

# 三地開發地產股份有限公司

## 一一一年股東常會議事錄

時間：民國一一一年六月二十一日(星期二)上午十時整。

地點：高雄市三民區金鼎路 118 號(金獅湖大酒店 3 樓會議廳)。

出席：出席股東連同委託代理人代表股份總數 49,288,734 權(其中以電子方式行使表決權者為 387,152 權)，佔本公司已發行股份總數 71,205,759 權之 69.22%，已達法定出席股數。

出席之董事成員：鍾育霖董事長、古木琴獨立董事、洪穎獨立董事、蕭錦鍾獨立董事、江世源董事

列席：安侯建業聯合會計師事務所陳國宗會計師

主席：鍾育霖董事長

記錄：羅桂茶

壹、宣佈開會：出席股數已達法定開會股數，主席宣佈會議開始。

貳、主席致詞：(略)。

### 參、報告事項

一、本公司 110 年度營業報告書，(詳如附件一)。

二、本公司審計委員會查核 110 年度決算表冊報告書，(詳如附件二)。

三、本公司 110 年度員工酬勞及董監酬勞分派情形報告。

說明如下：

(一)依本公司之公司章程第三十二條規定辦理，本公司年度如有獲利，應提撥不低於百分之一為員工酬勞及不高於百分之三為董事酬勞。

(二)本公司 110 年度獲利新臺幣 30,091,693 元(即稅前利益扣除分派員工及董事酬勞前之利益)，提列員工酬勞 1.2%計新臺幣 360,000 元，以現金方式發放，董事酬勞不提列。

(三)上述分派之員工酬勞金額與 110 年度估列之金額並無差異。

四、減資之健全營運計畫執行情形報告，(詳如附件三)。

## 肆、承認事項

### 第一案

(董事會提)

案由：本公司 110 年度營業報告書及財務報表案，提請 承認。

說明：一、本公司於 111 年 3 月 4 日董事會通過 110 年度營業報告書暨財務報表。其中財務報表業經「安侯建業聯合會計師事務所」陳國宗及張淑瑩會計師查核竣事，並出具無保留意見之查核報告書稿。另將上述財務報告及營業報告書提請審計委員會查核竣事，出具審計委員會查核報告書再案。

二、謹檢附各項決算表冊暨會計師查核報告書（詳如附件四）。

三、敬請 承認。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：49,288,734 權

| 表決結果                                        | 佔出席股東表決權數 |
|---------------------------------------------|-----------|
| 贊成權數：49,258,528 權<br>(含電子投票行使表決權：356,946 權) | 99.94%    |
| 反對權數：648 權<br>(含電子投票行使表決權：648 權)            | 0.00%     |
| 棄權權數：29,558 權<br>(含電子投票行使表決權：29,558 權)      | 0.06%     |

本案照原案表決通過。

### 第二案

(董事會提)

案由：本公司 110 年度盈餘分派案，提請 承認。

說明：一、本公司 110 年度盈餘分配表，經 111 年 3 月 4 日董事會決議通過，稅後淨利為新台幣 30,091,693 元，依法提列法定盈餘公積新台幣 3,009,169 元，加本期減資彌補虧損新台幣 512,057,590 元，減期初待彌補虧損新台幣 466,138,596 元，期末未分配盈餘為新台幣 73,001,518 元。

二、考量後續營運發展規劃及增加營運資金，110 年度擬不分配盈餘。

三、110 年度盈餘分配表（詳如附件五）。

四、敬請 承認。

決 議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：49,288,734 權

| 表決結果                                        | 佔出席股東表決權數 |
|---------------------------------------------|-----------|
| 贊成權數：49,079,154 權<br>(含電子投票行使表決權：177,572 權) | 99.57%    |
| 反對權數：180,022 權<br>(含電子投票行使表決權：180,022 權)    | 0.37%     |
| 棄權權數：29,558 權<br>(含電子投票行使表決權：29,558 權)      | 0.06%     |

本案照原案表決通過。

## 伍、討論事項

### 第一案

(董事會提)

案由：本公司修訂「公司章程」案，敬請 討論。

說明：一、為使本公司召開股東會之方式更具彈性，依據公司法第 172 條之 2 第 1 項及公開發行股票公司股務處理準則第 44 條之 9 第 3 項之規定，於本公司章程明訂得以視訊會議或其他經經濟部公告之方式召開股東會，爰修正本公司「公司章程」。

二、因應公司未來業務發展及股本擴充狀況，擬提高本公司額定資本額。

三、公司為業務需要，章程增訂得對外背書保證，其作業程序依照本公司「背書保證作業程序」處理。

四、「公司章程」修訂前後條文對照表（詳如附件六），敬請 討論。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：49,288,734 權

| 表決結果                                         | 佔出席股東表決權數 |
|----------------------------------------------|-----------|
| 贊成權數：49,150,528 權<br>(含電子投票行使表決權： 248,946 權) | 99.72%    |
| 反對權數： 108,648 權<br>(含電子投票行使表決權： 108,648 權)   | 0.22%     |
| 棄權權數： 29,558 權<br>(含電子投票行使表決權： 29,558 權)     | 0.06%     |

本案照原案表決通過。

### 第二案

(董事會提)

案由：本公司修訂「取得或處分資產處理程序」案，敬請 討論。

說明：一、配合 111 年 1 月 28 日金融監督管理委員會金管證發字第 1110380465 號令修正及本公司為業務需要，擬修正本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文。

二、本公司「取得或處分資產處理程序」修訂前後條文對照表（詳如附件七），敬請 討論。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：49,288,734 權

| 表決結果                                        | 佔出席股東表決權數 |
|---------------------------------------------|-----------|
| 贊成權數：49,150,528 權<br>(含電子投票行使表決權：248,946 權) | 99.72%    |
| 反對權數：108,648 權<br>(含電子投票行使表決權：108,648 權)    | 0.22%     |
| 棄權權數：29,558 權<br>(含電子投票行使表決權：29,558 權)      | 0.06%     |

本案照原案表決通過。

### 第三案

(董事會提)

案由：本公司修訂「背書保證作業程序」案，敬請 討論。

說明：一、本公司為業務需要，擬修正本公司「背書保證作業程序」部分條文。

二、本公司「背書保證作業程序」修訂前後條文對照表（詳如附件八），  
敬請 討論。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：49,288,734 權

| 表決結果                                        | 佔出席股東表決權數 |
|---------------------------------------------|-----------|
| 贊成權數：49,150,528 權<br>(含電子投票行使表決權：248,946 權) | 99.72%    |
| 反對權數：108,648 權<br>(含電子投票行使表決權：108,648 權)    | 0.22%     |
| 棄權權數：29,558 權<br>(含電子投票行使表決權：29,558 權)      | 0.06%     |

本案照原案表決通過。

#### 第四案

(董事會提)

案由：本公司修訂「股東會議事規則」案，敬請 討論。

說明：一、依公司法第 182 條之 1 第 2 項規定辦理。

二、因應公司法第 172 條之 2 修正，開放公開發行公司得以視訊方式召開股東會，金融監督管理委員會業於 111 年 3 月 4 日修正發布「公開發行股票公司股務處理準則」相關條文，增訂股東會視訊會議之相關規定。為符合數位時代需求，提供股東便利參與股東會之管道，爰參考臺灣證券交易所 111 年 3 月 8 日公告修正之「○○股份有限公司股東會議事規則參考範例」，修正本公司「股東會議事規則」相關條文。

