

總太地產  
開發股份有限公司  
【民國111年股東常會】

股票代號：**3056**

**議事手冊**

時間：民國111年06月08日 (上午10:30)

地點：台中市北屯區崇德五路345號「新天地餐廳」

召開方式：實體股東會

## 目 錄

壹、開會程序 .....	1
貳、開會議程 .....	2
一、報告事項 .....	3
二、承認事項 .....	4
三、討論事項 .....	5
四、臨時動議 .....	5
五、散會 .....	5
參、附件 .....	6
附件一、民國 110 年度營業報告書 .....	6
附件二、審計委員會審查報告書 .....	11
附件三、會計師合併查核報告暨財務報表 .....	12
附件四、會計師個體查核報告暨財務報表 .....	22
附件五、110 年度盈餘分配表 .....	32
附件六、公司章程修正條文對照表 .....	33
附件七、取得或處分資產處理程序修正條文對照表 .....	35
附件八、股東會議事規則修正條文對照表 .....	40
肆、附錄 .....	50
附錄一、股東會議事規則(修訂前) .....	50
附錄二、公司章程(修訂前) .....	54
附錄三、全體董事持股情形 .....	58
附錄四、股東提案處理情形 .....	59

## 壹、開會程序

總太地產開發股份有限公司

民國一一年股東常會開會程序

一、宣布開會

二、主席致詞

三、報告事項

四、承認事項

五、討論事項

六、臨時動議

七、散會

## 貳、開會議程

### 總太地產開發股份有限公司

### 民國一一年股東常會議程

時間：中華民國一一年六月八日(星期三)上午10時30分

地點：台中市北屯區崇德五路345號(新天地餐廳)

主席：翁毓羚 董事長

#### 一、宣布開會

#### 二、主席致詞

#### 三、報告事項

- (一) 民國110年度營業報告。
- (二) 審計委員會查核報告。
- (三) 民國110年度員工酬勞及董事酬勞分派情形報告。

#### 四、承認事項

- (一) 民國110年度營業報告書及財務報表案。
- (二) 民國110年度盈餘分派案。

#### 五、討論事項

- (一) 修訂「公司章程」案。
- (二) 修訂「取得或處分資產處理程序」案。
- (三) 修訂「股東會議事規則」案。

#### 六、臨時動議

#### 七、散會

## 一、報告事項

(一)、民國 110 年度營業報告，敬請 鑒察。

說明：民國 110 年度營業報告書，請參閱本手冊第 6~10 頁(附件一)。

(二)、審計委員會查核報告，敬請 鑒察。

說明：民國 110 年度審計委員會審查報告書，請參閱本手冊第 11 頁(附件二)。

(三)、民國 110 年度員工酬勞及董事酬勞分派情形報告，敬請 鑒察。

說明：1.依本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。

2.本公司董事會於 111 年 3 月 15 日決議通過，110 年員工酬勞 1.5%計新台幣 12,287,328 元及董事酬勞 1.5%計新台幣 12,287,328 元，均以現金方式發放之。

## 二、承認事項

### 第一案 (董事會提)

案由：民國 110 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 110 年度營業報告書、財務報表暨個體財務報表，業經民國 111 年 3 月 15 日第十二屆第 6 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，請參閱本手冊第 11 頁(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蔣淑菁及曾棟鑿會計師查核竣事，並於民國 111 年 3 月 15 日出具查核報告。
  3. 民國 110 年度營業報告書、財務報表暨個體財務報表，請參閱本手冊第 6~10、12~21 及 22~31 頁(附件一、三及四)。
  4. 敬請 承認。

### 第二案 (董事會提)

案由：民國 110 年度盈餘分派案，提請 承認。

- 說明：
1. 本公司民國 110 年公司決算盈餘提繳稅款後，稅後純益為 635,368,925 元，提列百分之十法定盈餘公積 63,536,893 元後，加上期初未分配盈餘 726,094,825 元，可供分配盈餘計 1,297,926,857 元。
  2. 民國 111 年 3 月 15 日經第十二屆第 6 次董事會決議配發之股東紅利為新台幣 317,575,062 元(已發行股份 211,716,708 股，每股配發現金股利新台幣 1.5 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，請參閱本手冊第 32 頁(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 317,575,062 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. 股東盧淑芳(戶號 16591)提案，建議提高為股東紅利每股配發現金股利 3 元，配發之股利紅利為 635,150,124 元，董事會於 111 年 4 月 26 日審議股東會提案決議，維持原每股配發現金股利新台幣 1.5 元之決議。
  6. 敬請 承認。

### 三、討論事項

#### 第一案 (董事會提)

案由：修訂「公司章程」案，敬請 討論。

說明：1. 為強化公司治理健全股利政策，擬修訂本公司「公司章程」部分條文。  
2. 修正前後條文對照表，請參閱本手冊第 33~34 頁(附件六)。  
3. 敬請 決議。

決議：

#### 第二案 (董事會提)

案由：修訂「取得或處分資產處理程序」案，敬請 討論。

說明：1. 配合 111 年 1 月 28 日金管證發字第 1110380465 號函，擬修訂本處理程序部分條文。  
2. 修正前後條文對照表，請參閱本手冊第 35~39 頁(附件七)。  
3. 敬請 決議。

決議：

#### 第三案 (董事會提)

案由：修訂「股東會議事規則」案，敬請 討論。

說明：1. 配合 111 年 3 月 8 日臺證治理字第 1110004250 號函，公司法開放公開發行公司得以視訊方式召開股東會，擬修訂本規則部分條文。  
2. 修正條文對照表，請參閱本手冊第 40~49 頁(附件八)。  
3. 敬請 決議。

決議：

### 四、臨時動議

### 五、散會

## 參、附件

### 附件一、民國 110 年度營業報告書

#### 民國 110 年度營業報告書

##### 壹、110 年度營業報告

依據內政部統計通報，全國各縣市於民國 110 年整年度之建物買賣登記棟數為 34 萬 8,194 棟，較 109 年增加 2 萬 1,605 棟 (+6.6%)，已連 3 年全年買賣棟數超過 30 萬棟，更是逐年增加，表示國內房地產買賣需求持續強烈，已走出 104 年後一連串稅制修改導致信心不穩定的影響外，更回到稅制修改前的水準，可以說明國內房地產成交量已走向正向穩定的方向。

再觀察逐月表現，可以發現整年度買賣棟數皆屬穩定一致，僅在 110 年 7 至 8 月間的買賣棟數有些微減少，當時國內事逢新冠肺炎疫情嚴峻影響，消費者出門賞屋及購屋的意願降低，但於疫情受到控制後又快速回到正常買賣棟數，消費意願一路延續到 12 月份，加上近期全球原物料快速上漲，全球各大經濟體皆開始關注通貨膨脹的問題，房地產具有抗通膨的優勢亦成為資產調度的首選。

國內房地產於 110 年的另一項成長在於成交價格，主因在於原物料價格的快速攀升，連帶營造成本上漲，加上土地成交價格屢創新高，導致開發商成本節節高漲並反映於售價上，國內房地產價格於 110 年下半年進入快速成長期，因房地產有保值抗通膨的特性，加上代表負擔能力重要指標的房貸利率持續維持低檔，且房地產業者也持續發展更符合消費者需求的產品策略，國內房地產交易在 110 年呈現價量齊揚的態勢。

全國各縣市於民國 110 年整年度之建物所有權第一次登記棟數為 12 萬 5,779 棟，較 109 年增加 7.1%，且一樣集中在六都，合計占總登記棟數 70%，其中以新北市 1 萬 9,522 棟占全國 15.5% 最多，桃園市 1 萬 8,437 棟占全國 14.6% 次之，台中市 1 萬 8,170 棟占全國 14.4% 居第三。

綜觀 110 年國內房地產市場，雖然於年中爆發較大疫情，但全年成交量依然創 3 年新高，表示房地產業景氣已穩定，而房貸利率維持低檔及後續國內疫情控制得宜，加上通貨膨脹發酵都更加強國人對於國內置產的意願，可以預期將持續帶動國內房地產業的發展，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 110 年度完工交屋個案有「總太 2020」，今年度在建工程則有「共好 MELODY」、「總太聚作」及「心之所向」等建案，其中「共好 MELODY」已完銷、「總太聚作」及「心之所向」住家已完銷。預計 2022 年國內房地產業依然蓬勃發展，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. 拓展商用投資領域。
3. 布局開發效益土地。
4. 增強住戶品牌認同。

(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，以人為本思考加深品牌資產，形塑獨一無二之品牌價值。

## 二、營業計劃實施成果

民國 110 年度營收淨額為 3,647,336 仟元，較去年營收淨額 4,684,643 仟元減少 22.14%，營業費用較去年增加 5.28%，營業外淨收支較去年增加 246.14%，稅前淨利 798,982 仟元，較去年 1,272,433 仟元減少 37.21%，本年度淨利 635,368 仟元，較去年 1,024,587 仟元減少 37.99%。

## 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	110 年度	109 年度	增減比率
營業收入淨額	3,647,336	4,684,643	-22.14
營業毛利	1,055,846	1,526,729	-30.84
營業利益	792,676	1,276,748	-37.91
利息收入	2,598	2,966	-12.41
利息支出	15,668	4,822	224.93
稅前淨利	798,982	1,272,433	-37.21

## (二) 獲利分析

年度分析項目		110 年度	109 年度
資產報酬率 (%)		3.41	6.44
權益報酬率 (%)		12.51	20.45
占實收資本%	營業利益	37.60	61.00
	稅前純益	37.90	60.79
純益率 (%)		17.42	21.87
每股盈餘 (元)		3.01	4.90

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。
4. 品牌宣言，把關落實  
以消費者角度確立品牌宣言，查核督導，積極落實。

