

股票代碼：2548



華固建設股份有限公司

113 年度年報

查詢本年報之網址：<https://mopsov.twse.com.tw/mops/web/index> (公開資訊觀測站)

<https://www.huaku.com.tw/> (公司官網)

中華民國 114 年 3 月 30 日刊印

一、本公司發言人及代理發言人

發言人

姓名：劉若梅

職稱：財務長

聯絡電話：(02)2758-2828

電子信箱：susan@huaku.com.tw

代理發言人

姓名：姚秀琴

職稱：管理部資深協理

聯絡電話：(02)2758-2828

電子信箱：yhc@huaku.com.tw

二、總公司

地址：台北市信義路4段456號7樓

電話：(02)2758-2828

三、股票過戶機構

名稱：台新綜合證券股份有限公司

地址：台北市建國北路1段96號B1樓

網址：<https://www.tssco.com.tw/index>

電話：(02)2504-8125

四、最近年度財務報告簽證會計師

會計師姓名：蕭春鴛、林瑟凱

事務所名稱：資誠聯合會計師事務所

地址：台北市基隆路1段333號27樓

網址：<https://www.pwc.tw/zh.html>

電話：(02)2729-6666

五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券資訊之方式：無。

六、公司網址：<https://www.huaku.com.tw/>

華固建設股份有限公司

113 年度年報目錄

項目	頁次
壹、致股東報告書	1
一、113 年度營業結果	1
二、114 年度營業計畫概要	2
三、未來公司發展策略、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響	4
貳、公司治理報告	6
一、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料	6
二、最近年度給付董事、監察人、總經理及副總經理等之酬金	15
三、公司治理運作情形	20
四、簽證會計師公費資訊	38
五、更換會計師資訊	39
六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者，應揭露其姓名、職稱及任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業之期間	39
七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形	39
八、持股比例占前十名之股東，其相互間為關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊	40
九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例	40
參、募資情形	41
一、股本來源	41
二、主要股東名單	42
三、公司股利政策及執行狀況	43
四、本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響	43
五、員工、董事及監察人酬勞	43
六、公司買回本公司股份情形	44
七、公司債辦理情形	44
八、特別股辦理情形	45
九、海外存託憑證辦理情形	45
十、員工認股權憑證辦理情形	45
十一、限制員工權利新股辦理情形	45
十二、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形	45
十三、資金運用計劃執行情形	45

華固建設股份有限公司

113 年度年報目錄

項目	頁次
肆、營運概況	46
一、業務內容	46
二、市場及產銷概況	48
三、最近二年度及截至年報刊印日止，從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分布比率	51
四、環保支出資訊	51
五、勞資關係	52
六、資通安全管理	52
七、重要契約	54
伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項	58
一、財務狀況	58
二、財務績效	58
三、現金流量	58
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	58
五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計劃及未來一年投資計畫	59
六、風險事項	59
七、其他重要事項	59
陸、特別記載事項	60
一、關係企業相關資料	60
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形	60
三、其他必要補充說明事項	60
四、最近年度及截至年報刊印日止，如發生本法第三十六條第三項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項，亦應逐項載明	60

壹、致股東報告書

一、113 年度營業結果

(一)營業計畫實施成果

回顧 113 年台灣房地產走勢，上半年隨著全球經濟成長復甦，主計總處發布 2024 年全年經濟成長率概估 4.27%，創 3 年來最佳表現，新興科技應用持續商機擴展，特別是 AI 及半導體相關供應鏈外銷的帶動，同時相關投資也帶動周邊的住宅及商用不動產的需求，加上新青安方案激起大量剛性首購族群，且股市維持在高點，財富效應也蔓延至房市，再加上美國開始進入降息循環，使得國內不動產市場景氣，不論是住宅或是商用不動產，皆呈現相對熱絡的態勢；但隨著央行減貸令及第七波選擇性信用管制的出爐，使得住宅市場出現明顯降溫，尤其以中南部地區影響較為嚴重。

反觀 114 年國內房市恐進入調整階段，主要係因短期內政府對於調控房市的政策難有鬆動的可能性，以及前二年房市新增的供給恐需時間進行去化，再加上川普高關稅所帶來國內外政經局勢的不確定變數，故可以預見 114 年國內房地產景氣將不可能如 113 年的表現，同業間看法亦皆趨向保守。

展望 114 年國內整體房市，住宅方面由於央行第七次選擇性信用管制效應發酵，買方因貸款成數受限，利率上升且期待房價下修的預期心態，整體市場將由 113 年的價量俱揚轉變為量縮盤整的狀態，況且美國川普總統回任後，全球政經局勢充滿變數，對台灣產業及經濟的影響尚待評估，也讓住宅市場不容樂觀，至於商用不動產，受惠於 AI 供應鏈需求及資通訊業出口依然暢旺，再加上全球 ESG 潮流帶動下，無論新需求或舊換新商用不動產的需求能見度是相較可預期的。

華固建設 113 年的營業表現，新推預售案有台中市的「華固頂匯」、「華固豐匯」及新北市的「華固慕川」、「華固織幸」及台北市中心的「吾雙」，銷售表現突出，在營收認列方面，主要來源為「華固文臨」及「華固中原置地」，在土地開發上持續取得台中市區及新北市新店區等多塊住宅用地，儲備充足的土地庫存及未來的業績動能。

本公司 113 年度合併營收新台幣 7,212,415 仟元，112 年度為新台幣 15,804,993 仟元，相較減少 54.37%，合併本期淨利為新台幣 1,389,575 仟元，基本每股盈餘 4.58 元。

(二)預算執行情形

單位：新台幣仟元

項目	113 年度實際數	113 年度預算數	達成率
營業收入	7,212,415	未公開財務預測	不適用
營業成本	(4,630,768)		
營業毛利	2,581,647		
營業費用	(682,502)		
營業利益	1,899,145		
營業外收入及支出	(63,907)		
稅前淨利	1,835,238		
所得稅費用	(445,663)		
本期淨利	1,389,575		

(三)財務收支及獲利能力分析

年度		113 年度	112 年度
項目			
財務結構	負債占資產比率(%)	63	52
獲利能力	營業毛利率(%)	36	33
	營業利益率(%)	26	27
	稅前淨利率(%)	25	27
	本期淨利率(%)	19	23
	基本每股盈餘(元)	4.58	11.77

(四)研究發展狀況

- 1、在市場研究發展方面：本公司為確實掌握房屋市場，提高商辦及廠辦市場比重維持營運穩定，隨機調整產品空間掌握流行趨勢，因應市場變動，銷售方式以預售及邊建邊售為主，確實掌握完工時程。精準的產品定位及完善的行銷策略，以確保公司營運成果。
- 2、在規劃設計方面：本公司為建立市場優質品牌形象，遴選委任最優秀之國內外建築師、室內設計師等，針對周圍環境的特色、客戶的需求及相關建築法令之適用，並研展落實華固建築工學、建築美學，作成最佳開發計劃，並加速綠能建築及智慧建築的置入，以符合快速變動的市場需求。
- 3、在營建工程及管理方面：本公司為控管產品品質、提高生產效率進而降低工程成本，對各種施工技術及工程管理不斷加以研討，以引進最適宜方法增加產品競爭能力，同時藉由售服部回饋改善施工缺失，並對各工項制定標準作業流程，及繪製標準施工圖，並適度引進廠製建材的應用以符合未來建築工人短缺的應變。
- 4、為加強客戶服務，企業永續發展，建立消費者品牌忠誠度，由售服部以最高之售服效率，回饋消費者入住後個案之缺失，改善提升設計及施工品質，提升客戶滿意度。
- 5、創新的數位行銷模式及投入大數據的分析開發、應用成立臉書粉絲專頁及 Instagram 專頁，與消費者保持良好互動及訊息溝通並取得初步成效，行銷費用率明顯下降，將持續深度研發。

二、114 年度營業計畫概要

(一)經營方針：

- 1、成立台中辦公室，深耕大台中市場，並於中央公園旁經貿路興建「華固客戶服務中心」。
- 2、辦公、住宅，雙箭齊發，台北、台中分進合擊。
- 3、商辦、廠辦為今年營業行銷上的首要重點。
- 4、因應央行選擇性信用管制，在財務風險上應更加謹慎，購地支出及合建比重，合理調配。

- 5、至於新購土地，應以可順利預售的優質住宅用地為主，以降低自有資金支出，並提高資金週轉率。
- 6、針對人口結構，家庭組成結構性改變，進行產品定位修正，及擬定正確行銷策略。
- 7、媒體及行銷通路產生重大的質變，數位行銷將取代傳統平面媒體通路，並引進及運用大數據分析，以挖掘出潛在客戶，並用於土地開發區域的研判。
- 8、強調本公司專業、穩健、永續經營之一貫目標，創造更優質的產品，以期提升客戶忠誠度，專精於品牌價值提升，期能提高產品創價的能力。
- 9、落實品管、加強售後服務，建立客戶服務系統，並針對營建品質提升自我要求。
- 10、嚴謹之預算管理及完善之稽核制度有效作好營運管理，降低成本支出，提升投資報酬率。

(二)預期銷售數量及其依據：

1、已推案銷售個案：

- (1)新北市中和區「華固得月」住宅案，基地 1,268 坪，總銷約 38 億，採邊建邊售，銷售率 97%，預定 114 年 8 月完工交屋。
- (2)台北市大安區「華固大安學府」住宅案，基地 547 坪，總銷約 34 億，銷售率 97%，預定 114 年 7 月完工交屋。
- (3)台北市北士科「華固上文林」住宅案，基地 999 坪，總銷約 61 億，預售銷售率 97%，預定 115 年 2 月完工交屋。
- (4)新北市泰山區「華固一莊」住宅案，基地 1,150 坪，總銷約 41 億，預售銷售率 98%，預定 115 年 11 月完工交屋。
- (5)台中市西屯區「華固頂匯」，基地 3,243 坪，總銷約 108 億，銷售率 77%，預定 116 年 5 月完工交屋。
- (6)台中市北屯區「華固豐匯」，基地 1,450 坪，總銷約 45 億，銷售率約 40%，預定 116 年 10 月完工交屋。
- (7)新北市三重區「華固慕川」，基地 949 坪，總銷約 50 億，銷售率 90%，預定 116 年 10 月完工交屋。
- (8)新北市三重區「華固織幸」，基地 621 坪，總銷約 33 億，銷售率 90%，預定 117 年 5 月完工交屋。
- (9)台北市大安區「吾雙」，基地 1,450 坪，總銷約 67 億，銷售率 50%，預定 117 年 8 月完工交屋。

2、114 年計畫新推個案：

- (1)台北市南港區「華固中央置地」，基地 875 坪，總銷約 132 億，採邊建邊售，預定 114 年 11 月完工。
- (2)台北市大直「華固時代置地」，基地 1,329 坪，總銷約 79 億，採邊建邊售，預定 114 年 11 月完工。

- (3) 台北市北投區「正大北投商辦」，基地 6,247 坪，總銷約 300 億，採邊建邊售，預定 117 年 7 月完工。
- (4) 台北市北市科「文林北路三案」，基地 746 坪，總銷約 52 億，採基地預售，預定 117 年 9 月完工。
- (5) 台中市北屯區「崇德十路案」，基地 1,748 坪，總銷約 55 億，採華固客戶服務中心銷售，預定 117 年 5 月完工。

(三)重要之產銷政策：

- 1、住宅、辦公雙箭齊發，台北、台中分進合擊。
- 2、庫存土地中，不乏大型及合建個案，慎選開工時點，以降低成本，創造最高利潤。
- 3、目前土地庫存可推案量超過 1,300 億，故在新土地開發上，以可順利預售，利用最少的自有資金創造獲利的優質住宅用地為主。
- 4、因應雙北市土地取得日益困難，為確保公司長期永續經營，土地開發需擴大為台中以北，尤其在台中市及新竹市，持續深耕。
- 5、央行選擇性信用管制未見鬆動，嚴控財務風險，以最少的自有資金創造獲利，保有較大的資金動能。
- 6、商辦及住宅庫存比重調整，隨時反映產業復甦的脈動，滾動調整。

三、未來公司發展策略、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

- (一)針對央行選擇性信用管制，嚴控財務風險，提升自有資金週轉率，控管合宜的負債比，提升資產報酬率。
- (二)隨著科技產業的去庫存及產業復甦時機，商辦及住宅，雙箭齊發。
- (三)台中以北優質住宅用地，持續關注擇機購入，以確保長期經營所需的土地原料有足夠庫存
- (四)因應人口負成長、少子化、多戶化的市場變動，在產品定位上，因地制宜，掌握趨勢。
- (五)配合全球 ESG 趨勢，研發投入，減碳節能，綠建材，高能效，高儲能的智慧建築，提升公司品牌形象，並創造產品力領先優勢。
- (六)因應人力短缺、工資上漲，專案引進外籍勞工，以確保工程進度準時完工。
- (七)未來政經狀況與挑戰：

1、整體經濟表現：

- (1)依主計總處公布，113 年經濟成長率上修為 4.3%，比原本預估為佳，預估 114 年經濟成長率約為 3.1%，但仍需視外銷市場是否回溫，整體景氣較去年變數大。
- (2)美國通膨初步獲得控制，預判聯準會維持降息循環。
- (3)大多數法人外資機構認為今年股市應可維持在 18,000~28,000 點間。

2、資金水準：

- (1)央行對營建業選擇性信用管制不變，資金緊縮。
- (2)房貸利率央行今年利率按兵不動機會較大，利率應可維持在 3%左右。

3、利多：

- (1)央行在今年利率應會按兵不動，房貸利率在 2.5-3%。
- (2)新青安房貸優惠，支撐剛性需求，到期不再增加。
- (3)在政策打房，資金緊縮情況下，建商將減量經營，供給亦將減少。

4、利空：

- (1)政策打房氛圍下，購屋者將持觀望心態，期待房價下修。
- (2)建材、工資持續上漲，工程造價大幅提高，可能無法轉嫁。
- (3)兩岸關係持續緊張為最大風險，川普 2.0 無法預期，變數大。

貳、公司治理報告

一、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料：

(一)董事及監察人資料：

114 年 3 月 30 日

職稱 (註1)	國籍 或 註冊地	姓名	性別 年齡 (註2)	選(就) 任日期	任期	初次 選任 日期 (註3)	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子 女現在持有股份		利用他人 名義持有 股 份		主要 經(學)歷 (註4)	目前兼任本公司及 其他公司之職務	具配偶或 二親等以 內關係之 其他主管 、董事或 監 察 人			備註(註5)
							股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率			職 稱	姓 名	關 係	
董事長	中華民國	鍾榮昌	男/ 71~80	112/05/24	3 年	88/04/12	2,870,606	1.04%	2,137,666	0.70%	550,048	0.18%	無	無	碩士 華固建設 (股)公司 董事長	本公司執行長 董事： 品興營造(股)公司 法人代表人 鍾山投資(股)公司 映通(股)公司	無	無	無	因應本公司營運需要， 其負責統籌全公司經 營管理業務，故兼任執 行長；並依法規於 112/12/31 前設置獨立 董事人數不少於四人。
董事	中華民國	洪嘉昇	男/ 61~70	112/05/24	3 年	112/05/24	373,028	0.13%	410,330	0.13%	25,855	0.01%	無	無	碩士 華固建設 (股)公司 總經理	本公司總經理 董事： 華璞建設(股)公司 法人代表人	無	無	無	無
董事	中華民國	劉若梅	女/ 61~70	112/05/24	3 年	88/04/12	667,355	0.24%	734,090	0.24%	124,803	0.04%	無	無	學士 華固建設 (股)公司 財務長	本公司財務長兼財 會部主管 監察人： 台灣數位工程(股) 公司 華璞建設(股)公司 成都萬誠多寶置業 有限公司法人 代表人	無	無	無	無

職稱 (註1)	國籍 或 註冊地	姓名	性別 年齡 (註2)	選(就) 任日期	任期	初次 選任 日期 (註3)	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女 現在持有股份		利用他人 名義持有 股份		主要 經(學)歷 (註4)	目前兼任本公司及 其他公司之職務	具配偶或 二親等以 內關係之 其他主管 、董事或 監察人			備註(註5)
							股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率			職 稱	姓 名	關 係	
董事	中華民國	黃奕睿	男/ 51-60	112/05/24	3 年	88/04/12	4,001,548	1.45%	5,226,702	1.72%	0	0.00%	無	無	碩士 中華民國會計 師公會全國聯 合會 理事長	群智聯合會計師事 務所所長 董事： KY 馬光保健控股 (股)公司 獨立董事： 兆豐票券金融(股) 公司 兆豐證券(股)公司 中華航空(股)公司	無	無	無	無
董事	中華民國	新聯陽投資 (股)公司	女/ 51-60	112/05/24	3 年	94/04/28	14,690,982	5.31%	16,160,080	5.31%	0	0.00%	無	無	碩士 皇寶投資(股) 公司 董事	董事： 皇寶投資(股)公司	無	無	無	無
		代表人： 涂維珊					0	0.00%	0	0.00%	2,006	0.00%	無	無						
董事	中華民國	鍾山投資 (股)公司	男/ 61-70	112/05/24	3 年	95/05/24	19,700,000	7.12%	21,602,000	7.09%	0	0.00%	無	無	碩士 長春管理顧問 有限公司 負責人	董事： 長春管理顧問有限 公司	無	無	無	無
		代表人： 陳榮華					0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無						
獨立 董事	中華民國	王自軍	男/ 61-70	112/05/24	3 年	106/06/07	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	學士 協益電子(股) 公司 董事長	董事長： 映通(股)公司	無	無	無	無

職稱 (註1)	國籍 或 註冊地	姓名	性別 年齡 (註2)	選(就) 任日期	任期	初次 選任 日期 (註3)	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子 女現在持有股份		利用他人名 義持有股份		主要 經(學)歷 (註4)	目前兼任本公司及 其他公司之職務	具配偶或 二親等以 內關係之 其他主管 、董事或 監 察 人			備註(註5)
							股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率			職 稱	姓 名	關 係	
獨立 董事	中 華 民 國	藍文祥	男/ 61-70	112/05/24	3 年	106/06/07	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	學士 台灣高等法 院法官兼審 判長	無	無	無	無	無
獨立 董事	中 華 民 國	莊孟翰	男/ 71-80	112/05/24	3 年	106/06/07	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	碩士 理財周刊副 社長	獨立董事及薪酬委 員會委員： 昇陽建設企業(股) 公司	無	無	無	無
獨立 董事	中 華 民 國	丁予嘉	男/ 61-70	112/05/24	3 年	98/11/17	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	博士 國票金融控 股(股)公司 總經理	董事： 華晶科技(股)公司 法人代表人 獨立董事及薪酬委 員會委員： 盈正豫順電子(股) 公司 亞昕國際開發(股) 公司	無	無	無	無

