



總太  總是愛太太

—— 101年度年報 ——

**總太地產開發股份有限公司**

(原駿億電子股份有限公司)

股票代號：3056

中華民國102年4月30日 刊印

年報查閱之網址：<http://mops.twse.com.tw/mops/web/index>

公司年報資訊揭露之網址：[http://www.zongtai.com.tw/chinese/06\\_investor/00\\_overview.php](http://www.zongtai.com.tw/chinese/06_investor/00_overview.php)

總太地產股東專區：[www.zongtai.com.tw](http://www.zongtai.com.tw) | facebook粉絲專頁：[www.facebook.com/zongtai](http://www.facebook.com/zongtai)

#### 一、發言人

發言人：翁毓羚

職稱：品牌行銷部副總經理

電話：(04) 2302-6018

電子郵件信箱：zongtai.marketing@gmail.com

代理發言人：紀明成

職稱：稽核主管

電話：(04) 2302-6018

電子郵件信箱：mingcheng\_chi@zongtai.com.tw

#### 二、總公司及分公司地址及電話

總公司地址：新竹縣竹北市高鐵七路65號5樓之8

電話：(03) 667-5630

台中分公司地址：台中市西區民權路239號3樓

電話：(04) 2302-6018

#### 三、辦理股票過戶機構

名稱：統一綜合證券股份有限公司

地址：台北市松山區東興路8號地下一樓

網址：<http://www.pscnet.com.tw>

電話：(02) 2746-3797

#### 四、最近年度財務報告

簽證會計師：顏曉芳、吳麗冬會計師

簽證會計師事務所：勤業眾信聯合會計師事務所

地址：台中市臺灣大道二段218號27樓

網址：<http://www.deloitte.com.tw>

電話：(04) 2328-0055

#### 五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券資訊之方式：無

#### 六、公司網址

<http://www.zongtai.com.tw/>

# 目 錄

壹、致股東報告書.....	1
貳、公司簡介.....	7
一、設立日期.....	7
二、公司沿革.....	7
參、公司治理報告.....	10
一、組織系統.....	10
二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構 主管資料.....	12
三、公司治理運作情形.....	24
四、會計師公費資訊.....	43
五、更換會計師資訊.....	44
六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近 一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業情形.....	45
七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股 比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形.....	46
八、持股比例占前十名之股東，其相互間為關係人或為配偶、二親 等以內之親屬關係之資訊.....	48

九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例....	49
肆、募資情形.....	<b>50</b>
一、資本及股份.....	50
二、公司債辦理情形.....	54
三、特別股辦理情形.....	54
四、海外存託憑證辦理情形.....	54
五、員工認股權憑證辦理情形.....	55
六、限制員工權利新股辦理情形.....	58
七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形.....	58
八、資金運用計劃執行情形.....	58
伍、營運概況.....	<b>59</b>
一、業務內容.....	59
二、市場及產銷概況.....	62
三、從業員工.....	70
四、環保支出資訊.....	70
五、勞資關係.....	70
六、重要契約.....	72

陸、財務概況 .....	73
一、最近五年度簡明資產負債表及損益表.....	73
二、最近五年度財務分析.....	77
三、最近年度財務報告之監察人審查報告.....	83
四、最近年度財務報表.....	84
五、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表.....	124
六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止發生財務週轉 困難情事.....	173
柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項.....	174
一、財務狀況.....	174
二、財務績效.....	175
三、現金流量.....	176
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	176
五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因改善計畫及未 來一年投資計畫.....	176
六、最近年度及截至年報刊登日止風險事項之分析評估.....	177
七、其他重要事項.....	178

捌、特別記載事項.....	179
一、關係企業相關資料.....	179
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形.....	181
三、最近年度及截至年報刊印日止，子公司持有或處分本公司股票 情形.....	181
四、其他必要補充說明事項.....	181
玖、最近年度及截至年報刊印日止發生證券交易法第三十六條第二項第 二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事.....	181

## 壹、致股東報告書

### 一、101 年度營業報告

回顧一〇一年度，全球金融風暴餘波盪漾，歐債及美債交相夾擊，仍持續衝擊全球經濟及金融市場。反觀國內經濟景氣，除受國際經濟情勢影響外，自一〇〇年奢侈稅施行、造成房市交易量減少，至一〇一年仍持續影響臺灣房市。總統大選後，證券交易所所得稅的復徵、「文林苑事件」造成都市更新案全面停擺、實價登錄施行致買方觀望、金管會對壽險業祭出限購令致大型商辦案流標或停拍、央行理監事會決議管制豪宅貸款成數，政府持續打房措施，致台灣房市無疑雪上加霜。

直至第三季，歐洲央行承諾無限額購買歐洲各國政府公債，美國聯準會接著宣布每月收購 400 億元住宅抵押貸款擔保證券 (MBS)，並維持低利率至 2015 年中，而日本央行為了振興自身經濟，採取貨幣寬鬆政策，在歐美日三大經濟體加碼狂印鈔票下，借貶值提振經濟，使得熱錢四處流溢。

本公司除持續「觀景」、「國美」及「天匯」之興建，希冀如期完工交屋外；適時掌握景氣波動，於一〇〇年下半年起，將重心轉向低總價市場，除推出「春上」建案，並向台中廊子段大舉購地，規劃及潛銷「青境」、「悅來」及「明日」等建案，期望為一〇三年至一〇四年營收提供助益。

建案概況：

- 1、東興路、文心南六路，正對豐富公園的「觀景」建案，規劃30戶66車位。工程已於101年12月完工。
- 2、英才路草悟道「國美」建案，規劃150戶359車位。工程方面於99年6月開工，工期預計33個月。
- 3、惠文路文心森林公園「天匯」建案，規劃48戶140車位，並已完銷。工程方面於99年10月開工，工期預計33個月。
- 4、高工路、南和路，正對市場用地及兒童遊樂場用地的「春上」建案，規劃193戶229車位，並已完銷。工程方面預計101年7月開工，工期預計22個月。
- 5、新竹縣竹北市台科段「雍河」建案，規劃47戶137個車位，工程方面於100年11月開工，工期預計32個月。
- 6、近廊子路、臨太安街的「青境」建案，規劃473戶497車位，預計102年開工。
- 7、祥順西路、位於廊子溪河岸首排的「悅來」建案，規劃98戶112車位，預計102年開工。
- 8、正臨太原路，基地坐北朝南的「明日」建案，規劃636戶680車位，預計102年開工。
- 9、鄰忠明南路園道面健康公園的「下橋子頭段」建案，規劃102戶173車位，預計103年12月開工。

因個案陸續完工交屋對於營建事業群將創造更高營運績效及獲利能力，未來將視市場及資金狀況，在適當時機，陸續啟動新的建案及投資。

### (一) 營業計畫實施成果

民國 101 年度營收淨額為 1,768,697 仟元，較去年營收淨額 1,693,958 仟元成長 4%，營業費用較去年減少 14%，營業外淨收支較去年減少 64%，稅前淨利 562,505 仟元，較去年 535,440 仟元成長 5%，純益為 487,267 仟元，較去年純益 572,278 仟元減少 85,011 仟元。民國 101 年度營收成長 4%，純益減少 15%，主要係 101 年度可抵減之虧損扣抵及投資抵減已經抵減完畢，致所得稅費用增加使純益減少所致。

### (二) 預算執行情形：不適用

### (三) 財務收支及獲利能力分析

#### 1、財務收支

單位：新台幣仟元

項目	101 年度	100 年度	增減比率
營業收入淨額	1,768,697	1,693,958	4.41%
營業毛利	686,479	672,112	2.14%
營業利益	557,632	521,903	6.85%
利息收入	716	2,088	(65.71)%
利息支出	670	71	843.66%
稅前淨利	562,505	535,440	5.05%

#### 2、獲利分析

年度分析項目	101 年度	100 年度
資產報酬率 (%)	9.38	21.04
股東權益報酬率 (%)	22.09	37.83
占實收資本%比率	營業利益	41.75
	稅前純益	48.59
純益率 (%)	27.54	33.78
每股盈餘 (元)	3.65	5.08

註：資產報酬率(%)={稅後損益+利息費用×(1-稅率)}÷平均資產總額。

股東權益報酬率=稅後損益÷平均股東權益淨額。

計算至小數位 2 位後位數採無條件捨棄。



#### (四) 研究發展狀況：

##### 1、生產政策：

###### (1) 多元開發，審慎投資

- 精進深化建設專業，觀察分析整體環境發展，領先趨勢制訂市場方向。
- 積極購地準確規劃，長遠經營佈局，穩定業績維護企業及股東之利益。
- 拓展投資開發管道，參與都更與 BOT 等案，企業經營動能多元化發展。

###### (2) 因地制宜，堅持理念

- 回歸同理心初衷，實踐企業家夢想；耕耘人本建築，堅持建築人理想。
- 深入地區文化研究，建置完整資料庫，廣結同業菁英，分享流通資訊。
- 教育參訪優秀實績作品，建築美麗城市，辦理各活動，營造幸福社區。

###### (3) 專案管理，高效組織

- 專案制度，內外分工，無縫接軌，橫向協調整合，跨部合作經驗傳承。
- 權責明確，確保財、法、內務穩健，以服務精神行政，避免規章僵化。
- 扁平組織，避免程序拖延之內耗，專業相互尊重合作，和諧職場文化。

##### 2、銷售策略：

###### (1) 建築經典，品牌代表

- 豪宅鉅作，引領會館式豪宅風潮，再創品牌代表作之重要里程。
- 首購新案，取豪宅工法立好宅標準，數位行銷，廣揚品牌價值。

###### (2) 上市平台，誠信公開

- 企業上市經營公開透明，知名度與認同度提升，助長新客開發。
- 經濟部遴選全國誠信經營企業，唯一建設品牌，獲公信力認可。

###### (3) 反映政策，實價銷售

- 了解政策走向，即時判斷因應，調整消費者認知，縮短波動期。
- 穩健踏實經營，改變房地產業高價低售之錯誤印象，實價銷售。

###### (4) 創意行銷，深耕認同

- 深入多元客層之需求差異，客制化體驗創造認同，感動式行銷。
- 持續創造社區群眾之共感經驗，參與活動累積認同，共享幸福。

## 二、101 年度營業計畫概要

### (一)經營方針

- 1、短期目標：台中、新竹個案完銷。
- 2、中期目標：廊子坑及下橋子頭段等建案，待建照取得後，積極銷售及依進度興建。
- 3、長期目標：
  - (1)建立優質工程文化團隊，追求儒家工藝精神，持續精進建築技術，打造施工品質完善的總太社區，在兵家必爭的大台中建築市場，建立獨一無二領導地位；讓消費者得以用合理的價格，享受到物超所值的空間品質；深耕各層客戶族群，強化售服端的客制化社區服務，強化產品與品牌優勢，以維持消費者心中最優質品牌價值。
  - (2)立足於大台中，擴展事業版圖，除開展新竹、大台北市場外，積極參與民間興建營運轉移建設(BOT, Build-Operate-Transfer)、民間自行規劃興建營運建設(BOO, Build-Operate-Own)，民間租用營運移轉建設(ROT, Rent Operate-Transfer)及民間營運移轉建設(OT, Operate-Transfer)，期能灌注經常性營收，以平衡景氣起伏所造成之營收波動。
  - (3)積極評估及投資海外市場，慎選優質投資標的，期以自身企業文化，再創另一個藍海市場。

### (二)預期銷售數量及其依據

- 1、預期本年度完工之個案：
  - 國美-建築基地位於台中市西區英才路民生路口，草悟道 3600 米第一排；建築為地上 26 樓地下 4 樓，總戶數為 150 戶 359 車位。
  - 天匯-建築基地位於台中市惠文路文心森林公園；建築為地上 25 樓地下 4 樓，本公司分得戶數為 48 戶 140 車位。
- 2、本年度持續進行之興建工程之個案：
  - (1)合建分售：雍河。
  - (2)自地自建：春上。
- 3、本年度預計推出個案：青境、悅來、明日。

### (三)產銷政策

- 1、生產面：
  - (1)保持市場敏感度及業務第一線的專業基礎，充分掌握土地所有資訊，嚴密篩選，並積極地參與都市更新土地開發及捷運站聯合開發和政府BOT案，持續推動北上計畫，積極拓展開發優質地段之土地資源。
  - (2)充分授權信賴並建立優質團隊合作打組織戰，及甲級營造的優秀施工品質，以達產品精緻、品質保證、完善的售服軟實力文化，並確保投資報酬率達成及百分百的客戶滿意度。
- 2、銷售面：

- (1) 針對市場需求分析，做好產品定位。
- (2) 建立企業品牌認同度，持續成為優良建商典範，並維持「以客為尊」，與客戶交心交情的服務導向。
- (3) 採用最適當最精密的施工技法，做好品質管制與成本控管。
- (4) 零餘屋的銷售理念。
- (5) 建立多元化行銷通路，同時培養公司內部業務銷售的堅強陣容。
- (6) 加強相關法令探討，期許每一細節皆絕對合法並配合政府政策以降低購屋糾紛的發生，保障客戶權益。
- (7) 維持精準的選地原則及保守的財務槓桿規畫，以確保本公司的穩定成長。

### 三、未來公司發展策略

1. 精耕本業-就公司現有建案，有效整合各方資源，貫徹質量好、口碑好、效益好的推案政策，創造個案的最高利潤。除深耕原有之豪宅市場，首購族群也是我們要深耕的一環，因為每年產生的新就業人口購屋置產的需求不減；所以在基本盤的支撐下，我們亦不會放棄經營此一區塊，讓年輕人也能擁有自己的好宅。
2. 持續發展-未來不斷在國內外尋覓具有特殊利基的開發案，利用公司既已建立的經營團隊與豐富經驗，持續推動公司發展。
3. 發展新創事業-持續評估其他有發展性及前瞻性的產業投資，以確保公司獲利並維持股價的升值。

### 四、外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

#### 1. 外部競爭：

都市範圍的擴大及都市土地的飆漲，房地產已不再只是滿足住的需求，更成為投資的標的工具與商品，故面對外部的競爭，應以健全其管理架構為優先，並有創新的規劃理念，建立一貫制度，大幅提升自身的專業能力與獲利能力，以維持並強化市場的領先優勢，同時應提升行銷廣告策略，增加大眾對市場的信心。

#### 2. 法規環境：

就法規環境方面可包含營建法令、稅務及政府政策，例如：每年年初調整的土地增值稅、金融政策、財稅政策、交通政策、住宅政策、土地政策、都市計畫、100.05.01 上路的預售屋買賣合約版本、100.06.01 頒布的奢侈稅，及近日政府正在研擬改變過往依公告現值課稅方式，改為實價登錄進而實價課稅的法案，以及現被熱烈討論奢侈稅將列稅改，可能分區實施的可能性等等。此類種種法規的變動均會影響營建業的經營，本公司將更專注法規的研究以確保股東權益。



2011 年政府繼續採取針對性(選擇性)的信用管制，以減少對特定對象或特定產品的貸款成數，及 6 月份頒布的奢侈稅，防止投資客炒作房市，進而讓房價回歸合理行情；2012 年進而推出合宜住宅，提供符合資格的民眾有機會圓家的夢想。雖奢侈稅後，投資客退場，現已成為自住客主導的市場行情，新推案坪數縮小，假豪宅現形，總價市場和首購族群抬頭；然賣方惜售心態依舊，買賣雙方認知差距拉大，房價只微幅下跌；而有些房市大戶則藉由贈與稅來避免奢侈稅的課徵。整體來說，希望政府可更健全奢侈稅的實施辦法，以達成當初立法之美意。隨著龍年的到來，去年的歐債危機漸露曙光，大選結果底定，不確定因素的排除使得今年房市擺脫陰霾，推案爆量，傳統 329 檔期依舊可被期待。所以在現今如此詭譎多變的環境下，已無法以單打獨鬥的策略生存，需利用跨部門合作策略並配合專業度，及異業結盟多角化經營，才足以因應整體環境的變化。

## 五、年度展望：

房地產業已走過奢侈稅、實價登錄、壽險業投資管控等震盪，波動調適後，102 年整體市場普遍樂觀，加上奢侈稅退場有望、銀行利率降低、公共建設與國有地活化等利多釋出，提高房地產亮點，以硬需求支撐的首購市場動能強勁，公司提前於 101 年購地轉向推出青境、悅來、明日三個案，預約踴躍。首購熱區以北屯、新光、太平等區最為搶手，各上市建商大舉推案，上萬戶進駐新開發社區，配合生活四號道等交通建設啟用，前景看好。

台中豪宅市場，在全國一日生活圈的概念帶動下，形成北、中、南賞屋比較潮，中部除居住條件優良，豪宅品質領先全台亦受青睞，尤其核四議題發燒，中台灣成為高階客戶的移居首選。此外，台中商辦產品銷售同樣紅火，今年下半年商辦產品的推案量預估超過 200 億元，其投報誘因仍搶占消費者目光。

本年度經營重心，將於質、量兼顧的標準下穩定發展。豪宅作品有即將交屋的國美、在建工程天匯、竹北雍河，皆以高質感建築與細緻服務訴求價值，形塑蘊含人文藝術的品味社區，而北屯區青境、悅來、明日三案亦將於今年度第 2~3 季陸續取照開工，總計上千戶的盛大規模，已預先針對營建計劃與人力配置調整、準備，更率先呼籲提高第一線營造工人薪資，確保質量皆美的總太好宅，與首購青年分享「物超所值」的成家喜悅。

除開發建案外，總太團隊將持續更新市況，尋求長期持有之投資標的，積極投入促參、公開招標 BOT 案等，多元化發展，為鋪設公司長遠經營之道而努力，秉持理念，共創藍海。

最後，敬祝各位股東女士、先生們

萬事如意、健康平安！

董事長 吳錫坤



## 貳、公司簡介

### 一、公司設立日期：

中華民國八十六年十一月十日

### 二、公司沿革

- 86年9月：駿億電子正式成立,獲工研院育成中心核准進駐。
- 86年11月：設立登記完成，額定股本貳仟萬元，實收資本額為新台幣壹仟伍拾萬元。
- 87年5月：成功試產首顆主打高階消費性市場之LCD 8位元單晶片微處理器。
- 87年6月：增資捌佰肆拾萬元整，實收資本額為新台幣壹仟捌佰玖拾萬元整。
- 87年6月：完成建構於Window95下之整合性開發系統及全套高、低階程式語言編譯器，為國內首家具自行開發能力及提供C語言開發環境之微處理器IC設計公司。
- 87年8月：推出首顆應用於電信市場之專用微處理器並成功打入市場。
- 87年11月：推出全世界第一顆用於中文及其它語言電子字典專用之單晶片高整合性IC，並成功進入市場。
- 87年11月：通過經濟部工業局重要科技事業獎勵投資案。
- 87年12月：現金增資新台幣壹仟伍佰萬元，增資後實收資本額為新台幣參仟伍佰萬元。
- 88年2月：獲國際知名品牌快譯通認證及採用電子字典專用IC。
- 88年3月：推出主打高階電信市場之高整合性微處理器。
- 88年5月：推出具語音辨識功能之微處理器。
- 88年6月：現金增資新台幣壹仟伍佰萬元，增資後實收資本額為新台幣伍仟萬元。
- 88年12月：除微處理器產品線外，另成立LCD Driver新產品線。
- 89年4月：除微處理器產品線及LCD Driver產品線外，另成立E-Flash MCU新產品線。
- 89年4月：現金增資新台幣伍仟萬元，增資後實收資本額為新台幣壹億元。
- 89年6月：現金增資新台幣伍仟萬元，增資後實收資本額為新台幣壹億伍仟萬元。
- 89年7月：公開發行，上市櫃輔導。
- 89年9月：取得「撥號器中的雙音複頻產生器」之專利。
- 90年3月：推出全球第一顆內含6400點LCD Driver之單晶片微控制器。
- 90年4月：成功試產8吋0.35mm製程之高階消費性微控制器，大幅提昇產品競爭力。
- 90年7月：90盈餘及員工分紅轉增資玖仟肆佰伍拾捌萬，增資後股本為貳億肆仟肆佰伍拾捌萬元整。
- 91年3月：取得美國「滑鼠輸入信號之偵測方法與裝置」之專利。
- 91年5月：通過工業局科技事業審議會評核。
- 91年5月：91盈餘及員工分紅轉增資陸仟參佰參拾零柒仟陸佰元，增資後股本為參億零柒佰捌拾捌萬柒仟陸佰元整。
- 91年10月：取得美國「高密度多重記憶態標記唯讀記憶體結構及其形成方法」之專利。
- 92年1月：取得中華民國「KB」商標。



- 92年2月：取得大陸「KB」商標。
- 92年3月：92年3月3日正式掛牌上市。
- 92年6月：成功推出灰階單晶片IC，並打入日本市場。
- 92年6月：92盈餘及員工分紅轉增資壹仟捌佰壹拾柒萬肆仟參佰捌拾元，增資後股本為參億貳仟陸佰零陸萬壹仟玖佰捌拾元整。
- 93年1月：推出低電壓的語音IC。
- 93年2月：推出四和弦語音IC。
- 93年3月：推出16位元DMCU(結合微控制器與數位訊號處理器之單晶片IC)。
- 93年3月：取得美國「滑鼠輸入信號之偵測方法與裝置」之專利。
- 93年6月：新系列KBL8位元微控制器開發成功。
- 93年8月：取得中華民國「微控器倍精度移位運算方法」之專利。
- 93年10月：取得中華民國「靜電放電保護電路」之專利。
- 93年11月：員工認股權憑證轉換股份伍拾柒萬元，增資後股本為參億貳仟陸佰陸拾參萬壹仟玖佰捌拾元整。
- 94年1月：DMCU推出電子字典解決方案並成功進入市場。
- 94年1月：DMCU進入日本市場。
- 94年3月：推出KBPC家電控制系列OTP微控制器。
- 94年3月：取得中華民國「高密度多重記憶態標記唯讀記憶體結構及形成方法」之專利。
- 94年4月：取得美國「調變電壓溫度係數之方法及其電路」之專利。
- 94年8月：取得美國「可共享驅動電流源之放大器組」之專利。
- 94年10月：取得中華民國「滑鼠輸入信號之偵測方法與裝置」之專利。
- 95年2月：取得中華民國「調變電壓溫度係數之方法及其電路」之專利。
- 95年3月：取得日本「KB」商標。
- 95年3月：取得大陸「DMCU」商標。
- 95年9月：取得美國「不會鎖住之矽控整流子靜電放電保護電路」之專利。
- 95年10月：取得美國「DMCU」商標。
- 95年11月：取得中華民國「整合式資料處理器」之專利。
- 95年11月：取得中華民國「不會鎖住(Latchup-free)之矽控整流子靜電放電保護電路」之專利。
- 95年12月：取得美國「KB(DESIGNED)」商標。
- 95年12月：減資新台幣壹億伍仟捌佰萬元，減資後實收資本額為新台幣壹億陸仟捌佰陸拾參萬壹仟玖佰捌拾元整。
- 95年12月：私募現金增資新台幣壹拾貳萬伍仟股，增資後實收資本額為新台幣壹億陸仟玖佰捌拾捌萬壹仟玖佰捌拾元整。
- 96年3月：私募現金增資新台幣壹仟柒佰萬股，增資後實收資本額為新台幣參億參仟玖佰捌拾捌萬壹仟玖佰捌拾元整。
- 96年5月：96年度第一次股東臨時會補選董事及監察人後，三分之一以上董事發生變動，吳錫坤選為新任董事長。
- 96年8月：成立台中分公司。

- 96年10月：公司債轉換增資新台幣玖佰玖萬捌佰玖拾捌股，及員工認股權憑證轉換貳拾玖萬柒仟股，增資後實收資本額為新台幣肆億參仟參佰柒拾陸萬玖佰陸拾元整。
- 97年12月：減資新台幣壹億零捌佰肆拾肆萬零貳佰肆拾元，減資後實收資本額為新台幣參億貳仟伍佰參拾貳萬零柒佰貳拾元整。
- 97年12月：私募現金增資新台幣參仟萬股，增資後實收資本額為新台幣陸億貳仟伍佰參拾貳萬零柒佰貳拾元整。
- 98年9月：員工認股權憑證轉換股份貳拾伍萬元，增資後股本為新台幣陸億貳仟伍佰伍拾柒萬零柒佰貳拾元整。
- 98年10月：駿億電子營業事業群第一次推案-品精誠二期已完工交屋，圓滿落幕。
- 98年11月：員工認股權憑證轉換股份玖拾玖萬元，增資後股本為新台幣陸億貳仟陸佰伍拾陸萬零柒佰貳拾元整。
- 98年11月：電子事業部之新產品DMCU-KBDM9系列開始小量出貨。
- 99年2月：員工認股權憑證轉換股份肆佰陸拾陸萬伍仟元，增資後股本為新台幣陸億參仟壹佰貳拾貳萬伍仟柒佰貳拾元整。
- 99年5月：員工認股權憑證轉換股份壹仟參佰壹拾壹萬玖仟元，增資後股本為新台幣陸億肆仟肆佰參拾肆萬肆仟柒佰貳拾元整。
- 99年7月：現金增資新台幣貳億伍仟萬元，增資後股本為新台幣捌億玖仟肆佰參拾肆萬肆仟柒佰貳拾元整。
- 99年8月：員工認股權憑證轉換股份參拾玖萬陸仟元，增資後股本為新台幣捌億玖仟肆佰柒拾肆萬柒佰貳拾元整。
- 99年12月：員工認股權憑證轉換股份捌拾玖萬元，增資後股本為新台幣捌億玖仟伍佰陸拾參萬柒佰貳拾元整。
- 99年12月：結束電子事業群的業務。
- 100年3月：員工認股權憑證轉換股份壹佰肆拾壹萬玖仟元，增資後股本為新台幣捌億玖仟柒佰肆萬玖仟柒佰貳拾元整。
- 100年5月：員工認股權憑證轉換股份肆佰捌拾玖萬元，增資後股本為新台幣玖億壹佰玖拾參萬玖仟柒佰貳拾元整。
- 100年7月：公司名稱更名為「總太地產開發股份有限公司」。
- 100年11月：現金增資新台幣貳億元，增資後股本為新台幣壹拾壹億壹佰玖拾參萬玖仟柒佰貳拾元整。
- 101年3月：員工認股權憑證轉換股份壹佰參拾貳萬捌仟元，增資後股本為新台幣壹拾壹億參佰貳拾陸萬柒仟柒佰貳拾元整。
- 101年6月：於台中市推出『春上』案。
- 101年9月：100年盈餘及員工分紅轉增資貳億參仟貳佰壹拾萬參仟玖佰伍拾元，增資後股本為新台幣壹拾參億參仟伍佰參拾柒萬壹仟陸佰柒拾元整。

## 參、公司治理報告

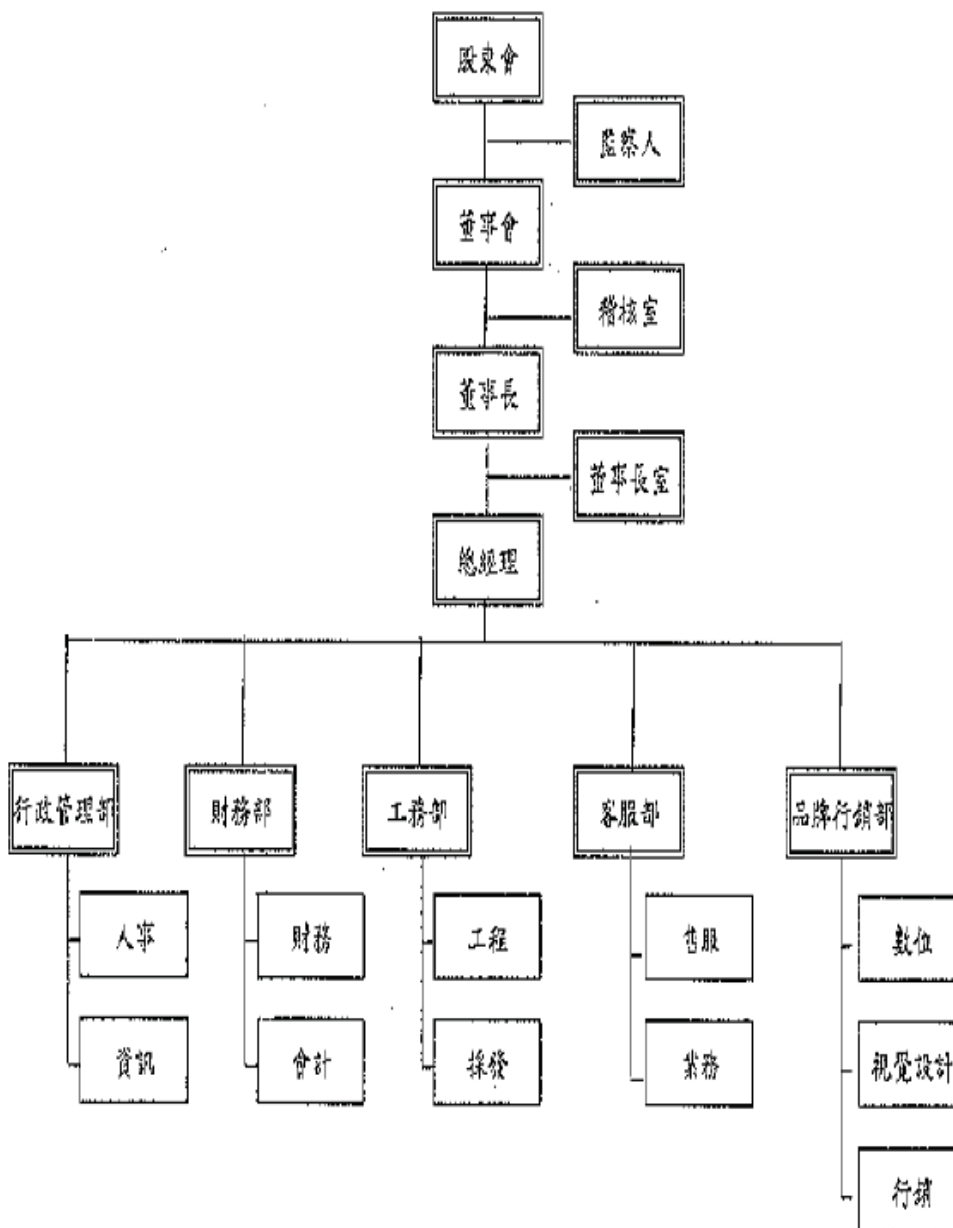
### 一、公司組織

#### (一) 組織系統

##### 1. 公司之組織結構

### 總太地產開發股份有限公司

#### 組織圖





## 2. 各主要部門所營業務

部門別	主要業務及職掌
董事長室	1. 參與公司目標或重大事項之規劃及決策。 2. 監督，協調公司重大事項之執行及達成。 3. 協調各部門訂定年度目標、計劃、預算、作業流程及績效評估辦法；並定期評估目標達成率。 4. 代表公司對外發言。 5. 協助處理公司對外之重要公關事務。 6. 負責公司重點人力資源之取得。 7. 負責公司上、下游所需資源之取得對外合作案之規劃、決策及執行。
行政管理部	人資：人員招募、勞健保加退、行政庶務、總務採買、教育訓練、薪資計算、離職管理。 資訊：各主機管理、網路管理、各系統及應用程式維護、個人電腦維護、電話系統維護、事務機、資產管理。
財務部-財務	1. 長、短期資金之規劃及籌措。 2. 出納收支管理作業。 3. 預算作業及控制。 4. 交易條件審核及執行。
財務部-會計	1. 一般會計原則、會計科目、帳簿及憑證系統、相關表單及帳務處理程序之執行及建議。 2. 各項稅務申報、扣繳、納稅及投資抵減等相關事宜之規劃及執行。 3. 成本會計作業流程、表單之規劃及控制。 4. 各項製造成本之蒐集、計算、分析及成本報表之編製。 5. 股務處理。
客服部	售服組：客戶資料建檔、預售房地合約簽約、收款及交屋、客戶變更設計辦理、銀行貸款手續辦理及代辦費管理、保固及售後服務。 業務組：銷售管理、建案市場動態分析、客戶經營管理，並與支援團隊協調配合 土開組：土地開發及可行性評估、預售案之行銷企劃、代銷廣告公司擬選、設計相關之業務之簽辦訂約付款作業。
品牌行銷部	數位組：官網更新維護、數位網路行銷、數位媒體設計、網路社群經營、建案企劃接案 視覺設計組：品牌視覺設計、平面編排設計、品牌文化紀錄、印刷製作發包、建案企劃接案 行銷組：行銷計畫撰寫、行銷活動執行、品牌文案寫、公關媒體事務、建案企劃接案
工務部	施工組：工程預算書、執行工程進度、品質控制、協調監造業務、辦理工程材料請款、驗收作業。 採發組：辦理工程發包之請購、材料採購及簽訂合約

二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一)董事及監察人資料

102年03月29日

職稱	姓名	選(就)任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
					股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			股數	持股比率	職稱
董事長	吳錫坤	101.05.16	3年	96.05.15	9,727,500	8.82%	11,393,640	8.53%	6,695,500	5.01%	0	0	霧峰農工 總太建設董事長	總太建設董事長 祚榮投資負責人	董事 監察人	巫天森 劉俊隆	二等親
董事	巫天森	101.05.16	3年	96.05.15	1,501,179	1.36%	1,801,414	1.35%	72,056	0.05%	0	0	高職 總太建設董事	總太建設董事 金冠輪車業董事	董事長	吳錫坤	姐夫
董事	中山建投資(股)公司 代表人：劉偉如	101.05.16	3年	96.05.15 98.06.19	8,525,520 13,000	7.73% 0.01%	9,704,624 27,030	7.27% 0.02%	0 50,000	0 0.04%	0	0	僑光技術學院 總太建設財務副總	本公司董事長室 主任 中山建董事	無	無	無
董事	中山建投資(股)公司 代表人：莊永昇	101.05.16	3年	96.05.15 100.07.01	8,525,520 0	7.73% 0	9,704,624 26,916	7.27% 0.02%	0 60,600	0 0.05%	0	0	建國技術學院 高章營造董事長	中山建投資 董事長 高章營造董事長	無	無	無
董事	中山建投資(股)公司 代表人：林鳳秋	101.05.16	3年	96.05.15 98.06.19	8,525,520 180,872	7.73% 0.16%	9,704,624 184,046	7.27% 0.14%	0 0	0 0	0	0	台中商專 總太建設董事長室主任	本公司董事長室 特助	無	無	無
董事	中山建投資(股)公司 代表人：沈恒新	101.05.16	3年	96.05.15 101.05.16	8,525,520 0	7.73% 0	9,704,624 22,430	7.27% 0.02%	0 0	0 0	0	0	朝陽科技大學 高章營造協理	本公司採發部 副總經理	無	無	無
董事	中山建投資(股)公司 代表人：柯惠文	101.05.16	3年	96.05.15 101.05.16	8,525,520 55,388	7.73% 0.05%	9,704,624 78,252	7.27% 0.06%	0 0	0 0	0	0	勤益科技大學 總太地產財務部主任	本公司財務部 主任	無	無	無
獨立董事	簡維弘	101.05.16	3年	98.06.19	0	0	0	0	0	0	0	0	輔仁大學法律研究所 碩士 法瑪法律事務所律師	法瑪法律事務所 律師	無	無	無
獨立董事	蔡駿杰	101.05.16	3年	95.06.19	1,488	0.00%	1,785	0.00%	0	0	0	0	台大商業系 元富證券協理 生達化學董事長特助	研通科技 法人董事代表	無	無	無

職稱	姓名	選(就)任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
					股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			股數	持股比率	職稱
監察人	簡福榮	101.05.16	3年	96.05.15	0	0	300,000	0.22%	0	0	0	0	華夏工專 全友建設協理	新業建設副總 大砌營造副總	無	無	無
監察人	劉俊隆	101.05.16	3年	96.05.15	389,513	0.35%	501,415	0.38%	0	0	0	0	勤益二專 菱生精密課長	無	董事長	吳錫坤	配偶兄

(二)法人股東之主要股東

102年04月30日

法人股東名稱	法人股東之主要股東
中山建投資股份有限公司	吳錫坤(78.75%)
	吳祚榮(5.625%)
	吳舜文(5.625%)
	劉偉如(7.50%)
	吳秀滿(2.50%)
穆永興投資股份有限公司	穆威宇(49.62%)
	穆椿權(0.03%)
	穆威良(0.345%)
	凌蘊蓉(0.345%)
	穆慧中(49.66%)

(三)董事及監察人資料

姓名	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格			符合獨立性情形 (註)										兼任其他 公開發行 公司獨立 董事家數
	商務、法 務、財 務、會計 或公司業 務所須相 關科系之 公私立大 專院校講 師以上	法官、檢察 官、律師、會 計師或其他 與公司業務 所需之國家 考試及格領 有證書之專 門職業及技 術人員	商務、法 務、財 務、會計 或公司業 務所須之工 作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
吳錫坤			V									V	V	0
巫天森			V	V				V				V	V	0
林鳳秋			V			V	V	V				V	V	0
莊永昇			V			V	V					V	V	0
劉偉如			V			V	V	V				V	V	0
沈恒新			V	V		V	V	V	V	V	V	V	V	0
柯惠文		V	V	V		V	V	V	V	V	V	V	V	0
蔡駿杰			V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	0
簡維弘		V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	0
簡福榮			V	V		V	V	V	V	V	V	V	V	0
劉俊隆			V	V		V		V	V	V		V	V	0

