



順天建設股份有限公司

一一四年股東常會議事錄

開會時間：中華民國一一四年五月二十九日（星期四）上午九時整

開會地點：台中市西屯區文心路二段 201 號地下二樓（順天經貿廣場國際廳）

出席股數：本公司已發行股份總數 297,294,746 股(含以電子方式行使表決權股數)，其中無表決權股數為 10,110,674 股，扣除無表決權後之已發行股份總數為 287,184,072 股。本次出席股東及代理出席股數共計 233,738,080 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 81.38%，已逾法定股數。

出席董事：董事長柯興樹(天啟投資股份有限公司代表人)、獨立董事張志勝(審計委員會召集人)、董事林賜農、董事林益任、董事陳秀惠、董事柯啓煜、董事天想投資(股)公司法人代表巫國想、董事品達投資(股)公司法人代表王力慶、董事崇友投資(股)公司法人代表巫國裕、董事超大投資(股)公司法人代表巫文傑等 10 席，已超過董事席次之半數。

主席：董事長 柯興樹(係天啟投資股份有限公司代表人)

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)一一三年度營業報告：(詳附件一)

(二)一一三年度審計委員會查核報告：(詳附件二)

(三)一一三年度董事及員工酬勞分配情形報告：

1. 本公司一一三年度依章程規定提撥董事酬勞 2% 計新台幣 13,527,444 元、員工酬勞 2% 計新台幣 13,527,444 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並無差異。

四、承認事項

案由一：一一三年度營業報告書及財務報表案，敬請 承認（董事會提）

說明：1. 本公司一一三年度財務報表（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、廖年傑會計師查核竣事，連同營業報告書業經審計委員會審查完竣。

2. 一一三年度營業報告書(詳附件一)。
3. 一一三年度財務報表(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：233,738,080 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：231,073,782 權 (含電子投票 3,207,761 權)	98.87%
反對權數：20,985 權 (含電子投票 20,985 權)	0%
無效權數：0 權	0%
棄權與未投票權數：2,643,313 權 (含電子投票 1,512,113 權)	1.13%

本案照董事會議案表決通過。

案由二：一一三年度盈餘分配案，敬請 承認（董事會提）

說明：1. 分派股東現金股利新台幣237,835,797元，每股配發新台幣0.8元，及分派股東股票股利208,106,320元，每仟股無償配發70股，以盈餘轉增資發行新股方式辦理。

2. 股東現金股利分派計算至元為止，元以下捨去；其畸零款合計數計入本公司之其他收入。

3. 一一三年度盈餘分配表(詳附件四)。

4. 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。

5. 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：233,738,080 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：231,133,697 權 (含電子投票 3,267,676 權)	98.89%
反對權數：23,985 權 (含電子投票 23,985 權)	0.01%
無效權數：0 權	0%
棄權與未投票權數：2,580,398 權 (含電子投票 1,449,198 權)	1.10%

本案照董事會議案表決通過。

五、討論事項

案由一：討論辦理盈餘轉增資發行新股案，提請 公決（董事會提）

說明：1. 本公司擬依據一一三年度盈餘分配案將未分配盈餘提撥新台幣208,106,320元辦理增資發行新股，每股面額新台幣10元，發行新股20,810,632股；本次增資發行新股，原股東每仟股無償配發70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. 本次增資發行新股其權利義務與原已發行股份相同。

3. 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。

4. 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：233,738,080 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：231,130,217 權 (含電子投票 3,264,196 權)	98.89%
反對權數：27,167 權 (含電子投票 27,167 權)	0.01%
無效權數：0 權	0%
棄權與未投票權數：2,580,696 權 (含電子投票 1,449,496 權)	1.10%

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. 配合證交法14條第六項規定，茲修訂部分條文內容。

2. 本次章程修正前後條文對照表(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：233,738,080 權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：231,136,608 權 (含電子投票 3,270,587 權)	98.90%
反對權數：21,315 權 (含電子投票 21,315 權)	0%
無效權數：0 權	0%
棄權與未投票權數：2,580,157 權 (含電子投票 1,448,957 權)	1.10%

本案照董事會議案表決通過。

六、選舉事項

案由一：本公司董事(含獨立董事)全面改選案，提請 選舉（董事會提）

說 明：1. 本公司現任董事任期將於114年6月7日屆滿，擬依法改選。

2. 依本公司章程規定，本屆擬選任董事十三席(含獨立董事三席)，採候選人提名制度，新任董事(含獨立董事)任期三年，自114年5月29日至117年5月28日止，於本次股東常會進行改選。