### (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。
5. 定義台中，接軌國際  
宏觀建築思想，建立築述文化。

## 貳、年度展望：

民國 110 年度國內房地產成交量已走出 104 年後一連串稅制修改導致消費者信心不穩定及新冠肺炎疫情的負面影響，加上 110 年開始全球性的原物料上漲擴大通貨膨脹現象，自住及置產型的消費者紛紛轉向房地產市場，讓買賣登記棟數全年近 35 萬棟，可預期若持續通貨膨脹及低利率的環境，國內房地產市場將更熱絡。

台中市府在各開發項目也持續積極發展，如烏日北屯捷運綠線已全面通車、捷運藍線路線及興建方式底定，多個市府公開招標商場、醫療園區 BOT 案皆順利標脫；民間企業持續布局，如 COSTCO 台中北屯二店已完工營運、日本三井於東區的商場開發預計 111 年完工等，在產官界多重努力下，台中市正快速的進步當中。

眾所矚目的水湳經貿園區也正蓬勃的發展中，已完工的中央公園為台中市民休憩熱門景點；水湳經貿園區也匯集了全球各大建築師建築作品，妹島和世設計的綠美圖、隈研吾設計的共善樓等；另外中台灣電影中心、國際會展中心、水湳轉運中心的興建，都能更加強區域機能，水湳經貿園區將是台中市發展下一個重點區域。

新冠肺炎疫情對全球經濟、民生等影響在民國 110 年已趨緩，各大經濟體也已投入各種政策及基礎建設，修復疫情期間經濟發展停頓所造成的失業率等難題。而國內疫情控制得宜的狀況下，受到的影響較小，創造更多國內消費及旅外國人回台發展的契機，也讓國內房地產業除了原剛性需求外更多了新的消費族群。

因此在品牌力、強化產品差異化仍是公司持續耕耘的重點，品牌宣言的內部員工落實到外部消費者溝通將是公司持續努力的方向。近年公司建案於銷售上屢創佳績，消費者對於公司品牌信任度已明顯產生效益，除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外，亦將持續推動行銷業務的數位化進程，更延伸服務到交屋後的社區經營，讓住戶從參觀建案到交屋後的入住都能感受到全面的服務。除了在營建品質與銷售業績持續精進之外，在售後服務及社區經營也是公司加強力道發展的方向，增加品牌信任度外，更可產生黏著度，讓公司在交屋後還能持續與社區、住戶有良好溝通聯繫的管道、也讓服務可以繼續延伸。

致力於加強與國際建築師互動及健康建築領域，除了提升公司原有以人為本的建築理念外，更希望能提供住戶逐綠而生、多感體驗等方向，是後疫情時代人類反思也希冀的生活方式，更能強化公司產品差異化。

持續推動產品差異化及全面性服務，除了增加品牌特色、客戶信任度外，更能轉化成實質績效，近幾年在台中市北屯廊子重劃區的建案除了因各建案基地特色吸引消費者外，客戶信任度延伸的社群力道也是建案熱銷的原因，目前「共好 MELODY」已完銷，「總太聚作」及「心之所向」住家已完銷，皆得到消費者很好的迴響，生活聚落型態也即將具體實現。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。

最後，敬祝各位股東女士、先生們  
萬事如意、健康平安！

董事長 翁毓玲

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

董事會造具本公司一一〇年度營業報告書、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，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二百一十九條之規定報告如上，敬請 鑒核。

此致

總太地產開發股份有限公司一一一年股東常會

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 一 一 年 三 月 十 五 日

### 附件三、會計師合併查核報告暨財務報表

#### 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 110 年及 109 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 110 年及 109 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 110 年及 109 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 110 年及 109 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 110 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 110 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，由於此不動產銷售收入佔合併營業收入比重高且金額對合併報表整體係屬重大，因此將前述銷售收入列為關鍵查核事項；銷售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. 瞭解並測試銷售循環之主要內部控制的設計及執行有效性。
2. 自本年度已認列之不動產銷售收入明細（客戶繳款彙計表），予以選取樣本核對其相對應之不動產點交及產權登記相關文件，以確認不動產銷售收入認列之適當性。

#### 存貨減損評估

總太集團民國 110 年 12 月 31 日存貨—建設業餘額為 16,188,118 仟元，佔總資產 80%。總太集團係以建案利潤率來評估存貨是否存在減損，並以成本及淨變現價值孰低衡量，淨變現價值係參酌各建案近期成交價格或鄰近區域實際市場行情。因上述存貨淨變現價值評估涉及管理階層重大之會計估計及判斷，是以列為關鍵查核事項；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. 檢視本年度新增加之建案成本，選樣核對至相關憑證，確認上述成本金額已正確歸屬到建案。
2. 檢視年底存貨減損評估資料，核對淨變現價值是否與支持文件一致，並重新計算以驗證管理階層對於存貨減損評估之正確性。

#### 其他事項

總太地產開發股份有限公司業已編製民國 110 及 109 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 110 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 蔣 淑 菁



蔣淑菁

會計師 曾 棟 鋆



曾棟鋆

金融監督管理委員會核准文號  
金管證審字第 1000028068 號

證券暨期貨管理委員會核准文號  
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 111 年 3 月 15 日



代 碼	資 產	110年12月31日			109年12月31日		
		金	額	%	金	額	%
	<b>流動資產</b>						
1100	現金及約當現金 (附註四及六)	\$ 1,302,800		6	\$ 1,843,954		10
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動 (附註四及七)	28,634		-	605,183		4
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動 (附註四、六及三一)	1,729,781		9	636,517		4
1140	合約資產—流動 (附註四及二三)	-		-	3,425		-
1172	應收票據及帳款 (附註四、八、二三及三十)	2,795		-	763		-
1200	其他應收款 (附註四及二五)	51		-	644		-
1320	存貨—建設業 (附註四、五、九及三一)	16,188,118		80	13,818,591		78
1470	其他流動資產 (附註十六)	169,942		1	184,535		1
1480	取得合約之增額成本—流動 (附註四及二三)	57,904		-	17,232		-
11XX	流動資產總計	<u>19,480,025</u>		<u>96</u>	<u>17,110,844</u>		<u>97</u>
	<b>非流動資產</b>						
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)	97,725		1	19,665		-
1550	採用權益法之投資 (附註四及十一)	245		-	-		-
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、十二及三一)	133,847		1	140,895		1
1755	使用權資產 (附註四及十三)	261,447		1	176,165		1
1760	投資性不動產 (附註四、十四及三一)	226,209		1	234,741		1
1780	無形資產 (附註四及十五)	19,010		-	19,255		-
1840	遞延所得稅資產 (附註四及二五)	4,601		-	7,452		-
1990	其他非流動資產 (附註十六)	16,455		-	18,705		-
15XX	非流動資產總計	<u>759,539</u>		<u>4</u>	<u>616,878</u>		<u>3</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$20,239,564</u>		<u>100</u>	<u>\$17,727,722</u>		<u>100</u>
	<b>負 債 及 權 益</b>						
	<b>流動負債</b>						
2100	短期銀行借款 (附註十七及三一)	\$ 9,680,500		48	\$ 7,611,740		43
2130	合約負債—流動 (附註四、二三及三二)	2,804,993		14	1,675,428		9
2150	應付票據	28,372		-	75,091		-
2170	應付帳款	189,210		1	288,709		2
2219	其他應付款 (附註十九)	265,841		2	317,316		2
2230	本期所得稅負債 (附註四及二五)	57,331		-	191,922		1
2280	租賃負債—流動 (附註四及十三)	9,069		-	4,593		-
2320	一年內到期之長期借款 (附註十七及三一)	6,335		-	1,569		-
2399	其他流動負債 (附註十九)	17,266		-	159,776		1
21XX	流動負債總計	<u>13,058,917</u>		<u>65</u>	<u>10,326,144</u>		<u>58</u>
	<b>非流動負債</b>						
2530	應付公司債 (附註十八及三一)	1,997,513		10	1,996,849		12
2540	長期銀行借款 (附註十七及三一)	122,096		1	128,431		1
2580	租賃負債—非流動 (附註四及十三)	107,694		-	25,279		-
2645	存入保證金	16,236		-	36,000		-
25XX	非流動負債總計	<u>2,243,539</u>		<u>11</u>	<u>2,186,559</u>		<u>13</u>
2XXX	負債總計	<u>15,302,456</u>		<u>76</u>	<u>12,512,703</u>		<u>71</u>
	<b>歸屬於本公司業主之權益</b>						
	<b>股本</b>						
3110	普通股股本	2,107,907		10	2,092,877		12
3140	預收股本	3,592		-	10,464		-
3200	資本公積	822,657		4	816,615		4
	<b>保留盈餘</b>						
3310	法定盈餘公積	641,490		3	539,031		3
3350	未分配盈餘	1,361,462		7	1,756,032		10
3XXX	權益總計	<u>4,937,108</u>		<u>24</u>	<u>5,215,019</u>		<u>29</u>
	<b>負 債 及 權 益 總 計</b>	<u>\$20,239,564</u>		<u>100</u>	<u>\$17,727,722</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：吳舜文



