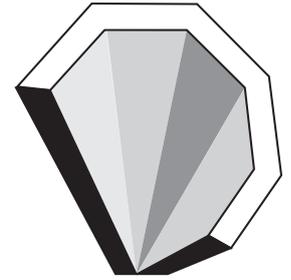
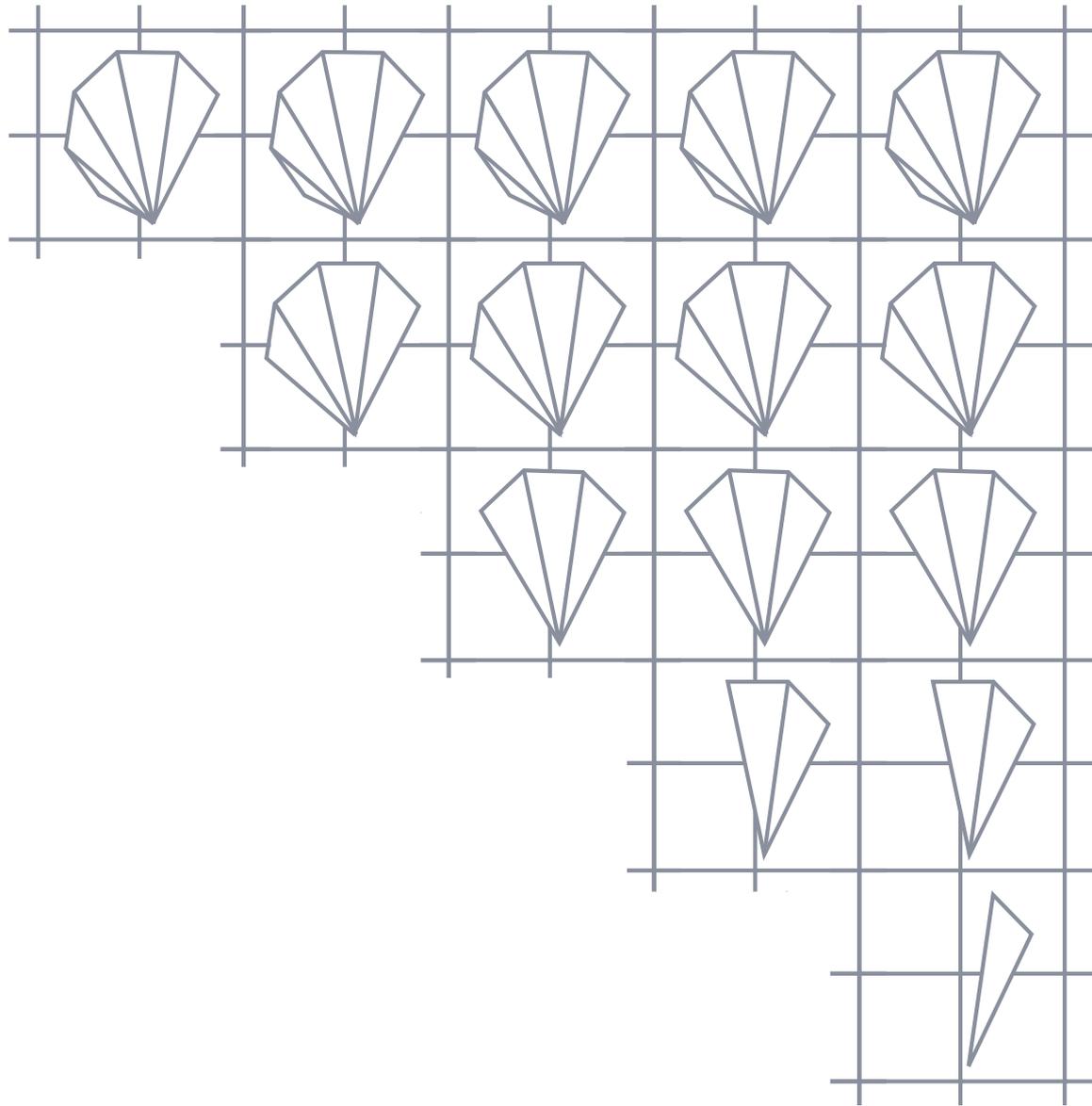


股票代號：2530



大華建設



一一三年年報

刊印日期：中華民國114年4月30日

台灣證券交易所公開資訊觀測站網址[http:// mops.twse.com.tw](http://mops.twse.com.tw)

查詢本公司年報網址<https://www.delphi.com.tw/shareholders>

一、本公司發言人及代理發言人：

發言人／李俊賢
職稱／副總經理
電話／(02) 2632-8877
電子郵件信箱／jeffery@delpha.com.tw
代理發言人／簡玲菁
職稱／財務經理
電話／(02) 2632-8877
電子郵件信箱／charlin@delpha.com.tw

二、公司電話及地址：

地址／台北市內湖區成功路五段 460 號 16 樓
電話／(02) 2632-8877

三、股票過戶機構：

名稱／中國信託商業銀行代理部
地址／台北市重慶南路一段 83 號 5 樓
電話／(02) 6636-5566 (代表號)
網址／<http://www.chinatrust.com.tw>

四、最近年度財務報告簽證會計師：

姓名／黃建澤、林素雯
名稱／安永聯合會計師事務所
地址／台北市信義區基隆路一段 333 號 9 樓
電話／(02) 2757-8888
網址／http://www.ey.com/zh_tw

五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券資訊之方式：無

六、公司網址：<http://www.delpha.com.tw>

目 錄

壹、致股東報告書

- 一、前言 1
- 二、113 年度營業報告 2
- 三、114 年度營業計畫概要 4
- 四、未來公司發展策略、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響 5

貳、公司治理報告

- 一、董事、總經理、副總經理、各部門及分支機構主管資料 7
- 二、最近年度支付董事、總經理及副總經理之酬金 12
- 三、公司治理運作情形 17
- 四、簽證會計師公費資訊 56
- 五、更換會計師資訊 56
- 六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者 57
- 七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形 58
- 八、持股比例占前十大股東，其相互間為關係人或配偶、二親等以內之親屬關係資訊 59
- 九、公司、公司董事、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例 60

參、募資情形

- 一、公司資本及股份 61
- 二、公司債、特別股、海外存託憑證、員工認股權憑證、限制員工權利新股及併購（包括合併、收購及分割）之辦理情形 69
- 三、資金運用計畫執行情形 70

肆、營運概況

- 一、業務內容 71
- 二、市場及產銷概況 77
- 三、最近二年度從業員工資料 86
- 四、環保支出資訊 86
- 五、勞資關係 88
- 六、資通安全管理 90
- 七、重要契約 91

伍、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項

- 一、財務狀況 95
- 二、財務績效 95
- 三、現金流量 96
- 四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響 97
- 五、最近年度轉投資政策、獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來
一年投資計畫 97
- 六、風險事項分析 97
- 七、其他重要事項 100

陸、特別記載事項

- 一、關係企業相關資料 101
- 二、最近年度及截至年報刊印日止私募有價證券辦理情形 101
- 三、其他必要補充說明事項 101
- 四、最近年度及截至年報刊印日止，發生證券交易法第三十六條第
二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項 . . . 101

《致股東報告書》

一、前言：

回顧113年度，大華建設透過積極參與全台都會區交通便利的土地開發項目、專注於首購首換族群、以及擁有自有營造廠承攬建案等策略，取得良好的營運成果。

截至113年底，大華建設有台北市「懷生段都更案」及「太原路都更案」、桃園市「三座屋段」、「樂捷段 B」、「樂捷段 C」及「富溪段」、台中市「一心段」、台南市「慶安段」等 8 筆開發案待推案；更於桃園市及台中市推出「大華首捷」、「大華靚」、「大華旭」、「大華縱橫」、「大華鹿鳴」、「大華畔」、「大華菁耕」等 8 筆線上銷售個案。

展望114年度，國際情勢及第七次選擇性信用管制等政策效應持續發酵，大華建設穩健擴大推案規模與工程量能，以達成推案、完工逐年躍進的目標，除持續深耕桃園市及台中市外，亦延續軌道經濟的開發策略，積極布局苗栗等高鐵沿線區域。

同時，大華建設追求獲利成長持續朝「整合企業資源」、「健全公司治理」、「參與社會公益」等三大方針邁進，更積極面對全球性氣候變遷的嚴峻狀態，大華建設將永續經營納入企業發展之長期性政策，透過ESG推動的機會，將資訊安全風險及氣候變遷之元素納入風險管理，因應法令要求規劃碳盤查機制，攜手供應鏈落實永續。超過一甲子的經營之路，大華不忘初心，專注把每個細節做好，持續為台灣人打造乘載回憶的幸福家園。

最後，承蒙各位股東女士、先生蒞臨指導，謹此致最高謝意。並祝身體健康、萬事如意，謝謝！

董事長 鄭斯聰



二、大華建設股份有限公司113年度營業報告

(一)113年度營業計畫實施成果

個體

單位：新台幣仟元

項目	113年	112年	較前一年度差異	備註
營業收入	6,086,904	1,943,183	4,143,721	
稅前淨利(損)	2,029,924	648,058	1,381,866	

合併

單位：新台幣仟元

項目	113年	112年	較前一年度差異	備註
營業收入	6,095,261	1,951,453	4,143,808	
稅前淨利(損)	2,032,959	649,822	1,383,137	

(二)113年度營業收入明細

個體

單位：新台幣仟元

個案別	金額	備註
新鼻段A案(大華首捷)	1,519,956	房地收入
樂捷段A案(大華旭)	2,342,408	房地收入
青溪段A案(大華靚)	1,238,049	房地收入
沙鹿新站段(大華鹿鳴)	986,050	房地收入
文林北路案	1	租賃收入
閱讀歐洲案	314	租賃收入
樹林案	34	租賃收入
石潭段A案(湖閱天琴)	92	租賃收入
合計	6,086,904	

合併

單位：新台幣仟元

個案別	金額	備註
新鼻段A案(大華首捷)	1,519,956	房地收入
樂捷段A案(大華旭)	2,342,408	房地收入
青溪段A案(大華靚)	1,238,049	房地收入
沙鹿新站段(大華鹿鳴)	986,050	房地收入
文林北路案	1	租賃收入
樹林案	34	租賃收入
石潭段A案(湖閱天琴)	92	租賃收入
太原路案	8,671	租賃收入
合計	6,095,261	

(三)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113年度毋須編制財務預測。

(四)財務收支及獲利能力分析

個體

項 目		113年	112年
財務結構 %	負債占資產比率	62.51	54.23
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)	22,198.97	20,787.72
償債能力 %	流動比率	174.79	194.07
	速動比率	18.28	18.70
	利息保障倍數(次)	7.18	2.96
獲利能力 %	資產報酬率	6.41	2.43
	權益報酬率	15.56	4.93
	稅前純益占實收資本額比率(%)	24.17	7.72
	純益(損)率	26.77	26.30
	每股盈餘(元)	1.94	0.61

合併

項 目		113年	112年
財務結構 %	負債占資產比率	63.12	55.00
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)	11,366.83	10,729.43
償債能力 %	流動比率	184.13	208.25
	速動比率	18.90	19.29
	利息保障倍數(次)	6.66	2.81
獲利能力 %	資產報酬率	6.23	2.36
	權益報酬率	15.16	4.75
	稅前純益占實收資本額比率(%)	24.20	7.74
	純益(損)率	26.62	25.81
	每股盈餘(元)	1.94	0.61

(五)研究發展狀況：請參閱本年報第75頁。

三、114年度營業計畫概要

(一)經營方針

大華建設以誠信及負責的態度戮力朝以下四大目標努力：

1. 提升公司治理，杜絕一切不法或違背受託義務等不誠信行為，強化經營體質。
2. 以自住及置產等剛性需求為推案導向，著眼開發全臺產專園區週邊以及高鐵、捷運及台鐵沿線之土地。
3. 積極回應國際環保浪潮與社會需求，將永續經營列為企業發展之長期性政策。
4. 透過旗下子公司華鑑營造（甲級營造廠）及華建開發（經營土地開發），三家公司資源共享、互補互利，建構完整且綿密的營建資源整合，強化競爭力。

(二)營業目標

1. 穩定獲利，持續增長：
繼續保持穩定的獲利水平，並且著眼於長期發展，持續提升公司的盈利能力，推動股價持續增長。
2. 客戶滿意度提升：
提高產品品質和服務水平，積極回應客戶需求，提高客戶滿意度，擴大客戶群體。

(三)重要之產銷政策

1. 生產策略如下：
 - A. 經營區域：
 - a. 全台灣都會地區且交通良好之土地。
 - b. 大台北地區具效益之優質地段。
 - B. 開發方式：
 - a. 以買賣、合建等方式開發個案。
 - b. 配合政府大力推動都市更新之際，積極參與大台北地區具效益之都市更新案、危險老舊建築之改建案。
 - C. 產品型態：高科技辦公大樓及高品質住宅大樓。
2. 銷售策略：
 - A. 產品差異化：
致力於開發具有競爭優勢的產品，包括注重設計、品質、功能等方面的提升，以吸引更多的客戶。
 - B. 技術創新：
引進新技術、新材料，提高建設效率和品質，同時不斷優化產品結構，降低生產成本。

C. 市場定位：進一步細分目標客戶群體，針對不同客戶群體制定專屬的市場推廣和銷售策略，提高市場進入門檻，增加市場份額。

四、未來公司發展策略、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響：

(一)外部競爭環境分析

1. 交易市場概況

根據內政部統計，113 年全國買賣移轉棟數達到 350,525 棟，較 112 年成長 14.19%，且已回到 110 年的高點，年增幅超過 10%，顯示房市交易熱絡。然而，113 年第 4 季國泰房地產指數顯示房市呈現「價穩量縮」，成交價穩定甚至上漲，但成交量普遍減少，顯示市場熱度出現分歧。由於前期價格快速上漲，導致買方承擔能力減弱，加上高房價使得剛性買盤遞延或轉趨觀望。

2. 建築端與供應面

113 住宅類建照核發 15.68 萬戶，較去年同期增加 7%，總樓地板面積超過 2,058 萬平方公尺，供應面仍具一定規模。然而，土地取得難度未解，尤其在台北等都會核心區，建商已轉向都更與危老重建案為主要推案來源。再加上第七波信用管制針對餘屋貸款成數限制、法人購屋嚴控，開發商資金調度壓力加大，短期內恐限制推案規模擴張。

3. 競爭態勢

品牌建商憑藉資金調度能力與行銷策略優勢，維持市場競爭的領先地位。反應前期交易價格大幅提升所帶來的效應，目前市場上主流產品以中小坪數、低總價、付款彈性方案為主，又因為政策導向，著重於剛性需求市場。惟市場熱度集中於特定區域，中南部高鐵沿線、台南科學園區周邊仍具潛力，但受制於成交量萎縮，區域競爭加劇。

(二)法規環境分析

1. 信用管制措施影響

113 年 9 月，央行推出第七波信用管制，包括多房持有者及法人購屋貸款成數下調、取消寬限期等措施，大幅收緊房貸條件，直接影響投資型與換屋型買盤。此舉有效抑制投資需求、冷卻市場溫度，已在第 4 季交易量顯著下降中反映出來。

2. 平均地權條例與國房稅 2.0

國房稅 2.0 已於 113 年 7 月上路，針對多屋持有者課以更高持有稅負，進一步壓抑投資性購屋需求，市場結構將加速轉向剛需與自住為主。雖有「新青安房貸」等政策穩定剛性需求，但法規對市場結構的調整效果已初步顯現，投資型需求退場，未來房市將回歸基本面。

3. 危老、都更政策

中央與地方政府持續推動都市更新與危老重建，稅賦優惠與容積獎勵政策延續至 116 年，帶動北部尤其台北市的都更案件量增加。土地供給端持續緊縮下，都市更新成為房市供應端重要來源，惟推動進度受限於民間協調與法規程序，短期內無法大幅提升供應量。

(三) 總體經營環境分析

1. 經濟環境穩健

113 年台灣出口持續增長，全年 GDP 成長率估為 4.25%，主計總處預估 114 年為 3.14%。台股創高與科技產業發展對經濟動能形成支撐，企業與個人資金相對充裕，仍有資金配置需求，惟部分資金有轉向股市或其他資產市場之趨勢。

2. 利率與資金環境

央行維持政策利率不變，處於實質負利率環境，有利購屋資金成本維持低檔。然而，因信用管制與稅負政策趨嚴，房市資金流動性減弱，購屋貸款審核趨嚴，影響購屋人群資金取得與購買力。

3. 買氣與市場展望

113 年上半年市場因股市表現亮眼與通膨預期支撐，價量齊揚；但下半年因信用管制與新青安政策審核趨嚴，導致買氣明顯降溫。預期 114 年房市短期走向「價穩量縮」，且剛需市場仍有支撐，但高房價壓力與信貸政策使市場交易將趨向保守，長期走勢需視利率、法規調整與區域供需變化而定。

《公司治理報告》

一、董事、總經理、副總經理、各部門及分支機構主管資料

(一) 董事資料

114年4月28日 單位：股

職稱(註一)	國籍或註冊地	姓名	性別 年齡 (註二)	選(就)任日期	任期	初次選任日期 (註三)	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷 (註四)	目前兼任本公司及其他公司之職務	其配購或以二親等以內其他董事、監察人或職銜關係
							股數	持股份比	股數	持股份比	股數	持股份比	股數	持股份比			
董事長	中華民國	鴻德投資有限公司	男 41-50歲	112/06/28	3年	112/06/28	12,000,000	1.43%	16,000,000	1.90%	-	-	-	-	學歷：輔仁大學國際貿易學系 經歷：中華票券金融(股)公司董事 三信商業銀行(股)公司法人董事代表人	中華票券金融(股)公司董事 華建開發(股)公司董事長 鴻德投資有限公司負責人 源通投資(股)公司董事長 瑞城豪投資(股)公司董事長 堡新投資(股)董事長	-
		代表人：鄭斯聰					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
董事	中華民國	李建益	男 71歲以上	112/06/28	3年	95/06/15	100,434	0.01%	100,434	0.01%	101,033	0.01%	-	-	學歷：文化大學建築系 經歷：大華建設(股)董事長	-	-
董事	中華民國	顏明宏	男 41-50歲	112/06/28	3年	109/06/23	800,000	0.10%	800,000	0.10%	-	-	-	-	學歷：台灣大學財務金融所碩士 經歷：瑞士銀行台北分行財富管理部執行副總裁	永彰科技(股)公司董事長 永雋科技(股)公司董事長 永達能源(股)公司董事長 永達捷科技(股)公司董事	-
董事	中華民國	大捷投資(股)公司 代表人：曾炳榮	男 61-70歲	112/06/28	3年	106/05/31	16,888,773	2.01%	17,040,773	2.03%	-	-	-	-	學歷：國立台灣科技大學管理研究所碩士 經歷：日勝生加賀屋國際溫泉飯店總經理	-	-
獨立董事	中華民國	陳世洋	男 61-70歲	112/06/28	3年	112/06/28	380,000	0.05%	380,000	0.05%	380,323	0.05%	-	-	學歷：東吳大學會計系 經歷：宏基(股)公司稅務處長 永大機電工業(股)公司獨立董事	中山普萊聯合會計師事務所執行 業會計師暨台北所負責人 中華民國會計師公會全國聯合 會稅制稅務委員會主任委員 新光鋼鐵(股)公司董事 臺灣金山電子工業(股)公司董 事 萬泰科技(股)公司獨立董事	-
獨立董事	中華民國	葉建偉	男 41-50歲	112/06/28	3年	109/06/23	250,000	0.03%	250,000	0.03%	-	-	-	-	學歷：銘傳大學法律系 經歷：和邑英桐國際法律事務所律師 永然聯合法律事務所律師	浩恆國際法律事務所主持律師	-
獨立董事	中華民國	游鴻達	男 51-60歲	112/06/28	3年	112/06/28	-	-	-	-	-	-	-	學歷：高雄科技大學進修學院土木工程系專班 經歷：大陸青島置業有限公司董事 總經理 大陸青島市台灣同胞投資企業協會常務副會長 恆鵬建設(股)公司董事長	和發國際投資(股)公司董事長 開誠工程(股)公司董事長 皇普建設股份有限公司獨立董 事	-	

註 1：法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示(屬法人股東代表者，應註明法人股東名稱)，並應填列下表。

註 2：請列示實際年齡，並得採區間方式表達，如 41-50 歲或 51-60 歲。

註 3：填列首次擔任公司董事或監察人之時間，如有中斷情事，應附註說明。

註 4：與擔任目前職位相關之經歷，如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職稱及負責之職務。

註 5：公司董事長與總經理或相當職務者(最高經理人)為同一人、互為配偶或一親等親屬者，應說明其原因、合理性、必要性及因應措施(例如增加獨立董事席次，並應有過半數董事未兼任員工或經理人等方

式)之相關資訊。

1. 法人股東之主要股東：

(1) 大捷投資股份有限公司主要股東及其持股比例

法人股東之主要股東	持股比例
翁主治	17.86%
林惠娟	16.52%
林幸雄	14.57%
林兆祥	10.71%
蘇佩蒂	7.32%
林文亮	7.14%
林建良	6.61%
林宛欣	6.10%
林宛珊	6.10%
林維邦	1.70%

註 1：董事、監察人屬法人股東代表者，應填寫該法人股東名稱。

註 2：填寫該法人股東之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比例。若其主要股東為法人者，應再填列下表二。

註 3：法人股東非屬公司組織者，前開應揭露之股東名稱及持股比例，即為出資者或捐助人(可參考司法院公告查詢)名稱及其出資或捐助比率，並加註「已歿」。

(2) 鴻憶投資有限公司主要股東及其持股比例

法人股東之主要股東	持股比例
鄭斯聰	100%

2. 主要股東為法人者其主要股東：無。

註 1：如上表一主要股東屬法人者，應填寫該法人名稱。

註 2：填寫該法人之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比例。

註 3：法人股東非屬公司組織者，前開應揭露之股東名稱及持股比例，即為出資者或捐助人(可參考司法院公告查詢)名稱及其出資或捐助比率，並加註「已歿」。

(二) 董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露：

姓名	條件	專業資格與經驗 (註一)	獨立性情形 (註二)	兼任其他公開發行公司獨立董事家數
鴻憶投資有限公司 代表人：鄭斯聰		鄭斯聰董事長具有五年以上商務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗，現擔任中華證券金融股份有限公司董事；未有公司法第30條各款情事。	-	無
李進益		李進益董事長具有五年以上商務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗，為本公司前任董事長並擔任本公司總經理職務逾19年，對本公司營運狀況相當熟悉；未有公司法第30條各款情事。	-	無
顏明宏		顏明宏董事長具有五年以上商務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗，現擔任永彰科技(股)公司董事長；未有公司法第30條各款情事。	-	無
大捷投資(股)公司 代表人：曾炳榮		曾炳榮董事長具有五年以上商務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗，曾擔任過本公司獨立董事、審計委員會及薪酬委員會之召集人；未有公司法第30條各款情事。	-	無
陳世洋		陳世洋獨立董事具有五年以上商務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗及具備會計師資格，目前執業於中山普萊聯合會計師事務所暨台北所負責人；未有公司法第30條各款情事。	符合獨立性 (註三)	1
葉建偉		葉建偉獨立董事具有五年以上商務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗及具備律師資格，目前為浩恆國際法律事務所主持律師；未有公司法第30條各款情事。	符合獨立性 (註三)	無
游鴻達		游鴻達獨立董事具有五年以上商務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗，目前擔任開誠工程(股)公司董事長；未有公司法第30條各款情事。	符合獨立性 (註三)	1

註1：專業資格與經驗：敘明個別董事及監察人之專業資格與經驗，如屬審計委員會成員且具備會計或財務專長者，應敘明其會計或財務背景及工作經歷，另敘明是否未有公司法第30條各款情事。
 註2：獨立性情形：敘明獨立性情形，包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬是否擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人；本人、配偶、二親等以內親屬(或利用他人名義)持有公司股份數及比重；是否擔任與本公司有特定關係公司(參考公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法第3條第1項5-8款規定)之董事、監察人或受僱人；最近2年提供本公司或其關係企業商務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。
 註3：獨立性情形如下：
 (1) 非公司或其關係企業之受僱人。
 (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人。
 (3) 非本人及其配偶、未成年子女或(或)以他人名義持有公司已發行股份總數1%以上或持股前十大名之自然人股東。
 (4) 非(1)所列之經理人或(2)、(3)所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。
 (5) 非直接持有公司已發行股份總數5%以上之股份或依公司法第27條第1項或第2項指派代表人擔任公司董事或監察人之法人股東之董事、監察人或受僱人。
 (6) 非與公司之董事長、總經理或相當職務者為同一人或配偶之其他公司或機構之董事、監察人或受僱人。
 (7) 非與公司之董事長、總經理或相當職務者為同一人或配偶之其他公司或機構之經理人或持股5%以上股東。
 (8) 非與公司有財務往來之特定公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額未逾新臺幣50萬元之商務、財務、會計等相關服務之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。
 (9) 非為公司(監事)、經理人及其配偶。

