

總太地產開發股份有限公司

一〇八年股東常會議事錄



開會時間：中華民國一〇八年六月十二日(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111,771,457股，占本公司有表決權股份209,215,308股之53.42%。
出席董事：翁毓羚、吳祚榮、吳舜文、陳巍中、郭家琦、張冠中
出席獨立董事：曹永仁、陳延祚、李明海
列席人員：曾棟鏗會計師、詹明潔律師
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 A 案

案由：民國107年度營業報告，敬請 鑒察。
說明：本公司民國107年度營業報告書，請參閱附件一。

第 B 案

案由：審計委員會查核報告，敬請 鑒察。
說明：本公司民國107年度審計委員會查核報告書，請參閱附件二。

第 C 案

案由：民國107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107年公司稅前淨利扣除分派員工、董監酬勞前利益為409,347,385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%為董事酬勞，故本年度分派員工酬勞1%計新台幣4,093,474元及董監酬勞1.5%計新台幣6,140,211元，均以現金方式發放之。
2. 上述分派金額業經108年3月22日董事會決議通過。

四、承認事項

第 A 案（董事會提）

案由：本公司民國107年度營業報告書及財務報表案，提請承認。

- 說明：
1. 本公司民國107年度營業報告書、財務報表暨個體財務報表，業經民國108年3月22日第十一屆第5次董事會通過，並送請審計委員會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墾及蔣淑菁會計師查核竣事，並於民國108年3月22日出具查核報告。
 3. 民國107年度營業報告書、財務報表暨個體財務報表，請參閱附件一、三及四。
 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：111,601,134權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：89,758,506權 (含電子投票15,258,809權)	80.43%
反對權數：15,439,393權 (含電子投票54,136權)	13.83%
無效權數：0權	0.00%
棄權與未投票權數：6,403,235權 (含電子投票5,856,345權)	5.74%

第 B 案（董事會提）

案由：本公司民國107年度盈餘分派案，提請承認。

- 說明：
1. 本公司民國107年公司決算盈餘提繳稅款後，稅後純益為333,504,925元，提列百分之十法定盈餘公積33,350,493元後，加上期初未分配盈餘948,746,814元（原107年度期初未分配盈餘為946,803,477元，調整影響數1,943,337元，調整後期初未分配盈餘為948,746,814元），可供分配盈餘計1,248,901,246元。
 2. 民國108年3月22日經第十一屆第5次董事會決議配發之股東紅利為新台幣209,215,308元（已發行股份209,215,308股，每股配發現金股利新台幣1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，請參閱附件五。
 3. 嗣後如因本公司買回庫藏股或因員工認股權之行使，而須註銷股份或發行新股，致影響本公司流通在外股份總數時，授權董事長依本次股東會決議之普通股擬分配盈餘總額新台幣209,215,308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22743王金柱提案要求每股配發現金股利1元提高至1.5元，本盈餘分配修正案經票決通過，票決結果如下：

表決時出席股東表決權數：111,601,134權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：90,284,554權 (含電子投票0權)	80.90%
反對權數：0權 (含電子投票0權)	0.00%
無效權數：0權	0.00%
棄權與未投票權數：21,316,580權 (含電子投票21,169,290權)	19.10%

股東會決議後盈餘分配表如下表：

總太地產開發股份有限公司
民國107年盈餘分配表
(股東會決議後)

單位：新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	946,803,477
追溯適用及追溯重編之影響數	1,782,975
調整後期初未分配盈餘	948,586,452
確定福利計劃再衡量數列入保留盈餘	160,362
調整後未分配盈餘	948,746,814
加：一〇七年稅後盈餘	333,504,925
減：提列10%法定盈餘公積	(33,350,493)
(提列)迴轉特別盈餘公積	0
本期可供分配盈餘	1,248,901,246
分配項目	
股東紅利(現金股利每股1.5元)	(313,822,962)
期末未分配盈餘	935,078,284

董事長：翁毓玲



經理人：翁毓玲



會計主管：傅怡靜



五、討論事項

第 A 案 (董事會提)

案由：修訂本公司「公司章程」案，敬請 討論。

說明：1. 因應公司法第 192 條之 1，擬修訂本公司「公司章程」部分條文。
2. 修正條文對照表，請參閱附件六。
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：111,771,457 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：106,281,064 權 (含電子投票 16,021,007 權)	95.09%
反對權數：127,671 權 (含電子投票 127,671 權)	0.11%
無效權數：0 權	0.00%
棄權與未投票權數：5,362,722 權 (含電子投票 5,020,612 權)	4.80%

第 B 案 (董事會提)

案由：修訂本公司「董事選舉辦法」案，敬請 討論。

說明：1. 因應公司法第 192 條之 1，擬修訂本公司「董事選舉辦法」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：111,771,457 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：106,080,422 權 (含電子投票 16,040,365 權)	94.91%
反對權數：138,113 權 (含電子投票 138,113 權)	0.12%
無效權數：0 權	0.00%
棄權與未投票權數：5,552,922 權 (含電子投票 4,990,812 權)	4.97%

第 C 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 107 年 11 月 26 日金管證發字第 1070341072 號函，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：111,771,457 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：106,085,464 權 (含電子投票 16,045,407 權)	94.91%
反對權數：119,571 權 (含電子投票 119,571 權)	0.11%
無效權數：0 權	0.00%
棄權與未投票權數：5,566,422 權 (含電子投票 5,004,312 權)	4.98%

第 D 案 (董事會提)

案由：修訂本公司「從事衍生性商品交易處理程序」案，敬請 討論。

說明：1. 配合 107 年 11 月 26 日金管證發字第 1070341072 號函，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：111,771,457 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：106,118,799 權 (含電子投票 16,078,742 權)	94.94%
反對權數：78,036 權 (含電子投票 78,036 權)	0.07%
無效權數：0 權	0.00%
棄權與未投票權數：5,574,622 權 (含電子投票 5,012,512 權)	4.99%

第 E 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 108 年 3 月 7 日金管證審字第 1080304826 號函，擬修訂本施行辦法部分條文。
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：111,771,457 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：105,849,899 權 (含電子投票 16,097,342 權)	94.70%
反對權數：72,136 權 (含電子投票 72,136 權)	0.07%
無效權數：0 權	0.00%
棄權與未投票權數：5,849,422 權 (含電子投票 4,999,812 權)	5.23%

第 F 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 108 年 3 月 7 日金管證審字第 1080304826 號函，擬修訂本作業程序部分條文。
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：111,771,457 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：106,126,399 權 (含電子投票 16,097,342 權)	94.95%
反對權數：72,136 權 (含電子投票 72,136 權)	0.06%
無效權數：0 權	0.00%
棄權與未投票權數：5,572,922 權 (含電子投票 4,999,812 權)	4.99%

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 107 年度營業報告書

民國 107 年度營業報告書

壹、107 年度營業報告

依據內政部統計通報，民國 107 年建物買賣登記近 27 萬 8 千棟，較 106 年增加 1.1 萬棟 (+4.4%)，自 100 年 6 月啟動奢侈稅開始後，歷經多次稅制修改等政策因素影響，建物買賣登記棟數皆逐年減少，終至 106 年開始出現增加，而 107 年持續攀升，顯見國人對於政策已漸趨穩定，且購屋剛性需求仍在，房地產景氣已出現反轉的契機。

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 76.3%，其中台北市、桃園市為減少，其餘皆為增加，尤其以新北市及台南市增加幅度最高，各達到 8.9% 及 7.8% 的幅度。

民國 107 年建物所有權第一次登記計 11 萬 6 百棟，建物總面積 3,134 萬平方公尺，分別較 106 年增加 5.5% 及 3.4%，登記棟數中以新北市 2 萬 4,840 棟占 21.3% 最多，台中市 1 萬 5,411 棟占 13.2% 次之，桃園市 1 萬 3,365 棟占 11.5% 居第三，此三直轄市合計占總棟數之 46%。

民國 107 年房地產市場呈現價平量微升盤整局勢，自 100 年起政府開始一系列房地產稅制的變革，導致買方對房市轉為觀望態度，甚至於 105 年來不到近十年來新低，至 106 年終於止跌回升，整年建物買賣登記棟數回到 26 萬以上，而 107 年持續增加至 27 萬，可見多年來買賣雙方對於價格的拉鋸已趨於一致，使得交易速度及數量皆往正向發展。建物所有權第一次登記棟數亦開始回升，表示建設公司對於新案開發已逐漸復甦。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 107 年度完工交屋個案有「東方悅」、「台中高鐵商貿大樓」，今年度在建工程則有「美樂地」、「東方紐約」、「織築」及「總太 2020」等建案，各案皆力拼達成銷售佳績。預計 2019 年全球經濟景氣緩步回升，加上賣方讓利銷售，都將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 107 年度營收淨額為 2,661,309 仟元，較去年營收淨額 3,145,082 仟元減少 15.38%，營業費用較去年增加 49.40%，營業外淨收支較去年增加 715.40%，稅前淨利 406,227 仟元，較去年 846,715 仟元減少 52.02%，本年度淨利 333,505 仟元，較去年 748,011 仟元減少 55.41%。

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	107 年度	106 年度	增減比率
營業收入淨額	2,661,309	3,145,082	-15.38
營業毛利	655,000	1,037,024	-36.84
營業利益	377,623	851,363	-55.64
利息收入	7,349	3,580	105.28
利息支出	9	926	-99.03
稅前淨利	406,227	846,715	-52.02

(二) 獲利分析

年度分析項目		107 年度	106 年度
資產報酬率 (%)		3.31	7.92
權益報酬率 (%)		6.91	15.23
占實收資本%	營業利益	18.10	36.93
	稅前純益	19.48	36.73
純益率 (%)		12.53	23.78
每股盈餘 (元)		1.46	3.24

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 107 年度國內房地產交易跟隨去年回升的腳步，於買賣登記棟數及所有權第一次登記棟數上皆持續增加，表示買方已逐漸回籠，帶動賣方更積極開發，交易量逐漸攀升，產業景氣循環亦回到正軌。

台中市在各項目也持續大幅發展，重大公共建設陸續完工，如烏日北屯捷運綠線將於 109 年底營運；中央政府的支持，如捷運藍線；民間企業持續布局，如秀泰影城商場、三井 OUTLET 等。在產官界多重努力下，台中市已成為全台灣第二大城市，且持續在進步當中。

另在全球經濟層面，各大經濟體已逐漸擺脫金融海嘯後的疲弱，國內景氣也隨著全球經濟回溫，房地產也在剛性需求支撐下，有回穩上升的跡象。

因此在品牌力、強化產品差異化仍是公司持續耕耘的重點，近年公司建案於銷售上屢創佳績，也代表在品牌力的著墨已具體顯現。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「2020」建案訴求超值社區、多項實用公設，成為台中市北屯區 107 年指標熱銷建案；北屯區「織築」建案則結合傳統工藝、文化底蘊；東區「東方紐約」面東光綠園道第一排，都在區域創下佳績。

