

股票代碼:1438

三地開發地產股份有限公司

114年股東常會議事手冊

時間：中華民國114年6月23日(星期一)上午10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)
召開方式：實體股東會

目 錄

頁次

壹、開會程序	01
貳、開會議程	02
一、報告事項	03
二、承認事項	04
三、討論事項	05
四、選舉事項	06
五、其他議案	07
六、臨時動議	07
參、附件	
一、113 年度營業報告書	08
二、113 年度審計委員會查核報告書	10
三、113 年度關係人交易執行情形報告	11
四、113 年國內第一次有擔保轉換公司債發行情形報告	12
五、會計師查核報告及 113 年度個體財務報表	13
六、「公司章程」修訂條文對照表	20
七、獨立董事候選人名單	21
八、提請解除董事及其代表人競業限制項目	22
肆、附錄	
一、公司章程(修訂前)	23
二、股東會議事規則	29
三、董事選任程序	35
四、全體董事持股情形	37

三地開發地產股份有限公司

114 年股東常會開會程序

一、宣佈開會

二、主席致詞

三、報告事項

四、承認事項

五、討論事項

六、選舉事項

七、其他議案

八、臨時動議

九、散 會

三地開發地產股份有限公司

114 年股東常會開會議程

開會時間：中華民國 114 年 6 月 23 日(星期一)上午 10 時整

開會地點：高雄市三民區金鼎路 118 號(金獅湖大酒店 3 樓會議廳)

召開方式：實體股東會

一、宣佈開會（報告出席股東股數）

二、主席致詞

三、報告事項

(一)113 年度營業報告。

(二)113 年度審計委員會查核報告。

(三)113 年度董事酬勞及員工酬勞分派情形報告。

(四)113 年度背書保證情形報告。

(五)113 年度關係人交易執行情形報告。

(六)113 年國內第一次有擔保轉換公司債發行情形報告。

四、承認事項

(一)113 年度營業報告書及財務報表案。

(二)113 年度盈虧撥補表案。

五、討論事項

(一)修訂「公司章程」部分條文案。

六、選舉事項

(一)補選獨立董事一席案。

七、其他議案

(一)解除董事及其代表人競業禁止之限制案。

八、臨時動議

九、散 會

主席得裁示就個案交付表決或就提案之全部或一部於臨時動議案進行前，以投票方式表決。

報告事項

第一案

案由：113年度營業報告書，敬請 鑒核。

說明：113年度營業報告書，請參閱本手冊第8～9頁(附件一)。

第二案

案由：審計委員會查核113年度決算表冊報告，敬請 鑒察。

說明：113年度審計委員會查核報告書，請參閱本手冊第10頁(附件二)。

第三案

案由：113年度董事酬勞及員工酬勞分派情形報告，敬請 鑒核。

說明：本公司民國113年度稅後淨損為140,925,735元，故擬不分派113年度董事酬勞及員工酬勞。

第四案

案由：113年度背書保證情形報告，敬請 鑒核。

說明：截至113年12月31日止，本公司與京城建設(股)公司簽訂台南仁德智慧科技園區合作開發案，本公司與京城建設股份有限公司為共同起造人，共同融資額度互保，背書保證新臺幣3,000,000仟元。

第五案

案由：113年度關係人交易執行情形報告，敬請 鑒核。

說明：依據本公司「公司治理實務守則」第17條規定，應本於公平合理之原則，杜絕非常規交易及不當利益輸送之情事，113年度關係人交易執行情形，請參閱本手冊第11頁(附件三)。

第六案

案由：113年國內第一次有擔保轉換公司債發行情形報告，敬請 鑒核。

說明：本公司為償還銀行借款及支付營建工程款，於民國113年12月19日發行113年國內第一次有擔保轉換公司債，共計新台幣9億7仟萬元整，公司債發行情形報告，請參閱本手冊第12頁(附件四)。

承認事項

第一案 (董事會提)

案由：113年度營業報告書及財務報表案，提請 承認。

說明：一、本公司民國113年度營業報告書及財務報表業已編製完成，業經安侯建業聯合會計師事務所高鈺倫會計師及陳永祥會計師查核簽證，並經審計委員會查核完竣。

二、營業報告書，請參閱本手冊第8～9頁(附件一)；會計師查核報告書暨各項決算表冊，請參閱本手冊第13～19(附件五)。

決議：

第二案 (董事會提)

案由：113年度盈虧撥補表案，提請 承認。

說明：一、本公司民國113年度稅後淨損為140,925,735元，截至113年12月31日止之可供分配盈餘92,309,639元，提列特別盈餘公積至未分配盈餘為0元。檢附113年度盈虧撥補表如下：

二、本年度未有獲利，故不予分配。

三地開發地產股份有限公司
盈虧撥補表
民國113年度

單位：新台幣元

項 目	金 額	
	小計	合計
期初未分配盈餘		233,235,374
減：本年度稅後淨損	(140,925,735)	
期末可供分配盈餘		92,309,639
提列項目：		
減：提列法定盈餘公積(10%)	0	
減：提列特別盈餘公積	0	
期末未分配盈餘		92,309,639

董事長：鍾育霖



經理人：莊峻宇



會計主管：曾麗芳



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，提請 討論。

說 明：一、配合「證券交易法」第14條第6項之修訂，應於章程訂明以年度盈餘提撥一定比率為基層員工調整薪資或分派酬勞，故修訂「公司章程」部分條文。

二、「公司章程」修訂前後對照表，請參閱本手冊第20頁(附件六)。

決 議：

選舉事項

第一案 (董事會提)

案 由：補選獨立董事一席案，提請 選舉。

說 明：一、本公司於113年度股東常會全面改選董事，選出七名董事(含獨立董事三名)。

二、本公司於114年2月25日接獲獨立董事蕭錦鍾先生辭任書，自114年2月25日起辭任本公司獨立董事，經本公司董事會決議，於本次股東常會補選一名獨立董事，當選之獨立董事於股東會選任後即行就任至本屆任期屆滿止(即自114年6月23日起至116年6月25日止)。

三、本公司董事選舉採候選人提名制度，提名及選任方式悉依相關法令辦理，業經114年3月6日董事會通過列入獨立董事候選人名單，請參閱本手冊第21頁(附件七)。

選舉結果：

其他議案

第一案 (董事會提)

案 由：解除董事及其代表人競業禁止之限制案，提請 討論。

說 明：一、依公司法第209條規定，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，爰依法提請解除董事(含獨立董事)及其代表人競業禁止之限制。