(三) 董事會多元化及獨立性：

1. 董事會多元化：

本公司公司治理實務守則第 20 條規定，董事會成員組成應考量多元化，除兼任公司經理人之董事不宜逾董事席次三分之一外，並就本身運作、營運型態及發展需求擬訂適當之多元化方針，現任董事會成員(含獨立董事)，依專業背景(如法律、會計、產業、財務、行銷或科技)、專業技能及產業經歷，並以其營運判斷能力、會計及財務分析能力、經營管理能力、危機處理能力、產業知識、國際市場觀、領導能力、決策能力等整體能外，其中女性董事比率宜達董事席次三分之一，且具特定專業背景(法律、會計、營建)之董事應至少一席。本公司董事會由七名董事組成，包含三名獨立董事。其中具備營運、法律及會計專業背景之成員六名，其他成員亦具金融、管理等領域之豐富經驗及專業知識。此外，本公司致力於創造及推動多元化與包容性的文化，115 年股東會董事改選，更將藉由提升女性董事比例，優化經營決策過程，並與國際趨勢接軌，以助於企業自身獲利、國際競爭力及形象。相關落實情形請參閱下表。

董事姓名	基本組成				產業經驗				專業能力					
	性別	背景	年齡			獨立董事任職年資		營建	金融	會計	法律	建築	經營管理	風險管理
			41-50 歲	51-60 歲	61 歲以上	3 年以下	3-9 年							
鄭斯聰	男	管理/金融	V				V	V				V	V	
李進益	男	管理/營建			V		V					V	V	
顏明宏	男	管理/金融	V					V				V	V	
曾炳榮	男	管理/飯店			V		V					V	V	
陳世洋	男	會計			V		V		V			V	V	
葉建偉	男	法律	V				V			V		V	V	
游鴻達	男	營建		V			V					V	V	

2. 董事會獨立性：

本公司董事會由七名董事組成(含三位獨立董事)，獨立董事佔董事會成員比例 43%，整體董事會具獨立性(請參閱第 9 頁董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露)，每位董事經查無證券交易法第 26 條之 3 第 3 項及第 4 項規定情事，董事會成員中相互間並無具有配偶及二親等以內親屬關係之情形。

(四) 總經理、副總經理、各部門及分支機構主管資料

114年4月28日 單位：股

職稱	國籍	姓名	性別	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二等親以內關係之經理人		備註(註三)
					股數	持股份比率	股數	持股份比率	股數	持股份比率			職稱	姓名	
總經理	中華民國	黃智楨	男	111/12/27	50,000	0.01%	10,000	-	-	-	學歷：淡江大學水資源及環境工程學系碩士 經歷：鴻承建設(股)公司董事長	鴻承建設(股)公司董事長 華建開發(股)公司總經理	-	-	-
副總經理	中華民國	李俊賢	男	105/08/09	203,136	0.02%	-	-	-	-	學歷：中興大學地政系 經歷：枯益建設(股)公司副理	華建開發(股)公司董事長	-	-	-
副總經理	中華民國	侯博耀	男	113/09/13	910,000	0.11%	208,000	0.02%	-	-	學歷：台灣科技大學營建工程技術系 經歷：鴻築建設(股)公司副理	-	-	-	-
財務會計部經理(會計主管)	中華民國	吳幸總	女	96/03/15	505,862	0.06%	-	-	-	-	學歷：銘傳大學會計系 經歷：大華建設(股)主辦會計	-	-	-	-
財務會計部經理(財務主管)	中華民國	簡玲菁	女	109/08/01	315,000	0.04%	-	-	-	-	學歷：東吳大學會計系 經歷：大華建設(股)財務副理	華建開發(股)公司會計主管	-	-	-
公司治理暨法律主管	中華民國	王辰罡	男	110/03/30	714,000	0.09%	-	-	-	-	學歷：輔仁大學法律系 經歷：鉅業國際法律事務所律師	-	-	-	-

註1：應包括總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料，以及凡職位相當於總經理、副總經理或協理者，不論職稱，亦均應予揭露。

註2：與擔任目前職位相關之經歷，如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職務及負責之職務。

註3：總經理或相當職務者(最高經理人)與董事長為同一人、互為配偶或一親等親屬者，應揭露其原因、合理性、必要性及因應措施(例如增加獨立董事席次，並應有過半數董事未兼任員工或經理人等方式)之相關資訊。

二、最近年度給付董事、總經理及副總經理等之酬金：

(一) 一般董事及獨立董事之酬金（個別揭露姓名及酬金方式）

114年3月26日 單位：仟元

職稱	姓名	董事酬金				A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例(註10)				兼任員工領取相關酬金				A-G等七項總額及占稅後純益之比例(註10)				領取來自子公司以外轉投資事業或母公司副金(註11)
		報酬(註2)		退職退休金(註3)		業務執行費用(註4)		本公司		本公司		本公司		本公司		本公司		
		本公司	財報內所有公司(註7)	本公司	財報內所有公司(註7)	本公司	財報內所有公司(註7)	本公司	財報內所有公司(註7)	本公司	財報內所有公司(註7)	本公司	財報內所有公司(註7)	本公司	財報內所有公司(註7)	本公司	財報內所有公司(註7)	
		金額	占稅後純益之比例	金額	占稅後純益之比例	金額	占稅後純益之比例	金額	占稅後純益之比例	現金金額	股票金額	現金金額	股票金額	現金金額	股票金額	A-G等七項總額	占稅後純益之比例	
董事長	鴻德投資(有)	960	0.08%	286	0.08%	55	0.08%	1,301	0.08%	0	0	0	0	0	0	1,301	0.08%	無
	代表人：鄭斯聰	0	-	0	-	10	-	10	-	0	0	0	0	0	0	10	-	無
董事	李進益	960	0.08%	286	0.08%	55	0.08%	1,301	0.08%	0	0	0	0	0	0	1,301	0.08%	無
	顏明宏	120	0.03%	286	0.03%	50	0.03%	456	0.03%	0	0	0	0	0	0	456	0.03%	無
	大捷投資(股)	120	0.03%	286	0.03%	45	0.03%	451	0.03%	0	0	0	0	0	0	451	0.03%	無
	代表人：曾炳榮	0	-	0	-	0	-	0	-	0	0	0	0	0	0	0	-	無
獨立董事	陳世洋	300	0.04%	286	0.04%	135	0.04%	721	0.04%	0	0	0	0	0	0	721	0.04%	無
	葉建偉	300	0.04%	286	0.04%	135	0.04%	721	0.04%	0	0	0	0	0	0	721	0.04%	無
	游鴻達	300	0.04%	286	0.04%	135	0.04%	721	0.04%	0	0	0	0	0	0	721	0.04%	無

1. 請敘明獨立董事酬金給付政策、制度、標準與結構，並依所擔負之職責、風險、投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性：

本公司給付獨立董事之酬金包含出席費、每月固定薪酬及董事酬勞，經薪酬委員會及董事會決議通過。上述之薪資報酬，除參考同業水準外，另考量公司之營運狀況、對公司之貢獻及未來風險等因素及董事會績效評估結果，做為薪資報酬的依據。

2. 除上表揭露外，最近年度公司董事為財務報告內所有公司提供服務(如擔任母公司/財務報告內所有公司/轉投資事業非屬員工之顧問等)領取之酬金：

無

(二) 總經理及副總經理之酬金 (個別揭露姓名及酬金方式)

單位：仟元

職稱	姓名	薪資(A) (註2)		退職退休金(B)		獎金及特支費等(C) (註3)		員工酬勞(D) (註4)				A、B、C及D等四項總額及 占稅後純益之比例(%) (註8)				領取 來自 公司 以外 轉 投資 事業 或母 公司 酬金 (註 9)	
		本公司		本公司		本公司		本公司		本公司		本公司		本公司			
		財務報 告內所 有公司 (註5)	本公司	財務報 告內所 有公司 (註5)	本公司	財務報 告內所 有公司 (註5)	本公司	現金 金額	股票 金額	現金 金額	股票 金額	現金 金額	股票 金額	A、B、C及 D等四項總 額	占稅後 純益之 比例		A、B、C及 D等四項總 額
總經理	黃智楨	2,850	2,850	0	0	18	28	700	0	700	0	0	3,568	0.22%	3,578	0.22%	無
副總經理	李俊賢	2,074	2,074	0	0	113	123	1,174	0	1,174	0	0	3,361	0.21%	3,371	0.21%	無
副總經理	侯博耀	1,541	1,541	0	0	38	38	3,091	0	3,091	0	0	4,670	0.29%	4,670	0.29%	無

註1：總經理及副總經理姓名應分別列示，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列表及上表(1-1)，或(1-2-1)及(1-2-2)。

註2：係填列最近年度總經理薪資、職務加給、職務加給、職職金。

註3：係填列最近年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依 IFRS2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金認購股份等，亦應計入酬金。

註4：應填列最近年度董事會通過派發總經理及副總經理各項酬金總額(含股票紅利及現金紅利)，若無法預估者則按去年實際配分派發金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表一之三。

註5：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司總經理及副總經理各項酬金總額。

註6：本公司給付每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註8：稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註9：a. 本公司所有轉投資事業。

b. 為「母公司」以外轉投資事業或母子公司以外轉投資事業或母子公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業或母子公司所領取之酬金，併入酬金級距表 E 欄，並將欄位名稱改為「母公司所有轉投資事業」。

c. 酬金係指本公司總經理及副總經理擔任子公司以外轉投資事業或母子公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董事及監察人酬勞)及業務執行費用等相關酬金。

*本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

(三) 公司前五位酬金最高主管之酬金 (個別揭露姓名及酬金方式)：毋須揭露

(四) 分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形：

114年3月26日單位：仟元；%

	職稱 (註1)	姓名 (註1)	股票金額	現金金額	總計	總額占稅後純益 之比例(%)
經 理 人	總經理	黃智楨				
	副總經理	李俊賢				
	副總經理	侯博耀				
	公司治理主管 暨法務主管	王辰罡	0	6,773	6,773	0.42%
	財務會計部 經理(財務主管)	簡玲菁				
	財務會計部 經理(會計主管)	吳幸穗				

註1：應揭露個別姓名及職稱，但得以彙總方式揭露獲利分配情形。

註2：係填列最近年度經董事會通過分派經理人之員工酬勞金額(含股票及現金)，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註3：經理人之適用範圍，依據本會92年3月27日台財證三字第0920001301號函令規定，其範圍如下566：

- (1) 總經理及相當等級者
- (2) 副總經理及相當等級者
- (3) 協理及相當等級者
- (4) 財務部門主管
- (5) 會計部門主管
- (6) 其他有為公司管理事務及簽名權利之人

註4：若董事、總經理及副總經理有領取員工酬勞(含股票及現金)者，除填列附表一之外，另應再填列表。

(五) 分別比較說明本公司及合併報表內所有公司於最近二年度支付本公司董事、總經理及副總經理酬金總額占個體或個別財務報告稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險性之關聯性

1. 本公司及合併報表內所有公司於最近二年度支付本公司董事、總經理及副總經理酬金總額占個體或個別財務報告稅後純益比例分析表

年度	113 年度				112 年度			
	本公司		財務報告內所有公司		本公司		財務報告內所有公司	
	個體 酬金總額(千元)	總額佔個體 稅後純益之比例	合併 酬金總額(千元)	總額佔個體 稅後純益之比例	個體 酬金總額(千元)	總額佔個體 稅後純益之比例	合併 酬金總額(千元)	總額佔個體 稅後純益之比例
董事 (含獨立董事)	5,669	0.35%	5,679	0.35%	5,824	1.14%	5,834	1.14%
總經理及 副總經理	11,599	0.71%	11,619	0.71%	4,733	0.93%	4,753	0.93%

2. 給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序及與經營績效及未來風險性之關聯性：

(1) 董事－

A. 依本公司章程規定，董事及獨立董事之報酬，依薪資報酬委員會參考本公司「董事會績效評估辦法」所列營運參與程度、提升決策品質、組成及結構、選任及進修、內部控制等五大面向之董事會自評結果所提出之建議，並參酌同業通常水準，授權由董事會議定之。

B. 本公司章程亦明訂不高於年度獲利之2%作為董事酬勞，同樣依薪資報酬委員會參考董事會自評結果所提出之建議，依法由董事會決議發放。

C. 本公司董事另依董事會、審計委員會及特別委員會之實際出席狀況，按次支領固定業務執行費。

(2) 經理人－本公司給付經理人酬金主要可分為薪資、獎金及酬勞，說明如下：

A. 薪資係依據本公司「員工薪資/職位管理辦法」，參同業水準、職稱、職級、學(經)歷、專業能力及職責等項目支給。

B. 獎金及酬勞係依據以下內容項目及衡量其他特殊貢獻，由董事長核定支給，並經薪資報酬委員會及董事會決議。

1) 獎金：各項獎勵辦法，考量於權責業務項目之績效及貢獻(如土地開發、銷售完成)支給。

2) 酬勞：本公司定期(年中及年終)辦理績效考核作業，以衡量績效達成程度，其評核結果為升遷或獎金之依據，考核內容包含公司核心價值之實踐與營運管理能力、財務與業務經營績效指標與綜合管理指標、持續進修與對永續經營之參與。

C. 高階經理人及部門主管薪資報酬連結 ESG 相關績效：ESG 相關績效與當年度薪資績效獎金連結，下展至所督導之各級主管以落實執行 ESG 各項活動，內容包含：營運績效、建築品質與安全、風險管理、公司治理、誠信經營、人才培育、供應鏈管理等項目，與 ESG 重大性議題連結。本公司將持續強化 ESG 相關政策，並不斷調整薪酬連結機制，以增進同仁對永續發展的積極參與，從而提高公司品牌價值和市場競爭力，並確保本公司的長期永續發展。

三、公司治理運作情形

(一) 董事會運作情形：

最近(113)年度董事會開會共 11 (A)次

本屆董事會(任期自112年6月28日至115年6月27日止)於當年度(113年)董事會開會 11 次(A)，董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出(列)席次數(B)	委託出席次數	實際出(列)席率(%) (B/A)	備註
董事長	鴻憶投資(有)公司 代表人：鄭斯聰	11	0	100%	
董事	李進益	11	0	100%	
董事	顏明宏	10	1	91%	
董事	大捷投資(股)公司 代表人：曾炳榮	9	2	82%	
獨立董事	陳世洋	11	0	100%	
獨立董事	葉建偉	11	0	100%	
獨立董事	游鴻達	11	0	100%	

其他應記載事項：

一、董事會之運作如有下列情形之一者，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理：

(一) 證券交易法第14條之3所列事項：

董事會日期	議案內容
113/01/25 113年 第一次	1. 本公司簽證會計師之委任及報酬案。 2. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「樂捷段 A 區」集合住宅新建工程追加承攬合約案。 3. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「三座屋段」集合住宅新建工程追加承攬合約案。
113/03/15 113年 第二次	1. 本公司 112 年財務報表案。 2. 安永聯合會計師事務所及其關係企業服務提供案。 3. 經理人及稽核主管 112 年績效獎金案。
113/03/29 113年 第三次	1. 112 年度營業報告書及財務報表案。 2. 112 年度盈餘分派案。 3. 112 年度董事酬勞及員工酬勞提撥金額案。 4. 本公司 112 年度董事酬勞及經理人、稽核主管員工酬勞分配方式案。 5. 本公司 113 年股東常會之召開日期及召開事由案。 6. 訂定本公司 112 年度第四季現金股利除息基準日。 7. 112 年度內部控制制度有效性之考核案。

董事會日期	議 案 內 容
	8. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「三座屋段」集合住宅新建工程追加承攬合約案。 9. 修訂本公司「董事會議事規則」。 10. 修訂本公司「審計委員會組織規程」。
113/5/10 113 年 第四次	1. 113 年第一季營業報告書及合併財務報表案。 2. 113 年第一季盈餘分派案。 3. 訂定 113 年度第一季現金股利除息基準日。 4. 訂定「簽證會計師提供非確信服務預先核准辦法」案。 5. 修訂本公司「『工作場所』性騷擾防治措施申訴及懲戒辦法」案。
113/6/25 113 年 第五次	本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「樂捷段 B 區」集合住宅新建工程追加承攬合約案。
113/7/19 113 年 第六次	本公司為子公司華鑑營造股份有限公司向國際票券金融股份有限公司申辦融資案辦理背書保證案。
113/8/13 113 年 第七次	1. 本公司 113 年第二季營業報告書及合併財務報表案。 2. 113 年第二季盈餘分派案。 3. 訂定本公司 113 年度第二季現金股利除息基準日及相關事宜。 4. 出售本公司「大華畔」案預售屋予關係人事宜。 5. 因應土地開發時效性，授權董事長決行額度事宜。 6. 討論本公司經理人及稽核主管 113 年中秋獎金案。 7. 修訂「核決權限表」。
113/9/13 113 年 第八次	1. 出售本公司「大華開朗」案預售屋予關係人案。 2. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「桃園市觀音區富溪段 692 地號新建工程」承攬合約案。 3. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「桃園市龜山區樂捷段 165 地號等 3 筆土地新建工程」承攬合約案。 4. 本公司擬具 112 年度企業永續經營報告書案。 5. 修訂本公司「不動產、廠房及設備-財產管理作業辦法」案。 6. 修訂本公司「內部稽核實施細則」案。 7. 委任本公司經理人案。 8. 訂定及調整本公司經理人及稽核主管職級及薪資報酬案。
113/10/29 113 年 第九次	1. 本公司辦理 110 年第二次及第三次私募普通股申請補辦公開發行暨上市買賣申請案。 2. 調整本公司經理人薪資報酬案。
113/11/12 113 年 第十次	1. 本公司 113 年第三季營業報告書及合併財務報表案。 2. 113 年第三季盈餘分派案。 3. 訂定本公司 113 年度第三季現金股利除息基準日及相關事宜。 4. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「台南市善化區慶安段 332 地號等 5 筆新建工程」(裝修階段)承攬合約案。

董事會日期	議案內容
	5. 訂 114 年度內部稽核查核計畫。
113/12/19 113 年 第十一次	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司募集與發行國內第三次無擔保轉換公司債案。 2. 本公司募集與發行國內第四次無擔保轉換公司債案。 3. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「樂捷段 B 區」集合住宅新建工程追加承攬合約案。(裝修階段) 4. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「新鼻段 A 區」集合住宅新建工程追加承攬合約案。 5. 增訂本公司「永續資訊管理辦法」。
114/01/16 114 年 第一次	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司為子公司華鑑營造股份有限公司向國際票券金融股份有限公司申辦融資案辦理背書保證案。 2. 本公司繼續為子公司華鑑營造股份有限公司向兆豐票券金融股份有限公司申辦融資案辦理背書保證案。 3. 出售本公司「大華首捷」案房地予關係人事宜案。 4. 討論本公司經理人及稽核主管 113 年年終獎金案。
114/01/23 114 年 第二次	討論本公司經理人及稽核主管 113 年員工酬勞案。
114/03/14 114 年 第三次	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司 113 年自結財務報表案。 2. 本公司簽證會計師之委任及報酬。 3. 113 年度內部控制制度有效性之考核案。
114/03/26 114 年 第四次	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司 113 年度營業報告書及財務報表案。 2. 113 年第 4 季盈餘分派案。 3. 本公司辦理資本公積發放現金案。 4. 本公司 113 年度董事酬勞及員工酬勞分配案。 5. 討論本公司經理人三節獎金案。 6. 修訂本公司「公司章程」案。 7. 本公司 114 年股東常會之召開案。 8. 訂定本公司 113 年度第四季現金股利除息基準日。 9. 本公司辦理 111 年第一次私募普通股之補辦公開發行暨上市買賣申請案。 10. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「台中市豐原區一心段 1115 地號土地新建工程」承攬合約案。
<p>所有獨立董事意見及公司對審計委員會意見之處理： 所有獨立董事同意，照案通過並提報董事會決議。</p>	

(二) 除前開事項外，其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項：無

二、董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：

董事會日期	董事姓名	議案內容	應利益迴避原因	參與表決情形
113/03/29 113年 第三次	鄭斯聰 顏明宏 李進益 曾炳榮 陳世洋 葉建偉 游鴻達	本公司112年董事酬勞及經理人、稽核主管員工酬勞分配方式案。	有自身利害關係。	1. 鄭斯聰董事長迴避討論及表決，會議主席由陳世洋獨立董事暫時代理。經主席徵詢其餘出席董事就鄭斯聰董事長之董事報酬表示意見，全體無異議照案通過。 2. 李進益董事、曾炳榮董事、顏明宏董事、陳世洋獨立董事、葉建偉獨立董事及游鴻達獨立董事逐一迴避討論及表決，經主席徵詢其餘出席董事就各該迴避董事之報酬表示意見，全體無異議照案通過。

三、上市上櫃公司應揭露董事會自我(或同儕)評鑑之評估週期及期間、評估範圍、方式及評估內容等資訊，並填列董事會評鑑執行情形：

(一) 本公司108年11月12日董事會通過增訂「董事會暨功能性委員會績效評估辦法」及相關自評問卷。113年度評估結果送交114年3月14日董事會報告並將評估結果申報於公開資訊觀測站。

(二) 評估報告內容如下：

評估週期	每年執行一次(若遇改選年度，應於改選前及年底分別評估前屆與本屆之績效)
評估期間	113/01/01~113/12/31
評估範圍及方式	評估範圍：整體董事會、個別董事成員及功能性委員會之績效評估。 評估方式：董事會內部自評、董事會成員自評、委任外部專業機構、專家或其他適當方式進行績效評估。
評估程序	每年年度結束時，由執行單位收集董事會活動相關資訊，並分發填寫「董事會績效評估自評問卷」、「董事成員績效評估自評問卷」、「審計委員會績效評估自評問卷」、「薪酬委員會績效評估自評問卷」、「誠信經營委員會績效評估自評問卷」等相關自評問卷執行董事會績效評估。資料回收後，針對本辦法評估指標之評分標準，記錄評估結果報告，送交董事會報告檢討、改進。

■ 113 年度評估指標及選項

1. 董事會

董事會	董事成員
對公司營運之參與程度 提升董事會決策品質 董事會組成與結構 董事之選任及持續進修 內部控制	公司目標與任務之掌握 董事職責認知 對公司營運之參與程度 內部關係經營與溝通 董事之專業及持續進修 內部控制
評估指標 25 項	評估指標 20 項

評估結果

董事會績效評估	董事成員 自我績效評估
評分結果：良好	評分結果：良好

良好(5.00~4.01)佳(4.00~3.01)待改進(3分以下)

2. 功能性委員會

評估指標	審計	薪資 報酬	誠信 經營
對公司營運之參與程度	V	V	V
功能性委員會職責認知	V	V	V
提升功能性委員會決策品質	V	V	V
功能性委員會組成及成員選任	V	V	V
內部控制	V	V	V
評估指標 20 項			

評估結果

功能性委員會績效評估		
審計委員會	薪資報酬委員會	誠信經營委員會
評分結果：良好	評分結果：良好	評分結果：良好

良好(5.00~4.01)佳(4.00~3.01)待改進(3分以下)

四、當年度及最近年度加強董事會職能之目標（例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等）與執行情形評估：

- (一) 本公司於 106 年 5 月 31 日成立審計委員會替代監察人職權，並於 113 年度召開 11 次會議，以強化內部監控機制、協助董事會決策。
- (二) 本公司加強新任董事相關法令之宣導，且每季至少召開一次董事會，並確實依「董事會議事規則」及「關係人交易之管理辦法」中規定董事利益迴避制度、關係人利益迴避制度等辦理。
- (三) 本公司於 108 年 11 月 12 日董事會通過增訂「董事會暨功能性委員會績效評估辦法」及相關自評問卷，113 年度已申報評估結果；並於 111 年 12 月委託中華公司治理協會進行董事會外部績效評估，並出具「董事會績效評估報告」，詳盡內容請參考本公司網站。
- (四) 本公司於 110 年 3 月 30 日董事會通過設置「公司治理主管」，協助董事會推動公司治理。
- (五) 本公司於 111 年 5 月設置「誠信經營委員會」，並於 113 年度召開 1 次會議。
- (六) 本公司於 110 年 7 月設置英文版官方網站。
- (七) 本公司於 113 年 12 月 2 日續保董事責任險。

註 1：董事、監察人屬法人者，應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

註 2：(1) 年度終了日前有董事監察人離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

(2) 年度終了日前，如有董事監察人改選者，應將新、舊任董事監察人均予以填列，並於備註欄註明該董事監察人為舊任、新任或連任及改選日期。實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

(二) 審計委員會運作情形：

最近年度審計委員會開會共 10 次，獨立董事出席情形如下：

本屆審計委員會(任期自 112 年 6 月 28 日至 115 年 6 月 27 日止)於最近年度(113 年)審計委員會開會 10 次(A)，獨立董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數 (B)	委託出席次數	實際出席率(% (B/A)(註)	備註
獨立董事	陳世洋	10	0	100%	
獨立董事	葉建偉	10	0	100%	
獨立董事	游鴻達	10	0	100%	