今年將交屋的建案有北屯區「美樂地」及東區「東方紐約」，在建工程則以東區「東方紐約」、北屯區「織築」及「總太 2020」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、審計委員會審查報告書

總太地產開發股份有限公司
審計委員會審查報告書

董事會造具本公司一〇七年度營業報告書、財務報表及盈餘分派議案等，其中財務報表業經委託勤業眾信聯合會計師事務所查核完竣，並出具查核報告。上開營業報告書、財務報表及盈餘分派議案經本審計委員會審查，認為尚無不合，爰依證券交易法及公司法之相關規定報告如上，敬請 鑒核。

總太地產開發股份有限公司

審計委員會召集人：曹永仁



中 華 民 國 一 〇 八 年 三 月 二 十 二 日



勤業眾信

勤業眾信聯合會計師事務所
11073 台北市信義區松仁路100號20樓

Deloitte & Touche
20F, Taipei Nan Shan Plaza
No. 100, Songren Rd.,
Xinyi Dist., Taipei 11073, Taiwan

Tel :+886 (2) 2725-9988
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 107 年及 106 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 107 年及 106 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 107 年及 106 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 107 年及 106 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 107 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 107 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 107 年 12 月 31 日存貨－建設業餘額為 7,201,287 仟元，佔總資產 75%。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、五及十二。

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 107 及 106 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（含審計委員會）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在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 107 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 曾棟鑿



曾棟鑿

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 108 年 3 月 22 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 107 年及 106 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	107年12月31日		106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)	\$ 1,451,408	15	\$ 1,470,920	14
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註四及七)	23	-	-	-
1125	備供出售金融資產—流動(附註四及八)	-	-	960,380	9
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動(附註六及三二)	458,636	5	-	-
1147	無活絡市場之債務工具投資—流動(附註六及三二)	-	-	124,028	1
1172	應收票據及帳款(附註四及十)	3,429	-	4	-
1175	應收租賃款(附註四及十一)	-	-	1,715	-
1190	應收建造合約款(附註四)	-	-	12,834	-
1200	其他應收款(附註四及二六)	1,934	-	1,570	-
1320	存貨—建設業(附註四、五、十二、三一及三二)	7,201,287	75	7,295,223	70
1470	其他流動資產(附註十七及十八)	129,502	1	152,725	2
1480	取得合約之增額成本—流動(附註四及二四)	43,771	-	-	-
11XX	流動資產總計	<u>9,289,990</u>	<u>96</u>	<u>10,019,399</u>	<u>96</u>
	非流動資產				
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註四及七)	19,550	-	-	-
1543	以成本衡量之金融資產—非流動(附註四及九)	-	-	77,281	1
1550	採用權益法之投資(附註四及十四)	19,711	-	-	-
1600	不動產、廠房及設備(附註四及十五)	148,324	2	150,714	1
1780	無形資產(附註四及十六)	18,223	-	18,657	-
1840	遞延所得稅資產(附註四及二六)	4,555	-	2,912	-
1935	應收租賃款—非流動(附註四及十一)	-	-	47,095	1
1985	長期預付租金(附註十七)	148,916	2	151,187	1
1990	其他非流動資產(附註四、十八及二一)	14,593	-	12,438	-
15XX	非流動資產總計	<u>373,872</u>	<u>4</u>	<u>460,284</u>	<u>4</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 9,663,862</u>	<u>100</u>	<u>\$ 10,479,683</u>	<u>100</u>
	負債及權益				
	流動負債				
2102	短期銀行借款(附註十九及三二)	\$ 3,270,450	34	\$ 4,053,860	39
2130	合約負債—流動(附註四、二四、三一及三三)	1,201,300	12	-	-
2150	應付票據	124,349	1	22,296	-
2170	應付帳款	217,777	2	186,548	2
2190	應付建造合約款(附註四及三一)	-	-	8,229	-
2219	其他應付款(附註二十)	140,918	2	147,584	1
2230	本期所得稅負債(附註四及二六)	50,386	1	76,197	1
2312	預收房地款(附註四及三一)	-	-	940,399	9
2399	其他流動負債(附註二十)	7,343	-	42,373	-
21XX	流動負債總計	<u>5,012,523</u>	<u>52</u>	<u>5,477,486</u>	<u>52</u>
	非流動負債				
2570	遞延所得稅負債(附註四及二六)	2,775	-	1,524	-
2645	存入保證金	6,000	-	300	-
25XX	非流動負債總計	<u>8,775</u>	<u>-</u>	<u>1,824</u>	<u>-</u>
2XXX	負債總計	<u>5,021,298</u>	<u>52</u>	<u>5,479,310</u>	<u>52</u>
	歸屬於本公司業主之權益				
	股本				
3110	普通股股本	2,085,205	22	2,304,847	22
3140	預收股本	-	-	8,540	-
3200	資本公積	812,764	8	813,603	8
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	458,543	5	383,742	4
3350	未分配盈餘	1,282,252	13	1,484,983	14
3400	其他權益	3,800	-	4,658	-
3XXX	權益總計	<u>4,642,564</u>	<u>48</u>	<u>5,000,373</u>	<u>48</u>
	負債及權益總計	<u>\$ 9,663,862</u>	<u>100</u>	<u>\$ 10,479,683</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 107 年及 106 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		107年度		106年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入(附註二四及三一)	\$ 2,661,309	100	\$ 3,145,082	100
5000	營業成本(附註二五)	<u>2,006,309</u>	<u>75</u>	<u>2,108,058</u>	<u>67</u>
5900	營業毛利	<u>655,000</u>	<u>25</u>	<u>1,037,024</u>	<u>33</u>
	營業費用(附註二五及三一)				
6100	推銷費用	210,484	8	101,131	3
6200	管理費用	<u>66,893</u>	<u>3</u>	<u>84,530</u>	<u>3</u>
6000	營業費用合計	<u>277,377</u>	<u>11</u>	<u>185,661</u>	<u>6</u>
6900	營業淨利	<u>377,623</u>	<u>14</u>	<u>851,363</u>	<u>27</u>
	營業外收入及支出				
7100	利息收入	7,349	-	3,580	-
7130	股利收入	17,064	1	1,256	-
7190	其他收入	6,072	-	10,703	-
7225	處分投資利益(附註四)	-	-	4,054	-
7230	外幣兌換利益(損失) (附註四)	6,834	-	(14,141)	-
7510	利息費用	(9)	-	(926)	-
7590	什項支出	(100)	-	(10,000)	-
7610	處分不動產、廠房及設 備利益(損失)(附註 四)	(173)	-	826	-
7635	透過損益按公允價值衡 量之金融資產損失	(8,144)	-	-	-
7770	採用權益法認列之關聯 企業損失之份額(附 註四)	(<u>289</u>)	-	-	-
7000	營業外收入及支出 合計	<u>28,604</u>	<u>1</u>	(<u>4,648</u>)	-

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		107年度		106年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 406,227	15	\$ 846,715	27
7950	所得稅費用(附註四及二六)	<u>72,722</u>	<u>2</u>	<u>98,704</u>	<u>3</u>
8200	本年度淨利	<u>333,505</u>	<u>13</u>	<u>748,011</u>	<u>24</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(附註二 一)	175	-	376	-
8349	與不重分類之項目 相關之所得稅 (附註二六)	<u>(14)</u>	<u>-</u>	<u>(64)</u>	<u>-</u>
		<u>161</u>	<u>-</u>	<u>312</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	925	-	(5,661)	-
8362	備供出售金融資產 未實現評價利益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>318</u>	<u>-</u>
		<u>925</u>	<u>-</u>	<u>(5,343)</u>	<u>-</u>
8300	本年度其他綜合損 益(稅後淨額)	<u>1,086</u>	<u>-</u>	<u>(5,031)</u>	<u>-</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 334,591</u>	<u>13</u>	<u>\$ 742,980</u>	<u>24</u>
	每股盈餘(附註二七)				
9750	基 本	<u>\$ 1.46</u>		<u>\$ 3.24</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 1.45</u>		<u>\$ 3.23</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 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日



單位：新台幣仟元

代碼		普通股股本 (附註二三)	預收股本 (附註二三)	資本公積 (附註四及二三)	保留盈餘 (附註二三)		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	106 年 1 月 1 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
A3	追溯適用及追溯重編之影響數	-	-	-	-	1,783	-	(1,783)	-
A5	107 年 1 月 1 日調整後餘額	2,304,847	8,540	813,603	383,742	1,486,766	2,875	-	5,000,373
	106 年度盈餘指撥及分配								
B1	法定盈餘公積	-	-	-	74,801	(74,801)	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(463,379)	-	-	(463,379)
D1	107 年度淨利	-	-	-	-	333,505	-	-	333,505
D3	107 年度其他綜合損益	-	-	-	-	161	925	-	1,086
D5	107 年度綜合損益總額	-	-	-	-	333,666	925	-	334,591
E3	現金減資	(231,690)	-	-	-	-	-	-	(231,690)
N1	本公司發行員工認股權	12,048	(8,540)	(839)	-	-	-	-	2,669
Z1	107 年 12 月 31 日餘額	\$ 2,085,205	\$ -	\$ 812,764	\$ 458,543	\$ 1,282,252	\$ 3,800	\$ -	\$ 4,642,564

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 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		107 年度	106 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 406,227	\$ 846,715
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	7,144	7,293
A20200	攤銷費用	497	432
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產之淨損失	8,144	-
A20900	利息費用	9	926
A21200	利息收入	(7,349)	(3,580)
A21300	股利收入	(17,064)	(1,256)
A21900	員工認股權酬勞成本	727	5,027
A22300	採用權益法認列之關聯企業損 失之份額	289	-
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設 備損失(利益)	173	(826)
A23100	處分投資利益	-	(4,054)
A29900	長期預付租金攤銷	2,271	2,269
A29900	什項支出	-	10,000
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31125	合約資產	12,834	-
A31150	應收票據及帳款	(3,425)	3,166
A31170	應收建造合約款	-	(11,379)
A31180	其他應收款	189	1,885
A31200	存 貨	163,179	(1,406,747)
A31240	其他流動資產	(60,475)	(22,145)
A31270	取得合約之增額成本—流動	39,927	-
A31990	應收租賃款	50,010	(48,238)
A32125	合約負債	252,672	-
A32130	應付票據	102,053	(94,403)
A32150	應付帳款	31,229	(27,659)
A32170	應付建造合約款	-	6,172
A32180	其他應付款	(6,572)	(53,624)
A32210	預收房地款	-	(161,473)
A32230	其他流動負債	(35,030)	25,115
A33000	營運產生之現金流入(出)	947,659	(926,384)
A33100	收取之利息	5,596	2,947

