

總太地產開發股份有限公司

一一二年股東常會議事錄



開會時間：中華民國一一二年六月十九日(星期一)上午 10 時 30 分
開會地點：台中市北屯區敦化路二段 239 號(圓觀)
召開方式：實體股東會
出席股權：出席股東及股東代理人所代表股數計 139,114,562 股，占本公司有表決權股份 242,748,708 股之 57.30%。
出席董事：劉偉如、吳舜文、吳祚榮、郭家琦
出席獨立董事：曹永仁、李明海、溫耀嘉
列席人員：勤業眾信聯合會計師事務所 蔣淑菁會計師
豐逸國際法律事務所 田美娟律師
主席：劉董事長 偉如

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

(一)、民國 111 年度營業報告，敬請 鑒察。

說明：民國 111 年度營業報告書，請參閱附件一。

(二)、審計委員會查核報告，敬請 鑒察。

說明：本公司 111 年度財務報表，業經勤業眾信聯合會計師事務所蔣淑菁及曾棟鑒會計師查核完竣，連同營業報告書及盈餘分配表亦經審計委員會審查竣事並提出查核報告書。民國 111 年度審計委員會審查報告書，請參閱附件二。

(三)、民國 111 年度員工酬勞及董事酬勞分派情形報告，敬請 鑒察。

說明：1.依本公司章程第十八條規定公司如有獲利，應提撥 0.1%至 5%為員工酬勞及不高於 2%為董事酬勞。

2.本公司董事會於 112 年 3 月 14 日決議通過，111 年員工酬勞 0.3%計新台幣 8,184,810 元及董事酬勞 0.6%計新台幣 16,369,620 元，均以現金方式發放之。

(四)、民國 111 年度盈餘分派現金股利情形報告，敬請 鑒察。

說明：1.依本公司章程第十八條之一規定，分派股息及紅利之全部或一部分如以發放現金之方式為之，授權董事會以特別決議後報告股東會。

2.本公司董事會於 112 年 3 月 14 日決議通過配發股東現金股利為新台幣 995,269,703 元(每股配發現金股利新台幣 4.1 元計算)，本次現金紅利分

派予個別股東之股利總額發放至「元」，元以下捨計，其餘現金股利列入公司其他收入。

3.嗣後如因本公司買回庫藏股或因員工認股權之行使，而須註銷股份或發行新股，致影響本公司流通在外股份總數時，授權董事長依董事會決議之普通股擬分配股東紅利現金股利總額新台幣 995,269,703 元，按配息基準日本公司實際流通在外股份之數量，調整分配比率及另訂定配息基準日、發放日及其他相關事宜。

(五)、修訂「董事會議事規則」報告，敬請 鑒察。

說明：業經本公司 112 年 3 月 14 日董事會決議通過修訂，修正條文對照表，請參閱附件三。

(六)、修訂「買回股份轉讓員工辦法」報告，敬請 鑒察。

說明：業經本公司 112 年 3 月 14 日董事會決議通過修訂，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：民國 111 年度營業報告書及財務報表案，提請 承認。

說明：1. 本公司民國 111 年度營業報告書、財務報表暨個體財務報表已造具，其中財務報表暨個體財務報表，業經勤業眾信聯合會計師事務所蔣淑菁及曾棟璽會計師查核完竣。
2. 本案業經民國 112 年 3 月 14 日審計委員會暨董事會決議通過在案。
3. 民國 111 年度營業報告書、財務報表暨個體財務報表，請參閱附件一、五及六。
4. 敬請 承認。

股東提問：無。

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：139,114,562 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：126,432,011 權 (含電子投票 11,802,677 權)	90.88%
反對權數：221,346 權 (含電子投票 91,867 權)	0.16%
無效權數：0 權	0.00%
棄權與未投票權數：12,461,205 權 (含電子投票 10,715,571 權)	8.96%

第二案（董事會提）

案由：民國 111 年度盈餘分派案，提請 承認。

說明：1. 本公司民國 111 年公司決算盈餘提繳稅款後，稅後純益為 2,208,899,738 元，提列百分之十法定盈餘公積 220,889,974 元後，加上期初未分配盈餘 980,351,795 元，可供分配盈餘計 2,968,361,559 元。
2. 民國 112 年 3 月 14 日董事會決議通過配發之股東紅利為新台幣 1,990,539,403 元（每股配發現金股利新台幣 4.1 元及股票股利 4.1 元計算）。擬具盈餘分配表，請參閱附件七。
3. 敬請 承認。

股東提問：無。

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：139,114,562 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：126,885,477 權 (含電子投票 12,009,143 權)	91.21%
反對權數：226,810 權 (含電子投票 97,331 權)	0.16%
無效權數：1,000 權	0.00%
棄權與未投票權數：12,001,275 權 (含電子投票 10,503,641 權)	8.63%

五、討論事項

第一案（董事會提）

案由：修訂「公司章程」案，敬請 討論。

說明：1. 為因應公司業務發展需求更名，擬予更名及修訂本公司章程部分條文。
2. 變更後名稱為「富華創新」股份有限公司。
3. 修正前後條文對照表，請參閱附件八。
4. 敬請 決議。

股東提問：股東戶號 31684 王○、38672 熊○○、47856 張○○等股東發言摘要：公司為何要改名？公司更名的動機及理由，為了發展仍可保留總太，品牌取之不易，現在放棄可能有其他公司使用這個公司名；更名後是否會更改為其他類股？如果未來增資到 100 億，是否減少現金股利增加股票股利配發，讓公司保留現金去做公司未來營運資本，而不要現在配發現金股利之後又增資回來。

股東戶號 4498 吳○○發言摘要：我個人對於《平均地權條例》第 21 條的修正持悲觀看法，未來營建業的營收將會萎縮，公開發行公司為必須背負投資大眾的期待，要不斷往前走幫股東創造獲利、幫社會增加就業機會。

台灣房地產市場就是內需經濟，要貼著政府政策走，目前政策推向房市走空要限量，引導資金不要投入房地產，主席提的意思是富華創新不侷限於房地產本業經營，如果用總太這名稱向外拓展業務，大家會認為這是做房地產的公司；未來如果總太需要保留，可以再成立總太地產子公司專做建設業，富華創新日後有沒有機會併購其他別人家有賺錢公司，或增加其他公司來增加公司之第二事業項目經營，這應該是改名字重要的點，這是剛聽主席與股東發言之間的想法，還是鼓勵眼光不要侷限於房地產這行業，我是贊成公司改名。

主席指定總經理蔡晉榮答覆摘要：面對平均地權條例的修法，因應營建業市場變化，尋求投資機會朝向多角化經營，持續永續發展達成營收穩定、資金穩定、就業穩定三大目標，這些考量下才会有此經營調整。

董事長劉偉如補充答覆摘要：因政府有健全房地產方案，未來資金取得會更為嚴謹，借款成數降低自有資金需較高，需尋求商機成立子公司增加營運。總太地產未來會成為富華創新之子公司，未來成立多個子公司可以尋求更多營運商機，由總公司挹注資金於各個其他產業做多方面評估，讓公司未來的營收不單只有營建業。富華創新取名之用意，就是要成為「富有的華人」，同時尋求更多合作夥伴為股東創造更大利益。