■ 年度工作重點彙整：

審計委員會旨在協助董事會執行其監督職責及負責公司法、證券交易法及其他相關法令所賦予之任務。本公司於 106 年 5 月 31 日設置審計委員會，由全體三位獨立董事組成。每季至少召開一次會議，於 113 年舉行 10 次會議，審議的事項主要包括：

1. 審閱財務報表：

董事會造具本公司營業報告書、財務報表、盈餘分配或虧損撥補議案等，其中財務報表業經委託安永聯合會計師事務所查核完竣，並出具查核報告。上述營業報告書、財務報表及盈餘分配議案經審計委員會查核，認為尚無不合。

2. 考核內部控制制度的有效性：審計委員會評估公司內部控制系統的政策和程序的有效性。

3. 重大之資產交易

4. 募集或發行有價證券

5. 關係人交易

6. 評估簽證會計師獨立性

其他應記載事項：

一、審計委員會之運作如有下列情形之一者，應敘明審計委員會召開日期、期別、議案內容、獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容、審計委員會決議結果以及公司對審計委員會意見之處理：

(一) 證券交易法第 14 條之 5 所列事項

審計委員會 日期	議案內容
113/01/25 113 年 第一次	1. 本公司簽證會計師之委任及報酬案。 2. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「樂捷段 A 區」集合住宅新建工程追加承攬合約案。 3. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「三座屋段」集合住宅新建工程追加承攬合約案。

審計委員會 日期	議 案 內 容
113/03/15 113 年 第二次	安永聯合會計師事務所及其關係企業服務提供案。
113/03/29 113 年 第三次	<ol style="list-style-type: none"> 1. 112 年度營業報告書及財務報表案。 2. 112 年度盈餘分派案。 3. 112 年度內部控制制度有效性之考核案。 4. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「三座屋段」集合住宅新建工程追加承攬合約案。 5. 修訂本公司「董事會議事規則」。 6. 修訂本公司「審計委員會組織規程」。
113/05/10 113 年 第四次	<ol style="list-style-type: none"> 1. 113 年第一季營業報告書及合併財務報表案。 2. 113 年第一季盈餘分派案。 3. 訂定「簽證會計師提供非確信服務預先核准辦法」案。 4. 修訂本公司「『工作場所』性騷擾防治措施申訴及懲戒辦法」案。
113/06/25 113 年 第五次	本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「樂捷段 B 區」集合住宅新建工程追加承攬合約案。
113/07/19 113 年 第六次	本公司為子公司華鑑營造股份有限公司向國際票券金融股份有限公司申辦融資案辦理背書保證案。
113/08/13 113 年 第七次	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司 113 年第二季營業報告書及合併財務報表案。 2. 113 年第二季盈餘分派案。 3. 出售本公司「大華畔」案預售屋予關係人事宜。 4. 因應土地開發時效性，授權董事長決行額度事宜。 5. 修訂「核決權限表」。
113/09/13 113 年 第八次	<ol style="list-style-type: none"> 1. 出售本公司「大華開朗」案預售屋予關係人案。 2. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「桃園市觀音區富溪段 692 地號新建工程」承攬合約案。 3. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「桃園市龜山區樂捷段 165 地號等 3 筆土地新建工程」承攬合約案。 4. 修訂本公司「不動產、廠房及設備-財產管理作業辦法」案。 5. 修訂本公司「內部稽核實施細則」案。
113/11/12 113 年 第九次	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司 113 年第三季營業報告書及合併財務報表案。 2. 113 年第三季盈餘分派案。 3. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「台南市善化區慶安段 332 地號等 5 筆新建工程」(裝修階段)承攬合約案。 4. 訂 114 年度內部稽核查核計畫。

審計委員會 日期	議 案 內 容
113/12/19 113 年 第十次	1. 本公司募集與發行國內第三次無擔保轉換公司債案。 2. 本公司募集與發行國內第四次無擔保轉換公司債案。 3. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「樂捷段 B 區」集合住宅新建工程追加承攬合約案。(裝修階段) 4. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「新鼻段 A 區」集合住宅新建工程追加承攬合約案。 5. 增訂本公司「永續資訊管理辦法」。
114/01/16 114 年 第一次	1. 本公司為子公司華鑑營造股份有限公司向國際票券金融股份有限公司申辦融資案辦理背書保證案。 2. 本公司繼續為子公司華鑑營造股份有限公司向兆豐票券金融股份有限公司申辦融資案辦理背書保證案。 3. 出售本公司「大華首捷」案房地予關係人事宜案。
114/03/14 114 年 第二次	1. 本公司簽證會計師之委任及報酬。 2. 113 年度內部控制制度有效性之考核案。
114/03/26 114 年 第三次	1. 本公司 113 年度營業報告書及財務報表案。 2. 113 年第 4 季盈餘分派案。 3. 本公司辦理資本公積發放現金案。 4. 本公司 113 年度董事酬勞及員工酬勞分配案。 5. 討論本公司經理人三節獎金案。 6. 修訂本公司「公司章程」案。 7. 本公司 114 年股東常會之召開案。 8. 訂定本公司 113 年度第四季現金股利除息基準日。 9. 本公司辦理 111 年第一次私募普通股之補辦公開發行暨上市買賣申請案。 10. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「台中市豐原區一心段 1115 地號土地新建工程」承攬合約案。
審計委員會決議結果及公司對審計委員會意見之處理： 審計委員會委員一致通過所有議案，董事會並依審計委員會之建議，決議通過所有議案。	

(二) 除前開事項外，其他未經審計委員會通過，而經全體董事三分之二以上同意之議決事項：無

二、獨立董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明獨立董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：無

三、獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形（應包括就公司財務、業務狀況進行溝通之重大事項、方式及結果等）。

(一) 獨立董事與內部稽核主管之溝通情形：

1. 內部稽核主管每年至少一次以審計委員會或座談會方式單獨向獨立董事溝通內部稽核事項及稽核報告追蹤執行情形。

2. 113 年度獨立董事與內部稽核主管主要溝通事項摘錄如下表：

日期	出席人員	溝通事項	獨立董事意見
113/11/22 內部稽核專案報告會議	獨立董事陳世洋 獨立董事游鴻達 獨立董事葉建偉 稽核主管李美嬋	1. 依風險評估結果編製 114 年度稽核查核計畫。	無意見
		2. 近期推動本公司及子公司各部門修訂內部控制制度： (1) 因法規規定應增修之內控作業辦法者。 (2) 因修定核決權限表影響內控作業辦法之規定者。	無意見
		3. 說明本公司及子公司 114 年度內部控制制度自行評估作業執行方式。	無意見
		4. 說明內部稽核人員配置安排，進行增補內部稽核人員。	無意見

(二) 獨立董事與會計師之溝通情形：

獨立董事與本公司簽證會計師每年至少一次召開會議進行面對面溝通外，必要時會計師亦採用書面形式進行溝通與討論，其範圍包含本公司財務報表核閱或查核結果以及相關法令溝通事項進行交流，並就簽證會計師之選任及其提供之審計性及非審計性服務進行獨立性審核。

日期	溝通重點	獨立董事意見
113/3/29 單獨會談	1. 會計師就本公司112年度財務報表查核及就高度關注之事項(含關鍵查核事項)進行說明。 2. 近期重要稅務法令修正影響及永續揭露準則最新動態。 3. 會計師與獨立董事進行討論溝通。	無意見
113/8/13 單獨會談	1. 會計師就本公司113年度第二季財務報表核閱結果進行說明。 2. 近期證管法令更新及永續報告書修正重點。	無意見
113/11/12 單獨會談	1. 會計師就本公司 113 年度第三季財務報表核閱結果進行說明。 2. 近期證管法令更新。 3. 年度財務報告查核範圍及時程規劃。	無意見
114/3/26 單獨會談	1. 會計師就本公司113年度財務報表查核及就高度關注之事項(含關鍵查核事項)進行說明。 2. 近期證管法令、稅務法令修正影響及IFRS更新說明。 3. 會計師與獨立董事進行討論溝通。	無意見

註 1：年度終了日前有獨立董事離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間審計委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

註 2：年度終了日前，有獨立董事改選者，應將新、舊任獨立董事均予以填列，並於備註欄註明該獨立董事為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間審計委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(三) 公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因：

評估項目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？	V		本公司已訂定「公司治理實務守則」並揭露於本公司網站。	符合「上市上櫃公司治理實務守則」規定。
二、公司股權結構及股東權益 (一) 公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？ (二) 公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？ (三) 公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？ (四) 公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	V V V V		(一) 本公司設有發言人及代理發言人機制，亦於本公司網站設置投資人及利害關係人處理窗口處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜。 (二) 本公司能掌握實際控制公司之主要股東名單及主要股東之最終控制者名單。 (三) 本公司皆遵守相關法令規定，並訂定對子公司之監督與管理及關係人交易之管理作業。 (四) 本公司訂有「內部重大資訊處理作業程序」及「防範內線交易管理辦法」，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券。	符合「上市上櫃公司治理實務守則」規定。
三、董事會之組成及職責 (一) 董事會是否擬訂多元化政策、具體管理目標及落實執行？ (二) 公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？ (三) 公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估	V V V		(一) 依本公司公司治理實務守則第 20 條規定，董事會成員組成應考量多元化，除兼任公司經理人之董事不宜逾董事席次三分之一外，並就本身運作、營運型態及發展需求擬訂適當之多元化方針。相關落實情形請見第 10 頁。 (二) 本公司於 111 年 5 月設置「誠信經營委員會」，運作情形請參閱第 33 頁。 (三) 本公司經 108 年 11 月 12 日董事會通過訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，並於 114 年 3 月 26 日董事會報告 113 年度董	符合「上市上櫃公司治理實務守則」規定。

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
<p>，且將績效評估之結果提報董事會，並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考？</p> <p>(四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？</p>	V		<p>事會績效評估結果，並以此結果運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考。(參閱董事會運作情形第20頁)</p> <p>(四) 113年1月25日及114年3月14日經審計委員會及董事會決議通過，對黃建澤會計師與林素雯會計師之獨立性及其適任性進行評估(註1)，另取具會計師事務所提供之13項審計品質指標(AQI)資訊及會計師獨立性聲明書，並依據主管機關發布之「審計委員會解讀審計品質指標(AQI)指引」，評估會計師事務所及查核團隊之審計品質。</p>
<p>四、上市上櫃公司是否配置適任及適當人數之公司治理人員，並指定公司治理主管，負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、協助董事、監察人遵循法令、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、辦理公司登記及變更登記、製作董事會及股東會議事錄等)？</p>	V		<p>符合「上市上櫃公司治理實務守則」規定。</p> <p>本公司經110年3月30日董事會決議通過由王辰罡協理擔任公司治理主管，負責公司治理事務。其職權範圍包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 提供董事執行業務所需之資料、與經營公司有關之最新法規發展，以協助董事遵循法令、就任及持續進修。 2. 辦理審計委員會、薪酬委員會、誠信經營委員會、董事會及股東會相關事宜，並協助公司遵循相關法令。 3. 依法辦理股東會相關事宜，包含：股東會日期登記、製作開會通知書、議事手冊、股東會議事錄等；舉辦股東會並依相關規定辦理公告申報。 4. 每年定期辦理董事會績效評估作業，並提報董事會報告。 5. 推動永續報告書編制、誠信經營教育訓練、落實公司治理評鑑等相關公司治理事務。 6. 公司治理主管113年度進修12小時，符合法令規定。
<p>五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利</p>	V		<p>符合「上市上櫃公司治理實務守則」規定。</p> <p>本公司落實發言人及代理發言人制度，並於本公司網站設置投資人及利害關係人處理窗口，能妥適的回應利害關係人所關切之議題。</p>

評估項目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
害關係人所關切之重要企業社會責任議題？				
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	V		本公司委任專業股務代理機構「中國信託商業銀行代理部」為本公司辦理股東會事務。	符合「上市上櫃公司治理實務守則」規定。
七、資訊公開 (一) 公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？ (二) 公司是否採行其他資訊揭露之方式（如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等）？ (三) 公司是否於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告，及於規定期限前提早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形？	V V	V	(一) 本公司已架設網站揭露財務業務及公司治理資訊。網址： www.delpha.com.tw (二) 本公司設有英文網站；依工作職掌由專人負責公司資訊之蒐集，及依主管機關相關規定辦理申報作業，並依規定落實發言人制度。 本公司每年至少一次舉行法人說明會，並將相關資訊揭露於公司網站及公開資訊觀測站。 (三) 本公司依證券交易法第三十六條規定，每會計年度終了後三個月內，公告並申報經會計師簽證之年度財務報告。本公司第一、二、三季財務報告與各月份營運情形皆依規定期限內公告。提早公告情形將視董事會通過日期及依公司作業時間而訂。	(一)、(二)符合「上市上櫃公司治理實務守則」規定。 未來將評估作業時間及董事會運作時程而訂。
八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊（包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事購買責任保險之情形等）？	V		(一) 員工權益及僱員關懷：本公司依法提列及提撥退休金、設立職工福利委員會，並且投保員工團體保險，及定期辦理員工健康檢查，以維護員工權益及瞭解員工健康情形。 (二) 投資者關係：本公司遵循法令規定於公開資訊觀測站申報公司資訊，以即時提供投資人透明化之訊息，每年辦理法人說明會，並設有發言人處理股東建議等事項，且於公司網站設置投資人專區。 (三) 供應商關係：本公司與供應商建立長期合作關係，且保持良好的互動關係。 (四) 董事進修之情形：本公司不定期提供董事	符合「上市上櫃公司治理實務守則」規定。

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
			課程訊息，董事進修情形已揭露於年報及公開資訊觀測站。 (五) 客戶政策之執行情形：本公司設置客戶服務電話及聯絡信箱以提供完善的售後服務。 (六) 公司為董事購買責任保險之情形：本公司依公司章程投保董事責任保險。

九、請就臺灣證券交易所股份有限公司治理中心最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形，及就尚未改善者提出優先加強事項與措施。(未列入受評公司者無需填列)

已改善情形：

1. 111 年度增設「誠信經營委員會」。
2. 第一季及第三季財務報告經審計委員會同意，並提董事會討論決議。
3. 增設英文版官方網站。
4. 執行董事會外部績效評估作業。
5. 定期將利害關係人溝通情形提報董事會報告。
6. 企業永續報告書取得第三方驗證。
7. 揭露過去兩年內溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量。
8. 股東常會全程不間斷錄音錄影內容上傳至本公司Youtube平台。
9. 董事會定期參考審計品質指標(AQIs)評估簽證會計師獨立性及適任性。

註 1：會計師獨立性評估標準：

評估內容參酌中華民國會計師職業道德規範公報第十號「正直、公正客觀及獨立性」制定之評估項目如下：

項目	評估項目	結果
1	簽證會計師任期未逾 7 年。	是
2	簽證會計師與本公司無直接或間接重大財務利益關係。	是
3	簽證會計師事務所無過度依賴單一客戶(本公司)之酬金來源。	是
4	簽證會計師與本公司間無重大密切之商業關係。	是
5	簽證會計師與本公司間無潛在之僱傭關係。	是
6	簽證會計師無與查核案件有關或有公費。	是
7	簽證會計師及審計服務小組成員目前或最近二年內無擔任本公司之董事、經理人或對審計案件有重大影響之職務。	是
8	簽證會計師對本公司所提供之非審計服務無直接影響審計案件之重要項目。	是
9	簽證會計師無宣傳或仲介本公司所發行之股票或其他證券。	是

10	簽證會計師無代表本公司與第三者法律案件或其他爭議事項之辯護。	是
11	簽證會計師及審計服務小組成員無與本公司之董事、經理人或對審計案件有重大影響職務之人員有親屬關係。	是
12	簽證會計師卸任一年以內無擔任本公司董事、經理人或對審計案件有重大影響之職務。	是
13	簽證會計師無收受本公司或其董事、經理人或主要股東價值重大之禮物餽贈或特別優惠。	是

(四) 薪酬委員會組成、職責及運作情形：

1. 薪資報酬委員會成員資料

113 年 12 月 31 日

條件 身分別 (註1) 姓名		專業資格與經驗 (註2)	獨立性情形 (註3)	兼任其他公開發行公司薪資報酬委員會成員家數
獨立董事 (召集人)	陳世洋	請見第 9 頁董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露。		無
獨立董事	葉建偉			無
獨立董事	游鴻達			1

註 1：請於表格內具體敘明各薪資報酬委員會成員之相關工作年資、專業資格與經驗及獨立性情形，如為獨立董事者，可備註敘明參閱第 00 頁附表一董事及監察人資料(一)相關內容。身分別請填列係為獨立董事或其他(若為召集人，請加註記)。

註 2：專業資格與經驗：敘明個別薪資報酬委員會成員之專業資格與經驗。

註 3：符合獨立性情形：敘明薪資報酬委員會成員符合獨立性情形，包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬是否擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人；本人、配偶、二親等以內親屬(或利用他人名義)持有公司股份數及比重；是否擔任與本公司有特定關係公司(參考股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第 6 條第 1 項 5-8 款規定)之董事、監察人或受僱人；最近 2 年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。

註 4：揭露方式請參閱臺灣證券交易所公司治理中心網站之最佳實務參考範例。

2. 薪資報酬委員會運作情形資訊

本公司之薪資報酬委員會委員計 3 人。

本屆薪資報酬委員會(任期自 112 年 6 月 28 日至 115 年 6 月 27 日止)於最近年度(113 年)薪資報酬委員會開會 5 次(A)，獨立董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A)(註)	備註
獨立董事	陳世洋	5	0	100%	
獨立董事	葉建偉	5	0	100%	
獨立董事	游鴻達	5	0	100%	

薪酬委員會職權範圍：

本公司於 100 年 12 月設置薪酬委員會，薪酬委員會應以善良管理人之注意，忠實履行下列

職權，並將所提建議提交董事會討論：

- 一、訂定並定期檢討董事及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構。
- 二、定期評估並訂定董事及經理人之薪資報酬。

最近一年度開會日期、期別、議案內容、決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理：

開會日期 (期別)	議案內容
113/03/15 113年第一次	經理人及稽核主管 112 年績效獎金案。
113/03/29 113年第二次	1. 112 年度董事酬勞及員工酬勞提撥金額案。 2. 112 年度董事酬勞及經理人、稽核主管員工酬勞分配方式。
113/08/13 113年第三次	本公司經理人及稽核主管 113 年中秋獎金案。
113/09/13 113年第四次	訂定及調整本公司經理人及稽核主管職級及薪資報酬案。
113/10/29 113年第五次	訂定及調整本公司經理人及稽核主管職級及薪資報酬案。
114/1/16 114年第一次	討論本公司經理人及稽核主管 113 年年終獎金案。
114/1/23 114年第二次	討論本公司經理人及稽核主管 113 年員工酬勞案。
114/3/26 114年第三次	1. 本公司 113 年度董事酬勞及員工酬勞分配案。 2. 討論本公司經理人三節獎金案。
所有成員意見及對成員意見之處理： 全體委員一致通過所有議案，董事會並依薪酬委員會之建議，決議通過所有議案。	

其他應記載事項：

- 一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)：

無此情形。

- 二、薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理：

無此情形。

註：(1)年度終了日前有薪資報酬委員會成員離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(2)年度終了日前，有薪資報酬委員會改選者，應將新、舊任薪資報酬委員會成員均予以填列，並於備註欄註明該成員為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(五) 誠信經營委員會其組成、職責及運作情形：

誠信經營委員會由三名委員組成，其中應至少包含獨立董事二人，皆由董事會決議委任之，任期與委任之董事會任期相同。

1. 本屆誠信經營委員會(任期自 112 年 6 月 28 日至 115 年 6 月 27 日止)於最近年度(113 年誠信經營委員會開會 1 次(A)，獨立董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席 次數(B)	委託出席 次數	實際出席率(% (B/A)(註)	專業背景
獨立董事 (召集人)	葉建偉	1	0	100%	法律
獨立董事	陳世洋	1	0	100%	會計
獨立董事	游鴻達	1	0	100%	營建

2. 誠信經營委員會職權範圍：

本公司於 111 年 5 月設置誠信經營委員會，誠信經營委員會應負責誠信經營政策之審定及監督執行下列事項，並定期向董事會報告遵循情形：

- 協助將誠信與道德價值融入公司經營策略
- 配合法令制度訂定確保誠信經營之相關防弊措施
- 審視檢舉制度並確保執行之有效性
- 誠信政策宣導訓練之推動及協調
- 其他與誠信經營政策制定與監督執行相關之事項

最近一年度開會日期、期別、議案內容、決議結果以及公司對誠信經營委員會意見之處理：

開會日期 (期別)	議案內容	所有成員意見及 對成員意見之處理
113/11/12 113 年 第一次	報告本公司推動企業誠信經營之運作及執行情形。	全體獨立董事同意，並將運作及執行情形提報 113/11/12 董事會報告。

(六) 推動永續發展執行情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形 (註 1)		與上市上櫃公司 績發展實務守則 異情形及原因									
	是	否										
一、公司是否建立推動永續發展之治理架構，且設置推動永續發展專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及董事會督導情形？	V	<p>1. 本公司以「公司治理室」為企業永續發展之專責單位，透過跨部門會議，以專案方式評估、規劃、執行、確認、回報企業永續發展政策、制度及管理方針，並定期向董事會報告運作及執行情形。</p> <p>2. 本公司已於 113 年 11 月 12 日依董事會之督導指示，就資訊安全、誠信經營及智慧財產管理等涉及永續發展面向之運作情形及計畫提送董事會報告，董事會並就各項計畫提供應留意之議題予專責單位，要求專責單位進行調整。</p>	無重大差異									
二、公司是否依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險評估，並訂定相關風險管理政策或策略？(註 2)	V	<p>1. 本揭露資料涵蓋本公司 113 年 1 月 1 日至 113 年 12 月 31 日，以本公司辦公區域及工地區域為主。</p> <p>2. 由永續發展小組負責規劃，依循 GRI 準則，並參考歷年永續議題鑑別結果、國內外同業標竿、國際 ESG 趨勢、產業重視議題、價值鏈及相關指標，於環境、社會及經濟等 3 大永續面向下，透過線上問卷進行利害關係人調查，共擇定 10 大利害關係人著重之重大風險議題，本公司並就該 10 大重大議題說明應對策略如下： (詳盡內容請參考本公司永續報告書)</p>	無重大差異									
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>重大議題</th> <th>風險評估項目</th> <th>應對策略及管理策略</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>環境</td> <td>綠建築與建材</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● 規劃設計時將綠建材使用及建築生命週期納入考量。 ● 建置及執行供應商篩選機制。 ● 導入碳足跡盤查制度。 </td> </tr> <tr> <td>社會</td> <td>建築品質與安全</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● 完善造制度，全方位檢視工作流程。 ● 施工過程定期進行內部稽核(每月一次)與外部檢查(每季一次) ● 強化供應商管理，確保建材來源合規 </td> </tr> </tbody> </table>	重大議題	風險評估項目	應對策略及管理策略	環境	綠建築與建材	<ul style="list-style-type: none"> ● 規劃設計時將綠建材使用及建築生命週期納入考量。 ● 建置及執行供應商篩選機制。 ● 導入碳足跡盤查制度。 	社會	建築品質與安全	<ul style="list-style-type: none"> ● 完善造制度，全方位檢視工作流程。 ● 施工過程定期進行內部稽核(每月一次)與外部檢查(每季一次) ● 強化供應商管理，確保建材來源合規 	無重大差異
重大議題	風險評估項目	應對策略及管理策略										
環境	綠建築與建材	<ul style="list-style-type: none"> ● 規劃設計時將綠建材使用及建築生命週期納入考量。 ● 建置及執行供應商篩選機制。 ● 導入碳足跡盤查制度。 										
社會	建築品質與安全	<ul style="list-style-type: none"> ● 完善造制度，全方位檢視工作流程。 ● 施工過程定期進行內部稽核(每月一次)與外部檢查(每季一次) ● 強化供應商管理，確保建材來源合規 										

評估項目	運作情形 (註 1)		與上市櫃公司 績發展實務守則 異情形及原因
	是	否	
		<p>摘要</p> <p>客戶關係管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 建立客戶意見即時回覆機制 ● 鄰里服務 ● 對已購客定期舉辦活動 <p>職業健康與安全</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 建置職業安全衛生設備。 ● 提供全體員工定期健康檢查。 <p>勞動人權與工安 事故處理</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 訂定安全衛生工作守則。 ● 辦理教育訓練及消防演練。 ● 設立勞資溝通機制，確保員工權益。 <p>誠信經營</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 辦理教育訓練。 ● 制定誠信經營政策與防範方案，並定期向董事會報告。 ● 內部的簽署誠信經營聲明書。 ● 設立獨立檢舉管道。 ● 辦理教育訓練。 <p>法令遵循</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 建立法規追蹤機制 ● 公司規範制度化，提升治理績效 <p>營運績效</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 訂定營收與獲利目標，並進行季度檢討。 ● 強化土地開發與市場分析，提高投資回報率。 <p>資訊安全與 客戶隱私</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 修訂及查核作業程序之執行。 ● 辦理員工資安教育訓練。 <p>風險與危機管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 訂定並執行「風險管理守則」。 ● 針對各項風險擬定 sop 處理制度。 	
		經濟	

