

順天建設股份有限公司



一一二年股東常會議事錄

開會時間：中華民國一一二年五月三十一日（星期三）上午九時正

開會地點：台中市西屯區文心路二段 201 號 B2F（順天經貿廣場國際廳）

出席股數：本公司已發行股份總數 264,591,266 股(含以電子方式行使表決權股數)，其中無表決權股數為 8,998,465 股，扣除無表決權後之已發行股份總數為 255,592,801 股。本次出席股東及代理出席股數共計 194,183,353 股(含以電子方式行使表決權股數)，佔本公司已扣除無表決權之已發行股份總股數之 75.97%，已逾法定股數。

出席董事：董事長柯興樹(天啟投資有限公司代表人)、獨立董事張志勝(審計委員會召集人)、董事林益任、董事陳秀惠、董事柯啓煜、董事崇友投資(股)公司法人代表巫國裕、董事品達投資(股)公司法人代表王力慶、董事超大投資(股)公司法人代表巫文傑、董事天想投資(股)公司法人代表巫國想等 9 席，已超過董事席次 13 席之半數。

主席：董事長 柯興樹(係天啟投資有限公司代表人) 記錄：董庭卉

列席人員：總經理 林丙申、建智聯合會計師事務所陳靜宜會計師、周進文律師

一、宣佈開會：出席股數已逾法定股數，主席依法宣佈開會。

二、主席致詞：略。

三、報告事項

(一)一一一年度營業報告書：(詳附件一)

(二)一一一年度審計委員會查核報告書報告：(詳附件二)

(三)一一一年度董事及員工酬勞分配情形報告：

1. 本公司一一一年度未提列董事酬勞及員工酬勞前之稅前淨利為 682,030,326 元，依章程規定本年度擬提撥董事酬勞為稅前淨利 2% 金額計 13,640,607 元、員工酬勞為稅前淨利 2% 金額計 13,640,607 元，以上以現金發放。

2. 本次董事會擬配發董事及員工酬勞與帳載估列費用之董事酬勞 13,640,607 元、員工酬勞 13,640,607 元並無差異。

四、承認事項

案由一：本公司一一一年度營業報告書及財務報表案，敬請 承認（董事會提）

說明：1. 本公司一一一年度財務報表(含合併財務報表)：包括資產負債表、綜合損益表、權益變動表、現金流量表等，業經編製完成且經建智聯合會計師事務所陳靜宜、黃祥穎會計師查核竣事，連同營業報告書業經審計委員會審查完竣。

2. 一一一年度營業報告書(詳附件一)。

3. 一一一年度財務報表(詳附件三)。

4. 敬請 承認。

決議：本議案經投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：194,183,353 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：192,489,395 權 (含電子投票 2,715,891 權)	99.13%
反對權數：3,657 權 (含電子投票 3,657 權)	0%
無效權數：0 權	0%
棄權與未投票權數：1,690,301 權 (含電子投票 602,238 權)	0.87%

本案照董事會議案表決通過。

案由二：本公司一一一年度盈餘分配案，敬請 承認（董事會提）

說明：1. 分派股東現金股利新台幣396,886,899元，每股配發新台幣1.5元，及分派股東股票股利158,754,760元，每仟股無償配發60股，以盈餘轉增資發行新股方式辦理。

2. 一一一年度盈餘分配表(詳附件四)。

3. 本次除息案俟股東會通過後，授權董事長另訂除息基準日、發放日及其他相關事宜。

4. 敬請 承認。

決議：本議案經投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：194,183,353 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：192,525,436 權 (含電子投票 2,715,932 權)	99.15%
反對權數：3,657 權 (含電子投票 3,657 權)	0%
無效權數：0 權	0%
棄權與未投票權數：1,654,260 權 (含電子投票 566,197 權)	0.85%

本案照董事會議案表決通過。

五、討論事項

案由一：討論盈餘轉增資發行新股案，提請 公決（董事會提）

說明：1. 本公司擬依據一一一年度盈餘分配案將未分配盈餘提撥新台幣158,754,760元辦理增資發行新股，每股面額新台幣10元，發行新股15,875,476股；本次增資發行新股，原股東每仟股無償配發60股，配發不足1股之畸零股得由股東自停止過戶日起5日內，向本公司股務代理機構辦理拼湊整股之登記，未拼湊或拼湊後仍不足一股者，依公司法第240條規定，按面額折付現金計算至元為止（元以下捨去），並授權董事長洽特定人按面額承購之，凡參加帳簿劃撥配發股票之股東，其未滿一股之畸零款，將做為處理帳簿劃撥之費用。

2. 本次辦理盈餘轉增資新台幣158,754,760元，發行新股15,875,476股，每股10

元，增資後實收資本額變更為新台幣2,804,667,420元，發行股數280,466,742股，每股10元。

3. 本次增資發行新股其權利義務與原已發行股份相同。
4. 本案俟股東常會通過並報請主管機關核准後，授權董事會另訂增資基準日辦理之。
5. 本次增資發行新股案未盡事宜，授權董事會全權處理之。

決議：本議案經投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：194,183,353 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：192,525,436 權 (含電子投票 2,751,932 權)	99.15%
反對權數：3,659 權 (含電子投票 3,659 權)	0%
無效權數：0 權	0%
棄權與未投票權數：1,654,258 權 (含電子投票 566,195 權)	0.85%

本案照董事會議案表決通過。

案由二：修訂本公司「公司章程」案，提請 公決（董事會提）

說明：1. 配合公司實務需要，茲修訂部分條文內容。

2. 本次修正條文對照表(詳附件五)。

決議：本議案經投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：194,183,353 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：192,525,285 權 (含電子投票 2,751,781 權)	99.15%
反對權數：3,808 權 (含電子投票 3,808 權)	0%
無效權數：0 權	0%
棄權與未投票權數：1,654,260 權 (含電子投票 566,197 權)	0.85%

