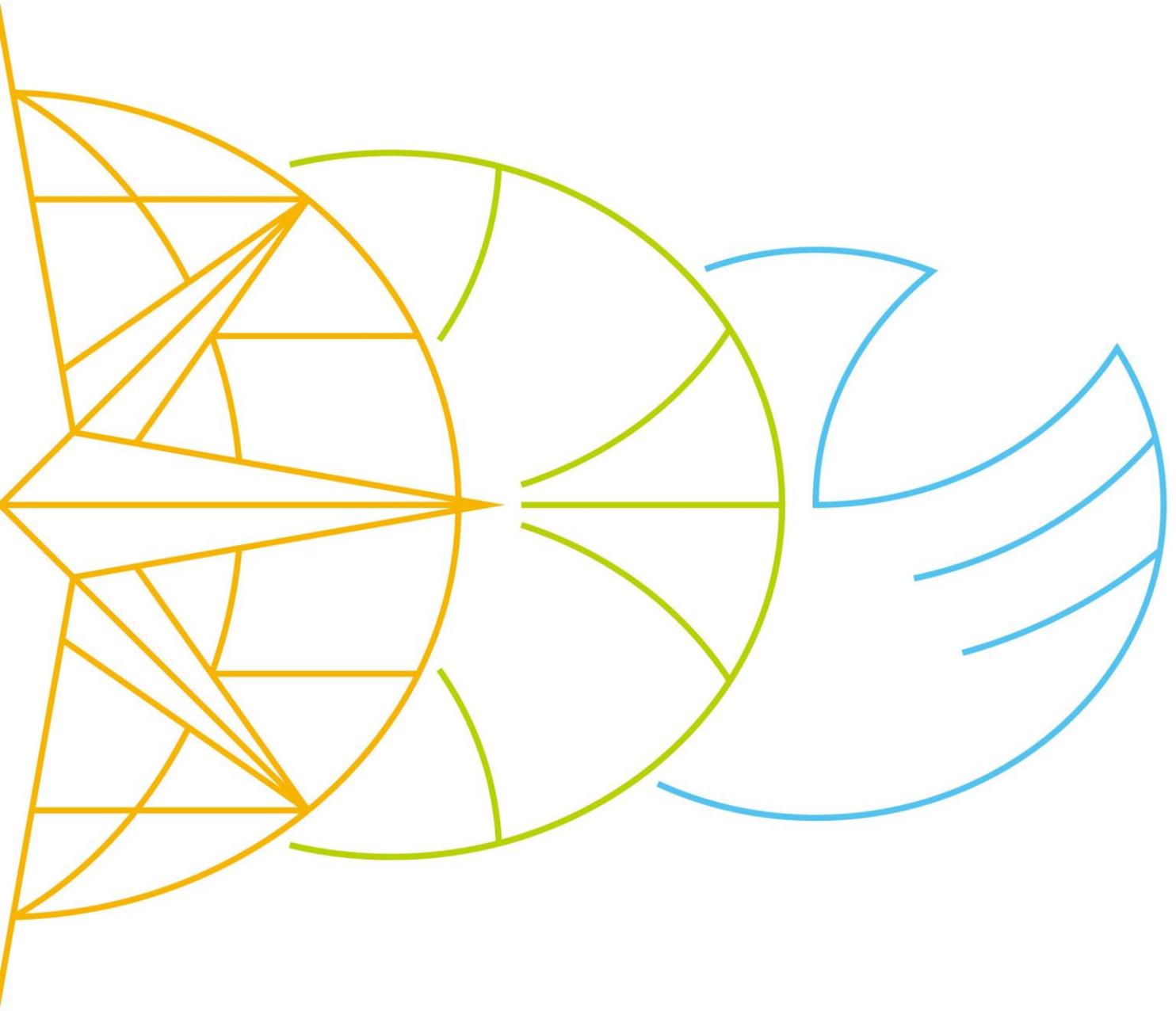




宏盛建築團隊

HUNG SHENG CONSTRUCTION GROUP



2024 ESG

宏 盛 建 設 永 續 報 告 書

Table of Contents

目錄

| | | | |
|----------------------|----|---------------|----|
| 董事長的話 | 04 | | |
| 總經理的話 | 06 | | |
| 關於報告書 | 08 | | |
| 2024 亮點績效 | 10 | | |
| 宏盛建設永續願景 | 11 | | |
| 1 關係宏圖 | 12 | 2 經營宏願 | 19 |
| 1-1 利害關係人鑑別與溝通 | 13 | 2-1 公司概況 | 21 |
| 1-2 重大主題鑑別 | 15 | 2-2 經營理念 | 21 |
| 1-3 管理方針 | 17 | 2-3 經營績效 | 24 |
| | | 2-4 公司治理 | 26 |
| | | 2-5 誠信經營 | 30 |
| | | 2-6 風險管理 | 35 |
| 3 品質宏臻 | 40 | 4 職場宏實 | 61 |
| 3-1 品質與責任 | 42 | 4-1 員工組成 | 63 |
| 3-2 永續智慧建築 | 44 | 4-2 員工照護 | 66 |
| 3-3 客戶服務 | 50 | 4-3 職涯發展 | 71 |
| 3-4 供應商管理 | 55 | 4-4 職場健康與安全 | 74 |
| 5 環境宏固 | 81 | 6 回饋宏觀 | 92 |
| 5-1 環境理念 | 83 | 6-1 公益慈善 | 94 |
| 5-2 能資源管理 | 83 | 6-2 社會關懷 | 95 |
| 5-3 環境衝擊評估 | 85 | | |
| 5-4 因應氣候變遷之 風險與機會 | 88 | | |
| | | 索引 | 99 |

CHAIRMAN'S MESSAGE

董事長的話

在全球面臨氣候變遷、社會轉型與科技革新等重大挑戰的當下，企業的角色與責任早已超越創造經濟價值，更應積極回應環境保護、社會福祉與良善治理的期待。宏盛建設秉持「關懷大地、服務社會」的核心精神，持續深耕永續發展，以行動實踐企業對未來的承諾。

在環境面向，我們積極推動綠建築設計，力求與自然共生。例如「宏盛心中央」專案，融合景觀水池與綠地設計，不僅美化社區環境，更能調節微氣候、降低都市熱島效應。我們相信，建築不僅是生活的容器，更應成為與自然和諧共處的平台。

在社會責任上，我們以「以人為本」為出發點，推出「Better Life」服務，創設「服務長」制度，派遣專人深入社區，傾聽住戶聲音並即時回應需求。我們堅信，真正的好宅不僅來自建築品質，更來自居住者對幸福感的真切體驗。

公司治理方面，宏盛建設持續優化治理架構，強化董事會職能，並嚴謹遵循相關法規與制度規範。我們積極提升 ESG 資訊揭露的透明度與一致性，確保所有股東與利害關係人的權益獲得尊重與保障。



永續發展沒有捷徑，唯有腳踏實地、堅持不懈。我們將持續以打造智慧綠能城市為目標，積極培育人才，建構多元共融的企業文化，實現企業價值、社會福祉與環境永續三者之間的共榮共好，為下一代創造更美好的未來。

董事長 林新欽

PRESIDENT'S MESSAGE

總經理的話

宏盛建設始終堅持長遠發展，不追逐短期熱潮，也不墨守既有的豪宅成功模式。我們以市場趨勢為依據，靈活調整產品策略與營運方向。面對高房價、少子化等結構性改變，我們洞察消費需求，推出更適合換屋族、首購族及單身客層的中小坪數產品，如「宏盛淬白」、「宏盛掬白」皆已完銷，「宏盛心」亦以多元坪型設計，貼近不同族群的實際所需，實踐 Good House 精神，打造安全、安心、安居的「好房子」。

在營運策略上，我們積極回應景氣與政策變化，部分導入「先建後售」機制，提升工程品質與成本控管效益；同時強化資產配置，穩健拓展「只租不售」的不動產比重，建立穩定現金流並強化風險承擔能力。例如北投石牌案已規劃為三棟特色建築，未來將視市場狀況調整用途，其中一棟預計作為酒店式公寓，為宏盛邁向都市更新與租金收益雙軌發展的重要里程碑。

環境永續方面，我們自設計源頭導入節能減碳理念，雖尚未展開碳權交易布局，但已積極建構碳管理體系。實踐 ESG，關鍵不在口號，而在行動。我們從社區綠美化、綠建材應用，到永續營建流程，持續落實具體作為，為建築注入更多與環境共生的價值。

此外，我們以「服務長制度」延續住戶關係，讓宏盛的關懷不止於交屋，更成為住戶長期生活的夥伴。這不僅是服務創新，更體現我們對社區參與與社會責任的長期承諾。我們相信，房子不只是商品，更是一段生活的起點，一段關係的建立，也是一個城市邁向綠色未來的基石。

ESG 不該被視為成本，而是企業應擔負的責任與使命。我們深知，未來真正值得信賴與尊敬的品品牌，必然是那些以「品格」為核心、以 ESG 為為使命的企業。宏盛建設將持續以「宏盛心」為為價值核心，實踐 Better Life 理念，在變局中堅堅持穩健、在挑戰中尋求創新，與所有利害關係人共同打造更永續、更美好的未來。

總經理 陸永富



ABOUT ESG REPORT

關於報告書

本報告書為宏盛建設股份有限公司 2024 年永續報告書（以下簡稱為「本報告書」），內容所呈現之資訊與陳述，涵蓋於環境、社會、及公司治理相關的執行情形，以傳遞永續經營之願景與精神。

報告時間與範疇 Timeline & Scope

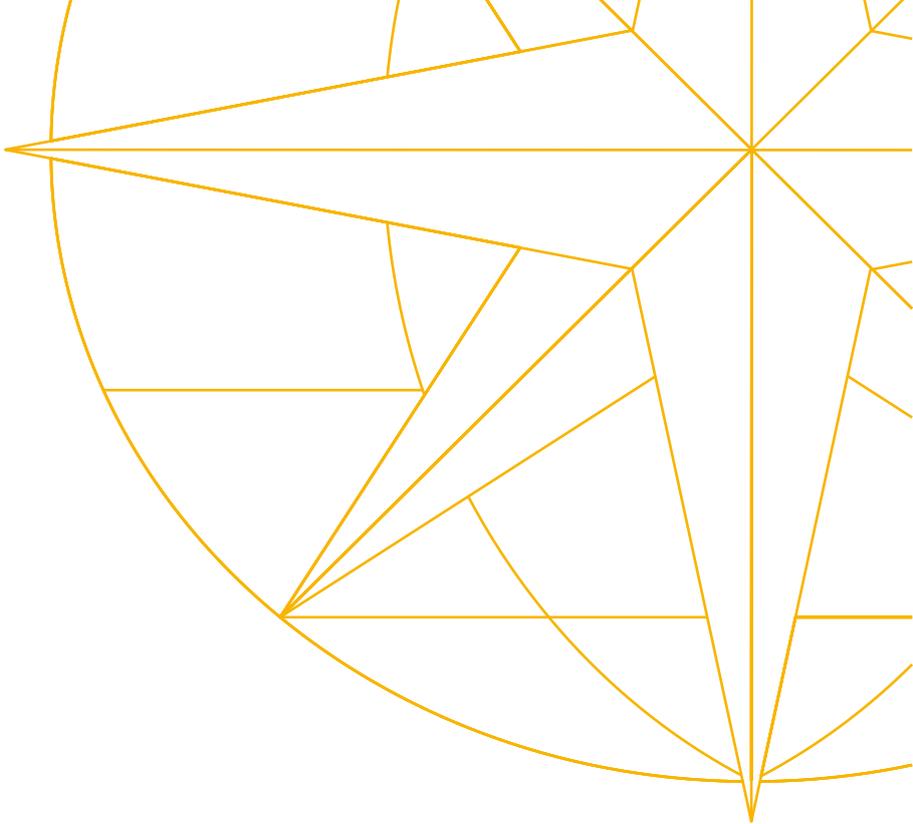
本報告書係宏盛建設第九年發行永續報告書，報告書期間為 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 止（部分資料因整合需求不限於 2024 年度），以宏盛建設股份有限公司為主體，部分資訊包含助群營造子公司，以提供利害關係人全面了解宏盛建設在永續領域的成果。

編制原則 Editorial Principles

本報告書依循「全球永續性報告協會（Global Reporting Initiative, GRI）」發布之 GRI 通用準則 2021（GRI Universal Standards 2021），依一般揭露及重大主題所列之指導方針及架構進行撰寫。另依循「永續會計準則委員會」（Sustainability Accounting Standards Board, SASB）所提出的 SASB 準則、國際金融穩定委員會（Financial Stability Board, FSB）所訂定之「氣候相關財務揭露建議（Task Force on Climate-Related Financial Disclosures, TCFD）」，作為報告書的揭露標準。

揭露說明 Disclosure & Presentation

宏盛建設在永續經營相關作為與績效，除揭露於本報告書外，相關資訊亦公布於公司網站。本報告書所揭露之各項資訊及統計數據來自於自行彙整與統計所得，財務績效數據是引用經會計師簽證之財務報表，以一般慣用的數值描述方式，採四捨五入為原則。本報告書所提「當地」是指台灣本地為原則。



報告書發行 Publicize Report

宏盛建設每年定期發行永續報告書，並同步於公司網站「企業永續專區」公開揭露。

- 前次發行版本：2024 年 8 月
- 現行發行版本：2025 年 8 月
- 下次發行版本：預定 2026 年 8 月

資訊重編 Information Restatement

2024 年無此情事發生。

宏盛建設已於 2023/12/21 召開董事會通過公司地址變更為「臺北市松山區敦化北路 168 號 14 樓」，並於 2024/01/11 經濟部商業司核准工商變更登記。

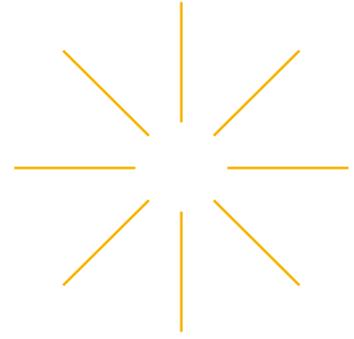
意見回饋 Investors Feedback

任何關於本報告書的建議或訊息諮詢，竭誠歡迎與我們聯絡。

| | |
|------|---|
| 公司地址 | 臺北市松山區敦化北路 168 號 14 樓 |
| 公司網址 | https://www.hsc.com.tw/ |
| 聯絡窗口 | 管理部 |
| 電話 | (02) 2719-9999 |
| 傳真 | (02) 2546-4577 |

ABOUT ESG REPORT

2024 年亮點績效



公司治理與經濟

- 公司治理評鑑排名 66%~80%
- 全年度營業收入 20.9 億元，年減 17.63%
- 內部稽核執行 49 件，無重大缺失事項
- 全年度公司未違反人權法規、職業安全與環保、產品行銷及其他社會經濟相關法規。
- 董事會進修時數達 56.5 小時

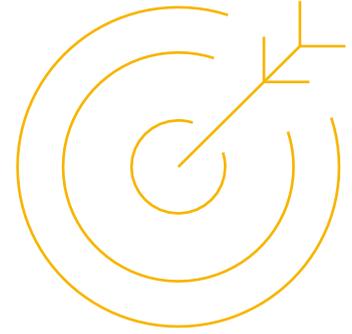
環境保護

- 建案工地的廢棄物 **100%** 委由合法廠商清運
- 共 **3** 個建案工程（汐止智興段、宏盛心中央、北投石牌案）導入 BIM 技術數位化技術，漸少資源耗用
- 共 **2** 個建案（宏盛心中央、北投石牌案）獲得黃金級綠建築相關認證
- 宏盛心中央建築工程施工圍籬綠美化，獲得新北市政府受獎肯定

幸福職場與社會公益

- 零申訴事件
- 員工福利支出共計 **115** 萬元
- 支持淡海新市鎮展覽空間 He & She Space，深耕人文、推廣在地藝術

ABOUT ESG REPORT

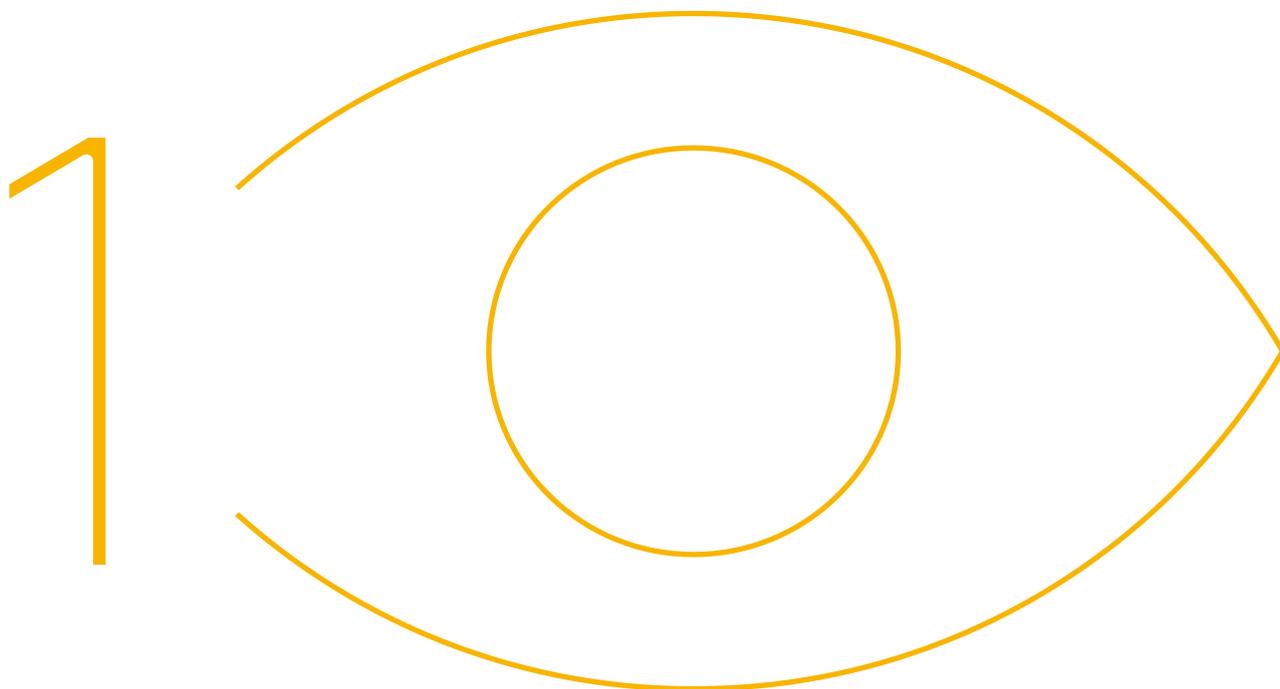


宏盛建設永續願景

宏盛建設為追求永續發展，企業經營依循聯合國永續發展目標 (Sustainable Development Goals, SDGs)，落實推動企業永續發展工作，期盼能與利害關係人共同努力，達到環境、社會、與治理面的均衡發展。

宏盛建設的目標與實踐

| SDGs | 目標內容 | 宏盛建設永續作為 | 對應章節 |
|----------------------|--|--|------------|
| <p>8 尊嚴就業與經濟發展</p> | 8.8 保護勞工的權益，促進工作環境的安全，包括遷徙性勞工，尤其是婦女以及實行危險工作的勞工 | <ul style="list-style-type: none"> 安全衛生設施不打折扣、安全衛生管理不講情面，安全是回家唯一的路 以零工安、零職災為施工重點 實施工安風險控管與預防措施 | 4-4 |
| <p>9 產業創新與基礎設施</p> | 9.1 發展高品質的、可靠的、永續的，以及具有災後復原能力的基礎設施，包括區域以及跨界基礎設施，以支援經濟發展和人類福祉，並將焦點放在為所有的人提供負擔的起又公平的管道 | <ul style="list-style-type: none"> 品質是價值與尊嚴的起點、是企業賴以維生的命脈，品質是堅持出來的 以三級品管制度及標準作業程序確保施工品質，並提供完善售後修繕服務 | 3-1 |
| <p>11 永續城市與社區</p> | 11.a 強化國家與區域的發展規劃，促進都市、郊區與城鄉之間的社經與環境的正面連結 | <ul style="list-style-type: none"> 以淡海新市鎮為基礎，研究全綠能永續城鄉發展的雛形 (prototype) 妥善評估土地開發策略，提升各建案區域機能 | 3-1 |
| <p>13 氣候行動</p> | <p>13.1 強化所有國家對天災與氣候有關風險的災後復原能力與調適適應能力</p> <p>13.2 將氣候變遷措施納入國家政策、策略與規劃之中</p> | <ul style="list-style-type: none"> 規劃導入溫室氣體盤查認證 以綠建築設計降低自然資源的消耗 導入氣候相關財務揭露 (TCFD) 框架，強化宏盛建設氣候變遷風險調適能力 | 3-2 5-4 |
| <p>16 和平正義與有力的制度</p> | <p>16.5 大幅減少各種形式的貪污賄賂</p> <p>16.6 建立有效、負責和透明的制度</p> | <ul style="list-style-type: none"> 宏盛建設訂有「誠信經營守則」及完善內部稽核制度 設有誠信或不當行為檢舉信箱 hr@hsc.com.tw | 2-7 |



Corporate Governance

關係宏圖

1-1 利害關係人鑑別與溝通 1-2 重大主題鑑別 1-3 管理方針

宏盛建設追求永續發展，重視與利害關係人溝通互動，藉由發行 2024 年發行永續報告書，回應利害關係人關注之議題，並擬定具體措施積極回應。透過進行利害關係人鑑別與重大主題分析，清楚了解利害關係人的需求與期望，並透過完整的管理流程，持續改進，以進行負責任的經營。

1-1 利害關係人鑑別與溝通 Investor Relations

為瞭解各方利害關係人對宏盛建設永續議題的關注程度，宏盛建設參考永續性報告協會 (Global Reporting Initiatives)、利害關係人議合標準之指引 (AA1000 Stakeholder Engagement Standard，簡稱 AA1000 SES)，透過鑑別、彙整、分析、排序以及溝通，辨識及確認利害關係人所關注的永續議題。

宏盛建設於公司網站設立利害關係人專區，以獲得其關注議題與意見回饋。董事會亦重視利害關係人之溝通，每年至少一次提報董事會該年度公司與各類利害關係人的溝通情形，2024 年 12 月已向董事會報告。利害關係人對於申訴機制及意見回饋管道之公正性及處理效率，若有任何建議，請聯繫宏盛建設公司管理部 (02) 2719-9999。

宏盛建設利害關係人的議合管道

| 類別 | 對宏盛的意義 | 關注議題 | 溝通方式與頻率 | 2024 年度成果與績效 |
|-------------------|--|---|---|---|
| 員工 | 人才是公司最大資產，宏盛積極打造優質工作環境，並注重員工身體健康安全 | <ul style="list-style-type: none"> 勞雇關係 營運績效 | <ul style="list-style-type: none"> 人事評議委員會 (每半年) 勞資會議 (每季) 職工福利委員會 (每季) 各部門經營會議 (每月) 各專案工程月會 (每月) 品質環安督導 (每月) 獎懲異動公告 (不定期) | <ul style="list-style-type: none"> 透過考核機制及人事評議委員會，員工與主管適時溝通績效目標，並達成工作目標、個人職涯發展與績效考核之共識。 於職工福利委員會會議中達成年度計劃、各項福利活動等共識並執行之。 進行員工年度健康檢查。 員工福利、訓練與異動等內部公告訊息約 30 則 |
| 供應商 承攬商 外包商 | 依據宏盛對建案之設計，提供建材與營建施工的主要夥伴，是確保宏盛產品品質的關鍵因素 | <ul style="list-style-type: none"> 勞雇關係 供應商管理 法令遵循 廢棄物與排放管理 能源與水資源管理 土地開發衝擊 | <ul style="list-style-type: none"> 供銷商會議 (每年) 教育訓練 (每季) 廠商評核 (每半年) | <ul style="list-style-type: none"> 子公司助群營造上、下半年度各執行一次廠商評核作業，上半年 94 家、下半年 105 家，合計 199 家廠商受評，其中列入觀察廠商 30 家，另 9 家不合格廠商將列入停權名單處置。 2024 年 2 月頒獎表揚優良廠商：施工廠商 1 家、材料供應商 1 家、設計團隊 1 家。 將智慧財產權同意、承諾及不圍標切結與企業社會責任承諾條款等載明於廠商承攬切結書中要求得標廠商簽署。 |
| 主管機關 | 遵循政府主管機關的相關政策與規範，是公司營運的基本要求，更是宏盛應盡的企業責任 | <ul style="list-style-type: none"> 營運績效 法令遵循 | <ul style="list-style-type: none"> 公文往來 (即時) 討論會議 (不定期) 勞安檢查 (不定期) 專案審查 (不定期) | <ul style="list-style-type: none"> 公司治理主管合計參與證交所舉辦之宣導說明會 1 場。 電子、紙本公文收件約 844 份。 |

| 類別 | 對於宏盛建設的意義 | 關注議題 | 溝通方式與頻率 | 2024 年度成果與績效 |
|----------|---|--|--|---|
| 客戶 租客 | 無論是潛在購屋客群，或是已交屋入住之客戶，都是宏盛提供產品與服務的重要利害關係人 | <ul style="list-style-type: none"> 顧客關係管理 | <ul style="list-style-type: none"> 顧客滿意度調查 (每年) 外部溝通信箱 (不定期) 社區服務長、電話、洽訪或現場勘查 (不定期) APP (不定期) 物管中心 (每日) | <ul style="list-style-type: none"> 本年度透過官網及免付費專線共接獲 289 件住戶居住需求反映。我們的專業客服團隊平均在 2 小時內完成需求評估與分類，並立即轉交相關專責單位處理，確保住戶意見獲得迅速回應與妥善解決。 社區住戶使用宏盛智匯家 APP 報修 1,797 件，已修繕 1,733 件，總修繕率 96.4%。 |
| 代銷商 | 協助宏盛銷售產品，對客戶而言，是宏盛對外的銷售代表，其提供的服務品質是客戶滿意度的關鍵因素之一 | <ul style="list-style-type: none"> 顧客關係管理 | <ul style="list-style-type: none"> 業務檢討會議 (每週) 派員協助與督導 (不定期) | <ul style="list-style-type: none"> 業務單位與代銷公司進行業務例會，密切掌握銷售狀況及服務品質。 |
| 股東 | 透過宏盛之穩健營運與永續發展，達成良好的財務績效，是投資人最為關注的目標 | <ul style="list-style-type: none"> 營運績效 法令遵循 土地開發衝擊 能源與水資源管理 廢棄物與排放管理 | <ul style="list-style-type: none"> 股東會 (每年) 年報 / 財報 (每年) 法說會 (每年) | <ul style="list-style-type: none"> 本年度重大訊息共發布 27 則。 2024 年 5 月舉辦股東常會。 依法公告年報及財報，自願性發布永續報告書，並定期更新公司官網資訊。 2024 年 12 月受邀辦理法人說明會。 |
| 媒體 | 與利害關係人之間的橋樑，協助揭露宏盛營運資訊，讓更多不特定對象可了解宏盛的營運狀況與產品訊息與社會參與，並持續鞏固公司形象 | <ul style="list-style-type: none"> 土地開發衝擊 廢棄物與排放管理 營運績效 | <ul style="list-style-type: none"> 記者招待會 (不定期) 外部溝通信箱 (即時) 發布新聞稿 (不定期) | <ul style="list-style-type: none"> 根據營運狀況，說明營運訊息。 發言人與媒體保持良好的互動、順暢的溝通。 |



1-2 重大主題鑑別 Materiality Assessment

宏盛建設重視每位利害關係人的觀點，並關心自身營運對經濟、環境、社會面所造成之影響，透過以下 5 個步驟，鑑別出重大主題，確保利害關係人關注的永續議題皆於報告書中揭露並做出適切回應。

宏盛建設藉由各項溝通管道，充分瞭解利害關係人的需求，將所關注的永續議題進行鑑別篩選，聚焦於利害關係人高度重視、且對宏盛建設營運具有重大影響力的永續議題，並將回應策略落實於日常營運，妥善回應利害關係人期望。

重大主題鑑別方法

1

步驟 1 鑑別利害關係人

參考 AA1000 利害關係人議合標準的五大原則：依賴程度、責任性、關注度、影響力及多元觀點等面向，依其互動頻率及營運重要性，鑑別出七大類利害關係人：員工、供應商 / 承攬商 / 外包商、主管機關、客戶 / 租客、代銷商、股東、媒體。

2

步驟 2 永續議題彙整

參考永續性報導準則 (GRI Standards) 及「聯合國 2030 永續發展目標」 (Sustainable Development Goals, SDGs) 等國際間主流永續指標，歸納出 20 項永續議題，作為重大主題之判別及分類依據，並繪製重大主題矩陣圖。

3

步驟 3 分析永續議題

- 【一階探討】 藉由訪談與會議探討利害關係人關注重大主題之程度，依關注程度及對企業營運重要程度之排序，常態觀察、反覆論述，探討出 13 項基本永續議題。
- 【二階探討】 透過宏盛高階主管探討、不定期會議討論對各項永續議題的衝擊程度，以經濟、環境以及人群等三大面向，將正向影響與負向衝擊、負向衝擊發生機率衡量納入考量，並針對上述 13 項永續議題進行排序。

4

步驟 4 重大主題排序

經由內部會議，依據排序之結果，選定 8 項重大主題，檢視永續發展方向符合鑑別之結果，確認宏盛建設永續策略布局與重大主題之符合性。另透過對於經濟、環境以及人群的影響進行衡量，將上述 8 項重大主題進行影響 / 衝擊程度排序，列為宏盛建設 2024 年核心重大主題，共計 4 項。

5

步驟 5 議合溝通

以利害關係人關注議題之回饋作為重要參考依據，經由內部管理機制與措施，滿足利害關係人之期望，履行企業永續發展責任。透過永續報告書，例行性揭露重大主題鑑別結果與相關管理實績，並提供各方利害關係人暢通的反映管道，以利有效溝通。

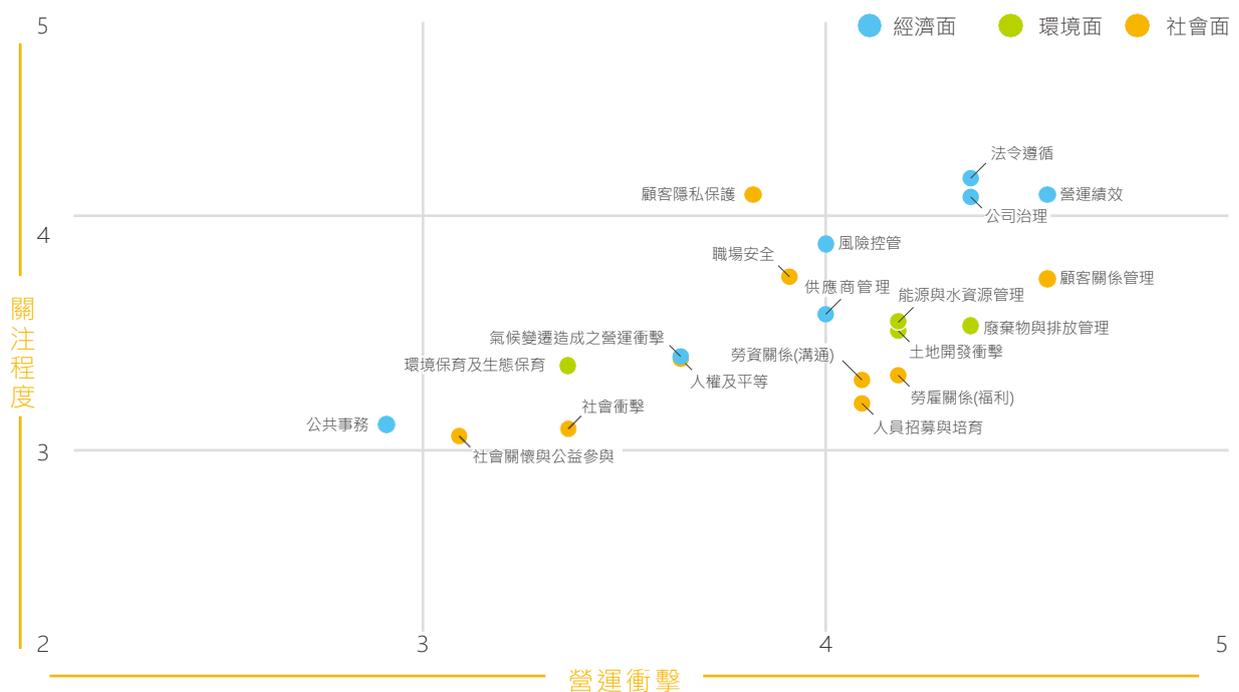
宏盛建設 2024 年永續議題

| 環境面 | 社會面 | 治理面 |
|------------|---------------|-------------|
| 土地開發衝擊 * | 勞資關係 (溝通) * | 法令遵循 * |
| 能源與水資源管理 * | 社會衝擊 | 風險控管 * |
| 廢棄物與排放管理 * | 人員招募與培育 * | 供應商管理 * |
| 環境保育及生態保育 | 勞雇關係 (福利) * | 公司治理 * |
| | 顧客關係管理 * | 氣候變遷造成之營運衝擊 |
| | 人權及平等 | 營運績效 * |
| | 職場安全 | 公共事務 |
| | 顧客隱私保護 * | |
| | 社會關懷與公益參與 | |

