



三發地產·金革音樂

SANFAR PROPERTY·JINGO MUSIC

股票代號 9946

文化音樂廳·永續安心宅



股東常會 112 議事手冊

中華民國112年5月29日(週一) | 台北市信義區菸廠路98號16樓(誠品行旅)

目錄

一、會議議程	1
二、報告事項	2
三、承認事項	5
四、討論事項	7
五、臨時動議	8
六、散 會	8
七、附件明細	
附件 1：111 年度營業報告書	9
附件 2：111 年度審計委員會審查報告書	11
附件 3：111 年度董事及員工酬勞分派情形	12
附件 4：111 年度關係人交易情形	13
附件 5：會計師查核報告及 111 年度財務報表	14
附件 6：「股東會議事規則」部分條文修訂對照表	32
八、附錄明細	
附錄一：公司章程	35
附錄二：股東會議事規則	41
附錄三：全體董事持股情形	49

三發地產股份有限公司 112 年股東常會議程

召開方式：實體股東會

開會時間：民國 112 年 5 月 29 日（星期一）上午 9 時 30 分

開會地點：台北市信義區菸廠路 98 號 16 樓（誠品行旅）

一、宣布開會

二、主席致詞

三、報告事項

第一案：本公司 111 年度營業報告。

第二案：本公司審計委員會審查 111 年度決算表冊報告。

第三案：本公司 111 年度董事及員工酬勞分派情形報告。

第四案：本公司 111 年度現金股利分配報告。

第五案：本公司 111 年度募集與發行有擔保普通公司債有關事項報告。

第六案：本公司 111 年度關係人交易情形報告。

四、承認事項

第一案：本公司 111 年度營業報告書暨財務報表案。

第二案：本公司 111 年度盈餘分派案。

五、討論事項

第一案：修訂本公司「股東會議事規則」部分條文案。

六、臨時動議

七、散會

報告事項

第一案

案由：本公司 111 年度營業報告。

說明：本公司 111 年度營業報告書，請參閱本手冊附件 1。

第二案

案由：本公司審計委員會審查 111 年度決算表冊報告。

說明：本公司審計委員會審查 111 年度決算表冊報告，請參閱本手冊附件 2。

第三案

案由：本公司 111 年度董事及員工酬勞分派情形報告。

說明：本公司 111 年度董事及員工酬勞分派情形，請參閱本手冊附件 3。

第四案

案由：本公司 111 年度現金股利分配報告。

- 說明：
1. 依本公司章程第 23 條之 2 規定，本公司盈餘分派以現金發放者，由董事會決議辦理，並報告股東會。
 2. 本公司經 112 年 4 月 18 日董事會決議，自 111 年度累積可供分派盈餘中，提撥股東股利計新台幣 139,677,070 元，每股配發 0.427 元，以現金方式發放，發放至元為止，元以下捨去，畸零金額合計數，列入公司之其他收入。
 3. 授權董事長另訂配息基準日、發放日及其他相關事宜。盈餘分派配息基準日前，如因本公司流通在外股數發生變動，致使股東配息比率需修正時，授權董事長調整之。

第五案

案由：本公司 111 年度募集與發行有擔保普通公司債有關事項報告。

說明：1. 本公司為償還金融機構借款所需資金，以強化財務結構，於 111 年 9 月 14 日已發行 111 年度第一次有擔保普通公司債，發行期間 5 年，發行總金額新台幣 10 億元。

2. 主管機關核准日期及文號：財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心 111 年 9 月 5 日證櫃債字第 11100101881 號函。

3. 募集與發行情形如下：

公司債種類	國內 111 年度 第一次有擔保普通公司債	
發行（辦理）日期	111 年 9 月 14 日	
面額	新台幣壹佰萬元整	
發行及交易地點	不適用	
發行價格	依票面金額十足發行	
總額	新台幣壹拾億元整	
利率	票面利率 1.7%	
期限	五年期到期日：116.9.14	
保證機構	全國農業金庫股份有限公司	
受託人	台灣土地銀行股份有限公司	
承銷機構	永豐金證券股份有限公司	
簽證律師	遠東聯合法律事務所邱雅文律師	
簽證會計師	安侯建業聯合會計師事務所 韓沂璉會計師、黃欣婷會計師	
償還方法	本公司債到期一次還本	
未償還本金	新台幣壹拾億元	
贖回或提前清償之條款	不適用	
限制條款	無	
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果	中華信評 111/4/27 twAAA	
附其他權利	截至年報刊印日止已轉換（交換或認股）普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	
	發行及轉換（交換或認股）辦法 參閱本公司 111 年第一次有擔保普通公司債發行辦法	

公司債種類	國內 111 年度 第一次有擔保普通公司債
發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響	不適用
交換標的委託保管機構名稱	不適用

第六案

案由： 本公司 111 年度關係人交易情形報告。

說明： 本公司 111 年度關係人交易情形，請參閱本手冊附件 4。

承認事項

第一案 (董事會提)

案由：本公司 111 年度營業報告書暨財務報表案，謹請承認。

說明：1. 本公司 111 年度營業報告書暨財務報表業已編製完成，上開財務報表經安侯建業聯合會計師事務所韓沂璉會計師、黃欣婷會計師已出具無保留意見加強調事項段落之查核報告，併同營業報告書已提送審計委員會審議通過。

2. 營業報告書及財務報表請分別參閱本手冊附件 1 及附件 5。

決議：

第二案

(董事會提)

案由：本公司 111 年度盈餘分派案，謹請承認。

說明：本公司 111 年度盈餘分派表如下：



單位：新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	2,206,759,794
本期稅後純益	139,677,070
提列 10%法定盈餘公積	(13,967,707)
期末可供分配盈餘	2,332,469,157
分派項目：	
現金股利 (每股 0.427 元)	(139,677,070)
期末未分配盈餘	2,192,792,087

說明：1. 優先分配 111 年度盈餘。

2. 現金股利分配至元為止，元以下捨去，畸零金額合計數，列入公司之其他收入。

3. 授權董事長另訂配息基準日、發放日及其他相關事宜。盈餘分派配息基準日前，如因本公司流通在外股數發生變動，致使股東配息比率需修正時，授權董事長調整之。

董事長：鍾鼎晟



經理人：鍾鼎晟



會計主管：王慧君



決 議：

討 論 事 項

第一案

(董事會提)

案 由： 修訂本公司「股東會議事規則」部分條文案，謹請討論。

- 說 明：
1. 依中華民國 112 年 3 月 17 日臺灣證券交易所股份有限公司臺證治理字第 1120004167 號函公告修正「○○股份有限公司股東會議事規則」參考範例部分條文，修訂本公司「股東會議事規則」。
 2. 本公司「股東會議事規則」部分條文修訂對照表請參閱本手冊附件 6。
 3. 提請決議。

決 議：

臨時動議

散會

附件明細

附件1：111年度營業報告書

三發地產股份有限公司

111年度營業結果

(一)111年營業計畫實施成果

單位：新台幣仟元

項 目	111 年度	110 年度	增減金額
營 業 收 入	2,273,704	1,715,968	557,736
營 業 毛 利	386,993	418,717	(31,724)
綜 合 損 益 總 額	133,377	264,938	(131,561)

本公司111年營業收入較110年度成長32.50%，個案完工入帳以林口麗林段、副都心235、光華段及奇岩段建案為主，營業收入成長主因係林口麗林段新建案完工且完銷及部份餘屋銷售。延續110年房屋市場熱度，缺工缺料仍持續存在，下半年因通膨升息以致整體交易量緊縮，但總體來看，央行升息雖增加客戶負擔，惟升息幅度仍在可控範圍，在自住剛性需求及高成本推升高房價等因素，房價應仍穩定發展。隨疫情衝擊逐漸淡化，美國大幅升息步調漸緩下，國內利率升息壓力漸消，利空訊息淡化後，觀光及不動產產業復甦；本公司維持穩定推案，積極去化新成屋，掌握經營脈動，並以「永續經營」及「客戶滿意」為願景，持續推動公司各項計劃，創造業績成長以滿足股東投資人對本公司的期待。

(二)預算執行情形

依據「公開發行公司公開財務預測資訊處理準則規範」，本公司111年度毋須編製財務預測。

(三)財務收支情形

單位：新台幣仟元

項目	111年度	110年度
營業淨利	175,148	220,888
營業外收入及支出	(29,881)	(5,768)
繼續營業單位稅前淨利	145,267	215,120
本年度淨利	139,677	222,278
綜合損益總額	133,377	264,938

(四)獲利能力分析

項目	111年度	110年度
資產報酬率(%)	1.77	2.40
權益報酬率(%)	2.15	3.40
佔實收資本比率(%)	營業利益	6.76
	稅前純益	6.59
純益率(%)	6.14	12.95
基本每股盈餘(元)	0.43	0.68