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 110 年及 109 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		110年度		109年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註四、二三及三十）	\$ 3,647,336	100	\$ 4,684,643	100
5000	營業成本（附註二四）	<u>2,591,490</u>	<u>71</u>	<u>3,157,914</u>	<u>68</u>
5900	營業毛利	<u>1,055,846</u>	<u>29</u>	<u>1,526,729</u>	<u>32</u>
	營業費用（附註二三、二四及三十）				
6100	推銷費用	159,612	4	124,142	2
6200	管理費用	<u>103,558</u>	<u>3</u>	<u>125,839</u>	<u>3</u>
6000	營業費用合計	<u>263,170</u>	<u>7</u>	<u>249,981</u>	<u>5</u>
6900	營業淨利	<u>792,676</u>	<u>22</u>	<u>1,276,748</u>	<u>27</u>
	營業外收入及支出				
7100	利息收入	2,598	-	2,966	-
7130	股利收入	851	-	645	-
7190	其他收入	15,899	-	7,126	-
7210	處分不動產、廠房及設備利益（附註四）	198	-	349	-
7225	處分投資利益	-	-	19,763	1
7235	透過損益按公允價值衡量之金融資產利益（附註四）	6,519	-	5,377	-
7510	利息費用	( 15,668)	-	( 4,822)	-
7590	什項支出	( 71)	-	( 28,224)	( 1)
7630	外幣兌換損失（附註四）	( 4,015)	-	( 7,495)	-
7770	採用權益法之關聯企業損失份額（附註四）	( <u>5</u> )	-	-	-
7000	營業外收入及支出合計	<u>6,306</u>	<u>-</u>	<u>( 4,315)</u>	<u>-</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		110年度		109年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 798,982	22	\$ 1,272,433	27
7950	所得稅費用(附註四及二五)	163,614	5	247,846	5
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 635,368</u>	<u>17</u>	<u>\$ 1,024,587</u>	<u>22</u>
	每股盈餘(附註二六)				
9750	基 本	<u>\$ 3.01</u>		<u>\$ 4.90</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 3.00</u>		<u>\$ 4.85</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：吳舜文



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 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	普通股股本 (附註二二)	預收股本 (附註二二)	資本公積 (附註二二)	保留盈餘 (附註二二)		權益總計	
				法定盈餘公積	未分配盈餘		
A1	109年1月1日餘額	\$ 2,092,877	\$ -	\$ 814,043	\$ 491,894	\$ 1,406,445	\$ 4,805,259
B1	108年度盈餘指撥及分配 法定盈餘公積	-	-	-	47,137	( 47,137)	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	( 627,863)	( 627,863)
D5	109年度綜合損益總額	-	-	-	-	1,024,587	1,024,587
N1	股份基礎給付交易	-	10,464	2,572	-	-	13,036
Z1	109年12月31日餘額	2,092,877	10,464	816,615	539,031	1,756,032	5,215,019
B1	109年度盈餘指撥及分配 法定盈餘公積	-	-	-	102,459	( 102,459)	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	( 927,479)	( 927,479)
D5	110年度綜合損益總額	-	-	-	-	635,368	635,368
N1	股份基礎給付交易	15,030	( 6,872)	6,042	-	-	14,200
Z1	110年12月31日餘額	\$ 2,107,907	\$ 3,592	\$ 822,657	\$ 641,490	\$ 1,361,462	\$ 4,937,108

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：翁毓玲



經理人：吳舜文



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 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		110 年度	109 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 798,982	\$1,272,433
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	23,794	16,660
A20200	攤銷費用	673	437
A20400	透過損益按公允價值衡量之 金融資產利益	( 6,519)	( 5,377)
A20900	利息費用	15,668	4,822
A21200	利息收入	( 2,598)	( 2,966)
A21300	股利收入	( 851)	( 645)
A21900	員工認股權酬勞成本	710	2,572
A22300	採用權益法之關聯企業損失 份額	5	-
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	( 198)	( 349)
A23100	處分投資利益	-	( 19,763)
A29900	租賃修改損失	-	28,088
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31125	合約資產	3,425	( 565)
A31150	應收票據及帳款	( 2,032)	144
A31180	其他應收款	239	250
A31200	存 貨	( 2,223,086)	( 1,525,514)
A31240	其他流動資產	( 116,448)	( 63,738)
A31270	取得合約之增額成本	( 40,672)	( 3,801)
A32125	合約負債	1,129,565	102,314
A32130	應付票據	( 46,719)	26,344
A32150	應付帳款	( 99,499)	64,120
A32180	其他應付款	( 52,602)	126,989
A32230	其他流動負債	( 18,831)	105,267
A33000	營運產生之現金流(出)入	( 636,994)	127,722
A33100	收取之利息	2,954	2,533
A33300	支付之利息	( 152,566)	( 152,493)
A33500	支付之所得稅	( 295,356)	( 71,768)
AAAA	營業活動之淨現金流出	( 1,081,962)	( 94,006)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		110 年度	109 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	(\$1,093,264)	(\$ 106,322)
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之 金融資產	( 2,505,001)	( 2,171,706)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之 金融資產	3,010,009	1,694,461
B01800	取得採用權益法之投資	( 250)	-
B01900	處分採用權益法之投資	-	44,574
B02700	購置不動產、廠房及設備	( 504)	( 4,395)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	246	981
B03800	存出保證金減少(增加)	2,250	( 15,400)
B04500	購置無形資產	( 428)	( 1,177)
B06800	其他非流動資產減少	-	9
B07600	收取之股利	851	645
BBBB	投資活動之淨現金流出	( 586,091)	( 558,330)
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加	2,068,760	462,470
C01200	發行公司債	-	2,000,000
C01600	舉借長期銀行借款	-	15,000
C01700	償還長期銀行借款	( 1,569)	-
C03100	存入保證金(減少)增加	( 19,764)	10,000
C04020	租賃負債本金償還	( 6,539)	( 3,290)
C04500	發放現金股利	( 927,479)	( 627,863)
C04800	員工執行認股權	13,490	10,464
CCCC	籌資活動之淨現金流入	1,126,899	1,866,781
EEEE	現金及約當現金淨(減少)增加	( 541,154)	1,214,445
E00100	年初現金及約當現金餘額	1,843,954	629,509
E00200	年底現金及約當現金餘額	\$1,302,800	\$1,843,954

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：吳舜文



會計主管：傅怡靜





### 附件四、會計師個體查核報告暨財務報表

#### 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 110 年及 109 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 110 年及 109 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 110 年及 109 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 110 年及 109 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 110 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 110 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. 瞭解並測試銷售循環之主要內部控制的設計及執行有效性。
2. 自本年度已認列之不動產銷貨收入明細，予以選取樣本核對其相對應之不動產點交及產權登記相關文件，以確認不動產銷貨收入認列之適當性。

#### 存貨減損評估

總太地產開發股份有限公司民國 110 年 12 月 31 日存貨—建設業餘額為 15,750,701 仟元，佔總資產 81%。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，並以成本及淨變現價值孰低衡量，淨變現價值係參酌各建案近期成交價格或鄰近區域實際市場行情。因上述存貨淨變現價值評估涉及管理階層重大之會計估計及判斷，是以列為關鍵查核事項；存貨相關資訊請參閱個體財務報告附註四、五及八。

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. 檢視本年度新增加之建案成本，選樣核對至相關憑證，確認上述成本金額已正確歸屬到建案。
2. 檢視年底存貨減損評估資料，核對淨變現價值是否與支持文件一致，並重新計算以驗證管理階層對於存貨減損評估之正確性。

#### **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 110 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 蔣 淑 菁



蔣淑菁

會計師 曾 棟 鋆



曾棟鋆

金融監督管理委員會核准文號  
金管證審字第 1000028068 號

證券暨期貨管理委員會核准文號  
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 1 1 1 年 3 月 1 5 日

總太地產開發股份有限公司

個體資產負債表

民國 110 年及 109 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	110年12月31日		109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)	\$ 1,026,588	5	\$ 1,661,723	10
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註四及七)	18,459	-	484,642	3
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產-流動(附註四、六及二七)	1,728,481	9	620,217	3
1172	應收票據及帳款(附註四及十九)	196	-	87	-
1200	其他應收款(附註四)	6	-	145	-
1320	存貨-建設業(附註四、五、八及二七)	15,750,701	81	13,245,622	78
1470	其他流動資產(附註十二)	127,717	1	142,870	1
1480	取得合約之增額成本-流動(附註四及十九)	57,904	-	17,232	-
11XX	流動資產總計	<u>18,710,052</u>	<u>96</u>	<u>16,172,538</u>	<u>95</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)	88,500	-	11,760	-
1550	採用權益法之投資(附註四及九)	499,292	3	656,443	4
1600	不動產、廠房及設備(附註四、十及二七)	133,183	1	139,300	1
1755	使用權資產(附註四及十一)	5,200	-	8,747	-
1780	無形資產(附註四)	1,156	-	1,401	-
1840	遞延所得稅資產(附註四及二一)	2,076	-	6,787	-
1990	其他非流動資產(附註十二)	3,005	-	5,505	-
15XX	非流動資產總計	<u>732,412</u>	<u>4</u>	<u>829,943</u>	<u>5</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 19,442,464</u>	<u>100</u>	<u>\$ 17,002,481</u>	<u>100</u>
	負 債 及 權 益				
	流動負債				
2100	短期銀行借款(附註十三及二七)	\$ 9,264,600	48	\$ 7,195,840	42
2130	合約負債-流動(附註四、十九及二八)	2,793,773	15	1,675,428	10
2150	應付票據	24,260	-	72,486	-
2170	應付帳款(附註二六)	149,570	1	269,364	2
2219	其他應付款(附註十五)	199,566	1	221,155	1
2230	本期所得稅負債(附註四及二一)	54,073	-	188,142	1
2280	租賃負債-流動(附註四及十一)	2,806	-	3,512	-
2399	其他流動負債(附註十五)	16,637	-	159,401	1
21XX	流動負債總計	<u>12,505,285</u>	<u>65</u>	<u>9,785,328</u>	<u>57</u>
	非流動負債				
2530	應付公司債(附註十四及二七)	1,997,513	10	1,996,849	12
2580	租賃負債-非流動(附註四及十一)	2,478	-	5,285	-
2645	存入保證金	80	-	-	-
25XX	非流動負債總計	<u>2,000,071</u>	<u>10</u>	<u>2,002,134</u>	<u>12</u>
2XXX	負債總計	<u>14,505,356</u>	<u>75</u>	<u>11,787,462</u>	<u>69</u>
	權 益				
	股 本				
3110	普通股股本	2,107,907	11	2,092,877	12
3140	預收股本	3,592	-	10,464	-
3200	資本公積	822,657	4	816,615	5
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	641,490	3	539,031	3
3350	未分配盈餘	1,361,462	7	1,756,032	11
3XXX	權益總計	<u>4,937,108</u>	<u>25</u>	<u>5,215,019</u>	<u>31</u>
	負 債 及 權 益 總 計	<u>\$ 19,442,464</u>	<u>100</u>	<u>\$ 17,002,481</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：吳舜文