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		107 年度	106 年度
A33300	支付之利息	(\$ 69,346)	(\$ 66,431)
A33500	支付之所得稅	(98,939)	(17,152)
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	<u>784,970</u>	<u>(1,007,020)</u>
	投資活動之現金流量		
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(334,608)	-
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(709,122)	-
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	1,720,228	-
B00300	取得備供出售金融資產	-	(1,203,013)
B00400	處分備供出售金融資產價款	-	1,095,068
B00700	處分無活絡市場之債務工具投資價款	-	143,015
B01200	取得以成本衡量之金融資產	-	(2,570)
B01800	取得採用權益法之長期股權投資	(20,000)	-
B02700	購置不動產、廠房及設備	(4,927)	(1,824)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	-	1,488
B03700	存出保證金減少(增加)	(1,988)	222,203
B04500	取得無形資產	(63)	(382)
B06700	其他非流動資產減少(增加)	8	(116)
B07600	收取之股利	<u>17,064</u>	<u>1,256</u>
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>666,592</u>	<u>255,125</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加(減少)	(783,410)	2,119,380
C03000	存入保證金增加	5,700	300
C04500	發放現金股利	(463,379)	(576,212)
C04700	現金減資	(231,690)	-
C04800	員工執行認股權	<u>1,942</u>	<u>8,540</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>(1,470,837)</u>	<u>1,552,008</u>
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	(237)	(14)
EEEE	現金及約當現金淨增加(減少)數	(19,512)	800,099
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>1,470,920</u>	<u>670,821</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$1,451,408</u>	<u>\$1,470,920</u>

後附之附註係本合併財務報表之一部分

董事長：翁毓鈴



經理人：翁毓鈴



會計主管：傅怡靜



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 107 年及 106 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 107 年及 106 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 107 年及 106 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 107 年及 106 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 107 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 107 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 107 年 12 月 31 日存貨—建設業餘額為 6,689,300 仟元，佔總資產 73%。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、五及十二。

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（含審計委員會）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在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 107 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 鑿



曾棟鑿

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 108 年 3 月 22 日

總太地產開發股份有限公司

個體資產負債表

民國 107 年及 106 年 12 月 31 日



單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	107年12月31日		106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）	\$ 1,133,624	12	\$ 1,305,502	13
1125	備供出售金融資產—流動（附註四及八）	-	-	891,654	9
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動（附註四、六及三十）	394,489	4	-	-
1147	無活絡市場之債務工具投資—流動（附註六及三十）	-	-	121,128	1
1172	應收票據及帳款（附註四及十）	-	-	4	-
1175	應收租賃款—流動（附註四及十一）	-	-	1,715	-
1200	其他應收款（附註四）	6,041	-	185	-
1320	存貨—建設業（附註四、五、十二、二九及三十）	6,689,300	73	7,321,934	70
1470	其他流動資產（附註十五及十六）	105,854	1	138,234	1
1480	取得合約之增額成本—流動（附註四及二二）	43,771	1	-	-
11XX	流動資產總計	<u>8,373,079</u>	<u>91</u>	<u>9,780,356</u>	<u>94</u>
	非流動資產				
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動（附註四及七）	11,600	-	-	-
1543	以成本衡量之金融資產—非流動（附註四及九）	-	-	2,570	-
1550	採用權益法之投資（附註四及十三）	654,412	7	284,426	3
1600	不動產、廠房及設備（附註四及十四）	145,889	2	146,727	1
1780	無形資產	369	-	803	-
1840	遞延所得稅資產（附註四及二四）	2,962	-	1,490	-
1935	應收租賃款—非流動（附註四及十一）	-	-	47,095	1
1985	長期預付租金（附註十五）	-	-	151,187	1
1990	其他非流動資產（附註四、十六及十九）	14,557	-	12,393	-
15XX	非流動資產總計	<u>829,789</u>	<u>9</u>	<u>646,691</u>	<u>6</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 9,202,868</u>	<u>100</u>	<u>\$ 10,427,047</u>	<u>100</u>
	負 債 及 權 益				
	流動負債				
2102	短期銀行借款（附註十七及三十）	\$ 2,862,950	31	\$ 4,053,860	39
2130	合約負債—流動（附註四、二二、二九及三一）	1,193,593	13	-	-
2150	應付票據	118,927	1	17,043	-
2170	應付帳款—非關係人	147,823	2	145,018	1
2180	應付帳款—關係人（附註二九）	85,023	1	27,811	-
2219	其他應付款（附註十八）	92,877	1	124,424	1
2230	本期所得稅負債（附註四及二四）	44,460	1	74,816	1
2312	預收房地款（附註四及二九）	-	-	940,399	9
2399	其他流動負債（附註十八）	5,917	-	41,479	1
21XX	流動負債總計	<u>4,551,570</u>	<u>50</u>	<u>5,424,850</u>	<u>52</u>
	非流動負債				
2570	遞延所得稅負債（附註四及二四）	2,734	-	1,524	-
2645	存入保證金	6,000	-	300	-
25XX	非流動負債總計	<u>8,734</u>	<u>-</u>	<u>1,824</u>	<u>-</u>
2XXX	負債總計	<u>4,560,304</u>	<u>50</u>	<u>5,426,674</u>	<u>52</u>
	權 益				
	股 本				
3110	普通股股本	2,085,205	22	2,304,847	22
3140	預收股本	-	-	8,540	-
3200	資本公積	812,764	9	813,603	8
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	458,543	5	383,742	4
3350	未分配盈餘	1,282,252	14	1,484,983	14
3400	其他權益	3,800	-	4,658	-
3XXX	權益總計	<u>4,642,564</u>	<u>50</u>	<u>5,000,373</u>	<u>48</u>
	負 債 及 權 益 總 計	<u>\$ 9,202,868</u>	<u>100</u>	<u>\$ 10,427,047</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 107 年及 106 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	107年度		106年度		
	金 額	%	金 額	%	
4000	營業收入（附註四、二二及二九）	\$ 2,611,266	100	\$ 3,133,704	100
5000	營業成本（附註二三及二九）	<u>2,006,018</u>	<u>77</u>	<u>2,120,402</u>	<u>68</u>
5900	營業毛利	<u>605,248</u>	<u>23</u>	<u>1,013,302</u>	<u>32</u>
	營業費用（附註二二、二三及二九）				
6100	推銷費用	210,078	8	101,131	3
6200	管理費用	<u>53,835</u>	<u>2</u>	<u>70,406</u>	<u>2</u>
6000	營業費用合計	<u>263,913</u>	<u>10</u>	<u>171,537</u>	<u>5</u>
6900	營業淨利	<u>341,335</u>	<u>13</u>	<u>841,765</u>	<u>27</u>
	營業外收入及支出				
7070	採用權益法認列之子公司及關聯企業損益之份額（附註四）	38,467	2	6,460	-
7100	利息收入	5,319	-	2,392	-
7190	其他收入	5,967	-	10,123	-
7225	處分投資利益（附註四）	-	-	2,127	-
7230	外幣兌換利益（損失）（附註四）	4,419	-	(7,989)	-
7235	透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益（附註四）	3,790	-	-	-
7510	利息費用	(9)	-	(926)	-
7590	什項支出	(1)	-	(10,000)	-
7610	處分不動產、廠房及設備利益（損失）（附註四）	(<u>173</u>)	<u>-</u>	<u>830</u>	<u>-</u>
7000	營業外收入及支出合計	<u>57,779</u>	<u>2</u>	<u>3,017</u>	<u>-</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		107年度		106年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 399,114	15	\$ 844,782	27
7950	所得稅費用(附註四及二四)	<u>65,609</u>	<u>2</u>	<u>96,771</u>	<u>3</u>
8200	本年度淨利	<u>333,505</u>	<u>13</u>	<u>748,011</u>	<u>24</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 九)	175	-	376	-
8349	與不重分類之項目 相關之所得稅 (附註二四)	<u>(14)</u>	<u>-</u>	<u>(64)</u>	<u>-</u>
		<u>161</u>	<u>-</u>	<u>312</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	925	-	(5,661)	-
8362	備供出售金融資產 未實現評價損益	-	-	(210)	-
8380	採用權益法認列之 子公司之其他綜 合損益份額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>528</u>	<u>-</u>
		<u>925</u>	<u>-</u>	<u>(5,343)</u>	<u>-</u>
8300	本年度其他綜合損益 (稅後淨額)	<u>1,086</u>	<u>-</u>	<u>(5,031)</u>	<u>-</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 334,591</u>	<u>13</u>	<u>\$ 742,980</u>	<u>24</u>
	每股盈餘(附註二五)				
9750	基 本	<u>\$ 1.46</u>		<u>\$ 3.24</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 1.45</u>		<u>\$ 3.23</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 107 年及 106 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	106 年 1 月 1 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
A3	追溯適用及追溯重編之影響數	-	-	-	-	1,783	-	(1,783)	-
A5	107 年 1 月 1 日調整後餘額	2,304,847	8,540	813,603	383,742	1,486,766	2,875	-	5,000,373
	106 年度盈餘指撥及分配								
B1	法定盈餘公積	-	-	-	74,801	(74,801)	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(463,379)	-	-	(463,379)
D1	107 年度淨利	-	-	-	-	333,505	-	-	333,505
D3	107 年度其他綜合損益	-	-	-	-	161	925	-	1,086
D5	107 年度綜合損益總額	-	-	-	-	333,666	925	-	334,591
E3	現金減資	(231,690)	-	-	-	-	-	-	(231,690)
N1	本公司發行員工認股權	12,048	(8,540)	(839)	-	-	-	-	2,669
Z1	107 年 12 月 31 日餘額	\$ 2,085,205	\$ -	\$ 812,764	\$ 458,543	\$ 1,282,252	\$ 3,800	\$ -	\$ 4,642,564