(五)研究發展狀況

1. 重點開發個案：

永興段案、澄德段案、六甲頂案、副都心段18地號案、星鑽段案、興邦段案、五塊厝段案。

2. 永續經營與客戶滿意：

秉持公司永續經營的核心理念，將永續概念融合於建築中，從節能減碳、減少污染、增加綠覆面積、淨化空氣等四大面向著手，憑藉前瞻思維，友善對待生態環境，同時重視與消費者的管理及溝通，持續精進產品品質，在推案上符合消費者需求與期望，展現財務及非財務績效，以「蓋乎勇、蓋乎水、蓋乎不漏水」精神，落實永續經營願景。

3. 市場研究發展方面：

掌握精準實價登錄、房地產相關資訊，蒐集統計近幾年之區域土地市場成交價格、數量與房屋推案之坪數、價位，以分析各區喜好之產品，掌握市場的需求及消費者心態的轉變，作為產品定位、產品設計、客戶體驗與行銷策略之依據，達到提升銷售率的目標。

4. 精研工法與工程管理：

透過施工品質管理、建材保證及嚴選優質廠商，以達建物結構安全，並引進第三方驗證機制，提升建築物品質與市場價值，以確保產品優勢與工地安全。

董事長：鍾鼎晟



經理人：鍾鼎晟



會計主管：王慧君



附件2： 審計委員會審查報告書

三發地產股份有限公司

審計委員會審查報告書

董事會造具本公司民國一一一年度營業報告書、財務報表及盈餘分配表，其中財務報表業經安侯建業聯合會計師事務所韓沂璉會計師及黃欣婷會計師查核完竣，並出具查核報告。上開各項表冊經本審計委員會審查完竣，認為尚無不符，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二百十九條之規定備具報告書，敬請 鑒察。

此致

三發地產股份有限公司一一二年股東常會

審計委員會召集人： 吳錦昌



中 華 民 國 一 一 二 年 四 月 十 八 日

附件3： 111 年度董事及員工酬勞分派情形

三發地產股份有限公司

111 年度董事及員工酬勞分派情形

一、本公司員工酬勞係取決當年度未計入員工及董事酬勞之稅前利益於彌補虧損後，如尚有餘額，應提撥不高於百分之五作為董事酬勞及不低於百分之一作為員工酬勞，員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬員工，該一條件由董事會訂定之，員工酬勞以股票或現金方式分派時，應由董事會以董事三分之二以上之出席董事過半數同意之決議之，並報告股東會。

二、董事會通過決議分派董事酬勞及員工酬勞之金額如下：

本公司 111 年度董事及員工酬勞分派案，已於 112 年 2 月 22 日董事會會議通過，決議分派情形如下：

決議配發董事酬勞新台幣 1,422,761 元；員工酬勞新台幣 1,422,761 元。

單位：新台幣元

配發項目	董事會決議 配發金額①	認列費用年 估列金額②	差異數 ①-②	原因及調整情形
董事酬勞 (現金)	1,422,761	1,422,761	0	無
員工酬勞 (現金)	1,422,761	1,422,761	0	

附件4： 111 年度關係人交易情形

三發地產股份有限公司

111 年度關係人交易情形

會議時間	關係人交易說明	執行情形
111 年 9 月 6 日 第十三屆第 14 次 審計委員會及 董事會	本公司參與子公司京富祥營造股份有限公司現金增資新台幣 1.4 億元乙案。	本案經審計委員會及董事會決議表決通過後，已於 111 年 09 月 19 日完成資本變更登記。
	本公司新建工程「星鑽案」發包予子公司京富祥營造股份有限公司，計新台幣 10.5 億元乙案。	本案經審計委員會及董事會決議表決通過後，已遵照辦理發包程序。



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web kpmg.com/tw

會計師查核報告

三發地產股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

三發地產股份有限公司及其子公司民國一一一年及一一〇年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一一年及一一〇年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(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，上開合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨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，足以允當表達三發地產股份有限公司及其子公司民國一一一年及一一〇年十二月三十一日之合併財務狀況，與民國一一一年及一一〇年一月一日至十二月三十一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告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，與三發地產股份有限公司及其子公司保持超然獨立，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。

強調事項

如合併財務報告附註十二(二)所述，法務部調查局高雄市調查處於民國一一一年二月十七日至三發地產股份有限公司進行調查及搜索，並調閱民國一〇三年至一〇九年間與悅登廣告有限公司、大格廣告事業有限公司及宏太廣告有限公司三家廣告公司相關之明細分類帳、佣金支出傳票及代銷合約並予以扣押。有關上述期間三發地產股份有限公司與悅登廣告有限公司、大格廣告事業有限公司及宏太廣告有限公司之交易，請參閱合併財務報告附註十二(二)。本會計師未因此而修正查核意見。



關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對三發地產股份有限公司及其子公司民國一一年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告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。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十四)收入之認列；收入明細請詳合併財務報告附註六(十七)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

三發地產股份有限公司及其子公司房地收入為營運之主要收入來源，而重大不實表達風險在於收入認列的真實性，因營業收入涉及管理階層之經營績效，管理階層可能未依規定提早或遞延認列收入以達成預期淨利，進而影響損益可能有重大誤述。因此，收入認列之測試為本會計師執行三發地產股份有限公司及其子公司合併財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

- 對銷貨及收款作業循環執行控制測試，評估該控制預防並偵測收入認列之錯誤及舞弊情形；
- 執行證實測試，以確認是否認列收入於適當期間，以及抽樣檢視與客戶之銷售合約及控制權移轉文件，並核對銷售系統資料與總帳明細，以評估三發地產股份有限公司及其子公司之收入認列政策是否依相關公報規定辦理。

二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳合併財務報告附註四(八)存貨，假設及估計不確定性請詳合併財務報告附註五，明細請詳合併財務報告附註六(四)。

關鍵查核事項之說明：

三發地產股份有限公司及其子公司之存貨為營運之重要資產，其金額占整體合併資產總額之73%；存貨評價係依國際會計準則公報第二號規定處理，若淨變現價值評估不允當，將造成財務報告不實表達。其中待售房地係以最近期鄰近成交行情或三發地產股份有限公司及其子公司近期銷售之合約價格作比較，而營建用地及在建房地未來投入成本之不確定性較高，亦較難取得可供比較之銷售價格，故營建用地及在建房地之淨變現價值係仰賴管理階層主觀判斷或估計。因此，營建用地及在建房地之評價為本會計師執行三發地產股份有限公司及其子公司合併財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

取得三發地產股份有限公司及其子公司對於各案別之投資報酬分析表，並抽樣與市場狀況進行比較，以評估前揭營建用地及在建用地之淨變現價值是否允當表達。



其他事項

三發地產股份有限公司已編製民國一一一年度及一一〇年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見加強調事項段之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨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告，且維持與合併財務報告編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任亦包括評估三發地產股份有限公司及其子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三發地產股份有限公司及其子公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

三發地產股份有限公司及其子公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告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告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告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告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，惟其目的非對三發地產股份有限公司及其子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，以及使三發地產股份有限公司及其子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合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，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三發地產股份有限公司及其子公司不再具有繼續經營之能力。

5.評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告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，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團之查核意見。

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，決定對三發地產股份有限公司及其子公司民國一一年度合併財務報告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。

