

公開資訊觀測站 <https://mops.twse.com.tw>  
本公司網址 [www.hsc.com.tw](http://www.hsc.com.tw)

股票代號 2534



# 113 年度 Annual Report 年報

中華民國 114 年 4 月 15 日刊印



宏盛建設股份有限公司  
Hung Sheng Construction Co., Ltd.

一、本公司發言人、代理發言人姓名、職稱、電話及電子郵件信箱：

(一) 發言人：

姓名：陳育德

職稱：財務部經理

電話：(02)2719-9999

電子郵件信箱：hsc@hsc.com.tw

(二) 代理發言人：

姓名：王智梅

職稱：會計部副理

電話：(02)2719-9999

電子郵件信箱：同左

二、公司地址及電話：

地址：台北市松山區敦化北路 168 號 14 樓

電話：(02)2719-9999

三、股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：群益金鼎證券(股)公司股務代理部

地址：台北市敦化南路二段 97 號 B2

網址：<http://www.capital.com.tw>

電話：(02)2702-3999

四、最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

會計師姓名：謝東儒、邱盟捷

事務所名稱：勤業眾信聯合會計師事務所

地址：台北市信義區松仁路 100 號 20 樓

網址：<http://www.deloitte.com.tw>

電話：(02)2725-9988

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.hsc.com.tw>

# 目 錄

壹、致股東報告書.....	1
貳、公司治理報告.....	7
一、董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料.....	7
二、最近年度給付董事、總經理及副總經理之酬金.....	12
三、公司治理運作情形.....	16
(一) 董事會運作情形.....	16
(二) 審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形.....	18
(三) 公司治理運作情形及與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因.....	20
(四) 薪酬委員會運作情形.....	24
(五) 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.....	25
(六) 上市上櫃公司氣候相關資訊.....	29
(七) 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.....	29
(八) 其他足以增進對公司治理運作情形瞭解之重要資訊.....	30
(九) 內部控制制度執行狀況.....	31
(十) 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.....	32
(十一) 最近年度及截至年報刊印日止，董事或監察人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，其主要內容.....	33
四、簽證會計師資訊.....	33
五、更換會計師資訊.....	34
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.....	34
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.....	35
八、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資訊.....	36
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.....	36
參、募資情形.....	37
一、公司資本及股份.....	37
(一) 股本來源.....	37
(二) 主要股東名單.....	38
(三) 公司股利政策及執行狀況.....	38
(四) 本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響.....	38
(五) 員工、董事及監察人酬勞.....	38
(六) 公司買回本公司股份情形.....	39
二、公司債辦理情形.....	39
三、特別股辦理情形.....	39
四、海外存託憑證辦理情形.....	39
五、員工認股權憑證辦理情形.....	39
六、限制員工權利新股辦理情形.....	39
七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形.....	39
八、資金運用計畫執行情形.....	39

伍、營運概況.....	40
一、營業內容.....	40
(一) 業務範圍.....	40
(二) 產業概況.....	40
(三) 技術及研發概況.....	42
(四) 長、短期業務發展計畫.....	42
二、市場及產銷概況.....	43
(一) 市場分析.....	43
(二) 主要產品之重要用途及產製過程.....	47
(三) 主要原料之供應狀況.....	47
(四) 最近二年度任一年度中占進(銷)貨總額百分之十以上之客戶之名稱及其進(銷)貨金額與比例.....	47
三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工資料.....	48
四、環保支出資訊.....	48
五、勞資關係.....	49
六、資通安全管理.....	52
七、重要契約.....	53
伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項.....	54
一、財務狀況.....	54
二、財務績效.....	54
三、現金流量.....	55
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	55
五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計劃及未來一年投資計畫.....	55
六、風險事項分析評估.....	55
七、其他重要事項.....	57
陸、特別記載事項.....	58
一、關係企業相關資料.....	58
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形.....	60
三、其他必要補充說明事項.....	60
玖、最近年度及截至年報刊印日止，如發生證券交易法第三十六條第三項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項.....	60

# 壹、致股東報告書

## 一、113 年度營業結果：

### (一)營業計畫實施成果：

民國 113 年度興建中的工地有新北市新店區「宏盛心中央」、汐止區「宏盛心」、台北市「石牌案」、「淬白」、「掬白」等。

新北市淡水區「宏盛蒙德里安」、「海洋都心 II」成屋完銷結案、「宏盛水悅」成屋持續銷售中，新北市新店區「宏盛心中央」預售已完銷於第四季開始交屋，汐止區「宏盛心」成屋銷售中、台北市「掬白」預售已完銷、「淬白」預售即將完銷、台北市南京東路「宏盛國際金融中心」已滿租，淡水區「海洋都心 III」持續招租中。

民國 113 年度合併營業收入為新台幣 2,107,712 仟元，包括新北市淡水區「宏盛蒙德里安」、「海洋都心 II」、「宏盛水悅」、汐止區「宏盛心」、新北市新店區「宏盛心中央」等建案銷售收入、租金收入及子公司工程收入。

### (二)合併營業執行情形：

單位：新台幣仟元

項 目	金 額
營業收入淨額	2,107,712
營業成本	1,126,409
營業毛利	981,303
營業費用	468,513
營業利益	512,790
營業外收入及支出	(182,830)
稅前淨利	329,960
所得稅費用	(32,104)
本期淨利	297,856

### (三)合併財務收支及獲利能力分析：

#### 1、財務收支：

本公司 113 年度之利息收入為新台幣 12,136 仟元，包括銀行存款利息，利息支出總額為新台幣 260,368 仟元，另 107,116 仟元已予以資本化。

#### 2、獲利能力分析：

單位：新台幣仟元

項 目	113 年度	112 年度	增(減)變動金額
營業利益(損失)	512,790	676,461	(163,671)
營業外收入及支出	(182,830)	(73,065)	(109,765)
稅前淨利(損)	329,960	603,396	(273,436)
稅後淨利(損)	297,856	520,871	(223,015)

項 目	113 年度	112 年度
資產報酬率(%)	1.57	2.11
權益報酬率(%)	2.04	3.52
稅前純益占實收資本額比率(%)	6.96	12.72
純益率(%)	14.13	20.40
每股盈餘(元)	0.63	1.10

#### (四)公司經營政策：

##### 1、掌握市場創造業績

經歷今年 9 月 19 日第七波信用管制措施後，投資客及資金條件較弱的買方陸續退場，市場回歸剛性需求導向，買方追價意願明顯降低。在 113 年銷售表現佳的區域，現階段成交量呈現萎縮，價格則維持相對平穩。然而，在市場趨於冷靜的情況下，精華區域仍偶有具備特殊價值的個案創下高價。

由此可見，市場已回歸基本面，地段優勢與產品特色仍為未來發展的核心關鍵。在推案區域的規劃佈局需更為審慎，並應強調產品設計的自住價值，從大尺度基地開發到產品定位，均應納入長遠思維。此外，提升社區共享資源、強化與客戶的長期互動關係，並兼顧環境友善設計，將成為房市競爭力的重要指標。在市場變動趨勢下，唯有回歸優質建築與人文空間本質，才能在競爭中脫穎而出，創造卓越業績。

##### 2、持續購置土地資源

基於台北市土地資源有限，台北市人口密集地區房價能維持既有水準，客戶質感較為一致屬性；為建立中長期之發展基礎，將覓尋大台北地區良好地段，持續購置土地資源。

##### 3、提昇產品之規劃設計

面對國人對居住需求與觀感，除提升住居設計規劃外，組成專案工作團隊，藉由提出【Good House/A.I. Building 智慧好宅】的規劃理念，進而為公司創造合理的利潤。

##### 4、維持施工品質及工程進度之掌控

本著重視施工安全、提升施工品質、準確掌握工期之負責態度，研討精進創新施工方式，以高效率創造高經濟效益，如期、如質、如預算完成工程。減少售後服務之經費支出，以期增加公司的獲利空間。

##### 5、加強降低營建成本之研究

面對市場缺工缺料嚴竣的考驗，秉持不忘初衷的精神與協力廠商共同協作，期皆能共渡難關。因應大宗原物料攀升，缺工推升工資，造成建築成本高漲，必須嚴格控制建案工程進度及優化工程技術來因應。落實標準作業流程，提升營造工程生產效率，同步做好品質控管，達到降低工程成本。

對於影響營建成本之各項因素，諸如施工技術、結構設計、價值工程、大宗材料之採購模式及時機、發包方式等，責成工務單位確實加強研發，並提供有效降低成本之方案，以控管營建成本。

##### 6、佈局參與成熟都市更新機會

目前建商搶地甚為競爭，購置土地資源不易，為期多角化經營，推廣公司品牌之核心價值，將佈局開拓都市更新業務，並尋求與規劃開發商合作之機會。

##### 7、落實「以人為本」的品牌核心價值

公司落實以人為本，不斷結合並應用科技創新，提供客戶優質安居的好宅，不但要致力成為建築產業的科技領航者，更要成為回饋社會的幸福標竿企業。為達成此一願景，公司透過專案導向學習(Project Base Learning, PBL)，組織內部員工，以專案方式探究及闡釋實際存在問題，透過分析、發想設計、策略擬定等一系列的自主學習過程，讓公司與員工均能共同成長，逐步朝向公司願景全力邁進。

## 8、重視 ESG(Environment, Social, Governance)永續發展

在全球致力於 2050 年達成淨零排放的共識下，本公司亦積極響應，組成專案小組推動溫室氣體盤查，以符合政府短、中、長期減碳目標。在確保營收穩健成長的同時，亦落實 ESG 理念，推動綠色建築設計，降低營建過程中的廢棄物產生，並強化資源回收與再利用機制。

此外，公司內部亦積極實踐綠色辦公室管理與節能設施導入，透過員工教育與意識提升，深化企業對永續發展的承諾。同時，審慎評估能源轉型的風險與挑戰，確保企業在環境永續與經營穩定間取得平衡。

為進一步貢獻生態環境保護，公司發起「每人每年為地球種下一棵樹」計畫，並推動「守護公司田溪十年願景工程」，號召群眾共同參與，以實際行動守護自然環境，實現企業社會責任與長遠的永續經營目標。公司除了在淡海段 148 地號種植落羽松，並聘任 ISA 認證的樹藝師指導護樹，讓樹木能獲得妥善的照顧之外，也規劃推動公司各項永續活動，讓同仁一起重視永續行動的重要性。

## 9、淡海新市鎮區域開發為重中之重

針對淡海新市鎮中心商業區相關商業空間營造，為公司責無旁貸的使命及職責，將投入更積極的規劃作為與資源，讓整個區域活化、讓新移居住民享有更完善的生活空間及場域。

## 二、114 年度營業計劃：

### (一)經營方針：

- 1.創新：宏盛建設發展的核心驅動力，不僅體現在建築技術與設計的創新，更涵蓋服務模式與顧客需求的前瞻布局。公司透過不斷探索創新解決方案，優化居住體驗，使每個建設環節皆能符合現代人對理想生活的期待。在每一個開發項目中，宏盛建設致力於融合創新思維與時代潮流，打造兼具美學、功能與永續性的生活空間。透過前瞻性的設計理念，公司不僅提升顧客的生活品質，更提供舒適、環保且貼近人本需求的居住環境，實現建築與生活品質的完美結合。
- 2.品質：始終堅持卓越品質，是宏盛建設立足的根基。無論是建材選擇、施工工藝，還是設計細節，公司都秉持對顧客負責的態度，以嚴謹的標準打造每一個建築案。宏盛建設以「以人為本」為核心理念，從顧客的需求與期望出發，確保每個項目皆能達到高標準。不僅體現在產品品質上，更延伸至購屋到居住的每一個環節，讓顧客在全方位的服務中，感受到細緻入微的關懷。公司重視每一位顧客的需求，致力於提供符合現代生活方式與期待的高品質建築方案，實現理想人居的最佳體驗。
- 3.服務：宏盛建設的服務不僅止於銷售階段的專業指導與支持，更延伸至整個建設與交付過程中的全程陪伴。秉持「以人為本」的核心理念，宏盛建設始終將顧客需求置於首位，從前期規劃設計、工程施工，到交付後的維護管理，每一環節皆以關懷與責任為出發點，確保顧客擁有卓越的居住體驗。公司倡導「服務代替銷售」的經營理念，視顧客需求為企業發展的核心動力。服務不僅是交易的延續，更是建立長期信任與合作關係的基石，透過細緻貼心的服務體驗，讓每位顧客感受到超越期待的居住價值與生活品質。

(二)預期銷售數量及其依據：

已推案銷售個案：

- (1)台北市南京東路捷運聯開大樓「宏盛國際金融中心」，招租已滿租。
- (2)新北市淡水區宏盛海洋都心 III，招租完成 90%。
- (3)宏盛蒙德里安，位於新北市淡水區，成屋已完銷。
- (4)宏盛水悅，位於新北市淡水區，成屋住家已完銷，店面熱烈招租中。
- (5)宏盛海洋都心 II，位於新北市淡水區，成屋住家已完銷，店面熱烈招租中。
- (6)宏盛心中央，位於新店央北重劃區，預售已完銷，進行交屋作業中。
- (7)宏盛淬白，位於台北市中山區，預售即將完銷，已開工。
- (8)宏盛掬白，位於台北市內湖區，預售已完銷，已開工。
- (9)宏盛心，位於新北市汐止區，成屋熱銷中。

(三)重要之產銷政策：

1.提昇產品之規劃設計：

面對國人對居住需求與觀感，除提升住居設計規劃外，組成專案工作團隊，藉由提出【Good House/A.I. Building 智慧好宅】的規劃理念，進而為公司創造合理的利潤。

過去，宏盛以 Back to the Basics 的精神，紮實從規劃設計落實 Good House 的設計，並精實地執行每一項單項工程，已有顯著的成果，兼持續「以人為本，以客為尊」的精神，在 112 年起啟動了第二階段的蛻變，以「Better Life」為服務的核心價值，帶領公司再上一層樓。

2.維持施工品質及工程進度之掌控：

本著重視施工安全、提升施工品質、準確掌握工期之負責態度，研討精進創新施工方式，以高效率創造高經濟效益，如期、如質、如預算完成工程。

以創新負責之態度，落實施工要求，提昇施工品質，減少售後服務之經費支出，以期增加公司的獲利空間。

3.加強降低營建成本之研究：

大宗原物料攀升，缺工推升工資，造成建築成本高漲，必須嚴格控制建案工程進度及優化工程技術來因應。落實標準作業流程，提升營造工程生產效率，同步做好品質控管，達到降低工程成本。

對於影響營建成本之各項因素，諸如施工技術、結構設計、價值工程建材之替代性、建材大宗材料之採購模式及時機、發包方式、參訪競品等，責成工務單位確實加強研發，並提供有效降低成本之方案，以控管營建成本，避免無謂之支出。

有鑑於營建環境的劇變，宏盛將持續推動 I.P.D (Integrated Project Delivery) 的整合以創造 Design & Building 的綜效，從設計即導入成本與工期的管控來提昇公司的競爭力。

4.發揮企業精神創造價值：

以「服務、誠實、踏實」的經營理念，將關懷大地、服務社會的信念，履行企業應有之社會責任，並追求合理之企業利潤，以創造核心價值，分享客戶，永續經營，回饋股東以及社會大眾。

### 三、未來公司發展策略：

#### (一)掌握市場創造業績：

宏盛建設將積極掌握市場脈動，精準洞察並預測未來建設趨勢，透過創新產品與優質服務，滿足市場需求並提升競爭優勢。這不僅關乎對現有市場的穩健布局，更涵蓋對未來市場變化的前瞻性預見，從而在新興領域與未開發市場中創造更多發展機會。

公司將依據市場需求的演變，打造符合時代趨勢的建築產品，並透過精準的市場定位，在新興領域中搶占先機。這樣的市場開創策略，不僅有助於宏盛建設鞏固領先地位，也將吸引更多重視生活品質與可持續發展的顧客群體，進一步推動企業長遠發展。

#### (二)持續購置土地資源：

土地資源是建設業的核心競爭力之一，宏盛建設將持續深化土地收購與投資策略，為未來開發項目奠定穩固基礎。這不僅限於當前市場上的優質地段，更包括前瞻性布局，積極掌握新興區域與具備都市更新潛力的土地，確保企業在市場變動中保持競爭優勢。

透過持續的土地儲備，宏盛建設將確保未來開發計畫的穩定推進，並支撐企業的長期發展目標。同時，公司將強化與政府機構及土地所有者的策略性合作，深入評估與挖掘具高成長潛力的地段，透過精準規劃與永續開發，創造更高的土地價值與社會效益。

#### (三)佈局參與成熟都市更新機會：

隨著都市化進程加速，都市更新已成為現代城市發展的重要趨勢。宏盛建設將積極參與成熟城市區域的更新與改造，針對老舊建築、基礎設施過時或發展滯後的地區，導入創新規劃與優質建設方案，提升城市環境品質與居住價值。透過都市更新，公司不僅能改善區域發展條件，亦能創造穩定回報，進一步擴大品牌的社會影響力與市場競爭力。

宏盛建設將關注並主動參與政府及相關部門推動的都市更新計畫，憑藉自身在設計、施工與管理上的優勢，打造兼具創新性與可持續發展性的城市更新方案。這不僅有助於提升區域整體價值，也使公司在競爭激烈的市場中建立獨特定位，實現企業永續經營與城市共榮發展的雙贏目標。

### 四、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響：

#### (一)受到外部競爭環境影響

據台經院觀察分析，113年12月六都建物買賣移轉件數月增率達8.2%，主要受到年底資產布局、農曆新年前購屋需求釋放、年底交屋潮等因素帶動。此外，第三季以來的房貸申請潮在第四季陸續消化，使年底貸款撥付完成，進而推升交屋登記案件增加，成為市場交易回溫的重要動力之一。

展望未來半年，受政策調控、資金管制及房價基期墊高等因素影響，國內房市將呈現趨緩格局。然而，市場降溫將以「有序調整」為主，而非劇烈下跌，顯示房市仍具一定支撐力。

根據台經院模型試算，113年12月營建業營業氣候測驗點達108.52點，較11月的104.76點上揚3.76點，並已連續第三個月呈現上升趨勢，顯示營建業景氣仍具一定韌性，市場動能尚未明顯減弱。

