

總太地產開發股份有限公司

一〇七年股東常會議事錄



開會時間：中華民國一〇七年六月八日(星期五)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132,546,845股，占本公司有表決權股份231,689,453股之57.21%。
出席董事：翁毓羚、吳祚榮、莊永昇、吳添福、柯惠文、許鴻冠、曹永仁、陳延祚
列席監察人：巫天森、郭家琦
列席人員：曾棟鏗會計師、羅閱逸律師
主席：翁董事長 毓羚

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

案由：民國106年度營業報告，敬請鑒察。
說明：本公司民國106年度營業報告書，請參閱附件一。

第二案

案由：監察人審查民國106年度決算表冊報告，敬請鑒察。
說明：本公司民國106年度監察人審查報告書，請參閱附件二。

第三案

案由：本公司106年度員工酬勞及董監酬勞分派情形報告，敬請鑒察。
說明：1. 民國106年公司稅前淨利扣除分派員工、董監酬勞前利益為862,902,481元，依公司章程第十八條規定公司如有獲利，應提撥0.1%至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0.6%計新台幣5,177,415元及董監酬勞1.5%計新台幣12,943,537元，均以現金方式發放之。
2. 上述分派金額業經107年3月20日董事會決議通過。

第四案

案由：修訂本公司「董事會議事規則」報告，敬請鑒察。
說明：1. 本公司於106年10月3日第十屆第16次董事會通過修訂本公司「董事會議事規則」部分條文。
2. 修正條文對照表請參閱附件三。

四、承認事項

第一案（董事會提）

案由：本公司民國106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106年度營業報告書、財務報表暨個體財務報表，業經民國107年3月20日第十屆第18次董事會通過，並送請監察人審查完竣出具審查報告書，請參閱附件二。
 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曾棟鋆及蔣淑菁會計師查核竣事，並於民國107年3月20日出具查核報告，請參閱附件四及五。
 3. 民國106年度營業報告書、財務報表暨個體財務報表，請參閱附件一、四及五。
 4. 敬請承認。

決議：本案經票決照案通過，票決結果如下：

表決時出席股東表決權數：132,156,902權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：116,653,422權 (含電子投票12,546,390權)	88.27%
反對權數：19,800權 (含電子投票19,800權)	0.01%
無效權數：0權	0.00%
棄權與未投票權數：15,483,680權 (含電子投票15,061,673權)	11.72%

第二案（董事會提）

案由：本公司民國106年度盈餘分派案，提請承認。

- 說明：
1. 本公司民國106年公司決算盈餘提繳稅款後，稅後純益為748,010,591元，提列百分之十法定盈餘公積74,801,059元後，加上期初未分配盈餘736,972,851元（原106年度期初未分配盈餘為736,661,032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311,819元，調整後期初未分配盈餘為736,972,851元），可供分配盈餘計1,410,182,383元。
 2. 民國107年3月20日經第十屆第18次董事會決議配發之股東紅利為新台幣463,378,906元（已發行股份231,689,453股，每股配發現金股利新台幣2元計算），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，請參閱附件六。
 3. 嗣後如因本公司買回庫藏股或因員工認股權之行使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 463,378,906 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： 本案經票決照案通過，票決結果如下：

表決時出席股東表決權數：132,156,902 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：100,391,380 權 (含電子投票 12,447,540 權)	75.96%
反對權數：124,800 權 (含電子投票 124,800 權)	0.10%
無效權數：0 權	0.00%
棄權與未投票權數：31,640,722 權 (含電子投票 15,055,523 權)	23.94%

五、討論及選舉事項

第一案（董事會提）

案由： 辦理現金減資案，敬請 討論。

- 說明：
1. 本公司為提升每股盈餘及股東權益報酬率，擬辦理現金減資退還部分股款予股東。
 2. 減資金額：擬現金減資新台幣 231,689,450 元整，預計銷除股數 23,168,945 股，現金減資比率為 10%。
 3. 銷除股份：依減資換發基準日股東名簿記載各股東持有股份分別計算，預計每仟股換發 900 股(即每仟股減少 100 股)，預計每股退還現金 1 元，減資後不滿一股之畸零股，按面額計算給付現金，並折算至新台幣元為止(元以下無條件捨去)；股東亦可於減資換股停止過戶日起前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，其餘畸零股授權董事長洽特定人按面額認購之。
 4. 本次現金減資換發之新股擬採無實體發行，其權利義務與原已發行股份相同。
 5. 本案俟股東常會通過並呈主管機關申報生效後，授權董事會訂定減資基準日與減資換發股票基準日等相關事宜。嗣後如有其他未盡事宜、經主管機關要求或其他因素影響，致流通在外股份數量發生變動，而需調整前述減資比率與每股退還金額者，擬提請股東會授權董事長全權辦理相關事宜。
 6. 敬請 決議。

決議： 本案經票決照案通過，票決結果如下：

表決時出席股東表決權數：132,503,952 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：116,047,992權 (含電子投票12,310,067權)	87.58%
反對權數：945,925權 (含電子投票186,125權)	0.71%
無效權數：0權	0.00%
棄權與未投票權數：15,510,035權 (含電子投票15,131,671權)	11.71%

第二案 (董事會提)

案由：修訂本公司「公司章程」案，敬請討論。

說明：1. 配合審計委員會之設置，擬修訂本公司「公司章程」部分條文。
2. 修正條文對照表，請參閱附件七。
3. 敬請決議。

決議：本案經票決照案通過，票決結果如下：

表決時出席股東表決權數：132,503,952權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：116,541,115權 (含電子投票12,543,390權)	87.95%
反對權數：25,800權 (含電子投票25,800權)	0.02%
無效權數：0權	0.00%
棄權與未投票權數：15,937,037權 (含電子投票15,058,673權)	12.03%

第三案 (董事會提)

案由：修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案，敬請討論。

說明：1. 配合審計委員會之設置，擬修訂本處理程序部分條文。
2. 修正條文對照表，請參閱附件八。
3. 敬請決議。

決議：本案經票決照案通過，票決結果如下：

表決時出席股東表決權數：132,503,952權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：116,762,615權 (含電子投票12,514,890權)	88.12%
反對權數：23,800權 (含電子投票23,800權)	0.02%
無效權數：0權	0.00%
棄權與未投票權數：15,717,537權 (含電子投票15,089,173權)	11.86%

第四案（董事會提）

案由：修訂本公司「資金貸與他人作業程序」案，敬請討論。

說明：1. 配合審計委員會之設置，擬修訂本處理程序部分條文。
2. 修正條文對照表，請參閱附件九。
3. 敬請決議。

決議：本案經票決照案通過，票決結果如下：

表決時出席股東表決權數：132,503,952權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：116,277,615權 (含電子投票12,350,890權)	87.75%
反對權數：113,800權 (含電子投票113,800權)	0.09%
無效權數：0權	0.00%
棄權與未投票權數：16,112,537權 (含電子投票15,163,173權)	12.16%

第五案（董事會提）

案由：修訂本公司「背書保證施行辦法」案，敬請討論。

說明：1. 配合審計委員會之設置，擬修訂本辦法部分條文。
2. 修正條文對照表，請參閱附件十。
3. 敬請決議。

決議：本案經票決照案通過，票決結果如下：

表決時出席股東表決權數：132,503,952權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：103,420,066權 (含電子投票12,338,890權)	78.05%
反對權數：126,800權 (含電子投票126,800權)	0.10%
無效權數：13,488,549權	10.18%
棄權與未投票權數：15,468,537權 (含電子投票15,162,173權)	11.67%

第六案（董事會提）

案由：修訂本公司「股東會議事規則」案，敬請討論。

說明：1. 配合審計委員會之設置，擬修訂本公司「股東會議事規則」部分條文。
2. 修正條文對照表，請參閱附件十一。
3. 敬請決議。

決議： 本案經票決照案通過，票決結果如下：

表決時出席股東表決權數：132,546,845權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：116,739,615權 (含電子投票12,491,890權)	88.07%
反對權數：46,800權 (含電子投票46,800權)	0.04%
無效權數：0權	0.00%
棄權與未投票權數：15,760,430權 (含電子投票15,089,173權)	11.89%

第七案（董事會提）

案由： 廢除本公司「監察人之職權範疇規則」案，敬請 討論。

說明： 1. 為因應本公司自第11屆設置審計委員會，將自本公司完成設置審計委員會後，廢除「監察人之職權範疇規則」，以符合現行組織架構之運作實務。

2. 敬請 決議。

決議： 本案經票決照案通過，票決結果如下：

表決時出席股東表決權數：132,546,845權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：116,017,132權 (含電子投票12,330,889權)	87.53%
反對權數：129,801權 (含電子投票129,801權)	0.10%
無效權數：561,482權	0.42%
棄權與未投票權數：15,838,430權 (含電子投票15,167,173權)	11.95%

第八案（董事會提）

案由： 修訂本公司「董事及監察人選舉辦法」案，敬請 討論。

說明： 1. 因應本公司設置審計委員會，擬修訂「董事及監察人選舉辦法」部分條文，並將「董事及監察人選舉辦法」更名為「董事選舉辦法」。

2. 「董事及監察人選舉辦法」修正前後條文對照表，請參閱附件十二。

3. 敬請 決議。

決議： 本案經票決照案通過，票決結果如下：

表決時出席股東表決權數：132,546,845權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：116,110,615權 (含電子投票12,337,890權)	87.60%
反對權數：195,800權 (含電子投票195,800權)	0.15%
無效權數：484,000權	0.36%
棄權與未投票權數：15,756,430權 (含電子投票15,094,173權)	11.89%

第九案（董事會提）

案由：選舉董事案，提請選舉。

- 說明：
1. 本公司董事及監察人任期將於107年6月23日屆滿，依法於本次股東會辦理改選，依公司章程規定選舉董事九席(含獨立董事三席)，獨立董事採候選人提名制，並設置審計委員會替代監察人。
 2. 新任董事均自股東會後起就任，原任董事及監察人同時解任，新任董事任期3年，自107年6月8日起至110年6月7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107年4月27日董事會議審查通過，「獨立董事候選人名單」如下表：
 4. 敬請選舉。