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 110 年及 109 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		110年度		109年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註四、十九及二六）	\$ 3,549,606	100	\$ 4,617,207	100
5000	營業成本（附註二十及二六）	<u>2,501,895</u>	<u>71</u>	<u>3,152,038</u>	<u>69</u>
5900	營業毛利	<u>1,047,711</u>	<u>29</u>	<u>1,465,169</u>	<u>31</u>
	營業費用（附註十九、二十及二六）				
6100	推銷費用	156,094	4	123,547	3
6200	管理費用	<u>90,785</u>	<u>3</u>	<u>109,516</u>	<u>2</u>
6000	營業費用合計	<u>246,879</u>	<u>7</u>	<u>233,063</u>	<u>5</u>
6900	營業淨利	<u>800,832</u>	<u>22</u>	<u>1,232,106</u>	<u>26</u>
	營業外收入及支出				
7100	利息收入	2,005	-	1,755	-
7130	股利收入	715	-	629	-
7190	其他收入	12,426	-	5,805	-
7210	處分不動產、廠房及設備利益（附註四）	199	-	115	-
7225	處分投資利益	-	-	1,676	-
7235	透過損益按公允價值衡量之金融資產利益（附註四）	4,695	-	4,522	-
7510	利息費用	( 13,185)	-	( 3,354)	-
7590	什項支出	-	-	( 1)	-
7630	外幣兌換損失（附註四）	( 1,896)	-	( 3,538)	-
7770	採用權益法認列之子公司及關聯企業利益（損失）份額（附註四）	( <u>11,211</u> )	-	<u>24,629</u>	<u>1</u>
7000	營業外收入及支出合計	( <u>6,252</u> )	-	<u>32,238</u>	<u>1</u>

（接次頁）



(承前頁)

代 碼		110年度		109年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 794,580	22	\$ 1,264,344	27
7950	所得稅費用(附註四及二一)	<u>159,212</u>	<u>4</u>	<u>239,757</u>	<u>5</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 635,368</u>	<u>18</u>	<u>\$ 1,024,587</u>	<u>22</u>
	每股盈餘(附註二二)				
9750	基 本	<u>\$ 3.01</u>		<u>\$ 4.90</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 3.00</u>		<u>\$ 4.85</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：吳舜文



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 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼		普通股股本	預收股本	資本公積	保留盈餘 (附註十八)		權益總計
		(附註十八)	(附註十八)	(附註十八)	法定盈餘公積	未分配盈餘	
A1	109年1月1日餘額	\$ 2,092,877	\$ -	\$ 814,043	\$ 491,894	\$ 1,406,445	\$ 4,805,259
	108年度盈餘指撥及分配						
B1	法定盈餘公積	-	-	-	47,137	( 47,137)	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	( 627,863)	( 627,863)
D5	109年度綜合損益總額	-	-	-	-	1,024,587	1,024,587
N1	股份基礎給付交易	-	10,464	2,572	-	-	13,036
Z1	109年12月31日餘額	2,092,877	10,464	816,615	539,031	1,756,032	5,215,019
	109年度盈餘指撥及分配						
B1	法定盈餘公積	-	-	-	102,459	( 102,459)	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	( 927,479)	( 927,479)
D5	110年度綜合損益總額	-	-	-	-	635,368	635,368
N1	股份基礎給付交易	15,030	( 6,872)	6,042	-	-	14,200
Z1	110年12月31日餘額	\$ 2,107,907	\$ 3,592	\$ 822,657	\$ 641,490	\$ 1,361,462	\$ 4,937,108

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：翁毓鈴



經理人：吳舜文



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 110 年及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		110 年度	109 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 794,580	\$ 1,264,344
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	10,597	9,440
A20200	攤銷費用	673	437
A20400	透過損益按公允價值衡量之金 融資產利益	( 4,695)	( 4,522)
A20900	利息費用	13,185	3,354
A21200	利息收入	( 2,005)	( 1,755)
A21300	股利收入	( 715)	( 629)
A21900	員工認股權酬勞成本	492	1,783
A22400	採用權益法之子公司及關聯企 業損失(利益)份額	11,211	( 24,629)
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	( 199)	( 115)
A23100	處分投資利益	-	( 1,676)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31150	應收票據及帳款	( 109)	( 87)
A31180	其他應收款	158	297
A31200	存 貨	( 2,376,432)	( 1,386,539)
A31240	其他流動資產	( 106,365)	( 54,002)
A31270	取得合約之增額成本	( 40,672)	( 3,801)
A32125	合約負債	1,118,345	123,556
A32130	應付票據	( 48,226)	26,480
A32150	應付帳款	( 119,794)	81,914
A32180	其他應付款	( 22,729)	100,544
A32230	其他流動負債	( 19,085)	105,663
A33000	營運產生之現金流(出)入	( 791,785)	240,057
A33100	收取之利息	1,985	1,754
A33300	支付之利息	( 142,190)	( 142,183)
A33500	支付之所得稅	( 288,569)	( 66,718)
AAAA	營業活動之淨現金流(出)入	( 1,220,559)	32,910

(接次頁)



(承前頁)

代 碼		110 年度	109 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	(\$ 1,108,264)	(\$ 138,174)
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	( 2,305,000)	( 2,161,706)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	2,699,138	1,694,461
B01800	取得採用權益法之投資	( 250)	-
B01900	處分採用權益法之投資	104,267	6,215
B02700	購置不動產、廠房及設備	( 958)	( 2,844)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	246	210
B03800	存出保證金減少(增加)	2,500	( 2,200)
B04500	購置無形資產	( 428)	( 1,177)
B06800	其他非流動資產減少	-	9
B07600	收取之股利	<u>42,856</u>	<u>19,862</u>
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>( 565,893)</u>	<u>( 585,344)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加	2,068,760	382,470
C01200	發行公司債	-	2,000,000
C03000	存入保證金增加	80	-
C04020	租賃負債本金償還	( 3,534)	( 2,575)
C04500	發放現金股利	( 927,479)	( 627,863)
C04800	員工執行認股權	<u>13,490</u>	<u>10,464</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流入	<u>1,151,317</u>	<u>1,762,496</u>
EEEE	現金及約當現金淨(減少)增加	( 635,135)	1,210,062
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>1,661,723</u>	<u>451,661</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,026,588</u>	<u>\$ 1,661,723</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：吳舜文



會計主管：傅怡靜



附件五、110 年度盈餘分配表

總太地產開發股份有限公司

民國 110 年盈餘分配表



單位:新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	726,094,825
加：一一〇年稅後盈餘	635,368,925
減：提列 10%法定盈餘公積	(63,536,893)
(提列)迴轉特別盈餘公積	-
本期可供分配盈餘	1,297,926,857
分配項目	
股東紅利(現金股利每股 1.5 元)	(317,575,062)
期末未分配盈餘	980,351,795

董事長：翁毓羚



經理人：吳舜文



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
<p><u>第九條之一</u> 本公司股東會開會時得以視訊會議或其他經中央主管機關公告之方式為之，其股東以視訊參與會議者，視為親自出席。</p>	<p>本條新增</p>	<p>配合公司法修正放寬股東會得以視訊方式召開。</p>
<p><u>第十八條之一</u> 公司無盈餘時，不得分派股息及股利。 本公司年度總決算如有盈餘，應依下列順序計算「可供分配盈餘」，視業務狀況及資金需求酌予保留一部份後，由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會分派之： （一）提繳稅款。 （二）彌補累積虧損。 （三）提列法定盈餘公積。 （四）依法提列或迴轉特別盈餘公積。 （五）連同期初累積未分配盈餘及「當年度未分配盈餘調整數額」。 <u>分派股息及紅利之全部或一部分如以發放現金之方式為之，授權董事會以三分之二以上董事出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會，不適用前項應經股東會決議之規定。</u> 本公司股利政策係依據本公司營運狀況、資金需求、內外部整體環境變化並兼顧股東利益，得以全數或部份分派。盈餘之分派得以現金股利或股票股利方式為之，<u>股利分派額度維持於當年度</u></p>	<p>第十八條之一 公司無盈餘時，不得分派股息及股利。 本公司年度總決算如有盈餘，應依下列順序計算「可供分配盈餘」，視業務狀況及資金需求酌予保留一部份後，由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會分派之： （一）提繳稅款。 （二）彌補累積虧損。 （三）提列法定盈餘公積。 （四）依法提列或迴轉特別盈餘公積。 （五）連同期初累積未分配盈餘及「當年度未分配盈餘調整數額」。 本公司股利政策係依據本公司營運狀況、資金需求、內外部整體環境變化並兼顧股東利益，得以全數或部份分派。盈餘之分派得以現金股利或股票股利方式為之，惟現金股利以不低於總股利50%。</p>	<p>一、依經濟部108年1月22日經商字第10802400700號為簡化公開發行股票之公司以現金發放股息及紅利之程序。 二、揭露具體明確的股利政策。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>可分配盈餘之 20%至 100%間，惟現金股利以不低於總股利 50%。</p>		
<p>第二十條 (略) 第二十一次修正於民國一〇八年六月十二日 第二十二次修正於民國一一一年六月八日</p>	<p>第二十條 (略) 第二十一次修正於民國一〇八年六月十二日</p>	<p>增列修訂日。</p>