評估項目	運作情形 (註 1)		與上市櫃公司 績發展實務守則 異情形及原因										
	是	否											
三、環境議題 (一) 公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？	V	(一) 各工地廢棄物委由專業、合法之環保公司處理，且各工地設有工地主任，負責監督承包商於施工期間對環境之管理及維護。另從廢土石方、營建廢棄物清運、空氣汙染管制或施工過程所製造之噪音、廢水等管制，均責令承攬營造廠依法令管控。	無重大差異										
(二) 公司是否致力於提升能源使用效率及使用對環境負荷衝擊低之再生物料？	V	(二) 本公司遵循環境相關法規及相關之國際準則，適切地保護自然環境，且於執行營運活動及內部管理時，致力於提升各項資源之利用效率，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料，使地球資源能永續利用，致力於達成環境永續之目標。	無重大差異										
(三) 公司是否評估氣候變遷對企業現在及未來的潛在風險與機會，並採取氣候相關議題之因應措施？	V	(三) 本公司參考相關氣候變遷資訊、TCFD揭露建議及其他國內外相關機構發布之報告與資訊外，亦考量產業特性、市場趨勢、法令政策等因素，辨識短、中、長期氣候變遷風險，據以臚列相關氣候風險因子。風險管理小組評估氣候相關轉型風險與實體風險發生時，可能造成的潛在影響與衝擊，並由風險分析之評估結果訂定相對應之調適行動計畫，提升氣候變遷衝擊下調適與減緩因應能力。 本公司鑑別可行之機會並研擬因應措施，項目如下： 轉型風險	無重大差異										
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>風險項目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>政策和法規風險</td> <td>溫室氣體排放成本增加、主管機關對於能源效率的監督力道加大</td> </tr> <tr> <td>技術風險</td> <td>低碳轉型之成本支出、低碳產品代替現有產品與服務</td> </tr> <tr> <td>市場風險</td> <td>原物料成本上升</td> </tr> <tr> <td>名譽風險</td> <td>客戶偏好改變</td> </tr> </tbody> </table>	類別	風險項目	政策和法規風險	溫室氣體排放成本增加、主管機關對於能源效率的監督力道加大	技術風險	低碳轉型之成本支出、低碳產品代替現有產品與服務	市場風險	原物料成本上升	名譽風險	客戶偏好改變	
類別	風險項目												
政策和法規風險	溫室氣體排放成本增加、主管機關對於能源效率的監督力道加大												
技術風險	低碳轉型之成本支出、低碳產品代替現有產品與服務												
市場風險	原物料成本上升												
名譽風險	客戶偏好改變												

評估項目	運作情形 (註 1)		與上市櫃公司 績發展實務守則 異情形及原因																							
	是	否																								
(四) 公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定節能減碳、溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？	是	<p>實體風險</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>風險項目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>立即性風險</td> <td>極端天氣事件增加</td> </tr> <tr> <td>長期性風險</td> <td>平均溫度上升、海平面上升</td> </tr> </tbody> </table> <p>本公司氣候變遷風險與機會分析之詳細說明，預計揭露於本公司113年永續報告書(114年8月底上傳)。</p> <p>(四) 本公司過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量如下：</p> <p>1. 溫室氣體排放量</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>112年</th> <th>113年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>範疇一 (公噸)</td> <td>8,7151</td> <td>6,9295</td> </tr> <tr> <td>範疇二 (公噸)</td> <td>1,743.0938</td> <td>1,406.9737</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 用水量</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>112年</th> <th>113年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2,875 立方公尺</td> <td>17,685 立方公尺</td> </tr> </tbody> </table> <p>本公司自 111 年起，因應報導邊界的調整，新增工地區域的能源數據統計與溫室氣體盤查，總體溫室氣體排放量及用水量皆大幅提升實屬正常，本公司依用水量等數據持續檢討溫室氣體排放及用水管理，制定短、中、長程目標，將溫室氣體排放量及用水量逐步下降。</p> <p>1. 營建廢棄物總重量</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>112年</th> <th>113年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>19,358 立方公尺</td> <td>15,749 立方公尺</td> </tr> </tbody> </table>	類別	風險項目	立即性風險	極端天氣事件增加	長期性風險	平均溫度上升、海平面上升	年度	112年	113年	範疇一 (公噸)	8,7151	6,9295	範疇二 (公噸)	1,743.0938	1,406.9737	112年	113年	2,875 立方公尺	17,685 立方公尺	112年	113年	19,358 立方公尺	15,749 立方公尺	無重大差異
類別	風險項目																									
立即性風險	極端天氣事件增加																									
長期性風險	平均溫度上升、海平面上升																									
年度	112年	113年																								
範疇一 (公噸)	8,7151	6,9295																								
範疇二 (公噸)	1,743.0938	1,406.9737																								
112年	113年																									
2,875 立方公尺	17,685 立方公尺																									
112年	113年																									
19,358 立方公尺	15,749 立方公尺																									

評估項目	運作情形 (註 1)		與上市櫃公司 績發展實務守則 異情形及原因
	是	否	
		<p>本公司所有營建工程的營建廢棄物皆委由專業、合法之環保公司處理，派駐專責人員負責監督與管理各工地於施工期間的環境維護，並落實資源回收及垃圾分類，將可利用的資源重複利用，延長產品生命週期，減少資源的浪費。</p> <p>113 年度未發生將廢棄物出口至國外，亦無環境訴訟等情事。</p>	
<p>四、社會議題</p> <p>(一) 公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？</p> <p>(二) 公司是否訂定及實施合理員工福利措施 (包括薪酬、休假及其他福利等)，並將經營績效或成果適當反映於員工薪酬？</p>	V	<p>(一) 本公司遵循《聯合國世界人權宣言》、《聯合國商業與人權指導原則》、《聯合國全球盟約》與《聯合國國際勞動組織》等國際人權公約揭櫫之普世價值，並指派公司治理室擔任專責單位，重視並嚴守重要人權議題，人權政策及執行情形揭露於本公司網站。</p> <p>(二) 員工福利措施：</p> <p>1. 薪酬：</p> <p>(1) 員工薪酬涵蓋基本薪資、加給、津貼、酬勞、獎金等，基本薪資按職等及職務敘薪，保障員工之薪資水平皆符合業界水準，並強調標準起薪同工同酬，不因性別、年齡而有所差異。本公司重視女性員工，長期致力提拔女性主管及高階經理人，目前女性經理人數占經理人總人數百分之三十。</p> <p>(2) 本公司章程第廿八條規定，本公司年度如有獲利，應提撥不低於0.5%為員工酬勞，及不超過2%為董事酬勞。</p> <p>本公司定期(年中及年終)辦理績效考核作業，以衡量績效達成程度，其評核結果為升遷或獎金之依據，考核內容包含公司核心價值之實踐與營運管理能力、財務與業務經營績效指標與綜合管理指標、持續進修與對永續經營之參與。</p> <p>(3) 112年度「非擔任主管職務之全時員工薪資」同業薪資平均數為905仟元，本公司之薪資平均數為1,135仟元；113年度「非擔任主管職務之全時員工薪資」同業薪</p>	無重大差異
	V		無重大差異

評估項目	運作情形 (註 1)		與上市櫃公司 績發展實務守則 異情形及原因
	是	否	
(三) 公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？	V	<p>資平均數尚未公告，本公司之薪資平均數為1,137仟元，將持續透過評核機制有效激勵員工，共享營運成果。</p> <p>2. 福利措施：</p> <p>本公司以提供良好的工作環境與福利制度為執行重點，除勞工保險、全民健康保險、團體保險外，更以員工需求及提高員工生活品質為出發點，使員工利益與公司利益相互結合，產生共榮共存的理念</p> <p>職工福利委員會積極推動各項員工福利，除結婚、生育、喪葬及三節禮金、旅遊補助及部門聚餐外，並不定期提供員工旅遊、百貨禮券等福利。</p> <p>(三) 本公司提供員工安全與健康的工作環境：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 門禁安全：本公司與保全公司簽約設置門禁監視系統。 2. 消防安全：管委會定期消防測試(1年一次)。 3. 飲用水安全：本公司定期(3個月一次)更換公司飲用水濾心。 4. 環境空氣清淨：本公司定期(半年一次)更換空氣清淨機濾網及保養機器。 5. 工地安全衛生： <ol style="list-style-type: none"> (1) 出入工地規定要配戴安全帽，並遵守工地安全規範；施工項目遵守政府頒佈之勞工安全衛生相關法令。 (2) 本公司對於員工之職業安全極為重視，依職業安全衛生法第34條第一項規定訂有「大華建設股份有限公司安全衛生工作守則」，並向主管機關報備通過。本公司全體員工皆須遵守該守則，以該守則制定之分項目標、管理計畫與標準作業流程運作並持續辦理職業安全衛生訓練宣導，包含消防演練、日常職業安全宣導等，使員工保持高度危機意識。透過每月工務部門會議及定期教育訓練，於施工進場前、中、後之嚴格督導、會議檢討、工地巡視等措施，落實建業施工現場職業安全。強化同仁專業知識及教育 	無重大差異

評估項目	運作情形 (註 1)		與上市櫃公司 績發展實務守則 異情形及原因
	是	否	
(四) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫?		<p>訓練，每年舉辦專業訓練，要求工地主任必須取得「職安卡」並接受至少 6 小時的職業安全衛生相關課程及專業執照訓練。</p> <p>(3) 本公司工地為所有員工及包商施工人員安排各種職安衛生教育訓練、會議、告知及通知。</p> <p>6. 生理衛生：公司定期(2 年一次)舉辦員工健康檢查。</p> <p>7. 保險：公司為全體員工投保團體保險。</p> <p>8. 113 年無發生火災之情事，辦公室及各工地設置滅火器及灑水系統以因應火災發生。</p> <p>(四) 本公司依據「員工教育訓練辦法」補助訓練費用，積極推動員工進修，並建構完善的職涯發展與人才培育機制。培訓計畫涵蓋新人訓練、專業職能課程及主管領導力發展，依職位屬性與職能需求，為各級主管及同仁量身設計，強化專業與管理能力。另推動重點人才培育計畫，著重年輕員工潛力開發與職涯規劃，協助建立長期發展藍圖，實踐人才永續與組織共榮。</p> <p>113 年度外部教育訓練時數共 547 小時，受訓總費用：\$332,278 元。</p>	無重大差異
(五) 針對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示等議題，公司是否遵循相關法規及國際準則，並制定相關保護消費者或客戶權益政策及申訴程序?		<p>(五) 本公司針對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示，皆遵循相關法令規定，並定期檢視適法性。如接獲客戶反應品質等問題，於公司網站提供聯絡窗口聯繫方式，提供即時的售後服務，另設置利害關係人專區，提供地主、客戶、供應商申訴或建議管道，公司秉持誠信原則妥適處理並予以回饋，以保障客戶權益。</p>	無重大差異
(六) 公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業		<p>(六) 本公司依據「永續發展實務守則」、「分包工程採購作業辦法」並參酌ESG(環境、社會、治理、經濟)等面向，在供應商契約中，納入誠信經營條款，拘束員</p>	無重大差異

評估項目	運作情形 (註 1)		與上市櫃公司 績發展實務守則 異情形及原因
	是	否	
安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形？		<p>工於執行業務之過程中，不得直接或間接提供、承諾、要求或收受任何不正當利益，或做出其他不法或違背受託義務等不誠信行為，藉此明確向供應商表明大華建設誠信經營立場，並嚴格要求供應商應符合下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 誠信經營責任 不得向大華建設之關聯人員、關係人或其指定人，給予期約、賄賂、佣金、仲介費、後謝金、回扣、餽贈、招待或其他不正利益行為。 2. 維護社會公益責任 遵循國際公認之勞動人權，如結社自由、集體協商權、關懷弱勢族群、禁用童工、消除各種形式之強迫勞動、消除僱傭與就業歧視等，並確認人力資源運用政策無性別、種族、社經階級、年齡、婚姻與家庭狀況等差別待遇。 3. 職業安全管理責任 需提供安全訓練、提供個人防護用具、進行風險鑑別等行為。 4. 環境保護責任 不得有廢棄物傾倒或各項造成環境負面影響等行為。 5. 其他企業發展永續環境之社會責任 本公司於新供應商採用前、工程驗收、保固階段及保固期滿後四個階段，依材料品質、施工品質、專業能力及缺失改善速度等項目，追蹤供應商之品質與服務狀況進行考核。本年度共有94家供應商進行考核，內容請詳本公司ESG永續報告書。 	
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製永續報告書等揭露公司非財務資訊之報告書？前揭報告書是否取得第三方	V	<p>本公司編製之永續報告書之內容架構依循全球永續性報告協會(Global Reporting Initiative, GRI)所發布GRI Standards之核心選項，並採用永續會計準則委員會(SASB)之Home Builders產業揭露主題。113年8月29日上傳「永續報告書」中文版於公開資訊觀測站及本公司網站，並由安永聯合會計師事務所按中華民國會計研究發展基金會所發</p>	無重大差異

評估項目	運作情形 (註 1)		與上市櫃公司 績發展實務守則 異情形及原因
	是	否	
驗證單位之確信或保證意見？			布確信準則公報第一號「非屬歷史性財務資訊查核或核閱之確信案件」執行有限確信，確信報告請詳永績報告書附錄。
六、公司如依據「上市上櫃公司永續發展實務守則」定有本身之永續發展守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形：本公司於110年4月15日訂定「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」(該守則於111年5月12日董事會決議更名為「永續發展實務守則」)，並將誠信經營之原則與精神納入相關規章中，符合上市上櫃公司永續發展實務守則之規範。			
七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊：			
			<p>社會公益</p> <p>1. 本公司參與【搶救希望-新住民子女扶助計畫】捐助賽珍珠社會福利基金會，透過新春圍爐活動及獎助紅包讓經濟弱勢新住民子女及其家庭感受愛與支持，並補貼新住民子女技能培訓所。</p> <p>2. 參與「華碩再生電腦計畫」，捐贈共計52台設備，包括CRT顯示器、LCD顯示器、NB筆電、PC桌機等數位設備促進環保與社會公益。</p> <p>3. 為善盡企業社會責任，本公司持續投入公益行動，於年節贈禮時優先選用庇護工場所製產品，以實際行動支持身心障礙者就業，傳遞關懷與溫暖，落實企業對社會的正向影響力。</p> <p>公司治理</p> <p>1. 入選「MSCI全球小型指數成分股」。</p> <p>2. 本公司於112年7月入選「公司治理100指數」成分股，於公司治理領域再度獲得肯定。</p> <p>3. 榮獲113年第17屆TCSA台灣企業永續報告書獎-銅級獎。</p> <p>4. 榮獲Sustainalytics低風險評分。</p> <p>5. 榮獲113年幸福企業銀獎。</p> <p>其他詳盡內容請參閱本公司「永續報告書」。</p>

註1：執行情形如勾選「是」，請具體說明所採行之重要政策、策略、措施及執行情形；運作情形如勾選「否」，請於「與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因」欄位解釋差異情形及原因，並說明未來採行相關政策、策略及措施之計畫。未來採行相關政策、策略及措施之計畫。

註2：重大性原則係指有關環境、社會及公司治理議題對公司投資人及其他利害關係人產生重大影響者。

註3：揭露方式請參閱臺灣證券交易所公司治中心網站之最佳實務參考範例。

(七) 氣候相關資訊執行情形

評估項目	執行情形																																								
<p>一、敘明董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理。</p>	<p>一、本公司之董事會為氣候政策與風險管理的最高監督單位，以遵循法令、推動並落實公司整體風險管理為目標。董事會下設有風險管理小組，由總經理統領各部首長最高主管組成，負責鑑別與管理經濟、環境和社會主題及其風險和機會，並定期向董事會報告。</p>																																								
<p>二、敘明所辨識之氣候風險與機會如何影響企業之業務、策略及財務(短期、中期、長期)。</p>	<p>二、氣候風險與機會之發生機率及衝擊程度辨識如下，其他詳如【六、有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明該計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。】</p> <table border="1" data-bbox="486 190 949 1556"> <thead> <tr> <th>風險類別</th> <th>風險項目</th> <th>發生機率</th> <th>衝擊程度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">轉型風險</td> <td>溫室氣體排放成本提高</td> <td>短期-中期</td> <td>高</td> </tr> <tr> <td>主管機關對能源效率監督加強</td> <td>短期-中期</td> <td>中</td> </tr> <tr> <td>客戶偏好改變</td> <td>中期</td> <td>高</td> </tr> <tr> <td>低碳技術轉型與材料替代</td> <td>中期</td> <td>中</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">實體風險</td> <td>未能回應外部 ESG 期待</td> <td>短期</td> <td>中</td> </tr> <tr> <td>極端氣候事件 (颱風、豪雨、洪水)</td> <td>短期-中期</td> <td>高</td> </tr> <tr> <td>平均氣溫上升</td> <td>中期-長期</td> <td>中</td> </tr> <tr> <td>提升建築與營運節能效率</td> <td>短期-中期</td> <td>中</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">機會</td> <td>綠建築與智慧建築市場需求成長</td> <td>短期-中期</td> <td>高</td> </tr> <tr> <td>數位與模組化建築技術導入</td> <td>中期</td> <td>中</td> </tr> <tr> <td>綠色金融與 ESG 資金納入</td> <td>中期-長期</td> <td>高</td> </tr> </tbody> </table>	風險類別	風險項目	發生機率	衝擊程度	轉型風險	溫室氣體排放成本提高	短期-中期	高	主管機關對能源效率監督加強	短期-中期	中	客戶偏好改變	中期	高	低碳技術轉型與材料替代	中期	中	實體風險	未能回應外部 ESG 期待	短期	中	極端氣候事件 (颱風、豪雨、洪水)	短期-中期	高	平均氣溫上升	中期-長期	中	提升建築與營運節能效率	短期-中期	中	機會	綠建築與智慧建築市場需求成長	短期-中期	高	數位與模組化建築技術導入	中期	中	綠色金融與 ESG 資金納入	中期-長期	高
風險類別	風險項目	發生機率	衝擊程度																																						
轉型風險	溫室氣體排放成本提高	短期-中期	高																																						
	主管機關對能源效率監督加強	短期-中期	中																																						
	客戶偏好改變	中期	高																																						
	低碳技術轉型與材料替代	中期	中																																						
實體風險	未能回應外部 ESG 期待	短期	中																																						
	極端氣候事件 (颱風、豪雨、洪水)	短期-中期	高																																						
	平均氣溫上升	中期-長期	中																																						
	提升建築與營運節能效率	短期-中期	中																																						
機會	綠建築與智慧建築市場需求成長	短期-中期	高																																						
	數位與模組化建築技術導入	中期	中																																						
	綠色金融與 ESG 資金納入	中期-長期	高																																						
<p>三、敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。</p>	<p>三、(1)極端氣候如發生在原物料產品產地，供應鏈有中斷風險，進而影響建築案施工進度，增加施工安全風險。施工中之建築如遇高溫、乾旱、大雨等現象，既有建設產品則有遭受破壞之風險。平均溫度上升亦有用電量上升之風險。以上事件均會提升營運成本，造成直接影響。</p> <p>(2)依循台灣 2050 淨零排放路徑以及「近零建築」之目標，本公司於 109 年進行破盤查，114 年起接受確信查證。未來因應低碳技術轉型行動需開發新產品及技術，或以低碳產品代替現有產品與服務，將直接增加研發及服務成本，此外物料供應商的碳費轉嫁、再生能源使用或綠建築認證要求提高等，均可能增加相關成本並影響產品競爭力。</p>																																								

評估項目		執行情形		
四、敘明氣候風險之辨識、評估及管理流程如何整合於整體風險管理制度。		四、本公司以風險管理小組為權責單位，針對各項氣候風險與機會因子進行分析，辨識短、中、長期氣候變遷風險發生之可能性、衝擊程度、發生時間及財務衝擊，並定期向董事會報告。		
五、若使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設、分析因子及主要財務影響。		五、大華建設在進行風險評估時，針對下列項目，根據政府間氣候變化專門委員會（Intergovernmental Panel on Climate Change, IPCC）所發表的第6次評估報告（Sixth Assessment Report, AR6），選用適當氣候情境進行開發中與營運中建築之衝擊分析：		
		風險類型	情境工具	情境選擇
		淹水災害風險	氣候變遷災害風險調適平台	IPCC SSP5-8.5
		溫度及雨量改變風險	臺灣氣候變遷推估資訊與調適知識平台計畫（TCCIP）	辨識於未來（125~154年）屬淹水災害風險等級第5級的建築。 若升溫控制未有效發生，在最高度暖化情況下，評估極端氣候所帶來之年平均溫度及雨量對建築的影響。
		註：IPCC-AR6 中定義 4 個重要的排放情境，代表在不同社會經濟發展之下產生輻射強迫力的差異，其中 SSP1-2.6 是低排放情境，SSP2-4.5 是中度排放情境，SSP3-7.0 是高度排放情境，SSP5-8.5 是極高排放的情境。		
六、有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明該計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。		六、 轉型風險（Transition Risks）		
類別	風險項目	潛在財務影響	關鍵因應策略與重大機效	
法規風險	溫室氣體排放成本提高	面臨碳費徵收壓力，減碳設備投資與碳盤查成本上升	<ul style="list-style-type: none"> 完成企業類別 1、類別 2 溫室氣體盤查 推動低碳營運（無紙化、節能建材） 參與政府低碳示範案爭取獎勵容積 	
	主管機關對能源效率監督加強	因需使用符合規範之高效能材料、設備，營建成本增加；若未	<ul style="list-style-type: none"> 遵循最新建築技術法規導入高能效材料 新建案取得綠建築、智慧建築標準比例持續提升 	

評估項目		執行情形	
市場風險	客戶偏好改變	合規將面臨罰鍰 未掌握市場轉變將影響建築銷售與品牌競爭力，交屋延遲致資金周轉困難	<ul style="list-style-type: none"> · 導入永續建築元素強化「陽光、空氣、水」品牌形象 · 建築前期進行市場調查與碳認知評估
技術風險	低碳技術轉型與材料替代	採用綠建材與新工法初期成本增加	<ul style="list-style-type: none"> · 推動 BIM 預排與鋁模取代木模板 · 與綠色供應商合作開發再生磁磚、IH 無明火爐等
名譽風險	未能回應外部 ESG 期待	恐遭排除於綠色金融、ESGETF，導致資金成本上升與評價降低	<ul style="list-style-type: none"> · 定期揭露永續績效與 TCFD 資訊 · 提升永續網站與官網 ESG 互動功能
實體風險 (Physical Risks)			
類別	風險項目	潛在財務影響	關鍵因應策略與重大機效
急性風險	極端氣候事件 (颶風、豪雨、洪水)	工地施工延誤、設備損壞、保險與復原支出上升	<ul style="list-style-type: none"> · 購地時納入氣候變遷災害風險圖台分析 · 工地實地防災演練與設施強化 (排水、堤防) · 每案進行氣候災害因應計畫與保險檢討
慢性風險	平均氣溫上升	用電量上升、施工人員中暑事件增加、效率下降	<ul style="list-style-type: none"> · 推動智慧建築與節能空調 · 工地設置遮陽與降溫設施、供水系統 · 導入總部與工地能源管理系統 (EMS)
氣候變遷機會 (Climate-Related Opportunities)			
類別	機會項目	潛在財務效益	關鍵因應策略與重大機效
能源效率	提升建築與營運節能效率	降低長期電費支出、提升資產評價、降低碳足跡	<ul style="list-style-type: none"> · 導入 LED 照明、變頻設備 · 導入能源管理系統與自動監控 · 協助客戶節能可提升顧客滿意度
市場機會	綠建築與智慧建築市場需求成長	提高建築附加價值與售價、取得政策獎勵	<ul style="list-style-type: none"> · 所有新案申請綠建築標章 (至少合格級) · 智慧建築比例逐年提升

