

股票代號：3056

總太地產開發股份有限公司
(原名駿億電子股份有限公司)

一〇〇年度年報

中華民國一〇一年四月二十三日 刊印

年報查閱之網址：<http://mops.twse.com.tw/mops/web/index>

公司年報資訊揭露之網址：www.zongtai.com.tw/index.php

一、發言人

發言人：柯惠文
職稱：財務處主任
電話：(04) 2302-6018#106
電子郵件信箱：3056zt@zongtai.com.tw

代理發言人：紀明成
職稱：稽核
電話：(04) 2302-6018#803
電子郵件信箱：3056zt@zongtai.com.tw

二、總公司及分公司地址及電話

總公司地址：新竹縣竹北市嘉豐五路一段176號
電話：(03) 667-5630
台中分公司地址：台中市西區民權路239號3樓
電話：(04) 2302-6018

三、辦理股票過戶機構

名稱：統一綜合證券股份有限公司
地址：台北市松山區東興路8號地下一樓
網址：<http://www.pscnet.com.tw>
電話：(02) 2746-3797

四、最近年度財務報告

簽證會計師：吳麗冬、呂惠民
簽證會計師事務所：勤業眾信聯合會計師事務所
地址：台中市台中港路一段160號27樓
網址：<http://www.deloitte.com.tw>
電話：(04) 2328-0055

五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券資訊之方式：無

六、公司網址

<http://www.zongtai.com.tw/index.php>

目 錄

壹、致股東報告書.....	1
貳、公司簡介.....	6
一、設立日期.....	6
二、公司沿革.....	6
參、公司治理報告.....	9
一、組織系統.....	9
二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構 主管資料.....	11
三、公司治理運作情形.....	20
四、會計師公費資訊.....	34
五、更換會計師資訊.....	34
六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近 一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業情形.....	34
七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股 比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形.....	35
八、持股比例占前十名之股東，其相互間為財務會計準則公報第六號 關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊.....	36

九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例....	37
肆、募資情形.....	38
一、資本及股份.....	38
二、公司債辦理情形.....	42
三、特別股辦理情形.....	42
四、海外存託憑證辦理情形.....	42
五、員工認股權憑證辦理情形.....	43
六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形.....	46
七、資金運用計劃執行情形.....	47
伍、營運概況.....	49
一、業務內容.....	49
二、市場及產銷概況.....	52
三、從業員工.....	58
四、環保支出資訊.....	58
五、勞資關係.....	59
六、重要契約.....	61

陸、財務概況	62
一、最近五年度簡明資產負債表及損益表.....	62
二、最近五年度財務分析.....	64
三、最近年度財務報告之監察人審查報告.....	67
四、最近年度財務報表.....	68
五、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表.....	109
六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止發生財務週轉 困難情事.....	154
柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項.....	155
一、財務狀況.....	155
二、經營結果.....	156
三、現金流量.....	157
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	157
五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因改善計畫及未 來一年投資計畫.....	157
六、最近年度及截至年報刊登日止風險事項之分析評估.....	158
七、其他重要事項.....	159

捌、特別記載事項.....	160
一、關係企業相關資料.....	160
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形.....	162
三、最近年度及截至年報刊印日止，子公司持有或處分本公司股票 情形.....	162
四、其他必要補充說明事項.....	162
玖、最近年度及截至年報刊印日止發生證券交易法第三十六條第二項第 二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事.....	162

壹、致股東報告書

一、100 年度營業報告

- 1、英才路草悟道「國美」建案，規劃 150 戶 359 車位，工程方面於 99 年 6 月開工，工期預計 30 個月，預計於 101 年 12 月完工入帳。
- 2、惠文路文心森林公園「天匯」建案，規劃 48 戶 140 車位，工程方面於 99 年 10 月開工，工期預計 30 個月，預計於 102 年 3 月完工入帳。
- 3、東興路、文心南六路，正對豐富公園的「觀景」建案，規劃 30 戶 66 車位，工程方面於 100 年 2 月開工，工期預計 20 個月，預計於 101 年 9 月完工入帳。
- 4、高工路、南和路，正對市場用地及兒童遊樂場用地的「春上」建案，規劃 193 戶 229 車位，工程方面預計 101 年 6 月開工，工期預計 22 個月，預計於 103 年 3 月完工入帳。
- 5、新竹縣竹北市台科段「雍河」建案，規劃 47 戶 137 個車位，工程方面於 100 年 10 月開工，工期預計 30 個月，預計於 103 年 3 月完工入帳。
- 6、太原路廊子坑市政府標售地，臨大坑風景區，總面積 9,414 坪，目前圖面正規劃檢討中，工程方面預計 101 年 12 月開工。

因個案陸續完工交屋對於營建事業群將創造更高營運績效及獲利能力，未來將視市場及資金狀況，在適當時機，陸續啟動新的建案。

(一) 營業計畫實施成果

民國 100 年度營收淨額為 1,693,958 仟元，較去年營收淨額(不含停業部門) 775,974 仟元成長 118%，營業費用較去年增加 580%，營業外淨收支較去年增加 379%，民國 100 年度純益為 572,278 仟元，較去年純損(3,991) 仟元增加 576,269 仟元。

(二) 預算執行情形：不適用

(三) 財務收支及獲利能力分析

1、財務收支

單位：新台幣仟元

項目	100 年度	99 年度	增減比率
利息收入	2,088	881	137.00%
利息支出	71	198	(64.14)%

2、獲利分析

年度分析項目	100 年度	99 年度	
資產報酬率(%)	21.04%	(0.30)%	
股東權益報酬率	37.83%	(0.52)%	
占實收資本%比率	營業利益	47.36%	7.11%
	稅前純益	48.59%	6.57%
純益率(%)	33.78%	(0.51)%	
每股盈餘(元)	6.14	(0.05)	

(四) 研究發展狀況：

1、生產政策：

- (1)保持市場敏感度及業務第一線專業基礎，充分掌握土地所有資訊，嚴密篩選，並積極參與都市更新土地開發及捷運站聯合開發和政府 BOT 案，持續推動北上計畫，積極拓展開發優質地段之土地資源。
- (2)充分授權信賴並建立優質團隊合作打組織戰，甲級營造的優秀施工品質，以達產品精緻、品質保證、完善的售服軟實力文化，並確保投資報酬率達成及百分百的客戶滿意度。

2、銷售策略：

- (1)針對市場需求分析，做好產品定位。
- (2)建立企業品牌認同度，持續成為優良建商典範，並維持「以客為尊」，與客戶交心交情的服務導向。
- (3)採用最適當最精密的施工技法，做好品質管制與成本控管。
- (4)零餘屋的銷售理念。
- (5)建立多元化行銷通路，同時培養公司內部業務銷售的堅強陣容。
- (6)加強相關法令探討，期許每一細節皆絕對合法並配合政府政策以降低購屋糾紛的發生，保障客戶權益。
- (7)維持精準的選地原則及保守的財務槓桿規畫，以確保本公司的穩定成長。

二、100 年度營業計畫概要

(一)經營方針

- 1、短期目標：台中、新竹個案完銷。
- 2、中期目標：廊子坑新取得土地推案，圖面規劃檢討中，待建照取得後，再行銷售。
- 3、長期目標：近 10 年來營建業逐漸有品牌區隔，優質的品牌除加工利潤外，漸能獲得品牌加分，增加個案毛利，本團隊自第一建案開始即要建立品牌。另國內營建業少有自有資產，經常性固定營收，以平衡景氣起伏間營收落差，本團隊在長期營運目標即應著眼於此，在資本及營運擴張的同時，如有優質標的物亦應建立低負債自有資產及固定營收，因應景氣起伏，公司本身亦創立自己的文化，深耕客戶族群將公司的售服強項加以發揚，區別公司與線上其他建商的差別，以創造消費者心中最優質品牌。

(二)預期銷售數量及其依據

1、預期本年度完工之個案：

國美-建築基地位於台中市西區英才路民生路口，草悟道 3600 米第一排；建築為地上 26 樓地下 4 樓，總戶數為 150 戶 359 車位。

觀景-建築基地位於台中市東興路、文心南六路，正對豐富公園；建築為地上 15 樓地下 4 樓，總戶數為 30 戶 66 車位。

2、本年度持續進行之興建工程之個案：

- (1) 合建分屋：天匯。
- (2) 合建分售：雍河。

3、本年度預計推出個案：春上。

(三)產銷政策

1、生產面：

- (1) 保持市場敏感度及業務第一線的專業基礎，充分掌握土地所有資訊，嚴密篩選，並積極地參與都市更新土地開發及捷運站聯合開發和政府 BOT 案，持續推動北上計畫，積極拓展開發優質地段之土地資源。
- (2) 充分授權信賴並建立優質團隊合作打組織戰，及甲級營造的優秀施工品質，以達產品精緻、品質保證、完善的售服軟實力文化，並確保投資報酬率達成及百分百的客戶滿意度。

2、銷售面：

- (1) 針對市場需求分析，做好產品定位。
- (2) 建立企業品牌認同度，持續成為優良建商典範，並維持「以客為尊」，與客戶交心交情的服務導向。
- (3) 採用最適當最精密的施工技法，做好品質管制與成本控管。
- (4) 零餘屋的銷售理念。
- (5) 建立多元化行銷通路，同時培養公司內部業務銷售的堅強陣容。
- (6) 加強相關法令探討，期許每一細節皆絕對合法並配合政府政策以降低購屋糾紛的發生，保障客戶權益。

(7)維持精準的選地原則及保守的財務槓桿規畫，以確保本公司的穩定成長。

三、未來公司發展策略

1. 精耕本業-就公司現有建案，有效整合各方資源，貫徹質量好、口碑好、效益好的推案政策，創造個案的最高利潤。除深耕原有之豪宅市場，首購族群也是我們要深耕的一環，因為每年產生的新就業人口購屋置產的需求不減；所以在基本盤的支撐下，我們亦不會放棄經營此一區塊，讓年輕人也能擁有自己的好宅。
2. 持續發展-未來不斷在國內外尋覓具有特殊利基的開發案，利用公司既已建立的經營團隊與豐富經驗，持續推動公司發展。
3. 發展新創事業-持續評估其他有發展性及前瞻性的產業投資，以確保公司獲利並維持股價的升值。

四、外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

1. 外部競爭：

都市範圍的擴大及都市土地的飆漲，房地產已不再只是滿足住的需求，更成為投資的標的工具與商品，故面對外部的競爭，應以健全其管理架構為優先，並有創新的規劃理念，建立一貫制度，大幅提升自身的專業能力與獲利能力，以維持並強化市場的領先優勢，同時應提升行銷廣告策略，增加大眾對市場的信心。

2. 法規環境：

就法規環境方面可包含營建法令、稅務及政府政策，例如：每年年初調整的土地增值稅、金融政策、財稅政策、交通政策、住宅政策、土地政策、都市計畫、100.05.01 上路的預售屋買賣合約版本、100.06.01 頒布的奢侈稅，及近日政府正在研擬改變過往依公告現值課稅方式，改為實價登錄進而實價課稅的法案，以及現被熱烈討論奢侈稅將列稅改，可能分區實施的可能性等等。此類種種法規的變動均會影響營建業的經營，本公司將更專注法規的研究以確保股東權益。

3. 總體經營環境：

2011 年政府繼續採取針對性(選擇性)的信用管制，以減少對特定對象或特定產品的貸款成數，及 6 月份頒布的奢侈稅，防止投資客炒作房市，進而讓房價回歸合理行情；2012 年進而推出合宜住宅，提供符合資格的民眾有機會圓家的夢想。雖奢侈稅後，投資客退場，現已成為自住客主導的市場行情，新推案坪數縮小，假豪宅現形，總價市場和首購族群抬頭；然賣方惜售心態依舊，買賣雙方認知差距拉大，房價只微幅下跌；而有些房市大戶則藉由贈與稅來避免奢侈稅的課徵。整體來說，希望政府可更健全奢侈稅的實施辦法，以達成當初立法之美意。隨著龍年的到來，去年的歐債危機漸露曙光，大選

結果底定，不確定因素的排除使得今年房市擺脫陰霾，推案爆量，傳統 329 檔期依舊可被期待。所以在現今如此詭譎多變的環境下，已無法以單打獨鬥的策略生存，需利用跨部門合作策略並配合專業度，及異業結盟多角化經營，才足以因應整體環境的變化。

五、年度展望：

整體市場及景氣的氛圍，雖深受政府多項政策影響，但公司從開發土地、選購土地時，即非常注重地段、環境與公共建設等多項利多措施，因此即使目前政府祭出多重課稅政策，公司推出的產品所受的影響並不大。

為因應市場景氣，公司將朝多元方向經營，積極參與公辦的 BOT 案及都市更新案的推動，對於地段優良的標的物，一直保持追蹤與評估。

另公司成立品牌行銷部，要將公司優良的文化、售服強項、工務施工嚴謹度，將其行銷與深耕，凝聚社區文化、提升社區素質，將美麗城市、幸福社區的理念，傳達給消費大眾。

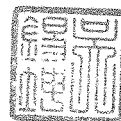
以藍海策略塑造不同的品牌形象，提高競爭力，有傑出、優良的團隊，定能創造更佳的業績、更棒的績效，為全體股東增加獲利。

在公司全體同仁的努力及股東支持下，相信公司在短期能顯現出經營績效，回饋給員工及股東們！

最後，敬祝各位股東女士、先生們

萬事如意、健康平安！

董事長 吳錫坤



貳、公司簡介

一、公司設立日期：

中華民國八十六年十一月十日

二、公司沿革

- 86年9月：駿億電子正式成立,獲工研院育成中心核准進駐。
- 86年11月：設立登記完成，額定股本貳仟萬元，實收資本額為新台幣壹仟伍拾萬元。
- 87年5月：成功試產首顆主打高階消費性市場之LCD 8位元單晶片微處理器。
- 87年6月：增資捌佰肆拾萬元整，實收資本額為新台幣壹仟捌佰玖拾萬元整。
- 87年6月：完成建構於Window95下之整合性開發系統及全套高、低階程式語言編譯器，為國內首家具自行開發能力及提供C語言開發環境之微處理器IC設計公司。
- 87年8月：推出首顆應用於電信市場之專用微處理器並成功打入市場。
- 87年11月：推出全世界第一顆用於中文及其它語言電子字典專用之單晶片高整合性IC，並成功進入市場。
- 87年11月：通過經濟部工業局重要科技事業獎勵投資案。
- 87年12月：現金增資新台幣壹仟伍佰萬元，增資後實收資本額為新台幣參仟伍佰萬元。
- 88年2月：獲國際知名品牌快譯通認證及採用電子字典專用IC。
- 88年3月：推出主打高階電信市場之高整合性微處理器。
- 88年5月：推出具語音辨識功能之微處理器。
- 88年6月：現金增資新台幣壹仟伍佰萬元，增資後實收資本額為新台幣伍仟萬元。
- 88年12月：除微處理器產品線外，另成立LCD Driver新產品線。
- 89年4月：除微處理器產品線及LCD Driver產品線外，另成立E-Flash MCU新產品線。
- 89年4月：現金增資新台幣伍仟萬元，增資後實收資本額為新台幣壹億元。
- 89年6月：現金增資新台幣伍仟萬元，增資後實收資本額為新台幣壹億伍仟萬元。
- 89年7月：公開發行，上市櫃輔導。
- 89年9月：取得「撥號器中的雙音複頻產生器」之專利。
- 90年3月：推出全球第一顆內含6400點LCD Driver之單晶片微控制器。
- 90年4月：成功試產8吋0.35mm製程之高階消費性微控制器，大幅提昇產品競爭力。
- 90年7月：90盈餘及員工分紅轉增資玖仟肆佰伍拾捌萬，增資後股本為貳億肆仟肆佰伍拾捌萬元整。
- 91年3月：取得美國「滑鼠輸入信號之偵測方法與裝置」之專利。
- 91年5月：通過工業局科技事業審議會評核。
- 91年5月：91盈餘及員工分紅轉增資陸仟參佰參拾零柒仟陸佰元，增資後股本為參億零柒佰捌拾捌萬柒仟陸佰元整。
- 91年10月：取得美國「高密度多重記憶態標記唯讀記憶體結構及其形成方法」之專利。
- 92年1月：取得中華民國「KB」商標。

- 92年2月：取得大陸「KB」商標。
- 92年3月：92年3月3日正式掛牌上市。
- 92年6月：成功推出灰階單晶片IC，並打入日本市場。
- 92年6月：92盈餘及員工分紅轉增資壹仟捌佰壹拾柒萬肆仟參佰捌拾元，增資後股本為參億貳仟陸佰零陸萬壹仟玖佰捌拾元整。
- 93年1月：推出低電壓的語音IC。
- 93年2月：推出四和弦語音IC。
- 93年3月：推出16位元DMCU(結合微控制器與數位訊號處理器之單晶片IC)。
- 93年3月：取得美國「滑鼠輸入信號之偵測方法與裝置」之專利。
- 93年6月：新系列KBL8位元微控制器開發成功。
- 93年8月：取得中華民國「微控器倍精度移位運算方法」之專利。
- 93年10月：取得中華民國「靜電放電保護電路」之專利。
- 93年11月：員工認股權憑證轉換股份伍拾柒萬元，增資後股本為參億貳仟陸佰陸拾參萬壹仟玖佰捌拾元整。
- 94年1月：DMCU推出電子字典解決方案並成功進入市場。
- 94年1月：DMCU進入日本市場。
- 94年3月：推出KBPC家電控制系列OTP微控制器。
- 94年3月：取得中華民國「高密度多重記憶態標記唯讀記憶體結構及形成方法」之專利。
- 94年4月：取得美國「調變電壓溫度係數之方法及其電路」之專利。
- 94年8月：取得美國「可共享驅動電流源之放大器組」之專利。
- 94年10月：取得中華民國「滑鼠輸入信號之偵測方法與裝置」之專利。
- 95年2月：取得中華民國「調變電壓溫度係數之方法及其電路」之專利。
- 95年3月：取得日本「KB」商標。
- 95年3月：取得大陸「DMCU」商標。
- 95年9月：取得美國「不會鎖住之矽控整流子靜電放電保護電路」之專利。
- 95年10月：取得美國「DMCU」商標。
- 95年11月：取得中華民國「整合式資料處理器」之專利。
- 95年11月：取得中華民國「不會鎖住(Latchup-free)之矽控整流子靜電放電保護電路」之專利。
- 95年12月：取得美國「KB(DESIGNED)」商標。
- 95年12月：減資新台幣壹億伍仟捌佰萬元，減資後實收資本額為新台幣壹億陸仟捌佰陸拾參萬壹仟玖佰捌拾元整。
- 95年12月：私募現金增資新台幣壹拾貳萬伍仟股，增資後實收資本額為新台幣壹億陸仟玖佰捌拾捌萬壹仟玖佰捌拾元整。
- 96年3月：私募現金增資新台幣壹仟柒佰萬股，增資後實收資本額為新台幣參億參仟玖佰捌拾捌萬壹仟玖佰捌拾元整。
- 96年5月：96年度第一次股東臨時會補選董事及監察人後，三分之一以上董事發生變動，吳錫坤選為新任董事長。
- 96年8月：成立台中分公司。

- 96年10月：公司債轉換增資新台幣玖佰玖萬捌佰玖拾捌股，及員工認股權憑證轉換貳拾玖萬柒仟股，增資後實收資本額為新台幣肆億參仟參佰柒拾陸萬玖佰陸拾元整。
- 97年12月：減資新台幣壹億零捌佰肆拾肆萬零貳佰肆拾元，減資後實收資本額為新台幣參億貳仟伍佰叁拾貳萬零柒佰貳拾元整。
- 97年12月：私募現金增資新台幣叁仟萬股，增資後實收資本額為新台幣陸億貳仟伍佰叁拾貳萬零柒佰貳拾元整。
- 98年9月：員工認股權憑證轉換股份貳拾伍萬元，增資後股本為新台幣陸億貳仟伍佰伍拾柒萬零柒佰貳拾元整。
- 98年10月：駿億電子營業事業群第一次推案-品精誠二期已完工交屋，圓滿落幕。
- 98年11月：員工認股權憑證轉換股份玖拾玖萬元，增資後股本為新台幣陸億貳仟陸佰伍拾陸萬零柒佰貳拾元整。
- 98年11月：電子事業部之新產品DMCU-KBDM9系列開始小量出貨。
- 99年2月：員工認股權憑證轉換股份肆佰陸拾陸萬伍仟元，增資後股本為新台幣陸億叁仟壹佰貳拾貳萬伍仟柒佰貳拾元整。
- 99年5月：員工認股權憑證轉換股份壹仟叁佰壹拾壹萬玖仟元，增資後股本為新台幣陸億肆仟肆佰參拾肆萬肆仟柒佰貳拾元整。
- 99年7月：現金增資新台幣貳億伍仟萬元，增資後股本為新台幣捌億玖仟肆佰參拾肆萬肆仟柒佰貳拾元整。
- 99年8月：員工認股權憑證轉換股份參拾玖萬陸仟元，增資後股本為新台幣捌億玖仟肆佰柒拾肆萬柒佰貳拾元整。
- 99年12月：員工認股權憑證轉換股份捌拾玖萬元，增資後股本為新台幣捌億玖仟伍佰陸拾參萬柒佰貳拾元整。
- 99年12月：結束電子事業群的業務。
- 100年3月：員工認股權憑證轉換股份壹佰肆拾壹萬玖仟元，增資後股本為新台幣捌億玖仟柒佰肆萬玖仟柒佰貳拾元整。
- 100年5月：員工認股權憑證轉換股份肆佰捌拾玖萬元，增資後股本為新台幣玖億壹佰玖拾參萬玖仟柒佰貳拾元整。
- 100年7月：公司名稱更名為「總太地產開發股份有限公司」。
- 100年11月：現金增資新台幣貳億元，增資後股本為新台幣壹拾壹億壹佰玖拾叁萬玖仟柒佰貳拾元整。
- 101年3月：員工認股權憑證轉換股份壹佰叁拾貳萬捌仟元，增資後股本為新台幣壹拾壹億叁佰貳拾陸萬柒仟柒佰貳拾元整。

參、公司治理報告

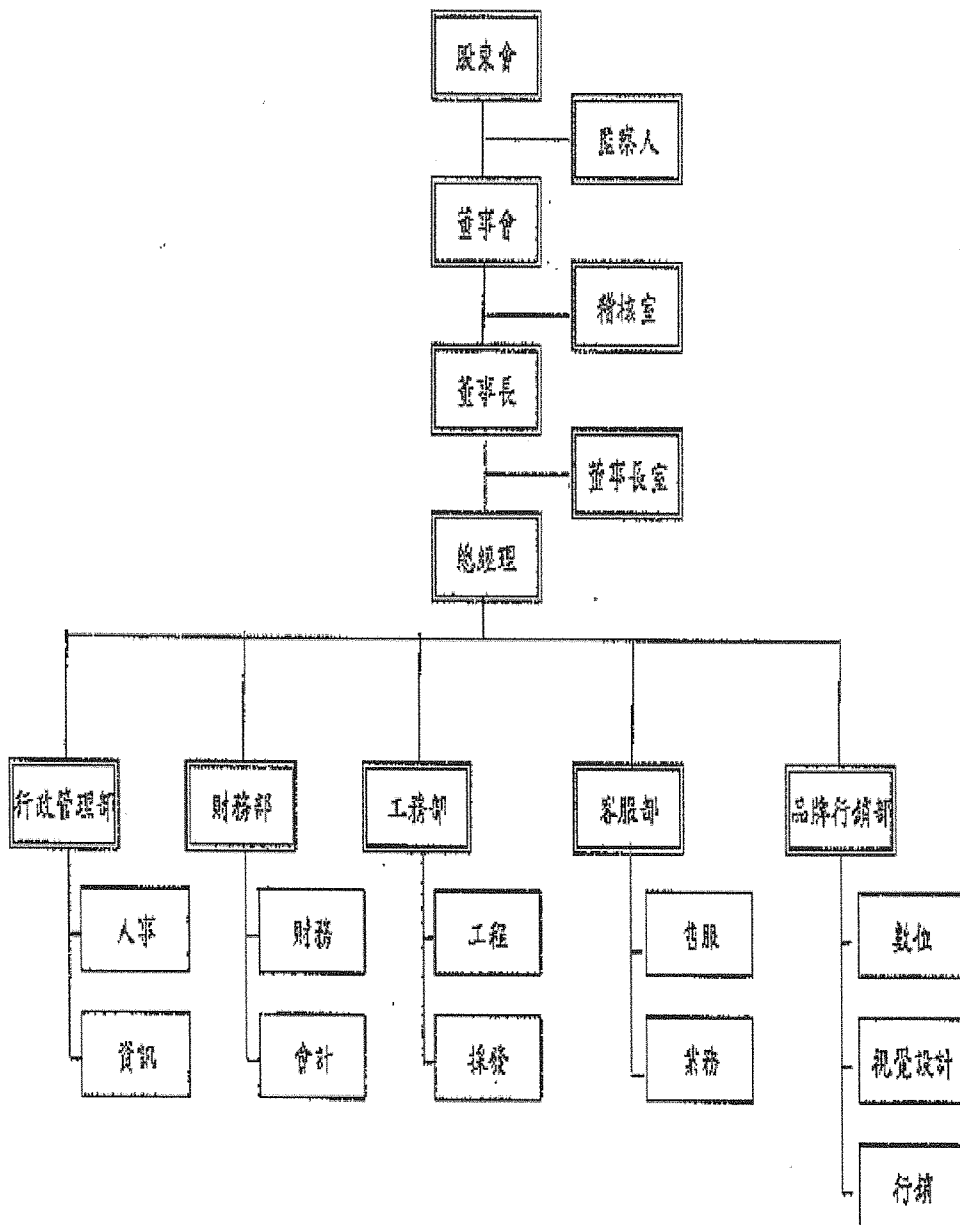
一、公司組織

(一) 組織系統

1. 公司之組織結構

總大地產開發股份有限公司

組織圖



2. 各主要部門所營業務

部門別	主要業務及職掌
董事長室	1. 參與公司目標或重大事項之規劃及決策。 2. 監督，協調公司重大事項之執行及達成。 3. 協調各部門訂定年度目標、計劃、預算、作業流程及績效評估辦法；並定期評估目標達成率。 4. 代表公司對外發言。 5. 協助處理公司對外之重要公關事務。 6. 負責公司重點人力資源之取得。 7. 負責公司上、下游所需資源之取得對外合作案之規劃、決策及執行。
行政管理部	人資：人員招募、勞健保加退、行政庶務、總務採買、教育訓練、薪資計算、離職管理。 資訊：各主機管理、網路管理、各系統及應用程式維護、個人電腦維護、電話系統維護、事務機、資產管理。
財務部-財務	1. 長、短期資金之規劃及籌措。 2. 出納收支管理作業。 3. 預算作業及控制。 4. 交易條件審核及執行。
財務部-會計	1. 一般會計原則、會計科目、帳簿及憑證系統、相關表單及帳務處理程序之執行及建議。 2. 各項稅務申報、扣繳、納稅及投資抵減等相關事宜之規劃及執行。 3. 成本會計作業流程、表單之規劃及控制。 4. 各項製造成本之蒐集、計算、分析及成本報表之編製。 5. 股務處理。
客服部	售服組：客戶資料建檔、預售房地合約簽約、收款及交屋、客戶變更設計辦理、銀行貸款手續辦理及代辦費管理、保固及售後服務。 業務組：銷售管理、建案市場動態分析、客戶經營管理，並與支援團隊協調配合 土開組：土地開發及可行性評估、預售案之行銷企劃、代銷廣告公司擬選、設計相關之業務之簽辦訂約付款作業。
品牌行銷部	數位組：官網更新維護、數位網路行銷、數位媒體設計、網路社群經營、建案企劃接案 視覺設計組：品牌視覺設計、平面編排設計、品牌文化紀錄、印刷製作發包、建案企劃接案 行銷組：行銷計畫撰寫、行銷活動執行、品牌文案寫、公關媒體事務、建案企劃接案
工務部	施工組：工程預算書、執行工程進度、品質控制、協調監造業務、辦理工程材料請款、驗收作業。 採發組：辦理工程發包之請購、材料採購及簽訂合約

二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一)董事及監察人資料

101年05月16日

職稱	姓名	選(就)任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人		
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係
董事長	中山建設投資(股)公司 代表人：吳錫坤	98.06.19	3年	96.05.15	6,825,000	10.91%	8,525,520	7.73%	0	0	0	0	霧峰農工 總太建設董事長	總太建設董事長 祚榮投資負責人	董事長 監察人	巫天森 劉俊隆	二親等
董事	中山建設投資(股)公司 代表人：劉偉如	98.06.19	3年	96.05.15	6,825,000	10.91%	8,525,520	7.73%	0	0	0	0	僑光技術學院 總太建設財務副總	本公司董事長室 主任 中山建董事	無	無	無
董事	中山建設投資(股)公司 代表人：莊永昇	98.06.19	3年	96.05.15	5,250	0.01%	32,000	0.03%	50,000	0.05%	0	0	建國技術學院 高章營造董事長	中山建投資 董事長 高章營造董事長	無	無	無
獨立董事	簡維弘	98.06.19	3年	98.06.19	0	0	0	0	0	0	0	0	輔仁大學法律研究所 碩士 法瑪法律事務所律師	法瑪法律事務所 律師	無	無	無
獨立董事	蔡駿杰	98.06.19	3年	95.06.19	1,488	0.00%	1,488	0.00%	0	0	0	0	台大商業系 元富證券協理 生達化學董事長特助	無	無	無	無
董事	巫天森	98.06.19	3年	96.05.15	1,275,000	2.04%	1,501,179	1.36%	117,047	0.11%	0	0	高職 總太建設董事	總太建設董事 金冠輪車業董事	董事長	吳錫坤	姐夫
董事	陳樹炎	98.06.19	3年	96.05.15	15,000	0.02%	1,337,000	1.21%	0	0	0	0	無	富偉光電董事	無	無	無
監察人	林鳳秋	98.06.19	3年	98.06.19	131,250	0.21%	180,872	0.16%	0	0	0	0	台中商專 總太建設董事長室主任	總太建設 董事長室主任	無	無	無
監察人	穆永興投資(股)公司 代表人：簡福榮	98.06.19	3年	96.05.15	443,181	0.71%	580,656	0.53%	0	0	0	0	華夏工專 全友建設協理	新業建設副總 大砌營造副總	無	無	無
監察人	劉俊隆	98.06.19	3年	96.05.15	200,500	0.32%	389,513	0.35%	0	0	0	0	勤益二專 菱生精密課長	無	董事長	吳錫坤	配偶兄

(二)法人股東之主要股東

101年04月23日

法人股東名稱	法人股東之主要股東
中山建投資股份有限公司	吳錫坤(78.75%)
	吳祚榮(5.625%)
	吳舜文(5.625%)
	劉偉如(7.50%)
	吳秀滿(2.50%)
穆永興投資股份有限公司	穆威宇(49.62%)
	穆椿權(0.03%)
	穆威良(0.345%)
	凌蘊蓉(0.345%)
	穆慧中(49.66%)

(三)董事及監察人資料

姓名	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格			符合獨立性情形 (註)										兼任其他 公開發行 公司獨立 董事家數
	商務、法 務、財務、 會計或公司 業務所須相 關科系之公 私立大專院 校講師以上	法官、檢察官、 律師、會計師或 其他與公司業 務所需之國家 考試及格領有 證書之專門職 業及技術人員	商務、法 務、財 務、會 計或公 司業 務所須 之工 作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
吳錫坤			√									√		0
劉偉如			√			√	√	√			√	√		0
簡維弘		√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	0
蔡駿杰			√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	0
莊永昇			√			√	√				√	√		0
巫天森			√	√				√	√			√	√	0
陳樹炎			√	√		√	√	√	√	√	√	√	√	0
林鳳秋			√			√	√	√			√	√	√	0
簡福榮			√	√		√	√	√	√	√	√	√		0
劉俊隆			√	√		√		√	√	√		√	√	0

註：各董事、監察人於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“√”。

- (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人(但如為公司或其母公司、公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司之獨立董事者，不在此限)。
- (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或五親等以內直系血親親屬。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。
- (7) 非為公司或關係企業提供商務、法務、財務、會計等服務或諮詢之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。
- (8) 未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。
- (9) 未有公司法第 30 條各款情事之一。
- (10) 未有公司法第 27 條規定以政府、法人或其代表人當選。

(四)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

101年4月23日

職稱	姓名	就任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人		
			股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係
董事長	吳錫坤	96.05.15	9,727,500	8.82%	6,191,250	5.61%	0	0	霧峰農工 總太建設董事長 祚榮投資負責人	總太建設董事長 祚榮投資負責人	無	無	無
總經理 (註1)	沈瑞興	99.01.06	0	0	6,878	0.01%	0	0	南亞工專土木科 總太建設業務部協理	無	無	無	無
執行長	林茂焜	101.04.03	0	0	0	0	0	0	東海大學經濟學系 土地銀行	無	無	無	無
副總經理	陳香錡	100.04.01	20,500	0.02%	-	-	-	-	國立空中專科學校會計科 總太地產開發(股)公司	無	無	無	無
副總經理	翁毓玲	100.04.01	0	0	0	0	0	0	高雄師大美術系 高雄捷運事業處	無	無	無	無
董事長室 主任(註2)	劉偉如	101.03.02	32,000	0.03%	50,000	0.05%	0	0	僑光技術學院 總太建設財務副總	中山建董事	無	無	無
財務長 (註2)	王麗淑	100.04.12	0	0	0	0	0	0	交通大學管理科學研究所 中華開發工銀業務經理	無	無	無	無
會計部經理	楊淑晶	96.08.01	127,474	0.12%	3	0	0	0	淡江大學會計系 駿億電子(股)公司	無	無	無	無

註1：自100年4月12日由營運長升遷為總經理。

註2：王麗淑已於101年3月2日轉任董事長特別助理，由劉偉如代理財務經理職務。

(五)最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

1. 董事(含獨立董事)之酬金

單位：仟元

職稱	姓名	董事酬金				兼任員工領取相關酬金						A、B、C、D、E、F及G等七項總額占稅後純益之比例	有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金									
		報酬(A)		退職退休金(B)		盈餘分配之酬勞(C)		業務執行費用(D)		A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例				薪資、獎金及特支費等(E)		退職退休金(F)		盈餘分配員工紅利(G)		員工認股權憑證得認購股數(H)		
		本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司			本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	
董事	中山建投資(股)公司																					
董事	吳錫坤(註1)																					
董事	許和義(註1,3)																					
董事	莊永昇(註1,3)																					
董事	劉偉如(註1)	2450	2450	0	0	7147	7147	312	312	1.73%	4244	4244	161	161	0	0	0	0	2.50%	2.44%		
董事	巫天霖																					
董事	陳樹炎																					
獨立董事	蔡駿杰																					
獨立董事	簡維弘																					

