

股票代號：5514



三豐建設股份有限公司
112年股東常會

議事手冊

中華民國 112 年 5 月 25 日

目 錄

一、會議議程	1
二、報告事項	
(一) 111年度營業狀況報告	2
(二) 111年度審計委員會審查報告	6
(三) 111年度員工及董事酬勞分派情形報告	7
(四) 修訂「董事會議事規範」報告	8
三、承認事項	
(一) 111年度營業報告書及財務報表承認案，提請承認。	10
(二) 111年度盈餘分配案，提請承認。	10
四、其他議案及臨時動議	10
五、附錄	
(一) 公司章程	11
(二) 股東會議事規則	15
(三) 董事會議事規範	17
(四) 董事股權資料	22
(五) 財務報表	23

三豐建設股份有限公司112年股東常會會議議程

時間：中華民國112年5月25日（星期四）上午九時正。

地點：台北市松山區復興北路99號2樓（犛亞會議中心208會議廳）

股東會召開方式：實體

開會程序：

- 一、宣佈開會
- 二、主席就位
- 三、覆頌「企業精神」
- 四、主席致詞
- 五、報告事項
- 六、承認事項
- 七、其他議案及臨時動議
- 八、散 會

【報告事項】

一、111年度營業狀況報告，敬請 鑒核。



(一) 經營方針

本公司秉持『永續經營，穩健成長』的經營理念，創造合理利潤，分享員工與股東，回饋社會。為了落實此一理念，本公司之經營方針：

1. 強化土地開發能力，採取自購土地與合建策略並進，確保土地資源之取得。
2. 以市場需求為導向，規劃合乎人性化的高質產品，以利去化，減少餘屋庫存。
3. 注重工程品質與售後服務，建立良好的企業形象與商譽，增加客戶的信賴與認同感。
4. 妥善規劃人力資源與運用，重視員工的教育訓練與福利制度，以提昇工作效率。
5. 健全財務結構，嚴控預算與稽核作業，以保障公司獲利與經營績效。

(二) 實施概況

截至111年長安匯工程進度至7F-RF外牆磁磚完成、雲極及雲迪案進行導溝鋪面完成、保生大帝紀念館施工至1樓樓板完成及三豐AIT案已完成預壘樁工程，預計112年第1季推案銷售。位於中正區南昌路合建案及以都市更新開發之承德路案，皆已完成拆屋作業。另尚有天母天玉街海砂屋都更案及承德路三段128號、內湖環山路等合建案皆已整合完成，目前辦理重建計畫核定作業。

(三) 111年度營業計畫實施成果

本公司111年度合併營業收入6,936千元，較110年度合併營業收入5,650千元增加22.76%，111年度合併稅後淨損13,914千元，較110年度合併稅後淨損7,362千元減少89%，每股盈餘為-0.07元，茲就經營成果表列如下：

1. 合併損益

單位：新台幣千元

項 目	111 年度金額	110 年度金額	增減金額	變動比例%
營業收入	6,936	5,650	1,286	22.76
營業成本	1,725	1,843	(118)	(6.40)
營業毛利	5,211	3,807	1,404	36.88
營業費用	57,771	48,245	9,526	19.75
營業利益(損失)	(52,560)	(44,438)	(8,122)	(18.28)
營業外收入及(支出)	34,955	41,702	(6,747)	(16.18)
稅前淨利	(17,605)	(2,736)	(14,869)	(543.46)
所得稅利益(費用)	3,691	(4,626)	(8,317)	(179.79)
本期淨利(損)	(13,914)	(7,362)	(6,552)	(89.00)
每股盈餘(元)	(0.07)	(0.04)		

2. 個體損益

單位：新台幣仟元

項 目	111 年度金額	110 年度金額	增減金額	變動比例%
營業收入	7,056	5,770	1,286	22.29
營業成本	1,725	7,982	(6,257)	(78.39)
營業毛利	5,331	(2,212)	7,543	341.00
營業費用	42,896	34,965	7,931	22.68
營業利益(損失)	(37,565)	(37,177)	(388)	(1.04)
營業外收入及(支出)	19,966	34,442	(14,476)	(42.03)
稅前淨利	(17,599)	(2,735)	(14,864)	(543.47)
所得稅利益(費用)	3,691	(4,626)	(8,317)	(179.79)
本期淨利(損)	(13,908)	(7,361)	(6,547)	(88.94)
每股盈餘(元)	(0.07)	(0.04)		

(四) 預算執行情形：本公司未公開財務預測。

(五) 財務收支及獲利能力分析

1. 流動性分析

(1) 合併流動性分析

項目	年度		增減比例%
	111.12.31	110.12.31	
現金流量比率(%)	(26.88)	(11.88)	(15.00)
現金流量允當比率(%)	(18.96)	(7.06)	(11.90)
現金再投資比率(%)	(18.61)	(9.35)	(9.26)

增減比例變動分析說明：增減比例未達20%。

(2) 個體流動性分析

項目	年度		增減比例%
	111.12.31	110.12.31	
現金流量比率(%)	(24.60)	(10.96)	(13.64)
現金流量允當比率(%)	(13.83)	(4.33)	(9.50)
現金再投資比率(%)	(16.96)	(8.91)	(8.05)

增減比例變動分析說明：增減比例未達20%。

2. 獲利能力分析

(1) 合併獲利能力分析

項目		年度		
		111 年度	110 年度	增減比率%
資產報酬率(%)		(0.29)	(0.13)	(0.16)
股東權益報酬率(%)		(0.50)	(0.26)	(0.24)
占實收資本 比率(%)	營業利益	(2.43)	(2.14)	(0.29)
	稅前純益	(0.81)	(0.13)	(0.68)
純益率(%)		(200.61)	(130.30)	(70.31)
每股盈餘(元)		(0.07)	(0.04)	

(2) 個體獲利能力分析

項目		年度		
		111 年度	110 年度	增減比率%
資產報酬率(%)		(0.31)	(0.13)	(0.18)
股東權益報酬率(%)		(0.50)	(0.26)	(0.24)
占實收資本 比率(%)	營業利益	(1.74)	(1.79)	0.05
	稅前純益	(0.81)	(0.13)	(0.68)
純益率(%)		(197.11)	(127.57)	(69.54)
每股盈餘(元)		(0.07)	(0.04)	

(六) 研究發展狀況

1. 最近年度研究發展支出及成果

- (1) 藉由申請都市更新及危老重建獎勵、危險老屋獎勵，以與地主合建共同開發興建老舊社區為高品質之住商混合大樓為主，降低土地取得成本，創造較高之利潤。
- (2) 積極尋求地段好，地價適中之地點推廣高質化住宅，以求順利去化，小量多案，並可廣植社會大眾對公司的品牌形象。
- (3) 產品設計規劃，考慮建蔽率，容積率之規定，充分運用可建面積，朝深基礎，高樓層之方向設計規劃，並賦予產品生命，使產品趨向合理化、實用化、人性化、精緻化，使符合市場需求的建築商品。
- (4) 藉由廠商資料表及對廠商結案報告之評估，慎選優良廠商，強化預算管理，加強工期控制以降低成本，提升經營合理效率。
- (5) 位於大同區近年來已興建完工之「豐華匯」、「問鼎匯」、「第一匯」、「三豐雙匯」及正興建中之「長安匯」、「保生大帝紀念品」、「雲極」、「三豐AIT」及「雲迪」，無論是外觀之設計及施工品質，均獲客戶極高之評價。

2. 未來研究發展計畫

- (1) 強化土地開發能力，採取自購土地與合建策略並進，確保土地資源之取得。
- (2) 採用新工法、蒐集新建材資訊，以掌握施工進度、成本與品質。
- (3) 全面推動制度化管理，強化授權，促進分工，使人盡其才以提昇本公司的工作品質及高效率之經營。
- (4) 各項業務的推動，以加強電腦化作業，提高工作效率，使客戶得到最好的服務，建立產品口碑及品牌知名度，達成永續經營目標。
- (5) 本公司主要係提供土地開發建設服務，不適用研發投資。

