



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

## 會計師有限確信報告

### 三發地產股份有限公司 公鑒：

本會計師接受三發地產股份有限公司（以下簡稱「三發地產」）之委託，對三發地產民國一一二年度（2023年度）永續報告書（以下簡稱「報告書」）中所揭露之特定績效指標（以下簡稱「確信標的資訊」）執行有限確信程序並出具報告。

### 確信標的資訊與適用基準

三發地產依據全球永續性標準理事會（Global Sustainability Standards Board，「GSSB」）發布之全球永續性報告協會準則（Global Reporting Initiative Standards，「GRI Standards」）所揭露之確信標的資訊及其適用基準詳列於附件一。

### 管理階層之責任

三發地產應設定其永續績效和報導目標，包括辨識利害關係人及重大性議題，並依前述適用基準編製及允當表達民國一一二年度（2023年度）報告書內所涵蓋之確信標的資訊，且負責建立及維持與報告書編製有關之必要內部控制，以確保報告書所報導之確信標的資訊未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

### 會計師之責任

本會計師係依據財團法人中華民國會計研究發展基金會所發布之確信準則3000號「非屬歷史性財務資訊查核或核閱之確信案件」規劃並執行工作，以對第二段所述之確信標的資訊是否存有重大不實表達出具有限確信報告。另，本會計師執行有限確信時，對與有限確信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有限確信程序，惟其目的並非對三發地產民國一一二年度（2023年度）永續報告書之相關內部控制設計或執行之有效性提供任何確信。

### 獨立性及品質管理規範

本會計師及所隸屬會計師事務所已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性及其他道德規範之規定，該規範之基本原則為正直、公正客觀、專業能力及專業上應有之注意、保密及專業行為。此外，本會計師所隸屬會計師事務所遵循品質管理準則，維持完備之品質管理制度，包含與遵循職業道德規範、專業準則及所適用法令相關之書面政策及程序。

## 所執行程序之彙總說明

本會計師係針對第二段所述之確信標的資訊執行有限確信工作，主要執行之確信程序包括：

- 取得三發地產民國一一二年度（2023 年度）報告書，並閱讀其內容；
- 訪談三發地產管理階層及攸關員工，以瞭解用以蒐集及產出確信標的資訊之相關作業流程與資訊系統；
- 基於對上述事項所取得之瞭解，就報告書揭露之特定資訊執行分析性程序，或於必要時檢視核對相關文件，以獲取足夠及適切之有限確信證據。

上述確信程序係基於本會計師之專業判斷，包括辨識確信標的資訊可能存有重大錯誤或不實表達之範圍並評估其潛在風險，設計足夠且適切之確信程序暨評估確信標的資訊之表達。本會計師相信此項確信工作可對本確信報告之結論提供合理之依據。惟本會計師對於有限確信案件風險之瞭解及考量低於對合理確信案件者，所執行程序之性質及時間與適用於合理確信案件者不同，其範圍亦較小，因此有限確信案件中取得之確信程度明顯低於合理確信案件中取得者。

## 先天限制

三發地產民國一一二年度（2023年度）報告書內容涵蓋非財務資訊，對於該等資訊之揭露內容可能涉及三發地產管理階層之重大判斷、假設與解釋，故不同利害關係人可能對於該等資訊有不同之解讀。

## 結論

依據所執行之程序及所獲取之證據，本會計師並未發現第二段所述確信標的資訊有未依適用之報導基準編製而須作重大修正之情事。

## 其他事項

本確信報告出具後，三發地產對任何確信標的或適用基準之變更，本會計師將不負就該等資訊重新執行確信工作之責任。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

