

總太地產開發股份有限公司

一〇四年股東常會議事錄



開會時間：中華民國一〇四年六月二十四日(星期三)上午10：00

開會地點：台中市北屯區崇德五路345號(新天地餐廳)

出席：出席股東及股東代理人所代表股數計105,507,785股，佔本公司有表決權股份172,946,438股之61.01%。

出席董事：吳錫坤、莊永昇、劉偉如、林鳳秋、柯惠文、巫天森、蔡駿杰

主席：吳董事長 錫坤



記錄：傅怡靜



一、宣佈開會（報告出席股份總數已達法定股數，宣佈開會）。

二、主席致詞。(略)

三、報告事項

第一案：民國103年度營業報告，敬請 鑒察。(請參閱附件)

第二案：監察人審查本公司民國103年度決算表冊報告，敬請 鑒察。(請參閱附件)

第三案：其他報告案。

說明：1. 民國104年3月25日第九屆第18次董事會修訂本公司「公司誠信經營守則」。

2. 民國104年3月25日第九屆第18次董事會訂立本公司「企業社會責任實務守則」。

3. 民國103年度國內第二次有擔保轉換公司債相關事項之報告，敬請 鑒察。

(1) 本公司102年度發行國內第二次有擔保轉換公司債總額新台幣柒億元整，業經金融監督管理委員會102年4月17日金管證發第1020011069號函申報生效，於102年5月10日資金募集完成，並經財團法人證券櫃檯買賣中心核准於102年5月13日掛牌上櫃買賣。

(2) 本公司第二次有擔保轉換公司債發行及轉換等相關情形如下：

公司債種類	國內第二次有擔保轉換公司債
發行總額	新台幣柒億元整
發行面額	每張新台幣壹拾萬元整
發行期間	自民國102年5月13日至105年5月13日到期，計三年。
票面利率	年利率0%
執行情形	募集計畫之資金支用計畫項目，已於102年第三季全數執行完畢。
轉換情形	截至104年第一季止，轉換2,381張，共9,122,482股。
償還情形	截至104年第一季止，無此情形。
轉換價格	每股23.93元。
公司債餘額	截至104年第一季止，本轉換公司債餘額461,900仟元

四、承認事項

第一案：董事會提

案由：本公司民國 103 年度營業報告書及財務報表（含個體財務報表）案，提請 承認。

- 說明：1. 本公司民國 103 年度自行編製財務報表暨個體財務報表，併同營業報告書業經民國 104 年 3 月 25 日第九屆第 18 次董事會決議通過，並業經監察人審查竣事並出具審查報告書，詳參閱附件。
2. 前述財務報表暨個體財務報表業經勤業眾信聯合會計師事務所顏曉芳及吳麗冬會計師查核竣事，並於民國 104 年 3 月 25 日出具查核報告。請參閱附件。
3. 民國 103 年度營業報告書、財務報表暨個體財務報表，請參閱附件。
4. 敬請 承認。

決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

第二案：董事會提

案由：本公司民國 103 年度盈餘分配案，提請 承認

- 說明：1. 本公司民國 103 年公司決算盈餘提繳稅款後，稅後純益為 390,901,680 元，提列百分之十法定盈餘公積 39,090,168 元後，加上期初未分配盈餘 330,596,092 元（原 103 年度期初未分配盈餘為 330,581,831 元因國際會計準則調整精算（損）益列入保留盈餘調整數 14,261 元，調整後期初未分配盈餘為 330,596,092 元），可供分配盈餘計 682,407,604 元。
2. 民國 104 年 3 月 25 日第九屆第 18 次董事會決議配發股東紅利為新台幣 345,892,869 元（每股配發股票股利新台幣 1.5 元及現金股利新台幣 0.5 元），本次現金紅利分派予個別股東之股利總額發放至「元」，元以下捨計，其餘現金股利列入公司其他收入。擬具盈餘分配表，請參閱附件。
3. 俟經股東會決議通過，授權董事會另訂除息基準日及相關配發事宜。
4. 嗣後如因本公司買回庫藏股或公司債轉換變更，而須註銷股份或發行新股，致影響本公司流通在外股份總數時，授權董事長依本次股東會決議之普通股擬分配盈餘總額新台幣 345,892,869 元，按配股配息基準日本公司實際流通在外股份之數量，調整分配比率。
5. 敬請 承認。

決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

五、討論及選舉事項

第一案：董事會提

案由：本公司民國 103 年度盈餘轉增資及員工紅利發行新股案，提請 討論。

- 說明：1. 本公司考量未來業務發展需要，擬自民國 103 年可分配盈餘中提撥股東股票股利新台幣 259,419,650 元，發行新股 25,941,965 股；員工股票紅利新台幣

7,036,230 元，其發行股數以股東會前一日收盤價並考慮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。

2. 本次股東紅利轉增資發行新股，依原股東按除權配股基準日股東名簿記載之持股比例，每仟股無償配發 150 股。
3. 配發不足壹股之畸零股，按面額以現金分派之；股東亦可於配股基準日起五日內自行向本公司股務代理機構辦理拼湊，若未辦理拼湊者，其餘畸零股授權由董事長洽特定人按面額承購之。
4. 本次增資發行之新股，其權利義務與原發行普通股份相同。
5. 有關增資發行新股，俟本次股東會通過經呈報主管機關核准後，擬請股東會授權董事會另訂增資配股基準日。
6. 股利分派如嗣後因法令變更或主管機關調整或本公司因買回、註銷、發行新股或其他影響股份變動原因，致影響流通在外股份數量，股東配股率因此發生變動時，擬請股東會授權董事會調整處理。
7. 本增資案所訂各項如因事實需要或經主管機關核示必要變更時授權董事會辦理。
8. 本次無償配股對公司營業績效、每股盈餘及股東投資報酬率之影響，請參閱附件。
9. 敬請 決議。

主席：員工股票紅利依民國 104 年 6 月 23 日本公司收盤價並考量除權息之影響計算為 15.34 元，以員工股票紅利新臺幣 7,036,230 元，計發行新股 458,685 股，不足一股之員工紅利以現金發放。