註1：法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示(屬法人股東代表者，應註明法人股東名稱)，並應填列下表一。

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

註3：填列首次擔任公司董事或監察人之時間，如有中斷情事，應附註說明。

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

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

法人股東之主要股東

114 年 3 月 30 日

法人股東名稱(註 1)	法人股東之主要股東(註 2)
新聯陽投資(股)公司	新聯陽實業(股)公司(77.14%)、皇寶投資(股)公司(6.85%)、謝寶玉(5.30%)、章學投資(股)公司(5.00%)、王志祥(1.79%)、溫秀文(1.79%)、鍾榮昌(0.71%)、李英昭(0.71%)、周小麗(0.71%)
鍾山投資(股)公司	鍾榮昌(35.81%)、李桃珍(28.32%)、鍾卓君(19.95%)、鍾宛茜(15.92%)

註 1：董事、監察人屬法人股東代表者，應填寫該法人股東名稱。

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

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

主要股東為法人者其主要股東

114 年 3 月 30 日

法人名稱(註 1)	法人之主要股東(註 2)
新聯陽實業(股)公司	謝寶玉(44.12%)、章學投資(股)公司(21.12%)、皇寶投資(股)公司(9.00%)、王志祥(7.81%)、溫秀文(7.81%)、鍾榮昌(3.13%)、李英昭(3.13%)、周小麗(3.13%)、羅慧敏(0.75%)
皇寶投資(股)公司	謝寶玉(45.00%)、涂維純(22.50%)、涂維珊(22.50%)、涂煌鎮(10.00%)
章學投資(股)公司	羅慧敏(94.10%)、楊含章(2.50%)、楊學而(3.40%)

註 1：如上表一主要股東屬法人者，應填寫該法人名稱。

註 2：填寫該法人之主要股東名稱(其持股比率占前十名)及其持股比率。

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

(二)董事及監察人專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露：

姓名	條件	專業資格與經驗 (註1)	獨立性情形 (註2)	兼任其他公開發行 公司獨立董事家數
鍾榮昌 (董事長)		具有商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗；為本公司董事長；未有公司法第30條各款情事。	不適用	0
洪嘉昇 (董事)		具有商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗；為本公司總經理；未有公司法第30條各款情事。	不適用	0
劉若梅 (董事)		具有商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗；為本公司財務長；未有公司法第30條各款情事。	不適用	0
黃奕睿 (董事)		具有商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗及具有會計師資格；執業於群智聯合會計師事務所；為本公司董事；未有公司法第30條各款情事。	不適用	3
新聯陽投資(股)公司 代表人涂維珊(董事)		具有商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗；為本公司董事；未有公司法第30條各款情事。	不適用	0
鍾山投資(股)公司 代表人陳榮華(董事)		具有商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗及具有會計師資格；為本公司董事；未有公司法第30條各款情事。	不適用	0
王自軍 (獨立董事)		具有商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗及具有會計師資格；為本公司薪酬委員會及審計委員會召集人；未有公司法第30條各款情事。	(1)本公司獨立董事，符合獨立性情形 (2)獨立董事本人、配偶、二親等以內親屬未擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人；未持有本公司股份數、未擔任與本公司有特定關係公司之董事、監察人或受僱人。 (3)最近2年無提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。	0
藍文祥 (獨立董事)		具有商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗及具有法官資格；為本公司獨立董事；未有公司法第30條各款情事。	(1)本公司獨立董事，符合獨立性情形 (2)獨立董事本人、配偶、二親等以內親屬未擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人；未持有本公司股份數、未擔任與本公司有特定關係公司之董事、監察人或受僱人。 (3)最近2年無提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。	0
莊孟翰 (獨立董事)		具有商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗及具商務、法務、財務、會計或公司業務所須相關科系之公私立大專院校以上講師；為本公司獨立董事；未有公司法第30條各款情事。	(1)本公司獨立董事，符合獨立性情形 (2)獨立董事本人、配偶、二親等以內親屬未擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人；未持有本公司股份數、未擔任與本公司有特定關係公司之董事、監察人或受僱人。 (3)最近2年無提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。	1
丁予嘉 (獨立董事)		具有商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗及具商務、法務、財務、會計或公司業務所須相關科系之公私立大專院校以上講師；為本公司獨立董事；未有公司法第30條各款情事。	(1)本公司獨立董事，符合獨立性情形 (2)獨立董事本人、配偶、二親等以內親屬未擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人；未持有本公司股份數、未擔任與本公司有特定關係公司之董事、監察人或受僱人。 (3)最近2年無提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。	2

註1：專業資格與經驗：敘明個別董事及監察人之專業資格與經驗，如屬審計委員會成員且具備會計或財務專長者，應敘明其會計或財務背景及工作經歷，另說明是否未有公司法第30條各款情事。

註2：獨立董事應敘明符合獨立性情形，包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬是否擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人；本人、配偶、二親等以內親屬(或利用他人名義)持有公司股份數及比重；是否擔任與本公司有特定關係公司(參考公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法第3條第1項5-8款規定)之董事、監察人或受僱人；最近2年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。

註3：揭露方式請參閱臺灣證券交易所公司治理中心網站之最佳實務參考範例。

董事會多元化及獨立性：

- 1、董事會多元化：依據本公司「公司治理實務守則」第 20 條，董事會成員應普遍具備職務所必需之知識、技能及素養。董事會整體應具備之能力為營運判斷能力、會計及財務分析能力、經營管理能力、危機處理能力、產業知識、國際市場觀、領導及決策能力。董事會成員組成應考量多元化，並就本身運作、營運型態及發展需求以擬訂適當之多元化方針，包含基本條件與價值(性別、年齡、國籍及文化)、專業知識與技能(如法律、會計、產業、財務、行銷或科技)等。本公司注重董事會成員組成之性別平等，並以提高女性董事席次至三分之一(即 33%)以上為目標，董事會經 112 年股東常會全面改選通過，由股東選任本屆董事成員，現行董事會成員男性占 80%(8 位)，女性占 20%(2 位)，未來將致力增加女性董事席次，以達成目標。

本公司 113 年落實董事會成員多元化情形如下：

職稱	姓名	性別	兼任 公司 員工	年齡			獨立董事任期年資			營運判 斷能力	會計及 財務分 析能力	經營管 理能力	危機處 理能力	產業 知識	國 際 市場觀	領導 能力	決策 能力
				51 至 60	61 至 70	71 以上	3 年 以下	3 至 9 年	9 年 以上								
董事長	鍾榮昌	男	✓			✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
董事	洪嘉昇	男	✓		✓					✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
董事	劉若梅	女	✓		✓					✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓
董事	黃奕睿	男		✓						✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
董事	新聯陽投資 (股)公司	女		✓						✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
	涂維珊																
董事	鍾山投資 (股)公司	男			✓					✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	陳榮華																
獨立 董事	王自軍	男			✓			✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
獨立 董事	藍文祥	男			✓			✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
獨立 董事	莊孟翰	男				✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓
獨立 董事	丁予嘉	男			✓		✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

2、董事會獨立性：本公司董事會人數共 10 人，其中 4 人為獨立董事，佔董事會人數 40%。全體董事間皆未具有配偶或二親等以內之親屬關係，符合證券交易法第 26 條之 3 規定第 3 項及第 4 項規定情事，請詳見第 6 至 8 頁「董事及監察人資料」。

本公司之董事會指導公司策略、監督管理階層及對公司、股東負責，在公司治理制度之各項作業與安排，董事會皆依照法令、公司章程或股東會決議等，據以行使職權。本公司董事會強調獨立運作及透明化之功能，董事及獨立董事皆屬獨立之個體，獨立行使職權。四席獨立董事亦遵循相關法令規定，搭配審計委員會之職權，審度公司存在或潛在風險之管控等，據以確實監督公司內部控制之有效實施、簽證會計師之選(解)任及獨立性與財務報表之允當編製。

本公司已建立董事會績效評估制度，每年執行一次董事會、董事成員及功能性委員會(審計委員會及薪資報酬委員會)之績效評估；董事會績效評估，評估項目包含(1)對公司營運之參與程度(2)董事會決策品質(3)董事會組成與結構(4)董事的選任及持續進修及(5)內部控制等五大面向；而董事成員自評考核，則包含(1)公司目標與任務之掌握(2)董事職責認知(3)對公司營運之參與程度(4)內部關係經營與溝通(5)董事之專業及持續進修及(6)內部控制等六大面向；功能性委員會(審計委員會及薪資報酬委員會)績效評估包含(1)對公司營運之參與程度(2)功能性委員會職責認知(3)提升功能性委員會決策品質(4)功能性委員會組成及成員選任及(5)內部控制等五大面向。上述之相關考核自評結果於提報董事會後，揭露於本公司官網。

(三)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料：

114 年 3 月 30 日

職稱 (註1)	國籍	姓名	性別	選(就)任 日期	持有股份		配偶、未成年子女 持有股份		利用他人名義 持有股份		主要經(學)歷(註2)	目前兼任其他公司之職務	具配偶或 二親等以 內關係之 經理人			備註(註3)
					股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率			職 稱	姓 名	關 係	
執行長	中華民國	鍾榮昌	男	92/2/1	2,137,666	0.70%	550,048	0.18%	無	無	碩士 中華建築經理(股) 公司總經理	董事： 品興營造(股)公司法人代表人 鍾山投資(股)公司 映通(股)公司	無	無	無	因應本公司營運需要，其負責統籌全公司經營管理業務，故由董事長兼任執行長；並依法規於 112/12/31 前設置獨立董事人數不少於四人。
總經理	中華民國	洪嘉昇	男	105/9/1	410,330	0.13%	25,855	0.01%	無	無	碩士 大都市建設開發 (股)公司總經理	董事： 華璞建設(股)公司法人代表人	無	無	無	無
工程總經理	中華民國	廖文山	男	95/3/1	276,879	0.09%	264,925	0.09%	無	無	碩士 僑泰建設(股)公司 工務部經理	董事： 品興營造(股)公司法人代表人 富鋼工程(股)公司法人代表人	無	無	無	無
財務長兼 財會部主管	中華民國	劉若梅	女	93/1/1	734,090	0.24%	124,803	0.04%	無	無	學士 中華建築經理(股) 公司財會部主任	監察人： 台灣數位工程(股)公司 華璞建設(股)公司 成都萬誠多寶置業有限公司法人 代表人	無	無	無	無
開發部主管	中華民國	林時生	男	104/2/1	49,500	0.02%	891	0.00%	無	無	學士 冠德建設(股)公司 開發專員	董事： 華璞建設(股)公司法人代表人	無	無	無	無
營業部主管	中華民國	涂美珍	女	112/6/1	10,000	0.00%	0	0.00%	無	無	學士 華固建設(股)公司 營業部	無	無	無	無	無
工程副總經理兼 工程部主管	中華民國	何秉新	男	92/8/1	80,095	0.03%	2,300	0.00%	無	無	學士 三井工程(股)公司 營建處組長	董事： 品興營造(股)公司法人代表人 富鋼工程(股)公司法人代表人	無	無	無	無

職稱 (註1)	國籍	姓名	性別	選(就)任 日期	持有股份		配偶、未成年子女 持有股份		利用他人名義 持有股份		主要經(學)歷(註2)	目前兼任其他公司之職務	具配偶或 二親等以 內關係之 經理人			備註(註3)
					股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率			職 稱	姓 名	關 係	
管理部主管兼 公司治理主管	中華民國	姚秀琴	女	89/2/1	235,422	0.08%	0	0.00%	無	無	學士 國廷建設(股)公司 業務助理	董事： 台灣數位工程(股)公司 法人代表人 監察人： 品興營造(股)公司法人代表人	無	無	無	無
機電部主管	中華民國	吳世維	男	94/2/1	16,830	0.01%	5,500	0.00%	無	無	專科 台灣建築經理(股) 公司襄理	無	無	無	無	無
設計部主管	中華民國	楊志偉	男	94/2/1	41,487	0.01%	3,753	0.00%	無	無	學士 大都市建設開發 (股)公司設計部副 理	無	無	無	無	無
售服部主管	中華民國	范剛誌	男	101/12/17	66,300	0.02%	5,548	0.00%	無	無	碩士 雙全營造工程(股) 公司工程師	無	無	無	無	無
開發部協理	中華民國	楊啟仁	男	100/9/1	5,990	0.00%	55,000	0.02%	無	無	學士 奧多廣告(股)公司 經理	無	無	無	無	無
稽核室主管	中華民國	唐湘玲	女	93/2/2	2,532	0.00%	0	0.00%	無	無	學士 資誠聯合會計師事 務所副理	無	無	無	無	無

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

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

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

二、最近年度給付董事、監察人、總經理及副總經理等之酬金：

(一)一般董事及獨立董事之酬金：

單位：新台幣仟元

職稱	姓名	董事酬金							A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例(註10)	兼任員工領取相關酬金								A、B、C、D、E、F及G等七項總額及占稅後純益之比例(註10)		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金(註11)		
		報酬(A)(註2)		退職退休金(B)		董事酬勞(C)(註3)		業務執行費用(D)(註4)		薪資、獎金及特支費等(E)(註5)		退職退休金(F)		員工酬勞(G)(註6)								
		本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司		財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司		財務報告內所有公司(註7)		本公司		財務報告內所有公司	
			現金金額	股票金額	現金金額	股票金額																
董事長	鍾榮昌	0	0	0	0	19,200	19,310	328	328	19,528 1.4026%	19,638 1.4105%	37,117	37,117	0	0	14,400	0	14,400	0	71,045 5.1028%	71,183 5.1107%	35
董事	洪嘉昇																					
董事	劉若梅																					
董事	鍾山投資(股)公司 代表人：陳榮華																					
董事	新聯陽投資(股)公司 代表人：涂維珊																					
董事	黃奕睿																					
獨立董事	王自軍	3,840	3,840	0	0	5,600	5,600	216	216	9,656 0.6935%	9,656 0.6935%	0	0	0	0	0	0	0	0	9,656 0.6935%	9,656 0.6935%	0
獨立董事	藍文祥																					
獨立董事	莊孟翰																					
獨立董事	丁予嘉																					
1、請敘明獨立董事酬金給付政策、制度、標準與結構，並依所擔負之職責、風險、投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性：本公司獨立董事除每月支領固定報酬外，另依公司章程及相關規定辦理，並考量公司營運成果及參酌董事績效自評結果給予合理酬金。																						
2、除上表揭露外，最近年度公司董事提供服務(如擔任母公司/財務報告內所有公司/轉投資事業非屬員工之顧問等)領取之酬金：無。																						

酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司 (註 8)	財務報告內所有公司 (註 9)H	本公司 (註 8)	母公司及所有轉投資事業 (註 9)I
低於 1,000,000 元	-	-	-	-
1,000,000 元(含)-2,000,000 元(不含)	-	-	-	-
2,000,000 元(含)-3,500,000 元(不含)	洪嘉昇、劉若梅、黃奕睿、 鍾山投資(股)公司 代表人：陳榮華、 新聯陽投資(股)公司 代表人：涂維珊、 王自軍、藍文祥、莊孟翰、 丁予嘉	洪嘉昇、劉若梅、黃奕睿、 鍾山投資(股)公司 代表人：陳榮華、 新聯陽投資(股)公司 代表人：涂維珊、 王自軍、藍文祥、莊孟翰、 丁予嘉	黃奕睿、 鍾山投資(股)公司 代表人：陳榮華、 新聯陽投資(股)公司 代表人：涂維珊、 王自軍、藍文祥、莊孟翰、 丁予嘉	黃奕睿、 鍾山投資(股)公司 代表人：陳榮華、 新聯陽投資(股)公司 代表人：涂維珊、 王自軍、藍文祥、莊孟翰、 丁予嘉
3,500,000 元(含)-5,000,000 元(不含)	-	-	-	-
5,000,000 元(含)-10,000,000 元(不含)	鍾榮昌	鍾榮昌	-	-
10,000,000 元(含)-15,000,000 元(不含)	-	-	-	-
15,000,000 元(含)-30,000,000 元(不含)	-	-	鍾榮昌、洪嘉昇、劉若梅	鍾榮昌、洪嘉昇、劉若梅
30,000,000 元(含)-50,000,000 元(不含)	-	-	-	-
50,000,000 元(含)-100,000,000 元(不含)	-	-	-	-
100,000,000 元以上	-	-	-	-
總計	10	10	10	10

註 1：董事姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，並分別列示一般董事及獨立董事，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及下表(3-1)，或下表(3-2-1)及(3-2-2)。

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

註 3：係填列最近年度經董事會通過分派之董事酬勞金額。

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

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

註 6：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工酬勞(含股票及現金)者，應揭露最近年度經董事會通過分派員工酬勞金額，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表一之三。

註7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司董事各項酬金之總額。

註8：本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

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

註10：稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註11：a. 本欄應明確填列公司董事領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金金額(若無者，則請填「無」)。

b. 公司董事如有領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金者，應將公司董事於子公司以外轉投資事業或母公司所領取之酬金，併入酬金級距表之I欄，並將欄位名稱改為「母公司及所有轉投資事業」。

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

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

(二)監察人之酬金：不適用。

(三)總經理及副總經理之酬金：

單位：新台幣仟元

職稱	姓名	薪資(A)(註 2)		退職退休金(B)		獎金及特支費等 (C)(註 3)		員工酬勞金額(D)(註 4)				A、B、C 及 D 等四項總額及 占稅後純益之比例(%) (註 8)		領取來自 子公司以 外轉投資 事業或母 公司酬金 (註 9)
		本公司	財務報 告內所 有公司 (註 5)	本公司	財務報 告內所 有公司 (註 5)	本公司	財務報 告內所 有公司 (註 5)	本公司		財務報告內 所有公司(註 5)		本公司	財務報告內 所有公司 (註 5)	
								現金金額	股票金 額	現金金額	股票金 額			
執行長	鍾榮昌	19,921	19,921	0	0	41,314	41,314	22,300	0	22,300	0	83,535 5.9999%	83,535 5.9999%	35
總經理	洪嘉昇													
工程總經理	廖文山													
財務長	劉若梅													
副總經理	何秉新													
副總經理	林時生													