註：

- 1 分析永續議題共分兩階段，有 * 符號者為第一階段分析之 13 項基本議題
- 2 原「土地開發衝擊評估」更名為「土地開發衝擊」
- 3 原「資訊揭露透明度」合併於「公司治理」
- 4 原「永續策略」因所有重大主題皆為永續策略的組成，聚焦度不足而移除。
- 5 原「社會衝擊評估」更名為「社會衝擊」

重大主題矩陣圖



註：圓點大小代表該議題之負面衝擊可逆性，負面衝擊可逆性高至低以圓點小到大呈現

1-3 管理方針 Corporate Governance Operation

宏盛建設 2024 年選定之重大主題共有 8 項，分別是「土地開發衝擊」、「供應商管理」、「法令遵循」、「能源與水資源管理」、「勞雇關係」、「廢棄物與排放管理」、「營運績效」、「顧客關係管理」，作為本報告書編揭露重點，以符合利害關係人對於本公司的期待，並作為宏盛建設未來永續發展策略規劃方向之依循。

為降低重大主題對經濟、環境及人群造成負向衝擊，進而導致不可逆、難以回復的現象發生的可能性，宏盛建設將 8 大重大主題排序，進一步透過負向衝擊可逆性分析。

若是負向衝擊可逆性程度小於中位數者，代表一旦發生負向衝擊，最終結果將難以挽救、彌補。為了控制發生風險，宏盛建設進一步鑑別出 4 項低可逆性之重大主題，包括「土地開發衝擊」、「法令遵循」、「廢棄物與排放管理」、「營運績效」，並特別強化管理方針，降低在營運過程中所產生的外部衝擊，提升企業營運韌性。

宏盛建設針對低可逆性的 4 項重大主題擬定對應管理方針，降低在營運過程中所產生的外部衝擊，提升企業營運韌性。



重大主題

- | | |
|------------|------------|
| • 土地開發衝擊 | • 勞雇關係 |
| • 供應商管理 | • 廢棄物與排放管理 |
| • 法令遵循 | • 營運績效 |
| • 能源與水資源管理 | • 顧客關係管理 |

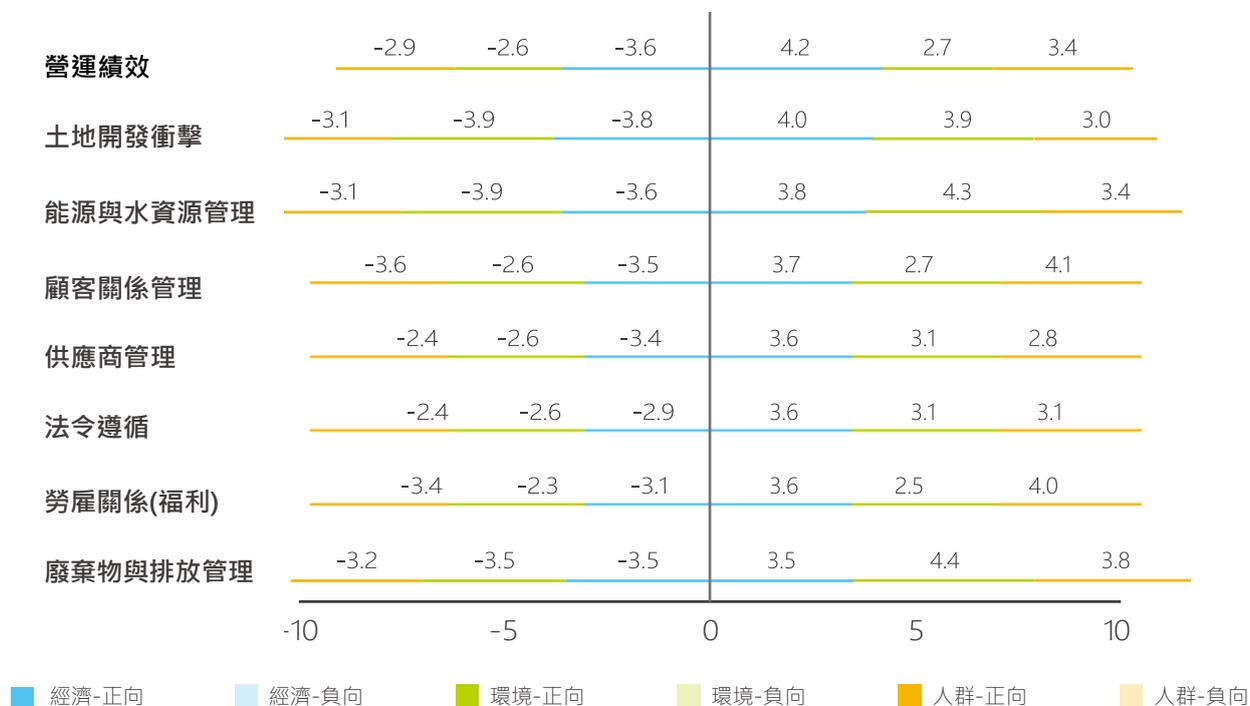


低可逆性重大主題

- | | |
|----------|------------|
| • 土地開發衝擊 | • 廢棄物與排放管理 |
| • 法令遵循 | • 營運績效 |

重大主題對經濟、環境、人群的正向影響與負向衝擊程度

董事會經過討論評估與全面分析後，一致認同各項指數具有重要的指標性意義與長期參考價值。這種穩定一致的指標框架不僅能確保數據的可比較性，更能有效支持趨勢分析，為管理提供持續性的評估基礎。



註：正數代表正向影響程度，影響程度最大為 5；負數代表負向衝擊程度，衝擊程度最大為 -5

重大主題管理方針

| 重大主題 | 對於宏盛建設的意義 | 管理方針 | 章節 |
|----------|--|--|------------|
| 法令遵循 | 法令遵循為公司治理的根本要求，透過公司與員工遵循法令，確保公司營運能符合利害關係人的期許 | <ul style="list-style-type: none"> 訂定公司內部規範，有效管理法規風險，不發生重大違規或裁罰情事，避免財務及商譽風險 進行教育宣導 | 2-5 |
| 營運績效 | 宏盛建設致力於提升營運績效與核心競爭力，經由強化財務規劃及成本控制等策略，以良好的營運績效，展現運作的穩定性，並將營運成果回饋股東 | <ul style="list-style-type: none"> 根據公司願景，制定經營理念，規劃具體策略，以期在競爭環境中穩定成長並永續經營 重視內部管理，並進行成本控制，以達成財務績效 | 2-2 2-3 |
| 土地開發衝擊 | 透過事前開發評估、規劃流程與改良施工模式等方式，降低對於鄰近施工地區的衝擊，避免因建案開發與施工，影響周遭居民及生態 | <ul style="list-style-type: none"> 符合我國環境影響評估法之規定 制定環境衝擊內部管控制度 | 3-1 |
| 廢棄物與排放管理 | 宏盛建設營建工程所產生的廢棄物皆委由合格業者回收處理，並提倡資源回收利用的重要性，溫室氣體排放將依循金融監督管理委員會發布之「上市櫃公司永續發展路徑圖」的時程，逐步推展淨零減碳工程 | <ul style="list-style-type: none"> 與承包商建立工地內節約水電與廢棄物管理之共識，訂有「工地能源管理辦法」與「工地廢棄物分類管制辦法」 規劃盤查溫室氣體及有害氣體排放管理 人員進行氣候變遷教育訓練 | 5-3 5-4 |



Ethical Corporate Management

經營宏願

2-1 公司概況 2-2 經營理念 2-3 經營績效
2-4 公司治理 2-5 誠信經營 2-6 風險管理

宏盛建設以城市開發宏大視野，將近四十年持續深耕、致力於住宅思維的創新，且順應時序，將豪宅品牌定位完美轉換為好宅先行者，並透過形塑組織誠信文化、完善風險管理及內部控制等措施，以保障利害關係人權益，堅持以最高標準把關產品與服務品質，改善台灣人的生活型態與居住空間概念，實踐永續發展的承諾。



| | |
|------------|--|
| 建議閱讀之利害關係人 | 主管機關、股東、員工 |
| 本章重大主題 | 法令遵循、營運績效 |
| 政策承諾 | 宏盛建設參考主管機關指引制定「誠信經營守則」、「企業社會責任實務守則」、「內部重大資訊處理作業程序」及「道德行為準則」，由公司治理主管及 ESG 小組督導及善盡公司治理職責及企業社會責任，並定期將成效呈報董事會 |
| 目標設定 | <ul style="list-style-type: none"> • 2024 年成果：全面推動AI智能建築、Better Life服務與ESG永續發展三大核心戰略，建立系統化的跨部門協作機制，整合各專業領域資源與智慧，確保戰略目標有效落實，為客戶打造更智慧、更永續的優質生活空間。 • 2025 年目標：以公司治理藍圖 3.0 為目標推動各項公司治理相關政策，並持續優化風險管理機制與落實執行。 • 2030 年目標：持續強化公司治理，提升資訊透明度，尊重股東及利害關係人的權利。 |
| 亮點績效 | <ul style="list-style-type: none"> • 年度公司治理評鑑結果列為 66% ~80% 級 • 無重大違反企業社會責任事件 • 無重大裁罰事件 • 董事進修時數達 56.5 小時 • 稅後淨利 2.97 億元 |
| 相關單位 | 董事長室、稽核室、公司治理主管、總經理室、ESG小組、財務部 |
| 評估制度 | <ul style="list-style-type: none"> • 董事會、個別董事成員及功能性委員會各大面向評量 • 公司治理評鑑排名 |

2-1 公司概况 Company Profile

宏盛建設成立於 1986 年，即將邁入第四十年，持續秉持穩健、誠信、服務、踏實之理念，以興建公寓及住宅大樓為主力銷售產品，推案地點以台北市、新北市為主，2007 年起開始密集發展淡水新市鎮，亦布局北投、中山區以及內湖等地區，結合居住空間，串聯就業、生活與就學。

除了專精於台北市精華區土地開發，隨著都市規劃的範圍擴大，宏盛建設在各土地重劃區打造智慧居住空間，為大台北地區創造新的生活體驗，近年積極拓展商用不動產市場。

資本資訊

| | |
|------|------------------------|
| 公司名稱 | 宏盛建設股份有限公司 |
| 成立日期 | 1986年7月9日 |
| 股票上市 | 1996年2月 12 日 |
| 總部位置 | 臺北市松山區敦化北路 168 號 14 樓 |
| 主要服務 | 不動產投資開發、興建及租售 |
| 員工總數 | 74 人 (至 2024 年底) |
| 董事長 | 林新欽 |
| 總經理 | 陸永富 |
| 資本總額 | 47.42 億元 (至 2024 年底) |
| 淨銷售額 | 20.92 億元 (2024 年) |

2-2 經營理念 Business Philosophy

宏盛建設以成為一家受人尊敬的建設公司自許，體認到永續應以建築全生命週期為核心概念，提供高水準的品質與服務是永續經營的關鍵，因此不斷強化工程技術，思索如何挹注新建築基因，落實「以人為本」之理念，持續推出高品質住宅與完善的售後保固，讓更多人擁有夢想中的好房子。



宏盛建設經營理念 Business Philosophy

| | |
|--------------------|--|
| 1 堅守客戶與投資開發的「雙贏」目標 | 透過市場調查、搜集土地資訊，及廣泛的地區性人脈關係，宏盛建設在開發評估時，會選擇最具發展潛力的地點，希望既能符合經濟效益，又能契合客戶需求。 |
| 2 規劃以客戶需求為導向的產品 | 國家卓越建設特別獎、國家卓越建設金質獎、國家卓越建設卓越獎、住宅社區組金石首獎、中華建築金石首獎、中華建築金質獎。 |
| 3 致力於永續零風險管理 | 對於地震、颱風、海砂屋、輻射鋼筋等天然或人為因素造成的破壞，宏盛建設重視營建風險防範策略，落實建築品質，確保客戶安全權益，建立品牌信譽。 |

大事紀 Chronicles

- 2019 ● 董事會選任陸永富為總經理。
- 2018 ● 於美國投資設立 100% 子公司宏盛建設美國股份有限公司 HSCAC。
- 2017 ● 因應營建產業垂直整合及集團化經營趨勢，以股份受讓方式取得助群營造股份有限公司 90.4% 股權，成為母子公司。
● 董事會選任林新欽為董事長。
- 1996 ● 股票在臺灣證券交易所正式掛牌上市。股票公開發行。
- 1993 ● 與宏德建設有限公司合併，資本額增資至 5,000 萬元。
- 1989 ● 董事會選任林堉璘為董事長。
- 1986 ● 1986 設立宏盛建設有限公司，資本額 2,000 萬元。

榮耀時刻 Moment of Glory

| | |
|------|--|
| 2006 | 國家卓越建設特別獎、國家卓越建設金質獎、國家卓越建設卓越獎、住宅社區組金石首獎、中華建築金石首獎、金質獎 |
| 2001 | 第三屆國家建築金質獎 |
| 1998 | 中華建築金石獎 |
| 1996 | 中華民國工商企業卓越成就獎、中華民國第二屆企業文化金傳獎、中華民國績優廠商第一品牌 |

歷年推案 Architecture Projects

| | |
|------|--|
| 2024 | 宏盛心 (成屋熱銷中) |
| 2023 | 淬白 (興建中)、掬白 (興建中) |
| 2022 | 北投石牌案 (興建中) |
| 2021 | 宏盛心中央 (驗收與交付中) |
| 2018 | 帝璽 |
| 2015 | 宏盛國際金融中心 |
| 2014 | 宏盛水悅、海洋都心 3 中央花園、宏盛得意山莊 - 微風區、宏盛得意山莊 - 春風區 |
| 2013 | 宏盛帝境、宏盛陽明、宏盛新世界、蒙德里安、海洋都心 2 |
| 2012 | 宏盛至達 |
| 2011 | 宏盛我城 |
| 2007 | 信義帝寶 |
| 2001 | 宏盛帝寶 |
| 1986 | 帝景水花園 |

2-2-1 永續發展策略 Sustainable Development Strategy

宏盛建設持續實踐永續經營藍圖，2024年更將「專屬社區服務長」升級實踐，在「擁抱人文與AI的雙向標的」理念下，始終貫串著「以人為本、人本建築」為核心概念環，透過AI數據分析優化社區活動參與度，同時保留「專屬服務長」的人性化關懷，創造「科技背後的溫度」。

承接 2022 宏盛建設重要轉型，並擬定永續發展策略，以每三年為一個階段，擴大經營願景。宏盛建設的永續願景，不僅只是追求建築外觀、建築品質的「豪宅」，而是深切體認到建築設計應從居住者的視角出發，結合運用科技創新與以人為本的建築理念，以形塑出最貼近現代人簡單美好的生活型態和居住體驗。

宏盛建設的永續經營藍圖，可分為三個階段：先於 2019 年至 2022 年從土地開發、規劃設計、營建施工到完工交屋，提供完整品質的建築服務，專注於為客戶提供優質安居好宅（Good House）；其次，預計於 2023 年至 2025 年，重新定義宏盛建設的產品是「產品 + 服務」，結合並運用科技創新，打造合適的空間，由專屬的社區服務長貼近關懷準住戶的需求，打造有溫度又溫心的社區生活（Better Life）。

在轉型的過程，宏盛建設逐步朝向「成為建築科技的領航者、受人尊敬的幸福標竿企業」的使命邁進；從具高度「知名度」的建設公司，創造客戶品牌依附度、滿意度與再購買或口碑分享的關係，往客戶指定購屋的「指名度」領導品牌邁進。

宏盛建設永續發展藍圖



2-2-2 永續建築理念 Sustainable Building Concepts

永續概念始於大自然的啟發，而建築的本體始終為人。

宏盛建設於建案規劃設計時，以風、光、水、綠四大構面為基本設計準則，從根本的永續思考節能概念出發，落實居所通風、採光、降低微環境溫度、並提供戶外生活休憩的綠茵，採取能源使用效率、建材選用、智能控制系統導入，和綠化造景等策略，達成消耗最少能資源、製造最少廢棄物的目標，並考量生態友善及住戶健康安全，將永續理念落實到建案開發中。

2024 年度在建案的永續策略

| 建案 | 北投石牌案 | 宏盛心中央 | 宏盛心 | 南港玉成案 | 石牌 142 案 |
|------|--|---|--|---|--|
| 地點 | 台北市北投區振興段 | 新北市新店區斯馨段 | 新北市汐止區智興段 | 台北市南港區玉成段 | 台北市北投區振興段 |
| 說明 | 為宏盛旗下第一個導入 AI Building 的建案，符合多項黃金級綠建築指標集合住宅大樓施工與設計重視環境永續的理念。 | 施工規劃採取自然工法，符合多項黃金級綠建築指標要求，空橋設計兼顧美觀與逃生安全，戶戶提供功綠電充電設施的停車空間。 | 藉由微環境的城市森林綠覆綠景觀設計，結合導入智能監控系統與優化通訊品質，提升住戶居家安全與生活品質，並以該案作為推動宏盛社區 Better Life 的新典範。 | 採使用者導向設計理念，兼顧自然友善，為客戶提供優質舒適的商辦場所。本案將取得國際 LEED、WELL 認證的永續建築標章，與台灣綠建築及智慧建築標章證書，成為台灣永續建築的標竿。 | 以符合 TOD 精神，提供高效、混合的土地利用，促進區域發展；銜接友善人行、自行車系統，成為區域發展節點，並利用六角形蜂巢結構，構成一複合性的建築，形式即結構，結構即形式的自然展現，成為區域性的地標。 |
| 推案情形 | 預計2026年完工 | 2024年9月26日取得使用執照 驗收與交付中 | 2024年1月12日取得使用執照 成屋熱銷中 | 規劃設計中 預計2028年完成 都市計畫變更 | 規劃設計中 預計2027上半年 取得建築執照 |

註：詳細內容可參閱 3-2 章節「永續智慧建築」

2024 年度銷售中預售案的永續策略

| 建案 | 淬白 | 掬白 |
|------|---|---|
| 地點 | 台北市中山區龍江路 | 台北市內湖區民權東路六段 |
| 說明 | 宏盛建設的心生活提案，從 Luxury House 到 Good House 轉為 Better Life，讓建築不只是視覺，更突顯知覺的本質，回到白淨的純粹，面對少子化與樂齡化的雙重挑戰，將建築語彙化繁為簡、重新定位出以為人為主軸的心生活定位。 | 減法予以極致，將傳統接待會館的銷售賦予更多溫暖對話，形成全新 HOME Space 型態，思索環環回饋社區，視 ESG 為企業責任，落實環境保護。同樣概念亦放大到建築設計中，從規劃之初就帶入永續概念、貼近生態回歸循環，具體而微付諸行動，兌現呵護地球，更友善環境。為客戶守護家園幸福的承諾：心生活的展演容器。 |
| 推案情形 | 2024年預售即將完銷，已開工 預計2026年取得使用執照 | 2024年預售已完銷，已開工 預計2027年取得使用執照 |

2024 年度銷售中成屋案的永續策略

| 建案 | 宏盛心 | 宏盛水悅 |
|------|---|------------------------------------|
| 地點 | 新北市汐止區智興段 | 新北市淡水區新市三路 |
| 說明 | 藉由微環境的城市森林、綠覆綠景觀設計，結合導入智能監控系統與優化通訊品質，提升住戶居家安全與生活品質，並以該案作為推動宏盛社區 Better Life 的新典範。 | 採水池造景的方式調節溫度，並以全齡化公共設施供各年齡層住戶放鬆身心。 |
| 推案情形 | 2024年1月12日取得使用執照，成屋熱銷中 | 2019年取得使用執照，2024年成屋熱銷中 |

2-3 經營績效 Business Performance

宏盛建設每年底透過預算小組會議審議營運方針及目標，參酌經濟景氣、公司現況及未來發展，訂出次年度之整體目標後，再由各部門依據整體目標及策略就各自業務分別展開各部門次年度之計畫及預算，在年度預算制度基礎下建立中長期策略規劃與預算制度。透過由上而下之管理機制，在董事會、各級會議及各

部門主管層層傳達，使董事及同仁瞭解及遵循當年度整體目標，各部門藉由預算制度監督整體目標達成率。

面對國人對居住需求與觀感，宏盛建設推案策略係依據土地取得之區段價值來設定客層，採用精準土地開發策略及價值行銷，強化領導品牌形象。經歷政府推出一連串「健全房地產市場」措施後，房市消費主力以自住首購、換屋族群支撐，宏盛建設順應市場潮流，在推案及案量的布局規劃上，更加謹慎，創造銷售業績。

宏盛延續創辦人林堉璘的大淡海城市開發願景，在內部成立 IPD School (Integrated Project Delivery)，研究國際最適合移居的城市的典範，尋找大淡海城市發展的 DNA。從城市規模 (Urban Scale) 的角度思索，挖掘出「Working with Living There」(就近在居住地工作) 的新城市開發方向；淡海新市鎮正是讓工作與生活可以同時發生的區域，翻轉過往淡水只是台北的附庸城市的思考範疇。宏盛因此對淡海目錄 1. 關係宏圖 2. 經營宏願 3. 品質宏臻 4. 職場宏實 5. 環境宏固 6. 回饋宏觀穩妥索引新市鎮中心商業區的商業空間進行營造，並以活化土地與異業合作的方式進行開發。這種開發模式不僅有利於銷售房屋，還能創造未開發土地的資產價值。此外，淡江大橋、淡北快速道路和淡海輕軌等公共交通工程的進展，有助於提高淡海地區的交通運輸便利性，進而完善淡海新市鎮的都市機能 and 促進產業轉型。

近三年營運績效

宏盛 2024 年認列之個體營收為 21.07 億元，較 2023 年減少 17.05%，認列營收主要來源包括汐止區「宏盛心」、新店區「宏盛心中央」、新北市淡水區「蒙德里安 (原名宏盛新世界 2)」、「宏盛水悅」、「海洋都心 2」房屋銷售收入、租金收入。宏盛建設相關財務資訊可於公開資訊觀測站查詢。



宏盛建設財務績效

單位：仟元

| 項目 / 年度 | 2022年 | 2023年 | 2024年 |
|-------------|-----------|-----------|-----------|
| 營業收入 | 6,958,113 | 2,540,421 | 2,092,584 |
| 營業成本 | 3,975,861 | 1,398,147 | 1,122,495 |
| 員工薪資福利 | 125,643 | 89,155 | 87,212 |
| 支付股東的股利 | 829,899 | 474,228 | 474,228 |
| 支付政府的稅金 | 173,563 | 159,313 | 196,402 |
| 稅後淨利 | 1,965,239 | 520,871 | 297,856 |
| 社會投資 / 捐贈費用 | 1,030 | - | 38 |
| 保留盈餘 | 7,837,133 | 7,618,435 | 7,485,534 |

註：此為宏盛建設股份有限公司之個體財務報表資訊。經勤業眾信會計師事務所查核完竣。

■ 員工酬勞 (仟元) ■ 董事酬勞 (仟元)



2-4 公司治理 Corporate Governance

宏盛建設積極實踐永續發展，透過建立有效的公司治理架構，保障股東權利，強化董事會職能，深化企業永續治理文化，並強化與利害關係人溝通。在公司經營管理各個層面逐步推展，於 2024 年第十一屆公司治理評鑑結果為 66% 至 80% 級距。

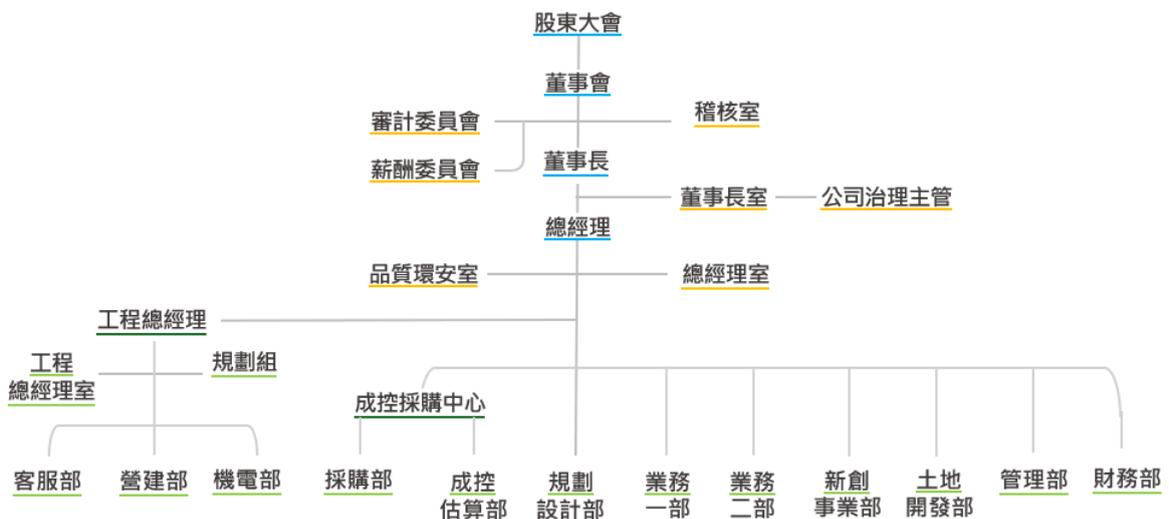
歷年公司治理評鑑結果

| 年度 | 級距 |
|--------|-----------|
| 2024 年 | 66% ~ 80% |
| 2023 年 | 51% ~ 65% |
| 2022 年 | 36% ~ 50% |

2-4-1 董事會治理結構 Board Governance Structure

宏盛建設最高治理單位為董事會，主要職責為任命經營團隊、督導公司經營績效、討論重要策略議題，並對經營團隊提供專業策略及方向，報告書所揭露資訊由公司治理主管呈總經理、董事長確認後發布，以確保永續報告書完整性及可信度，維護全體利害關係人權益，並創造股東最大利益。

組織架構



2-4-2 董事會組成與運作 Board Composition and Operations

宏盛建設依據公司章程設置董事長 1 名，董事 6 名，含獨立董事 3 席，成員遴選依據「董事選任程序」，由在建築、法律、財會及企業等專業領域經驗豐富人士組成，均具備執行業務所必需之知識、技能及素養，其個人親屬關係之關係人無任職於本公司、或關係企業之相關職位等。

透過建構完善的公司治理架構，宏盛建設積極保障股東權益、強化董事會職能，並提升資訊透明度以保障全體利害關係人之權益。

宏盛建設公司治理實務守則明訂：「董事會成員組成宜考量多元化與性別平等，至少包含一席女性董事」。第十三屆董事會成員，女性董事 1 席，占董事席次 14.3%。董事會於 2024 年召開會議次數 7 次，董事會重要決議皆即時公布於臺灣證券交易所公開資訊觀測站，提供利害關係人瞭解。所有董事應出席次數合計 49 次，實際出席次數 46 次，出席率 93.88%。

董事會多元化落實情形

| 姓名 | 性別 | 年齡分布 (歲) | | | | 獨董任期 | | 專業知識與技能 | | | | | | | | |
|-----|----|----------|---------|---------|-------|-------|---------|---------|--------|------|------|------|--------|------|-----|---|
| | | 50 以下 | 51 至 60 | 61 至 70 | 70 以上 | 3 年以下 | 3 至 9 年 | 營運判斷 | 會計財務分析 | 經營管理 | 危機處理 | 產業知識 | 國際市場洞察 | 領導統御 | 決策力 | |
| 林新欽 | 男 | 2 位 | 1 位 | 1 位 | 3 位 | | | √ | | √ | √ | √ | √ | √ | √ | |
| 吳謙仁 | 男 | | | | | √ | | √ | √ | √ | √ | √ | | | | |
| 周文斌 | 男 | | | | | √ | | √ | √ | √ | √ | √ | | | | |
| 王荐曦 | 男 | | | | | √ | √ | | | √ | √ | √ | √ | √ | √ | |
| 張耀彩 | 男 | | | | | | √ | | | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ |
| 于俊明 | 男 | | | | | | √ | | | √ | √ | √ | √ | √ | √ | √ |
| 李明萱 | 女 | | | | | | | | √ | | √ | √ | √ | √ | √ | √ |

董事會成員進修時數表

宏盛建設的董事會成員皆具備執行職務所需之專業知識、技能及素養。每人每年安排進修課程至少 6 小時，並不定時參加外部進修課程、精進公司治理觀點，以維持其專業管理之優勢與能力，資歷和實力與時俱進，達到強化公司治理效果。2024 年度進修課程及時數如下，全體董事會成員均符合「上市上櫃公司董事監察人進修施行要點」進修時數要求。

董事會成員進修時數表

| 職稱 | 姓名 | 課程 | 時數 (H) |
|-----|-----|------------------|--------|
| 董事長 | 林新欽 | 不動產永續ESG講座 | 2.5 |
| | | 公司治理重要實務判決解析 | 3.0 |
| | | 不誠信經營責任與證券不法案件分析 | 3.0 |

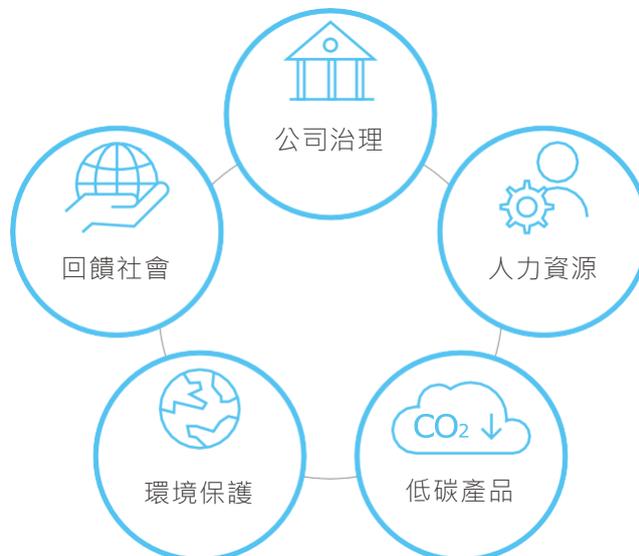
| 職稱 | 姓名 | 課程 | 時數(H) |
|---------|-----|-------------------------------|-------|
| 法人董事代表人 | 吳謙仁 | 碳交所功能與展望 | 3.0 |
| | | 非財會背景董監事如何審查財務報告 | 3.0 |
| 法人董事代表人 | 王荇麟 | 初任董事與監察人(含獨立)暨公司治理主管12HR實務研習班 | 12.0 |
| 法人董事代表人 | 周文斌 | 董監事背信與特殊背信罪之成立事實 | 3.0 |
| | | 從證券交易法看企業及董監事責任義務 | 3.0 |
| 獨立董事 | 張耀彩 | 永續發展路徑的挑戰與機會及溫室氣體盤查介紹 | 3.0 |
| | | 碳交所功能與展望 | 3.0 |
| 獨立董事 | 于俊明 | 董監事背信與特殊背信罪之成立事實 | 3.0 |
| | | 不誠信經營責任與證券不法案件分析 | 3.0 |
| 獨立董事 | 李明萱 | 企業併購與盡職調查 | 3.0 |
| | | 人工智慧機器學習於洗錢防制之應用 | 3.0 |
| | | 進階三、碳盤查的種類與範圍 | 3.0 |
| | | ESG浪潮下董事會應注意之相關法令 | 3.0 |