## (二)法規環境之影響

為使國內不動產市場中長期能達到居住正義、健全發展的目標，政府調控房市政策將難有鬆綁空間，且未來推動的方向恐觸及調高課稅的稅基、實坪制等，此對於業者的營運策略調整將形成考驗。預計 2025 年面對房市景氣的波動，政府各部會依舊會進行機動調整政策的步調，以慎防房市有過熱或出現亂象的情況，並讓不動產市場朝向健全的方向來邁進，短期內較難有鬆綁的跡象，而如何建立一個與市場實價差距不遠的稅基，並讓稅基、稅率都合理化來達成囤房稅「增加持有成本」的成效，將是討論的焦點。

## (三)總體經營環境之影響

在住宅市場方面，雖全台進入大都更時代，都更及危老將持續為 114 年政府力推的政策主軸，且大南方半導體業崛起將持續牽動區域房市的發展動態，加上產業剛性需求將驅動工業地產、倉儲物流、資料中心、渡假村等另類地產的發展；不過畢竟 113 年房市價量基期相對墊高，同時買賣雙方對於價格認知的差距恐再次拉大，以及政府對於房市改革、健全不動產市場的政策將持續推動，先前的調控措施難鬆綁，且先前業者大舉申請建造的新增供給將湧現、待售餘屋量也攀高，同時破有價時代來臨，此將為不動產開發商建材與營運成本帶來壓力；故預測 114 年國內整體建物買賣移轉件數將呈現微幅縮減的態勢，房價則因賣方無大幅拋售的迫切性、破有價時代來臨而呈現高檔震盪的格局。

114 年商用不動產交易仍將具有支撐，除了受惠於 AI 應用技術及半導體優勢，帶動相關供應鏈擴張，拉抬企業投資動能，使得自用辦公室、廠房、廠辦、倉儲、土地交易需求活絡外，不動產開發商在策略上主要鎖定具有危老或都更等重建潛力的整棟舊建物，在精華地段土地取得不易的現況下，其買進產權單純的老舊建物，亦是儲備土地的一種彈性的方式。不過若以辦公室租賃市場而論，114 年將是轉折的時間，且過去的房東市場結構逐步鬆動，主要是在於新增供給的釋出，屆時租金走勢及去化速度將受到考驗；而面對租金漲勢及去化速度的挑戰，以及國內外租客對於 ESG 相關證照的需求，許多辦公大樓業主已經開始加緊速度追求在 114 年前取得相關國際 ESG 驗證，期望能為大樓未來的出租率、最佳租戶組合和最高租金報酬率取得先機。

宏盛建設股份有限公司



董事長：林新欽



## 貳、公司治理報告

### 一、董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

#### (一) 董事資料

職稱	國籍或 註冊地	姓名	性別 年齡	選(就)任 日期	任期	初次選任 日期	選任時 持有股份		現在 持有股數		配稱、未成 年子女 現在持有股份		利用他人名義 持有股份		主要(學)歷	目前兼任本公司及 其他公司之職務	具配偶或二親等 以內關係之其他 主管、董事或監 事人	備 註
							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	瑋實業(股)公司 代表人：林新欽	男 71-80 歲	112.06.21	3	82.11.04	10,459,544	2.21%	10,459,544	2.21%	0	0%	0	0%	臺灣大學法律系 新北市議會秘書長	本公司董事長 宏盛建設美國(股)公司董事長	無	無
董事	中華民國	瑋實業(股)公司 代表人：吳謙仁	男 71-80 歲	112.06.21	3	82.11.04	10,459,544	2.21%	10,459,544	2.21%	0	0%	0	0%	臺灣大學法律系 雄分法院庭長、臺灣高等法院推事、台北地方法院推事	安家公司國際企業(股)公司法人代表人	無	無
董事	中華民國	旺興實業(股)公司 代表人：王苻磷	男 41-50 歲	113.04.25	1	113.04.25	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	銘傳大學會計學系 英屬維京群島商碩河控股股份有限公司 台灣分公司財務部經理 建鴻聯合會計師事務所審計部副理	鴻勝實業(股)公司董事長、全德建設(股)公司董事長、泰盛投資(股)公司董事長、富鼎投資(股)公司監察人、全德投資(股)公司監察人、瑞瑞建設(股)公司監察人、鴻營實業(股)公司監察人、飛輝實業(股)公司監察人	無	無
董事	中華民國	旺興實業(股)公司 代表人：周文斌	男 61-70 歲	112.06.21	3	82.11.04	21,560,843	4.55%	21,560,843	4.55%	0	0%	0	0%	美國麻省理工學院建築碩士 臺灣科技大學建築系兼任副教授	周文斌建築師事務所主持建築師	無	無
獨立 董事	中華民國	張耀彰	男 71-80 歲	112.06.21	3	106.06.22	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	中興大學法律系 地方法院及臺灣高等法院庭長	無	無	無
獨立 董事	中華民國	于俊明	男 51-60 歲	112.06.21	3	106.06.22	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	政治大學地政研究所、高等考試及格、台北市都市計畫委員會委員、台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會委員、台北都會區大眾捷運系統土地開發基金管理委員會委員、台北市中山、大安、古亭地政事務所不動產糾紛調處處委員、台北市不動產糾紛調處處委員、技術審議委員會 委員	昇陽建設企業(股)公司獨立董事 大同資產開發(股)公司監察人 中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會秘書長 台北市不動產開發商業同業公會秘書長 國有財產署「國有非公用土地設定地上權審議小組」委員、高雄市政府「促進民間參與公共建設推動委員會」委員、高雄市政府「都市更新及爭議處理審議會」委員、新竹市政府「國土計畫審議會」委員、新竹縣政府「都市更新及爭議處理審議會」委員、中華民國律師公會全國聯合會律師學院不動產專業學程委員會委員、財團法人台灣法學基金會董事	無	無
獨立 董事	中華民國	李明瑩	女 41-50 歲	112.06.21	3	109.06.19	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	美國伊利諾大學香檳分校(UIUC)會計碩士、臺灣大學會計研究所會計碩士、臺灣大學會計系會計學士、資誠聯合會計師事務所副總經理、臺灣肥料(股)公司獨立董事、騰龍國際股份有限公司財務副總裁發言人、永豐金證券承銷部襄理、中華民國會計師、美國登錄會計師	五育興業(股)公司財務長 全國農產金庫監察長 光華電子(股)公司獨立董事 冠亞生技(股)公司獨立董事 明達合署會計師事務所 會計師	無	無

## 1.表一法人股東之主要股東

114年3月29日

法人股東名稱	法人股東之主要股東
堉寶實業(股)公司	泰群投資(股)公司(13.25%)、威旺投資(股)公司(12.29%)
	連茂投資(股)公司(12.29%)、全億投資(股)公司(10.46%)
	全億建設(股)公司(10.31%)、呈達投資(股)公司(8.38%)
	閱業投資(股)公司(6.99%)、豐陽投資(股)公司(5.44%)
	寶座投資(股)公司(4.90%)、富鼎投資(股)公司(4.20%)
旺興實業(股)公司	泰群投資(股)公司(15.42%)、閱業投資(股)公司(13.06%)
	呈達投資(股)公司(13.01%)、泰聯投資(股)公司(11.67%)
	泰建投資(股)公司(11.15%)、寶慶投資(股)公司(9.99%)
	全億投資(股)公司(7.18%)、豐陽投資(股)公司(5.71%)
	連茂投資(股)公司(4.40%)、威旺投資(股)公司(4.40%)

## 2.表二主要股東為法人者其主要股東

114年3月29日

法人名稱	法人之主要股東
呈達投資(股)公司	泰發投資(股)公司(39.58%)、泰翔投資(股)公司(32.56%)
	朝隆投資(股)公司(19.07%)
威旺投資(股)公司	泰賀投資(股)公司(36.76%)、朝隆投資(股)公司(26.10%)
	泰發投資(股)公司(12.87%)
泰群投資(股)公司	泰發投資(股)公司(30.63%)、泰賀投資(股)公司(20.32%)
	朝隆投資(股)公司(19.71%)、泰翔投資(股)公司(18.91%)
閱業投資(股)公司	朝隆投資(股)公司(41.25%)、泰發投資(股)公司(18.58%)
	泰翔投資(股)公司(18.54%)
泰聯投資(股)公司	泰翔投資(股)公司(43.02%)、朝隆投資(股)公司(16.65%)
	泰發投資(股)公司(15.27%)、泰賀投資(股)公司(14.85%)
連茂投資(股)公司	泰賀投資(股)公司(45.16%)、朝隆投資(股)公司(23.23%)
	朝隆投資(股)公司(28.62%)、泰翔投資(股)公司(21.74%)
全億投資(股)公司	泰發投資(股)公司(11.76%)、泰賀投資(股)公司(11.59%)

## 3.董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露：

114年3月29日

姓名	條件	專業資格與經驗(註1)	獨立性情形(註2)	兼任其他 公開發行 公司獨立 董家數
林新欽 董事長		學經歷請參閱董事資料 具法務、管理專業知識與技能 未有公司法第30條各款情事。	不適用。	0
吳謙仁 法人董事代表		學經歷請參閱董事資料 具法務專業知識與技能 未有公司法第30條各款情事。		0
王苻璘 法人董事代表		學經歷請參閱董事資料 具管理專業知識與技能 未有公司法第30條各款情事。		0
周文斌 法人董事代表		學經歷請參閱董事資料 具建築管理專業知識與技能 未有公司法第30條各款情事。		0
張耀彩 獨立董事 審計委員會召集人 薪資報酬委員會召集人		學經歷請參閱董事資料 具法務專業知識與技能 未有公司法第30條各款情事。		所有獨立董事皆符合下述情形： 1. 人(或利用他人名義)、配偶及未成年子女無持有公司股份。 2. 任前二年及任職期間皆符合「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」及證券交易法第14-2條所訂資格要件。 3. 依證券交易法第14-3條賦予充分參與決策及表示意見之權力，據以獨立執行相關職權。 4. 近二年無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。
于俊明 獨立董事 審計委員會委員 薪資報酬委員會委員		學經歷請參閱董事資料 具地政、土地資產管理專業知識與技能 未有公司法第30條各款情事。		1
李明萱 獨立董事 審計委員會委員 薪資報酬委員會委員		學經歷請參閱董事資料 中華民國會計師、美國登錄會計師，具財會、管理專業知識與技能 未有公司法第30條各款情事。		2

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，另說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、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。

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。

#### 4.董事會多元化及獨立性：

為強化公司治理並促進董事會組成與結構之健全發展，本公司已訂有「公司治理實務守則」及「董事選任程序」，敘明董事會成員組成宜考量多元化，並就本身運作、營運型態及發展需求以擬訂適當之多元方針，宜包括但不限於以下二大面向之標準：

- 基本條件與價值：性別、年齡、國籍及文化等。
- 專業知識技能：專業背景(如法律、會計、產業、財務、行銷或科技)、專業技能及產業經驗等。

本公司董事會多元化政策之具體管理目標為至少包含一名女性董事。目前本公司董事會七名董事（含三名獨立董事）具備多元背景，包括不同產業經驗、法務、財會等專業；七席董事中，女性董事1名，佔全體董事席次14%，獨立董事三名，佔全體董事席次43%，獨立董事任期年資均不逾三屆，七席董事間均無具配偶及二親等以內親屬關係之情形，董事會具獨立性。

本公司113年董事會多元化落實情形如下：

姓名 職稱	性別	年齡分布(歲)				獨董任 期年資		專業知識與技能								
		50 以下	51 至 60	61 至 70	70 以 上	3年 至 6年	6年 至 9年	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	
林新欽 董事長	男	2位	1位	1位	3位			✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	
吳謙仁 董事	男							✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
周文斌 董事	男							✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
王苻璘 董事	男							✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
張耀彩 獨立董事	男								✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
于俊明 獨立董事	男									✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
李明萱 獨立董事	女								✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓

## (二)總經、副總經、協理、各部門及分支機構主管資料

114年3月29日

職稱 (註1)	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	具配偶或二親等以內關係之經理人			備註 (註2)
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係	
總經理	中華民國	陸永富	男	108年3月	0	0%	0	0%	0	0%	臺灣科技大學 企管研究所	威毅營造股份有限公司董事長 助群營造股份有限公司總經理	無	無	無	不適用
副總經理	中華民國	郭力維	男	112年9月	0	0%	0	0%	0	0%	台灣工業技術學院 營建系	助群營造股份有限公司董事長	無	無	無	不適用
專案協理	中華民國	林心怡	女	107年2月	768	0.00016%	0	0%	0	0%	東倫敦大學 永續建築(綠建築)系	助群營造股份有限公司董事	無	無	無	不適用
業務一部協理	中華民國	李家成	男	106年8月	998	0.00021%	4,309	0.0009%	0	0%	大興工商 機工科	無	無	無	無	不適用
業務二部協理	中華民國	鍾兆政	男	106年7月	0	0%	0	0%	0	0%	華夏工專 建築系	助群營造股份有限公司董事	無	無	無	不適用
規劃設計部協理	中華民國	李敏雄	男	112年8月	0	0%	0	0%	0	0%	輔仁大學 哲學 研究所碩專班 中國工商專校 建築科	無	無	無	無	不適用
財務部經理	中華民國	陳育德	男	106年8月	0	0%	0	0%	0	0%	中興大學 地政系	宏盛建設美國(股)公司財務經理 助群營造股份有限公司監察人 寶慶實業股份有限公司監察人 旺興實業股份有限公司監察人 泰盛投資股份有限公司監察人	無	無	無	不適用
會計部副理	中華民國	王智梅	女	111年11月	0	0%	0	0%	0	0%	東吳大學 會研所	無	無	無	無	不適用

註1：應包括總經、副總經、協理、各部門及分支機構主管資料，以及凡職位相當於總經、副總經或協理者，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時，應揭露其原因、合理性、必要性及因應措施(例如增加獨立董事席次，並應有過半數董事未兼任員工或經理人等方式)之相關資訊。

二、最近年度給付董事、總經理及副總經理之酬金  
(一)一般董事及獨立董事之酬金(彙總配合級距揭露姓名方式)

單位:新台幣千元

職稱	姓名	董事酬金				兼任員工領取相關酬金				A、B、C、D、E、F及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(A)(註2)		退職退休金(B)		董事酬勞(C)(註3)		業務執行費用(D)(註4)		退職退休金(F)			本公司	財務報告內所有公司(註10)
		本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	現金金額	股票金額			
董事長	瑋寶實業(股)公司 代表人:林新欽													
董事	瑋寶實業(股)公司 代表人:吳謙仁	1,920	1,920	0	1,108	1,108	480	480	0	0	0	5,666	5,666	
	旺興實業(股)公司 代表人:章百齡 王存嘸(**)											1.90%	1.90%	
獨立董事	旺興實業(股)公司 代表人:周文斌	1,440	1,440	0	554	554	580	580	0	0	0	2,574	2,574	
	張耀彩											0.86%	0.86%	
	于俊明 李明壹											0	0	

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；  
本公司訂有董事酬金給付辦法且定期檢視並經薪資報酬委員會及董事會通過、股東會同意後實施辦理。

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

\*應請分別列示董事(非獨立董事)及獨立董事相關資訊。

\*\*113/04/25 旺興實業(股)公司法人代表人原為章百齡更換為王存嘸。

酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名		
	前四項酬金總額(A+B+C+D) 本公司(註8)	財務報告內所有公司(註9)H 林新欽、吳謙仁、王苻嘑、 章百齡、周文斌、張耀彩、 于俊明、李明萱	前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G) 本公司(註8) 吳謙仁、王苻嘑、章百齡、 周文斌、張耀彩、于俊明、 李明萱
低於1,000,000元	林新欽、吳謙仁、王苻嘑、 章百齡、周文斌、張耀彩、 于俊明、李明萱	吳謙仁、王苻嘑、章百齡、 周文斌、張耀彩、于俊明、 李明萱	吳謙仁、王苻嘑、章百齡、 周文斌、張耀彩、于俊明、 李明萱
1,000,000元(含)~2,000,000元(不含)	旺興實業、瑋寶實業	旺興實業、瑋寶實業	旺興實業、瑋寶實業
2,000,000元(含)~3,500,000元(不含)	0	0	林新欽
3,500,000元(含)~5,000,000元(不含)	0	0	0
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)	0	0	0
10,000,000元(含)~15,000,000元(不含)	0	0	0
15,000,000元(含)~30,000,000元(不含)	0	0	0
30,000,000元(含)~50,000,000元(不含)	0	0	0
50,000,000元(含)~100,000,000元(不含)	0	0	0
100,000,000元以上	0	0	0
總計	10	10	10

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本表及表-總經理及副總經理之酬金(個別揭露姓名及酬金方式)，或下表-總經理及副總經理之酬金(彙總配合級距揭露姓名方式)及酬金級距表。

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：係指最近年度董事會通過之派之董事酬勞金額。

註4：係指最近年度董事之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明司機之相關報酬，但不計入酬金。

註5：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)所領取包括薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明司機之相關報酬，但不計入酬金。另依IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註6：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工酬勞(含股票及現金)者，應揭露最近年度經董事會通過分派員工酬勞金額，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，並另應填列附表一之三。

註7：應揭露併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司董事各項酬金之總額。

註8：本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註9：應揭露併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註10：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11：a.本欄應明確填列公司董事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.公司董事如有領取來自子公司以外轉投資事業或母公司董事於子公司以外轉投資事業或母公司所領取之酬金，併入酬金級距表之I欄，並將欄位名稱改為「母

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。

(二)總經理及副總經理之酬金(彙總配合級距揭露姓名方式)

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)		員工酬勞金額(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 子公司以 外轉投資 事業或母 公司酬金 (註9)
		本公司	財務報告 內所有公 司 (註5)	本公司	財務報 告內所 有公司 (註5)	本公司	財務報 告內所 有公司 (註5)	本公司		財務報告內 所有公司 (註5)		本公司	財務報 告內所 有公司 (註5)	
								現金 金額	股票 金額	現金 金額	股票 金額			
總經理	陸永富	4,487	4,487	216	216	4,051	4,051	159	0	159	0	8,913 2.99%	8,913 2.99%	無
副總經理	郭力維													