3. 本公司候選人名單業經114年3月10日董事會決議通過，茲將相關資料載明如下：

114 年股東常會董事(含獨立董事)候選人名單			
職稱	姓名	持有股數	主要學(經)歷
董事	天啟投資股份有限公司 代表人：柯興樹	15,345,270	中興大學管理學碩士 立隆電子工業(股)公司董事 環隆科技(股)公司獨立董事
董事	林賜農	121,290	溪湖初中 山冠興業(股)公司董事長
董事	林益任	7,420,171	東勢高工製圖科 順天建設(股)公司副總經理
董事	陳秀惠	720,227	暨南國際大學管理學院兩岸高階主 管經營管理境外碩士 達盈投資(股)公司董事長
董事	柯啓煜	4,805,169	英國 Middlesex MA 天興投資(股)公司董事長
董事	柯啓新	4,566,690	University of San Diego MBA 天盛投資(股)公司董事長
董事	天想投資股份有限公司	3,444,052	不適用
董事	品達投資股份有限公司	11,370,068	不適用
董事	崇友投資股份有限公司	3,786,241	不適用
董事	超大投資股份有限公司	5,410,433	不適用
獨立 董事	張志勝 (註)	—	大葉大學造形藝術研究所碩士 聯捷聯合會計師事務所所長 亞泰影像科技(股)公司獨立董事
獨立 董事	林奇威	—	成功大學會計系 安永聯合會計師事務所聯合執業人 億豐綜合工業(股)公司獨立董事 立隆電子工業(股)公司獨立董事
獨立 董事	歐仁傑	—	Case Western Reserve University 電機工程博士 康聯訊科技(股)公司法人董事代表人 環隆科技(股)公司董事長兼總經理

(註): 因本公司獨立董事候選人張志勝先生具備豐富之財會專業能力，能為本公司提供重要決策建言，雖已連任本公司三屆獨立董事，惟本公司仍需借重其專業，使其於行使獨立董事職責外，給予董事會適當監督並提供專業意見。

選舉結果：1. 本次應選董事十三席（含獨立董事三席），任期為三年，新任董事任期自民國114年5月29日至117年5月28止，連選得連任。

2. 經投票選舉後之結果如下表：

當選身份	股東戶號	股東戶名	當選權數
董 事	18934	天啟投資股份有限公司 代表人:柯興樹	263,130,584
董 事	1979	品達投資股份有限公司	247,561,019
董 事	1790	天想投資股份有限公司	240,148,853
董 事	5	林益任	237,000,410
董 事	10	柯啓煜	231,370,438
董 事	25	陳秀惠	228,105,972
董 事	2436	林賜農	225,759,310
董 事	11	柯啓新	224,224,638
董 事	1791	崇友投資股份有限公司	223,172,958
董 事	2005	超大投資股份有限公司	222,100,090
獨立董事	20416	張志勝	221,101,652
獨立董事	29742	林奇威	220,029,635
獨立董事	29745	歐仁傑	218,918,361

七、其他議案及臨時動議：無。

八、散會(同日上午 9 點 33 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
一一三年度營業報告書

一一三年全球與國內經濟景氣持續復甦成長，但影響國內房地產市場原因在下半湧現，地緣政治的部分臺海兩岸、俄烏戰事、東北亞與朝鮮半島等東西方衝突仍延續。川普回任美國總統，增加了政經貿易的不確定性，反全球化與分散製造的趨勢更為明確。國內經濟景氣，高科技之半導體與 AI 產業暢旺，股市亦維持在高檔。至於營建成本因缺工、ESG、碳稅、水電工程價格與原物料上漲等因素，仍持續推升。

一一三年前三季國內房地產在新青安政策推動下價量齊揚。但至第二季開始，銀行不動產放貸開始緊縮。中央銀行於9月19日推出第七波房市選擇性信用管控，進一步限縮消費者第二戶及高價住宅貸款成數，並對建商購地與餘屋貸款加大緊縮力道。使得第四季的房地產成交量縮減，市場進入觀望期。

一、一一三年度營業報告

(一) 一一三年度營業計劃實施成果：

本公司營建個案採全部完工法，一一三年營業收入新台幣2,786,859仟元，較一一二年減少新台幣1,646,263仟元，減幅約37.1%。一一三年營業毛利新台幣763,120仟元，較一一二年減少新台幣444,705仟元，減幅約36.8%。

(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	113 年度 (個體)	112 年度 (個體)	113 年度 (合併)	112 年度 (合併)
營業收入	2,786,859	4,433,122	4,516,267	5,021,223
營業毛利淨額	763,120	1,207,825	1,215,605	1,369,751
營業利益	403,041	802,564	724,742	880,656
綜合損益	593,826	678,417	594,658	680,548

