



2024 ESG 永續報告書

HIGHWEALTH CONSTRUCTION ESG REPORT

永續創新 # 城市共榮

CONTENTS 目錄

0

關於報告書	003
經營者的話	004
興富發簡介	005
經營展望	008

1

利害關係人議和	016
1.1 利害關係人鑑別	017
1.2 永續議題歸納	017
1.3 鑑別重大議題	018
1.4 利害關係人議合	026
1.5 永續治理趨勢因應與未來展望	029

2

堅守誠信治理 驅動永續未來	030
2.1 經濟績效	031
2.2 公司治理	034
2.3 風險管理	044
2.4 氣候變遷風險管理	048

3

打造人本建築 共築幸福家園	060
3.1 產品銷售與法規遵循	061
3.2 建築規劃與開發	064
3.3 顧客服務	082

4

邁向低碳轉型 環境責任實踐	088
4.1 環境責任	089
4.2 能資源管理	090
4.3 溫室氣體管理	093
4.4 工地環境管理	094

5

構建安全職場 培育卓越人才	100
5.1 人力資源概況	101
5.2 員工溝通與福利	107
5.3 人才發展與訓練	112
5.4 職業安全與衛生	116

6

深耕公益發展 實現社會共好	120
6.1 社會回饋	121
6.2 振興與支持體育活動	122
6.3 在地關懷與地方創生	125
6.4 藝文發展與生態共榮	128

附錄

附錄	
GRI	130
SASB	135
TCFD	137
會計師獨立確信報告	138
溫室氣體確信報告	139

關於報告書

對興富發建設而言，企業的責任不僅止於提供優質產品，更在於回應社會期待與促進永續發展。基於這樣的信念，我們多年來致力實踐企業社會責任，讓企業成為社會正向力量的一環。興富發藉由永續報告書，揭露我們在環境保護、社會責任與公司治理等面向的具體策略與努力成果，建立與利害關係人之間的對話與長遠信任。



大直 CBD 台北時代廣場

報告期間

本報告書揭露 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日期間，興富發建設自 2023 年 11 月成立永續發展委員會，推動各項永續發展執行成果及績效。興富發建設自 2016 年起，每年定期發行永續報告書，並發布中、英文版本，下期報告書預計於 2026 年 8 月發行，英文網站預計於 2025 年完成建置上線。

報告邊界與範疇

本報告書所揭露主體為興富發建設股份有限公司及齊裕營造股份有限公司（唯溫室氣體盤查數據涵蓋其餘合併財報子公司），資訊範疇涵蓋治理、環境及社會面成效。

資料計算基礎

本報告書所揭露的統計數據皆來自於自行統計與調查結果；財務數據係經會計師認證並簽證之公開資訊，除特別註明外，以新台幣為計算單位。

撰寫指引與準則

本報告書依全球報告倡議組織（Global Reporting Initiative, GRI）公布之 2021 年版本 GRI 準則（GRI Standards）編製，亦同步參考永續會計準則委員會標準（SASB）、氣候相關財務揭露框架（TCFD）指標、IFRS（國際財務報導準則）導入規劃，呈現興富發建設 ESG 發展行動與成果。

外部確信

本報告書委託獨立且具公信力之安永聯合會計師事務所，依循 GRI 準則及財團法人中華民國會計研究發展基金會所發布之確信準則 3000 號「非屬歷史性財務資訊查核或核閱之確信案件」，進行有限等級確信，確信範圍及結論請詳本報告書附錄。



興富發 ESG 官方網站

聯絡資訊

若您對於本報告書有任何疑問或建議，歡迎與我們聯繫：

📍 公司地址 台北市中山區樂群二路 267 號 10 樓

☎ 聯絡電話 02-2755-5899 永續發展委員會

🌐 官方網站 www.highwealth.com.tw

✉ E-mail suggestion@highwealth.com.tw

經營者的話



尊敬的股東、客戶、合作夥伴及同仁：

回顧央行於 2024 年 9 月祭出第七波選擇性信用管制，被稱為史上最嚴厲的管制措施，以期讓房市降溫。然而，不論從任何數據上來看，臺灣正在經歷近 10 年來最好的經濟狀況，企業經營環境良好、失業率創新低、人民薪資收入快速增長創新高、企業部門及個人存款餘額創新高，不論從哪個角度來看，人民對後續的經濟前景樂觀，而且也因此具體受惠體現在薪資增長上，人民對未來有信心。

強化企業韌性，建構永續競爭力

興富發建設以「永續、數位雙軸轉型」為戰略核心，積極推動營運升級。我們將提升採購模式轉為「綠色採購價值鏈」管理，從上游建材選擇、中游施工工法到下游交屋服務，短中長期導入環保標準，打造兼顧品質與環境友善的建築作品。集團和日本大成建設合作，每年不定期派營造廠同仁到日本實地參觀當地最先進的頂級商辦及零耗能建築物，考察日本政府如何推行 BOT 案創造雙贏模式，持續放眼國際，藉由雙方技術研討，把成功經驗引進臺灣。

為強化「企業韌性」，集團持續深化產學合作，開辦《BIM 建築資訊 3D 模型應用專班》，培育新世代建築人才；同時透過創新鋁模板工法，提高施工效率並降低缺工衝擊，提升團隊應對市場變動的能力。

另一方面，持續贊助體育回饋項目已有具體成果，包括連續九年冠名臺北興富發棒球隊、支持青年籃球邀請賽事，展現我們長期投入社會資源的承諾。

實踐循環經濟，擴大永續影響力

今年興富發也首度攜手文化內容策進院，並結合文化業者的力量，合作推動循環經濟，包括城市礦山、永續時尚、生態保育等多面向合作，期盼創造更大規模且持續性具深度、廣度的文化影響力。除了在本業道路上堅守品質，交付消費者住得舒適的建案產品、提供員工合宜的工作環境、以行動支持推動青年大創業。興富發在環境保護、公司治理上做出多項的努力，順應趨勢多元跨界整合，善盡社會責任、積極回饋社會，樹立良好的企業典範是我們的經營目標。

展望未來，興富發將持續以創新思維推動產業升級，透過綠色價值鏈管理與數位轉型，提升企業韌性與競爭力。我們深信，唯有兼顧經濟發展與社會責任，才能為股東創造長期價值，為臺灣打造永續未來。

興富發建設董事長 **曹淵博**

興富發簡介

公司與背景

公司設立於 1980 年 1 月 23 日，原名鈺福建設股份有限公司，實收資本額為 4,000 萬元，以委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅出租出售為主要經營項目。

1989 年 5 月吸收合併宏巨建設股份有限公司，並更名為宏巨建設股份有限公司，於 2000 年股東會通過與興富發建設股份有限公司合併，本公司為存續公司，並於 2003 年 5 月 6 日經濟部核准正式更名為「興富發建設股份有限公司」。

自創立以來，主要開發基隆、臺北、新北、新竹、臺中、臺南、高雄的市中心區域的精華地帶，秉持高品質的服務，在合理的利潤空間下，滿足消費者居住需求，以完成公司穩定成長的目標。

興富發建設股份有限公司

成立日期

1980 年 1 月 23 日
(2003 年 5 月 6 日更名)

產業別

建材營造

董事長

曹淵博

總經理

范華軍

公司所在位置

台北市中山區樂群二路 267 號 10 樓
台中市西屯區朝富路 213 號 25 樓
高雄市鼓山區裕誠路 1507-1 號 19 樓

實收資本額

207 億元

集團員工人數

934 人

建設事業

- ◆興富發建設
- ◆潤隆建設
- ◆博元建設
- ◆齊裕營造

飯店事業

- ◆ 3 個據點
- ◆ 3 家營運管理合作夥伴
(萬豪集團、凱悅集團、洲際集團)
- ◆新北海溫泉洲際酒店
- ◆台南安平雅樂軒飯店
- ◆高雄凱悅酒店

流通事業

- ◆貝可麗烘焙工坊
- ◆Cama Café
- ◆全家便利商店

接待中心

- ◆北中南 8 個據點

品牌定位



幸福劃位
Happiness



健康本位
Health



希望定位
Hope



榮耀進位
Honor

服務業建設類

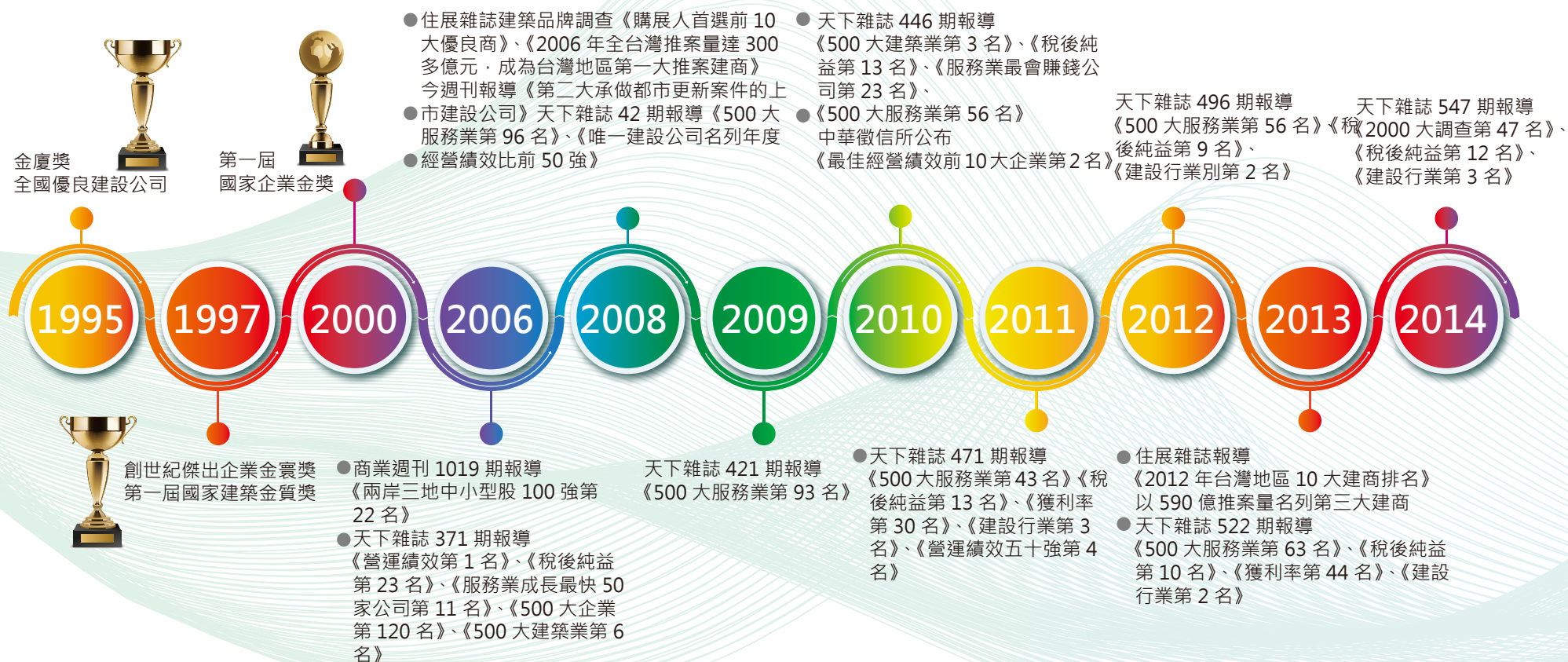
第 1 名

2024 《天下雜誌》兩千大企業調查



完美的家 在興富發

興富發大事記 ▶



- 天下雜誌 597 期報導
《2000 大調查服務業第 43 名》、《稅後純益第 10 名》、《獲利率第 46 名》、《建設行業別第 1 名》、
齊裕營造《工程承攬行業別第 8 名》
- 天下雜誌 598 期報導
《兩岸三地 1000 大調查第 938 名》、《稅後純益第 341 名》、《資產總額第 552 名》

全年營收創新高
蟬聯上市建商「營收王」寶座
連續 4 個季度營收皆跨越百億大關



- 入選《天下雜誌》698 期
「兩千大調查」最強五十大集團



- 榮登天下雜誌 748 期《2000 大調查》
年度服務業建設排名第 1



- 榮登天下雜誌 798 期《2000 大調查》
年度服務業建設排名第 1

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025

天下雜誌 572 期報導
《2000 大調查服務業第 39 名》

天下雜誌 647 期報導
《2000 大調查服務業第 79 名》、《稅後純益第 37 名》、
《建設行業第 1 名》

- 興富發榮獲台北市運動推手獎
- 高雄悅誠廣場正式開幕營運
- 股利季季配
- 獲選 1111 人力銀行票選【營建代銷類】員工幸福感最高獎

上市營建「營收王」
合併收 442.82 億，
創新高，蟬聯全台
「購地王」



- 興富發營收 440 億元
登「營收王」
- 潤隆建設 EPS 17.08 元
登「獲利王」
- 加入「台灣人才永續行動聯盟」



榮登天下雜誌 823 期
《2000 大調查》年度
服務業建設排名第 1

經營展望

經營願景

興富發建設秉持「誠信原則」、「永續經營」、「回饋社會」之核心理念，致力於成為引領臺灣建築產業創新與永續發展的標竿企業。在全球數位化與永續發展浪潮下，興富發積極推動數位轉型與綠色價值鏈管理，運用 BIM 建築資訊技術、智慧建築、綠能建材、循環經濟與逐步邁向淨零策略，打造高品質、低碳、智慧友善的建築作品，為消費者提供更完善的生活體驗。

同步深化國際合作，借鑑 BOT 頂尖模式與零耗能建築經驗，強化產品競爭力與企業韌性，提升全球市場影響力。並透過敏捷財務策略與高效營運模式，確保公司穩健成長，為所有利害關係人創造長期價值。為進一步拓展事業版圖，興富發整合建設、飯店及流通事業優勢，提供消費者全方位高品質生活方案，持續深化多角化經營策略，增強市場競爭力。

人才永續是興富發的核心競爭力。公司積極培育具備 ESG 與 DEI（多元、公平與共融）精神的人才，推動跨區域產學合作，促進產業升級與區域經濟共榮。展望未來，興富發將以「智慧 + 綠色 + 國際化 + 多角化經營 + 人才永續」為發展主軸，持續探索新市場與新機會，善盡企業社會責任，攜手利害關係人共創永續美好未來。

經營方針

興富發集團以「誠信原則」、「永續經營」、「回饋社會」為核心理念，積極推動企業轉型與永續發展，致力於打造兼具品質、效率、韌性與責任的企業價值鏈。

在全球經濟快速變化、永續與數位化浪潮加速的背景下，2024 年起集團經營方針聚焦以下六大策略主軸：

1 發展方面

整合建設、飯店及流通事業優勢，提供消費者更完整的智慧、綠色友善生活方案，積極與世界級合作夥伴交流，汲取多元經驗，打造符合全球永續建築標準的產品與服務。持續深化與萬豪、凱悅等國際品牌合作，落實多角化永續經營，產品開發強調智慧化、綠色化與高品質，並透過上下游垂直整合，提升整體價值鏈效益，增強永續競爭力。

2 開發方面

針對土地取得策略，靈活應對政府政策與市場變化，優先推動合建、都市更新等永續開發模式，降低資金壓力與營運風險，同時致力於土地開發過程中落實生態保護、綠地維護及社區共融，確保開發行為符合區域永續發展需求。

3 規劃方面

因應全球 ESG 趨勢，全面推動綠色建築、智慧建築，採用資源循環建材，降低碳排放，減少建築廢棄物。廣泛借鑑國際先進設計理念，落實防火、耐震、節能、節水、生態設計，優化建築品質，並強化社區友善性與韌性，支持聯合國永續發展目標（SDGs）之實踐。

4 管理制度方面

持續強化內部治理，完善內部控制、預算管理及公司治理制度，推動公司各項作業數位化、積極提升強化縱向及橫向溝通協調，提升治理效能。強化 ESG 相關指標納入管理流程，完善責任治理架構，增進公司治理績效與永續競爭力。

5 財務方面

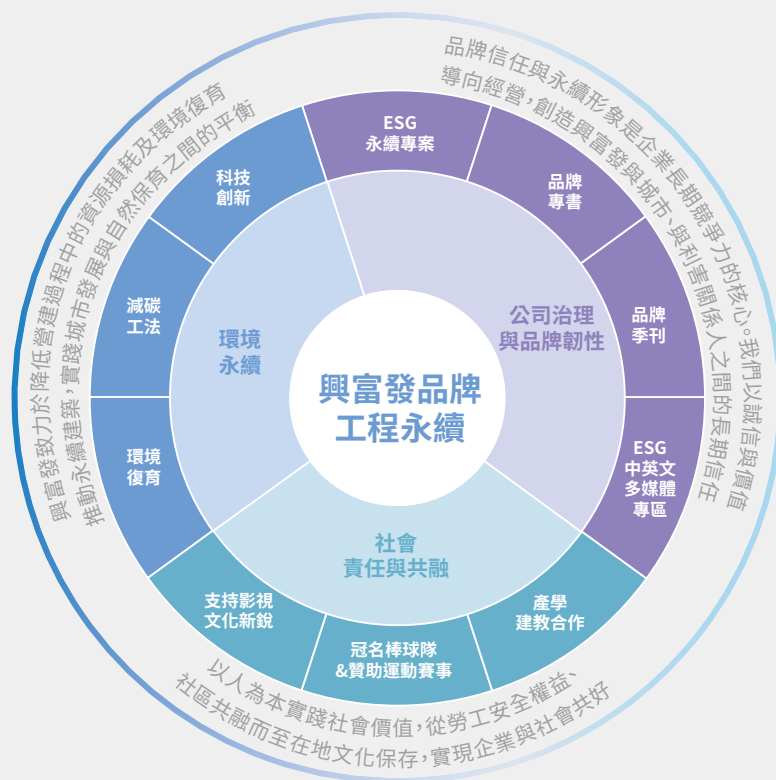
為確保公司經營績效目標之達成，將持續強化財務運作能力，靈活調度長短期資金，維持適當自有資金比率，以穩健因應市場利率變動，確保營運資金充足，進而提升整體競爭力。

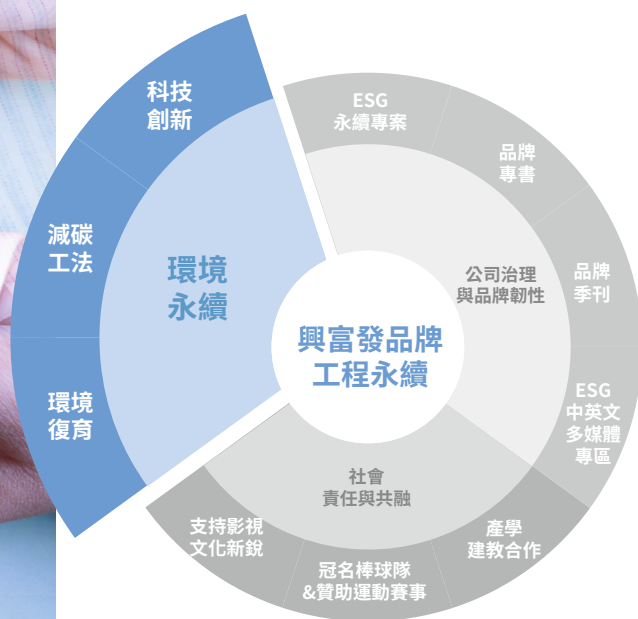
6 資源方面

秉持永續發展政策，積極培育未來發展所需人才，強化公司競爭力與服務水準，完善保障員工各項福利及權益，促進員工與公司之利益相互結合，實現共榮共存的企業願景。

興富發品牌工程發展

面對全球永續浪潮的挑戰與契機，興富發建設以長遠視野推動企業品牌工程，串聯「環境永續」、「社會責任與共融」與「公司治理與品牌韌性」三大主軸，以此構築十項發展計畫。興富發品牌工程不僅呼應聯合國 SDGs 目標，更展現我們擘畫綠色未來的決心。從建築工法到社會參與，從品牌文化到全球溝通，興富發建設將以行動推進永續進程，鋪陳一條與城市共生、與地球共榮的永續發展藍圖。





環境永續	具體行動	執行方針	未來規劃
科技創新	興富發建設為了減輕營建過程對環境衝擊，於民國 100 年成立「BIM 建築資訊中心」－在電腦上預先對各建案施工模擬及檢討，透過事先規劃施作動線、降低現場施作危險性，保障施工安全，同時達到環保、節省材料浪費的效用。	推動綠建築認證於建案。	持續推動新開發案之綠建築與智慧建築雙標章比例。
減碳工法	在建案中以可重複使用 300 次「鋁模」取代傳統木模板，配合 BIM 精準計算區域模板需求量，減少廢棄物的產生。	採用高效節能設備與環保建材，降低建築碳排。	建立 ESG 永續供應鏈管理系統，推動綠色採購。
環境復育	興富發與地方民眾、公部門，合力推動公園護樹、人行道認養工程，實踐友善鄰里環境共融，企業、社會、環境的三贏的合作案例。	推動節能減碳教育與 ESG 理念。	擴展綠地認養至社區，推動跨區域綠地教育計畫，推廣示範案例分享。



社會責任與共融

具體行動

支持影視文化新銳

- 興富發與臺灣生態紀錄片導演張緯誌團隊合作，以影像紀錄臺灣特有物種的生態復育－《共生的承諾》，紀錄著城市發展與自然保育之間的平衡；並於臺北市進行社區及校園內部播送，推廣臺灣物種復育觀念，傳遞永續發展的重要性。
- 與金馬獎最佳紀錄片導演蘇哲賢團隊合作，提供場地及建築技術、環保減碳鉛模工法解構進行拍攝作業，並規劃於各大建教合作院校教學播送，推廣城市發展與回收循環利用的環保觀念。

冠名棒球隊、贊助運動賽事

- 興富發期許以企業之力協助推動臺灣青年優秀運動員發展，多年來持續贊助中、小學之棒球隊與足球隊，建立團隊合作精神的學習。
- 與臺北市政府體育局合作冠名「臺北興富發棒球隊」認養、「興富發登峰造極青年籃球邀請賽事」贊助，以行動推廣運動發展，提供球員磨練球技、國內外比賽交流的機會，不遺餘力地培育國內體壇新血。

產學建教合作

- 興富發與大專院校進行產學合作，推出 BIM 建築資訊模型應用專班授課，使學生們對建案規劃到建築成型，有進一步瞭解、接軌業界的優點，也為儲備未來可能加入興富發集團之人才，進一步實現人才永續。

社會責任與共融	執行方針	未來規劃
支持影視文化新銳	● 深入記錄臺灣特有物種復育案例，強調人與自然共生的正面影響。 ● 影片內容需具備教育性、啟發性，適合社群媒體或校園內播放。 ● 鼓勵社區與學生參與相關實地活動，如學生復育棲地參訪，強化學習體驗。	● 擴大至各城市建案接待中心巡迴影展，形成傳遞跨區域教育模式。 ● 將影片內容整合為興富發永續數位資源，供民眾長期觀看。
冠名棒球隊、贊助運動賽事	● 提供中、小學棒球隊與足球隊必要的資源支持，包括設備器材、訓練經費、場地租用等。 ● 舉辦球隊聯誼賽，促進不同學校球隊間的交流與學習。 ● 鼓勵學生將運動精神融入日常教育中，強化學生的團隊合作、紀律與自信心。 ● 與球隊密切合作，關注球員身心發展，適時提供心理輔導與健康管理資源。	● 擴大推廣範圍，逐步涵蓋更多縣市學校，形成全臺青少年運動支持網絡。 ● 與體育專業單位合作，發展長期的青少年運動人才培育計畫，建立完善的晉升體系。 ● 鼓勵優秀球員返校分享經驗，強化正向榜樣影響力。
產學建教合作	● 與大專院校相關系所合作，規劃 BIM 應用專班課程內容。 ● 邀請興富發集團內具實務經驗之專業講師授課，結合理論與實務案例，提升教學深度。 ● 課程涵蓋建案規劃、設計、施工管理、維運管理等 BIM 全流程應用，協助學生完整掌握業界需求。 ● 提供學生實際操作機會，安排 BIM 軟體訓練與專題實作，增強實戰能力。 ● 優秀學員可優先安排至興富發集團進行實習，提早接軌職場，儲備未來集團所需人才。	● 擴大合作院校範圍，將 BIM 應用專班推廣至更多大專院校，建立長期合作機制。 ● 發展專業認證制度，協助學生取得業界認可之專業資格，提升就業競爭力。 ● 建立「興富發 BIM 人才庫」，作為集團未來招募與培育核心 BIM 專業人才的管道，實現人才永續發展。

公司治理與品牌韌性



公司治理 與品牌韌性

具體行動

ESG 永續專案

- 全球永續浪潮推動之下，興富發專案導入轉型計劃，透過系統化管理，在面對 ESG（環境、社會、治理）挑戰時，展現企業永續的風管韌性。

品牌專書

- 企業文化推動公司長遠發展，品牌專書的出版，傳遞企業文化、使員工更了解企業的同時，更凝聚團隊向心力。

品牌季刊

- 興富發學苑不僅是跨部門的知識交流平台，更可強化經驗與技術的傳承。

ESG 中英文 多媒體專區

- 籌建多語系 ESG 專區的建立，海外投資人得以更瞭解興富發永續資訊的揭露、以及永續發展的亮點，預計 2025 年上線。

公司治理 與品牌韌性	執行方針	未來規劃
ESG 永續專案	● 整合各部門資源，系統性規劃永續轉型路徑。 ● 導入 ESG 管理機制，針對環境、社會、治理三大面向設定具體目標與指標，進行定期監測與檢視。 ● 強化碳排管理、節能減碳措施，推動綠色建築與循環經濟相關專案，提升環境永續性。 ● 強化社會責任，持續推動員工關懷、社區共榮、公益活動，深化社會正向影響。 ● 完善公司治理架構，提升資訊透明度與內控機制，確保公司營運符合永續治理標準。 ● 定期編製與公開 ESG 報告書，展現企業對永續發展的承諾與成果。	● 持續優化 ESG 管理系統，導入國際最佳實踐，提升公司 ESG 評等。 ● 積極參與國際永續倡議（如 SBTi、TCFD）增強全球市場競爭力。 ● 擴展供應鏈永續管理，推動供應商共同承諾 ESG 標準，建立永續供應鏈生態圈。 ● 定期舉辦 ESG 教育訓練，提升全體員工永續意識與行動力。 ● 強化與投資人、利害關係人之 ESG 溝通，提升企業品牌形象與市場信任度。
品牌專書	● 蒐集公司歷史、文化故事、經典案例與員工見證。 ● 系統性梳理企業核心價值、品牌理念與發展歷程，確保內容深度與一致性。 ● 與專業出版團隊合作，規劃專書架構與設計風格，提升閱讀體驗與視覺質感。 ● 在內部推動閱讀活動，鼓勵員工閱讀品牌專書，強化對企業文化的認同與理解。 ● 將品牌專書作為新人訓練、內部交流及對外品牌推廣的重要素材。	● 整合品牌專書內容至數位平台，發展互動式數位品牌書，擴大影響力。 ● 結合品牌專書推動內部文化建設活動（如文化日、品牌故事分享會），深化公司文化認同。 ● 作為對外品牌行銷素材，於合作夥伴、客戶、媒體等重要場合分享企業文化。
品牌季刊	● 邀集來自不同部門的同仁共同策劃與撰稿，促進跨部門合作與交流。 ● 季刊內容聚焦於企業文化、專案案例、技術分享、優秀員工故事、管理心得與市場趨勢，兼顧知識性與可讀性。 ● 鼓勵員工投稿與參與內容創作，培養內部寫作與知識傳承氛圍。 ● 定期檢視季刊內容品質與影響力，持續優化編輯流程與讀者體驗。	● 將品牌季刊發展為企業知識管理的重要工具，建立可持續更新的知識庫。 ● 結合企業內部員工教育訓練機制，提供季刊內容主題讀書會討論功能。 ● 選擇優質內容對外公開，作為企業品牌推廣的一環，增強業界影響力。 ● 建立季刊專欄作家群或專家顧問群，提升內容深度與權威性，打造企業品牌智庫形象。
ESG 中英文 多媒體專區	● 規劃在公司官網建立 ESG 專區，提供中英文雙語介面，確保海外投資人與國際夥伴能輕鬆瀏覽。 ● 系統性整理公司 ESG 相關資訊，包括政策方針、執行成果、年度報告、案例亮點與未來目標。 ● 規劃製作多媒體內容（影片、圖表、專題報導等），用更直觀且易懂的方式呈現永續發展成果。 ● 定期更新專區內容，確保資訊的時效性與透明度，符合國際投資人對 ESG 揭露的高標準。 ● 跨部門合作，針對海外投資人需求，優化 ESG 資訊呈現結構與語言風格。	● 擴展多媒體專區內容，導入數據視覺化，提升用戶體驗與數據解讀效率。 ● 發展行動裝置友善版本，讓海外投資人可隨時透過手機、平板瀏覽 ESG 資訊。 ● 配合年度 ESG 報告發布，製作中英文版本之精華影片與主題專區，提升曝光度。 ● 定期追蹤國際 ESG 揭露趨勢與投資人關注議題，持續優化專區內容，保持國際競爭力。



