

總太地產開發股份有限公司

一〇六年股東常會議事錄



開會時間：中華民國一〇六年六月十三日(星期二)上午10:30  
開會地點：台中市北屯區崇德五路345號(新天地餐廳)  
出席股權：出席股東及股東代理人所代表股數計137,436,098股，占本公司有表決權股份230,484,653股之59.62%。  
出席董事：吳錫坤、吳祚榮、莊永昇、吳添福、柯惠文、翁毓羚、許鴻冠、曹永仁、陳延祚  
列席監察人：巫天森、郭家琦  
列席人員：顏曉芳會計師、鄭志誠律師  
主席：吳董事長錫坤

記錄：傅怡靜



一、宣佈開會(報告出席股份總數已達法定股數，宣佈開會)。

二、主席致詞。(略)

三、報告事項

第一案

案由：民國105年度營業報告，敬請鑒察。  
說明：本公司民國105年度營業報告書，請參閱附件一。

第二案

案由：監察人審查民國105年度決算表冊報告，敬請鑒察。  
說明：本公司民國105年度監察人審查報告書，請參閱附件二。

第三案

案由：本公司105年度員工酬勞及董監酬勞分派情形報告，敬請鑒察。  
說明：1. 民國105年公司稅前淨利扣除分派員工、董監酬勞前利益為1,038,206,602元，依公司章程第十八條規定公司如有獲利，應提撥0.1%~5%為員工酬勞及不高於2%為董監酬勞。故本年度分派員工酬勞1.5%計新台幣15,573,099元及董監酬勞1.5%計新台幣15,573,099元，均以現金方式發放之。  
2. 上述分派金額業經106年3月24日董事會決議通過。

#### 第四案

案由：修訂本公司「董事會議事規則」報告，敬請 鑒察。

- 說明：1. 本公司於 105 年 8 月 10 日第十屆第 9 次董事會通過修訂本公司「董事會議事規則」部分條文。  
2. 修正條文對照表請參閱附件三。

#### 第五案

案由：修訂本公司「公司治理實務守則」報告，敬請 鑒察。

- 說明：1. 本公司於 105 年 11 月 10 日第十屆第 10 次董事會通過修訂本公司「公司治理實務守則」部分條文。  
2. 修正條文對照表請參閱附件四。

#### 四、承認事項

##### 第一案（董事會提）

案由：本公司民國105年度營業報告書及財務報表(含個體財務報表)案，提請承認。

- 說明：1. 本公司民國 105 年度營業報告書、財務報表暨個體財務報表，業經民國 106 年 3 月 24 日第十屆第 12 次董事會通過，並送請監察人審查完竣出具審查報告書，請參閱附件二。  
2. 前述財務報表暨個體財務報表，業經勤業眾信聯合會計師事務所顏曉芳及曾棟鋆會計師查核竣事，並於民國 106 年 3 月 24 日出具查核報告，請參閱附件五及六。  
3. 民國 105 年度營業報告書、財務報表暨個體財務報表，請參閱議事手冊附件一、五及六。  
4. 敬請 承認。

決議：本案經票決照案通過，票決結果如下：

表決時出席股東表決權數：137,886,802 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：123,221,094 權 (含電子投票12,898,573 權)	89.36%
反對權數：11,137 權 (含電子投票11,137 權)	0.01%
無效權數：0 權	0.00%
棄權與未投票權數：14,654,571 權 (含電子投票11,617,619 權)	10.63%

第二案（董事會提）

案由：本公司民國105年度盈餘分派案，提請 承認。

- 說明：1. 本公司民國 105 年公司決算盈餘提繳稅款後，稅後純益為 998,275,356 元，提列百分之十法定盈餘公積 99,827,536 元後，加上期初未分配盈餘 414,424,845 元（原 105 年度期初未分配盈餘為 414,679,552 元因國際會計準則調整確定福利計劃再衡量數認列於保留盈餘調整數-254,707 元，調整後期初未分配盈餘為 414,424,845 元），可供分配盈餘計 1,312,872,665 元。
2. 民國 106 年 3 月 24 日經第十屆第 12 次董事會決議配發之股東紅利為新台幣 460,969,306 元（已發行股份 230,484,653 股，每股配發現金股利新台幣 2 元計算），本次現金紅利分派予個別股東之股利總額發放至「元」，元以下捨計，其餘現金股利列入公司其他收入。擬具盈餘分配表，請參閱附件七。
3. 嗣後如因本公司買回庫藏股而需註銷股份，致影響本公司流通在外股份總數時，授權董事長依本次股東會決議之普通股擬分配盈餘總額新台幣 460,969,306 元，按配息基準日本公司實際流通在外股份之數量，調整分配比率。
4. 俟經股東會決議通過，授權董事會另訂除息基準日及相關配發事宜。
5. 敬請 承認。

決議：股東戶號11024賴育德提案要求每股配發現金股利2元提高至2.5元，本盈餘分配修正案經票決通過，票決結果如下：

表決時出席股東表決權數：137,886,802權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：105,684,958權 (含電子投票0權)	76.65%
反對權數：413,701權 (含電子投票0權)	0.30%
無效權數：105,519權	0.08%
棄權與未投票權數：31,682,624權 (含電子投票24,527,329權)	22.97%

股東會決議後盈餘分配表如下表：

總太地產開發股份有限公司  
民國105年盈餘分配表  
(股東會決議後)



單位:新台幣元

項	目	金額
年初未分配盈餘		414,679,552
確定福利計劃再衡量數列入保留盈餘		(254,707)
調整後未分配盈餘		414,424,845
加：一〇五年稅後盈餘		998,275,356
減：提列10%法定盈餘公積		(99,827,536)
(提列)迴轉特別盈餘公積		0
本期可供分配盈餘		1,312,872,665
分配項目		
股東紅利(現金股利每股2.5元)		(576,211,633)
期末未分配盈餘		736,661,032

董事長：吳錫坤



經理人：翁毓羚



會計主管：傅怡靜



## 五、討論事項

### 第一案（董事會提）

案由：修訂本公司「公司章程」案，敬請討論。

- 說明：
1. 依據證券交易法第14-4條規定，擬自第十一屆董事會起設置審計委員會替代監察人，配合調整增加董事名額。
  2. 配合本公司營運狀況、資金需求、內外部整體環境變化並兼顧股東利益，變更總公司所在地及修訂本公司股利政策。
  3. 修正條文對照表，請參閱附件八。
  4. 敬請決議。

決議：本案經票決照案通過，票決結果如下：

表決時出席股東表決權數：137,886,802權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：123,764,125權 (含電子投票13,940,742權)	89.76%
反對權數：13,437權 (含電子投票13,437權)	0.01%
無效權數：0權	0.00%
棄權與未投票權數：14,109,240權 (含電子投票10,573,150權)	10.23%

### 第二案（董事會提）

案由：修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案，敬請討論。

- 說明：
1. 依據106年2月9日金管證發字第1060001296號函，修訂本處理程序相關條文。
  2. 修正條文對照表，請參閱附件九。
  3. 敬請決議。

決議：本案經票決照案通過，票決結果如下：

表決時出席股東表決權數：137,886,802權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：123,749,112權 (含電子投票13,964,622權)	89.75%
反對權數：49,850權 (含電子投票10,957權)	0.04%
無效權數：0權	0.00%
棄權與未投票權數：14,087,840權 (含電子投票10,551,750權)	10.21%

第三案（董事會提）

案由：增訂本公司「董事及監察人為公司舉債貸款連帶保證人費用計算與發放辦法」案，敬請討論。

說明：1. 因銀行對營建業之融資之核貸條件甚嚴，核貸條件均須加徵連帶保證人，為便利公司各建案之順利推行，對此高額擔保之保證人擬支付融資保證手續費予保證人，請參閱附件十。  
2. 本案業經 106 年 3 月 24 日董事會決議通過。  
3. 敬請決議。

決議：本案經票決照案通過，票決結果如下：

表決時出席股東表決權數：137,886,802 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：123,742,125 權 (含電子投票 13,918,742 權)	89.74%
反對權數：14,437 權 (含電子投票 14,437 權)	0.01%
無效權數：0 權	0.00%
棄權與未投票權數：14,130,240 權 (含電子投票 10,594,150 權)	10.25%

六、臨時動議

股東戶號 12777 林士元、股東戶號 22743 王金柱、股東戶號 34701 于晒文等股東發言摘要：

請說明公司現有建案銷售進度、未來推案規劃、預計完工個案及是否現金減資，並建議除息日能儘早等；且董事長如擬請股東協助推廣銷售房屋，建議可比照鴻海、台塑、南亞等公司的促銷模式。

回覆：主席已向提問股東及全體出席股東說明。

七、散會。

## (附件)

### 附件一、民國105年度營業報告書

#### 民國105年度營業報告書

##### 壹、105年度營業報告：

依據內政部統計通報，民國105年建物買賣登記共24萬5千棟，較104年減少4萬9千棟（-16.1%），105年國內建物買賣登記自100年6月啟動之奢侈稅開始，歷經房屋稅修正及房地合一稅制影響等因素，建物買賣登記棟數再創新低。

全台僅有基隆市買賣棟數統計較去年增加其餘皆較去年減少，而買賣登記棟數仍多集中在6個直轄市，合計占買賣總棟數近7成4。以新北市4萬3千棟占比17.4%最多，桃園市3萬7千棟占15.3%次之，台中市3萬3千棟占13.4%居第三。

民國105年建物所有權第一次登記(大多為新成屋)計12萬2千棟，建物總面積3,264萬平方公尺，分別較104年減少3.5%及8%，以桃園市2萬2,489棟占18.39%最多，新北市2萬1,283棟占17.4%次之，台中市1萬5,473棟占12.65%居第三，3直轄市合計占總棟數之48.44%。

民國105年房地產市場呈現價平量縮盤整局勢，因104年頒布房地合一稅制，買方持續採觀望態度，進場意願偏低，使得成交量持續下跌，全年建物買賣登記不到30萬棟，再創下民國90年以來的新低數量。然整體建設產業因稅賦帶動營運成本上揚及土地成本之影響，開發成本反應於價格上，市場買賣雙方對於價格認知難趨向一致，使得成交量難以突破。然而，公司持續以穩健財務及深入市場分析審慎應對，力求銷售順暢，保持100%完銷、不留餘屋之經營原則。

本公司105年度完工交屋個案有「明日」，今年度在建工程則有「東方威尼斯」、「東方悅」、「台中高鐵商貿中心」、「拾光」、「美樂地」及「東方紐約」等建案，各案皆力拼達成銷售佳績。預計2017年全球經濟將持續穩定回溫，公司將審慎評估市場動態積極應對，期望為公司及全體股東創造最大之利益，並延續總太品牌理念以深化差異價值。

