

股票代號：5514



三豐建設股份有限公司

113年股東常會

議事手冊

中華民國 113 年 5 月 23 日

目 錄

一、會議議程-----	1
二、報告事項	
(一) 112年度營業狀況報告-----	2
(二) 112年度審計委員會審查報告-----	6
(三) 112年度員工及董事酬勞分派情形報告-----	7
三、承認事項	
(一) 112年度營業報告書及財務報表承認案，提請承認。-----	8
(二) 112年度盈餘分配案，提請承認。-----	8
四、討論事項	
(一) 盈餘轉增資發行新股案，提請核議。-----	9
(二) 修訂公司章程，提請核議。-----	10
(三) 修訂股東會議事規則，提請核議。-----	11
五、選舉事項	
本公司第十三屆全面改選董事7席(含獨立董事3席)案，提請選舉。-----	16
六、其他議案	
本公司第十三屆董事及其代表人競業禁止責任免除案，提請核議。-----	17
七、臨時動議-----	17
八、附錄	
(一) 公司章程-----	18
(二) 股東會議事規則-----	22
(三) 董事選舉辦法-----	24
(四) 董事候選人名單-----	25
(五) 董事股權資料-----	26
(六) 財務報表-----	27

三豐建設股份有限公司113年股東常會會議議程

時間：中華民國113年5月23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（犇亞會議中心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、討論事項
- 八、選舉事項
- 九、其他議案
- 十、臨時動議
- 十一、散 會

【報告事項】

一、112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112年長安匯已完工交屋完成、雲極施工至1F~3F鋼構組配完成、雲迪案進行地下2樓板灌漿完成、保生大帝紀念館施工至結構體完成、三豐AIT案已完成地下1樓灌漿、都市更新開發之雲都案施工至連續壁完成。位於承德路三段雲承案已完成拆屋作業，預計113年第2季推案銷售。另尚有中正區南昌路合建案、內湖環山路等合建案皆已整合完成並取得建造執照。

(三) 112年度營業計畫實施成果

本公司112年度合併營業收入478,477仟元，較111年度合併營業收入6,936仟元增加6798.46%，112年度合併稅後淨利28,916仟元，較111年度合併稅後淨損13,914仟元增加307.82%，每股盈餘為0.14元，茲就經營成果表列如下：

1. 合併損益

單位：新台幣仟元

項 目	112 年度金額	111 年度金額	增減金額	變動比例%
營業收入	478,477	6,936	471,541	6798.46
營業成本	380,978	1,725	379,253	21985.68
營業毛利	97,499	5,211	92,288	1771.02
營業費用	63,850	57,771	6,079	10.52
營業利益(損失)	33,649	(52,560)	86,209	164.02
營業外收入及(支出)	17,194	34,955	(17,761)	(50.81)
稅前淨利	50,843	(17,605)	68,448	388.80
所得稅利益(費用)	(21,927)	3,691	25,618	(694.07)
本期淨利(損)	28,916	(13,914)	42,830	307.82
每股盈餘(元)	0.14	(0.07)		

2. 個體損益

單位：新台幣仟元

項 目	112 年度金額	111 年度金額	增減金額	變動比例%
營業收入	478,597	7,056	471,541	6682.84
營業成本	327,783	1,725	326,058	18901.91
營業毛利	150,814	5,331	145,483	(2729.00)
營業費用	50,966	42,896	8,070	18.81
營業利益(損失)	99,848	(37,565)	137,413	365.80
營業外收入及(支出)	(48,986)	19,966	(68,952)	(345.35)
稅前淨利	50,862	(17,599)	68,461	389.01
所得稅利益(費用)	(21,927)	3,691	25,618	(694.07)
本期淨利(損)	28,935	(13,908)	42,843	308.05
每股盈餘(元)	0.14	(0.07)		

(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		
	112.12.31	111.12.31	增減比例%
現金流量比率(%)	(9.61)	(26.88)	17.27
現金流量允當比率(%)	(12.13)	(18.96)	6.83
現金再投資比率(%)	(8.18)	(18.61)	10.43

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		
	112.12.31	111.12.31	增減比例%
現金流量比率(%)	(3.94)	(24.60)	20.66
現金流量允當比率(%)	0.71	(13.83)	14.54
現金再投資比率(%)	(3.20)	(16.96)	13.76

增減比例變動分析說明：

現金流量比率增加20.66%，主要係存貨增加減緩，營業活動現金流出減少，致使現金流量比率增加。

2. 獲利能力分析

(1) 合併獲利能力分析

項目		年度		
		112 年度	111 年度	增減比率%
資產報酬率(%)		0.60	(0.29)	0.89
股東權益報酬率(%)		1.03	(0.50)	1.53
占實收資本 比率(%)	營業利益	1.56	(2.43)	3.99
	稅前純益	2.35	(0.81)	3.16
純益率(%)		6.04	(200.61)	206.65
每股盈餘(元)		0.14	(0.07)	

