



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，對三發地產民國一一一年度（2022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。

確信標的資訊與報導基準

三發地產之確信標的資訊及其所選定之關鍵績效指標報導基準詳列於附件一。

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，並依前述報導基準編製及允當表達民國一一一年度（2022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，以確保所選定之關鍵績效指標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[財團法人會計研究發展基金會（以下簡稱「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一一一年度（2022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：

- 取得三發地產民國一一一年度（2022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

三發地產民國一一一年度（2022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

黃郁婷



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

民國一一二年十二月二十二日

附件一：確信標的資訊彙總表

編號	報告書對應章節	頁碼	確信標的資訊	報導基準	績效指標																																																																												
1	1.7.3 客戶滿意度調查	68	<ul style="list-style-type: none"> 2022年平均滿意度分數為4.36(滿分5分)，經由調查得知，客戶對於報修滿意度較為不滿，後續會加強客服與維修人員的專業訓練。 2022年度三發地產滿意度調查 <ul style="list-style-type: none"> 購屋過程滿意度：4.39 分 交屋過程滿意度：4.51 分 入住至今滿意度：4.40 分 修繕服務滿意度：4.07 分 三發地產印象分數：4.39 分 	<ul style="list-style-type: none"> 三發地產滿意度調查統計數據 	2022年滿意度調查結果																																																																												
2	2.3.1 水資源管理	92	<ul style="list-style-type: none"> 三發地產及京富祥營造於2022年台北辦公室用水量統計為1,116度，水源100%來自台灣自來水公司。 京富祥營造南北部共統計4個建築工地，工務所向自來水公司申請的臨時水用量為3,063度。 上述用水量合計共4,179度，本次僅先行調查2022年度台北辦公室及京富祥營造各建築工地申請自來水的用量。 	<ul style="list-style-type: none"> 三發地產自來水取水狀況統計數據 	2022年辦公室及建築工地自來水取水量																																																																												
3	4.1.2 聘僱原則	125	<ul style="list-style-type: none"> 2022年新進人員 單位:人 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">新進人員</th> <th>年齡<30歲</th> <th>年齡31-50歲</th> <th>年齡>51歲</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">三發地產</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">性別</td> <td>男</td> <td>2</td> <td>14</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>女</td> <td>2</td> <td>9</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td colspan="5">京富祥營造</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">性別</td> <td>男</td> <td>3</td> <td>12</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>女</td> <td>0</td> <td>13</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td colspan="5">總新進比率：73.40%</td> </tr> </tbody> </table> 2022年離職人員 單位:人 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">離職人員</th> <th>年齡<30歲</th> <th>年齡31-50歲</th> <th>年齡>51歲</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">三發地產</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">性別</td> <td>男</td> <td>0</td> <td>12</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>女</td> <td>1</td> <td>11</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td colspan="5">京富祥營造</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">性別</td> <td>男</td> <td>1</td> <td>12</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>女</td> <td>0</td> <td>17</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td colspan="5">總離職比率：73.40%</td> </tr> </tbody> </table> <p>註1：總新進比率=當年度總新進人員數/當年度員工在職平均數 註2：總離職比率=當年度總離職人員數/當年度員工在職平均數 註3：本報導期間三發地產與京富祥營造當年度員工在職平均數為94人</p>	新進人員		年齡<30歲	年齡31-50歲	年齡>51歲	三發地產					性別	男	2	14	3	女	2	9	3	京富祥營造					性別	男	3	12	6	女	0	13	2	總新進比率：73.40%					離職人員		年齡<30歲	年齡31-50歲	年齡>51歲	三發地產					性別	男	0	12	7	女	1	11	3	京富祥營造					性別	男	1	12	5	女	0	17	0	總離職比率：73.40%					<ul style="list-style-type: none"> 三發地產新進離職各項統計數據 	2022年新進離職人員
新進人員		年齡<30歲	年齡31-50歲	年齡>51歲																																																																													
三發地產																																																																																	
性別	男	2	14	3																																																																													
	女	2	9	3																																																																													
京富祥營造																																																																																	
性別	男	3	12	6																																																																													
	女	0	13	2																																																																													
總新進比率：73.40%																																																																																	
離職人員		年齡<30歲	年齡31-50歲	年齡>51歲																																																																													
三發地產																																																																																	
性別	男	0	12	7																																																																													
	女	1	11	3																																																																													
京富祥營造																																																																																	
性別	男	1	12	5																																																																													
	女	0	17	0																																																																													
總離職比率：73.40%																																																																																	

編號	報告書對應章節	頁碼	確信標的資訊	報導基準	績效指標
4	1.5.3 反貪腐、 反賄賂政策	61	<p>三發地產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，本公司已訂定「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>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 依據三發地產訂定之「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」、「檢舉制度」內部文件 ■ 反貪腐、反賄賂宣導相關執行文件 	反貪腐、反賄賂政策
5	5.1.2 公益活動	150	<p>公益活動2022年執行成果</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 讀書角落 <ul style="list-style-type: none"> - 與臺南美術館、臺南市立圖書館合作。 - 公益捐贈書籍50本、故事窩捐贈1座及相關設備。 - 公益活動辦理5場、參與累計人次407人。 ■ 人各有痣 <ul style="list-style-type: none"> - 與台大 Detour 合作舉辦為期四週「職涯探索工作坊」，共計招募18位學員。 - 完成4篇「人物故事專欄」。 - 以圖文介紹與生涯規劃相關的設計思考概念及工具，共計3則「生涯領航儀」文章及1篇工具包。 - 針對新興或近年崛起的職業介紹、所需專業能力及接觸途徑，製作4篇「職涯想像懶人包」。 - 舉辦「下一步之前：如何走上理想之路？」線上年會1場及【我的青春煩腦】自我成長講座6場，參與人次共計607人。 ■ 捐血 <ul style="list-style-type: none"> - 捐血人數141人 - 募集55,000cc 血量 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 三發地產公益活動執行情形相關文件 	公益活動成果