二、擬解除董事及其代表人兼任職務情形明細禁止內容，請參閱本手冊第22頁(附件八)。

決 議：

臨時動議

散 會

三地開發地產股份有限公司

113 年度營業報告

一、營業計劃實施成果

本公司113年度營業收入1,166,647仟元，較112年度316,107仟元增加269.07%，113年度營業毛利275仟元較112年度60,272仟元減少99.54%，113年度營業淨損28,973仟元較112年度24,774仟元減少216.95%，113年度稅前淨損141,104仟元較112年度稅前淨損57,764仟元增加144.28%，每股虧損新台幣1.54元。

單位：新台幣仟元；%

項目 \ 年度	113年度	112年度	增(減)金額	變動比例 (%)
營業收入	1,166,647	316,107	850,540	269.07
營業毛利	275	60,272	(59,997)	(99.54)
營業淨利(損)	(28,973)	24,774	(53,747)	(216.95)
營業外收入及支出	(112,131)	(82,538)	(29,593)	35.85
稅前淨利(損)	(141,104)	(57,764)	(83,340)	144.28
本期淨利(損)	(140,926)	(64,954)	(75,972)	116.96

二、預測執行情形

本公司113年度並未對外公開財務預測數，惟整體實際營運狀況與公司內部制定之營運計畫大致相當。

三、財務分析支及獲利能力分析

單位：新台幣元；%

分析項目 \ 年度		113年度	112年度
財務結構	負債占資產比率(%)	76.92	82.91
	長期資金占不動產、廠房及設備比例(%)	37,473.95	57,393.22
獲利能力	資產報酬率(%)	(0.17)	(0.10)
	權益報酬率(%)	(5.86)	(3.36)
	稅前純益占實收資本額比率(%)	(12.69)	(6.33)
	純益率(%)	(12.08)	(20.55)
	每股盈餘(元)	(1.54)	(0.71)

四、研究發展狀況

在土地開發方面，選定具有開發潛力之區域，除採行自地自建外，積極爭取地上權、合建分售、都市更新及危老案件進行合作開發；推案佈局方面，順應市場調整並滿足廠辦及商辦需求，除原有集合住宅大樓外，增加獨立廠房、廠辦、企業總部、商辦、倉儲...等多元產品。隨時因應、研究相關法令，以契合市場變化莫測之脈動；目前土地開發區域集中於高雄市、台南市。

在財務管理方面，採行彈性資金籌措與調度，除金融機構融資外，如現金增資、私募、公司債等方式經營資金籌措。另透過與同業合作方式，如：共同起造、共同開發...等方式，增加營收且降低資金需求。

在營建技術方面，逐步導入營造管理顧問，確保施工品質及進度，同步積極培養自主監造及施工能力，達到自主管理。營建廢棄物降減方面，由源頭的使用與管理開始，強化工地廢棄物分類，盤查廢棄物數據並循環使用再生產品以減少廢棄物，另外，評估運用鋁模板新工法來降低營建過程產生之廢棄物。

在銷售管理與客戶服務方面，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



總經理：莊峻宇



會計主管：曾麗芳



三地開發地產股份有限公司

審計委員會審查報告書

董事會造具民國一百一十三年度營業報告書、財務報表及盈餘分派議案等，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，認為尚無不合，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二百一十九條之規定報告如上，敬請 鑒核。

此致

三地開發地產股份有限公司 114 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 1 1 4 年 3 月 6 日

三地開發地產股份有限公司

113 年度關係人交易執行情形報告

依據本公司「公司治理實務守則」第 17 條規定，公司與其關係人及股東間有財務業務往來或交易者，應本於公平合理之原則，就相互間之財務業務相關作業訂定書面規範，並杜絕非常規交易及不當利益輸送之情事，且相關重大交易應提董事會決議通過並提報股東會同意或報告。

113 年度關係人交易皆於財務報告之關係人交易中揭露，並依證券發行人財務報告編製準則之規定，揭露重大交易事項相關資訊如下：

一、銷貨交易：

單位：新台幣千元

關係名稱	本年累計銷貨金額	占本年合併報表累計 銷貨金額百分比
嘉鑲開發建築股份有限公司	1,164,987	99.86

二、處分資產：

單位：新台幣千元

關係人名稱	處分資產項目	本年累計處分 資產交易金額	本年累計處 分資產損益
嘉鑲開發建築股份有限公司	土地地上權 (平實 32 地號)	1,164,987	0

三地開發地產股份有限公司

113年國內第一次有擔保轉換公司債發行情形報告

- 一、依公司法第246條規定，公司經董事會決議後，得募集公司債，但須將募集公司債之原因及有關事項報告股東會。
- 二、本公司為償還銀行借款及支付營建工程款，經民國113年07月15日董事會決議通過發行113年國內第一次有擔保轉換公司債，發行總面額上限為新台幣10億元整。
- 三、本公司債經金融監督管理委員會民國113年11月7日金管證發字第11303608061號函同意申報生效及財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心民國113年12月13日證櫃債字第11300114682號函核准於民國113年12月19日在證券商營業處所開始櫃檯買賣。
- 四、公司債發行情形如下：

單位：新台幣元

期別/種類	113年國內第一次有擔保轉換公司債
核准日期	民國113年11月07日
發行日期	民國113年12月19日
發行總額	970,000,000元
票面金額	100,000元
發行價格	117.63元(溢價發行，競拍)
募集款項	1,141,011,000元
發行期限	5年，自民國113年12月19日至民國118年12月19日
票面利率	0%
付息方式	票面利率為0%，故無需訂定付息日期及方式
償還方法	於本轉換公司債到期時之翌日起七個營業日內，按債券面額之102.5251%(實質收益率0.5%)以現金一次償還
受託機構	臺灣土地銀行股份有限公司
還本付息代理機構	中國信託商業銀行股務代理部
資金運用計畫執行情形	截至本手冊刊印日止，進度均依原預定資金運用計畫執行，並按時申報主管機關，並無異常

五、公司債轉換情形：

(一)本公司債轉換期間自民國114年3月20日起，至到期日止。

(二)截至民國114年04月24日股東常會最後過戶日，累計轉換張數：0張。

六、公司債餘額：

最後過戶日	114年4月24日
本公司債發行張數	9,700張
累計受理轉換張數	0張
累計公司行使買回權張數	0張
累計債券持有人行使賣回權張數	0張
餘額	9,700張



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

高雄市前金區801301中正四路211號12樓之6
12th Fl., - 6, No. 211, Chung Cheng 4th Road,
Kaohsiung, 801647, Taiwan (R.O.C.)