姓名	持有股份數額	主要學(經)歷
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 先進光電, 百和興業, 盛復工業(股)公司獨立董事 法院選任之重整檢查人、法院選派之重整人 法院選任之重整監督人
陳延祚	0	美國萊斯大學土木工程, 電腦設計雙碩士 捷易通科技(股)公司總經理 中華民國第三十屆青年創業楷模
李明海	0	輔仁大學法律系學士 哈佛國際法律事務所律師 中華民國律師公會全國聯合會律師倫理委員會副主任委員

選舉結果：董事選舉開票結果經主席宣布下列9人當選為董事，當選名單及當選權數如下：

當選別	戶號	姓名	當選權數
董事	4598	祚榮投資股份有限公司 代表人：翁毓玲	189,920,513權
董事	4601	吳祚榮	135,250,642權
董事	4602	吳舜文	141,250,642權
董事	44620	總太建設開發股份有限公司 代表人：郭家琦	123,250,642權
董事	44620	總太建設開發股份有限公司 代表人：張冠中	121,250,642權
董事	17696	點將家投資股份有限公司 代表人：陳巍中	123,561,279權
獨立 董事	Y1202*****	曹永仁	19,115,234權 (含電子投票 12,543,528權)
獨立 董事	A1226*****	陳延祚	38,211,799權 (含電子投票 1,949,402權)
獨立 董事	M1205*****	李明海	13,276,757權 (含電子投票 12,217,942權)

第十案（董事會提）

案由：解除本公司新任董事競業禁止之限制案，敬請討論。

- 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. 本公司董事或有投資或經營其他與本公司營業範圍相同或類似之公司，為能廣納專業人士擔任本公司董事，在不影響本公司業務運作情形下及無損本公司權益之前提下，擬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. 敬請決議。

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
吳祚榮	御印建設有限公司	總經理
	祚榮投資股份有限公司	董事
吳舜文	永福地產開發股份有限公司	監察人
	祚榮投資股份有限公司	董事
張冠中	總福企劃行銷有限公司	董事
	總太建設開發股份有限公司	副總經理
李明海	哈佛國際法律事務所律師	律師

本案經票決照案通過，票決結果如下：

表決時出席股東表決權數：132,546,845權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：104,734,737權 (含電子投票2,599,379權)	79.02%
反對權數：10,248,477權 (含電子投票9,644,477權)	7.73%
無效權數：0權	0.00%
棄權與未投票權數：17,563,631權 (含電子投票15,384,007權)	13.25%

六、臨時動議

(股東提問及發言內容暨公司之答覆略)

七、散會。

(附件)

附件一、民國 106 年度營業報告書

民國 106 年度營業報告書

壹、106 年度營業報告

依據內政部統計通報，民國 106 年建物買賣登記共 26 萬 6 千棟，較 105 年增加 2 萬棟 (+8.4%)，自 100 年 6 月啟動奢侈稅開始後，歷經房屋稅修正及房地合一稅制等政策因素影響，建物買賣登記棟數皆逐年減少，終至 106 年開始出現增加，顯見國人對於政策不穩定性漸趨適應，且購屋剛性需求仍在，房市有望從 106 年起成為房地產景氣反轉的契機。

全台各縣市買賣登記棟數則增減互見，且仍多集中在 6 個直轄市，合計占買賣總棟數 76.6%，其中僅桃園市為減少，其餘皆為增加，尤其以新北市及台中市增加幅度最高，各達到 21.6%及 20.1%的幅度。

民國 106 年建物所有權第一次登記計 11 萬 4 百棟，建物總面積 3,029 萬平方公尺，分別較 105 年減少 9.7%及 7.2%，登記棟數中以新北市 2 萬 3,103 棟占 20.9%最多，台中市 1 萬 5,564 棟占 14.1%次之，桃園市 1 萬 4,987 棟占 13.6%居第三，此三直轄市合計占總棟數之 48.6%。

民國 106 年房地產市場呈現價平量微升盤整局勢，因 104 年頒布房地合一稅制，買方持續對房市採觀望態度，甚至於 105 年來近十年來新低，然於 106 年終於止跌回升，整年建物買賣登記棟數回到 25 萬以上，主因為賣方為求順利銷售多願意讓利於買方，使得交易速度及數量皆往正向發展。唯建物所有權第一次登記棟數尚未回升，表示近幾年因國內景氣較低迷，且建設公司成交量下跌，因此新案開發皆較為保守，然配合買賣棟數的回升，這樣的趨勢有利於國內房地產回歸較合理、穩定的復甦。而公司將持續以穩健財務及深入市場分析審慎應對，力求銷售順暢，保持 100%完銷、不留餘屋之經營原則。

本公司 106 年度完工交屋個案有「東方威尼斯」、「拾光」，今年度在建工程則有「東方悅」、「台中高鐵商辦大樓」、「美樂地」、「東方紐約」及「織築」等建案，各案皆力拼達成銷售佳績。預計 2018 年全球經濟將持續穩定回溫，國內景氣也明顯回升，加上賣方願意讓利銷售，皆帶動房地產成交量反彈，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. 加深公司品牌價值。
 - 2. 拓展商用投資開發。
- (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，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 106 年度營收淨額為 3,145,082 仟元，較去年營收淨額 4,579,375 仟元減少 31.32%，營業費用較去年減少 48.47%，營業外淨收支較去年減少 153.82%，稅前淨利 846,715 仟元，較去年 1,009,001 仟元減少 16.08%，本年度淨利 748,011 仟元，較去年 998,275 仟元減少 25.07%。

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	106 年度	105 年度	增減比率
營業收入淨額	3,145,082	4,579,375	-31.32
營業毛利	1,037,024	1,360,673	-23.79
營業利益	851,363	1,000,365	-14.89
利息收入	3,580	2,956	21.11
利息支出	926	3,974	-76.70
稅前淨利	846,715	1,009,001	-16.08

(二)獲利分析

年度分析項目	106 年度	105 年度	
資產報酬率 (%)	7.92	10.53	
權益報酬率 (%)	15.23	21.71	
占實收資本%	營業利益	36.93	43.40
	稅前純益	36.73	43.77
純益率 (%)	23.78	21.79	
每股盈餘 (元)	3.24	4.34	

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。
拓展開發管道，加強多元發展。
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，個案分工
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 106 年度國內房地產交易已逐漸擺脫前幾年較低迷的狀況，除政府在房地產業相關稅制及政策皆已實施一段時間，不確定性及改革帶來之衝擊已逐漸消退外，賣方在銷售上也多以讓利促進成交，且買方意願明顯回溫等多重因素下，皆讓產業成交量有回升的趨勢。

台中市則在多項重大公共建設將陸續完工，如台中市鐵路高架化已通車、烏日北屯捷運綠線將於 107 年底試營運；中央政府前瞻計畫的加持，如捷運藍線、台中山手線；民間企業持續加溫布局台中，如秀泰影城商場、三井 OUTLET 等。產官界多重努力下，台中市人口總數增加已成為全台灣第二大城市，且持續在進步當中。

回顧全球經濟，各大經濟體皆已慢慢復甦，可預期利率調升也將維持在較低水平，而國內景氣也隨著全球經濟逐漸回溫，雖因國內政策使得房地產投資較為緊縮，但在剛性需求支撐下，產業亦有逐步回穩的跡象。

因此在品牌力、強化產品差異化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整合工程，將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。除了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。

持續推動產品差異化，除了增加品牌特色外，更能轉化成實質績效，如在台中市北屯區「美樂地」建案訴求超值社區、實用公設，成為台中市北屯區 106 年指標熱銷建案；台中市北屯區「織築」建案則結合傳統工藝、文化底蘊給顧客不同以往的建築外觀與家屋想像，口碑熱銷，東區預售案「東方紐約」面東光綠園道第一排，也在區域創下新價值佳績。

今年即將交屋的建案有北屯區「東方悅」及台中高鐵副都心首座商辦大樓「台中高鐵商辦大樓」，在建工程則以北屯區「美樂地」、「織築」、東區「東方紐約」為主，公司全體員工將積極執行，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：翁毓羚



