



總太建設機構官網
www.zongtai.com.tw

議事手冊

時間：中華民國103年5月20日 上午10:30
地點：台中市北屯區崇德五路345號『新天地餐廳』

總太  美麗城市・幸福社區

總太地產股東專區：www.zongtai.com.tw | facebook粉絲專頁：www.facebook.com/zongtai

總太地產開發股份有限公司

(原駿億電子股份有限公司) 股票代號:3056

【民國103年股東常會】

股票代號：3056

總太地產開發股份有限公司

(原駿億電子股份有限公司)

民國103年股東常會

議事手冊

時間：中華民國103年5月20日上午10：30

地點：台中市北屯區崇德五路345號新天地餐廳

目 錄

壹、開會程序-----	1
貳、開會議程-----	2
一、報告事項-----	3
二、承認事項-----	4
三、討論及選舉事項-----	5
四、臨時動議-----	5
五、散會-----	5
參、附件	
一、民國 102 年度營業報告書-----	6
二、監察人審查報告書-----	10
三、會計師查核報告暨民國 102 年度合併財務報表-----	11
四、會計師查核報告暨民國 102 年度個體財務報表-----	18
五、民國 102 年度盈餘分配表-----	25
六、股東陳景松提案內容及初步審查表-----	26
七、公司章程修正條文對照表-----	28
八、取得或處分資產處理程序修正條文對照表-----	30
肆、附錄	
一、公司章程-----	39
二、股東會議事規則-----	43
三、取得或處分資產處理程序-----	47
四、員工分紅及董監酬勞-----	55
五、本次無償配股對公司營業績效、每股盈餘及股東投資報酬率之影響-----	56
六、公司董事及監察人持股情形-----	57
七、股東提案處理說明-----	58

壹、開會程序

總太地產開發股份有限公司
(原駿億電子股份有限公司)

民國103年股東常會開會程序

壹、宣佈開會

貳、主席致詞

參、報告事項

肆、承認事項

伍、討論及選舉事項

陸、臨時動議

柒、散會

貳、開會議程

總太地產開發股份有限公司

(原駿億電子股份有限公司)

民國103年股東常會議程

時間：中華民國103年5月20日（星期二）上午10：30

地點：台中市北屯區崇德五路345號（新天地餐廳）

主席：吳錫坤 董事長

開會程序：

壹、宣佈開會

貳、主席致詞

參、報告事項

- 一、民國102年度營業報告。
- 二、監察人審查民國102年度決算表冊報告。
- 三、民國102年度國內第二次有擔保轉換公司債相關事項報告。
- 四、民國102年度本公司捐贈他人事項報告。
- 五、其他報告案。

肆、承認事項

- 一、本公司民國102年度營業報告書及財務報表案。
- 二、本公司民國102年度盈餘分配案。

伍、討論及選舉事項

- (一) 修訂本公司「公司章程」案。
- (二) 修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案。
- (三) 補選本公司監察人案。

陸、臨時動議

柒、散會

報告事項

一、 民國 102 年度營業報告，敬請 鑒察。

說明：本公司民國 102 年度營業報告書，請參閱本議事手冊第 6~9 頁（附件一）。

二、 監察人審查本公司民國 102 年度決算表冊報告，敬請 鑒察。

說明：1. 本公司民國 102 年度監察人審查報告書，請參閱本議事手冊第 10 頁（附件二）。

2. 敦請 監察人宣讀審查報告書。

三、 民國 102 年度國內第二次有擔保轉換公司債相關事項之報告，敬請鑒察

說明：1. 本公司 102 年度發行國內第二次有擔保轉換公司債總額新台幣柒億元整，業經金融監督管理委員會 102 年 4 月 17 日金管證發字第 1020011069 號函申報生效，於 102 年 5 月 10 日資金募集完成，並經財團法人證券櫃檯買賣中心核准於 102 年 5 月 13 日掛牌上櫃買賣。

2. 本公司第二次有擔保轉換公司債發行及轉換等相關情形如下：

公司債種類	國內第二次有擔保轉換公司債
發行總額	新台幣柒億元整
發行面額	每張新台幣壹拾萬元整
發行期間	自民國 102 年 5 月 13 日至 105 年 5 月 13 日到期，計三年。
票面利率	年利率 0%
執行情形	募集計畫之資金支用計畫項目，已於 102 年第三季全數執行完畢
轉換情形	截至 103 年第一季止，轉換 2,381 張，共 9,122,482 股
償還情形	截至 103 年第一季止，無此情形
轉換價格	每股 26.1 元
公司債餘額	截至 103 年第一季止，本轉換公司債餘額 461,900 仟元

四、 民國 102 年度本公司捐贈他人事項報告

說明：1. 民國 102 年 3 月 13 日第九屆第 5 次董事會決議捐贈新台幣 100 萬元整，與他公司共同成立「財團法人總太永福教育基金會」，以實現全人教育、公益關懷、扶助弱勢及落實真善美生活。

2. 民國 102 年 5 月 13 日第九屆第 6 次董事會決議捐贈新台幣 100 萬元整。

3. 民國 103 年 3 月 4 日第九屆第 10 次董事會決議捐贈新台幣 200 萬元整。

五、 其他報告案：

說明：1. 民國 103 年 4 月 9 日第九屆第 11 次董事會修訂本公司「關係企業相互間財務業務相關作業規範」。

2. 民國 103 年 4 月 9 日第九屆第 11 次董事會修訂本公司「公司治理實務守則」。

承認事項

第一案：董事會提

- 案由：本公司民國 102 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 102 年度自行編製財務報表暨個體財務報表，併同營業報告書業經民國 103 年 3 月 4 日第九屆第 10 次董事會決議通過，並業經監察人審查竣事並出具審查報告書，詳參閱本議事手冊第 10 頁（附件二）。
2. 前述財務報表暨個體財務報表業經勤業眾信聯合會計師事務所顏曉芳及吳麗冬會計師查核竣事，並於民國 103 年 3 月 4 日出具查核報告。請參閱議事手冊第 11 及 18 頁（附件三及四）。
3. 民國 102 年度營業報告書、財務報表暨個體財務報表，請參閱議事手冊第 6~9、11~17 及 18~24 頁（附件一、三及四）。
4. 敬請承認。

決議：

第二案：董事會提

- 案由：本公司民國 102 年度盈餘分配案，提請承認
- 說明：1. 本公司民國 102 年公司決算盈餘提繳稅款後，稅後純益為 1,319,527,329 元，先彌補以往年度虧損 653,690,057 元（原 102 年度期初未分配盈餘為 417,283,547 元，因考慮適用國際會計準則之調整數-1,071,070,901 元，精算（損）益列入保留盈餘調整數 97,297 元調整後期初未分配盈餘為-653,690,057 元），再提存百分之十法定盈餘公積 66,583,727 元，迴轉特別盈餘公積 1,231,875 元，小計 600,485,420 元。
2. 民國 103 年 3 月 4 日第九屆第 10 次董事會決議配發股東紅利 224,827,704 元（係以截至 103 年 2 月已發行股份 149,885,136 股，每股配發現金股利新台幣 1.5 元計算），經參酌股東：陳景松（戶號 19496）之提案，擬將原「股東紅利每股配發股利 1.5 元（現金）」提高為「股東紅利每股配發股利 1.8 元（現金）」，配發之股利紅利改為 269,903,589 元（係以截至 103 年 3 月已發行股份 149,946,438 股，每股配發現金股利新台幣 1.8 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。擬具民國 102 年度盈餘分配表及股東陳景松提案內容，請參閱議事手冊第 25 頁（附件五）及議事手冊第 26~27 頁（附件六）。
3. 本案業經本公司民國 103 年 4 月 9 日第九屆第 11 次董事會決議通過。
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. 嗣後如因本公司買回庫藏股或公司債轉換變更，而須註銷股份或發行新股，致影響本公司流通在外股份總數時，授權董事長依本次股東會決議之普通股擬分配盈餘總額新台幣 269,903,589 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。
6. 敬請承認。

決議：

討論及選舉事項

第一案：董事會提

案由：修訂本公司「公司章程」案，提請討論。

說明：1. 我國上市櫃公司自民國 102 年起首度採用國際會計準則，受到會計原則的改變及避免股東對於本公司「可供分配盈餘」有所誤解，故擬增修訂本公司「公司章程」。
2. 修正條文對照表，請參閱本議事手冊第 28~29 頁（附件七）。
3. 敬請決議。

決議：

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，提請討論。

說明：1. 依據民國 102 年 12 月 30 日金融監督管理委員會金管證發字第 1020053073 號令函，爰修訂本作業辦法，以資遵循。
2. 修正條文對照表，請參閱本議事手冊第 30~38 頁（附件八）。
3. 敬請決議。

決議：

第三案：董事會提

案由：補選本公司監察人案，提請選舉。

說明：1. 本公司依章程設監察人 3 人，本屆監察人係於民國 101 年 5 月 16 日股東常會選任監察人 3 人，任期三年。
2. 茲因原當選監察人之一因故請辭，本公司監察人尚有 2 人，為發揮公司治理之功能，故依法於本次股東常會補選監察人 1 人，以補足原任期。其任期自 103 年 5 月 20 日起至 104 年 5 月 15 日止。

選舉結果：

臨時動議

散會

民國102年度營業報告書

壹、民國 102 年度營業報告：

回顧102年，政府自1~11月施行實價登錄揭露房價，政策發佈前後對房地產造成心理波動，引發多方揣想是否達到政府預期之價格下修功效，但依據實價登錄統計結果，大台中房市去年度整體呈現「價量俱增」的熱烈反應，以往表現亮眼的七期、西區等豪宅區域雖至第三、四季起成交趨緩，但新案仍屢創高價，挑戰售價頂點，好地段的產品也多不願降價求售，亦同步反映土地價格居高不下的推案成本，而隨著北部建商高價獵地及推案思維差異化的交流與撞擊，豪宅市場更加淬鍊出各品牌愈益精質、求新求變的產品風潮，無形中篩檢出在高成本時代仍可穩健經營的建商企業。

而依據實價登錄統計，台中市北屯區房價增幅達23.4% 為各區之冠，主要是延續首購、首換族群區域的補漲效應，以北屯區、南區及嶺東地區最為明顯，各區每坪單價強勢跳升衝破二十萬大關，產品規劃也隨市場調整為中小坪數，以降低購屋總價，並兼顧現代化居家的建材及設備品質。前述除了實價登錄政策將影響房市外，應長期關注的如地價稅課徵調整漸趨市價、QE量化寬鬆政策朝向緩步退場及央行是否調息等議題，都將帶來房地產重大變化。

本公司今年預計完工交屋個案有「春上」、「雍河」，在建工程則有「青境」、「悅來」及「明日」等建案，承前所述，今年將審慎掌握各變動因素，積極應對，今年預計第三季於北屯區及嶺東地區之新案，期望為103年至104年營收提供助益。