(七) 結語

首先感謝各位股東長期以來對三豐建設的支持與鼓勵。在此先行報告本公司在2022年個案開發及營建工程進度說明，目前興建中的「長安匯」，因缺工嚴重，延宕至今年中才可完工交屋；在重慶北路三段的「保生大帝紀念館」已完成地下層工程，並持續朝地面層施工，預定2024年完工交屋；民生西路上的「雲極」案持續興建中，預定2026年可完工交屋；在民樂街歸綏街口的「雲迪」案，於去年八月正式銷售，雖然歷經政府打房、政策緊縮、通膨上升及金融壓力等外在因素，使得房市利空頻傳，但本案在去年底前仍有將近40%的銷售成績，目前基地仍持續連續壁工程作業，預定2025年完工交屋；另外以都市更新開發方式的「承德一案」，終於在完成結構外審及五大機電消防審查後，於去年底開始動工興建，預定2027年完工交屋；另外在內湖康寧路一段案已命名為「三豐AIT」，於去年11月開始動工興建，預定2025年可完工交屋，銷售業務也預定在今年3月正式上線；另「南昌路案」因位處首都中心區域及緊鄰捷運萬大線，於去年4月取得建照後便即刻辦理拆除工程，並完成結構外審及五大機電消防審查後，預定今年2月開始動工興建，於2026年完工交屋；「天母天玉街案」由於是採168專案的海砂都更案，預定今年6月完成都更審查，今年9月取得建照，預定2025年底完工交屋；「承德路三段128號案」已於今年2月核定重新提送的重建計畫，預估今年5月若順利取得建照後便可順勢動工興建，預定2025年完工交屋；「內湖環山路案」於今年2月核定重建計畫，預定今年7月應可取得建照便可動工興建。此外，去年已有數個危老開發整合案轉都更案，像「長安101號案」、「太原路案」、「昌吉案」、「中山北路二段案」、「重慶北路三段案」、「忠孝東路六段昆陽案」、「延平北三段延三夜市案」、「延平北涼州街案」等部份個案於去年已提送自辦都更劃定程序，部份公劃個案將於今年提送事業計劃，另外「長安西一案」也要再提送都更事業計劃審議程序，因此公司未來數年間將陸續有數個開發整合案件會完成。

2022年隨著疫情升溫到趨緩到逐步開放、疫苗接種率的提高，經濟活動逐步復甦，同時營建成本居高不下、缺工問題仍在，房貸利率已逼近2%、平均地權條例修正案三讀通過、房市新增供給遞增等不利因素，導致短期內房市前景尚顯混沌不明。展望2023年依台經院發布最新經濟預測，估2023年台灣經濟成長率為2.58%，較去年11月預測數下修0.33個百分點；台經院表示，國際經濟情勢影響台灣貿易、投資動能，但內需表現依然穩定，所以公司其他已開發完成個案，亦會於適當時間邊建邊售，相信也會有不錯的銷售業績。再次感謝各位股東持續支持與鼓勵，感謝各位。

董事長：洪敏夫



經理人：游瑞興



會計主管：石淑瑛



二、111年度審計委員會審查報告，敬請 鑒核。

說明：本公司111年度財務報表，業經會計師查核簽證及審計委員會審查竣事，提出審查報告書，敬請 鑒核。

審計委員會審查報告書

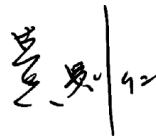
茲 准

董事會造送本公司111年度營業報告書、財務報表(包括合併及個體報表)及盈餘分配表，其中財務報表業經安永聯合會計師事務所楊智惠會計師及許新民會計師查核完竣，並出具查核報告。上開各項表冊業經本審計委員會審查完竣，認為尚無不符，爰依證券交易法第14-4條及公司法第219條之規定報告如上，敬請 鑒核。

此 上

本公司112年股東常會

審計委員會召集人：黃 則 仁



中 華 民 國 112 年 3 月 7 日

三、111年度員工及董事酬勞分派情形報告。

說明：

- 一、依本公司章程第25條規定，公司年度如有獲利，應按稅前淨利提撥員工酬勞不低於1%及提撥董事酬勞不高於1%。
- 二、111年度結算未含員工酬勞及董事酬勞稅前淨損為17,598,846元，故111年度不分派員工酬勞及董事酬勞。
- 三、上項酬勞分派，業經112年3月7日第1屆第9次審計委員會審查通過。

四、修訂「董事會議事規範」報告，敬請 鑒核。

說明：為配合法令修正，擬修訂本公司董事會議事規範部份條文，修正前後條文對照表如下：

董事會議事規範修正條文對照表

原 條 文	修 訂 後 條 文	修 訂 理 由
<p>第 3 條（董事會召集及會議通知） 本公司董事會每季至少召集一次。董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事，但遇有緊急情事時，得隨時召集之。 本規範第十二條第一項各款之事項，<u>除有突發緊急情事或正當理由外</u>，應於召集事由中列舉，不得以臨時動議提出。 董事會之召集，得以書面、電子郵件或傳真方式通知各董事。</p>	<p>第 3 條（董事會召集及會議通知） 本公司董事會每季至少召集一次。董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事，但遇有緊急情事時，得隨時召集之。 本規範第十二條第一項各款之事項，應於召集事由中列舉，不得以臨時動議提出。 董事會之召集，得以書面、電子郵件或傳真方式通知各董事。</p>	<p>明定第12條第1項各款之事項，應在召集事由中列舉，不得以臨時動議提出。</p>
<p>第12條（應經董事會討論事項） 下列事項應提本公司董事會討論： 一、本公司之營運計畫。 二、年度財務報告及須經會計師查核簽證之第二季財務報告。 三、依證券交易法（下稱證交法）第十四條之一規定訂定或修訂內部控制制度，及內部控制制度有效性之考核。 四、依證交法第三十六條之一規定訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序。 五、募集、發行或私募具有股權性質之有價證券。 六、財務、會計或內部稽核主管之任免。 七、對關係人之捐贈或對非關係人之重大捐贈。但因重大天然災害所為急難救助之公益性質捐贈，得提下次董事會追認。 八、依證交法第十四條之三、其他依法令或章程規定應由股東會</p>	<p>第12條（應經董事會討論事項） 下列事項應提本公司董事會討論： 一、本公司之營運計畫。 二、年度財務報告及須經會計師查核簽證之第二季財務報告。 三、依證券交易法（下稱證交法）第十四條之一規定訂定或修訂內部控制制度，及內部控制制度有效性之考核。 四、依證交法第三十六條之一規定訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序。 五、募集、發行或私募具有股權性質之有價證券。 <u>六、董事會未設常務董事者，董事長之選任或解任。</u> <u>七、財務、會計或內部稽核主管之任免。</u> <u>八、對關係人之捐贈或對非關係人之重大捐贈。但因重大天然災害所為急難救助之公益性質捐贈，得提下次董事會追認。</u></p>	<p>明定董事會未設常務董事者，董事長之選任或解任，均應提董事會討論。</p>

原 條 文	修 訂 後 條 文	修 訂 理 由
<p>決議或董事會決議事項或主管機關規定之重大事項。</p> <p>前項第七款所稱關係人，指證券發行人財務報告編製準則所規範之關係人；所稱對非關係人之重大捐贈，指每筆捐贈金額或一年內累積對同一對象捐贈金額達新臺幣一億元以上，或達最近年度經會計師簽證之財務報告營業收入淨額百分之一或實收資本額百分之五以上者。</p> <p>前項所稱一年內係以本次董事會召開日期為基準，往前追溯推算一年，已提董事會決議通過部分免再計入。</p> <p>外國公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，第二項有關實收資本額百分之五之金額，以股東權益百分之二點五計算之。</p> <p>應有至少一席獨立董事親自出席董事會，對於第一項應提董事會決議事項，應有全體獨立董事出席董事會，獨立董事如無法親自出席，應委由其他獨立董事代理出席。獨立董事如有反對或保留意見，應於董事會議事錄載明；如獨立董事不能親自出席董事會表達反對或保留意見者，除有正當理由外，應事先出具書面意見，並載明於董事會議事錄。</p>	<p>九、依證交法第十四條之三、其他依法令或章程規定應由股東會決議或董事會決議事項或主管機關規定之重大事項。</p> <p>前項第八款所稱關係人，指證券發行人財務報告編製準則所規範之關係人；所稱對非關係人之重大捐贈，指每筆捐贈金額或一年內累積對同一對象捐贈金額達新臺幣一億元以上，或達最近年度經會計師簽證之財務報告營業收入淨額百分之一或實收資本額百分之五以上者。</p> <p>前項所稱一年內係以本次董事會召開日期為基準，往前追溯推算一年，已提董事會決議通過部分免再計入。</p> <p>外國公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，第二項有關實收資本額百分之五之金額，以股東權益百分之二點五計算之。</p> <p>應有至少一席獨立董事親自出席董事會，對於第一項應提董事會決議事項，應有全體獨立董事出席董事會，獨立董事如無法親自出席，應委由其他獨立董事代理出席。獨立董事如有反對或保留意見，應於董事會議事錄載明；如獨立董事不能親自出席董事會表達反對或保留意見者，除有正當理由外，應事先出具書面意見，並載明於董事會議事錄。</p>	
<p>第18條（附則）</p> <p>一、本議事規範之訂定及修正應經本公司董事會同意，並提股東會報告。</p> <p>二、本議事規範訂定於中華民國96年3月23日，第1次修訂於97年3月21日、第2次修訂於99年3月17日、第3次修訂於102年6月21日、第4次修訂於106年11月8日、第5次修訂於110年3月9日。</p>	<p>第18條（附則）</p> <p>一、本議事規範之訂定及修正應經本公司董事會同意，並提股東會報告。</p> <p>二、本議事規範訂定於中華民國96年3月23日，第1次修訂於97年3月21日、第2次修訂於99年3月17日、第3次修訂於102年6月21日、第4次修訂於106年11月8日、第5次修訂於110年3月9日、<u>第6次修訂於111年11月8日</u>。</p>	