\*不論職稱，凡職位相當於總經理、副總經理者(例如：總裁、執行長、總監...等等)，均應予揭露。

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司(註6)	財務報告內所有公司(註7)E
低於 1,000,000 元	0	0
1,000,000 元(含)~2,000,000 元(不含)	0	0
2,000,000 元(含)~3,500,000 元(不含)	郭力維	郭力維
3,500,000 元(含)~5,000,000 元(不含)	0	0
5,000,000 元(含)~10,000,000 元(不含)	陸永富	陸永富
10,000,000 元(含)~15,000,000 元(不含)	0	0
15,000,000 元(含)~30,000,000 元(不含)	0	0
30,000,000 元(含)~50,000,000 元(不含)	0	0
50,000,000 元(含)~100,000,000 元(不含)	0	0
100,000,000 元以上	0	0
總計	2	2

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表一般董事及獨立董事之酬金(個別揭露姓名及酬金方式)，或上表一般董事及獨立董事之酬金(彙總配合級距揭露姓名方式)及酬金級距表。

註2：係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、離職金。

註3：係填列最近年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依 IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註4：係填列最近年度經董事會通過分派總經理及副總經理之員工酬勞金額(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，並另應填列附表一之三。

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

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

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

註8：稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註9：a.本欄應明確填列公司總經理及副總經理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.公司總經理及副總經理如有領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金者，應將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「母公司及所有轉投資事業」。

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)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形

114年3月29日單位：仟元/股

	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	陸永富	0	335	335	0.11%
	副總經理	郭力維				
	專案協理	林心怡				
	業務一部協理	李家成				
	業務二部協理	鍾兆政				
	規劃設計部協理	李敏雄				
	財務部經理	陳育德				
	會計部副理	王智梅				
	公司治理主管	黃雯卿				

註1：應揭露個別姓名及職稱，但得以彙總方式揭露獲利分派情形。

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、總經理及副總經理有領取員工酬勞(含股票及現金)者，除填列附表一之二外，另應再填列本表。

(四)分別比較說明本公司及合併報表所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額及總額占稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序及與經營績效及未來風險之關聯性。

單位：仟元

本公司		112年度	113年度
本公司	酬金總額	21,629	17,152
	稅後純益比例	4.15%	5.76%
合併報表所有公司	酬金總額	24,036	17,152
	稅後純益比例	4.61%	5.76%

1.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：

- (1)董事車馬費、酬勞：依本公司章程規定給付。
- (2)總經理及副總經理酬金：係依本公司職等給付核定之原則為考量給付。

2.本公司董事及經理人分派之酬勞與績效之連結：

本公司董事及經理人分派之酬勞比例，係依本公司章程第20條規定，本公司年度如有獲利，應提撥0.2%至3%為員工酬勞及不高於3%做為董事酬勞。但本公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前述比例提撥員工酬勞及董事酬勞。

為定期評估董事及經理人薪資報酬，董事及經理人之報酬依其對本公司營運參與之程度及個人績效貢獻，評估項目如：董事及經理人發生道德風險事件或其他造成公司形象、商譽有負面影響、內部管理失當、人員弊端等風險事件，並參酌董事及經理人之目標達成率、獲利率、營運效益、貢獻度等綜合考量後計算其酬金比例，而給予合理報酬，並隨時視實際經營狀況及相關法令與市場同業薪資水準，適時檢討董事及經理人酬金制度並依據薪資報酬委員會建議，由董事長依經營績效核定，以謀公司永續經營與風險控管之平衡。

三、公司治理運作情形：

(一)董事會運作情形

最近年度(113 年度)董事會開會 7 (A)次，董事出席情形如下：

職稱	姓名 (註 1)	實際出 (列)席次 數 B	委託出 席次數	實際出(列) 席率(%) 【B/A】(註 2)	備註
董 事 長	瑯寶實業股份有限公司 代表人：林新欽	7	0	100%	無
董 事	瑯寶實業股份有限公司 代表人：吳謙仁	7	0	100%	無
董 事	旺興實業股份有限公司 代表人：章百齡	2	0	100%	113.04.25 因法人董事 改派代表人而解任。
董 事	旺興實業股份有限公司 代表人：王苻隣	5	0	100%	113.04.25 因法人董事 改派代表人而新任。
董 事	旺興實業股份有限公司 代表人：周文斌	6	0	85.7%	無
獨 董 立 事	張耀彩	5	2	71.4%	無
獨 董 立 事	于俊明	7	0	100%	無
獨 董 立 事	李明萱	7	0	100%	無

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、期別	議案內容及決議結果	獨立董事 意見	公司對獨立 董事意見之 處理
113.03.07 第十三屆第 7 次	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本公司 112 年度員工酬勞及董事酬勞分派案</li> <li>● 113 年第一季起更換簽證會計師</li> <li>● 委任 113 年度簽證會計師暨其報酬案</li> <li>● 修定內部控制制度案</li> </ul> 決議結果：照案通過	所有獨立 董事皆同 意通過	不適用
113.08.08 第十三屆第 10 次	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 台北市北投區振興段二小段 436 地號集合住宅 工程追加工程發包金額案。</li> <li>● 台北市中山區榮星段二小段 0053-0002 地號集 合住宅追加工程發包金額案。</li> <li>● 新北市新店區斯馨段住宅大樓興建工程追加工 程發包金額案。</li> </ul> 決議結果：照案通過		
113.12.27 第十三屆第 12 次	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本公司智一住宅大樓興建工程追加工程發包金 額案。</li> </ul> 決議結果：照案通過		

(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：

1、113.02.02 本公司經理人 112 年「7~12 月績效獎金」、「1~12 月績效獎金」分派案，林新欽董事長對此議案自行予以利益迴避不參與表決，其餘出席董事無異議照案通過。

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：

評估週期	評估期間	評估範圍	評估方式	評估內容
每年執行一次	113.01.01 ~ 113.12.31	包括董事會、審計委員會、薪資報酬委員會及個別董事成員之績效評估	董事會、審計委員會、薪資報酬委員會及董事成員之自我績效評估	1.董事會自我績效評估之衡量項目，包含以下面向：(1)對公司營運之參與程度(2)提升董事會決策品質(3)董事會組成與結構(4)董事之選任及持續進修(5)內部控制 2.審計委員會、薪資報酬委員會自我績效評估之衡量項目，包含以下面向：(1)對公司營運之參與程度(2)功能性委員會職責認知(3)提升功能性委員會決策品質(4)功能性委員會組成及成員選任(5)內部控制 3.董事成員績效評估之衡量項目，包含以下面向：(1)公司目標與任務之掌握(2)董事職責認知(3)對公司營運之參與程度(4)內部關係經營與溝通(5)董事之專業及持續進修(6)內部控制

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：

- 1.本公司已設置審計委員會及薪資報酬委員會，分別協助董事會履行其監督職責。
- 2.本公司依訂定之「董事會績效評估辦法」進行董事會、功能性委員會及個別董事成員之績效評估，113 年度評估結果已提報 114.03.06 第十三屆第 14 次董事會報告。
- 3.為強化公司治理，增加對董事之支援，已於 110.05.13 第十二屆第 6 次董事會委任公司治理主管。
- 4.為平等對待股東、提昇資訊透明度，自 110 年度起提供英文版股東會議事手冊、年報及年度財務報告。

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或監察人參與董事會運作情形：

(1)審計委員會運作情形資訊

最近年度(113 年度)審計委員會開會 5 次(A)，獨立董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A)(註 1、註 2)	備註
召集人	張耀彩	4	1	80%	無
委員	于俊明	5	0	100%	無
委員	李明萱	5	0	100%	無

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、期別	董事會日期、期別	議案內容	審計委員會決議結果	公司對審計委員會意見之處理
113.03.07 第三屆 第 6 次	113.03.07 第十三屆 第 7 次	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 113 年度營業報告書及經會計師查核完竣之財務報告無此情形。</li> <li>● 113 年度內部控制制度有效性考核及內部控制制度聲明書</li> <li>● 委任 113 年度簽證會計師暨其報酬修訂內部控制制度</li> </ul>	全體出席委員同意通過	不適用
113.08.08 第三屆 第 8 次	113.08.08 第十三屆 第 10 次	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 台北市北投區振興段二小段 436 地號集合住宅工程追加工程發包金額案</li> <li>● 台北市中山區榮星段二小段 0053-0002 地號集合住宅追加工程發包金額案</li> </ul>		
113.12.27 第三屆 第 10 次	113.12.27 第十三屆 第 12 次	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本公司智一住宅大樓興建工程追加工程發包金額案</li> </ul>		

(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：無此情形。

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)獨立董事與會計師溝通情形：

日期	方式	溝通內容	公司回應及處理結果
113.03.07	會前單獨座談、列席審委會	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 112 年度合併暨個體財務報表查核方式、範圍。</li> <li>● 查核結果及對財務報告有重大影響之調整</li> <li>● 顯著風險及關鍵查核事項</li> <li>● 新公布之法令介紹</li> </ul>	1.公司配合項目內容討論及溝通 2.審計委員會審議同意後提報董事會通過
113.05.09	會前單獨座談、列席審委會	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 113 年第一季合併財務報告核閱結果及建議事項。</li> <li>● 新公布之法令介紹</li> </ul>	
113.08.08	會前單獨座談、列席審委會	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 113 年第二季合併財務報告核閱結果及建議事項。</li> <li>● 新公布之法令介紹</li> </ul>	
113.11.07	會前單獨座談、列席審委會	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 113 年第三季合併財務報告核閱結果及建議事項。</li> <li>● 113 年度查核規劃溝通</li> </ul>	

(二)獨立董事與內部稽核主管溝通情形：

●定期性

- 於稽核項目完成之次月底前，由稽核主管以電子郵件方式交付稽核報告予各獨立董事查閱。
- 稽核主管於第一季列席審計委員會，向獨立董事進行內部有效性及內控聲明書的說明。

●不定期性

- 稽核主管與獨立董事隨時得視需要直接相互聯繫，溝通管道暢通。

日期	方式	溝通結果	公司回應及處理結果
113.03.07	單獨座談、列席審計委員會	● 內部控制制度有效性之考核，擬具「內部控制制度聲明書」 稽核報告	1.審計委員會審議同意後提報董事會通過 2.與審計委員充份溝通討論後知悉，公司持續追蹤改善
113.05.09	單獨座談、列席審計委員會	稽核報告	
113.08.08	單獨座談、列席審計委員會	稽核報告	
113.11.07	單獨座談、列席審計委員會	稽核報告	

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)		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		本公司已於105.12.20訂定公司治理實務守則，並於實務經營上努力朝符合公司治理守則運作。	無重大差異。
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？	V		(一) 本公司設有發言人做為處理股東建議或糾紛等問題之服務窗口。	無重大差異。
(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？	V		(二) 主要股東於每月初向公司告知上月股權增減或質押情況，公司彙總所有主要股東股權增減或質押情況，申報於公開資訊觀測站。	無重大差異。
(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？	V		(三) 本公司已訂定「關係人交易作業辦法」及「對子公司監理作業辦法」，各關係企業間之資產財務管理權責各自獨立，相關風險控管及防火牆機制均有適當建立。	無重大差異。
(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		(四) 本公司於103.12.23制訂、106.03.28修訂最新版道德行為準則，準則條文第三條第1項第(四)款中即有針對董事、經理人及員工規範內線交易之禁止。為強化防範內線交易，111.03.24第12屆12次董事會核准修訂公司治理實務守則，於第十條內明訂「公司內部人於年度財務報告公告前三十日，和每季財務報告公告前十五日之封閉期間，不得交易(包含買&賣)公司股票。」	無重大差異。
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？	V		(一) 本公司訂有「董事選任程序」，於該程序條文第三條訂有多元化方針，敘明董事會成員組成宜考量多元化，並就本身運作、營運型態及發展需求以擬訂適當之多元方針，宜包括但不限於以下二大面向之標準：1.基本條件與價值：性別、年齡、國籍及文化等。2.專業知識技能：專業背景(如法律、會計、產業、財務、行銷或科技)、專業技能及產業經驗等。 本公司董事會多元化政策之具體管理目標為至少包含一名女性董事。目前本公司董事會七名董事(含三名獨立董事)具備多元背景，包括不同產業經驗、法務、財會等專業；七席董事中，女性董事一名，佔全體董事席次14%，獨立董事三名，佔全體董事席次43%，獨立董事任期年資均不逾三屆，董事成員組成尚屬多元化。	無重大差異。
(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？	V		(二) 本公司已有設置薪資報酬委員會及審計委員會，此外，暫無設置其他各類功能性委員會，未來將視需求設置。	無重大差異。

評估項目	運作情形(註)		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										
(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報董事會,並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考?	V		(三) 本公司於108.12.25訂定「董事會自我評鑑或同儕評鑑辦法」,每年定期執行董事會、審計委員會、薪酬委員會及個別董事成員之自我績效評估。113年董事會、審計委員會、薪酬委員會及董事成員自我績效評估,業已執行並提報至114.03.06之薪資報酬委員會及董事會,各大面向評量結果均為「優」。	無重大差異。										
(四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性?	V		(四) 依簽證會計師獨立性評估辦法,由本公司審計委員會每年定期評估簽證會計師獨立性及適任性,並由董事會據以評估。最近兩年度評估結果分別於113.03.07及114.03.06完成。 113年除依據會計師法第47條及會計師職業道德規範第10號公報外,並參酌會計師提供之審計品質指標(AQIs)評估會計師之獨立性及適任性,評估資料如下: 1. 會計師出具「超然獨立聲明書」。 2. 「簽證會計師獨立性評估表」,內容包含會計師是否與本公司有直接或重大間接財務利益關係、是否與本公司或本公司董事有融資或保證行為、是否與本公司間有密切之商業關係及潛在僱傭關係等。 3. 會計師提供之審計品質指標(AQIs),共涵蓋五大構面及13項指標進行揭露,並依指標性質揭露「事務所層級」及「審計個案層級」資訊。	無重大差異。										
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、製作董事會及股東會議事錄等)?	V		1.經本公司110.05.13董事會決議通過,由董事長室黃雯卿副理擔任公司治理主管;黃雯卿副理具備公開發行公司從事法務、財務、股務或公司治理相關事務單位之主管職務達三年以上,主要職責為負責公司治理相關事務,包括:依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、協助董事就任及持續進修、提供董事執行業務所需之資料、協助董事遵循法令等,公司治理主管依法令規定完成年度專業進修。 2.公司治理主管進修情形請詳下表,符合進修時數之規定: <table border="1" data-bbox="651 1496 1257 1736"> <thead> <tr> <th>課程名稱內容</th> <th>進修時數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>資通安全管理法及金融三局裁罰案例</td> <td>3小時</td> </tr> <tr> <td>113年度防範內線交易宣導會</td> <td>3小時</td> </tr> <tr> <td>如何畫出一張企業永續路徑圖</td> <td>3小時</td> </tr> <tr> <td>員工與董事薪酬議題探討-從證交法第14條修正條文談起</td> <td>3小時</td> </tr> </tbody> </table>	課程名稱內容	進修時數	資通安全管理法及金融三局裁罰案例	3小時	113年度防範內線交易宣導會	3小時	如何畫出一張企業永續路徑圖	3小時	員工與董事薪酬議題探討-從證交法第14條修正條文談起	3小時	無重大差異。
課程名稱內容	進修時數													
資通安全管理法及金融三局裁罰案例	3小時													
113年度防範內線交易宣導會	3小時													
如何畫出一張企業永續路徑圖	3小時													
員工與董事薪酬議題探討-從證交法第14條修正條文談起	3小時													
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社會責任議題?	V		1.目前各利害關係人均可循其業務職能與本公司相關業務經辦窗口取得溝通。 2.已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社會責任議題。	無重大差異。										

評估項目	運作情形(註)		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																							
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	V		本公司已委任群益金鼎證券證券(股)公司股務代理部，辦理股東會相關事務。	無重大差異。																							
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) 設置公司網站揭露業務相關資訊並透過公開資訊觀測站揭露相關財務業務資訊。 (公司網址：www.hsc.com.tw)	無重大差異。																							
(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) 公司已指定專人隨時統籌公司資訊之蒐集及揭露與更新，另設有發言人制度，負責公開資訊的收集與外界溝通。	無重大差異。																							
(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) 本公司依規定於期限內公告並申報第一、二、三季及年度財務報告與各月營運情形。	無重大差異。																							
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、董事及監察人進修之情形、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、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等）？	V		<p>1.員工權益： 本公司正派經營、穩健保守，善盡照顧員工之社會責任。</p> <p>2.僱員關懷： 透過良好的福利及教育訓練制度與員工建立起互信互賴之良好關係。</p> <p>3.投資者關係： 本公司設有發言人與代理發言人，並重視投資者反映之意見，妥適處理之。</p> <p>4.供應商關係： 本公司與供應商之間，一向維繫良好關係，充份溝通以創造互利雙贏。</p> <p>5.利害關係人之權利： 利害關係人得與公司溝通、建言，本公司秉持誠信原則提供資訊，以維護應有之合法權益。</p> <p>6.董事進修之情形： 為強化董事會職能，本公司不定期函知董事參加相關單位舉辦之專業知識進修課程，各董事進修情形請詳下表，均符合進修時數之規定：</p> <table border="1" data-bbox="630 1541 1268 2051"> <thead> <tr> <th>課程名稱內容</th> <th>進修時數</th> <th>進修人員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>不動產永續 ESG</td> <td>2.5小時</td> <td rowspan="3">林新欽</td> </tr> <tr> <td>公司治理重要實務判決解析</td> <td>3小時</td> </tr> <tr> <td>不誠信經營責任與證券不法案件分析</td> <td>3小時</td> </tr> <tr> <td>破交所功能與展望</td> <td>3小時</td> <td rowspan="2">吳謙仁</td> </tr> <tr> <td>非財會背景董監事如何審查財務報告</td> <td>3小時</td> </tr> <tr> <td>初任董事與監察人(含獨立)暨公司治理主管 12HR 實務研習班</td> <td>12小時</td> <td>王苻囍</td> </tr> <tr> <td>董監事背信與特殊背信罪之成立事實</td> <td>3小時</td> <td rowspan="2">周文斌</td> </tr> <tr> <td>從證券交易法看企業及董監事責任義務</td> <td>3小時</td> </tr> </tbody> </table>	課程名稱內容	進修時數	進修人員	不動產永續 ESG	2.5小時	林新欽	公司治理重要實務判決解析	3小時	不誠信經營責任與證券不法案件分析	3小時	破交所功能與展望	3小時	吳謙仁	非財會背景董監事如何審查財務報告	3小時	初任董事與監察人(含獨立)暨公司治理主管 12HR 實務研習班	12小時	王苻囍	董監事背信與特殊背信罪之成立事實	3小時	周文斌	從證券交易法看企業及董監事責任義務	3小時	無重大差異。
課程名稱內容	進修時數	進修人員																									
不動產永續 ESG	2.5小時	林新欽																									
公司治理重要實務判決解析	3小時																										
不誠信經營責任與證券不法案件分析	3小時																										
破交所功能與展望	3小時	吳謙仁																									
非財會背景董監事如何審查財務報告	3小時																										
初任董事與監察人(含獨立)暨公司治理主管 12HR 實務研習班	12小時	王苻囍																									
董監事背信與特殊背信罪之成立事實	3小時	周文斌																									
從證券交易法看企業及董監事責任義務	3小時																										

