三發地產·金革音樂
SANFAR PROPERTY·JINGO MUSIC
股票代號 9946

愛·永不止息 LOVE IS FOREVER.

114 股東常會議事手冊

中華民國114年5月27日(週二)｜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 ---------- 3

三、承認事項 ---------- 6

四、討論事項 ---------- 8

五、選舉事項 ---------- 9

六、其他議案 ---------- 10

七、臨時動議 ---------- 11

八、散　　會 ---------- 11

九、附件明細

附件 1：113 年度營業報告書 ---------- 12

附件 2：113 年度審計委員會審查報告書 ---------- 14

附件 3：113 年度董事及員工酬勞分派情形 ---------- 15

附件 4：113 年度關係人重大交易情形 ---------- 16

附件 5：會計師查核報告及 113 年度財務報表 ---------- 17

附件 6：「公司章程」部分條文修訂對照表 ---------- 35

附件 7：「資金貸與及背書保證辦法」部分條文修訂對照表 -- 38

附件 8：獨立董事候選人名單 ---------- 41

附件 9：解除新任獨立董事競業禁止情形 ---------- 42

十、附錄明細

附錄一：公司章程(修訂前) ---------- 43

附錄二：資金貸與及背書保證辦法(修訂前) ---------- 49

附錄三：股東會議事規則 ---------- 56

附錄四：董事選舉辦法 ---------- 64

附錄五：全體董事持股情形 ---------- 67

三發地產股份有限公司
SANFAR PROPERTY LIMITED

114 年股東常會議程

召開方式：實體股東會

開會時間：民國 114 年 5 月 27 日（星期二）上午 9:00 整

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：113 年度營業報告。

第二案：審計委員會審查 113 年度決算表冊報告。

第三案：113 年度董事及員工酬勞分派報告。

第四案：113 年度盈餘分配發放現金股利報告。

第五案：113 年度及 114 年 1 月募集與發行有擔保普通公司債有關事項報告。

第六案：113 年度關係人重大交易情形報告。

第七案：全心投資控股(股)公司 114 年 3 月公開收購本公司股份執行情形報告。

第八案：113 年度背書保證情形報告。

四、承認事項

第一案：113 年度營業報告書暨財務報表案。

第二案：113 年度盈餘分派案。

五、討論事項

第一案：修訂「公司章程」部分條文案。

第二案：修訂「資金貸與及背書保證辦法」部分條文案。

六、選舉事項：補選獨立董事案。

七、其他議案：解除新任獨立董事競業禁止案。

八、臨時動議

九、散會

報 告 事 項

第一案

案由：113 年度營業報告。

說明：113 年度營業報告書，請參閱本手冊附件 1。

第二案

案由：審計委員會審查 113 年度決算表冊報告。

說明：審計委員會審查 113 年度決算表冊報告，請參閱本手冊附件 2。

第三案

案由：113 年度董事及員工酬勞分派報告。

說明：113 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：113 年度盈餘分配發放現金股利報告。

說明：

一、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，得由董事會決議辦理，並報告股東會。

二、本公司經 114 年 4 月 15 日董事會決議，自 113 年度累積可供分派盈餘中，提撥股東股利計新台幣 337,784,683 元，每股配發 1.03 元，以現金方式發放，按分配比例計算至元為止，元以下捨去，分配未滿一元之畸零金額合計數，列入公司之其他收入。並授權董事長另訂配息基準日、發放日及其他相關事宜。

三、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：113 年度及 114 年 1 月募集與發行有擔保普通公司債有關事項報告。

說明：

一、為償還金融機構借款及強化財務結構，分別於 113 年 2 月 20 日及 113 年 11 月 7 日董事會決議通過，發行 113 年第 1 次有擔保普通公司債新台幣 12 億元整及發行 114 年第 1 次有擔保普通公司債新台幣 10 億元整。

二、發行數額及主要條件如下：

債券期別	發行日期	到期日	發行金額(新台幣)	期限	年利率(固定)	付息方式	還本方式	資金運用執行情形	保證銀行
113-1	113/7/18	118/7/18	12 億元	5 年	2.08%	每年單利，計息 1 次，付息 1 次	到期一次還本	於 113 年第三季全數償還銀行借款	臺灣中小企業銀行股份有限公司
114-1	114/1/13	119/1/13	10 億元	5 年	2.01%	每年單利，計息 1 次，付息 1 次	到期一次還本	於 114 年第一季全數償還銀行借款	高雄銀行股份有限公司

第六案

案由：113 年度關係人重大交易情形報告。

說明：113 年度關係人重大交易情形，請參閱本手冊附件 4。

第七案

案由:全心投資控股(股)公司114年3月公開收購本公司股份執行情形報告。

說明：

一、 114年3月12日董事會審議通過,公開收購人全心投資控股股份有限公司之公開收購條件尚符合公平性，且收購資金來源尚具合理性。

二、 全心投資控股股份有限公司於114年3月26日完成本次公開收購之交割，收購總價為新台幣1,608,341,325元，收購總股數為 64,333,653 股，加計原有持股 4,295,331 股，共計68,628,984股，收購後對本公司之持股比例為21.016%。

第八案

案由：113年度背書保證情形報告。

說明：

本公司之子公司京富祥營造股份有限公司於113年9月27日董事會決議通過，因星鑽段案提供予本公司預售屋履約保證之同業連帶擔保方式，背書保證金額為新台幣12億元整，截至113年12月31日實際動支金額為新台幣305,400,000元整。

承 認 事 項

第一案　　（董事會提）

案由：113 年度營業報告書暨財務報表案，謹提請 承認。

說明：

一、 113 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之查核報告，併同營業報告書已提送審計委員會審議通過。

二、 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：113 年度盈餘分派案，謹提請 承認。

說明：113 年度盈餘分派表如下：

三發地產股份有限公司
SANFAR PROPERTY LIMITED

113 年度盈餘分派表

單位：新台幣元

項　　目	金　　額
期初未分配盈餘	2,194,389,174
加計： 處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	130,696
調整後期初未分配盈餘	2,194,519,870
本期稅後純益	375,316,314
提列 10%法定盈餘公積	(37,531,631)
期末可供分配盈餘	2,532,304,553
分派項目： 現金股利（每股 1.03 元）	(337,784,683)
期末未分配盈餘	2,194,519,870

說明：優先分配 113 年度盈餘。

董事長:鍾鼎晟　　經理人: 楊題銓　　會計主管:蔡文玲

決議：

討 論 事 項

第一案　　（董事會提）

案由：修訂「公司章程」部分條文案。

說明：

一、為配合證券交易法第 14 條第 6 項規定及金管證發字第 1130385442 號令規範，擬修訂本公司「公司章程」部分條文。

二、本公司「公司章程」部分條文修訂對照表請參閱附件 6。

三、提請 決議。

決議：

第二案　　（董事會提）

案由：修訂「資金貸與及背書保證辦法」部分條文案。

說明：

一、為配合本公司營運之所需，擬修訂本公司「資金貸與及背書保證辦法」部分條文。

二、本公司「資金貸與及背書保證辦法」部分條文修訂對照表請參閱附件 7。

三、提請 決議。

決議：

選 舉 事 項

案由：補選獨立董事案，提請　選舉。　　（董事會提）

說明：

一、 本公司原獨立董事許旭輝先生於民國 114 年 1 月 1 日因個人因素辭任，定於 114 年股東常會進行補選一席獨立董事。依本公司章程規定，本屆董事七席(含獨立董事三席)，新任獨立董事於股東會選任後即行就任，並補足原任期，任期為自民國 114 年 5 月 27 日起至民國 116 年 5 月 28 日止。