【承認事項】

第一案 董事會提

案由：111年度營業報告書及財務報表承認案，提請 承認。

說明：

- 一、本公司111年度財務報表，包括：合併資產負債表、合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表及111年度個體財務報表，業經編製完竣，除送請審計委員會審查外，並經安永聯合會計師事務所楊智惠會計師及許新民會計師查核竣事。
- 二、前項財務報表，請參閱本手冊第23～36頁。

決議：

第二案 董事會提

案由：111年度盈餘分配案，提請 承認。

說明：本公司111年度稅後淨損13,907,652元，擬不分派盈餘，擬具111年度盈餘分配表，請參閱本手冊第37頁。

決議：

【其他議案及臨時動議】

【附錄一】

三豐建設股份有限公司章程

第一章 總 則

第一條：本公司依照公司法規定組織之，定名為三豐建設股份有限公司，英文名稱定為SUN FON CONSTRUCTION CO., LTD.。

第二條：本公司所營事業如下：

1. H701010 住宅及大樓開發租售業。
2. H701020 工業廠房開發租售業。
3. H701040 特定專業區開發業。
4. H701050 投資興建公共建設業。
5. H701060 新市鎮、新社區開發業。
6. H701070 區段徵收及市地重劃代辦業。
7. H701080 都市更新重建業。
8. H701090 都市更新整建維護業。
9. H703090 不動產買賣業。
10. H703100 不動產租賃業。
11. H703110 老人住宅業。
12. E801010 室內裝潢業。
13. F211010 建材零售業。
14. ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第二條之一：所有轉投資總額，得超過本公司實收資本額百分之四十；視業務之必要得對外保證。

第三條：本公司設總公司於台北市，必要時經董事會之決議得在國內外設立分公司。

第四條：依公司法第二十八條規定辦理之。

第二章 股 份

第五條：本公司資本總額定為新台幣參拾億元，分為參億股，每股面額新台幣壹拾元，其中未發行股份由董事會視公司業務需要分次發行。

第六條：本公司依公司法收買之股份，轉讓之對象得包括符合一定條件之控制或從屬公司員工。

本公司員工認股權憑證發給之對象，得包括符合一定條件之控制或從屬公司員工。

本公司發行新股時，承購股份之員工，得包括符合一定條件之控制或從屬公司員工。

本公司發行限制員工權利新股之對象，得包括符合一定條件之控制或從屬公司員工。

第七條：本公司發行之股份得免印製股票，惟應洽證券集中保管事業機構登錄。

第八條：股票之轉讓過戶，自股東常會開會前六十日內，股東臨時會前三十日內，或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內均停止之。

第九條：本公司辦理股東之股務相關作業，除法令、證券主管機關另有規定者外，悉依公司法及公開發行股票公司股務處理準則規定辦理。

第三章 股東會

第十條：股東會分常會及臨時會兩種，常會每年召開一次，於每會計年度終結後六個月內由董事會依法召開之。臨時會於必要時依法召集之。

第十一條：股東因故不能出席股東會時，得出具公司印發之委託書載明授權範圍委託代理人出席。除依公司法第177條規定外，悉依主管機關頒佈之「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」規定辦理。

第十二條：本公司股東每股有一表決權，但依公司法第179條規定本公司及子公司持有本公司之股份，無表決權。

第十三條：股東會之決議除公司法另有規定者外，應有代表已發行股份總數過半數股東之出席，以出席股東表決權過半數股東之同意行之，依主管機關規定，本公司股東亦得以電子方式行使表決權，以電子方式行使表決權之股東視為親自出席，其相關事宜悉依法令規定辦理。

第十四條：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十五日前，將開會之日期地點及召集事由通知各股東。

本公司得以視訊方式或其他經中央主管機關公告之方式召開股東會。

第十五條：股東會開會之主席，除公司法另有規定外，以董事長任之，董事長因事缺席時，其代理依公司法第二百零八條規定辦理；由董事會以外之其他召集者，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。

第十六條：股東會之決議事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內將議事錄分發各股東。議事錄之分發，得以公告方式為之。議事錄應記載會議年、月、日、場所、主席姓名及決議方法，並應記載議事經過之要領及其結果，議事錄應與出席股東之簽名簿及代理出席之委託書一併保存於公司。

第四章 董事及審計委員會

第十七條：本公司設董事七人至九人。董事人數授權由董事會議定之。

前項董事名額中，獨立董事至少三人。

董事之選舉採公司法第192條之1候選人提名制度。董事候選人提名之受理方式及公告等相關事宜，悉依公司法及證券交易法相關法令規定辦理。獨立董事與非獨立董事一併進行選舉，分別計算當選名額。董事任期三年，連選得連任。

第十七條之一：本公司依據證券交易法第14條之4規定設置審計委員會，審計委員會應由全體獨立董事組成，審計委員會或審計委員會之成員負責執行公司法、證券交易法及其他法令規定監察人之職權。。

第十八條：董事組織董事會，由三分之二以上董事之出席及出席董事過半數之同意互推一人為董事長，對外代表公司。

第十九條：董事會之決議，除公司法另有規定者外，應有董事半數以上出席，並以出席董事過半數之同意行之，其決議錄應由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內分發各董事，議事錄應記載議事經過之要領及其結果，議事錄應與出席董事之簽名簿及代理出席之委託書一併保存於公司。

董事因故不能出席時，應出具委託書委託其他董事代理之，前項代理人以受一人之委託為限。

董事會開會時，如以視訊畫面會議為之，其董事以視訊畫面參與會議者，視為親自出席。

董事會之召集，得以書面、電子郵件或傳真方式通知各董事。

第二十條：董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二百零八條規定辦理。

第廿一條：董事之報酬，得依同業通常水準支付報酬，報酬授權董事會議定之。

第廿二條：刪除。

第五章 經理人

第廿三條：本公司得設總經理一人，副總經理及經理若干人，其委任、解任及報酬依照公司法第29條規定辦理。

第六章 會計

第廿四條：本公司應於每會計年度終了，由董事會編造下列各項表冊，於股東常會開會三十日前交監察人查核，並提請股東會承認。

1. 營業報告書

2. 財務報表

3. 盈餘分派或虧損撥補之議案

第廿五條：公司年度如有獲利，應按稅前淨利提撥員工酬勞不低於1%及提撥董監酬勞不高於1%，其發放員工酬勞對象得包括符合一定條件之從屬公司員工。員工酬勞及董監酬勞分派，應提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應先預留彌補虧損數，再依前項比例提撥員工酬勞及董監酬勞。

第廿五條之一：本公司每年決算之當期淨利，應先彌補虧損，次提撥百分之十法定盈餘公積並依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積後，其餘額加計上一年度累積未分配盈餘後，提撥百分之三十以上之股東股利，惟前述盈餘提供分派之比率及股東現金股利之比率，得視當年度實際獲利及資金狀況，經股東會決議調整之。

