

三發地產股份有限公司



112 年股東常會議事錄

時間：中華民國 112 年 5 月 29 日(星期一)上午九時三十分

地點：台北市信義區菸廠路 98 號 16 樓(誠品行旅)

召開方式：實體股東會

出席：出席及代理出席股東代表股份總數共計 241,292,986 股(含電子出席總數 8,223,449 股)，占本公司已發行股份總數 326,554,150 股之 73.89%，已逾法定股數；本次股東常會分別有上善實業(股)公司法人董事代表人：鍾鼎晟董事長、高明賢董事、鍾鼎興董事；吳錦昌獨立董事(審計委員會召集人)、吳彥鋒獨立董事等 5 席董事出席，已超過董事席次 7 席之半數。

列席：安侯建業聯合會計師事務所韓沂璉會計師、韜略法律事務所陳志偉律師

主席：鍾鼎晟 董事長



記錄：余賀婷



壹、宣布開會：出席及代理出席股數總額已達法定數額，主席依法宣布開會。

貳、主席致詞：略

參、報告事項

第一案

(董事會提)

案由：本公司111年度營業報告。

說明：本公司111年度營業報告書，如本議事手冊附件1。

股東意見

(1)股東提問:(戶號27956)

政府升息政策中，造成今年前四月房地產交易的三大稅收如土增稅、契稅、房地

合一稅的年減金額皆創歷年同期最大減量，減幅皆呈雙位數下滑，請問公司的因應對策為何？

總經理回覆：本公司對市場脈動、政府政策及金融產業對房地產業的態度皆密切關注，由於本公司係以穩健經營的理念，而非大肆擴張，建案推動及購買土地皆按計畫推動，但近年本公司仍略受景氣影響，惟本公司為務實經營的企業，後續會參考股東的建議，仔細評估及審慎態度因應大環境變動。

(2)股東提問:(戶號40406)

公司前兩年的新聞事件對公司的營運影響？黃總經理過去經歷及擔任總經理一職的原由？

總經理回覆：本人在藍天電腦任職的部門主要業務是從事中國商場經營及土地開發，由於階段性任務已達成，考量個人生涯規畫因素後退休，因緣際會下與董事長接觸後，很認同董事長的理念及想法，故接下總經理一職以執行董事長理念，希望可幫忙三發地產創造更好的綜效。

主席當場答覆說明：針對公司治理面及家庭相關問題，謝謝股東的關心，會繼續努力，相信公司及家庭會更好。

(3)股東提問:(戶號:27956)

111年度營業收入較110年度明顯成長，但毛利率及綜合淨利皆下滑，是否為貸款利息及公司債利息影響，公司應變方案為何？

財務副總回覆：公司111年度毛利及綜合淨利皆下滑主要是缺工、原物料上漲的影響，而公司近5年所發行的公司債是在利率較低時發行，並非是公司毛利率及綜合淨利下滑的主因。

(4)股東提問:(戶號:40406)

公司近年主要推案以南部為主，是否考慮加強北部開發新案？

總經理回覆：公司開發策略將持續與各主管討論，近期本公司以強化北部的開發案如公辦都更及聯開案為主。

以上(3)、(4)由主席授權財務副總及總經理回覆說明。

本案經主席徵詢全體出席股東無其他意見後，裁示本案洽悉。

第二案

(董事會提)

案由：審計委員會審查111年度決算表冊報告。

說明：審計委員會審查111年度決算表冊報告書，如本議事手冊附件2。

本案無股東提問。

本案經主席徵詢全體出席股東無其他意見後，裁示本案洽悉。

第三案

(董事會提)

案由：本公司111年度董事及員工酬勞分派情形報告。

說明：本公司111年度董事及員工酬勞分派情形，如本議事手冊附件3。

本案無股東提問。

本案經主席徵詢全體出席股東無其他意見後，裁示本案洽悉。

第四案

(董事會提)

案由：本公司 111 年度現金股利分配報告。

說明：

1. 依本公司章程第 23 條之 2 規定，本公司盈餘分派以現金發放者，由董事會決議辦理，並報告股東會。
2. 本公司經 112 年 4 月 18 日董事會決議，自 111 年度累積可供分配盈餘中，提撥股東股利計新台幣 139,677,070 元，每股配發 0.427 元，以現金方式發放，發放至元為止，元以下捨去，畸零金額合計數，列入公司之其他收入。
3. 授權董事長另訂配息基準日、發放日及其他相關事宜。盈餘分派配息基準日前，如因本公司流通在外股數發生變動，致使股東配息比率需修正時，授權董事長調整之。

本案無股東提問。

本案經主席徵詢全體出席股東無其他意見後，裁示本案洽悉。

第五案

(董事會提)

案由：本公司 111 年募集與發行有擔保普通公司債有關事項報告。

說明：

1. 本公司為償還金融機構借款所需資金，以強化財務結構，於 111 年 9 月 14 日已發行 111 年度第一次有擔保普通公司債，發行期間 5 年，發行總金額新台幣 10 億元。
2. 主管機關核准日期及文號：財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心 111 年 9 月 5 日證櫃債字第 11100101881 號函。
3. 募集與發行情形如下，請股東自行參閱。

公 司 債 種 類	國內 111 年度 第一次有擔保普通公司債
發 行 (辦 理) 日 期	111 年 9 月 14 日
面 額	新台幣壹佰萬元整
發 行 及 交 易 地 點	不適用

公 司 債 種 類		國內 111 年度 第一次有擔保普通公司債
發 行 價 格	總 額	依票面金額十足發行 新台幣壹拾億元整
利 率	期 限	票面利率 1.7% 五年期到期日:116.9.14
保 證 機 構	受 託 人	全國農業金庫股份有限公司 台灣土地銀行股份有限公司
承 銷 機 構	簽 證 律 師	永豐金證券股份有限公司 遠東聯合法律事務所邱雅文律師
簽 證 會 計 師	償 還 方 法	安侯建業聯合會計師事務所 韓沂璉會計師、黃欣婷會計師 本公司債到期一次還本
未 償 還 本 金	贖 回 或 提 前 清 償 之 條 款	新台幣壹拾億元 不適用
限 制 條 款	信用評等機構名稱、評等日期、公司債 評 等 結 果	無 中華信評 111/4/27 twAAA
附 其 他 權 利	截至年報刊印日止已轉換(交換 或認股)普通股、海外存託憑證 或其他有價證券之金額	不適用
發 行 及 轉 換、交 換 或 認 股 辦 法、發 行 條 件 對 股 權 可 能 稀 釋 情 形 及 對 現 有 股 東 權 益 影 響	發行及轉換(交換或認股)辦法	參閱本公司 111 年第一次有擔保普通公司 債發行辦法
交 換 標 的 委 託 保 管 機 構 名 稱		不適用

股東意見

(1)股東提問:(戶號:40406)

公司近年所發行的公司債將以何方式償還?