二、 依本公司章程規定，本公司獨立董事選舉採公司法第 192-1 條之候選人提名制度，由股東會就獨立董事候選人名單中選任之。

三、 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，依主管機關之相關規定辦理，獨立董事候選人名單請參閱本手冊附件 8。

四、 敬請　選舉。

選舉結果：

其 他 議 案

案由：解除新任獨立董事競業禁止案，提請　討論。　　（董事會提）

說明：

一、依公司法第 209 條第一項規定「董事為自己或他人為屬於公司營業範圍內之行為，應對股東會說明其行為之重要內容，並取得其許可」辦理。

二、基於投資或其他業務發展考量，在無損及公司之利益下，擬提報股東會同意解除本公司新任獨立董競業禁止之限制。解除新任獨立董事競業禁止情形，請參閱本手冊附件 9。

三、提請　決議。

決議：

臨 時 動 議

散會

附件1： 113 年度營業報告書

三發地產股份有限公司
SANFAR PROPERTY LIMITED

113 年度營業結果

(一)113 年營業計畫實施成果

單位：新台幣仟元

項　　目	113年度	112年度	增減金額
營 業 收 入	2,030,854	963,121	1,067,733
營 業 毛 利	715,075	266,698	448,377
綜合損益總額	457,997	162,656	295,341

本公司113年度營業收入較112年度成長110.86%，營業收入增加主要係本年永興段181地號及六甲頂528地號新建案完工交屋認列營業收入。近年受惠於新青安政策，整體房市向榮；惟央行於113年9月19日推出第七波選擇性信用管制政策，民眾普遍面臨銀行房貸嚴審；央行提高存款準備率政策亦讓銀行房貸滿水位的狀況需較長時間紓解，預期對房貸市場產生衝擊。由於國內房地產市場自住剛性需求仍在，雖央行政策促使民眾購屋需提高自備款的財務能力，相信央行政策將引導房市走向財務健康且穩定之長期發展。本公司持續穩定推案，雖預期交易時間可能會拉長，仍積極去化新成屋，掌握經營與房市政策的脈動，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113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	113年度	112年度
營業淨利	461,323	115,475
營業外收入及支出	11,539	(21,361)
繼續營業單位稅前淨利	472,862	94,114
本年度淨利	375,316	88,856
綜合損益總額	457,997	162,656

(四)獲利能力分析

項目		113年度	112年度
資產報酬率(%)		3.33	1.56
權益報酬率(%)		5.69	1.37
佔實收資本比率(%)	營業利益	14.13	3.54
	稅前純益	14.48	2.88
純益率(%)		18.48	9.23
基本每股盈餘(元)		1.15	0.27

(五)研究發展狀況

1. 重點開發個案：
   澄德段、副都心 18 地號、星鑽段、興邦段、五塊厝段、金城段等案。
2. 永續經營與客戶滿意：
   秉持公司永續經營的核心理念，將 ESG 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，運用設計與技術優化，以降低建築物施工與營運時對環境的衝擊，融合建築美學與生活品味，打造符合客戶期望及環境永續的住宅。同時重視與消費者的管理及溝通，持續精進產品品質，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、使用綠建材標章之建材及嚴選優質廠商，及新建案採用 Alfa Safe 工法，始能兼顧建物穩固及安全性，並達減碳及耐震等目標。同時，持續執行第三方驗證機制，結合「建物生產履歷-建築結構施工品質查證」及「公設檢驗」服務，持續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：楊題銓　　會計主管：蔡文玲

附件2： 審計委員會審查報告書

三發地產股份有限公司
SANFAR PROPERTY LIMITED

審計委員會審查報告書

董事會造具本公司民國一一三年度營業報告書、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一一四年股東常會

審 計 委 員 會 召 集 人： 吳 彥 鋒

中　華　民　國　一　一　四　年　四　月　十　五　日

附件3： 113 年度董事及員工酬勞分派情形

三發地產股份有限公司
SANFAR PROPERTY LIMITED

113 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、董事會通過決議分配董事酬勞及員工酬勞之金額如下：

本公司 113 年度董事及員工酬勞分配案，已於 114 年 2 月 25 日董事會會議通過，決議分配情形如下：

決議配發董事酬勞新台幣 4,778,094 元；員工酬勞新台幣 4,778,094 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）	4,778,094	4,778,094	0	無
員工酬勞（現金）	4,778,094	4,778,094	0	

附件4： 113 年度關係人重大交易情形

三發地產股份有限公司
SANFAR PROPERTY LIMITED

113 年度關係人重大交易情形

會議時間	關係人交易說明	執行情形
113 年 11 月 7 日 審計委員會、董事會	向關係人購入容移土地案	為增進本公司營收業績，於新台幣 52,000 仟元額度內，向關係人三富地產股份有限公司及楊顯玲女士分別購買公共設施保留地進行容積移轉，可移入容積 1040.19 平方公尺及 356.05 平方公尺。 本案經審計委員會及董事會決議通過，惟與台糖合作興建案因土地使用分區管制規定之問題，致與原投標規劃不符影響開發，與台糖友好協商終止契約，故同步取消本案之執行。
113 年 12 月 17 日 審計委員會、董事會	投資設立子公司「金革資產開發股份有限公司」	擴展營建並提升整體競爭力，以 100%投資設立子公司金革資產開發股份有限公司，實收資本額為新台幣 1,200,000 仟元。 本案經審計委員會及董事會決議通過，並於 114 年 1 月 17 日設立登記完成。
	向關係人購買臺南市安平區金城段 49 地號土地及建造執照案	為強化本公司營收業績，於新台幣 951,601 仟元額度內，向本公司關係人楊顯玲女士及名發建設開發股份有限公司分別購買臺南市安平區金城段 49 地號土地及建造執照(建造執照號碼:(103)南工造字第 06149-01 號)。 本案經審計委員會及董事會決議通過，已遵照辦理完成。

附件5： 會計師查核報告及113年度財務報表

KPMG
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一一三年及一一二年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一三年及一一二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一一三年及一一二年十二月三十一日之合併財務狀況，與民國一一三年及一一二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受託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一一三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、房地銷售收入歸屬期間之適當性

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，其房地銷售收入係於不動產完成所有權過戶及實際交屋時認列。由於建設業房地銷售對象眾多，須檢視所有權過戶及交屋資料始得認列收入，通常需涉及諸多人工作業，以確定房地銷售收入認列時點之正確性。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：

- 瞭解銷售房地收入及收款作業流程之控制機制及測試收入認列之內部控制制度設計及執行之有效性。
- 執行證實測試以及抽樣檢視銷售合約、不動產所有權移轉文件及交屋資料收執表，並核對銷售資料與總帳明細。
- 測試報導日前後期間之銷售交易，核對相關文據，以評估收入認列時點是否允當。

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71%；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一一三年度及一一二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一一三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

會計師：

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

民國一一四年二月二十五日

三發地產股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一一三年及一一二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	資　產	113.12.31 金額	%	112.12.31 金額	%
	流動資產：				
1100	現金及約當現金(附註六(一))	$ 2,151,518	13	1,833,888	12
1140	合約資產－流動(附註六(十七)及七)	-	-	79,786	1
1150	應收票據淨額(附註六(三)及(十七))	549	-	2,822	-
1160	應收票據－關係人淨額(附註六(十七)及七)	-	-	16,590	-
1170	應收帳款淨額(附註六(十七))	2,087	-	2,523	-
1300	存貨－買賣業(附註六(四))	501	-	2,187	-
1320	存貨(建設業適用)(附註六(四)及八)	11,775,850	71	12,004,591	76
1410	預付款項	131,266	1	118,656	1
1476	其他金融資產－流動(附註八)	628,958	4	389,907	2
1479	其他流動資產－其他	30,024	-	22,076	-
1480	取得合約之增額成本－流動(附註六(五))	218,419	2	159,611	1
		14,939,172	91	14,632,637	93
	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	5,246	-	4,913	-
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)及(十五))	302,630	2	191,080	1
1600	不動產、廠房及設備(附註六(六)及八)	76,554	-	75,820	1
1760	投資性不動產淨額(附註六(七)及八)	394,544	3	229,737	1
1840	遞延所得稅資產(附註六(十四))	61,769	-	149,526	1
1980	其他金融資產－非流動(附註八)	683,821	4	431,457	3
1990	其他非流動資產－其他	43,269	-	25,539	-
		1,567,833	9	1,108,072	7
	資產總計	$ 16,507,005	100	15,740,709	100