股東股利其中現金股利不得低於股利總數之百分之十，但現金股利每股若低於0.1元或當年度有重大資本支出規劃時，得改以股票股利發放。

如當年度獲利每股低於0.5元時，則前項股東股利得予保留。
如有前一年度累積或當年度發生但當期淨利不足提列之股東權益減項，應自前一年度累積未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積，並於提撥供分派前先行扣除。
前述盈餘分派由董事會擬具議案，提請股東會決議後辦理之。

第七章 附 則

第廿六條：本章程未盡事宜悉依照公司法規定辦理。

第廿七條：本章程自呈奉主管機關核准登記後生效，修改時亦同。

第廿八條：本章程訂立於中華民國77年1月11日，第1次修正於民國78年6月1日，第2次修正於民國78年7月18日，第3次修正於民國79年6月20日，第4次修正於民國79年7月23日，第5次修正於民國80年6月20日，第6次修正於民國81年6月10日，第7次修正於民國83年6月2日，第8次修正於民國84年4月7日，第9次修正於民國85年5月29日，第10次修正於民國86年5月2日，第11次修正於民國87年6月4日，第12次修正於民國89年4月29日，第13次修正於民國91年5月30日，第14次修正於民國92年5月30日，第15次修正於95年6月14日，第16次修正於99年6月9日，第17次修正於101年6月15日，第18次修正於102年6月21日，第19次修正於103年6月4日，第20次修正於105年5月27日，第21次修正於107年5月29日，第22次修正於109年5月28日，第23次修正於110年7月23日，第24次修正於111年5月26日。

三豐建設股份有限公司



【附錄二】

三豐建設股份有限公司股東會議事規則

- 一、本公司股東會除法令另有規定者外，應依本規則辦理。
- 二、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。
出席股數依簽名簿或繳交之簽到卡計算之。
- 三、股東會之出席及表決，應以股份為計算基準。
- 四、本公司股東會召開之地點，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。
- 五、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。
股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，其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。
- 六、公司得指派所委任之律師、會計師或相關人員列席股東會。
辦理股東會之會務人員應佩戴識別證或臂章。
- 七、公司應將股東會之開會過程全程錄音或錄影，並至少保存一年。
- 八、已屆開會時間，主席應即宣布開會，並同時公布無表決權數及出席股份數等相關資訊。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。
於當次會議未結束前，如出席股東所代表股數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大會表決。
- 九、股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，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。會議散會後，股東不得另推選主席於原址或另覓場所續行開會；但主席違反議事規則，宣布散會者，得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。
- 十、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。

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。

- 十一、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。股東發言違反前項規定或超出議題範圍者，主席得制止其發言。
- 十二、法人受託出席股東會時，該法人僅得指派一人代表出席。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。
- 十三、出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。
- 十四、主席對於議案之討論，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決。
- 十五、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。表決之結果，應當場報告，並作成記錄。如有選舉時，宣布結果應包含當選董事之名單與其當選權數及落選董事名單及其獲得之選舉權數。
- 十六、會議進行中，主席得酌定時間宣布休息。
- 十七、議案之表決，除公司法及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，表決時如經主席徵詢無異議者視為通過，其效力與投票表決同。股東每股有一表決權，但依公司法自己持有之股份，無表決權。
- 十八、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，其他議案即為否決，勿庸再行表決。
- 十九、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。
- 二十、本規則未規定事項，悉依公司法及本公司章程之規定辦理。
- 二十一、本規則經股東會通過後施行，修正時亦同。
- 二十二、本規則訂立於民國79年6月20日，第1次修正於民國88年5月29日，第2次修正於民國91年5月30日，第3次修正於民國110年7月23日。

【附錄三】

三豐建設股份有限公司董事會議事規範

第 1 條（本規範訂定依據）

為建立本公司良好董事會治理制度、健全監督功能及強化管理機能，爰依「公開發行公司董事會議事辦法」訂定本規範，以資遵循。

第 2 條（本規範規範之範圍）

本公司董事會之議事規範，其主要議事內容、作業程序、議事錄應載明事項、公告及其他應遵循事項，應依本規範之規定辦理。

第 3 條（董事會召集及會議通知）

本公司董事會每季至少召集一次。

董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事，但遇有緊急情事時，得隨時召集之。

本規範第十二條第一項各款之事項，除有突發緊急情事或正當理由外，應於召集事由中列舉，不得以臨時動議提出。

董事會之召集，得以書面、電子郵件或傳真方式通知各董事。

第 4 條（會議通知及會議資料）

本公司董事會指定之辦理議事事務單位為財務部。

議事單位應擬訂董事會議事內容，並提供充份之會議資料，於召集通知時一併寄送。

董事如認為會議資料不充份，得向議事事務單位請求補足。董事如認為議案資料不充份，得經董事會決議後延期審議之。

第 5 條（簽名簿等文件備置及董事之委託出席）

召開董事會時，應設簽名簿供出席董事簽到，以供查考。

董事應親自出席董事會，如不能親自出席，得依本公司章程規定委託其他董事代理出席；如以視訊參與會議者，視為親自出席。

董事委託其他董事代理出席董事會時，應於每次出具委託書，並列舉召集事由之授權範圍。

第二項代理人，以受一人之委託為限

第 6 條（董事會開會地點及時間之原則）

本公司董事會召開之地點與時間，應於本公司所在地及辦公時間或便於董事出席且適合董事會召開之地點及時間為之。

第 7 條（董事會主席及代理人）

本公司董事會由董事長召集者，由董事長擔任主席。但每屆第一次董事會，由股東會所得選票代表選舉權最多之董事召集者，會議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。

依公司法第二百零三條第四項或第二百零三條之一第三項規定董事會由過半數之董事自行召集者，由董事互推一人擔任主席。

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。

第 8 條（董事會參考資料、列席人員與董事會召開）

本公司董事會召開時，董事會指定之議事事務單位應備妥相關資料供與會董事隨時查考。

召開董事會，得視議案內容通知相關部門或子公司之人員列席。必要時，亦得邀請會計師、律師或其他專業人士列席會議及說明。但討論及表決時應離席。

董事會之主席於已屆開會時間並有過半數之董事出席時，應即宣布開會。

已屆開會時間，如全體董事有半數未出席時，主席得宣布延後開會，其延後次數以二次為限。延後二次仍不足額者，主席得依第三條第二項規定之程序重行召集。

前項及第十六條第二項第二款所稱全體董事，以實際在任者計算之。

第 9 條（董事會開會過程錄音或錄影之存證）

本公司董事會之開會過程，應全程錄音或錄影存證，並至少保存五年，其保存得以電子方式為之。

前項保存期限未屆滿前，發生關於董事會相關議決事項之訴訟時，相關錄音或錄影存證資料應續予保存至訴訟終結止。

以視訊會議召開者，其視訊影音資料為會議紀錄之一部分，應於公司存續期間妥善保存。

第 10 條（議事內容）

本公司定期性董事會之議事內容，至少包括下列各事項：

一、報告事項：

- （一）上次會議紀錄及執行情形。
- （二）重要財務業務報告。
- （三）內部稽核業務報告。
- （四）其他重要報告事項。

二、討論事項：

- （一）上次會議保留之討論事項。
- （二）本次會議預定討論事項。

三、臨時動議。

第 11 條（議案討論）

本公司董事會應依會議通知所排定之議事程序進行。但經出席董事過半數同意者，得變更之。

非經出席董事過半數同意者，主席不得逕行宣布散會。

董事會議事進行中，若在席董事未達出席董事過半數者，經在席董事提議，主席應宣布暫停開會，並準用第八條第四項規定。

第 1 2 條（應經董事會討論事項）

下列事項應提本公司董事會討論：

- 一、本公司之營運計畫。
- 二、年度財務報告及半年度財務報告及須經會計師查核簽證之第二季財務報告。
- 三、依證券交易法（下稱證交法）第十四條之一規定訂定或修訂內部控制制度，及內部控制制度有效性之考核。
- 四、依證交法第三十六條之一規定訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序。
- 五、募集、發行或私募具有股權性質之有價證券。
- 六、財務、會計或內部稽核主管之任免。
- 七、對關係人之捐贈或對非關係人之重大捐贈。但因重大天然災害所為急難救助之公益性質捐贈，得提下次董事會追認。
- 八、依證交法第十四條之三、其他依法令或章程規定應由股東會決議或董事會決議事項或主管機關規定之重大事項。

前項第七款所稱關係人，指證券發行人財務報告編製準則所規範之關係人；所稱對非關係人之重大捐贈，指每筆捐贈金額或一年內累積對同一對象捐贈金額達新臺幣一億元以上，或達最近年度經會計師簽證之財務報告營業收入淨額百分之一或實收資本額百分之五以上者。