安侯建業聯合會計師事務所

韓沂璉



會計師：

黃欣婷



證券主管機關：金管證審字第1090332798號
核准簽證文號：金管證審字第1100333824號
民國一一年二月二十二日


 三發地產股份有限公司及子公司
 合併資產負債表
 民國一一年及一〇年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111.12.31		110.12.31				111.12.31		110.12.31	
	金額	%	金額	%			金額	%	金額	%
資 產					負債及權益					
流動資產：					流動負債：					
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 2,426,747	16	2,165,778	14	2100 短期借款(附註六(九)及八)	\$ 4,366,060	29	4,967,892	32	
1140 合約資產—流動(附註六(十七)及七)	172,951	1	39,893	-	2110 應付短期票券(附註六(八)及八)	-	-	140,000	1	
1150 應收票據淨額(附註六(三)及(十七))	173	-	356	-	2130 合約負債—流動(附註六(十一)、(十七)、七及九)	354,081	2	421,852	3	
1170 應收帳款淨額(附註六(三)及(十七))	4,519	-	3,203	-	2150 應付票據	149,942	1	87,471	1	
1180 應收帳款—關係人淨額(附註六(三)、(十七)及七)	16,590	-	60,417	-	2170 應付帳款	227,092	1	189,311	1	
1300 存貨—買賣業(附註六(四))	4,787	-	4,702	-	2200 其他應付款(附註六(十八)及七)	98,323	1	119,973	1	
1320 存貨(建設業適用)(附註六(四)、七、八及九)	11,352,790	73	11,801,569	77	2230 本期所得稅負債	3,935	-	3,430	-	
1410 預付款項	88,653	1	67,667	1	2321 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十)及八)	-	-	999,808	7	
1476 其他金融資產—流動(附註八)	116,193	1	185,461	1	2399 其他流動負債—其他	26,674	-	27,487	-	
1479 其他流動資產—其他	20,042	-	31,791	-		<u>5,226,107</u>	<u>34</u>	<u>6,957,224</u>	<u>46</u>	
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(五))	123,423	1	128,927	1	非流動負債：					
	<u>14,326,868</u>	<u>93</u>	<u>14,489,764</u>	<u>94</u>	2530 應付公司債(附註六(十)及八)	3,794,540	25	1,798,644	12	
非流動資產：					2600 其他非流動負債	3,867	-	5,110	-	
1510 透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	4,914	-	4,429	-		<u>3,798,407</u>	<u>25</u>	<u>1,803,754</u>	<u>12</u>	
1517 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註六(二))	117,280	1	122,580	1	負債合計	<u>9,024,514</u>	<u>59</u>	<u>8,760,978</u>	<u>58</u>	
1600 不動產、廠房及設備(附註六(六)及八)	77,068	-	78,277	1	歸屬於母公司業主之權益(附註六(十五))：					
1760 投資性不動產淨額(附註六(七)及八)	115,799	1	91,568	1	3100 股本	3,265,542	21	3,265,542	21	
1780 無形資產	15,507	-	16,679	-	3200 資本公積	185,955	1	185,955	1	
1840 遞延所得稅資產(附註六(十四))	133,654	1	112,481	1	3300 保留盈餘	2,949,314	19	3,031,694	20	
1975 淨確定福利資產—非流動(附註六(十三))	-	-	5,636	-	3400 其他權益	55,080	-	61,380	-	
1980 其他金融資產—非流動(附註八)	680,090	4	371,583	2	權益總計	<u>6,455,891</u>	<u>41</u>	<u>6,544,571</u>	<u>42</u>	
1990 其他非流動資產—其他	9,225	-	12,552	-						
	<u>1,153,537</u>	<u>7</u>	<u>815,785</u>	<u>6</u>	負債及權益總計	<u>\$ 15,480,405</u>	<u>100</u>	<u>15,305,549</u>	<u>100</u>	
資產總計	<u>\$ 15,480,405</u>	<u>100</u>	<u>15,305,549</u>	<u>100</u>						

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：鍾鼎晟



經理人：鍾鼎晟



會計主管：王慧君



三發地產股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一一年及一〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111年度		110年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十七)及七)	\$ 2,273,704	100	1,715,968	100
5000 營業成本(附註六(四)及(十三))	1,886,711	83	1,297,251	76
5900 營業毛利	386,993	17	418,717	24
6000 營業費用(附註六(五)、(十三)、(十八)、七及十一)：				
6100 推銷費用	107,994	5	96,118	6
6200 管理費用	103,851	5	101,711	6
	211,845	10	197,829	12
6900 營業淨利	175,148	7	220,888	12
7000 營業外收入及支出：				
7100 利息收入	5,611	-	3,503	-
7010 其他收入(附註六(十一)、(十三)及七)	5,222	-	9,151	1
7020 其他利益及損失	(2,611)	-	(262)	-
7050 財務成本(附註六(十九))	(38,103)	(1)	(18,160)	(1)
	(29,881)	(1)	(5,768)	-
7900 稅前淨利	145,267	6	215,120	12
7950 減：所得稅費用(附註六(十四))	5,590	-	(7,158)	-
8200 本期淨利	139,677	6	222,278	12
8300 其他綜合損益：				
8310 不重分類至損益之項目				
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益(附註六(二)及(十五))	(6,300)	-	42,660	2
8349 減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
8300 本期其他綜合損益	(6,300)	-	42,660	2
8500 本期綜合損益總額	\$ 133,377	6	264,938	14
每股盈餘(元)(附註六(十六))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 0.43		0.68	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 0.43		0.68	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：鍾鼎晟



經理人：鍾鼎晟



會計主管：王慧君



三發地產股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇一一年及一〇一〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	普通股		保留盈餘			其他權益項目		權益總計
	股本	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘	合計	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資利益(損失)	庫藏股票	
民國一〇一〇年一月一日餘額	\$ 3,309,030	196,752	575,954	2,618,211	3,194,165	18,720	(178,324)	6,540,343
本期淨利	-	-	-	222,278	222,278	-	-	222,278
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	42,660	-	42,660
本期綜合損益總額	-	-	-	222,278	222,278	42,660	-	264,938
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	18,290	(18,290)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(93,301)	(93,301)	-	-	(93,301)
普通股股票股利	155,502	-	-	(155,502)	(155,502)	-	-	-
其他資本公積變動：								
庫藏股買回	-	-	-	-	-	-	(167,409)	(167,409)
庫藏股註銷	(198,990)	(10,797)	-	(135,946)	(135,946)	-	345,733	-
民國一〇一〇年十二月三十一日餘額	3,265,542	185,955	594,244	2,437,450	3,031,694	61,380	-	6,544,571
本期淨利	-	-	-	139,677	139,677	-	-	139,677
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	(6,300)	-	(6,300)
本期綜合損益總額	-	-	-	139,677	139,677	(6,300)	-	133,377
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	8,633	(8,633)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(222,057)	(222,057)	-	-	(222,057)
民國一〇一一年十二月三十一日餘額	\$ 3,265,542	185,955	602,877	2,346,437	2,949,314	55,080	-	6,455,891

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：鍾鼎晟



經理人：鍾鼎晟



會計主管：王慧君



三發地產股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一一年及一〇年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	111年度	110年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 145,267	215,120
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	7,925	7,041
攤銷費用	2,583	2,439
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨(利益)損失	(485)	79
處分不動產、廠房及設備利益	(2)	-
利息費用	38,103	18,160
利息收入	(5,611)	(3,503)
確定福利計畫結清利益	-	(3,294)
收益費損項目合計	42,513	20,922
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
合約資產增加	(133,058)	(18,913)
應收票據(含關係人)減少	183	39,612
應收帳款(含關係人)減少(增加)	42,511	(41,122)
存貨減少(增加)	551,405	(4,342,512)
預付款項增加	(20,986)	(18,635)
其他流動資產減少(增加)	12,570	(11,851)
其他金融資產(增加)減少	(90,738)	33,957
淨確定福利資產減少	5,636	-
取得合約之增額成本減少(增加)	5,504	(54,798)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	373,027	(4,414,262)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債(減少)增加	(67,771)	192,585
應付票據增加	62,471	32,873
應付帳款增加	37,781	48,491
其他應付款(減少)增加	(30,039)	25,183
其他流動負債(減少)增加	(253)	6,739
與營業活動相關之負債之淨變動合計	2,189	305,871
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	375,216	(4,108,391)
調整項目合計	417,729	(4,087,469)
營運產生之現金流入(流出)	562,996	(3,872,349)
支付之利息	(156,562)	(114,975)
支付之所得稅	(27,079)	(58,859)
營業活動之淨現金流入(流出)	379,355	(4,046,183)

三發地產股份有限公司及子公司
 合併現金流量表(續)
 民國一一年及一〇年一月一日至十二月三十一日



單位:新台幣千元

	111年度	110年度
投資活動之現金流量：		
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(1,000)	(4,508)
取得不動產、廠房及設備	(732)	(1,526)
處分不動產、廠房及設備	2	-
取得無形資產	(1,411)	(1,437)
其他金融資產增加	(148,501)	(221,630)
其他非流動資產減少	1,113	2,280
收取之利息	5,611	3,503
投資活動之淨現金流出	(144,918)	(223,318)
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	410,460	4,878,770
償還短期借款	(1,012,292)	(1,451,088)
應付短期票券(減少)增加	(140,000)	140,000
發行公司債	1,994,787	599,155
償還公司債	(1,000,000)	-
租賃本金償還	(4,789)	(4,226)
其他非流動負債增加	423	402
發放現金股利	(222,057)	(93,301)
庫藏股票買回成本	-	(167,409)
籌資活動之淨現金流入	26,532	3,902,303
本期現金及約當現金增加(減少)數	260,969	(367,198)
期初現金及約當現金餘額	2,165,778	2,532,976
期末現金及約當現金餘額	\$ 2,426,747	2,165,778

