

# 總太地產開發股份有限公司

【民國105年股東常會】 股票代號：3056



【東方悅】·北屯區水岸臻美宅



【TTC 未來駅】·台中高鐵商質中心



總太建設機構官網  
www.zongtai.com.tw

總太地產公司網址：www.zongtai.com.tw

facebook粉絲專頁：www.facebook.com/zongtai

總太Line ID | @zongtai

## 議事手冊

時間：中華民國105年6月15日 上午10:30

地點：台中市北屯區崇德五路345號『新天地餐廳』

## 目 錄

壹、開會程序.....	1
貳、開會議程.....	2
一、討論事項一.....	3
二、報告事項.....	3
三、承認事項.....	5
四、討論事項二.....	6
五、臨時動議.....	6
貳、附件.....	7
附件一、公司章程修正條文對照表.....	7
附件二、民國 104 年度營業報告書.....	9
附件三、監察人審查報告.....	13
附件四、道德行為準則修正條文對照表.....	14
附件五、會計師合併查核報告暨財務報表.....	18
附件六、會計師個體查核報告暨財務報表.....	25
附件七、104 年度盈餘分配表.....	32
參、附錄.....	33
附錄一、股東會議事規則.....	33
附錄二、公司章程(修訂前).....	38
附錄三、公司董事及監察人持股情形.....	43
附錄四、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.....	44
附錄五、股東提案處理情形.....	45

## 壹、開會程序

總太地產開發股份有限公司

民國一〇五年股東常會開會程序

一、宣布開會

二、主席致詞

三、討論事項一

四、報告事項

五、承認事項

六、討論事項二

七、臨時動議

八、散會

## 貳、開會議程

### 總太地產開發股份有限公司

### 民國一〇五年股東常會議程

時 間：中華民國一〇五年六月十五日(星期三)上午 10 時 30 分

地 點：台中市北屯區崇德五路 345 號(新天地餐廳)

主 席：吳錫坤 董事長

一、宣布開會

二、主席致詞

三、討論事項一

(一) 修訂本公司「公司章程」案。

四、報告事項

(一) 本公司 104 年度員工酬勞及董事酬勞分派情形報告。

(二) 民國 104 年度營業報告。

(三) 監察人審查民國 104 年度決算表冊報告。

(四) 民國 104 年度國內第二次有擔保轉換公司債相關事項之報告。

(五) 修訂本公司「道德行為準則」報告。

五、承認事項

(一) 本公司民國 104 年度營業報告書及財務報表案。

(二) 本公司民國 104 年度盈餘分派案。

六、討論事項二

(一) 解除本公司董事競業禁止之限制案。

七、臨時動議

八、散會

## 一、討論事項一

### 第一案 (董事會提)

案由：修訂本公司「公司章程案」，提請討論。

- 說明：
1. 配合 104 年 5 月 20 日華總一義字第 10400058161 號總統令增訂公司法並修正第 235 條有關員工酬勞、董監事酬勞及盈餘分派規定，擬修訂本公司「公司章程」部分條文。
  2. 為因應本公司未來營運發展及需求，爰擬變更總公司所在地。
  3. 修正條文對照表請參閱議事手冊第 7~8 頁(附件一)。
  4. 原條文請參閱議事手冊第 38~42 頁(附錄二)。
  5. 敬請決議。

決議：

## 二、報告事項

### 第一案

案由：本公司 104 年度員工酬勞及董事酬勞分派情形報告，敬請鑒察。

- 說明：
1. 依據 104 年 5 月 20 日華總一義字第 10400058161 號令及經濟部函令規定，爰依修正後章程第 18 條規定辦理。
  2. 民國 104 年公司稅前淨利扣除分派員工、董監酬勞前利益為 764,852,991 元，依公司章程第十八條規定，公司如有獲利應提撥 0.1%~5% 為員工酬勞及不高於 2% 為董監酬勞。故本年度分派員工酬勞 1% 計新台幣 7,648,530 元及董監酬勞 1% 計新台幣 7,648,530 元，均以現金方式發放。
  3. 上述分派金額業經 105 年 3 月 16 日薪資報酬委員會審議通過。

### 第二案

案由：民國 104 年度營業報告，敬請鑒察。

- 說明：本公司民國 104 年度營業報告書，請參閱議事手冊第 9~12 頁(附件二)。

### 第三案

案由：監察人審查民國 104 年度決算表冊報告，敬請鑒察。

- 說明：
1. 本公司民國 104 年度監察人審查報告書，請參閱議事手冊第 13 頁(附件三)。
  2. 敦請監察人宣讀審查報告書。

#### 第四案

案由：民國 104 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。

說明：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臺幣柒億元整，業經金融監督管理委員會 102 年 4 月 17 日金管證發字第 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	新臺幣柒億元整
發行面額	每張新臺幣壹拾萬元整
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 105 年 4 月 14 日止，轉換 2,596 張，共 10,260,047 股。
償還情形	截至 105 年第一季止，無此情形。
轉換價格	每股新臺幣 18.90 元
公司債餘額	截至 105 年 4 月 14 日止，本轉換公司債餘額 440,400 仟元

#### 第五案

案由：修訂本公司「道德行為準則」報告。

說明：1. 本公司於民國 104 年 11 月 11 日第十屆第 5 次董事會通過修訂本公司「道德行為準則」部分條文。

2. 修正條文對照表請參閱議事手冊第 14~17 頁(附件四)。

### 三、承認事項

#### 第一案 (董事會提)

案由：本公司民國 104 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 104 年度營業報告書、財務報表暨個體財務報表，業經民國 105 年 3 月 25 日第十屆第 6 次董事會通過，並送請監察人審查完竣出具審查報告書，請參閱議事手冊第 13 頁(附件三)。
  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曾棟鋆會計師查核竣事，並於民國 105 年 3 月 25 日出具查核報告，請參閱議事手冊 18、25 頁(附件五及六)。
  3. 民國 104 年度營業報告書、財務報表暨個體財務報表，請參閱議事手冊第 9~12、18~24 及 25~31 頁(附件二、五及六)。
  4. 敬請 承認。

#### 第二案 (董事會提)

案由：本公司民國 104 年度盈餘分派案，提請 承認。

- 說明：
1. 本公司民國 104 年公司決算盈餘提繳稅款後，稅後純益為 727,921,650 元，提列百分之十法定盈餘公積 72,792,165 元後，加上期初未分配盈餘 335,761,699 元(原 104 年度期初未分配盈餘為 336,514,735 元因國際會計準則調整確定福利計劃再衡量數認列於保留盈餘調整數-753,036 元，調整後期初未分配盈餘為 335,761,699 元)，可供分配盈餘計 990,891,184 元。
  2. 民國 105 年 3 月 25 日經第十屆第 6 次董事會決議配發之股東紅利為新台幣 458,694,176 元(每股配發現金股利新台幣 2 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，請參閱議事手冊第 32 頁(附件七)。
  3. 嗣後如因本公司買回庫藏股或公司債轉換變更，而需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 458,694,176 元，按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。
  4. 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。
  5. 敬請 承認。

#### 四、討論事項二

##### 第一案 (董事會提)

案由：解除本公司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許可。」辦理。

2. 擬解除本公司民國 104 年股東常會改選之吳祚榮董事，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，擔任屬於公司營業範圍之其他公司職務之情事，提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. 兼任他公司職務一覽表

