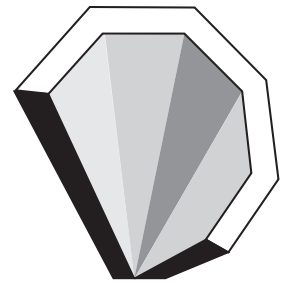
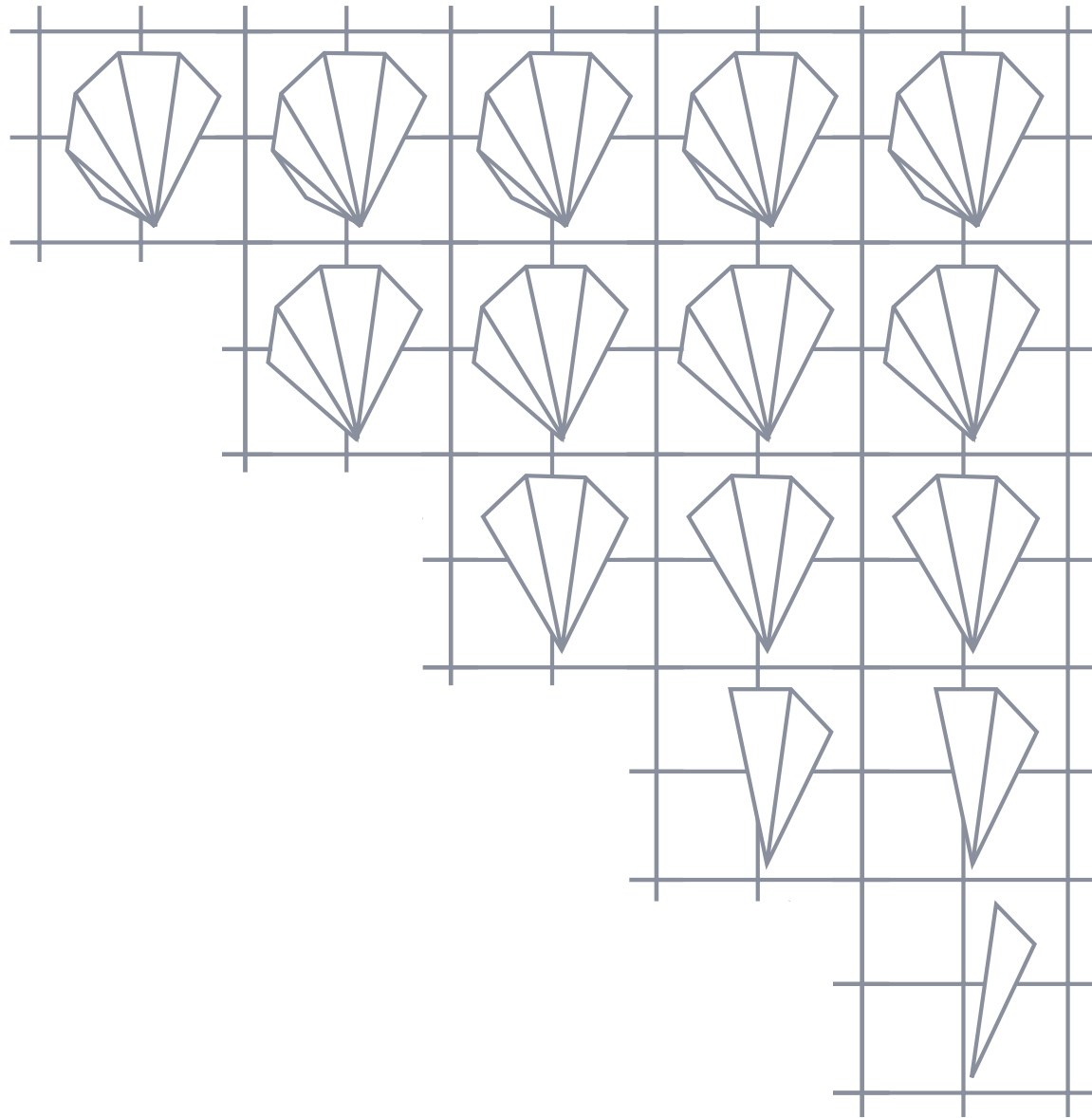


股票代號：2530



大華建設



一一四年年報

刊印日期：中華民國115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／陳柏豪

職稱／公司治理室經理

電子郵件信箱／kevinchen@delpha.com.tw

代理發言人／吳幸穗

職稱／財務經理

電子郵件信箱／angela@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／林素雯、黃建澤

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、114 年度營業報告	2
三、115 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	9
二、最近年度支付董事、總經理及副總經理之酬金	14
三、公司治理運作情形	19
四、簽證會計師公費資訊	62
五、更換會計師資訊	62
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	62
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	63
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	64
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	65

參、募資情形

一、公司資本及股份	66
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	75
三、資金運用計畫執行情形	77

肆、營運概況

一、業務內容	78
二、市場及產銷概況	84
三、最近二年度從業員工資料	95
四、環保支出資訊	95
五、勞資關係	96
六、資通安全管理	98
七、重要契約	100

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	104
二、財務績效	104
三、現金流量	105
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	105
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	106
六、風險事項分析	106
七、其他重要事項	109
陸、特別記載事項	
一、關係企業相關資料	110
二、最近年度及截至年報刊印日止私募有價證券辦理情形	110
三、其他必要補充說明事項	110
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	110

《致股東報告書》

一、前言：

回顧 114 年度，國內房市在資金環境轉趨緊縮及政策持續調控之影響下，由前期快速成長逐步進入結構調整階段。全年市場交易動能明顯降溫，惟在營建成本支撐下，價格仍維持相對穩定，整體市場呈現量縮價穩之格局。隨投資性需求逐步退場，市場回歸以首購及自住需求為主之基本面發展，產業競爭亦由過往以推案規模為導向，轉為以產品定位與去化能力為核心之競爭模式。

在整體市場進入調整階段之際，本公司 114 年度營運仍維持穩健表現，受惠於「大華首捷」、「大華畔」及「大華昇耕」等建案陸續完工交屋，全年營收達新台幣 63 億元以上，續創歷史高檔水準。隨工程進度推進及產品組合優化，整體毛利及獲利表現持續提升，並反映於股東回饋上，113 年每股配發現金股利 1.876 元，114 年提升至每股 1.9192 元，展現公司在市場環境轉變下，仍具穩定獲利與回饋股東之能力。

面對市場結構轉變，本公司於 114 年度採取審慎推案及穩健經營策略，依市場變化彈性調整推案節奏，並適度調整部分推案時程，以降低市場波動對營運之影響，並兼顧工程進度與成本控管。在銷售策略方面，隨需求由投資轉向自住，公司逐步提高成屋銷售比重，並透過優化產品規劃、提升產品附加價值及調整付款條件，強化銷售彈性與市場競爭力。此外，公司持續強化工程進度管理與成本控管機制，確保各項開發計畫得以穩健推進。

展望 115 年度，在整體市場仍處調整階段之際，本公司將持續秉持穩健經營原則，靈活調整營運策略，積極因應市場變化。前期布局之開發成果已逐步進入收成階段，未來將持續推動已銷售個案之工程進度，確保如期完工交屋，以穩定挹注營收與現金流。

在銷售策略方面，將順應市場環境調整銷售節奏，強化產品定位與市場適配性，以提升整體去化效率。同時，公司亦將維持穩定財務結構與現金流管理，在審慎評估市場條件下，持續進行土地開發與未來推案布局，以強化中長期成長動能。面對產業循環調整，本公司將把握市場回歸基本面之契機，持續深化產品競爭力與營運體質，穩健推進各項開發計畫，為未來成長奠定基礎。

本公司在追求營運成長之同時，持續朝整合企業資源、強化公司治理及落實社會責任之方向邁進，並將永續發展納入長期經營策略，持續推動 ESG 相關作為，強化風險管理及企業韌性。未來，本公司將秉持專業與穩健之經營理念，持續精進產品品質與服務價值，為股東創造長期穩定之回報，並致力於為社會打造更優質之居住環境。

感謝各位股東長期以來的支持與肯定，謹致上誠摯謝意。

董事長 鄭斯聰



二、大華建設股份有限公司114年度營業報告

(一)114年度營業計畫實施成果

個體 單位：新台幣仟元

項目	114年	113年	較前一年度差異	備註
營業收入	6,331,060	6,086,904	244,156	
稅前淨利	2,124,046	2,029,924	94,122	

合併 單位：新台幣仟元

項目	114年	113年	較前一年度差異	備註
營業收入	6,339,127	6,095,261	243,866	
稅前淨利	2,127,860	2,032,959	94,901	

(二)114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)	130,034	房地收入
樂捷段A案(大華旭)	(50)	房地收入
青溪段A案(大華靚)	(400)	房地收入
一心段案	341	土地收入
青溪段B案(大華畔)	4,083,508	房地收入
善捷段案(大華昇耕)	1,915,340	房地收入
沙鹿新站段(大華鹿鳴)	199,982	房地收入
文林北路案	1,865	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	6,331,060	

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)	130,034	房地收入
樂捷段A案(大華旭)	(50)	房地收入
青溪段A案(大華靚)	(400)	房地收入
一心段案	341	土地收入
青溪段B案(大華畔)	4,083,508	房地收入
善捷段案(大華昇耕)	1,915,340	房地收入

沙鹿新站段(大華鹿鳴)	199,982	房地收入
文林北路案	1,865	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	8,381	租賃收入
合計	6,339,127	

(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，大華建設114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		114年	113年
財務結構	負債占資產比率(%)	65.76	62.51
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)	21,031.47	22,198.97
償債能力	流動比率(%)	158.76	174.79
	速動比率(%)	20.06	18.28
	利息保障倍數(倍)	5.78	7.18
獲利能力	資產報酬率(%)	6.00	6.41
	權益報酬率(%)	16.53	15.56
	稅前純益占實收資本額比率(%)	25.29	24.17
	純益率(%)	26.87	26.77
	每股盈餘(元)	2.03	1.94

合併

項 目		114年	113年
財務結構	負債占資產比率(%)	66.43	63.12
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)	10,103.74	11,366.83
償債能力	流動比率(%)	159.67	184.13
	速動比率(%)	21.15	18.90
	利息保障倍數(倍)	5.46	6.66
獲利	資產報酬率(%)	5.82	6.23

能力	權益報酬率(%)	16.11	15.16
	稅前純益占實收資本額比率(%)	25.33	24.20
	純益率(%)	26.72	26.62
	每股盈餘(元)	2.03	1.94

(五)研究發展狀況：請參閱本年報第83頁。

三、115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. 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)未來公司發展策略

(1) 調整銷售模式，強化去化能力

在信用管制影響下，公司銷售模式由過往以預售為主，逐步提高成屋銷售比重，以因應市場需求變化並加速資金回收。115 年營運將以去化既有存量為主，目前線上銷售個案仍有一定銷售餘額持續去化中，並以台中市烏日區「大華縱橫」、桃園龜山區「大華開朗」及桃園市蘆竹區「大華菁耕」之交屋入帳作為年度主要營收來源。

(2) 產品規劃朝宜居化調整

隨投資型買盤退場，市場回歸自住需求，公司產品規劃由過往以「可負擔」為導向之小坪數設計，逐步調整為兼顧空間機能與居住品質之「宜居型」產品，惟考量總價負擔限制，仍以兩房產品為主流。

(3) 維持住宅產品主軸

公司產品結構仍以住宅大樓為主，並輔以少量辦公室及店面產品；目前線上銷售產品中，兩房及三房產品合計占比逾九成，符合市場主流需求。

(4) 推案節奏轉趨審慎

公司目前已取得建照及尚未開發之土地庫存具有一定規模，未來將視市場景氣及銷售狀況，彈性調整開工與推案時程，以控管市場風險並維持資金穩定。

(5) 聚焦區域與精準布局

公司未來土地布局將由過往擴張策略轉為精準推案與區域聚焦，優先布局交通條件完善（如高鐵、捷運沿線）及具產業與政策利多之區域（如科技產業發展帶動之區域），並持續推動雙北地區都市更新及危老重建案件，以確保中長期發展動能。

(二)外部競爭環境分析

(1) 市場競爭轉為需求導向

114 年房市在資金緊縮及信用管制影響下，全年建物買賣移轉棟數為 261,308 棟，相較於去年的 350,525 棟，年減約 25.45%，市場交易動能明顯降溫，競爭格局由過往以投資需求驅動之供給導向市場，轉為以首購及自住需求為主之需求導向市場。建商間競爭焦點由推案規模轉向產品定位、價格策略及去化速度。

(2) 價格維持高檔，競爭轉向去化能力

依國泰房地產指數，114 年整體呈現價量分歧走勢，第 4 季則為「價穩量縮」，顯示在營建成本支撐下價格仍具韌性，未出現全面性修正。在此情況下，市場競爭由價格競爭轉為去化能力競爭，個案銷售表現分化趨勢加劇。

(3) 區域與產品分化加劇

市場呈現「北部相對穩定、中南部修正」之區域分化趨勢，雙北地區受剛性需求支撐表現相對穩定，中南部地區則因過去漲幅較高，價格與成交量均出現修正。同時，在總價負擔能力限制下，小坪數產品需求持續提升，兩房產品已成為市場主流，產品結構逐步向低總價與高機能配置集中。

(4) 供給轉趨保守，競爭強度未減

114 年住宅建照核發戶數呈年減趨勢，住宅類 (H2) 建照核發戶數相較於 113 年的 156,791 戶，樓地板面積 20,580,630 平方公尺，114 年核發戶數下降至 138,792 戶，樓地板面積 17,933,551 平方公尺，顯示開發商對市場前景轉趨審慎，新增供給逐步收斂；惟使照戶數仍維持一定水準，住宅類 (H2) 使照核發戶數於 113 年為 138,169 戶，樓地板面積 19,334,352 平方公尺，114 年持平 142,616 戶，樓地板面積 19,467,846 平方公尺，短期市場供給持續釋出，使銷售端競爭壓力仍然存在，整體市場呈現供給收斂但競爭加劇，並逐步轉為存量競爭之態勢。

(三) 法規環境分析

(1) 信用管制與授信環境影響

中央銀行第七波選擇性信用管制措施於 114 年持續發酵，除取消名下已有房屋者購屋貸款寬限期、下調第二戶貸款成數至五成外，並對第三戶以上、高價住宅、法人購屋及餘屋貸款採更嚴格限制。加以銀行放貸審查趨嚴，使購屋門檻明顯提高，投資型與高槓桿買盤逐步退場，直接影響市場成交動能，房市逐步回歸以自住需求為主之結構。