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：鍾鼎晟



經理人：鍾鼎晟



會計主管：王慧君





安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web kpmg.com/tw

會計師查核報告

三發地產股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

三發地產股份有限公司民國一一一年及一一〇年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一一年及一一〇年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個體財務報告附註(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，上開個體財務報告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，足以允當表達三發地產股份有限公司民國一一一年及一一〇年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一一年及一一〇年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

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告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，與三發地產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。

強調事項

如個體財務報告附註十二(二)所述，法務部調查局高雄市調查處於民國一一一年二月十七日至三發地產股份有限公司進行調查及搜索，並調閱民國一〇三年至一〇九年間與悅登廣告有限公司、大格廣告事業有限公司及宏太廣告有限公司三家廣告公司相關之明細分類帳、佣金支出傳票及代銷合約並予以扣押。有關上述期間三發地產股份有限公司與悅登廣告有限公司、大格廣告事業有限公司及宏太廣告有限公司之交易，請參閱個體財務報告附註十二(二)。本會計師未因此而修正查核意見。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對三發地產股份有限公司民國一一一年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告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。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十三)收入之認列，明細請詳個體財務報告附註六(十七)客戶合約收入。

關鍵查核事項之說明：

三發地產股份有限公司房地收入為營運之主要收入來源，而重大不實表達風險在於收入認列的真實性，因營業收入涉及管理階層之經營績效，管理階層可能未依規定提早或遞延認列收入以達成預期淨利，進而影響損益可能有重大誤述。因此，收入認列之測試為本會計師執行三發地產股份有限公司個體財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

- 對銷貨及收款作業循環執行控制測試，評估該控制預防並偵測收入認列之錯誤及舞弊情形；
- 執行證實測試，確認收入是否認列於適當期間，以及抽樣檢視與客戶之銷售合約及控制權移轉文件，並核對銷售系統資料與總帳明細，以評估三發地產股份有限公司之收入認列政策是否依相關公報規定辦理。

二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳個體財務報告附註四(六)存貨，假設及估計不確定性請詳個體財務報告附註五，明細請詳個體財務報告附註六(三)。

關鍵查核事項之說明：

三發地產股份有限公司之存貨為營運之重要資產，其金額占整體資產總額之74%；存貨評價係依國際會計準則公報第二號規定處理，若淨變現價值評估不允當，將造成財務報表不實表達。其中待售房地係以最近期鄰近成交行情或三發地產股份有限公司近期銷售之合約價格作比較，而營建用地及在建房地未來投入成本之不確定性較高，亦較難取得可供比較之銷售價格，故營建用地及在建房地之淨變現價值係仰賴管理階層主觀判斷或估計。因此，營建用地及在建房地之評價為本會計師執行三發地產股份有限公司個體財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

取得三發地產股份有限公司對於各案別之投資報酬分析表，並抽樣與市場狀況進行比較，以評估前揭營建用地及在建房地之淨變現價值是否允當表達。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

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告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任亦包括評估三發地產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三發地產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。

三發地產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告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告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告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告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告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，惟其目的非對三發地產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，以及使三發地產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告使用者注意個體財務報告之相關揭露，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三發地產股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成三發地產股份有限公司之查核意見。

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，決定對三發地產股份有限公司民國一一一年度個體財務報告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。

安侯建業聯合會計師事務所

郭沂璉



會計師：

黃欣婷



證券主管機關：金管證審字第1090332798號
核准簽證文號：金管證審字第1100333824號
民國一十二年二月二十二日



民國一一年及一〇年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111.12.31		110.12.31			111.12.31		110.12.31	
	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%
資 產									
流動資產：									
1100	\$ 2,262,432	15	2,097,346	14	2100	\$ 4,366,060	28	4,967,892	33
1150	-	-	30	-	2110	-	-	140,000	1
1170	100	-	-	-	2130	354,081	2	418,521	3
1320	11,345,441	74	11,815,464	77	2151	101,659	1	44,998	-
1410	79,602	-	57,628	-	2161	36,336	-	115,704	1
1476	109,678	1	187,559	1	2170	43,166	-	28,694	-
1479	16,872	-	17,681	-	2180	145,919	1	91,750	-
1480	123,423	1	128,927	1	2200	84,839	1	106,402	1
	<u>13,937,548</u>	<u>91</u>	<u>14,304,635</u>	<u>93</u>	2230	-	-	105	-
非流動資產：									
1510	4,914	-	4,429	-	2321	-	-	999,808	7
1517	117,280	1	122,580	1	2399	9,691	-	10,333	-
1550	325,681	2	181,083	1		<u>5,141,751</u>	<u>33</u>	<u>6,924,207</u>	<u>46</u>
1600	75,789	-	76,501	1	非流動負債：				
1760	115,799	1	91,568	1	2530	3,794,540	25	1,798,644	12
1780	339	-	716	-	2600	2,462	-	1,138	-
1840	132,733	1	111,531	1		<u>3,797,002</u>	<u>25</u>	<u>1,799,782</u>	<u>12</u>
1920	2,108	-	3,338	-		8,938,753	58	8,723,989	58
1980	680,090	4	371,583	2	負債合計				
1990	2,363	-	596	-	權益(附註六(十五))：				
	<u>1,457,096</u>	<u>9</u>	<u>963,925</u>	<u>7</u>	3100	3,265,542	21	3,265,542	21
					3200	185,955	1	185,955	1
					3300	2,949,314	20	3,031,694	20
					3400	55,080	-	61,380	-
						<u>6,455,891</u>	<u>42</u>	<u>6,544,571</u>	<u>42</u>
資產總計	<u>\$ 15,394,644</u>	<u>100</u>	<u>15,268,560</u>	<u>100</u>	負債及權益總計				
						<u>\$ 15,394,644</u>	<u>100</u>	<u>15,268,560</u>	<u>100</u>

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：鍾鼎晟



經理人：鍾鼎晟



會計主管：王慧君



民國一十一年及一十年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111年度		110年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十七))	\$ 1,977,670	100	1,438,415	100
5000 營業成本(附註六(十三))	<u>1,658,053</u>	<u>84</u>	<u>1,065,646</u>	<u>74</u>
5900 營業毛利	<u>319,617</u>	<u>16</u>	<u>372,769</u>	<u>26</u>
6000 營業費用：				
6100 推銷費用(附註六(四)及七)	92,359	5	74,938	5
6200 管理費用(附註六(十三)、(十八)及七)	<u>76,359</u>	<u>4</u>	<u>83,708</u>	<u>6</u>
	<u>168,718</u>	<u>9</u>	<u>158,646</u>	<u>11</u>
6900 營業淨利	<u>150,899</u>	<u>7</u>	<u>214,123</u>	<u>15</u>
7000 營業外收入及支出：				
7100 利息收入	5,279	-	3,425	-
7010 其他收入(附註六(十二)及七)	4,633	-	3,982	-
7020 其他利益及損失	(1,160)	-	(134)	-
7050 財務成本(附註六(十九))	(38,016)	(2)	(18,001)	(1)
7070 採用權益法認列之子公司損益之份額	<u>17,795</u>	<u>1</u>	<u>8,686</u>	<u>1</u>
	<u>(11,469)</u>	<u>(1)</u>	<u>(2,042)</u>	<u>-</u>
7900 稅前淨利	139,430	6	212,081	15
7950 減：所得稅費用(利益)(附註六(十四))	<u>(247)</u>	<u>-</u>	<u>(10,197)</u>	<u>(1)</u>
8200 本期淨利	<u>139,677</u>	<u>6</u>	<u>222,278</u>	<u>16</u>
8300 其他綜合損益：				
8310 不重分類至損益之項目				
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益(附註六(十五))	(6,300)	-	42,660	3
8349 減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
8300 本期其他綜合損益	<u>(6,300)</u>	<u>-</u>	<u>42,660</u>	<u>3</u>
8500 本期綜合損益總額	<u>\$ 133,377</u>	<u>6</u>	<u>264,938</u>	<u>19</u>
每股盈餘(元)(附註六(十六))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ 0.43</u>		<u>0.68</u>	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ 0.43</u>		<u>0.68</u>	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：鍾鼎晟