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

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司(註 6)	母公司及所有轉投資事業(註 7)E
低於 1,000,000 元	-	-
1,000,000 元(含)-2,000,000 元(不含)	-	-
2,000,000 元(含)-3,500,000 元(不含)	-	-
3,500,000 元(含)-5,000,000 元(不含)	-	-
5,000,000 元(含)-10,000,000 元(不含)	何秉新、林時生	何秉新、林時生
10,000,000 元(含)-15,000,000 元(不含)	廖文山、劉若梅	廖文山、劉若梅
15,000,000 元(含)-30,000,000 元(不含)	鍾榮昌、洪嘉昇	鍾榮昌、洪嘉昇
30,000,000 元(含)-50,000,000 元(不含)	-	-
50,000,000 元(含)-100,000,000 元(不含)	-	-
100,000,000 元以上	-	-
總計	6	6

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

註 2：係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、離職金。

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

註 4：係填列最近年度經董事會通過分派總經理及副總經理之員工酬勞金額(含股票及現金)，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表一之三。

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

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

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

註 8：稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註 9：a. 本欄應明確填列公司總經理及副總經理領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金金額(若無者，則請填「無」)。

b. 公司總經理及副總經理如有領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金者，應將公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業或母公司所領取之酬金，併入酬金級距表 E 欄，並將欄位名稱改為「母公司及所有轉投資事業」。

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

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

(四)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形：

單位：新台幣仟元；114年3月30日

	職稱(註1)	姓名(註1)	股票金額	現金金額	總計	總額占稅後純益之比例(%)
經理人	執行長	鍾榮昌	0	27,800	27,800	1.9967%
	總經理	洪嘉昇				
	工程總經理	廖文山				
	財務長	劉若梅				
	副總經理	何秉新				
	副總經理	林時生				
	資深協理	姚秀琴				
	協理	吳世維				
	協理	楊志偉				
	協理	涂美珍				
	協理	楊啟仁				

註1：應揭露個別姓名及職稱，但得以彙總方式揭露獲利分派情形。

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

註3：經理人之適用範圍，依據本會92年3月27日台財證三字第0920001301號函令規定，其範圍如下：(1)總經理及相當等級者、(2)副總經理及相當等級者、(3)協理及相當等級者、(4)財務部門主管、(5)會計部門主管、(6)其他有為公司管理事務及簽名權利之人

註4：若董事、總經理及副總經理有領取員工酬勞(含股票及現金)者，除填列附表一之二外，另應再填列本表。

(五)本公司及合併報表所有公司於最近二年度給付本公司董事、監察人、總經理及副總經理等之酬金總額占個體或個別財務報告稅後純益比例之分析：

1、本公司：113年及112年的比例分別為8.0960%及4.74%。

2、合併報表所有公司：113年及112年的比例分別為8.1039%及4.74%。

給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性：

1、本公司董事及經理人酬金依照公司章程第廿九條之一規定，年度如有獲利，應提撥3-5%為員工酬勞，及不高於2%為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，則應先扣除累積虧損之數額後，再就餘額計算提撥。董事酬金包含車馬費及董事酬勞；總經理、副總經理酬金包含薪資、獎金及員工酬勞。

2、本公司董事及經理人薪資報酬依其對本公司營運參與程度及績效評估做整體考量，其中董事主要評估項目為：公司目標與任務之掌握(含ESG指標)、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以及內部控制；經理人評估項目為公司目標與任務達成情況，及評估其職能，評估項目為專業知識技能、結果導向、問題解決能力、溝通協調能力、管理才能，組織協調及策略思考等，且高階經理人及部門主管薪資報酬亦連結ESG相關績效(占當年度薪資報酬10%)，內容包含：營運績效、建築品質與安全、營建廢棄物管理、產品創新、公司治理與誠信經營、人才培育、供應鏈管理等項目，與ESG重大主題連結。

3、總經理及副總經理給付酬勞之政策，仍參酌同業市場的薪資水準、其在公司內的權責範圍與貢獻度。而訂定酬金之程序，亦一併考量公司整體的營運績效、產業未來經營風險及發展趨勢，隨時視實際經營狀況及相關法令適時檢討酬金制度，以謀公司永續經營與風險控管之平衡。

三、公司治理運作情形：

(一)董事會運作情形：

最近年度董事會開會 7 次，董事監察人出席情形如下：

職稱	姓名(註 1)	實際出(列)席次數	委託出席次數	實際出(列)席率(%) (註 2)	備註
董事長	鍾榮昌	7	0	100%	無
董事	洪嘉昇	7	0	100%	無
董事	黃奕睿	7	0	100%	無
董事	劉若梅	7	0	100%	無
董事	鍾山投資(股)公司 代表人：陳榮華	7	0	100%	無
董事	新聯陽投資(股)公司 代表人：涂維珊	6	0	85.71%	無
獨立董事	王自軍	7	0	100%	無
獨立董事	藍文祥	6	1	85.71%	無
獨立董事	莊孟翰	7	0	100%	無
獨立董事	丁予嘉	7	0	100%	無

其他應記載事項：

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

(一)證券交易法第 14 條之 3 所列事項：詳見本年報第 34 至 38 頁「最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議」。

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

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

董事會	董事姓名	議案內容	應利益迴避原因	參與表決情形
113/08/08 第 12 屆第 10 次	鍾榮昌	出售「華固頂滙」房屋及車位予關係人案	議案內容涉及左列董事	未參與討論及表決
113/08/08 第 12 屆第 10 次	洪嘉昇	出售「華固頂滙」房屋及車位予關係人案	議案內容涉及左列董事	未參與討論及表決

三、上市上櫃公司應揭露董事會自我(或同儕)評鑑之評估週期及期間、評估範圍、方式及評估內容等資訊，並填列附表二(2)董事會評鑑執行情形：詳見第 21 頁「董事會評鑑執行情形」。

四、當年度及最近年度加強董事會職能之目標(例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等)與執行情形評估：董事會議程進行均全程錄音，並確實依相關法令規定執行各項董事會作業。

註 1：董事、監察人屬法人者，應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

註 2：(1)年度終了日前有董事監察人離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。(2)年度終了日前，如有董事監察人改選者，應將新、舊任董事監察人均予以填列，並於備註欄註明該董事監察人為舊任、新任或連任及改選日期。實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

董事會評鑑執行情形：

評估週期(註1)	評估期間(註2)	評估範圍(註3)	評估方式(註4)	評估內容(註5)
每年執行一次， 第一季前完成	113/1/1- 113/12/31	董事會	董事會內部自評	一、對公司營運之參與程度。 二、提升董事會決策品質。 三、董事會組成與結構。 四、董事之選任及持續進修。 五、內部控制。
每年執行一次， 第一季前完成	113/1/1- 113/12/31	個別董事成員	董事成員自評	一、公司目標與任務之掌握。 二、董事職責認知。 三、對公司營運之參與程度。 四、內部關係經營與溝通。 五、董事之專業及持續進修。 六、內部控制。
每年執行一次， 第一季前完成	113/1/1- 113/12/31	功能性委員會 (審計委員會及薪資報酬委員會)	功能性委員會 內部自評	一、對公司營運之參與程度。 二、功能性委員會職責認知。 三、提升功能性委員會決策品質。 四、功能性委員會組成及成員選任。 五、內部控制。

註1：係填列董事會評鑑之執行週期，例如：每年執行一次。

註2：係填列董事會評鑑之涵蓋期間，例如：對董事會108年1月1日至108年12月31日之績效進行評估。

註3：評估之範圍包括董事會、個別董事成員及功能性委員會之績效評估。

註4：評估之方式包括董事會內部自評、董事成員自評、同儕評估、委任外部專業機構、專家或其他適當方式進行績效評估。

註5：評估內容依評估範圍至少包括下列項目：(1)董事會績效評估：至少包括對公司營運之參與程度、董事會決策品質、董事會組成與結構、董事的選任及持續進修、內部控制等。(2)個別董事成員績效評估：至少包括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、內部控制等。(3)功能性委員會績效評估：對公司營運之參與程度、功能性委員會職責認知、功能性委員會決策品質、功能性委員會組成及成員選任、內部控制等。

(二)審計委員會運作情形：

最近年度審計委員會開會 7 次，獨立董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	實際出席率(%) (註 1、註 2)	備註
獨立董事	王自軍	7	0	100%	無
獨立董事	藍文祥	6	1	85.71%	無
獨立董事	莊孟翰	7	0	100%	無
獨立董事	丁予嘉	7	0	100%	無

主要職權：審計委員會旨在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上的品質和誠信度。

審計委員會於 113 年舉行了 7 次會議，審議的事項主要包括：

- 1、依第十四條之一規定訂定或修正內部控制制度。
- 2、依第三十六條之一規定訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序。
- 3、簽證會計師之委任、解任或報酬。
- 4、由董事長、經理人及會計主管簽名或蓋章之年度財務報告。
- 5、其他公司或主管機關規定之重大事項。

其他應記載事項：

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

(一)證券交易法第 14 條之 5 所列事項：所有獨立董事決議通過後呈報董事會討論，詳見第 34 至 38 頁「最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議」。

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

二、獨立董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明獨立董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：最近年度審計委員會議案並無獨立董事對利害關係議案應迴避之情形存在。

三、獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形：最近年度審計委員會相關議案，內部稽核主管及會計師皆列席與會，並無獨立董事具有異議之議案。

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

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

(三)薪資報酬委員會成員資料：

114 年 3 月 30 日

身分別 (註 1)	姓名	條件	專業資格與經驗 (註 2)	獨立性情形 (註 3)	兼任其他公開發行公司薪資報酬委員會成員家數
召集人(獨立董事)	王自軍	參閱第 10 至 12 頁 「董事及監察人資料」			0
委員(獨立董事)	藍文祥				0
委員(獨立董事)	莊孟翰				1
委員(獨立董事)	丁予嘉				2

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

註 2：專業資格與經驗：敘明個別薪資報酬委員會成員之專業資格與經驗。

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

註 4：揭露方式請參閱臺灣證券交易所公司治理中心網站之最佳實務參考範例。

薪資報酬委員會運作情形資訊：

1、本公司之薪資報酬委員會委員計4人。

2、本屆委員任期：112年6月1日至115年5月23日，最近年度薪資報酬委員會開會4次，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	實際出席率 (%)(B/A)(註)	備註
召集人	王自軍	4	0	100%	無
委員	藍文祥	3	1	75%	無
委員	莊孟翰	4	0	100%	無
委員	丁予嘉	4	0	100%	無

薪酬委員會主要職權：協助董事會評估及執行公司整體薪酬與福利政策，以及董事及經理人之報酬。
其主要職責包括：

- 1、訂定並定期檢討本公司董事及經理人薪資報酬之管理辦法。
- 2、定期檢討董事及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構。

其他應記載事項：

一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理：最近年度董事會並無不採納或修正薪資報酬委員會之建議之情形存在。

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

日期	議案內容	決議結果	公司對其意見之處理
113年1月24日 第5屆第2次	員工(含經理人)永續員工持股會章程修訂案。	所有委員無異議照案通過	提董事會經全體出席董事 無異議照案通過
	本公司經理人未分配員工酬勞及績效獎金分配案。	所有委員無異議照案通過	提董事會經全體出席董事 無異議照案通過
113年2月27日 第5屆第3次	112年度員工酬勞及董事酬勞分派總數案及發放方式案。	所有委員無異議照案通過	提董事會經全體出席董事 無異議照案通過
113年3月20日 第5屆第4次	112年度董事酬勞分配及經理人員工酬勞發放案。	所有委員無異議照案通過	提董事會經全體出席董事 無異議照案通過
113年5月8日 第5屆第5次	經理人調薪案。	所有委員無異議照案通過	提董事會經全體出席董事 無異議照案通過
	組織調整案。	所有委員無異議照案通過	提董事會經全體出席董事 無異議照案通過

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

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

提名委員會成員資料及運作情形資訊：不適用。

(四)公司治理運作情形及與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因：

評估項目	運作情形(註)			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否依據上市上櫃公司治理實務守則訂定並揭露公司治理實務守則？	✓		本公司已依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定「公司治理實務守則」，並揭露於公司官網及公開資訊觀測站。	無。
二、公司股權結構及股東權益				
(一)公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？	✓		(一)本公司已訂定「股東會議事規則」，並設有專責人員(發言人及股務單位)處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜。	(一)無。
(二)公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？	✓		(二)本公司依股務代理機構提供之股東名冊掌握主要股東名單。	(二)無。
(三)公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	✓		(三)本公司及子公司已依法令規範制定「子公司監理作業」、「關係人交易之管理」及「關係人相互間財務業務相關作業規範」等相關辦法。	(三)無。
(四)公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	✓		(四)本公司已訂定「防範內線交易管理暨內部重大資訊處理管理作業」。	(四)無。
三、董事會之組成及職責				
(一)董事會是否擬訂多元化政策、具體管理目標及落實執行？	✓		(一)本公司已於公司治理實務守則擬定董事多元化政策，多元情形請詳見第 11 頁「董事及監察人資料」。	(一)無。
(二)公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？	✓		(二)本公司目前除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，並無其他功能性委員會。	(二)未來將配合法令規定予以執行。
(三)公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估，且將績效評估之結果提報董事會，並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考？	✓		(三)為落實公司治理並提升本公司董事會功能，建立績效目標以加強董事會運作效率，本公司已訂定「董事會績效評估辦法」，並每年於董事會報告評估結果，並將整體董事會績效評估結果用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考。	(三)無。
(四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	✓		(四)本公司每年定期呈送董事會評估會計師之獨立性，對其獨立性進行審查，並要求會計師出具「簽證會計師之角色、責任及獨立性聲明書」。經本公司確認會計師與本公司除簽證及財稅案件之費用外，無其他財務利益及業務關係，方進行會計師之聘任及費用之審議，評估項目詳見第 26 頁「會計師獨立性之評估」。	(四)無。
四、上市上櫃公司是否配置適任及適當人數之公司治理人員，並指定公司治理主管，負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、協助董事、監察人遵循法令、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄等)？	✓		本公司董事會決議通過管理部姚秀琴資深協理擔任公司治理主管，具公開發行公司股務單位主管職務經驗 3 年以上，符合公司治理主管之適任資格。 主要職掌包含： 1、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜。 2、製作董事會及股東會議事錄。 3、協助董事就任及持續進修。 4、提供董事執行業務所需之資料。 5、協助董事遵循法令。 6、向董事會報告其就獨立董事於提名、選任時及任職期間內資格是否符合相關法令規章之檢視結果。	無。

評估項目	運作情形(註)			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			7、辦理董事異動相關事宜。 8、其他依法令、公司章程或契約所訂定之事項等。 113 年業務執行重點如下： 1、協助董事會及股東會之會議法遵事宜。 2、協助檢覆董事會及股東會重要決議之重大訊息公告事宜，依法發布正確之重大訊息，確保投資人獲得對等之資訊。 3、協助董事執行職務、提供所需資料並安排董事進修課程。 4、協助提醒董事之權利義務規定。 5、協助辦理「董監事及重要職員責任保險」，並向董事會報告。 進修情形詳見第 27 頁「公司治理主管進修情形」。	
五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？	√		1、本公司設置發言人及代理發言人與投資人溝通。 2、本公司於官方網站設置利害關係人專區，利害關係人對象涵蓋客戶、供應商、投資人及員工等，皆各自設有溝通管道以回應其所關切之重要議題，並揭露其溝通方式與頻率，並每年一次報告董事會。	無。
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	√		本公司委任專業股務代理機構-台新綜合證券股份有限公司股務代理部辦理股東會事務。	無。
七、資訊公開				
(一)公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？	√		(一)本公司於官方網站設置「公司治理」、「投資人關係」及「ESG」專區，定期揭露公司財務業務及公司治理資訊。	(一)無。
(二)公司是否採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)？	√		(二)本公司架設繁體、英文及簡體版官方網站，指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露工作。落實發言人制度，並已按法令規範以期能即時揭露足以影響股東及利害關係人決策之資訊。	(二)無。
(三)公司是否於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告，及於規定期限前提早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形？	√		(三)公司各季度、年度財務報告及各月份營運情形皆依據規定於年度終了後兩個月內公告並申報完成。	(三)無。
八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊(包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等)？	√		1、除法定勞工權益外，亦為員工投保團體保險、成立職工福利委員會辦理各項福利活動、於公司章程明訂員工酬勞比例、並不定期舉辦內部或外派員工參與各項教育訓練課程及團體交誼活動。 2、為長期留任及培育優秀人才，以激勵員工未來長期於公司任職並發揮技術專長，且以保障其退休或離職後之生活安定為目的暨公司推行永續發展(員工照顧)已於 111 年 11 月成立員工持股委員會，執行員工持股信託計畫。 3、本公司設有專人維繫與投資者之間關係，且每季受邀參加一次由券商舉辦之法人說明會。 4、本公司及子公司恪遵政府機關頒行之各項法令以維護利害關係人權利，並設置利害關係人專	無。

評估項目	運作情形(註)			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			區，設有專責人員管理溝通信箱，妥適回應利害關係人所關切之議題。 5、本公司董事及監察人依「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點」規定辦理，年度進修情形詳見第 27 至 28 頁「董事進修情形」。 6、本公司及子公司風險管理政策及風險衡量標準之執行情形，詳見第 59 頁「風險事項」。 7、本公司設置營業部及售服部，並訂有相關作業管制程序，以落實客戶購屋前、中、後之各項業務處理。 8、本公司已購買董監事暨重要職員責任保險。 9、制訂與營運目標連結之智慧財產管理計畫，並於公司網站揭露執行情形，且每年一次報告董事會。	
九、請就臺灣證券交易所股份有限公司公司治理中心最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形，及就尚未改善者提出優先加強事項與措施。 符合新增指標及已改善事項： 1、推動永續發展。 (1)揭露高階經理人薪資報酬與 ESG 相關績效評估連結之政策。 (2)永續報告書經董事會決議通過。 其餘未改善之事項，將視公司規劃逐步改善與落實。				