本案照董事會議案表決通過。

六、其他議案及臨時動議：無。

七、散會(同日上午9點28分)。

本次股東會無股東提問。

本次股東常會紀錄僅載明會議進行要旨，且載明議案之結果，有關議事進行之程序、方式、發言及回答內容等，仍以本次股東常會之錄音或錄影紀錄為準。

主席：柯興樹

記錄：董庭卉



附件一：

順天建設股份有限公司

一一一年度營業報告書

2022年全球經濟因疫情期間全球供應鏈與運輸失衡所引發之通膨，以及俄烏戰爭、美中對抗等東西方陣營所引起之地緣政治因素影響，加上疫情期間搶單產生的庫存尚待消化，各國成長走勢趨緩，美國與各國央行更以升息迎戰通膨！2022下半年各國在歷經三年的疫情之後，亦逐漸走向解封，人員跨國旅行管制與日常生活漸回復正常，迎接而來的報復性旅遊與消費，進一步刺激能源與原物料價格上漲，亦加劇通膨。

國內的資本市場與房地產市場經歷了數年的多頭市場，都會精華地區土地稀缺而造成地價飆漲。近年國內新屋銷售率佳，開發商競相開工使得營建人力短缺。然通膨導致原物料成本居高不下，致營建成本大漲，預售屋房價居高不下。國內預售屋價量在2022年都來到近年的高峰。

展望2023年，美國聯準會為抑制通膨，持續美元升值及升息，導致國內資金流出。中央銀行對於房市施以選擇性信用管控措施，限縮私法人持有第二戶及特定地區房地貸款成數，並透過升息與調整行庫風險權數等金融手段，限縮房地產資金動能。政策上推動平均地權條例修法，限制預售屋轉讓及私法人購買住宅改採許可制，並嚴懲炒房。進入2023年國內房屋市場剛性自住需求當道，新建預售市場回到「價穩量平」的格局。

一、一一一年度營業報告

(一) 一一一年度營業計劃實施成果：

本公司營建個案採全部完工法，一一一年營業收入新台幣2,891,660仟元，較一一〇年增加新台幣2,443,623仟元，增幅約545.4%。一一一年營業毛利新台幣684,046仟元，較一一〇年增加新台幣553,162仟元，增幅約422.6%。

(二) 預算執行情形：

本公司並未公開財務預測，本年度營運狀況如下：

單位：新台幣仟元

項目	111 年度 (個體)	110 年度 (個體)	111 年度 (合併)	110 年度 (合併)
營業收入	2,891,660	448,037	5,407,171	777,712
營業毛利淨額	684,046	130,884	1,236,711	221,663
營業利益	338,947	(41,185)	741,544	(70,474)
綜合損益	611,227	(48,727)	658,951	(55,460)

(三) 財務收支及獲利能力分析：

項 目		111 年度 (個體)	110 年度 (個體)	111 年度 (合併)	110 年度 (合併)
獲 利 能 力	資產報酬率(%)	4.1	(0.2)	3.9	(0.2)
	權益報酬率(%)	13.4	(1.1)	14.3	(1.3)
	稅前純益佔實收資本額(%)	24.8	(4.2)	27.5	(4.6)
	純益率(%)	21.1	(11.1)	12.2	(7.3)
	每股盈餘(元)	2.39	(0.20)	2.39	(0.20)

(四) 研究發展狀況：

1. 設計規劃方面：本公司持續累積在工業區規劃與開發之經驗，累積充沛之產業資源。亦跨足「順天經貿廣場」商辦與商場經營，以及「順天環匯」旅館及酒店式公寓營運，累積商用不動產開發管理經驗實務，成為經常性營業收入項目之一，並將累積的經驗應用於住宅社區服務，以及拓展酒店式公寓之高規租賃市場。綜合多元業態，建立市場優質品牌形象，整合相關經驗反饋於新建預售住宅社區本業，針對市場條件、環境特色、客戶需求，整合累積之產業資源，以美學、生活及永續服務為特色，提出差異化之開發計劃與產品。
2. 市場研究發展方面：確實掌握房屋市場，以產品力領導流行趨勢，以因應市場變化。以精準的產品定位及行銷策略，確保公司營運成果。

二、一一二年度經營計劃概要

(一) 經營方針

以「專業用心」永續服務的精神，為客戶提供最優質、全方位的服務，落實公司「起好厝·結好緣」高品質的建築產品及售後服務的經營理念。

整合多樣業態經驗，在台中、大台北都會區紮根經營，以產品力領導市場，掌握數位行銷工具精準對話目標客層，透過續推案累積品牌實力。

(二) 預期銷售數量及其依據及重要之產銷政策

1. 預計一一二年度可認列主要收入來源：

預計可完工個案「順天謙華」、「順天豐華」等案及已完工「順天景美」案，依銷售進度及產權過戶時間入帳。

「順天經貿廣場」商辦大樓及順天環匯不動產租賃，穩定的出租率可創造平穩的租賃收入。

承攬「台南科技工業區」開發案，其代辦費收入係按投入成本計列。

2. 目前興建銷售中個案：

ONE 33、KING'S ROAD、順天緬華等個案，總銷金額約 156 億。

3. 一一二年預計推出個案：

順天新光大樓、別墅案，預計總銷約 33 億元。

三、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境變化下之影響與因應

1. 總體經營環境的變化與對房地產市場之影響

新一波地緣政治重劃美歐、中俄等東西方陣營，產生全球化逆流。一反過去世界工廠集中生產的模式，分散製造成為新的趨勢。然國外的通膨遠高於台灣，面臨輸入性通膨壓力，國內物價上漲通膨壓力仍在。

展望今年房市，台灣房市交易價量在 111 年持續創新高，政策已轉向抑制炒房、健全房市。信用管制與交易限制的相關政策指引下，且工、料雙漲，市場普遍缺工情況日益嚴重，土地成本乃至資金成本亦持續升高的壓力下，新建預售市場不動產價格亦無回落空間。而營建成本的控制，則是獲利能力的重要指標。