##### 一、經營方針

營建事業發展目標分短、中、長期發展：

(一) 短期目標：個案銷售順暢。

(二) 中期目標：

- 1、 加深差異化及品牌價值。
- 2、 拓展休閒商用投資開發。

(三) 長期目標：

- 1、 穩健經營，公開透明  
堅持不養地、不短債長用、不留餘屋之經營原則，穩健財務，以公開透明之上市平台，永續發展。
- 2、 固本跨界，多角經營  
以本業為基礎，積極涉略營建開發相關之政府標案，如 BOT、ROT、OT 等案，以挹注經常性營收，以平衡景氣起伏所造成之營收波動。
- 3、 企業文化，品牌資產  
將創業精神融入企業文化，落實「美麗城市、幸福社區」之品牌目標，深耕品牌，形塑獨一無二之價值。

二、 營業計劃實施成果

民國 105 年度營收淨額為 4,579,375 仟元，較去年營收淨額 3,991,064 仟元大幅增加 14.74%，營業費用較去年增加 10.56%，營業外淨收支較去年減少 54.40%，稅前淨利 1,009,001 仟元，較去年 754,540 仟元增加 33.72%，本年度淨利 998,275 仟元，較去年 727,922 仟元增加 37.14%。

三、 預算執行情形：不適用

四、 財務收支及獲利能力分析

(一) 財務收支

單位：新台幣仟元

項目	105年度	104年度	增減比率
營業收入淨額	4,579,375	3,991,064	14.74
營業毛利	1,360,673	1,061,493	28.18
營業利益	1,000,365	735,600	35.99
利息收入	2,956	4,699	-37.09
利息支出	3,974	6,018	-33.96
稅前淨利	1,009,001	754,540	33.72

## (二) 獲利分析

年度分析項目	105年度	104年度	
資產報酬率(%)	10.53	7.23	
權益報酬率(%)	21.71	18.71	
占實收資本%比率	營業利益	43.40	32.07
	稅前純益	43.77	32.89
純益率(%)	21.79	18.23	
每股盈餘(元)	4.34	3.63	

註：資產報酬率(%)={稅後損益+利息費用×(1-稅率)}÷平均資產總額。

權益報酬率=稅後損益÷平均權益淨額。

## 五、研究發展狀況

### (一) 生產政策：

- 1、積極開發，審慎投資
  - 深化建設專業，分析市場脈絡。
  - 拓展開發管道，加強多元化發展。
- 2、因地制宜，落實理念
  - 秉持初衷，實踐理想；回歸人本，踏實建築。
  - 建築研究，深入精進，社區營造，分享幸福。
- 3、專案管理，部門分工
  - 權責明確，確保財、法、內務穩健，避免規章僵化。

### (二) 銷售策略：

- 1、建築人文，品牌哲學  
以人為本的建築哲學，同理心出發的品牌理念。
- 2、上市平台，誠信公開  
上市經營公開透明，誠信企業公信力認可。
- 3、反映政策，健全房市  
掌握政策即時因應縮短波動，穩健踏實經營。
- 4、感動行銷，深耕認同  
創造認同感動行銷，持續營造社區共感幸福。

## 貳、年度展望：

民國105年度國內房產交易因循著104年之低迷態度，交易量再創新低，主因在於稅制改變大幅增加持有成本及壓縮獲利空間，使得投資置產需求銳減、自住換屋需求觀望，加上報章媒體推波助燃皆嚴重影響民眾買房意願。但台中市因有多項重大公共建設陸續完工，如台中市鐵路高架化已於105年10月通車及後續烏日北屯捷運線將於107年試營運；另市區內親水休閒設施，如康橋計畫、柳川整治；而民間企業持續加溫布局台中，如台積電新建廠辦工程、秀泰影城商場、國泰物流園區等，再再顯示台中市成長動能及城市樣貌往正向加速發展。

回顧全球經濟，各大經濟體皆已慢慢復甦，可預期利率即便調升也將維持在較低水平，於全球市場游資依然充沛的情況下，穩健保值的房地產仍是投資人目光所在。然因國內目前政策走向對房地產投資較為緊縮，導致國內房產投資轉向國外房產市場，短期內國內房產市場仍較艱困。

因此在品牌力、強化產品差異化仍是公司持續耕耘的重點，並透過規劃設計端的數位化功能，實質檢討建築設計與施工之整合，強調設計前端與後端執行的軟體整合工程，期以達到提升營造品質之目標，亦將持續推動行銷業務的數位化進程。本年度在營建品質與業績穩定持續努力之外，也將繼續投入BOT、ROT案，延伸觸角，創造多元的營業面向。

而推動產品差異化，除了可以增加品牌特色、培養顧客外，更能藉此創造更好的績效，如在台中市南區「東方威尼斯」建案訴求豪宅規格深植南區，成為台中市南區顯眼地標；台中市南屯區「拾光」建案則結合社區故事、文化底蘊讓顧客感受不同的生活方式，皆已完成住宅100%銷售的任務。

今年即將交屋的建案有「拾光」、「東方威尼斯」，在建工程則以北屯區「東方悅」、「美樂地」、東區「東方紐約」及台中高鐵副都心首座商辦大樓「台中高鐵商貿中心」為主，整體團隊將積極執行，務求穩健踏實經營，以總太誠信品牌打造優質建築，創造經營績效。

董事長：吳錫坤



經理人：翁毓鈴



會計主管：傅怡靜



附件二、監察人審查報告

總太地產開發股份有限公司  
監察人審查報告

董事會造送本公司一〇五年度財務報告，連同營業報告書及盈餘分配表，業經本監察人審查，認為尚無不合，爰依公司法第 219 條之規定備具報告書，報請鑒察。

此致

總太地產開發股份有限公司一〇六年股東常會

監察人：郭家琦



監察人：巫天森



中 華 民 國 一 〇 六 年 三 月 二 十 四 日

附件三、董事會議事規則修正條文對照表

總太地產開發股份有限公司  
董事會議事規則修正條文對照表

修正後條文	原條文	說明
第2條 本公司董事會每季召開一次。 (……略)	第2條 董事會應至少每季召開一次，並於議事規範明定之。 (……略)	依據「公開發行公司董事會議事辦法」之規定，酌修部分文字。
第2條之1 本公司董事會指定之議事事務單位為財務部。 議事事務單位應擬訂董事會議事內容，並提供充分之會議資料，於召集通知時一併寄送。 (……略)	第2條之1 本公司董事會指定之辦理議事事務單位為行政管理部。 議事單位應擬訂董事會議事內容，並提供足夠之會議資料，於召集通知時一併寄送。 (……略)	一、考量公司部門單位職能配置，變更議事事務單位為財務部。 二、依據「公開發行公司董事會議事辦法」之規定，酌修部分文字。
第6條 本公司董事會召開時，財務部應備妥相關資料供與會董事隨時查考。 (第二~四項略) 已屆開會時間，如全體董事有半數未出席時，主席得宣布延後開會，其延後次數以二次為限。延後二次仍不足額者，主席得依第二條第二項規定之程序重新召集。 (……略)	第6條 本公司董事會召開時，行政管理部應備妥相關資料供與會董事隨時查考。 (第二~四項略) 已屆開會時間，如全體董事有半數未出席時，主席得宣布延後開會，其延後次數以二次為限。延後二次仍不足額者，主席得依第三條第二項規定之程序重新召集 (……略)	一、考量公司部門單位職能配置，變更議事事務單位為財務部。 二、酌修部分文字。
第8條 (……略) 獨立董事對於證券交易法第十四條之三應經董事會決議事項，獨立董事應親自出席或委由其他獨立董事代理出席。獨立董事如有反對或保留意見，應於董事會議事錄載	第8條 (……略) 公司設有獨立董事者，對於本法第十四條之三應經董事會決議事項，獨立董事應親自出席或委由其他獨立董事代理出席。獨立董事如有反對或保留意見，應於董事會議事錄載	酌修部分文字。

修正後條文	原條文	說明
明；如獨立董事不能親自出席董事會表達反對或保留意見者，除有正當理由外，應事先出具書面意見，並載明於董事會議事錄。	明；如獨立董事不能親自出席董事會表達反對或保留意見者，除有正當理由外，應事先出具書面意見，並載明於董事會議事錄。	
<p>第9條 (……略)</p> <p>表決方式由主席就下列各款規定擇一行之，但出席者有異議時，應徵求多數之意見決定之：</p> <p>一、舉手表決或投票器表決。 二、唱名表決。 三、投票表決。 四、公司自行選用之表決。</p> <p>前二項所稱出席董事<u>全體</u>不包括依第十條第一項規定不得行使表決權之董事。</p>	<p>第9條 (……略)</p> <p>表決方式由主席就下列各款規定擇一行之，但出席者有異議時，應徵求多數之意見決定之：</p> <p>五、舉手表決或投票器表決。 六、唱名表決。 七、投票表決。 八、公司自行選用之表決。</p> <p>前二項所稱出席董事不包括依第十條第一項規定不得行使表決權之董事。</p> <p><u>二、唱名表決。</u> <u>三、投票表決。</u> <u>四、公司自行選用之表決。</u> <u>前二項所稱出席董事不包括依第十條第一項規定不得行使表決權之董事。</u></p>	酌修部分文字。
<p>第13條之1 (……略)</p> <p>董事會議決事項，獨立董事有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明，除應於議事錄載明外，並應於董事會之日起二日內於金融監督管理委員會指定之公開資訊觀測站辦理公告申報。</p> <p>(……略)</p>	<p>第13條之1 (……略)</p> <p>董事會議決事項，獨立董事有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明，除應於議事錄載明外，並應於董事會之日起二日內於<u>行政院</u>金融監督管理委員會指定之公開資訊觀測站辦理公告申報。</p> <p>(……略)</p>	酌修部分文字。
<p>第15條 <u>除第八條第一項應提本公司董事會討論事項外，於董事會</u></p>	<p>第15條 (本條文新增)</p>	<p>參考中華民國101年11月8日臺灣證券交易所股份有限公司臺證上一字第1010025174</p>

修正後條文	原條文	說明
<p><u>休會期間，本公司董事會依公司章程規定，得授權董事長依本公司之目標代表董事會為一切行為。</u></p> <p><u>董事長因故不能行使職權時，依本公司章程及公司法第二〇八條規定，由董事長指定董事一人代理之。</u></p>		<p>號公告修正發布之「○○股份有限公司董事會議事規範」參考範例，爰新增本條文，據以建立董事會之授權原則。</p>
<p>第16條</p> <p>本<u>議事規則</u>之訂定應經董事會同意，<u>並提股東會報告。未來如有修正得授權董事會決議之。</u></p>	<p>第16條</p> <p>本規則經董事會同意<u>後施行，修正時亦同。</u></p>	<p>酌修部分文字。</p>
<p>第17條</p> <p>本章程訂立於中華民國92年03月28日</p> <p>第一次修正於中華民國96年06月28日</p> <p>第二次修正於中華民國97年03月20日</p> <p>第三次修正於中華民國101年02月29日</p> <p>第四次修正於中華民國101年12月04日</p> <p><u>第五次修正於中華民國105年08月10日</u></p>	<p>第17條</p> <p>本章程訂立於中華民國92年03月28日</p> <p>第一次修正於中華民國96年06月28日</p> <p>第二次修正於中華民國97年03月20日</p> <p>第三次修正於中華民國101年02月29日</p> <p>第四次修正於中華民國101年12月04日</p>	<p>增列修訂日期。</p>