(三) 財務收支及獲利能力分析：

項 目		113 年度 (個體)	112 年度 (個體)	113 年度 (合併)	112 年度 (合併)
獲利能力	資產報酬率(%)	3.9	4.6	3.7	4.2
	權益報酬率(%)	11.3	13.7	11.3	13.6
	稅前純益佔實收資本額(%)	21.8	30.3	24.1	30.8
	純益率(%)	21.3	15.3	13.2	13.6
	每股盈餘(元)	2.06	2.36	2.06	2.36

(四) 研究發展狀況：

1. 設計規劃方面：公司持續累積在工業區開發的經驗，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，除累積商用不動產開發管理經驗外，亦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，以及於大台

北地區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，整合相關經驗於住宅社區本業，針對市場條件、環境特色、客戶需求，整合產業資源，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，在高規定製住宅社區領域，已建立一定的品牌形象。

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，確保營運成果。

二、一一四年度經營計劃概要

(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，透過持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. 預計一一四年度可認列主要收入來源：

預計可完工個案「ONE 33」、「順天緬華」等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。

2. 目前興建銷售中個案：

「ONE 33」、「KING'S ROAD」、「順天緬華」及「順天蘊華」等個案，總銷金額約 191 億。

3. 一一四年預計新推個案：

(1) 台中地區：南屯昌明段「MR.L」、南屯永豐段案、北屯仁平段 288 等地號，預計總銷約 120 億元。

(2) 台北地區：信義區兒福 A1 都更案總銷金額約 71 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

中央銀行於9月19日推出第七波房市選擇性信用管控，市場信心受挫，來客及交易量皆下降，政策成為2025年影響國內房地產市場最重要因素。惟房地產經歷多年多頭市場，經濟景氣仍屬擴張期，中古屋市場賣方惜售心態濃厚，致擬售與成交戶數銳減。預售屋市場則因營建成本居高不下，僅能以縮小面積降低總價因應，預期2025年上半年買賣拉鋸持續。目前剛性需求仍為市場主力，但黃金地段高單價、高總價產品因具市場稀缺性，地點位置條件佳、規劃設計產品力強且具品牌力建商，凸顯其市場競爭力。此客層亦因其經濟實力與產業經驗較佳，受市場政策與信心的影響較低總價市場輕微。一一四年度新建預售市場將成量縮價穩、個案表現。

2. 對公司之影響與因應

因應外部環境的變化，順天建設於大台中地區，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。亦因應家戶人口數的改變，

於精華地段規劃適當面積的住宅。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，建商和老屋所有人參與都更的意願增強。與國家住都中心簽訂之「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300戶全齡住宅、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，預計於一一四年底取得建築執照後開始銷售、施工。台中太平新光段符合「危老重建條例」之新建住宅社區案「順天蘊華」，已達成銷售目標，目前結構體施工中。

四、未來公司發展策略

經營邁入第 37 年的順天建設，已邁向品牌與永續經營之路！順天持續在產品規劃設計投入研發能量，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，以國際化視野提升產品價值，成為消費者首選機能性建商。並以產品規劃定義都會菁英生活來區隔市場，以永續服務回饋消費者選擇順天的託付與期待。

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

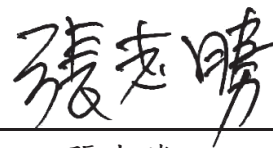
茲准 董事會造送本公司民國一一三年度營業報告書、財務報表及盈餘分配案等，其中財務報表業經建智聯合會計師事務所陳靜宜、廖年傑會計師查核完竣，並出具查核報告。上述營業報告書、財務報表及盈餘分派案經本審計委員會審查，認為尚無不符，爰依證交法及公司法之相關規定報告如上，敬請 鑒核

此致

本公司一一四年股東常會

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 四 年 三 月 十 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 113 年及 112 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 113 年及 112 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 113 年及 112 年 12 月 31 日之合併財務狀況，與民國 113 年及 112 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 113 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 113 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主要營業收入來源為房地銷售收入，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. 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。
3. 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 113 年度及 112 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. 對於順天建設股份有限公司及子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113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：廖年傑