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

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人(但如為公司或其母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限)。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第七條履行職權之薪資報酬委員會成員，不在此限。
- (8) 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (9) 未有公司法第 30 條各款情事之一。
- (10) 未有公司法第 27 條規定以政府、法人或其代表人當選。

## (四)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

102年3月29日

職稱	姓名	就任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人		
			股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係
董事長兼總經理	吳錫坤	96.05.15	11,393,640	8.53%	6,695,500	5.01%	0	0	霧峰農工 總太建設董事長 祚榮投資負責人	總太建設董事長 祚榮投資負責人	無	無	無
總經理 (註1)	沈瑞興	99.01.06	0	0	0	0	0	0	南亞工專土木工程 總太建設業務部協理	-	無	無	無
執行長 (註2)	林茂焜	101.04.03	0	0	0	0	0	0	東海大學經濟學系 土地銀行	-	無	無	無
副總經理	陳香錡	100.04.01	39,510	0.03%	0	0	0	0	國立空中專科學校會計科 總太地產開發(股)公司	無	無	無	無
副總經理	翁毓鈴	100.04.01	17,944	0.01%	0	0	0	0	高雄師大美術系 高雄捷運事業處	無	無	無	無
副總經理	蘇建嘉	102.01.29	7,944	0.01%	66,330	0.05%	0	0	萬能工專 高章營造(股)公司	無	無	無	無
副總經理	沈恒新	102.01.29	22,430	0.02%	0	0	0	0	朝陽科技大學工業電機系 高章營造(股)公司	無	無	無	無
協理	程賢郎	102.01.29	34,430	0.03%	0	0	0	0	勤益工專電機科 高章營造(股)公司	無	無	無	無
財務部經理	賴博文	102.01.15	0	0%	0	0	0	0	台灣大學商學系 巨大國際(股)公司	無	無	無	無
會計部經理	楊淑晶	96.08.01	158,426	0.12%	3	0	0	0	淡江大學會計系 總太地產開發(股)公司	無	無	無	無

註1：自100年4月12日由營運長升遷為總經理；101年12月31日辭任。

註2：於101年12月31日辭任。



註2：陳樹炎於101年5月16日董監改選時解任。

註3：沈瑞興於101年12月31日解任由林鳳秋接任。

註4：皆為提列提撥數。

註5：係101年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發之董監事酬勞金額，按去年實際配發金額比例計算之預估數。

註6：係101年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發員工紅利金額，按去年實際配發金額比例計算今年擬議配發金額。

### 酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司
低於 2,000,000 元	吳錫坤、巫天森、陳樹炎、沈瑞興、莊永昇、劉偉如、沈恒新、柯惠文、蔡駿杰、簡維弘	吳錫坤、巫天森、陳樹炎、沈瑞興、莊永昇、劉偉如、沈恒新、柯惠文、蔡駿杰、簡維弘	巫天森、陳樹炎、沈瑞興、莊永昇、劉偉如、沈恒新、柯惠文、蔡駿杰、簡維弘	巫天森、陳樹炎、沈瑞興、莊永昇、劉偉如、沈恒新、柯惠文、蔡駿杰、簡維弘
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)			吳錫坤	吳錫坤
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	中山建投資(股)公司	中山建投資(股)公司	中山建投資(股)公司	中山建投資(股)公司
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)				
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)				
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)				
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)				
100,000,000 元以上				
總計	11 人	11 人	11 人	11 人



2. 監察人之酬金

單位：仟元

職稱	姓名	監察人酬金						A、B及C等三項總額占稅後純益之比例		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金
		報酬(A)		盈餘分配之酬勞(B)		業務執行費用©		本公司	合併報所 表內公司	
		本公司	合併報所 表內公司	本公司 (註3)	合併報所 表內公司 (註3)	本公司	合併報所 表內公司			
監察人	簡福榮	0	0	1,228	1,228	114	114	0.28%	0.28%	無
監察人	劉俊隆									
監察人	林鳳秋(註2)									
監察人	穆永興投資 (股)公司(註1)									

註1：穆永興投資(股)公司於101年5月16日董監改選時解任。

註2：林鳳秋於101年12月31日辭任監察人。

註3：係101年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發之董監事酬勞金額，按去年實際配發金額比例計算之預估數。

### 酬金級距表

給付本公司各個監察人酬金級距	監察人姓名	
	前三項酬金總額(A+B+C)	
	本公司	合併報表內所有公司 D
低於 2,000,000 元	簡福榮、劉俊隆、林鳳秋 穆永興投資(股)公司	簡福榮、劉俊隆、林鳳秋 穆永興投資(股)公司
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)		
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)		
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)		
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)		
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)		
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)		
100,000,000 元以上		
總計	4 人	4 人

3.總經理及副總經理之酬金

單位：仟元

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B)		獎金及特支費等等(C)		盈餘分配之員工紅利金額(D) (註2)				A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例(%)		取得員工認股權憑證數額(註3)		取得限制員工權利新股數額		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金
		本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司		合併報表內所有公司		本公司	合併報表內所有公司	本公司(仟股)	合併報表內所有公司(仟股)	本公司(仟股)	合併報表內所有公司(仟股)	
								現金紅利金額	股票紅利金額	現金紅利金額	股票紅利金額							
董事長兼總經理	吳錫坤	5,910	6,706	266	325	1,480	3,039	0	916	0	1,672	1.76%	2.41%	0	0	0	0	無
執行長	林茂焜 (註1)																	
總經理	沈瑞興 (註1)																	
副總經理	陳香錡																	
副總經理	翁毓玲																	
副總經理	蘇建嘉																	
副總經理	沈恆新																	

註1：林茂焜及沈瑞興已於101年12月31日辭任。

註2：係101年度盈餘分配議案股東會前經董事會通過擬議配發之員工紅利金額，按去年實際配發金額比例計算今年擬議配發金額。

### 酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司	合併報表內所有公司
低於 2,000,000 元	林茂焜、沈瑞興、陳香錡、翁毓羚、 蘇建嘉、沈恒新	林茂焜、沈瑞興、陳香錡、翁毓羚、蘇建嘉、 沈恒新
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	吳錫坤	吳錫坤
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)		
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)		
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)		
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)		
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)		
100,000,000 元以上		
總計	7 人	7 人

4. 配發員工紅利之經理人姓名及配發情形

101 年 12 月 31 日

	職稱	姓名	股票紅利金額 (註 1)	現金紅利金額	總計	總額占稅後純 益之比例 (%)
經 理 人	副總經理	陳香綺	2,153	0	2,153	0.44%
	副總經理	翁毓羚				
	副總經理	蘇建嘉				
	副總經理	沈恒新				
	協理	程賢郎				
	會計部經理	楊淑晶				
	董事長室主任 (代理財務經理)	劉偉如				

註 1：係按去年實際配發金額比例計算今年業經董事會通過擬議配發金額。

註 2：執行長林茂焜及總經理沈瑞興已於 101 年 12 月 31 日離職，故不予計入。

5. 本公司及合併報表所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性：

	酬金總額占稅後純益之比例	
	100 年度	101 年度
董事	2.44%	3.93%
監察人	0.74%	0.28%
總經理及副總經理	0.67%	2.41%

本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金皆僅由本公司支付。董監事酬金主要是董監事酬勞、報酬及車馬費。本公司董監事酬勞係依章程規定；董監事報酬係根據其在本公司擔任之職位及對本公司營運參與程度及貢獻之價值核發；在董監事車馬費方面，係參考同業水準，依董監事出席董事會情況支付。總經理及副總經理之酬金包括薪資、獎金等，則依所擔任之職位及所承擔責任發放。

### 三、公司治理運作情形

#### (一)董事會運作情形資訊

最近年度董事會開會 7 次 A，董事監察人出席情形如下：

職稱	姓名	實際出(列)席次數(B)	委託出席次數	實際出(列)席率(%)【B/A】	備註
董事長	吳錫坤	7	0	100%	連任
董事	中山建投資(股)公司 代表人莊永昇	7	0	100%	連任
董事	中山建投資(股)公司 代表人劉偉如	6	1	85.71%	連任
董事	中山建投資(股)公司 代表人沈瑞興	4	0	100%	新任 就任日期:101.5.16 101.12.31辭任
董事	中山建投資(股)公司 代表人柯惠文	4	0	100%	新任 就任日期:101.5.16
董事	中山建投資(股)公司 代表人沈恒新	3	1	75%	新任 就任日期:101.5.16
董事	巫天森	7	0	100%	連任
獨立董事	簡維弘	6	1	85.71%	連任
獨立董事	蔡駿杰	7	0	100%	連任

#### 其他應記載事項：

- 一、證交法第14條之3所列事項暨其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理：不適用。
- 二、董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：
  - (一)審查獨立董事候選人提名受理情形案，除獨立董事簡維弘及蔡駿杰因利益迴避不加入審議，本案經其他出席董事同意通過。
  - (二)聘任第二屆「薪資報酬委員會」委員案，獨立董事蔡駿杰及獨立董事簡維弘基於獨立性，不加入表決外，本案經其他出席董事全體同意通過。
  - (三)本公司董事及監察人100年度董監酬勞案，獨立董事蔡駿杰身兼公司薪資報酬委員會委員，基於權責，主動迴避不參與決議，經其餘出席董事同意通過。
  - (四)董事、經理人及其親屬購屋方案，除吳錫坤董事、沈瑞興董事及莊永昇董事因利益迴避不加入表決外，本案經其他出席董事全體同意通過。
- 三、當年度及最近年度加強董事會職能之目標（例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等）與執行情形評估：101及102年度迄今之董事會議，重要議案皆依法於公開資訊觀測站進行公告資訊，確實將資訊公開。

註：(1)年度終了日前有董事離職者，實際出席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出席次數計算之。

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

(二) 審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形

1、審計委員會運作情形：本公司未設置審計委員會，故不適用。

2、監察人參與董事會運作情形：

最近年度董事會開會 7 次 (A)，列席情形如下：

職稱	姓名	實際列席 次數 (B)	實際列席率(%) (B/A)	備註
監察人	簡福榮	6	85.71%	連任
監察人	劉俊隆	7	100%	連任
監察人	林鳳秋	7	100%	連任 101.12.31 改派法人代表董事

其他應記載事項：

一、監察人之組成及職責：

(一) 監察人與公司員工及股東之溝通情形：監察人認為必要時得與員工、股東直接面談。

(二) 監察人與內部稽核主管及會計師之溝通情形：

1. 稽核主管於稽核項目完成之次月底前向各監察人提稽核報告。

2. 稽核主管列席公司定期性董事會並作稽核業務報告。

3. 本公司監察人得隨時調查公司業務及財務狀況，並得請董事會提出報告，必要時再與會計師聯絡。

二、監察人列席董事會如有陳述意見，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對監察人陳述意見之處理：監察人列席董事會，對董事會決議結果皆無異議。

註：年度終了日前，有監察人改選者，應將新、舊任監察人均予以填列，並於備註欄註明該監察人為舊任、新任或連任及改選日期。實際列席率(%)則以其在職期間實際列席次數計算之。

(三) 公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

項目	運作情形	與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
<p>一、公司股權結構及股東權益</p> <p>(一) 公司處理股東建議或糾紛等問題之方式</p> <p>(二) 公司掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單之情形</p> <p>(三) 公司建立與關係企業風險控管機制及防火牆之方式</p>	<p>(一) 本公司設有發言人及服務人員處理股東建議或糾紛等問題。</p> <p>(二) 本公司定期揭露持有股份超過百分之十之股東及監察人之持股，可隨時掌握實際控制公司之主要股東名單。</p> <p>(三) 本公司與關係企業皆為獨立運作，並嚴格遵守內部控制制度之規範。</p>	<p>與上市上櫃公司治理實務守則規定相符。</p>
<p>二、董事會之組成及職責</p> <p>(一) 公司設置獨立董事之情形</p> <p>(二) 定期評估簽證會計師獨立性之情形</p>	<p>(一) 本公司設有董事9席，其中2席為獨立董事。</p> <p>(二) 本公司簽證會計師為國內大型會計師事務所，以獨立超然之立場，遵循法令規範查核本公司財務狀況。</p>	<p>與上市上櫃公司治理實務守則規定相符。</p>
<p>三、建立與利害關係人溝通管道之情形</p>	<p>本公司已設有發言人及公司網站作為與利害關係人之溝通管道。</p>	<p>與上市上櫃公司治理實務守則規定相符。</p>
<p>四、資訊公開</p> <p>(一) 公司架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊之情形</p> <p>(二) 公司採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)</p>	<p>(一) 本公司已架設公司網站，並於網站上揭露財務業務相關資訊，亦可藉由公開資訊觀測站查詢本公司相關財務、業務及公司治理資訊。</p> <p>(二) 本公司指定專人負責交易所公開資訊觀測站揭露之工作及公司網站資訊揭露。</p>	<p>與上市上櫃公司治理實務守則規定相符。</p>
<p>五、公司設置提名、薪酬或其他各類功能性委員會之運作情形</p>	<p>本公司已設置薪酬委員會。</p>	<p>與上市上櫃公司治理實務守則規定相符。</p>
<p>六、公司如依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂有公司治理實務守則者，請敘明其運作與所訂公司治理實務守則之差異情形： 本公司已訂定公司治理實務守則，並訂有完整的內部控制制度保障股東權益及提昇資訊透明度，其運作並無重大差異。</p>		



項目	運作情形	與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	<p>七、其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊（如員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等）：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.員工權益：本公司一向以誠信對待員工，透過充實安定員工生活的福利制度及良好的教育訓練制度與員工建立起互信互賴之良好關係，並著重保障員工權益。</li> <li>2.僱員關懷：本公司設置職工福利委員會充分照顧同仁及保障其生活條件如：補助員工社團活動、婚喪喜慶及生育補助、旅遊補助等等福利措施。</li> <li>3.投資者關係：本公司設有專人負責投資人關係業務，處理投資人建議、溝通及維護關係等工作。</li> <li>4.供應商關係：本公司與供應商之間一向維持良好關係。</li> <li>5.利害關係人關係：本公司尊重、維護利害關係人應有之合法權益。</li> <li>6.董事及監察人進修之情形：本公司之董事均具有產業專業背景及經營管理實務經驗，本公司訂有「董事及監察人進修要點」，鼓勵董事及監察人利用閒暇之餘參加進修。101年度進修情形請詳註一。</li> <li>7.風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：本公司依法訂定各種內部規章，並進行各種風險管理及評估。另本公司董事秉持高度之自律，對董事會所列議案如涉有董事本身利害關係致損及公司利益之虞時，不得加入討論與表決。</li> <li>8.客戶政策之執行情形：本公司致力品質改善及專業技術之提升，提供予客戶最好的服務及產品。</li> <li>9.公司為董事及監察人購買責任保險之情形：本公司已為董監事購買責任保險。</li> </ol>	
	<p>八、如有公司治理自評報告或委託其他專業機構之公司治理評鑑報告者，應敘明其自評（或委外評鑑）結果、主要缺失（或建議）事項及改善情形：</p> <p>本公司目前尚未進行公司治理自評，擬逐步規劃及配合主管機關推行。</p>	

註一：董事及監察人進修之情形

職稱	姓名	就任日期	進修日期		主辦單位	課程名稱	進修時數
			起	迄			
法人董事代表	劉偉如	101/05/16	101/10/15	101/10/15	證券暨期貨市場發展基金會	上市公司企業社會責任與誠信經營座談會	3.0
法人董事代表	沈瑞興	101/05/16	101/10/15	101/10/15	證券暨期貨市場發展基金會	上市公司企業社會責任與誠信經營座談會	3.0
法人董事代表	沈恆新	101/05/16	101/08/09	101/08/09	證券暨期貨市場發展基金會	101年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
法人董事代表	莊永昇	101/05/16	101/08/09	101/08/09	證券暨期貨市場發展基金會	101年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
法人董事代表	柯惠文	101/05/16	101/08/09	101/08/09	證券暨期貨市場發展基金會	101年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
法人董事代表	柯惠文	101/05/16	101/10/15	101/10/15	證券暨期貨市場發展基金會	上市公司企業社會責任與誠信經營座談會	3.0
董事	巫天森	101/05/16	101/10/15	101/10/15	證券暨期貨市場發展基金會	上市公司企業社會責任與誠信經營座談會	3.0
監察人	劉俊隆	101/05/16	101/10/15	101/10/15	證券暨期貨市場發展基金會	上市公司企業社會責任與誠信經營座談會	3.0
監察人	林鳳秋	101/05/16	101/10/15	101/10/15	證券暨期貨市場發展基金會	上市公司企業社會責任與誠信經營座談會	3.0
監察人	簡福榮	101/05/16	101/08/09	101/08/09	證券暨期貨市場發展基金會	101年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0

職稱	姓名	就任日期	進修日期		主辦單位	課程名稱	進修時數
			起	迄			
獨立董事	簡維弘	101/05/16	101/08/09	101/08/09	證券暨期貨市場發展基金會	101年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
獨立董事	簡維弘	101/05/16	101/05/11	101/05/11	證券暨期貨市場發展基金會	上市公司獨立董事能說明及座談會	3.0
獨立董事	蔡駿杰	101/05/16	101/05/11	101/05/11	證券暨期貨市場發展基金會	上市公司獨立董事能說明及座談會	3.0
獨立董事	蔡駿杰	101/05/16	101/07/12	101/07/12	證券暨期貨市場發展基金會	101年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
獨立董事	蔡駿杰	101/05/16	101/10/02	101/10/02	證券暨期貨市場發展基金會	上市公司企業社會責任與誠信經營座談會	3.0

(四) 公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形：

民國 100 年 9 月 26 日董事會依法成立薪資報酬委員會，聘請獨立董事蔡駿杰、獨立董事簡維弘及專業獨立人士陳志仁先生為薪資報酬委員會委員並於同年 11 月 7 日董事會審議通過薪資報酬委員會組織規程，作為薪資報酬委員會職權行使之依循。薪資報酬委員會負責訂定並定期檢討本公司董事、監察人及經理人年度及長期之績效目標與薪資報酬之政策、制度、標準與結構，定期評估本公司董事、監察人及經理人之績效目標達成情形，並訂定其個別薪資報酬之內容及數額。薪資報酬委員會成員資料及薪資報酬委員會運作情形等相關資訊如下：

1. 薪資報酬委員會成員資料

身份別 (註 1)	姓名	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格			符合獨立性情形 (註 2)								兼任其他公開 發行公司薪資 報酬委員會成 員家數	備註 (註 3)
		商務、法 務、財 務、會計 或公司業 務所需相 關料系之 公私立大 專院校講 師以上	法官、檢察 官、律師、會 計師或其他 與公司業務 所需之國家 考試及格 領有證書之 專門職業及 技術人員	具有商 務、法 務、財 務、會計 或公司 業務所 需之工 作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8		
獨立董事	蔡駿杰			V	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	
獨立董事	簡維弘		V		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	
其他	陳志仁			V	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	

註 1：身份別請填列係為董事、獨立董事或其他。

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

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

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

2. 薪酬委員會運作情形：

(1) 本公司之薪資報酬委員會委員計 3 人。

(2) 本屆委員任期：101 年 5 月 16 日至 104 年 5 月 15 日，最近年度薪資報酬委員會開會 2 次(A)，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A)(註)	備註
召集人	蔡駿杰	2	0	100%	連任
委員	簡維弘	2	0	100%	連任
委員	陳志仁	2	0	100%	連任

其他應記載事項：

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

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

註：

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

(五) 履行社會責任情形：

公司對環保、社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、安全衛生與其他社會責任活動所採行之制度與措施及履行情形。

項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
<p>一、落實推動公司治理</p> <p>(一) 公司訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效之情形。</p> <p>(二) 公司設置推動企業社會責任專(兼)職單位之運作情形。</p> <p>(三) 公司定期舉辦董事、監察人與員工之企業倫理教育訓練及宣導事項，並將其與員工績效考核系統結合，設立明確有效之獎勵及懲戒制度之情形。</p>	<p>(一) 本公司尚未訂定企業社會責任政策或制度。</p> <p>(二) 本公司尚未設置專(兼)職單位。</p> <p>(三) 本公司董事及經理人積極參與政府舉辦之企業經營與社會責任座談會。本公司每月舉辦月會，傳達公司企業文化的執行目標。</p>	<p>未來將配合法令規定予以執行。</p>
<p>二、發展永續環境</p> <p>(一) 公司致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料之情形。</p> <p>(二) 公司依其產業特性建立合適之環境管理制度之情形。</p> <p>(三) 設立環境管理專責單位或人員，以維護環境之情形。</p> <p>(四) 公司注意氣候變遷對營運活動之影響，制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略之情形。</p>	<p>(一) 本公司致力於紙張重複利用。</p> <p>(二) 本公司業務係委託營造廠商承包，有關工地環境之維護及廢棄物之處理均由承包商承辦，本公司負監督之責。</p> <p>(三) 氣候變遷目前已成為投資者與企業都重視的議題，本公司了解氣候變遷除了可能引發天災直接對營運活動影響之外，亦可能導致原物料價格上升甚至供應中斷等間接影響，因此積極響應政府節能減碳政策，減低營運之電力消耗，達到節能省電之效果。</p>	<p>與上市上櫃公司企業社會責任實務守則規定相符。</p>



項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
<p>三、維護社會公益</p> <p>(一) 公司遵守相關勞動法規及尊重國際公認基本勞動人權原則，保障員工之合法權益及雇用政策無差別待遇等，建立適當之管理方法、程序及落實之情形。</p> <p>(二) 公司提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育之情形。</p> <p>(三) 公司建立員工定期溝通之機制，以及以合理方式通知對員工可能造成重大影響之營運變動之情形。</p> <p>(四) 公司制定並公開其消費者權益政策，以及對其產品與服務提供透明且有效之消費者申訴程序之情形。</p> <p>(五) 公司與供應商合作，共同致力提升企業社會責任之情形。</p> <p>(六) 公司藉由商業活動、實物捐贈、企業志工服務或其他免費專業服務，參與社區發展及慈善公益團體相關活動之情形。</p>	<p>(一) 本公司遵守相關勞動法規，相關員工任免、薪酬均依照本公司內控制度管理辦法，以保障員工基本權益。</p> <p>(二) 本公司認為身心健康的員工，才能營造高效率、高品質的工作績效，因此致力於提供員工安全與健康之工作環境。在身體健康上，每2年定期舉辦員工健康檢查，讓員工能掌握自己的健康狀況。在工作安全上，本公司藉由持續的教育訓練與宣導，養成員工緊急應變能力及安全觀念，加強員工認知能力，降低不安全行為造成意外事故的發生。</p> <p>(三) 本公司每月舉辦月會，傳達公司企業文化的執行目標。</p> <p>(四) 本公司已遵循政府法規與相關國際準則，不得有欺騙、誤導、詐欺或任何其他破壞客戶信任、損害客戶權益之行為。本公司設有客戶服務專線，處理有關公司消費者權益申訴之相關問題，公平、即時處理消費者之申訴。</p> <p>(五) 本公司要求供應商提供檢驗合格的原材料。</p> <p>(六) 本公司不定期舉辦社區聯誼及相關活動，對社區經營非常用心。並參與捐款活動及捐贈復康巴士，提供社區醫療服務品質。</p>	<p>與上市上櫃公司企業社會責任實務守則規定相符。</p>
<p>四、加強資訊揭露</p> <p>(一) 公司揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊之方式。</p> <p>(二) 公司編製企業社會責任報告書，揭露推動企業社會責任之情形。</p>	<p>(一) 本公司於年報及公司網頁揭露企業社會責任之相關資訊。</p> <p>(二) 本公司尚未編制企業社會責任報告書，未來將視實務需求編制，加強揭露推動企業社會責任之情形。</p>	<p>截至目前為止尚未編制，但未來視需要決定是否編制企業社會責任報告書。</p>



項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
五、	公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形： 本公司企業社會責任實務守則及相關規章仍持續研擬制定中。	
六、	其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊（如公司對環保、社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、安全衛生與其他社會責任活動所採行之制度與措施及履行情形）： （一）環境保護：各項建案積極引進綠建築、綠建材、健康住宅等觀念。 （二）社區參與：本公司不定期舉辦社區聯誼及相關活動。 （三）社會貢獻、社會服務、社會公益：本公司除致力本業經營發展外，亦相當注重社會公益，秉持回饋社會之心。本公司集團除了提供獎助學金及捐款外，還購買當代藝術畫作響應八八水災愛心義賣活動，認養一畝田扶助在地農民支持有機耕種等。 （四）消費者權益：本公司設有客戶服務專線，處理有關公司消費者權益申訴之相關問題，公平、即時處理消費者之申訴。 （五）人權、安全衛生：本公司為照顧員工退休生活，已依勞保局所規定之退休新制為每位員工提撥個人薪資至退休金帳戶，以期所有員工都能有無慮的退休生活；另外亦成立職工福利委員會確保員工之權益。	
七、	公司產品或企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明：無。	

(六) 公司履行誠信經營情形及採行措施：

項 目	運 作 情 形	與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
<p>一、訂定誠信經營政策及方案</p> <p>(一) 公司於規章及對外文件中明示誠信經營之政策，以及董事會與管理階層承諾積極落實之情形。</p> <p>(二) 公司訂定防範不誠信行為方案之情形，以及方案內之作業程序、行為指南及教育訓練等運作情形。</p> <p>(三) 公司訂定防範不誠信行為方案時，對營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採行防範行賄及收賄、提供非法政治獻金等措施之情形。</p>	<p>(一) 本公司訂有「公司誠信經營守則」規範本公司之董事、監察人、經理人、受僱人或具有實質控制能力者，於從事與本公司相關之商業行為之過程中，不得直接或間接提供、承諾、要求或收受任何不正當利益，或做出其他違反誠信、不法或違背受託義務等不誠信行為，以求獲得或維持利益。</p> <p>本公司另訂有「防範內線交易管理作業程序」，本公司之經營以公平與透明之方式進行商業活動，並不得對客戶、供應商、外部其他人士等利害關係人，透過操縱、隱匿、濫用其基於職務所獲悉之資訊、對重要事項做不實陳述或其他不公平之交易方式而獲取不當利益。</p> <p>(二) 本公司尚未訂定防範不誠信行為方案，日後訂定時會將詳細規範作業程序 行為指南及教育訓練等程序</p> <p>(三) 公司尚未訂定防範不誠信行為方案，日後訂定時會加強防範行賄及收賄、提供非法政治獻金、不當慈善捐贈或贊助、提供或接受不合理禮物、款待或其他不正常利益。</p>	<p>(一) 與上市上櫃公司誠信經營守則規定相符。</p> <p>(二) 未來將配合法令規定予以執行。</p> <p>(三) 未來將配合法令規定予以執行。</p>

項 目	運 作 情 形	與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
<p>二、落實誠信經營</p> <p>(一) 公司商業活動應避免與有不誠信行為紀錄者進行交易，並於商業契約中明訂誠信行為條款之情形。</p> <p>(二) 公司設置推動企業誠信經營專(兼)職單位之運作情形，以及董事會督導情形。</p> <p>(三) 公司制定防止利益衝突政策及提供適當陳述管道運作情形。</p> <p>(四) 公司為落實誠信經營所建立之有效會計制度、內部控制制度之運作情形，以及內部稽核人員查核之情形。</p>	<p>(一) 本公司與廠商及客戶訂商業契約時，皆要求自身及對方在誠信原則下進行交易。</p> <p>(二) 本公司尚未設立推動企業誠信經營專(兼)職單位；本公司設三名監察人及二位獨立董事，督導董事會之運作。</p> <p>(三) 本公司董事對董事會所列議案，與其自身或其代表之法人有利害關係，得陳述意見及答詢，不得加入討論及表決，且討論及表決時皆予迴避。</p> <p>(四) 本公司因應營運環境改變及相關法令之修訂，適時有效修改會計制度及內部控制制度；內部稽核人員皆能獨立進行查核工作。</p>	<p>本公司尚未設立單位及規範事項，未來將配合法令規定予以執行。</p>
<p>三、公司建立檢舉管道與違反誠信經營規定之懲戒及申訴制度之運作情形。</p>	<p>本公司尚未設建立檢舉管道及違反誠信經營規定之懲戒及申訴制度。</p>	<p>未來將配合法令規定予以執行。</p>
<p>四、加強資訊揭露</p> <p>(一) 公司架設網站，揭露誠信經營相關資訊情形。</p> <p>(二) 公司採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露放置公司網站等)。</p>	<p>本公司已架設官網  <a href="http://www.zongtai.com.tw/chinese/06_investor/00_overview.php">http://www.zongtai.com.tw/chinese/06_investor/00_overview.php</a>，並指定專人維護，以適時揭露誠信經營、財務資訊</p>	<p>未來將配合法令規定，適告增加資訊揭露方式。</p>
<p>五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：</p> <p>本公司目前已訂定公司誠信經營守則，內部運作大致皆能符合上市上櫃公司誠信經營守則之要求。</p>		
<p>六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊(如公司對商業往來廠商宣導公司誠信經營決心、政策及邀請其參與教育訓練、檢討修正公司訂定之誠信經營守則等情形)：</p> <p>本公司已訂有「公司經營誠信守則」以資遵循，並另於公司網站中設置「股東專區-公司治理」，充份揭露該行為準則，另公開觀測資站其查詢方式如下：上網進入公開觀測資站，點選「公司治理」，選擇「訂定公司治理之相關規程規則」後點選「上市公司」即可查詢本公司之道德行為準則。</p>		

(七) 公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式：

1、本公司訂有「公司治理實務守則」以資遵循，除依主管機關之規定於公開資訊觀測站中充分揭露財務、業務相關資訊外，並另於公司網站中設置「股東專區-公司治理」，充份揭露公司治理情形，另公開觀測資站其查詢方式如下：

上網進入公開資訊觀測站，點選「公司治理」，選擇「訂定公司治理之相關規程規則」後點選「上市公司」即可查詢本公司之公司治理守則及相關規章。

2、本公司已訂有「道德行為準則」以資遵循，並另於公司網站中設置「股東專區-公司治理」，充份揭露該行為準則，另公開觀測資站其查詢方式如下：

上網進入公開觀測資站，點選「公司治理」，選擇「訂定公司治理之相關規程規則」後點選「上市公司」即可查詢本公司之道德行為準則。

(八) 其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊，得一併揭露：

本公司亦訂有「內部重大資訊處理暨內線交易管理作業程序」，作為本公司之董事、監察人、經理人及員工行為應遵循準繩，並於公司網站中設置「公司治理專區」，充份揭露該管理作業程序。

(九) 內部控制制度執行狀況應揭露下列事項：

1. 內部控制聲明書：

總太地產開發股份有限公司  
(原駿億電子股份有限公司)

內部控制制度聲明書

中華民國 102 年 03 月 13 日

本公司民國 101 年度之內部控制制度，依據自行檢查的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、財務報導之可靠性及相關法令之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1.控制環境，2.風險評估，3.控制作業，4.資訊及溝通，及5.監督。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，檢查內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項檢查結果，認為本公司於民國101年12月31日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理)，包括知悉營運之效果及效率目標達成之程度、財務報導之可靠性及相關法令之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國102年03月13日董事會通過，出席董事8人中，有0人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

總太地產開發股份有限公司

董事長：



總經理：



2. 委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：無。



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

(十一) 最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

1. 股東會之重要決議

會議名稱及日期	重要決議
一〇一年度股東常會 5月16日上午10:30	(1)承認本公司一〇〇年度營業報告書及財務報表(含合併報表)。 (2)承認本公司一〇〇年度盈餘分配案。 (3)通過修訂「公司章程」。 (4)通過修訂「股東會議事規則」。 (5)通過民國一〇〇年度盈餘轉增資及員工紅利發行新股案。 (6)通過修訂「董事及監察人選舉辦法」。 (7)選舉新任董事、監察人。 (8)通過解除本公司新任董事競業禁止之限制案。 (9)通過修訂「資金貸與他人作業程序」。 (10)通過修訂「背書保證施行辦法」。 (11)通過修訂「取得或處份資產處理程序」。

2. 董事會之重要決議

會議名稱及日期	重要決議
一〇一年度 第一次董事會會議 2月29日上午11:00	(1)通過修訂本公司「公司章程」案。 (2)通過修訂本公司「股東會議事規則」案。 (3)通過修訂本公司「董事及監察人選舉辦法」案。 (4)通過修訂本公司「董事會議事規則」案。 (5)通過本公司自行編製之民國100年度營業報告書及財務報表(含合併財務報表)案。 (6)通過本公司薪資報酬委員會審議之一百年度董、監事酬勞分配及員工紅利案。 (7)通過本公司民國100年度盈餘分派之議案。 (8)通過本公司辦理盈餘轉增資(股東股利及員工紅利)發行報請股東會討論乙案。 (9)通過選舉董事、監察人案。 (10)通過解除本公司新選任董事競業禁止之限制案。 (11)通過內部控制制度修正案。 (12)通過訂定一〇一年度員工認股權憑證換發普通股之增資基準日案。 (13)通過「取得或處分資產處理程序」修正案。 (14)通過「內部控制制度聲明書」案。

	<p>(15)訂定一〇一年股東常會事宜。</p> <p>(16)通過在美金 1200 萬元之投資限額內，經由第三地公司之股權投資，間接參與大陸南京市等房產開發及投資案。</p>
<p>一〇一年度 第二次董事會會議 4月3日上午11:30</p>	<p>(1)通過修訂本公司「公司章程」案。</p> <p>(2)通過「背書保證施行辦法」修正案。</p> <p>(3)通過「資金貸與他人作業程序」修正案。</p> <p>(4)通過修訂本公司「內部重大資訊處理暨內線交易管理作業程序」。</p> <p>(5)通過「內部控制制度」及「內部稽核辦法」修正案。</p> <p>(6)通過審查獨立董事候選人提名受理情形。</p> <p>(7)通過本公司私募股票申請補辦公開發行暨申請上市案。</p> <p>(8)通過執行長任命案。</p> <p>(9)通過修定本公司之會計制度。</p> <p>(10)通過本公司民國 101 年度稽核計劃修訂案。</p> <p>(11)通過選任內部重大資訊專責單位成員。</p> <p>(12)通過選任「背書保證之專用印鑑章」專責保管成員。</p> <p>(13)通過修訂本公司「子公司管理辦法」。</p>
<p>一〇一年度 第三次董事會會議 5月16日上午10:00</p>	<p>(1)通過總公司所在地變更案。</p> <p>(2)通過出售本公司轉投資儀鼎半導體(股)公司股權案。</p> <p>(3)通過本公司民國 100 年度盈餘分派之修正議案。</p>
<p>一〇一年度 第四次董事會會議 5月16日下午14:20</p>	<p>(1)選任新任董事長。</p> <p>(2)通過聘任第二屆「薪資報酬委員會」委員。</p>
<p>一〇一年度 第五次董事會會議 7月31日上午11:00</p>	<p>(1)通過訂定 100 年度盈餘分配案之現金股利除息日及股票股利暨員工股票紅利除權基準日。</p> <p>(2)通過董事及監察人 100 年度董監酬勞。</p> <p>(3)通過銀行授信背書保證案。</p> <p>(4)通過發言人異動案。</p> <p>(5)通過更換簽證會計師。</p> <p>(6)通過「員工分紅辦法」修正案。</p> <p>(7)通過「組織調整」案。</p> <p>(8)通過「核准權限表」修訂案。</p>
<p>一〇一年度 第六次董事會會議 8月28日上午11:00</p>	<p>(1)承認本公司自行編製之民國 101 年上半年度資產負債表、損益表、股東權益變動表及現金流量表四大報表(含合併報表)。</p> <p>(2)通過董事、經理人及其親屬購屋方案。</p>



<p>一〇一一年度 第七次董事會會議 12月6日上午11:00</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 通過民國 102 年預算核議案。</li> <li>(2) 通過轉投資之子公司 Billion Gold Securities Limited 辦理註銷。</li> <li>(3) 通過本公司採用 IFRSs 編制財務報表後，對財務報告重要項目之影響。</li> <li>(4) 通過擬轉投資新成立之公司。</li> <li>(5) 通過銀行授信融資案。</li> <li>(6) 通過民國 102 年度稽核計畫。</li> <li>(7) 通過修訂「公司治理實務守則」。</li> <li>(8) 通過「資金貸與他人作業程序」修正案。</li> <li>(9) 通過「背書保證施行辦法」修正案。</li> <li>(10) 通過「股東會議事規則」修正案。</li> <li>(11) 通過「董事會議事規則」修正案。</li> <li>(12) 通過「會計制度」修正案。</li> <li>(13) 通過「內部控制制度」及「內部稽核辦法」修正案。</li> <li>(14) 通過員工優惠購屋方案。</li> <li>(15) 通過「核准權限表」修訂案。</li> </ol>
<p>一〇二年度 第一次董事會會議 3月13日上午11:00</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 承認本公司自行編製之民國 101 年度營業報告書及財務報表(含合併報表)。</li> <li>(2) 通過薪資報酬委員會審議之民國 101 年度董、監事酬勞分配及員工紅利案。</li> <li>(3) 通過民國 101 年度盈餘分派案。</li> <li>(4) 通過辦理盈餘轉增資(股東股利及員工紅利)發行新股。</li> <li>(5) 通過訂定一〇二年股東常會事宜。</li> <li>(6) 通過「內部控制制度聲明書」。</li> <li>(7) 通過直接投資或經由第三地公司之股權投資，間接參與大陸南京市等房產開發及投資案。</li> <li>(8) 通過「核准權限表」修訂案。</li> <li>(9) 通過財務主管異動案。</li> <li>(10) 通過「明日」之股東優惠購屋方案。</li> <li>(11) 通過發行限制員工權利新股案。</li> <li>(12) 通過發行國內第二次有擔保轉換公司債案。</li> <li>(13) 通過成立及捐贈「財團法人總太永福教育基金會」案。</li> <li>(14) 通過銀行授信融資案。</li> <li>(15) 通過國內第二次有擔保轉換公司債之銀行授信融資案。</li> <li>(16) 通過董事長兼總經理報酬調整案。</li> <li>(17) 通過 IFRSs 對保留盈餘之影響及提列特別盈餘公積數額之報告。</li> </ol>