附件四、公司治理實務守則修正條文對照表

總太地產開發股份有限公司  
公司治理實務守則修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條</p> <p>為建立良好之公司治理制度，爰制定本守則，以資遵循。本公司係參照上市上櫃公司治理實務守則相關規定訂定之，<u>建置有效的公司治理架構</u>，並於公開資訊觀測站揭露之。</p>	<p>第一條</p> <p>為建立良好之公司治理制度，爰制定本守則，以資遵循。本公司係參照上市上櫃公司治理實務守則相關規定訂定之，並於公開資訊觀測站揭露之。</p>	<p>依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第1條，爰配合新增及修正部分文字。</p>
<p>第二條</p> <p>本公司建立公司治理制度，除應遵守法令及章程之規定，暨與證券交易所簽訂之契約及相關規範事項外，應依下列原則為之：</p> <p><u>一</u>、保障股東權益。 <u>二</u>、強化董事會職能。 <u>三</u>、發揮監察人功能。 <u>四</u>、尊重利害關係人權益。 <u>五</u>、提昇資訊透明度。</p>	<p>第二條</p> <p>本公司建立公司治理制度，除應遵守法令及章程之規定，暨與證券交易所簽訂之契約及相關規範事項外，應依下列原則為之：</p> <p><u>一</u>、<u>建置有效的公司治理架構</u>。 <u>二</u>、保障股東權益。 <u>三</u>、強化董事會職能。 <u>四</u>、發揮監察人功能。 <u>五</u>、尊重利害關係人權益。 <u>六</u>、提昇資訊透明度。</p>	<p>依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第2條，爰配合修改文字及調整項次</p>
<p><u>第三條之一</u>（負責公司治理相關事務之人員）</p> <p>本公司得設置財務部治理相關事務，並指定該部門主管負責督導，其應具備律師、會計師資格或於公開發行公司從事法務、財務或股務等管理工作經驗達三年以上。</p> <p>前項公司治理相關事務，至少宜包括下列內容：</p> <p><u>一</u>、辦理公司登記及變更登記。 <u>二</u>、依法辦理董事會及股東會</p>	<p>新增</p>	<p>依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第3條之1，爰配合新增條文。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>之會議相關事宜，並協助公司遵循董事會及股東會相關法令。</p> <p>三、製作董事會及股東會議事錄。</p> <p>四、提供董事、監察人執行業務所需之資料、與經營公司有關之最新法規發展，以協助董事、監察人遵循法令。</p> <p>五、與投資人關係相關之事務。</p> <p>六、其他依公司章程或契約所訂定之事項。</p>		
<p>第四條（保障股東權益）</p> <p>本公司之公司治理制度應保障股東權益，並公平對待所有股東。</p> <p>以下略</p>	<p>第四條（保障股東權<u>為最大目標</u>）</p> <p>本公司<u>執行</u>公司治理制度應以保障股東權益<u>為最大目標</u>，並公平對待所有股東。</p> <p>以下略</p>	<p>依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第4條，爰配合新增及修正部分文字。</p>
<p>第六條</p> <p>第一項略</p> <p>董事會所召集之股東會，董事長宜親自主持，且宜有董事會過半數董事（<u>含至少一席獨立董事</u>）及至少一席監察人親自出席，及各類功能性委員會成員至少一人代表出席，並將出席情形記載於股東會議事錄。</p>	<p>第六條</p> <p>第一項略</p> <p>董事會所召集之股東會，董事長宜親自主持，且宜有董事會過半數董事、<u>至少一席監察人親自出席</u>，及各類功能性委員會成員至少一人代表出席，並將出席情形記載於股東會議事錄。</p>	<p>依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第6條，爰配合新增及修正部分文字及標點符號。</p>
<p>第七條</p> <p>本公司應鼓勵股東參與公司治理，並宜委任專業股務代辦機構辦理股東會事務，使股東會在合法、有效、安全之前提下召開。上市上櫃公司應透過各種方式及途徑，並充分採用科技化之訊息揭露與投票方式，<u>宜同步上傳中英文版股東會開會通知、議</u></p>	<p>第七條</p> <p>本公司應鼓勵股東參與公司治理，並宜委任專業股務代辦機構辦理股東會事務，使股東會在合法、有效、安全之前提下召開。上市上櫃公司應透過各種方式及途徑，並充分採用科技化之訊息揭露與投票方式，藉以提高股東出席股東會之比率，暨確保</p>	<p>依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第7條，爰配合新增及修正部分文字。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>事手冊及會議補充資料</u>，藉以提高股東出席股東會之比率，暨確保股東依法得於股東會行使其股東權。</p> <p>本公司於股東會採電子投票者，宜避免提出臨時動議及原議案之修正；<u>其當年度選舉董事及監察人者，宜併採候選人提名制</u>。</p> <p>本公司宜安排股東就股東會議案逐案進行投票表決，並於股東會召開後當日，將股東同意、反對及棄權之結果輸入<u>公開資訊觀測站</u>。</p> <p>以下略</p>	<p>股東依法得於股東會行使其股東權。</p> <p>本公司於股東會採電子投票者，宜避免提出臨時動議及原議案之修正。</p> <p>本公司宜安排股東就股東會議案逐案進行投票表決，並於股東會召開後當日，將股東同意、反對及棄權之結果輸入<u>證券交易所或證券櫃檯買賣中心指定之網際網路資訊申報系統</u>。</p> <p>以下略</p>	
<p>第十二條 第一項略 本公司發生<u>併購或公開收購事項</u>時，除應依相關法令規定辦理外，<u>應注意併購或公開收購計畫與交易之公平性、合理性等，並注意資訊公開及嗣後公司財務結構之健全性</u>。</p> <p>以下略</p>	<p>第十二條 第一項略 本公司發生<u>管理階層收購 (Management Buyout, MBO)</u>時，除應依相關法令規定辦理外，<u>宜組成客觀獨立審議委員會審議收購價格及收購計畫之合理性等，並注意資訊公開規定</u>。</p> <p>以下略</p>	<p>依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第12條，爰配合新增及修正部分文字</p>
<p>第二章 保障股東權益 第二節 <u>建立與股東互動機制</u></p>	<p>第二章 保障股東權益 新增</p>	<p>依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第二章，爰配合新增本章第二節</p>
<p><u>第十三條之一(董事會有責任建立與股東之互動機制)</u></p> <p>本公司之董事會有責任建立與股東之互動機制，以增進雙方對於公司目標發展之共同瞭</p>	<p>新增</p>	<p>依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第13條之1，爰配合新增</p>

修正條文	現行條文	說明
解。		
<p><u>第十三條之二(以有效率之方式與股東溝通聯繫，並取得支持)</u></p> <p>本公司之董事會除透過股東會與股東溝通，鼓勵股東參與股東會外，並以有效率之方式與股東聯繫，與經理人、獨立董事共同瞭解股東之意見及關注之議題、明確解釋公司之政策，以取得股東支持。</p>	新增	依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第13條之2，爰配合新增
<p>第二章 保障股東權益</p> <p><u>第三節 公司與關係企業間之公司治理關係</u></p>	<p>第二章 保障股東權益</p> <p><u>第二節 公司與關係企業間之公司治理關係</u></p>	依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第二章，爰配合新增本章第二節，原第二節調整為第三節。
<p>第二十條</p> <p>本公司之董事會應<u>指導公司策略、監督管理階層、對公司及股東負責</u>，其公司治理制度之各項作業與安排，應確保董事會依照法令、公司章程之規定或股東會決議行使職權。</p> <p>本公司之董事會結構，應就公司經營發展規模及其主要股東持股情形，衡酌實務運作需要，決定五人以上之適當董事席次。</p> <p>董事會成員組成應考量多元化，<u>除兼任公司經理人之董事不宜逾董事席次三分之一外</u>，並就本身運作、營運型態及發展需求以擬訂適當之多元化方針，宜包括但不限於以下二大面向之標準：</p>	<p>第二十條</p> <p>本公司之董事會應向股東會負責，其公司治理制度之各項作業與安排，應確保董事會依照法令、公司章程之規定或股東會決議行使職權。</p> <p>本公司之董事會結構，應就公司經營發展規模及其主要股東持股情形，衡酌實務運作需要，決定五人以上之適當董事席次。</p> <p>董事會成員組成應考量多元化，並就本身運作、營運型態及發展需求以擬訂適當之多元化方針，宜包括但不限於以下二大面向之標準：</p>	依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第20條，爰配合新增及修正部分文字