註：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

會計師獨立性之評估：

本公司審計委員會每年藉以下標準評估簽證會計師之獨立性，並向董事會報告評估之結果：

- 1、會計師之獨立性聲明。
- 2、會計師所提供之審計或非審計服務皆需經過審計委員會事先之審核，以確保非審計服務不會影響審計之結果。
- 3、由簽證會計師彙總審計品質指標(AQI)予審計委員會中報告，最近一年度評估結果業經 114 年 2 月 26 日審計委員會討論通過後，並提報 114 年 2 月 26 日董事會決議通過對會計師之獨立性及適任性評估。
- 4、公司評估項目如下：

評估項目	評估結果	是否符合獨立性
1、會計師是否與本公司有直接或重大間接財務利益關係	否	是
2、會計師是否與本公司或本公司董事有融資或保證行為	否	是
3、會計師是否與本公司有密切之商業關係及潛在僱傭關係	否	是
4、會計師及其審計小組成員目前或最近二年是否有在本公司擔任董事、經理人或對審計工作有重大影響之職務	否	是
5、會計師是否有對本公司提供可能直接影響審計工作的非審計服務項目	否	是
6、會計師是否持有或仲介本公司所發行之股票或其他證券	否	是
7、會計師是否有擔任本公司之辯護人或代表本公司協調與其他第三人間發生的衝突	否	是
8、會計師是否與本公司之董事、經理人或對審計案件有重大影響職務之人員有親屬關係	否	是
9、會計師是否有懲戒處分	否	是
10、會計師是否已連續七年提供本公司審計服務	否	是

公司治理主管進修情形

職稱	姓名	總時數	日期	時數	單位	名稱
公司治理主管	姚秀琴	24	113/3/8	3	社團法人中華公司治理協會	企業的危機管理與溝通
			113/3/22	3	社團法人中華民國企業永續發展協會	CDP 台灣發表會-以永續知識力打造全新碳時代宣導會
			113/6/19	3	社團法人中華公司治理協會	氣候變遷與能源政策趨勢對企業經營的風險與機會
			113/7/3	3	臺灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇
			113/9/3-113/9/4	9	社團法人中華公司治理協會	氣候風險辨識工作坊暨淨零碳排宣導會-台北場
			113/11/20	3	社團法人中華財經發展協會	國內外經濟情勢與產業展望

董事進修情形

職稱	姓名	總時數	日期	時數	單位	名稱
董事	鍾榮昌	6	113/6/19	3	社團法人中華公司治理協會	氣候變遷與能源政策趨勢對企業經營的風險與機會
			113/11/20	3	社團法人中華財經發展協會	國內外經濟情勢與產業展望
	洪嘉昇	6	113/6/19	3	社團法人中華公司治理協會	氣候變遷與能源政策趨勢對企業經營的風險與機會
			113/11/20	3	社團法人中華財經發展協會	國內外經濟情勢與產業展望
	劉若梅	9	113/7/3	6	臺灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇
			113/11/20	3	社團法人中華財經發展協會	國內外經濟情勢與產業展望
	陳榮華	6	113/6/19	3	社團法人中華公司治理協會	氣候變遷與能源政策趨勢對企業經營的風險與機會
			113/11/20	3	社團法人中華財經發展協會	國內外經濟情勢與產業展望
	涂維珊	6	113/6/19	3	社團法人中華公司治理協會	氣候變遷與能源政策趨勢對企業經營的風險與機會
			113/11/20	3	社團法人中華財經發展協會	國內外經濟情勢與產業展望
	黃奕睿	18	113/2/26	6	中華民國會計師公會全國聯合會	溫室氣體盤查實務(上)
			113/2/29	6	中華民國會計師公會全國聯合會	溫室氣體盤查實務(下)
			113/10/16	3	中華民國會計師公會全國聯合會	會計師執業應注意的洗錢態樣，稅務犯罪案例解析
			113/11/20	3	社團法人中華財經發展協會	國內外經濟情勢與產業展望

(接次頁)

職稱	姓名	總時數	日期	時數	單位	名稱
獨立董事	王自軍	18	113/6/19	3	社團法人中華公司治理協會	氣候變遷與能源政策趨勢對企業經營的風險與機會
			113/10/29	3	中華民國會計師公會全國聯合會	國內外碳交易市場之建構與展望
			113/11/8	3	中華民國會計師公會全國聯合會	解析 ESG 評鑑的設計要點
			113/11/20	3	社團法人中華財經發展協會	國內外經濟情勢與產業展望
			113/11/29	3	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	矽光子定義網路：矽光子(SiPh)與共同封裝光學(CPO)的發展趨勢
			113/12/5	3	中華民國會計師公會全國聯合會	洗錢防制法最新規範及實務案例解析
	藍文祥	6	113/6/19	3	社團法人中華公司治理協會	氣候變遷與能源政策趨勢對企業經營的風險與機會
			113/11/20	3	社團法人中華財經發展協會	國內外經濟情勢與產業展望
	莊孟翰	6	113/6/19	3	社團法人中華公司治理協會	氣候變遷與能源政策趨勢對企業經營的風險與機會
			113/11/20	3	社團法人中華財經發展協會	國內外經濟情勢與產業展望
	丁予嘉	9	113/6/19	3	社團法人中華公司治理協會	氣候變遷與能源政策趨勢對企業經營的風險與機會
			113/8/5	3	財團法人台北金融研究發展基金會	公司治理-數位詐騙與數位金融犯罪偵測與防治
			113/11/20	3	社團法人中華財經發展協會	國內外經濟情勢與產業展望

(五)推動永續發展執行情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因：

推動項目	執行情形(註1)			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否建立推動永續發展之治理架構，且設置推動永續發展專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及董事會督導情形？	√		1、本公司「企業社會責任實務守則」於106年11月1日董事會決議通過後實施，訂定明確之企業社會責任政策，且於111年1月19日經董事會決議通過配合法令修正名為「永續發展實務守則」。 2、本公司已跨部門成立永續專案小組，負責永續發展政策、制度或相關管理方針及具體推動計畫之提出及執行，並每年一次向董事會報告永續發展推動情形及永續報告書編撰等相關事務，發揮董事會監督與管理功能，確保永續發展策略充份落實於公司日常營運中。113年11月6日董事會通過修訂「董事會績效評估自評問卷」納入ESG指標，藉以評估董事會對永續發展之督導情形， 3、已於114年1月15日董事會報告113年永續發展推動暨執行情形。	無。
二、公司是否依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險評估，並訂定相關風險管理政策或策略？(註2)	√		1、本公司109年11月4日經董事會決議通過「風險管理政策」，並依重大性原則透過風險評估及辨識、確認、擬定措施、定期檢視，以落實風險管理之執行。 2、本公司自109年起推動並落實風險管理機制，由總經理負責統籌風險管理工作，並每年一次向董事會報告風險管理運作情形。已於114年1月15日董事會報告113年度風險管理運作情形。	無。

推動項目	執行情形(註 1)			與上市上櫃公司 永續發展實務守 則差異情形及原因																		
	是	否	摘要說明																			
三、環境議題																						
(一)公司是否依其產業特性建立 合適之環境管理制度？	√		(一)本公司及子公司營運據點、客戶服務中心，除了定期進行辦公環境整體消毒，亦針對空調機組定期清洗保養，維護機器效能避免能源浪費。且施工現場依照主管機關之規定，落實廢棄物減量及分類，並降低施工過程產生的噪音及空氣汙染。	(一)無。																		
(二)公司是否致力於提升能源使用 效率及使用對環境負荷衝擊低之 再生物料？	√		(二)本公司及子公司於執行營運活動及內部管理時，致力提昇各項資源之利用效率，使地球資源能永續利用，包含：定期清洗並維護設備、照明分區管控、不定期將老舊設備汰換為具節能標章之設備等節能管理措施。同時推動作業流程電子化以節省紙張使用，致力宣導影印紙回收再利用，並力行垃圾分類資源回收。公司個案亦導入綠建築設計，透過提升能源效率之設計、使用可回收之建材等方式，降低環境衝擊。	(二)無。																		
(三)公司是否評估氣候變遷對企 業現在及未來的潛在風險與 機會，並採取相關之因應措 施？	√		(三)本公司及子公司因應氣候變遷相關之作為： 1、依據公司營運狀況與環境的互動關係，並參考 TCFD 氣候相關財務揭露建議，建立風險與機會清單。 2、永續小組召開會議、外部專家協助，透過討論與表單調查，鑑別氣候的風險與機會，並依據衝擊程度和可能性進行排序。 3、羅列出兼具高衝擊度與高可能性的氣候風險與機會，並依不同情境分析不同情境分析對營運的影響。 4、盤點內部政策與氣候議題，針對重大氣候議題，擬定因應策略。 5、永續小組和風險管理小組持續追蹤各策略應對狀況與執行進度。	(三)無。																		
(四)公司是否統計過去兩年溫室 氣體排放量、用水量及廢棄 物總重量，並制定溫室氣體 減量、減少用水或其他廢棄 物管理之政策？	√		(四)本公司溫室氣體排放、用水量及廢棄物之管理政策，以及總公司辦公區域近兩年之數據統計詳如下述： 1、溫室氣體排放量：本公司自 112 年導入 ISO 14064-1:2018 標準之溫室氣體盤查，並編製溫室氣體盤查報告書。因總公司辦公室溫室氣體排放量以間接排放為主，故制定以用電量每年降低 0.5%為溫室氣體減量目標。本公司將溫室氣體盤查結果實施碳管理政策，相關管理政策請詳見永續報告書。 <table><tr><td>年度</td><td>111 年</td><td>112 年</td></tr><tr><td>範疇一</td><td>11.2413 噸</td><td>10.8614 噸</td></tr><tr><td>範疇二</td><td>54.6269 噸</td><td>55.0557 噸</td></tr><tr><td>合計</td><td>65.868 噸</td><td>65.917 噸</td></tr></table> 註：上表統計範圍為總公司 7 樓辦公室區域。華固建設自 112 年能源統計增加公共區域用電，為配合 112 年統計範圍，故同步調整 111 年數值。 2、用水量：本公司以母公司每百萬營業額用水量較前一年度降低 1%為目標，112 年華固建設每百萬營業額用水量較 111 年降低 3.56%。為達成用水減量之目標，於總公司辦公室區域推行節水措施，如：加裝省水裝置，同時向員工宣導節水觀念，減少水資源耗用。 <table><tr><td>年度</td><td>111 年</td><td>112 年</td></tr><tr><td>用水量</td><td>1,329 噸</td><td>1,362 噸</td></tr></table> 註：上表統計範圍為總公司 7 樓辦公室區域，且含公共用水。因 111 年用水量誤植，故調整數值。	年度	111 年	112 年	範疇一	11.2413 噸	10.8614 噸	範疇二	54.6269 噸	55.0557 噸	合計	65.868 噸	65.917 噸	年度	111 年	112 年	用水量	1,329 噸	1,362 噸	(四)無。
年度	111 年	112 年																				
範疇一	11.2413 噸	10.8614 噸																				
範疇二	54.6269 噸	55.0557 噸																				
合計	65.868 噸	65.917 噸																				
年度	111 年	112 年																				
用水量	1,329 噸	1,362 噸																				

推動項目	執行情形(註 1)			與上市上櫃公司 永續發展實務守 則差異情形及原因						
	是	否	摘要說明							
			<p>3、廢棄物量：本公司為落實廢棄物減量，訂有廢棄物減量之具體措施，包含：推動表單電子化降低紙張耗用、實施垃圾分類與資源回收、使用雲端發票等，更多減量措施請詳見永續報告書。</p> <table><tr><td>年度</td><td>111 年</td><td>112 年</td></tr><tr><td>廢棄物量</td><td>13.94 噸</td><td>17.26 噸</td></tr></table> <p>註：上表統計範圍為總公司 7 樓辦公室區域。本公司過往以秤重計算，為使廢棄物統計更完善，自 112 年起參考環境部公告之「執行機關一般廢棄物產生量」資料，以臺北市每日人均一般廢棄物產生量為基準。運算方式=臺北市每日人均產生廢棄物量*當年度工作日數*公司內業人數，因此針對 111 年數值進行調整。</p>	年度	111 年	112 年	廢棄物量	13.94 噸	17.26 噸	
年度	111 年	112 年								
廢棄物量	13.94 噸	17.26 噸								
四、社會議題										
(一)公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？	√		(一)本公司為致力維護員工基本人權，打造充分保障人權的職場環境，支持並遵循《世界人權宣言》、《聯合國全球盟約》及國際勞工組織《工作基本原則和權利宣言》等國際公認之人權保護精神與基本原則，並恪守我國之勞動相關法規，杜絕任何侵犯及違反人權的行為，使公司所有成員均能獲得公平而有尊嚴的對待，特訂定人權政策。並透過制度規範、不定期辦理教育訓練、建立溝通管道等機制，提升對人權議題的關注，落實保障人權之具體管理方案。	(一)無。						
(二)公司是否訂定及實施合理員工福利措施(包括薪酬、休假及其他福利等)，並將經營績效或成果適當反映於員工薪酬？	√		(二)本公司員工福利措施詳見第 52 頁「勞資關係」；另已於本公司章程第廿九條之一訂定「年度如有獲利，應提撥 3-5%為員工酬勞」。	(二)無。						
(三)公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？	√		(三)本公司及子公司除恪遵各項勞動法令規範外，並致力於建構健康、安全與舒適之職場環境： 1、已於工程建造循環訂定「安全衛生管理」辦法，並不定期辦理安全衛生等相關教育訓練，公司已有 7 位員工取得勞工安全衛生管理員證照及 31 位員工取得營造業職業安全衛生業務主管相關證照。 2、每日施工前按公司內部制定之安全衛生日誌項目進行逐項安全措施檢查，含一般狀況及墜落防止、施工地區安全設備檢查、火災防止等 13 項檢查；每週召開工地巡查會議進行檢核與稽查。其中公司與資訊廠商自行開發使用的工地巡檢系統，可於電腦及手機上將現場環境日報表、自主檢查表及稽核表單即時統整，藉此追蹤、預防及改善，有效提升工地控管、施工品質與勞工安全衛生。 3、公司亦常備醫護箱、裝設自動體外除顫器(AED)並實施教育訓練；而辦公大樓為強化消防與防災意識，不定期舉辦相關議題講座並實施演習；設置保全之門禁系統，以確保員工安全之防護；設置空氣濾清器、113 年度辦公室地毯清潔 12 次；並每年補助員工健康檢查費用，妥善管理員工健康，善盡提供安全與健康工作環境之責。 4、113 年度員工職災之件數、人數及占員工總人數比率，及相關改善措施：無職災情事之發生。	(三)無。						

推動項目	執行情形(註1)			與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(四)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	√		5、113 年度火災之件數、死傷人數及死傷人數占員工總人數比率，及因應火災之相關改善措施：無火災情事之發生。 (四)公司每年依據營運發展及訓練調查結果，擬訂新年度公司教育訓練政策。對於董事及全體員工規劃完整的訓練計畫，包含新人訓練、部門專業訓練、跨部門專業課程及董事課程等，同時亦全額補助每位員工與自身工作相關之專業訓練課程費用，以加強個人專業知識及技能，協助員工在各自的專業領域學習與發展。113 年度公司及部門辦理職涯訓練共計 16 場，計 764 人次參與，總時數為 1620 小時；另個人專業職涯外訓總達成人次計 94 人，總訓練時數為 1381.5 小時。於每年定期之績效面談，主管及員工共同討論並設定個人年度職涯發展計畫及目標，透過定期檢視與回饋，協助員工有效達成當年度職涯訓練計畫。	(四)無。
(五)針對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示等議題，公司是否遵循相關法規及國際準則，並制定相關保護消費者或客戶權益政策及申訴程序？	√		(五)本公司及子公司相關消費者權益已於合約中明載並於簽約時解說，且設置 0800 售服專線提供消費者暢通之申訴管道，並制定相關客戶需求及服務的標準作業程序。	(五)無。
(六)公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形？	√		(六)本公司及子公司與供應商來往均依循供應商管制程序辦理，並透過供應商考核機制進行評估。	(六)無。
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製永續報告書等揭露公司非財務資訊之報告書？前揭報告書是否取得第三方驗證單位之確信或保證意見？	√		本公司依「上市公司編製與申報永續報告書作業辦法」規定，參照 GRI 準則、氣候相關財務揭露建議(TCFD)及永續會計準則委員會(SASB)準則編製並出版永續報告書，未來將配合法令規定執行永續報告書第三方驗證。	無。
六、公司如依據「上市上櫃公司永續發展實務守則」定有本身之永續發展守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形：無。				
七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊： 1、土地資源不可再生，建築乃百年大計，全體同仁都體認應負有的社會責任，提供購屋者安全舒適精緻的生活空間。努力營造優質的生活環境，不但加強綠化、增加健康休閒措施、也要求完善的社區管理和良好的售後服務。 2、本公司在追求永續經營及成長的同時，亦體認企業營運活動及產品對社會及環境之影響，因而積極實踐於城市美學的形塑，並致力資源永續與節能減碳的議題。此外，更本於建築領域的知識與資源，成立「華固教育基金會」作為回饋社會的平台，期延續華固建設踏實而穩健的精神，持續散播關懷在全台各個需要溫暖的角落。				

註1：執行情形如勾選「是」，請具體說明所採行之重要政策、策略、措施及執行情形；執行情形如勾選「否」，請於「與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因」欄位解釋差異情形及原因，並說明未來採行相關政策、策略及措施之計畫。但有關推動項目一及二，上市上櫃公司應敘明永續發展之治理及督導架構，包含但不限於管理方針、策略與目標制定、檢討措施等。另敘明公司對營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險管理政策或策略，及其評估情形。