董 事	兼 任 公 司	擔 任 職 務
吳祚榮	御印建設有限公司	總經理

4. 敬請決議。

決議：

#### 五、臨時動議

#### 六、散會



## 貳、附件

### 附件一、公司章程修正條文對照表

#### 總太地產開發股份有限公司 公司章程修正條文對照表

修正後條文	原條文	說明
<p>第三條 本公司設總公司於中華民國<u>台北市</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>第三條 本公司設總公司於中華民國<u>臺灣省新竹縣</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>配合公司未來營運需求變更總公司所在地。</p>
<p><u>第十八條</u> <u>公司年度如有獲利，應提撥 0.1% 至 5% 為員工酬勞，不高於 2% 為董監酬勞。但尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。員工酬勞以股票或現金為之，其發放對象包含符合一定條件之從屬公司員工。前項董監酬勞僅得以現金為之。員工酬勞及董監酬勞分派案，應由董事會決議，並報告股東會。</u></p>	<p><u>第十八條之一</u> <u>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 0.1% 至 5%，分配對象得包括本公司之從屬公司員工。</u></p>	<p>一、依據 104 年 5 月 20 日總統公布修正「公司法」第 235 條刪除第 2、3 及 4 項員工分紅之規定，並增訂第 235-1 條有關員工酬勞分派之規定，及經濟部函 104 年 6 月 11 日經商字第 10402413890 號，爰配合修訂本條文。</p> <p>二、條次調整。</p>
<p><u>第十八條之一</u> <u>公司無盈餘時，不得分派股息及股利。</u> 本公司<u>年度總</u>決算如有盈餘，應依下列順序計算「可供分配盈餘」，視業務狀況及資金需求酌予保留一部份後，由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會分</p>	<p><u>第十八條</u> <u>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。</u> 本公司<u>每年</u>決算如有「<u>當期淨利</u>」，則應依下列順</p>	<p>一、條次調整。</p> <p>二、依據經濟部函 104 年 6 月 11 日經商字第 10402413890 號，酌做部分文字修正。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>派之：</p> <p>(一) 提繳稅款</p> <p>(二) 彌補累積虧損。</p> <p>(三) 提列法定盈餘公積。</p> <p>(四) 依法提列或迴轉特別盈餘公積。</p> <p>(五) 連同期初累積未分配盈餘及「當年度未分配盈餘調整數額」。</p> <p>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10%。</p>	<p>序，計算「可供分配盈餘」，視業務狀況及資金需求酌予保留一部份後，由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會分派之：</p> <p>(一) 彌補虧損。</p> <p>(二) 提列法定盈餘公積。</p> <p>(三) 依法提列及迴轉依法應提列特別盈餘公積。</p> <p>(四) 自行提列及迴轉自行提列特別盈餘公積。</p> <p>(五) 連同期初累積未分配盈餘及「當年度未分配盈餘調整數額」。</p> <p>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10%。</p>	

## 附件二、民國 104 年度營業報告書

### 民國 104 年度營業報告書

#### 壹、 104 年度營業報告：

依據內政部統計通報，民國 104 年建物買賣登記共 29 萬 4 千棟，較 103 年減少 2 萬 6 千棟 (-8.2%)，104 年因為房屋稅適用新稅率及房地合一稅將於 105 年 1 月 1 日啟動等因素，建物買賣登記棟數及面積皆創下自 90 年以來新低。

全台有 11 個縣市買賣棟數統計皆較去年減少，以基隆市、苗栗縣及新北市減少 22.08%、15.66%及 14.87%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 7 成 5。以新北市 5 萬 1,434 棟占比 17.48%最多，臺中市 4 萬 4,247 棟占 15.04%次之，桃園市 3 萬 8,836 棟占 13.20%居第三，此 3 直轄市合計占總棟數近 5 成。

民國 104 年建物所有權第一次登記(大多為新成屋)計 12 萬 7 千棟，建物總面積 3,556 萬平方公尺，分別較上年增加 9.8%及 6.1%，以桃園市 2 萬 50 棟占 15.76%最多，臺中市 1 萬 8,255 棟占 14.35%次之，新北市 1 萬 7,020 棟占 13.38%居第三，3 直轄市合計占總棟數之 43.49%。

民國 104 年房地產市場呈現價平量縮盤整局勢，主因受房屋稅改制及房地合一稅制預計推行之影響，另外總統大選及媒體報導也增強民眾對房市持觀望態度，連帶買方進場意願降低，使得成交量持續下跌，全年建物買賣登記不到 30 萬棟，更創下民國 90 年以來的新低數量。然整體營建業依然存在高土地成本、容積獎勵政策限縮等影響，開發成本持續增加並反應於價格上，因此，市場買賣雙方對於價格認知難趨向一致，成交難以突破。然而，公司持續以穩健財務及深入市場分析審慎應對，力求銷售順暢。

本公司 104 年度完工交屋個案有「雍河」、「青境」、「悅來」，今年度在建工程則有「明日」、「東方威尼斯」、「東方悅」、「TTC 台中高鐵商貿未來駅」及「拾光」等建案，皆已達成銷售佳績。預計 2016 年全球經濟將持續維持低利率，美國經濟穩定回溫，中國房市在政策洩壓後持續走高，公司將審慎評估市場動態積極應對，期望為公司及全體股東創造最大之利益，並延續總太品牌理念以深化差異價值。

#### 一、 經營方針

營建事業發展目標分短、中、長期發展：

(一) 短期目標：個案銷售順暢。

(二) 中期目標：

- 1、 加深差異化價值型塑新案規劃。
- 2、 拓展觸角延伸至商用地上權案。

(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，穩健財務，以公開透明之上市平台，永續發展。
- 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，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，深耕品牌，形塑獨一無二之價值。

二、 營業計劃實施成果

民國 104 年度營收淨額為 3,991,064 仟元，較去年營收淨額 1,826,723 仟元大幅增加 118.48%，營業費用較去年增加 52.98%，營業外淨收支較去年增加 257.63%，稅前淨利 754,540 仟元，較去年 438,317 仟元增加 72.14%，本年度淨利 727,922 仟元，較去年 390,902 仟元增加 86.22%。

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	104 年度	103 年度	增減比率
營業收入淨額	3,991,064	1,826,723	118.48
營業毛利	1,061,493	646,050	64.31
營業利益	735,600	433,021	69.88
利息收入	4,699	3,825	22.85
利息支出	6,018	1,815	231.57
稅前淨利	754,540	438,317	72.14

## (二) 獲利分析

年度分析項目		104 年度	103 年度
資產報酬率 (%)		7.23	4.42
權益報酬率 (%)		18.71	12.63
占實收資本%比率	營業利益	32.07	25.03
	稅前純益	32.89	25.34
純益率 (%)		18.23	21.39
每股盈餘 (元)		3.63	2.12

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，分析市場脈絡，領先趨勢制訂方向。
  - 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。
  - 建築研究，深入精進，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，橫向聯繫，接軌整合。
  - 權責明確，確保財、法、內務穩健，避免規章僵化。

### (二) 銷售策略：

- 1、建築人文，品牌哲學  
以人為本的建築哲學，同理心出發的品牌理念。
- 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：

民國 104 年度受到政府房地合一稅制討論及總統大選影響，加上報章媒體針對整體房市持續看空等多重因素紛擾，導致整體市場觀望氣氛濃厚，民眾買房意願明顯下降，使得成交量驟降。但台中市在新市政府上任逾一年後，施政開始步上軌道，烏日北屯捷運綠線也如火如荼興建當中，加上民間企業的投入，如台積電新建廠辦工程、秀泰影城商場、國泰集團標得高鐵特區土

地等，都顯示台中市的發展動能並沒有受到景氣保守悲觀的氛圍影響。

回顧全球經濟，雖復甦程度不如預期，但各大經濟體持續推出刺激方案，且可預期利率將維持在較低水平，於全球市場游資依然充沛的情況下，穩健保值的房地產仍是投資人目光所在。然因國內目前政策走向對房地產投資較為緊縮，加上輿論及媒體議論，導致國內投資轉向國外市場，短期內國內房地產市場仍較艱困。

因此在品牌架構下深化產品差異性仍是公司持續耕耘的重點，並透過規劃設計端的數位化功能，實質檢討建築設計與施工之整合，強調設計前端與後端執行的軟體整合工程，期以具體直接達到提升營造品質之目標，亦將持續推動行銷業務的數位化進程。本年度在營建品質與業績穩定持續努力之外，也將繼續投入 BOT、ROT 案，延伸觸角，創造多元的營業面向。