資本額沒有要馬上增加到 100 億，這只是給營運團隊未來的目標，也會用盈餘轉增資的方式辦理增資。

主席指定豐逸國際法律事務所田律師答覆摘要：章程只有先修正公司名稱，未來因應公司規劃會新增更多所營事業項目，經營多角化事業營業類別要掛在哪裡，依照主管機管指示辦理，不會影響公司經營方向。補充說明公司名稱變更對於法律上法人格主體沒有變，公司名稱固然隱含股東對公司期待，但是公司發展股東都是交由公司經營團隊規劃及執行，相信經營團隊未來發展會立基於地產朝向多角化經營，才会有公司名稱變更的動作，因為事關重大才會到股東會來交由股東決定。

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：139,114,562 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：122,675,946 權 (含電子投票 8,563,997 權)	88.19%
反對權數：3,593,520 權 (含電子投票 3,537,520 權)	2.58%
無效權數：1,000 權	0.00%
棄權與未投票權數：12,844,096 權 (含電子投票 10,508,598 權)	9.23%

第二案 (董事會提)

案由：盈餘轉增資發行新股案，敬請 討論。

- 說明：1. 本公司考量未來業務發展需要，擬自民國 111 年度可分配盈餘中提撥股東股票股利新台幣 995,269,700 元，發行新股 99,526,970 股，每股面額台幣 10 元。
2. 本次股東紅利轉增資發行新股，依增資配股基準日股東名簿記載之持股比例，每仟股無償配發 410 股。
3. 配發不足壹股之畸零股，股東得自除權時股票停止過戶日起五日內，自行向本公司股務代理機構辦理拼湊，拼湊後仍不足壹整股之畸零股，因本公司依法採無實體發行，故畸零股款充抵劃撥費用，其所剩餘股份授權由董事長洽特定人按面額承購之。
4. 本次增資發行之新股，其權利義務與原發行普通股份相同。
5. 有關增資發行新股，擬請股東會授權董事會，俟呈報主管機關核准後另訂增資配股基準日。
6. 股利分派如嗣後因法令變更或主管機關調整或本公司因買回、註銷、發行新股或其他影響股份變動原因，致影響流通在外股份數量，股東配股率因此發生變動時，擬請股東會授權董事會調整處理之。
7. 本增資案所訂各項如因事實需要或經主管機關核示必要變更時授權董事會全權處理之。
8. 敬請 決議。

股東提問：無。

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：139,114,562 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：126,554,687 權 (含電子投票 11,867,353 權)	90.97%
反對權數：294,920 權 (含電子投票 293,920 權)	0.21%
無效權數：1,000 權	0.00%
棄權與未投票權數：12,263,955 權 (含電子投票 10,448,842 權)	8.82%

第三案 (董事會提)

案由：修訂「取得或處分資產處理程序」案，敬請 討論。

- 說明：1. 依會計師建議擬修訂本處理程序之核決權限條文內容。
2. 修正前後條文對照表，請參閱附件九。
3. 敬請 決議。

股東提問：無。

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：139,114,562 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：126,668,995 權 (含電子投票 11,981,661 權)	91.06%
反對權數：172,046 權 (含電子投票 171,046 權)	0.12%
無效權數：1,000 權	0.00%
棄權與未投票權數：12,272,521 權 (含電子投票 10,457,408 權)	8.82%

六、臨時動議

股東戶號 12475 黃○○、31684 王○等股東發言摘要：未來兩大中央公園建設案，稍微介紹讓我們了解未來 3-5 年是否可存活到改名後？到底樂不樂觀？建案已預訂幾成？

主席指定總經理蔡晉榮答覆摘要：中央公園公司目前掌握了三筆精華土地，案名「之序」總銷約 85 億，文商 15 及 53 地號兩筆目前土地規劃中，預計明年陸續推出。市場樂不樂觀很難做判斷，再來面臨 7 月的平均地權條例修法，這些變數會造成什麼影響還在觀察中，目前能做到的是緊密觀察市場動向，修法底定上路後公司會再根據市場調查做因應調整。目前建案還在預約中，還沒正式對外發布。

七、散會

(附件)

附件一、民國 111 年度營業報告書

民國 111 年度營業報告書

壹、111 年度營業報告

依據內政部統計通報，全國各縣市於民國 111 年整年度之建物買賣登記棟數為 31 萬 8,101 棟，較 110 年減少 3 萬 93 棟 (-8.6%)，已連 4 年全年買賣棟數超過 30 萬棟，但較去年減少 3 萬餘棟，表示國內房地產買賣需求雖然存在但已開始有些變動。

再觀察逐月表現，可以發現在 111 年下半年開始買賣棟數即較上半年低但尚能維持平穩，可以推測這波買賣棟數的削減是受到 111 年開始國際及國內央行升息的動作讓消費者無法預知停止升息時間表，擔心力道過猛影響到未來貸款負擔進而轉為觀望。另外 110 年 7 月開始適用的「房地合一 2.0」政策與預計未來推行的「預售屋禁止換約轉售」政策等，皆使消費者態度觀望，待政策明朗後才行未來購屋置產佈局。

加上近期全球原物料快速上漲，全球各大經濟體皆開始關注通貨膨脹的問題，房地產具有抗通膨的優勢亦成為資產調度的首選。

但於成交價格上，111 年國內房地產成交單價依然持續上漲，主因還是在於近幾年國際間的通貨膨脹問題並未改善，加上土地成交價格依然屢創新高，導致開發商成本節節高漲並反映於售價上，但因房地產有保值抗通膨的特性及優勢亦成為資產調度的首選，因此國內房地產交易在 111 年呈現價漲量跌的態勢。

全國各縣市於民國 111 年整年度之建物所有權第一次登記棟數為 13 萬 922 棟，較 110 年增加 4.1%，且一樣集中在六都，其中以台中市 2 萬 4,391 棟占全國 18.6% 最多，新北市 1 萬 9,228 棟占全國 14.7% 次之，桃園市 1 萬 8,799 棟占全國 14.4% 居第三。台中市在民國 111 年整年度之建物所有權第一次登記棟數是唯一突破 2 萬棟的縣市，且較 110 年增加了 34.2%，表示台中市預售屋市場相當熱絡，惟即將上路的平均地權條例是主管機關繼金融限縮管制後再次調控房地產市場交易的政策，一旦施行將全面影響開發量能與交易熱度，除本業開發外，亦應同步關注投入其他相關產業之可能，維持正向發展。

本公司 111 年度完工交屋個案有「共好 MELODY」、「總太聚作」，今年度在建工程則有「總太心之所向」住家及店面皆已 100% 已完銷。預計未來國內房地產業因土地及營造成本造價上揚連帶導致必然之高單價產品，且受限於主管機關尚未放寬中部市場總價達 4,000 萬以上之房屋僅能貸款 4 成管

制，高單低總產品大量釋出，恐將影響實質居住品質與高端置產族群承購意願，產品定位需更加嚴謹、精準，公司將審慎評估市場動態，期望為公司及全體股東創造最大之利益，並延續品牌理念以深化差異價值。

一、經營方針

營建事業發展目標分短、中、長期發展：

(一) 短期目標：個案銷售順暢。

(二) 中期目標：

1. 加深公司品牌價值。
2. 拓展商用投資領域。
3. 布局開發效益土地。
4. 增強住戶品牌認同。

(三) 長期目標：

1. 穩健經營，公開透明

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，積極涉略其他產業，除加寬公司營收渠道，更能增長品牌價值。