三、本公司「股東會議事規則」修訂前後條文對照表（詳如附件九），敬請 討論。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：49,288,734 權

| 表決結果                                        | 佔出席股東表決權數 |
|---------------------------------------------|-----------|
| 贊成權數：49,150,528 權<br>(含電子投票行使表決權：248,946 權) | 99.72%    |
| 反對權數：108,648 權<br>(含電子投票行使表決權：108,648 權)    | 0.22%     |
| 棄權權數：29,558 權<br>(含電子投票行使表決權：29,558 權)      | 0.06%     |

本案照原案表決通過。

#### 第五案

(董事會提)

案由：本公司擬辦理私募普通股案，敬請 討論。

說明：一、本公司為充實營運資金、償還銀行借款、健全財務結構或支應長期發展之營運資金需求，以改善財務結構並強化競爭力等目的，並考量籌資之時效性、便利性及發行成本等因素，擬以私募方式辦理現金增資發行普通股。

## 二、私募普通股現金增資發行新股相關資訊如下：

### (一)發行條件

1. 私募股份種類：普通股。
2. 私募股數：發行總股數以不超過 20,000 仟股為上限。
3. 每股面額：每股新台幣 10 元整。
4. 私募總金額：依最終私募價格計算之，並提請股東會授權董事會自股東會決議通過之日起一年內預計分四次辦理。

### (二)私募價格訂定之依據及合理性

1. 本次私募普通股之價格訂定，應不低於本公司定價日下列二款基準計算價格較高者之八成為訂價原則：
  - (1)定價日前 1、3 或 5 個營業日擇一計算普通股收盤價簡單算數平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。
  - (2)定價日前 30 個營業日普通股收盤價簡單算數平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。
2. 惟實際定價日及實際發行價格視洽特定人之情形，擬提請股東會授權董事會依上述方式訂定。
3. 本次私募普通股實際發行價格之訂定將參考本公司營運狀況、未來展望、受限於三年內不得自由轉讓以及最近股價情形，並依據「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」及現行法令之規定進行訂價，故其價格之訂定應有其合理性。

### (三)特定人選擇方式：

本次私募普通股之對象以符合證券交易法第 43 條之 6 及金融監督管理委員會 91 年 6 月 13 日 (91) 台財證一字第 0910003455 號令規定之特定人為限，目前並無已洽定之應募人。

### (四)辦理私募之必要理由

1. 不採用公開募集之理由：考量募集資本之時效性、可行性及發行成本，並考量私募有價證券受限於三年內不得自由轉讓之規定，可確保公司與應募人間之長期股權關係，故不採用公開募集而擬以私募方式發行。

2. 私募之額度：在 20,000 仟股額度內將於股東會決議日起一年內分四次辦理。

3. 各分次辦理私募之資金用途及預計達成效益：

各次所募資金預計用於充實營運資金、償還銀行借款、健全財務結構或支應長期發展之營運資金需求，預計產生強化財務結構及節省利息支出等效益，對股東權益將有正面助益。

#### (五) 本次私募普通股之權利義務

1. 本次私募之普通股及嗣後所配發之普通股，權利義務與本公司已發行之普通股相同；惟依證券交易法規定，本次私募及嗣後所配發之普通股於本次私募普通股交付日起三年內，除依證券交易法第 43 條之 8 規定外，不得再行賣出。

2. 本次私募之普通股及嗣後所配發之普通股，自本次私募普通股自交付日起滿三年後，擬授權董事會依據「發行人募集及發行有價證券處理準則」及「台灣證券交易所股份有限公司有價證券上市審查準則」等相關規定，向臺灣證券交易所申請並取得核發符合上市標準之同意函後，向金融監督管理委員會申報補辦公開發行，並採帳簿劃撥交付不印製實體方式為之申請上市交易。

(六) 董事會決議辦理私募前一年內經營權發生重大變動或辦理私募引進策略性投資人後，是否將造成經營權發生重大變動者：本公司評估選定應募人時，將以不發生經營權重大變動為原則。

三、本次私募現金增資發行新股相關事項，擬授權董事會得視募集實際情形，於股東會決議之日起一年內分四次辦理；且自股東會決議之日起一年內，不論股款是否足額募齊，擬提請股東會授權董事會決議，若原計畫仍屬可行，視為已收足私募現金增資發行新股之股款，並完成私募現金增資發行新股之募集。

四、本次辦理私募普通股經股東會決議後，關於實際發行價格、股數、發行條件及辦法、資金運用計畫、資金用途、募集金額、預計進度及預計可能產生之效益及其他相關事項，擬提請股東會授權董事會依公司實際需求、市場狀況及相關法令訂定、調整並全權處理之。嗣後如經主管機關修正或基於營運評估或客觀環境或法令之改變須變更或修正時，擬授權董事會全權處理之。

五、私募普通股補充說明(詳如附件十)，敬請 討論。



決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：49,288,734 權

| 表決結果                                        | 佔出席股東表決權數 |
|---------------------------------------------|-----------|
| 贊成權數：49,094,395 權<br>(含電子投票行使表決權：192,813 權) | 99.61%    |
| 反對權數：165,210 權<br>(含電子投票行使表決權：165,210 權)    | 0.33%     |
| 棄權權數：29,129 權<br>(含電子投票行使表決權：29,129 權)      | 0.06%     |

本案照原案表決通過。

陸、臨時動議：無。

柒、散會：同日上午 10 時 34 分整。

主席：鍾育霖董事長



記錄：羅桂茶



(本次股東會常會記錄僅載明議事進行要旨，會議進行內容及程序以會議影音紀錄為準)

## 110 年度營業報告

本公司民國 110 年度稅前淨利為新台幣 30,011 仟元，每股盈餘 0.57 元。  
茲將民國 110 年度經營概況報告如下：

## 1、營業計劃實施成果

單位：新台幣仟元；每股元

| 項目       | 110 年度  | 109 年度 | 差異數      | 差異率%     |
|----------|---------|--------|----------|----------|
| 營業收入淨額   | 12,297  | 98,432 | (86,135) | (87.51)  |
| 銷貨成本     | 5,660   | 34,938 | (29,278) | (83.80)  |
| 營業毛利     | 6,637   | 63,494 | (56,857) | (89.55)  |
| 營業費用合計   | 16,208  | 17,491 | (1,283)  | (7.34)   |
| 營業淨利(損)  | (9,571) | 46,003 | (55,574) | (120.81) |
| 營業外收入及支出 | 39,582  | 1,372  | 38,210   | 2,784.99 |
| 稅前淨利     | 30,011  | 47,375 | (17,364) | (36.65)  |
| 每股盈餘     | 0.57    | 0.90   | (0.33)   | (36.67)  |