而因循客戶需求推動產品差異化，除了可以增加品牌特色、培養顧客外，更能藉此創造更好的績效，如在台中市南區的「東方威尼斯」訴求豪宅規格深植南區，成為台中市南區顯眼地標；台中市南屯嶺東「拾光」建案則結合社區故事、文化底蘊讓顧客感受不同的生活方式，皆已完成住宅銷售 100% 的任務。

今年即將交屋的建案有「明日」，在建工程則以南區「東方威尼斯」、南屯嶺東「拾光」及北屯區「東方悅」為主，銷售個案以台中高鐵副都心首座商辦大樓「TTC 台中高鐵商貿未來駅」以及北屯區住宅新案為主，整體團隊將積極執行，務求穩健踏實經營，以總太誠信品牌打造優質建築，創造經營績效。

董事長：吳錫坤



經理人：翁毓羚



會計主管：傅怡靜



## 總太地產開發股份有限公司

### 監察人審查報告

董事會送本公司一〇四年度財務報告，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一〇五年股東常會

監察人：郭家琦



監察人：劉偉如



監察人：巫天森



中 華 民 國 一 〇 五 年 三 月 二 十 五 日

附件四、道德行為準則修正條文對照表

總太地產開發股份有限公司  
道德行為準則修正條文對照表

修正後條文	現行條文	說明
<p>第二條 依據 依據 <u>104年1月28日臺灣證券交易所股份有限公司臺證治理字第1040001716號函修正發布之「上市上櫃公司訂定道德行為準則參考範例」及相關規定</u> 修正之。</p>	<p>第二條 依據 依據 <del>行政院金融監督委員會證券期貨局九十三年十月二十八日證期一字第0930005101號函之規定辦理。</del></p>	<p>依據「公開發行公司內部控制制度」第六條及「上市上櫃公司訂定道德行為準則」之規定，爰修訂之。</p>
<p>第三條 適用範圍 本則準則適用於本公司及其子公司之董事、監察人、<u>經理人及從屬員工(以下簡稱本公司人員)</u>。 (.....略)</p>	<p>第三條 適用範圍 本則準則適用於本公司及其子公司之董事、監察人及<u>經理人</u>。 (.....略)</p>	<p>依據「公開發行公司內部控制制度」第六條增訂董事行為準則、員工行為準則等事項，爰增修之。</p>
<p>第四條 <u>誠信原則</u> <u>本公司人員</u>應以誠實無欺的態度及遵守符合專業標準之行為履行其義務，包括以公正之方式處理個人與其職務事實上或明顯之利益衝突。</p>	<p>第四條 <u>防止利益衝突</u> <del>董事、監察人及經理人</del>應以誠實無欺的態度及遵守符合專業標準之行為履行其義務，包括以公正之方式處理個人與其職務事實上或明顯之利益衝突。</p>	<p>同上，並酌修部分文字。</p>
<p>第五條 防止利益衝突 為防止<u>本公司人員</u>無法以客觀及有效率的方式處理公務，或是基於其任職之職位而使得其自身、配偶、父母、子女或三親等以內之親屬獲致不當利益。 (.....略)</p>	<p>第五條 防止利益衝突 為防止<del>董事、監察人或經理人</del>無法以客觀及有效率的方式處理公務，或是基於其任職之職位而使得其自身、配偶、父母、子女或三親等以內之親屬獲致不當利益。 (.....略)</p>	<p>同上，並酌修部分文字。</p>
<p>第六條 內線交易之禁止 本公司<u>人員</u>應遵守防止內</p>	<p>第六條 內線交易之禁止 本公司<del>董事、監察人及經</del></p>	<p>同上，並酌修部分文字。</p>



修正後條文	現行條文	說明
<p>線交易相關法令，及關於股票交易暨營業秘密資訊處理之其他證券法令，如掌握重要未公開資訊時，不得從事相關證券交易。</p>	<p><del>理人</del>應遵守防止內線交易相關法令，及關於股票交易暨營業秘密資訊處理之其他證券法令，如掌握重要未公開資訊時，不得從事相關證券交易。</p>	
<p>第七條 餽贈、賄賂或不正利益之禁止</p> <p>本公司<u>人員</u>於執行職務時，不得為個人、公司或第三人之利益，而有要求、期約、交付或收受任何形式之饋贈、招待、回扣、賄賂或其他不正利益之行為。但其中之餽贈或招待為社會禮儀習俗或公司規定所允許者，不在此限。</p>	<p>第七條 餽贈、賄賂或不正利益之禁止</p> <p>本公司<del>董事、監察人及經理人</del>人員於執行職務時，不得為個人、公司或第三人之利益，而有要求、期約、交付或收受任何形式之饋贈、招待、回扣、賄賂或其他不正利益之行為。但其中之餽贈或招待為社會禮儀習俗或公司規定所允許者，不在此限。</p>	<p>同上，並酌修部分文字。</p>
<p>第八條 避免圖私利之機會</p> <p>當公司有獲利機會時，<u>本公司人員</u>有責任增加公司所能獲取之正當合法利益。</p> <p><u>本公司人員</u>不得為下列事項： (……略)</p>	<p>第八條 避免圖私利之機會</p> <p>當公司有獲利機會時，<del>董事、監察人或經理人</del>有責任增加公司所能獲取之正當合法利益。</p> <p><del>董事、監察人或經理人</del>不得為下列事項： (……略)</p>	<p>同上，並酌修部分文字。</p>
<p>第十條 公平交易</p> <p>公司係以卓越之經營管理與服務致力於市場競爭，不以使用非法或不道德之手段獲取成效。</p> <p><u>本公司人員</u>應公平對待公司進(銷)貨客戶、競爭對手及員工，不得透過操縱、隱匿、濫用其基於職</p>	<p>第十條 公平交易</p> <p>公司係以卓越之經營管理與服務致力於市場競爭，不以使用非法或不道德之手段獲取成效。</p> <p><del>董事、監察人或經理人</del>應公平對待公司進(銷)貨客戶、競爭對手及員工，不得透過操縱、隱匿、濫</p>	<p>同上，並酌修部分文字。</p>

修正後條文	現行條文	說明
<p>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>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>第十一條 保護並適當使用公司資產 公司之資產應受保護並僅得基於公司之合法商業目的善加使用。 <u>本公司人員</u>均有責任保護公司資產，並應確保其能有效合法地使用於公務上。本公司董事、監察人或經理人應瞭解公司資產若被偷竊、疏忽或浪費均會直接影響到公司之獲利能力。</p>	<p>第十一條 保護並適當使用公司資產 公司之資產應受保護並僅得基於公司之合法商業目的善加使用。 <del>董事、監察人及經理人</del>均有責任保護公司資產，並應確保其能有效合法地使用於公務上。本公司董事、監察人或經理人應瞭解公司資產若被偷竊、疏忽或浪費均會直接影響到公司之獲利能力。</p>	<p>同上，並酌修部分文字。</p>
<p>第十二條 遵循規章 <u>本公司人員</u>應遵循公司法、證券交易法及其他法令規章。</p>	<p>第十二條 遵循規章 <del>董事、監察人及經理人</del>應遵循公司法、證券交易法及其他法令規章。</p>	<p>同上，並酌修部分文字。</p>
<p>第十四條 鼓勵呈報任何非法或違反道德行為準則之行為 <u>本公司人員</u>有違反道德行為準則之情形時，應提報董事會及股東會審議，並依據情節輕重決定懲戒方式。 (.....略)</p>	<p>第十四條 鼓勵呈報任何非法或違反道德行為準則之行為 <del>董事、監察人及經理人</del>有違反道德行為準則之情形時，應提報董事會及股東會審議，並依據情節輕重決定懲戒方式。<del>若涉及違反相關法令情節重大者</del> (.....略)</p>	<p>同上，並酌修部分文字。</p>
<p>第十五條 申訴制度 <u>本公司人員</u>涉違反道德行為準則者，得於知悉後十日內檢具相關說明及證明文件向本公司申訴；如經證明屬非可歸責於違反者</p>	<p>第十五條 申訴制度 <del>董事、監察人或經理人</del>經調查或認定違反道德行為準則者，得於知悉後十日內檢具相關說明及證明文件向本公司申訴；如經證</p>	<p>同上，並酌修部分文字。</p>