2-4-3 永續治理結構 Sustainable Governance Structure

宏盛建設參考國內外永續準則、框架及倡議，擬定各年度永續發展目標與措施。由總經理召集管理部、公司治理主管、機電部、規劃設計部相關單位高階主管，組成 ESG 小組，每月討論 ESG 相關議題，定期審視、更新永續發展策略與議題，以達到永續營運之願景，工作成果定期向董事會進行報告。

透過強化各部門間之溝通機制，整合內外部資源，再藉由滾動式調整管理方針與專案規劃、投注人力與資源於社會公益及環境保護議題等行動，持續精進宏盛建設於各永續面向之作為。

宏盛建設專注的永續議題



董事長室設置公司治理主管 1 名，協助董事落實公司治理事宜，積極強化永續治理的組織架構。為使策略思考能更全面周延，依各部門處室職能及專長，個別參與特定議題之討論與規劃宣導，同時，宏盛建設同仁亦共同參與內、外部誠信教育訓練與研討會活動，透過全體同仁團結合作所產生之化學效應，強化整體組織社會責任發展的韌性。宏盛建設 2024 年公司治理相關課程總學習時數為 113.5 小時，總受訓人次為 25 人次。

此外，宏盛建設的經理級以上主管為重要管理階層。為確保公司永續經營，每年定期檢視接班人梯隊養成計畫。公司高層持續審視接班人選的資格條件，設定培育計畫，藉由工作輪調、專案執行等方式，培養專業技能、擬定策略與管理能力。每一位重要管理階層之接班人選，必須經過至少 5 年的培育及養成，並以年終考核為依據，績效優良之人選，將被優先考量拔擢。

2-4-4 功能性委員會 Functional Committee

董事會下設「審計委員會」與「薪資報酬委員會」兩個功能性委員會，委員均由獨立董事擔任，分別依「董事會議事規則」、「審計委員會組織規程」及「薪資報酬委員會組織規程」之規定執行，並於每年第 1 季完成前一年度的董事會及功能性委員會績效評估。

審計委員會

宏盛建設於 2017 年 6 月 22 日成立審計委員會，由三位獨立董事組成，目前為第三屆。其任期與當屆董事任期相同，協助董事會履行其監督公司在執行有關會計、稽核、財務報導流程及財務控制的品質和誠信度。2024 年度共召開會議 5 次，委員出席率 93.33%。



年度重點工作

1. 審閱財務報表
2. 考核內部控制制度的有效性
3. 出售建案予關係人
4. 任命會計主管
5. 審核新建工程發包作業委建案
6. 評估簽證會計師獨立性、適任性及報酬
7. 審核「取得或處分資產處理程序」修訂案、內部控制制度修訂案

薪資報酬委員會

宏盛建設於 2011 年 12 月 23 日成立薪資報酬委員會，由三位獨立董事組成，目前為第五屆。其任期與當屆董事任期相同，至少每年召開會議 2 次。薪酬委員會應以善良管理人之注意，將所提建議提交董事會討論供決策參考，並定期評估董事及經理人之薪資報酬。2024 年度共召開會議 3 次，委員出席率 88.9%。



年度重點工作

1. 審議董事及經理人年度及長期績效目標與薪資報酬之政策、制度、標準與結構
2. 審議董事、經理人及員工之薪資報酬
3. 審議公司績效獎金辦法

2-5 誠信經營 Business with Integrity

宏盛建設為達到永續經營及發展，特別訂定「誠信經營守則」、「企業社會責任實務守則」、「內部重大資訊處理作業程序」與「道德行為準則」等多項公司治理相關守則供內部員工遵循，以貫徹誠信經營的企業文化。

宏盛建設「誠信經營小組」由總經理擔任召集人，並由採購中心、管理部及相關部門代表組成，推動並統合公司各部門誠信經營事宜，並於每年召開會議討論誠信經營推動事宜，且每年定期向董事會報告誠信經營準則執行狀況。本年度無董事、經理人或員工遭檢舉貪腐或舞弊之情事。

落實誠信經營



員工

- 新人報到首日進行宣導，包含不得洩露所知悉之重大資訊，亦不得探詢或蒐集與職務不相關之未公開重大資訊。
- 新人報到首日除規章制度外，亦進行誠信及兩性友善職場（性騷擾防治）相關宣導，2024 年度新人參加教育訓練課程約 24 人次，兩性友善職場（性騷擾防治）教育訓練課程共 108 人次，合計時數 4932 分鐘。
- 公告互不餽贈禮品通知信，布達全體同仁與相關外部廠商，落實誠信經營守則之商業活動與禁止行為面向。



董事、經理人

- 為強化防範內線交易，董事會 2022 年核准修訂「公司治理實務守則」，明訂「公司內部人於年度財務報告公告前 30 日，和每季財務報告公告前 15 日之封閉期間，不得交易（包含買進或賣出）公司股票」。
- 交付新任經理人計 1 人「公司內部人股權異動之相關法令及應行注意事項」並進行宣導。
- 於 2024 年 1 月的年終檢討會上與各高階主管進行誠信經營相關準則宣導。



供應商

- 將投標保密、智慧財產權同意、承諾，不圍標切結與企業社會責任承諾條款等載明；不正當利益、利益衝突禁止條款於契約主文載明，投標廠商或得標廠商均 100% 簽署。

在公司網站「利害關係人專區」，利害關係人可以直接與相關窗口反映事項；若有重大違規事項，也可以透過檢舉信箱 hr@hsc.com.tw 進行溝通。檢舉人應提供真實姓名、聯絡方式，敘述事實並提供相關事證資料，宏盛建設對檢舉人身份及檢舉內容予以保密。一旦受理檢舉，宏盛建設成立專案小組調查，並承諾保護檢舉人不因檢舉情事而遭不當處置，並由宏盛建設專責單位依「誠信經營守則」第十條檢舉及懲戒程序處理。

2-5-1 董事會績效評估 Board of Directors Performance Evaluation

2023 年度董事會內部自評結果已提報 2025 年第 1 季薪資報酬委員會及董事會，董事會、個別董事成員及功能性委員會各大面向評量結果皆為「優」級或以上，董事對於各項評估指標整體運作良好，符合公司治理要求。

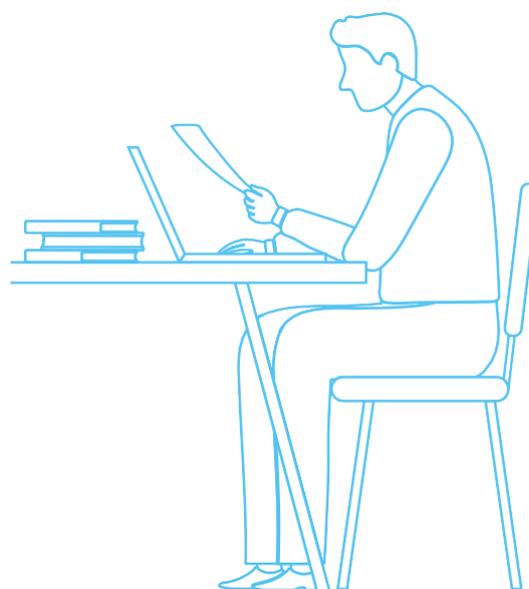
宏盛建設訂有董事酬金給付辦法，經定期檢視並獲薪資報酬委員會及董事會通過、股東會同意後實施辦理。依公司章程第 20 條規定，年度如有獲利，提撥不高於 3% 做為董事酬勞。

流程

| 項目 | 面向 |
|---------|---|
| 評估週期及期間 | <ul style="list-style-type: none"> 依「董事會績效評估辦法」每年定期執行董事會、功能性委員會及個別董事成員之自我績效評估。 評估結果應於次年度第一季結束前完成。 |
| 評估範圍及方式 | <ul style="list-style-type: none"> 評估範圍：整體董事會、個別董事成員、功能性委員會。 評估方式：董事會 / 董事會成員 / 委員會成員內部自評。 |
| 評估程序 | 由董事會議事組收集董事會活動相關資訊，分別以「董事會績效評估自評問卷」、「董事成員績效評估自評問卷」及「功能性委員會績效評估自評問卷」進行評估。 |

指標及面向

| 項目 | 面向 |
|------------|---|
| 董事會績效自評 | <ul style="list-style-type: none"> 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 |
| 董事成員績效自評 | <ul style="list-style-type: none"> 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 |
| 功能性委員會績效自評 | <ul style="list-style-type: none"> 對公司營運之參與程度 功能性委員會職責認知 提升功能性委員會決策品質 功能性委員會組成及成員選任 內部控制 |



評估結果

| 項目 | 面向 |
|-------|--|
| 參考與改進 | 由董事會議事組將問卷統一回收，於紀錄各項評估指標的結果後，將績效評估報告提送薪資報酬委員會、董事會報告，作為次年度的參考與改進。 |

宏盛建設「董事會議事規範」、「審計委員會組織規程」及「薪資報酬委員會組織規程」，皆訂有利益迴避之規定，對於會議事項與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於說明其利害關係之重要內容，如有害公司利益之虞者，得陳述意見及答詢，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，不得代理其他董事行使其表決權。

除上述，宏盛建設訂有「誠信經營守則」、「道德行為準則」，對董事、經理人及員工均明文規定應秉持高度自律，特別注意利益衝突之情事，並需以適當管道向公司說明有無潛在之利益衝突。

2-5-2 內部稽核 Internal Audit

宏盛建設依法設置稽核室，直接隸屬於董事會。依內部控制制度、營運相關法規確保公司營運順暢，按每年度擬訂的次年度稽核計畫，提報董事會通過後據以執行。所檢查的結果，由董事長簽核後，定期列席董事會作報告。稽核室 2024 年共執行 49 項作業項目查核。

宏盛建設內部管控制度



2-5-3 法規遵循 Compliance with Regulations

宏盛建設密切掌握法規之變動，持續追蹤不動產開發法規，確保履行商業合約時合乎政府規定，保障客戶權益不受損害。2024 年未違反證券交易法、公司法、公開發行公司建立內部控制制度處理準則、職業安全衛生法或其他社會經濟相關之法規。

2024年宏盛建設持續執行內部性騷擾防治宣導講座，加深同仁兩性工作平等觀念，公告防制作為與管道，因此類似的裁罰並未發生。子公司助群營造同年度因違反職業安全衛生法第6條第1項與職業安全衛生設施規則第232條規定(未於電梯井護欄處設置警告標語)，被新北市政府勞動檢查處裁罰新台幣30,000元整。也即展開加強宣導相關職安規定，以防類似之裁罰發生。

宏盛建設法規遵循承諾

| 人權法規 | 反競爭行為 | 公司相關法規 |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • 遵循性別工作平等法、性騷擾防治法 • 遵循勞動基準法 • 遵循職業安全衛生法 • 禁用童工 • 無侵犯原住民權利 • 無強迫勞動 | <ul style="list-style-type: none"> • 無涉反競爭行為 • 無反托拉斯事件 • 無壟斷事件 | <ul style="list-style-type: none"> • 無違反證券交易法 • 無違反公司法 • 無違反證券金融相關法規 • 無涉及貪污事件 • 無政治獻金 |

2-5-4 人權承諾 Human Rights Commitment

宏盛建設參考《聯合國工商企業與人權指導原則》(UN Guiding Principles on Business and Human Rights, UNGPs) 及《永續性報導準則》(GRI Standards) 對於人權盡職調查之要求及指引，由 ESG

小組發起調查程序，透過專責會議討論，相關人權政策承諾皆經董事會核准，鑑別出宏盛建設人權相關重大議題，彙整相對應減緩及補救措施。

步驟 1 制訂人權承諾

宏盛建設參考《國際人權公約》，確保利害關係人之人權得到合法且合理的保障，以提高組織人權意識及打造安心安全的工作環境，形塑組織人權友善文化。為展現遵守人權政策的決心及發揮企業影響力，宏盛建設將逐步推動政策，攜手與供應商一同維護人權。

宏盛建設人權作為

| 作為 | 說明 |
|--|------------------------------|
| 參考《國際人權公約》訂定相關政策，於官網開放查閱： <ul style="list-style-type: none"> 誠信經營守則 道德行為準則 企業社會責任實務守則 | 保障利害關係人基本人權 |
| 著手推動「供應商承諾書」政策 | 強化供應鏈整理誠信經營，推動環境永續發展及維護基本人權等 |
| 導入「人權盡職調查程序」 | 確保利害關係人受到合理、尊重及有尊嚴地對待 |

步驟 2 篩選人權風險議題清單

宏盛建設參考《聯合國工商企業與人權指導原則》(UNGPs)、法規要求及國際準則，以及相關產業關注之人權風險議題及聯合國人權議題清單，彙整出涵蓋組織商業行為之 8 項「宏盛建設基礎人權議題」。

宏盛建設基礎人權議題

- 反歧視、平等、反騷擾
- 強迫勞動 / 工時管理
- 隱私保護
- 職業安全
- 居住權與社區居民其他權益
- 勞資關係
- 結社自由
- 薪資與福利



步驟 3 鑑別企業人權重大風險

| 人權重大議題 | 意涵 |
|--------------|--|
| 居住權與社區居民其他權益 | 於新案工程規劃及執行期間，應避免衝擊與影響當地社區居民的居住權、環境品質等面向 |
| 勞資關係 | 營運活動和日常管理應提供完善的員工反應機制與暢通的溝通管道，避免對勞資雙方的權利與義務造成衝擊與影響 |
| 反歧視、平等、反騷擾 | 於招聘流程及工作環境中，不得因任何條件歧視或騷擾員工、執行有歧視的檢查，並應承諾維護一個免除歧視與騷擾的工作環境 |
| 職業安全 | 雇主有責任確保員工在與工作有關的安全和健康，保護並提供員工一個安全可靠的工作場所 |

步驟 4 執行人權議題減緩及調適措施

| 人權重大議題 | 潛在 / 實體 | 衝擊對象 | 減緩措施 | 補救措施 |
|--------------|---------|------------------------|---|---|
| 居住權與社區居民其他權益 | 潛在 | 當地社區 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 舉辦事前說明會，與當地社區建立溝通管道，落實環、安、衛相關規定。 2. 採用低噪音 / 震動之工法及機具，以防塵網及帆布阻絕粉塵溢散，並以嚴格標準管理施工廢汙水排放。 3. 優化施工動線，減少借用道路之時間。 4. 規劃設計擋土結構，減少對鄰房的衝擊。 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 主動對於已衝擊居民之施工道路進行修繕作業，並依政府裁處項目進行改善及補償。 2. 依環安衛規定，改善現有作為，並加強宣導。 |
| 勞資關係 | 潛在 | 全體員工、現場施工人員 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 要求廠商遵守勞基法相關規定，禁止使用違法外籍移工及董工。 2. 設有雙向溝通平台，降低勞資爭議風險。 3. 完善的勞資主題教育訓練。 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 設有員工績效輔導機制，透過面談溝通，了解員工在工作上所遭遇的困難，並提供協助與調整工作方向。 2. 提供法律專業諮詢服務。 |
| 反歧視、平等、反騷擾 | 潛在 | 供應/ 施工廠商、全體員工、工地現場勞安人員 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 透過工作規則、性騷擾防治辦法、個人資料安全維護規則、經營守則等辦法，保障公司員工權益及檢舉人隱私，並定期檢視相關辦法與守則。 2. 不定期舉辦各類宣導活動 / 文宣、教育訓練，並於新人訓練強化相關主題課程。 3. 於供應商 / 承攬商的契約載明相關規定，並於施工現場設置兩性平等、反歧視文宣。 4. 設有人事評議委員會，定期召開各部門經營會議、MBO 各部門績效評核月會，針對相關主題進行討論。 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 設有員工意見信箱及溝通管道，當事人可即時反應遭遇問題並尋求協助。 2. 透過廠商遴選與評鑑，針對有歧視、不平等、騷擾相關情事之廠商扣分 3. 提供法律專業諮詢服務。 |
| 職業安全 | 潛在 | 供應/ 施工廠商、全體員工 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 成立專責組織，加強人員訓練與宣導，並提供完善保護裝備。 2. 舉辦供應商教育訓練及施工安全座談會。 3. 每日巡視工地現場狀況，落實自主管理與職業安全通報系統；每月召開施工廠商安全與衛生協議組織會議；每年舉辦免費定期健康檢查。 4. 實行人因性危害防止計畫與異常工作負荷促發疾病預防計畫。 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 違反規定之廠商依合約條文懲處。 2. 依法令規定處理職業安全事件。 3. 協助團保、勞保理賠申請等專業諮詢。 |

2-5-5 產業間專業交流 Professional Exchanges between Industries

宏盛建設透過參與國內外產業公會、協會等，擴展與連結多方關係，透過相互學習交流，與產業緊密接軌，交換專業經驗及市場資訊，提高企業各項專業競爭力與產業能見度。

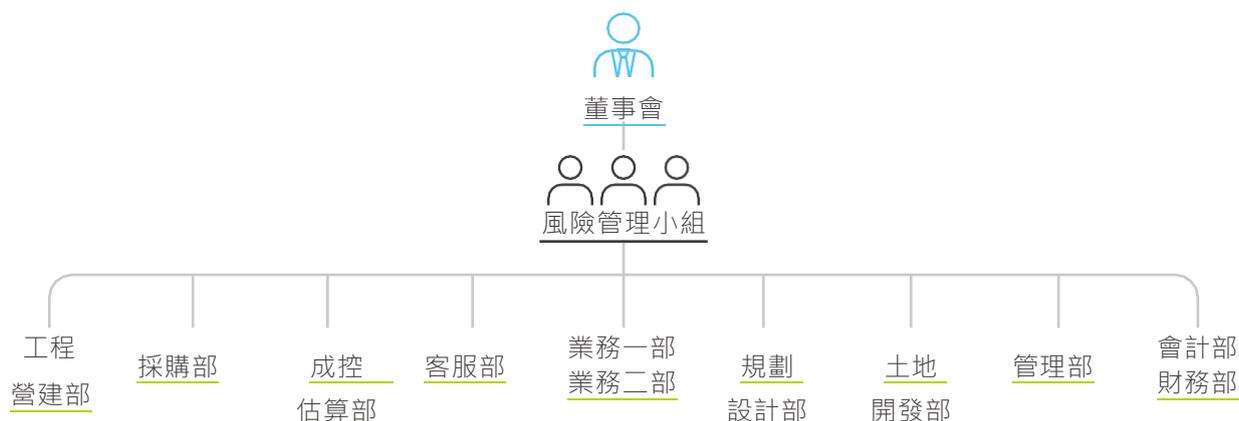
宏盛建設參與外部專業組織

| 類型 | 組織名稱 |
|--------|----------------|
| 不動產業業 | 台北市不動產開發商業同業公會 |
| 同業產業相關 | 台北市停車商業同業公會 |
| 財會管理專業 | 中華民國公開發行公司股務協會 |

2-6 風險管理 Risk Management

根據宏盛建設風險管理政策，董事會下設有風險管理小組，2022 年度起由總經理擔任召集人，每月與各部門主管的經營管理會議討論風險管理議題。風險管理小組負責執行風險管理政策、跨部門之風險管理互動與溝通、重要風險之預警、評估潛在損失、處理對策之追蹤，風險解除之通報，及彙整重大風險事件處理結果，每年定期向董事會報告風險管理結果。

風險管理小組結構



風險管理小組依公司相關政策、內控制度等，及各業務單位依據其業務相關之風險特性與影響程度，綜合考量內外部環境與法令規範等因素，進行風險辨識、分析、衡量、監控、回應、報告，並滾動式調整因應措施。

風險管理流程



企業經營面對來自各層面的挑戰，宏盛建設可能面臨的風險，包括營運風險、市場風險、財務風險、合規風險、氣候風險、資安風險，與其他可能使公司產生重大損失之風險。除於永續報告書進行風險相關資訊揭露，宏盛建設亦於年報、公司網頁揭露與風險管理相關之資訊，以強化資訊透明度，供利害關係人與社會大眾檢視。

宏盛建設重大風險議題矩陣圖



2-4-1 營運風險管理 Operational Risk Management

透過內稽、內控流程重新梳理與融合，宏盛建設從 ESG（環境、社會、治理）層面建立風險管理架構，將 ESG 融入到日常營運，以有效控制在新興風險的威脅，並且參照經濟面的潛在影響，達成企業永續經營的目標。

環境面

| 風險議題 | 可能衝擊 | 具體管理作為 | 權責單位 |
|--------|--------------|--|---------------|
| 自然資源枯竭 | 缺料 採購成本增加 | <ul style="list-style-type: none"> 替代性建築材料（例如：人造石材） 使用可回收再利用的建築材料（例：以鋼構取代純鋼筋混凝土結構） | 採購中心 規劃設計部 |
| 氣候變遷風險 | 颱風增多 極端氣候 | <ul style="list-style-type: none"> 針對氣候變遷可能的衝擊，詳見 5-4「因應氣候變遷之風險與機會」各單位章節 | 各單位 |

社會面

| 風險議題 | 可能衝擊 | 具體管理作為 | 權責單位 |
|------|---|---|-------------------|
| 營建缺工 | 因高齡化、少子化、科技業搶工等多種因素，致營建業面臨缺工問題。缺工會拉長工期，進而增加公司營運成本 | <ul style="list-style-type: none"> 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 | 管理部 人資科 各單位 |



治理面

| 風險議題 | 可能衝擊 | 具體管理作為 | 權責單位 |
|--------|---------------------------|---|------------|
| 政策變動風險 | 在銷售或營造期間，因政策變動，對營收或利潤造成影響 | <ul style="list-style-type: none"> 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 | 管理部人資科各單位 |
| | 升息 · 融資成本增加 · 銷售期延長 | <ul style="list-style-type: none"> 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 | 財務部 業務部 |
| 資安風險 | 電腦病毒攻擊、駭客入侵及資料毀損、資料庫異常等 | 透過人員教育宣導及系統防護機制，有效控管資安風險，相關因應措施詳見「資訊安全管理」章節 | 管理部資訊科各單位 |

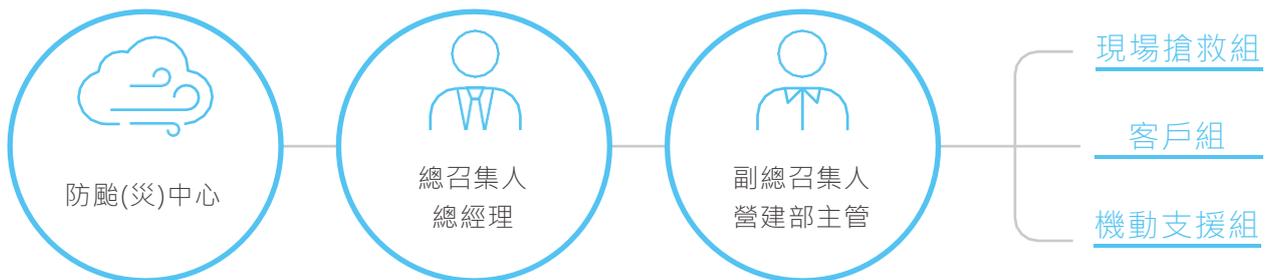
經濟面

| 風險議題 | 可能衝擊 | 具體管理作為 | 權責單位 |
|-------------|---------------------------|---|----------------------|
| 通貨膨脹 | 因物價波動致建築成本持續攀升，長期影響公司營運成本 | <ul style="list-style-type: none"> 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 | 總經理室 採購中心 |
| 經濟不平等及貧富差距大 | 客群需求差異大（購屋預算、投資置產） | <ul style="list-style-type: none"> 產品多樣化 提供符合剛性需求的好宅（中小坪數產品） 提供以客為尊的精品好宅 | 總經理室 規劃設計部 業務部 |
| 國際或區域關係惡化 | 購屋慾望減緩或消失 | <ul style="list-style-type: none"> 提供符合剛性需求的好宅 | 總經理室 規劃設計部 業務部 |

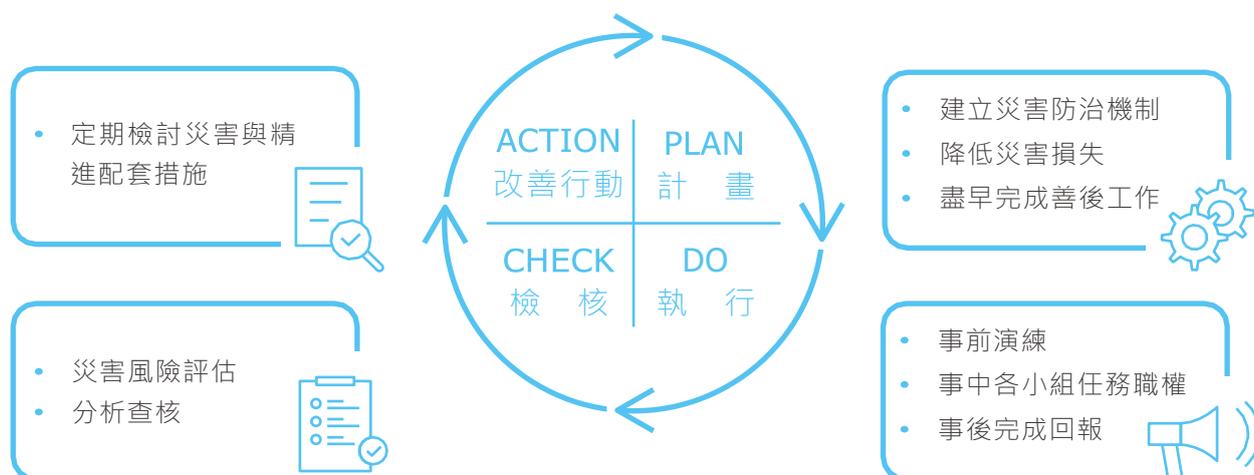
2-4-2 防災應變 Disaster Prevention and Response

宏盛建設評估公司營運之重要風險，工地安全為最主要之控管重點，尤其又以颱風期間之安全為最關鍵之管理目標。為確實掌握颱風來襲期間各工地受影響的即時狀況，宏盛建設建立防颱（災）小組之編制，配合颱風警報發布啟動防颱（災）小組之運作。防颱（災）小組設有總召集人、副總召集人、現場搶救組、機動組、支援組及各工地留守人員。各工地留守人員定時向公司防颱（災）中心回報資訊，遇有災害發生時立即協調相關單位即時處理。（關於工地可能發生之事故通報、處理作業程序擬定相關措施，可參閱章節4-4-2 職業災害辨識與管理。）

建案防颱組織



防颱（災）機制



運作機制及主要工作

防颱（災）中心恪遵安全衛生規定，確實備齊個人防護及救援裝備，每年颱風季之前（約每年的四月份）由各組協同辦理緊急救援演練，加強人員危機意識與熟練救援裝備設施。

防颱（災）中心分為兩組輪流擔任任務，啟動運作機制時，須即時掌握各組防護狀況，並定時回報資訊中心，協調組員處理緊急救援相關事宜。現場各組如遇災害，應確實執行緊急處理以防災情擴大，同時回報狀況予防颱（災）中心。

防災職責表

| 職務 | 工作職掌 |
|-------|---|
| 總召集人 | <ul style="list-style-type: none"> 統籌指揮緊急應變行動，掌握災變狀況及採取必要救災措施 向機構資訊中心報告災變搶救現況，並依其指示執行救災行動 指揮災後各項清潔復原工作，督導辦理有關財物損失勘查及協商事宜 召集檢討事故發生原因，防範對策及提報改善計畫 |
| 副總召集人 | <ul style="list-style-type: none"> 協助總召集人連絡、協調、處理救災事宜 接收各組回報訊息，提供總召集人擬定對策 協助指揮災後各項清潔復原工作 了解災害發生原因及檢討防範對策，提報具體改善計畫 |
| 現場搶救組 | <ul style="list-style-type: none"> 督促協力廠商及承包商確實做好防颱準備 會同廠商檢測設備功能加強施工圍籬固定 確實掌握工地之災損情況 緊急聯絡廠商進行搶修 了解災害發生原因及檢討防範對策，並提報具體改善計畫 |
| 客戶組 | <ul style="list-style-type: none"> 主動連絡客戶關心是否受災，並給予慰問、安撫 反應客戶意見，提供必要之援助 協助與大眾媒體溝通 協助與附近居民溝通 有關救災單位之溝通及相處 |
| 機動支援組 | <ul style="list-style-type: none"> 留守防災中心，機動性支援 |

防災應變措施

| | 事前 海上颱風警報發布後至颱風登陸前 | 事中 颱風登陸後至颱風過境前 | 事後 颱風過後 |
|-----------------|--|---|--|
| 防颱 (災) 中心 | <ul style="list-style-type: none"> 督導各組進行各項防颱準備工作 | <ul style="list-style-type: none"> 成立防颱(災)中心 依各組填製記錄表稽核相關缺失及改善情形，以掌握施工現場狀況 每 2 小時回報防颱中心 配合處理緊急搶救事宜 | <ul style="list-style-type: none"> 督導各組展開修復工作，並追蹤執行情形，以報防颱中心結案 |
| 各組人員 | <ul style="list-style-type: none"> 會同廠商檢測各工地導水、排水系統 綁妥固定施工中之大型機械 通知廠商將施工圍籬與以固定或綁妥 交屋中建築物，應關妥門窗並將戶外活動物品遷移至室內 通知住戶及社區管委會確實做好防颱(災)準備，及確認緊急聯絡人 準備個人防颱(災)器材 | <ul style="list-style-type: none"> 配合成立防颱(災)小組 與廠商之值勤人員保持連絡，確實掌握工地之災損情形 與大眾媒體溝通 與住處及附近居民溝通 有關救災單位之溝通及相處 需展開搶救行動時，應注意物體飛落、高壓電線斷落、墜落及溺水等危險 搶救人員應配備安全帽、安全鞋等防護具 應備有乾電池、收音機、手電筒、急救器材及急救裝備，並使每位工作同仁都瞭解存放位置及急救方法 | <ul style="list-style-type: none"> 災害(颱風)過後，立即會同廠商巡視工區內、外，對於災損狀況確實統計回報 災害(颱風)過後，應督促廠商展開修復工作 圍籬或排水造成鄰近居民或第三者損害時，應督促廠商立即修復外，並予以適當慰問 清理工地作業時，應採取安全措施避免墜落、感電、溺水等危險 大型機械、吊車等，應督促廠商重新實施安全狀況檢查 |

2-4-3 資訊安全管理 Information Security Management

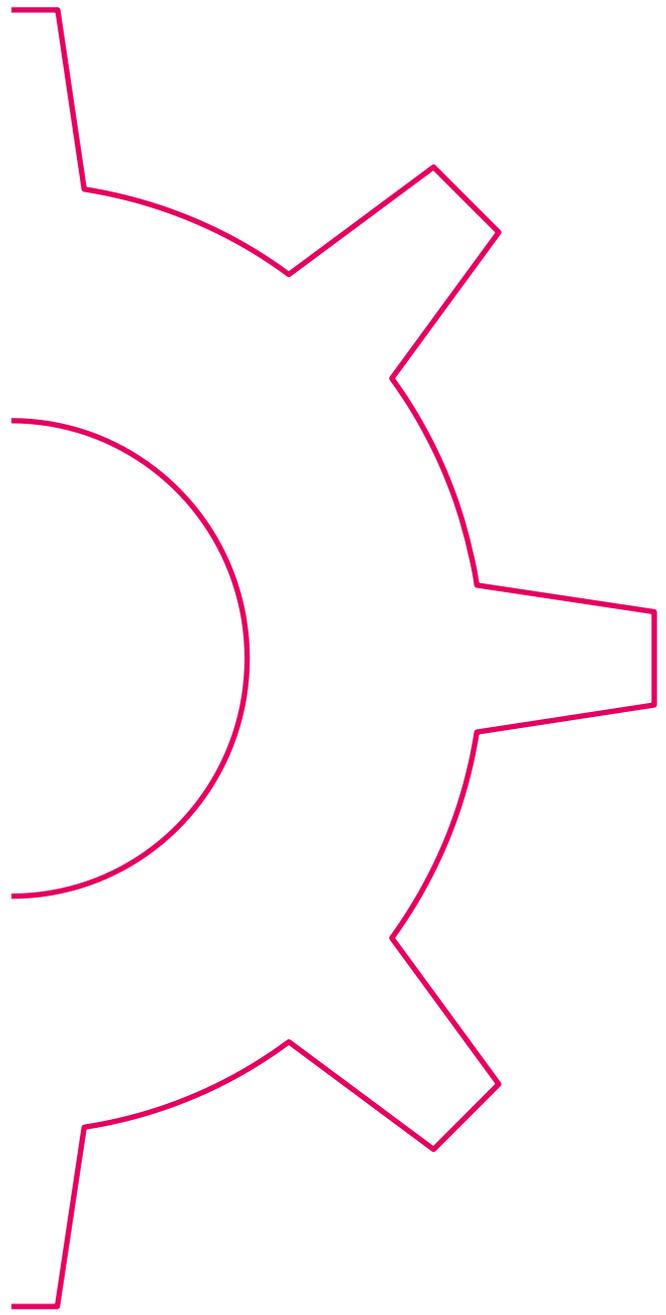
宏盛建設管理部資訊科為資訊安全之主要權責單位。根據內部控制制度之電子資料作業處理循環，負責推動與落實資安政策與資訊安全作業，由高階主管進行必要之統籌、規劃暨執行相關事宜，每年至少一次向董事會報告資訊安全治理概況，稽核室為資訊安全風險之督導單位。