112 年度住宅市場仍以剛性需求買盤為主，持續「價穩量平」的格局。台商回流的趨勢不變下，產業需求成為都會區商辦，工業區土地以及商務型酒店式公寓營運的支撐。

2. 對公司之影響與因應

因應外部環境的變化，順天於大台中地區，持續推出高端產品服務尖端客層需求，以累積並強化品牌力與知名度，但亦兼顧首購首換屋市場，不會在剛性需求的市場缺席。儲備建地亦以此為方針，足敷未來三至五年推案及入帳所需。

都市更新條例修法通過後，都市更新政策方面加大了力道，使得建商和老屋所有人參與都更的意願增強。「順天豐華」即為台中市大型社區都更案，109 年度完成都更及建築許可程序後推案並順售，目前施工中，預計 112 年度完工交屋。111 年 2 月份經參與評選優勝，與國家住都中心簽訂「台北市信義區兒童福利中心 A1 基地都市更新案出資人暨租賃招商案」合約，取得出資興建及全齡住宅、社區診所與商業空間租賃經營權，並分回都更住宅社區，成為順天建設進入台北市的第一案。112 年度於台中太平新光段，亦將推出符合「危老重建條例」之新建住宅社區案。

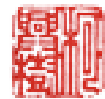
「順天環匯」酒店式公寓以國際規格規劃，並成立子公司「順天環匯企業」持有順天環匯酒店，與酒店式公寓共同於 108 年開始營運，正式跨足旅館產業。加上已有的「順天經貿廣場」商用不動產的營運團隊，鞏固了順天在中部地區商用不動產與共享式經營的市場領先地位，並以此經驗整合資源進軍台北市，在「台北市兒福中心案」中，拓展大台北地區酒店式公寓高規租賃住宅市場。

四、未來公司發展策略

經營邁入 35 年的順天，已邁向品牌與永續經營之路！順天持續在產品規劃與設計上投入研發能量，以國際化的團隊，在產品上掌握最新的觀念，落實於空間、建材設備上，以快速因應、創造新的市場需求。於產品設計規劃上求新求變，提升產品價值與品牌形象，以大器公設落實客戶在書香文化、健康養生、宴會交誼等幸福生活的實質需求規劃產品，主導、定義及區隔市場，以數位與設計創新精準行銷目標市場，以永續服務回饋消費者選擇順天的託付與期待，突破市場的變局。並以中部地區住宅市場為基礎，涉足北部等其他具發展條件之都會區市場。

住宅市場之外，「順天經貿廣場」的長期經營管理經驗，已奠定營運團隊在商辦與商場規劃營運的基礎，建立多角化經營的品牌形象與穩定的獲利來源。108 年度由子公司「順天環匯企業」持有並運營順天環匯酒店及酒店式公寓，以國際軟硬體規格跨足旅宿產業；近年來積極參與工業區的規劃與開發，累積了厚實經驗，拓展住宅以外的各種不動產領域及業態，增加營業收入來源。

董事長：柯興樹



總經理：林丙申



會計主管：沈琬雯



附件二：

順天建設股份有限公司

審計委員會查核報告書

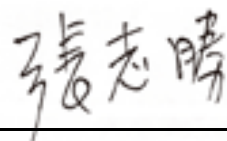
茲准 董事會造送本公司民國一一一年度營業報告書、財務報表及盈餘分配案等，其中財務報表業經建智聯合會計師事務所陳靜宜、黃祥穎會計師查核完竣，並出具查核報告。上述營業報告書、財務報表及盈餘分派案經本審計委員會審查，認為尚無不符，爰依證交法及公司法之相關規定報告如上，敬請 鑒核

此致

本公司一一二年股東常會

順天建設股份有限公司

審計委員會召集人：



張志勝

中 華 民 國 一 一 二 年 三 月 十 五 日

附件三：

會計師查核報告

順天建設股份有限公司 公鑒：

查核意見

順天建設股份有限公司及子公司民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 111 年及 110 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(包含重大會計政策彙總)，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，足以允當表達順天建設股份有限公司及子公司民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之合併財務狀況，與民國 111 年及 110 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，與順天建設股份有限公司及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，對順天建設股份有限公司及子公司民國 111 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。

茲對順天建設股份有限公司及子公司民國 111 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

一、營業收入之認列

順天建設股份有限公司及子公司營業收入為房地銷售收入及投資性不動產租賃，因營業收入涉及管理階層之經營績效，管理階層可能為了達成預期淨利而提早或遞延認列收入，造成未符合收入認列原則，進而影響損益可能有重大誤述風險。因此，收入認列之測試為本會計師執行順天建設股份有限公司及子公司合併財務報告查核重要的評估事項之一。

本會計師對上開所述之特定層面事項已執行之主要查核程序如下：

1. 針對銷貨及收款循環抽樣執行控制測試，及評估收入認列之會計政策是否依相關公報規定辦理。
2. 根據各建案別之收入、成本及毛利進行趨勢分析，並比較其前期及當期趨勢，以評估有無重大異常。
3. 針對所選取之營建收入檢視相關客戶之銷售合約及不動產移轉登記文件，與帳載資料及銷貨明細表核對是否一致，包括考量收款及沖轉對象是否與銷貨對象一致。
4. 評估銷貨收入交易是否已在適當的期間入帳，並已依相關公報及委任客戶收入認列政策適當分類與記載。

二、存貨及評價

順天建設股份有限公司及子公司之存貨為營運之重要資產，並以成本與淨變現價值孰低者衡量，其中屬建設業部分之存貨易受政治、經濟及房地稅制改革等影響甚鉅，致可能產生存貨之成本高於淨變現價值之風險。因此，存貨及其評價為本會計師執行順天建設股份有限公司及子公司合併財務報告查核重要的評估事項之一。