後附之附註係本個體財務報表之一部分

董事長：翁毓羚



經理人：翁毓羚



會計主管：傅怡靜



總太地產開發股份有限公司

個體現金流量表

民國 107 年及 106 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		107 年度	106 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 399,114	\$ 844,782
A20010	收益費損項目		
A20100	折舊費用	5,542	5,513
A20200	攤銷費用	497	432
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產之淨利益	(3,790)	-
A20900	利息費用	9	926
A21200	利息收入	(5,319)	(2,392)
A21900	員工認股權酬勞成本	464	3,172
A22400	採用權益法認列之子公司及關聯 企業利益之份額	(38,467)	(6,460)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備 損失(利益)	173	(830)
A22900	處分地上權利益	(414)	-
A23100	處分投資利益	-	(2,127)
A29900	長期預付租金攤銷	2,080	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	4	1,006
A31180	其他應收款	(5,856)	1,439
A31200	存 貨	689,015	(1,394,747)
A31240	其他流動資產	(53,587)	(10,864)
A31270	取得合約之增額成本—流動	39,927	-
A31990	應收租賃款	50,010	(48,238)
A32125	合約負債	253,194	-
A32130	應付票據	101,884	(67,947)
A32150	應付帳款	60,017	(57,510)
A32180	其他應付款	(30,820)	(52,595)
A32210	預收房地款	-	(161,473)
A32230	其他流動負債	(35,562)	24,966
A33000	營運產生之現金流入(出)	1,428,115	(910,678)
A33100	收取之利息	4,119	1,820
A33300	支付之利息	(65,708)	(66,431)
A33500	支付之所得稅	(96,241)	(16,234)
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	<u>1,270,285</u>	<u>(991,523)</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		107 年度	106 年度
	投資活動之現金流量		
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(\$ 273,361)	\$ -
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(709,100)	-
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	1,595,514	-
B00300	取得備供出售金融資產	-	(1,173,013)
B00400	處分備供出售金融資產價款	-	1,035,371
B00700	處分無活絡市場之債務工具投資價款	-	143,015
B01200	取得以成本衡量之金融資產	-	(2,570)
B01800	取得採用權益法之長期股權投資	(412,000)	-
B02400	採用權益法之被投資公司減資退回股款	55,421	-
B02700	購置不動產、廠房及設備	(4,877)	(1,824)
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)	(1,998)	222,223
B04500	取得無形資產	(63)	(382)
B06800	其他非流動資產減少(增加)	9	(116)
B07400	處分地上權價款	160,381	-
B07600	收取之股利	26,248	10,852
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>436,174</u>	<u>235,042</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加(減少)	(1,190,910)	2,119,380
C03000	存入保證金增加	5,700	300
C04500	發放現金股利	(463,379)	(576,212)
C04700	現金減資	(231,690)	-
C04800	員工執行認股權	1,942	8,540
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>(1,878,337)</u>	<u>1,552,008</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加(減少)數	(171,878)	795,527
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>1,305,502</u>	<u>509,975</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,133,624</u>	<u>\$ 1,305,502</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



附件五、107 年度盈餘分配表

總太地產開發股份有限公司

民國 107 年盈餘分配表



單位:新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	946,803,477
追溯適用及追溯重編之影響數	1,782,975
調整後期初未分配盈餘	948,586,452
確定福利計劃再衡量數列入保留盈餘	160,362
調整後未分配盈餘	948,746,814
加：一〇七年稅後盈餘	333,504,925
減：提列 10%法定盈餘公積	(33,350,493)
(提列)迴轉特別盈餘公積	-
本期可供分配盈餘	1,248,901,246
分配項目	
股東紅利(現金股利每股 1 元)	(209,215,308)
期末未分配盈餘	1,039,685,938

董事長：翁毓羚



經理人：翁毓羚



會計主管：傅怡靜



附件六、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，任期三年，連選得連任。 <u>董事選舉採公司法第一百九十二條之一候選人提名制，董事候選人提名之受理方式及公告等相關事宜，悉依公司法及證券交易法相關法令規定辦理。</u> 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 本公司設董事 9 至 13 人，董事人數授權由董事會議定之， <u>並設置審計委員會</u> ，任期三年，連選得連任。 <u>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。</u> 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。	配合公司法第 192-1 條公司董事選舉，採候選人提名制度者，應載明於章程。
第十二條之一 依證券交易法相關規定，前條董事名額，其中獨立董事人數不得少於三人，且不得少於董事席次五分之一。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。	第十二條之一 依證券交易法相關規定，前條董事名額，其中獨立董事人數不得少於三人，且不得少於董事席次五分之一， <u>其選任採公司法第一九二條之一候選人提名制度。</u> 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。	配合公司法第 192-1 條公司董事選舉，採候選人提名制度者，應載明於章程。
第二十條 (略) 第二十次修正於民國一〇七年六月八日 <u>第二十一一次修正於民國一〇八年六月十二日</u>	第二十條 (略) 第二十次修正於民國一〇七年六月八日	增列修訂日。

附件七、董事選舉辦法修正條文對照表

總太地產開發股份有限公司

董事選舉辦法修正條文對照表

修正後條文	原條文	說明
<p>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。 本公司董事選舉，依公司法第一九二條之一規定採候選人提名制度。選舉人之記名，得以股東出席編號代之。</p>	<p>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。 本公司獨立董事選舉，依公司法第一九二條之一規定採候選人提名制度。 選舉人之記名，得以股東出席編號代之。</p>	<p>配合公司法第192條之1 修訂</p>
<p>第十四條 中華民國八十九年十一月十日訂定。 中華民國九十三年六月十五日第一次修訂。 中華民國九十五年六月十九日第二次修訂。 中華民國九十八年六月十九日第三次修訂。 中華民國一〇一年五月十六日第四次修訂。 中華民國一〇七年六月八日第五次修訂。 <u>中華民國一〇八年六月十二日第六次修訂。</u></p>	<p>第十四條 中華民國八十九年十一月十日訂定。 中華民國九十三年六月十五日第一次修訂。 中華民國九十五年六月十九日第二次修訂。 中華民國九十八年六月十九日第三次修訂。 中華民國一〇一年五月十六日第四次修訂。 中華民國一〇七年六月八日第五次修訂。</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>第二條 依據</p> <p>一、證券交易法第三十六條之一。 二、公開發行公司取得或處分資產處理準則（以下簡稱「處理準則」）。 三、金融監督管理委員會（以下簡稱金管會）</p> <p>1. <u>107.11.26 金管證發字第 1070341072 號函。</u> 2. 106.02.09 金管證發字第 1060001296 號函。 3. 102.12.30 金管證第 1020053073 號函。 4. 101.2.13 金管證第 1010004588 號函。 5. 96.1.19 金管證一字第 0960001463 號函。 6. 95.12.19 金管證一字第 0950005718 號函。</p>	<p>第二條 依據</p> <p>一、證券交易法第三十六條之一。 二、公開發行公司取得或處分資產處理準則（以下簡稱「處理準則」）。 三、金融監督管理委員會（以下簡稱金管會）</p> <p>1. 106.02.09 金管證發字第 1060001296 號函。 2. 102.12.30 金管證第 1020053073 號函。 3. 101.2.13 金管證第 1010004588 號函。 4. 96.1.19 金管證一字第 0960001463 號函。 5. 95.12.19 金管證一字第 0950005718 號函。</p> <p><u>四、臺灣證券交易所 99.11.2 臺證治字第 0991803813 號函之規定辦理。</u></p>	<p>依據「公開發行公司取得或處分資產處理準則」之修正，修改法令依據。</p>
<p>第三條 本處理程序所稱資產適用範圍：</p> <p>一、股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購（售）權證、受益證券及資產基礎證券等投資。 二、不動產（含土地、房屋及建築、投資性不動產、營建業之存貨）及設備。 三、會員證。</p>	<p>第三條 本處理程序所稱資產適用範圍：</p> <p>一、股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購（售）權證、受益證券及資產基礎證券等投資。 二、不動產（含土地、房屋及建築、投資性不動產、<u>土地使用權</u>、營建業之存貨）及設備。 三、會員證。</p>	<p>一、配合適用國際財務報導準則第十六號租賃公報規定，爰新增第五款，擴大使用權資產範圍，並將現行第二款土地使用權移至第五款規範。 二、現行第五款至第八款移列第六款至第九款。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>四、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。</p> <p><u>五、使用權資產。</u></p> <p><u>六、金融機構之債權（含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項）。</u></p> <p><u>七、衍生性商品。</u></p> <p><u>八、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。</u></p> <p><u>九、其他重要資產。</u></p>	<p>四、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。</p> <p>五、金融機構之債權（含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項）。</p> <p>六、衍生性商品。</p> <p>七、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。</p> <p>八、其他重要資產。</p>	
<p>第三條之一</p> <p>本處理程序用詞定義如下：</p> <p>一、衍生性商品：指其價值由<u>特定利率、金融工具價格、商品價格、匯率、價格或費率指數、信用評等或信用指數、或其他變數</u>所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，上述<u>契約之組合，或嵌入衍生性商品之組合式契約或結構型商品</u>等。所稱之遠期契約，不含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及長期進(銷)貨<u>契約</u>。</p> <p>二、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：指依企業併購法、金融控股公司法、金融機構合併法或其他法律進行合併、分割或收購而取得或處分之資產，或依公司法第一百五十六條<u>之三</u>規定發行新股受讓他公司股份（以下簡稱股份受讓）者。</p> <p>三~六（略）</p> <p><u>七、以投資為專業者：指依法律規定設立，並受當地金融主管機</u></p>	<p>第三條之一</p> <p>本處理程序用詞定義如下：</p> <p>一、衍生性商品：指其價值由<u>資產、利率、匯率、指數或其他利益等商品</u>所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，<u>及上述商品組合而成之複合式契約</u>等。所稱之遠期契約，不含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及長期進(銷)貨<u>合約</u>。</p> <p>二、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：指依企業併購法、金融控股公司法、金融機構合併法或其他法律進行合併、分割或收購而取得或處分之資產，或依公司法第一百五十六條<u>第八項</u>規定發行新股受讓他公司股份（以下簡稱股份受讓）者。</p> <p>三~六（略）</p>	<p>一、配合國際財務報導準則第九號金融工具之定義，修正第一款，本處理程序衍生性商品之範圍，並酌作文字修正。</p> <p>二、配合公司法條次修正，將第二款援引之「第一百五十六條第八項」修正為『第一百五十六條之三』。</p> <p>三、依據「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第四條之修正，新增第七款明定以投資為專業者之範圍，新增第八~九款明定海內外證券交易所及證券商營業處所之範圍。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p><u>關管理之金融控股公司、銀行、保險公司、票券金融公司、信託業、經營自營或承銷業務之證券商、經營自營業務之期貨商、證券投資信託事業、證券投資顧問事業及基金管理公司。</u></p> <p><u>八、證券交易所：國內證券交易所，指臺灣證券交易所股份有限公司；外國證券交易所，指任何有組織且受該國證券主管機關管理之證券交易市場。</u></p> <p><u>九、證券商營業處所：國內證券商營業處所，指依證券商營業處所買賣有價證券管理辦法規定證券商專設櫃檯進行交易之處所；外國證券商營業處所，指受外國證券主管機關管理且得經營證券業務之金融機構營業處所。</u></p>		
<p>第五條 資產取得或處分程序</p> <p>一、取得或處分資產，承辦單位應將擬取得或處分之緣由、標的物、交易相對人、移轉價格、收付條件及價格參考依據等事項評估後，呈請權責單位裁決，並由管理部門執行，相關事項依本公司內部控制制度之有關作業規定及本處理程序辦理之。</p> <p>二、本公司有關長短期有價證券投資之執行單位為財務部，屬不動產<u>及其使用權資產</u>及其他固定資產之執行單位則為使用部門及相關權責單位。非屬有價證券投資、不動產<u>及其</u></p>	<p>第五條 資產取得或處分程序</p> <p>一、取得或處分資產，承辦單位應將擬取得或處分之緣由、標的物、交易相對人、移轉價格、收付條件及價格參考依據等事項評估後，呈請權責單位裁決，並由管理部門執行，相關事項依本公司內部控制制度之有關作業規定及本處理程序辦理之。</p> <p>二、本公司有關長短期有價證券投資之執行單位為財務部，屬不動產及其他固定資產之執行單位則為使用部門及相關權責單位。非屬有價證券投資、不動產及其他固定資產之其他資</p>	<p>配合適用國際財務報導準則第十六號租賃公報規定，將使用權資產納入本條規範。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p><u>使用權資產</u>及其他固定資產之其他資產，則由執行相關單位評估後方得為之。</p> <p>三、(略)</p>	<p>產，則由執行相關單位評估後方得為之。</p> <p>三、(略)</p>	
<p>第七條 投資額度</p> <p>本公司及各子公司長、短期之有價證券投資總額以不超過本公司最近期財務報表中股東權益之百分之一百二十為限，且長、短期之股權投資總額不得超過本公司最近期財務報表中股東權益之百分之六十；非供營業使用之不動產<u>及其使用權資產</u>及其他固定資產帳面價值總額以不超過本公司最近期財務報表中資產總額之百分之五十為限。</p>	<p>第七條 投資額度</p> <p>本公司及各子公司長、短期之有價證券投資總額以不超過本公司最近期財務報表中股東權益之百分之一百二十為限，且長、短期之股權投資總額不得超過本公司最近期財務報表中股東權益之百分之六十；非供營業使用之不動產及其他固定資產帳面價值總額以不超過本公司最近期財務報表中資產總額之百分之五十為限。</p>	<p>配合適用國際財務報導準則第十六號租賃公報規定，將使用權資產納入本條規範。</p>
<p>第八條 應辦理公告及申報之標準</p> <p>本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於金管會指定網站辦理公告申報：</p> <p>一、向關係人取得或處分不動產<u>或其使用權資產</u>，或與關係人為取得或處分不動產<u>或其使用權資產</u>外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣<u>國內</u>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，不在此限。</p> <p>二、進行合併、分割、收購或股份受讓。</p>	<p>第八條 應辦理公告及申報之標準</p> <p>本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於金管會指定網站辦理公告申報：</p> <p>一、向關係人取得或處分不動產，或與關係人為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、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣公債、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，不在此限。</p> <p>二、進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>三、從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別</p>	<p>一、配合適用國際財務報導準則第十六號租賃公報規定，爰修正第一項第一款、第四款、第五款本文及第二項第三款，將使用權資產納入本條規範。</p> <p>二、修正第一項第一款及第七款第一目所定公債，明定僅限國內公債。</p> <p>三、鑑於營建業者銷售自行興建完工建案之不動產，屬公司進行日常業務銷售所必須之行為，規模較大之營建業者興建之建案因金額較高而有容易達到</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>三、從事衍生性商品交易損失達所定處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。</p> <p>四、取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產，且其交易對象非為關係人，交易金額並達下列規定之一：</p> <p>(一) 實收資本額未達新臺幣一百億元之公開發行公司，交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>(二) 實收資本額達新臺幣一百億元以上之公開發行公司，交易金額達新臺幣十億元以上。</p> <p>五、經營營建業務之公開發行公司取得或處分供營建使用之不動產或其使用權資產且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。其中實收資本額達新臺幣一百億元以上，處分自行興建完工建築案之不動產，且交易對象非為關係人者，交易金額為達新臺幣十億元以上。</p> <p>六、以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，且其交易對象非為關係人，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>七、除前六款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其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。但下列情形不在此限：</p>	<p>契約損失上限金額。</p> <p>四、取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備，且其交易對象非為關係人，交易金額並達下列規定之一：</p> <p>(一) 實收資本額未達新臺幣一百億元之公開發行公司，交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>(二) 實收資本額達新臺幣一百億元以上之公開發行公司，交易金額達新臺幣十億元以上。</p> <p>五、經營營建業務之公開發行公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>六、以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>七、除前六款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其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。但下列情形不在此限：</p> <p>(一) 買賣公債。</p> <p>(二) 以投資為專業者，於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或國內初級市場認購募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券，或證</p>	<p>公告申報標準，易導致頻繁公告之情形，基於資訊揭露之重大性考量，爰參酌公司取得或處分供營業使用之設備規範，於第一項第五款新增後段，放寬其進行前開處分交易，且交易對象非為關係人之公告申報標準。</p> <p>四、考量第一項第一款已明定關係人交易之公告規範，同項第六款係規範非關係人交易之情形，為利本公司遵循，爰修正第一項第六款，以為明確。</p> <p>五、修正第一項第七款第二目：</p> <p>(一) 考量以投資為專業者於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣屬經常營業行為，易導致頻繁公告之情形，基於資訊揭露之重大性考量，爰豁免其公告，且為統一本處理程</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>(一) 買賣<u>國內</u>公債。</p> <p>(二) 以投資為專業者，於證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或於初級市場認購募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券（<u>不含次順位債券</u>），或<u>申購或買回證券投資信託基金或期貨信託基金</u>，或證券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心規定認購之有價證券。</p> <p>(三) 買賣附買回、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</p> <p>前項交易金額依下列方式計算之： 一、每筆交易金額。 二、一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。 三、一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產<u>或其使用權資產</u>之金額。 四、一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。</p> <p><u>前</u>項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公告部分免再計入。 (以下略)</p>	<p>券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心規定認購之有價證券。</p> <p>(三) 買賣附買回、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</p> <p>前項交易金額依下列方式計算之： 一、每筆交易金額。 二、一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。 三、一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產之金額。 四、一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。</p> <p><u>第二</u>項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公告部分免再計入。 (以下略)</p>	<p>序規範用語，將本處理程序所稱之標的或機構等原則一致包含海內外，爰刪除海內外之用語。</p> <p>(二) 考量以投資為專業者於國外初級市場認購普通公司債之行為，屬經常性行為，且其商品性質單純；另國內證券投資信託事業及期貨信託事業受金管會監管，且申購或買回其募集之基金(不含境外基金)亦屬以投資為專業者之經常性行為，爰修正放寬以投資為專業者買賣前開有價證券得豁免公告，並考量次順位債券風險較高，亦明定所指普通公司債及未</p>