經理人：翁毓羚



會計主管：傅怡靜



附件二、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

董事會造送本公司一〇六年度財務報告，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一〇七年股東常會

監察人：郭家琦



監察人：巫天森



中 華 民 國 一 〇 七 年 三 月 二 十 日

附件三、董事會議事規則修正條文對照表

總太地產開發股份有限公司
董事會議事規則修正條文對照表

修正後條文	原條文	說明
<p>第八條 公司對於下列事項應提董事會討論：</p> <p>一、本公司之營運計畫。</p> <p>二、年度財務報告及半年度財務報告。但半年度財務報告依法令規定無須經會計師查核簽證者，不在此限。</p> <p>三、依證券交易法第十四條之一規定訂定或修正內控制制度，及<u>內部控制制度有效性之考核。</u></p> <p>四、依本法第三十六條之一規定訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序。</p> <p>五、募集、發行或私募具有股權性質之有價證券。</p> <p>六、財務、會計或內部稽核主管之任免。</p> <p>七、對關係人之捐贈或對非關係人之重大捐贈。但因重大天然災害所為急難救助之公益性質捐贈，得提下次董事會追認。</p> <p>八、依本法第十四條之三、其他依法令或章程規定應由股東會決議或董事會決議事項或主管機關規定之</p>	<p>第八條 公司對於下列事項應提董事會討論：</p> <p>一、本公司之營運計畫。</p> <p>二、年度財務報告及半年度財務報告。但半年度財務報告依法令規定無須經會計師查核簽證者，不在此限。</p> <p>三、依本法第十四條之一規定訂定或修正內部控制制度。</p> <p>四、依本法第三十六條之一規定訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序。</p> <p>五、募集、發行或私募具有股權性質之有價證券。</p> <p>六、財務、會計或內部稽核主管之任免。</p> <p>七、對關係人之捐贈或對非關係人之重大捐贈。但因重大天然災害所為急難救助之公益性質捐贈，得提下次董事會追認。</p> <p>八、依本法第十四條之三、其他依法令或章程規定應由股東會決議或董事會決議事項或主管機關規定之重大事項。</p>	<p>一、考量證券交易法第十四條之五有關審計委員會職權項目「內部控制制度有效性之考核」亦屬重大事項，宜提董事會討論，爰於第一項第三款予以增列。</p> <p>二、為明確獨立董事職權，並進一步強化其參與董事會運作，爰修正第四項規定，明定公司設有獨立董事者，應至少一席獨立董事親自出席董事會；對於第一項應經董事會決議事項，應有全體獨立董事出席董事會，獨立董事如無法親自出席，應委由其他獨立董事代理出席。</p> <p>三、第四項規定屬「取締規定」，而非「效力規定」，違反第四項規定者，係涉及證券交易法第一百七十八條第一項第七款行政裁罰之規定；另董事會出席人數如已達法定出席門檻，則獨立董事未出席應與當次董事會之效力無關。</p> <p>四、第二項、第三項酌作文字調整。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>重大事項。</p> <p>前項第七款所稱關係人，指證券發行人財務報告編製準則所規範之關係人；所稱對非關係人之重大捐贈，指每筆捐贈金額或一年內累積對同一對象捐贈金額達新臺幣一億元以上，或達最近年度經會計師簽證之財務報告營業收入淨額百分之一或實收資本額百分之五以上者。</p> <p>前項所稱一年內，係以本次董事會召開日期為基準，往前追溯推算一年，已提董事會決議通過部分免再計入。</p> <p><u>獨立董事應有至少一席獨立董事親自出席董事會；</u>對於<u>第一項</u>應提董事會決議事項，<u>應有全體獨立董事出席董事會，獨立董事如無法</u>親自出席，<u>應</u>委由其他獨立董事代理出席。獨立董事如有反對或保留意見，應於董事會議事錄載明；如獨立董事不能親自出席董事會表達反對或保留意見者，除有正當理由外，應事先出具書面意見，並載明於董事會議事錄。</p>	<p>前項第七款所稱關係人指證券發行人財務報告編製準則所規範之關係人；所稱對非關係人之重大捐贈，指每筆捐贈金額或一年內累積對同一對象捐贈金額達新臺幣一億元以上，或達最近年度經會計師簽證之財務報告營業收入淨額百分之一或實收資本額百分之五以上者。</p> <p>前項所稱一年內係以本次董事會召開日期為基準，往前追溯推算一年，已提董事會決議通過部分免再計入。</p> <p>獨立董事對於證券交易法第十四條之三應經董事會決議事項，獨立董事應親自出席或委由其他獨立董事代理出席。獨立董事如有反對或保留意見，應於董事會議事錄載明；如獨立董事不能親自出席董事會表達反對或保留意見者，除有正當理由外，應事先出具書面意見，並載明於董事會議事錄。</p>	
<p>第 17 條</p> <p>本章程訂立於中華民國 92 年 03 月 28 日</p> <p>第一次修正於中華民國 96 年 06 月 28 日</p> <p>第二次修正於中華民國 97 年 03 月 20 日</p> <p>第三次修正於中華民國 101 年 02 月 29 日</p>	<p>第 17 條</p> <p>本章程訂立於中華民國 92 年 03 月 28 日</p> <p>第一次修正於中華民國 96 年 06 月 28 日</p> <p>第二次修正於中華民國 97 年 03 月 20 日</p> <p>第三次修正於中華民國 101 年 02 月 29 日</p>	<p>增列修訂日期。</p>

修正後條文	原條文	說明
第四次修正於中華民國 101 年 12 月 04 日 第五次修正於中華民國 105 年 08 月 10 日 <u>第六次修正於中華民國 106 年 10 月 03 日</u>	第四次修正於中華民國 101 年 12 月 04 日 第五次修正於中華民國 105 年 08 月 10 日	



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

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：

查核意見

總太地產開發股份有限公司及子公司（總太集團）民國 106 年及 105 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 106 年及 105 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、合併現金流量表，以及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開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經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達總太集團民國 106 年及 105 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

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執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與總太集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對總太集團民國 106 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對總太集團民國 106 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

收入認列

總太集團收入來源主要為不動產銷售收入，係於完成產權過戶移轉並取得客戶交屋確認始認列為收入，由於總太集團可能在尚未符合收入認列條件下即認列銷貨收入，因此將前述銷貨收入列為關鍵查核事項；銷貨收入認列會計政策請參閱合併財務報表附註四。

本會計師對於上述層面事項已執行之主要查核程序如下：

1. 檢視建案之使用執照，確認建案已完工並可進行交屋程序。
2. 確認完成交屋、產權移轉及收入認列程序均經適當核准。
3. 檢視客戶同意工程完工、銀行貸款撥款同意及產權移轉之簽名以及產權移轉過戶之相關法律文件。
4. 自本年度不動產交易選取樣本，驗證收入認列金額與不動產交易合約一致。

存貨減損評估

總太集團民國 106 年 12 月 31 日存貨—建設業餘額為 7,308,057 仟元，佔總資產 70%。總太集團係以建案利潤率來評估存貨是否存在減損，建案之利潤則依賴對未來售價及建案總成本之估計，評估建案未來銷售價格取決於市場狀況之預測，而未來建造成本則取決於工程進度之掌控、物料及包商成本等。因上述事項涉及管理階層重大之會計估計及判斷，故將存貨淨變現價值評估列為關鍵查核事項；存貨相關資訊請參閱合併財務報告附註四、五及九。

本會計師對於上述層面事項已執行之主要查核程序如下：

1. 檢視建案成本預計審查資料，確認各建案總成本之估列係經過適當討論及核准。
2. 檢視本年度新增加之建案成本，選樣核對至相關憑證，並確認上述成本已適當分配到建案。
3. 檢視建案預售明細，了解各建案預售情形，確認預售價格經過適當核准。
4. 檢視存貨淨變現價值評估報告，確認相關程序確實執行並經適當核准，並重新驗證評估各建案淨變現價值來源之合理性。

其他事項

總太地產開發股份有限公司業已編製民國 106 及 105 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。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估總太集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算總太集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

總太集團之治理單位（含監察人）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估合併財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對總太集團內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。

4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使總太集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致總太集團不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對總太集團民國 106 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所
會計師 曾棟墾



曾棟墾

會計師 蔣淑菁



蔣淑菁

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1000028068 號

中 華 民 國 107 年 3 月 20 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 106 年及 105 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	106年12月31日		105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)	\$1,470,920	14	\$ 670,821	8
1125	備供出售金融資產-流動(附註四及十)	960,380	9	848,063	10
1147	無活絡市場之債務工具投資-流動(附註六及二九)	124,028	1	267,043	3
1172	應收票據及帳款(附註七及二八)	4	-	3,170	-
1175	應收租賃款-流動(附註四及八)	1,715	-	-	-
1200	其他應收款(附註四及二三)	1,570	-	10,975	-
1320	存貨-建設業(附註四、五、九、二八及二九)	7,308,057	70	5,823,137	69
1470	其他流動資產(附註十五及十六)	152,725	2	130,580	2
11XX	流動資產總計	<u>10,019,399</u>	<u>96</u>	<u>7,753,789</u>	<u>92</u>
非流動資產					
1543	以成本衡量之金融資產-非流動(附註四及十一)	77,281	1	80,358	1
1600	不動產、廠房及設備(附註四及十三)	150,714	1	156,845	2
1780	無形資產(附註四及十四)	18,657	-	18,707	-
1840	遞延所得稅資產(附註四及二三)	2,912	-	1,428	-
1935	應收租賃款-非流動(附註四及八)	47,095	1	-	-
1985	長期預付租金(附註十五)	151,187	1	153,456	2
1990	其他非流動資產(附註四、十六及十九)	12,438	-	244,149	3
15XX	非流動資產總計	<u>460,284</u>	<u>4</u>	<u>654,943</u>	<u>8</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$10,479,683</u>	<u>100</u>	<u>\$8,408,732</u>	<u>100</u>
負債及權益					
流動負債					
2102	短期銀行借款(附註十七及二九)	\$4,053,860	39	\$1,934,480	23
2150	應付票據	22,296	-	116,699	2
2170	應付帳款	186,548	2	214,207	3
2219	其他應付款(附註十八)	147,584	1	199,919	2
2230	本期所得稅負債(附註四及二三)	76,197	1	317	-
2312	預收房地款(附註四及二八)	940,399	9	1,101,872	13
2399	其他流動負債(附註十八及二八)	50,602	-	19,315	-
21XX	流動負債總計	<u>5,477,486</u>	<u>52</u>	<u>3,586,809</u>	<u>43</u>
非流動負債					
2570	遞延所得稅負債(附註四及二三)	1,524	-	1,885	-
2645	存入保證金	300	-	-	-
25XX	非流動負債總計	<u>1,824</u>	<u>-</u>	<u>1,885</u>	<u>-</u>
2XXX	負債總計	<u>5,479,310</u>	<u>52</u>	<u>3,588,694</u>	<u>43</u>
歸屬於本公司業主之權益					
股 本					
3110	普通股股本	2,304,847	22	2,304,847	27
3140	預收股本	8,540	-	-	-
3200	資本公積	813,603	8	808,576	10
保留盈餘					
3310	法定盈餘公積	383,742	4	283,914	3
3350	未分配盈餘	1,484,983	14	1,412,700	17
3400	其他權益	4,658	-	10,001	-
3XXX	權益總計	<u>5,000,373</u>	<u>48</u>	<u>4,820,038</u>	<u>57</u>
負 債 與 權 益 總 計		<u>\$10,479,683</u>	<u>100</u>	<u>\$8,408,732</u>	<u>100</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：翁毓羚