財務副總回覆:公司過去發行的公司債皆係考量長遠經營需求而發起的長期資金，並非以短期債務以支應長期債務，且每一次發行的公司債皆是5年期為主，是為長遠經營健全所做的防守策略，本公司累計迄今已發行38億公司債；由於本公司在113年1月會有一檔12億的公司債到期，預計年底有機會有2案場可完工入帳，若資金挹注在明年1月底可實現，將可利用該資金償還債務。

(2)股東提問:(戶號27956)

公司發行公司債的決策似乎是以債養債方式，是否有考慮增資的方式籌措資金?

董事長回覆：在同業中資本額及推案量的比較下，本公司在業界中資本額算是比

較高的，主要是希望公司的財務結構可以較穩健；由於目前處於升息循環中，政府政策現以打房為主，銀行也在配合縮減資金，若公司推案不大，以增資方式籌措資金可能會稀釋每股盈餘，反而損及股東權利。

財務主管副總回覆：本公司負債比維持在5成左右，非如同業7~8成，主要還是以穩健經營為主。

本案經主席徵詢全體出席股東無其他意見後，裁示本案洽悉。

第六案

(董事會提)

案由：本公司111年度關係人交易情形報告。

說明：本公司111年度關係人交易情形，如本議事手冊附件4。

本案無股東提問。

本案經主席徵詢全體出席股東無其他意見後，裁示本案洽悉。

肆、承認事項

第一案

(董事會提)

案由：本公司111年度營業報告書暨財務報表案，謹請承認。

說明：

1. 本公司111年度營業報告書暨財務報表業已編製完成，上開財務報表經安侯建業聯合會計師事務所韓沂璉會計師、黃欣婷會計師已出具無保留意見加強調事項段落之查核報告，併同營業報告書已提送審計委員會審議通過。
2. 營業報告書及財務報表如本議事手冊附件1及附件5。
3. 提請承認。

股東意見

(1)股東提問：(戶號：40406)

公司108年度財報的查核意見為保留意見？年報中存貨周轉率、總資產周轉率等財務比率說明？

會計師回覆：公司過去年度財報的查核意見皆出具無保留意見，在110及111年度的查核意見所出具的無保留結論加強調事項段落之核閱報告，其本質意義與無保留意見相同；公司111年度負債比為59%，較去年高於1%，變化不大，且與同業相較不算太高，處於平均水平；存貨周轉率及資產周轉率為0次，主要係因房地產業土地開發週期多為3~5年，每年存貨周轉率小於1是很一般的情況。

(2)股東提問:(戶號:40406)

存貨周轉率等財務比率可否更清楚說明?

會計主管回覆:本公司存貨周轉率計算係以整數做表達,由於營建業週期性較長,計算數為1以下,未來可考慮以小數點下兩位做表達。

決 議:

投票表決結果:本案表決總權數241,292,986權,贊成權數239,572,140權,占表決總權數99.28%,反對權數41,653權,無效權數0權,棄權/未投票權數1,679,193權。

贊成權數超過法定數額,本案依董事會所提議案照案通過。

第二案

(董事會提)

案 由:本公司111年度盈餘分派案,謹請承認。

說 明:

1. 本公司111年度盈餘分派表如下。
2. 提請承認。



單位:新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	2,206,759,794
本期稅後純益	139,677,070
提列10%法定盈餘公積	(13,967,707)
期末可供分配盈餘	2,332,469,157
分派項目:	
現金股利(每股 0.427 元)	(139,677,070)
期末未分配盈餘	2,192,792,087

說明:1. 優先分配111年度盈餘。

2. 現金股利分配至元為止,元以下捨去,畸零金額合計數,列入公司之其他收入。
3. 授權董事長另訂配息基準日、發放日及其他相關事宜。盈餘分派配息基準日前,如因本公司流通在外股數發生變動,致使股東配息比率需修正時,授權董事長調整之。

董事長:鍾鼎晟



經理人:鍾鼎晟



會計主管:王慧君



本案無股東提問。

決 議：

投票表決結果：本案表決總權數241,292,986權，贊成權數239,938,616權，占表決總權數99.43%，反對權數48,051權，無效權數0權，棄權/未投票權數1,306,319權。

贊成權數超過法定數額，本案依董事會所提議案照案通過。

伍、討論事項

第一案

(董事會提)

案 由：修訂本公司「股東會議事規則」部分條文案，謹請討論。

說 明：

1. 依中華民國112年3月17日臺灣證券交易所股份有限公司臺證治理字第1120004167號函公告修正「○○股份有限公司股東會議事規則」參考範例部分條文，修訂本公司「股東會議事規則」。
2. 本公司「股東會議事規則」部分條文修訂對照表如本議事手冊附件6。
3. 提請決議。

股東意見

(1)股東提問:(戶號:40406)

若公司爾後股東會改以視訊方式召開，對一般股東會比較不方便，希望公司可以慎重考慮是否要通過此議案？

財務主管副總回覆:與時俱進情況下，主管機關會希望召開股東會時，更方便且更有效率執行，故發布法令供上市櫃公司可依實際運作修訂議事規則，故本公司依照主管機關的參考範例條文修正。

(2)股東提問:(戶號:40406)

若股東沒有相關設備，將要如何參加視訊股東會?本股東堅決反對此議案通過。

財務主管副總回覆:若本公司以視訊股東會召開時，對於沒有設備的股東，本公司應至少會提供股東連線設備及必要協助。

決 議：

投票表決結果：本案表決總權數241,292,986權，贊成權數239,922,858權，占表決總權數99.43%，反對權數49,634權，無效權數0權，棄權/未投票權數1,320,494權。