一、經營方針

營建事業部發展目標分短、中、長期發展：

1、短期目標：台中、新竹個案完銷。

2、中期目標：

- (1) 太順段及建功段新案，積極銷售及依進度興建。
- (2) 團隊分工合作，組織體質優化
- (3) 持續數位化導入經營銷售系統

3、長期目標：

(1) 穩健經營，信任無價

即時更新全球景氣資訊，掌握市場脈動，彈性因應經營需求，精益求精打造建築品質，同理心客戶服務營造信任之價值，回歸人本理念，發揮創意行銷，訴求品牌差異化。

(2) 多方發展，固本跨界

立足大台中，擴展事業版圖，以政府標案為方向如：民間興建營運轉移建設（BOT，Build-Operate-Transfer）、民間自行規劃興建營運建設（BOO, Build-Operate-Own），民間租用營運移轉建設（ROT, Rent Operate-Transfer）及民間營運移轉建設（OT, Operate-Transfer），在穩固本業經營之前提下，積極參與，期能灌注經常性營收，以平衡景氣起伏所造成之營收波動。另外，亦將謹慎評估海外市場，慎選優質投資標的，期以自身企業文化，再創另一個藍海市場。

(3) 品牌文化，無形資產

以服務業的態度經營營建業，將創業家精神融入品牌文化，以「美麗城市，幸福社區」

之目標分享理念，踏實累積品牌故事，形塑獨一無二之價值。

二、營業計畫實施成果

民國102年度營收淨額為3,879,195仟元，較去年營收淨額826,606仟元成長369%，營業費用較去年增加303%，營業外淨收支較去年增加28757%，稅前淨利1,425,427仟元，較去年63,955仟元成長2128%，純益為1,319,527仟元，較去年純損16,080仟元增加1,335,607仟元。

三、預算執行情形：不適用

四、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	102年度	101年度	增減比率
營業收入淨額	3,879,195	826,606	369.29%
營業毛利	1,644,103	137,144	1,098.81%
營業利益	1,347,801	63,686	2,016.32%
利息收入	2,633	1,266	107.98%
利息支出	267	768	(65.23)%
稅前淨利	1,425,427	63,955	2,128.80%

2、獲利分析

年度分析項目		102年度	101年度
資產報酬率(%)		19.07	(0.34)
股東權益報酬率(%)		64.00	(0.58)
占實收資本%比率	營業利益	89.99	4.76
	稅前純益	95.17	4.78
純益率(%)		34.01	(1.94)
每股盈餘(元)		9.27	(0.12)

註：資產報酬率(%) = {稅後損益 + 利息費用 × (1 - 稅率)} / 平均資產總額。

股東權益報酬率 = 稅後損益 / 平均股東權益淨額。

計算至小數位2位後位數採無條件捨棄。

五、研究發展狀況：

1、生產政策：

(1) 積極開發，審慎投資

- 持續深化建設專業，分析整體環境發展，領先趨勢制訂市場方向。
- 積極購地準確規劃，長遠佈局，穩定業績維護企業及股東之利益。
- 拓展開發管道，參與都更與BOT等案，加強企業動能多元化發展。

(2) 因地制宜，落實理念

- 回歸同理心初衷，實踐企業夢想；耕耘人本居家，堅持建築理想。
- 彙整地區研究，建置數位資料庫，廣結同業菁英，分享流通資訊。
- 參訪優秀實績作品，建築美麗城市，辦理各活動，營造幸福社區。

(3) 專案管理，部門分工

- 專案管理，部門分工，橫向協調，接軌整合，跨部合作經驗傳承。
- 權責明確，確保財、法、內務穩健，以高效能行政避免規章僵化。
- 扁平組織，避免拖延程序內耗，專業互尊重合作，和諧職場文化。

2、銷售策略：

(1) 建築經典，品牌代表

國美天匯建築代表作，象徵企業品牌價值

(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期，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：

全球景氣在2013年走過兩韓戰爭危機、塞浦勒斯金融問題、H7N9疫情、聯準會量化寬鬆退場疑慮，以及近期美國財政問題等一連串不利因素影響等，雖說相較於2012年的動盪波折顯得稍加穩定，但市場所面臨的挑戰仍嚴峻，逐步爬升。直至2013年底，美國新任聯準會主席葉倫宣布將延續前任主席路線，力保支撐經濟的寬鬆貨幣措施，且消費者物價指數（CPI）年增率為1.5%，核心CPI年增率為1.7%，美國房價的上揚提供CPI漲幅的主要來源，意味著經濟持續穩定復甦。另外，美國2013年12月失業率為6.7%，來到五年來的新低點，就業市場復甦進度超前，美國總體經濟情勢成長發展，同一時間，歐洲經濟也至谷底回升，全球景氣樂觀上揚，對於國內產業應為正向發展。

我國經濟部統計處公告2013全年外銷訂單金額達4,429.3億美元，創歷史新高，對於今年展望，各產業多抱持正面看待，房地產雖面臨政府打房及實價登錄後實價課稅之可能與波動，但客觀分析，土地成本屢創新高、原物料及缺工價漲因素，房地產業價格將如實反映成本，而購地門檻升高，亦改變業界生態，大型上市櫃公司將成開發主力，取得精華地段之能力與合作籌碼優勢，是消費者評估品牌因素之一。

再者，央行利率維持，相對低利率將是房市發展的有利條件之一，年底七合一選舉在即，以及2016年總統大選皆考驗政府對經濟景氣的可利作為，預估2014年在多項客觀因素評估下將呈現穩定發展的情形。本年度重心，將於質、量兼顧的標準下發展。今年即將交屋的社區有雍河、春上，在建工程以北屯區青境、悅來、明日三案與即將開工的東方威尼斯為主，各建案將以高質感建築與細緻服務訴求價值，確保質量皆美的總太好宅。

除開發建案外，總太團隊將持續尋求長期持有之投資標的，積極投入促參、公開招標BOT案等，多元化發展，為鋪設公司長遠經營之道而努力，秉持理念，創造優質企業與營收。

董事長：吳錫坤

經理人：吳錫坤

會計主管：楊淑晶

總太地產開發股份有限公司

監察人審查報告

董事會造送本公司一〇二年度財務報告，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一〇三年股東常會

監察人：簡福榮



監察人：劉俊隆



中 華 民 國 一 〇 三 年 三 月 四 日



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及子公司民國 102 年 12 月 31 日、及民國 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日之合併資產負債表，暨民國 102 年及 101 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、經金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達總太地產開發股份有限公司及子公司民國 102 年 12 月 31 日、民國 101 年 12 月 31 日及 1 月 1 日之合併財務狀況，暨民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

總太地產開發股份有限公司業已編製民國 102 及 101 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。

勤業眾信聯合會計師事務所
會計師 顏 曉 芳



會計師 吳 麗 冬



行政院金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1010028123 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 1 0 3 年 3 月 4 日

附件三 民國102年度合併財務報告及會計師查核報告

總大地產開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國102年12月31日、101年12月31日及1月1日

單位：新台幣仟元

代 碼 資	102年12月31日			101年12月31日			101年1月1日		
	產	全 額	%	全 額	%	全 額	%		
流動資產									
1100	現 金 (附註六)	\$ 555,571	7	\$ 402,090	7	\$ 379,806	12		
1125	備供出售金融資產 (附註四及十二)	1,518	-	4,397	-	4,812	-		
1147	無活絡市場之債券投資 (附註八及二九)	221,368	3	276,644	5	80,479	2		
1150	應收票據 (附註九)	-	-	6,075	-	1,553	-		
1160	應收票據-關係人 (附註九及二八)	-	-	-	-	36,291	1		
1170	應收帳款 (附註九)	255	-	13,797	-	8,804	-		
1180	應收帳款-關係人 (附註九及二八)	-	-	40,482	1	87,336	3		
1190	應收建造合約款 (附註十)	-	-	-	-	41,232	1		
1200	其他應收款	12,852	-	2,614	-	-	-		
1320	存貨-建設業 (附註四、十一及二九)	6,523,009	81	4,564,156	79	2,198,303	67		
1470	其他流動資產 (附註十七)	428,226	5	410,029	7	347,728	11		
11XX	流動資產總計	<u>7,742,799</u>	<u>96</u>	<u>5,720,284</u>	<u>99</u>	<u>3,186,344</u>	<u>97</u>		
非流動資產									
1543	以成本衡量之金融資產 (附註四及十三)	103,503	1	1,665	-	-	-		
1546	無活絡市場之債券投資-非流動 (附註八及二九)	146,958	2	-	-	2,002	-		
1550	採用權益法之投資 (附註四及十四)	-	-	-	-	7,052	-		
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、十五及二八)	56,184	1	9,016	-	7,628	-		
1780	無形資產 (附註四及十六)	18,470	-	19,113	1	19,161	1		
1840	遞延所得稅資產 (附註四及二四)	1,307	-	-	-	55,341	2		
1990	其他非流動資產 (附註十七及二十)	10,791	-	10,083	-	12,282	-		
15XX	非流動資產總計	<u>337,213</u>	<u>4</u>	<u>39,879</u>	<u>1</u>	<u>103,466</u>	<u>3</u>		
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 8,080,012</u>	<u>100</u>	<u>\$ 5,760,163</u>	<u>100</u>	<u>\$ 3,289,810</u>	<u>100</u>		
負債及權益									
流動負債									
2102	短期銀行借款 (附註十八及二九)	\$ 2,524,904	31	\$ 2,117,890	37	\$ 360,680	11		
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債-流動 (附註四、七及十八)	233	-	-	-	-	-		
2150	應付票據	131,280	2	128,030	2	123,954	4		
2170	應付帳款	439,558	5	235,328	4	190,732	6		
2200	其他應付款 (附註十九)	48,843	1	52,013	1	49,377	1		
2230	當期所得稅負債 (附註四及二四)	89,188	1	16,240	-	22,738	1		
2190	應付建造合約款 (附註十)	-	-	-	-	13,248	-		
2312	預收房地款 (附註四、二八及三十)	1,482,326	18	1,732,029	30	1,055,397	32		
2399	其他流動負債 (附註十九及二八)	124,378	2	141,390	3	36,245	1		
21XX	流動負債總計	<u>4,840,710</u>	<u>60</u>	<u>4,422,920</u>	<u>77</u>	<u>1,852,371</u>	<u>56</u>		
非流動負債									
2530	應付公司債 (附註四、十八及二七)	451,223	6	-	-	-	-		
2570	遞延所得稅負債 (附註四及二四)	1,784	-	-	-	1,450	-		
2640	應計退休金負債 (附註四及二十)	-	-	33	-	-	-		
2645	存入保證金	-	-	600	-	-	-		
25XX	非流動負債總計	<u>453,007</u>	<u>6</u>	<u>633</u>	<u>-</u>	<u>1,450</u>	<u>-</u>		
2XXX	負債總計	<u>5,293,717</u>	<u>66</u>	<u>4,423,553</u>	<u>77</u>	<u>1,853,821</u>	<u>56</u>		
歸屬於本公司業主之權益									
股本									
3110	普通股股本	1,449,120	18	1,335,372	23	1,101,940	34		
3130	債券換股權利證書	48,505	-	-	-	-	-		
資本公積									
3211	資本公積-普通股股票溢價	347,711	4	336,268	6	322,084	10		
3213	資本公積-轉換公司債轉換溢價	142,429	2	-	-	-	-		
3271	資本公積-員工認股權	12,422	-	12,422	-	12,422	-		
3272	資本公積-認股權	13,337	-	-	-	-	-		
保留盈餘									
3310	法定盈餘公積	105,449	2	56,722	1	-	-		
3320	特別盈餘公積	1,232	-	1,778	-	763	-		
3350	未分配盈餘 (待彌補虧損)	665,837	8	(405,300)	(7)	(22)	-		
3400	其他權益	253	-	(652)	-	(1,198)	-		
3XXX	權益總計	<u>2,786,295</u>	<u>34</u>	<u>1,336,610</u>	<u>23</u>	<u>1,435,989</u>	<u>44</u>		
負債與權益總計									
		<u>\$ 8,080,012</u>	<u>100</u>	<u>\$ 5,760,163</u>	<u>100</u>	<u>\$ 3,289,810</u>	<u>100</u>		