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

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

102年4月30日

職稱	姓名	到任日期	解任日期	辭職或解任原因
財務主管	王麗淑	100.04.12	101.03.02	職務調整
執行長	林茂焜	101.04.03	101.12.31	個人生涯規劃
總經理	沈瑞興	100.04.12	101.12.31	個人生涯規劃

四、會計師公費資訊：

會計師公費資訊級距表

會計師事務所名稱	會計師姓名		查核期間	備註
勤業眾信聯合會計師事務所	吳麗冬	呂惠民	101.01.01~101.12.31	

金額單位：新臺幣千元

金額級距		公費項目	審計公費	非審計公費	合計
1	低於 2,000 千元		V	V	
2	2,000 千元 (含) ~4,000 千元				V
3	4,000 千元 (含) ~6,000 千元				
4	6,000 千元 (含) ~8,000 千元				
5	8,000 千元 (含) ~10,000 千元				
6	10,000 千元 (含) 以上				

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

會計師公費資訊

金額單位：新臺幣千元

會計師事務所名稱	會計師姓名	審計公費	非審計公費					會計師查核期間	備註
			制度設計	工商登記	人力資源	其他(註)	小計		
勤業眾信聯合會計師事務所	顏曉芳	1,680	0	65	0	710	755	101.01.01~101.12.31	
	吳麗冬								

註：係對大陸投資申請許可公費 9 萬元、申請私募股票補辦公開發行審查 6 萬元及導入 IFRS 公費 56 萬元。

- (二) 更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，應揭露更換前後審計公費金額及原因：無此情形。
- (三) 審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：無此情形。

五、更換會計師資訊：公司如在最近二年度及其期後期間有更換會計師情形者，應揭露下列事項：

(一)、關於前任會計師

更換日期	民國 101 年上半年度起		
更換原因及說明	原簽證會計師為勤業眾信聯合會計師事務所吳麗冬會計師及呂惠民會計師，因勤業眾信聯合會計師事務所內部調整之需要，自 101 年上半年度起，簽證會計師更換為顏曉芳會計師及吳麗冬會計師。		
說明係委任人或會計師終止或不接受委任	當事人 情況	會計師	委任人
	主動終止委任	—	—
	不再接受(繼續)委任	—	—
最新兩年內簽發無保留意見以外之查核報告書意見及原因	不適用。		
與發行人有無不同意見	有	—	會計原則或實務
		—	財務報告之揭露
		—	查核範圍或步驟
		—	其他
		—	
	無	V	
說明			
其他揭露事項 (本準則第十條第五款第一目第四點應加以揭露者)	無		

(二)、關於繼任會計師

事務所名稱	勤業眾信聯合會計師事務所
會計師姓名	顏曉芳會計師、吳麗冬會計師
委任之日期	民國101年上半年度起
委任前就特定交易之會計處理方法或會計原則及對財務報告可能簽發之意見諮詢事項及結果	無此情事
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	無此情事

(三)、前任會計師對本準則第10條第5款第1目及第2目之3事項之復函。

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

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

(一)董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形

職稱	姓名	101 年度		當年度截至 4 月 30 日止	
		持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
董事	中山建投資(股)公司	1,660,104	0	(677,000)	0
董事長	吳錫坤	1,946,140	0	(280,000)	0
法人董事代表	中山建投資(股)公司 代表人：莊永昇(註 1)	26,916	0	0	0
法人董事代表	中山建投資(股)公司 代表人：劉偉如	(45,970)	0	0	0
法人董事代表	中山建投資(股)公司 代表人：沈瑞興(註 4)	22,430	0	-	-
法人董事代表	中山建投資(股)公司 代表人：沈恒新(註 5)	22,430	0	0	0
法人董事代表	中山建投資(股)公司 代表人：柯惠文(註 5)	22,864	0	(8,000)	0
董事	巫天森	300,235	0	(144,000)	0
董事	陳樹炎(註 6)	-	-	-	-
獨立董事	簡維弘	0	0	0	0
獨立董事	蔡駿杰	297	0	0	0
監察人	穆永興投資(股)公司 (註 6)	-	-	-	-
監察人	簡福榮(註 5)	300,000	0	0	0
監察人	劉俊隆	77,902	0	34,000	0
監察人	林鳳秋(註 4)	12,174	0	(126,000)	0
總經理	沈瑞興(註 2)	22,430	0	-	-
副總經理	陳香錡(註 3)	28,010	0	(9,000)	0
副總經理	翁毓羚(註 3)	17,944	0	0	0
副總經理	蘇建嘉(註 7)	-	-	0	0
副總經理	沈恒新(註 7)	22,430	0	0	0
協理	程賢郎(註 7)	-	-	0	0
會計主管	楊淑晶	53,352	0	(11,000)	0
財務主管	王麗淑(註 8)	-	-	-	-
財務主管	賴博文(註 9)	-	-	0	0
大股東	祚榮投資(股)公司	3,974,272	0	(681,000)	0

註 1：100.07.01 就任。

註 2：100.04.12 就任，101.12.31 異動。

註 3：100.04.01 就任。

註 4：101.5.16 就任，101.12.31 改派法人代表林鳳秋。

註 5：101.5.16 就任，101 年持股異動期間 101.5.16~101.12.31。

註 6：101.5.16 解任。

註 7：102.1.29 就任，102 年持股異動期間 102.1.29~102.2.28。

註 8：100.04.12 就任，於 101.03.02 轉任特別助理。

註 9：102.1.15 就任，102 年持股異動期間 102.1.15~102.2.28。

(二)董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉之相對人為關係人者之資訊：無。

(三)董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權質押之相對人為關係人者之資訊：無。



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

持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

102年3月29日

姓名	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係。		備註
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	名稱	關係	
祚榮投資有限公司	23,677,635	17.73%	0	0	0	0	吳錫坤	負責人	
吳錫坤	11,393,640	8.53%	6,695,500	5.01%	0	0	劉素如	夫妻	
中山建投資(股)公司	9,704,624	7.27%	0	0	0	0	莊永昇	負責人	
林鳳秋(註1)	184,046	0.14%	0	0			-	-	
莊永昇(註1)	26,916	0.02%	60,600	0.05%	0	0	-	-	
劉偉如(註1)	27,030	0.02%	50,000	0.04%	0	0	-	-	
沈恒新(註1)	22,430	0.02%	0	0	0	0	-	-	
柯惠文(註1)	78,252	0.06%	0	0	0	0	-	-	
莊明郎	6,964,899	5.22%	0	0	0	0	-	-	
劉素如	6,695,500	5.01%	11,393,640	8.53%	0	0	吳錫坤	夫妻	
盧淑芳	3,457,000	2.59%	0	0	0	0	-	-	
蔡麟園	2,783,000	2.08%	0	0	0	0	-	-	
邱奕誠	2,084,000	1.56%	0	0	0	0			
巫天森	1,801,414	1.35%	72,056	0.05%	0	0	吳錫坤	姐夫	
長昇國際投資有限公司	1,315,800	0.99%	0	0	0	0	-	-	

註1：中山建投資(股)公司代表人。

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

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

綜合持股比例

單位：股；%

轉投資事業 (註)	本公司投資		董事、監察人、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
Billion Gold Securities Ltd.	20,000	100	0	-	20,000	100
高章營造(股)公司	11,967,000	100	0	-	11,967,000	100

註：係公司之長期股權投資。

## 肆、募資情形

## 一、資本及股份

## (一)股本來源

年 月	每股 面額	核定股本		實收股本		備註		
		股數	金額	股數	金額	股本來源	以現金以外 之財產抵充 股款者	其 他
86.11	10	2,000	20,000	1,050	10,500	現增	無	
87.06	10	2,000	20,000	1,890	18,900	現增	無	87.06.06 經(87)建三乙字第 175591 號
87.11	10	8,000	80,000	3,500	35,000	現增	無	87.12.18 經(87)商字第 087141472 號
88.12	10	8,000	80,000	5,000	50,000	現增	無	88.06.14 (88)建三壬字第 185190 號
89.04	10	16,000	160,000	10,000	100,000	現增	無	89.05.26 經(89)商字第 089116984 號
89.06	10	16,000	160,000	15,000	150,000	現增	無	89.06.23 經(89)商字第 089120398 號
90.07	10	49,000	490,000	24,458	244,580	盈轉	無	90.07.02(九0)台財證(一)字第 142144 號
91.05	10	59,000	590,000	30,789	307,887	盈轉	無	91.04.29(九一)台財證(一)字第 119612 號
92.08	10	59,000	590,000	32,606	326,062	盈轉	無	92.07.04 台財證一字第 0920129813 號
93.10	10	59,000	590,000	32,663	326,632	認股權轉換	無	93.11.11 經授中字第 09332987850 號
95.12	10	59,000	590,000	16,863	168,632	減資	無	96.01.23 經授中字第 09631605430 號
95.12	10	59,000	590,000	16,988	169,882	私募現增	無	96.01.23 經授中字第 09631605430 號
96.03	10	59,000	590,000	33,988	339,882	私募現增	無	96.04.10 經授中字第 09631924880 號
96.10	10	70,000	700,000	43,375	433,751	公司債及認 股權轉換	無	96.10.05 經授中字第 09632861310 號
96.10	10	70,000	700,000	43,376	433,761	認股權轉換	無	96.10.30 經授中字第 09632977140 號
97.12	10	120,000	1,200,000	32,532	325,321	減資	無	97.12.31 經授商字第 09701327530 號
97.12	10	120,000	1,200,000	62,532	625,321	私募現增	無	97.12.31 經授商字第 09701327530 號
98.09	10	120,000	1,200,000	62,557	625,571	認股權轉換	無	98.09.15 經授商字第 09801211800 號
98.11	10	120,000	1,200,000	62,656	626,561	認股權轉換	無	98.11.10 經授商字第 09801259910 號
99.02	10	120,000	1,200,000	63,123	631,226	認股權轉換	無	99.02.22 經授商字第 09901033410 號
99.05	10	120,000	1,200,000	64,434	644,345	認股權轉換	無	99.05.05 經授商字第 09901090890 號
99.07	10	120,000	1,200,000	89,434	894,345	現增	無	99.07.06 經授商字第 09901144220 號
99.08	10	120,000	1,200,000	89,474	894,741	認股權轉換	無	99.08.16 經授商字第 09901184910 號
99.12	10	120,000	1,200,000	89,563	895,631	認股權轉換	無	99.12.02 經授商字第 09901267160 號
100.03	10	120,000	1,200,000	89,705	897,050	認股權轉換	無	100.03.11 經授商字第 10001046540 號
100.05	10	120,000	1,200,000	90,194	901,940	認股權轉換	無	100.05.27 經授商字第 10001109130 號
100.11	10	120,000	1,200,000	110,194	1,101,940	認股權轉換	無	100.11.24 經授商字第 10001265860 號
101.03	10	120,000	1,200,000	110,327	1,103,268	認股權轉換	無	101.03.30 經授商字第 10101056470 號
101.09	10	200,000	2,000,000	133,537	1,335,372	股息及紅利	無	101.09.11 經授商字第 10101189080 號

股 份 種 類	核 定 股 本			備 註
	流通在外股份(註)	未 發 行 股 份	合 計	
普通股	133,537,167	66,462,833	200,000,000	其中 6,000,000 股係保留員工認股 權證股份數額

總 括 申 報 制 度 相 關 資 訊：不適用。

## (二)股東結構

102年3月29日

股東結構 數量	政府機構	金融機構	其他法人	個人	外國機構 及 外 人	合計
人 數	0	0	23	5,204	16	5,243
持有股數	0	0	36,601,332	96,406,102	529,733	133,537,167
持股比例	0.00%	0.00%	27.41%	72.19%	0.40%	100.00%

## (三)股數分散情形

普通股(每股面額十元)；102年3月29日

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例(%)
1~ 999	1,526	307,420	0.23
1,000~ 5,000	2,178	4,935,430	3.70
5,001~ 10,000	581	4,535,763	3.40
10,001~ 15,000	245	3,079,787	2.30
15,001~ 20,000	160	2,915,730	2.18
20,001~ 30,000	158	4,014,338	3.01
30,001~ 50,000	150	6,156,989	4.61
50,001~ 100,000	120	8,350,740	6.25
100,001~ 200,000	67	9,522,172	7.13
200,001~ 400,000	29	8,319,298	6.23
400,001~ 600,000	13	6,314,218	4.73
600,001~ 800,000	3	2,028,787	1.52
800,001~1,000,000	1	912,000	0.68
1,000,001 以上	12	72,144,495	54.03
合 計	5,243	133,537,167	100.00

特 別 股：不適用。

## (四)主要股東名單

102年3月29日

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
祚榮投資有限公司		23,677,635	17.73%
吳錫坤		11,393,640	8.53%
中山建投資股份有限公司		9,704,624	7.27%
莊明郎		6,964,899	5.22%
劉素如		6,695,500	5.01%
盧淑芳		3,457,000	2.59%
蔡麟園		2,783,000	2.08%
邱奕誠		2,084,000	1.56%
巫天森		1,801,414	1.35%
長昇國際投資有限公司		1,315,800	0.99%
合 計		69,877,512	52.33%

## (五)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

## 每股市價、淨值、盈餘及股利資料

單位：新台幣元；股

		年度項目	100年	101年	當年度截至102年4月30日(註6)
每股市價	最 高		31.10	34.25	28.95
	最 低		17.00	18.90	23.00
	平 均(註1)		25.07	27.28	26.53
每股淨值 (註2)	分 配 前		18.17	18.03	12.74
	分 配 後(註1)		17.40	尚未決議分配	-
每股盈餘	加權平均股數		93,175,383	133,462,905	133,537,167
	追溯調整股數		112,742,213	133,462,905	133,537,167
	每 股 盈 餘	調 整 前	6.14	3.65	2.73
		調 整 後	5.08	尚未決議分配	-
每股股利	現 金 股 利		1	尚未決議分配	-
	無 償 配 股	盈 餘 配 股	2		
		資 本 公 積 配 股	0		
	累 積 未 付 股 利		0	0	-
投資報酬 分 析	本 益 比 (註3)		4.08	7.47	9.72
	本 利 比 (註4)		25.07	尚未決議分配	-
	現 金 股 利 殖 利 率 (註5)		3.99%	尚未決議分配	-

註 1：按各年度成交值與成交量計算各年度平均市價。

註 2：以年底已發行之股數為準並依據次年度股東會決議分配之情形填列。

註 3：本益比＝當年度每股平均收盤價／每股盈餘。

註 4：本利比＝當年度每股平均收盤價／每股現金股利。

註 5：現金股利殖利率＝每股現金股利／當年度每股平均收盤價。

註 6：每股淨值、每股盈餘應填列截至年報刊印日止最近一季經會計師核閱之資料(以採用國際財務報導準則)；其餘欄位應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

#### (六) 公司股利政策及執行狀況

1. 依據本公司資本預算規劃分派股票股利以保留所需資金，其餘部分得以現金股利方式分派之，惟現金股利以不低於總股利之百分之十。
2. 本次股東會擬議股利分配情形：102年3月13日本公司董事會決議101年度股利，每股擬配發1元現金股利及0.5元股票股利，尚待提報102年5月28日股東會通過。
3. 預期股利政策將有重大變動時，應加以說明：股利政策並無重大變動。

#### (七) 本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：

項目		102 年度(預估)
期初實收資本額		1,335,371,670
本年度配股配息情形	每股現金股利(註1)	1
	盈餘轉增資每股配股數(註1)	0.5
	資本公積轉增資每股配股數(註1)	-
營業績效變化情形	營業利益	(註2)
	營業利益較去年同期增(減)比率	
	稅後純益	
	稅後純益較去年同期增(減)比率	
	每股盈餘	
	年平均投資報酬率(年平均本益比倒數)	
擬制性每股盈餘及本益比	若盈餘轉增資全數改配放	擬制每股盈餘
	現金股利	擬制年平均投資報酬率
	若未辦理資本公積轉增資	擬制每股盈餘
		擬制年平均投資報酬率
	若未辦理資本公積且盈餘	擬制每股盈餘
	轉增資改以現金股利發放	擬制年平均投資報酬率

註1：民國102年度預估配股配息情形，係依據102年3月13日經董事會決議通過之盈餘分配案填列。

註2：民國102年度未公開財測，依民國89年02月01日台財證(一)字第00371號函規定，無須揭露民國102年度預估資訊。

#### (八) 員工分紅及董事、監察人酬勞

1. 公司章程所載員工分紅及董事、監察人酬勞之成數或範圍：  
本公司為配合整體環境及產業成長特性，並配合公司長期財務規劃、吸引國內、外優秀人才及追求企業永續經營，採取剩餘股利政策。分派條件與時機：每年決算，如有盈餘，依下列順序分派之：(1) 提繳稅款。(2) 彌補以往年度虧損。(3) 提存百分之十為法定盈餘公積。(4) 必要時得提列或迴轉特別盈餘公積。(5) 董事、監察人酬勞金得依一至四款規定數額後剩餘之數提撥百分之二。員工紅利就一至四款規定數額後剩餘之數提撥百分之二至百分之五為限，分配對象得包括本公司之從屬公司員工。(6) 扣除前各項餘額後，由董事會就該餘額併同以往年度盈餘擬具分派議案，提請股東會決議分派之。
2. 本期估列員工紅利及董事、監察人酬勞金額之估列基礎、配發股票紅利之股數計算基



礎及實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理：

員工紅利及董監酬勞估列基礎係以截至 101 年度之稅後淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所訂成數為基礎估列(員工紅利 4%，董監酬勞 2%)，並認列為 101 年度之營業費用。員工紅利 17,541,620 元，其發行股數以股東會前一天收盤價並考量除權除息之影響為計算基礎計算之，計算不足一股之員工紅利以現金發放。惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為股東會決議年度之損益。

3. 董事會通過之擬議配發員工分紅等資訊：

(1)配發員工現金紅利、股票紅利及董事、監察人酬勞金額：

本公司102年3月13日董事會決議通過配發員工股票股利17,541,620元及配發董事、監察人酬勞8,770,810元。

(2)擬議配發員工股票紅利金額及占本期稅後純益及員工紅利總額合計數之比例：

本公司102年3月13日董事會決議通過配發員工股票股利17,541,620元，占本期稅後純益及員工紅利總額合計數之比例為3.47%。

(3)考慮擬議配發員工紅利及董事、監察人酬勞後之設算每股盈餘：3.65。

4. 前一年度員工紅利及董事、監察人酬勞之實際配發情形：

(1)員工股票紅利依民國 101 年 5 月 15 日本公司收盤價 27.75 元並考量除權息之影響為計算基礎，以員工股票紅利新臺幣 25,524,880 元，計發行新股 1,145,041 股。與原認列員工紅利金額無差異。

(2)董事、監察人酬勞之實際配發現金 10,209,955 元。與原認列董事、監察人酬勞金額無差異。

(九) 公司買回本公司股份情形：最近年度及截至年報刊印日止，本公司無買回公司股份情形。

二、公司債辦理情形：無。

三、特別股辦理情形：無。

四、海外存託憑證辦理情形：無。

五、員工認股權憑證辦理情形

(一)公司尚未屆期之員工認股權憑證應揭露截至年報刊登日止辦理情形及對股東權益之影響：無。

(二)累積至年報刊登日止取得員工認股權憑證之經理人及取得憑證可認股數前十大且得認購金額達新台幣三千萬元以上員工之姓名、取得及認購情形：

102年4月30日

	職稱	姓名	取得認股數量	取得認股數量占已發行股份總數比率	已執行(96年2月26日發行)				未執行(96年2月26日發行)			
					認股數量	認股價格	認股金額	認股數量占已發行股份總數比率	認股數量(註2)	認股價格	認股金額	認股數量占已發行股份總數比率
經理人	總經理	黃正華(註1)	300 仟股	1.77%	104 仟股	7.7 元	800,800 元	0.12%	0	7.70	0 元	-
	副總經理	李智文(註1)										
	副總經理	施養明(註1)										
	副總經理	劉碩彰(註1)										
	財會主管	陳寶味(註1)										
	會計主管	楊淑晶										
員工	無		不適用									

註1：陳寶味於96年07月31日離職；黃正華、李智文及施養明於97年11月01日離職；劉碩彰於99年11月30日離職。

註2：未執行認股數量已扣除離職人員之認股數量。

102年4月30日

	職稱	姓名	取得認股數量	取得認股數量占已發行股份總數比率	已執行(96年10月04日發行)				未執行(96年10月04日發行)			
					認股數量	認股價格	認股金額	認股數量占已發行股份總數比率	認股數量	認股價格	認股金額	認股數量占已發行股份總數比率
經理人	總經理	黃正華 (註1)	37仟股	0.11%	29,600股	12.3元	364,080元	0.03%	0	12.30	0元	-
	副總經理	李智文 (註1)										
	副總經理	施養明 (註1)										
	總經理	王光贊 (註1)										
	副總經理	劉碩彰 (註1)										
	會計主管	楊淑晶										
員工	無		不適用									

註1：黃正華、李智文及施養明於97年11月01日離職；王光贊於98年8月1日解任；劉碩彰於99年11月30日離職。

註2：未執行認股數量已扣除離職人員之認股數量。

102年4月30日

	職稱	姓名	取得認股數量	取得認股數量占已發行股份總數比率	已執行(96年12月31日發行)				未執行(96年12月31日發行)			
					認股數量	認股價格	認股金額	認股數量占已發行股份總數比率	認股數量(註2)	認股價格	認股金額	認股數量占已發行股份總數比率
經理人	總經理	黃正華(註1)	600 仟股	1.38%	169,000 股	10.8 元	1,825 仟元	0.15%	0	10.8 元	0	-
	副總經理	李智文(註1)										
	副總經理	施養明(註1)										
	總經理	王光贊(註1)										
	副總經理	劉碩彰(註1)										
	會計主管	楊淑晶										
員工	無		不適用									

註1：黃正華、李智文及施養明於97年11月01日離職；王光贊於98年8月1日解任；劉碩彰於99年11月30日離職。

註2：未執行認股數量已扣除離職人員之認股數量。

- 六、限制員工權利新股辦理情形：無此情形。
- 七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無此情形。
- 八、資金運用計畫執行情形：無此情形。

## 伍、營運概況

### 一、業務內容

#### (一)業務範圍

1、所營業務內容：委託營造廠商興建住宅大樓供出售為主要業務

2、主要業務內容及其營業比重

單位：新台幣仟元；%

業務內容	101年營業額	101年營業比重
營建工程收入	1,768,697	100%
其他	0	0%
合計	1,768,697	100%

3、目前主要之產品：

(1) 台中區營運處：本公司於中部地區進行推案計劃，已推出「國美」、「天匯」、「春上」；已申請建築執照中則有「青境」、「悅來」及「明日」等；並有已在開發規劃中的政府 BOT 案與七期商辦大樓之合建。

(2) 新竹區營運處：本公司於新竹地區進行推案計劃，推出「雍河」。

4、計劃開發之新商品：

未來將視市場狀況及資金狀況，在適當時機，陸續啟動新的建案，並評估買進成屋出售之可行性。為使投資風險降低及加速資金回收，計劃以推出符合消費者需求之產品，目前已積極尋找適合開發之土地，仍以自用住宅為主流，加強土地開發之市場調查及區域客戶需求分析，作為商品定位及規劃設計之依據。

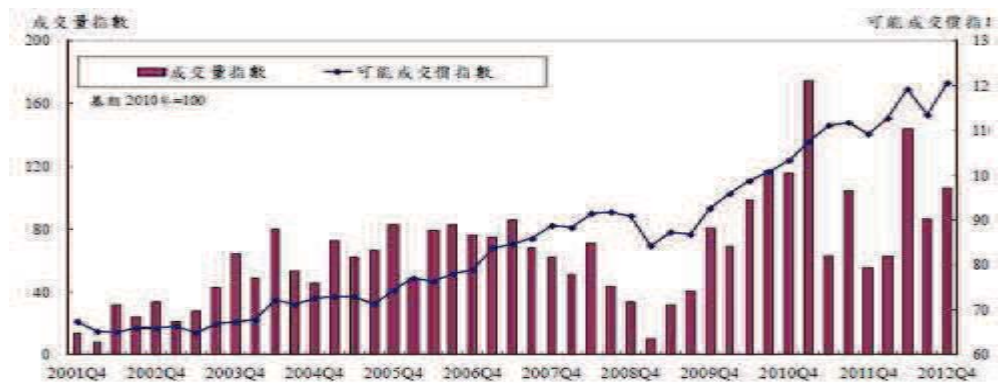
#### (二)產業概況

1、現況與發展：

根據台經院研究，2012年世界各國包括美國、歐盟、日本均紛紛推出相關的寬鬆貨幣政策，使得房市再度浮現游資充斥、投資保值等題材，但受到歐洲主權債務問題蔓延、美國財政懸崖問題逐步浮現、中國經濟顯著走緩等重大課題，加上國內政府推行的油電雙漲、證所稅等議題又引發政治紛擾，減緩廠商與民眾消費信心的影響，我國經濟出現罕見內外皆冷的局面。

2012年我國房市政策趨向緊縮，包括央行針對高價住宅進行選擇性信用管制、金管會針對不動產授信進行四大管理指標及對保險業投資不動產施行七大管制，加上公股與民營銀行持續嚴控房貸，投資人追價意願不高，故2012年國內新成屋及預售屋市場呈現價漲量縮的高檔盤整格局。

## 國泰房地產指數全國價量指數趨勢圖



資料來源:國泰房地產指數季報, 2013 年 1 月

2013年國內經濟成長率將高於2012年，對於民眾購屋需求具正面意義：由於歐債危機將逐步獲得舒緩，且歐元區經濟將擺脫2012年衰退的局面而呈現小幅回升，中國經濟成長力逐漸回升，以及經濟部短期藉由六大精進作法刺激出口、行政院推出中長期振興經濟藍圖，因此2013年我國經濟成長率可望優於2012年。在此情況下，對於民眾購屋需求將具正面意義，惟國內經濟成長相對有限，民眾實質薪資成長不多，購屋痛苦指數持續增加，故其對房市產生的效益也將受到影響。

另一方面，預期政府仍持續加強不動產貸款風險控管措施，以及公股行庫、民營銀行相繼配合調整不動產貸款之下，將使得不動產開發商的土建融貸款、民眾的購屋及修繕貸款等借貸金額相對受限，影響整體產業之供給與需求。

### 2、產業中之上、中、下游之關聯性

- ① 房地產的製程從地主、土地仲介、代書、金融業…；到測量、設計、營造、水電、建材、廣告、裝潢…；以及資產管理、物業管理..等，涵蓋範圍之廣，可謂各行業的火車頭，對於經濟發展有相當重要的指標意義。
- ② 房地產需先購入土地，視其使用強度予以開發，在開發過程中需由代書、金融業來進行配套的土地移轉登記及融資等作業。並由測量公司進行實地丈量、鑽探公司進行地質探測，規劃設計階段則有建築師事務所、室內設計公司或景觀設計公司進行建築物軟、硬體的設計及相關執照的申請。
- ③ 銷售階段需有業務部門及廣告公司執行銷售業務，並需裝潢業進行銷售中心及樣品、實品屋的裝潢設計施工，其間亦需動用多種媒體進行宣傳。
- ④ 營建階段則由營造廠、機電、消防等產業提供大量的人力及物料，包括水泥、鋼筋、磁磚、門窗、管材、五金、木材、玻璃、機械設備…等，涉及的產業領域多不勝數。完工交屋後，尚需物業管理、機(水)電、消防等專業公司對建築的使用進行管理與維護，使用者的進駐帶動家具、家飾、家電等需求，從上到下一系列流程，有效促使經濟流通，對景氣提升具有正面的貢獻。



### 3、產品各種發展趨勢

隨著國人對居住品質日漸重視，個案產品的規劃及空間的利用度已成為購屋者在選擇房屋時的重要考量，生活機能與學區目前亦為購屋考量因素之一，而施工品質更是建立口碑的關鍵，所以，精緻化人性設計、機能實用多元性和建案位於生活機能較佳處將是未來房屋產品的發展趨勢。

### 4、競爭情形

- ①由於本公司產品經過專業的規劃與設計，藉由銷售之經驗法則、施工品質掌控及嚴謹之管理政策，以不斷追求創新、品質、服務為主旨；產品訴求深耕各級客層，不論是資本成熟型的二、三次換屋族與投資客，或年輕的首次購屋族群，均提供設計精緻且有相對價值的好房子。
- ②以本公司經營團隊深耕大台中地區的品牌形象，並實際深入瞭解與取得都市更新 know-how，積極拓展台中市捷運區段及 BOT 案件、新竹地區及台北縣市的興建住宅或都市更新業務，冀以文化創意及科技創新為核心，整合行銷與文化社群力量，創造優質好屋，提升競爭實力。

### (三)技術及研發概況

- 1、未來積極蒐集各項土地、房屋市場資訊，加以研討分析，做好正確產品定位及優勢之行銷策略；遴選委託國內之知名設計團隊、建築師與營造廠，提升技術水準，已達到產品服務加值之目標。
- 2、開發休閒式住宅，讓消費者「喜歡回家」，是建築存在的最大理由。建築的可貴，在於讓身處其中家庭感到幸福，舒適幸福空間的首要，讓室內的溫度與氛圍隨四季的變化擁有最佳狀態，讓回家變成一種期待！

### (四)長、短期業務發展計劃

- 1、短期目標：台中個案(國美)、新竹個案(雍河)餘屋(總金額)去化。
- 2、中期目標：台中廊子區推案，圖面、規劃討論中，待建照取得後，再進行銷售。
- 3、長期目標：近 10 年來營建業逐漸有品牌區隔，優質的品牌除加工利潤外，漸能獲得品牌加分，增加個案毛利，本團隊自第一建案開始即要建立品牌。另國內營建業少有自有資產，經常性固定營收，以平衡景氣起伏間營收落差，本團隊在長期營運目標即應著眼於此，在資本及營運擴張的同時，如有優質標的物亦應建立低負債自有資產及固定營收，因應景氣起伏，公司本身亦創立自己的文化，深耕客戶族群將公司的售服強項加以發揚，區別公司與線上其他建商的差別，以創造消費者心中最優質品牌。
4. 配合政府都市更新計劃及公共政策，開發有潛力之土地。

## 二、市場及產銷概況

### (一)市場分析

#### 1、主要產品銷售區域

目前主要以台中市西區五期、八期、太平地區、文心森林公園及國美特區等區位進行土地開發及銷售。

#### 2、市場之未來供需狀況與成長性

##### ①市場佔有率

以本公司99~101年推案量，和台中地區推案為計算基礎，計算公司推案量之市場佔有率如下：

項目/年度	99年	100年	101年
總太地產(A)	49.66億元	8.93億元	15.15億元
台中地區推案量(B)	1,056億元	1,142億元	1,519億元
市場佔有率(A/B)	4.70%	0.78%	1.00%

資料來源：台中市建築開發商業同業公會

##### ②市場未來之供需狀況及成長性

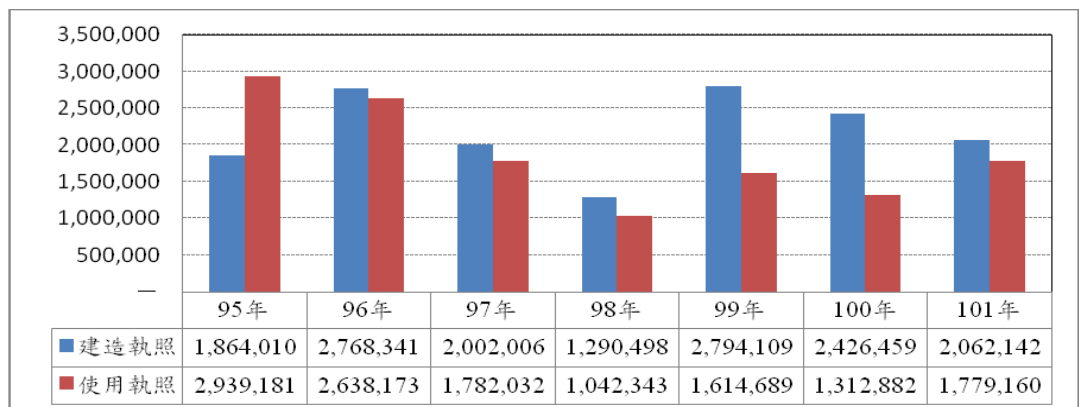
#### 供給狀況：

建照執照面積為建案預定興建的面積，然而建商於申請建照核發後，可能會發生修改計劃或延期的情形，因此使用執照的核發表示房屋完工的使用情形，更能準確反應房屋市場狀況。

依最近年度台中地區建造執照及使用執照核發之總樓地板面積分析，95年起住宅建造執照及使用執照總樓地板面積已呈減少趨勢，98年受金融海嘯影響、全球總體經濟衰退，建造執照及使用執照核發總樓地板面積落入低點，99年起因全球景氣回溫，經濟前景看法轉趨樂觀，核發之建造執照總樓地板面積大幅揚升，建商對未來房地產景氣看好。

95~101年台中地區核發住宅區建築物建造執照與使用執照總樓地板面積統計表

單位：平方公尺



資料來源：內政部營建署

## 需求狀況：

一般購屋需求類型可概分為自用型及投資型兩類。其中自用型購屋需求係屬於因人口增加，換屋移居或新購房屋所產生之購屋需求，此種類型為真正房地產的需求者，受總人口數、總家庭戶數所影響。而投資型購屋需求尚可分成兩種類型，第一種為投資型需求，將房地產視為投資工具，遇有獲利空間時，即進場購入做為中長期投資標的，享受租金收入或增值收入；第二種為投機型需求，此種通常為假性需求，常發生於房地產景氣熱絡的時期。投資型購屋需求則受國民所得、市場利率等所影響。

依據國際貨幣基金組織(International Monetary Fund, IMF)於2012年10月發布之全球經濟展望(World Economic Outlook, WEO)，預估台灣地區之經濟成長率將自101年之1.313%緩步成長至106年之4.962%，預期在國民所得持續成長之下，將帶動民眾財富之增長，有助於提高民眾之購屋意願及能力。

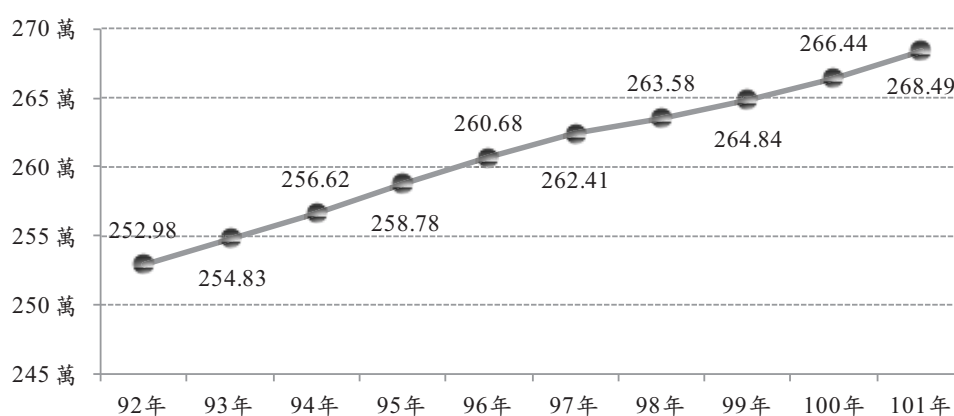
經濟成長率預估表

年 度	100	101(f)	102(f)	103(f)	104(f)	105(f)	106(f)
經濟成長率(%)	4.026	1.313	3.865	4.474	4.702	4.793	4.962

資料來源：國際貨幣基金組織。

另依內政部統計處之人口統計資料，至101年底台中市總人口數為2,684,893人，近十年來人口台中市人口數呈穩定成長現象，故住宅之基本需求量預期應可穩定增加。

台中市人口趨勢圖



資料來源：內政部統計處

此外，除前段所述之所得面因素外，政府為增加一般民眾之購屋能力推出「住宅補貼之購置、修繕住宅貸款利息補貼」及「青年安心成家方案」等優惠貸款計畫，亦能帶動自住型首購或換屋需求。

整體來看，台中地區地處南北等距離，在高鐵通車效應下，台北及高雄已

是台中一小時生活圈可達範圍、隨著開放大陸人士來台觀光、台商回流與中部科學園區帶動台中地區觀光與房地產需求大增，本公司積極照應各階層客群的需求，有國美、天匯等豪宅，也有春上等平價住宅，今年的可售推案總額預計可達 76 億元以上，相較去年有大幅成長。