惟隨市場交易動能轉弱，中央銀行於 115 年第一季理監事會決議，適度放寬自然人第二戶購屋貸款成數，由原五成提高至六成，並自 115 年 3 月 20 日起實施，顯示政策調控方向由全面性緊縮轉為兼顧市場穩定之動態調整。相關措施有助於提升部分換屋及自住需求之資金可得性，惟整體授信環境仍維持審慎，後續對市場之影響仍須持續觀察。

(2) 房屋稅 2.0 持續發酵

房屋稅 2.0 已於 113 年 7 月上路，並自 114 年起開始適用新制課稅，非自住房屋改採全國歸戶並適用較高差別稅率，多屋持有及空置成本上升，逐步對持有結構產生實質影響。雖出租申報租賃所得達標、

包租代管及公益出租仍可適用較低稅率，惟整體政策效果已由預期影響轉為實質影響，促使市場由投資導向加速轉向自住與實際使用需求。

(3) 新青安政策支撐效果轉弱

新青安政策仍有助於首購族群購屋，惟在信用管制及銀行授信審慎並行下，其邊際支撐效果已由前期帶動買氣，轉為以維持剛性需求為主。另利率補貼優惠將於 115 年 7 月 31 日屆期，後續政策效果及首購族群購屋能力，將成為影響 115 年房市表現之重要觀察因素。

(4) 危老、都更政策

在都會區土地供給有限及素地取得不易情況下，都市更新及危老重建仍為住宅供給之重要來源。相關租稅優惠與政策誘因持續至 116 年，有助提升開發意願；惟整體推動進度仍受整合協調、審議程序及開發期程影響，短期內對供給面之挹注尚屬有限。

(5) 營建剩餘土石方流向管理制度強化

內政部自 115 年 1 月 1 日起推行營建剩餘土石方全流向管理制度，透過 GPS 即時追蹤及電子聯單機制，強化土石方來源、運送及最終去處之全流程控管，以提升營建管理透明度並遏止違規棄置行為。該制度有助健全產業秩序，惟短期內亦提高業者於清運調度、去化量能銜接及施工排程管理之要求，可能對工程成本與工期帶來一定影響。

(四) 總體經營環境分析

(1) 利率與資金環境趨緊

114 年在中央銀行貨幣政策維持審慎及不動產信用管制持續實施下，整體房貸利率呈上升趨勢，依市場實際承作情形，購屋貸款利率已由 113 年約 2.2% 水準，逐步上升至 114 年約 2.4% 至 2.6% 區間，並有向 2.7% 靠攏之趨勢，資金成本明顯提高。加以銀行授信政策趨於保守，貸款成數下修及審核條件趨嚴，使購屋人資金取得難度提升，對市場需求形成實質約束，資金動能相對收斂。

(2) 經濟成長穩健，資金配置趨於分散

在全球經濟不確定性仍存之情況下，國內經濟維持穩定成長，惟受利率上升及資產市場波動影響，消費者購屋信心轉趨保守。同時，受資本市場表現影響，市場資金配置趨於分散，部分資金轉向流動性較高之金融資產，對不動產市場資金動能形成一定影響，使市場由過往資金驅動逐步轉為需求驅動。

(3) 營建成本維持高檔

受人工、原物料及營建相關成本影響，營造工程物價指數持續維持高檔，114 年全年指數較 113 年溫和上升，並於 115 年延續緩步上升趨勢，顯示建築成本未見明顯回落。在成本結構支撐下，房價具一定下檔支撐，使市場呈現價格不易大幅修正之特性。

(4) 房市進入循環調整與盤整階段

綜合資金環境、政策因素及市場供需變化，114 年房市已由前期成長階段轉入調整與盤整階段，市場交易量明顯收縮，價格進入高檔整理區間。整體產業環境由擴張轉為結構性修正，市場由過往以量增帶動之成長模式，逐步轉向以去化效率與產品競爭力為核心之發展階段。

展望 115 年，在信用管制政策持續、資金環境仍偏緊及市場信心尚待恢復之情況下，預期整體房市仍將延續盤整格局，交易量能回升幅度有限，市場將持續以自住需求為主軸發展。後續市場走勢，仍須視利率變動、政策調整及區域供需變化等因素而定。

董事長：鄭斯聰



經理人：黃智楨



會計主管：吳幸穗



《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

115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	備註 (註五)
							股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率			
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%	16,250,000	1.93%	-	-	-	-	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 泰諾國際有限公司負責人	-
		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：台灣大學財務金融研究所碩士 經歷：瑞士銀行台北分行財富管理部 執行副總裁	永勤科技(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 永佳捷科技(股)公司董事	-
董事	中華民國	大捷投資 (股)公司	男 61-70歲	112/06/28	3年	106/05/31	16,888,773	2.01%	17,080,773	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	-	-
代表人： 曾炳榮	-	-					80,000	0.01%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	中山聯合會計師事務所執業會 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%	281,000	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	-

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	具配偶或以內其他主管、董事或監察人職銜關係	備註(註五)
							股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例				
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：大陸青島寶佳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 恆購建設(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)，並應填列下表一。

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，如有中斷情形，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「已毀」。

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「已毀」。

(2) 鴻德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%

(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，現擔任中華票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：獨立董事應敘明符合獨立性情形，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、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總數1%以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非(1)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、持股前五名或依公司法第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) 非與公司有共同或控制之其他公司或機構之董事、監察人或受僱人。
- (7) 非與公司有共同或控制之其他公司或機構之董事、監察人(監事)或受僱人。
- (8) 非與公司有財務往來之特定公司或機構之董事、監察人(監事)、經理人或持股5%以上股東。
- (9) 非為公司(監事)、經理人或其配偶、監察人(監事)、經理人及受僱人。

註4：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、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總數1%以上或持股前十名之自然人股東。
 (4) 非(1)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、持股前五名或依公司法第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) 非與公司有共同或控制之其他公司或機構之董事、監察人或受僱人。
 (7) 非與公司有共同或控制之其他公司或機構之董事、監察人(監事)或受僱人。
 (8) 非與公司有財務往來之特定公司或機構之董事、監察人(監事)、經理人或持股5%以上股東。
 (9) 非為公司(監事)、經理人或其配偶、監察人(監事)、經理人及受僱人。

(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。其中具備營建、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	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 11 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

115 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	持股份率	股數	持股份率	股數	持股份率			職稱	姓名	
總經理	中華民國	黃智楨	男	111/12/27	50,000	0.01%	10,000	0.00%	-	-	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：裕益建設(股)公司副理	華建開發(股)公司董事	-	-	-
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	吳幸穗	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	275,000	0.03%	-	-	-	-	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	-	-	-
公司治理主管暨法務主管	中華民國	王辰罡	男	110/03/30	741,000	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，應敘明其擔任之職稱及負責之職務。

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、重要性、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）

115年3月30日 單位：股

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)		A-B總額		A-C總額		薪資、獎金及特支費等(註5)		退職退休金(註6)		員工酬勞(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)	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	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		金額	占稅後純益之比例	金額	占稅後純益之比例
董事長	鴻應投資(有)	960	0.08%	286	0.08%	50	0.08%	1,296	0.08%	0	0.08%	0	0	0	0	1,296	0.08%	1,296	0.08%	0	0.08%	
	代表人：鄭斯聰	0	0	0	0	10	0	10	0	0	0	0	0	0	0	10	0	10	0	0	0	
董事	李進益	960	0.08%	286	0.08%	50	0.08%	1,296	0.08%	0	0.08%	0	0	0	0	1,296	0.08%	1,296	0.08%	0	0.08%	
	顏明宏	120	0.03%	286	0.03%	45	0.03%	451	0.03%	0	0.03%	0	0	0	0	451	0.03%	451	0.03%	0	0.03%	
	大捷投資(股)	120	0.03%	286	0.03%	50	0.03%	456	0.03%	0	0.03%	0	0	0	0	456	0.03%	456	0.03%	0	0.03%	
	代表人：曾炳榮	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
獨立董事	陳世洋	300	0.04%	286	0.04%	120	0.04%	706	0.04%	0	0.04%	0	0	0	0	706	0.04%	706	0.04%	0	0.04%	
	葉建偉	300	0.04%	286	0.04%	120	0.04%	706	0.04%	0	0.04%	0	0	0	0	706	0.04%	706	0.04%	0	0.04%	
	游鴻達	300	0.04%	286	0.04%	120	0.04%	706	0.04%	0	0.04%	0	0	0	0	706	0.04%	706	0.04%	0	0.04%	

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/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

註1：董事姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，並分別列示一般董事及獨立董事，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下表(3-1)或下表(3-2-1)及(3-2-2)。

註2：係指最近年度董事之報酬(包括董事薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金等等)。

註3：係指最近年度董事之報酬(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。

註4：係指最近年度董事之報酬(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。

註5：係指最近年度董事之報酬(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。

註6：係指最近年度董事之報酬(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。

註7：係指最近年度董事之報酬(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。

註8：係指最近年度董事之報酬(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。

註9：係指最近年度董事之報酬(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。

註10：係指最近年度董事之報酬(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。

註11：a. 本欄應填最近年度董事之報酬(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。

b. 公司如有領取自子公司以外轉投資事業或母子公司以外轉投資事業之酬金，應將公司董事於子公司以外轉投資事業或母子公司以外轉投資事業之酬金，併入酬金級距表之「酬金」欄，並將酬金名稱改為「母子公司及所有轉投資事業」。

c. 酬金係指本公司董事擔任子公司以外轉投資事業或母子公司以外轉投資事業之酬金，應將公司董事於子公司以外轉投資事業或母子公司以外轉投資事業之酬金，併入酬金級距表之「酬金」欄，並將酬金名稱改為「母子公司及所有轉投資事業」。

* 本表表內各欄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。

一般董事、獨立董事、總經理及副總經理之酬金

一、(一) 如有下列情形之一者，應分別揭露其董事或監察人之姓名及酬金；除選擇採彙總配合級距揭露姓名方式，或個別揭露姓名及酬金方式，或個別揭露姓名及酬金方式(採個別揭露者，請個別填列職稱、姓名及金額，無須填列酬金級表)：

(二) 最近三年度個體或個別財務報告曾出現稅後虧損者，應個別揭露「董事及監察人」姓名及酬金，但最近年度個體或個別財務報告已產生稅後淨利，且足以彌補累積虧損者，不在此限【註1】。

(三) 最近年度董事持股數不足情事連續達三個月以上者，應揭露其董事或監察人之酬金；最近年度監察人持股數不足情事連續達三個月以上者，應揭露其監察人之酬金【註2】。

(四) 最近年度董事或監察人平均設質比率大於50%者，應揭露其董事或監察人之酬金【註3】。

(五) 最近年度董事或監察人領取財務報告內所有公司之董事、監察人酬金占稅後淨利超過百分之二，且個別董事或監察人領取酬金超過新臺幣一千五百萬元者，應揭露該個別董事或監察人酬金。(說明：以附表內「董事酬金」加計「監察人酬金」項目計算)

(六) 上市上櫃公司最近年度公司治理評鑑結果屬最劣一級距者，或最近年度及截至上報日日止，曾遭變更交易方法、停止買賣、終止上市上櫃，或其他經公司治理評鑑委員會通過認為應不予受評者。

(七) 上市上櫃公司最近年度非擔任主管職務之全時員工年度薪資平均數較前一年度增加者。【註6】

(八) 上市上櫃公司最近一年度稅後淨利增加達百分之十且逾新臺幣五百萬元，及平均每位董事酬金(不含兼任員工酬金)增加達百分之十且逾新臺幣十萬元者。【註7】

二、上市上櫃公司有前項(一)或(五)情事之一者，應個別揭露前五位酬金最高主管(例如總經理、副總經理、執行長或財務主管等經理人)之酬金資訊。

【註1】例如：以109年度股東會編製108年度年報為例，公司如106年度至108年度任一年度之個體或個別財務報告稅後虧損，均應採個別揭露方式；惟106年度及/或107年度之個體或個別財務報告雖有稅後虧損，但108年度個體或個別財務報告稅後淨利足以彌補累積虧損者，得不採個別揭露。

【註2】例如：以99年度股東會編製98年度年報為例，公司於98年1月至98年12月期間間發生董事或監察人持股數不足情事分別連續達3個月以上者，即應分別採個別揭露方式；另98年1月發生董事或監察人持股數不足情事分別連續達3個月以上者(亦即97年11月及98年1月連續3個月)，亦應分別採個別揭露方式。

【註3】例如：以99年度股東會編製98年度年報為例，公司於98年度期間內，假設於98年2月、5月及8月等任3個月月份，發生各月份全體董事平均設質比率均大於50%者，則應揭露於98年2月、5月及8月之各該月份設質比率大於50%之個別董事酬金；另如監察人發生任3個月月份平均設質比率大於50%者，則應揭露於各該月份設質比率大於50%之個別監察人酬金。

※ 全體董事每月平均設質比率大於50%之全體董事設質比率(含保留運用決定權信託股款)；另如監察人發生任3個月月份平均設質比率大於50%者，則應揭露於各該月份設質比率大於50%之全體監察人設質比率(含保留運用決定權信託股款)。

【註4】例如：以111年度股東會編製110年度年報為例，按公司治理評鑑結果多於每年4月份公布，上市上櫃公司股東會年報刊印日時，倘最近年度(即110年度)公司治理評鑑結果尚未公布者，可先依據最近期(如109年度)之公司治理評鑑結果辦理，並係最近年度公司治理評鑑結果公布後，如為公司治理評鑑最後一級距且原採彙總配合級距揭露姓名方式揭露酬金者，應即修正股東會年報，並上傳公開資訊觀測站，以踐行資訊揭露之完整。

【註5】例如：以111年度股東會編製110年度年報為例，按上市上櫃公司如於最近年度(即110年度)終了後編製股東會年報，因已可完整彙集最近年度(110年度)非擔任主管職務之全時員工年度薪資平均數資料，故應以最近年度(110年度)資料評估是否未達新臺幣50萬元，而須揭露最近年度後列舉111年度增加達10%以上(倘公司111年度為虧損、112年度為獲利之情形亦應適用計算之)，惟非擔任主管職務之全時員工年度薪資平均數較112年度年報增加者，應揭露其個別董事之酬金。

【註6】例如：以113年度股東會編製112年度年報為例，上市上櫃公司112年度財務報告稅後淨利較111年度增加達10%以上(倘公司111年度為虧損、112年度為獲利之情形亦應適用計算之)，惟非擔任主管職務之全時員工年度薪資平均數較111年度增加者，應揭露其個別董事之酬金。稅後淨利係指最近年度增加達10%以上(倘公司111年度為虧損、112年度為獲利之情形亦應適用計算之)，依臺灣證券交易所股份有限公司對有價證券上市上櫃公司之境外指數股票型基金上市之境外基金機構資訊申報作業辦法及財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心對有價證券上櫃公司資訊申報作業辦法對「非擔任主管職務之全時員工薪資資訊」之申報作業說明規定辦理。