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：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
 合併綜合損益表
 民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟每股
 盈餘（虧損）為元

代 碼		102年度		101年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註四及二八）	\$ 3,879,195	100	\$ 826,606	100
5000	營業成本（附註二三）	2,235,092	57	689,462	83
5900	營業毛利	1,644,103	43	137,144	17
	營業費用（附註二三及二八）				
6100	推銷費用	173,743	5	24,755	3
6200	管理費用	122,559	3	48,703	6
6000	營業費用合計	296,302	8	73,458	9
6900	營業淨利	1,347,801	35	63,686	8
	營業外收入及支出				
7100	利息收入	2,633	-	1,266	-
7190	其他收入	76,234	2	3,409	-
7230	外幣兌換利益（損失） （附註四）	2,610	-	(1,012)	-
7235	透過損益按公允價值衡 量之金融負債利益 （附註四）	4,351	-	-	-
7590	什項支出	(267)	-	(3,322)	-
7625	處分投資損失（附註四）	(7,935)	-	(72)	-
7000	營業外收入及支出 合計	77,626	2	269	-
7900	稅前淨利	1,425,427	37	63,955	8
7950	所得稅費用（附註四及二四）	105,900	3	80,035	10
8200	本年度淨利（淨損）	1,319,527	34	(16,080)	(2)

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		102年度		101年度	
		金 額	%	金 額	%
	其他綜合損益(附註四)				
8310	國外營運機構財務報表 換算之兌換差額	\$ 774	-	(\$ 39)	-
8325	備供出售金融資產未實 現利益	131	-	585	-
8360	確定福利計畫精算利益 (損失)	117	-	(481)	-
8399	與其他綜合損益組成部 分相關之所得稅費用	(20)	-	-	-
8300	本年度其他綜合損 益(稅後淨額)	<u>1,002</u>	-	<u>65</u>	-
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 1,320,529</u>	<u>34</u>	<u>(\$ 16,015)</u>	<u>(2)</u>
	每股盈餘(虧損)(附註二五)				
9750	基 本	<u>\$ 9.27</u>		<u>(\$ 0.12)</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 8.37</u>		<u>(\$ 0.12)</u>	

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：吳錫坤



會計主管：楊淑晶



臺北地產開發有限公司及子公司
 民國102年及101年12月31日

單位：新台幣千元

代碼	101年1月1日餘額	股本	資本公積	保留盈餘	特別盈餘公積	未分配盈餘	其他權益	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	其他權益	債供出	項損益	總計
A1	101年1月1日餘額	\$ 1,101,940	\$ 334,506	\$ -	\$ 763	\$ 22	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,435,989
B1	100年度盈餘指撥及分配	-	-	56,722	-	(56,722)	-	-	-	-	-	-
B3	法定盈餘公積	-	-	-	1,015	1,015	-	-	-	-	-	-
B5	特別盈餘公積	-	-	-	-	(110,327)	-	-	-	-	-	(110,327)
B9	普通股現金股利	220,653	-	-	-	220,653	-	-	-	-	-	-
B9	普通股股票股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D1	101年度淨損	-	-	-	-	(16,080)	-	-	-	-	-	(16,080)
D3	101年度其他綜合損益	-	-	-	-	481	-	(39)	-	585	-	65
D5	101年度綜合損益總額	-	-	-	-	(16,561)	-	(39)	-	585	-	(16,015)
T1	員工股票紅利	11,451	14,074	-	-	-	-	-	-	-	-	25,525
N1	員工認股權計畫下發行之普通股	1,328	110	-	-	-	-	-	-	-	-	1,438
Z1	101年12月31日餘額	1,335,372	348,690	56,722	1,778	(405,300)	(39)	-	613	-	-	1,336,610
B1	101年度盈餘指撥及分配	-	-	48,727	-	(48,727)	-	-	-	-	-	-
B5	法定盈餘公積	-	-	-	-	133,538	-	-	-	-	-	133,538
B9	普通股現金股利	66,768	-	-	-	66,768	-	-	-	-	-	-
B17	特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(546)	546	-	-	-	-	-	-
C5	因發行可轉換公司債認列權益組成項目— 認股權而產生者	-	20,004	-	-	-	-	-	-	-	-	20,004
D1	102年度淨利	-	-	-	-	1,319,527	-	-	-	-	-	1,319,527
D3	102年度其他綜合損益	-	-	-	-	97	774	-	-	131	-	1,002
D5	102年度綜合損益總額	-	-	-	-	1,319,624	774	-	-	131	-	1,320,529
I1	可轉換公司債轉換	40,881	135,762	-	-	-	-	-	-	-	-	225,148
T1	員工股票紅利	6,099	11,443	-	-	-	-	-	-	-	-	17,542
Z1	102年12月31日餘額	1,449,120	515,899	105,449	1,232	655,837	735	-	482	-	-	2,286,295

後附之附註係本合併財務報告之一部分



會計主管：楊淑晶



經理人：吳瑞坤



董事長：吳瑞坤

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 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		102 年度	101 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$1,425,427	\$ 63,955
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	3,027	3,175
A20200	攤銷費用	642	554
A20400	透過損益按公允價值衡量之 金融負債之淨利益	(4,351)	-
A20900	利息費用	267	768
A21200	利息收入	(2,633)	(1,266)
A23100	處分投資損失	7,935	72
A29900	其他項目	-	(70)
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31130	應收票據	6,075	31,769
A31150	應收帳款	54,024	41,861
A31170	應收建造合約款	-	41,232
A31180	其他應收款	(10,238)	(2,614)
A31200	存 貨	(1,913,690)	(2,352,031)
A31240	其他流動資產	(18,175)	(62,301)
A32130	應付票據	3,250	4,076
A32150	應付帳款	204,230	44,596
A32170	應付建造合約款	-	(13,248)
A32180	其他應付款	14,372	26,561
A32210	預收房地款	(249,703)	676,632
A32230	其他流動負債	(17,012)	105,145
A32240	應計退休金負債	(33)	33
A33000	營運產生之現金流出	(496,586)	(1,391,101)
A33100	收取之利息	2,633	1,266
A33300	支付之利息	(39,034)	(12,991)
A33500	支付之所得稅	(32,496)	(32,642)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(565,483)	(1,435,468)
	投資活動之現金流量		
B00300	取得備供出售金融資產	(740,000)	-
B00400	處分備供出售金融資產價款	743,452	1,001

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		102 年度	101 年度
B00600	無活絡市場之債券投資增加	(\$ 91,680)	(\$ 194,165)
B01200	取得以成本衡量之金融資產	(101,198)	(20,570)
B01300	處分以成本衡量之金融資產價款	95	-
B01400	以成本衡量之金融資產減資退回 股款	-	18,905
B01800	取得採用權益法之投資	(8,250)	-
B01900	處分採用權益法之投資價款	-	7,050
B02300	處分子公司	758	-
B02700	取得不動產、廠房及設備	(50,195)	(4,618)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	-	55
B03800	存出保證金減少(增加)	(96)	2,306
B04500	取得無形資產	-	(506)
B06700	其他非流動資產增加	(496)	(588)
BBBB	投資活動之淨現金流出	(247,610)	(191,130)
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加	407,014	1,757,210
C01200	發行可轉換公司債	694,563	-
C04500	發放現金股利	(133,538)	(110,327)
C04800	員工執行認股權	-	1,438
C09900	其他籌資活動	(600)	600
CCCC	籌資活動之淨現金流入	967,439	1,648,921
DDDD	匯率變動對現金之影響	(865)	(39)
EEEE	現金淨增加數	153,481	22,284
E00100	年初現金餘額	402,090	379,806
E00200	年底現金餘額	\$ 555,571	\$ 402,090

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：吳錫坤



會計主管：楊淑晶





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民國102年12月31日、民國101年12月31日及1月1日之個體資產負債表，暨民國102年及101年1月1日至12月31日之個體綜合損益表、個體權益變動表與個體現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開個體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個體財務報表表示意見。

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，以合理確信個體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個體財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製個體財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估個體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102年12月31日、民國101年12月31日及1月1日之個體財務狀況，暨民國102年及101年1月1日至12月31日之個體財務績效與個體現金流量。

總太地產開發股份有限公司民國102年度個體財務報表重要會計項目明細表，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，該等明細表在所有重大方面與第一段所述個體財務報表相關資訊一致。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 顏 曉 芳



會計師 吳 麗 冬



行政院金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第1010028123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 1 0 3 年 3 月 4 日