電話	Tel	+ 886 7 213 0888
傳真	Fax	+ 886 7 271 3721
網址	Web	kpmg.com/tw

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民國一一三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(五)存貨。

關鍵查核事項之說明：

三地開發地產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民國一一三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：

高鈺倫



陳永祥



證券主管機關：金管證審字第1130332775號
核准簽證文號：金管證審字第1110338100號
民 國 一 一 四 年 三 月 六 日

三地開發地產股份有限公司

資產負債表

民國一〇一三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

		113.12.31		112.12.31			
		金 額	%	金 額	%		
資 產						負債及權益	
流動資產：						流動負債：	
11100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 1,653,916	12	55,386	1	2100	短期借款(附註六(十二)及八)
11170	應收帳款(附註六(三))	700	-	-	-	2130	合約負債－流動(附註六(廿一)、七及九)
1200	其他應收款(附註六(四))	70,198	-	94,380	1	2150	應付票據
1210	其他應收款－關係人(附註六(四)及七)	73,777	1	69,431	1	2170	應付帳款
1220	本期所得稅資產	302	-	-	-	2200	其他應付款
130X	存貨(附註六(五)、七及八)	5,595,180	44	5,557,104	51	2220	其他應付款－關係人(附註七)
1476	其他金融資產－流動(附註六(六)及八)	344,600	3	664,035	6	2230	本期所得稅負債
1479	其他流動資產(附註六(八)(十一))	471,114	4	381,390	3	2280	租賃負債－流動(附註六(十五))
流動資產合計		8,209,787	64	6,821,726	63	2300	其他流動負債
非流動資產：						流動負債合計	
1550	採用權益法之投資(附註六(七))	325,039	2	-	-	非流動負債：	
1600	不動產、廠房及設備(附註六(九))	2,768	-	318	-	2500	透過損益按公允價值衡量之金融負債－非流動(附註六(二)(十四))
1755	使用權資產(附註六(十))	18,756	-	10,716	-	2530	應付公司債(附註六(十四)及八)
1920	存出保證金(附註七)	4,043,383	32	4,035,630	37	2540	長期借款(附註六(十三)及七)
1980	其他金融資產－非流動(附註六(六)及八)	194,030	2	-	-	2570	遞延所得稅負債(附註六(十七))
非流動資產合計		4,583,976	36	4,046,664	37	2580	租賃負債－非流動(附註六(十五))
						非流動負債合計	
						負債總計	
						權益(附註六(十四)(十八)(十九))：	
				3100	股本	3100	股本
				3200	資本公積	3200	資本公積
				3300	保留盈餘：	3300	保留盈餘：
				3310	法定盈餘公積	3310	法定盈餘公積
				3350	未分配盈餘	3350	未分配盈餘
						權益總計	
						負債及權益總計	
資產總計		\$ 12,793,763	100	10,868,390	100	\$ 12,793,763 100 10,868,390 100	

會計主管：曾麗芳

經理人：莊峻宇

董事長：鍾育霖

(請詳閱後附財務報告附註)

三地開發地產股份有限公司

綜合損益表

民國一一三年及一一二一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(廿一)及七)	\$ 1,166,647	100	316,107	100
5000 營業成本(附註六(五))	1,166,372	100	255,835	81
5900 營業毛利	275	-	60,272	19
6000 營業費用(附註六(八)(十五)(十六)(十九)、七及十二)：				
6100 推銷費用	-	-	12,593	4
6200 管理費用	29,248	2	22,905	7
營業費用合計	29,248	2	35,498	11
6900 營業淨(損)利	(28,973)	(2)	24,774	8
7000 營業外收入及支出(附註六(二)(七)(八)(十五)(廿三))：				
7100 利息收入	3,277	-	4,746	2
7020 其他利益及損失	35,688	3	5,803	2
7050 財務成本	(151,135)	(13)	(93,087)	(30)
7375 採用權益法認列之合資利益之份額	39	-	-	-
營業外收入及支出合計	(112,131)	(10)	(82,538)	(26)
7900 稅前淨損	(141,104)	(12)	(57,764)	(18)
7950 減：所得稅費用(利益)(附註六(十七))	(178)	-	7,190	3
8200 本期淨損	(140,926)	(12)	(64,954)	(21)
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	<u>\$ (140,926)</u>	<u>(12)</u>	<u>(64,954)</u>	<u>(21)</u>
每股盈餘(虧損)(附註六(二十))				
9750 基本每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)	<u>\$ (1.54)</u>		<u>(0.71)</u>	
9850 稀釋每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)	<u>\$ (1.54)</u>		<u>(0.71)</u>	

(請詳後附財務報告附註)

董事長：鍾育霖



經理人：莊峻宇



會計主管：曾麗芳



三地開發地產股份有限公司

權益變動表

民國一一年一月一日至一二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

保留盈餘

股 本	資 本 公 積	法定盈		合 計	權 益 總 計
		餘 公 積	未 分 配 盈 餘		
\$ 912,058	674,317	3,009	424,550	427,559	2,013,934
-	-	-	(64,954)	(64,954)	(64,954)
-	-	-	-	-	-
-	-	-	(64,954)	(64,954)	(64,954)
-	-	35,154	(35,154)	-	-
-	-	-	(91,206)	(91,206)	(91,206)
912,058	674,317	38,163	233,236	271,399	1,857,774
-	-	-	(140,926)	(140,926)	(140,926)
-	-	-	-	-	-
-	-	-	(140,926)	(140,926)	(140,926)
200,000	800,000	-	-	-	1,000,000
-	681	-	-	-	681
-	235,228	-	-	-	235,228
\$ 1,112,058	1,710,226	38,163	92,310	130,473	2,952,757

民國一一年一月一日餘額

本期淨損

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

普通股現金股利

民國一二年十二月三十一日餘額

本期淨損

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

現金增資

股份基礎給付交易

發行可轉換公司債

民國一一年一月一日餘額

(請詳閱後附財務報告附註)

董事長：鍾育霖

經理人：莊峻宇

會計主管：曾麗芳

三地開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

營業活動之現金流量：

本期稅前淨損

調整項目：

收益費損項目

折舊費用

利息收入

透過損益按公允價值衡量之金融負債評價損失

利息費用

股份基礎給付酬勞成本

採用權益法認列之合資利益之份額

處分不動產、廠房及設備利益

收益費損項目合計

與營業活動相關之資產及負債變動數：

應收帳款(增加)減少

其他應收款減少(增加)