【註7】例如：以113年度股東會編製112年度年報為例，上市上櫃公司112年度財務報告稅後淨利較111年度增加達10%，且金額達新臺幣500萬元以上(公司無論稅後淨利或虧損均適用之)，同時平均每位董事酬金(不含兼任員工酬金)增加達10%，且逾新臺幣10萬元者，應揭露其個別董事之酬金。稅後淨利係指最近年度增加達10%以上(公司無論稅後淨利或虧損均適用之)，同時平均每位董事酬金(不含兼任員工酬金)增加達10%，且逾新臺幣10萬元者，應揭露其個別董事之酬金。

(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)	財務報 告內 所有 公司 (註5)	財務報 告內 所有 公司 (註5)	財務報 告內 所有 公司 (註5)	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	占稅後純 益之比例	
總經理	黃智楨	1,064	1,064	0	0	33	38	770	0	770	0	1,867	0.11%	1,872	0.11%	無
副總經理	李俊賢	2,182	2,182	0	0	126	136	1,256	0	1,256	0	3,564	0.21%	3,574	0.21%	無
副總經理	侯博耀	1,576	1,576	0	0	31	31	2,927	0	2,927	0	4,534	0.27%	4,534	0.27%	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、職工酬勞、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

註3：係填列最近年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、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。亦應計入酬金。

註4：應揭露最近年度董事會通過派發總經理及副總經理之員工酬勞金額(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：應揭露最近年度董事會通過派發總經理及副總經理之各項酬金總額(含股票紅利及現金紅利)。

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：應揭露最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

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，領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金金額(若無者，則請填「無」)。

b. 本公司所有轉投資事業，應將本公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業或母公司所領取之酬金，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：

115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	0	7,092	0.42%
	公司治理主管 暨法務主管	王辰罡			
	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：

- (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(含股票及現金)者，除填列附表一之二外，另應再填列本表。

(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	114 年度				113 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)	5,614	0.33%	5,624	0.33%	5,669	0.35%	5,679	0.35%
總經理及 副總經理	9,965	0.59%	9,980	0.59%	11,599	0.71%	11,619	0.71%

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」，參考同業水準、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(114)年度董事會開會共 10 (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(114年)董事會開會 10 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	10	0	100%	
董事	李進益	10	0	100%	
董事	顏明宏	9	1	90%	
董事	大捷投資(股)公司 代表人：曾炳榮	10	0	100%	
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%	

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
114/01/16 114年第1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。 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2次	1. 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3次	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4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。

董事會日期	議 案 內 容
	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。
114/05/12 114 年第 5 次	1. 本公司 114 年第一季營業報告書及合併財務報表案。 2. 114 年第一季盈餘分派案。 3. 提請預先核准簽證會計師對本公司提供之非確信服務清單。 4. 本公司為子公司華鑑營造股份有限公司向台灣票券金融股份有限公司申辦融資案辦理背書保證。 5. 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」追加承攬合約案。
114/06/13 114 年第 6 次	本公司辦理 111 年第二次私募普通股之補辦公開發行暨上市買賣申請案。
114/08/12 114 年第 7 次	1. 本公司 114 年第二季營業報告書及合併財務報表案。 2. 114 年第二季盈餘分派案。 3. 因應土地開發時效性，授權董事長決行額度事宜。 4. 本公司增訂「永續發展暨提名委員會組織規程」。 5. 委任本公司第一屆「永續發展暨提名委員會」之委員。 6. 廢除本公司「誠信經營委員會」。 7. 廢除本公司「誠信經營委員會組織規程」。 8. 修訂本公司「組織結構圖」。 9. 本公司具 113 年度企業永續經營報告書案。 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」追加承攬合約案。
114/09/19 114 年第 8 次	1. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「桃園市蘆竹區新鼻段 258 地號集合住宅新建工程」追加承攬合約案。 2. 訂定及調整本公司經理人及稽核主管職級及薪資報酬案。 3. 永續發展暨提名委員會委員出席費支領案。
114/11/12 114 年第 9 次	1. 本公司 114 年第三季營業報告書及合併財務報表案。 2. 本公司 114 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「桃園市龜山區樂捷段 165 地號等 3 筆土地新建工程」追加承攬合約案。 4. 修訂及整併公司各項管理辦法案。 5. 本公司 115 年度內部稽核查核計畫。
114/12/18 114 年第 10 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。

董事會日期	議案內容
	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」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「台南市善化區慶安段 332、333-1、333-2、334、335 等 5 筆地號假設工程」追加承攬合約案。 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、333-1、333-2、334、335 等 5 筆地號地工工程」追加承攬合約案。 5. 修訂「核決權限表」。
115/02/12 115 年第 1 次	1. 本公司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。 2. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「台北市大安區懷生段一小段 154-2 等 12 筆地號土地新建工程」承攬合約案。 3. 訂定本公司國內第四次無擔保轉換公司債之轉換普通股基準日案。 4. 討論本公司經理人及稽核主管 114 年績效獎金案。
115/03/12 115 年第 2 次	1. 本公司 114 年度自結財務報表案。
115/03/30 115 年第 3 次	1. 114 年度營業報告書及財務報表案。 2. 114 年度盈餘分配案。 3. 本公司資本公積彌補虧損案。 4. 簽證會計師之委任及報酬。 5. 114 年董事酬勞及員工酬勞提撥金額案。 6. 修訂購置車輛補助辦法案。 7. 114 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「桃園市觀音區富溪段 692 地號新建工程」追加承攬合約案。
115/04/08 115 年第 4 次	1. 本公司法定盈餘公積彌補虧損案。 2. 改選本公司董事案。 3. 本公司受理董事(含獨立董事)候選人之提名期間、應選名額及受理處所。 4. 本公司 115 年股東常會之召開日期及召開事由。
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。	

(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
114/08/12 114年 第7次	陳世洋 葉建偉 游鴻達	委任本公司第一屆「永續發展暨提名委員會」之委員。	有自身利害關係。	陳世洋獨立董事、游鴻達獨立董事、葉建偉獨立董事應迴避討論及表決，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。
114/09/19 114年 第8次	陳世洋 葉建偉 游鴻達	永續發展暨提名委員會委員出席費支領案。	有自身利害關係。	陳世洋獨立董事、游鴻達獨立董事、葉建偉獨立董事應迴避討論及表決，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。114 年度評估結果送交 115 年 3 月 30 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	114/01/01~114/12/31
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」、「永續發展暨提名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。

■ 114 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	永續 發展
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	永續發展暨提名委員會
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114年度召開8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，114年度已申報評估結果；並於114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110年7月設置英文版官方網站。
- (六) 本公司於114年8月設置「永續發展暨提名委員會」，並於114年度召開2次會議。
- (七) 本公司於114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，實際出席(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出席(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。實際出席(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出席(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 8 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(114 年)審計委員會開會 8 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	8	0	100%	
獨立董事	葉建偉	8	0	100%	
獨立董事	游鴻達	8	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 114 年舉行 8 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
114/01/16 114 年第 1 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。

審計委員會 日期	議 案 內 容
114/03/14 114 年第 2 次	<ol style="list-style-type: none"> 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 3 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. 修訂本公司「公司章程」案。 5. 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。
114/05/12 114 年第 4 次	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司 114 年第一季營業報告書及合併財務報表案。 2. 114 年第一季盈餘分派案。 3. 提請預先核准簽證會計師對本公司提供之非確信服務清單。 4. 本公司為子公司華鑑營造股份有限公司向台灣票券金融股份有限公司申辦融資案辦理背書保證。 5. 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」追加承攬合約案。
114/08/12 114 年第 5 次	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司 114 年第二季營業報告書及合併財務報表案。 2. 114 年第二季盈餘分派案。 3. 因應土地開發時效性，授權董事長決行額度事宜。 4. 本公司增訂「永續發展暨提名委員會組織規程」。 5. 廢除本公司「誠信經營委員會組織規程」。 6. 修訂本公司「組織結構圖」。 7. 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」追加承攬合約案。
114/09/19 114 年第 6 次	<p>本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「桃園市蘆竹區新鼻段 258 地號集合住宅新建工程」追加承攬合約案。</p>
114/11/12 114 年第 7 次	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司 114 年第三季營業報告書及合併財務報表案。 2. 本公司 114 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「桃園市龜山區樂捷段 165 地號等 3 筆土地新建工程」追加承攬合約案。 4. 修訂及整併公司各項管理辦法案。 5. 本公司 115 年度內部稽核查核計畫。
114/12/18 114 年第 8 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。 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」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「台南市善化區慶安段

審計委員會日期	議案內容
	332、333-1、333-2、334、335 等 5 筆地號假設工程」追加承攬合約案。 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、333-1、333-2、334、335 等 5 筆地號地工工程」追加承攬合約案。 5. 修訂「核決權限表」。
115/02/12 115 年第 1 次	1. 本公司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。 2. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「台北市大安區懷生段一小段 154-2 等 12 筆地號土地新建工程」承攬合約案。 3. 訂定本公司國內第四次無擔保轉換公司債之轉換普通股基準日案。
115/03/30 115 年第 2 次	1. 本公司 114 年度營業報告書及財務報表案。 2. 114 年度盈餘分配案。 3. 本公司資本公積彌補虧損案。(撤案) 4. 簽證會計師之委任及報酬。 5. 修訂購置車輛補助辦法案。 6. 114 年度內部控制制度有效性之考核案。 7. 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」追加承攬合約案。
115/04/08 115 年第 3 次	本公司法定盈餘公積彌補虧損案。
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. 114 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
114/11/11 內部稽核專	獨立董事陳世洋 獨立董事游鴻達	1. 依風險評估結果編製 115 年度稽核查核計畫。	無意見

案報告會議	稽核主管李美嬋	2. 近期推動本公司及子公司各部門修訂內部控制制度： (1) 追蹤電子資料處理控制作業之內控改善情形。 (2) 因應實際控制作業或電子化表單之適用，預計修訂「核決權限表」。	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
* 獨立董事葉建偉未出席，內部稽核提供會議資料讓獨立董事可做意見表達。			

(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
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
114/5/12 單獨會談	1. 會計師就本公司114年第一季財務報表核閱結果進行說明。 2. 證管法令更新。 3. 稅務法令更新。	無意見
114/8/12 單獨會談	1. 會計師就本公司114年第二季財務報表核閱結果進行說明。 2. 證管法令更新。 3. 稅務法令更新。	無意見
114/11/11 單獨會談	1. 會計師就本公司114年第三季財務報表核閱結果進行說明。 2. 證管法令更新。 3. 稅務法令更新。 4. 年度查核規劃說明。	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，且將績效評估之結果提	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 12 頁。 (二) 本公司於 114 年 8 月設置「永續發展暨提名委員會」，運作情形請參閱第 35 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 115 年 3 月 30 日董事會報告 114 年度董事會績效評估結果，並以此結果運用於個	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	
報董事會，並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考？ (四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	V		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22頁) (四) 115年3月30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。
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)？	V		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： 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、永續發展暨提名委員會、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114年度進修12小時，符合法令規定。
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，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業	V		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。

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	
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？	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	(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。
(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）？	V		(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) 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	(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。	
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課程訊息，董事進修情形已揭露於年報及	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	
			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) <u>已改善情形：</u> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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。 2. 增設英文版官方網站。 3. 執行董事會外部績效評估作業。 4. 定期將利害關係人溝通情形提報董事會報告。 5. 企業永續報告書取得第三方驗證。 6. 揭露過去兩年內溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量。 7. 股東常會全程不間斷錄音錄影內容上傳至本公司Youtube平台。 8. 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

114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11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(114年)薪資報酬委員會開會 4 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	4	0	100%	
獨立董事	葉建偉	4	0	100%	
獨立董事	游鴻達	4	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
114/01/16 114年第1次	討論本公司經理人及稽核主管113年年終獎金及績效獎金案。
114/01/23 114年第2次	討論本公司經理人及稽核主管113年績效獎金案。
114/03/26 114年第3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。
114/09/19 114年第4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。
115/02/12 115年第1次	討論本公司經理人及稽核主管114年績效獎金案。
115/03/30 115年第2次	本公司114年度董事酬勞及員工酬勞分配案。
<p>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。</p>	

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) 永續發展暨提名委員會其組成、職責及運作情形：

永續發展暨提名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. 本屆永續發展暨提名委員會(任期自 114 年 8 月 12 日至 115 年 6 月 27 日止)於最近年度(114 年永續發展暨提名委員會開會 2 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	2	0	100%	法律
獨立董事	陳世洋	2	0	100%	會計
獨立董事	游鴻達	2	0	100%	營建

2. 永續發展暨提名委員會職權範圍：

本公司於 114 年 8 月設置永續發展暨提名委員會，職權如下：

- (1) 制定公司永續發展政策及氣候議題之策略，並督導其執行情形與成效。
- (2) 督導永續資訊揭露事項並審議永續報告書。
- (3) 督導本公司永續發展守則之業務或其他經董事會決議之永續發展相關工作之執行。
- (4) 制定董事會成員所需之專業知識、技術、經驗及性別等多元化背景暨獨立性之標準，並據以覓尋、審核及提名董事候選人。委員會所提名者，除前述標準外亦應綜合考量候選人之商業判斷、對公司核心價值之承諾、在道德操守與領導力方面之聲譽、是否有足夠時間與注意力參與董事會事務，以及與董事會永續發展之需求相符合之技能與經驗等因素。
- (5) 逐年進行董事會、各董事、各委員會及其成員之績效評估，並向董事會建議是否需要進行替換。
- (6) 訂定並定期檢討董事進修計畫及董事與高階經理人之繼任計畫。
- (7) 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。

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
114/09/19 114 年第 1 次	推舉永續發展暨提名委員會召集人。
114/11/12 114 年第 2 次	本公司 114 年度公司治理執行情形報告。
115/03/30 115 年第 1 次	1. 董事會績效評估執行情形及結果報告。 2. 報告本公司國際財務報導準則(IFRS)永續揭露準則導入計畫。 3. 本公司暨子公司 114 年度第四季溫室氣體盤查執行進度報告。