CHI

利害關係人議和

- 1.1 利害關係人鑑別
- 1.2 永續議題歸納
- 1.3 鑑別重大議題
- 1.4 利害關係人議合
- 1.5 永續治理趨勢因應與未來展望

章節亮點

6大類別

26項關注議題

8個外部組織參與

興富發集團持續運用系統化的重大性分析流程，作為鑑別利害關係人關注議題及評估公司永續經營重大影響主題之重要依據，並據以規劃資訊揭露策略。2024 年度，集團針對該流程進行年度檢視，確認其步驟架構與運作機制適用性良好，無需重大調整，確保分析結果之連續性與穩定性。同時，本年度亦同步強化永續供應鏈管理機制，並啟動 IFRS 永續揭露準則（IFRS S1 / S2）對應分析及導入規劃，以進一步提升永續治理能量與資訊透明度。

重大性分析流程涵蓋「利害關係人鑑別」、「永續議題蒐集」、「組織營運衝擊」、「重大議題鑑別」及「利害關係人議合」五大步驟，透過系統化運作，持續掌握各類利害關係人期望與關注重點，作為集團永續管理策略與營運決策的重要參考依據。2024 年度分析作業延續 2023 年度之方法架構，利害關係人鑑別範疇、永續議題蒐集來源及議題鑑別邏輯皆維持一致，並同步納入近期永續議題發展趨勢及各界回饋意見，持續優化資訊揭露內容與溝通方式。

1.1 利害關係人鑑別

對興富發集團產生影響或受「興富發影響的內、外部群體或個人」為鑑別基礎，並依循 AA1000 SES-2011 利害關係人議合標準的五大原則，根據依賴性、責任性、影響力、多元觀點、關注張力盤點出七大主要利害關係人群體，包含員工、投資人、客戶、供應商、政府機關、媒體及社會。

2024 年度進一步考量國際永續揭露趨勢及供應鏈責任治理需求，未來將持續深化供應鏈夥伴及跨區域利害關係人議合管理，強化企業永續影響力與透明度。



1.2 永續議題歸納

興富發依據全球永續性標準理事會 (GSSB) 所發布的 GRI Standards、聯合國永續目標 (SDGs)、同業標竿案例、營造與不動產行業補充指南蒐集永續議題，並考量各項永續議題興富發集團之關聯性，最終歸納出 26 項關注永續議題，包含公司治理、環境與社會三大面向。



1.3 鑑別重大議題

重大議題鑑別流程

集團持續依循系統化之重大性分析流程，包含「利害關係人關注議題調查」、「營運衝擊程度分析」及「重大議題分析」，確保揭露資訊之完整性及相關性。

流程步驟說明：



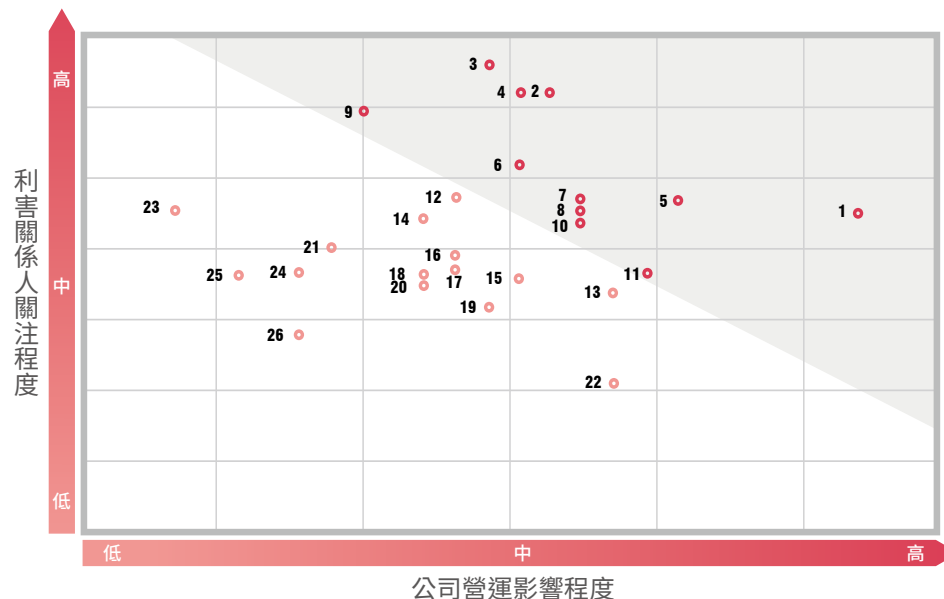
重大主題分析結果

面對 IFRS S1/S2 準則推動趨勢，2024 年度亦同步將「永續供應鏈管理」及「IFRS 永續揭露」等新興關注議題納入議題動態關注範疇，並強化未來重大性分析之國際趨勢接軌性。

本次重大性議題矩陣分析結果係，依據內部營運衝擊分析與利害關係人問卷回饋進行綜合加權計算，X 軸為「對公司營運之衝擊程度」、Y 軸為「利害關係人之關注程度」，依據分布結果區分出高度、中度、低度重要性議題，並盤點出 11 項重大性議題、15 項關注議題，作為本報告資訊揭露範圍與永續管理優先關注焦點。

鑑於 2024 年度重大性議題鑑別結果與前一年度一致，興富發將持續依循既有管理方針與資訊揭露機制，穩健推進永續管理工作，並深化與利害關係人之有效溝通，確保永續發展工作持續符合利害關係人期望及全球永續治理趨勢。

鑑別結果同步考量永續供應鏈管理議題趨勢及 IFRS S1/S2 相關揭露需求，持續提升議題分析之前瞻性與應變韌性。



26 項重大與關注議題

重大議題 (11 項)		關注議題 (15 項)		
1. 經營績效	7. 職場安全與健康	12. 人權平等	17. 申訴機制	22. 產品和服務對環境的衝擊
2. 資訊安全	8. 建築技術創新	13. 勞資關係	18. 人才發展與培育	23. 建築物廢棄物管理
3. 永續採購	9. 客戶關係管理	14. 氣候變遷策略	19. 風險管理	24. 溫室氣體盤查與減量
4. 供應商管理	10. 功能性建案與建案獎項	15. 原物料管理	20. 在地採購	25. 水資源及建築物廢污水管理
5. 產品安全與責任	11. 當地社區與社會參與	16. 能源使用管理	21. 人才吸引與留任	26. 低碳營運
6. 法規遵循				

重大議題對價值鏈的衝擊熱點與具體行動

興富發針對 11 項重大議題皆訂定管理方針，並分別於各章節說明執行績效與未來目標。

價值鏈衝擊

重大議題	管理政策	價值鏈衝擊範圍			對應 SDG	對應章節
		上游	組織內	下游		
經營績效	經濟衝擊 設定年度獲利目標，並制定合理的獲利途徑與方法，以提升營運績效，達到股東與利害關係人期望。	V	V	V	8 尊嚴就業與經濟發展 	2.1.2 經濟績效
	間接經濟衝擊 持續投資及促進建築產品與服務所在地區的商業發展與就業，以提供高品質、創新、多元的產品因應，降低景氣對公司的負面衝擊的經濟影響。					
資訊安全	透過涵蓋從員工培訓到技術部署多層次的防護措施和安全標準，確保所有員工嚴格遵守資訊安全規範及擁有資安意識，確保在發生安全事件時能迅速處理，持續精進資訊安全管理政策因應法規要求。		V		16 和平正義與有利的制度 	2.3.3 資訊安全管理
永續採購	為減少環境影響，優先選擇具備環保認證的產品和服務，並推動供應商遵守環保法規和採用環保技術，並於社會責任方面，確保供應商遵守勞動法規，支持當地經濟發展，並促進公平貿易。	V	V	V	12 永續的消費與生產模式 	2.3.2 供應鏈管理
供應商管理	透過嚴格的評估和選擇標準，與符合質量、交貨能力、價格競爭力和合規性的供應商合作，並定期監控和評估績效、要求供應商遵守法規及符合公司永續發展目標，對違規行為採取糾正措施或終止合作，以確保供應鏈的穩定性和可靠性。	V	V	V	12 永續的消費與生產模式 	2.3.2 供應鏈管理
產品安全與責任	提供之產品及服務依循中央、當地政府及相關審查單位之現行法令，並在審查階段配合審議單位之意見做出反饋及修正，同時因應市場的變動性、利率政策及原物料的價格變化及永續趨勢，以提供合法安全兼具永續理念的設計。	V	V	V	12 永續的消費與生產模式 	3.1.1 產品安全與發展 3.3.1 顧客安全與健康

重大議題	管理政策	價值鏈衝擊範圍			對應 SDG	對應章節
		上游	組織內	下游		
法規遵循	興富發視法規遵循為企業永續經營的基石，營運過程中持續確保公司所有業務活動均合法合規，維護消費者及股東的權益。	√	√	√		2.2.4 法規遵循效
職場安全與健康	秉持安全至上與企業永續經營發展的雙重目標，積極跟進國際同業趨勢，致力確保並提升公司及所處產業之員工、顧客、廠商、訪客，於工作場所中的安全與健康。		√			5.4 職業安全與衛生
建築技術創新	以創新的技術配合極致的土木工法，並融入新式建築工藝，將建築產品做到尊榮的居住品質，佐以完整的售後服務，以全方位的角度滿足客戶需求。	√	√	√		3.2.4 建築創新
客戶關係管理	興富發持續強化顧客互動與服務品質，透過整合銷售、客服與售後服務，即時掌握顧客需求並提供快速回應，藉以提升整體顧客滿意度與忠誠度		√	√		3.3.2 顧客服務管理
功能性建案與建案獎項	秉持永續發展理念，將功能性建案打造為提升能源效能和社區健康環境的典範。興富發建設興建符合綠建築標準的高品質建築物，同時積極參與建案獎項競賽，展現公司的專業和領先地位。	√	√	√		3.2.4 建築創新
當地社區與社會參與	致力以營建業為經，人文情懷為緯，推動企業社會責任，持續回饋當地社區，創造共榮共存的局面。		√	√		6.4 地方共榮



具體行動

重大議題	具體行動
經營績效	經濟衝擊 ● 每月進行最新之財務風險評估，確保達成公司之經濟績效目標 ● 每月於高階主管會議中匯報財務風險評估相關執行績效 ● 2024 年的合併稅前淨利為新台幣 9,724,958 仟元
	間接 經濟衝擊 ● 以集團儲備土地，尋求多元開發可行性 ● 積極儲備優質地段與土地資源，以面對未來價格波動 ● 增聘用員工以增加接觸市場機會 ● 跨足多角化商品與服務型態，致力探求多樣市場需求
資訊安全	● 設置資安專責單位，以統籌進行資訊安全制度之規劃、監控及執行資訊安全管理作業 ● 參考 ISO 27001 及 CNS27001 資訊安全管理系統標準要求，訂頒資通安全防護與管理辦法 ● 投入資通安全管理資源，提升資安防護能量，定期進行全公司電子郵件社交工程釣魚郵件演練，並對全集團進行資訊安全宣導
永續採購	● 與各供應商簽訂採購合約闡明工程需求，且評估過去有無影響環境社會之紀錄 ● 推行綠色採購，選用具環保、省水標章或可回收的產品，減少對生態環境的破壞
供應商管理	● 建立供應商評估體系，建案招標前舉辦說明會，確保只有品質優良、信譽良好的供應商參與，並在完工後進行評鑑 ● 要求供應商提供檢定合格之原材料，且評估過去有無影響環境社會之紀錄 ● 與主要供應商之契約中均非法定各項應遵守條款，包含職業安全衛生法、工地勞工安全衛生及不得雇用非法勞工等
產品安全 與責任	● 透過內部文件宣傳禁止非法聘用外籍移工的政策 ● 以二塊工地試行人臉辨識的技術，主動管制工地進出狀況 ● 洽談可回收再利用的建築設備 ● 選用安全穩健的建材與環境友善的塗料

未來規劃

重大議題	未來規劃	
	短期	中長期
經營績效	公司現階段資本結構、人員配置及資金流動均維持穩健狀態，持續聚焦北、中、南三區域之中大型開發案件，優先選擇精華區位進行投資。憑藉深耕在地市場的豐富經驗，已建構完整的行銷網絡與銷售渠道，以達成全案完銷為核心目標，藉此降低資產持有成本。透過提升資金運用效率，持續累積資本實力，強化財務根基，並運用穩固的財務架構與充足資金，投入後續開發項目，不斷開創新的商業機會，為股東及投資者帶來更豐厚的獲利回報。	隨著建案銷售完成及資金循環運作，當公司資本規模達到更高水準時，將評估長期投資收益的多元管道，計劃將部分資金配置於長期持有的自有資產組合。屆時將綜合評估自身營運能力，研判自主經營的可行性，抑或委託專業機構代為管理。未來投資布局將朝向休閒不動產、商業不動產等領域擴展，建立多角化經營模式，涵蓋更廣泛的產業範疇。同時因應高齡化社會趨勢，提前為人口結構變化做好準備，尋求合適的合作夥伴，開發符合樂齡及銀髮族群需求的住宅產品。
資訊安全	加強資訊安全政策的落實，確保全體同仁充分理解並嚴格遵循最新安全規範，有效保護客戶個人資料並符合相關法規要求。	持續深化資訊安全文化，積極推動 ISO 27001 等國際標準認證，建構完整的資訊安全管理體系。
永續採購	● 制定永續採購政策，確保供應商夥伴皆符合環境社會標準。 ● 實施教育訓練與宣導活動，提升內部同仁及供應商的永續發展意識，建立順暢的溝通管道。	配合 2050 淨零排放政策，與供應商攜手合作，採用環保水泥、綠色鋼材及節能設備等，確保營運模式符合環境保護、社會責任及公司永續發展願景。
供應商管理	● 建構供應商評核機制，於建案招標前舉辦說明會，篩選品質卓越、信譽良好的供應商參與，並於工程完成後實施績效評估。 ● 確保與供應商簽訂明確、公正的合約，清楚界定雙方權責義務，嚴格遵守勞工工時法規，落實安全防護措施，降低施工風險。	● 協助供應商建立完善的品質管理體系，確保產品及服務符合公司標準與法規要求。 ● 提供教育訓練與技術支援，協助供應商提升專業能力與技術水準，滿足公司未來永續發展目標。
產品安全與責任	● 宣導聘用合法員工政策 - 嚴禁使用非法外籍移工。 ● 強化工地門禁管制—防止非相關人員進入工地，避免維安風險。 ● 無明火廚房設計—採用 IH 感應爐取代傳統瓦斯爐。 ● 防災演練—定期舉辦防災演練，降低人員安全風險。	● 大規模應用工地管制技術 - 改善人臉辨識技術試行過程中的問題，並導入更多工地，保障員工安全。 ● 研發創新建築技術，打造符合永續發展理念的產品。



具體行動

重大議題	具體行動
法規遵循	● 興富發建設堅持遵守法律法規，視法規遵循為企業永續經營的基石 ● 建立完善的法規遵循管理架構，確保公司在所有業務活動中合法合規，維護消費者及股東的權益
職場安全與健康	● 訂有完整職業安全衛生政策，制定分項目標、管理計畫，與標準作業流程 ● 強化內業及外業新進同仁職業安全教育訓練，以提高同仁防險意識，有效杜絕職安風險 ● 召開年度高階主管工安減災宣導暨座談會，研擬工地減災精進作為 ● 透過包含施工進場前、中、後之教育訓練、會議檢討、工地巡視、逐月評比與公開表揚獎勵等措施，落實營建業施工現場職業安全 ● 嚴格強化專業知識教育訓練：每年舉辦專業訓練，要求工地主任和工程師必須取得「職安卡」或接受至少 6 小時的環安衛相關課程及專業執照訓練 ● 辦理北中南工區觀摩參訪教育訓練，鼓勵員工參與外部教育授課，深化專業能量積累並回饋業界交流，共同提升產業從業安全
建築技術創新	● 運用建築整合資訊系統模擬建築物的管線、機電等設計，事前進行最佳化的規劃，以產出高品質的建築 ● 遵循綠建築標章的設計標準並在建築完工後，主動申請綠建築標章
客戶關係管理	● 採取品質管制的方法，訂定各工項的品質及驗收標準 ● 移交住戶管委會驗收前，實施獨立第三方驗證完工品質
功能性建案與建案獎項	● 永續建築設計準則：制定高標準的永續建築設計準則，包含「勁、淨、淨、敬、競」等五大構面，指導建築設計和施工實踐 ● 建案獎項申請計畫：制定建案獎項申請計劃，明確申請建案獎項的流程和標準，並提供相應的支持和資源 ● 積極宣傳與推廣：通過各種宣傳渠道，結合永續住宅的「節能」、「智能」、「健康」、「環保」、「生態」，積極推廣我們的永續建築理念和獲獎建案，提升公司形象和品牌價值
當地社區與社會參與	● 推動體育活動：支持當地棒球、足球等體育事業，並舉辦相關的公益活動，鼓勵青少年參與運動，培養團隊合作精神 ● 在地關懷：建立「公益志工假」制度，鼓勵員工參與社區志願服務，提升員工的社會參與意識和責任感 ● 地方創生：參與當地城市改造計畫，如綠化社區、改善城市景觀等，提升社區的宜居性和吸引力 ● 社會貢獻：舉辦公益活動，支持罕見疾病患者、視障按摩師等特殊群體，促進社會共融和關懷 ● 當地社區：預防潛在問題並在施工前排除障礙，施工期間若有爭議發生，必將立即修繕，配合採取對住戶最佳的解決方案

未來規劃

重大議題	未來規劃	
	短期	中長期
法規遵循	● 建立法規遵循體系：建構完善的法規遵循制度，涵蓋不同階段業務活動所需遵循的相關法令、規範和檢查程序。 ● 定期內部法規宣導：制定內部法規宣導計畫，定期向全體員工宣導各項法律法規，使員工充分掌握法規要求並實踐於日常工作中。	● 制定相應的法規遵循管理辦法，明確各階段業務活動需要遵循的法令規範，並建立相應的盤點檢查機制。 ● 降低違法風險機率，提升管理階層與員工的法規遵循意識。
職場安全與健康	● 法規遵循：嚴格遵守職業安全衛生法及相關法規。 ● 全員參與：推動職業安全衛生管理系統，使全體員工依循政策計畫全員參與，預防職業災害發生。 ● 安全提升：防範意外事故發生、消除潛在危害，確保人員安全與健康。	● 災害歸零：持續改善職業安全衛生管理系統效能，達成職業災害零事故目標。
建築技術創新	● 使用可重複利用的材料—採用鋁模板替代木製模板。	● 依循政府設立的補助標準及相關辦法，進行社區規劃設計。
客戶關係管理	● 動研析最新法規動態，並遵循相關法規以提供客戶優質服務。	● 遵循國際標準以確保高品質的客戶服務。
功能性建築與建案獎項	● 推動永續建築概念：積極導入節能、智能、健康、環保、生態等元素，推動永續建築設計與施工實務。 ● 爭取建案獎項：積極參與各類建案獎項競賽，努力獲得建案獎項肯定，提升公司形象與品牌價值。	● 永續建築標準：持續優化永續建築標準，深化上述理念融入，提升建築品質與社區生活品質。 ● 參與產業交流：加強與相關行業機構及專家的交流合作，持續吸收最新建築技術與理念，推動建築業永續發展。
當地社區與社會參與	● 建立優良的企業形象與社會聲譽。 ● 積極參與當地社區公益活動，提升企業社會責任形象。	● 促進當地社區的經濟、文化、環境發展，實現共融共榮。 ● 打造永續宜居的社區環境，提升居民生活品質。

1.4 利害關係人議合

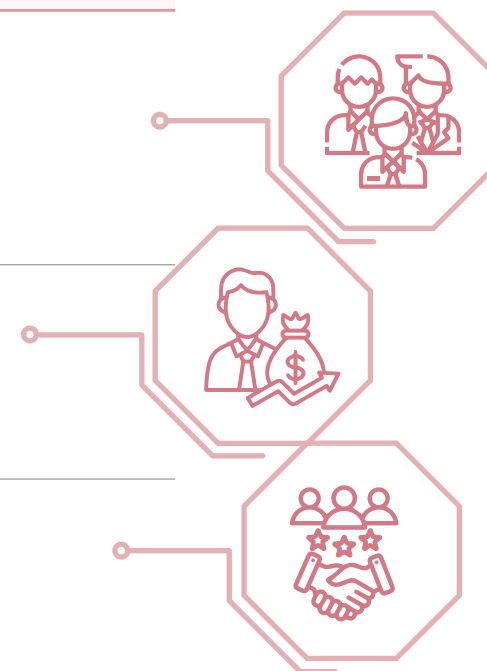
興富發集團重視與利害關係人之溝通與互動，將其關注議題作為公司推動永續發展之重要參考依據。集團依據內部檢討與同業實務參考，區分出員工、投資人、客戶、供應商、政府機關、媒體及社會 / 社區等七大主要利害關係人群體，針對不同群體建立多元溝通管道，強化議合機制。

2024 年集團透過官網設置「利害關係人專區」，主動揭露溝通管道與聯絡窗口，並於 2024 年 12 月 26 日向董事會報告利害關係人溝通情形，以持續提升公司治理透明度與回應利害關係人期待，支持公司永續發展策略之優化推進。

各類利害關係人之關注議題、對集團之意義與價值、以及溝通實績如下表所示：

興富發建設與利害關係人議合管道與關注議題

類別	關注議題	對興富發的意義與價值	溝通實績
員工	人權保障 安全衛生 退休福利 工作環境 員工關懷 職涯發展	員工為公司永續成長之核心資產，良好的員工關係有助於吸引與留任優秀人才，提升營運績效。	● 年度員工健康檢查 ● 職場醫護服務 ● 教育訓練 ● 員工申訴專區 ● 勞資會議
投資人	公司治理 營運績效 財務穩健性 風險管理 ESG 資訊揭露	提供投資人高品質之財務與非財務資訊，增強資本市場信心，提升公司價值。	● 投資人專區 ● 法人說明會 ● 公司官網 ● 重大訊息即時公告
客戶	消費者權益 產品品質 安全法規遵循 售後服務 客戶滿意度	滿足客戶需求、提升品牌信賴度，有助於鞏固市場競爭優勢。	● 客戶滿意度調查 ● 不定期溝通會議 ● 服務窗口 ● 公司網站





類別	關注議題	對興富發的意義與價值	溝通實績
供應商	合約履行 誠信交易 永續供應鏈 環境影響 品質管理	建立具韌性與責任感的供應鏈體系，保障產品品質與公司聲譽，增強永續價值鏈。	● 工務會議 ● 合約洽談 ● 供應商績效評估 ● 合作廠商訪查 ● 網站聯絡資訊
政府機關	法令遵循 都市發展政策 碳排減量 建築安全 環境保護 社會責任	積極配合政策推動與法規遵循，提升營運合規性，強化企業形象。積極配合政策推動與法規遵循，提升營運合規性，強化企業形象。	● 政府法規說明會 ● 政策座談會 ● 公協會參與 ● 主管機關訪查 ● 官方報表申報
媒體	資訊透明度 品牌形象 企業社會責任 重大訊息即時回應	透過媒體有效傳遞公司形象與重大資訊，增進大眾對公司的認同與信賴。	● 發言人制度 ● 代理發言人制度 ● 公司網站媒體專區 ● 新聞稿發布
社區、社會	社區互動 公益參與 環境保護 鄰里關係 弱勢扶助	善盡企業社會責任，促進與社區良性互動，提升企業永續價值。	● 社區大會 ● 管委會輔導 ● 公益活動 ● 社區環境認養 ● 專屬聯絡窗口

展望未來，興富發集團將持續優化利害關係人議合流程，深化數位化溝通平台建置，強化 ESG 永續治理與資訊透明度，攜手利害關係人共創永續價值，並進一步將利害關係人意見作為未來永續行動方案規劃之重要參考依據。

外部組織參與

興富發建設 2024 年度並未參與任何國際性倡議，然而我們從創立之初即積極參與本業相關公會，更新產業脈動和消息，並取得最新的法令與政策變動資訊。參與之外部組織如右圖：



● 台北市不動產開發商業同業公會

● 新北市不動產開發商業同業公會

● 桃園市不動產開發商業同業公會

● 新竹市不動產開發商業同業公會

● 新竹縣不動產開發商業同業公會

● 台中市不動產開發商業同業公會

● 高雄市不動產開發商業同業公會

● 台南市不動產開發商業同業公會

1.5 永續治理趨勢因應與未來展望

為因應全球永續治理趨勢與國內外監管要求日趨嚴格，興富發集團持續強化永續管理架構，推動以下重點方向，深化集團永續治理韌性與前瞻競爭力：

IFRS 永續揭露準則導入

- ▶ 2024 年度啟動 IFRS S1《一般永續揭露準則》與 IFRS S2《氣候相關揭露準則》分析與導入規劃，分階段盤點集團現行揭露基礎，建構永續揭露管理機制，提升跨區域、跨利害關係人資訊透明度，強化國際資本市場信任度。

永續供應鏈管理強化

- ▶ 逐步建立永續供應鏈管理體系，2024 年起逐步推動供應商 ESG 自評、供應商碳盤查與責任採購政策落地，擴大 ESG 合作影響力，建構具韌性、可持續發展之供應鏈。

強化重大性分析機制

- ▶ 檢視永續議題對企業營運影響（財務重大性）及企業對環境與社會之潛在影響（影響重大性），提升重大性分析方法與國際標準接軌程度，強化議題管理決策依據。

治理架構強化

- ▶ 檢視董事會與高階經營團隊於永續治理之角色與職責，持續強化永續治理滲透至各事業體運作之深度與廣度，優化永續策略制定與監督能力。

持續提升利害關係人溝通質量

- ▶ 深化與主要利害關係人之溝通頻率與品質，透過數位化平台、議合機制創新，強化回應力與透明度，持續鞏固集團永續價值與多方信任基礎。

展望未來，興富發集團將持續整合國際永續揭露趨勢與實務，強化集團永續治理體系韌性，積極推進永續價值創造與企業社會責任實踐，攜手利害關係人共創永續未來。



CH2

堅守誠信治理
驅動永續未來

2.1 經濟績效

2.2 公司治理

2.3 風險管理

2.4 氣候變遷風險管理

章節亮點

營業收入369.28億

稅前淨利 97.25億

6大項風險控管

2.1 經濟績效

2.1.1 經營策略與前景

興富發建設掌握市場需求，採取多角化經營之策略，持續擴大經營的範疇。首先，拓展商業模式的範圍，從興富發建設擅長的營造業開始，逐步發展「住、商、辦、店」的各項創新產品與服務，包含：中小坪數輕奢宅、頂級商辦，以及推出微型商辦產品。興富發設定未來經營策略如下：

提供消費者全方位的服務

住宅案為提供消費者完善的生活機能，滿足食、衣、住、行、育、樂全方位條件，現代消費者想要的是一站式購足的服務，因此，興富發建設在市中心推出住宅、商辦大樓、同時也引進星級酒店跨界合作，為民眾打造幸福完美的家。

提供消費者高品質的住宅

氣候變遷現象轉趨嚴重，台灣地處地震帶的地質，設計穩健施工技術與嚴選建材是興富發建設的基本底線，持續以高標準重視房屋安全性能，保障消費者安全，從節能、減廢的設計思維，仔細管理工項內容、期程與材料，以成就高效率與低風險之營建管理模式。

與世界級合作夥伴交流

借鏡國際級營運管理，永續提升集團實力。與凱悅、萬豪、洲際等國際五星級酒店團隊合作，取經專業 KnowHow，引進 PIA、G.A Group 設計，將世界品味帶入生活。攜手日本大成建設，實現日本營建管理嚴謹、施工細膩的真正核心價值。