評估項目		執行情形													
		技術創新	數位與模組化建築技術導入	(容積或標章) 降低人力依賴、提高建築品質與效率 可取得低利融資、獲得ESG投資與基金青睞	·推行BIM、鋁模板工法、工地數位巡檢 ·開發智慧客服APP與線上驗收機制 ·提升TCFD、SASB揭露程度 ·申請永續評比與外部認證 ·建立永續績效指標追蹤系統										
七、若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	七、本公司規劃於114年完成內部碳定價制度。														
八、若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範疇、規劃期程，每年達成進度等資訊；若使用碳抵換或再生能源憑證(RECs)以達成相關目標，應說明所抵換之減碳額來源及數量或再生能源憑證(RECs)數量。	八、為配合揭露標準採營業額計算碳排放密集度，本公司予以目標修訂如下，內容涵蓋本公司辦公室區域及工地區域： 114年目標： 總碳排放密集度低於0.2250公噸/百萬元 119年(2030)目標： 總碳排放密集度低於0.2088公噸/百萬元 (二)113年達成進度及執行情形說明如下：	<table border="1"> <thead> <tr> <th>113年設定目標</th> <th>113年度執行情形</th> <th>差異原因及行動方案</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1) GHG 類別 1 碳排放密集度低於 0.25 kg/m²</td> <td>0.0011 公噸/百萬元</td> <td rowspan="2">1. 配合揭露標準採營業額計算碳排放密集度，致使本年度執行情形與過往設定目標不具可比對性。 2. 本年度經調整目標後，持續追蹤。</td> </tr> <tr> <td>(2) GHG 類別 2 碳排放密集度低於 40 kg/m²。</td> <td>0.2308 公噸/百萬元</td> </tr> <tr> <td>(3) 啟動碳盤查</td> <td>本公司於 109 年開始試行碳盤查，113 年碳盤查已完成</td> <td>無差異</td> </tr> </tbody> </table>			113年設定目標	113年度執行情形	差異原因及行動方案	(1) GHG 類別 1 碳排放密集度低於 0.25 kg/m ²	0.0011 公噸/百萬元	1. 配合揭露標準採營業額計算碳排放密集度，致使本年度執行情形與過往設定目標不具可比對性。 2. 本年度經調整目標後，持續追蹤。	(2) GHG 類別 2 碳排放密集度低於 40 kg/m ² 。	0.2308 公噸/百萬元	(3) 啟動碳盤查	本公司於 109 年開始試行碳盤查，113 年碳盤查已完成	無差異
113年設定目標	113年度執行情形	差異原因及行動方案													
(1) GHG 類別 1 碳排放密集度低於 0.25 kg/m ²	0.0011 公噸/百萬元	1. 配合揭露標準採營業額計算碳排放密集度，致使本年度執行情形與過往設定目標不具可比對性。 2. 本年度經調整目標後，持續追蹤。													
(2) GHG 類別 2 碳排放密集度低於 40 kg/m ² 。	0.2308 公噸/百萬元														
(3) 啟動碳盤查	本公司於 109 年開始試行碳盤查，113 年碳盤查已完成	無差異													

評估項目	執行情形
九、溫室氣體盤查及確信情形與減量目標、策略及具體行動計畫(另填於 1-1 及 1-2)。	1. 溫室氣體盤查及確信情形： 本公司自 109 年起啟動溫室氣體盤查，相關資訊揭露於永續報告書；確信情形依上市櫃公司永續發展路徑圖規定辦理-母公司個體應 116 年完成確信；合併財務報告子公司應自 117 年完成確信。 2. 溫室氣體排放量減量目標：請參閱第 46 頁。 3. 策略及具體行動計畫：本公司分別針對辦公室及建築工地擬定節能行動方案，規劃設計建築時導入永續觀念，部分建築申請綠建築認證，詳盡內容請參閱本公司永續報告書。

【1-1-1 溫室氣體盤查資訊】

敘明溫室氣體最近兩年度之排放量 (噸 CO2e)、密集度 (噸 CO2e/百萬元) 及資料涵蓋範圍。		
最近兩年度溫室氣體盤查數據如下：	112 年	113 年
類別 1 CO ₂ 排放量 公噸		
直接溫室氣體排放	8.7151	6.9295
類別 2 CO ₂ 排放量 公噸		
辦公室區域	45.0014	39.6785
工地區域	1,698.0924	1,367.2952
總排放量	1,743.0938	1,406.9737
溫室氣體排放密集度 公噸/營業額 (新台幣百萬元)		
範疇一	0.0045	0.0011
範疇二	0.8934	0.2308
總計	0.8979	0.2320

註 1：直接排放量(範疇一，即直接來自於公司所擁有或控制之排放源)、能源間接排放量(範疇二，即來自於輸入電力、熱或蒸氣而造成間接之溫室氣體排放)及其他間接排放量(範疇三，即由

公司活動產生之排放，非屬能源間接排放，而係來自於其他公司所擁有或控制之排放源)。
註 2：直接排放量及能源間接排放量資料涵蓋範圍，應依本準則第 10 條第 2 項規定之令所定時程辦理，其他間接排放量資訊得自願揭露。
註 3：溫室氣體盤查標準：溫室氣體盤查標準 (Greenhouse Gas Protocol, GHG Protocol) 或國際標準組織 (International Organization for Standardization, ISO) 發布之 ISO 14064-1。
註 4：溫室氣體排放量之密集度得以每單位產品/服務或營業額計算，惟至少應敘明以營業額 (新臺幣百萬元) 計算之數據。

【1-1-2 溫室氣體確信資訊】

敘明溫室氣體減量基準年及其數據、減量目標、策略及具體行動計畫與減量目標達成情形。

針對近年溫室氣體盤查結果，適度調整節能減碳策略及計畫，並希望透過下列具體行動進一步落實本公司設定之目標。本公司除鼓勵員工從日常生活、省電及節約用紙做起外，於硬體設備面，更換節能平頂燈、節能空調等；於營建方面，採精準叫料、妥適保存、使用回收再生建材及營建自動化措施，藉由以上綠色行動，減輕溫室氣體對環境的衝擊，逐步實現本公司目標。

減量目標、策略及具體行動計畫與減量目標達成情形請參閱第 46 頁~第 47 頁。

註 1：應依本準則第 10 條第 2 項規定之令所定時程辦理。

註 2：基準年應為以合併財務報告邊界完成盤查之年度，例如依本準則第 10 條第 2 項規定之令，資本額 100 億元以上之公司應於 114 年完成 113 年度合併財務報告之盤查，故基準年為 113 年，倘公司已提前完成合併財務報告之盤查，得以該較早年度為基準年，另基準年之數據得以單一年度或數年度平均值計算之。

註 3：揭露內容可參閱臺灣證券交易所公司治理中心網站最佳實務參考範例。

(八) 履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因：

評估項目	運作情形 (註)		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
<p>一、訂定誠信經營政策及方案</p> <p>(一) 公司是否制定經董事會通過之誠信經營政策，並於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與高階管理階層積極落實經營政策之承諾？</p>	V	<p>(一) 本公司訂有「誠信經營守則」、「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件之處理辦法」及「誠信經營作業程序及行為指南」，引導本公司董事會成員及管理階層之行為符合誠信經營原則。與供應商合約中加入誠信經營條款，使供應商承諾遵守誠信經營政策及拘束員工於執行業務之過程中，不得直接或間接提供、承諾、要求或收受任何不正當利益，或做出其他不法或違背受託義務等不誠信行為。111年5月設置誠信經營委員會，負責誠信經營政策之審定及監督，並定期向董事會報告遵循情形。</p>	無重大差異
<p>(二) 公司是否建立不誠信行為風險之評估機制，定期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，並據以訂定防範不誠信行為方案，且至少涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款行為之防範措施？</p>	V	<p>(二) 本公司訂有「誠信經營守則」、「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件之處理辦法」及「誠信經營作業程序及行為指南」定期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，據以訂定防範方案並定期檢討防範方案之妥適性與有效性。</p>	無重大差異
<p>(三) 公司是否於防範不誠信行為方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行，並定期檢討修正</p>	V	<p>(三) 本公司訂有「誠信經營守則」、「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件之處理辦法」及「誠信經營作業程序及行為指南」針對本公司、本公司董事、經理人、受僱人、受任人及本公司實質控制者，禁止行賄及收賄、提供非法政治獻金、不當慈善捐贈或贊助、提供或接受不合理禮物接待或其他不正當利</p>	無重大差異

評估項目	運作情形 (註)		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
前揭方案？			益、侵害智慧財產權、產品或服務損害利害關係人等不誠信行為。本公司並定期檢討修正相關規定。
二、落實誠信經營			無重大差異
(一) 公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明定誠信行為條款？	V		(一) 於供應商合約中加入誠信經營條款，使供應商承諾遵守誠信經營政策及拘束員工於執行業務之過程中，不得直接或間接提供、承諾、要求或收受任何不正當利益，或做出其他不法或違背受託義務等不誠信行為。
(二) 公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位，並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？	V		(二) 本公司111年5月設置誠信經營委員會，隸屬董事會，由三名委員組成，任期與當屆董事任期相同，每年至少召開一次會議，由公司治理室擔任會務單位，負責協助本委員會議程規劃、召集通知、議事進行、會議紀錄及其他相關事宜，並每年至少一次向董事會報告誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形。
(三) 公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當當陳述管道，並落實執行？	V		(三) 本公司目前主要訂有「誠信經營守則」、「誠信經營委員會組織規程」及「誠信經營作業程序及行為指南」以利誠信經營委員會成員有效運作及遵循；為因應誠信經營各種態樣。並提供適當當陳述管道，另訂有「防範內線交易管理辦法」、「員工獎懲辦法」、「工作場所性騷擾防治措施申訴及懲戒辦法」、「員工意見信箱實施政策及原則」、「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件之處理辦法」及「內部重大資訊處理作業程序」等各項內部規定，以適性處理誠信經營所帶來的各種風險。

評估項目	運作情形 (註)		與上市公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
(四) 公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位依不誠信行為風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計師執行查核？	V	(四) 本公司依相關法令制定會計制度及內部控制制度，皆有效的落實相關規定，內部稽核人員依年度稽核計畫進行查核，並每年定期報告董事會。	無重大差異
(五) 公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	V	(五) 本公司於 113 年 12 月 19 日由溫宏毅律師講授「內線交易之禁止及相關案例」，對象包含本公司董事、經理人及同仁。	無重大差異
三、公司檢舉制度之運作情形 (一) 公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？	V	(一) 內部申訴案件 本公司訂有「員工意見信箱實施政策及原則」，當員工發現違法或不當行為時，可以實際具名，並詳述舉報事件進行申訴，案件將由總經理親自處理。 外部檢舉案件 本公司設有外部獨立檢舉信箱 (galaxylawyer2773500@gmail.com) 並公告於公司網站，供利害關係人陳述意見，由浩恆國際法律事務所為專責單位，負責並監督相關事宜之推行以及受理申訴。另外，為保護檢舉人，負責受理申訴，並彙整所有檢舉事件、其處理方式及後續檢討改善措施，視情形向董事會報告。 (二) 本公司誠信經營守則第二十二條明訂有檢舉制度，檢舉案件受理、調查過程、調查結果及相關文件製作紀錄保存皆有標準流程及保密機制。	無重大差異
(二) 公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序、調查完成後應採取之後續措施及相關保	V		無重大差異

評估項目	運作情形 (註)		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
密機制? (三) 公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施?	V	(三) 本公司提供檢舉及吹哨者申訴管道，致力於確保吹哨者不因檢舉情事而遭受如資遣、免職、減薪或其他不當處置，並就吹哨者因舉報行為有受侵害之虞時公司得採取之緊急保護措施。113 年度未接獲相關不法舉報。	無重大差異
四、加強資訊揭露 公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所定誠信經營守則內容及推動成效?	V	本公司訂有「誠信經營守則」、「誠信經營委員會組織規程」及「誠信經營作業程序及行為指南」，亦揭露其推動成效於網站及公開資訊觀測站。	無重大差異
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」定有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形： 本公司於111年5月設置誠信經營委員會，並將誠信經營之原則與精神納入相關規章中，符合上市上櫃公司誠信經營守則之規範。 本年度運作情形請參閱本報(五)公司治理運作情形-誠信經營委員會運作情形。			
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：(如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形) 1. 本公司遵守公司法、證券交易法、上市上櫃相關規章及其他商業行為有關法令，作為落實誠信經營之基本前提。 2. 本公司「董事會議事規則」及「關係人交易之管理辦法」中規定董事利益迴避制度、關係人利益迴避制度等。 3. 本公司訂有「防範內線交易管理辦法」及「內部重大資訊處理作業程序」避免資訊不當的洩露。			

(九) 其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊，得一併揭露：

請參閱本公司公司網站及永續經營報告書。

<https://www.delpha.com.tw/> > 公司治理 > 公司治理執行情形

(十) 內部控制制度執行狀況：

1. 內部控制聲明書：

請參閱公開資訊觀測站網站連結：<https://mops.twse.com.tw/mops/#/web/home>

首頁 > 單一公司 > 公司治理 > 內部控制專區 > 內控聲明書公告

2. 委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：無。

(十一) 最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

1. 最近年度召開之股東會決議事項執行情形檢討：

股東會決議事項	執行情形
1. 承認本公司 112 年度營業報告書及財務報表。	經股東會決議後於 113/6/25 依規定發佈重大訊息。
2. 承認本公司 112 年度盈餘分配案。	112 年第四季每股配發現金股利 0.54 元，於 113/5/23 發放。

2. 董事會之重要決議

日期	重要決議
113/01/25	1. 本公司簽證會計師之委任及報酬案。 2. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「樂捷段 A 區」集合住宅新建工程追加承攬合約案。 3. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「三座屋段」集合住宅新建工程追加承攬合約案。
113/03/15	1. 本公司 112 年財務報表案。 2. 安永聯合會計師事務所及其關係企業服務提供案。 3. 經理人及稽核主管 112 年績效獎金案。
113/03/29	1. 112 年度營業報告書及財務報表案。 2. 112 年度盈餘分派案。 3. 112 年度董事酬勞及員工酬勞提撥金額案。 4. 本公司 112 年度董事酬勞及經理人、稽核主管員工酬勞分配方式案。 5. 本公司 113 年股東常會之召開日期及召開事由案。 6. 訂定本公司 112 年度第四季現金股利除息基準日。 7. 112 年度內部控制制度有效性之考核案。 8. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「三座屋段」集合住宅新建工程追加承攬合約案。 9. 修訂本公司「董事會議事規則」。 10. 修訂本公司「審計委員會組織規程」。
113/5/10	1. 113 年第一季營業報告書及合併財務報表案。

	<ol style="list-style-type: none"> 2. 113 年第一季盈餘分派案。 3. 訂定 113 年度第一季現金股利除息基準日。 4. 本公司依規定將民國 101 年度以前（含民國 101 年度）之會計憑證及帳簿銷毀案。 5. 訂定「簽證會計師提供非確信服務預先核准辦法」案。 6. 修訂本公司「『工作場所』性騷擾防治措施申訴及懲戒辦法」案。
113/6/25	本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「樂捷段 B 區」集合住宅新建工程追加承攬合約案。
113/7/19	本公司為子公司華鑑營造股份有限公司向國際票券金融股份有限公司申辦融資案辦理背書保證案。
113/8/13	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司 113 年第二季營業報告書及合併財務報表案。 2. 113 年第二季盈餘分派案。 3. 訂定本公司 113 年度第二季現金股利除息基準日及相關事宜。 4. 出售本公司「大華畔」案預售屋予關係人事宜。 5. 因應土地開發時效性，授權董事長決行額度事宜。 6. 討論本公司經理人及稽核主管 113 年中秋獎金案。 7. 修訂「核決權限表」。
113/9/13	<ol style="list-style-type: none"> 1. 出售本公司「大華開朗」案預售屋予關係人案。 2. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「桃園市觀音區富溪段 692 地號新建工程」承攬合約案。 3. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「桃園市龜山區樂捷段 165 地號等 3 筆土地新建工程」承攬合約案。 4. 本公司擬具 112 年度企業永續經營報告書案。 5. 修訂本公司「不動產、廠房及設備-財產管理作業辦法」案。 6. 修訂本公司「內部稽核實施細則」案。 7. 委任本公司經理人案。 8. 訂定及調整本公司經理人及稽核主管職級及薪資報酬案。
113/10/29	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司辦理 110 年第二次及第三次私募普通股申請補辦公開發行暨上市買賣申請案。 2. 調整本公司經理人薪資報酬案。
113/11/12	<ol style="list-style-type: none"> 3. 本公司 113 年第三季營業報告書及合併財務報表案。 4. 113 年第三季盈餘分派案。 5. 訂定本公司 113 年度第三季現金股利除息基準日及相關事宜。 6. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「台南市善化區慶安段 332 地號等 5 筆新建工程」（裝修階段）承攬合約案。 7. 訂定 114 年度內部稽核查核計畫。
113/12/19	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司募集與發行國內第三次無擔保轉換公司債案。 2. 本公司募集與發行國內第四次無擔保轉換公司債案。 3. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「樂捷段 B 區」集合住宅新建工程追加承攬合約案(裝修階段)。

	<ol style="list-style-type: none"> 4. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「新鼻段 A 區」集合住宅新建工程追加承攬合約案。 5. 增訂本公司「永續資訊管理辦法」。
114/01/16	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司為子公司華鑑營造股份有限公司向國際票券金融股份有限公司申辦融資案辦理背書保證案。 2. 本公司繼續為子公司華鑑營造股份有限公司向兆豐票券金融股份有限公司申辦融資案辦理背書保證案。 3. 出售本公司「大華首捷」案房地予關係人事宜案。 4. 討論本公司經理人及稽核主管 113 年年終獎金案。
114/01/23	<ol style="list-style-type: none"> 1. 討論本公司經理人及稽核主管 113 年員工酬勞案。
114/03/14	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司 113 年自結財務報表案。 2. 本公司簽證會計師之委任及報酬。 3. 113 年度內部控制制度有效性之考核案。
114/03/26	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司 113 年度營業報告書及財務報表案。 2. 113 年第 4 季盈餘分派案。 3. 本公司辦理資本公積發放現金案。 4. 本公司 113 年度董事酬勞及員工酬勞分配案。 5. 討論本公司經理人三節獎金案。 6. 修訂本公司「公司章程」案。 7. 本公司 114 年股東常會之召開案。 8. 訂定本公司 113 年度第四季現金股利除息基準日。 9. 本公司辦理 111 年第一次私募普通股之補辦公開發行暨上市買賣申請案。 10. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「台中市豐原區一心段 1115 地號土地新建工程」承攬合約案。

(十二) 最近年度及截至年報刊印日止董事對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者：無

四、簽證會計師公費資訊：

- (一) 應揭露給付簽證會計師與其所屬事務所及關係企業之審計公費與非審計公費之金額及非審計服務內容

金額單位：新臺幣仟元

會計師事務所名稱	會計師姓名	會計師查核期間	審計公費	非審計公費	合計	備註
安永聯合會計師事務所	黃建澤	113/01/01~ 113/12/31	1,730	1,565	3,295	非審計公費為稅務簽證 300 千元、移轉訂價報告 450 千元、可轉換公司債服務費 325 千元、私募補辦公開發行服務費 250 千元、價金信託專戶查核報告 240 千元
	林素雯					

註：本年度本公司若有更換會計師或會計師事務所者，應請分別列示查核期間，及於備註欄說明更換原因，並依序揭露所支付之審計與非審計公費等資訊。非審計公費並應附註說明其服務內容。

有下列情事之一，應揭露下列事項：

- (二) 更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，應揭露更換前後審計公費金額及原因：不適用。
- (三) 審計公費較前一年度減少達百分之十以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：不適用。

五、更換會計師資訊：

- (一) 關於前任會計師：

更換日期	112年04月11日 董事會通過		
更換原因及說明	配合本公司長期策略發展		
說明係委任人或會計師終止或不接受委任	當事人 情況	會計師	委任人
	主動終止委任	--	--
	不再接受(繼續)委任	--	V
最新兩年內簽發無保留意見以外之查核報告書意見及原因	無		
與發行人有無不同意見	有	--	會計原則或實務
		--	財務報告之揭露
		--	查核範圍或步驟

	--	其 他
	無	V
	說明：不適用	
其他揭露事項	無	

(二) 關於繼任會計師：

事務所名稱	安永聯合會計師事務所
會計師姓名	黃建澤會計師、林素雯會計師
委任之日期	112年04月11日董事會通過
委任前就特定交易之會計處理方法或會計原則及對財務報告可能簽發之意見諮詢事項及結果	無
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	無

(三) 前任會計師對本準則第10條第6款第1目及第2目之3事項之復函：

信永中和聯合會計師事務所 112/4/12 信永中和審字第 1120412003 號函復：

1. 本會計師與管理階層之接觸僅限於與財務報表相關事宜，在委任期間，尚未發現該公司管理階層與財務報表相關之品德對財務報表表達有重大影響之情事。
2. 本會計師與大華公司管理階層對會計原則、查核程序及其他有關重要事項未存有重大歧見。
3. 本會計師於執行民國 111 年度財務報表之查核過程中，未發現有未遵循法令之情事。

六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者：無此情事。

七、最近年度截至年報刊印日止董事、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形：

單位：股

職稱 (註一)	姓名	113 年度		當年度截至 4 月 28 日止	
		持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
董事長	鴻憶投資有限公司 代表人：鄭斯聰	1,000,000 -	7,832,000 (6,072,000)	-	4,200,000 (3,290,000)
董事	李進益	-	-	-	-
董事	大捷投資股份有限公 司代表人：曾炳榮	-	-	40,000 -	-
董事	顏明宏	-	-	-	-
獨立董事	陳世洋	-	-	-	-
獨立董事	葉建偉	-	-	-	-
獨立董事	游鴻達	-	-	-	-
總經理	黃智楨	50,000 -	-	-	-
副總經理	李俊賢	-	-	-	-
副總經理	侯博耀 (就任日期:113/9/13)	-	-	-	-
財務主管	簡玲菁	- (50,000)	260,000 (170,000)	- (35,000)	-
會計主管	吳幸穗	-	- (40,000)	-	- (100,000)
公司治理主 管暨法務主 管	王辰罡	198,000 -	456,000 (320,000)	46,000 -	127,000 -
10%以上股東	佳峻投資(股)公司	-	100,801,700 (76,837,700)	-	59,417,700 (126,017,700)

註1：持有公司股份總額超過百分之十股東應註明為大股東，並分別列示。

註2：股權移轉或股權質押之相對人為關係人者，尚應填列下表。

八、持股比例占前十大股東，其相互間為關係人或配偶、二親等以內之親屬關係資訊

姓名 (註1)	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係(註3)		備註
	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱 (或姓名)	關係	
佳峻投資(股)公司	267,222,599	31.81%	-	-	-	-	-	-	
佳峻投資(股)公司 代表人：林家宏	-	-	-	-	-	-	佳峻投資 (股)公司	該公司董 事長	
大碩投資(股)公司	49,783,046	5.93%	-	-	-	-	大捷投資 (股)公司	董事長為 同一人	
大碩投資(股)公司 代表人：林建宇	235,874	0.03%	-	-	-	-	大捷投資 (股)公司	該公司董 事長	
							大碩投資 (股)公司	該公司董 事長	
能鎡投資控股(股) 公司	41,578,000	4.95%	-	-	-	-	-	-	
能鎡投資控股(股) 公司 代表人：吳宥德	-	-	-	-	-	-	能鎡投資 控股(股) 公司	該公司董 事長	
							德鎡投資 (股)公司	該公司董 事長之一 親等	
德鎡投資(股)公司	37,330,000	4.44%	-	-	-	-	-	-	
德鎡投資(股)公司 代表人：李莉榛	-	-	-	-	-	-	德鎡投資 (股)公司	該公司董 事長	
							能鎡投資 控股(股) 公司	該公司董 事長之一 親等	
長昀投資(股)公司	26,241,000	3.12%	-	-	-	-	-	-	
長昀投資(股)公司 代表人：林錦儀	4,134,137	0.49%	-	-	-	-	長昀投資 (股)公司	該公司董 事長	
海悅國際開發(股) 公司	21,030,000	2.50%	-	-	-	-	-	-	
海悅國際開發(股) 公司代表人： 黃希文	-	-	-	-	-	-	海悅國際 開發(股) 公司	該公司董 事長	

姓名 (註1)	本人持有股份		配偶、未成年 子女持有股份		利用他人名義 合計持有股份		前十大股東相互間具關係 人或為配偶、二親等以內 之親屬關係者，其名稱或 姓名及關係(註3)		備註
	股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率	名稱 (或姓名)	關係	
大捷投資(股)公司	17,040,773	2.03%	-	-	-	-	大碩投資 (股)公司	董事長為 同一人	
大捷投資(股)公司 代表人：林建宇	235,874	0.03%	-	-	-	-	大捷投資 (股)公司	該公司董 事長	
							大碩投資 (股)公司	該公司董 事長	
鴻憶投資有限 公司	16,000,000	1.90%	-	-	-	-	-	-	
鴻憶投資有限 公司代表人： 鄭斯聰	-	-	-	-	16,000,000	1.90%	鴻憶投資 有限公司	該公司董 事長	
萬代福營造有限 公司	15,724,388	1.87%	-	-	-	-	-	-	
萬代福營造有限 公司 代表人：潘國順	-	-	-	-	-	-	萬代福營 造有限公 司	該公司董 事長	
彭淑英	14,422,000	1.72%	-	-	-	-	-	-	

註1：應將前十名股東全部列示，屬法人股東者應將法人股東名稱及代表人姓名分別列示。

註2：持股比例之計算係指分別以自己名義、配偶、未成年子女或利用他人名義計算持股比率。

註3：將前揭所列示之股東包括法人及自然人，應依發行人財務報告編製準則規定揭露彼此間之關係。

九、公司、公司之董事、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例：

截至 114/03/31 / 單位：股；%

轉投資事業 (註)	本公司投資		董事、經理人及直接或 間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
華建開發(股)公司	18,207,735	58.36%	-	-	18,207,735	58.36%
華鑑營造(股)公司	38,231,038	100.00%	-	-	38,231,038	100.00%