修正後條文	原條文	說明
		<p>涉及股權之一般金融債券，不包含次順位債券。</p> <p>六、第一項第三款酌作文字修正。</p>
<p>第十條 本公司取得或處分不動產、設備<u>或其使用權資產</u>，除與<u>國內</u>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<u>或其使用權資產</u>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：</p> <p>一、因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過，<u>其嗣後有</u>交易條件變更時，亦同。</p> <p>二、交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。</p> <p>三、專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依財團法人中華民國會計研究發展基金會（以下簡稱會計研究發展基金會）所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見：</p>	<p>第十條 本公司取得或處分不動產<u>或</u>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：</p> <p>一、因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過，<u>未來</u>交易條件變更者，亦<u>應比照上開程序辦理</u>。</p> <p>二、交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。</p> <p>三、專業估價者之估價結果有下列情形之一者，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依財團法人中華民國會計研究發展基金會（以下簡稱會計研究發展基金會）所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見：</p> <p>(一) 估價結果與交易金額差</p>	<p>一、明定政府機關僅限國內政府機關，爰修正第一項。</p> <p>二、配合適用國際財務報導準則第十六號租賃公報規定，爰修正第一項，將使用權資產納入本條規範。</p> <p>三、第一項第一款及第三款酌作文字修正。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>(一) 估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上。</p> <p>(二) 二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上。</p> <p>(以下略)</p>	<p>距達交易金額之百分之二十以上者。</p> <p>(二) 二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上者。</p> <p>(以下略)</p>	
<p>第十二條</p> <p>本公司取得或處分無形資產 <u>或其使用權資產或會員證</u> 交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與 <u>國內</u> 政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</p>	<p>第十二條</p> <p>本公司取得或處分 <u>會員證或</u> 無形資產交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</p>	<p>一、明定政府機關僅限國內政府機關，爰修正第一項。</p> <p>二、配合適用國際財務報導準則第十六號租賃公報規定，爰修正第一項，將使用權資產納入本條規範。</p> <p>三、修正部分文字。</p>
<p>第十四條</p> <p>本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商 <u>應符合下列規定：</u></p> <p><u>一、未曾因違反本法、公司法、銀行法、保險法、金融控股公司法、商業會計法，或有詐欺、背信、侵占、偽造文書或因業務上犯罪行為，受一年以上有期徒刑之宣告確定。但執行完畢、緩刑期滿或赦免後已滿三年者，不在此限。</u></p> <p><u>二、與交易當事人不得為關係人或具有實質關係人之情形。</u></p> <p><u>三、公司如應取得二家以上專業估價者之估價報告，不同專業估價者或估價人員不得互為關係人或具有實質關係人之情形。</u></p>	<p>第十四條</p> <p>本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商 <u>與交易當事人不得為關係人。</u></p>	<p>一、依據「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第五條之修正，明定相關專家之消極資格，新增第一項第一款至第三款。</p> <p>二、明定本程序相關專家出具估價報告或意見書之評估、查核及聲明事項，爰新增第二項。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p><u>形。</u></p> <p><u>前項人員於出具估價報告或意見書時，應依下列事項辦理：</u></p> <p><u>一、承接案件前，應審慎評估自身專業能力、實務經驗及獨立性。</u></p> <p><u>二、查核案件時，應妥善規劃及執行適當作業流程，以形成結論並據以出具報告或意見書；並將所執执行程序、蒐集資料及結論，詳實登載於案件工作底稿。</u></p> <p><u>三、對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其完整性、正確性及合理性，以做為出具估價報告或意見書之基礎。</u></p> <p><u>四、聲明事項，應包括相關人員具備專業性與獨立性、已評估所使用之資訊為合理與正確及遵循相關法令等事項。</u></p>		
<p>第十五條</p> <p>本公司與關係人取得或處分資產，除應依規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依本處理程序第十條、第十一條及第十二條規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。</p> <p>前項交易金額之計算，應依本處理程序第十二之一條規定辦理。</p> <p>判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。</p> <p>本<u>處理程序</u>有關總資產百分之十之規定，以證券發行人財務報告編</p>	<p>第十五條</p> <p>本公司與關係人取得或處分資產，除應依規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依本處理程序第十條、第十一條及第十二條規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。</p> <p>前項交易金額之計算，應依本處理程序第十二之一條規定辦理。</p> <p>判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。</p> <p>本<u>準則</u>有關總資產百分之十之規定，以證券發行人財務報告編製準</p>	<p>修正部分文字。</p>