未來興富發建設不僅持續專注強化核心事業，積極評估各項投資機會，將以「人」的各項需求作為藍圖，為消費者規劃各項服務性質，期許在獲利之外，也紮根在各地為消費者提供全面性的服務，讓消費者享受豐富的生活便利性，更希望與同業或異業持續合作，無論複合型商辦、一般住宅、購物商場、休閒飯店中心或異業結盟等都是興富發積極對外商談的開發與合作項目。

興富發期許從上、中、下游各項業務的垂直整合，以提升競爭實力，持續轉型與多角化，降低營運成本、分散經營風險，未來能成為亞洲地區的指標性開發商，為廣大亞洲區的消費者滿足生活需求，也確保獲利累積能力，創造更多企業價值。

2.1.2 經濟績效

興富發建設持續專注營造本業，除與協同廠商共同精進各類施作工法確保工程能如期、如質完成外，更持續進行營建智能技術導入、研發新工法材料應用，並呼應 ESG 行動目標，以解決技術人力短缺、提升工地管理效益、減緩對環境衝擊的高強度材料或結構模組化為方向。

本報告書將年度合併綜合損益表按照經濟分配的角度重新分類，並將支付給出資人款項及政府款項以現金基礎制的金額調整計算，編製成經濟收入與分配表。

近三年度合併財務績效

單位：億元

類型	項目	2022	2023	2024
產生之直接經濟價值	營業收入	266.27	440.67	369.28
	營業費用	33.29	37.08	35.71
	營業淨利 (損)	56.37	117.12	94.16
	營業外收入及支出	(7.64)	(9.60)	3.09
分配之經濟價值	營運成本	176.61	286.47	239.41
	每股盈餘	2.29	1.33	3.13
	每股現金股利 (元)	4.01	0.50	2.00
	每股股票股利 (元)	1.10	1.00	0.50
	所得稅 (臺灣)	9.73	19.21	15.51
	員工薪資和福利	13.06	13.07	15.25
	稅前淨利	48.73	107.52	97.25
	稅後盈餘	39.06	88.35	81.74

近三年度投資報酬率及每股盈餘

單位：萬元

	2022	2023	2024
資產報酬率 (%)	2.20	4.33	3.69
權益報酬率 (%)	8.24	16.61	13.46
稅前純益占實收資本比率 (%)	28.42	57.07	46.96
純益率 (%)	14.67	20.05	22.13
每股盈餘 (元)	2.29	1.33	3.13

百分之百持股之轉投資事業

被投資公司名稱	股數 (股)	持股比例
齊裕營造股份有限公司	439,200,000	100%
巨豐旅館管理顧問股份有限公司	2,500,000	100%
興富發置業股份有限公司	700,000	100%
億記股份有限公司	22,200,000	100%
碧江企業股份有限公司	124,194,881	100%
興富裕商貿 (廈門) 有限公司 (註)	0	0%
詮享商貿 (上海) 有限公司 (註)	0	0%
興富發營造股份有限公司	26,500,000	100%
廣陽投資股份有限公司	29,900,000	100%
博元建設股份有限公司	122,900,000	100%
元盛國際興業股份有限公司	38,100,000	100%
恒悅營造股份有限公司	42,292,800	100%

註：興富裕商貿 (廈門) 有限公司與詮享商貿 (上海) 有限公司皆於 2024 年完成註銷登記。

在另一方面，為響應政府「綠色金融行動方案」，協助產業籌集資金投入綠色投資或社會效益投資項目，興富發建設積極響應由國內金融機構推出之「綠色 / 永續定期存款專案」。截至 2024 年，本公司共計投入綠色定存專案 1 億 2,500 萬元新台幣，期望持續透過金融機構發揮自身影響力，於永續面向中創造更多正向效益。

綠色定存具體效益



強化 ESG 領域及永續
經營核心理念



永續定期存款透過專
款專用融資予再生能
源、能源發展及配合
政府政策之永續融資
案件



實現企業社會責任及
增進供應鏈綠化

2.2 公司治理

2.2.1 誠信經營

興富發建設由行政管理部及總經理室法務單位共同擔任企業誠信經營工作單位，並由隸屬董事會之稽核單位負責稽查企業內部是否有違反誠信經營之情事，依據公司各單位工作職掌及範疇，協助董事會及管理階層監督並執行誠信經營政策與防範之方案，計畫每年至少一次向董事會報告其執行情形。本公司訂有「誠信經營守則」，對於訂定、修正或廢止應經董事會同意；董事會應盡善良管理人之注意義務，協助監督公司以防止任何不誠信行為，確保誠信經營政策之落實。

本公司訂有「防範內線交易之管理作業辦法」，規範內部人於獲悉公司財務報告或相關業績內容之日起，及年度財務報告公告前三十日、每季財務報告公告前十五日之封閉期間內，不得交易本公司股票。2024 年度公司及其內部人員並無違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失之情形，亦並未接獲任何舉報、申訴不誠信或不道德之案件。

2024 年執行成效

公司內外部教育宣導

- 定期邀請律師事務所針對誠信經營、內線交易、反貪腐等相關主題進行北中南視訊宣導會。
- 董事及獨立董事針對誠信經營、公司治理與法令遵循等相關課程，進修時數達45小時。

考核制度

將誠信經營納入員工績效考核及人資政策，並設有明確之內部懲戒制度。

建立舉報機制

在公司內外部網站均設置舉報管道，接受任何不法或不道德情事之通報，由獨立專責單位負責調查，並對檢舉人身份及檢舉內容確實保密，承諾保護檢舉人不因檢舉情事而遭不當處置。



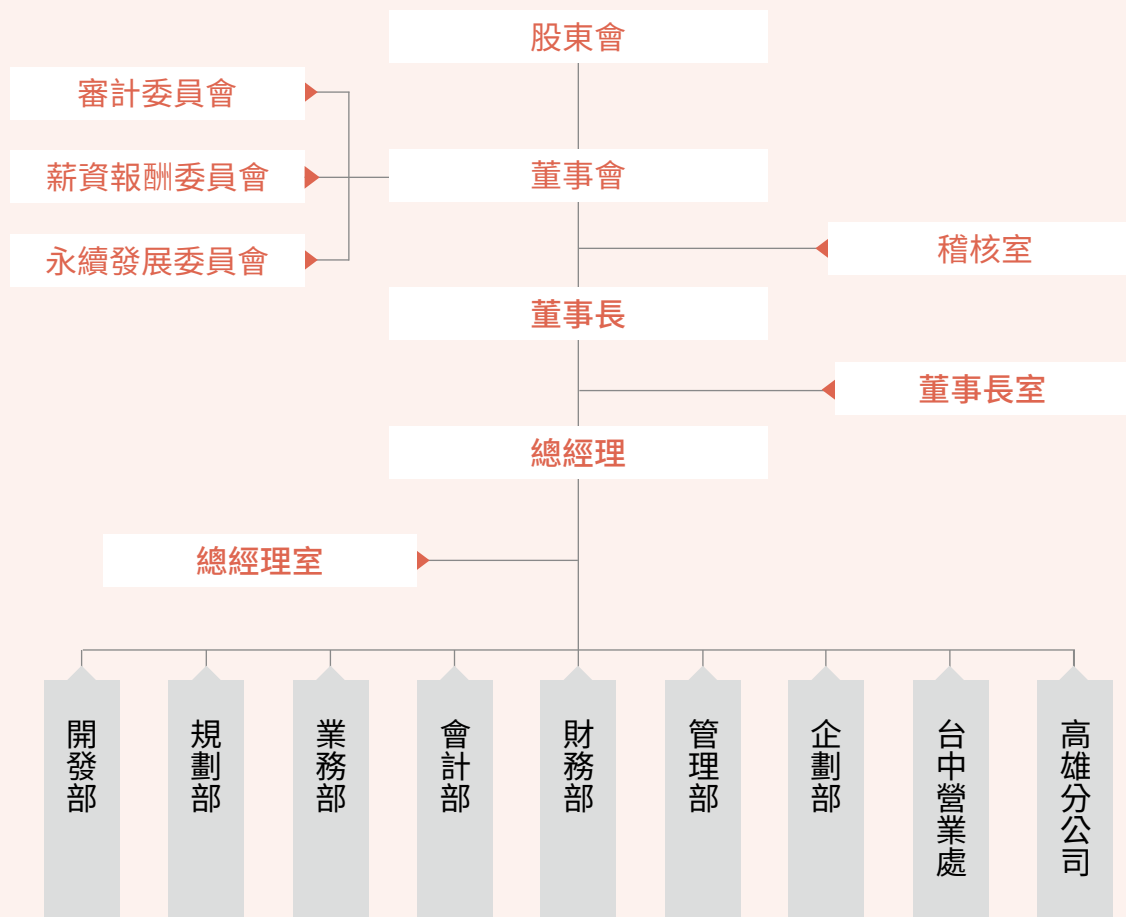
2.2.2 組織架構

興富發建設秉持永續經營理念，期望為客戶、股東、員工及社會創造最大的利益及價值，我們以「誠信、品質、服務、創新、永續」的理念為最高原則，力行財務公開化、資訊透明化原則，致力於保障股東權益。

董事會運作

興富發建設最高治理機構為董事會，並設有審計委員會、永續發展委員會及薪酬委員會。董事會下設稽核室，協助董事會履行其監督之責，自行檢查結果及稽核室之稽核報告交由管理階層、董事會每年檢討。於 2023 年 11 月 14 日董事會通過設置永續發展委員會，永續發展委員會於 2024 年度開會 3 次，並設置了永續共融組、永續環境組、公司治理組、風管法遵組、職安組、永續供應鏈組、永續創新組。

組織架構圖



對該責任範圍之永續活動規劃與執行

董事會多元化

興富發建設提倡、尊重董事多元化政策，為強化公司治理並促進董事會組成與結構之健全發展，相信多元化方針有助提升公司整體表現。董事會成員之選任均以用人唯才為原則，具備跨產業領域之多元互補能力，以及營業判斷、經營管理、領導決策與危機處理等能力。

本公司現任董事會由7位董事（5位男性、2位女性）組成，包含3位獨立董事，其中1位獨立董事任期年資未滿3年，1位獨立董事任期年資在3年以上，1位獨立董事任期年資在6年以上，14%以上董事具法律專長、85%以上董事具行銷專長、71%以上董事具財務會計專長，董事均具產業相關背景，獨立董事占比42%、具員工身分董事占比42%。成員具備財金、商務、法務及管理領域之豐富經驗及專業。此外，本公司亦注重董事會成員組成之性別平等，目前女性董事亦較2024年增加1位，占比為29%。

2024 年董事會組成

職稱	姓名	性別	相關學經歷
董事長及 法人董事代表	曹淵博	男	陸軍官校專修 43 期
法人董事代表	范華軍	男	崑山工專電機科
董事	鄭欽天	男	正修工專土木工程科
董事	鄭秀慧	女	高雄工專土木工程科
獨立董事	侯彩鳳	女	中山大學高階公共政策碩士 京城商業銀行(股)公司-獨立董事
獨立董事	李文成	男	中央警察大學 臺灣高等法院庭長
獨立董事	陳大鈞	男	中國文化大學政治學碩士 國立台中科技大學副教授

2024 年董事出席情形

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	出席率 (%)	備註
董事長	潤盈投資(股)公司 代表人：曹淵博	13	0	100%	
董事	鄭欽天	12	1	92%	
董事	潤盈投資(股)公司 代表人：范華軍	13	0	100%	
董事	鄭秀慧	12	1	92%	
獨立董事	侯彩鳳	6	0	100%	2024/6/13 就任
獨立董事	李文成	13	0	100%	
獨立董事	陳大鈞	13	0	100%	

董事會績效評估

為落實公司治理、提升董事會功能及運作效能，興富發建設股份有限公司依據《上市上櫃公司治理實務守則》第 37 條，於 2019 年 12 月 27 日經董事會訂定《董事會績效評估辦法》，建立系統化、制度化之績效評估機制。董事會績效評估結果於次一年度第一季結束前完成，並揭露於公司年報、公司網站及公開資訊觀測站。

董事姓名	主辦單位
評估對象	● 整體董事會 ● 個別董事成員（自我評估） ● 功能性委員會 ◆ 審計委員會 ◆ 永續發展委員會 ◆ 薪資報酬委員會
執行單位	● 財務部股務單位 ● 管理部人事單位
評估頻率	● 每年辦理一次，於年度結束後啟動評估程序，並於次年第一季完成評估報告及揭露。 ● 2024 年度績效評估已於 2025 年 3 月 4 日完成，並於 3 月 12 日董事會提報評估結果。
評估方式	● 本公司董事會評估之範圍，包括整體董事會、個別董事成員及功能性委員會之績效評估。 ● 評估之方式包括董事會內部自評、董事成員自評或其他適當方式進行績效評估。
評估程序	1. 年度結束時由議事單位發送自評問卷予整體董事會、個別董事成員及功能性委員會委員。 2. 各評估對象填寫自評問卷。 3. 執行單位收回問卷，彙整分析結果，完成評估報告。 4. 評估結果提報最近一次董事會，作為董事績效、薪酬、續任之參考依據。

董事會績效評估指標

 整體董事會 25 項指標	5 大面向▶ ◆ 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
 個別董事成員 25 項指標	6 大面向▶ ◆ 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 25 項指標	5 大面向▶ ◆ 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

董事會及功能性委員會評鑑執行情形

評估週期	評估期間	評估範圍	評估方式	評估結果
每年 執行一次 (註)	2024/01/01 至 2024/12/31	董事會	董事會內部自評	1. 整體成績：顯著超越標準 2. 所有的董事成員年度進修時數 (包含公司治理、永續發展相關課程) 均達到 6 小時以上。
		個別董事成員	董事成員自評	1. 整體成績：顯著超越標準 2. 所有的董事成員年度進修時數 (包含公司治理、永續發展相關課程) 均達到 6 小時以上。
		審計委員會	董事會內部自評	1. 整體成績：顯著超越標準 2. 審計委員會 2024 年 3 月 14 日邀請會計師列席會議，與獨立董事、稽核主管就財務報告查核說明及進行討論。
		薪資報酬委員會	董事會內部自評	整體成績：顯著超越標準
		永續發展委員會	董事會內部自評	整體成績：超越標準

註：董事會及功能性委員會評鑑執行情形已於 2025 年 03 月 12 日提董事會報告

董事進修

為了強化董事會持續參與外部進修課程增強其專業性，興富發建設不定期安排董事會成員參與進修研習課程，其課程涵蓋公司治理、誠信經營、法律遵循、企業永續經營等議題，以提升董事於公司經營管理決策上之專業能力。2024 年董事及獨立董事針對誠信經營、公司治理與法令遵循等相關課程，進修時數達 45 小時。

董事姓名	主辦單位	課程名稱	進修時數
曹淵博	臺灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6 小時
鄭欽天	臺灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6 小時
范華軍	臺灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6 小時
鄭秀慧	臺灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6 小時
李文成	社團法人中華公司治理協會	經營權紛爭中之董事責任—聚焦於股東權利之保障	3 小時
	臺灣證券交易所	以永續知識力打造全新碳時代宣導會	3 小時
侯彩鳳	臺灣證券交易所	2024WIW 論壇「AI 熱潮下的數位金融及永續金融協奏曲」專題講座	3 小時
	臺灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6 小時
陳大鈞	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	營業秘密之保護	3 小時
	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	企業併購後整合議題探討與管理機制建立	3 小時

2.2.3 功能性委員會

審計委員會

興富發建設設有審計委員會，由全體獨立董事組成，運作方式依本公司「審計委員會組織規程」辦理，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。2024 年度審計委員會共開會 12 次，每季至少召開一次，會議召開情形及每位委員之出席率，請參考本公司各年度年報，以下為 2024 年重點推動項目：



2024 年度審計委員會共開會 12 次，出席情形如下：

職稱	姓名	實績出席	委託出席	實際出席率	備註
獨立董事	李文成	12 次	0	100%	
	侯彩鳳	5 次	0	100%	2024/6/13 就任
	陳大鈞	12 次	0	100%	

2024 年度薪酬委員會共開會 3 次，出席情形如下：

職稱	姓名	實績出席	委託出席	出席率
召集人	李文成	3 次	0	100%
委員	蔡其展	3 次	0	100%
委員	陳大鈞	3 次	0	100%

薪酬委員會

興富發建設於 2011 年 12 月 19 日董事會決議成立薪資報酬委員會，由 2 位獨立董事及 1 位專業人士組成。2024 年薪資報酬委員會共開會 3 次，會議召開情形及每位委員之出席率，請參考本公司 2024 年度年報。薪資報酬委員會之主要職掌為以下事項：

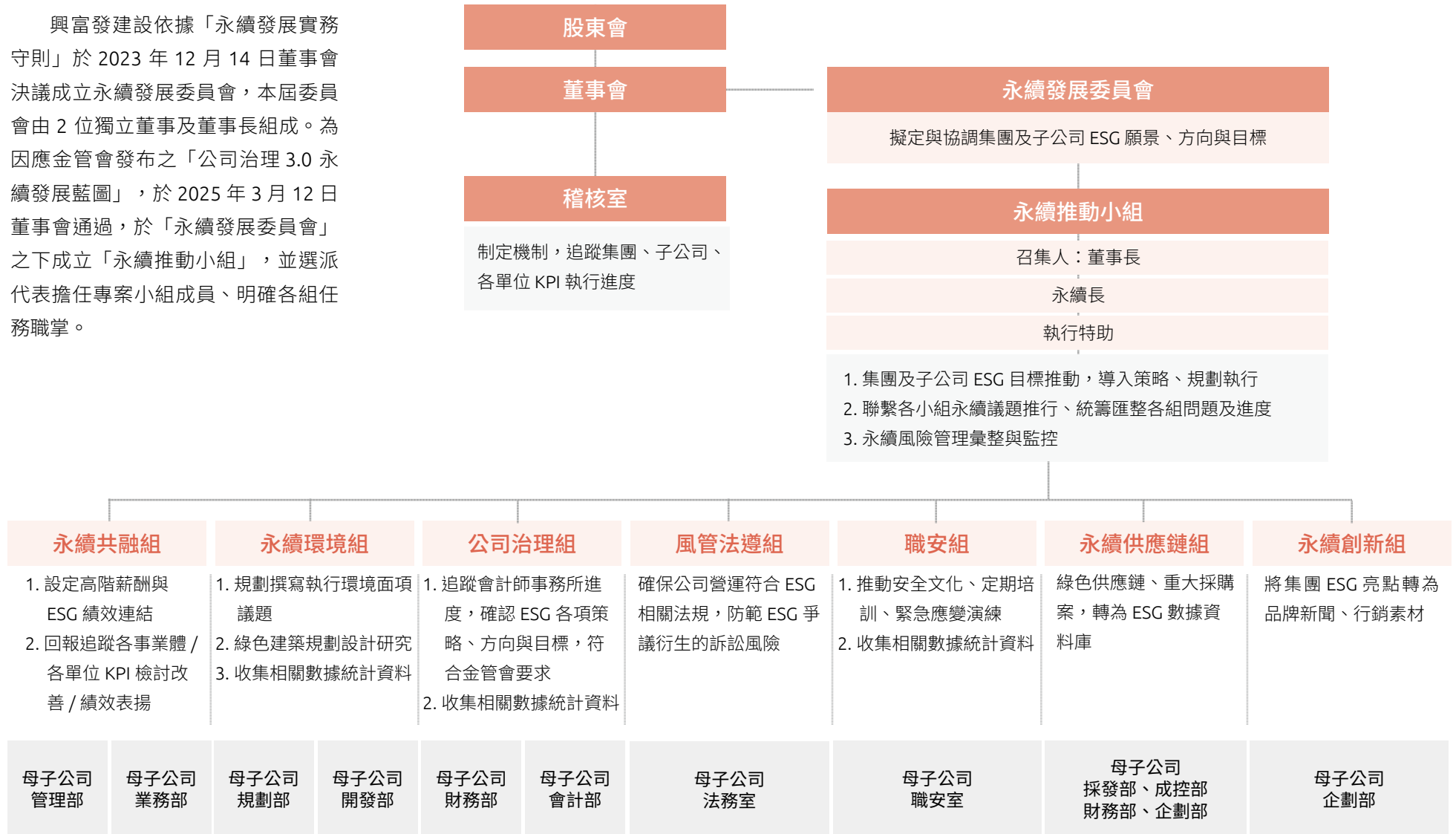
- 定期檢討規程並提出修正建議。
- 訂定並定期檢討本公司董事及經理人年度及長期績效目標與薪資報酬之政策、制度、標準與結構誠信原則、永續經營。

永續發展委會組織架構與權責

興富發建設依據「永續發展實務守則」於 2023 年 12 月 14 日董事會決議成立永續發展委員會，本屆委員會由 2 位獨立董事及董事長組成。為因應金管會發布之「公司治理 3.0 永續發展藍圖」，於 2025 年 3 月 12 日董事會通過，於「永續發展委員會」之下成立「永續推動小組」，並選派代表擔任專案小組成員、明確各組任務職掌。

永續發展委員會

興富發建設依據「永續發展實務守則」於 2023 年 12 月 14 日董事會決議成立永續發展委員會，本屆委員會由 2 位獨立董事及董事長組成。為因應金管會發布之「公司治理 3.0 永續發展藍圖」，於 2025 年 3 月 12 日董事會通過，於「永續發展委員會」之下成立「永續推動小組」，並選派代表擔任專案小組成員、明確各組任務職掌。



「永續推動小組」由董事長擔任召集人，任命永續長及執行特助，由稽核室指導監督，遵循金管會發布之各項要求，整合公司各部門專業分工，系統性規劃、推動 ESG 永續目標，並分責七大專業工作組別，設置組長協力提升運作效率。

2024 年度永續委員會共開會 3 次，出席情形如下：

職 稱	姓 名	實際出席 次數	委託出席 次數	出席率
召集人（董事長）	曹淵博	3 次	0	100%
委員（獨立董事）	李文成	3 次	0	100%
委員（獨立董事）	陳大鈞	3 次	0	100%

2024 年永續發展委員會重點推動項目：



職工福利委員會

興富發建設特別設立職工福利委員會，由員工選舉產生福利委員，辦理各項福利措施，定期召開福利委員會議，統籌辦理職工福利各項活動，凡在職員工皆可參加，其提撥部分營業收入作為職工福利的經費來源，由福利委員會負責管理，使同仁與企業共享經營獲利成果，秉持員工與公司共同成長的思維，塑造良好之工作環境，力求同仁的身心狀況能健全成長，以達個人發展成長與公司永續經營相輔相成之願景，並定期改選委員，以圖多元觀點的作為，為不同族群謀求福利。

2.2.4 法規遵循

興富發秉持誠信經營原則，嚴格遵循相關法令規範，將法規遵循視為企業永續發展之基礎。為落實法遵治理，我們持續關注並因應國內外法律法規之變動趨勢，定期檢視營運行為與制度是否符合最新規範，並透過內部控制制度與合規稽核機制，確保各項業務活動符合法令要求。

2024 年導入 ISO 45001 職業安全衛生管理系統，創造「以人為本」的工作環境是企業追求永續發展的重要根本，並與 ESG 的社會 Social 層面相互契合。興富發集團秉持以「人」為本，重視對員工的保護，打造安心職場。目前正積極導入 ISO45001 職業安全衛生管理系統認證，涵蓋範圍為集團所屬之建築工程、土木工程及環境工程案的開發、承攬、營建及技術研發活動，以及環境工程事業之投資、規劃、設計、採購、施工及營運等。我們持續辨識因物料、機具設備、作業環境及人員行為所可能衍生的潛在職業危害，積極完善職業安全衛生作為。

未來，興富發將持續強化營運據點與合作廠商之法規遵循機制，定期檢視作業流程與風險控管措施，並深化安全管理文化，致力於防範類似事件再次發生，確保勞工安全與營運穩健發展。

齊裕營造特殊違規案件回應

針對齊裕營造於 2024 年 12 月 18 日違反違反建築法第 63 條及 89 條導致停工事件，進行以下說明及回應：

事件發生緣由

齊裕營造承攬高雄市青海 214 案，案發當日發現工地外圍美術東二路側小部分人行道有下陷的情況發生。

因應方式

當下已立即進行安全管制及區域之封鎖，並完成下陷處的回填，同時已全面停工待回填混凝土乾燥及透過地雷達檢查無誤後進行 AC 鋪設，確保該案無安全疑慮後申請復工。

裁罰金額：新台幣 90,000 元

該案裁罰金額雖未達 10 萬元，然因對周遭環境產生安全疑慮，故進行事件說明及回應，亦已加強施工現場安全巡檢頻率，並針對人行道及周邊設施進行更嚴謹的地質與結構檢測，以預防潛在風險之發生。

2.3 風險管理

2.3.1 風險管理政策

興富發建設為強化公司治理、健全營運與永續發展，建立全面性風險管理文化，除每年至少一次向董事會報告風險管理運作情形，並訂有「風險管理辦法」，由「永續發展委員會」之「風險管理小組」，從制度面及流程面著手，依照風險的層級與影響層面進行分類，由稽核室追蹤各單位風險執行狀況及統籌改善策略執行情形，交由相關部門定期檢討及評估風險因應細節，且建立特殊狀況的緊急應變與通報的機制，以面對大環境與消費者需求改變之潛在風險。

風險管理範疇

興富發建設風險管理制度，涵蓋下列風險類型：

策略風險	總體經濟情勢變動、產業市場變化、技術發展變革、政策法規變動、競爭者變化等風險。
營運風險	開發作業、供應商、原物料及產品價格波動、顧客銷售、人力資源、企業形象、租稅、法律訴訟等各項營運要素變動風險。
財務風險	包括因利率、匯率等波動產生之市場風險，交易對象之信用違約風險，及取得足夠資金、銷售量不足之流動性風險。
危害風險	颱風、地震、洪災、傳染性疾病、水電等公共設施供應中斷、戰爭或恐怖攻擊、社會動亂、罷工、工安意外事故等天然災害或重大危害事件之風險。
其他風險	資訊安全、氣候變遷、法規遵循、經營權異動等其他致使公司產生重大損失之風險。

風險辨識

興富發建設定期鑑別經營潛在的風險，2024 年包含「產品施工」、「產品設計」、「客戶個資」、「市場開發」、「財務投資」、及「氣候變遷」等六大風險，並依據各風險提出因應策略如下：



產品施工
風險

主要作為：

針對山坡地及地質敏感之潛勢區，須於前期先請工程部門針對地質敏感的土地做深入評估，藉由地質改良、基礎工程、結構工程，以克服後續可能之風險。

1. 使用隔震與制震工法技術，重視耐震性，以降低地震時的損失。
2. 持續不斷研發新技術及工法，使結構更強更可靠，如採用高強度混凝土、高強度鋼筋及高強度鋼骨。
3. 公司聘請工程顧問針對施工品質進行稽核，以維護現場品質與安全。
4. 施工前執行環境評估並於工程期間定期監控、管理環境及施工風險。



產品設計
風險

主要作為：

針對售出的商品事後進行產品保固，採用主動派員會勘的作為，減少更嚴重的風險發生的機會。

1. 售後服務：房屋主要結構保固 15 年；其它固定設備等保固 1 年，保固期間內除人為因素使用不當造成之損壞項目外，皆由公司負責修繕。
2. 非保固產品：提供住戶付費修繕或自洽修繕廠商之處理方案。
3. 服務追蹤：主動追蹤修繕結果，讓住戶安心且生活不受影響。



客戶個資 風險

主要作為：

特立一份個人資料保護法告知義務內容，給客戶簽立瞭解，並徵得同意其個人資料使用之期間、地區、對象及方式。

1. 公司對客戶資料在各個階段之蒐集及保管，都嚴守法務部公告之個人資料保護法及其施行細則規定。
2. 簽署完成之買賣契約書及客戶證件影本由會計部入庫統一嚴格管控。
3. 公司內部電腦系統登錄採權限管制，每次登錄記錄登錄人、登錄時間及用途，確保客戶各項個資不外流。



市場開發 風險

主要作為：

主動探詢在地消費者需求，並針對需求設計產品以降低風險。

1. 事前市場調查：土地開發的前期階段，考量土地性質、周邊環境的環境狀況、區域發展趨勢、人口組成、經濟等變項，模擬出消費族群的輪廓，找出消費者的需求。
2. 產品規劃：針對已蒐集的消費者需求，形成整體規劃的主軸，規劃出符合當地消費型態的住宅，以貼合需求。
3. 成本風險：自 2020 年起，營建市場缺工狀況越發嚴重，造成營建成本上升，開發部於評估個案時亦需針對營建成本部分預做溢價調整，增加安全邊際，為免後續因該成本上升造成公司獲利之影響。因應房市缺工潮，改變營建工法，採用鋁模板，以降低板模工人需求及有效提升營建效率。