本會計師對上開所述之特定層面事項已執行之主要查核程序如下：

1. 針對存貨相關循環抽樣執行控制測試，及評估存貨認列之會計政策是否依相關公報規定辦理。
2. 針對同期間各類存貨金額進行分析比較，比較同期間銷貨成本與同期間營業收入變動趨勢，以評估有無重大異常，包括考量存貨週轉率與週轉天數與當期營業狀況之變動比較。
3. 根據所取得之各類存貨相關資料測試其正確性及就明細紀錄之合計數與總分類帳核對是否相符。
4. 依據所取得之存貨淨變現價值之評估資料，針對營建用地之部分，參考內政部公告之最近期不動產實價登錄或取得鄰近地區成交行情及專業估價師出具之鑑價報告評估是否有重大異常；在建房地及待售房地，則依據公司對於個案別之相關銷售分析，評估前揭存貨之淨變現價值有無重大異常。

其他

順天建設股份有限公司已編製民國 111 年度及 110 年度之個體財務報告，並經會計師出具無保留意見之查核報告在案，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順天建設股份有限公司及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順天建設股份有限公司及子公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

順天建設股份有限公司及子公司之治理單位(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，惟其目的非對順天建設股份有限公司及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，以及使順天建設股份有限公司及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順天建設股份有限公司及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. 對於順天建設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，決定對順天建設股份有限公司及子公司民國111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。

建智聯合會計師事務所

會計師：陳靜宜

陳靜宜



會計師：黃祥穎

黃祥穎



行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准文號(88)台財政(六)第55000號

行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准文號金管證(六)第0930144676號

中 華 民 國 1 1 2 年 3 月 1 5 日


 順天建設股份有限公司及子公司
 合併資產負債表
 民國111年及110年12月31日

單位：新台幣仟元

代碼	項目	111年12月31日		110年12月31日	
		金額	%	金額	%
資 產					
11XX	流動資產				
1100	現金及約當現金 (附註四及六)	\$ 368,456	2.2	\$ 113,035	0.6
1150	應收票據淨額 (附註四及六)	6,992	—	17,225	0.1
1170	應收帳款淨額 (附註四、五及六)	146,597	0.9	126,801	0.7
1200	其他應收款(附註四)	2,170	—	170	—
130X	存貨 (附註四、五、六、八及九)	12,527,818	73.5	14,642,378	76.9
1410	預付款項	160,580	0.9	195,558	1.0
1479	其他流動資產-其他 (附註四、六及八)	351,462	2.1	872,173	4.6
1480	取得合約之增額成本-流動 (附註四)	272,893	1.6	299,229	1.6
11XX	流動資產合計	13,836,968	81.2	16,266,569	85.5
15XX	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 (附註四及六)	12,242	0.1	11,222	0.1
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、六及八)	266,293	1.6	274,411	1.4
1755	使用權資產(附註四及六)	33,911	0.2	32,558	0.2
1760	投資性不動產淨額 (附註四、六及八)	2,533,878	14.9	2,086,971	11.0
1780	無形資產 (附註四及五)	2,816	—	1,172	—
1840	遞延所得稅資產 (附註四、五及六)	279,871	1.6	292,227	1.5
1900	其他非流動資產 (附註八)	65,838	0.4	65,826	0.3
15XX	非流動資產淨額	3,194,849	18.8	2,764,387	14.5
1XXX	資產總額	\$ 17,031,817	100.0	\$ 19,030,956	100.0

(接次頁)

(承前頁)


 順天建設股份有限公司及子公司
 合併資產負債表
 民國111年及110年12月31日

單位：新台幣仟元

代碼	項目	111年12月31日		110年12月31日	
		金額	%	金額	%
負 債					
21XX	流動負債				
2100	短期借款(附註六、七、八及九)	\$ 2,794,714	16.4	\$ 2,559,193	13.4
2110	應付短期票券 (附註六、七、八及九)	5,665,651	33.2	8,100,898	42.6
2130	合約負債-流動 (附註四、六、七及九)	2,231,104	13.1	2,544,705	13.4
2150	應付票據	296,472	1.7	247,487	1.3
2170	應付帳款	316,331	1.9	385,721	2.0
2200	其他應付款	183,854	1.1	103,470	0.5
2230	本期所得稅負債(附註四)	49,849	0.3	32,433	0.2
2250	負債準備-流動(附註四及六)	10,925	0.1	9,211	—
2280	租賃負債-流動(附註四及六)	41,527	0.2	41,328	0.2
2300	其他流動負債(附註六)	51,541	0.3	126,883	0.7
21XX	流動負債合計	11,641,968	68.3	14,151,329	74.3
25XX	非流動負債				
2540	長期借款(附註六及七)	13,293	0.1	—	—
2580	租賃負債-非流動 (附註四及六)	467,779	2.7	484,084	2.5
2640	淨確定福利負債-非流動 (附註四、五及六)	10,124	0.1	12,363	0.1
2645	存入保證金	30,177	0.2	29,328	0.2
25XX	非流動負債合計	521,373	3.1	525,775	2.8
2XXX	負債總額	12,163,341	71.4	14,677,104	77.1
權 益					
31XX	歸屬於母公司業主之權益				
3100	股本(附註六)	2,645,913	15.5	2,645,913	13.9
3200	資本公積(附註六)	307,433	1.8	304,768	1.6
3300	保留盈餘(附註六)				
3310	法定盈餘公積	764,113	4.5	764,113	4.0
3350	未分配盈餘	1,120,968	6.6	589,118	3.1
3500	庫藏股票(附註四及六)	(25,346)	(0.1)	(25,346)	(0.1)
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計	4,813,081	28.3	4,278,566	22.5
36XX	非控制權益	55,395	0.3	75,286	0.4
3XXX	權益總額	4,868,476	28.6	4,353,852	22.9
	負債及權益總額	\$ 17,031,817	100.0	\$ 19,030,956	100.0

董事長：柯興樹



經理人：林丙申



會計主管：沈琬雯




 順天建設股份有限公司及子公司
 合併綜合損益表
 民國 111 年度及 110 年度

單位：新台幣仟元
 (除每股盈餘為新台幣元外)

