

股票代號：5514



三豐建設股份有限公司

115年股東常會

議事手冊

中華民國 115 年 5 月 21 日

目 錄

一、會議議程-----	1
二、報告事項	
(一) 114年度營業狀況報告-----	2
(二) 114年度審計委員會審查報告-----	7
(三) 114年度員工及董事酬勞分派情形報告-----	8
(四) 114年度董事酬勞給付情形報告-----	9
三、承認事項	
(一) 114年度營業報告書及財務報表承認案，提請承認。-----	10
(二) 114年度盈餘分配案，提請承認。-----	10
四、討論事項	
(一) 修訂取得或處分資產處理程序，提請核議。-----	11
五、臨時動議-----	14
六、附錄	
(一) 公司章程-----	15
(二) 股東會議事規則-----	19
(三) 董事股權資料-----	22
(四) 財務報表-----	23

三豐建設股份有限公司115年股東常會會議議程

時間：中華民國115年5月21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、臨時動議
- 九、散 會

【報告事項】

一、114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114年三豐AIT已取得使用執照，並於115年第1季辦理交屋作業、雲極施工至17F樓板灌漿完成、雲迪案進行至鋁窗及室內粉刷完成、都市更新開發之雲都案施工至2F樓板灌漿完成、位於承德路三段雲承案施工至5F樓板灌漿完成、中正區南昌路合建案施工至8F樓板灌漿完成及位於內湖環山路日麗案進行至1F樓板灌漿完成。另尚有天母天玉街都更案已拆屋完成。

(三) 114年度營業計畫實施成果

本公司114年度合併營業收入5,780千元，較113年度合併營業收入684,936千元減少99.16%，114年度合併稅後淨損29,939千元，較113年度合併稅後淨利84,835千元減少114,774千元，變動減少135.29%，每股盈餘為-0.13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	114 年度金額	113 年度金額	增減金額	變動比例%
營業收入	5,780	684,936	(679,156)	(99.16)
營業成本	1,610	522,184	(520,574)	(99.69)
營業毛利	4,170	162,752	(158,582)	(97.44)
營業費用	66,619	67,186	(567)	(0.84)
營業利益(損失)	(62,449)	95,566	(158,015)	(165.35)
營業外收入及(支出)	32,510	25,085	7,425	29.6
稅前淨利	(29,939)	120,651	(150,590)	(124.81)
所得稅利益(費用)	0	(35,816)	35,816	(100.00)
本期淨利(損)	(29,939)	84,835	(114,774)	(135.29)
每股盈餘(元)	(0.13)	0.37		

2. 個體損益

單位：新台幣仟元

項 目	114 年度金額	113 年度金額	增減金額	變動比例%
營業收入	5,900	685,056	(679,156)	(99.14)
營業成本	1,610	453,108	(451,498)	(99.64)
營業毛利	4,290	231,948	(227,658)	(98.15)
營業費用	53,817	54,537	(720)	(1.32)
營業利益(損失)	(49,527)	177,411	(226,938)	(127.92)
營業外收入及(支出)	19,593	(56,736)	76,329	134.53
稅前淨利	(29,934)	120,675	(150,609)	(124.81)
所得稅利益(費用)	0	(35,816)	35,816	100.00
本期淨利(損)	(29,934)	84,859	(114,793)	(135.27)
每股盈餘(元)	(0.13)	0.37		

(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		
	114.12.31	113.12.31	增減比例%
現金流量比率(%)	(22.66)	(24.62)	1.96
現金流量允當比率(%)	(79.33)	(77.53)	(1.80)
現金再投資比率(%)	(25.67)	(22.20)	(3.47)

增減比例變動分析說明：變動比率未達20%。

(2) 個體流動性分析

項目	年度		
	114.12.31	113.12.31	增減比例%
現金流量比率(%)	(15.28)	(26.36)	11.08
現金流量允當比率(%)	(54.96)	(61.57)	6.61
現金再投資比率(%)	(21.02)	(24.83)	3.81

增減比例變動分析說明：變動比率未達20%。

2. 獲利能力分析

(1) 合併獲利能力分析

項目		年度		
		114 年度	113 年度	增減比率%
資產報酬率(%)		(0.42)	1.54	(1.96)
股東權益報酬率(%)		(0.96)	2.83	(3.79)
占實收資本 比率(%)	營業利益	(2.64)	4.21	(6.85)
	稅前純益	(1.27)	5.31	(6.58)
純益率(%)		(517.98)	12.39	(530.37)
每股盈餘(元)		(0.13)	0.37	

(2) 個體獲利能力分析

項目		年度		
		114 年度	113 年度	增減比率%
資產報酬率(%)		(0.44)	1.50	(1.94)
股東權益報酬率(%)		(0.96)	2.83	(3.79)
占實收資本 比率(%)	營業利益	(2.10)	7.81	(9.91)
	稅前純益	(1.27)	5.32	(6.59)
純益率(%)		(507.36)	12.39	(519.75)
每股盈餘(元)		(0.13)	0.37	

(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」、「保生大帝紀念館」、「三豐AIT」及正興建中之「雲極」、「雲迪」、「南昌路案」、「三豐雲都」、「三豐雲承」及「日麗」，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