前項所稱一年內係以本次董事會召開日期為基準，往前追溯推算一年，已提董事會決議通過部分免再計入。

外國公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，第二項有關實收資本額百分之五之金額，以股東權益百分之二點五計算之。

應有至少一席獨立董事親自出席董事會，對於第一項應提董事會決議事項，應有全體獨立董事出席董事會，獨立董事如無法親自出席，應委由其他獨立董事代理出席。獨立董事如有反對或保留意見，應於董事會議事錄載明；如獨立董事不能親自出席董事會表達反對或保留意見者，除有正當理由外，應事先出具書面意見，並載明於董事會議事錄。

第 1 3 條（表決《一》）

主席對於議案之討論，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決。

本公司董事會議案表決時，經主席徵詢出席董事全體無異議者，視為通過。如經主席徵詢而有異議者，即應提付表決。

前項所稱出席董事全體不包括依第15條第一項規定不得行使表決權之董事。表決方式由主席就下列各款規定擇一行之，但出席者有異議時，應徵求多數之意見決定之：

- 一、舉手表決或投票器表決。
- 二、唱名表決。
- 三、投票表決。

第14條（表決《二》及監票、計票方式）

本公司董事會議案之決議，除證交法及公司法另有規定外，應有過半數董事之出席，出席董事過半數之同意行之。

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。但如其中一案已獲通過時，其他議案即視為否決，無須再行表決。

議案之表決如有設置監票及計票人員之必要者，由主席指定之，但監票人員應具董事身分。

表決之結果，應當場報告，並做成紀錄。

第15條（董事之利益迴避制度）

董事對於會議事項，與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容，如有害於公司利益之虞時，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。

董事之配偶、二親等內血親，或與董事具有控制從屬關係之公司，就會議之事項有利害關係者，視為董事就該事項有自身利害關係。

本公司董事會之決議，對依前項規定不得行使表決權之董事，依公司法第二百零六條第四項準用第一百八十四條第二項規定辦理。

第16條（會議紀錄及簽署事項）

本公司董事會之議事，應作成議事錄，議事錄應詳實記載下列事項：

- 一、會議屆次（或年次）及時間地點。
- 二、主席之姓名。
- 三、董事出席狀況，包括出席、請假及缺席者之姓名與人數。
- 四、列席者之姓名及職稱。
- 五、記錄之姓名。
- 六、報告事項。
- 七、討論事項：各議案之決議方法與結果、董事、專家及其他人員發言摘要、依前條第一項規定涉及利害關係之董事姓名、利害關係重要內容之說明、其應迴避或不迴避理由、迴避情形、反對或保留意見且有紀錄或書面聲明及獨立董事依第十二條第四項規定出具之書面意見。
- 八、臨時動議：提案人姓名、議案之決議方法與結果、董事、專家及其他人員發言摘要、依前條第一項規定涉及利害關係之董事姓名、利害關係重

要內容之說明、其應迴避或不迴避理由、迴避情形及反對或保留意見且有紀錄或書面聲明。

九、其他應記載事項。

董事會議決事項，如獨立董事有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者；或未經審計委員會通過，而經全體董事三分之二以上同意通過者，除應於議事錄載明外，並應於董事會之日起二日內於主管機關指定之公開資訊觀測站辦理公告申報。

董事會簽到簿為議事錄之一部分，應於公司存續期間妥善保存。

議事錄須由會議主席及記錄人員簽名或蓋章，於會後二十日內分送各董事。

並應列入本公司重要檔案，於本公司存續期間妥善保存。

第一項議事錄之製作及分發得以電子方式為之。

第17條（董事會之授權原則）

除第十二條第一項應提本公司董事會討論事項外，本公司董事會依法令或公司規章規定，得授權董事長行使董事會職權，及授權內容如下：

- 一、核定各項重要契約。
- 二、不動產抵押借款及其他借款之核定。
- 三、公司一般財產及不動產購置與處分之核定。
- 四、轉投資公司董事之指派。
- 五、增資或減資基準日、現金股利配發基準日核定。

第18條（附則）

- 一、本議事規範之訂定及修正應經本公司董事會同意，並提股東會報告。
- 二、本議事規範訂定於中華民國96年3月23日，第1次修訂於97年3月21日、第2次修訂於99年3月17日、第3次修訂於102年6月21日、第4次修訂於106年11月8日、第5次修訂於110年3月9日。

【附錄四】

董事股權資料

(一) 全體董事最低應持有股數暨股東名簿記載持有股數明細表

職 稱	應持有股數	股東名簿登記股數
董 事	12,000,000 股	30,259,449 股

註：停止過戶日：112年3月27日

(二) 董事持有股數明細表

職 稱	姓 名	股東名簿 登記股數持股	比率
董 事 長	洪敏夫(代表東台開發股份有限公司)	14,000,480	6.47%
董 事	林懿偉(代表東台開發股份有限公司)		
董 事	莊育德(代表有力投資有限公司)	14,560,104	6.73%
董 事	簡古典(代表有力投資有限公司)		
董 事	財團法人金沙文教基金會代表人：黃正元	1,387,344	0.64%
董 事	陳聰仁	311,521	0.14%
獨立董事	黃則仁	0	0%
獨立董事	林文芳	0	0%
獨立董事	吳振榮	0	0%

註：停止過戶日：112年3月27日

【附錄五】

合併財務報告暨會計師查核報告

會計師查核報告

三豐建設股份有限公司公鑒：

查核意見

三豐建設股份有限公司及其子公司（以下簡稱三豐建設集團）民國一一一年十二月三十一日及民國一一〇年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一一年一月一日至十二月三十一日及民國一一〇年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報表附註（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，基於本會計師之查核結果，上開合併財務報表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，足以允當表達三豐建設集團民國一一一年十二月三十一日及民國一一〇年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一一年一月一日至十二月三十一日及民國一一〇年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報表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，與三豐建設集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核結果，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，對三豐建設集團民國一一一年度合併財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報表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。

1. 存貨評價

三豐建設集團行業主要為興建國民住宅及商業大樓，其存貨主係營建土地、在建房地及待售房地，截至民國一一一年十二月三十一日止，三豐建設集團存貨淨額為 2,436,588 千元，約佔其總資產 52%，對三豐建設集團財務報表係屬重大。另外由於房地產市場會受到政治、總體經濟、景氣及房地稅制改革之影響，管理階層對於存貨價值評估之困難度及風險性較高，故存貨價值評估對財務報表之查核係屬重大。

本會計師之查核程序包括但不限於，取得三豐建設集團之淨變現價值評估表、預估損益表及土地開發分析表，評估並測試管理階層所估計之淨變現價值之合理性。另依據產業景氣趨勢及市場需求預期分析報告，並查詢最近期實際成交價格與臨近地區類似不動產之市場交易價格（包括內政部不動產交易實價查詢服務網及房仲業網站），以評估存貨是否有跌價之情事。

三豐建設集團截至民國一一一年十二月三十一日之存貨，已於合併財務報表附註四、附註五及附註六將相關資訊作相關揭露及表達。

2. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動

三豐建設集團截至民國一一一年十二月三十一日止，透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動為 808,236 千元，約佔其總資產 18%，主係投資國內上市櫃股票及基金；另透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價損失為 119,985 千元，股利收入為 31,634 千元，為民國一一一年度之主要收益來源；綜上所述透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動之相關交易對三豐建設集團財務報表係屬重大。

本會計師之查核程序包括但不限於，核對集保存摺及發詢證函予證券公司以驗證透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動之所有權及存在性。核對銀行對帳單及證券公司對帳單，以驗證買賣交易之真實性及出售時透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產利益之正確性。核對期末投資標的之市場價格並核算評價損益，以驗證期末評價時透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產利益之正確性。核對股利憑單相關資訊以驗證股利收入認列之真實性及正確性。

三豐建設集團截至民國一一一年十二月三十一日之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動，已於合併財務報表附註六及附表二將相關資訊作相關揭露及表達。

管理階層與治理單位對合併財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報表，且維持與合併財務報表編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報表時，管理階層之責任亦包括評估三豐建設集團繼續經營之能力、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豐建設集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