廖年傑



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

金融監督管理委員會
核准文號(102)金管證審字第1020054253號

中 華 民 國 1 1 4 年 3 月 1 0 日

 順天建設股份有限公司及子公司
 合併資產負債表
 民國113年及112年12月31日

單位：新台幣仟元

代碼	項目	113年12月31日		112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)	\$	101,390	0.6	\$	183,807	1.1
1150	應收票據淨額(附註四及六)		3,998	—		19,464	0.1
1170	應收帳款淨額(附註四、五及六)		198,946	1.2		113,293	0.7
1180	應收帳款-關係人淨額 (附註四及七)		28,350	0.2	—	—	—
1200	其他應收款(附註四)		2,368	—		2,217	—
130X	存貨 (附註四、五、六、七、八及九)		13,191,484	76.3		12,636,621	75.6
1410	預付款項		183,868	1.1		139,826	0.8
1479	其他流動資產-其他 (附註四、六及八)		333,775	1.9		278,203	1.7
1480	取得合約之增額成本-流動 (附註四)		155,800	0.9		198,971	1.2
11XX	流動資產合計		14,199,979	82.2		13,572,402	81.2
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		12,242	0.1
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、六及八)		249,697	1.4		258,372	1.5
1755	使用權資產(附註四及六)		40,558	0.2		31,301	0.2
1760	投資性不動產淨額 (附註四、六及八)		2,383,373	13.8		2,475,746	14.9
1780	無形資產(附註四及五)		3,960	—		4,278	—
1840	遞延所得稅資產 (附註四、五及六)		335,496	1.9		289,377	1.7
1900	其他非流動資產(附註八)		65,785	0.4		65,881	0.4
15XX	非流動資產淨額		3,091,111	17.8		3,137,197	18.8
1XXX	資產總額	\$	17,291,090	100.0	\$	16,709,599	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113年及112年12月31日

單位：新台幣仟元

代碼	項目	113年12月31日		112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)	\$	2,476,411	14.3	\$ 1,850,204 11.1
2110	應付短期票券 (附註六、七、八及九)		3,948,294	22.8	4,951,957 29.6
2130	合約負債-流動 (附註四、六、七及九)		3,020,469	17.5	2,155,236 12.9
2150	應付票據		270,186	1.6	269,499 1.6
2160	應付票據-關係人		34	—	— —
2170	應付帳款		388,334	2.2	425,804 2.5
2200	其他應付款		167,301	1.0	182,467 1.1
2230	本期所得稅負債(附註四)		109,647	0.6	189,663 1.1
2250	負債準備-流動(附註四及六)		15,462	0.1	13,551 0.1
2280	租賃負債-流動(附註四及六)		50,591	0.3	17,449 0.1
2320	一年內到期長期借款 (附註六、七、八及九)		16,133	0.1	— —
2399	其他流動負債-其他(附註六)		25,461	0.1	65,954 0.4
21XX	流動負債合計		10,488,323	60.6	10,121,784 60.5
25XX	非流動負債				
2540	長期借款(附註六、七、八及九)		933,393	5.4	968,293 5.8
2580	租賃負債-非流動(附註四及六)		437,107	2.5	450,330 2.7
2640	淨確定福利負債—非流動 (附註四、五及六)		6,778	—	9,007 0.1
2645	存入保證金		29,350	0.2	30,449 0.2
25XX	非流動負債合計		1,406,628	8.1	1,458,079 8.8
2XXX	負債總額		11,894,951	68.7	11,579,863 69.3
權益					
31XX	歸屬於母公司業主之權益				
3100	股本(附註六)		2,972,948	17.2	2,804,668 16.8
3200	資本公積(附註六)		332,261	1.9	320,934 1.9
3300	保留盈餘(附註六)				
3310	法定盈餘公積		893,078	5.2	825,236 5.0
3350	未分配盈餘		1,203,764	7.0	1,182,620 7.1
3500	庫藏股票(附註四及六)		(25,346)	(0.1)	(25,346) (0.2)
31XX	歸屬於母公司業主之權益合計		5,376,705	31.2	5,108,112 30.6
36XX	非控制權益(附註六)		19,434	0.1	21,624 0.1
3XXX	權益總額		5,396,139	31.3	5,129,736 30.7
3X2X	負債及權益總額	\$	17,291,090	100.0	\$ 16,709,599 100.0

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 113 年度及 112 年度

單位：新台幣仟元
 (除每股盈餘為新台幣元外)