決議：本案經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過，自民國 103 年可分配盈餘中提撥股東股票紅利新臺幣 259,419,650 元，計發行新股 25,941,965 股，及員工股票紅利新臺幣 7,036,230 元，計發行新股 458,685 股，合計共發行新股 26,400,650 股，不足一股之員工紅利以現金發放。

第二案：董事會提

案由：修訂本公司「公司章程」案，提請 討論。

說明：1. 依據公司法第 177-1、179、235 條及配合本公司未來營運發展及需求，修正本公司「公司章程」部分條文。
2. 修正條文對照表，請參閱附件。
3. 敬請 決議。

決議：股東戶號 20621 林瑞祥提案，針對修正第 3 條條文，因雍河尚有餘屋顧慮公司在形象及銷售策略，建議本項不予修正，其餘照案通過。本案經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

第三案：董事會提

案由：選舉董事、監察人案，提請 選舉。

- 說明：
1. 本公司原任董事、監察人任期原於民國 104 年 5 月 15 日屆滿，依法擬於本次股東會進行全面改選，原任董監事任期至本次股東常會選出新任董事、監察人後同時解任。
 2. 依本公司章程規定應選任董事九席(其中獨立董事兩席)及監察人三席，任期三年，自民國 104 年 6 月 24 日起至民國 107 年 6 月 23 日止。
 3. 獨立董事依本公司章程第 12 條之 1 規定採候選人提名制，業經民國 104 年 5 月 13 日董事會議審查通過，「獨立董事候選人名單」如下表：
 4. 「董事及監察人選舉辦法」，請參閱附件。
 5. 敬請 選舉。

姓名	持有股份數額	主要學(經)歷
陳延祚	0	美國萊斯大學土木工程,電腦設計雙碩士 中華民國第三十屆青年創業楷模 寶碩財務科技(股)公司總經理
曹永仁	0	東吳大學會計學研究所碩士 建智聯合會計師事務所所長 台灣省會計師公會理事 朝陽科技大學,雲林科技大學,台中技術學院,逢甲大學講師 彥臣生技藥品(股)獨立董事 法院選任之重整檢查人,重整監督人 法院選派之重整人

選舉
結果：

	戶號	戶名	當選權數
董事	4498	吳錫坤	132,156,054
	4598	祚榮投資有限公司 代表人：吳祚榮	103,172,074
	4598	祚榮投資有限公司 代表人：莊永昇	99,214,074
	4598	祚榮投資有限公司 代表人：吳添福	97,235,074
	4598	祚榮投資有限公司 代表人：柯惠文	95,829,074
	4598	祚榮投資有限公司 代表人：翁毓羚	94,423,074
	4598	祚榮投資有限公司 代表人：許鴻冠	94,423,074
獨立董事	A122637593	陳延祚	94,207,868
	Y120271461	曹永仁	94,207,868
監察人	4647	劉偉如	97,808,074
	E220255017	郭家琦	95,829,074
	4500	巫天森	105,029,499

第四案：董事會提

案由：解除本公司新任董事競業禁止之限制案，提請討論。

- 說明：1. 依公司法第 209 條規定「董事為自己或他人為屬於公司營業範圍內之行為，應對股東會說明其行為之重要內容並取得其許可。」辦理。
2. 本公司民國 104 年股東常會改選之新任董事若有擔任屬於公司營業範圍之其他公司董事職務之情事者，在不影響本公司業務運作情形下及無損本公司利益前提下，擬請股東常會同意並解除公司法第 209 條有關董事競業禁止之限制。
3. 敬請決議。

總太地產開發股份有限公司新任董事兼任他公司職務一覽表

董事	兼任公司	擔任職務
吳錫坤	總太建設開發股份有限公司	董事長

決議：本案經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

六、臨時動議

股東戶號4638號賴一宏、股東戶號12475號黃國銘、股東戶號12777林士元及股東戶號17397號蔡瑞源等股東發言摘要：

請說明去年現金增資認購價與現股價之合理性、雍河及國美餘屋認列營收情形、青境悅來明日三案預售及交屋狀況、太原路企業總部之計劃、七期商辦及日出行館現階段狀況、大陸南京案投資情形、房地合一實施對公司之影響、未來建案規劃之情形及展望等。

回覆：主席已向提問股東及全體出席股東說明。

七、散會。

(附件)

民國103年度營業報告書

壹、 103 年度營業報告：

依據內政部統計通報，民國 103 年建物買賣登記共 32 萬 1 千棟，較 102 年減少 5 萬 1 千棟 (-13.8%)，102 年因實施不動產交易透明化政策及奢侈稅 2 年持有期限屆滿，建物交易逐漸熱絡。103 年則因房屋稅條例修訂及房地合一稅預期效應，有 17 個縣市買賣棟數均較去年減少，以新北市、基隆市及臺北市分別減少 25.0%、22.1%及 18.9%較多，而買賣登記棟數仍多集中在 6 個直轄市，合計占買賣總棟數近 8 成。民國 103 年建物所有權第一次登記 (大多為新成屋)計 11 萬 6 千棟，建物總面積 3,353 萬平方公尺，分別較上年增加 4.3%及 5.4%，以新北市 1 萬 9,733 棟占 17.03%最多，桃園市 1 萬 7,436 棟占 15.05%次之，臺中市 1 萬 7,209 棟占 14.85%居第三，3 市合占總棟數之 46.93%。

103 年全國新推個案市場推案量達 1.36 兆元，僅次於 102 年，全年呈現價漲量縮高檔盤整格局，且市場蒙受政策波動影響，政府透過媒體宣達推動房地合一稅制之訊息，加上去年底選舉因素，導致民眾預期效應引發觀望，市場買氣低迷，成交量下跌，但產業內部卻承受土地價格居高不下、營造成本續漲及容積獎勵限縮等嚴峻考驗，市場價格反映成本，台中各區推案單價逆勢仍漲，轉以小坪數產品支撐，規劃差異與價值訴求之個案，仍可跳脫成為總價市場之亮點，在整體景況低迷之下，訴求個案表現，並靜待政策底定及選後新局，積極以對。