評估項目	運作情形(註)			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																				
			<table border="1"> <tr> <td>永續發展路徑的挑戰與機會及溫室氣體盤查介紹</td> <td>3小時</td> <td rowspan="2">張耀彩</td> </tr> <tr> <td>碳交所功能與展望</td> <td>3小時</td> </tr> <tr> <td>董監事背信與特殊背信罪之成立事實</td> <td>3小時</td> <td rowspan="2">于俊明</td> </tr> <tr> <td>不誠信經營責任與證券不法案件分析</td> <td>3小時</td> </tr> <tr> <td>ESG 浪潮下董事會應注意之相關法令</td> <td>3小時</td> <td rowspan="4">李明萱</td> </tr> <tr> <td>進階三、碳盤查的種類與範圍</td> <td>3小時</td> </tr> <tr> <td>人工智慧機器學習於洗錢防制之應用</td> <td>3小時</td> </tr> <tr> <td>企業併購與盡職調查</td> <td>3小時</td> </tr> </table>	永續發展路徑的挑戰與機會及溫室氣體盤查介紹	3小時	張耀彩	碳交所功能與展望	3小時	董監事背信與特殊背信罪之成立事實	3小時	于俊明	不誠信經營責任與證券不法案件分析	3小時	ESG 浪潮下董事會應注意之相關法令	3小時	李明萱	進階三、碳盤查的種類與範圍	3小時	人工智慧機器學習於洗錢防制之應用	3小時	企業併購與盡職調查	3小時	
永續發展路徑的挑戰與機會及溫室氣體盤查介紹	3小時	張耀彩																					
碳交所功能與展望	3小時																						
董監事背信與特殊背信罪之成立事實	3小時	于俊明																					
不誠信經營責任與證券不法案件分析	3小時																						
ESG 浪潮下董事會應注意之相關法令	3小時	李明萱																					
進階三、碳盤查的種類與範圍	3小時																						
人工智慧機器學習於洗錢防制之應用	3小時																						
企業併購與盡職調查	3小時																						
			<p>7.風險管理政策及風險衡量標準之執行情形： 110.12.22董事會通過「風險管理政策」，董事會下設有風險管理小組，由董事長或其指定之人擔任召集人，各業務單位主管為主要成員。風險管理小組定期召開會議，並於113.12.27向董事會報告113年度風險管理報告，報告內容包括風險管理政策/風險管理架構與職責/113年度風險管理小組執行情形，由各業務單位依據其業務相關之風險特性與影響程度予以辨識、分析、衡量、監控、回應、報告風險，並改進因應措施。</p> <p>8.客戶政策之執行情形： 本公司由客服中心負責客訴問題。</p> <p>9.公司為董事購買責任保險之情形： 本公司於113.06.20完成「董監事及重要職員責任保險」續保，保單摘要如下： (1)保險期間：113.06.20至114.06.20 (2)保險人：國泰世紀產物保險股份有限公司 (3)承保範圍：董監事及重要職員責任保險、公司補償責任保險、公司有價證券賠償請求。 (4)投保金額為美金300萬元。</p>																				
<p>九、請就臺灣證券交易所股份有限公司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) 依據第十一屆公司治理評鑑(受評年度113年度)結果：</p> <p>(一)已改善情形：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依氣候相關財務揭露建議書 (TCFD)架構，於永續報告書中揭露企業對氣候相關風險與機會之治理情況、策略、風險管理、指標和目標之相關資訊。</li> <li>2. 永續報告書參考SASB準則揭露相關ESG資訊。</li> <li>3. 五月底前召開股東常會。</li> </ol> <p>(二)優先加強事項與措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 由審計委員會或董事會層級之功能性委員會督導風險管理，並訂定經董事會通過之風險管理政策與程序，揭露風險管理組織架構、風險管理程序及其運作情形，且至少一年一次向董事會報告。</li> <li>2. 召開至少二次法人說明會，並揭露至少兩次完整之會議影音連結資訊</li> <li>3. 編製之永續報告書經提報董事會通過</li> </ol>																							

註：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

(四)公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成及運作情形：

1.薪資報酬委員會成員資料

本公司三席薪資報酬委員由全體獨立董事組成，運作方式依本公司薪資報酬委員會組織規程辦理，主要職責：

- 一、定期檢討薪資報酬委員會規程並提出修正建議。
- 二、訂定並定期檢討本公司董事及經理人年度及長期之績效目標與薪資報酬之政策、制度、標準與結構。
- 三、定期評估本公司董事及經理人之績效目標達成情形，並訂定其個別薪資報酬之內容及數額。

114年3月29日

身分別 (註1)	姓名 條件	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	張耀彩	請參閱第9頁至第10頁附件一(一)董事資料相關內容		0
獨立董事	于俊明			1
獨立董事	李明萱			2

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：

(1)本公司之薪資報酬委員會委員計3人。

(2)本屆委員任期：112年6月21日至115年6月20日，最近年度薪資報酬委員會開會3次(A)，委員資格及出席情形如下：

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
召集人	張耀彩	2	1	67%	無
委員	于俊明	3	0	100%	無
委員	李明萱	3	0	100%	無

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。
- 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。

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)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：

推動項目	執行情形(註1)			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因																	
	是	否	摘要說明																		
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		公司由管理部兼任社會責任相關議題之處理單位，並由管理部主管推動企業社會責任，視狀況向董事會報告處理情形。	無。																	
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>為強化公司治理並健全風險管理作業，本公司已於110年12月22日董事會決議通過訂定「風險管理政策」，由風險管理小組依據公司業務相關之風險特性與影響程序予以辨識、分析、衡量、監控、回應、報告風險，並作出具體管理作為。</p> <p>風險管理小組於113年12月27日向董事會報告113年度風險辨視與管理作為如下：</p> <table border="1" data-bbox="683 786 1289 2067"> <thead> <tr> <th></th> <th>可能風險與衝擊</th> <th>具體管理作為</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>環境面</td> <td>缺料、採購成本增加</td> <td>替代性建築材料，例：人造石材使用可回收再利用的建築材料，例：採用鋼構取代純RC</td> </tr> <tr> <td>社會面</td> <td>營建缺工</td> <td>留才：規劃完善的教育訓練，創造安全、多元、公平之職涯發展環境，吸引並留住優秀人才 求才：校園徵才說明會、增加產學合作管道(大專院校→技職體系) 提供中高齡二度就業機會(約聘)；各建案採取聯合承攬及採購發包時機的控制</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">治理面</td> <td>政策變動</td> <td>注意國內外政經情勢發展及法令變動，擬具因應對策，遵守政府法令 精進銷售策略與營造工法，縮短銷售或營造時間，以減少風險曝露部位 融資面：提高公司自有資金比率，做好財務面的規劃，為升息所需增加的成本預作準備 銷售面：升息會拉長購屋者的考慮時間，公司行銷策略需配合調整</td> </tr> <tr> <td>資安風險</td> <td>透過人員教育宣導及系統防護機制，有效控管資安風險</td> </tr> <tr> <td>經濟面</td> <td>通貨膨脹</td> <td>密切關注主要原物料的價格趨勢，求最適買點 聯合採購，以量制價 調整銷售方式，改以「結構中銷售」、「成屋銷售」取代預售，在成本、利潤明朗的狀況下進行銷售</td> </tr> </tbody> </table>		可能風險與衝擊	具體管理作為	環境面	缺料、採購成本增加	替代性建築材料，例：人造石材使用可回收再利用的建築材料，例：採用鋼構取代純RC	社會面	營建缺工	留才：規劃完善的教育訓練，創造安全、多元、公平之職涯發展環境，吸引並留住優秀人才 求才：校園徵才說明會、增加產學合作管道(大專院校→技職體系) 提供中高齡二度就業機會(約聘)；各建案採取聯合承攬及採購發包時機的控制	治理面	政策變動	注意國內外政經情勢發展及法令變動，擬具因應對策，遵守政府法令 精進銷售策略與營造工法，縮短銷售或營造時間，以減少風險曝露部位 融資面：提高公司自有資金比率，做好財務面的規劃，為升息所需增加的成本預作準備 銷售面：升息會拉長購屋者的考慮時間，公司行銷策略需配合調整	資安風險	透過人員教育宣導及系統防護機制，有效控管資安風險	經濟面	通貨膨脹	密切關注主要原物料的價格趨勢，求最適買點 聯合採購，以量制價 調整銷售方式，改以「結構中銷售」、「成屋銷售」取代預售，在成本、利潤明朗的狀況下進行銷售	無。
	可能風險與衝擊	具體管理作為																			
環境面	缺料、採購成本增加	替代性建築材料，例：人造石材使用可回收再利用的建築材料，例：採用鋼構取代純RC																			
社會面	營建缺工	留才：規劃完善的教育訓練，創造安全、多元、公平之職涯發展環境，吸引並留住優秀人才 求才：校園徵才說明會、增加產學合作管道(大專院校→技職體系) 提供中高齡二度就業機會(約聘)；各建案採取聯合承攬及採購發包時機的控制																			
治理面	政策變動	注意國內外政經情勢發展及法令變動，擬具因應對策，遵守政府法令 精進銷售策略與營造工法，縮短銷售或營造時間，以減少風險曝露部位 融資面：提高公司自有資金比率，做好財務面的規劃，為升息所需增加的成本預作準備 銷售面：升息會拉長購屋者的考慮時間，公司行銷策略需配合調整																			
	資安風險	透過人員教育宣導及系統防護機制，有效控管資安風險																			
經濟面	通貨膨脹	密切關注主要原物料的價格趨勢，求最適買點 聯合採購，以量制價 調整銷售方式，改以「結構中銷售」、「成屋銷售」取代預售，在成本、利潤明朗的狀況下進行銷售																			

推動項目	執行情形(註1)			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因				
	是	否	摘要說明					
			<table border="1"> <tr> <td>貧富差距大</td> <td>提供符合剛性需求的好宅 提供以客為尊的精品好宅</td> </tr> <tr> <td>國際或區域關係惡化</td> <td>提供符合剛性需求的好宅</td> </tr> </table>	貧富差距大	提供符合剛性需求的好宅 提供以客為尊的精品好宅	國際或區域關係惡化	提供符合剛性需求的好宅	
貧富差距大	提供符合剛性需求的好宅 提供以客為尊的精品好宅							
國際或區域關係惡化	提供符合剛性需求的好宅							
<b>三、環境議題</b> (一)公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？		V	(一)公司目前尚未依其產業特性建立合適之環境管理制度，但垃圾處理依據大樓管委會相關規定處理。	未來將依公司發展需求及法令規定辦理。				
(二)公司是否致力於提升能源使用效率及使用對環境負荷衝擊低之再生物料？		V	(二)公司致力於提昇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，包括： 1. 影印紙、公文袋回收再次利用。 2. 電開關變更設計，推動節能減碳，改善能源使用量。 3. 推動電子化公文，以節省紙張使用。 4. 包裝印刷採用再生紙漿，提升資源利用，減少環境衝擊。 5. 開會自帶水杯，不提供紙杯。	無。				
(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，並採取相關之因應措施？		V	(三)本公司對氣候變遷可能面對氣候暖化炎熱、颱風增多之因應措施，已編制防颱(災)小組，管理颱風期間之安全，並每半年度由各組協同辦理緊急救援演練，請參閱本公司永續報告書。	無。				
(四)公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？		V	(四)本公司訂有節能減碳、廢棄物管理之政策，並統計過去兩年度能資源使用率、合建案中對非有害廢棄物產出量，請參閱本公司永續報告書。	無。				
<b>四、社會議題</b> (一)公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？		V	(一)本公司為善盡企業社會責任，承諾提供員工安全且友善之工作環境，支持並遵循國際許可的人權公約，包含「聯合國世界人權宣言」、「國際勞動組織公約」等各項國際人權公約，亦恪遵國內之「勞動基準法」、「性別工作平等法」、「職業安全衛生法」等相關勞動法規，以保障員工、客戶及利害關係人之基本人權。具體管理政策及程序如下： 1. 定期召開勞資會議，勞資雙方就勞動條件相關議題充分溝通並達成協議。 2. 於工作規則內明訂，若有加班之需求需取得員工同意，並於事後提供加班費或補休，人資單位亦會逐月進行工時檢視及控管。 3. 自招募流程開始，即杜絕不法歧視，履歷填寫資料內不會請應徵者提供與工作無關之個人資訊，亦會提醒面談主管於面談中不應涉及詢問與工作無關之個人資訊。 4. 提供安全且健康的工作環境：定期進行公司建築物安全檢查與職業安全、消防安全講習；每月於各工地巡迴舉辦品質環安督導會，進行各專案工地之品質環安督導，同時依據職業安全衛生相關法規進行員工健康檢查。	無。				

推動項目	執行情形(註1)			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(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?	V		(二)公司訂有新進人員任免待遇、晉升、績效考核、請休假辦法,並定期檢視薪酬、休假等福利措施,且每年依據公司營運狀況與績效表現發放員工酬勞與績效獎金。 公司設有職工福利委員會,舉辦員工慶生會、年度旅遊、健行活動、年度公司健檢、婚喪喜慶與子女教育獎學金等福利補助。 公司對於正式任用員工訂有「員工退休辦法」,凡服務滿一定年資之員工,均得依該辦法支領退休金。自94年7月1日起業已依照勞工退休金條例,凡選擇新制者(確定給付制)每月依員工薪資6%,提撥至勞工保險局之個人退休金帳戶。凡選擇舊制者(確定提撥制)本公司每月提存依已付薪資總額6%提撥退休基金,交付勞工退休準備金監督委員會並以該委員會名義存儲於臺灣銀行專戶,目前已足額提撥。	無。
(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		(三)1、本公司提供員工健康安心的工作環境,遵守職業安全衛生法及相關法令規定要求事項,包含: (1) 健康檢查與管理:每年定期為員工辦理健康檢查,檢查頻率高於法規最低要求。所有健檢結果皆依據資料保密原則由管理部門妥善處理,在定期健檢的過程中,可從醫療人員處獲得衛教諮詢的機會,了解怎麼做才能讓身體更健康。 (2) 健康促進與社團活動:為提升員工的健康意識與生活品質,公司成立羽球社、健走社及露營社,藉由多元運動活動宣導肥胖與三高對健康的影響,鼓勵員工養成規律運動的習慣。此外,每年安排一次國內外員工旅遊,讓員工適度放鬆身心,達到全面促進身心健康之目標。 (3) 召開品質環安督導月會:本公司每月定期召開「品質環安督導月會」,邀請工地同仁列席參與,由品質環安室提出查核報告,並就工地安全衛生設施、勞工不安全行為等進行檢討與改進。透過持續宣導安全作業標準、強化安全衛生設施的稽核與管理,積極保障工地人員的作業安全,並有效降低職業病發生風險。 (4) 辦公室及工地施工環境安全規劃:辦公室樓層安排至少一年消毒一次;配合大樓進行門禁管控,訪客搭乘大樓電梯前均需進行訪客登記;提供在工地作業同仁必要的安全防護設施及個人防護具等;各建案均設立獨立之職業安全衛生協議組織,定期召開「協議組織會議」,輔導工務所及承攬商職業安全觀念。 2、本公司目前未取得相關驗證,未來如有法令需求將配合辦理。	無。

推動項目	執行情形(註1)			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			3、113 年度本公司沒有發生任何員工職災事故。 4、113 年度本公司沒有發生火災事件。 本公司將持續強化職業安全衛生制度，營造安全健康的工作環境，落實對員工的關懷與保障。 請參閱本公司永續報告書。	
(四)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	V		(四)公司為持續推動優質人才培育，訂有員工教育訓練管理辦法，並逐年編制預算實施教育訓練，定期或不定期延聘講師舉辦講座，依不同階層級專業提供內、外部教育訓練，給予員工專業技能養成及自我成長之啟發。	無。
(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		(五)公司對產品與服務之行銷及標示，有與專業律師事務所配合相關之諮詢，以符合遵循相關法規及國際準則之施行。	無。
(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		(六)公司與供應商來往前，均會適當評估供應商狀況，包括過去有無影響環境與社會之紀錄，作為選則及評鑑標準之一。 供應商管理政策請詳本公司永續報告書3-3供應商管理。	無。
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		本公司依GRI Standards編製永續報告書，並於公司網站及公開資訊觀測站公開揭露。 目前尚未取得第三方驗證單位之確信或保證意見，未來視法令要求另評估進行第三方驗證。	無。
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：105年12月董事會通過訂定本公司「企業社會責任實務守則」以資遵循並強化企業社會責任之落實。本公司定期依該守則檢視執行情形並據以改進，執行至今尚無差異情形。				
七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊：無。				