	負債及權益	113.12.31 金額	%	112.12.31 金額	%
	流動負債：				
2100	短期借款(附註六(八)及八)	$ 4,239,480	26	4,345,730	28
2110	應付短期票券(附註六(九)及八)	402,000	2	-	-
2130	合約負債－流動(附註六(十一)、(十七)及九)	763,438	5	560,113	4
2150	應付票據	7	-	65,026	-
2170	應付帳款	374,000	2	321,729	2
2200	其他應付款(附註九(二))	168,489	1	115,648	1
2230	本期所得稅負債	1,619	-	2,808	-
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)	-	-	1,199,995	8
2399	其他流動負債－其他	36,391	-	48,759	-
		5,985,424	36	6,659,808	43
	非流動負債：				
2530	應付公司債(附註六(十)及八)	3,795,728	23	2,595,993	16
2570	遞延所得稅負債(附註六(十四))	295	-	4	-
2600	其他非流動負債	17,279	-	6,034	-
		3,813,302	23	2,602,031	16
	負債合計	9,798,726	59	9,261,839	59
	歸屬於母公司業主之權益(附註六(十五))：				
3100	股本	3,265,542	20	3,265,542	21
3200	資本公積	35,740	-	185,955	1
3300	保留盈餘	3,195,567	20	2,898,493	18
3400	其他權益(附註六(二))	211,430	1	128,880	1
	權益總計	6,708,279	41	6,478,870	41
	負債及權益總計	$ 16,507,005	100	15,740,709	100

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：鍾鼎晟　　經理人：楊題銓　　會計主管：蔡文玲

三發地產股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		113年度		112年度	
		金　額	%	金　額	%
4000	營業收入(附註六(十二)、(十七)及七)	$ 2,030,854	100	963,121	100
5000	營業成本(附註六(四)及(十三))	1,315,779	65	696,423	72
5900	營業毛利	715,075	35	266,698	28
6100	推銷費用(附註六(五)、(十三))	108,898	5	43,214	4
6200	管理費用(附註六(十三)、(十八)及七)	144,854	7	108,009	11
		253,752	12	151,223	15
6900	營業淨利	461,323	23	115,475	13
7000	營業外收入及支出：				
7100	利息收入	23,353	1	17,973	2
7010	其他收入(附註六(二)及(十二))	14,352	1	6,777	1
7020	其他利益及損失	260	-	(8,188)	(1)
7050	財務成本(附註六(十九))	(26,426)	(1)	(37,923)	(4)
		11,539	1	(21,361)	(2)
7900	稅前淨利	472,862	24	94,114	11
7950	減：所得稅費用(附註六(十四))	97,546	5	5,258	1
8200	本期淨利	375,316	19	88,856	10
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))	82,681	4	73,800	8
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	82,681	4	73,800	8
8500	本期綜合損益總額	$ 457,997	23	162,656	18
	每股盈餘(元)(附註六(十六))				
9750	基本每股盈餘(單位：新台幣元)	$ 1.15		0.27	
9850	稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	$ 1.15		0.27	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：鍾鼎晟　　經理人：楊題銓　　會計主管：蔡文玲

三發地產股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一一三年及一一二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 法定盈餘公積	保留盈餘 未分配盈餘	保留盈餘 合計	其他權益項目 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)	權益總計
民國一一二年一月一日餘額	$ 3,265,542	185,955	602,877	2,346,437	2,949,314	55,080	6,455,891
本期淨利	-	-	-	88,856	88,856	-	88,856
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	73,800	73,800
本期綜合損益總額	-	-	-	88,856	88,856	73,800	162,656
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	13,968	(13,968)	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(139,677)	(139,677)	-	(139,677)
民國一一二年十二月三十一日餘額	3,265,542	185,955	616,845	2,281,648	2,898,493	128,880	6,478,870
本期淨利	-	-	-	375,316	375,316	-	375,316
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	82,681	82,681
本期綜合損益總額	-	-	-	375,316	375,316	82,681	457,997
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	8,886	(8,886)	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(78,373)	(78,373)	-	(78,373)
其他資本公積變動：							
資本公積配發現金股利	-	(150,215)	-	-	-	-	(150,215)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	131	131	(131)	-
民國一一三年十二月三十一日餘額	**$ 3,265,542**	**35,740**	**625,731**	**2,569,836**	**3,195,567**	**211,430**	**6,708,279**

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：鍾鼎晟　　**經理人：楊題銓**　　**會計主管：蔡文玲**

三發地產股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113年度	112年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	$ 472,862	94,114
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	9,509	6,838
攤銷費用	1,603	1,978
預期信用(迴轉利益)減損損失	(86)	134
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨(利益)損失	(333)	1
利息費用	26,426	37,923
利息收入	(23,353)	(17,973)
股利收入	(10,914)	-
租賃修改利益	(57)	(33)
收益費損項目合計	2,795	28,868
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：		
合約資產減少	79,786	93,165
應收票據(含關係人)減少(增加)	18,863	(19,239)
應收帳款(含關係人)減少	522	18,452
存貨減少(增加)	239,699	(609,222)
預付款項增加	(12,610)	(30,004)
其他流動資產增加	(6,395)	(643)
其他金融資產增加	(552)	(21,133)
取得合約之增額成本增加	(58,808)	(36,188)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	260,505	(604,812)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	203,325	206,032
應付票據(含關係人)減少	(65,019)	(84,915)
應付帳款增加	52,271	94,637
其他應付款增加	60,904	7,966
其他流動負債(減少)增加	(18,572)	23,471
與營業活動相關之負債之淨變動合計	232,909	247,191
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	493,414	(357,621)
調整項目合計	496,209	(328,753)
營運產生之現金流入(流出)	969,071	(234,639)
支付之利息	(208,484)	(182,731)
支付之所得稅	(12,240)	(23,643)
營業活動之淨現金流入(流出)	748,347	(441,013)

三發地產股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	113年度	112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	(30,114)	-
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	1,245	-
取得不動產、廠房及設備	(2,764)	(708)
取得投資性不動產	(1,847)	-
存出保證金減少	(2,838)	(1,066)
取得無形資產	(1,702)	(1,822)
其他金融資產增加	(490,863)	(3,948)
收取之利息	23,353	17,973
收取之股利	10,914	-
投資活動之淨現金(流出)流入	(494,616)	10,429
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	1,892,730	778,870
償還短期借款	(1,998,980)	(799,200)
應付短期票券增加	822,000	-
應付短期票券減少	(420,000)	-
發行公司債	1,198,389	-
償還公司債	(1,200,000)	-
租賃本金償還	(4,250)	(3,172)
其他非流動負債增加	2,598	904
發放現金股利	(228,588)	(139,677)
籌資活動之淨現金流入(流出)	63,899	(162,275)
本期現金及約當現金增加(減少)數	317,630	(592,859)
期初現金及約當現金餘額	1,833,888	2,426,747
期末現金及約當現金餘額	$ **2,151,518**	**1,833,888**