### 3、競爭利基

#### ①優越的土地開發能力

由於本公司董事長已累積營建經驗多年，熟悉台中營建產業之情況，具有豐富之土地資訊來源，所以能在事先發現土地地段之發展潛力，對於各地區優質地段能充分掌握土地來源，透過合建分售、合建分屋及直接購入土地等方式，有效創造其附加價值，並積極分析都市發展的趨勢，配合營運狀況推出符合市場需求之建案。

#### ②掌握市場需求，精緻的設計與規劃

本公司不僅對優質地段土地及建案行情能充分掌握，且熟悉該地區消費者特性，規劃設計出符合購屋者需求之產品，故目前推案銷售率佳。除此之外，本公司推案均提供精緻設計，與市場一般產品有所區隔，希望創造出舒服幸福之空間，讓購屋者能喜歡回家，讓回家變成一種期待之優質建案。

#### ③精確掌握工程品質、進度及成本

本公司於推案前均經過審慎之規劃，事前做好資金預估，並與銀行保持往來信用外，為能掌握工程品質，大部份之工程主要發包與政府合格立案且信譽良好之營造公司，嚴格控管施工之進度、產品品質及營建成本，因此在交期及品質均能符合客戶之要求，創造穩定之獲利。

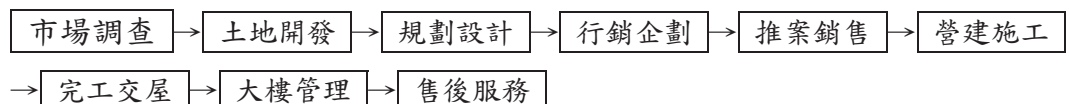
#### 4、發展遠景之有利、不利因素與因應對策

影響因素	有利因素	不利因素	因應對策
政策	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 政府推動愛台十二項建設，帶動內需經濟，促進房地交易，有利都市發展。</li> <li>2. 持續釋出國有土地。</li> <li>3. 加速都市更新政府，相關法令鬆綁。</li> <li>4. 政府未來可能開放建商登陸。</li> <li>5. 取消對外投資 40% 上限。</li> <li>6. 通過民國 99 年台中縣市合併。</li> <li>7. 贈遺稅調降為 10% 外國資金回流。</li> <li>8. 政府持續釋放出低率房屋貸款。</li> <li>9. 簽訂 MOU 及 ECFA。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 價格不斷升高，大幅增加開發成本。</li> <li>2. 都市更新手續繁複，行政效率緩慢，政府跟不上時代腳步。</li> <li>3. 奢侈稅打房政策。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 開發七期、中科、水湳經貿園區、美術館區域之土地。</li> <li>2. 避免供給過量區域之推案。</li> <li>3. 跨區域進行土地開發與拓展業務。</li> <li>4. 推動 BOT 案。</li> </ol>
經濟	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 物價持續上漲，房地產具保值題材。</li> <li>2. 美元可能續貶。</li> </ol>	全球經濟尚未完全復甦。	加速土地開發速度，趕上本波景氣反轉列車。
房市基本面	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 目前的趨勢在台商回流的買屋潮，是否真供給過剩仍需觀察。</li> <li>2. 主要看好台中大都會歌劇院、新市政中心、國際會展中心等重大建設陸續啟動，加上兩岸三通直航。</li> <li>3. 美國房地產有增溫的趨勢。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 原物料有上漲趨勢。</li> <li>2. 土地成本不斷提高。</li> </ol>	選擇公共設施、大眾捷運系統等區域購地。
政治	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 兩岸關係氣氛和緩。</li> <li>2. 全球各國不斷刺激經濟。</li> </ol>		加強個案銷售，產品區隔化，推出符合消費者需求之產品。

#### (二)主要產品之重要用途及產製過程

1、主要產品之重要用途：高級住宅大樓，包括住宅及停車位。

2、產品產製過程：



#### (三)主要原料之供應狀況

1、土地：積極開發尋求適當地區，先行以經營團隊較熟悉的中部地區為發展市場，尤其以台中市為主要發展核心，並視實際需要與地主以合建方式合作，在供給方面將不虞匱乏。

- 2、營建工程：以優良營造廠商為主要合作對象。
- 3、材料：為使整體發包作業更靈活運用與掌控，已循序漸進改採包工包料方式發包，因此工程材料來源供應穩定。



(四)最近二年度任一年度中曾占進(銷)貨總額百分之十以上之客戶名稱及其進(銷)貨金額與比例

1、最近二年度任一年度中曾占進貨總額百分之十以上供應商資料

單位:新台幣仟元

項目	100 年				101 年				102 年度截至前一季止(註 2)			
	名稱	金額	占全年度 進貨淨額 比率 [%]	與發行 人之關 係	名稱	金額	占全年度 進貨淨額 比率 [%]	與發行 人之關 係	名稱	金額	占全年度 進貨淨額 比率 [%]	與發行 人之關 係
1	高章營造	395,809	40.69	有	高章營造	325,199	31.74	有	進嘉石材	82,230	16.63	無
2	台灣糖業	90,000	9.25	無	吳錫坤	162,220	15.83	有	高章營造	68,772	13.91	有
3	其他	486,902	50.06	無	其他	537,169	52.43	無	其他	343,425	69.46	無
4												
5												
	進貨淨額	972,711	100.00		進貨淨額	1,024,588	100.00		進貨淨額	494,427	100.00	

註 1：上述進貨係包含營建土地、發包工程成本及設計成本，不包括工程費用。

註 2：102 年度截至前一季止係採用國際財務報導準則之自結數。

增減變動原因：

本公司對營建工程係委託營造廠商興建，發包工程進貨金額隨工程進行產生增減變動。

2、近二年度任一年度中曾占銷貨總額百分之十以上銷貨客戶資料

項目	100 年				101 年				102 年度截至前一季止(註)			
	名稱	金額	占全年度 銷貨淨額 比率 [%]	與發行人 之關係	名稱	金額	占全年度 銷貨淨額 比率 [%]	與發行人 之關係	名稱	金額	占當年度截 至前一季止 銷貨淨額比 率 [%]	與發行人 之關係
1	其他	1,693,958	100.00	無	其他	1,768,697	100.00	無	其他	1,014,574	100.00	無
2												
3												
4												
				無								
	銷貨淨額	1,693,958	100.00		銷貨淨額	1,768,697	100.00		銷貨淨額	1,014,574	100.00	

註：102年度截至前一季止係採用國際財務報導準則之自結數。

(五)最近二年度生產量值

單位：新台幣仟元

生 產 量 值 主要商品	年度	100 年度			101 年度		
		戶數	車位	成本	戶數	車位	成本
房屋		185	269	1,021,846	132	328	1,077,989
營建用地		0	0	0	2	0	4,229
合 計		185	269	1,021,846	134	328	1,082,218

註：1.採完工比例法認列損益者，產量係以完工年度認列總建戶(車位)數乘以完工比例計算。

採全部完工法認列損益者，產量係於完工年度認列總建戶(車位)數。

2.採完工比例法認列損益者，產值係以個案之總成本乘以完工比例計算。

採全部完工法認列損益者，產值係於完工年度計入個案之總成本。

(六)最近二年度銷售量值

單位：新台幣仟元

銷 售 量 值 主要商品	年度	100 年度			101 年度		
		戶數	車位	銷售	戶數	車位	銷售
營建工程收入		174	237	1,693,958	116	278	1,763,247
營建用地		0	0	0	2	0	5,450
合 計		174	237	1,693,958	118	278	1,768,697

註：1.採完工比例法認列損益者，銷量係個案以各該年度已銷戶(車位)數，乘以完工比例計算。

採全部完工法認列損益者，銷量係於完工年度認列個案之總銷售建戶(車位)數。

2.銷值係以各該年度認列之營業收入計。

### 三、從業員工

最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數，平均服務年資、平均年齡及學歷分佈比率。

年 度		100 年度	101 年度	102 年 4 月 30 日
員 工 人 數	經 理 人	7	10	12
	其 他	38	57	53
	合 計	45	67	65
平 均 年 歲		31.33	34.2	35.8
平 服 務 年 均 資		1.5	2.6	2.86
學 歷 分 布 比 率	博 士	-	-	-
	碩 士	4.44%	1.56%	1.54%
	大 專	88.89%	92.19%	92.31%
	高 中	6.67%	6.25%	6.15%
	高 中 以 下	-	-	-

### 四、環保支出資訊

(一) 最近年度及截至年報刊印日止，因污染環境所受損失(包括賠償)及處分之總額：無此情事。

(二) 未來因應對策及可能之支出：

本公司係委託營造廠商承包，有關工地環境之維護及廢棄物之處理均由承包商承辦，本公司負監督之責。

本公司目前無重大污染情形，故未來無重大環保資本支出。

### 五、勞資關係

(一) 公司各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施情形，以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形。

#### 1、員工福利措施

- ① 員工勞健保、團體保險。
- ② 每年舉辦旅遊活動。
- ③ 慶生活動。
- ④ 三節禮金、生日禮金。
- ⑤ 聚餐活動。
- ⑥ 每次增資提列 10-15% 員工認股，認股率依員工考績分配。
- ⑦ 績效獎金：依員工考績發放。

⑧紅利分配：視年度結算的盈餘依規定分配。

2、進修訓練：本公司已訂定員工教育訓練辦法，員工除可主動提出或主管視業務需要派往參加各項教育訓練外，每年職工福利委員會另提供定額之進修補助費用。  
101年度員工訓練支出為319千元。

### 3、退休制度及實施情形

本公司對正式同仁訂有之退休辦法如下：

①勞基法退休金舊制：可依勞基法退休給付或離職給付二者中，選擇較優者。

#### A. 勞基法退休給付：

依服務年資，每滿一年給與兩個基數，超過十五年之年資，每增加一年給與一個基數，總數以四十五個基數為限。

#### B. 離職給付：

公司每月依員工固定薪資之5%提撥離職基金，員工離職時依服務年資領取一定比例之離職基金。選擇勞退新制者，自開始提撥新制退休金之月份起，不再提撥退職基金，原已提撥之退職基金予以保留，且退職基金提領年資可繼續累計。

②勞工退休金新制：自九十四年七月一日實施。

每月以工資6%按月為員工提繳勞工退休金，儲存於勞保局設立之勞工退休金個人專戶，專戶所有權屬於勞工。

### 4、勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形：

本公司各項制度都依勞基法之相關規定辦理，並設有職工福利委員會推展各項福利措施，勞資關係和諧，並無勞資糾紛及損失的發生。

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

(三)員工行為或倫理守則：本公司已訂定「道德行為準則」供員工遵循。

(四)工作環境與員工人身安全的保護措施：本公司已為所有員工投保團體保險。

(五)本公司財務資訊透明有關人員，取得主管機關指明之相關證照情形

1、內部稽核人員：取得會計師執照，參加主管機關認定機構所舉辦之內部稽核講習並取得合格證明。

2、會計主管：取得企業內部控制基本能力測驗合格證明書，每年參加指定專業訓練機構所舉辦之財務會計、財經法令、職業道德及法律責任等相關專業訓練課程並取得合格證明。

3、財務主管：取得會計師執照。

## 六、重要契約

列示截至年報刊印日止仍有效存續及最近年度到期之供銷契約、技術合作契約、工程契約、長期借款契約及其他足以影響股東權益之重要契約

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
合建合約	吳錫坤	98/12/14~合建交屋完成後	台中市西區後壠子段 262-83 地號，合建分售	無
	寶鴻建設實業(股)公司	98/12/28~合建交屋完成後	台中市南屯區惠禮段 42 地號，合建分屋	無
	邵秀葉	99/10/29~合建交屋完成後	新竹縣竹北市台科段 101 地號，合建分售	無
工程合約 (註)	高章營造股份有限公司	99/09/17-全部工程 完竣驗收保固期滿	「國美」假設、結構新建工程	無
	高章營造股份有限公司	99/11/22-全部工程 完竣驗收保固期滿	「天匯」假設、結構新建工程	無
	高章營造股份有限公司	100/03/01-全部工程完竣驗收保固期滿	「觀景」工程承攬工程	無
	祥盟水電工程有限公司	99/11/30-全部工程 完竣驗收保固期滿	「國美」機電工程	無
	亞東預拌混凝土(股)公司台中廠	99/11/30-全部工程 完竣驗收保固期滿	「國美」預拌混凝土材料	無
	亞東預拌混凝土(股)公司台中廠	99/12/10-全部工程 完竣驗收保固期滿	「天匯」結構預拌混凝土材料	無
	弘啟開發企業有限公司	100/04/01-全部工程 完竣驗收保固期滿	「天匯」機電工程	無
	高章營造股份有限公司	100/11/30-全部工程完竣驗收保固期滿	「雍河」假設、結構新建工程	無
	進嘉石材有限公司	100/12/05-全部工程 完竣驗收保固期滿	「國美」石材工程	無
	捷翔水電工程有限公司	101/01/20-全部工程 完竣驗收保固期滿	「雍河」機電工程	無
	高章營造股份有限公司	101/11/12-全部工程完竣驗收保固期滿	「春上」假設、結構新建工程	無
豐揚水電工程有限公司	101/11/30-全部工程 完竣驗收保固期滿	「春上」機電工程	無	

註：工程合約僅列示合約總價(未稅)金額伍仟萬元以上者。

## 陸、財務概況

### 一、最近五年度簡明資產負債表及損益表

#### (一) 最近五年度簡明資產負債表-我國財務會計準則

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	最近五年度財務資料(註1)				
	97年	98年	99年	100年	101年
流動資產	736,550	725,184	1,753,773	3,463,732	6,562,628
基金及投資	900	719	5,000	144,471	140,958
固定資產	2,814	8,718	1,712	3,899	6,939
無形資產	1,819	5,754	120	1,307	1,259
其他資產	9,222	9,309	10,102	56,212	9,173
資產總額	751,305	749,684	1,770,707	3,669,621	6,720,957
流動負債	分配前	271,938	247,976	748,325	1,666,970
	分配後	271,938	247,976	748,325	1,751,772
長期負債	-	-	-	-	-
其他負債	-	-	-	-	600
負債總額	分配前	271,938	247,976	748,325	1,666,970
	分配後	271,938	247,976	748,325	1,751,772
股本	625,321	626,561	895,631	1,101,940	1,335,372
預收股本	-	4,432	1,517	-	-
資本公積	-	-	130,292	334,506	348,690
保留盈餘	分配前	(145,393)	(128,747)	(4,295)	567,983
	分配後	(145,393)	(128,747)	(4,295)	457,656
金融商品未實現 損益	-	40	(148)	(1,198)	(613)
累積換算調整數	(561)	(578)	(615)	(580)	(619)
未認列為退休金 成本之淨損失	-	-	-	-	-
股東權益	分配前	479,367	501,708	1,022,382	2,002,651
總額	分配後	479,367	501,708	1,022,382	1,917,849

註1：以上各年度財務資訊均經會計師查核簽證。

註2：101年度盈餘尚未經股東會決議分配。



## (二)簡明資產負債表-採用國際財務報導準則

單位：新台幣仟元

年 項 目	度	當年度截至 102年3月 31日 財務資料(註)
流動資產		6,193,668
以成本衡量之金融資產		102,768
不動產、廠房及設備		8,335
無形資產		18,944
其他資產		10,222
資產總額		6,333,937
流動負債	分配前	4,630,566
	分配後	註2
非流動負債		2,150
負債總額	分配前	4,632,716
	分配後	註2
歸屬於母公司業主之權益		
股本		1,335,372
資本公積		348,690
保留盈餘	分配前	17,693
	分配後	
其他權益		(534)
庫藏股票		-
非控制權益		-
權益總額	分配前	1,701,221
	分配後	註2

註1：102年第一季財務資料係自結數。

註2：101年度盈餘尚未經股東會決議分配。

(三)最近五年度簡明損益表-我國財務會計準則

單位：除每股盈餘(虧損)為新台幣元外，餘係仟元

年 度 項 目	最近五年度財務資料(註1)				
	97年	98年	99年	100年	101年
營業收入	144,730	523,680	841,939	1,693,958	1,768,697
營業毛利(註2)	38,633	87,472	100,618	672,112	686,479
營業損益	(33,315)	20,702	18,745	521,903	557,632
營業外收入及利益	29,475	1,877	1,959	13,869	6,645
營業外費用及損失 (註2)	20,235	5,648	24,695	332	1,772
繼續營業部門 稅前損益	(24,075)	16,931	(3,991)	535,440	562,505
繼續營業部門 損益	(24,075)	16,931	(3,991)	571,109	487,267
停業部門損益	-	-	-	1,169	-
非常損益	-	-	-	-	-
會計原則變動 之累積影響數	-	-	-	-	-
本期損益	(24,075)	16,931	(3,991)	572,278	487,267
每股盈餘(追溯前)	(0.71)	0.27	(0.05)	6.14	3.65
每股盈餘(追溯後)	(0.59)	0.22	(0.04)	5.80	-

註1：以上各年度財務資訊均經會計師查核簽證。

註2：因自98年度起採用新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」，  
故96年度~97年度亦將存貨跌價損失重分類至銷貨成本。

(四)簡明損益表-採用國際財務報導準則

單位：除每股盈餘為新台幣元外，餘係仟元

年度 項 目	當年度截至 102年3月31日 財務資料(註)
營業收入	1,017,604
營業毛利	467,820
營業損益	361,413
營業外收入及支出	5,091
稅前淨利	366,504
繼續營業單位 本期淨利	364,493
停業單位損失	0
本期淨利(損)	364,493
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	118
本期綜合損益總額	364,611
淨利歸屬於 母公司業主	364,611
淨利歸屬於非控制 權益	0
綜合損益總額歸屬 於母公司業主	364,611
綜合損益總額歸屬 於非控制權益	0
每股盈餘	2.73

註：102年第一季財務資料係自結數。

(五)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年度	會計師事務所名稱	會計師姓名	審查意見
97年	勤業眾信會計師事務所	呂惠民、吳麗冬	修正式無保留意見
98年	勤業眾信聯合會計師事務所	呂惠民、吳麗冬	修正式無保留意見
99年	勤業眾信聯合會計師事務所	吳麗冬、呂惠民	無保留意見
100年	勤業眾信聯合會計師事務所	吳麗冬、呂惠民	無保留意見
101年	勤業眾信聯合會計師事務所	顏曉芳、吳麗冬	標準式無保留意見

## 二、最近五年度財務分析

### (一) 最近五年度財務分析-我國財務會計準則

年 度 (註 1)		最近五年度財務分析					
		97 年度	98 年度	99 年度	100 年度	101 年度	
分析項目 (註 2)							
財務結構 (%)	負債占資產比率	36.19	33.07	42.26	45.42	64.18	
	長期資金占固定資產比率	17,035.07	5,754.85	59,718.57	51,363.19	34,689.43	
償債能力 %	流動比率	270.85	292.44	234.36	207.78	152.15	
	速動比率	128.21	169.38	158.15	46.76	22.66	
	利息保障倍數	-	25,978.87	-	760,108.45	89,457.31	
經營能力	應收款項週轉率 (次)	5.77	22.98	49.96	349.95	182.97	
	平均收現日數	63.25	15.89	7.30	1.04	1.99	
	存貨週轉率 (次)	0.38	1.27	1.70	0.62	0.26	
	應付款項週轉率 (次)	4.45	11.02	11.95	8.97	10.08	
	平均銷貨日數	960.52	287.40	214.70	588.70	1,403.84	
	固定資產週轉率 (次)	51.43	60.06	491.78	434.45	254.89	
	總資產週轉率 (次)	0.19	0.69	0.47	0.46	0.26	
獲利能力	資產報酬率 (%)	(3.84)	2.26	(0.30)	21.04	9.38	
	股東權益報酬率 (%)	(6.23)	3.45	(0.52)	37.83	22.09	
	占實收資本比率 (%)	營業利益	(4.00)	3.30	2.09	47.36	41.75
		稅前純益	(3.85)	2.70	(0.44)	48.59	42.12
	純益率 (%)	(16.63)	3.23	(0.47)	33.78	27.54	
	每股盈餘 (元)	(0.71)	0.27	(0.05)	6.14	3.65	
現金流量	現金流量比率 (%)	-	75.23	-	(55.87)	-	
	現金流量允當比率 (%)	22.30	46.99	27.17	6.70	3.29	
	現金再投資比率 (%)	-	34.76	-	(46.48)	(4.57)	
槓桿度	營運槓桿度	0.73	1.32	1.15	1.01	1.01	
	財務槓桿度	0.98	1.00	1.01	1.00	1.00	

請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達 20% 者可免分析)

- 1、負債比率增加，主要係 101 年度向銀行動撥天匯、國美、春上、雍河、廊子區案支應工程款及購地款，使得短期銀行借款增加所致。
- 2、長期資金占固定資產比率減少，主要係 101 年度股東權益增加所致。
- 3、流動比率及速動比率減少，主要係 101 年度短期銀行借款增加所致。
- 4、利息保障倍數減少，主要係 101 年度利息支出增加所致。
- 5、應收帳款週轉率減少及平均收現日數增加，主要係 101 年度「觀景」建案在年底辦理過戶交屋，使得年底應收帳款增加所致。
- 6、存貨週轉率減少及平均銷貨日數增加，主要係 101 年度購置營建用地及興建建案較多所致。
- 7、固定資產週轉率減少，主要係 101 年度購置運輸設備使得固定資產淨額增加所致。
- 8、總資產週轉率減少，主要係 101 年度資產總額增加所致。
- 9、有關獲利能力之財務比率均減少，主要係 101 年度所得稅費用增加，使得稅後損益減少所致。
- 10、現金流量允當比率減少，主要係 101 年度存貨及現金股利增加所致。
- 11、現金再投資比率增加，主要係 101 年度現金股利增加所致。

註 1：財務比率計算公式：

#### 1.財務結構

(1)負債占資產比率＝負債總額／資產總額。

(2)長期資金占固定資產比率＝（股東權益淨額＋長期負債）／固定資產淨額。

#### 2.償債能力

(1)流動比率＝流動資產／流動負債。

(2)速動比率＝（流動資產－存貨－預付費用）／流動負債。

(3)利息保障倍數＝所得稅及利息費用前純益／本期利息支出。

#### 3.經營能力

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

(2)平均收現日數＝365／應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率＝銷貨成本／平均存貨額。

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

(5)平均銷貨日數＝365／存貨週轉率。

(6)固定資產週轉率＝銷貨淨額／固定資產淨額。

(7)總資產週轉率＝銷貨淨額／資產總額。

#### 4.獲利能力

(1)資產報酬率＝〔稅後損益＋利息費用×（1－稅率）〕／平均資產總額。

(2)股東權益報酬率＝稅後損益／平均股東權益淨額。

(3)純益率＝稅後損益／銷貨淨額。

(4)每股盈餘＝（稅後淨利－特別股股利）／加權平均已發行股數。

#### 5.現金流量

(1)現金流量比率＝營業活動淨現金流量／流動負債。

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

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

#### 6.槓桿度：

(1)營運槓桿度＝(營業收入淨額－變動營業成本及費用)／營業利益。

(2)財務槓桿度=營業利益 / (營業利益-利息費用)。

註2：上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

1. 以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。
2. 凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。
3. 凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。
4. 若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利（不論是否發放）應自稅後淨利減除、或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註3：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

1. 營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。
2. 資本支出係指每年資本投資之現金流出數。
3. 存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。
4. 現金股利包括普通股及特別股之現金股利。
5. 固定資產毛額係指扣除累計折舊前之固定資產總額。

註4：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

註5：計算至小數位2位後位數採無條件捨棄。

(二)財務分析-採用國際財務報導準則

年 度 (註 1)		當 年 度 截 至 102 年 3 月 31 日 (註 5)
分析項目 (註 3)		
財務結構 (%)	負債占資產比率	73.14
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	20,436.36
償債能力 %	流動比率	133.75
	速動比率	35.20
	利息保障倍數	18,325,300
經營能力	應收款項週轉率 (次)	80.48
	平均收現日數	4.53
	存貨週轉率 (次)	0.48
	應付款項週轉率 (次)	2.45
	平均銷貨日數	760.41
	不動產、廠房及設備週轉率 (次)	469.18
	總資產週轉率 (次)	0.67
獲利能力	資產報酬率 (%)	6.02
	權益報酬率 (%)	24.02
	占實收資本比率 (%)	營業利益 27.06
		稅前純益 27.44
	純益率 (%)	35.81
現金流量	每股盈餘 (元)	2.73
	現金流量比率 (%)	7.12
	現金流量允當比率 (%)	9.53
槓桿度	現金再投資比率 (%)	19.26
	營運槓桿度	1.00
	財務槓桿度	1.00
請說明最近二年度各項財務比率變動原因。(若增減變動未達 20% 者可免分析): 不適用。		



註 1：財務比率計算公式：

1.財務結構

(1)負債占資產比率=負債總額/資產總額。

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

2.償債能力

(1)流動比率=流動資產/流動負債。

(2)速動比率=(流動資產-存貨-預付費用)/流動負債。

(3)利息保障倍數=所得稅及利息費用前純益/本期利息支出。

3.經營能力

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

(2)平均收現日數=365/應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率=銷貨成本/平均存貨額。

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

(5)平均銷貨日數=365/存貨週轉率。

(6)不動產、廠房及設備週轉率=銷貨淨額/平均不動產、廠房及設備淨額。

(7)總資產週轉率=銷貨淨額/平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率=[稅後損益+利息費用×(1-稅率)]/平均資產總額。

(2)權益報酬率=稅後損益/平均權益總額。

(3)純益率=稅後損益/銷貨淨額。

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

5.現金流量

(1)現金流量比率=營業活動淨現金流量/流動負債。

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

(3)現金再投資比率=(營業活動淨現金流量-現金股利)/(不動產、廠房及設備毛額+長期投資+其他非流動資產+營運資金)。(註 5)

6.槓桿度：

(1)營運槓桿度=(營業收入淨額-變動營業成本及費用)/營業利益(註 6)。

(2)財務槓桿度=營業利益/(營業利益-利息費用)。

註 2：上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

1.以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。

2.凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。

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

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

註 3：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

- 1.營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。
- 2.資本支出係指每年資本投資之現金流出數。
- 3.存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。
- 4.現金股利包括普通股及特別股之現金股利。
5. 不動產、廠房及設備毛額係指扣除累計折舊前之不動產、廠房及設備總額。

註 4：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

註 5：102 年第一季財務分析係以自結數計算。

註 6：計算至小數位 2 位後位數採無條件捨棄。

# 總太地產開發股份有限公司

## 監察人審查報告

董事會造送本公司一〇一一年度財務報表及合併財務報表，連同營業報告書及盈餘分配表，業經本監察人審查，認為尚無不合，爰依公司法第 219 條之規定備具報告書，報請鑒察。

此致

總太地產開發股份有限公司一〇二年股東常會

監察人：簡福榮



監察人：劉俊隆



中 華 民 國 一 〇 二 年 三 月 十 三 日

#### 四、最近年度財務報表



勤業眾信聯合會計師事務所  
10596 台北市民生東路三段156號12樓

Deloitte & Touche  
12th Floor, Hung Tai Financial Plaza  
156 Min Sheng East Road, Sec. 3  
Taipei 10596, Taiwan, ROC.

Tel :+886 (2) 2545-9988  
Fax:+886 (2) 2545-9966  
www.deloitte.com.tw

#### 會計師查核報告

總太地產開發股份有限公司 公鑒：

總太地產開發股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。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查核結果對上開財務報表表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述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、商業會計法及商業會計處理準則中與財務會計準則相關之規定暨一般公認會計原則編製，足以允當表達總太地產開發股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日之經營成果與現金流量。

總太地產開發股份有限公司民國一〇一年度財務報表重要會計科目明細表，主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述之查核程序予以查核。據本會計師之意見，該等科目明細表在所有重大方面與第一段所述財務報表相關資訊一致。

總太地產開發股份有限公司已編製民國一〇一年及一〇〇年度之合併財務報表，並經本會計師依據查核結果出具無保留意見之查核報告，備供參考。

勤業眾信聯合會計師事務所  
會計師 顏 曉 芳



顏曉芳

會計師 吳 麗 冬



吳麗冬

行政院金融監督管理委員會核准文號  
金管證審字第 1010028123 號

財政部證券暨期貨管理委員會核准文號  
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 一 〇 二 年 三 月 十 三 日



總大陸產開發股份有限公司  
民國一〇一一年十二月三十一日

單位：新台幣仟元，惟  
每股面額為元

代碼	資產	一〇一一年底		一〇〇〇年底		代碼	負債及股東權益	一〇一一年底		一〇〇〇年底	
		金額	%	金額	%			金額	%	金額	%
	流動資產						流動負債				
1100	現金(附註四)	\$ 203,344	3	\$ 245,086	7	2102	短期銀行借款(附註十三及二二)	\$ 2,117,890	31	\$ 350,680	10
1320	備供出售金融資產-流動(附註二及五)	2,566	-	3,209	-	2120	應付票據-非關係人	107,658	2	50,043	1
1120	應收票據-非關係人淨額(附註二及三)	6,075	-	-	-	2140	應付帳款-非關係人	129,595	2	65,480	2
1140	應收帳款-非關係人淨額(附註二及三)	13,258	-	-	-	2150	應付帳款-關係人(附註二一)	28,168	-	48,151	1
1190	其他金融資產-流動(附註六及二一)	96,746	2	141,756	4	2160	應付所得稅(附註二及十七)	14,391	-	18,033	-
1220	存貨-建設業(附註二、七、二一、二二及二三)	5,584,417	83	2,683,473	73	2170	應付費用	43,657	1	44,506	1
1285	遞延推銷費用(附註二)	298,207	5	255,258	7	2262	預收房地款(附註二、二一及二三)	1,732,029	26	1,055,397	29
1286	遞延所得稅資產-流動(附註二及十七)	-	-	8,592	-	2298	其他流動負債(附註二及二一)	139,869	2	34,680	1
1291	受限制資產(附註四及二二)	276,537	4	77,212	2	21XX	流動負債合計	4,313,257	64	1,666,970	45
1298	其他流動資產	81,478	1	49,146	1		其他負債				
11XX	流動資產合計	6,562,628	98	3,463,732	94	2820	存入保證金	600	-	-	-
	投資(附註二)					2XXX	負債合計	4,313,857	64	1,666,970	45
1421	採權益法之長期股權投資(附註九及二一)	140,863	2	144,471	4		股東權益				
1480	以成本衡量之金融資產-非流動(附註十)	95	-	-	-	3110	普通股股本-每股面額10元; 額定:一〇一年為200,000仟股; 一〇〇年為120,000仟股; 發行:一〇一年為133,537仟股; 一〇〇年為110,194仟股	1,335,372	20	1,101,940	30
14XX	投資合計	140,958	2	144,471	4		資本公積				
	固定資產(附註二及十一)					3211	發行股票溢價	336,268	5	322,084	9
	成本					3271	員工認股權	12,422	-	12,422	-
1551	運輸設備	5,317	-	829	-	3310	保留盈餘				
1681	其他設備	4,292	-	4,189	-	3320	法定盈餘公積	56,722	1	-	-
15X1	成本合計	9,609	-	5,018	-	3350	特別盈餘公積	1,778	-	763	-
15X9	累計折舊	(2,670)	-	(1,119)	-		未分配盈餘	665,770	10	567,220	16
15XX	固定資產淨額	6,939	-	3,899	-	3420	股東權益其他項目				
17XX	無形資產(附註二及十二)	1,259	-	1,307	-	3450	累積換算調整數	(619)	-	(580)	-
	其他資產(附註二)					3XXX	金融商品未實現損失	(613)	-	(1,198)	-
1860	遞延所得稅資產-非流動(附註二及十七)	-	-	45,299	1		股東權益合計	2,407,100	36	2,002,651	55
1880	其他資產-其他(附註十四)	9,173	-	10,913	1						
18XX	其他資產合計	9,173	-	56,212	2						
1XXX	資產總計	\$ 6,720,957	100	\$ 3,669,621	100		負債及股東權益總計	\$ 6,720,957	100	\$ 3,669,621	100

後附註釋係本財務報表之一部分

董事長：吳錫坤



經理人：吳錫坤



會計主管：楊淑晶



總太地產開發股份有限公司



民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元，惟每股

盈餘為元

代碼	一〇一年度		一〇〇年度	
	金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註二、八及二一)			
	\$1,768,697	100	\$1,693,958	100
5000	營業成本(附註八、十八及二一)			
	1,082,218	61	1,021,846	60
5910	營業毛利			
	686,479	39	672,112	40
	營業費用(附註十八及二一)			
6100	推銷費用			
	74,202	4	77,132	5
6200	管理及總務費用			
	54,645	3	73,077	4
6000	營業費用合計			
	128,847	7	150,209	9
6900	營業利益			
	557,632	32	521,903	31
	營業外收入及利益			
7110	利息收入			
	716	-	2,088	-
7121	採權益法認列之投資利益淨額(附註二)			
	3,331	-	8,783	1
7140	處分投資利益(附註二)			
	-	-	220	-
7480	什項收入			
	2,598	-	2,778	-
7100	合計			
	6,645	-	13,869	1
	營業外費用及損失			
7510	利息費用(附註二及七)			
	670	-	71	-
7540	處分投資損失(附註二)			
	72	-	-	-
7560	兌換損失—淨額(附註二)			
	1,012	-	-	-
7880	什項支出			
	18	-	261	-
7500	合計			
	1,772	-	332	-

(接次頁)



(承前頁)

代碼	一〇一一年度		一〇〇年度	
	金額	%	金額	%
7900 稅前淨利	\$ 562,505	32	\$ 535,440	32
8110 所得稅費用(利益)(附註二及十七)	<u>75,238</u>	<u>4</u>	<u>(35,669)</u>	<u>(2)</u>
8900 繼續營業單位淨利	487,267	28	571,109	34
9100 停業單位利益(附註八及二一)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,169</u>	<u>-</u>
9600 純益	<u>\$ 487,267</u>	<u>28</u>	<u>\$ 572,278</u>	<u>34</u>
	稅前	稅後	稅前	稅後
每股盈餘(附註十九)				
9750 基本每股盈餘	<u>\$ 4.21</u>	<u>\$ 3.65</u>	<u>\$ 4.76</u>	<u>\$ 5.08</u>
9850 稀釋每股盈餘	<u>\$ 4.18</u>	<u>\$ 3.62</u>	<u>\$ 4.65</u>	<u>\$ 4.96</u>

後附之附註係本財務報表之一部分

董事長：吳錫坤



經理人：吳錫坤



會計主管：楊淑晶



總發達產物保險有限公司

總行：臺南市

民國一〇一年及一〇〇年一月一日起至十二月三十一日

單位：除另予註明者外，係新台幣千元

	保 留 盈 餘 ( 附 註 十 六 )			未 分 配 盈 餘 ( 待 彌 補 虧 損 )			股 東 權 益 其 他 項 目 ( 附 註 二 )		股 東 權 益 合 計
	股 本 ( 附 註 二 及 十 六 )	預 收 股 本 ( 附 註 二 及 十 六 )	資 本 公 積 ( 附 註 二 及 十 六 )	法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	累 積 換 算 調 整 數	金 融 商 品 未 實 現 損 失		
一〇〇年初餘額	\$ 895,631	\$ 1,517	\$ 130,292	\$ -	\$ 578	(\$ 4,873)	(\$ 615)	(\$ 148)	\$ 1,022,382
提列特別盈餘公積	-	-	-	-	185	( 185 )	-	-	-
員工行使認股權	6,309	( 1,517 )	542	-	-	-	-	-	5,334
現金增資	200,000	-	200,000	-	-	-	-	-	400,000
員工認股權酬勞成本	-	-	3,672	-	-	-	-	-	3,672
一〇〇年度純益	-	-	-	-	-	572,278	-	-	572,278
換算調整數之變動	-	-	-	-	-	-	35	-	35
認列被投資公司金融商品未實現損益之變動	-	-	-	-	-	-	-	( 405 )	( 405 )
備供出售金融資產未實現損益之變動	-	-	-	-	-	-	-	( 645 )	( 645 )
一〇〇年底餘額	1,101,940	-	334,506	-	763	567,220	( 580 )	( 1,198 )	2,002,651
一〇〇年度盈餘分配									
法定盈餘公積	-	-	-	56,722	-	( 56,722 )	-	-	-
特別盈餘公積	-	-	-	-	1,015	( 1,015 )	-	-	-
現金股利—每股 1 元	-	-	-	-	-	( 110,327 )	-	-	( 110,327 )
股票股利—每股 2 元	220,653	-	-	-	-	( 220,653 )	-	-	-
員工紅利轉增資	11,451	-	14,074	-	-	-	-	-	25,525
員工行使認股權	1,328	-	110	-	-	-	-	-	1,438
一〇一年度純益	-	-	-	-	-	487,267	-	-	487,267
換算調整數之變動	-	-	-	-	-	-	( 39 )	-	( 39 )
認列被投資公司金融商品未實現損益之變動	-	-	-	-	-	-	-	228	228
備供出售金融資產未實現損益之變動	-	-	-	-	-	-	-	357	357
一〇一年底餘額	\$ 1,335,372	\$ -	\$ 348,690	\$ 56,722	\$ 1,778	\$ 665,720	(\$ 612)	(\$ 613)	\$ 2,407,100