(2) 個體獲利能力分析

項目		年度		
		112 年度	111 年度	增減比率%
資產報酬率(%)		0.58	(0.31)	0.89
股東權益報酬率(%)		1.03	(0.50)	1.53
占實收資本 比率(%)	營業利益	4.62	(1.74)	6.36
	稅前純益	2.35	(0.81)	3.16
純益率(%)		6.05	(197.11)	203.16
每股盈餘(元)		0.14	(0.07)	

(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」、「長安匯」及正興建中之「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2023年個案開發及營建工程進度說明，2023年本公司「長安匯」案已順利完工交屋；在重慶北路三段的「保生大帝紀念館」案預定2024年完成交屋；民生西路上的「雲極」案持續興建中，預定2026年可完工交屋；位於民樂街歸綏街口的「雲迪」案，於2023年預售100%完銷，總銷售金額158,662萬，目前工程持續興建中，預定2025年交屋；內湖康寧路一段「三豐AIT」案於2023年預售，銷售率達99%(只剩一樓一戶未售)，總銷售金額56,862萬，目前工程持續興建中，預定2025年可完工交屋；位於承德路一段「雲都」案持續興建中，預定2027年可完工交屋；「南昌路」案目前因建造執照變更，預定2024年2月開始動工興建，預定2026年可完工交屋；「環山路二段」案於2023年9月12日已取得建造執照，基地面積269.53坪，規劃地上11層地下3層，總樓板面積1,660.56坪，今年農曆年後拆屋、動工興建，預定2026年可完工交屋。

本年度積極推動開發案件有「長安西101號」案為都更案，基地面積669.13坪；「昌吉街」案為公劃都更案，基地面積664.59坪；位於延平北路三段「延三夜市」案為都更案，基地面積665.75坪；「重慶北路三段31-1號」案為公劃都更案，基地面積464.94坪。

展望2024年雖有通膨壓力、缺工處處，又要低碳環保，恐會推高營建成本，讓房價更難下降，但本公司秉持永續經營的理念：「忠誠敬業、開源節流、顧客至上、共創未來」。期盼公司業績能更加的突破、茁壯、穩定成長。再次感謝各位股東持續支持與鼓勵，最後祝福各位身體健康，萬事如意！

董事長：洪炳耀



經理人：藍麗華



會計主管：石淑瑛



二、112年度審計委員會審查報告，敬請 鑒核。

說明：本公司112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

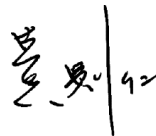
茲 准

董事會造送本公司112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113年股東常會

審計委員會召集人：黃 則 仁



中 華 民 國 113 年 3 月 5 日

三、112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、112年度結算未含員工酬勞及董事酬勞稅前淨利為51,900,568元，擬分派員工酬勞519,006元及董事酬勞519,006元，以上酬勞均以現金發放。
- 三、上項酬勞分派，業經113年3月5日第1屆第13次審計委員會審查通過。

【承認事項】

第一案 董事會提

案由：112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112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112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27~42頁。

決議：

第二案 董事會提

案由：112年度盈餘分配案，提請 承認。

說明：

- 一、本公司112年度決算稅後淨利為28,934,869元，擬以未分配盈餘新台幣108,112,770元，配發股票股利，每股配發0.5元，即每仟股配發50股，經本次股東會決議通過後，授權董事會訂定股利分派基準日。
- 二、112年度盈餘分配表，請參閱本手冊第43頁。

決議：

【討論事項】

第一案 董事會提

案由：盈餘轉增資發行新股案，提請核議。

說明：

- 一、本公司為充實營運資金及未來業務發展需要，擬自112年度可分配盈餘中提撥普通股股票股利108,112,770元轉增資，計發行新股10,811,277股，每股面額新台幣10元。
- 二、本次發行之新股，經股東會通過並呈主管機關核准後另訂配股基準日。以該基準日股東名簿記載之股東持有股份，每仟股無償配發50股，配發不足壹股之畸零股，由股東自停止過戶日起五日內，辦理自行合併湊成壹股之登記，逾期未併湊或併湊後仍不足壹股之畸零股，依公司法第240條規定改發現金計算至元為止，其股份授權董事長洽特定人按面額承購之。
- 三、本次增資發行之新股，其權利義務與原股份相同。
- 四、嗣後如本公司於增資基準日前股本變動，而影響流通在外股份總數，致股東配股比率因此發生變動時，擬請股東會授權董事長全權調整之。
- 五、本增資案如因法令變更或主管機關核示變更致有未盡事宜，亦授權董事長全權處理之。

決議：

第二案 董事會提

案由：修訂公司章程，提請核議。

說明：修訂本公司章程得設副董事長一人，其修正條文對照表如下：

公司章程修正條文對照表

原 條 文	修 正 後 條 文	修 訂 理 由
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， <u>並得設副董事長一人，由董事以同一方式互選之，執行本公司一切事務，董事長對外代表公司。</u>	新增得設副董事長一人。
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23次修正於110年7月23日，第24次修正於111年5月26日。	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23次修正於110年7月23日，第24次修正於111年5月26日， <u>第25次修正於113年5月23日。</u>	