資訊安全管理體系遵循 ISO 27001 系統運作，在人員管理上除了進行觀念宣導、要求員工定期更新電腦密碼、每季實施信件釣魚測試外，也會定期實施資安教育訓練，並配合內稽內控相關作業辦法，強化宏盛建設資安韌性。

資訊安全推動情形

| 項目 | 內容 |
|--------|--|
| 強化資安基礎 | <ul style="list-style-type: none"> 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 對內部人員實施資訊安全教育訓練課程，深化資訊安全基礎防禦力 |
| 落實制度規範 | <ul style="list-style-type: none"> 訂定「電子資料作業處理循環」管理制度，定期審視及稽核執行成效 接軌國際資訊安全規範，落實資訊安全控管機制 |
| 資訊技術應用 | <p>透過即時內部威脅管理系統、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，提升資訊安全防禦的應變能力</p> |

3



Highest Standards

品質宏臻

3-1 品質與責任

3-2 永續智慧建築

3-3 客戶服務

3-4 供應商管理

宏盛建設身為建築科技的領航者，秉持著對於建築品質絕不妥協的堅持，透過採用綠色建材、低碳工法及導入智能管理系統等方式，減輕土地開發與營建工程對於環境生態的負面衝擊，並深化環境、住戶與建築間的永續連結。

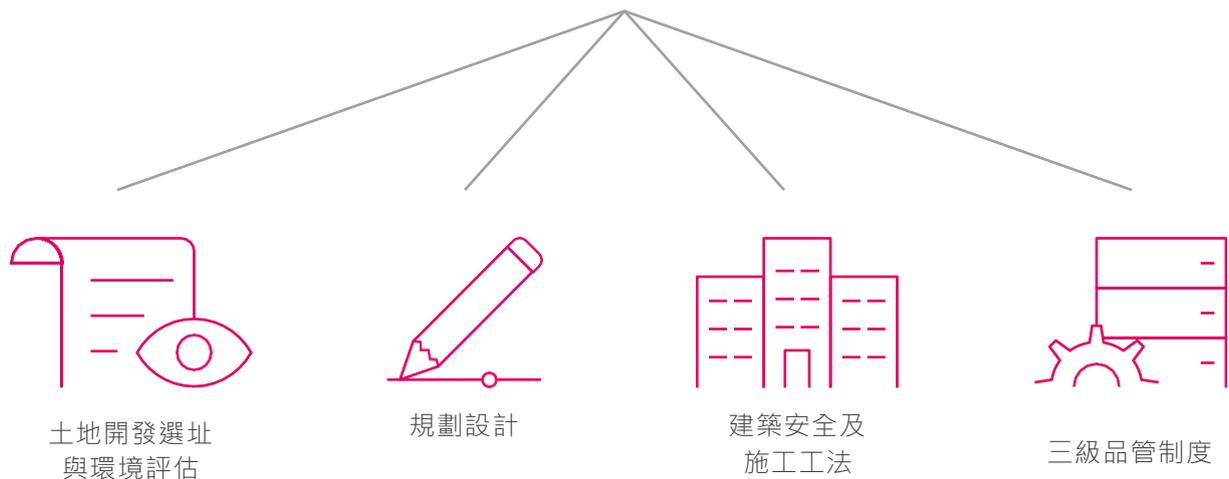


| | |
|------------|--|
| 建議閱讀之利害關係人 | 主管機關、員工、供應商 / 承攬商 / 外包商、客戶 / 租客、媒體、代銷商 |
| 本章重大主題 | 供應商管理、顧客關係管理、土地開發衝擊 |
| 政策承諾 | 宏盛建設持續強化建築工法，並打造零風險災害的施工環境。以最高標準把關產品及服務品質，致力於提升住戶使用者體驗 |
| 目標設定 | <ul style="list-style-type: none"> • 2024 年成果：配合專案規劃從設計著手，提升綠建材與節能設備使用提升售後服務滿意度 • 2025 年目標：推動供應商簽署永續承諾書、新建案取得綠建築標章、商用建案取得 LEED、WEEL 及智慧建築標章 • 2030 年目標：落實在地採購，新建材新工法的研究以提升競爭力 |
| 亮點績效 | 綠色採購金額佔比 12.35 % |
| 相關單位 | 成控採購中心、營建部、機電部、客服部、規劃設計部、土地開發部、業務部、新創事業部 |
| 評估制度 | <ul style="list-style-type: none"> • 在地採購金額 • 客戶滿意度調查 • 供應商評鑑情形 • 永續（綠色、健康、智慧）建築標章數量 |

3-1 品質與責任 Quality and Responsibility

宏盛建設深信，推出品質優良的產品，是企業永續經營的責任，從源頭的土地開發選址、環境評估，規劃設計，到施工前計畫，再進行到執行階段的施工營造，都有所堅持。針對各項施工細節，宏盛建設建立嚴格的品質管理與標準流程，以系統化管理及有效管制步驟，注意施工品質，使完成之工程建設品質完善。

建案開發核心機制



3-1-1 土地開發選址與環境評估 Land Development Site Selection & Environmental Assessment

土地開發是建設業永續營運的關鍵要素。宏盛建設在進行建案開發之前，依循法令與經濟原則，詳細評估開發潛力。先依都市計畫及相關規定，確認土地使用分區、使用強度，及相關法令管制事項；再向地政機關申請鑑界，釐清地界範圍，調查土地四周的鄰房狀況及臨路狀況。

一旦確立開發範圍，即辦理現況測量，確認基地尺寸、高程、人行道、排水溝、公共水電設施位置；另需進行地質鑽探，瞭解地質狀況，並依據市場調查及坪數配比資料，規劃建築物平面及立面，配置穩固結構系統，降低周遭生態衝擊。

3-1-2 建築安全及施工方法 Building Safety & Modern Methods of Construction

宏盛建設為善盡維護與提升客戶健康與安全之責任，從規劃設計著手，致力於改善現行工法，採用耐久建材及建築結構設計，延長住宅建物的使用年限。對環境友善的同時，更以客戶居住安全為首要，透過科技技術輔助，確保產品與服務維持在最高規格。

- **結構穩固**：力行安全工法，包含逆打工法、鋼柱柱內灌漿工法、基樁入岩盤、雙順打工法、連續壁工法、微型樁工法、水平支撐工法、地質改良工法、結構補強工法、及鋼樑翼板減弱工法 RC、SC、SRC 工法等，以建築穩固性維護住戶安全。

• 數位輔助：

宏盛在新案規劃及北投石牌建案皆考量到監控與管理效率，於設計階段導入 3D 建築資訊模型 (Building Information Modeling, 簡稱 BIM 系統)，透過數位科技的輔助，有利於更精準掌握空間尺寸，減少施工階段產生錯誤之機率，同時減少施工後重工或修正之能源消耗，並可以應用於建築營運階段之智慧化管理系統，加入數據分析及自動化控制，目標為達到建築物所使用水、電等能源最有效率之運用。



透過導入 BIM，強化建案各區域能耗使用的掌握程度。



3-1-3 高品質的營建標準 High-Quality Construction Standards

為了追求良好的施工品質，宏盛建設於各建案的施工階段皆落實三級品管制度，定期檢討並改進建材、工法、施及施工觀念，不斷追求工程品質的提升及超越。

在第一階段依照品質管理體制建立明確標準、停檢點、自主檢查表；第二階段執行施工前中後階段品質檢查及改善，嚴格督導營造廠商施工品質及進度，讓品質管理一次到位；第三階段則嚴格查核，確保品質之要求。

三級品管制度

| | 第一級品管 | 第二級品管 | 第三級品管 |
|--------|--|---|--|
| 單位 | 施工單位 | 品質監督單位 | 宏盛建設 |
| 施工品質機制 | 管制系統 | 保證系統 | 查核機制 |
| 實施措施 | <ul style="list-style-type: none"> 訂定品質管理計劃 成立品質管理組織 訂定自主檢查機制 執行施工中缺失之預防矯正措施 紀錄文件管理 | <ul style="list-style-type: none"> 訂定監造計劃並實施 成立監造組織 抽驗材料設備品質 抽查施工品質 追蹤改善 紀錄文件管理 | <ul style="list-style-type: none"> 設立查核小組 實地抽查 查核結果評比 追蹤改善 建立獎懲機制 |

品質檢測項目

| | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 試驗報告書 | <input checked="" type="checkbox"/> 無毒性證明 | <input checked="" type="checkbox"/> 甲醛含量證明及石棉含量證明 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 無輻射鋼筋證明書 | <input checked="" type="checkbox"/> 室裝耐燃證明 | <input checked="" type="checkbox"/> 風壓之結構計算書及證明 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 混凝土之抗壓強度試驗報告書 | <input checked="" type="checkbox"/> 防火證明 | <input checked="" type="checkbox"/> 國家標準技術資料及出廠證明 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 氯離子含量檢測報告書 | <input checked="" type="checkbox"/> 拉拔試驗 | <input checked="" type="checkbox"/> 原製造廠發出之產品檢驗合格證明書及保證書 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 結構計算 | <input checked="" type="checkbox"/> 健康綠建材證明 | <input checked="" type="checkbox"/> 經濟部標準檢驗局商品驗證登錄證書 |

3-2 永續智慧建築 Sustainable Smart Buildings

國發會於 2022 年 3 月發布「臺灣 2050 淨零排放路徑及策略總說明」，包含「節能」等 12 項關鍵戰略，涵蓋工業、商業、住宅、運具及技術研發等 5 大面向，建築業是重要環節，目標讓 2050 年 100% 的新建築物及超過 85% 的建築物為零碳建築。宏盛建設配合政府政策，也高度重視氣候變遷的議題。

為了打造永續家園，宏盛建設於各建案的規劃設計階段，就開始導入建築物生命週期的概念，從建築工法優化、廢棄物減量與回收、節能科技應用、綠建材選用等層面，加強減碳管理措施，並搭配生態環境與社區機能品質提升規劃，兼顧提供安全舒適的生活環境與循環經濟效益。

節能建築的實踐作為

| 項目 | 內容與成效 |
|-------------|--|
| 具省水標章之節水設備 | <ul style="list-style-type: none"> 個案均配合綠建築及各項申請標章設置具有省水標章之設施 採用兩段式省水馬桶、自動感應或節水小便器，與具標章之省水水栓 |
| 導入雨水回收再利用系統 | 於設計端規劃於地下室，將回收的雨水作為澆灌使用 |
| 太陽能板設置 | 配合供電需求評估，加設太陽能板 |
| 多層次綠化 | 個案景觀均設置複層植栽 |
| 減少施工廢棄物 | <ul style="list-style-type: none"> 採用在地建材，漸少運輸距離 使用再生建材（例：高爐石飛灰混凝土） 空氣污染防治：廢棄物清運配合灑水措施、施工時採用防塵帆布、防止粉塵飄散 |
| 建築物室內外綠建材使用 | <ul style="list-style-type: none"> 天花板使用矽酸鈣板 內部牆面使用矽酸鈣板激綠建材核可之水泥漆 戶外地面使用高壓透水地磚綠建材 |

3-2-1 低碳建築實踐 Low-carbon Building Practices

宏盛建設進行與規劃中的建築建案，均朝響應「2050 淨零碳排」的目標規劃設計，並導入優於標準之系統設備。在追求企業正常營運之餘，宏盛建設的永續使命是打造綠建築家園，希望減少營運活動造成對自然環境的負面影響，讓建築與環境和諧共生。

宏盛建設在客戶需求與減少環境負荷之間，積極找尋平衡點。本公司領先業界於 1990 年代，即推行綠建築設計與規劃。歷年建案中，已累積獲得國內綠建築相關認證之經驗，2017 年起更持續地推動綠建築標章的申請。對於國際健康建築學院（International Well Building Institute, IWBI）所設立的健康建築標準（WELL Building Standard, WELL）及美國綠色建築委員會（U.S. Green Building Council, USGBC）所設立的能源與環境設計領導認證（Leadership in Energy and Environmental Design, LEED）也有深入研究。

目前宏盛建設已有 2 個建案獲得綠建築候選證書黃金級、1 個建案獲得綠建築候選證書合格級、1 個建案獲得綠建築銀級標章，南港商辦案也規劃申請美國 LEED 綠建築認證、WELL 健康建築標準、智慧建築標章等永續建築認證。另有 2 個建案根據綠建築的基準進行規劃。

宏盛建設的綠建築概況

| 綠建築標章等級 | 建案名稱 |
|-------------|-----------------------|
| 綠建築標章 黃金級 | 宏盛心中央、北投石牌案、宏盛國際金融中心 |
| 綠建築標章 銀級 | 得意山莊 - 微風區、得意山莊 - 春風區 |
| 綠建築 候選證書合格級 | 宏盛心 |
| 綠建築 基準檢討 | 宏盛掬白、宏盛淬白 |

宏盛建設永續建築相關認證統計表

| 建案名稱 | 符合指標項目 | | | | | | | | | |
|-------|--------|-------|-----|------|------|--------|-------|------|-----|--------|
| | 綠建築標章 | 生物多樣化 | 綠化量 | 基地保水 | 日常節能 | 二氧化碳減量 | 廢棄物減量 | 市內環境 | 水資源 | 污水垃圾改善 |
| 北投石牌案 | 黃金級 | | √ | √ | √ | √ | √ | | √ | √ |
| 宏盛心中央 | 黃金級 | | √ | √ | √ | √ | | √ | √ | √ |
| 宏盛心 | 候選合格級 | | √ | | √ | | | | √ | |

1：此統計以2023年後推案為主，在此之前的建案未列入統計

2：綠建築標章於建案取得建築執照後才得以頒發，建案取得使用執照則可取得候選證書資格

南港住宅案

☑ 認證標章：智慧建築、綠建築標章

宏盛建設透過建築工法及將永續概念導入南港住宅案的設計中，是永續標竿建案，採用先進的建築工法，並引入雨水回收系統。雨水回收系統的蓄水量大於 500 噸。同時，宏盛也規劃了公設空間、交誼空間和天空之橋等空間，以人為本的理念為基礎，同時關注能源和環境健康，為客戶提供優質舒適的商辦場所。

南港商辦案設計說明

| 構面 | 項目 | 說明 |
|---|--|--|
|  自然友善 | <ul style="list-style-type: none"> 基地設置低衝擊開發設施 地面層採用透水性鋪面及滲透側溝 | <ul style="list-style-type: none"> 於地面層種植喬木，並設置多元之複層植栽；於屋頂種植大面積之地被。減少基地的碳排放，減緩都市熱島效應 降低基地不透水面積，利用土壤和植被等方式減緩雨水峰值的劇烈變化 |
|  身心健康 | <ul style="list-style-type: none"> 重視住戶健康 規劃自行車位停車空間 | <ul style="list-style-type: none"> 透過自然採光與通風設計，強化建築物、環境生態與人之間的互動關係 鼓勵自行車通勤或出外踏青等零碳運具 |
|  科技生活 | <ul style="list-style-type: none"> 規劃汽車充電設備設置 | 鼓勵自行車通勤或出外踏青等零碳運具 |

北投石牌案

☑ 認證標章：綠建築標章黃金級

北投石牌案的基地面積上千坪，是宏盛建設旗下第一個導入 AI Building (智慧建築) 的建案。由於是商場與住宅共存的複合式大樓，宏盛建設在施作階段，考慮到逆打工法減少對周遭環境損害的友善特性，以精進的施工方法及程序確保建築品質，以求達到安全、迅速、經濟、品質良好、無噪音、無震動、無汙染等目的並且以前瞻的思維規劃後續營運。

透過 AI 系統的導入智能物業管理系統，建立能夠預測住戶行為模式的系統，並可將功能擴及於管理社區設施設備，提前檢查修繕設施，並運用及擴充政府開發出的智慧停車系統，幫助住戶能夠精準地找到停車位，為住戶引進「隱形管家」落實智能住宅。

北投石牌案設計說明

| 系統措施 | 項目 | 說明 |
|--------|------|-----------------------------------|
| 中央監控系統 | 行動化 | 系統提供遠端選項，管理人員能隨即時操作 |
| | 智慧化 | 透過數據收集，住戶與管理者可以整合資源，即時監控與反應異常狀況 |
| | 可視化 | 總監控平台、機電設備、設備警告、能源管理、用電負載分析等圖像化管理 |
| 居家安全 | 智慧監控 | 透過系統AI辨識，達到電子圍籬、智慧搜尋等全方位全時段的監控 |
| | 智慧門禁 | 採用人臉辨識、手機掃描開門功能等科技，加強門禁管制 |
| 智慧三錶 | 節能計畫 | 藉由設定電費預算，幫助住戶節約能源並把關電費預算 |
| | 能源節約 | 提供節能電器採購指南 |
| 智慧宅配 | 防疫措施 | 透過QR-CODE無卡化等自動化設備，避免接觸性傳染 |
| | 自動推播 | 系統自動推播給住戶，減少物業人員負擔 |
| 停車管理 | 車牌辨識 | 智慧管理車位使用，並與汽車充電系統結合，有效利用停車空間 |
| 改善行動訊號 | 網路通訊 | 於地下室、電梯及4樓以上樓層等區域強化行動訊號 |

宏盛心中央

☑ 認證標章：綠建築證書黃金級

宏盛心中央為以「人類健康舒適為基礎，追求與環境共生共利」作為理念設計的永續建築，盡可能消耗最少地球資源、製造最少廢棄物的建築物，考量當地的生態及環境進行設計規劃。

該建案鄰近學校，景觀設計兼顧當地環境，並且重視採光設計與隔熱。此案一經推出，帶動台灣大型建案重視採光設計，有效達成節約能源的目的，並因減少太陽曝曬造成的高熱，提高建築居住舒適程度。另透過把最高層規劃成公共空間及設計逃生空橋通道，使高樓美景由全體住戶共享，讓各樓住戶都能隨時盡情欣賞台灣美景，並兼顧逃生安全，將景觀、安全及公共設施活化使用效益最大化。

心中央綠建築指標

| 指標 | 內容 |
|--------|--|
| 綠化量 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 多層次立體綠化，喬木下方種植灌木、灌木下方種植草花 2. 採用台灣原生種或誘鳥誘蝶植物 3. 屋頂、露臺，多層次綠化 |
| 基地保水 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 增加綠地土層，雨水可直接滲透已達到透水及保水 2. 人工地盤透水鋪面及花台貯集雨水 3. 滲透側溝系統，收集屋頂排水或地表逕流雨水的地表排水系統達到雨水貯留作用 4. 滲透排水管系統，幫助土壤內無法自然排除之雨水 |
| 日常節能 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 設置遮陽效果之雨遮，並採用隔熱係數高之玻璃 2. 外牆內側採隔熱砂漿、屋頂採 PS 隔熱板設計，良好之隔熱效果 3. 照明全面採用省電燈具或 LED 燈，分區開關控制以達到節電效果 |
| 二氧化碳減量 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 採用 RC 構造、RC 外牆 2. 使用高爐水泥及 4000Psi 高性能混凝土、輕隔間牆 |
| 室內環境 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 隔音性能之門窗（氣密二級） 2. 居室內自然採光及自然通風（可開啟開窗開口） 3. 綠建材比例達 60% |
| 水資源 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 採用具省水標章之節水設備 2. 筏基設置雨水回收池，收集屋頂雨水再利用 3. 地面綠地設置節水噴灌系統，並採回收之雨水作為噴灌用水 |
| 污水垃圾 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 所有住戶廚房、浴室污水，皆納管至公共污水下水道 2. 垃圾場設置垃圾及廚餘冷藏設備 3. 設置防止動物咬食之加蓋密閉式垃圾箱 |

宏盛淬白

建築是肌膚之目，不只視覺，更關乎知覺。

宏盛建設引領未來居所思潮，研發一代豪宅帝寶到時代好宅的生活本質，進一步整合人性科技與社區營造，化身為好生活的提案者。思索環環回饋社區，視 ESG 為企業責任，具體而微的付諸行動，兌現呵護地球，為客戶守護家園幸福的承諾。嚴選榮星花園靜巷美地，攜手名宅建築團隊三門聯合建築師事務所，打造好宅新物種，為台北人精研最完美的奢白寓所提案。

以捷運中山國中站為核心，駕馭台北的正中心，你就是時間的巨人。兩站到復興忠孝，連結台北最繁華的東區，SOGO、新光百貨璀璨商圈是時尚地圖的桂冠，一如台北的第五大道，和國際時尚零時差。一站到台北松山機場，直飛亞洲各大城市，和世界接軌掌控分秒跨國界。台北菁英在此落籍成為兼具事業版圖與質感生活的大贏家。

餘白美學

白，不只是顏色，而是一種感受，讓知覺回到本然，為空間留下餘白，簡單而不簡單，淳澁生活卻豐沛如詩。

淬白綠建築指標

| 指標 | 內容 |
|--------|--|
| 綠化量 | 1. 多層次立體綠化，喬木下方種植灌木、灌木下方種植草花 |
| 基地保水 | 1. 增加綠地土層，雨水可直接滲透已達到透水及保水 2. 滲透側溝系統，收集屋頂排水或地表逕流雨水的地表排水系統達到雨水貯留作用 3. 滲透排水管系統，幫助土壤內無法自然排除之雨水 |
| 日常節能 | 1. 外牆內側採隔熱砂漿、屋頂採 PS 隔熱板設計，良好之隔熱效果 2. 照明全面採用省電燈具或 LED 燈，分區開關控制以達到節電效果 |
| 二氧化碳減量 | 1. 採用 RC 構造、RC 外牆 |
| 室內環境 | 1. 隔音性能之門窗（氣密二級） 2. 居室內自然採光及自然通風（可開啟開窗開口） |
| 水資源 | 1. 採用具省水標章之節水設備 2. 地面綠地設置節水噴灌系統，並採回收之雨水作為噴灌用水 |
| 污水垃圾 | 1. 垃圾場設置垃圾及廚餘冷藏設備 2. 設置防止動物咬食之加蓋密閉式垃圾箱 |

宏盛掬白

從 GOOD HOUSE 到 BETTER LIFE 宏盛建設心生活提案。

從帝寶、好宅，到未來生活的提案者。

建築是肌膚之目，不只視覺，更關乎知覺。

宏盛建設引領未來居所思潮，研發一代豪宅帝寶到時代好宅的生活本質。

進一步整合人性科技與社區營造，化身為好生活的提案者。

思索環環回饋社區，視 ESG 為企業責任，落實環境保護，從規劃之初就帶入永續概念，貼近生態回歸循環，具體而微付諸行動，兌現呵護地球，為客戶守護家園幸福的承諾。

白，是事物發端前的靜謐，是偉大成就發生前的怦然心跳。

掬白綠建築指標

| 指標 | 內容 |
|--------|--|
| 綠化量 | 1. 多層次立體綠化，喬木下方種植灌木、灌木下方種植草花 |
| 基地保水 | 1. 增加綠地土層，雨水可直接滲透已達到透水及保水 2. 滲透側溝系統，收集屋頂排水或地表逕流雨水的地表排水系統達到雨水貯留作用 3. 滲透排水管系統，幫助土壤內無法自然排除之雨水 |
| 日常節能 | 1. 外牆內側採隔熱砂漿、屋頂採 PS 隔熱板設計，良好之隔熱效果 2. 照明全面採用省電燈具或 LED 燈，分區開關控制以達到節電效果 |
| 二氧化碳減量 | 1. 採用 RC 構造、RC 外牆 |
| 室內環境 | 1. 隔音性能之門窗（氣密二級） 2. 居室內自然採光及自然通風（可開啟開窗開口） |
| 水資源 | 1. 採用具省水標章之節水設備 2. 地面綠地設置節水噴灌系統，並採回收之雨水作為噴灌用水 |
| 污水垃圾 | 1. 垃圾場設置垃圾及廚餘冷藏設備 2. 設置防止動物咬食之加蓋密閉式垃圾箱 |

3-2-2 嚴謹的社區開發 Rigorous Community Development

宏盛建設進行開發與建設時，除了考量基礎設施、服務設施和經濟中心等影響土地開發決策的關鍵因素，在進行建案開發時，也會遵循永續建築評估項目，並考量建築生命週期，以科學基礎做出合理的決策，在經濟發展的同時，兼顧環境友善。

根據開發土地標準，宏盛建設進行嚴謹與合理的決策，詳加評估：

1. 基礎設施：有完善的基礎設施的土地較有可能成為開發的目標，例如：靠近公路、火車站、機場等交通樞紐的土地較容易被開發。
2. 服務設施：靠近高質量學校和醫院土地更易被開發，因這些服務設施能夠提高土地的吸引力和價值。
3. 經濟中心：土地開發決策通常受到經濟中心的影響，因為開發商通常會尋找位於經濟中心附近的土地。這樣可以確保其房地產投資的穩定性和價值增長潛力。

宏盛建設經整體評估後，才會進行土地開發。不論是在新北市淡水區、汐止區或新店區等開發案，由於考量到環境永續，在開發土地前，會透過實地勘查建案週遭生態與環境，兼顧造景與減碳需求。

以建案最常見的景觀綠化為例，必須要考量法規、造型、樹木吸收二氧化碳能力、日曬、落雨情形與土質狀況等因素，才能決定最合適的樹種。不同樹種會有不同程度的減碳能力，也決定了後續管理與維護所需的人力與成本。根據研究，相思樹、光蠟樹、台灣欖、肖楠、樟樹，是台灣常見的前五大具減碳能力的樹種，宏盛建設在規劃設計時會優先考慮種植。

土地開發與評估時必須多方思考，使建案的規劃設計與景觀綠化與融合到在地的環境，也可維護住戶的身心健康與提升居住品質。唯有與自然環境共生共榮，才能使永續價值與資源傳遞給下一代。

樹木減碳能力排行榜

| 種類 | 吸收量 (二氧化碳 / 公頃) | 特性 |
|-----|-------------------|------------------------------------|
| 相思樹 | 380 公噸 | 具耐風、抗旱的特性，以及強韌的適應力，有改良土地的作用 |
| 光蠟樹 | 345 公噸 | 喜愛高溫多濕環境，對土壤與氣候適應力強。生長快速，約 5 年便可成樹 |
| 台灣櫟 | 311 公噸 | 台灣原生喬木，生性強健，生長速度快，能抗風耐瘠，抵抗病蟲害 |
| 肖楠 | 249 公噸 | 近年推廣植樹綠美化，為民間及公家機關爭相種植的明星樹種 |
| 樟樹 | 186 公噸 | 樟樹的樹齡可以超過百年，抗害力強，樹形優美，為優良綠化樹種 |

3-3 客戶服務 Customer Service

宏盛建設秉持以人為本的服務精神、貫徹專業與誠實的理念，把客戶的需求擺在第一位，因此對於房屋品質的要求非常嚴謹。針對地震、颱風、海砂屋、輻射鋼筋等天然或人為因素可能造成的重大破壞，皆於事前作好安全防範與檢驗措施，減少災害、降低風險，落實優良的建築品質，確保客戶的安全權益。

宏盛建設深耕不動產市場多年，已建立完整市場調查資料庫，針對潛在的特定客群定位其產品，滿足客戶的需求與渴望，一直是宏盛建設致力追求的目標。

3-3-1 科技服務與個資保護 Technology Services & Personal Information Protection

宏盛建設在賞屋服務方面，積極運用科技手段提升客戶體驗。他們率先將智能科技導入住宅空間，為住戶創造全新的生活方式。並首創「服務長」制度，未來在每一住宅建案完工後，安排專屬「服務長」進駐社區，陪伴住戶生活，並在此期間免收管理費，確保住戶享有貼心且持續的服務。

賞屋服務，客戶可採取電話、線上預約制，確保每位客戶都能獲得專業且個人化的接待服務。致力於為客戶提供更智慧、便捷的參觀體驗，並以人為本，持續提升住戶的生活品質。

賞屋服務流程



智慧行動系統服務

宏盛建設目前使用「宏盛建設智匯家」APP，提供快速便利的生活服務機能，讓客戶能迅速透過智慧手機的運用，整合社區生活一切所需，不只環保也更智慧。

除了現場提供社區服務，滿足住戶生活需求及優化社區運作，社區客戶可以透過 APP 報修、與客服單位做雙向溝通，加強生活服務升級、商家合作優惠、智慧宅配、銀髮照護、個人健康管理、住宅智慧管理等服務。



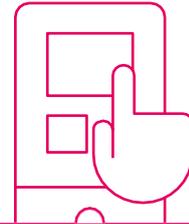
- 宏盛社區提供現場與APP線上雙重服務，全面滿足住戶需求。



2024 年「宏盛建設智匯家」APP 服務概況

「宏盛建設智匯家」APP 目前使用情形海 1、海 2、海 3、水悅、帝璽、宏盛心及宏盛心中央開通組數 6,779 組，宏盛建設藉由數位科技，提供更多客戶更完善的服務。

- 售後服務總件數 1,797 件
- 回饋達成率 96%
- 開通裝置組數中含 81 組跨多社區
- 開通裝置數 6,779 組



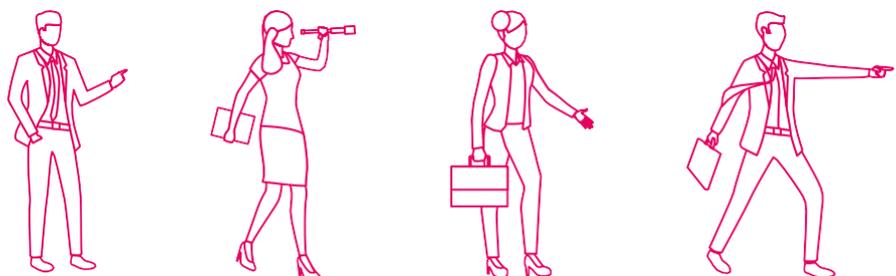
個人資料保護

宏盛建設訂定「個人資料安全維護規則辦法」，致力保護客戶之個人資料，要求同仁在工作執行過程中，針對蒐集、處理及利用到個人資料時，遵循相關規範。產品銷售後，宏盛建設也善盡資訊保護之責任，妥善保存相關文件，避免外流。本年度未曾因洩露客戶隱私而產生之糾紛或申訴案之情事。

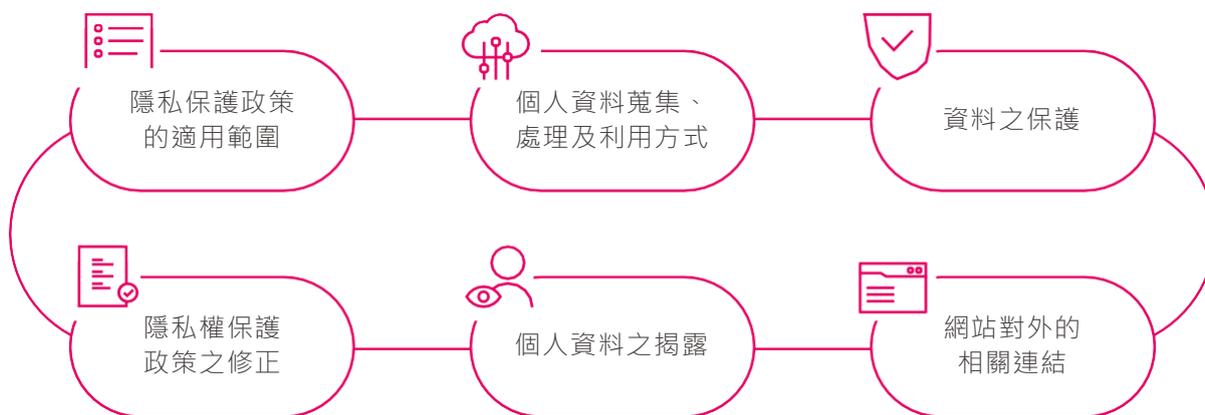


- 隱私權政策連結 (QR code)