後附之附註係本財務報表之一部分

董事長：吳錫坤



經理人：吳錫坤



會計主管：楊淑晶



總太地產開發股份有限公司

現金流量表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

	一〇一年度	一〇〇年度
營業活動之現金流量		
純益	\$ 487,267	\$ 572,278
遞延所得稅	53,891	( 53,891)
折舊	1,564	1,020
各項攤提	554	178
處分投資損失(利益)	72	( 220)
採權益法認列之投資利益淨額	( 3,331)	( 8,783)
預付退休金	( 247)	( 209)
處分固定資產利益	( 1)	-
員工認股權酬勞成本	-	3,672
存貨跌價回升利益	-	( 6,751)
被投資公司發放現金股利	5	-
營業資產及負債之淨變動		
應收票據	( 6,075)	1,086
應收帳款	( 13,258)	8,595
其他金融資產—流動	45,010	58,548
存貨—製造業淨額	-	6,751
存貨—建設業	( 2,900,944)	( 2,113,593)
遞延推銷費用	( 42,949)	( 117,003)
其他流動資產	( 32,332)	( 17,556)
應付票據	57,615	30,696
應付帳款	44,132	68,874
應付所得稅	( 3,642)	18,033
應付費用	24,676	34,896
預收房地款	676,632	593,590
其他流動負債	105,189	( 11,564)
營業活動之淨現金流出	( 1,506,172)	( 931,353)
投資活動之現金流量		
處分備供出售金融資產價款	1,001	50,220
受限制資產減少(增加)	( 199,325)	30,784
購置固定資產	( 4,618)	( 3,207)
無形資產增加	( 506)	( 1,365)
存出保證金減少(增加)	2,308	( 602)

(接次頁)

(承前頁)

	一〇一一年度	一〇〇年度
處分採權益法之長期股權投資價款	\$ 7,050	\$ -
取得以成本衡量之金融資產	( 19,000)	-
以成本衡量之金融資產減資退回股款	18,905	-
處分固定資產價款	15	-
其他資產增加	( 321)	-
取得備供出售金融資產	-	( 51,002)
採權益法之長期股權投資增加	-	( 131,527)
處分待出售非流動資產價款	-	5,000
投資活動之淨現金流出	<u>( 194,491)</u>	<u>( 101,699)</u>
融資活動之現金流量		
短期銀行借款淨增加	1,767,210	184,120
員工行使認股權股款	1,438	5,334
發放現金股利	( 110,327)	-
存入保證金增加	600	-
現金增資	-	400,000
融資活動之淨現金流入	<u>1,658,921</u>	<u>589,454</u>
現金淨減少	( 41,742)	( 443,598)
年初現金餘額	<u>245,086</u>	<u>688,684</u>
年底現金餘額	<u>\$ 203,344</u>	<u>\$ 245,086</u>
現金流量資訊之補充揭露		
支付利息(不含資本化利息)	<u>\$ 721</u>	<u>\$ 71</u>
支付所得稅	<u>\$ 24,989</u>	<u>\$ 189</u>

後附之附註係本財務報表之一部分

董事長：吳錫坤



經理人：吳錫坤



會計主管：楊淑晶



總太地產開發股份有限公司

財務報表附註

民國一〇一及一〇〇年度

(金額除另予註明者外，為新台幣仟元)

一、公司沿革及營業

本公司係依照公司法及有關法令規定於八十六年十一月設立，並於八十九年七月十四日經財政部證券暨期貨管理委員會（現為金融監督管理委員會證券期貨局，以下簡稱證期局）核准補辦股份公開發行，及經台灣證券交易所核准於九十二年三月三日股票正式掛牌上市。

本公司主要營業項目為委託營造廠商興建住宅及商業大樓之出租或出售等營業項目。

本公司截至一〇一及一〇〇年底之員工人數分別為 67 人及 45 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、商業會計法、商業會計處理準則及一般公認會計原則編製。重要會計政策之彙總說明如下：

(一) 外幣交易及外幣財務報表之換算

非衍生性商品之外幣交易所產生之各項外幣資產、負債、收入或費用，按交易日之即期匯率折算新台幣金額入帳。外幣資產及負債實際收付結清時所產生之兌換差額，作為當年度損益。

資產負債表日之外幣貨幣性資產或負債，按該日即期匯率予以調整，兌換差額列為當年度損益。

外幣長期股權投資按權益法計價者，以被投資公司之外幣財務報表換算後所得之股東權益為依據，兌換差額列入累積換算調整數，作為股東權益之調整項目。

(二) 會計估計

依照前述準則、法令及原則編製財務報表時，對於備抵呆帳、存貨跌價損失、固定資產折舊、所得稅、無形資產攤提、閒置資產折舊、資產減損損失、退休金及員工分紅暨董監酬勞費用等之提列，



必須使用合理之估計金額，因估計涉及判斷，實際結果可能有所差異。

### (三) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括現金，以及主要為交易目的而持有之資產或預期於資產負債表日後一年內變現之資產；固定資產、無形資產及其他不屬於流動資產者為非流動資產。流動負債包括主要為交易目的而發生之負債，以及須於資產負債表日後一年內清償之負債；負債不屬於流動負債者為非流動負債。

但本公司從事工程部分，其營業週期長於一年，是以與建設業務相關之資產負債，係按營業週期作為劃分流動及非流動之標準。

### (四) 備供出售金融資產

備供出售金融資產於原始認列時，以公平價值衡量，並加計取得之交易成本；後續評價以公平價值衡量，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，列入當年度損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

公平價值之基礎：開放型基金受益憑證係資產負債表日之淨資產價值。

現金股利於除息日認列收益，但依據投資前淨利宣告之部分，係自投資成本減除。股票股利不列為投資收益，僅註記股數增加，並按增加後之總股數重新計算每股成本。債務商品原始認列金額與到期金額間之差額，採用利息法攤銷之利息，認列為當年度損益。

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，備供出售權益商品之減損減少金額認列為股東權益調整項目。

### (五) 以成本衡量之金融資產

無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，係為未上市（櫃）股票，以原始認列之成本衡量。股利之會計處理，與備供出售金融資產相同。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。

#### (六) 應收帳款之減損評估

對於應收帳款係於資產負債表日評估其減損跡象，當有客觀證據顯示，因應收帳款原始認列後發生之事件致使應收帳款之估計未來現金流量受影響者，該應收帳款則視為已減損。客觀之減損證據可能包含：

1. 債務人發生顯著財務困難；或
2. 應收帳款發生逾期之情形；或
3. 債務人很有可能倒閉或進行其他財務重整。

針對某些應收款項經個別評估未有減損後，另再以組合基礎來評估減損。應收帳款組合之客觀減損證據可能包含過去收款經驗、該組合之延遲付款增加情況，及與應收帳款違約有關之可觀察全國性或區域性經濟情勢變化。

認列之減損損失係為該資產之帳面金額與預期未來現金流量以該應收帳款原始有效利率折現值間之差額。應收帳款之帳面金額係藉由備抵評價科目調降。當應收款項視為無法回收時，係沖銷備抵評價科目；原先已沖銷而後續回收之款項則貸記備抵評價科目；備抵評價科目帳面金額之變動認列為呆帳損失。

#### (七) 資產減損

倘資產（主要為固定資產、無形資產及採權益法之長期股權投資）以其相關可回收金額衡量帳面價值有重大減損時，就其減損部分認列損失。嗣後若資產可回收金額增加時，將減損損失之迴轉認列為利益，惟資產於減損損失迴轉後之帳面價值，不得超過該項資產在未認列減損損失之情況下，減除應提列攤銷後之帳面價值。

#### (八) 建設業務會計

投資興建房屋係按各不同工程分別計算成本。於建屋預售時全數符合下列條件者，以完工比例法認列出售房地損益外，其餘均於工程完工交屋時認列：

1. 工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包及整地均已完成，工程之建造可隨時進行。
2. 預售契約總額已達估計工程總成本。



3. 買方支付之價款已達契約總價款 15%。
4. 應收契約款之收現性可合理估計。
5. 履行合約所須投入工程總成本與年底完工程度均可合理估計。
6. 歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。購入或換入土地，於取得土地所有權前支付之購地價款列記預付土地款，取得所有權後列記營建用地；投入各項工程之營建土地及建築成本列記在建房地，俟工程完工始結轉為待售房地；預售房地收取之價款列記預收房地款，因預售而發生之銷售費用列記遞延推銷費用。採全部完工法時，於完工交屋年度，待售房地、預收房地款與遞延推銷費用均按出售部分結轉認列為當年度損益；採完工比例法時，每期以期末完工比例及出售比例累積計算銷售利益，減除前期已認列之累積利益後，作為當年度銷售利益。

有關完工及交屋損益歸屬年度之認定，係以工程已達可交屋狀態且已實際交付房地及移轉所有權之日期為準。惟資產負債表日前僅完成其中一項，但於期後期間已實際完成另一項者亦予以認列。

使在建工程（包括營建用地及建築成本）達到可使用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化列為在建工程之成本。

工程已售或未售成本之分攤，採售價比例計算；惟同一工程於擇定後之前後年度不得變更。

營建用地、在建房地及待售房地以成本為列帳基礎，於年底如有充分證據顯示淨變現價值低於成本時，其差額提列備抵跌價損失。

#### (九) 待出售非流動資產

非流動資產若主要將以出售之方式而非透過持續使用回收其帳面價值，並可依一般條件及商業慣例立即出售，且高度很有可能出售之非流動資產時，本公司將其分類為待出售非流動資產。

待出售非流動資產以帳面價值與淨公平價值孰低者衡量，其淨公平價值低於帳面價值之金額，認列為減損損失。若其淨公平價值續後回升，於損益表認列為利益，惟迴轉金額不超過已認列之累計減損損失。

#### (十) 採權益法之長期股權投資

本公司對被投資公司持有表決權股份達 20% 以上或具有重大影響力者，採用權益法評價。

取得股權或首次採用權益法時，先將投資成本予以分析處理，投資成本超過可辨認淨資產公平價值部分列為商譽，商譽不予攤銷。若可辨認淨資產公平價值超過投資成本，則其差額就各非流動資產（非採權益法評價之金融資產、遞延所得稅資產及其他退休給付除外）公平價值等比例減少之，仍有差額時列為非常損益。

本公司與採權益法被投資公司順流交易所產生之利益，按持股比例予以消除；惟如本公司對該被投資公司有控制能力，則予全部消除。本公司與採權益法被投資公司逆流交易所產生之利益，按持股比例予以消除。

#### (十一) 固定資產

固定資產係以成本減累計折舊計價。購建期間為該項資產所支出款項而負擔之利息，予以資本化列為固定資產之成本。重大之更新及改良作為資本支出；修理及維護支出則作為當年度費用。

折舊採用直線法按下列耐用年限計提：運輸設備，五至六年；其他設備，三至五年。耐用年限屆滿仍繼續使用之固定資產，則就其殘值按重新估計可使用年限繼續攤提折舊。

固定資產出售或報廢時，其相關成本及累計折舊均自帳上減除，因而產生之損益列為當年度營業外利益或損失。

#### (十二) 無形資產

電腦軟體及技術授權權利金係以取得成本為入帳基礎，採直線法分三年平均攤銷。

#### (十三) 退休金

屬確定給付退休辦法之退休金係按精算結果認列；屬確定提撥退休辦法之退休金，係於員工提供服務之期間，將應提撥之退休金數額認列為當年度費用。

確定給付退休辦法發生縮減或清償時，將縮減或清償損益列入當年度之淨退休金成本。

#### (十四) 所得稅

所得稅作跨期間分攤。即將可減除暫時性差異、虧損扣抵及未使用投資抵減之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，並評估其可實現性，認列備抵評價金額；而應課稅暫時性差異之所得稅影響數，則認列為遞延所得稅負債。遞延所得稅資產或負債依其相關資產或負債之分類劃分為流動或非流動項目；無相關之資產或負債者，依預期迴轉期間劃分為流動或非流動項目。

購置機器設備、研究發展及人才培訓等支出所產生之所得稅抵減，採用當期認列法處理。

以前年度應付所得稅之調整，列入當年度所得稅。

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵 10% 之所得稅，列為股東會決議年度之所得稅費用。

#### (十五) 股份基礎給付

發行酬勞性員工認股權憑證，其給與日或修正日於九十三年一月一日至九十六年十二月三十一日間者，適用財團法人中華民國會計研究發展基金會解釋函相關規定，選擇採用內含價值法處理，酬勞成本於符合認股權計畫所規定之員工服務年限內逐期認列為費用。

#### (十六) 收入之認列

係於貨物之所有權及顯著風險移轉予客戶時認列銷貨收入，因其獲利過程大部分已完成，且已實現或可實現。

銷貨收入係按與買方所協議交易對價（考量商業折扣及數量折扣後）之公平價值衡量；惟銷貨收入之對價為一年期以內之應收款時，其公平價值與到期值差異不大且交易量頻繁，則不按設算利率計算公平價值。

### 三、會計變動之理由及其影響

#### 金融商品之會計處理

本公司自一〇〇年起採用新修訂之財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」。主要之修訂係將原始產生之放款及應收款納入公報適用範圍。此項會計變動，對一〇〇年度財務報表並無重大影響。

四、現金

	一〇一一年底	一〇〇年底
庫存現金	\$ 56	\$ 25
銀行存款		
支票存款	40	40
活期存款	439,093	312,800
外幣活期存款	40,692	6,273
定期存款	-	3,160
	<u>479,881</u>	<u>322,298</u>
減：信託專戶存款	( <u>276,537</u> )	( <u>77,212</u> )
	<u>\$ 203,344</u>	<u>\$ 245,086</u>

五、備供出售金融資產－流動

	一〇一一年底	一〇〇年底
基金受益憑證	<u>\$ 2,566</u>	<u>\$ 3,209</u>

六、其他金融資產－流動

	一〇一一年底	一〇〇年底
存出保證金	\$ 96,732	\$ 141,387
其他應收款	<u>14</u>	<u>369</u>
	<u>\$ 96,746</u>	<u>\$ 141,756</u>

本公司於九十八年十二月與建案（天匯）之地主寶鴻建設實業股份有限公司（寶鴻公司）簽訂合建契約，依契約內容規定係採合建分屋方式投資興建銷售，並約定本公司於訂約後應支付 120,000 仟元之保證金予寶鴻公司，以作為契約履約之保證，而寶鴻公司則應分別於法定開工日、基地結構體完成日及通知交付新屋日分三期返還所收取之保證金。截至一〇一及一〇〇年底止，已返還之保證金分別計 80,000 仟元及 50,000 仟元。

本公司於九十九年十月與建案（雍河）之地主邵秀葉簽訂合建契約，依契約內容規定係採合建分售方式投資興建銷售，並約定本公司於訂約後應支付 70,000 仟元之保證金予邵秀葉，以作為契約履約之保證，而邵秀葉則應分別於基地一樓底板完成日、基地結構體完成日及通知交付新屋日分三期返還所收取之保證金。截至一〇一一年底止，已返還之保證金計 14,000 仟元。

## 七、存貨－建設業

### (一) 自地自建

工 程 名 稱	營 建 用 地	在 建 房 地	待 售 房 地	合 計
<u>一〇一年底</u>				
明日（太原段 100 地號）	\$1,079,205	\$ 12,512	\$ -	\$1,091,717
青境（太原段 134、 135 地號）	507,292	9,791	-	517,083
春上（下橋子頭段）	419,182	55,974	-	475,156
下橋子頭段 242-21、22 地 號	411,968	144	-	412,112
悅來（太順段 13 地號）	128,258	2,555	-	130,813
總太觀景	-	-	37,456	37,456
				<u>\$2,664,337</u>
<u>一〇〇年底</u>				
春上（下橋子頭段）	417,872	3,109	-	\$ 420,981
總太觀景（豐富段）	162,837	83,638	-	<u>246,475</u>
				<u>\$ 667,456</u>

本公司於九十九年七月與董事長吳錫坤簽訂台中市豐富段（365 地號）之土地買賣契約書，合約總價為 161,500 仟元。

本公司分別於一〇〇年一月及五月與王先生及林先生簽訂台中市下橋子頭段（280、280-28 及 280-29 地號）及（279-1 及 279-83 地號）之土地買賣契約書，合約總價分別為 292,154 仟元及 100,000 仟元。

前述交易價格係以專業鑑價金額及雙方議價為參考依據，並已付清全數價款且完成過戶登記。

本公司於一〇〇年十一月參加台中市政府「第四波振興路以南地區區段徵收區及廊子地地區區段徵收區」投標，共標得太原段（100、134 及 135 地號）及太順段（13 地號）等四筆土地共計 1,709,698 仟元，截至一〇〇年底已支付 40% 價款計 683,879 仟元，其餘 60% 按月攤繳 30%，上述價款已全數於一〇一年二月付清且於同年三月完成過戶登記。

本公司於一〇一年十月與林金池先生簽訂台中市下橋子頭段（242-21、242-22 及 242-89 地號）之土地買賣契約書，其中 242-89 地號帳列容積移轉用地，合約總價共計 412,818 仟元，並已付清全數價款且完成過戶登記。

(二) 合建分屋

工 程 名 稱	工 程 成 本	已 實 現 利 益	合 計
一〇一年底			
天 匯	\$ 736,728	\$ 498,323	<u>\$ 1,235,051</u>
一〇〇年底			
天 匯	298,291	204,388	<u>\$ 502,679</u>

本公司之建案一天匯於一〇〇年八月採用完工比例法認列工程利益，相關明細如下：

工 程 名 稱	預售契約 已售總額 (未稅)	估 計 總 成 本	完 工 比 例	預 計 完 工 年 度	累 積 認 列 工 程 利 益
一〇一年底					
天 匯	\$ 1,833,761	\$ 1,125,111	70.32%	102 年	\$ 498,323
一〇〇年底					
天 匯	1,728,638	1,012,994	28.56%	102 年	204,388

本公司與台灣糖業股份有限公司（台糖公司）於九十八年四月簽訂合建分屋契約（家在 e 起），由台糖公司提供所有土地，本公司提供營建所需資金並買回台糖公司所分得之房地，契約價款合計 90,000 仟元（未稅），已於一〇〇年一月付清全數價款且於一〇〇年二月完成過戶登記。建案一家在 e 起於一〇〇年三月完工交屋並結轉工程利益。

本公司與陳明哲及寶鴻建設實業股份有限公司（寶鴻公司）三方於九十八年十二月簽訂合建分屋契約（天匯），由陳明哲提供所有土地（日後關於本建案之權利義務由寶鴻公司概括承受），本公司則提供營建所需資金。

(三) 合建分售

工 程 名 稱	工 程 成 本	已 實 現 利 益	合 計
一〇一年底			
國 美	\$ 959,364	\$ 474,008	\$ 1,433,372
雍 河	188,738	-	<u>188,738</u>
			<u>\$ 1,622,110</u>



工 程 名 稱	工 程 成 本	已 實 現 利 益	合 計
一〇〇年底			
國 美	\$ 517,476	\$ 251,370	\$ 768,846
雍 河	27,016	-	27,016
			<u>\$ 795,862</u>

本公司之建案－國美於一〇〇年十月採用完工比例法認列工程利益，相關明細如下：

工 程 名 稱	預售契約		估 計 工 程 總 成 本	完 工 比 例	預 計 完 工 年 度	累 積 認 列 工 程 利 益
	已 售 總 額 ( 未 稅 )					
一〇一年底						
國 美	\$ 1,630,421	\$ 643,932	48.05%	102 年	\$ 474,008	
一〇〇年底						
國 美	1,519,386	519,505	25.14%	102 年	251,370	

本公司與董事長吳錫坤分別於九十八年十二月及一〇〇年三月簽訂合建分售契約（國美及光武段），由其提供所有土地，本公司則提供營建所需資金；其中合建分售契約（光武段）後茲因情事變更，於一〇〇年六月經雙方協議同意終止合約。

本公司與邵秀葉於九十九年十月簽訂合建分售契約（雍河），由其提供所有土地，本公司則提供營建所需資金。

本公司暨董事長吳錫坤為支應建案－國美之所需資金，於九十九年一月與銀行簽訂授信合約，基於承攬工程需要之共同起造人間依合約規定互保，本公司對董事長吳錫坤背書保證金額為 1,130,000 仟元。

#### (四) 容積移轉用地

本公司分別於一〇一及一〇〇年度向非關係人購買容積移轉用地，共計二十餘筆土地，取得價款分別為 34,037 及 33,597 仟元。前述交易價格係雙方議價而訂，已分別於一〇一年一月及十二月付清全數價款且完成過戶登記。



前述容積移轉用地，其中二筆土地取得價款計 4,229 仟元，分別於一〇一年四月及六月出售，合約總價共計 5,450 仟元，已全數收足價款且完成過戶登記。

本公司於一〇一年九月依「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」，將提供台中市政府容積移轉之用地，價款計 486 仟元轉入建案－春上之土地成本。

截至一〇一及一〇〇年底止，帳列容積移轉用地分別計 62,919 仟元及 33,597 仟元。

#### (五) 利息資本化

	一〇一年度	一〇〇年度
利息資本化金額	\$ 36,189	\$ 4,166
利息資本化利率	2.28%-2.67%	2.28%-2.38%

#### 八、停業單位

本公司於一〇〇年一月處分屬電子事業部之存貨、固定資產及無形資產予儀鼎半導體股份有限公司（儀鼎半導體公司）；因出售價款計 5,000 仟元低於相關淨資產之帳面價值計 19,326 仟元，故於九十九年底分類為待出售非流動資產時，已認列相關減損損失。

列示於損益表中之停業單位損益明細如下：

	一〇〇年度
停業單位營業利益	
營業收入	\$ 15,097
營業成本及費用	13,928
停業單位稅前營業利益	1,169
所得稅費用	-
停業單位利益	\$ 1,169

#### 九、採權益法之長期股權投資

被投資公司名稱	一〇一年底		一〇〇年底	
	金額	股權%	金額	股權%
<u>非上市櫃公司</u>				
高章營造股份有限公司 （高章營造公司）	\$ 140,017	100	\$ 136,416	100
Billion Gold Securities Ltd.	846	100	1,003	100
儀鼎半導體公司	-	-	7,052	25
	<u>\$ 140,863</u>		<u>\$ 144,471</u>	

一〇一及一〇〇年度按權益法認列之投資損益，係依據被投資公司同期間經會計師查核之財務報表認列。

子公司之帳目已併入編製合併財務報表。

#### 十、以成本衡量之金融資產－非流動

被投資公司名稱	一〇一年底
國內非上市櫃公司	
總太應用材料股份有限公司 (總太應用材料公司)	\$ 95

所持有之上述股票投資因無活絡市場公開報價且其公平價值無法可靠衡量，故以成本衡量。

本公司董事會於一〇〇年十一月十七日決議投資設立「總太應用材料股份有限公司」，投資成本計 19,000 仟元，並同時取得 95% 之股份。前述被投資公司於一〇一年一月十三日業經經濟部核准設立，並於一〇一年二月二十日減資 99.5%，依持股比例退還本公司股款 18,905 仟元，爾後於一〇一年二月二十一日增資 900 仟元本公司並未參與，故持股比例降至為 9.5%。

#### 十一、固定資產

一〇一年度	年初餘額	增	加	減	少	年底餘額	
成本							
運輸設備	\$ 829	\$ 4,488	\$ -	\$ -	\$ 5,317		
其他設備	4,189	130	27		4,292		
	5,018	\$ 4,618	\$ 27		9,609		
累計折舊							
運輸設備	104	\$ 457	\$ -		561		
其他設備	1,015	1,107	13		2,109		
	1,119	\$ 1,564	\$ 13		2,670		
固定資產淨額	\$ 3,899				\$ 6,939		
一〇〇年度	年初餘額	增	加	減	少	重分類	年底餘額
成本							
模具設備	\$ 17,374	\$ -	\$ 17,374	\$ -	\$ -		
試驗設備	1,193	-	1,193	-	-		
運輸設備	-	-	-	-	829		829
其他設備	2,790	2,070	979		308		4,189
預付設備款	-	1,137	-	(1,137)			-
	21,357	\$ 3,207	\$ 19,546	\$ -			5,018

(接次頁)

(承前頁)

一〇〇年度	年初餘額	增	加	減	少	重分類	年底餘額
累計折舊							
模具設備	\$ 5,118	\$ -		\$ 5,118		\$ -	\$ -
試驗設備	417	-		417		-	-
運輸設備	-	104		-		-	104
其他設備	568	916		469		-	1,015
	<u>6,103</u>	<u>\$ 1,020</u>		<u>\$ 6,004</u>		<u>\$ -</u>	<u>1,119</u>
累計減損	<u>13,542</u>	<u>\$ -</u>		<u>\$ 13,542</u>		<u>\$ -</u>	<u>-</u>
固定資產淨額	<u>\$ 1,712</u>						<u>\$ 3,899</u>

## 十二、無形資產

一〇一年度	年初餘額	增	加	攤	銷	重分類	年底餘額
電腦軟體	<u>\$ 1,307</u>	<u>\$ 506</u>		<u>\$ 554</u>		<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,259</u>
一〇〇年度							
電腦軟體	\$ 884	\$ 1,365		\$ 178	(\$ 764)		\$ 1,307
技術授權權利金	<u>4,446</u>	<u>-</u>		<u>-</u>	<u>(4,446)</u>		<u>-</u>
	5,330	1,365		178	(5,210)		1,307
累計減損	<u>5,210</u>	<u>-</u>		<u>-</u>	<u>(5,210)</u>		<u>-</u>
	<u>\$ 120</u>	<u>\$ 1,365</u>		<u>\$ 178</u>	<u>\$ -</u>		<u>\$ 1,307</u>

## 十三、短期銀行借款

	一〇一年底	一〇〇年底
抵押借款一年利率一〇一年為 2.28%-2.52%，一〇〇年為 2.28%	\$ 1,290,110	\$ 260,680
信用借款一年利率一〇一年為 2.29%-2.67%，一〇〇年為 2.29%-2.38%	<u>827,780</u>	<u>90,000</u>
	<u>\$ 2,117,890</u>	<u>\$ 350,680</u>

## 十四、員工退休金

本公司員工若適用勞工退休金條例之退休金制度者，係屬確定提撥退休辦法，依員工每月薪資 6% 提撥退休金至勞工保險局之個人專戶；一〇一及一〇〇年度認列之退休金成本分別為 1,746 仟元及 1,403 仟元。

本公司員工若適用勞動基準法之退休金制度者，係屬確定給付退休辦法。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前六個月平均工資計算。本公司按員工每月薪資總額 2% 提撥員工退休基金，交由勞工退休準備金監督委員會以該委員會名義存入台灣銀行之專戶。

本公司屬確定給付退休辦法之退休金相關資訊揭露如下：

(一) 淨退休金利益組成項目

	一〇一一年度	一〇〇年度
利息成本	\$ 1	\$ 1
退休基金資產之預期報酬	( 183)	( 183)
未認列退休金利益攤銷數	( 19)	( 27)
	<u>(\$ 201)</u>	<u>(\$ 209)</u>

(二) 退休基金提撥狀況與帳載預付退休金之調節

	一〇一一年底	一〇〇年底
給付義務		
既得給付義務	\$ -	\$ -
非既得給付義務	413	46
累積給付義務	413	46
未來薪資增加之影響數	98	19
預計給付義務	511	65
退休基金資產公平價值	( 9,384)	( 9,138)
提撥狀況	( 8,873)	( 9,073)
未認列退休金損失	867	1,314
預付退休金	<u>(\$ 8,006)</u>	<u>(\$ 7,759)</u>
既得給付	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

(三) 精算假設

	一〇一一年底	一〇〇年底
折現率	1.875%	2%
未來薪資水準增加率	1.5%	1.75%
退休基金資產預期投資報酬率	1.875%	2%

	一〇一一年度	一〇〇年度
(四) 提撥至退休基金金額	<u>\$ 47</u>	<u>\$ -</u>
(五) 由退休基金支付金額	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

## 十五、資產負債之到期分析

本公司於與建設業務有關之資產及負債係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準，相關帳列金額依預期於資產負債表日後一年內及超過一年後將回收或償付之金額如下：

一	○	一	年	底	預期一年內 收回或償付	預期超過一年 收回或償付	合	計
資	產							
	應收票據				\$ 6,075	\$ -	\$	6,075
	應收帳款				13,258	-		13,258
	其他金融資產—流動				40,687	56,059		96,746
	存貨—建設業				2,705,879	2,878,538		5,584,417
	遞延推銷費用				209,476	88,731		298,207
	其他流動資產				59,981	21,497		81,478
					<u>\$ 3,035,356</u>	<u>\$ 3,044,825</u>		<u>\$ 6,080,181</u>
負	債							
	短期銀行借款				\$ 817,780	\$ 1,300,110		\$ 2,117,890
	應付票據				107,658	-		107,658
	應付帳款				119,766	37,997		157,763
	應付費用				43,657	-		43,657
	預收房地款				1,443,398	288,631		1,732,029
	其他流動負債				139,869	-		139,869
					<u>\$ 2,672,128</u>	<u>\$ 1,626,738</u>		<u>\$ 4,298,866</u>
一	○	○	年	底				
資	產							
	其他金融資產—流動				\$ 1,087	\$ 140,669		\$ 141,756
	存貨—建設業				1,015,321	1,668,152		2,683,473
	遞延推銷費用				168,652	86,606		255,258
	其他流動資產				38,828	10,318		49,146
					<u>\$ 1,223,888</u>	<u>\$ 1,905,745</u>		<u>\$ 3,129,633</u>
負	債							
	短期銀行借款				\$ 183,800	\$ 166,880		\$ 350,680
	應付票據				50,043	-		50,043
	應付帳款				113,631	-		113,631
	應付費用				44,506	-		44,506
	預收房地款				626,067	429,330		1,055,397
	其他流動負債				14,740	19,940		34,680
					<u>\$ 1,032,787</u>	<u>\$ 616,150</u>		<u>\$ 1,648,937</u>

## 十六、股東權益

### 發行普通股

本公司於一〇〇年九月二十六日經董事會決議辦理現金增資發行新股計 20,000 仟股，增資基準日訂於一〇〇年十一月四日，每股發行價格為 20 元，該增資案業經證期局核准申報生效，並於一〇〇年十一月二十四日辦妥變更登記。其中依公司法保留 10% 由員工認購，依財務會計處理準則公報第三十九號「股份基礎給付之會計處理準則」規定採公平價值法處理，並於給與日分別認列薪資費用及資本公積－員工認股權計 3,672 仟元。

### 私募普通股

本公司分別於九十七年十二月十日及九十六年三月九日依證券交易法規定辦理私募普通股 30,000 仟股及 17,000 仟股，每股面額均為 10 元；增資基準日分別訂為九十七年十二月十六日及九十六年三月二十三日，每股並分別按 7 元及 7.84 元折價發行。九十七年之面額與發行價格間差額為 90,000 仟元，分別借記資本公積 55,450 仟元及待彌補虧損 34,550 仟元；九十六年之差額為 36,720 仟元，借記待彌補虧損。上述私募有價證券及其後續配股依規定自私募有價證券交付日起持有三年後，始得於公開市場上自由轉讓，並於一〇一年七月經証期局核准公開發行。

### 員工認股權

本公司分別於九十六年二月至十二月間給與員工認股權 1,985 單位、415 單位及 2,900 單位，每一單位可認購普通股 1,000 股，給與對象為本公司符合特定條件之員工。認股權之存續期間均為五年，憑證持有人於發行屆滿二年之日起，可行使被給與之一定比例之認股權。認股權行使價格為發行當日本公司普通股收盤價格；認股權發行後，遇有本公司普通股股份發生變動時，認股權行使價格依規定公式予以調整。

員工認股權之相關資訊如下：

員工認股權	一〇一一年度		一〇〇年度	
	單位	加權平均行使價格 (元)	單位	加權平均行使價格 (元)
年初流通在外	133	\$10.83	783	\$10.73
本年度行使	(133)	10.83	(489)	10.91
本年度逾期失效	-	-	(161)	10.09
年底流通在外	-	-	133	10.83
年底可行使之認股權	-	-	-	-

本公司員工分別於一〇一及一〇〇年度行使認股權 133 單位及 489 單位，行使價格分別為 7.7 元、12.3 元及 10.8 元，合計分別匯入股款 1,438 仟元及 5,334 仟元，可轉換普通股分別計 133 仟股及 489 仟股。

本公司發行之員工認股權皆採內含價值法認列所給予之酬勞成本，因各認股權計劃衡量日之股票市價與行使價格相同，故無認列酬勞成本。若採用公平價值法依 Black-Scholes 評價模式認列前述認股權酬勞成本，其相關假設及財務報表之擬制淨利與每股盈餘如下：

		一〇〇年度
假 設	無風險利率	1.98%
	預期存續期間	5 年
	預期價格波動率	4.79%-5.11%
淨 利	報表列示之淨利	\$ 572,278
	擬制淨利	\$ 572,092
稅後基本每股盈餘 (元)	報表列示之每股盈餘	\$ 5.08
	擬制每股盈餘	\$ 5.08

#### 資本公積

資本公積中屬超過票面金額發行股票之溢額（包括以超過面額發行普通股、因合併而發行股票之股本溢價及庫藏股票交易等）及受領贈與之部分得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金股利或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。

因長期股權投資、員工認股權及認股權產生之資本公積，不得作為任何用途。



## 盈餘分派及股利政策

本公司為配合整體環境及產業成長特性，並配合公司長期財務規劃、吸引國內、外優秀人才及追求企業永續經營，採取剩餘股利政策。

分派條件與時機：每年決算，如有盈餘，依下列順序分派之：

- (一) 提繳稅款。
- (二) 彌補以往年度虧損。
- (三) 提存 10% 為法定盈餘公積。
- (四) 必要時得提列或迴轉特別盈餘公積。
- (五) 董事、監察人酬勞金得依一至四款規定數額後剩餘之數提撥 2%。員工紅利就一至四款規定數額後剩餘之數提撥 2% 至 5% 為限，分配對象得包括本公司之從屬公司員工。
- (六) 扣除前各項餘額後，由董事會就該餘額併同以往年度盈餘擬具分派議案，提請股東會決議分派之。

股利政策：依據本公司資本預算規劃分派股票股利以保留所需資金，其餘部分得以現金股利方式分派之，惟現金股利以不低於總股利之 10%。

一〇一及一〇〇年度估列應付員工紅利分別為 17,542 仟元及 25,525 仟元；估列應付董監酬勞分別為 8,771 仟元及 10,210 仟元，係依過去經驗以可能發放之金額為基礎；員工紅利分別按純益（已扣除員工分紅及董監酬勞之金額）之 4% 及 5% 計算，董監酬勞則按 2% 計算。年度終了後，董事會決議之發放金額有重大變動時，該變動調整原提列年度費用，於股東會決議日時，若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於股東會決議年度調整入帳。如股東會決議採股票發放員工紅利，股票紅利股數按決議分紅之金額除以股票公平價值決定，股票公平價值係指股東會決議日前一日的收盤價，並考量除權除息之影響為計算基礎。

本公司分配盈餘時，必須依法令規定就股東權益減項（包括未實現重估增值、金融商品未實現損益、未認列為退休金成本之淨損失及換算調整數）餘額提列特別盈餘公積。嗣後股東權益減項金額如有減少，可就減少金額自特別盈餘公積轉回未分配盈餘。

法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損。公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分除得撥充股本外，尚得以現金分配。

本公司由於九十九年底尚有歷年虧損待彌補，故無法分配盈餘，亦未估列員工紅利及董監酬勞。

本公司於一〇一年五月經股東會決議通過一〇〇年度盈餘分配案如下：

	<u>盈 餘 分 配 案</u>	<u>每 股 股 利 ( 元 )</u>
法定盈餘公積	\$ 56,722	
特別盈餘公積	1,015	
現金股利	110,327	\$ 1
股票股利	<u>220,653</u>	2
	<u>\$ 388,717</u>	

本公司於一〇一年五月十六日經股東會決議配發一〇〇年度員工紅利及董監事酬勞分別為股票 1,145 仟股（計 25,525 仟元）及現金 10,210 仟元。

股東會決議配發之員工紅利及董監事酬勞與一〇〇年度財務報表認列之金額並無差異。

本公司於一〇二年三月十三日經董事會擬議一〇一年度盈餘分配案如下：

	<u>盈 餘 分 配 案</u>	<u>每 股 股 利 ( 元 )</u>
法定盈餘公積	\$ 48,727	
特別盈餘公積	( 546)	
現金股利	133,537	\$ 1
股票股利	<u>66,769</u>	0.5
	<u>\$ 248,487</u>	

有關一〇一年度之盈餘分配案、員工分紅及董監酬勞尚待預計於一〇二年五月二十八日召開之股東會決議。

有關本公司董事會通過擬議及股東會決議之員工紅利及董監酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

## 十七、所得稅

(一) 帳列稅前淨利按法定稅率計算之所得稅費用與所得稅費用之調節如下：

	一〇一年度	一〇〇年度
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅費用	\$ 95,626	\$ 91,223
調整項目之所得稅影響數		
永久性差異	( 38,330)	( 42,634)
暫時性差異	281	( 2,888)
調整項目之所得稅影響數		
當年度抵用之虧損扣抵	( 45,488)	( 12,737)
當年度抵用之投資抵減	( 8,592)	( 14,742)
未分配盈餘加徵 10%	<u>17,850</u>	<u>-</u>
當年度應納所得稅	21,347	18,222
遞延所得稅		
暫時性差異	( 281)	2,840
虧損扣抵	45,488	18,034
投資抵減	8,592	17,163
備抵評價金額	<u>92</u>	<u>( 91,928)</u>
所得稅費用 (利益)	<u>\$ 75,238</u>	<u>(\$ 35,669)</u>