財務投資 風險

主要作為：

目前採取保守的財務規劃，將閒置資金運用在償還借款為主。

1. 依公司之「取得或處分資產處理程序」之規定，公司不得從事衍生性商品之交易，故無衍生性金融商品投資。
2. 公司取得或處分資產為依內部控制制度採購及付款、固定資產循環程序辦理，並且應依規定委請客觀公正及超然獨立之專業估價者出具意見。



氣候變遷 風險

主要作為：

土地購置前，針對區域先行評估颱風、淹水等風險，並針對作業人員推動熱危害預防計畫，以降低氣候變遷所致之風險，亦降低氣候造成企業的財務損失。

1. 編制工區防颱緊急編組名單及緊急應變程序、不定期檢視防颱物料準備情形。
2. 警衛室或人員出入口旁設置溫溼度計及相關公告，供進場人員隨時了解目前溫溼度及熱危害風險等級。
3. 高氣溫戶外作業場所，設置簡易遮陽裝置，以防止陽光直接照射或周圍地面、牆面反射之輻射熱能，避免勞工長時間之熱暴露。
2. 因氣候變遷而使企業內部重新檢視勞工與氣候風險等因素，間接使企業發覺員工的職場需求，亦增加企業增進員工福祉的機會。

本公司依據公司整體營運方針來定義各類風險，事前分析各大利害關係人的潛在風險，於可承受之各項風險程度內，預防可能之損失，避免財務與聲譽受損，提升全體員工風險意識以增加股東價值，確保風險管理之有效性、完整性及效益最佳化，達到有效減少內、外部風險對企業的衝擊。

內控制度

公司依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」等相關法令，嚴格執行標準作業流程，以防範不誠信行為之風險。自行檢查結果及稽核室之稽核報告交由管理階層、董事會每年檢討，2024 年度興富發建設並無計違反內部控制制度規定之情事。

2.3.2 資訊安全管理

興富發建設評估資訊安全風險雖非屬於重大營運風險項目，但考量網路環境漸趨複雜，相關風險可能逐年增高。本公司設管理部為資訊安全管理之執行單位，進行資訊安全預防及危機處理等具體管理方案，參考 ISO 27001 及 CNS 27001 資訊安全管理系統標準要求，頒訂資通安全防護與管理辦法，藉由制定符合且適當的資訊安全制度及控制措施，持續推動內部資訊安全工作並實施對應的安控措施，持續精進內部異常偵測與防護方法，並每年至少一次向董事會報告以降低企業資安風險。2024 年無侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴。

興富發建設資訊安全具體管理措施



網路安全管理

- (1) 配置企業級防火牆，阻擋駭客非法入侵。
- (2) 與北中南分公司使用 HiLink VPN 企業專屬線路作業，使用資料加密方式，避免資料傳輸過程遭到非法擷取。
- (3) 配置上網行為管理系統，控管網路存取，可屏蔽訪問有害或政策不允許的網址及內容，強化網路安全且防止頻寬被不當佔用。

電腦設備安全管理

- (1) 本公司電腦主機、各應用伺服器…等皆設置於專用機房，機房隨時上鎖嚴格控管人員進出，且保留記錄存查。
- (2) 資訊機房內有獨立空調及不斷電系統，以維持電腦設備於適合的溫度下運轉，斷電時不會中斷電腦應用系統的運作。
- (3) 建置設備管理系統，需經過公司認證之移動裝置及 USB 裝置才可連線至公司內網及存取資料。

確保系統可用性

- (1) 建置備份管理系統，定期將每日備份的資料，一份保留在機房，另一份放於異地（台中分公司機房），互相備援。
- (2) 定期實施災難復原演練，選定還原基準點後，由備份檔回存於系統主機。

2024 年資訊安全管理績效

資訊安全管理 認證與證照

- 資安主管參加 ISO/IEC 27001:2022 國際資安主導稽核員轉版課程，並通過考試取得轉版證照。
- 資訊團隊人員亦已分別取得 CISSP / Security+ / GSEC / MCSE / CCSA / VMCE / CCNA / MCITP / MCSA / MCTS 等專業證照。
- 依據資訊安全管理辦法持續推動各項資訊安全措施。
- 持續執行內部資安檢測及社交工程演練。

資訊安全 教育訓練

- 辦理資訊安全教育宣導課程，並派員參加台灣資安通報應變年會。
- 持續指派資安專責人員參加各項資安教育訓練培訓課程。
- 舉辦全體員工資訊安全通識教育訓練。

系統存取控制

- (1) 公司內各應用系統的使用，需透過資訊服務需求申請程序，經權責主管核准後，由資訊室建立帳號，且經過各系統管理員依所申請之功能開放權限，方得使用。
- (2) 帳號的密碼設置，需符合規定之強度，且需文數字參雜，才能通過。
- (3) 同仁辦理離職手續時，需會辦管理部資訊人員，進行各系統帳號刪除作業。

落實資安訓練

- (1) 新進人員教育訓練中加入資安課程。
- (2) 在職同仁教育訓練，每季針對違反資安規定之同仁再特別開課訓練。

病毒防護與管理

- (1) 伺服器與同仁電腦設備皆安裝端點防護軟體，病毒碼採自動更新，確保能阻擋最新型病毒。
- (2) 電子郵件伺服器配置有垃圾信過濾機制，防堵病毒或垃圾郵件進入使用者端 PC。

2.4 氣候變遷風險管理

2.4.1 氣候變遷風險與機會

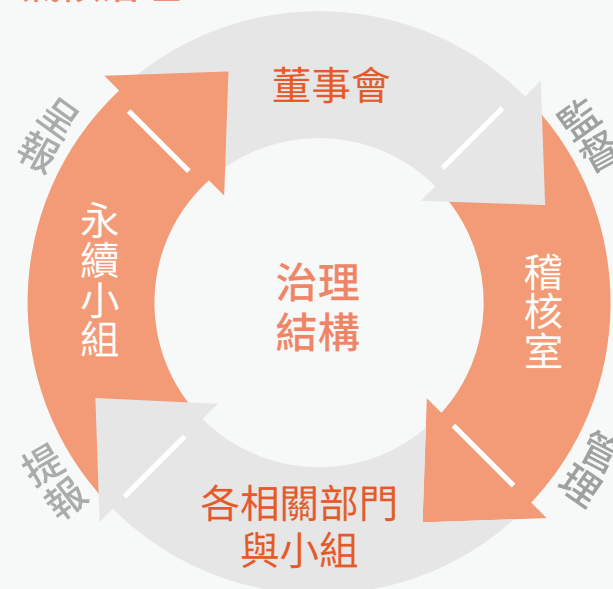
興富發建設順應國際潮流、落實氣候風險管理，導入由國際金融穩定委員會（Financial Stability Board, FSB）所制定的氣候變遷相關財務揭露（Task Force on Climate-Related Financial Disclosures,TCFD）架構，鑑別氣候變遷帶來的風險與機會，並與營運策略進行鏈結，以達成永續經營的目標，促進與利害關係人間的溝通。

興富發順應國際潮流、落實氣候風險管理與響應聯合國永續發展目標 (Sustainable Development Goals, SDGs)，興富發導入由國際金融穩定委員會 (Financial Stability Board,FSB) 所制定的氣候變遷相關財務揭露 (Task Force on Climate-Related Financial Disclosures,TCFD) 架構，鑑別氣候變遷帶來的風險與機會，並與營運策略進行鏈結，以達成永續經營的目標，並促進與利害關係人間的溝通。

權責說明

董事會	做為風險監督決策者，由稽核室評估與辨識出風險提報於董事會，由董事會做進一步決策與指導。
稽核室	公司各小組、部門提報對於本公司具風險之議題，再由稽核室進行風險評估與辨識並將結果呈報於董事會。
永續小組	負責蒐集彙整各項風險議題，並提報於稽核室，實施氣候變遷風險因應措施。

氣候治理



2.4.2 氣候變遷風險與機會鑑別流程

興富發氣候風險評估流程分為五個步驟，蒐集相關氣候風險資料、分析與評估，制定相應的策略，並定期檢視執行成效進行檢討，以做為未來精進之方向。

1 統整 | 氣候風險資料蒐集部門主管訪談

2 辨識 | 辨識可能影響的事件及風險因子、鑑別氣候變遷風險與機會

3 說明 | 重大風險及機會說明

4 管理 | 制定風險因應策略、訂定風險管理指標與目標

5 追蹤 | 定期評估並檢視成效、持續改善並精進

氣候變遷風險與機會因應策略

治理

董事會及其功能委員會：

監督氣候變遷風險、機會、因應策略及相關推動計畫與目標推動成果。

稽核室：

協調公司內相關部門、共同審視公司面臨的內外部風險（包含氣候變遷風險），並針對全公司性重大風險議題擬定風險因應對策，定期向董事會報告。

各單位與小組：

成立興富發建設集團溫室氣體盤查及推動小組負責整體計畫擬定、各類溫室氣體排放統計、盤查清冊及報告書製作等作業。

指標與目標

建立用水量、能源使用量、溫室氣體排放等氣候相關風險與機會評估管理指標。積極選用省能、低碳排、健康無毒的綠色建材，減少廢棄物和污染物的產生，減少對生態環境的破壞。

策略

利用 TCFD 架構，定期鑑別短、中、長期氣候相關的風險與機會，設定相關因應方案持續成長，並針對氣候相關風險與機會對組織的營運、策略和財務規劃之衝擊進行因應。

風險管理

鑑別在不同情境下可能衍生的政策、法規、市場與科技的轉變、商譽及實質性風險等面向分別進行風險與機會分析。透過相關部門討論及研擬，針對重大風險發展調適與減緩之因應對策，整體評估結果呈報董事會。

氣候變遷機會矩陣圖



興富發將產業相關風險區分為轉型風險與實體風險，透過蒐集全球產業風險管理報告和台灣法規政策，建立風險與機會議題清單。另為掌握氣候變遷風險變化，每年重新檢視風險評估結果，調整氣候變遷策略，降低風險衝擊及掌握氣候機會。2024 年度持續針對影響公司營運之重大項目進行說明，並鑑別 14 項重大風險議題及 10 項氣候變遷機會，除為未來風險提前作準備及預防，也思考潛在機會的市場發展方向，以支持興富發的永續發展。

實體風險
立即性風險
極端天氣事件

1 廠區設備毀損

2 出貨運輸影響

3 員工健康安全

4 營運異常中斷

5 供應鏈中斷

實體風險
長期性
長期氣候影響

6 降水量變化

7 氣溫變化

轉型風險 政策和法規風險

8 用電管制

9 再生能源政策

10 溫室氣體

轉型風險
技術風險

11 低碳技術轉型的成本

轉型風險
市場風險

12 市場需求變化

13 原物料成本上漲

轉型風險
名譽風險

14 商譽減損

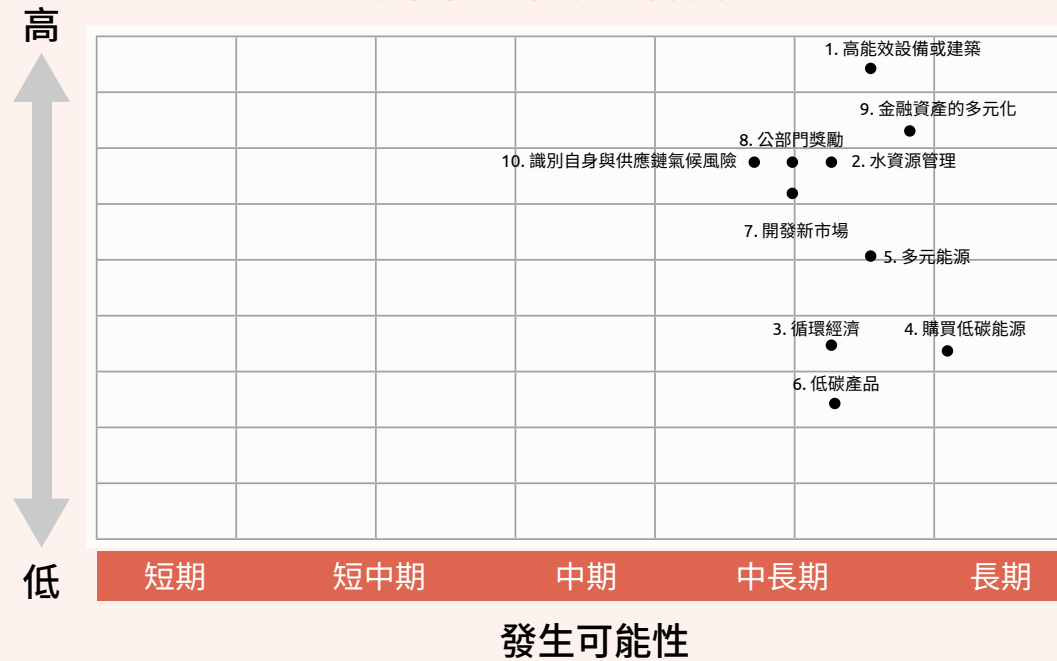
氣候變遷風險影響與因應

面向		風險描述	財務影響	氣候行動
實體風險	立即性風險 極端天氣事件	颱風、強降雨、強陣風等極端天氣事件影響營運範疇內的設施設備運作，並造成設備損壞，影響廠區同仁上下班或生產效率不彰，造成原有排程延誤。	對氣候變遷做出回應的因應作為開銷成本。	● 提列準備金，預防資產損壞、營運或供應鏈中斷，所造成之財務衝擊。 ● 透過水利署即時資訊監測水情資訊並擬定缺水對策。 ● 強化員工健康監測，避免於極端天氣下出勤工作。 ● 透過營運持續管理降低天災風險，提升應變力。 ● 優化供應鏈韌性，規劃建置永續供應鏈。
	長期性風險 長期氣候影響	從頻率與強度適中的降雨模式轉變為降雨頻率低、降雨強度高的氣候變化，限水、停水機率增加，導致營運風險上升。 針對慢性天氣變化影響，造成工地因高溫停工發生機率增加、工作效率不佳或導致工人熱衰竭，對勞動力的負面影響導致收入減少 / 成本增加 (如健康、安全、出勤等)，影響公司運作，且延誤原訂營運排程。	用電量與碳排放量上升，導致營運費用上漲。	● 定期檢視用電量，並設定用電減量目標。 ● 離峰時間減少設備使用或調整成間歇運轉。 ● 設置遮雨棚等設施，避免員工熱衰竭等情形。 ● 加強工地排水設施，避免強降雨導致工地淹水之影響。
轉型風險	政策和法規風險	針對國際或國內一般環境法規規範 (廢棄物回收、廢水排放、噪音等各項環保規費或管理費用調升或違反法規情形提高) 趨嚴可能產生的相關成本。	企業內部轉型以符合規範的額外支出開銷。 建置節能系統與購置節能設備的成本。	● 建立永續採購準則，確保營運符合政府規範。 ● 汰換老舊及高耗能設備。
		針對國際或國內開始管制溫室氣體排放量及實施碳稅碳費徵收，考量興富發對於相關法規的遵循與費用支付情形。	繳納碳費使營運成本增加。 若違反法規要求須繳納罰款，造成營業費用增加。	● 透過節能照明設備、照明時間管控及空調溫度控管，降低用電及溫室氣體產生。 ● 透過 BIM 及鋁模板工法，將施工標準化，節省施工時間及成本，節省材料浪費，持續推出綠建築產品。
		針對因未來再生能源法規趨嚴，在原有用電需求下可能增加用電成本 (如：建置 / 購置綠電成本、政府提倡綠電使用故調升電力費用) 之情形。	購置再生能源、綠電憑證的成本。 推動企業綠色轉型的資源投入。	● 設置太陽能光電板，建構低碳社會與城市，設置全熱交換器與冷氣搭配，提高冷氣系統效率。



面向		風險描述	財務影響	氣候行動
轉型風險	技術風險	透過投資或研發新技術、新設備，生產低碳產品，並以低碳商品取代現有產品或服務。	研發成本、投資成本上升	● 專注投入開發綠建築等標章之取得，並降低與簡化新技術開發之過程。
	市場風險	需滿足客戶對產品低碳需求與期待，如：較低產品碳足跡之產品或使用一定比例的綠電生產特定產品，可能使能源成本上升。 針對全球氣候變遷導致各項原物料如：石料、建材等原料進口或產品運輸成本增加，以及塞港、調度等異動也可能將增加額外成本。	若未滿足客戶期待，也可能使訂單減少，營收下降。 建材成本上漲，侵蝕營業利潤	● 積極推出綠建築與永續建築之建案，滿足市場之需求。 ● 提高在地採購比例，並以備用供應來源，維持供應鏈穩定性。 ● 確保多頭供貨來源，並建立供應商行為準則管理。
	名譽風險	客戶對興富發的永續要求日益提升，本公司研擬採用綠色建材和技術、提升能源效率、設計和建造綠色建築、提高水資源利用效率、加強社會責任和員工培訓等作為，以符合期待。	降低建案營收，推高資金成本與存貨壓力	● 持續發展興富發集團之永續政策，並發布永續報告書持續與利害關係人進行溝通。

氣候變遷機會矩陣圖



氣候變遷機會 資源使用效率

- 1 高能效設備或建築
- 2 水資源管理
- 3 循環經濟

氣候變遷機會 能源來源

- 4 購買低碳能源
- 5 多元能源

氣候變遷機會 產品與服務

- 6 低碳產品

氣候變遷機會 市場

- 7 開發新市場
- 8 公部門獎勵
- 9 金融資產的多元化

氣候變遷機會 韌性

- 10 識別自身與供應鏈氣候風險

氣候變遷機會影響與因應

面向	機會描述	財務影響	氣候行動
高能效設備或建築	採用高能效設備或建築進行生產，提高生產效率、降低能源使用成本，同時降低溫室氣體排放量。	採用高能效設備或建築可顯著降低能源使用成本，包括電力、燃料和水等方面的成本。企業可以通過減少能源支出來提高生產效率和獲利能力。	● 於辦公室積極實施各項節能措施，從空調、照明與辦公設備等方式提升能耗比。
水資源管理	落實節水措施、提升水資源使用效率。	降低生產成本，進而降低缺水時對營運的衝擊與成本。	● 提升水資源使用效率可以減少對水資源的消耗，有助於應對氣候變化造成的水資源壓力。
循環經濟	提升產品再生料、回收料的使用比例，以循環再利用的方向設計、研發或改良產品，降低物料成本、提升客戶購買意願。	降低物料採購之成本，並降低廢料之回收成本。	● 以鋁模取代板模，可重複使用、減少垃圾、符合環保。 ● 木地板取代地磚，不用再運沙、攪拌，減少施作人力及垃圾量。
購買低碳能源	設置自有再生能源發電設備，降低溫室氣體排放。	降低可能因外在電力不足所造成之停工風險，並避免未來可能面臨之碳稅或碳費成本。	● 使用再生能源可以減少對化石燃料的依賴，有助於減少溫室氣體排放，應對氣候變化。
多元能源	公司營運中採購最新節能設備（如變頻冷氣機）與建構更具效率之系統（能源監控系統）。	提高能源使用效率、節省營運成本。	● 提高能源使用效率可以減少對化石燃料的依賴，減少溫室氣體排放，有助於應對氣候變化。
機會	低碳產品	針對消費者偏好的轉變，以綠色建材等方式，推出環境友善產品，營運場所照明可採購最新節能設備，以減少達到節能環保的目標，並將廠區進行設備汰舊換新。	● 推出環境友善產品可以促進綠色消費，降低對環境的負面影響，有助於應對氣候變化。
開發新市場	藉由研發與生產新產品、開拓低碳商機，進入新市場。	開發新市場可以帶來額外的收入來源，擴大業務規模，增加市場份額，從而提高總銷售額和利潤水平。	● 隨著永續建築與綠建築之浪潮興起，消費者對於其之需求也隨之提升。 ● 進入新市場也意味著對傳統高碳行業的挑戰，有助於轉變現有的產業結構，實現永續發展的目標。
公部門獎勵	取得公部門獎勵、碳排放抵減合作，達到淨零排放。	降低未來可能面臨之碳稅或碳費。	● 碳排放抵減合作可以幫助企業減少溫室氣體排放相關成本。
金融資產的多元化	銀行透過評估興富發建設的永續或氣候表現達標與否，提供優惠的貸款利率；或發行綠色債券多元化公司資金來源。	● 優惠貸款利率：為具有良好永續或氣候表現的企業提供優惠的貸款利率，可以降低企業的融資成本，從而減輕企業的財務壓力。 ● 多元化資金來源：通過發行綠色債券，企業可以獲得來自社會投資者和環境保護機構的資金支持，進而多元化公司的資金來源，降低資金籌措的風險，提高企業的財務穩定性。	● 積極與金融機構洽談相關資金優惠，並提供符合綠色盡職調查之相關資料。
識別自身與供應鏈氣候風險	進行淹水情境分析，提升管理淹水風險與建置防水閘門。	降低非預期淹水發生時所產生之資本損失，提升氣候韌性。	● 建置防水閘門等措施可以減少淹水對企業的影響，提升企業對氣候變化的適應能力。

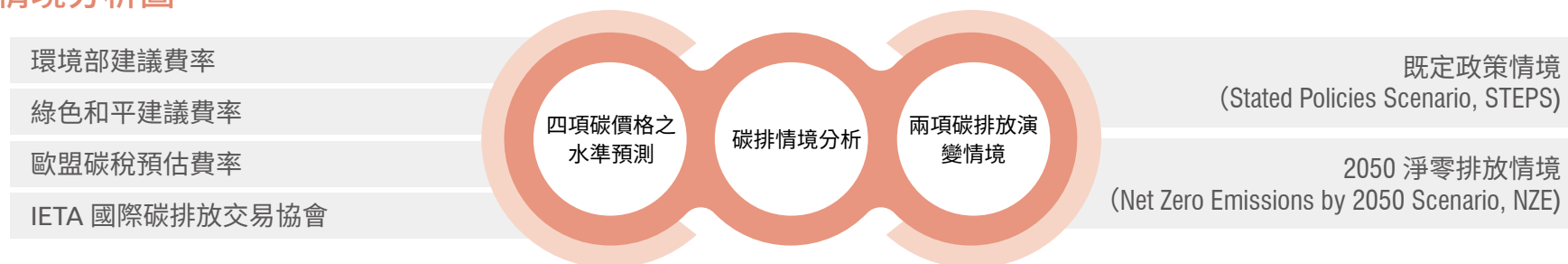
2.4.3 氣候風險情境分析

隨著國內外永續相關目標及法規日益趨嚴，尤其是碳管理方面，無論是未來產生的碳相關費用，抑或碳排放管制，都將導致營運管理的碳費成本上升。興富發秉持嚴謹的態度防範未然，執行碳費情境分析評估其帶來的影響，著重於評估興富發未來至 2050 年在不同情境交替演變之下，如何應對低碳經濟趨勢下之風險與衝擊，並針對其分析結果進行策略管理。

轉型風險：碳費風險分析

興富發建設設定基準年 2024 年執行碳費情境分析，基準年之溫室氣體排放量（範疇 1 + 範疇 2）約為 23,276.1085 公噸二氧化碳當量，組織邊界為興富發及合併財報之子公司，共 66 處據點。透過國際能源署（IEA）提出的三項碳排放演變情境並結合五項碳價格之水準預測，評估自基準年至 2050 年興富發建設在不同情境交替演變之下，將會有何程度之碳費曝險結果使公司成本增加、淨利下滑，影響公司財務表現。

碳費情境分析圖



情境說明

氣候情境	既定政策情境 (STEPS)	承諾目標情境 (APS)	2050 年淨零排放情境 (NZE)
定義	基於對現行政策及各國政府已宣布的政策，反映當前政策設定的情境	假設各國政府的氣候承諾，包括長期淨零目標，都將如期兌現	2050 年實現二氧化碳淨零排放
社會經濟效益	直至 2050 年，幾乎所有「淨增加的能源需求」都由低碳的排放源補足；年排放量仍將與今日的水平大致相同	全球對化石燃料的需求將於 2025 年達高峰；全球碳排將於 2050 年減少 40%，所有部門的排放量都減少，其中以電力部門減少幅度最多	極大化技術可行性、成本效益與社會接受度，不大量依賴負排放技術，同時確保經濟成長與能源供應穩定
代表升溫 (°C)	2100 年，全球平均氣溫將攀升至 2.6°C，並將持續攀升	到 2100 年，全球平均氣溫將大約比工業革命前高 2.1°C	2100 年可使全球有 50% 機率將溫升限制在 1.5°C 內

碳費風險分析 - 既定政策情境 STEPS

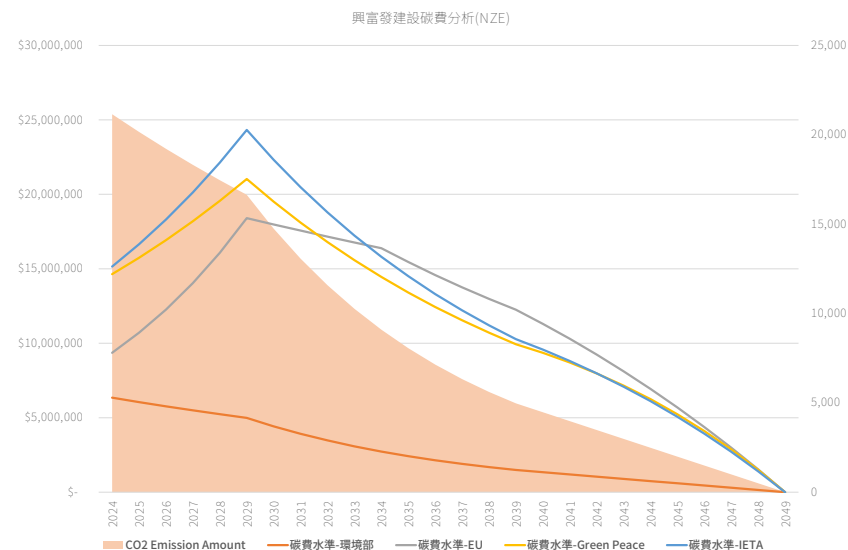
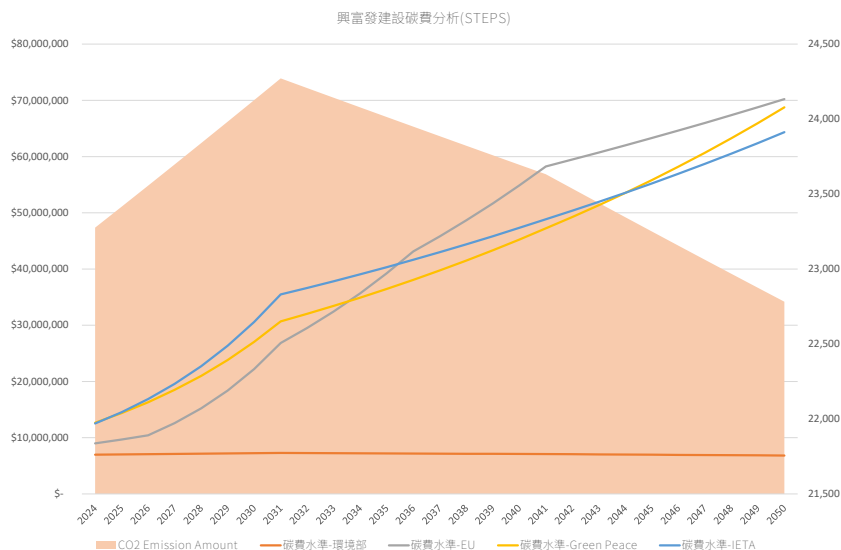
在 IEA STEPS 情境下，涵蓋了政府既有的因應氣候變遷措施及已制訂的具體政策，假設臺灣政府順利達成相對應之減碳階段性目標，而興富發建設維持既有目標執行淨零行動，並以 2024 年為基準年，評估未來每年最高碳排放量及碳費衝擊程度，以此作為截至 2050 年前之減碳路徑。經分析與估算後，無論是何種碳價水準，興富發建設未來碳成本曝險都將逐年增加。根據風險評估模型結果，在 2050 年根據不同碳價水準將面臨支出高額碳費之風險，其費用區間介於新臺幣 683 萬元至 6,434 萬元不等。