贊成權數超過法定數額，本案依董事會所提議案照案通過。

陸、臨時動議：無股東提臨時動議。

柒、散會：同日上午10時43分議畢，主席宣布散會。

(本股東常會議事錄依公司法 183 條第 4 項規定記載議事經過之要領及其結果，實際會議進行內容、程序及股東發言仍以會議影音為準。)

附件明細

附件1： 111 年度營業報告書

三發地產股份有限公司

111 年度營業結果

(一)111 年營業計畫實施成果

單位：新台幣仟元

項 目	111 年度	110 年度	增減金額
營 業 收 入	2,273,704	1,715,968	557,736
營 業 毛 利	386,993	418,717	(31,724)
綜 合 損 益 總 額	133,377	264,938	(131,561)

本公司111年營業收入較110年度成長32.50%，個案完工入帳以林口麗林段、副都心235、光華段及奇岩段建案為主，營業收入成長主因係林口麗林段新建案完工且完銷及部份餘屋銷售。延續110年房屋市場熱度，缺工缺料仍持續存在，下半年因通膨升息以致整體交易量緊縮，但總體來看，央行升息雖增加客戶負擔，惟升息幅度仍在可控範圍，在自住剛性需求及高成本推升高房價等因素，房價應仍穩定發展。隨疫情衝擊逐漸淡化，美國大幅升息步調漸緩下，國內利率升息壓力漸消，利空訊息淡化後，觀光及不動產產業復甦；本公司維持穩定推案，積極去化新成屋，掌握經營脈動，並以「永續經營」及「客戶滿意」為願景，持續推動公司各項計劃，創造業績成長以滿足股東投資人對本公司的期待。

(二)預算執行情形

依據「公開發行公司公開財務預測資訊處理準則規範」，本公司111年度毋須編製財務預測。

(三)財務收支情形

單位：新台幣仟元

項目	111年度	110年度
營業淨利	175,148	220,888
營業外收入及支出	(29,881)	(5,768)
繼續營業單位稅前淨利	145,267	215,120
本年度淨利	139,677	222,278
綜合損益總額	133,377	264,938

(四)獲利能力分析

項目		111年度	110年度
資產報酬率(%)		1.77	2.40
權益報酬率(%)		2.15	3.40
佔實收資本比率(%)	營業利益	5.36	6.76
	稅前純益	4.45	6.59
純益率(%)		6.14	12.95
基本每股盈餘(元)		0.43	0.68

(五)研究發展狀況

1. 重點開發個案：

永興段案、澄德段案、六甲頂案、副都心段18地號案、星鑽段案、興邦段案、五塊厝段案。

2. 永續經營與客戶滿意：

秉持公司永續經營的核心理念，將永續概念融合於建築中，從節能減碳、減少污染、增加綠覆面積、淨化空氣等四大面向著手，憑藉前瞻思維，友善對待生態環境，同時重視與消費者的管理及溝通，持續精進產品品質，在推案上符合消費者需求與期望，展現財務及非財務績效，以「蓋乎勇、蓋乎水、蓋乎不漏水」精神，落實永續經營願景。

3. 市場研究發展方面：

掌握精準實價登錄、房地產相關資訊，蒐集統計近幾年之區域土地市場成交價格、數量與房屋推案之坪數、價位，以分析各區喜好之產品，掌握市場的需求及消費者心態的轉變，作為產品定位、產品設計、客戶體驗與行銷策略之依據，達到提升銷售率的目標。

4. 精研工法與工程管理：

透過施工品質管理、建材保證及嚴選優質廠商，以達建物結構安全，並引進第三方驗證機制，提升建築物品質與市場價值，以確保產品優勢與工地安全。

董事長：鍾鼎晟



經理人：鍾鼎晟



會計主管：王慧君



附件2： 審計委員會審查報告書

三發地產股份有限公司

審計委員會審查報告書

董事會造具本公司民國一一一年度營業報告書、財務報表及盈餘分配表，其中財務報表業經安侯建業聯合會計師事務所韓沂璉會計師及黃欣婷會計師查核完竣，並出具查核報告。上開各項表冊經本審計委員會審查完竣，認為尚無不符，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二百十九條之規定備具報告書，敬請 鑒察。

此致

三發地產股份有限公司一一二年股東常會

審計委員會召集人： 吳錦昌



中 華 民 國 一 一 二 年 四 月 十 八 日

附件3： 111 年度董事及員工酬勞分派情形

三發地產股份有限公司

111 年度董事及員工酬勞分派情形

一、本公司員工酬勞係取決當年度未計入員工及董事酬勞之稅前利益於彌補虧損後，如尚有餘額，應提撥不高於百分之五作為董事酬勞及不低於百分之一作為員工酬勞，員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬員工，該一條件由董事會訂定之，員工酬勞以股票或現金方式分派時，應由董事會以董事三分之二以上之出席董事過半數同意之決議之，並報告股東會。

二、董事會通過決議分派董事酬勞及員工酬勞之金額如下：

本公司 111 年度董事及員工酬勞分派案，已於 112 年 2 月 22 日董事會會議通過，決議分派情形如下：

決議配發董事酬勞新台幣 1,422,761 元；員工酬勞新台幣 1,422,761 元。

單位：新台幣元

配發項目	董事會決議 配發金額①	認列費用年 估列金額②	差異數 ①-②	原因及調整情形
董事酬勞 (現金)	1,422,761	1,422,761	0	無
員工酬勞 (現金)	1,422,761	1,422,761	0	

附件4： 111 年度關係人交易情形

三發地產股份有限公司

111 年度關係人交易情形

會議時間	關係人交易說明	執行情形
111 年 9 月 6 日 第十三屆第 14 次 審計委員會及 董事會	本公司參與子公司京富祥營造股份有限公司現金增資新台幣 1.4 億元乙案。	本案經審計委員會及董事會決議表決通過後，已於 111 年 09 月 19 日完成資本變更登記。
	本公司新建工程「星鑽案」發包予子公司京富祥營造股份有限公司，計新台幣 10.5 億元乙案。	本案經審計委員會及董事會決議表決通過後，已遵照辦理發包程序。