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

註3：揭露方式請參閱臺灣證券交易所公司治理中心網站之最佳實務參考範例。

(六)氣候相關資訊：

1、氣候相關資訊執行情形：

項目	執行情形
1、敘明董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理。	1、本公司以董事會為風險管理之最高單位，由總經理擔任風險管理小組召集人。每年永續小組將氣候風險與機會分析結果交由風險管理小組，並透過風險管理小組向董事會進行匯報。
2、敘明所辨識之氣候風險與機會如何影響企業之業務、策略及財務(短期、中期、長期)。	2、本公司依據可能性及衝擊度排序出5項氣候風險： 短期：為抑制空污設備成本增加 中期：碳費增加、市場需求降低。 長期：生產及審查時程延遲、營運及購地成本增加。 及3項關鍵氣候機會： 短期：善用公共部門獎勵法，並參與政府節能計畫。 中期：推動節能減碳方案，及低碳商品與服務。 長期：採用綠建築、智慧建築，並使用低碳工法與建材等。
3、敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	3、本公司辨識出轉型風險因應之行動為導入預鑄工法、執行溫室氣體盤查、整合產品服務及強化工地管理等措施，均造成直接成本增加。
4、敘明氣候風險之辨識、評估及管理流程如何整合於整體風險管理制度。	4、本公司採取以下方式鑑別氣候風險： (A)建立氣候風險與機會清單。 (B)召集各部門鑑別與排序議題。 (C)確認重大風險、機會與情境分析。 (D)盤點政策與因應策略。 (E)執行追蹤進度。 風險管理小組將氣候風險與機會分析結果納入整體風險管理流程，並每年檢視各單位風險管理執行情形。
5、若使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設、分析因子及主要財務影響。	5、本公司參照聯合國政府間氣候變化專門委員會(IPCC)發布的第六次評估報告(AR6)，選定SSP1-2.6與SSP5-8.5情境，進行氣候變遷的情境分析。SSP1-2.6情境下將可能受到高價之碳費，嚴格的產品效率法規與空氣管制標準影響，造成營運成本增加。SSP5-8.5情境下極端天氣事件頻率增加，可能造成設備損壞與員工安全問題，或因停工及原物料運輸困難導致工期延宕，造成支出增加。
6、若有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明該計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。	6、本公司針對氣候的指標和目標，以用電量每年降低0.5%為目標，為了更全面進行碳管理，於2023年導入ISO 14064-1溫室氣體盤查標準，並依據ISO 14064-1:2018最新標準執行盤查作業，且針對重點指標與目標持續追蹤執行狀況，包含：能源、溫室氣體排放、廢棄物。
7、若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	7、未來將配合法令規定予以執行。
8、若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範疇、規劃期程，每年達成進度等資訊；若使用碳抵換或再生能源憑證(RECs)以達成相關目標，應說明所抵換之減碳額度來源及數量或再生能源憑證(RECs)數量。	8、未來將配合法令規定予以執行。
9、溫室氣體盤查及確信情形與減量目標、策略及具體行動計畫(另填於1-1及1-2)。	9、未來將配合法令規定予以執行。

1-1、最近二年度公司溫室氣體盤查及確信情形：不適用。

1-2、溫室氣體減量目標、策略及具體行動計畫：不適用。

(七)履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因：

評估項目	運作情形(註)			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
<p>一、訂定誠信經營政策及方案</p> <p>(一)公司是否制定經董事會通過之誠信經營政策，並於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與高階管理階層積極落實經營政策之承諾？</p> <p>(二)公司是否建立不誠信行為風險之評估機制，定期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，並據以訂定防範不誠信行為方案，且至少涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款行為之防範措施？</p> <p>(三)公司是否於防範不誠信行為方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行，並定期檢討修正前揭方案？</p>	<p>√</p> <p>√</p> <p>√</p>		<p>(一)本公司已訂定經董事會通過之「誠信經營守則」並揭露於公司官網，以確立公司道德行為標準，供本公司董事會成員及受僱人以資遵循。</p> <p>(二)本公司稽核室及簽證會計師定期抽查內部營業活動執行狀況，並且於公司官網設置檢舉信箱供舉發任何不當之行為，作為防範不誠信行為之措施。</p> <p>(三)本公司除訂定「公司道德行為準則」確立誠信行為指南，以供董事會成員及受僱人遵循外，並另訂定「考核及獎懲作業」及「檢舉暨申訴管理辦法」，作為防範不誠信行為方案，且落實執行。</p>	<p>(一)無。</p> <p>(二)無。</p> <p>(三)無。</p>
<p>二、落實誠信經營</p> <p>(一)公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明定誠信行為條款？</p> <p>(二)公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位，並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？</p> <p>(三)公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？</p> <p>(四)公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位依不誠信行為風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計師執行查核？</p> <p>(五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？</p>	<p>√</p> <p>√</p> <p>√</p> <p>√</p> <p>√</p>		<p>(一)本公司及子公司制訂供應商管制程序以避免與有不誠信行為記錄者進行交易。</p> <p>(二)本公司之「董事長室」為推動企業誠信經營專責單位，並每年一次向董事會報告執行情形。已於114年1月15日董事會報告113年誠信經營執行情形。</p> <p>(三)本公司制定防止利益衝突政策於「誠信經營守則」及「公司道德行為準則」： 1、應迴避個人利益或可能介入公司整體利益之利害衝突。 2、公司人員與所屬之關係企業，如有資金貸與、背書保證及重大資產交易等情事，應依相關法令及公司規定辦理。 前述措施搭配設置檢舉暨申訴管道並落實執行。</p> <p>(四)本公司已建立有效的會計制度及內部控制制度，由稽核室擬訂相關稽核計畫並進行查核，以確保各項制度有效執行及誠信經營之落實，查核結果並定期報告審計委員會及董事會。</p> <p>(五)本公司及子公司對新任受僱人於職前新人訓練時予以教育宣導，並定期舉辦相關主題之內部教育訓練，鼓勵員工進修且不定期提供相關教育訓練資訊。</p>	<p>(一)無。</p> <p>(二)無。</p> <p>(三)無。</p> <p>(四)無。</p> <p>(五)無。</p>
<p>三、公司檢舉制度之運作情形</p> <p>(一)公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？</p>	<p>√</p>		<p>(一)本公司及子公司訂定「檢舉暨申訴管理辦法」，並指派受理單位為董事長室。</p>	<p>(一)無。</p>

評估項目	運作情形(註)			與上市上櫃公司 誠信經營守則差 異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(二)公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序、調查完成後應採取之後續措施及相關保密機制？	√		(二)本公司及子公司訂定「檢舉暨申訴管理辦法」，載明受理檢舉/申訴案件之調查程序；處理檢舉/申訴案件之相關資訊者應遵循保密原則予以保密。	(二)無。
(三)公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	√		(三)本公司及子公司訂定「檢舉暨申訴管理辦法」，制定保密原則並載明承諾保護檢舉/申訴人不因此情事而遭受不當處置。	(三)無。
四、加強資訊揭露 公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所定誠信經營守則內容及推動成效？	√		本公司制訂「誠信經營守則」並揭露於公司官網及公開資訊觀測站。	無。
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」定有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形：本公司訂定誠信經營守則向公司董事會成員及受僱人宣導熟稔職責內所需遵守的各項法律與限制，應避免基於職務所獲得之個人不當利益，於商業活動時應促成本公司合法利益之取得。本公司誠信經營守則與運作情形與所訂之守則並無差異。				
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：(如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形) 1、本公司與關係人交易之行為皆依法令規定公告於公開資訊觀測站。 2、明定供應商及承攬商應遵守供應商管制程序，並定期進行供應商考核。				

註：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

(八)其他足以增進對公司治理運作情形瞭解之重要資訊：無。

(九)內部控制制度執行狀況

- 1、內部控制聲明書：索引：公開資訊觀測站>單一公司>公司治理>公司規章/內部控制>內控聲明書公告。<https://mops.twse.com.tw/mops/#/web/t06sg20>
- 2、委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：索引：公開資訊觀測站>單一公司>公司治理>公司規章/內部控制>內部控制專案審查報告。
<https://mops.twse.com.tw/mops/#/web/t06sg20>

(十)最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

113年5月29日股東會重要決議：

重要決議	執行情形
承認112年度營業報告書及財務報告	已依公司法第230條，公告決議情形。
承認112年度盈餘分配表	每股分配現金股利7.5元，股票股利1元。訂定113年6月29日為除權息基準日，113年7月12日發放現金股利；113年8月16日發放股票股利。
盈餘轉增資發行新股案	於113年8月2日經主管機關准予變更登記，增資發行新股於113年8月16日發放暨上市買賣。

董事會決議通過議案

董事會	議案內容	證交法§14-5所列事項	未經審計委員會通過，而經全體董事 2/3 以上同意之議決事項
113/1/24 第 12 屆 第 5 次	案由一：112 年度開發額度執行狀況暨剩餘額度終止使用討論案。	14-5-11	
	案由二：擬提 113 年授權開發額度並同意董事長在額度內及適當時機全權處理土地開發事宜案。	14-5-11	
	案由三：本公司擬與品興營造股份有限公司簽訂「華固頂滙案」建築工程(擋土柱至結構體)承攬合約書案。	14-5-11	
	案由四：本公司擬與品興營造股份有限公司簽訂「華固中央置地案」建築裝修工程承攬合約書案。	14-5-11	
	案由五：員工(含經理人)永續員工持股會章程修訂案。		
	案由六：本公司經理人未分配員工酬勞及績效獎金分配案。		
	審計委員會決議結果(113/1/24 第 3 屆第 5 次)：全體出席委員無異議照案通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事無異議照案通過。		
113/2/27 第 12 屆 第 6 次	案由一：113 年營運計畫案。	14-5-11	
	案由二：112 年內部控制制度聲明書案。	14-5-2	
	案由三：112 年度財務報告案。	14-5-10	
	案由四：112 年度員工酬勞及董事酬勞分派總數案及發放方式案。		
	案由五：定期評估簽證會計師獨立之情形案。	14-5-8	
	案由六：擬預先核准簽證會計師、其事務所及事務所關係企業暨聯盟事務所擬向本公司及子公司提供非確信服務案。	14-5-8	
	案由七：113-114 年查核事務所簽證服務公費案。	14-5-8	
	案由八：融資額度到期續約案。	14-5-11	
	案由九：本公司擬與子公司品興營造股份有限公司簽訂「和璞案」地上建築物拆除工程承攬合約書案。	14-5-11	
	案由十：本公司擬與子公司品興營造股份有限公司簽訂「正大北投案」地上建築物拆除工程承攬合約書案。	14-5-11	
	案由十一：本公司擬與子公司品興營造股份有限公司簽訂「華固樂富中心案」建築客變工程承攬合約書案。	14-5-11	
	案由十二：訂定 113 年股東常會召開日期、地點及相關事宜案。		
	案由十三：訂定 113 年股東常會之股東提案作業相關事宜案。		
	案由十四：修訂「董事會議事規範」案。		
	案由十五：修訂「審計委員會組織規程」案。		
	案由十六：修訂「薪資報酬委員會組織規程」案。		
	案由十七：修訂「內部控制制度」案。	14-5-1	
	案由十八：修訂「內部控制制度」案。	14-5-1	
	審計委員會決議結果(113/2/27 第 3 屆第 6 次)：全體出席委員無異議照案通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事無異議照案通過。		
113/3/20 第 12 屆 第 7 次	案由一：112 年度盈餘分配案。	14-5-11	
	案由二：盈餘轉增資發行新股案。	14-5-7	
	案由三：新增 113 年股東常會討論事項案。		
	案由四：本公司融資額度申請案。	14-5-11	
	案由五：112 年度董事酬勞分配及經理人員工酬勞 2 個月發放案。		

董事會	議案內容	證交法S 14-5 所列事項	未經審計委員會 通過，而經全體 董事 2/3 以上同 意之議決事項
	審計委員會決議結果(113/3/20 第 3 屆第 7 次)：全體出席委員無異議照案通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事無異議照案通過。		
113/5/8 第 12 屆 第 8 次	案由一：113 年第 1 季財務報告案。	14-5-10	
	案由二：股利融資額度申請案。	14-5-11	
	案由三：融資額度申請案。	14-5-11	
	案由四：處分子公司「成都華固置業有限公司」股權案。		
	案由五：本公司擬與子公司品興營造股份有限公司簽訂「華固時代置地案」建築裝修工程承攬合約書案。	14-5-11	
	案由六：本公司擬與子公司品興營造股份有限公司簽訂「華固頂滙案」建築裝修工程承攬合約書案。	14-5-11	
	案由七：出售「華固上文林」房屋及車位予關係人案。	14-5-11	
	案由八：經理人調薪案。		
	案由九：組織調整案。		
	審計委員會決議結果(113/5/8 第 3 屆第 8 次)：全體出席委員無異議照案通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事無異議照案通過。		
113/5/29 第 12 屆 第 9 次	案由一：授權董事長訂定除權配股增資基準日等相關事宜案。	14-5-7	
	案由二：本公司擬與子公司品興營造股份有限公司簽訂「正大北投案」試樁工程承攬合約書案。	14-5-11	
	審計委員會決議結果(113/5/29 第 3 屆第 9 次)：全體出席委員無異議照案通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事無異議照案通過。		
113/8/8 第 12 屆 第 10 次	案由一：113 年第 2 季財務報告案。	14-5-10	
	案由二：本公司擬發行國內第三次及第四次無擔保轉換公司債案。	14-5-7	
	案由三：融資額度申請案。	14-5-11	
	案由四：融資額度到期續約案。	14-5-11	
	案由五：參與認購子公司品興營造股份有限公司現金增資案。	14-5-11	
	案由六：出售「華固頂滙」房屋及車位予關係人案。	14-5-4	
	案由七：本公司擬與子公司品興營造股份有限公司簽訂「吾雙案」建築與機電工程承攬合約書案。	14-5-11	
	案由八：本公司擬與子公司品興營造股份有限公司簽訂「華固豐滙案」建築工程(基礎至結構體與電梯及廚具設備)承攬合約書案。	14-5-11	
	案由九：本公司擬與子公司品興營造股份有限公司簽訂「慕川案」建築工程(基礎至結構體與電梯及廚具設備)承攬合約書案。	14-5-11	
	案由十：本公司 112 年永續報告書案。		
	審計委員會決議結果(113/8/8 第 3 屆第 10 次)：全體出席委員無異議照案通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事無異議照案通過。		
113/11/6 第 12 屆 第 11 次	案由一：113 年第 3 季財務報告案。	14-5-10	
	案由二：融資額度申請案。	14-5-11	
	案由三：正大北投融資額度申請案。	14-5-11	

董事會	議案內容	證交法S 14-5 所列事項	未經審計委員會 通過，而經全體 董事 2/3 以上同 意之議決事項
	案由四：融資額度到期續約案。	14-5-11	
	案由五：出售「華固上文林」房屋及車位予關係人案。	14-5-4	
	案由六：本公司擬與子公司品興營造股份有限公司簽訂「華固織幸案」建築工程(基礎至結構體與電梯及廚具設備)承攬合約書案。	14-5-11	
	案由七：制訂「內部控制制度」案。	14-5-1	
	案由八：修訂「董事會績效評估自評問卷」案。		
	案由九：114 年度稽核計畫案。		
	審計委員會決議結果(113/11/6 第 3 屆第 11 次)： 案由五：全體委員討論通過本案緩議，提請董事會討論。 其他議案：全體出席委員無異議照案通過。		
	公司對審計委員會意見之處理： 案由五：除一位利害關係人迴避外，其餘董事同意本案予以緩議。 其他議案：全體出席董事無異議照案通過。		
114/1/15 第 12 屆 第 12 次	案由一：113 年度開發額度執行狀況暨剩餘額度終止使用討論案。	14-5-11	
	案由二：擬提 114 年授權開發額度並同意董事長在額度內及適當時機全權處理土地開發事宜案。	14-5-11	
	案由三：本公司融資額度申請案。	14-5-11	
	案由四：本公司經理人未分配員工酬勞及績效獎金分配案。		
	審計委員會決議結果(114/1/15 第 3 屆第 12 次)：全體出席委員無異議照案通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事無異議照案通過。		
114/2/26 第 12 屆 第 13 次	案由一：114 年營運計畫案。	14-5-11	
	案由二：113 年內部控制制度聲明書案。	14-5-2	
	案由三：113 年度財務報告案。	14-5-10	
	案由四：113 年度員工酬勞及董事酬勞分派總數案。		
	案由五：本公司簽證會計師變更案。	14-5-8	
	案由六：定期評估簽證會計師獨立之情形案。	14-5-8	
	案由七：本公司融資額度申請及續約案。	14-5-11	
	案由八：本公司擬與子公司品興營造股份有限公司簽訂「華固正大北投案」辦公大樓新建工程(基礎至結構體與外牆裝修工程)承攬合約書案。	14-5-11	
	案由九：訂定 114 年股東常會召開日期、地點及相關事宜案。		
	案由十：訂定 114 年股東常會之股東提案作業相關事宜案。		
	案由十一：修訂「公司章程」案。		
	案由十二：修訂「內部控制制度」案。	14-5-1	
	案由十三：修訂「內部控制制度」案。	14-5-1	
	案由十四：修訂「內部控制制度」案。	14-5-1	
	案由十五：本公司經理人解任案。		
	審計委員會決議結果(114/2/26 第 3 屆第 13 次)：全體出席委員無異議照案通過。		
	公司對審計委員會意見之處理：全體出席董事無異議照案通過。		

董事會	議案內容	證交法§14-5所列事項	未經審計委員會通過，而經全體董事 2/3 以上同意之議決事項
114/3/12 第 12 屆 第 14 次	案由一：113 年度盈餘分配案。	14-5-11	
	案由二：盈餘轉增資發行新股案。	14-5-7	
	案由三：新增 114 年股東常會討論事項案。		
	案由四：出售「華固上文林」房屋及車位予關係人案。	14-5-4	
	案由五：113 年度董事酬勞分配及經理人員工酬勞 2 個月發放案。		
	審計委員會決議結果(114/3/12 第 3 屆第 14 次)： 案由一：全體委員討論通過，調整附件金額，提請董事會討論。 案由二：全體委員討論通過，調整提案數額，提請董事會討論。 其他議案：全體出席委員無異議照案通過。		
	公司對審計委員會意見之處理： 案由一：全體出席董事討論後，依審計委員會調整附件金額，無異議照案通過。 案由二：全體出席董事討論後，依審計委員會調整提案數額，無異議照案通過。 其他議案：全體出席董事無異議照案通過。		

(十一)最近年度及截至年報刊印日止，董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有記錄或書面聲明者，其主要內容：無。