代碼	項目	111年度		110年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註四及六)	\$ 5,407,171	100.0	\$ 777,712	100.0
5000	營業成本(附註四及六)	4,170,460	77.1	556,049	71.5
5900	營業毛利	1,236,711	22.9	221,663	28.5
6000	營業費用(附註七)				
6100	推銷費用	332,964	6.2	201,834	26.0
6200	管理費用	162,203	3.0	90,303	11.6
6000	營業費用合計	495,167	9.2	292,137	37.6
6900	營業利益(損失)	741,544	13.7	(70,474)	(9.1)
7000	營業外收入及支出				
7100	利息收入(附註六)	2,347	—	1,442	0.2
7010	其他收入(附註六)	31,963	0.6	16,569	2.1
7020	其他利益及損失(附註六)	(1,641)	—	(6,346)	(0.8)
7050	財務成本(附註四及六)	(47,903)	(0.8)	(62,406)	(8.0)
7000	營業外收入及支出合計	(15,234)	(0.2)	(50,741)	(6.5)
7900	稅前淨利(損失)	726,310	13.5	(121,215)	(15.6)
7950	所得稅費用 (附註四、五及六)	68,807	1.3	(64,601)	(8.3)
8200	本期淨利	657,503	12.2	(56,614)	(7.3)
8300	其他綜合損益(淨額)				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再衡量數	2,178	—	1,729	0.2
8349	與不重分類之項目相關之所得稅 (附註六)	730	—	575	—
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	1,448	—	1,154	0.2
8500	本期綜合損益總額	\$ 658,951	12.2	\$ (55,460)	(7.1)
8600	淨利(損)歸屬於：				
8610	母公司業主	\$ 609,779	11.3	\$ (49,881)	(6.4)
8620	非控制權益	47,724	0.9	(6,733)	(0.9)
		\$ 657,503	12.2	\$ (56,614)	(7.3)
8700	綜合損益總額歸屬於：				
8710	母公司業主(綜合損益)	\$ 611,227	11.3	\$ (48,727)	(6.2)
8720	非控制權益(綜合損益)	47,724	0.9	(6,733)	(0.9)
		\$ 658,951	12.2	\$ (55,460)	(7.1)
	每股盈餘(附註四及六)				
9750	基本每股盈餘	\$ 2.39		\$ (0.20)	

董事長：柯興樹



經理人：林丙申



會計主管：沈琬雯




 順天建設股份有限公司及子公司
 合併權益變動表
 民國111年及110年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

項目	歸屬於母公司業主之權益							
	普通股股本	資本公積	保留盈餘		庫藏股票	總計	非控制權益	股東權益總額
			法定盈餘公積	未分配盈餘				
民國110年1月1日餘額	\$ 2,645,913	\$ 300,255	\$ 759,651	\$ 774,603	\$ (25,346)	\$ 4,455,076	\$ 82,019	\$ 4,537,095
盈餘指撥及分配								
提列法定盈餘公積	—	—	4,462	(4,462)	—	—	—	—
普通股現金股利	—	—	—	(132,296)	—	(132,296)	—	(132,296)
發放子公司股利視同未發放	—	4,499	—	—	—	4,499	—	4,499
以往年度未發放股利喪失請求權	—	14	—	—	—	14	—	14
110年度淨利	—	—	—	(49,881)	—	(49,881)	(6,733)	(56,614)
110年度稅後其他綜合損益	—	—	—	1,154	—	1,154	—	1,154
民國110年12月31日餘額	\$ 2,645,913	\$ 304,768	\$ 764,113	\$ 589,118	\$ (25,346)	\$ 4,278,566	\$ 75,286	\$ 4,353,852
盈餘指撥及分配								
普通股現金股利	—	—	—	(79,377)	—	(79,377)	—	(79,377)
發放子公司股利視同未發放	—	2,700	—	—	—	2,700	—	2,700
其他資本公積變動數	—	(35)	—	—	—	(35)	—	(35)
非控制權益	—	—	—	—	—	—	(67,615)	(67,615)
111年度淨利	—	—	—	609,779	—	609,779	47,724	657,503
111年度稅後其他綜合損益	—	—	—	1,448	—	1,448	—	1,448
民國111年12月31日餘額	\$ 2,645,913	\$ 307,433	\$ 764,113	\$ 1,120,968	\$ (25,346)	\$ 4,813,081	\$ 55,395	\$ 4,868,476

董事長：柯興樹



經理人：林丙申



會計主管：沈琬雯




 順天建設股份有限公司及子公司
 合併現金流量表
 民國111年及110年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

項 目	111年度	110年度
營業活動之現金流量		
本期稅前淨利	\$ 726,310	\$ (121,215)
調整項目		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	106,260	106,305
攤銷費用	506	545
透過損益按公允價值衡量之金融資產(負債)之淨利益	(1,020)	-
利息費用	47,903	62,406
利息收入	(2,347)	(1,442)
股利收入	(324)	(721)
處分及報廢不動產、廠房及設備及投資性不動產損失	65	602
處分投資利益	(117)	-
其他收入	(8,237)	(9,894)
其他損失	-	235
調整項目合計	142,689	158,036
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	-	835
應收票據	10,233	(14,751)
應收帳款	(19,796)	(52,161)
其他應收款	(1,982)	(72)
存貨	1,607,162	(2,439,067)
預付款項	34,978	(118,720)
其他流動資產	520,711	(173,851)
取得合約之增額成本-流動	26,336	(75,341)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	2,177,642	(2,873,128)
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債	(313,601)	969,358
應付票據	48,985	53,045
應付帳款	(69,390)	254,739
其他應付款	84,059	45,103
其他流動負債	(73,613)	35,157
淨確定福利負債-非流動	(61)	(711)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(323,621)	1,356,691
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	1,854,021	(1,516,437)

(接次頁)

(承前頁)