附件5：會計師查核報告及 111 年度財務報表



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel	+ 886 2 8101 6666
傳真 Fax	+ 886 2 8101 6667
網址 Web	kpmg.com/tw

會計師查核報告

三發地產股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

三發地產股份有限公司及其子公司民國一一一年及一一〇年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一一年及一一〇年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達三發地產股份有限公司及其子公司民國一一一年及一一〇年十二月三十一日之合併財務狀況，與民國一一一年及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告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與三發地產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。

強調事項

如合併財務報告附註十二(二)所述，法務部調查局高雄市調查處於民國一一一年二月十七日至三發地產股份有限公司進行調查及搜索，並調閱民國一〇三年至一〇九年間與悅登廣告有限公司、大格廣告事業有限公司及宏太廣告有限公司三家廣告公司相關之明細分類帳、佣金支出傳票及代銷合約並予以扣押。有關上述期間三發地產股份有限公司與悅登廣告有限公司、大格廣告事業有限公司及宏太廣告有限公司之交易，請參閱合併財務報告附註十二(二)。本會計師未因此而修正查核意見。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對三發地產股份有限公司及其子公司民國一一年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十四)收入之認列；收入明細請詳合併財務報告附註六(十七)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

三發地產股份有限公司及其子公司房地收入為營運之主要收入來源，而重大不實表達風險在於收入認列的真實性，因營業收入涉及管理階層之經營績效，管理階層可能未依規定提早或遞延認列收入以達成預期淨利，進而影響損益可能有重大誤述。因此，收入認列之測試為本會計師執行三發地產股份有限公司及其子公司合併財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

- 對銷貨及收款作業循環執行控制測試，評估該控制預防並偵測收入認列之錯誤及舞弊情形；
- 執行證實測試，以確認是否認列收入於適當期間，以及抽樣檢視與客戶之銷售合約及控制權移轉文件，並核對銷售系統資料與總帳明細，以評估三發地產股份有限公司及其子公司之收入認列政策是否依相關公報規定辦理。

二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳合併財務報告附註四(八)存貨，假設及估計不確定性請詳合併財務報告附註五，明細請詳合併財務報告附註六(四)。

關鍵查核事項之說明：

三發地產股份有限公司及其子公司之存貨為營運之重要資產，其金額占整體合併資產總額之73%；存貨評價係依國際會計準則公報第二號規定處理，若淨變現價值評估不允當，將造成財務報告不實表達。其中待售房地係以最近期鄰近成交行情或三發地產股份有限公司及其子公司近期銷售之合約價格作比較，而營建用地及在建房地未來投入成本之不確定性較高，亦較難取得可供比較之銷售價格，故營建用地及在建房地之淨變現價值係仰賴管理階層主觀判斷或估計。因此，營建用地及在建房地之評價為本會計師執行三發地產股份有限公司及其子公司合併財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

取得三發地產股份有限公司及其子公司對於各案別之投資報酬分析表，並抽樣與市場狀況進行比較，以評估前揭營建用地及在建用地之淨變現價值是否允當表達。

其他事項

三發地產股份有限公司已編製民國一一一年度及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加強調事項段之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

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

於編製合併財務報告時，管理階層之責任亦包括評估三發地產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發地產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。

三發地產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告之責任

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

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

- 1.辨認並評估合併財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或逾越內部控制，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，惟其目的非對三發地產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，以及使三發地產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告使用者注意合併財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致三發地產股份有限公司及其子公司不再具有繼續經營之能力。

5.評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告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，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團之查核意見。

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，決定對三發地產股份有限公司及其子公司民國一一年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

韓沂璉



會計師：

黃欣婷



證券主管機關：金管證審字第1090332798號
核准簽證文號：金管證審字第1100333824號
民國一一年二月二十二日



三發地產股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇一一年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111.12.31		110.12.31	
	金額	%	金額	%
資產				
流動資產：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 2,426,747	16	2,165,778	14
1140 合約資產—流動(附註六(十七)及七)	172,951	1	39,893	-
1150 應收票據淨額(附註六(三)及(十七))	173	-	356	-
1170 應收帳款淨額(附註六(三)及(十七))	4,519	-	3,203	-
1180 應收帳款—關係人淨額(附註六(三)、(十七)及七)	16,590	-	60,417	-
1300 存貨—買賣業(附註六(四))	4,787	-	4,702	-
1320 存貨(建設業適用)(附註六(四)、七、八及九)	11,352,790	73	11,801,569	77
1410 預付款項	88,653	1	67,667	1
1476 其他金融資產—流動(附註八)	116,193	1	185,461	1
1479 其他流動資產—其他	20,042	-	31,791	-
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(五))	123,423	1	128,927	1
	14,326,868	93	14,489,764	94
非流動資產：				
1510 透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	4,914	-	4,429	-
1517 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註六(二))	117,280	1	122,580	1
1600 不動產、廠房及設備(附註六(六)及八)	77,068	-	78,277	1
1760 投資性不動產淨額(附註六(七)及八)	115,799	1	91,568	1
1780 無形資產	15,507	-	16,679	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十四))	133,654	1	112,481	1
1975 淨確定福利資產—非流動(附註六(十三))	-	-	5,636	-
1980 其他金融資產—非流動(附註八)	680,090	4	371,583	2
1990 其他非流動資產—其他	9,225	-	12,552	-
	1,153,537	7	815,785	6
資產總計	\$ 15,480,405	100	15,305,549	100
負債及權益				
流動負債：				
短期借款(附註六(九)及八)	2100		2100	
應付短期票款(附註六(八)及八)	2110		2110	
合約負債—流動(附註六(十一)、(十七)、七及九)	2130		2130	
應付票據	2150		2150	
應付帳款	2170		2170	
其他應付款(附註六(十八)及七)	2200		2200	
本期所得稅負債	2230		2230	
一年或一營業週期內到期或執行實四權公司債(附註六(十)及八)	2321		2321	
其他流動負債—其他	2399		2399	
非流動負債：				
應付公司債(附註六(十)及八)	2530		2530	
其他非流動負債	2600		2600	
負債總計	3100		3100	
歸屬於母公司業主之權益(附註六(十五))：				
股本	3200		3200	
資本公積	3300		3300	
保留盈餘	3400		3400	
其他權益				
權益總計				
負債及權益總計				
	\$ 15,480,405	100	15,305,549	100