註1：係公司採用權益法之投資。

《募資情形》

一、公司資本及股份(含特別股)

(一) 股本來源

1. 股本形成經過：

年/月	發行價格	核定股本		實收股本		備註		
		股數(股)	金額(元)	股數(股)	金額(元)	股本來源	以現金以外之財產抵充股本者	其他
74.04	1000	30,000	30,000,000	30,000	30,000,000	現金增資	--	無
74.06	1000	50,000	50,000,000	50,000	50,000,000	現金增資	--	無
77.10	1000	100,000	100,000,000	100,000	100,000,000	資本公積轉增資	--	無
79.09	10	19,500,000	195,000,000	19,500,000	195,000,000	現金增資	--	無
81.02	10	37,375,000	373,750,000	37,375,000	373,750,000	現金增資 盈餘暨資本公積轉增資	--	本次增資17,875,000股，每股\$10元，計178,750,000元，業於民國81年2月28日經財政部證券管理委員會(81)台財證(一)第00248號函核准在案。
81.11	10~12	54,233,750	542,337,500	54,233,750	542,337,500	現金增資 盈餘暨資本公積轉增資	--	本次增資16,858,750股，每股\$10元，計168,587,500元，業於民國81年11月9日經財政部證券管理委員會(81)台財證(一)第02898號函核准在案。
82.07	10	62,452,812	624,528,120	62,452,812	624,528,120	盈餘暨資本公積轉增資	--	本次增資8,219,062股，每股\$10元，計82,190,620元，業於民國82年7月22日經財政部證券管理委員會(82)台財證(一)第30936號函核准在案。

年/月	發行價格	核定股本		實收股本		股本來源	備註	
		股數(股)	金額(元)	股數(股)	金額(元)		以現金以外之財產抵充股本者	其他
83.08	10	84,943,375	849,433,750	84,943,375	849,433,750	現金增資 盈餘轉增資	--	本次增資 22,490,563 股，每股 \$10 元，計 224,905,630 元，業於民國 83 年 8 月 4 日經財政部證券管理委員會 (83) 台財證 (一) 第 32556 號函核准在案。
84.10	10~20	150,000,000	1,500,000,000	115,365,791	1,153,657,910	現金增資 盈餘轉增資	--	本次增資 30,422,416 股，每股 \$10 元，計 304,224,160 元，業於民國 84 年 10 月 30 日經財政部證券管理委員會 (84) 台財證 (一) 第 53734 號函核准在案。
85.07	10	150,000,000	1,500,000,000	126,902,370	1,269,023,700	盈餘轉增資	--	本次增資 11,536,579 股，每股 \$10 元，計 115,365,790 元，業於民國 85 年 7 月 2 日經財政部證券管理委員會 (85) 台財證 (一) 第 40392 號函核准在案。
85.10	10~27	300,000,000	3,000,000,000	169,902,370	1,699,023,700	現金增資	--	本次增資 43,000,000 股，每股 \$10 元，計 430,000,000 元，業於民國 85 年 10 月 15 日經財政部證券管理委員會 (85) 台財證 (一) 第 59106 號函核准在案。資本總額中於新台幣捌億元整範圍內得供發行附轉換股份公司債。
86.06	10~30	330,000,000	3,300,000,000	240,484,796	2,404,847,960	現金增資 盈餘暨資本公積轉增資	--	本次增資 70,582,426 股，每股 \$10 元，計 705,824,260 元，業於民國 86 年 6 月 4 日經財政部證券管理委員會 (86) 台財證 (一) 第 40789 號函核准在案。資本總額中於新台幣捌億元整範圍內得供發行附轉換股份公司債。
86.08	10	330,000,000	3,300,000,000	245,245,012	2,452,450,120	債券換股權利證書轉換	--	本次債券換股權利證書 (華建甲) 轉

年/月	發行價格	核定股本		實收股本		備註	
		股數(股)	金額(元)	股數(股)	金額(元)	股本來源	其他
						普通股	換普通股，每股\$10元，計47,602,160元，業於民國86年8月9日經財政部證券管理委員會(86)台財證(一)第62893號函核准在案。資本總額中於新台幣捌億元整範圍內得供發行附轉換股份公司債。
87.01	10	330,000,000	3,300,000,000	257,683,522	2,576,835,220	債券換股權利證書轉換普通股	本次債券換股權利證書(華建乙)轉換普通股，每股\$10元，計124,385,100元，業於民國87年1月13日經財政部證券管理委員會(87)台財證(一)第11151號函核准在案。資本總額中於新台幣捌億元整範圍內得供發行附轉換股份公司債。
87.05	10	500,000,000	5,000,000,000	326,902,009	3,269,020,090	盈餘暨資本公積轉增資債券換股權利證書轉換普通股	本次增資69,218,487股，每股\$10元，計692,184,870元，業於民國87年5月8日經財政部證券管理委員會(87)台財證(一)第39123號函核准在案。資本總額中於新台幣壹拾億元整範圍內得供發行附轉換股份公司債。
87.08	10~36	500,000,000	5,000,000,000	356,902,009	3,569,020,090	現金增資	本次增資30,000,000股，每股\$10元，計300,000,000元，業於民國87年8月7日經財政部證券管理委員會(87)台財證(一)第65978號函核准在案。資本總額中於新台幣壹拾億元整範圍內得供發行附轉換股份公司債。
88.08	10	600,000,000	6,000,000,000	394,194,176	3,941,941,760	盈餘轉增資	本次增資37,292,167股，每股\$10元，計372,921,670元，業於民國

年/月	發行價格	核定股本		實收股本		備註	
		股數(股)	金額(元)	股數(股)	金額(元)	股本來源	其他
							88年6月1日經財政部證券暨期貨管理委員會(89)台財證(一)第5074號核准在案。資本總額中於新台幣壹拾億元整範圍內得供發行附轉換股份公司債。
89.08	10	533,613,592	5,336,135,920	433,613,592	4,336,135,920	盈餘暨資本公積轉增資	本次增資39,419,416股,每股\$10元,計394,194,160元,業於民國89年6月22日經財政部證券暨期貨管理委員會(89)台財證(一)第52742號核准在案。資本總額中於新台幣壹拾億元整範圍內得供發行附轉換股份公司債。
90.03	10	533,613,592	5,336,135,920	420,228,592	4,202,285,920	買回庫藏股	本次減資13,385,000股,業於90年4月9日經經濟部,經(90)商字第09001121830號核准註銷在案。
93.09	10	533,613,592	5,336,135,920	268,434,130	2,684,341,300	減資彌補虧損	本次減資151,794,462股,業經經濟部商業司93年9月3日經授商字第09301165340號核准變更登記在案。
93.10	2.99	533,613,592	5,336,135,920	309,571,130	3,095,711,300	私募現金增資	本次增資41,137,000股,每股\$10元,計411,370,000元,業經經濟部商業司93年10月21日經授商字第09301191540號函核准變更登記在案。
96.09	8	533,613,592	5,336,135,920	328,321,130	3,283,211,300	私募現金增資	本次增資18,750,000股,每股\$10元,計187,500,000元,業經經濟部商業司96年9月11日經授商字第09601222970號函核准變更登記在案。
98.08	10	533,613,592	5,336,135,920	253,891,529	2,538,915,290	減資	本次減資74,429,601股,每股\$10元,計744,296,010元,業經經濟部商業

年/月	發行價格	核定股本		實收股本		備註	
		股數(股)	金額(元)	股數(股)	金額(元)	股本來源	其他
							司 98 年 8 月 6 日經授商字第 09801177690 號函核准變更登記在案。
99.08	10	533,613,592	5,336,135,920	258,969,360	2,589,693,600	盈餘轉增資	本次盈餘轉增資 5,077,831 股，每股 \$10 元，計 50,778,310 元，業經經濟部商業司 99 年 8 月 17 日經授商字第 09901187360 號函核准變更登記在案。
100.09	10	533,613,592	5,336,135,920	265,443,594	2,654,435,940	盈餘轉增資	本次盈餘轉增資 6,474,234 股，每股 \$10 元，計 64,742,340 元，業經經濟部商業司 100 年 09 月 20 日經授商字第 10001200540 號函核准變更登記在案。
101.08	10	533,613,592	5,336,135,920	270,752,466	2,707,524,660	盈餘轉增資	本次盈餘轉增資 5,308,872 股，每股 \$10 元，計 53,088,720 元，業經經濟部商業司 101 年 8 月 21 日經授商字第 10101173500 號函核准變更登記在案。
110.01	10	533,613,592	5,336,135,920	520,752,466	5,207,524,660	現金增資	本次現金增資 250,000,000 股，每股 \$10 元，計 2,500,000,000 元，業經經濟部商業司 110 年 01 月 06 日經授商字第 10901245570 號函核准變更登記在案。
110.08	10	1,200,000,000	12,000,000,000	520,752,466	5,207,524,660	額定資本額增加	額定資本額增加為 1,200,000,000 股，每股 \$10 元，計 12,000,000,000 元，業經經濟部商業司 110 年 08 月 27 日經授商字第 11001151570 號函核准變更登記在案。
110.09	10	1,200,000,000	12,000,000,000	603,752,466	6,037,524,660	私募現金增資	本次私募現金增資 83,000,000 股，每股 \$10 元，計 830,000,000 元，業經經濟部商業司 110 年 09 月 29 日經授商字第 11001169000 號函核准變更登記在案。

年/月	核定股本		實收股本		股本來源		備註
	股數 (股)	金額 (元)	股數 (股)	金額 (元)		以現金以外之財產抵充股款者	
110.10	1,200,000,000	12,000,000,000	720,752,466	7,207,524,660	私募現金增資	--	在案。 本次私募現金增資117,000,000股，每股\$10元，計1,170,000,000元，業經經濟部商業司110年10月14日經授商字第11001183190號函核准變更登記在案。
111.03	1,200,000,000	12,000,000,000	774,323,466	7,743,234,660	私募現金增資	--	本次私募現金增資53,571,000股，每股\$10元，計535,710,000元，業經經濟部商業司111年3月18日經授商字第11101040400號函核准變更登記在案。
111.05	1,200,000,000	12,000,000,000	839,988,000	8,399,880,000	私募現金增資	--	本次私募現金增資65,664,534股，每股\$10元，計656,645,340元，業經經濟部商業司111年5月27日經授商字第11101085890號函核准變更登記在案。

註：本公司設立於四十九年十二月，資本額為900,000元，四十九年至七十四年歷次現金增資29,100,000元。

2. 公司資本

股 種	核定		備註
	核	份	
記名式普通股	流通在外股份(上市)	未發行股份	截至年報刊印日止已發行總股數為839,988,000股
	839,988,000股	360,012,000股	
		合計	
		1,200,000,000股	

3. 總括申報制度相關資訊：不適用

(二) 主要股東名單

114年4月28日

主要股東名單	持有股數	持股比例
佳峻投資股份有限公司	267,222,599	31.81%
大碩投資股份有限公司	49,783,046	5.93%
能鎡投資控股股份有限公司	41,578,000	4.95%
德鎡投資股份有限公司	37,330,000	4.44%
長昀投資股份有限公司	26,241,000	3.12%
海悅國際開發股份有限公司	21,030,000	2.50%
大捷投資股份有限公司	17,040,773	2.03%
鴻憶投資有限公司	16,000,000	1.90%
萬代福營造有限公司	15,724,388	1.87%
彭淑英	14,422,000	1.72%

(三) 公司股利政策及執行狀況

1. 本公司股利政策

按本公司章程規定之股利政策，係配合本公司建築業特性，自有資金需求高，及因應目前與未來之發展規劃，投資環境與國內產業競爭狀況，並兼顧全體股東之利益，每年就可供分配盈餘提撥0%~100%分配股東紅利；但可分配盈餘低於本公司實收資本額5%時，得不予分配，以健全本公司財務結構；股東紅利分派，得以現金或股票為之，其中現金股利應不低於股東紅利總額10%。114年股東常會提案修訂本公司章程第廿九條第三項，擬就每年就可供分配盈餘提撥1%~100%分配股東紅利。

2. 113年度股利分配執行狀況如下：

季別	董事會決議日	每股配發(元)	配發金額(元)	發放日
第一季	113/05/10	0.20	\$ 167,997,600	113/07/29
第二季	113/08/13	0.56	\$ 470,393,280	113/09/27
第三季	113/11/12	0.57584926	\$ 483,706,470	113/12/26
第四季	114/03/26	0.41923168	\$ 352,149,582	114/05/23

113年度盈餘分派現金股利情形將提114年股東常會報告。

(四) 本次無償配股對公司營業績效、每股盈餘及股東投資報酬率之影響：

本年度並無無償配股，故不適用。

(五) 員工、董事酬勞：

1. 本公司公司章程第廿八條所載員工、董事酬勞之成數：
本公司章程第廿八條規定，本公司年度如有獲利，應提撥不低於 0.5% 為員工酬勞，及不超過 2% 為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。
2. 本期估列員工酬勞及董事酬勞金額之估列基礎、以股票分派之員工酬勞之股數計算基礎及實際分派金額若與估列數有差異時之會計處理：
 - (1) 本期估列員工酬勞及董事酬勞金額之估列基礎：
經 114 年 3 月 26 日薪資報酬委員會建議，並經董事會決議通過，依年度獲利約 1% 提撥員工酬勞及約 0.1% 為董事酬勞。實際配發金額與估列數有差異時，依會計估計變動處理，列為年度損益調整數。
 - (2) 以股票分派之員工酬勞之股數計算基礎及實際分派金額若與估列數有差異時之會計處理：
本期不配發以股票分派之員工酬勞；俟後如經決議以股票分派之員工酬勞時，其股數計算基礎係依據董事會決議日前一收盤價。
3. 董事會通過分派酬勞情形：
 - (1) 以現金或股票分派之員工酬勞及董事酬勞金額，若與認列費用年度估列金額有差異者，應揭露差數、原因及處理情形：

項目	估列數	實際數	差異	原因及處理情形
董事酬勞	1,998,500	1,998,500	-	-
員工酬勞	20,484,216	20,484,216	-	-

- (2) 以股票分派之員工酬勞金額占本期個體或個別財務報告稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例：
本年度無以股票分派員工酬勞之情形。
4. 前一年度員工、董事之實際分派情形(包括分派股數、金額及股價)、其與認列員工、董事及監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形：
本公司 112 年度員工、董事酬勞實際分派情形：

項目	估列數	實際數	差異	原因及處理情形
董事酬勞	2,800,000	1,998,500	(801,500)	列為年度損益調整數
員工酬勞	3,332,956	3,332,956	-	-

(六) 公司最近年度及截至年報刊印日止，買回本公司股份情形：無。

二、公司債、特別股、海外存託憑證、員工認股權證、限制員工權利新股及併購之辦理情形：

(一) 公司債之辦理：

1. 本公司為充實營運資金，於 113 年辦理國內第三次暨第四次無擔保轉換公司債案，預計募集 15 億元，業經金融監督管理委員會於 114 年 1 月 15 日金管證發字第 1130368400 號及 11303684001 號函申報生效在案。
2. 本公司債截至年報刊印日止資金運用進度：資金尚未完成募集

公司債辦理情形

公 司 債 種 類 (註 2)	國內第三次 無擔保轉換公司債	國內第四次 無擔保轉換公司債
發行(辦理)日期	截至年報刊印日止尚未發行	
面 額	新台幣 100,000 元	新台幣 100,000 元
發行及交易地點 (註 3)	中華民國證券櫃檯買賣中心	中華民國證券櫃檯買賣中心
發 行 價 格	截至年報刊印日止尚未發行	
總 額	新台幣 500,000,000 元	新台幣 1,000,000,000 元
利 率	票面利率 0%	票面利率 0%
期 限	3 年期 到期日：截至年報 刊印日止尚未發行	3 年期 到期日：截至年報 刊印日止尚未發行
保 證 機 構	不適用	不適用
受 託 人	合作金庫商業銀行股份有限公司	
承 銷 機 構	凱基證券股份有限公司	
簽 證 律 師	翰辰法律事務所 彭義誠律師	
簽 證 會 計 師	安永聯合會計師事務所 林素雯、黃建澤會計師	
償 還 方 法	除債券持有人依本辦法第十條轉換為本公司普通股或依本辦法第十九條行使賣回權，或本公司依本辦法第十八條提前贖回，或本公司由證券商營業處所買回註銷者外，本公司於本轉換公司債到期時依債券面額以現金一次償還。款項將於到期日後 10 個營業日(含第 10 個營業日)內支付。	
未 償 還 本 金	截至年報刊印日止尚未發行	
贖 回 或 提 前 清 償 之 條 款	詳本公司國內第三次無擔保轉換 公司債發行及轉換辦法	詳本公司國內第四次無擔保轉換 公司債發行及轉換辦法。
限制條款(註 4)	詳本公司國內第三次無擔保轉換 公司債發行及轉換辦法。	詳本公司國內第四次無擔保轉換 公司債發行及轉換辦法。
信用評等機構名	不適用	

稱、評等日期、公司債評等結果		
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	截至年報刊印日止尚未發行
	發行及轉換(交換或認股)辦法	詳本公司國內第三次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法。
		詳本公司國內第四次無擔保轉換公司債發行及轉換辦法。
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	截至年報刊印日止尚未發行	
交換標的委託保管機構名稱	不適用	

- (二) 特別股辦理情形：無。
- (三) 海外存託憑證辦理情形：無。
- (四) 員工認股憑證辦理情形：無。
- (五) 限制員工權利新股辦理情形：無。
- (六) 併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

三、資金運用計劃執行情形：

請查閱公開資訊觀測站網站連結：<https://mops.twse.com.tw/mops/#/web/home>

首頁>單一公司>股權變動/證券發行>募資計劃執行專區

《營運概況》

一、業務內容

(一) 業務範圍

1. 本公司主要業務內容

- (1) 委託營造廠商興建商業大樓出租、出售業務。
- (2) 委託營造廠商興建國民住宅出租、出售業務。
- (3) 房屋租售之介紹業務。
- (4) 代理及買賣各種建築材料進出口業務。
- (5) 遊樂園業
- (6) 特定專業區開發業
- (7) 室內裝潢業
- (8) 工業廠房開發租售業
- (9) 區段徵收及市地重劃代辦業

2. 所營業務之營業比重：

- (1) 委託營造廠商興建國民住宅出租、出售業務；113年營業比重佔100%。
- (2) 房屋租售之介紹業務；其營業比重佔0%
- (3) 代理及買賣各種建築材料進出口業務；其營業比重佔0%。

3. 目前之商品、服務項目及計劃開發之新商品、服務：

(1) 目前之商品及服務項目

本公司商品項目以投資興建住宅大樓及辦公大樓為主，目前線上銷售個案為桃園市「大華首捷」、「大華畔」、「大華菁耕」、「大華開朗」、「大華漾」、臺中市「大華縱橫」及臺南市「謙大華」共七筆銷售個案。

(2) 計畫開發之新商品及服務項目

114年預計規劃推出「樂捷段C區」及「龍椅段A區」等案，並視景氣與市場狀況公開銷售。未來會依都會區發展需求，持續開發交通動線良好之一般住宅、精緻休閒住宅及辦公大樓。

(二) 產業概況

1. 產業之現況與發展

依據內政部統計，113年全國建物買賣移轉棟數約為35.1萬棟，較112年增加約4.4萬棟，年增率達14.2%，明顯回升至近3年來高點，反映市場在高利率環境下仍有剛性支撐力。其中，全國預售屋交易量約為11.1萬件，年增約5%，維持高檔水位，前三大交易熱區依序為桃園市（2.89萬件）、台中市（3.05萬件）及新北市（2.3萬件），中台灣與北台灣仍為買盤重心。

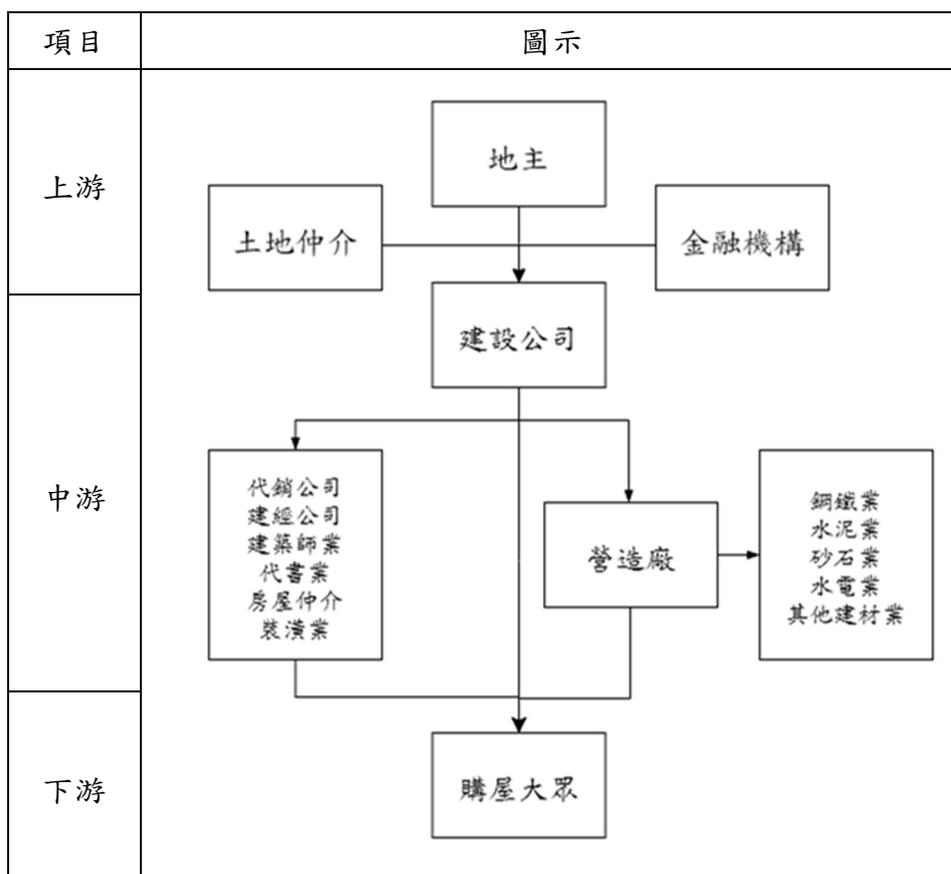
不過，113 年下半年受限於囤房稅 2.0 拍板定案以及央行祭出第七波信用管制政策影響，建照與開工數出現明顯分歧：113 年建照核發住宅數達 15.6 萬戶、年增 7.3%，但開工宅數卻下滑至 12.7 萬戶，年減 2.3%，實際動工相對保守。

此外，111 年至 112 年間推案正陸續交屋，使用執照核發宅數年增幅達 17%（至 13.8 萬戶），市場整體供給增加壓力上升。尤以雙北與中部重劃區交屋潮明顯，需留意未售成屋去化壓力。

展望 114 年，在多重政策持續干擾、市場利率維持高檔、全球經濟成長趨緩背景下，房市預期將進一步轉向「價穩量縮」、「分區盤整」的結構性調整階段。短期投資買盤退場趨勢將更加明顯，自住與首購需求仍為市場主要支撐力量。此外，政策利空已部分反映在交易量與開工遞延之中，若未出現重大利多或利率明顯轉折，114 年市場預料將延續高供給、低成交量、價格相對抗跌但成交不易的格局。

2. 產業上、中、下游之關聯性

建築產業係由許多具備不同專業程度的相關行業所構成，以投資、生產、交易、使用等四個層面來區分建築業所提供服務的上中下游關連性。



(1) 上游投資階段包含土地及資金供應。土地的供給來源除透過買賣或合建外，國有非公用土地亦會透過標售方式處分，此外亦可透過

都市更新程序重新開發老舊地區土地。

- (2) 中游生產階段包含產品定位、建築規劃及施工與工程管理，建造所需原物料之供應行業如：鋼鐵業、水泥…等建材亦包含在此階段。
- (3) 中游交易階段的經濟活動主要為企劃、廣告與銷售等，傳統上有代銷公司提供服務或由建築開發業者自行銷售，近來房屋仲介因具有店頭通路優勢亦開始切入，故個案銷售業務之選擇性更加多元化，加上代書業、建築經理公司及金融機構等輔助配合，使得建設公司在整個體系中居於協調整合之地位，其與各產業兼具有相輔相成、相互依存之關係。
- (4) 下游使用階段系於建築產品銷售與消費者後，產生的保固與經營管理活動，前者多由建築開發業者負責，後者則由物業管理公司或相關顧問業者提供相關服務。