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 106 年及 105 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		106年度		105年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註四及二八）	\$ 3,145,082	100	\$ 4,579,375	100
5000	營業成本（附註二二）	<u>2,108,058</u>	<u>67</u>	<u>3,218,702</u>	<u>70</u>
5900	營業毛利	<u>1,037,024</u>	<u>33</u>	<u>1,360,673</u>	<u>30</u>
	營業費用（附註二二及二八）				
6100	推銷費用	101,131	3	265,163	6
6200	管理費用	<u>84,530</u>	<u>3</u>	<u>95,145</u>	<u>2</u>
6000	營業費用合計	<u>185,661</u>	<u>6</u>	<u>360,308</u>	<u>8</u>
6900	營業淨利	<u>851,363</u>	<u>27</u>	<u>1,000,365</u>	<u>22</u>
	營業外收入及支出				
7100	利息收入	3,580	-	2,956	-
7130	股利收入	1,256	-	2,915	-
7190	其他收入	10,703	-	6,953	-
7210	處分不動產、廠房及設 備利益（附註四）	826	-	267	-
7225	處分投資利益（附註四）	4,054	-	2,623	-
7230	外幣兌換利益（損失） （附註四）	(14,141)	-	219	-
7510	利息費用	(926)	-	(3,974)	-
7590	什項支出	(<u>10,000</u>)	-	(<u>3,323</u>)	-
7000	營業外收入及支出 合計	(<u>4,648</u>)	-	<u>8,636</u>	-
7900	稅前淨利	846,715	27	1,009,001	22
7950	所得稅費用（附註四及二三）	<u>98,704</u>	<u>3</u>	<u>10,726</u>	-
8200	本年度淨利	<u>748,011</u>	<u>24</u>	<u>998,275</u>	<u>22</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		106年度		105年度	
		金	%	金	%
	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 九)	\$ 376	-	(\$307)	-
8349	與不重分類之項目 相關之所得稅 (附註二三)	(64)	-	52	-
		<u>312</u>	-	<u>(255)</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	(5,661)	-	(2,552)	-
8362	備供出售金融資產 未實現評價利益	<u>318</u>	-	<u>3,577</u>	-
		<u>(5,343)</u>	-	<u>1,025</u>	-
8300	本年度其他綜合損 益 (稅後淨額)	(5,031)	-	770	-
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 742,980</u>	<u>24</u>	<u>\$ 999,045</u>	<u>22</u>
	每股盈餘 (附註二四)				
9750	基 本	<u>\$ 3.24</u>		<u>\$ 4.34</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 3.23</u>		<u>\$ 4.32</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：翁毓羚



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

合併權益變動表

民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼		普通股股本 (附註二一)	預收股本 (附註二一)	資本公積 (附註四及二一)	保留盈餘 (附註二一)		其他權益項目 (附註四)		權益總計
					法定盈餘公積	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	105 年 1 月 1 日餘額	\$2,293,471	\$ -	\$ 798,462	\$ 211,122	\$1,063,684	\$ 11,088	(\$ 2,112)	\$4,375,715
	104 年度盈餘指撥及分配								
B1	法定盈餘公積	-	-	-	72,792	(72,792)	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(576,212)	-	-	(576,212)
D1	105 年度淨利	-	-	-	-	998,275	-	-	998,275
D3	105 年度其他綜合損益	-	-	-	-	(255)	(2,552)	3,577	770
D5	105 年度綜合損益總額	-	-	-	-	998,020	(2,552)	3,577	999,045
I1	可轉換公司債轉換	11,376	-	10,114	-	-	-	-	21,490
Z1	105 年 12 月 31 日餘額	2,304,847	-	808,576	283,914	1,412,700	8,536	1,465	4,820,038
	105 年度盈餘指撥及分配								
B1	法定盈餘公積	-	-	-	99,828	(99,828)	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(576,212)	-	-	(576,212)
D1	106 年度淨利	-	-	-	-	748,011	-	-	748,011
D3	106 年度其他綜合損益	-	-	-	-	312	(5,661)	318	(5,031)
D5	106 年度綜合損益總額	-	-	-	-	748,323	(5,661)	318	742,980
N1	本公司發行員工認股權	-	8,540	5,027	-	-	-	-	13,567
Z1	106 年 12 月 31 日餘額	\$2,304,847	\$ 8,540	\$ 813,603	\$ 383,742	\$1,484,983	\$ 2,875	\$ 1,783	\$5,000,373

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：翁毓羚



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

合併現金流量表

民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼		106 年度	105 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 846,715	\$1,009,001
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	7,293	5,608
A20200	攤銷費用	432	267
A20400	透過損益按公允價值衡量金 融資產及負債之淨損失	-	294
A20900	利息費用	926	3,974
A21200	利息收入	(3,580)	(2,956)
A21300	股利收入	(1,256)	(2,915)
A21900	員工認股權酬勞成本	5,027	-
A22500	處分及報廢不動產、廠房及 設備利益	(826)	(267)
A23100	處分投資利益	(4,054)	(2,623)
A29900	長期預付租金攤銷	2,269	2,269
A29900	什項支出	10,000	-
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31110	持有供交易之金融資產	-	1,006
A31150	應收票據及帳款	3,166	1,310
A31180	其他應收款	1,885	(678)
A31200	存貨	(1,418,126)	1,932,411
A31240	其他流動資產	(22,145)	308,258
A31990	應收租賃款	(48,238)	-
A32130	應付票據	(94,403)	(5,451)
A32150	應付帳款	(27,659)	(100,424)
A32180	其他應付款	(53,624)	4,187
A32210	預收房地款	(161,473)	(897,965)
A32230	其他流動負債	<u>31,287</u>	<u>(146,203)</u>
A33000	營運產生之現金流入(出)	(926,384)	2,109,103
A33100	收取之利息	2,947	3,135
A33300	支付之利息	(66,431)	(53,471)
A33500	支付之所得稅	(17,152)	(13,290)
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	<u>(1,007,020)</u>	<u>2,045,477</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		106 年度	105 年度
	投資活動之現金流量		
B00300	取得備供出售金融資產	(\$1,203,013)	(\$1,942,161)
B00400	處分備供出售金融資產價款	1,095,068	1,668,204
B00700	處分無活絡市場之債務工具投資價款	143,015	278,836
B01200	取得以成本衡量之金融資產	(2,570)	-
B01400	以成本衡量之金融資產減資退回股款	-	36,571
B02700	取得不動產、廠房及設備	(1,824)	(25,608)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	1,488	267
B03700	存出保證金減少(增加)	222,203	(232,474)
B04500	取得無形資產	(382)	(1,008)
B06700	其他非流動資產增加	(116)	(151)
B07600	收取之股利	<u>1,256</u>	<u>2,915</u>
BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	<u>255,125</u>	(<u>214,609</u>)
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加(減少)	2,119,380	(1,029,900)
C01300	償還公司債	-	(440,400)
C03000	存入保證金增加	300	-
C04500	發放現金股利	(576,212)	(576,212)
C04800	員工執行認股權	<u>8,540</u>	<u>-</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>1,552,008</u>	(<u>2,046,512</u>)
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	(<u>14</u>)	(<u>4</u>)
EEEE	現金及約當現金淨增加(減少)數	800,099	(215,648)
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>670,821</u>	<u>886,469</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$1,470,920</u>	<u>\$ 670,821</u>

後附之附註係本合併財務報表之一部分

董事長：翁毓羚



經理人：翁毓羚



會計主管：傅怡靜





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

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：

查核意見

總太地產開發股份有限公司民國 106 年及 105 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 106 年及 105 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、個體現金流量表以及個體財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開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 106 年及 105 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

查核意見之基礎

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執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與總太地產開發股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對總太地產開發股份有限公司民國 106 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對總太地產開發股份有限公司民國 106 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

收入認列

總太地產開發股份有限公司收入來源主要為不動產銷售收入，係於完成產權過戶移轉並取得客戶交屋確認始認列為收入，由於總太地產開發股份有限公司可能在尚未符合收入認列條件下即認列銷貨收入，因此將前述銷貨收入列為關鍵查核事項；銷貨收入認列會計政策請參閱個體財務報表附註四。

本會計師對於上述層面事項已執行之主要查核程序如下：

1. 檢視建案之使用執照，確認建案已完工並可進行交屋程序。
2. 確認完成交屋、產權移轉及收入認列程序均經適當核准。
3. 檢視客戶同意工程完工、銀行貸款撥款同意及產權移轉之簽名以及產權移轉過戶之相關法律文件。
4. 自本年度不動產交易選取樣本，驗證收入認列金額與不動產交易合約一致。

存貨減損評估

總太地產開發股份有限公司民國 106 年 12 月 31 日存貨—建設業餘額為 7,321,934 仟元，佔總資產 70%。總太地產開發股份有限公司係以建案利潤率來評估存貨是否存在減損，建案之利潤則依賴對未來售價及建案總成本之估計，評估建案未來銷售價格取決於市場狀況之預測，而未來建造成本則取決於工程進度之掌控、物料及包商成本等。因上述事項涉及管理階層重大之會計估計及判斷，故將存貨淨變現價值評估列為關鍵查核事項；存貨相關資訊請參閱個體財務報告附註四、五及九。

本會計師對於上述層面事項已執行之主要查核程序如下：

1. 檢視建案成本預計審查資料，確認各建案總成本之估列係經過適當討論及核准。
2. 檢視本年度新增加之建案成本，選樣核對至相關憑證，並確認上述成本已適當分配到建案。
3. 檢視建案預售明細，了解各建案預售情形，確認預售價格經過適當核准。
4. 檢視存貨淨變現價值評估報告，確認相關程序確實執行並經適當核准，並重新驗證評估各建案淨變現價值來源之合理性。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估總太地產開發股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算總太地產開發股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