(請詳閱後附合併財務報告附註)



董事長：鍾鼎晟



經理人：鍾鼎晟



會計主管：王慧君

三發地產股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111年度		110年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十七)及七)	\$ 2,273,704	100	1,715,968	100
5000 營業成本(附註六(四)及(十三))	1,886,711	83	1,297,251	76
5900 營業毛利	386,993	17	418,717	24
6000 營業費用(附註六(五)、(十三)、(十八)、七及十一)：				
6100 推銷費用	107,994	5	96,118	6
6200 管理費用	103,851	5	101,711	6
	211,845	10	197,829	12
6900 營業淨利	175,148	7	220,888	12
7000 營業外收入及支出：				
7100 利息收入	5,611	-	3,503	-
7010 其他收入(附註六(十一)、(十三)及七)	5,222	-	9,151	1
7020 其他利益及損失	(2,611)	-	(262)	-
7050 財務成本(附註六(十九))	(38,103)	(1)	(18,160)	(1)
	(29,881)	(1)	(5,768)	-
7900 稅前淨利	145,267	6	215,120	12
7950 減：所得稅費用(附註六(十四))	5,590	-	(7,158)	-
8200 本期淨利	139,677	6	222,278	12
8300 其他綜合損益：				
8310 不重分類至損益之項目				
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(附註六(二)及(十五))	(6,300)	-	42,660	2
8349 減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
8300 本期其他綜合損益	(6,300)	-	42,660	2
8500 本期綜合損益總額	\$ 133,377	6	264,938	14
每股盈餘(元)(附註六(十六))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 0.43		0.68	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 0.43		0.68	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：鍾鼎晟



經理人：鍾鼎晟



會計主管：王慧君



三發地產股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇一一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	保留盈餘		合 計	其他權益項目 透過其他綜合損 益按公允價值衡 量之權益工具投 資利 益(損失)	庫藏股票 (178,324)	權益總計 6,540,343
				未分配 盈 餘	盈 餘				
民國一〇一〇年一月一日餘額	\$ 3,309,030	196,752	575,954	2,618,211	3,194,165	18,720	-	-	6,540,343
本期淨利	-	-	-	222,278	222,278	-	-	-	222,278
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	42,660	-	-	42,660
本期綜合損益總額	-	-	-	222,278	222,278	42,660	-	-	264,938
盈餘指撥及分配：									
提列法定盈餘公積	-	-	18,290	(18,290)	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(93,301)	(93,301)	-	-	-	(93,301)
普通股股票股利	155,502	-	-	(155,502)	(155,502)	-	-	-	-
其他資本公積變動：									
庫藏股票買回	-	-	-	-	-	-	-	(167,409)	(167,409)
庫藏股票註銷	(198,990)	(10,797)	-	(135,946)	(135,946)	-	-	345,733	-
民國一〇一〇年十二月三十一日餘額	3,265,542	185,955	594,244	2,437,450	3,031,694	61,380	-	-	6,544,571
本期淨利	-	-	-	139,677	139,677	-	-	-	139,677
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	(6,300)	-	-	(6,300)
本期綜合損益總額	-	-	-	139,677	139,677	(6,300)	-	-	133,377
盈餘指撥及分配：									
提列法定盈餘公積	-	-	8,633	(8,633)	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(222,057)	(222,057)	-	-	-	(222,057)
民國一〇一一年一月一日餘額	\$ 3,265,542	185,955	602,877	2,346,437	2,949,314	55,080	-	-	6,455,891

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：鍾鼎晟

經理人：鍾鼎晟

會計主管：王慧君

三發地產股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一一年及一〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111年度	110年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 145,267	215,120
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	7,925	7,041
攤銷費用	2,583	2,439
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨(利益)損失	(485)	79
處分不動產、廠房及設備利益	(2)	-
利息費用	38,103	18,160
利息收入	(5,611)	(3,503)
確定福利計畫結清利益	-	(3,294)
收益費損項目合計	42,513	20,922
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
合約資產增加	(133,058)	(18,913)
應收票據(含關係人)減少	183	39,612
應收帳款(含關係人)減少(增加)	42,511	(41,122)
存貨減少(增加)	551,405	(4,342,512)
預付款項增加	(20,986)	(18,635)
其他流動資產減少(增加)	12,570	(11,851)
其他金融資產(增加)減少	(90,738)	33,957
淨確定福利資產減少	5,636	-
取得合約之增額成本減少(增加)	5,504	(54,798)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	373,027	(4,414,262)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債(減少)增加	(67,771)	192,585
應付票據增加	62,471	32,873
應付帳款增加	37,781	48,491
其他應付款(減少)增加	(30,039)	25,183
其他流動負債(減少)增加	(253)	6,739
與營業活動相關之負債之淨變動合計	2,189	305,871
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	375,216	(4,108,391)
調整項目合計	417,729	(4,087,469)
營運產生之現金流入(流出)	562,996	(3,872,349)
支付之利息	(156,562)	(114,975)
支付之所得稅	(27,079)	(58,859)
營業活動之淨現金流入(流出)	379,355	(4,046,183)

三發地產股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	111年度	110年度
投資活動之現金流量：		
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(1,000)	(4,508)
取得不動產、廠房及設備	(732)	(1,526)
處分不動產、廠房及設備	2	-
取得無形資產	(1,411)	(1,437)
其他金融資產增加	(148,501)	(221,630)
其他非流動資產減少	1,113	2,280
收取之利息	5,611	3,503
投資活動之淨現金流出	(144,918)	(223,318)
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	410,460	4,878,770
償還短期借款	(1,012,292)	(1,451,088)
應付短期票券(減少)增加	(140,000)	140,000
發行公司債	1,994,787	599,155
償還公司債	(1,000,000)	-
租賃本金償還	(4,789)	(4,226)
其他非流動負債增加	423	402
發放現金股利	(222,057)	(93,301)
庫藏股票買回成本	-	(167,409)
籌資活動之淨現金流入	26,532	3,902,303
本期現金及約當現金增加(減少)數	260,969	(367,198)
期初現金及約當現金餘額	2,165,778	2,532,976
期末現金及約當現金餘額	\$ 2,426,747	2,165,778