(二) 淨遞延所得稅資產 (負債)

	一〇一年底	一〇〇年底
流動		
未實現兌換損失	\$ 172	\$ -
投資抵減	<u>-</u>	<u>8,592</u>
	172	8,592
減：備抵評價	<u>( 172)</u>	<u>-</u>
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 8,592</u>
非流動		
採權益法認列之投資損失	\$ 14,315	\$ 14,295
退休金已實際提撥數	( 1,361)	( 1,319)
虧損扣抵	-	45,488
其他	<u>-</u>	<u>( 131)</u>
	12,954	58,333
減：備抵評價	<u>( 12,954)</u>	<u>( 13,034)</u>
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 45,299</u>

(三) 本公司截至九十九年度之營利事業所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

(四) 本公司增資擴展投資計劃經核准就新增所得額連續五年免徵營利事業所得稅，其增資擴展投資計劃之免稅期間如下：

增 資 擴 展 案	免 稅 期 間
九十二年度未分配盈餘轉增資投資計劃	一〇〇年一月至一〇四年十二月

(五) 兩稅合一相關資訊

	一〇一年底	一〇〇年底
股東可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 14,594	\$ 2,251

本公司無屬於八十六年度（含）以前之未分配盈餘。

一〇一年度預計及一〇〇年度實際盈餘分配適用之稅額扣抵比率分別為 5.74% 及 4.29%。

依所得稅法規定，本公司分配屬於八十七年度（含）以後之盈餘時，本國股東可按股利分配日之稅額扣抵比率計算可獲配之股東可扣抵稅額。由於實際分配予股東之可扣抵稅額，應以股利分配日之股東可扣抵稅額帳戶餘額為準，因此本公司預計一〇一年度盈餘分配之稅額扣抵比率可能與將來實際分配予股東時所適用之稅額扣抵比率有所差異。

#### 十八、用人、折舊及攤銷費用

性 質 別	屬 於 營 業 成 本 者	屬 於 營 業 費 用 者	合 計
<u>一〇一年度</u>			
用人費用			
薪資費用	\$ 31,443	\$ 30,854	\$ 62,297
勞健保費用	2,840	241	3,081
退休金費用	1,626	( 81)	1,545
其他用人費用	1,179	3,073	4,252
折舊費用	-	1,564	1,564
攤銷費用	-	554	554
<u>一〇〇年度</u>			
用人費用			
薪資費用	24,711	47,157	71,868
勞健保費用	2,265	304	2,569
退休金費用	1,285	( 91)	1,194
其他用人費用	1,091	2,554	3,645
折舊費用	-	1,020	1,020
攤銷費用	-	178	178

十九、每股盈餘

	純 益 ( 分 子 )		股 數	每 股 盈 餘 ( 元 )	
	稅 前	稅 後	( 分 母 ) ( 仟 股 )	稅 前	稅 後
一〇一年度					
基本每股盈餘					
屬於普通股股東之純益	\$562,505	\$487,267	133,463	\$ 4.21	\$ 3.65
具稀釋作用潛在普通股之影響					
員工紅利	-	-	963		
稀釋每股盈餘					
屬於普通股股東之純益加潛在普通股之影響	\$562,505	\$487,267	134,426	\$ 4.18	\$ 3.62
一〇〇年度					
基本每股盈餘					
屬於普通股股東之純益	\$536,609	\$572,278	112,742	\$ 4.76	\$ 5.08
具稀釋作用潛在普通股之影響					
員工紅利	-	-	2,276		
員工認股權	-	-	315		
稀釋每股盈餘					
屬於普通股股東之純益加潛在普通股之影響	\$536,609	\$572,278	115,333	\$ 4.65	\$ 4.96

本公司採用（九六）基秘字第〇五二號函之規定，若企業得選擇以股票或現金發放員工分紅，則計算稀釋每股盈餘時，應假設員工分紅將採發放股票方式，並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。計算稀釋每股盈餘時，以該潛在普通股資產負債表日之收盤價，作為發行股數之判斷基礎。於次年度股東會決議員工分紅發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

計算每股盈餘時，無償配股之影響已列入追溯調整。因追溯調整，一〇〇年度稅後基本每股盈餘及稀釋每股盈餘，分別由 6.14 元及 6 元減少為 5.08 元及 4.96 元。

## 二十、金融商品資訊之揭露

### (一) 本公司估計金融商品公平價值所使用之方法及假設

1. 上述金融商品不包括現金、應收票據、應收帳款、其他金融資產—流動、受限制資產、存出保證金、短期銀行借款、應付票據、應付帳款、應付費用及存入保證金。此類金融商品之到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。
2. 備供出售金融資產—流動均有活絡市場公開報價，故以此市場價格為公平價值。
3. 以成本衡量之金融資產係投資未上市（櫃）公司股票，其無活絡市場公開報價且實務上須以超過合理成本之金額方能取得可驗證公平價值，因此不列示其公平價值。

(二) 備供出售金融資產之公平價值係以活絡市場之公開報價直接決定。

(三) 具利率變動現金流量風險之金融資產及金融負債

	<u>一〇一</u> 年 底	<u>一〇〇</u> 年 底
現金流量風險		
銀行存款(包含受限制銀行存款)	\$ 479,785	\$ 322,233
短期銀行借款	2,117,890	350,680

(四) 一〇一及一〇〇年度非以公平價值衡量且公平價值變動認列損益之金融資產或金融負債，其利息收入總額分別為 716 仟元及 2,088 仟元，利息費用總額（包括資本化利息）分別為 36,859 仟元及 4,237 仟元。

### (五) 財務風險資訊

#### 1. 市場風險

係市場匯率及利率變動之公平價值風險或價格風險。本公司並未從事衍生性金融商品交易，故市場匯率及利率變動之市場風險尚不重大。



## 2. 信用風險

金融資產受到本公司之交易對方未履合約義務之潛在影響，本公司信用風險係以資產負債表日公平價值為正數之合約為評估對象。本公司之交易對方均為信用良好之金融機構及公司組織，因此不預期有重大之信用風險。

## 3. 流動性風險

本公司之營運資金短期內尚足以支應，故因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險應不重大。

## 4. 利率變動之現金流量風險

本公司之短期銀行借款，係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使短期銀行借款之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動。

## 二一、關係人交易

### (一) 關係人之名稱及其關係

<u>關 係 人 名 稱</u>	<u>與 本 公 司 之 關 係</u>
吳錫坤	本公司董事長
劉素如	本公司董事長之配偶
吳麗華	本公司董事長之二等親
巫天森	本公司董事
劉偉如	本公司法人董事代表
蕭佳怡	本公司法人董事代表之配偶
沈瑞興	本公司總經理(於一〇一年十二月離職)
施佑霖	本公司總經理之配偶(總經理於一〇一年十二月離職)
總太建設開發股份有限公司 (總太建設公司)	董事長為同一人
高章營造公司	本公司之子公司(於一〇〇年八月取得所有股權)
儀鼎半導體公司	採權益法評價之被投資公司(於一〇一年六月處分所有股權)
祚榮投資有限公司 (祚榮投資公司)	董事長為同一人

(二) 除附註七及八所述者外，與關係人間之重大交易事項如下：

	一 金	〇 額	〇 年	度 %
1. 營業收入淨額（帳列 停業單位利益）				
儀鼎半導體公司	\$	11,508		76

本公司銷售予關係人之產品種類與非關係人並不相同，故銷售價格無從比較；收款條件係採預收方式，非關係人則為月結 30 至 60 天。

	一 金	〇 額	〇 年	度 %
2. 進貨（帳列停業單位 利益）				
儀鼎半導體公司	\$	2,546		27

本公司向關係人進貨之產品種類與非關係人並不相同，故進貨價格無從比較；付款條件均為 60 天。

3. 本公司截至一〇一及一〇〇年底止與高章營造公司已簽訂之外包工程合約明細如下：

建 案 名 稱	合 約 總 價 ( 未 稅 )	本 期 工 程 成 本	累 計 工 程 成 本	計 應 付 工 程 款
<u>一〇一</u> 年底				
國 美	\$ 262,285	\$ 37,800	\$ 243,385	\$ -
天 匯	221,765	85,365	197,565	-
總太觀景	172,000	101,480	172,000	5,160
雍 河	137,600	67,424	70,176	7,224
春 上	150,320	18,038	18,038	15,784
	<u>\$ 943,970</u>	<u>\$ 310,107</u>	<u>\$ 701,164</u>	<u>\$ 28,168</u>
<u>一〇〇</u> 年底				
家在 e 起	\$ 267,048	\$ 8,012	\$ 267,048	\$ 2,670
品精誠（二期）	199,048	-	199,048	995
國 美	262,285	192,985	205,585	17,640
品精誠（雙壟區）	106,571	-	106,571	1,066
天 匯	220,000	107,800	112,200	13,860
總太觀景	172,000	70,520	70,520	9,030
雍 河	137,600	2,752	2,752	2,890
	<u>\$ 1,364,552</u>	<u>\$ 382,069</u>	<u>\$ 963,724</u>	<u>\$ 48,151</u>

4. 本公司與董事長吳錫坤簽訂合建契約，依契約內容規定係採合建分售方式投資興建銷售，截至一〇一及一〇〇年底止已簽訂合建契約明細如下：

建 案 名 稱	合 建 型 態	代 收 土 地 款 (帳列其他流動負債)
<u>一〇一年底</u>		
國 美	合建分售	\$ <u>42,392</u>
<u>一〇〇年底</u>		
國 美	合建分售	\$ <u>13,250</u>
		<u>一 〇 〇 年 底</u>
		金 額 %
5. 其他金融資產－流動		
儀鼎半導體公司		\$ <u>264</u> <u>-</u>

6. 本公司於一〇一一年度與劉素如、施佑霖、蕭佳怡及吳麗華等四人分別簽訂建案－國美及天匯之預售屋買賣合約總價款共計105,291仟元，截至一〇一一年底止，代收土地（帳列其他流動負債）及預收房屋款分別計7,660仟元及69,310仟元；上述出售價款係按購屋條件給予適當折扣。

7. 有價證券交易

本公司於一〇〇年八月向吳錫坤、吳麗華、沈瑞興、劉偉如及祚榮投資公司取得對高章營造公司計68%之股權，合計價款共88,790仟元，帳列採權益法之長期股權投資項下。

8. 融資保證手續費

本公司因個案興建向銀行融資需附連帶保證人，故委請吳錫坤及巫天森擔任保證人，並於一〇〇年度支付融資保證手續費共計35,642仟元，分別帳列存貨－建設業35,142仟元及管理費用500仟元。

9. 背書保證

被 保 證 人	保 證 事 項	一 〇 一 年 底
高章營造公司	銀行融資額度	\$ 20,000

### (三) 董事及監察人薪酬資訊

	一〇一一年度	一〇〇年度
薪金	\$ 20,834	\$ 6,646
獎金	2,086	1,554
	<u>\$ 22,920</u>	<u>\$ 8,200</u>

### 二二、質抵押之資產

下列資產業已提供各金融機構作為各項借款之抵押及擔保品：

	一〇一一年底	一〇〇年底
受限制資產		
信託專戶存款	\$ 276,537	\$ 77,212
存貨－建設業	5,459,040	1,940,521
	<u>\$ 5,735,577</u>	<u>\$ 2,017,733</u>

### 二三、重大承諾事項及或有事項

除其他附註所述者外，本公司截至一〇一一年底尚有下列重大承諾事項及或有事項：

(一) 本公司與客戶簽訂之預售房屋買賣合約明細如下：

建案名稱	合約總價	已收總價
國美	\$ 1,716,758	\$ 743,817
天匯	1,886,950	684,888
總太觀景	52,500	14,693
雍河	411,980	41,600
春上	1,514,580	247,031
	<u>\$ 5,582,768</u>	<u>\$ 1,732,029</u>

(二) 已簽約之租賃合約其未來應付之租金如下：

期間	金額
一〇二年度	\$ 1,316
一〇三年度	50
	<u>\$ 1,366</u>

### 二四、重大之期後事項：

本公司於一〇二年一月經經濟部投資審議委員會核准，以美金 3,420 仟元取得薩摩亞 Azure International Holdings LTD. 18% 股權，並間接持有南京凱雅房地產開發有限公司及南京極泰企業管理有限公司 18% 股權，前述大陸投資事業係從事企業管理諮詢及房地產開發等業務。

## 二五、附註揭露事項

(一) 本年度重大交易事項及(二)轉投資事業相關資訊：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：附表一。
3. 期末持有有價證券情形：附表二。
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 20% 以上：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額 20% 以上：附表三。
6. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額 20% 以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額 20% 以上：附表四。
8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額 20% 以上：無。
9. 被投資公司資訊：附表五。
10. 從事衍生性商品交易：無。

(三) 大陸投資資訊：無。

## 二六、營運部門財務資訊

本公司依財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」規定評估及揭露營運部門資訊，惟本公司係屬單一營運部門，主要產業為委託營造廠商興建住宅及商業大樓之出租或興建，無額外營運部門資訊之揭露。

總太地產開發股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國一〇一年度

附表一

單位：新台幣仟元

為保 編	他 號	人 名	背 稱	書 者	被背書保證對象 個人名稱 與本公司 之關係	對單一企業背書 保證之限額 (註一)	本期最高	期末背書	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證金額佔 最近期財務報表 淨值之比率	背書保證 最高限額 (註二及三)	
							背書保證餘額	背書保證餘額			最高限額	
0		本公司			吳錫坤 邵秀葉 高章營造公司	本公司董事長 無 本公司之子公司	不適用 不適用 \$ 240,710	\$ 1,130,000 337,270 20,000	\$ 1,130,000 337,270 20,000	\$ - - -	46.94% 14.01% 0.83%	\$ 9,628,400 9,628,400 962,840

註一：係依本公司一〇一年底財務報表淨值之10%計算。

註二：係依本公司一〇一年底財務報表淨值之4倍計算。

註三：係依本公司一〇一年底財務報表淨值之40%計算。



總太地產開發股份有限公司及子公司

期末持有有價證券情形

民國一〇一年底

附表二

單位：新台幣仟元／仟股／仟單位

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				備註
				股數／單位	帳面金額	持股比例%	市價或淨值	
本公司	<u>股票</u>							
	高章營造公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	11,967	\$ 140,017	100	\$ 140,191	
	Billion Gold Securities Ltd.	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	20	846	100	846	
	總太應用材料公司	無	以成本衡量之金融資產－非流動	9.5	95	9.5	95	
	<u>基金及受益憑證</u>							
	第一金中國世紀基金	無	備供出售金融資產－流動	200	1,628	-	1,628	
	合庫巴黎台灣領航基金	無	備供出售金融資產－流動	100	938	-	938	
高章營造公司	<u>基金及受益憑證</u>							
	富蘭高科技基金	無	備供出售金融資產－流動	100	893	-	893	
	合庫巴黎台灣領航基金	無	備供出售金融資產－流動	100	938	-	938	
	台中國際育樂股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產－非流動	1	1,570	-	1,570	

總太地產開發股份有限公司及子公司  
 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  
 民國一〇一年度

附表三

單位：新台幣仟元

取得之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
本公司	台中市下橋子頭段土地 (242-21、242-22及242-89號)	101.10.02	\$ 412,818	已全數支付	林先生	無	—	—	—	\$ -	註	營建用地	無

註：係由雙方議價而定，並經卓越不動產估價師事務所出具勘估標的物報告，依勘估標的比較價格為 427,248 仟元。

總太地產開發股份有限公司及子公司  
 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上  
 民國一〇一年度

附表四

單位：新台幣仟元

進(銷)貨之公司	交易之對象	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、帳款	
			進(銷)貨金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
本公司	高章營造公司	本公司之子公司	發包工程	\$ 310,108	18%	依合約規定	無	無	(\$ 28,168)	( 11%)
高章營造公司	本公司	本公司之母公司	發包工程	( 310,108)	( 54%)	依合約規定	無	無	28,168	41%
	總太建設公司	董事長為同一人	發包工程	( 249,777)	( 44%)	依合約規定	無	無	40,482	58%

總太地產開發股份有限公司及子公司

被投資公司資訊

民國一〇一年度

附表五

單位：新台幣仟元／仟股

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地址	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
				本期期末	上期期末	股數	比率(%)	帳面金額		
本公司	高章營造公司	台灣省台中市	綜合營造業	\$ 130,000	\$ 130,000	11,967	100	\$ 140,017	\$ 15,805	\$ 3,378
	Billion Gold Securities Ltd.	英屬維京群島	投資海外各項事業	85,671	85,671	20	100	846	( 118)	( 118)
	儀鼎半導體公司(註)	台灣省新竹縣	電子零件及電子機械製造業	-	5,000	-	-	-	285	71

註：已於一〇一年六月處分全數持股。

## 五、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表

### 關係企業合併財務報表聲明書

本公司民國一〇一一年度（自民國一〇一一年一月一日至十二月三十一日止）依「關係企業合併營業報告書、關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依財務會計準則公報第七號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：總太地產開發股份有限公司

負責人：吳錫坤



中 華 民 國 一 〇 二 年 三 月 十 三 日

會計師查核報告

總太地產開發股份有限公司 公鑒：

總太地產開發股份有限公司及子公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日之合併損益表、合併股東權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信合併財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述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及一般公認會計原則編製，足以允當表達總太地產開發股份有限公司及子公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日之合併經營成果與現金流量。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 顏 曉 芳



會計師 吳 麗 冬



行政院金融監督管理委員會核准文號  
金管證審字第 1010028123 號

財政部證券暨期貨管理委員會核准文號  
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 一 〇 二 年 三 月 十 三 日

地太地產開發股份有限公司及其子公司  
 合併資產負債表  
 民國一〇一五年十二月三十一日

單位：新台幣仟元，惟  
 每股面額為元

代 碼	資 產	一〇一五年 底		一〇一四年 底		代 碼	負 債 及 股 東 權 益	一〇一五年 底		一〇一四年 底	
		金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%
	流動資產						流動負債				
1100	現金(附註四)	\$ 402,090	6	\$ 382,966	10	2102	短期銀行借款(附註十三及二二)	\$ 2,117,890	51	\$ 360,680	9
1320	備供出售金融資產—流動(附註二及五)	4,397	-	4,812	-	2120	應付票據—非關係人	128,030	2	123,954	3
1120	應收票據—非關係人淨額(附註二及三)	6,075	-	1,553	-	2140	應付帳款—非關係人	235,328	4	190,732	5
1130	應收票據—關係人(附註二、三及二一)	-	-	36,291	1	2160	應付所得稅(附註二及十七)	16,240	-	22,738	1
1140	應收帳款—非關係人淨額(附註二及三)	13,797	-	8,804	-	2170	應付費用	49,515	1	49,377	1
1150	應收帳款—關係人(附註二、三及二一)	40,482	1	87,336	2	2262	預收房地款(附註二、二一及二二)	1,732,029	25	1,055,397	28
1190	其他金融資產—流動(附註六及二一)	107,441	2	146,115	4	2264YY	預收工程款—營造業(附註二、二一及七)	-	-	13,248	-
1220	存貨—建設業(附註二、七、二一、二二及二三)	5,552,011	81	2,699,106	70	2298	其他流動負債(附註二、二一及二三)	143,889	2	36,245	1
1285	遞延推銷費用(附註二)	298,207	5	255,258	7	21XX	流動負債合計	4,422,921	65	1,852,371	48
1286	遞延所得稅資產—流動(附註二及十七)	-	-	8,592	-		其他負債				
1291	受限制資產(附註四及二二)	276,647	4	79,321	2	2810	應計退休金負債(附註二及十四)	16	-	-	-
1298	其他流動資產	90,247	1	54,355	2	2820	存入保證金	600	-	-	-
11XX	流動資產合計	6,291,394	100	3,764,509	98	28XX	其他負債合計	616	-	-	-
	投 資(附註二)					2XXX	負債合計	4,423,537	65	1,852,371	48
1421	採權益法之長期股權投資(附註九及二一)	-	-	7,052	-		股東權益				
1480	以成本衡量之金融資產—非流動(附註十)	1,665	-	-	-	3110	普通股股本—每股面額10元；額定：一〇一年為200,000仟股，一〇〇一年為120,000仟股；發行：一〇一年為133,537仟股，一〇〇一年為110,194仟股	1,335,372	19	1,101,940	28
14XX	投資合計	1,665	-	7,052	-		資本公積				
	固定資產(附註二及十一)					3211	發行股票溢價	336,268	5	322,084	9
1551	成 本	8,440	-	3,953	-	3271	員工認股權	12,422	-	12,422	-
1681	遞贈設備	8,906	-	10,762	-		保留盈餘				
15X1	其他設備	17,346	-	14,715	-	3310	法定盈餘公積	56,722	1	-	-
15X9	成本合計	33,692	-	29,420	-	3320	特別盈餘公積	1,778	-	763	-
15X9	累計折舊	( 8,330)	-	( 7,087)	-	3350	未分配盈餘	665,770	10	567,220	15
15XX	固定資產淨額	9,016	-	7,628	-		股東權益其他項目				
17XX	無形資產(附註二及十二)	19,126	-	19,161	1	3420	累積換算調整數	( 619)	-	( 580)	-
	其他資產(附註二)					3450	金融商品未實現損失	( 613)	-	( 1,198)	-
1860	遞延所得稅資產—非流動(附註十七)	-	-	45,299	1	3XXX	股東權益合計	2,407,100	35	2,002,651	52
1880	其他資產—其他(附註十四)	9,436	-	11,323	-		負債及股東權益總計	6,830,637	100	3,855,022	100
18XX	其他資產合計	9,436	-	56,622	1						
1XXX	資 產 總 計	\$ 6,830,637	100	\$ 3,855,022	100						

後附之附註為本合併財務報表之一部分

董事長：吳錫坤



經理人：吳錫坤



會計主管：楊淑晶





總太地產開發股份有限公司及子公司  
 合併財務報表  
 民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日  
 單位：新台幣仟元，惟合併  
 每股盈餘為元

代碼		一〇一年度		一〇〇年度	
		金額	%	金額	%
	營業收入(附註八、十八及二一)				
4500	營建工程收入	\$2,131,274	99	\$2,733,807	100
4800	其他營業收入	11,252	1	840	-
4000	營業收入合計	2,142,526	100	2,734,647	100
5500	營業成本(附註八、十八及二一)	1,427,624	66	2,019,327	74
5910	營業毛利	714,902	34	715,320	26
	營業費用(附註十八及二一)				
6100	推銷費用	74,202	4	77,132	3
6200	管理及總務費用	73,665	3	92,374	3
6000	營業費用合計	147,867	7	169,506	6
6900	營業利益	567,035	27	545,814	20
	營業外收入及利益				
7110	利息收入	1,266	-	2,341	-
7121	採權益法認列之投資利益(附註二)	71	-	2,052	-
7140	處分投資利益(附註二)	-	-	1,766	-
7480	什項收入	3,338	-	3,901	-
7100	合計	4,675	-	10,060	-
	營業外費用及損失				
7510	利息費用(附註二及八)	768	-	104	-
7540	處分投資損失(附註二)	72	-	-	-
7560	兌換損失—淨額(附註二)	1,012	-	-	-
7530	處分固定資產損失(附註二)	-	-	61	-
7880	什項支出	2,556	-	325	-
7500	合計	4,408	-	490	-

(接次頁)



(承前頁)

代碼	一〇一一年度		一〇〇年度	
	金	%	金	%
7900 稅前淨利	\$ 567,302	27	\$ 555,384	20
8110 所得稅費用(利益)(附註二及十七)	<u>80,035</u>	<u>4</u>	<u>( 29,364)</u>	<u>( 1)</u>
8900 繼續營業單位淨利	487,267	23	584,748	21
9100 停業單位利益(附註八及二一)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,169</u>	<u>-</u>
9600 合併總純益	<u>\$ 487,267</u>	<u>23</u>	<u>\$ 585,917</u>	<u>21</u>
歸屬於：				
9601 母公司股東	\$ 487,267	23	\$ 572,278	21
9602 少數股權	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13,639</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 487,267</u>	<u>23</u>	<u>\$ 585,917</u>	<u>21</u>
合併每股盈餘(附註十九)				
9750 基本每股盈餘	<u>\$ 4.21</u>	<u>\$ 3.65</u>	<u>\$ 4.76</u>	<u>\$ 5.08</u>
9850 稀釋每股盈餘	<u>\$ 4.18</u>	<u>\$ 3.62</u>	<u>\$ 4.65</u>	<u>\$ 4.96</u>

後附之附註係本合併財務報表之一部分

董事長：吳錫坤



經理人：吳錫坤



會計主管：楊淑晶



總太地產開發股份有限公司及子公司

合併資產負債變動表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

	股本 (附註二及十六)	預收股本 (附註二及十六)	資本公積 (附註二及十六)	保 留 盈 餘 ( 附 註 十 六 )			股東權益其他項目 ( 附 註 二 )			股東權益合計
				法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘 ( 符 彌 補 虧 損 )	累 積 換 算 調 整 數	金 融 商 品 未 實 現 損 失	少 數 股 權	
一〇〇年初餘額	\$ 895,631	\$ 1,517	\$ 130,292	\$ -	\$ 578	(\$ 4,873)	(\$ 615)	(\$ 148)	\$ -	\$ 1,022,382
提列特別盈餘公積	-	-	-	-	185	( 185)	-	-	-	-
員工行使認股權	6,309	( 1,517)	542	-	-	-	-	-	-	5,334
現金增資	200,000	-	200,000	-	-	-	-	-	-	400,000
員工認股權酬勞成本	-	-	3,672	-	-	-	-	-	-	3,672
一〇〇年度合併總純益	-	-	-	-	-	572,278	-	-	13,639	585,917
換算調整數之變動	-	-	-	-	-	-	35	-	-	35
備供出售金融資產未實現損益之變動	-	-	-	-	-	-	-	( 1,050)	-	( 1,050)
少數股權減少	-	-	-	-	-	-	-	-	( 13,639)	( 13,639)
一〇〇年底餘額	1,101,940	-	334,506	-	763	567,220	( 580)	( 1,198)	-	2,002,651
一〇一年度盈餘分配										
法定盈餘公積	-	-	-	56,722	-	( 56,722)	-	-	-	-
特別盈餘公積	-	-	-	-	1,015	( 1,015)	-	-	-	-
現金股利-每股1元	-	-	-	-	-	( 110,327)	-	-	-	( 110,327)
股票股利-每股2元	220,653	-	-	-	-	( 220,653)	-	-	-	-
員工紅利轉增資	11,451	-	14,074	-	-	-	-	-	-	25,525
員工行使認股權	1,328	-	110	-	-	-	-	-	-	1,438
一〇一年度合併總純益	-	-	-	-	-	487,267	-	-	-	487,267
換算調整數之變動	-	-	-	-	-	-	( 39)	-	-	( 39)
備供出售金融資產未實現損益之變動	-	-	-	-	-	-	-	585	-	585
一〇一年底餘額	\$ 1,335,372	\$ -	\$ 348,690	\$ 56,722	\$ 1,778	\$ 665,770	(\$ 619)	(\$ 613)	\$ -	\$ 2,407,100

後附之附註係本合併財務報表之一部分

董事長：吳錫坤



經理人：吳錫坤



會計主管：楊淑晶



總太地產開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

	一〇一年度	一〇〇年度
營業活動之現金流量		
合併總純益	\$ 487,267	\$ 585,917
遞延所得稅	53,891	( 53,891)
折 舊	3,176	1,653
各項攤提	754	178
處分投資損失(利益)	72	( 220)
採權益法認列之投資利益	( 71)	( 2,052)
預付退休金	( 244)	( 209)
處分固定資產損失(利益)	( 1)	61
員工認股權酬勞成本	-	3,672
存貨跌價回升利益	-	( 6,751)
營業資產及負債之淨變動		
應收票據	31,769	( 35,344)
應收帳款	41,861	27,387
其他金融資產—流動	38,674	49,183
存貨—製造業淨額	-	6,751
存貨—建設業	( 2,852,905)	( 2,129,226)
遞延推銷費用	( 42,949)	( 117,003)
其他流動資產	( 35,852)	( 2,402)
應付票據	4,076	39,036
應付帳款	44,596	46,576
應付所得稅	( 6,498)	22,738
應付費用	25,663	35,160
預收房地款	676,632	593,590
預收工程款—營造業	( 13,248)	( 9,915)
其他流動負債	107,644	( 21,767)
營業活動之淨現金流出	( 1,435,693)	( 966,878)
投資活動之現金流量		
處分備供出售金融資產價款	1,001	50,220
受限制資產減少(增加)	( 197,326)	28,675
購置固定資產	( 4,618)	( 3,612)
處分固定資產價款	15	82
無形資產增加	( 506)	( 1,365)

(接次頁)

(承前頁)

	一〇一年度	一〇〇年度
其他資產增加	(\$ 322)	(\$ 544)
處分採權益法之長期股權投資價款	7,050	-
取得以成本衡量之金融資產	( 20,570)	-
處分以成本衡量之金融資產價款	18,905	-
存出保證金減少	2,306	-
取得備供出售金融資產	-	( 51,002)
處分待出售非流動資產價款	-	5,000
少數股權減少	-	( 13,639)
合併子公司之淨現金流入	-	<u>38,963</u>
投資活動之淨現金流入(出)	<u>( 194,065)</u>	<u>52,778</u>
融資活動之現金流量		
短期銀行借款淨增加	1,757,210	194,120
員工行使認股權股款	1,438	5,334
發放現金股利	( 110,327)	-
存入保證金增加	600	-
現金增資	-	<u>400,000</u>
融資活動之淨現金流入	<u>1,648,921</u>	<u>599,454</u>
匯率影響數	<u>( 39)</u>	<u>35</u>
現金淨增加(減少)	19,124	( 314,611)
年初現金餘額	<u>382,966</u>	<u>697,577</u>
年底現金餘額	<u>\$ 402,090</u>	<u>\$ 382,966</u>
現金流量資訊之補充揭露		
支付利息(不含資本化利息)	<u>\$ 820</u>	<u>\$ 104</u>
支付所得稅	<u>\$ 32,642</u>	<u>\$ 2,050</u>

(接次頁)

(承前頁)

本公司於一〇〇年八月取得高章營造股份有限公司(高章營造公司),取得時其資產與負債之公平價值表列如下:

現金		\$ 168,963
應收帳款		116,346
其他流動資產		26,698
固定資產		4,044
商譽		17,854
其他資產		467
應付帳款		( 169,576)
預收工程款	(\$ 1,405,658)	
加:在建工程	<u>1,382,495</u>	( 23,163)
其他流動負債		( <u>11,633</u> )
淨額		130,000
取得股權百分比		<u>100%</u>
取得高章營造公司支付之現金		130,000
減:併入子公司取得之現金		( <u>168,963</u> )
取得高章營造公司之淨現金流入		<u>\$ 38,963</u>

後附之附註係本合併財務報表之一部分

董事長:吳錫坤



經理人:吳錫坤



會計主管:楊淑晶





總太地產開發股份有限公司及子公司

合併財務報表附註

民國一〇一及一〇〇年度

(金額除另予註明者外，為新台幣仟元)

一、公司沿革及營業

本公司係依照公司法及有關法令規定於八十六年十一月設立，並於八十九年七月十四日經財政部證券暨期貨管理委員會（現為金融監督管理委員會證券期貨局，以下簡稱證期局）核准補辦股份公開發行，及經台灣證券交易所核准於九十二年三月三日股票正式掛牌上市。

本公司主要營業項目為委託營造廠商興建住宅及商業大樓之出租或出售等營業項目。

本公司及子公司截至一〇一及一〇〇年底之員工人數分別為 125 人及 118 人。

有關列入合併財務報表之子公司主要業務及持股情形如下：

投資公司名稱	子 公 司 名 稱	業 務 性 質	所 持 股 權 ( % )	
			一 〇 一 年 底	一 〇 〇 年 底
本公司	Billion Gold Securities Ltd. ( Billion Gold )	投資海外各項事業	100	100
	高章營造股份有限公司 (高章營造公司)	綜合營造業	100	100

本公司於一〇〇年八月取得高章營造公司，故合併損益僅含取得後之損益。

二、重要會計政策之彙總說明

本合併財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製。重要會計政策彙總說明如下：

(一) 合併財務報表編製準則

本公司直接或間接持有被投資公司有表決權股份 50% 以上，可直接或間接控制被投資公司之人事、財務、業務經營或推定有控制能力者，均編入合併財務報表；符合編入合併財務報表之被投資公



司如附註一所示。編製合併財務報表時，母子公司間重要之交易事項及其餘額均已銷除。

納入合併財務報表之國外子公司財務報表，係依下列方式換算為新台幣金額：資產及負債科目—按資產負債表日之匯率換算，股本—按歷史匯率換算，年初保留盈餘—以年初換算餘額結轉，損益科目—按加權平均匯率換算；外幣財務報表換算所產生之兌換差額作為累積換算調整數並列於股東權益項下。

#### (二) 外幣交易及外幣財務報表之換算

非衍生性商品之外幣交易所產生之各項外幣資產、負債、收入或費用，按交易日之即期匯率折算新台幣金額入帳。外幣資產及負債實際收付結清時所產生之兌換差額，作為當年度損益。

資產負債表日之外幣貨幣性資產或負債，按該日即期匯率予以調整，兌換差額列為當年度損益。

#### (三) 會計估計

依照前述準則及原則編製財務報表時，對於備抵呆帳、存貨跌價損失、固定資產折舊、所得稅、無形資產攤提、閒置資產折舊、資產減損損失、退休金及員工分紅暨董監酬勞費用等之提列，必須使用合理之估計金額，因估計涉及判斷，實際結果可能有所差異。

#### (四) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括現金，以及主要為交易目的而持有之資產或預期於資產負債表日後一年內變現之資產；固定資產、無形資產及其他不屬於流動資產者為非流動資產。流動負債包括主要為交易目的而發生之負債，以及須於資產負債表日後一年內清償之負債，負債不屬於流動負債者為非流動負債。

但本公司從事工程部份，其營業週期長於一年，是以與建設業務及營造業務相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動及非流動之標準。

#### (五) 備供出售金融資產

備供出售金融資產於原始認列時，以公平價值衡量，並加計取得之交易成本；後續評價以公平價值衡量，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，列入當年度損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

公平價值之基礎：開放型基金受益憑證係資產負債表日之淨資產價值。

現金股利於除息日認列收益，但依據投資前淨利宣告之部分，係自投資成本減除。股票股利不列為投資收益，僅註記股數增加，並按增加後之總股數重新計算每股成本。債務商品原始認列金額與到期金額間之差額，採用利息法攤銷之利息，認列為當年度損益。

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，備供出售權益商品之減損減少金額認列為股東權益調整項目。

#### (六) 以成本衡量之金融資產

無法可靠衡量公平價值之權益商品投資，係為未上市（櫃）股票，以原始認列之成本衡量。股利之會計處理，與備供出售金融資產相同。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) 應收帳款之減損評估

對於應收款項係於資產負債表日評估其減損跡象，當有客觀證據顯示，因應收款項原始認列後發生之事件致使應收款項之估計未來現金流量受影響者，該應收款項視為已減損。客觀之減損證據可能包含：

1. 債務人發生顯著財務困難；或
2. 應收帳款發生逾期之情形；或
3. 債務人很有可能倒閉或進行其他財務重整。

針對某些應收款項經個別評估未有減損後，另再以組合基礎來評估減損。應收款項組合之客觀減損證據可能包含本公司及子公司過去收款經驗、該組合之延遲付款增加情況，以及與應收款項違約有關之可觀察全國性或區域性經濟情勢變化。

認列之減損損失金額係為該資產之帳面金額與預期未來現金流量折現間的差額。應收款項之帳面金額係藉由備抵評價科目調降。當應收款項視為無法回收時，係沖銷備抵評價科目。原先已沖銷而後續回收之款項則貸記備抵評價科目。備抵評價科目帳面金額之變動認列為呆帳損失。

#### (八) 資產減損

倘資產（主要為固定資產、無形資產及採權益法之長期股權投資）以其相關可回收金額衡量帳面價值有重大減損時，就其減損部分認列損失。嗣後若資產可回收金額增加時，將減損損失之迴轉認列為利益，惟資產於減損損失迴轉後之帳面價值，不得超過該項資產在未認列減損損失之情況下，減除應提列攤銷後之帳面價值。

進行減損測試時，商譽係分攤到本公司預計能享受合併綜效之各相關現金產生單位。商譽所屬現金產生單位除有跡象顯示可能減損外，每年應藉由各單位帳面價值（包含商譽）與其可回收金額之比較，進行各單位之減損測試。各單位之可回收金額若低於其帳面價值，減損損失先就已分攤至該現金產生單位之商譽，減少其帳面價值。次就其餘減損損失再依現金產生單位中各資產帳面價值等比例分攤至各資產。已認列之商譽減損損失不得迴轉。