修正後條文	原條文	說明
製準則規定之最近期個體或個別財務報告中之總資產金額計算。	則規定之最近期個體或個別財務報告中之總資產金額計算。	
<p>第十六條</p> <p>本公司向關係人取得或處分不動產 <u>或其使用權資產</u>，或與關係人取得或處分不動產 <u>或其使用權資產</u> 外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣 <u>國內</u> 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，先提交審計委員會全體成員二分之一以上同意，再提交董事會通過，始得簽訂交易契約及支付款項：</p> <p>一、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。</p> <p>二、選定關係人為交易對象之原因。</p> <p>三、向關係人取得不動產 <u>或其使用權資產</u>，依本處理程序第十七條及第十八條規定評估預定交易條件合理性之相關資料。</p> <p>四、(略)。</p> <p>五、(略)。</p> <p>六、依本處理程序第十五條規定取得 <u>之</u> 專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。</p> <p>七、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</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提交審計委</p>	<p>第十六條</p> <p>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，先提交審計委員會全體成員二分之一以上同意，再提交董事會通過，始得簽訂交易契約及支付款項：</p> <p>一、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。</p> <p>二、選定關係人為交易對象之原因。</p> <p>三、向關係人取得不動產，依本處理程序第十七條及第十八條規定評估預定交易條件合理性之相關資料。</p> <p>四、(略)。</p> <p>五、(略)。</p> <p>六、依本處理程序第十五條規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。</p> <p>七、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</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提交審計委員會及董事會通過部分免再計入。</p> <p>本公司與子公司 <u>間</u>，<u>取得或處分供</u></p>	<p>一、明定公債僅限國內公債，爰修正第一項。</p> <p>二、配合適用國際財務報導準則第十六號租賃公報規定，爰修正第一項，將使用權資產納入本條規範。</p> <p>三、放寬本公司與子公司，或本公司直接或間接百分之百持有之子公司彼此間取得或處分供營業使用之設備、其使用權資產或供營業使用之不動產使用權資產，得授權董事長先行辦理，並酌作文字修正，爰修正第三項。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>員會及董事會通過部分免再計入。本公司與子公司，<u>或本公司直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司彼此間從事下列交易</u>，董事會得授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認：</p> <p><u>一、取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。</u></p> <p><u>二、取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。</u></p> <p>依第一項規定提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，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><u>營業使用之設備</u>，董事會得授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認。</p> <p>依第一項規定提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，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>第十七條</p> <p>本公司向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>，應按下列方法評估交易成本之合理性：</p> <p>(一~二略)</p> <p>合併購買<u>或租賃</u>同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前項所列任一方法評估交易成本。</p> <p>本公司向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>，依<u>前</u>二項規定評估不動產<u>或其使用權資產</u>成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。</p> <p>本公司向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>，有下列情形之一者，應依本處理程序第十六條規定辦理，不適用前三項規定：</p> <p>一、關係人係因繼承或贈與而取得不動產<u>或其使用權資產</u>。</p> <p>二、關係人訂約取得不動產<u>或其使用權資產</u>時間距本交易訂約日已逾五年。</p> <p>三、與關係人簽訂合建契約，或自</p>	<p>第十七條</p> <p>本公司向關係人取得不動產，應按下列方法評估交易成本之合理性：</p> <p>(一~二略)</p> <p>合併購買同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前項所列任一方法評估交易成本。</p> <p>本公司向關係人取得不動產，依<u>第一項及第二項</u>規定評估不動產成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。</p> <p>本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依本處理程序第十六條規定辦理，不適用前三項規定：</p> <p>一、關係人係因繼承或贈與而取得不動產。</p> <p>二、關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。</p> <p>三、與關係人簽訂合建契約，或自地委建、租地委建等委請關係人興建不動產而取得不動產。</p>	<p>一、配合適用國際財務報導準則第十六號租賃公報規定，爰修正第一項至第四項，將向關係人租賃取得不動產使用權資產納入本條規範。</p> <p>二、考量本公司與子公司，或本公司直接或間接持有百分之百持有之子公司彼此間，因業務上之整體規劃，有統籌集體租賃不動產，再分租之可能，且前揭交易涉非常規交易之風險較低，爰新增第四項第四款。</p> <p>三、第三項及第四項序文酌作文字修正。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>地委建、租地委建等委請關係人興建不動產而取得不動產。</p> <p>四、<u>本公司與子公司，或本公司直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司彼此間，取得供營業使用之不動產使用權資產。</u></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，應依第十九條規定辦理。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>一、關係人係取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者：</p> <p>(一) (略)</p> <p>(二) 同一標的房地之其他樓層或鄰近地區一年內之其他非關係人<u>交易</u>案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣<u>或租賃</u>慣例應有之合理樓層或地區價差評估後條件相當者。</p> <p>二、本公司舉證向關係人購入之不動產<u>或租賃取得不動產使用權資產</u>，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人<u>交易</u>案例相當且面積相近者。</p> <p><u>前項所稱鄰近地區交易案例，以同一或相鄰街廓且距離交易標的物方圓未逾五百公尺或其公告現值相近者為原則；所稱面積相近，則以其他非關係人交易案例之面積不低於交易標的物面積百分之五</u></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，應依第十九條規定辦理。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>一、關係人係取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者：</p> <p>(一) (略)</p> <p>(二) 同一標的房地之其他樓層或鄰近地區一年內之其他非關係人<u>成交</u>案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣慣例應有之合理樓層或地區價差評估後條件相當者。</p> <p>(三) <u>同一標的房地之其他樓層一年內之其他非關係人租賃案例，經按不動產租賃慣例應有之合理樓層價差推估其交易條件相當者。</u></p> <p>二、本公司舉證向關係人購入之不動產，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人<u>成交</u>案例相當且面積相近者。</p>	<p>配合廠房等不動產租賃之實務運作，放寬向關係人取得不動產使用權資產，得以鄰近地區一年內非關係人租賃交易作為設算及推估交易價格合理性之參考案例，並將現行第一項第一款第三目整併至第二目，及增訂租賃案例亦為交易案例，爰修正第一項第一款第二目、第二款及第二項，以為明確。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p><u>十為原則；所稱一年內係以本次取得不動產或其使用權資產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。</u></p>		
<p>第十九條 本公司向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>，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<u>或其使用權資產</u>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>二、審計委員會<u>之獨立董事成員</u>應依公司法第二百十八條規定辦理。</p> <p>三、應將<u>前</u>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>本公司經依前項規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入<u>或承租</u>之資產已認列跌價損失或處分<u>或終止租約</u>或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經金管會同意後，始得動用該特別盈餘公積。</p> <p>本公司向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事者，亦應依前二項規定辦理。</p>	<p>第十九條 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>二、審計委員會應依公司法第二百十八條規定辦理。</p> <p>三、應將<u>第一款及第</u>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>本公司經依前項規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入之資產已認列跌價損失或處分或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經金管會同意後，始得動用該特別盈餘公積。</p> <p>本公司向關係人取得不動產，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事者，亦應依前二項規定辦理。</p>	<p>一、配合適用國際財務報導準則第十六號租賃公報規定，爰修正第一項序文、第一款、第二項及第三項，將向關係人租賃取得之不動產使用權資產，納入評估成本較交易價格低時之應辦事項規範。</p> <p>二、修正部分文字。</p>
<p>第二十條 本公司從事衍生性金融商品時，應</p>	<p>第二十條 本公司從事衍生性金融商品時，應</p>	<p>修正本條部分文字。</p>

修正後條文	原條文	說明
依照本公司「從事衍生性商品交易處理程序」辦理，並應注意風險管理及稽核之事項，以落實內部控制制度。	依照本公司「從事衍生性 <u>金融</u> 商品交易處理程序」辦理，並應注意風險管理及稽核之事項，以落實內部控制制度。	
<p>第二十二條 (第一~四項)(略)</p> <p>參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬上市或股票在證券商營業處所買賣之公司者，上市或股票在證券商營業處所買賣之公司應與其簽訂協議，並依<u>前二項</u>規定辦理。</p>	<p>第二十二條 (第一~四項)(略)</p> <p>參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬上市或股票在證券商營業處所買賣之公司者，上市或股票在證券商營業處所買賣之公司應與其簽訂協議，並依<u>第三項及第四項</u>規定辦理。</p>	依據「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第二十五條，爰修正部分文字。
<p><u>第二十三條</u></p> <p><u>所有參與或知悉公司合併、分割、收購或股份受讓計畫之人，應出具書面保密承諾，在訊息公開前，不得將計畫之內容對外洩露，亦不得自行或利用他人名義買賣與合併、分割、收購或股份受讓案相關之所有公司之股票及其他具有股權性質之有價證券。</u></p>		依據「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第二十六條，爰新增條文。
<p>第二十四條</p> <p>本公司參與合併、分割、收購或股份受讓，換股比例或收購價格除下列情形外，不得任意變更，且應於合併、分割、收購或股份受讓契約中訂定得變更之情況： 一~六(略)</p>	<p>第二十三條</p> <p>本公司參與合併、分割、收購或股份受讓，換股比例或收購價格除下列情形外，不得任意變更，且應於合併、分割、收購或股份受讓契約中訂定得變更之情況： 一~六(略)</p> <p><u>本公司合併、分割、收購或股份受讓契約應依規定載明相關事項，以維護參與公司之權益。</u></p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、依據「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第二十七條，爰修正部分文字。</p>
<p><u>第二十五條</u></p> <p><u>本公司參與合併、分割、收購或股份受讓，契約應載明參與合併、分割、收購或股份受讓公司之權利義務，並應載明下列事項：</u></p> <p><u>一、違約之處理。</u></p>		依據「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第二十八條，爰新增條文。

修正後條文	原條文	說明
<p><u>二、因合併而消滅或被分割之公司前已發行具有股權性質有價證券或已買回之庫藏股之處理原則。</u></p> <p><u>三、參與公司於計算換股比例基準日後，得依法買回庫藏股之數量及其處理原則。</u></p> <p><u>四、參與主體或家數發生增減變動之處理方式。</u></p> <p><u>五、預計計畫執行進度、預計完成日程。</u></p> <p><u>六、計畫逾期未完成時，依法令應召開股東會之預定召開日期等相關處理程序。</u></p>		
<p><u>第二十六條</u> <u>參與合併、分割、收購或股份受讓之公司任何一方於資訊對外公開後，如擬再與其他公司進行合併、分割、收購或股份受讓，除參與家數減少，且股東會已決議並授權董事會得變更權限者，參與公司得免召開股東會重行決議外，原合併、分割、收購或股份受讓案中，已進行完成之程序或法律行為，應由所有參與公司重行為之。</u></p>		<p>依據「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第二十九條，爰新增條文。</p>
<p><u>第二十七條</u> <u>參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬公開發行公司者，本公司應與其簽訂協議，並依第二十二條、第二十四條及第二十六條規定辦理。</u></p>		<p>依據「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第三十條，爰新增條文。</p>
<p><u>第二十八條</u> 子公司資產取得或處分之規定 <u>一、(略)</u> <u>二、(略)</u> <u>三、子公司適用本處理程序第八條第一項應公告申報標準有關</u></p>	<p><u>第二十四條</u> 子公司資產取得或處分之規定 <u>(一) (略)</u> <u>(二) (略)</u> <u>(三) 子公司適用本處理程序第八條第一項應公告申報標準有關</u><u>達</u></p>	<p>一、條次變更。 二、依據「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第三十四條，爰修正部分文字。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>實收資本額或總資產規定，以本公司之實收資本額或總資產為準。</p> <p>(以下略)</p>	<p>實收資本額<u>百分之二十</u>或總資產<u>百分之十</u>規定，以本公司之實收資本額或總資產為準。</p> <p>(以下略)</p>	
<p>第二十九條 財務報表揭露事項 (以下略)</p>	<p>第二十五條 財務報表揭露事項 (以下略)</p>	<p>條次變更。</p>
<p>第三十條 施行日期 (以下略)</p>	<p>第二十六條 施行日期 (以下略)</p>	<p>條次變更。</p>