「宏盛建設智匯家」APP 也承諾客戶的個人資料僅供 APP 系統使用、處理，並設有各項資訊安全設備及必要的安全防護措施，絕不會提供、交換、出租或出售任何客戶的個人資料，讓客戶了解宏盛建設對於資料保護的承諾與用心。



APP 隱私權保護政策



3-3-2 產品行銷 Project Marketing

宏盛建設重視所有與產品相關之資訊及攸關客戶權益之重要議題，落實公平交易之規範。宏盛建設要求現場銷售人員皆須於公開銷售前參加講習課程，務求銷售人員能充分瞭解所有相關資訊及銷售作業，強化銷售人員之教育與培訓。

所有於銷售現場所使用之文宣廣告，皆本著誠信、公開、公正之原則發布。銷售人員於產品行銷時應善盡告知責任，自銷售、簽約、收款、客變、對保、交屋、客服、物管及其他與客戶權益有關之事宜做到周全服務，以提升宏盛建設之服務品質及企業形象。

宏盛建設為了讓客戶了解優質生活與建築背後的永續內涵，制定了代銷商服務規範，透過引進銷售團隊並明訂標準銷售流程，嚴謹審核廣告真實性，確保客戶能夠真正了解產品的價值與理念，同時保障客戶權益。

2024年未曾因違反產品與服務之資訊與標示規定或自願性規約，也未曾有違反有關行銷傳播（包括廣告、促銷及贊助）的法規產生之糾紛或申訴案之情事。

代銷商管理策略

| 項目 | 說明 |
|------|--|
| 代銷規範 | 依據與代銷商的委託銷售合約書明訂各項合作規範以及應盡之義務。 |
| 遴選制度 | 公司設有個案委託銷售之各代銷公司遴選制度，評估代銷廠商之媒體銷售計劃及其行銷通路、道德及商譽等項目為評估標準，為公司個案之銷售品質把關。 |
| 管理機制 | 業務單位每週固定與配合代銷商召開業務例會，其中包含銷售媒體、預算、客戶之狀況討論，確保銷售個案的銷售狀況以及客戶之服務品質。 |
| 教育訓練 | 銷售人員除基本的倫理道德必須遵守外，業務單位將不固定與銷售人員演練銷售流程，除確保客戶服務品質外，保障客戶確實了解個案產品一切資訊。 |

3-3-3 完整客戶服務 Customer Service Solution

宏盛建設針對每一建案遴選優質物管公司提供專業服務，提供至少一年以上之代管服務，透過輔導管委會的運作，避免交接之空窗期，影響客戶居住品質，相關的售後服務也都加以追蹤管理。

售後服務措施

| 項目 | 管理作業流程 |
|-------|--|
| 保固內修繕 | 保固內即時修繕，從登錄施工到客戶滿意確認，分層負責落實執行。 |
| 保固外修繕 | 保固外不論多久提供專人現勘服務，針對問題點提出建議與協助。 |
| 建物健檢 | 成立專案小組，針對公司興建產品進行健檢普查，確認建物安全 |
| 住戶滿意度 | 每件案件結案後，透過電話及email提供住戶滿意度調查問卷，了解客戶對案件處理的滿意狀況 |

免費客服專線滿意調查

宏盛建設自 2022 年 4 月啟用免費客服專線 0809-077-770 以來，讓客戶能即時反應問題，並使宏盛建設能以最有效率的方式協助客戶解決問題或提供資訊服務。

2024 年度客服中心各季滿意度調查，分別獲得 Q1：98.99%、Q2：98.97%、Q3：98.97%、Q4：98.96% 的滿意度，在全體同仁努力下，滿意度皆為每一季向上遞增。

宏盛建設重視客戶服務，從建案規劃，到交屋、售後服務等流程，皆有完整的品質管理流程。為了符合永續精神，各建案的預售階段，在不變更建築結構的情形下，宏盛建設提供客戶進行戶內配置與格局調整的客變服務，包括廚房設備、水電配置及隔間規劃等，都能在動工前事先討論，減少事後丟棄或拆除的浪費，讓成屋後的產品更能夠貼合居住者的生活習慣。

宏盛建設對於客戶交屋時的驗交屋流程，也進行控管。配合客戶進行建物及各項設備檢測，協助客戶了解住屋特點，並記錄缺失情形進行事後追蹤檢討，精進在未來規劃設計上的思維。

驗交屋服務流



驗交屋教育訓練

2022 年起由部門主管及科長藉由驗交屋教育訓練，帶領工程及支援背景的同儕替客戶先行盤點及檢驗相關項目，釐清房屋整體狀況，並透過自身建築專業檢測並記錄應修繕的缺失，為房屋品質嚴格把關。



- 宏盛的房屋交屋包，在驗交屋時說明各項設備用途及功能，並依照交屋結算表逐一盤點。

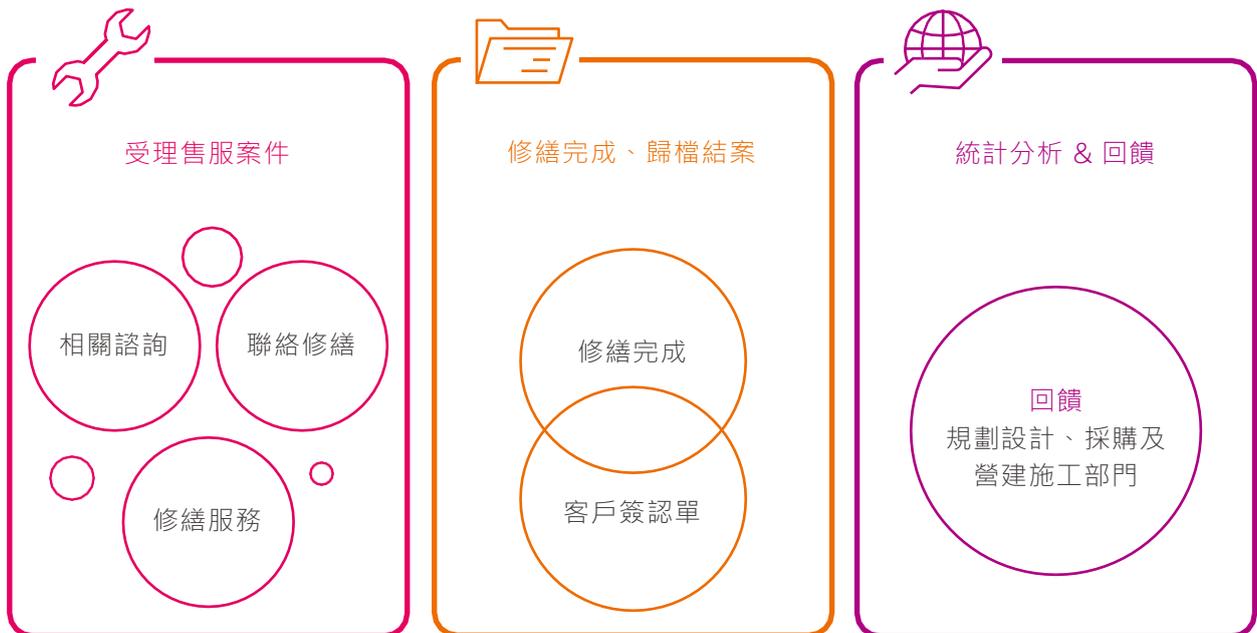


- 建案中央舉行系統性缺失驗交屋教育訓練，讓同仁掌握客戶需求，提升更完善服務。

售後服務流程

受理售服案件後，由客服部門負責進行相關諮詢及聯絡修繕單位進行修繕服務，經客戶確認修繕完成後，於「客戶修繕完成簽認單」簽認後始得歸檔結案，並將問題類型進行統計分析，回饋給設計、採購及營建施工部門，藉由從規劃設計階段及採購施工過程著手，降低同類問題再次發生的機率，以提高建築品質。

相關示意圖



修繕流程圖



3-4 供應商管理 Supplier Management

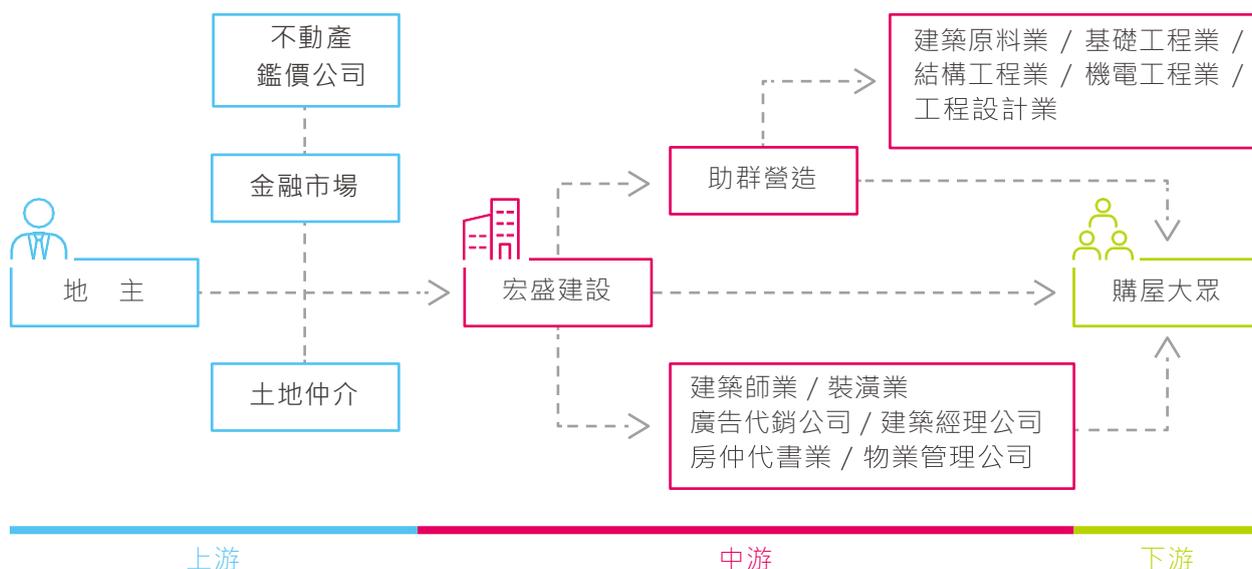
供應商為宏盛建設重要的營運夥伴，透過緊密合作方式，共同追求企業永續經營及成長。目前工程承攬合約中要求營造商應遵守勞工安全衛生法規規範，對於所僱用之員工定期辦理勞工體檢，並提供應有之安全衛生訓練，以確保其人身安全，另外合約中也要求供應商須妥善進行工地環境管理，以維護四周環境清潔。

為確保建材與設備品質與安全，我們也規範供應商不得使用輻射鋼筋與海砂，針對主要材料鋼筋和混凝土遴選供應商時不會僅考量進貨價格，而會優先與誠信佳的上市櫃公司配合，與供應商一同努力守護社會環境。

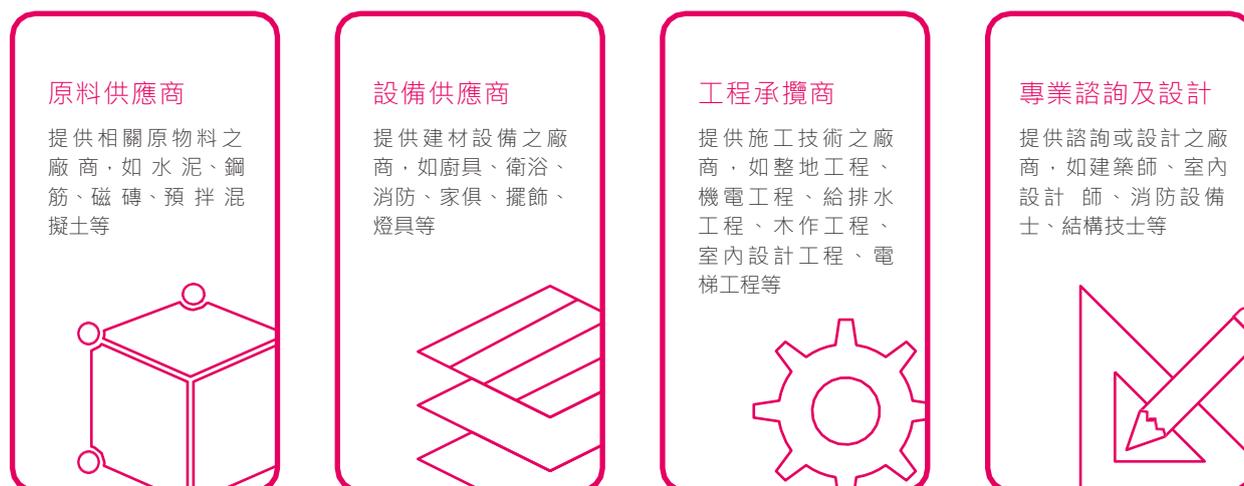
高品質的建築有賴於供應商協作完成，宏盛建設有專業且完整之供應商評核機制，並長期與供應商建立緊密互動關係，將承攬關係昇華為合作的夥伴，期盼達到共存共榮的永續關係。

結案評核會會依據廠商品質是否達到宏盛建設標準及配合度決定是否汰換廠商，以確保後續品質管理達標。

建築業上中下游關係圖



供應商四大類型



3-4-1 供應商評選 Supplier Selection

宏盛建設遴選供應商時，皆會將信用紀錄、重大職業安全及環境事件等，納入考量。由採購發包部門專責進行廠商評鑑與徵信機制，查核廠商之施工能力及財務能力，同時亦實地勘查該廠商現有施工工地，與了解工地配合度之狀況；經評估合格後，始得納入合格廠商名冊中。「投標切結書」中載明投標保密義務、智慧財產權同意、承諾及不圍標，切結與企業社會責任承諾等條款。2024 年廠商於投標時簽署「投標切結書」比例達 100%。

宏盛建設為確保施工品質及避免交期延誤之風險，要求得標廠商於得標時，應於工程承攬契約書內載明連帶保證內容，並經宏盛建設認可之同業同等級之營造廠商，及具有可作保證業務之殷實鋪保連帶保證得標廠商之技術及財務能力；得標廠商亦須在訂約時，提供履約保證金，原料採購盡量分散多家供應商，降低工程缺料風險。

全球在新冠疫情爆發之後，面臨極大的通膨壓力，宏盛建設為確保永續經營與工程順利進行，在布署人力及原料之前，都會預先做好市場調查及分析，製作調查紀錄。透過統籌各建案需求量，聯合買進各建案工程所需原料，降低因分批購買所導致的運輸碳足跡產生，並有效進行成本控管。

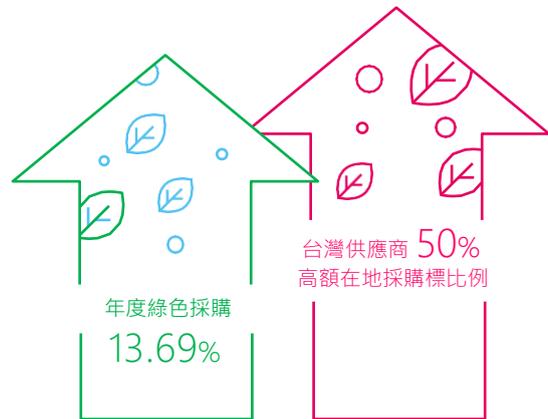
推動供應商永續承諾書

宏盛建設於 2022 年起規劃推動供應商簽署永續承諾書，供應商應承諾遵守國內相關環境法規、國際相關準則及企業社會責任政策，適切地保護自然環境，致力於維護環境永續，並應遵守「勞動基準法」等有關法令規章，保障員工合法權益，尊重國際公認之基本勞動人權原則，不得有危害勞工基本權利之情事。



3-4-2 綠色採購 Green Procurement

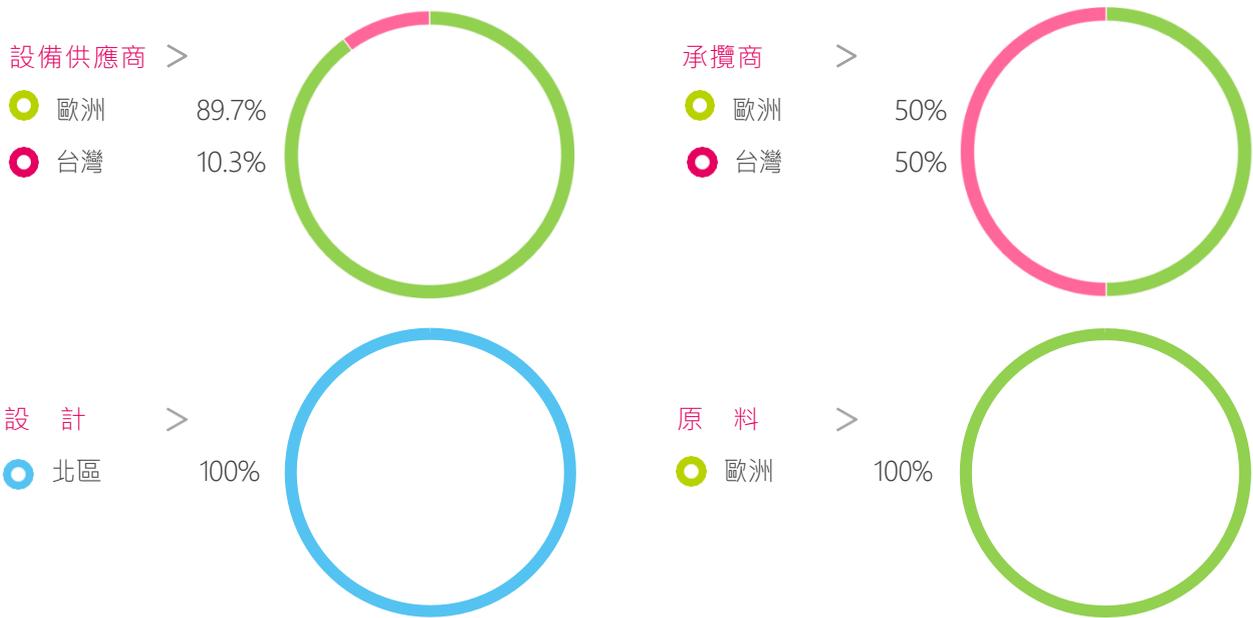
宏盛建設在建材的選用，藉由綠色採購可減少原物料之碳足跡，以選用同等品質的台灣在地材料為優先。依照工程進行的進度所需，2024 年共採購 8946 萬元。宏盛建設除了持續維持高額的在地採購比例，並嚴格要求供應商遵循宏盛建設承攬規範，以確保供應商落實永續作為，善盡企業社會責任。



綠色採購概況

| 建材項目 | 成果與績效 |
|--|--|
| 省水標章之衛浴設備、綠建材之木地板、塗料、無甲醛之板材、透水混凝土、PS 板、隔熱砂漿、垃圾儲藏室設備等具綠建材標章、省水標章、節能標章及其他節能工程。 | 2024 年共採購 8946 萬元，其中台灣供應商採購 50% 持續在地採購的目標。 |

各區域採購比率統計表



3-4-3 夥伴共榮 Partnership for Common Prosperity

宏盛建設希望能透過發揮價值鏈的永續價值，整合上下游資源並擬訂規範及規劃各類活動，希望能藉此提升整體營運永續轉型的效益。

宏盛建設致力於將品質堅持與永續理念推廣於供應商，除了提供技術支援與資源共享，互相交流申請及取得 LEED、WELL 等永續建築認證經驗，並合作舉行內部教育訓練與分享會，強化與供應商的連結。

供應商分享會效益

| 1. 深化永續認知 | 2. 工法分享觀摩 | 3. 傳遞品質理念 | 4. 政策規範宣導 |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------------------|
| 交流綠建築及政府法規趨勢，以深化日常營運的節能減碳 | 透過觀擬低碳及耐久結構工法，提升供應商的相關知識 | 傳遞宏盛建設以人為本的精神，提供優良的產品服務 | 透過教育宣導強調誠信與廉潔，禁止員工與廠商有不當利益來往 |

供應商表揚活動

宏盛建設於，透過公開表揚供應商夥伴，對於供應商的貢獻表達感謝。宏盛建設在優質技術的支持下，得以提升施工品質與符合客戶的期待，維護品牌信譽。



• 宏盛建設頒獎予優良廠商，感謝提供優良品質與服務。

宏盛建設 2024 年優良廠商名單

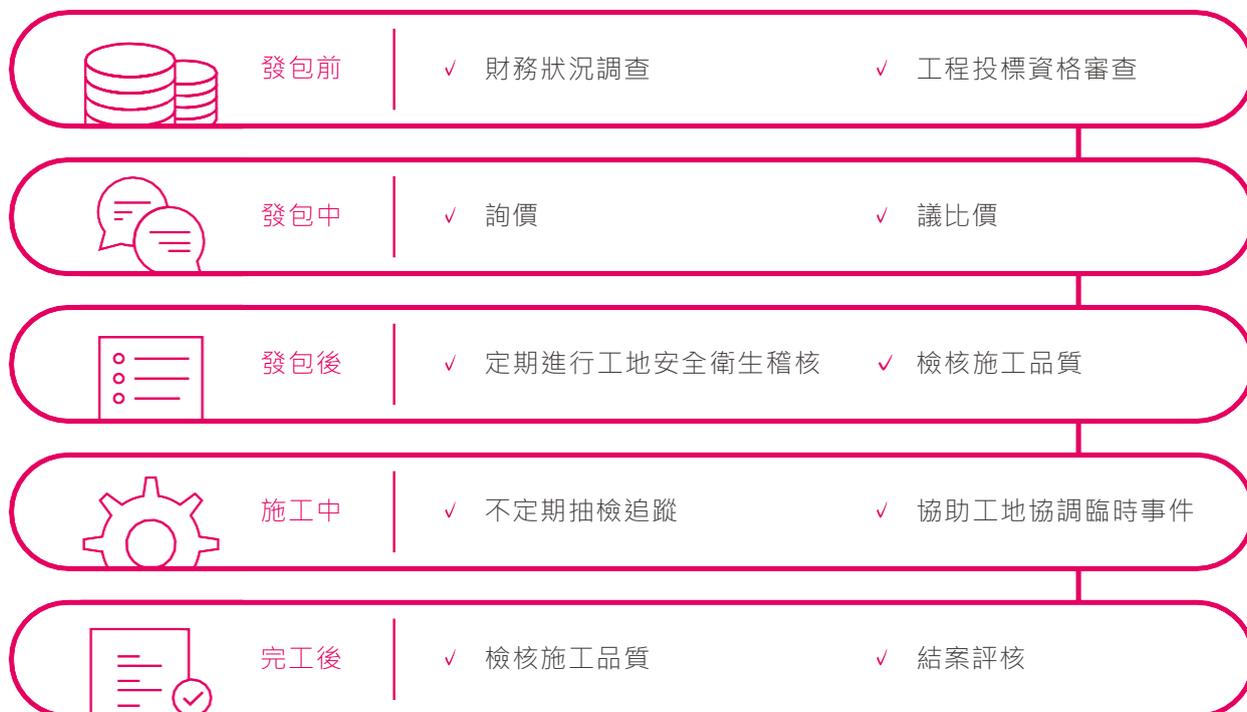
| 類別 | 名單 |
|-------|-------------------|
| 施工廠商 | 群誼營造有限公司 |
| 材料供應商 | 台灣水泥股份有限公司台北水泥製品廠 |
| 設計團隊 | 黃宏輝建築師事務所 |

宏盛建設每半年進行一次供應商評鑑及考核，並於年底公告優良廠商。評比內容包含：請工地評分廠商履約能力、廠商與其他業主的履約能力、採購詢比議價階段廠商的配合度，以及是否有永續經營與社會責任之概念。

工程進行過程中，宏盛建設定期進行工地安全衛生稽核，依安全衛生管理制度、安全衛生設施管理及 6S 管理等三大面向，檢核工地之安全衛生管理是否落實，針對缺失開出「安衛缺失矯正預防單」，要求承攬廠商限期改善。

施工中及完成後填具「施工檢查表」，檢核其施工品質；另於每年定期評鑑針對該承攬廠商施工品質、施工安全維護、管理能力、財務狀況、工期掌控及配合度等執行評核，若評核分數低於 60 分採取程度不一之管理措施，2024 年合計 199 家廠商受評，其中列入觀察廠商 30 家，另 9 家不合格廠商將列入停權名單處置。

廠商評鑑流程與管理措施





安全衛生管理

- 安全衛生三級管理制度之執行紀錄
- 每日安全循環制度及早會書面記錄
- 落實門禁管制措施
- 各類安衛報表與文件之落實紀錄
- 定期召開協議組織會議
- 工程人員安全裝備穿戴齊全
- 名樓層張貼安衛海報與標語



6S 管理

- 設置勞工安全走道
- 設置勞工作業休息區
- 設置與標示大宗物料集中堆放區
- 公共區域無亂丟煙蒂、檳榔汁 / 渣
- 工區內環境保持乾淨整潔
- 設置工區內垃圾桶且定期清倒
- 臨時廁所保持乾淨
- 工務所辦公桌面維持整齊
- 設置工務所樣品間及吊放固定



安全衛生設備管理

- 電梯口及各類開口護欄之安全保護措施
- 工作人員是否依規定穿戴安全防護具
- 施工架之安全保護措施
- 預留筋是否設置保護套
- 電箱管制及漏電之安全保護措施
- 臨時電線之安全保護措施
- 電焊機裝置之安全保護措施
- 符合規定之合梯
- 設置與標示氧氣乙炔鋼瓶存放區

註：6S 管理包含：整理 (SEIRI)、整頓 (SEITON)、清掃 (SEISO)、清潔 (SEIKETSU)、素養 (SHITSUKE)、安全 (SECURITY)。

結案評核

| 廠商評鑑分數 | 廠商評鑑分級與管理措施 |
|-----------|-------------|
| 90 – 99 分 | 合格廠商 (特優) |
| 80 – 89 分 | 合格廠商 (優良) |
| 70 – 79 分 | 合格廠商 |
| 60 – 69 分 | 合格廠商 (觀察名單) |
| 50 – 59 分 | 停止發包一年 |
| 49 分以下 | 永不發包 |





Employee Empowerment

職場宏實

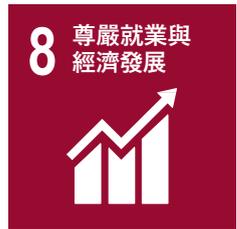
4-1 員工組成

4-2 員工照護

4-3 職涯發展

4-4 職場健康與安

宏盛建設秉持「以人為本」的理念，致力打造幸福職場，營造友善與開放的工作環境，期許成為受人尊敬的企業。我們不僅是建築科技的領航者，也是生活型態的創造者及實踐者，讓員工安心工作，正是實現理想生活的重要基石。



| | |
|------------|---|
| 建議閱讀之利害關係人 | 主管機關、員工、供應商 / 承攬商 / 外包商 |
| 本章重大主題 | 勞雇關係 |
| 政策承諾 | 宏盛建設積極健全人力資源管理機制，導入專案導向學習系統，透過分析、創新設計與策略規劃等多元學習模式，培育人才並促進員工與企業的共同成長。打造幸福職場為核心，提升員工專業能力與職涯發展，以強化公司競爭力，實現永續經營的承諾。 |
| 目標設定 | <ul style="list-style-type: none"> • 2024 年目標：完善人才招募管道、員工關懷和溝通機制、薪酬體系，加強同仁留任措施、教育訓練體制 • 2025 年目標：優化組織架構、建立問責制度、強化專業認證、健全職涯發展方案 • 2030 年目標：重塑人力資源管理定位，轉型為兼具策略管理與優質服務的職能。透過數位管理與工具的導入，提升組織運作效率，優化決策流程，為企業發展奠定堅實的基礎 |
| 亮點績效 | <ul style="list-style-type: none"> • 零申訴事件 • 員工福利支出共計 115 萬元 • 宏盛與子公司助群營造教育訓練時數達 2103.5 小時 |
| 相關單位 | 公司治理主管、管理部、品質環安室、營建部、客服部、稽核室 |
| 評估制度 | <ul style="list-style-type: none"> • 教育訓練時數 • 職災事故數 |

註：營建一部已更名為：客服部、營建二部已更名為：營建部

4-1 員工組成 Workforce Composition

企業經營以人才為本，宏盛建設視員工為最重要的資產，秉持人權平等與多元共融的理念，打造開放且公平的人才招募機制，期許以宏觀視野，充實組織人才資本。宏盛認為，適才適所才能提升企業經營效率，並依循「選、用、育、晉、留」的管理機制，強化企業競爭力，與員工共同邁向永續成長。

宏盛建設人才發展面向

| 選人 | 用人 | 育人 | 晉人 | 留人 |
|----------------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| 根據專業技術及經驗背景為徵才標準，以公平、公正、公開方式招募人才 | 提供合適職務與發展機會，充分發揮個人專長。 | 建立系統化培訓與學習機制，提升專業技能與綜合能力。 | 設計透明的晉升管道與績效評估，激勵員工持續成長。 | 打造優質職場環境與完善福利制度，提升員工歸屬感與長期穩定發展。 |

4-1-1 多元與平等的職場 Diversity, Inclusion & Equality in the Workplace

宏盛建設 2024 年員工總人數為 74 人，包含男性 40 人、女性 34 人，男女員工比例尚屬均衡，在學歷分布狀態，大學以上學歷占比 92%；在年齡分布上，30 歲至 50 歲青壯年的比例最高，為 55%。

宏盛建設積極推動多元共融的就業機會，秉持公平與尊重的原則，致力於招募並晉用身心障礙人士，落實企業社會責任。持續在各大求職網站公開並積極招募身心障礙人士，確保穩定提供就業機會。同時，為響應《身心障礙者權益保障法》第38條第2項規定，以期符合法定雇用比例，更致力於打造友善且無障礙的工作環境，確保身心障礙員工能夠安心就業，充分發揮專業能力，與企業共同成長。

員工年齡分布

單位：人

| | < 30 歲 | | 30 ~ 50 歲 | | > 50 歲 | |
|--------|--------|-------|-----------|-------|--------|-------|
| | 人數 | 百分比 % | 人數 | 百分比 % | 人數 | 百分比 % |
| 2024 年 | 10 | 14% | 41 | 55% | 23 | 31% |
| 2023 年 | 11 | 14% | 41 | 53% | 25 | 33% |

員工教育背景

單位：人

| | 碩士 | | 大學/大專 | | 高中職 (含以下) | |
|--------|----|-------|-------|-------|-----------|-------|
| | 人數 | 百分比 % | 人數 | 百分比 % | 人數 | 百分比 % |
| 2024 年 | 11 | 15% | 57 | 77% | 6 | 8% |
| 2023 年 | 8 | 10% | 63 | 82% | 6 | 8% |

基於產業特性，宏盛的管理階層與工地現場人員以男性居多，然而我們在公司的營運中，持續地落實兩性平等和提攜後起之輩之精神。宏盛以建設業所需具備的專業性知識及技能為核定薪資標準，不受年齡、性別而影響。

員工結構

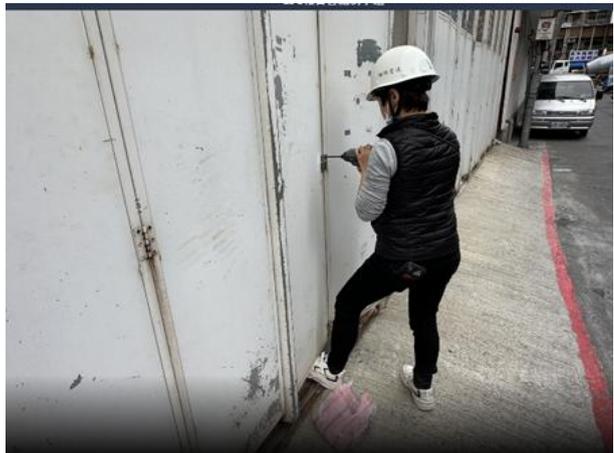
單位：人

| | 2024年 | | 2023年 | |
|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 女性 | 男性 | 女性 | 男性 |
| 高階主管 | 2 | 9 | 2 | 10 |
| 中階主管 | 6 | 5 | 8 | 4 |
| 一般職員 | 26 | 26 | 26 | 27 |
| 合計 | 34 | 40 | 36 | 41 |
| 百分比 | 46% | 54% | 47% | 53% |
| 總人數 | 74 | | 77 | |