附件四 民國102年度個體財務報告及會計師查核報告

總太地產開發股份有限公司

個體財務報表

民國102年12月31日及民國101年12月31日及1月1日

單位：新台幣仟元

代碼	資產	102年12月31日		101年12月31日		101年1月1日	
		金額	%	金額	%	金額	%
	流動資產						
1100	現金(附註六)	\$ 270,815	4	\$ 203,344	3	\$ 241,926	8
1125	備供出售金融資產(附註四及十一)	1,518	-	2,566	-	3,209	-
1147	無活絡市場之債券投資-流動(附註八及二八)	221,337	3	276,537	5	80,372	2
1170	應收票據及帳款(附註九)	5	-	19,333	-	-	-
1200	其他應收款	12,844	-	15	-	369	-
1320	存貨-建設業(附註四、十及二八)	6,597,711	82	4,612,086	82	2,227,715	72
1470	其他流動資產(附註十六)	419,451	5	392,964	7	337,391	11
11XX	流動資產總計	7,523,681	94	5,506,845	97	2,890,982	93
	非流動資產						
1543	以成本衡量之金融資產(附註四及十二)	-	-	95	-	-	-
1546	無活絡市場之債券投資-非流動(附註八及二八)	146,956	2	-	-	-	-
1550	採用權益法之投資(附註四及十三)	296,753	4	125,308	3	140,657	5
1600	不動產、廠房及設備(附註四、十四及二七)	52,987	-	6,939	-	3,899	-
1801	電腦軟體(附註四及十五)	617	-	1,259	-	1,307	-
1840	遞延所得稅資產(附註四及二二)	-	-	-	-	55,341	2
1990	其他非流動資產(附註四、十六及十九)	10,631	-	10,021	-	12,223	-
15XX	非流動資產總計	507,944	6	143,622	3	213,427	7
1XXX	資產總計	\$ 8,031,625	100	\$ 5,650,467	100	\$ 3,104,409	100
	負債及權益						
	流動負債						
2102	短期銀行借款(附註十七及二八)	\$ 2,524,904	31	\$ 2,117,890	37	\$ 350,680	11
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債-流動(附註四、七及十七)	233	-	-	-	-	-
2150	應付票據	118,976	2	107,658	2	50,043	2
2170	應付帳款-非關係人	359,383	5	129,595	2	65,480	2
2180	應付帳款-關係人(附註二七)	61,734	1	28,168	1	48,151	2
2200	其他應付款(附註十八)	34,335	-	43,657	1	44,506	1
2230	當期所得稅負債(附註四及二二)	86,434	1	14,391	-	18,033	1
2312	預收房地款(附註四及二七)	1,482,326	18	1,732,029	31	1,055,397	34
2399	其他流動負債(附註十八及二七)	123,998	2	139,869	2	34,680	1
21XX	流動負債總計	4,792,323	60	4,313,257	76	1,666,970	54
	非流動負債						
2530	應付公司債(附註四、十七及二八)	451,223	5	-	-	-	-
2570	遞延所得稅負債(附註四及二二)	1,784	-	-	-	1,450	-
2645	存入保證金	-	-	600	-	-	-
25XX	非流動負債總計	453,007	5	600	-	1,450	-
2XXX	負債總計	5,245,330	65	4,313,857	76	1,668,420	54
	權益						
	股本						
3110	普通股股本	1,449,120	18	1,335,372	24	1,101,940	35
3130	債券換股權利證書	48,505	1	-	-	-	-
	資本公積						
3211	資本公積-普通股股票溢價	347,711	4	336,268	6	322,084	10
3213	資本公積-轉換公司債轉換溢價	142,429	2	-	-	-	-
3271	資本公積-員工認股權	12,422	-	12,422	-	12,422	1
3272	資本公積-認股權	13,337	-	-	-	-	-
	保留盈餘						
3310	法定盈餘公積	105,449	2	56,722	1	-	-
3320	特別盈餘公積	1,232	-	1,778	-	763	-
3350	未分配盈餘(待彌補虧損)	665,837	8	(405,300)	(7)	(22)	-
3400	其他權益	253	-	(652)	-	(1,198)	-
3XXX	權益總計	2,786,295	35	1,336,610	24	1,435,989	46
	負債與權益總計	\$ 8,031,625	100	\$ 5,650,467	100	\$ 3,104,409	100

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：吳錫坤



會計主管：楊淑晶



總太地產開發股份有限公司

個體綜合損益表

民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟每股

盈餘（虧損）為元

代 碼		102年度		101年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註四及二七）	\$ 3,876,165	100	\$ 452,777	100
5000	營業成本（附註二二及二七）	<u>2,275,510</u>	<u>58</u>	<u>332,345</u>	<u>73</u>
5900	營業毛利	<u>1,600,655</u>	<u>42</u>	<u>120,432</u>	<u>27</u>
	營業費用（附註二二及二七）				
6100	推銷費用	173,742	5	24,755	5
6200	管理費用	<u>90,801</u>	<u>2</u>	<u>29,689</u>	<u>7</u>
6000	營業費用合計	<u>264,543</u>	<u>7</u>	<u>54,444</u>	<u>12</u>
6900	營業淨利	<u>1,336,112</u>	<u>35</u>	<u>65,988</u>	<u>15</u>
	營業外收入及支出				
7070	採用權益法認列之子公司損益之份額（附註四）	77	-	(8,411)	(2)
7100	利息收入	2,143	-	717	-
7190	其他收入（附註四）	75,206	2	2,635	-
7230	外幣兌換利益（損失）（附註四）	2,610	-	(1,012)	-
7235	透過損益按公允價值衡量之金融負債利益（附註四）	4,351	-	-	-
7590	什項支出	-	-	(759)	-
7000	營業外收入及支出合計	<u>84,387</u>	<u>2</u>	<u>(6,830)</u>	<u>(2)</u>
7900	稅前淨利	1,420,499	37	59,158	13
7950	所得稅費用（附註四及二三）	<u>100,972</u>	<u>3</u>	<u>75,238</u>	<u>17</u>
8200	本年度淨利（淨損）	<u>1,319,527</u>	<u>34</u>	<u>(16,080)</u>	<u>(4)</u>

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		102年度		101年度	
		金 額	%	金 額	%
	其他綜合損益(附註四)				
8310	國外營運機構財務報表 換算之兌換差額	\$ 774	-	(\$ 39)	-
8325	備供出售金融資產未實 現利益	131	-	585	-
8360	確定福利計畫精算利益 (損失)	117	-	(481)	-
8399	與其他綜合損益組成部 分相關之所得稅費用	(20)	-	-	-
8300	本年度其他綜合損 益(稅後淨額)	<u>1,002</u>	-	<u>65</u>	-
8500	本年度綜合損益總額	<u>\$ 1,320,529</u>	<u>34</u>	<u>(\$ 16,015)</u>	<u>(4)</u>
	每股盈餘(虧損)(附註二四)				
9750	基 本	<u>\$ 9.27</u>		<u>(\$ 0.12)</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 8.37</u>		<u>(\$ 0.12)</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：吳錫坤



會計主管：楊淑晶



附件四 民國102年度個體財務報告及會計師查核報告

代碼	101年1月1日餘額	本 股 通 股 股 本 債 券 換 股 權 利 證 書 (附註十七)	資 本 公 積 金 (附註四、 十七及二一)	保 留 盈 餘 公 積 金 (附註二一)	特 別 盈 餘 公 積 金 (附註二一)	外 幣 換 算 差 額 (附註二一)	其 他 權 益 項 目 (附註二一)	總 計
A1	\$ 1,101,940	\$ -	\$ 334,506	\$ -	\$ 763	\$ -	\$ -	\$ 1,435,989
B1	-	-	-	56,722	(56,722)	-	-	-
B3	-	-	-	-	1,015	-	-	-
B5	-	-	-	-	(110,327)	-	-	(110,327)
B9	220,653	-	-	-	(220,653)	-	-	-
D1	-	-	-	-	(16,080)	-	-	(16,080)
D3	-	-	-	-	(481)	(39)	585	65
D5	-	-	-	-	(16,561)	(39)	585	(16,015)
T1	11,451	-	14,074	-	-	-	-	25,525
N1	1,228	-	110	-	-	-	-	1,438
Z1	1,335,372	-	343,690	56,722	1,778	(39)	(613)	1,336,610
B1	-	-	-	48,727	(48,727)	-	-	-
B5	-	-	-	-	(133,538)	-	-	(133,538)
B9	66,768	-	-	-	(66,768)	-	-	-
B17	-	-	-	-	546	-	-	-
C5	-	-	20,004	-	-	-	-	20,004
D1	-	-	-	-	-	1,319,527	-	1,319,527
D3	-	-	-	-	97	774	131	1,002
D5	-	-	-	-	(1,319,624)	774	131	(1,320,529)
I1	40,881	48,505	135,762	-	-	-	-	225,148
T1	6,099	-	11,443	-	-	-	-	17,542
Z1	1,449,120	\$ 48,505	\$ 515,899	\$ 105,449	\$ 1,232	\$ 735	\$ (482)	\$ 2,286,295

德太地產(臺灣)有限公司
 董事長 吳錫坤
 民國 102 年 12 月 31 日



單位：新台幣千元



會計主管：楊淑晶

後附之附註係本個體財務報告之一部分



經理人：吳錫坤



董事長：吳錫坤

總太地產開發服務有限公司

個體現金流量表

民國 102 年及 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		102 年度	101 年度
	營業活動之現金流量		
A10000	本年度稅前淨利	\$1,420,499	\$ 59,158
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	2,190	1,564
A20200	攤銷費用	642	554
A20400	透過損益按公允價值衡量之金融負債之淨利益	(4,351)	-
A20900	利息費用	-	670
A21200	利息收入	(2,143)	(717)
A22400	採用權益法認列之子公司損失(利益)之份額	(77)	8,411
A29900	其他項目	(205)	71
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31150	應收票據及帳款	19,328	(19,333)
A31180	其他應收款	(12,829)	354
A31200	存 貨	(1,940,462)	(2,370,545)
A31240	其他流動資產	120,469	(55,573)
A32130	應付票據	11,318	57,615
A32150	應付帳款	263,354	44,132
A32180	其他應付款	8,220	23,076
A32210	預收房地款	(249,703)	676,632
A32230	其他流動負債	(15,871)	105,189
A33000	營運產生之現金流出	(379,621)	(1,468,742)
A33100	收取之利息	2,143	717
A33300	支付之利息	(38,767)	(12,893)
A33500	支付之所得稅	(27,165)	(24,989)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(443,410)	(1,505,907)
	投資活動之現金流量		
B00300	取得備供出售金融資產	(690,000)	-
B00400	處分備供出售金融資產價款	691,335	1,001
B00600	無活絡市場之債券投資增加	(91,756)	(196,165)
B01200	取得以成本衡量之金融資產	-	(19,000)
B01300	處分以成本衡量之金融資產價款	95	-

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		102 年度	101 年度
B01400	以成本衡量金融資產減資退回股款	\$ -	\$ 18,905
B01800	取得採用權益法之投資	(171,308)	-
B01900	處分採用權益法之投資價款	758	7,050
B02700	取得不動產、廠房及設備	(48,238)	(4,618)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	-	15
B03800	存出保證金減少	-	2,306
B04500	取得電腦軟體	-	(506)
B06700	其他非流動資產增加	(147,449)	(584)
B07600	收取之股利	5	-
BBBB	投資活動之淨現金流出	(456,558)	(191,596)
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加	407,014	1,767,210
C01200	發行可轉換公司債	694,563	-
C04500	發放現金股利	(133,538)	(110,327)
C04800	員工執行認股權	-	1,438
C09900	其他籌資活動	(600)	600
CCCC	籌資活動之淨現金流入	967,439	1,658,921
EEEE	現金淨增加(減少)數	67,471	(38,582)
E00100	年初現金餘額	203,344	241,926
E00200	年底現金餘額	\$ 270,815	\$ 203,344

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：吳錫坤



會計主管：楊淑晶



總太地產開發股份有限公司

(原駿億電子股份有限公司)

民國102年度盈餘分配表

單位：新台幣元

項 目	金額
民國 102 年度期初未分配盈餘	417,283,547
採用 TIFRS 調整數	(1,071,070,901)
調整後期初未分配盈餘	(653,787,354)
精算 (損) 益列入保留盈餘	97,297
調整後未分配盈餘	(653,690,057)
加：民國 102 年當期淨利	1,319,527,329
減：提列 10%法定盈餘公積	(66,583,727)
(提列) 迴轉特別盈餘公積	1,231,875
可分配盈餘	600,485,420
減：股東紅利-現金	(269,903,589)
年底未分配盈餘	330,581,831
附註：	
員工紅利-現金	12,009,708
董事監察人酬勞	12,009,708
合計	24,019,416