本公司去年完工交屋個案有「春上」及「國美」餘屋銷售，今年度在建工程則有「青境」、「悅來」、「明日」、「東方威尼斯」、「拾光」等建案。2015 年歐洲推出 QE，將有助於刺激經濟改善，而美國經濟可望穩健加溫，加上新興國家經濟維持成長，帶動全球鋼材等物料及製造需求升溫，今年將審慎掌握各變動因素，積極應對，期望為公司及全體股東創造最大之利益。

一、 經營方針

營建事業部發展目標分短、中、長期發展：

(一) 短期目標：個案銷售順暢。

(二) 中期目標：

- 1、 新案積極銷售與依進度興建。
- 2、 個案利潤中心制持續推動實施。
- 3、 專案經理人團隊組織內部優化。

(三) 長期目標：

- 1、 穩健經營，公開透明
堅持不養地、不短債長用、不留餘屋之經營原則，保守財務，不短視近利，以公開透明之上市平台，邁向永續之發展。
- 2、 固本跨界，多角經營
以本業為基礎，積極涉略營建開發相關之政府標案，如 BOT、ROT、OT 等案，期以挹注經常性營收，以平衡景氣起伏所造成之營收波動。
- 3、 企業文化，品牌資產
將創業精神融入企業文化，落實「美麗城市、幸福社區」之品牌目標，分享理念，持續累積，形塑獨一無二之價值。

二、 營業計劃實施成果

民國 103 年度營收淨額為 1,826,723 仟元，較去年營收淨額 3,879,195 仟元減少 53%，營業費用較去年減少 28%，營業外淨收支較去年減少 93%，稅前淨利 438,317 仟元，較去年 1,425,427 仟元減少 69%，本年度淨利為 390,902 仟元，較去年淨利 1,319,527

- 仟元減少 928,625 仟元。
- 三、預算執行情形：不適用
- 四、財務收支及獲利能力分析
- (一) 財務收支

單位：新台幣仟元

項目	103年度	102年度	增減比率
營業收入淨額	1,826,723	3,879,195	(52.91%)
營業毛利	646,050	1,644,103	(60.71%)
營業利益	433,021	1,347,801	(67.87%)
利息收入	3,825	2,633	45.27%
利息支出	1,815	267	579.78%
稅前淨利	438,317	1,425,427	(69.25%)

(二) 獲利分析

年度分析項目		103年度	102年度
資產報酬率(%)		4.42	19.07
權益報酬率(%)		12.63	64.00
占實收資本%比率	營業利益	25.03	89.99
	稅前純益	25.34	95.17
純益率(%)		21.39	34.01
每股盈餘(元)		2.43	9.27

註：資產報酬率(%)={稅後損益+利息費用×(1-稅率)}/平均資產總額。
 權益報酬率=稅後損益/平均權益淨額。

五、研究發展狀況

(一) 生產政策：

- 1、積極開發，審慎投資
 - 深化建設專業，分析環境發展，領先趨勢制訂方向。
 - 積極購地規劃，長遠策略佈局，維護企業及股東之利益。
 - 拓展開發管道，參與都更與 BOT 等案，加強多元化發展。
- 2、因地制宜，落實理念
 - 秉持初衷，實踐理想；回歸人本，踏實建築。
 - 地區研究，建置數位資料庫，分享流通資訊。
 - 參訪實績，觀摩精進，社區營造，分享幸福。
- 3、專案管理，部門分工
 - 專案管理，個案分工，橫向協調，接軌整合。
 - 權責明確，確保財、法、內務穩健，避免規章僵化。
 - 扁平組織，避免拖延程序內耗，專業合作，和諧職場。

(二) 銷售策略：

- 1、建築人文，品牌哲學
人文春上建築哲學，營造好宅幸福價值。
- 2、上市平台，誠信公開
上市經營公開透明，誠信企業公信力認可。
- 3、反映政策，健全房市

掌握政策即時因應縮短波動，穩健踏實經營。

4、 感動行銷，深耕認同

創造認同感動行銷，持續營造社區共感幸福。

貳、 年度展望：

去年底 9 合 1 選舉過後，原本積壓等待的購屋需求，稍有回流，但隨即又因房地合一稅制的討論而緩步觀望。選後新局成立，各縣市政府各求表現，大台中原有之發展藍圖重心位移，以三大副都心：豐原、后里和山城為核心的「水岸花都區」；以沙鹿、清水、梧棲為心臟的「雙港經貿區」；以烏日連結彰化的「高鐵發展區」為綱。其中，又以烏日及其周邊區域最受矚目，帶動環中路 74 號道、向上路特三號道路連結的南屯區新重劃區、精密機械園區及北屯區沿線周邊房地產個案受到矚目，頗有交通建設加乘產業利多的待發之勢。惟政策發展與媒體對於房地產看法仍傾向保守悲觀，預估仍以稀有性高之個案仍具活絡動能。

全球經濟，美國 QE 緩步退場，歐日量化寬鬆啟動，新興國家發展之吸金效益，對於國內資金外流確有影響，但房地產因相對保值穩健，資金流動應不至侵蝕基礎，且利息調升機率及幅度偏低，對於房市整體影響不大，仍以國內政策變動與選舉牽動社會氣氛與消費者心理之影響較巨。其中，引發高度討論的房地合一稅影響短期房市的價量表現，主因並不在於政策本身，仍以消費心理之牽引、未來政策制定程序、政黨涉入與選舉議題之變因，恐難在短期內落幕，個案差異化之價值與規模限縮，將成為未來三至五年之推案方向。

本年度重心，除在營建品質與業績量穩定的標準下努力，參與大台中 BOT 案，朝向休閒娛樂服務業與營造本業相結合之跨界經營，以因應未來房市變化，並開策企業多元面向。

今年即將交屋的社區有青境、悅來、雍河三案，在建工程則以北屯區明日、東方威尼斯及拾光為主，持續規劃銷售的新案則更加審慎策思，務求營運之優良績效，持續創造優質建築與全體營收。