項 目	111年度	110年度
營運產生之現金流入(流出)	2,723,020	(1,479,616)
收取之股利	324	721
收取之利息	2,329	1,444
支付之利息	(49,286)	(65,521)
支付之所得稅	(39,765)	(35,421)
營業活動之淨現金流入(流出)	2,636,622	(1,578,393)
<u>投資活動之現金流量</u>		
收回透過損益按公允價值衡量之金融資產清算款	117	-
取得不動產、廠房及設備	(2,261)	(2,195)
存出保證金(增加)減少	(12)	12
取得無形資產	(2,150)	(522)
取得投資性不動產	(2,359)	(2,918)
預付設備款增加	-	(678)
投資活動之淨現金流出	(6,665)	(6,301)
<u>籌資活動之現金流量</u>		
短期借款增加	235,521	834,237
應付短期票券增加(減少)	(2,432,100)	858,600
舉借長期借款	13,293	-
存入保證金增加	1,216	3,960
租賃負債本金償還數	(48,124)	(39,595)
現金股利	(76,677)	(127,797)
非控制權益變動數	(67,615)	-
其他資本公積減少	(50)	-
籌資活動之淨現金流入(流出)	(2,374,536)	1,529,405
本期現金及約當現金淨增加(減少)數	255,421	(55,289)
期初現金及約當現金餘額	113,035	168,324
期末現金及約當現金餘額	\$ 368,456	\$ 113,035

董事長：柯興樹



經理人：林丙申



會計主管：沈琬雯



會計師查核報告

順天建設股份有限公司 公鑒：

查核意見

順天建設股份有限公司民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 111 年及 110 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，足以允當表達順天建設股份有限公司民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效及個體現金流量。

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，與順天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，對順天建設股份有限公司民國 111 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。

茲對順天建設股份有限公司民國 111 年度個體財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

一、營業收入之認列

順天建設股份有限公司主要營業收入為房地銷售收入及投資性不動產租賃，因營業收入涉及管理階層之經營績效，管理階層可能為了達成預期淨利而提早或遞延認列收入，造成未符合收入認列原則，進而影響損益可能有重大誤述風險。因此，收入認列之測試為本會計師執行順天建設股份有限公司個體財務報表查核重要的評估事項之一。

本會計師對上開所述之特定層面事項已執行之主要查核程序如下：

1. 針對銷貨及收款循環抽樣執行控制測試，及評估收入認列之會計政策是否依相關公報規定辦理。
2. 根據各建案別之收入、成本及毛利進行趨勢分析，並比較其前期及當期趨勢，以評估有無重大異常。
3. 針對所選取之營建收入檢視相關客戶之銷售合約及不動產移轉登記文件，與帳載資料及銷貨明細表核對是否一致，包括考量收款及沖轉對象是否與銷貨對象一致。
4. 評估銷貨收入交易是否已在適當的期間入帳，並已依相關公報及委任客戶收入認列政策適當分類與記載。

二、存貨及評價

順天建設股份有限公司之存貨為營運之重要資產，並以成本與淨變現價值孰低者衡量，惟建設業因房地產業之存貨易受政治、經濟及房地稅制改革等影響甚鉅，致可能產生存貨之成本高於淨變現價值之風險。因此，存貨及其評價為本會計師執行順天建設股份有限公司個體財務報表查核重要的評估事項之一。

本會計師對上開所述之特定層面事項已執行之主要查核程序如下：

1. 針對存貨相關循環抽樣執行控制測試，及評估存貨認列之會計政策是否依相關公報規定辦理。
2. 針對同期間各類存貨金額進行分析比較，比較同期間銷貨成本與同期間營業收入變動趨勢，以評估有無重大異常，包括考量存貨週轉率與週轉天數與當期營業狀況之變動比較。
3. 根據所取得之各類存貨相關資料測試其正確性及就明細紀錄之合計數與總分類帳核對是否相符。
4. 依據所取得之存貨淨變現價值之評估資料，針對營建用地之部分，參考內政部公告之最近期不動產實價登錄或取得鄰近地區成交行情及專業估價師出具之鑑價報告評估是否有重大異常；在建房地及待售房地，則依據公司對於個案別之相關銷售分析，評估前揭存貨之淨變現價值有無重大異常。

管理階層與治理單位對個體財務報表之責任

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順天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順天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。

順天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

本會計師查核個體財務報表之目的，係對個體財務報表整體是否存在導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出財務報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，惟其目的非對順天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，以及使順天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順天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。
6. 對於順天建設股份有限公司內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報表表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成順天建設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，決定對順天建設股份有限公司民國 111 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。

建智聯合會計師事務所

會計師：陳靜宜

陳靜宜



會計師：黃祥穎

黃祥穎



行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准文號(88)台財證(六)第 55000 號

行政院金融監督管理委員會證券期貨局
核准文號金管證(六)第 0930144676 號

中 華 民 國 1 1 2 年 3 月 1 5 日


 順天建設股份有限公司
 個體資產負債表
 民國 111 年及 110 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	項目	111 年 12 月 31 日		110 年 12 月 31 日	
		金額	%	金額	%
資 產					
11XX	流動資產				
1100	現金及約當現金(附註四及六)	\$ 49,024	0.3	\$ 73,943	0.5
1150	應收票據淨額(附註四及六)	182	—	4,156	—
1170	應收帳款淨額(附註四、五及六)	111,924	0.8	95,513	0.6
1180	應收帳款-關係人淨額 (附註四、五、六及七)	9,942	0.1	8,315	0.1
1200	其他應收款(附註四)	2,851	—	28,999	0.2
130X	存貨(附註四、五、六、八及九)	11,075,494	74.7	11,534,990	72.4
1410	預付款項	79,632	0.5	73,158	0.5
1479	其他流動資產-其他 (附註四、六、七及八)	305,536	2.1	745,628	4.7
1480	取得合約之增額成本-流動 (附註四)	232,826	1.6	249,199	1.5
11XX	流動資產合計	11,867,411	80.1	12,813,901	80.5
15XX	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(附註四及六)	12,242	0.1	11,222	0.1
1550	採用權益法之投資 (附註四、五及六)	511,003	3.4	625,225	3.9
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、六及八)	52,507	0.4	55,496	0.3
1755	使用權資產 (附註四及六)	30,990	0.2	31,002	0.2
1760	投資性不動產淨額 (附註四、六及八)	2,017,268	13.6	2,055,403	12.9
1780	無形資產(附註四及五)	2,239	—	323	—
1840	遞延所得稅資產 (附註四、五及六)	268,046	1.8	272,307	1.7
1900	其他非流動資產(附註八)	65,392	0.4	65,393	0.4
15XX	非流動資產淨額	2,959,687	19.9	3,116,371	19.5
1XXX	資產總額	\$ 14,827,098	100.0	\$ 15,930,272	100.0