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：鍾鼎晟　　經理人：楊題銓　　會計主管：蔡文玲

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一一三年及一一二年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一三年及一一二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一一三年及一一二年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一三年及一一二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受託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一一三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、房地銷售收入歸屬期間之適當性

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，其房地銷售收入係於不動產完成所有權過戶及實際交屋時認列。由於建設業房地銷售對象眾多，須檢視所有權過戶及交屋資料始得認列收入，通常需涉及諸多人工作業，以確定房地銷售收入認列時點之正確性。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：

- 瞭解銷售房地收入及收款作業流程之控制機制及測試收入認列之內部控制制度設計及執行之有效性。
- 執行證實測試以及抽樣檢視銷售合約、不動產所有權移轉文件及交屋資料收執表，並核對銷售資料與總帳明細。
- 測試報導日前後期間之銷售交易，核對相關文據，以評估收入認列時點是否允當。

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71%；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一一三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

會計師：

證券主管機關核准簽證文號：金管證審字第1090332798號
金管證審字第1100333824號

民國一一四年二月二十五日

三發地產股份有限公司

資產負債表

民國一一三年及一一二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	資　　產	113.12.31 金　額	%	112.12.31 金　額	%
	流動資產：				
1100	現金及約當現金(附註六(一))	$ 804,766	5	1,744,980	11
1150	應收票據淨額(附註六(十七))	-	-	2,500	-
1320	存貨(建設業適用)(附註六(三)、七及八)	11,571,454	71	11,835,487	76
1410	預付款項	121,483	1	107,525	1
1476	其他金融資產－流動(附註八)	621,411	4	381,656	2
1479	其他流動資產－其他	26,541	-	19,848	-
1480	取得合約之增額成本－流動(附註六(四))	218,419	1	159,611	1
		13,364,074	82	14,251,607	91
	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	5,246	-	4,913	-
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))	302,630	2	191,080	1
1550	採用權益法之投資(附註六(五))	299,062	2	305,212	2
1600	不動產、廠房及設備(附註六(六)及八)	74,556	-	74,726	-
1760	投資性不動產淨額(附註六(七)及八)	394,544	3	229,737	2
1840	遞延所得稅資產(附註六(十四))	59,707	-	148,712	1
1920	存出保證金	4,775	-	3,935	-
1960	預付投資款(附註六(五))	1,200,000	7	-	-
1980	其他金融資產－非流動(附註八)	683,821	4	431,457	3
1990	其他非流動資產－其他(附註七)	9,784	-	4,981	-
		3,034,125	18	1,394,753	9
	資產總計	$ 16,398,199	100	15,646,360	100

	負債及權益	113.12.31 金　額	%	112.12.31 金　額	%
	流動負債：				
2100	短期借款(附註六(八)及八)	$ 4,204,480	26	4,310,730	28
2110	應付短期票券(附註六(九)及八)	402,000	2	-	-
2130	合約負債－流動(附註六(十一)、(十七)及九)	763,438	5	560,113	4
2151	應付票據	1	-	64,847	-
2161	應付票據－關係人(附註七)	-	-	80,916	-
2170	應付帳款	58,393	-	33,594	-
2180	應付帳款－關係人(附註七)	289,350	2	183,659	1
2200	其他應付款(附註七及九(二))	155,697	1	103,325	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)	-	-	1,199,995	8
2399	其他流動負債－其他	11,924	-	29,668	-
		5,885,283	36	6,566,847	42
	非流動負債：				
2530	應付公司債(附註六(十)及八)	3,795,728	23	2,595,993	17
2570	遞延所得稅負債(附註六(十四))	246	-	-	-
2600	其他非流動負債	8,663	-	4,650	-
		3,804,637	23	2,600,643	17
	負債合計	9,689,920	59	9,167,490	59
	權益(附註六(十五))：				
3100	股本	3,265,542	20	3,265,542	21
3200	資本公積	35,740	-	185,955	1
3300	保留盈餘	3,195,567	20	2,898,493	18
3400	其他權益(附註六(二))	211,430	1	128,880	1
	權益合計	6,708,279	41	6,478,870	41
	負債及權益總計	$ 16,398,199	100	15,646,360	100

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：鍾鼎晟　　經理人：楊題銓　　會計主管：蔡文玲

三發地產股份有限公司

綜合損益表

民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		113年度		112年度	
		金　額	%	金　額	%
4000	營業收入(附註六(十二)及(十七))	$ 2,011,755	100	817,169	100
5000	營業成本(附註六(三)及(十三))	1,339,880	67	585,222	72
5900	營業毛利	671,875	33	231,947	28
6000	營業費用：				
6100	推銷費用(附註六(四)及七)	103,214	5	33,316	4
6200	管理費用(附註六(十三)、(十八)及七)	122,735	6	89,371	11
		225,949	11	122,687	15
6900	營業淨利	445,926	22	109,260	13
7000	營業外收入及支出：				
7100	利息收入	21,701	1	17,177	2
7010	其他收入(附註六(二)、(十二)及七)	11,697	1	6,055	1
7020	其他利益及損失	931	-	(6,719)	(1)
7050	財務成本(附註六(十九))	(25,526)	(1)	(37,858)	(5)
7070	採用權益法認列之子公司損益之份額	13,524	1	323	-
		22,327	2	(21,022)	(3)
7900	稅前淨利	468,253	24	88,238	10
7950	減：所得稅費用(利益)(附註六(十四))	92,937	5	(618)	-
8200	本期淨利	375,316	19	88,856	10
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))	82,681	4	73,800	9
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	82,681	4	73,800	9
8500	本期綜合損益總額	$ 457,997	23	162,656	19
	每股盈餘(元)(附註六(十六))				
9750	基本每股盈餘(單位：新台幣元)	$ 1.15		0.27	
9850	稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	$ 1.15		0.27	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：鍾鼎晟　　經理人：楊題銓　　會計主管：蔡文玲

三發地產股份有限公司

權益變動表

民國一一三年及一一二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 法定盈餘公積	保留盈餘 未分配盈餘	保留盈餘 合計	其他權益項目 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)	權益總計
民國一一二年一月一日餘額	$ 3,265,542	185,955	602,877	2,346,437	2,949,314	55,080	6,455,891
本期淨利	-	-	-	88,856	88,856	-	88,856
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	73,800	73,800
本期綜合損益總額	-	-	-	88,856	88,856	73,800	162,656
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	13,968	(13,968)	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(139,677)	(139,677)	-	(139,677)
民國一一二年十二月三十一日餘額	3,265,542	185,955	616,845	2,281,648	2,898,493	128,880	6,478,870
本期淨利	-	-	-	375,316	375,316	-	375,316
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	82,681	82,681
本期綜合損益總額	-	-	-	375,316	375,316	82,681	457,997
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	8,886	(8,886)	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(78,373)	(78,373)	-	(78,373)
其他資本公積變動：							
資本公積配發現金股利	-	(150,215)	-	-	-	-	(150,215)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	131	131	(131)	-
民國一一三年十二月三十一日餘額	**$ 3,265,542**	**35,740**	**625,731**	**2,569,836**	**3,195,567**	**211,430**	**6,708,279**