決議：

第三案 董事會提

案由：修訂股東會議事規則，提請核議。

說明：配合主管機關頒布之「○○股份有限公司股東會議事規則」參考範列，修訂本公司股東會議事規則，其修正條文對照表如下：

股東會議事規則修正條文對照表

原 條 文	修 訂 後 條 文	修 訂 理 由
一、本公司股東會除法令另有規定者外，應依本規則辦理。	一、本公司股東會除法令另有規定者外，應依本規則辦理。 <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> <u>本公司召開股東會視訊會議，應於股東會召集通知書載明下列事項：</u> <u>1. 股東參與視訊會議及行使權利方法。</u> <u>2. 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。</u>	配合主管機關頒布之「○○股份有限公司股東會議事規則」參考範例規定增訂及因應公司法172-2條開放公開發行公司得適用股東會視訊會議，本公司增訂相關配合事項。
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。	二、 <u>受理股東報到時間至少應於會議開始前三十分鐘辦理之</u> ； <u>股東會以視訊會議召開者，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。本公司至少應於會議開始前三十分鐘，將以書面或電子方式出席之股數、議事手冊、年報及會議補充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>	配合增訂股東會以視訊會議召開者，應於會議開始前三十分鐘，受理報到及將會議相關資料上傳至股東會視訊會議平台。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。

原 條 文	修 訂 後 條 文	修 訂 理 由
	<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。<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>出席股數依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。</u></p>	
<p>三、股東會之出席及表決，應以股份為計算基準。</p>	<p>三、股東會之出席及表決，應以股份為計算基準。<u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>委託書送達本公司後，股東欲親自或以視訊方式出席股東會或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，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。</u></p>	<p>配合增訂第二及三項，明訂委託書送達時點及委託書使用或撤銷，其行使表決權之相關規定。</p>

原 條 文	修 訂 後 條 文	修 訂 理 由
<p>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。</p>	<p>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。</p> <p><u>本公司召開視訊股東會時，不受前項召開地點之限制。</u></p>	<p>配合增訂第二項，明訂公司召開視訊股東會時，不受開會地點之限制。</p>
<p>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。</p>	<p>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。<u>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。</u></p> <p><u>本公司股東會如採視訊會議時，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，並於本公司存續期間妥善保存。</u></p>	<p>配合增訂第二項</p>
<p>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。</p>	<p>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，<u>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</u></p>	<p>公司股東會以視訊會議方式為之時，如遇主席宣布流會，公司應另於股東會視訊會議平台公告流會，以即時週知股東。</p> <p>公司假決議另行召集股東會，股東欲以視訊方式出席者，應向本公司重行登記。</p>

原 條 文	修 訂 後 條 文	修 訂 理 由
<p>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。</p>	<p><u>訊會議平台公告流會。</u> <u>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，應依第二點向本公司重行登記。</u> 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。</p>	
<p>十三、出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。</p>	<p>十三、出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。 <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。</u></p>	<p>配合增訂第二項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。</p>
<p>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</p>	<p>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</p>	<p>配合增訂第二項以視訊方式參與之股東，應於主席宣布投票結束後，為一次性計票，宣布各項議案</p>

原 條 文	修 訂 後 條 文	修 訂 理 由
<p>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。</p>	<p>董事名單與其當選權數及落選董事名單及其獲得之選舉權數。 <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，宣布各項議案表決及選舉結果，並即時揭露於股東會視訊會議平台。</u></p>	<p>表決及選舉結果，並即時揭露於股東會視訊會議平台。</p>
<p>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。</p>	<p>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，<u>第4次修正於民國113年5月23日。</u></p>	

【選舉事項】

案由：本公司第十三屆全面改選董事7席（含獨立董事3席）案，提請選舉。

（董事會提）

說明：

- 一、依據本公司章程規定，設董事7至9人（含獨立董事3人），任期3年，由股東會依公司法規定就有行為能力之人或其代表人中選任之，連選得連任。
- 二、本案經本公司第十二屆第14次董事會決議通過，擬選任7席董事（含3席獨立董事）。新任董事及獨立董事於本次股東常會會議結束後就任，任期3年，自民國113年5月23日起至民國116年5月22日止，原任董事於本次股東常會會議結束後解任。
- 三、本公司董事候選人名單，請參閱本手冊第25頁。

選舉結果：

【其他議案】

案由：本公司第十三屆董事及其代表人競業禁止責任免除案，提請 核議。

(董事會提)

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。提請解除新任董事及其代表人競業禁止限制。

二、解除新任董事競業禁止限制內容如下：

職 稱	姓 名	兼任公司及擔任職務
董 事	東台開發股份有限公司 指派代表人：洪炳耀	無
董 事	有力投資有限公司 指派代表人：林懿偉	宜富投資股份有限公司董事長 創意文教股份有限公司董事長
董 事	財團法人金沙文教基金會 指派代表人：洪憶菁	隆大營建事業股份有限公司之法人董事指派 代表人
董 事	宏鼎投資股份有限公司 指派代表人：陳德峰	無
獨立董事	顏國隆	安貞聯合會計師事務所會計師 日電貿股份有限公司獨立董事 有成精密股份有限公司獨立董事
獨立董事	葛百鈴	明理法律事務所律師 大展證券股份有限公司獨立董事
獨立董事	吳振榮	無

