

## 三發地產股份有限公司

### 114 年度董事會外部績效評估情形

本公司訂有董事會績效評估辦法經公司董事會通過(114/2/25 修訂)，並明定至少每三年執行外部評估一次。

本公司於 114 年 12 月 30 日委由財團法人台北金融研究發展基金會執行現場實地訪評，評估資料期間為 113 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 29 日，評估本公司董事會及各委會發展之五大構面皆具備治理基礎與永續治理推動能力，董事會決策程序與運作順暢，僅提出三項建議以利本公司未來持續提升永續競爭力，並提報本公司 115 年 3 月 3 日董事會報告。

本公司針對三項建議彙整改善計畫如下：

#### 建議一、 強化永續治理架構與董事會監督機制

本公司已推動永續發展相關策略與管理機制，並由董事會層級定期監督永續發展及風險管理相關議題。未來將依公司營運規模及發展需求，持續檢視治理架構，適時評估設置相關專責職能或強化董事會轄下委員會之職責分工。

惟考量永續發展與風險管理議題具有高度關聯性，實務上多採整合性方式推動管理，本公司將透過委員會下設置的職能分工及跨部門專案小組運作，持續深化永續發展、風險管理及公司治理相關議題之推動，以提升決策效率與治理完整性。

#### 建議二、 精進檢舉制度與高階管理層通報機制

本公司已建立檢舉制度及相關處理機制，提供員工及利害關係人反映意見之管道。為進一步強化公司治理，本公司將持續檢視並優化既有檢舉辦法，特別針對涉及董事會成員或高階經理人之案件，明確規範其通報及處理程序。

未來相關檢舉案件將依制度規範直接通報獨立董事或審計委員會，並依循受理、調查、處理及後續改善等程序辦理，以確保案件處理之公正性與獨立性，同時持續強化檢舉人保護機制，營造誠信與透明之企業文化。

#### 建議三、 提升資訊揭露即時性與一致性

本公司重視資訊透明與即時揭露，並透過公司官網、年報及永續報告書等多元管道，向投資人及利害關係人說明公司治理與永續發展推動成果。

未來將持續優化資訊揭露管理機制，強化各平台資訊之更新效率與內容一致性，確保重要治理資訊、永續策略與推動成果能以清楚且易於理解的方式對外揭露，提升資訊透明度並促進與利害關係人之良好溝通。



財團法人

台北金融研究發展基金會

# 三發地產股份有限公司 董事會績效評估報告



財團法人台北金融研究發展基金會



(02) 2388-9508 # 207



100 台北市中正區衡陽路 51 號 6 樓之 6



# 董事會績效評估報告

## 目 錄

一、前言	3
二、評估機構	
(一)評估機構介紹	4
(二)獨立性聲明書	6
三、董事會績效評估說明	
(一)評估範圍	7
(二)評估程序	7
(三)評估成員	8
(四)訪評出席人員	8
四、績效評估整體分析	9
五、結論與建議	10



## 三發地產股份有限公司 董事會績效評估 評估報告

### 一、前言

臺灣證券交易所與中華民國證券櫃檯買賣中心於《上市上櫃公司治理實務守則》第37條明確規範：「上市上櫃公司宜訂定董事會績效評估辦法及程序，除應每年定期就董事會及個別董事進行自我或同儕評鑑外，亦得委任外部專業機構或以其他適當方式進行績效評估」。而在其《董事會績效評估辦法》參考範例第3條就執行頻率建議：「董事會績效評估之執行，應至少每三年由外部專業獨立機構或外部專家學者團隊執行評估一次。董事會內部及外部績效評估結果，應於次一年度第一季結束前完成」。

為了協助上市櫃公司符合上述規範，財團法人台北金融研究發展基金會(以下簡稱本基金會)特設置「上市上櫃公司董事會績效評估委員會」，構建「維護股東權益、強化董事會結構與運作、對公司營運之參與度、提升董事會決策品質、提升資訊透明度、內部控制、推動永續發展」等五大績效評估指標構面，提供上市上櫃公司董事會績效評估之優質服務。

本基金會(評估機構)接受三發地產股份有限公司(受評公司)委託，執行董事會績效評估程序，完成評估成果報告，除了遵循相關規範外，亦能協助受評公司在未來更有效發揮董事會、功能性委員會職能，裨使受評公司之經營更趨健全發展，提升公司永續治理之整體效能。