註 1：高階主管為部、室以上主管，中階主管為科級主管

註 2：宏盛建設重視在地人才培育，管理階層皆設籍於台灣

為了打造平等、包容、多元、和諧的友善工作環境。宏盛建設將性騷擾防治宣導納入新進人員教育訓練，並設立內部申訴信箱，確保暢通的溝通機制，積極營造安全與尊重的工作環境，更不分性別的任用專才。2023年起透過內部招募機制，積極挖掘並培育優秀女性工程師，投入營造品質監督與職業安全衛生管理領域，展現女性在建築產業的專業實力。持續鼓勵更多女性技術人才加入建設事業，共同推動產業發展，邁向更具包容性的永續未來。



● 宏盛建設落實性別平等與多元化，積極培育女性營造工程師，投身建築現場監督、品質管理與安全維護工作。

4-1-2 新進和離職員工 Newcomer & Retired Employees

員工流動率連動宏盛建設營運的穩定性，整體建築及營建業面臨極度缺工缺料的嚴峻考驗，新進員工24人，離職員工49人，離職率與前一年度略微下降，面對近年來人才招募的挑戰，宏盛建設積極推動留才方案，致力於打造具吸引力的職場環境。為此，我們透過優化薪酬與福利制度、完善培訓與職涯發展計畫，與不定期舉辦團隊共融活動，突出包容性與合作精神，與公司攜手共創未來。

2024年員工平均服務年資5.4年，宏盛建設將持續招募認同企業精神的優秀人才，透過資深員工的經驗傳承，確保技術與知識的延續與創新。我們依據員工職能需求，安排個別培育策略與核心課程規劃，深化專業能力，並積極培養新一代技術菁英，穩固企業競爭力。

人員流動概況

單位：人

| | 2024年 | | 2023年 | |
|-------------|-------|----|-------|----|
| | 新進 | 離職 | 新進 | 離職 |
| 性別分布 | | | | |
| 男性 | 17 | 37 | 33 | 43 |
| 女性 | 7 | 12 | 19 | 16 |
| 合計 | 24 | 49 | 52 | 59 |
| 年齡分佈 | | | | |
| 30歲以下 | 8 | 18 | 19 | 21 |
| 31~40歲 | 5 | 6 | 9 | 8 |
| 41~50歲 | 8 | 9 | 13 | 17 |
| 51歲以上 | 3 | 16 | 11 | 13 |
| 合計 | 24 | 49 | 52 | 59 |

4-1-3 育嬰留職停薪 Unpaid Parental Leave

為體恤員工養育子女需求，宏盛依據「性別工作平等法」給予員工育嬰留職停薪假，凡是任職滿六個月的員工，在子女滿三歲前，得申請育嬰留職停薪，期間至該子女滿三歲止，但不得逾二年。2024 年有 2 位同仁提出申請，宏盛建設支持員工在事業與家庭間取得平衡，提供育嬰留停制度，讓父母安心陪伴孩子成長，同時保有職涯發展的無限可能。

育嬰假申請統計

| 各項數據 | 女性 | 男性 | 合計 |
|-------------------|----|----|----|
| 享有育嬰假員工數 | 34 | 40 | 74 |
| 當年度實際使用育嬰假員工數 | 0 | 2 | 2 |
| 當年度應該復職員工數 | 0 | 0 | 0 |
| 當年度實際復職員工數 | 0 | 0 | 0 |
| 申請率(%) | 0 | 5% | 0 |
| 復職率(%) | 0 | 0 | 0 |
| 於前年度復職後，12月仍在職員工數 | - | - | - |
| 留任率(%) | - | - | - |

復職率計算 = (當年度實際復職員工數 / 當年度應復職員工數) x 100

留任率計算 = (前年度復職後 12 個月仍在職的員工數 / 前年度實際復職員工) x 100

4-2 員工照護 Employee Care & Benefits

人才是宏盛建設永續經營的重要關鍵，宏盛建設極為重視員工照顧，將每一位員工視為公司重要的夥伴。為吸引與留任專業人才，我們提供具有市場競爭力的整體薪酬與福利制度，起薪不因性別、年齡、種族、宗教、婚姻而有所差別，以維持公平薪酬制度標準執行。宏盛從員工的日常生活為出發點，到員工的家人生活，皆給予尊重與關懷，並提供完善的職涯發展藍圖與穩定學習成長的環境，更關心其身體健康安全，保障員工生活品質，促進工作與生活的平衡。

員工管理策略

| 措施 | 措施目標與施行狀況 |
|---------|---|
| 完善的薪酬制度 | 定期檢視薪酬政策，確保內外部薪資競爭力與公平性 確實執行目標管理績效考核，讓員工充分了解工作職掌與績效獎金的關聯性，激勵同仁確實完成其工作目標，主動承擔更具挑戰性的工作目標 公司年度如有獲利，提撥0.2%至3%為員工酬勞，與全體員工共享公司穩定成長的佳績 |
| 吸收優秀人才 | 為了廣納更多優秀人才，宏盛建設於2022年實施員工推薦獎金制度，吸引內部同仁推薦人才加入宏盛建設；2024年共發放推薦獎金10人次，總金額達新台幣\$5,000 |
| 增加專業技能 | 為鼓勵員工考取工地主任、乙級職業安全衛生管理人員等國家證照，依照在職進修補助辦法補助課程費用之外；已取得相關證照的員工，也可以申請證照加給。透過雙重福利激勵同仁在專業上精進，並於2023年提高補助金額 |

4-2-1 薪酬制度 Salary Structure

宏盛建設以合理的規範制度，評估員工的表現與能力，提供員工的薪資水準皆符合產業水準，也重視薪酬分配的公平性與合理性。宏盛建設新進正職人員平均每月薪資約為台灣基本工資 1.22 倍。

宏盛建設員工之薪資由固定月薪資和獎金所組成，獎金依公司之該年度盈餘狀況及年度考績調整。2 依據營運獲利將盈餘適度回饋給員工，增進基層員工薪資待遇，2024年因人員異動，非主管職全時員工人數較前一年略有下降，且離職與新進人員間的薪資存在落差。宏盛建設在整體業績與獲利表現未達前一年水準，獎金發放金額亦有所縮減，致使非主管職全時員工薪資的平均數與中位數均低於前一年。

非擔任主管職之全時員工薪資

| | 2024年 | 2023年 | 與前一年度差異 |
|-----------------------|-------|-------|---------|
| 非擔任主管職務全時員工數 (人) | 58 | 65 | -7 |
| 非擔任主管職務全時員工薪資平均數 (千元) | 842 | 890 | -48 |
| 非擔任主管職務全時員工薪資中位數 (千元) | 763 | 784 | -21 |

此資訊亦於公開資訊觀測站揭露

4-2-2 績效考核 Performance Appraisal

為了激勵士氣，鼓勵員工持續精進，宏盛建設定期辦理績效考核，經由部門主管依照工作職務與職階，與員工共同設定工作目標之外，員工的態度與能力兩大面向亦為評分項目。每半年則召開一次人事評議委員會，作為升遷、調薪、分配獎金或紅利之依據。宏盛建設期望能藉此激勵員工，持續在專業領域中精進，進而達成部門目標與公司營運目標。2024 年員工 100% 接受績效考核，不因性別、年齡有所差異。

宏盛建設考核機制表

| 項目 | 考核類別 | 工作目標 (75%) | | 態度與能力 (25%) | |
|------------------------------|------|--------------|--------|---------------|------|
| | | 工作目標 | | 態度面向 | 能力面向 |
| · 新進同仁考核 · 年中考核 · 年終考核 | 目標項目 | • 財務構面 | • 誠信正直 | • 執行力 | |
| | | • 顧客構面 | • 積極度 | • 溝通能力 | |
| | | • 組織與管理 | • 學習心 | • 邏輯能力 | |
| | | • 學習與成長 | • 合作共利 | | |

績效考核每年實施兩次，分別於年中與年底進行；考核同時，同步進行未來半年度的工作目標設定。

4-2-3 員工福利 Employee Benefit

宏盛建設設立職工福利委員會，每年皆訂定年度計劃及預算辦理各項活動、整合促進各項福利措施，照顧員工之身心健康，包括：月慶生會、勞動 / 中秋節活動、員工旅遊及年度定期健康檢查 (2024 年健康檢查於 8 月份完成)。除基本勞工保險外，另為員工投保團體保險，使同仁享有多重保障。

為使全體同仁能同心協力共創利潤，公司於會計年度結束後，如有盈餘，除優先彌補歷年虧損外，另依公司章程規定，從盈餘提撥 0.2% 至 3.0% 為員工酬勞予全體員工。2024 年度員工酬勞提列 0.5%，共計新台幣 1,662,090 元，以現金方式發放。

宏盛建設關懷每一位員工的福祉，致力於打造溫暖且具吸引力的工作環境。優化各項福利措施，從年度員工旅遊、精心挑選的三節禮品，到豐富多元的員工活動，讓每位夥伴都能感受到公司的用心與重視。並持續傾聽員工的需求，不斷優化福利內容，提升幸福感與歸屬感，攜手共創更美好的工作體驗。2024 年員工福利支出共計 115 萬元。

宏盛建設員工福利措施

| 類型 | 涵蓋範圍 |
|-------|---|
| 基本福利 | 團體保險、勞工退休金提撥 6%、年度健康檢查、公司制服提供 |
| 定期福利 | 盈餘分派員工酬勞、專業證照津貼補助、員工教育訓練費用補助、員工購屋優待、員工停車位費用補助、結婚禮金、生育禮金、因公住院慰問金 |
| 不定期福利 | 慶生會 (每兩個月舉辦)、生日禮券、中秋及勞動節活動、國內外員工旅遊、尾牙聚餐活動、新春開工紅包、員工子女教育獎學金 |

額外關懷措施說明

- 公司致力於營造溫暖的人文關懷氛圍，總經理親自設計並製作對章，給同仁重要人生時刻給予專屬祝福，展現企業視員工如家人的核心價值。
- 農曆新年期間，總經理親自揮毫春聯，分送全體員工，讓公司同仁都能感受到來自最高領導者的祝福與鼓勵，凝聚團隊向心力。

模範員工及資深員工獎勵

宏盛建設每年定期舉辦模範員工及資深員工的頒獎儀式，表達長期堅守崗位且成為同仁的榜樣，提高優秀人才的留任率，促進員工的成長和發展，也期望藉此激勵團隊整體的績效和服務品質。

資格與獎勵項目

| 類型 | 涵蓋範圍 | |
|------|---------------------------------------|--------------------|
| 資深員工 | 對年資滿 10 年、20 年、30 年、40 年及 50 年之同仁進行頒獎 | 頒發獎牌及金牌 |
| 模範員工 | 由部級主管提報，並經甄選委員會複選 | 頒發獎牌、提供學習課程或安排旅遊行程 |



員工購屋優惠

宏盛建設深信，唯有打造讓自己滿意的房子，才能讓客戶滿意。為了提升員工的歸屬感與幸福感，自2022年起，公司推出員工購屋優惠福利，讓員工在服務滿一定年資後，能以優惠價格購買宏盛建設的優質建案。我們希望透過這項福利，協助員工安心成家、安居樂業，進一步實現工作與生活的平衡，攜手共創美好的未來。

員工子女教育獎學金

為照顧員工家庭眷屬，獎勵員工子女努力向學提高教育水準，宏盛建設設立員工子女教育獎助學金計畫，供達到一定成績及操行標準的在學子女申請，培植優秀人才以回饋社會。期盼以實際行動回饋社會，打造更具正向影響力的企業文化。

獎助學金申請條件

| 申請時程及項目 | 申請條件 |
|------------------------------------|--|
| 福委會每年 3 月及 9 月：獎助學金申請 | 服務年資滿一年，其子女就讀高級中學（含夜間部）以上學校，學期成績達 70 分以上者即可申請 |
| 福委會每年 9 月：協助申請台北市不動產開發商業同業公會頒發的獎學金 | 就讀高級中學（含夜間部）以上學校，學期成績達 80 分以上；操行成績為 80 分以上或甲等者即可申請 |

員工福利支出統計表

| 福利項目 | 人數 (人) | 金額 (元) |
|---------|--------|---------|
| 年終聚餐 | 70 | 252,760 |
| 生日禮券 | 70 | 240,030 |
| 下午茶 | 78 | 65,571 |
| 子女獎助學金 | 5 | 127,000 |
| 年節活動、禮品 | 70 | 142,019 |
| 社團活動補助 | 70 | 58,701 |
| 國內外旅遊補助 | 31 | 263,190 |

退休計劃

宏盛建設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。凡選擇勞退新制（確定給付制）的員工，每月依員工薪資 6%，提撥至勞工保險局之個人退休金帳戶；選擇舊制（確定提撥制）的員工，本公司每月提存依已付薪資總額 6% 提撥退休基金，目前已足額提撥。

員工旅遊 Company Trip

為感謝員工的辛勤投入並增進團隊合作精神，2024 年規劃舉辦員工旅遊活動，並提供員工攜帶眷屬參加之機會，以促進工作與家庭平衡。此次旅遊安排旨在提升員工身心健康與組織凝聚力，同時展現公司對員工的重視。本年度共有 31 位員工參加，員工福利支出合計新台幣 263,190 元。公司將持續推動相關福利措施，營造友善且具支持性的工作環境。



● 花東 國旅團



● 韓國 國外休閒團



● 露營社



● 健走社

慶生會 Bi-monthly Employee Birthday Party

雙月固定於公司內部舉辦慶生會，並委由各部門輪流主辦，讓內部每個單位都能實際參與活動規劃、執行，提高參與度與向心度，更能讓一成不變的慶生會，每一場都呈現不同趣味跟活動。除了生日蛋糕、活動以外，並會提供下午茶點心與飲品，讓大家可以在下午工作時段，獲得身心以及美味滿足的休閒時刻。



節慶活動溫馨紀實

每逢佳節來臨，辦公環境總是洋溢著溫馨與節慶氣息，充滿團隊的歡樂與凝聚力。在農曆新年前夕，總經理特別親筆揮毫春聯，將真摯的祝福送給每一位同仁，不僅傳遞新年的喜氣，更帶來好運與正能量，讓全體員工在新的一年滿懷希望與動力。



聖誕節期間，公司舉辦充滿驚喜的交換禮物活動，讓同仁們在忙碌之餘彼此互動、溫馨交流，拉近彼此距離。無論是幸運收到用心準備的禮物，還是參與現場的歡笑時光，大家都能感受到團隊互助與支持的溫暖氛圍。

年度活動 Outdoor Event & Banquet

新冠疫情結束後，公司再度恢復大型實體年度活動，跳脫傳統尾牙或春酒的慣例。2025年，宏盛建設將活動場地移師大淡海區域，讓全體同仁於開闊山海間擁抱自然，充分展現企業對員工健康與生活品質的重視。

今年特別以「迎接勞動節×永續活動」為主題，精心策劃「登高爬樓梯挑戰賽」，鼓勵同仁走出辦公室、挑戰自我極限。活動現場氣氛熱烈，參與者在歡樂競賽氛圍中一同鍛鍊體能、考驗耐力與毅力，不僅帶來滿滿汗水與笑聲，也進一步凝聚團隊合作向上的精神。

這場結合健康、團隊與永續思維的挑戰賽，讓每位夥伴深刻體會「用雙腳踏出每一步、向上突破極限」的意義。勞動節因此不再只是慶祝，更成為與同仁共創美好記憶、持續追求職場幸福和永續發展的重要時刻。



4-2-4 員工溝通 Employee Communication

宏盛建設重視與員工的溝通交流，致力於打造開放、透明的溝通環境。提供多元且暢通的溝通平台，積極傾聽員工需求，並鼓勵同仁勇於表達意見。透過定期舉辦部門溝通會議、跨部門會議及勞資會議，確保資訊傳遞順暢，讓每位員工都能清楚掌握公司的營運方向與最新動態。

此外，公司內部網站全面揭露工作規則、管理辦法及營運公告，確保重要資訊公開透明，促進雙向交流。同時，尊重員工的權益與選擇，目前未有員工自組工會或提出訂定團體協約的需求。2024年，宏盛建設未發生任何員工糾紛或申訴案件，展現我們持續推動和諧勞資關係的努力與成果。

| 溝通層級 | 溝通方式 |
|--------|---------------------------------|
| 各級主管 | 面對面溝通、主管會議、公司活動 |
| 人資單位 | 定期勞資會議、定期職工福利委員會、員工意見信箱、員工滿意度調查 |
| 公開管道 | 內部公告、模範與資深員工獎勵 |
| 其他溝通管道 | 申訴或檢舉專線及信箱 |

員工滿意度調查

管理部於2024年12月16日至27日進行年度員工滿意度調查，涵蓋主管、薪酬福利、同事關係、工作環境、個人發展、企業文化、永續經營及員工敬業度八大面向，調查人數136人，覆蓋率為60%，較去年略降。調查結果顯示，薪酬與個人發展滿意度較低，主管與同事關係則獲較高肯定。

針對反饋，2025年將推動相關改善措施，包括參與Willis Tower Watson營造業薪酬調查，據以優化薪酬結構，並新增工務專案培訓，提升工務品質、工期及預算控管能力，全方位強化員工價值，增進營運競爭力與組織向心力。

4-3 職涯發展 Career Development

企業與員工相輔相成，無論新進員工或資深員工都需要不斷的充實與訓練自我。為因應市場變遷快速，技術工法等日異月新，宏盛建設定期舉辦內部教育訓練外，另設有指導官制度，以協助新進同仁能快速適應工作環境。宏盛同時鼓勵同仁透過專業課程進修，增加自身專業能力與技術，使其得以因應快速變遷的外在環境、產業外移與日趨激烈的國際競爭。

4-3-1 教育訓練 Education & Training

宏盛建設設有教育訓練補助金，積極鼓勵同仁持續進修、提升專業能力與個人競爭力。各部門亦每月定期舉辦專業訓練分享，強化部門專業並促進跨部門知識交流，深化同仁對公司營運的理解。透過多元培訓，員工得以持續成長，提升團隊戰力，為公司創造卓越發展動能。

教育訓練類型

| 類型 | 內容 |
|------|--|
| 內部訓練 | 針對目前在職員工和主管安排專業課程及管理進階課程 |
| 外部課程 | 鼓勵員工自我發展，可自行選擇外部訓練課程，增加企業競爭能力 |
| 新進人員 | 了解整個組織文化與制度，加強新進人員對公司的認同感 |
| 基層專業 | 以內部的學習與外部機構辦理的教育訓練，讓同仁得以學習、進修、增加與同業間的交流機會與專業技能 |
| 管理階層 | 透過管理職能訓練，區分不同的課程，培養各項管理能力 |

教育訓練類型

| 類型 | 內容 | 宏盛建設 | | 助群營造 | |
|-------|-------------------------------------|-------|-----|-------|-----|
| | | 時數 | 人次 | 時數 | 人次 |
| 經營管理類 | 公司治理主管、財務會計主管、財報相關 | 93 | 19 | 12 | 3 |
| 風險管理類 | 稽核相關課程、性騷擾防治教育訓練 個資保護基本原則、資安防護 | 134.5 | 102 | 116 | 82 |
| 組織發展類 | 提升部門服務品質、領導力儲備教育訓練 專案管理養成 | 606.5 | 161 | 533.5 | 162 |
| 專業職能類 | 建築設計專業、資訊安全管理、工程施作標準及流程、專業證照訓練、AI技術 | 127 | 30 | 367 | 106 |
| 其他類 | 參訪行程 | 62 | 31 | 52 | 26 |

組織發展類 | 組織發展

| 訓練計畫類別 | 訓練設計與執行 | 訓練對象與時數 |
|------------|--|-------------------------|
| 新進人員教育訓練 | 目標：使公司新進同仁能提供相關內部服務能有所依循，藉以強化內部顧客服務水平與新進同仁知能 | 新進同仁 總時數：69小時 |
| IPD School | 目標：提供科級主管或未來單位主管接班人管理職能培育，作為後續接班人培育之基準 | 現任科主管及預備主管 總時數：126小時 |
| 領導力儲備訓練 | 目標：提供科級主管或未來單位主管接班人管理職能培育，作為後續接班人培育之基準 | 現任科主管及預備主管 總時數：448小時 |
| 大師講座 | 目標：提供部級主管有效提供管理職能，增進部門管理效能與增進個人管理職能 | 部主管 總時數：252小時 |

專業職能類 | 部門協作、專業能力

| 訓練計畫名稱 | 訓練設計與執行 | 訓練對象與人數 |
|--------------------------------------|--|---|
| 工務工程 落實與應用 「以人為本、人本建築」 核心價值 | 目標：提供現場專業人員持續提升工作專業能力，已持續增進工程品質及最新工法分享 目標：以熱忱換真心，建立「以人為本」打造以客為尊、提升溫度的服務品質 | 相關部門 總人數：144人 全體 總時數：126小時 |



教育訓練概況

| 宏盛建設 | 總受訓時數 | | 總人數 | | 平均受訓時數 | |
|------|-------|-------|-----|----|--------|-------|
| | 女性 | 男性 | 女性 | 男性 | 女性 | 男性 |
| 管理職 | 207 | 209 | 8 | 14 | 25.9 | 14.9 |
| 非管理職 | 288.5 | 318.5 | 26 | 26 | 11.1 | 12.25 |
| 合計 | 495.5 | 527.5 | 34 | 40 | 14.5 | 13.2 |

| 助群營造 | 總受訓時數 | | 總人數 | | 平均受訓時數 | |
|------|-------|-----|-----|----|--------|------|
| | 女性 | 男性 | 女性 | 男性 | 女性 | 男性 |
| 管理職 | 37 | 238 | 1 | 13 | 37 | 18.3 |
| 非管理職 | 346.5 | 459 | 17 | 34 | 20.4 | 13.5 |
| 合計 | 383.5 | 697 | 18 | 47 | 21.3 | 14.8 |

專業職能類 | 工務工程技能

宏盛建設透過教育訓練的方式，使同仁能將品質把關的重要性深植於心，並提升自身建築相關知識與技術，提供更優質的產品服務。

| 項目 | 宏盛建設 | | 助群營造 | |
|----------------|------|----|------|----|
| | 時數 | 人次 | 時數 | 人次 |
| 地工工程描述 | 14 | 7 | 86 | 44 |
| 鋼網牆施工說明 | 12 | 6 | 72 | 36 |
| 連續壁施工規劃-岩盤高程落差 | 15 | 6 | 45 | 18 |

4-3-2 實習生培育 Managing & Training Interns

宏盛建設為培育未來產業優秀人才，與德明財經科技大學等多所大專院校，持續合作實習生計畫，實習期間都會得到專業的指導和支持，以及機會參與真實的工作任務，全面提升自己的專業能力和職業素養。完整的培訓實習機制，不僅能夠促進學界與產業的交流，更能激勵實習生在實習期結束後留任，實現產學合一的目標。

宏盛建設 2024年共招收學年制及專業系所 5 名的實習生。透過有系統與階段性的專業指導，以及協助實習生探索職涯發展方向，在實習期間與單位主管定期討論職涯發展，期望提供實習生都能適才適所、充分發揮潛能。由於成效良好，宏盛正在計劃擴大與更多學校的合作，並且舉辦更多的實習說明會，以吸引更多有潛力的實習生加入宏盛團隊。



宏盛建設實習計畫

| 培訓實習機制 | 培訓實習規劃 |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 學校媒合與實習生評估 實習生面試與媒合 實習單位規劃與安排 報到與實習合約簽訂 實習生培訓追蹤與輔導 實習成果與回任評估 | <ul style="list-style-type: none"> 07-09月：熟悉公司環境與生活機能 10-12月：學習文書行政工作 01-03月：深入了解單位現況 04-06月：獨立自主工作 |

歷年實習人數與分佈

| 實習年度 | 宏盛建設 | | 助群營造 | |
|------|------|------|------|------|
| | 實習人數 | 留任人數 | 實習人數 | 留任人數 |
| 2024 | 2 | 實習中 | 3 | 實習中 |
| 2023 | 3 | 2 | 5 | 5 |
| 2022 | 4 | 0 | 6 | 4 |

4-4 職場健康與安全 Workplace Health & Safety

宏盛建設以創造友善職場為重點經營目標，致力於建立優質健康的工作環境，每年定期舉辦員工健康檢查，透過「評估員工的健康需求」，由醫生提供專業診斷意見，為員工健康進行把關。

宏盛建設嚴格遵守法令規定，新建案皆委託百分之百持有的子公司助群營造，建構有效的職業安全衛生管理系統，於施工前進行施工項目風險識別，與營造商於事前進行施工過程風險評估分析，以期降低事故風險。此外，也搭配定期稽查及持續宣導，將職業安全衛生意識深植於所有同仁內心。

在推動建案的過程中，更以「維護生命安全」、「安全第一」、「零事故」、「零災害」為最優先原則，於超過 15 層樓層的建案工地現場，皆設有電梯供人員及物料運輸使用，使工地同仁能夠提升工作效率以及降低體力上的負荷。另於各建案設立獨立之職業安全衛生協議組織，每月定期召開職安會議，檢討工地安衛設施及勞工不安全行為等事項。

職業安全衛生管理機制

- 每月定期召開「品質環安督導月會」，由品質環安室做查核報告，並就工地現況進行簡報發表，並進行現場勘查
- 各建案設立獨立之職業安全衛生協議組織，營建工地定期召開「協議組織會議」
- 不定期舉行安全衛生教育訓練，檢討工地安衛設施及勞工不安全行為等作為



建築工程安全、技術相關教育訓練課程

| 公司 | 課程名稱 | 受訓總時數 | 受訓人次 |
|------|-------------|-------|------|
| 宏盛建設 | 品質環安室部門教育訓練 | 3.0 | 7 |
| | 石牌工地安全衛生宣導 | 1.0 | 1 |
| | 品質環安室部門教育訓練 | 3.0 | 23 |
| | 急救人員安全衛生訓練班 | 16.0 | 1 |
| 助群營造 | 熱疾病危害防制 | 0.5 | 1 |
| | 石牌工地安全衛生宣導 | 37 | 37 |
| | 熱危害預防 | 19 | 19 |
| | 噪音防制宣導及輔導 | 10 | 1 |

4-4-1 公安防護績效 Public Security Performance

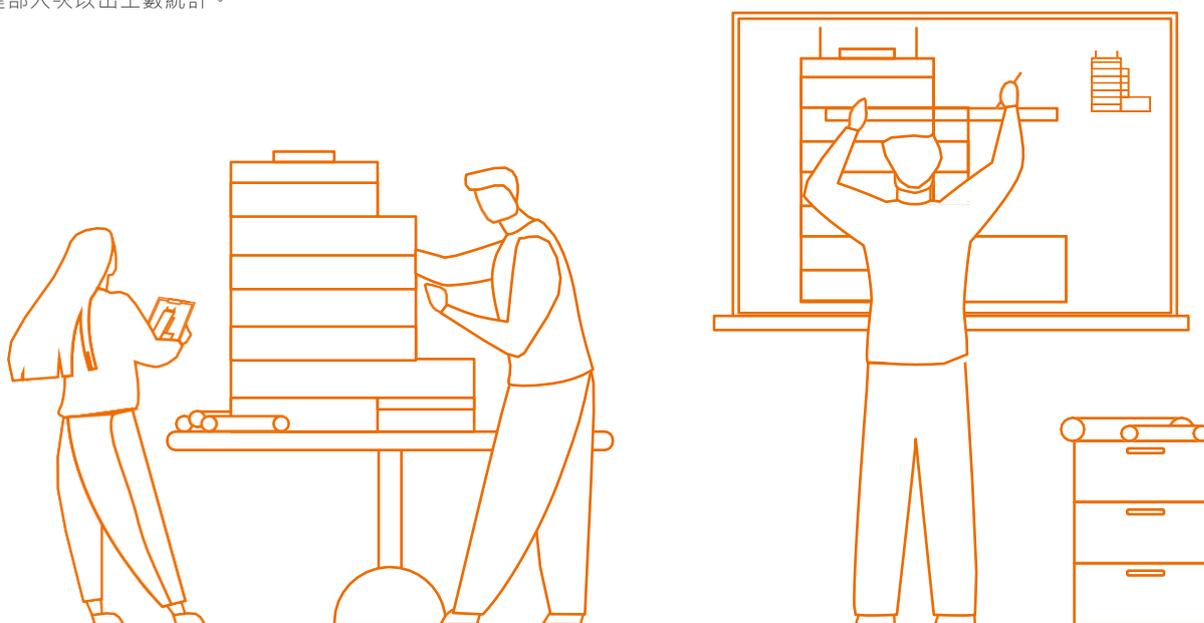
為落實承攬商管理，完善職業安全管理，各工地定期舉行環境、安全、衛生專業與認知訓練，如法令規範之教育訓練、作業危害告知，以及相關職安講習，並定期引進科技廠商學習新概念好宅，使同仁得以充實專業知識，並運用於工作中。

承攬商人力統計

| 年度 | 承攬商 | | | |
|--------|-------|-------|-------|--------|
| | 客服部 | | 營建部 | |
| | 兼職人次 | 全職人次 | 兼職人次 | 全職人次 |
| 2024 年 | 0 | 1,984 | 8,213 | 49,545 |
| 2023 年 | 2,096 | 3,454 | 5,663 | 70,729 |

客服部之修繕工程多委託承攬商，修繕點工工時已全面整合至各修繕合約項目中。

營建部人次以出工數統計。



2024 年職業災害統計

| | 宏盛建設 | | 承攬商 | | | |
|--------------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|
| | 女性 | 男性 | 客服部 | | 營建部 | |
| | | | 女性 | 男性 | 女性 | 男性 |
| 總工作時數 | 62,816 | 80,040 | 3,968 | 8,112 | 2,160 | 75,216 |
| 總工作日數 | 7,852 | 10,005 | 496 | 1,014 | 270 | 9,402 |
| 職業傷害人數 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 職業傷害比率 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 職業傷害死亡人數 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 職業傷害死亡比率 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | - |
| 誤工損失工作日數 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | - |
| 誤工日數比率 (LDR) | 0 | 0 | 0 | 0 | - | - |
| 缺勤總日數 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | - |
| 缺勤率 (AR) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 嚴重工傷事件數 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 嚴重工傷率 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 失能傷害頻率 (F.R) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

1：營建部之工作時數及日數為估計值，總人次/365= 平均每天出工數

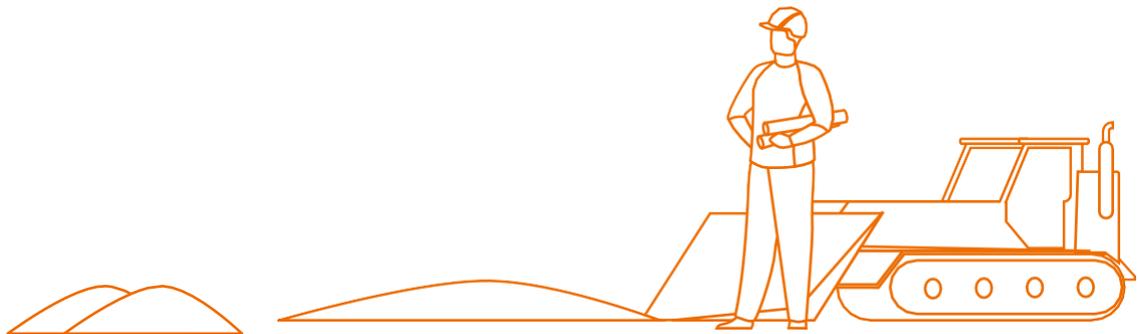
總工作日數 = 出工數 X 平均每人每年工作日約 260天

總工作時數 = 總工作日數 X 工作時間 (8 小時)