	台灣環境部	EU ETS	Green Peace	IETA
2030	\$7,238,016	\$22,215,975	\$27,036,935	\$30,582,061
2050	\$6,834,589	\$70,224,345	\$68,767,183	\$64,345,329

碳費風險分析 - 淨零排放情境 NZE

在 IEA NZE 情境下，其情境假設全球能源部門至 2050 年時實現二氧化碳淨零排放，且興富發建設也依照淨零排放目標路徑，於 2050 年實現總碳排放量歸零，則在當年份無需額外承擔碳費。但在 2030 年根據不同碳價水準，仍可能需額外支出約新臺幣 2,213 萬元。

	台灣環境部	EU ETS	Green Peace	IETA
2030	\$5,237,218	\$16,074,836	\$19,563,143	\$22,128,294
2050	0	0	0	0



因應作為

興富發建設已根據 ISO 14064-1：2018 標準建置溫室氣體盤查系統並執行盤查。這一系統的建置是為了提高本公司對於溫室氣體風險管理的能力，並為未來的減排活動提供有效依據。興富發建設在進行溫室氣體盤查的過程中，已成功辨識出主要的溫室氣體排放熱點。透過系統性的監測和評估，我們將定期檢視盤查結果，並針對性地調整我們的減排方案，以確保其有效性和可持續性。

興富發建設於日常營運中持續實現節能減碳的目標，於公司內部積極實施各項的節能措施，從管理空調設備的使用，辦公室採用節能與自然照明系統、降低辦公設備的能耗與浪費等方面的能源使用。本公司要求員工遵守相關的行為準則，並定期檢討能源使用情況，以了解公司的能源使用趨勢。我們將積極投入低碳經濟的發展，並肩負起對地球環境的責任。





CH3

打造人本建築 共築幸福家園

3.1 產品銷售與法規遵循

3.2 建築規劃與開發

3.3 顧客服務

章節亮點

BIM中心實績40件

候選綠建築證書 銀級2件

顧客滿意度98%

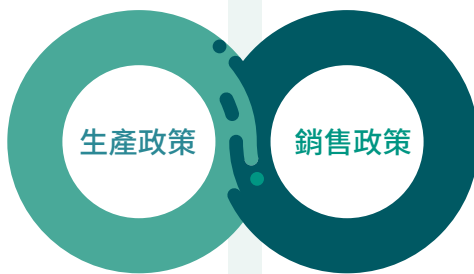
3.1 產品銷售與法規遵循

3.1.1 產品安全與發展

因應網路時代崛起，年輕人創業風氣漸盛，新創、網紅與直播電商需求快速增加，除了市中心的大型商辦大樓需求強勁，小坪數的微型商辦產品現階段也炙手可熱。微型商辦更符合現代商業文化；在現代社會中，年輕人創業氛圍熱絡，包括 Youtuber、直播購物等新產業型態出現後，創業已成為一種常見的商業模式，對於新創公司來說，找尋合適的辦公環境不僅關乎業務發展，更大限度的利用空間資源，創造最大效益更是首要條件。興富發建設秉持前瞻性的市場敏銳度，於政策調整與市場趨勢轉變之際，適時推出符合客戶期待與需求的產品。透過專業團隊進行溝通與銷售，致力於提升集團品牌的信任度與認同感。我們所提供的不僅是一個居所或辦公空間，更是一段與客戶攜手共築事業願景、共享人生階段的歷程。

興富發建設兩大主軸

- 仔細掌握土地來源資訊，積極參與都市更新與土地聯合開發。
- 針對產品特性擬訂適宜價格、行銷通路及廣告策略，以達成每個行銷個案目標，並即時掌握市場脈動予以機動修正。
- 嚴謹篩選、積極拓展潛力發展之優質地段土地資源。
- 因應缺工現況，持續發展 BIM 建築資訊中心、預鑄工法、鋁模研發、機器人應用，提升工程技術、品質、效率、環保，全面推動台灣營建技術的革新。
- 對尚未開工建案之產品定位、建築規劃等亦因應房地產市場需求與經濟環境變化，朝產品精進、服務優質、堅持安全及積極開發等目標邁進。



- 以有效化現有庫存物件為目標，致力提升資源運用效率，確保產品價值最大化。
- 因應高不確定性的政策與市場環境，本公司於年度內定期指派專業團隊主動進行市場動態分析，涵蓋整體經濟情勢、公共建設規劃與人口結構變化等面向，以精準設定產品定位，滿足潛在客戶的實際需求。
- 持續強化接待服務品質與廣告預算控管，作為年度營運節流與效能提升的重點策略。
- 積極規劃並主動舉辦大型產品說明會，不僅完整傳達產品特性與價值，也藉由現場互動強化顧客信任與參與感，提升銷售轉化效率。

建築設計規劃

針對產品之地點、周圍環境之特色、消費者的需求作審慎的評估，推出適當的商用不動產或住宅商品，如集團因應新創產業趨勢，推出「微型商辦」產品，擴大公司產品利基，並隨科技進步不斷引進開發各國環保建材，規劃設計最優質之產品。

建築結構安全技術

引進日本技術成熟的建築隔震系統，減少地震對建築結構的破壞，加強台灣地區住宅的安全品質。



公司電腦化

引進營建整合管理系統，包括工程預算系統、工程發包系統、業務系統、財會系統、表單電子化等，並加強專業人才之培育，提升作業效率。

市場研究發展

確實掌握房地產市場，積極蒐集各項土地、房屋市場資料，加以研討分析，做好正確產品定位及優越之行銷策略，以達成高效率的目標。

營建工程及管理

對各種工法不斷研討，引進最適宜的工法技術及工程管理，嚴格控制品質、成本及進度，推出百人 BIM 團隊和新技術工法取代勞力需求、降低建材耗損，並加強營建工程的安全衛生訓練與管理，包括施工前說明、訓練，施工中的稽查及施工後的安全檢查。

銷售資源管理

在銷售據點與樣品屋資源管理上，建案接待中心以承租既有建物為主，避免臨時搭建產生的建設廢棄物並減少資源耗用，「市政萬象廣場」、「市政壹號廣場」接待中心皆設於公司自有大樓內，有效節省土地與建材使用。樣品屋所使用家具與擺飾則於案場結束後全面盤點造冊，如「雲頂」與「蘿曼蘿蘭」案已陸續將展示用家具轉售給同仁或留作新案沿用，有效延長物品壽命、減少不必要丟棄，實現循環利用與資源價值延伸。



3.1.2 服務流程法規因應

為維護消費者及股東的權益，興富發建設專注於法規的研究，於每個案件之買地階段即查詢盤點相關法令，直至建築執照請領、施工及完工等階段執行過程中均應遵照中央及各縣市主管法令相關規定辦理，以下說明各階段須遵循之法規：

執行階段	法規遵循
 規劃階段	▶ 都市計畫法相關規定 ▶ 建築法相關規定 ▶ 山坡地建築管理辦法 ▶ 環境影響評估相關法令 ▶ 其他：如飛航管制、軍事禁限建、氣象禁限建、高壓電塔禁限建等
 施工階段	▶ 交通類相關法令 ▶ 施工管理相關規定 ▶ 使用管理相關規定 ▶ 五大管線等相關法令規定
 銷售階段	▶ 內政部制式合約條文 ▶ 公平交易法 ▶ 消保法 ▶ 主管機關至現場或來函抽查、不得有侵害第三人智慧財產權之情事

3.2 建築規劃與開發

興富發主要產品之產製過程

興富發建設秉持著「品質第一，服務至上」的宗旨，不斷精進產品過程，致力於為客戶打造舒適、安全、便利的居住環境，為城市的發展與進步貢獻一份力量。

興富發建設通過對市場趨勢、需求以及競爭環境的深入分析，確立開發項目的方向與定位。除此之外，興富發建設會精心挑選具潛力的地段，並透過合理的規劃與開發，最大程度地發揮土地價值。在規劃設計階段，興富發建設匯聚一支專業的設計團隊，致力於打造舒適、實用且具永續價值的建築設計，滿足客戶多樣化需求並促進企業永續發展。

我們同時擁有專業的銷售團隊，透過推案銷售提供客戶全方位、個性化的諮詢服務，確保每一位客戶都能找到最適合自己的房產選擇。在營建施工階段，興富發建設嚴格控制施工質量，注重工程進度，確保項目按時高質量完工，最後將完工的房產交付給客戶，提供全方位的售後服務，讓客戶享受到貼心、專業的售後支持。



3.2.1 重點建案

儘管 2024 年房市受政策因素影響整體動能，高端住宅市場需求仍維持強勁，價格亦具成長空間；相較之下，對首購族與自住型買方而言，購屋環境則顯得更為嚴峻與具挑戰性。

有鑑於家庭型態日益多元，頂客族與單身族群規模逐漸擴大，興富發建設積極回應市場結構變化，於新興重劃區推出小坪數產品建案如「中山鉅悅」，透過高品質建材選用與機能導向的空間設計，兼顧使用效率與生活質感，滿足不同族群對理想居所的期待。

藉由提供彈性配置與友善生活機能的住宅方案，興富發致力於擴大對各類居住需求的支持，特別關注選擇權相對有限的族群，實踐住宅市場的多元性與包容性。未來，我們將持續秉持前瞻性的市場觀察與敏銳度，開發更具包容性與適切性的產品設計，落實「興富發所提供的不僅是一處居所，更是與每位客戶共築人生的重要起點」的企業承諾。

微型商辦

市政萬象廣場



興富發微型商辦首發產品「市政萬象廣場」25-45 坪，在台中七期市政、文心路龍頭角地正式公開，除了滿足年輕人創業需求，在這波市場熱錢浪潮來襲，也成為市場置產首選。對位日本東京 TOD 軌道經濟學，位在市中心、交通便利、越靠近車站的商辦價值越高，本案位在台中七期，市政、文心路龍頭角地，水安宮捷運站旁。特別請來英國 G.a Design 全球星級酒店御用天團，規劃設計時尚潮辦公設，打造創意跨界空間。

市政壹號廣場



「市政壹號廣場」為興富發建設與博元建設聯手開發的微型商辦建案，座落於台中七期核心地段，鄰近台中國家歌劇院及新光三越，地理位置優越，交通便捷。本案規劃 25 至 48 坪的彈性空間，以滿足多樣化的辦公需求，特別針對新創企業、個人工作室及中小企業主，提供高效能且具成本效益的辦公空間，符合現代企業對靈活性與功能性的需求。

公園景觀宅 森悅



興富發「森悅」位於美術館生活圈，市中心萬坪生態第一排，中都濕地公園 12.6 公頃生態旗艦，榮獲 FIABCI 全球卓越建設獎—環境復育首獎，景觀第一排的高奢境界，生活的每一刻都是度假。

當代首馥



水滴中央公園 綠奢時代！見證起飛的未來。政府重大建設資金投入，集團高度關注 - 增值力起飛。擁抱 20 萬坪中央公園綠金森林海 - 綠富力到位。2025 年起，水滴開啟豐收期，置產跟著建設走，重大建設國際會展中心、綠美圖、水滴轉運站陸續到位前景可期，坐擁經貿大道核心，享受鑽石級價值。「當代首馥」千坪角地，46-52 坪，29 層雙塔綠奢御邸。

中山鉑悅



富發近期將推出「中山鉑悅」，規劃為 21 至 41 坪的住宅產品，滿足首購、首換及小家庭的多元需求。該案位於中山大道、民生圓環旁，鄰近捷運站，居高雄新興區正處市中心的交通樞紐，市場人士分析，高鐵高雄站開通後，將帶動區域經濟與商業活力，加上區內有 3.8 萬坪中央公園，並且是大同國小與新興國高中組成的 12 年菁英學區，都是該案主要利基。

3.2.2 供應鏈管理

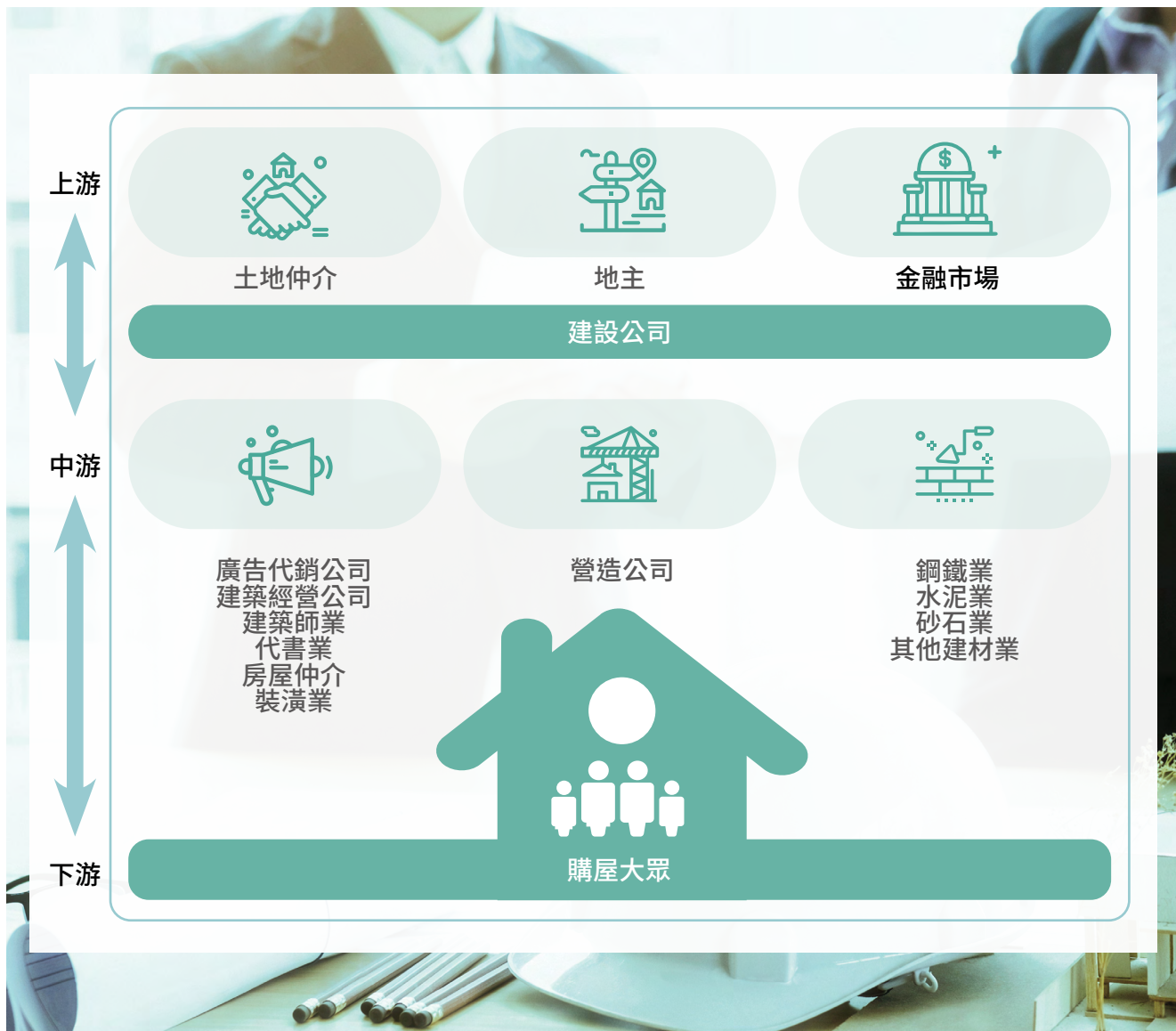
供應商管理

興富發建設作為建築業的領導者，積極承擔國家基本建設任務，除投入都市更新、爭取政府公辦都更工程之外，亦同時期望帶動相關上、下游相關產業需求、創造就業機會，滿足國家經濟發展及民生需求。為了打造高品質、安全及舒適的建築，我們致力完善供應商管理體系，透過嚴格的選擇標準和持續合作，確保每一環節的供應商及合作夥伴都符合環境保護和社會責任的要求，同時也注重與供應商之間的長期合作與發展，持續創新高水準工程，共同創造卓越的產品，推動符合永續價值的新建築。

供應商風險鑑別

為了確立完善供應商管理體系並降低供應商負面衝擊，目前興富發也預計於 2025 年導入供應商社會風險鑑別機制，並於 2026 年揭露導入進度。首先將針對承攬商之安全衛生管理風險進行鑑別及預防，藉由督導承攬商召開安全衛生教育訓練、訂定高風險作業管制條例及強化自主巡查等措施，避免工安事件之發生。

興富發建設供應鏈

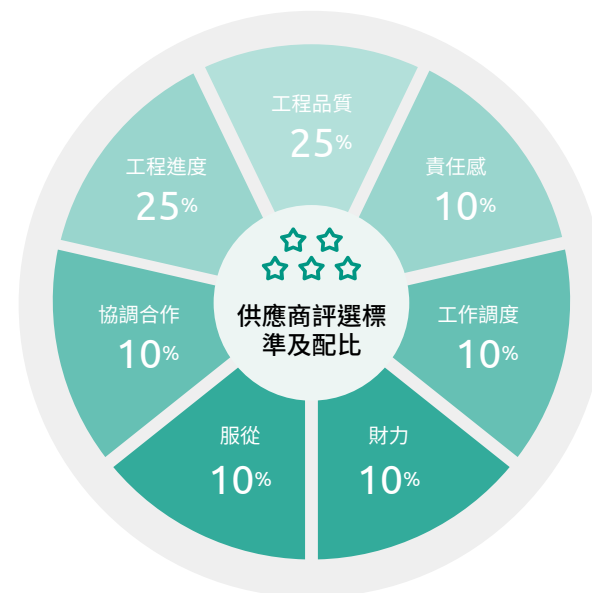


供應商評選辦法

興富發對建案的工程品質抱持著極高的標準，確保每一項項目都達到最優質的水準。為落實這一承諾，我們進行了對供應商的評比，以確保所有合作夥伴都與我們共同致力於卓越品質。



針對被評為劣等的包商，我們將嚴格執行相應的改進措施，並建議不再錄用評分為劣等的廠商，以確保我們的合作夥伴皆具備卓越的工程品質水準。



興富發一直重視供應鏈的永續性，並努力確保公司的合作夥伴符合高標準的社會與環境責任。目前興富發建設尚未建置以環境或社會標準篩選新供應商的評估機制，因此並未鑑別新供應商是否具有實際或潛在的負面環境及社會衝擊比例（由於未統計，該數據為0家），但考量外部利害關係人對該議題的關注度提高及供應商社會標準篩選機制能，有效反映我們對供應鏈永續性的管理成效，因此我們將在未來的管理政策中逐步推動該機制並定期管考，朝永續供應鏈目標前進。

供應商社會篩選標準



勞工人權保護

承攬商之勞工應受到平等之對待及相應之尊重，承攬商應致力於為勞工打造安全職場環境，避免員工受到不合理之騷擾及侵害。



職業安全管理

禁止承攬商安排勞工超時工作、使勞工暴露於對健康安全有危害之工作場域中，另也考量承攬商是否針對勞工健康提供福利措施。



當地社區議合

承攬商應積極維護與當地社區之關係，不應影響當地社區之發展，並以提升社會福祉為己任。



職場多元包容

承攬商之勞工不應因其性別、宗教、種族、外貌、年齡及階級等與工作專業能力無關之特質受到歧視、剝削、虐待及排擠。

原物料採購政策

鋼筋、鋼材、石材、混凝土及玻璃為營建產業的主要原物料類別，興富發建設在採購與發包階段，皆秉持精湛品質的精神，嚴格管制在原物料及庶務用品採購過程。

在地採購率 **100%**

興富發 2024 年建案大宗原物料採購量 桃園市中壢區青昇段 424 地號

鋼筋 (噸)	混凝土 (m ³)	水泥 (噸)
46	466	33.5
砂 (m ³)	玻璃 (才)	石材 (才)
158	53,649	9,194

綠色採購

興富發建設為響應現今社會對於節能減碳之共識，積極採用在生產、使用和處理過程中對環境和人體健康影響較小的建築材料，降低能源和水資源消耗、二氧化碳排放量及廢棄物和污染物的產生，減少對生態環境的衝擊。同時，為減少建材對居民健康的潛在危害，興富發選用低毒性、低危害健康風險之建築材料，如透水磚、水性水泥漆、矽酸鈣板等，提供居民更健康的室內環境。

能效標章電器採購

節能標章產品經過嚴格測試，證明其能效高、能源消耗低，可在同樣功能條件之使用狀態下，消耗較少的能源、負擔較低的電費，並且有更長的使用壽命，這有助於減少整體能源需求。透過令住戶使用節能標章產品，可有效減少溫室氣體的排放，緩解氣候變化和全球變暖。

節能家電採購

共計 **125,912,400** 元 (新台幣)

中華民國 能源效率標示 每年耗電量

約 **288** 度
本產品能源效率為第**1**級

名稱	電冰箱
型號	NR-E507XT-W1
有效內容積	502 公升
能源因數值	25.1 公升/度/月 (每月消耗1度電所能使用的容積大小)
本產品能源效率符合國家標準，其分級係依經濟部106年5月10日經能字第10604601990號公告之能源效率分級基準表標示	
登錄編號：RFN-110-0053	

經濟部能源局



3.2.3 營建管理

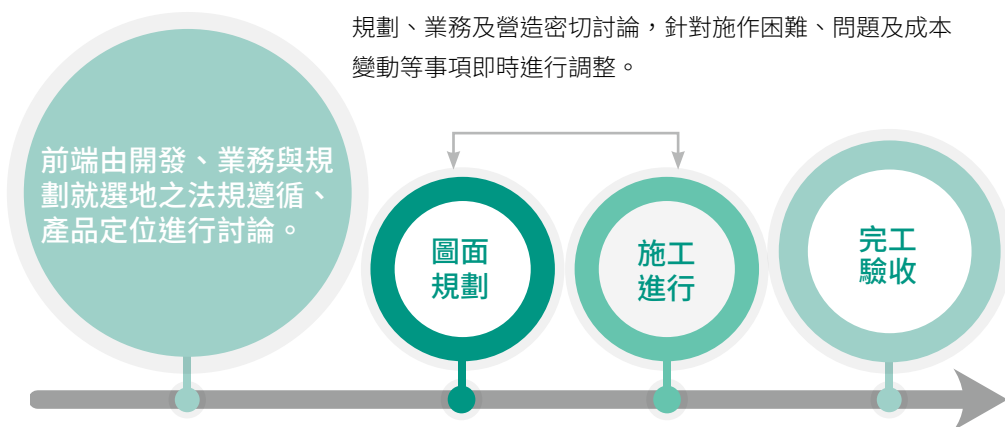
施工流程

興富發建設於立案之初，即進行全方位的建案考量，即整合開發、業務及規劃等內部單位，以及設計事務所及結構建築師等外部專業人士，依市場經濟狀況、地區消費能力、法令規定、結構安全等，以確保規劃完整性。

我們持續在建案移交營造後的施工過程，進行跨部門整合溝通，多方討論施工之困難、問題及各項成本的變動與解決突發狀況，並即時進行專案調整。

整合跨部門、雙向回饋之施工流程

規劃、業務及營造密切討論，針對施作困難、問題及成本變動等事項即時進行調整。



品質管理

興富發建設致力於提供客戶富有「希望、健康、幸福」意象的產品，為打造這個家的形象，堅守高品質的產出，在嚴格的品質管制方法下，橫跨各部門以整合各項資源，並以永續建築的核心理念持續精進，提升產品品質。

開案前置作業

- ▶ 產品設定與建築配置（含高度設定）
- ▶ 立面造型與景觀、公設規劃
- ▶ 中央與地方法規檢討
- ▶ 機電五大管線系統設定與規劃

執照審查作業

- ▶ 相關審查作業報告書製作與審查
- ▶ 建照執照圖說繪製審查
- ▶ 施工圖說檢討作業（BIM 模型圖說檢核修正）

開工勘驗作業

- ▶ 產機電五大管線審查
- ▶ 施工勘驗列管事項辦理

施工與勘驗作業

- ▶ 施工圖說檢討與建材確認
- ▶ 施工估算與採發作業
- ▶ 施工勘驗與釋疑解決
- ▶ 工進與構法檢討
- ▶ 變更事項檢討

使照與列管作業

- ▶ 竣工圖說檢討、竣工缺失修正與使照驗收
- ▶ 使照後列管事項辦理（綠建築標章申請）

當地社區管理

在施工建設啟動前，興富發建設重視與當地社區的溝通協調，主動與居民進行協商說明，聆聽在地需求與意見，並據此規劃施工期間之各項維護與緩解措施，包括噪音與粉塵管控、交通動線調整、施工時段控管等，盡力降低對社區日常生活的干擾，維護居民生活品質，展現企業對社會友善與環境責任的承諾。

當地社區管理政策

1

施工前鄰房鑑定

依各縣市政府建築施工鄰房爭議相關法規辦理，且由我方聘請專業技師，擴大法規既定倍數標準，為周邊鄰房逐一執行鑑定作業，以保障居民權益。

2

召開施工前說明會

委請當地里長公告於公布欄，敬邀鄰近住戶前來與會，由工地主任簡報說明，以利住戶進一步了解施工狀況，消弭鄰近居民對施工安全之疑慮。

3

緊急應變計劃

維持建築基地周邊路線暢通，及確認主要聯繫救護單位，以防任何危機發生，先行訂立搶救醫護、滅火水災、安全管制、內外部通報與溝通、疏散及復原等程序之編擬，亦同步協助周邊住戶安危。

為避免周遭社區遭受工地之影響，為避免周遭社區遭受工地施工之影響，並促進興富發建設與建案周遭社區之互動，興富發建設做出以下之努力，建構社區和諧共榮的環境：

景觀美景與遊憩資源

以美化市容的思維設計建築周邊環境

人文環境

避免干擾當地居民的作為

構建社區 和諧共融的環境

古蹟遺址

遵循「文化資產保存法」相關規定

敦親睦鄰

施工前與居民的宣導和溝通，納入考量「鄰近結構體安全防護設施」

目前雖尚未在營運活動中針對當地社區進行社會衝擊、性別衝擊等評估，但我們也逐漸意識到公司營運對當地社區可能產生的影響，因此為了確保公司營運活動不僅在經濟上有益，更需關心社區福祉，興富發建設在維護當地社區與里民權益上仍有許多實質投入，確保當地社區民眾之權益，達成社會共榮。

社區溝通

我們將積極與當地社區進行對話，聽取他們的意見和關切，以確保我們的行動符合當地需求和期望。

環境永續措施

若有環境方面的問題，我們將優先考慮採取可持續的建設方法和技術，以降低對當地生態環境的影響。

社會投資

我們將持續加強對當地社區的社會投資，以促進當地經濟、教育和健康等方面的發展，以彌補可能的負面影響。

3.2.4 建築創新

智慧建築

智慧建築以建築為平台，兼備建築裝置、自動化及通訊網路系統，集結構、系統、服務、管理及它們之間的最佳化組合，目的為人們提供一個安全健康、便利舒適、節能永續的建築環境。



降低耗能：BIM 建築資訊模型

興富發建設自 2011 年成立 BIM 建築資訊模型中心，運用建築資訊模型（Building Information Modeling）作為核心，將 3D 建模的技術運用在建案之中，現有人力近 100 人，主要投入興富發集團旗下各建築施工模擬及檢討，為國內第一間大規模使用 BIM 系統，並導入建案之建設公司，成立的初衷是解決三大問題：

BIM 中心成立初衷

提升個別建築師事務所的圖說整合能力

減少施工端在施工進行中的錯誤

肩負相關單位的教育訓練的責任

為台灣第 1 家具備 BIM（建築資訊模型）團隊的建設公司

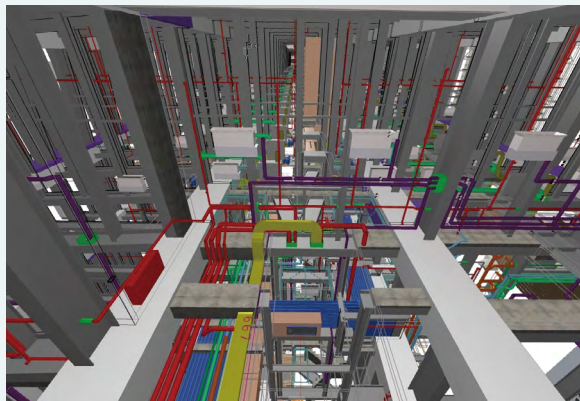




建築資訊模型是建築學、工程學及土木工程的新工具。建築資訊模型（Building Information Modeling，簡稱 BIM），被定義成由完全和充足資訊構成以支援建築生命週期管理，並可由電腦應用程式直接解釋的建築或建築工程資訊模型。近年來，物業管理公司開始將營運管理項目導入 BIM 模型，以視覺化及資訊化之 BIM 模型優化整體營運維護管理作業模式。