三豐建設集團之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報表之責任

本會計師查核合併財務報表之目的，係對合併財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估合併財務報表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，惟其目的非對三豐建設集團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，以及使三豐建設集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報表使用者注意合併財務報表之相關揭露，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豐建設集團不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報表是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報表表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對三豐建設集團民國一一一年度合併財務報表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。

三豐建設股份有限公司已編製民國一一一年及民國一一〇年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

安永聯合會計師事務所

主管機關核准辦理公開發行公司財務報告

查核簽證文號：(92)台財證(六)第 100592 號

(96)金管證(六)第 0960002720 號

楊智惠 楊智惠



會計師：

許新民 許新民



中華民國一一二年三月七日



民國三十三年三月三十一日

單位：新臺幣千元

代碼	資產		負債及權益		附註		一九三三年三月三十一日		一九三二年十二月三十一日		
	會計科目	附註	金額	%	代碼	會計科目	附註	金額	%	金額	%
1100	流動資產				2100	流動負債					
1220	現金及約當現金	四、六及九	\$313,663	7	2100	短期借款	四、六及八	\$794,391	17	\$492,991	11
1200	本期所得稅資產	四	111	-	2110	應付短期應券	四及八	30,000	1	200,000	5
130x	存貨	四、五、六、八及九	2,436,588	52	2130	合約負債-流動	四及六	1,047,073	23	757,113	17
1410	預付款項		5,286	-	2150	應付票據		18,157	-	17,601	-
1470	其他流動資產		581,990	12	2170	應付匯款		23,439	1	22,075	1
1480	取得合約之增額成本-流動		164,701	4	2200	其他應付帳款		11,162	-	11,411	1
11xx	流動資產合計		3,502,339	75	2230	本期所得稅負債		-	-	3,697	-
					2399	其他流動負債-其他		4,163	-	4,502	-
					21xx	流動負債合計		1,928,883	42	1,309,390	35
1517	非流動資產				2640	非流動負債					
	透過其他綜合損益按公允價值衡量	四、六及八	808,236	18	2670	淨確定福利負債-非流動	四及六	5,094	-	9,724	-
	之金融資產				25xx	其他非流動負債-其他		756	-	590	-
1600	不動產、廠房及設備	四、六及八	43,846	1	28xx	非流動負債合計		5,850	-	10,314	-
1760	投資性不動產淨額	四、五、六及八	291,884	6	28xx	負債總計		1,934,433	42	1,319,704	35
1780	無形資產	四	355	-							
1840	遞延所得稅資產		715	-							
1900	其他非流動資產		10,845	-							
15xx	非流動資產合計		1,155,881	25	31xx	歸屬於母公司業主之權益					
					3100	股本					
					3110	普通股股本	六	2,162,255	46	2,079,091	48
					3200	資本公積	六	1,346	-	30,454	1
					3300	保留盈餘	六	358,822	8	353,297	8
					3310	法定盈餘公積		9,733	-	9,733	-
					3320	特別盈餘公積		28,408	1	62,049	1
					3350	未分配盈餘		396,963	9	425,079	9
						保留盈餘合計					
					3400	其他權益		186,575	4	342,260	8
					3500	庫藏股票	四及六	(23,393)	(1)	(23,385)	(1)
					36xx	非控制權益	六	39	-	17	-
					3xxx	權益總計		2,723,785	58	2,853,516	65
1xxx	資產總計		\$4,658,220	100		負債及權益總計		\$4,658,220	100	\$4,373,220	100

(請參閱合併財務報表附註)



董事長：洪敏夫



經理人：游瑞興



會計主管：石瑞英



單位：除每股盈餘外，新臺幣千元

代碼	會計項目	附註	一一一年度		一一〇年度	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	四及六	\$6,936	100	\$5,650	100
5000	營業成本	六	(1,725)	(25)	(1,843)	(33)
5900	營業毛利		5,211	75	3,807	67
6000	營業費用	六				
6100	推銷費用		(7,437)	(107)	(115)	(2)
6200	管理費用		(50,334)	(726)	(48,130)	(851)
	營業費用合計		(57,771)	(833)	(48,245)	(853)
6900	營業損失		(52,560)	(758)	(44,438)	(786)
7000	營業外收入及支出	六				
7100	利息收入		2,897	42	1,220	22
7010	其他收入		33,911	489	44,829	793
7020	其他利益及損失		(1,018)	(15)	(1,288)	(23)
7050	財務成本		(835)	(12)	(3,059)	(54)
	營業外收入及支出合計		34,955	504	41,702	738
7900	稅前淨損		(17,605)	(254)	(2,736)	(48)
7950	所得稅利益(費用)	四、五及六	3,691	53	(4,626)	(82)
8200	本期淨損		(13,914)	(201)	(7,362)	(130)
8300	其他綜合損益	六				
8310	不重分類至損益之項目					
8311	確定福利計畫之再衡量數		4,168	60	(155)	(3)
8316	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益		(119,985)	(1,729)	161,871	2,865
	本期其他綜合損益		(115,817)	(1,669)	161,716	2,862
8500	本期綜合損益總額		\$ (129,731)	(1,870)	\$ 154,354	2,732
8600	淨損歸屬於：					
8610	母公司業主		\$ (13,908)		\$ (7,361)	
8620	非控制權益		(6)		(1)	
			\$ (13,914)		\$ (7,362)	
8700	綜合損益總額歸屬於：					
8710	母公司業主		\$ (129,725)		\$ 154,355	
8720	非控制權益		(6)		(1)	
			\$ (129,731)		\$ 154,354	
9750	每股盈餘(元)	六				
	基本每股盈餘					
	本期淨損		(\$0.07)		(\$0.04)	
9850	稀釋每股盈餘	六				
	本期淨損		(\$0.07)		(\$0.04)	

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：洪敏夫



經理人：游瑞興



會計主管：石淑瑛





三
月
三
十
一
日

民國一〇九年十二月三十一日

單位：新臺幣千元

代碼	項目	業主之權益						總計	非控制權益	權益總額
		股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價(損)益			
A1	民國110年1月1日餘額	3100	3200	3310	3320	3350	3420	3500	36XX	3XX
		\$1,943,076	\$26,657	\$333,007	\$9,733	\$260,254	\$180,389	\$23,385	\$18	\$2,729,649
B1	民國109年度盈餘指撥及分配	-	-	20,290	-	(20,290)	-	-	-	-
B5	提列法定盈餘公積	-	-	-	-	(97,154)	-	-	-	(97,154)
B9	普通股現金股利	136,015	-	-	-	(136,015)	-	-	-	-
	普通股股票股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D1	110年1月1日至12月31日淨損	-	-	-	-	(7,361)	-	-	(1)	(7,362)
D3	110年1月1日至12月31日其他綜合損益	-	-	-	-	(155)	161,871	-	-	161,716
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	(7,516)	161,871	-	(1)	154,354
M1	其他資本公積變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Q1	發放子公司股利調整資本公積	-	3,897	-	-	-	-	-	-	3,897
	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	62,770	-	-	-	62,770
Z1	民國110年12月31日餘額	\$2,079,091	\$30,454	\$353,297	\$9,733	\$62,049	\$342,260	\$23,385	\$17	\$2,853,516
B1	民國110年度盈餘指撥及分配	-	-	5,525	-	(5,525)	-	-	-	-
B9	提列法定盈餘公積	-	-	-	-	(54,056)	-	-	-	-
	普通股股票股利	54,056	-	-	-	-	-	-	-	-
C13	其他資本公積變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	資本公積配發股票股利	29,108	(29,108)	-	-	-	-	-	-	-
D1	111年1月1日至12月31日淨損	-	-	-	-	(13,908)	-	-	(6)	(13,914)
D3	111年1月1日至12月31日其他綜合損益	-	-	-	-	4,168	(119,985)	-	-	(115,817)
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	(9,740)	(119,985)	-	(6)	(129,731)
M7	對子公司所有權權益變動	-	-	-	-	(20)	-	(8)	28	-
Q1	對子公司其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	35,700	(35,700)	-	-	-
Z1	民國111年12月31日餘額	\$2,162,255	\$1,346	\$338,822	\$9,733	\$28,408	\$186,575	\$23,393	\$39	\$2,723,985

(請參閱合併財務報表附註)