#### (九) 建設業務會計

投資興建房屋係按各不同工程分別計算成本。於建屋預售時全數符合下列條件者，以完工比例法認列出售房地損益外，其餘均於工程完工交屋時認列：

1. 工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包及整地均已完成，工程之建造可隨時進行。
2. 預售契約總額已達估計工程總成本。
3. 買方支付之價款已達契約總價款 15%。
4. 應收契約款之收現性可合理估計。
5. 履行合約所須投入工程總成本與期末完工程度均可合理估計。
6. 歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。購入或換入土地，於取得土地所有權前支付之購地價款列記預付土地款，取得所有權後列記營建用地；投入各項工程之營建土地及建築成本列記在建房地，俟工程完工始結轉為待售房地；預售房地收取之價款列記預收房地款，因預售而發生之銷售費用列記遞延推銷費用。採全部完工法時，於完工交屋年度，待售房地、預收房地款與遞延推銷費用均按出售部分結轉認列為當期損益；採完工比例法時，每期以期末完工比例及出售比例累積計算銷售利益，減除前期已認列之累積利益後，作為當年度銷售利益。

有關完工及交屋損益歸屬年度之認定，係以工程已達可交屋狀態且已實際交付房地及移轉所有權之日期為準。惟資產負債表日前僅完成其中一項，但於期後期間已實際完成另一項者亦予以認列。

使在建工程（包括營建用地及建築成本）達到可使用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化列為在建工程之成本。

工程已售或未售成本之分攤，採售價比例計算；惟同一工程於擇定後之前後年度不得變更。

營建用地、在建房地及待售房地以成本為列帳基礎，於年底如有充分證據顯示淨變現價值低於成本時，其差額提列備抵跌價損失。

#### (十) 營造工程合約會計處理及收入認列

長期工程除工程成本無法合理預估或工程承包帳款之收現可能性有重大不確定，採全部完工法認列工程損益外，其餘皆採完工比例法計算損益，按工程投入成本佔估計總成本之比例衡量完工程度。

完工比例法係依期末完工比例分別計算累積工程收入及工程成本，各減除已認列之累積工程收入及工程成本後，分別作為當年度之工程收入及工程成本。當工程合約估計發生虧損時，則立即認列全部之損失，但如以後期間估計損失減少時，應將其減少數沖回，作為該年度之利益。

長期工程合約之在建工程，係按實際成本加按完工比例法認列之工程利益計價；如有估計工程損失，則該項損失列為在建工程之減項。依工程合約分期或按進度所收取之款項帳列預收工程款，俟工程完工後與相關之在建工程沖轉。

每項在建工程餘額超過預收工程款餘額時，預收工程款列為在建工程之減項，並列於流動資產項下；反之，在建工程則列為預收工程款之減項，並列於流動負債項下。

#### (十一) 待出售非流動資產

非流動資產若主要將以出售之方式而非透過持續使用回收其帳面價值，並可依一般條件及商業慣例立即出售，且高度很有可能出售之非流動資產時，本公司將其分類為待出售非流動資產。

待出售非流動資產以帳面價值與淨公平價值孰低者衡量，其淨公平價值低於帳面價值之金額，認列為減損損失。若其淨公平價值續後回升，於損益表認列為利益，惟迴轉金額不超過已認列之累計減損損失。

#### (十二) 採權益法之長期股權投資

本公司對被投資公司持有表決權股份達 20% 以上或具有重大影響力者，採用權益法評價。

#### (十三) 固定資產

固定資產係以成本減累計折舊計價。固定資產購建期間為該項資產所支出款項而負擔之利息，予以資本化列為固定資產之成本。重大之更新及改良作為資本支出；修理及維護支出則作為當年度費用。

折舊採用直線法按下列耐用年限計提：運輸設備，五至六年；其他設備，三至五年。耐用年限屆滿仍繼續使用之固定資產，則就其殘值按重新估計可使用年限繼續攤提折舊。

固定資產出售或報廢時，其相關成本及累計折舊均自帳上減除，因而產生之損益列為當年度營業外利益或損失。



#### (十四) 無形資產

電腦軟體及技術授權權利金係以取得成本為入帳基礎，採直線法分三年平均攤銷。

#### (十五) 退休金

屬確定給付退休辦法之退休金係按精算結果認列；屬確定提撥退休辦法之退休金，係於員工提供服務之期間，將應提撥之退休金數額認列為當年度費用。

確定給付退休辦法發生縮減或清償時，將縮減或清償損益列入當期之淨退休金成本。

#### (十六) 所得稅

所得稅作跨期間分攤。即將可減除暫時性差異、虧損扣抵及未使用投資抵減之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，並評估其可實現性，認列備抵評價金額；而應課稅暫時性差異之所得稅影響數，則認列為遞延所得稅負債。遞延所得稅資產或負債依其相關資產或負債之分類劃分為流動或非流動項目，無相關之資產或負債者，依預期迴轉期間劃分為流動或非流動項目。

購置機器設備、研究發展及人才培訓等支出所產生之所得稅抵減，採用當期認列法處理。

以前年度應付所得稅之調整，列入當年度所得稅。

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵 10%之所得稅，列為股東會決議年度之所得稅費用。

#### (十七) 股份基礎給付

發行酬勞性員工認股權憑證，其給與日或修正日於九十三年一月一日至九十六年十二月三十一日間者，適用財團法人中華民國會計研究發展基金會解釋函相關規定，選擇採用內含價值法處理，酬勞成本於符合認股權計畫所規定之員工服務年限內逐期認列為費用。

#### (十八) 收入之認列

係於貨物之所有權及顯著風險移轉予客戶時認列銷貨收入，因其獲利過程大部分已完成，且已實現或可實現。



銷貨收入係按與買方所協議交易對價（考量商業折扣及數量折扣後）之公平價值衡量；惟銷貨收入之對價為一年期以內之應收款時，其公平價值與到期值差異不大且交易量頻繁，則不按設算利率計算公平價值。

### 三、會計變動之理由及其影響

#### 金融商品之會計處理

本公司及子公司自一〇〇年起採用新修訂之財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」。主要之修訂係將原始產生之放款及應收款納入公報適用範圍。此項會計變動，對一〇〇年度合併財務報表並無重大影響。

### 四、現金

	<u>一〇一一年底</u>	<u>一〇〇年底</u>
庫存現金	\$ 361	\$ 343
銀行存款		
支票存款	80	80
活期存款	637,496	451,479
外幣活期存款	40,692	7,118
定期存款	<u>108</u>	<u>3,267</u>
	678,737	462,287
減：信託專戶存款	( 276,537)	( 77,212)
質押定期存款	( 108)	( 107)
質押活期存款	<u>( 2)</u>	<u>( 2,002)</u>
	<u>\$ 402,090</u>	<u>\$ 382,966</u>

### 五、備供出售金融資產－流動

	<u>一〇一一年底</u>	<u>一〇〇年底</u>
基金受益憑證	<u>\$ 4,397</u>	<u>\$ 4,812</u>

### 六、其他金融資產－流動

	<u>一〇一一年底</u>	<u>一〇〇年底</u>
存出保證金	\$ 104,827	\$ 145,746
其他應收款	<u>2,614</u>	<u>369</u>
	<u>\$ 107,441</u>	<u>\$ 146,115</u>

本公司於九十八年十二月與建案（天匯）之地主寶鴻建設實業股份有限公司（寶鴻公司）簽訂合建契約，依契約內容規定係採合建分屋方式投資興建銷售，並約定本公司於訂約後應支付 120,000 仟元之保證金予寶鴻公司，以作為契約履約之保證，而寶鴻公司則應分別於法定開工日、基地結構體完成日及通知交付新屋日分三期返還所收取之保證金。截至一〇一及一〇〇年底止，已返還之保證金分別計 80,000 仟元及 50,000 仟元。

本公司於九十九年十月與建案（雍河）之地主邵秀葉簽訂合建契約，依契約內容規定係採合建分售方式投資興建銷售，並約定本公司於訂約後應支付 70,000 仟元之保證金予邵秀葉，以作為契約履約之保證，而邵秀葉則應分別於基地一樓底板完成日、基地結構體完成日及通知交付新屋日分三期返還所收取之保證金。截至一〇一年底止，已返還之保證金計 14,000 仟元。

## 七、存貨－建設業

### （一）自地自建

工 程 名 稱	營建用地	在建房地	待售房地	合 計
<u>一〇一年底</u>				
明日（太原段 100 地號）	\$1,079,205	\$ 12,512	\$ -	\$1,091,717
青境（太原段 134、135 地號）	507,292	9,791	-	517,083
春上（下橋子頭段）	419,182	63,673	-	482,855
下橋子頭段 242-21、22 地號	411,968	144	-	412,112
悅來（太順段 13 地號）	128,258	2,555	-	130,813
總太觀景	-	-	37,456	37,456
				<u>\$2,672,036</u>
<u>一〇〇年底</u>				
春上（下橋子頭段）	417,872	3,109	-	\$ 420,981
總太觀景（豐富段）	162,837	71,605	-	234,442
				<u>\$ 655,423</u>

本公司於九十九年七月與董事長吳錫坤簽訂台中市豐富段（365 地號）之土地買賣契約書，合約總價為 161,500 仟元。

本公司分別於一〇〇年一月及五月與王先生及林先生簽訂台中市下橋子頭段（280、280-28 及 280-29 地號）及（279-1 及 279-83 地號）之土地買賣契約書，合約總價分別為 292,154 仟元及 100,000 仟元。

前述交易價格係以專業鑑價金額及雙方議價為參考依據，並已付清全數價款且完成過戶登記。

本公司於一〇〇年十一月參加台中市政府「第四波振興路以南地區區段徵收區及廊子地地區區段徵收區」投標，共標得太原段（100、134及135地號）及太順段（13地號）等四筆土地共計1,709,698仟元，截至一〇〇年底已支付40%價款計683,879仟元，其餘60%按月攤繳30%，已於一〇一年二月付清全數價款且於一〇一年三月完成過戶登記。

本公司於一〇一年十月與林金池先生簽訂台中市下橋子頭段（242-21、242-22及242-89地號）之土地買賣契約書，其中242-89地號帳列容積移轉用地，合約總價共計412,818仟元，並已付清全數價款且完成過戶登記。

(二) 合建分屋

工 程 名 稱	工 程 成 本	已 實 現 利 益	合 計
<u>一〇一年底</u>			
天 匯	\$ 710,421	\$ 498,323	<u>\$ 1,208,744</u>
<u>一〇〇年底</u>			
天 匯	282,667	204,388	<u>\$ 487,055</u>

本公司之建案一天匯於一〇〇年八月採用完工比例法認列工程利益，相關明細如下：

工 程 名 稱	預 售 契 約 已 售 總 額 ( 未 稅 )	估 計 總 成 本	完 工 比 例	預 計 完 工 年 度	累 積 認 列 工 程 利 益
<u>一〇一年底</u>					
天 匯	\$ 1,833,761	\$ 1,125,111	70.32%	102 年	\$ 498,323
<u>一〇〇年底</u>					
天 匯	1,728,638	1,012,994	28.56%	102 年	204,388

本公司與台灣糖業股份有限公司（台糖公司）於九十八年四月簽訂合建分屋契約（家在e起），由台糖公司提供所有土地，本公司提供營建所需資金並買回台糖公司所分得之房地，契約價款合計

90,000 仟元（未稅），已於一〇〇年一月付清全數價款且於一〇〇年二月完成過戶登記。建案一家在 e 起於一〇〇年三月完工交屋並結轉工程利益。

本公司與陳明哲及寶鴻建設實業股份有限公司（寶鴻公司）三方於九十八年十二月簽訂合建分屋契約（天匯），由陳明哲提供所有土地（日後關於本建案之權利義務由寶鴻公司概括承受），本公司則提供營建所需資金。

### (三) 合建分售

工 程 名 稱	工 程 成 本	已 實 現 利 益	合 計
<u>一〇一年底</u>			
國 美	\$ 956,088	\$ 474,008	\$ 1,430,096
雍 河	178,216	-	178,216
			<u>\$ 1,608,312</u>
<u>一〇〇年底</u>			
國 美	508,956	251,370	\$ 760,326
雍 河	37,594	-	37,594
			<u>\$ 797,920</u>

本公司之建案一國美於一〇〇年十月採用完工比例法認列工程利益，相關明細如下：

工 程 名 稱	預 售 契 約		估 計 工 程 總 成 本	完 工 比 例	預 計 完 工 年 度	累 積 認 列 工 程 利 益
	已 售 總 額 (未 稅)					
<u>一〇一年底</u>						
國 美	\$ 1,630,421	\$ 643,932	48.05%	102 年	\$ 474,008	
<u>一〇〇年底</u>						
國 美	1,519,386	519,505	25.14%	102 年	251,370	

本公司與董事長吳錫坤分別於九十八年十二月及一〇〇年三月簽訂合建分售契約（國美及光武段），由其提供所有土地，本公司則提供營建所需資金；其中合建分售契約（光武段）後茲因情事變更，於一〇〇年六月經雙方協議同意終止合約。

本公司與邵秀葉於九十九年十月簽訂合建分售契約（雍河），由其提供所有土地，本公司則提供營建所需資金。

本公司暨董事長吳錫坤為支應建案－國美之所需資金，於九十九年一月與銀行簽訂授信合約，基於承攬工程需要之共同起造人間依合約規定互保，本公司對董事長吳錫坤背書保證金額為 1,130,000 仟元。

#### (四) 容積移轉用地

本公司分別於一〇一及一〇〇年度分別向非關係人購買容積移轉用地，共計二十餘筆土地，取得價款分別為 34,037 及 33,597 仟元。前述交易價格係雙方議價而訂，已分別於一〇一年一月及十二月付清全數價款且完成過戶登記。

前述容積移轉用地，其中二筆土地取得價款計 4,229 仟元，分別於一〇一年四月及六月出售，合約總價共計 5,450 仟元，已全數收足價款且完成過戶登記。

本公司於一〇一年九月依「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」，將提供台中市政府容積移轉之用地，價款計 486 仟元轉入建案－春上之土地成本。

截至一〇一及一〇〇年底止，帳列容積移轉用地分別計 62,919 仟元及 33,597 仟元。

#### (五) 營造工程

工 程 名 稱	在 建 工 程	預 收 工 程 款
一〇〇年底		
居 易	\$ -	\$ 13,248
東方帝國	41,232	-
	<u>\$ 41,232</u>	<u>\$ 13,248</u>

前述之建案－居易及東方帝國係採用完工比例法認列工程利益，相關明細如下：

工 程 名 稱	預售契約		截至一〇〇 年底完工比例	預 計 完 工 年 度	累 積 認 列 工 程 利 益
	已 售 總 額 (未 稅)	估 計 工 程 總 成 本			
一〇〇年底					
居 易	\$ 702,533	\$ 669,079	75.06%	101 年	\$ 25,112
東方帝國	987,498	965,545	92.54%	101 年	20,316
					<u>\$ 45,428</u>

(六) 利息資本化

	一〇一一年度	一〇〇年度
利息資本化金額	\$ 36,189	\$ 4,166
利息資本化利率	2.28%-2.67%	2.28%-2.38%

八、停業單位

本公司於一〇〇年一月處分屬電子事業部之存貨、固定資產及無形資產予儀鼎半導體股份有限公司（儀鼎半導體公司）；因出售價款計 5,000 仟元低於相關淨資產之帳面價值計 19,326 仟元，故於九十九年底分類為待出售非流動資產時，已認列相關減損損失。

列示於損益表中之停業單位利益明細如下：

	一〇〇年度
停業單位營業利益	
營業收入	\$ 15,097
營業成本及費用	<u>13,928</u>
停業單位稅前營業利益	1,169
所得稅費用	<u>-</u>
停業單位利益	<u>\$ 1,169</u>

九、採權益法之長期股權投資

被投資公司名稱	一〇〇年底	金額	股權%
<u>非上市櫃公司</u>			
儀鼎半導體公司	\$	<u>7,052</u>	<u>25</u>

採權益法評價之長期股權投資及其投資損益，係依據被投資公司同期間經會計師查核之財務報表認列。

十、以成本衡量之金融資產－非流動

被投資公司名稱	一〇一一年底
<u>國內非上市櫃公司</u>	
台中國際育樂股份有限公司	\$ 1,570
總太應用材料股份有限公司 (總太應用材料公司)	<u>95</u>
	<u>\$ 1,665</u>

所持有之上述股票投資因無活絡市場公開報價且其公平價值無法可靠衡量，故以成本衡量。



本公司董事會於一〇〇年十一月十七日決議投資設立「總太應用材料股份有限公司」，投資成本計 19,000 仟元，並同時取得 95%之股份。前述被投資公司於一〇一年一月十三日業經經濟部核准設立，並於一〇一年二月二十日減資 99.5%，依持股比例退還本公司股款 18,905 仟元，爾後於一〇一年二月二十一日增資 900 仟元本公司並未參與，故持股比例降至為 9.5%。

#### 十一、固定資產

	<u>一〇一年底</u>	<u>一〇〇年底</u>
累計折舊		
運輸設備	\$ 2,083	\$ 1,107
其他設備	<u>6,247</u>	<u>5,980</u>
	<u>\$ 8,330</u>	<u>\$ 7,087</u>

#### 十二、無形資產

<u>一〇一年度</u>	<u>年初餘額</u>	<u>增</u>	<u>加</u>	<u>攤</u>	<u>銷</u>	<u>減</u>	<u>少</u>	<u>年底餘額</u>
電腦軟體	\$ 1,307	\$ 506	\$ 554	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,259
商譽	17,854	-	-	-	-	-	-	17,854
遞延退休金成本	-	13	-	-	-	-	-	13
	<u>\$ 19,161</u>	<u>\$ 519</u>	<u>\$ 554</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 19,126</u>
<u>一〇〇年度</u>								
電腦軟體	\$ 884	\$ 1,365	\$ 178	(\$ 764)	\$ 1,307	-	-	\$ 1,307
技術授權權利金	4,446	-	-	( 4,446)	-	-	-	-
商譽	-	17,854	-	-	-	-	-	17,854
	5,330	19,219	178	( 5,210)	19,161	-	-	19,161
累計減損	<u>5,210</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>( 5,210)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 120</u>	<u>\$ 19,219</u>	<u>\$ 178</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 19,161</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 19,161</u>

#### 十三、短期銀行借款

	<u>一〇一年底</u>	<u>一〇〇年底</u>
抵押借款一年利率一〇一年為 2.28%-2.52%，一〇〇年為 2.28%	\$ 1,290,110	\$ 260,680
信用借款一年利率一〇一年為 2.29%-2.67%，一〇〇年為 2.29%-2.38%	<u>827,780</u>	<u>100,000</u>
	<u>\$ 2,117,890</u>	<u>\$ 360,680</u>

#### 十四、員工退休金

本公司及高章營造公司員工若適用勞工退休金條例之退休金制度者，係屬確定提撥退休辦法，依員工每月薪資6%提撥退休金至勞工保險局之個人專戶；Billion Gold 係按當地政府規定按月為其深圳辦事處員工繳納基本養老保險費，並交由當地政府有關部門統籌安排及支付退休員工退休金，均屬確定提撥退休辦法。本公司及子公司一〇一及一〇〇年度認列之退休金成本分別為3,406仟元及3,261仟元。

本公司及高章營造公司員工若適用勞動基準法之退休金制度者，係屬確定給付退休辦法。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前六個月平均工資計算。本公司按員工每月薪資總額2%提撥員工退休基金，交由勞工退休準備金監督委員會以該委員會名義存入台灣銀行之專戶。

本公司屬確定給付退休辦法之退休金相關資訊揭露如下：

##### (一) 淨退休金利益組成項目

	一〇一年度	一〇〇年度
利息成本	\$ 3	\$ 1
退休基金資產之預期報酬	( 183)	( 183)
未認列退休金利益攤銷數	( 13)	( 27)
	<u>(\$ 193)</u>	<u>(\$ 209)</u>

##### (二) 退休基金提撥狀況與帳載預付退休金之調節

	一〇一年底	一〇〇年底
給付義務		
既得給付義務	\$ -	\$ -
非既得給付義務	<u>435</u>	<u>46</u>
累積給付義務	435	46
未來薪資增加之影響數	<u>113</u>	<u>19</u>
預計給付義務	548	65
退休基金資產公平價值	( 9,390)	( 9,138)
提撥狀況	( 8,842)	( 9,073)
未認列過渡性淨給付義務	( 93)	-
未認列退休金利益	932	1,314
補列之應計退休金負債	<u>13</u>	<u>-</u>
預付退休金	<u>(\$ 7,990)</u>	<u>(\$ 7,759)</u>
既得給付	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

(三) 精算假設

	一〇一一年底	一〇〇年底
折現率	1.875%	2%
未來薪資水準增加率	1.5%-2%	1.75%
退休基金資產預期投資報酬率	1.875%	2%

	一〇一一年度	一〇〇年度
(四) 提撥至退休基金金額	\$ 53	\$ -
(五) 由退休基金支付金額	\$ -	\$ -

十五、資產負債之到期分析

本公司及子公司於與建設業務有關之資產及負債係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準，相關帳列金額依預期於資產負債表日後一年內及超過一年後將回收或償付之金額如下：

一〇一一年底	預期一年內 收回或償付	預期超過一年 收回或償付	合計
<b>資 產</b>			
應收票據	\$ 6,075	\$ -	\$ 6,075
應收帳款	53,419	860	54,279
其他金融資產－流動	50,003	57,438	107,441
存貨－建設業	2,674,703	2,877,308	5,552,011
遞延推銷費用	209,476	88,731	298,207
其他流動資產	68,472	21,775	90,247
	<u>\$ 3,062,148</u>	<u>\$ 3,046,112</u>	<u>\$ 6,108,260</u>
<b>負 債</b>			
短期銀行借款	\$ 817,780	\$ 1,300,110	\$ 2,117,890
應付票據	128,028	2	128,030
應付帳款	171,904	63,424	235,328
應付費用	49,515	-	49,515
預收房地款	1,443,398	288,631	1,732,029
其他流動負債	140,034	3,855	143,889
	<u>\$ 2,750,659</u>	<u>\$ 1,656,022</u>	<u>\$ 4,406,681</u>
<b>一〇〇年底</b>			
<b>資 產</b>			
應收票據	\$ 37,844	\$ -	\$ 37,844
應收帳款	96,140	-	96,140
其他金融資產－流動	5,446	140,669	146,115
存貨－建設業	1,036,000	1,663,106	2,699,106
遞延推銷費用	168,652	86,606	255,258
其他流動資產	49,214	5,141	54,355
	<u>\$ 1,393,296</u>	<u>\$ 1,895,522</u>	<u>\$ 3,288,818</u>

(接次頁)

(承前頁)

一〇一年底	預期一年內 收回或償付	預期超過一年 收回或償付	合 計
負 債			
短期銀行借款	\$ 193,800	\$ 166,880	\$ 360,680
應付票據	123,954	-	123,954
應付帳款	190,732	-	190,732
應付費用	49,377	-	49,377
預收房地款	626,067	429,330	1,055,397
預收工程款—營造業	13,248	-	13,248
其他流動負債	<u>15,691</u>	<u>20,554</u>	<u>36,245</u>
	<u>\$ 1,212,869</u>	<u>\$ 616,764</u>	<u>\$ 1,829,633</u>

## 十六、股東權益

### 發行普通股

本公司於一〇〇年九月二十六日經董事會決議辦理現金增資發行新股計 20,000 仟股，增資基準日訂於一〇〇年十一月四日，每股發行價格為 20 元，該增資案業經證期局核准申報生效，並於一〇〇年十一月二十四日辦妥變更登記。其中依公司法保留 10% 由員工認購，依財務會計處理準則公報第三十九號「股份基礎給付之會計處理準則」規定採公平價值法處理，並於給與日分別認列薪資費用及資本公積—員工認股權計 3,672 仟元。

### 私募普通股

本公司分別於九十七年十二月十日及九十六年三月九日依證券交易法規定辦理私募普通股 30,000 仟股及 17,000 仟股，每股面額均為 10 元；增資基準日分別訂為九十七年十二月十六日及九十六年三月二十三日，每股並分別按 7 元及 7.84 元折價發行。九十七年之面額與發行價格間差額為 90,000 仟元，分別借記資本公積 55,450 仟元及待彌補虧損 34,550 仟元；九十六年之差額為 36,720 仟元，借記待彌補虧損。上述私募有價證券及其後續配股依規定自私募有價證券交付日起持有三年後，始得於公開市場上自由轉讓，並於一〇一年七月經証期局核准公開發行。

## 員工認股權

本公司分別於九十六年二月至十二月間給與員工認股權 1,985 單位、415 單位及 2,900 單位，每一單位可認購普通股 1,000 股，給與對象為本公司符合特定條件之員工。認股權之存續期間均為五年，憑證持有人於發行屆滿二年之日起，可行使被給與之一定比例之認股權。認股權行使價格為發行當日本公司普通股收盤價格；認股權發行後，遇有本公司普通股股份發生變動時，認股權行使價格依規定公式予以調整。

員工認股權之相關資訊如下：

員工認股權	一〇一一年度		一〇〇年度	
	單位	加權平均 行使價格 (元)	單位	加權平均 行使價格 (元)
年初流通在外	133	\$10.83	783	\$10.73
本年度行使	(133)	10.83	(489)	10.91
本年度逾期失效	-	-	(161)	10.09
年底流通在外	-	-	133	10.83
年底可行使之認股權	-	-	-	-

本公司員工分別於一〇一及一〇〇年度行使認股權 133 單位及 489 單位，行使價格分別為 7.7 元、12.3 元及 10.8 元，合計分別匯入股款 1,438 仟元及 5,334 仟元，可轉換普通股分別計 133 仟股及 489 仟股。

本公司發行之員工認股權皆採內含價值法認列所給予之酬勞成本，因各認股權計劃衡量日之股票市價與行使價格相同，故無認列酬勞成本。若採用公平價值法依 Black-Scholes 評價模式認列前述認股權酬勞成本，其相關假設及財務報表之擬制淨利與每股盈餘如下：

		一〇〇年度
假設	無風險利率	1.98%
	預期存續期間	5年
	預期價格波動率	4.79%-5.11%
淨利	報表列示之淨利	\$ 572,278
	擬制淨利	\$ 572,092
稅後基本每股盈餘 (元)	報表列示之每股盈餘	\$ 5.08
	擬制每股盈餘	\$ 5.08

## 資本公積

資本公積中屬超過票面金額發行股票之溢額（包括以超過面額發行普通股、因合併而發行股票之股本溢價及庫藏股票交易等）及受領贈與之部分得用以彌補虧損，亦得於公司無虧損時，用以發放現金股利或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。

因長期股權投資、員工認股權及認股權產生之資本公積，不得作為任何用途。

## 盈餘分派及股利政策

本公司為配合整體環境及產業成長特性，並配合公司長期財務規劃、吸引國內、外優秀人才及追求企業永續經營，採取剩餘股利政策。

分派條件與時機：每年決算，如有盈餘，依下列順序分派之：

- (一) 提繳稅款。
- (二) 彌補以往年度虧損。
- (三) 提存 10% 為法定盈餘公積。
- (四) 必要時得提列或迴轉特別盈餘公積。
- (五) 董事、監察人酬勞金得依一至四款規定數額後剩餘之數提撥 2%。員工紅利就一至四款規定數額後剩餘之數提撥 2% 至 5% 為限，分配對象得包括本公司之從屬公司員工。
- (六) 扣除前各項餘額後，由董事會就該餘額併同以往年度盈餘擬具分派議案，提請股東會決議分派之。

股利政策：依據本公司資本預算規劃分派股票股利以保留所需資金，其餘部分得以現金股利方式分派之，惟現金股利以不低於總股利之 10%。

一〇一及一〇〇年度估列應付員工紅利分別為 17,542 仟元及 25,525 仟元；估列應付董監酬勞分別為 8,771 仟元及 10,210 仟元，係依過去經驗以可能發放之金額為基礎；員工紅利分別按純益（已扣除員工分紅及董監酬勞之金額）之 4% 及 5% 計算，董監酬勞則按 2% 計算。年度終了後，董事會決議之發放金額有重大變動時，該變動調整原提列年度費用，於股東會決議日時，若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於股東會決議年度調整入帳。如股東會決議採股票發放員工



紅利，股票紅利股數按決議分紅之金額除以股票公平價值決定，股票公平價值係指股東會決議日前一日之收盤價，並考量除權除息之影響為計算基礎。

本公司分配盈餘時，必須依法令規定就股東權益減項（包括未實現重估增值、金融商品未實現損益、未認列為退休金成本之淨損失及換算調整數）餘額提列特別盈餘公積。嗣後股東權益減項金額如有減少，可就減少金額自特別盈餘公積轉回未分配盈餘。

法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損。公司無虧損時，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分除得撥充股本外，尚得以現金分配。

本公司由於九十九年底尚有歷年虧損待彌補，故無法分配盈餘，亦未估列員工紅利及董監酬勞。

本公司於一〇一年五月經股東會決議通過一〇〇年度盈餘分配案如下：

	<u>盈 餘 分 配 案</u>	<u>每 股 股 利 ( 元 )</u>
法定盈餘公積	\$ 56,722	
特別盈餘公積	1,015	
現金股利	110,327	\$ 1
股票股利	<u>220,653</u>	2
	<u>\$ 388,717</u>	

本公司於一〇一年五月十六日經股東會決議配發一〇〇年度員工紅利及董監事酬勞分別為股票 1,145 仟股（計 25,525 仟元）及現金 10,210 仟元。

股東會決議配發之員工紅利及董監事酬勞與一〇〇年度財務報表認列之金額並無差異。

本公司於一〇二年三月十三日經董事會擬議一〇一年度盈餘分配案如下：

	<u>盈 餘 分 配 案</u>	<u>每 股 股 利 ( 元 )</u>
法定盈餘公積	\$ 48,727	
特別盈餘公積	( 546)	
現金股利	133,537	\$ 1
股票股利	<u>66,769</u>	0.5
	<u>\$ 248,487</u>	

有關一〇一年度之盈餘分配案、員工分紅及董監酬勞尚待預計於一〇二年五月二十八日召開之股東會決議。

有關本公司董事會通過擬議及股東會決議之員工紅利及董監酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

## 十七、所得稅

### (一) 帳列稅前淨利按法定稅率計算之所得稅費用與所得稅費用之調節

	一〇一年度	一〇〇年度
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅費用	\$ 99,128	\$ 96,725
調整項目之所得稅影響數		
永久性差異	( 37,888)	( 42,842)
暫時性差異	281	( 2,888)
當年度抵用之虧損抵減	( 45,488)	( 12,737)
當年度抵用之投資抵減	( 8,592)	( 14,742)
未分配盈餘加徵 10%	17,850	-
當年度應納所得稅	25,291	23,516
遞延所得稅		
暫時性差異	( 281)	2,840
虧損扣抵	45,488	18,034
投資抵減	8,592	17,163
備抵評價金額	92	( 91,928)
以前年度所得稅調整	853	1,011
所得稅費用 (利益)	<u>\$ 80,035</u>	<u>(\$ 29,364)</u>

### (二) 淨遞延所得稅資產 (負債)

	一〇一年底	一〇〇年底
流動		
未實現兌換損失	\$ 172	\$ -
投資抵減	-	8,592
	172	8,592
減：備抵評價	( 172)	-
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 8,592</u>
非流動		
採權益法認列之投資損失	\$ 14,315	\$ 14,295
退休金已實際提撥數	( 1,361)	( 1,319)
虧損扣抵	-	45,488
其他	-	( 131)
	12,954	58,333
減：備抵評價	( 12,954)	( 13,034)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 45,299</u>

(三) 本公司及高章營造公司截至九十九年度之營利事業所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

(四) 本公司增資擴展投資計劃經核准就新增所得額連續五年免徵營利事業所得稅，其增資擴展投資計劃之免稅期間如下：

增 資 擴 展 案	免 稅 期 間
九十二年度未分配盈餘轉增資投資計劃	一〇〇一年一月至一〇四年十二月

(五) 兩稅合一相關資訊

	可扣抵稅額帳戶餘額		稅額扣抵比率(%)	
			一〇一年度	一〇〇年度
	一〇一年底	一〇〇年底	(預計)	(實際)
本公司	\$ 14,594	\$ 2,251	5.74	4.29
高章營造公司	20,829	17,653	20.48	20.48

本公司及高章營造公司無八十六年度以前之未分配盈餘。

依所得稅法規定，本公司及高章營造公司分配屬於八十七年度(含)以後之盈餘時，本國股東可按股利分配日之稅額扣抵比率計算可獲配之股東可扣抵稅額。由於實際分配予股東之可扣抵稅額，應以股利分配日之股東可扣抵稅額帳戶餘額為準，因此本公司及高章營造公司預計一〇一年度盈餘分配之稅額扣抵比率可能與將來實際分配予股東時所適用之稅額扣抵比率有所差異。

#### 十八、用人、折舊及攤銷費用

性 質 別	屬 於	屬 於	合 計
	營 業 成 本 者	營 業 費 用 者	
<u>一〇一年度</u>			
用人費用			
薪資費用	\$ 73,587	\$ 37,285	\$ 110,872
勞健保費用	5,572	826	6,398
退休金費用	3,116	97	3,213
其他用人費用	2,809	5,384	8,193
折舊費用	-	3,176	3,176
攤銷費用	-	754	754

性 質 別	屬 於 營 業 成 本 者	屬 於 營 業 費 用 者	合 計
<u>一〇〇年度</u>			
用人費用			
薪資費用	\$ 68,267	\$ 52,574	\$ 120,841
勞健保費用	5,467	475	5,942
退休金費用	3,070	( 18)	3,052
其他用人費用	2,563	4,065	6,628
折舊費用	-	1,653	1,653
攤銷費用	-	178	178

### 十九、合併每股盈餘

	純 益 ( 分 子 )		股 數 ( 分 母 ) ( 仟 股 )	合 併 每 股 盈 餘 ( 元 )	
	稅 前	稅 後		稅 前	稅 後
<u>一〇一年度</u>					
基本每股盈餘					
屬於普通股股東之純益	\$562,505	\$487,267	133,463	\$ 4.21	\$ 3.65
具稀釋作用潛在普通股之影響					
員工紅利	-	-	963		
稀釋每股盈餘					
屬於普通股股東之純益加潛在普通股之影響	<u>\$562,505</u>	<u>\$487,267</u>	<u>134,426</u>	<u>\$ 4.18</u>	<u>\$ 3.62</u>
<u>一〇〇年度</u>					
基本每股盈餘					
屬於普通股股東之純益	\$536,609	\$572,278	112,742	\$ 4.76	\$ 5.08
具稀釋作用潛在普通股之影響					
員工紅利	-	-	2,276		
員工認股權	-	-	315		
稀釋每股盈餘					
屬於普通股股東之純益加潛在普通股之影響	<u>\$536,609</u>	<u>\$572,278</u>	<u>115,333</u>	<u>\$ 4.65</u>	<u>\$ 4.96</u>

本公司採用（九六）基秘字第○五二號函之規定，若企業得選擇以股票或現金發放員工分紅，則計算稀釋每股盈餘時，應假設員工分紅將採發放股票方式，並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。計算稀釋每股盈餘時，以該潛在普通股資產負債表日之收盤價，作為發行股數之判斷基礎。於次年度股東會決議員工分紅發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

計算每股盈餘時，無償配股之影響已列入追溯調整。因追溯調整，一〇〇年度稅後基本每股盈餘及稀釋每股盈餘，分別由 6.14 元及 6 元減少為 5.08 元及 4.96 元。

## 二十、金融商品資訊之揭露

### (一) 估計金融商品公平價值所使用之方法及假設

1. 上述金融商品不包括現金、應收票據、應收帳款、其他金融資產—流動、受限制資產、存出保證金、短期銀行借款、應付票據、應付帳款、應付費用及存入保證金。此類金融商品之到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。
2. 備供出售金融資產—流動均有活絡市場公開報價，故以此市場價格為公平價值。
3. 以成本衡量之金融資產係投資未上市（櫃）公司股票，其無活絡市場公開報價且實務上須以超過合理成本之金額方能取得可驗證公平價值，因此不列示其公平價值。

(二) 備供出售金融資產之公平價值係以活絡市場之公開報價直接決定。

(三) 具利率變動現金流量風險之金融資產及金融負債

	<u>一〇一</u> 年 底	<u>一〇〇</u> 年 底
現金流量風險		
銀行存款(包含受限制銀行存款)	\$ 678,296	\$ 461,864
短期銀行借款	2,117,890	360,680

(四) 一〇一及一〇〇年度非以公平價值衡量且公平價值變動認列損益之金融資產或金融負債，其利息收入總額分別為 1,266 仟元及 2,341 仟元，利息費用總額（包括資本化利息）分別為 36,957 仟元及 4,270 仟元。

(五) 財務風險資訊

1. 市場風險

係市場匯率及利率變動之公平價值風險或價格風險。本公司及子公司並未從事衍生性金融商品交易，故市場匯率及利率變動之市場風險尚不重大。

2. 信用風險

金融資產受到本公司及子公司之交易對方未履合約義務之潛在影響，本公司及子公司信用風險係以資產負債表日公平價值為正數之合約為評估對象。本公司及子公司之交易對方均為信用良好之金融機構及公司組織，因此不預期有重大之信用風險。