經理人：鍾鼎晟



會計主管：王慧君



三發地產股份有限公司

權益變動表

民國一〇一一年及一〇一〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	普通股 股本	資本公積	保留盈餘		合計	其他權益項目		
			法定盈 餘公積	未分配 盈餘		透過其他綜合損 益按公允價值衡 量之權益工具 投資利益(損失)	庫藏股票	權益總計
民國一〇一〇年一月一日餘額	\$ 3,309,030	196,752	575,954	2,618,211	3,194,165	18,720	(178,324)	6,540,343
本期淨利	-	-	-	222,278	222,278	-	-	222,278
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	42,660	-	42,660
本期綜合損益總額	-	-	-	222,278	222,278	42,660	-	264,938
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	18,290	(18,290)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(93,301)	(93,301)	-	-	(93,301)
普通股股票股利	155,502	-	-	(155,502)	(155,502)	-	-	-
其他資本公積變動：								
庫藏股買回	-	-	-	-	-	-	(167,409)	(167,409)
庫藏股註銷	(198,990)	(10,797)	-	(135,946)	(135,946)	-	345,733	-
民國一〇一〇年十二月三十一日餘額	3,265,542	185,955	594,244	2,437,450	3,031,694	61,380	-	6,544,571
本期淨利	-	-	-	139,677	139,677	-	-	139,677
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	(6,300)	-	(6,300)
本期綜合損益總額	-	-	-	139,677	139,677	(6,300)	-	133,377
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	8,633	(8,633)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(222,057)	(222,057)	-	-	(222,057)
民國一〇一一年十二月三十一日餘額	\$ 3,265,542	185,955	602,877	2,346,437	2,949,314	55,080	-	6,455,891

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：鍾鼎晟



經理人：鍾鼎晟



會計主管：王慧君



三發地產股份有限公司
現金流量表

民國一十一年及一十年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111年度	110年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 139,430	212,081
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	3,113	2,255
攤銷費用	664	496
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(485)	79
利息費用	38,016	18,001
利息收入	(5,279)	(3,425)
採用權益法認列之子公司利益之份額	(17,795)	(8,686)
收益費損項目合計	18,234	8,720
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
應收票據減少(增加)	30	(30)
應收帳款(增加)減少	(100)	44
存貨減少(增加)	572,734	(4,449,717)
預付款項增加	(21,974)	(26,696)
其他流動資產減少(增加)	1,630	(6,015)
其他金融資產(增加)減少	(82,125)	34,387
取得合約之增額成本減少(增加)	5,504	(54,798)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	475,699	(4,502,825)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債(減少)增加	(64,440)	189,254
應付票據(減少)增加	(22,707)	103,096
應付帳款增加	68,641	64,789
其他應付款(減少)增加	(29,952)	21,242
其他流動負債(減少)增加	(1,494)	4,720
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(49,952)	383,101
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	425,747	(4,119,724)
調整項目合計	443,981	(4,111,004)
營運產生之現金流入(流出)	583,411	(3,898,923)
支付之利息	(156,475)	(114,816)
支付之所得稅	(21,881)	(62,022)
營業活動之淨現金流入(流出)	405,055	(4,075,761)

三發地產股份有限公司

現金流量表(續)

民國一十一年及一十年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	111年度	110年度
投資活動之現金流量：		
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(1,000)	(4,508)
取得採用權益法之投資	(140,000)	-
取得不動產、廠房及設備	(398)	(422)
存出保證金增加	1,230	8
取得無形資產	(287)	(320)
其他金融資產增加	(148,501)	(231,303)
收取之利息	5,279	3,425
收取之股利	13,197	3,810
投資活動之淨現金流出	<u>(270,480)</u>	<u>(229,310)</u>
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	410,460	4,878,770
償還短期借款	(1,012,292)	(1,451,088)
應付短期票券(減少)增加	(140,000)	140,000
發行公司債	1,994,787	599,155
償還公司債	(1,000,000)	-
其他非流動負債增加	396	358
發放現金股利	(222,057)	(93,301)
庫藏股票買回成本	-	(167,409)
租賃負債本金償還	(783)	(293)
籌資活動之淨現金流入	<u>30,511</u>	<u>3,906,192</u>
本期現金及約當現金增加(減少)數	165,086	(398,879)
期初現金及約當現金餘額	2,097,346	2,496,225
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 2,262,432</u>	<u>2,097,346</u>

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：鍾鼎晟



經理人：鍾鼎晟



會計主管：王慧君



附件6： 「股東會議事規則」部分條文修訂對照表

三發地產股份有限公司

「股東會議事規則」部分條文修訂對照表

條次	修正條文	現行條文	說明
第三條	<p>本公司股東會除法令另有規定外，由董事會召集之。</p> <p><u>公司召開股東會視訊會議，除公開發行股票公司股務處理準則另有規定外，應以章程載明，並經董事會決議，且視訊股東會應經董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意之決議行之。</u></p> <p>本公司股東會召開方式之變更應經董事會決議，並最遲於股東會開會通知書寄發前為之。</p> <p>(以下略)</p>	<p>本公司股東會除法令另有規定外，由董事會召集之。</p> <p>本公司股東會召開方式之變更應經董事會決議，並最遲於股東會開會通知書寄發前為之。</p> <p>(以下略)</p>	<p>因公司召開視訊股東會，股東無實體會議可參加，僅能以視訊方式參與股東會，對於股東權益限制較多，為保障股東權益，明定公司召開股東會視訊會議，除公開發行股票公司股務處理準則另有規定外，應以章程載明，並經董事會決議，且公司召開視訊股東會應經董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意(即特別決議)之決議行之。</p>
第六條之一	<p>本公司召開股東會視訊會議，應於股東會召集通知載明下列事項：</p> <p>一、股東參與視訊會議及行使權利方法。</p> <p>二、因天災、事變或其他不可抗力情事致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙之處理方式，至少包括下列事項：</p>	<p>本公司召開股東會視訊會議，應於股東會召集通知載明下列事項：</p> <p>一、股東參與視訊會議及行使權利方法。</p> <p>二、因天災、事變或其他不可抗力情事致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙</p>	<p>考量如發生公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之九第六項規定，因天災、事變或其他不可抗力情事，經經濟部公告公司於一定期間內，不經章程</p>

條次	修正條文	現行條文	說明
	<p>(一)發生前開障礙持續無法排除致須延期或續行會議之時間，及如須延期或續行集會時之日期。</p> <p>(二)未登記以視訊參與原股東會之股東不得參與延期或續行會議。</p> <p>(三)召開視訊輔助股東會，如無法續行視訊會議，經扣除以視訊方式參與股東會之出席股數，出席股份總數達股東會開會之法定定額，股東會應繼續進行，以視訊方式參與股東，其出席股數應計入出席之股東股份總數，就該次股東會全部議案，視為棄權。</p> <p>(四)遇有全部議案已宣布結果，而未進行臨時動議之情形，其處理方式。</p> <p>三、召開視訊股東會，並應載明對以視訊方式參與股東會有困難之股東所提供之適當替代措施。<u>除公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之九第六項規定之情形外，應至少提供股東連線設備及必要協助，並載明股東得向公司申請之期間及其他相關應注意事項。</u></p>	<p>之處理方式，至少包括下列事項：</p> <p>(一)發生前開障礙持續無法排除致須延期或續行會議之時間，及如須延期或續行集會時之日期。</p> <p>(二)未登記以視訊參與原股東會之股東不得參與延期或續行會議。</p> <p>(三)召開視訊輔助股東會，如無法續行視訊會議，經扣除以視訊方式參與股東會之出席股數，出席股份總數達股東會開會之法定定額，股東會應繼續進行，以視訊方式參與股東，其出席股數應計入出席之股東股份總數，就該次股東會全部議案，視為棄權。</p> <p>(四)遇有全部議案已宣布結果，而未進行臨時動議之情形，其處理方式。</p> <p>三、召開視訊股東會，並應載明對以視訊方式參與股東會有困難之股東所提供之適當替代措施。</p>	<p>載明得以視訊會議方式召開股東會之特殊情形時，因須視當時情境提供相關必要配套措施，爰於第三款增訂除書，明定如發生第四十四條之九第六項規定之情形，無須適用第三款後段。</p>
<p>第十八條之三</p>	<p>股東會以視訊會議召開者，本公司得於會前提供股東簡易連線測試，並於會前及會議中即時提供相關服務，以協助處理通訊之技術</p>	<p>股東會以視訊會議召開者，本公司得於會前提供股東簡易連線測試，並於會前及會議中即時提供相關服務，以</p>	<p>修正理由同第六條之一</p>