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：鍾鼎晟　　經理人：楊題銓　　會計主管：蔡文玲

三發地產股份有限公司

現金流量表

民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113年度	112年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	$ 468,253	88,238
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	7,386	4,958
攤銷費用	701	651
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(333)	1
利息費用	25,526	37,858
利息收入	(21,701)	(17,177)
股利收入	(10,914)	-
採用權益法認列之子公司利益之份額	(13,524)	(323)
租賃修改利益	(57)	-
收益費損項目合計	(12,916)	25,968
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)	2,500	(2,500)
應收帳款減少	-	100
存貨減少(增加)	273,306	(450,067)
預付款項增加	(13,958)	(27,923)
其他流動資產增加	(5,140)	(1,587)
其他金融資產增加	(1,256)	(19,997)
取得合約之增額成本增加	(58,808)	(36,188)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	196,644	(538,162)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	203,325	206,032
應付票據(減少)增加	(145,762)	7,768
應付帳款增加	130,490	28,168
其他應付款增加	60,441	9,155
其他流動負債(減少)增加	(20,376)	18,770
與營業活動相關之負債之淨變動合計	228,118	269,893
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	424,762	(268,269)
調整項目合計	411,846	(242,301)
營運產生之現金流入(流出)	880,099	(154,063)
支付之利息	(207,591)	(182,694)
支付之所得稅	(5,239)	(16,750)
營業活動之淨現金流入(流出)	667,269	(353,507)

三發地產股份有限公司

現金流量表(續)

民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	113年度	112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	(30,114)	-
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	1,245	-
預付投資款增加	(1,200,000)	-
取得不動產、廠房及設備	(1,005)	(113)
取得投資性不動產	(1,847)	-
存出保證金增加	(840)	(1,827)
取得無形資產	(1,509)	(493)
其他金融資產增加	(490,863)	(3,348)
收取之利息	21,701	17,177
收取之股利	30,588	20,792
投資活動之淨現金(流出)流入	(1,672,644)	32,188
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	1,857,730	743,870
償還短期借款	(1,963,980)	(799,200)
應付短期票券增加	822,000	-
應付短期票券減少	(420,000)	-
發行公司債	1,198,389	-
償還公司債	(1,200,000)	-
其他非流動負債增加	2,645	925
發放現金股利	(228,588)	(139,677)
租賃負債本金償還	(3,035)	(2,051)
籌資活動之淨現金流入(流出)	65,161	(196,133)
本期現金及約當現金減少數	(940,214)	(517,452)
期初現金及約當現金餘額	1,744,980	2,262,432
期末現金及約當現金餘額	$ **804,766**	**1,744,980**

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：鍾鼎晟　　經理人：楊題銓　　會計主管：蔡文玲

附件6： 「公司章程」部分條文修訂對照表

三發地產股份有限公司
SANFAR PROPERTY LIMITED
「公司章程」部分條文修訂對照表

條文序號	修正條文	原條文	修正說明
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。 前項員工酬勞數額中，應提撥不低於百分之十為基層員工分派酬勞。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。	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。	配合證交法第 14 條第 6 項之規定辦理
第廿三條之一	本公司盈餘分派或虧損撥補，得於每季終了後為之。本公司分派前三季盈餘時，應先預估並保留應納稅捐、員工酬勞及董事酬勞，依法彌補虧損及提列法定盈餘公積。但法定盈餘公積已達實收資本額時，得不再提列。 本公司前三季盈餘分派或虧損撥補之議案，應於次季終了前，連同營業報告書及財務報表送交審計委員會查核後，提董事會決議分派之。 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。	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	考量本公司盈餘分配之政策，爰新增本條依季度分配盈餘之規定。

	(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。	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，依公司法第二百二十八條之一及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。以發行新股方式為之時，應提請股東會決議後分派之。	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。	爰新增本條依季度分配盈餘之規定。
第廿五條	本章程訂立於中華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	本章程訂立於中華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	增訂修訂日期

	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 第三十次修訂於民國一一三年五月二十九日 第三十一次修訂於民國一一四年五月二十七日	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 第三十次修訂於民國一一三年五月二十九日	

附件7： 「資金貸與及背書保證辦法」部分條文修訂對照表

三發地產股份有限公司
SANFAR PROPERTY LIMITED

「資金貸與及背書保證辦法」部分條文修訂對照表

修正條文	原條文	說明
一、為加強財務管理及降低經營風險，本辦法係依金融監督管理委員會發布之「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」之規定辦理，本公司辦理資金貸與他人、為他人背書或提供保證者，除遵照法令外，悉依本辦法處理。	一、本辦法係依據金融監督管理委員會 91 年 2 月 4 日(91)台財證(六)字第 101404 號函及 98 年 1 月 15 日金管證六字第 0980000271 號令修正發布施行之「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」修訂，本公司辦理資金貸與他人、為他人背書或提供保證者，應依本辦法規定辦理，但其他法律另有規定者，從其規定。	文字調整
十二、背書保證限額： （一）本公司或本公司及子公司對外背書保證總金額不得超過本公司當期淨值之百分之一百二十。 （二）本公司或本公司及子公司對單一企業之背書保證限額不得超過本公司當期淨值百分之六十。惟本公司或本公司及子公司對本公司直接持有表決權股份不少於百分之九十之子公司，其背書保證額度以不超過淨值百分之一百二十為限。 (三)略 （四）本公司及子公司訂定整體得為背書保證總額達本公司淨值百分之五十以上者，應於股東會說明其必要性及合理性。	十二、背書保證限額： （一）本公司或本公司及子公司對外背書保證總金額不得超過本公司當期淨值之百分之五十。 （二）本公司或本公司及子公司對單一企業之背書保證限額不得超過本公司當期淨值百分之二十。 (三)略 （四）本公司及子公司整體得對外背書保證總額達本公司淨值百分之五十以上者，應於股東會說明其必要性及合理性。	因應營運需求調整保證限額
十三、授權層級及背書保證辦理程序： （一） 本公司為他人背書或提供保證者，應經董事會通過，惟若背書保證金額未超過上述規定限額之百分之五十時，得先由董事長決行，事後再報董事會追認，並將辦理之有關情形報股東會備查。	十三、授權層級及背書保證辦理程序： （一）本公司為他人背書或提供保證者，應經董事會通過，惟若背書保證金額未超過上述規定限額之百分之五十時，得先由董事長決行，事後再報董事會追認，並將辦理之有關情形報股東會備查。	文字調整

修正條文	原條文	說明
本公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之子公司依第十一條第四項規定為背書保證前，應提報本公司董事會決議後始得辦理。但本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之公司間背書保證，不在此限。 若本公司已設置獨立董事時，其為他人背書保證時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之明確意見及反對之理由列入董事會記錄。 (二)(三)(四)略 (五)財務部所建立之背書保證備查簿，應就背書保證對象、金額、董事會通過或董事長決行日期、背書保證日期、依本規定應審慎評估之事項、擔保品內容及其評估價值以及解除背書保證責任之條件與日期等，詳予登載備查。 (六)財務部應評估並認列背書保證之或有損失，且於財務報告中揭露背書保證資訊，並提供簽證會計師查核所需之相關資料。 (七)背書保證屆期前，財務部應主動通知背書保證對象將留存於債權機構之保證票據收回，財務部於加蓋註銷章後影印留存，正本退回且將註銷紀錄登載於「背書保證備查簿」結案。已結案之背書保證若有設定抵押或提供擔保品時，應辦理塗銷設定登記或返還質押。 (八)略	若本公司已設置獨立董事時，其為他人背書保證時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之明確意見及反對之理由列入董事會記錄。 (二)(三)(四)略 (五)財、會部所建立之背書保證備查簿，應就背書保證對象、金額、董事會通過或董事長決行日期、背書保證日期、依本規定應審慎評估之事項、擔保品內容及其評估價值以及解除背書保證責任之條件與日期等，詳予登載備查。 (六)財、會部應評估並認列背書保證之或有損失，且於財務報告中揭露背書保證資訊，並提供簽證會計師查核所需之相關資料。 (七)背書保證屆期前，財、會部應主動通知背書保證對象將留存於債權機構之保證票據收回，財、會部於加蓋註銷章後影印留存，正本退回且將註銷紀錄登載於「背書保證備查簿」結案。已結案之背書保證若有設定抵押或提供擔保品時，應辦理塗銷設定登記或返還質押。 (八)略	