親愛的股東們：

感謝各位長期以來對三豐建設股份有限公司的支持與鼓勵！首先誠摯向各位股東報告本公司2025年度各開發進度及營建工程狀況：

2025年開發與工程進度報告

1. 三豐 AIT 案 (台北市內湖區康寧路一段)

建築規劃：地上10層、地下3層，基地面積215.03坪，已於2025年12月完成興建，並於2026年第一季完成交屋作業，銷售率達99% (尚餘1戶)，預計總銷售金額約新臺幣6億元。

2. 雲迪案 (台北市大同區民樂街與歸綏街口)

建築規劃：地上15層、地下5層，基地面積346.67坪，已全數完銷，總銷售金額約新臺幣15.9億元，目前工程持續進行中，預計於2026年完工交屋。

3. 雲極案 (台北市大同區民生西路)

建築規劃：地上24層、地下6層，基地面積668.83坪，銷售率達99% (尚餘1戶)，預計總銷售金額約新臺幣36.4億元，目前工程持續進行中，預計於2027年完工交屋。

4. 雲承案 (台北市大同區承德路三段128號)

建築規劃：地上11層、地下4層，基地面積188.46坪，已全數完銷，總銷售金額約新臺幣7.36億元，目前工程持續進行中，預計於2027年完工交屋。

5. 雲都案 (台北市承德路)

建築規劃：地上23層、地下5層，基地面積694.05坪，目前尚未推案銷售，工程持續進行中，預計於2027年完工交屋。

6. 南昌路案 (台北市中正區南昌路一段16號)

建築規劃：地上15層、地下3層，基地面積134.92坪，目前尚未推案銷售，工程持續進行中，預計於2027年完工交屋。

7. 日麗案 (台北市內湖區環山路二段)

建築規劃：地上11層、地下3層，基地面積269.53坪，刻正預售中，截至2025年底銷售率為39.7%，工程持續進行中，預計於2027年完工交屋。

8. 天玉街案 (台北市士林區天玉街67、69號)

建築規劃：地上15層、地下3層，基地面積142.18坪，已於2025年8月取得建築執照，目前已動工興建，尚未推案銷售。

2026年發展計畫

本公司持續積極拓展都更及公劃都更案件，已推動及規劃中之主要開發案如下：

- 長安西路案（公劃都更案）·基地面積435坪
- 長安西路101號案（都更案）·基地面積641.91坪
- 重慶北路三段31-1號案（公劃都更案）·基地面積464.94坪
- 延三夜市案（都更案）·基地面積665.75坪
- 昌吉街案（公劃都更案）·基地面積664.59坪
- 和平西路案（都更案）·基地面積698.17坪

展望2026

2025年因受政府房貸緊縮的影響，買氣趨冷，房屋銷售稍有停滯狀態，且市場競爭劇烈，然而2025年是這波市場最壞的時刻！

面對市場挑戰，本公司仍秉持穩健經營原則，持續選擇具發展潛力之優質地段，堅持良好建築品質，致力於打造兼具美感與安全性的建築作品，作為全體同仁共同努力之方向與目標。

各年度完工建案規劃如下：

2026年完工建案有三豐AIT案、雲迪案

2027年完工建案有南昌路案、雲承案、雲極案、雲都案及日麗案

2028年完工建案有天母天玉街案

隨著各建案陸續完工交屋，本公司營運績效可望逐年穩健成長。

再次感謝各位股東的支持與鼓勵，祝福大家平安、健康！

董事長：東台開發股份有限公司
代表人：洪敏夫



經理人：藍麗華



會計主管：石淑瑛



二、114年度審計委員會審查報告，敬請 鑒核。

說明：本公司114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114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張巧穎會計師及王彥鈞會計師查核完竣，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115年股東常會

審計委員會召集人：顏 國 隆



中 華 民 國 115 年 3 月 3 日

三、114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2%及提撥董事酬勞不高於2%。
- 二、114年度結算未含員工酬勞及董事酬勞稅前淨損29,934,459元，爰擬114年度不提撥員工酬勞及董事酬勞。
- 三、上項酬勞分派，業經115年3月3日第6屆第4次薪酬委員會審查通過。

四、114年度董事酬勞給付情形報告。

說明：

一、本公司董事酬勞給付政策係依公司年度獲利提撥一定比例作為董事酬勞，其提撥比例得參考同業通常水準，並授權董事會議定之。另依公司章程規定，董事酬勞提撥比例不高於年度獲利之2%，給付對象包括全體董事。