韓沂連



事務所地址：台北市信義路五段七號六十八樓

民國一一三年八月十四日

附件一：確信標的資訊彙總表

編號	報告書對應章節	確信標的資訊	適用基準																																																																																																																																	
1	3.1廢棄物與循環經濟	<p>■ 三發集團於2023年台北總部(辦公室)、高雄辦公室係以台灣自來水公司用水量度數所統計換算，2023年用水量統計為2.12百萬公升，水源100%來自台灣自來水公司，根據世界資源研究所(WRI)的水資源風險評估工具(Aqueduct Water Risk Atlas)顯示，三發集團並無自水資源壓力地區取水之情形。</p> <p>■ 京富祥營造南北部共統計3個建築工地，工務所向自來水公司申請的臨時水用量為2.883百萬公升。</p> <p>■ 2023年總共取用水量合計共5.003百萬公升，屬於第三方之淡水水源。</p> <p>■ 三發集團2023年取水量統計</p> <p style="text-align: right;">單位:百萬公升</p> <table border="1" data-bbox="343 672 1268 826"> <thead> <tr> <th colspan="4">辦公室</th> <th rowspan="2">京富祥營造 建築工地</th> <th rowspan="2">合計</th> </tr> <tr> <th>三發地產</th> <th>金華音樂</th> <th>京富祥營造 (台北辦公室)</th> <th>京富祥營造 (高雄辦公室)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.784</td> <td>0.178</td> <td>0.084</td> <td>0.074</td> <td>2.883</td> <td>5.003</td> </tr> </tbody> </table>	辦公室				京富祥營造 建築工地	合計	三發地產	金華音樂	京富祥營造 (台北辦公室)	京富祥營造 (高雄辦公室)	1.784	0.178	0.084	0.074	2.883	5.003	GRI303-3 取水量																																																																																																																	
辦公室				京富祥營造 建築工地	合計																																																																																																																															
三發地產	金華音樂	京富祥營造 (台北辦公室)	京富祥營造 (高雄辦公室)																																																																																																																																	
1.784	0.178	0.084	0.074	2.883	5.003																																																																																																																															
2	4.2 友善職場環境	<p>■ 2023年新進人員</p> <p style="text-align: right;">單位:人</p> <table border="1" data-bbox="475 902 1169 1444"> <thead> <tr> <th colspan="2">新進人員</th> <th>年齡&lt;30歲</th> <th>年齡30-50歲</th> <th>年齡&gt;50歲</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">三發地產</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">性別</td> <td>男</td> <td>1</td> <td>8</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>女</td> <td>2</td> <td>9</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">共26人</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">京富祥營造</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">性別</td> <td>男</td> <td>5</td> <td>2</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>女</td> <td>0</td> <td>2</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">共16人</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">金華音樂</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">性別</td> <td>男</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>女</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">共12人</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">總新進比率：55.7%</td> </tr> </tbody> </table> <p>註1：總新進比率=當年度總新進人員數/年底在職員工總數</p> <p>■ 2023年離職人員</p> <p style="text-align: right;">單位:人</p> <table border="1" data-bbox="475 1556 1169 2051"> <thead> <tr> <th colspan="2">離職人員</th> <th>年齡&lt;30歲</th> <th>年齡30-50歲</th> <th>年齡&gt;50歲</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">三發地產</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">性別</td> <td>男</td> <td>0</td> <td>12</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>女</td> <td>1</td> <td>9</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">共26人</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">京富祥營造</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">性別</td> <td>男</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>女</td> <td>0</td> <td>2</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">共20人</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">金華音樂</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">性別</td> <td>男</td> <td>0</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>女</td> <td>2</td> <td>12</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">共22人</td> </tr> </tbody> </table>	新進人員		年齡<30歲	年齡30-50歲	年齡>50歲	三發地產					性別	男	1	8	3	女	2	9	3	共26人					京富祥營造					性別	男	5	2	6	女	0	2	1	共16人					金華音樂					性別	男	0	1	0	女	3	3	5	共12人					總新進比率：55.7%					離職人員		年齡<30歲	年齡30-50歲	年齡>50歲	三發地產					性別	男	0	12	2	女	1	9	2	共26人					京富祥營造					性別	男	4	3	7	女	0	2	4	共20人					金華音樂					性別	男	0	2	2	女	2	12	4	共22人					GRI401-1 新進員工和 離職員工
新進人員		年齡<30歲	年齡30-50歲	年齡>50歲																																																																																																																																
三發地產																																																																																																																																				
性別	男	1	8	3																																																																																																																																
	女	2	9	3																																																																																																																																
共26人																																																																																																																																				
京富祥營造																																																																																																																																				
性別	男	5	2	6																																																																																																																																
	女	0	2	1																																																																																																																																
共16人																																																																																																																																				
金華音樂																																																																																																																																				
性別	男	0	1	0																																																																																																																																
	女	3	3	5																																																																																																																																
共12人																																																																																																																																				
總新進比率：55.7%																																																																																																																																				
離職人員		年齡<30歲	年齡30-50歲	年齡>50歲																																																																																																																																
三發地產																																																																																																																																				
性別	男	0	12	2																																																																																																																																
	女	1	9	2																																																																																																																																
共26人																																																																																																																																				
京富祥營造																																																																																																																																				
性別	男	4	3	7																																																																																																																																
	女	0	2	4																																																																																																																																
共20人																																																																																																																																				
金華音樂																																																																																																																																				
性別	男	0	2	2																																																																																																																																
	女	2	12	4																																																																																																																																
共22人																																																																																																																																				