四、簽證會計師公費資訊：

金額單位：新臺幣仟元

會計師事務所名稱	會計師姓名	會計師查核期間	審計公費	非審計公費	合計	備註
資誠聯合會計師事務所	蕭春鴛	113 年第 1 季至第 4 季	3,535	1,845	5,380	非審計公費係為移轉訂價簽證、受限制存款協議程序查核、營業稅直扣法查核、暫繳查核、無償配發新股專案服務及 CB 發行和評價報告覆核等。
	林瑟凱					

請具體敘明非審計公費服務內容：(例如稅務簽證、確信或其他財務諮詢顧問服務)

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

(一)更換會計師事務所且更換年度所給付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，應揭露更換前後審計公費金額及原因：無。

(二)審計公費較前一年度減少達百分之十以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：無。

五、更換會計師資訊：

(一)關於前任會計師

更換日期	114 年 2 月 26 日		
更換原因及說明	因會計師事務所之內部作業及人員調整，由蕭春鴛會計師、林瑟凱會計師變更為王方瑜會計師、林佳鴻會計師。		
說明係委任人或會計師終止或不接受委任	當事人 情況	會計師	委任人
	主動終止委任	不適用	不適用
	不再接受(繼續)委任	不適用	不適用
最新兩年內簽發無保留意見以外之查核報告書意見及原因	不適用		
與發行人有無不同意見	有		會計原則或實務
			財務報告之揭露
			查核範圍或步驟
			其 他
	無	V	
	說明		
其他揭露事項 (本準則第十條第六款第一目之四至第一目之七應加以揭露者)	不適用		

(二)關於繼任會計師

事務所名稱	資誠聯合會計師事務所
會計師姓名	王方瑜會計師及林佳鴻會計師
委任之日期	114 年 2 月 26 日
委任前就特定交易之會計處理方法或會計原則及對財務報告可能簽發之意見諮詢事項及結果	不適用
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	不適用

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

六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者，應揭露其姓名、職稱及任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業之期間：無。

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

股權移轉:公開資訊觀測站>單一公司>股權變動/證券發行>股權轉讓資料查詢>內部人持股異動事後申報表。

https://mops.twse.com.tw/mops/#/web/query6_1

股權質押變動情形:公開資訊觀測站>單一公司>股權變動/證券發行>內部人設質解質>內部人設質解質公告。

https://mopsov.twse.com.tw/mops/web/STAMAK03_1

八、持股比例占前十名之股東，其相互間為關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊：

姓名(註1)	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係。(註3)		備註
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	名稱(或姓名)	關係	
鍾山投資股份有限公司 代表人：鍾卓君	21,602,000	7.09%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	
	227,736	0.07%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	
新聯陽投資股份有限公司 代表人：涂煌鎮	16,160,080	5.31%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	
	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	
台灣人壽保險股份有限公司 代表人：鄭泰克	13,948,000	4.58%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	
	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	
長庚醫療財團法人 代表人：王瑞慧	6,844,000	2.25%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	
	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	
華南商業銀行受託保管元大臺灣價值高息ETF證券投資信託基金專戶	5,444,000	1.79%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	
黃奕睿	5,226,702	1.72%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	
花旗(台灣)商業銀行受託保管挪威中央銀行銀行投資專戶	3,781,813	1.24%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	
渣打國際商業銀行營業部受託保管先進星光基金公司之系列基金先進總合國際股票指數基金	3,572,841	1.17%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	
渣打國際商業銀行營業部受託保管梵加德集團公司經理之梵加德新興市場股票指數基金投資	3,358,020	1.10%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	
天松投資股份有限公司 代表人：陳文讓	3,280,019	1.08%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	
	178,905	0.06%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	

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

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

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

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

單位：股；%

轉投資事業(註)	本公司投資		董事、監察人、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
品興營造(股)公司	70,000,000	100%	0	0%	70,000,000	100%
台灣數位工程(股)公司	800,000	40%	0	0%	800,000	40%
成都萬誠多寶置業有限公司	-	80%	-	0%	-	80%
華璞建設(股)公司	500,000	50%	0	0%	500,000	50%

註：係公司採用權益法之長期投資。

參、募資情形

一、股本來源：

年月	發行價格	核定股本		實收股本		備註		
		股數	金額 (仟元)	股數	金額 (仟元)	股本來源	以現金以外之財產抵充股款者	其他
78/3	10	3,000,000	30,000	3,000,000	30,000	現金設立 30,000,000 元	無	
82/1	10	5,000,000	50,000	5,000,000	50,000	現金增資 20,000,000 元	無	
84/7	10	6,000,000	60,000	6,000,000	60,000	現金增資 10,000,000 元	無	
86/11	11	40,000,000	400,000	40,000,000	400,000	現金增資 340,000,000 元	無	說明 1
87/8	12	100,000,000	1,000,000	56,000,000	560,000	現金增資 160,000,000 元	無	說明 2
88/6	10	100,000,000	1,000,000	68,000,000	680,000	盈餘轉增資 120,000,000 元	無	說明 3
89/5	10	100,000,000	1,000,000	85,800,000	858,000	資本公積轉增資 19,834,240 元； 盈餘轉增資 158,165,760 元	無	說明 4
90/6	10	103,600,000	1,036,000	103,600,000	1,036,000	盈餘轉增資 178,000,000 元	無	說明 5
91/1	10	112,600,000	1,126,000	102,000,000	1,020,000	庫藏股減資 16,000,000 元	無	說明 6
91/6	10	112,600,000	1,126,000	112,600,000	1,126,000	盈餘轉增資 106,000,000 元	無	說明 7
93/6	10	200,000,000	2,000,000	121,800,000	1,218,000	資本公積轉增資 45,040,000 元； 盈餘轉增資 46,960,000 元	無	說明 8
93/10	10	200,000,000	2,000,000	132,521,118	1,325,211	轉換公司債換發 107,211,180 元	無	說明 9
94/1	10	200,000,000	2,000,000	135,848,501	1,358,485	轉換公司債換發 33,273,830 元	無	說明 10
94/5	10	200,000,000	2,000,000	136,640,523	1,366,405	轉換公司債換發 7,920,220 元	無	說明 11
94/7	10	200,000,000	2,000,000	140,569,700	1,405,697	轉換公司債換發 39,291,770 元	無	說明 12
94/8	10	200,000,000	2,000,000	140,987,124	1,479,871	資本公積轉增資 74,174,240 元	無	說明 13
94/10	10	200,000,000	2,000,000	155,803,971	1,558,040	轉換公司債換發 78,168,470 元	無	說明 14
95/8	10	200,000,000	2,000,000	172,884,368	1,728,884	資本公積轉增資 124,643,180 元； 盈餘轉增資 46,160,790 元	無	說明 15
96/8	10	300,000,000	3,000,000	201,745,866	2,017,459	資本公積轉增資 103,730,620 元； 盈餘轉增資 184,884,360 元	無	說明 16
97/9	10	300,000,000	3,000,000	233,207,745	2,332,077	資本公積轉增資 80,698,340 元； 盈餘轉增資 233,920,450 元	無	說明 17
98/8	10	300,000,000	3,000,000	239,166,918	2,391,669	轉換公司債換發 59,591,730 元	無	說明 18
99/1	10	300,000,000	3,000,000	241,433,410	2,414,334	轉換公司債換發 22,664,920 元	無	說明 19
99/3	10	300,000,000	3,000,000	242,930,694	2,429,307	轉換公司債換發 14,972,840 元	無	說明 20
99/6	10	500,000,000	5,000,000	244,176,331	2,441,763	轉換公司債換發 12,456,370 元	無	說明 21
99/7	10	500,000,000	5,000,000	258,742,676	2,587,427	資本公積轉增資 145,663,450 元	無	說明 22
99/8	10	500,000,000	5,000,000	259,064,236	2,590,642	轉換公司債換發 3,215,600 元	無	說明 23
99/11	10	500,000,000	5,000,000	260,245,670	2,602,457	轉換公司債換發 11,814,340 元	無	說明 24
100/3	10	500,000,000	5,000,000	260,830,053	2,608,300	轉換公司債換發 11,814,340 元	無	說明 25
100/6	10	500,000,000	5,000,000	261,195,222	2,611,955	轉換公司債換發 3,654,690 元	無	說明 26
100/7	10	500,000,000	5,000,000	271,385,026	2,713,850	資本公積轉增資 78,249,020 元； 轉換公司債換發 23,646,020 元	無	說明 27
101/7	10	500,000,000	5,000,000	276,812,726	2,768,127	資本公積轉增資 54,277,000 元	無	說明 28
113/8	10	500,000,000	5,000,000	304,493,998	3,044,940	盈餘轉增資 276,812,720 元	無	說明 29

說明 01：86 年 11 月 17 日(86)台財證(一)第 82757 號
 說明 02：87 年 07 月 13 日(87)台財證(一)第 58993 號
 說明 03：88 年 05 月 31 日(88)台財證(一)第 51115 號
 說明 04：89 年 04 月 27 日(89)台財證(一)第 34173 號
 說明 05：90 年 04 月 25 日(90)台財證(一)第 121561 號
 說明 06：91 年 01 月 31 日(91)台財證(三)字第 104503 號
 說明 07：91 年 06 月 17 日台財證一字第 0910132755 號
 說明 08：93 年 06 月 21 日台財證一字第 0930127466 號
 說明 09：93 年 10 月 19 日經授商字第 09301197420 號
 說明 10：94 年 01 月 19 日經授商字第 09401006310 號
 說明 11：94 年 05 月 11 日經授商字第 09401079970 號
 說明 12：94 年 07 月 15 日經授商字第 09401135170 號
 說明 13：94 年 08 月 24 日經授商字第 09401166570 號
 說明 14：94 年 10 月 19 日經授商字第 09401206520 號
 說明 15：95 年 08 月 24 日經授商字第 09501188450 號

說明 16：96 年 08 月 22 日經授商字第 09601203240 號
 說明 17：97 年 09 月 23 日經授商字第 09701242720 號
 說明 18：98 年 08 月 28 日經授商字第 09801196420 號
 說明 19：99 年 01 月 06 日經授商字第 09801300860 號
 說明 20：99 年 03 月 23 日經授商字第 09901053450 號
 說明 21：99 年 06 月 30 日經授商字第 09901135770 號
 說明 22：99 年 07 月 30 日經授商字第 09901172000 號
 說明 23：99 年 08 月 20 日經授商字第 09901188830 號
 說明 24：99 年 11 月 19 日經授商字第 09901254720 號
 說明 25：100 年 03 月 16 日經授商字第 10001051430 號
 說明 26：100 年 06 月 10 日經授商字第 10001119740 號
 說明 27：100 年 07 月 28 日經授商字第 10001172270 號
 說明 28：101 年 07 月 25 日經授商字第 10101151190 號
 說明 29：113 年 08 月 02 日經授商字第 11330120100 號

註 1：應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

註 2：增資部分應加註生效(核准)日期與文號。

註 3：以低於票面金額發行股票者，應以顯著方式標示。

註 4：以貨幣債權、技術抵充股款者，應予敘明，並加註抵充之種類及金額。

註 5：屬私募者，應以顯著方式標示。

股份 種類	核定股本			備註
	流通在外股份(註)	未發行股份	合計	
普通股	304,493,998	195,506,002	500,000,000	上市

註：請註明該股票是否屬上市或上櫃公司股票(如為限制上市或上櫃買賣者，應予加註)。

總括申報制度相關資訊：無。

二、主要股東名單：

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
鍾山投資股份有限公司		21,602,000	7.09%
新聯陽投資股份有限公司		16,160,080	5.31%
台灣人壽保險股份有限公司		13,948,000	4.58%
長庚醫療財團法人		6,844,000	2.25%
華南商業銀行受託保管元大臺灣價值高息 E T F 證券投資信託基金專戶		5,444,000	1.79%
黃奕睿		5,226,702	1.72%
花旗(台灣)商業銀行受託保管挪威中央銀行銀行投資專戶		3,781,813	1.24%
渣打國際商業銀行營業部受託保管先進星光基金公司之系列基金先進總合國際股票指數基金		3,572,841	1.17%
渣打國際商業銀行營業部受託保管梵加德集團公司經理之梵加德新興市場股票指數基金投資		3,358,020	1.10%
天松投資股份有限公司		3,280,019	1.08%

三、公司股利政策及執行狀況：

(一) 公司章程所定之股利政策：

- 1、本公司為建築業，現處於業務擴充階段，董事會對於盈餘分配議案之擬具，應考慮公司未來之資本支出預算及資金之需求。
- 2、本公司於每年度總決算如有盈餘，應先提繳營利事業所得稅，彌補以往年度虧損，如尚有餘額應依法提列法定盈餘公積百分之十，但法定盈餘公積已達實收資本額時，不在此限。次依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積後，為本期可分配盈餘，再就其餘額，加計上年度累積未分配盈餘數，為累積可分配之盈餘。前述累積可分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。各年度發放股東紅利分配總金額不低於本期可分配盈餘之百分之五十，其中現金股利應不低於股東紅利總額百分六十。本公司董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數之決議，將應分派股息及紅利、資本公積或法定盈餘公積之全部或一部以發放現金之方式為之，並報告股東會，不適用前項應經股東會決議之規定。

(二) 本次股東會擬議股利分配之情形：

- 1、114 年 3 月 12 日董事會決議：
 - (1) 配發股東現金股利：盈餘配發 1,674,716,989 元(每股現金股利 5.5 元)。
 - (2) 擬配發股東股票股利：盈餘轉增資配發 152,246,990 元(每仟股配發 50 股)。
- 2、上述現金股利分配情形，擬於 114 年 5 月 28 日股東常會報告；股票股利分配情形，尚待 114 年 5 月 28 日股東常會通過。

(三) 預期股利政策將有重大變動時，應加以說明：無。

四、本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：本公司未公開財務預測，無需揭露。

五、員工、董事及監察人酬勞：

(一) 公司章程所載員工、董事及監察人酬勞之成數或範圍：

- 1、本公司年度如有獲利，應提撥 3-5% 為員工酬勞，及不高於 2% 為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，則應先扣除累積虧損之數額後，再就餘額計算提撥。員工酬勞得以股票或現金為之，其發放之對象除本公司員工外，得包括符合一定條件之從屬公司員工。
- 2、有關員工酬勞、董事酬勞之發放相關事宜，悉依相關法令規定辦理，並由董事會議定之。

(二) 本期估列員工、董事及監察人酬勞金額之估列基礎、以股票分派之員工酬勞之股數計算基礎及實際分派金額若與估列數有差異時之會計處理：係以截至 113 年度之稅後淨利，考量法定盈餘公積等因素後，以章程所定之成數為基礎估列，惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則列為 114 年度之損益。

(三) 董事會通過分派酬勞情形：

- 1、以現金或股票分派之員工酬勞及董事、監察人酬勞金額：本公司於 114 年 2 月 26 日經董事會決議通過擬配發員工酬勞 57,230 仟元及董事酬勞 24,800 仟元，均以現金方式發放，與 113 年度帳列金額相同。
- 2、以股票分派之員工酬勞金額及占本期個體或個別財務報告稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例：本公司無以股票分派之員工酬勞。

(四)前一年度員工、董事及監察人酬勞之實際分派情形(包括分派股數、金額及股價)、其與認列員工、董事及監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形：

	112 年度		
	董事會決議配發數	實際配發數	差異
員工現金酬勞	135,110,000	135,110,000	0
員工股票酬勞	-	-	-
董事酬勞	58,550,000	58,550,000	0

六、公司買回本公司股份情形：無。

七、公司債辦理情形：

(一)公司債辦理情形：

公司債種類(註2)		第三次(期)無擔保公司債(註5)	第四次(期)無擔保公司債(註5)
發行(辦理)日期		113.10.02	113.10.18
面額		新台幣 100,000 元	新台幣 100,000 元
發行及交易地點(註3)		台灣	台灣
發行價格		新台幣 138 元	新台幣 136.3 元
總額		新台幣 4,000,000,000 元	新台幣 2,000,000,000 元
利率		票面利率 0%	票面利率 0%
期限		5 年期；到期日：118.10.02	5 年期；到期日：118.10.18
保證機構		無	無
受託人		台北富邦商業銀行股份有限公司	台北富邦商業銀行股份有限公司
承銷機構		富邦綜合證券股份有限公司	富邦綜合證券股份有限公司
簽證律師		翰辰法律事務所：邱雅文律師	翰辰法律事務所：邱雅文律師
簽證會計師		資誠聯合會計事務所： 蕭春駕會計師、林瑟凱會計師	資誠聯合會計事務所： 蕭春駕會計師、林瑟凱會計師
償還方法		除依轉換辦法轉換或提前贖回外，到期時依債券面額以現金一次償還。	除依轉換辦法轉換或提前贖回外，到期時依債券面額以現金一次償還。
未償還本金		新台幣 4,000,000,000 元	新台幣 2,000,000,000 元
贖回或提前清償之條款		依本次轉換公司債發行及轉換辦法第十八條及十九條辦理	依本次轉換公司債發行及轉換辦法第十八條及十九條辦理
限制條款(註4)		無	無
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果		無	無
附其他權利	截至年報刊印日止已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	截至年報刊印日止，尚無持有人申請轉換。	截至年報刊印日止，尚無持有人申請轉換。
	發行及轉換(交換或認股)辦法	詳本公司債發行及轉換辦法	詳本公司債發行及轉換辦法
發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響		本次發行國內第三次可轉換公司債，截至刊印為止，未償還本金新台幣 4,000,000,000 元，轉換價格為新台幣 138 元，以本公司已發行股份總數 304,493,998 股估算，於轉換公司債全數轉換最大可能轉換普通股股數約為 28,985,507 股之情況下所設算之股本稀釋程度約為 9.52%；因債權人於日後行使轉換權之時點不一，對股權稀釋係為逐步稀釋，故本次發行可轉換公司債對股東權益不至有重大影響。	本次發行國內第四次可轉換公司債，截至刊印為止，未償還本金新台幣 2,000,000,000 元，轉換價格為新台幣 136.3 元，以本公司已發行股份總數 304,493,998 股估算，於轉換公司債全數轉換最大可能轉換普通股股數約為 14,673,514 股之情況下所設算之股本稀釋程度約為 4.82%；因債權人於日後行使轉換權之時點不一，對股權稀釋係為逐步稀釋，故本次發行可轉換公司債對股東權益不至有重大影響。
交換標的委託保管機構名稱		無	無