附件七、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 本處理程序係依證券交易法第三十六條之一<u>規定訂定之。</u></p>	<p>第二條 依據 本處理程序係依據： <u>一、證券交易法第三十六條之一。</u> <u>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」）。</u> <u>三、金融監督管理委員會（以下簡稱金管會）</u> <u>1. 107. 11. 26金管證發字第1070341072號</u> <u>2. 106. 02. 09金管證發字第1060001296號函</u> <u>3. 102. 12. 30金管證第1020053073號函。</u> <u>4. 101. 2. 13金管證第1010004588號函。</u> <u>5. 96. 1. 19金管證一字第096001463號函。</u> <u>6. 95. 12. 19金管證一字第0950005718號函。</u></p>	<p>依據「公開發行公司取得或處分資產處理準則」簡化修正。</p>
<p>第八條應辦理公告及申報之標準第一項第一~六款(略) 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： <u>(一)買賣國內公債或信用評等不低於我國主權評等等級之外國公債。</u> <u>(二)以投資為專業者，於證券交</u></p>	<p>第八條應辦理公告及申報之標準第一項第一~六款(略) 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： <u>(一)買賣國內公債。</u> <u>(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</u></p>	<p>依111. 01. 28金管證發字第1110380465號函，爰修正第一項第七款第一、二目。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或於初級市場認購外國公債或募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券（不含次順位債券），或申購或買回證券投資信託基金或期貨信託基金，或申購或賣回指數投資證券，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>(以下略)</p>	<p>購募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券（不含次順位債券），或申購或買回證券投資信託基金或期貨信託基金，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>(以下略)</p>	
<p>第十條 第一項第一~二款(略)</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>第十條 第一項第一~二款(略)</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<u>依財團法人中華民國會計研究發展基金會</u>（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>一、依111.01.28金管證發字第1110380465號函，考量第十四條已修正增訂要求外部專家出具意見書應遵循其所屬同業公會之自律規範，爰刪除第一項第三款部分內容。</p> <p>二、考量實務作業需求，爰修正第二項，放寬建設業取得前開會計師意見之期限為取得估價報告之日起算二週內。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>四、專業估價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月，得由原專業估價者出具意見書。</p> <p>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，應於事實發生之即日起算二週內取得估價報告，並於取得估價報告之即日起算二週內取得前項第三款之會計師意見。</p>	<p>四、專業估價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月，得由原專業估價者出具意見書。</p> <p>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，應於事實發生之即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>第十一條</p> <p>本公司取得或處分有價證券，應於事實發生日前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，另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，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。但該有價證券具活絡市場之公開報價或金管會另有規定者，不在此限。</p>	<p>第十一條</p> <p>本公司取得或處分有價證券，應於事實發生日前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，另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，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，會計師若需採用專家報告者，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。但該有價證券具活絡市場之公開報價或金管會另有規定者，不在此限。</p>	<p>依111.01.28金管證發字第 1110380465 號函，考量第十四條已修正增訂要求外部專家出具意見書應遵循其所屬同業公會之自律規範，刪除部分內容。</p>
<p>第十二條</p> <p>本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證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，除與國內政府機關交易外，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。</p>	<p>第十二條</p> <p>本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證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，除與國內政府機關交易外，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>修正理由同第十一條說明。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>第十四條 第一項(略)</p> <p>前項人員於出具估價報告或意見書時，應依其所屬各同業公會之自律規範及下列事項辦理：</p> <p>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。</p> <p>二、執行案件時，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；並將所執程序、蒐集資料及結論，詳實登載於案件工作底稿。</p> <p>三、對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其適當性及合理性，以做為出具估價報告或意見書之基礎。</p> <p>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適當且合理及遵循相關法令等事項。</p>	<p>第十四條 第一項(略)</p> <p>前項人員於出具估價報告或意見書時，應依下列事項辦理：</p> <p>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。</p> <p>二、<u>查核</u>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；並將所執程序、蒐集資料及結論，詳實登載於案件工作底稿。</p> <p>三、對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其<u>完整性、正確性及合理性</u>，以做為出具估價報告或意見書之基礎。</p> <p>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<u>合理與正確</u>及遵循相關法令等事項。</p>	<p>依111.01.28金管證發字第1110380465號函，爰修正第二項部分內容。</p>
<p>第十六條 第一項(略)</p> <p>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從事下列交易，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>第十六條 第一項(略)</p> <p><u>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。</u></p> <p>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從事下列交易，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>一、現行條文第二項移列為修正條文第五項，並配合修正交易金額之計算納入提交股東會通過之交易。</p> <p>二、依111.01.28金管證發字第1110380465號函增訂第四項：為強化關係人交易之管理，並保障公開發行公司少數股東對公司與關係</p>



修正後條文	原條文	說明
<p>一、取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。</p> <p>二、取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。</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。<u>本公司或其非屬國內公開發行公司之子公司有第一項交易，交易金額達本公司總資產百分之十以上者，本公司應將第一項所列各款資料提交股東會同意後，始得簽訂交易契約及支付款項。但本公司與子公司，或其子公司彼此間交易，不在此限。</u></p> <p><u>第一項及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股東會、董事會及審計委員會通過部分免再計入。</u></p>	<p>一、取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。</p> <p>二、取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。</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>人交易表達意見之權利。</p>

附件八、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

修正後條文	原條文	說明
<p>第二條 第一項(略) <u>本公司股東會召開方式之變更應經董事會決議，並最遲於股東會開會通知書寄發前為之。</u> 股東常會之召集，應編製議事手冊，並於三十日前通知各股東，對於持有記名股票未滿一千股股東，得於三十日前以輸入公開資訊觀測站公告方式為之；股東臨時會之召集，應於十五日前通知各股東，對於持有記名股票未滿一千股股東，得於十五日前以輸入公開資訊觀測站公告方式為之。 <u>前項之議事手冊及會議補充資料，本公司於股東會開會當日應依下列方式提供股東參閱：</u> <u>一、召開實體股東會時，應於股東會現場發放。</u> <u>二、召開視訊輔助股東會時，應於股東會現場發放，並以電子檔案傳送至視訊會議平台。</u> <u>三、召開視訊股東會時，應以電子檔案傳送至視訊會議平台。</u> 以下略</p>	<p>第二條 第一項(略)  股東常會之召集，應編製議事手冊，並於三十日前通知各股東，對於持有記名股票未滿一千股股東，得於三十日前以輸入公開資訊觀測站公告方式為之；股東臨時會之召集，應於十五日前通知各股東，對於持有記名股票未滿一千股股東，得於十五日前以輸入公開資訊觀測站公告方式為之。  以下略</p>	<p>一、為使股東得以知悉股東會召開方式發生變更，股東會召開方式之變更應經董事會決議，並最遲於股東會開會通知書寄發前為之，爰增訂第二項。 二、為因應視訊方式召開股東會，股東能於股東會當日參閱股東會議事手冊及會議補充資料，爰增訂第四項。</p>
<p>第三條 第一至三項(略) <u>委託書送達本公司後，股東欲以視訊方式出席股東會，應於股東會開會二日前，以書面向本公司為撤銷委託之通知；逾期撤銷者，</u></p>	<p>第三條 第一至三項(略)</p>	<p>說明股東委託代理人出席股東會者，擬改以視訊方式出席股東會者，撤銷委託之通知方式，爰增訂第四項。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p><u>以委託代理人出席行使之表決權為準。</u></p>		
<p>第四條 第一項(略) <u>前項受理股東報到時間至少應於會議開始前三十分鐘辦理之；報到處應有明確標示，並派適足適任人員辦理之；股東會視訊會議應於會議開始前三十分鐘，於股東會視訊會議平台受理報到，完成報到之股東，視為親自出席股東會。</u> 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。股東應憑出席證、出席簽到卡或其他出席證件出席股東會；屬徵求委託書之徵求人並應攜帶身分證明文件，以備核對。 政府或法人為股東時，出席股東會之代表人不限於一人。法人受託出席股東會時，僅得指派一人代表出席。 <u>股東會以視訊會議召開者，股東欲以視訊方式出席者，應於股東會開會二日前，向本公司登記。</u> <u>股東會以視訊會議召開者，本公司至少應於會議開始前三十分鐘，將議事手冊、年報及其他相關資料上傳至股東會視訊會議平台，並持續揭露至會議結束。</u></p>	<p>第四條 第一項(略)</p> <p>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。股東應憑出席證、出席簽到卡或其他出席證件出席股東會；屬徵求委託書之徵求人並應攜帶身分證明文件，以備核對。 政府或法人為股東時，出席股東會之代表人不限於一人。法人受託出席股東會時，僅得指派一人代表出席。</p>	<p>一、為明訂股東參加實體及視訊出席之辦理報到之時間及程序，爰增訂第二項，原第二項及第三項順延。</p> <p>二、為使股東採視訊方式出席股東會，得以閱覽議事手冊及年報等相關資料，公司應將之上傳至股東會視訊會議平台，爰增訂第六及第七項。</p>
<p><u>第四條之一</u> <u>本公司召開股東會視訊會議，應於股東會召集通知載明下列事項：</u></p>		<p>一、本項新增。</p> <p>二、為使股東於股東會前知悉以視訊參與股東會</p>