修正條文	現行條文	說明
<p>一、基本條件與價值：性別、年齡、國籍及文化等。</p> <p>二、專業知識與技能：專業背景（如法律、會計、產業、財務、行銷或科技）、專業技能及產業經歷等。</p> <p>以下略</p>	<p>一、基本條件與價值：性別、年齡、國籍及文化等。</p> <p>二、專業知識與技能：專業背景（如法律、會計、產業、財務、行銷或科技）、專業技能及產業經歷等。</p> <p>以下略</p>	
<p>第二十一條</p> <p>本公司應<u>依保障股東權益、公平對待股東原則</u>，制定公平、公正、公開之董事選任程序，<u>鼓勵股東參與</u>，並應依公司法之規定採用累積投票制度以充分反應股東意見。</p> <p>以下略</p>	<p>第二十一條</p> <p>本公司應制定公平、公正、公開之董事選任程序，並應依公司法之規定採用累積投票制度以充分反應股東意見。</p> <p>以下略</p>	<p>依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第21條，爰配合新增及修正部分文字</p>
<p>第二十二條</p> <p>本公司宜依公司法之規定，於章程中載明採候選人提名制度選舉董事，就股東、董事推薦之董事候選人之資格條件、學經歷背景及有無公司法第三十條所列各款情事等事項，進行事先審查，且不得任意增列其他資格條件之證明文件，並將審查結果提供股東參考，俾選出適任之董事。</p> <p><u>董事會依規定提出董事候選人名單前，應審慎評估前項所列資格條件等事項及候選人當選後擔任董事之意願。</u></p>	<p>第二十二條</p> <p>本公司宜依公司法之規定，於章程中載明採候選人提名制度選舉董事，就股東、董事推薦之董事候選人之資格條件、學經歷背景及有無公司法第三十條所列各款情事等事項，進行事先審查，且不得任意增列其他資格條件之證明文件，並將審查結果提供股東參考，俾選出適任之董事。</p>	<p>依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第22條，爰配合新增本條第二項。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>第二十三條</p> <p>本公司董事會對功能性委員會、董事長及總經理之授權及職責應明確劃分。</p> <p>董事長及總經理不宜由同一人擔任。如董事長及總經理由同一人或互為配偶或一等親屬擔任，則宜增加獨立董事席次。</p> <p><u>上市上櫃公司設置功能性委員會者，應明確賦予其職責。</u></p>	<p>第二十三條</p> <p>本公司董事會對功能性委員會、董事長及總經理之授權及職責應明確劃分。</p> <p>董事長及總經理不宜由同一人擔任。如董事長及總經理由同一人或互為配偶或一等親屬擔任，則宜增加獨立董事席次。</p> <p><u>有設置功能性委員會必要者，應明確賦予其職責。</u></p>	<p>依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第23條，爰配合條文明確，將本條第二項後段新增為第三項。</p>
<p>第二十四條</p> <p>本公司應依章程規定設置二人以上之獨立董事，且不得少於董事席次五分之一。</p> <p>獨立董事應具備專業知識，其持股應予限制，<u>除應依相關法令規定辦理外，不宜同時擔任超過五家上市上櫃公司之董事（含獨立董事）或監察人</u>，且於執行業務範圍內應保持獨立性，不得與公司有直接或間接之利害關係。</p> <p>以下略</p>	<p>第二十四條</p> <p>本公司應依章程規定設置二人以上之獨立董事，且不得少於董事席次五分之一。</p> <p>獨立董事應具備專業知識，其持股<u>及兼職</u>應予限制，且於執行業務範圍內應保持獨立性，不得與公司有直接或間接之利害關係。</p> <p>以下略</p>	<p>依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第24條，爰配合新增及調整部分文字。</p>
<p>第二十六條</p> <p>本公司應明定獨立董事之職責範疇及賦予行使職權之有關人力物力。公司或董事會其他成員，不得限制或妨礙獨立董事執行職務。</p> <p>本公司應<u>依相關法令規定</u>明訂董事之酬金，董事之酬金應充分反映個人表現及公司長期經營績效，並應綜合考量公司經營風險。對於獨立董事得酌訂與一般董事不同之合理酬金。</p>	<p>第二十六條</p> <p>本公司應明定獨立董事之職責範疇及賦予行使職權之有關人力物力。公司或董事會其他成員，不得限制或妨礙獨立董事執行職務。</p> <p>本公司應<u>於章程或依股東會決議</u>明訂董事之酬金，董事之酬金應充分反映個人表現及公司長期經營績效，並應綜合考量公司經營風險。對於獨立董事得酌訂與一般董事不同之合理酬金。</p>	<p>依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第26條，爰配合新增及調整部分文字。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>上市上櫃公司以章程訂定、以股東會議決或依主管機關之命令另行提列特別盈餘公積者，其順序應於提列法定盈餘公積之後，分配董事監察人酬勞及員工酬勞之前，並應於章程訂定特別盈餘公積迴轉併入未分配盈餘時之盈餘分派方法。</p>	<p>上市上櫃公司以章程訂定、以股東會議決或依主管機關之命令另行提列特別盈餘公積者，其順序應於提列法定盈餘公積之後，分配董事監察人酬勞及員工紅利之前，並應於章程訂定特別盈餘公積迴轉併入未分配盈餘時之盈餘分派方法。</p>	
<p>第三節 功能性委員會</p>	<p>第三節 <u>審計委員會及其他</u>功能性委員會</p>	<p>依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第三節，爰配合文字修正。</p>
<p>第二十七條 本公司董事會為健全監督功能及強化管理機能，得考量<u>公司規模、業務性質、董事會人數</u>，設置審計、<u>薪資報酬</u>、提名、風險管理或其他各類功能性委員會，並得基於企業社會責任與永續經營之理念，設置環保、企業社會責任或其他委員會，並明定於章程。 以下略</p>	<p>第二十七條 本公司董事會為健全監督功能及強化管理機能，得考量董事會<u>規模及獨立董事</u>人數，設置審計、薪酬、提名、風險管理或其他各類功能性委員會，並得基於企業社會責任與永續經營之理念，設置環保、企業社會責任或其他委員會，並明定於章程。 以下略</p>	<p>依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第27條，爰配合新增及調整部分文字。</p>
<p>第二十八條之一 第一、二項略  薪資報酬委員會履行前項職權時，應依下列原則為之： 一、董事、監察人及經理人之績效評估及薪資報酬應參考同業通常水準支給情形，並考量與個人表現、公司經營績效及未來風險之關連合理性。 二、不應引導董事及經理人為追</p>	<p>第二十八條之一 第一、二項略  薪資報酬委員會履行前項職權時，應依下列原則為之： 一、董事、監察人及經理人之績效評估及薪資報酬應參考同業通常水準支給情形，並考量與個人表現、公司經營績效及未來風險之關連合理性。 二、不應引導董事及經理人為追</p>	<p>依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第28條之1，爰修正本條第三項第三款。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>求薪資報酬而從事逾越公司風險胃納之行為。</p> <p>三、針對董事及高階經理人短期績效發放<u>酬勞</u>之比例及部分變動薪資報酬支付時間應考量行業特性及公司業務性質予以決定。</p>	<p>求薪資報酬而從事逾越公司風險胃納之行為。</p> <p>三、針對董事及高階經理人短期績效發放<u>紅利</u>之比例及部分變動薪資報酬支付時間應考量行業特性及公司業務性質予以決定。</p>	
<p>第二十八條之二</p> <p>本公司宜設置<u>並公告內部及外部人員檢舉</u>管道，並建立<u>檢舉人</u>保護制度；其受理單位應具有獨立性，對<u>檢舉人</u>提供之檔案予以加密保護，妥適限制存取權限，並訂定內部作業程序及納入內部控制制度控管。</p>	<p>第二十八條之二</p> <p>本公司宜設置<u>匿名之內部吹哨</u>管道，並建立<u>吹哨者</u>保護制度；其受理單位應具有獨立性，對<u>吹哨者</u>提供之檔案予以加密保護，妥適限制存取權限，並訂定內部作業程序及納入內部控制制度控管。</p>	<p>依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第28條之2，爰修正部分及新增部分文字。</p>
<p>第三十七條</p> <p>董事會成員應忠實執行業務及盡善良管理人之注意義務，並以高度自律及審慎之態度行使職權，對於公司業務之執行，除依法律或公司章程規定應由股東會決議之事項外，應確實依董事會決議為之。</p> <p>董事會決議涉及公司之經營發展與重大決策方向者，須審慎考量，並不得影響公司治理之推動與運作。</p> <p>本公司宜訂定董事會績效評估辦法及程序，每年定期就董事會、功能性委員會及個別董事依自我評量、同儕評鑑、委任外部專業機構或其他適當方式進行績效評估；對董事會（功能性</p>	<p>第三十七條</p> <p>董事會成員應忠實執行業務及盡善良管理人之注意義務，並以高度自律及審慎之態度行使職權，對於公司業務之執行，除依法律或公司章程規定應由股東會決議之事項外，應確實依董事會決議為之。</p> <p>董事會決議涉及公司之經營發展與重大決策方向者，須審慎考量，並不得影響公司治理之推動與運作。</p> <p><u>獨立董事應按照相關法令及公司章程之要求執行職務，以維護公司及股東權益。</u></p> <p>本公司宜訂定董事會績效評估辦法及程序，每年定期就董事會、功能性委員會及個別董事依自我評量、同儕評鑑、委任外部專業機構或其他適當方式進行績效評估；對董事會（功能性</p>	<p>依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第37條，爰刪除部分文字。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>委員會)績效之評估內容宜包含下列構面，並考量公司需求訂定適合之評估指標：</p> <p>一、對公司營運之參與程度。 二、提升董事會決策品質。 三、董事會組成與結構。 四、董事之選任及持續進修。 五、內部控制。</p> <p>對董事成員(自我或同儕)績效之評估內容宜包含下列構面，並考量公司需求適當調整：</p> <p>一、公司目標與任務之掌握。 二、董事職責認知。 三、對公司營運之參與程度。 四、內部關係經營與溝通。 五、董事之專業及持續進修。 六、內部控制。</p> <p>本公司董事會應依據績效評估之結果，考量調整董事會成員組成。</p>	<p>委員會)績效之評估內容宜包含下列構面，並考量公司需求訂定適合之評估指標：</p> <p>一、對公司營運之參與程度。 二、提升董事會決策品質。 三、董事會組成與結構。 四、董事之選任及持續進修。 五、內部控制。</p> <p>對董事成員(自我或同儕)績效之評估內容宜包含下列構面，並考量公司需求適當調整：</p> <p>一、公司目標與任務之掌握。 二、董事職責認知。 三、對公司營運之參與程度。 四、內部關係經營與溝通。 五、董事之專業及持續進修。 六、內部控制。</p> <p>本公司董事會應依據績效評估之結果，考量調整董事會成員組成。</p>	
<p>第三十九條</p> <p>本公司宜於董事任期內就其執行業務範圍依法應負之賠償責任為其購買責任保險，以降低並分散董事因錯誤或疏失行為而造成公司及股東重大損害之風險。</p> <p><u>本公司購買董事責任保險或續保後，宜將其責任保險之投保金額、承保範圍及保險費率等重要內容，提最近一次董事會報告。</u></p>	<p>第三十九條</p> <p>本公司得依公司章程或股東會決議，於董事任期內就其執行業務範圍依法應負之賠償責任為其購買責任保險，以降低並分散董事因錯誤或疏失行為而造成公司及股東重大損害之風險。</p>	<p>依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第39條，爰修正本條第一項文字並新增本條第二項。</p>
<p>第四十二條</p> <p>本公司宜依公司法之規定於章程中載明採候選人提名制度選舉監察人，就股東或董事推</p>	<p>第四十二條</p> <p>本公司宜依公司法之規定於章程中載明採候選人提名制度選舉監察人，就股東或董事推</p>	<p>依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第42條，</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>薦之監察人候選人之資格條件、學經歷背景及有無公司法第三十條所列各款情事等事項，進行事先審查，且不得任意增列其他資格條件之證明文件，並將審查結果提供股東參考，俾選出適任之監察人。</p> <p><u>董事會依規定提出監察人候選人名單前，應審慎評估前項所列資格條件等事項及候選人當選後擔任監察人之意願。</u></p>	<p>薦之監察人候選人之資格條件、學經歷背景及有無公司法第三十條所列各款情事等事項，進行事先審查，且不得任意增列其他資格條件之證明文件，並將審查結果提供股東參考，俾選出適任之監察人。</p>	<p>爰新增部分文字。</p>
<p>第四十九條</p> <p>本公司宜於監察人任期內就其執行業務範圍依法應負之賠償責任為其購買責任保險，以降低並分散監察人因錯誤或疏忽行為而造成公司及股東重大損害之風險。</p> <p><u>本公司購買監察人責任保險或續保後，宜將其責任保險之投保金額、承保範圍及保險費率等重要內容，提最近一次董事會報告。</u></p>	<p>第四十九條</p> <p>本公司得依公司章程或股東會決議，於監察人任期內就其執行業務範圍依法應負之賠償責任為其購買責任保險，以降低並分散監察人因錯誤或疏忽行為而造成公司及股東重大損害之風險。</p>	<p>依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第49條，爰新增部分文字。</p>
<p>第五十一條</p> <p>本公司應與往來銀行及其他債權人、員工、消費者、供應商、社區或公司之<u>其他利害關係人</u>，保持暢通之溝通管道，並尊重、維護其應有之合法權益，且應於公司網站設置利害關係人專區。</p> <p>當利害關係人之合法權益受到侵害時，公司應秉誠信原則</p>	<p>第五十一條</p> <p>本公司應與往來銀行及其他債權人、員工、消費者、供應商、社區或公司之<u>利益相關者</u>，保持暢通之溝通管道，並尊重、維護其應有之合法權益，且宜於公司網站設置利害關係人專區。</p> <p><u>本公司發生管理階層收購時，應注意嗣後公司財務結構之健全性。</u></p> <p>當利害關係人之合法權益受到侵害時，公司應秉誠信原則</p>	<p>依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第51條，爰修正及刪除部分文字。</p>