二、各董事個別酬勞明細如下：

職稱	姓名	董事酬金						A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例(註10)		兼任員工領取相關酬金								A、B、C、D、E、F及G等七項總額及占稅後純益之比例(註10)	有無領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金(註11)					
		報酬(A)(註2)		退職退休金(B)		董事酬勞(C)(註3)				業務執行費用(D)(註4)		薪資、獎金及特支費等(E)(註5)		退職退休金(F)		員工酬勞(G)(註6)								
		本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司				財務報告內所有公司(註7)		本公司	財務報告內所有公司(註7)	
董事	東台開發(股)公司 代表人：洪敏夫	0	0	0	0	0	0	50	50	-0.17%	-0.17%	1,952	1,952	104	104	0	0	0	0	2,106	2,106	-7.04%	-7.04%	0
董事	財團法人金沙文教基金會 代表人：洪德菁	0	0	0	0	0	0	50	50	-0.17%	-0.17%	1,265	1,265	0	0	0	0	0	0	1,315	1,315	-4.39%	-4.39%	0
董事	有力投資有限公司 代表人：林懿偉	0	0	0	0	0	0	50	50	-0.17%	-0.17%	0	0	0	0	0	0	0	0	50	50	-0.17%	-0.17%	0
董事	宏鼎投資(股)公司 代表人：陳德峰	0	0	0	0	0	0	50	50	-0.17%	-0.17%	0	0	0	0	0	0	0	0	50	50	-0.17%	-0.17%	0
獨董	顏 國 隆	0	0	0	0	0	0	50	50	-0.17%	-0.17%	0	0	0	0	0	0	0	0	50	50	-0.17%	-0.17%	0
獨董	葛 百 鈴	0	0	0	0	0	0	50	50	-0.17%	-0.17%	0	0	0	0	0	0	0	0	50	50	-0.17%	-0.17%	0
獨董	吳 振 榮	0	0	0	0	0	0	50	50	-0.17%	-0.17%	0	0	0	0	0	0	0	0	50	50	-0.17%	-0.17%	0

【承認事項】

第一案 董事會提

案由：114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114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114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張巧穎會計師及王彥鈞會計師查核竣事。
- 二、前項財務報表，請參閱本手冊第23～38頁。

決議：

第二案 董事會提

案由：114年度盈餘分配案，提請 承認。

說明：

- 一、本公司114年度決算稅後淨損為29,934,459元，本年度不進行盈餘分配並將可供分配盈餘全數結轉列為期末未分配盈餘。
- 二、114年度盈餘分配表，請參閱本手冊第39頁。

決議：

【討論事項】

案由：修訂取得或處分資產處理程序，提請核議。(董事會提)

說明：

- 一、依金融監督管理委員會114年7月24日金管證發字第1140383333號令規定辦理。
- 二、「取得或處分資產處理程序」，其修正條文對照表如下：

取得或處分資產處理程序修正條文對照表

原條文	修訂後條文	修訂理由
<p>第七條：應辦理公告及申報標準</p> <p>本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之日起算二日內將相關資訊於證期會指定網站辦理公告申報：</p> <p>一、向關係人取得或處分不動產或使用權資產，或與關係人為取得或處分不動產或使用權資產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣國內公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。</p> <p>二、進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>三、從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。</p> <p>四、取得或處分供營業使用之設備或使用權資產，且其交易對象非為關係人，交易金額並達下列規定之一：</p> <p>(一) 實收資本額未達新臺幣一百億元，交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>(二) 實收資本額達新臺幣一百億元以上，交易金額達新臺幣十億元以上。</p>	<p>第七條：應辦理公告及申報標準</p> <p>本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之日起算二日內將相關資訊於證期會指定網站辦理公告申報：</p> <p>一、向關係人取得或處分不動產或使用權資產，或與關係人為取得或處分不動產或使用權資產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣國內公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。</p> <p>二、進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>三、從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。</p> <p>四、取得或處分供營業使用之設備或使用權資產，且其交易對象非為關係人，交易金額並達下列規定之一：</p> <p>(一) 實收資本額未達新臺幣一百億元，交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>(二) 實收資本額達新臺幣一百億元以上，未達五百億元，交易金額達新臺幣十億</p>	<p>配合修正</p> <p>第一項第四款新增第三目，針對實收資本額達五百億元以上，公告標準提高為交易金額達公司實收資本額百分之五以上，併同修正第一項第四款第二目，針對實收資本額達一百億元以上，未達五百億元，公告標準為交易金額達十億元以上。</p> <p>新增第一項第七款針對實收資本額達五百億元以上之公開發行公司，於證券交易所或證券商營業處所買賣之公債、普通公司債及未涉及股權之一般金融債券，公告標準提高為交易金額達實收資本額百分之五以上。</p>

原條文	修訂後條文	修訂理由
<p>五、經營營建業務之公開發行公司取得或處分供營建使用之不動產或使用權資產且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上；其中實收資本額達新臺幣一百億元以上，處分自行興建完工建案之不動產，且交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣十億元以上。</p> <p>六、以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，且交易對象非為關係人，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>七、除前六款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者。但下列情形不在此限：</p> <p>(一) 買賣國內公債或信用評等不低於我國主權評等等級之外國公債。</p> <p>(二) 以投資為專業者，於證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或於初級市場認購國外公債或募集發行之普通股公司債及未涉及股權之一般金融債券，或申購或買回證券投資信託基金或期貨信託基金，或申購或買回指數投資證券。</p> <p>(三) 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。</p> <p>前項交易金額依下列方式計算之：</p> <p>一、每筆交易金額。</p> <p>二、一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。</p>	<p>元以上。</p> <p><u>(三) 實收資本額達新台幣五百億元以上，交易金額達公司實收資本額百分之五以上。</u></p> <p>五、經營營建業務之公開發行公司取得或處分供營建使用之不動產或使用權資產且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上；其中實收資本額達新臺幣一百億元以上，處分自行興建完工建案之不動產，且交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣十億元以上。</p> <p>六、以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，且交易對象非為關係人，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p><u>七、實收資本額達新臺幣五百億元以上之公開發行公司，於證券交易所或證券商營業處所買賣之公債、普通公司債及未涉及股權之一般金融債券（不含次順位債券），非屬第八款但書各目情形，且其交易對象非為關係人，交易金額達公司實收資本額百分之五以上。</u></p> <p><u>八、除前七款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者。但下列情形不在此限：</u></p> <p><u>(一) 買賣國內公債或信用評等不低於我國主權評等等級之外國公債。</u></p> <p><u>(二) 以投資為專業者，於證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或於初級市場認購國外公債或募集發行之普通股公司債及未涉及股權之一般金</u></p>	