(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 114 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 114 年 1 月 1 日至 114 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 11 大利害關係人著重之重大風險議題，本公司並就該 11 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> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">項</th> <th style="width: 40%;">重大議題</th> <th style="width: 50%;">管理措施</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>建築品質與安全</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● 完善營造制度，全方位檢視工作流程。 ● 施工過定期進行內部稽核 (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> <tr> <td>2</td> <td>法規遵循 (原：法令遵循)</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● 辦理教育訓練 ● 建立法規追蹤機制 ● 公司規範制度化，提升治理績效 </td> </tr> </tbody> </table>	項	重大議題	管理措施	1	建築品質與安全	<ul style="list-style-type: none"> ● 完善營造制度，全方位檢視工作流程。 ● 施工過定期進行內部稽核 (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 	2	法規遵循 (原：法令遵循)	<ul style="list-style-type: none"> ● 辦理教育訓練 ● 建立法規追蹤機制 ● 公司規範制度化，提升治理績效 	無重大差異
項	重大議題	管理措施										
1	建築品質與安全	<ul style="list-style-type: none"> ● 完善營造制度，全方位檢視工作流程。 ● 施工過定期進行內部稽核 (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 										
2	法規遵循 (原：法令遵循)	<ul style="list-style-type: none"> ● 辦理教育訓練 ● 建立法規追蹤機制 ● 公司規範制度化，提升治理績效 										

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>● 將平均氣溫上升納入氣候變遷風險評估，定期檢視對工地及建築之影響。</p> <p>● 辨識遵循環保及重視氣候風險之供應商。</p> <p>● 將 ESG 相關 ISO 認證納入供應商評鑑參數。</p> <p>● 依材料品質、施工品質、專業能力及缺失改善速度追蹤供應商品質。</p> <p>● 如供應商發生重大環境、工安或誠信缺失，要求限期改善；重大缺失者停止合作。</p>	
	10	<p>氣候相關供應鏈風險</p>	
		<p>11</p> <p>廢棄物管理</p> <p>● 施工前要求營造廠及承包商落實廢氣、噪音、污水及廢棄物回收與防治。</p> <p>● 營建廢棄物皆委由專業、合法之環保公司處理。</p> <p>● 派駐專責人員監督工地環境維護，落實資源回收及垃圾分類。</p> <p>● 推動水泥材料分區分類儲存、模板再利用及保護材再利用，減少施工廢棄物。</p>	
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	<p>(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。</p>	無重大差異
(二) 公司是否致力於提升能源使用	V	<p>(二) 本公司遵循循環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</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										
效率及使用對環境負荷衝擊低之再生物料？		<p>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。</p>										
(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	<p>(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。</p> <p>本公司鑑別可行之機會並研擬因應措施，項目如下：</p> <p>轉型風險</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>風險內容說明</th> <th>調適與因應作為</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>供應鏈受到衝擊</td> <td>氣候災害、原物料短缺或能源價格波動，可能影響鋼筋、水泥、機電設備等關鍵建材供應，進而造成工程成本增加、施工進度延後及交屋時程不確定。</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> · 建立主要材料與設備供應商管理機制。 · 透過提前採購、多元供應來源及在地採購，降低供應中斷風險。 · 依工程進度及市場價格變化，規劃安全庫存。 · 未來逐步導入供應商 ESG 評鑑、低碳採購及供應鏈數位管理。 </td> </tr> <tr> <td>廢棄物管理風險</td> <td>營建工程產生大量廢棄物，若未妥善分類、清運及追蹤流向，可能增加處理成本，並衍生環保裁罰及社會觀感</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> · 工地導入廢棄物分類、合法清運及流向管理。 · 透過材料精準估算及施工減廢，降低廢棄物產量。 </td> </tr> </tbody> </table>	類別	風險內容說明	調適與因應作為	供應鏈受到衝擊	氣候災害、原物料短缺或能源價格波動，可能影響鋼筋、水泥、機電設備等關鍵建材供應，進而造成工程成本增加、施工進度延後及交屋時程不確定。	<ul style="list-style-type: none"> · 建立主要材料與設備供應商管理機制。 · 透過提前採購、多元供應來源及在地採購，降低供應中斷風險。 · 依工程進度及市場價格變化，規劃安全庫存。 · 未來逐步導入供應商 ESG 評鑑、低碳採購及供應鏈數位管理。 	廢棄物管理風險	營建工程產生大量廢棄物，若未妥善分類、清運及追蹤流向，可能增加處理成本，並衍生環保裁罰及社會觀感	<ul style="list-style-type: none"> · 工地導入廢棄物分類、合法清運及流向管理。 · 透過材料精準估算及施工減廢，降低廢棄物產量。 	無重大差異
類別	風險內容說明	調適與因應作為										
供應鏈受到衝擊	氣候災害、原物料短缺或能源價格波動，可能影響鋼筋、水泥、機電設備等關鍵建材供應，進而造成工程成本增加、施工進度延後及交屋時程不確定。	<ul style="list-style-type: none"> · 建立主要材料與設備供應商管理機制。 · 透過提前採購、多元供應來源及在地採購，降低供應中斷風險。 · 依工程進度及市場價格變化，規劃安全庫存。 · 未來逐步導入供應商 ESG 評鑑、低碳採購及供應鏈數位管理。 										
廢棄物管理風險	營建工程產生大量廢棄物，若未妥善分類、清運及追蹤流向，可能增加處理成本，並衍生環保裁罰及社會觀感	<ul style="list-style-type: none"> · 工地導入廢棄物分類、合法清運及流向管理。 · 透過材料精準估算及施工減廢，降低廢棄物產量。 										
(四) 公司是否統計過去兩年溫室氣	V											

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	摘要說明 (註 2)		
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？			風險。 強化資源回收及再利用管理。 未來增加再生建材、循環材料及廢棄物數位追蹤系統投入。	無重大差異
實體風險				
		類別	風險內容說明	調適與因應作為
		平均氣溫上升風險 長期高溫可能增加工地熱危害、降低施工效率，並提高降溫設備、空調及能源使用需求，進而增加營運與工程管理成本。	於工地配置遮陽、降溫及供水設施。 強化高溫作業安全管理及職安教育訓練。 推動智慧建築、節能空調及能源管理系統。 未來導入高溫預警、AI 空調調控、被動式節能設計及智慧能源管理。	
		極端氣候降水風險 暴雨、颱風及淹水事件增加，可能造成工地停工、地下工程延誤、設備受損及保險成本上升，進而影響建築開發時程與成本。	購地階段納入氣候災害風險圖台分析。 工地配置排水、防洪及防災資源。 依工程需求辦理滯洪、封井及安全觀測等作業。 未來將基地保水、防洪排水、雨水回收及智慧監測系統納入設計	

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>(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>113 年</th> <th>114 年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>範疇一 (公噸)</td> <td>6. 9295</td> <td>26. 4440</td> </tr> <tr> <td>範疇二 (公噸)</td> <td>1, 406. 9737</td> <td>951. 7300</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 用水量</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>113 年</th> <th>114 年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>17, 685 立方公尺</td> <td>5, 561. 1086 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>113 年</th> <th>114 年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>15, 749 立方公尺</td> <td>20, 914 立方公尺</td> </tr> </tbody> </table> <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>114 年度未發生將廢棄物出口至國外，亦無環境訴訟等情事。</p>	年度	113 年	114 年	範疇一 (公噸)	6. 9295	26. 4440	範疇二 (公噸)	1, 406. 9737	951. 7300	113 年	114 年	17, 685 立方公尺	5, 561. 1086 立方公尺	113 年	114 年	15, 749 立方公尺	20, 914 立方公尺	
年度	113 年	114 年																		
範疇一 (公噸)	6. 9295	26. 4440																		
範疇二 (公噸)	1, 406. 9737	951. 7300																		
113 年	114 年																			
17, 685 立方公尺	5, 561. 1086 立方公尺																			
113 年	114 年																			
15, 749 立方公尺	20, 914 立方公尺																			
四、社會議題	V	(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	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	
<p>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>《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，其考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) 113年度「非擔任主管職務之全時員工薪資」同業薪資平均數為974仟元，本公司之薪資平均數為1,137仟元；114年度「非擔任主管職務之全時員工薪資」同業薪資平均數尚未公告，本公司之薪資平均數為1,151仟元，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，產生共榮共存的信念</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</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	
(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>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，落實建築業施工現場職業安全。強化同仁專業知識及教育訓練，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。 (3) 本公司工地為所有員工及包商施工人員安排各種職業安全衛生教育訓練、會議、告知及通知。 <ol style="list-style-type: none"> 6. 生理衛生：公司定期(2年一次)舉辦員工健康檢查。 7. 保險：公司為全體員工投保團體保險。 	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?	V	<p>8.114 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>114 年度外部教育訓練時數共 279 小時，受訓總費用：\$150,500 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?	V	<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、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形?	V	<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> <p>1. 誠信經營責任</p> <p>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</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	
		<p>介費、後謝金、回扣、餽贈、招待或其他不正利益行為。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
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驗證單位之確信或保證意見？	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。114年8月30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按中華民國會計研究發展基金會所發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，確信報告請詳永續報告書附錄。</p>	無重大差異
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。		<p>請敘明其運作與所定守則之差異情形：</p>	

七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊：

社會公益

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。
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。
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。
4. 攜手華山基金會捐贈多項日常必需品，協助弱勢長者與有需要的族群。

公司治理

1. 入選「MSCI全球小型指數成分股」。
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。
3. 榮獲113年第17屆、114年第18屆TCSA台灣企業永續報告書獎-銅級獎。
4. 榮獲Sustainalytics低風險評分。
5. 榮獲113年幸福企業銀獎。

其他詳盡內容請參閱本公司「永續報告書」。

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理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室最高主管組成，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="491 197 829 1556"> <thead> <tr> <th>風險類別</th> <th>風險項目</th> <th>發生機率</th> <th>影響層面</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">轉型風險</td> <td>供應鏈受到衝擊</td> <td>短期-中期</td> <td>價值鏈上游/自身營運</td> </tr> <tr> <td>廢棄物管理風險</td> <td>短期-中期-長期</td> <td>價值鏈上游/自身營運</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">實體風險</td> <td>平均氣溫上升風險</td> <td>中期-長期</td> <td>自身營運</td> </tr> <tr> <td>極端氣候降水風險</td> <td>中期-長期</td> <td>自身營運</td> </tr> <tr> <td>廢棄物管理與循環經濟</td> <td>短期-中期</td> <td>價值鏈上游/自身營運</td> </tr> <tr> <td>提升建築與營運節能效率</td> <td>短期-中期-長期</td> <td>自身營運/價值鏈下游</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">機會</td> <td>供應鏈與採購韌性強化</td> <td>中期</td> <td>價值鏈上游/自身營運</td> </tr> <tr> <td>數位與模組化建築技術導入</td> <td>中期-長期</td> <td>自身營運/價值鏈下游</td> </tr> </tbody> </table>	風險類別	風險項目	發生機率	影響層面	轉型風險	供應鏈受到衝擊	短期-中期	價值鏈上游/自身營運	廢棄物管理風險	短期-中期-長期	價值鏈上游/自身營運	實體風險	平均氣溫上升風險	中期-長期	自身營運	極端氣候降水風險	中期-長期	自身營運	廢棄物管理與循環經濟	短期-中期	價值鏈上游/自身營運	提升建築與營運節能效率	短期-中期-長期	自身營運/價值鏈下游	機會	供應鏈與採購韌性強化	中期	價值鏈上游/自身營運	數位與模組化建築技術導入	中期-長期	自身營運/價值鏈下游
風險類別	風險項目	發生機率	影響層面																													
轉型風險	供應鏈受到衝擊	短期-中期	價值鏈上游/自身營運																													
	廢棄物管理風險	短期-中期-長期	價值鏈上游/自身營運																													
實體風險	平均氣溫上升風險	中期-長期	自身營運																													
	極端氣候降水風險	中期-長期	自身營運																													
	廢棄物管理與循環經濟	短期-中期	價值鏈上游/自身營運																													
	提升建築與營運節能效率	短期-中期-長期	自身營運/價值鏈下游																													
機會	供應鏈與採購韌性強化	中期	價值鏈上游/自身營運																													
	數位與模組化建築技術導入	中期-長期	自身營運/價值鏈下游																													
<p>三、敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。</p>	<p>三、本公司主要營運活動包含土地開發、建築規劃、營造施工及房地銷售，極端氣候事件及低碳轉型趨勢可能分別透過工程進度、供應鏈穩定、原物料成本、廢棄物管理及合規要求等面向，對公司財務產生影響。相關影響說明如下：</p> <p>(一)極端氣候事件對財務之影響</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 供應鏈中斷及原物料成本波動 極端氣候事件可能影響鋼筋、水泥、機電設備等關鍵建材與設備之生產、運輸及交付時程，導致供應鏈中斷、材料交期延後或採購價格波動，進而影響工程進度及營建成本。 2. 工程進度延宕及資金調度壓力 如因豪雨、颱風、颱風、淹水或高溫等氣候事件造成施工中斷，可能增加工程排程調整、臨時防護、材料保管及復工成本，並可能影響建築案完工及交屋時程，使資金回收期間拉長。 																															

評估項目	執行情形
	<p>3. 提前採購及安全庫存增加營運資金需求</p> <p>為降低供應鏈中斷風險，本公司於 114 年度採取提前採購及提高安全庫存等措施，因而增加原物料預付款及採購支出，相關合約費用為新臺幣 973 仟元。未來若極端氣候事件頻率或強度增加，供應鏈穩定性仍可能持續影響工程成本及資金調度。</p> <p>4. 工地防災及施工安全管理成本增加</p> <p>極端氣候可能提高工地排水、防汛、材料保護、機具維護及施工安全管理需求，使臨時設施、保護措施及復原支出增加，並進一步影響整體工程成本。</p> <p>二、轉型行動對財務之影響</p> <p>1. 低碳及永續供應鏈管理成本增加</p> <p>因應低碳轉型及 ESG 供應鏈管理趨勢，本公司逐步建立主要材料與設備供應商管理機制，並透過提前採購、多元供應來源、在地採購及安全庫存規劃，降低供應中斷風險。未來亦將逐步導入供應商 ESG 評鑑、低碳採購及供應鏈數位管理，相關制度建置、評估及管理作業可能增加採購與供應商管理成本。</p> <p>2. 廢棄物分類、清運及合規成本增加</p> <p>營建工程產生大量廢棄物，若未妥善分類、清運及追蹤流向，可能產生環保裁罰及社會觀感風險。114 年度本公司委託專業公司進行廢棄物與垃圾清運，產生新臺幣 45,061 仟元現金流出。未來隨廢棄物分類、清運及合規管理要求提升，相關成本預期將持續增加。</p> <p>3. 施工減廢及資源回收管理投入增加</p> <p>本公司透過材料精準採購、施工減廢、資源回收及再利用管理，降低廢棄物產生量。短期內，相關分類、人力、清運及管理作業可能增加成本；惟中長期而言，有助於降低材料浪費、減少廢棄物處理費用，並提升工地環境管理效率。</p> <p>4. 再生建材及循環材料導入成本增加</p> <p>為回應低碳建築及資源循環趨勢，本公司未來將評估增加再生建材、循環材料及低碳材料之使用比例，並建置廢棄物數位追蹤系統。相關措施短期可能增加採購、測試、管理及系統建置成本。</p>