條次	修正條文	現行條文	說明
	<p>問題。 (以下略)</p> <p>本公司召開視訊股東會時，應對於以視訊方式出席股東會有困難之股東，提供適當替代措施。<u>除公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之九第六項規定之情形外，應至少提供股東連線設備及必要協助，並載明股東得向公司申請之期間及其他相關應注意事項。</u></p>	<p>協助處理通訊之技術問題。 (以下略)</p>	
<p>第十九條</p>	<p>本規則經股東會通過後施行，修正時亦同。 本議事規則訂於民國八十八年五月二十日。 第一次修訂於民國九十年六月十八日。 第二次修訂於民國九十一年六月八日。 第三次修訂於民國九十五年六月十五日。 第四次修訂於民國九十九年六月二十五日。 第五次修訂於民國一〇一年五月二十五日。 第六次修訂於民國一〇二年五月三十一日。 第七次修訂於民國一〇四年六月二日。 第八次修訂於民國一〇六年五月二十二日。 第九次修訂於民國一〇八年六月二十四日。 第十次修正於民國一〇九年六月二十九日。 第十一次修正於民國一一年六月三十日。 <u>第十二次修正於民國一二年五月二十九日。</u></p>	<p>本規則經股東會通過後施行，修正時亦同。 本議事規則訂於民國八十八年五月二十日。 第一次修訂於民國九十年六月十八日。 第二次修訂於民國九十一年六月八日。 第三次修訂於民國九十五年六月十五日。 第四次修訂於民國九十九年六月二十五日。 第五次修訂於民國一〇一年五月二十五日。 第六次修訂於民國一〇二年五月三十一日。 第七次修訂於民國一〇四年六月二日。 第八次修訂於民國一〇六年五月二十二日。 第九次修訂於民國一〇八年六月二十四日。 第十次修正於民國一〇九年六月二十九日。 第十一次修正於民國一一年六月三十日。</p>	

附錄明細

附錄一：公司章程

三發地產股份有限公司

公司章程

中華民國111年6月30日股東常會修訂通過

第一章 總 則

第一條：本公司依照公司法規定組織之，定名為三發地產股份有限公司，英文名稱為「SAN FAR PROPERTY LIMITED」。

第二條：本公司所營事業如下：

- 一、H701010 住宅及大樓開發租售業。
- 二、H701020 工業廠房開發租售業。
- 三、H701040 特定專業區開發業。
- 四、H701050 投資興建公共建設業。
- 五、H701060 新市鎮、新社區開發業。
- 六、H701070 區段徵收及市地重劃代辦業。
- 七、H701080 都市更新重建業。
- 八、H702010 建築經理業。
- 九、H703090 不動產買賣業。
- 十、H703100 不動產租賃業。
- 十一、H703110 老人住宅業。
- 十二、E801010 室內裝潢業。
- 十三、F106020 日常用品批發業。
- 十四、F111090 建材批發業。
- 十五、F113010 機械批發業。
- 十六、F211010 建材零售業
- 十七、F213080 機械器具零售業。
- 十八、F301010 百貨公司業。
- 十九、F301020 超級市場業。
- 廿、 F501060 餐館業。
- 廿一、G202010 停車場經營業。
- 廿二、I102010 投資顧問業。
- 廿三、I103060 管理顧問業。
- 廿四、I301010 資訊軟體服務業。
- 廿五、I503010 景觀、室內設計業。
- 廿六、J503010 廣播節目製作業。

- 廿七、J503020 電視節目製作業。
- 廿八、J503030 廣播電視節目發行業。
- 廿九、J503040 廣播電視廣告業。
- 卅、J503050 錄影節目帶業。
- 卅一、J701020 遊樂園業。
- 卅二、J701040 休閒活動場館業。
- 卅三、J801010 高爾夫球場業。
- 卅四、J901020 一般旅館業。
- 卅五、JD01010 工商徵信服務業。
- 卅六、D401010 熱能供應業。
- 卅七、F199990 其他批發業。
- 卅八、F501030 飲料店業
- 卅九、F401010 國際貿易業。
- 四十、F113050 電腦及事務性機器設備批發業。
- 四一、F213030 電腦及事務性機器設備零售業。
- 四二、E605010 電腦設備安裝業。
- 四三、IE01010 電信業務門號代辦業。
- 四四、F113070 電信器材批發業。
- 四五、F213060 電信器材零售業。
- 四六、F119010 電子材料批發業。
- 四七、I401010 一般廣告服務業。
- 四八、J301010 報紙業。
- 四九、J303010 雜誌(期刊)出版業。
- 五十、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第三條：本公司設總公司於台北市，必要時經董事會之決議得在國內外設立分公司，本公司經董事會之決議，得在國內外轉投資，為其公司有限責任股東時其所有投資總額不受公司法第十三條有關實收股本百分之四十之限制。

第三條之一：本公司為業務需要，得對外保證，其作業依照本公司背書保證辦法辦理。

第四條：刪除。

第二章 股 份

第五條：本公司資本總額定為新台幣肆拾伍億元，分為肆億伍仟萬股，均為普通股，每股金額新台幣壹拾元，未發行部分，授權董事會分次發行。其中保留壹佰萬股供發行認股權憑證、附認股權特別股或附認股權公司債行使認股權使用，授權董事會得分次發行。本公司得經代表已發行股份總數過半數股東出席之股東會及出席股東表決權三分之二以上之同意，以低於實際買回股份之平均價格轉讓予員工，或以低於市價之認股價格發

行員工認股權憑證。

第六條：本公司股票概為記名式，由代表公司之董事簽名或蓋章，並經主管機關或其核定之發行登記機構簽證後發行之，本公司公開發行之股份得免印製股票，應洽證券集中保管事業機構登錄其發行之股份，並依該機構之規定辦理。

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：股東會分常會及臨時會二種，常會每年召開一次，於每會計年度終了後六個月內召開之。臨時會於必要時依相關法令召集之。

第九條：股東會由董事會召集，以董事長為主席，遇董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第208條規定辦理；由董事會以外之其他召集權人召集，主席由該召集權人擔任，召集權人有二人以上時應互推一人擔任。

第九條之一：股東會開會時，得以視訊會議或其他經經濟部公告之方式為之。

第十條：股東因故不能出席股東會時，得出具公司印發之委託書載明授權範圍，簽名蓋章委託代理人出席。

第十一條：本公司股東每股有一表決權，但有公司法第一百七十九條規定之情事者無表決權。

第十二條：股東會之決議除公司法另有規定外應有代表已發行股份總數過半數股東之出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。依主管機關規定，本公司股東亦得以電子方式行使表決權，以電子方式行使表決權之股東視為親自出席，其相關事宜悉依法令規定辦理。

第十三條：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。議事錄之分發得以公告方式為之。議事錄應記載會議年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及其結果。議事錄應與出席股東之簽名簿及代理出席之委託書一併保存於本公司。

第四章 董事及審計委員會

第十四條：本公司設董事七至九人，實際應選人數授權董事會議定之，董事選舉採公司法第一百九十二條之一之候選人提名制度，股東應就董事候選人名單中選任之。董事候選人提名、公告等相關事宜，依公司法及證券交易法相關法令規定辦理。董事任期為三年，連選得連任之。前項董事名額中，獨立董事至少三人，(其中至少一人獨立董事應具備會計或財務專長)，且不得少於董事席次五分之一。

獨立董事及非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名額。

本公司依證券交易法規定設置審計委員會，由全體獨立董事組成。

第十五條：董事會由董事組織之，由三分之二以上之董事出席及出席董事過半數之同意互推董事長一人，董事長對外代表本公司。

董事會於必要時得決議設副董事長一人，由董事依前項方式互推之。

第十六條：董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事。但有緊急情事時得隨時召集之。本公司董事會之召集得以書面、電子郵件(e-mail)或傳真方式為之。董事以視訊畫面參與者，視為親自出席。

董事會，除每屆第一次董事會，依公司法第二百零三條召集外，其餘由董事長召集之，同時任為主席；除公司另有規定外，其決議須由全體董事過半數之出席以出席董事過半數之同意行之，董事因故不能出席董事會時，得依公司法第二百零五條規定出具委託書委託其他董事出席，但以代理一人為限。

第十七條：刪除。

第十八條：董事會之議事應作成議事錄，由主席簽名蓋章，並於會後二十日內將議事錄分發各董事；議事錄應記載會議之時日場所，出席之姓名及決議方法，並應記載議事經過之要領及其結果，議事錄應與出席董事之簽名簿及代理出席之委託書一併保存於本公司。

第十九條：董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二百零八條規定辦理。

第二十條：董事任期屆滿而不及改選時，延長其執行職務至改選董事就任時為止。

第廿條之一：董事執行本公司業務時，不論公司盈虧，公司得比照同業通常水準支給薪津及出席費。

第廿條之二：董事於任期內就其執行業務範圍，依法應負之賠償責任，本公司得為其購買責任保險。

第五章 經理人

第廿一條：本公司設經理人若干人，其委任、解任及報酬依照公司法第廿九條規定辦理。

第六章 會計

第廿二條：本公司董事會應於每會計年度終了時，造具下列表冊，於股東常會開會三十日前交審計委員會查核，提交股東常會請求承認。

1. 營業報告書
2. 財務報表
3. 盈餘分派或虧損撥補之議案

第廿三條：本公司當年度未計入員工及董事酬勞之稅前利益於彌補虧損後，如尚有餘額，應提撥不高於百分之五作為董事酬勞及不低於百分之一作為員工酬勞。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬公司員工，該一定條件由董事會訂定之。員工酬勞以股票或現金方式分派時，應由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過