決議：

【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，惟應洽證券商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，於每會計年度結束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。
- 第二十一條：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。
- 第二十二條：刪除。

第五章 經理人

- 第二十三條：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

- 第二十四條：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
- 第二十五條：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。
- 第二十五條之一：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。

【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選舉辦法

- 第一條：本公司董事選舉依本辦法辦理之。
- 第二條：本公司董事之選舉，採單記名累積選舉法，選舉人之記名，得以在選舉票上所印出席證號碼代之，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開選舉數人。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。
- 第三條：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。
- 第四條：本公司董事依本公司章程及董事會擬定之選舉名額，分別計算獨立董事、非獨立董事之選舉權數，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之名額時，由得權數相同者抽籤決定，未出席者由主席代為抽籤。
- 第五條：本公司獨立董事之資格，需符合主管機關對獨立董事之認定標準，獨立董事之選任，應依主管機關之規定辦理。
本公司董事（含獨立董事）之選舉，應依公司法第192條之1規定，採候選人提名制度，並載明於章程。
- 第六條：被選舉人如為股東身分者，選舉人須在選舉票「被選舉人」欄填明被選舉人戶名及股東戶號；如非股東身分者，應填明被選舉人姓名及身分證統一編號。惟政府或法人股東為被選舉人時，選舉票之被選舉人戶名欄應填列該政府或法人名稱，亦得填列該政府或法人名稱及其代表人姓名；代表人有數人時，應分別加填代表人姓名。
- 第七條：選舉票有下列情形之一者無效。
 1. 不用本辦法規定之選舉票者。
 2. 未經書寫之空白選票投入票匭者。
 3. 字跡模糊不清或經塗改者。
 4. 被選舉人為股東時，所填之被選舉人戶名、戶號與股東名簿不符者。
 5. 被選舉人為非股東時，所填之被選舉人姓名、身分證統一編號，經核對與正本文件不符者。
 6. 除填被選舉人戶名（姓名）、股東戶號（身分證統一編號）及分配選舉權數外，夾寫其他文字者。
 7. 所填被選舉人名額超過規定選名額者。
- 第八條：投票完畢後當場開票，其結果由主席宣佈之。
- 第九條：當選之董事由董事會發給當選證明書。
- 第十條：本辦法經股東會通過後施行，修正時亦同。
- 第十一條：本辦法訂立於民國97年6月21日，第1次修正於民國91年5月30日，第2次修正於民國102年6月21日，第3次修正於民國109年5月28日。

【附錄四】

董事候選人名單

被提名人類別	提名人	候選人	學歷	經歷	現職	持有股數	所代表法人名稱	是否已連續擔任三屆董事	是否已連續擔任三屆董事	繼續擔任三屆董事之理由	兼任其他公開發行公司獨立董事家數及名稱
董事	董事會	東台開發(股)公司	無	無	無	14,000,480	無	不適用	不適用	無	
董事		有力投資有限公司	無	無	無	14,560,104	無	不適用	不適用	無	
董事		財團法人金沙文教基金會	無	無	無	1,387,344	無	不適用	不適用	無	
董事		宏鼎投資(股)公司	無	無	無	2,570,208	無	不適用	不適用	無	
獨立董事		顏國隆	國立政治大學財政研究所碩士	安貞聯合會計師事務所會計師	安貞聯合會計師事務所會計師	0	無	否	不適用	1.日電貿(股)公司獨董 2.有成精密(股)公司獨董	
獨立董事		葛百鈴	國立政治大學法律研究所碩士	明理法律事務所律師	明理法律事務所律師	0	無	否	不適用	大展證券(股)公司獨董	
獨立董事		吳振榮	美國堪薩斯州貝克大學管理科學碩士	玉山銀行科長 華泰銀行經理	無	0	無	否	不適用	無	

【附錄五】

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：113年3月25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	洪炳耀(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	簡吉典(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：113年3月25日

【附錄六】

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)民國一一二年十二月三十一日及民國一一一年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一二年一月一日至十二月三十一日及民國一一一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一一二年十二月三十一日及民國一一一年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一二年一月一日至十二月三十一日及民國一一一年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報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一一二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. 出售房地收入之認列

三豐建設集團於民國一一二年度認列營業收入 478,477 千元，其主要營業收入係出售房地收入。由於房地產交易對象眾多，本會計師認為收入時點之正確性對合併財務報表係屬重大，因此決定為本年度之關鍵查核事項。

本會計師之查核程序包括(但不限於)針對出售房地收入部分，瞭解、評估並測試攸關內部控制之有效性，包括測試銷售人員複核合約書內容及相關買賣要件之控制點，期末執行證實性程序時抽核房地產買賣契約書及檢視土地及房屋之所有權移轉登記文件與點交屋單並檢查收款紀錄，以確認滿足履約義務之時點；並複核不動產買賣契約中是否有限制條款，以確認收入認列時點之正確性。