董事長：洪敏夫



經理人：游福興



會計主管：石淑英



單位：新臺幣千元

代碼	項 目	一〇一一年度	一〇一〇年度
AAAA	營業活動之現金流量：		
A10000	本期稅前淨損	\$(17,605)	\$(2,736)
A20000	調整項目：		
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	2,097	2,213
A20200	攤銷費用	120	107
A20900	利息費用	835	3,059
A21200	利息收入	(2,897)	(1,220)
A21300	股利收入	(31,634)	(43,080)
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損失	52	-
A30000	與營業活動相關之資產/負債變動數：		
A31200	存貨增加	(586,599)	(276,898)
A31230	預付款項增加	(4,671)	(372)
A31240	其他流動資產增加	(151,579)	(343,405)
A31270	取得合約之增額成本增加	(19,742)	(117,085)
A32125	合約負債增加	289,960	636,589
A32130	應付票據增加	556	11,690
A32150	應付帳款增加	1,364	2,333
A32180	其他應付款減少	(590)	(2,895)
A32230	其他流動負債－其他減少	(339)	(2,201)
A32240	淨確定福利負債－非流動減少	(462)	(881)
A33000	營運產生之現金流出	(521,134)	(134,782)
A33100	收取之利息	2,921	1,214
A33500	支付之所得稅	(117)	(45,797)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(518,330)	(179,365)
BBBB	投資活動之現金流量：		
B00010	取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(10,624)	(6,634)
B00020	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	85,140	133,598
B04500	取得無形資產	-	(85)
B06700	其他非流動資產增加	(1,502)	(7,520)
B07600	收取之股利	31,634	43,080
BBBB	投資活動之淨現金流入	104,648	162,439
CCCC	籌資活動之現金流量：		
C00100	短期借款增加	415,600	232,801
C00200	短期借款減少	(114,000)	(103,000)
C00500	應付短期票券增加	680,000	530,000
C00600	應付短期票券減少	(850,000)	(330,000)
C04300	其他非流動負債－其他增加	166	-
C04500	發放現金股利	-	(93,257)
C05600	支付之利息(含資本化利息)	(13,024)	(6,307)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	118,742	230,237
EEEE	本期現金及約當現金(減少)增加數	(294,940)	213,311
E00100	期初現金及約當現金餘額	608,603	395,292
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$313,663	\$608,603

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：洪敏夫



經理人：游瑞興



會計主管：石淑瑛



個體財務報告暨會計師查核報告

會計師查核報告

三豐建設股份有限公司 公鑒：

查核意見

三豐建設股份有限公司民國一一一年十二月三十一日及民國一一〇年十二月三十一日之個體資產負債表，暨民國一一一年一月一日至十二月三十一日及民國一一〇年一月一日至十二月三十一日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表，以及財務報表附註（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，基於本會計師之查核結果，上開個體財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達三豐建設股份有限公司民國一一一年十二月三十一日及民國一一〇年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一一年一月一日至十二月三十一日及民國一一〇年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核財務報表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，與三豐建設股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。基於本會計師之查核結果，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，對三豐建設股份有限公司民國一一一年度個體財務報表之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報表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。

1. 存貨評價

三豐建設股份有限公司行業主要為興建國民住宅及商業大樓，其存貨主係營建土地、在建房地及待售房地，截至民國一一一年十二月三十一日止，三豐建設股份有限公司存貨淨額為 2,462,947 千元，約佔其總資產 53%，對三豐建設股份有限公司財務報表係屬重大。另外由於房地產市場會受到政治、總體經濟、景氣及房地稅制改革之影響，管理階層對於存貨價值評估之困難度及風險性較高，故存貨價值評估對財務報表之查核係屬重大。

本會計師之查核程序包括但不限於，取得三豐建設股份有限公司之淨變現價值評估表、預估損益表及土地開發分析表，評估並測試管理階層所估計之淨變現價值之合理性。另依據產業景氣趨勢及市場需求預期分析報告，並查詢最近期實際成交價格與臨近地區類似不動產之市場交易價格（包括內政部不動產交易實價查詢服務網及房仲業網站），以評估存貨是否有跌價之情事。

三豐建設股份有限公司截至民國一一一年十二月三十一日之存貨，已於個體財務報表附註四、附註五及附註六將相關資訊作相關揭露及表達。

2. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動

三豐建設股份有限公司截至民國一一一年十二月三十一日止，透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動為 808,236 千元，約佔其總資產 17%，主係投資國內上市櫃股票及基金；另透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價損失為 119,985 千元，股利收入為 31,634 千元，為民國一一一年度之主要收益來源；綜上所述透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動之相關交易對三豐建設股份有限公司財務報表係屬重大。

本會計師之查核程序包括但不限於，核對集保存摺及發詢證函予證券公司以驗證透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動之所有權及存在性。核對銀行對帳單及證券公司對帳單，以驗證買賣交易之真實性及出售時透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產利益之正確性。核對期末投資標的之市場價格並核算評價損益，以驗證期末評價時透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產利益之正確性。核對股利憑單相關資訊以驗證股利收入認列之真實性及正確性。

三豐建設股份有限公司截至民國一一一年十二月三十一日之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動，已於個體財務報表附註六及附表二將相關資訊作相關揭露及表達。

管理階層與治理單位對財務報表之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報表，且維持與個體財務報表編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報表時，管理階層之責任亦包括評估三豐建設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豐建設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。

三豐建設股份有限公司之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報表之責任

本會計師查核財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報表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，惟其目的非對三豐建設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，以及使三豐建設股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報表使用者注意個體財務報表之相關揭露，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豐建設股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個體財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及個體財務報表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，決定對三豐建設股份有限公司民國一一一年度個體財務報表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。

安永聯合會計師事務所

主管機關核准辦理公開發行公司財務報告

查核簽證文號：(92)台財證(六)第 100592 號

(96)金管證(六)第 0960002720 號

楊智惠 楊智惠

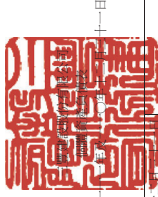


會計師：

許新民 許新民



中華民國一一二年三月七日



民國三十一年十一月十一日

單位：新台幣千元

代碼	資 產		附 註	負 債 及 權 益		附 註	一〇年十二月三十一日		一一年十二月三十一日		
	會 計 科 目	%		金 額	%		金 額	%	金 額	%	
1100	流動資產										
1200	現金及約當現金	5	\$228,244	14	\$604,177	2100	短期借款	16	\$766,591	11	\$464,991
130x	本期所得稅資產	-	100	-	-	2110	應付短期匯票	-	-	5	200,000
130x	存貨	53	2,462,947	43	1,850,618	2130	合約負債-流動	23	1,047,073	18	757,112
1410	預付款項	-	3,510	-	2150	應付票據	4,112	-	12,366	-	-
1470	其他流動資產	13	430,029	10	2170	應付帳款	10,105	-	8,650	-	-
1480	取得合約之增額成本-流動	4	144,959	3	2180	應付帳款-關係人	72,076	2	15,238	-	-
11xx	流動資產合計	75	3,441,317	70	3,050,501	2200	其他應付款	73,42	-	8,915	-
						2230	本期所得稅負債	-	3,927	-	4,319
						2399	其他流動負債-其他	-	1,912,226	-	1,475,288
						21xx	流動負債合計	41	-	-	-
1517	非流動資產						非流動負債				
	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	17	808,236	24	1,002,737	2640	淨確定福利負債-非流動	-	917	-	5,233
1550	採用權益法之投資	2	97,920	-	2670	其他非流動負債-其他	492	-	339	-	-
1600	不動產、廠房及設備	1	43,846	1	11,687	25xx	非流動負債合計	-	1,409	-	5,572
1760	投資性不動產淨額	5	233,930	5	235,204						
1780	無形資產	-	355	-	475						
1900	其他非流動資產	-	10,777	-	9,338						
15xx	非流動資產合計	25	1,195,064	30	1,303,858	2xxx	負債總計	41	1,912,635	34	1,480,860
							權益				
						3100	股本				
						3110	普通股股本				
						3200	資本公積	47	2,162,255	48	2,079,091
						3300	保留盈餘	-	1,346	1	30,454
						3310	法定盈餘公積	8	358,822	8	353,297
						3320	特別盈餘公積	-	9,733	-	9,733
						3350	未分配盈餘	9	28,408	9	62,049
						3400	其他權益	4	186,575	9	342,260
						3500	庫藏股票	(1)	(23,385)	(1)	(23,385)
						3xxx	權益總計	59	2,723,746	66	2,853,490
1xxx	資產總計	100	\$4,636,381	100	\$4,334,359		負債及權益總計	100	\$4,636,381	100	\$4,334,359