每股 1.8 元

董事長：吳錫坤

經理人：吳錫坤

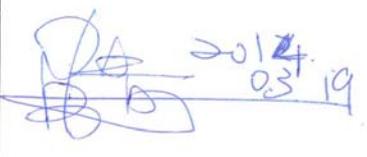
會計主管：楊淑晶

總太地產開發股份有限公司
(原駿億電子股份有限公司)
股東提案權初步審查表

審查內容	是	否
1. 提案人資格：持有已發行股份總數百分之一以上 股份之股東 姓名：陳景松 戶號：19496 股數：1,706,200股	V	
2. 是否以書面提出	V	
3. 提案是否超過一項		V
4. 是否於股東常會召開前之停止股票過戶日前提出	V	
5. 是否股東所提議案以三百字（含）內	V	
6. 是否已告知該股東應親自或委託他人出席股東常會，並參與該項議案討論	V	
7. 所提之議案是否為股東會所得決議者	V	
8. 是否送交董事會審議	V	

注意：應於股東會召集通知日前，將處理結果通知提案股東，並將合於公司法第172條之1規定之議案列於開會通知。對於未列入議案之股東提案，董事會應於股東會說明未列入之理由。

日期：103 年 3 月 19 日

案由：	建請提高 102 年度盈餘分配，至現金股息 1.8 元，提請 公決。	
戶名：	陳景松	
戶號：	19496	
說明：	總太 102 年營收、獲利同步改寫歷史新高紀錄，稅後盈餘 9.27 元，擬配發現金股息 1.5 元，盈餘分配率 16.18%，相較往年為低，建請將 102 年度盈餘分配，現金股利提高 0.3 元，為每股配發 1.8 元現金股利，僅提請 公決。	
提案人：	陳景松	本人親簽  2014.03.19
聯絡電話：	0925-925066 0928-064066	

總太地產開發股份有限公司

(原駿億電子股份有限公司)

公司章程修正條文對照表

原條文	修正後條文	說明
<p>第十八條 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。<u>分派條件與時機</u>：每年決算，如有盈餘，依下列順序分派之： <u>(一) 提繳稅款。</u> <u>(二) 彌補以往年度虧損。</u> <u>(三) 提存百分之十為法定盈餘公積。</u> <u>(四) 必要時得提列或迴轉特別盈餘公積。</u> <u>(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百分之二。</u> <u>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。</u> <u>(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。</u> <u>股利政策</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之百分之十。</p>	<p>第十八條 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。 本公司每年決算如有「<u>當期淨利</u>」，<u>則應依下列順序，計算「可供分配盈餘」，視業務狀況及資金需求酌予保留一部份後，由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會分派之：</u> <u>(一) 彌補虧損。</u> <u>(二) 提列法定盈餘公積。</u> <u>(三) 依法提列及迴轉依法應提列特別盈餘公積。</u> <u>(四) 自行提列及迴轉自行提列特別盈餘公積。</u> <u>(五) 連同期初累積未分配盈餘及「當年度未分配盈餘調整數額」。</u> 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%。</p>	<p>1.我國上市櫃公司自民國102年起首度採用國際會計準則，受到會計原則的改變及避免股東對於本公司「可供分配盈餘」有所誤解。 2.實施IFRS後(1)原損益表變成綜合損益表，所指盈餘到底是當期損益或包含其他綜合損益的綜合損益，應予明訂。(2)所得稅費用包括當期所得稅費用及遞延所得稅費用。(3)「當期淨利」為扣除所得稅費用的稅後淨利。(4)若其他綜合損失實現逕轉累虧損時，也可能須被彌補。 3.依公司法規定，僅說彌補虧損即可。 4.若其他綜合利益實現逕轉為未分配盈餘時，也得用以分配。</p>
<p>第十八條之一 新增</p>	<p>第十八條之一 董事、監察人酬勞金，係依每年「當期淨利」加計第十八條第二項第(一)至(四)款規定數額後剩餘之數提撥0.1%至2%。 員工紅利係依每年「當期淨利」加計第十八條第二項第(一)至(四)款規定數額後剩餘之數提撥2%至5%。</p>	<p>因應採用國際會計準則及董監酬勞費用化，予以修正。</p>
<p>第二十條 本章程訂立於中華民國八十六年十月二十日 第一次修正於民國八十七年五月十八日 第二次修正於民國八十七年七月十五日 第三次修正於民國八十九年三月六日</p>	<p>第二十條 本章程訂立於中華民國八十六年十月二十日 第一次修正於民國八十七年五月十八日 第二次修正於民國八十七年七月十五日 第三次修正於民國八十九年三月六日</p>	

附件七 公司章程修正條文對照表

原條文	修正後條文	說明
第四次修正於民國八十九年十一月十日 第五次修正於民國九十年六月十五日 第六次修正於民國九十一年四月十五日 第七次修正於民國九十三年六月十五日 第八次修正於民國九十五年六月十九日 第九次修正於民國九十六年六月二十八日 第十次修正於民國九十七年六月十九日 第十一次修正於民國九十八年六月十九日 第十二次修正於民國九十九年五月二十八日 第十三次修正於民國九十九年十一月十日 第十四次修正於民國一〇〇年六月二十八日 第十五次修正於民國一〇一年五月十六日	第四次修正於民國八十九年十一月十日 第五次修正於民國九十年六月十五日 第六次修正於民國九十一年四月十五日 第七次修正於民國九十三年六月十五日 第八次修正於民國九十五年六月十九日 第九次修正於民國九十六年六月二十八日 第十次修正於民國九十七年六月十九日 第十一次修正於民國九十八年六月十九日 第十二次修正於民國九十九年五月二十八日 第十三次修正於民國九十九年十一月十日 第十四次修正於民國一〇〇年六月二十八日 第十五次修正於民國一〇一年五月十六日 第十六次修正於民國一〇三年五月二十日	

總太地產開發股份有限公司

(原駿億電子股份有限公司)

取得或處分資產處理程序修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二條 本處理程序係依據： 一、證券交易法第三十六條之一。 二、公開發行公司取得或處分資產處理準則（以下簡稱「處理準則」）。 三、金融監督管理委員會（以下簡稱金管會） （一）102.12.30 金管證第1020053073 號函、 （二）101.2.13 金管證第1010004588 號函、 （三）96.1.19 金管證一字第0960001463 號函、 （四）95.12.19 金管證一字第0950005718 號函。 四、臺灣證券交易所 99.11.2 臺證治字第0991803813 號函之規定辦理。</p>	<p>第二條 本處理程序係依據： 一、證券交易法第三十六條之一。 二、公開發行公司取得或處分資產處理準則（以下簡稱「處理準則」）。 三、行政院金融監督管理委員會（以下簡稱金管會） （一）101.2.13 金管證第1010004588 號函、 （二）96.1.19 金管證一字第0960001463 號函、 （三）95.12.19 金管證一字第0950005718 號函。 四、臺灣證券交易所 99.11.2 臺證治字第0991803813 號函之規定辦理。</p>	<p>一、行政院金融監督管理委員會自一百零一年七月一日起改制為金融監督管理委員會，爰修正本條文字。 二、增列本次修正之法源依據。</p>
<p>第三條 本處理程序所稱資產適用範圍： 一、股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購（售）權證、受益證券及資產基礎證券等投資。 二、不動產（含<u>土地、房屋及建築、投資性不動產、土地使用權、營建業之存貨</u>）及<u>設備</u>。 三、會員證。 四、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。 五、金融機構之債權（含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項）。</p>	<p>第三條 本處理程序所稱資產適用範圍： 一、股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購（售）權證、受益證券及資產基礎證券等投資。 二、不動產（含營建業之存貨）及其他固定資產。 三、會員證。 四、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。 五、金融機構之債權（含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項）。 六、衍生性商品。 七、依法律合併、分割、收</p>	<p>配合我國採用國際財務報導準則，爰修正第二款文字，將土地、房屋及建築、投資性不動產列入不動產定義範圍；另考量我國採用國際財務報導準則後，土地使用權應適用國際會計準則第十七號「租賃」之規定，爰併入不動產予以規範，且修改第二款，以資明確。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>六、衍生性商品。 七、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。 八、其他重要資產。</p>	<p>購或股份受讓而取得或處分之資產。 八、其他重要資產。</p>	
<p><u>第三條之一</u> <u>本處理程序用詞定義</u> 如下：</p> <p>一、衍生性商品：指其價值由資產、利率、匯率、指數或其他利益等商品所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，及上述商品組合而成之複合式契約等。所稱之遠期契約，不含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及長期進（銷）貨合約。</p> <p>二、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：指依企業併購法、金融控股公司法、金融機構合併法或其他法律進行合併、分割或收購而取得或處分之資產，或依公司法第一百五十六條第八項規定發行新股受讓他公司股份（以下簡稱股份受讓）者。</p> <p>三、關係人、子公司：應依證券發行人財務報告編製準則規定認定之。</p> <p>四、專業估價者：指不動產估價師或其他依法律得從事不動產、設備估價業務者。</p> <p>五、事實發生日：指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金</p>	<p>新增</p>	<p>一、依據公司法第一百五十六條。 二、按我國公開發行公司適用國際財務報導準則係採分階段方式逐步導入，證券發行人財務報告採國際財務報導準則編製者，有關關係人及子公司之認定，應依本會認可之國際財務報導準則或國際會計準則相關公報認定之；財務報告尚未依國際財務報導準則編製者，有關關係人及子公司之認定，仍應依財團法人中華民國會計研究發展基金會發布之相關財務會計準則公報規定認定之，並規範公開發行公司應就所適用之證券發行人財務報告編製準則之規定，認定關係人及子公司之定義。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>額之日等日期孰前者。但屬需經主管機關核准之投資者，以上開日期或接獲主管機關核准之日孰前者為準。</p> <p>六、大陸地區投資：指依經濟部投資審議委員會在大陸地區從事投資或技術合作許可辦法規定從事之大陸投資。</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、處分供營業使用之設備外，交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定：</p> <p>一、因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過，未來交易條件變更者，亦應比照上開程序辦理。</p> <p>二、交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。</p> <p>三、專業估價者之估價結果有下列情形之一者，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依財團法人<u>中華民國會計研究發展基金會</u>（以下簡稱會計研究發展基金會）所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價</p>	<p>第十條</p> <p>本公司取得或處分不動產或其他固定資產，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：</p> <p>一、因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過，未來交易條件變更者，亦應比照上開程序辦理。</p> <p>二、交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。</p> <p>三、專業估價者之估價結果有下列情形之一者，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見：</p>	<p>一、配合我國採用國際財務報導準則，爰修正第一項序文有關其他固定資產及供營業使用機器設備之文字。</p> <p>二、另配合第三條之一第一項第三款之新增，第一項第三款酌作文字調整。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>格之允當性表示具體意見：</p> <p>(一) 估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上者。</p> <p>(二) 二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上者。</p> <p>四、專業估價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月，得由原專業估價者出具意見書。</p> <p>五、本公司經法院拍賣程序取得或處份資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。</p> <p>建設業除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之日起算二週內取得估價報告及前項第三款之會計師意見。</p>	<p>(一) 估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上者。</p> <p>(二) 二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上者。</p> <p>四、專業估價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月，得由原專業估價者出具意見書。</p> <p>五、本公司經法院拍賣程序取得或處份資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。建設業除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之日起算二週內取得估價報告或第三項之會計師意見。</p>	
<p>第八條 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</p>	<p>第八條 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。但買賣公債或附買回、賣回條件之債券，不在此限。</p>	<p>一、查國內貨幣市場基金運用於銀行存款、附買回交易及短期票券之比例極高，特性明顯與股票型基金、債券型基金或其他類型基金不同，復考量公司投資國內貨幣市場基金主係為獲取穩定利息，性質與附買回、賣回條件債券類似，故參照附買回、賣回條件債券之規範，予以納入排除公告之適用範圍，爰修正第一項第一款及第四款第三目規定。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>券、申購或贖回國內貨幣市場基金</u>，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、除前三款以外之資產交易、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，<u>或證券商於初級市場認購及依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、<u>申購或贖回國內貨幣市場基金</u>。</p> <p>(四) 取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。</p> <p>(五) 經營營建業務之公開發行公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。</p> <p>(六) 以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，本公司預計投入之交易金額未達新臺幣五億元以上。</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、除前三款以外之資產交易、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。</p> <p>(三) 買賣附買回、賣回條件之債券。</p> <p>(四) 取得或處分之資產種類屬供營業使用之機器設備且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。</p> <p>(五) 經營營建業務之公開發行公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。</p> <p>(六) 以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，本公司預計投入之交易金額未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：</p> <p>一、每筆交易金額。</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）</p>	<p>二、鑒於證券商於初級市場取得之有價證券係屬經常性業務行為，且證券商於初級市場取得有價證券後，於次級市場售出時，依現行規範無需辦理公告，基於資訊揭露之效益與一致性之考量，爰修正第一項第四款第二目，排除證券商於初級市場認購有價證券之公告規定。</p> <p>三、另基於證券商依「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣興櫃股票審查準則」第八條認購之登錄興櫃股票，或依「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第四條之一規定，因承銷案件先行保留自行認購之有價證券，均係依相關規定取得，較無資訊揭露之實益，爰併予修正第一項第四款第二目規定，明定免予公告。</p> <p>四、配合我國採用國際財務報導準則，爰修正第一項第四款第四目有關供營業使用機器設備之文字。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>前項交易金額依下列方式計算之：</p> <p>一、每筆交易金額。</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>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>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，<u>除與政府機構交易外</u>，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</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，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</p>	<p>考量政府機構出售資產需依相關規定辦理標售或競價，且政府機構辦理招標時，業依相關規定估定標售底價，價格遭操縱之可能性較低，又現行公司與政府機構之不動產交易，已無需取具專家意見，故為衡平考量，爰參照第十條規定，明定與政府</p>