其他應收款—關係人增加

存貨增加

其他金融資產—流動減少(增加)

其他流動資產增加

合約負債增加

應付票據增加

應付帳款增加

其他應付款(減少)增加

其他應付款—關係人增加

其他流動負債增加

調整項目合計

營運產生之現金流入(流出)

收取之利息

支付之利息

支付之所得稅

營業活動之淨現金流入(流出)

投資活動之現金流量：

取得採用權益法之投資

取得不動產、廠房及設備

處分不動產、廠房及設備價款

存出保證金增加

其他金融資產—流動減少(增加)

其他金融資產—非流動增加

其他流動負債減少

投資活動之淨現金流出

籌資活動之現金流量：

現金增資

發行可轉換公司債

短期借款增加

其他應付款—關係人增加

租賃本金償還

發放現金股利

籌資活動之淨現金流入

本期現金及約當現金淨增加(減少)數

期初現金及約當現金餘額

期末現金及約當現金餘額

	113年度	112年度
本期稅前淨損	\$ (141,104)	(57,764)
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	5,484	3,491
利息收入	(3,277)	(4,746)
透過損益按公允價值衡量之金融負債評價損失	1,067	-
利息費用	151,135	93,087
股份基礎給付酬勞成本	681	-
採用權益法認列之合資利益之份額	(39)	-
處分不動產、廠房及設備利益	-	(1,064)
收益費損項目合計	155,051	90,768
與營業活動相關之資產及負債變動數：		
應收帳款(增加)減少	(700)	12,080
其他應收款減少(增加)	24,137	(63,901)
其他應收款—關係人增加	(4,346)	(40,674)
存貨增加	(259,859)	(1,272,604)
其他金融資產—流動減少(增加)	305,834	(222,301)
其他流動資產增加	(89,724)	(214,503)
合約負債增加	517,519	368,514
應付票據增加	7,739	77,954
應付帳款增加	28,246	96,402
其他應付款(減少)增加	(30,473)	104,434
其他應付款—關係人增加	62,892	-
其他流動負債增加	1,890	159,100
調整項目合計	718,206	(904,731)
營運產生之現金流入(流出)	577,102	(962,495)
收取之利息	3,322	4,686
支付之利息	(199,071)	(152,576)
支付之所得稅	(7,868)	(2,353)
營業活動之淨現金流入(流出)	373,485	(1,112,738)
投資活動之現金流量：		
取得採用權益法之投資	(325,000)	-
取得不動產、廠房及設備	(3,500)	(307)
處分不動產、廠房及設備價款	-	18,503
存出保證金增加	(7,753)	(19,685)
其他金融資產—流動減少(增加)	13,601	(4,269)
其他金融資產—非流動增加	(194,030)	-
其他流動負債減少	(171,346)	-
投資活動之淨現金流出	(688,028)	(5,758)
籌資活動之現金流量：		
現金增資	1,000,000	-
發行可轉換公司債	1,127,554	-
短期借款增加	42,005	861,751
其他應付款—關係人增加	537,608	-
租賃本金償還	(794,094)	(4,722)
發放現金股利	-	(91,206)
籌資活動之淨現金流入	1,913,073	765,823
本期現金及約當現金淨增加(減少)數	1,598,530	(352,673)
期初現金及約當現金餘額	55,386	408,059
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,653,916	55,386

(請詳閱後附財務報告附註)

董事長：鍾育霖



經理人：莊峻宇



會計主管：曾麗芳



三地開發地產股份有限公司

「公司章程」修訂前後對照表

修訂條次	修訂後	修訂前	修訂說明
第三十二條	本公司當年度如有獲利，應提撥員工酬勞不低於1%，<u>員工酬勞數額中應提撥不低於10%為基層員工分派酬勞</u>，員工酬勞由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象包含符合一定條件之從屬公司員工；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥董事酬勞不高於3%。員工酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。 但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董事酬勞。 (以下略)	本公司當年度如有獲利，應提撥員工酬勞不低於1%，由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象包含符合一定條件之從屬公司員工；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥董事酬勞不高於3%。員工酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。 但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董事酬勞。 (以下略)	配合法令修訂。
第三十五條	本章程於民國四十四年九月十日全體發起人會議通過。 第一次修正於民國四十五年六月十五日。 (以下略) 一一三年六月二十六日第四十八次修正。 <u>一一四年六月二十三日第四十九次修正。</u>	本章程於民國四十四年九月十日全體發起人會議通過。 第一次修正於民國四十五年六月十五日。 (以下略) 一一三年六月二十六日第四十八次修正。	增列修訂日期及次數。

三地開發地產股份有限公司

獨立董事候選人名單

(本公司董事會提名)

序號	類別	被提名人姓名	性別	主要學歷/經歷/現職	持有股數
01	獨立董事	謝政翰	男	學歷：美國莫瑞州立大學電信管理碩士 經歷：中嘉數位(股)公司台北/高雄地區總經理 台灣之星電信(股)公司工務處處長 凱擘(股)公司網管處經理 台灣大哥大(股)公司工務處主任 現職：大台中數位有線電視(股)公司營運長 祥泰國際物業管理顧問(股)公司監察人 祥泰保全(股)公司監察人	0股

三地開發地產股份有限公司

提請解除董事及董事候選人之競業限制項目

法人董事(寶號) 法人董事代表人、獨立董事 姓名	擬提請股東會解除競業禁止行為 兼任公司/擔任職任
陸瑩投資(股)公司 代表人：鍾育霖	嘉鑲開發建築(股)公司法人董事長代表人 苗栗汽車客運(股)公司法人董事長代表人 乖乖生技(股)公司法人董事長代表人 泓豐投資(股)公司法人董事長代表人 三霖開發建築(股)公司董事長 平實森活(股)公司法人董事代表 中茂能資系統整合科技(股)公司法人董事代表人 德拓實業(股)公司監察人 佳樂水大飯店(股)公司監察人
陸瑩投資(股)公司 代表人：李宗熹	沃陽能源(股)公司法人董事代表人 平實森活(股)公司法人董事代表人 鴻圖能源(股)公司法人董事代表人 特新能源(股)公司法人董事代表人 苗栗汽車客運(股)公司法人董事代表人 三地能源(股)公司副董事長 全國加油站(股)公司獨立董事
謝政翰獨立董事	大台中數位有線電視(股)公司營運長 祥泰國際物業管理顧問(股)公司監察人