半數同意之決議行之，並報告股東會。

第廿三條之一：本公司年度決算後如有盈餘，依下列順序分派之：

- (一)提繳稅捐。
- (二)彌補虧損；
- (三)提出百分之十為法定盈餘公積。但法定盈餘公積累積已達實收資本額時，不在此限。
- (四)依法令規定或營運所需提列或迴轉特別盈餘公積。
- (五)如尚有餘額，再併同以前年度累積未分配盈餘，視當年度資金狀況及經濟發展由董事會決議保留或分派股東股利，並提請股東會同意。

本公司為求永續、穩定之經營發展，考量資金需求及長期財務規劃，擬定股利政策，並綜合考量保留盈餘及未來獲利狀況，以決定每年可分配之金額，股利發放採股票股利及現金股利二種方式，現金股利分派之比例以不低於當年度股利總額百分之十為原則，惟每股現金股利不足0.5元時，得改採發放股票股利。

第廿三條之二：本公司盈餘分派以現金發放者，依公司法第二百四十條第五項規定，由董事會決議辦理，並報告股東會，無須提交股東會請求承認。

第廿三條之三：於本公司無盈餘可分派，或雖有盈餘但盈餘數額遠低於本公司先前實際分派之盈餘，或依公司財務、業務及經營面等因素之考量，得將公積全部或一部依法令或主管機關規定分派，其以現金分派者，得由董事會依公司法第二百四十一條規定決議辦理，並報告股東會，無須提交股東會請求承認。

第七章 附 則

第廿四條：本章程未盡事宜悉依照公司法之規定辦理。

第廿五條：本章程訂立於民國 八十二年九月一日

第一次修訂於民國八十二年九月十六日

第二次修訂於民國八十七年四月十日

第三次修訂於民國八十七年五月十六日

第四次修訂於民國八十八年五月二十日

第五次修訂於民國八十八年七月二日

第六次修訂於民國八十八年十一月八日

第七次修訂於民國八十九年四月八日

第八次修訂於民國八十九年八月十七日

第九次修訂於民國八十九年十月二十日

第十次修訂於民國八十九年十一月十三日

第十一次修訂於民國九十年六月六日

第十二次修訂於民國九十一年六月八日

- 第十三次修訂於民國九十三年六月廿日
- 第十四次修訂於民國九十三年六月廿日
- 第十五次修訂於民國九十四年六月廿日
- 第十六次修訂於民國九十五年六月十五日
- 第十七次修訂於民國九十六年六月廿一日
- 第十八次修訂於民國九十七年五月十三日
- 第十九次修訂於民國九十八年六月十九日
- 第二十次修訂於民國九十九年六月廿五日
- 第二十一次修訂於民國一百年五月廿七日
- 第二十二次修訂於民國一〇一年五月廿五日
- 第二十三次修訂於民國一〇二年五月三十一日
- 第二十四次修訂於民國一〇四年六月二日
- 第二十五次修訂於民國一〇五年六月二十七日
- 第二十六次修訂於民國一〇六年五月二十二日
- 第二十七次修訂於民國一〇九年六月二十九日
- 第二十八次修訂於民國一一〇年七月二十七日
- 第二十九次修訂於民國一一一年六月三十日

附錄二：股東會議事規則

三發地產股份有限公司
股東會議事規則

修訂日期：111年06月30日股東會通過

第一條

為建立本公司良好股東會治理制度、健全監督功能及強化管理機能，爰依上市上櫃公司治理實務守則第五條規定訂定本規則，以資遵循。

第二條

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。

第三條

本公司股東會除法令另有規定外，由董事會召集之。

本公司股東會召開方式之變更應經董事會決議，並最遲於股東會開會通知書寄發前為之。

本公司應於股東常會開會三十日前或股東臨時會開會十五日前，將股東會開會通知書、委託書用紙、有關承認案、討論案、選任或解任董事事項等各項議案之案由及說明資料製作成電子檔案傳送至公開資訊觀測站。並於股東常會開會二十一日前或股東臨時會開會十五日前，將股東會議事手冊及會議補充資料，製作電子檔案傳送至公開資訊觀測站。股東會開會十五日前，備妥當次股東會議事手冊及會議補充資料，供股東隨時索閱，並陳列於本公司及本公司所委任之專業股務代理機構，且應於股東會現場發放。

前項之議事手冊及會議補充資料，本公司於股東會開會當日應依下列方式提供股東參閱：

- 一、召開實體股東會時，應於股東會現場發放。
- 二、召開視訊輔助股東會時，應於股東會現場發放，並以電子檔案傳送至視訊會議平台。
- 三、召開視訊股東會時，應以電子檔案傳送至視訊會議平台。

通知及公告應載明召集事由；其通知經相對人同意者，得以電子方式為之。選任或解任董事、變更章程、減資、申請停止公開發行、董事競業許可、盈餘轉增資、公積轉增資、公司解散、合併、分割或第一百八十五條第一項各款之事項，應在召集事由中列舉並說明其主要內容，不得以臨時動議提出；其主要內容得置於證券主管機關或公司指定之網站，並應將其網址載明於通知。

股東會召集事由已載明全面改選董事，並載明就任日期，該次股東會改選完成後，同次會議不得再以臨時動議或其他方式變更其就任日期。

持有已發行股份總數百分之一以上股份之股東，得向本公司提出股東常會議案，以一項為限，提案超過一項者，均不列入議案。但股東提案係為敦促公

司增進公共利益或善盡社會責任之建議，董事會仍得列入議案。另股東所提議案有公司法第172條之1第4項各款情形之一，董事會得不列為議案。公司應於股東常會召開前之停止股票過戶日前，公告受理股東之提案、書面或電子受理方式、受理處所及受理期間；其受理期間不得少於十日。股東所提議案以三百字為限，超過三百字者，該提案不予列入議案；提案股東應親自或委託他人出席股東常會，並參與該項議案討論。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。

第四條

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。

委託書送達本公司後，股東欲以視訊方式出席股東會，應於股東會開會二日前，以書面向本公司為撤銷委託之通知；逾期撤銷者，以委託代理人出席行使之表決權為準。

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。

本公司召開視訊股東會時，不受前項召開地點之限制。

第六條

本公司應於開會通知書載明受理股東、徵求人、受委託代理人（以下簡稱股東）報到時間、報到處地點，及其他應注意事項。

前項受理股東報到時間至少應於會議開始前三十分鐘辦理之；報到處應有明確標示，並派適足適任人員辦理之；股東會視訊會議應於會議開始前三十分鐘，於股東會視訊會議平台受理報到，完成報到之股東，視為親自出席股東會。

股東本人或股東所委託之代理人（以下稱股東）應憑出席證、出席簽到卡或其他出席證件出席股東會，本公司對股東出席所憑依之證明文件不得任意增列要求提供其他證明文件；屬徵求委託書之徵求人並應攜帶身分證明文件，以備核對。

本公司應設簽名簿供出席股東簽到，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；有選舉董事人者，應另附選舉票。

政府或法人為股東時，出席股東會指派代表之人數，以當屆董事（含獨立董事）之人數為限。法人受託出席股東會時，僅得指派一人代表出席

股東會以視訊會議召開者，股東欲以視訊方式出席者，應於股東會開會二日前，向本公司登記。

股東會以視訊會議召開者，本公司至少應於會議開始前三十分鐘，將議事手冊、年報及其他相關資料上傳至股東會視訊會議平台，並持續揭露至會議結束。

第六條之一

本公司召開股東會視訊會議，應於股東會召集通知載明下列事項：

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

第七條

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，由董事長指定常務董事一人代理之；其未設常務董事者，指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由常務董事或董事互推一人代理之。

前項主席係由常務董事或董事代理者，以任職六個月以上，並瞭解公司財務業務狀況之常務董事或董事擔任之。主席如為法人董事之代表人者，亦同。

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之董事、至少一席審計委員會成員親自出席，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。

股東會如由董事會以外之其他召集權人召集者，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。

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

本公司應於受理股東報到時起將股東報到過程、會議進行過程、投票計票過程全程連續不間斷錄音及錄影。

前項影音資料應至少保存一年。但經股東依公司法第一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

股東會以視訊會議召開者，本公司應對股東之註冊、登記、報到、提問、投票及公司計票結果等資料進行記錄保存，並對視訊會議全程連續不間斷錄音及錄影。

前項資料及錄音錄影，本公司應於存續期間妥善保存，並將錄音錄影提供受託辦理視訊會議事務者保存。

股東會以視訊會議召開者，本公司宜對視訊會議平台後台操作介面進行錄音錄影。

第九條

股東會之出席，應以股份為計算基準。出席股數依簽名簿或繳交之簽到卡及視訊會議平台報到股數，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，主席應即宣布開會，並同時公布無表決權數及出席股份數等。惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣布延後開會，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；股東會以視訊會議召開者，本公司另應於股東會視訊會議平台公告流會。