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

監察人審查報告

董事會造送本公司一〇三年度財務報告，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一〇四年股東常會

監察人：簡福榮



監察人：劉俊隆



中 華 民 國 一 〇 四 年 三 月 二 十 五 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 103 年及 102 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報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告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報告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告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報告整體之表達。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、經金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達總太地產開發股份有限公司及子公司民國 103 年及 102 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

總太地產開發股份有限公司業已編製民國 103 及 102 年度之個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，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 1 0 4 年 3 月 2 5 日

總太地產開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國103年及102年12月31日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	103年12月31日		102年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金(附註六)	\$ 592,992	6	\$ 555,571	7
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註四及七)	1,300	-	-	-
1125	備供出售金融資產(附註四及十一)	1,882	-	1,518	-
1147	無活絡市場之債券投資(附註八及二八)	413,851	5	221,368	3
1170	應收票據及帳款(附註九)	458	-	255	-
1200	其他應收款	5,588	-	12,852	-
1320	存貨—建設業(附註四、十及二八)	7,523,438	78	6,523,009	81
1470	其他流動資產(附註十五)	690,561	7	428,226	5
11XX	流動資產總計	<u>9,230,070</u>	<u>96</u>	<u>7,742,799</u>	<u>96</u>
	非流動資產				
1543	以成本衡量之金融資產(附註四及十二)	109,813	1	103,503	1
1546	無活絡市場之債券投資—非流動(附註八及二八)	151,225	2	146,958	2
1600	不動產、廠房及設備(附註四、十三及二七)	125,318	1	56,184	1
1780	無形資產(附註四及十四)	18,004	-	18,470	-
1840	遞延所得稅資產(附註四及二二)	3,421	-	1,307	-
1990	其他非流動資產(附註十五及十八)	12,505	-	10,791	-
15XX	非流動資產總計	<u>420,286</u>	<u>4</u>	<u>337,213</u>	<u>4</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 9,650,356</u>	<u>100</u>	<u>\$ 8,080,012</u>	<u>100</u>
	負債及權益				
	流動負債				
2102	短期銀行借款(附註十六及二八)	\$ 2,927,154	30	\$ 2,524,904	31
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債—流動(附註四、七及十六)	6,328	-	233	-
2150	應付票據	184,412	2	131,280	2
2170	應付帳款	271,844	3	387,011	5
2180	應付帳款—關係人(附註二七)	3,205	-	-	-
2200	其他應付款(附註十七)	135,288	1	101,390	1
2230	當期所得稅負債(附註四及二二)	25,851	-	89,188	1
2312	預收房地款(附註四及二七)	2,186,913	23	1,482,326	18
2321	一年內到期或執行賣回權公司債(附註四、十六及二八)	453,814	5	-	-
2399	其他流動負債(附註十七及二七)	50,712	1	124,378	2
21XX	流動負債總計	<u>6,245,521</u>	<u>65</u>	<u>4,840,710</u>	<u>60</u>
	非流動負債				
2530	應付公司債(附註四、十六及二八)	-	-	451,223	6
2570	遞延所得稅負債(附註四及二二)	1,985	-	1,784	-
25XX	非流動負債總計	<u>1,985</u>	<u>-</u>	<u>453,007</u>	<u>6</u>
2XXX	負債總計	<u>6,247,506</u>	<u>65</u>	<u>5,293,717</u>	<u>66</u>
	歸屬於本公司業主之權益				
	股本				
3110	普通股股本	1,729,464	18	1,449,120	18
3130	債券換股權利證書	-	-	48,505	-
	資本公積				
3211	資本公積—普通股股票溢價	600,950	6	347,711	4
3213	資本公積—轉換公司債轉換溢價	145,387	2	142,429	2
3271	資本公積—員工認股權	13,377	-	12,422	-
3272	資本公積—認股權	13,199	-	13,337	-
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	172,032	2	105,449	2
3320	特別盈餘公積	-	-	1,232	-
3350	未分配盈餘	721,498	7	665,837	8
3400	其他權益	6,943	-	253	-
3XXX	權益總計	<u>3,402,850</u>	<u>35</u>	<u>2,786,295</u>	<u>34</u>
	負債與權益總計	<u>\$ 9,650,356</u>	<u>100</u>	<u>\$ 8,080,012</u>	<u>100</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分

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

合併綜合損益表

民國103年及102年1月1日至12月31日



單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		103年度		102年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註四及二七）	\$ 1,826,723	100	\$ 3,879,195	100
5000	營業成本（附註二一）	<u>1,180,673</u>	<u>64</u>	<u>2,235,092</u>	<u>57</u>
5900	營業毛利	<u>646,050</u>	<u>36</u>	<u>1,644,103</u>	<u>43</u>
	營業費用（附註二一及二七）				
6100	推銷費用	124,574	7	173,743	5
6200	管理費用	<u>88,455</u>	<u>5</u>	<u>122,559</u>	<u>3</u>
6000	營業費用合計	<u>213,029</u>	<u>12</u>	<u>296,302</u>	<u>8</u>
6900	營業淨利	<u>433,021</u>	<u>24</u>	<u>1,347,801</u>	<u>35</u>
	營業外收入及支出				
7100	利息收入	3,825	-	2,633	-
7190	其他收入	5,902	-	76,234	2
7230	外幣兌換利益（附註四）	3,681	-	2,610	-
7235	透過損益按公允價值衡 量之金融負債利益 （附註四）	-	-	4,351	-
7590	什項支出	(2,058)	-	(267)	-
7625	處分投資利益（損失） （附註四）	41	-	(7,935)	-
7635	透過損益按公允價值衡 量之金融負債損失 （附註四）	(6,095)	-	-	-
7000	營業外收入及支出 合計	<u>5,296</u>	<u>-</u>	<u>77,626</u>	<u>2</u>
7900	稅前淨利	438,317	24	1,425,427	37
7950	所得稅費用（附註四及二二）	<u>47,415</u>	<u>2</u>	<u>105,900</u>	<u>3</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		103年度		102年度	
		金 額	%	金 額	%
8200	本年度淨利	<u>390,902</u>	<u>22</u>	<u>1,319,527</u>	<u>34</u>
	其他綜合損益(附註四)				
8310	國外營運機構財務報表 換算之兌換差額	6,326	-	774	-
8325	備供出售金融資產未實 現利益	364	-	131	-
8360	確定福利計畫精算利益	17	-	117	-
8399	與其他綜合損益組成部 分相關之所得稅費用	(<u>3</u>)	-	(<u>20</u>)	-
8300	本年度其他綜合損 益(稅後淨額)	<u>6,704</u>	-	<u>1,002</u>	-
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 397,606</u>	<u>22</u>	<u>\$ 1,320,529</u>	<u>34</u>
	每股盈餘(附註二三)				
9750	基 本	<u>\$ 2.43</u>		<u>\$ 9.27</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 2.22</u>		<u>\$ 8.37</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分