## 二、評估機構：

### (一) 財團法人台北金融研究發展基金會

本基金會於80年3月5日成立，迄114年3月5日已邁入第35年，創立宗旨為「加強金融研究發展、推廣金融正確知識、提高金融服務品質、協助金融產業升級」，以提升我國金融業之國際競爭力。30餘年來，我們不斷掌握國際金融趨勢、持續關心金融脈動，並主辦各種研討會/論壇/專訪/演講/課程...等等，藉由產、官、學、研、媒等力量，發揮金融社會教育之功能與建構跨產業之溝通平台。

本基金會四大中心簡介：

**【知識推廣中心】** 透過廣播、電視、報紙、雜誌等媒體，有計畫提供金融相關知識於社會大眾，並開闢各種管道以便金融機構與社會大眾之雙向溝通，進而提高我國金融服務品質。包含：舉辦「台北金融大學」系列演講，製作非凡電視台「台北金融廣場」節目，持續舉辦28屆傑出基金「金鑽獎」選拔活動...等。

**【教育訓練中心】** 結合國內外金融學者與實務專家，精心規劃各種課程，並舉辦各類專業金融相關課程，包含金融產業、產業金融、金融科技、ESG永續、公司治理、上市櫃公司董事進修...等訓練體系課程，為台灣專業金融教育訓練機構，致力於國內金融人才的培育與金融教育紮根。

**【研究諮詢中心】** 結合國內外金融專業學者與實務專業人士，成為推廣本基金會宗旨，服務政府、金融機構與社會大眾之「智庫」(Think Tank)。包含主辦：債券研究聯誼會、兩岸金融學術/合作研討會、大陸/亞太金融研究聯誼會、FinTech生態系研究發展聯誼會、金融x ESG研究聯誼平台、兩岸金融交流活動與各項委託研究案...等。



【文化出版中心】 有關金融市場、金融工具及金融機構等相關之知識與訊息，將作有系統出版，以推廣金融知識。

本基金會設置之『上市上櫃公司董事會績效評估委員會』，聘任多位業界先進擔任評估委員，其背景包含：曾任政府部會主管機關且具產業董監事資歷、銀行\證券\保險\科技\製造業等董事會成員、知名講座學者且具備ESG永續專業與產業董監事資歷、資深會計師\律師、曾任知名企業集團總財務長\發言人等，是國內最熟悉產業經濟與公司治理的績效評估的專業獨立機構。



## (二) 獨立性聲明書

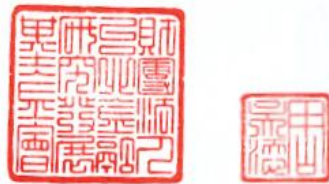
### 獨立性聲明書

三發地產股份有限公司 (以下簡稱該公司) 依其「董事會績效評估辦法」之規定，委任財團法人台北金融研究發展基金會(以下簡稱本基金會)，實施上市上櫃公司董事會外部績效評估作業，除書面審視外，並於114年12月30日執行現場實地訪評。

本基金會為執行董事會績效評估作業，選任之評估委員已依據本基金會「董事會績效評估委員倫理守則」簽署獨立性聲明，聲明並無下列情事：

1. 評估委員或其配偶、子女現受該公司聘僱，擔任經常工作，支領報酬。
2. 評估委員或其配偶、子女目前任職之公司或本基金會與該公司互為關係人。
3. 評估委員或其配偶、子女或本基金會與該公司具有重大財務或業務往來關係。
4. 評估委員或其配偶、子女或本基金會收受該公司或其董事、經理人或主要股東價值重大之餽贈或禮物(其價值超越一般社交禮儀標準)。

財團法人台北金融研究發展基金會



中 華 民 國 114 年 12 月 30 日



### 三、董事會績效評估說明

#### (一) 評估範圍

1. 評估資料期間：本次績效評估檢視三發地產股份有限公司的資料期間為 113 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 29 日。
2. 評估對象範圍：本次績效評估對象以三發地產股份有限公司的董事會及其功能性委員會為主。
3. 績效評估構面：本次績效評估除評估機構發展之五大構面，亦適度搭配納入其他評估考量事項。
  - (1) 維護股東權益
  - (2) 強化董事會結構與運作
  - (3) 對公司營運參與度
  - (4) 提升資訊透明度
  - (5) 推動永續發展
  - (6) 其他評估考量事項

#### (二) 評估程序

1. 申請評估：受評公司於 114 年 10 月 17 日提出申請。
2. 簽訂契約：評估機構與受評公司於 114 年 10 月 31 日簽訂「董事會績效評估作業契約書」。
3. 自評指標：評估機構提供受評公司董事會績效五大構面評估指標，並提供各項績效指標所需的公司相關書面資料、網路資料。受評公司於