總太地產開發股份有限公司之治理單位（含監察人）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估個體財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對總太地產開發股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使總太地產開發股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之

事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報表使用者注意個體財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致總太地產開發股份有限公司不再具有繼續經營之能力。

5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於總太地產開發股份有限公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成總太地產開發股份有限公司查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對總太地產開發股份有限公司民國 106 年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所
會計師 曾棟墾



曾棟墾

會計師 蔣淑菁



蔣淑菁

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1000028068 號

中 華 民 國 107 年 3 月 20 日

總太地產開發股份有限公司

個體資產負債表

民國 106 年及 105 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	106年12月31日		105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)	\$1,305,502	13	\$ 509,975	6
1125	備供出售金融資產—流動(附註四及十)	891,654	9	752,095	9
1147	無活絡市場之債務工具投資—流動(附註六及二八)	121,128	1	264,143	3
1172	應收票據及帳款(附註七)	4	-	1,010	-
1175	應收租賃款—流動(附註四及八)	1,715	-	-	-
1200	其他應收款(附註四及二二)	185	-	9,237	-
1320	存貨—建設業(附註四、五、九、二七及二八)	7,321,934	70	5,860,393	70
1470	其他流動資產(附註十四及十五)	<u>138,234</u>	<u>1</u>	<u>127,370</u>	<u>2</u>
11XX	流動資產總計	<u>9,780,356</u>	<u>94</u>	<u>7,524,223</u>	<u>90</u>
非流動資產					
1543	以成本衡量之金融資產—非流動(附註四及十一)	2,570	-	-	-
1550	採用權益法之投資(附註四及十二)	284,426	3	292,096	3
1600	不動產、廠房及設備(附註四及十三)	146,727	1	151,072	2
1840	遞延所得稅資產(附註四及二二)	1,490	-	121	-
1935	應收租賃款—非流動(附註四及八)	47,095	1	-	-
1985	長期預付租金(附註十四)	151,187	1	153,456	2
1990	其他非流動資產(附註四、十五及十八)	<u>13,196</u>	<u>-</u>	<u>244,977</u>	<u>3</u>
15XX	非流動資產總計	<u>646,691</u>	<u>6</u>	<u>841,722</u>	<u>10</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$10,427,047</u>	<u>100</u>	<u>\$8,365,945</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)	\$4,053,860	39	\$1,934,480	23
2150	應付票據	17,043	-	84,990	1
2170	應付帳款—非關係人	145,018	1	181,227	2
2180	應付帳款—關係人(附註二七)	27,811	-	49,112	1
2219	其他應付款(附註十七)	124,424	1	175,730	2
2230	本期所得稅負債(附註四及二二)	74,816	1	317	-
2312	預收房地款(附註四及二七)	940,399	9	1,101,872	13
2399	其他流動負債(附註十七)	<u>41,479</u>	<u>1</u>	<u>16,513</u>	<u>-</u>
21XX	流動負債總計	<u>5,424,850</u>	<u>52</u>	<u>3,544,241</u>	<u>42</u>
非流動負債					
2570	遞延所得稅負債(附註四及二二)	1,524	-	1,666	-
2645	存入保證金	<u>300</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
25XX	非流動負債總計	<u>1,824</u>	<u>-</u>	<u>1,666</u>	<u>-</u>
2XXX	負債總計	<u>5,426,674</u>	<u>52</u>	<u>3,545,907</u>	<u>42</u>
權益					
股本					
3110	普通股股本	2,304,847	22	2,304,847	28
3140	預收股本	8,540	-	-	-
3200	資本公積	813,603	8	808,576	10
保留盈餘					
3310	法定盈餘公積	383,742	4	283,914	3
3350	未分配盈餘	1,484,983	14	1,412,700	17
3400	其他權益	<u>4,658</u>	<u>-</u>	<u>10,001</u>	<u>-</u>
3XXX	權益總計	<u>5,000,373</u>	<u>48</u>	<u>4,820,038</u>	<u>58</u>
負債與權益總計		<u>\$10,427,047</u>	<u>100</u>	<u>\$8,365,945</u>	<u>100</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：翁毓玲



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 106 年及 105 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		106年度		105年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入 (附註四及二七)	\$ 3,133,704	100	\$ 4,577,919	100
5000	營業成本 (附註二一及二七)	<u>2,120,402</u>	<u>68</u>	<u>3,270,285</u>	<u>71</u>
5900	營業毛利	<u>1,013,302</u>	<u>32</u>	<u>1,307,634</u>	<u>29</u>
	營業費用 (附註二一及二七)				
6100	推銷費用	101,131	3	265,163	6
6200	管理費用	<u>70,406</u>	<u>2</u>	<u>82,632</u>	<u>2</u>
6000	營業費用合計	<u>171,537</u>	<u>5</u>	<u>347,795</u>	<u>8</u>
6900	營業淨利	<u>841,765</u>	<u>27</u>	<u>959,839</u>	<u>21</u>
	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)	6,460	-	43,863	1
7100	利息收入	2,392	-	1,282	-
7190	其他收入	10,123	-	6,987	-
7210	處分不動產、廠房及設 備利益 (附註四)	830	-	-	-
7225	處分投資利益 (附註四)	2,127	-	877	-
7230	外幣兌換利益 (損失) (附註四)	(7,989)	-	1,041	-
7510	利息費用	(926)	-	(3,974)	-
7590	什項支出	(<u>10,000</u>)	-	(<u>2,855</u>)	-
7000	營業外收入及支出 合計	<u>3,017</u>	<u>-</u>	<u>47,221</u>	<u>1</u>
7900	稅前淨利	844,782	27	1,007,060	22
7950	所得稅費用 (附註四及二二)	<u>96,771</u>	<u>3</u>	<u>8,785</u>	<u>-</u>
8200	本年度淨利	<u>748,011</u>	<u>24</u>	<u>998,275</u>	<u>22</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		106年度		105年度	
		金	%	金	%
	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)	\$ 376	-	(\$307)	-
8349	與不重分類之項目 相關之所得稅 (附註二二)	(64)	-	52	-
		<u>312</u>	-	<u>(255)</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	(5,661)	-	(2,552)	-
8362	備供出售金融資產 未實現評價損益	(210)	-	2,369	-
8380	採用權益法認列之 子公司之其他綜 合損益份額	<u>528</u>	-	<u>1,208</u>	-
		<u>(5,343)</u>	-	<u>1,025</u>	-
8300	本年度其他綜合損 益 (稅後淨額)	<u>(5,031)</u>	-	<u>770</u>	-
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 742,980</u>	<u>24</u>	<u>\$ 999,045</u>	<u>22</u>
	每股盈餘 (附註二三)				
9750	基 本	<u>\$ 3.24</u>		<u>\$ 4.34</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 3.23</u>		<u>\$ 4.32</u>	

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：翁毓羚



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

個體權益變動表

民國 106 年及 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼		普通股股本 (附註二十)	預收股本 (附註二十)	資本公積 (附註四及二十)	保留盈餘 (附註二十)		其他權益項目 (附註四)		權益總計
					法定盈餘公積	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	105 年 1 月 1 日餘額	\$2,293,471	\$ -	\$ 798,462	\$ 211,122	\$1,063,684	\$ 11,088	(\$ 2,112)	\$4,375,715
	104 年度盈餘指撥及分配								
B1	法定盈餘公積	-	-	-	72,792	(72,792)	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(576,212)	-	-	(576,212)
D1	105 年度淨利	-	-	-	-	998,275	-	-	998,275
D3	105 年度其他綜合損益	-	-	-	-	(255)	(2,552)	3,577	770
D5	105 年度綜合損益總額	-	-	-	-	998,020	(2,552)	3,577	999,045
I1	可轉換公司債轉換	11,376	-	10,114	-	-	-	-	21,490
Z1	105 年 12 月 31 日餘額	2,304,847	-	808,576	283,914	1,412,700	8,536	1,465	4,820,038
	105 年度盈餘指撥及分配								
B1	法定盈餘公積	-	-	-	99,828	(99,828)	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(576,212)	-	-	(576,212)
D1	106 年度淨利	-	-	-	-	748,011	-	-	748,011
D3	106 年度其他綜合損益	-	-	-	-	312	(5,661)	318	(5,031)
D5	106 年度綜合損益總額	-	-	-	-	748,323	(5,661)	318	742,980
N1	本公司發行員工認股權	-	8,540	5,027	-	-	-	-	13,567
Z1	106 年 12 月 31 日餘額	\$2,304,847	\$ 8,540	\$ 813,603	\$ 383,742	\$1,484,983	\$ 2,875	\$ 1,783	\$5,000,373