(接次頁)

(承前頁)


順天建設股份有限公司
個體資產負債表
民國 111 年及 110 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	項目	111 年 12 月 31 日		110 年 12 月 31 日	
		金額	%	金額	%
負 債					
21XX	流動負債				
2100	短期借款(附註六、七、八及九)	\$ 2,644,714	17.8	\$ 2,546,193	16.0
2110	應付短期票券(附註六、七、八及九)	4,299,091	29.0	5,796,154	36.4
2130	合約負債-流動 (附註四、六、七及九)	1,891,602	12.8	1,951,149	12.3
2150	應付票據	26,694	0.2	14,647	0.1
2160	應付票據-關係人(附註七)	121,233	0.8	159,289	1.0
2170	應付帳款	5,394	—	4,935	—
2180	應付帳款-關係人(附註七)	300,992	2.0	554,565	3.5
2200	其他應付款(附註四)	129,155	0.9	56,966	0.4
2230	本期所得稅負債(附註四)	36,121	0.2	22,358	0.1
2250	負債準備-流動(附註四及六)	3,677	—	3,199	—
2280	租賃負債-流動 (附註四及六)	16,004	0.1	15,359	0.1
2300	其他流動負債(附註六)	23,304	0.2	30,911	0.2
21XX	流動負債合計	9,497,981	64.0	11,155,725	70.1
25XX	非流動負債				
2540	長期借款(附註六及七)	13,293	0.1	—	—
2580	租賃負債-非流動 (附註四及六)	466,144	3.1	459,568	2.9
2640	淨確定福利負債-非流動 (附註四、五及六)	6,141	—	6,805	—
2645	存入保證金	30,458	0.3	29,608	0.2
25XX	非流動負債合計	516,036	3.5	495,981	3.1
2XXX	負債總額	10,014,017	67.5	11,651,706	73.2
權 益					
31XX	歸屬於母公司業主之權益				
3100	股本(附註六)	2,645,913	17.8	2,645,913	16.6
3200	資本公積(附註六)	307,433	2.1	304,768	1.9
3300	保留盈餘(附註六)				
3310	法定盈餘公積	764,113	5.2	764,113	4.8
3350	未分配盈餘	1,120,968	7.6	589,118	3.7
3500	庫藏股票(附註四及六)	(25,346)	(0.2)	(25,346)	(0.2)
3XXX	權益總額	4,813,081	32.5	4,278,566	26.8
	負債及權益總額	\$ 14,827,098	100.0	\$ 15,930,272	100.0

董事長：柯興樹



經理人：林丙申



會計主管：沈琬雯




 順天建設股份有限公司
 個體綜合損益表
 民國 111 年度及 110 年度

單位：新台幣仟元
 (除每股盈餘為新台幣元外)

代碼	項目	111年度		110年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註四、六及七)	\$ 2,891,660	100.0	\$ 448,037	100.0
5000	營業成本(附註六及七)	2,208,237	76.4	317,776	70.9
5900	營業毛利	683,423	23.6	130,261	29.1
5920	已實現銷貨利益	623	-	623	-
5950	營業毛利淨額	684,046	23.6	130,884	29.1
6000	營業費用(附註七)				
6100	推銷費用	222,555	7.7	112,749	25.2
6200	管理費用	122,544	4.2	59,320	13.2
6000	營業費用合計	345,099	11.9	172,069	38.4
6900	營業利益	338,947	11.7	(41,185)	(9.3)
7000	營業外收入及支出				
7100	利息收入(附註六)	2,702	0.1	5,791	1.3
7010	其他收入(附註六及七)	23,379	0.8	24,536	5.5
7020	其他利益及損失(附註六)	1,020	-	(5,603)	(1.3)
7050	財務成本(附註四及六)	(23,843)	(0.8)	(42,261)	(9.4)
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額(附註四、五及六)	312,544	10.8	(52,003)	(11.6)
7000	營業外收入及支出合計	315,802	10.9	(69,540)	(15.5)
7900	稅前淨利(附註六)	654,749	22.6	(110,725)	(24.8)
7950	所得稅費用(利益)(附註四、五及六)	44,970	1.6	(60,844)	(13.6)
8200	本期淨利	609,779	21.0	(49,881)	(11.2)
8300	其他綜合損益(淨額)				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再衡量數	2,178	0.1	1,729	0.4
8349	與不重分類之項目相關之所得稅(附註六)	730	-	575	(0.1)
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	1,448	0.1	1,154	0.3
8500	本期綜合損益總額	\$ 611,227	21.1	\$ (48,727)	(10.9)
9750	每股盈餘(附註四及六)				
	基本每股盈餘	\$ 2.39		\$ (0.20)	

董事長：柯興樹



經理人：林丙申



會計主管：沈琬雯

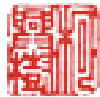



 順天建設股份有限公司
 個體權益變動表
 民國111年及110年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