代碼	項目	113年度		112年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註四及六)	\$ 4,516,267	100.0	\$ 5,021,223	100.0
5000	營業成本(附註四及六)	3,300,662	73.1	3,651,472	72.7
5900	營業毛利	1,215,605	26.9	1,369,751	27.3
6000	營業費用(附註六及七)				
6100	推銷費用	304,218	6.7	298,280	5.9
6200	管理費用	186,645	4.1	190,815	3.8
6000	營業費用合計	490,863	10.8	489,095	9.7
6900	營業利益(損失)	724,742	16.1	880,656	17.6
7000	營業外收入及支出				
7100	利息收入(附註六)	3,748	0.1	4,410	0.1
7010	其他收入(附註六)	22,984	0.5	4,110	0.1
7020	其他利益及損失(附註六)	(255)	—	(364)	—
7050	財務成本(附註四及六)	(34,092)	(0.8)	(25,549)	(0.5)
7000	營業外收入及支出合計	(7,615)	(0.2)	(17,393)	(0.3)
7900	稅前淨利(損失)	717,127	15.9	863,263	17.3
7950	所得稅費用(利益)(附註四、五及六)	123,902	2.7	183,440	3.7
8200	本期淨利	593,225	13.2	679,823	13.6
	其他綜合損益(淨額)				
	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再衡量數	2,258	—	1,096	—
8349	與不重分類之項目相關之所得稅(附註六)	(825)	—	(371)	—
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	1,433	—	725	—
8500	本期綜合損益總額	\$ 594,658	13.2	\$ 680,548	13.6
	淨利(損)歸屬於：				
8610	母公司業主	\$ 592,393	13.2	\$ 677,692	13.6
8620	非控制權益	832	—	2,131	—
		\$ 593,225	13.2	\$ 679,823	13.6
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	母公司業主(綜合損益)	\$ 593,826	13.2	\$ 678,417	13.6
8720	非控制權益(綜合損益)	832	—	2,131	—
		\$ 594,658	13.2	\$ 680,548	13.6
	每股盈餘(附註四及六)				
9750	基本每股盈餘	\$ 2.06		\$ 2.36	

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113年及112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						非控制權益	股東權益總額
	普通股股本	資本公積	保留盈餘		庫藏股票	總計		
			法定盈餘公積	未分配盈餘				
民國112年1月1日餘額	\$ 2,645,913	\$ 307,433	\$ 764,113	\$ 1,120,968	\$ (25,346)	\$ 4,813,081	\$ 55,395	\$ 4,868,476
盈餘指撥及分配								
提列法定盈餘公積	—	—	61,123	(61,123)	—	—	—	—
普通股現金股利	—	—	—	(396,887)	—	(396,887)	—	(396,887)
盈餘轉增資	158,755	—	—	(158,755)	—	—	—	—
發放子公司股利視同未發放	—	13,498	—	—	—	13,498	—	13,498
以往年度未發放股利喪失請求權	—	3	—	—	—	3	—	3
非控制權益	—	—	—	—	—	—	(35,902)	(35,902)
112年度淨利	—	—	—	677,692	—	677,692	2,131	679,823
112年度稅後其他綜合損益	—	—	—	725	—	725	—	725
民國112年12月31日餘額	\$ 2,804,668	\$ 320,934	\$ 825,236	\$ 1,182,620	\$ (25,346)	\$ 5,108,112	\$ 21,624	\$ 5,129,736
盈餘指撥及分配								
提列法定盈餘公積	—	—	67,842	(67,842)	—	—	—	—
普通股現金股利	—	—	—	(336,560)	—	(336,560)	—	(336,560)
盈餘轉增資	168,280	—	—	(168,280)	—	—	—	—
發放子公司股利視同未發放	—	11,446	—	—	—	11,446	—	11,446
以往年度未發放股利喪失請求權	—	17	—	—	—	17	—	17
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差異	—	(136)	—	—	—	(136)	—	(136)
非控制權益	—	—	—	—	—	—	(3,022)	(3,022)
113年度淨利	—	—	—	592,393	—	592,393	832	593,225
113年度稅後其他綜合損益	—	—	—	1,433	—	1,433	—	1,433
民國113年12月31日餘額	\$ 2,972,948	\$ 332,261	\$ 893,078	\$ 1,203,764	\$ (25,346)	\$ 5,376,705	\$ 19,434	\$ 5,396,139

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113年及112年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

項 目	113年度	112年度
<u>營業活動之現金流量</u>		
本期稅前淨利	\$ 717,127	\$ 863,263
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	112,765	105,266
攤銷費用	1,546	1,058
利息費用	34,092	25,549
利息收入	(3,748)	(4,410)
股利收入	(541)	(433)
處分及報廢不動產、廠房及設備及投資性不動產損失	226	84
其他收入	(12,578)	(1,181)
收益費損項目合計	131,762	125,933
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	15,466	(12,472)
應收帳款	(85,653)	33,304
應收帳款-關係人	(28,350)	—
其他應收款	(164)	(38)
存貨	(497,619)	(140,212)
預付款項	(44,042)	20,754
其他流動資產	(55,572)	73,259
取得合約之增額成本-流動	43,171	73,922
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(652,763)	48,517
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債	865,424	(75,868)
應付票據	687	(26,973)
應付票據-關係人	34	—
應付帳款	(33,736)	110,160
其他應付款	(9,362)	(2,628)
其他流動負債	(37,636)	17,144
淨確定福利負債-非流動	29	(21)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	785,440	21,814
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	132,677	70,331
調整項目合計	264,439	196,264