修正條文	原條文	說明
十九、本辦法經股東會通過後施行，修訂時亦同。 本辦法訂於民國九十年六月十八日。 第一次修訂於民國九十二年六月二十二日 第二次修訂於民國九十五年六月十五日 第三次修訂於民國九十九年六月二十五日 第四次修訂於民國一〇二年五月三十一日 第五次修訂於民國一〇四年六月二日 第六次修訂於民國一〇七年五月二十八日 第七次修訂於民國一〇八年六月二十四日 第八次修訂於民國一一四年五月二十七日	十九、本辦法經股東會通過後施行，修訂時亦同。 本辦法訂於民國九十年六月十八日。 第一次修訂於民國九十二年六月二十二日 第二次修訂於民國九十五年六月十五日 第三次修訂於民國九十九年六月二十五日 第四次修訂於民國一〇二年五月三十一日 第五次修訂於民國一〇四年六月二日 第六次修訂於民國一〇七年五月二十八日 第七次修訂於民國一〇八年六月二十四日	增加本次修訂日期

附件8：獨立董事候選人名單

三發地產股份有限公司
SANFAR PROPERTY LIMITED

獨立董事候選人名單

候選人姓名	學歷	經歷	持有股份數額（單位:股）
郭欣怡	國立政治大學/經營管理碩士 國立臺北科技大學/製造科技研究所博士	現任： 阿瘦實業股份有限公司/總經理 義生國際股份有限公司/董事長	0 股

附件9：解除新任獨立董事競業禁止情形

三發地產股份有限公司
SANFAR PROPERTY LIMITED

解除新任獨立董事競業禁止情形

職稱	姓名	兼任公司名稱及職務
獨立董事	郭欣怡	阿瘦實業股份有限公司/總經理 義生國際股份有限公司/董事長

附錄一：公司章程

三發地產股份有限公司
SANFAR PROPERTY LIMITED

公司章程(修訂前)

中華民國113年5月29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三分之一。

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一０一年五月廿五日
第二十三次修訂於民國一０二年五月三十一日
第二十四次修訂於民國一０四年六月二日
第二十五次修訂於民國一０五年六月二十七日
第二十六次修訂於民國一０六年五月二十二日
第二十七次修訂於民國一０九年六月二十九日
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
第三十次修訂於民國一一三年五月二十九日

附錄二：資金貸與及背書保證辦法

三發地產股份有限公司
SANFAR PROPERTY LIMITED

資金貸與及背書保證辦法(修訂前)

中華民國108年6月24日股東常會修訂通過

一、本辦法係依據金融監督管理委員會91年2月4日(91)台財證(六)字第101404號函及98年1月15日金管證六字第0980000271號令修正發布施行之「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」修訂，本公司辦理資金貸與他人、為他人背書或提供保證者，應依本辦法規定辦理，但其他法律另有規定者，從其規定。

二、依公司法規定，本公司之資金，除有下列各款情形外，不得貸與股東或任何他人：

（一）公司間或與行號間業務往來者。

（二）公司間或與行號間有短期融通資金之必要者，融資金額不得超過本公司當期淨值之百分之四十。

（三）所稱短期，係指一年或一營業週期（以較長者為準)之期間。

（四）所稱融資金額係指本公司短期融通資金之累計餘額。

（五）本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司間從事資金貸與，或本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司對本公司從事資金貸與，不受第一項第二款之限制。但仍應依第三條及第五條之規定訂定資金貸與之限額及期限。

三、資金貸與總額及個別對象之限額

（一）資金貸與有業務往來公司或行號者，貸與總金額以不超過本公司當期淨值百分之四十為限；而個別貸與金額以不超過雙方間最近一年度業務往來金額為限。所稱業務往來金額係指雙方間進貨或銷貨金額孰高者。

（二）資金貸與有短期融通資金必要之公司或行號者，個別貸與金額以不超過本公司當期淨值百分之二十為限，惟對本公司百分之百持股子公司以百分之四十為限。

（三）本辦法所稱子公司及母公司，依證券發行人財務報告編製準則之規定認定之。

本公司之財務報告係以國際財務報導準則編制，本準則所稱之淨值，係指證券發行人財務報告編制準則規定之資產負債表歸屬於母公司之權益。

四、貸與作業程序

（一）徵信

本公司辦理資金貸與事項，應由借款人先檢附必要之公司資料及財務資料，向本公司以書面申請融資額度。

本公司受理申請後，應由財、會部就貸與對象之所營事業、財務狀況、償債能力與信用、獲利能力及借款用途予以調查、評估，並擬具報告。

（二）保全

本公司辦理資金貸與事項時，應取得同額之擔保本票，必要時並辦理動產或不動產之抵押設定。前項債權擔保，債務人如提供相當資力及信用之個人或公司為保證，以代替提供擔保品者，董事會得參酌財會部之徵信報告辦理；以公司為保證者，應注意其章程是否有訂定得為保證之條款。

（三）授權範圍

本公司辦理資金貸與事項，經本公司徵信後，呈董事長核准並提報董事會決議通過後辦理。本公司與其母公司或子公司間，或其子公司間之資金貸與，應依前項規定提董事會決議，並得授權董事長對同一貸與對象於董事會決議之一定額度及不超過一年之期間內分次撥貸或循環動用。前項所稱一定額度，除符合第二條第五項規定者外，本公司或其子公司對單一企業之資金貸與之授權額度不得超過該公司最近期財務報表淨值百分之十。

本公司若已設置獨立董事時，於將資金貸與他人時，應充分考量各獨立董事之意見，並將同意或反對之明確意見及反對之理由列入董事會記錄。

五、貸與期限及計息方式

（一）每筆資金貸與期限以一年以下為原則，如遇特殊情形，得經董事會同意後，依實際狀況需要延長貸與期限，惟展期後總借款期限仍以一年以下為原則。

（二）資金貸與利率不得低於本公司向金融機構短期借款之最高利率。本公司貸款利息之計收，以每月繳息一次為原則，如遇特殊情形，得經董事會同意後，依實際狀況需要予以調整。

六、已貸與金額之後續控管措施、逾期債權處理程序

（一）貸款撥放後，應經常注意借款人及保證人之財務、業務以及相關信用狀況等，如有提供擔保品者，並應注意其擔保價值有無變動情形，遇有重大變化時，應立刻通報董事長，並依指示為適當之處理。

（二）借款人於貸款到期或到期前償還借款時，應先計算應付之利息，連同本金一併清償後，方可將本票借款等註銷歸還借款人或辦理抵押權塗銷。

（三）借款人於貸款到期時，應即還清本息。如到期未能償還而需延期者，需事先提出請求，報經董事會核准後為之，每筆延期償還以不超過三個月，並以一次為限，違者本公司得就其所提供之擔保品或保證人，依法逕行處分及追償。

七、其他規定事項

（一）公司辦理資金貸與事項，應建立備查簿，就資金貸與之對象、金額、董事會通過日期、資金貸放日期及依本作業程序應審慎評估之事項詳予登載備查。

（二）本公司內部稽核人員應至少每季稽核資金貸與他人作業程序及其執行情形，並作成書面紀錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知各監察人(或審計委員會)。

（三）本公司因情事變更，致貸與對象不符本辦法規定或餘額超限時，應訂定改善計畫，將相關改善計畫送各監察人(或審計委員會)，並依計畫時程完成改善。

八、應公告申報之時限及內容

(一)本公司應於每月 10 日前將本公司及子公司上月份資金貸與餘額輸入公開資訊觀測站。

（二）本公司資金貸與達下列標準之一者，應於事實發生日之即日起算二日內輸入公開資訊觀測站：

1. 本公司及其子公司資金貸與他人之餘額達公司最近期財務報表淨值百分之二十以上。
2. 本公司及其子公司對單一企業資金貸與餘額達公司最近期財務報表淨值百分之十以上。
3. 本公司或其子公司新增資金貸與金額達新臺幣一千萬元以上且達公司最近期財務報表淨值百分之二以上。