三豐建設集團民國一一二年度之營業收入，已於合併財務報表附註四及附註六將相關資訊作相關揭露及表達。

2. 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，截至民國一一二年十二月三十一日止，三豐建設集團存貨淨額為 2,983,394 千元，約佔其總資產 55%，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一一二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。

3. 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一一二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 759,574 千元，約佔其總資產 14%，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利益為 131,376 千元，股利收入為 11,928 千元；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一一二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一一二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一一二年及民國一一一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

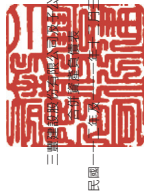
楊智惠 楊智惠

會計師：

許新民 許新民

中華民國一一三年三月五日





三聯(中國)實業有限公司

民國一十一年十二月三十一日

單位：新臺幣千元

代碼	資產		負債及權益		附註	一一二一年十二月三十一日		一一二二年十二月三十一日		
	會計科目	附註	金額	%		金額	%	金額	%	
	流動資產				流動負債					
1100	現金及約當現金	四、六及九	\$454,551	9	短期借款	四、六及八	\$951,521	18	\$794,591	17
1220	本附所得稅資產	四	126	-	應付短期票券	四及八	100,000	2	30,000	2
130x	存貨	四、五、六、八及九	2,983,394	55	合約負債 - 流動	四及六	1,257,139	24	1,047,073	23
1410	預付款項		19,900	-	應付票據		97,396	2	18,157	-
1470	其他流動資產	九	643,140	12	應付匯款		55,317	1	23,439	1
1480	取得合約之增額成本 - 流動	六	171,306	3	其他應付款		16,585	-	11,162	-
11xx	流動資產合計		4,272,417	79	本附所得稅負債	四	21,420	-	-	-
	非流動資產				其他流動負債 - 其他		6,507	-	4,163	-
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產 - 非流動	四、六及八	759,574	14	流動負債合計		2,505,885	47	1,928,585	42
1600	不動產、廠房及設備	四、六及八	43,846	1	非流動負債		3,173	-	5,094	-
1760	投資性不動產淨額	四、五、六及八	291,884	6	淨確定福利負債 - 非流動	四及六	605	-	756	-
1780	無形資產	四及六	740	-	其他非流動負債 - 其他		3,778	-	5,850	-
1840	遞延所得稅資產	四	715	-	非流動負債合計		2,509,663	47	1,934,435	42
1900	其他非流動資產		25,940	1	負債總計		-	-	-	-
15xx	非流動資產合計		1,120,925	21	歸屬於母公司業主之權益		-	-	-	-
					股本	六	2,162,255	40	2,162,255	46
					普通股股本	六	1,346	-	1,346	-
					資本公積	六	-	-	-	-
					保留盈餘	六	361,416	7	358,822	8
					法定盈餘公積		9,733	-	9,733	-
					特別盈餘公積		131,297	2	28,408	1
					未分配盈餘		502,446	9	396,963	9
					保留盈餘合計		-	-	-	-
					其他權益	四及六	241,000	4	186,575	4
					庫藏股票	六	(23,395)	-	(23,395)	(1)
					非控制權益		-	-	39	-
					權益總計		2,883,679	53	2,723,785	58
1xxx	資產總計		\$5,393,342	100	負債及權益總計		\$5,393,342	100	\$4,658,220	100

(請參閱合併財務報表附註)



董事長：洪炳耀



經理人：藍耀華



會計主管：石滌瑛

三豐建設股份有限公司及子公司

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日



單位：除每股盈餘外，新臺幣千元

代碼	會計項目	附註	一一二年度		一一一年度	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	四及六	\$478,477	100	\$6,936	100
5000	營業成本		(380,978)	(80)	(1,725)	(25)
5900	營業毛利	六	97,499	20	5,211	75
6000	營業費用	六				
6100	推銷費用		(13,767)	(3)	(7,437)	(107)
6200	管理費用		(50,083)	(10)	(50,334)	(726)
	營業費用合計		(63,850)	(13)	(57,771)	(833)
6900	營業利益(損失)		33,649	7	(52,560)	(758)
7000	營業外收入及支出	六				
7100	利息收入		4,967	1	2,897	42
7010	其他收入		14,658	3	33,911	489
7020	其他利益及損失		(586)	-	(1,018)	(15)
7050	財務成本		(1,845)	-	(835)	(12)
	營業外收入及支出合計		17,194	4	34,955	504
7900	稅前淨利(損)		50,843	11	(17,605)	(254)
7950	所得稅(費用)利益	四、五及六	(21,927)	(5)	3,691	53
8200	本期淨利(損)		28,916	6	(13,914)	(201)
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		(398)	-	4,168	60
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		131,376	27	(119,985)	(1,729)
	本期其他綜合損益		130,978	27	(115,817)	(1,669)
8500	本期綜合損益總額		\$159,894	33	\$(129,731)	(1,870)
8600	淨利(損)歸屬於：					
8610	母公司業主		\$28,935		\$(13,908)	
8620	非控制權益		(19)		(6)	
			\$28,916		\$(13,914)	
8700	綜合損益總額歸屬於：					
8710	母公司業主		\$159,913		\$(129,725)	
8720	非控制權益		(19)		(6)	
			\$159,894		\$(129,731)	
	每股盈餘(元)	六				
9750	基本每股盈餘 本期淨利(損)		\$0.14		(\$0.07)	
9850	稀釋每股盈餘 本期淨利(損)	六	\$0.14		(\$0.07)	