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：鍾鼎晟



經理人：鍾鼎晟



會計主管：王慧君





安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市110615信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel	+ 886 2 8101 6666
傳真 Fax	+ 886 2 8101 6667
網址 Web	kpmg.com/tw

會計師查核報告

三發地產股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

三發地產股份有限公司民國一一一年及一一〇年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一一年及一一〇年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個體財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達三發地產股份有限公司民國一一一年及一一〇年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一一年及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個體財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與三發地產股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

強調事項

如個體財務報告附註十二(二)所述，法務部調查局高雄市調查處於民國一一一年二月十七日至三發地產股份有限公司進行調查及搜索，並調閱民國一〇三年至一〇九年間與悅登廣告有限公司、大格廣告事業有限公司及宏太廣告有限公司三家廣告公司相關之明細分類帳、佣金支出傳票及代銷合約並予以扣押。有關上述期間三發地產股份有限公司與悅登廣告有限公司、大格廣告事業有限公司及宏太廣告有限公司之交易，請參閱個體財務報告附註十二(二)。本會計師未因此而修正查核意見。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對三發地產股份有限公司民國一一一年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十三)收入之認列，明細請詳個體財務報告附註六(十七)客戶合約收入。

關鍵查核事項之說明：

三發地產股份有限公司房地收入為營運之主要收入來源，而重大不實表達風險在於收入認列的真實性，因營業收入涉及管理階層之經營績效，管理階層可能未依規定提早或遞延認列收入以達成預期淨利，進而影響損益可能有重大誤述。因此，收入認列之測試為本會計師執行三發地產股份有限公司個體財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

- 對銷貨及收款作業循環執行控制測試，評估該控制預防並偵測收入認列之錯誤及舞弊情形；
- 執行證實測試，確認收入是否認列於適當期間，以及抽樣檢視與客戶之銷售合約及控制權移轉文件，並核對銷售系統資料與總帳明細，以評估三發地產股份有限公司之收入認列政策是否依相關公報規定辦理。

二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳個體財務報告附註四(六)存貨，假設及估計不確定性請詳個體財務報告附註五，明細請詳個體財務報告附註六(三)。

關鍵查核事項之說明：

三發地產股份有限公司之存貨為營運之重要資產，其金額占整體資產總額之74%；存貨評價係依國際會計準則公報第二號規定處理，若淨變現價值評估不允當，將造成財務報表不實表達。其中待售房地係以最近期鄰近成交行情或三發地產股份有限公司近期銷售之合約價格作比較，而營建用地及在建房地未來投入成本之不確定性較高，亦較難取得可供比較之銷售價格，故營建用地及在建房地之淨變現價值係仰賴管理階層主觀判斷或估計。因此，營建用地及在建房地之評價為本會計師執行三發地產股份有限公司個體財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

取得三發地產股份有限公司對於各案別之投資報酬分析表，並抽樣與市場狀況進行比較，以評估前揭營建用地及在建房地之淨變現價值是否允當表達。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

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

於編製個體財務報告時，管理階層之責任亦包括評估三發地產股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算三發地產股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

三發地產股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

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

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

- 1.辨認並評估個體財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對三發地產股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使三發地產股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致三發地產股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成三發地產股份有限公司之查核意見。

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，決定對三發地產股份有限公司民國一一一年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

韓沂璉



會計師：

黃欣婷



證券主管機關：金管證審字第1090332798號
核准簽證文號：金管證審字第1100333824號
民國一一二年二月二十二日



民國一一年一月三十一日

單位：新台幣千元

	111.12.31		110.12.31			111.12.31		110.12.31	
	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%
資產：									
流動資產：									
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 2,262,432	15	2,097,346	14	2100 短期借款(附註六(九)及八)	\$ 4,366,060	28	4,967,892	33
1150 應收票據淨額(附註六(十七))	-	-	30	-	2110 應付短期票款(附註六(八)及八)	-	-	140,000	1
1170 應收帳款淨額(附註六(十七))	100	-	-	-	2130 合約負債—流動(附註六(十一)、(十七)及九)	354,081	2	418,521	3
1320 存貨(建設業適用)(附註六(三)、七及八)	11,345,441	74	11,815,464	77	2151 應付票據	101,659	1	44,998	-
1410 預付款項	79,602	-	57,628	-	2161 應付票據—關係人(附註七)	36,336	-	115,704	1
1476 其他金融資產—流動(附註八)	109,678	1	187,559	1	2170 應付帳款	43,166	-	28,694	-
1479 其他流動資產—其他	16,872	-	17,681	-	2180 應付帳款—關係人(附註七)	145,919	1	91,750	-
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(四))	123,423	1	128,927	1	2200 其他應付款(附註七)	84,839	1	106,402	1
	13,937,548	91	14,304,635	93	2230 本期所得稅負債(附註六(十四))	-	-	105	-
非流動資產：					2321 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十)及八)	-	-	999,808	7
1510 透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	4,914	-	4,429	-	2399 其他流動負債—其他	9,691	-	10,333	-
1517 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註六(二))	117,280	1	122,580	1		5,141,751	33	6,924,207	46
1550 採用權益法之投資(附註六(五))	325,681	2	181,083	1	非流動負債：				
1600 不動產、廠房及設備(附註六(六)及八)	75,789	-	76,501	1	2530 應付公司債(附註六(十)及八)	3,794,540	25	1,798,644	12
1760 投資性不動產淨額(附註六(七)及八)	115,799	1	91,568	1	2600 其他非流動負債	2,462	-	1,138	-
1780 無形資產	339	-	716	-		3,797,002	25	1,799,782	12
1840 遞延所得稅資產(附註六(十四))	132,733	1	111,531	1		8,938,753	58	8,723,989	58
1920 存出保證金	2,108	-	3,338	-	負債合計	3,265,542	21	3,265,542	21
1980 其他金融資產—非流動(附註八)	680,090	4	371,583	2	股本	185,955	1	185,955	1
1990 其他非流動資產—其他	2,363	-	596	-	資本公積	2,949,314	20	3,031,694	20
	1,457,096	9	963,925	7	保留盈餘	55,080	-	61,380	-
資產總計	\$ 15,394,644	100	\$ 15,268,560	100	其他權益(附註六(二))	6,455,891	42	6,544,571	42
					權益合計	\$ 15,394,644	100	\$ 15,268,560	100
					負債及權益總計				