編號	報告書對應章節	確信標的資訊	適用基準																		
		<p style="text-align: center;">總離職比率：70.1%</p> <p>註2：總離職比率=當年度總離職人員數/年底在職員工總數            註3：本報導期間三發地產與京富祥營造與金革音樂年底在職員工總數為97人</p>																			
3	1.1 公司治理/誠信經營	<p>■ 三發地產及京富祥營造在所有商業互動關係中都謹守高規格誠信標準，對於貪腐和賄賂採取零容忍態度，已訂定「誠信經營守則」、「誠信經營作業程序及行為指南」、「道德行為準則」與「檢舉制度」，建立明確之反貪腐及反賄賂準則，並為相關利害關係人提供誠信經營等知識以宣導防止賄賂和貪腐之行為準則。</p> <p>■ 三發地產及京富祥營造已於2023年與供應商與承包商契約中納入誠信經營、防止行賄及收賄條款，同時簽署誠實信用切結書。</p> <table border="1" data-bbox="331 618 1066 815"> <thead> <tr> <th>公司</th> <th>年度</th> <th>供應商總數</th> <th>簽署「誠實信用切結書」占比</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>三發地產</td> <td>2023</td> <td>8</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>京富祥營造</td> <td>2023</td> <td>41</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>金革音樂</td> <td>2023</td> <td>7</td> <td>0%</td> </tr> </tbody> </table>	公司	年度	供應商總數	簽署「誠實信用切結書」占比	三發地產	2023	8	100%	京富祥營造	2023	41	100%	金革音樂	2023	7	0%	自訂指標 反貪腐、反賄賂政策		
公司	年度	供應商總數	簽署「誠實信用切結書」占比																		
三發地產	2023	8	100%																		
京富祥營造	2023	41	100%																		
金革音樂	2023	7	0%																		
4	2.3 客戶滿意度調查	<p>■ 2023年平均滿意度分數為4.4分（滿分5分），經由調查得知，客戶對於報修滿意度較為不滿，後續將加強客服與維修人員的訓練，未來會朝建立更完善的服務機制前進，以期待提供客戶更安心的住宅品質與售後服務。</p> <p>■ 2023年度三發地產滿意度調查</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 賞屋購屋過程滿意度：4.5 分</li> <li>- 交屋過程滿意度：4.5 分</li> <li>- 入住至今滿意度：4.3 分</li> <li>- 修繕售服滿意度：4.2 分</li> <li>- 品牌印象分數：4.5</li> </ul>	自訂指標 2023年滿意度調查結果																		
5	4.2 友善職場環境	<p>■ 職業傷害管理 2023年發生一起在工地案場發生意外跌倒之工傷事件，該員工當天就醫後並無重大工傷事故，2023年並無發生非員工之工作者之職業傷害事件。報導期間內無發生職業病事件，因應未來可能的工傷事件發生，三發地產制定「工傷處理管理辦法」及「安全衛生守則」以保障員工發生工傷時，能依規定立即辦理。</p> <p>■ 2023年度職業傷害統計</p> <table border="1" data-bbox="331 1447 1066 1796"> <tbody> <tr> <td>嚴重的職業傷害(人數)</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>嚴重的職業傷害率<sup>註1</sup></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>可記錄的職業傷害(人數)</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>可記錄之職業傷害率<sup>註2</sup></td> <td>4.97</td> </tr> <tr> <td>總計傷害損失日(天數)</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>職業傷害嚴重率<sup>註3</sup></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>死亡人數</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>死亡率</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>總經歷工時(小時)</td> <td>201,344</td> </tr> </tbody> </table> <p>註1：嚴重的職業傷害率=(嚴重的職業傷害/總經歷工時*1,000,000)            註2：可紀錄之職業傷害率=(可紀錄之職業傷害/總經歷工時)*1,000,000            註3：職業傷害嚴重率=(總計傷害損失日數/總經歷工時)*1,000,000            註4：數據統一四捨五入到小數點第二位。</p>	嚴重的職業傷害(人數)	0	嚴重的職業傷害率 <sup>註1</sup>	0	可記錄的職業傷害(人數)	1	可記錄之職業傷害率 <sup>註2</sup>	4.97	總計傷害損失日(天數)	0	職業傷害嚴重率 <sup>註3</sup>	0	死亡人數	0	死亡率	0	總經歷工時(小時)	201,344	自訂指標 2023年職業傷害統計
嚴重的職業傷害(人數)	0																				
嚴重的職業傷害率 <sup>註1</sup>	0																				
可記錄的職業傷害(人數)	1																				
可記錄之職業傷害率 <sup>註2</sup>	4.97																				
總計傷害損失日(天數)	0																				
職業傷害嚴重率 <sup>註3</sup>	0																				
死亡人數	0																				
死亡率	0																				
總經歷工時(小時)	201,344																				