原條文	修訂後條文	修訂理由
<p>三、一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一開發計畫不動產或使用權資產之金額。</p> <p>四、一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一有價證券之金額。</p> <p>前項所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定公告部分免再計入。本公司應按月將本公司及其非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入證期會指定之資訊申報網站。</p> <p>本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於知悉之日起算二日內將全部項目重行公告申報。</p> <p>本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。</p>	<p>融債券，或申購或買回證券投資信託基金或期貨信託基金，或申購或賣回指數投資證券。</p> <p>(三) 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。</p> <p>前項交易金額依下列方式計算之：</p> <p>一、每筆交易金額。</p> <p>二、一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。</p> <p>三、一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一開發計畫不動產或使用權資產之金額。</p> <p>四、一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一有價證券之金額。</p> <p>前項所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定公告部分免再計入。本公司應按月將本公司及其非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入證期會指定之資訊申報網站。</p> <p>本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於知悉之日起算二日內將全部項目重行公告申報。</p> <p>本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。</p>	
<p>第二十二條之一： 本處理程序有關總資產百分之十之規定，以證券發行人財務報告編製準則規定之最近期個體或個別財務報告中之總資產金額計算。</p>	<p>第二十二條之一： 本處理程序有關總資產百分之十之規定，以證券發行人財務報告編製準則規定之最近期個體或個別財務報告中之總資產金額計算。</p>	<p>配合修正</p>

原條文	修訂後條文	修訂理由
<p>公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，本處理程序有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。</p>	<p>公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，本處理程序有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之；<u>本處理程序有關實收資本額百分之五之交易金額規定，以歸屬於母公司業主之權益百分之二點五計算之；</u>本處理程序有關實收資本額達新臺幣一百億元之交易金額規定，以歸屬於母公司業主之權益新臺幣二百億元計算之；<u>本處理程序有關實收資本額達新臺幣五百億元之交易金額規定，以歸屬於母公司業主之權益新臺幣一千億元計算之。</u></p>	
<p>第二十三條：施行日期</p> <p>一、本處理程序應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並經董事會通過後，再提報股東會同意，修正時亦同。</p> <p>依前項規定將取得或處分資產處理程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之意見與理由列入會議紀錄。</p> <p>二、本處理程序訂定於中華民國88年11月29日。第1次修訂於中華民國92年3月12日...、第9次修訂於中華民國110年7月23、第10次修訂於中華民國111年5月26日。</p>	<p>第二十三條：施行日期</p> <p>一、本處理程序應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並經董事會通過後，再提報股東會同意，修正時亦同。</p> <p>依前項規定將取得或處分資產處理程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之意見與理由列入會議紀錄。</p> <p>二、本處理程序訂定於中華民國88年11月29日。第1次修訂於中華民國92年3月12日...、第9次修訂於中華民國110年7月23、第10次修訂於中華民國111年5月26日、<u>第11次修訂於中華民國115年5月21日。</u></p>	

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，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。

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2%及提撥董監酬勞不高於2%，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，員工酬勞數額中，應配發基層員工酬勞不低於30%。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，第25次修正於113年5月23日，第26次修正於114年5月22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。

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：

 1. 股東參與視訊會議及行使權利方法。
 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。
- 二、受理股東報到時間至少應於會議開始前三十分鐘辦理之；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。

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。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。

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。
- 三、股東會之出席及表決，應以股份為計算基準。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。
- 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。

本公司召開視訊股東會時，不受前項召開地點之限制。
- 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。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。

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。

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，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，應依第二點向本公司重行登記。

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。
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。
- 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名單與其當選權數及落選董事名單及其獲得之選舉權數。
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。
- 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，第4次修正於民國113年5月23日。

【附錄三】

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	35,509,802 股

註：停止過戶日：115年3月23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	東台開發股份有限公司 代表人：洪敏夫	15,288,524	6.47%
董 事	財團法人金沙文教基金會 代表人：洪憶菁	1,514,979	0.64%
董 事	有力投資有限公司 代表人：林懿偉	15,899,633	6.73%
董 事	宏鼎投資股份有限公司 代表人：陳德峰	2,806,666	1.18%
獨立董事	顏國隆	0	0%
獨立董事	葛百鈴	0	0%
獨立董事	吳振榮	0	0%

註：停止過戶日：115年3月23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民國 114 年 12 月 31 日及民國 113 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 114 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及民國 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 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，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股份有限公司及其子公司民國 114 年 12 月 31 日及民國 113 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 114 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及民國 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 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，與三豐建設股份有限公司及其子公司保持超然獨立，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，對三豐建設股份有限公司及其子公司民國 114 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