3. 企業文化，品牌資產

將創業精神融入企業文化，以人為本思考加深品牌資產，形塑獨一無二之品牌價值。

二、營業計劃實施成果

民國 111 年度營收淨額為 8,697,505 仟元，較去年營收淨額 3,647,336 仟元增加 138.46%，營業費用較去年增加 18.42%，營業外淨收支較去年增加 260.40%，稅前淨利 2,710,712 仟元，較去年 798,982 仟元增加 239.27%，本年度淨利 2,208,900 仟元，較去年 635,368 仟元增加 247.66%。

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	111 年度	110 年度	增減比率
營業收入淨額	8,697,505	3,647,336	138.46
營業毛利	2,999,631	1,055,846	184.10
營業利益	2,687,985	792,676	239.10
利息收入	9,490	2,598	265.28
利息支出	18,176	15,668	16.01
稅前淨利	2,710,712	798,982	239.27

(二) 獲利分析

年度分析項目		111 年度	110 年度
資產報酬率 (%)		10.82	3.41
權益報酬率 (%)		35.28	12.51
占實收資本%	營業利益	110.73	37.60
	稅前純益	111.66	37.90
純益率 (%)		25.39	17.42
每股盈餘 (元)		9.81	3.01

註：資產報酬率(%)={稅後損益+利息費用×(1-稅率)}／平均資產總額。

權益報酬率=稅後損益／平均權益淨額。

五、研究發展狀況

(一) 生產政策：

1. 積極開發，審慎投資
深化建設專業，分析市場脈絡。
拓展開發管道，加強多元發展。
2. 因地制宜，落實理念
秉持初衷，實踐理想；回歸人本，踏實建築。
建築研究，深入精進，社區營造，分享幸福。
3. 專案管理，個案分工
權責明確，確保財、法、內務穩健，避免規章僵化。
4. 品牌宣言，把關落實
以消費者角度確立品牌宣言，查核督導，積極落實。

(二) 銷售策略：

1. 建築人文，品牌哲學
以人為本的建築哲學，同理心出發的品牌理念。
2. 上市平台，誠信公開
上市經營公開透明，誠信企業公信力認可。
3. 反映政策，健全房市
掌握政策即時因應縮短波動，穩健踏實經營。
4. 感動行銷，深耕認同
創造認同感動行銷，探詢異業結盟機會。
5. 定義台中，接軌國際
宏觀建築思想，建立築述文化。

貳、年度展望：

民國 111 年度國內房地產成交量稍微趨緩，因國際及國內經濟受通膨影響，各國央行多採升息手段因應，加上政府推行多項抑制炒房政策，使消費者信心不足也連帶造成成交量下滑。

然台中市在建物所有權第一次登記棟數上為全國最高且較 110 年增加 34.2%，表示台中市近幾年在各開發項目持續積極發展已看見成效，成為消費者關注的區域，在產官界多重努力下，台中市正快速的進步當中。

水湳經貿園區已逐漸建設到位，其中的中央公園是台中市民休憩熱門景點；水湳經貿園區也匯集了全球各大建築師建築作品，妹島和世設計的綠美圖、隈研吾設計的共善樓等；另外中台灣電影中心、國際會展中心、水湳轉運中心的興建，都能更加強區域機能，水湳經貿園區將是台中市發展下一個重點區域。

因此在未來市場的布局上，加強品牌力、強化產品差異化是公司持續耕耘的重點，近年推行的品牌宣言已逐漸落實到內部員工處理公司事務時的準則，進而也成為消費者之間的口碑，近年公司建案於銷售上屢創佳績，也表示了公司品牌信任度已明顯產生效益。另外也開始藉由數位工具的進步，更快速精準的整合建築設計與現場工程之整合，達到提升營造品質之目標外，亦將持續推動行銷業務的數位化進程，更延伸服務到交屋後的社區經營，讓住戶從參觀建案到交屋後的入住都能感受到全面的服務。

也透過與產官學界等多方合作，希望能讓建築有更多種火花、更符合永續環保，已推行多年的心生活美學聚落，讓公司在交屋後還能持續與社區、住戶有良好溝通聯繫的管道，也讓服務可以繼續延伸。更希望藉由築述文化的理念，倡導越在地越國際且更關注健康與永續的建築，除了提升公司原有以人為本的建築理念外，建築更應該能提供住戶逐綠而生、多感體驗。與知名飯店業者合作讓消費者在尚未交屋前就能先行在會館中體驗未來社區專屬管家服務，將服務從硬體發展到軟體。

持續推動產品差異化及全面性服務，除了增加品牌特色、客戶信任度外，更能轉化成實質績效。公司全體員工將積極執行，務求穩健踏實經營，以總太誠信品牌打造優質建築，創造經營績效。

董事長：翁毓羚



經理人：吳舜文



會計主管：傅怡靜



附件二、審計委員會審查報告書

總太地產開發股份有限公司
審計委員會審查報告書

董事會造具本公司一一一年度營業報告書、財務報表及盈餘分派議案等，其中財務報表業經委託勤業眾信聯合會計師事務所查核完竣，並出具查核報告。上開營業報告書、財務報表及盈餘分派議案經本審計委員會審查，認為尚無不合，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二百一十九條之規定報告如上，敬請 鑒核。

此致

總太地產開發股份有限公司一一二年股東常會

總太地產開發股份有限公司

審計委員會召集人：曹永仁



中 華 民 國 一 一 二 年 三 月 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	現行條文	說明
<p>第二條 第一項至第三項(略)。 第八條第一項各款之事項，應在召集事由中列舉，不得以臨時動議提出。</p>	<p>第二條 第一項至第三項(略)。 第八條第一項各款之事項，<u>除有突發緊急情事或正當理由外</u>，應在召集事由中列舉，不得以臨時動議提出。</p>	<p>依111.08.05金管證發字第1110383263號函，爰修正第二條第四項部分內容。</p>
<p>第八條 公司對於下列事項應提董事會討論： 一、本公司之營運計畫。 二、年度財務報告及須經會計師查核簽證之第二季財務報告。 三、依證券交易法第十四條之一規定訂定或修正內部控制制度，及內部控制制度有效性之考核。 四、依證券交易法第三十六條之一規定訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序。 五、募集、發行或私募具有股權性質之有價證券。 六、<u>董事長及副董事長之選任或解任。</u> 七、<u>財務、會計或內部稽核主管之任免。</u> 八、<u>對關係人之捐贈或對非關係人之重大捐贈。但因重大天然災害所為急難救助之公益性質捐贈，得提下次董事會追認。</u> 九、依證券交易法第十四條之三、其他依法令或章程規定</p>	<p>第八條 公司對於下列事項應提董事會討論： 一、本公司之營運計畫。 二、年度財務報告及須經會計師查核簽證之第二季財務報告。 三、依證券交易法第十四條之一規定訂定或修正內部控制制度，及內部控制制度有效性之考核。 四、依證券交易法第三十六條之一規定訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序。 五、募集、發行或私募具有股權性質之有價證券。 六、財務、會計或內部稽核主管之任免。 七、對關係人之捐贈或對非關係人之重大捐贈。但因重大天然災害所為急難救助之公益性質捐贈，得提下次董事會追認。 八、依證券交易法第十四條之三、其他依法令或章程規定應由股東會決議</p>	<p>一、依111.08.05金管證發字第1110383263號函修訂。參酌公司法規定與經濟部函釋，復基於董事長之解任與選任同屬公司重要事項，爰新增第六款，明定董事會未設常務董事者，董事長之選任或解任，均應提董事會討論，現行第六款至第八款移列為第七款至第九款。 二、第二項配合第一項所涉款次修正。</p>