註1：係中山建投資(股)公司代表人。

註2：皆為提列提撥數。

註3：許和義於100年7月1日解任由莊永昇接任。

註4：係預估數。

註5：因去年無配發，故無法預估最近年度經董事會通過擬議配發股票紅利金額。

註6：因員工股票紅利金額無法預估，故比例係以未含員工股票紅利計算。

酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司(註9)	合併報表內所有公司(註10)I	本公司(註9)	合併報表內所有公司(註10)I
低於 2,000,000 元	吳錫坤、許和義、劉偉如、莊永昇、巫天森、陳樹炎、蔡駿杰、簡維弘	吳錫坤、許和義、劉偉如、莊永昇、巫天森、陳樹炎、蔡駿杰、簡維弘	許和義、劉偉如、莊永昇、巫天森、陳樹炎、蔡駿杰、簡維弘	許和義、劉偉如、莊永昇、巫天森、陳樹炎、蔡駿杰、簡維弘
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	吳錫坤	吳錫坤	吳錫坤	吳錫坤
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)				
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)				
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)				
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)				
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)				
100,000,000 元以上				
總計	8 人	8 人	8 人	8 人

2. 監察人之酬金

單位：仟元

職稱	姓名	監察人酬金				A、B及C等三項總額 占稅後純益之比例	有無領取來自 子公司以外轉 投資事業酬金	
		報酬(A)		盈餘分配之酬勞(B)				業務執行 費用◎
		本公司	合併報 表內所 有公司	本公司	合併報 表內所 有公司			
監察人	穆永興投資 (股)公司	1050	1050	3,063	144	0.74%	無	
監察人 代表人	簡福榮		3,063 (預估數)	144	0.73%			
監察人	林鳳秋							
監察人	劉俊隆							

酬金級距表

給付本公司各個監察人酬金級距	監察人姓名	
	本公司	合併報表內所有公司 D
低於 2,000,000 元	簡福榮、林鳳秋、劉俊隆	簡福榮、林鳳秋、劉俊隆
2,000,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)		
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)		
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)		
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)		
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)		
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)		
100,000,000 元以上		
總計	3 人	3 人

3. 總經理及副總經理之酬金

單位：仟元

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B)		獎金及特支費等等(C)		盈餘分配之員工紅利金額(D)				A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例(%)		取得員工認股權憑證數額(註1)		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金
		本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司	本公司	現金紅利金額	股票紅利金額	現金紅利金額	股票紅利金額	本公司	合併報表內所有公司	本公司(仟股)	
總經理	沈瑞興	2176	2176	134	134	1515	1515	0	0	0	0	0.67% 註3	0.65% 註3	0	0	無
副總經理	陳香錡															
副總經理	翁毓鈴															

註1：係指截至年報刊印日止總經理及副總經理取得員工認股權憑證得認購股數(不包括已執行部分)。

註2：因去年無配發，故無法預估最近年度經董事會通過擬議配發股票紅利金額。

註3：因員工股票紅利金額無法預估，故比例係以未含員工股票紅利計算。

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司	合併報表內所有公司E
低於2,000,000元	沈瑞興、陳香錡、翁毓鈴	沈瑞興、陳香錡、翁毓鈴
2,000,000元(含)~5,000,000元(不含)		
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)		
10,000,000元(含)~15,000,000元(不含)		
15,000,000元(含)~30,000,000元(不含)		
30,000,000元(含)~50,000,000元(不含)		
50,000,000元(含)~100,000,000元(不含)		
100,000,000元以上		
總計	3人	3人

配發員工紅利之經理人姓名及配發情形

101年4月23日

	職稱	姓名	股票紅利金額	現金紅利金額	總計	總額占稅後純益之比例(%)
經理人	總經理	沈瑞興	(註)	0	(註)	(註)
	副總經理	陳香錡				
	副總經理	翁毓玲				
	會計部經理	楊淑晶				
	董事長室主任	劉偉如				

註：因去年無配發，故無法預估最近年度經董事會通過擬議配發股票紅利金額。

4. 本公司與合併報表所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序及與經營績效之關聯性：

	酬金總額占稅後純益之比例	
	100年度	99年度
董事	2.44%	(27.11)%
監察人	0.74%	(10.67)%
總經理及副總經理	0.67%	(97.42)%

本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金皆僅由本公司支付。董監事酬金主要是董監事酬勞、報酬及車馬費。本公司董監事酬勞係依章程規定；董監事報酬，係根據其在本公司擔任之職位及對本公司營運參與程度及貢獻之價值核發；在董監事車馬費方面，係參考同業水準，依董監事出席董事會情況支付。總經理及副總經理之酬金包括薪資、獎金等，則依所擔任之職位及所承擔責任發放。

三、公司治理運作情形

(一)董事會運作情形資訊

最近年度董事會開會 8 次 A，董事監察人出席情形如下：

職稱	姓名	實際出(列)席次數(B)	委託出席次數	實際出(列)席率(%)【B/A】	備註
董事長	中山建投資(股)公司 代表人吳錫坤	8	0	100%	
董事	中山建投資(股)公司 代表人許和義	4	0	100%	舊任
董事	中山建投資(股)公司 代表人莊永昇	4	0	100%	新任 就任日期:100.7.1
董事	中山建投資(股)公司 代表人劉偉如	8	0	100%	
董事	巫天森	7	1	87.5%	
董事	陳樹炎	6	2	75%	
獨立董事	簡維弘	7	1	87.5%	
獨立董事	蔡駿杰	8	0	100%	

其他應記載事項：

- 一、證交法第14條之3所列事項暨其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理：不適用。
- 二、董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：
 - (一)支付董事長報酬案，除吳錫坤董事因利益迴避不加入表決外，本案經其他出席董事全體同意通過。
 - (二)新竹市光武段開發案，經獨立董事 蔡駿杰建議，因開發案之地主為本公司董事長 吳錫坤，為避免董事長雙方代理問題，故建議改授權全體監察人全權代表本公司辦理一切相關事宜，除吳錫坤董事因利益迴避不加入表決外，本案經其他出席董事全體同意通過。
 - (三)本公司購買高章營造股份有限公司案，因高章營造(股)公司個人股東吳錫坤及劉偉如分別為本公司董事長及董事，除吳錫坤董事及劉偉如董事因利益迴避不加入表決外，本案經其他出席董事全體同意通過。
 - (四)解除新竹市光武段開發案合建分售契約案，因開發案之地主為本公司董事長 吳錫坤，為避免董事長雙方代理問題，故建議改授權全體監察人全權代表本公司辦理一切相關事宜，除吳錫坤董事因利益迴避不加入表決外，本案經其他出席董事全體同意通過。
 - (五)本公司依法成立薪資報酬委員會並聘任「薪資報酬委員會」委員案，獨立董事蔡駿杰及獨立董事簡維弘基於獨立性，不加入表決外，本案經其他出席董事全體同意通過。
- 三、當年度及最近年度加強董事會職能之目標（例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等）與執行情形評估：100及101年度迄今之董事會議，重要議案皆依法於公開資訊觀測站進行公告資訊，確實將資訊公開。

註：(1)年度終了日前有董事離職者，實際出席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出席次數計算之。

(2)年度終了日前，如有董事改選者，應將新、舊任董事監察人均予以填列，並於備註欄註明該董事為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出席次數計算之。

(二) 審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形

1、審計委員會運作情形：本公司未設置審計委員會，故不適用。

2、監察人參與董事會運作情形：

最近年度董事會開會8次(A)，列席情形如下：

職稱	姓名	實際列席 次數(B)	實際列席率(% (B/A)	備註
監察人	穆永興投資(股)公司 代表人簡福榮	8	100%	
監察人	劉俊隆	8	100%	
監察人	林鳳秋	8	100%	

其他應記載事項：

一、監察人之組成及職責：

(一) 監察人與公司員工及股東之溝通情形：監察人認為必要時得與員工、股東直接面談。

(二) 監察人與內部稽核主管及會計師之溝通情形：

1. 稽核主管於稽核項目完成之次月底前向各監察人提稽核報告。

2. 稽核主管列席公司定期性董事會並作稽核業務報告。

3. 本公司監察人得隨時調查公司業務及財務狀況，並得請董事會提出報告，必要時再與會計師聯絡。

二、監察人列席董事會如有陳述意見，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對監察人陳述意見之處理：監察人列席董事會，對董事會決議結果皆無異議。

註：年度終了日前，有監察人改選者，應將新、舊任監察人均予以填列，並於備註欄註明該監察人為舊任、新任或連任及改選日期。實際列席率(%)則以其在職期間實際列席次數計算之。

(三)公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

項目	運作情形	與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
<p>一、公司股權結構及股東權益</p> <p>(一) 公司處理股東建議或糾紛等問題之方式</p> <p>(二) 公司掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單之情形</p> <p>(三) 公司建立與關係企業風險控管機制及防火墙之方式</p>	<p>(一) 本公司設有發言人及服務人員處理股東建議或糾紛等問題。</p> <p>(二) 本公司定期揭露持有股份超過百分之十之股東及董事、監察人之持股，可隨時掌握實際控制公司之主要股東名單。</p> <p>(三) 本公司與關係企業皆為獨立運作，並嚴格遵守內部控制制度之規範。</p>	<p>與上市上櫃公司治理實務守則規定相符。</p>
<p>二、董事會之組成及職責</p> <p>(一) 公司設置獨立董事之情形</p> <p>(二) 定期評估簽證會計師獨立性之情形</p>	<p>(一) 本公司設有董事7席，其中2席為獨立董事。</p> <p>(二) 本公司簽證會計師為國內大型會計師事務所，以獨立超然之立場，遵循法令規範查核本公司財務狀況。</p>	<p>與上市上櫃公司治理實務守則規定相符。</p>
<p>三、建立與利害關係人溝通管道之情形</p>	<p>本公司已設有發言人、公司網站及專屬部門作為與利害關係人之溝通管道。</p>	<p>與上市上櫃公司治理實務守則規定相符。</p>
<p>四、資訊公開</p> <p>(一) 公司架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊之情形</p> <p>(二) 公司採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)</p>	<p>(一) 本公司已架設公司網站，並於網站上揭露財務業務相關資訊，亦可藉由公開資訊觀測站查詢本公司相關財務、業務及公司治理資訊。</p> <p>(二) 本公司指定專人負責交易所公開資訊觀測站揭露之工作及公司網站資訊揭露。</p>	<p>與上市上櫃公司治理實務守則規定相符。</p>
<p>五、公司設置提名、薪酬或其他各類功能性委員會之運作情形</p>	<p>本公司已設置薪酬委員會。</p>	<p>與上市上櫃公司治理實務守則規定相符。</p>
<p>六、公司如依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂有公司治理實務守則，並訂有完整的內部控制制度保障股東權益及提升資訊透明度，其運作並無重大差異。</p>	<p>本公司已訂定公司治理實務守則，並訂有完整的內部控制制度保障股東權益及提升資訊透明度，其運作並無重大差異。</p>	<p>與上市上櫃公司治理實務守則之差異情形：</p>

項目	運作情形	與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
<p>七、其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊（如員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等）：</p> <p>1.員工權益：本公司一向以誠信對待員工，透過充實安定員工生活的福利制度及良好的教育訓練制度與員工建立起互信互賴之良好關係，並著重保障員工權益。</p> <p>2.僱員關懷：本公司設置職工福利委員會充分照顧同仁及保障其生活條件如：補助員工社團活動、婚喪喜慶及生育補助、旅遊補助等等福利措施。</p> <p>3.投資者關係：本公司設有專人負責投資人關係業務，處理投資人建議、溝通及維護關係等工作。</p> <p>4.供應商關係：本公司與供應商之間一向維持良好關係。</p> <p>5.利害關係人關係：本公司尊重、維護利害關係人應有之合法權益。</p> <p>6.董事及監察人進修之情形：本公司之董事均具有產業專業背景及經營管理實務經驗，100年度進修情形詳註一。</p> <p>7.風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：本公司依法訂定各種內部規章，並進行各種風險管理及評估。另本公司董事秉持高度之自律，對董事會所列議案如涉有董事本身利害關係致損及公司利益之虞時，不得加入討論與表決。</p> <p>8.客戶政策之執行情形：本公司致力品質改善及專業技術之提升，提供予客戶最好的服務及產品。</p> <p>9.公司為董事及監察人購買責任保險之情形：本公司已為董監事購買責任保險。</p>		
<p>八、如有公司治理自評報告或委託其他專業機構之公司治理評鑑報告者，應敘明其自評（或委外評鑑）結果、主要缺失（或建議）事項及改善情形：</p> <p>本公司目前尚未進行公司治理自評，擬逐步規劃及配合主管機關推行。</p>		

註一：董事及監察人進修之情形

職稱	姓名	就任日期	進修日期		主辦單位	課程名稱	進修時數
			起	迄			
法人董事代表	劉偉如	98/06/19	100/8/11	100/8/11	證券暨期貨市場發展基金會	100年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
法人董事代表	莊永昇	100/7/01	100/8/11	100/8/11	證券暨期貨市場發展基金會	100年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
董事	巫天森	98/06/19	100/8/11	100/8/11	證券暨期貨市場發展基金會	100年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
監察人	劉俊隆	98/06/19	100/8/11	100/8/11	證券暨期貨市場發展基金會	100年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
監察人	林鳳秋	98/06/19	100/8/11	100/8/11	證券暨期貨市場發展基金會	100年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
獨立董事	蔡駿杰	98/06/19	100/7/28	100/7/28	證券暨期貨市場發展基金會	100年度上市公司內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3.0
獨立董事	蔡駿杰	98/06/19	100/11/24	100/11/24	行政院金融監督管理委員會	第七屆台北公司治理論壇	3.0

(三) 公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形：

- 1、民國 100 年 9 月 26 日董事會依法成立薪資報酬委員會，聘請獨立董事蔡駿杰、獨立董事簡維弘及專業獨立人士陳志仁先生為薪資報酬委員會委員，其職責為訂定並定期檢討董事、監察人及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構，並評估董事、監察人及經理人之薪資報酬。
- 2、民國 100 年 11 月 7 日董事會審議通過薪資報酬委員會組織規程，作為薪資報酬委員會職權行使之依循。
- 3、民國 100 年 12 月 23 日由獨立董事蔡駿杰首次召集，並由委員互相推舉獨立董事蔡駿杰為首次會議主席，並於當日會中通過『董事、監察人、功能性委員會委員及經理人薪酬給付辦法』，規範本公司董事、監察人、功能性委員會委員及經理人薪酬給付之基準，該辦法送於民國 100 年 12 月 30 日送交董事會審議，並經該次董事會全員通過。
- 4、民國 101 年 2 月 20 日審議民國一〇〇年董事、監察人酬勞分配案，出席委員無人表示異議，該分配案於民國 101 年 2 月 29 日送交董事會審議，經該次董事會全員通過。

(五) 履行社會責任情形：

項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
<p>一、落實推動公司治理</p> <p>(一) 公司訂定企業社會責任政策或制度，以及檢討實施成效之情形。</p> <p>(二) 公司設置推動企業社會責任專(兼)職單位之運作情形。</p> <p>(三) 公司定期舉辦董事、監察人與員工之企業倫理教育訓練及宣導事項，並將其與員工績效考核系統結合，設立明確有效之獎勵及懲戒制度之情形。</p>	<p>(一) 本公司尚未訂定企業社會責任政策或制度。</p> <p>(二) 本公司尚未設置專(兼)職單位。</p> <p>(三) 本公司董事及經理人積極參與政府舉辦之企業經營與社會責任座談會。本公司每月舉辦月會，傳達公司企業文化的執行目標。</p>	<p>未來將配合法令規定予以執行。</p>
<p>二、發展永續環境</p> <p>(一) 公司致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料之情形。</p> <p>(二) 公司依其產業特性建立合適之環境管理制度之情形。</p> <p>(三) 設立環境管理專責單位或人員，以維護環境之情形。</p> <p>(四) 公司注意氣候變遷對營運活動之影響，制定公司節能減碳及溫室氣體減量策略之情形。</p>	<p>(一) 本公司致力於紙張重複利用。</p> <p>(二) 本公司業務係委託營造廠商承包，有關工地環境之維護及廢棄物之處理均由承包商承辦，本公司負監督之責。</p> <p>(三) 氣候變遷目前已成為投資者與企業都重視的議題，本公司了解氣候變遷除了可能引發天災直接對營運活動影響之外，亦可能導致原物料價格上升甚至供應中斷等間接影響，因此積極響應政府節能減碳政策，減低營運之電力消耗，達到節能省電之效果。</p>	<p>與上市上櫃公司企業社會責任實務守則規定相符。</p>

項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
<p>三、維護社會公益</p> <p>(一) 公司遵守相關勞動法規，保障員工之合法權益，建立適當之管理方法與程序之情形。</p> <p>(二) 公司提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育之情形。</p> <p>(三) 公司制定並公開其消費者權益政策，以及對其產品與服務提供透明且有效之消費者申訴程序之情形。</p> <p>(四) 公司與供應商合作，共同致力提升企業社會責任之情形。</p> <p>(五) 公司藉由商業活動、實物捐贈、企業志工服務或其他免費專業服務，參與社區發展及慈善公益團體相關活動之情形。</p>	<p>(一) 本公司遵守相關勞動法規，相關員工任免、薪酬均依照本公司內控制度管理辦法，以保障員工基本權益。</p> <p>(二) 本公司認為身心健康的員工，才能營造高效率、高品質的工作績效，因此致力於提供員工安全與健康之工作環境。在身體健康上，每年定期舉辦員工健康檢查，讓員工能掌握自己的健康狀況。在工作安全上，本公司藉由持續的教育訓練與宣導，養成員工緊急應變能力及安全觀念，加強員工認知能力，降低不安全行為造成意外事故的發生。</p> <p>(三) 本公司設有客戶服務專線，處理有關公司消費者權益申訴之相關問題，公平、即時處理消費者之申訴。</p> <p>(四) 本公司要求供應商提供檢驗合格的原材料。</p> <p>(五) 本公司不定期舉辦社區聯誼及相關活動，對社區經營非常用心。並參與捐款活動及捐贈復康巴士，提供社區醫療服務品質。</p>	<p>與上市上櫃公司企業社會責任實務守則規定相符。</p>
<p>四、加強資訊揭露</p> <p>(一) 公司揭露具攸關性及可靠性之企業社會責任相關資訊之方式。</p> <p>(二) 公司編製企業社會責任報告書，揭露推動企業社會責任之情形。</p>	<p>(一) 本公司於年報及公司網頁揭露企業社會責任之相關資訊。</p> <p>(二) 本公司尚未編製企業社會責任報告書，未來將視實務需求編制，加強揭露推動企業社會責任之情形。</p>	<p>截至目前為止尚未編制，但未來視需要決定是否編制企業社會責任報告書。</p>
<p>五、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」訂有本身之企業社會責任守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形： 本公司企業社會責任實務守則及相關規章仍持續研擬制定中。</p>		

項目	運作情形	與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
六、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊（如公司對環保、社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、安全衛生與其他社會責任活動所採行之制度與措施及履行情形）：	<p>（一）環境保護：各項建案積極引進綠建築、綠建材、健康住宅等觀念。</p> <p>（二）社區參與：本公司不定期舉辦社區聯誼及相關活動。</p> <p>（三）社會貢獻、社會服務、社會公益：本公司除致力本業經營發展外，亦相當注重社會公益，秉持回饋社會之心。本公司集團除了提供獎助學金及捐款外，還購買當代藝術畫作響應八八水災愛心義賣活動，認養一畝田扶助在地農民支持有機耕種等。</p> <p>（四）消費者權益：本公司設有客戶服務專線，處理有關公司消費者權益申訴之相關問題，公平、即時處理消費者之申訴。</p> <p>（五）人權、安全衛生：本公司為照顧員工退休生活，已依勞保局所規定之退休新制為每位員工提撥個人薪資至退休金帳戶，以期所有員工都能有無慮的退休生活；另外亦成立職工福利委員會確保員工之權益</p>	
七、公司產品或企業社會責任報告書如有通過相關驗證機構之查證標準，應加以敘明：無。		

（六）公司履行誠信經營情形及採行措施：

- 1、本公司訂有「道德行為準則」，明訂本公司董事、監察人及經理人（包括總經理及相當等級者、副總經理及相當等級者、協理及相當等級者、財務部門主管、會計部門主管、以及其他有為公司管理事務及簽名權利之人）之行為應符合道德標準。
- 2、本公司訂有「防範內線交易管理作業程序」，本公司之經營以公平與透明之方式進行商業活動，並不得對客戶、供應商、外部其他人士等利害關係人，透過操縱、隱匿、濫用其基於職務所獲悉之資訊、對重要事項做不實陳述或其他不公平之交易方式而獲取不當利益。

（七）公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式：

- 1、本公司訂有「公司治理實務守則」以資遵循，除依主管機關之規定於公開資訊觀測站中充分揭露財務、業務相關資訊外，並另於公司網站中設置「股東專區-公司治理」，充份揭露公司治理情形，另公開觀測資站其查詢方式如下：
上網進入公開資訊觀測站，點選「公司治理」，選擇「訂定公司治理之相關規程規則」後點選「上市公司」即可查詢本公司之公司治理守則及相關規章。
- 2、本公司已訂有「道德行為準則」以資遵循，並另於公司網站中設置「股東專區-公司治理」，充份揭露該行為準則，另公開觀測資站其查詢方式如下：
上網進入公開觀測資站，點選「公司治理」，選擇「訂定公司治理之相關規程規則」後點選「上市公司」即可查詢本公司之道德行為準則。

（八）其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊，得一併揭露：

本公司亦訂有「內部重大資訊處理暨內線交易管理作業程序」，作為本公司之董事、監察人、經理人及員工行為應遵循準繩，並於公司網站中設置「公司治理專區」，充份揭露該管理作業程序。

(九) 內部控制制度執行狀況應揭露下列事項：

1. 內部控制聲明書：

總太地產開發股份有限公司

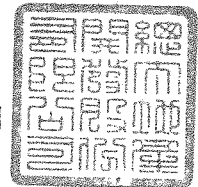
內部控制制度聲明書

日期：101年2月29日

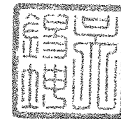
本公司民國100年度之內部控制制度，依據自行檢查的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、財務報導之可靠性及相關法令之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1. 控制環境，2. 風險評估，3. 控制作業，4. 資訊及溝通，及5. 監督。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，檢查內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項檢查結果，認為本公司於民國100年12月31日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理)，包括知悉營運之效果及效率目標達成之程度、財務報導之可靠性及相關法令之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國101年02月29日董事會通過，出席董事7人中，有0人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

總太地產開發股份有限公司



董事長：吳錫坤



總經理：沈瑞興



2. 委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：無。

(十) 最近年度及截至年報刊印日止公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形：無此情形。

(十一) 最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

1. 股東會之重要決議

會議名稱及日期	重要決議
一〇〇年度股東常會 6月28日上午9:30	(1)承認本公司九十九年度營業報告書及財務報表。 (2)承認本公司九十九年度虧損撥補案。 (3)通過變更公司名稱案。 (4)通過修訂「公司章程」。 (5)通過修訂「資金貸與他人作業程序」。 (6)通過修訂「背書保證施行辦法」。 (7)通過修訂「衍生性商品交易處理準則」。 (8)通過修訂「取得或處份資產處理辦法」。

2. 董事會之重要決議

會議名稱及日期	重要決議
一〇〇年度 第一次董事會會議 2月11日上午11:00	(1)通過民國100年預算核議案。 (2)訂定一〇〇年度第一次員工認股權憑證換發普通股之增資基準日。 (3)通過公司所在地及台中分公司變更案。 (4)通過銀行授信融資案。 (5)通過新竹縣竹北市台科段101地號不動產信託案。 (6)通過銀行授信背書保證案。 (7)通過董事長兼總經理報酬調整案。 (8)通過「公司章程」修正案。 (9)通過「核准權限表」修正案。 (10)通過「背書保證施行辦法」修正案。 (11)通過「資金貸與他人作業程序」修正案。 (12)通過「取得或處分資產處理程序」修正案。 (13)通過「衍生性商品交易處理準則」修正案。 (14)通過「內部重大資訊處理作業程序」修正案。 (15)通過「內稽施行總則」修正案。
一〇〇年度 第二次董事會會議 3月18日上午11:00	(1)通過新竹市光武段開發案。
一〇〇年度 第三次董事會會議 4月12日上午11:00	(1)承認本公司九十九年度營業報告書及財務報表。 (2)承認本公司九十九年度合併資產負債表、損益表、股東權益變動表、現金流量表案。

	<p>(3)承認本公司九十九年度虧損撥補案。</p> <p>(4)出具「內部控制制度聲明書」案。</p> <p>(5)通過追認財務主管之聘任案。</p> <p>(6)通過「核准權限表」修訂案。</p> <p>(7)通過發言人及總經理異動案。</p> <p>(8)解除本公司經理人競業禁止之限制案。</p> <p>(9)訂定一〇〇年度第二次員工認股權憑證換發普通股之增資基準日。</p> <p>(10)通過赴中國廈門及福州設立辦事處。</p> <p>(11)通過選任內部重大資訊專責單位成員。</p> <p>(12)訂定一〇〇年股東常會事宜。</p> <p>(13)通過購入高章營造(股)公司股權。</p>
<p>一〇〇年度 第四次董事會會議 6月28日上午10:30</p>	<p>(1)通過購買高章營造股份有限公司一案。</p> <p>(2)通過銀行授信融資案。</p> <p>(3)通過董事及監察人報酬案。</p> <p>(4)通過解除新竹市光武段開發案合建分售契約案。</p> <p>(5)通過稽核主管異動案。</p>
<p>一〇〇年度 第五次董事會會議 8月12日上午11:00</p>	<p>(1)報告IFRS轉換計畫進度報告。</p> <p>(2)通過辦理現金增資發行新股。</p> <p>(3)承認100年上半年度資產負債表、損益表、股東權益變動表、現金流量表四大報表(含合併報表)案。</p> <p>(4)通過訂定本公司更名全面換發無實體股票計畫書。</p> <p>(5)通過指派高章營造股份有限公司法人股東之代表人。</p>
<p>一〇〇年度 第六次董事會會議 9月26日上午11:00</p>	<p>(1)通過本公司100年度現金增資認股基準日等相關事宜。</p> <p>(2)通過本公司依法成立薪資報酬委員會並聘任「薪資報酬委員會」委員。</p> <p>(3)通過代理發言人異動案。</p> <p>(4)通過銀行授信背書保證案。</p> <p>(5)通過南京投資案。</p>
<p>一〇〇年度 第七次董事會會議 11月7日上午11:00</p>	<p>(1)通過授權董事長依公司相關業務規定，於總金額新台幣30~50億元之限度內針對台中市都會區不動產進行洽購相關事宜案。</p> <p>(2)通過由本公司轉投資公司 Billion Gold Securities Limited 於大陸深圳設立之辦事處(金駿億有限公司深圳辦事處)，擬予辦理註銷案。</p> <p>(3)通過轉投資新成立之總太應用材料股份有限公司案。</p>
<p>一〇〇年度 第八次董事會會議 12月30日上午10:30</p>	<p>(1)通過增訂本公司『內部控制制度』案。</p> <p>(2)通過訂立本公司『股東會紀念品保證金收取辦法』案。</p> <p>(3)通過訂立本公司『董事、監察人、功能性委員會及經理人薪酬給付辦法』案。</p> <p>(4)通過本公司具經理人資格董事及經理人100年年終獎金案。</p> <p>(5)通過民國一〇一年度稽核計畫案。</p> <p>(6)通過訂立本公司『公司治理實務守則』案。</p> <p>(7)通過訂立本公司『子公司管理辦法』案。</p> <p>(8)通過訂立本公司『關係企業相互間財務業務相關作業規範』案。</p>

	<p>(9)通過訂立本公司『併購資訊揭露自律規範』案。</p> <p>(10)通過訂立本公司『公司誠信經營守則』案。</p> <p>(11)通過訂立本公司『道德行為準則』案。</p> <p>(12)通過訂立本公司『獨立董事之職責範疇規則』案。</p> <p>(13)通過訂立本公司『具控制能力法人股東行使權利及參與議決規範』案。</p> <p>(14)通過擬訂立本公司『公司董事、監察人進修推行要點』案。</p> <p>(15)通過擬訂立本公司『員工分紅辦法』案。</p>
<p>一〇一年度 第一次董事會會議 2月29日上午11:00</p>	<p>(1)通過修訂本公司「公司章程」案。</p> <p>(2)通過修訂本公司「股東會議事規則」案。</p> <p>(3)通過修訂本公司「董事及監察人選舉辦法」案。</p> <p>(4)通過修訂本公司「董事會議事規則」案。</p> <p>(5)通過本公司自行編製之民國100年度營業報告書及財務報表(含合併財務報表)案。</p> <p>(6)通過本公司薪資報酬委員會審議之一百年度董、監事酬勞分配及員工紅利案</p> <p>(7)通過本公司民國100年度盈餘分派之議案。</p> <p>(8)通過本公司辦理盈餘轉增資(股東股利及員工紅利)發行報請股東會討論乙案。</p> <p>(9)通過選舉董事、監察人案。</p> <p>(10)通過解除本公司新選任董事競業禁止之限制案。</p> <p>(11)通過內部控制制度修正案。</p> <p>(12)通過訂定一〇一年度員工認股權憑證換發普通股之增資基準日案。</p> <p>(13)通過「取得或處分資產處理程序」修正案。</p> <p>(14)通過「內部控制制度聲明書」案。</p> <p>(15)訂定一〇一年股東常會事宜。</p> <p>(16)通過在美金1200萬元之投資限額內，經由第三地公司之股權投資，間接參與大陸南京市等房產開發及投資案。</p>
<p>一〇一年度 第二次董事會會議 4月3日上午11:30</p>	<p>(1)通過修訂本公司「公司章程」案。</p> <p>(2)通過「背書保證施行辦法」修正案。</p> <p>(3)通過「資金貸與他人作業程序」修正案。</p> <p>(4)通過修訂本公司「內部重大資訊處理暨內線交易管理作業程序」。</p> <p>(5)通過「內部控制制度」及「內部稽核辦法」修正案。</p> <p>(6)通過審查獨立董事候選人提名受理情形。</p> <p>(7)通過本公司私募股票申請補辦公開發行暨申請上市案。</p> <p>(8)通過執行長任命案。</p> <p>(9)通過修定本公司之會計制度。</p> <p>(10)通過本公司民國101年度稽核計劃修訂案。</p> <p>(11)通過選任內部重大資訊專責單位成員。</p> <p>(12)通過選任「背書保證之專用印鑑章」專責保管成員。</p> <p>(13)通過修訂本公司「子公司管理辦法」。</p>

(十二)最近年度及截至年報刊印日止董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者，其主要內容：無此情形。

(十三)最近年度及截至年報刊印日止，與財務報告有關人士辭職解任情形之彙總表

101年4月23日

職稱	姓名	到任日期	解任日期	辭職或解任原因
財務主管	賴博文	99.01.06	100.02.28	個人生涯規劃
內部稽核	周寓釩	99.10.01	100.05.06	個人生涯規劃
財務主管	王麗淑	100.04.12	101.03.02	職務調整

註：所稱與財務報告有關人士係指董事長、總經理、會計主管、內部稽核主管等。

四、會計師公費資訊：

會計師公費資訊級距表

會計師事務所名稱	會計師姓名		查核期間	備註
勤業眾信聯合會計師事務所	吳麗冬	呂惠民	100.01.01~100.12.31	

金額單位：新臺幣千元

金額級距		公費項目	審計公費	非審計公費	合計
1	低於 2,000 千元		V	V	
2	2,000 千元 (含) ~4,000 千元				V
3	4,000 千元 (含) ~6,000 千元				
4	6,000 千元 (含) ~8,000 千元				
5	8,000 千元 (含) ~10,000 千元				
6	10,000 千元 (含) 以上				

- (一) 給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費為審計公費之四分之一以上者，應揭露審計與非審計公費金額及非審計服務內容：

會計師公費資訊

金額單位：新臺幣千元

會計師事務所名稱	會計師姓名	審計公費	非審計公費					會計師查核期間	備註
			制度設計	工商登記	人力資源	其他(註)	小計		
勤業眾信聯合會計師事務所	吳麗冬	1,560	0	35	0	620	655	100.01.01~100.12.31	
	呂惠民								

註：係申請現金增資審查 6 萬元及導入 IFRS 公費 56 萬元。

- (二) 更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，應揭露更換前後審計公費金額及原因：無此情形。
- (三) 審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：無此情形。

五、更換會計師資訊：公司如在最近二年度及其期後期間有更換會計師情形者，應揭露下列事項：無此情形。

六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者，應揭露其姓名、職稱及任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業之期間：無此情形。

七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東
股權移轉及股權質押變動情形

(一)董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形

職稱	姓名	100 年度		當年度截至 3 月 31 日止	
		持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
董事	中山建投資(股)公司	1,700,520	0	0	0
董事長	中山建投資(股)公司 代表人：吳錫坤	1,100,000	0	0	0
法人董事 代表	中山建投資(股)公司 代表人：莊永昇	0	0	0	0
法人董事 代表	中山建投資(股)公司 代表人：劉偉如	16,122	0	(52,000)	0
董 事	巫天森	226,179	0	0	0
董 事	陳樹炎	633,000	0	0	0
獨立董事	簡維弘	0	0	0	0
獨立董事	蔡駿杰	0	0	0	0
監 察 人	穆永興投資 (股)公司	0	0	0	0
法人監察人 代表	穆永興投資 (股)公司 代表人：簡福榮	0	0	0	0
監 察 人	劉俊隆	58,687	0	0	0
監 察 人	林鳳秋	27,251	0	(5,000)	0
總經理	沈瑞興	0	0	0	0
副總經理	陳香錡(註 1)	0	0	0	0
副總經理	翁毓玲(註 1)	0	0	0	0
會計主管	楊淑晶	48,000	0	14,400	0
財務主管	王麗淑(註 2)	0	0	0	0
大股東	祚榮投資(股)公司	0	0	0	0

註 1：100.04.01 就任。

註 2：100.04.12 就任，於 101 年 3 月 2 日轉任特別助理。

(二)董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉之相對人為關係人者
之資訊：無。

(三)董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權質押之相對人為關係人者
之資訊：無。

八、持股比例占前十名之股東，其相互間為財務會計準則公報第六號關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊