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：翁毓玲



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 106 年及 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		106 年度	105 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 844,782	\$1,007,060
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	5,513	3,699
A20200	攤銷費用	432	267
A20900	利息費用	926	3,974
A21200	利息收入	(2,392)	(1,282)
A21300	股利收入	-	(825)
A21900	員工認股權酬勞成本	3,172	-
A22400	採用權益法認列之子公司利益之份額	(6,460)	(43,863)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(830)	-
A23100	處分投資利益	(2,127)	(877)
A29900	長期預付租金攤銷	2,269	2,269
A29900	什項支出	10,000	-
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31150	應收票據及帳款	1,006	3,470
A31180	其他應收款	1,439	(302)
A31200	存 貨	(1,394,747)	1,913,329
A31240	其他流動資產	(10,864)	285,565
A31990	應收租賃款	(48,238)	-
A32130	應付票據	(67,947)	(7,508)
A32150	應付帳款	(57,510)	(47,064)
A32180	其他應付款	(52,595)	(11,482)
A32210	預收房地款	(161,473)	(897,965)
A32230	其他流動負債		(
		<u>24,966</u>	<u>148,182</u>)
A33000	營運產生之現金流入(出)	(910,678)	2,060,283
A33100	收取之利息	1,820	1,282
A33300	支付之利息	(66,431)	(53,471)
A33500	支付之所得稅	(16,234)	(8,353)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		106 年度	105 年度
	投資活動之現金流量		
B00300	取得備供出售金融資產	(\$1,173,013)	(\$1,838,437)
B00400	處分備供出售金融資產價款	1,035,371	1,564,261
B00700	處分無活絡市場之債務工具投資價 款		
B01200	取得以成本衡量之金融資產	(2,570)	-
B02400	採用權益法之被投資公司減資退回 股款	-	36,571
B02700	取得不動產、廠房及設備	(1,824)	(29,929)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	1,486	-
B03700	存出保證金減少(增加)	222,223	(232,633)
B04500	取得無形資產	(382)	(1,008)
B06700	其他非流動資產增加	(116)	(151)
B07600	收取之股利	10,852	23,771
BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	<u>235,042</u>	<u>(198,719)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加(減少)	2,119,380	(1,029,900)
C01300	償還公司債	-	(440,400)
C03000	存入保證金增加	300	-
C04500	發放現金股利	(576,212)	(576,212)
C04800	員工執行認股權	8,540	-
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>1,552,008</u>	<u>(2,046,512)</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加(減少)數	795,527	(245,490)
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>509,975</u>	<u>755,465</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$1,305,502</u>	<u>\$ 509,975</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：翁毓羚



經理人：翁毓羚



會計主管：傅怡靜



附件六、106 年度盈餘分配表

總太地產開發股份有限公司
民國 106 年盈餘分配表



單位：新台幣元

項	目	金額
年初未分配盈餘		736,661,032
確定福利計劃再衡量數列入保留盈餘		311,819
調整後未分配盈餘		736,972,851
加：一〇六年稅後盈餘		748,010,591
減：提列 10%法定盈餘公積		(74,801,059)
(提列)迴轉特別盈餘公積		0
本期可供分配盈餘		1,410,182,383
分配項目		
股東紅利(現金股利每股 2 元)		(463,378,906)
期末未分配盈餘		946,803,477

董事長：翁毓羚



經理人：翁毓羚



會計主管：傅怡靜



附件七、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
第四章 董事及 <u>審計委員會</u>	第四章 董事及 <u>監察人</u>	配合設置審計委員會
第十二條 本公司設董事9至13人，董事人數授權由董事會議定之，並設置審計委員會，任期三年，連選得連任。其選任之資格，應符合公司法及證券交易法等相關法令規定。全體董事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 <u>證</u> 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 本公司 <u>設董事九人、監察人三人，但本公司自第十一屆董事會起</u> 設董事9至13人，董事人數授權由董事會議定之，並設置審計委員會 <u>替代監察人</u> ，任期三年，連選得連任。其選任之資格，應符合公司法及證券交易法等相關法令規定。全體董事、 <u>監察人</u> 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 <u>証</u> 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 <u>及監察人</u> 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。	配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語。
第十二條之三 本公司 <u>依法</u> 設置審計委員會，由全體獨立董事組成，相關組織規程由董事會決議訂之；其職權行使及其他應遵循事項依相關法令及本公司規章之規定辦理。	第十二條之三 本公司 <u>自第十一屆董事會起</u> 設置審計委員會，由全體獨立董事組成，相關組織規程由董事會決議訂之；其職權行使及其他應遵循事項依相關法令及本公司規章之規定辦理。	修正本條部份文字。
第十五條 本公司董事之報酬，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。	第十五條 本公司董事、 <u>監察人</u> 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。	配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語。

修正後條文	原條文	說明
<p>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，依法提交股東常會，請求承認。</p>	<p>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，<u>於股東常會開會三十日前交監察人查核並</u>依法提交股東常會，請求承認。</p>	<p>配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語。</p>
<p>第十八條 公司年度如有獲利，應提撥 0.1%至 5%為員工酬勞，不高於 2%為董事酬勞。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。前項董事酬勞僅得以現金為之。 員工酬勞及董事酬勞分派案，應由董事會決議，並報告股東會。</p>	<p>第十八條 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。</p>	<p>配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語</p>
<p>第二十條 本章程訂立於中華民國八十六年十月二十日 (略) 第十九次修正於民國一〇六年六月十三日 <u>第二十次修正於民國一〇七年六月八日</u></p>	<p>第二十條 本章程訂立於中華民國八十六年十月二十日 (略) 第十九次修正於民國一〇六年六月十三日</p>	<p>增列修訂日</p>

附件八、取得或處分資產處理程序修正條文對照表

總太地產開發股份有限公司
取得或處分資產處理程序修正條文對照表

修正後條文	原條文	說明
<p>第九條 應辦理公告及申報之時限 本公司依前條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於<u>金管</u>會指定網站辦理公告申報：以下略</p>	<p>第九條 應辦理公告及申報之時限 本公司依前條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於<u>本</u>會指定網站辦理公告申報：以下略</p>	修正本條部分文字。
<p>第十條 本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定： 一～四(略) 建設業除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之日起算二週內取得估價報告或前項第三款之會計師意見。</p>	<p>第十條 本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定： 一～四(略) <u>五、本公司經法院拍賣程序取得或處份資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。</u> 建設業除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之日起算二週內取得估價報告或前項第三款之會計師意見。</p>	與第十三條重複，刪除第五款。
<p>第十六條 本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分</p>	<p>第十六條 本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分</p>	配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語。

修正後條文	原條文	說明
<p>之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料，<u>先提交審計委員會全體成員二分之一以上同意，再提交</u>董事會通過，始得簽訂交易契約及支付款項：</p> <p>第一款~第七款略</p> <p>前項交易金額之計算，應依本處理程序第八條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序提交<u>審計委員會及</u>董事會通過部分免再計入。</p> <p>以下略</p>	<p>之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料提交董事會通過<u>及監察人承認</u>後，始得簽訂交易契約及支付款項：</p> <p>第一款~第七款略</p> <p>前項交易金額之計算，應依本處理程序第八條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定董事會通過及<u>監察人承認</u>部分免再計入。</p> <p>以下略</p>	
<p>第十八條</p> <p>本公司依本處理程序第十七條第一項及第二項規定評估結果均較交易價格為低時，應依<u>第十九</u>條規定辦理。但如因下列情形，並提出客觀證據及取具不動產專業估價者與會計師之具體合理性意見者，不在此限：</p> <p>以下略</p>	<p>第十八條</p> <p>本公司依本處理程序第十七條第一項及第二項規定評估結果均較交易價格為低時，應依<u>該</u>條規定辦理。但如因下列情形，並提出客觀證據及取具不動產專業估價者與會計師之具體合理性意見者，不在此限：</p> <p>以下略</p>	<p>依法令規定修訂。</p>
<p>第十九條</p> <p>本公司向關係人取得不動產，如經按規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項：</p> <p>一、應就不動產交易價格與評估成本間之差額，依規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。對本公司之投資採權益法評價之投資者如為公開發行公司，亦應就該提列數額按持股比例依規定提列特別盈餘公積。</p>	<p>第十九條</p> <p>本公司向關係人取得不動產，如經按規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項：</p> <p>一、應就不動產交易價格與評估成本間之差額，依規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。對本公司之投資採權益法評價之投資者如為公開發行公司，亦應就該提列數額按持股比例依規定提列特別盈餘公積。</p>	<p>配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>二、<u>審計委員會</u>應依公司法第二百十八條規定辦理。</p> <p>三、應將第一款及第二款處理情形提報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。</p> <p>以下略</p>	<p>二、<u>監察人</u>應依公司法第二百十八條規定辦理。</p> <p>三、應將第一款及第二款處理情形提報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。</p> <p>以下略</p>	
<p>第二十二條</p> <p>本公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經<u>金管</u>會同意者外，應於同一天召開董事會及股東會，決議合併、分割或收購相關事項。參與股份受讓之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經<u>金管</u>會同意者外，應於同一天召開董事會。</p> <p>以下略</p>	<p>第二十二條</p> <p>本公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經<u>證期</u>會同意者外，應於同一天召開董事會及股東會，決議合併、分割或收購相關事項。參與股份受讓之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經<u>證期</u>會同意者外，應於同一天召開董事會。</p> <p>以下略</p>	<p>依法令規定修訂。</p>
<p>第二十六條 施行日期</p> <p>本處理程序經董事會通過後，並提報股東會同意<u>後實施</u>，修正時亦同。<u>本公司</u>獨立董事如有反對或保留意見，應於董事會議事錄載明。<u>本公司依第一項規定提報董事會決議前，應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，若未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。</u></p>	<p>第二十六條 施行日期</p> <p>本處理程序經董事會通過後，<u>送各監察人承認</u>並提報股東會同意，修正時亦同。<u>如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司並應將董事異議資料送各監察人。</u><u>依前項規定將取得或處分資產處理程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見</u>，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</p>	<p>1、配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語。</p> <p>2、依法令規定修訂。</p>