修正條文	現行條文	說明
妥適處理。	妥適處理。	
<p>第五十八條</p> <p>本公司召開法人說明會，應依證券交易所之規定辦理，並應以錄音或錄影方式保存。法人說明會之財務、業務資訊應依證券交易所之規定輸入<u>公開資訊觀測站</u>，並透過公司網站或其他適當管道提供查詢。</p>	<p>第五十八條</p> <p>本公司召開法人說明會，應依證券交易所之規定辦理，並應以錄音或錄影方式保存。法人說明會之財務、業務資訊應依證券交易所之規定輸入<u>其指定之網際網路資訊申報系統</u>，並透過公司網站或其他適當管道提供查詢。</p>	<p>依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第58條，爰修正部分文字。</p>
<p>第五十九條</p> <p>本公司應依相關法令及證券交易所規定，揭露下列年度內公司治理相關資訊，<u>並持續更新（設置審計委員會者，無須揭露監察人之資訊）</u>：</p> <p>一、公司治理之架構及規則。</p> <p>二、公司股權結構及股東權益<u>（含具體明確之股利政策）</u>。</p> <p>三、董事會之結構、<u>成員之專業性</u>及獨立性。</p> <p>四、董事會及經理人之職責。</p> <p>五、審計委員會或監察人之組成、職責及獨立性。</p> <p>六、薪資報酬委員會<u>及其他功能性委員會</u>之組成、職責及運作情形。</p> <p>七、最近<u>二</u>年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金、酬金總額占<u>個體或個別財務報告</u>稅後純益比例之分析、酬金給付政策、標準與組合、訂定酬金之程序及與經營績效<u>及未來風險</u>之關聯性。另於個別特殊狀況下，應揭露個別董事及監察</p>	<p>第五十九條</p> <p>本公司應依相關法令及證券交易所規定，揭露下列年度內公司治理之相關資訊：</p> <p>一、公司治理之架構及規則。</p> <p>二、公司股權結構及股東權益。</p> <p>三、董事會之結構及獨立性。</p> <p>四、董事會及經理人之職責。</p> <p>五、審計委員會或監察人之組成、職責及獨立性。</p> <p>六、薪資報酬委員會之組成、職責及運作情形。</p> <p>七、最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金、酬金總額占稅後純益比例之分析、酬金給付政策、標準與組合、訂定酬金之程序及與經營績效之關聯性。另於個別特殊狀況下，應揭露個別董事及監察人之酬金。</p>	<p>依據105年9月30日主管機關發佈「上市上櫃公司治理實務守則」第59條，爰修正及新增部分文字。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>人之酬金。</p> <p>八、董事、監察人之進修情形。</p> <p>九、利害關係人之權利、<u>關係、</u> <u>申訴之管道、關切之議題及</u> <u>妥適回應機制。</u></p> <p>十、對於法令規範資訊公開事項 之詳細辦理情形。</p> <p>十一、公司治理之運作情形和公司 本身訂定之公司治理守 則及本守則之差距與原因。</p> <p>十二、其他公司治理之相關資 訊。</p> <p>以下略</p>	<p>八、董事、監察人之進修情形。</p> <p>九、利害關係人之權利<u>及</u>關係。</p> <p>十、對於法令規範資訊公開事項 之詳細辦理情形。</p> <p>十一、公司治理之運作情形和公司 本身訂定之公司治理守則 及本守則之差距與原因。</p> <p>十二、其他公司治理之相關資 訊。</p> <p>以下略</p>	



**勤業眾信**

勤業眾信聯合會計師事務所  
10596 台北市民生東路三段156號12樓

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

Tel :+886 (2) 2545-9988  
Fax:+886 (2) 4051-6888  
www.deloitte.com.tw

### 會計師查核報告

總太地產開發股份有限公司 公鑒：

#### 查核意見

總太地產開發股份有限公司及子公司（總太集團）民國 105 年及 104 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達總太集團民國 105 年及 104 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

#### 查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與總太集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

#### 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對總太集團民國 105 年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對總太集團民國105年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

#### 收入認列

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

本會計師對於上述層面事項已執行之主要查核程序如下：

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

#### 存貨減損評估

總太集團民國105年12月31日存貨－建設業餘額為5,823,137仟元，佔總資產69%。總太集團係以建案利潤率來評估存貨是否存在減損，建案之利潤則依賴對未來售價及建案總成本之估計，評估建案未來銷售價格取決於市場狀況之預測，而未來建造成本則取決於工程進度之掌控、物料及包商成本等。因上述事項涉及管理階層重大之會計估計及判斷，故將存貨淨變現價值評估列為關鍵查核事項；存貨相關資訊請參閱合併財務報告附註四、五及十。

本會計師對於上述層面事項已執行之主要查核程序如下：

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

## 其他事項

總太地產開發股份有限公司業已編製民國105及104年度之個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

### 管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

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

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

總太集團之治理單位（含監察人）負有監督財務報導流程之責任。

### 會計師查核合併財務報表之責任

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

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

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

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

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對總太集團民國 105 年度合併財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 顏 曉 芳



會計師 曾 棟 鑒



金融監督管理委員會核准文號  
金管證審字第 1010028123 號

證券暨期貨管理委員會核准文號  
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 106 年 3 月 24 日

總太地產開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國105年及104年12月31日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	105年12月31日		104年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
<b>流動資產</b>					
1100	現金及約當現金(附註四及六)	\$ 670,821	8	\$ 886,469	9
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註四及七)	-	-	1,300	-
1125	備供出售金融資產—流動(附註四及十一)	848,063	10	567,906	5
1147	無活絡市場之債務工具投資—流動(附註八及三十)	267,043	3	545,879	5
1170	應收票據及帳款(附註九及二九)	3,170	-	4,480	-
1200	其他應收款(附註四及二四)	10,975	-	9,323	-
1320	存貨—建設業(附註四、五、十、二九及三十)	5,823,137	69	7,704,582	73
1470	其他流動資產(附註十六及十七)	130,580	2	438,838	4
11XX	流動資產總計	7,753,789	92	10,158,777	96
<b>非流動資產</b>					
1543	以成本衡量之金融資產(附註四及十二)	80,358	1	119,477	1
1600	不動產、廠房及設備(附註四及十四)	156,845	2	136,655	1
1780	無形資產(附註四及十五)	18,707	-	17,966	-
1840	遞延所得稅資產(附註四及二四)	1,428	-	1,449	-
1985	長期預付租金(附註十六)	153,456	2	155,725	2
1990	其他非流動資產(附註四、十七及二十)	244,149	3	11,831	-
15XX	非流動資產總計	654,943	8	443,103	4
1XXX	資 產 總 計	\$8,408,732	100	\$10,601,880	100
<b>負債及權益</b>					
<b>流動負債</b>					
2102	短期銀行借款(附註十八及三十)	\$1,934,480	23	\$2,964,380	28
2150	應付票據	116,699	2	122,150	1
2170	應付帳款	214,207	3	312,546	3
2180	應付帳款—關係人(附註二九)	-	-	2,085	-
2219	其他應付款(附註十九)	199,919	2	196,131	2
2230	本期所得稅負債(附註四及二四)	317	-	2,089	-
2312	預收房地款(附註四及二九)	1,101,872	13	1,999,837	19
2321	一年內到期或執行賣回權公司債(附註四、十八及三十)	-	-	459,832	4
2399	其他流動負債(附註十九及二九)	19,315	-	165,518	2
21XX	流動負債總計	3,586,809	43	6,224,568	59
<b>非流動負債</b>					
2570	遞延所得稅負債(附註四及二四)	1,885	-	1,597	-
2XXX	負債總計	3,588,694	43	6,226,165	59
<b>歸屬於本公司業主之權益</b>					
<b>股 本</b>					
3110	普通股股本	2,304,847	27	2,293,471	22
<b>資本公積</b>					
3211	資本公積—普通股股票溢價	619,112	8	619,112	6
3213	資本公積—轉換公司債轉換溢價	156,115	2	145,387	1
3271	資本公積—員工認股權	20,764	-	20,764	-
3272	資本公積—認股權	12,585	-	13,199	-
<b>保留盈餘</b>					
3310	法定盈餘公積	283,914	3	211,122	2
3350	未分配盈餘	1,412,700	17	1,063,684	10
3400	其他權益	10,001	-	8,976	-
3XXX	權益總計	4,820,038	57	4,375,715	41
負債與權益總計		\$8,408,732	100	\$10,601,880	100

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：吳錫坤



經理人：翁毓玲



會計主管：傅怡靜



總太地產開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國105年及104年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元，惟