BIM 中心歷年實績

從 2022 至 2024 年總累計 **23** 件案數，
截至 2024 年底仍有 **63** 件進行中。



結構與機電設備碰撞檢討示意圖



完工模擬圖

透過電腦軟體 BIM 事先以 3D 模擬管線、機電、結構與建築師溝通，達到最佳配置與整合，目前主要有五大階段的使用 BIM，包含：樓高程檢討、地下層檢討、基座層檢討、標準層檢討、屋頂層檢討。

採用 BIM 系統產品和服務 對環境的衝擊的五大優勢



施工標準化

集團建案透過 BIM 中心標準檢討流程，搭配工地現場實務運用，促進施工作業標準化。



節省時間

協作平台的創舉讓設計與施工可共同於平台上使用模型討論，讓雙方的認知統一，避免誤解設計原意及減少現場施作困難。



管理成本

藉由 BIM 可準確估算成本，在施工中更可減少不必要的耗損，實際上降低營建成本。



施作環境安全性

在設計階段使用模型進行干涉檢討，可事先規劃施作動線，降低現場施作危險性，保障施工安全。



環保

事先針對圖面進行檢討，減少施作錯誤，節省材料浪費。

BIM 建築運用與執行

興富發 BIM 中心主要執行集團旗下建案，作業內容及執行情形如下：

前期作業

協助規劃單位使用 BIM 平台進行設計整合與檢討，以降低因設計衝突衍伸後續設計變更的情形。

中期作業

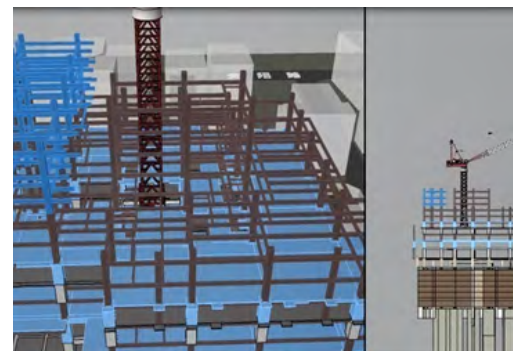
承接集團墨線圖及傢俱配置上色圖作業，對應設計變更及業務銷售需求於第一時間進行整合修正，提供業務與銷售單位使用。

後期作業

配合營造廠依公司標準進行五大節點施工檢討，並產出工地端所需圖面資訊。

創新技術與工法

興富發建設近年採用創新三順打工法，運用逆打、順打及雙順打以提升施工效率，在保證結構體安全之前提下，運用上下層同時施工之同步工程概念，提升施工效率。



運用 BIM 模擬雙順打及逆打工法對應時程之施工情形

BIM 之企業永續發展

3 產學合作

2018 年起與高雄地區公私立大學合作，將經驗傳承給仍在學的學生，讓學生能直接與實務的領域接軌。

2 科技發展

帶動高雄建築業新的科技領域及發展契機。

1 人才發展

提升高雄當地人才的就業機會。

科技發展

人才發展

產學合作

共創價值

可持續性管理

4 共創價值

未來將現有的建案 BIM 建構經驗，分享給建設同業，提升台灣營造流程與施工效益。

5 可持續性管理

雲端檔案運用與管理，平板及手機應用讀取文件與模型，降低紙張浪費。

BIM 於企業
永續發展效益

低碳工法：預鑄工法

「預鑄」為在工廠生產樑、柱、板等主要構件，到工地現場只要組立構件、續接鋼筋，再以乾式或濕式組立接合的一種工程方法。如 200 公斤重的鋼筋配置作業原本需要 6、7 個人，現在只需一半的人力即可完成。

在預鑄廠完成構件，現場吊掛、組裝，不易產生垃圾、品質參差不齊狀況，避免無謂的浪費，增加精密度。



低碳工法：鋁合金模板

因應國內營建業缺工及傳統模板技術工斷層問題，集團自 2019 年規劃引進鋁合金模板並於 2020 年開始進口使用，配合 BIM 電腦運算後，能精準算出每個區域需要多少塊模板，再使用標準化的鋁模拼裝，就能取代傳統木模板，使原料可以重複被利用，並減少廢棄物的產生，以前木模板需要大量砍伐樹木，且用 5 次就要廢棄，造成工地都是木屑與鐵釘，現在鋁模至多可重複使用 300 次，拆模後直接抹平就可貼磁磚。

目前除了鶯歌廠已建置教育訓練場地及規劃設備維修線外，第一個工地案例亦將於 2020 年 8 月於桃園善捷案開始使用，期待藉由新材料的運用解決缺工問題並提高營建品質及建立安全的職場環境。

鋁模組裝廠



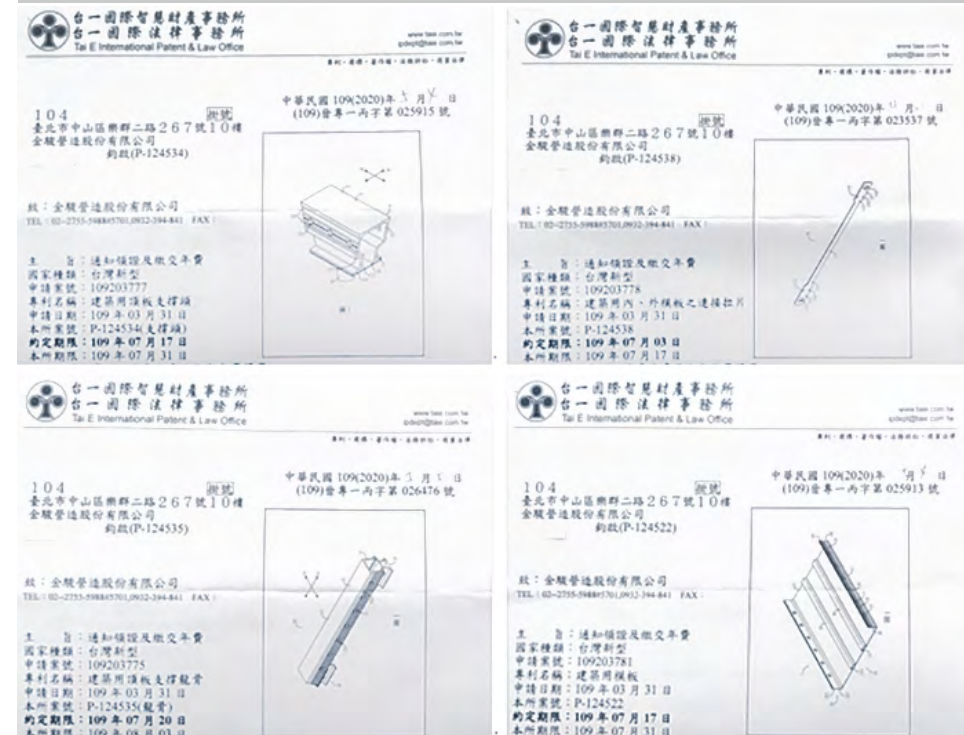
鋁合金模板介紹

鋁合金模板顧名思義就是以鋁取代木頭製成的建築用模板，為拉片及螺桿並用系統，可使用於樓板、牆板、樑、柱及樓梯，並申請國內新型專利 7 件並取得核准。

產品履歷



專利申請



3.2.5 永續建設理念

興富發建設在發展產品與服務時，亦將永續發展納入其中，作為規劃及發展的重要理念，為降低不動產對於自然資源的損耗以及對於社區發展的傷害，期許在建築物的生命週期中的「開發設計」、「營造施工」、「銷售服務」融入在永續的設計理念。

在永續發展的理念中，興富發建設採用高能源效率與綠化環保的措施，解決相關的環境問題，讓客戶在購買高品質產品的同時，也能為環境衝擊盡一份心力，期許客戶在滿足「住」的基本需求時，能將思考的範疇提昇到更高的「環境意識」層次。

永續建築設計標準準則

興富發建設致力於綠建築的推動，以順應潮流的轉變，對於建築的設計都會納入環境保護的思維，秉持【勁、淨、淨、敬、競】五個標準準則。我們從務實的幹「勁」、工區的乾「淨」、貪汙弊案的「淨」化以及尊「敬」環境的思維，在執行各個工項的同時，仔細謹慎的思考最佳化的選擇，持續檢討與改善，以近乎苛求完美的態度督促自己進步，嚴苛地要求自己改進，為企業帶來「競」爭力，才能為社會創造福祉，為股東與投資人創造獲利。



生物多樣性政策

本公司希望在永續發展與環境保護方面展現責任感，因此訂定生物多樣性相關政策與目標。以利從前端的基地調查—中端的規劃設計—末端的施工及營運維管階段皆能以正面積極的「保護」、「共生」手法來實踐，適用所有開發個案。

實施策略

調查

對基地的自然環境進行全面而系統的調查和分析，旨在深入了解基地的自然環境特徵、潛力和限制，從而制定出最適合的設計方案。包含地形、地質、水文、氣候、動物、植物……等等。

保護及恢復

當規劃設計方案與現有的環境（地形、地質、水文、氣候、動物、植物）衝突時，優先以保留原始現況、保持原生物種為常態設計，而移植、復育為不得已的備選方案。

積極促進生物多樣性目標

規劃設計階段，優先採用原生、誘鳥誘蝶、深根樹種為基地內植栽，以增進生物多樣性並減少風災對樹種的傷害。基地條件允許則打造生態池，用以增加生物棲所，以利環境物種增加豐富度及歧異度。興富發的目標就是希望在開發案生成的過程，也能為多元物種建立一座「環境共生，永續發展」的城堡。

優先採用綠建築與低衝擊設計手法

透水鋪面

增加雨水入滲，減少逕流與洪峰，形成微型濕地環境。

雨水花園

在建築周邊設置可吸納雨水的植栽區，提供傳粉昆蟲與鳥類覓食空間。

多樣化棲地創造

石堆、倒木、花叢、草坪高度變化，都能提供不同生物的生活環境。

夜間照明控制造

採用低色溫、定向光源，避免干擾夜行性動物。

維護管理及社區教育推廣

社區參與：

透過居民共同維護花園或社區農園，提升對生態環境的關注。

環境教育：

規劃解說步道、標示原生植物與動物蹤跡，培養生物多樣性價值觀。

監測與調查：

持續進行鳥類、蝴蝶、兩棲類的生態調查，作為改善設計與管理的依據。

本公司承諾

- 每年檢討並公開生物多樣性管理績效。
- 與政府、學術單位、社區及 NGO 合作，共同提升生態環境品質。
- 將「生物多樣性」視為企業永續發展策略的重要一環，持續推動生態共融的建築環境。

綠建築證書

台灣的綠建築（EEWH）評估系統及標章制度成立之願景在於推廣永續與環保的建築生態，此系統根據數個標準對建築進行評估，標準主要分為生態（Ecology）、節能（Energy Saving）、減廢（Waste Reduction）及健康（Health）四大面向，並進一步細分為九個主要評估指標，如綠化量、基地保水及日常節能等，綜合評估後將符合指標的綠建築分為合格級、銅級、銀級、黃金級及鑽石級，以此鼓勵營造建設相關產業或其業主能將永續實踐整合自身工程專案之中。

綠建築評估指標



2024 年度興富發建設共有 2 個建案候選及獲頒綠建築標章，並有 8 件正在規劃申請之案件，預計會於 2025 年至 2026 年間取得綠建築候選證書。

興富發 2024 年獲綠建築候選證書建案

建案名稱	評級	綠建築評估九大指標符合項目								
		日常節能	廢棄物減量	綠化量	CO ₂ 減量	水資源	基地保水	室內環境	汗水垃圾改善	生物多樣性
博孝三	銀級	●	●	●	●	●		●	●	
站前新銳	銀級	●	●	●	●	●		●	●	

興富發 2024 年獲綠建築候選證書建案

綠建築候選件案一：博孝三

綠建築候選件案二：站前新銳



綠建築標章證書



綠建築標章證書



3.3 顧客服務

3.3.1 顧客的安全與健康

興富發建設重視顧客的健康與居住安全，深知打造健康生活環境應從基礎建材做起，其中塗料的選擇至關重要。傳統常見的室內油漆中的油性水泥漆，需添加二甲苯等稀釋劑，不僅氣味刺鼻，且塗刷後揮發性強烈、長時間不易散去，容易使人感到不適。

自 2018 年 9 月起，興富發在住宅建案中全面採用青葉銀離子乳膠漆「銀立淨」，這款塗料不僅無毒無害，更具備抗菌功能，所使用的銀離子抗菌劑通過美國 FDA 認證，並榮獲綠建材標章認可，為住戶健康提供雙重保障。除此之外，「銀立淨」中添加硅藻土，具有高吸水性與多孔特質，有助於調節濕氣、吸附異味，十分適合臺灣的潮濕氣候，有效提升室內空氣品質，讓住戶住得更安心、更舒適。

此外，興富發也採用具有優異隔熱與阻燃特性的矽酸鈣板，提升建築能源效益與防火安全。這些綠色建材的選擇是我們對環境永續的承諾與實踐，興富發將持續推動綠色建築材料，落實環保與永續理念，透過持續的監測與改進，讓綠色建材發揮更高效益。

未來，興富發將與各方利害關係人攜手合作，透過教育推廣與宣傳活動，深化社會大眾對綠色建材的認識與重視。我們堅信，綠色建材的導入不僅能有效保護環境、節約能源，更能守護人們的健康生活。因此，興富發建設將綠色建材視為永續發展的重要戰略之一，引領營建業邁向更安全、環保、健康的未來。

3.3.2 顧客服務管理

服務精神

興富發建設致力於打造讓人安心的住宅產品，建立明確的作業流程與品質控管機制，全面遵守內政部相關規範，將保障顧客權益作為核心理念。即使在保固期過後，本公司仍會定期派員回訪檢查設備，若住戶有修繕需求，將提供多元處理方案並協助後續追蹤，讓住戶無後顧之憂，真正體現服務精神。

房子不只是住所，更是「家」的具體展現。正因如此，興富發建設將家的理念融入建築本質，重新定義營造設計的深度與溫度。客戶關注的不只是基本的遮蔽風雨，更是長久以來能感到安心與歸屬的生活空間。因此，興富發建設秉持高度責任感，視每一棟建築為對客戶的承諾，創造穩定而長遠的幸福基礎。



售後服務

興富發建設社區管理櫃檯，均有放置售後服務報修單，讓住戶隨時填單報修，於交屋同時交付交屋手冊給客戶，並向客戶說明使用方法，手冊內亦載有各項設備之操作說明、保固書及廠商連絡電話。

興富發建設對本公司之產品均負責房屋主要結構（如：柱、樑、樓板結構等）保固 15 年；其它固定設備等（如：門窗、外牆、地壁磚、粉刷、給排水、防水、電氣、開關等）保固 1 年，售後服務部專人會在填單後的二日內，主動連絡填單住戶安排儘速修繕處理，保固期間內除人為因素使用不當造成之損壞項目外，皆由公司負責修繕，以保障住戶生活品質。

興富發售後服務流程

01**報修**

- ▶ 提供多元報修管道
- ▶ 交屋手冊載明設備操作方式、保固書及廠商聯絡電話

**02****現勘**

- ▶ 判斷並分類應修繕狀況

**03****修繕**

- ▶ 保固期內住戶端屋內設備、結構有問題均提供免費修繕

**04****滿意度調查**

- ▶ 每年進行滿意度調查
- ▶ 售後服務受客戶高度肯定

**05****售後服務檢討會**

- ▶ 每週一次，檢討排解問題並不定時召開小組討論會議
- ▶ 目的為降低售後修繕件數



顧客滿意度

興富發建設將滿意度調查整合於報修單，客戶於缺失改善完成後填寫調查表，涵蓋施工品質與服務態度評估；並輔以交屋後適時派員訪視及 QR code 連結線上表單，以彈性方式蒐集更多回饋。結案後，由客服中心進行二次電訪確認，並彙整統計分析，回饋相關單位持續優化顧客體驗並提升顧客信賴。

客戶滿意度調查項

- ☒ 公司人員應對態度與熱忱是否滿意？
- ☒ 工程師應對態度與熱忱是否滿意？
- ☒ 工程處理時效是否滿意？
- ☒ 詢問相關問題之反應能力是否滿意？
- ☒ 工程師專業能力是否滿意？
- ☒ 工程師執行能力是否滿意？
- ☒ 施工人員之督導能力是否滿意？
- ☒ 施工人員之工作態度是否滿意？
- ☒ 提供改善意見之能力是否滿意？
- ☒ 敦親睦鄰工作是否滿意？

客戶滿意度調查結果

	2022	2023	2024
 非常滿意	1,460	4,170	1,990
 滿意	1,552	2,107	1,008
 普通	276	228	0
 不滿意	4	16	4

客訴事件與因應

近年來隨著品質提升，過往常見之滲漏水報修案件顯著減少。興富發建設秉持服務精神，即使在保固期後仍提供現場評估並協助修繕，2024 年已有 3 個保固期後案例獲得妥善處理。對於本公司責任範圍內的問題，興富發建設提供免費修繕；若為客戶使用不當造成的損壞，則採自費維修方式。興富發建設持續以客戶滿意為目標，精進各項服務流程，展現對客戶的支持與承諾。

購屋貸款諮詢

考量到住宅產品價格高於一般商品，且客戶財務背景、貸款能力與信用條件各有不同，興富發建設提供多元的資產管理建議，協助客戶靈活運用資金、合法節稅，舉例如下：

- 根據客戶類型提供建議，提前提醒重要交易節點（例如：讓渡截止日或對保日等期程），利於客戶資產管理
- 依循法規變化，為客戶彈性調整資金配置空間，亦適時提醒客戶現行稅務法規變化
- 協助客戶在有限預算下順利圓夢，實現輕鬆購屋的目標。

線上賞屋平台

興富發日益擴張，視野版圖也延伸至流通事業、飯店事業等，集團也思索著：如何在數位時代，跨領域資源匯整、跨平台內容分享，所以興富發集團發展了 - 【興富發賞屋平台】，透過此網站提供北、中、南的建案資訊、趨勢、潮流等資訊，該網站分為六大部分：

市場脈動

網羅新聞、包含集團最新動態、股東會新聞、房地產市場脈動、個案最新資訊、最新活動等，讓消費者第一時間了解集團脈動與市場狀況。

推案熱點

匯集興富發北中南熱銷個案，提供建案基本資料、產品介紹、目前個案一頁式網站由集團官網匯整，消費者可直接預約賞屋，第一時間得到所需資訊及服務，也滿足首購、換屋或置產族群的不同需求。

影音專區

結合各大新聞介紹與建案廣告，使消費者透過影片方式，更了解興富發的建案。

建築學院

成立 40 餘年，建築工法與時俱進，此部份提供建築知識、建築工法、建材保養、居家維修、交屋指南，也可讓消費者清楚看見建案品質。

企業永續

認識興富發組織、總裁理念、未來展望，以及興富發建設的永續創新。

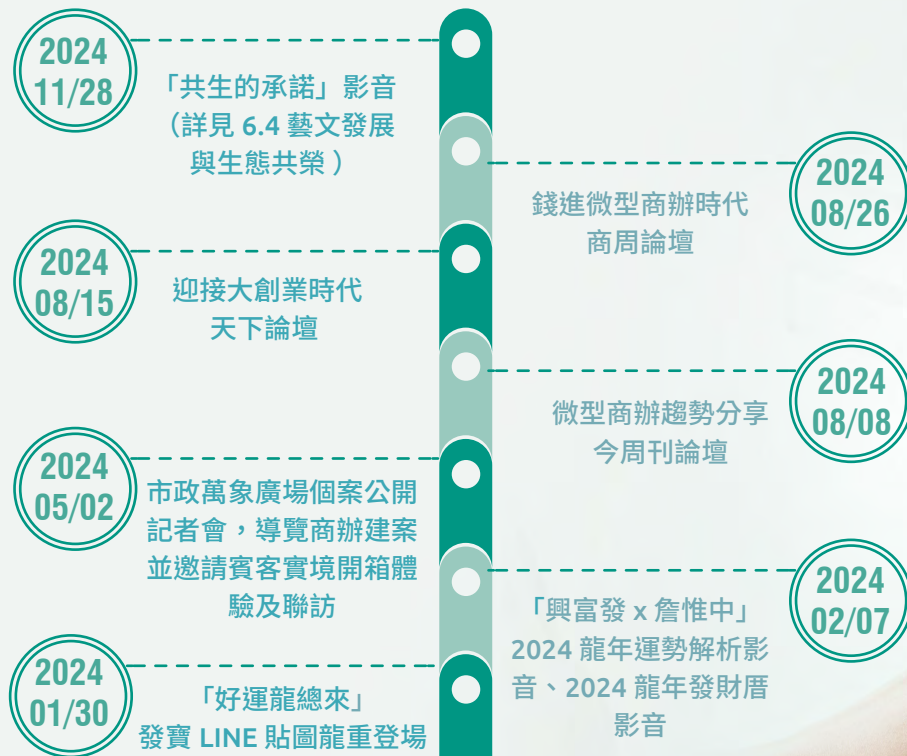
活動專區

提供最新活動，以及會員線上活動。



興富發線上賞屋平台

3.3.3 行銷策略及活動亮點



「興富發 x 詹惟中」2024 龍年運勢解析影音



興富發發寶 Line 貼圖

發寶動態貼圖

上架時間：2024/1/30

使用期限：180 天

下載期間：2024/1/30~2024/2/29

下載數 **70,683** 次
貼圖使用量 **595,339** 次

透過發寶 IP 的推廣及兩支數位影音的行銷企劃，大玩龍年幽默諧音，單月突破 20 萬次貼圖使用數，並且有效地推動品牌曝光、擴大與用戶的觸及面。在自媒體、官網、Yahoo、ETtoday、Facebook、Line、Youtube 等社群平台大量曝光，達到春節期間 23 天累積突破 2000 萬次曝光、20 萬次影片觀看及會員人數成長 2,051 位的亮眼成績！

微型商辦專業座談講座

12 大名人重磅開講 三場論壇 1,182 人參與



迎接青年大創業趨勢，AI、5G 浪潮辦公室需求改變，推出「市中心微型商辦」產品。興富發建設與天下雜誌、今周刊及商業週刊合作，於北中南三地舉辦系列專業座談講座，邀請到 12 大產官學界重量級人選主講，由不動產顧問、經濟學者及財產主播擔任講師，合計共逾千人參與，論壇話題推升新一波微型商辦的投資風潮，在通膨壓力下提供穩定的保值功能，成為一種兼具多重功能的資產配置選擇，有效提升品牌影響力及專業形象，大幅增強潛在客戶對本公司產品的了解與信任。





CH4

邁向低碳轉型 環境責任實踐

4.1 環境責任

4.2 能資源管理

4.3 溫室氣體管理

4.4 工地環境管理

章節亮點

溫室氣體自主盤查範疇三

工地環境8S管理SOP作業流程

營建剩餘土方清運2,572m³

4.1 環境責任

興富發建設將環境保護、節能減碳、生態關懷與智慧綠建築等核心價值，深植於日常營運與長期發展藍圖之中，並透過具體可行之環保與節能管理策略，持續精進環境績效，穩健邁向永續發展目標。興富發致力於降低建築產業對環境之影響，並積極響應全球淨零碳排的永續趨勢。

同時，興富發集團亦重視建案周邊社區與自然環境之協調發展，持續傾聽並回應利害關係人之期望與需求，致力於打造兼具環境友善與社區共融的建築空間，共創宜居、永續的城市未來。

4.2 能資源管理

4.2.1 能源管理

興富發建設之主要能源消耗來源為外購電力，2024 年度由於盤查據點增加，盤查範圍為興富發及合併財報之子公司的所有據點，包含辦公室、工地、代銷中心、宿舍，總用電量達 26,611,359 度，約產生 12,614 噸二氧化碳排放當量。面對氣候變遷挑戰，興富發建設展現積極作為，致力推動節能減碳，以實踐對環境永續與碳排放減緩的堅定承諾。

此外，興富發建設亦建立一套完整的能源行為準則，要求全體員工共同遵循，並透過定期檢視與監控能源使用數據，掌握用能趨勢，以持續提升資源運用效能。我們以具體行動實踐綠色承諾，穩健邁向低碳與永續的企業願景。

興富發建設 2022 至 2024 年用電量與二氧化碳當量

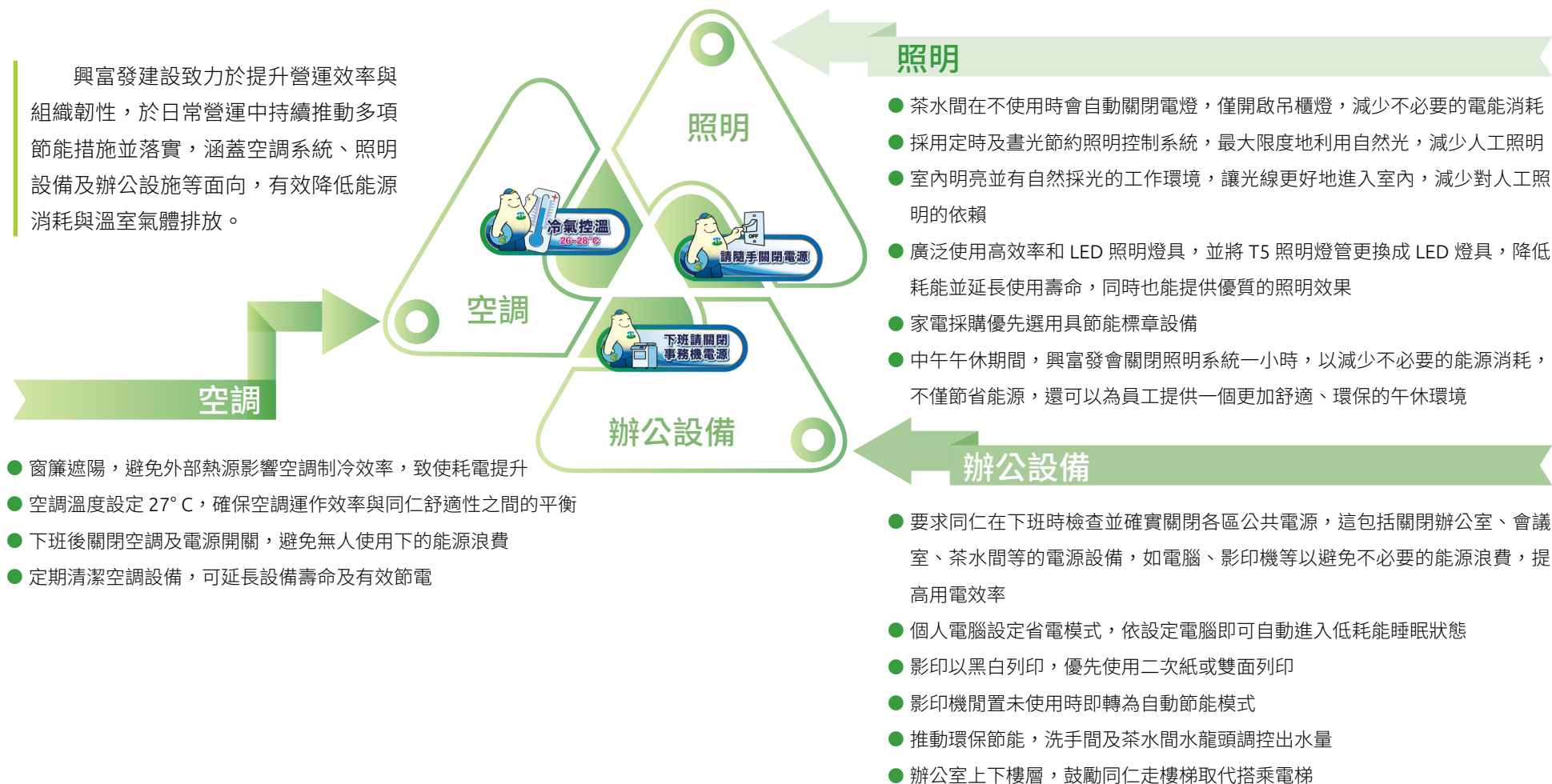
	2022 年	2023 年	2024 年
年度用電量（度）	572,064	2,082,016.4	26,611,359
溫室氣體當量（噸 CO ₂ e）	310.622	1,030.5981	12,614