評估項目	執行情形												
	<p>但長期有助於降低環境風險、提升建築永續價值及企業 ESG 表現。</p> <p>5. 轉型行動之整體財務影響</p> <p>整體而言，轉型行動短期可能使本公司增加供應商管理、低碳採購、廢棄物清運、合規管理及系統建置等支出；惟透過供應鏈韌性提升、施工減廢、資源回收及建材管理優化，長期可降低供應中斷、環保裁罰、材料浪費及工程延誤風險，並有助於提升建築品質、品牌信譽及永續競爭力。</p>												
<p>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。</p>	<p>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。</p>												
<p>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。</p>	<p>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：</p> <table border="1" data-bbox="730 197 1058 1563"> <thead> <tr> <th data-bbox="738 1249 778 1563">風險類型</th> <th data-bbox="738 913 778 1249">情境工具</th> <th data-bbox="738 678 778 913">情境選擇</th> <th data-bbox="738 197 778 678">評估內容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="786 1249 874 1563">淹水災害風險</td> <td data-bbox="786 913 874 1249">氣候變遷災害風險調適平台</td> <td data-bbox="786 678 874 913">IPCC SSP5-8.5</td> <td data-bbox="786 197 874 678">辨識於未來（2036~2065 年）屬淹水災害風險等級第 5 級的建築。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="882 1249 1050 1563">溫度及雨量改變風險</td> <td data-bbox="882 913 1050 1249">臺灣氣候變遷推估資訊與調適知識平台計畫（TCCIP）</td> <td data-bbox="882 678 1050 913"></td> <td data-bbox="882 197 1050 678">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。</td> </tr> </tbody> </table>	風險類型	情境工具	情境選擇	評估內容	淹水災害風險	氣候變遷災害風險調適平台	IPCC SSP5-8.5	辨識於未來（2036~2065 年）屬淹水災害風險等級第 5 級的建築。	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）		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。
風險類型	情境工具	情境選擇	評估內容										
淹水災害風險	氣候變遷災害風險調適平台	IPCC SSP5-8.5	辨識於未來（2036~2065 年）屬淹水災害風險等級第 5 級的建築。										
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）		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。										
	<p>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。</p>												

評估項目

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。

執行情形

六、

轉型風險 (Transition Risks)		
類別	風險項目	潛在財務影響
法規風險	溫室氣體排放成本提高 主管機關對能源效率監督加強	面臨徵收壓力，減碳設備投資與盤查成本上升 因需使用符合規範之高性能材料、設備，營建成本增加；若未合規將面臨罰鍰
市場風險	客戶偏好改變	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
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高、施工複雜度增加
名譽風險	未能回應外部 ESG 期待	恐遭排除於綠色金融、ESG ETF，導致資金成本上升與評價降低

實體風險 (Physical Risks)

實體風險 (Physical Risks)		
類別	風險項目	潛在財務影響
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
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

關鍵因應策略與重大機效

- 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)
- 參與政府低碳營運範疇案爭取獎勵容積

- 遵循最新建築技術法規導入高性能材料
- 新建築取得綠建築、智慧建築標章比例持續提升

- 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

- 推動 BIM 預排與鋁模框板取代木模板
- 與綠色供應商合作開發再生磁磚、IH 無明火爐等

- 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

關鍵因應策略與重大機效

- 購地時納入氣候變遷災害風險圖台分析
- 工地實施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

- 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

評估項目		執行情形						
		加、效率下降	·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績效					
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	·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 (容積或標章)	·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					
技術創新	數位與模組化建築技術導入	降低人力依賴、提高建築品質與效率	·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					
財務激勵	綠色金融與 ESG 資金納入	可取得低利融資、獲得 ESG 投資與基金青睞	·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、本公司已於 114 年完成內部碳定價制度，請詳本公司網站。							
八、若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範圍、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度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： <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">115 年目標：總碳排放密集度低於 0.2250 公噸/百萬元</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">119 年(2030)目標：總碳排放密集度低於 0.2088 公噸/百萬元</td> </tr> </table> (二) 114 年達成進度及執行情形說明如下： <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">114 年設定目標</td> <td style="text-align: center;">114 年度執行情形</td> <td style="text-align: center;">差異原因及行動方案</td> </tr> </table>			115 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	114 年設定目標	114 年度執行情形	差異原因及行動方案
115 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								
114 年設定目標	114 年度執行情形	差異原因及行動方案						

評估項目	執 行 情 形		
	(1) GHG 類別 1 碳排放密集度低於 0.005 公噸/百萬元 ²	0.0042 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 0.25 公噸/百萬元。	0.1501 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
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)。	<p>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；確信情形將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。</p> <p>2. 溫室氣體排放量減量目標：請參閱第 52 頁~第 53 頁。</p> <p>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。</p>		

【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：

年度	113 年	114 年
類別 1 CO 排放量 公噸		
直接溫室氣體排放	6.9295	26.4440

類別 2 CO ₂ 排放量 公噸		
辦公室區域	39. 6785	57. 9161
工地區域	1, 367. 2952	893. 8139
總排放量	1, 406. 9737	951. 7300
溫室氣體排放密集度 公噸/營業額 (新台幣百萬元)		
範疇一	0. 0011	0. 0042
範疇二	0. 2308	0. 1501
總計	0. 2320	0. 1543

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 Standard-ization, 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 (新台幣百萬元) 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中中節水、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 52 頁~第 54 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。114年8月設置永續發展暨提名委員會，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？		<p>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。</p>	
<p>二、落實誠信經營</p> <p>(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？</p>	V	<p>(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。</p>	無重大差異
<p>(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？</p>	V	<p>(二) 本公司114年8月設置永續發展暨提名委員會，由三名董事組成，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。</p>	無重大差異
<p>(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？</p>	V	<p>(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。</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	
(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 114 年 12 月 18 日由黃立坪律師講授「內線交易防控」，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 (yecharles@galaxy.com.tw) 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，本公司得採取之緊急保護措施。114 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114年8月設置永續發展暨提名委員會，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-永續發展暨提名委員會運作情形。			
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.delphi.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：

請索引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 114 年度營業報告書及財務報表。	經股東會決議後於 114/6/26 依規定發佈重大訊息。
2. 承認本公司 114 年度盈餘分配案。	
3. 討論修訂本公司「公司章程」案。	經股東會決議後依修訂後程序辦理。
4. 討論資本公積發放現金案。	資本公積發放現金新台幣 335,995,200 元 (每股配發 0.4 元)，訂定 114/07/29 為除息基準日，於 114/08/20 發放完畢。

2. 董事會之重要決議

日期	重要決議
114/01/16 114 年第 1 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。 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 2 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 3 次	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 4 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。

	<ol style="list-style-type: none"> 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。
114/05/12 114 年第 5 次	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司 114 年第一季營業報告書及合併財務報表案。 2. 114 年第一季盈餘分派案。 3. 提請預先核准簽證會計師對本公司提供之非確信服務清單。 4. 本公司為子公司華鑑營造股份有限公司向台灣票券金融股份有限公司申辦融資案辦理背書保證。 5. 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」追加承攬合約案。
114/06/13 114 年第 6 次	本公司辦理 111 年第二次私募普通股之補辦公開發行暨上市買賣申請案。
114/08/12 114 年第 7 次	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司 114 年第二季營業報告書及合併財務報表案。 2. 114 年第二季盈餘分派案。 3. 因應土地開發時效性，授權董事長決行額度事宜。 4. 本公司增訂「永續發展暨提名委員會組織規程」。 5. 委任本公司第一屆「永續發展暨提名委員會」之委員。 6. 廢除本公司「誠信經營委員會」。 7. 廢除本公司「誠信經營委員會組織規程」。 8. 修訂本公司「組織結構圖」。 9. 本公司具 113 年度企業永續經營報告書案。 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」追加承攬合約案。
114/09/19 114 年第 8 次	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「桃園市蘆竹區新鼻段 258 地號集合住宅新建工程」追加承攬合約案。 2. 訂定及調整本公司經理人及稽核主管職級及薪資報酬案。 3. 永續發展暨提名委員會委員出席費支領案。
114/11/12 114 年第 9 次	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司 114 年第三季營業報告書及合併財務報表案。 2. 本公司 114 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「桃園市龜山區樂捷段 165 地號等 3 筆土地新建工程」追加承攬合約案。 4. 修訂及整併公司各項管理辦法案。 5. 本公司 115 年度內部稽核查核計畫。
114/12/18 114 年第 10 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。 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

	<p>建工程」追加承攬合約案。</p> <p>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、333-1、333-2、334、335 等 5 筆地號假設工程」追加承攬合約案。</p> <p>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、333-1、333-2、334、335 等 5 筆地號地工工程」追加承攬合約案。</p> <p>5. 修訂「核決權限表」。</p>
115/02/12 115 年第 1 次	<p>1. 本公司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。</p> <p>2. 本公司與子公司華鑑營造股份有限公司簽訂「台北市大安區懷生段一小段 154-2 等 12 筆地號土地新建工程」承攬合約案。</p> <p>3. 訂定本公司國內第四次無擔保轉換公司債之轉換普通股基準日案。</p> <p>4. 討論本公司經理人及稽核主管 114 年績效獎金案。</p>
115/03/12 115 年第 2 次	本公司 114 年度自結財務報表案。
115/03/30 115 年第 3 次	<p>1. 114 年度營業報告書及財務報表案。</p> <p>2. 114 年度盈餘分配案。</p> <p>3. 本公司資本公積彌補虧損案。</p> <p>4. 簽證會計師之委任及報酬。</p> <p>5. 114 年董事酬勞及員工酬勞提撥金額案。</p> <p>6. 修訂購置車輛補助辦法案。</p> <p>7. 114 年度內部控制制度有效性之考核案。</p> <p>8. 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」追加承攬合約案。</p>
115/04/08 115 年第 4 次	<p>1. 本公司法定盈餘公積彌補虧損案。</p> <p>2. 改選本公司董事案。</p> <p>3. 本公司受理董事(含獨立董事)候選人之提名期間、應選名額及受理處所。</p> <p>4. 本公司 115 年股東常會之召開日期及召開事由。</p>

(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	114/01/01~ 114/12/31	2,370	2,441	4,811	1. 永續報告書確信服務公費 500 仟元 2. 溫室氣體盤查確信服務費 700 仟元 3. 稅務簽證 380 仟元 4. 移轉訂價報告 158 仟元 5. 私募補辦公開發行服務費 430 仟元 6. 價金信託專戶查核報告 273 仟元
	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：無此情形

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	114 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	6,400,000 (6,200,000)	12,065,000 (10,920,000)	50,000	90,000
董事	*李進益	100,000 (100,000)	0	0	0
董事	大捷投資股份有限公司 代表人：曾炳榮	40,000	0	40,000	0
董事	顏明宏	0	800,000	0	0
獨立董事	*陳世洋	200,000 (200,000)	-	-	-
獨立董事	*葉建偉	181,000 (150,000)	0	0	0
獨立董事	游鴻達	0	0	0	0
總經理	黃智楨	0	0	0	0
副總經理	李俊賢	0	0	0	0
副總經理	*侯博耀	200,000 (200,000)	0	0	0
財務主管	簡玲菁	0 (35,000)	90,000 (90,000)	0 (40,000)	30,000
會計主管	*吳幸穗	255,534 (255,534)	0 (100,000)	0	0
公司治理主 管暨法務主 管	*王辰罡	158,000 (85,000)	127,000	0 -	0 -
10%以上股東	佳峻投資(股)公司	34,960,000 (34,960,000)	97,545,700 (160,177,700)	0 -	0 -

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。

註3：111年私募普通股股票上市日期為114/05/29，標註「*」之持有人為本次由私募轉換普通股異動。

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	31.76%	-	-	-	-	-	-	
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	49,956,046	5.94%	-	-	-	-	大捷投資(股)公司	負責人為同一人	
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	
能鉉投資控股(股)公司	42,008,000	4.99%	-	-	-	-	-	-	
能鉉投資控股(股)公司 代表人：吳宥德	-	-	-	-	-	-	能鉉投資控股(股)公司	該公司董事長	
							德鉉投資(股)公司	該公司董事長之一親等	
德鉉投資(股)公司	41,953,000	4.99%	-	-	-	-	-	-	
德鉉投資(股)公司 代表人：李莉榛	53,000	0.01%	-	-	-	-	德鉉投資(股)公司	該公司董事長	
							能鉉投資控股(股)公司	該公司董事長之一親等	
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	
大捷投資(股)公司	17,080,773	2.03%	-	-	-	-	大碩投資(股)公司	負責人為同一人	
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	

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	
鴻憶投資有限公司	16,250,000	1.93%	-	-	-	-	-	-	
鴻憶投資有限公司代表人：鄭斯聰	-	-	-	-	16,250,000	1.93%	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	
長昀投資(股)公司	14,500,000	1.72%	-	-	-	-	-	-	
長昀投資(股)公司代表人：林錦儀	2,961,137	0.35%	-	-	-	-	長昀投資(股)公司	該公司董事長	
彭淑英	11,526,000	1.37%	-	-	-	-	-	-	

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 115/04/28 / 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	66,082,588	100.00%	-	-	66,082,588	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		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	--
						在案。 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	--
						在案。 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。
115.03	1,200,000,000	12,000,000,000	841,255,731	8,412,557,310	國內第四次無擔保轉換公司債轉換為普通股	--
						在案。 本次國內第四次無擔保轉換公司債，轉換普通股 1,267,731 股，計新台幣 12,677,310 元，業經 115 年 03 月 11 日經授商字第 11530029140 號。

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 類	核 定 股 份		備 註
	流 通 在 外 股 份 (上 市)	未 發 行 股 份	
記名式普通股	841,255,731股	358,744,269股	1,200,000,000股
			截至年報刊印日止已發行總股數為841,255,731股

3. 總括申報制度相關資訊：不適用

(二) 主要股東名單

115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	31.76%
大碩投資股份有限公司	49,956,046	5.94%
能鉉投資控股股份有限公司	42,008,000	4.99%
德鉉投資股份有限公司	41,953,000	4.99%
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	17,080,773	2.03%
鴻憶投資有限公司	16,250,000	1.93%
萬代福營造有限公司	15,724,388	1.87%
長昀投資股份有限公司	14,500,000	1.72%
彭淑英	11,526,000	1.37%

(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年股東常會修訂公司章程，修訂第廿九條調整股東紅利之提撥下限。

2. 114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	114/05/12	-	-	-
第二季	114/08/12	1.1	923,986,800	114/10/03
第三季	114/11/12	0.74886978	629,991,000	115/01/07
第四季	115/03/30	-	-	-