持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

101年5月16日

姓名	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有財務會計準則公報第六號關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係。		備註
	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱	關係	
祚榮投資有限公司	20,186,363	18.30%	0	0	0	0	吳錫坤	負責人	
吳錫坤(註1)	9,727,500	8.82%	6,191,250	5.61%	0	0	劉素如	夫妻	
中山建投資(股)公司	8,525,520	7.73%	0	0	0	0	莊永昇	負責人	
莊永昇(註1)	0	0	50,500	0.05%	0	0	-	-	
劉偉如(註1)	32,000	0.03%	50,000	0.05%	0	0	-	-	
莊明郎	7,222,786	6.55%	0	0	0	0	-	-	
劉素如	6,191,250	5.61%	9,727,500	8.82%	0	0	吳錫坤	夫妻	
熊進益	2,668,000	2.42%	0	0	0	0	-	-	
黃光孚	2,067,000	1.87%	0	0	0	0	-	-	
巫天森	1,501,179	1.36%	117,047	0.11%	0	0	吳錫坤	姐夫	
盧致維	1,425,000	1.29%	0	0	0	0	-	-	
陳樹炎	1,337,000	1.21%	0	0	0	0	-	-	

註1：中山建投資(股)公司代表人。

註2：持股比例之計算係指分別以自己名義、配偶、未成年子女或利用他人名義計算持股比率。

九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例

綜合持股比例

單位：股；%

轉投資事業 (註)	本公司投資		董事、監察人、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
Billion Gold Securities Ltd.	20,000	100	0	-	20,000	100
儀鼎半導體(股)公司	500,000	25	0	-	500,000	25
高章營造(股)公司	10,000,000	100	0	-	10,000,000	100

註：係公司之長期股權投資。

肆、募資情形

一、資本及股份

(一)股本來源

年 月	發行價格	核定股本		實收股本		備註		
		股 數	金 額	股 數	金 額	股本來源	以現金以外之財產抵充股款者	其 他
86.11	10	2,000	20,000	1,050	10,500	現增	無	
87.06	10	2,000	20,000	1,890	18,900	現增	無	87.06.06 經(87)建三乙字第 175591 號
87.11	10	8,000	80,000	3,500	35,000	現增	無	87.12.18 經(87)商字第 087141472 號
88.12	10	8,000	80,000	5,000	50,000	現增	無	88.06.14 (88)建三壬字第 185190 號
89.04	10	16,000	160,000	10,000	100,000	現增	無	89.05.26 經(89)商字第 089116984 號
89.06	10	16,000	160,000	15,000	150,000	現增	無	89.06.23 經(89)商字第 089120398 號
90.07	10	49,000	490,000	24,458	244,580	盈轉	無	90.07.02(九0)台財證(一)字第 142144 號
91.05	10	59,000	590,000	30,789	307,887	盈轉	無	91.04.29(九一)台財證(一)字第 119612 號
92.08	10	59,000	590,000	32,606	326,062	盈轉	無	92.07.04 台財證一字第 0920129813 號
93.10	10	59,000	590,000	32,663	326,632	認股權轉換	無	93.11.11 經授中字第 09332987850 號
95.12	10	59,000	590,000	16,863	168,632	減資	無	96.01.23 經授中字第 09631605430 號
95.12	10	59,000	590,000	16,988	169,882	私募現增	無	96.01.23 經授中字第 09631605430 號
96.03	10	59,000	590,000	33,988	339,882	私募現增	無	96.04.10 經授中字第 09631924880 號
96.10	10	70,000	700,000	43,375	433,751	公司債及認股權轉換	無	96.10.05 經授中字第 09632861310 號
96.10	10	70,000	700,000	43,376	433,761	認股權轉換	無	96.10.30 經授中字第 09632977140 號
97.12	10	120,000	1,200,000	32,532	325,321	減資	無	97.12.31 經授商字第 09701327530 號
97.12	10	120,000	1,200,000	62,532	625,321	私募現增	無	97.12.31 經授商字第 09701327530 號
98.09	10	120,000	1,200,000	62,557	625,571	認股權轉換	無	98.09.15 經授商字第 09801211800 號
98.11	10	120,000	1,200,000	62,656	626,561	認股權轉換	無	98.11.10 經授商字第 09801259910 號
99.02	10	120,000	1,200,000	63,123	631,226	認股權轉換	無	99.02.22 經授商字第 09901033410 號
99.05	10	120,000	1,200,000	64,434	644,345	認股權轉換	無	99.05.05 經授商字第 09901090890 號
99.07	10	120,000	1,200,000	89,434	894,345	現增	無	99.07.06 經授商字第 09901144220 號
99.08	10	120,000	1,200,000	89,474	894,741	認股權轉換	無	99.08.16 經授商字第 09901184910 號
99.12	10	120,000	1,200,000	89,563	895,631	認股權轉換	無	99.12.02 經授商字第 09901267160 號
100.3	10	120,000	1,200,000	89,705	897,050	認股權轉換	無	100.03.11 經授商字第 10001046540 號
100.5	10	120,000	1,200,000	90,194	901,940	認股權轉換	無	100.05.27 經授商字第 10001109130 號
100.11	10	120,000	1,200,000	110,194	1,101,940	認股權轉換	無	100.11.24 經授商字第 10001265860 號
101.3	10	120,000	1,200,000	110,327	1,103,268	認股權轉換	無	101.03.30 經授商字第 10101056470 號

股 份 種 類	核 定 股 本			備 註
	流通在外股份(註)	未 發 行 股 份	合 計	
普通股	110,326,772	9,673,228	120,000,000	其中 6,000,000 股係保留員工認股權證股份數額

註:其中包含 67,483,022 股屬上市公司股票及 42,843,750 股係私募股票,尚未公開發行。

總 括 申 報 制 度 相 關 資 訊:不適用。

(二)股東結構

101年5月16日

股東結構 數量	政府機構	金融機構	其他法人	個人	外國機構 及外人	合計
人 數	0	0	20	4,412	19	4,451
持有股數	0	0	31,143,694	78,820,471	362,607	110,326,772
持股比例	0.00%	0.00%	28.23%	71.44%	0.33%	100.00%

(三)股數分散情形

普通股(每股面額十元)；101年5月16日

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例(%)
1~ 999	1,121	165,041	0.15
1,000~ 5,000	2,211	4,908,809	4.45
5,001~ 10,000	456	3,849,548	3.49
10,001~ 15,000	120	1,602,045	1.45
15,001~ 20,000	128	2,424,191	2.20
20,001~ 30,000	126	3,290,009	2.98
30,001~ 50,000	114	4,673,755	4.24
50,001~ 100,000	77	5,572,006	5.05
100,001~ 200,000	50	7,037,434	6.38
200,001~ 400,000	20	5,315,484	4.82
400,001~ 600,000	13	6,321,077	5.73
600,001~ 800,000	1	629,000	0.57
800,001~1,000,000	3	2,682,775	2.43
1,000,001 以上	11	61,855,598	56.06
合 計	4,451	110,326,772	100.00

特 別 股：不適用。

(四)主要股東名單

101年5月16日

股份 主要股東名稱	持有股數	持股比例
祚榮投資有限公司	20,186,363	18.30%
吳錫坤	9,727,500	8.82%
中山建投資股份有限公司	8,525,520	7.73%
莊明郎	7,222,786	6.55%
劉素如	6,191,250	5.61%
熊進益	2,668,000	2.42%
黃光孚	2,067,000	1.87%
巫天森	1,501,179	1.36%
盧致維	1,425,000	1.29%
陳樹炎	1,337,000	1.21%
合 計	60,851,598	55.16%

(五)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

每股市價、淨值、盈餘及股利資料

單位：新台幣元；股

項目		年度	99年	100年	當年度截至 101年4月23日(註6)
每股市價	最 高		28.70	31.10	34.25
	最 低		18.60	17.00	18.90
	平 均(註1)		23.10	25.07	28.18
每股淨值 (註2)	分 配 前		13.04	18.17	18.82
	分 配 後		13.04	尚未決議分配	-
每股 盈餘	加權平均股數		78,423,326	93,175,383	110,218,781
	追溯調整股數		78,423,326	93,175,383	-
	每 股 盈 餘	調 整 前	(0.05)	6.14	0.65
		調 整 後	(0.05)	尚未決議分配	-
每股 股利	現 金 股 利		0	尚未決議分配	-
	無 償 配 股	盈 餘 配 股	0		
		資 本 公 積 配 股	0		
	累 積 未 付 股 利		0	0	-
投資報酬 分 析	本 益 比(註3)		0	4.08	43.35
	本 利 比(註4)		0	尚未決議分配	-
	現 金 股 利 殖 利 率(註5)		0	尚未決議分配	-

註 1：按各年度成交值與成交量計算各年度平均市價。

註 2：以年底已發行之股數為準並依據次年度股東會決議分配之情形填列。

註 3：本益比=當年度每股平均收盤價/每股盈餘。

註 4：本利比=當年度每股平均收盤價/每股現金股利。

註 5：現金股利殖利率=每股現金股利/當年度每股平均收盤價。

註 6：每股淨值、每股盈餘應填列截至年報刊印日止最近一季經會計師查核(核閱)之資料；其餘欄位應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

(六) 公司股利政策及執行狀況

1. 依據本公司資本預算規劃分派股票股利以保留所需資金，其餘部分得以現金股利方式分派之，惟現金股利以不低於總股利之百分之十。
2. 本次股東會擬議股利分配情形：101年2月29日本公司董事會決議100年度股利，每股擬配發1元現金股利及2元股票股利，尚待提報101年5月16日股東會通過。
3. 預期股利政策將有重大變動時，應加以說明；股利政策並無重大變動。

(七) 本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：

項目		101 年度(預估)
期初實收資本額		1,103,267,720
本年度配股配息情形	每股現金股利(註1)	1
	盈餘轉增資每股配股數(註1)	2
	資本公積轉增資每股配股數(註1)	-
營業績效變化情形	營業利益	(註2)
	營業利益較去年同期增(減)比率	
	稅後純益	
	稅後純益較去年同期增(減)比率	
	每股盈餘	
年平均投資報酬率(年平均本益比倒數)		
擬制性每股盈餘及本益比	若盈餘轉增資全數改配放現金股利	擬制每股盈餘
		擬制年平均投資報酬率
	若未辦理資本公積轉增資	擬制每股盈餘
		擬制年平均投資報酬率
	若未辦理資本公積且盈餘轉增資改以現金股利發放	擬制每股盈餘
		擬制年平均投資報酬率

註1：民國101年度預估配股配息情形，係依據101年2月29日經董事會決議通過之盈餘分配案填列。

註2：民國101年度未公開財測，依民國89年02月01日台財證(一)字第00371號函規定，無須揭露民國101年度預估資訊。

(八) 員工分紅及董事、監察人酬勞

1. 公司章程所載員工分紅及董事、監察人酬勞之成數或範圍：
本公司為配合整體環境及產業成長特性，並配合公司長期財務規劃、吸引國內、外優秀人才及追求企業永續經營，採取剩餘股利政策。分派條件與時機：每年決算，如有盈餘，依下列順序分派之：(1) 提繳稅款。(2) 彌補以往年度虧損。(3) 提存百分之十為法定盈餘公積。(4) 必要時得提列或迴轉特別盈餘公積。(5) 董事、監察人酬勞金得依一至四款規定數額後剩餘之數提撥百分之二。員工紅利就一至四款規定數額後剩餘之數提撥百分之二至百分之五為限，分配對象得包括本公司之從屬公司員工。(6) 扣除前各項餘額後，由董事會就該餘額併同以往年度盈餘擬具分派議案，提請股東會決議分派之。
2. 本期估列員工紅利及董事、監察人酬勞金額之估列基礎、配發股票紅利之股數計算基礎及實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理：
員工紅利及董監酬勞估列基礎係以截至100年度之稅後淨利，考量法定盈餘公積等因

素後，以章程所訂成數為基礎估列(員工紅利 5%，董監酬勞 2%)，並認列為 100 年度之營業費用。員工紅利 25,524,880 元，其發行股數以股東會前一天收盤價並考量除權除息之影響為計算基礎計算之，計算不足一股之員工紅利以現金發放。惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為股東會決議年度之損益。

3. 董事會通過之擬議配發員工分紅等資訊：

(1)配發員工現金紅利、股票紅利及董事、監察人酬勞金額：

本公司101年2月29日董事會決議通過配發員工股票股利25,524,880元及配發董事、監察人酬勞10,209,955元。

(2)擬議配發員工股票紅利金額及占本期稅後純益及員工紅利總額合計數之比例：

本公司101年2月29日董事會決議通過配發員工股票股利25,524,880元，占本期稅後純益及員工紅利總額合計數之比例為4.27%。

(3)考慮擬議配發員工紅利及董事、監察人酬勞後之設算每股盈餘：6.14。

4. 前一年度員工紅利及董事、監察人酬勞之實際配發情形：前一年度無配發。

(九) 公司買回本公司股份情形：最近年度及截至年報刊印日止，本公司無買回公司股份情形。

二、公司債辦理情形：無。

三、特別股辦理情形：無。

四、海外存託憑證辦理情形：無。

五、員工認股權憑證辦理情形

(一)公司尚未屆期之員工認股權憑證應揭露截至年報刊登日止辦理情形及對股東權益之影響：

101年4月23日

員工認股權憑證種類	95年第一次(期)員工認股權憑證	95第二次(期)員工認股權憑證	96第一次(期)員工認股權憑證
主管機關核准日期	95.10.05	95.10.05	96.12.21
發行日期	96.02.26	96.10.04	96.12.31
存續期間	96/02/26~101/02/25	96/10/04~101/10/03	96/12/31~101/12/30
發行單位數	1,985	415	2,900
發行得認購股數占已發行股份總數比率(註1)	11.68%	1.22%	6.68%
得認股期間	98/02/26~101/02/25	98/10/04~101/10/03	98/12/31~101/12/30
履約方式	發行新股	發行新股	發行新股
限制認股期間及比率(%)	屆滿2年50% 屆滿3年80% 屆滿4年100%	屆滿2年50% 屆滿3年80% 屆滿4年100%	屆滿2年50% 屆滿3年80% 屆滿4年100%
已執行取得股數	764,000股	322,500股	1,708,200股
已執行認股金額	5,882,800元	3,966,750元	18,448,560元
未執行認股數量	1,221,000股	92,500股	1,191,800股
未執行認股者其每股認購價格	7.70元	12.30元	10.80元
未執行認股數量占已發行股份總數比率(%)	1.11%	0.08%	1.08%
對股東權益影響	無重大影響	無重大影響	無重大影響

註1：已發行股份係以發行時之股數計算。

(二)累積至年報刊登日止取得員工認股權憑證之經理人及取得憑證可認股數前十大且得認購金額達新台幣三千萬元以上員工之姓名、取得及認購情形：

101年4月23日

職稱	姓名	取得認股數量	取得認股數占已發行股份總數比率	已執行(96年2月26日發行)				未執行(96年2月26日發行)					
				認股數量	認股價格	認股金額	認股數占已發行股份總數比率	認股數量(註2)	認股價格	認股金額	認股數占已發行股份總數比率		
經理人	總經理	300仟股	1.77%	104仟股	7.7元	800,800元	0.12%						
	副總經理												
	副總經理												
	副總經理												
	財會主管												
	會計主管												
員工	無												
	無												

不適用

註1：陳寶味於96年07月31日離職；黃正華、李智文及施養明於97年11月01日離職；劉碩彰於99年11月30日離職。
 註2：未執行認股數量已扣除離職人員之認股數量。

101年4月23日

	職稱	姓名	取得認股數量	取得認股數量占已發行股份總數比率	已執行(96年10月04日發行)				未執行(96年10月04日發行)				
					認股數量	認股價格	認股金額	認股數量占已發行股份總數比率	認股數量	認股價格	認股金額	認股數量占已發行股份總數比率	
經 理	總經理	黃正華 (註1)	37 仟股	0.11%									
	副總經理	李智文 (註1)											
	副總經理	施養明 (註1)											
	總經理	王光贊 (註1)			29,600 股	12.3 元	364,080 元	0.03%	0	12.30	0 元	-	
	副總經理	劉碩彰 (註1)											
	會計主管	楊淑晶											
人 員		無			不適用								
工													

註1：黃正華、李智文及施養明於97年11月01日離職；王光贊於98年8月1日解任；劉碩彰於99年11月30日離職。
 註2：未執行認股數量已扣除離職人員之認股數量。

101年4月23日

	職稱	姓名	取得認股數量	取得認股數占已發行總數比率	已執行(96年12月31日發行)				未執行(96年12月31日發行)			
					認股數量	認股價格	認股金額	認股數占已發行總數比率	認股數量(註2)	認股價格	認股金額	認股數占已發行總數比率
經理	總經理	黃正華 (註1)	600仟股	1.38%	169,000股	10.8元	1,825仟元	0.15%	0	10.8元	0	-
	副總經理	李智文 (註1)										
	副總經理	施養明 (註1)										
	總經理	王光贊 (註1)										
	副總經理	劉碩彰 (註1)										
	會計主管	楊淑晶										
員工	無		不適用									

註1：黃正華、李智文及施養明於97年11月01日離職；王光贊於98年8月1日解任；劉碩彰於99年11月30日離職。
 註2：未執行認股數量已扣除離職人員之認股數量。

六、併購或受讓他人公司股份發行新股辦理情形：無此情形。

七、資金運用計畫執行情形

(一) 計畫內容

(1) 主管機關申報生效日期及文號

行政院金融監督管理委員會100年9月9日金管證發字第1000040826號函。

(2) 本次計畫所需資金總額：新台幣440,000仟元。

(3) 資金來源：現金增資新台幣400,000仟元，以自有資金支應新台幣40,000千元。

(4) 計畫項目、預計資金運用進度及預計可能產生效益

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度	
			100年度	101年度
			第四季	第一季
充實營運資金	101年第一季	440,000	180,000	260,000
合計		440,000	180,000	260,000
預計可能產生效益		若以本公司之平均借款利率 2.20% 設算，預計每年約可節省利息支出 9,680 仟元。		

(二) 資金支用情形及計畫執行狀況

單位：新台幣仟元

計畫項目	執行狀況		100年 第四季	101年 第一季	進度超前或落 後情形、原因及 改進計畫
充實營運 資金	支用金額	預定	180,000	260,000	綜上所述，本公 司 100 年度募集 計畫之資金支用 計畫項目，業已 於 101 年第一季 全數執行完畢。
		實際	191,938	251,182	
	執行進度(%)	預定	40.91%	100%	
		實際	43.62%	100%	
合計	支用金額	預定	180,000	260,000	
		實際	191,938	251,182	
	執行進度(%)	預定	40.91%	100%	
		實際	43.62%	100%	

(三) 執行效益評估

單位：新台幣仟元；%

項目	年度	99/12/31 (募資前)	100/12/31 (募資後)
基本財務資料	流動資產	1,753,773	3,463,732
	流動負債	748,325	1,666,970
	負債總額	748,325	1,666,970
	股東權益總額	1,022,382	2,002,651
	利息支出	198	71
財務結構	負債比率	42	45
	長期資金占固定資產比率	59,719	51,363
償債能力	流動比率	234	207.78
	速動比率	158	46.76

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告

伍、營運概況

一、業務內容

(一)業務範圍

1、所營業務內容：評估土地購買後規劃產品並委託營造廠商興建住宅大樓供出售為主要業務。

2、主要業務內容及其營業比重

單位：新台幣仟元；%

業務內容	100年營業額	100年營業比重
營建工程收入	1,693,958	100%
其他	0	0%
合計	1,693,958	100%

3、目前主要之產品：主要營業項目為興建住宅大樓

(1) 台中區營運處：本公司於中部地區進行推案計劃，推出「國美」、「天匯」、「觀景」、「春上」。

(2) 新竹區營運處：本公司於新竹地區進行推案計劃，推出「雍河」。

4、計劃開發之新商品：

未來將視市場狀況及資金狀況，在適當時機，陸續啟動新的建案，並評估 BOT 案及造鎮計畫，期望為市容建築新地標。為使投資風險降低及加速資金回收，並顧及公司品牌和首購族群，產品逐漸以 M 型化發展。目前已積極尋找適合開發之土地，仍以自用住宅為主流，加強土地開發之市場調查及區域客戶需求分析，作為商品定位及規劃設計之依據。

(二)產業概況

1、現況與發展：

目前歐美經濟復甦力道趨緩，後勁不足，全球熱錢湧向亞洲，對岸政經局勢不穩，且在其政策強烈打房下，台灣房地產儼然成為備受矚目之保值及投資之標的物。回想去年奢侈稅開徵後，雖房市一片慘澹，但價格卻無鬆動跡象；至今年選後政局穩定，年後房市漸漸回穩，且一改以往雙北市一枝獨秀的情況，房市呈現北溫南熱的新氣象。近期更由於油電飛漲導致物價指數升高，在通膨壓力下無論是小資民眾抑或是口袋夠深的大戶，都擔心資產縮水的損失，因此紛紛將自由資金投入房地產的範疇，來對抗通膨壓力。一般民眾所關心的另一課題：實價課稅將於今年七月一日起正式上路，就建商而言是給予此政策表予認同的，建立起生產者及消費者間的公平交易平台，使利潤透明化，給雙方互信之保障，讓體制健全的開發商日益穩定成長。除此之外，建商動輒推出高價百坪豪宅的議題時有所聞，日前有建商喊出每坪突破三百萬元的門檻引起央行總裁彭淮南之關切，就建商立場而言房價的持續上揚是不用懷疑的，因為精華地段的土地越來越稀有，且國人有土斯有財的

觀念一直根深蒂固存在著，在市場需求一直存在的情況下，在可預期的未來房價依然抗跌，很難有所大幅度的下修，只能挑相對低點看準時機出手。

為使房地產體制健全，國內最大承辦房地產貸款銀行土銀，也配合率先調整可貸款成數調降為五成，屏除投資客蓄意炒作進而打亂市場正常行情，使自住民眾買不起房的窘境。另在資金潮湧進之下，台灣房地產市場呈現高價與低價產品熱銷的M型化趨勢，因此應掌握「面臨綠帶、精華地段、零餘屋量、具公共建設題材」等4大原則，較能達到穩定收益之效，而我們也認為，以現階段房市走入混沌期來看，投資人中長期持有的平均獲利，將比短期炒作更有利。專家分析，雖然中國城市短期投資爆發力強，但政策影響深、未來房市尚不明朗，相較之下，台灣在國際投資盤中具有長期投資潛力。開放陸客自由行似乎為台灣低迷的房市，帶來不少的想像空間，但事實上，台中房市早已成為外資投資的新亮點，大陸、香港地產開發商與大陸各省市領導人，就經常組團前來視察、參觀台中房市。未來除了全球政經局勢外，唯一對房地產較具影響力的變因依然是中央政府政策方向的變化，例如目前正在評估的證所稅課徵等，而我們也將持續配合政府施政，以民眾利益的優先考量下，不斷推出優質好宅，以圓其買房成家夢。

2、產業中之上、中、下游之關聯性

- ① 房地產的製程從地主、土地仲介、代書、金融業…；到測量、設計、營造、水電、建材、廣告、裝潢…；以及資產管理、物業管理..等，涵蓋範圍之廣，可謂各行業的火車頭，對於經濟發展有相當重要的指標意義。
- ② 房地產需先購入土地，視其使用強度予以開發，在開發過程中需由代書、金融業來進行配套的土地移轉登記及融資等作業。並由測量公司進行實地丈量、鑽探公司進行地質探測，規劃設計階段則有建築師事務所、室內設計公司或景觀設計公司進行建築物軟、硬體的設計及相關執照的申請。
- ③ 銷售階段需有業務部門及廣告公司執行銷售業務，並需裝潢業進行銷售中心及樣品、實品屋的裝潢設計施工，其間亦需動用多種媒體進行宣傳。
- ④ 營建階段則由營造廠、機電、消防等產業提供大量的人力及物料，包括水泥、鋼筋、磁磚、門窗、管材、五金、木材、玻璃、機械設備…等，涉及的產業領域多不勝數。完工交屋後，尚需物業管理、機(水)電、消防等專業公司對建築的使用進行管理與維護，使用者的進駐帶動家具、家飾、家電等需求，從上到下一系列流程，有效促使經濟流通，對景氣提升具有正面的貢獻。

3、產品各種發展趨勢

隨著國人對居住品質日漸重視，個案產品的規劃及空間的利用度已成為購屋者在選擇房屋時的重要考量，生活機能與學區目前亦為購屋考量因素之一，而施工品質更是建立口碑的關鍵，所以，精緻化人性設計、機能實用多元性和建案位於生活機能較佳處將是未來房屋產品的發展趨勢。在住的品質上，我們已樹立指標；期待在可見的未來，我們能夠為生活的城市豎立一座建築指標。

4、競爭情形

- ①由於本公司產品在購地時已有精闢的分析，再經過專業的規劃與設計，藉由銷售之經驗法則、施工品質掌控及嚴謹之管理政策，以不斷追求創新、品質、服務為圭臬；產品訴求深耕各級客層，不論是資本成熟型的二、三次換屋族與投資客，或首次購屋換屋族群，均提供設計精緻且有相對價值的好宅。
- ②以本公司經營團隊深耕大台中地區的品牌形象，並實際深入瞭解與取得都市更新 know-how，積極拓展台中市捷運區段及 BOT 案件、新竹地區及雙北市的興建住宅或都市更新業務，冀以文化創意及科技創新為核心，整合行銷與文化社群力量，創造優質好宅，提升競爭實力。

(三)技術及研發概況

- 1、未來積極蒐集各項土地、房屋市場資訊，加以研討分析，做好正確產品定位及優勢之行銷策略；遴選委託國內之知名設計團隊、建築師與營造廠，與公司自有的建築設計師團隊，及子公司高章營造的甲級建築技術合作，提升彼此的眼界及水準，以達到產品服務加值之目標。更鼓勵全體員工至全世界各商務飯店參觀試住，體驗五星級的服務與設施，再以自己的心得融入設計與施工；更於每年固定舉辦教育訓練加強知識技能，並將所學回饋公司分享給同仁。
- 2、開發休閒式住宅，讓消費者「喜歡回家」，是建築存在的最大理由。建築的可貴，在於讓身處其中家庭感到幸福，舒適幸福空間的首要，讓室內的溫度與氛圍隨四季的變化擁有最佳狀態，讓回家變成一種期待！

(四)長、短期業務發展計劃

- 1、短期目標：台中、新竹個案餘屋(總金額)去化及廊子地區新案「剛剛好」、「青青子衿」銷售。
- 2、中期目標：配合政府都市更新計劃及公共政策 BOT 開發，開發有潛力之土地。
- 3、長期目標：近 10 年來營建業逐漸有品牌區隔，優質的品牌除加工利潤外，漸能獲得品牌加分，增加個案毛利，本團隊自第一建案開始即要建立自有品牌。另國內營建業少有自有資產，經常性固定營收，以平衡景氣起伏間營收落差，本團隊在長期營運目標即應著眼於此，在資本及營運擴張的同時，如有優質標的物亦應建立低負債自有資產及固定營收，因應景氣起伏，公司本身亦創立自己的文化，深耕客戶族群將公司的售服強項加以發揚，區別公司與線上其他建商的差別，以創造出消費者心中最優質的品牌。

二、市場及產銷概況

(一)市場分析

1、主要產品銷售區域

目前主要是以台中市七期新市政中心及南側文心森林公園附近、西區國美館特區、五期、八期、十二期、太平新光及廍子地區…等區位進行土地開發及銷售。

2、市場之未來供需狀況與成長性

①市場佔有率

以本公司98~100年推案量，和台中地區推案為計算基礎，計算公司推案量之市場佔有率如下：

項目/年度	98年	99年	100年
總太地產(A)	8.25億元	49.21億元	60億元
台中地區推案量(B)	624億元	1203億元	1500億元
市場佔有率(A/B)	1.32%	4.09%	4.00%

資料來源：台中市建築開發商業同業公會

②市場未來之供需狀況及成長性

台中地區地處南北等距離，在高鐵通車效應下，胡志強市長曾說：台北及高雄是台中一小時生活圈以內、開放大陸人士來台觀光、台商回流與中部科學園區帶動台中地區觀光與房地產需求大增，本公司積極照應各階層客群的需求，有國美及竹北雍河此種豪宅，也有春上、剛剛好、青青子衿等平價住宅，101年的可售推案總額預計可達80億元以上，相較去年大幅成長。

3、競爭利基

①優越的土地開發能力

由於本公司董事長已累積營建經驗多年，熟悉台中營建產業之情況，具有豐富之土地資訊來源，所以能在事先發現土地地段之發展潛力，對於各地區優質地段能充分掌握土地來源，透過合建分售、合建分屋及直接購入土地等方式，有效創造其附加價值，並積極分析都市發展的趨勢，配合營運狀況推出符合市場需求之建案。目前也正積極培育公司土開業務人才，他曾經對業務部門的同仁表示：優秀的土開業務就是能預知未來兩年的房市走向，因此敢用明天的價格買今天的優質土地！

②掌握市場需求，精緻的設計與規劃

本公司不僅對優質地段土地及建案行情能充分掌握，且熟悉該地區消費者特性，規劃設計出符合購屋者需求之產品，故目前推案銷售率佳。除此之外，本公司推案均提供精緻設計，與市場一般產品有所區隔，希望創造出舒服幸福之空間，讓購屋者能喜歡回家，讓回家變成一種期待之優質建案。

③精確掌握工程品質、進度及成本

本公司於推案前均經過審慎之規劃，事前做好資金預估，並與銀行保持往來信用外，為能掌握工程品質，大部份之工程主要發包與政府合格立案且信譽良好之營造公司，嚴格控管施工之進度、產品品質及營建成本，因此在交期及品質均能符合客戶之要求，創造穩定之獲利。

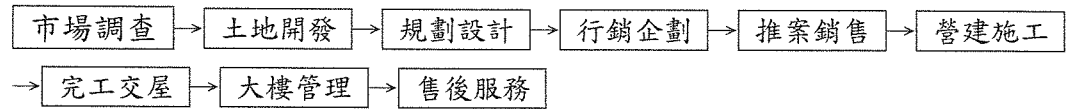
4、發展遠景之有利、不利因素與因應對策

影響因素	有利因素	不利因素	因應對策
政策	<ol style="list-style-type: none"> 1. 持續釋出國有土地。 2. 加速都市更新，政府相關法令鬆綁。 3. 政府未來可能開放建商登陸。 4. 贈遺稅調降為10%，外國資金回流。 5. 政府持續釋放出低率房屋優惠貸款。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 價格不斷升高，大幅增加開發成本。 2. 都市更新手續繁複，行政效率緩慢，政府跟不上時代腳步。 3. 抑制房價政策。 4. 可貸款成數下降。 5. 建築法令數據向下修正，土地成本提高。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 避免供給過量區域之推案。 2. 跨區域進行土地開發與拓展業務。 3. 推動 BOT 案。 4. 積極洽談合建案。
經濟	<ol style="list-style-type: none"> 1. 物價持續上漲，房地產具保值題材。 2. 亞洲經貿情勢較歐美相對樂觀穩定。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 全球經濟尚未完全復甦 2. 歐盟歐債問題無法解決 	定訂出短中長程營運目標，穩定公司營運方向。
房市基本面	主要看好台中大都會歌劇院、新市政中心、國際會展中心、秋紅谷公園、水湳經貿園區、大遠百進駐等重大建設陸續啟動，加上通膨壓力下不動產有保值作用。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原物料價持續上漲。 2. 土地成本不斷提高。 	選擇公共設施、大眾捷運系統及公園綠地明星學校等區域購地。
政治	<ol style="list-style-type: none"> 1. 兩岸關係氣氛和緩。 2. 全球各國不斷刺激經濟。 	政黨鬥爭內耗，選舉諾言跳票。	加強個案銷售，產品區隔化，推出符合消費者需求之產品

(二)主要產品之重要用途及產製過程

1、主要產品之重要用途：高級住宅大樓，包括住宅及停車位。

2、產品產製過程：



(三)主要原料之供應狀況

- 1、土地：積極開發尋求適當地區，先行以經營團隊較熟悉的中部地區為發展市場，尤其以台中市為主要發展核心，並視實際需要與地主以合建方式合作，或是競標公單位之BOT案，在供給方面將不虞匱乏。
- 2、營建工程：以優良營造廠商為主要合作對象，如子公司甲級高章營造。
- 3、材料：為使整體發包作業更靈活運用與掌控，已循序漸進改採包工包料方式發包，因此工程材料來源供應穩定。

(四)最近二年度任一年度中曾占進(銷)貨總額百分之十以上之客戶名稱及其進(銷)貨

金額與比例

1、最近二年度任一年度中曾占進貨總額百分之十以上供應商資料

單位:新台幣仟元

項目	99 年				100 年				101 年度截至前一季止			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率[%]	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率[%]	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率[%]	與發行人之關係
1	台中縣政府	396,490	58.31	無	高章營造	382,665	39.34	有	高章營造	23,964	19.34	有
2	高章營造	106,571	15.67	有	台灣糖業	90,000	9.25	無	其他	99,933	80.66	無
3	蘇建嘉	88,481	13.01	有	其他	500,046	51.41	無				
4	地主 9 人	80,000	11.77	無								
5	其他	8,405	1.24	無								
	進貨淨額	679,947	100.00		進貨淨額	972,711	100.00		進貨淨額	123,897	100.00	

上述進貨係指已完工轉列營建成本，包含營建土地、發包工程成本及設計成本，不包括工程費用。

2、近二年度任一一年度中曾占銷貨總額百分之十以上銷貨客戶資料

項目	99年				100年				101年度截至前一季止			
	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至前一季止銷貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係
1	賴小姐	139,260	17.95	無	其他	1,693,958	100.00	無	其他	232,141	100.00	無
2	林先生	117,540	15.15	無								
3	大城建設	83,844	10.80	無								
4	黃小姐	80,500	10.37	無								
	其他	354,830	45.73	無								
	銷貨淨額	775,974	100.00		銷貨淨額	1,693,958	100.00		銷貨淨額	232,141	100.00	

(五)最近二年度生產量值

單位：新台幣仟元

生 產 量 值 主要商品	99 年度		100 年度			
	戶數	車位	成本	戶數	車位	成本
房屋	27	49	210,097	185	269	1,021,846
營建用地	6	0	480,086	0	0	0
合 計	33	49	690,183	185	269	1,021,846