註 1：電力排放系數採用能源局公告之版本：2024 年電力排碳係數為 0.474 公斤 CO₂ e/ 度

註 2：2024 年盤查範圍為興富發及合併財報之子公司的所有據點，包含辦公室、工地、代銷中心、宿舍，故整體用電量上升。

興富發建設節電措施

興富發建設致力於提升營運效率與組織韌性，於日常營運中持續推動多項節能措施並落實，涵蓋空調系統、照明設備及辦公設施等面向，有效降低能源消耗與溫室氣體排放。

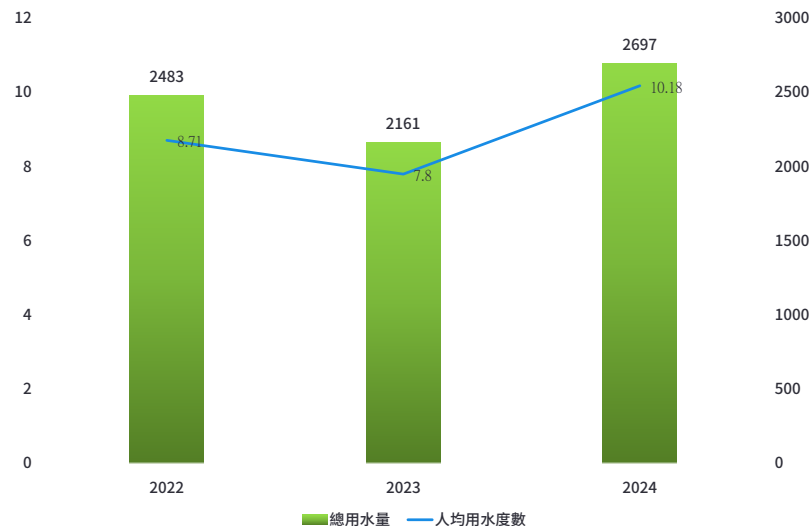


4.2.2 水資源管理

營建產業對工業用水高度仰賴，興富發建設深知水資源對永續發展之重要性，積極採取多項節水措施，致力確保水資源之永續使用。2024 年度興富發建設總用水量為 2,697 度，較 2023 年度增加 24.80%，主要因營運據點擴增所致。

本公司之所有用水來源均來自台灣自來水公司，並定期檢視用水效率，以強化資源管理。根據評估，興富發建設總部及各營運據點皆位於缺水風險低之區域，取水方式亦未對當地水源造成壓力或影響。用水主要供員工日常使用，客戶用水比例則相對較低；每位員工年均用水量為 10.18 度。

此外，公司營運活動中未涉及生產製程，故無工業廢水排放。產生之生活廢水均透過市政污水下水道系統進行集中處理，確保水資源使用與環境負荷維持在可控範圍之內。



興富發建設辦公室之用水量

年度	2022 年	2023 年	2024 年
總用水量 (度)	2,483	2,161	2,697
較前年用水量變動比例 (%)	23.47	-12.96	24.80
興富發員工數 (人)	280	278	265
人均用水度數 (度)	8.71	7.80	10.18

興富發建設節水措施



雨水回收與太陽能光電系統建置

興富發建設積極推動水資源回收與再生能源設施之規劃與導入，持續提升建築環境之永續表現。於建案中設置雨水回收池，透過屋頂、屋簷集水管與天溝，或結合天然地形收集雨水及地表逕流，並經由沉澱、過濾等淨水程序去除雜質與懸浮物，回收後之雨水用於社區植栽灌溉，有效達成節水目標，提升用水效率。

此外，公司亦於建案內設置太陽能光電系統，除可降低建築整體能源成本，並有助於減少室內空調之能源消耗，提升居住舒適度。藉由智慧建築之整合設計，興富發建設致力於降低溫室氣體排放，促進綠色建築轉型，朝向低碳永續城市及智慧永續社區之願景邁進。

台中夢幻誠



桃園興富發鉅悅



4.3 溫室氣體管理

興富發集團為響應國家政策並落實企業社會責任，依據「上市櫃永續發展規畫路徑圖」，興富發應於 2025 年度揭露合併報表子公司全體之範疇一及範疇二溫室氣體盤查數據，且揭露至與個體財報範圍一致，所以整體排放量上升。根據 2024 年的盤查結果，經勤業眾信聯合會計師事務所有效確信之本公司範疇一與範疇二溫室氣體排放數據為 19,808.9064 公噸二氧化碳當量。此外，本公司自主盤查範疇三（類別 4）之間接溫室氣體為 3,467.2020 公噸二氧化碳當量，尚未經第三方查驗證。綜合上述，2024 年溫室氣體合併總排放量達 23,276.1085 噸，排放密集度為 0.5364（CO₂e 噸 / 百萬元營收）。

2022 年至 2024 興富發集團溫室氣體排放

單位：噸 CO ₂ e	2022 年	2023 年	2024 年
範疇一	123.312	110.4596	3,271.8446
範疇二	268.791	1,030.6598	16,537.0618
範疇三	未盤查	未盤查	3,467.2020
總排放量			23,276.1085

註 1：興富發建設依循 ISO14064-1:2018 進行盤查，並於 2025 年 6 月完成第三方確信作業。

註 2：盤查邊界設定方法採營運控制權法，範圍為興富發及合併財報之子公司的所有據點，包含辦公室、工地、代銷中心、宿舍。

註 3：興富發建設盤查之溫室氣體種類包括：二氧化碳（CO₂）、甲烷（CH₄）、氧化亞氮（N₂O）、氫氟碳化物（HFCs）、全氟碳化物（PFCs）、六氟化硫（SF₆）及三氟化氮（NF₃）等七項。

註 4：範疇一之排放源包含固定式排放、移動式排放及人為逸散排放；範疇二之排放源為興富發集團旗下所有據點之間接能源使用；範疇三為類別 4 之盤查資料。

註 5：本集團溫室氣體排放量計算係採用主要以 IPCC、行政院環境部或相關主管機關所公佈之最新排放係數資料為主，本報告則參考「環境部於 113 年 2 月 5 日公告溫室氣體排放係數」與「能源署公告 113 年度電力排放係數」等。

2024 年齊裕營造溫室氣體排放

單位：噸 CO ₂ e	2022 年	2023 年	2024 年
範疇一	未盤查	未盤查	249.2975
範疇二	未盤查	未盤查	11,065.6266
總排放量	未盤查	未盤查	11,314.9241

註 1：配合興富發集團依循 ISO14064-1:2018 進行盤查，並同於 2025 年 6 月完成第三方確信作業。

註 2：盤查邊界設定方法採營運控制權法，範圍為齊裕營造的所有據點，包含辦公室、工地、宿舍等。

註 3：齊裕營造盤查之溫室氣體種類包括：二氧化碳（CO₂）、甲烷（CH₄）、氧化亞氮（N₂O）、氫氟碳化物（HFCs）、全氟碳化物（PFCs）、六氟化硫（SF₆）及三氟化氮（NF₃）等七項。

註 4：範疇一之排放源包含固定式排放、移動式排放、人為逸散排放；範疇二之排放源為齊裕營造所有據點之間接能源使用。

註 5：齊裕營造溫室氣體排放量計算係採用主要以 IPCC、行政院環境部或相關主管機關所公佈之最新排放係數資料為主，本報告則參考「環境部於 113 年 2 月 5 日公告溫室氣體排放係數」與「能源署公告 113 年度電力排放係數」等。

溫室氣體管理方針

為推動溫室氣體減量，興富發建設以相同邊界為前提下，以每年溫室氣體排放總量減少 1% 為目標，2024 年溫室氣體排放總量為 23,276.1085 噸 CO₂e（並已完成第三方確信），2024 年盤查之邊界已包括子公司，同時，2024 年盤查的範圍也包括了範疇三的類別 3、4、5 之盤查資料，興富發建設未來會持續以合併報表邊界進行溫室氣體盤查，積極落實節能減碳行動以達成每年減少 1% 溫室氣體排放之目標。

主題	具體行動與說明
建築節能設計	● 採用具節能遮蔽係數與反射率的玻璃、遮陽雨遮與翼板 ● 設置屋頂隔熱材與自然通風設計 ● 強化建築朝向與開窗配置，提升通風效能，降低空調依賴
再生能源與高效設備導入	● 設置太陽能光電板，導入再生能源應用搭配全熱式交換器提升冷氣效率，打造低碳建築
空調與照明節能	● 建築量體坐北朝南、配置自然通風，降低冷熱負載 ● 採用高效率 LED 照明，夜間照明採三階段設計，減少能源浪費
施工技術與資源效率	● 導入 BIM 與鋁模板工法，提升施工標準化、減少錯誤與建材浪費，節省時間與成本
辦公室節能管理	● 辦公室照明採節能設備與時間控管 ● 空調溫度控制不得低於 27° C ● 使用節水設備，降低水電消耗

4.4 工地環境管理

興富發建設於建案施工期間，依循相關環保法規，制定並落實環境管理計畫，全面控管空氣品質、水資源、噪音與廢棄物等可能產生之環境衝擊，確保污染防治與品質管理雙重目標之達成，並嚴格執行「8S 管理 SOP 作業流程」。各工地於施工前皆召開作業前會議，說明標準作業程序，檢視資源使用情形及污染防制成效，藉此持續精進管理措施與執行效能。



興富發集團所屬工地於進場施作前，皆召開作業前會議，說明標準作業程序，並共同檢視資源運用情形與污染防治成效，作為持續改善與精進管理机制之依據。為防範工地於施工前、中、後各階段可能產生之污染風險，興富發集團積極推動多項污染防治措施，具體作法如下：

施工前準備與施工後維護

前置作業

事前規劃施工計畫，並經主管機關以及相關監督單位核可

交通運輸

考量當地道路的高峰時間，並調整運輸時間，避開尖峰時段

地形與地貌

納入考量水土保持及減緩影響地貌的措施

水文水質

廢水經初步沉澱後，排至廢水管，進行再次沉澱處理後，再排放至政府指定排水溝

4.4.1 工地污染防治

興富發建設除遵循台灣建築、安全與消防等相關法規外，亦因應國際趨勢，導入綠建築設計理念，自永續建築的觀點出發，致力於降低營造過程中對環境所造成之影響。

於日常環境維護與管理作業中，興富發建設積極與分包商進行溝通與協調，透過制定標準化的管制表與檢查表，推動分包商落實自主檢查及清安小組的稽查作業，以有效控管施工期間所產生之噪音、振動、空氣污染、廢棄物與水質等環境衝擊。針對潛在影響，分包商須提出具體對策與管理方式，例如每日進行不定時、不定點之抽查，並詳實記錄於環保日誌中，針對查核缺失項目即時提出改善措施，落實環境風險管理。

此外，興富發建設亦嚴格監控營建過程對周邊環境之潛在影響，由齊裕營造負責執行之各建築案施工，除確實遵循法規要求外，亦主動強化污染防治措施，以降低對鄰里社區之干擾。相關管理作為說明如下：

噪音與振動管理

針對施工過程中可能產生的噪音與振動影響，興富發建設導入全面性防制策略，涵蓋振動源控制、傳播路徑管理與受振部位的緩衝措施，以有效降低對鄰近居民及環境之干擾，保障周邊生活品質。

空氣品質管理

針對施工階段所使用之機具設備與運輸車輛進行規範與管理，包含燃料種類、排放控制及運行時間限制等，以降低廢氣與懸浮微粒之排放，確保施工期間空氣品質符合環保法規標準。

生態與地質環境保護

施工期間，嚴格控管活動範圍與施工方法，限制並管理因工程行為可能產生之額外環境成本，並採取保護性工法以減緩對地質結構與周邊生態環境的干擾與破壞，實踐環境友善營造。

廢棄物管理

定期清理排水設施：安排專責人員或定期僱工清理基地周邊排水溝渠，確保排水系統順暢運作，有效降低積水與環境衛生風險，維護施工區域整潔與社區環境品質。

禁止廢棄物燃燒行為：嚴格規範施工期間不得焚燒任何廢棄物，全面落實廢棄物分類與合規清運作業，以減少空氣污染並符合環保相關法令規定。

4.4.2 節能措施

興富發建設於建築施工階段，施工機具運作、照明及通風等作業皆為主要能源消耗來源。興富發建設秉持節能減碳之原則，除嚴格遵循相關環保法規外，亦積極導入節能策略，以同時降低能源成本與溫室氣體排放。

在設備選用方面，優先採用具高效能之節能機械與設備，包括節能發電機、節能照明設施及高效能空調系統，以提升能源使用效率。於工程設計階段，則充分考量建築物之朝向與空間配置，以強化自然採光與通風效果，降低對人工照明與機械通風系統之依賴，進一步減少能源消耗。

4.4.3 水污染防治

興富發建設依據《水污染防治法》及其施行細則、《放流水標準》及《事業水污染防治措施管理辦法》等相關規範，落實施工期間之水污染防治作業。針對工地可能產生之水污染風險，公司依循法規要求，建構四大防治主軸，並據以執行各項管理與技術措施，確保水體環境之保護與污染風險之有效控管：

興富發建設水污染防治

施工作業產生廢水處理設施

生活污水處理設施

地表逕流收集處理設施

地表逕流控制與收集處理措施

工地廢物水處理流程如下：



1. 各層設置沉沙桶，廢水經初步沉澱後，排至廢水管



2. 廢水管匯流至大型沉沙桶或沉澱池，進行再次沉澱處理後，排放至政府指定排水溝

4.4.4 噪音及振動管制

鑒於建案施工過程中，機具操作所產生之噪音為常見之環境干擾來源。興富發建設依據《噪音管制法》及其施行細則、《噪音管制標準》、《易發生噪音設施設置及操作許可辦法》與《環境音量標準》等相關法規，實施一系列噪音與振動防制措施。透過積極管理與技術手段，致力降低施工對周邊環境之影響，以維護工地周邊居民之生活品質與健康權益。



調整施工時間

施工時間選擇對周遭環境影響最小的時段，避開敏感時段如清晨、深夜或午休時刻。



改善施工技術

針對無法避免的高噪音或震動施作機具，應限制於白天操作。

4.4.5 空氣污染防治

興富發建設於工地空氣污染防治方面，全面遵循《空氣污染防制法》及其施行細則、《空氣品質標準》、《空氣污染防制費收費辦法》及《空氣污染嚴重惡化緊急防制辦法》等相關法令規範，落實污染源之管理與防制。本公司另訂定八項空氣污染防範措施，針對施工期間可能產生之揚塵與廢氣進行嚴格控管，確保工地作業對周邊環境之影響降至最低。

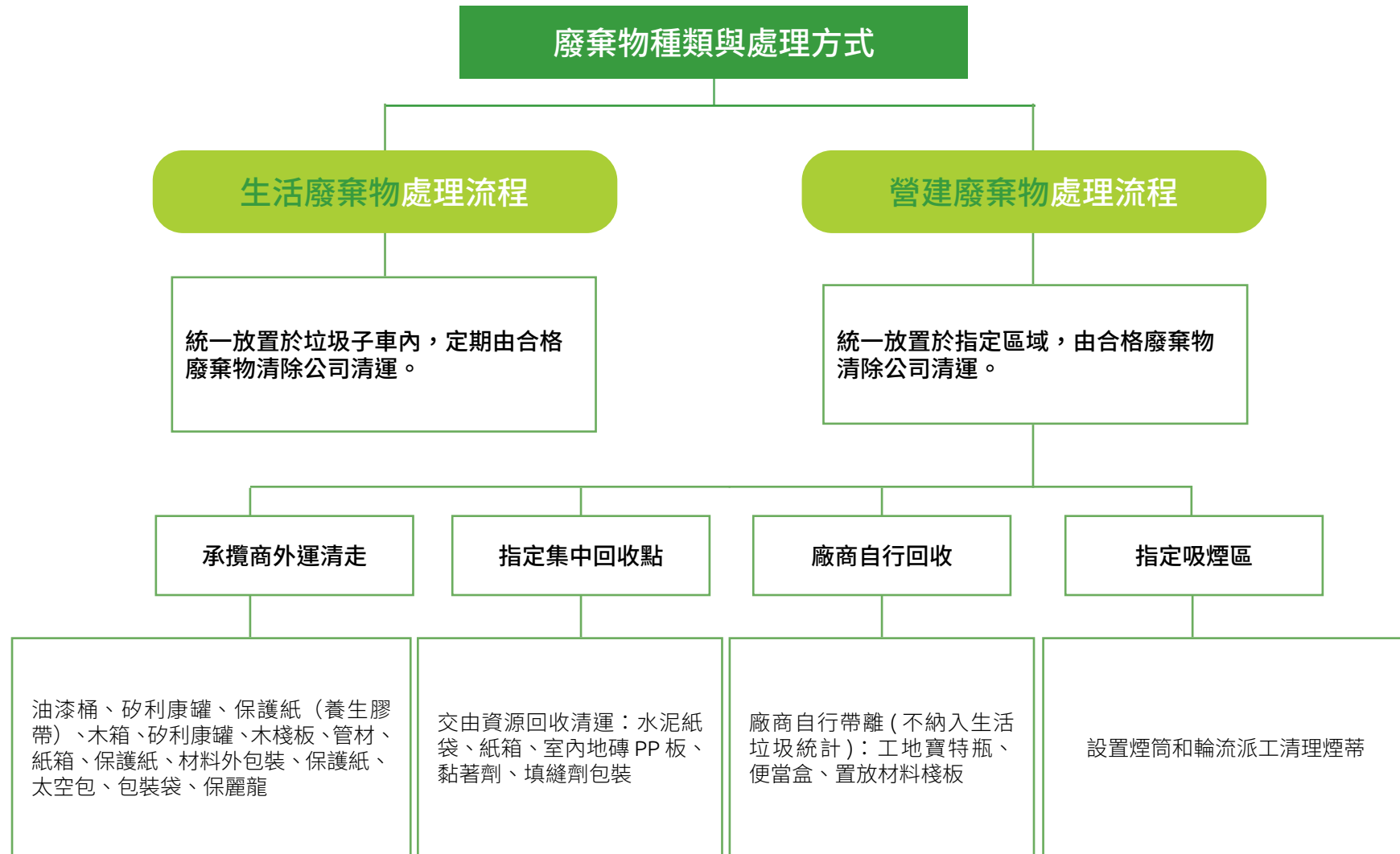


4.4.6 廢棄物處理

齊裕營造完全遵循廢棄物管理相關法令要求，針對營建廢棄物與民生廢棄物之處理，齊裕營造將現場廢棄物分為兩類，包含營建廢棄物與民生廢棄物，且皆確保相關廢棄物皆為無害物質，以降低對環境及社區健康的潛在影響。其中，又以營建廢棄物對環境衝擊較大，均委託具備政府核可執照之承攬商處理，由承攬商及棄置場所代為執行廢棄物清運作業，並依循公司內部制定之協力廠商管理作業程序，確保受託廠商符合相關規範。

2024 年度廢棄物產出量較 2023 年有所增加，主因係本年度施工案件數量與規模均較往年提升，且部分工程採取更高標準的安全與環保施工工法，產生更多需要分類與清運的廢棄物。齊裕營造未來加強廢棄物減量與再利用措施，並持續優化分類回收流程，以減輕增加產量對環境的影響。

項目	單位	2023 年	2024 年
營建廢棄物	噸	3,829	57,201
民生廢棄物	噸	584	563
營建剩餘土石方清運	m ³	467	2,572





興富發建設
Highwealth Construction

CH5

構建安全職場 培育卓越人才

5.1 人力資源概況

5.2 員工溝通與福利

5.3 人才發展與訓練

5.4 職業安全與衛生

章節亮點

員工人數265人

員工福利補助3809萬

人才永續行動聯盟

5.1 人力資源概況

5.1.1 人權政策

興富發建設堅守企業社會責任，長期落實人權政策，矢志成為員工心中理想的雇主。依循《聯合國世界人權宣言》等國際準則，確保員工合法權益，並透過積極的勞資合作，營造和諧且幸福的工作環境。

此外，興富發全面遵守各項勞動法規，致力於打造無差別的就業環境，嚴禁任何性別、種族、宗教、年齡、語言、思想、政治立場、性取向、國籍、身心障礙、社會地位因素的歧視，並全面杜絕任何侵犯或違反人權之行為。

興富發遵守之國際人權標準





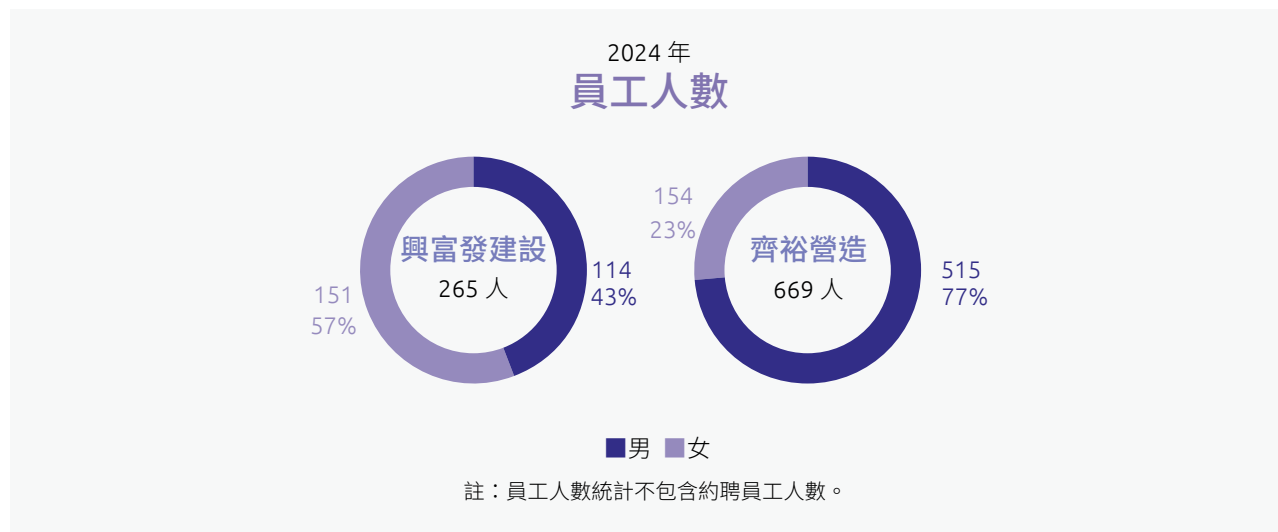
政策	說明	風險對象	管理單位
禁用童工	● 公司不允許以任何形式僱傭童工，不允許僱傭年齡低於完成義務教育年齡者，或者年齡不滿十六歲者	應徵者	管理部 各部門
禁用非法移工	● 公司不允許以任何形式僱傭非法移工，合法移工辨別方法主要依循其是否為具中華民國國民身分者、具有居留證的外籍配偶或依親、具有居留證與學生工作許可證的外籍學生，若皆非上述身分，則不予雇用	應徵者	管理部 各部門
禁止強迫勞動	● 不允許任何形式的強迫勞動或非自願勞動，這包括監獄勞動、契約勞動和債務勞動 ● 工作場所內或透過仲介機構招聘員工時，需確保員工清楚瞭解其在招聘和就業的條款與權利，及同時確保仲介機構無使用強迫勞動的員工	所有員工	管理部 各部門
健康與安全的工作職場	● 所有員工均應享受安全而健康的工作職場，如果公司提供居住設施，其條件應以保證這些居住設施是安全而健康的 ● 公司應當採取適當行動以避免員工在從事與工作有關的作業中或在使用公司提供的工具時發生有害健康的事故及傷害 ● 公司應當採取負責任的措施，以減少工作場所對於職場環境所帶來的各方面負面影響	所有員工	管理部 各部門
尊重職場人權	● 公司承認並尊重文化差異，全體員工不會因性別、種族、宗教、年齡、語言、思想、政治立場、性取向、國籍、身心障礙、社會地位而遭受就業歧視，包括僱傭、工資、福利、晉升、紀律、解雇或退休等方面 ● 公司在進行任何人事決議時，包括但不僅限於招聘、晉升、薪酬、福利、培訓、裁員及解雇，所有員工都應嚴格按照其能力及資格來實施作業	所有員工	管理部 各部門
騷擾及虐待	● 任何員工都不應受到體罰或人身、性、心理及言語上的騷擾或虐待 ● 公司執行任何紀律處份時都是根據國家法律規定來進行，或者是在法律允許的範圍內辦理	所有員工	管理部 各部門
工作時間	● 公司認為有必要為所有員工保持生活和工作之間的健康平衡而努力，並恪守所適用的工時法規	所有員工	管理部 各部門
公正薪酬	● 每位員工都有權利憑藉個人每月正常的工作得到相應合理報酬薪金，應當等於或超過適用法律所要求的最低工資 ● 公司並遵循政府對有關工資的法律要求，並依據法律或勞動契約提供相應的附加職工福利	所有員工	管理部 各部門
尊重環保	● 公司的環保政策和綠色環境責任均適用於集團的所有公司 ● 除了遵循本地法律之外，供應商及其轉（承）包商都應當遵照執行集團的環保政策與綠色環境責任	所有員工	各部門
社區連結	● 集團各公司將主動積極參與社區公益活動，以增進社區發展，為共創和諧社會與幸福企業而努力	企業周圍社區	各部門
監督及遵循	● 集團各公司管理人員有責任實施並向員工通告此行為準則中所述員工權利、義務及責任 ● 各級管理人員亦有責任保存相關文件，以證明集團各公司及其供應商遵行無誤	所有員工	各部門

興富發人權保障措施

興富發建設深信「人才」是推動企業永續發展的關鍵核心。我們致力於打造一個重視誠信、尊重人性的職場環境，並透過開放且雙向的溝通方式，積極傾聽員工建言。為了保障員工的工作安全與職業健康，公司不僅落實各項勞動法令規範，更訂立明確的管理制度，確保勞資雙方關係和諧穩定。員工福利方面，我們依法設立職工福利委員會，持續推動多項福利措施，並依據經營績效發放年終獎金、績效獎金與員工紅利，期盼透過利益共享的方式，強化員工向心力，實現企業與員工共榮共存的願景。

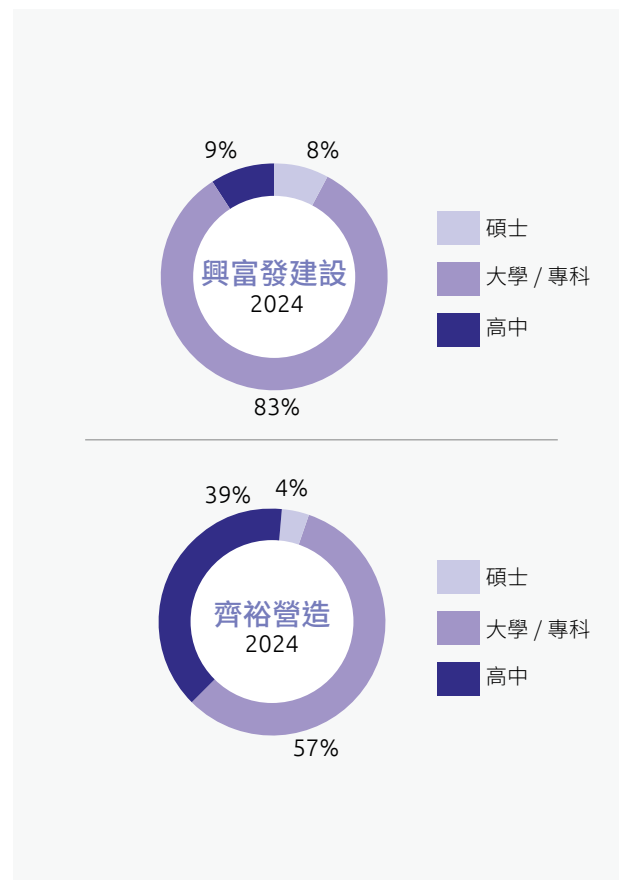
在人才發展方面，興富發建設建立了系統化的職涯發展架構與人才培育藍圖，針對不同職等與職務，提供完善的訓練資源與專業技能提升課程，並強化主管的領導力養成。同時，我們也推動公開透明的晉升機制，讓員工能夠在公平的環境中成長，並獲得相對應的職責與薪酬回饋。所有有關勞資權益的新增或修訂措施，皆經由勞資雙方充分協商後決議。2024 年在良好的溝通機制下，公司並未發生任何勞資爭議，展現我們持續營造穩健、正向組織文化的承諾。