分析說明如下：

110 年度銷售情況及整體實際營運與營業計畫大致相同。

## 2、預測執行情形

依現行法令規定，本公司 110 年度並未對外公開財務預測數。

## 3、財務分析

|             | 各項財務分析           | 110 年     | 109 年     |
|-------------|------------------|-----------|-----------|
| 財務結構<br>(%) | 負債占資產比率          | 78.82     | 69.98     |
|             | 長期資金占不動產、廠房及設備比率 | 10,817.88 | 2,034.05  |
| 償債能力<br>(%) | 流動比率             | 165.70    | 148.22    |
|             | 速動比率             | 13.95     | 10.52     |
|             | 利息保障倍數           | 781.14    | 11,843.75 |
| 經營能力<br>(%) | 應收款項週轉率(次)       | NA        | NA        |
|             | 平均收現日數           | NA        | NA        |
|             | 存貨週轉率(次)         | 0.24      | 3.66      |
|             | 應付款項週轉率(次)       | 737.94    | 10,444.84 |
|             | 平均銷貨日數           | 149,559   | 9,973     |
|             | 不動產、廠房及設備週轉率(次)  | 39.94     | 3.01      |
|             | 總資產週轉率(次)        | 0.35      | 0.08      |

|      |                 |         |          |
|------|-----------------|---------|----------|
| 獲利能力 | 資產報酬率(%)        | 0.85    | 3.75     |
|      | 權益報酬率(%)        | 3.60    | 8.55     |
|      | 稅前純益占實收資本額比率(%) | 4.21    | 4.63     |
|      | 純益率(%)          | 244.71  | 46.65    |
|      | 每股盈餘(元)         | 0.57    | 0.90     |
| 現金流量 | 現金流量比率(%)       | (53.07) | (117.02) |
|      | 現金流量允當比率(%)     | 97.12   | (98.19)  |
|      | 現金再投資比率(%)      | (78.42) | (227.48) |
| 槓桿度  | 營運槓桿度           | 0.24    | 1.95     |
|      | 財務槓桿度           | 0.68    | 1.00     |

#### 4、發展狀況

本公司未來發展以營建本業為重心，為維持營業規模及獲利，從四個面向說明未來發展策略：

(1)土地開發策略：

土地開發是建設業永續經營的命脈，本公司確實掌握市場需求脈動、訂定市場區隔、遴選優質且具開發潛力土地購入並積極規劃籌備推出。

(2)財務管理策略：

穩健的財務結構是建設業永續經營的基石，不過度擴張信用、維持資金運用最佳效率、合理控制資金成本是本公司的財務管理策略。

(3)生產管理策略：

本公司工程興建均委託專業營造廠施工，在生產管理策略首重施工品質及施工進度控管，落實執行材料查驗及預算控制，確認掌握工程進度及成本。

(4)銷售管理策略：

本公司銷售均委託專業代銷或仲介公司負責，為提升個案銷售成績及售後服務品質，未來將嚴選專業代銷公司、並嚴格要求第一線銷售人員專業素養及加強服務態度訓練；自行遴選訓練售後服務人員，以確保售後服務品質。

董 事 長：鍾育霖



經 理 人：鍾育霖



會 計 主 管：曾麗芳



## 三地開發地產股份有限公司

### 審計委員會查核報告書

董事會造具本公司民國 110 年度財務報表、盈餘分派議案及營業報告書等，其中財務報表業經委託安侯建業聯合會計師事務所查核完竣並出具查核報告。上述營業報告書、財務報表及盈餘分派議案，經本審計委員會查核完竣，認為尚無不符，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二一九條之規定報告如上，敬請 鑒核。

此 致

三地開發地產股份有限公司 111 年股東常會

三地開發地產股份有限公司

審計委員會召集人：古木琴



中 華 民 國 111 年 3 月 4 日

**三地開發地產股份有限公司**  
(原名：裕豐國際開發股份有限公司)

**110 年度減資健全營運計畫執行情形**

一、依本公司 109 年度申報減少資本案，經金融監督管理委員會核准生效之 110 年 1 月 18 日金管證發字第 1090379944 號函之說明第四項辦理。本公司應將健全營運計畫執行情形按季提報董事會管控，並提報股東會報告執行情形。

二、健全營運計畫執行成效說明

(1) 本公司 110 年度財務實際數與健全營運計畫預算數比較差異如下：

單位：新台幣仟元

| 項目      | 110 年度實際數 | 110 年度預算數 | 差異百分比     |
|---------|-----------|-----------|-----------|
| 營業收入    | 12,297    | 325,000   | (96.22)%  |
| 營業成本    | 5,660     | 234,563   | (97.59)%  |
| 營業毛利    | 6,637     | 90,437    | (92.66)%  |
| 營業費用    | 16,208    | 23,738    | (31.72)%  |
| 營業淨利(損) | (9,571)   | 66,699    | (114.35)% |
| 營業外收(支) | 39,582    | -         | NA        |
| 稅前淨利(損) | 30,011    | 66,699    | (55.01)%  |
| 所得稅費用   | (81)      | 14,761    | (100.55)% |
| 稅後淨利(損) | 30,092    | 51,938    | (42.06)%  |

(2) 本公司 110 年度建案開發報告：

- 1) 高雄市林園區田中央段興建透天 38 戶，截止 110 年 12 月銷售 32 戶，銷售率已達 84%，完工交屋時點預計 111 年第二季。施工進度為四頂版 RC 完成。
- 2) 台南市安南區國安段興建大樓案，營建工程進度部分已完成開工申報、放樣勘驗紀錄。
- 3) 高雄市小港區明義段興建大樓案，營建工程進度部分已完成開工申報。

KPMG 安侯建業聯合會計師事務所  
高雄市前金區 8014 中正四路 211 號 12 樓之 6

電話+886(7)2130888  
傳真+886(7)2713721

## 會計師查核報告

三地開發地產股份有限公司董事會 公鑒：

### 查核意見

三地開發地產股份有限公司(原名：裕豐國際開發股份有限公司)民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一〇年及一〇九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，足以允當表達三地開發地產股份有限公司(原名：裕豐國際開發股份有限公司)民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一〇年及一〇九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一般公認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，與三地開發地產股份有限公司(原名：裕豐國際開發股份有限公司)保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

### 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對三地開發地產股份有限公司(原名：裕豐國際開發股份有限公司)民國一一〇年度財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核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：

#### 存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳財務報告附註四(七)存貨，存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳財務報告附註五；存貨評價之說明，請詳財務報告附註六(三)存貨。

#### 關鍵查核事項之說明：

三地開發地產股份有限公司(原名：裕豐國際開發股份有限公司)存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量，因房地產業需高度資金流入且回收期長，產業受政治、經濟及房地稅制改革影響

大，致可能產生存貨之成本高於淨變現價值之風險。因此，存貨評價為本會計師執行三地開發地產股份有限公司(原名：裕豐國際開發股份有限公司)財務報告查核重要評估事項。因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：

取得三地開發地產股份有限公司(原名：裕豐國際開發股份有限公司)存貨淨變現價值之評估資料，參考內政部公告之最近期不動產實價登錄或取得鄰近地區成交行情，將平均售價換算成待售房地存貨之淨變現價值，以比較是否有重大差異；另比較及評估管理階層委託不動產估價師之估價報告，以評估前開淨變現價值是否允當表達。

#### **管理階層與治理單位對財務報告之責任**

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

於編製財務報告時，管理階層之責任亦包括評估三地開發地產股份有限公司(原名：裕豐國際開發股份有限公司)繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算三地開發地產股份有限公司(原名：裕豐國際開發股份有限公司)或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

三地開發地產股份有限公司(原名：裕豐國際開發股份有限公司)之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

#### **會計師查核財務報告之責任**

本會計師查核財務報告之目的，係對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，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出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。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估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，惟其目的非對三地開發地產股份有限公司(原名：裕豐國際開發股份有限公司)內部控制之有效性表示意見。
3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。