註：1.採完工比例法認列損益者，產量係以完工年度認列總建戶(車位)數乘以完工比例計算。

採全部完工法認列損益者，產量係於完工年度認列總建戶(車位)數。

2.採完工比例法認列損益者，產值係以個案之總成本乘以完工比例計算。

採全部完工法認列損益者，產值係於完工年度計入個案之總成本。

(六)最近二年度銷售量值

單位：新台幣仟元

銷 售 量 值 主要商品	99 年度			100 年度		
	戶數	車位	銷售	戶數	車位	銷售
營建工程收入	27	49	253,630	174	237	1,693,958
營建用地	6	0	522,344	0	0	0
合 計	33	49	775,974	174	237	1,693,958

註：1.採完工比例法認列損益者，銷量係個案以各該年度已銷戶(車位)數，乘以完工比例計算。

採全部完工法認列損益者，銷量係於完工年度認列個案之總銷售建戶(車位)數。

2.銷值係以各該年度認列之營業收入計。

三、從業員工

最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數，平均服務年資、平均年齡及學歷分佈比率。

年 度		99 年度	100 年度	101 年 4 月 23 日
員 工 人 數	職 員	66	45	53
	技術及研發人員	3	0	0
	其 他	0	0	0
	合 計	69	45	53
平 均 年 歲		32	31.33	33.66
平 均 服 務 年 資		1.26	1.5	1.42
學 歷 分 布 比 率	博 士	-	-	-
	碩 士	5.80%	4.44%	3.77%
	大 專	86.95%	88.89%	88.68%
	高 中	7.25%	6.67%	7.55%
	高 中 以 下	-	-	0

四、環保支出資訊

(一) 最近年度及截至年報刊印日止，因污染環境所受損失及處分之總額：無此情事。

(二) 未來因應對策及可能之支出：

本公司係委託營造廠商承包，有關工地環境之維護及廢棄物之處理均由承包商承辦，本公司負監督之責。

本公司目前無重大污染情形，故未來無重大環保資本支出。

五、勞資關係

(一)公司各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施狀況，以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形。

1、員工福利措施

- ①員工勞健保、團體保險。
- ②每年舉辦旅遊活動。
- ③三節禮金、生日禮金。
- ④每次增資提列10%員工認股，認股率依員工考績分配。
- ⑤個案績效獎金。
- ⑥盈餘分配時提列10%-15%作為員工紅利。
- ⑦制服製作。

2、進修訓練：本公司已訂定員工教育訓練辦法，員工除可主動提出或主管視業務需要派往參加各項教育訓練外，每年職工福利委員會另提供定額之進修補助費用。100年度員工訓練支出為163千元。

3、退休制度及實施情形

本公司對正式同仁訂有之退休辦法如下：

①勞基法退休金舊制：可依勞基法退休給付或離職給付二者中，選擇較優者。

A. 勞基法退休給付：

依服務年資，每滿一年給與兩個基數，超過十五年之年資，每增加一年給與一個基數，總數以四十五個基數為限。

B. 離職給付：

公司每月依員工固定薪資之5%提撥離職基金，員工離職時依服務年資領取一定比例之離職基金。選擇勞退新制者，自開始提撥新制退休金之月份起，不再提撥退職基金，原已提撥之退職基金予以保留，且退職基金提領年資可繼續累計。

②勞工退休金新制：自九十四年七月一日實施。

每月以工資6%按月為員工提繳勞工退休金，儲存於勞保局設立之勞工退休金個人專戶，專戶所有權屬於勞工。

4、勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形：

本公司各項制度都依勞基法之相關規定辦理，並設有職工福利委員會推展各項福利措施，勞資關係和諧，並無勞資糾紛及損失的發生。

(二)最近年度及截至年報刊印日止，因勞資糾紛所遭受之損失，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實：本公司於100年2月聘任陶先生擔任業務經理，觀察其任職期間之表現，評估其恐不適合該項工作，故於100年3月3日發函向台中市勞工局申請核備資遣。陶先生為主張恢復工作職務、恢復名譽及精神慰撫賠償等問題，而向新竹縣政府申請勞資協調，由於雙方無法達成共識，調解不成立。100年6月陶先生向台灣桃園地院起訴請求精神上損害賠償及書面道歉回復名譽，台灣桃園地院裁定移轉至台灣新竹地院管轄後，在尚未經由新竹地院判決前，陶先生已向新竹地院提起撤回告訴狀。上開案件係為本公司與資遣員工間之爭議，尚不致對本公司正常營運產生重大不利影響。

(三)員工行為或倫理守則：本公司已訂定「道德行為準則」供員工遵循。

(四)工作環境與員工人身安全的保護措施：本公司已為所有員工投保團體保險。

(五)本公司財務資訊透明有關人員，取得主管機關指明之相關證照情形

- 1、內部稽核人員：取得會計師執照，參加主管機關認定機構所舉辦之內部稽核講習並取得合格證明。
- 2、會計主管：取得企業內部控制基本能力測驗合格證明書，每年參加指定專業訓練機構所舉辦之財務會計、財經法令、職業道德及法律責任等相關專業訓練課程並取得合格證明。

六、重要契約

列示截至年報刊印日止仍有效存續及最近年度到期之供銷契約、技術合作契約、工程契約、長期借款契約及其他足以影響股東權益之重要契約

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
合建合約	吳錫坤	98/12/14-合建交屋完成後	台中市西區後壠子段 262-83、262-113、262-121、263-2、263-17 地號，合建分售	無
	寶鴻建設實業(股)公司	98/12/28-合建交屋完成後	台中市南屯區惠禮段 42、43、44 地號，合建分屋	無
	邵秀葉	99/10/29-合建交屋完成後	新竹縣竹北市台科段 101 地號，合建分售	無
工程合約 (註 1)	高章營造股份有限公司	99/09/17-全部工程 完竣 驗收保固期滿	「國美」假設、結構新建工程	無
	高章營造股份有限公司	99/11/22-全部工程 完竣 驗收保固期滿	「天匯」假設、結構新建工程	無
	高章營造股份有限公司	100/03/01-全部工程完竣 驗收保固期滿	「觀景」工程承攬工程	無
	祥盟水電工程有限公司	99/11/30-全部工程 完竣 驗收保固期滿	「國美」機電工程	無
	亞東預拌混凝土(股)公司 台中廠	99/11/30-全部工程 完竣 驗收保固期滿	「國美」預拌混凝土材料	無
	亞東預拌混凝土(股)公司 台中廠	99/12/10-全部工程 完竣 驗收保固期滿	「天匯」結構預拌混凝土材料	無
	弘啟開發企業有限公司	100/04/01-全部工程 完竣 驗收保固期滿	「天匯」機電工程	無
	高章營造股份有限公司	100/11/30-全部工程完竣 驗收保固期滿	「雍河」假設、結構新建工程	無
	進嘉石材有限公司	100/12/05-全部工程 完竣 驗收保固期滿	「國美」石材工程	無
捷翔水電工程有限公司	101/01/20-全部工程 完竣 驗收保固期滿	「雍河」機電工程	無	
股權合約	高章營造股份有限公司	100/7/18-100/8/23	股份轉讓契約總價金額新台幣 130,000 仟元。	無

註：工程合約僅列示合約總價(未稅)金額伍仟萬元以上者。

陸、財務概況

一、最近五年度簡明資產負債表及損益表

(一) 最近五年度簡明資產負債表

年 項 目	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至 101年3月31 日財務資料 (註2)	
	96年	97年	98年	99年	100年		
流動資產	456,208	736,550	725,184	1,753,773	3,463,732	4,724,895	
基金及投資	956	900	719	5,000	144,471	146,331	
固定資產	10,944	2,814	8,718	1,712	3,899	4,649	
無形資產	3,8	1,8	5,7		1,3	1,181	
其他資產	5,226	9,222	9,309	10,102	56,212	56,467	
資產總額	477,192	751,305	749,684	1,770,707	3,669,621	4,933,523	
流動負債	分配前	171,012	271,938	247,976	748,325	1,666,970	2,856,981
	分配後	171,012	271,938	247,976	748,325	註3	註3
長期負債	-	-	-	-	-	-	
其他負債	12,758	-	-	-	-	-	
負債總額	分配前	183,770	271,938	247,976	748,325	1,666,970	2,856,981
	分配後	183,770	271,938	247,976	748,325	註3	註3
股本	433,761	625,321	626,561	895,631	1,101,940	1,103,268	
預收股本	-	-	4,432	1,517	-	-	
資本公積	55,45	-	-	130,292	334,506	334,615	
保留盈餘	分配前	(195,208)	(145,393)	(128,747)	(4,295)	567,983	639,980
	分配後	(195,208)	(145,393)	(128,747)	(4,295)	註3	註3
金融商品 未實現損益		-	40	(148)	(1,198)	(716)	
累積換算調整數	(657)	(561)	(578)	(615)	(580)	(605)	
未認列為退休金成 本之淨損失	-	-	-	-	-	-	
股東權益 總額	分配前	293,422	479,367	501,708	1,022,382	2,002,651	2,076,542
	分配後	293,422	479,367	501,708	1,022,382	註3	註3

註1：以上各年度財務資訊均經會計師查核簽證。

註2：101年度第一季經會計師核閱簽證。

註3：100年度盈餘尚未經股東會決議分配。

(二)最近五年度簡明損益表

單位：除每股盈餘(虧損)為新台幣元外，餘係仟元

項 目 \ 年 度	最近五年度財務資料(註1)					當年度截至 101年3月31日 財務資料 (註3)
	96年	97年	98年	99年	100年	
營業收入	191,838	144,730	523,680	841,939	1,693,958	232,141
營業毛利(註2)	50,013	38,633	87,472	100,618	672,112	100,945
營業損益(註2)	(34,226)	(33,315)	20,702	18,745	521,903	79,898
營業外收入及 利 益	17,225	29,475	1,877	1,959	13,869	1,909
營業外費用及 損失(註2)	89,182	20,235	5,648	24,695	332	444
繼續營業部門 稅前損益	(106,183)	(24,075)	16,931	(3,991)	535,440	81,363
繼續營業部門 損益	(106,183)	(24,075)	16,931	(3,991)	571,109	71,998
停業部門損益	-	-	-	-	1,169	-
非 常 損 益	-	-	-	-	-	-
會計原則變動 之累積影響數	-	-	-	-	-	-
本 期 損 益	(106,183)	(24,075)	16,931	(3,991)	572,278	71,998
每股盈餘(虧損) (追溯後)	(4.43)	(0.71)	0.27	(0.05)	6.14	0.65

註1：以上各年度財務資訊均經會計師查核簽證。

註2：因自98年度起採用新修訂之財務會計準則公報第十號「存貨之會計處理準則」，

故96年度~97年度亦將存貨跌價損失重分類至銷貨成本。

註3：101年度第一季經會計師核閱簽證。

(三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年度	會計師事務所名稱	會計師姓名	審查意見
96年	安侯建業會計師事務所	吳惠蘭、曾漢鈺	無保留意見
97年	勤業眾信會計師事務所	呂惠民、吳麗冬	修正式無保留意見
98年	勤業眾信聯合會計師事務所	呂惠民、吳麗冬	修正式無保留意見
99年	勤業眾信聯合會計師事務所	吳麗冬、呂惠民	無保留意見
100年	勤業眾信聯合會計師事務所	吳麗冬、呂惠民	無保留意見

二、最近五年度財務分析

年 度		最近五年度財務分析					當年度截至 101年3月31日 財務分析	
		96年度	97年度	98年度	99年度	100年度		
分析項目								
財務結構%	負債占資產比率	39	36	33	42	45.42	57.91	
	長期資金占固定資產比率	2681	17035	5755	59719	51363.19	44666.42	
償債能力%	流動比率	267	271	292	234	207.78	165.38	
	速動比率	185	128	169	158	46.76	22.53	
	利息保障倍數	-	-	25979	-	760108.45	30444.91	
經營能力	應收款項週轉率(次)	4.98	5.77	22.98	49.97	349.95	23507.95	
	平均收現日數	73	63	16	7	1	0	
	存貨週轉率(次)	1.82	0.41	1.28	1.70	0.62	0.16	
	應付款項週轉率(次)	6.67	4.45	11.02	12.83	8.97	3.28	
	平均銷貨日數	201	886	285	215	589	2352	
	固定資產週轉率(次)	17.53	51.43	60.07	491.79	434.45	199.73	
	總資產週轉率(次)	0.40	0.19	0.70	0.48	0.46	0.19	
獲利能力	資產報酬率(%)	(26)	(4)	2	(0.3)	21.04	1.68	
	股東權益報酬率(%)	(52)	(6)	3	(0.5)	37.83	3.53	
	占實收資本%比率	營業利益	(8)	(5)	3	2	47.36	7.24
		稅前純益	(24)	(4)	3	(0.4)	48.59	7.38
	純益率(%)	(55)	(17)	3	(0.5)	33.78	31.02	
	每股盈餘(元)	(4.43)	(0.71)	0.27	(0.05)	6.14	0.65	
現金流量	現金流量比率(%)	0	0	75	0	0	0	
	現金流量允當比率(%)	44	22	47	27	6.70	4.61	
	現金再投資比率(%)	0	0	35	0	0	0	
槓桿度	營運槓桿度	0.38	0.73	1.32	1.15	1.01	1.02	
	財務槓桿度	0.94	0.98	1.00	1.01	1.00	1.00	

請說明最近二年度各項財務比率變動原因。

- 1、速動比率減少，主要係100年第三季起部分建案適用完工比例法，致使在建工程-累計工程利益增加(分母變大)所致。
- 2、利息保障倍數增加，主要係100年度建案陸續完工致使營收大幅挹注所致。
- 3、應收款項週轉率增加及平均收現日數減少，主要係100年第三季起部分建案適用完工比例法，致使營收大幅挹注所致。存貨週轉率、應付款項週轉率減少及平均銷貨日數增加，主要係100年第三季起部分建案適用完工比例法，致使100年度營業成本增加所致。
- 4、有關獲利能力之財務比率均增加，主要係99年度因電子事業部虧損而100年度電子事業部已停業，建案陸續完工營收大幅挹注獲利所致。

5、現金流量允當比率減少，主要係100年第三季起部分建築適用完工比例法，致使在建工程-累計工程利益增加(分母變大)所致。

註1：財務比率計算公式：

1.財務結構

(1)負債占資產比率=負債總額/資產總額。

(2)長期資金占固定資產比率=(股東權益淨額+長期負債)/固定資產淨額。

2.償債能力

(1)流動比率=流動資產/流動負債。

(2)速動比率=(流動資產-存貨-預付費用)/流動負債。

(3)利息保障倍數=所得稅及利息費用前純益/本期利息支出。

3.經營能力

(1)應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率=銷貨淨額/各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。

(2)平均收現日數=365/應收款項週轉率。

(3)存貨週轉率=銷貨成本/平均存貨額。

(4)應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)週轉率=銷貨成本/各期平均應付款項(包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。

(5)平均銷貨日數=365/存貨週轉率。

(6)固定資產週轉率=銷貨淨額/固定資產淨額。

(7)總資產週轉率=銷貨淨額/資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率=[稅後損益+利息費用×(1-稅率)]/平均資產總額。

(2)股東權益報酬率=稅後損益/平均股東權益淨額。

(3)純益率=稅後損益/銷貨淨額。

(4)每股盈餘=(稅後淨利-特別股股利)/加權平均已發行股數。

5.現金流量

(1)現金流量比率=營業活動淨現金流量/流動負債。

(2)淨現金流量允當比率=最近五年度營業活動淨現金流量/最近五年度(資本支出+存貨增加額+現金股利)。

(3)現金再投資比率=(營業活動淨現金流量-現金股利)/(固定資產毛額+長期投資+其他資產+營運資金)。

6.槓桿度：

(1)營運槓桿度=(營業收入淨額-變動營業成本及費用)/營業利益。

(2)財務槓桿度=營業利益/(營業利益-利息費用)。

註2：上開每股盈餘之計算公式，在衡量時應特別注意下列事項：

- 1.以加權平均普通股股數為準，而非以年底已發行股數為基礎。
- 2.凡有現金增資或庫藏股交易者，應考慮其流通期間，計算加權平均股數。
- 3.凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者，在計算以往年度及半年度之每股盈餘時，應按增資比例追溯調整，無庸考慮該增資之發行期間。

4. 若特別股為不可轉換之累積特別股，其當年度股利（不論是否發放）應自稅後淨利減除、或增加稅後淨損。
特別股若為非累積性質，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註 3：現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項：

1. 營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。
2. 資本支出係指每年資本投資之現金流出數。
3. 存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入，若年底存貨減少，則以零計算。
4. 現金股利包括普通股及特別股之現金股利。
5. 固定資產毛額係指扣除累計折舊前之固定資產總額。

註 4：發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動，如有涉及估計或主觀判斷，應注意其合理性並維持一致。

三、最近年度財務報告之監察人審查報告

總太地產開發股份有限公司

監察人審查報告

董事會造送本公司一〇〇年度財務報表及合併財務報表，連同營業報告書及盈餘分配表，業經本監察人審查，認為尚無不合，爰依公司法第 219 條之規定備具報告書，報請 鑒察。

此致

總太地產開發股份有限公司一〇一年股東常會

監察人：穆永興投資股份有限公司

代表人：簡福榮



監察人：劉俊隆



監察人：林鳳秋



中 華 民 國 一 〇 一 年 二 月 二 十 九 日

四、最近年度財務報表



勤業眾信聯合會計師事務所
10596 台北市民生東路三段156號12樓

Deloitte & Touche
12th Floor, Hung Tai Financial Plaza
156 Min Sheng East Road, Sec. 3
Taipei 10596, Taiwan, ROC

Tel :+886 (2) 2545-9988
Fax:+886 (2) 2545-9966
www.deloitte.com.tw

會計師查核報告

總太地產開發股份有限公司 公鑒：

總太地產開發股份有限公司（原名駿億電子股份有限公司）民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報表表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述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、商業會計法及商業會計處理準則中與財務會計準則相關之規定暨一般公認會計原則編製，足以允當表達總太地產開發股份有限公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日之經營成果與現金流量。

總太地產開發股份有限公司民國一〇〇年度財務報表重要會計科目明細表，主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述之查核程序予以查核。據本會計師之意見，該等科目明細表在所有重大方面與第一段所述財務報表相關資訊一致。

總太地產開發股份有限公司已編製民國一〇〇年及九十九年度之合併財務報表，並經本會計師依據查核結果出具無保留意見之查核報告，備供參考。

勤業眾信聯合會計師事務所

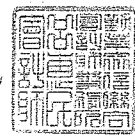
會計師 吳麗冬

吳麗冬



會計師 呂惠民

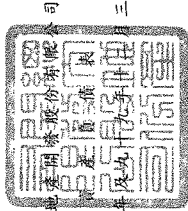
呂惠民



財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 一 〇 一 年 三 月 一 日



總太地產開發股份有限公司

民國一〇〇九年九月三十一日

單位：新台幣仟元，惟
每股面額為元

代碼	資產	一〇〇	九	十	九	年底	代碼	負債及股東權益	一〇〇	九	十	九	年底
		金	金	金	金	%			金	金	金	金	%
1100	流動資產												
1320	現金(附註四)	\$ 245,086	\$ 688,684			39	2102	短期銀行借款(附註十三及二二)	\$ 350,680			\$ 166,560	9
	備供出售金融資產—流動(附註二及五)	3,209	2,852				2120	應付票據—非關係人	50,043			19,347	1
1120	應收票據—非關係人淨額(附註二)						2140	應付帳款—非關係人	65,480			6,192	2
1140	應收帳款—非關係人淨額(附註二)						2150	應付帳款—關係人(附註二一)	48,151			38,565	2
1190	其他金融資產—流動(附註六及二一)	141,756	1,086				2160	應付所得稅(附註二及十七)	18,033				
1210	存貨—製造業淨額(附註二及七)						2170	應付費用	44,506			9,610	1
1220	存貨—建設業(附註二、八、二一、二二及二三)	2,683,473	8,595			1	2262	預收房地款(附註二及二三)	1,055,397			461,807	26
1275	待出售非流動資產(附註二及九)	255,258	199,835			11	2298	其他流動負債(附註二及二一)	34,689			46,244	3
1285	遞延推銷費用(附註二)						21XX	流動負債合計	1,666,970			748,325	42
1286	遞延所得稅資產—流動(附註二及十七)	8,592						股東權益					
1291	受限制資產(附註四及二二)	77,212	569,880			32	3110	普通股股本—每股面額10元；額定120,000仟股；發行：一〇〇年為110,194仟股，九十九年為89,563仟股	1,101,940			895,631	51
1298	其他流動資產(附註二及十七)	49,146	107,996			6		預收股本				1,517	
11XX	流動資產合計	3,463,732	1,753,773			99	3211	資本公積	322,084			121,542	7
1421	投資(附註二及十)	144,471					3271	發行股票溢價	12,422			8,750	
1425	採權益法之長期股權投資							保留盈餘					
14XX	預付長期投資款	144,471					3320	特別盈餘公積	763			578	
	投資合計	288,942					3350	未分配盈餘(待彌補虧損)	567,220			(4,873)	
1537	成						3420	股東權益其他項目	(580)			(615)	
1545	模具設備		17,374			1	3450	金融商品未實現損失	(1,198)			(148)	
1551	試驗設備		1,193				3XXX	股東權益淨額	2,002,651			1,022,382	58
1681	運輸設備	829						負債及股東權益總計	\$3,669,621			\$1,770,707	100
15X1	其他設備	4,189											
15X9	累計折舊	(1,119)	2,790			1							
1599	累計減損	(3,899)	21,357			1							
15XX	固定資產淨額	3,899	(6,103)			(1)							
17XX	無形資產(附註二及十二)	1,307	(13,542)			(1)							
	其他資產		1,712										
1860	遞延所得稅資產—非流動(附註十七)	45,299	120										
1880	其他資產—其他(附註十四)	10,913											
18XX	其他資產合計	56,212	10,102			1							
1XXX	資產總計	\$3,669,621	\$1,770,707			100							



會計主管：楊淑晶



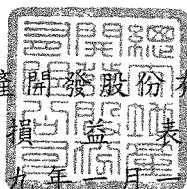
經理人：沈瑞興



董事長：吳錫坤

後附之附註係本財務報表之一部分

總太地產開發股份有限公司



民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元，惟每股
盈餘（虧損）為元

代碼	一〇〇年度		九十九年度	
	金額	%	金額	%
營業收入（附註二）				
4500	\$1,693,958	100	\$253,630	33
4800	-	-	522,344	67
4000	<u>1,693,958</u>	<u>100</u>	<u>775,974</u>	<u>100</u>
營業成本（附註十八）				
5500	1,021,846	60	210,097	27
5800	-	-	480,086	62
5000	<u>1,021,846</u>	<u>60</u>	<u>690,183</u>	<u>89</u>
5910	<u>672,112</u>	<u>40</u>	<u>85,791</u>	<u>11</u>
營業費用（附註十八及二一）				
6100	77,132	5	14,939	2
6200	<u>73,077</u>	<u>4</u>	<u>7,135</u>	<u>1</u>
6000	<u>150,209</u>	<u>9</u>	<u>22,074</u>	<u>3</u>
6900	<u>521,903</u>	<u>31</u>	<u>63,717</u>	<u>8</u>
營業外收入及利益				
7110	2,088	-	881	-
7121	8,783	1	-	-
7140	220	-	186	-
7480	<u>2,778</u>	<u>-</u>	<u>120</u>	<u>-</u>
7100	<u>13,869</u>	<u>1</u>	<u>1,187</u>	<u>-</u>
營業外費用及損失				
7510	71	-	198	-
7521	-	-	5,837	1
7880	<u>261</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
7500	<u>332</u>	<u>-</u>	<u>6,035</u>	<u>1</u>

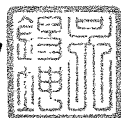
（接次頁）

(承前頁)

代碼	一〇〇年度		九十九年度	
	金額	%	金額	%
7900 稅前淨利	\$ 535,440	32	\$ 58,869	7
8110 所得稅利益(附註二及十七)	<u>35,669</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
8900 繼續營業單位淨利	571,109	34	58,869	7
9100 停業單位利益(損失)(附註七、九及二一)	<u>1,169</u>	<u>-</u>	<u>(62,860)</u>	<u>(8)</u>
9600 純益(損)	<u>\$ 572,278</u>	<u>34</u>	<u>(\$ 3,991)</u>	<u>(1)</u>
	稅前	稅後	稅前	稅後
每股盈餘(虧損)(附註十九)				
9750 基本每股盈餘(虧損)	<u>\$ 5.76</u>	<u>\$ 6.14</u>	<u>(\$ 0.05)</u>	<u>(\$ 0.05)</u>
9850 稀釋每股盈餘(虧損)	<u>\$ 5.63</u>	<u>\$ 6.00</u>	<u>(\$ 0.05)</u>	<u>(\$ 0.05)</u>

後附之附註係本財務報表之一部分

董事長：吳錫坤

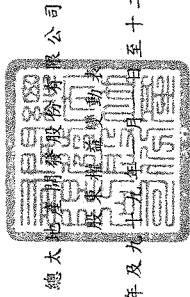


經理人：沈瑞興



會計主管：楊淑晶





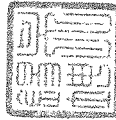
總太地產開發股份有限公司

民國一〇〇年及九十九年九月三十一日

單位：新台幣千元

	本 預 收 股 本 資 本 公 積		保 留 盈 餘 (附 註 十 六)		股 東 權 益 其 他 項 目 (附 註 二)		股 東 權 益 淨 額
	(附 註 十 六)	(附 註 十 六)	特 別 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘 (待 彌 補 虧 損)	累 積 換 算 調 整 數	金 融 商 品 未 實 現 利 益 (損 失)	
九十九年初餘額	\$ 626,561	\$ 4,432	\$ -	\$ 561	(\$ 129,308)	\$ 40	\$ 501,708
提列特別盈餘公積	-	-	-	17	(17)	-	-
員工行使認股權	19,070	(2,915)	866	-	(881)	-	16,140
現金增資	250,000	-	250,000	-	-	-	500,000
資本公積彌補虧損	-	-	(129,324)	-	129,324	-	-
員工認股權酬勞成本	-	-	8,750	-	-	-	8,750
九十九年度純損	-	-	-	-	(3,991)	-	(3,991)
換算調整數之變動	-	-	-	-	-	(37)	(37)
備供出售金融資產未實現損益之變動	-	-	-	-	-	(188)	(188)
九十九年底餘額	895,631	1,517	130,292	578	(4,873)	(148)	1,022,382
提列特別盈餘公積	-	-	-	185	(185)	-	-
員工行使認股權	6,309	(1,517)	542	-	-	-	5,334
現金增資	200,000	-	200,000	-	-	-	400,000
員工認股權酬勞成本	-	-	3,672	-	-	-	3,672
一〇〇年度純益	-	-	-	-	572,278	-	572,278
換算調整數之變動	-	-	-	-	-	35	35
按權益法認列被投資之公司備供出售金融資產未實現損益之變動	-	-	-	-	-	(405)	(405)
備供出售金融資產未實現損益之變動	-	-	-	-	-	(645)	(645)
一〇〇年底餘額	\$ 1,101,940	\$ -	\$ 334,506	\$ 763	\$ 567,220	(\$ 1,198)	\$ 2,002,651

後附之附註係本財務報表之一部分



董事長：吳錫坤



經理人：沈瑞興



會計主管：楊淑晶

總太地產開發股份有限公司

現金流量表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

	一〇〇年度	九十九年度
營業活動之現金流量		
純益(損)	\$ 572,278	(\$ 3,991)
遞延所得稅	(53,891)	-
員工認股權酬勞成本	3,672	8,750
折舊	1,020	4,553
各項攤提	178	2,200
處分投資利益	(220)	(202)
存貨跌價回升利益	(6,751)	(4,236)
採權益法認列之投資損失(利益)淨額	(8,783)	5,837
減損損失	-	15,115
預付退休金	(209)	(101)
營業資產及負債之淨變動		
應收票據	1,086	4,761
應收帳款	8,595	9,577
其他金融資產—流動	58,548	(199,093)
存貨—製造業淨額	6,751	4,210
存貨—建設業	(2,113,593)	(278,824)
遞延推銷費用	(117,003)	(120,808)
其他流動資產	(17,556)	(18,181)
應付票據	30,696	17,540
應付帳款	68,874	(4,875)
應付所得稅	18,033	-
應付費用	34,896	(314)
預收房地款	593,590	349,022
其他流動負債	(11,564)	41,116
營業活動之淨現金流出	(931,353)	(167,944)
投資活動之現金流量		
處分備供出售金融資產價款	50,220	93,202
取得備供出售金融資產	(51,002)	(14,000)
受限制資產減少	30,784	11,248
採權益法之長期股權投資增加	(131,527)	(4,686)
購置固定資產	(3,207)	(3,525)
無形資產增加	(1,365)	(147)

(接次頁)

(承前頁)

	一〇〇年度	九十九年度
存出保證金增加	(\$ 602)	(\$ 692)
處分待出售非流動資產價款	5,000	-
預付長期投資款增加	-	(5,000)
投資活動之淨現金流入(出)	(101,699)	76,400
融資活動之現金流量		
短期銀行借款淨增加	184,120	97,860
現金增資	400,000	500,000
員工行使認股權股款	5,334	16,140
融資活動之淨現金流入	589,454	614,000
現金淨增加(減少)	(443,598)	522,456
年初現金餘額	688,684	166,228
年底現金餘額	\$ 245,086	\$ 688,684
現金流量資訊之補充揭露		
支付利息(不含資本化利息)	\$ 71	\$ 198
不影響現金流量之投資及融資活動		
存貨轉列待出售非流動資產	\$ -	\$ 4,500
固定資產轉列待出售非流動資產	\$ -	\$ 352
無形資產轉列待出售非流動資產	\$ -	\$ 148
無形資產轉列閒置資產	\$ -	\$ 789

後附之附註係本財務報表之一部分

董事長：吳錫坤



經理人：沈瑞興



會計主管：楊淑晶



總太地產開發股份有限公司

財務報表附註

民國一〇〇及九十九年度

(金額除另予註明者外，為新台幣仟元)

一、公司沿革及營業

本公司係依照公司法及有關法令規定於八十六年十一月設立，並於八十九年七月十四日經財政部證券暨期貨管理委員會（現為行政院金融監督管理委員會證券期貨局，以下簡稱證期局）核准補辦股份公開發行，及經台灣證券交易所核准於九十二年三月三日股票正式掛牌上市。本公司原名駿億電子股份有限公司，於一〇〇年七月變更公司名稱為現名。

本公司主要營業項目為委託營造廠商興建住宅及商業大樓之出租或出售等營業項目。

本公司於一〇〇及九十九年底之員工人數分別為 45 人及 69 人。

二、重要會計政策之彙總說明

本財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則、商業會計法、商業會計處理準則及一般公認會計原則編製。重要會計政策之彙總說明如下：

(一) 外幣交易及外幣財務報表之換算

非衍生性商品之外幣交易所產生之各項外幣資產、負債、收入或費用，按交易日之即期匯率折算新台幣金額入帳。外幣資產及負債實際收付結清時所產生之兌換差額，作為當年度損益。

資產負債表日之外幣貨幣性資產或負債，按該日即期匯率予以調整，兌換差額列為當年度損益。

外幣長期股權投資按權益法計價者，以被投資公司之外幣財務報表換算後所得之股東權益為依據，兌換差額列入累積換算調整數，作為股東權益之調整項目。

(二)會計估計

依照前述準則、法令及原則編製財務報表時，對於備抵呆帳、存貨跌價損失、固定資產折舊、所得稅、無形資產攤提、閒置資產折舊、資產減損損失及退休金等之提列，必須使用合理之估計金額，因估計涉及判斷，實際結果可能有所差異。

(三)資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括現金，以及主要為交易目的而持有之資產或預期於資產負債表日後一年內變現之資產；固定資產、無形資產及其他不屬於流動資產者為非流動資產。流動負債包括主要為交易目的而發生之負債，以及須於資產負債表日後一年內清償之負債；負債不屬於流動負債者為非流動負債。

但本公司從事工程部分，其營業週期長於一年，是以與建設業務相關之資產負債，係按營業週期作為劃分流動及非流動之標準。

(四)備供出售金融資產

備供出售金融資產於原始認列時，以公平價值衡量，並加計取得之交易成本；後續評價以公平價值衡量，且其價值變動列為股東權益調整項目，累積之利益或損失於金融資產除列時，列入當年度損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

公平價值之基礎：開放型基金受益憑證係資產負債表日之淨資產價值。

若有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，備供出售權益商品之減損減少金額認列為股東權益調整項目。

(五)應收帳款之減損評估

備抵呆帳係按應收款項於資產負債表日之帳齡及收回可能性評估提列。

如附註三所述，本公司自一〇〇年一月一日起採用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」第三次修訂條文，修訂條文將原始產生之應收款納入適用範圍，故本公司對於應收帳款係於每一資產負債表日評估其減損跡象，當有客觀證據顯示，因應收帳款原始認列後發生之單一或多項事件，致使應收帳款之估計

未來現金流量受影響者，該應收帳款則視為已減損。客觀之減損證據可能包含：

1. 債務人發生顯著財務困難；或
2. 應收帳款發生逾期之情形；或
3. 債務人很有可能倒閉或進行其他財務重整。

針對某些應收款項經個別評估未有減損後，另再以組合基礎來評估減損。應收帳款組合之客觀減損證據可能包含過去收款經驗、該組合之延遲付款增加情況，及與應收帳款違約有關之可觀察全國性或區域性經濟情勢變化。

認列之減損損失係為該資產之帳面金額與預期未來現金流量以該應收帳款原始有效利率折現值間之差額。應收帳款之帳面金額係藉由備抵評價科目調降。當應收款項視為無法回收時，係沖銷備抵評價科目；原先已沖銷而後續回收之款項則貸記備抵評價科目；備抵評價科目帳面金額之變動認列為呆帳損失。

(六) 資產減損

倘資產（主要為固定資產、無形資產及採權益法之長期股權投資）以其相關可回收金額衡量帳面價值有重大減損時，就其減損部分認列損失。嗣後若資產可回收金額增加時，將減損損失之迴轉認列為利益，惟資產於減損損失迴轉後之帳面價值，不得超過該項資產在未認列減損損失之情況下，減除應提列攤銷後之帳面價值。

(七) 存 貨

存貨包括原料及製成品。係以成本與淨變現價值孰低計價，比較成本與淨變現價值時係以個別項目為基礎。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用後之餘額。存貨成本之計算採用加權平均法。