(接次頁)

(承前頁)

項 目	113年度	112年度
營運產生之現金流入	981,566	1,059,527
收取之利息	3,761	4,401
收取之股利	541	433
支付之利息	(34,402)	(18,002)
支付之所得稅	(250,862)	(53,503)
營業活動之淨現金流入	700,604	992,856
<u>投資活動之現金流量</u>		
取得不動產、廠房及設備	(1,457)	(1,869)
存出保證金增加(減少)	96	(43)
取得無形資產	(976)	(1,371)
取得投資性不動產	(5,432)	(2,312)
預付設備款增加	(1,575)	(1,960)
處分不動產、廠房及設備	—	12
投資活動之淨現金流入(流出)	(9,344)	(7,543)
<u>籌資活動之現金流量</u>		
短期借款增加(減少)	626,207	(944,510)
應付短期票券減少	(1,002,200)	(720,000)
長期借款增加(減少)	(18,767)	955,000
存入保證金增加(減少)	(312)	664
租賃本金償還數	(50,333)	(41,825)
發放現金股利	(325,114)	(383,389)
非控制權益變動數	(3,158)	(35,902)
籌資活動之淨現金流出	(773,677)	(1,169,962)
本期現金及約當現金淨減少數	(82,417)	(184,649)
期初現金及約當現金餘額	183,807	368,456
期末現金及約當現金餘額	\$ 101,390	\$ 183,807

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 113 年及 112 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 113 年及 112 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 113 年及 112 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 113 年及 112 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 113 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 113 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來源為房地銷售收入，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. 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。
3. 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 113 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：廖年傑

廖年傑



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

金融監督管理委員會

核准文號(102)金管證審字第 1020054253 號

中 華 民 國 1 1 4 年 3 月 1 0 日



順天建設股份有限公司
個體資產負債表
民國 113 年及 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	項目	113 年 12 月 31 日		112 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)	\$ 20,105	0.1	\$ 14,344	0.1
1150	應收票據淨額(附註四及六)	4,000	—	14,431	0.1
1170	應收帳款淨額(附註四、五及六)	118,098	0.7	96,703	0.7
1180	應收帳款-關係人淨額 (附註四、五、六及七)	13,529	0.1	14,298	0.1
1200	其他應收款(附註四)	6,985	—	617	—
130X	存貨(附註四、五、六、七、八及九)	13,005,953	77.7	11,102,595	75.8
1410	預付款項	112,428	0.7	69,060	0.5
1479	其他流動資產-其他 (附註四、六、七及八)	303,755	1.8	236,328	1.6
1480	取得合約之增額成本-流動 (附註四)	153,885	0.9	148,080	1.0
11XX	流動資產合計	13,738,738	82.0	11,696,456	79.9
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	12,242	0.1
1550	採用權益法之投資 (附註四、五及六)	663,578	4.0	549,394	3.7
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、六及八)	45,549	0.3	49,114	0.3
1755	使用權資產 (附註四及六)	39,767	0.2	29,712	0.2
1760	投資性不動產淨額 (附註四、六及八)	1,840,315	11.0	1,982,638	13.5
1780	無形資產(附註四及五)	3,057	—	2,917	—
1840	遞延所得稅資產 (附註四、五及六)	327,736	2.0	276,308	1.9
1900	其他非流動資產(附註八)	65,364	0.4	65,448	0.4
15XX	非流動資產淨額	2,997,608	18.0	2,967,773	20.1
1XXX	資產總額	\$ 16,736,346	100.0	\$ 14,664,229	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 113 年及 112 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	項目	113 年 12 月 31 日		112 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)	\$ 2,376,411	14.2	\$ 1,750,204	11.9
2110	應付短期票券(附註六、七、八及九)	3,364,734	20.1	3,545,114	24.3
2130	合約負債-流動(附註四、六及九)	3,000,481	18.0	1,795,486	12.3
2150	應付票據	29,358	0.2	19,683	0.1
2160	應付票據-關係人(附註七)	236,503	1.4	268,708	1.8
2170	應付帳款	22,160	0.1	8,657	0.1
2180	應付帳款-關係人(附註七)	697,368	4.2	341,254	2.3
2200	其他應付款(附註四)	115,407	0.7	131,998	0.9
2230	本期所得稅負債(附註四)	53,503	0.3	179,248	1.2
2250	負債準備-流動(附註四及六)	4,252	—	3,811	—
2280	租賃負債-流動(附註四及六)	23,171	0.1	16,294	0.1
2320	一年內到期長期借款 (附註六、七、八及九)	16,133	0.1	—	—
2399	其他流動負債-其他(附註六)	15,095	0.1	40,966	0.2
21XX	流動負債合計	9,954,576	59.5	8,101,423	55.2
25XX	非流動負債				
2540	長期借款(附註六、七、八及九)	933,393	5.6	968,293	6.6
2580	租賃負債-非流動(附註四及六)	436,658	2.6	449,850	3.1
2640	淨確定福利負債-非流動 (附註四、五及六)	5,551	—	5,874	—
2645	存入保證金	29,463	0.2	30,677	0.2
25XX	非流動負債合計	1,405,065	8.4	1,454,694	9.9
2XXX	負債總額	11,359,641	67.9	9,556,117	65.1
權 益					
31XX	歸屬於母公司業主之權益				
3100	股本(附註六)	2,972,948	17.8	2,804,668	19.1
3200	資本公積(附註六)	332,261	2.0	320,934	2.2
3300	保留盈餘(附註六)				
3310	法定盈餘公積	893,078	5.3	825,236	5.7
3350	未分配盈餘	1,203,764	7.2	1,182,620	8.1
3500	庫藏股票(附註四及六)	(25,346)	(0.2)	(25,346)	(0.2)
3XXX	權益總額	5,376,705	32.1	5,108,112	34.9
	負債及權益總額	\$ 16,736,346	100.0	\$ 14,664,229	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 113 年度及 112 年度