三地開發地產股份有限公司

公司章程

第一章 總則

第一條 本公司依照公司法關於股份有限公司之規定組織，定名為三地開發地產股份有限公司。

本公司英文名稱為SanDi Properties Co.,Ltd.。

第二條 本公司經營業務如下：

- 一、C301010紡紗業。
- 二、F213030電腦及事務性機器設備零售業。
- 三、E604010機械安裝業。
- 四、EZ05010儀器、儀表安裝工程業。
- 五、EZ02010起重工程業。
- 六、G801010倉儲業。
- 七、C703010印刷品裝訂及加工業。
- 八、C307010服飾品製造業。
- 九、F214030汽、機車零件配備零售業。
- 十、CC01060有線通信機械器材製造業。
- 十一、A301040娛樂漁業。
- 十二、E801010室內裝潢業。
- 十三、E801020門窗安裝工程業。
- 十四、E801030室內輕鋼架工程業。
- 十五、E801040玻璃安裝工程業。
- 十六、I503010景觀、室內設計業。
- 十七、E801070廚具、衛浴設備安裝工程業。
- 十八、F203010食品什貨、飲料零售業。
- 十九、F203020菸酒零售業。
- 二十、F204110布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品零售業。
- 二十一、F205040家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業。
- 二十二、F206020日常用品零售業。
- 二十三、F209060文教、樂器、育樂用品零售業。
- 二十四、F301020超級市場業。
- 二十五、F201050漁具零售業。
- 二十六、F399010便利商店業。
- 二十七、F213990其他機械器具零售業。
- 二十八、G202010停車場經營業。
- 二十九、H703100不動產租賃業。
- 三十、I401010一般廣告服務業。
- 三十一、I301020資料處理服務業。
- 三十二、JE01010租賃業。
- 三十三、I301030電子資訊供應服務業。
- 三十四、I103060管理顧問業。
- 三十五、I199990其他顧問服務業。

- 三十六、I102010投資顧問業。
- 三十七、IZ04010翻譯業。
- 三十八、JZ99020三溫暖業。
- 三十九、J802010運動訓練業。
- 四十、JZ99050仲介服務業。
- 四十一、J602010演藝活動業。
- 四十二、J803010運動表演業。
- 四十三、J701030視聽歌唱業。
- 四十四、JB01010會議及展覽服務業。
- 四十五、F501030飲料店業。
- 四十六、J801030競技及休閒運動場館業。
- 四十七、H701040特定專業區開發業。
- 四十八、JZ99120一般浴室業。
- 四十九、JZ99110瘦身美容業。
- 五十、J901020一般旅館業。
- 五十一、F399990其他綜合零售業。
- 五十二、F215010首飾及貴金屬零售業。
- 五十三、H701010住宅及大樓開發租售業。
- 五十四、JZ99080美容美髮服務業。
- 五十五、J701040休閒活動場館業。
- 五十六、J701020遊樂園業。
- 五十七、F208040化粧品零售業。
- 五十八、F501060餐館業。
- 五十九、I301010資訊軟體服務業。
- 六十、J601010藝文服務業。
- 六十一、IZ99990其他工商服務業。
- 六十二、H701020工業廠房開發租售業。
- 六十三、H701060新市鎮、新社區開發業。
- 六十四、H701080都市更新重建業。
- 六十五、H701090都市更新整建維護業。
- 六十六、H703090不動產買賣業。
- 六十七、C199030即食餐食製造業。
- 六十八、F104110布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品批發業。
- 六十九、F105050家具、寢具、廚房器具、裝設品批發業。
- 七十、F106010五金批發業。
- 七十一、F106020日常用品批發業。
- 七十二、F106050陶瓷玻璃器皿批發業。
- 七十三、F107030清潔用品批發業。
- 七十四、F108040化粧品批發業。
- 七十五、F109070文教、樂器、育樂用品批發業。
- 七十六、F115010首飾及貴金屬批發業。
- 七十七、F206010五金零售業。
- 七十八、F206050寵物食品及其用品零售業。
- 七十九、F207030清潔用品零售業。
- 八十、F399040無店面零售業。
- 八十一、F401010國際貿易業。
- 八十二、F501050飲酒店業。
- 八十三、H703110老人住宅業。

八十四、IZ01010影印業。

八十五、J701090錄影節目帶播映業。

八十六、J702070酒家業。

八十七、J702080酒吧業。

八十八、ZZ99999除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第三條 本公司設於高雄市，必要時得於其他適當地點設立分公司或辦事處。

第三條之一 本公司為多角化及多元化經營，為他公司有限責任股東時，其所有投資總額，得超過本公司實收股本之百分之四十。

第四條 本公司公告方式，依照公司法第廿八條規定辦理。

第四之一條 本公司為業務需要得對外保證。

第二章 股份

第五條 本公司資本總額為新台幣參拾伍億元，分為參億伍仟萬股，每股新台幣壹拾元，得依董事會決議分次發行。

第六條 本公司股票概為記名式，並應編號及由代表公司之董事簽名或蓋章，再經依法擔任股票發行簽證人之銀行簽證發行之。本公司股票得依相關法令之規定免印製股票及債券，但應洽證券集中保管事業機構登錄。

第七條 本公司股東應將真實姓名及住所報明本公司；變更時亦同。

第八條 本公司股東應將印鑑卡報明本公司存查，凡領取股息及紅利或與本公司書面接洽均以該項印鑑為憑，其變更時亦同。

第九條 股份轉讓或設定權利質押時，須由轉讓人與受讓人或設定人與質權人共同出具聲請書，署名蓋章送交本公司過戶，在未經過戶以前，股份之權利仍屬於原股東，其因繼承關係請求更名者應由繼承人提出合法證明文件。

第十條 股票遺失或被盜，應即由股東或合法持有人向治安機關報案，並填具股票掛失申請書，送交本公司查核登記（如係尚未辦理過戶之股票，合法持有人應加檢附委託買進證券經紀商之買進報告及股票號碼證明），同時申請人應於五日內循民事訴訟公示催告程序向管轄之地方法院聲請公示催告，並以聲請狀副本、法院收文收據影本送交本公司，否則撤銷其掛失之申請。