三豐建設股份有限公司及其子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 114 年 12 月 31 日止，三豐建設股份有限公司及其子公司存貨淨額為 4,563,772 千元，佔合併總資產約 68%，對合併財務報表係屬重大。另由於房地產市場易受政治、總體經濟、市場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，本會計師認為存貨之評價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，取得三豐建設股份有限公司及其子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，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)，以評估備抵存貨跌價損失之合理性。

本會計師亦考量合併財務報表附註五及附註六中有關存貨評價揭露之適當性。

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股份有限公司及其子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及其子公司或停止營業，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及其子公司之治理單位(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股份有限公司及其子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及其子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股份有限公司及其子公司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，決定對三豐建設股份有限公司及其子公司民國 114 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 114 年度及民國 113 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。

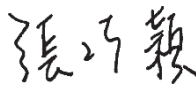
安永聯合會計師事務所

主管機關核准辦理公開發行公司財務報告

查核簽證文號：金管證審字第 1100349497 號

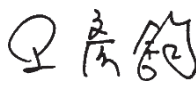
金管證六字第 0950104133 號

張巧穎



會計師：

王彥鈞



中華民國 115 年 3 月 3 日



單位：新臺幣千元

代碼	114年12月31日		113年12月31日		114年12月31日		113年12月31日	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
	資產		負債及權益		附註			
	會計科目		會計科目		附註			
1100	\$110,002	2	\$372,261	7	2100	四、六及八	\$2,154,494	32
1110	23,932	-	-	-	2110	四及八	120,000	2
1220	628	-	37	-	2130	四及六	1,112,118	16
130x	4,563,772	68	3,403,713	57	2150		112,844	2
1410	81,288	1	45,884	1	2170		80,137	1
1470	459,454	7	673,118	11	2200		17,017	-
1480	210,285	3	206,892	3	2230		-	-
11xx	5,449,316	81	4,701,905	79	2399		16,155	-
					21xx		3,612,745	53
1517	928,405	14	899,691	15	2640		3,841	-
1600	42,556	1	43,086	1	2670		605	-
1700	287,149	4	288,727	5	28xx		4,466	-
1780	289	-	506	-	2xxx		3,617,191	53
1840	715	-	715	-	31xx		-	-
1900	28,968	-	24,009	-	3100		-	-
1975	3,200	-	4,380	-	3110		2,261,183	35
15xx	1,291,282	19	1,261,114	21	3200		1,346	-
					3300		-	-
					3310		380,800	6
					3320		9,733	-
					3350		34,137	1
					3400		424,670	7
					3500		359,650	5
					3580		(23,195)	-
					31xx		3,123,454	47
					3xxx		(2)	-
1xxx	56,740,643	100	55,963,019	100			3,123,452	47
							86,730,643	100

(請參閱合併財務報表附註)



會計主理：石淑琪

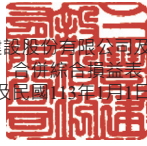


經理人：藍麗華



董事長：東台灣證券
指證任代表

三豐建設股份有限公司子公司
民國114年及民國113年1月1日至12月31日



單位：除每股盈餘外，新臺幣千元

代碼	會計項目	附註	114年度		113年度	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	四及六	\$5,780	100	\$684,936	100
5000	營業成本	四及六	(1,610)	(28)	(522,184)	(76)
5900	營業毛利		4,170	72	162,752	24
6000	營業費用	六				
6100	推銷費用		(8,099)	(140)	(5,812)	(1)
6200	管理費用		(58,520)	(1,012)	(61,374)	(9)
	營業費用合計		(66,619)	(1,152)	(67,186)	(10)
6900	營業(損失)利益		(62,449)	(1,080)	95,566	14
7000	營業外收入及支出	四及六				
7100	利息收入		6,290	109	7,770	1
7010	其他收入		30,589	529	21,971	3
7020	其他利益及損失		(581)	(10)	(1,622)	-
7050	財務成本		(3,788)	(66)	(3,034)	-
	營業外收入及支出合計		32,510	562	25,085	4
7900	稅前淨(損)利		(29,939)	(518)	120,651	18
7950	所得稅費用	四、五及六	-	-	(35,816)	(6)
8200	本期淨(損)利		(29,939)	(518)	84,835	12
8300	其他綜合損益	四及六				
8310	不重分類至損益之項目					
8311	確定福利計畫之再衡量數		(1,591)	(28)	3,495	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		51,800	896	131,173	19
	本期其他綜合損益		50,209	868	134,668	20
8500	本期綜合損益總額		\$20,270	350	\$219,503	32
8600	淨(損)利歸屬於：					
8610	母公司業主		\$(29,934)		\$84,859	
8620	非控制權益		(5)		(24)	
			\$(29,939)		\$84,835	
8700	綜合損益總額歸屬於：					
8710	母公司業主		\$20,275		\$219,527	
8720	非控制權益		(5)		(24)	
			\$20,270		\$219,503	
	每股盈餘(元)	六				
9750	基本每股盈餘 本期淨(損)利		(\$0.13)		\$0.37	
9850	稀釋每股盈餘 本期淨(損)利	六	(\$0.13)		\$0.37	

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：東台開發建設有限公司
指派代表：(印)