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：洪炳耀



經理人：藍麗華



會計主管：石淑瑛





三豐(中國)房地產開發有限公司

民國一十二年三月三十一日

單位：新臺幣千元

代碼	項目	歸屬於母公司業主之權益						總計	非控制權益	權益總額
		股本	資本公積	保留盈餘			應派股票			
				法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘				
A1	民國11年1月1日餘額	3100	3200	3310	3320	3350	31XX	36XX	3XXX	
		\$2,079,091	\$30,454	\$353,297	\$9,733	\$62,049	\$2,853,499	\$17	\$2,853,516	
B1	民國110年度盈餘指撥及分配	-	-	5,525	-	(5,525)	-	-	-	
B9	特別法定盈餘公積	54,056	-	-	-	(54,056)	-	-	-	
	普通盈餘股票股利	-	-	-	-	-	-	-	-	
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)	(13,908)	(6)	(13,914)	
D3	111年1月1日至12月31日其他綜合收益	-	-	-	-	4,168	(119,985)	-	(115,817)	
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	(9,740)	(129,725)	(6)	(129,731)	
M7	對子公司所有權益變動	-	-	-	-	(20)	-	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	2,162,255	1,346	358,822	9,733	28,408	186,575	39	2,723,785	
B1	民國111年度盈餘指撥及分配	-	-	2,594	-	(2,594)	-	-	-	
	特別法定盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	
D1	112年1月1日至12月31日淨利	-	-	-	-	28,935	28,935	(19)	28,916	
D3	112年1月1日至12月31日其他綜合收益	-	-	-	-	(398)	131,376	-	130,978	
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	28,537	159,913	(19)	159,894	
M7	對子公司所有權益變動	-	-	-	-	(5)	-	7	-	
Q1	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	76,951	(76,951)	-	-	
Z1	民國112年12月31日餘額	\$2,162,255	\$1,346	\$361,416	\$9,733	\$131,297	\$2,883,632	\$27	\$2,883,679	

(請參閱合併財務報表附註)



董事長：洪炳耀

經理人：藍麗華



會計主管：石淑瑛

代碼	項 目	一一二年度	一一一年度
AAAA	營業活動之現金流量：		
A10000	本期稅前淨利(損)	\$50,843	\$(17,605)
A20000	調整項目：		
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	2,117	2,097
A20200	攤銷費用	186	120
A20900	利息費用	1,845	835
A21200	利息收入	(4,967)	(2,897)
A21300	股利收入	(11,928)	(31,634)
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	(527,201)	(586,599)
A31230	預付款項增加	(14,614)	(4,671)
A31240	其他流動資產增加	(61,185)	(151,579)
A31270	取得合約之增額成本增加	(6,605)	(19,742)
A32125	合約負債增加	210,066	289,960
A32130	應付票據增加	79,239	556
A32150	應付帳款增加	31,878	1,364
A32180	其他應付款增加(減少)	5,076	(590)
A32230	其他流動負債 - 其他增加(減少)	2,344	(339)
A32240	淨確定福利負債 - 非流動減少	(2,319)	(462)
A33000	營運產生之現金流出	(245,225)	(521,134)
A33100	收取之利息	5,002	2,921
A33500	支付之所得稅	(522)	(117)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(240,745)	(518,330)
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	(1,579)	(10,624)
B00020	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	181,617	85,140
B02700	取得不動產、廠房及設備	(343)	-
B04500	取得無形資產	(571)	-
B06700	其他非流動資產增加	(15,095)	(1,502)
B07600	收取之股利	11,928	31,634
BBBB	投資活動之淨現金流入	175,957	104,648
CCCC	籌資活動之現金流量：		
C00100	短期借款增加	381,230	415,600
C00200	短期借款減少	(224,300)	(114,000)
C00500	應付短期票券增加	70,000	680,000
C00600	應付短期票券減少	-	(850,000)
C04300	其他非流動負債 - 其他(減少)增加	(151)	166
C05600	支付之利息(含資本化利息)	(21,103)	(13,024)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	205,676	118,742
EEEE	本期現金及約當現金增加(減少)數	140,888	(294,940)
E00100	期初現金及約當現金餘額	313,663	608,603
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$454,551	\$313,663

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：洪炳耀



經理人：藍麗華



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一一二年十二月三十一日及民國一一一年十二月三十一日之個體資產負債表，暨民國一一二年一月一日至十二月三十一日及民國一一一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一一二年十二月三十一日及民國一一一年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一二年一月一日至十二月三十一日及民國一一一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一一二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. 出售房地收入之認列

三豐建設股份有限公司於民國一一二年度認列營業收入 478,597 千元，其主要營業收入係出售房地收入，由於房地產交易對象眾多，本會計師認為收入時點之正確性對個體財務報表係屬重大，因此決定為本年度之關鍵查核事項。