附件九、從事衍生性商品交易處理程序修正條文對照表

總太地產開發股份有限公司

從事衍生性商品交易處理程序修正條文對照表

修正後條文	原條文	說明
<u>從事</u> 衍生性商品交易處理 <u>程序</u>	衍生性商品交易處理 <u>準則</u>	辦法名稱變更。
1.法令依據 本處理程序係依據 <u>金融監督管理委員會</u> (以下簡稱 <u>金管會</u>) <u>107年11月26日金管證發字第1070341072號函</u> 之規定辦理。	1.法令依據 本處理程序係依據 <u>財政部證券暨期貨管理委員會</u> (以下簡稱 <u>證期會</u>) <u>91.12.10(91)台財證(一)第0910006105號函</u> 之規定辦理。	修改法令依據。
2.2 衍生性商品交易之種類 (1)本處理程序所稱之衍生性商品，係指其價值由 <u>特定利率、金融工具價格、商品價格、匯率、價格或費率指數、信用評等或信用指數、或其他變動</u> 所衍生之遠期契約、選擇權 <u>契約</u> 、期貨 <u>契約</u> 、 <u>槓桿保證金契約</u> 、 <u>交換契約</u> ，上述 <u>契約之組合</u> ，或 <u>嵌入衍生性商品之組合式契約或結構型商品</u> 等)。 (2)本處理程序所稱之遠期契約，不包含保險契約、履約契約、售後服務 <u>契約</u> 、長期租賃契約及長期進(銷)貨 <u>契約</u> 。 (以下略)	2.2 衍生性商品交易之種類 (1)本處理程序所稱之衍生性商品，係指其價值由 <u>資產、利率、匯率、指數、或其他利益等商品</u> 所衍生之 <u>交易契約</u> (如遠期契約、選擇權、期貨、交換， <u>暨上述商品組合而成之複合式契約</u> 等)。 (2)本處理程序所稱之遠期契約，不包含保險契約、履約契約、售後服務 <u>保證</u> 、長期租賃契約及長期進(銷)貨 <u>合約</u> 。 (以下略)	依據「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第四條，修改部分衍生性商品定義。
2.5 交易額度 1.本公司得從事衍生性商品交易之契約總額，訂為資本額之 <u>20%</u> 為上限。 (以下略)	2.5 交易額度 1.本公司得從事衍生性商品交易之契約總額，訂為資本額之 <u>50%</u> 為上限。 (以下略)	下修交易額度。
3.1 授權額度及權限 本公司依據公司營業額的成長及風險部位的變化，其從事有關衍生性商品交易之作業，均須經 <u>董事會</u> 核准。	3.1 授權額度及權限 本公司依據公司營業額的成長及風險部位的變化，其從事有關衍生性商品交易之作業，均須經 <u>管理部經理</u> 核准。	修改核准人員。

修正後條文	原條文	說明
<p>3.2 執行單位及程序</p> <p>1.財務部門交易人員依授權額度規範簽核後，與銀行進行交易。</p> <p>2.財務部門於從事衍生性商品交易，應建立備<u>查簿</u>，就從事衍生性商品交易之種類、金額、董事會通過日期及依規定應審慎評估之事項，詳予登載於備<u>查簿</u>備查。</p> <p>3~5(略)</p> <p><u>6.重大之衍生性商品交易，應依相關規定經審計委員會同意，並提董事會決議。</u></p> <p><u>7.本公司從事衍生性商品交易時，依所訂從事衍生性商品交易處理程序規定授權相關人員辦理者，事後應提報最近期董事會。</u></p>	<p>3.2 執行單位及程序</p> <p>1.財務部門交易人員依授權額度規範簽核後，與銀行進行交易。</p> <p>2.財務部門於從事衍生性商品交易，應建立備<u>忘錄</u>，就從事衍生性商品交易之種類、金額、董事會通過日期及依規定應審慎評估之事項，詳予登載於備<u>忘簿</u>備查。</p> <p>(以下略)</p>	<p>一、修改部分文字。</p> <p>二、依據本公司「審計委員會組織規程」第六條，新增第 6 點。</p> <p>三、依據「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第二十一條，新增第 7 點。</p>
<p>3.3 公告及申報程序</p> <p>本公司應按月將本公司及非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入<u>金管會</u>指定之資訊申報網站。</p>	<p>3.3 公告及申報程序</p> <p>本公司應按月將本公司及<u>其</u>非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入<u>本會</u>指定之資訊申報網站。</p>	<p>修改部分文字。</p>
<p>3.4 會計處理原則</p> <p>依據<u>證券發行人財務報告編製準則、國際財務報導準則、國際會計準則</u>及相關法令規定辦理。</p>	<p>3.4 會計處理原則</p> <p>依據<u>財政部證券暨期貨管理委員會制定之「公開發行公司從事衍生性商品交易財務報告應行揭露事項注意要點」、會計準則第十四號</u>及相關法令規定辦理。</p>	<p>修改會計處理原則。</p>
<p>4.1 風險管理措施</p> <p>1.信用風險：交易對象應以國際知名、債信良好銀行為原則。</p> <p>2.市場風險：以國際間普遍交易之金融商品為主，減少特別設計產品的交易。</p> <p>3.流動性風險：選擇交易量大、報價能力強之銀行為主。</p>	<p>4.1 風險管理措施</p> <p>1.信用風險：交易對象應以國際知名、債信良好銀行為原則。</p> <p>2.市場風險：以國際間普遍交易之金融商品為主，減少特別設計產品的交易。</p> <p>3.流動性風險：選擇交易量大、報價能力強之銀行為主。</p>	<p>一、依據「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第二十條，新增第 4 點現金流量之風險管理措施。</p> <p>二、修改部分文字。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p><u>4.現金風險：應維持足夠之速動資產及融資額度以應交割資金之需求。</u></p> <p><u>5.作業風險：確實依照交易處理程序作業，避免作業風險。</u></p> <p><u>6.法律風險：與交易對象簽署之文件以市場普遍通用契約為主，任何獨特契約須經<u>內部法務人員或法律顧問</u>之檢視。</u></p>	<p>4.作業風險：確實依照交易處理程序作業，避免作業風險。</p> <p>5.法律風險：與交易對象簽署之文件以市場普遍通用契約為主，任何獨特契約須經<u>律師</u>之檢視。</p>	
<p>4.2 內部控制制度</p> <p>1.從事衍生性商品之交易<u>人員及確認、交割</u>等作業人員不得互相兼任。</p> <p>2.風險之衡量、監督與控制人員應與前項條款之人員分屬不同部門，<u>並</u>應向董事會或向不負交易或部位決策責任之高階主管人員報告。</p>	<p>4.2 內部控制制度</p> <p>1.從事衍生性商品之交易、<u>確認與交割</u>等作業人員不得互相兼任。</p> <p>2.風險之衡量、監督與控制人員應與前項條款之人員分屬不同部門，應向董事會或向不負交易或部位決策責任之高階主管人員報告。</p>	修改部分文字。
<p>4.3 定期評估</p> <p>衍生性商品交易所持有之部位至少每週應評估一次，惟若為業務需要辦理之避險性交易至少每月應評估二次，且評估報告應送董事會授權之高階主管人員。</p>	<p>4.3 定期評估</p> <p><u>從事</u>衍生性商品交易所持有之部位至少每週應評估一次，惟若為業務需要辦理之避險性交易至少每月應評估二次，且評估報告應<u>呈送</u>董事會授權之高階主管人員。</p>	依據「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第二十條修正，酌作文字修正。
<p>5.內部稽核制度</p> <p>內部稽核人員應定期瞭解衍生性商品交易內部控制之允當性，並按月<u>稽核</u>交易部門對「<u>從事</u>衍生性商品交易處理程序」之<u>遵循</u>情形，作成稽核報告，<u>如發現重大違規情事，應以書面通知審計委員會。內部稽核人員應將衍生性商品交易列入稽核計劃中，並於次年二月底前將上一年度之年度稽核計畫執行情形向金管會申報，且至遲於次年五月底前將異常事項改善情形申報金管會備查。</u></p>	<p>5.內部稽核制度</p> <p>內部稽核人員應定期瞭解衍生性商品交易內部控制之允當性，並按月<u>查核</u>交易部門對「<u>衍生性金融</u>商品交易處理程序」之<u>遵守</u>情形，<u>並分析交易循環</u>作成稽核報告<u>後，併內部稽核作業查核計劃執行，於次年申報證期會。</u></p>	<p>一、依據「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第十二修正，新增發現重大衍生性商品違規情事應以書面通知審計委員會。</p> <p>二、依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」第十九及二十條，修正部分文字。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>7.1 制修廢</p> <p>本『從事衍生性商品交易處理程序』經董事會通過後，並提報股東會<u>同意後實施</u>，修正、廢止時亦同。</p> <p><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></p> <p><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>7.1 制修廢</p> <p>本『從事衍生性商品交易處理程序』經董事會通過後<u>實施</u>，並提報股東會，修正、廢止時亦同。</p>	<p>依據「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第六條，修正部分文字。</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>第四條之二 事實發生日之定義 本施行辦法所稱事實發生日，係指簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定<u>背書保證</u>對象及金額之日等日期孰前者。</p>	<p>第四條之二 事實發生日之定義 本施行辦法所稱事實發生日，係指<u>交易</u>簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定<u>交易</u>對象及<u>交易</u>金額之日等日期孰前者。</p>	<p>考量背書保證尚非屬交易性質，爰酌修文字。</p>
<p>第五條 決策及授權層級 (第一項至第四項略) 本公司或子公司背書保證之對象為淨值低於實收資本額二分之一之子公司，財務單位應會同相關部門評估控管風險及因應計畫執行情形，並定期向董事會報告。 子公司股票無面額或每股面額非屬新台幣十元者，依<u>前項</u>規定計算之實收資本額，應以股本加計資本公積—發行溢價之合計數為之。</p>	<p>第五條 決策及授權層級 (第一項至第四項略) 本公司或子公司背書保證之對象為淨值低於實收資本額二分之一之子公司，財務單位應會同相關部門評估控管風險及因應計畫執行情形，並定期向董事會報告。 子公司股票無面額或每股面額非屬新台幣十元者，依<u>第四款</u>規定計算之實收資本額，應以股本加計資本公積—發行溢價之合計數為之。</p>	<p>修正本條部分文字。</p>
<p>第九條 印鑑章保管及程序 (第一項略) 背書保證經董事會決議或董事長核准後，由需求單位填寫「<u>印鑑使用</u>申請書」，連同核准紀錄及背書保證契約書或保證票據等用印文件經核決權限主管核准後，始得至印鑑保管人處領印。 印鑑管理人用印時，應核對有無核准紀錄，「<u>印鑑使用</u>申請書」是否經核決權限主管核准，並與文件相符合後，始得用印。 (以下略)</p>	<p>第九條 印鑑章保管及程序 (第一項略) 背書保證經董事會決議或董事長核准後，由需求單位填寫「<u>印信蓋用(攜出)</u>申請書」，連同核准紀錄及背書保證契約書或保證票據等用印文件經核決權限主管核准後，始得至印鑑保管人處領印。 印鑑管理人用印時，應核對有無核准紀錄，「<u>印信蓋用(攜出)</u>申請書」是否經核決權限主管核准，並與文件相符合後，始得用印。 (以下略)</p>	<p>修正本條部分文字。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>第十條 公告申報程序</p> <p>本公司除應於每月十日前公告申報本公司及子公司上月份背書保證餘額。背書保證餘額達下列標準之一者，應於事實發生日之即日起算二日內公告申報：</p> <p>一、本公司及子公司背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值 50%以上。</p> <p>二、本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值 20%以上。</p> <p>三、本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達新臺幣 1,000 萬元以上且對其背書保證、<u>採用權益法之投資帳面金額</u>及資金貸與餘額合計數達本公司最近期財務報表淨值 30%以上。</p> <p>(以下略)</p>	<p>第十條 公告申報程序</p> <p>本公司除應於每月十日前公告申報本公司及子公司上月份背書保證餘額。背書保證餘額達下列標準之一者，應於事實發生日之即日起算二日內公告申報：</p> <p>四、本公司及子公司背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值 50%以上。</p> <p>五、本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值 20%以上。</p> <p>六、本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達新臺幣 1,000 萬元以上且對其背書保證、<u>長期性質</u>投資及資金貸與餘額合計數達本公司最近期財務報表淨值 30%以上。</p> <p>(以下略)</p>	<p>為明確長期性質投資之定義，爰參酌證券發行人財務報告編製準則第九條第四項第一款規定，修正第一項第三款。</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後，並提報股東會同意後實施，修正時亦同。</p> <p>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。</p> <p><u>本公司如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司應將其異議併送審計委員會及提報股東會討論。</u></p> <p>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。</p> <p><u>前項如</u>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</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後，並提報股東會同意後實施，修正時亦同。</p> <p>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。</p> <p>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，<u>若</u>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。</p>	<p>依「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」第十一條及「證券交易法」第十四條之五規定，增訂第三項及第六項。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>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。</p> <p><u>第四項所稱審計委員會全體成員及前項所稱全體董事，以實際在任者計算之。</u></p>		