經理人：藍麗華



會計主管：石淑瑛





三豐材料股份有限公司

民國114年12月31日

單位：新臺幣千元

代碼	項目	歸屬於母公司業主之權益						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	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(負債)淨額	庫藏股票
A1	民國113年1月1日餘額	3,100	3,200	3,310	3,320	3,350	3,420	3,500	3,1XX	3,6XX	3,XXX
		\$2,162,255	\$1,346	\$361,416	\$9,733	\$131,297	\$241,000	\$(23,395)	\$2,883,652	\$27	\$2,883,679
B1	112年度盈餘指撥及分配	-	-	10,548	-	(10,548)	-	-	-	-	-
B9	提列法定盈餘公積	-	-	-	-	(108,113)	-	-	-	-	-
	普通股票股利	108,113	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D1	113年1月1日至12月31日淨利	-	-	-	-	84,859	-	-	84,859	(24)	84,835
D3	113年1月1日至12月31日其他綜合損益	-	-	-	-	3,495	-	-	131,173	-	134,668
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	88,354	-	-	131,173	(24)	219,527
Z1	民國113年12月31日餘額	2,270,368	1,346	371,964	9,733	100,990	372,173	(23,395)	3,103,179	3	3,103,182
B1	113年度盈餘指撥及分配	-	-	8,836	-	(8,836)	-	-	-	-	-
B9	提列法定盈餘公積	-	-	-	-	(90,815)	-	-	-	-	-
	普通股票股利	90,815	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D1	114年1月1日至12月31日淨損	-	-	-	-	(29,934)	-	-	(29,934)	(5)	(29,939)
D3	114年1月1日至12月31日其他綜合損益	-	-	-	-	(1,591)	-	-	51,800	-	50,209
D5	本期綜合損益總額	-	-	-	-	(31,525)	-	-	51,800	(5)	20,270
Q1	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	64,323	(64,323)	-	-	-	-
Z1	民國114年12月31日餘額	\$2,361,183	\$1,346	\$380,800	\$9,733	\$34,137	\$359,650	\$(23,395)	\$3,123,454	\$(2)	\$3,123,452

(請參閱合併財務報表附註)



董事長：東台開發
指派代表



經理人：藍耀華



會計主管：石淑英

三豐建設股份有限公司
及
民國114年及民國113年5月1日至12月31日



單位：新臺幣千元

代碼	項 目	114年度	113年度
AAAA	營業活動之現金流量：		
A10000	本期稅前淨利(損)	\$ (29,939)	\$ 120,651
A20000	調整項目：		
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	2,108	2,143
A20200	攤銷費用	217	234
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(846)	-
A20900	利息費用	3,788	3,034
A21200	利息收入	(6,290)	(7,770)
A21300	股利收入	(28,630)	(19,761)
A30000	與營業活動相關之資產/負債變動數：		
A31200	存貨(增加)減少	(1,113,073)	(390,585)
A31230	預付款項(增加)減少	(35,404)	(25,984)
A31240	其他流動資產(增加)減少	213,664	(29,991)
A31270	取得合約之增額成本(增加)減少	(3,393)	(35,586)
A31990	淨確定福利資產 - 非流動(增加)減少	1,180	(254)
A32125	合約負債增加(減少)	141,978	(286,999)
A32130	應付票據增加(減少)	65,535	(50,117)
A32150	應付帳款增加(減少)	(9,017)	33,837
A32180	其他應付款增加(減少)	(1,607)	966
A32230	其他流動負債 - 其他增加(減少)	12,114	(2,466)
A32240	淨確定福利負債 - 非流動增加(減少)	(1,553)	(1)
A33000	營運產生之現金流入(出)	(789,168)	(688,649)
A33100	收取之利息	6,290	7,783
A33500	支付之所得稅	(35,680)	(22,058)
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	(818,558)	(702,924)
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	(160,553)	(8,944)
B00020	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	183,639	-
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(23,086)	-
B06700	其他非流動資產增加	(4,959)	-
B06800	其他非流動資產減少	-	1,931
B07600	收取之股利	28,630	19,761
BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	23,671	12,748
CCCC	籌資活動之現金流量：		
C00100	短期借款增加	691,676	952,342
C00200	短期借款減少	(79,048)	(361,987)
C00500	應付短期票券增加	10,000	640,000
C00600	應付短期票券減少	(40,000)	(590,000)
C05600	支付之利息(含資本化利息)	(50,000)	(32,469)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	532,628	607,886
EEEE	本期現金及約當現金增加(減少)數	(262,259)	(82,290)
E00100	期初現金及約當現金餘額	372,261	454,551
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$110,002	\$372,261

(請參閱合併財務報表附註)

董事長：東台開發股份有限公司
指派代表人(吳啟本)



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 114 年 12 月 31 日及民國 113 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 114 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及民國 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表、個體現金流量表，以及個體財務報表附註(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，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 114 年 12 月 31 日及民國 113 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 114 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及民國 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 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。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 114 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 114 年 12 月 31 日止，三豐建設股份有限公司存貨淨額為 5,439,156 千元，佔個體總資產約 73%，對個體財務報表係屬重大。另由於房地產市場易受政治、總體經濟、市場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，本會計師認為存貨之評價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，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，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)，以評估備抵存貨跌價損失之合理性。

本會計師亦考量個體財務報表附註五及附註六中有關存貨評價揭露之適當性。

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. 辨認並評估個體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、不實聲明或逾越內部控制，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 114 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。