本會計師之查核程序包括(但不限於)針對出售房地收入部分，瞭解、評估並測試攸關內部控制之有效性，包括測試銷售人員複核合約書內容及相關買賣要件之控制點，期末執行證實性程序時抽核房地產買賣契約書及檢視土地及房屋之所有權移

轉登記文件與點交屋單並檢查收款紀錄，以確認滿足履約義務之時點；並複核不動產買賣契約中是否有限制條款，以確認收入認列時點之正確性。

三豐建設股份有限公司民國一一二年度之營業收入，已於個體財務報表附註四及附註六將相關資訊作相關揭露及表達。

2. 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，截至民國一一二年十二月三十一日止，三豐建設股份有限公司存貨淨額為 2,892,387 千元，約佔其總資產 55%，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价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一一二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。

3. 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一一二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 759,574 千元，約佔其總資產 14%，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利益為 131,376 千元，股利收入為 11,928 千元；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一一二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一一二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

中華民國一一三年三月五日





民國一〇一一年十二月三十一日

單位：新台幣千元

代碼	資產		負債及權益		民國一〇一一年十二月三十一日		民國一〇一〇年十二月三十一日	
	會計科目	附註	金額	%	金額	%	金額	%
	流動資產							
1100	現金及約當現金	四及六	\$408,765	8	\$228,244	5	\$893,521	17
1220	本期所得稅資產	四	100	-	100	-	40,000	1
1308	存貨	四、五、六及八	2,892,387	55	2,462,947	53	1,257,139	24
1410	預付款項		7,462	-	3,510	-	7,706	-
1470	其他流動資產		643,133	12	581,815	13	7,450	-
1480	取得合約之增額成本 - 流動	六	171,306	3	164,701	4	138,400	3
11xx	流動資產合計		4,123,153	78	3,441,317	75	21,420	-
	非流動資產							
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產 - 非流動	四、六及八	759,574	14	808,236	17	2,383,827	45
1550	採用權益法之投資	四及六	82,107	2	97,920	2	-	-
1600	不動產、廠房及設備	四、六及八	43,347	1	43,846	1	342	-
1760	投資性不動產淨額	四、五、六及八	232,652	4	233,930	5	342	-
1780	無形資產	四及六	235	-	-	-	-	-
1900	其他非流動資產		25,841	-	10,777	-	-	-
1975	淨確定福利資產 - 非流動	四及六	912	-	-	-	-	-
15xx	非流動資產合計		1,144,668	22	1,195,064	25	2,384,169	45
	權益							
	股本							
	普通股股本	四及六	3100		3100		2,162,255	41
	資本公積	六	3200		3200		1,346	-
	保留盈餘	六	3300		3300		361,416	7
	法定盈餘公積		3310		3320		9,733	-
	特別盈餘公積		3320		3350		131,297	2
	未分配盈餘		3350		-		502,446	9
	保留盈餘合計						241,000	5
	其他權益	四及六	3400		3500		(23,395)	(1)
	庫藏股票		3500		38xx		2,883,652	55
	權益總計						\$5,267,821	100
1xxx	資產總計		\$5,267,821	100	\$4,636,381	100	\$4,636,381	100

(請參閱附錄財務報表附註)



董事長：洪炳耀

經理人：藍麗華



會計主體：石頭城





民國一二年及一二年十二月三十一日

單位：除每股盈餘外，新台幣千元

代碼	會計項目	附註	一一二年度		一一一年度	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	四、五及六	\$478,597	100	\$7,056	100
5000	營業成本	六	(327,783)	(68)	(1,725)	(24)
5900	營業毛利		150,814	32	5,331	76
6000	營業費用	六				
6100	推銷費用		(13,767)	(3)	(7,437)	(105)
6200	管理費用		(37,199)	(8)	(35,459)	(503)
	營業費用合計		(50,966)	(11)	(42,896)	(608)
6900	營業利益(損失)		99,848	21	(37,565)	(532)
7000	營業外收入及支出	六				
7100	利息收入		4,754	1	2,719	39
7010	其他收入		12,374	3	32,157	456
7020	其他利益及損失		(209)	-	(755)	(11)
7050	財務成本		(7)	-	(130)	(2)
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業 及合資損益之份額		(65,898)	(14)	(14,025)	(199)
	營業外收入及支出合計		(48,986)	(10)	19,966	283
7900	稅前淨利(損)		50,862	11	(17,599)	(249)
7950	所得稅(費用)利益	四、五及六	(21,927)	(5)	3,691	52
8200	本期淨利(損)		28,935	6	(13,908)	(197)
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		(490)	-	3,882	55
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		131,376	27	(119,985)	(1,700)
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		92	-	286	4
	本期其他綜合損益		130,978	27	(115,817)	(1,641)
8500	本期綜合損益總額		\$159,913	33	\$(129,725)	(1,838)
9750	每股盈餘(元) 基本每股盈餘 本期淨利(損)	六	\$0.14		\$(0.07)	
9850	稀釋每股盈餘 本期淨利(損)	六	\$0.14		\$(0.07)	