註 1：公司債辦理情形含辦理中之公募及私募公司債。辦理中之公募公司債係指已經本會生效（核准）者；辦理中之私募公司債係指已經董事會決議通過者。

註 2：欄位多寡視實際辦理次數調整。

註 3：屬海外公司債者填列。

註 4：如限制發放現金股利、對外投資或要求維持一定資產比例等。

註 5：屬私募者，應以顯著方式標示。

註 6：屬轉換公司債、交換公司債、總括申報發行公司債或附認股權公司債，應依性質按表列格式再揭露轉換公司債資料、交換公司債資料、總括申報發行公司債情形及附認股權公司債資料。

（二）轉換公司債資料：

公司債種類(註 1)		第三次(期)無擔保轉換公司債		
項目	年度	113 年	112 年	當年度截至 114 年 3 月 30 日(註 4)
	最高	104.25	-	105.75
轉換公債市價 (註 2)	最低	100.20	-	100.2
	平均	102.31	-	103.06
轉換價格		138 元	-	138 元
發行(辦理)日期及 發行時轉換價格		113.10.2 138 元	-	113.10.2 138 元
履行轉換義務方式(註 3)		發行新股	-	發行新股

註 1：欄位多寡視實際辦理次數調整。

註 2：海外公司債如有多處交易地點者，按交易地點分別列示。

註 3：交付已發行股份或發行新股。

註 4：應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

公司債種類(註 1)		第四次(期)無擔保轉換公司債		
項目	年度	113 年	112 年	當年度截至 114 年 3 月 30 日(註 4)
	最高	104	-	106.2
轉換公司債市價 (註 2)	最低	101	-	100
	平均	103.47	-	102.59
轉換價格		136.3 元	-	136.3 元
發行(辦理)日期及 發行時轉換價格		113.10.18 136.3 元	-	113.10.18 136.3 元
履行轉換義務方式(註 3)		發行新股	-	發行新股

註 1：欄位多寡視實際辦理次數調整。

註 2：海外公司債如有多處交易地點者，按交易地點分別列示。

註 3：交付已發行股份或發行新股。

註 4：應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

（三）交換公司債資料：無

（四）總括申報發行公司債情形：無

（五）附認股權公司債資料：無

八、特別股辦理情形：無。

九、海外存託憑證辦理情形：無。

十、員工認股權憑證辦理情形：無。

十一、限制員工權利新股辦理情形：無。

十二、併購或受讓他人公司股份發行新股辦理情形：無。

十三、資金運用計劃執行情形：索引：公開資訊觀測站>單一公司>股權變動/證券發行>募資
>募資計畫執行。https://mopsov.twse.com.tw/mops/web/bfhtm_q2

肆、營運概況

一、業務內容：

(一)業務範圍：

1、主要內容：

- (1)委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售業務。
- (2)室內裝潢業務。
- (3)建材及機械買賣及進出口貿易業務。
- (4)委託營造廠商興建一般工業用地之廠房、倉庫出租出售業務。

2、營業比重：委託營造廠商興建國民住宅及工業廠房出售出租業務，其營業收入佔本公司營業額 100%。

3、公司目前之商品(服務)項目：住宅、商業辦公室、工業廠房及停車位等。

4、計畫開發之新商品(服務)：除繼續於大台北地區推出精緻住宅，並依都會區發展需求開發廠辦及商用辦公大樓，此外另隨著公有土地以地上權方式釋出，本公司亦針對地上權項目建立可行的營銷模式。

5、商辦及廠辦營收比重提高。

(二)產業概況：

1、現況與發展：

- (1)全球經濟及國內產業出口漸復甦，主計處預估 114 年經濟成長率約 3.1%，仍保有房市基本面與需求面動能。
- (2)買方配合政府「新青年安心成家首貸」，自住型首購及換屋客層為主，豪宅將持續受央行選擇性信用管制，限縮貸款成數，及法人購入住宅許可制的影響，交易勢必受到壓抑。
- (3)央行降低土建融成數並限期開發，財務槓桿大，競爭力較差之業者將逐步退出市場。
- (4)造價仍處高點不見下修趨勢，再加上房價已在高點，建商成本轉嫁不易，短期內建商利潤將被壓縮。
- (5)少子化及人口負成長，家戶人口將改變，加上老舊房屋，人口老化，舊換新，大換小成為產品發展，產品定位的調整，二房，三房中小坪數躍升為市場主流。

2、產業上、中、下游之關聯性：

- (1)房地產市場上游主要原料為土地和建材，土地的供給來源除私有地主透過出售或合建取得，大面積國有非公用土地改以標售地上權或公辦都更方式處分。至於建材，隨科技研發出如奈米等新成份之環保科技建材，物聯網、綠建築運用比重將會提高。
- (2)因通膨影響原物料、工資大漲，造成工程造價大幅提高，需要時間修正。
- (3)房地產市場下游主要為代銷及仲介商，在過去建築投資業多與代銷商業務合作，但近來仲介業因具有多點店頭通路優勢亦開始切入，加上邊建邊售或自建自售之比重提高，故爾後個案銷售業務配合廠商之選擇更有多樣性，預售市場受打房政策影響，甚至開發商自建自售比例將提高。
- (4)數位行銷將躍升為主要媒體通路。
- (5)大數據分析應用。

3、產品之各種發展趨勢及競爭情形：

- (1)市中心土地珍稀取得困難，豪宅地段仍具有物稀為貴的不可取代性，唯短期價格及交易量，因限制法人購買及貸款成數限縮受到壓制，成交量及價格難有表現，市郊、低總價產品，最受市場青睞。
- (2)家庭人口數降低，產品坪數將下修，中間坪數二房、三房躍升為主流。
- (3)國有土地活化將不再賣斷，除公辦都更以權利變換模式取得土地建物外，地上權產品比重將逐步提高，將逐漸獲得市場認同，並具有價格上的競爭優勢。
- (4)市中心精華地段永遠是市場致勝不敗的道理，雖然在這波因失控的打房及貸款限縮的壓制下，房價受到壓抑，豪宅的交易量短期亦難樂觀。
- (5)交易量萎縮，房價卻上漲，在土地價格居高不下，加上近三年造價大漲超過 50%以上，需謹慎評估是否可以轉嫁。

(三)技術及研發概況：

1、本公司開發成功之技術或產品：

- (1)數位行銷投入與運用，輔以大數據分析社群媒體經營大幅降低廣告費用。
- (2)華固建築工學、美學持續研究發展，綠能應用深化。
- (3)投入健康住宅之細部研究及落實各項指標，增加物聯網的應用。
- (4)加強建物制震、隔震、耐震高能效之各項工法之擬用及提升。
- (5)智能化住宅之研發及落實，以符合 21 世紀之住宅 e 化。
- (6)ESG 政策推動健康住宅、綠建築淨零排放概念的引用，尤其在空氣品質、靜音工程上、節能低碳建材上，更是投入重點。
- (7)建設公司品牌經營持續深化，創造更高附加價值。

2、本公司研發計畫費用由集團子公司推展，預計投入金額約佔子公司營收之 1%。

(四)長、短期業務發展計畫：

- 1、短期業務發展計畫：考量公司目前資本規模、人力資源條件及個案投資報酬率、資金週轉效率，短期業務發展仍以投資興建出售大台北地區市場需求穩定之中大型個案為主，並同時擴大台中以北外縣市新興重劃區之土地開發，讓公司得以持續不斷成長。
- 2、長期業務發展計畫：隨著公司資本累積達相當規模後，為維持一定獲利，須考量長期穩定的投資報酬管道，故在長期業務發展方面，113 年成立台中辦公室，以確保長期土地案源，大部份資本用於投資興建可快速回收的項目並持續投入數位行銷及大數據分析應用，當能為公司股東創造最大利潤。
- 3、產品項目別：商辦、廠辦比重提高，購地區域擴大，包含新竹、台中等區域，以確保長期營運土地來源。
- 4、國有地地上權標案，因有房價便宜的優勢，漸漸被消費者接受，公司可複製「華固新天地」成功模式，針對市中心精華地進行開發，未來有可能成為房地產的新藍海。

二、市場及產銷概況：

(一)市場分析：

1、主要商品(服務)之銷售(提供)地區：本公司近年來房屋推案銷售，以大台北地區為主，近四年來推案如下：

推案年度	地區	案名	產品類型
114	台北市	文林北路三案	集合住宅大樓
114	台中市	崇德十路案	集合住宅大樓
114	台北市	正大北投商(廠)案	商(廠)辦大樓
113	台北市	吾雙	集合住宅大樓
113	新北市	華固織幸	集合住宅大樓
113	新北市	華固慕川	集合住宅大樓
113	台中市	華固豐滙	集合住宅大樓
113	台中市	華固頂滙	集合住宅大樓
113	台北市	華固中央置地	商辦大樓
113	台北市	華固時代置地	商辦大樓
111	台北市	華固大安學府	集合住宅大樓
111	台北市	華固文臨	集合住宅大樓
111	新北市	華固中原置地	廠辦大樓
111	新北市	華固得月	集合住宅大樓
111	新北市	華固一莊	集合住宅大樓
111	台北市	華固樂富中心	商辦大樓
111	台北市	華固上文林	集合住宅大樓

2、市場占有率及市場未來之供需狀況與成長性：

- (1)展望 114 年房市，在央行選擇性信用管制下，資金趨緊下，房市交易應為量縮價盤整。
- (2)雙北土地取得已非常困難，開闢台中新的市場，確保未來公司營運的穩定性。
- (3)同業購地仍競爭，華固選擇商辦及住宅併進，挾品牌優勢創造獲利。

3、競爭利基：本公司具有競爭利基如下：

- (1)精選、整合完整的建築基地，住宅及商辦、廠辦，三箭齊發，台北、台中分進合擊。
- (2)掌握市場需求、嚴謹的設計規劃。
- (3)精準的經營策略，正確的產品定位，數位行銷模式再深化。
- (4)具體可行的管理制度與高效率的決策模式。
- (5)優良的經營團隊，穩健的財務管理。
- (6)堅固的品牌形象與市場地位，個案銷售率及價格皆比同業更具創造能力。
- (7)挾公司品牌優勢，持續經營市中心精華地段都市更新，及公有地上權土地評估。
- (8)財務穩健，債信良好，資金充沛，在與地主合建的商業模式，更具競爭力，亦創造了穩定優質的土地來源。

4、發展遠景之有利、不利因素與因應對策：

(1)有利因素：

- 1)商辦、廠辦這區塊市場，華固保有核心競爭力，同業競爭者少。

- 2) 公司淨值高，債信良好，品牌力強，雖央行對營建業融資加強控管，唯華固在金融機構信評佳，貸款順利。
- 3) 央行選擇性信用管制，同業間將汰弱留強。
- 4) 公司品牌更能展現競爭力，無論合建銷售皆有一定的優勢。
- 5) 市中心都市更新，華固仍保有極佳的整合及競爭優勢。
- 6) 公司資金充沛仍是房地產長期致勝的關鍵，公司向來財務穩健、透明、管控得當，未來無論從市場上募資或銀行融資，皆可確保營運資金來源無虞。

(2) 不利因素：

- 1) 市中心土地稀少，將逐步擴大土地開發區域。
- 2) 房地合一實價課稅，營利事業所得稅大幅增加，土融、建融利率提高，將侵蝕稅後淨利。
- 3) 土地價格居高不下，再加上都市更新整合困難，雙北市土地開發難度更高。
- 4) 台北市豪宅稅已做適度調降，但限制高價住宅貸款成數及限制私法人購買住宅將造成部份中高總價產品銷售速度減緩。
- 5) 首購、低單低總產品當道，對華固的精品路線挑戰度高。
- 6) 同業推案增加，工程造價大幅上漲，未來面臨轉嫁不易。

(3) 公司因應對策：

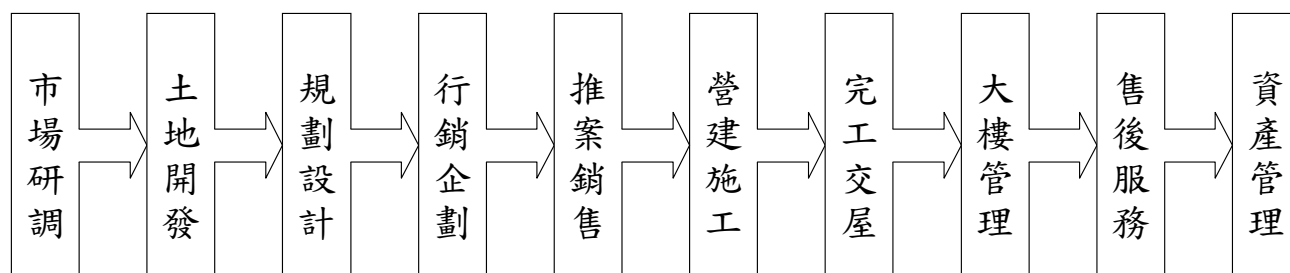
- 1) 慎選推案地點、注重營造品質，提昇產品競爭力：本公司向來以大台北地區為推案重心，在產品上一直秉持「人性化、精緻化、實用性」的設計理念，推出好地段、合理價位、高品質的產品，多年來受到消費者的肯定，因此能維持不錯的銷售成績。因此，唯有慎選推案地點、注重建築設計、內部裝修、營造工程、景觀設計等品質，才能確保競爭力。
- 2) 產品多樣化、客層區隔化，住宅、辦公、廠辦多箭齊發：本公司了解單一產品市場的風險性，故產品策略並非一成不變，未來仍會因應產業及市場需求結構的變化，適時調整各類型產品與產量，擴大土地開發區域，以切入其他類型不動產市場。另，每個個案亦會依據所在地點和規模作正確的產品定位，並根據區域客層特性從建築設計面作市場區隔，期能以多樣性的產品擴展公司營運規模和範圍。
- 3) 成立台中辦公室，確保案源，台北、台中分進合擊，針對新竹市及台中市都心精華區投入更多，優質市中心地上權土地亦積極投入評估，更加速審議完成已投入整合的都市更新事業開發案。
- 4) 持續加強品牌信譽，創造更高附加價值提升獲利。
- 5) 積極投入數位行銷及大數據分析處用，以降低行銷費用，提高銷售率。

(二) 主要產品之重要用途及產製過程：

1、主要產品之重要用途：

主要產品	用途
集合住宅大樓	住宅、店舖、地下停車場
商辦大樓	一般商業及策略性產業辦公室
廠辦大樓	一般工業用地之廠房及倉庫

2、產製過程：



(三)主要原料之供應狀況：

- 1、土地：本公司為維持長期經營發展，持續擴大台中以北開發適當地區，住宅商辦廠辦並重，並持續進行市中心精華地段都市更新的經營。
- 2、營建工程：本公司均選擇經營穩健營造廠商合作，另訂有嚴謹工程發包辦法及施工規範，以掌握施工進度、控管工程品質，從建築設計面著手，以管控工程造價，穩住造價成本，並專案引進外籍勞工，確保工程進度準時。
- 3、材料：建築材料如鋼筋、水泥、磚石及室內設備與相關原物料，本年度價格維持穩定，公司對長期合作之供應商採統購議價方式，維持營建成本的穩定。

(四)最近二年度任一年度中曾占進(銷)貨總額百分之十以上之客戶名稱及其進(銷)貨金額與比例，並說明其增減變動原因：

1、最近二年度主要供應商資料：

項目	113 年				112 年				114 年度截至前一季止：不適用			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至前一季止進貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	品興營造	3,616,856	31.04	子公司	品興營造	3,205,627	24.30	子公司	-	-	-	-
2	A 君及佳照投資	1,800,000	15.45	無	正大纖維	2,112,986	16.02	無	-	-	-	-
3	市政府	1,282,470	11.01	無	A 地主等 10 人	2,072,176	15.71	無	-	-	-	-
4	其他	4,953,919	42.50	無	B 地主	2,048,753	15.53	無	-	-	-	-
5					其他	3,754,064	28.44	無	-	-	-	-
	進貨淨額	11,653,245	100.00	-	進貨淨額	13,193,606	100.00	-	-	-	-	-

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

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

2、最近二年度主要銷貨客戶資料：

113 年					112 年				114 年度截至 前一季止：不適用			
項目	名稱	金額	占全年度 銷貨淨額 比率(%)	與 發行人 之關係	名稱	金額	占全年度 銷貨淨額 比率(%)	與 發行人 之關係	名稱	金額	占當年度 截至前一 季止銷貨 淨額比率 (%)	與 發行人 之關係
1	其他	7,208,801	100.00	無	寶元 開發	4,500,219	28.73	無	-	-	-	-
2					其他	11,161,257	71.27	-	-	-	-	-
	銷貨 淨額	7,208,801	100.00	-	銷貨 淨額	15,661,476	100.00	-	-	-	-	-

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

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

3、增減變動原因：本公司 113 年進貨淨額較 112 年減少 1,540,361 仟元，係因營建用地減少所致；113 年銷貨淨額較 112 年減少 8,452,675 仟元，係因新完工交屋數減少所致。

三、最近二年度及截至年報刊印日止，從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分布比率：

114 年 3 月 30 日

年度		113 年度	112 年度	當年度截至 114 年 3 月 30 日 (註)
員工人數	行政	68	62	67
	技術	16	14	17
	合計	84	76	84
平均年歲		45.78	46.65	46.17
平均服務年資		13.83	14.84	14.06
學歷分布比率	博士	0.00%	0.00%	0.00%
	碩士	26.19%	21.05%	26.19%
	大專	70.24%	76.32%	70.24%
	高中	3.57%	2.63%	3.57%
	高中以下	0.00%	0.00%	0.00%

註：應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

四、環保支出資訊：本公司經營不動產投資房屋興建業務，係委託營造廠商承包，有關工地環境之維護及廢棄物之處理均由承包商承辦，本公司負監督之責。目前本公司已針對各營建工程案於興建中四周搭設防護網，以防止砂石散落，塵土飛揚；施工中極力減低噪音及震動等，派遣監工督促廠商實施。本公司 113 年度至年報刊印日止，無重大違反環境保護法規而受罰款之情事，因此，預計未來亦無重大環保資本支出。

五、勞資關係：

(一)公司各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施情形，以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形：本公司勞資關係一向融洽和諧，具體各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施情形，以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形如下：