(八) 建設業務會計

投資興建房屋係按各不同工程分別計算成本。於建屋預售時全數符合下列條件者，以完工比例法認列出售房地損益外，其餘均於工程完工交屋時認列：

1. 工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包及整地均已完成，工程之建造可隨時進行。
2. 預售契約總額已達估計工程總成本。
3. 買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。
4. 應收契約款之收現性可合理估計。
5. 履行合約所須投入工程總成本與年底完工程度均可合理估計。
6. 歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。購入或換入土地，於取得土地所有權前支付之購地價款列記預付土地款，取得所有權後列記營建用地；投入各項工程之營建土地及建築成本列記在建房地，俟工程完工始結轉為待售房地；預售房地收取之價款列記預收房地款，因預售而發生之銷售費用列記遞延推銷費用。採全部完工法時，於完工交屋年度，待售房地、預收房地款與遞延推銷費用均按出售部分結轉認列為當年度損益；採完工比例法時，每期以期末完工比例及出售比例累積計算銷售利益，減除前期已認列之累積利益後，作為當年度銷售利益。

有關完工及交屋損益歸屬年度之認定，係以工程已達可交屋狀態且已實際交付房地及移轉所有權之日期為準。惟資產負債表日前僅完成其中一項，但於期後期間已實際完成另一項者亦予以認列。

使在建工程（包括營建用地及建築成本）達到可使用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化列為在建工程之成本。

工程已售或未售成本之分攤，採售價比例計算；惟同一工程於擇定後之前後年度不得變更。

營建用地、在建房地及待售房地以成本為列帳基礎，於年底如有充分證據顯示淨變現價值低於成本時，其差額提列備抵跌價損失。

(九) 待出售非流動資產

非流動資產若主要將以出售之方式而非透過持續使用回收其帳面價值，並可依一般條件及商業慣例立即出售，且高度很有可能出售之非流動資產時，本公司將其分類為待出售非流動資產。

待出售非流動資產以帳面價值與淨公平價值孰低者衡量，其淨公平價值低於帳面價值之金額，認列為減損損失。若其淨公平價值續後回升，於損益表認列為利益，惟迴轉金額不超過已認列之累計減損損失。

(十)採權益法之長期股權投資

本公司對被投資公司持有表決權股份達百分之二十以上或具有重大影響力者，採用權益法評價。

取得股權或首次採用權益法時，先將投資成本予以分析處理，投資成本超過可辨認淨資產公平價值部分列為商譽，商譽不予攤銷。若可辨認淨資產公平價值超過投資成本，則其差額就各非流動資產（非採權益法評價之金融資產、遞延所得稅資產及其他退休給付除外）公平價值等比例減少之，仍有差額時列為非常損益。

本公司與採權益法被投資公司順流交易所產生之利益，按持股比例予以消除；惟如本公司對該被投資公司有控制能力，則予全部消除。本公司與採權益法被投資公司逆流交易所產生之利益，按持股比例予以消除。

(十一)固定資產

固定資產係以成本減累計折舊及累計減損計價。購建期間為該項資產所支出款項而負擔之利息，予以資本化列為固定資產之成本。重大之更新及改良作為資本支出；修理及維護支出則作為當年度費用。

折舊採用直線法按下列耐用年限計提：模具設備及試驗設備，二至三年；運輸設備，五年；其他設備，三至五年。耐用年限屆滿仍繼續使用之固定資產，則就其殘值按重新估計可使用年限繼續攤提折舊。

固定資產出售或報廢時，其相關成本、累計折舊及累計減損均自帳上減除，因而產生之損益列為當年度營業外利益或損失。

(十二)無形資產

電腦軟體及技術授權權利金係以取得成本為入帳基礎，採直線法分三年平均攤銷。

(十三) 退休金

屬確定給付退休辦法之退休金係按精算結果認列；屬確定提撥退休辦法之退休金，係於員工提供服務之期間，將應提撥之退休金數額認列為當年度費用。

確定給付退休辦法發生縮減或清償時，將縮減或清償損益列入當年度之淨退休金成本。

(十四) 所得稅

所得稅作跨期間分攤。即將可減除暫時性差異、虧損扣抵及未使用投資抵減之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，並評估其可實現性，認列備抵評價金額；而應課稅暫時性差異之所得稅影響數，則認列為遞延所得稅負債。遞延所得稅資產或負債依其相關資產或負債之分類劃分為流動或非流動項目；無相關之資產或負債者，依預期迴轉期間劃分為流動或非流動項目。

購置機器設備、研究發展及人才培訓等支出所產生之所得稅抵減，採用當期認列法處理。

以前年度應付所得稅之調整，列入當年度所得稅。

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵百分之十之所得稅，列為股東會決議年度之所得稅費用。

(十五) 股份基礎給付

發行酬勞性員工認股權憑證，其給與日或修正日於九十三年一月一日至九十六年十二月三十一日間者，適用財團法人中華民國會計研究發展基金會解釋函相關規定，選擇採用內含價值法處理，酬勞成本於符合認股權計畫所規定之員工服務年限內逐期認列為費用。

(十六) 收入之認列

係於貨物之所有權及顯著風險移轉予客戶時認列銷貨收入，因其獲利過程大部分已完成，且已實現或可實現。

銷貨收入係按與買方所協議交易對價（考量商業折扣及數量折扣後）之公平價值衡量；惟銷貨收入之對價為一年期以內之應收款時，其公平價值與到期值差異不大且交易量頻繁，則不按設算利率

計算公平價值。

(十七)重分類

九十九年度之財務報表若干項目業經重分類，俾配合一〇〇年度財務報表之表達。

三、會計變動之理由及其影響

金融商品之會計處理

本公司自一〇〇年起採用新修訂之財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」。主要之修訂係將原始產生之放款及應收款納入公報適用範圍。此項會計變動，對一〇〇年度財務報表並無重大影響。

營運部門資訊之揭露

本公司自一〇〇年起採用新發布之財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。該公報之規定係以管理階層制定營運事項決策時所使用之企業組成部分相關資訊為基礎，營運部門之辨識則以主要營運決策者定期複核用以分配資源予部門與評量績效之內部報告為基礎。該公報係取代財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」，因本公司係屬單一營運部門，故採用該公報對本公司營運部門別資訊之報導方式並未產生重大改變。

四、現金

	一〇〇年底	九十九年底
庫存現金	\$ 25	\$ 21
銀行存款		
支票存款	40	40
活期存款	312,800	660,734
外幣活期存款	6,273	8,525
定期存款	3,160	127,360
	<u>322,298</u>	<u>796,680</u>
減：信託專戶存款	(77,212)	(81,196)
質押定期存款	-	(26,800)
	<u>\$ 245,086</u>	<u>\$ 688,684</u>

五、備供出售金融資產—流動

	一〇〇年底	九十九年底
基金受益憑證	<u>\$ 3,209</u>	<u>\$ 2,852</u>

六、其他金融資產－流動

	一〇〇年底	九十九年底
存出保證金	\$ 141,387	\$ 190,000
其他應收款	<u>369</u>	<u>9,835</u>
	<u>\$ 141,756</u>	<u>\$ 199,835</u>

本公司於九十八年十二月與建案（天匯）之地主寶鴻建設實業股份有限公司（寶鴻公司）簽訂合建契約，依契約內容規定係採合建分屋方式投資興建銷售，並約定本公司於訂約後應支付 120,000 仟元之保證金予寶鴻公司，以作為契約履約之保證，而寶鴻公司則應分別於法定開工日、基地結構體完成日及通知交付新屋日分三期返還所收取之保證金。截至一〇〇年底止，已返還之保證計 50,000 仟元。

本公司於九十九年十月與台科段（101 地號）之地主邵秀葉簽訂合建契約，依契約內容規定係採合建分售方式投資興建銷售，並約定本公司於訂約後應支付 70,000 仟元之保證金予邵秀葉，以作為契約履約之保證，而邵秀葉則應分別於基地一樓底板完成日、基地結構體完成日及通知交付新屋日分三期返還所收取之保證金。

七、存貨－製造業淨額

	一〇〇年底	九十九年底
原 料	\$ -	\$ 3,138
製 成 品	<u>-</u>	<u>1,362</u>
	-	4,500
減：轉列待出售非流動資產	<u>-</u>	<u>(4,500)</u>
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

一〇〇及九十九年底之備抵存貨跌價損失分別為零元及 6,751 仟元。

一〇〇及九十九年度與存貨相關之銷貨成本（帳列停業單位損益，參閱附註九）分別為 21,094 仟元及 51,138 仟元。一〇〇及九十九年度之銷貨成本分別包括存貨淨變現價值回升利益 6,751 仟元及 4,236 仟元。

八、存貨－建設業

(一) 自地自建

工 程 名 稱	營 建 用 地	在 建 房 地	合 計
<u>一〇〇年底</u>			
總太觀景(豐富段)	\$ 162,837	\$ 83,638	\$ 246,475
春上(下橋子頭段)	417,872	3,109	420,981
			<u>\$ 667,456</u>
<u>九十九年底</u>			
總太觀景	161,573	4,324	<u>\$ 165,897</u>

本公司於九十九年六月參加台中縣太平市新光地區區段徵收配餘地第二次公開標售，共計標得新興段(3及130地號)及育賢段(22、102及111地號)等五筆土地共計396,490仟元。該五筆土地已分別於九十九年八月及十月出售，合約總價共計438,500仟元，並分別於九十九年九月及十二月收足全數價款且完成過戶登記。

本公司於九十九年七月與董事長吳錫坤簽訂台中市豐富段(365地號)之土地買賣契約書，合約總價為161,500仟元。

本公司分別於一〇〇年一月及五月與王先生及林先生簽訂台中市下橋子頭段(280、280-28及280-29號)及(279-1及279-83號)之土地買賣契約書，合約總價分別為292,154仟元及100,000仟元。

前述交易價格係以專業鑑價金額及雙方議價為參考依據，並已付清全數價款且完成過戶登記。

(二) 合建分屋

工 程 名 稱	預付土地款	預付房屋款	工程成本	已實現利益	合 計
<u>一〇〇年底</u>					
天 匯	\$ -	\$ -	\$298,291	\$204,388	<u>\$502,679</u>
<u>九十九年底</u>					
家在e起	15,120	20,880	272,368	-	\$308,368
天 匯	-	-	27,770	-	<u>27,770</u>
					<u>\$336,138</u>

本公司之建案一天匯於一〇〇年八月採用完工比例法認列工程利益，相關明細如下：

工程名稱	預售契約	截至		預計完工年度	累積認列工程利益
	已售總額 (未稅)	估計總成本	一〇〇年底完工比例		
一〇〇年底 天 匯	\$1,728,638	\$1,012,994	28.56%	102年3月	\$ 204,388

本公司與台灣糖業股份有限公司（台糖公司）於九十八年四月簽訂合建分屋契約（家在e起），由台糖公司提供所有土地，本公司提供營建所需資金並買回台糖公司所分得之房地，契約價款合計90,000仟元（未稅）。

本公司與陳明哲及寶鴻建設實業股份有限公司（寶鴻公司）三方於九十八年十二月簽訂合建分屋契約（天匯），由陳明哲提供所有土地（日後關於本建案之權利義務由寶鴻公司概括承受），本公司則提供營建所需資金。

本公司與陳明哲及陳素卿三方於九十九年三月簽訂合建分屋契約（大新段），由陳明哲提供所有土地（日後關於本建案之權利義務由陳素卿概括承受），本公司則提供營建所需資金；後茲因情事變更，於九十九年六月經三方協議同意終止合約。

(三) 合建分售

工程名稱	工程成本	已實現利益	合計
一〇〇年底			
國美	\$ 517,476	\$ 251,370	\$ 768,846
雍河	27,016	-	27,016
			<u>\$ 795,862</u>
九十九年底			
國美	\$ 63,441	-	\$ 63,441
台科段	4,404	-	4,404
			<u>\$ 67,845</u>

本公司之建案－國美於一〇〇年十月採用完工比例法認列工程利益，相關明細如下：

工程名稱	預售契約	估計工程 總成本	截	至	計 累積認列 工程利益
	已售總額 (未稅)		一〇〇年底 完工比例	預 完 工 年 度	
一〇〇年底 國 美	\$1,519,386	\$ 519,505	25.14%	101年12月	\$ 251,370

本公司與董事長吳錫坤分別於九十八年十二月及一〇〇年三月簽訂合建分售契約（國美及光武段），由其提供所有土地，本公司則提供營建所需資金；其中合建分售契約（光武段）後茲因情事變更，於一〇〇年六月經雙方協議同意終止合約。

本公司與邵秀葉於九十九年十月簽訂合建分售契約（雍河），由其提供所有土地，本公司則提供營建所需資金。

本公司暨董事長吳錫坤為支應建案－國美之所需資金，於九十九年一月與銀行簽訂授信合約，基於承攬工程需要之共同起造人間依合約規定互保，本公司對董事長吳錫坤背書保證金額為 1,130,000 仟元。

（四）預付土地款

本公司於一〇〇年十一月參加台中市政府「第四波振興路以南地區區段徵收及廓子地地區區段徵收區配餘地」，共標得太原段（100、134 及 135 地號）及太順段（13 地號）等四筆土地共計 1,709,698 仟元。截至一〇〇年底已支付 40%計 683,879 仟元；其餘 60%按月攤繳 30%，全部價款已於一〇一年二月繳清。

本公司於一〇〇年十二月向非關係人購買容積移轉用地，共計二十餘筆土地，合約總價為 33,597 仟元，價格係以雙方議價而訂。

（五）利息資本化

	一 〇 〇 年 度	九 十 九 年 度
利息資本化金額	\$ 4,166	\$ 1,413
利息資本化利率	2.28%-2.38%	2.06%-2.09%

九、停業單位

本公司於一〇〇年一月處分屬電子事業部之存貨、固定資產及無形資產予儀鼎半導體股份有限公司（儀鼎半導體公司）；因出售價款計5,000仟元低於相關淨資產之帳面價值計19,326仟元，故於九十九年底分類為待出售非流動資產時，已認列相關減損損失14,326仟元。

列示於損益表中之停業單位損益明細如下，該等停業單位之九十九年度損益已重分類表達：

	<u>一〇〇年度</u>	<u>九十九年度</u>
停業單位營業利益（損失）		
營業收入	\$ 15,097	\$ 65,965
營業成本及費用	<u>13,928</u>	<u>128,825</u>
停業單位稅前營業利益（損失）	1,169	(62,860)
所得稅費用	-	-
停業單位利益（損失）	<u>\$ 1,169</u>	<u>(\$ 62,860)</u>

十、採權益法之長期股權投資

<u>被投資公司名稱</u>	<u>一〇〇年底</u>	<u>九十九年底</u>
	<u>金額</u>	<u>金額</u>
	<u>股權%</u>	<u>股權%</u>
<u>非上市櫃公司</u>		
高章營造股份有限公司 (高章營造公司)	\$ 136,416	\$ -
Billion Gold Securities Ltd.	1,003	(469)
儀鼎半導體公司	7,052	-
加：長期投資貸項轉列其他應 收款減項	-	<u>469</u>
	<u>144,471</u>	-
預付長期投資款—儀鼎半導 體公司	-	<u>5,000</u>
	<u>\$ 144,471</u>	<u>\$ 5,000</u>

一〇〇及九十九年度按權益法認列之投資損益，係依據被投資公司同期間經會計師查核之財務報表認列。

子公司之帳目已併入編製合併財務報表。

十一、固定資產

一〇〇年度	年初餘額	增	加	減	少	重分類	年底餘額
成 本							
模具設備	\$ 17,374	\$ -		\$ 17,374		\$ -	\$ -
試驗設備	1,193	-		1,193		-	-
運輸設備	-	-		-		829	829
其他設備	2,790	2,070		979		308	4,189
預付設備款	-	1,137		-		(1,137)	-
	<u>21,357</u>	<u>\$ 3,207</u>		<u>\$ 19,546</u>		<u>\$ -</u>	<u>5,018</u>
累計折舊							
模具設備	5,118	\$ -		\$ 5,118		\$ -	-
試驗設備	417	-		417		-	-
運輸設備	-	104		-		-	104
其他設備	568	916		469		-	1,015
	<u>6,103</u>	<u>\$ 1,020</u>		<u>\$ 6,004</u>		<u>\$ -</u>	<u>1,119</u>
累計減損	<u>13,542</u>	<u>\$ -</u>		<u>\$ 13,542</u>		<u>\$ -</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 1,712</u>						<u>\$ 3,899</u>
九十九年度							
成 本							
模具設備	\$ 38,473	\$ 1,402		\$ 12,755		(\$ 9,746)	\$ 17,374
試驗設備	4,025	260		2,790		(302)	1,193
其他設備	1,237	1,863		94		(216)	2,790
	<u>43,735</u>	<u>\$ 3,525</u>		<u>\$ 15,639</u>		<u>(\$ 10,264)</u>	<u>21,357</u>
累計折舊							
模具設備	10,004	\$ 4,376		\$ 5,083		(\$ 4,179)	5,118
試驗設備	2,030	48		1,612		(49)	417
其他設備	545	129		61		(45)	568
	<u>12,579</u>	<u>\$ 4,553</u>		<u>\$ 6,756</u>		<u>(\$ 4,273)</u>	<u>6,103</u>
累計減損	<u>22,438</u>	<u>\$ 5,626</u>		<u>\$ 8,883</u>		<u>(\$ 5,639)</u>	<u>13,542</u>
	<u>\$ 8,718</u>						<u>\$ 1,712</u>

十二、無形資產

一〇〇年度	年初餘額	增	加	攤	銷	重分類	年底餘額
電腦軟體	\$ 884	\$ 1,365		\$ 178		(\$ 764)	\$ 1,307
技術授權權利金	4,446	-		-		(4,446)	-
	5,330	1,365		178		(5,210)	1,307
累計減損	<u>5,210</u>	<u>-</u>		<u>-</u>		<u>(5,210)</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 120</u>	<u>\$ 1,365</u>		<u>\$ 178</u>		<u>(\$ -)</u>	<u>\$ 1,307</u>
九十九年度							
電腦軟體	\$ 1,949	\$ 147		\$ 498		(\$ 714)	\$ 884
技術授權權利金	12,007	-		1,702		(5,859)	4,446
	13,956	147		2,200		(6,573)	5,330
累計減損	<u>8,202</u>	<u>2,644</u>		<u>-</u>		<u>(5,636)</u>	<u>5,210</u>
	<u>\$ 5,754</u>	<u>\$ 2,497</u>		<u>\$ 2,200</u>		<u>(\$ 937)</u>	<u>\$ 120</u>

十三、短期銀行借款

	<u>一〇〇年底</u>	<u>九十九年底</u>
抵押借款一年利率一〇〇年為 2.28%-2.38%，九十九年為 2.06%-2.09%	\$ 300,680	\$ 163,560
信用借款一年利率一〇〇年為 2.29%，九十九年為 2.01%	50,000	3,000
	<u>\$ 350,680</u>	<u>\$ 166,560</u>

十四、員工退休金

本公司員工若適用勞工退休金條例之退休金制度者，係屬確定提撥退休辦法，依員工每月薪資 6% 提撥退休金至勞工保險局之個人專戶；一〇〇及九十九年度認列之退休金成本分別為 1,403 仟元及 1,885 仟元。

本公司員工若適用勞動基準法之退休金制度者，係屬確定給付退休辦法。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前六個月平均工資計算。本公司按員工每月薪資總額 2% 提撥員工退休基金，交由勞工退休準備金監督委員會以該委員會名義存入台灣銀行之專戶。

本公司屬確定給付退休辦法之退休金相關資訊揭露如下：

(一) 淨退休金利益組成項目

	<u>一〇〇年度</u>	<u>九十九年度</u>
服務成本	\$ -	\$ 62
利息成本	1	17
退休基金資產之預期報酬	(183)	(180)
未認列退休金利益攤銷數	(27)	-
	<u>(\$ 209)</u>	<u>(\$ 101)</u>

(二) 退休基金提撥狀況與帳載預付退休金之調節

	<u>一〇〇年底</u>	<u>九十九年底</u>
給付義務		
既得給付義務	\$ -	\$ -
非既得給付義務	46	44
累積給付義務	46	44
未來薪資增加之影響數	19	19
預計給付義務	65	63

(接次頁)

(承前頁)

	一〇〇年底	九十九年底
退休基金資產公平價值	<u>(\$ 9,138)</u>	<u>(\$ 9,138)</u>
提撥狀況	<u>(9,073)</u>	<u>(9,075)</u>
未認列退休金損益	<u>1,314</u>	<u>1,525</u>
預付退休金	<u>(\$ 7,759)</u>	<u>(\$ 7,550)</u>
既得給付	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

(三) 精算假設

	一〇〇年底	九十九年底
折現率	2%	2%
未來薪資水準增加率	1.75%	1.75%
退休基金資產預期投資報酬率	2%	2%

	一〇〇年度	九十九年度
(四) 提撥至退休基金金額	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
(五) 由退休基金支付金額	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

十五、資產負債之到期分析

本公司於與建設業務有關之資產及負債係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準，相關帳列金額依預期於資產負債表日後一年內及超過一年後將回收或償付之金額如下：

一〇〇年底	預期一年內 收回或償付	預期超過一年 收回或償付	合計
資 產			
其他金融資產—流動	\$ 1,087	\$ 140,669	\$ 141,756
存貨—建設業	1,015,321	1,668,152	2,683,473
遞延推銷費用	168,652	86,606	255,258
其他流動資產	<u>38,828</u>	<u>10,318</u>	<u>49,146</u>
	<u>\$1,223,888</u>	<u>\$1,905,745</u>	<u>\$3,129,633</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ 183,800	\$ 166,880	\$ 350,680
應付票據	50,043	-	50,043
應付帳款	113,631	-	113,631
應付費用	44,506	-	44,506
預收房地款	626,067	429,330	1,055,397
其他流動負債	<u>14,740</u>	<u>19,940</u>	<u>34,680</u>
	<u>\$1,032,787</u>	<u>\$ 616,150</u>	<u>\$1,648,937</u>

(接次頁)

(承前頁)

九 十 九 年 底	預 期 一 年 內 收 回 或 償 付	預 期 超 過 一 年 收 回 或 償 付	合 計
資 產			
應收票據	\$ 380	\$ -	\$ 380
應收帳款	81	-	81
其他金融資產—流動	61	190,000	190,061
存貨—建設業	308,368	261,512	569,880
遞延推銷費用	20,113	118,142	138,255
其他流動資產	10,229	9,433	19,662
	<u>\$ 339,232</u>	<u>\$ 579,087</u>	<u>\$ 918,319</u>
負 債			
短期銀行借款	\$ 63,760	\$ 102,800	\$ 166,560
應付票據	18,773	-	18,773
應付帳款	43,707	-	43,707
應付費用	3,479	-	3,479
預收房地款	130,039	331,768	461,807
其他流動負債	21,866	23,402	45,268
	<u>\$ 281,624</u>	<u>\$ 457,970</u>	<u>\$ 739,594</u>

十六、股東權益

發行普通股

本公司分別於一〇〇年九月二十六及九十九年五月十日經董事會決議辦理現金增資發行新股計20,000及25,000仟股，增資基準日訂於一〇〇年十一月四日及九十九年六月十七日，每股發行價格為20元，該增資案業經證期局核准申報生效，並於一〇〇年十一月二十四日及九十九年七月六日辦妥變更登記。其中依公司法保留10%由員工認購，依財務會計處理準則公報第三十九號「股份基礎給付之會計處理準則」規定採公平價值法處理，並於給與日分別認列薪資費用及資本公積—員工認股權計3,672及8,750仟元。

私募普通股

本公司分別於九十七年十二月十日及九十六年三月九日依證券交易法規定辦理私募普通股30,000仟股及17,000仟股，每股面額均為10元；增資基準日分別訂為九十七年十二月十六日及九十六年三月二十三日，每股並分別按7元及7.84元折價發行。九十七年之面額與發行價格間差額為90,000仟元，分別借記資本公積55,450仟元及待彌補虧損34,550仟元；九十六年之差額為36,720仟元，借記待彌補虧損。上述私募有價證券及其後續配股依規定自私募有價證券交付日起持有三

年後，始得於公開市場上自由轉讓。

員工認股權

本公司分別於九十六年二月至十二月間給與員工認股權 1,985 單位、415 單位及 2,900 單位，每一單位可認購普通股 1,000 股，給與對象為本公司符合特定條件之員工。認股權之存續期間均為五年，憑證持有人於發行屆滿二年之日起，可行使被給與之一定比例之認股權。認股權行使價格為發行當日本公司普通股收盤價格；認股權發行後，遇有本公司普通股股份發生變動時，認股權行使價格依規定公式予以調整。

員工認股權之相關資訊如下：

員工認股權	一〇〇年度		九十九年度	
	單位	加權平均行使價格(元)	單位	加權平均行使價格(元)
年初流通在外	783	\$10.73	4,688	\$9.88
本年度行使	(489)	10.91	(1,561)	10.34
本年度逾期失效	(161)	10.09	(2,344)	9.29
年底流通在外	133	10.83	783	10.73
年底可行使之認股權	-	-	481	10.96

本公司員工於一〇〇及九十九年度行使認股權 489 單位及 1,561 單位，行使價格分別為 7.7 元、12.3 元及 10.8 元，合計分別匯入股款 5,334 仟元及 16,140 仟元，可轉換普通股分別計 489 仟股及 1,561 仟股，截至九十九年底止尚有 142 仟股未完成資本額變更登記帳列預收股本項下外，餘均已完成資本額變更登記。

截至一〇〇年底止，流通在外之員工認股權相關資訊如下：

行使價格之範圍(元)	加權平均剩餘合約期限(年)
\$10.8-\$12.3	0.66 年

本公司發行之員工認股權皆採內含價值法認列所給予之酬勞成本，因各認股權計劃衡量日之股票市價與行使價格相同，故無認列酬勞成本。若採用公平價值法依 Black-Scholes 評價模式認列前述認股權酬勞成本，其相關假設及財務報表之擬制淨利(損)與每股盈餘(虧損)如下：

假 設		一〇〇年度	九十九年度
	無風險利率	1.98%	1.98%
	預期存續期間	5年	5年
	預期價格波動率	4.79%-5.11%	4.79%-5.11%
	預期股利率	-	-
淨利(損)	報表列示之淨利(損)	\$ 572,278	(\$ 3,991)
	擬制淨利(損)	\$ 572,092	(\$ 4,590)
稅後基本每股盈餘 (虧損)(元)	報表列示之每股盈餘 (虧損)	\$ 6.14	(\$ 0.05)
	擬制每股盈餘(虧損)	\$ 6.14	(\$ 0.06)

資本公積

依照法令規定，資本公積除填補公司虧損外，不得使用，但超過票面金額發行股票所得之溢額（包括以超過面額發行普通股，因合併而發行股票之股本溢價及庫藏股票交易等）及受領贈與之所得產生之資本公積，得撥充資本，其撥充股本每年以實收股本之一定比率為限。依據於一〇一年一月四日公布之公司法修訂條文，前述資本公積亦得以現金分配。因長期股權投資產生之資本公積，不得作為任何用途。

盈餘分派及股利政策

本公司為配合整體環境及產業成長特性，並配合公司長期財務規劃、吸引國內、外優秀人才及追求企業永續經營，採取剩餘股利政策。

分派條件與時機：每年決算，如有盈餘，依下列順序分派之：

- (一) 提繳稅款。
- (二) 彌補以往年度虧損。
- (三) 提存 10% 為法定盈餘公積。
- (四) 必要時得提列或迴轉特別盈餘公積。
- (五) 董事、監察人酬勞金得依一至四款規定數額後剩餘之數提撥 2%。員工紅利就一至四款規定數額後剩餘之數提撥 2% 至 5% 為限，分配對象得包括本公司之從屬公司員工。

(六)扣除前各項餘額後，由董事會就該餘額併同以往年度盈餘擬具分派議案，提請股東會決議分派之。

股利政策：依據本公司資本預算規劃分派股票股利以保留所需資金，其餘部分得以現金股利方式分派之，惟現金股利以不低於總股利之百分之十。

一〇〇年度估列應付員工紅利為 25,525 仟元；估列應付董監酬勞為 10,210 仟元，係依過去經驗以可能發放之金額為基礎，均按純益（已扣除員工分紅及董監酬勞之金額）之 5%及 2%計算。年度終了後，董事會決議之發放金額有重大變動時，該變動調整原提列年度費用，於股東會決議日時，若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於股東會決議年度調整入帳。如股東會決議採股票發放員工紅利，股票紅利股數按決議分紅之金額除以股票公平價值決定，股票公平價值係指股東會決議日前一日的收盤價，並考量除權除息之影響為計算基礎。

本公司分配盈餘時，必須依法令規定就股東權益減項（包括未實現重估增值、金融商品未實現損益、未認列為退休金成本之淨損失及換算調整數）餘額提列特別盈餘公積。嗣後股東權益減項金額如有減少，可就減少金額自特別盈餘公積轉回未分配盈餘。

法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損。依據於一〇一年一月四日公布之公司法修訂條文，法定盈餘公積超過實收股本總額 25%之部分除得撥充股本外，尚得以現金分配。

本公司由於九十九及九十八年底尚有歷年虧損待彌補，故無法分配盈餘，亦未估列員工紅利及董監酬勞。有關董事會通過擬議及股東會決議之虧損撥補情形，請至台灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

本公司於一〇一年二月二十九日董事會擬議一〇〇年度盈餘分配案及每股股利如下：

	<u>盈 餘 分 配 案</u>	<u>每 股 股 利 (元)</u>
法定盈餘公積	\$ 56,722	
現金股利	110,327	\$ 1
股票股利	220,653	2
	<u>\$ 387,702</u>	

有關一〇〇年度之盈餘分配案、員工分紅及董監酬勞尚待預計於一〇一年五月十六日召開之股東會決議。

十七、所得稅

(一)帳列稅前淨利(損)按法定稅率計算之所得稅費用與所得稅費用之調節

	<u>一 〇 〇 年 度</u>	<u>九 十 九 年 度</u>
稅前淨利(損)按法定稅率計算之		
所得稅費用	\$ 91,223	(\$ 678)
調整項目之所得稅影響數		
永久性差異	(42,634)	(11,209)
暫時性差異	(2,888)	2,351
當年度產生(抵用)之虧損		
扣抵	(12,737)	9,536
當年度抵用之投資抵減	(<u>14,742</u>)	<u>-</u>
當年度應納所得稅	18,222	-
遞延所得稅		
暫時性差異	2,840	2,766
投資抵減	17,163	(21,348)
虧損扣抵	18,034	10,820
因稅法改變產生之變動影響數	-	(13,977)
因稅法改變產生之備抵評價		
調整	-	13,977
備抵評價金額	(<u>91,928</u>)	<u>7,762</u>
所得稅利益	(<u>\$ 35,669</u>)	<u>\$ -</u>

所得稅法於九十九年五月修正營利事業所得稅稅率由 20%調降為 17%，並自九十九年度施行。

(二) 淨遞延所得稅資產 (負債)

	一〇〇年底	九十九年底
流 動		
投資抵減	\$ 8,592	\$ 12,737
備抵存貨損失	-	1,148
其 他	-	160
	<u>8,592</u>	<u>14,045</u>
減：備抵評價	-	(14,045)
	<u>\$ 8,592</u>	<u>\$ -</u>
非 流 動		
虧損扣抵	\$ 45,488	\$ 63,522
採權益法認列之投資損失	14,295	14,280
退休金已實際提撥數	(1,319)	(1,283)
投資抵減	-	13,018
非 流 動		
資產減損	\$ -	\$ 1,380
其 他	(131)	-
	<u>58,333</u>	<u>90,917</u>
減：備抵評價	(13,034)	(90,917)
	<u>\$ 45,299</u>	<u>\$ -</u>

(三) 本公司截至九十八年度之營利事業所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

(四) 本公司截至一〇〇年底得用以扣抵以後年度所得稅額之投資抵減及虧損扣抵金額如下：

法 令 依 據	抵 減 項 目	可抵減總額	尚未抵減 餘 額	最後抵減 年 度
促進產業升級條例	研究發展支出及 人材培訓支出	\$ 8,592	\$ 8,592	一〇一
所得稅法	虧損扣抵	98,380	78,401	一〇五
		49,086	49,086	一〇六
		57,388	57,388	一〇七
		45,972	45,972	一〇八
		36,731	36,731	一〇九

本公司增資擴展投資計劃經核准就新增所得額連續五年免徵營利事業所得稅，其增資擴展投資計劃之免稅期間如下：

增 資 擴 展 案	免 稅 期 間
九十二年度未分配盈餘轉增資投資計劃	一〇〇年一月至一〇四年十二月

(五)兩稅合一相關資訊

	一〇〇年底	九十九年底
股東可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 2,251	\$ 2,062

截至一〇〇及九十九年底止，本公司無屬於八十六年度（含）以前之未分配盈餘。

一〇〇年度盈餘分配適用之稅額扣抵比率為 3.58%（預計）。

九十九年底因為累積虧損，故無法分配可扣抵稅額。

依所得稅法規定，本公司分配屬於八十七年度（含）以後之盈餘時，本國股東可按股利分配日之稅額扣抵比率計算可獲配之股東可扣抵稅額。由於實際分配予股東之可扣抵稅額，應以股利分配日之股東可扣抵稅額帳戶餘額為準，因此本公司預計一〇〇年度盈餘分配之稅額扣抵比率可能與將來實際分配予股東時所適用之稅額扣抵比率有所差異。

十八、用人、折舊及攤銷費用

性 質 別	屬 於 營 業 成 本 者	屬 於 營 業 費 用 者	合 計
<u>一〇〇年度</u>			
用人費用			
薪資費用	\$ 24,711	\$ 47,157	\$ 71,868
勞健保費用	2,265	304	2,569
退休金費用	1,285	(91)	1,194
其他用人費用	1,091	2,554	3,645
折舊費用	-	1,020	1,020
攤銷費用	-	178	178
<u>九十九年度</u>			
用人費用			
薪資費用	8,486	43,428	51,914
勞健保費用	535	2,363	2,898
退休金費用	333	1,451	1,784
其他用人費用	293	1,759	2,052
折舊費用	4,376	177	4,553
攤銷費用	56	2,144	2,200

十九、每股盈餘（虧損）

	純 益（損）（分子）		股 數	每股盈餘（虧損）	
	稅 前	稅 後	（分母） （仟股）	稅 前	稅 後
<u>一〇〇年度</u>					
基本每股盈餘					
屬於普通股股東之純益	\$536,609	\$572,278	93,175	\$5.76	\$6.14
具稀釋作用潛在普通股之影響					
員工紅利	-	-	1,881		
員工認股權	-	-	260		
稀釋每股盈餘					
屬於普通股股東之純益加					
潛在普通股之影響	\$536,609	\$572,278	95,316	\$5.63	\$6.00
<u>九十九年度</u>					
基本及稀釋每股虧損	(\$ 3,991)	(\$ 3,991)	78,423	(\$0.05)	(\$0.05)