3. 114/3/26 董事會決議並經 114/6/26 股東會通過資本公積發放現金新台幣 335,995,200 元(每股配發 0.4 元)，於 114/8/20 發放。

(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 115 年 3 月 30 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 1.06% 提撥員工酬勞及約 0.09% 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	21,775,463	22,856,781	1,081,318	列為 115 年當期損益

- (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 113 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	1,998,500	1,998,500	-	-
員工酬勞	20,484,216	20,484,216	-	-

(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：

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	114/06/23	114/06/30
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	
發 行 價 格	34.7	32.5
總 額	500,000,000 元 (採詢價圈購方式辦理公開承 銷，依票面金額 100%辦理)	800,000,000 元 (採競價拍賣方式辦理公開承 銷，依票面金額之 100.37%發 行，實際總募集金額為新台幣 802,988 仟元)
利 率	票面利率 0%	票面利率 0%
期 限	3 年期 到期日：117/06/23	3 年期 到期日：117/06/30
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 115/04/30)	500,000,000	760,700,000

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。
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果	不適用	
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	無 39,300,000
	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	無	
交換標的委託保管機構名稱	不適用	

註1：公司債辦理情形含辦理中之公募及私募公司債。辦理中之公募公司債係指已經本會生效(核准)者；辦理中之私募公司債係指已經董事會決議通過者。
註2：欄位多寡視實際辦理次數調整。
註3：屬海外公司債者填列。
註4：如限制發行者，應以對外投資或要求維持一定資產比例等。
註5：屬私換公司債、交換公司債資料、總括申報發行公司債或附認股權公司債，應依性質按表列格式再揭露轉換公司債資料。
註6：屬轉換公司債資料、交換公司債資料、總括申報發行公司債情形及附認股權公司債資料。

轉換公司債資料

公司債種類 (註1)		國內第三次無擔保換公司債	
年度 項目		114年	當年度截至 115年4月30日 (註4)
		轉換公司 債市價 (註2)	最高
	最低	91.0	93.1
	平均	94.6	95.98

轉 換 價 格	114/07/29 34.3(除息)	32.20
	114/09/14 33.1(除息)	
	114/12/15 32.2(除息)	
發行(辦理)日期及 發行時轉換價格	發行日期：114年6月23日 發行時轉換價格：34.70	
履行轉換義務方式 (註3)	發行新股	

公司債種類 (註1)		國內第四次無擔保換公司債	
年 度 項 目		114年	當年度截至 115年4月30日 (註4)
	轉換公司 債市價 (註2)		
	最 高	101.5	99.85
	最 低	92.40	93.55
	平 均	96.97	96.98
轉 換 價 格	114/07/29 32.1(除息)	30.20	
	114/09/14 31.0(除息)		
	114/12/15 30.2(除息)		
發行(辦理)日期及 發行時轉換價格	發行日期：114年6月30日 發行時轉換價格：32.50		
履行轉換義務方式 (註3)	發行新股		

註1：欄位多寡視實際辦理次數調整。

註2：海外公司債如有多處交易地點者，按交易地點分別列示。

註3：交付已發行股份或發行新股。

註4：應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

- (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：

請索引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；114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。

(2) 計畫開發之新商品及服務項目

115年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

近年我國不動產市場在總體經濟、利率環境及政策調控交互影響下，逐步由資金驅動之成長階段，轉向以需求結構調整與風險控管為主之發展格局，市場呈現「量縮趨穩」之變化趨勢。

依據內政部國土管理署統計資料，住宅供給面自 2022 年高峰後逐步回落，其中建造執照核發宅數由 2022 年約 180,674 戶，下降至 2023 年 146,118 戶，2024 年略回升至 156,791 戶，惟 2025 年再降至 138,792 戶，顯示建商推案策略已轉趨審慎，市場供給動能逐步收斂。

在開工動能方面亦呈現相同趨勢。住宅開工宅數自 2022 年 146,436 戶，

降至 2023 年 130,844 戶，2024 年為 127,886 戶，2025 年進一步降至 125,497 戶，反映在銷售去化壓力及資金成本上升影響下，整體開發節奏已明顯放緩。

另一方面，反映既有供給釋出之使用執照核發情形，2022 年至 2025 年間則維持於約 11 萬至 14 萬戶區間(2022 年 112,088 戶、2023 年 118,287 戶、2024 年 138,169 戶、2025 年 142,616 戶)，顯示過去已開發案件仍持續完工交屋，市場供給仍具一定規模，短期內市場仍以既有案量去化為主。

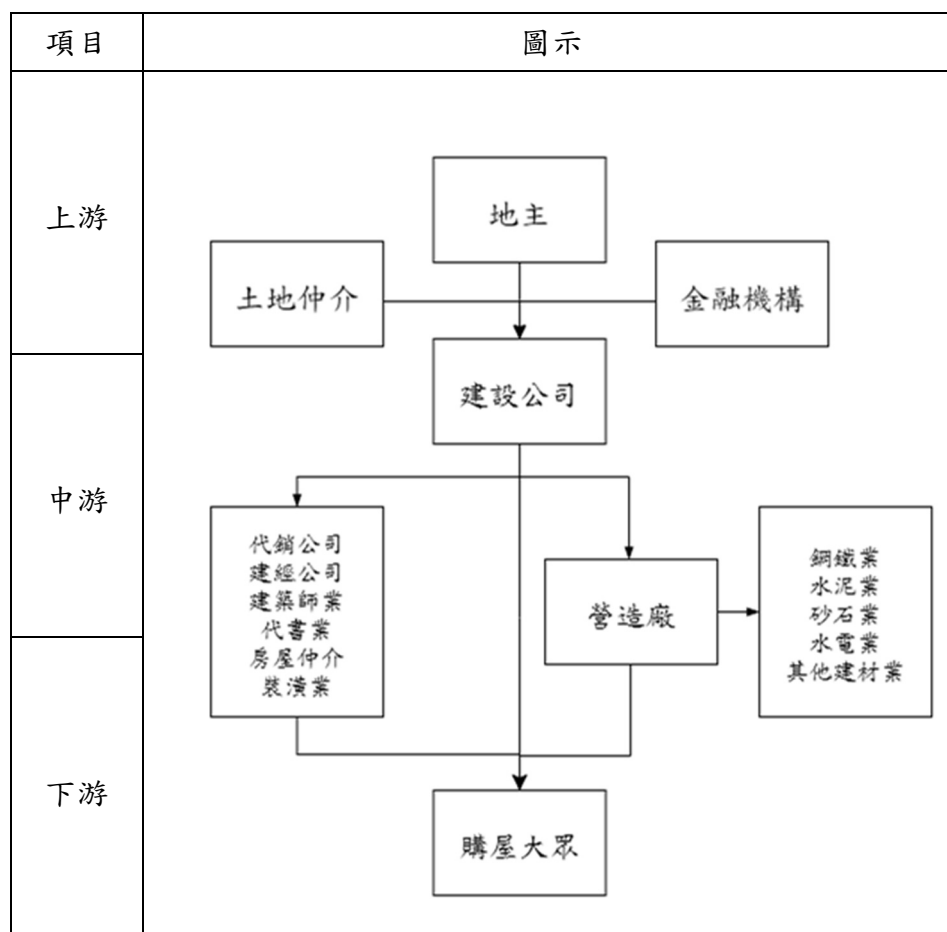
在需求與資金面方面，受信用管制措施及利率水準維持相對高檔影響，購屋資金取得條件趨於審慎，投資性需求明顯降溫，市場交易結構逐步由過去以短期資金操作為主，轉向以自住及換屋需求為核心。整體交易動能雖較高峰期間收斂，惟市場波動亦相對趨緩。

政策面亦出現階段性調整訊號，例如中央銀行於 2026 年第一季理監事會決議放寬自然人第二戶購屋貸款成數，由五成提高至六成，顯示政策由全面性緊縮轉向精準調控。此舉有助於釋放部分換屋型需求，對市場形成支撐，惟整體仍處於信用管制框架之下，資金面約束仍為影響產業發展之關鍵因素。

綜合而言，當前不動產產業已由過去以推案量與交易量驅動之擴張模式，轉型為以去化能力、產品定位及財務穩健度為核心之發展階段。供給端開發節奏放緩與需求端結構轉變同步發生，使市場逐步回歸基本面運作，未來產業發展仍將受利率走勢、金融政策及供需調整影響，具備風險控管能力與精準產品策略之業者，將展現較佳之經營韌性。

2. 產業上、中、下游之關聯性

不動產開發產業之運作係由土地取得、規劃設計、營造施工、銷售推廣至最終交屋等多階段所構成，產業鏈上可區分為上游之土地與資金供給、中游之建築開發與營造施工，以及下游之銷售、金融服務與終端購屋需求，各環節彼此連動，並受政策與市場環境影響而動態調整。



在上游端，主要包含土地供給者（如地主、政府標售土地）及資金提供者（如金融機構）。土地取得成本為建案開發之關鍵基礎，直接影響產品定價與利潤空間；而金融機構之授信政策、貸款成數及利率水準，則影響建商資金調度能力及購屋者之購買力。近年資金取得條件趨於審慎，使土地開發與投資決策更趨保守，亦提高整體產業之資金門檻。

中游端為建設公司與營造廠所構成之核心開發體系，其中建設公司負責土地整合、產品規劃、資金運用及整體開發策略，於產業鏈中扮演整合開發與風險管理之核心角色；營造廠則負責工程施工與品質控管，其成本結構（如原物料價格、工資水準）將直接影響建案總成本及開發時程。在成本與施工環境變動影響下，施工效率與成本控管能力已成為影響開發風險之重要因素。

下游端則包含代銷業者、金融機構（房貸市場）及最終購屋者。代銷體系負責市場推廣與銷售節奏管理，其銷售策略將影響去化速度及現金回收；金融機構提供購屋貸款，為終端需求能否實現之關鍵支撐。當資金環境趨緊時，購屋者負擔能力下降，將直接影響銷售速度並回饋至開發端，進而影響建商推案節奏與資金安排。

整體而言，不動產產業鏈具有高度資金密集與政策敏感特性，各環節之

變動將透過資金供給、購屋需求及銷售速度相互傳導：資金環境影響購屋需求與銷售表現，進而影響建商之開發決策與土地取得策略，並進一步影響建案去化效率與整體開發節奏。

3. 產品之發展趨勢

近年不動產市場在需求結構轉變、政策調控及建築技術演進等多重因素影響下，產品發展逐步由過去以規模與價格為導向，轉向以居住品質、功能整合及永續價值為核心。整體產品發展趨勢主要反映於需求結構變化、產品設計優化及開發策略調整等面向，並呈現以下發展趨勢：

(1) 產品結構朝「自住導向與剛性需求」調整

在市場需求結構轉變下，產品規劃逐步朝中小坪數、總價可負擔及高機能配置發展。建案設計更重視空間使用效率、多功能彈性規劃及生活便利性，以符合長期居住需求，並兼顧銷售去化與資金回收效率。

(2) 產品定位由「價格競爭」轉向「價值競爭」

隨土地及營建成本上升，單純以價格作為競爭策略之空間逐步壓縮，市場競爭重心轉向產品差異化與整體價值呈現，包括地段選擇、建築規劃、公共設施品質及品牌信任度等因素，均成為影響購屋決策之關鍵。

(3) 健康、安全與居住品質之要求提升

後疫情時代消費者對居住環境之要求提升，產品設計逐步納入通風採光、防疫機能、建材安全及結構耐震等要素，並強化社區管理與公共空間品質。此一趨勢使建築產品由「基本居住空間」轉為「健康與安全生活載體」，帶動建築規劃朝向更高標準發展。

(4) 智慧建築與數位化應用逐步導入

隨科技發展及使用習慣改變，智慧家庭設備、社區管理系統及數位化服務逐步成為新建案之標準配置，包括門禁管理、能源監控及遠端控制等功能，提升居住便利性與管理效率，並強化產品附加價值。

(5) 節能設計與環境友善建材應用提升

在建築規劃階段，產品逐步導入節能設計及環境友善材料，包括提升建築外殼節能性能、優化通風與採光設計及採用節能設備等，以降低使用期間之能源消耗並提升產品長期使用效益。

(6) 產品開發朝「風險控管與去化效率」導向

在市場成長趨緩及資金環境收緊下，產品規劃需兼顧銷售節奏與現金流管理，強調產品與目標客群之匹配度，以縮短銷售期間並降低庫存風險，使產品策略由過去追求規模擴張，轉為兼顧銷售穩定性與資金回收效率之平衡發展。

4. 競爭情形

在整體市場成長趨緩及政策環境趨嚴之背景下，不動產開發產業之競爭態勢已由過去以推案規模與銷售速度為主之擴張型競爭，逐步轉向以產

品定位、資金運用效率及風險控管能力為核心之結構性競爭。整體競爭情形主要體現在競爭模式轉變、區域市場差異及企業能力要求等面向，主要呈現以下特徵：

(1) 競爭模式由「規模導向」轉為「品質與效率導向」

過去市場資金充沛時，建商多以擴大推案量及快速銷售為主要競爭策略；然在信用管制與利率環境影響下，市場資金動能趨緩，單純依賴規模擴張已難以維持競爭優勢。當前競爭重點轉向產品品質、規劃能力及銷售去化效率，具備穩定開發節奏與精準市場判斷能力之業者，較能在市場波動中維持經營表現。

(2) 區域市場分化明顯，競爭由全國性轉為在地化

不動產市場具高度區域特性，各地區因人口結構、產業發展及交通建設差異，形成不同需求條件。建商競爭由過去跨區域擴張，逐步轉向深耕特定區域市場，透過在地經營、產品定位及品牌累積建立競爭優勢。區域供需失衡情形亦使部分市場競爭加劇，推案策略需更具彈性與精準度。

(3) 成本壓力上升，壓縮價格競爭空間

近年土地取得成本、營建材料價格及人工成本持續上升，使整體開發成本提高，壓縮建商透過價格競爭之空間。在此情況下，企業需透過成本控管、施工效率提升及產品差異化來維持利潤水準，單純削價競爭將不利於長期經營。

(4) 品牌信任與履約能力成為關鍵競爭要素

在市場不確定性提高及購屋決策趨於保守之情況下，消費者對建商品牌、過往實績及交屋品質之重視程度提升。具備良好品牌形象、穩定履約紀錄及完善售後服務之業者，較易取得市場信任，進而提升銷售轉換率與產品溢價能力。

(5) 資金取得能力與財務結構影響競爭地位

不動產開發產業具高度資本密集特性，資金取得能力直接影響土地取得、推案節奏及風險承擔能力。在金融機構授信趨嚴及市場波動加劇情況下，財務結構穩健、資金調度能力佳之業者，較能維持開發彈性並降低營運風險，進而在競爭中占據優勢。