3. 產品之發展趨勢

- (1) 交通建設持續擴張，帶動重劃區價值成長：

隨著捷運、鐵路高架化、高鐵延伸線等重大交通建設逐步完成，推升都會區外圍重劃區的居住吸引力。如桃園 A7、台中水滴、台南南科、嘉義高鐵特區等皆因交通便捷與生活圈整合而成為購屋主力地區。交通建設不僅支撐地價，更成為產品價值與去化速度的驅動力，成為新案推動的核心關鍵。

- (2) 產品面積與格局持續「輕量化」：

面對高總價時代與央行限貸政策影響，建案設計逐漸轉向「低總價、小坪數、高機能」的產品路線。市場主力為 20-35 坪、2-3 房格局，尤以雙北市中心 15~25 坪 1 房或 1+1 房產品銷售熱絡，重劃區則普遍以 30~40 坪 3 房為主力。根據內政部統計，1998 年平均每戶人口數量有 3.44 人，截至 113 年底每戶平均人口已降至 2.51 人，小家庭或單身購屋族成為主流族群。

- (3) 品牌建商與高信賴度建案更受青睞：

在市場成交量縮、消費者選擇更謹慎的環境下，建商品牌、口碑、交屋品質、售後服務成為產品競爭力重要來源。具備「準時完工」、「施工透明」、「物管完善」特質的建商品牌，在銷售與定價上更具優勢。

- (4) 住宅科技化與健康化持續深化：

疫情後居家空間的重要性持續提升，產品設計朝向「智慧建築」、「健康綠建築」發展。空氣品質管理、UV 殺菌系統、社區 AI 管理、智慧對講機與遠端監控等，已成為新案標配。居家辦公需求帶動多功能空間與彈性格局規劃成為設計趨勢。

- (5) 施工建材走向低碳與 ESG 導向：

面對全球碳中和壓力與台灣 2050 淨零路徑推進，建築產業積極導

入低碳建材、智慧施工、節能設備，以因應「碳盤查」與「碳費制度」即將實施。高效能外牆、再生建材、預鑄工法等將進一步提升成本控管與環保形象，並吸引 ESG 導向買家或機構投資者。

(6) 社區機能與公設設施成為價值附加關鍵：

消費者對於社區整體規劃、管理制度與公共空間設施關注度持續提高。健身房、共享辦公區、交誼廳、空中花園等實用性高且兼具生活感的公設，能有效提升產品價值感。同時，小型社區管理良好、住戶成分單純者，更獲年輕購屋族青睞。

4. 競爭情形

房地產市場之產品設計須考量區域個案之間差異，因應市場需求快速且適時的調整產品類型，並根據區域客層特性作市場區隔，以多樣性的產品擴展公司營運規模。

本公司近年來推案地區以大台北地區、桃園、臺中、臺南等都會中心為主，堅強的經營團隊、穩健的財務規劃、專業的研發設計、紮實的營建工程，為本公司的最大競爭利基條件。本公司會承襲已堅持一甲子的品牌淬鍊，延續大華「共好」的企業理念，創造競爭優勢。

(三) 技術及研發概況

1. 建築規劃設計方面

針對產品所在地點、周圍環境、消費者需求審慎評估，提供好的採光通風、舒適的空間尺度、實用的格局規劃、貼心的收納建材等人性化的產品。例如本公司針對目前規劃個案，均將電動車及匯流排系統納入考量；數個線上個案亦特此進行變更設計，擴大台電受電室空間為未來電動車的發展預留裝設充電系統的空間。

2. 營建工程及管理方面

引進最適宜的工法技術及工程管理，嚴格控制品質、成本及進度，未來將逐步導入BIM系統和新技術工法取代勞力需求、降低建材耗損。

3. 公司電腦化方面

(1) ERP企業資源規劃系統

包括工程預算系統、AWM工程採購發包系統、AHM營業及收款系統、ACM財會系統等，實現各個流程間的資料流動透明化，改善資料完整性和財務控制措施降低風險。

(2) BPM企業流程管理系統

因應公司推案版圖的擴張，積極導入電子化簽核工作流程系統，減少文書往來寄送之繁瑣，實現企業無紙化及作業流程數據化的目標。

(3) EIP企業入口網站

整合個人管理系統、部門資源管理及跨部門資訊交流，有效掌控工

作進度，跳脫了傳統辦公形式，將工作管理、行事曆、最新公告、會議管理與客戶資料等進行整合，建立高效的資訊傳遞管道。

4. 市場研究發展方面

確實掌握房地產市場，積極蒐集各項土地、房屋市場資料，加以研討分析，以在規劃階段作好正確產品定位，及在銷售階段精準制定行銷策略，以達成高銷售率及高報酬率的目標。

5. 獲獎實績

本公司推出的個案，除獲得客戶青睞，在短時間內取得良好銷售成績外，亦獲得各大評鑑機構的肯定，以下為本公司得獎概況：

- (1) 「卡納琳花園名廈」於民國73年榮獲「美屋獎」。
- (2) 「雅典王朝」於民國82年榮獲第一屆「建築金品質獎」。
- (3) 「大華山莊」於民國85年榮獲第十三屆「建築金品質獎」規劃設計類別墅組。
- (4) 「公園錄」於民國86年榮獲第十四屆「建築金品質獎」規劃設計類高高層住宅組。
- (5) 「信基大樓」於民國86年榮獲第二屆「國家建築金質獎」施工品質類全國首獎及規劃設計類辦公商業大樓超高層組。
- (6) 「閱讀歐洲」於民國89年榮獲第一屆「國家建築金獎」傑出建築。
- (7) 「閱讀歐洲」於民國89年榮獲第一屆「福爾摩沙建築金獅獎」全國十大豪宅獎。
- (8) 「世紀羅浮」於民國89年榮獲「中華建築金石獎」預售屋全國首獎。
- (9) 「世紀羅浮」於民國93年榮獲第十二屆「全國優良石材長城獎」整體類冠軍。
- (10) 「大華湖閱」於民國107年入選TRAA 第六屆「台灣住宅建築獎」集合住宅建築類。
- (11) 「大華首捷」於民國110年榮獲第二十九屆「中華建築金石獎」優良建築規劃設計類。
- (12) 「大華靚」於民國110年榮獲第二十九屆「中華建築金石獎」優良建築規劃設計類，於民國113年榮獲第三十二屆「中華建築金石獎」優良建築施工品質類。
- (13) 「大華縱橫」於民國111年榮獲第三十屆「中華建築金石獎」優良建築規劃設計類。
- (14) 「大華畔」於民國111年榮獲第三十屆「中華建築金石獎」優良建築規劃設計類。
- (15) 「大華昇耕」於民國112年榮獲第三十一屆「中華建築金石獎」優良建築規劃設計類。
- (16) 「慶安段」於民國112年榮獲第三十一屆「中華建築金石獎」優良建築規劃設計類。

- (17)「富溪段」於民國113年榮獲第三十二屆「中華建築金石獎」優良建築規劃設計類首獎。
- (18)「大華漾(三座屋段)」於民國113年榮獲第三十二屆「中華建築金石獎」優良建築規劃設計類。
- (19)「大華旭」於民國113年榮獲第三十二屆「中華建築金石獎」優良建築施工品質類。

(四) 長、短期業務發展計畫

1. 長期業務發展計畫

(1) 公司品牌

貫徹公司核心價值與經營理念，持續落實品牌理念，建立品牌行銷模式，品質控管、知識管理及數位轉型，以永續服務來維繫及延續品牌價值。

(2) 土地開發

將永續經營思維導入房地產開發，本公司深知土地利用對於社會整體之衝擊影響甚鉅，在取得土地之前，會經過嚴密謹慎的評估與調查，確保土地開發符合相關法規，同時追求企業經營、客戶及股東權益最大化。

(3) 產品規劃

持續深化產品規劃設計能力，以消費者需求出發，以實用為主，考量全齡宅與通用設計，並符合綠建築及環保節能、減碳之相關規範，且以數位科技、耐震、環保、安全、節能、減碳為主訴求，以符合未來產品趨勢。

(4) 行銷企劃

結合數位整合及大數據分析等，建置並完善客戶資料庫運用管理系統，以掌握市場行銷脈動、整合集團資源綜效，豐富企劃內容、擊劃嶄新之銷售策略。

(5) 客戶服務

擴充客戶服務範圍，以滿足客戶多樣化需求，以強化公司品牌價值與信譽。

2. 短期業務發展計畫

(1) 公司品牌

持續穩固公司財務結構、強化公司經營體質，積極區隔產品市場，創造品牌利基，以爭取客戶認同，避免流於同質化的價格戰。

(2) 土地開發

考量公司目前資本規模、人力資源條件及個案投資報酬率、資金週轉效率，短期業務發展仍以投資興建出售北、中、南精華地區之中、大型個案為主，但本公司會持續列控取得基本推案儲備量，另搭配

以多元方式執行土地開發，如：土地標售案、合建、都更等。

(3) 產品規劃

以精緻實用規劃設計概念，結合數位科技、環保及節能技術，增加貼心及產品附加價值，並以符合目標客層之需求，創造產品差異化，提升產品競爭力。

(4) 行銷企劃

結合建築師、設計師、代銷及相關領域之專業資源，以及整合集團綜效，豐富企劃內容、創新行銷策略，突破市場競爭。

(5) 客戶服務

建立官網線上報修專區，讓客戶隨時皆可提出報修需求，保固期內責任修繕，保固期後協助報修，並建立客服小組，及時聯繫客戶確認需求。

二、市場及產銷概況

(一) 市場分析

1. 公司主要商品(服務)之銷售(提供)地區：

本公司業務持續以興建住商電梯大樓或辦公大樓為主，分佈於臺北市、新北市、桃園市、苗栗縣、臺中市、臺南市等主要都會區，其土地開發以選擇交通便捷，生活機能完整及未來具發展潛力地段為主，銷售狀況尚稱良好。

2. 市場佔有率：

本公司113年營業收入6,095,261 仟元，占國內上市櫃營建同業公司營業收入之1.29%。

3. 市場未來之供需狀況與成長性：

土地開發的生命週期可分為四個階段：投資、生產、交易及使用，建案從土地市場的交易量到建造執照核發數可視為未來房地產景氣發展領先指標，搭配開工數更能反映建商對於未來的看法。

(1) 供給方面

A. 土地交易量

依據戴德梁行統計，113年土地交易總額約2,632億元，為歷史第四高，年增超過130%。主要交易集中在桃園、新竹、台中與高雄，反映科技廊帶與重劃區仍具吸引力。然而，土地交易多來自大型壽險與品牌建商，市場供給將出現集中化發展，土地取得仍面臨中小型業者資金壓力與限貸政策等障礙。

B. 建造及使用執照核發數

依據內政部國土管理署統計，113年住宅(不含農舍)建造執照核發戶數為156,237戶，年增7.3%，然實際開工戶數僅127,343

戶，年減2.3%，顯示多數建商對市場保守觀望。許多案場處於「領照不開工」狀態，形成未來供給的潛在壓力，尤其在台中、新竹與台南等重劃區更為明顯。

住宅類建造執照及使用執照核發概況表

單位：戶數、總樓地板面積(m²)

區域別 Locality	項目 Item	住宅類建造執照數 Construction License by Use				住宅類使用執照數 Usage License by Use			
		113年	112年	較去年同期	排名	113年	112年	較去年同期	排名
全國合計	宅數 Houses	156,237	145,553	7%		137,707	117,723	17%	
	總樓地板面積 Total Floor Area	20,397,146	19,340,949	5%		19,192,319	16,982,493	13%	
新北市 New Taipei City	宅數 Houses	22,962	26,179	-12%	3	19,517	18,599	5%	3
	總樓地板面積 Total Floor Area	2,717,882	3,007,985	-10%		2,423,039	2,382,479	2%	
臺北市 Taipei City	宅數 Houses	12,365	12,240	1%	5	10,312	5,515	87%	5
	總樓地板面積 Total Floor Area	1,668,090	1,636,982	2%		1,387,661	773,698	79%	
桃園市 Taoyuan City	宅數 Houses	28,978	18,820	54%	2	23,814	19,048	25%	2
	總樓地板面積 Total Floor Area	3,560,766	2,437,917	46%		3,473,729	2,780,094	25%	
臺中市 Taichung City	宅數 Houses	30,483	24,622	24%	1	26,798	21,366	25%	1
	總樓地板面積 Total Floor Area	4,472,967	3,752,623	19%		3,987,317	3,281,687	22%	
臺南市 Tainan City	宅數 Houses	9,023	8,837	2%	6	8,368	8,341	0%	6
	總樓地板面積 Total Floor Area	1,199,237	1,170,897	2%		1,175,480	1,150,183	2%	
高雄市 Kaohsiung City	宅數 Houses	20,295	17,853	14%	4	18,050	16,439	10%	4
	總樓地板面積 Total Floor Area	2,425,479	2,299,828	5%		2,325,797	2,373,014	-2%	
六都合計	宅數 Houses	124,106	108,551	14%	79%	106,859	89,308	20%	78%
	總樓地板面積 Total Floor Area	16,044,421	14,306,232	12%	宅數占全國比例	14,773,023	12,741,155	16%	宅數占全國比例
新竹縣 Hsinchu County	宅數 Houses	5,037	5,411	-7%	7	4,990	4,072	23%	8
	總樓地板面積 Total Floor Area	766,824	830,361	-8%		805,685	650,932	24%	
苗栗縣 Miaoli County	宅數 Houses	3,198	3,600	-11%	9	2,051	2,992	-31%	13
	總樓地板面積 Total Floor Area	387,152	481,656	-20%		272,648	441,823	-38%	
彰化縣 Changhua County	宅數 Houses	4,672	4,856	-4%	8	5,272	4,293	23%	7
	總樓地板面積 Total Floor Area	666,465	698,258	-5%		790,391	711,040	11%	

資料來源：內政部國土管理署

C. 全國推案量

依據「國泰房地產指數」資料，113年第4季全國新推個案數246件，推案戶數為21,996戶，皆較上季減少，顯示各大建商趨於保守控量。部分區域如台南受基期影響呈現推案戶數暴增（年增194.2%），但多集中於低總價外圍區；台北推案量則年減超過五成，為近年罕見現象，顯示高價區建商出貨意願降低，轉向穩健經營。

(2) 需求方面

A. 成交量下滑趨勢持續，買氣從高峰回落

113年第4季起，受央行第七波信用管制持續發酵，全國成交戶數急速下滑，各地年末成交指數普遍減幅在30%以上，台北甚至接近70%。雖全年成交價格維持穩定甚至上揚，但實質買氣已從年中高點明顯滑落，顯示房市由熱轉冷格局確立。

B. 自住需求仍穩健，但總價門檻成關鍵

在新青安政策下，自住首購盤穩定支撐低總價產品，但貸款成數審核收緊，加上總價持續墊高，使得多數買盤轉向郊區重劃區、低單總價個案。以113年為例，主力產品總價約為2,153萬元，但實際熱銷案型多集中於1,200萬以內之中小坪數產品。

C. 餘屋壓力累積，待售新成屋再創新高

截至113年中，全國待售新成屋突破9萬戶，其中桃園、台中與新竹為主要集中區。隨著大量取得使用執照、交屋與去化減緩，預期114年上半年將出現一波庫存去化競爭，壓抑未來定價空間。

D. 商用市場穩定支撐，科技投資帶動廠辦需求

相對住宅市場震盪，辦公室與廠辦市場表現穩定。113年商用不動產成交額仍維持高檔，企業自用與AI半導體產業廠房需求推升資本市場活絡，提供整體不動產市場部分穩定力量。

(3) 成長性方面

雖然113年台灣經濟表現穩健，全年GDP預測達4.25%，但在央行連續實施信用管制、房價漲幅過快與交屋潮疊加等複合性壓力下，房市買氣明顯減弱，預期114年房市將進入「價穩量縮」的調整階段。政策層面短期內無明顯鬆綁訊號，利率高檔持穩，建商與消費者心態保守為主。

4. 競爭利基：

(1) 財務結構穩健，具備高度資金調度彈性

公司長期維持良好的資本結構與穩健財務政策，具充裕的營運資金與良好債信評等，有效支撐大型開發案與跨年度投資計畫之執行。

- (2) 具前瞻性之土地開發與區域佈局能力
具備敏銳市場洞察與選地眼光，能掌握潛力地段之增值機會，結合政策導向與區域發展脈絡，進行具系統性的土地整合與價值創造，奠定長期發展基礎。
- (3) 貼近市場脈動，導入精準產品規劃設計
深入分析消費者需求與購屋行為變化，整合市場調查成果與產品企劃機制，導入機能性格局、彈性坪數與多元公設配置，強化產品市場競爭力與差異化。
- (4) 建築工程實力紮實，具成本與品質雙控能力
公司團隊擁有深厚施工技術與工法整合能力，搭配數位化工程管理流程，能精準掌控施工進度與成本結構，確保建案品質與交屋時程。
- (5) 建立永續售後服務體系，強化品牌信賴基礎
公司長期承諾提供完善且持續性的售後服務，建構客戶關係管理機制與維修回應制度，致力於打造「終身服務」品牌形象，提升住戶滿意度與市場口碑。

5. 發展遠景之有利與不利因素與因應策略：

(1) 有利因素：

- A. 國內經濟持續復甦，科技產業與出口動能穩健支撐需求
主計總處預估，台灣113年全年GDP成長率達4.25%，科技出口與AI應用推升產業擴張，連帶支撐產業聚落周邊住宅需求，如南科、中科、竹科等區域購屋信心穩定，有助於區域房市的剛性支撐。
- B. 自住市場穩定，加上新青安政策延續效益
新青安貸款持續提供首購族有利融資條件，在高房價與限貸環境下，成為低總價、郊區首購產品的重要支撐力量，低總價市場仍維持穩定銷售節奏，蛋白區合理布局仍具機會。
- C. 政府重大建設持續推進，區域利多效應擴大
軌道建設、科學園區與再生能源等政策發展，持續吸引就業人口移入並提升地區基本面。例如高雄橋頭、台中單元十二、台南沙崙及嘉義高鐵特區皆因重大建設效益而帶動開發潛能，提供新案發展空間。

(2) 不利因素：

- A. 信用管制與限貸政策持續壓抑投資需求
自112年以來，央行累計實施七波信用管制，針對高總價產品、第二戶、第三戶以上購屋與法人購屋實施貸款限制，導致高資產與置產型買盤顯著退場，對中高總價與高單價產品影響甚鉅，特別是在雙北、新竹、台中精華區。

- B. 平均地權條例全面實施，全面禁止換約轉售
自112年7月起正式實施新版《平均地權條例》，全面禁止預售屋與新成屋換約轉售、加重炒作為罰則，並對私人購屋設限，導致市場進一步失去短期流動性與價差操作空間。此舉雖有助於市場健全，但短期將使推案與轉手壓力集中。
- C. ESG政策與碳費制度推進
台灣已進入淨零轉型階段，114年起碳盤查將逐步推動，未來碳費制度亦將上路，須投入節能建材與綠建築。
- D. 餘屋壓力上升，庫存去化時間拉長
因113年使用執照大增、交屋量激增，成屋市場待售量屢創新高，預期114年上半年仍將面臨庫存競爭與去化期延長之壓力，若未妥善規劃銷售節奏，將面臨現金流挑戰與價格競爭風險。

(3) 因應對策：

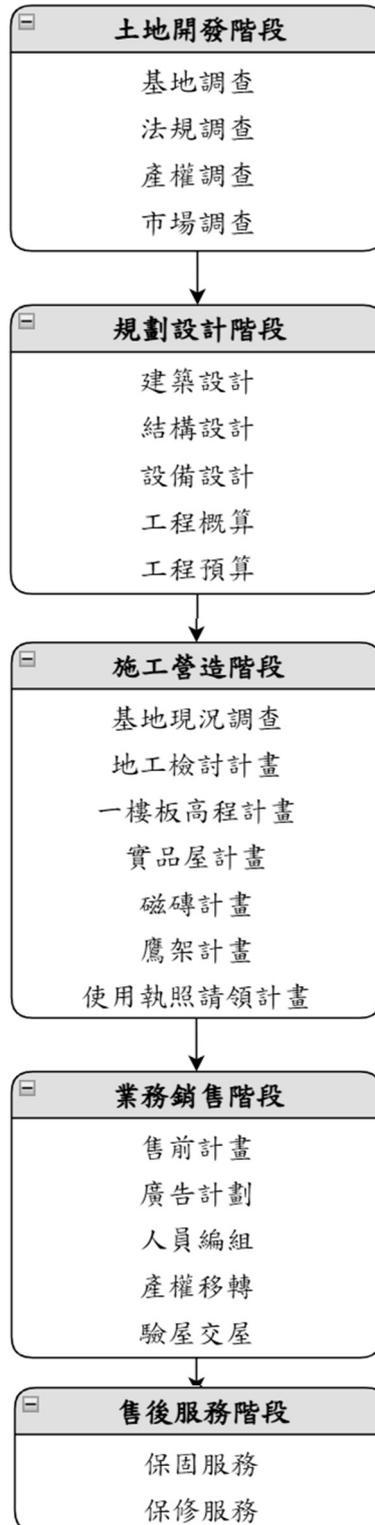
- A. 審慎評估市場週期，優化內部管理並控制工期與成本
回歸基本面，強化財務控管與營運彈性，針對區域發展潛力、產品規劃與施工效率進行審慎評估，提升產品競爭力。
- B. 推動產品差異化與價值優化，對應剛性需求客群
面對高房價與限貸環境，應開發低總價、小坪數、機能性高之產品，同時強化格局設計、社區管理、智慧建築與健康宅元素，提升產品附加價值與市場接受度。
- C. 採取「零餘屋」政策與彈性付款條件，穩定現金流
因應市場低迷及貸款水位不足等問題，採用彈性付款方式，減輕付款壓力並吸引自住客層以加速去化。
- D. 擴大區域開發布局，轉向蛋白區潛力地段布局
雙北與核心區域素地稀缺、限貸壓力大，故加大對二線城市或重劃區的投資布局，掌握區域發展紅利。
- E. 強化都市更新與危老案量體，降低土地取得成本
面對土地成本墊高與稅負壓力，加大對都更與危老整合案的投入，不僅可掌握優質地段，亦有政策獎勵與稅賦優惠，加快個案啟動與量能轉換。

(二) 主要產品之重要用途及產製過程

1. 主要產品之重要用途

- (1) 高級住宅：透天別墅、優質電梯住宅大樓。
- (2) 高級辦公大樓：商場店鋪、高級辦公大樓及綜合商業大樓。

2. 主要產品之產製過程：



(三) 主要原料之供應狀況：

1. 土地取得方式：

以自地自建、合建分屋、合建分售、區段徵收、市地重劃、都市更新及危老重建為主，另針對捷運聯合開發、國有土地地上權設定與BOT等相關開發方式進行關注與評估。

2. 區位選擇：

除持續開發大臺北地區外，更著眼全臺產專園區週邊及高鐵、捷運及臺鐵沿線土地進行發開推案，並伴隨交通、重大建設、都市更新等議題持續評估具潛力地區之土地。

(四) 最近二年度主要進銷貨客戶名單

1. 最近二年度任一年度中曾占進貨總額百分之十以上之供應商及增減變動原因

最近二年度主要供應商資料

單位：新臺幣仟元

項目	112 年度			113 年度			年度截至前一季止(註2)			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率〔%〕	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率〔%〕	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係
1	台中市政府	966,999	21.75%				B	740,476	10.09%	無
2	A	577,857	13.00%				C	740,476	10.09%	無
	其他	2,901,108	65.25%				其他	5,859,811	79.82%	
	進貨淨額	4,445,964	100.00%				進貨淨額	7,340,763	100.00%	

註1：列明最近二年度進貨總額百分之十以上之供應商名稱及其進貨金額與比例，但因契約約定不得揭露供應商名稱或交易對象為個人且非關係人者，得以代號為之。

註2：截至年報刊印日前，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料，應並予揭露。

註3：增減變動原因：因本公司行業特性，並無固定承包商及購地來源。

2. 最近二年度任一一年度中曾占銷貨總額百分之十以上之客戶

最近二年度主要銷貨客戶資料

單位：新台幣仟元

項目	112 年度			113 年度			年度截至前一季度止(註 2)	
	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率 [%]	與發行人之關係	名稱	金額		占全年度銷貨淨額比率 [%]
1	-	0	0.00%	-	-	0	0.00%	
2	-	0	0.00%	-	-	0	0.00%	
3	-	0	0.00%	-	-	0	0.00%	
	其他	1,951,453	100.00%		其他	6,095,261	100.00%	
	銷貨淨額	1,951,453	100.00%		銷貨淨額	6,095,261	100.00%	

註 1：列明最近二年度銷貨總額百分之十以上之客戶名稱及其銷貨金額與比例，但因契約約定不得揭露客戶名稱或交易對象為個人且非關係人者，得以代號為之。

註 2：截至年報刊印日前，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料，應予揭露。

註 3：增減變動原因：因本公司行業特性，並無固定客戶。

三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工資料：

年 度		112年度	113年度	114年4月30日
人 數	職 員	75	84	85
	合 計	75	84	85
平 均 服 務 年 資		5.12	4.65	4.48
平 均 年 齡		37.37	35.51	35.21
學 歷 分 佈 比 率 %	博 士	0%	0%	0%
	碩 士	4%	9%	8%
	大 專	89%	85%	86%
	高 中	7%	6%	6%
	高 中 以 下	0%	0%	0%