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

合併資產負債表

民國103年及102年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

代碼	股	本			保 留 盈 餘 (附 註 二 十)			其 他 權 益 項 目		權 益 總 計
		普 通 股 股 本 (附註十六及二十)	債 券 換 股 權 利 證 書 (附 註 十 六)	資 本 公 積 (附註十六及二十)	法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘 (待 彌 補 虧 損)	國 外 營 運 機 構 財 務 報 表 換 算 之 兌 換 差 額	備 供 出 售 金 融 資 產 未 實 現 損 益	
A1	102年1月1日餘額	\$ 1,335,372	\$ -	\$ 348,690	\$ 56,722	\$ 1,778	(\$ 405,300)	(\$ 39)	(\$ 613)	\$ 1,336,610
	101年度盈餘指撥及分配									
B1	法定盈餘公積	-	-	-	48,727	-	(48,727)	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	-	(133,538)	-	-	(133,538)
B9	普通股股票股利	66,768	-	-	-	-	(66,768)	-	-	-
B17	特別盈餘公積迴轉	-	-	-	-	(546)	546	-	-	-
C5	因發行可轉換公司債認列權益組成項目	-	-	20,004	-	-	-	-	-	20,004
D1	102年度淨利	-	-	-	-	-	1,319,527	-	-	1,319,527
D3	102年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	97	774	131	1,002
D5	102年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	1,319,624	774	131	1,320,529
I1	可轉換公司債轉換	40,881	48,505	135,762	-	-	-	-	-	225,148
T1	員工股票紅利	6,099	-	11,443	-	-	-	-	-	17,542
Z1	102年12月31日餘額	1,449,120	48,505	515,899	105,449	1,232	665,837	735	(482)	2,786,295
	102年度盈餘指撥及分配									
B1	法定盈餘公積	-	-	-	66,583	-	(66,583)	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	-	(269,904)	-	-	(269,904)
B17	特別盈餘公積迴轉	-	-	-	-	(1,232)	1,232	-	-	-
D1	103年度淨利	-	-	-	-	-	390,902	-	-	390,902
D3	103年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	14	6,326	364	6,704
D5	103年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	390,916	6,326	364	397,606
E1	現金增資	230,000	-	254,194	-	-	-	-	-	484,194
I1	可轉換公司債轉換	50,344	(48,505)	2,820	-	-	-	-	-	4,659
Z1	103年12月31日餘額	\$ 1,729,464	\$ -	\$ 772,913	\$ 172,032	\$ -	\$ 721,498	\$ 7,061	(\$ 118)	\$ 3,402,850

後附之附註係本合併財務報告之一部分

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103年及102年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

代 碼		103年度	102年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 438,317	\$1,425,427
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	3,459	3,027
A20200	攤銷費用	508	642
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融負債之淨利益(損失)	6,095	(4,351)
A20900	財務成本	1,815	267
A21200	利息收入	(3,825)	(2,633)
A21900	員工認股權酬勞成本	1,194	-
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損失	244	-
A23100	處分投資損失(利益)	(41)	7,935
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31110	持有供交易之金融資產	(1,300)	-
A31150	應收票據及帳款	(203)	60,099
A31180	其他應收款	7,264	(10,238)
A31200	存 貨	(914,446)	(1,913,690)
A31240	其他流動資產	(262,335)	(18,175)
A32130	應付票據	53,132	3,250
A32150	應付帳款	(111,962)	204,230
A32180	其他應付款	33,898	14,372
A32210	預收房地款	704,587	(249,703)
A32230	其他流動負債	(73,666)	(17,012)
A32240	應計退休金負債	-	(33)
A33000	營運產生之現金流出	(117,265)	(496,586)
A33100	收取之利息	3,825	2,633
A33300	支付之利息	(80,548)	(39,034)
A33500	支付之所得稅	(112,668)	(32,496)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(306,656)	(565,483)
	投資活動之現金流量		
B00300	取得備供出售金融資產	(80,000)	(740,000)
B00400	處分備供出售金融資產價款	80,041	743,452

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		103年度	102年度
B00600	無活絡市場之債券投資增加	(\$ 196,750)	(\$ 91,680)
B01200	取得以成本衡量之金融資產	-	(101,198)
B01300	處分以成本衡量之金融資產價款	-	95
B01800	取得採用權益法之投資	-	(8,250)
B02300	處分子公司	-	758
B02700	取得不動產、廠房及設備	(74,240)	(50,195)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	1,403	-
B04500	取得無形資產	(42)	-
B06700	其他非流動資產增加	(1,697)	(592)
BBBB	投資活動之淨現金流出	(271,285)	(247,610)
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加	402,250	407,014
C01200	發行可轉換公司債	-	694,563
C04500	發放現金股利	(269,904)	(133,538)
C04600	現金增資	483,000	-
C09900	其他籌資活動	-	(600)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	615,346	967,439
DDDD	匯率變動對現金之影響	16	(865)
EEEE	現金淨增加數	37,421	153,481
E00100	年初現金餘額	555,571	402,090
E00200	年底現金餘額	\$ 592,992	\$ 555,571

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



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 103 年及 102 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表與個體現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開個體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個體財務報表表示意見。

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，以合理確信個體財務報告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取個體財務報告所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製個體財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估個體財務報告整體之表達。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，第一段所述個體財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達總太地產開發股份有限公司民國 103 年及 102 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 103 年及 102 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效與個體現金流量。