修正後條文	現行條文	說明
<p>應由股東會決議</p> <p>前項第八款所稱關係人，指證券發行人財務報告編製準則所規範之關係人；所稱對非關係人之重大捐贈，指每筆捐贈金額或一年內累積對同一對象捐贈金額達新臺幣一億元以上，或達最近年度經會計師簽證之財務報告營業收入淨額百分之一或實收資本額百分之五以上者。</p> <p>(以下略)</p>	<p>前項第七款所稱關係人，指證券發行人財務報告編製準則所規範之關係人；所稱對非關係人之重大捐贈，指每筆捐贈金額或一年內累積對同一對象捐贈金額達新臺幣一億元以上，或達最近年度經會計師簽證之財務報告營業收入淨額百分之一或實收資本額百分之五以上者。</p> <p>(以下略)</p>	
<p>第十三條之一</p> <p>董事會之議事，應作成議事錄，議事錄應詳實記載下列事項：</p> <p>一、會議屆次（或年次）及時間地點。</p> <p>二、主席之姓名。</p> <p>三、董事出席狀況，包括出席、請假及缺席者之姓名與人數。</p> <p>四、列席者之姓名及職稱。</p> <p>五、紀錄之姓名。</p> <p>六、報告事項。</p> <p>七、討論事項：各議案之決議方法與結果、董事、監察人、專家及其他人員發言摘要、依第十條第一項規定涉及利害關係之董事姓名、利害關係重要內容之說明、其應迴避或不迴避理由、迴避情形、反對或保留意見且有紀錄或書面聲明及獨立董事依第八條第四項規定出具之書面意見。</p> <p>八、臨時動議：提案人姓名、議案之決議方法與結果、董事、監察人、專家及其他人員發言摘要、依第十條第一項規定涉及利害關係之董事姓名、利害關係重要內容之說明、其應迴避或不迴避理由、迴避情形及反對或保留意見且有紀錄或書面聲明。</p>	<p>第十三條之一</p> <p>董事會之議事，應作成議事錄，議事錄應詳實記載下列事項：</p> <p>一、會議屆次（或年次）及時間地點。</p> <p>二、主席之姓名。</p> <p>三、董事出席狀況，包括出席、請假及缺席者之姓名與人數。</p> <p>四、列席者之姓名及職稱。</p> <p>五、紀錄之姓名。</p> <p>六、報告事項。</p> <p>七、討論事項：各議案之決議方法與結果、董事、監察人、專家及其他人員發言摘要、依第十條第一項規定涉及利害關係之董事姓名、利害關係重要內容之說明、其應迴避或不迴避理由、迴避情形、反對或保留意見且有紀錄或書面聲明及獨立董事依第八條第四項規定出具之書面意見。</p> <p>八、臨時動議：提案人姓名、議案之決議方法與結果、董事、監察人、專家及其他人員發言摘要、依第十條第一項規定涉及利害關係之董事姓名、利害關係重要內容之說明、其應迴避或不迴避理由、迴避情形及反對或保留意見且有紀錄或書面聲明。</p>	<p>配合臺灣證券交易所股份有限公司對有價證券上市公司重大訊息之查證暨公開處理程序爰增列款項文字內容。</p>

修正後條文	現行條文	說明
<p>九、其他應記載事項。 <u>董事會之議決事項，如有下列情事之一者，除應於議事錄載明外，並應於董事會之日起二日內於主管機關指定之資訊申報網站辦理公告申報：</u></p> <p>一、<u>獨立董事有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明。</u></p> <p>二、<u>未經審計委員會通過，而經全體董事三分之二以上同意通過。</u></p> <p>(以下略)</p>	<p>九、其他應記載事項。 <u>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。</u></p> <p>(以下略)</p>	
<p>第十七條 本章程訂立於中華民國 92 年 03 月 28 日 第一~七次修正 (略) 第八次修正於中華民國 110 年 03 月 24 日 第九次修正於中華民國 112 年 03 月 14 日</p>	<p>第十七條 本章程訂立於中華民國 92 年 03 月 28 日 第一~七次修正 (略) 第八次修正於中華民國 110 年 03 月 24 日</p>	<p>新增修訂日</p>

附件四、買回股份轉讓員工辦法修正條文對照表

總太地產開發股份有限公司

買回股份轉讓員工辦法修正條文對照表

修正後條文	現行條文	說明
<p>第一條 (目的) 本公司為<u>激勵及提升員工向心力</u>，依據證券交易法第 28 條之 2 第 1 項第 1 款及金融監督管理委員會發布之「上市上櫃公司買回本公司股份辦法」等相關規定，訂定本公司買回股份轉讓員工辦法。本公司買回股份轉讓予員工，除依有關法令規定外，悉依本辦法規定辦理。</p>	<p>第一條 本公司為<u>照顧並</u>激勵員工，依據證券交易法第 28 條之 2 第 1 項第 1 款及<u>行政院金融監督管理委員會</u>發布之「上市上櫃公司買回本公司股份辦法」等相關規定，訂定本公司買回股份轉讓員工辦法。本公司買回股份轉讓予員工，除依有關法令規定外，悉依本辦法規定辦理。</p>	<p>酌作文字修正</p>
<p>第四條 (受讓人之資格) 凡於認股基準日前到職滿三個月或對公司有特殊貢獻經提報董事長同意之本公司及國內外子公司全職正式員工，得依本辦法第五條所定認購數額，享有認購資格。</p>	<p>第四條 (受讓人之資格) 凡本公司及國內外子公司之正式員工，得依本辦法第五條所定認購數額，享有認購資格。</p>	<p>明確受讓資格爰修正本條文。</p>
<p>第五條 (轉讓之程序) 員工得認購股數按員工職等、服務年資及考績等標準訂定，茲敘述如下： 一、員工得認購股數名單，<u>並需兼顧本次認股基準日時公司持有買回股份總額及單一員工認購股數之上限等因素，由董事長核定員工認購股數後，應先提報薪資報酬委員會審議後呈送董事會同意。</u> 二、員工於認購繳款期間屆滿而未認購繳款者，視為棄權；認購不足之餘額得由董事長另洽其他員工認購之；若再有不足，依第九條規定辦理。</p>	<p>第五條 (轉讓之程序) 員工得認購股數按員工職等、服務年資及考績等標準訂定，茲敘述如下： 一、員工得認購股數名單<u>由總經理建議並呈報董事長核定。</u> 二、員工於認購繳款期間屆滿而未認購繳款者，視為棄權；認購不足之餘額得由董事長另洽其他員工認購之；若再有不足，依第九條規定辦理。</p>	<p>明確受讓股數及為強化公司自治修正轉讓審核程序爰修正本條文。</p>

