

總太地產開發股份有限公司

一〇五年股東常會議事錄



開會時間：中華民國一〇五年六月一十五日(星期三)上午10:30
開會地點：台中市北屯區崇德五路345號(新天地餐廳)
出席股權：出席股東及股東代理人所代表股數計130,606,711股，佔本公司有表決權股份230,484,653股之56.67%。
出席董事：吳錫坤、吳祚榮、莊永昇、吳添福、柯惠文、翁毓羚、許鴻冠、曹永仁
列席監察人：劉偉如、巫天森、郭家琦
列席人員：顏曉芳會計師、鄭志誠律師
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、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：本案經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

四、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)。

五、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鑒會計師查核竣事，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。

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。

決議：股東戶號28874賴大維提案要求每股配發現金股利2元提高至2.5元，經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過修正案。

股東會決議後盈餘分配表如下表：

總大地產開發股份有限公司
民國104年盈餘分配表
(股東會決議後)



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	(576,211,632) 現金股利每股2.5元
年底未分配盈餘	414,679,552

董事長：吳錫坤



經理人：翁毓羚



會計主管：傅怡靜



六、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：本案經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

七、臨時動議

股東戶號28874賴大維、股東戶號12475黃國緯、股東戶號24629蕭晉照、股東戶號22743王金柱、股東戶號4638賴一宏及股東戶號28022陳明原等股東發言摘要：

請說明目前股價之合理性、現金增資董監事認股情形及借款還款狀況、東勢林業BOT案現階段狀況、總太明日及雍河餘屋狀況、預售階段建案銷售情況、未來建案規劃及前景、工地管理制度改善情形，並建議除息日能儘早、增加公司企業形象廣告、設置專職發言人、營業報告書能揭露預計完工日期及能堅守本業穩固經營等。

回覆：主席已向提問股東及全體出席股東說明。

八、散會。

(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
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。	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。	配合公司未來營運需求變更總公司所在地。
<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。</u> <u>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。</u> <u>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>	<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%。</u> <u>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>	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。 二、條次調整。

修正後條文	原條文	說明
<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，提請股東會分派之：</p> <p><u>(一) 提繳稅款</u> <u>(二) 彌補累積</u>虧損。 <u>(三) 提列法定盈餘公積。</u> <u>(四) 依法提列或迴轉</u>特別盈餘公積。 <u>(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」。</u> 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><u>第十八條</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。 本公司<u>每年</u>決算如有「<u>當期淨利</u>」，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：</p> <p><u>(一) 彌補虧損。</u> <u>(二) 提列法定盈餘公積。</u> <u>(三) 依法提列及迴轉</u>依法應提列特別盈餘公積。 <u>(四) 自行提列及迴轉</u>自行提列特別盈餘公積。 <u>(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」。</u> 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>一、條次調整。 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>

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台中高鐵商貿未來駁」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



附件三、監察人審查報告

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」</u>及相關規定修定之。</p>	<p>第二條 依據 依據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</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、監察人及經理人。 (.....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> 董事、監察人及經理人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，或是基於其在公司擔任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 為防止董事、監察人或經理人無法以客觀及有效率的方式處理公務，或是基於其在公司擔任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>第六條 內線交易之禁止 本公司董事、監察人及經理人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>同上，並酌修部分文字。</p>
<p>第七條 餽贈、賄賂或不正利益之禁止</p>	<p>第七條 餽贈、賄賂或不正利益之禁止</p>	<p>同上，並酌修部分文字。</p>

修正後條文	現行條文	說明
<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>本公司董事、監察人及經理人人員於執行職務時，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>第八條 避免圖私利之機會 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 當公司有獲利機會時，董事、監察人或經理人有責任增加公司所能獲取之正當合法利益。</p> <p>董事、監察人或經理人不得為下列事項： (.....略)</p>	<p>同上，並酌修部分文字。</p>
<p>第十條 公平交易 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>第十條 公平交易 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>董事、監察人或經理人應公平對待公司進(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>同上，並酌修部分文字。</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。</p> <p><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。</p> <p>董事、監察人及經理人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</p>	<p>第十二條 遵循規章 董事、監察人及經理人應遵循</p>	<p>同上，並酌修部分文字。</p>

修正後條文	現行條文	說明
券交易法及其他法令規章。	公司法、證券交易法及其他法令規章。	
<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</p> <p><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。</p> <p>(.....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</p> <p>董事、監察人及經理人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，若涉及違反相關法令情節重大者，</p> <p>(.....略)</p>	同上，並酌修部分文字。
<p>第十五條 申訴制度</p> <p><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。</p> <p>(.....略)</p>	<p>第十五條 申訴制度</p> <p>董事、監察人或經理人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。</p> <p>(.....略)</p>	同上，並酌修部分文字。
<p>第十九條 制訂及修正日期</p> <p>本準則於民國94年3月18日制訂。</p> <p>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> <p><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</p> <p>本準則於民國94年3月18日制訂。</p> <p>本規範第一次修訂於民國100年12月30日經第八屆第17次董事會通過後施行。</p>	

附件五、會計師合併查核報告暨財務報表

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 峯



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)			權益總計
		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	
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 曾棟鋆



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	%
流動資產					
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）	<u>412,935</u>	<u>4</u>	<u>681,486</u>	<u>7</u>
11XX	流動資產總計	<u>9,922,223</u>	<u>94</u>	<u>9,025,388</u>	<u>94</u>
非流動資產					
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）	<u>11,759</u>	<u>-</u>	<u>12,271</u>	<u>-</u>
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>
負債及權益					
流動負債					
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）	<u>164,695</u>	<u>1</u>	<u>50,115</u>	<u>-</u>
21XX	流動負債總計	<u>6,146,256</u>	<u>58</u>	<u>6,179,078</u>	<u>64</u>
非流動負債					
2570	遞延所得稅負債（附註四及二二）	<u>1,597</u>	<u>-</u>	<u>1,754</u>	<u>-</u>
2XXX	負債總計	<u>6,147,853</u>	<u>58</u>	<u>6,180,832</u>	<u>64</u>
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	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	-
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	8
3400	其他權益	<u>8,976</u>	<u>-</u>	<u>6,943</u>	<u>-</u>
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>-</u>	<u>(3)</u>	<u>-</u>
		<u>(753)</u>	<u>-</u>	<u>14</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)		
		普通股股本 (附註十六及二十)	債券換股權利證書 (附註十六)	十六及二十)	法定盈餘公積	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



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

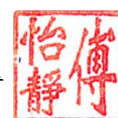
董事長：吳錫坤



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)
年底未分配盈餘		532,197,008

現金股利每股2元

董事長：吳錫坤



經理人：翁毓玲



會計主管：傅怡靜