單位：新台幣仟元
 (除每股盈餘為新台幣元外)

代碼	項目	113年度		112年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註四、六及七)	\$ 2,786,859	100.0	\$ 4,433,122	100.0
5000	營業成本(附註六及七)	2,024,362	72.6	3,225,920	72.7
5900	營業毛利	762,497	27.4	1,207,202	27.3
5920	已實現銷貨利益	623	—	623	—
5950	營業毛利淨額	763,120	27.4	1,207,825	27.3
6000	營業費用(附註七)				
6100	推銷費用	229,677	8.2	267,480	6.1
6200	管理費用	130,402	4.7	137,781	3.1
6000	營業費用合計	360,079	12.9	405,261	9.2
6900	營業利益	403,041	14.5	802,564	18.1
7000	營業外收入及支出				
7100	利息收入(附註六)	3,030	0.1	3,007	0.1
7010	其他收入(附註六及七)	16,545	0.6	3,969	0.1
7020	其他利益及損失(附註六)	(166)	—	(155)	—
7050	財務成本(附註四及六)	(19,640)	(0.7)	(5,871)	(0.1)
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業 及合資損益之份額 (附註四、五及六)	246,508	8.8	45,958	0.9
7000	營業外收入及支出合計	246,277	8.8	46,908	1.0
7900	稅前淨利(附註六)	649,318	23.3	849,472	19.1
7950	所得稅費用(利益)(附註四、五及六)	56,925	2.0	171,780	3.8
8200	本期淨利	592,393	21.3	677,692	15.3
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	2,258	0.1	1,096	—
8349	與不重分類之項目相關之所得稅 (附註六)	(825)	—	(371)	—
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	1,433	0.1	725	—
8500	本期綜合損益總額	\$ 593,826	21.4	\$ 678,417	15.3
	每股盈餘(附註四及六)				
9750	基本每股盈餘	\$ 2.06		\$ 2.36	

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113年及112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112年1月1日餘額	\$ 2,645,913	\$ 307,433	\$ 764,113	\$ 1,120,968	\$ (25,346)	\$ 4,813,081
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	—	—	61,123	(61,123)	—	—
普通股現金股利	—	—	—	(396,887)	—	(396,887)
盈餘轉增資	158,755	—	—	(158,755)	—	—
發放子公司股利視同未發放	—	13,498	—	—	—	13,498
以往年度未發放股利喪失請求權	—	3	—	—	—	3
112年度淨利	—	—	—	677,692	—	677,692
112年度稅後其他綜合損益	—	—	—	725	—	725
民國112年12月31日餘額	\$ 2,804,668	\$ 320,934	\$ 825,236	\$ 1,182,620	\$ (25,346)	\$ 5,108,112
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	—	—	67,842	(67,842)	—	—
普通股現金股利	—	—	—	(336,560)	—	(336,560)
盈餘轉增資	168,280	—	—	(168,280)	—	—
發放子公司股利視同未發放	—	11,446	—	—	—	11,446
以往年度未發放股利喪失請求權	—	17	—	—	—	17
實際取得或處分子公司股權	—	(136)	—	—	—	(136)
價格與帳面價值差異	—	—	—	—	—	—
113年度淨利	—	—	—	592,393	—	592,393
113年度稅後其他綜合損益	—	—	—	1,433	—	1,433
民國113年12月31日餘額	\$ 2,972,948	\$ 332,261	\$ 893,078	\$ 1,203,764	\$ (25,346)	\$ 5,376,705