本公司發行之員工認股權憑證，對九十九年度之每股虧損不具稀釋效果，故未列入稀釋每股虧損計算。

本公司採用（九六）基秘字第〇五二號函之規定，若企業得選擇以股票或現金發放員工分紅，則計算稀釋每股盈餘時，應假設員工分紅將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。計算稀釋每股盈餘時，以該潛在普通股資產負債表日之收盤價，作為發行股數之判斷基礎。於次年度股東會決議員工分紅發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

二十、金融商品資訊之揭露

（一）估計金融商品公平價值所使用之方法及假設

1. 上述金融商品不包括現金、應收票據、應收帳款、其他金融資產—流動、受限制資產、短期銀行借款、應付票據、應付帳款及應付費用。此類金融商品之到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。
2. 備供出售金融資產—流動如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。

（二）備供出售金融資產之公平價值係以活絡市場之公開報價直接決定。

(三)具利率變動現金流量風險之金融資產及金融負債

現金流量風險	一〇〇年底	九十九年底
銀行存款(包含受限制銀行存款)	\$ 322,233	\$ 796,619
短期銀行借款	350,680	166,560

(四)一〇〇及九十九年度非以公平價值衡量且公平價值變動認列損益之金融資產或金融負債，其利息收入總額分別為 2,088 仟元及 1,052 仟元，利息費用總額(包括資本化利息)分別為 4,237 仟元及 4,218 仟元。

(五)財務風險資訊

1. 市場風險

係市場匯率及利率變動之公平價值風險或價格風險。本公司並未從事衍生性金融商品交易，故市場匯率及利率變動之市場風險尚不重大。

2. 信用風險

金融資產受到本公司之交易對方未履合約義務之潛在影響，本公司信用風險係以資產負債表日公平價值為正數之合約為評估對象。本公司之交易對方均為信用良好之金融機構及公司組織，因此不預期有重大之信用風險。

3. 流動性風險

本公司之營運資金短期內尚足以支應，故因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險應不重大。

4. 利率變動之現金流量風險

本公司之短期銀行借款，係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使短期銀行借款之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動。

二一、關係人交易

(一) 關係人之名稱及其關係

關係人名稱	與本公司之關係
吳錫坤	本公司董事長
吳麗華	本公司董事長之二等親
沈瑞興	本公司總經理
巫天森	本公司董事
劉偉如	本公司法人董事
祚榮投資有限公司 (祚榮投資公司)	董事長為同一人
總太建設開發股份有限公司 (總太建設公司)	董事長為同一人
高章營造公司	本公司董事長為該公司主要股東(並於一〇〇年八月取得所有股權)
儀鼎半導體公司	採權益法評價之被投資公司
Billion Gold Securities Ltd.	本公司之子公司

(二) 除附註八及九所述者外，與關係人間之重大交易事項如下：

	一〇〇年度		九十九年度	
	金額	%	金額	%
1. 營業收入淨額(帳列 停業單位利益)				
儀鼎半導體公司	\$ 11,508	76	\$ -	-

本公司銷售予關係人之產品種類與非關係人並不相同，故銷售價格無從比較；收款條件係採預收方式，非關係人則為月結 30 至 60 天。

	一〇〇年度		九十九年度	
	金額	%	金額	%
2. 進貨(帳列停業單位 利益)				
儀鼎半導體公司	\$ 2,546	27	\$ -	-

3. 本公司截至一〇〇及九十九年底止與高章營造公司已簽訂之外包工程合約明細如下：

建 案 名 稱	合 約 總 價 (未 稅)	累 計 工 程 成 本	應 付 工 程 款
<u>一〇〇年底</u>			
家在e起	\$ 267,048	\$ 267,048	\$ 2,670
品精誠(二期)	199,048	199,048	995
國 美	262,285	205,585	17,640
品精誠(雙璽區)	106,571	106,571	1,066
天 匯	220,000	112,200	13,860
總太觀景	172,000	70,520	9,030
雍 河	137,600	2,752	2,890
	<u>\$1,364,552</u>	<u>\$ 963,724</u>	<u>\$ 48,151</u>
<u>九十九年底</u>			
家在e起	\$ 267,048	\$ 259,036	\$ 25,236
國 美	210,000	12,600	4,410
天 匯	220,000	4,400	4,620
品精誠(二期)	199,048	199,048	995
品精誠(雙璽區)	106,571	106,571	3,304
	<u>\$1,002,667</u>	<u>\$ 581,655</u>	<u>\$ 38,565</u>

4. 本公司與董事長吳錫坤簽訂合建契約，依契約內容規定係採合建分售方式投資興建銷售，截至一〇〇年底止已簽訂合建契約明細如下：

建 案 名 稱	合 建 型 態	代 收 土 地 款 (帳列其他流動負債)
國 美	合建分售	<u>\$ 13,250</u>

5. 本公司向總太建設公司租用台中辦公室，租金價格依鄰近地區租金行情協商議定。九十九年度之租金費用為73仟元。

	一 〇 〇 年 底		九 十 九 年 底	
	金 額	%	金 額	%
6. 其他應收款(帳列其他 金融資產—流動)				
儀鼎半導體公司	\$ 264	-	\$ -	-
Billion Gold Securities Ltd.	-	-	8,920	4
	<u>\$ 264</u>	<u>-</u>	<u>\$ 8,920</u>	<u>4</u>

7. 有價證券交易

本公司於一〇〇年八月向吳錫坤、吳麗華、沈瑞興、劉偉如及祚榮投資公司取得對高章營造公司計 68%之股權，合計價款共 88,790 仟元，帳列採權益法之長期股權投資項下。

8. 融資保證手續費

本公司因個案興建向銀行融資需附連帶保證人，故委請吳錫坤及巫天森擔任保證人，並於一〇〇年度支付融資保證手續費共計 35,642 仟元，分別帳列存貨—建設業 35,142 仟元及管理費用 500 仟元。

(三) 董事及監察人薪酬資訊

	一〇〇年度	九十九年度
薪金	\$ 6,646	\$ 3,096
獎金	1,554	334
	<u>\$ 8,200</u>	<u>\$ 3,430</u>

二二、質抵押之資產

下列資產業已提供各金融機構作為各項借款之抵押及擔保品：

	一〇〇年底	九十九年底
受限制資產		
信託專戶存款	\$ 77,212	\$ 81,196
質押定期存款	-	26,800
存貨—建設業	<u>1,940,521</u>	<u>565,476</u>
	<u>\$ 2,017,733</u>	<u>\$ 673,472</u>

二三、重大承諾事項及或有事項

除其他附註所述者外，本公司截至一〇〇年底尚有下列重大承諾事項及或有事項：

(一) 本公司與客戶簽訂之預售房屋買賣合約明細如下：

建案名稱	合約總價	已收總價
國美	\$ 1,594,848	\$ 525,588
天匯	1,771,900	421,644
總太觀景	512,400	100,479
雍河	<u>58,130</u>	<u>7,686</u>
	<u>\$ 3,937,278</u>	<u>\$ 1,055,397</u>

(二)已簽約之租賃合約其未來應付之租金如下：

期	間	金	額
一〇一	年度	\$	2,200
一〇二	年度		1,200
一〇三	年度		150
		\$	<u>3,550</u>

二四、重大之期後事項

本公司董事會於一〇〇年十一月十七日決議投資設立「總太應用材料股份有限公司」，投資成本計 19,000 仟元，並同時取得 95%之股份。前述被投資公司於一〇一年一月十三日業經經濟部核准設立，並於一〇一年二月二十日減資 99.5%，依持股比例退還本公司股款 18,905 仟元，爾後於一〇一年二月二十一日增資 900 仟元本公司並未參與，故持股比例調整為 9.5%。

二五、附註揭露事項

(一)本年度重大交易事項及(二)轉投資事業相關資訊：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：附表一。
3. 期末持有有價證券情形：附表二。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額 20%以上：附表三。
5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額 20%以上：附表四。
6. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額 20%以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額 20%以上：附表五。
8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額 20%以上：無。
9. 被投資公司資訊：附表六。
10. 從事衍生性商品交易：無。

(三)大陸投資資訊：無。

二六、營運部門財務資訊

本公司依財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」規定評估及揭露營運部門資訊，惟本公司係屬單一營運部門，主要產業為委託營造廠商興建住宅及商業大樓之出租或興建，無額外營運部門資訊之揭露。

總太地產開發股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國一〇〇〇年度

附表一

單位：新台幣仟元

為他人背書保證編號	背書保證名稱	背書保證者名稱	被背書保證個人名稱	背書保證名稱	保與之本開	對本公司關係	單一企業之保證	本背書保證額	本期保書餘額	最高額保	期末背書餘額	以財書保之金額	財產擔保金額	累計最近值之佔淨	背書期最近值之比較	保證金報率	背書最高額(註)	保證額)
0	本公司	本公司	吳錫坤	本公司董事長	無	無	不適用	\$ 1,130,000	\$ 1,130,000		\$ 1,130,000	-	-	56%	\$ 40,053,020			
0	本公司	本公司	邵秀葉	無	無	無	不適用	337,270	337,270		337,270	-	-	17%	40,053,020			

註：係依本公司一〇〇〇年底財務報表淨值之 20 倍計算。

總太地產開發股份有限公司及子公司

期末持有有價證券情形

民國一〇〇年底

附表二

單位：新台幣仟元／仟股／仟單位

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	科目	期股數／單位	帳面金額	持股比例%	市價或淨值		註
							備	備	
本公司	股票 高章營造公司	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	10,000	\$ 136,416	100	\$ 124,163		
	儀鼎半導體公司	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	500	7,052	25	7,052		
	Billion Gold Securities Ltd.	本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	20	1,003	100	1,003		
高章營造公司	基金及受益憑證	無	備供出售金融資產—流動	200	1,438	-	1,438		
	第一金中國世紀基金	無	備供出售金融資產—流動	100	985	-	985		
	華南永昌投資級收益組合基金	無	備供出售金融資產—流動	100	786	-	786		
	合庫巴黎台灣領航基金	無	備供出售金融資產—流動						
	基金及受益憑證	無	備供出售金融資產—流動	100	817	-	817		
	富蘭高科技基金	無	備供出售金融資產—流動	100	786	-	786		
合庫領航基金									

總太地產開發股份有限公司及子公司

累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或資本額百分之二十以上

民國一〇〇年度

附表三

單位：新台幣千元

買賣公司	有價證券種類及名稱	帳列名稱	科目	交易對象	關係	期		買		賣		出		末額		
						單位數(仟單位)	金額(註)	單位數(仟單位)	金額	單位數(仟單位)	金額	處(損)	分益(仟單位)		單位數(仟單位)	金額(註)
本公司	股票	採權益法之長期股權投資		高華營造公司	本公司之子公司			-	\$	10,000	\$ 130,000	-	\$	-	10,000	\$ 136,416

註：包括採權益法認列之投資利益 6,821 仟元。

總太地產開發股份有限公司及子公司

取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上

民國一〇〇年度

附表四

單位：新台幣千元

取得之公司	財產	名稱	交易事實發生日	交易金額	價款支情形	交易對象	關係	交易對象有無	與發行人之關係	移轉日期	移轉金額	資料	價格決定之參考依據	取得目的及用途	其他約定事項
本公司	台中市下橋子頭段土地(280、280-28及280-29地號)		100.01.11	\$ 292,154	已全數支付	王先生	無	-	-	-	\$	-	註	營建用地	無
	台中市下橋子頭段土地(279-1及279-83號)		100.05.24	100,000	已全數支付	林先生	無	-	-	-	-	-	雙方議價	營建用地	無
	台中市太原段土地(13地號)及太原段土地(100、134及135地號)		100.11.23	1,709,698	已支付683,879	台中市政府	無	-	-	-	-	-	公開標售	營建用地	無

註：經卓越不動產估價師事務所於一〇〇一年一月二十一日出具勘估標的物報告，依勘估標的比較價格為 327,953 仟元。

總太地產開發股份有限公司及子公司

與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上

民國一〇〇〇年度

附表五

單位：新台幣仟元

進(銷)公司	交易之對象	關係	交易		情形		形	交	易	易	應	收	票
			進(銷)貨	金	佔總進(銷)貨之比率	授							
本公司	高章營造公司	本公司之子公司	發包工程	\$ 382,069	29%	依合約規定	無	無	無	無	(\$ 48,151)	估總應收(付)票據、帳款之比率	(29%)
高章營造公司	本公司	本公司之母公司	發包工程	(382,069)	(34%)	依合約規定	無	無	無	無	48,151	估總應收(付)票據、帳款之比率	26%
	總太建設公司	董事長為同一人	發包工程	(712,658)	(64%)	依合約規定	無	無	無	無	123,627	估總應收(付)票據、帳款之比率	68%

總太地產開發股份有限公司及子公司

被投資公司資訊

民國一〇〇〇年度

附表六

單位：新台幣仟元/仟股

投資公司名稱	被投資公司	稱	所	在	地	址	主	要	營	業	項	目	原	始		資	金	額	期	末	持	有	被	投	資	公	司	本	期	認	列		
														本	期																	上	期
本公司	高章營造公司	儀鼎半導體公司	Billion Gold Securities Ltd.	台灣省台中市	台灣省新竹縣	英屬維京群島	綜合營造業	電子零組件及電子機械製造業	投資海外各項事業				\$ 130,000	\$	-	-	10,000	100	\$ 136,416	\$ 26,060	\$ 6,821												
													5,000		500	25	7,052		8,206														
													85,671		20	100	1,003		(90)														

五、最近年度經會計師查核簽證之母子公司合併財務報表

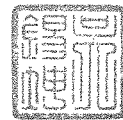
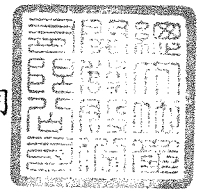
關係企業合併財務報表聲明書

本公司民國一〇〇年度（自民國一〇〇年一月一日至十二月三十一日止）依「關係企業合併營業報告書、關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依財務會計準則公報第七號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：總太地產開發股份有限公司

負責人：吳 錫 坤



中 華 民 國 一〇一 年 三 月 一 日

會計師查核報告

總太地產開發股份有限公司 公鑒：

總太地產開發股份有限公司及子公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日之合併損益表、合併股東權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信合併財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製，足以允當表達總太地產開發股份有限公司及子公司民國一〇〇年及九十九年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日之合併經營成果與現金流量。

勤業眾信聯合會計師事務所

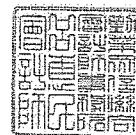
會計師 吳麗冬

吳麗冬



會計師 呂惠民

呂惠民



財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 一 〇 一 年 三 月 一 日

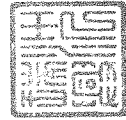


總大地產開發有限公司
及子公司
合併資產負債表
民國一〇〇九年九月三十一日

單位：新台幣仟元，惟
每股面額為元

代碼	資產	一〇〇九年		一〇〇九年		代碼	負債及股東權益	一〇〇九年		一〇〇九年	
		金額	%	金額	%			金額	%	金額	%
1100	流動資產					2102	短期銀行借款(附註十三及二二)	\$ 360,680	9	\$ 166,560	9
1320	現金(附註四)	\$ 382,956	10	\$ 697,577	39	2120	應付票據-非關係人	123,954	3	19,347	1
	備供出售金融資產-流動(附註二及五)	4,812	-	2,852	-	2140	應付帳款-非關係人	190,732	5	6,192	-
1120	應收票據-非關係人淨額(附註二)	1,553	-	1,086	-	2150	應付帳款-關係人(附註二一)	-	-	38,565	2
1130	應收票據-關係人(附註二及二一)	36,291	1	-	-	2160	應付所得稅(附註二及二七)	22,738	1	-	-
1140	應收帳款-非關係人淨額(附註二)	8,804	1	8,595	1	2170	應付費用	49,377	1	9,610	1
1150	應收帳款-關係人(附註二及二一)	87,336	2	-	-	2262	預收房地款(附註二及二三)	1,055,397	28	461,807	26
1190	其他金融資產-流動(附註六及二一)	146,115	4	190,941	11	2264YY	預收工程款-營造業(附註二及八)	13,248	-	-	-
1210	存貨-製造業淨額(附註二及七)	-	-	-	-	2298	其他流動負債(附註二及二一)	36,245	1	46,380	3
1220	存貨-建設業(附註二、八、二一、二二及二三)	-	-	-	-	21XX	流動負債合計	1,852,371	48	748,461	42
1275	待出售非流動資產(附註二及九)	2,699,106	70	569,880	32		股東權益				
1286	遞延所得稅資產-流動(附註二及十)	-	-	5,000	-	3110	普通股股本-每股面額10元;額定120,000仟股;發行:一〇〇年為110,194仟股,九十九年為89,563仟股	1,101,940	29	895,631	51
1285	遞延推銷費用(附註二)	8,592	-	-	-		預收股本	-	-	1,517	-
1291	受限資產(附註四及二二)	255,258	7	138,255	8		資本公積	322,084	8	121,542	7
1298	其他流動資產(附註二及二十)	79,321	2	107,996	6		發行股票溢價	12,422	-	8,750	-
11XX	其他流動資產	54,355	2	31,620	2		員工認股權	763	-	578	-
	流動資產合計	3,764,509	98	1,753,802	99		特別盈餘公積	567,220	15	(4,873)	-
1421	投資(附註二及十)	7,052	-	-	-		未分配盈餘(特種補虧損)	(580)	-	(615)	-
1425	採權益法之長期股權投資	-	-	5,000	-		累積換算調整數	(1,198)	-	(148)	-
14XX	預付長期投資款	7,052	-	3,000	-		金融商品未實現損失	2,002,651	52	1,022,382	58
	投資合計	-	-	-	-		股東權益淨額	\$ 3,855,022	100	\$ 1,770,843	100
1537	固定資產(附註二及十一)	-	-	17,374	1		負債及股東權益總計	\$ 3,855,022	100	\$ 1,770,843	100
1545	成本	-	-	1,193	-						
1551	稅項設備	-	-	-	-						
1551	試驗設備	3,953	-	-	-						
1681	運輸設備	10,762	-	3,991	-						
15X1	其他設備	14,715	-	22,558	-						
15X9	成本合計	(7,087)	-	(13,542)	(1)						
1590	累計折舊	-	-	1,768	-						
15XX	累計減損	-	-	-	-						
	固定資產淨額	19,161	1	120	-						
17XX	無形資產(附註二及十二)	-	-	-	-						
	其他資產(附註二)	45,299	1	-	-						
1860	遞延所得稅資產-非流動(附註十七)	11,373	1	10,153	1						
18XX	其他資產-其他(附註十四)	56,672	1	10,153	1						
	其他資產合計	-	-	-	-						
1XX	資產總計	\$ 3,855,022	100	\$ 1,770,843	100						

後附之附註係本合併財務報表之一部分



經理人：沈瑞興



董事長：吳錫坤



會計主管：楊淑晶

總太地產開發股份有限公司及子公司

合併損益表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元，惟每股
盈餘（虧損）為元

代碼	一〇〇年度		九十九年度		
	金額	%	金額	%	
營業收入（附註二）					
4500	營建工程收入	\$2,733,807	100	\$ 253,630	33
4800	其他營業收入	840	-	522,344	67
4000	營業收入合計	<u>2,734,647</u>	<u>100</u>	<u>775,974</u>	<u>100</u>
營業成本（附註十八）					
5500	營建工程成本	2,019,327	74	210,097	27
5800	其他營業成本	-	-	480,086	62
5000	營業成本合計	<u>2,019,327</u>	<u>74</u>	<u>690,183</u>	<u>89</u>
5910	營業毛利	<u>715,320</u>	<u>26</u>	<u>85,791</u>	<u>11</u>
營業費用（附註十八及二一）					
6100	推銷費用	77,132	3	14,585	2
6200	管理及總務費用	92,374	3	13,136	2
6000	營業費用合計	<u>169,506</u>	<u>6</u>	<u>27,721</u>	<u>4</u>
6900	營業利益	<u>545,814</u>	<u>20</u>	<u>58,070</u>	<u>7</u>
營業外收入及利益					
7110	利息收入	2,341	-	883	-
7121	採權益法認列之投資利 益（附註二）	2,052	-	-	-
7140	處分投資利益（附註二）	1,766	-	186	-
7480	什項收入	3,901	-	141	-
7100	合計	<u>10,060</u>	<u>-</u>	<u>1,210</u>	<u>-</u>
營業外費用及損失					
7510	利息費用（附註二及八）	104	-	198	-
7530	處分固定資產損失（附 註二）	61	-	-	-
7880	什項支出	325	-	-	-
7500	合計	<u>490</u>	<u>-</u>	<u>198</u>	<u>-</u>

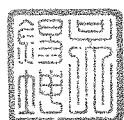
（接次頁）

(承前頁)

代碼	一〇〇年度		九十九年度	
	金	額 %	金	額 %
7900 稅前淨利	\$ 555,384	20	\$ 59,082	7
8110 所得稅利益(費用)(附註二及十七)	<u>29,364</u>	<u>1</u>	<u>(213)</u>	<u>-</u>
8900 繼續營業單位淨利	584,748	21	58,869	7
9100 停業單位利益(損失)(附註七、九及二一)	<u>1,169</u>	<u>-</u>	<u>(62,860)</u>	<u>(8)</u>
9600 合併總純益(損)	<u>\$ 585,917</u>	<u>21</u>	<u>(\$ 3,991)</u>	<u>(1)</u>
歸屬予：				
9601 母公司股東	\$ 572,278	21	(\$ 3,991)	(1)
9602 少數股權	<u>13,639</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 585,917</u>	<u>21</u>	<u>(\$ 3,991)</u>	<u>(1)</u>
合併每股盈餘(虧損)(附註十九)				
9750 基本每股盈餘(虧損)	<u>\$ 5.76</u>	<u>\$ 6.14</u>	<u>(\$ 0.05)</u>	<u>(\$ 0.05)</u>
9850 稀釋每股盈餘(虧損)	<u>\$ 5.63</u>	<u>\$ 6.00</u>	<u>(\$ 0.05)</u>	<u>(\$ 0.05)</u>

後附之附註係本合併財務報表之一部分

董事長：吳錫坤



經理人：沈瑞興



會計主管：楊淑晶





總太地產
新泰保險有限公司及子公司
合併股東權益變動表

民國一〇〇〇年及九十九年十二月三十一日

單位：新台幣仟元

	股東權益		保 留 盈 餘 (附註十六)		股東權益其他項目 (附註二)		股 數	股 權	股 東 權 益 淨 額
	本 公 積	預 收 股 本	特 別 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘	累 積 換 算 調 整 數	金 融 商 品 未 實 現			
	(附註十六)	(附註十六)	(附註二及十六)	(待彌補虧損)	利 益 (損失)	少 數 股 權			
九十九年初餘額	\$ 626,561	\$ 4,432	\$ 561	(\$ 129,308)	\$ 40	\$	\$	\$ 501,708	
提列特別盈餘公積	-	-	17	(17)	-	-	-	-	-
員工行使認股權	19,070	(2,915)	-	(881)	-	-	-	16,140	
現金增資	250,000	-	-	-	-	-	-	500,000	
資本公積彌補虧損	-	(129,324)	-	129,324	-	-	-	-	-
員工認股權酬勞成本	-	-	-	-	-	-	-	8,750	
九十九年度合併總純損	-	-	-	(3,991)	-	-	-	(3,991)	
換算調整數之變動	-	-	-	-	(37)	-	-	(37)	
備供出售金融資產未實現損益之變動	-	-	-	-	(188)	-	-	(188)	
九十九年底餘額	895,631	1,517	578	(4,873)	(615)	(148)	-	1,022,382	
提列特別盈餘公積	-	-	185	(185)	-	-	-	-	-
員工行使認股權	6,309	(1,517)	-	-	-	-	-	5,334	
現金增資	200,000	-	-	-	-	-	-	400,000	
員工認股權酬勞成本	-	-	-	-	-	-	-	3,672	
一〇〇〇年度合併純益	-	-	-	572,278	-	-	13,639	585,917	
換算調整數之變動	-	-	-	-	35	-	-	35	
備供出售金融資產未實現損益之變動	-	-	-	-	(1,050)	-	-	(1,050)	
少數股權減少	-	-	-	-	-	-	(13,639)	(13,639)	
一〇〇〇年底餘額	\$ 1,101,940	\$	\$ 763	\$ 567,220	(\$ 580)	(\$ 1,198)	\$	\$ 2,002,651	

後附之附註係本合併財務報表之一部分

董事長：吳錫坤



經理人：沈瑞興



會計主管：楊淑晶



總太地產開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣仟元

	一〇〇年度	九十九年度
營業活動之現金流量		
合併總純益(損)	\$ 585,917	(\$ 3,991)
遞延所得稅	(53,891)	-
員工認股權酬勞成本	3,672	8,750
折舊	1,653	4,608
各項攤提	178	2,200
處分投資利益	(220)	(202)
處分固定資產損失	61	-
存貨跌價回升利益	(6,751)	(4,236)
採權益法認列之投資利益	(2,052)	-
減損損失	-	15,115
預付退休金	(209)	(101)
營業資產及負債之淨變動		
應收票據	(35,344)	4,761
應收帳款	27,387	9,577
其他金融資產—流動	49,183	(189,730)
存貨—製造業淨額	6,751	4,210
存貨—建設業	(2,129,226)	(278,824)
遞延推銷費用	(117,003)	(120,808)
其他流動資產	(2,402)	(18,201)
應付票據	39,036	17,540
應付帳款	46,576	(4,875)
應付所得稅	22,738	-
應付費用	35,160	(314)
預收房地款	593,590	349,022
預收工程款—營造業	(9,915)	-
其他流動負債	(21,767)	40,914
營業活動之淨現金流出	(966,878)	(164,585)
投資活動之現金流量		
處分備供出售金融資產價款	50,220	93,202
取得備供出售金融資產	(51,002)	(14,000)
受限制資產減少	28,675	11,248
購置固定資產	(3,612)	(3,535)

(接次頁)

(承前頁)

	一〇〇年度	九十九年度
無形資產增加	(\$ 1,365)	(\$ 147)
其他資產增加	(544)	(654)
處分待出售非流動資產價款	5,000	-
處分固定資產價款	82	-
預付長期投資款增加	-	(5,000)
少數股權減少	(13,639)	-
投資活動之淨現金流入	<u>13,815</u>	<u>81,114</u>
融資活動之現金流量		
短期銀行借款淨增加	194,120	97,860
現金增資	400,000	500,000
員工行使認股權股款	5,334	16,140
融資活動之淨現金流入	<u>599,454</u>	<u>614,000</u>
匯率影響數	35	(129)
合併個體變動影響數	<u>38,963</u>	<u>-</u>
現金淨增加(減少)	(314,611)	530,400
年初現金餘額	<u>697,577</u>	<u>167,177</u>
年底現金餘額	<u>\$ 382,966</u>	<u>\$ 697,577</u>
現金流量資訊之補充揭露		
支付利息(不含資本化利息)	<u>\$ 104</u>	<u>\$ 198</u>
不影響現金流量之投資及融資活動		
存貨轉列待出售非流動資產	<u>\$ -</u>	<u>\$ 4,500</u>
固定資產轉列待出售非流動資產	<u>\$ -</u>	<u>\$ 352</u>
無形資產轉列待出售非流動資產	<u>\$ -</u>	<u>\$ 148</u>
無形資產轉列閒置資產	<u>\$ -</u>	<u>\$ 789</u>

(接次頁)

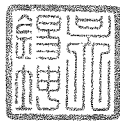
(承前頁)

本公司於一〇〇年八月取得高章營造股份有限公司(高章營造公司),取得時其資產與負債之公平價值表列如下:

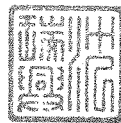
現金		\$ 168,963
應收帳款		116,346
其他流動資產		26,698
固定資產		4,044
商譽		17,854
其他資產		467
應付帳款		(169,576)
預收工程款	(\$ 1,405,658)	
加:在建工程	<u>1,382,495</u>	(23,163)
其他流動負債		(<u>11,633</u>)
淨額		130,000
取得股權百分比		<u>100%</u>
取得高章營造公司支付之現金		130,000
減:併入子公司取得之現金		(<u>168,963</u>)
取得高章營造公司之淨現金流入		<u>\$ 38,963</u>

後附之附註係本合併財務報表之一部分

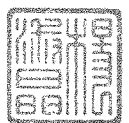
董事長:吳錫坤



經理人:沈瑞興



會計主管:楊淑晶



總太地產開發股份有限公司及子公司

合併財務報表附註

民國一〇〇及九十九年度

(金額除另予註明者外，為新台幣仟元)

一、公司沿革及營業

本公司係依照公司法及有關法令規定於八十六年十一月設立，並於八十九年七月十四日經財政部證券暨期貨管理委員會（現為行政院金融監督管理委員會證券期貨局，以下簡稱證期局）核准補辦股份公開發行，及經台灣證券交易所核准於九十二年三月三日股票正式掛牌上市。本公司原名駿億電子股份有限公司，於一〇〇年七月變更公司名稱為現名。

本公司主要營業項目包括各種積體電路之研究、開發、生產及銷售，並自九十六年八月起增加委託營造廠商興建住宅及商業大樓之出租或出售等營業項目。

本公司及子公司於一〇〇及九十九年底之員工人數分別為 118 人及 69 人。

有關列入合併財務報表之子公司主要業務及持股情形如下：

投資公司名稱	子 公 司 名 稱	業 務 性 質	所 持 股 權 (%)	
			一〇〇年底	九十九年底
本公司	Billion Gold Securities Ltd. (Billion Gold)	投資海外各項事業	100	100
	高章營造公司	綜合營造業	100	-

本公司於一〇〇年八月取得高章營造公司，故合併損益僅含取得後之損益。

二、重要會計政策之彙總說明

本合併財務報表係依照證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則編製。重要會計政策之彙總說明如下：

(一)合併財務報表編製準則

本公司直接或間接持有被投資公司有表決權股份 50%以上，可直

接或間接控制被投資公司之人事、財務、業務經營或推定有控制能力者，均編入合併財務報表；符合編入合併財務報表之被投資公司如附註一所示。編製合併財務報表時，母子公司間重要之交易事項及其餘額均已銷除。

納入合併財務報表之國外子公司財務報表，係依下列方式換算為新台幣金額：資產及負債科目一按資產負債表日之匯率換算，股本一按歷史匯率換算，年初待彌補虧損一以年初換算餘額結轉，損益科目一按加權平均匯率換算；外幣財務報表換算所產生之兌換差額作為累積換算調整數並列於股東權益項下。

(二) 外幣交易

非衍生性商品之外幣交易所產生之各項外幣資產、負債、收入或費用，按交易日之即期匯率折算新台幣金額入帳。外幣資產及負債實際收付結清時所產生之兌換差額，作為當年度損益。

資產負債表日之外幣貨幣性資產或負債，按該日即期匯率予以調整，兌換差額列為當年度損益。

(三) 會計估計

依照前述準則及原則編製合併財務報表時，對於備抵呆帳、存貨跌價損失、固定資產折舊、所得稅、無形資產攤提、閒置資產折舊、資產減損損失及退休金等之提列，必須使用合理之估計金額，因估計涉及判斷，實際結果可能有所差異。

(四) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括現金，以及主要為交易目的而持有之資產或預期於資產負債表日後一年內變現之資產；固定資產、無形資產及其他不屬於流動資產者為非流動資產。流動負債包括主要為交易目的而發生之負債，以及須於資產負債表日後一年內清償之負債；負債不屬於流動負債者為非流動負債。

但本公司從事工程部分，其營業週期長於一年，是以與建設業務相關之資產負債，係按營業週期作為劃分流動及非流動之標準。

(五) 備供出售金融資產

備供出售金融資產於原始認列時，以公平價值衡量，並加計取

得之交易成本；後續評價以公平價值衡量，且其價值變動列為股東權益調整項目，累積之利益或損失於金融資產除列時，列入當年度損益。依交易慣例購買或出售金融資產時，採用交易日會計處理。

公平價值之基礎：開放型基金受益憑證係資產負債表日之淨資產價值。

若有減損之客觀證據，則認列減損損失。若後續期間減損金額減少，備供出售權益商品之減損減少金額認列為股東權益調整項目。

(六) 應收帳款之減損評估

備抵呆帳係按應收款項於資產負債表日之帳齡及收回可能性評估提列。

如附註三所述，本公司自一〇〇年一月一日起採用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」第三次修訂條文，修訂條文將原始產生之應收款納入適用範圍，故本公司對於應收帳款係於每一資產負債表日評估其減損跡象，當有客觀證據顯示，因應收帳款原始認列後發生之單一或多項事件，致使應收帳款之估計未來現金流量受影響者，該應收帳款則視為已減損。客觀之減損證據可能包含：

1. 債務人發生顯著財務困難；或
2. 應收帳款發生逾期之情形；或
3. 債務人很有可能倒閉或進行其他財務重整。

針對某些應收款項經個別評估未有減損後，另再以組合基礎來評估減損。應收帳款組合之客觀減損證據可能包含過去收款經驗、該組合之延遲付款增加情況，及與應收帳款違約有關之可觀察全國性或區域性經濟情勢變化。

認列之減損損失係為該資產之帳面金額與預期未來現金流量以該應收帳款原始有效利率折現值間之差額。應收帳款之帳面金額係藉由備抵評價科目調降。當應收款項視為無法回收時，係沖銷備抵評價科目；原先已沖銷而後續回收之款項則貸記備抵評價科目；備抵評價科目帳面金額之變動認列為呆帳損失。

(七) 資產減損

倘資產（主要為固定資產、無形資產及採權益法之長期股權投資）以其相關可回收金額衡量帳面價值有重大減損時，就其減損部分認列損失。嗣後若資產可回收金額增加時，將減損損失之迴轉認列為利益，惟資產於減損損失迴轉後之帳面價值，不得超過該項資產在未認列減損損失之情況下，減除應提列攤銷後之帳面價值。

進行減損測試時，商譽係分攤到本公司預計能享受合併綜效之各相關現金產生單位。商譽所屬現金產生單位除有跡象顯示可能減損外，每年應藉由各單位帳面價值（包含商譽）與其可回收金額之比較，進行各單位之減損測試。各單位之可回收金額若低於其帳面價值，減損損失先就已分攤至該現金產生單位之商譽，減少其帳面價值。次就其餘減損損失再依現金產生單位中各資產帳面價值等比例分攤至各資產。已認列之商譽減損損失不得迴轉。