公示催告經法院裁定後，應將登載公示催告裁定之新聞紙，一份送交本公司，俟公示催告期滿，憑法院之除權判決書向本公司聲請補發新股票。

第十一條 股東所存印鑑之圖章如有遺失或毀損時，應覓具委保向本公司聲明失滅原因，經審核無誤方得改換新印鑑。

第十二條 股東名稱記載之變更，於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五日內，不得為之。

第三章 股東會

第十三條 股東會分常會及臨時會兩種：

一、常會每年至少召集一次，於每年會計年度終了後六個月內由董事會召開之。

二、臨時會於必要時依相關法令召開之。

第十三條之一 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。

第十四條 股東常會之召集應於開會三十日前，臨時會之召集應於開會前十五日前，將開會之日期地點及召集事由通知各股東。

第十五條 股東不能出席股東會時，應出具公司印發之委託書，載明授權範圍，委託代理人出席股東會。

第十六條 股東會之主席由董事長任之，董事長請假或因故不能行使職權時，由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由董事中互推一人代理之。

第十七條 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之股東出席，股東表決權過半數之同意行之。

第十八條 本公司股東每股有一表決權，但本公司有發生公司法第一百七十九條規定之情事者無表決權。

第十九條 股東會之決議應做成議事錄，並依公司法第一百八十三條規定辦理。

第四章 董事、董事會

第二十條 本公司設董事七至九人組織董事會，任期三年，採候選人提名制度，由股東會就董事候選人名單中選任，得連選連任。上述董事名額中，獨立董事人數不得少於三人，且不得少於董事席次五分之一，獨立董事採候選人提名制度，由股東會就獨立董事候選人名單中選任之。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它應遵循事項，悉依證券主管機關之相關規定辦理。

全體董事所持有記名股票之股份總額及其成數，依證券主管機關之規定辦理。

本公司董事間應有超過半數之席次，應至少一席以上不得具有下列關係之一。

一、配偶。

二、二親等以內之親屬。

第二十條之一 本公司依證券交易法第十四條之四規定得設置審計委員會，由全體獨立董事組成，其人數不得少於三人，其中一人為召集人，且至少一人應具備會計或財務專長；審計委員會及其成員之職權行使及相關事項，依證券交易法暨相關法令辦理。

廿一條 董事會未設常務董事者，應由三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數之同意，互選一人為董事長，對外代表本公司。董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二〇八條規定辦理。

廿二條 董事如發生缺額達總數三分之一時，董事會應於六十日內召開股東臨時會補選之，其任期以補足原任之期限為限。

廿三條 董事會之職權如左：

一、各項章則之審定。

二、業務方針之決定。

三、預算決算之審定。

四、盈餘分派或虧損彌補之擬定。

五、資本增減之擬定。

六、重要人事之決定。

七、執行股東會議決事項。

八、其他依照法令及股東會所賦予之職權。

廿四條 董事會每三個月開會一次，董事會由董事長召集之。董事會召集時應載明事由，並於七日前通知董事，但有緊急情事時，得隨時召集董事會，本公司董事會召集得以書面、電子郵件(E-MAIL)或傳真方式通知各董事。

董事會開會時董事應親自出席，董事因故不能出席時，得委託其他董事代理，並應出具委託書列舉召集事由之授權範圍，但代理人以受一人之委託為限。

廿五條 股東會由董事會召集者，其主席依公司法第二〇八條第三項規定辦理；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。

廿六條 董事會之決議除公司法另有規定外，應有董事過半數之出席並以出席董事過半數

之同意行之。

第五 章 職員

第二十七條 本公司設經理若干人，其委任解任及報酬由董事長提報董事會經董事過半數之出席，及出席董事過半數之同意任用之。

第二十八條 總經理承董事會之命綜理本公司業務，副總經理輔助總經理處理業務，總經理因事不能

執行職務時，由副總經理代理之，經副理襄助總經理、副總經理辦理日常事務。

第二十九條 本公司全體董事之報酬，授權董事會議依同業通常水準支給議定之。且本公司董事、經理人及其他員工之報酬，不論盈虧均須給付。

第六 章 會計

第三十條 本公司會計年度自一月一日起至十二月三十一日止，於十二月三十一日辦理全年度結算並根據結算編製年度決算。

第三十一條 本公司每會計年度終了董事會應編造下列各項表冊於股東常會開會三十日前交審計委員會查核：

一、營業報告書。

二、財務報表。

三、盈餘分派或虧損撥補之議案。

第三十二條 本公司當年度如有獲利，應提撥員工酬勞不低於1%，由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象包含符合一定條件之從屬公司員工；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議提撥董事酬勞不高於3%。員工酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。

但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董事酬勞。

本公司每年度決算如有盈餘，應依法完納營利事業所得稅，彌補以前年度虧損後先提十分之一為法定盈餘公積，董事會如認為必要時，得提經股東會通過後依法提列或迴轉特別盈餘公積；如尚有餘額，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派股東股息紅利。

現金股利不低於當年度發放股東紅利總額百分之五，現金股利每股若低於一元時，得不以發放，改以股票股利發放，屆時發放之比率，授權董事會依公司實際資金狀況及資本預算擬訂，並經股東會及主管機關核准後始發放之。