總太地產開發股份有限公司民國 103 年度個體財務報表重要會計項目明細表，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，該等明細表在所有重大方面與第一段所述個體財務報表相關資訊一致。

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 1 0 4 年 3 月 2 5 日

代 碼	資 產	103年12月31日		102年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金(附註六)	\$ 423,391	4	\$ 270,815	4
1125	備供出售金融資產(附註四及十一)	1,882	-	1,518	-
1147	無活絡市場之債券投資—流動(附註八及二七)	333,437	4	221,337	3
1170	應收票據及帳款(附註九)	458	-	5	-
1200	其他應收款	5,052	-	12,844	-
1320	存貨—建設業(附註四、十及二七)	7,579,682	79	6,597,711	82
1470	其他流動資產(附註十四)	681,486	7	419,451	5
11XX	流動資產總計	<u>9,025,388</u>	<u>94</u>	<u>7,523,681</u>	<u>94</u>
	非流動資產				
1546	無活絡市場之債券投資—非流動(附註八及二七)	151,225	2	146,956	2
1550	採用權益法之投資(附註四及十二)	278,069	3	296,753	4
1600	不動產、廠房及設備(附註四、十三及二六)	114,615	1	52,987	-
1840	遞延所得稅資產(附註四及二一)	2,114	-	-	-
1990	其他非流動資產(附註四、十四及十七)	12,271	-	11,248	-
15XX	非流動資產總計	<u>558,294</u>	<u>6</u>	<u>507,944</u>	<u>6</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 9,583,682</u>	<u>100</u>	<u>\$ 8,031,625</u>	<u>100</u>
	負 債 及 權 益				
	流動負債				
2102	短期銀行借款(附註十五及二七)	\$ 2,927,154	31	\$ 2,524,904	31
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債—流動(附註四、七及十五)	6,328	-	233	-
2150	應付票據	144,581	1	118,976	2
2170	應付帳款—非關係人	209,486	2	306,836	4
2180	應付帳款—關係人(附註二六)	54,377	1	61,734	1
2200	其他應付款(附註十六)	123,599	1	86,882	1
2230	當期所得稅負債(附註四及二一)	22,711	-	86,434	1
2312	預收房地款(附註四及二六)	2,186,913	23	1,482,326	18
2321	一年內到期或執行賣回權公司債(附註四、十五及二七)	453,814	5	-	-
2399	其他流動負債(附註十六及二六)	50,115	-	123,998	2
21XX	流動負債總計	<u>6,179,078</u>	<u>64</u>	<u>4,792,323</u>	<u>60</u>
	非流動負債				
2530	應付公司債(附註四、十五及二七)	-	-	451,223	5
2570	遞延所得稅負債(附註四及二一)	1,754	-	1,784	-
25XX	非流動負債總計	<u>1,754</u>	<u>-</u>	<u>453,007</u>	<u>5</u>
2XXX	負債總計	<u>6,180,832</u>	<u>64</u>	<u>5,245,330</u>	<u>65</u>
	權 益				
	股本				
3110	普通股股本	1,729,464	18	1,449,120	18
3130	債券換股權利證書	-	-	48,505	1
	資本公積				
3211	資本公積—普通股股票溢價	600,950	6	347,711	4
3213	資本公積—轉換公司債轉換溢價	145,387	2	142,429	2
3271	資本公積—員工認股權	13,377	-	12,422	-
3272	資本公積—認股權	13,199	-	13,337	-
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	172,032	2	105,449	2
3320	特別盈餘公積	-	-	1,232	-
3350	未分配盈餘	721,498	8	665,837	8
3400	其他權益	6,943	-	253	-
3XXX	權益總計	<u>3,402,850</u>	<u>36</u>	<u>2,786,295</u>	<u>35</u>
	負 債 與 權 益 總 計	<u>\$ 9,583,682</u>	<u>100</u>	<u>\$ 8,031,625</u>	<u>100</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分

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

個體綜合損益表

民國103年及102年1月1日至12月31日



單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		103年度		102年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註四及二六）	\$ 1,826,723	100	\$ 3,876,165	100
5000	營業成本（附註二十及二六）	1,200,630	66	2,275,510	58
5900	營業毛利	626,093	34	1,600,655	42
	營業費用（附註二十及二六）				
6100	推銷費用	124,574	7	173,742	5
6200	管理費用	65,435	3	90,801	2
6000	營業費用合計	190,009	10	264,543	7
6900	營業淨利	436,084	24	1,336,112	35
	營業外收入及支出				
7070	採用權益法認列之子公司 損益之份額（附註 四）	(12,434)	(1)	77	-
7100	利息收入	1,413	-	2,143	-
7190	其他收入（附註四及二 六）	12,165	1	75,206	2
7230	外幣兌換利益（附註四）	2,321	-	2,610	-
7235	透過損益按公允價值衡 量之金融負債利益 （附註四）	-	-	4,351	-
7635	透過損益按公允價值衡 量之金融負債損失 （附註四）	(6,095)	-	-	-
7590	什項支出	(2,058)	-	-	-
7000	營業外收入及支出 合計	(4,688)	-	84,387	2
7900	稅前淨利	431,396	24	1,420,499	37

（接次頁）

(承前頁)

代 碼	103年度		102年度		
	金 額	%	金 額	%	
7950	所得稅費用(附註四及二一)	<u>40,494</u>	<u>2</u>	<u>100,972</u>	<u>3</u>
8200	本年度淨利	<u>390,902</u>	<u>22</u>	<u>1,319,527</u>	<u>34</u>
	其他綜合損益(附註四)				
8310	國外營運機構財務報表 換算之兌換差額	6,326	-	774	-
8325	備供出售金融資產未實 現利益	364	-	131	-
8360	確定福利計畫精算利益	17	-	117	-
8399	與其他綜合損益組成部 分相關之所得稅費用	(<u>3</u>)	-	(<u>20</u>)	-
8300	本年度其他綜合損 益(稅後淨額)	<u>6,704</u>	-	<u>1,002</u>	-
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 397,606</u>	<u>22</u>	<u>\$ 1,320,529</u>	<u>34</u>
	每股盈餘(附註二二)				
9750	基 本	<u>\$ 2.43</u>		<u>\$ 9.27</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 2.22</u>		<u>\$ 8.37</u>	