修正後條文	現行條文	說明
<p>或有得豁免之情事，本公司得視其重要性不予懲處或追究責任；如有必要，並得於公開資訊觀測站澄清說明。 (.....略)</p>	<p>明屬非可歸責於違反者或有得豁免之情事，本公司得視其重要性不予懲處或追究責任；如有必要，並得於公開資訊觀測站澄清說明。 (.....略)</p>	
<p>第十九條 制訂及修正日期 本準則於民國 94 年 3 月 18 日制訂。 第一次修訂於民國 100 年 12 月 30 日經第八屆第 17 次董事會通過後施行。 <u>第二次修訂於民國 104 年 11 月 11 日經第十屆第 5 次董事會通過後施行。</u></p>	<p>第十九條 制訂及修正日期 本準則於民國 94 年 3 月 18 日制訂。 <del>本規範</del>第一次修訂於民國 100 年 12 月 30 日經第八屆第 17 次董事會通過後施行。</p>	

**Deloitte.**  
**勤業眾信**

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, R.O.C.

Tel : +886 (2) 2545-9988  
Fax : +886 (2) 4051-6888  
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：

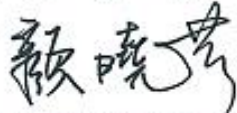
總太地產開發股份有限公司及子公司民國 104 年及 103 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。

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、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 104 年及 103 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 104 年及 103 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 104 及 103 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



會計師 曾棟璽



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 105 年 3 月 25 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 104 年及 103 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	104年12月31日			103年12月31日		
		金	額	%	金	額	%
	流動資產						
1100	現金及約當現金(附註四及六)	\$	886,469	9	\$	592,992	6
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	-		1,300	-
1125	備供出售金融資產—流動(附註四及十一)		567,906	5		1,882	-
1147	無活絡市場之債務工具投資(附註八及三十)		545,879	5		413,851	5
1170	應收票據及帳款(附註九)		4,480	-		458	-
1200	其他應收款(附註四及二四)		9,323	-		5,588	-
1320	存貨—建設業(附註四、十、二九及三十)		7,704,582	73		7,523,438	78
1470	其他流動資產(附註十六及十七)		438,838	4		690,561	7
11XX	流動資產總計		<u>10,158,777</u>	<u>96</u>		<u>9,230,070</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)		119,477	1		109,813	1
1546	無活絡市場之債務工具投資—非流動(附註八及三十)		-	-		151,225	2
1600	不動產、廠房及設備(附註四、十四及二九)		136,655	1		125,318	1
1780	無形資產(附註四及十五)		17,966	-		18,004	-
1840	遞延所得稅資產(附註四及二四)		1,449	-		3,421	-
1985	長期預付租金(附註十六)		155,725	2		-	-
1990	其他非流動資產(附註四、十七及二十)		11,831	-		12,505	-
15XX	非流動資產總計		<u>443,103</u>	<u>4</u>		<u>420,286</u>	<u>4</u>
1XXX	資 產 總 計		<u>\$10,601,880</u>	<u>100</u>		<u>\$ 9,650,356</u>	<u>100</u>
	負債及權益						
	流動負債						
2102	短期銀行借款(附註十八及三十)	\$	2,964,380	28	\$	2,927,154	30
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債—流動(附註四及七)		-	-		6,328	-
2150	應付票據		122,150	1		184,412	2
2170	應付帳款		312,546	3		271,844	3
2180	應付帳款—關係人(附註二九)		2,085	-		3,205	-
2200	其他應付款(附註十九)		196,131	2		135,288	1
2230	本期所得稅負債(附註四及二四)		2,089	-		25,851	-
2312	預收房地款(附註四及二九)		1,999,837	19		2,186,913	23
2321	一年內到期或執行賣回權公司債(附註四、十八及三十)		459,832	4		453,814	5
2399	其他流動負債(附註十九)		165,518	2		50,712	1
21XX	流動負債總計		<u>6,224,568</u>	<u>59</u>		<u>6,245,521</u>	<u>65</u>
	非流動負債						
2570	遞延所得稅負債(附註四及二四)		1,597	-		1,985	-
2XXX	負債總計		<u>6,226,165</u>	<u>59</u>		<u>6,247,506</u>	<u>65</u>
	歸屬於本公司業主之權益						
	股本						
3110	普通股股本		2,293,471	22		1,729,464	18
	資本公積						
3211	資本公積—普通股股票溢價		619,112	6		600,950	6
3213	資本公積—轉換公司債轉換溢價		145,387	1		145,387	2
3271	資本公積—員工認股權		20,764	-		13,377	-
3272	資本公積—認股權		13,199	-		13,199	-
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積		211,122	2		172,032	2
3350	未分配盈餘		1,063,684	10		721,498	7
3400	其他權益		8,976	-		6,943	-
3XXX	權益總計		<u>4,375,715</u>	<u>41</u>		<u>3,402,850</u>	<u>35</u>
	負債與權益總計		<u>\$10,601,880</u>	<u>100</u>		<u>\$ 9,650,356</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：翁毓羚



會計主管：傅怡靜



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 104 年及 103 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	104年度		103年度	
	金 額	%	金 額	%
4000	\$ 3,991,064	100	\$ 1,826,723	100
5000	<u>2,929,571</u>	<u>74</u>	<u>1,180,673</u>	<u>64</u>
5900	<u>1,061,493</u>	<u>26</u>	<u>646,050</u>	<u>36</u>
	營業費用（附註二三及二九）			
6100	229,557	6	124,574	7
6200	<u>96,336</u>	<u>2</u>	<u>88,455</u>	<u>5</u>
6000	<u>325,893</u>	<u>8</u>	<u>213,029</u>	<u>12</u>
6900	<u>735,600</u>	<u>18</u>	<u>433,021</u>	<u>24</u>
	營業外收入及支出			
7050	( 6,018)	-	( 1,815)	-
7100	4,699	-	3,825	-
7130	2,347	-	-	-
7190	12,341	1	5,944	-
7230	( 757)	-	3,681	-
7235	6,328	-	( 6,095)	-
7590	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>( 244)</u>	<u>-</u>
7000	<u>18,940</u>	<u>1</u>	<u>5,296</u>	<u>-</u>
7900	754,540	19	438,317	24
7950	<u>26,618</u>	<u>1</u>	<u>47,415</u>	<u>2</u>
8200	<u>727,922</u>	<u>18</u>	<u>390,902</u>	<u>22</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		104年度		103年度	
		金 額	%	金 額	%
	其他綜合損益 (附註四)				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再衡量 數 (附註二十)	(\$ 907)	-	\$ 17	-
8349	與不重分類之項目相關 之所得稅(附註二四)	154	-	(3)	-
		(753)	-	14	-
8360	後續可能重分類至損益之項 目				
8361	國外營運機構財務報表 換算之兌換差額	4,027	-	6,326	-
8362	備供出售金融資產未實 現評價損益	(1,994)	-	364	-
		2,033	-	6,690	-
8300	本年度其他綜合損益 (稅後淨額)	1,280	-	6,704	-
8500	本年度綜合損益總額	\$ 729,202	18	\$ 397,606	22
	每股盈餘 (附註二五)				
9750	基 本	\$ 3.63		\$ 2.12	
9850	稀 釋	\$ 3.24		\$ 1.93	