1、員工福利措施：

1－1 基本福利：依法令規定為員工投保勞、健保。

1－2 彈性福利：結婚、喪葬及生育津貼補助(含婚喪佈置)、員工生日禮金、端午、中秋節慶另致贈禮券或禮金或禮品等。

1－3 健康檢查：每年補助員工健康檢查費用，妥善管理員工健康。

1－4 團體保險：多樣性內容涵蓋定期壽險、意外險、住院醫療及癌險等，使員工享有多重保障。

1－5 社團與活動：公司設立多元社團活動供員工自由參加，及國內外員工旅遊、戶外踏青等活動調劑員工身心與凝聚向心力。

2、員工進修與訓練：定期舉辦公司內部訓練；亦全額補助每位員工與自身工作相關之專業訓練課程費用，以加強個人專業知識及技能，協助員工在各自的專業領域學習與發展。

3、退休制度：

3－1 勞退舊制：舊制年資依法按月提撥退休準備金存入台灣銀行「勞工退休準備金專戶」。

3－2 勞退新制：每月由公司按個人工資提繳 6%至勞保局退休金個人帳戶；有自願提繳退休金者，另依自願提繳率自員工每月薪資中代為扣繳。

4、員工持股信託：依公司通過之實施辦法及員工持股會章程，於每月薪資及每年年獎按個人提列金額相對提列一定比例作為公司獎勵金。

(二)最近年度及截至年報刊印日止，因勞資糾紛所遭受之損失，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施：本公司並無發生因勞資糾紛所遭受之損失，此外本公司勞資關係一向融洽和諧，目前及未來應無勞資糾紛之情事，估計無可能發生因勞資糾紛所遭受損失之金額。

六、資通安全管理：

(一)本公司依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」，衡量控制環境、風險評估及資訊安全等要素，建置企業的營運管理機制與資訊安全管理政策，並由專責資安人員規劃暨執行資訊安全作業與資安政策推動與落實，定期進行內部資通安全檢查，依 PDCA (Plan-Do-Check-Act)循環流程管理持續改善，維護公司重要資訊系統的機密性、完整性與可用性。

本公司資訊安全之權責單位為管理部，負責訂定公司資訊安全政策，規劃資訊安全措施，並執行相關資訊安全作業，下設資安專責主管 1 名及專責人員 2 名。稽核室為資訊安全風險查核單位，依據內部控制管理程序及電腦化資訊循環作業辦法，每年定期執行資訊安全檢查，若有發現缺失或資安事件，旋即要求受查單位提出相關改善計畫並呈報董事會，定期追蹤改善成效，使資通安全檢查制度持續穩健落實。

投入資源：

人員訓練：每年定期舉辦社交工程演練與每季資安宣導，提升員工對資訊安全之危機意識與應變能力，並透過外部教育訓練提升資安人員的專業職能，本年度社交工程演練共執行 1 次，參與演練人數 154 名，發出 462 封釣魚郵件，資安線上教育訓練課程，參與人數 108 名；資安宣導共 4 次，於公司內部網站公告，傳達資安防護重要規定與注意事項。

系統資安檢測：執行 1 次網站弱點掃描與 1 次源碼掃描

企業永續運作：已建置完善資料備份與異地備援機制，每年皆會定期執行營運核心資訊系統之災難復原演練，以確保公司因資訊系統異常造成營運中斷的風險降至最低，本年度已於 Q4 執行演練完畢。

居家辦公安全機制：因應疫情影響，使用高安全性設備、多重認證機制與嚴格審核授權狀況，強化員工遠距居家辦公之網路安全性。

外部資源：加入 TWCERT/CC 資安聯盟(台灣電腦網路危機處理暨協調中心)，與聯盟成員共享資安相關訊息。

具體管理方案：

項目	具體措施
電腦系統安全管理	1、設置防火牆以阻擋外部網路攻擊。 2、電腦皆安裝防毒軟體，定期更新病毒碼及排程掃描，降低病毒感染機會。 3、伺服器每小時同步備份，定期異地存放。
網路安全管理	1、配置上網行為管理與過濾設備，控管網際網路的存取，屏蔽訪問有害或政策不允許的網路位址與內容，強化網路安全並防止頻寬資源被不當占用。 2、採用多層式防毒與垃圾郵件過濾系統，管控郵件安全。 3、用戶端連線採行雙因子驗證，提供安全登入認證機制。
實體及安全環境管理	1、本公司伺服器與網路設備均設置於專用機房，機房門禁採用感應刷卡進出，且保留進出紀錄存查。 2、機房消防設施與保全整合，減少災難損害。 3、每年定期進行災難復原演練，並呈核報告。
資訊/系統存取控制	1、資料存儲依帳號權限嚴格管控。 2、建立筆電及手機裝置之遠端連線與安全認證。
個資管理	1、供應商合約均加註保密條款，規範個資及機密資料保管之責。 2、紙本合約於保存年限後，由管理部統一銷毀。

(二)最近年度及截至年報刊印日止，因重大資通安全事件所遭受之損失，可能影響及因應措施：最近年度及截至年報刊印日止，本公司並未發生任何重大資通安全事件。

七、重要契約：

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
工程合約	品興營造(股)	110.08.01- 全部工程應於112.10.30完成	華固樂富中心案大樓新建工程及追加(1)	無
工程合約	品興營造(股)	110.09.01- 全部工程應於113.08.31完成	華固得月案大樓新建工程及追加	無
工程合約	品興營造(股)	110.10.15- 全部工程應於113.01.14完成	華固中原置地案大樓新建及裝修工程	無
工程合約	品興營造(股)	111.01.01- 全部工程應於113.06.30完成	華固大安學府案大樓新建工程及追加	無
工程合約	品興營造(股)	112.03.15- 全部工程應於115.03.15完成	華固一莊案大樓新建工程及追加(1)	無
工程合約	聖暉工程科技(股)	111.11.01- 配合現場營造主體工程進度施工	華固中原置地案水電消防等工程	無
工程合約	品興營造(股)	112.03.15-全部工程應於 115.03.15完成	華固上文林案大樓新建工程及追加(1)	無
工程合約	品興營造(股)	112.06.01- 全部工程應114.10.01完成	華固中央置地案大樓新建工程及追加(1)	無
工程合約	聖暉工程科技(股)	112.04.21- 配合現場營造主體工程進度施工	華固得月案水電消防等工程	無
工程合約	品興營造(股)	112.09.01- 全部工程應114.11.05完成	華固時代置地案大樓新建工程	無
工程合約	大陸工程(股)	112.04.17- 配合現場營造主體工程進度施工	華固大安學府案水電消防等工程	無
工程合約	品興營造(股)	113.03.15- 全部工程應116.07.26完成	華固頂滙案大樓新建工程及客變	無
工程合約	大陸工程(股)	113.03.01- 配合現場營造主體工程進度施工	華固上文林案水電、消防等工程	無
工程合約	大陸工程(股)	113.03.01- 配合現場營造主體工程進度施工	華固中央置地案水電消防空調	無
工程合約	建源工程企業有限公司	113.03.01- 配合現場營造主體工程進度施工	華固頂滙案水電消防空調	無
工程合約	聖暉工程科技(股)	113.05.02- 配合現場營造主體工程進度施工	華固一莊案水電消防空調	無
工程合約	品興營造(股)	113.10.01- 全部工程應於116.11.24完成	華固慕川案大樓新建工程	無
工程合約	品興營造(股)	113.10.15-全部工程應於 117.12.31完成	華固豐滙案大樓新建工程	無
工程合約	品興營造(股)	113.10.01- 117.12.17取得使用執照，於118.05.25工程驗收完成。	吾雙案大樓新建工程	無
工程合約	品興營造(股)	依業主告知開工- 全部工程應依工程進度完成	華固織幸案大樓新建工程	無
工程合約	品興營造(股)	依業主告知開工- 全部工程應依工程進度完成	華固正大北投案大樓新建工程	無

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
銷售合約	A 君	111.07.21~過戶日	華固大安學府案 台北市區大安區學府段	無
銷售合約	B 君	111.07.21~過戶日	華固大安學府案 台北市區大安區學府段	無
銷售合約	C 君	111.07.21~過戶日	華固大安學府案 台北市區大安區學府段	無
銷售合約	D 君	111.08.03~過戶日	華固大安學府案 台北市區大安區學府段	無
銷售合約	E 君	112.03.14~過戶日	華固大安學府案 台北市區大安區學府段	無
銷售合約	F 君	112.03.14~過戶日	華固大安學府案 台北市區大安區學府段	無
銷售合約	英橋國際開發(股)有限	112.09.28~過戶日 113.03.25~過戶日	華固中原置地案 新北市中和區中原段	無
銷售合約	G 君	112.11.17~過戶日	華固中原置地案 新北市中和區中原段	無
銷售合約	鑫創電子(股)公司	112.12.05~過戶日 113.06.26~過戶日	華固中原置地案 新北市中和區中原段	無
銷售合約	德利威電子(股)有限公司	112.12.28~過戶日 113.01.31~過戶日	華固中原置地案 新北市中和區中原段	無
銷售合約	凌航科技(股)公司	113.01.19~過戶日	華固中原置地案 新北市中和區中原段	無
銷售合約	H 君	113.04.01~過戶日 113.05.31~過戶日	華固中原置地案 新北市中和區中原段	無
容積代金	台中市政府	113.06.12~建照核發日	台中市北屯區美和段容積代金	無
購地合約	佳照投資(股)公司另日 A、B 君	113.04.19~過戶日	台北市北投區軟橋段土地	無
購地合約	尚慶土地開發有限公司及 C 君 21 位	113.04.26~過戶日	台中市北屯區敦和段土地	無
購地合約	鼎王國際餐飲股份有限公司及 D 君 5 人	113.08.14~過戶日	台中市北屯區環中段土地	無
容積代金	台北市政府	113.11.04~建照核發日	台北市北投區奇岩段容積代金	無
容積代金	台中市政府	113.12.09~建照核發日	台中市北屯區鑫新平段容積代金	無
中期借款合約	台新銀行	109 年 11 月~113 年 11 月	內容：土地、建物融資 抵押或擔保：華固中原置地案土地	無
中期借款合約	玉山銀行	109 年 06 月~113 年 06 月	內容：土地及建物融資 抵押或擔保：華固文臨案土地	無
中期借款合約	玉山銀行	109 年 12 月~114 年 12 月	內容：土地及建物融資 抵押或擔保：華固得月案土地	無
中期借款合約	玉山銀行	112 年 9 月~117 年 9 月	內容：土地及建物融資 抵押或擔保：華固豐滙案土地	無

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
中期借款合同	玉山銀行	112 年 11 月-115 年 11 月	內容：土地融資 抵押或擔保：新竹光埔二期案土地	無
中期借款合同	華南銀行	111 年 01 月-114 年 01 月	內容：土地融資 抵押或擔保：大安學府案土地	無
中期借款合同	華南銀行	110 年 11 月-115 年 12 月	內容：土地、建物及履保融資 抵押或擔保：中央置地案土地	無
中期借款合同	華南銀行	112 年 09 月-115 年 09 月	內容：土地融資 抵押或擔保：正大北投案土地	無
中期借款合同	國泰世華銀行	109 年 09 月-117 年 11 月	內容：土地及建物融資 抵押或擔保：吾雙案土地	無
中期借款合同	國泰世華銀行	111 年 01 月-115 年 01 月	內容：土地、建物及履保融資 抵押或擔保：華固上文林案土地	無
中期借款合同	國泰世華銀行	111 年 03 月~114 年 12 月	內容：土地融資 抵押或擔保：華固頂滙案土地	無
中期借款合同	國泰世華銀行	111 年 04 月~114 年 12 月	內容：土地融資 抵押或擔保：時代置地案土地	無
中期借款合同	台北富邦銀行	111 年 03 月-115 年 03 月	內容：土地融資 抵押或擔保：華固一莊案土地	無
中期借款合同	中國信託銀行	112 年 11 月-117 年 11 月	內容：土地融資 抵押或擔保：台中經貿五路案土地	無
中期借款合同	中國信託銀行	113 年 08 月-118 年 08 月	內容：土地及建物融資 抵押或擔保：台中崇德十路案土地	無
中期借款合同	玉山銀行	113 年 06 月-118 年 06 月	內容：土地、建物及履保融資 抵押或擔保：文林北路三案土地	無
中期借款合同	玉山銀行	113 年 09 月-118 年 09 月	內容：土地及建物融資 抵押或擔保：台中豐樂路二案土地	無
中期借款合同	兆豐銀行	113 年 06 月-118 年 06 月	內容：土地及建物融資 抵押或擔保：華固慕川案土地	無
中期借款合同	兆豐銀行	113 年 07 月-118 年 07 月	內容：土地及建物融資 抵押或擔保：華固織幸案土地	無
中期借款合同	星展銀行	111 年 07 月-113 年 07 月	內容：信用貸款 抵押或擔保：無	無
中期借款合同	元大銀行	113 年 07 月-115 年 07 月	內容：信用貸款 抵押或擔保：無	無
中期借款合同	兆豐銀行	113 年 07 月-115 年 07 月	內容：信用貸款 抵押或擔保：無	無
短期借款合同	第一銀行	113 年 07 月-114 年 07 月	內容：信用貸款 抵押或擔保：無	無
短期借款合同	華南銀行	114 年 03 月-115 年 03 月	內容：信用貸款 抵押或擔保：無	無
短期借款合同	上海商銀	114 年 03 月-115 年 03 月	內容：信用貸款 抵押或擔保：無	無
短期借款合同	彰化銀行	114 年 04 月-115 年 04 月	內容：信用貸款 抵押或擔保：無	無
短期借款合同	凱基銀行	113 年 09 月-114 年 09 月	內容：信用貸款 抵押或擔保：無	無

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
短期借款合同	東亞銀行	113 年 09 月-114 年 09 月	內容：信用貸款 抵押或擔保：無	無
短期借款合同	第一銀行	113 年 10 月-114 年 10 月	內容：信用貸款 抵押或擔保：無	無
短期借款合同	中國建設	114 年 01 月-115 年 01 月	內容：信用貸款 抵押或擔保：無	無
長期借款合同	兆豐國際銀行	106 年 06 月-128 年 09 月	內容：應收帳款融資 抵押或擔保：華固新天地案地上權持 分及建物	無
長期借款合同	兆豐國際銀行	109 年 11 月-114 年 11 月	內容：履保額度 抵押或擔保：華固新天地案地上權持 分及建物	無
長期借款合同	台新銀行	113 年 02 月-118 年 02 月	內容：履保額度 抵押或擔保：無	無
長期借款合同	華南銀行	113 年 11 月-116 年 11 月	內容：履保額度 抵押或擔保：無	無

伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

一、財務狀況：

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	113 年度	112 年度	差異	
			金額	比率(%)
資產總計	56,502,690	43,592,111	12,910,579	29.62
負債總計	35,650,407	22,796,874	12,853,533	56.38
權益總計	20,852,283	20,795,237	57,046	0.27
發生重大變動之主要原因及其影響： 資產增加，係因存貨增加所致。 負債增加，係因應付公司債增加所致。				

二、財務績效：

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	113 年度	112 年度	差異	
			金額	比率(%)
營業收入	7,212,415	15,804,993	8,592,578	54.37
營業利益	1,899,145	4,350,337	2,451,192	56.34
稅前淨利	1,835,238	4,287,778	2,452,540	57.20
一、重大變動之主要原因： 營業收入減少，係因交屋認列較少所致。 營業利益減少，係因交屋認列較少所致。 稅前淨利減少，係因交屋認列較少所致。				
二、預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫：請參閱第 2 頁「114 年度營業計畫概要」。				

三、現金流量：

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	113 年度	112 年度	差異	
			金額	比率(%)
營業活動之現金流量	(4,899,795)	614,890	5,514,685	896.86
投資活動之現金流量	(1,978,420)	14,845	1,993,265	13,427.18
籌資活動之現金流量	9,115,420	(822,606)	9,938,026	1,208.11
一、變動之分析說明： 營業活動之現金流量減少，係因存貨增加所致。 投資活動之現金流量減少，係因取得按攤銷後成本衡量之金融資產減少所致。 籌資活動之現金流量增加，係因發行公司債增加所致。				
二、流動性不足之改善計畫：動用貸款額度支應資金缺口。				
三、未來一年現金流動性分析：				
期初現金餘額 (含預售信託專戶)	預計全年現金流入	預計全年現金流出	預計全年現金餘絀	
4,414,347	21,273,724	29,579,968	(3,891,897)	

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：無。

五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計劃及未來一年投資計畫：本公司目前轉投資包括品興營造(股)公司、台灣數位工程(股)公司、華璞建設(股)公司、成都萬誠多寶置業有限公司。台灣轉投資目的係為加強工程品質進度控管與進行吾雙案開發興建；中國大陸轉投資目的係為進行不動產開發，並規劃在餘屋銷售完畢後逐步結束營運。

六、風險事項：

(一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

- 1、本公司 113 年度長短期借款利息之利率區間為 1.87%-2.85%，未來仍將向融資銀行積極爭取優惠利率，以降低利息費用。
- 2、建設業屬內需產業，匯率變動對本公司營運影響不顯著。
- 3、通貨膨脹對本公司影響：請參閱第 4 頁「未來公司發展策略、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響」。

(二)從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施：本公司 113 年度未從事上述活動。

(三)未來研發計畫及預計投入之研發費用：請參閱第 47 頁「技術及研發概況」。

(四)國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：請參閱第 4 頁「未來公司發展策略、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響」。

(五)科技改變(包括資通安全風險)及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：本公司密切注意所處產業相關科技改變(包括資通安全風險)情形，掌握市場脈動並評估對公司營運所帶來之影響，最近年度及截至年報刊印日止，科技改變及產業變化，對公司業務及營運無重大不利影響。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：無。

(七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：無。

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：無。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：無。

(十)董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施：無。

(十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無。

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

(十三)其他重要風險及因應措施：無。

七、其他重要事項：無。

陸、特別記載事項

一、關係企業相關資料：索引：公開資訊觀測站>單一公司>電子文件下載>關係企業三書表專區。https://mopsov.twse.com.tw/mops/web/t57sb01_q10

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無。

三、其他必要補充說明事項：無。

四、最近年度及截至年報刊印日止，如發生本法第三十六條第三項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項，亦應逐項載明：無。

華固建設股份有限公司



董事長：鍾榮昌



中華民國 114 年 3 月 30 刊印