後附之附註係本個體財務報告之一部分

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
 合併資產負債表
 民國103年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

代 碼	股 本			資 本 公 積			保 留 盈 餘 (附 註 十 九)			其 他 權 益 項 目		權 益 總 計
	普 通 股 本 (附註十五及十九)	債 券 換 股 權 利 證 書 (附註十五)	(附 註 四、 十 五 及 十 九)	法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘 待 彌 補 虧 損	國 外 營 運 機 構 財 務 報 表 換 算 之 兌 換 差 額	備 供 出 售 金 融 資 產 未 實 現 損 益	售			
A1	102年1月1日餘額	\$ 1,335,372	\$ -	\$ 348,690	\$ 56,722	\$ 1,778	(\$ 405,300)	(\$ 39)	(\$ 613)		\$ 1,336,610	
	101年度盈餘指撥及分配											
B1	法定盈餘公積	-	-	-	48,727	-	(48,727)	-	-		-	
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	-	(133,538)	-	-		(133,538)	
B9	普通股股票股利	66,768	-	-	-	-	(66,768)	-	-		-	
B17	特別盈餘公積迴轉	-	-	-	-	(546)	546	-	-		-	
C5	因發行可轉換公司債認列權益組成項目	-	-	20,004	-	-	-	-	-		20,004	
D1	102年度淨利	-	-	-	-	-	1,319,527	-	-		1,319,527	
D3	102年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	97	774	131		1,002	
D5	102年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	1,319,624	774	131		1,320,529	
I1	可轉換公司債轉換	40,881	48,505	135,762	-	-	-	-	-		225,148	
T1	員工股票紅利	6,099	-	11,443	-	-	-	-	-		17,542	
Z1	102年12月31日餘額	1,449,120	48,505	515,899	105,449	1,232	665,837	735	(482)		2,786,295	
	102年度盈餘指撥及分配											
B1	法定盈餘公積	-	-	-	66,583	-	(66,583)	-	-		-	
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	-	(269,904)	-	-		(269,904)	
B17	特別盈餘公積迴轉	-	-	-	-	(1,232)	1,232	-	-		-	
D1	103年度淨損	-	-	-	-	-	390,902	-	-		390,902	
D3	103年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	14	6,326	364		6,704	
D5	103年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	390,916	6,326	364		397,606	
E1	現金增資	230,000	-	254,194	-	-	-	-	-		484,194	
I1	可轉換公司債轉換	50,344	(48,505)	2,820	-	-	-	-	-		4,659	
Z1	103年12月31日餘額	\$ 1,729,464	\$ -	\$ 772,913	\$ 172,032	\$ -	\$ 721,498	\$ 7,061	(\$ 118)		\$ 3,402,850	

後附之附註係本個體財務報告之一部分

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
個體現金流量表

民國103年及102年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

代 碼		103年度	102年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 431,396	\$ 1,420,499
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	1,948	2,190
A20200	攤銷費用	508	642
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融負債之淨利益(損失)	6,095	(4,351)
A20900	財務成本	1,814	-
A21200	利息收入	(1,413)	(2,143)
A21900	員工認股權酬勞成本	1,194	-
A22400	採用權益法認列之子公司損失(利益)之份額	12,434	(77)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損失	244	-
A23100	處分投資利益	(41)	(205)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31150	應收票據及帳款	(453)	19,328
A31180	其他應收款	7,792	(12,829)
A31200	存 貨	(895,988)	(1,940,462)
A31240	其他流動資產	(262,035)	120,469
A32130	應付票據	25,605	11,318
A32150	應付帳款	(104,707)	263,354
A32180	其他應付款	36,717	8,220
A32210	預收房地款	704,587	(249,703)
A32230	其他流動負債	(73,883)	(15,871)
A33000	營運產生之現金流出	(108,186)	(379,621)
A33100	收取之利息	1,413	2,143
A33300	支付之利息	(80,547)	(38,767)
A33500	支付之所得稅	(106,364)	(27,165)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(293,684)	(443,410)
	投資活動之現金流量		
B00300	取得備供出售金融資產	(80,000)	(690,000)
B00400	處分備供出售金融資產價款	80,041	691,335

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		103年度	102年度
B00600	無活絡市場之債券投資增加	(\$ 116,369)	(\$ 91,756)
B01300	處分以成本衡量之金融資產價款	-	95
B01800	取得採用權益法之投資	(904)	(171,308)
B01900	處分採用權益法之投資價款	-	758
B02700	取得不動產、廠房及設備	(64,296)	(48,238)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	476	-
B04500	取得無形資產	(41)	-
B06700	其他非流動資產增加	(1,473)	(147,449)
B07600	收取之股利	<u>13,480</u>	<u>5</u>
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>(169,086)</u>	<u>(456,558)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加	402,250	407,014
C01200	發行可轉換公司債	-	694,563
C04500	發放現金股利	(269,904)	(133,538)
C04600	現金增資	483,000	-
C09900	其他籌資活動	<u>-</u>	<u>(600)</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流入	<u>615,346</u>	<u>967,439</u>
EEEE	現金淨增加(減少)數	152,576	67,471
E00100	年初現金餘額	<u>270,815</u>	<u>203,344</u>
E00200	年底現金餘額	<u>\$ 423,391</u>	<u>\$ 270,815</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分

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103年度盈餘分配表

單位：新台幣元

項 目	金額
年初未分配盈餘	330,581,831
精算損益列入保留盈餘	14,261
調整後未分配盈餘	330,596,092
加：一〇三年稅後盈餘	390,901,680
減：提列 10%法定盈餘公積	(39,090,168)
(提列)迴轉特別盈餘公積	0
可供分配盈餘	682,407,604
減：股東紅利-股票	(259,419,650) 每仟股配發 150 股
股東紅利-現金	(86,473,219) 現金股利每股 0.5 元
年底未分配盈餘	336,514,735
附註：	
員工紅利-股票	7,036,230
董事監察人酬勞	3,518,115
合計	10,554,345