2：營建部工地承攬商之誤工損失工作日數、缺勤總日數無統計數據，故無揭露相關資訊

教育訓練類型_營造工程

| 類型 | 內容 |
|-------|--|
| 新人訓練 | 新進人員安全衛生教育 |
| 日常作業 | 新進廠商實施進場前安衛管理協調會 每日上工前的工具箱會議，告知作業前危害須知 收工會議檢討缺失改善 若違規進行再教育訓練 於明顯位置張貼安全海報、安全告示、安全標語 專案經理帶領承包商巡視工地 每週定期工地職安總巡檢 |
| 不定期舉辦 | 職業安全衛生教育訓練 吊掛作業人員教育訓練 執行高空作業車教育訓練 施工電梯操作人員教育訓練 參加勞檢所舉辦之訓練課程 職安訓練講習 |
| 安全設施 | 設置工具漏電斷路測試站 |





- 透過勤前教育宣導施工安全的重要性，降低工地事故發生率。

宏盛累積多年施工經驗，對於建案之基地管理、職安衛執行事項及與承包商之溝通及檢核，擁有相當專業與成熟之運作模式，2024 年工地內未有人員發生重大職業災害。

工地安全管理執行作法

| 類型 | 內容 |
|------|--|
| 安全宣導 | <ul style="list-style-type: none"> • 每周召開勞工安全宣導會議 • 依據現場施工階段進行危害告知 • 各工種進場施工前召開協調會議 • 政令與法規修改實施宣導 |
| 安全標示 | <ul style="list-style-type: none"> • 工地出入告示進出工地應注意事項 • 工地各處設置符合勞安法令規定之標示 |
| 休息區域 | <ul style="list-style-type: none"> • 基地內設置施工人員休息區 • 休息區內張貼安全事項宣導海報 |
| 安全檢查 | <ul style="list-style-type: none"> • 加強工地門禁人車管制進出登記 • 個人防護具應配戴妥當 • 不定時巡查施工鷹架及開口等施作上下 設備、安全護欄 • 設置漏電斷路器檢測漏電情事 • 施工機具定期保養檢修 |
| 工區管制 | <ul style="list-style-type: none"> • 人員進入工區須持識別證 • 落實人員進出刷卡管制 • 危險性機械進場申請機制 |
| 人員管理 | <ul style="list-style-type: none"> • 上工前、收工時作業主管全面點名 • 作業前實施工具箱勤前教育及執行安衛檢查 • 作業中實施安全巡檢及記錄 • 作業後執行環境整理整頓及每日收工會議與安全問題檢討 |

4-4-2 職業災害辨識與管理 Safety Management - Hazard Identification & Assessment

為確保施工監管單位可即時掌握現場狀況，加強實地施工管制，確保品質管理與施工同仁人身安全。宏盛建設要求承攬商於施工階段強化監督機制，並明訂危險作業項目，針對既有管制措施進行優化。

施工營造風險管理流程



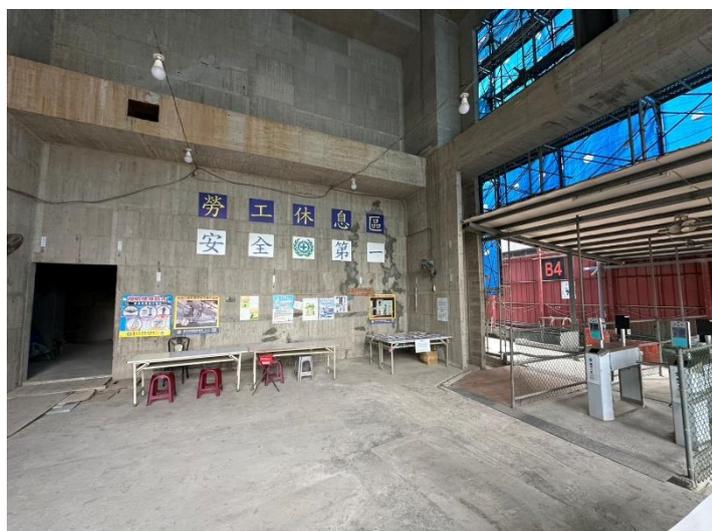
職業災害辨別

宏盛建設透過工地風險辨別並擬定相關管理方針，降低因意外或疏忽所產生的職安意外，完善工安風險控管機制，並以明確的職災通報流程減緩工安事故所帶來的衝擊，在第一時間盡速完成傷亡搶救，並藉由宣導及演練的方式，做好風險預防的把關。

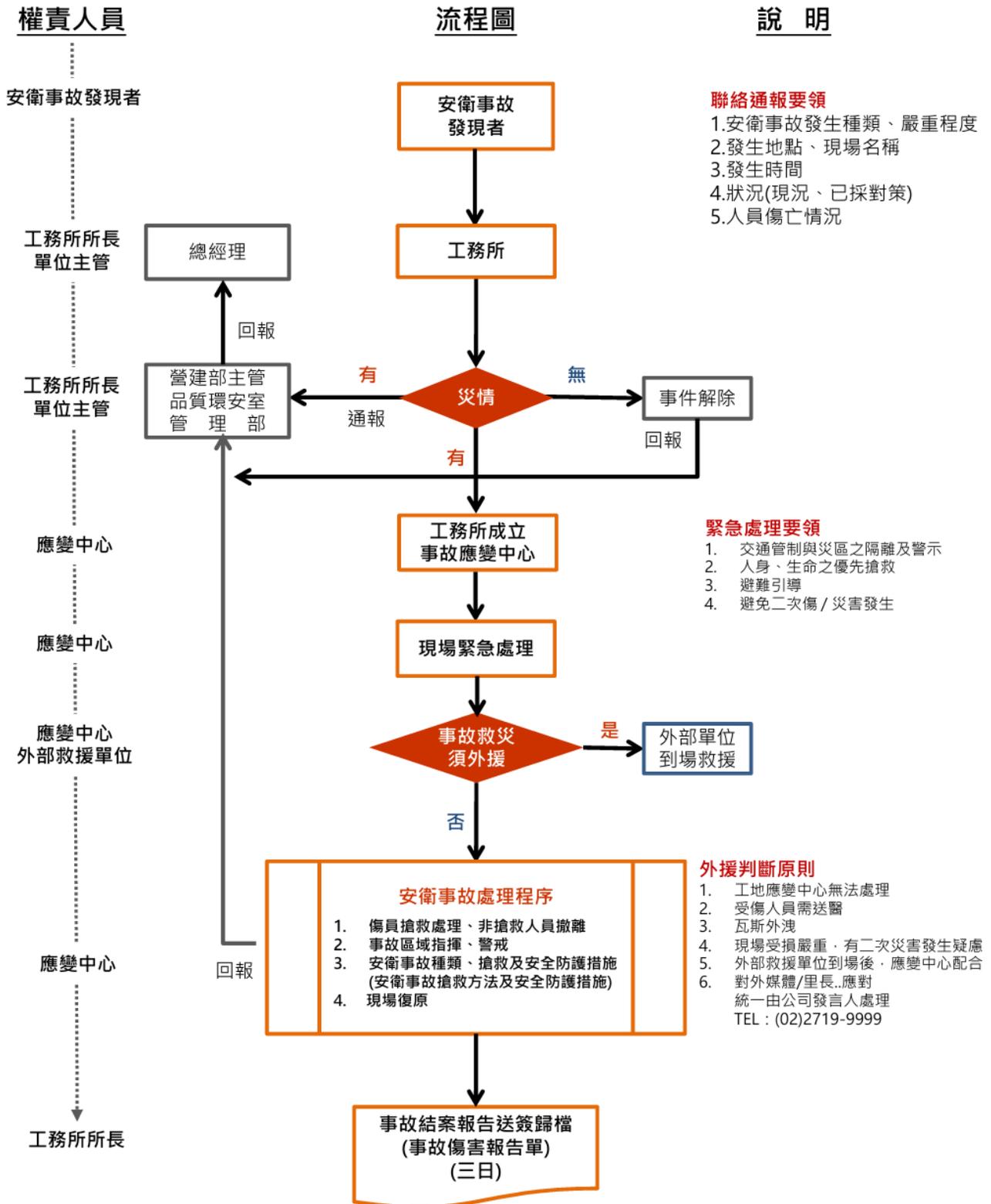


營造工程 危害鑑別及風險管理

| 工地風險 | 管理措施 |
|------------|---|
| 墜落、滾落 | <p>透過設計及作業方法、程序之變更，儘量於地面完成作業以減少高處作業項目，或優先設置安全上下之設備或防墜設施，對開口應設置護欄、護蓋，如因作業需要無法設置護欄，則應使勞工佩掛安全帶，並勾掛於安全母索上，較常見為使用背負式安全帶，並於下方張掛安全網及設置警示線系統。</p> <ul style="list-style-type: none"> 對於堆置物料，為防止倒塌、崩塌或掉落，應採取繩索捆綁護網、擋樁、限制高度或變更堆積等必要措施。 |
| 倒塌、崩塌 | <ul style="list-style-type: none"> 對於施工構臺及高度五公尺以上施工架之構築，應依規定由專任工程人員或專業技術及經驗之人員為之。 對於露天開挖作業應依作業階段由露天開挖作業主管或擋土支撐作業主管於作業現場辦理相關安全衛生事項。 |
| 物體飛落 | <p>對於工作場所有物體飛落之虞者，應設置防止物體飛落之設備。</p> <ul style="list-style-type: none"> 隔離:護圍、護罩、中隔板、保持安全距離 絕緣:絕緣被覆 |
| 感電 | <ul style="list-style-type: none"> 防護:絕緣用防護具、電工安全帽、絕緣棒 接地:電氣設備接地、工地接地 安全保護裝置:無熔絲開關、漏電斷路器、自動電擊防止裝置 |
| 車輛及車輛系機械撞擊 | <ul style="list-style-type: none"> 優化作業機具行駛安全動線 建立實體區隔區別機具施工場域，禁止人員進入以免發生人車碰撞 <p>降低作業場所溫度及提供陰涼休息場所，避免勞工體溫持續上升。</p> |
| 捲傷、夾傷 | <p>調整作息時間，避免於中午時段從事重體力之作業。</p> <p>實施熱疾病預防教育宣導，強化勞工自我保護之知能。</p> <p>建立緊急通報及應變處理機制。</p> |
| 熱危害 | <p>設有工地休息室、飲水台及簡易急救器材，降低熱危害風險</p> |
| 寒風與低氣溫傷害 | <ul style="list-style-type: none"> 提醒勞工穿著適當防寒衣物，並隨時留意自己之健康狀況。 於工作場所或休息室中，供給溫熱之飲用水或其他飲料。 建立工作伙伴互護機制，作業勞工彼此互助、關懷及現場主管隨時觀察。 |



工地安衛事故回報、處理流程





Sustainable Environment

環境宏固

5-1 環境理念

5-2 能資源管理

5-3 環境衝擊評估

5-4 因應氣候變遷之風險與機會

氣候變遷對於人類、生態與地球環境，帶來重大深遠的影響。宏盛建設重視建築與環境的關係，除了致力於環境更友善的建築開發，以落實環境與社會的永續發展，並將氣候行動整合至營運策略之中，善盡企業社會責任。



| | |
|------------|--|
| 建議閱讀之利害關係人 | 主管機關、股東、員工、供應商 / 承攬商 / 外包商、客戶 / 租客、媒體 |
| 本章重大主題 | 廢棄物與排放管理、能源與水資源管理 |
| 政策承諾 | 宏盛建設遵循環保法規，將節能措施及回收利用的理念，落實於日常營運，有效管理氣候風險與機會 |
| 目標設定 | <ul style="list-style-type: none"> • 2024 年目標：降低能源使用量 • 2025 年目標：依據金管會發布之上市櫃公司永續發展路徑圖，正式啟動溫室氣體盤查 • 2030 年目標：依循國家減碳政策，持續以溫室氣體盤查結果為依據，推動各項可行節能減碳措施，積極落實減碳行動計畫 |
| 亮點績效 | <ul style="list-style-type: none"> • 推動 E 化方案，一年減少約 3300 張的紙張使用。 |
| 相關單位 | 公司治理主管、管理部、品質環安室、營建部、規劃設計部、稽核室 |
| 評估制度 | <ul style="list-style-type: none"> • 能源使用情形 • 廢棄物清運量 |

5-1 環境理念 Environmental Principles and Concepts

隨著全球暖化問題日益嚴峻及能源開始大規模減少，宏盛建設除了以「減少、防制、妥善處理」為原則，力求營運時能降低自然環境的衝擊。舉凡噪音、粉塵、廢棄物，施工廢水及生活污水處理，皆恪遵法令。

另外於公司內部推動「辦公室節能減碳綠色計畫」，透過空調管理、照明管理、電源管理與員工良性自我管理四大措施，力行節能減碳。此外，進一步推動辦公室綠化，創造綠色自然工作空間。

降低營運對自然環境衝擊的原則

| 原則 | 說明 |
|------|--|
| 減少 | <ul style="list-style-type: none"> 產品與服務之資源及能源消耗 污染物、有害物質及廢棄物之排放 |
| 防制 | 工區粉塵逸散防制、採用低噪音之工法及機具 |
| 妥善處理 | 施工作業產生之其他事業廢棄物、工區內依需要分別設置施工廢水及生活污水處理設施，使可再生資源達到最大限度之永續使用 |

5-2 能資源管理 Energy Resource Management

宏盛建設考量原物料的使用年限，在建材使用上，以建築全生命週期為設計原則，整合團隊進行實質建築、機電建材，與設備能耗管理，力求符合國家標準 CNS 規範及國外相關規範，包含混凝土氯離子含量、坍度、無輻射鋼筋、鋼筋續接器等檢測，期望在原物料品質有效管理之下，持續提供良好的品質以展現宏盛建設永續經營精神。

5-2-1 原物料投入 Raw Material Input

宏盛建設歷年推動之建案所使用之原物料數量如下，由於各建案之施工階段、設計樓層數與坪數皆不相同，因此主要材料鋼筋、混凝土與鋼構的使用量變異性較高。

營建耗材統計

| 主要材料 | 2024年 | 2023年 |
|------------|--------|--------|
| 鋼筋 (噸) | 75.5 | 3,484 |
| 混凝土 (立方公尺) | 26,449 | 26,449 |
| 鋼構 (噸) | 736 | 46 |

工地資源控管重點項目

宏盛建設以材料及機具使用作為工地資源控管的核心要項，除了能達到成本控制的經濟效益外，亦能耗用較少的环境資源，為地球永續盡一份心力。

能資源節省耗用策略

| | 材料 | 機具設備 |
|----|--|--|
| 策略 | 在施工過程中盡量降低物料使用上的浪費，施工作業前進行材料分割計畫，降低因裁切而產生的廢料 | 避免機具因老舊而需較高耗能情形，會依使用年限、各建案推展情形，於適當時機汰換更新 |

5-2-2 能資源使用 Energy Supply & Consumption

環境永續是宏盛建設積極推動的目標之一，惟有將永續的思維融入企業文化中，才更能在各方面打造共榮共好的永續環境。公司於 2021 年起辦公室燈管全面更換為智慧管控照明並實施中午關燈 90 分鐘節電計畫，透過安裝節能設備及同仁配合，逐年盤點辦公區域用電度數。宏盛希望藉由微小的行動落實 ESG，一起守護環境，為地球盡一份心力。

宏盛建設於平日向同仁倡導珍惜水資源的重要性，營建施工現場也加強節水措施，所產生之廢污水均合法透過污水下水道逕行處理。因應節能減碳之議題，宏盛建設訂定「工地能源管理辦法」，與承包商建立工地內節約水電之共識，並設置「節約水電推動小組」推動相關節能措施。

目前營建施工現場的用水來源分為三個部分，工地用水以自來水為主；地表水多在下雨後工區積水才會抽取；至於地下水，是在土方開挖階段為了降低地下水位，才会有大量抽取。地表水及地下水抽取後，用來清洗車輛、圍牆植栽澆灌。按照營建工地的慣例，用水比例依施工階段而不同；根據宏盛估算，在2024年因榮星案進行深開挖施工作業需大量抽水，約 151 萬度用水量。

節能措施

| 辦公室 | 工地現場 |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 變頻空調：室內空調溫度設定攝氏26度，並於下班前檢查電源關閉 電梯：加強宣導員工可以爬樓梯代替搭乘電梯。 交通運輸：鼓勵同仁出勤選用大眾交通工具，降低碳排放 辦公事務機：統計使用紙張數量，掌握資源使用情形 節電措施：採用智慧管控照明、定時自動開關裝置，並推動中午關燈90分鐘計畫，減少不必要的能耗 | <ul style="list-style-type: none"> 節能設備：電器設備以變頻節能設備為主，室內空調溫度設定攝氏26度 節能標章：工地內購置之水電設備亦以省水、節能標章產品為主 定期檢點維護保養：維持空調設備高效率運轉狀態 管路檢測：監工人員須定期檢查用水管路及設施狀況 宣導政策：每日承包商進場施作前宣導省水、節電 廢水利用：設置蓄水池，收集雨水及沐浴廢水，用作澆灌花木、道路清洗及裝備清潔 節電措施：採用省電LED燈、定時自動開關裝置，工區較少作業人員進出之空間，則使用感應式照明燈具，以減少能源之使用 |

辦公室用電

| | 2024 年 | 2023 年 |
|--------|--------|--------|
| 電量 (度) | 69,385 | 46,764 |

工地現場用電、用水量

| | 2024 年 | 2023 年 |
|----------------------------|--------|--------|
| 電量 (度) | 69,385 | 46,764 |
| 用水量 (立方公尺 m ³) | 41,491 | 24,207 |

- 2024年辦公室用電統計範圍，係指宏盛建設及助群營造兩單位辦公室之全年室內用電總量。
- 2024年工地現場統計範圍，涵蓋北投石牌案、榮星案及心中央案，用水量僅計算自來水數據。汐止智興案已取得使用執照，並已進入成屋銷售，故不納入統計範圍。
- 榮星案於 2024 年進行深開挖施工作業需大量抽水，產生較大量之用水需求。

5-3 環境衝擊評估 Environmental Impact Assessment

宏盛建設體認到建築開發與使用，對生態環境、資源與能源耗用等議題之重要性，透過辦公室與工地現場的管理政策，落實資源回收以利循環利用。

5-3-1 工地廢水處理 Construction site Wastewater Treatment

宏盛建設在建案之基地產生之廢水來源除了雨水與工作人員製造之生活廢水、生活污水外，主要為污工廢水及清洗車輛產生之廢水。工區內外，分別設置施工廢水及生活污水處理設施；水質需達「放流水排放標準」才予以排放，或申請接用污水下水道系統排放。

工地廢水處理原則

| 降低污染 | 廢水處理 |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • 開挖面應以覆蓋帆布，以減少泥水逕流 • 基地周邊設置圍籬防溢座以避免污染 | <ul style="list-style-type: none"> • 導入地下儲水池或水溝 • 集中至沉砂池 • 經由沉泥桶、沉砂池、陰井等沉澱後，以馬達抽取上層澄清水，作為道路清洗、洗車及臨時廁所清洗之用途 |

5-3-2 工地環境維護 Construction site Environmental Maintenance

宏盛除了施工區域內的安全管理外，亦針對工地周邊環境採取相關維護措施，以減少對鄰近社區之粉塵污染與噪音干擾。

工程施工時，儘量採用低噪音之工法及機具，施工產生之噪音不得超出營建工程噪音管制標準；工區粉塵逸散防制設施，依行政院環保署頒布之「營建工程空氣污染防制設施管理辦法」之規定辦理。

維護措施說明

| 管理目的 | 維護措施 |
|---------------|---|
| 減少粉塵污染 | <ul style="list-style-type: none"> • 周邊道路清潔 • 工地車輛離場清洗 • 營建廢棄物清運及土方開挖時灑水 |
| 減少粉塵污染、減少施工噪音 | <ul style="list-style-type: none"> • 圍籬加高 • 外牆包覆防塵網及帆布 |
| 減少施工噪音 | <ul style="list-style-type: none"> • 施工機具定期保養檢修 • 作業時禁用擴音器 |
| 維護工地周邊安全 | 每日路平巡檢 |
| 符合污水排放標準 | 設置工區集水沉砂池 |
| 減少淤積物囤積 | 周圍水溝、地面定期清理 |
| 工區垃圾不落地 | 設置垃圾桶及回收桶 |



施工人員灑水清潔工地現場，並定期清理因施工產生的淤泥，降低環境衝擊。

5-3-3 廢棄物管理 Waste Management

宏盛建設廢棄物產生以營建廢棄物為主，營建廢棄物按照法令於開工前申報，合法運棄生活垃圾則委由合格清運廠商處理，以降低廢棄物對環境所造成的衝擊。

施工作業產生之其他事業廢棄物，依「廢棄物清理法」及「事業廢棄物儲存清除處理方法及設施標準」等相關規定辦理，由廠商自行或委託政府清理單位或合格之公、民營廢棄物清除處理機構清除處理。

維運管理說明

| 辦公室 | 工地現場 |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 辦公大樓內所產生之垃圾及廢棄物皆配合大樓清潔公司處理 大樓設置大型垃圾回收箱，鼓勵資源回收 | <ul style="list-style-type: none"> 舊有建物拆除，所打除之混凝土塊，可絞碎做為日後回填的材料，廢鋼筋回收再利用 新建案開挖時，依據開挖場地地層不同，可能有卵礫石層，需運棄的土方可經處理後再利用 排水及鋪面、結構物施工、物料運送儲藏時之污染控制 定期清理廢棄物，由工程師依網路申報「事業廢棄物委託共同處理管制遞送三聯單」掌控清除、處理流向 |

工地現場妥善規劃垃圾與廢棄物回收分類，並由合格業者清運。



宏盛建設與各建案之營造廠商協議，訂定「工地廢棄物分類管制辦法」，並於工地內成立資源回收分類推動小組，以有效管制工地廢棄物之減量，工地設置資源回收物專區，區分為營建廢棄物、資源回收物及生活垃圾等三大類。

宏盛建設各建案均無產生有害廢棄物。2024 年建案營造產出非有害廢棄物焚化 6386 立方公尺，回收再利用共計 1277.2 立方公尺、焚化處理共用 2554.4 立方公尺。



營建工地廢棄物量

單位：立方公尺

| 建案 | 民生垃圾 | 營建廢棄物 | 清理廢棄物方式 | | |
|-------|-------|-------|---------|---------|--------|
| | | | 焚化 | 掩埋 | 回收 |
| 北投石牌案 | 84.5 | 5,276 | 2,110.4 | 2,110.4 | 1055.2 |
| 宏盛心 | 111 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 宏盛心中央 | 137.5 | 1,110 | 444 | 444 | 222 |

民生垃圾處理方式：80% 焚化、20% 回收

營建廢棄物處理方式：40% 焚化、40% 掩埋、20% 回收

5-3-4 紙資源管理 Paper Resource Management

宏盛建設對於資源永續盡心力，推動 E 化方案，降低實體文件傳送的碳排放量；公文傳遞電子化，大幅降低內部公文往返所產生的紙張，提升行政效率，並推動出勤管理電子化，總公司及各工案的出勤狀況皆採線上管理，減少使用假卡、加班單、公出單等紙張使用，推估一年減少約 3300 張的紙張使用。鼓勵員工同仁用電子郵件或雲端存儲進行文件分享，減少印刷需求，並逐步推廣數位化文件管理系統。

為了減少紙張耗用，宏盛推動回收紙再製；定期檢討已存檔文件的必要性，並對已過保存限之文件進行安全處理及回收。各部門廢棄的機密文件在統計數量後，將由回收廠商至公司收件進行水銷，並再製成回收紙。此外，本公司提倡回收紙的再利用，將單面已使用廢紙重整後提供給員工印製單面文件，以提高資源使用效益。

5-4 因應氣候變遷之風險與機會 Risks, Opportunities, and Adaptation to Climate Change

面對全球氣候變遷及資源匱乏的危機，宏盛建設希望能對減緩氣候變遷議題上發揮影響力，與各界一起努力，打造健康舒適及兼顧永續節能之居住環境。除了由內部營運做起，推動節能減碳活動，還致力塑造重視減碳作為的公司文化。在設計、採購、規劃及營運上降低產品與服務的碳足跡，落實營運減碳。

為了讓各利害關人了解宏盛建設因應氣候變遷的因應作為，本報告書採用金融穩定委員會 (Financial Stability Board, FSB) 發佈的「氣候相關財務揭露建議書 (Recommendations of the Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD)」架構，揭露因應氣候變遷的治理、策略、風險管理及指標和目標。

5-4-1 治理 Governance

2022 年聯合國第二十七次氣候峰會 (COP 27) 發布的《2022 年全球建築建造業現狀報告》指出，2021 年建築物營運階段碳排放量較 2020 年成長 5%，創歷史新高，顯見建築業在強化對抗暖化措施，必須有所作為。

| 治理 | 內容 |
|--------|--|
| 董事會 | <ul style="list-style-type: none"> 董事會作為最高治理單位，負有監督與擬訂氣候變遷行動管理策略之執行的責任 由隸屬於董事會的風險管理小組，專責鑑別及管理氣候變遷風險與機會 |
| 公司治理主管 | <ul style="list-style-type: none"> 宏盛建設永續發展政策總經理為召集人，ESG 小組執行，由董事長核示通過，每年向董事會報告 |
| ESG 小組 | <ul style="list-style-type: none"> ESG 小組每月定期召開會議，推動氣候行動議題與目標管理，以提升自身對氣候韌性的調適能力 |

5-4-2 策略 Strategy

宏盛建設參考世界經濟論壇 (World Economic Forum, WEF) 發布之各年度「全球風險報告」，瞭解氣候與生態危機已是全球面臨最大的風險。由於綠建築為國際減量之趨勢，宏盛建設持續關注國內外政策發展，依據行政院國家發展委員會於 2022 年 3 月發布的「臺灣 2050 淨零排放路徑及策略」規劃實踐。

宏盛的永續實踐

| 策略 | 作法 |
|--------|---------------------------------------|
| 董事會 | 從規劃設計、建材選用、系統設備及綠化造景著手，降低建築物生命週期的碳排放量 |
| 推動永續轉型 | 從工法改良，與供應商合作，以技術推動建築物低碳永續轉型 |

5-4-3 風險管理 Risk Management

宏盛建設藉由評估各類氣候風險對於公司潛在財務影響程度，整合至整體風險管理機制，調整營運方針並積極尋找機會，開發創新服務與低碳產品，持續優化對應措施，以減緩氣候變遷的衝擊。

氣候相關財務風險管理流程



氣候相關財務風險 | 財務評估與應對策略

| | 風險類別 | 潛在財務影響 | 影響期程 | 對應策略 | |
|------|------|--|------------------|------|---|
| 轉型風險 | 法規 | <ul style="list-style-type: none"> 政府法規要求建築業永續轉型 政府規劃碳費徵收制度 | 營運成本上升 | 中 | <ul style="list-style-type: none"> 產品設計朝節能綠化方向發展 關注法規動向，並整合至營運策略 |
| | 技術 | <ul style="list-style-type: none"> 低碳工法轉型 | 營運成本上升 | 中 | <ul style="list-style-type: none"> 與供應商研發低碳工法與產品服務 |
| | 市場 | <ul style="list-style-type: none"> 原物料採購成本上升 能源價格調升 客戶對於建築的永續性要求提高 | 營運成本上升 客戶偏好改變 | 中 | <ul style="list-style-type: none"> 透過BIM技術增加建材運用效率 透過聯合採購機制降低運輸次數、碳排放量與採購成本 建案導入智慧節能系統 |
| | 聲譽 | <ul style="list-style-type: none"> 未能妥善回應利害關係人 | 營運資金籌措 營運績效下降 | 長 | <ul style="list-style-type: none"> 落實「辦公室節能減碳綠色計畫」及「工地能源管理辦法」，回應關注 |
| 實體風險 | 急性 | <ul style="list-style-type: none"> 極端氣候使颱風、洪水頻率增加： 施工工程停工，且需增設額外防護設備 強風豪雨使日常營運中斷 導致建案損壞，增加修繕服務成本 | 營運成本上升 營運績效下降 | 長 | <ul style="list-style-type: none"> 落實防災演練降低災害衝擊程度 透過建築工法優化建築物耐久性 |
| | 慢性 | <ul style="list-style-type: none"> 海平面上升： 導致海外原物料供貨不穩 | 營運成本上升 | 長 | <ul style="list-style-type: none"> 增加在地採購比率，強化供應鏈韌性 |

氣候相關財務機會 | 財務評估與應對策略

| 機會類別 | 潛在財務影響 | 影響期程 | 對應策略 |
|---|------------------|------|--|
| 資源使用效率 <ul style="list-style-type: none"> 營建廢棄物回收再利用 汰換老舊設備，減少能源耗用 | 營運成本下降 | 中 | <ul style="list-style-type: none"> 落實營建廢棄物循環利用，並透過建材裁切減少廢料產生 更換節能設備，降低因能源使用產生的費用 |
| 產品和服務 <ul style="list-style-type: none"> 開發低碳產品和服務 住戶對於綠建築的需求提升 | 營運成本上升 客戶偏好改變 | 中 | <ul style="list-style-type: none"> 新建案導入再生能源設備，增加建築物自產電力 增加綠建築案比率 |
| 市場 <ul style="list-style-type: none"> 與供應商等商業夥伴共同研發技術，拓展綠色經濟事業 | 營運績效上升 | 長 | <ul style="list-style-type: none"> 整合上下游資源，拓展營運事業 |

氣候變遷情境分析 | 氣候相關財務風險 | 實體風險

宏盛建設充分了解轉型風險與實體風險對於永續經營產生不同程度之影響，於建案開發時，考量洪水、暴雨等氣候因素，將對應策略納入建案開發的設計中。為避免氣候變遷使實體風險暴雨淹水頻率增加，參考台灣國家災害防救科技中心之「臺灣氣候變遷推估資訊與調適知識平台」(TCCIP) 提供之IPCC六次評估報告(AR6) 溫室氣體排放情境的降雨資料。評估報告(AR6)中，在氣候變遷情境設定上結合國際氣候變遷研究界多個研究社群成果，提出「共享社會經濟路徑」(SSP, Shared Socioeconomic Pathway)，透過加入社會經濟發展元素，豐富過往僅考量溫室氣體變化的代表濃度路徑(RCP)情境。擬定建案防災措施。