每股盈餘為元

代 碼		105年度		104年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註四及二九）	\$ 4,579,375	100	\$ 3,991,064	100
5000	營業成本（附註二三）	<u>3,218,702</u>	<u>70</u>	<u>2,929,571</u>	<u>74</u>
5900	營業毛利	<u>1,360,673</u>	<u>30</u>	<u>1,061,493</u>	<u>26</u>
	營業費用（附註二三及二九）				
6100	推銷費用	265,163	6	229,557	6
6200	管理費用	<u>95,145</u>	<u>2</u>	<u>96,336</u>	<u>2</u>
6000	營業費用合計	<u>360,308</u>	<u>8</u>	<u>325,893</u>	<u>8</u>
6900	營業淨利	<u>1,000,365</u>	<u>22</u>	<u>735,600</u>	<u>18</u>
	營業外收入及支出				
7050	財務成本	( 3,974)	-	( 6,018)	-
7100	利息收入	2,956	-	4,699	-
7130	股利收入	2,915	-	2,347	-
7190	其他收入	7,220	-	11,772	1
7225	處分投資利益（附註四）	2,623	-	569	-
7230	外幣兌換利益（損失） （附註四）	219	-	( 757)	-
7235	透過損益按公允價值衡 量之金融負債利益 （附註四）	-	-	6,328	-
7590	什項支出	( 3,029)	-	-	-
7635	透過損益按公允價值衡 量之金融資產損失	( 294)	-	-	-
7000	營業外收入及支出 合計	<u>8,636</u>	<u>-</u>	<u>18,940</u>	<u>1</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		105年度		104 年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 1,009,001	22	\$ 754,540	19
7950	所得稅費用(附註四及二四)	10,726	-	26,618	1
8200	本年度淨利	998,275	22	727,922	18
	其他綜合損益(附註四)				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再 衡量數(附註二 十)	( 307)	-	( 907)	-
8349	與不重分類之項目 相關之所得稅 (附註二四)	52	-	154	-
		( 255)	-	( 753)	-
8360	後續可能重分類至損益 之項目				
8361	國外營運機構財務 報表換算之兌換 差額	( 2,552)	-	4,027	-
8362	備供出售金融資產 未實現評價損益	3,577	-	( 1,994)	-
		1,025	-	2,033	-
8300	本年度其他綜合損 益(稅後淨額)	770	-	1,280	-
8500	本年度綜合損益總額	\$ 999,045	22	\$ 729,202	18
	每股盈餘(附註二五)				
9750	基 本	\$ 4.34		\$ 3.63	
9850	稀 釋	\$ 4.32		\$ 3.24	

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：吳錫坤



經理人：翁毓羚



會計主管：傅怡靜



總太地產開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國105年及104年1月1日至12月31日



單位：新台幣仟元

代碼		資 本 公 積				其 他 權 益 項 目 ( 附 註 四 )		權 益 總 計
		普 通 股 股 本 ( 附 註 十 八 及 二 二 )	( 附 註 四 、 十 八 及 二 二 )	保 留 盈 餘 ( 附 註 二 二 ) 法 定 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘	國 外 營 運 機 構 財 務 報 表 換 算 之 兌 換 差 額	備 供 出 售 金 融 資 產 未 實 現 損 益	
A1	104年1月1日餘額	\$1,729,464	\$ 772,913	\$ 172,032	\$ 721,498	\$ 7,061	(\$ 118)	\$3,402,850
	103年度盈餘指撥及分配							
B1	法定盈餘公積	-	-	39,090	( 39,090)	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	( 86,473)	-	-	( 86,473)
B9	普通股股票股利	259,420	-	-	( 259,420)	-	-	-
D1	104年度淨利	-	-	-	727,922	-	-	727,922
D3	104年度其他綜合損益	-	-	-	( 753)	4,027	( 1,994)	1,280
D5	104年度綜合損益總額	-	-	-	727,169	4,027	( 1,994)	729,202
E1	現金增資	300,000	23,100	-	-	-	-	323,100
T1	員工股票紅利	4,587	2,449	-	-	-	-	7,036
Z1	104年12月31日餘額	2,293,471	798,462	211,122	1,063,684	11,088	( 2,112)	4,375,715
	104年度盈餘指撥及分配							
B1	法定盈餘公積	-	-	72,792	( 72,792)	-	-	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	( 576,212)	-	-	( 576,212)
D1	105年度淨利	-	-	-	998,275	-	-	998,275
D3	105年度其他綜合損益	-	-	-	( 255)	( 2,552)	3,577	770
D5	105年度綜合損益總額	-	-	-	998,020	( 2,552)	3,577	999,045
I1	可轉換公司債轉換	11,376	10,114	-	-	-	-	21,490
Z1	105年12月31日餘額	\$2,304,847	\$ 808,576	\$ 283,914	\$1,412,700	\$ 8,536	\$ 1,465	\$4,820,038

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：吳錫坤



經理人：翁毓玲



會計主管：傅怡靜



總太地產開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國105年及104年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

代碼		105年度	104年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$1,009,001	\$ 754,540
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	5,608	2,732
A20200	攤銷費用	267	140
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債之淨損失(利益)	294	( 6,328)
A20900	財務成本	3,974	6,018
A21200	利息收入	( 2,956)	( 4,699)
A21300	股利收入	( 2,915)	( 2,347)
A21900	員工認股權酬勞成本	-	8,100
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備利益	( 267)	( 399)
A23100	處分投資利益	( 2,623)	( 569)
A29900	長期預付租金攤銷	2,269	885
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31110	持有供交易之金融資產	1,006	-
A31150	應收票據及帳款	1,310	( 4,022)
A31180	其他應收款	( 678)	3,878
A31200	存貨	1,932,411	( 101,455)
A31240	其他流動資產	308,258	253,993
A32130	應付票據	( 5,451)	( 62,262)
A32150	應付帳款	( 100,424)	39,582
A32180	其他應付款	4,187	67,879
A32210	預收房地款	( 897,965)	( 187,076)
A32230	其他流動負債	( <u>146,203</u> )	<u>114,806</u>
A33000	營運產生之現金流入	2,109,103	883,396
A33100	收取之利息	3,135	4,699
A33300	支付之利息	( 53,471)	( 80,419)
A33500	支付之所得稅	( <u>13,290</u> )	( <u>56,255</u> )
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>2,045,477</u>	<u>751,421</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		105年度	104年度
	投資活動之現金流量		
B00300	取得備供出售金融資產	(\$1,942,161)	(\$ 675,018)
B00400	處分備供出售金融資產價款	1,668,204	107,569
B00700	處分無活絡市場之債務工具投資價款	278,836	19,197
B01200	取得以成本衡量之金融資產	-	( 5,645)
B01400	以成本衡量之金融資產減資退回股款	36,571	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	( 25,608)	( 13,472)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	267	532
B03700	存出保證金減少(增加)	( 232,474)	85
B04500	取得無形資產	( 1,008)	( 102)
B06700	其他非流動資產增加	( 151)	( 318)
B07300	長期預付租金增加	-	( 158,880)
B07600	收取之股利	<u>2,915</u>	<u>2,347</u>
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>( 214,609)</u>	<u>( 723,705)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00200	短期銀行借款增加(減少)	( 1,029,900)	37,226
C01300	償還公司債	( 440,400)	-
C04500	發放現金股利	( 576,212)	( 86,473)
C04600	現金增資	<u>-</u>	<u>315,000</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>( 2,046,512)</u>	<u>265,753</u>
DDDD	匯率變動對現金之影響	<u>( 4)</u>	<u>8</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加(減少)數	( 215,648)	293,477
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>886,469</u>	<u>592,992</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 670,821</u>	<u>\$ 886,469</u>

後附之附註係本合併財務報表之一部分

董事長：吳錫坤



經理人：翁毓羚



會計主管：傅怡靜



附件六、會計師個體查核報告暨財務報表

**Deloitte.**

**勤業眾信**

勤業眾信聯合會計師事務所  
10596 台北市民生東路三段156號12樓

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

Tel :+886 (2) 2545-9988  
Fax:+886 (2) 4051-6888  
www.deloitte.com.tw

會計師查核報告

總太地產開發股份有限公司 公鑒：

查核意見

總太地產開發股份有限公司民國 105 年及 104 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表以及個體財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達總太地產開發股份有限公司民國 105 年及 104 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 105 年及 104 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與總太地產開發股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對總太地產開發股份有限公司民國 105 年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。

茲對總太地產開發股份有限公司民國105年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

#### 收入認列

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

本會計師對於上述層面事項已執行之主要查核程序如下：

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

#### 存貨減損評估

總太地產開發股份有限公司民國105年12月31日存貨－建設業餘額為5,860,393仟元，佔總資產70%。總太地產開發股份有限公司係以建案利潤率來評估存貨是否存在減損，建案之利潤則依賴對未來售價及建案總成本之估計，評估建案未來銷售價格取決於市場狀況之預測，而未來建造成本則取決於工程進度之掌控、物料及包商成本等。因上述事項涉及管理階層重大之會計估計及判斷，故將存貨淨變現價值評估列為關鍵查核事項；存貨相關資訊請參閱個體財務報告附註四、五及九。

本會計師對於上述層面事項已執行之主要查核程序如下：

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

### **管理階層與治理單位對個體財務報表之責任**

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

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

總太地產開發股份有限公司之治理單位（含監察人）負有監督財務報導流程之責任。

### **會計師查核個體財務報表之責任**

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

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

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

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

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

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對總太地產開發股份有限公司民國 105 年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 顏 曉 芳



會計師 曾 棟 鑾



金融監督管理委員會核准文號  
金管證審字第 1010028123 號

證券暨期貨管理委員會核准文號  
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 106 年 3 月 24 日