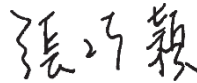
安永聯合會計師事務所

主管機關核准辦理公開發行公司財務報告

查核簽證文號：金管證審字第 1100349497 號

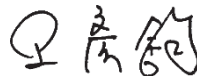
金管證六字第 0950104133 號

張巧穎



會計師：

王彥鈞



中華民國 115 年 3 月 3 日



民國114年12月31日

代碼	資產		負債及權益		114年12月31日		113年12月31日		114年12月31日		113年12月31日		
	代碼	會計科目	附註	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
1100	流動資產			598,215	1	\$219,117	4	2,100		\$2,066,504	27	\$1,453,876	24
1110	現金及約當現金		四、六及九	23,932	-	-	-	2110	短期應付票	50,000	1	90,000	1
130x	透過損益按公允價值衡量之金融資產 - 流動		四、六及八	5,439,156	73	3,734,613	61	2130	合約負債 - 流動	1,112,118	15	970,140	16
1400	存貨		四、五、六、八及九	67,673	1	41,400	1	2150	應付票據	4,617	-	5,920	-
1470	預付款項		四及九	458,095	6	671,283	11	2170	應付帳款	1,194	-	1,513	-
1480	其他流動資產		四及六	210,285	3	206,992	3	2180	應付帳款 - 關係人	1,129,585	15	398,949	7
11xx	取得合約之增減成本 - 流動			6,297,256	84	4,873,305	80	2200	其他應付款	10,001	-	12,039	-
	流動資產合計			6,297,256		4,873,305		2230	本期所得稅負債	15,908	-	35,089	1
								2399	其他流動負債	4,389,927	58	2,971,353	49
								21xx	流動負債合計				
1517	非流動資產			928,405	12	899,091	15	2650	非流動負債	16,459	-	623	-
1600	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	42,391	1	42,851	1	2670	採用權益法之投資	342	-	342	-
1780	不動產、廠房及設備		四、六及八	230,096	3	231,374	4	25xx	其他非流動負債 - 其他	16,801	-	965	-
1790	投資性不動產淨額		四、五、六及八	13	-	116	-		非流動負債合計	4,406,728	58	2,972,318	49
1900	無形資產		四及六	28,721	-	23,780	-	2xxx	負債總計				
1975	其他非流動資產 - 非流動		四及六	3,200	-	4,380	-		權益				
15xx	淨資產及非流動資產合計			1,232,826	16	1,202,192	20	3100	股本	2,361,183	31	2,270,368	37
								3110	資本公積	1,346	-	1,346	-
								3200	普通股本	380,800	6	371,964	6
								3300	保留盈餘	9,733	-	9,733	-
								3310	法定盈餘公積	34,137	-	100,990	2
								3320	特別盈餘公積	424,670	6	482,687	8
								3350	未分配盈餘	359,650	5	372,173	6
								3400	其他權益	(23,395)	-	(23,395)	-
								3500	庫藏股票	3,123,454	42	3,103,179	51
1xxx	資產總計			\$7,530,182	100	\$6,075,497	100	3xxx	權益總計	\$7,530,182	100	\$6,075,497	100
									負債及權益總計				

(請參閱附註財務報表附註)



會計主管：石淑英



經理人：藍耀麟



董事長：葉台開發
指派代表





三信證券股份有限公司
信託部

民國114年及113年1月1日至12月31日

單位：除每股盈餘外，新臺幣千元

代碼	會計項目	附註	114年度		113年度	
			金額	%	金額	%
4000	營業收入	四、五及六	\$5,900	100	\$685,056	100
5000	營業成本	四、五及六	(1,610)	(27)	(453,108)	(66)
5900	營業毛利		4,290	73	231,948	34
6000	營業費用	四及六				
6100	推銷費用		(8,099)	(137)	(5,812)	(1)
6200	管理費用		(45,718)	(775)	(48,725)	(7)
	營業費用合計		(53,817)	(912)	(54,537)	(8)
6900	營業(損失)利益		(49,527)	(839)	177,411	26
7000	營業外收入及支出	四、六及七				
7100	利息收入		6,677	113	7,575	1
7010	其他收入		28,712	487	19,848	3
7020	其他利益及損失		16	-	(1,143)	-
7050	財務成本		(6)	-	(5)	-
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業 及合資損益之份額		(15,806)	(268)	(83,011)	(12)
	營業外收入及支出合計		19,593	332	(56,736)	(8)
7900	稅前淨(損)利		(29,934)	(507)	120,675	18
7950	所得稅費用	四、五及六	-	-	(35,816)	(5)
8200	本期淨(損)利		(29,934)	(507)	84,859	13
8300	其他綜合損益	四及六				
8310	不重分類至損益之項目					
8311	確定福利計畫之再衡量數		(1,561)	(26)	3,214	-
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		51,800	878	131,173	19
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		(30)	(1)	281	-
	本期其他綜合損益		50,209	851	134,668	19
8500	本期綜合損益總額		\$20,275	344	\$219,527	32
	每股盈餘(元)	六				
9750	基本每股盈餘 本期淨(損)利		\$(0.13)		\$0.37	
9850	稀釋每股盈餘 本期淨(損)利	六	\$(0.13)		\$0.37	

(請參閱個體財務報表附註)