第七 章 附則

第三十三條 本章程所未規定者悉依公司法及其他有關法令之規定。

第三十四條 本章程經股東會通過並呈奉主管官署核准後施行修正時亦同。

第三十五條 本章程於民國四十四年九月十日全體發起人會議通過。

第一次修正於民國四十五年六月十五日。

四十八年四月十九日第二次修正。

四十九年五月二日第三次修正。

五十一年七月二十八日第四次修正。

五十二年四月二十八日第五次修正。

五十四年五月二十三日第六次修正。

五十六年五月十四日第七次修正。

同年十月二十八日第八次修正。

五十八年五月十二日第九次修正。

同年八月十六日第十次修正。

六十年五月二十八日第十一次修正。

六十三年十一月十四日第十二次修正。
六十四年十二月六日第十三次修正。
六十七年三月八日第十四次修正。
六十九年四月十九日第十五次修正。
六十九年六月三十日第十六次修正。
七十一年五月二十一日第十七次修正。
七十五年六月二十日第十八次修正。
七十六年二月二十一日第十九次修正。
七十七年四月十六日第二十次修正。
七十八年六月二十日第二十一次修正。
七十九年六月十九日第二十二次修正。
八十年五月八日第二十三次修正。
八十四年六月十六日第二十四次修正。
八十五年六月十三日第二十五次修正。
八十六年五月二十四日第二十六次修正。
八十六年五月二十四日第二十七次修正。
八十六年十二月二十六日第二十八次修正。
八十六年十二月二十六日第二十九次修正。
八十七年五月二十七日第三十次修正。
八十八年六月二十四日第三十一次修正。
八十九年六月二十日第三十二次修正。
九十年六月二十九日第三十三次修正。
九十一年六月二十八日第三十四次修正。
九十二年六月十二日第三十五次修正。
九十三年六月二十八日第三十六次修正。
九十四年六月二十九日第三十七次修正。
九十五年五月八日第三十八次修正。
九十八年六月三日第三十九次修正。
一〇一年六月二十一日第四十次修正。
一〇三年九月五日第四十一次修正。
一〇四年六月二十五日第四十二次修正。
一〇五年六月二十七日第四十三次修正。
一〇六年六月二十七日第四十四次修正。
一〇九年六月一十一日第四十五次修正。
一一〇年七月二十二日第四十六次修正。
一一一年六月二十一日第四十七次修正。
一一三年六月二十六日第四十八次修正。

三地開發地產股份有限公司

董事長 鍾育霖



三地開發地產股份有限公司 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。
- 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，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。
- 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。
- 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、分割或公司法第一百八十五條第一項各款之事項、證券交易法第二十六條之一、第四十三條之六、發行人募集與發行有價證券處理準則第五十六條之一及第六十條之二之事項，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。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。股東得提出為敦促公司增進公共利益或善盡社會責任之建議性提案，程序上應依公司法第 172 條之 1 之相關規定以 1 項為限，提案超過 1 項者，均不列入議案。
- 公司應於股東常會召開前之停止股票過戶日前，公告受理股東之提案、書面或電子受理方式、受理處所及受理期間；其受理期間不得少於十日。股東所提議案以三百字為限，超過三百字者，該提案不予列入議案；提案股東應親自或委託他人出席股東常會，並參與該項議案討論。公司應於股東會召集通知日前，將處理結果通知提案股東，並將合於本條規定之議案列於開會通知。對於未列入議案之股東提案，董事會應於股東會說明未列入之理由。

第 四 條 股東得於每次股東會，出具本公司印發之委託書，載明授權範圍，委託代理人，出席股東會。

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

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

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

第 五 條 股東會召開之地點，應於本公司所在地或便利股東出席且適合股東會召開之地點為之，會議開始時間不得早於上午九時或晚於下午三時，召開之地點及時間，應充分考量獨立董事之意見。

本公司召開視訊股東會時，不受前項召開地點之限制。

第 六 條 (簽名簿等文件之備置)

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；有選舉董事者，應另附選舉票。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。股東會以視訊會議召開者，股東欲以視訊方式出席者，應於股東會開會二日前，向本公司登記。

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

第六條之一 本公司召開股東會視訊會議，應於股東會召集通知載明下列事項：

一、股東參與視訊會議及行使權利方法。

二、因天災、事變或其他不可抗力情事致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙之處理方式，至少包括下列事項：

(一) 發生前開障礙持續無法排除致須延期或續行會議之時間，及如須延期或續行集會時之日期。

(二) 未登記以視訊參與原股東會之股東不得參與延期或續行會議。

(三) 召開視訊輔助股東會，如無法續行視訊會議，經扣除以視訊方式參與股東會之出席股數，出席股份總數達股東會開會之法定定額，股東會應繼續進行，以視訊方式參與股東，其出席股數應計入出席之股東股份總數，就該次股東會全部議案，視為棄權。

(四) 遇有全部議案已宣布結果，而未進行臨時動議之情形，其處理方式。

三、召開視訊股東會，並應載明對以視訊方式參與股東會有困難之股東所提供之適當替代措施。

- 第七條 股東會如由董事會召集者，其主席由董事長擔任之，董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，無副董事長或副董事長亦請假或因故不能行使職權時，由董事長指定常務董事一人代理之；其未設常務董事者，指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由常務董事或董事互推一人代理之。
- 前項主席係由常務董事或董事代理者，以任職六個月以上，並瞭解公司財務業務狀況之常務董事或董事擔任之。主席如為法人董事之代表人者，亦同。
- 董事會所召集之股東會，董事長宜親自主持，且宜有董事會過半數之董事親自出席，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，惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣布延後開會，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延後二次仍不足有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，由主席宣布流會；股東會以視訊會議召開者，本公司另應於股東會視訊會議平台公告流會。
- 前項延後二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依公司法第一百七十五條第一項規定為假決議，並將假決議通知各股東於一個月內再行召集股東會；股東會以視訊會議召開者，股東欲以視訊方式出席者，應依第六條向本公司重行登記。
- 於當次會議未結束前，如出席股東所代表股數達已發行股份總數過半數時，主席得將作成之假決議，依公司法第一百七十四條規定重新提請股東會表決。
- 第十條 股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，相關議案（包括臨時動議及原議案修正）均應採逐案票決，會議應依排定之議程進行，非經股東會決議不得變更之。
- 股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，準用前項之規定。
- 前二項排定之議程於議事（含臨時動議）未終結前，非經決議，主席不得逕行宣布散會；主席違反議事規則，宣布散會者，董事會其他成員應迅速協助出席股東依法定程序，以出席股東表決權過半數之同意推選一人擔任主席，繼續開會。
- 主席對於議案及股東所提之修正案或臨時動議，應給予充分說明及討論之機會，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決，並安排適足之投票時間。

- 第十一條 出席股東發言前，須先填具發言條載明發言要旨、股東戶號（或出席證編號）及戶名，由主席定其發言順序。
出席股東僅提發言條而未發言者，視為未發言。發言內容與發言條記載不符者，以發言內容為準。
同一議案每一股東發言，非經主席之同意不得超過兩次，每次不得超過五分鐘，惟股東發言違反規定或超出議題範圍者，主席得制止其發言。
出席股東發言時，其他股東除經徵得主席及發言股東同意外，不得發言干擾，違反者主席應予制止。
法人股東指派二人以上之代表出席股東會時，同一議案僅得推由一人發言。
出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。
股東會以視訊會議召開者，以視訊方式參與之股東，得於主席宣布開會後，至宣布散會前，於股東會視訊會議平台以文字方式提問，每一議案提問次數不得超過兩次，每次以二百字為限，不適用第一項至第五項規定。
前項提問未違反規定或未超出議案範圍者，宜將該提問揭露於股東會視訊會議平台，以為周知。
- 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，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，應將出席股東股份總數，揭露於視訊會議平台。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。