修正後條文	現行條文	說明
<p>第六條 (本次買回股份轉讓予員工之作業程序：)</p> <p>一、依董事會之決議，公告、申報並於執行期限內買回本公司股份。</p> <p>二、<u>董事會授權董事長依本辦法訂定及公佈員工認股基準日、得認購股數標準、認購繳款期間、權利內容及限制條件等相關作業事項。</u></p> <p>三、統計實際認購繳款股數，辦理股票轉讓過戶登記。</p>	<p>第六條 本次買回股份轉讓予員工之作業程序：</p> <p>一、依董事會之決議，公告、申報並於執行期限內買回本公司股份。</p> <p>二、員工認股基準日、得認購股數標準、認購繳款期間、權利內容及限制條件等相關作業事項，<u>授權董事長訂定及公佈之。</u></p> <p>三、統計實際認購繳款股數，辦理股票轉讓過戶登記。</p>	酌作文字修正。
<p>第九條</p> <p>一、依本辦法轉讓之股份，其所發生之稅捐及費用依轉讓時<u>當時之法令及公司相關作業辦理。</u></p> <p>二、本公司轉讓股份予員工所買回之庫藏股，應自買回之日起三年內全數轉讓，逾期未轉讓部份，視為本公司未發行股份，應依法辦理銷除股份變更登記。</p>	<p>第九條</p> <p><u>本項新增。</u></p> <p>本公司轉讓股份予員工所買回之庫藏股，應自買回之日起三年內全數轉讓，逾期未轉讓部份，視為本公司未發行股份，應依法辦理銷除股份變更登記。</p>	新增部分條文
<p>第十二條</p> <p>本辦法於民國 100 年 12 月 30 日經第八屆第 17 次董事會通過後施行。</p> <p><u>第 1 次修訂於民國 112 年 3 月 14 日經第十二屆第 12 次董事會通過後施行。</u></p>	<p>第十二條</p> <p>本辦法於民國 100 年 12 月 30 日經第八屆第 17 次董事會通過後施行。</p>	新增修訂時間



勤業眾信

勤業眾信聯合會計師事務所
11073 台北市信義區松仁路100號20樓

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

Tel: +886 (2) 2725-9988
Fax: +886 (2) 4051-6888
www.deloitte.com.tw

會計師查核報告

總太地產開發股份有限公司 公鑒：

查核意見

總太地產開發股份有限公司及子公司（總太集團）民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 111 年及 110 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 111 年及 110 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 111 年及 110 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 111 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 111 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

收入認列

總太集團收入來源主要為不動產銷售收入，係於完成產權過戶移轉並取得客戶交屋確認始認列為收入，由於此不動產銷售收入佔合併營業收入比重高且金額對合併報表整體係屬重大，因此將前述銷售收入列為關鍵查核事項；銷售收入認列會計政策請參閱合併財務報表附註四。

本會計師對於上述層面事項已執行之主要查核程序如下：

1. 瞭解並測試銷售循環之主要內部控制的設計及執行有效性。
2. 自本年度已認列之不動產銷售收入明細，予以選取樣本核對其相對應之不動產點交及產權登記相關文件，以確認不動產銷售收入認列之適當性。

存貨減損評估

總太集團民國 111 年 12 月 31 日存貨—建設業餘額為 13,679,701 仟元，佔總資產 66%。總太集團係以建案利潤率來評估存貨是否存在減損，並以成本及淨變現價值孰低衡量，淨變現價值係參酌各建案近期成交價格或鄰近區域實際市場行情。因上述存貨淨變現價值評估涉及管理階層重大之會計估計及判斷，是以列為關鍵查核事項；存貨相關資訊請參閱合併財務報告附註四、五及八。

本會計師對於上述層面事項已執行之主要查核程序如下：

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

其他事項

總太地產開發股份有限公司業已編製民國 111 及 110 年度之個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

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

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

總太集團之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表整體是否存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。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。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。

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

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 蔣 淑 菁



會計師 曾 棟 鋆



蔣淑菁

曾棟鋆

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1000028068 號

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 112 年 3 月 14 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 111 年及 110 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	111年12月31日		110年12月31日	
		金 額	%	金 額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金(附註四及六)	\$ 2,612,293	13	\$ 1,302,800	6
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註四及七)	1,651,479	8	28,634	-
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動(附註四、六及三十)	1,880,829	9	1,729,781	9
1172	應收票據及帳款(附註四及二二)	84	-	2,795	-
1200	其他應收款(附註四及二四)	244	-	51	-
1320	存貨—建設業(附註四、五、八、二九及三十)	13,679,701	66	16,188,118	80
1470	其他流動資產(附註十五)	92,927	-	169,942	1
1480	取得合約之增額成本—流動(附註四及二二)	105,894	-	57,904	-
11XX	流動資產總計	<u>20,023,451</u>	<u>96</u>	<u>19,480,025</u>	<u>96</u>
	非流動資產				
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註四及七)	98,050	-	97,725	1
1550	採用權益法之投資(附註四及十)	18,101	-	245	-
1600	不動產、廠房及設備(附註四、十一及三十)	131,723	1	133,847	1
1755	使用權資產(附註四及十二)	301,479	2	261,447	1
1760	投資性不動產(附註四、十三及三十)	217,676	1	226,209	1
1780	無形資產(附註四及十四)	18,371	-	19,010	-
1840	遞延所得稅資產(附註四及二四)	3,145	-	4,601	-
1990	其他非流動資產(附註十五)	16,755	-	16,455	-
15XX	非流動資產總計	<u>805,300</u>	<u>4</u>	<u>759,539</u>	<u>4</u>
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 20,828,751</u>	<u>100</u>	<u>\$ 20,239,564</u>	<u>100</u>
	負債及權益				
	流動負債				
2100	短期銀行借款(附註十六及三十)	\$ 7,774,800	37	\$ 9,680,500	48
2130	合約負債—流動(附註四、二二及三一)	2,134,172	11	2,804,993	14
2150	應付票據	46,708	-	28,372	-
2170	應付帳款	221,304	1	189,210	1
2219	其他應付款(附註十八)	326,524	2	265,841	2
2230	本期所得稅負債(附註四及二四)	415,453	2	57,331	-
2280	租賃負債—流動(附註四及十二)	10,945	-	9,069	-
2320	一年內到期之長期借款(附註十六及三十)	6,112	-	6,335	-
2399	其他流動負債(附註十八)	35,751	-	17,266	-
21XX	流動負債總計	<u>10,971,769</u>	<u>53</u>	<u>13,058,917</u>	<u>65</u>
	非流動負債				
2530	應付公司債(附註十七及三十)	1,998,176	10	1,997,513	10
2540	長期銀行借款(附註十六及三十)	116,148	-	122,096	1
2570	遞延所得稅負債(附註四及二四)	3,139	-	-	-
2580	租賃負債—非流動(附註四及十二)	149,888	1	107,694	-
2645	存入保證金	6,218	-	16,236	-
25XX	非流動負債總計	<u>2,273,569</u>	<u>11</u>	<u>2,243,539</u>	<u>11</u>
2XXX	負債總計	<u>13,245,338</u>	<u>64</u>	<u>15,302,456</u>	<u>76</u>
	歸屬於本公司業主之權益				
	股 本				
3110	普通股股本	2,427,487	11	2,107,907	10
3140	預收股本	-	-	3,592	-
3200	資本公積	1,261,649	6	822,657	4
	保留盈餘				
3310	法定盈餘公積	705,026	4	641,490	3
3350	未分配盈餘	3,189,251	15	1,361,462	7
3XXX	權益總計	<u>7,583,413</u>	<u>36</u>	<u>4,937,108</u>	<u>24</u>
	負 債 及 權 益 總 計	<u>\$ 20,828,751</u>	<u>100</u>	<u>\$ 20,239,564</u>	<u>100</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：翁毓玲