附件十一、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>第二條 貸與對象之定義： 本公司依公司法第十五條之規定，其資金除有下列各款情形外，不得貸與股東或任何他人： 一、與本公司間有業務往來者。 二、與本公司間有短期融通資金之必要者。<u>融資金額不得超過貸與企業淨值之百分之四十。</u> <u>前項所稱短期，係指一年。但公司之營業週期長於一年者，以營業週期為準。</u> <u>第一項第二款所稱融資金額，係指本公司短期融通資金之累計餘額。</u> <u>本公司負責人違反第一項但書規定時，應與借用人連帶負返還責任；如本公司受有損害者，亦應由其負損害賠償責任。</u></p>	<p>第二條 貸與對象之定義： 本公司依公司法第十五條之規定，其資金除有下列各款情形外，不得貸與股東或任何他人： 一、與本公司間有業務往來者。 二、與本公司間有短期融通資金之必要者。<u>所稱短期，係指一年。</u></p>	<p>依據「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」及公司法第十五條之規定，修訂第一項第二款，增訂第二、三及四項。</p>
<p>第四條 資金貸與總額及個別對象之限額： 本公司資金貸與總額以不超過本公司最近期財務報表淨值 40%。 與本公司有業務往來之公司或行號，個別貸與金額以不超過雙方業務往來金額且不得超過本公司淨值 20%。所稱業務往來金額係指雙方間進貨或銷貨金額孰高者。 有短期融通資金必要之公司或行號，個別貸與金額以不得超過本公司淨值 20%。 本公司資金貸與個別對象不得超過該借款公司實收資本額 40%，但資金貸與本公司直接或間接持有</p>	<p>第四條 資金貸與總額及個別對象之限額： 本公司資金貸與總額以不超過本公司最近期財務報表淨值 40%。 與本公司有業務往來之公司或行號，個別貸與金額以不超過雙方業務往來金額且不得超過本公司淨值 20%。所稱業務往來金額係指雙方間進貨或銷貨金額孰高者。 有短期融通資金必要之公司或行號，個別貸與金額以不得超過本公司淨值 20%。 本公司資金貸與個別對象不得超過該借款公司實收資本額 40%，但資金貸與本公司直接或間接持有</p>	<p>依金管會 108.03.07 金管證審字第 1080304826 號函修訂。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>表決權股份 100%之子公司，不受此限制。</p> <p>本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司間從事資金貸與，<u>或本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司對本公司從事資金貸與，其金額不受第二條第一項第二款之限制，且不受第六條之限制</u>，但個別貸與對象之限額，仍應依第二項及第三項規定辦理。</p>	<p>表決權股份 100%之子公司，不受此限制。</p> <p>本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司間，從事資金貸與，<u>其資金貸與年限不受第二條第一項第二款之限制；公司資金貸與總額不受第一項之限制</u>，但個別貸與限額仍應依第二項及第三項規定辦理。</p>	
<p>第四條之二 事實發生日定義： 本作業程序所稱事實發生日，係指簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定<u>資金貸與</u>對象及金額之日等日期孰前者。</p>	<p>第四條之二 事實發生日定義： 本作業程序所稱事實發生日，係指<u>交易</u>簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定<u>交易</u>對象及<u>交易</u>金額之日等日期孰前者。</p>	<p>考量資金貸與尚非屬交易性質，爰酌修文字。</p>
<p>第十二條 本作業程序修訂步驟及應注意事項 本作業程序經董事會通過，並提報股東會同意後實施，修正時亦同。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>本公司如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司應將其異議併送審計委員會及提報股東會討論。</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。 <u>前項如</u>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>第四項所稱審計委員會全體成員及前項所稱全體董事，以實際在任者計算之。</u></p>	<p>第十二條 本作業程序修訂步驟及應注意事項 本作業程序經董事會通過，並提報股東會同意後實施，修正時亦同。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。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，<u>若</u>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。</p>	<p>依「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」第八條及「證券交易法」第十四條之五規定，增訂第三項及第六項。</p>

總太地產開發股份有限公司
第十一屆第七次董事會



時間：中華民國 108 年 6 月 12 日(星期三) 下午二時十二分
地點：臺中市北屯區崇德五路 345 號(新天地餐廳)
出席董事：翁毓羚、吳祚榮、吳舜文、張冠中、郭家琦、陳巍中、曹永仁、陳延祚
李明海
列席人員：柯惠文(財務主管)、黃愛嬪(稽核主管)
主席：翁毓羚

紀錄：傅怡靜



壹、報告事項

一、內部稽核業務報告：

內部稽核人員 108 年 5 月 1 日至 5 月 31 日，依本年度稽核計畫執行完成之稽核項目，共計 6 項。針對主要查核之項目，於稽核過程中並未發現重大缺失及異常事項。

二、重要財務業務報告：無。

三、其他重要報告事項：無。

貳、討論事項

一、上次會議保留之討論事項：無。

二、本次會議討論事項：

案由一：本公司 107 年度盈餘分配案之現金股利除息日事宜討論案，敬請核議。

說明：1. 本公司業經本年度股東常會決議通過每股分派現金股利新台幣 1 元，計新台幣 209,215,308 元。

2. 嗣後如因本公司買回庫藏股或因員工認股權之行使而須註銷股份或發行新股，致影響本公司流通在外股份總數時，授權董事長依本次股東會決議之普通股擬分配盈餘總額新台幣 209,215,308 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。

3. 除息基準日及其相關作業擬定如下：

(1) 除息交易日：108 年 6 月 27 日

(2) 股票最後過戶日：108 年 6 月 28 日

(3) 配息基準日：108 年 7 月 3 日

(4) 停止股票過戶期間：108 年 6 月 29 日至 108 年 7 月 3 日

(5) 現金股利發放日：108 年 7 月 24 日。

主席：依股東會決議通過之盈餘分配案，調整分派每股現金股利為新台幣 1.5 元，計新台幣 313,822,962 元。

決議：本案經全體出席董事無異議通過。

案由二：訂定本公司「處理董事要求之標準作業程序」案，敬請核議。

說明：1. 配合 107.12.27 臺證治理字第 1070025395 號函，擬依「臺灣證券交易所股份有限公司上市公司董事會設置及行使職權應遵循事項要點」第十五條規定，增訂此作業程序，請詳附件一。

2. 本案業經第一屆第 5 次審計委員會審議通過，擬依法提請董事會核議。

決議：本案經全體出席董事無異議通過。

總太地產開發股份有限公司
第十一屆第7次董事會

案由三：本公司擬和總太營造股份有限公司辦理追加台中市北屯區太順段57-19地號「美樂地」新建工程發包金額，敬請討論決議。

- 說明：1. 台中市北屯區太順段57-19地號「美樂地」新建工程案，擬追加新台幣21,000,000元，追加後合約總金額為新台幣270,830,000元(含稅)，請詳附件二。
2. 總太營造股份有限公司為本公司100%持有之子公司，為本公司之關係人，原工程承攬合約已依據「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第14條規定，業經106年5月11日第十屆第13次董事會通過於106年5月31日簽訂契約，現因模板、鷹架等工程單價調整、數量追加及增設部分工程項目，故辦理契約追加變更，本案業經第一屆第五次審計委員會通過，依法提交董事會核議。
3. 前項業務授權董事長全權代表本公司辦理本項一切相關事宜。

決議：本案經全體出席董事無異議通過。

參、臨時動議

肆、散會