附件九、資金貸與他人作業程序修正條文對照表

總太地產開發股份有限公司
資金貸與他人作業程序修正條文對照表

修正後條文	原條文	說明
<p>第四條之一</p> <p>子公司及母公司淨值之定義： 本作業程序所稱子公司及母公司，應依證券發行人財務報告編制準則之規定認定之。</p> <p>本公司財務報告係以國<u>際</u>財務報導準則編製者，本作業程序所稱淨值，係指依最近期證券發行人財務報告編製<u>準則</u>規定之資產負債表歸屬於母公司業主之權益，且經會計師查核簽證或核閱之財務報表所載為準。</p>	<p>第四條之一</p> <p>子公司及母公司淨值之定義： 本作業程序所稱子公司及母公司，應依證券發行人財務報告編制準則之規定認定之。</p> <p>本公司財務報告係以國<u>暨</u>財務報導準則編製者，本作業程序所稱淨值，係指依最近期證券發行人財務報告編製<u>標準</u>規定之資產負債表歸屬於母公司業主之權益，且經會計師查核簽證或核閱之財務報表所載為準。</p>	修正本條部份文字。
<p>第四條之二</p> <p>本作業程序所稱事實發生日，係指交易簽約日、付款日、董事會決議日或其他足<u>資</u>確定交易對象及交易金額之日等日<u>期</u>孰前者。</p>	<p>第四條之二</p> <p>本作業程序所稱事實發生日，係指交易簽約日、付款日、董事會決議日或其他足<u>茲以</u>確定交易對象及交易金額之日等日<u>其</u>孰前者。</p>	修正本條部份文字。
<p>第四條之三</p> <p>公告申報之平台</p> <p>本<u>作業程序</u>所稱之公告申報，係指輸入金融監督管理委員會(簡稱金管會)指定之資訊申報網站。</p>	<p>第四條之三</p> <p>公告申報之平台</p> <p>本<u>施行辦法</u>所稱之公告申報，係指輸入金融監督管理委員會(簡稱金管會)指定之資訊申報網站。</p>	修正本條部份文字。
<p>第五條</p> <p>徵信：</p> <p>一～二(略)。</p> <p>三、財務部針對資金貸與對象作調查詳細評估審查，評估事項至少應包括：</p> <p>(一)資金貸與他人之必要性及合理性。</p> <p>(二)以資金貸與對象之財務狀況衡量資金貸與金額是否</p>	<p>第五條</p> <p>徵信：</p> <p>一～二(略)。</p> <p>三、財務部針對資金貸與對象作調查詳細評估審查，評估事項至少應包括：</p> <p>(一)資金貸與他人之必要性及合理性。</p> <p>(二)以資金貸與對象之財務狀況衡量資金貸與金額<u>是</u>是</p>	修正本條部份文字及依法令規定修訂。

修正後條文	原條文	說明
<p>必須。</p> <p>(三) 累積資金貸與金額是否仍在限額以內。</p> <p>(四) 對本公司之營運風險、財務狀況及股東權益之影響。</p> <p>(五) 應否取得擔保品及擔保品之評估價值。</p> <p>(六) 檢附資金貸與對象徵信及風險評估紀錄。</p> <p>保全： 一～二(略)。</p> <p>三、所有借款必須由經辦人員擬定借據條款，經主管審核並送請法律顧問核定後，再由借款人及連帶保證人於借據上簽章並開立還款本票經連帶保證人於票面簽章，收妥後應由經辦員再行辦理對保手續。</p> <p>四～五(略)。</p> <p>保險情形：(略)</p> <p>授權範圍： 一～二(略)。</p> <p>三、前款所稱一定額度，本公司或子公司對單一企業之資金貸與之授權額度不得超過該公司最近期財務報表淨值 10%。</p> <p>以下略</p>	<p>否必須。</p> <p>(三) 累積資金貸與金額是否仍在限額以內。</p> <p>(四) 對本公司之營運風險、財務狀況及股東權益之影響。</p> <p>(五) 應否取得擔保品及擔保品之評估價值。</p> <p>(六) 檢附資金貸與對象徵信及風險評估紀錄。</p> <p>保全： 一～二(略)。</p> <p>三、所有借款必須由經辦人員擬定借據條款，經主管審核並送請法律顧問會核定後，再由借款人及連帶保證人於借據上簽章並開立還款本票經連帶保證人於票面簽章，收妥後應由經辦員再行辦理對保手續。</p> <p>四～五(略)。</p> <p>保險情形：(略)</p> <p>授權範圍： 一～二(略)。</p> <p>三、前款所稱一定額度，本公司或子公司對單一企業之資金貸與之授權額度不得超過本公司或子公司最近期財務報表淨值 10%。</p> <p>以下略</p>	
<p>第八條</p> <p>內部控制： 本公司辦理資金貸與事項，應建立備查簿，就資金貸與之對象、金額、董事會通過日期、資金貸放日期及依規定應審慎評估之事項詳予登載備查。 本公司內部稽核人員應至少每季稽</p>	<p>第八條</p> <p>內部控制： 本公司辦理資金貸與事項，應建立備查簿，就資金貸與之對象、金額、董事會通過日期、資金貸放日期及依規定應審慎評估之事項詳予登載備查。 本公司內部稽核人員應至少每季稽</p>	<p>配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>核資金貸與他人作業程序及其執行情形，並作成書面紀錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知<u>審計委員會</u>。如發現重大違規情事，應視違反情況予以處分經理人及主辦人員。</p> <p>本公司因情事變更，致貸與對象不符規定或餘額超限時，應訂定改善計畫，將相關改善計畫送<u>審計委員會</u>，並依計畫時程完成改善。</p>	<p>核資金貸與他人作業程序及其執行情形，並作成書面紀錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知<u>各監察人</u>。如發現重大違規情事，應視違反情況予以處分經理人及主辦人員。</p> <p>本公司因情事變更，致貸與對象不符規定或餘額超限時，應訂定改善計畫，將相關改善計畫送<u>各監察人</u>，並依計畫時程完成改善。</p>	
<p>第九條 公告申報： 本公司應於每月十日前公告申報本公司及子公司上月份資金貸與餘額。本公司資金貸與達下列標準之一者，應於事實發生日<u>之即日起算</u>二日內公告申報： 以下略</p>	<p>第九條 公告申報： 本公司應於每月十日前公告申報本公司及子公司上月份資金貸與餘額。本公司資金貸與達下列標準之一者，應於事實發生<u>之日起</u>二日內公告申報： 以下略</p>	修正本條部份文字。
<p>第十一條 壞帳評估、提列與揭露 本公司應評估資金貸與情形並提列適足之備抵壞帳，且於財務報告中適當揭露有關資訊，並提供相關資料以供<u>簽證</u>會計師執行必要查核程序，出具允當之查核報告。</p>	<p>第十一條 壞帳評估、提列與揭露 本公司應<u>依一般公認會計原則規定</u>，評估資金貸與情形並提列適足之備抵壞帳，且於財務報告中適當揭露有關資訊，並提供相關資料以供會計師執行必要查核程序，出具允當之查核報告。</p>	修正本條部份文字。
<p>第十二條 本作業程序修訂步驟及應注意事項<u>本作業程序</u>經董事會通過，並提報股東會同意<u>後實施</u>，修正時亦同。 <u>本公司獨立</u>董事如有<u>反對或保留意見</u>，應於董事會議事錄載明。 <u>本公司依第一項規定提報董事會決議前</u>，應經審計委員會全體成員<u>二分之一以上同意</u>，若未經審計委員會全體成員<u>二分之一以上同意者</u>，<u>得由全體董事三分之二以上同意行</u></p>	<p>第十二條 本作業程序修訂步驟及應注意事項<u>本公司擬將公司資金貸與他人者</u>，<u>應依「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」</u>訂定本作業程序，經董事會通過<u>後</u>，<u>送各監察人</u>並提報股東會同意，如有<u>董事表示異議且有紀錄或書面聲明者</u>，<u>本公司應將其異議併送各監察人及</u>提報股東會討論，修正時亦同。 <u>依前項規定將資金貸與他人作業程</u></p>	配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語。

修正後條文	原條文	說明
<p><u>之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。</u></p>	<p><u>序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之明確意見及反對之理由列入董事會紀錄。</u></p>	