(6) 永續價值逐步納入競爭評估體系

隨 ESG 意識提升及國際評比機構將產品永續性納入評估構面，建築產品之節能設計、環境友善材料及全生命週期管理等因素，已逐步成為市場競爭考量之一。企業若能將永續概念整合於產品規劃並具體揭露其效益，將有助於提升品牌形象及長期競爭優勢。

(三) 技術及研發概況

本公司所屬之不動產開發產業，技術內涵主要體現於建築規劃設計、工程管理、施工品質控制及產品整合應用等面向，並非以傳統製造業之研發模式為主。近年隨市場需求提升及營建環境變化，相關技術發展已逐步朝提升品質、安全性、效率及永續價值方向推進，主要發展概況如下：

1. 建築規劃與產品設計能力持續精進

建築產品之技術核心在於規劃設計整合能力，包括空間配置、動線規劃、採光通風及公共設施配置等。本公司持續強化產品規劃能力，依據不同區位條件及目標客群需求進行差異化設計，以提升居住品質及產品市場競爭力。

2. 工程管理與施工品質控制技術提升

在營建成本上升及施工環境日趨複雜之情況下，工程管理能力已成為影響開發成效之關鍵。本公司透過嚴謹之施工管理機制、品質查核流程及與營造廠之協同作業，確保工程品質及進度控管，並降低施工風險，以維持產品交付品質與履約穩定性。

3. 新工法與建材應用逐步導入

為提升建築安全性及耐久性，並因應營建產業缺工與效率需求，本公司持續關注並評估新型施工工法及建材應用，包括預鑄工法、耐震設計優化及高性能建材等，以提升施工效率並強化建築品質，降低長期維護成本。

4. 智慧建築與數位化管理應用

隨科技發展，本公司逐步導入智慧建築相關設備及數位化管理工具，包括社區管理系統、門禁控制及能源使用監測等，提升住戶生活便利性及管理效率。同時於開發與施工過程中，導入數位化工具以強化資訊整合與溝通效率，提升整體開發管理能力。

5. 永續建築技術與節能設計導入

在環境永續趨勢下，本公司於建築規劃及設計階段，逐步導入節能設計理念與環境友善材料應用，包括提升建築外殼節能性能、優化通風與採光設計及採用節能設備等，以降低建築物生命週期之能源消耗，並回應市場對永續建築之需求。

6. 技術整合能力成為關鍵競爭基礎

整體而言，本公司之技術發展並非單一技術突破，而係透過規劃設計、工程管理、施工品質及產品應用等多面向整合，形成穩定之開發與交付能力。在市場環境變動及競爭加劇情況下，具備技術整合與品質控管能力之業者，較能有效降低開發風險並提升經營韌性。

(四) 長、短期業務發展計畫

1. 長期業務發展計畫

(1) 土地開發策略

本公司採多元土地取得機制，涵蓋自地開發、合建及都市更新等方式，並以自建為主體，兼顧合建模式靈活運用，審慎評估都市更新案件，以控制開發風險並維持穩定土地庫存。透過區域發展趨勢與交通建設動能之判斷，優先布局具長期發展潛力之都會區與重劃區，以確保未來3至5年推案動能。

(2) 產品定位策略

本公司依不同區域市場特性及客群需求，採差異化產品定位策略，於都會核心區以中小坪數、高機能產品為主，於重劃區則規劃適合家庭客層之住宅產品，以提升市場適配度與銷售效率。

(3) 品牌與產品競爭力

本公司持續強化品牌經營，透過優質施工品質、準時完工及完善售後服務，建立市場信賴度，並結合智慧建築、健康住宅及綠建築設計，提升產品附加價值與品牌溢價能力。

2. 短期業務發展計畫

(1) 銷售策略調整

因應市場環境變化，本公司由過往以預售為主之銷售模式，逐步調整為預售與成屋銷售並行之策略，以強化去化彈性並降低市場波動對銷售之影響。

(2) 推案與去化管理

本公司依市場需求及資金環境審慎調整推案節奏，強化銷售管理與庫存控管，以維持穩定現金流並降低存貨風險。

(3) 風險控管與營運穩定

持續關注金融政策、利率變動及市場需求變化，透過產品調整與銷售策略優化，提升營運韌性與風險應對能力。

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：

本公司主要從事不動產開發與銷售業務，銷售地區以臺灣本島都會區為主，並以北部的市場為核心，逐步拓展至中南部具發展潛力之區域。依目前營運布局，本公司推案及銷售地區涵蓋雙北市、桃園市、臺中市及臺南市等主要都會區域，並以人口成長、產業發展及交通建設具優勢之區域為優先布局重點。

其中，北部地區因具備成熟商業機能與穩定居住需求，為本公司長期深

耕之主要市場；中南部地區則隨產業聚落形成及重大建設推動，帶動住宅需求成長，本公司亦持續評估並擴大相關區域之推案布局，以分散區域風險並掌握市場成長機會。

整體而言，本公司銷售區域策略係以都會區為核心，並依區域發展條件及市場需求變化，進行彈性調整與布局，以維持銷售動能及提升資產運用效率。

2. 市場佔有率：

本公司114年營業收入6,339,127仟元，占國內上市櫃營建同業公司營業收入之1.30%。

3. 市場未來之供需狀況與成長性：

(1) 供給方面

延續前述供給動能轉趨審慎之趨勢，114年不動產市場供給面已由過去擴張轉為收斂。就開發前端觀察，住宅建造執照核發宅數由113年156,791戶降至114年138,792戶，年減約11.5%，顯示建商在土地開發與新案規劃上已轉趨審慎；住宅開工宅數則由113年127,886戶降至114年125,497戶，亦呈現放緩趨勢，反映整體施工啟動動能偏弱。

若進一步觀察114年初期狀況，內政部統計顯示115年1至2月全台住宅開工僅約1.2萬戶，較上年同期減少逾44%，顯示建商對開工時點之控管更加保守，市場對未來銷售與資金環境仍持觀望態度。

此外，供給收斂不僅體現在新增建照與開工數量下降，更反映在供給遞延現象升高。依內政部不動產資訊平台最新數據，114年前3季全台展延開工總件數達4,890件、展延開工總宅數達45,777宅，分別較113年同期增加82.8%與54.5%，顯示部分建案即使已完成前期規劃，仍因營建成本、原物料供應、土方去化及市場去化速度等因素延後施工。

整體而言，114年市場供給仍具一定基礎，但就建照、開工及展延開工等指標綜合判斷，供給動能已由成長轉為收斂，且市場結構由「新增供給擴張」逐步轉向「既有案量消化與遞延供給管理」。此一趨勢意味未來短期內新案供給增幅有限，建商之推案節奏、施工進度控管及庫存去化能力，將成為影響市場供給結構之關鍵因素。

(2) 需求方面

在前述供給動能收斂及資金環境趨緊之影響下，114年不動產市場需求面整體交易動能明顯轉弱。依據內政部統計，114年全國買賣移轉棟數為261,308棟，較113年約350,000棟減少約25.5%，顯示市場交易量呈現明顯收斂。

就需求結構觀察，交易量大幅下滑主要反映投資性與短期資金需求明顯退場，逐步回歸以實質居住為主。在中央銀行持續推動選擇性信用管制及銀行放款審查趨嚴之情況下，購屋槓桿下降，使市場由過去資金驅動之交易模式，逐步轉向以自住與換屋需求為主之結構。

惟整體需求並未消失，而係受資金環境影響呈現遞延釋出之情形。隨市場逐步消化前期政策影響，購屋需求回歸實質居住面，顯示市場正由短期波動調整，回歸基本面發展。依內政部統計，我國平均每戶人口數約為2.5人，小家庭及首購族群仍為市場主要需求來源，使中小坪數及自住型產品需求維持一定支撐力。

展望115年，在整體金融環境仍偏審慎之情況下，短期市場交易動能預期仍將維持低檔整理，惟隨政策逐步調整及自住需求遞延釋出，市場需求可望逐步回穩，呈現「量縮趨穩」之發展趨勢。在此市場環境下，建商銷售策略亦由過往以預售快速去化為主，逐步調整為預售與成屋銷售並行，以提升去化彈性並因應需求結構轉變。

(3) 成長性方面

綜合供給與需求面觀察，114年不動產市場已由過去高成長階段進入調整期，整體成長動能趨於收斂。

在供給方面，建造執照核發與開工動能下滑，並伴隨建案延後開工之情形，顯示新供給釋出節奏趨於保守；在需求方面，受信用管制及利率水準影響，市場交易量明顯下降，投資性需求退場，使整體市場成長動能短期承壓。

惟就中長期而言，不動產市場仍具備穩定成長基礎。一方面，人口結構轉變帶動小家庭及首購需求持續存在；另一方面，都市更新、交通建設及產業發展仍將持續支撐區域住宅需求，使市場具備結構性支撐力。

此外，在政策由全面性緊縮逐步轉向差異化調控之情況下，市場供需將逐步回歸基本面運作。供給端因開發節奏放緩及遞延效應，短期新增供給有限；需求端則隨自住需求遞延釋出，有助於市場逐步修復供需關係。

綜上所述，未來不動產市場成長性將由過去以交易量快速擴張之模式，轉為以穩定需求支撐之溫和成長型態，市場將呈現「量縮趨穩、結構調整」之發展趨勢。本公司將依市場成長動能轉變，持續強化產品定位與銷售策略，以因應市場結構調整並維持穩定經營表現。

4. 競爭利基：

在不動產市場成長動能趨於收斂及競爭加劇之環境下，本公司憑藉長

期累積之開發經驗與經營策略，已建立具備差異化之競爭優勢，主要表現在以下幾個面向：

(1) 多元土地取得機制與穩健開發策略

本公司採取自地開發、合建及都市更新等多元土地取得方式，並以自建為主體，兼顧合建之彈性運用，在市場環境變動下得以靈活調整開發策略。相較高度依賴單一土地來源之業者，本公司能有效分散開發風險，並維持穩定之土地庫存與推案動能。

(2) 區域深耕與跨區布局能力

本公司長期深耕雙北地區，累積豐富開發經驗與品牌基礎，並逐步拓展至桃園、臺中及臺南等具發展潛力之都會區域。透過核心市場與成長市場並行布局，可同時掌握穩定需求與區域成長機會，降低單一區域市場波動之影響。

(3) 差異化產品定位與市場適配能力

本公司依各區域市場特性及客群需求，採取差異化產品策略，於都會核心區以中小坪數、高機能產品為主，於新興發展區域則規劃符合家庭需求之住宅產品，以提升產品與市場之契合度，強化銷售效率與去化能力。

(4) 銷售策略彈性與去化能力

因應市場需求結構轉變，本公司由過往以預售銷售為主之模式，逐步調整為預售與成屋銷售並行，提升銷售策略之彈性。在市場景氣波動下，能依需求變化調整銷售節奏，有效降低庫存風險並維持穩定現金流。

(5) 品牌信任與品質控管優勢

本公司長期重視建築規劃設計與施工品質，歷年推案多次獲得建築相關獎項肯定，並透過準時交屋及完善售後服務，建立良好品牌信譽。在市場需求轉趨保守之環境下，品牌信任已成為影響購屋決策之重要因素，有助於提升產品銷售表現與市場競爭力。

(6) 整合開發體系與專業分工能力

本公司透過旗下華鑑營造與華建開發等專業分工體系，形成完整之開發鏈結，從土地取得、規劃設計、施工管理至銷售推廣均具備整合能力，有助於提升開發效率、品質控管及成本管理，強化整體競爭優勢。

(7) 風險控管與營運韌性

在市場需求轉趨保守及資金環境收緊之情況下，本公司持續強化風險控管機制，並透過推案節奏調整、銷售策略優化及資金運用管理，提升整體營運韌性。

於開發策略上，本公司採取審慎推案原則，依市場需求與銷售狀況調整開發進度，避免供給過度集中所產生之銷售壓力；於銷售策略上，透過預售與成屋銷售並行之模式，提升去化彈性並降低庫存風

險；於資金管理上，則維持穩健財務結構與適當資金配置，以因應市場波動及政策變化。

5. 發展遠景之有利與不利因素與因應策略：

(1) 有利因素：

在市場經歷政策調整與景氣修正後，不動產產業雖短期面臨成長動能收斂，惟整體發展仍具備若干有利條件，主要如下：

A. 政策環境由緊縮轉向差異化調控

在中央銀行持續推動選擇性信用管制之架構下，政策逐步由全面性緊縮轉向差異化調整，例如針對部分購屋族群放寬貸款條件，有助於釋放特定自住與換屋需求。此一政策轉向顯示市場調控已進入精準化階段，有利於提升市場穩定性並減緩交易動能過度波動。

B. 遞延需求逐步釋出，支撐中長期動能

114年市場交易量明顯下滑，主要反映資金環境收緊所造成之需求延後，而非需求消失。隨市場逐步消化政策影響及購屋需求回歸居住本質，前期遞延之自住及換屋需求可望逐步釋出，形成未來市場成長之重要支撐。

C. 供給收斂有助於市場結構改善

近年建商推案轉趨審慎，建造執照、開工動能及推案節奏均呈現收斂趨勢，並伴隨部分建案延後開工之情形，使短期新增供給壓力減輕。在需求逐步回穩之情況下，有助於改善供需結構，提升市場穩定度並降低價格波動風險。

(2) 不利因素：

儘管不動產市場具備中長期發展基礎，惟在當前經濟與政策環境下，短期內產業仍面臨若干不利因素，主要如下：

A. 金融環境短期仍偏緊，抑制市場交易動能

在中央銀行持續實施選擇性信用管制及利率水準維持相對高檔之情況下，短期內購屋貸款條件及資金取得門檻仍偏嚴格，使市場交易動能受到抑制。儘管政策已出現局部調整，惟整體金融環境仍處於審慎控管階段，對市場需求回升形成一定壓力。

B. 需求釋出節奏仍具不確定性

114年市場交易量顯著下降，顯示購屋需求受資金環境影響而遞延。惟該等需求實際釋出之時點與速度，仍受利率變動、政策走向及市場信心等因素影響，短期內需求回升節奏尚難以明確預期，可能影響銷售去化進度及市場交易活絡程度。

C. 營建成本上升與碳費制度導入之影響

近年營建材料價格與人工成本持續波動，已對建築開發成本形成一定壓力。另隨政府推動碳費制度及相關減碳政策，未來建

築開發於材料選用及施工方式上可能需進行調整，進一步影響整體成本結構與產品定價能力。

D. 施工環境及庫存壓力影響營運彈性

在施工法規調整（如土方處理相關規範）及缺工情形尚未完全改善之情況下，工程進度與施工成本仍具不確定性，可能影響建案開發時程。另一方面，市場交易動能收斂亦可能延長部分建案去化期間，使庫存管理與資金運用面臨一定壓力，進而影響營運彈性。