總太地產開發股份有限公司

個體資產負債表

民國105年及104年12月31日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	105年12月31日		104年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
<b>流動資產</b>					
1100	現金及約當現金(附註四及六)	\$ 509,975	6	\$ 755,465	7
1125	備供出售金融資產—流動(附註四及十)	752,095	9	474,673	5
1147	無活絡市場之債務工具投資—流動(附註七及二七)	264,143	3	542,979	5
1170	應收票據及帳款(附註八)	1,010	-	4,480	-
1200	其他應收款(附註四及二一)	9,237	-	8,935	-
1320	存貨—建設業(附註四、五、九、二六及二七)	5,860,393	70	7,722,756	73
1470	其他流動資產(附註十三及十四)	127,370	2	412,935	4
11XX	流動資產總計	<u>7,524,223</u>	<u>90</u>	<u>9,922,223</u>	<u>94</u>
<b>非流動資產</b>					
1550	採用權益法之投資(附註四及十一)	292,096	3	309,094	3
1600	不動產、廠房及設備(附註四及十二)	151,072	2	124,652	1
1840	遞延所得稅資產(附註四及二一)	121	-	115	-
1985	長期預付租金(附註十三)	153,456	2	155,725	2
1990	其他非流動資產(附註四、十四及十七)	244,977	3	11,759	-
15XX	非流動資產總計	<u>841,722</u>	<u>10</u>	<u>601,345</u>	<u>6</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$8,365,945</u>	<u>100</u>	<u>\$10,523,568</u>	<u>100</u>
<b>負債及權益</b>					
<b>流動負債</b>					
2102	短期銀行借款(附註十五及二七)	\$1,934,480	23	\$2,964,380	28
2150	應付票據	84,990	1	92,498	1
2170	應付帳款—非關係人	181,227	2	213,731	2
2180	應付帳款—關係人(附註二六)	49,112	1	63,672	1
2219	其他應付款(附註十六)	175,730	2	187,611	2
2230	本期所得稅負債(附註四及二一)	317	-	-	-
2312	預收房地款(附註四及二六)	1,101,872	13	1,999,837	19
2321	一年內到期或執行賣回權公司債(附註四、十五及二七)	-	-	459,832	4
2399	其他流動負債(附註十六)	16,513	-	164,695	1
21XX	流動負債總計	<u>3,544,241</u>	<u>42</u>	<u>6,146,256</u>	<u>58</u>
<b>非流動負債</b>					
2570	遞延所得稅負債(附註四及二一)	1,666	-	1,597	-
2XXX	負債總計	<u>3,545,907</u>	<u>42</u>	<u>6,147,853</u>	<u>58</u>
<b>權益</b>					
<b>股本</b>					
3110	普通股股本	2,304,847	28	2,293,471	22
<b>資本公積</b>					
3211	資本公積—普通股股票溢價	619,112	8	619,112	6
3213	資本公積—轉換公司債轉換溢價	156,115	2	145,387	2
3271	資本公積—員工認股權	20,764	-	20,764	-
3272	資本公積—認股權	12,585	-	13,199	-
<b>保留盈餘</b>					
3310	法定盈餘公積	283,914	3	211,122	2
3350	未分配盈餘	1,412,700	17	1,063,684	10
3400	其他權益	10,001	-	8,976	-
3XXX	權益總計	<u>4,820,038</u>	<u>58</u>	<u>4,375,715</u>	<u>42</u>
負債與權益總計		<u>\$8,365,945</u>	<u>100</u>	<u>\$10,523,568</u>	<u>100</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：吳錫坤



經理人：翁毓玲



會計主管：傅怡靜



總太地產開發股份有限公司

個體綜合損益表

民國105年及104年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元，惟

每股盈餘為元

代碼		105年度		104年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入（附註四及二六）	\$ 4,577,919	100	\$ 3,991,064	100
5000	營業成本（附註二十及二六）	<u>3,270,285</u>	<u>71</u>	<u>3,006,123</u>	<u>75</u>
5900	營業毛利	<u>1,307,634</u>	<u>29</u>	<u>984,941</u>	<u>25</u>
	營業費用（附註二十及二六）				
6100	推銷費用	265,163	6	229,557	6
6200	管理費用	<u>82,632</u>	<u>2</u>	<u>77,506</u>	<u>2</u>
6000	營業費用合計	<u>347,795</u>	<u>8</u>	<u>307,063</u>	<u>8</u>
6900	營業淨利	<u>959,839</u>	<u>21</u>	<u>677,878</u>	<u>17</u>
	營業外收入及支出				
7050	財務成本	( 3,974)	-	( 6,018)	-
7070	採用權益法認列之子公司損益之份額（附註四）	43,863	1	56,326	2
7100	利息收入	1,282	-	1,868	-
7190	其他收入	6,987	-	11,890	-
7225	處分投資利益（附註四）	877	-	522	-
7230	外幣兌換利益（附註四）	1,041	-	762	-
7235	透過損益按公允價值衡量之金融負債利益（附註四）	-	-	6,328	-
7590	什項支出	( <u>2,855</u> )	-	-	-
7000	營業外收入及支出合計	<u>47,221</u>	<u>1</u>	<u>71,678</u>	<u>2</u>
7900	稅前淨利	1,007,060	22	749,556	19
7950	所得稅費用（附註四及二一）	<u>8,785</u>	-	<u>21,634</u>	<u>1</u>
8200	本年度淨利	<u>998,275</u>	<u>22</u>	<u>727,922</u>	<u>18</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		105年度		104年度	
		金	%	金	%
	其他綜合損益 (附註四)				
8310	不重分類至損益之項目：				
8311	確定福利計畫之再 衡量數 (附註十 七)	(\$ 307)	-	(\$ 907)	-
8349	與不重分類之項目 相關之所得稅 (附註二一)	<u>52</u> <u>(255)</u>	<u>-</u> <u>-</u>	<u>154</u> <u>(753)</u>	<u>-</u> <u>-</u>
8360	後續可能重分類至損益 之項目：				
8361	國外營運機構財務 報表換算之兌換 差額	( 2,552)	-	4,027	-
8362	備供出售金融資產 未實現評價損益	2,369	-	( 396)	-
8380	採用權益法認列之 子公司之其他綜 合損益份額	<u>1,208</u> <u>1,025</u>	<u>-</u> <u>-</u>	<u>(1,598)</u> <u>2,033</u>	<u>-</u> <u>-</u>
8300	本年度其他綜合損 益 (稅後淨額)	<u>770</u>	<u>-</u>	<u>1,280</u>	<u>-</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 999,045</u>	<u>22</u>	<u>\$ 729,202</u>	<u>18</u>
	每股盈餘 (附註二二)				
9750	基 本	<u>\$ 4.34</u>		<u>\$ 3.63</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 4.32</u>		<u>\$ 3.24</u>	

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：吳錫坤



經理人：翁毓羚



會計主管：傅怡靜



總太地產開發股份有限公司

個體權益變動表

民國105年及104年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

代碼		普通股股本		資本公積		保留盈餘 (附註十九)		其他權益項目 (附註四)		權益總計
		(附註十九)	(附註四及十九)	法定盈餘公積	未分配盈餘	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	備供出售金融 資產未實現損益			
A1	104年1月1日餘額	\$1,729,464	\$ 772,913	\$ 172,032	\$ 721,498	\$ 7,061	(\$ 118)	\$3,402,850		
	103年度盈餘指撥及分配									
B1	法定盈餘公積	-	-	39,090	( 39,090)	-	-	-		
B5	普通股現金股利	-	-	-	( 86,473)	-	-	( 86,473)		
B9	普通股股票股利	259,420	-	-	( 259,420)	-	-	-		
D1	104年度淨利	-	-	-	727,922	-	-	727,922		
D3	104年度其他綜合損益	-	-	-	( 753)	4,027	( 1,994)	1,280		
D5	104年度綜合損益總額	-	-	-	727,169	4,027	( 1,994)	729,202		
E1	現金增資	300,000	23,100	-	-	-	-	323,100		
T1	員工股票紅利	4,587	2,449	-	-	-	-	7,036		
Z1	104年12月31日餘額	2,293,471	798,462	211,122	1,063,684	11,088	( 2,112)	4,375,715		
	104年度盈餘指撥及分配									
B1	法定盈餘公積	-	-	72,792	( 72,792)	-	-	-		
B5	普通股現金股利	-	-	-	( 576,212)	-	-	( 576,212)		
D1	105年度淨利	-	-	-	998,275	-	-	998,275		
D3	105年度其他綜合損益	-	-	-	( 255)	( 2,552)	3,577	770		
D5	105年度綜合損益總額	-	-	-	998,020	( 2,552)	3,577	999,045		
I1	可轉換公司債轉換	11,376	10,114	-	-	-	-	21,490		
Z1	105年12月31日餘額	\$2,304,847	\$ 808,576	\$ 283,914	\$1,412,700	\$ 8,536	\$ 1,465	\$4,820,038		

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：吳錫坤



經理人：翁毓玲



會計主管：傅怡靜



總太地產開發股份有限公司

個體現金流量表

民國105年及104年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

代 碼		105年度	104年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 1,007,060	\$ 749,556
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	3,699	1,232
A20200	攤銷費用	267	140
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融負債之淨利益	-	( 6,328)
A20900	財務成本	3,974	6,018
A21200	利息收入	( 1,282)	( 1,868)
A21300	股利收入	( 825)	( 989)
A21900	員工認股權酬勞成本	-	8,100
A22400	採用權益法認列之子公司利益之份額	( 43,863)	( 56,326)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備利益	-	( 399)
A23100	處分投資利益	( 877)	( 522)
A29900	長期預付租金攤銷	2,269	885
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31150	應收票據及帳款	3,470	( 4,022)
A31180	其他應收款	( 302)	3,730
A31200	存 貨	1,913,329	( 63,385)
A31240	其他流動資產	285,565	270,821
A32130	應付票據	( 7,508)	( 52,083)
A32150	應付帳款	( 47,064)	13,540
A32180	其他應付款	( 11,482)	71,048
A32210	預收房地款	( 897,965)	( 187,076)
A32230	其他流動負債	( 148,182)	114,580
A33000	營運產生之現金流入	2,060,283	866,652
A33100	收取之利息	1,282	1,868
A33300	支付之利息	( 53,471)	( 80,419)
A33500	支付之所得稅	( 8,353)	( 49,962)
AAAA	營業活動之淨現金流入	<u>1,999,741</u>	<u>738,139</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		105年度	104年度
	投資活動之現金流量		
B00300	取得備供出售金融資產	(\$1,838,437)	(\$ 565,187)
B00400	處分備供出售金融資產價款	1,564,261	92,522
B00600	無活絡市場之債務工具投資增加	-	( 58,317)
B00700	處分無活絡市場之債務工具投資	278,836	-
B02400	採用權益法之被投資公司減資退回 股款	36,571	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	( 29,929)	( 10,672)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	-	532
B03700	存出保證金增加	( 232,633)	( 115)
B04500	取得無形資產	( 1,008)	( 102)
B06700	其他非流動資產增加	( 151)	( 318)
B07300	長期預付租金增加	-	( 158,880)
B07600	收取之股利	23,771	28,719
BBBB	投資活動之淨現金流出	( 198,719)	( 671,818)
	籌資活動之現金流量		
C00200	短期銀行借款增加(減少)	(1,029,900)	37,226
C01300	償還公司債	( 440,400)	-
C04500	發放現金股利	( 576,212)	( 86,473)
C04600	現金增資	-	315,000
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	( 2,046,512)	265,753
EEEE	現金及約當現金淨增加(減少)數	( 245,490)	332,074
E00100	年初現金及約當現金餘額	755,465	423,391
E00200	年底現金及約當現金餘額	\$ 509,975	\$ 755,465

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：吳錫坤



經理人：翁毓玲



會計主管：傅怡靜



附件七、105 年度盈餘分配表

總太地產開發股份有限公司  
民國105年盈餘分配表



單位：新台幣元

項 目	金額
年初未分配盈餘	414,679,552
確定福利計劃再衡量數列入保留盈餘	(254,707)
調整後未分配盈餘	414,424,845
加：一〇五年稅後盈餘	998,275,356
減：提列10%法定盈餘公積	(99,827,536)
(提列)迴轉特別盈餘公積	0
本期可供分配盈餘	1,312,872,665
分配項目	
股東紅利(現金股利每股2元)	(460,969,306)
期末未分配盈餘	851,903,359