3. 流動性風險

本公司及子公司之營運資金短期內尚足以支應，故因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險應不重大。

4. 利率變動之現金流量風險

本公司及子公司之短期銀行借款，係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使短期銀行借款之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動。

二一、關係人交易

(一) 關係人之名稱及其關係

<u>關 係 人 名 稱</u>	<u>與 本 公 司 之 關 係</u>
吳錫坤	本公司董事長
劉素如	本公司董事長之配偶
吳麗華	本公司董事長之二等親
巫天森	本公司董事
劉偉如	本公司法人董事代表

(接次頁)



(承前頁)

<u>關 係 人 名 稱</u>	<u>與 本 公 司 之 關 係</u>
蕭 佳 怡	本公司法人董事代表之配偶
沈 瑞 興	本公司總經理(於一〇一年十二月離職)
施 佑 霖	本公司總經理之配偶(總經理於一〇一年十二月離職)
總太建設開發股份有限公司 (總太建設公司)	董事長為同一人
高章營造公司	本公司之子公司(於一〇〇年八月取得所有股權)
儀鼎半導體公司	採權益法評價之被投資公司(於一〇一年六月處分所有股權)
祚榮投資有限公司 (祚榮投資公司)	董事長為同一人

(二) 除附註七及八所述者外，與關係人間之重大交易事項如下：

	<u>一 〇 〇 年 度</u>	
	<u>金 額</u>	<u>%</u>
1. 營業收入淨額(帳列 停業單位利益)		
儀鼎半導體公司	\$ 11,508	76

本公司銷售予關係人之產品種類與非關係人並不相同，故銷售價格無從比較；收款條件係採預收方式，非關係人則為月結 30 至 60 天。

	<u>一 〇 〇 年 度</u>	
	<u>金 額</u>	<u>%</u>
2. 進貨(帳列停業單位 利益)		
儀鼎半導體公司	\$ 2,546	27

本公司向關係人進貨之產品種類與非關係人並不相同，故進貨價格無從比較；付款條件均為 60 天。

3. 高章營造公司截至一〇一及一〇〇年底止與總太建設公司已簽訂之外包工程合約明細如下：

建 案 名 稱	合 約 總 價 ( 未 稅 )	工 程 收 入	完 工 比 例 ( % )	預 收 工 程 款	應 收 帳 款	應 收 票 據
<u>一〇一年底</u>						
東方帝國	\$ 987,498	\$ 73,645	100	\$ -	\$ 40,482	\$ -
居 易	<u>703,486</u>	<u>176,133</u>	100	-	-	-
	<u>\$1,690,984</u>	<u>\$ 249,778</u>		<u>\$ -</u>	<u>\$ 40,482</u>	<u>\$ -</u>
<u>一〇〇年底</u>						
居 易	\$ 702,533	\$ 352,483	75.06	\$ 540,951	\$ 51,636	\$ 18,441
東方帝國	<u>987,498</u>	<u>360,175</u>	92.54	<u>872,688</u>	<u>35,700</u>	<u>17,850</u>
	<u>\$1,690,031</u>	<u>\$ 712,658</u>		<u>\$1,413,639</u>	<u>\$ 87,336</u>	<u>\$ 36,291</u>

4. 本公司與董事長吳錫坤簽訂合建契約，依契約內容規定係採合建分售方式投資興建銷售，截至一〇一及一〇〇年底止已簽訂合建契約明細如下：

建 案 名 稱	合 建 型 態	代 收 土 地 款 ( 帳 列 其 他 流 動 負 債 )
<u>一〇一年底</u>		
國 美	合建分售	<u>\$ 42,392</u>
<u>一〇〇年底</u>		
國 美	合建分售	<u>\$ 13,250</u>
		<u>一 〇 〇 年 底</u>
		<u>金 額 %</u>
5. 其他金融資產—流動		
儀鼎半導體公司		<u>\$ 264</u> <u>-</u>

6. 本公司於一〇一年度與劉素如、施佑霖、蕭佳怡及吳麗華等四人分別簽訂建案—國美及天匯之預售屋買賣合約總價款共計105,291仟元，截至一〇一年底止，代收土地（帳列其他流動負債）及預收房屋款分別計7,660仟元及69,310仟元；上述出售價款係按購屋條件給予適當折扣。

7. 有價證券交易

本公司於一〇〇年八月向吳錫坤、吳麗華、沈瑞興、劉偉如及祚榮投資公司取得對高章營造公司計68%之股權，合計總價款共88,790仟元。

## 8. 融資保證手續費

本公司因個案興建向銀行融資需附連帶保證人，故委請吳錫坤及巫天森擔任保證人，並於一〇〇年度支付融資保證手續費共計 35,642 仟元，分別帳列存貨－建設業 35,142 仟元及管理費用 500 仟元。

### (三) 董事及監察人薪酬資訊

	一〇一一年度	一〇〇年度
薪金	\$ 24,118	\$ 9,435
獎金	3,986	5,248
	<u>\$ 28,104</u>	<u>\$ 14,683</u>

## 二二、質抵押之資產

下列資產業已提供各金融機構作為各項借款之抵押及擔保品：

	一〇一一年底	一〇〇年底
受限制資產		
信託專戶存款	\$ 276,537	\$ 77,212
質押定期存款	108	107
質押活期存款	2	2,002
存貨－建設業	<u>5,426,634</u>	<u>1,904,344</u>
	<u>\$ 5,703,281</u>	<u>\$ 1,983,665</u>

## 二三、重大承諾事項及或有事項

除其他附註所述者外，本公司及子公司截至一〇一一年底尚有下列重大承諾事項及或有事項：

### (一) 本公司與客戶簽訂之預售房屋買賣合約明細如下：

建案名稱	合約總價	已收總價
國美	\$ 1,716,758	\$ 743,817
天匯	1,886,950	684,888
總太觀景	52,500	14,693
雍河	411,980	41,600
春上	<u>1,514,580</u>	<u>247,031</u>
	<u>\$ 5,582,768</u>	<u>\$ 1,732,029</u>

(二) 已簽約之租賃合約其未來應付之租金如下：

期	間	金	額
一〇二年度		\$	2,216
一〇三年度			88
		\$	<u>2,304</u>

(三) 未決訟案

高章營造公司於一〇〇年十月因與泳盈鋼鐵有限公司之爭訟案被列為被告，於一〇一年十一月二十八日經台中地方法院判決高章營造公司敗訴，裁定求償金額為 4,996 仟元，並自九十八年十二月六日起至清償日止按年息 5% 加計利息。惟高章營造公司對上述一審判決不服，隨提起上訴，目前由台灣高等法院審理中。惟基於穩健原則，高章營造公司已就求償金額提列 50% 之負債準備計 2,498 仟元（帳列其他流動負債項下）。

#### 二四、重大之期後事項

本公司於一〇二年一月經經濟部投資審議委員會核准，以美金 3,420 仟元取得薩摩亞 Azure International Holdings LTD. 18% 股權，並間接持有南京凱雅房地產開發有限公司及南京極泰企業管理有限公司 18% 股權，前述大陸投資事業係從事企業管理諮詢及房地產開發等業務。

#### 二五、附註揭露事項

(一) 本年度重大交易事項及(二)轉投資事業相關資訊：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：附表一。
3. 期末持有有價證券情形：附表二。
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 20% 以上：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額 20% 以上：附表三。
6. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額 20% 以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額 20% 以上：附表四。

8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額 20% 以上：無。

9. 被投資公司資訊：附表五。

10. 從事衍生性商品交易：無。

(三) 大陸投資資訊：無。

## 二六、母公司與子公司及各子公司間之業務及重要交易往來情形及金額

附表六。

## 二七、營運部門財務資訊

提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊，著重於每一交付或提供之產品或勞務之種類。依財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」之規定，本公司及子公司之應報導部門為建設部及營造部。

(一) 部門收入與營運結果

	部 門 收 入		部 門 損 益	
	一〇一年度	一〇〇年度	一〇一年度	一〇〇年度
建設部	\$ 1,768,697	\$ 1,693,958	\$ 557,632	\$ 521,903
營造部	<u>373,829</u>	<u>1,040,689</u>	<u>9,403</u>	<u>23,911</u>
繼續營運單位總額	<u>\$ 2,142,526</u>	<u>\$ 2,734,647</u>	567,035	545,814
利息收入			1,266	2,341
採權益法認列之投資利益			71	2,052
公司一般收入及利益			3,338	5,667
利息費用			( 768)	( 104)
公司一般費用及損失			( 3,640)	( 386)
繼續營業單位稅前淨利			<u>\$ 567,302</u>	<u>\$ 555,384</u>
停業單位利益			<u>\$ -</u>	<u>\$ 1,169</u>

部門損益係指各個部門所賺取之利潤，不包含利息收入、處分資產損益、兌換損益、採權益法認列之投資利益、利息費用以及所得稅費用。此衡量金額係提供予主要營運決策者，用以分配資源予部門及評量其績效。

(二) 部門資產

本公司及子公司並未提供應報導部門資產資訊予營運決策者使用，故資產之衡量為零。

## 二八、事先揭露採用國際財務報導準則相關事項

本公司及子公司依據行政院金融監督管理委員會（以下稱「金管會」）九十九年二月二日發布之金管證審字第 0990004943 號函令之規定，於事先揭露採用國際財務報導準則之情形如下：

- (一) 依據金管會於九十八年五月十四日宣布之「我國企業採用國際會計準則推動架構」，上市上櫃公司及興櫃公司應自一〇二年起依證券發行人財務報告編製準則暨經金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告（以下稱 IFRSs）函暨相關指引編製合併財務報告，為因應上開修正，本公司及子公司業已成立專案小組，並訂定採用 IFRSs 之計畫，該計畫係由財務部經理統籌負責，謹將該計畫之重要內容、預計完成時程及目前執行情形說明如下：

計 畫 內 容	主要執行單位	目 前 執 行 情 形
1. 評估階段：		
(98年12月至99年12月)		
(1) 成立專案小組及訂定採用 IFRSs 轉換計畫	會計部門	已完成
(2) 完成現行會計政策與 IFRSs 差異之辨認	會計部門	已完成
(3) 完成 IFRSs 合併個體之辨認	會計部門	已完成
(4) 完成 IFRSs 「首次採用國際會計準則」各項豁免及選擇對公司影響之評估	會計部門	已完成
(5) 完成資訊系統應做調整之評估	資訊部門	已完成
(6) 完成內部控制應做調整之評估	內稽部門	已完成
2. 轉換階段：		
(99年12月至100年12月)		
(1) 決定 IFRSs 會計政策	會計部門	已完成
(2) 決定所選用 IFRSs 「首次採用國際會計準則」之各項豁免及選擇	會計部門	已完成
3. 實施階段：		
(101年1月至102年12月)		
(1) 完成編制 IFRSs 開帳日資產負債表	會計部門	已完成
(2) 完成編制 IFRSs 2012 年比較財務資訊之編製	會計部門	預計一〇二年三月完成
(3) 完成相關內部控制（含財務報導流程及相關資訊系統）之調整	內稽部門	已完成



(二) 合併公司評估現行會計政策與未來依 IFRSs 編製財務報表所採用之會計政策二者間可能存在之重大差異及影響說明如下：

1. 一〇一年一月一日資產負債表項目之調節

我國一般公認會計原則	轉換至 IFRSs	IFRSs		說明	
項目金額	之影響金額	金額	項目		
<b>資 產</b>					
現金	\$ 382,966	(\$ 3,267)	\$ 379,699	現金	6.(1)
—	-	3,267	3,267	無活絡市場之債券投資	6.(1)
存貨—建設業	2,699,106	( 459,571)	2,239,535	存貨—建設業	6.(5)
遞延所得稅資產—流動	8,592	( 8,592)	-	—	6.(2)
遞延推銷費用	255,258	( 255,258)	-	遞延推銷費用	6.(6)
其他流動資產	-	146,857	146,857	其他流動資產	6.(6)
遞延所得稅資產—非流動	45,299	10,042	55,341	遞延所得稅資產—非流動	6.(2)
無形資產	19,161	400	19,561	無形資產	6.(3)
其他資產—其他	11,373	910	12,283	其他資產—其他	6.(3)
					(4)
<b>負 債</b>					
遞延所得稅負債—非流動	-	1,450	1,450	遞延所得稅負債—非流動	6.(2)
<b>權 益</b>					
保留盈餘	567,983	( 567,242)	741	保留盈餘	5.6.(4)
					(5)(6)
累積換算調整數	( 580)	580	-	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	5.

2. 一〇一年十二月三十一日資產負債表項目之調節

我國一般公認會計原則	轉換至 IFRSs	IFRSs		說明	
項目金額	之影響金額	金額	項目		
<b>資 產</b>					
存貨—建設業	\$ 5,552,011	( 987,855)	\$ 4,564,156	存貨—建設業	6.(5)
遞延推銷費用	298,207	( 298,207)	-	—	6.(6)
其他流動資產	90,247	214,754	305,001	其他流動資產	6.(6)
以成本衡量之金融資產—非流動	1,665	( 1,665)	-	—	6.(7)
備供出售金融資產—非流動	4,397	1,665	6,062	備供出售金融資產—非流動	6.(7)
無形資產	19,126	200	19,326	無形資產	6.(3)
其他資產—其他	9,436	633	10,069	其他資產—其他	6.(3)
					(4)
<b>負 債</b>					
應計退休金負債	16	17	33	應計退休金負債	6.(4)
<b>權 益</b>					
保留盈餘	724,270	( 1,071,072)	( 346,802)	保留盈餘	5.6.(4)
					(5)(6)
累積換算調整數	( 619)	580	( 39)	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	5.

### 3. 一〇一年度綜合損益表項目之調節

我國一般公認會計原則			IFRSs			說明
項	目	金額	影響金額	金額	項	
營業收入		\$ 2,142,526	(\$ 1,315,920)	\$ 826,606	營業收入	6.(5)
營業成本		1,427,624	( 738,162)	689,462	營業成本	6.(5)
營業費用		147,867	( 74,409)	73,458	營業費用	6.(4) (5) (6)
<u>其他綜合損益</u>						
—		-	( 39)	( 39)	國外營運機構財務報 表換算之兌換差額	5.
—		-	481	481	確定福利計畫精算損 失	6.(4)

### 4. 轉換日提列之特別盈餘公積

依金管會於一〇一年四月六日發布之金管證發字第 1010012865 號函令規定，首次採用 IFRSs 時，應就帳列股東權益項下之未實現重估增值及累積換算調整數（利益），因選擇適用國際財務報導準則第 1 號豁免項目而轉入保留盈餘部分，分別提列相同數額之特別盈餘公積；但轉換日因首次採用 IFRSs 產生之保留盈餘增加數不足提列時，得僅就因轉換採用 IFRSs 產生之保留盈餘增加數予以提列。嗣後因使用、處分或重分類相關資產時，得就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉分派盈餘。本公司帳列累積換算調整數轉入保留盈餘之金額為（580）仟元，是以不予提列特別盈餘公積。

### 5. 國際財務報導準則第 1 號之豁免選項

國際財務報導準則第 1 號「首次採用國際財務報導準則」係說明當企業首次採用 IFRSs 作為編製合併財務報表之基礎時應遵循之程序。依據該準則，本公司及子公司應建立 IFRSs 下之會計政策，且追溯適用該等會計政策以決定轉換至 IFRSs 日（一〇一年一月一日）之初始資產負債表，該準則對追溯適用之原則提供若干豁免選項。本公司及子公司採用之主要豁免選項說明如下：

#### 企業合併

本公司對轉換至 IFRSs 日前發生之企業合併，選擇不予追溯適用國際財務報導準則第 3 號「企業合併」。因此，於一〇

一年一月一日合併資產負債表中，過去企業合併所產生之商譽、納入合併公司之相關資產、負債及非控制權益仍依一〇〇年底按先前一般公認會計原則所認列之金額列示。

#### 員工福利

本公司及子公司將員工福利計畫有關之所有未認列累積精算損益於轉換至 IFRSs 日認列於保留盈餘。

#### 累積換算差異數

本公司及子公司於轉換至 IFRSs 日選擇將國外營運機構財務報表換算之兌換差額認定為零，並於該日轉認列於保留盈餘。

上述豁免選項對合併公司之影響已併入以下「6. 轉換至 IFRSs 之重大調節說明」中說明。

### 6. 轉換至 IFRSs 之重大調節說明

本公司及子公司現行會計政策與未來依 IFRSs 編製合併財務報表所採用之會計政策二者間可能存在之重大差異如下：

#### (1) 存款期間超過三個月以上之定期存款

中華民國一般公認會計原則下，可隨時解約且不損及本金之定期存款，列於現金項下。轉換至 IFRSs 後，定期存款期間超過三個月以上者，通常不列為現金及約當現金。該存款因無活絡市場之公開報價，且具有固定或可決定收取金額，故存款期間超過三個月以上者，須分類為無活絡市場之債券投資。

#### (2) 遞延所得稅資產／負債

中華民國一般公認會計原則下，遞延所得稅資產於評估其可實現性後，認列相關備抵評價金額。轉換至 IFRSs 後，僅當所得稅利益很有可能實現時始認列為遞延所得稅資產，不再使用備抵評價科目。

此外，中華民國一般公認會計原則下，遞延所得稅資產及負債依其相關資產或負債之分類劃分為流動或非流動項目，無相關之資產或負債者，依預期迴轉期間之長短劃分為流動或非流動項目。轉換至 IFRSs 後，遞延所得稅資產及負債一律分類為非流動項目。

中華民國一般公認會計原則下，同一納稅主體之流動遞延所得稅資產及負債應互相抵銷，僅列示淨額；非流動之遞延所得稅資產及負債亦同。轉換至 IFRSs 後，企業僅於符合相關條件時，始應將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵。

(3) 遞延費用

中華民國一般公認會計原則下，遞延費用係帳列其他資產項下。轉換至 IFRSs 後，遞延費用將依其性質重分類為無形資產。

(4) 退休金

確定福利退休金計畫之精算損益

中華民國一般公認會計原則下，精算損益係採用緩衝區法按可獲得退休金給付在職員工之平均剩餘服務年限攤銷認列於損益項下。轉換至 IFRSs 後，依照國際會計準則第 19 號「員工福利」規定精算之確定福利計畫精算損益將選擇立即認列於其他綜合損益項下，於權益變動表認列入保留盈餘，後續期間不予重分類至損益。

(5) 建設業收入認列

中華民國一般公認會計原則下，工程損益可採用全部完工法或完工比例法認列。轉換至 IFRSs 後，若不動產工程協議不符合 IAS11 工程合約之定義，則應按 IAS18 相關規定辦理。

(6) 遞延推銷費用

中華民國一般公認會計原則下，針對在建房地若屬專案銷售支出時，應予以遞延。採全部完工法時，應於工程完工認列收入年度轉列費用；採完工比例法時，則按完工比例計算並轉列費用。轉換至 IFRSs 後，若遞延推銷費用之性質不具未來經濟效益，則不再遞延認列而直接當年度費用化。

(7) 以成本衡量之金融資產

依現行證券發行人財務報告編製準則，持有未於證券交易所上市或未於櫃買中心櫃檯買賣之股票且未具重大影響力者，應列為以成本衡量之金融資產。轉換至 IFRSs 後，指定為備供出售金融資產或未指定為透過損益按公允價值衡量金融資產之權益工具投資，應分類為備供出售金融資產，並以公允價值衡量。

(三)本公司及子公司係以財團法人中華民國會計研究發展基金會已翻譯並經金管會認可之二〇一〇年 IFRSs 版本以及金管會於一〇〇年十二月二十二日修正發布之證券發行人財務報告編製準則作為上開評估之依據。本公司及子公司上述之評估結果，可能因未來主管機關發布規範採用 IFRSs 相關事項之函令暨國內其他法令因配合採用 IFRSs 修改規定所影響，而與未來實際差異有所不同。

總太地產開發股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國一〇一年度

附表一

單位：新台幣仟元

為保 編	他人 證 號	背書者 名稱	被背書保證對象		對單一企業背書 保證之限額 (註一)	本期最高 背書保證餘額	期末背書 保證餘額	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證金額佔 最近期財務報表 淨值之比率	背書保證 最高限額 (註二及三)
			個人名稱	與本公司 之關係						
0	本公司	吳錫坤 邵秀葉 高章營造公司	本公司董事長 無 本公司之子公司	不適用 不適用 \$ 240,710	\$ 1,130,000 337,270 20,000	\$ 1,130,000 337,270 20,000	\$ - - -	46.94% 14.01% 0.83%	\$ 9,628,400 9,628,400 962,840	

註一：係依本公司一〇一年底財務報表淨值之10%計算。

註二：係依本公司一〇一年底財務報表淨值之4倍計算。

註三：係依本公司一〇一年底財務報表淨值之40%計算。



總太地產開發股份有限公司及子公司

期末持有有價證券情形

民國一〇一年底

附表二

單位：新台幣仟元／仟股／仟單位

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期末				備註
				股數／單位	帳面金額	持股比例%	市價或淨值	
本公司	<u>股票</u>							
	高章營造公司(註)	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	11,967	\$ 140,017	100	\$ 140,191	
	Billion Gold Securities Ltd.	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	20	846	100	847	
	總太應用材料公司(註)	無	以成本衡量之金融資產—非流動	9.5	95	9.5	95	
	<u>基金及受益憑證</u>							
	第一金中國世紀基金	無	備供出售金融資產—流動	200	1,628	-	1,628	
	合庫巴黎台灣領航基金	無	備供出售金融資產—流動	100	938	-	938	
高章營造公司	<u>基金及受益憑證</u>							
	富蘭高科技基金	無	備供出售金融資產—流動	100	893	-	893	
	合庫巴黎台灣領航基金	無	備供出售金融資產—流動	100	938	-	938	
	台中國際育樂股份有限公司	無	以成本衡量之金融資產—非流動	1	1,570	-	1,570	

註：業已沖銷。

總太地產開發股份有限公司及子公司  
 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  
 民國一〇一年度

附表三

單位：新台幣仟元

取得之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
本公司	台中市下橋子頭段土地 (242-21、242-22及242-89號)	101.10.02	\$ 412,818	已全數支付	林先生	無	—	—	—	\$ -	註	營建用地	無

註：係由雙方議價而定，並經卓越不動產估價師事務所出具勘估標的物報告，依勘估標的比較價格為 427,248 仟元。

總太地產開發股份有限公司及子公司  
 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上  
 民國一〇一年度

附表四

單位：新台幣仟元

進(銷)貨之公司	交易之對象	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、帳款	
			進(銷)貨金額	估總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	估總應收(付)票據、帳款之比率	
本公司	高章營造公司(註)	本公司之子公司	發包工程	\$ 310,108	18%	依合約規定	無	無	(\$ 28,168)	( 11%)
高章營造公司	本公司(註)	本公司之母公司	發包工程	( 310,108)	( 54%)	依合約規定	無	無	28,168	41%
	總太建設公司	董事長為同一人	發包工程	( 249,777)	( 44%)	依合約規定	無	無	40,482	58%

註：業已沖銷。

總太地產開發股份有限公司及子公司

被投資公司資訊

民國一〇一年度

附表五

單位：新台幣仟元／仟股

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地	主要營業項目	原始投資金額		期末持有		帳面金額	被投資公司 本期(損)益	本期認列之 投資(損)益
				本期期末	上期期末	股數	比率(%)			
本公司	高章營造公司(註二)	台灣省台中市	綜合營造業	\$ 130,000	\$ 130,000	11,967	100	\$ 140,017	\$ 15,805	\$ 3,378
	Billion Gold Securities Ltd. (註二)	英屬維京群島	投資海外各項事業	85,671	85,671	20	100	846	( 118)	( 118)
	儀鼎半導體公司(註一)	台灣省新竹縣	電子零件及電子機械製造業	-	5,000	-	-	-	285	71

註一：已於一〇一年六月處分全數持股。

註二：業已沖銷。

總太地產開發股份有限公司及子公司  
 母公司與子公司之業務關係及重要交易往來情形及金額  
 民國一〇一及一〇〇年度

附表六

單位：新台幣仟元

編 號	交 易 人 名 稱	交 易 往 來 對 象	與交易人之關係 (註)	交 易 往 來 情 形			
				交 易 條 件	目 金 額	佔合併總營收或 總資產之比率(%)	
0	本公司	高章營造公司	1	營業成本	\$ 310,108	依合約規定	14
				存貨－建設業	34,504	依合約規定	1
				應付帳款	28,168	依合約規定	-
1	高章營造公司	本公司	2	營業收入	310,108	依合約規定	14
				應收帳款	28,168	依合約規定	-
				預收工程款	34,504	依合約規定	1
0	本公司	高章營造公司	1	營業成本	\$ 382,069	依合約規定	14
				存貨－建設業	32,595	依合約規定	1
				應付帳款	48,151	依合約規定	1
1	高章營造公司	本公司	2	營業收入	382,069	依合約規定	14
				應收帳款	48,151	依合約規定	1
				預收工程款	32,595	依合約規定	1

註：與交易人之關係：(1)母公司對子公司；(2)子公司對母公司。

六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止發生財務週轉困難情事：無此情形。

## 柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

### 一、財務狀況

最近二年度資產、負債及權益發生重大變動之主要原因及其影響，若影響重大者應說明未來因應計畫。

財務狀況比較分析表

單位：新台幣仟元

項目	年度	100 年度	101 年度	差 異	
				金額	%
流動資產		3,463,732	6,562,628	3,098,896	89.47
長期股權投資		144,471	140,958	(3,513)	(2.43)
固定資產		3,899	6,939	3,040	77.97
無形資產		1,307	1,259	(48)	(3.67)
其他資產		56,212	9,173	(47,039)	(83.68)
<b>資產總額</b>		<b>3,669,621</b>	<b>6,720,957</b>	<b>3,051,336</b>	<b>83.15</b>
流動負債		1,666,970	4,313,257	2,646,287	158.75
長期負債		-	-	-	-
其他負債		-	600	600	100
<b>負債總額</b>		<b>1,666,970</b>	<b>4,313,857</b>	<b>2,646,887</b>	<b>158.78</b>
股本		1,101,940	1,335,372	233,432	21.18
預收股本		-	-	-	-
資本公積		334,506	348,690	14,184	4.24
保留盈餘		567,983	724,270	156,287	27.52
累積換算調整數		(580)	(619)	(39)	(6.72)
金融商品未實現損益		(1,198)	(613)	585	48.83
<b>股東權益總額</b>		<b>2,002,651</b>	<b>2,407,100</b>	<b>404,449</b>	<b>20.20</b>

註：說明公司最近二年度資產、負債及股東權益發生重大變動項目（前後期變動達百分之二十以上，且變動金額達新臺幣一千萬元者）之主要原因及其影響及未來因應計畫。

說明：

- (1) 流動資產增加，主要係因101年度購置營建用地及興建建案較多所致。
- (2) 其他資產減少，主要係因101年度已將虧損扣抵扣抵完畢，使得遞延所得稅資產-非流動減少所致。
- (3) 資產總額增加，主要係因流動資產增加所致。
- (4) 流動負債增加，主要係因101年度短期銀行借款增加所致。
- (5) 負債總額增加，主要係因101年度短期銀行借款增加所致。
- (6) 股本增加，主要係因101年度辦理盈餘轉增資所致。
- (7) 保留盈餘增加，主要係因100年度盈餘未完全分配且101年度獲利所致。
- (8) 股東權益總額增加，主要係因股本及保留盈餘增加所致。

因應計畫：上述變動對本公司無重大影響。

## 二、財務績效

最近二年度營業收入、營業純益及稅前純益重大變動之主要原因及預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫。

單位：新臺幣仟元

項目	年度		增(減)金額	變動比例	
	100 年度	101 年度		比	例 %
營業收入總額	1,693,958	1,768,697	74,739		4.41
減：銷貨退回	0	0	0		-
銷貨折讓	0	0	0		-
營業收入淨額	1,693,958	1,768,697	74,739		4.41
營業成本	1,021,846	1,082,218	60,372		5.91
營業毛利	672,112	686,479	14,367		2.14
營業費用	150,209	128,847	(21,362)		(14.22)
營業淨利(損)	521,903	557,632	35,729		6.85
營業外收入及利益	13,869	6,645	(7,224)		(52.09)
營業外費用及損失	332	1,772	1,440		433.73
繼續營業部門稅前淨利(損)	535,440	562,505	27,065		5.05
所得稅費用	(35,669)	75,238	110,907		310.93
繼續營業部門稅後淨利(損)	572,278	487,267	(85,011)		(14.85)
<p>(1)101年度營業收入、成本及毛利均較上年度增加，主要係101年度建案完工驗收及部分建案適用完工比例法認列營收成本所致。</p> <p>(2)101年度營業費用較上年度減少，主要係101年度稅後淨利減少，使得員工紅利及董監酬勞減少所致。</p> <p>(3)101年度所得稅費用較上年度增加，主要係因101年度已將虧損扣抵扣抵完畢所致。</p> <p>(4)101年度稅後淨利較上年度減少，主要係101年度所得稅費用增加所致。</p> <p>預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫：公司未來將重心轉向低總價市場，推案方式採自地自建或與地主合建；今年度除持續「觀景」、「國美」、「天匯」、「雍河」及「春上」之興建，擬推出之個案包括台中市北屯區「青境」、「悅來」及「明日」等建案，將有助於營業收入及現金流入。</p>					



三、現金流量：最近年度現金流量變動之分析說明、流動性不足之改善計畫及未來一年現金流動性分析

(一)最近年度現金流量變動情形分析：

單位：新台幣仟元

項目/年度	100 年度	101 年度	變動金額
營業活動	(931,353)	(1,506,172)	(574,819)
投資活動	(101,699)	(194,491)	(92,792)
融資活動	589,454	1,658,921	1,069,467
合計	(443,598)	(41,742)	401,856

現金流量變動情形分析：

(1)營業活動：營業活動淨現金流出，主要係101年度支付5筆土地款及工程款所致。

(2)投資活動：投資活動淨現金流出，主要係101年度新增春上案採預售屋自備款價金返還履約保證所致。

(3)融資活動：融資活動淨現金流入，主要係101年度動撥銀行借款所致。

(二)流動性不足之改善計畫：無。

(三)未來一年現金流動性分析：為因應未來營運需求或其他投資計畫，將以發行國內可轉換公司債或向銀行借款來籌措所需之資金。

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：最近年度無重大資本支出。

五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫：

單位：新台幣仟元

說明	金額	政策	獲利(虧損)之主要原因	改善計畫	未來其他計畫
高章營造(股)公司	130,000	整合公司營運	-	無	增資 81,330 仟元
Billion Gold Securities Ltd.	85,671	電子事業提供客戶快速產品應用問題的解決及市場拓展和相關資訊的蒐集	純辦公室費用支出	已辦理註銷	無

六、最近年度及截至年報刊印日止風險事項之分析評估：

(一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

1、利率變動對公司損益之影響及未來因應措施

本公司利息收入及費用佔營業收入之比率較小。本公司與往來銀行保有良好之授信往來關係，101年度截至目前往來信用良好，未來公司將密切注意利率之變動及全球經濟發展趨勢，並積極與往來銀行爭取最低之利率，適時採取必要措施以規避利率上漲之風險。

2、匯率變動對公司損益之影響及未來因應措施

(1)隨時收集匯率變動資訊，與往來銀行保持密切聯繫，充份掌握匯率走勢。適時決定轉換幣別或保留外匯，以降低匯兌風險。

(2)開立外幣存款帳戶來進行外匯部位管理，並適時調整外匯帳戶餘額，以減少匯率變動對該公司損益之影響。

3、通貨膨脹對公司損益之影響及未來因應措施：

近年來由於原物料及能源價格持續上漲至使物價上揚，但整體經濟及產業仍然呈現穩定成長之局，致通貨膨脹仍在可控制範圍。另本公司積極與客戶及供應商保持良好互動關係，並因應物價波動而適時調整產品售價及原物料庫存量，降低通貨膨脹之影響。

(二)從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施：

本公司採取穩健保守之投資政策，並未從事高風險及高槓桿之投資，目前亦無資金貸與他人之情事。本公司98年12月因承攬台中市西區後瓏子段（「國美」建案）合建分售案，擔任地主（吳錫坤）購地貸款之連帶保證人，背書保證金額為1,130,000仟元，另於99年10月與（「雍河」建案）之地主邵秀葉簽訂合建分售契約，擔任地主購地貸款之連帶保證人，背書保證金額為337,270仟元，並約定於訂約後應支付70,000仟元之保證金予邵秀葉，以作為契約履約之保證，101年8月子公司高章營造銀行融資業務需要，擔任子公司銀行融資之連帶保證人，背書保證金額20,000仟元。本公司已訂有資金貸與他人及背書保證作業程序及從事衍生性商品處理程序，並依上述處理程序處理。

(三)未來研發計畫及預計投入之研發費用：

本公司並無設立專責之研究發展部門，此係因建設業不若一般製造業或高科技產業需有新產品之研發與設計，故本公司並無相關之研發費用及具體成果。

(四)國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：

最近年度國內外重要政策及法律變動對本公司財務業務並無重大影響，而本公司均隨時注意政策及法令之變動，並請會計師提供專業諮詢，以即時研擬必要措施及因應對策。

(五)科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：

本公司主要係透過對台中都會區進行土地投資與興建住宅業務創造營收與獲利，為因應科技及產業改變，本公司隨時掌握市場變化，積極經由各種方式獲取產業資訊訊息，用於擴展業務，為精準掌握產業資訊之脈動，近年亦致力於e化資訊作業，提昇工作效率以加強競爭力，而目前本公司尚無因科技改變或

產業變化而對公司財務業務產生重大影響之情事。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

本公司全體同仁及經理人本著『責任、效率、超越、誠懇』的企業價值觀，穩健地經營公司；對於客戶及投資大眾，也始終保持著『負責任』及『誠懇』的企業形象，未來我們將維持這個良好的企業形象，是以應無企業形象改變之問題。

(七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：無此情形。

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：無此情形。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

本公司主要係透過進行土地投資與興建住宅業務，以創造營收與獲利，主要進貨項目為土地，而土地購買方式極為多元化，有對持有土地資產之主管機關進行標購，亦有透過向私人購買或合建方式進行土地開發，主要考量當年度市場現況採取適當土地投資策略，以降低公司土地開發風險，尚無營建土地購置集中之風險；另，由於產業特性，為控制新建個案品質水準，本公司之建築工程部份委由關係人高章營造(股)公司承攬，其施工技術水準及財務狀況良好，故本公司僅需透過加強對高章營造(股)公司之營建品質控管，即可避免進貨集中之風險。此外，本公司建案之銷售對象為一般社會大眾及公司行號，故並無銷貨集中之問題。

(十)董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施：無此情形。

(十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無此情形。

(十二)公司及公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及截至年報刊印日止之處理情形：無此情形。

(十三)其他重要風險及因應措施：無。

七、其他重要事項：無。

## 捌、特別記載事項

### 一、關係企業相關資料

#### (一) 101 年度關係企業合併營業報告書：

##### 1、關係企業組織圖：



2、本公司無依公司法第 369 條之三推定有控制與從屬關係，且無公司法第 369 條之二第二項、369 條之九規定之控制從屬公司及相互投資公司。

##### 3、各關係企業基本資料

單位：仟元

企業名稱	設立日期	實收資本額	主要營業或生產項目	地 址
Billion Gold Securities Ltd.	89/12/1	US \$2,609	投資海外各項事業	P.O.Box 957,Offshore Incorporations Centre,Road Town,Tortola,British Virgin Islands
高章營造(股)公司	65/12/17	130,000	綜合營造業、住宅及大樓開發租售業務等	臺中市西區民權路 239 號 3 樓

4、推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料：無。

##### 5、整體關係企業經營業務所涵蓋之行業

消費類微控制器及其週邊 IC 及數位訊號處理微控制器等之客戶服務及營建業。

##### 6、關係企業董事、監察人及總經理資料

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有比例
Billion Gold Securities Ltd.	董事	總太地產開發(股)公司 代表人：吳錫坤	100%
高章營造(股)公司	董事長	總太地產開發(股)公司 代表人：莊永昇	100%
	董事	總太地產開發(股)公司 代表人：吳添福	100%
	董事	總太地產開發(股)公司 代表人：利育龍	100%
	監察人	總太地產開發(股)公司 代表人：劉偉如	100%

## 7、關係企業營運概況

單位：仟元

企業名稱	資本額	資產總值	負債總值	淨值	營業收入	營業(損)益	本期淨利(損失)(稅後)	每股虧損(稅後，元)
Billion Gold Securities Ltd.	85,671	846	0	846	0	(76)	(118)	(5.9)
高章營造(股)公司	119,670	303,456	163,265	140,191	573,015	21,908	15,805	1.32

(二) 關係企業合併財務報表：本公司民國 101 年度依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依財務會計準則公報第七號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

(三) 關係報告書：未有需編製關係報告書之情事。

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無

三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形：無。

四、其他必要補充說明事項：無。

**玖、最近年度及截至年報刊印日止發生證券交易法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項：**

本公司於101年5月16日召開股東會全面改選董事及監察人；另同年11月30日本公司總經理及執行長請辭，並於12月31日生效，此變動對本公司股東權益及證券價格並無重大影響。



公司名稱：總太地產開發股份有限公司



負責人：吳錫坤