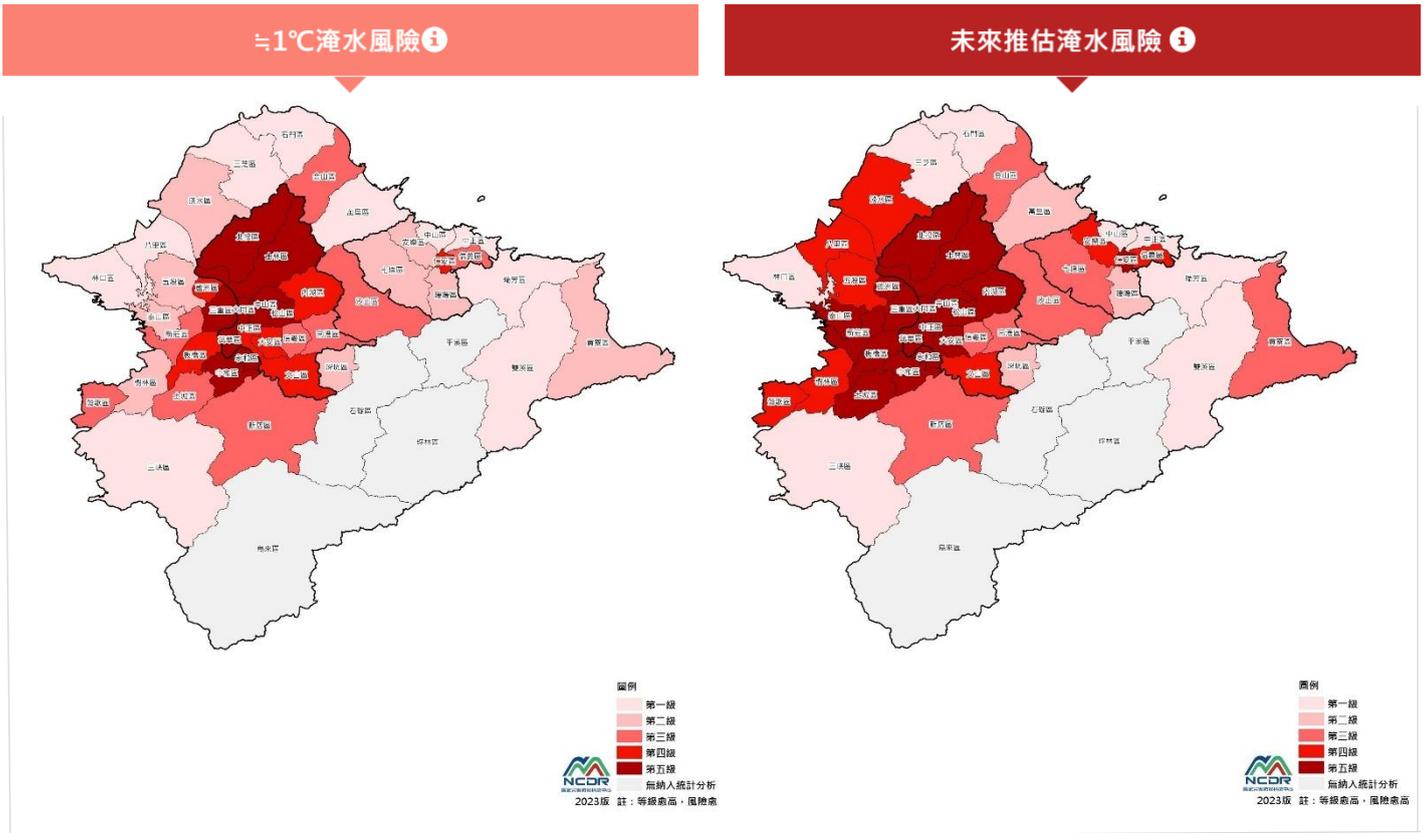
宏盛建設主要開發與營運地區的台北市與新北市地區，針對未來氣候實體風險調適，強化各建案的設計規劃；並於防災設計上，確保建築兼具居家舒適與安全保障，對於可能情境，說明如下：

| 期間 | 建案地區 (淹水災害風險等級) | 風險因應對策 |
|----------------------|---|--------------------------|
| ±1°C (1995 ~ 2014 年) | 心中央：新店區 (第 3 級) 汐止智興案：汐止區 (第 3 級) 北投石牌案：北投區 (第 5 級) 淬白：中山區 (第 1 級) 掬白：內湖區 (第 4 級) | 以此期間為基礎，規劃設計及建材、設備選用減緩衝擊 |
| 未來推估 (2041 - 2060 年) | 心中央：新店區 (第 3 級) 汐止智興案：汐止區 (第 3 級) 北投石牌案：北投區 (第 5 級) 淬白：中山區 (第 1 級) 掬白：內湖區 (第 5 級) | 持續維持既有措施，並優化相關防災措施 |



淹水風險示意圖

北北基地區



±1°C (1995 - 2014 年)

未來推估 (2041 - 2060 年)

- 淹水災害風險是由危害度、脆弱度與暴露度三項指標分析而來，評估現況(GWL±1°C情境下)與未來推估CMIP6全球暖化升溫(GWL2°C情境下)，多數GCM模式呈現之災害風險等級。
- 災害風險是以現況(GWL±1°C情境下)為標準分級，未來推估的災害風險圖是由多個未來推估模式的結果進行眾數分析。
- 淹水災害風險等級五，表示該區域的災害風險『相對』最高，淹水風險等級一表示災害風險相對較低，並非是無災害風險或不發生災害事件。
- 北北基-鄉鎮市區淹水災害風險圖，是依據縣市內有淹水潛勢範圍之鄉鎮市區，相互比較其風險等級。

5-4-4 指標與目標 Indicators & Targets

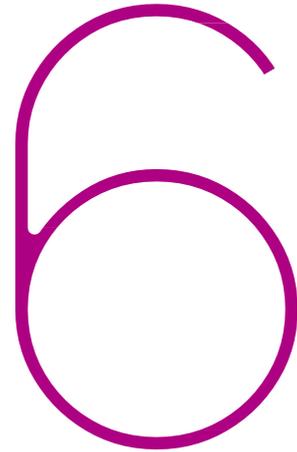
建築物逐漸轉型零碳建築，是建築業永續發展的重要趨勢。宏盛建設逐步建構氣候變遷的指標與目標，優化風險辨識流程及管理能力，創造企業永續價值。

指標與目標 資訊

| 指標 | 溫室氣體排放與移除 | 低碳產品及服務 |
|----|--|---|
| 目標 | 依據金管會發布之上市櫃公司永續發展路徑圖，2026年揭露溫室氣體盤查，2028年揭露確性情形 | 新建案的規劃設計，除了評估成本效益，並增加綠建材採購比率，並研擬取得綠建築相關標章認證及納入建築能效評估，提升減碳成效 |

現況成果
宏盛建設經營團隊已正式向董事會提報，2025年委任綠易股份有限公司擔任溫室氣體盤查與查驗的執行計畫暨報告之輔導顧問。

北投石牌案、宏盛心中央，已取得黃金級綠建築候選證書



Social Responsibility

回饋宏觀

6-1 社會公益 6-2 社區關懷

宏盛建設秉持從土地出發的初心，思考台灣住的未來，長年從環境、文化與社會的出發點，以關懷大地的精神服務社會，落實企業社會責任，擴大宏盛建設對於永續發展的影響力。

| | |
|------------|--|
| 建議閱讀之利害關係人 | 股東、員工、客戶 / 租客、媒體 |
| 本章重大主題 | 社會公益、社區關懷 |
| 政策承諾 | 宏盛建設積極推廣社區活動，透過住戶間互動聯誼的方式，增加社區凝聚力和幸福感，創造產品服務的附加價值，並透過社會公益與關懷，達成與社會共融共好的目的 |
| 目標設定 | <ul style="list-style-type: none"> • 2024 年目標：維護淡海地區的落羽松林、護樹活動 • 2025 年目標：強化與社區居民間的互動 • 2030 年目標：規劃與營造所屬建案的社區意識 |
| 亮點績效 | <ul style="list-style-type: none"> • 持續推動「每人每年為地球種下一棵樹」 • 社區活動結合文化推廣，重視在地連結 |
| 相關單位 | 公司治理主管、管理部、新創事業部、業務一部、業務二部 |
| 評估制度 | <ul style="list-style-type: none"> • 定期向董事會報告 |

6-1 社會公益 Social Welfare

宏盛建設本於回饋社會的精神，鼓勵員工投入社會公益活動，希望藉由親身力行友善環境的推廣活動、愛心捐贈等行動拋磚引玉，並透過藝文活動促進社區意識，藉此強化企業社會責任，帶動社會正向發展。

6-1-1 護樹守生態 Ecology & Environmental Protection

宏盛建設致力投入環境生態守護，在 ESG 中著墨於環境保護 (E · Environmental)，延續 2021 年於淡海段 148 地號種下 150 棵落羽松「每人每年為地球種下一棵樹」理念，2022 年樹藝師指導，每年仍持續投入公司資源至淡海進行護樹活動段，以公司為單位行動，透過一年一度的友善自然活動、實際減緩地球暖化。更經由組織文化形塑，環保觀念的常態養成、凝聚共同信念，種下對這片土地的永續承諾，將綠化種籽深植人人心中。以期待來年後，一念植蘊、美善成林。



宏盛建設持續在淡海地區種植落羽松，守護環境生態。



6-1-2 惜食與緬懷 Cherish & Charity

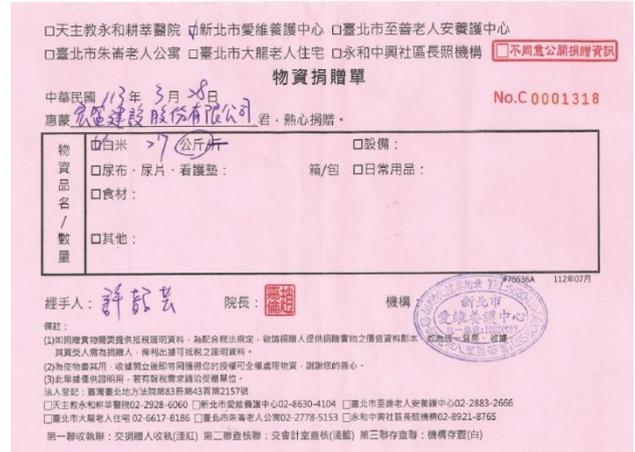
當代重視的自然生態、溫潤米食承載閩南文化底蘊，宏盛建設本著尊重土地、友善自然，年度股東會紀念品皆上選一包白米，用最純粹的情感表達，感謝股東的支持與信任。

白米之於宏盛建設有其特殊情感意義與聯結，透過分送「起家米」共善方式，不僅時時緬懷創業艱辛之感，更將關心環境社會的人文治理，納入整合於事業的經營運作之中。

而對於無法親領兌領的股東，宏盛建設每年將未分送 1 公斤真空包裝白米紀念品，再轉贈至社會福利機構，不但珍惜糧食，也實踐企業關懷社會的送暖行動，傳達延續美善風景。

捐贈概況

| 對象 | 主要扶助對象 | 數量 |
|-----------|---------------------|-----|
| 八里區愛維養護中心 | 18歲至65歲失能並且中低或低收入戶者 | 27包 |



捐贈白米予八里區愛維養護中心，雖金額有限，仍期望協助減輕其經濟壓力，保障受照護者基本糧食需求，同時促進社區福祉，強化企業與社會的正向連結。

6-1-3 實踐共融社會 Creating an Inclusive Society

平等、共美、共好、共善，宏盛建設支持身心障礙者能有公平的就業機會，透過自身的企業影響力，實現多元、平等及共融社會的可能。具體行動包括購買身心障礙福利機構、團體，或庇護工場所推出的年節禮品、佳節禮盒、口罩等防疫商品，以實際行動力挺身心障礙族群；平日也常態鼓勵員工公益捐贈統一發票，以積沙成塔的微小行動力，實踐社會永續。

6-2 社區關懷 Community Care

宏盛重視與社區居民的溝通，以完善的溝通管道與服務措施，提供最合適的回應與協助。藉由舉辦社區活動，促進居民交流，幫助所屬建案的居民建立社區意識，並提升生活品質。

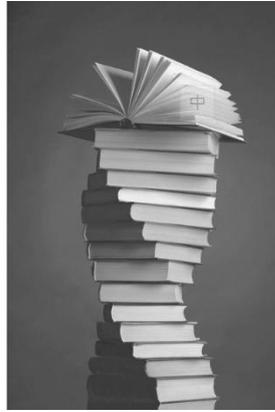
6-2-1 凝聚住戶情感的活動 Events to bring Community Together

建築是生活的容器，以人為本的心靈居所，在宏盛建築團隊的梦想規劃中，永遠在為訂製更理想的起居場景拼搏，每一方寸、每一橫豎、每一空間、，都是集體努力的成果。我們透過建築語彙與購屋者共鳴、共感，一同打造出每座社區的框架與生活，從藍圖、虛擬 3D、契約...到開工動土，一路以務實讓夢想生活被落實。

宏盛建築團隊秉持「good house 到 better life」的核心理念，深化「宏盛心生活」提案，融合藝術美學與人文關懷，積極思索環境與社區的互動，將ESG視為企業價值實踐的責任。團隊以實際行動守護地球，致力為每位住戶打造幸福家園，展現對永續與共好的堅持。

於2024年6月30日石潭案「宏盛 - 掬白」開工動土典禮吉日良辰，特別啟動「樹人講堂」以身、心、靈為主題的藝術心生活行動，串聯有形建築與無形心靈體驗。透過藝術、人文講座及社區活動，宏盛期望讓每一位住戶不僅擁有安適美好的生活空間，更能在日常中啟發心靈成長與感受生活美學。

本提案強調將藝術融入生活、將生活升華為藝術，讓建築不僅止步於物理形態，而是成為情感共鳴、心靈滋養與人與自然共融的場域，實踐人本精神並推動社區永續共好。

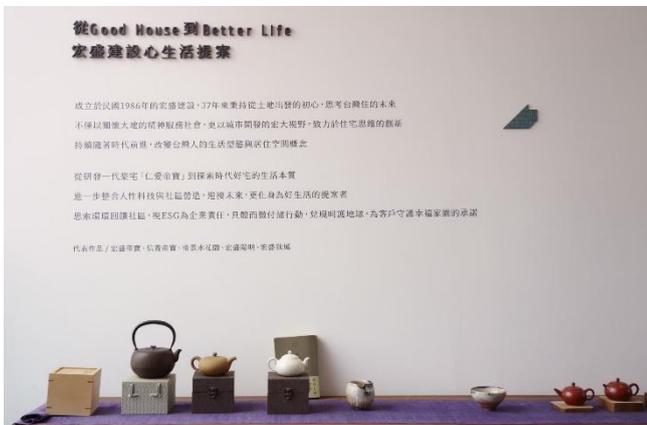
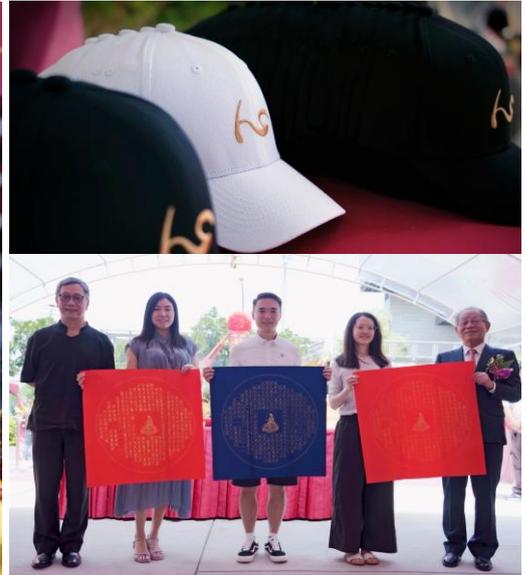


樹人講堂

不是一個場域
而是一個倡議

心生活
屬於
每一個人
每一個社區

LECTURE ROOM OF PLANTING PEOPLE
IT IS NOT A PLACE BUT AN INITIATIVE AND BELONG TO EVERYONE & COMMUNITY.



6-2-2 社區營造活動 Community Building Activities

社區營造，是每座社區的生活命題，也正是社區的活力其一。社區營造的根基，來自於人、文、地、產、景的多重透徹與了解。

透過一整年的活動安排、執行與回饋，親子體驗、戶外瑜伽、文青藝文市集、表演、學習、手作...豐富了一成不變的生活。每一座社區因為不同的住民組合與環境，都擁有該社區獨特的團體氛圍、身心靈的平衡點，順四時之序，透過活動常態的積累，讓社區營造與在地文化共生，除了彼此的交流，共享、共好，人始終是活動與社區營造的重點，也為住民們創造了繽紛回憶與美好生活價值。



花藝課程



扭轉-瑜珈



扭轉-拳擊



Chef's table by Joe



親子流體熊



小滿足甜點



樂齡族手機AI應用



香氛手做



扭轉-進階瑜珈



扭轉-TRX



中餐烹調



聖誕花藝

6-2-3 推廣生活美學 Life Aesthetics

淡水是一座文化底蘊深厚的城市。為了幫助新市鎮尋找新的城市發展 DNA，宏盛建設不再僅僅思考如何建造街道、房屋和景觀，而是以打造國際移居城市的推手身份，深入耕耘淡水地區。本著「藝術在生活之中，生活在藝術之中」的精神，宏盛建設以海洋都心為基地，特別在海洋都心社區推動社區文化建設。透過 He & She Space 藝文空間，定期舉辦展覽和各類活動，提供舒適的空間和豐富的文化體驗，與當地居民共融共好，讓藝術融入社區，使居民在日常生活中感受到藝術的流動。

為了推廣生活美學教育，宏盛建設每年舉辦了各類展覽，結合青年策展人和藝術家的力量，讓更多人接觸和體驗文化藝術。這些展覽內容涵蓋藝術畫展、茶葉文化、書法藝術等，旨在推廣生活之美。通過藝術美學的創造，營造出一個心靈靜謐的空間，使人們在繁忙的生活中得到寧靜與放鬆。



龍年手寫春聯



形賦 林炎霖個展》開幕茶會



形賦 林炎霖個展



中秋茶會



觀心·自在收藏展



社區古箏教學

索引 Index

附錄一、重大主題回應對應章節

宏盛建設以產業鏈為思考切面，發揮「不落下任何人」的原則，透過檢視利害關係人所重視的重大主題，評估宏盛建設營運時所造成的內、外部衝擊。規劃完善執行與監督計畫，並強化資訊揭露品質。

| 重大主題 | SASB 準則 / GRI 指標 | 揭露章節 | 衝擊邊界 | | | | | | | | |
|--------------|--|--|------|----|-------------------|----------|----------|-----|----|----|---|
| | | | 組織內 | | | | 組織外 | | | | |
| | | | 宏盛 | 員工 | 供應商 承攬商 外包商 | 主管 機關 | 客戶 租客 | 代銷商 | 股東 | 媒體 | |
| GRI 3 | GRI 3-1 決定重大主題的流程 GRI 3-2 重大主題列表 GRI 3-3 重大主題管理 | 1-1 利害關係人鑑別與溝通 1-2 重大主題鑑別 1-3 管理方針 | | | | | | | | | |
| 治理面 | | | | | | | | | | | |
| 營運績效 | GRI 201-1 | 2-2 2-3 | v | v | | v | | | | v | v |
| 供應商管理 | GRI 308 GRI 414 | 3-4 | v | | v | | | | | | |
| 法令遵循 | GRI 2-27 | 2-5 | v | | v | v | | | | v | |
| 社會面 | | | | | | | | | | | |
| 顧客關係管理 | GRI 2-26 企業自訂 | 3-3 | v | | | | | | v | v | |
| 勞雇關係 | GRI 401 | 4-1 4-2 | v | v | v | | | | | | |
| 環境面 | | | | | | | | | | | |
| 土地開發衝擊 | IF-HB-160a.1 IF-HB-160a.2 IF-HB-160a.3 IF-HB-160a.4 | 3-1 | v | | v | | | | | v | v |
| 廢棄物與 排放管理 | GRI 305 GRI 306 | 5-3 5-4 | v | | v | | | | | v | v |
| 能源與水 資源管理 | GRI 302 GRI 303 IF-HB-410a.3 IF-HB-410a.4 | 5-2 | v | | v | | | | | v | |

附錄二、重大主題異動說明

| 主題 | 意涵 | 2024 | 2023 | 原因 |
|----------|--|------|------|---------------------------------|
| 營運績效 | <ul style="list-style-type: none"> 營運收入與成本 獲利成長幅度 未來營運計畫 社區投資金額與未來財務投入規劃 政府補助 | V | V | |
| 供應商管理 | <ul style="list-style-type: none"> 實施供應商評鑑與徵信機制 供應商遴選辦法 | V | V | |
| 法令遵循 | <ul style="list-style-type: none"> 定期執行法令遵循稽核 | V | V | |
| 顧客關係管理 | <ul style="list-style-type: none"> 服務品質維護 客戶滿意度 客戶申訴機制 | V | V | 原為「服務品質與客戶滿意度產品合規」，更名並將原名列為意涵 |
| 勞雇關係 | <ul style="list-style-type: none"> 薪酬福利 員工健康照顧 生育照顧與相關福利 | V | V | 原為「薪酬福利與員工照顧」，更名為「勞雇關係」符合GR I標準 |
| 土地開發衝擊 | <ul style="list-style-type: none"> 符合我國環境影響評估法之規定 制定環境衝擊內部管控制度 | V | V | 原為「環境衝擊評估」，更名為「土地開發衝擊」 |
| 廢棄物與排放管理 | <ul style="list-style-type: none"> 溫室氣體及有害氣體排放管理 廢棄物處置管理 廢棄物再利用 | V | V | |
| 能源與水資源管理 | <ul style="list-style-type: none"> 制定相關節能減碳及節水措施 設定節能、減碳與節水目標 | V | V | |

註：宏盛建設持續優化內部節能、節水措施，並擬定相關目標

附錄三、GRI 準則指標對照表

| GRI 指標 | 揭露項目 | 對應章節 | 備註 |
|-----------------|------------------|-------------|-----------------|
| 組織及報導實務 | | | |
| 2-1 | 組織詳細資訊 | 2-1 | |
| 2-2 | 組織永續報導中包含的實體 | 1-1 | |
| 2-3 | 報導期間、頻率及聯絡人 | 1-1 | |
| 2-4 | 資訊重編 | 1-1 | |
| 2-5 | 外部保證 / 確信 | - | 無外部保證 / 確信 |
| 活動與工作者 | | | |
| 2-6 | 活動、價值鏈和其他商業關係 | 2-1、3-4 | |
| 2-7 | 員工 | 4-1 | |
| 2-8 | 非員工的工作者 | 4-3、4-4 | |
| 治理 | | | |
| 2-9 | 治理結構及組成 | 2-4 | |
| 2-10 | 最高治理單位的提名與遴選 | 2-4 | |
| 2-11 | 最高治理單位的主席 | 2-4 | |
| 2-12 | 最高治理單位於監督衝擊管理的角色 | 2-4 | |
| 2-13 | 衝擊管理的負責人 | 2-4 | |
| 2-14 | 最高治理單位於永續報導的角色 | 2-4 | |
| 2-15 | 利益衝突 | 2-4 | 請詳閱宏盛建設 2022 年報 |
| 2-16 | 溝通關鍵重大事件 | 1-1、2-5、2-6 | |
| 2-17 | 最高治理單位的群體智識 | 2-4 | |
| 2-18 | 最高治理單位的績效評估 | 2-4 | |
| 2-19 | 薪酬政策 | 2-4 | |
| 2-20 | 薪酬決定流程 | 2-4 | |
| 2-21 | 年度總薪酬比率 | - | 年度總薪酬資訊為營運機密 |
| 策略、政策與實務 | | | |
| 2-22 | 永續發展策略的聲明 | 2-4 | |
| 2-23 | 政策承諾 | 2-4 | |
| 2-24 | 納入政策承諾 | 2-4、3-4 | |
| 2-25 | 補救負面衝擊的程序 | 2-4 | |
| 2-26 | 尋求建議和提出疑慮的機制 | 2-5 | |
| 2-27 | 法規遵循 | 2-5 | |
| 2-28 | 公協會的會員資格 | 2-5 | |
| 2-29 | 利害關係人議合方針 | 1-2 | |
| 2-30 | 團體協約 | 4-2 | |

GRI 200：經濟特定主題揭露 2016

| 揭露項目 | GRI 指標 | 描述 | 對應章節 | 備註 |
|--------|--------|----------------------|------|----|
| 經濟績效 | 201-1 | 組織所產生及分配的直接經濟價值 | 2-1 | |
| | 201-2 | 氣候變遷所產生的財務影響及其它風險與機會 | 5-4 | |
| 市場地位 | 202-2 | 雇用當地居民為高階管理階層的比例 | 2-4 | |
| 間接經濟衝擊 | 203-1 | 基礎設施的投資與支援服務的發展及衝擊 | 6-1 | |
| 採購實務 | 204-1 | 來自當地供應商的採購支出比例 | 3-4 | |

GRI 300：環境特定主題揭露 2016

| 揭露項目 | GRI 指標 | 描述 | 對應章節 | 備註 |
|--------------|--------|---------------------|------|--|
| 能源 | 302-1 | 組織內部的能源消耗量 | 5-2 | |
| | 302-4 | 減少能源消耗 | 5-2 | |
| 水與放流水 (2018) | 303-3 | 取水量 | 5-2 | 工地用水以自來水為主；地表水及地下水抽取為概估量 |
| 排放 | 305-1 | 直接（範疇一）溫室氣體排放 | - | 依據金管會發布之上市櫃公司永續發展路徑圖，2026 年揭露溫室氣體盤查，2028 年揭露確性情形 |
| | 305-2 | 能源間接（範疇二）溫室氣體排放 | 5-2 | |
| | 305-6 | 臭氧層破壞物質（ODS）的排放 | - | 宏盛建設營運過程並未產生臭氧層破壞物質 |
| 廢棄物 (2020) | 306-1 | 廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊 | 5-3 | |
| | 306-2 | 廢棄物相關顯著衝擊之管理 | 5-3 | |
| | 306-3 | 廢棄物的產生 | 5-3 | 因回收計算採清運車台數計，故以立方公尺為量化單位 |
| | 306-4 | 廢棄物的處置移轉 | 5-3 | |
| | 306-5 | 廢棄物的直接處置 | 5-3 | 所有廢棄物皆委由合法廠商清運，無直接處置廢棄物 |
| 供應商環境評估 | 308-1 | 使用環境標準篩選新供應商 | 3-4 | 宏盛建設規劃推動供應商永續承諾書，落實供應鏈永續作為 |
| | 308-2 | 供應鏈中負面的環境衝擊以及所採取的行動 | 3-4 | |

GRI 400：社會特定主題揭露 2016

| 揭露項目 | GRI 指標 | 描述 | 對應章節 | 備註 |
|------------|--------|---------------------------|------|----------------------------|
| 勞雇關係 | 401-1 | 新進員工和離職員工 | 4-1 | |
| | 401-2 | 提供給全職員工(不包含臨時或兼職員工)的福利 | 4-2 | |
| | 401-3 | 育嬰假 | 4-1 | |
| 職業健康與安全 | 403-1 | 職業安全衛生管理系統 | 4-4 | |
| | 403-2 | 危害辨識、風險評估及事故調查 | 4-4 | |
| | 403-3 | 職業健康服務 | 4-4 | |
| | 403-5 | 有關職業安全衛生之工作者訓練 | 4-4 | |
| | 403-7 | 預防和減緩與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊 | 4-4 | |
| | 403-9 | 職業傷害 | 4-4 | |
| | 403-10 | 職業病 | 4-4 | |
| 訓練與教育 | 404-1 | 每名員工每年接受訓練的平均時數 | 4-3 | |
| | 404-3 | 定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比 | 4-2 | |
| 員工多元化與平等機會 | 405-1 | 治理單位與員工的多元化 | 4-1 | |
| 供應商社會評估 | 414-1 | 使用社會標準篩選新供應商 | 3-4 | 宏盛建設規劃推動供應商永續承諾書，落實供應鏈永續作為 |
| | 414-2 | 供應鏈中負面的社會衝擊以及所採取的行動 | 3-4 | |
| 顧客健康與安全 | 416-1 | 評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊 | 3-1 | |
| | 416-2 | 違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件 | 2-5 | |
| 行銷與標示 | 417-1 | 產品和服務資訊與標示的要求 | 3-3 | |
| | 417-2 | 未遵循產品與服務之資訊與標示相關法規的事件 | 3-3 | |
| | 417-3 | 未遵循行銷傳播相關法規的事件 | 3-3 | |
| 客戶隱私 | 418-1 | 經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴 | 3-3 | |

附錄四、SASB 永續會計準則對照表

| 揭露主題 | 指標代碼 | 揭露指標 | 2024 年對應資訊 | 章節 |
|-------------------|--------------------------------|---|---|-----|
| 土地使用 及 生態影響 | IF-HB-160a.1 | 在重建地點持有的土地數量 | 3 筆 | - |
| | | 在重建地點的交付房屋數量 | 0 戶 | - |
| | IF-HB-160a.2 | 在高水風險壓力地區持有的土地數量 | 宏盛建設未持有「高水風險壓力地區」的土地及交付房屋數。考量台灣有水資源風險，此處揭露以「地下水補注地質敏感區」為依據，共 1 筆 | - |
| | | 在高水風險壓力地區交付的房屋數量 | 0 戶 | - |
| | IF-HB-160a.3 | 與環境法規相關的法律訴訟而造成的金錢損失總額 | 宏盛建設因環境法規相關訴訟所造成之損失為 0 元。 宏盛建設名下各建案如遇環境法規違規情事，相關罰鍰及處理作業均由實際施作的營造廠負責，營造廠於收到主管機關函文後，將自行完成相關繳納與處理程序。宏盛建設本身並非承包商，因此不直接參與違規事項的行政處理。 | 2-5 |
| IF-HB-160a.4 | 將環境因素納入選址、場地設計、土地開發和建設等開發案件程序中 | 在設計和施工過程中，透過多種方式來減少對環境的影響。 1. 在雨水回收方面，透過地區性雨量值算出建案雨水回收池體積 2. 於空氣污染方面，施工過程中會在施工架外側設置防塵網和帆布，阻絕粉塵溢散。 3. 在工地用電設施管理方面，透過採用省電型燈泡、節能照明及高效能辦公室冷氣等設備，有效降低用電量，達到節能減碳的目的。 | 5-2 5-3 | |
| 勞工健康 及安全 | IF-HB-320a.1 | 直接僱員的可記錄工傷事故率 (TRIR) | 無發生相關事故 | 4-4 |
| | | 直接僱員的可記錄死亡率 | 無發生相關事故 | 4-4 |
| | | 合約僱員的可記錄工傷事故率 (TRIR) | 無發生相關事故 | 4-4 |
| | | 合約僱員的可記錄死亡率 | 無發生相關事故 | 4-4 |

| 揭露主題 | 指標代碼 | 揭露指標 | 2024 年對應資訊 | 章節 |
|-----------|--------------|---|--|------------|
| 資源效率設計 | IF-HB-410a.1 | 獲得 HERS® 認證的房屋數量 | 因台灣不適用HERS®，故採計綠建築標章及候選證書為統計基礎，宏盛建設目前 2 個建案（宏盛心中央、北投石牌案）取得綠建築候選證書 | 3-2 |
| | IF-HB-410a.2 | 獲得 HERS® 認證的平均分數 | 宏盛建設目前 2 個建案（宏盛心中央、北投石牌案）100% 使用省水標章之設備 | 3-2 |
| | IF-HB-410a.3 | 通過 WaterSense® 認證的水裝置安裝百分比 | 宏盛建設目前 2 個建案（宏盛心中央、北投石牌案）100% 使用省水標章之設備 | 3-2 |
| | IF-HB-410a.4 | 通過第三方綠建築認證的交付房屋數量 | 因台灣不適用HERS®，故採計綠建築標章及候選證書為統計基礎，2024 年共交付 17 戶 | 3-2 |
| 新發展對社區的影響 | IF-HB-410b.1 | 描述如何將資源效率相關風險和機會納入建物 / 家居設計，以及如何將其傳達給客戶 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 導入相關環保方案，包括：使用環保油漆、節能建材、省水馬桶、減少廢棄物、設置電動車充電樁等相關配件、自然通風採光、公設梯廳備有空氣過濾設備清淨裝置 2. 節約建材使用量，研究結構合理化、建築輕量化、耐久化與再生建材使用 3. 建案規劃時須注意細節設計，針對建案當地氣候特性設計符合使用之公共設施 4. 屋頂裝設太陽能板及小型風力發電儲能設備，以及在建案中導入雨水回收設施 | 3-2 |
| | IF-HB-410b.2 | 描述基礎設施、服務和經濟中心如何影響選址和開發決策 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 基礎設施：有完善的基礎設施的土地更有可能成為開發的目標，例如靠近公路、火車站、機場等交通樞紐的土地 2. 服務設施：靠近高質量學校和醫院的土地更容易被開發，因為這些服務設施能夠提高土地的吸引力和價值 3. 經濟中心：土地開發決策通常受到經濟中心的影響，因為開發商通常會尋找位於經濟中心附近的土地，確保其房地產投資的穩定性和價值增長潛力 | 3-1 |
| | IF-HB-410b.3 | 可開發地區持有的土地數量 | 於已有建設基礎設施下，閒置或未充分利用的土地之建案，如已有道路、電力線、下水道和供水服務等，共有4筆土地 | - |
| 氣候變遷適應 | IF-HB-410b.2 | 可開發地區建造的交付房屋數量 | 0 戶 | - |
| | IF-HB-410b.3 | 位於緊湊型開發區中的交付房屋數量 | 台灣法規未有相關明確定義，宏盛建設僅揭露交付建案的戶數及密度，2024 年交付 70 戶 | - |
| | IF-HB-410b.3 | 緊湊型開發的平均密度 | 約 0.022 (戶 / 坪) | - |
| 氣候變遷適應 | IF-HB-420a.1 | 位於100年一遇洪水區的持有土地數量 | 0 筆 | - |
| | IF-HB-420a.2 | 描述氣候變遷風險暴險分析以及降低風險的策略 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築設計時顧慮綠建築相關標準 2. 導入TCFD框架 | 3-2 5-4 |
| 活動指標 | IF-HB-000.A | 持有的土地數量 | 119 筆 | - |
| | IF-HB-000.B | 交付房屋數量 | 70 戶 | - |
| | IF-HB-000.C | 銷售中的社區數量 | 5 個建案 | - |



宏盛建築團隊
HUNG SHENG CONSTRUCTION GROUP