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；執行情形如勾選「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。但有關推動項目一及二，上市上櫃公司應敘明永續發展之治理及督導架構，包含但不限於管理方針、策略與目標制定、檢討措施等。另敘明公司對營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險管理政策或策略，及其評估情形。

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。

(六)上市上櫃公司氣候相關資訊：不適用

(七)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	摘要說明	
一、訂定誠信經營政策及方案				
(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？	V		(一)本公司「道德行為準則」、「誠信經營守則」經董事會通過後實施，並公告於公司網頁，供董事、經理人及公司全體同仁所遵循。	無顯著差異。
(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？	V		(二)公司於「道德行為準則」中規範公平交易原則，應公平對待本公司進(銷)貨客戶、競爭對手及員工，不得透過操縱、隱匿、濫用基於職務所獲悉之資訊、對重要事項做不實陳述或其他不公平之交易方式而獲取不當利益。並設置申訴單位，鼓勵呈報任何非法或違反道德行為準則之行為。	無顯著差異。
(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，並定期檢討修正前揭方案？	V		(三)公司為防範不誠信行為，建立有效的內控制度及會計制度，員工舉辦教育訓練與宣導，稽核人員定期查核制度遵循情形。如有違規行為依工作規則規定懲處，相關作業程序皆定期檢討修正。	無顯著差異。
二、落實誠信經營				
(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訂誠信行為條款？	V		(一)公司於進行商業活動前，會先蒐集評估對方之誠信經營狀況，在與其簽訂之契約中，明訂誠信行為條款。	無顯著差異。
(二)公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位，並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？	V		(二)以總經理室為擔任推動企業誠信經營專(兼)職單位，並定期(至少一年一次)向董事會報告，各級主管均隨時宣導誠信經營之理念，與內部稽核人員定期查核，確保誠信經營之執行。	無顯著差異。
(三)公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？	V		(三)公司於「誠信經營守則」、「道德行為準則」中明確規範防止利益衝突的規定，並設置申訴程序作為陳訴管道。	無顯著差異。
(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)公司為落實誠信經營已建立有效的會計制度及內部控制制度，稽核室定期查核會計制度及內部控制制度之遵循情形。	無顯著差異。
(五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	V		(五)除於新進人員報到訓練時傳達公司誠信經營之理念，推動企業誠信經營專責單位每年亦定期於主管會議中安排誠信經營相關課程，並於會後將課程資訊公開於公司內網，請公司同仁自行參閱，以達全員教育宣導目的。	無顯著差異。

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	摘要說明	
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)公司訂定有「道德行為準則」及「工作規則」並設置呈報層級，檢舉人可將舉報事項直接提供由專人處理。另於公司網站及內部網站建立並公告內部獨立檢舉信箱，供本公司內部及外部人員使用。檢舉人若檢舉屬實依「工作規則」給予適當獎勵。	無顯著差異。
(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密機制？	V		(二)「誠信經營守則」第十條明訂受理檢舉事項之調查標準作業程序及相關保密機制。	無顯著差異。
(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)公司對於檢舉人身份及檢舉內容予以保密，並承諾保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置。	無顯著差異。
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		四、本公司「誠信經營守則」內容及推動成效已揭露於公開資訊觀測站及公司網站(首頁/投資人專區/公司治理/誠信經營)。	無顯著差異。
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，請敘明其運作與所訂守則之差異情形： 本公司參酌證交所上市上櫃公司誠信經營守則，制訂本公司誠信經營守則並遵循之，運作無顯著差異。				
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)： 無。				

註：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

(八)其他足以增進對公司治理運作情形瞭解之重要資訊：

請參閱公開資訊觀測站(mops.twse.com.tw)公司治理專區，或本公司官網(www.hsc.com.tw)公司治理專區。

(九)內部控制制度執行狀況

1.內部控制聲明書

宏盛建設股份有限公司  
內部控制制度聲明書

日期：114年03月06日

本公司民國一一三年度之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1.控制環境，2.風險評估，3.控制作業，4.資訊與溝通，及5.監督作業。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國一一三年十二月三十一日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理)，包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國114年3月6日董事會通過，出席董事7人中，有0人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

宏盛建設股份有限公司



董事長：林新欽



簽章

總經理：陸永富



簽章

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)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. 113年5月30日股東常會重要決議事項及執行情形如下：

重要決議事項	執行情形
1.通過承認本公司 112 年度營業報告書及決算表冊案。	已遵循決議結果，相關表冊業依規定向主管機關辦理公告與備查。
2.通過承認本公司 112 年度盈餘分配案。	股東現金股利每股配發 1 元，訂定 113.07.14 為除息基準日，113.08.06 為現金股利發放日。

2.董事會重要決議：

日期	董事會期別	決議內容
113.02.02	第十三屆第 6 次	1.通過本公司經理人 2023 年年終獎金分派案。 2.通過本公司新聘任經理人薪資報酬案。
113.03.07	第十三屆第 7 次	1.通過本公司 2023 年度員工酬勞及董事酬勞分派案。 2.通過本公司 2023 年度財務報表自行編製案。 3.通過本公司 2023 年度營業報告書及經會計師查核完竣之財務報告案。 4.通過本公司 2023 年度盈餘分配案。 5.通過本公司 2023 年度內部控制制度有效性考核及內部控制制度聲明書案。 6.通過自 2024 年第一季起更換簽證會計師，暨評估本公司簽證會計師獨立性及適任性案。 7.通過委任本公司 2024 年度簽證會計師暨其報酬案。 8.通過 2024 年度勤業眾信聯合會計師事務所提供確信及非確信服務案。 9.通過修訂本公司「董事會議事規範」、「審計委員會組織規程」案。 10.通過修訂本公司內部控制制度案。 11.通過本公司向各金融機構申請融資貸款案。 12.通過本公司 2024 年股東常會召集相關事宜。 13.通過受理百分之一以上股東提案相關事宜。
113.05.09	第十三屆第 8 次	1.通過本公司 2024 年第 1 季合併財務報表業已編製完成。 2.通過本公司 2024 年第 1 季合併財務報告業經勤業眾信聯合會計師事務所會計師核閱竣事。 3.通過本公司向各金融機構申請融資貸款案。 4.通過修訂本公司「子公司交易訂價作業辦法」案。
113.06.20	第十三屆第 9 次	1.通過擬訂本公司 2023 年度現金股利除息基準日案。 2.通過本公司向各金融機構申請融資貸款案。
113.08.08	第十三屆第 10 次	1.通過本公司 2024 年第 2 季財務報表業已編製完成。 2.通過本公司 2024 年第 2 季財務報告業經勤業眾信聯合會計師事務所會計師核閱竣事。 3.通過本公司向各金融機構申請融資貸款案。 4.通過台北市北投區振興段二小段 436 地號集合住宅工程第三、四階段發包案。 5.通過台北市中山區榮星段二小段 0053-0002 地號集合住宅追加工程發包金額案。

日期	董事會期別	決議內容
		6.通過新北市新店區斯馨段住宅大樓興建工程追加工程發包金額案。 7.通過本公司經理人薪資報酬調整案 8.通過本公司經理人2024年年中獎金及2023年員工酬勞分派案
113.11.07	第十三屆第11次	1.通過本公司2024年第3季財務報表業已編製完成。 2.通過本公司2024年第3季財務報告業經勤業眾信聯合會計師事務所會計師核閱竣事。 3.通過本公司向各金融機構申請融資貸款案。 4.通過修訂本公司「永續資訊管理作業辦法」、「公司治理實務守則」案。
113.12.27	第十三屆第12次	1.通過本公司2025年度經營計畫書。 2.通過本公司2025年度稽核計畫。 3.通過增訂本公司「關係人相互間財務業務相關作業規範」。 4.通過本公司智一住宅大樓興建工程追加工程發包金額案。

(十一)最近年度及截至年報刊印日止，董事或監察人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，其主要內容：無。

#### 四、簽證會計師資訊

(一)簽證會計師公費資訊：Chiu,Meng-Chieh

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
勤業眾信聯合會計師事務所	謝東儒	113年度	3,700	588	4,288	移轉訂價報告、營業稅直接扣抵法查核及永續報告書諮詢
	邱盟捷					

請具體敘明非審計公費服務內容：(例如稅務簽證、確信或其他財務諮詢顧問服務)

註：本年度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。

1. 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：  
無此情形。
2. 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：  
無此情形。

(二)前目所稱審計公費係指公司給付簽證會計師有關財務報告查核、核閱、複核及財務預測核閱之公費。

五、更換會計師資訊：

(一)關於前任會計師：

更 換 日 期	113 年 3 月 7 日董事會通過		
更 換 原 因 及 說 明	配合勤業眾信聯合會計師事務所自 113 年第 1 季起內部輪調		
說明係委任人或會計師終止或不接受委任	情 況	當事人	會計師
		委任人	
	主動終止委任	不適用	不適用
	不再接受(繼續)委任	不適用	不適用
最新兩年內簽發無保留意見以外之查核報告書意見及原因	無		
與本公司有無不同意見	有		會計原則或實務
			財務報告之揭露
			查核範圍或步驟
			其 他
	無	V	
	說明		
其他揭露事項 (本準則第十條第五款第一目第四點應加以揭露者)	無		

(二)關於繼任會計師：

事 務 所 名 稱	勤業眾信聯合會計師事務所
會 計 師 姓 名	謝東儒、邱盟捷
委 任 之 日 期	113 年 3 月 7 日董事會通過
委任前就特定交易之會計處理方法或會計原則及對財務報告可能簽發之意見諮詢事項及結果	無
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	無

(三)前任會計師對本準則第 10 條第 6 款第 1 目及第 2 目之 3 事項之復函：不適用。

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。

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：

(一)董事、經理人及大股東股權變動情形

職稱(註1)	姓名	113 年度		截至 114 年 3 月 29 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	瑯寶實業(股)公司 代表人：林新欽	0	0	0	0
董 事	瑯寶實業(股)公司 代表人：吳謙仁	0	0	0	0
董 事	旺興實業(股)公司 代表人：周文斌	0	0	0	0
董 事	旺興實業(股)公司 代表人：王荐隣	0	0	0	0
獨 立 董 事	張耀彩	0	0	0	0
獨 立 董 事	于俊明	0	0	0	0
獨 立 董 事	李明萱	0	0	0	0
總 經 理	陸永富	0	0	0	0
副 總 經 理	郭力維	0	0	0	0
協 理	林心怡	0	0	0	0
協 理	李家成	0	0	0	0
協 理	鍾兆政	0	0	0	0
協 理	李敏雄	0	0	0	0
財 務 主 管	陳育德	0	0	0	0
會 計 主 管	王智梅	0	0	0	0
公司 治 理 主 管	黃雯卿	0	0	0	0

註1：本公司無持股超過10%以上股東。

(二)股權移轉或股權質押之相對人為關係人資訊：無。

八、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資訊

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有關係人或為配偶、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	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	名稱 (或姓名)	關係	
宏泰人壽保險股份有限公司 代表人：李啓賢	28,465,513	6.00%	0	0%	0	0%	無	無	無
	0	0%	0	0%	0	0%	無	無	無
全億投資股份有限公司 代表人：陳彥玲	26,891,552	5.67%	0	0%	0	0%	無	無	無
	0	0%	0	0%	0	0%	無	無	無
漢寶實業股份有限公司 代表人：廖乾宏	25,708,558	5.42%	0	0%	0	0%	無	無	無
	0	0%	0	0%	0	0%	無	無	無
寶慶投資股份有限公司 代表人：楊淑惠	25,253,766	5.33%	0	0%	0	0%	無	無	無
	0	0%	0	0%	0	0%	無	無	無
旺興實業股份有限公司 代表人：黃永濱	21,560,843	4.55%	0	0%	0	0%	無	無	無
	0	0%	0	0%	0	0%	無	無	無
第一產物保險股份有限公司 代表人：李正漢	15,554,688	3.28%	0	0%	0	0%	無	無	無
	0	0%	0	0%	0	0%	無	無	無
瑋群實業股份有限公司 代表人：傅蓓怡	14,231,192	3.00%	0	0%	0	0%	無	無	無
	0	0%	0	0%	0	0%	無	無	無
瑋寶實業股份有限公司 代表人：朱淑娥	10,459,544	2.21%	0	0%	0	0%	無	無	無
	0	0%	0	0%	0	0%	無	無	無
宏佳投資股份有限公司 代表人：沈慧娟	9,356,467	1.97%	0	0%	0	0%	無	無	無
	0	0%	0	0%	0	0%	無	無	無
蔡麟園	9185000	1.94%	0	0%	0	0%	無	無	無

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例。

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

綜合持股比例

單位：股；%

轉投資事業 (註)	本公司投資		董事、監察人、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
助群營造(股)公司	44,484,950	100.00%	0	0.00%	44,484,950	100.00%
宏盛建設美國(股)公司 HSCAC	15,800	100.00%	0	0.00%	15,800	100.00%

註：係公司採用權益法之投資。

## 參、募資情形

### 一、公司資本及股份 (一)股本來源 1. 股份種類

股份種類	核定股本		備註
	流通在外股份(註)	未發行股份	
記名式普通股	474,227,970	325,772,030	800,000,000

單位：股

註：係上市公司股票。

### 2. 本公司股本形成經過如下

年 月	核定股本		實收股本		備註		
	股數	金額	股數	金額	股本來源	以現金以外之財產 抵充股款者	其他
75.6	2,000,000	20,000,000	2,000,000	20,000,000	現金	無	無
77.9	2,500,000	25,000,000	2,500,000	25,000,000	現金增資	無	無
78.6	5,000,000	50,000,000	5,000,000	50,000,000	合併轉增資	無	無
78.8	120,000,000	1,200,000,000	120,000,000	1,200,000,000	現金增資	無	無
82.12	150,000,000	1,500,000,000	132,737,582	1,327,375,820	盈餘轉增資	無	82.9.23(82)台財證(一)第 34049 號
83.9	230,000,000	2,300,000,000	172,000,000	1,720,000,000	盈餘轉增資	無	83.9.8(83)台財證(一)第 32530 號
84.10	232,200,000	2,322,000,000	232,200,000	2,322,000,000	盈餘轉增資	無	84.10.3(84)台財證(一)第 53435 號
85.7	255,420,000	2,554,200,000	255,420,000	2,554,200,000	盈餘轉增資	無	85.6.21(85)台財證(一)第 39012 號
86.7	420,000,000	4,200,000,000	306,504,000	3,065,040,000	盈餘轉增資	無	86.5.17(86)台財證(一)第 38067 號
86.9	420,000,000	4,200,000,000	356,504,000	3,565,040,000	現金增資	無	86.7.2(86)台財證(一)第 48443 號
87.6	580,000,000	5,800,000,000	463,455,200	4,634,552,000	盈餘轉增資	無	87.5.8(87)台財證(一)第 38976 號
87.6	580,000,000	5,800,000,000	513,455,200	5,134,552,000	現金增資	無	87.5.26(87)台財證(一)第 44201 號
90.3	580,000,000	5,800,000,000	505,599,200	5,055,992,000	減資	無	90.2.2(90)台財證(一)第 103381 號
90.10	580,000,000	5,800,000,000	556,159,120	5,561,591,200	資本公積轉增資	無	90.7.11(90)台財證(一)第 144475 號
99.8	800,000,000	8,000,000,000	611,775,032	6,117,750,320	盈餘轉增資	無	99.7.1 金管證交字第 0990034069 號
101.1	800,000,000	8,000,000,000	593,453,032	5,934,530,320	減資	無	100.12.15 金管證交字第 1000061432 號
101.4	800,000,000	8,000,000,000	591,423,032	5,914,230,320	減資	無	101.03.27 金管證交字第 1010010795 號
101.8	800,000,000	8,000,000,000	589,091,032	5,890,910,320	減資	無	101.07.31 金管證交字第 1010035002 號
106.10	800,000,000	8,000,000,000	617,484,335	6,174,843,350	受讓股份發行新股	無	106.09.28 金管證發字第 1060036772 號
107.09	800,000,000	8,000,000,000	740,981,202	7,409,812,020	盈餘轉增資	無	107.09.07 經投商字第 10701111270 號
108.11	800,000,000	8,000,000,000	592,784,962	5,927,849,620	減資	無	108.11.05 經投商字第 10801149580 號
109.10	800,000,000	8,000,000,000	474,227,970	4,742,279,700	減資	無	109.10.30 經投商字第 10901201250 號

3. 總括申報制度相關資訊：不適用。

## (二)主要股東名單

主要股東名稱	股份 持 有 股 數	持 股 比 例
宏泰人壽保險股份有限公司	28,465,513	6.00%
全億投資股份有限公司	26,891,552	5.67%
漢寶實業股份有限公司	25,708,558	5.42%
寶慶投資股份有限公司	25,253,766	5.33%
旺興實業股份有限公司	21,560,843	4.55%
第一產物保險股份有限公司	15,554,688	3.28%
堉群實業股份有限公司	14,231,192	3.00%
堉寶實業股份有限公司	10,459,544	2.21%
宏佳投資股份有限公司	9,356,467	1.97%
蔡麟園	9,185,000	1.94%

## (三)公司股利政策及執行狀況

### 1. 公司章程所訂之股利政策：

- (1) 本公司所處產業環境多變，企業生命週期正值穩定成長階段，考量本公司未來資金需求及長期財務規劃，本公司股利發放方式將採搭配盈餘轉增資、資本公積發給新股或現金發放現金股利等四種方式，凡有未來營運資金需求時，則以盈餘轉增資或資本公積轉增資因應，當考量避免資本擴充而稀釋每股獲利水準，則採發放現金股利因應。
- (2) 本公司每年決算後如有盈餘，除依法提繳營利事業所得稅及彌補以往年度虧損外，應先提撥百分之十之法定盈餘公積並依法令或主管機關規定提列或迴轉特別盈餘公積，並於加計上一年度累積未分配盈餘後，由董事會擬具分派辦法，提請股東會承認後分配之。股東所分派之現金股利，不得低於股東股利總數之百分之十。