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，得依公司法第一百七十五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；股東會以視訊會議召開者，股東欲以視訊方式出席者，應依第六條向本公司重行登記。

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，依公司法第一百七十四條規定重新提請股東會表決。

第十條

股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，相關議案（包括臨時動議及原議案修正）均應採逐案票決，會議應依排定之議程進行，非經股東會決議不得變更之。

股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，準用前項之規定。

前二項排定之議程於議事（含臨時動議）未終結前，非經決議，主席不得逕行宣布散會；主席違反議事規則，宣布散會者，董事會其他成員應迅速協助出席股東依法定程序，以出席股東表決權過半數之同意推選一人擔任主席，繼續開會。

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

第十一條

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

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

同一議案每一股東發言，非經主席之同意不得超過兩次，每次不得超過五分鐘，惟股東發言違反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。

股東會以視訊會議召開者，以視訊方式參與之股東，得於主席宣布開會後，至宣布散會前，於股東會視訊會議平台以文字方式提問，每一議案提問次數不得超過兩次，每次以二百字為限，不適用第一項至第五項規定。前項提問未違反規定或超出議案範圍者，宜將該提問揭露於股東會視訊會議平台，以為周知。

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一百七十九條第二項所列無表決權者，不在此限。

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

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，如欲親自或以視訊方式出席股東會者，應於股東會開會二日前以與行使表決權相同之方式撤銷前項行使表決權之意思表示；逾期撤銷者，以書面或電子方式行使之表決權為準。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，除公司法及本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，應逐案由主席或其指定人員宣佈出席股東之表決權總數後，由股東逐案進行投票表決，並於股東會召開後當日，將股東同意、反對及棄權之結果輸入公開資訊觀測站。

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，由主席指定之，但監票人員應具有股東身分。股東會表決或選舉議案之計票作業應於股東會場內公開處為之，且應於計票完成後，當場宣布表決結果，包含統計之權數，並作成紀錄。

本公司召開股東會視訊會議，以視訊方式參與之股東，於主席宣布開會後，應透過視訊會議平台進行各項議案表決及選舉議案之投票，並應於主席宣布投票結束前完成，逾時者視為棄權。

股東會以視訊會議召開者，應於主席宣布投票結束後，為一次性計票，並宣布表決及選舉結果。

本公司召開視訊輔助股東會時，已依第六條規定登記以視訊方式出席股東會之股東、徵求人或受託代理人，欲親自出席實體股東會者，應於股東會開會二日前，以與登記相同之方式撤銷登記；逾期撤銷者，僅得以視訊方式出席股東會。

以書面或電子方式行使表決權，未撤銷其意思表示，並以視訊方式參與股東會者，除臨時動議外，不得再就原議案行使表決權或對原議案提出修正或對原議案之修正行使表決權。

第十四條

股東會有選舉董事時，應依本公司所訂相關選任規範辦理，並應當場宣布選舉結果，包含當選董事之名單與其當選權數。

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一百八十九條提起訴訟者，應保存至訴訟終結為止。

第十五條

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

前項議事錄之分發，本公司得以輸入公開資訊觀測站之公告方式為之。議事錄應確實依會議之年、月、日、場所、主席姓名、決議方法、議事經過之要領及表決結果（包含統計之權數）記載之，有選舉董事時，應揭露每位候選人之得票權數。在本公司存續期間，應永久保存。

股東會以視訊會議召開者，其議事錄除依前項規定應記載事項外，並應記載股東會之開會起迄時間、會議之召開方式、主席及紀錄之姓名及因天災、事變或其他不可抗力情事致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙時之處理方式及處理情形。

本公司召開視訊股東會，除應依前項規定辦理外，並應於議事錄載明，對於以視訊方式參與股東會有困難股東提供之替代措施。

第十六條

徵求人徵得之股數及受託代理人代理之股數及股東以書面或電子方式出席之股數，本公司應於股東會開會當日，依規定格式編造之統計表，於股東會場內為明確之揭示；股東會以視訊會議召開者，本公司至少應於會議開始前三十分鐘，將前述資料上傳至股東會視訊會議平台，並持續揭露至會議結束。

本公司召開股東會視訊會議，宣布開會時，應將股東出席權數，揭露於視訊會議平台。如開會中另有統計出席權數者，亦同。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（財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心）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。

第十七條

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。

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。

第十八條

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一百八十二條之規定，決議在五日內延期或續行集會。

第十八條之一

股東會以視訊會議召開者，本公司應於投票結束後，即時將各項議案表決結果及選舉結果，依規定揭露於股東會視訊會議平台，並應於主席宣布散會後，持續揭露至少十五分鐘。

第十八條之二

本公司召開視訊股東會時，主席及紀錄人員應在國內之同一地點，主席並應於開會時宣布該地點之地址。

第十八條之三

股東會以視訊會議召開者，本公司得於會前提供股東簡易連線測試，並於會前及會議中即時提供相關服務，以協助處理通訊之技術問題。

股東會以視訊會議召開者，主席應於宣布開會時，另行宣布除公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之二十四項所定無須延期或續行集會情事外，於主席宣布散會前，因天災、事變或其他不可抗力情事，致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙，持續達三十分鐘以上時，應於五日內延期或續行集會之日期，不適用公司法第一百八十二條之規定。

發生前項應延期或續行會議，未登記以視訊參與原股東會之股東，不得參與延期或續行會議。

依第二項規定應延期或續行會議，已登記以視訊參與原股東會並完成報到之股東，未參與延期或續行會議者，其於原股東會出席之股數、已行使之表決權及選舉權，應計入延期或續行會議出席股東之股份總數、表決權數及選舉權數。

依第二項規定辦理股東會延期或續行集會時，對已完成投票及計票，並宣布表決結果或董事當選名單之議案，無須重行討論及決議。

本公司召開視訊輔助股東會，發生第二項無法續行視訊會議時，如扣除以視訊方式出席股東會之出席股數後，出席股份總數仍達股東會開會之法定額者，股東會應繼續進行，無須依第二項規定延期或續行集會。

發生前項應繼續進行會議之情事，以視訊方式參與股東會股東，其出席股數應計入出席股東之股份總數，惟就該次股東會全部議案，視為棄權。

本公司依第二項規定延期或續行集會，應依公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之二十七項所列規定，依原股東會日期及各該條規定辦理相關前置作業。

公開發行公司出席股東會使用委託書規則第十二條後段及第十三條第三項、公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之五第二項、第四十四條之十五、第四十四條之十七第一項所定期間，本公司應依第二項規定延期或續行集會之股東會日期辦理。

本公司召開視訊股東會時，應對於以視訊方式出席股東會有困難之股東，提供適當替代措施。

第十九條

本規則經股東會通過後施行，修正時亦同。

本議事規則訂於民國八十八年五月二十日。

第一次修訂於民國九十年六月十八日。

第二次修訂於民國九十一年六月八日。

第三次修訂於民國九十五年六月十五日。

第四次修訂於民國九十九年六月二十五日。

第五次修訂於民國一〇一年五月二十五日。

第六次修訂於民國一〇二年五月三十一日。

第七次修訂於民國一〇四年六月二日。

第八次修訂於民國一〇六年五月二十二日。

第九次修訂於民國一〇八年六月二十四日。

第十次修正於民國一〇九年六月二十九日。

第十一次修正於民國一一一年六月三十日。

附錄三：全體董事持股情形

三發地產股份有限公司

全體董事持股情形

基準日：112年3月31日，單位：股

職稱	姓名	停止過戶日股東名簿 記載之持有股數
董事	上善實業股份有限公司 代表人：鍾鼎晟、高明賢、鍾鼎興	13,183,004
董事	黃正男	0
獨立董事	吳錦昌	0
獨立董事	許旭輝	0
獨立董事	吳彥鋒	0
全體董事持有股數小計		13,183,004

註：本公司截至112年3月31日止實收資本額為3,265,541,500元已發行股數計326,554,150股。依據公開發行公司董事、監察人股權成數及查核實施規則第二條之規定：本公司全體董事持股已符合規範。

1. 本公司全體董事法定應持有股數為13,062,166股，全體董事實際持有股數為13,183,004股。
2. 本公司已依證券交易法設置審計委員會者，不適用有關監察人持有股數不得少於一定比率之規定。



音樂是流動的建築,建築是凝固的音樂

Since it architecture is music in space,as it were a frozen music.

約翰·沃夫岡·馮·歌德 & 格哈特·霍普特曼

三發地產 · 金華音樂 堅持完美 · 合奏百年