項目	股本	資本公積	保留盈餘		庫藏股票	權益總額
			法定盈餘公積	未分配盈餘		
民國110年1月1日餘額	\$ 2,645,913	\$ 300,255	\$ 759,651	\$ 774,603	\$ (25,346)	\$ 4,455,076
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	4,462	(4,462)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(132,296)	-	(132,296)
發放子公司股利視同未發放	-	4,499	-	-	-	4,499
以往年度未發放股利喪失請求權	-	14	-	-	-	14
110年度淨利	-	-	-	(49,881)	-	(49,881)
110年度稅後其他綜合損益	-	-	-	1,154	-	1,154
民國110年12月31日餘額	\$ 2,645,913	\$ 304,768	\$ 764,113	\$ 589,118	\$ (25,346)	\$ 4,278,566
盈餘指撥及分配：						
普通股現金股利	-	-	-	(79,377)	-	(79,377)
發放子公司股利視同未發放	-	2,700	-	-	-	2,700
其他資本公積變動數	-	(35)	-	-	-	(35)
111年度淨利	-	-	-	609,779	-	609,779
111年度稅後其他綜合損益	-	-	-	1,448	-	1,448
民國111年12月31日餘額	\$ 2,645,913	\$ 307,433	\$ 764,113	\$ 1,120,968	\$ (25,346)	\$ 4,813,081

董事長：柯興樹




經理人：林丙申



會計主管：沈琬雯




 順天建設股份有限公司
 個體現金流量表
 民國111年及110年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

項 目	111年度	110年度
營業活動之現金流量		
本期稅前淨利	\$ 654,749	\$ (110,725)
調整項目		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	73,775	73,838
攤銷費用	234	230
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(1,020)	-
利息費用	23,843	42,261
利息收入	(2,702)	(5,791)
股利收入	(324)	(721)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	(312,544)	52,003
處份及報廢不動產、廠房及設備及投資性不動產損失	65	602
處分投資利益	(117)	-
未實現銷貨利益	(623)	(623)
其他收入	(8,237)	(3,452)
其他損失	-	235
調整項目合計	(227,650)	158,582
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	3,974	(3,605)
應收帳款	(16,411)	(37,683)
應收帳款-關係人	(1,626)	(3,564)
其他應收款	(2,434)	54
存貨	461,195	(1,476,083)
預付款項	(6,475)	(49,930)
其他流動資產	440,093	(197,356)
取得合約之增額成本-流動	16,372	(25,311)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	894,688	(1,793,478)
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債	(59,547)	390,442
應付票據	12,048	(12,582)
應付票據-關係人	(38,056)	91,380
應付帳款	459	3,290
應付帳款-關係人	(253,574)	313,668
其他應付款	75,958	17,334
其他流動負債	(7,114)	19,441
淨確定福利負債-非流動	41	(24)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(269,785)	822,949
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	624,903	(970,529)

(接次頁)

(承前頁)

項 目	111年度	110年度
營運產生之現金流出	1,052,002	(922,672)
收取之利息	31,285	1,421
支付之利息	(22,337)	(44,258)
支付之所得稅	(27,381)	(28,435)
收取之股利	34,206	14,805
營業活動之淨現金流入(流出)	1,067,775	(979,139)
<u>投資活動之現金流量</u>		
收回透過損益按公允價值衡量之金融資產清算股款	117	-
取得不動產、廠房及設備	(1,460)	(687)
存出保證金(增加)減少	2	(8)
取得無形資產	(2,150)	(252)
取得投資性不動產	(1,671)	(2,232)
預付設備款增加	-	(678)
採權益法之被投資公司減資退回股款	397,386	-
投資活動之淨現金流入(流出)	392,224	(3,857)
<u>籌資活動之現金流量</u>		
短期借款增加	98,521	851,238
應付短期票券增加(減少)	(1,496,900)	299,700
舉借長期借款	13,293	-
存入保證金增加	1,215	3,942
租賃負債本金償還數	(21,620)	(13,048)
發放現金股利	(79,377)	(132,296)
其他資本公積減少	(50)	-
籌資活動之淨現金流入(流出)	(1,484,918)	1,009,536
本期現金及約當現金增加(減少)數	(24,919)	26,540
期初現金及約當現金餘額	73,943	47,403
期末現金及約當現金餘額	\$ 49,024	\$ 73,943

董事長：柯興樹



經理人：林丙申



會計主管：沈琬雯



附件四：

順天建設股份有限公司
一一一年度盈餘分配表

單位：新台幣元

一. 可供分配數：

金 額

上年度結轉之未分配盈餘

509,743,559

加：111 年度稅後淨利

609,779,568

其他綜合損益(確定福利計劃之精算損益)

1,447,554

減：提列 10%法定盈餘公積

61,122,712

可供分配盈餘

1,059,847,969

二. 分配項目：

現金股利(每股 1.5 元)

396,886,899

股票股利(每股 0.6 元)

158,754,760

分配項目合計

555,641,659

三. 期末未分配盈餘

504,206,310

附註：最近年度盈餘優先分配

董事長：柯興樹



經理人：林丙申



會計主管：沈琬雯



附件五：

順天建設股份有限公司
公司章程
修正條文對照表

修正後	修正前	修訂依據及理由
<p>第二十五條 <u>本公司得設經理人若干人，其委任、解任及報酬依照公司法第 29 條及證券交易法相關規定辦理。</u></p>	<p>第二十五條 <u>本公司得設總經理一人，副總經理、協理、經理及副經理各若干人，總經理、副總經理、稽核主管、財務主管之任免由董事會以全體董事過半數之同意為之。其餘各部門主管之任免由總經理提請董事長核定之。</u></p>	<p>配合公司實務需要及增加未來職稱彈性，擬修訂本條文</p>
<p>第二十六條 <u>本公司各部門主管之任免由總經理提請董事長核定之，其他職員由總經理任免。</u></p>	<p>第二十六條 本公司其他職員由總經理任免。</p>	<p>配合公司實務需要，擬修訂本條文</p>
<p>第三十三條 本章程訂立於民國七十六年十一月二十六日。...第二十八次修正於民國一一〇年八月二十七日。 <u>第二十九次修正於民國一一二年五月三十一日。</u> 修改章程經股東會通過即生效力。</p>	<p>第三十三條 本章程訂立於民國七十六年十一月二十六日。...第二十八次修正於民國一一〇年八月二十七日。 修改章程經股東會通過即生效</p>	<p>增列本次修正日期</p>