### 2. 本次股東會擬議股利分派之情形：

本公司 113 年盈餘分配案，業經 114 年 3 月 6 日董事會決議，擬分派現金股利每股 1.00 元。

尚待 114 年 5 月 27 日股東常會決議通過後，授權董事會訂定除權息基準日、發放日等相關事宜。

### 3. 預期股利政策將有重大變動說明：無。

(四) 本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：不適用。

## (五) 員工、董事及監察人酬勞：

### 1. 公司章程所載員工及董事酬勞之成數或範圍：

本公司員工酬勞與董事酬勞之配發方式，依本公司章程規定，本公司年度如有獲利(所稱獲利係指稅前利益扣除分派員工酬勞及董事酬勞前之利益)，應提撥 0.2% 至 3.0% 為員工酬勞及不高於 3% 為董事酬勞。但本公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。員工酬勞之發放以股票或現金為之，發放對象得包括符合一定條件之從屬公司員工。董事酬勞之發放限以現金為之。上述配發方式應由董事會特別決議同意通過後行之，並提股東會報告。

2.本期估列員工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：

本公司 113 年度員工酬勞及董事酬勞估列金額分別為 1,662 仟元及 1,662 仟元，其估列基礎係以本年度稅前淨利扣除員工酬勞及董事酬勞前之金額，分別依 0.5% 及 0.5% 估列，估列金額與董事會決議金額一致，並認列為 113 年度之營業費用。惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為次年度之損益。

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：

(a)本公司 113 年度，擬配發員工酬勞為 1,662 仟元。

(b)本公司 113 年度，擬配發董事酬勞為 1,662 仟元。

以現金或股票分派之員工酬勞及董事酬勞金額與認列費用年度估列金額之差異數、原因及處理情形：無。

(2)以股票分派之員工酬勞金額及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：本次董事會無通過以股票分派員工酬勞。

4.前一年度配發員工及董事酬勞之實際分派情形(包括分派股數、金額及股價)、其與認列員工及董事酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形：

單位：新台幣元

112 年度盈餘	原董事會通過之 擬議分派情形	股東會決議 分派情形	差異
配發之員工股票酬勞金額	無	無	無
配發之員工現金酬勞金額	3,047,378	3,047,378	無
配發之董事酬勞金額	3,047,378	3,047,378	無

(六)公司買回本公司股份情形：無。

二、公司債辦理情形：無。

三、特別股辦理情形：無。

四、海外存託憑證辦理情形：無。

五、員工認股權憑證辦理情形：無。

六、限制員工權利新股辦理情形：無。

七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

八、資金運用計畫執行情形：

1. 前各次發行或私募有價證券尚未完成或最近三年內已完成且計劃效益尚未顯著之計劃內容：無。

2. 前各次發行或私募有價證券尚未完成或最近三年內已完成且計劃效益尚未顯著之執行情形：無。

## 肆、營運概況

### 一、營業內容

#### (一)業務範圍

##### 1.主要內容

- (1)委託營造廠興建國民住宅及商業大樓出售出租業務。
- (2)房屋租售之介紹業務。
- (3)室內裝潢之設計及施工業務。
- (4)有關建材及建設機械之買賣及進出口業務。
- (5)有關裝潢材料之買賣及進出口業務。
- (6)超級市場之經營。
- (7)有關廣告工程之設計及施工業務。
- (8)受政府工業主管單位委託辦理工業區之開發、租售及管理。
- (9)停車場之投資興闢與經營業務。
- (10)水泥、水泥製品、預拌混凝土、土石、砂石之製造及銷售。
- (11)建築材料製造。
- (12)接受委託辦理都市計劃、山坡地之測量、規劃、設計、顧問業務(建築師業務除外)。
- (13)接受委託辦理土(市)地重劃業務。
- (14)大樓機電管理、清潔業務。
- (15)一般進出口貿易業務(許可業務除外)。
- (16)電子零組件製造業。
- (17)電子材料批發業。
- (18)電子材料零售業。

##### 2.主要產品之營業比重：

本公司營業比重以興建公寓及住宅大樓為主力，市場以內銷為主佔 100%，主要產品別營收比重如下：

單位：新台幣仟元

產品別	112 年度		113 年度	
	金額	占營收比重%	金額	占營收比重%
營建類收入	2,192,396	85.87%	1,682,383	79.82%
租賃收入	354,353	13.88%	418,846	19.87%
工程收入	6,367	0.25%	6,483	0.31%
合計	2,553,116	100.00%	2,107,712	100.00%

##### 3.計畫開發之新商品與服務

本公司目前之商品項目為委託營造廠興建一般集合住宅及住宅大廈供出售，未來仍繼續以興建高品質住宅商品供出售為主要營業項目。

#### (二)產業概況

##### 1.產業現況與發展

綜觀 113 年，隨全球通膨逐步趨緩，貨幣政策轉向相對寬鬆，將有助於全球經濟動能的復甦。然而，11 月美國大選落幕後，政策不確定性升高，恐為全球經濟前景增添變數，影響市場信心與投資布局。

台灣房市方面，儘管全球通膨放緩，但受營建成本上升影響，房價仍持續攀升並屢創新高。上半年，在政府推動「青年安心成家方案 2.0」的帶動下，剛性需求持續釋放，特別是在蛋白區低總價建案中表現尤為明顯，進一步推升房價。然而，下半年隨著銀行限貸、信用管制等政策措施的影響，市場資金流動性趨緊，房市交易量明顯縮減，而房價則維持高檔震盪，市場呈現「量縮價穩」的調整態勢。

展望 114 年，全球經濟仍將面臨諸多挑戰，其中美國新政府的經濟政策、各國央行貨幣政策的調整方向、中國經濟刺激政策的成效，以及國內投資動能能否延續，將成為影響台灣經濟的重要因素，進而影響出口、內需與消費表現。

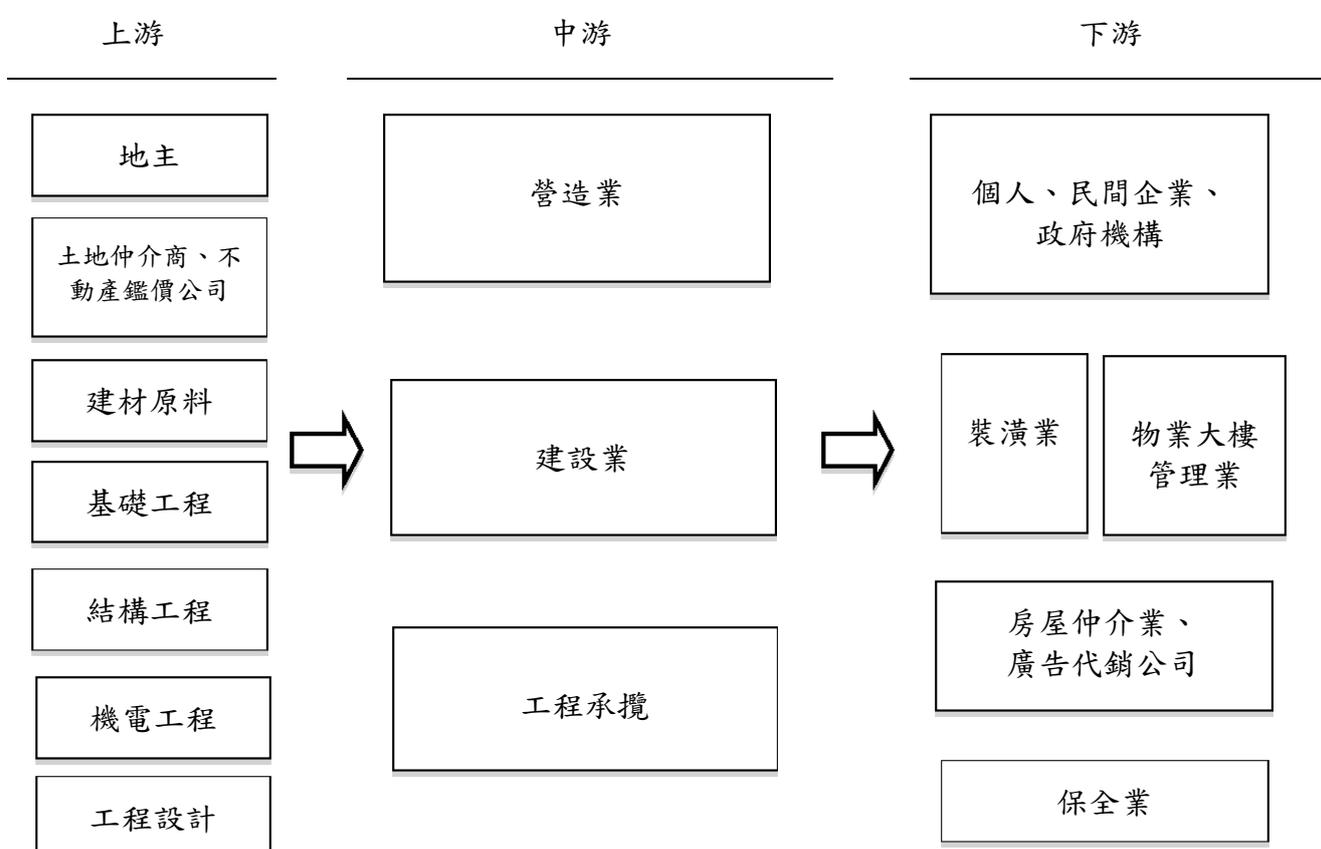
台灣房市方面，上半年除受到全球經濟變數、國內政經情勢、銀行房貸與信用管制政策亦將持續牽動市場動向。預期剛性需求仍為房市主要支撐力，尤其在首購族與自住需求的驅動下，特定區域的交易動能仍具韌性。

綜上所述，政府對房市的抑制政策、資金管控措施，以及房價基期已高等因素，將使房市步入溫和降溫階段。然而，此趨勢屬於「有序調整」，而非劇烈下跌，預期 114 年房市將維持「量縮價穩」的格局，市場發展將更趨理性與健康。

## 2. 產業上、中、下游之關聯性

建設業是指從事住宅、商辦、工廠或公共工程等建築物體設計、施工或統包之上下游關聯產業。上游包括建材原料提供、基礎工程、結構工程、機電工程及相關施工工程設計等等；而中游則為營造、建設及工程承攬，建設業者通常先取得土地後再進行設計發包及施工，營造業者則負責承攬廠辦、住宅或公共工程之統包工程；下游則包括裝潢、物業管理等行業。

本行業上、中、下游關係圖示如下：



### 3. 產品之各種發展趨勢

#### (1) 政策法令，有助於房市的健全

財政部於113年2月預告囤房稅2.0稅率基準，已於7月1日正式實施，將於114年5月以新制課徵囤房稅；新制針對全國單一自住房屋，稅率從1.2%調降為1%，非自住住家房屋，稅率則從1.5%~3.6%上調為2%~4.8%，並採全國歸戶、全數累進課徵。

113年9月19日央行祭出第7波選擇性信用管制，擴大房市管制措施在出拳力道堪稱史上最重。113年10月9日央行公告針對第七波選擇性信用管制的配套，繼承房產的首購族、換屋族兩類人解套。另外，如果是已簽訂買房合約，即將申辦貸款者，符合繼承族、實質換屋兩種條件，也可排除適用。

#### (2) 台灣碳費收費草案出爐

根據《氣候變遷法》規定，環境部公告的碳費徵收3項子法「碳費收費辦法」、「自主減量計畫管理辦法」及「碳費徵收對象溫室氣體減量指定目標」，台灣碳費制度已於114年1月1日正式上路，115年5月起，企業需依照前一年全年度的溫室氣體排放量申報並繳交碳費。根據環境部公布的「碳費收費辦法」，首批被碳費徵收對象為年排放量超過2.5萬公噸的事業體，包含電力業、鋼鐵業、煉油業、水泥業、半導體業、薄膜電晶體液晶顯示器業、石化業等產業。

#### (3) 品牌價值漸受重視

知名建商愈來愈重視產品定位、結構安全與工程品質，104年房市景氣轉折以來，高房價與高銷售率的建商大都憑其長年累積的品牌認知、信譽和忠誠度，例如華固、遠雄、大陸、昇陽、長虹、龍寶、皇苑、鼎宇建設等公司所推出建案大都能夠高價順利去化，主要原因除地段區位較佳，例如台北市大安區、台中市七期重劃區、高雄美術館周邊之外，施工品質、結構安全、建材設備、準時交屋與售後服務都能獲得消費者的肯定，其中尤以結構保固15年甚或20年最受肯定。因此，未來品牌效應將會進一步延伸至都更、危老、長照、養老等相關領域，並且也會有愈來愈多的公司更加重視品牌效益，而逐漸形成良性循環。

### (三) 技術及研發概況

各類新建建築將分階段導入建築能效標示，以公部門帶頭申請，112年7月1日起，公有辦公、服務類新建建築申請綠建築標章時，需同時申請建築能效評估，能效等級至少須達2級以上，115年起須達1級或近零碳建築（1+級）。根據內政部2050淨零路徑規劃，139年100%新建及85%既有建築物須為近零碳建築。

### (四) 長、短期業務發展計畫

#### 1. 短期計畫

- (1) 因自用住宅將是市場主流，本公司擬加強市場調查功能及區域客戶需求之資訊，建立更完整、更準確的市場資料檔以為商品定位及規劃設計之依據。
- (2) 配合相關新政令、法規之規範在廣告、行銷作業及合約簽訂等方面皆盡力以「產」、「銷」、「客」三方面之誠信與認同為基礎，並落實公平交易之原則。
- (3) 加強業務人員之教育與培訓以提升其素質，包括相關作業、金融貸款、代書作業、產權管理及其他與客戶權益有關之事宜、禮儀問題等，以期達到周全服務客戶之目標，提升公司服務品質。

## 2.長期計畫

- (1)配合政府都市更新計畫，在舊社區選擇具蛻變潛力及有政府公共政策配合之地點作為開發目標。
- (2)企業經營走向國際化，將來臺灣金融自由化腳步加快，發展亞太營運中心，及加入WTO，政府開放金融保險市場等政策推動下，將使經濟環境的改變，屆時商務住宅或現代化辦公大樓，亦將重新活躍市場；未雨綢繆，此亦為本公司長期計畫之重點。
- (3)持續強化本公司財務結構，透過公開之資本市場以配合本公司進一步成長之需求規劃及資金募集，以建全的財務規劃滿足本公司持續研發新產品與開發國際新市場的需求。

## 二、市場及產銷概況

### (一)市場分析

#### 1.主要產品銷售地區

本公司一直戮力於大台北地區優質區域的投資興建開發，並以掌握市場需求，精細的設計規劃，優良的管理，營造出人性化實用化，精緻化與多樣化的精緻住宅個案，塑造一流的品牌形象，提供住戶舒適的居住環境為圭臬。

#### 2.本公司在大台北地區市場佔有率：(目前只在大台北地區推案)

年度	區域	推出量	宏盛建設	佔有率
112	大台北	6,629 億	104.4 億	1.57%
113	大台北	9,540 億	64.8 億	0.68%

#### 3.市場未來之供需狀況與成長性

##### (1)房屋市場需求面

影響房屋需求因素分析表

影響因素		預期明年將比今年					補充說明
		良好	略好	不變	略壞	不良	
主要	購屋能力			√			1.儘管短期內股市波動，113 年整體台股加權指數仍創下新高，這促使不少民眾增加購屋基金，提升了房市的資金流入。 2.央行第七波信用管制實施後，雖然對首購族和換屋族群影響不大，但對於有意購買第二屋及以上的不動產需求者，需自備的款項大幅提高，購屋門檻加高，導致市場活躍度有所下降。儘管如此，由於建材和人力成本上升，營建成本不斷上漲，預計房價下跌的空間有限，僅可能微幅調整。
	房價預期			√			央行祭出第七波信用管制後，房市買氣雖不如以往，但建物原物料及人力成本上升，興建成本已然上漲，因此預估房價下跌空間不大，僅可能微幅調整。

影響因素		預期明年將比今年					補充說明
		良好	略好	不變	略壞	不良	
主要	投資條件		√				<p>1.房市的投資條件受到利率上升與資金管制的影響，短期內，投資者購房意願將受到抑制。由於需求放緩及囤房稅等政策，短期內難以實現高額回報。</p> <p>2.以目前房市對於置產客群仍具有一定吸引力，特別是在低總價及新興地區的市場，進一步支持市場的基本面。</p>
次要	人口成長			√			儘管國內人口成長趨緩，且人口負成長持續擴大，購屋的剛性需求仍保持強勁，這使得房市仍具有一定的韌性。
	社會安定性				√		<p>1.俄烏戰爭以及中東等地區的衝突未有緩解，持續對國際經濟造成動盪，進一步加劇全球經濟的不確定性。</p> <p>2.隨著國內政治穩定及政府政策的連續性，市場將保持一定的信心。社會安定性有助於維持消費者的購屋信心，尤其在剛性需求較強的自住市場，社會的穩定將繼續支持市場穩定運行。</p>
	經濟前景			√			<p>1.根據台經院的最新預測，114年我國經濟成長率將降至3.42%，較113年的4.03%有所下滑，顯示經濟成長將放緩。</p> <p>2.預計在美國川普總統回任後，全球政治與經濟的不確定性將進一步升溫，整體全球經濟的表現可能略遜於113年。</p>
	供需差距				√		在經濟情勢、房市政策、兩岸關係與地緣衝突四大變數影響下，房仲業者預估114年全年交易量約27.8至28.8萬棟左右，較113年減少18%至21%，將是近七年來交易量首度跌破29萬棟大關。