修正後條文	原條文	說明
<p><u>一、股東參與視訊會議及行使權利方法。</u></p> <p><u>二、因天災、事變或其他不可抗力情事致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙之處理方式，至少包括下列事項：</u></p> <p><u>(一)發生前開障礙持續無法排除致須延期或續行會議之時間，及如須延期或續行集會時之日期。</u></p> <p><u>(二)未登記以視訊參與原股東會之股東不得參與延期或續行會議。</u></p> <p><u>(三)召開視訊輔助股東會，如無法續行視訊會議，經扣除以視訊方式參與股東會之出席股數，出席股份總數達股東會開會之法定定額，股東會應繼續進行，以視訊方式參與股東，其出席股數應計入出席之股東股份總數，就該次股東會全部議案，視為棄權。</u></p> <p><u>(四)遇有全部議案已宣布結果，而未進行臨時動議之情形，其處理方式。</u></p> <p><u>三、召開視訊股東會，並應載明對以視訊方式參與股東會有困難之股東所提供之適當替代措施。</u></p>		<p>之相關權利及限制。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>第五條 股東會召開之地點，應於本公司所在地或便利股東出席且適合股東會召開之地點為之，會議開始時間不得早於上午九時或晚於下午三時，召開之地點及時間，應充分考量獨立董事之意見。</p> <p><u>本公司召開視訊股東會時，不受前項召開地點之限制。</u></p>	<p>第五條 股東會召開之地點，應於本公司所在地或便利股東出席且適合股東會召開之地點為之，會議開始時間不得早於上午九時或晚於下午三時，召開之地點及時間，應充分考量獨立董事之意見。</p>	<p>明定公司召開視訊股東會時，不受開會地點之限制，爰增訂第二項。</p>
<p>第八條 股東會開會之過程應全程錄音或錄影，並至少保存一年。但經股東依公司法第189條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。</p> <p><u>股東會以視訊會議召開者，本公司應對股東之註冊、登記、報到、提問、投票及公司計票結果等資料進行記錄保存，並對視訊會議全程連續不間斷錄音及錄影。</u></p> <p><u>前項資料及錄音錄影，本公司應於存續期間妥善保存，並將錄音錄影提供受託辦理視訊會議事務者保存。</u></p> <p><u>股東會以視訊會議召開者，本公司宜對視訊會議平台後台操作介面進行錄音錄影。</u></p>	<p>第八條 股東會開會之過程應全程錄音或錄影，並至少保存一年。但經股東依公司法第189條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。</p>	<p>為儘量保存視訊會議之相關資料，應對視訊會議全程連續不間斷錄音及錄影，另宜對視訊會議後台操作介面進行錄音錄影，爰增訂第二及第三項。</p>
<p>第九條 股東會之出席，應以股份為計算基準。出席股數依簽名簿或繳交之簽到卡及<u>視訊會議平台報到股數</u>，加計以書面或電子方式行使表決權之股數計算之。</p> <p>已屆開會時間，主席應即宣佈開會，並同時公布無表決權數及出席股份數等相關</p>	<p>第九條 股東會之出席，應以股份為計算基準。出席股數依簽名簿或繳交之簽到卡，加計以書面或電子方式行使表決權之股數計算之。</p> <p>已屆開會時間，主席應即宣佈開會，並同時公布無表決權數及出席股份數等相關</p>	<p>一、明訂公司股東會以視訊會議方式時，計算出席股份總數時應加計以視訊方式完成報到股東之股數，爰修正第一項。</p> <p>二、公司股東會以視訊會議方式為</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>資訊。惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣佈延後開會，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延後二次仍不足有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，由主席宣布流會；<u>股東會以視訊會議召開者，本公司另應於股東會視訊會議平台公告流會。</u></p> <p>前項延後二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依公司法第 175 條第一項規定為假決議，並將假決議通知各股東於一個月內再行召集股東會；<u>股東會以視訊會議召開者，股東欲以視訊方式出席者，應依第四條向本公司重行登記。</u></p> <p>以下略</p>	<p>資訊。惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣佈延後開會，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延後二次仍不足有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，由主席宣布流會。</p> <p>前項延後二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依公司法第 175 條第一項規定為假決議，並將假決議通知各股東於一個月內再行召集股東會。</p> <p>以下略</p>	<p>之時，如遇主席宣布流會，公司應另於股東會視訊會議平台公告流會，以即時週知股東，爰修正第二項。</p> <p>三、公司假決議另行召集股東會，股東欲以視訊方式出席者，應向本公司登記，爰修正第三項</p>
<p>第十一條 第一至六項(略)</p> <p><u>股東會以視訊會議召開者，以視訊方式參與之股東，得於主席宣布開會後，至宣布散會前，於股東會視訊會議平台以文字方式提問，每一議案提問次數不得超過兩次，每次以二百字為限，不適用第一項至第五項規定。</u></p> <p><u>前項提問未違反規定或未超出議案範圍者，宜將該提問揭露於股東會視訊會議平台，以為周知。</u></p>	<p>第十一條 第一至六項(略)</p>	<p>一、為明訂以視訊方式參與股東會之股東，其提問之方式、程序與限制，爰增訂第七項。</p> <p>二、為有助其他股東均能了解提問股東之提問內容，公司除對與股東會各項議題無關之提問得予以篩選外，其餘股東提問問題宜於視訊平台揭露，爰增訂第八項。</p>
<p>第十三條 第一至三項(略)</p> <p>股東以書面或電子方式行使表決權後，如欲親自<u>或以</u></p>	<p>第十三條 第一至三項(略)</p> <p>股東以書面或電子方式行使表決權後，如欲親自出席</p>	<p>一、為明訂股東以書面或電子方式行使表決權後，欲改以視訊</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>視訊方式出席股東會者，應於股東會開會二日前以與行使表決權相同之方式撤銷前項行使表決權之意思表示；逾期撤銷者，以書面或電子方式行使之表決權為準。</p> <p>如以書面或電子方式行使表決權並以委託書委託代理人出席股東會者，以委託代理人出席行使之表決權為準。</p> <p>議案之表決，除公司法及公司章程另有規定外，以出席股東表決權過半數之同意通過之，表決時，<u>應逐案由主席或其指定人員宣佈出席股東之表決權總數後，由股東逐案進行投票表決，並於股東會召開後當日，將股東同意、反對及棄權之結果輸入公開資訊觀測站。</u></p> <p>同一議案有修正案或替代案時，由主席併同原案定其表決之順序。如其中一案已獲通過時，其他議案即視為否決，勿庸再行表決。</p> <p>議案表決之監票及計票人員，由主席訂定之，但監票人員應具有股東身分。</p> <p>計票作業應於股東會場內公開處為之，<u>且應於計票完成後，當場宣布表決結果，包含統計之權數，並作成紀錄。</u></p> <p><u>本公司召開股東會視訊會議，以視訊方式參與之股東，於主席宣布開會後，應透過視訊會議平台進行各項議案表決及選舉議案之投票，並應於主席宣布投票結束前完成，逾時者視為棄權。</u></p>	<p>股東會者，應於股東會開會二日前以與行使表決權相同之方式撤銷前項行使表決權之意思表示；逾期撤銷者，以書面或電子方式行使之表決權為準。</p> <p>如以書面或電子方式行使表決權並以委託書委託代理人出席股東會者，以委託代理人出席行使之表決權為準。</p> <p>議案之表決，除公司法及公司章程另有規定外，以出席股東表決權過半數之同意通過之，表決時，<u>如經主席徵詢無異議者視為通過，其效力與投票表決同。</u></p> <p>同一議案有修正案或替代案時，由主席併同原案定其表決之順序。如其中一案已獲通過時，其他議案即視為否決，勿庸再行表決。</p> <p>議案表決之監票及計票人員，由主席訂定之，但監票人員應具有股東身分。</p> <p>計票應於股東會場內為之，<u>表決之結果，應當場報告，並作成紀錄。</u></p>	<p>方式出席股東會，應先以與行使表決權相同之方式撤銷，爰修正第四項。</p> <p>二、配合上市上櫃公司全面採行電子投票，並落實逐案票決精神，爰修正第五項。</p> <p>三、為使計票作業及表決程序更臻完善，修正第八項部分文字。</p> <p>四、股東會以視訊會議召開者，為使以視訊方式參與之股東有較充足之投票時間，自主席宣布開會時起，至宣布投票結束時止，均可進行各項原議案之投票，其計票作業須為一次性計票始可配合以視訊參與股東之投票時間，爰增訂第九項及第十項。</p> <p>五、視訊輔助股東會之股東，已辦理以視訊方式出席之登記，如欲改為親自出席實體股東會，應於股東會開會二日前，以與登記相同之方式撤銷登記，逾期撤銷者，僅得以</p>

修正後條文	原條文	說明
<p><u>股東會以視訊會議召開者，應於主席宣布投票結束後，為一次性計票，並宣布表決及選舉結果。</u></p> <p><u>本公司召開視訊輔助股東會時，已依第四條規定登記以視訊方式出席股東會之股東，欲親自出席實體股東會者，應於股東會開會二日前，以與登記相同之方式撤銷登記；逾期撤銷者，僅得以視訊方式出席股東會。</u></p> <p><u>以書面或電子方式行使表決權，未撤銷其意思表示，並以視訊方式參與股東會者，除臨時動議外，不得再就原議案行使表決權或對原議案提出修正或對原議案之修正行使表決權。</u></p>		<p>視訊方式參與股東會，爰增訂第十一項。</p>
<p>第十四條之一 第一至三項(略)</p> <p><u>股東會以視訊會議召開者，其議事錄除依前項規定應記載事項外，並應記載股東會之開會起迄時間、會議之召開方式、主席及紀錄之姓名，及因天災、事變或其他不可抗力情事致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙時之處理方式及處理情形。</u></p> <p><u>本公司召開視訊股東會，除應依前項規定辦理外，並應於議事錄載明，對於以視訊方式參與股東會有困難股東提供之替代措施。</u></p>	<p>第十四條之一 第一至三項(略)</p>	<p>一、為利股東了解視訊會議之召開結果、對數位落差股東之替代措施及發生斷訊處理方式及處理情形，爰增訂第四項。</p> <p>二、如召開視訊股東會者，須於召集通知載明對以視訊方式參與股東會有困難股東提供適當之替代措施，爰增訂第五項。</p>
<p>第十七條</p> <p><u>徵求人徵得之股數、受託代理人代理之股數及股東以書面或電子方式出席之股數，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</u></p>	<p>第十七條</p> <p><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></p> <p>以下略</p>	<p>一、為使股東得知悉徵求人徵得之股數及受託代理人代理之股數，以及採書面或電子方式出席之股數，公司</p>