4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使三地開發地產股份有限公司(原名：裕豐國際開發股份有限公司)繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒財務報告使用者注意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地開發地產股份有限公司(原名：裕豐國際開發股份有限公司)不再具有繼續經營之能力。

5. 評估財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及財務報告是否允當表達相關交易及事件。

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，決定對三地開發地產股份有限公司(原名：裕豐國際開發股份有限公司)民國一一〇年度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：

陳國宗  
張永芝



證券主管機關：(89)台財證(六)第62474號  
核准簽證文號：金管證六字第0940100754號  
民國一一一年三月四日



三地開發地產股份有限公司(原名：裕豐國際開發股份有限公司)

資產負債表

民國一一〇年十二月三十一日

單位：新台幣千元

|                     |                                  | 110.12.31           |            | 109.12.31        |            |
|---------------------|----------------------------------|---------------------|------------|------------------|------------|
|                     |                                  | 金額                  | %          | 金額               | %          |
| <b>資 產</b>          |                                  |                     |            |                  |            |
| <b>流動資產：</b>        |                                  |                     |            |                  |            |
| 1100                | 現金及約當現金(附註六(一))                  | \$ 124,477          | 2          | 122,107          | 7          |
| 1200                | 其他應收款(附註六(二))                    | 42,773              | 1          | 4                | -          |
| 1220                | 本期所得稅資產                          | 2                   | -          | 386              | -          |
| 130X                | 存貨(附註六(三)及八)                     | 2,937,142           | 56         | 1,701,243        | 91         |
| 1476                | 其他金融資產－流動(附註六(四)及八)              | 75,524              | 1          | 5,800            | -          |
| 1479                | 其他流動資產(附註六(九))                   | 28,520              | 1          | 1,650            | -          |
| <b>流動資產合計</b>       |                                  | 3,208,438           | 61         | 1,831,190        | 98         |
| <b>非流動資產：</b>       |                                  |                     |            |                  |            |
| 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(五)) | -                   | -          | -                | -          |
| 1600                | 不動產、廠房及設備(附註六(七))                | 30,569              | 1          | 31,005           | 2          |
| 1755                | 使用權資產(附註六(八))                    | 1,677               | -          | 2,552            | -          |
| 1920                | 存出保證金(附註七)                       | 2,002,529           | 38         | 1,334            | -          |
| <b>非流動資產合計</b>      |                                  | 2,034,775           | 39         | 34,891           | 2          |
| <b>資產總計</b>         |                                  | <u>\$ 5,243,213</u> | <u>100</u> | <u>1,866,081</u> | <u>100</u> |
| <b>負債及權益</b>        |                                  |                     |            |                  |            |
| <b>流動負債：</b>        |                                  |                     |            |                  |            |
| 短期借款(附註六(十)及八)      |                                  |                     |            |                  |            |
| 應付短期票券(附註六(十一))     |                                  |                     |            |                  |            |
| 合約負債－流動(附註六(十九))    |                                  |                     |            |                  |            |
| 應付票據                |                                  |                     |            |                  |            |
| 應付帳款                |                                  |                     |            |                  |            |
| 應付帳款－關係人(附註七)       |                                  |                     |            |                  |            |
| 其他應付款(附註六(二十))      |                                  |                     |            |                  |            |
| 租賃負債－流動(附註六(十三))    |                                  |                     |            |                  |            |
| 其他流動負債              |                                  |                     |            |                  |            |
| <b>流動負債合計</b>       |                                  | 1,936,294           | 37         | 1,235,424        | 66         |
| <b>非流動負債：</b>       |                                  |                     |            |                  |            |
| 長期借款(附註六(十二)及八)     |                                  |                     |            |                  |            |
| 遞延所得稅負債(附註六(十五))    |                                  |                     |            |                  |            |
| 租賃負債－非流動(附註六(十三))   |                                  |                     |            |                  |            |
| <b>非流動負債合計</b>      |                                  | 2,000,000           | 38         | -                | -          |
| <b>負債總計</b>         |                                  | 3,936,294           | 75         | 1,235,424        | 66         |
| <b>權益(附註六(十六))：</b> |                                  |                     |            |                  |            |
| 股本                  |                                  | 712,058             | 14         | 1,024,115        | 55         |
| 資本公積                |                                  | 344,317             | 7          | 24,261           | 1          |
| 保留盈餘：               |                                  |                     |            |                  |            |
| 未分配盈餘(待彌補虧損)        |                                  | 76,010              | 1          | (466,139)        | (25)       |
| 其他權益                |                                  | (22,000)            | -          | (22,000)         | (1)        |
| <b>權益總計</b>         |                                  | 1,110,385           | 22         | 560,237          | 30         |
| <b>負債及權益總計</b>      |                                  | <u>\$ 5,243,213</u> | <u>100</u> | <u>1,866,081</u> | <u>100</u> |

董事長：鍾育霖

經理人：鍾育霖

(請詳閱後附財務報告附註)

會計主管：曾麗芳



三地開發地產股份有限公司(原名：裕豐國際開發股份有限公司)

綜合損益表

民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

|      |                                 | 110年度     |      | 109年度  |     |
|------|---------------------------------|-----------|------|--------|-----|
|      |                                 | 金額        | %    | 金額     | %   |
| 4000 | 營業收入(附註六(十九)及七)                 | \$ 12,297 | 100  | 98,432 | 100 |
| 5000 | 營業成本(附註六(三)及七)                  | 5,660     | 46   | 34,938 | 35  |
| 5900 | 營業毛利                            | 6,637     | 54   | 63,494 | 65  |
| 6000 | 營業費用(附註六(七)(八)(十四)(十七)(二十)及十二)： |           |      |        |     |
| 6100 | 推銷費用                            | 8         | -    | 4,066  | 4   |
| 6200 | 管理費用                            | 16,200    | 132  | 13,425 | 14  |
|      | 營業費用合計                          | 16,208    | 132  | 17,491 | 18  |
| 6900 | 營業淨利(損)                         | (9,571)   | (78) | 46,003 | 47  |
| 7000 | 營業外收入及支出(附註六(六)(廿一))：           |           |      |        |     |
| 7100 | 利息收入                            | 80        | 1    | 1,214  | 1   |
| 7010 | 其他收入                            | -         | -    | 51     | -   |
| 7020 | 其他利益及損失                         | 43,908    | 357  | 111    | -   |
| 7050 | 財務成本                            | (4,406)   | (36) | (4)    | -   |
|      | 營業外收入及支出合計                      | 39,582    | 322  | 1,372  | 1   |
| 7900 | 稅前淨利                            | 30,011    | 244  | 47,375 | 48  |
| 7950 | 減：所得稅費用(利益)(附註六(十五))            | (81)      | (1)  | 1,456  | 1   |
| 8200 | 本期淨利                            | 30,092    | 245  | 45,919 | 47  |
| 8300 | 本期其他綜合損益(稅後淨額)                  | -         | -    | -      | -   |
| 8500 | 本期綜合損益總額                        | \$ 30,092 | 245  | 45,919 | 47  |
|      | 每股盈餘(附註六(十八))                   |           |      |        |     |
| 9750 | 基本每股盈餘(單位：新台幣元)                 | \$ 0.57   |      | 0.90   |     |
| 9850 | 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)                 | \$ 0.57   |      | 0.90   |     |