## (2)房屋市場供給面

影響房屋供給因素分析表

影響因素		預期明年將比今年					補充說明
		良好	略好	不變	略壞	不良	
主要	市場銷售		√				房市政策主軸保持不變，仍然以「鼓勵年輕首購，箝制多屋置產」為核心，預計房市景氣將持續朝向正面發展。
	投資利潤				√		1.國房稅 2.0 將於 114 年 5 月以新制課徵囤房稅，使得建商新建成屋案的持有成本增加，迫使建商加速新建案去化速度。 2.豪宅稅擴大認定範圍，將對房屋持有成本及所得稅認定產生影響，進一步增加高價住宅的持有成本。
	容積壓力			√			各項容積獎勵政策的取消有助於減緩房市供給，並進一步調整市場需求結構。
次要	政府政策			√			1.囤房稅的連鎖效應，使得建商持有成本增加加速去化。 2.豪宅稅擴大認定，將影響房屋持有成本及所得稅收入認定。
	社會安定			√			房市的景氣低迷，將銷售時程拉長，增加建商興建與持有成本，未來是否會造成小型建商的財務危機引發倒閉連鎖效應，產生所謂的爛危樓，後續仍需觀察。
	經濟前景				√		1.台灣經濟研究院預測 114 年經濟成長率為 3.42%，較上次預測上修 0.27 個百分點，顯示經濟有所回升。 2.隨著美國川普總統回任，全球政治和經濟的不確定性加劇，普遍認為 114 年的全球經濟表現將略低於去年。
	空屋率				√		1.營造成本上升，使得建商多選擇先建後售或邊建邊售的模式來預估成本，這使得新成屋待售量逐漸增加。然由於缺工缺料等問題，部分工地已申請延長完工期限，可能會導致交屋時程延遲，進一步影響市場供應。 2.行政院內政部實施「300 億中央擴大租金補貼專案計畫」推出 2.0 版本，降低申請門檻使受惠戶數增至 50 萬，涵蓋近 6 成租屋族，有助降低市場上的空屋率。

## (3)成長性

由上述影響房屋市場之供給與需求因素分析中看出：

- A：根據台經院最新預測，114年國內經濟成長率為3.42%，較上次預測上修0.27個百分點，顯示經濟略微回升。
- B：央行祭出第七波信用管制後，儘管市場買氣較為疲弱，但由於興建成本上漲，房價僅可能小幅調整。房仲業者預測全年交易量將達27.8至28.8萬棟，比去年減少18%至21%。

- C：青年安心成家方案2.0政策的挹注，使得剛性需求持續浮現，推升蛋白區低總價建案的買氣。
- D：國房稅2.0及豪宅稅擴大認定，將使得建商持有成本增加，迫使建商加速去化。
- E：展望114年，全球經濟確實面臨諸多不確定因素，特別是美國新政、各國央行的貨幣政策調整，以及中國的經濟刺激措施等，都將對台灣的外貿及內需產生影響。而國內的政經情勢與信用管制政策，仍將在一定程度上影響房市的表現。然而，儘管面對挑戰，政府在房市上的主軸政策並未改變，仍將著重於支持年輕首購族群，並強化對多屋置產的限制，這些措施將有助於維持市場的穩定。

綜上所述，預期114年房市景氣預估將可呈現量縮價穩的局面，並從以上幾點可以預估今年本產業仍是會朝向穩定發展的狀況。

#### 4.競爭利基：

已推案銷售個案：

- (1) 台北市南京東路捷運聯開大樓「宏盛國際金融中心」，招租已滿租。
- (2) 新北市淡水區宏盛海洋都心 III，招租完成 90%。
- (3) 宏盛蒙德里安，位於新北市淡水區，成屋已完銷。
- (4) 宏盛水悅，位於新北市淡水區，成屋住家已完銷，店面熱烈招租中。
- (5) 宏盛海洋都心 II，位於新北市淡水區，即將完銷，店面熱烈招租中。
- (6) 宏盛心中央，位於新店央北重劃區，預售已完銷，進行交屋作業中。
- (7) 宏盛淬白，位於台北市中山區，預售已完銷，已開工。
- (8) 宏盛掬白，位於台北市內湖區，預售已完銷，已開工。
- (9) 宏盛心，位於新北市汐止區，成屋熱銷中。

#### 5.發展遠景之有利、不利因素與因應對策

影響因素	有利因素	不利因素	因應對策
政治	近期國內政治選舉結束，政經情勢明朗，房市政策的主軸未改，仍以「鼓勵年輕首購、抑制多屋置產」為核心，預期房市將持續呈現正向發展。	全球及兩岸政治局勢的不確定性，特別是美國政治及兩岸關係的波動，可能影響外來投資者的信心，從而影響房市的穩定性。	持續關注兩岸與國際政治變動，適時調整投資策略，強化內需市場支撐。
經濟	1. 預計 114 年全球經濟成長速度會略低於去年，但台灣的出口表現可能受到全球貿易回升的支撐，尤其是台商回流與再投資帶來的需求。 2. 國內經濟成長預期穩定，114 年預計經濟成長 3.42%，雖較去年有所放緩，但仍具正向增長。	全球經濟的挑戰與不確定性，尤其是中國經濟低迷與美國貨幣政策變動，可能對國內經濟及出口市場造成一定壓力，進而影響房市需求。	1. 持續評估新建案的造價成本變化對公司之影響。 2. 加速公司已有建照之土地興建，以減少後續通貨膨脹因素對於造價的提升，並於個案完工前提早推案時程加速金流回收。
政策	1. 「青年安心成家方案 2.0」將繼續吸引首購客群，帶動房市的剛性需求，並成為市場穩定的主要支撐力量。 2. 政府將持續推動租屋補助方案，幫助租屋族群，有效減少空屋率，促進租賃市場的活絡。	1. 國房稅 2.0 的實施以及豪宅稅擴大認定，將增加建商的持有成本，迫使加速去化。 2. 央行推出第七波信用管制後，雖對首購及換屋族群影響有限，但對於購買第二屋及以上房產的民眾來說，首付需達房價五成以上，造成購房難度加大，預計全年交易量可能會有所下降。	1. 公司未來個案推出的客群調整，減少投資、置產客之比例，以剛性需求的客戶為主。 2. 現行房價趨於高點，購屋成本增加，需精準控制產品總價帶以符合各地區潛買客戶需求。 3. 針對未來發展潛力較高之區域，持續性市場調查，尋求可開發推案之機會。

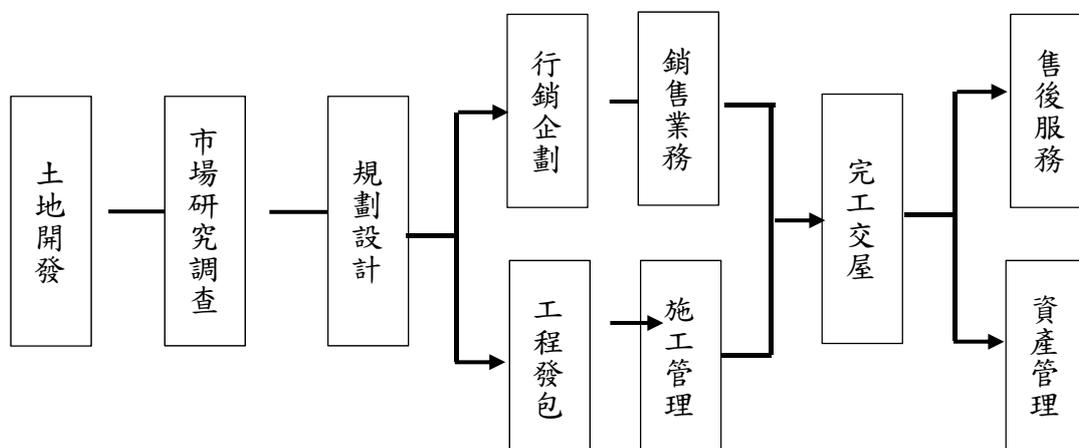
影響因素	有利因素	不利因素	因應對策
房市基本面	1.「青年安心成家方案 2.0」將繼續吸引首購客群，帶動房市的剛性需求，並成為市場穩定的主要支撐力量。 2.預期中國經濟低迷狀況將持續加速台商回流並加強在台投資與置產。 3.展望未來房市，雖然面臨政策調控、資金管制及高基期等因素的影響，預期台灣房市將呈現適度降溫，並不會出現劇烈崩盤。	1.受建材與人力成本上漲影響，興建成本持續上升，導致新建房屋價格上漲，降低了購屋者的購買力。 2.房市受政策壓制，交易量可能持續下降，市場將面臨量縮價穩的局面，影響流動性。	1.未來發展有交通及重大建設等議題之區域評估甚至是進行投資。 2.針對各個地區不同客群的需求進行規劃，以符合市場客源推案加速去化，並增加公司建案質量，提昇產品力，區隔市場上常見產品。

## (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：

本公司主要產品係委託營造廠興建一般集合住宅及住宅大廈供出售。

### 2.產製過程



## (三)主要原料之供應狀況

本公司土地取得主要以自購為主，少部份與地主合建分屋方式，並由董事長室透過多重管道取得土地資訊加以分析評估，土地取得不虞匱乏。

## (四)最近二年度任一年度中占進(銷)貨總額百分之十以上之客戶之名稱及其進(銷)貨金額與比例

### 1.最近二年度主要供應商資料

單位：新台幣仟元

項目	112 年				113 年				114 年截至前一季止(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	占當年度截至前一季止進貨淨額比率 [%]	與發行人之關係
1	助群營造(股)公司	1,359,652	90.39%	子公司	助群營造(股)公司	905,457	69.43%	子公司	-	-	-	-
	其他	144,510	9.61%	-	其他	398,650	30.57%	-	-	-	-	-
	進貨淨額	1,504,162	100%		進貨淨額	1,304,107	100%		-	-	-	-

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。

## 2.最近二年度主要銷貨客戶資料

本公司銷售型態係售予一般購屋客戶，屬零售之屬性，112年度及113年度並無銷貨總額占百分之十以上之銷售客戶。本公司主要產品為集合式住宅，其銷售對象多為一般個人或法人團體，並無特定之銷售對象，且因銷售對象眾多，故最近二年度本公司銷售對象與銷售金額佔該年度之營收及比例並無關聯性或連續性，故不適用增減變動原因分析。

## 三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工資料

### (一)從業員工資料

114年3月31日

年 度		112 年度	113 年度	當 年 度 截 至 114 年 3 月 31 日 (註)
員 工 人 數	主 管 人 員	12 人	11 人	11 人
	一 般 人 員	66 人	63 人	60 人
	合 計	78 人	74 人	71 人
平 均 年 歲		43.18歲	44.39 歲	43.35 歲
平 均 服 務 年 資		4.64年	5.48 年	4.88 年
學 歷 分 布 比 率	博 士	0%	0%	0%
	碩 士	10%	15%	11%
	大 專	82%	77%	81%
	高 中	7%	7%	7%
	高 中 以 下	1%	1%	1%

註：應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

## 四、環保支出資訊

### (一)環境保護措施

本公司所投資興建之個案均由營造公司包工包料承攬，其生產過程中環保之維護均由承造公司負責，本公司特別要求承造廠商於施工期間應有下列措施：

- 1.施工範圍內挖出廢土及完工之所有廢棄物，應依建築管理規則盡速清理。
- 2.工地周圍之排水溝因工程施工所發生之淤積污染，應隨時修復清理，否則因而發生危害衛生、安全事件，皆由承造廠商負責。
- 3.建築物四周應設置鋼板圍籬，鷹架設置防塵網，防止廢棄物飛散墜落，否則因而發生危害安全之事件應由承造廠商負責。
- 4.營建工程所產生之廢土，應依建築有關法令規定，於開工前先送審施工計劃書，並檢附合格棄土場之有關證件，經建管單位核准後，才能開挖，工地應設置洗車槽，洗淨車身並加覆蓋，依棄土交通路線圖運棄，並做好環境衛生及水土保持之工作。
- 5.採用結合經濟、品質、工期、安全、環保等技術於一體之新工法，使工程品質更精確、工期更短、安全性更高，並減少木材用量及廢棄物，將因此所降低的成本回饋給社會大眾。

(二)最近年度及截至年報刊印日止，因污染環境所受損失、處分之總額：無。

### (三)未來因應對策及可能之支出

近年來工商發達經濟高度成長，伴隨著社會文明之高度成長，民眾環保意識不斷提昇，全民對於改善環境品質的意念日益殷切。為揭示環境保護與經濟發展應兼籌並顧，本公司之工程會更加嚴格施工要求、並致力於與廠商建立良好配合，恪遵政府所訂營建工程相關環境保護法令之規定，極力防止污染，繼續以無違反環保規定之損失或賠償為目標。

## 五、勞資關係

### (一)福利制度

本公司為永續經營及提供員工良好的工作環境，使員工在安定中盡心發揮所學所長，達到個人與公司共同成長的目的，制定各項福利措施，並成立職工福利委員會，主要之福利項目包括：

- 1.勞工保險。
- 2.年度育樂活動。
- 3.績效獎金。
- 4.婚喪喜慶、生日禮金等福利補助。
- 5.制服。
- 6.退休金。
- 7.教育訓練。

### (二)進修及教育訓練

教育訓練係為公司培訓適用人才，奠定公司達成營運目標之重要工作。本公司為配合發展目標，充實從業人員知識、技能，發揮潛在智能以提高效率，乃規劃完善的教育訓練，其主要工作內容及程序分述如下：

- 1.各單位依實際需要擬定教育訓練需求簽呈，管理部呈總經理或董事長核准之。
- 2.教育訓練計劃包括：
  - (1)新進人員之教育訓練。
  - (2)專業職能之教育訓練。
  - (3)管理職能之教育訓練。
- 3.教育訓練計畫包括：

管理部於每一會計年度終結前，應審核及綜合協調各單位之教育訓練需求計畫，並依據公司之人力資源規劃，訂定全年度之教育訓練計畫呈總經理核准，作為訓練實施之依據。
- 4.各項教育訓練主辦單位應依教育訓練計畫實施，並負責該項教育訓練之全盤事宜。
- 5.教育訓練之實施方式：
  - (1)主管人員利用會議、面談等機會向所屬施行機會教育。
  - (2)公司統一辦理之教育訓練或公司其他單位個別辦理之教育訓練。
  - (3)參加國內訓練機構所舉辦之教育訓練。
- 6.除公司內部之教育訓練計畫外，在不影響公司正常業務執行之情況下，各部室得自行選定國內其他機構所舉辦與其業務有關之訓練研習課程，經會簽管理部，報請總經理核准後派員參加。
- 7.本公司 113 年派員外訓之進修、訓練情形如下：

課程名稱	受訓時間	受訓人員
營造業甲種職業安全衛生業務主管安全衛生教育訓練	共84小時	共2人
營造業甲種職業安全衛生業務主管安全衛生教育訓練(回訓)	6小時	共1人
101 專案管理一日特訓班	7小時	共1人

課程名稱	受訓時間	受訓人員
員工舞弊之法律責任與內控內稽實務	6小時	共1人
企業執行 ESG 宇內稽內控整合應用與範例	6小時	共1人
職業安全衛生人員回訓	共18小時	共3人
CYBERSEC 台灣資安大會	18小時	共1人
會計主管持續進修班	12小時	共1人
工地主任回訓班	32小時	共1人
不可不知 IFRS S1/S2 對內部控制及稽核應考量之重點及影響	6小時	共1人
內部稽核人員蒐集稽核證的技術	6小時	共1人
上市櫃公司內稽重點與常見缺失之簡介	6小時	共1人
年報 ESG 新法發布內控實務	6小時	共1人
營造業工地主任 220 小時職能訓練	220小時	共1人
Leed AG	16小時	共1人
建築系建築與都市設計研究所	114小時	共1人
ChatGPT&AI 在採購工作的應用	共12小時	共2人
土地稅法規與實務	共4小時	共2人
資通安全管理法及金融三局裁罰案例	3小時	共1人
員工與董事薪酬議題探討-從證交法第 14 條修正條文談起	3小時	共 1 人
如何畫出一張企業永續路徑圖	3小時	共 1 人
新汲智會 2024 董監事高階主管「關係人交易」之規範及公司治理實務&最新證券金融租稅法令與專業準則議題解析	4小時	共 1 人
新汲智會 2024 企業常見稅務缺失與裁罰案例解析&最新證券金融租稅法令與專業準則議題解析	4小時	共 1 人
新汲智會 2024 境外控股與跨國投資之稅務策略與實務&最新證券金融租稅法令與專業準則議題解析	4小時	共 1 人
新汲智會 2024 最新年度營利事業所得稅申報實務研討&最新證券金融租稅法令與專業準則議題解析	4小時	共 1 人
新汲智會 2024 在 ESG 浪潮下之企業稅務治理實務&最新證券金融租稅法令與專業準則議題解析	4小時	共 1 人
新汲智會 2024 企業內部人違法「內線交易」之法律責任與實務案例分析&最新證券金融租稅法令與專業準則議題解析	4小時	共 1 人
新汲智會 2024 邁向「淨零碳排」時代對財務報表的影響&最新證券金融租稅法令與專業準則議題解析	4小時	共 1 人

### (三)退休制度及實施情形

- 1.本公司對於正式任用員工訂有「員工退休辦法」，凡服務滿一定年資之員工，均得依該辦法支領退休金。
- 2.本公司自 94 年 7 月 1 日起業已依照勞工退休金條例，凡選擇新制者(確定給付制)每月依員工薪資百分之六，提撥至勞工保險局之個人退休金帳戶。凡選擇舊制者(確定提撥制)本公司每月提存依已付薪資總額 6%提撥退休基金，交付勞工退休準備金監督委員會，並以該委員會名義存儲於臺灣銀行專戶。

### (四)勞資間協議與員工權益維護措施

本公司為安定員工生活，激勵士氣，提高工作效率，促進和諧的勞資關係，辦理各項的福利措施：

1.成立職工福利委員會由員工自行決議，並辦理各項福利活動，包括員工旅遊、勞動節禮品、中秋節禮品、聚餐、摸彩、生日禮金，婚喪喜慶補助，及傷病慰問，員工子女教育獎助學金，各項球賽聯誼等。

2.本公司提供圖書供員工進修使用。

3.訂有員工購屋優惠辦法及員工恤養、退職、退休等制度，以照顧員工生活。

本公司因有完善之福利措施，勞資關係一向和諧，預估未來不會產生因勞資糾紛所遭受之損失。

(五)截至年報刊印日止，因勞資糾紛所遭受之損失：無。

(六)目前及未來可能因勞資糾紛所遭受之損失之估計金額與因應措施：

本公司因有完善之福利措施，勞資關係一向和諧，預估未來不會產生因勞資糾紛所遭受之損失。

(七)員工行為或倫理守則

為規範員工遵循行為準則，本公司已制定相關辦法與規定，主要內容如下：

1.分層負責制度：

訂有權責劃分表，實施分層負責，逐級授權體制，加速作業流程，提高工作效率。配合公司發展需求，訂明組織章程，明訂組織編制及職掌，並建立合適之職等職務對照表，提供員工任用及進晉升之依據。