修正條文	現行條文	說明
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。	發布之審計準則公報第二十號規定辦理。	機構之無形資產等交易，無需委請會計師出具交易價格合理性意見。
<p>第十五條</p> <p>本公司與關係人取得或處分資產，除應依規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依本處理程序第十條、第十一條及第十二條規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。</p> <p>前項交易金額之計算，應依本處理程序第十二之一條規定辦理。</p> <p>判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。</p> <p><u>本準則有關總資產百分之十之規定，以證券發行人財務報告編製準則規定之最近期個體或個別財務報告中之總資產金額計算。</u></p>	<p>第十五條</p> <p>本公司與關係人取得或處分資產，除應依規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依本處理程序第十條、第十一條及第十二條規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。</p> <p>前項交易金額之計算，應依本處理程序第十二之一條規定辦理。</p> <p>判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。</p>	<p>我國採用國際財務報導準則後，財務報告係以合併財務報表作為公告申報主體，惟考量取得或處分資產之風險係由取得或處分公司承擔，關係人交易之重大性金額宜以公司本身之規模評估，爰增訂第四項，明定本準則有關總資產百分之十之規定，係以公司本身最近期之個體或個別財務報告總資產金額計算。</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，<u>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</u>，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：</p> <p>一、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。</p> <p>二、選定關係人為交易對象之原因。</p> <p>三、向關係人取得不動產，</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，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：</p> <p>一、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。</p> <p>二、選定關係人為交易對象之原因。</p> <p>三、向關係人取得不動產，依本處理程序第十七條及第十八條規定評估預定交易條件合理</p>	<p>一、公開發行公司向關係人買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購、贖回國內貨幣市場基金，因風險性偏低，得依第八條規定免予公告，為衡平考量，爰修正第一項序文，規範前開事項得免檢具第一項各款資料提交董事會通過及監察人承認，而依公司所定處理程序之核決權限辦理。</p> <p>二、配合我國採用國際財務報導準則，修正第三項有關供營業使用機器設備之文字。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>依本處理程序第十七條及第十八條規定評估預定交易條件合理性之相關資料。</p> <p>四、關係人原取得日期及價格、交易對象及其與本公司和關係人之關係等事項。</p> <p>五、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。</p> <p>六、依本處理程序第十五條規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。</p> <p>七、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</p> <p>前項交易金額之計算，應依本處理程序第八條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。</p> <p>本公司與子公司間，取得或處分供營業使用之設備，董事會得授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認。</p> <p>依第一項規定提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</p>	<p>性之相關資料。</p> <p>四、關係人原取得日期及價格、交易對象及其與本公司和關係人之關係等事項。</p> <p>五、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。</p> <p>六、依本處理程序第十五條規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。</p> <p>七、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</p> <p>前項交易金額之計算，應依本處理程序第八條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。</p> <p>本公司與子公司間，取得或處分供營業使用之機器設備，董事會得授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認。</p> <p>依第一項規定提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</p>	
<p>第十七條 本公司向關係人取得不動產，應按下列方法評估交易成本之合理性：</p> <p>一、按關係人交易價格加計必要資金利息及買</p>	<p>第十七條 公開發行公司向關係人取得不動產，應按下列方法評估交易成本之合理性：</p> <p>一、按關係人交易價格加計必要資金利息及買</p>	<p>一、考量自地委建或租地委建等委請關係人興建不動產事宜者，性質與合建契約類似，爰修正第四項第三款，明定公司以自有土地或租用</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>方依法應負擔之成本。所稱必要資金利息成本，以公司購入資產年度所借款項之加權平均利率為準設算之，惟其不得高於財政部公布之非金融業最高借款利率。</p> <p>二、關係人如曾以該標的物向金融機構設定抵押借款者，金融機構對該標的物之貸放評估總值，惟金融機構對該標的物之實際貸放累計值應達貸放評估總值之七成以上及貸放期間已逾一年以上。但金融機構與交易之一方互為關係人者，不適用之。</p> <p>合併購買同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前項所列任一方法評估交易成本。</p> <p>本公司向關係人取得不動產，依第一項及第二項規定評估不動產成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。</p> <p>本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依本處理程序第十六條規定辦理，不適用前三項規定：</p> <p>一、關係人係因繼承或贈與而取得不動產。</p> <p>二、關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。</p> <p>三、與關係人簽訂合建契約，或自地委建、租地委建等委請關係人興建不動產而取得不動產。</p>	<p>方依法應負擔之成本。所稱必要資金利息成本，以公司購入資產年度所借款項之加權平均利率為準設算之，惟其不得高於財政部公布之非金融業最高借款利率。</p> <p>二、關係人如曾以該標的物向金融機構設定抵押借款者，金融機構對該標的物之貸放評估總值，惟金融機構對該標的物之實際貸放累計值應達貸放評估總值之七成以上及貸放期間已逾一年以上。但金融機構與交易之一方互為關係人者，不適用之。</p> <p>合併購買同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前項所列任一方法評估交易成本。</p> <p>公開發行公司向關係人取得不動產，依第一項及第二項規定評估不動產成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。</p> <p>公開發行公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依第十四條規定辦理，不適用前三項規定：</p> <p>一、關係人係因繼承或贈與而取得不動產。</p> <p>二、關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。</p> <p>三、與關係人簽訂合建契約而取得不動產。</p>	<p>素地委請關係人興建不動產，而取得不動產者，不適用第十七條至第十九條有關向關係人取得不動產應評估交易成本合理性之規定，惟仍應依第十五條至第十六條規定辦理。</p> <p>二、部份文字酌修。</p>

總太地產開發股份有限公司

(原駿億電子股份有限公司)

公司章程

101年5月16日股東會通過施行

第一章 總則

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

第二章 股份

- 第五條 本公司資本總額定為新臺幣貳拾貳億元，分為貳億貳仟萬股，每股金額新台幣壹拾元，其中保留新臺幣陸仟萬元供發行員工認股權憑證之用，未發行之股份，授權董事會分次發行。
- 第六條 本公司印製之股票，應均為記名股票，並依中華民國公司法及其他相關法令規定發行之。本公司發行新股時得就該次發行總數合併印製股票，亦得免印製股票。倘本公司印製股票時，應依中華民國公司法及其他相關法令規定發行之。
- 第七條 股票之更名過戶，自股東常會開會前六十日內，股東臨時會開會前三十日內或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內均停止之。

第三章 股東會

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

第四章 董事及監察人

- 第十二條 本公司設董事九人、監察人三人，任期三年，由股東會就有行為能力之人選任，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証券期貨局頒佈之「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。

- 第十二條之一 依證券交易法相關規定，前條董事名額，其中二名為獨立董事，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。
- 第十二條之二 本公司董事會依法設置薪資報酬委員會，該委員會之職責組織規章，職權行使及其他應遵行事項悉依證券主管機關及本公司之相關規定。
- 第十三條 董事會由董事組織之，由三分之二以上董事之出席及出席董事過半數之同意互推董事長一人及副董事長一人，董事長對外代表本公司。
- 第十四條 董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二〇八條規定辦理。董事會開會時，董事應親自出席，請假或因故不能出席可委託其他董事代理出席。
- 第十四條之一 董事會之召集，依公司法二〇四條規定辦理，緊急情事之召集，得以傳真或電子郵件方式替代書面通知。
- 第十五條 本公司董事、監察人之報酬，不論公司營業盈虧，授權董事會依其公司營運參與程度及貢獻之價值，並參酌同業通常水準議定之。

第五章 經理人

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

第六章 會計

- 第十七條 本公司應於每會計年度終了，由董事會造具（一）營業報告書（二）財務報表（三）盈餘分派或虧損彌補之議案等各項表冊，於股東常會開會三十日前交監察人查核並依法提交股東常會，請求承認。
- 第十八條 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）提存百分之十為法定盈餘公積。
 - （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。

(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。

第七章 附 則

第十九條 本章程未訂事項，悉依公司法規辦理。

第二十條 本章程訂立於中華民國八十六年十月二十日
第一次修正於民國八十七年五月十八日
第二次修正於民國八十七年七月十五日
第三次修正於民國八十九年三月六日
第四次修正於民國八十九年十一月十日
第五次修正於民國九十年六月十五日
第六次修正於民國九十一年四月十五日
第七次修正於民國九十三年六月十五日
第八次修正於民國九十五年六月十九日
第九次修正於民國九十六年六月二十八日
第十次修正於民國九十七年六月十九日
第十一次修正於民國九十八年六月十九日
第十二次修正於民國九十九年五月二十八日
第十三次修正於民國九十九年十一月十日
第十四次修正於民國一〇〇年六月二十八日
第十五次修正於民國一〇一年五月十六日

總太地產開發股份有限公司

(原駿億電子股份有限公司)