經理人：吳舜文



會計主管：傅怡靜



總太地產開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國 111 年及 110 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		111年度		110年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註四及二二）	\$ 8,697,505	100	\$ 3,647,336	100
5000	營業成本（附註二三）	<u>5,697,874</u>	<u>66</u>	<u>2,591,490</u>	<u>71</u>
5900	營業毛利	<u>2,999,631</u>	<u>34</u>	<u>1,055,846</u>	<u>29</u>
	營業費用（附註二二、二三及二九）				
6100	推銷費用	182,227	2	159,612	4
6200	管理費用	<u>129,419</u>	<u>1</u>	<u>103,558</u>	<u>3</u>
6000	營業費用合計	<u>311,646</u>	<u>3</u>	<u>263,170</u>	<u>7</u>
6900	營業淨利	<u>2,687,985</u>	<u>31</u>	<u>792,676</u>	<u>22</u>
	營業外收入及支出				
7050	財務成本	(18,176)	-	(15,668)	-
7100	利息收入	9,490	-	2,598	-
7130	股利收入	1,400	-	851	-
7190	其他收入	9,685	-	15,899	-
7210	處分不動產、廠房及設備利益（附註四）	-	-	198	-
7230	外幣兌換利益（損失）（附註四）	15,253	-	(4,015)	-
7235	透過損益按公允價值衡量之金融資產利益（附註四）	5,630	-	6,519	-
7590	什項支出	(362)	-	(71)	-
7770	採用權益法之關聯企業損失份額（附註四）	(<u>193</u>)	<u>-</u>	(<u>5</u>)	<u>-</u>
7000	營業外收入及支出合計	<u>22,727</u>	<u>-</u>	<u>6,306</u>	<u>-</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		111年度		110年度	
		金 額	%	金 額	%
7900	稅前淨利	\$ 2,710,712	31	\$ 798,982	22
7950	所得稅費用(附註四及二四)	<u>501,812</u>	<u>6</u>	<u>163,614</u>	<u>5</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 2,208,900</u>	<u>25</u>	<u>\$ 635,368</u>	<u>17</u>
	每股盈餘(附註二五)				
9750	基 本	<u>\$ 9.81</u>		<u>\$ 3.01</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 9.79</u>		<u>\$ 3.00</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：翁毓羚



經理人：吳舜文



會計主管：傅怡靜



總太地產開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼		普通股股本	預收股本	資本公積	保留盈餘 (附註二一)		權益總計
		(附註二一)	(附註二一)	(附註二一)	法定盈餘公積	未分配盈餘	
A1	110 年 1 月 1 日餘額	\$ 2,092,877	\$ 10,464	\$ 816,615	\$ 539,031	\$ 1,756,032	\$ 5,215,019
	109 年度盈餘指撥及分配						
B1	法定盈餘公積	-	-	-	102,459	(102,459)	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(927,479)	(927,479)
D5	110 年度綜合損益總額	-	-	-	-	635,368	635,368
N1	股份基礎給付交易	15,030	(6,872)	6,042	-	-	14,200
Z1	110 年 12 月 31 日餘額	2,107,907	3,592	822,657	641,490	1,361,462	4,937,108
	110 年度盈餘指撥及分配						
B1	法定盈餘公積	-	-	-	63,536	(63,536)	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(317,575)	(317,575)
D5	111 年度綜合損益總額	-	-	-	-	2,208,900	2,208,900
E1	現金增資	310,000	-	418,500	-	-	728,500
N1	股份基礎給付交易	9,580	(3,592)	20,492	-	-	26,480
Z1	111 年 12 月 31 日餘額	\$ 2,427,487	\$ -	\$ 1,261,649	\$ 705,026	\$ 3,189,251	\$ 7,583,413

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：翁毓鈴



經理人：吳舜文



會計主管：傅怡靜



總太地產開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		111 年度	110 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 2,710,712	\$ 798,982
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	29,958	23,794
A20200	攤銷費用	733	673
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融 資產利益	(5,630)	(6,519)
A20900	財務成本	18,176	15,668
A21200	利息收入	(9,490)	(2,598)
A21300	股利收入	(1,400)	(851)
A21900	員工認股權酬勞成本	18,414	710
A22300	採用權益法之關聯企業損失份額	193	5
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	-	(198)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31125	合約資產	-	3,425
A31150	應收票據及帳款	2,711	(2,032)
A31180	其他應收款	4	239
A31200	存 貨	2,711,656	(2,223,086)
A31240	其他流動資產	72,553	(116,448)
A31270	取得合約之增額成本	(47,990)	(40,672)
A32125	合約負債	(670,821)	1,129,565
A32130	應付票據	18,336	(46,719)
A32150	應付帳款	32,094	(99,499)
A32180	其他應付款	61,722	(52,602)
A32230	其他流動負債	<u>18,485</u>	<u>(18,831)</u>
A33000	營運產生之現金流入(出)	4,960,416	(636,994)
A33100	收取之利息	9,293	2,954
A33300	支付之利息	(216,780)	(152,566)
A33500	支付之所得稅	<u>(139,095)</u>	<u>(295,356)</u>
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	<u>4,613,834</u>	<u>(1,081,962)</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		111 年度	110 年度
	投資活動之現金流量		
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(\$ 151,048)	(\$ 1,093,264)
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(2,717,346)	(2,505,001)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	1,099,807	3,010,009
B01800	取得採用權益法之投資	(18,050)	(250)
B02700	購置不動產、廠房及設備	(5,194)	(504)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	-	246
B03800	存出保證金減少	-	2,250
B04500	購置無形資產	(94)	(428)
B06800	其他非流動資產增加	(300)	-
B07600	收取之股利	<u>1,400</u>	<u>851</u>
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>(1,790,825)</u>	<u>(586,091)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加(減少)	(1,905,700)	2,068,760
C01700	償還長期銀行借款	(6,171)	(1,569)
C03100	存入保證金減少	(10,018)	(19,764)
C04020	租賃負債本金償還	(10,618)	(6,539)
C04500	發放現金股利	(317,575)	(927,479)
C04600	現金增資	728,500	-
C04800	員工執行認股權	<u>8,066</u>	<u>13,490</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>(1,513,516)</u>	<u>1,126,899</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加(減少)	1,309,493	(541,154)
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>1,302,800</u>	<u>1,843,954</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 2,612,293</u>	<u>\$ 1,302,800</u>

後附之附註係本合併財務報表之一部分

董事長：翁毓羚



經理人：吳舜文



會計主管：傅怡靜





勤業眾信

勤業眾信聯合會計師事務所
11073 台北市信義區松仁路100號20樓

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

Tel :+886 (2) 2725-9988
Fax:+886 (2) 4051-6888
www.deloitte.com.tw

會計師查核報告

總太地產開發股份有限公司 公鑒：

查核意見

總太地產開發股份有限公司民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 111 年及 110 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 111 年及 110 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 111 年及 110 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 111 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 111 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，由於此不動產銷售收入佔合併營業收入比重高且金額對合併報表整體係屬重大，因此將前述銷售收入列為關鍵查核事項；銷貨收入認列會計政策請參閱個體財務報表附註四。