對僅具重大影響力而未具控制能力之長期股權投資，則以個別長期股權投資帳面價值（含商譽）為基礎，比較個別投資之可回收金額與帳面價值以計算該投資之減損損失。

(八) 存 貨

存貨包括原料及製成品。係以成本與淨變現價值孰低計價，比較成本與淨變現價值時係以個別項目為基礎。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用後之餘額。存貨成本之計算採用加權平均法。

(九) 建設業務會計

投資興建房屋係按各不同工程分別計算成本。於建屋預售時全數符合下列條件者，以完工比例法認列出售房地損益外，其餘均於工程完工交屋時認列：

1. 工程之進度已逾籌劃階段，亦即工程之設計、規劃、承包及整地均已完成，工程之建造可隨時進行。
2. 預售契約總額已達估計工程總成本。
3. 買方支付之價款已達契約總價款百分之十五。
4. 應收契約款之收現性可合理估計。

5. 履行合約所須投入工程總成本與年底完工程度均可合理估計。
6. 歸屬於售屋契約之成本可合理辨認。

採完工比例法時，有關完工比例之衡量係按工程實際完工程度作為衡量標準。購入或換入土地，於取得土地所有權前支付之購地價款列記預付土地款，取得所有權後列記營建用地；投入各項工程之營建土地及建築成本列記在建房地，俟工程完工始結轉為待售房地；預售房地收取之價款列記預收房地款，因預售而發生之銷售費用列記遞延推銷費用。採全部完工法時，於完工交屋年度，待售房地、預收房地款與遞延推銷費用均按出售部分結轉認列為當年度損益；採完工比例法時，每期以期末完工比例及出售比例累積計算銷售利益，減除前期已認列之累積利益後，作為當年度銷售利益。

有關完工及交屋損益歸屬年度之認定，係以工程已達可交屋狀態且已實際交付房地及移轉所有權之日期為準。惟資產負債表日前僅完成其中一項，但於期後期間已實際完成另一項者亦予以認列。

使在建工程（包括營建用地及建築成本）達到可使用或完工狀態前所發生之利息支出予以資本化列為在建工程之成本。

工程已售或未售成本之分攤，採售價比例計算；惟同一工程於擇定後之前後年度不得變更。

營建用地、在建房地及待售房地以成本為列帳基礎，於年底如有充分證據顯示淨變現價值低於成本時，其差額提列備抵跌價損失。

(十) 待出售非流動資產

非流動資產若主要將以出售之方式而非透過持續使用回收其帳面價值，並可依一般條件及商業慣例立即出售，且高度很有可能出售之非流動資產時，本公司將其分類為待出售非流動資產。

待出售非流動資產以帳面價值與淨公平價值孰低者衡量，其淨公平價值低於帳面價值之金額，認列為減損損失。若其淨公平價值續後回升，於損益表認列為利益，惟迴轉金額不超過已認列之累計減損損失。

(十一)採權益法之長期股權投資

本公司對被投資公司持有表決權股份達百分之二十以上或具有重大影響力者，採用權益法評價。

(十二)固定資產

固定資產係以成本減累計折舊及累計減損計價。購建期間為該項資產所支出款項而負擔之利息，予以資本化列為固定資產之成本。重大之更新及改良作為資本支出；修理及維護支出則作為當年度費用。

折舊採用直線法按下列耐用年限計提：模具設備及試驗設備，二至三年；運輸設備，五年；其他設備，三至五年。耐用年限屆滿仍繼續使用之固定資產，則就其殘值按重新估計可使用年限繼續攤提折舊。

固定資產出售或報廢時，其相關成本、累計折舊及累計減損均自帳上減除，因而產生之損益列為當年度營業外利益或損失。

(十三)無形資產

電腦軟體及技術授權權利金係以取得成本為入帳基礎，採直線法分三年平均攤銷。

(十四)退休金

屬確定給付退休辦法之退休金係按精算結果認列；屬確定提撥退休辦法之退休金，係於員工提供服務之期間，將應提撥之退休金數額認列為當年度費用。

確定給付退休辦法發生縮減或清償時，將縮減或清償損益列入當年度之淨退休金成本。

(十五)所得稅

所得稅作跨期間分攤。即將可減除暫時性差異、虧損扣抵及未使用投資抵減之所得稅影響數認列為遞延所得稅資產，並評估其可實現性，認列備抵評價金額；而應課稅暫時性差異之所得稅影響數，則認列為遞延所得稅負債。遞延所得稅資產或負債依其相關資產或負債之分類劃分為流動或非流動項目；無相關之資產或負債者，依預期迴轉期間劃分為流動或非流動項目。

購置機器設備、研究發展及人才培訓等支出所產生之所得稅抵減，採用當期認列法處理。

以前年度應付所得稅之調整，列入當年度所得稅。

依所得稅法規定計算之未分配盈餘加徵百分之十之所得稅，列為股東會決議年度之所得稅費用。

(十六) 股份基礎給付

發行酬勞性員工認股權憑證，其給與日或修正日於九十三年一月一日至九十六年十二月三十一日間者，適用財團法人中華民國會計研究發展基金會解釋函相關規定，選擇採用內含價值法處理，酬勞成本於符合認股權計畫所規定之員工服務年限內逐期認列為費用。

(十七) 收入之認列

係於貨物之所有權及顯著風險移轉予客戶時認列銷貨收入，因其獲利過程大部分已完成，且已實現或可實現。

銷貨收入係按與買方所協議交易對價（考量商業折扣及數量折扣後）之公平價值衡量；惟銷貨收入之對價為一年期以內之應收款時，其公平價值與到期值差異不大且交易量頻繁，則不按設算利率計算公平價值。

(十八) 重分類

九十九年度之合併財務報表若干項目業經重分類，俾配合一〇〇年度合併財務報表之表達。

三、會計變動之理由及其影響

金融商品之會計處理

本公司及子公司自一〇〇年起採用新修訂之財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」。主要之修訂係將原始產生之放款及應收款納入公報適用範圍。此項會計變動，對一〇〇年度合併財務報表並無重大影響。

營運部門資訊之揭露

本公司及子公司自一〇〇年起採用新發布之財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。該公報之規定係以管理階層制定

營運事項決策時所使用之企業組成部分相關資訊為基礎，營運部門之辨識則以主要營運決策者定期複核用以分配資源予部門與評量績效之內部報告為基礎。該公報係取代財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」，採用該公報僅對本公司及子公司部門別資訊之報導方式產生改變，本公司及子公司亦配合揭露九十九年度之營運別資訊。

四、現金

	<u>一〇〇年底</u>	<u>九十九年底</u>
庫存現金	\$ 343	\$ 77
銀行存款		
支票存款	80	40
活期存款	451,479	660,734
外幣活期存款	7,118	17,362
定期存款	<u>3,267</u>	<u>127,360</u>
	462,287	805,573
減：信託專戶存款	(79,214)	(81,196)
質押定期存款	<u>(107)</u>	<u>(26,800)</u>
	<u>\$ 382,966</u>	<u>\$ 697,577</u>

五、備供出售金融資產－流動

	<u>一〇〇年底</u>	<u>九十九年底</u>
基金受益憑證	<u>\$ 4,812</u>	<u>\$ 2,852</u>

六、其他金融資產－流動

	<u>一〇〇年底</u>	<u>九十九年底</u>
存出保證金	\$ 145,746	\$ 190,000
其他應收款	<u>369</u>	<u>941</u>
	<u>\$ 146,115</u>	<u>\$ 190,941</u>

本公司於九十八年十二月與建案（天匯）之地主寶鴻建設實業股份有限公司（寶鴻公司）簽訂合建契約，依契約內容規定係採合建分屋方式投資興建銷售，並約定本公司於訂約後應支付 120,000 仟元之保證金予寶鴻公司，以作為契約履約之保證，而寶鴻公司則應分別於法定開工日、基地結構體完成日及通知交付新屋日分三期返還所收取之保證金。截至一〇〇年底止，已返還之保證計 50,000 仟元。

本公司於九十九年十月與台科段(101地號)之地主邵秀葉簽訂合建契約，依契約內容規定係採合建分售方式投資興建銷售，並約定本公司於訂約後應支付70,000仟元之保證金予邵秀葉，以作為契約履約之保證，而邵秀葉則應分別於基地一樓底板完成日、基地結構體完成日及通知交付新屋日分三期返還所收取之保證金。

七、存貨－製造業淨額

	<u>一〇〇年底</u>	<u>九十九年底</u>
原 料	\$ -	\$ 3,138
製 成 品	-	1,362
	-	4,500
減：轉列待出售非流動資產	-	(4,500)
	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

一〇〇及九十九年底之備抵存貨跌價損失分別為零元及6,751仟元。

一〇〇及九十九年度與存貨相關之銷貨成本(帳列停業單位損益，參閱附註九)分別為21,094仟元及51,138仟元。一〇〇及九十九年度之銷貨成本分別包括存貨淨變現價值回升利益6,751仟元及4,236仟元。

八、存貨－建設業

(一) 自地自建

<u>工 程 名 稱</u>	<u>營 建 用 地</u>	<u>在 建 房 地</u>	<u>合 計</u>
<u>一〇〇年底</u>			
總太觀景(豐富段)	\$ 162,837	\$ 71,605	\$ 234,442
春上(下橋子頭段)	417,872	3,109	420,981
			<u>\$ 655,423</u>
<u>九十九年底</u>			
總太觀景	161,573	4,324	<u>\$ 165,897</u>

本公司於九十九年六月參加台中縣太平市新光地區區段徵收配餘地第二次公開標售，共計標得新興段(3及130地號)及育賢段(22、102及111地號)等五筆土地共計396,490仟元。該五筆土地已分別於九十九年八月及十月出售，合約總價共計438,500仟元，並分別於九十九年九月及十二月收足全數價款且完成過戶登記。

本公司於九十九年七月與董事長吳錫坤簽訂台中市豐富段（365地號）之土地買賣契約書，合約總價為161,500仟元。

本公司分別於一〇〇年一月及五月與王先生及林先生簽訂台中市下橋子頭段（280、280-28及280-29號）及（279-1及279-83號）之土地買賣契約書，合約總價分別為292,154仟元及100,000仟元。

前述交易價格係以專業鑑價金額及雙方議價為參考依據，並已付清全數價款且完成過戶登記。

(二)合建分屋

工程名稱	預付土地款	預付房屋款	工程成本	已實現利益	合計
一〇〇年底					
天 匯	\$ -	\$ -	\$282,667	\$204,388	<u>\$487,055</u>
九十九年底					
家在 e 起	15,120	20,880	272,368	-	\$308,368
天 匯	-	-	27,770	-	<u>27,770</u>
					<u>\$336,138</u>

本公司之建案一天匯於一〇〇年八月採用完工比例法認列工程利益，相關明細如下：

工程名稱	預售契約		截至		預計	累積認列
	已售總額	估計	一〇〇年底	完工比例		
一〇〇年底	(未稅)	總成本	完工比例	完工年度	工程利益	
天 匯	\$1,728,638	\$1,012,994	28.56%	102年	\$204,388	

本公司與台灣糖業股份有限公司（台糖公司）於九十八年四月簽訂合建分屋契約（家在 e 起），由台糖公司提供所有土地，本公司提供營建所需資金並買回台糖公司所分得之房地，契約價款合計90,000仟元（未稅）。

本公司與陳明哲及寶鴻建設實業股份有限公司（寶鴻公司）三方於九十八年十二月簽訂合建分屋契約（天匯），由陳明哲提供所有土地（日後關於本建案之權利義務由寶鴻公司概括承受），本公司則提供營建所需資金。

本公司與陳明哲及陳素卿三方於九十九年三月簽訂合建分屋契約（大新段），由陳明哲提供所有土地（日後關於本建案之權利義務由陳素卿概括承受），本公司則提供營建所需資金；後茲因情事變更，於九十九年六月經三方協議同意終止合約。

(三)合建分售

工 程 名 稱	工 程 成 本	已 實 現 利 益	合 計
<u>一〇〇年底</u>			
國 美	\$ 508,956	\$ 251,370	\$ 760,326
雍 河	37,594	-	37,594
			<u>\$ 797,920</u>
<u>九十九年底</u>			
國 美	63,441	-	\$ 63,441
台 科 段	4,404	-	4,404
			<u>\$ 67,845</u>

本公司之建案一國美於一〇〇年十月採用完工比例法認列工程利益，相關明細如下：

工 程 名 稱	預售契約		截 至		計 累 積 認 列 工 程 利 益
	已 售 總 額 (未 稅)	估 計 工 程 總 成 本	一〇〇年底 完 工 比 例	預 計 完 工 年 度	
<u>一〇〇年底</u>					
國 美	\$ 1,519,386	\$ 519,505	25.14%	101年	\$ 251,370

本公司與董事長吳錫坤分別於九十八年十二月及一〇〇年三月簽訂合建分售契約（國美及光武段），由其提供所有土地，本公司則提供營建所需資金；其中合建分售契約（光武段）後茲因情事變更，於一〇〇年六月經雙方協議同意終止合約。

本公司與邵秀葉於九十九年十月簽訂合建分售契約（雍河），由其提供所有土地，本公司則提供營建所需資金。

本公司暨董事長吳錫坤為支應建案一國美之所需資金，於九十九年一月與銀行簽訂授信合約，基於承攬工程需要之共同起造人間依合約規定互保，本公司對董事長吳錫坤背書保證金額為 1,130,000 仟元。

(四) 預付土地款

本公司於一〇〇年十一月參加台中市政府「第四波振興路以南地區區段徵收及廓子地地區區段徵收區配餘地」，共標得太原段（100、134 及 135 地號）及太順段（13 地號）等四筆土地共計 1,709,698 仟元。截至一〇〇年底已支付 40%計 683,879 仟元；其餘 60%按月攤繳 30%，全部價款已於一〇一年二月繳清。

本公司於一〇〇年十二月向非關係人購買容積移轉用地，共計二十餘筆土地，合約總價為 33,597 仟元，價格係以雙方議價而訂。

(五) 營造工程

工 程 名 稱	在 建 工 程	預 收 工 程 款
一〇〇年底		
居 易	\$ -	\$ 13,248
東方帝國	41,232	-
	<u>\$ 41,232</u>	<u>\$ 13,248</u>

前述之建案一居易及東方帝國係採用完工比例法認列工程利益，相關明細如下：

工 程 名 稱	預售契約		截至一〇〇 年底完工比例	預 計 完 工 年 度	累 積 認 列 工 程 利 益
	已 售 總 額 (未 稅)	估 計 工 程 總 成 本			
一〇〇年底					
居 易	\$ 702,533	\$ 669,079	75.06%	101 年	\$ 25,112
東方帝國	987,498	965,545	92.54%	101 年	20,316
					<u>\$ 45,428</u>

(六) 利息資本化

	一 〇 〇 年 度	九 十 九 年 度
利息資本化金額	\$ 4,166	\$ 1,413
利息資本化利率	2.28%-2.38%	2.06%-2.09%

九、停業單位

本公司於一〇〇年一月處分屬電子事業部之存貨、固定資產及無形資產予儀鼎半導體股份有限公司（儀鼎半導體公司）；因出售價款計 5,000 仟元低於相關淨資產之帳面價值計 19,326 仟元，故於九十九年底分類為待出售非流動資產時，已認列相關減損損失 14,326 仟元。

列示於損益表中之停業單位損益明細如下，該等停業單位之九十九年度損益已重分類表達：

	一〇〇年度	九十九年度
停業單位營業利益（損失）		
營業收入	\$ 15,097	\$ 65,965
營業成本及費用	<u>13,928</u>	<u>128,825</u>
停業單位稅前營業利益（損失）	1,169	(62,860)
所得稅費用	<u>-</u>	<u>-</u>
停業單位利益（損失）	<u>\$ 1,169</u>	<u>(\$ 62,860)</u>

十、採權益法之長期股權投資

被投資公司名稱	一〇〇年底		九十九年底	
	金額	股權%	金額	股權%
非上市櫃公司				
儀鼎半導體公司	\$ 7,052	25	\$ -	-
預付長期投資款—儀鼎半導體公司	<u>-</u>	-	<u>5,000</u>	-
	<u>\$ 7,052</u>		<u>\$ 5,000</u>	

一〇〇及九十九年度按權益法認列之投資損益，係依據被投資公司同期間經會計師查核之財務報表認列。

十一、固定資產

	一〇〇年底	九十九年底
累計折舊		
模具設備	\$ -	\$ 5,118
試驗設備	-	417
運輸設備	1,107	-
其他設備	<u>5,980</u>	<u>1,713</u>
	<u>\$ 7,087</u>	<u>\$ 7,248</u>

十二、無形資產

一〇〇年度	年初餘額	增	加	攤	銷	重分類	年底餘額
電腦軟體	\$ 884	\$ 1,365	\$ 178	(\$ 764)	\$ 1,307		
技術授權權利金	4,446	-	-	(4,446)	-		
商譽	<u>-</u>	<u>17,854</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17,854</u>		
	5,330	19,219	178	(5,210)	19,161		
累計減損	<u>5,210</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(5,210)</u>	<u>-</u>		
	<u>\$ 120</u>	<u>\$ 19,219</u>	<u>\$ 178</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$ 19,161</u>		

九十九年度	年初餘額	增	加	攤	銷	重	分	類	年底餘額
電腦軟體	\$ 1,949	\$ 147		\$ 498		(\$ 714)			\$ 884
技術授權權利金	<u>12,007</u>	<u>-</u>		<u>1,702</u>		<u>(5,859)</u>			<u>4,446</u>
	13,956	147		2,200		(6,573)			5,330
累計減損	<u>8,202</u>	<u>2,644</u>		<u>-</u>		<u>(5,636)</u>			<u>5,210</u>
	<u>\$ 5,754</u>	<u>\$ 2,497</u>		<u>\$ 2,200</u>		<u>(\$ 937)</u>			<u>\$ 120</u>

十三、短期銀行借款

	一〇〇年底	九十九年底
抵押借款一年利率一〇〇年為 2.28%-2.38%，九十九年為 2.06%-2.09%	\$ 300,680	\$ 163,560
信用借款一年利率一〇〇年為 2.27%-2.29%，九十九年為 2.01%	<u>60,000</u>	<u>3,000</u>
	<u>\$ 360,680</u>	<u>\$ 166,560</u>

十四、員工退休金

本公司及高章營造公司員工若適用勞工退休金條例之退休金制度者，係屬確定提撥退休辦法，依員工每月薪資 6% 提撥退休金至勞工保險局之個人專戶；Billion Gold 係按當地政府規定按月為其深圳辦事處員工繳納基本養老保險費，並交由當地政府有關部門統籌安排及支付退休員工退休金，均屬確定提撥退休金辦法。本公司及子公司一〇〇及九十九年度認列之退休金成本分別為 3,261 仟元及 2,011 仟元。

本公司及高章營造公司員工若適用勞動基準法之退休金制度者，係屬確定給付退休辦法。員工退休金之支付，係根據服務年資及核准退休日前六個月平均工資計算。本公司按員工每月薪資總額 2% 提撥員工退休基金，交由勞工退休準備金監督委員會以該委員會名義存入台灣銀行之專戶。

本公司屬確定給付退休辦法之退休金相關資訊揭露如下：

(一) 淨退休金利益組成項目

	一〇〇年度	九十九年度
服務成本	\$ -	\$ 62
利息成本	1	17
退休基金資產之預期報酬	(183)	(180)
未認列退休金利益攤銷數	(27)	-
	<u>(\$ 209)</u>	<u>(\$ 101)</u>

(二) 退休基金提撥狀況與帳載預付退休金之調節

	一〇〇年底	九十九年底
給付義務		
既得給付義務	\$ -	\$ -
非既得給付義務	46	44
累積給付義務	46	44
未來薪資增加之影響數	19	19
預計給付義務	65	63
退休基金資產公平價值	(9,138)	(9,138)
提撥狀況	(9,073)	(9,075)
未認列退休金損益	1,314	1,525
預付退休金	<u>(\$ 7,759)</u>	<u>(\$ 7,550)</u>
既得給付	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

(三) 精算假設

	一〇〇年底	九十九年底
折現率	2%	2%
未來薪資水準增加率	1.75%	1.75%
退休基金資產預期投資報酬率	2%	2%

	一〇〇年度	九十九年度
(四) 提撥至退休基金金額	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
(五) 由退休基金支付金額	<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>

十五、資產負債之到期分析

本公司及子公司於與建設業務有關之資產及負債係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準，相關帳列金額依預期於資產負債表日後一年內及超過一年後將回收或償付之金額如下：

一〇〇年	一〇〇年	預 期 一 年 內 收 回 或 償 付	預 期 超 過 一 年 收 回 或 償 付	合 計
資 產				
應收票據		\$ 37,844	\$ -	\$ 37,844
應收帳款		96,140	-	96,140
其他金融資產—流動		5,446	140,669	146,115
存貨—建設業		1,036,000	1,663,106	2,699,106
遞延推銷費用		168,652	86,606	255,258
其他流動資產		49,214	5,141	54,355
		<u>\$ 1,393,296</u>	<u>\$ 1,895,522</u>	<u>\$ 3,288,818</u>
負 債				
短期銀行借款		\$ 193,800	\$ 166,880	\$ 360,680
應付票據		123,954	-	123,954
應付帳款		190,732	-	190,732
應付費用		49,377	-	49,377
預收房地款		626,067	429,330	1,055,397
預收工程款—營造業		13,248	-	13,248
其他流動負債		15,691	20,554	36,245
		<u>\$ 1,212,869</u>	<u>\$ 616,764</u>	<u>\$ 1,829,633</u>
九 十 九 年 底				
資 產				
應收票據		\$ 380	\$ -	\$ 380
應收帳款		81	-	81
其他金融資產—流動		61	190,000	190,061
存貨—建設業		308,368	261,512	569,880
遞延推銷費用		20,113	118,142	138,255
其他流動資產		10,229	9,433	19,662
		<u>\$ 339,232</u>	<u>\$ 579,087</u>	<u>\$ 918,319</u>
負 債				
短期銀行借款		\$ 63,760	\$ 102,800	\$ 166,560
應付票據		18,773	-	18,773
應付帳款		43,707	-	43,707
應付費用		3,479	-	3,479
預收房地款		130,039	331,768	461,807
其他流動負債		21,866	23,402	45,268
		<u>\$ 281,624</u>	<u>\$ 457,970</u>	<u>\$ 739,594</u>

十六、股東權益

發行普通股

本公司分別於一〇〇年九月二十六及九十九年五月十日經董事會決議辦理現金增資發行新股計20,000及25,000仟股，增資基準日訂於一〇〇年十一月四日及九十九年六月十七日，每股發行價格為20

元，該增資案業經證期局核准申報生效，並於一〇〇年十一月二十四日及九十九年七月六日辦妥變更登記。其中依公司法保留10%由員工認購，依財務會計處理準則公報第三十九號「股份基礎給付之會計處理準則」規定採公平價值法處理，並於給與日分別認列薪資費用及資本公積一員工認股權計3,672及8,750仟元。

私募普通股

本公司分別於九十七年十二月十日及九十六年三月九日依證券交易法規定辦理私募普通股 30,000 仟股及 17,000 仟股，每股面額均為 10 元；增資基準日分別訂為九十七年十二月十六日及九十六年三月二十三日，每股並分別按 7 元及 7.84 元折價發行。九十七年之面額與發行價格間差額為 90,000 仟元，分別借記資本公積 55,450 仟元及待彌補虧損 34,550 仟元；九十六年之差額為 36,720 仟元，借記待彌補虧損。上述私募有價證券及其後續配股依規定自私募有價證券交付日起持有三年後，始得於公開市場上自由轉讓。

員工認股權

本公司分別於九十六年二月至十二月間給與員工認股權 1,985 單位、415 單位及 2,900 單位，每一單位可認購普通股 1,000 股，給與對象為本公司符合特定條件之員工。認股權之存續期間均為五年，憑證持有人於發行屆滿二年之日起，可行使被給與之一定比例之認股權。認股權行使價格為發行當日本公司普通股收盤價格；認股權發行後，遇有本公司普通股股份發生變動時，認股權行使價格依規定公式予以調整。

員工認股權之相關資訊如下：

員工認股權	一〇〇年度		九十九年度	
	單位	加權平均 行使價格 (元)	單位	加權平均 行使價格 (元)
年初流通在外	783	\$10.73	4,688	\$ 9.88
本年度行使	(489)	10.91	(1,561)	10.34
本年度逾期失效	(161)	10.09	(2,344)	9.29
年底流通在外	<u>133</u>	10.83	<u>783</u>	10.73
年底可行使之認股權	<u>-</u>	-	<u>481</u>	10.96

本公司員工於一〇〇及九十九年度行使認股權 489 單位及 1,561 單位，行使價格分別為 7.7 元、12.3 元及 10.8 元，合計分別匯入股款 5,334 仟元及 16,140 仟元，可轉換普通股分別計 489 仟股及 1,561 仟股，截至九十九年底止尚有 142 仟股未完成資本額變更登記帳列預收股本項下外，餘均已完成資本額變更登記。

截至一〇〇年底止，流通在外之員工認股權相關資訊如下：

行使價格之範圍 (元)	加權平均剩餘合約期限 (年)
\$10.8-\$12.3	0.66 年

本公司發行之員工認股權皆採內含價值法認列所給予之酬勞成本，因各認股權計劃衡量日之股票市價與行使價格相同，故無認列酬勞成本。若採用公平價值法依 Black-Scholes 評價模式認列前述認股權酬勞成本，其相關假設及財務報表之擬制淨利（損）與每股盈餘（虧損）如下：

假 設		一〇〇年度	九十九年度
	無風險利率	1.98%	1.98%
	預期存續期間	5 年	5 年
	預期價格波動率	4.79%-5.11%	4.79%-5.11%
	預期股利率	-	-
淨利（損）	報表列示之淨利（損）	\$ 572,278	(\$ 3,991)
	擬制淨利（損）	\$ 572,092	(\$ 4,590)
稅後基本每股盈餘 （虧損）(元)	報表列示之每股盈餘 （虧損）	\$ 6.14	(\$ 0.05)
	擬制每股盈餘（虧損）	\$ 6.14	(\$ 0.06)

資本公積

依照法令規定，資本公積除填補公司虧損外，不得使用，但超過票面金額發行股票所得之溢額（包括以超過面額發行普通股，因合併而發行股票之股本溢價及庫藏股票交易等）及受領贈與之所得產生之資本公積，得撥充資本，其撥充股本每年以實收股本之一定比率為限。依據於一〇一年一月四日公布之公司法修訂條文，前述資本公積亦得以現金分配。因長期股權投資產生之資本公積，不得作為任何用途。

盈餘分派及股利政策

本公司為配合整體環境及產業成長特性，並配合公司長期財務規劃、吸引國內、外優秀人才及追求企業永續經營，採取剩餘股利政策。

分派條件與時機：每年決算，如有盈餘，依下列順序分派之：

- (一) 提繳稅款。
- (二) 彌補以往年度虧損。
- (三) 提存 10% 為法定盈餘公積。
- (四) 必要時得提列或迴轉特別盈餘公積。
- (五) 董事、監察人酬勞金得依一至四款規定數額後剩餘之數提撥 2%。員工紅利就一至四款規定數額後剩餘之數提撥 2% 至 5% 為限，分配對象得包括本公司之從屬公司員工。
- (六) 扣除前各項餘額後，由董事會就該餘額併同以往年度盈餘擬具分派議案，提請股東會決議分派之。

股利政策：依據本公司資本預算規劃分派股票股利以保留所需資金，其餘部分得以現金股利方式分派之，惟現金股利以不低於總股利之 10%。

一〇〇年度估列應付員工紅利為 25,525 仟元；估列應付董監酬勞為 10,210 仟元，係依過去經驗以可能發放之金額為基礎，均按純益（已扣除員工分紅及董監酬勞之金額）之 5% 及 2% 計算。年度終了後，董事會決議之發放金額有重大變動時，該變動調整原提列年度費用，於股東會決議日時，若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於股東會決議年度調整入帳。如股東會決議採股票發放員工紅利，股票紅利股數按決議分紅之金額除以股票公平價值決定，股票公平價值係指股東會決議日前一日的收盤價，並考量除權除息之影響為計算基礎。

本公司分配盈餘時，必須依法令規定就股東權益減項（包括未實現重估增值、金融商品未實現損益、未認列為退休金成本之淨損失及換算調整數）餘額提列特別盈餘公積。嗣後股東權益減項金額如有減少，可就減少金額自特別盈餘公積轉回未分配盈餘。

法定盈餘公積應提撥至其餘額達公司實收股本總額時為止。法定盈餘公積得用以彌補虧損。依據於一〇一年一月四日公布之公司法修訂條文，法定盈餘公積超過實收股本總額 25% 之部分除得撥充股本外，尚得以現金分配。

本公司由於九十九及九十八年底尚有歷年虧損待彌補，故無法分配盈餘，亦未估列員工紅利及董監酬勞。有關董事會通過擬議及股東會決議之虧損撥補情形，請至台灣證券交易所之「公開資訊觀測站」查詢。

本公司於一〇一年二月二十九日董事會擬議一〇〇年度盈餘分配案及每股股利如下：

	<u>盈 餘 分 配 案</u>	<u>每 股 股 利 (元)</u>
法定盈餘公積	\$ 56,722	
現金股利	110,327	\$ 1
股票股利	<u>220,653</u>	2
	<u>\$ 387,702</u>	

有關一〇〇年度之盈餘分配案、員工分紅及董監酬勞尚待預計於一〇一年五月十六日召開之股東會決議。

十七、所得稅

(一)帳列稅前淨利(損)按法定稅率計算之所得稅費用與所得稅費用之調節

	<u>一 〇 〇 年 度</u>	<u>九 十 九 年 度</u>
稅前淨利(損)按法定稅率計算之		
所得稅費用	\$ 96,725	(\$ 465)
調整項目之所得稅影響數		
永久性差異	(42,842)	(11,209)
暫時性差異	(2,888)	2,351
當年度產生(抵用)之虧損		
扣抵	(12,737)	9,536
當年度抵用之投資抵減	<u>(14,742)</u>	<u>-</u>
當年度應納所得稅	23,516	213

(接次頁)

(承前頁)

	一〇〇年度	九十九年度
遞延所得稅		
暫時性差異	\$ 2,840	\$ 2,766
投資抵減	17,163	(21,348)
虧損扣抵	18,034	10,820
因稅法改變產生之變動影響數	-	(13,977)
因稅法改變產生之備抵評價調整	-	13,977
備抵評價金額	(91,928)	7,762
以前年度所得稅調整	1,011	-
所得稅費用 (利益)	<u>(\$ 29,364)</u>	<u>\$ 213</u>

所得稅法於九十九年五月修正營利事業所得稅稅率由 20%調降為 17%，並自九十九年度施行。

(二) 淨遞延所得稅資產 (負債)

	一〇〇年底	九十九年底
流 動		
投資抵減	\$ 8,592	\$ 12,737
備抵存貨損失	-	1,148
其 他	-	160
	8,592	14,045
減：備抵評價	-	(14,045)
	<u>\$ 8,592</u>	<u>\$ -</u>
非 流 動		
虧損扣抵	\$ 45,488	\$ 63,522
採權益法認列之投資損失	14,295	14,280
退休金已實際提撥數	(1,319)	(1,283)
投資抵減	-	13,018
資產減損	-	1,380
其 他	(131)	-
	58,333	90,917
減：備抵評價	(13,034)	(90,917)
	<u>\$ 45,299</u>	<u>\$ -</u>

(三) 本公司及高章營造公司截至九十八年度之營利事業所得稅申報案件，業經稅捐稽徵機關核定。

(四) 本公司截至一〇〇年底得用以扣抵以後年度所得稅額之投資抵減及虧損扣抵金額如下：

法 令 依 據	抵 減 項 目	可抵減總額	尚未抵減	最後抵減
			餘 額	年 度
促進產業升級條例	研究發展支出及 人材培訓支出	\$ 8,592	\$ 8,592	一〇一
所得稅法	虧損扣抵	98,380	78,401	一〇五
		49,086	49,086	一〇六
		57,388	57,388	一〇七
		45,972	45,972	一〇八
		36,731	36,731	一〇九

本公司增資擴展投資計劃經核准就新增所得額連續五年免徵營利事業所得稅，其增資擴展投資計劃之免稅期間如下：

增 資 擴 展 案	免 稅 期 間
九十二年度未分配盈餘轉增資投資計劃	一〇〇年一月至一〇四年十二月

(五) 兩稅合一相關資訊

	可扣抵稅額帳戶餘額		稅額扣抵比率(%)	
	一〇〇年底	九十九年底	一〇〇年度 (預計)	九十九年度 (實際)
	本公司	\$ 2,251	\$ 2,062	3.58
高章營造公司	17,653	15,792	68.63	20.48

本公司及高章營造公司無八十六年度以前之未分配盈餘。

本公司九十九年底因為累積虧損，故無法分配可扣抵稅額。

依所得稅法規定，本公司及高章營造公司分配屬於八十七年度(含)以後之盈餘時，本國股東可按股利分配日之稅額扣抵比率計算可獲配之股東可扣抵稅額。由於實際分配予股東之可扣抵稅額，應以股利分配日之股東可扣抵稅額帳戶餘額為準，因此本公司及高章營造公司預計一〇〇年度盈餘分配之稅額扣抵比率可能與將來實際分配予股東時所適用之稅額扣抵比率有所差異。

十八、用人、折舊及攤銷費用

性 質 別	屬 於 營 業 成 本 者	屬 於 營 業 費 用 者	合 計
<u>一〇〇年度</u>			
用人費用			
薪資費用	\$ 68,267	\$ 52,574	\$ 120,841
勞健保費用	5,467	475	5,942
退休金費用	3,070	(18)	3,052
其他用人費用	2,563	4,065	6,628
折舊費用	-	2,982	2,982
攤銷費用	-	178	178
<u>九十九年度</u>			
用人費用			
薪資費用	8,486	47,535	56,021
勞健保費用	535	2,434	2,969
退休金費用	333	1,577	1,910
其他用人費用	293	1,759	2,052
折舊費用	4,376	232	4,608
攤銷費用	56	2,144	2,200