股東會議事規則

101年05月16日股東常會通過施行

第一條 本公司股東會之議事規則，除法令或章程另有規定者外，應依本規則之規定。

第二條 本公司股東會除法令另有規定外，由董事會召集之。
股東常會之召集，應編製議事手冊，並於三十日前通知各股東，對於持有記名股票未滿一千股股東，得於三十日前以輸入公開資訊觀測站公告方式為之；股東臨時會之召集，應於十五日前通知各股東，對於持有記名股票未滿一千股股東，得於十五日前以輸入公開資訊觀測站公告方式為之。

通知及公告應載明召集事由；其通知經相對人同意者，得以電子方式為之。

選任或解任董事、監察人、變更章程、公司解散、合併、分割或公司法第 185 條第一項各款、證券交易法第 26 條之一 1、第 43 條之 6 之事項應在召集事由中列舉，不得以臨時動議提出。

持有已發行股份總數百分之一以上股份之股東，得以書面向本公司提出股東常會議案。但以一項為限，提案超過一項者，均不列入議案。另股東所提議案有公司法第 172 條之 1 第四項各款情形之一，董事會得不列為議案。

本公司應於股東常會召開前之停止股票過戶日前公告受理股東之提案、受理處所及受理期間；其受理期間不得少於十日。

股東所提議案以三百字為限，超過三百字者，不予列入議案；提案股東應親自或委託他人出席股東常會，並參與該項議案討論。

本公司應於股東會召集通知日前，將處理結果通知提案股東，並將合於本條規定之議案列於開會通知。對於未列入議案之股東提案，董事會應於股東會說明未列入之理由。

第三條 股東得於每次股東會，出具本公司印發之委託書，載明授權範圍，委託代理人，出席股東會。

一股東以出具一委託書，並以委託一人為限，應於股東會開會五日前送達本公司，委託書有重複時，以最先送達者為準。但聲明撤銷前委託者，不在此限。

委託書送達本公司後，股東欲親自出席股東會或欲以書面或電子方式行使表決權者，應於股東會開會二日前，以書面向本公司為撤銷委託之通知；逾期撤銷者，以委託代理人出席行使之表決權為準。

第四條 本公司應設簽名簿供出席股東本人或股東所委託之代理人（以下稱股東）簽到，或由出席股東繳交簽到卡以代簽到。

本公司應將議事手冊、年報、出席證、發言條、表決票及其他會議資料，交付予出席股東會之股東；有選舉董事、監察人者，應另附選舉票。股東應憑出席證、出席簽到卡或其他出席證件出席股東會；屬徵求委

託書之徵求人並應攜帶身分證明文件，以備核對。

政府或法人為股東時，出席股東會之代表人不限於一人。法人受託出席股東會時，僅得指派一人代表出席。

第五條 股東會召開之地點，應於本公司所在地或便利股東出席且適合股東會召開之地點為之，會議開始時間不得早於上午九時或晚於下午三時，召開之地點及時間，應充分考量獨立董事之意見。

第六條 股東會如由董事會召集者，其主席由董事長擔任之，董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，無副董事長或副董事長亦請假或因故不能行使職權時，由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由董事互推一人代理之。

董事會所召集之股東會，宜有董事會過半數之董事參與出席。

股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，其主席由該召集權人擔任之，召集權人有二人以上時，應互推一人擔任之。

第七條 本公司得指派所委任之律師、會計師或相關人員列席股東會。

第八條 股東會開會之過程應全程錄音或錄影，並至少保存一年。但經股東依公司法第 189 條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

第九條： 股東會之出席，應以股份為計算基準。出席股數依簽名簿或繳交之簽到卡，加計以書面或電子方式行使表決權之股數計算之。

已屆開會時間，主席應即宣佈開會，惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣佈延後開會，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延後二次仍不足有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，由主席宣布流會。

前項延後二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依公司法第 175 條第一項規定為假決議，並將假決議通知各股東於一個月內再行召集股東會。

於當次會議未結束前，如出席股東所代表股數達已發行股份總數過半數時，主席得將作成之假決議，依公司法第 174 條規定重新提請股東會表決。

第十條 股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，會議應依排定之議程進行，非經股東會決議不得變更之。

股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，準用前項之規定。

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

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

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

第十一條 出席股東發言前，須先填具發言條載明發言要旨、股東戶號（或出席證編號）及戶名，由主席定其發言順序。

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

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

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

法人股東指派二人以上之代表出席股東會時，同一議案僅得推由一人發言。

出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。

第十二條

股東會之表決，應以股份為計算基準。

股東會之決議，對無表決權股東之股份數，不算入已發行股份之總數。

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

前項不得行使表決權之股份數，不算入已出席股東之表決權數。

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

第十三條

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

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

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

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

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

同一議案有修正案或替代案時，由主席併同原案定其表決之順序。如其中一案已獲通過時，其他議案即視為否決，勿庸再行表決。

議案表決之監票及計票人員，由主席訂定之，但監票人員應具有股東身分。

計票應於股東會場內為之，表決之結果，應當場報告，並作成紀錄。

第十四條

股東會有選舉董事、監察人時，應依本公司所訂相關選任規範辦理，並應當場宣布選舉結果。

前項選舉事項之選舉票，應由監票員密封簽字後，妥善保管，並至少

保存一年。但經股東依公司法第 189 條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

第十四條之一 股東會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內，將議事錄分發各股東。議事錄之製作及分發，得以電子方式為之。前項議事錄之分發，本公司得以輸入公開資訊觀測站之公告方式為之。議事錄應確實依會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及其結果記載之，在本公司存續期間，應永久保存。

第十四條之二 徵求人徵得之股數及受託代理人代理之股數，本公司應於股東會開會當日，依規定格式編造之統計表，於股東會場內為明確之揭示。股東會決議事項，如有屬法令規定、臺灣證券交易所股份有限公司規定之重大訊息者，本公司應於規定時間內，將內容傳輸至公開資訊觀測站。

第十五條 會議進行時，主席得酌定時間宣布休息，發生不可抗拒之情事時，主席得裁定暫時停止會議，並視情況宣布續行開會之時間。股東會排定之議程於議事（含臨時動議）未終結前，開會之場地屆時未能繼續使用，得由股東會決議另覓場地繼續開會。股東會得依公司法第 182 條之規定，決議在五日內延期或續行集會。

第十六條 辦理股東會之會務人員應佩帶識別證或臂章。主席得指揮糾察員或保全人員協助維持會場秩序。糾察員或保全人員在場協助維持秩序時，應佩戴「糾察員」字樣臂章或識別證。主席得令股東於會場特定區域內發言，股東若不服從主席命令，主席得制止之。會場備有擴音設備者，股東非以本公司配置之設備發言時，主席得制止之。股東違反議事規則不服從主席糾正，妨礙會議之進行經制止不從者，得由主席指揮糾察員或保全人員請其離開會場。

第十七條 徵求人徵得之股數及受託代理人代理之股數，本公司應於股東會開會當日，依規定格式編造之統計表，於股東會場內為明確之揭示。股東會決議事項，如有屬法令規定、臺灣證券交易所股份有限公司規定之重大訊息者，本公司應於規定時間內，將內容傳輸至公開資訊觀測站。

第十八條 本規則經股東會通過後施行，修改時亦同。

總太地產開發股份有限公司

(原駿億電子股份有限公司)

取得或處分資產處理程序

101年05月16日股東常會通過施行

第一條

目的

為保障投資，落實資訊公開，本公司取得或處分資產，應依本處理程序辦理，但其他法令另有規定者，從其規定。

第二條

依據

本處理程序係依據：

- 一、 證券交易法第三十六條之一。
- 二、 公開發行公司取得或處分資產處理準則（以下簡稱「處理準則」）。
- 三、 行政院金融監督管理委員會（以下簡稱金管會）
 - （一） 101.2.13金管證第1010004588號函、
 - （二） 96.1.19金管證一字第0960001463號函、
 - （三） 95.12.19金管證一字第0950005718號函。
- 四、 臺灣證券交易所99.11.2臺證治字第0991803813號函之規定辦理。

第三條

本處理程序所稱資產適用範圍

- 一、 股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購（售）權證、受益證券及資產基礎證券等投資。
- 二、 不動產（含營建業之存貨）及其他固定資產。
- 三、 會員證。
- 四、 專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。
- 五、 金融機構之債權（含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項）。
- 六、 衍生性商品。
- 七、 依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。
- 八、 其他重要資產。

第四條

評估程序

- 一、 取得或處分非於集中交易市場或證券商營業處所買賣之有價證券，應考量其每股淨值、獲利能力、未來發展潛力、市場利率、債券票面利率、債務人債信及當時交易價格議定之。
- 二、 取得或處分已於集中交易市場或證券商營業處所買賣之有價證券，依當時之股權或債券價格決定之。
- 三、 取得或處分前二款之其他資產，以詢價、比價、議價或公開招標方式擇一為之，並應參考公告現值、評定現值、鄰近不動產實際交易價格等議定之，若符合本程序規定應公告申報標準者，並應參考專業估價者之估價報告。

第五條

資產取得或處分程序

- 一、 取得或處分資產，承辦單位應將擬取得或處分之緣由、標的物、

交易相對人、移轉價格、收付條件及價格參考依據等事項評估後，呈請權責單位裁決，並由管理部門執行，相關事項依本公司內部控制制度之有關作業規定及本處理程序辦理之。

- 二、 本公司有關長短期有價證券投資之執行單位為財務部，屬不動產及其他固定資產之執行單位則為使用部門及相關權責單位。非屬有價證券投資、不動產及其他固定資產之其他資產，則由執行相關單位評估後方得為之。
- 三、 有關資產之取得或處分相關作業悉依本公司內部控制制度之有關規定辦理之。如發現重大違規情事，應依違反情況予以處分相關人員。

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核決後，始得辦理。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。

第七條

投資額度

本公司及各子公司長、短期之有價證券投資總額以不超過本公司最近期財務報表中股東權益之百分之一百二十為限，且長、短期之股權投資總額不得超過本公司最近期財務報表中股東權益之百分之六十；非供營業使用之不動產及其他固定資產帳面價值總額以不超過本公司最近期財務報表中資產總額之百分之五十為限。

第八條

應辦理公告及申報之標準

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：

- 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。但買賣公債或附買回、賣回條件之債券，不在此限。
- 二、 進行合併、分割、收購或股份受讓。
- 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。
- 四、 除前三款以外之資產交易、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：
 - (一) 買賣公債。
 - (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。
 - (三) 買賣附買回、賣回條件之債券。
 - (四) 取得或處分之資產種類屬供營業使用之機器設備且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。
 - (五) 經營營建業務之公開發行公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。
 - (六) 以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取

得不動產，本公司預計投入之交易金額未達新臺幣五億元以上。前項交易金額依下列方式計算之：

- 一、 每筆交易金額。
- 二、 一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額
- 三、 一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一開發計畫不動產之金額。
- 四、 一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一有價證券之金額。

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。

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。

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。

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。

第九條

應辦理公告及申報之時限

本公司依前條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之日起算二日內將相關資訊於本會指定網站辦理公告申報：

- 一、 原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。
- 二、 合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。
- 三、 原公告申報內容有變更。