(請參閱個體財務報表附註)

董事長：洪炳耀



經理人：藍麗華



會計主管：石淑瑛





民國一十二年及十三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

代碼	項 目	股本	資本公積	保留盈餘			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	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				
A1	民國111年1月1日餘額	3100 \$2,079,091	3200 \$30,454	3320 \$9,733	3350 \$62,049	3420 \$342,260	3500 \$(23,385)	3XXX \$2,853,499		
B1	110年度盈餘指撥及分配	-	-	-	(5,525)	-	-	-		
B9	提列法定盈餘公積	-	5,525	-	(54,056)	-	-	-		
	普通股票股利	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)	-	-	(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	對子公司所有權益變動	-	-	-	(20)	-	-	(8)		
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	2,162,255	1,346	9,733	28,408	186,575	(23,393)	2,723,746		
B1	111年度盈餘指撥及分配	-	-	-	(2,594)	-	-	-		
	提列法定盈餘公積	-	2,594	-	-	-	-	-		
	其他資本公積變動	-	-	-	-	-	-	-		
D1	112年1月1日至12月31日淨利	-	-	-	28,935	131,376	-	28,935		
D3	112年1月1日至12月31日其他綜合損益	-	-	-	(398)	131,376	-	130,978		
D5	112年1月1日至12月31日綜合損益總額	-	-	-	28,537	131,376	-	159,913		
M7	對子公司所有權益變動	-	-	-	(5)	-	-	(2)		
Q1	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	76,951	(76,951)	-	-		
Z1	民國112年12月31日餘額	\$2,162,255	\$1,346	\$9,733	\$131,297	\$241,000	\$(23,395)	\$2,883,652		

(請參閱附錄財務報表附註)

董事長：洪炳耀

經理人：藍麗華

會計主管：石湖瑛





三聯電訊股份有限公司

合併現金流量表

民國一十二年及十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

代碼	項 目	一一二年度	一一一年度
AAAA	營業活動之現金流量：		
A10000	本期稅前淨利(損)	\$50,862	\$(17,599)
A20000	調整項目：		
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	1,777	1,797
A20200	攤銷費用	120	120
A20900	利息費用	7	130
A21200	利息收入	(4,754)	(2,719)
A21300	股利收入	(11,928)	(31,634)
A22400	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	65,898	14,025
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	(409,835)	(599,803)
A31230	預付款項增加	(3,952)	(3,192)
A31240	其他流動資產增加	(61,348)	(151,415)
A31270	取得合約之增額成本增加	(6,605)	(19,742)
A31990	淨確定福利資產增加	(1,402)	-
A32125	合約負債增加	210,066	289,961
A32130	應付票據增加(減少)	3,594	(8,254)
A32150	應付帳款(減少)增加	(2,655)	1,455
A32160	應付帳款 - 關係人增加	66,324	56,838
A32180	其他應付款增加(減少)	4,162	(1,913)
A32240	淨確定福利負債 - 非流動減少	(917)	(434)
A32230	其他流動負債 - 其他增加(減少)	2,425	(392)
A33000	營運產生之現金流出	(98,161)	(472,719)
A33100	收取之利息	4,784	2,748
A33500	支付之所得稅	(507)	(106)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(93,884)	(470,077)
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	(1,579)	(10,624)
B00020	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	181,617	85,140
B01800	取得採用權益法之投資	(50,000)	(100,000)
B06700	其他非流動資產增加	(15,064)	(1,439)
B07600	收取之股利	11,928	31,634
BBBB	投資活動之淨現金流入	126,902	4,711
CCCC	籌資活動之現金流量：		
C00100	短期借款增加	351,230	415,600
C00200	短期借款減少	(224,300)	(114,000)
C00500	應付短期票券增加	85,000	-
C00600	應付短期票券減少	(45,000)	(200,000)
C04300	其他非流動負債 - 其他減少(增加)	(150)	153
C05600	支付之利息(含資本化利息)	(19,277)	(12,320)
CCCC	籌資活動之淨現金流入	147,503	89,433
EEEE	本期現金及約當現金增加(減少)數	180,521	(375,933)
E00100	期初現金及約當現金餘額	228,244	604,177
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$408,765	\$228,244

(請參閱個體財務報表附註)

董事長：洪炳耀



經理人：藍麗華



會計主管：石淑瑛



三豐建設股份有限公司

112 年度盈餘分配表



項 目	金 額 (元)
期初未分配盈餘	25,812,183
減：對子公司所有權權益變動影響數	(5,107)
減：確定福利計畫精算損益	(398,471)
加：透過 OCI 按公允價值衡量之權益工具處分損益	76,950,740
加：本期稅後淨利	28,934,869
可供分配數	131,294,214
減：分配項目	
法定盈餘公積	(10,548,203)
股票股利(0.5 元/股)	(108,112,770)
合計	(118,660,973)
期末未分配盈餘	12,633,241

董事長：洪炳耀



經理人：藍麗華



會計主管：石淑瑛