修正後條文	原條文	說明
<p><u>之揭示；股東會以視訊會議召開者，本公司至少應於會議開始前三十分鐘，將前述資料上傳至股東會視訊會議平台，並持續揭露至會議結束。</u></p> <p><u>本公司召開股東會視訊會議，宣布開會時，應將出席股東股份總數，揭露於視訊會議平台。如開會中另有統計出席股東之股份總數及表決權數者，亦同。</u></p> <p>以下略</p>		<p>應於股東會場內明確揭示。若公司以視訊會議召開者，則應上傳至股東會視訊會議平台，爰修正第一項。</p> <p>二、明定公司應於宣布開會時，將出席股東股份總數，揭露於視訊會議平台，其後如再有統計出席股東之股份總數及表決權數者，亦應再揭露，爰增訂第二項。</p>
<p><u>第十八條</u></p> <p><u>股東會以視訊會議召開者，本公司應於投票結束後，即時將各項議案表決結果及選舉結果，依規定揭露於股東會視訊會議平台，並應於主席宣布散會後，持續揭露至少十五分鐘。</u></p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、為使參與股東會視訊會議之股東得即時知悉各項議案之表決情形及選舉結果，規範充足之資訊揭露時間，爰增訂本條。</p>
<p><u>第十九條</u></p> <p><u>本公司召開視訊股東會時，主席及紀錄人員應在國內之同一地點，主席並應於開會時宣布該地點之地址。</u></p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、股東會以視訊會議方式為之，且無實體開會地點時，主席及紀錄人員應在國內之同一地點，主席應於開會時宣布其所在地之地址，爰增訂之。</p>
<p><u>第二十條</u></p> <p><u>股東會以視訊會議召開者，主席應於宣布開會時，</u></p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、公司召開股東會視訊會議，主席</p>

修正後條文	原條文	說明
<p><u>另行宣布除公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之二十四第四項所定無須延期或續行集會情事外，於主席宣布散會前，因天災、事變或其他不可抗力情事，致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙，持續達三十分鐘以上時，應於五日內延期或續行集會之日期，不適用公司法第一百八十二條之規定。</u></p> <p><u>發生前項應延期或續行會議，未登記以視訊參與原股東會之股東，不得參與延期或續行會議。</u></p> <p><u>依第一項規定應延期或續行會議，已登記以視訊參與原股東會並完成報到之股東，未參與延期或續行會議者，其於原股東會出席之股數、已行使之表決權及選舉權，應計入延期或續行會議出席股東之股份總數、表決權數及選舉權數。</u></p> <p><u>依第一項規定辦理股東會延期或續行集會時，對已完成投票及計票，並宣布表決結果或董事當選名單之議案，無須重行討論及決議。</u></p> <p><u>本公司召開視訊輔助股東會，發生第一項無法續行視訊會議時，如扣除以視訊方式出席股東會之出席股數後，出席股份總數仍達股東會開會之法定定額者，股東會應繼續進行，無須依第一項規定延期或續行集會。</u></p> <p><u>發生前項應繼續進行會議之情事，以視訊方式參與股東會股東，其出席股數應計入出席股東之股份總數，惟就該次股東會全部議案，視</u></p>		<p>應於開會宣布，若發生因天災、事變或其他不可抗力情事致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙，持續無法排除達三十分鐘以上時，應於五日內召開或續行集會之日期，爰增訂第一項。</p> <p>三、說明發生第一項應延期或續行會議之情事時，會議進行方式及後續處理情形，爰增訂第二項至第八項。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p><u>為棄權。</u></p> <p><u>本公司依第一項規定延期或續行集會，應依公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之二十第七項所列規定，依原股東會日期及各該條規定辦理相關前置作業。</u></p> <p><u>公開發行公司出席股東會使用委託書規則第十二條後段及第十三條第三項、公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之五第二項、第四十四條之十五、第四十四條之十七第一項所定期間，本公司應依第一項規定延期或續行集會之股東會日期辦理。</u></p>		
<p><u>第二十一條</u></p> <p><u>本公司召開視訊股東會時，應對於以視訊方式出席股東會有困難之股東，提供適當替代措施。</u></p>		<p>一、本條新增</p> <p>二、考量數位落差股東以視訊方式參與股東會恐有所窒礙，應提供股東適當替代措施。</p>
<p><u>第二十二條</u></p> <p><u>本規則經股東會通過後施行，修改時亦同</u></p>	<p>第十八條</p> <p>本規則經股東會通過後施行，修改時亦同。</p>	<p>配合本次增訂條文，調整條次。</p>

## 肆、 附錄

### 附錄一、股東會議事規則(修訂前)

#### 總太地產開發股份有限公司

#### 股東會議事規則

110年7月30日股東會通過施行

- 第一條 本公司股東會之議事規則，除法令或章程另有規定者外，應依本規則之規定。
- 第二條 本公司股東會除法令另有規定外，由董事會召集之。  
股東常會之召集，應編製議事手冊，並於三十日前通知各股東，對於持有記名股票未滿一千股股東，得於三十日前以輸入公開資訊觀測站公告方式為之；股東臨時會之召集，應於十五日前通知各股東，對於持有記名股票未滿一千股股東，得於十五日前以輸入公開資訊觀測站公告方式為之。  
通知及公告應載明召集事由；其通知經相對人同意者，得以電子方式為之。  
選任或解任董事、變更章程、減資、申請停止公開發行、董事競業許可、盈餘轉增資、公積轉增資、公司解散、合併、分割或公司法第一百八十五條第一項各款之事項、證券交易法第二十六條之一、第四十三條之六、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事項，應在召集事由中列舉並說明其主要內容，不得以臨時動議提出。  
股東會召集事由已載明全面改選董事並載明就任日期，該次股東會改選完成後，同次會議不得再以臨時動議或其他方式變更其就任日期。  
持有已發行股份總數百分之一以上股份之股東，得向本公司提出股東常會議案，以一項為限，提案超過一項者，均不列入議案。另股東所提議案有公司法第172條之1第4項各款情形之一，董事會得不列為議案。股東得提出為敦促公司增進公共利益或善盡社會責任之建議性提案，程序上應依公司法第172條之1之相關規定以1項為限，提案超過1項者，均不列入議案。  
本公司應於股東常會召開前之停止股票過戶日前，公告受理股東之提案、書面或電子受理方式、受理處所及受理期間；其受理期間不得少於十日。  
股東所提議案以三百字為限，超過三百字者，該提案不予列入議案；提案股東應親自或委託他人出席股東常會，並參與該項議案討論。本公司應於股東會召集通知日前，將處理結果通知提案股東，並將合於本條規定之議案列於開會通知。對於未列入議案之股東提案，董事會應於股東會說明未列入之理由。
- 第三條 股東得於每次股東會，出具本公司印發之委託書，載明授權範圍，委託代理人，出席股東會。  
一股東以出具一委託書，並以委託一人為限，應於股東會開會五日

- 前送達本公司，委託書有重複時，以最先送達者為準。但聲明撤銷前委託者，不在此限。
- 委託書送達本公司後，股東欲親自出席股東會或欲以書面或電子方式行使表決權者，應於股東會開會二日前，以書面向本公司為撤銷委託之通知；逾期撤銷者，以委託代理人出席行使之表決權為準。
- 第四條 本公司應設簽名簿供出席股東本人或股東所委託之代理人(以下稱股東)簽到，或由出席股東繳交簽到卡以代簽到。
- 本公司應將議事手冊、年報、出席證、發言條、表決票及其他會議資料，交付予出席股東會之股東；有選舉董事者，應另附選舉票。股東應憑出席證、出席簽到卡或其他出席證件出席股東會；屬徵求委託書之徵求人並應攜帶身分證明文件，以備核對。
- 政府或法人為股東時，出席股東會之代表人不限於一人。法人受託出席股東會時，僅得指派一人代表出席。
- 第五條 股東會召開之地點，應於本公司所在地或便利股東出席且適合股東會召開之地點為之，會議開始時間不得早於上午九時或晚於下午三時，召開之地點及時間，應充分考量獨立董事之意見。
- 第六條 股東會如由董事會召集者，其主席由董事長擔任之，董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，無副董事長或副董事長亦請假或因故不能行使職權時，由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由董事互推一人代理之。
- 董事會所召集之股東會，宜有董事會過半數之董事參與出席。
- 股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，其主席由該召集權人擔任之，召集權人有二人以上時，應互推一人擔任之。
- 第七條 本公司得指派所委任之律師、會計師或相關人員列席股東會。
- 第八條 股東會開會之過程應全程錄音或錄影，並至少保存一年。但經股東依公司法第 189 條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。
- 第九條 股東會之出席，應以股份為計算基準。出席股數依簽名簿或繳交之簽到卡，加計以書面或電子方式行使表決權之股數計算之。
- 已屆開會時間，主席應即宣佈開會，並同時公布無表決權數及出席股份數等相關資訊。惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣佈延後開會，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延後二次仍不足有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，由主席宣布流會。
- 前項延後二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依公司法第 175 條第一項規定為假決議，並將假決議通知各股東於一個月內再行召集股東會。
- 於當次會議未結束前，如出席股東所代表股數達已發行股份總數過半數時，主席得將作成之假決議，依公司法第 174 條規定重新提請股東會表決。
- 第十條 股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，相關議案(包括臨時動議及原議案修正)均應採逐案票決，會議應依排定之議程進行，非經股東會決議不得變更之。
- 股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，準用前項之規定。