第十條

本公司取得或處分不動產或其他固定資產，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、 因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過，未來交易條件變更者，亦應比照上開程序辦理。
- 二、 交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。
- 三、 專業估價者之估價結果有下列情形之一者，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見：
 - (一) 估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上者。
 - (二) 二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上者。
- 四、 專業估價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月，得由原專業估價者出具意見

書。

- 五、 本公司經法院拍賣程序取得或處份資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。建設業除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之日起算二週內取得估價報告或第三項之會計師意見。

第十一條 本公司取得或處分有價證券，應於事實發生日前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，另交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師若需採用專家報告者，應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。但該有價證券具活絡市場之公開報價或金管會另有規定者，不在此限。

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，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。

第十二條之一 本處理程序第十條、第十一條及第十二條交易金額之計算，應依本處理程序第八條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依「處理準則」規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見部分免再計入。

第十三條 本公司經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。

第十四條 本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商與交易當事人不得為關係人。

第十五條 本公司與關係人取得或處分資產，除應依規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依本處理程序第十條、第十一條及第十二條規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。

前項交易金額之計算，應依本處理程序第十二之一條規定辦理。判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。

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，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：

- 一、 取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。
- 二、 選定關係人為交易對象之原因。
- 三、 向關係人取得不動產，依本處理程序第十七條及第十八條規定評估預定交易條件合理性之相關資料。
- 四、 關係人原取得日期及價格、交易對象及其與本公司和關係人之關係等事項。
- 五、 預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。
- 六、 依本處理程序第十五條規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。
- 七、 本次交易之限制條件及其他重要約定事項。

前項交易金額之計算，應依本處理程序第八條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。

本公司與子公司間，取得或處分供營業使用之機器設備，董事會得授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認。

依第一項規定提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。

第十七條

本公司向關係人取得不動產，應按下列方法評估交易成本之合理性：

- 一、 按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本。所稱必要資金利息成本，以公司購入資產年度所借款項之加權平均利率為準設算之，惟其不得高於財政部公布之非金融業最高借款利率。
- 二、 關係人如曾以該標的物向金融機構設定抵押借款者，金融機構對該標的物之貸放評估總值，惟金融機構對該標的物之實際貸放累計值應達貸放評估總值之七成以上及貸放期間已逾一年以上。但金融機構與交易之一方互為關係人者，不適用之。

合併購買同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前項所列任一方法評估交易成本。

公開發行公司向關係人取得不動產，依第一項及第二項規定評估不動產成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。

公開發行公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依本處理程序第十四條規定辦理，不適用前三項規定：

- 一、 關係人係因繼承或贈與而取得不動產。
- 二、 關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。
- 三、 與關係人簽訂合建契約而取得不動產。

第十八條

本公司依本處理程序第十七條第一項及第二項規定評估結果均較交易價格為低時，應依該條規定辦理。但如因下列情形，並提出客觀證據及取具不動產專業估價者與會計師之具體合理性意見者，不在此限：

- 一、 關係人係取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者：

- (一) 素地依前條規定之方法評估，房屋則按關係人之營建成本加計合理營建利潤，其合計數逾實際交易價格者。所稱合理營建利潤，應以最近三年度關係人營建部門之平均營業毛利率或財政部公布之最近期建設業毛利率孰低者為準。
 - (二) 同一標的房地之其他樓層或鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣慣例應有之合理樓層或地區價差評估後條件相當者。
 - (三) 同一標的房地之其他樓層一年內之其他非關係人租賃案例，經按不動產租賃慣例應有之合理樓層價差推估其交易條件相當者。
- 二、 本公司舉證向關係人購入之不動產，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例相當且面積相近者。

第十九條 本公司向關係人取得不動產，如經按規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項：

- 一、 應就不動產交易價格與評估成本間之差額，依規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。對本公司之投資採權益法評價之投資者如為公開發行公司，亦應就該提列數額按持股比例依規定提列特別盈餘公積。
- 二、 監察人應依公司法第二百十八條規定辦理。
- 三、 應將第一款及第二款處理情形提報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。

本公司經依前項規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入之資產已認列跌價損失或處分或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經金管會同意後，始得動用該特別盈餘公積。

本公司向關係人取得不動產，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事者，亦應依前二項規定辦理。

第二十條 本公司從事衍生性金融商品時，應依照本公司「從事衍生性金融商品交易處理程序」辦理，並應注意風險管理及稽核之事項，以落實內部控制制度。

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。

合併、分割或收購重要約定內容及相關事項，於股東會開會前製作致股東之公開文件，併同前項之專家意見及股東會之開會通知一併交付股東，以作為是否同意該合併、分割或收購案之參考。但依其他法律規定得免召開股東會決議合併、分割或收購事項者，不在此限。

參與合併、分割或收購之公司，任一方之股東會，因出席人數、表決權不足或其他法律限制，致無法召開、決議，或議案遭股東會否決，參與合併、分割或收購之公司應立即對外公開說明發生原因、後續處理作業及預計召開股東會之日期。

第二十二條 本公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經證期會同意者外，應於同一天召開董事會及股東會，決議合併、分割或收購相關事項。

參與股份受讓之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經證期會

同意者外，應於同一天召開董事會。

參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在證券商營業處所買賣之公司，應將下列資料作成完整書面紀錄，並保存五年，備供查核：

- 一、 人員基本資料：包括消息公開前所有參與合併、分割、收購或股份受讓計畫或計畫執行之人，其職稱、姓名、身分證字號（如為外國人則為護照號碼）。
- 二、 重要事項日期：包括簽訂意向書或備忘錄、委託財務或法律顧問、簽訂契約及董事會等日期。
- 三、 重要書件及議事錄：包括合併、分割、收購或股份受讓計畫，意向書或備忘錄、重要契約及董事會議事錄等書件。

參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在證券商營業處所買賣之公司，應於董事會決議通過之日起算二日內，將前項第一款及第二款資料，依規定格式以網際網路資訊系統申報金管會備查。

參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬上市或股票在證券商營業處所買賣之公司者，上市或股票在證券商營業處所買賣之公司應與其簽訂協議，並依第三項及第四項規定辦理。

第二十三條

本公司參與合併、分割、收購或股份受讓，換股比例或收購價格除下列情形外，不得任意變更，且應於合併、分割、收購或股份受讓契約中訂定得變更之情況：

- 一、 辦理現金增資、發行轉換公司債、無償配股、發行附認股權公司債、附認股權特別股、認股權憑證及其他具有股權性質之有價證券。
- 二、 處分公司重大資產等影響公司財務業務之行為。
- 三、 發生重大災害、技術重大變革等影響公司股東權益或證券價格情事。
- 四、 參與合併、分割、收購或股份受讓之公司任一方依法買回庫藏股之調整。
- 五、 參與合併、分割、收購或股份受讓之主體或家數發生增減變動。
- 六、 已於契約中訂定得變更之其他條件，並已對外公開揭露者。

本公司合併、分割、收購或股份受讓契約應依規定載明相關事項，以維護參與公司之權益。

第二十四條

子公司資產取得或處分之規定

- (一) 子公司取得或處分資產，亦應依「處理準則」及本處理程序訂定該公司之取得或處分資產處理程序。
- (二) 子公司非屬國內公開發行公司，取得或處分資產達本處理程序第八條所訂應公告申報標準者，由本公司辦理公告申報事宜。
- (三) 子公司適用本處理程序第八條第一項應公告申報標準有關達實收資本額百分之二十或總資產百分之十規定，以本公司之實收資本額或總資產為準。

所稱子公司為本公司直接持有逾百分之五十已發行有表決權股份之被投資公司或公司經由子公司間接持有逾百分之五十已發行有表決權股份之

各被投資公司，餘類推，或公司直接及經由子公司間接持有逾百分之五十已發行有表決權股份之各被投資公司，餘類推。

第二十五條 財務報表揭露事項

本公司取得或處分資產達本處理程序第八條所定應公告申報標準，且其交易對象為實質關係人者，應將公告之內容於財務報表附註中揭露，並提股東會報告。

第二十六條 施行日期

本處理程序經董事會通過後，送各監察人承認並提報股東會同意，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司並應將董事異議資料送各監察人。

依前項規定將取得或處分資產處理程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。

員工分紅及董監酬勞

1. 公司章程所載員工分紅及董監酬勞之規定：
 - (1) 員工紅利百分之二至百分之五
 - (2) 董事監察人之酬勞百分之二

2. 本公司民國102年度盈餘分派議案，於民國103年4月9日第九屆第11次董事會決議通過，有關董事會通過之擬議分配情形如下：
 - (1) 員工股票紅利：12,009,708元。
 - (2) 董監酬勞：12,009,708元。

3. 董事會擬議配發員工股票紅利及董監酬勞金額與認列費用年度估列金額之差異數、原因及處理情形：

本公司擬議配發董監酬勞及員工股票紅利金額與民國102年度認列費用估列金額並無差異。

4. 本公司上年度盈餘用以配發員工股票紅利及董監酬勞之情形：

本公司民國101年度盈餘分配議案業經民國102年5月28日股東常會決議通過，其中分派員工股票紅利17,541,620元及董監酬勞8,770,810元，實際分派情形與股東會通過之盈餘分派案相符。

本次無償配股對公司營業績效、每股盈餘及股東投資報酬率之影響
本公司本次無配發無償配股情形，故不適用。

公司董事及監察人持股情形

一、本公司發行股數為149,946,438股

二、依證券交易法第二十六條規定：

本公司全體董事合計應持有最低股數為 8,996,786股。

本公司全體監察人合計應持有最低股數為 899,678股。

三、截至本次股東會停止過戶日（103.03.21）全體董事及監察人持股情形如下：

職稱	姓名	選任日期	停止過戶日股東名簿記載之持有股數	
			股數	比例
董事長	吳錫坤	101.05.16	11,565,000	7.71%
董事	中山建投資(股)公司 代表人：莊永昇	101.05.16	9,870,655	6.58%
董事	中山建投資(股)公司 代表人：劉偉如	101.05.16	9,870,655	6.58%
董事	中山建投資(股)公司 代表人：林鳳秋	101.05.16	9,870,655	6.58%
董事	中山建投資(股)公司 代表人：沈恒新	101.05.16	9,870,655	6.58%
董事	中山建投資(股)公司 代表人：柯惠文	101.05.16	9,870,655	6.58%
董事	巫天森	101.05.16	1,471,484	0.98%
獨立董事	蔡駿杰	101.05.16	1,874	0.00%
獨立董事	簡維弘	101.05.16	0	0.00%
合計			22,909,013	15.27%
監察人	簡福榮	101.05.16	315,000	0.21%
監察人	劉俊隆	101.05.16	675,485	0.45%
合計			990,485	0.66%

股東提案處理說明

- 一、本公司依公司法第一百七十二條之一規定，持有已發行股份總數百分之一以上股份之股東，得以書面向公司提出股東常會議案，但以一項為限，且所提議案以三百字為限。
- 二、本公司公告於公開資訊觀測站之股東提案權，期間為民國103年3月11日至3月21日止，本公司該期間接獲股東：陳景松（戶號：19496）之提案，建請提高102年度盈餘分配，至現金股息1.8元，於民國103年4月9日經本公司第九屆第11次董事會審查，符合公司法第172條之一之規定，故併案並於民國103年股東常會中提出承認。