114年11月14日至114年12月8日進行自評，並將自評資料提送評估機構。

4. 委員審核：評估機構選聘之評估委員對受評公司所提送之自評資料，於114年12月13日至114年12月23日進行書面審核，並就須釐清事項請受評公司於實地訪評前提供相關資訊。
5. 實地訪評：評估機構選聘之評估委員、評估工作小組成員，於114年12月30日上午8:00~11:00，前往受評公司(台北市松山區八德路三段30號12樓)，與受評公司相關人員進行實地訪評。

### (三) 評估成員

由評估機構之「董事會績效評估委員會」選聘兩位評估委員，及三位工作小組同仁。

#### 1. 評估委員

- (1) 駱秉寬 (評估委員會評估委員)
- (2) 童慶斌 (評估委員會評估委員)

#### 2. 工作小組

- (1) 方修忠 (評估委員會公司治理研究員)
- (2) 梅國忠 (評估委員會副執行秘書)
- (3) 王思捷 (評估委員會秘書)

### (四) 訪評出席人員

受評公司出席實地訪評出席人員如下：

1. 鍾鼎晟 (董事長)



2. 吳彥鋒（獨立董事、審計委員會/薪資報酬委員會/永續發展及提名委員會召集人）
3. 楊題銓（總經理）
4. 李虹萱（稽核主管）
5. 蔡文玲（公司治理主管）

#### 四、績效評估整體分析

- （一）受評公司是一家在臺灣以住宅大樓開發租售、新市鎮開發與不動產買賣租賃為主的上市公司。本次董事會績效評估均積極配合書面審閱與實地訪評作業，董事會及經營團隊於公司治理與永續發展已具備良好基礎，董事長高度重視與支持永續發展議題與工作，董事長與總經理採用區域及業務別進行專業分工，透過明確管理與有效督導，積極推動公司各項業務的發展。
- （二）受評公司獨立董事的組成多元化，分別具有企業經營管理、財務會計與企業運作法律等相關專業，且深入參與公司營運，掌握公司相關發展狀況，也妥處公司面對各項經營管理的機會與風險。公司遇到重大偶發事件，也會在第一時間通知獨立董事，讓獨立董事充分知悉與提供相關處理建議，積極落實公司治理機制。
- （三）受評公司重視永續發展，將 ESG 推動重點工作納入高階主管的績效評估指標，建立與個人薪酬制度連結機制，同時也在公司內部推動員工持股信託制度，除將公司未來發展成果與員工分享外，也將公司永續發展理念與方向逐步內化於企業人力資源和薪酬激勵制度，有助提升公司長期發展與經營管理成效。



(四) 受評公司面對房地產開發市場的競爭與缺工缺料的影響與衝擊，董事會與高階主管等經營團隊積極推動公司轉型，努力將各建案朝向淨零建築為目標，包括將傳統原料調整為綠色建材、環保塗料，研發新的工法降低施工成本，為新建案申請綠建築標章、智慧建築等創新作為，均代表公司儲備轉型動能，期望在同業中脫穎而出。

## 五、結論與建議

財團法人台北金融研究發展基金會本次接受三發地產股份有限公司委託，進行「董事會績效評估」。受評公司配合本次評估之資料蒐集、訪談安排及溝通皆積極且具體，完整提供自評報告、相關佐證資料與治理制度架構，並於訪評過程中展現董事會與高階經營團隊對公司治理與永續之重視程度。

評估委員綜合五大構面檢視受評公司董事會運作情形後，認為受評公司已具備一定治理基礎與永續治理推動能力，董事會決策程序與治理架構運作順暢，並持續導入永續管理制度。為進一步提升公司治理效能與永續競爭力，特提出以下建議供參：

建議一：受評公司積極推動永續發展，建議適度考量設立永續長或專責之公司治理主管，將提名委員會獨立，設置永續發展與風險管理委員會，以強化公司治理的完整性與決策效能。

建議二：受評公司雖已有檢舉制度，建議可為董事會成員及高階主管建立明確的檢舉通報流程及獨立檢舉管道（如外部信箱），並制定涵蓋受理、調查、處理與後續改善的標準作業程序，需呈報獨立董



事或審計委員會，以確保公正處理並保護檢舉人，以提升公司治理成效。

建議三：建議受評公司應保持官網、年報與永續報告書之資訊充分揭露能即時更新，保持同步完整性和一致性，以利害關係人(投資人)容易理解方式對外說明公司治理與永續發展推動成果。