(請詳閱後附個體財務報告附註)



董事長：鍾鼎晟



經理人：鍾鼎晟



會計主管：王慧君

三發地產股份有限公司

綜合損益表

民國一一年及一〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		111年度		110年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十七))	\$ 1,977,670	100	1,438,415	100
5000	營業成本(附註六(十三))	1,658,053	84	1,065,646	74
5900	營業毛利	319,617	16	372,769	26
6000	營業費用：				
6100	推銷費用(附註六(四)及七)	92,359	5	74,938	5
6200	管理費用(附註六(十三)、(十八)及七)	76,359	4	83,708	6
		168,718	9	158,646	11
6900	營業淨利	150,899	7	214,123	15
7000	營業外收入及支出：				
7100	利息收入	5,279	-	3,425	-
7010	其他收入(附註六(十二)及七)	4,633	-	3,982	-
7020	其他利益及損失	(1,160)	-	(134)	-
7050	財務成本(附註六(十九))	(38,016)	(2)	(18,001)	(1)
7070	採用權益法認列之子公司損益之份額	17,795	1	8,686	1
		(11,469)	(1)	(2,042)	-
7900	稅前淨利	139,430	6	212,081	15
7950	減：所得稅費用(利益)(附註六(十四))	(247)	-	(10,197)	(1)
8200	本期淨利	139,677	6	222,278	16
8300	其他綜合損益：				
8310	不重分類至損益之項目				
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(附註六(十五))	(6,300)	-	42,660	3
8349	減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
8300	本期其他綜合損益	(6,300)	-	42,660	3
8500	本期綜合損益總額	\$ 133,377	6	264,938	19
	每股盈餘(元)(附註六(十六))				
9750	基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 0.43		0.68	
9850	稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 0.43		0.68	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：鍾鼎晟



經理人：鍾鼎晟



會計主管：王慧君





三發地產股份有限公司

民國一〇一一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

民國一〇一〇年一月一日餘額	普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	保留盈餘		合計	其他權益項目 透過其他綜合損 益按公允價值衡 量之權益工具 投資利益(損失)	庫藏股票	權益總計
				未分配 盈餘	盈餘				
本期淨利	\$ 3,309,030	196,752	575,954	2,618,211	-	3,194,165	18,720	(178,324)	6,540,343
本期其他綜合損益	-	-	-	222,278	-	222,278	-	-	222,278
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	42,660	-	42,660
盈餘指撥及分配：	-	-	-	222,278	-	222,278	42,660	-	264,938
提列法定盈餘公積	-	-	18,290	(18,290)	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(93,301)	-	(93,301)	-	-	(93,301)
普通股股票股利	155,502	-	-	(155,502)	-	(155,502)	-	-	-
其他資本公積變動：	-	-	-	-	-	-	-	-	-
庫藏股買回	-	-	-	-	-	-	-	(167,409)	(167,409)
庫藏股註銷	(198,990)	(10,797)	-	(135,946)	-	(135,946)	-	345,733	-
民國一〇一〇年十二月三十一日餘額	3,265,542	185,955	594,244	2,437,450	-	3,031,694	61,380	-	6,544,571
本期淨利	-	-	-	139,677	-	139,677	-	-	139,677
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(6,300)	-	(6,300)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	(6,300)	-	(6,300)
盈餘指撥及分配：	-	-	-	139,677	-	139,677	(6,300)	-	133,377
提列法定盈餘公積	-	-	8,633	(8,633)	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(222,057)	-	(222,057)	-	-	(222,057)
民國一〇一一年一月一日餘額	\$ 3,265,542	185,955	602,877	2,346,437	-	2,949,314	55,080	-	6,455,891

(請詳閱後附個體財務報告附註)



董事長：鍾鼎晟



經理人：鍾鼎晟



會計主管：王慧君

三發地產股份有限公司

現金流量表

民國一一年及一〇年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	111年度	110年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 139,430	212,081
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	3,113	2,255
攤銷費用	664	496
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(485)	79
利息費用	38,016	18,001
利息收入	(5,279)	(3,425)
採用權益法認列之子公司利益之份額	(17,795)	(8,686)
收益費損項目合計	18,234	8,720
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
應收票據減少(增加)	30	(30)
應收帳款(增加)減少	(100)	44
存貨減少(增加)	572,734	(4,449,717)
預付款項增加	(21,974)	(26,696)
其他流動資產減少(增加)	1,630	(6,015)
其他金融資產(增加)減少	(82,125)	34,387
取得合約之增額成本減少(增加)	5,504	(54,798)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	475,699	(4,502,825)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債(減少)增加	(64,440)	189,254
應付票據(減少)增加	(22,707)	103,096
應付帳款增加	68,641	64,789
其他應付款(減少)增加	(29,952)	21,242
其他流動負債(減少)增加	(1,494)	4,720
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(49,952)	383,101
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	425,747	(4,119,724)
調整項目合計	443,981	(4,111,004)
營運產生之現金流入(流出)	583,411	(3,898,923)
支付之利息	(156,475)	(114,816)
支付之所得稅	(21,881)	(62,022)
營業活動之淨現金流入(流出)	405,055	(4,075,761)

三發地產股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇一一年及一〇一〇年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	111年度	110年度
投資活動之現金流量：		
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(1,000)	(4,508)
取得採用權益法之投資	(140,000)	-
取得不動產、廠房及設備	(398)	(422)
存出保證金增加	1,230	8
取得無形資產	(287)	(320)
其他金融資產增加	(148,501)	(231,303)
收取之利息	5,279	3,425
收取之股利	13,197	3,810
投資活動之淨現金流出	(270,480)	(229,310)
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	410,460	4,878,770
償還短期借款	(1,012,292)	(1,451,088)
應付短期票券(減少)增加	(140,000)	140,000
發行公司債	1,994,787	599,155
償還公司債	(1,000,000)	-
其他非流動負債增加	396	358
發放現金股利	(222,057)	(93,301)
庫藏股票買回成本	-	(167,409)
租賃負債本金償還	(783)	(293)
籌資活動之淨現金流入	30,511	3,906,192
本期現金及約當現金增加(減少)數	165,086	(398,879)
期初現金及約當現金餘額	2,097,346	2,496,225
期末現金及約當現金餘額	<u><u>\$ 2,262,432</u></u>	<u><u>2,097,346</u></u>