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：翁毓玲



會計主管：傅怡靜



總太地產開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國 104 年及 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			其他權益項目 (附註四)		
		普通股股本 (附註十八及二二)	債券換股權利證書 (附註十八)	(附註四、 十八及二二)	保留盈餘 (附註二二)	特別盈餘公積	未分配盈餘	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	權益總計
A1	103 年 1 月 1 日餘額	\$ 1,449,120	\$ 48,505	\$ 515,899	\$ 105,449	\$ 1,232	\$ 665,837	\$ 735	(\$ 482)	\$ 2,786,295
B1	102 年度盈餘指撥及分配 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
B1	103 年度盈餘指撥及分配 法定盈餘公積	-	-	-	39,090	-	(39,090)	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	-	(86,473)	-	-	(86,473)
B9	普通股股票股利	259,420	-	-	-	-	(259,420)	-	-	-
D1	104 年度淨利	-	-	-	-	-	727,922	-	-	727,922
D3	104 年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	(753)	4,027	(1,994)	1,280
D5	104 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	727,169	4,027	(1,994)	729,202
E1	現金增資	300,000	-	23,100	-	-	-	-	-	323,100
T1	員工股票紅利	4,587	-	2,449	-	-	-	-	-	7,036
Z1	104 年 12 月 31 日餘額	\$ 2,293,471	\$ -	\$ 798,462	\$ 211,122	\$ -	\$ 1,063,684	\$ 11,088	(\$ 2,112)	\$ 4,375,715

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：翁毓玲



會計主管：傅怡靜





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 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		104 年度	103 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 754,540	\$ 438,317
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	2,732	3,459
A20200	攤銷費用	140	508
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融負債 之淨損失(利益)	( 6,328)	6,095
A20900	財務成本	6,018	1,815
A21200	利息收入	( 4,699)	( 3,825)
A21300	股利收入	( 2,347)	-
A21900	員工認股權酬勞成本	8,100	1,194
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損失 (利益)	( 399)	244
A23100	處分投資利益	( 569)	( 41)
A29900	長期預付租金攤銷	885	-
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	( 4,022)	( 203)
A31180	其他應收款	3,878	7,264
A31200	存 貨	( 101,455)	( 914,446)
A31240	其他流動資產	253,993	( 262,335)
A32130	應付票據	( 62,262)	53,132
A32150	應付帳款	39,582	( 111,962)
A32180	其他應付款	67,879	33,898
A32210	預收房地款	( 187,076)	704,587
A32230	其他流動負債	<u>114,806</u>	<u>( 73,666)</u>
A33000	營運產生之現金流入(出)	883,396	( 117,265)
A33100	收取之利息	4,699	3,825
A33300	支付之利息	( 80,419)	( 80,548)
A33500	支付之所得稅	<u>( 56,255)</u>	<u>( 112,668)</u>
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	<u>751,421</u>	<u>( 306,656)</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		104 年度	103 年度
	投資活動之現金流量		
B00300	取得備供出售金融資產	(\$ 675,018)	(\$ 80,000)
B00400	處分備供出售金融資產價款	107,569	80,041
B00600	無活絡市場之債務工具投資增加	-	( 196,750)
B00700	處分無活絡市場之債務工具投資價款		
		19,197	-
B01200	取得以成本衡量之金融資產	( 5,645)	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	( 13,472)	( 74,240)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	532	1,403
B04500	取得無形資產	( 102)	( 42)
B06700	其他非流動資產增加	( 233)	( 1,697)
B07300	長期預付租金增加	( 158,880)	-
B07600	收取之股利	<u>2,347</u>	<u>-</u>
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>( 723,705)</u>	<u>( 271,285)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加	37,226	402,250
C04500	發放現金股利	( 86,473)	( 269,904)
C04600	現金增資	<u>315,000</u>	<u>483,000</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流入	<u>265,753</u>	<u>615,346</u>
DDDD	匯率變動對現金之影響	<u>8</u>	<u>16</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加數	293,477	37,421
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>592,992</u>	<u>555,571</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 886,469</u>	<u>\$ 592,992</u>

後附之附註係本合併財務報表之一部分

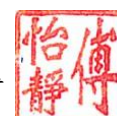
董事長：吳錫坤



經理人：翁毓羚



會計主管：傅怡靜



**Deloitte.**  
**勤業眾信**

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, R.O.C.

Tel : +886 (2) 2545-9988  
Fax : +886 (2) 4051-6888  
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 104 年及 103 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 104 年及 103 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表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取個體財務報表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表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 104 年及 103 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 104 年及 103 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 104 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 曾 棟 鑒



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 105 年 3 月 25 日

代 碼	資 產	104年12月31日		103年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
<b>流動資產</b>					
1100	現金及約當現金（附註四及六）	\$ 755,465	7	\$ 423,391	4
1125	備供出售金融資產—流動（附註四及十一）	474,673	5	1,882	-
1147	無活絡市場之債務工具投資—流動（附註八及二八）	542,979	5	333,437	4
1170	應收票據及帳款（附註九）	4,480	-	458	-
1200	其他應收款（附註四及二二）	8,935	-	5,052	-
1320	存貨—建設業（附註四、十、二七及二八）	7,722,756	73	7,579,682	79
1470	其他流動資產（附註十四及十五）	412,935	4	681,486	7
11XX	流動資產總計	<u>9,922,223</u>	<u>94</u>	<u>9,025,388</u>	<u>94</u>
<b>非流動資產</b>					
1546	無活絡市場之債務工具投資—非流動（附註八及二八）	-	-	151,225	2
1550	採用權益法之投資（附註四及十二）	309,094	3	278,069	3
1600	不動產、廠房及設備（附註四及十三）	124,652	1	114,615	1
1840	遞延所得稅資產（附註四及二二）	115	-	2,114	-
1985	長期預付租金（附註十四）	155,725	2	-	-
1990	其他非流動資產（附註四、十五及十八）	11,759	-	12,271	-
15XX	非流動資產總計	<u>601,345</u>	<u>6</u>	<u>558,294</u>	<u>6</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$10,523,568</u>	<u>100</u>	<u>\$ 9,583,682</u>	<u>100</u>
<b>負債及權益</b>					
<b>流動負債</b>					
2102	短期銀行借款（附註十六及二八）	\$ 2,964,380	28	\$ 2,927,154	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	-
2150	應付票據	92,498	1	144,581	1
2170	應付帳款—非關係人	213,731	2	209,486	2
2180	應付帳款—關係人（附註二七）	63,672	1	54,377	1
2200	其他應付款（附註十七）	187,611	2	123,599	1
2230	本期所得稅負債（附註四及二二）	-	-	22,711	-
2312	預收房地款（附註四及二七）	1,999,837	19	2,186,913	23
2321	一年內到期或執行賣回權公司債（附註四、十六及二八）	459,832	4	453,814	5
2399	其他流動負債（附註十七）	164,695	1	50,115	-
21XX	流動負債總計	<u>6,146,256</u>	<u>58</u>	<u>6,179,078</u>	<u>64</u>
<b>非流動負債</b>					
2570	遞延所得稅負債（附註四及二二）	1,597	-	1,754	-
2XXX	負債總計	<u>6,147,853</u>	<u>58</u>	<u>6,180,832</u>	<u>64</u>
<b>權益</b>					
<b>股本</b>					
3110	普通股股本	2,293,471	22	1,729,464	18
<b>資本公積</b>					
3211	資本公積—普通股股票溢價	619,112	6	600,950	6
3213	資本公積—轉換公司債轉換溢價	145,387	2	145,387	2
3271	資本公積—員工認股權	20,764	-	13,377	-
3272	資本公積—認股權	13,199	-	13,199	-
<b>保留盈餘</b>					
3310	法定盈餘公積	211,122	2	172,032	2
3350	未分配盈餘	1,063,684	10	721,498	8
3400	其他權益	8,976	-	6,943	-
3XXX	權益總計	<u>4,375,715</u>	<u>42</u>	<u>3,402,850</u>	<u>36</u>
負債與權益總計		<u>\$10,523,568</u>	<u>100</u>	<u>\$ 9,583,682</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：翁毓玲