2.工作規則：

明確規定勞資雙方的權利與義務，促進全員同心協力，建立現代化的經營管理制度。

3.獎懲制度：

為及時獎勵具特殊貢獻之員工或避免員工行為對公司造成損害，明訂相關獎懲規定。

4.員工考核辦法：

藉由員工考核辦法以評定員工之績效，激勵員工提昇績效，明訂相關考核規定。

5.出缺勤暨員工請假作業辦法：

為建立良好紀律以提高工作品質，使員工出缺勤及請假作業有所遵循，訂定明確之考勤制度。

(八)工作環境與員工人身安全之保護措施

1.職業安全衛生管理：協助與督導營造廠訂定相關職業安全衛生事項

(1)成立職業安全衛生組織及協議。

(2)訂定職業安全計畫。

(3)規劃及實施勞工職業衛生教育事項。

(4)職業災害及緊急事故應變計畫建制。

2.落實品質管理制度：

(1)訂定與執行施工品質計畫。

(2)指派具品管證照人員駐地監造。

(3)確實檢驗查核及測試施工品質。

(4)協助營造廠辦理工程物料及其他試驗。

(5)確實執行三級品管制度。

本公司已為所有員工投保團體保險(意外險、意外醫療險)，對於工作場所及設備投保商業火險，以提供員工安全的工作環境。

(九)本公司財務資訊透明有關人員，取得主管機關指明之相關證照情形：

稽核：參加主管機關認定機關所舉辦之內部稽核講習，如：財團法人證券暨期貨發展基金會舉辦之企業內部控制有關之各種專業課程，並取得測驗合格資格。

## 六、資通安全管理

### (一)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：

#### 1.資訊安全治理責任

為落實經營者的責任，促進經營績效、保障投資者權益。宏盛建設善盡資訊安全治理之責任，掌控資訊安全與企業風險管理，保護公司之成果資料、策略、合約文件、智慧財產、資訊系統等企業重要資產，或是資訊安全策略與內部控制，持續對資訊安全精進治理與強化防護能力，以確保公司永續營運之基礎。

#### 2.資訊安全治理架構

宏盛建設以資訊安全治理架構作為指導及管理組織資訊安全活動之系統，目標在於確保資訊安全目標及策略。使資訊安全策略與業務目標一致，由上而下的持續回饋資訊安全治理架構以降低資安風險。

管理層面：

關注組織所面臨的威脅，並針對存在的風險決定因應錯失及優先順序。

業務層：

應鑑別關鍵的業務與系統，確保重要業務所存在之潛在風險得以被完善的掌控。

維運層：

依據管理階層的意向以及業務關鍵性，確保重要的資訊資產得以受到全面性的保護。

#### 3.資訊安全管理機制

##### (1)內控制度規範：

本公司內部訂定資安規範與制度，以規範本公司人員資訊安全行為，每年定期檢視相關制度是否符合營運環境變遷，並依照需求適時調整。

##### (2)資安推展執行：

管理與監控所有營運系統及網路服務安全事件和狀態，評估以及導入資訊技術、資安設備運用。

##### (3)弱點風險評估：

定期審視內部資訊安全，根據資產價值、弱點、威脅與影響性，分析內部風險水準，並以此風險評估結果制訂安全措施強化項目，精進且提升整理資訊安全環境。

##### (4)資安應用改善：

本公司為防範各種外部資安威脅，採多層式網路架構設計，更建置各式資安防護系統。以提升整體資訊環境之安全性。

#### 4.資訊安全策略

資安策略主軸聚焦於紮根資安基礎、落實制度規範及資訊技術應用三個層面來進行，從內部資通安全管理辦法、並透過資訊科技主動通報資安風險事件，人員到組織全面提升資安意識。

(1)紮根資安基礎：定期檢視及升級網路基礎架構環境、持續修補內部系統潛在弱點、定期演練災難還原機制，實施人員資安實務課程，全面性的深化資安基礎防禦能力。

(2)落實制度規範：訂定公司資訊安全管理制度，定期審視及檢核資安內控執行成效，並貼合國際資訊安全規範，以落實資訊安全控管機制之運行。

(3)資訊技術應用：持續導入資訊安全設備及資訊安全技術應用，透過如即時告警系統、端點防護系統、弱點掃描、入侵偵測與聯防等技術應用，透過不斷更新和升級資訊安全技術，公司能夠更快速、更準確地檢測和應對資安威脅，高整體的資安防禦能力。

(二)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：無此情形。

七、重要契約

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
工程合約	助群營造股份有限公司	110.04.01 至 113.12.31	台北市北投區振興段二小段 436 地號 市場新建主體工程 總價 3,318,168,590 元	無
工程合約	助群營造股份有限公司	110.05.01 至 113.06.30	新北市新店區斯馨段 86、89、89-1 地號 住宅新建主體工程 總價 589,916,629 元	無
工程合約	助群營造股份有限公司	112.06.20 至 118.09.20	新北市淡水區淡海段 154 地號 住宅新建主體工程 總價 6,966,479 元	無
工程合約	助群營造股份有限公司	112.12.19 至 115.05.19	台北市中山區榮星段二小段 0053-0002 地號 住宅新建主體工程 總價 147,429,626 元	無
工程合約	助群營造股份有限公司	113.09.01 至 117.05.31	台北市內湖區石潭段 4 小段 270、271、274 地號 住宅新建主體工程 總價 561,384,807 元	無
工程合約	助群營造股份有限公司	111.03.31 至 113.12.30	新北市新店區斯馨段 86、89、89-1 地號 住宅新建主體工程 總價 45,334,635 元	無
工程合約	助群營造股份有限公司	111.03.31 至 113.12.30	新北市新店區斯馨段 86、89、89-1 地號 住宅新建主體工程 總價 52,556,975 元	無
工程合約	助群營造股份有限公司	113.12.17 至 115.05.19	台北市中山區榮星段二小段 0053-0002 地號 住宅新建主體追加工程 總價 25,597,612 元	無
工程合約	助群營造股份有限公司	113.11.12 至 114.04.30	新北市新店區斯馨段 86、89、89-1 地號 住宅新建主體追加工程 總價 108,465,965 元	無

## 伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

### 一、財務狀況

財務狀況比較分析表

單位：新台幣仟元

項目	年度	112 年度	113 年度	差異	
				金額	%
流動資產		17,547,785	17,447,659	(100,126)	(0.57)
非流動資產		14,743,811	14,827,722	83,911	0.57
資產總計		32,291,596	32,275,381	(16,215)	(0.05)
流動負債		13,688,163	10,900,931	(2,787,232)	(20.36)
非流動負債		3,918,263	6,789,268	2,871,005	73.27
負債總計		17,606,426	17,690,199	83,773	0.48
股本		4,742,280	4,742,280	0	0.00
資本公積		2,339,713	2,340,939	1,226	0.05
保留盈餘		7,618,435	7,485,534	(132,901)	(1.74)
權益總計		14,685,170	14,585,182	(99,988)	(0.68)
1.最近二年度資產、負債及股東權益發生重大變動之主要原因： 本期流動負債減少主要係一年內到期之長期借款減少所致。 本期非流動負債增加主要係長期借款增加所致。 2.最近二年度資產、負債、股東權益並無重大影響。 3.未來因應計畫：不適用。					

### 二、財務績效

#### (一)財務績效比較分析

財務績效比較分析表

單位：新台幣仟元

項目	年度	112 年度	113 年度	增(減)金額	變動%
營業成本	1,402,126	1,126,409	(275,717)	(19.66)	
營業毛利	1,150,990	981,303	(169,687)	(14.74)	
營業費用	474,529	468,513	(6,016)	(1.27)	
營業利益	676,461	512,790	(163,671)	(24.20)	
營業外收入及支出	(73,065)	(182,830)	(109,765)	(150.23)	
稅後淨利	520,871	297,856	(223,015)	(42.82)	
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	65,372	75,158	9,786	14.97	
本期綜合損益總額	586,243	373,014	(213,229)	(36.37)	
最近二年度營業收入、營業利益及稅後淨利重大變動之主要原因： 本期營業收入、營業利益及稅後淨利皆較上期減少，係因交屋認列收入戶數較少所致。					

#### (二)對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫：不適用

### 三、現金流量

#### (一)最近二年度現金流量變動之分析說明：

項 目	112 年度	113 年度	增(減) 比例%
現金流量比率	(1.05)	3.67	449.52
現金流量允當比率	78.51	18.96	(75.85)
現金再投資比率	(5.21)	(0.34)	93.47

增減比例變動分析說明：

- 1.現金流量比率增加：主要係因營業活動淨現金流量增加。
- 2.現金流量允當比率減少：主要係因營業活動淨現金流量減少。
- 3.現金再投資比率增加：主要係因營運資金增加。

#### (二)流動性不足之改善計畫：無此情形。

#### (三)未來一年現金流動性分析

期初現金 餘額①	預計全年來自 營業活動淨現 金流量②	預計全年來自 融資活動淨現 金流量③	預計現金 剩餘數額 ①+②+③	預計現金剩餘數額 之使用計畫	
				投資計畫	融資計畫
1,198,451	2,740,349	(1,974,900)	1,963,900	—	—

未來一年現金流量變動分析：

- (1)營業活動：預計智 1 成屋之銷售及斯馨交屋可產生現金流入，惟本年度有購地規劃，致營業活動產生淨現金流出。
- (2)投資活動：預計係維持一定額度之投資交易，藉以調節資金流量，將無重大變動。
- (3)融資活動：因帳上現金充足，預計用以償還借款。

#### 四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：無。

#### 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：

轉投資公司	113 年度 投資(損)益	投資政策	獲利或虧損 之主要原因	改善計畫	未來一年 投資計畫
助群營造(股)公司	被投資公司損益： 3,619 仟元 本公司認列損益： (35,453)仟元	本公司相關產 業投資	主因營建產業及總 經環境影響。	-	未來投資計畫 擬以產業整合 為主要規劃。
宏盛建設美國(股)公司 HSCAC	被投資公司損益： 38,653 仟元 本公司認列損益： 38,653 仟元	本公司相關產 業投資	轉投資公司之投資 公司營運已轉虧為 盈。	-	

#### 六、風險事項分析評估

##### (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：

##### 1.利率變動影響

本公司之利率風險來自短期借款及長期借款。按浮動利率發行之借款使本公司承受現金流量利率風險，部分風險被按浮動利率持有之現金抵銷。按固定利率發行之借款則使本公司承受公允價值利率風險。本公司從事之短期、長期借款及應付短期票券，係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使短期、長期借款及應付短期票券有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動，若市場利率增加 1%，將使本公司 113 年度之稅前淨利下降 148,043 仟元。

未來因應措施：未來與往來銀行協議，並以逐筆議價利率方式，以反應市場利率。

## 2. 匯率變動影響

本公司主要營業收支、長短期負債及資本支出大多以新台幣計價，目前僅於本國興建銷售，合作廠商亦大多為本公司廠商，故匯率變動對公司損益並無重大影響。  
未來因應措施：無。

## 3. 通貨膨脹

未來因應措施：

- (1) 本公司隨時注意市場價格之波動，並與供應商及客戶保持良好之互動關係，透過採購成本的降低，使通貨膨脹的影響降至最低。
- (2) 在客戶可接受之範圍內，適時反映成本，調整產品之售價。
- (3) 本公司將持續爭取優惠利率以降低成本，於適當時機運用各種財務工具以降低利率變動，短期尚不致產生嚴重通貨膨脹之風險，故對公司損益尚無重大影響。

### (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：

本公司最近年度並無從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易等行為。

未來因應措施：

未來如要進行，將依經股東會通過之「背書保證作業程序」、「資金貸與他人作業程序」、「取得或處分資產處理準則」進行。

### (三) 未來研發計畫及預計投入之研發費用：

本公司為建設業，從事投資興建住宅業務，因此本公司並未設置研發部門，亦無提列研發費用。

### (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：

本公司對於近來國內、外重要政策及法律變動，均已依相關規定變動。

因應措施：

徵詢相關律師及會計師等專業人士之意見，並採取適當措施因應，以達符合法令要求，故應不致於對公司財務業務產生重大影響。

### (五) 科技改變（包括資通安全風險）及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：

本公司已建置資通安全風險管理架構、組織及制度。主軸聚焦於扎根資安基礎、落實制度規範及資訊技術應用三個層面來進行，從內部資通安全管理辦法、並透過資訊科技主動通報資安風險事件，人員到組織全面提升資安意識。

1. 扎根資安基礎：定期檢視及升級網路基礎架構環境、持續修補內部系統潛在弱點、定期演練災難還原機制，實施人員資訊安全教育訓練實務課程，全面性的深化資安基礎防禦力。
2. 落實制度規範：訂定公司資訊安全管理制度，定期審視及檢核資安內控執行成效，並貼合國際資訊安全規範，落實資訊安全控管機制之運行。
3. 資訊技術應用：持續導入資訊安全設備及資安技術應用，透過如即時告警系統、端點防護系統、弱點掃描、入侵偵測聯防等技術應用，預先掌握資訊風險狀態，提升資安防禦立即應變能力。

### (六) 企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

本公司秉持穩健踏實之原則，企業形象良好，藉由進入資本市場，吸引更多優秀人才進入公司服務，厚植經營團隊實力，再將經營成果回饋股東及大眾，盡應有之社會責任，因此並無危及企業形象之情事發生，且無產生企業危機之風險。

### (七) 進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：

本公司截至目前為止無進行併購計劃，因此無此項可能產生的風險存在。

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：

本公司截至目前為止無擴充廠房計劃，因此無此項可能產生的風險存在。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

(1)本公司進貨部份主要係以土地取得與發包給甲級營造廠承攬工程施作，屬於建設業之特性，故進貨交易筆數少而應付金額大，故無進貨過度集中情形。

(2)本公司以興建出售房地產為業，銷貨對象主要為一般大眾，故無銷貨過度集中情形。

(十)董事、監察人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、風險及因應措施：

本公司最近年度並未有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之情形，截至 114 年停止過戶日，股東名簿記載之董事持有股數，以符合證券交易法第 26 條規定成數之標準。

(十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：不適用。

(十二)訴訟或非訟事件：

1.與本公司有關之重要法律訴訟案共計 8 件，要求給付共 442,933 仟元，管理階層已依據律師諮詢意見，評估發生損失之可能性並為適當之會計處理。截至 113 年 12 月 31 日止均由法院審理中。

2.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，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)其他重要風險及因應措施：無。

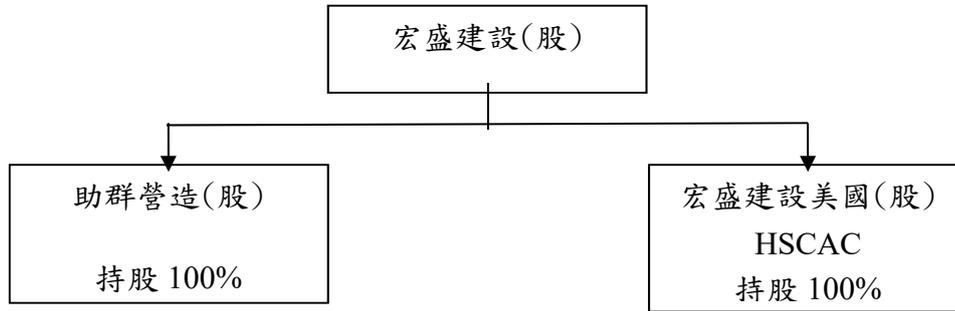
七、其他重要事項：無。

## 陸、特別記載事項

### 一、關係企業相關資料

#### (一)關係企業合併營業報告書。

##### 1.關係企業組織圖：



##### 2. 關係企業基本資料：

企業名稱	設立日期	地址	實收資本額	主要營業或生產項目
助群營造(股)	66/03/07	台北市松山區敦化北路 168 號 14 樓	新台幣 444,850 仟元	土木建築工程承包承攬
宏盛建設美國(股) HSCAC	107/09/20	台北市松山區敦化北路 168 號 14 樓	美金 15,800 仟元	一般投資

3.推定為有控制與從屬關係者其共同股東資料：無。

4.整體關係企業經營業務所涵蓋之行業：營建業。

5.各關係企業董事、監察人及總經理資料：

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數	持股比例
助群營造(股)	董事長	郭力維	為宏盛建設(股)法人代表，總持有股份 44,484,950 股，占助群營造(股)總股數 100.00%。	
	董事	林心怡		
	董事	鍾兆政		
	監察人	陳育德		
宏盛建設美國(股) HSCAC	董事長	林新欽	為宏盛建設(股)法人代表，總持有股份 15,800 股，占宏盛建設美國(股)總股數 100.00%。	
	財務經理	陳育德		

##### 6.關係企業營運概況：

單位：新台幣仟元；日期：113 年 12 月 31 日

企業名稱	資本額	資產總值	負債總額	淨值	營業收入	營業利益	本期損益(稅後)
助群營造(股)	444,850	1,544,419	1,065,440	478,979	927,483	(4,540)	3,619
宏盛建設美國(股) HSCAC	486,271	675,588	-	675,588	-	(5,925)	38,653

(二)關係企業合併財務報表：

宏盛建設股份有限公司

關係企業合併財務報表聲明書

本公司民國 113 年度（自民國 113 年 1 月 1 日至 113 年 12 月 31 日止）依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依國際財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：宏盛建設股份有限公司



負責人：林新欽



中華民國 114 年 3 月 6 日

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無。

三、其他必要補充說明事項：無。

柒、最近年度及截至年報刊印日止，如發生證券交易法第三十六條第三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。

宏盛建設股份有限公司



董事長：林新欽



中華民國一一四年四月刊印

*Good House  
to  
Better Life*



宏盛建設股份有限公司  
Hung Sheng Construction Co., Ltd.