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：鍾鼎晟



經理人：鍾鼎晟



會計主管：王慧君



附件6：「股東會議事規則」部分條文修訂對照表

三發地產股份有限公司

「股東會議事規則」部分條文修訂對照表

條次	修正條文	現行條文	說明
第三條	本公司股東會除法令另有規定外，由董事會召集之。 <u>公司召開股東會視訊會議，除公開發行股票公司股務處理準則另有規定外，應以章程載明，並經董事會決議，且視訊股東會應經董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意之決議行之。</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。 (以下略)	本公司股東會除法令另有規定外，由董事會召集之。 本公司股東會召開方式之變更應經董事會決議，並最遲於股東會開會通知書寄發前為之。 (以下略)	因公司召開視訊股東會，股東無實體會議可參加，僅能以視訊方式參與股東會，對於股東權益限制較多，為保障股東權益，明定公司召開股東會視訊會議，除公開發行股票公司股務處理準則另有規定外，應以章程載明，並經董事會決議，且公司召開視訊股東會應經董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意(即特別決議)之決議行之。
第六條之一	本公司召開股東會視訊會議，應於股東會召集通知載明下列事項： 一、股東參與視訊會議及行使權利方法。 二、因天災、事變或其他不可抗力情事致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙之處理方式，至少包括下列事項：	本公司召開股東會視訊會議，應於股東會召集通知載明下列事項： 一、股東參與視訊會議及行使權利方法。 二、因天災、事變或其他不可抗力情事致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙	考量如發生公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之九第六項規定，因天災、事變或其他不可抗力情事，經經濟部公告公司於一定期間內，不經章程

條次	修正條文	現行條文	說明
	(一)發生前開障礙持續無法排除致須延期或續行會議之時間，及如須延期或續行集會時之日期。 (二)未登記以視訊參與原股東會之股東不得參與延期或續行會議。 (三)召開視訊輔助股東會，如無法續行視訊會議，經扣除以視訊方式參與股東會之出席股數，出席股份總數達股東會開會之法定定額，股東會應繼續進行，以視訊方式參與股東，其出席股數應計入出席之股東股份總數，就該次股東會全部議案，視為棄權。 (四)遇有全部議案已宣布結果，而未進行臨時動議之情形，其處理方式。 三、召開視訊股東會，並應載明對以視訊方式參與股東會有困難之股東所提供之適當替代措施。<u>除公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之九第六項規定之情形外，應至少提供股東連線設備及必要協助，並載明股東得向公司申請之期間及其他相關應注意事項。</u>	之處理方式，至少包括下列事項： (一)發生前開障礙持續無法排除致須延期或續行會議之時間，及如須延期或續行集會時之日期。 (二)未登記以視訊參與原股東會之股東不得參與延期或續行會議。 (三)召開視訊輔助股東會，如無法續行視訊會議，經扣除以視訊方式參與股東會之出席股數，出席股份總數達股東會開會之法定定額，股東會應繼續進行，以視訊方式參與股東，其出席股數應計入出席之股東股份總數，就該次股東會全部議案，視為棄權。 (四)遇有全部議案已宣布結果，而未進行臨時動議之情形，其處理方式。 三、召開視訊股東會，並應載明對以視訊方式參與股東會有困難之股東所提供之適當替代措施。	載明得以視訊會議方式召開股東會之特殊情形時，因須視當時情境提供相關必要配套措施，爰於第三款增訂除書，明定如發生第四十四條之九第六項規定之情形，無須適用第三款後段。
第十八條之三	股東會以視訊會議召開者，本公司得於會前提供股東簡易連線測試，並於會前及會議中即時提供相關服務，以協助處理通訊之技術	股東會以視訊會議召開者，本公司得於會前提供股東簡易連線測試，並於會前及會議中即時提供相關服務，以	修正理由同第六條之一

條次	修正條文	現行條文	說明
	問題。 (以下略) 本公司召開視訊股東會時，應對於以視訊方式出席股東會有困難之股東，提供適當替代措施。 <u>除公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之九第六項規定之情形外，應至少提供股東連線設備及必要協助，並載明股東得向公司申請之期間及其他相關應注意事項。</u>	協助處理通訊之技術問題。 (以下略)	
第十九條	本規則經股東會通過後施行，修正時亦同。 本議事規則訂於民國八十八年五月二十日。 第一次修訂於民國九十年六月十八日。 第二次修訂於民國九十一年六月八日。 第三次修訂於民國九十五年六月十五日。 第四次修訂於民國九十九年六月二十五日。 第五次修訂於民國一〇一年五月二十五日。 第六次修訂於民國一〇二年五月三十一日。 第七次修訂於民國一〇四年六月二日。 第八次修訂於民國一〇六年五月二十二日。 第九次修訂於民國一〇八年六月二十四日。 第十次修正於民國一〇九年六月二十九日。 第十一次修正於民國一一年六月三十日。 <u>第十二次修正於民國一二年五月二十九日。</u>	本規則經股東會通過後施行，修正時亦同。 本議事規則訂於民國八十八年五月二十日。 第一次修訂於民國九十年六月十八日。 第二次修訂於民國九十一年六月八日。 第三次修訂於民國九十五年六月十五日。 第四次修訂於民國九十九年六月二十五日。 第五次修訂於民國一〇一年五月二十五日。 第六次修訂於民國一〇二年五月三十一日。 第七次修訂於民國一〇四年六月二日。 第八次修訂於民國一〇六年五月二十二日。 第九次修訂於民國一〇八年六月二十四日。 第十次修正於民國一〇九年六月二十九日。 第十一次修正於民國一一年六月三十日。	