(請詳 後附財務報告附註)

董事長：鍾育霖



經理人：鍾育霖



會計主管：曾麗芳



三地開發地產股份有限公司(原名：裕豐國際開發股份有限公司)

權益變動表

民國一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

| 股 本          | 資本公積     | 未分配盈餘<br>(待彌補虧損) | 其他權益項目                                    |           |
|--------------|----------|------------------|-------------------------------------------|-----------|
|              |          |                  | 透過其他綜合損<br>益按公允價值衡<br>量之金融資產未<br>實現評價(損)益 | 權益總計      |
| \$ 1,024,115 | 81,330   | (569,127)        | (22,000)                                  | 514,318   |
| -            | -        | 45,919           | -                                         | 45,919    |
| -            | -        | -                | -                                         | -         |
| -            | -        | 45,919           | -                                         | 45,919    |
| -            | (57,069) | 57,069           | -                                         | -         |
| 1,024,115    | 24,261   | (466,139)        | (22,000)                                  | 560,237   |
| -            | -        | 30,092           | -                                         | 30,092    |
| -            | -        | -                | -                                         | -         |
| -            | -        | 30,092           | -                                         | 30,092    |
| (512,057)    | -        | 512,057          | -                                         | -         |
| 200,000      | 320,000  | -                | -                                         | 520,000   |
| -            | 56       | -                | -                                         | 56        |
| \$ 712,058   | 344,317  | 76,010           | (22,000)                                  | 1,110,385 |

民國一〇九年一月一日餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

資本公積彌補虧損

民國一〇九年十二月三十一日餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

減資彌補虧損

現金增資

股份基礎給付交易

民國一〇九年十二月三十一日餘額

董事長：鍾育霖

經理人：鍾育霖

(請詳閱後附財務報告附註)

會計主管：曾麗芳

三地開發地產股份有限公司(原名：裕豐國際開發股份有限公司)

現金流量表

民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

|                       | 110年度              | 109年度              |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| <b>營業活動之現金流量：</b>     |                    |                    |
| 本期稅前淨利                | \$ 30,011          | 47,375             |
| 調整項目：                 |                    |                    |
| 收益費損項目                |                    |                    |
| 折舊費用                  | 1,311              | 622                |
| 攤銷費用                  | -                  | 12                 |
| 利息收入                  | (80)               | (1,214)            |
| 利息費用                  | 4,406              | 4                  |
| 處分不動產、廠房及設備利益         | -                  | (110)              |
| 透過損益按公允價值衡量金融資產之淨利益   | -                  | (1)                |
| 股份基礎給付交易              | 56                 | -                  |
| 收益費損項目合計              | 5,693              | (687)              |
| 與營業活動相關之資產及負債變動數：     |                    |                    |
| 其他應收款增加               | (42,773)           | -                  |
| 存貨增加                  | (1,079,490)        | (1,494,826)        |
| 其他金融資產增加              | (68,621)           | -                  |
| 其他流動資產(增加)減少          | (26,870)           | 3                  |
| 合約負債增加                | 66,902             | -                  |
| 應付票據增加                | 278                | 587                |
| 應付帳款增加                | 1,258              | -                  |
| 應付帳款－關係人增加            | 100,007            | -                  |
| 其他應付款增加               | 17,140             | 2,033              |
| 其他流動負債增加              | 74                 | 11                 |
| 調整項目合計                | (1,026,402)        | (1,492,879)        |
| 營運產生之現金流出             | (996,391)          | (1,445,504)        |
| 收取之利息                 | 84                 | 1,275              |
| 支付之利息                 | (31,685)           | (4)                |
| 退還(支付)之所得稅            | 323                | (1,456)            |
| <b>營業活動之淨現金流出</b>     | <b>(1,027,669)</b> | <b>(1,445,689)</b> |
| <b>投資活動之現金流量：</b>     |                    |                    |
| 處分透過損益按公允價值衡量之金融資產    | -                  | 137                |
| 取得不動產、廠房及設備           | -                  | (155)              |
| 處分不動產、廠房及設備價款         | -                  | 461                |
| 存出保證金增加               | (2,001,195)        | (1,322)            |
| 其他金融資產增加(減少)          | (1,103)            | 323,250            |
| <b>投資活動之淨現金(流出)流入</b> | <b>(2,002,298)</b> | <b>322,371</b>     |
| <b>籌資活動之現金流量：</b>     |                    |                    |
| 短期借款增加                | 589,000            | 1,121,600          |
| 應付短期票券增加(減少)          | (75,607)           | 109,558            |
| 舉借長期借款                | 2,000,000          | -                  |
| 租賃本金償還                | (1,056)            | (146)              |
| 現金增資                  | 520,000            | -                  |
| <b>籌資活動之淨現金流入</b>     | <b>3,032,337</b>   | <b>1,231,012</b>   |
| 本期現金及約當現金淨增加數         | 2,370              | 107,694            |
| 期初現金及約當現金餘額           | 122,107            | 14,413             |
| 期末現金及約當現金餘額           | <b>\$ 124,477</b>  | <b>122,107</b>     |

(請詳閱後附財務報告附註)

董事長：鍾育霖



經理人：鍾育霖



會計主管：曾麗芳



三地開發地產股份有限公司

(原名：裕豐國際開發股份有限公司)

民國 110 年度盈餘分配表

單位：新台幣元

| 項 目                    | 金 額              |
|------------------------|------------------|
| 期初待彌補虧損                | \$ (466,138,596) |
| 加：110 年 1 月 20 日減資彌補虧損 | 512,057,590      |
| 調整後期初未分配盈餘             | 45,918,994       |
| 加：110 年度稅後淨利           | 30,091,693       |
| 減：提撥 10%法定盈餘公積         | 3,009,169        |
| 期末未分配盈餘                | \$ 73,001,518    |

董事長：鍾育霖



經理人：鍾育霖



主辦會計：曾麗芳



三地開發地產股份有限公司

「公司章程」修訂前後條文對照表

| 修正條文                                                                                                                                                | 現行條文                                                                                                                   | 說明             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b><u>第四之一條：</u></b><br><b><u>本公司為業務需要得對外保證。</u></b>                                                                                                |                                                                                                                        | 因應公司業務發展增訂     |
| <b>第五條：</b><br>本公司資本總額為新台幣壹拾 <u>伍億元</u> ，分為壹億 <u>伍仟萬</u> 股，每股新台幣壹拾元，得依董事會決議分次發行。                                                                    | <b>第五條：</b><br>本公司資本總額為新台幣壹拾 <u>壹億零陸佰捌拾陸萬</u> 元，分為壹億 <u>壹仟零陸拾捌萬陸仟</u> 股，每股新台幣壹拾元，得依董事會決議分次發行。                          | 因應公司未來業務發展擴充股本 |
| <b><u>第十三條之一</u></b><br><b><u>為使本公司召開股東會之方式更具彈性，得以視訊會議或其他經中央主管機關公告之方式召開股東會。</u></b>                                                                 |                                                                                                                        | 增訂股東會召開方式。     |
| <b>第三十五條</b><br>本章程於民國四十四年九月十日全體發起人會議通過，<br>第一次修正於民國四十五年六月十五日。<br>四十八年四月十九日第二次修正。<br>·<br>·<br>略<br>一一〇年七月二十二日第四十六次修正。<br><u>一一一年六月二十一日第四十七次修正。</u> | <b>第三十五條</b><br>本章程於民國四十四年九月十日全體發起人會議通過，<br>第一次修正於民國四十五年六月十五日。<br>四十八年四月十九日第二次修正。<br>·<br>·<br>略<br>一一〇年七月二十二日第四十六次修正。 | 增訂修訂日期         |