附件十、背書保證施行辦法修正條文對照表

總太地產開發股份有限公司
背書保證施行辦法修正條文對照表

修正後條文	原條文	說明
<p>第三條 背書保證之對象</p> <p>本公司除得基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保，或因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證，或同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保者外，得背書保證之對象僅限於下列公司：</p> <p>一、有業務往來之公司。</p> <p>二、本公司直接及間接持有表決權之股份超過 50% 之公司。</p> <p>三、直接及間接對本公司持有表決權之股份超過 50% 之公司。</p> <p>四、本公司直接及間接持有表決權股份達百分之 90% <u>以上</u> 之公司間，得為背書保證。</p>	<p>第三條 背書保證之對象</p> <p>本公司除得基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保，或因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證者，或同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保者外，得背書保證之對象僅限於下列公司：</p> <p>一、有業務往來之公司。</p> <p>二、本公司直接及間接持有表決權之股份超過 50% 之公司。</p> <p>三、直接及間接對本公司持有表決權之股份超過 50% 之公司。</p> <p>四、本公司直接及間接持有表決權股份達百分之 90% 之公司間，得為背書保證。</p>	<p>修正本條部份文字。</p>
<p>第四條之一 子公司及母公司之淨值定義</p> <p>本施行辦法所稱子公司、母公司應依證券發行人財務報告編製準則之規定認定之。</p> <p>本公司財務報告係以國<u>際</u>財務報導準則編製，本施行辦法所稱之淨值，係指最近期依證券發行人財務報告編製準則規定之資產負債表歸屬於母公司業主之權益，且經會計師查核簽證或核閱之財務報表所載為準。</p>	<p>第四條之一 子公司及母公司之淨值定義</p> <p>本施行辦法所稱子公司、母公司應依證券發行人財務報告編製準則之規定認定之。</p> <p>本公司財務報告係以國<u>暨</u>財務報導準則編製，本施行辦法所稱之淨值，係指最近期依證券發行人財務報告編製準則規定之資產負債表歸屬於母公司業主之權益，且經會計師查核簽證或核閱之財務報表所載為準。</p>	<p>修正本條部份文字。</p>
<p>第五條 決策及授權層級</p> <p>本公司辦理背書保證事項，應經董事會決議同意行之。董事會得授權</p>	<p>第五條 決策及授權層級</p> <p>本公司辦理背書保證事項，應經董事會決議同意行之。董事會得授權</p>	<p>修正本條部份文字。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>董事長於單筆不超過當期淨值 10% 之限額內依本<u>施行</u>辦法有關之規定先予決行，事後再報經董事會追認之，並將辦理情形有關事項，報請股東會備查。</p> <p>本公司之子公司擬為他人背書保證者，應經本公司同意後始得辦理。但本公司直接及間接持有表決權股份 100% 之公司間背書保證，不在此限。</p> <p>本公司辦理背書保證因業務需要而有超過本辦法所訂額度之必要且符合本辦法所訂條件者時，應經董事會同意並由半數以上之董事對公司超限可能產生之損失具名聯保，並修正背書保證<u>施行</u>辦法，報經股東會追認之；股東會不同意時，應訂定計畫於一定期限<u>內</u>銷除超限部分。</p> <p>以下略</p>	<p>董事長於單筆不超過當期淨值 10% 之限額內依本<u>作業</u>辦法有關之規定先予決行，事後再報經董事會追認之，並將辦理情形有關事項，報請股東會備查。</p> <p>本公司之子公司擬為他人背書保證者，應經本公司同意後始得辦理。但本公司直接及間接持有表決權股份 100% 之公司間背書保證，不在此限。</p> <p>本公司辦理背書保證因業務需要而有超過本辦法所訂額度之必要且符合本辦法所訂條件者時，應經董事會同意並由半數以上之董事對公司超限可能產生之損失具名聯保，並修正背書保證<u>作業</u>辦法，報經股東會追認之；股東會不同意時，應訂定計畫於一定期限銷除超限部分。</p> <p>以下略</p>	
<p>第六條 背書保證辦理程序 第一~二項略</p> <p>財務部應建立備查簿，就背書保證對象、金額、董事會通過或董事長決行日期、背書保證日期是否符合公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則及本<u>施行</u>辦法之規定應審慎評估之事項，詳予登載備查。</p> <p>財務部應評估或認列背書保證之或有損失且於財務報告中適當揭露背書保證資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。</p> <p>本公司因情事變更，致背書保證對象不符規定或金額超限時，應訂定改善計畫，將相關改善計畫送<u>審計委員會</u>，並依計畫時程完成改善。</p>	<p>第六條 背書保證辦理程序 第一~二項略</p> <p>財務部應建立備查簿，就背書保證對象、金額、董事會通過或董事長決行日期、背書保證日期是否符合公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則及本<u>作業</u>辦法之規定應審慎評估之事項，詳予登載備查。</p> <p>財務部應評估或認列背書保證之或有損失且於財務報告中適當揭露背書保證資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。</p> <p>本公司因情事變更，致背書保證對象不符規定或金額超限時，應訂定改善計畫，將相關改善計畫送<u>各監察人</u>，並依計畫時程完成改善。</p>	<p>修正本條部份文字及配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>第八條 內部控制</p> <p>本公司之內部稽核人員應至少每季稽核背書保證作業程序及其執行情形，並作成書面紀錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知<u>審計委員會</u>。</p> <p>以下略</p>	<p>第八條 內部控制</p> <p>本公司之內部稽核人員應至少每季稽核背書保證作業程序及其執行情形，並作成書面紀錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知<u>各監察人</u>。</p> <p>以下略</p>	<p>配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語。</p>
<p>第十一條 子公司背書保證作業</p> <p>本公司之子公司應訂定背書保證<u>施行</u>辦法，並應依所定<u>施行</u>辦法辦理。</p>	<p>第十一條 子公司背書保證作業</p> <p>本公司之子公司應訂定背書保證<u>作</u>業辦法，並應依所定<u>作</u>業辦法辦理。</p>	<p>修正本條部份文字。</p>
<p>第十二條 本施行辦法修訂步驟及應注意事項</p> <p>本施行辦法經董事會通過<u>後</u>，並提報股東會同意<u>後實施</u>，修正時亦同。<u>本公司獨立董事如有反對或保留意見，應於董事會議事錄載明。</u><u>本公司依第一項規定提報董事會決議前，應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，若未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，</u><u>得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。</u></p>	<p>第十二條 本施行辦法修訂步驟及應注意事項</p> <p><u>本公司擬為他人背書或提供保證者，應依「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」訂定</u>本施行辦法，經董事會通過後，<u>送各監察人</u>並提報股東會同意，<u>如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，本公司應將其異議併送各監察人及提報股東會討論</u>，修正時亦同。<u>依前項規定提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之明確意見及反對之理由列入董事會紀錄。</u></p>	<p>配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語。</p>

附件十一、股東會議事規則修正條文對照表

總太地產開發股份有限公司
股東會議事規則修正條文對照表

修正後條文	原條文	說明
<p>第二條 第一~三項略 選任或解任董事、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、<u>發行人募集與發行有價證券處理準則第 56 條之 1 及第 60 條之 2</u>之事項應在召集事由中列舉，不得以臨時動議提出。 以下略</p>	<p>第二條 第一~三項略 選任或解任董事、<u>監察人</u>、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。 以下略</p>	<p>1、配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語。 2、配合發行人募集與發行有價證券處理準則第五十六條之一及第六十條之二之規定，修正本條第四項文字。</p>
<p>第四條 第一項略 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；有選舉董事者，應另附選舉票。 以下略</p>	<p>第四條 第一項略 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、<u>監察人</u>者，應另附選舉票。以下略</p>	<p>配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語。</p>
<p>第十四條 股東會有選舉董事時，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。 以下略</p>	<p>第十四條 股東會有選舉董事、<u>監察人</u>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。 以下略</p>	<p>配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語。</p>
<p>第十四條之二 本條刪除</p>	<p>第十四條之二 <u>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。</u> <u>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。</u></p>	<p>與第十七條重複刪除之。</p>

附件十二、董事及監察人選舉辦法修正條文對照表

總太地產開發股份有限公司
董事及監察人選舉辦法修正條文對照表

修正後條文	原條文	說明
辦法名稱 總太地產開發股份有限公司 董事選舉辦法	辦法名稱 總太地產開發股份有限公司 董事及監察人選舉辦法	配合設置審計委員會替代監察人，本辦法名稱刪除監察人。
第一條 本公司董事之選舉，除法令或本公司章程另有規定外，悉依本辦法之規定辦理之。	第一條 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。	1、配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語。 2、修正本條部分文字。
第二條 本公司董事之選舉於股東會就有行為能力人選任之，由公司備製董事之選舉票，且加填選舉權數。 以下略	第二條 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。 以下略	配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語。
第三條 本公司董事之選舉，採用記名累積投票法。	第三條 本公司董事及監察人之選舉，均採用記名累積投票法。	配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語。
第四條 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。獨立董事與非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名單。	第四條 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，分別計算當選名單。 選任監察人同第一項。	配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語。
第五條 董事之選舉，由公司備置投票箱，並應於投票前由監票員當眾開驗。	第五條 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。	配合設置審計委員會替代監察人職責，刪除監察人用語。

修正後條文	原條文	說明
<p>第六條 第一項刪除 本公司董事<u>依本公司章程所定之名額，分別計算獨立董事及非獨立董事之選舉權</u>，由所得選舉票代表選舉權數較多者<u>分別</u>依次當選，如有二人以上得權數相同<u>而</u>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。</p>	<p>第六條 <u>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。</u> 本公司董事<u>之選舉</u>，由所得選票代表選舉權數較多者<u>依次</u>當選，如有二人以上得權數相同<u>且</u>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。</p>	<p>刪除監察人之規定及修正本條部分文字。</p>
<p>第七條 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、<u>股東</u>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<u>名稱，亦得填列</u>該政府或法人<u>名稱及其代表人之姓名；代表人有數人時，應分別加填代表人姓名。</u></p>	<p>第七條 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<u>全銜之戶名或</u>該政府或法人<u>之代表人之名稱。</u></p>	<p>配合實際需要修訂並修改部分文字。</p>
<p>第十條 選舉票有下列之一者無效： 1. 未經投入<u>票箱</u>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、<u>股東</u>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)、<u>股東</u>戶號(身分證明文件號碼)及所投</p>	<p>第十條 選舉票有下列之一者無效： 1. 未經投入<u>票櫃(箱)</u>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</p>	<p>配合實際需要修訂並修改部分文字。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>權數外，另夾寫其他之文字者。</p> <p>6. 字跡模糊無法辨認<u>或經塗改</u>者。</p> <p>7. 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。</p> <p>8. 所填被選舉人人數超過應選出之名額者。</p>	<p>外，另夾寫其他之文字<u>符號</u>者。</p> <p>6. 字跡模糊無法辨認者。</p> <p>7. <u>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。</u></p> <p>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。</p> <p>9. <u>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。</u></p> <p>10. 所填被選舉人人數超過應選出之名額者。</p>	
<p>第十一條</p> <p>投票完畢<u>後</u>當場開票，開票結果<u>應</u>由主席<u>或其指定之人員</u>當場宣佈，<u>包含當選名單與其當選權數</u>。</p>	<p>第十一條</p> <p>投票完畢當場開票，開票結果由主席當場宣佈。</p>	<p>配合實際需要修訂並修改部分文字。</p>
<p>第十二條</p> <p>投票當選之董事由本公司董事會<u>發</u>給當選通知書。</p>	<p>第十二條</p> <p>投票當選之董事<u>及監察人</u>由本公司董事會<u>分別</u>給當選通知書。</p>	<p>刪除監察人之規定</p>
<p>第十四條</p> <p>中華民國八十九年十一月十日訂定。</p> <p>中華民國九十三年六月十五日第一次修訂。</p> <p>中華民國九十五年六月十九日第二次修訂。</p> <p>中華民國九十八年六月十九日第三次修訂。</p> <p>中華民國一〇一年五月十六日第四次修訂。</p> <p><u>中華民國一〇七年六月八日第五次修訂。</u></p>	<p>第十四條</p> <p>中華民國八十九年十一月十日訂定。</p> <p>中華民國九十三年六月十五日第一次修訂。</p> <p>中華民國九十五年六月十九日第二次修訂。</p> <p>中華民國九十八年六月十九日第三次修訂。</p> <p>中華民國一〇一年五月十六日第四次修訂。</p>	<p>增列修訂日。</p>