本會計師對於上述層面事項已執行之主要查核程序如下：

1. 瞭解並測試銷售循環之主要內部控制的設計及執行有效性。
2. 自本年度已認列之不動產銷售收入明細，予以選取樣本核對其相對應之不動產點交及產權登記相關文件，以確認不動產銷售收入認列之適當性。

存貨減損評估

總太地產開發股份有限公司民國 111 年 12 月 31 日存貨—建設業餘額為 13,179,998 仟元，佔總資產 66%。總太地產開發股份有限公司係以建案利潤率來評估存貨是否存在減損，並以成本及淨變現價值孰低衡量，淨變現價值係參酌各建案近期成交價格或鄰近區域實際市場行情。因上述存貨淨變現價值評估涉及管理階層重大之會計估計及判斷，是以列為關鍵查核事項；存貨相關資訊請參閱個體財務報告附註四、五及八。

本會計師對於上述層面事項已執行之主要查核程序如下：

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

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

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

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

總太地產開發股份有限公司之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照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。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。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。

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 111 年度個體財務報表查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所
會計師 蔣 淑 菁



會計師 曾 棟 璿



蔣淑菁

曾棟璿

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1000028068 號

證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 1 1 2 年 3 月 1 4 日

總太地產開發股份有限公司

個體資產負債表

民國 111 年及 110 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	111年12月31日			110年12月31日		
		金 額	%		金 額	%	
	流動資產						
1100	現金及約當現金（附註四及六）	\$ 2,463,256	12		\$ 1,026,588	5	
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動（附註四及七）	1,510,981	8		18,459	-	
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產—流動（附註四、六及二七）	1,879,530	9		1,728,481	9	
1172	應收票據及帳款（附註四及十九）	84	-		196	-	
1200	其他應收款（附註四）	23	-		6	-	
1320	存貨—建設業（附註四、五、八、二六及二七）	13,179,998	66		15,750,701	81	
1470	其他流動資產（附註十二）	41,834	-		127,717	1	
1480	取得合約之增額成本—流動（附註四及十九）	105,894	1		57,904	-	
11XX	流動資產總計	<u>19,181,600</u>	<u>96</u>		<u>18,710,052</u>	<u>96</u>	
	非流動資產						
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動（附註四及七）	90,700	-		88,500	-	
1550	採用權益法之投資（附註四及九）	567,957	3		499,292	3	
1600	不動產、廠房及設備（附註四、十及二七）	126,751	1		133,183	1	
1755	使用權資產（附註四、十一及二六）	99,709	-		5,200	-	
1780	無形資產（附註四）	517	-		1,156	-	
1840	遞延所得稅資產（附註四及二一）	1,515	-		2,076	-	
1990	其他非流動資產（附註十二）	3,305	-		3,005	-	
15XX	非流動資產總計	<u>890,454</u>	<u>4</u>		<u>732,412</u>	<u>4</u>	
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 20,072,054</u>	<u>100</u>		<u>\$ 19,442,464</u>	<u>100</u>	
	負 債 及 權 益						
	流動負債						
2100	短期銀行借款（附註十三及二七）	\$ 7,358,900	37		\$ 9,264,600	48	
2130	合約負債—流動（附註四、十九及二八）	2,124,866	11		2,793,773	15	
2150	應付票據	44,718	-		24,260	-	
2170	應付帳款（附註二六）	197,215	1		149,570	1	
2219	其他應付款（附註十五）	213,009	1		199,566	1	
2230	本期所得稅負債（附註四及二一）	414,383	2		54,073	-	
2280	租賃負債—流動（附註四、十一及二六）	14,555	-		2,806	-	
2399	其他流動負債（附註十五）	35,324	-		16,637	-	
21XX	流動負債總計	<u>10,402,970</u>	<u>52</u>		<u>12,505,285</u>	<u>65</u>	
	非流動負債						
2530	應付公司債（附註十四及二七）	1,998,176	10		1,997,513	10	
2570	遞延所得稅負債（附註四及二一）	1,526	-		-	-	
2580	租賃負債—非流動（附註四、十一及二六）	85,729	-		2,478	-	
2645	存入保證金	240	-		80	-	
25XX	非流動負債總計	<u>2,085,671</u>	<u>10</u>		<u>2,000,071</u>	<u>10</u>	
2XXX	負債總計	<u>12,488,641</u>	<u>62</u>		<u>14,505,356</u>	<u>75</u>	
	權 益						
	股 本						
3110	普通股股本	2,427,487	12		2,107,907	11	
3140	預收股本	-	-		3,592	-	
3200	資本公積	1,261,649	6		822,657	4	
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	705,026	4		641,490	3	
3350	未分配盈餘	3,189,251	16		1,361,462	7	
3XXX	權益總計	<u>7,583,413</u>	<u>38</u>		<u>4,937,108</u>	<u>25</u>	
	負 債 及 權 益 總 計	<u>\$ 20,072,054</u>	<u>100</u>		<u>\$ 19,442,464</u>	<u>100</u>	

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：翁毓玲



經理人：吳舜文



會計主管：傅怡靜



總太地產開發股份有限公司
 個體綜合損益表

民國 111 年及 110 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		111年度		110年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註四及十九）	\$ 8,653,201	100	\$ 3,549,606	100
5000	營業成本（附註二十及二六）	<u>5,715,485</u>	<u>66</u>	<u>2,501,895</u>	<u>71</u>
5900	營業毛利	<u>2,937,716</u>	<u>34</u>	<u>1,047,711</u>	<u>29</u>
	營業費用（附註十九、二十 及二六）				
6100	推銷費用	182,545	2	156,094	4
6200	管理費用	<u>113,221</u>	<u>2</u>	<u>90,785</u>	<u>3</u>
6000	營業費用合計	<u>295,766</u>	<u>4</u>	<u>246,879</u>	<u>7</u>
6900	營業淨利	<u>2,641,950</u>	<u>30</u>	<u>800,832</u>	<u>22</u>
	營業外收入及支出				
7050	財務成本（附註二六）	(13,870)	-	(13,185)	-
7070	採用權益法認列之子公司 及關聯企業利益(損失) 份額（附註四）	46,978	1	(11,211)	-
7100	利息收入	7,806	-	2,005	-
7130	股利收入	1,008	-	715	-
7190	其他收入（附註二六）	9,174	-	12,426	-
7210	處分不動產、廠房及設 備利益（附註四）	-	-	199	-
7230	外幣兌換利益（損失） （附註四）	7,186	-	(1,896)	-
7235	透過損益按公允價值衡 量之金融資產利益 （附註四）	3,833	-	4,695	-
7590	什項支出	(<u>349</u>)	-	-	-
7000	營業外收入及支出 合計	<u>61,766</u>	<u>1</u>	<u>(6,252)</u>	<u>-</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼	111年度		110年度		
	金 額	%	金 額	%	
7900	稅前淨利	\$ 2,703,716	31	\$ 794,580	22
7950	所得稅費用 (附註四及二一)	<u>494,816</u>	<u>5</u>	<u>159,212</u>	<u>4</u>
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 2,208,900</u>	<u>26</u>	<u>\$ 635,368</u>	<u>18</u>
	每股盈餘 (附註二二)				
9750	基 本	<u>\$ 9.81</u>		<u>\$ 3.01</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 9.79</u>		<u>\$ 3.00</u>	