三地開發地產股份有限公司

「取得或處分資產處理程序」部分條文修正對照表

| 修正條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 說明             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <p>第五條</p> <p>本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商應符合下列規定：</p> <p>一、未曾因違反本法、公司法、銀行法、保險法、金融控股公司法、商業會計法，或有詐欺、背信、侵占、偽造文書或因業務上犯罪行為，受一年以上有期徒刑之宣告確定。但執行完畢、緩刑期滿或赦免後已滿三年者，不在此限。</p> <p>二、與交易當事人不得為關係人或有實質關係人之情形。</p> <p>三、公司如應取得二家以上專業估價者之估價報告，不同專業估價者或估價人員不得互為關係人或有實質關係人之情形。</p> <p>前項人員於出具估價報告或意見書時，應依其所屬各同業公會之自律規範及下列事項辦理：</p> <p>一、承接案件前，應審慎評估自身專業能力、實務經驗及獨立性。</p> <p>二、執行案件時，應妥善規劃及執行適當作業流程，以形成結論並據以出具報告或意見書；並將所執行情序、蒐集資料及結論，詳實登載於案件工作底稿。</p> <p>三、對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其適當性及合理性，以做為出具估價報告或意見書之基礎。</p> <p>四、聲明事項，應包括相關人員具備專業性與獨立性、已評估所使用之資訊為適當且合理及遵循相關法令等事項。</p> | <p>第五條</p> <p>本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商應符合下列規定：</p> <p>一、未曾因違反本法、公司法、銀行法、保險法、金融控股公司法、商業會計法，或有詐欺、背信、侵占、偽造文書或因業務上犯罪行為，受一年以上有期徒刑之宣告確定。但執行完畢、緩刑期滿或赦免後已滿三年者，不在此限。</p> <p>二、與交易當事人不得為關係人或有實質關係人之情形。</p> <p>三、公司如應取得二家以上專業估價者之估價報告，不同專業估價者或估價人員不得互為關係人或有實質關係人之情形。</p> <p>前項人員於出具估價報告或意見書時，應依下列事項辦理：</p> <p>一、承接案件前，應審慎評估自身專業能力、實務經驗及獨立性。</p> <p>二、查核案件時，應妥善規劃及執行適當作業流程，以形成結論並據以出具報告或意見書；並將所執行情序、蒐集資料及結論，詳實登載於案件工作底稿。</p> <p>三、對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其完整性、正確性及合理性，以做為出具估價報告或意見書之基礎。</p> <p>四、聲明事項，應包括相關人員具備專業性與獨立性、已評估所使用之資訊為合理與正確及遵循相關法令等事項。</p> | <p>配合法令修訂。</p> |

| 修正條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                       | 說明             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <p>第七條：<br/>略</p> <p>專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見：</p> <p>1. 估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上者。</p> <p>2. 二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上者。</p> <p>略</p> <p>(六)<br/><u>建設業除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之日起算二週內取得估價報告，並於取得估價報告之日起算二週內取得前項第三款之會計師意見。</u></p> | <p>第七條：<br/>略</p> <p>(三) 專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師<u>依財團法人中華民國會計研究發展基金會（以下簡稱會計研究發展基金會）所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見：</u></p> <p>1. 估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上者。</p> <p>2. 二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上者。</p>                   | <p>配合法令修訂。</p> |
| <p>第八條</p> <p>略</p> <p>四、取得專家意見</p> <p>(一) 本公司取得或處分有價證券有下列情形之一，且交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見。但該有價證券具活絡市場之公開報價或金管會另有規定者，不在此限。</p> <p>1. 取得或處分非於證券交易所或證券商營業處所買賣之有價證券。</p> <p>2. 取得或處分私募有價證券。</p>                                                                                                     | <p>第八條</p> <p>略</p> <p>四、取得專家意見</p> <p>(一) 本公司取得或處分有價證券有下列情形之一，且交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，<u>會計師若需採用專家報告者，應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</u>但該有價證券具活絡市場之公開報價或金管會另有規定者，不在此限。</p> <p>1. 取得或處分非於證券交易所或證券商營業處所買賣之有價證券。</p> <p>2. 取得或處分私募有價證券。</p> | <p>配合法令修訂。</p> |



| 修正條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 說明             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <p>第九條：關係人交易</p> <p>二、評估及作業程序</p> <p>(七) 本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</p> <p>前項交易金額之計算，應依第十四條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定經審計委員會同意並提交<u>股東會</u>、董事會通過部分免再計入。</p> <p>本公司與其母公司、子公司，或其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司彼此間從事下列交易，董事會得依第七條授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認：</p> <p>1. 取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。</p> <p>2. 取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。</p> <p>略</p> <p><u>五、公開發行公司或其非屬國內公開發行公司之子公司有第一項交易，交易金額達公開發行公司總資產百分之十以上者，公開發行公司應將第一項所列各款資料提交股東會同意後，始得簽訂交易契約及支付款項。但公開發行公司與其母公司、子公司，或其子公司彼此間交易，不在此限。</u></p> | <p>第九條：關係人交易</p> <p>二、評估及作業程序</p> <p>(七) 本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</p> <p>前項交易金額之計算，應依第十四條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定經審計委員會同意並提交董事會通過部分免再計入。</p> <p>本公司與其母公司、子公司，或其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司彼此間從事下列交易，董事會得依第七條授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認：</p> <p>1. 取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。</p> <p>2. 取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。</p> <p>略</p> | <p>配合法令修訂。</p> |
| <p>第十條：</p> <p>略</p> <p>二、交易條件之決定程序</p> <p>(一) 本公司取得或處分無形資產或其使用權資產之交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與國內政府機關交易外，應於事實發</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>第十條：</p> <p>略</p> <p>二、交易條件之決定程序</p> <p>(一) 本公司取得或處分無形資產或其使用權資產之交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與國內政府機關交易外，應於事實發</p>                                                                                                                                                                                                                     | <p>配合法令修訂。</p> |

| 修正條文                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 現行條文                                                                                                                                                                                                                                       | 說明      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見。                                                                                                                                                                                                                                                                      | 生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見， <u>會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</u>                                                                                                                                                                           |         |
| <p>第十四條：資訊公開揭露程序</p> <p>一、應公告申報項目及公告申報標準但下列情形不在此限：</p> <p>1. <u>買賣國內公債或信用評等不低於我國主權評等等級之外國公債。</u></p> <p>2. 以投資為專業者，於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或於國內初級市場認購募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券(不含次順位債券)，或申購或買回證券投資信託基金或期貨信託基金，<u>或申購或賣回指數投資證券</u>，或證券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心規定認購之有價證券。</p> | <p>第十四條：資訊公開揭露程序</p> <p>一、應公告申報項目及公告申報標準但下列情形不在此限：</p> <p>1. 買賣國內公債。</p> <p>2. 以投資為專業者，於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或於國內初級市場認購募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券(不含次順位債券)，或申購或買回證券投資信託基金或期貨信託基金，或證券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心規定認購之有價證券</p> | 配合法令修訂。 |
| <p>第十七條：實施與修訂略</p> <p>二、本處理程序訂立於中華民國八十年八月廿八日。</p> <p>第一次修訂於中華民國八十四年五月廿九日。</p> <p>略…</p> <p>第十三次修訂於中華民國一〇九年六月十一日。</p> <p>第十四次修訂於中華民國一一〇年七月二十二日。</p> <p><u>第十五次修訂於中華民國一一一年六月二十一日。</u></p>                                                                                                     | <p>第十七條：實施與修訂略</p> <p>二、本處理程序訂立於中華民國八十年八月廿八日。</p> <p>第一次修訂於中華民國八十四年五月廿九日。</p> <p>略…</p> <p>第十三次修訂於中華民國一〇九年六月十一日。</p> <p>第十四次修訂於中華民國一一〇年七月二十二日。</p>                                                                                         | 增訂修正日期。 |