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113年及112年1月1日至12月31日

單位：新台幣仟元

項 目	113年度	112年度
<u>營業活動之現金流量</u>		
本期稅前淨利	\$ 649,318	\$ 849,472
調整項目		
收益費損項目		
折舊費用	77,833	73,390
攤銷費用	1,109	705
利息費用	19,640	5,871
利息收入	(3,030)	(3,007)
股利收入	(541)	(433)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	(246,508)	(45,958)
處份及報廢不動產、廠房及設備及投資性不動產損失	166	57
已實現銷貨利益	(623)	(623)
其他收入	(9,884)	(494)
調整項目合計	(161,838)	29,508
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	10,431	(14,249)
應收帳款	(21,396)	15,221
應收帳款-關係人	768	(4,356)
其他應收款	(6,365)	2,240
存貨	(1,823,813)	(58,509)
預付款項	(43,368)	10,573
其他流動資產	(67,427)	69,207
取得合約之增額成本-流動	(5,805)	84,746
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(1,956,975)	104,873
與營業活動相關之負債之淨變動		
合約負債	1,205,186	(96,116)
應付票據	9,675	(7,010)
應付票據-關係人	(32,204)	147,474
應付帳款	14,544	3,264
應付帳款-關係人	356,114	40,262
其他應付款	(10,835)	1,593
其他流動負債	(24,485)	17,900
淨確定福利負債-非流動	68	71
與營業活動相關之負債之淨變動合計	1,518,063	107,438
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(438,912)	212,311
調整項目合計	(600,750)	241,819

(接次頁)

(承前頁)

項 目	113年度	112年度
營運產生之現金流入	48,568	1,091,291
收取之利息	3,027	3,000
收取之股利	47,526	233,728
支付之利息	(20,638)	(1,597)
支付之所得稅	(234,550)	(37,135)
營業活動之淨現金流入(流出)	(156,067)	1,289,287
投資活動之現金流量		
處分不動產、廠房及設備	—	11
取得不動產、廠房及設備	(498)	(312)
存出保證金(增加)減少	84	(56)
取得無形資產	(977)	(233)
取得投資性不動產	(4,744)	(1,626)
預付設備款增加	(1,575)	(1,960)
採權益法之長期股權投資增加	(1,235)	(211,000)
採權益法之被投資公司減資退回股款	100,000	—
投資活動之淨現金流入(流出)	91,055	(215,176)
籌資活動之現金流量		
短期借款增加(減少)	626,207	(894,510)
應付短期票券減少	(178,200)	(757,000)
長期借款增加(減少)	(18,767)	955,000
存入保證金增加(減少)	(426)	610
租賃本金償還	(21,481)	(16,004)
發放現金股利	(336,560)	(396,887)
籌資活動之淨現金流入(流出)	70,773	(1,108,791)
本期現金及約當現金增加減少數	5,761	(34,680)
期初現金及約當現金餘額	14,344	49,024
期末現金及約當現金餘額	\$ 20,105	\$ 14,344

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
一一三年度盈餘分配表

單位：新台幣元

一. 可供分配數：

上年度結轉之未分配盈餘

金	額
\$	609,941,951

加：113 年度稅後淨利

592,392,278

其他綜合損益(確定福利計劃之精算損益)

1,433,167

減：提列 10%法定盈餘公積

59,382,545

可供分配盈餘

1,144,384,851

二. 分配項目：

現金股利(每股 0.8 元)

237,835,797

股票股利(每股 0.7 元)

208,106,320

分配項目合計

445,942,117

三. 期末未分配盈餘

\$ 698,442,734

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
第二十九條 本公司當年度如有獲利，應先提撥不低於百分之一為員工酬勞、不高於百分之三為董事酬勞，但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。 <u>前項員工酬勞數額中，應提撥不低於40%分派予基層員工。</u>	第二十九條 本公司當年度如有獲利，應先提撥不低於百分之一為員工酬勞、不高於百分之三為董事酬勞，但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。	配合證交法第14條第六項規定，擬修訂本條文
第三十三條 本章程訂立於民國七十六年十一月二十六日。...第二十九次修正於民國一一二年五月三十一日。 <u>第三十次修正於民國一一四年五月二十九日。</u> 修改章程經股東會通過即生效力。	第三十三條 本章程訂立於民國七十六年十一月二十六日。...第二十九次修正於民國一一二年五月三十一日。 修改章程經股東會通過即生效	增列本次修正日期