董事長：東台開發投資有限公司
指派代表人：張豐年



經理人：藍麗華



會計主管：石淑瑛





民國114年12月31日

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				
3100	民國113年1月1日餘額	\$2,162,255	\$1,346	\$330	\$320	\$350	\$241,000	\$2,883,652	3XXX	
B1	112年度盈餘指撥及分配	-	-	\$361,416	\$9,733	\$131,297	-	-	-	
B9	提列法定盈餘公積	108,113	-	10,548	-	(10,548)	-	-	-	
	普通股股票股利	-	-	-	-	(108,113)	-	-	-	
D1	113年1月1日至12月31日淨利	-	-	-	-	84,859	-	84,859	-	
D3	113年1月1日至12月31日其他綜合損益	-	-	-	-	3,495	131,173	134,668	-	
D5	113年1月1日至12月31日綜合損益總額	-	-	-	-	88,354	131,173	219,527	-	
Z1	民國113年12月31日餘額	2,270,368	1,346	371,964	9,733	100,990	372,173	(23,395)	3,103,179	
B1	113年度盈餘指撥及分配	-	-	8,836	-	(8,836)	-	-	-	
B9	提列法定盈餘公積	90,815	-	-	-	(90,815)	-	-	-	
	普通股股票股利	-	-	-	-	(29,934)	-	(29,934)	-	
D1	114年1月1日至12月31日淨損	-	-	-	-	(1,591)	51,800	50,209	(29,934)	
D3	114年1月1日至12月31日其他綜合損益	-	-	-	-	(31,525)	51,800	20,275	-	
D5	114年1月1日至12月31日綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	
Q1	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	-	-	-	64,323	(64,323)	-	-	
	民國114年12月31日餘額	\$2,361,183	\$1,346	\$380,800	\$9,733	\$34,137	\$359,650	\$(23,395)	\$(3,123,454)	

單位：新臺幣千元

(請參閱個體財務報表附註)

董事長：東台開發
指派代表

經理人：藍麗華

會計主管：石淑英



單位：新臺幣千元

編號	項 目	114年度	113年度
AAAA	營業活動之現金流量：		
A10000	本期稅前淨利(損)	\$(29,934)	\$120,675
A20000	調整項目：		
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	1,738	1,774
A20200	攤銷費用	103	119
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(846)	-
A20900	利息費用	6	5
A21200	利息收入	(6,677)	(7,575)
A21300	股利收入	(28,630)	(19,761)
A22400	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	15,806	83,011
A30000	與營業活動相關之資產/負債變動數：		
A31200	存貨(增加)減少	(1,657,557)	(812,492)
A31230	預付款項(增加)減少	(26,273)	(33,938)
A31240	其他流動資產(增加)減少	213,188	(28,163)
A31270	取得合約之增額成本(增加)減少	(3,393)	(35,586)
A31990	淨確定福利資產(增加)減少	(381)	(254)
A32125	合約負債增加(減少)	141,978	(286,999)
A32130	應付票據增加(減少)	(1,303)	(1,786)
A32150	應付帳款增加(減少)	(319)	(5,937)
A32160	應付帳款 - 關係人增加(減少)	730,636	260,549
A32180	其他應付款增加(減少)	(2,785)	(12)
A32230	其他流動負債 - 其他增加(減少)	12,081	(2,525)
A33000	營運產生之現金流入(出)	(642,562)	(768,895)
A33100	收取之利息	6,677	7,588
A33500	支付之所得稅	(35,089)	(22,047)
AAAA	營業活動之淨現金流入(出)	(670,974)	(783,354)
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	(160,553)	(8,944)
B00020	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	183,639	-
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(23,086)	-
B06700	其他非流動資產增加	(4,941)	-
B06800	其他非流動資產減少	-	2,061
B07600	收取之股利	28,630	19,761
	投資活動之淨現金流入(出)	23,689	12,878
CCCC	籌資活動之現金流量：		
C00100	短期借款增加	681,676	746,342
C00200	短期借款減少	(69,048)	(185,987)
C00500	應付短期票券增加	-	400,000
C00600	應付短期票券減少	(40,000)	(350,000)
C05600	支付之利息(含資本化利息)	(46,245)	(29,527)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	526,383	580,828
EEEE	本期現金及約當現金增加(減少)數	(120,902)	(189,648)
E00100	期初現金及約當現金餘額	219,117	408,765
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$98,215	\$219,117

(請參閱個體財務報表附註)

董事長：東台開發建設有限公司
指派代表人：劉中

經理人：藍麗華

會計主管：石淑瑛

三豐建設股份有限公司

114 年度盈餘分配表



項 目	金 額 (元)
期初未分配盈餘	1,337,501
加：透過 OCI 按公允價值衡量之權益工具處分損益	64,322,934
減：確定福利計畫之再衡量數本期變動數	(1,590,523)
減：本期稅後淨損	(29,934,459)
減：提列法定盈餘公積	(3,279,795)
可供分配盈餘	30,855,658
減：分配項目 (擬不分配盈餘)	0
期末未分配盈餘	30,855,658

註：本公司 114 年度因發生稅後淨損，爰不進行盈餘分配，並將可供分配盈餘全數結轉下期。

董事長：東台開發股份有限公司
代表人：洪敏夫



經理人：藍麗華



會計主管：石淑瑛