三地開發地產股份有限公司

「背書保證作業程序」修訂前後條文對照表

| 修正條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 說明                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <p>第四條:背書保證額度及評估標準</p> <p>一、本公司對外背書保證之總額度以不超過本公司最近期財務報表淨值百分之<u>四百</u>為限。</p> <p>若上項背書保證總額度超過公司財務報表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。</p> <p>二、對單一企業背書保證之額度，其因業務往來關係從事背書保證者，須達被保證</p> <p>公司與本公司上一年度進貨或銷貨總額，且不得超過本公司最近期財務報表淨值百分之十；其與本公司為母子公司關係而從事背書保證者，不得超過本公司最近期財務報表淨值百分之五十；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，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，不受前二項規定之限制，得為背書保證。所稱「淨值」，係指資產總額減去負債總額之餘額（即股東權益）。</p> | <p>第四條:背書保證額度及評估標準</p> <p>一、本公司對外背書保證之總額度以不超過本公司最近期財務報表淨值百分之五十為限。</p> <p>若上項背書保證總額度超過公司財務報表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。</p> <p>二、對單一企業背書保證之額度，其因業務往來關係從事背書保證者，須達被保證</p> <p>公司與本公司上一年度進貨或銷貨總額的<u>百分之十</u>，且不得超過本公司最近期財務報表淨值百分之十；其與本公司為母子公司關係而從事背書保證者，不得超過本公司最近期財務報表淨值百分之五十；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，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，不受前二項規定之限制，得為背書保證。所稱「淨值」，係指資產總額減去負債總額之餘額（即股東權益）。</p> | <p>配合公司業務需要修正</p> |
| <p>第十三條</p> <p>一、本作業程序訂立於中華民國八十六年五月廿四日。</p> <p>二、第一次修訂於中華民國九十一年六月廿八日。</p> <p>略…</p> <p>十一、第十次修訂於中華民國一一〇年七月二十二日。</p> <p><u>十二、第十一次修訂於中華民國一一一年六月二十一日。</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>第十三條</p> <p>一、本作業程序訂立於中華民國八十六年五月廿四日。</p> <p>二、第一次修訂於中華民國九十一年六月廿八日。</p> <p>略…</p> <p>十一、第十次修訂於中華民國一一〇年七月二十二日。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>新訂修正日期。</p>    |

三地開發地產股份有限公司

「股東會議事規則」修訂條文前後對照表

| 修正條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 說明            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <p><b>第三條</b></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><b><u>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。</u></b></p> <p>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，<b><u>但本公司於最近會計年度終了日實收資本額達新臺幣一百億元以上或最近會計年度召開股東常會其股東名簿記載之外資及陸資持股比率合計達百分之三十以上者，應於股東常會開會三十日前完成前開電子檔案之傳送。</u></b></p> <p>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。</p> <p><b><u>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：</u></b></p> <p><b><u>一、召開實體股東會時，應於股東會現場發放。</u></b></p> <p><b><u>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。</u></b></p> <p><b><u>三、召開視訊股東會時，應以電子檔案</u></b></p> | <p><b>第三條</b></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。</p> <p>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，<b><u>且應於股東會現場發放。</u></b></p> | <p>配合法令修正</p> |

| 修正條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 現行條文                                                                                                                                                                                                                      | 說明     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <p><b><u>傳送至視訊會議平台。</u></b><br/>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。</p> <p>以下略</p>                                                                                                                                                                                                                                         | <p>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。</p> <p>以下略</p>                                                                                                                                                                       |        |
| <p>第四條<br/>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。<br/>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。</p> <p><b><u>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。</u></b></p> | <p>第四條：<br/>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。<br/>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。</p> | 配合法令修正 |
| <p>第五條：<br/>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。<br/><b><u>本公司召開視訊股東會時，不受前項召開地點之限制。</u></b></p>                                                                                                                                                                            | <p>第五條：<br/>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。</p>                                                                                                                        | 配合法令修正 |
| <p>第六條（簽名簿等文件之備置）<br/>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。<br/>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</p>                                                                                                                                                                                                   | <p>第六條：<br/>本公司應於開會通知書載明受理股東報到時間、報到處地點，及其他應注意事項。<br/><br/>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</p>                                                                                                                           | 配合法令修正 |

| 修正條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 說明     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <p><u>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。</u></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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，有選舉董事者，應另附選舉票。</p> <p>政府或法人為股東時，出席股東會之代表人不限於一人。法人受託出席股東會時，僅得指派一人代表出席。</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> | <p>確標示，並派適足適任人員辦理之。</p> <p>股東<u>本人或股東所委託之代理人（以下稱股東）</u>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。</p> <p>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。</p> <p>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；有選舉董事者，應另附選舉票。</p> <p>政府或法人為股東時，出席股東會之代表人不限於一人。法人受託出席股東會時，僅得指派一人代表出席。</p> |        |
| <p><u>第六條之一：</u></p> <p><u>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：</u></p> <p><u>一、股東參與視訊會議及行使權利方法。</u></p> <p><u>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：</u></p> <p><u>（一）發生前開障礙持續無法排除致</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 配合法令增訂 |

| 修正條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 現行條文                                                                                                               | 說明     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <p><u>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。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>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></p> |                                                                                                                    |        |
| <p>第八條：<br/>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。<br/>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。<br/><u>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。</u><br/><u>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。</u><br/><u>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。</u></p>                  | <p>第八條：<br/>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。<br/>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。</p> | 配合法令修正 |
| <p>第九條：<br/>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<u>視訊會議平台報到股數</u>，加計以書面或電子方式行使表決權之股數計</p>                                                                                                                                                                                                                                          | <p>第九條：<br/>股東會之出席，應以股份為計算基準。出席股數依簽名簿或繳交之簽到卡，加計以書面或電子方式行使表決權之股數計算之。</p>                                            | 配合法令修正 |

| 修正條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 說明            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <p>算之。</p> <p>已屆開會時間，主席應即宣布開會，惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣布延後開會，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；<u>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。</u></p> <p>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；<u>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。</u></p> <p>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。</p> | <p>已屆開會時間，主席應即宣布開會，惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣布延後開會，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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> |               |
| <p>第十一條：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>                                                                                                    | <p>第十一條</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>      | <p>配合法令修正</p> |