（三）本公司之子公司非屬國內公開發行公司者，該子公司有前項第 3 款應公告申報之事項，應由本公司為之。

（四）本公司應評估資金貸與情形並提列適足之備抵壞帳，且於財務報告中適當揭露有關資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。

(五)本辦法所稱事實發生日，係指簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定資金貸與對象及交易金額之日等日期孰前者。

九、對子公司資金貸與他人之控管程序

（一）本公司之子公司擬將資金貸與他人者，本公司應命該子公司訂定資金貸與他人作業程序，並應依所定作業程序辦理。

(二)子公司應於每月十日(不含)以前編制上月份資金貸與其他公司明細表，並呈閱本公司。

（三）子公司內部稽核人員亦應至少**每季**稽核資金貸與他人作業程序及其執行情形，並作成書面記錄，如發現重大違規情事，應立即以書面通知本公司稽核單位，本公司稽核單位應將書面資料送交各監察人(或審計委員會)。

（四）本公司稽核人員依年度稽核計劃至子公司進行查核時，應一併了解子公司資金貸與他人作業程序執行情形，並覆核子公司自行檢查報告等相關事宜。若發現有缺失事項應持續追蹤其改善情形，並作成追蹤報告呈報董事長。

十、本辦法所稱之背書保證包括：

（一）融資背書保證：係指客票貼現融資，為他公司融資之目的所為之背書保證，及為本公司融資之目的而另開立票據予非金融事業作擔保者。

（二）關稅背書保證：係指為本公司或他公司有關關稅事項所為之背書或保證。

（三）其他背書保證：係指無法歸類列入前二款之背書或保證事項。

（四）本公司提供動產或不動產為他公司借款之擔保設定質權、抵押權者，亦應依本辦法規定辦理。

十一、本公司得背書保證之對象：

（一）有業務往來之公司。

（二）公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

（三）直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

（四）本公司直接及間接持有表決權達股份百分之九十以上之公司間，得為背書保證唯背書保證前，應提報本公司董事會決議後始辦理，且金額不得超過本公司淨值之百分之十。但本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之公司間背書保證，不在此限。

（五）本公司基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保，或因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證者，或同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保者，不受前述(一)~(四)規定之限制，得為背書保證。

（六）前項所稱出資，係指公司直接出資或透過持有表決權股份百分之百之公司出資。

十二、背書保證限額：

（一）本公司或本公司及子公司對外背書保證總金額不得超過本公司當期淨值之百分之五十。

（二）本公司或本公司及子公司對單一企業之背書保證限額不得超過本公司當期淨值百分之二十。

（三）如因業務關係從事背書保證者則不得超過最近一年度與本公司交易之總額（雙方　間進貨或銷貨金額孰高者）。
當期淨值以最近期經會計師簽證之報表所載為準。

（四）本公司及子公司整體得對外背書保證總額達本公司淨值百分之五十以上者，應於股東會說明其必要性及合理性。

十三、授權層級及背書保證辦理程序：

（一）本公司為他人背書或提供保證者，應經董事會通過，惟若背書保證金額未超過上述規定限額之百分之五十時，得先由董事長決行，事後再報董事會追認，並將辦理之有關情形報股東會備查。

若本公司已設置獨立董事時，其為他人背書保證時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之明確意見及反對之理由列入董事會記錄。

（二）辦理背書保證程序時，財會部應依背書保證對象之申請，逐項審核其資格、評估背書保證之必要性及合理性，其額度是否符合本規定，並應分析背書保證對象之營運、財務及信用狀況等，以評估背書保證之風險程度，必要時並取得擔保品。

（三）辦理背書保證時，若因業務需要而有超過背書保證規定所訂額度之必要且符合公司背書保證所訂條件者，應經董事會同意並由半數以上之董事對公司超限可能產生之損失具名聯保，並應修正本辦法，提報股東會追認；股東會不同意時，應訂定計畫於一定期限內銷除超限部分。

本公司若已設置獨立董事者，於前項董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之明確意見及反對之理由列入董事會記錄。

（四）本公司因情事變更，致背書保證對象不符本辦法規定或金額超限時，應訂定改善計畫，將相關改善計畫送各監察人(或審計委員會)，並依計畫時程完成改善。

（五）財、會部所建立之背書保證備查簿，應就背書保證對象、金額、董事會通過或董事長決行日期、背書保證日期、依本規定應審慎評估之事項、擔保品內容及其評估價值以及解除背書保證責任之條件與日期等，詳予登載備查。

（六）財、會部應評估並認列背書保證之或有損失，且於財務報告中揭露背書保證資訊，並提供簽證會計師查核所需之相關資料。

（七）背書保證屆期前，財、會部應主動通知背書保證對象將留存於債權機構之保證票據收回，財、會部於加蓋註銷章後影印留存，正本退回且將註銷紀錄登載於「背書保證備查簿」結案。已結案之背書保證若有設定抵押或提供擔保品時，應辦理塗銷設定登記或返還質押。

（八）本公司之內部稽核人員應至少每季稽核背書保證作業程序及其執行情形，並作成書面記錄，如發現重大違規情事，應即以書面通知各監察人(或審計委員會)。

十四、印鑑保管及程序：

本公司以向經濟部申請登記之公司印鑑為背書保證之專用印鑑，公司印信及票據等分別由專人保管，並按規定程序用印或簽發票據，背書保證有關印章保管人應報經董事會同意，變更時亦同。

若對國外公司為保證行為時，公司所出具之保證函應由董事會授權之人簽署。

十五、應公告申報之時限及內容

（一）本公司應於每月10日前將本公司及子公司上月份背書保證餘額輸入公開資訊觀測站。

（二）本公司背書保證餘額達下列標準之一者，應於事實發生日之即日起算二日內輸入公開資訊觀測站：

1. 本公司及其子公司背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之五十以上。
2. 本公司及其子公司對單一企業背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之二十以上。
3. 本公司及其子公司對單一企業背書保證餘額達新臺幣一千萬元以上且對其背書保證、採用權益法之投資帳面金額及資金貸與餘額合計數達本公司最近期財務報表淨值百分之三十以上。
4. 本公司或其子公司新增背書保證金額達新臺幣三千萬元以上且達本公司最近期財務報表淨值百分之五以上。

（三）本公司之子公司非屬國內公開發行公司者，該子公司有前項第4款應公告申報之事項，應由該本公司為之。

（四）本公司應評估或認列背書保證之或有損失於財務報告中適當揭露有關資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。

（五）本辦法所稱事實發生日，係指簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定背書保證對象及交易金額之日等日期孰前者。

十六、對子公司辦理背書保證之控管程序

（一）本公司之子公司擬為他人背書或提供保證者，本公司應命該子公司訂定背書保證作業程序，並應依所定作業程序辦理。

（二）子公司應於每月十日(不含)以前編制上月份為他人背書保證明細表，並呈閱本公司。

（三）子公司內部稽核人員應至少每季稽核背書保證作業程序及其執行情形，並作成書面紀錄，如發現重大違規情事，應立即以書面通知本公司稽核單位，本公司稽核單位應將書面資料送交各監察人(或審計委員會)。

（四）本公司稽核人員依年度稽核計劃至子公司進行查核時，應一併了解子公司為他人背書保證作業程序執行情形，並覆核子公司自行檢查報告等相關事宜。若發現有缺失事項應持續追蹤其改善情形，並作成追蹤報告呈報董事長。