董事長：洪敏夫



經理人：游瑞興



會計主管：石滄瑛



(請參閱個體財務報表附註)



民國一十一年及十二十二月三十一日

單位：除每股盈餘外，新台幣千元

代碼	會計項目	附註	——年度		——〇年度	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	四、五及六	\$7,056	100	\$5,770	100
5000	營業成本	六	(1,725)	(24)	(7,982)	(138)
5900	營業毛利(損)		5,331	76	(2,212)	(38)
6000	營業費用	六				
6100	推銷費用		(7,437)	(105)	(115)	(3)
6200	管理費用		(35,459)	(503)	(34,850)	(604)
	營業費用合計		(42,896)	(608)	(34,965)	(607)
6900	營業損失		(37,565)	(532)	(37,177)	(645)
7000	營業外收入及支出	六				
7100	利息收入		2,719	39	1,219	21
7010	其他收入		32,157	456	43,197	748
7020	其他利益及損失		(755)	(11)	(1,288)	(22)
7050	財務成本		(130)	(2)	(2,848)	(49)
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業 及合資損益之份額		(14,025)	(199)	(5,838)	(101)
	營業外收入及支出合計		19,966	283	34,442	597
7900	稅前淨損		(17,599)	(249)	(2,735)	(48)
7950	所得稅利益(費用)	四、五及六	3,691	52	(4,626)	(80)
8200	本期淨損		(13,908)	(197)	(7,361)	(128)
8300	其他綜合損益	六				
8310	不重分類至損益之項目					
8311	確定福利計畫之再衡量數		3,882	55	(94)	(1)
8316	透過其他綜合損益按公允價值衡量 之權益工具投資未實現評價損益		(119,985)	(1,700)	161,871	2,805
8330	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之 其他綜合損益之份額—不重分類至損益之項目		286	4	(61)	(1)
	本期其他綜合損益		(115,817)	(1,641)	161,716	2,803
8500	本期綜合損益總額		\$(129,725)	(1,838)	\$154,355	2,675
	每股盈餘(元)	六				
9750	基本每股盈餘					
	本期淨損		\$(0.07)		\$(0.04)	
9850	稀釋每股盈餘	六				
	本期淨損		\$(0.07)		\$(0.04)	

(請參閱個體財務報表附註)

董事長：洪敏夫



經理人：游瑞興



會計主管：石淑瑛





民國一〇一一年一月三十一日

單位：新台幣千元

代碼	項 目	保留盈餘				資本公積	股本	透過其他綜合損益 按公允價值衡量 之金融資產 未實現評價(損)益	庫藏股票	權益總額
		法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	3XXX					
A1	民國110年1月1日餘額	3310	3320	3350	3200	\$1,943,076	3420	\$23,385	\$2,729,631	
		\$333,007	\$9,733	\$260,254	\$26,557		\$180,389			
B1	109年度盈餘捐贈及分配	-	-	(20,290)	-		-	-	-	
B5	提列法定盈餘公積	20,290	-	(97,154)	-		-	-	(97,154)	
B5	普通股現金股利	-	-	(136,015)	-		-	-	-	
B9	普通股股票股利	-	-	(7,361)	-		-	-	(7,361)	
D1	110年1月1日至12月31日淨損	-	-	(455)	-		161,871	-	161,716	
D3	110年1月1日至12月31日其他綜合損益	-	-	(7,516)	-		161,871	-	161,716	
D5	110年1月1日至12月31日綜合損益總額	-	-	(7,516)	-		161,871	-	154,355	
M1	其他資本公積變動	-	-	-	3,897		-	-	3,897	
Q1	發放子公司股利調整資本公積	-	-	-	-		-	-	-	
Q1	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	62,770	-		-	-	62,770	
Z1	民國110年12月31日餘額	\$353,297	\$9,733	\$62,049	\$30,454	\$2,079,091	\$342,260	\$23,385	\$2,853,499	
B1	110年度盈餘捐贈及分配	-	-	(5,525)	-		-	-	-	
B1	提列法定盈餘公積	5,525	-	(54,056)	-		-	-	-	
B9	普通股股票股利	-	-	-	-		-	-	-	
C13	其他資本公積變動	-	-	-	(29,108)		-	-	-	
C13	資本公積配發股票股利	-	-	-	-		-	-	-	
D1	111年1月1日至12月31日淨損	-	-	(13,908)	-		(119,985)	-	(13,908)	
D3	111年1月1日至12月31日其他綜合損益	-	-	4,168	-		(119,985)	-	(115,817)	
D5	111年1月1日至12月31日綜合損益總額	-	-	(9,740)	-		(119,985)	-	(129,725)	
M7	子公司所有權益變動	-	-	(20)	-		-	(8)	(28)	
Q1	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	35,700	-		(35,700)	-	-	
Z1	民國111年12月31日餘額	\$358,822	\$9,733	\$28,408	\$1,346	\$2,162,255	\$186,575	\$23,393	\$2,723,746	

(請參閱隨附財務報表附註)



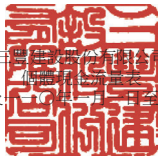
董事長：洪敏夫



經理人：游瑞興



會計主管：石淑英



三昌電子股份有限公司

民國一一年及一二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

代碼	項 目	一一年度	一〇年度
AAAA	營業活動之現金流量：		
A10000	本期稅前淨損	\$ (17,599)	\$ (2,735)
A20000	調整項目：		
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	1,797	1,913
A20200	攤銷費用	120	107
A20900	利息費用	130	2,848
A21200	利息收入	(2,719)	(1,219)
A21300	股利收入	(31,634)	(43,077)
A22400	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	14,025	5,838
A22500	處分及報廢不動產、廠房及設備損失	52	-
A30000	與營業活動相關之資產/負債變動數：		
A31200	存貨增加	(599,803)	(277,049)
A31230	預付款項增加	(3,192)	(75)
A31240	其他流動資產增加	(151,415)	(343,399)
A31270	取得合約之增額成本增加	(19,742)	(117,085)
A32125	合約負債增加	289,961	634,398
A32130	應付票據(減少)增加	(8,254)	11,233
A32150	應付帳款增加	1,455	6,227
A32160	應付帳款－關係人增加	56,838	8,571
A32180	其他應付款減少	(1,913)	(2,766)
A32240	淨確定福利負債－非流動減少	(434)	(838)
A32230	其他流動負債－其他(減少)增加	(392)	31
A33000	營運產生之現金流出	(472,719)	(117,077)
A33100	收取之利息	2,748	1,213
A33500	支付之所得稅	(106)	(45,797)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(470,077)	(161,661)
BBBB	投資活動之現金流量：		
B00010	取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(10,624)	(6,634)
B00020	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	85,140	133,598
B01800	取得採用權益法之投資	(100,000)	-
B04500	取得無形資產	-	(85)
B06700	其他非流動資產增加	(1,439)	(7,555)
B07600	收取之股利	31,634	43,077
BBBB	投資活動之淨現金流入	4,711	162,401
CCCC	籌資活動之現金流量：		
C00100	短期借款增加	415,600	114,801
C00200	短期借款減少	(114,000)	-
C00500	應付短期票券增加	-	200,000
C00600	應付短期票券減少	(200,000)	-
C04300	其他非流動負債－其他增加	153	-
C04500	發放現金股利	-	(97,154)
C05600	支付之利息(含資本化利息)	(12,320)	(6,085)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	89,433	211,562
EEEE	本期現金及約當現金(減少)增加數	(375,933)	212,302
E00100	期初現金及約當現金餘額	604,177	391,875
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$228,244	\$604,177

(請參閱個體財務報表附註)

董事長：洪敏夫



經理人：游瑞興



會計主管：石淑瑛



三豐建設股份有限公司
111年度盈餘分配表



項 目	金 額 (元)
期初未分配盈餘	2,466,448
減：對子公司所有權權益變動影響數	(20,426)
加：確定福利計畫精算損益	4,167,870
加：透過 OCI 按公允價值衡量之權益工具處分損益	35,699,914
減：本期稅後淨損	(13,907,652)
可供分配數	28,406,154
減：分配項目	
法定盈餘公積	(2,593,971)
合計	(2,593,971)
期末未分配盈餘	25,812,183

董事長：洪敏夫



經理人：游瑞興



會計主管：石淑瑛