董事長：吳錫坤



經理人：翁毓羚



會計主管：傅怡靜



附件八、公司章程修正條文對照表

總太地產開發股份有限公司  
公司章程修正條文對照表

修正後條文	原條文	說明
<p>第三條 本公司設總公司於中華民國<u>臺灣省新竹縣</u>，且因應其業務活動之需求，經董事會決議且經主管機關同意後於中華民國領域內及領域外，設立代表人辦事處及分公司。</p>	<p>第三條 本公司設總公司於中華民國<u>台北市</u>，且因應其業務活動之需求，經董事會決議且經主管機關同意後於中華民國領域內及領域外，設立代表人辦事處及分公司。</p>	<p>配合公司未來營運需求變更總公司所在地。</p>
<p>第十二條 本公司設董事九人、監察人三人，<u>但本公司自第十一屆董事會起設董事9至13人，董事人數授權由董事會議定之，並設置審計委員會替代監察人</u>，任期三年，連選得連任。<u>其選任之資格，應符合公司法及證券交易法等相關法令規定。</u>全體董事、監察人所持有本公司記名股票之股份總額悉依行政院金融監督管理委員會證券期貨局頒佈之「公開發行公司董事、監察人股數成數及查核實施規則」所規定之標準訂定之。本公司得為董事及監察人於任期內就執行業務範圍依法應負之賠償責任為其購買責任保險。</p>	<p>第十二條 本公司設董事九人、監察人三人，任期三年，<u>由股東會就有行為能力之人選任</u>，連選得連任。全體董事、監察人所持有本公司記名股票之股份總額悉依行政院金融監督管理委員會證券期貨局頒佈之「公開發行公司董事、監察人股數成數及查核實施規則」所規定之標準訂定之。本公司得為董事及監察人於任期內就執行業務範圍依法應負之賠償責任為其購買責任保險。</p>	<p>依據證券法令規範，擬自第十一屆董事會起設置審計委員會替代監察人。</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>第十二條之一</p> <p>依證券交易法相關規定，前條董事名額，其中獨立董事<u>人數不得少於三人，且不得少於董事席次五分之一</u>，其選任採公司法第一九二條之一候選人提名制度。有關獨立董事之專業資格、持股、兼職限制、提名與選任方式及其他應遵行事項，依證券主管機關之相關規定。</p>	<p>第十二條之一</p> <p>依證券交易法相關規定，前條董事名額，其中<u>二名為</u>獨立董事，其選任採公司法第一九二條之一候選人提名制度。有關獨立董事之專業資格、持股、兼職限制、提名與選任方式及其他應遵行事項，依證券主管機關之相關規定。</p>	<p>配合審計委員會之設置，修正獨立董事最低人數。</p>
<p>第十二條之三</p> <p><u>本公司自第十一屆董事會起設置審計委員會，由全體獨立董事組成，相關組織規程由董事會決議訂之；其職權行使及其他應遵循事項依相關法令及本公司規章之規定辦理。</u></p>	<p>第十二條之三</p> <p>新增</p>	<p>依據證券法令規範，擬自第十一屆董事會起設置審計委員會。</p>
<p>第十八條之一</p> <p>(略)</p> <p><u>本公司股利政策係依據本公司營運狀況、資金需求、內外部整體環境變化並兼顧股東利益，得以全數或部份分派。盈餘之分派得以現金股利或股票股利方式為之，惟現金股利以不低於總股利50%。</u></p>	<p>第十八條之一</p> <p>(略)</p> <p><u>依據本公司資本預算規劃分派股票股利以保留所需資金，其餘部分得以現金股利方式分派之，惟現金股利以不低於總股利10%。</u></p>	<p>補充本公司股利政策</p>
<p>第二十條</p> <p>本章程訂立於中華民國八十六年十月二十日</p> <p>…(略)</p> <p>第十八次修正於民國一〇五年六月十五日</p> <p><u>第十九次修正於民國一〇六年六月十三日</u></p>	<p>第二十條</p> <p>本章程訂立於中華民國八十六年十月二十日</p> <p>…(略)</p> <p>第十八次修正於民國一〇五年六月十五日</p>	<p>增列修訂日</p>

附件九、取得或處分資產處理程序修正條文對照表

總太地產開發股份有限公司  
取得或處分資產處理程序修正條文對照表

修訂日期:106年3月24日

修正後條文	原條文	說明
<p>第八條 應辦理公告及申報之標準</p> <p>本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之日起算二日內將相關資訊於金管會指定網站辦理公告申報：</p> <p>一、向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或<u>買回</u>國內<u>證券投資信託事業發行之</u>貨幣市場基金，不在此限。</p> <p>二、進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>三、從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。</p>	<p>第八條 應辦理公告及申報之標準</p> <p>本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之日起算二日內將相關資訊於金管會指定網站辦理公告申報：</p> <p>一、向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或<u>贖回</u>國內貨幣市場基金，不在此限。</p> <p>二、進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>三、從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。</p> <p>四、除前<u>三</u>款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者。但下列情形不在此限：</p> <p>(一) 買賣公債。</p> <p>(二) 以投資為專業者，於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或<u>證券商</u>於初級市場認購及依規定認購之有價證券。</p> <p>(三) 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或<u>贖回</u>國內貨幣市場基金</p>	<p>一、所稱國內貨幣市場基金，係指依證券投資信託及顧問法規定，經金融監督管理委員會許可，以經營證券投資信託為業之機構所發行之貨幣市場基金，爰予以修正。</p> <p>二、取得或處分供營業使用之設備屬公司進行日常業務所必須之項目，爰放寬規模較大公司非屬關係人營業用設備交易之公告申報標準，修正第一項第四款第四目，針對實收資本額達新臺</p>

修正後條文	原條文	說明
<p><u>四</u>、取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備，且其交易對象非為關係人，<u>交易金額並達下列規定之一：</u></p> <p><u>(一)實收資本額未達新臺幣一百億元之公開發行公司，交易金額達新臺幣五億元以上。</u></p> <p><u>(二)實收資本額達新臺幣一百億元以上之公開發行公司，交易金額達新臺幣十億元以上。</u></p> <p><u>五</u>、經營營建業務之公開發行公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p><u>六</u>、以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p><u>七</u>、除前<u>六</u>款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上。但下列情形不在此限：</p> <p>(一) 買賣公債。</p> <p>(二) 以投資為專業者，於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或<u>國內初級市場認購募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券，或證券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心規定認購之有價證券。</u></p> <p>(三) 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或<u>買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。</u></p> <p>前項交易金額依下列方式計算之： 一、每筆交易金額。</p>	<p><u>(四)</u> 取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備且其交易對象非為關係人，交易金額<u>未</u>達新臺幣五億元以上。</p> <p><u>(五)</u> 經營營建業務之公開發行公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額<u>未</u>達新臺幣五億元以上。</p> <p><u>(六)</u> 以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，<u>本</u>公司預計投入之交易金額<u>未</u>達新臺幣五億元以上。</p> <p>前項交易金額依下列方式計算之： 一、每筆交易金額。</p>	<p>幣一百億元以上之公開發行公司，取得或處分供營業使用之設備且交易對象非為關係人之公告標準提高為交易金額新臺幣十億元，並移列第一項第四款。</p> <p>三、現行第一項第四款第五目及第六目移列第一項第五款及第六款，現行第一項第四款移列第一項第七款。</p> <p>四、考量以投資為專業者於國內初級市場認購募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券屬經常性業務，以及證券商因承銷業務、擔任興櫃公司輔導推薦證</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>二、一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。</p> <p>三、一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產之金額。</p> <p>四、一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。</p> <p>第二項所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定公告部分免再計入。</p> <p>本公司應按月將本公司及其非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入金管會指定之資訊申報網站。</p> <p>本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於知悉之即日起算二日內將全部項目重行公告申報。</p> <p>本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。</p>	<p>二、一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。</p> <p>三、一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產之金額。</p> <p>四、一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。</p> <p>第二項所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定公告部分免再計入。</p> <p>本公司應按月將本公司及其非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入金管會指定之資訊申報網站。</p> <p>本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應將全部項目重行公告申報。</p> <p>本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。</p>	<p>券商而有認購有價證券之需要，爰豁免相關公告申報，修正現行第一項第四款第二目規定，並移列第一項第七款第二目。</p> <p>五、現行第一項第四款第三目移列第一項第七款第三目。</p> <p>六、明定公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於知悉之即日起算二日內將全部項目重行公告申報。</p>
<p>第十條</p> <p>本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定： 一~五(略)</p>	<p>第十條</p> <p>本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機構交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之機器設備外，交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定： 一~五(略)</p>	<p>修正有關政府機關之用語</p>

修正後條文	原條文	說明
<p>第十二條 本公司取得或處分會員證或無形資產交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</p>	<p>第十二條 本公司取得或處分會員證或無形資產交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機構交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</p>	<p>修正有關政府機關之用語。</p>
<p>第十六條 本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項： 以下(略)</p>	<p>第十六條 本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金外，應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項： 以下(略)</p>	<p>所稱國內貨幣市場基金，係指依證券投資信託及顧問法規定，經金融監督管理委員會許可，以經營證券投資信託為業之機構所發行之貨幣市場基金，爰予以修正。</p>
<p>第二十一條 本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓，應於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。<u>但公開發行公司合併其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司，或其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司間之合併，得免取得前開專家出具之合理性意見。</u> 以下略</p>	<p>第二十一條 本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓，應於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。 以下略</p>	<p>依企業併購法合併其百分之百投資之子公司或其分別百分之百投資之子公司間合併，其精神係認定類屬同一集團間之組織重整，應無涉及換股比例約定或配發股東現金或其他財產之行為，爰放寬該等合併案得免委請專家就換股比例之合理性表示意見。</p>

**總太地產開發股份有限公司**  
**董事及監察人為公司舉債貸款連帶保證人費用計算與發放辦法**

**第一條：目的**

為使董事及監察人，願意擔任公司貸款連帶保證人，且保證人之費用計算與發放有所遵循。

**第二條：發放對象**

擔任本公司貸款連帶保證人之董事及監察人或有代表權之人。

**第三條：計算基礎**

由專案融資擔保貸款金額提撥1%，不含營運週轉金之貸款，支付該案連帶保證之董事及監察人或有代表權之人為保證費用。

**第四條：發放時間**

撥款時於當年度一次性給付，由會計部計算發放金額，轉財務擬訂發放時間議案後辦理之。

**第五條：本辦法之訂定與修正，需經董事會通過後提報股東大會通過後實施。**