十七、罰責

本公司承辦員工違反本辦法者，依照本公司工作規則提報考核，依其情節輕重處罰。

公司負責人違反第二條規定時，應與借用人連帶負返還責任；如公司受有損害，亦應由其負損害賠償責任。

十八、實施與修訂

經董事會通過，送各監察人(或審計委員會)並提報股東會同意後實施，如有董事表示異議且有記錄或書面聲明者，本公司應將其異議併送各監察人(或審計委員會)及提報股東會討論。

本公司修正本辦法，應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議，並提報股東會同意。

前項如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。

第二項所稱審計委員會全體成員及前項所稱全體董事，以實際在任者計算之。

十九、本辦法經股東會通過後施行，修訂時亦同。

本辦法訂於民國九十年六月十八日。

第一次修訂於民國九十二年六月二十二日

第二次修訂於民國九十五年六月十五日

第三次修訂於民國九十九年六月二十五日

第四次修訂於民國一〇二年五月三十一日

第五次修訂於民國一〇四年六月二日

第六次修訂於民國一〇七年五月二十八日

第七次修訂於民國一〇八年六月二十四日

附錄三：股東會議事規則

三發地產股份有限公司
SANFAR PROPERTY LIMITED

股東會議事規則

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。

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。

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。

股東會通過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。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。

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開者，以視訊方式參與之股 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第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第七項所列規定，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。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。

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。

第五次修訂於民國一０一年五月二十五日。

第六次修訂於民國一０二年五月三十一日。

第七次修訂於民國一０四年六月二日。

第八次修訂於民國一０六年五月二十二日。

第九次修訂於民國一０八年六月二十四日。

第十次修訂於民國一０九年六月二十九日。

第十一次修訂於民國一一一年六月三十日。

第十一次修訂於民國一一二年五月二十九日。

附錄四：董事選舉辦法

三發地產股份有限公司
SANFAR PROPERTY LIMITED

董事選舉辦法

第一條　為公平、公正、公開選任董事，爰依「上市上櫃公司治理實務守則」第二十一條及第四十一條規定訂定本程序。

第二條　本公司獨立董事及非獨立董事之選舉，除法令或章程另有規定者外，依本辦法辦理之。

第三條　本公司董事之選任，應考量董事會之整體配置。董事會成員組成應考量多元化，並就本身運作、營運型態及發展需求以擬訂適當之多元化方針，宜包括但不限於以下二大面向之標準：

一、基本條件與價值：性別、年齡、國籍及文化等。

二、專業知識技能：專業背景（如法律、會計、產業、財務、行銷或科技）、專業技能及產業經驗等。

董事會成員應普遍具備執行職務所必須之知識、技能及素養，其整體應具備之能力如下：

一、營運判斷能力。

二、會計及財務分析能力。

三、經營管理能力。

四、危機處理能力。

五、產業知識。

六、國際市場觀。

七、領導能力。

八、決策能力。

董事間應有超過半數之席次，不得具有配偶或二親等以內之親屬關係。

本公司董事會應依據績效評估之結果，考量調整董事會成員組成。

第四條　本公司獨立董事之資格，應符合「公開發行公司獨立董事設置即應遵循事項辦法」第二條、第三條以及第四條之規定。

本公司獨立董事之選任，應符合「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」第五條、第六條、第七條、第八條以及第九條之規定，並應依據「上市上櫃公司治理實務守則」第二十四條規定辦理。

第五條　本公司董事之選舉，均應依照公司法第一百九十二條之一所規定之候選人提名制度程序為之，董事因故解任，致不足五人者，公司應於最

近一次股東會補選之。但董事缺額達章程所定席次三分之一者，公司應自事實發生之日起六十日內，召開股東臨時會補選之。
獨立董事之人數不足證券交易法第十四條之二第一項但書、臺灣證券交易所上市審查準則相關規定或中華民國證券櫃檯買賣中心「證券商營業處所買賣有價證券審查準則第 10 條第 1 項各款不宜上櫃規定之具體認定標準」第 8 款規定者，應於最近一次股東會補選之；獨立董事均解任時，應自事實發生之日起六十日內，召開股東臨時會補選之。

第六條　本公司董事之選舉應採用累積投票制，每一股份有與應選出董事人數相同之選舉權，得集中選舉一人，或分配選舉數人。
本公司董事之選舉，得選擇採行以現場或電子投票方式之一行使其選舉權。前項若採行股東以電子投票方式行使選舉權者，應於本公司指定之電子投票平台行使之。

第七條　董事會應製備與應選出董事人數相同之選舉票，並加填其權數，分發出席股東會之股東，選舉人之記名，得以在選舉票上所印出席證號碼代之。

第八條　本公司董事依公司章程所定之名額，分別計算獨立董事、非獨立董事之選舉權，由所得選舉票代表選舉權數較多者分別依次當選，如有二人以上得權數相同而超過規定名額時，由得權數相同者抽籤決定，未出席者由主席代為抽籤。
若採行電子投票，前項選舉權數，依股東會現場所投之選舉權數加計電子投票之選舉權數計算之。前項電子投票表決結果應於股東會前由符合股務處理準則第 44 條之 6 規定之機構，確認股東身分及表決權數並完成統計驗證。

第九條　選舉開始前，應由主席指定具有股東身分之監票員、計票員各若干人，執行各項有關職務。投票箱由董事會製備之，於投票前由監票員當眾開驗。

第十條　被選舉人如為股東身分者，選舉人須在選舉票被選舉人欄填明被選舉人戶名及股東戶號；如非股東身分者，應填明被選舉人姓名及身分證明文件編號。惟政府或法人股東為被選舉人時，選舉票之被選舉人戶名欄應填列該政府或法人名稱，亦得填列該政府或法人名稱及其代表人姓名；代表人有數人時，應分別加填代表人姓名。

第十一條　選舉票有下列情形之一者無效：
一、不用本公司製備之選票者。
二、以空白之選票投入投票箱者。

三、字跡模糊無法辨認或經塗改者。

四、所填被選舉人如為股東身分者，其戶名、股東戶號與股東名簿不符者；所填被選舉人如非股東身分者，其姓名、身分證明文件編號經核對不符者。

五、除填被選舉人之戶名（姓名）或股東戶號（身分證明文件編號）及分配選舉權數外，夾寫其他文字者。

六、所填被選舉人之姓名與其他股東相同而未填股東戶號或身分證明文件編號可資識別者。

第十二條 投票完畢後當場開票，開票結果應由主席當場宣布，包含董事當選名單與其當選權數。前項選舉事項之選舉票，應由監票員密封簽字後，妥善保管，若採行電子投票，應由監票員將現場選舉票併同電子投票資料封存，並於其上簽字後，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。

第十三條 當選之董事由本公司董事會發給當選通知書。

第十四條 本辦法未規定事項，悉依公司法及有關法令規定辦理。

第十五條 本辦法經股東會通過後施行，修正時亦同。

第十六條 本辦法訂立於中華民國一〇四年六月二日
第一次修訂於民國一〇六年五月二十二日
第二次修訂於一〇九年六月二十九日

附錄五：全體董事持股情形

三發地產股份有限公司
SANFAR PROPERTY LIMITED

全體董事持股情形

基準日：114 年 3 月 29 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	卓成投資股份有限公司 代表人：鍾鼎晟	1,301,250
董事	上善實業股份有限公司 代表人：鍾俊榮、鍾鼎興	13,183,004
董事	陸康琪	0
獨立董事	吳彥鋒	0
獨立董事	張玲玲	0
獨立董事	缺額	0
全體董事持有股數小計		14,484,254

註： 本公司截至 114 年 3 月 29 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 14,484,254 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

Music is liquid architecture and Architecture is frozen music.

約翰·沃夫岡·馮·歌德 & 格哈特·霍普特曼