十九、合併每股盈餘（虧損）

	純 益（損）（分子）		股 數	合 併 每 股	
	稅 前	稅 後	（ 分 母 ） （ 仟 股 ）	盈 餘（ 虧 損 ）	盈 餘（ 虧 損 ）
<u>一〇〇年度</u>					
基本每股盈餘					
屬於普通股股東之純益	\$536,609	\$572,278	93,175	<u>\$5.76</u>	<u>\$6.14</u>
具稀釋作用潛在普通股之影響					
員工紅利	-	-	1,881		
員工認股權	-	-	260		
稀釋每股盈餘					
屬於普通股股東之純益加					
潛在普通股之影響	<u>\$536,609</u>	<u>\$572,278</u>	<u>95,316</u>	<u>\$5.63</u>	<u>\$6.00</u>
<u>九十九年度</u>					
基本及稀釋每股虧損	<u>(\$ 3,991)</u>	<u>(\$ 3,991)</u>	<u>78,423</u>	<u>(\$0.05)</u>	<u>(\$0.05)</u>

本公司發行之員工認股權憑證，對九十九年度之合併每股虧損不具稀釋效果，故未列入合併稀釋每股虧損計算。

本公司採用（九六）基秘字第〇五二號函之規定，若企業得選擇以股票或現金發放員工分紅，則計算稀釋每股盈餘時，應假設員工分

紅將採發放股票方式，並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數，以計算稀釋每股盈餘。計算稀釋每股盈餘時，以該潛在普通股資產負債表日之收盤價，作為發行股數之判斷基礎。於次年度股東會決議員工分紅發放股數前計算稀釋每股盈餘時，亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

二十、金融商品資訊之揭露

(一) 估計金融商品公平價值所使用之方法及假設

1. 上述金融商品不包括現金、應收票據、應收帳款、其他金融資產—流動、受限制資產、短期銀行借款、應付票據、應付帳款及應付費用。此類金融商品之到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。
2. 備供出售金融資產—流動如有活絡市場公開報價時，則以此市場價格為公平價值。

(二) 備供出售金融資產之公平價值係以活絡市場之公開報價直接決定。

(三) 具利率變動現金流量風險之金融資產及金融負債

	<u>一〇〇年底</u>	<u>九十九年底</u>
現金流量風險		
銀行存款(包含受限制銀行存款)	\$ 461,864	\$ 805,456
短期銀行借款	360,680	166,560

(四) 一〇〇及九十九年度非以公平價值衡量且公平價值變動認列損益之金融資產或金融負債，其利息收入總額分別為 2,341 仟元及 1,054 仟元，利息費用總額(包括資本化利息)分別為 4,270 仟元及 4,218 仟元。

(五) 財務風險資訊

1. 市場風險

係市場匯率及利率變動之公平價值風險或價格風險。本公司及子公司並未從事衍生性金融商品交易，故市場匯率及利率變動之市場風險尚不重大。

2. 信用風險

金融資產受到本公司及子公司之交易對方未履合約義務之潛在影響，本公司及子公司信用風險係以資產負債表日公平價值為正數之合約為評估對象。本公司及子公司之交易對方均為信用良好之金融機構及公司組織，因此不預期有重大之信用風險。

3. 流動性風險

本公司及子公司之營運資金短期內尚足以支應，故因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險應不重大。

4. 利率變動之現金流量風險

本公司及子公司之短期銀行借款，係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使短期銀行借款之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動。

二一、關係人交易

(一) 關係人之名稱及其關係

<u>關 係 人 名 稱</u>	<u>與 本 公 司 之 關 係</u>
吳錫坤	本公司董事長
吳麗華	本公司董事長之二等親
沈瑞興	本公司總經理
巫天森	本公司董事
劉偉如	本公司法人董事
祚榮投資有限公司 (祚榮投資公司)	董事長為同一人
總太建設開發股份有限公司 (總太建設公司)	董事長為同一人
高章營造公司	本公司董事長為該公司主要股東(並於一〇〇年八月取得所有股權)
儀鼎半導體公司	採權益法評價之被投資公司

(二) 除附註八及九所述者外，與關係人間之重大交易事項如下：

	<u>一〇〇年度</u>	<u>九十九年度</u>
	<u>金 額 %</u>	<u>金 額 %</u>
1. 營業收入淨額(帳列 停業單位利益)		
儀鼎半導體公司	<u>\$ 11,508</u> <u>76</u>	<u>\$ -</u> <u>-</u>

本公司銷售予關係人之產品種類與非關係人並不相同，故銷售價格無從比較；收款條件係採預收方式，非關係人則為月結 30 至 60 天。

	一〇〇年度		九十九年度	
	金額	%	金額	%
2. 進貨 (帳列停業單位利益)				
儀鼎半導體公司	\$ 2,546	27	\$ -	-

3. 高章營造公司截至一〇〇年底止與總太建設公司已簽訂之外包工程合約明細如下：

建案名稱	合約總價			
	(未稅)	預收工程款	應收帳款	應收票據
居易	\$ 702,533	\$ 540,951	\$ 51,636	\$ 18,441
東方帝國	987,498	872,688	35,700	17,850
	<u>\$1,690,031</u>	<u>\$1,413,639</u>	<u>\$ 87,336</u>	<u>\$ 36,291</u>

4. 本公司截至九十九年底止與高章營造公司已簽訂之外包工程合約明細如下：

建案名稱	合約總價		累計	
	(未稅)	工程成本	應付帳款	
家在e起	\$ 267,048	\$ 259,036	\$ 25,236	
國美	210,000	12,600	4,410	
天匯	220,000	4,400	4,620	
品精誠(二期)	199,048	199,048	995	
品精誠(雙璽區)	106,571	106,571	3,304	
	<u>\$ 1,002,667</u>	<u>\$ 581,655</u>	<u>\$ 38,565</u>	

5. 本公司與董事長吳錫坤簽訂合建契約，依契約內容規定係採合建分售方式投資興建銷售，截至一〇〇年底止已簽訂合建契約明細如下：

建案名稱	合建型態	代收土地款
		(帳列其他流動負債)
國美	合建分售	<u>\$ 13,250</u>

6. 本公司向總太建設公司租用台中辦公室，租金價格依鄰近地區租金行情協商議定。九十九年度之租金費用為 73 仟元。

7. 有價證券交易

本公司於一〇〇年八月向吳錫坤、吳麗華、沈瑞興、劉偉如及祚榮投資公司取得對高章營造公司計 68%之股權，合計價款共 88,790 仟元。

8. 融資保證手續費

本公司因個案興建向銀行融資需附連帶保證人，故委請吳錫坤及巫天森擔任保證人，並於一〇〇年度支付融資保證手續費共計 35,642 仟元，分別帳列存貨—建設業 35,142 仟元及管理費用 500 仟元。

(三) 董事及監察人薪酬資訊

	一〇〇年度	九十九年度
薪金	\$ 9,435	\$ 3,096
獎金	5,248	334
	<u>\$ 14,683</u>	<u>\$ 3,430</u>

二二、質抵押之資產

下列資產業已提供各金融機構作為各項借款之抵押及擔保品：

	一〇〇年底	九十九年底
受限制資產		
信託專戶存款	\$ 79,214	\$ 81,196
質押定期存款	107	26,800
存貨—建設業	<u>1,904,344</u>	<u>565,476</u>
	<u>\$ 1,983,665</u>	<u>\$ 673,472</u>

二三、重大承諾事項及或有事項

除其他附註所述者外，本公司及子公司截至一〇〇年底尚有下列重大承諾事項及或有事項：

(一) 本公司與客戶簽訂之預售房屋買賣合約明細如下：

建案名稱	合約總價	已收總價
國美	\$ 1,594,848	\$ 525,588
天匯	1,771,900	421,644
總太觀景	512,400	100,479
雍河	58,130	7,686
	<u>\$ 3,937,278</u>	<u>\$ 1,055,397</u>

(二)已簽約之租賃合約其未來應付之租金如下：

期	間	金	額
一〇一年度		\$	2,200
一〇二年度			1,200
一〇三年度			150
		\$	<u>3,550</u>

(三)未決訟案

高章營造公司於一〇〇年十月因與泳盈鋼鐵有限公司之爭訟案被列為被告，該案經由台中地方法院民事判決，定於一〇一年三月六日宣判。本公司強制執行泳盈鋼鐵有限公司所受領之 1,343 仟元本應返還予泳盈鋼鐵有限公司，法院即可能判決返還；超過此金額部分端視法院對於泳盈鋼鐵有限公司之主張是否有理而定。如本案全部敗訴，高章營造公司所需賠付之金額即為對方起訴請求之金額及利息。

二四、重大之期後事項

本公司董事會於一〇〇年十一月十七日決議投資設立「總太應用材料股份有限公司」，投資成本計 19,000 仟元，並同時取得 95%之股份。前述被投資公司於一〇一年一月十三日，業經經濟部核准設立，並於一〇一年二月二十日減資 99.5%，依持股比例退還本公司股款 18,905 仟元，爾後於一〇一年二月二十一日增資 900 仟元本公司並未參與，故持股比例調整為 9.5%。

二五、附註揭露事項

(一)本年度重大交易事項及(二)轉投資事業相關資訊：

1. 資金貸與他人：無。
2. 為他人背書保證：附表一。
3. 期末持有有價證券情形：附表二。
4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額 20%以上：附表三。
5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額 20%以上：附表四。
6. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額 20%以上：無。

7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額 20% 以上：附表五。
8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額 20% 以上：無。
9. 被投資公司資訊：附表六。
10. 從事衍生性商品交易：無。

(三)大陸投資資訊：無。

二六、母公司與子公司及各子公司間之業務及重要交易往來情形及金額

附表七。

二七、營運部門財務資訊

提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊，著重於每一交付或提供之產品或勞務之種類。依財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」之規定，本公司及子公司之應報導部門為建設部及營造部。

(一)部門收入與營運結果

	部 門 收 入		部 門 損 益	
	一〇〇年度	九十九年度	一〇〇年度	九十九年度
建設部	\$ 1,693,958	\$ 775,974	\$ 594,980	\$ 71,206
營造部	1,040,689	-	43,208	-
繼續營運單位總額	<u>\$ 2,734,647</u>	<u>\$ 775,974</u>	638,188	71,206
利息收入			2,341	883
採權益法認列之投資利益			2,052	-
公司一般收入及利益			5,667	327
利息費用			(104)	(198)
管理及總務費用			(92,374)	(13,136)
公司一般費用及損失			(386)	-
繼續營業單位稅前淨利			<u>\$ 555,384</u>	<u>\$ 59,082</u>
停業單位利益(損失)			<u>\$ 1,169</u>	<u>(\$ 62,860)</u>

部門損益係指各個部門所賺取之利潤，不包含應分攤之管理及總務費用、利息收入、處分資產損益、兌換損益、採權益法認列之投資利益、利息費用以及所得稅費用。此衡量金額係提供予主要營運決策者，用以分配資源予部門及評量其績效。

(二)部門資產

本公司及子公司並未提供應報導部門資產資訊予營運決策者使用，故資產之衡量為零。

(三)外銷銷貨資訊：本公司及子公司無外銷銷貨產生。

(四)重要客戶資訊：本公司建設部之客戶因行業特性，其銷售對象為一般社會大眾，因此客戶極為分散，故未加以列示。營造部主要客戶為總太建設公司，約佔營業收入 64%。

二八、事先揭露採用國際會計準則相關事項

本公司依據行政院金融監督管理委員會（以下稱「金管會」）九十九年二月二日發布之金管證審字第○九九○○○四九四三號函令之規定，於一〇〇年度合併財務報表附註事先揭露採用國際會計準則（以下稱「IFRSs」）之情形如下：

(一)金管會於九十八年五月十四日宣布之「我國企業採用國際會計準則推動架構」，上市上櫃公司及興櫃公司應自一〇二年起依證券發行人財務報告編製準則及財團法人中華民國會計研究發展基金會翻譯並由金管會發布之國際財務報導準則、國際會計準則及解釋函暨相關指引編製合併財務報告，為因應上開修正，本公司業已成立專案小組，並訂定採用 IFRSs 之計畫，該計畫係由財務長統籌負責，謹將該計畫之重要內容、預計完成時程及目前執行情形說明如下：

計 畫 內 容	主要執行單位	目前執行情形
1. 評估階段：		
(98年12月至99年12月)		
(1) 成立專案小組及訂定採用 IFRSs 轉換計畫	會計部門	已完成
(2) 完成現行會計政策與 IFRSs 差異之辨認	會計部門	已完成
(3) 完成 IFRSs 合併個體之辨認	會計部門	已完成
(4) 完成 IFRSs 「首次採用國際會計準則」各項豁免及選擇對公司影響之評估	會計部門	已完成
(5) 完成資訊系統應做調整之評估	資訊部門	已完成
(6) 完成內部控制應做調整之評估	內稽部門	已完成
2. 轉換階段：		
(99年12月至100年12月)		
(1) 決定 IFRSs 會計政策	會計部門	已完成
(2) 決定所選用 IFRSs 「首次採用國際會計準則」之各項豁免及選擇	會計部門	已完成

(接次頁)

(承前頁)

計 畫 內 容	主要執行單位	目 前 執 行 情 形
3. 實施階段： (101年1月至102年12月)		
(1) 完成編制 IFRSs 開帳日資產負債表	會計部門	預定一〇一年三月完成
(2) 完成編制 IFRSs 2012年比較財務資訊之編製	會計部門	預定一〇二年三月完成
(3) 完成相關內部控制(含財務報導流程及相關資訊系統)之調整	內稽部門	預定一〇一年六月完成

(二)截至一〇〇年底，本公司評估現行會計政策與未來依 IFRSs 編製財務報表所採用之會計政策二者間可能存在之重大差異說明如下：

會 計 議 題	差 異 說 明
精算損益之會計處理	我國一般公認會計原則下，退休金損益按走廊法分期攤銷，轉換為 IFRSs 後，於精算損益發生當時，將全數損益認列在其他綜合損益項下。
遞延所得稅之分類及備抵評價科目	我國一般公認會計原則下，遞延所得稅資產及負債依其相關資產或負債之分類劃分為流動或非流動項目，無相關之資產或負債者，依預期迴轉期間之長短劃分為流動或非流動項目。轉換至 IFRSs 後，遞延所得稅資產及負債一律分類為非流動項目。 我國一般公認會計原則下，遞延所得稅資產於評估其可實現性後，認列相關備抵評價金額。轉換至 IFRSs 後，僅當所得稅利益「很有可能」實現時始認列為遞延所得稅資產，不再使用備抵評價科目。
營造／建設業收入認列	若不動產工程協議符合工程合約的定義，則依 IAS11 處理；反之，不動產工程協議應視為 IAS18 適用範圍之商品銷售。

(接次頁)

(承前頁)

<u>會計議題</u>	<u>差異說明</u>
遞延推銷費用	我國一般公認會計原則下，針對在建房地若屬專案銷售支出時，應予以遞延，採全部完工法時，應於工程完工認列收入年度轉列費用；採完工比例法時，則按完工比例計算並轉列費用。轉換為 IFRSs 後，應評估遞延推銷費用之性質，如符合 IFRSs 無形資產公報精神，則可待資產完工交屋給客戶，或是客戶違約時，當年度一次轉列費用。

(三)本公司係以財團法人中華民國會計研究發展基金會已翻譯並經金管會發布之二〇一〇年 IFRSs 版本以及金管會於一〇〇年十二月二十二日修正發布之證券發行人財務報告編製準則作為上開評估之依據。惟查國際會計準則委員會已發布或刻正研修之準則，以及未來主管機關可能發布函令規範我國上市上櫃及興櫃公司配合採用 IFRSs 之相關事項，故本公司上述之評估結果，可能受前開已發布或研修中 IFRSs 及國內法令規定所影響，而與未來採用 IFRSs 所產生之會計政策實際差異有所不同。

總太地產開發股份有限公司及子公司

為他人背書保證

民國一〇〇〇年度

附表一

單位：新台幣仟元

為他人背書保證編號	背書保證者		被保證人姓名	保證對象		單一企業保證	本背書保證最高額	本背書保證餘額	期末背書保證餘額	本背書保證最高額	本背書保證餘額	以財產擔保之金額	背書保證金額之佔最近期之淨值	背書保證金額之比率	背書保證金額	背書最高額	保證額
	號名	稱名		與本保證之關係	對本公司關係												
0	本公司		吳錫坤	本公司董事長	不適用	\$ 1,130,000	\$ 1,130,000	\$ 1,130,000	\$ 1,130,000		-	\$	56%	56%	\$ 40,053,020		
0	本公司		邵秀葉	無	不適用	337,270	337,270	337,270	337,270		-		17%	17%	40,053,020		

註：係依本公司一〇〇〇年底財務報表淨值之 20 倍計算。

總太地產開發股份有限公司及子公司

期末持有有價證券情形

民國一〇〇〇年底

附表二

單位：新台幣仟元／仟股／仟單位

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期股數／單位	帳面金額	持股比例%	市價或淨值		註
							未	備	
本公司	股票 高章營造公司(註) 儀鼎半導體公司 Billion Gold(註)	本公司之子公司 採權益法評價之被投資公司 本公司之子公司	採權益法之長期股權投資	10,000	\$ 136,416	100	\$ 124,163		
			採權益法之長期股權投資	500	7,052	25	7,052		
			採權益法之長期股權投資	20	1,003	100	1,003		
高章營造公司	基金及受益憑證 第一金中國世紀基金 華南永昌投資級收益組合基金 合庫巴黎台灣領航基金 基金及受益憑證 富蘭高科技基金 合庫領航基金	無 無 無 無 無 無	備供出售金融資產—流動	200	1,438	-	1,438		
			備供出售金融資產—流動	100	985	-	985		
			備供出售金融資產—流動	100	786	-	786		
			備供出售金融資產—流動	100	817	-	817		
			備供出售金融資產—流動	100	786	-	786		
			備供出售金融資產—流動	100	786	-	786		

註：業已沖銷。

總太地產開發股份有限公司及子公司

累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或資本額百分之二十以上

民國一〇〇〇年度

附表三

單位：新台幣仟元

買賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	年		初		入		出		末
					單	位	單	位	單	位	單	位	
					數	額	數	額	金	數	額	數	額
					(仟單位)	(註一)	(仟單位)	(註一)	(仟單位)	(仟單位)	(仟單位)	(仟單位)	(註一)
本公司	股票 高章營造公司 (註二)	採權益法之長期股權投資	高章營造公司	本公司之子公司	-	\$	10,000	\$ 130,000	\$	-	\$	10,000	\$ 136,416

註一：包括採權益法認列之投資利益 6,820 仟元。

註二：業已沖銷。

總太地產開發股份有限公司及子公司

取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上

民國一〇〇〇年度

附表四

單位：新台幣仟元

取得之公司	財產名稱	交易日期或事實發生日	交易金額	付款情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料		價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有權人	與發行人之關係			
							金額	日期			
本公司	台中市下橋子頭段土地 (280-280-28 及 280-29 地號)	100.01.11	\$ 292,154	已全數支付	王先生	無	\$	-	註	營建用地	無
	台中市下橋子頭段土地 (279-1 及 279-83 號)	100.05.24	100,000	已全數支付	林先生	無	-	-	雙方議價	營建用地	無
	台中市大順段土地 (13 地號) 及太原段土地 (100 及 134-135 地號)	100.11.23	1,709,698	已支付 683,879	台中市政府	無	-	-	公開標售	營建用地	無

註：經卓越不動產估價師事務所於一〇〇〇年一月二十一日出具勘估標的物報告，依勘估標的比較價格為 327,953 仟元。

總太地產開發股份有限公司及子公司

與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上

民國一〇〇年度

附表五

單位：新台幣仟元

進(銷)公司之	交易對象	關係	交易		情形		交易條件與一般交易不同之情形	應收(付)金額	票據、帳款、帳款
			進(銷)貨	金額	估總進(銷)貨之比率	授信期間			
本公司	高章營造公司(註)	本公司之子公司	發包工程	\$ 382,069	29%	依合約規定	無	(\$ 48,151)	(29%)
高章營造公司	本公司(註)	本公司之母公司	發包工程	(382,069)	(34%)	依合約規定	無	48,151	26%
	總太建設公司	董事長為同一人	發包工程	(712,658)	(64%)	依合約規定	無	123,627	68%

註：業已沖銷。

總太地產開發股份有限公司及子公司

被投資公司資訊

民國一〇〇年度

附表六

單位：新台幣仟元/仟股

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地	主要營業項目	原始投資		期末		持有帳面金額	被投資公司本期(損)益	本期認列之投資(損)益
				本期末	上期末	數	比率(%)			
本公司	高章營造公司(註)	台灣省台中市	綜合營造業	\$ 130,000	\$ -	10,000	100	\$ 136,416	\$ 26,060	\$ 6,821
	儀鼎半導體公司(註)	台灣省新竹縣	電子零組件及電子機械製造業	5,000	-	500	25	7,052	8,206	2,052
	Billion Gold(註)	英屬維京群島	投資海外各項事業	85,671	84,144	20	100	1,003	(90)	(90)

註：業已沖銷。

總太地產開發股份有限公司及子公司
 母公司與子公司之業務關係及重要交易往來情形及金額

民國一〇〇〇及九十九年度

單位：新台幣仟元

附表七

編	號	交易人	名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註)	交易科目	往		來		佔合併總資產之比率(%)	形或收
							金額	條件	金額	條件		
0	一〇〇年度 本公司	高章營造公司	進貨	1	進貨	\$ 382,069	依合約規定			16		
1	高章營造公司	存貨—建設業	2	應付帳款	32,595	依合約規定				1		
		營業收入		應收帳款	48,151	依合約規定				1		
		預收工程款		營業收入	382,069	依合約規定				16		
		其他應收款		預收工程款	48,151	依合約規定				1		
		其他應付款		預收工程款	32,595	依合約規定				1		
0	九十九年度 本公司	Billion Gold Securities Ltd.	其他應收款	1	其他應收款	9,389	依資金狀況而定			1		
1	Billion Gold Securities Ltd.	其他應付款	2	其他應付款	9,389	依資金狀況而定				1		

註：與交易人之關係：(1)母公司對子公司；(2)子公司對母公司。

六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止發生財務週轉困難情事：無此情形。

柒、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項

一、財務狀況

財務狀況比較分析表

單位：新台幣仟元

項目	年度	100 年度	99 年度	差 異	
				金額	%
流動資產		3,463,732	1,753,773	1,709,959	97.50
長期股權投資		144,471	5,000	139,471	2789.42
固定資產		3,899	1,712	2,187	127.75
無形資產		1,307	120	1,187	989.17
其他資產		56,212	10,102	46,110	456.44
資產總額		3,669,621	1,770,707	1,898,914	107.24
流動負債		1,666,970	748,325	918,645	122.76
長期負債		-	-	-	-
其他負債		-	-	-	-
負債總額		1,666,970	748,325	918,645	122.76
股本		1,101,940	895,631	206,309	23.04
預收股本		0	1,517	(1,517)	(100.00)
資本公積		334,506	130,292	204,214	156.74
保留盈餘(待彌補虧損)		567,983	(4,295)	572,278	13324.28
累積換算調整數		(580)	(615)	35	5.69
金融商品未實現損益		(1,198)	(148)	(1,050)	(709.46)
股東權益總額		2,002,651	1,022,382	980,269	95.88

註：說明公司最近二年度資產、負債及股東權益發生重大變動項目（前後期變動達百分之二十以上，且變動金額達新臺幣一千萬元者）之主要原因及其影響及未來因應計畫。

- 說明：(1)流動資產增加，主要係因100年度陸續投入工程使存貨增加所致。
 (2)長期股權投資增加，主要係100年度投資高章營造公司所致。
 (3)其他資產增加，主要係遞延所得稅資產增加所致。
 (4)資產總額增加，主要係流動資產增加所致。
 (5)流動負債增加，主要係100年度銀行借款及預收房地款增加所致，
 (6)股本及資本公積增加，主要係因100年度現金增資所致。
 (7)保留盈餘增加，主要係100年度獲利所致。

二、經營結果

單位：新臺幣仟元

項目	100 年度	99 年度	增(減)金額	變動比例 %
營業收入總額	1,693,958	775,974	917,984	118.30
減：銷貨退回	-	-	-	-
銷貨折讓	-	-	-	-
營業收入淨額	1,693,958	775,974	917,984	118.30
營業成本	1,021,846	690,183	331,663	48.05
營業毛利	672,112	85,791	586,321	683.43
營業費用	150,209	22,074	128,135	580.48
營業淨利(損)	521,903	63,717	458,186	719.10
營業外收入及利益	13,869	1,187	12,682	1068.41
營業外費用及損失	332	6,035	(5,703)	(94.50)
繼續營業部門稅前淨利(損)	535,440	58,869	476,571	809.54
所得稅利益(費用)	35,669	-	35,669	100.00
繼續營業部門稅後淨利(損)	571,109	58,869	512,240	870.14
停業單位利益(損失)	1,169	(62,860)	64,029	101.86
純益(損)	572,278	(3,991)	576,269	14439.21
(1)100 年度營業收入、成本及毛利均較上年度增加，主要係 100 年度建案完工驗收及部分建案適用完工比例法認列營收成本所致。 (2)100 年度因建案完工驗收致遞延推銷費用轉列推銷費用，故營業費用較上年度增加。 (3)100 年度營業外收入及利益增加，主要係採權益法認列投資利益所致。 (4)100 年度稅前淨利及稅後淨利增加，主要係 100 年度部分建案適用完工比例法認列損益所致。 (5)停業單位利益(損失)係原電子事業部的損益，於 99 年度結束電子事業部。				

三、現金流量：最近年度現金流量變動之分析說明、流動性不足之改善計畫及未來一年現金流動性分析

(一)最近年度現金流量變動情形分析：

單位：新台幣仟元

項目/年度	100 年度	99 年度	變動金額
營業活動	(931,353)	(167,944)	(763,409)
投資活動	(101,699)	76,400	(178,099)
融資活動	589,454	614,000	(24,546)
合計	(443,598)	522,456	(966,054)

現金流量變動情形分析：

(1)營業活動：營業活動淨現金流出，主要係100年度持續推出建案，支付工程款所致。

(2)投資活動：投資活動淨現金流出，主要係100年度投資高章營造所致。

(3)融資活動：融資活動淨現金流入，主要係100年度現金增資所致。

(二)流動性不足之改善計畫：無。

(三)未來一年現金流動性分析

單位：新台幣仟元

期初現金餘額 (1)	預計全年來自 營業活動淨現 金流量(2)	預計全年現金 流出量(註) (3)	預計現金剩餘 (不足)數額 (1)+(2)-(3)	預計現金不足額之補救措施	
				投資計劃	理財計劃
245,086	342,161	(1,216,228)	(628,981)	-	1,812,130

註：101年預計重大現金流量包括投資基金、償還借款、資本支出及長期投資等。

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：最近年度無重大資本支出。

五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫：

單位：新台幣仟元

說明	金額	政策	虧損之主要原因	改善計畫	未來其他計畫
Billion Gold Securities Ltd.	85,671	提供客戶快速產品應用問題的解決及市場拓展和相關資訊的蒐集	純辦公室費用支出以維持客戶服務	精簡支出	無
高章營造公司	130,000	為整合集團營運	-	無	無

六、最近年度及截至年報刊印日止風險事項之分析評估：

(一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

1、利率變動對公司損益之影響及未來因應措施

本公司利息收入及費用佔營業收入之比率較小。本公司與往來銀行保有良好之授信往來關係，100年度截至目前往來信用良好，未來公司將密切注意利率之變動及全球經濟發展趨勢，並積極與往來銀行爭取最低之利率，適時採取必要措施以規避利率上漲之風險。

2、匯率變動對公司損益之影響及未來因應措施

(1)本公司主要營業收支、長短期負債及資本支出大多以新台幣計價，目前僅於本國興建與銷售，合作廠商亦大多為本國廠商，故匯率變動對公司損益並無重大影響。

(2)隨時收集匯率變動資訊，與往來銀行保持密切聯繫，充份掌握匯率走勢。適時決定轉換幣別或保留外匯，以降低匯兌風險。

(3)開立外幣存款帳戶來進行外匯部位管理，並適時調整外匯帳戶餘額，以減少匯率變動對該公司損益之影響。

3、通貨膨脹對公司損益之影響及未來因應措施：

近年來由於原物料及能源價格持續上漲至使物價上揚，但整體經濟及產業仍然呈現穩定成長之局，致通貨膨脹仍在可控制範圍。另本公司積極與客戶及供應商保持良好互動關係，並因應物價波動而適時調整產品售價及原物料庫存量，降低通貨膨脹之影響。

(二)從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施：

本公司採取穩健保守之投資政策，並未從事高風險及高槓桿之投資，目前亦無資金貸與他人之情事。本公司98年12月因承攬台中市西區後瓏子段（「國美」建案）合建分售案，擔任地主（吳錫坤）購地貸款之連帶保證人，背書保證金額為1,130,000仟元，本公司99年10月因承攬新竹縣竹北市台科段（「雍河」建案）合建分售案，擔任地主（邵秀葉）購地貸款之連帶保證人，背書保證金額為337,270仟元，已訂有資金貸與他人及背書保證作業程序及從事衍生性商品處理程序，以供未來從事上述交易時之依據。

(三)未來研發計畫及預計投入之研發費用：

本公司並無設立專責之研究發展部門，此係因建設業不若一般製造業或高科技產業需有新產品之研發與設計，故本公司並無相關之研發費用及具體成果。

(四)國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：

最近年度國內外重要政策及法律變動對本公司財務業務並無重大影響，而本公司均隨時注意政策及法令之變動，並請會計師提供專業諮詢，以即時研擬必要措施及因應對策。

(五)科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：

本公司主要係透過對台中都會區進行土地投資與興建住宅業務創造營收與獲利，為因應科技及產業改變，本公司隨時掌握市場變化，積極經由各種方式獲取產業資訊訊息，用於擴展業務，為精準掌握產業資訊之脈動，近年亦致力於

e 化資訊作業，提昇工作效率以加強競爭力，而目前本公司尚無因科技改變或產業變化而對公司財務業務產生重大影響之情事。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

本公司全體同仁及經理人本著『責任、效率、超越、誠懇』的企業價值觀，穩健地經營公司；對於客戶及投資大眾，也始終保持著『負責任』及『誠懇』的企業形象，未來我們將維持這個良好的企業形象，是以應無企業形象改變之問題。

(七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：無此情形。

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：無此情形。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

本公司主要係透過進行土地投資與興建住宅業務，以創造營收與獲利，主要進貨項目為土地，而土地購買方式極為多元化，有對持有土地資產之主管機關進行標購，亦有透過向私人購買或合建方式進行土地開發，主要考量當年度市場現況採取適當土地投資策略，以降低公司土地開發風險，尚無營建土地購置集中之風險；另，由於產業特性，為控制新建個案品質水準，本公司之建築工程部份委由關係人高章營造(股)公司承攬，其施工技術水準及財務狀況良好，故本公司僅需透過加強對高章營造(股)公司之營建品質控管，即可避免進貨集中之風險。此外，本公司建案之銷售對象為一般社會大眾及公司行號，故並無銷貨集中之問題。

(十)董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施：無此情形。

(十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無此情形。

(十二)公司及公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及截至年報刊印日止之處理情形：無此情形。

(十三)其他重要風險及因應措施：無。

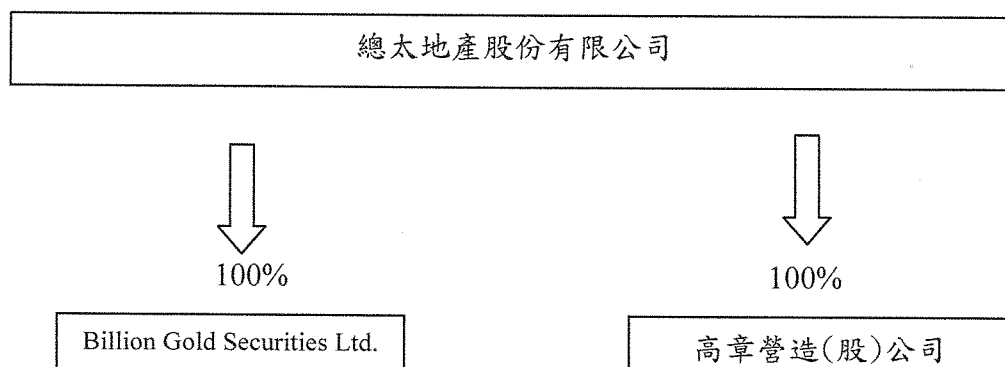
七、其他重要事項：無。

捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料

(一) 100 年度關係企業合併營業報告書：

1、關係企業組織圖：



2、本公司無依公司法第 369 條之三推定有控制與從屬關係，且無公司法第 369 條之二第二項、369 條之九規定之控制從屬公司及相互投資公司。

3、各關係企業基本資料

單位：仟元

企業名稱	設立日期	實收資本額	主要營業或生產項目	地址
Billion Gold Securities Ltd.	89/12/1	US \$2,557	投資海外各項事業	P.O.Box 957,Offshore Incorporations Centre,Road Town,Tortola,British Virgin Islands
高章營造(股)公司	65/12/17	100,000	綜合營造業、住宅及大樓開發租售業務等	臺中市西區民權路 239 號 3 樓

4、推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料：無。

5、整體關係企業經營業務所涵蓋之行業
消費類微控制器及其週邊 IC 及數位訊號處理微控制器等之客戶服務及營建業。

6、關係企業董事、監察人及總經理資料

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有比例
Billion Gold Securities Ltd.	董事	駿億電子(股)公司 代表人：吳錫坤	100%
高章營造(股)公司	董事長	總太地產開發(股)公司 代表人：莊永昇	100%
	董事	總太地產開發(股)公司 代表人：蘇建嘉	100%
	董事	總太地產開發(股)公司 代表人：沈恒新	100%
	監察人	總太地產開發(股)公司 代表人：劉偉如	100%

7、關係企業營運概況

單位：仟元

企業名稱	資本額	資產總值	負債總值	淨值	營業收入	營業(損)益	本期淨利(損失)(稅後)	每股虧損(稅後，元)
Billion Gold Securities Ltd.	85,671	1,003	0	1,003	0	(90)	(90)	(4.45)
高章營造(股)公司	100,000	390,310	266,147	124,163	1,108,935	29,601	26,060	2.61

(二) 關係企業合併財務報表：本公司民國 100 年度依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依財務會計準則公報第七號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

(三) 關係報告書：未有需編製關係報告書之情事。

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無

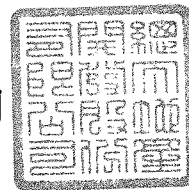
三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形：無。

四、其他必要補充說明事項：無。

玖、最近年度及截至年報刊印日止發生證券交易法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項：

本公司總經理於100年4月12日起因職務調整而變動，此變動對本公司股東權益及證券價格並無重大影響。

公司名稱：總太地產開發股份有限公司



負責人：吳錫坤