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

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

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

#### 第十一條

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

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

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

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

法人股東指派二人以上之代表出席股東會時，同一議案僅得推由一人發言。

出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。

#### 第十二條

股東會之表決，應以股份為計算基準。

股東會之決議，對無表決權股東之股份數，不算入已發行股份之總數。

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

前項不得行使表決權之股份數，不算入已出席股東之表決權數。

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

#### 第十三條

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

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

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

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

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

同一議案有修正案或替代案時，由主席併同原案定其表決之順序。如其中一案已獲通過時，其他議案即視為否決，勿庸再行表決。議案表決之監票及計票人員，由主席訂定之，但監票人員應具有股東身分。

第十四條 計票應於股東會場內為之，表決之結果，應當場報告，並作成紀錄。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，包含當選董事之名單與其當選權數及落選董事名單及其獲得之選舉權數。

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

第十四條之一 股東會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各股東。議事錄之製作及分發，得以電子方式為之。

前項議事錄之分發，本公司得以輸入公開資訊觀測站之公告方式為之。

議事錄應確實依會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及表決結果（包含統計之權數）記載之，有選舉董事時，應揭露每位候選人之得票權數。在本公司存續期間，應永久保存。

第十五條 會議進行時，主席得酌定時間宣布休息，發生不可抗拒之情事時，主席得裁定暫時停止會議，並視情況宣布續行開會之時間。

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

第十六條 股東會得依公司法第 182 條之規定，決議在五日內延期或續行集會。辦理股東會之會務人員應佩帶識別證或臂章。

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

主席得令股東於會場特定區域內發言，股東若不服從主席命令，主席得制止之。

會場備有擴音設備者，股東非以本公司配置之設備發言時，主席得制止之。

第十七條 股東違反議事規則不服從主席糾正，妨礙會議之進行經制止不從者，得由主席指揮糾察員或保全人員請其離開會場。

徵求人徵得之股數及受託代理人代理之股數，本公司應於股東會開會當日，依規定格式編造之統計表，於股東會場內為明確之揭示。股東會決議事項，如有屬法令規定、臺灣證券交易所股份有限公司規定之重大訊息者，本公司應於規定時間內，將內容傳輸至公開資訊觀測站。

第十八條 本規則經股東會通過後施行，修改時亦同。

## 總太地產開發股份有限公司

### 公司章程

108年6月12日股東會通過施行

#### 第一章總則

- 第一條 本公司依照公司法規定組織之，定名為總太地產開發股份有限公司。
- 第二條 本公司所營事業如左：
- 一、CC01080 電子零組件製造業。
  - 二、F113020 電器批發業。
  - 三、F119010 電子材料批發業。
  - 四、F213010 電器零售業。
  - 五、F219010 電子材料零售業。
  - 六、F401010 國際貿易業。
  - 七、IZ99990 其他工商服務業（積體電路研發）。
  - 八、F601010 智慧財產權業。
  - 九、H701010 住宅及大樓開發租售業。
  - 十、H701020 工業廠房開發租售業。
  - 十一、H701040 特定專業區開發業。
  - 十二、H701050 投資興建公共建設業。
  - 十三、H701060 新市鎮、新社區開發業。
  - 十四、H701070 區段徵收及市地重劃代辦業。
  - 十五、H701080 都市更新業。
  - 十六、E801010 室內裝潢業。
  - 十七、I503010 景觀、室內設計業。
  - 十八、F111090 建材批發業。
  - 十九、C901990 其他非金屬礦物製品製造業（石英磚、石英板、石英管棒）
  - 二十、CB01990 其他機械製造業。（石英專用鑽石鋸帶）
  - 二十一、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。
- 第三條 本公司設總公司於中華民國臺灣省新竹縣，且因應其業務活動之需求，經董事會決議且經主管機關同意後於中華民國領域內及領域外，設立代表人辦事處及分公司。
- 第四條 本公司之公告方法依中華民國公司法、證券交易法及其他相關法令規定行之。
- 第四條之一 本公司因業務或投資事業需要，經董事會通過得為對外背書及保證。
- 第四條之二 本公司得視業務上之必要為他公司有限責任股東，轉投資總額得不受公司法第十三條有關轉投資比例之限制。



## 第二章股份

- 第五條 本公司資本總額定為新臺幣伍拾億元，分為伍億股，每股金額新臺幣壹拾元，其中保留新臺幣陸仟萬元供發行員工認股權憑證之用，未發行之股份，授權董事會分次發行。
- 第六條 本公司印製之股票，應均為記名股票，並依中華民國公司法及其他相關法令規定發行之。本公司發行新股時得就該次發行總數合併印製股票，亦得免印製股票。倘本公司印製股票時，應依中華民國公司法及其他相關法令規定發行之。
- 第七條 股票之更名過戶，自股東常會開會前六十日內，股東臨時會開會前三十日內或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內均停止之。

## 第三章股東會

- 第八條 股東會分股東常會及股東臨時會二種，股東常會每年召開一次，於每會計年度終結後六個月內，由董事會依法召開之。股東臨時會之召開依中華民國公司法及相關法令規定行之。
- 第九條 股東因故不能出席股東會時，得出具本公司印發之委託書載明授權範圍，簽名或蓋章委託代理人出席。有關委託書使用悉依公司法第一七七條及證券交易法第二十五條之一主管機關頒定之「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」辦理。
- 第十條 本公司各股東，除有公司法第一七九條規定之股份無表決權之情形外，每股有一表決權，得採以書面或電子方式行使之。公司依法自己持有之股份無表決權。
- 第十一條 股東會之決議，除相關法令另有規定者外，應有代表已發行股份總數過半數之股東親自或代理出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。
- 第十一條之一 股東會之議決事項，應作成議事錄，並依公司法第一八三條規定辦理。

## 第四章董事及審計委員會

- 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，任期三年，連選得連任。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。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。

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

第十二條之三 本公司依法設置審計委員會，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。

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

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

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

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

## 第五章 經理人

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

## 第六章 會計

第十七條 本公司應於每會計年度終了，由董事會造具（一）營業報告書（二）財務報表（三）盈餘分派或虧損彌補之議案等各項表冊，依法提交股東常會，請求承認。

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。

第十八條之一 公司無盈餘時，不得分派股息及股利。

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

（一）提繳稅款。

（二）彌補累積虧損。

（三）提列法定盈餘公積。

（四）依法提列或迴轉特別盈餘公積。

（五）連同期初累積未分配盈餘及「當年度未分配盈餘調整數額」。

本公司股利政策係依據本公司營運狀況、資金需求、內外部整體環境變化並兼顧股東利益，得以全數或部份分派。盈餘之分派得以現金股利或股票股利方式為之，惟現金股利以不低於總股利 50%。

## 第七章 附 則

- 第十九條 本章程未訂事項，悉依公司法規辦理。
- 第二十條 本章程訂立於中華民國八十六年十月二十日  
第一次修正於民國八十七年五月十八日  
第二次修正於民國八十七年七月十五日  
第三次修正於民國八十九年三月六日  
第四次修正於民國八十九年十一月十日  
第五次修正於民國九十年六月十五日  
第六次修正於民國九十一年四月十五日  
第七次修正於民國九十三年六月十五日  
第八次修正於民國九十五年六月十九日  
第九次修正於民國九十六年六月二十八日  
第十次修正於民國九十七年六月十九日  
第十一次修正於民國九十八年六月十九日  
第十二次修正於民國九十九年五月二十八日  
第十三次修正於民國九十九年十一月十日  
第十四次修正於民國一〇〇年六月二十八日  
第十五次修正於民國一〇一年五月十六日  
第十六次修正於民國一〇三年五月二十日  
第十七次修正於民國一〇四年六月二十四日  
第十八次修正於民國一〇五年六月十五日  
第十九次修正於民國一〇六年六月十三日  
第二十次修正於民國一〇七年六月八日  
第二十一次修正於民國一〇八年六月十二日

附錄三、全體董事持股情形

總太地產開發股份有限公司

全體董事持股情形

一、本公司(111.04.10)已發行股數 211,716,708 股。

二、依證券交易法第二十六條及公開發行公司董事、監察人股權成數及查核實施規則第二條第一項第四款及第二項之規定：

本公司全體董事最低應持股數為 12,000,000 股。

三、截至本次股東常會停止過戶日(111.04.10)股東名簿記載之個別及全體董事持有股數明細如下：

職 稱	姓 名	選任日期	股東名簿登記股數	持股比例
董 事 長	祚榮投資(股)公司 代表人：翁毓玲	110.07.30	26,776,123	12.65%
副董事長	吳舜文	110.07.30	1,951,000	0.92%
董 事	吳祚榮	110.07.30	1,850,000	0.87%
董 事	總太建設開發(股)公司 代表人：郭家琦	110.07.30	3,160,000	1.49%
董 事	總太建設開發(股)公司 代表人：林正庸	110.07.30	3,160,000	1.49%
獨立董事	曹永仁	110.07.30	0	0.00%
獨立董事	李明海	110.07.30	0	0.00%
獨立董事	溫耀嘉	110.07.30	0	0.00%
全體董事(不含獨立董事)合計			33,737,123	15.93%

#### 附錄四、股東提案處理情形

股東提案處理說明：

依公司法第 172 條之 1 規定，持有已發行股份總數百分之一以上股份之股東，得向本公司提出股東常會議案，但以一項並以三百字為限。

本公司於公開資訊觀測站公告就本次股東常會之股東提案權，其受理期間為民國 111 年 4 月 1 日至民國 111 年至 4 月 11 日止，股東盧淑芳（戶號 16591）提案，建議提高為股東紅利每股配發現金股利 3 元，董事會於 111 年 4 月 26 日審議股東會提案決議，維持原每股配發現金股利新台幣 1.5 元之決議，並於股東會承認事項之盈餘分配案做說明，提請股東承認。