| 修正條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 現行條文                                                                                                                                                                                                                                                                 | 說明            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <p>出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>前項提問未違反規定或未超出議案範圍者，宜將該提問揭露於股東會視訊會議平台，以為周知。</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。</p>                                                                                                                                                                                                                                       | <p>配合法令修正</p> |
| <p>第十三條：</p> <p>．</p> <p>略</p> <p>股東以書面或電子方式行使表決權後，如欲親自<u>或以視訊方式</u>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。</p> <p>．</p> <p>略</p> <p>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。</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>本公司召開視訊輔助股東會時，已依第</u></p> | <p>第十三條：</p> <p>．</p> <p>略</p> <p>股東以書面或電子方式行使表決權後，如欲親自出席股東會者，應於股東會開會二日前以與行使表決權相同之方式撤銷前項行使表決權之意思表示；逾期撤銷者，以書面或電子方式行使之表決權為準。如以書面或電子方式行使表決權並以委託書委託代理人出席股東會者，以委託代理人出席行使之表決權為準。</p> <p>．</p> <p>略</p> <p>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。</p> | <p>配合法令修正</p> |

| 修正條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 現行條文                                                                                                                                                                                                                | 說明     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <p><u>六條規定登記以視訊方式出席股東會之股東，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。</u></p> <p><u>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。</u></p>                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                     |        |
| <p>第十五條：<br/>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。<br/>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。<br/>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。</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> | <p>第十五條：<br/>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。<br/>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。<br/>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。</p> | 配合法令修正 |
| <p>第十六條：<br/>徵求人徵得之股數、受託代理人代理之股數<u>及股東以書面或電子方式出席之股數</u>，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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>第十六條：<br/>徵求人徵得之股數及受託代理人代理之股數，本公司應於股東會開會當日，依規定格式編造之統計表，於股東會場內為明確之揭示。</p>                                                                                                                                         | 配合法令修正 |

| 修正條文                                                                                                                                        | 現行條文                                                                                     | 說明                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <p><u>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。</u></p> <p><u>本公司召開股東會視訊會議，宣布開會時，應將出席股東股份總數，揭露於視訊會議平台。</u></p>      |                                                                                          |                        |
| <p><u>如開會中另有統計出席股東之股份總數及表決權數者，亦同。</u></p> <p>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。</p>          | <p>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。</p> |                        |
| <p>第十九條：<br/><u>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。</u></p>                                      |                                                                                          | 原第十九條項次調整至第二十三條及配合法令增訂 |
| <p>第二十條：<br/><u>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。</u></p>                                                                      |                                                                                          | 配合法令增訂                 |
| <p>第二十一條<br/><u>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</u></p> |                                                                                          | 配合法令增訂                 |

| 修正條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 現行條文 | 說明 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----|
| <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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、監察人當選名單之議案，無須重行討論及決議。</u></p> <p><u>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</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> |      |    |

| 修正條文                                                                                                                                                                                                           | 現行條文                                                                                                                                                                     | 說明                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <p><u>第二十二條（數位落差之處理）</u></p> <p><u>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></p>                                                                                                                           |                                                                                                                                                                          | 配合法令增訂            |
| <p><u>第二十三條：</u></p> <p>本規則經股東會通過後施行，修正時亦同。</p> <p>一、本議事規則於民國七十八年六月二十日股東常會通過實施。</p> <p>二、第一次修訂於民國八十七年五月二十七日。</p> <p>三、第二次修訂於民國九十一年六月二十八日。</p> <p>四、第三次修訂於民國一一〇年七月二十二日。</p> <p><u>五、第四次修訂於民國一一一年六月二十一日。</u></p> | <p><u>第十九條</u></p> <p>本規則經股東會通過後施行，修正時亦同。</p> <p>一、本議事規則於民國七十八年六月二十日股東常會通過實施。</p> <p>二、第一次修訂於民國八十七年五月二十七日。</p> <p>三、第二次修訂於民國九十一年六月二十八日。</p> <p>四、第三次修訂於民國一一〇年七月二十二日。</p> | 原第十九條項次調整及增訂修正日期。 |

## ※私募普通股補充說明

本公司依規定向臺灣證券交易所股份有限公司(以下簡稱證券交易所)申請關係人以策略性投資人身分參與應募私募普通股，且實際發行價格不低於參考價格9成乙案；業經證券交易所民國111年06月16日臺證上一字第1110011536號函審核同意，本公司於民國111年06月16日第二十七屆第二次臨時董事會決議通過『三嘉開發建築股份有限公司』為應募人。且實際發行價格不低於參考價格9成，其補充相關說明如下。

### 一、特定人選擇之方式：

本次私募普通股之對象以符合證券交易法第43條之6及金融監督管理委員會91年6月13日(91)台財證一字第0910003455號令規定之特定人為限。

#### 1. 目前參與私募之應募人與本公司關係：

| 應募人名單        | 與本公司之關係                        |
|--------------|--------------------------------|
| 三嘉開發建築股份有限公司 | 該公司董事長為本公司董事長<br>(策略性投資人兼具關係人) |

#### 2. 應募人之股東持股比例占前十名之股東與公司之關係：

| 法人應募人        | 前十名之股東名稱及持股比例 |        | 與本公司之關係       |
|--------------|---------------|--------|---------------|
| 三嘉開發建築股份有限公司 | 八方資產管理(股)公司   | 55.00% | 該公司董事長為本公司董事長 |
|              | 鍾育霖           | 45.00% |               |
|              |               |        | 本公司董事長暨總經理    |

#### 3. 有鑑於未來市場對產品需求之變化，為提升本公司競爭優勢，擬引進對本公司未來產品與市場發展有助益之策略性投資人。本次應募人主要為策略性投資人或其兼具關係人，分別說明如下：

策略性投資人兼具關係人三嘉開發建築股份有限公司隸屬三地集團建築開發部，三嘉開發建築股份有限公司擁有三地集團豐富的經驗及資源，從土地開發、建案規劃、銷售服務、建造工程乃至於售後服務，每一環節都充份運用集團資源，緊密相扣，贏得客戶對三地集團高度信任並建立一定品牌知名度。近年更配合政府政策陸續於高雄地區規劃危老都更案，顯見其房地產開發經驗豐富，鑒於市場競爭日益激烈且具開發潛力土地越來越稀有，在彼此經驗交流分享下，有助於本公司未來發展。在本公司正積極開拓業務之際，本次私募特定人選擇方式與目的，係考量應募人對公司營運已有一定程度瞭解或對公司長期發展競爭力直接產生效益者，由上述策略性投資人或其兼具關係人來認購本次私募之有價證券，有助於公司未來開發新產品或建案合作，並具有穩定經營階層之效益，且較能順利於短期內挹注公司營運所需資金，強化公司經營體質、擴大市場規模，有助於公司穩定成長，對股東權益有正面助益。

## 二、私募價格訂定之依據及合理性：

1. 本次私募普通股之價格訂定，應不低於本公司定價日下列二款基準計算價格較高者之九成為訂價原則：
  - (1) 定價日前 1、3 或 5 個營業日擇一計算普通股收盤價簡單算數平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。
  - (2) 定價日前 30 個營業日普通股收盤價簡單算數平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。惟實際定價日及實際發行價格視洽特定人之情形，擬提請股東會授權董事會依上述方式訂定。
2. 本次私募普通股實際發行價格之訂定將參考本公司營運狀況、未來展望、受限於三年不得自由轉讓以及最近股價情形，並依據「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」及現行法令之規定進行訂價，故其價格之訂定應有其合理性。