會計主管：傅怡靜



總太地產開發股份有限公司

個體綜合損益表

民國 104 年及 103 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		104年度		103年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註四及二七）	\$ 3,991,064	100	\$ 1,826,723	100
5000	營業成本（附註二一及二七）	<u>3,006,123</u>	<u>75</u>	<u>1,200,630</u>	<u>66</u>
5900	營業毛利	<u>984,941</u>	<u>25</u>	<u>626,093</u>	<u>34</u>
	營業費用（附註二一）				
6100	推銷費用	229,557	6	124,574	7
6200	管理費用	<u>77,506</u>	<u>2</u>	<u>65,435</u>	<u>3</u>
6000	營業費用合計	<u>307,063</u>	<u>8</u>	<u>190,009</u>	<u>10</u>
6900	營業淨利	<u>677,878</u>	<u>17</u>	<u>436,084</u>	<u>24</u>
	營業外收入及支出				
7050	財務成本	( 6,018)	-	( 1,814)	-
7070	採用權益法認列之子公司損益 之份額（附註四）	56,326	2	( 12,434)	( 1)
7100	利息收入	1,868	-	1,413	-
7190	其他收入（附註四及二七）	12,412	-	12,165	1
7230	外幣兌換利益（附註四）	762	-	2,321	-
7235	透過損益按公允價值衡量之金 融負債利益（附註四）	6,328	-	-	-
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	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>( 244)</u>	<u>-</u>
7000	營業外收入及支出合計	<u>71,678</u>	<u>2</u>	<u>( 4,688)</u>	<u>-</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		104年度		103年度	
		金	額 %	金	額 %
7900	稅前淨利	\$ 749,556	19	\$ 431,396	24
7950	所得稅費用 (附註四及二二)	<u>21,634</u>	<u>1</u>	<u>40,494</u>	<u>2</u>
8200	本年度淨利	<u>727,922</u>	<u>18</u>	<u>390,902</u>	<u>22</u>
	其他綜合損益 (附註四)				
8310	不重分類至損益之項目：				
8311	確定福利計畫之再衡量數 (附註十八)	( 907)	-	17	-
8349	與不重分類之項目相關之 所得稅 (附註二二)	<u>154</u> ( <u>753</u> )	<u>-</u> <u>-</u>	( <u>3</u> ) <u>14</u>	<u>-</u> <u>-</u>
8360	後續可能重分類至損益之項 目：				
8361	國外營運機構財務報表換 算之兌換差額	4,027	-	6,326	-
8362	備供出售金融資產未實現 評價損益	( <u>1,994</u> )	<u>-</u>	<u>364</u>	<u>-</u>
		<u>2,033</u>	<u>-</u>	<u>6,690</u>	<u>-</u>
8300	本年度其他綜合損益 (稅 後淨額)	<u>1,280</u>	<u>-</u>	<u>6,704</u>	<u>-</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 729,202</u>	<u>18</u>	<u>\$ 397,606</u>	<u>22</u>
	每股盈餘 (附註二三)				
9750	基 本	<u>\$ 3.63</u>		<u>\$ 2.12</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 3.24</u>		<u>\$ 1.93</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：翁毓玲



會計主管：傅怡靜



總太地產開發股份有限公司

個體權益變動表

民國 104 年及 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			其他權益項目 (附註四)		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)	(附註四、 十六及二十)	保留盈餘 (附註二十)	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	出售		
A1	103 年 1 月 1 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
	103 年度盈餘指撥及分配									
B1	法定盈餘公積	-	-	-	39,090	-	( 39,090)	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	-	( 86,473)	-	-	( 86,473)
B9	普通股股票股利	259,420	-	-	-	-	( 259,420)	-	-	-
D1	104 年度淨利	-	-	-	-	-	727,922	-	-	727,922
D3	104 年度其他綜合損益	-	-	-	-	-	( 753)	4,027	( 1,994)	1,280
D5	104 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	727,169	4,027	( 1,994)	729,202
E1	現金增資	300,000	-	23,100	-	-	-	-	-	323,100
T1	員工股票紅利	4,587	-	2,449	-	-	-	-	-	7,036
Z1	104 年 12 月 31 日餘額	\$2,293,471	\$ -	\$ 798,462	\$ 211,122	\$ -	\$1,063,684	\$ 11,088	(\$ 2,112)	\$4,375,715

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：翁毓玲



會計主管：傅怡靜



總太地產開發股份有限公司

個體現金流量表

民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		104 年度	103 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 749,556	\$ 431,396
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	1,232	1,948
A20200	攤銷費用	140	508
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融負債 之淨損失(利益)	( 6,328)	6,095
A20900	財務成本	6,018	1,814
A21200	利息收入	( 1,868)	( 1,413)
A21300	股利收入	( 989)	-
A21900	員工認股權酬勞成本	8,100	1,194
A22400	採用權益法認列之子公司損失(利益) 之份額	( 56,326)	12,434
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損失 (利益)	( 399)	244
A23100	處分投資利益	( 522)	( 41)
A29900	長期預付租金攤銷	885	-
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31150	應收票據及帳款	( 4,022)	( 453)
A31180	其他應收款	3,730	7,792
A31200	存 貨	( 63,385)	( 895,988)
A31240	其他流動資產	270,821	( 262,035)
A32130	應付票據	( 52,083)	25,605
A32150	應付帳款	13,540	( 104,707)
A32180	其他應付款	71,048	36,717
A32210	預收房地款	( 187,076)	704,587
A32230	其他流動負債	<u>114,580</u>	<u>( 73,883)</u>
A33000	營運產生之現金流入(出)	866,652	( 108,186)
A33100	收取之利息	1,868	1,413
A33300	支付之利息	( 80,419)	( 80,547)
A33500	支付之所得稅	<u>( 49,962)</u>	<u>( 106,364)</u>
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	<u>738,139</u>	<u>( 293,684)</u>

(接次頁)



(承前頁)

代 碼		104 年度	103 年度
	投資活動之現金流量		
B00300	取得備供出售金融資產	(\$ 565,187)	(\$ 80,000)
B00400	處分備供出售金融資產價款	92,522	80,041
B00600	無活絡市場之債務工具投資增加	( 58,317)	( 116,369)
B01800	取得採用權益法之投資	-	( 904)
B02700	取得不動產、廠房及設備	( 10,672)	( 64,296)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	532	476
B03700	存出保證金增加	( 115)	-
B04500	取得無形資產	( 102)	( 41)
B06700	其他非流動資產增加	( 318)	( 1,473)
B07300	長期預付租金增加	( 158,880)	-
B07600	收取之股利	<u>28,719</u>	<u>13,480</u>
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>( 671,818)</u>	<u>( 169,086)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加	37,226	402,250
C04500	發放現金股利	( 86,473)	( 269,904)
C04600	現金增資	<u>315,000</u>	<u>483,000</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流入	<u>265,753</u>	<u>615,346</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加數	332,074	152,576
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>423,391</u>	<u>270,815</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 755,465</u>	<u>\$ 423,391</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：翁毓羚



會計主管：傅怡靜



附件七、104 年度盈餘分配表

總太地產開發股份有限公司  
民國 104 年盈餘分配表



單位:新台幣元

項 目	金額
年初未分配盈餘	336,514,735
確定福利計劃再衡量數列入保留盈餘	(753,036)
調整後未分配盈餘	335,761,699
加：一〇四年稅後盈餘	727,921,650
減：提列 10%法定盈餘公積	(72,792,165)
(提列)迴轉特別盈餘公積	0
可供分配盈餘	990,891,184
減：股東紅利-現金	(458,694,176) 現金股利每股 2 元
年底未分配盈餘	532,197,008