註1：員工年資由90年6月16日起算

註2：資料範圍涵蓋子公司

四、環保支出資訊

(一) 最近年度及截至年報刊印日止，因污染環境所受損失及處分之總額：

類型	處分日期	處分字號	違反法規條文	違反法規內容	處分內容
廢棄物 清理法	113/01/29	41-113-010108	廢棄物清理法 第27條第11款	於指定清除地 區內污染地面	罰鍰6,000 元，處環境 講習1小時
廢棄物 清理法	113/06/06	41-113-060140	廢棄物清理法 第27條第11款	在指定清除地 區內張貼廣告 污染定著物	罰鍰6,000 元，處環境 講習1小時
廢棄物 清理法	113/06/06	41-113-060175	廢棄物清理法 第27條第11款	在指定清除地 區內張貼廣告 污染定著物	罰鍰6,000 元，處環境 講習1小時
廢棄物 清理法	113/11/22	41-113-110476	廢棄物清理法 第27條第11款	在指定清除地 區內張貼廣告 污染定著物	罰鍰6,000 元，處環境 講習1小時
廢棄物 清理法	113/11/22	41-113-110480	廢棄物清理法 第27條第11款	在指定清除地 區內張貼廣告 污染定著物	罰鍰6,000 元，處環境 講習1小時
水污染 防治法	113/08/26	30-113-080032	水污染防治法 第18條及水污 染防治措施及	未於施工前檢 具逕流廢水污 染削減計畫報	罰鍰21,000 元，處環境 講習2小時

			檢測申報管理辦法第10條第1項之規定。	請主管機關核准。	
水污染防治法	113/08/26	30-113-070024	水污染防治法第18條及水污染防治措施及檢測申報管理辦法第10條第2項之規定。	未於施工前檢具逕流廢水污染削減計畫報請主管機關核准。	罰鍰18,000元，處環境講習2小時
噪音管制法	113/02/16	環稽噪裁字第11302010號	噪音管制法第8條第4款	於噪音管制區管制時段使用動力機械從事營建工程產生噪音，妨礙他人生活安寧	罰鍰3,000元
噪音管制法	114/03/25	22-114-030098	噪音管制法第8條第4款	敲打撞擊聲響產生明顯噪音，妨礙他人生活環境安寧	罰鍰3,000元
廢棄物清理法	114/04/14	41-114-040153	廢棄物清理法第27條第2款	載運土石車輛出入工地後，未清洗道路及人行道，致使砂石泥土污染路面。	罰鍰1,200元

(二) 未來因應對策及可能之支出：

1. 公司所投資興建之個案均由營造公司承攬，有關在生產過程中環境保護均由承包廠商負責，無需申領污染設施設置許可證、污染排放許可證及繳納污染防治費用或設立環保專責單位負責人員。
2. 舉凡施工噪音之減低、防止塵土飛揚或沙石墜落等環境保護工作，皆嚴格要求營造廠採取最完善的措施，責成廠商善盡環保之責任。
3. 未來可能之支出：無。

五、勞資關係：

(一)現行重要勞資協議及實施情形：

1. 福利措施：

本公司一直以提供良好的工作環境與福利制度為執行重點，除勞保、全民健保外，更以員工需求及提高員工生活品質為出發點，規劃建立下列員工福利：

- 團體保險
- 勞工退休準備金監督委員會
- 職工福利委員會
- 三節獎金、休假
- 定期員工健檢
- 員工購屋優惠辦法
- 員工認股辦法
- 員工酬勞

2. 退休制度及實施情形：

本公司為加強員工長期專業服務意願、照顧勞工退休生活、增加工作效率，並促進勞資和諧關係，依法修制本公司員工退休辦法，將自請退休及命令退休之機制明確化，更依法成立勞工退休準備金監督委員會，確實審議及查核勞工退休準備金之提撥、支用。經相關機制之建立並實施後，確實加強員工長期服務本公司之意願。

本公司於94年7月起配合政府實施勞退新制，針對選擇新制之員工，以每月工資6%按月為其提繳勞工退休金，儲存於勞保局設立之勞工退休金個人專戶。並依法提撥勞工退休準備金。

截至114年年報刊印日止，勞工退休金舊制員工人數佔全體員工比例約11.8%。

3. 其他重要協議：無。

(二)最近年度及截至年報刊印日止因勞資糾紛所遭受損失，及未來可能發生之估計金額與因應措施：

本公司一向注重勞資關係，並訂定各項人事及福利制度，勞資雙方溝通管道良好，尚無發生導致公司損失之勞資糾紛，且未來可能發生勞資糾紛損失之可能性極微。

(三)本公司與財務資訊透明有關人員，取得主管機關指定之相關證照情形：

內部稽核主管(李美嬋)--取得國際內部稽核師執照。

(四)員工進修與訓練：

外部教育訓練

113年度教育訓練時數共547小時，受訓總費用：332,278元。

性 別	男		女	
	管理階層	一般員工	管理階層	一般員工
受訓人數	1	4	3	8
受訓人次	1	7	5	9
受訓時數	3	318	39	187
受訓平均時數	321		226	

(五)員工行為或倫理守則：

本公司在誠信經營守則第二條、第十條及員工獎懲辦法中訂有員工行為或倫理的規範並不定期加強宣導：

員工不得將公物、公有器具私自攜出供為私用；員工的電話禮儀。

(六)工作環境與員工人身安全之保護措施：

本公司秉持安全至上與企業永續經營發展的雙重目標，追求零傷害、零事故及零職業病之目標，創造全體員工最佳工作環境，並致力確保提升公司及所處產業之員工、客戶、供應商於工作場所中的安全與健康。

勞工安全政策目標

法令遵守	全員參與	安全提升	三零願景
出入工地要配戴安全帽，並嚴格遵守職業安全衛生法及相關法規。	訂有安全衛生工作守則，全體員工皆須遵守。	持續辦理職業安全衛生訓練宣導，包含消防演練、日常職業安全宣導等消彌可能危害安全與健康之因素。	於施工進場前、中、後之嚴格督導，並執行工務部門會議檢討、工地巡視及定期教育訓練等措施，達成 零災害、零事故、零職業病 的願景。

人身安全及工作環境保護措施

項目	內容
門禁安全	本公司與保全公司簽約設置門禁監視系統。
消防安全	管理委員會一年一次消防測試
飲用水安全	本公司定期(3個月一次)更換公司飲用水濾心。
環境空氣清淨	本公司定期(半年一次)更換空氣清淨機濾網及保養機器。

生理衛生	本公司定期舉辦員工健康檢查。		
保險	本公司為全體員工投保團體保險。		
工地安全衛生	本公司工地為所有員工及包商施工人員安排各種職安衛生教育訓練、會議、告知及通知，辦理頻率及如下：		
	項目	用途	辦理頻率
	安全衛生協議組織	每個月至少一次與承包商開會，以協調、溝通、解決各承包商間相關安全衛生事項。	每月1次
	勞工進場安全紀律承諾書	於承包廠商進場前，告知有關工作環境、危害因素暨職業安全及有關之規定，並使其承諾遵守相關安全事項。	進場前
施工環境危害因素告知單	於承包廠商進場前，依照各工項，告知可能發生之危害，並提供防止對策。	進場前	

六、資通安全管理

(一) 敘明資通安全風險管理架構、資通安全政策、具體管理方案及投入資通安全管理之資源等。

本公司資訊安全之權責單位為管理部所轄之資訊組，負責統籌資訊安全相關事宜，並定期進行內部資訊安全檢查，以確保資訊系統之正常運作與風險控管。

為強化資訊安全風險之管理，公司已訂定「資訊安全政策及管理方案」，針對本公司資訊資產提供適當保護措施，防止資訊系統遭受未經授權之存取、使用、洩漏或破壞，確保資訊之機密性、完整性與可用性。並持續投入必要資源，以提升整體資訊安全防護水準。

(二) 列明最近年度及截至年報刊印日止，因重大資通安全事件所遭受之損失、可能影響及因應措施，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實。

最近年度及截至年報刊印日止無重大資安事件發生，本年度於113年11月12日向董事會報告相關執行情形。

七、重要契約：

契約性質	當事人	契約起迄日	主要內容	限制條款
工程承攬合約	華鑑營造(股)公司	110/04/26~工程完工止	桃園市蘆竹區新鼻段 233 地號新建工程	無
		110/06/22~工程完工止	桃園市龜山區樂捷段 174、177、182 等 3 筆地號新建工程	無
		110/04/06~工程完工止	桃園市中壢區青溪段 488 地號新建工程	無
		110/10/13~工程完工止	桃園市中壢區青溪段 226 地號(地工工程)	無
		111/02/14~工程完工止	桃園市中壢區青溪段 226 地號(結構體工程)	無
		111/08/11~工程完工止	桃園市中壢區青溪段 226 地號(裝修工程)	無
		110/11/12~工程完工止	台中市沙鹿區新站段 41 地號(地工工程)	無
		111/02/10~工程完工止	台中市沙鹿區新站段 41 地號(結構體工程)	無
		111/11/11~工程完工止	台中市沙鹿區新站段 41 地號(裝修工程)	無
		111/11/11~工程完工止	桃園市龜山區善捷段 32、33 等 2 筆地號(結構體工程)	無
		112/11/10~工程完工止	桃園市龜山區善捷段 32、33 等 2 筆地號(裝修工程)	無
		111/11/11~工程完工止	桃園市龜山區樂捷段 124 地號(新建工程)	無
		111/03/30~工程完工止	台中市烏日區新高鐵段 31 地號(地工工程)	無
		111/11/11~工程完工止	台中市烏日區新高鐵段 31 地號(結構體工程)	無
		112/07/21~工程完工止	台中市烏日區新高鐵段 31 地號(裝修工程)	無
		112/08/11~工程完工止	桃園市蘆竹區新鼻段 258 地(新建工程)	無
		112/12/10~工程完工止	桃園市中壢區三座屋段三座屋小段 465 地號(新建工程)	無
		112/03/15~工程完工止	台南市善化區慶安段 332 等 5 筆地號(地工工程)	無
		112/05/12~工程完工止	台南市善化區慶安段 332 等 5 筆地號(結構工程)	無
			非關係人張君等 3 位	109/09/01~工程完工止
	非關係人江君等 7 位	109/10/22~工程完工止	桃園市龜山區樂捷段 174 地號土地	無

契約性質	當事人	契約起迄日	主要內容	限制條款
合建契約	非關係人陳君等 3 位	110/12/09~工程完工止	桃園市龜山區善捷段 32、33 地號共 2 筆土地	無
	非關係人林君等 6 位	114/01/16~工程完工止	桃園市龜山區樂捷段 180 地號土地	無
	非關係人林君等 22 位	114/03/26~工程完工止	苗栗縣後龍鎮龍富段 539, 546, 555 地號共 3 筆土地	無
授信合約	上海銀行仁愛分行	112/09/14~116/09/14	中期擔保放款－土地融資 中期放款－建築融資 中期放款－容積貸款	無
	上海銀行仁愛分行	112/11/28~116/11/28	中期擔保放款－土地融資	無
	遠東國際商業銀行	111/01/21~116/01/21	中期綜合額度 中期擔保放款－土地融資 中期放款－建築融資 中期放款－容積貸款	無
	遠東國際商業銀行	112/04/11~115/04/24	中期放款	無
	遠東國際商業銀行	113/04/30~116/07/22	中期放款	無
	華泰銀行營業部	109/11/09~114/08/09	中期擔保放款	無
	合作金庫桃園分行	110/03/15~113/12/31 (已清償)	中期擔保放款－土地融資	無
	合作金庫板橋分行	110/03/15~113/12/31 (已清償)	中期擔保放款－土地融資 中期放款－容積貸款	無
	合作金庫板橋分行	113/08/21~117/12/31	中期擔保放款－土地融資	無
	合作金庫板橋分行	113/11/19~118/08/31	中期擔保放款－土地融資	無
	合作金庫台中分行	110/06/24~114/08/31 (已清償)	中期擔保放款－土地融資 中期放款－容積貸款	無
		111/11/24~114/08/31 (已清償)	中期放款－建築融資	無
	合作金庫三峽分行	110/05/05~115/03/31 (已清償)	中期擔保放款－土地融資	無
		111/10/24~115/03/31 (已清償)	中期放款－建築融資	無
	合作金庫士林分行	110/05/28~116/12/31	中期擔保放款－土地融資	無
112/02/03~116/12/31		中期放款－容積貸款	無	
113/11/25~116/12/31		中期放款－建築融資	無	

契約性質	當事人	契約起迄日	主要內容	限制條款
	合作金庫南門分行	110/05/24~116/12/31	中期擔保放款—都更前置貸款	無
授 信 合 約	兆豐銀行南崁分行	110/01/04~113/05/04 (已全數清償)	中期擔保放款—土地融資 中期放款—容積貸款	無
	兆豐銀行南崁分行	110/05/19~114/05/19	中期擔保放款—土地融資	無
		112/02/24~114/05/19	中期擔保放款—容積融資	無
		112/07/28~114/05/19	中期建築融資—建築融資	無
	兆豐銀行南崁分行	110/09/28~114/09/28	中期擔保放款—土地融資	無
		112/06/30~114/09/28	中期放款—容積貸款	無
		112/10/30~114/09/28	中期建築融資	無
	兆豐銀行南崁分行	112/10/06~116/10/06	中期擔保放款—土地融資	無
	兆豐銀行南崁分行	112/12/15~117/12/15	中期擔保放款—土地融資	無
	兆豐銀行南崁分行	113/04/26~117/04/26	中期擔保放款—土地融資	無
	兆豐銀行南崁分行	113/08/30~117/08/30	中期擔保放款—土地融資	無
	兆豐銀行南崁分行	113/09/24~115/03/24	中期放款	無
	第一銀行板橋分行	111/05/12~115/05/12	中期擔保放款—土地融資	無
		111/11/28~115/05/12	中期放款—容積貸款	無
		首次動用至 115/05/12	中期放款—建築融資	無
	中國信託商業銀行	111/12/28~115/06/28	中期擔保放款—土地融資	無
		113/04/29~116/04/29	中期放款—容積貸款	無
		113/12/26~116/12/26	中期放款—建築融資	無
	板信銀行內湖分行	110/10/27~115/12/27	中期放款	無
	板信銀行內湖分行	112/03/29~115/03/29	中期放款	無
台北富邦銀行商業銀行	113/06/17~117/06/17	中期擔保放款—土地融資	無	

* 工程承攬合約僅列示合約總價金額 1 億元以上者。

* 授信合約僅列示額度1億元以上之中長期契約。

* 列示截至年報刊印日止，仍有效存續及最近年度到期之供銷契約、技術合作契約、工程契約、長期借款契約及其他足以影響股東權益之重要契約之當事人、主要內容、限制條款及契約起訖日期。

《財務狀況及經營結果檢討分析及其風險管理情形》

一、財務狀況之檢討與分析

最近二年度財務狀況比較分析表(合併報表)：

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	113年度	112年度	差異	
			金額	%
流動資產	28,919,296	23,574,016	5,345,280	22.67%
非流動資產	166,674	153,913	12,761	8.29%
資產總額	29,085,970	23,727,929	5,358,041	22.58%
流動負債	15,706,193	11,320,207	4,385,986	38.74%
非流動負債	2,654,290	1,729,580	924,710	53.46%
負債總額	18,360,483	13,049,787	5,310,696	40.70%
歸屬於母公司 業主之權益	10,499,677	10,445,272	54,405	0.52%
權益總額	10,725,487	10,678,142	47,345	0.44%
發生重大變動之主要原因：				
1. 本期流動資產增加係為存貨增加，以及預收客戶房地期款增加使其他金融資產相對增加所致。				
2. 流動負債增加主要係為本期短期借款、合約負債及一個營業週期內到期之長期借款增加所致。				
3. 非流動負債增加主要係為長期借款增加所致。				

二、財務績效之檢討與分析

最近二年度財務績效之比較分析表(合併報表)：

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	113年度	112年度	增減金額	變動比例
營業收入淨額	6,095,261	1,951,453	4,143,808	212%
營業成本	3,583,851	1,099,437	2,484,414	226%
營業毛利	2,511,410	852,016	1,659,394	195%
營業費用	470,525	205,132	265,393	129%

營業利益(損失)	2,040,885	646,884	1,394,001	215%
營業外收入及支出	(7,926)	2,938	(10,864)	-370%
稅前淨利(損)	2,032,959	649,822	1,383,137	213%
本期淨利(損)	1,622,422	503,603	1,118,819	222%
1. 重大變動之主要原因： 本期營業收入淨額大幅增加主要係為本期交屋建案量高於前期，以致營業利益、營業毛利及稅前淨利增加。				
2. 預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫： 請參閱本年報第4頁「114年度營業計畫概要」。				

三、現金流量之檢討與分析

(一)最近二年度流動性分析

年度 項目	113年度	112年度	增減比例(%)
現金流量比率	-	-	-
現金流量允當比率	-	-	-
現金再投資比率	(11.76)	(2.78)	-323%
增減比例變動分析說明： 現金流量比率：因本期營業活動淨現金流量流出故不予分析。 現金流量允當比率：因本期營業活動淨現金流量流出故不予分析。 現金再投資比率：因本期發放現金股利高於營業活動淨現金流量致比率降低。			

(二)未來一年現金流動性分析

單位：新台幣仟元

期初現金 餘額(1)	預計全年 來自營業活 動淨現金流 量(2)	預計全年 現金流入 (出)量 (3)	預計現金 剩餘(不足) 數額 (1)+(2)+(3)	預計現金不足額 之補救措施	
				投資 計畫	理財 計畫
935,773	560,236	(1,637,085)	(141,077)	-	1,500,000
114年現金流量變動分析說明： 營業活動：預計交屋致現金淨流入。 理財計畫：預計發行可轉換公司債。					

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：不適用。

五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫：無。

六、風險事項分析：

(一) 利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施對公司損益之影響

項目	113 年度(新台幣仟元；%)
利息收(支)淨額	(12,873)
兌換(損)益淨額	9
利息收支淨額占營收淨額比率	(0.21%)
利息收支淨額占稅前淨利(損)比率	(0.79%)
利息收支淨額占總資產比率	(0.04%)
兌換損益淨額占營收淨額比率	0.00%
兌換損益淨額占稅前淨利(損)比率	0.00%
兌換損益淨額占總資產比率	0.00%

(1) 利率變動對公司損益之影響及未來因應措施

本公司信用良好，為各大行庫爭取合作之對象。目前負債金額及負債比率皆相較同業為低，財會部門會依據銀行資金融通之最新訊息，隨時評估利率之變化，並要求銀行以最優惠之利率與公司往來，對本公司節省利息有相當之效益。

(2) 匯率變動對公司損益之影響及未來因應措施

本公司為建設業，主要服務在地之內需市場，日常收付款以新臺幣為主，故匯率變動對本公司損益並無重大影響。

(3) 通貨膨脹對公司損益之影響及未來因應措施

房地產一向被民眾視為可保值乃至可增值之資產，具一定銷售市場，通膨成本仍可反應於銷售價格中，利潤尚可維持一定水準，故通貨膨脹情形對本公司損益並無重大影響。

(二) 從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施：

(1) 高風險、高槓桿投資

本公司並無從事高風險及高槓桿投資之情事。

(2) 資金貸與他人

本公司訂有「資金貸與他人作業程序」，業經董事會及股東會決議通過，作為本公司從事相關交易之依據。本公司最近年度及截至年報刊印日止，並無資金貸與他人之情形。

(3) 背書保證

本公司訂有「背書保證作業程序」，業經董事會及股東會決議通過，作為本公司從事相關交易之依據。

為因應子公司華鑑營造承攬本公司建案營運周轉所需，為其背書保證，經審計委員會及董事會決議通過後為之。

本公司 113/12/31 為他人背書保證資訊揭露如下：

新台幣：仟元

年度	被背書保證對象		本期最高餘額	期末餘額	對單一企業背書保證限額	背書保證最高限額
	公司名稱	關係				
113	華鑑營造(股)	本公司之子公司	\$400,000	\$400,000	\$2,099,935	\$5,249,839

(4) 衍生性商品交易

本公司訂有「取得或處分資產處理程序」，其內容對衍生性商品交易已訂定相關規範，並經董事會及股東會決議通過，作為本公司從事相關交易之依據。本公司最近年度及截至年報刊印日止，並無從事衍生性商品交易之情事。

(三) 未來研發計畫及預計投入之研發費用：

本公司為建設業，因行業類別的關係，不若一般的製造業或其他產業需有新產品之研發，故本公司無產品研發計畫及預計投入之研發費用。

(四) 國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：

房地產與景氣循環息息相關，尤其受總體經濟環境及金融環境影響甚大，然縱觀我國近十年之房地產景氣循環變化，受法令變動而影響房市交易量之情形屢見不鮮，可說政府政策亦為影響本行業之重要因素，為解決台灣都會區房價快速上漲之議題，政府紛紛推出抑制房市炒作之措施以控制房價之飆漲，雖法令之變動通常使短期內房市交易量減少，然主要目的係為打擊持有期間較短之投資客以減少不動產炒作之行為，因此長期而言房地產相關法令之修正係有助於不動產行業之發展。本公司之經營係遵循相關法令規範，隨時注意政府政策及法令之變動，以因應可能對房地產產業造成之影響，於購地後積極展開規劃，確實掌握工程進度及案件時程，以維持公司整體競爭力。最近年度國內外重要政策及法律變動對於本公司之財務業務應無重大不利之影響。

(五) 科技改變（包括資通安全風險）及產業變化對企業危機管理之影響及因應措施：

本公司主要從事委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅之出租出售業務，於規劃設計新個案時，除採用新建築技術興建以節省建造時程外，並運用新科技產品裝設於個案中，使產品更易於出售。此外，本公司土地開

發人員具備專業市場敏銳度，經由多方獲取產業資訊以掌握發展之脈動，積極找尋具開發潛力之土地投資開發。

在資通安全風險方面，本公司訂定「資訊安全政策及管理方案」對本公司資訊資產提供適當的保護措施，防止資訊系統遭受未經授權之存取、使用、洩漏或破壞。

截至年報刊印日止科技改變及產業變化對本公司財務業務應無重大不利之影響。

(六) 企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

本公司秉持誠信、負責、守法之信念落實公司治理。截至年報刊印日止，並未發生因形象改變而對企業管理產生危機之情事。

(七) 進行併購之預期效益及可能風險：

本公司於最近年度及年報刊印日止，並無進行併購之情事。

(八) 擴充廠房之預期效益及可能風險：

本公司於最近年度及年報刊印日止，並無進行擴充廠房之情事。

(九) 進貨或銷貨集中所面臨之風險：

本公司因建設業產業特性，進貨對象以地主及營造廠為主，就土地取得方面，本公司經由公司內部詢價、評估等作業，積極尋找具有市場開發價值之合適地區，惟土地取得對象眾多且分散，故無進貨集中或供貨短缺中斷之風險；而工程發包方面，本公司採營造廠比價並選擇具豐富施工經驗及資金充足之廠商承作，亦可選擇由子公司華鑑營造股份有限公司承攬，另為有效控制工程品質及工程進度，於工程承攬合約中訂定相關規範，並與營造廠商間維持良好合作關係，故營造廠商之來源應無匱乏之虞，亦無進貨集中之風險。

本公司銷貨對象為一般社會大眾，無銷貨集中之虞。

(十) 董事或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響及風險：

本公司無股權大量移轉之情事。

(十一) 經營權之改變對公司之影響及風險：

本公司無經營權改變之情事。

(十二) 截至年報刊印日止之訴訟或非訟事件：

返還價金等案

(1)原告：林○○

(2)案件概述：

- A. 本公司因一件房地銷售案，遭違約買方訴請返還價金全部及解約回復原狀之應加計利息。
- B. 本案第一審於民國 113 年 8 月 15 日經法院判決買方敗訴。
- C. 買方嗣就一審判決上訴，本公司與買方於民國 114 年年 3 月 3 日在臺灣高等法院之協調下達成和解。

(十三) 其他重要風險：無

七、其他重要事項：無

《特別記載事項》

一、 關係企業相關資料

請參閱公開資訊觀測站網站連結：<https://mops.twse.com.tw/mops/#/web/home>
首頁>單一公司>電子文件下載>關係企業三書表專區

二、 最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：

請參閱公開資訊觀測站網站連結：<https://mops.twse.com.tw/mops/#/web/home>
首頁>單一公司>股權變動/證券發行>募資計畫

三、 其他必要補充說明事項：無

四、 最近年度及截至年報刊印日止，發生證券交易法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項：無。

大華建設股份有限公司



董事長：鄭 斯 聰



刊印日期／中華民國一一四年四月三十日

建築共好 · 永續大華

大華建設股份有限公司

台北市內湖區成功路五段460號16樓