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
 公司章程修正條文對照表

原條文	修正後條文	說明
<p>第三條 本公司設總公司於中華民國臺灣省<u>新竹縣</u>，且因應其業務活動之需求，經董事會決議且經主管機關同意後於中華民國領域內及領域外，設立代表人辦事處及分公司。</p>	<p>第三條 本公司設總公司於中華民國臺灣省<u>臺中市</u>，且因應其業務活動之需求，經董事會決議且經主管機關同意後於中華民國領域內及領域外，設立代表人辦事處及分公司。</p>	<p>配合本公司未來營運之需求，爰變更總公司所在地。</p>
<p>第五條 本公司資本總額定為新臺幣<u>貳拾貳</u>億元，分為<u>貳億貳仟萬</u>股，每股金額新臺幣壹拾元，其中保留新臺幣陸仟萬元供發行員工認股權憑證之用，未發行之股份，授權董事會分次發行。</p>	<p>第五條 本公司資本總額定為新臺幣<u>伍拾</u>億元，分為<u>伍億</u>股，每股金額新臺幣壹拾元，其中保留新臺幣陸仟萬元供發行員工認股權憑證之用，未發行之股份，授權董事會分次發行。</p>	<p>配合公司未來營運發展，予以修正。</p>
<p>第十條 本公司各股東，除有公司法第一七九條規定之股份無表決權之情形外，每股有一表決權。</p>	<p>第十條 本公司各股東，除有公司法第一七九條規定之股份無表決權之情形外，每股有一表決權，<u>得採以書面或電子方式行使之。公司依法自己持有之股份無表決權。</u></p>	<p>依據公司法第177-1條及第179條，增列得採以書面或電子方式行使其表決權與新增部分文字。</p>
<p>第十八條之一 董事、監察人酬勞金，係依每年「當期淨利」加計第十八條第二項第（一）至（四）款規定數額後剩餘之數提撥0.1%至2%。 員工紅利係依每年「當期淨利」加計第十八條第二項第（一）至（四）款規定數額後剩餘之數提撥<u>2%</u>至5%。</p>	<p>第十八條之一 董事、監察人酬勞金，係依每年「當期淨利」加計第十八條第二項第（一）至（四）款規定數額後剩餘之數提撥0.1%至2%。 員工紅利係依每年「當期淨利」加計第十八條第二項第（一）至（四）款規定數額後剩餘之數提撥<u>0.1%</u>至5%，<u>分配對象得包括本公司之從屬公司員工。</u></p>	<p>依據公司法第235條，章程得訂明員工分配股票紅利之對象，包括符合一定條件之從屬公司員工，並配合公司未來營運發展，爰新增部分文字。</p>

總太地產開發股份有限公司

董事及監察人選舉辦法

101年05月16日股東常會通過施行

- 一、本公司董事及監察人之選舉，除公司法及本公司章程另有規定外，悉依本辦法之規定辦理之。
- 二、本公司董事及監察人之選舉於股東會就有行為能力人選任之，由公司備製並區分董事及監察人之選舉票，且加填選舉權數。
本公司獨立董事選舉，依公司法第一九二條之一規定採候選人提名制度。
選舉人之記名，得以股東出席編號代之。
- 三、本公司董事及監察人之選舉，均採用記名累積投票法。
- 四、本公司董事之選舉，每一股份有與應選出董事人數相同之選舉權，得集中選舉一人，或分配選舉數人，選任監察人時亦同。
獨立董事與非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名額。
選任監察人同第一項。
- 五、董事及監察人之選舉，由公司備置投票箱，並應於投票前由監票員當眾開驗。
- 六、自然人同時當選為董事及監察人時，由其自行決定擔任董事或監察人，不得同時兼任二職；政府或法人為股東時，亦得由其代表人當選為董事或監察人。代表人有數人時，得分別當選，但不得同時當選或擔任董事及監察人。
本公司董事之選舉，由所得選票代表選舉權數較多者，依次當選，如有二人以上得權數相同且超過規定名額時，由得權數相同者抽籤決定，未出席者由主席代為抽籤。
- 七、被選舉人如為股東身分者，選舉人須在選票“被選舉人”欄填明被選舉人之戶名、戶號及所投權數；被選舉人如非股東身分者，選舉人須在選票“被選舉人”欄填明被選舉人姓名、身分證明文件號碼及所投權數。惟被選舉人為政府或法人股東時，應填列該政府或法人全銜之戶名或該政府或法人之代表人之名稱。
- 八、刪除
- 九、選舉開始時，由主席指定監票員、計票員各若干人，執行各項有關職務。監票員得於出席股東中指定之。
- 十、選舉票有下列之一者無效：
 1. 未經投入票櫃（箱）之選舉票。
 2. 不用本公司備製之選舉票。
 3. 未經選舉人填寫之空白選舉票。

4. 所填被選舉人如為股東身分者，其戶名、戶號與股東名簿不符者；所填被選舉人如非股東身分者，其姓名、身分證明文件號碼經核對不符者。
5. 填寫被選舉人之戶名（姓名）、戶號（身分證明文件號碼）及所投權數外，另夾寫其他之文字符號者。
6. 字跡模糊無法辨認者。
7. 已填寫之被選舉人戶名（姓名）、戶號（身分證明文件號碼）及所投權數中任何一項已被塗改者。
8. 所填被選舉人戶名（姓名）與其他股東戶名（姓名）相同，而未填股東戶號（身分證明文件號碼）以資區別者。
9. 選舉人所投之選舉權數總和超過其所持有之選舉權數總和者。
10. 所填被選舉人人數超過應選出之名額者。

十一、投票完畢當場開票，開票結果由主席當場宣佈。

十二、投票當選之董事及監察人由本公司董事會分別給當選通知書。

十三、本辦法由股東會通過後施行，修正時亦同。

十四、中華民國八十九年十一月十日訂定。

中華民國九十三年六月十五日第一次修訂。

中華民國九十五年六月十九日第二次修訂。

中華民國九十八年六月十九日第三次修訂。

中華民國一〇一年五月十六日第四次修訂。