董事長：吳錫坤



經理人：翁毓玲



會計主管：傅怡靜



## 參、附錄

### 附錄一、股東會議事規則

#### 總太地產開發股份有限公司 股東會議事規則

102年5月28日股東常會通過施行

- 第一條 本公司股東會之議事規則，除法令或章程另有規定者外，應依本規則之規定。
- 第二條 本公司股東會除法令另有規定外，由董事會召集之。  
股東常會之召集，應編製議事手冊，並於三十日前通知各股東，對於持有記名股票未滿一千股股東，得於三十日前以輸入公開資訊觀測站公告方式為之；股東臨時會之召集，應於十五日前通知各股東，對於持有記名股票未滿一千股股東，得於十五日前以輸入公開資訊觀測站公告方式為之。  
通知及公告應載明召集事由；其通知經相對人同意者，得以電子方式為之。  
選任或解任董事、監察人、變更章程、公司解散、合併、分割或公司法第 185 條第一項各款、證券交易法第 26 條之 1、第 43 條之 6 之事項應在召集事由中列舉，不得以臨時動議提出。  
持有已發行股份總數百分之一以上股份之股東，得以書面向本公司提出股東常會議案。但以一項為限，提案超過一項者，均不列入議案。  
另股東所提議案有公司法第 172 條之 1 第四項各款情形之一，董事會得不列為議案。  
本公司應於股東常會召開前之停止股票過戶日前公告受理股東之提案、受理處所及受理期間；其受理期間不得少於十日。  
股東所提議案以三百字為限，超過三百字者，不予列入議案；提案股東應親自或委託他人出席股東常會，並參與該項議案討論。  
本公司應於股東會召集通知日前，將處理結果通知提案股東，並將合於本條規定之議案列於開會通知。對於未列入議案之股東提案，董事會應於股東會說明未列入之理由。
- 第三條 股東得於每次股東會，出具本公司印發之委託書，載明授權範圍，委託代理人，出席股東會。  
一股東以出具一委託書，並以委託一人為限，應於股東會開會五日前送達本公司，委託書有重複時，以最先送達者為準。但聲明撤銷前委託者，不在此限。  
委託書送達本公司後，股東欲親自出席股東會或欲以書面或電

子方式行使表決權者，應於股東會開會二日前，以書面向本公司為撤銷委託之通知；逾期撤銷者，以委託代理人出席行使之表決權為準。

#### 第四條

本公司應設簽名簿供出席股東本人或股東所委託之代理人（以下稱股東）簽到，或由出席股東繳交簽到卡以代簽到。

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

股東應憑出席證、出席簽到卡或其他出席證件出席股東會；屬徵求委託書之徵求人並應攜帶身分證明文件，以備核對。

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

#### 第五條

股東會召開之地點，應於本公司所在地或便利股東出席且適合股東會召開之地點為之，會議開始時間不得早於上午九時或晚於下午三時，召開之地點及時間，應充分考量獨立董事之意見。

#### 第六條

股東會如由董事會召集者，其主席由董事長擔任之，董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，無副董事長或副董事長亦請假或因故不能行使職權時，由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由董事互推一人代理之。

董事會所召集之股東會，宜有董事會過半數之董事參與出席。

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

#### 第七條

本公司得指派所委任之律師、會計師或相關人員列席股東會。

#### 第八條

股東會開會之過程應全程錄音或錄影，並至少保存一年。但經股東依公司法第 189 條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

#### 第九條

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

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

前項延後二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依公司法第 175 條第一項規定為假決議，並將假決議通知各股東於一個月內再行召集股東會。

於當次會議未結束前，如出席股東所代表股數達已發行股份總數過半數時，主席得將作成之假決議，依公司法第 174 條規定重新提請股東會表決。

#### 第十條

股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，會議應依

排定之議程進行，非經股東會決議不得變更之。

股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，準用前項之規定。

前二項排定之議程於議事（含臨時動議）未終結前，非經決議，主席不得逕行宣佈散會。

主席違反議事規則，宣布散會者，董事會其他成員應迅速協助出席股東依法定程序，以出席股東表決權過半數之同意推選一人擔任主席，繼續開會。

主席對於議案及股東所提之修正案或臨時動議，應給予充分說明及討論之機會，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決。

#### 第十一條

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

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

同一議案每一股東發言，非經主席之同意不得超過二次，每次不得超過五分鐘。股東發言違反前項規定或超出議題範圍者，主席得制止其發言。

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

法人股東指派二人以上之代表出席股東會時，同一議案僅得推由一人發言。

出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。

#### 第十二條

股東會之表決，應以股份為計算基準。

股東會之決議，對無表決權股東之股份數，不算入已發行股份之總數。

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

前項不得行使表決權之股份數，不算入已出席股東之表決權數。

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

#### 第十三條

股東每股有一表決權；但受限制或公司法第 179 條第二項所列無表決權者，不在此限。

本公司召開股東會時，得採行以書面或電子方式行使其表決權；其以書面或電子方式行使表決權時，其行使方法應載明於股東會召集通知。以書面或電子方式行使表決權之股東，視為親自出席股東會。但就該次股東會之臨時動議及原議案之修正，視為棄權。

前項以書面或電子方式行使表決權者，其意思表示應於股東會開會二日前送達公司，意思表示有重複時，以最先送達者為準。但聲明撤銷前意思表示者，不在此限。

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

議案之表決，除公司法及公司章程另有規定外，以出席股東表決權過半數之同意通過之，表決時，如經主席徵詢無異議者視為通過，其效力與投票表決同。

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

議案表決之監票及計票人員，由主席訂定之，但監票人員應具有股東身分。

計票應於股東會場內為之，表決之結果，應當場報告，並作成紀錄。

#### 第十四條

股東會有選舉董事、監察人時，應依本公司所訂相關選任規範辦理，並應當場宣布選舉結果。

前項選舉事項之選舉票，應由監票員密封簽字後，妥善保管，並至少保存一年。但經股東依公司法第 189 條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

#### 第十四條之一

股東會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各股東。議事錄之製作及分發，得以電子方式為之。

前項議事錄之分發，本公司得以輸入公開資訊觀測站之公告方式為之。

議事錄應確實依會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及其結果記載之，在本公司存續期間，應永久保存。

#### 第十四條之二

徵求人徵得之股數及受託代理人代理之股數，本公司應於股東會開會當日，依規定格式編造之統計表，於股東會場內為明確之揭示。

股東會決議事項，如有屬法令規定、臺灣證券交易所股份有限公司規定之重大訊息者，本公司應於規定時間內，將內容傳輸至公開資訊觀測站。

#### 第十五條

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

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

股東會得依公司法第 182 條之規定，決議在五日內延期或續行集會。

#### 第十六條

辦理股東會之會務人員應佩帶識別證或臂章。

主席得指揮糾察員或保全人員協助維持會場秩序。糾察員或保全人員在場協助維持秩序時，應佩戴「糾察員」字樣臂章或識別證。

主席得令股東於會場特定區域內發言，股東若不服從主席命令，主

主席得令股東於會場特定區域內發言，股東若不服從主席命令，主席得制止之。

會場備有擴音設備者，股東非以本公司配置之設備發言時，主席得制止之。

股東違反議事規則不服從主席糾正，妨礙會議之進行經制止不從者，得由主席指揮糾察員或保全人員請其離開會場。

#### 第十七條

徵求人徵得之股數及受託代理人代理之股數，本公司應於股東會開會當日，依規定格式編造之統計表，於股東會場內為明確之揭示。

股東會決議事項，如有屬法令規定、臺灣證券交易所股份有限公司規定之重大訊息者，本公司應於規定時間內，將內容傳輸至公開資訊觀測站。

#### 第十八條

本規則經股東會通過後施行，修改時亦同。

附錄二、公司章程(修訂前)

總太地產開發股份有限公司  
公司章程

104年6月24日股東會通過施行

第一章 總則

第一條 本公司依照公司法規定組織之，定名為總太地產開發股份有限公司。

第二條 本公司所營事業如左：  
一、CC01080 電子零組件製造業。  
二、F113020 電器批發業。  
三、F119010 電子材料批發業。  
四、F213010 電器零售業。  
五、F219010 電子材料零售業。  
六、F401010 國際貿易業。  
七、IZ99990 其他工商服務業（積體電路研發）。  
八、F601010 智慧財產權業。  
九、H701010 住宅及大樓開發租售業。  
十、H701020 工業廠房開發租售業。  
十一、H701040 特定專業區開發業。  
十二、H701050 投資興建公共建設業。  
十三、H701060 新市鎮、新社區開發業。  
十四、H701070 區段徵收及市地重劃代辦業。  
十五、H701080 都市更新業。  
十六、E801010 室內裝潢業。  
十七、I503010 景觀、室內設計業。  
十八、F111090 建材批發業。  
十九、C901990 其他非金屬礦物製品製造業(石英磚、石英板、石英管棒)  
二十、CB01990 其他機械製造業。(石英專用鑽石鋸帶)  
二十一、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第三條 本公司設總公司於中華民國臺灣省新竹縣，且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。