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，決議在五日内延期或續行集會。

第十九條 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。

第二十條 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。

第二十一條 股東會以視訊會議召開者，主席應於宣布開會時，另行宣布除公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之二十四項所定無須延期或續行集會情事外，於主席宣布散會前，因天災、事變或其他不可抗力情事，致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙，持續達三十分鐘以上時，應於五日内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、監察人當選名單之議案，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二十四項所列規定，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。

第二十二條 （數位落差之處理）

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

第二十三條 本規則經股東會通過後施行，修正時亦同。

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。

二、第一次修訂於民國八十七年五月二十七日。

三、第二次修訂於民國九十一年六月二十八日。

四、第三次修訂於民國一一零年七月二十二日。

五、第四次修訂於民國一一一年六月二十一日。

三地開發地產股份有限公司

董事選任程序

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 本公司董事之選任，除法令或章程另有規定者外，應依本程序辦理。

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及應遵循事項辦法」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，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。
- 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。
- 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 選舉票有左列情事之一者無效：
- 一、不用有召集權人製備之選票者。
 - 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、所填被選舉人與董事候選人名單經核對不符者。
 - 五、除填分配選舉權數外，夾寫其他文字者。
- 第 十一 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，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 十二 條 當選之董事由本公司董事會發給當選通知書。
- 第 十三 條 本辦法由股東會決議通過後施行，修改時亦同。
- 本辦法於民國九十一年六月二十八日訂定。
- 第一次修訂於民國九十五年五月八日。
- 第二次修訂於民國一一〇年七月二十二日。

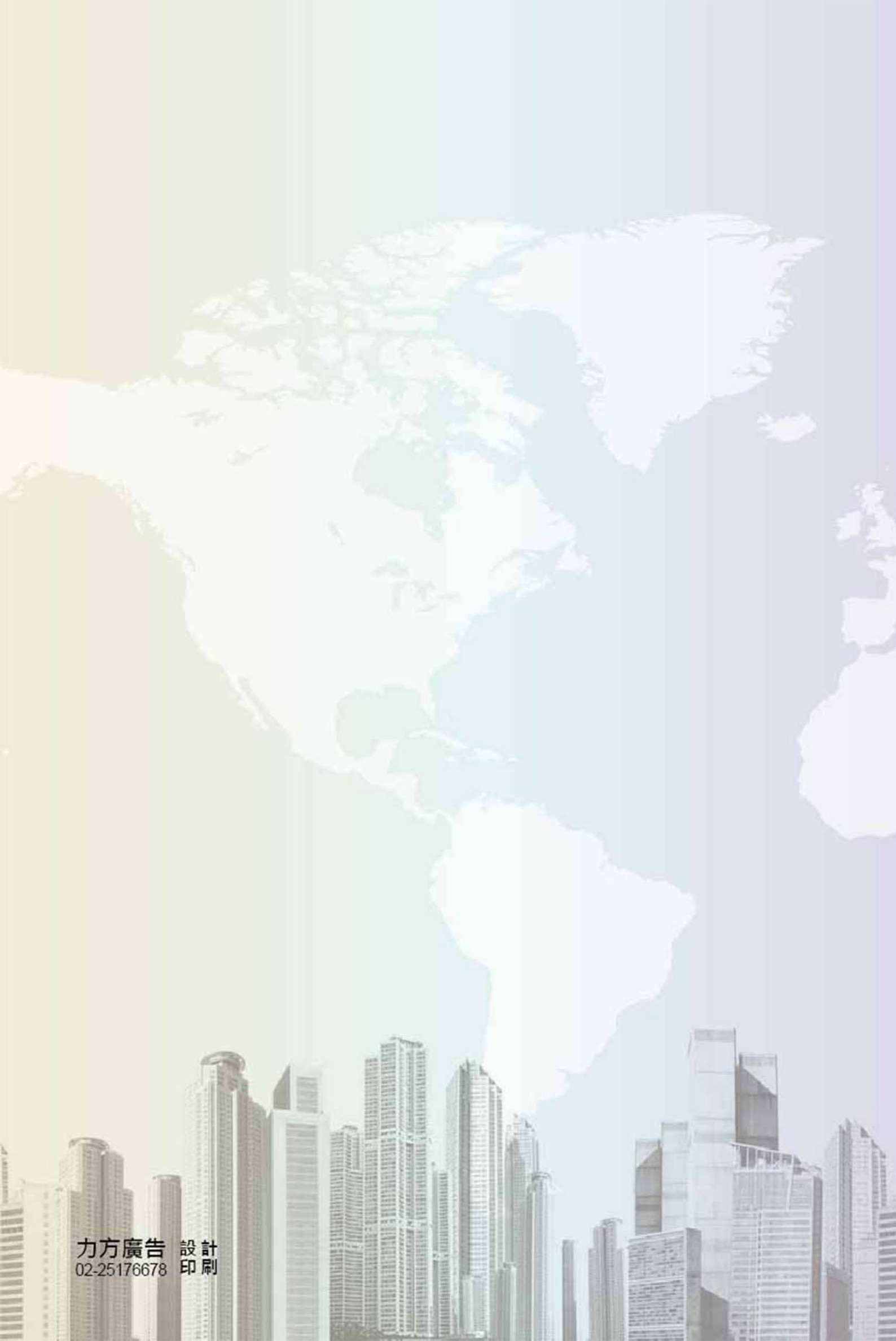
三地開發地產股份有限公司

全體董事持股情形

- 一、本公司截止114年4月25日已發行股份總數：111,205,759股。
- 二、本公司全體董事最低應持股股數：8,000,000股。
- 三、本公司全體董事持有股數：8,404,037股。
- 四、本公司設置審計委員會，故無監察人法定應持有股數之適用。

停止過戶日：114年4月25日

職 別	姓 名	停止過戶日 持有股數	持股比例	備註
董事長	陸瑩投資股份有限公司 代表人：鍾育霖	7,419,689	6.67%	
董 事	陸瑩投資股份有限公司 代表人：李宗熹			
董 事	德美投資股份有限公司 代表人：江世源	984,348	0.89%	
董 事	德美投資股份有限公司 代表人：莊峻宇			
獨立董事	古木琴	0	0.00%	
獨立董事	洪 穎	0	0.00%	
全體董事持有股數		8,404,037	7.56%	



力方廣告 設計
02-25176678 印刷