(3) 因應對策：

面對市場環境變動及產業結構調整，本公司持續強化營運管理機制，並依既有營運基礎進行策略調整，以維持經營穩定性與競爭力，主要策略如下：

A. 審慎調整推案節奏與開發策略

針對金融環境偏緊及市場交易動能收斂之情形，本公司持續依市場狀況調整推案時程與開發規模，避免供給集中釋出。透過動態調整開發節奏，使推案規模與市場需求相互配合，以降低市場波動對營運之影響。

B. 調整銷售模式以提升去化彈性

因應需求釋出節奏不確定性，本公司持續調整銷售策略，由過往以預售為主，逐步轉為預售與成屋銷售並行模式，以提升銷售彈性。並依區域市場特性與產品定位調整銷售節奏，以加速去化並穩定現金流。

C. 依市場調研調整產品規劃方向

本公司依據市場調查結果與區域需求特性，適時調整產品定位與規劃內容，以提升產品與市場需求之契合度。透過持續優化產品設計與配置，強化銷售競爭力並因應需求結構變化。

D. 強化採購發包制度與成本控管機制

面對營建成本波動，本公司依據既有「工程採購發包作業辦法」辦理工程與材料採購，透過廠商評核、比議價機制及合約管理流程，審慎控管採購成本與發包品質。並於採購與發包過程中兼顧時程與成本考量，以降低成本變動對開發效益之影響。。

E. 運用自有營造體系強化工程管理與進度控管

本公司多數建案由子公司營造廠承作，透過垂直整合之營建體系強化施工管理與協調效率，提升工程品質與執行穩定性。另依採購發包時程表進行工程進度控管，並透過定期工務會議檢視執行進度，以降低施工延誤風險。

F. 落實銷售目標管理與庫存控管機制

針對市場去化期間可能延長之情形，本公司訂定週與月之銷售目標，並依銷售達成情形即時調整價格策略或行銷推廣方式。透過動態管理銷售進度與庫存水位，以提升資金運用效率並維持營運彈性。

(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

本公司主要產品為住宅建築，並依開發區域及市場需求規劃不同類型之住宅產品，包括集合住宅及部分店鋪型產品。

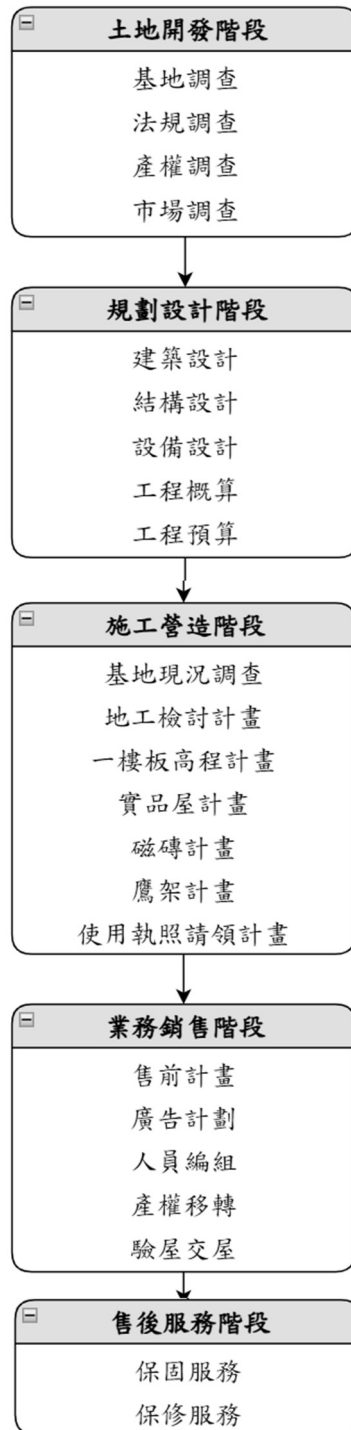
在用途方面，住宅產品主要供消費者自住及長期居住使用，滿足家庭生活、居住安全及生活機能等基本需求，並隨人口結構變化及生活型態轉變，逐步強調空間規劃、機能整合及生活便利性之提升。對於部分兼具商業機能之產品，則可提供住商混合使用，滿足區域商業活動及生活服務需求。

整體而言，本公司產品以滿足實質居住需求為核心，並配合不同區域發展特性及客群需求，提供多元化之住宅使用功能，以提升產品價值與市場適用性。

2. 主要產品之產製過程：

本公司產品開發係依土地開發、規劃設計、施工營造、業務銷售及售後服務等階段推動，各階段依內部流程及管理制度執行。

於工程施工階段，多數建案由子公司營造廠承作，並依採購發包時程表辦理工程發包及進度控管，透過定期工務會議掌握施工進度與品質。銷售階段則依市場狀況採預售或成屋銷售方式進行，並於完工後辦理交屋及售後服務，以確保產品品質與客戶滿意度。



(三) 主要原料之供應狀況：

本公司建案開發所需主要原料包括鋼筋、水泥、混凝土、砂石及各類建材設備等，屬營建產業常用之基礎材料，其供應狀況受國內外原物料市場、能源價格及營建景氣影響。

近年受國際原物料價格波動、能源成本變動及營建需求影響，部分建材價格曾出現上漲情形，對整體工程成本造成壓力。惟隨市場需求趨於穩定及供應鏈逐步調整，主要原料供應尚屬正常，未出現明顯短缺情形，

整體供應狀況維持穩定。

在原料取得方面，本公司依既有工程採購發包制度辦理材料採購與工程發包，透過多元供應來源及廠商評選機制，以確保原料品質與供應穩定性。另因多數建案由子公司營造廠承作，透過內部協調與整合，可提升材料調度效率並降低供應不確定性對工程進度之影響。

整體而言，本公司主要原料供應來源穩定，供應鏈運作正常，雖仍受市場價格波動影響，惟尚無重大供應中斷風險，對建案開發進度影響有限。

(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	113 年度			114 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 [%]	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率 [%]	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率 [%]	與發行人之關係
1	A	740,476	10.09%	無	-	-	-					
2	B	740,476	10.09%	無	-	-	-					
	其他	5,859,811	79.82%		其他	3,293,062	100.00%					
	進貨淨額	7,340,763	100.00%		進貨淨額	3,293,062	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	113 年度			114 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	6,095,261	100.00%		其他	6,339,127	100.00%	
	銷貨淨額	6,095,261	100.00%		銷貨淨額	6,339,127	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		113年度	114年度	115年4月30日
人 數	職 員	84	92	91
	合 計	84	92	91
平 均 服 務 年 資		4.65	4.21	4.42
平 均 年 齡		35.51	34.45	34.51
學 歷 分 佈 比 率 %	博 士	0%	0%	0%
	碩 士	9%	8%	10%
	大 專	85%	86%	86%
	高 中	6%	6%	4%
	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
噪音管制法	114/03/25	22-114-030098	噪音管制法第8條第1項第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
噪音管制法	114/04/23	22-114-040100	噪音管制法第8條第1項第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115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10.8%。

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

114年度教育訓練時數共279小時，受訓總費用：150,500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	8	3	8
受訓人次	1	11	4	17
受訓時數	12	99	36	132
受訓平均時數	12		15	

(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。

• 具體管理方案與措施

管理面向	措施內容
網路安全管理	設置防火牆、過濾惡意網站、VPN 連線防止非法資料截取
系統存取控制	依授權設定權限，異動離職即調整帳號權限，年度權限審查
病毒防護	防毒軟體自動更新，郵件掃毒與過濾功能
系統永續運作	異地備份每日執行，異常時依復原程序快速回復系統運作
電腦設備管理	機房門禁管控、設有空調與 UPS，確保設備穩定運作

企業入口網站 (EIP) 與電子簽核	強化資訊集中管理、權限控管與簽核追溯，實施無紙化作業
Active Directory (AD) 控管	集中帳號管理，限制未授權使用，提升內部資料安全
異地備份	每日進行異地備份，並預計每年進行資料回存確認備份資料完整。

• 投入資通安全管理之資源

資源類別	說明
人力資源	配置專責主管與專責人員，定期召開內外部會議 <ul style="list-style-type: none"> • AD 帳號建置會議-2 次 • 企業入口網站 (EIP) 電子簽核系統會議-3 次 • 異地備份-內外部會議-4 次
系統設備	導入 EIP、BPM 系統、設置防火牆、AD 帳號控管系統、不斷電設備
合作廠商	與備份廠商合作每日備份資料，確認 UPS 與資料還原機制
管理制度	建立資訊安全政策、存取管控制度、年度使用權限審查流程
檢討及持續改善	不定時進行資訊安全宣導、系統建置與整合會議及內控討論

(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 114 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	110/04/15~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
		112/08/15~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
		112/08/11~工程完工止	桃園市蘆竹區新鼻段 258 地號(新建工程)	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
		111/11/11~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
		113/09/13~工程完工止	桃園市龜山區樂捷段 165 等 3 筆地號	無
		113/09/13~工程完工止	桃園市觀音區富溪段 692 地號	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
		111/03/30~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
		112/03/15~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		

契約性質	當事人	契約起迄日	主要內容	限制條款
		113/11/12~工程完工止	台南市善化區慶安段 332 等 5 筆地號(裝修工程)	無
合建契約	非關係人張君等 3 位	109/09/01~工程完工止	桃園市蘆竹區新鼻段 237 地號土地	無
	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
	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	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
		111/05/12~115/05/12	中期放款－容積貸款	無
		114/03/05~115/05/12	中期放款－建築融資	無
	華泰銀行營業部	109/11/09~120/04/30	中期擔保放款－土地融資	無
		115/04/30~120/04/30	中期擔保放款－建築融資	無
		115/04/30~120/04/30	中期放款－建築融資	無
		115/04/30~120/04/30	中期擔保放款－週轉金	無
	上海銀行仁愛分行	112/09/14~116/09/14	中期擔保放款－土地融資	無
			中期放款－建築融資	無
			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
	中國信託商業銀行	111/12/28~116/04/29	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
	台北富邦商業銀行	113/06/17~117/06/17	中期擔保放款－土地融資	無
兆豐銀行南崁分行	110/05/19~116/06/30	中期擔保放款－土地融資	無	

契約性質	當事人	契約起迄日	主要內容	限制條款
		112/02/24~116/06/30	中期建築融資－容積貸款	無
		112/07/28~116/06/30	中期建築融資－建築融資	無
	兆豐銀行南崁分行	112/10/06~117/11/30	中期擔保放款－土地融資	無
		首次動用至 117/11/30	中期建築融資－建築融資	無
		首次動用至 117/11/30	中期擔保放款－容積貸款	無
	兆豐銀行南崁分行	112/12/15~118/09/30	中期擔保放款－土地融資	無
		首次動用至 118/09/30	中期建築融資－建築融資	無
		首次動用至 118/09/30	中期擔保放款－容積貸款	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
		114/08/12~117/08/30	中期擔保放款－土地融資	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
	遠東國際商業銀行	111/01/21~116/01/21	中期綜合額度	無
			中期擔保放款－土地融資	無
			中期放款－建築融資	無
			中期放款－容積貸款	無
遠東國際商業銀行	115/01/28~119/01/28	中期擔保放款－土地融資	無	
遠東國際商業銀行	103/07/22~116/07/22	中期放款	無	
遠東國際商業銀行	114/06/23~117/06/23	中期放款	無	

契約性質	當事人	契約起迄日	主要內容	限制條款
	彰化銀行內湖分行	114/09/30~116/09/30	中期放款	無
	彰化銀行內湖分行	115/01/02~117/01/02	中期放款	無
	板信銀行內湖分行	114/05/20~116/05/20	中期放款	無
	板信銀行內湖分行	110/12/27~115/12/27	中期放款	無
	板信銀行內湖分行	114/05/20~116/05/20	中期放款	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	114年度	113年度	差異	
			金額	%
流動資產	30,448,102	28,919,296	1,528,806	5.29%
非流動資產	249,673	166,674	82,999	49.80%
資產總額	30,697,775	29,085,970	1,611,805	5.54%
流動負債	19,069,681	15,706,193	3,363,488	21.42%
非流動負債	1,324,008	2,654,290	(1,330,282)	-50.12%
負債總額	20,393,689	18,360,483	2,033,206	11.07%
歸屬於母公司 業主之權益	10,085,747	10,499,677	(413,930)	-3.94%
權益總額	10,304,086	10,725,487	(421,401)	-3.93%
發生重大變動之主要原因：				
1. 非流動資產增加係為合建地主存出保證金增加所致。				
2. 流動負債增加主要係為本期短期借款與一個營業週期內到期之長期借款增加，以及提列114年第3季現金股利使致其他應付款增加所致。				
3. 非流動負債減少主要係為長期借款轉為一個營業週期內到期之長期借款而減少所致，及本期發行可轉換應付公司債。				

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	114年度	113年度	增減金額	變動比例
營業成本	3,742,923	3,583,851	159,072	4%
營業毛利	2,596,204	2,511,410	84,794	3%
營業費用	445,909	470,525	(24,616)	-5%

營業利益(損失)	2,150,295	2,040,885	109,410	5%
營業外收入及支出	(22,435)	(7,926)	(14,509)	-183%
稅前淨利(損)	2,127,860	2,032,959	94,901	5%
本期淨利(損)	1,693,882	1,622,422	71,460	4%
1. 重大變動之主要原因： 本期營業外收入及支出增加主要係為利息費用增加所致。				
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3頁「115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	114年度	113年度	增減比例(%)
現金流量比率	10.01	-	100%
現金流量允當比率	8.66	-	100%
現金再投資比率	2.54	(11.76)	122%
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為流入數使比率提升。 現金流量允當比率：因本期營業活動淨現金流量為流入數使比率提升。 現金再投資比率：因本期營業活動淨現金流量流入增加所致。			

(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
3,206,058	9,097,981	(5,213,575)	7,090,464	-	0
115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。					

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	114年度(新台幣仟元;%)
利息收(支)淨額	(31,162)
兌換(損)益淨額	(11)
利息收支淨額占營收淨額比率	(0.49%)
利息收支淨額占稅前淨利(損)比率	(1.46%)
利息收支淨額占總資產比率	(0.10%)
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 114/12/31 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				
114	華鑑營造(股)	本公司之子公司	\$550,000	\$350,000	\$2,017,149	\$5,042,874

(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) 訴訟或非訟事件，應列明公司及公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及截至年報刊印日止之處理情形：無

(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

請索引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：

請索引公開資訊觀測站網站連結：<https://mops.twse.com.tw/mops/#/web/home>

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／中華民國一一五年四月三十日

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