第四條 本公司之公告方法依中華民國公司法、證券交易法及其他相關法



令規定行之。

第四條之一 本公司因業務或投資事業需要，經董事會通過得為對外背書及保證。

第四條之二 本公司得視業務上之必要為他公司有限責任股東，轉投資總額得不受公司法第十三條有關轉投資比例之限制。

## 第二章 股份

第五條 本公司資本總額定為新臺幣伍拾億元，分為伍億股，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。

第六條 本公司印製之股票，應均為記名股票，並依中華民國公司法及其他相關法令規定發行之。本公司發行新股時得就該次發行總數合併印製股票，亦得免印製股票。倘本公司印製股票時，應依中華民國公司法及其他相關法令規定發行之。

第七條 股票之更名過戶，自股東常會開會前六十日內，股東臨時會開會前三十日內或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內均停止之。

## 第三章 股東會

第八條 股東會分股東常會及股東臨時會二種，股東常會每年召開一次，於每會計年度終結後六個月內，由董事會依法召開之。股東臨時會之召開依中華民國公司法及相關法令規定行之。

第九條 股東因故不能出席股東會時，得出具本公司印發之委託書載明授權範圍，簽名或蓋章委託代理人出席。有關委託書使用悉依公司法第一七七條及證券交易法第二十五條之一主管機關頒定之「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」辦理。

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，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。

第十一條 股東會之決議，除相關法令另有規定者外，應有代表已發行股份總數過半數之股東親自或代理出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。

第十一條之一 股東會之議決事項，應作成議事錄，並依公司法第一八三條規定辦理。

#### 第四章 董事及監察人

第十二條 本公司設董事九人、監察人三人，任期三年，由股東會就有行為能力之人選任，連選得連任。全體董事、監察人所持有本公司記名股票之股份總額悉依行政院金融監督管理委員會證券期貨局頒佈之「公開發行公司董事、監察人股數成數及查核實施規則」所規定之標準訂定之。本公司得為董事及監察人於任期內就執行業務範圍依法應負之賠償責任為其購買責任保險。

第十二條之一 依證券交易法相關規定，前條董事名額，其中二名為獨立董事，其選任採公司法第一九二條之一候選人提名制度。有關獨立董事之專業資格、持股、兼職限制、提名與選任方式及其他應遵行事項，依證券主管機關之相關規定。

第十二條之二 本公司董事會依法設置薪資報酬委員會，該委員會之職責組織規章，職權行使及其他應遵行事項悉依證券主管機關及本公司之相關規定。

第十三條 董事會由董事組織之，由三分之二以上董事之出席及出席董事過半數之同意互推董事長一人及副董事長一人，董事長對外代表本公司。

第十四條 董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二〇八條規定辦理。董事會開會時，董事應親自出席，請假或因故不能出席可委託其他董事代理出席。

第十四條之一 董事會之召集，依公司法二〇四條規定辦理，緊急情事之召集，得以傳真或電子郵件方式替代書面通知。

第十五條 本公司董事、監察人之報酬，不論公司營業盈虧，授權董事會依其公司營運參與程度及貢獻之價值，並參酌同業通常水準議定之

#### 第五章 經理人

第十六條 本公司得設總經理一人，副總經理及經理若干人，其委任、解任及報酬依照公司法第二十九條規定辦理。

## 第六章 會計

第十七條 本公司應於每會計年度終了，由董事會造具(一)營業報告書(二)財務報表(三)盈餘分派或虧損彌補之議案等各項表冊，於股東常會開會三十日前交監察人查核並依法提交股東常會，請求承認。

第十八條 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。

本公司每年決算如有「當期淨利」，則應依下列順序，計算「可供分配盈餘」，視業務狀況及資金需求酌予保留一部份後，由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會分派之：

- (一) 彌補虧損。
- (二) 提列法定盈餘公積。
- (三) 依法提列及迴轉依法應提列特別盈餘公積。
- (四) 自行提列及迴轉自行提列特別盈餘公積。
- (五) 連同期初累積未分配盈餘及「當年度未分配盈餘調整數額」。

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 10%。

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 0.1%至 5%，分配對象得包括本公司之從屬公司員工。

## 第七章 附則

第十九條 本章程未訂事項，悉依公司法規辦理。

第二十條 本章程訂立於中華民國八十六年十月二十日  
第一次修正於民國八十七年五月十八日  
第二次修正於民國八十七年七月十五日  
第三次修正於民國八十九年三月六日  
第四次修正於民國八十九年十一月十日  
第五次修正於民國九十年六月十五日  
第六次修正於民國九十一年四月十五日  
第七次修正於民國九十三年六月十五日

第八次修正於民國九十五年六月十九日  
第九次修正於民國九十六年六月二十八日  
第十次修正於民國九十七年六月十九日  
第十一次修正於民國九十八年六月十九日  
第十二次修正於民國九十九年五月二十八日  
第十三次修正於民國九十九年十一月十日  
第十四次修正於民國一〇〇年六月二十八日  
第十五次修正於民國一〇一年五月十六日  
第十六次修正於民國一〇三年五月二十日  
第十七次修正於民國一〇四年六月二十四日

附錄三、公司董事及監察人持股情形

總太地產開發股份有限公司  
公司董事及監察人持股情形

- 一、本公司 (105.04.17)已發行股數 230,484,653 股。
- 二、依證券交易法第二十六條及公開發行公司董事、監察人股權成數及查核實施規則第二條第一項第四款及第二項之規定：
1. 本公司全體董事最低應持股數為 12,000,000 股。
  2. 本公司全體監察人最低應持股數為 1,200,000 股。
- 三、截至本次股東常會停止過戶日(105.04.17)股東名簿記載之個別及全體董事及監察人持有股數明細如下：

職稱	姓名	選任日期	股東名簿登記股數	持股比例
董事長	吳錫坤	104.06.24	5,956,179	2.58%
董事	祚榮投資(股)公司代表人：吳祚榮	104.06.24	28,221,248	12.24%
董事	祚榮投資(股)公司代表人：莊永昇	104.06.24	28,221,248	12.24%
董事	祚榮投資(股)公司代表人：吳添福	104.06.24	28,221,248	12.24%
董事	祚榮投資(股)公司代表人：柯惠文	104.06.24	28,221,248	12.24%
董事	祚榮投資(股)公司代表人：翁毓羚	104.06.24	28,221,248	12.24%
董事	祚榮投資(股)公司代表人：許鴻冠	104.06.24	28,221,248	12.24%
獨立董事	陳延祚	104.06.24	0	0.00%
獨立董事	曹永仁	104.06.24	0	0.00%
全體董事(不含獨立董事)合計			34,177,427	14.82%
監察人	劉偉如	104.06.24	26,520	0.01%
監察人	郭家琦	104.06.24	100,000	0.04%
監察人	巫天森	104.06.24	1,899,857	0.82%
全體監察人合計			2,026,377	0.87%

附錄四、本次無償配股對公司營業績效、每股盈餘及股東投資報酬率之影響

**本次無償配股對公司營業績效、  
每股盈餘及股東投資報酬率之影響**

本公司本次無配發無償配股情形，故不適用。

## 附錄五、股東提案處理情形

### 股東提案處理說明

- 一、依公司法第172條之1規定，持有已發行股份總數百分之一以上股份之股東，得以書面向本公司提出股東常會議案，但以一項並以三百字為限。
- 二、本公司於公開資訊觀測站公告就本次股東常會之股東提案權，其受理期間為民國105年4月11日至民國105年4月21日止，本公司因該期間內未接獲任何股東之提案，故於民國105年股東常會中不予討論。