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：翁毓羚



經理人：吳舜文



會計主管：傅怡靜



總太地產開發股份有限公司

個體權益變動表

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼		普通股股本	預收股本	資本公積	保留盈餘 (附註十八)		權益總計
		(附註十八)	(附註十八)	(附註十八)	法定盈餘公積	未分配盈餘	
A1	110 年 1 月 1 日餘額	\$ 2,092,877	\$ 10,464	\$ 816,615	\$ 539,031	\$ 1,756,032	\$ 5,215,019
	109 年度盈餘指撥及分配						
B1	法定盈餘公積	-	-	-	102,459	(102,459)	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(927,479)	(927,479)
D5	110 年度綜合損益總額	-	-	-	-	635,368	635,368
N1	股份基礎給付交易	15,030	(6,872)	6,042	-	-	14,200
Z1	110 年 12 月 31 日餘額	2,107,907	3,592	822,657	641,490	1,361,462	4,937,108
	110 年度盈餘指撥及分配						
B1	法定盈餘公積	-	-	-	63,536	(63,536)	-
B5	普通股現金股利	-	-	-	-	(317,575)	(317,575)
D5	111 年度綜合損益總額	-	-	-	-	2,208,900	2,208,900
E1	現金增資	310,000	-	418,500	-	-	728,500
N1	股份基礎給付交易	9,580	(3,592)	20,492	-	-	26,480
Z1	111 年 12 月 31 日餘額	\$ 2,427,487	\$ -	\$ 1,261,649	\$ 705,026	\$ 3,189,251	\$ 7,583,413

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：翁毓鈴



經理人：吳舜文



會計主管：傅怡靜



總太地產開發股份有限公司

個體現金流量表

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		111 年度	110 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$ 2,703,716	\$ 794,580
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	12,933	10,597
A20200	攤銷費用	733	673
A20400	透過損益按公允價值衡量之金 融資產利益	(3,833)	(4,695)
A20900	財務成本	13,870	13,185
A21200	利息收入	(7,806)	(2,005)
A21300	股利收入	(1,008)	(715)
A21900	員工認股權酬勞成本	18,414	492
A22400	採用權益法之子公司及關聯企 業損失(利益)份額	(46,978)	11,211
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	-	(199)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31150	應收票據及帳款	112	(109)
A31180	其他應收款	2	158
A31200	存 貨	2,755,328	(2,376,432)
A31240	其他流動資產	90,466	(106,365)
A31270	取得合約之增額成本	(47,990)	(40,672)
A32125	合約負債	(668,907)	1,118,345
A32130	應付票據	20,458	(48,226)
A32150	應付帳款	47,645	(119,794)
A32180	其他應付款	15,306	(22,729)
A32230	其他流動負債	<u>18,687</u>	<u>(19,085)</u>
A33000	營運產生之現金流入(出)	4,921,148	(791,785)
A33100	收取之利息	7,786	1,985
A33300	支付之利息	(204,277)	(142,190)
A33500	支付之所得稅	<u>(132,419)</u>	<u>(288,569)</u>
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	<u>4,592,238</u>	<u>(1,220,559)</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		111 年度	110 年度
	投資活動之現金流量		
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(\$ 151,048)	(\$ 1,108,264)
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(2,452,346)	(2,305,000)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	961,457	2,699,138
B01800	取得採用權益法之投資	(48,050)	(250)
B01900	處分採用權益法之投資	-	104,267
B02700	購置不動產、廠房及設備	(169)	(958)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	-	246
B03800	存出保證金減少	-	2,500
B04500	購置無形資產	(94)	(428)
B06800	其他非流動資產增加	(300)	-
B07600	收取之股利	<u>27,370</u>	<u>42,856</u>
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>(1,663,180)</u>	<u>(565,893)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加(減少)	(1,905,700)	2,068,760
C03000	存入保證金增加	160	80
C04020	租賃負債本金償還	(5,841)	(3,534)
C04500	發放現金股利	(317,575)	(927,479)
C04600	現金增資	728,500	-
C04800	員工執行認股權	<u>8,066</u>	<u>13,490</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>(1,492,390)</u>	<u>1,151,317</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加(減少)	1,436,668	(635,135)
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>1,026,588</u>	<u>1,661,723</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 2,463,256</u>	<u>\$ 1,026,588</u>

後附之附註係本個體財務報告之一部分

董事長：翁毓羚



經理人：吳舜文



會計主管：傅怡靜



附件七、111 年度盈餘分配表

總太地產開發股份有限公司

民國 111 年盈餘分配表



單位:新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	980,351,795
加：一一一年稅後盈餘	2,208,899,738
減：提列 10%法定盈餘公積	(220,889,974)
(提列)迴轉特別盈餘公積	-
本期可供分配盈餘	2,968,361,559
分配項目	
股東紅利(現金股利每股 4.1 元)	(995,269,703)
股東股息(股票股息每仟股配發 410 股)	(995,269,700)
期末未分配盈餘	977,822,156

董事長：翁毓玲



經理人：吳舜文



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

修正後條文	現行條文	說明
<p>第一條 本公司依照公司法規定組織之，定名為<u>富華創新股份有限公司</u>。</p>	<p>第一條 本公司依照公司法規定組織之，定名為<u>總太地產開發股份有限公司</u>。</p>	變更公司名稱。
<p>第五條 本公司資本總額定為新臺幣<u>壹佰億元</u>，分為<u>壹拾億</u>股，每股金額新台幣<u>壹拾元</u>，其中保留新臺幣陸仟萬元供發行員工認股權憑證之用，未發行之股份，授權董事會分次發行。</p>	<p>第五條 本公司資本總額定為新臺幣<u>伍拾億元</u>，分為<u>伍億</u>股，每股金額新台幣<u>壹拾元</u>，其中保留新臺幣陸仟萬元供發行員工認股權憑證之用，未發行之股份，授權董事會分次發行。</p>	配合公司未來發展增加額定資本額
<p><u>第五條之一</u> <u>本公司發行新股、員工認股權憑證、轉讓依法收買之公司股份及限制員工權利新股時，發放或轉讓對象，得包括符合一定條件之從屬公司員工，其條件及分配方式授權董事會決定之。</u></p>	本條新增	為激勵及提升員工向心力，明確方式及資格爰新增本條文。
<p>第二十條 (略) 第二十二次修正於民國一一一年六月八日 第二十三次修正於民國一一二年六月十九日</p>	<p>第二十條 (略) 第二十二次修正於民國一一一年六月八日</p>	增列修訂日。

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

修正後條文	現行條文	說明
<p>第六條 核決權限 本公司取得或處分本程序規定之資產前，應由本公司財務單位檢呈相關資料層呈總經理<u>裁決</u>後，<u>呈請權責單位核決</u>，<u>重大交易得採經審計委員會同意，並提董事會決議通過後為之</u>，<u>或得先經審計委員會同意，並提董事會決議通過於指定區域、期間及一定額度內，授權董事長全權處理，二者擇一之方式為之</u>，<u>前述之一定額度總額應不得逾淨值之百分之六十</u>。如有公司法第一百八十五條第一項各款所列情事之一者，則應依規定辦理。</p>	<p>第六條 核決權限 本公司取得或處分本程序規定之資產前，應由本公司財務單位檢呈相關資料層呈總經理<u>核決</u>後，<u>始得辦理</u>。如有公司法第一百八十五條第一項各款所列情事之一者，則應依規定辦理。</p>	<p>修正臻善核決權限之授權作業程序內容。</p>