2024 年興富發建設員工人數為 265 人，其中雇用原住民員工 1 人、身心障礙人士 1 名，無外籍員工；齊裕營造為 669 人，其中雇用身心障礙人士 4 人、外籍員工 94 人，無原住民員工。



學歷分布

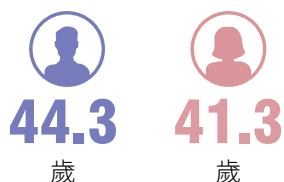
興富發建設將人才視為集團創造價值之核心，擁有大專學歷含以上的員工達 91%、齊裕營造員工大專以上學歷比例達 61%。入職之後我們也持續進行各領域的教育訓練，以確保每位興富發建設同仁都持續精進專業領域知識。



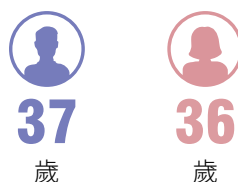
年齡分布

興富發建設員工的年齡分布以 30-50 歲之間為最大宗，約占 43%，員工平均年齡為 43 歲，其中男性員工平均年齡 44.3 歲；女性員工平均年齡 41.24 歲。我們積極保障各個年齡層的工作權利，無論年齡，在興富發建設的福利與權利皆相同，並享有相同的晉升機會。

員工平均年齡

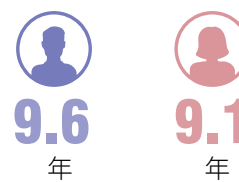


興富發建設

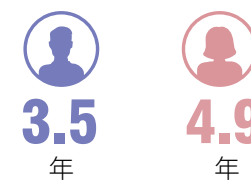


齊裕營造

員工平均年資

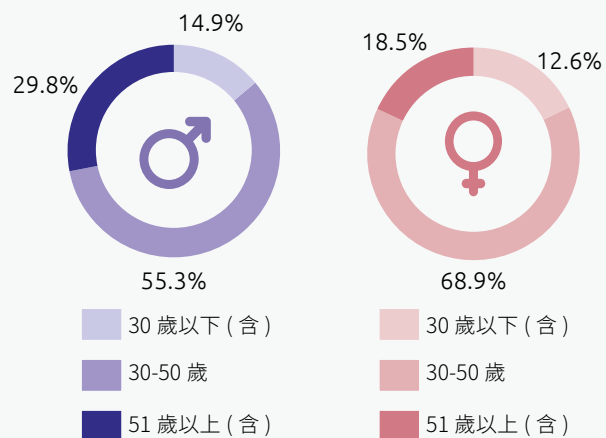


興富發建設



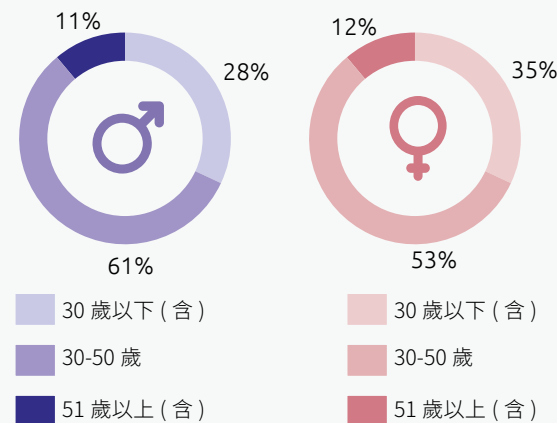
齊裕營造

興富發建設 各年齡層比例



註：員工人數統計不包含約聘員工人數。

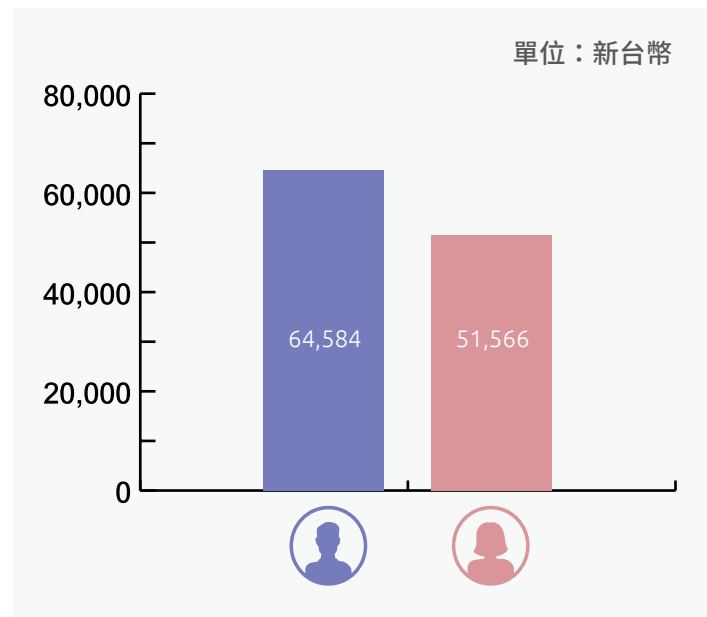
齊裕營造 各年齡層比例



註：員工人數統計不包含約聘員工人數。

5.1.3 薪資平均數

興富發建設持續致力於提升員工之薪酬水平，並以暢通的升遷管道保障員工之權益。興富發建設男性 2024 年平均薪資為 64,584 元，而女性則為 51,566 元，男女薪酬比率為 1：0.8。非擔任主管職務之全時員工薪資資訊詳情請見：[公開資訊觀測站](#) > 彙總報表 > 公司治理 > 員工福利及薪酬統計 > 非主管之全時員工薪資／非擔任主管職務之全時員工薪資資訊。



亮點專欄

興富發建設秉持「員工是企業最重要的資產」的理念，長期致力於人力資源的優化與發展，積極打造健康、安全與永續的工作環境。

繼 2023 年榮獲行政院主計總處頒發「受僱員工薪資調查合作優良廠商」獎項後，2024 年本公司再度獲頒該項榮譽，展現公司在員工薪資透明化與配合政府產業調查政策上的高度責任感與執行力。

興富發建設能夠連續兩年獲得此一殊榮，象徵本公司對政府薪酬政策的配合度，也獲得政府對本公司資料品質及人力資源管理實力的高度肯定。我們將持續秉持「企業與員工共好共榮」的精神，強化人才發展，並善盡企業社會責任，為打造永續職場與提升產業整體競爭力而努力。



5.1.4 新進及離職

興富發始終以成為推動永續發展的優質企業為目標，重視每一位員工的聲音，積極傾聽其需求與面臨的挑戰，透過雙向溝通機制加強交流。為深入了解人力資源管理的現況，公司定期進行離職分析，從離職員工的部門、職務、績效表現、年資、年齡及職涯背景等多元角度進行檢視，找出離職的關鍵原因。根據分析結果，擬定並落實具體的改善方案，作為未來人才招聘、留任與發展策略的重要參考依據，並且優先僱用公司所在地之居民。。

興富發建設

新進員工率：16.2%

年度	2023		2024	
性別	男性	女性	男性	女性
30 歲以下	7	2	8	7
30-50 歲	13	12	11	16
51 歲以上	1	1	1	0
小計	21	15	20	23
總計	36		43	
員工總人數	277		265	
新進員工率	13.00%		16.2%	

員工離職率：20.75%

年度	2023		2024	
性別	男性	女性	男性	女性
30 歲以下	5	2	5	6
30-50 歲	15	13	20	18
51 歲以上	1	2	4	2
小計	21	17	29	26
總計	38		55	
員工總人數	277		265	
員工離職率	13.72%		20.75%	

齊裕營造

新進員工率：48.28%

年度	2023		2024	
性別	男性	女性	男性	女性
30 歲以下	114	45	89	41
30-50 歲	132	24	152	15
51 歲以上	25	0	22	4
小計	271	69	263	60
總計	340		323	
員工總人數	571		669	
新進員工率	59.54%		48.28%	

員工離職率：34.37%

年度	2023		2024	
性別	男性	女性	男性	女性
30 歲以下	66	27	73	32
30-50 歲	89	30	85	26
51 歲以上	25	4	14	0
小計	180	61	172	58
總計	241		230	
員工總人數	571		669	
員工離職率	42.20%		34.37%	

5.2 員工溝通與福利

5.2.1 員工福利與職場生活

員工福祉

興富發建設秉持照顧員工、照顧家庭之動念，在創造良好之工作環境之虞，全面照顧員工工作與生活，透過涵蓋食、衣、住、行等福利措施，提供員工更生活化及舒適的職場環境。

本公司設有職工福利委員會，其福利委員由員工選舉產生，除總經理為當然委員外，其餘由職員推選八人以義務職任之，推派一名為主任委員，並定期改選辦理各項福利措施。本公司福委會定期召開福利委員會議，統籌辦理職工福利各項活動，凡在職員工皆可參加，其經費來源由公司營業收入提撥，由福利委員會負責管理，使同仁享有企業經營利潤，特訂定「公司福利作業管理辦法」。

此外，興富發為促進員工工作與生活平衡，打造多元包容（DEI）及關懷永續（ESG）價值的職場文化，於 2024 年制定且頒布「友善育兒福利計劃」，提供陪伴假及彈性工時，並於 2025 年正式啟用。適用對象為育有學齡前或國小學及以下子女之正式員工，希望透過支持員工的家庭需求，營造更具包容性與幸福感的工作環境，同時實現社會責任，成為員工安心工作的後盾，進一步提升企業向心力與永續競爭力。

三節禮金

提供端午、中秋及春節等獎金

旅遊補助

視營運狀況，原則上一年提供一次旅遊補助

陪伴假

為使員工方便接送幼兒或參與家庭活動，符合條件者上班時間調整為 08:00-17:00

子女獎助學金

提供員工子女獎學金

彈性工時

支持員工於子女幼兒園或小一新生入學當日，能安心陪同子女經歷人生重要時刻，提供「半日有薪假」

婚喪喜慶補助

提供員工婚喪喜慶補助

健康檢查

一年實施一次一般健檢，針對高階員工則兩到三年提供一次完整健檢

制服

提供員工冬夏日制服

社團活動

提供各社團一個月 5,000 元之補助

績效獎金及分紅

提供每年一次績效獎金及兩次紅利分紅

急難貸款及救助

凡遇員工或家屬遇災禍事故無力解決情事，提供其急難紓困無息貸款；提供員工最高 30,000 元急難救助金

視障按摩服務

每位同仁可於每周四 9:00 至 17:00 預約 15 分鐘的按摩服務，舒緩因長時間工作所累積的疲勞與壓力。年度總服務人次約 1,008 人、服務時數約 252 小時。

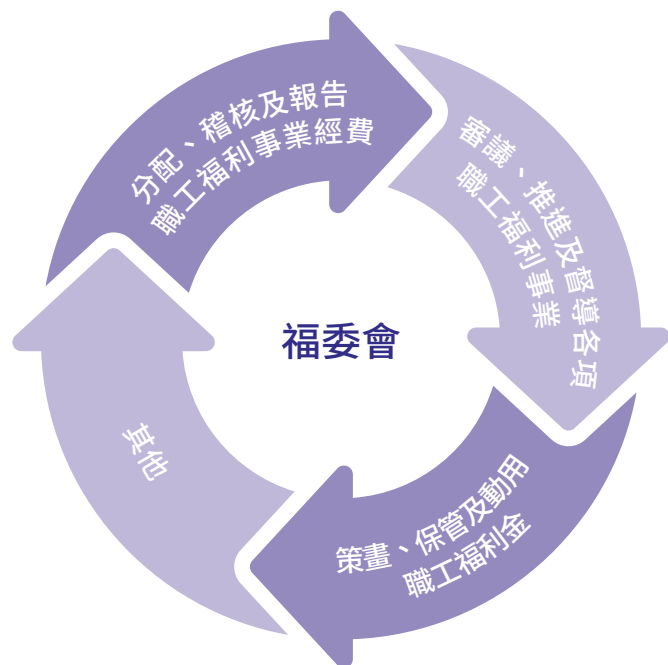
Team Building 團建活動

尾牙活動：

北區 2 天 1 夜關西六福村尾牙活動、中南區 2 天 1 夜劍湖山尾牙活動。

團建活動：

奮進號郵輪澎湖 3 日遊。活動內容含郵輪設施體驗及船上餐飲無限量供應，並含澎湖島上生態體驗景點巡覽。



亮點專欄

除了既有的福利措施外，興富發建設自 2021 年起推動特約醫護人員臨場健康服務，並從職安署網站中遴選優良業者配合執行。透過電子郵件公告醫護訪視的時間與地點，員工無需預約即可前往，每月安排 1-3 位職業護理師進行一次訪視服務，每半年另有醫師到場服務，該計畫已執行逾三年。

2024 年興富發建設更依據職護建議，啟動中高齡與高齡者適性工作計畫。邀請員工透過 Google 表單填寫線上問卷，內容聚焦於身心理健康狀況，並將回饋資料彙整至職安處，目前已完成 28 份有效問卷回收。

此外，若同仁對於健檢報告、職業傷害、母性職業保護、個人疾病或流行性疾病等議題有疑問，也可主動前往臨場服務諮詢，由專業護理人員提供健康指導、風險預防或心理支持等協助，致力於打造更完善的員工健康支持系統。

退休制度

興富發建設訂定有「員工退休辦法」，員工的退休制度悉依勞動基準法規定辦理並計算退休金。自民國 94 年 7 月 1 日起配合勞工退休條例之實施，凡選擇勞退舊制者，本公司並按月提存當月發放薪資的 6% 存入台灣銀行之勞工退休準備金專戶儲存；凡選擇勞退新制者，本公司亦依勞工月薪 6% 按月提繳儲存於勞保局設立勞工退休金個人專戶，選擇勞退舊制者，截至 2024 年 12 月 31 日止共計提撥約新台幣 3,809 萬元。

興富發多元社團

5.2.2 社團活動

興富發建設推動員工社團活動，鼓勵員工成立如：籃球社、羽球社、瑜珈社…等多樣社團，每個月提供 5,000 元之活動補助。本年度社團活動興富發投入 600,000 元，支持員工自主社團活動。

項次	社團名稱	地區	人數	項次	社團名稱	地區	人數	項次	社團名稱	地區	人數
1	登山社	臺北	9	4	羽球社	台中	9	7	瑜珈社	高雄	11
2	瑜珈社	臺北	9	5	瑜珈社	台中	7	8	增肌減脂雕塑班	高雄	11
3	籃球社	臺北	9	6	羽球社	高雄	9	9	書法班	高雄	9



籃球社



羽球社



瑜珈社



增肌減脂雕塑班



書法班



花藝社

5.2.3 員工溝通

員工申訴管道

興富發建設實施員工滿意度調查，並建立多樣化申訴管道，如內部 Line 通訊軟體、申訴電話、年度考核、跨部門考核及員工 Email 意見信箱等，期能即時了解並解決員工問題。2024 年度興富發無違反勞動法之法律訴訟造成金錢損失情事發生。



給總裁的一封信

員工與最高管理階層之間的直接溝通管道，讓總裁也能完整理解員工的心聲。

員工會議

透過勞資會議、職福會議、主管會議、部門會議、年度意見撰寫及教育訓練等時機，提供各種員工溝通機制。

申訴信箱

信箱信件為記名申訴，並於收到信件後，啟動公司內部調查，了解事件之發生與結果。

人資溝通管道

平日透過通訊軟體、電話或者電子郵件等方式，使員工能即時反應發生的問題。

員工滿意度調查

興富發建設為了解員工對公司在工作環境、福利政策、主管管理、團隊合作、個人參與及工作滿意度等方面的感受，今年首度進行員工滿意度調查，透過 Microsoft Forms 發放量化及開放式問題匿名問卷，共發放給 250 位員工，回收率為 84%，調查結果各項目滿意度皆達 80% 以上。並且針對反饋進行分析並提出改進建議，以強化員工關係，提升滿意度及向心力，並作為後續政策優化及執行的基礎。

員工滿意度調查結果

工作環境	滿意度 80%	▶ 需加強空間舒適度、設備更新及溫度控制
福利政策	滿意度 82.5%	▶ 需加強部分包括臨場醫護服務在外縣市推行、按摩舒壓服務擴展
主管管理	滿意度 84%	▶ 公平性與鼓勵技能成長仍可精進
團隊合作	滿意度 80%	▶ 資源支持與跨部門協作工具有進一步優化空間
個人參與	● 多數人曾參與活動，但時間安排與活動多樣性可改善。 ● 需更強化宣傳與參與誘因（如獎勵、抽獎等） ● 員工訓練參與率 100%	
工作滿意度	滿意度 81.9%	▶ 需提升職涯發展規劃、內部職務流動機制
開放式意見	● 需加強空間舒適度、設備更新及溫度控制 ● 對主管協作期望更多雙向溝通、信任授權、公平考核。 ● 對制度與活動建議福利多樣化（如社團補助、健檢項目擴充）、彈性制度（如工時、休假機制）、數位工具升級、心理健康支持平台	

因應措施

1

擴大福利全面與多元性，提升員工對制度的參與感與歸屬感

2

強化管理者能力提升與溝通訓練，導入固定一對一面談制度

3

推動數位化與環境優化，提升辦公效能與身心舒適

4

建立員工意見反饋與實施追蹤機制，確保意見有被傾聽與落實

5

持續進行年度追蹤調查，觀察政策成效

5.3 人才發展與訓練

5.3.1 員工教育訓練

興富發建設堅信，唯有快樂且積極的員工，才能創造更高的價值回饋給客戶與社會，並在日常工作中落實企業的经营理念。為滿足員工在不同階段的發展需求，興富發建設及所屬子公司規劃了包括新進人員訓練與專業技術課程在內的多元教育訓練制度。員工除了可依自身意願主動申請課程，亦可由主管依業務發展需求安排進修，藉此協助同仁精進專業技能，啟發自我潛能。

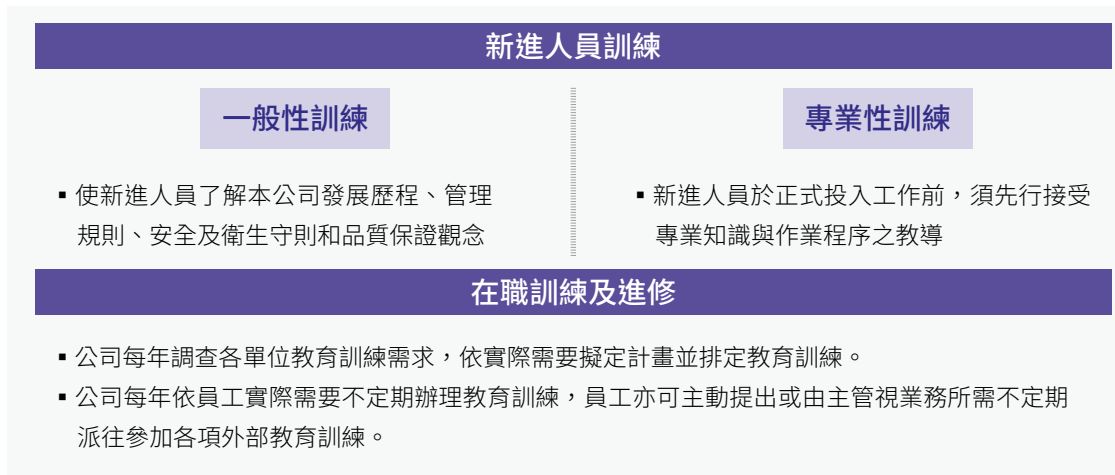
教育訓練

技術課程	針對職業安全與技術門檻設計之教育訓練，每月一次專業訓練課程
勞安課程	依循 ISO 等國際標準規範定期提供訓練課程
管理課程	導入交叉管理機制

交叉觀摩機制：

為員工訓練之關鍵，並投注大量人力及物力，如常需停工數日以利觀摩學習進行。強調培育整合能力，如了解各建案定位不同，包商管理也不同等，最終目的為達到同步工程管理要求之標準、一致化。

本公司及各子公司針對同仁之需求，提供新進人員訓練、專業技術訓練等各類教育訓練，員工可主動提出或由主管視業務所需派往各項教育訓練，提供員工完整的專業技能養成及自我成長啟發，其詳細說明如下：



亮點專欄

興富發建設資訊安全強化再升級

在數位化快速演進的時代，資訊安全已成為企業營運不可或缺的一環。為強化資訊安全管理效能，興富發建設已完成 ISO/IEC 27001:2022 主導稽核員轉版訓練，並由資安主管於 2024 年取得轉版證照。2025 年亦規劃由相關資安專責人員陸續完成主導稽核員培訓與認證，符合 CQI/IRCA 國際稽核員協會要求，提升員工資安防護意識，降低資安滲透風險。

同時，公司持續依據「資訊安全管理辦法」推動各項資安制度與措施，包含內部檢測、改成社交工程演練與全員資安教育訓練，全面提升資安意識與應變能力。

2025 年，興富發預計指派員工參與「資訊安全檢測實務課程」，透過實際演練與技術工具操作，深化資安團隊對網站常見漏洞與防護機制的理解。2024 年度亦已辦理多場資安宣導課程，並派員參加「台灣資安通報應變年會」，緊密掌握業界最新資安趨勢與應變策略。

目前團隊已有成員取得多項資安專業證照，包括 CISSP、Security+、GSEC、CCSA、VMCE、CCNA、MCITP 等，為企業資安防護注入穩固的技術基礎。

教育訓練時數

興富發重視員工培訓，我們提供多元化的學習管道，不斷強化「在職訓練」。此外，興富發注重建案建築時期之員工安全，在基礎與進階的工務教育訓練課程外，也透過工區交叉觀摩教育訓練讓中高階主管持續學習精進，期許我們能與員工共同成長。

興富發建設與齊裕營造教育訓練分布（以員工結構區分）

員工類別	內容	年度 (興富發建設)			年度 (齊裕營造)
		2022	2023	2024	2024
高階主管	總受訓時數	183	135	370	325
	人均受訓時數	10.80	4.35	10	12.04
中階主管 以上	總受訓時數	2,460	1,732	2,478	2470
	人均受訓時數	9.85	1.37	6.31	6.35
基層員工 以上	總受訓時數	5,072	2,496	1,678	1,558
	人均受訓時數	7.91	1.47	3.58	3.43

員工發展

員工為公司最大資產，亦為公司成長基礎，興富發建設訂有內部轉調機制，依部門人力需求及同仁意願進行部門輪調或跨公司轉調，2024 年共有 11 位同仁申請。此外，訂有完整年度績效考評與透明升遷制度，以確保員工與公司同步發展，考評制度如下圖所示：

平時考核	- 主管依員工日常優缺事項，隨時記錄與追蹤 - 每季呈董事長核閱
年度考核	- 員工自我考評：依自我評價與績效提升擬定 - 年度工作考核：由主管核算
人事評議委員會	- 人事於完成出勤及獎懲考核分數後召開 - 出席成員為董事長、總經理、董事長特助、總經理特助、總經理室及各部門主管

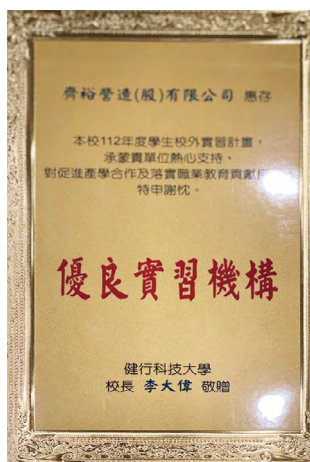
5.3.2 產學合作

齊裕營造所開設之校園實習生徵才計劃，旨在促進土木與營造領域人才的培養與發展。該計劃覆蓋了北、中、南地區的各大學校，專為大學生設計，實習學生每年人數持續增加，有兩種管道：公司招募網頁與大專院校合作，2024 年合作學校數量為 8 間，較 2023 年高。實習學生分成暑假、全學期、全學年，實習學生分配地點依工作內容分為辦公室和建案現場。營造實習學生會統一職前教育訓練、實習前溫暖座談會、職安衛訓練、實習後座談會（實習生報告實習心得，再由各工地主管回饋，這些紀錄會作為未來實習制度改善措施）企業專任導師亦不定期陪同學校專輔老師訪視實習學生。

2024 共計錄取 54 位實習生，其中 7 位於實習期間結束後轉為正式員工。



健行科大優良實習機構表揚大會 - 齊裕營造



義守大學「我的營建人生與建築工程面臨的考驗」專題演講

TALENT, in Taiwan 人才永續行動聯盟

人才是興富發永續發展的命脈，我們不斷的提供機會與環境培育企業所需才，秉持「誠信原則」與「永續經營」的理念，並以「創新、品質、服務」的精神，持續提升經營績效與永續發展。同時因應 ESG 和 DEI 浪潮、全球企業對人才社會責任的看重，在此關鍵時刻，興富發 2024 年度持續響應第三屆「TALENT, in Taiwan 人才永續行動聯盟」，同時結合集團 ESG 理念，將人才培育與企業永續經營緊密聯繫。這個活動不僅是對外展示興富發對求才若渴的機會，也是對內宣示公司對永續人才招募的重視。興富發也能夠藉此機會了解外部對於台灣人才的資訊，進一步開拓人才招募的渠道和範圍。

這項活動有助於提升興富發的社會責任形象，將公司與永續發展議題聯繫起來，展現了企業對於社會和環境的關注。興富發促進了公司員工參與公益志願活動的機會與意願。過去，公司多以整體支持公益活動為主，而現在，我們鼓勵員工以個人名義參與。這項活動還結合了績效獎勵機制，進一步激勵了員工的積極參與和表現。透過結合績效，我們能夠更肯定和鼓勵在活動中做出優異貢獻的員工，同時加強了團隊合作和凝聚力。



興富發承諾為人才永續持續做到以上六大指標，期待在充滿變局的產業大浪中，保有人才永續的競爭力。



健行科大職涯演講

5.4 職業安全與衛生

5.4.1 職安衛政策與內部標準作業規範

興富發建設秉持「安全第一、企業永續經營與發展」的理念，並積極接軌國際趨勢，訂有職業安全衛生政策，內容涵蓋遵守法規、全員參與、安全優先以及災害歸零的目標。2024 年，興富發更著重於加強新進同仁的安全教育訓練，藉此提升整體防災意識，持續在杜絕職安風險的道路上扎根前行。



5.4.2 職業安全管理

熱危害

- 悶熱作業時加強通風抽風
- 建立休息區以提供降溫、遮陽、飲用水、食用鹽、風扇等
- 調整工作時序，避免正中午時作業
- 執行熱危害作業時，減短其時數
- 建立緊急應變機制
- 降低作業場所溫度：適時採用電風扇與細水霧，以降低環境溫度
- 勞工安全衛生教育訓練，強化熱危害預防知能，穿著寬鬆、排汗、透氣及淺色之衣物。教導熱危害之成因、相關預防及緊急處理措施
- 加強巡視並留意勞工健康狀況



颱風

- 事前進行防颱準備工作，備妥沙包、抽水機、進行防颱檢查
- 全面檢查相關設施及物料是否穩固
- 確認抽排水系統是否足夠
- 確保大門開啟以防倒塌



地震

- 於設計階段考量地震因素
- 加強施工架、模板支撐系統構造，確認安全無虞才允許執行作業



墜落

- 依實際狀況將高空作業改為地面先行施作
- 開口邊設防護柵、護蓋、安全網、人員需使用安全帶
- 持續擬定改善計畫



切割

- 確認所使用加工鋸台符合國家規範並備有安全標章
- 安全防護罩不可任意拆除
- 使用鋸台不可穿戴布棉手套



物體飛落

- 加強物料固定
- 嚴禁吊掛物上下方人員通過
- 持續擬定改善計畫



物體倒塌、崩塌

- 確保物料堆置不可超過 1.8M
- 增護擋土設施



與有害物等接觸

- 加強通風換氣
- 提供安全防護具
- 進行環境檢測



感電

- 確保電線高掛
- 使用合格標章漏電斷路器
- 隨時檢查電線電器完整性
- 電器須經過漏電斷路器才可使用電源



亮點專欄

推動工地人臉辨識管理系統，強化出入控管與施工安全

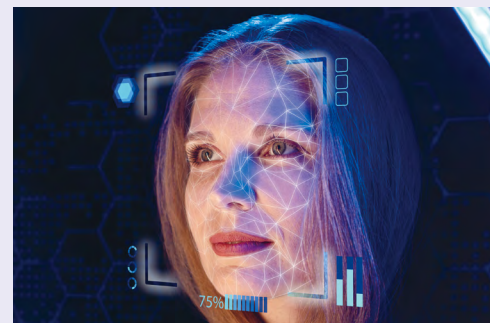
為強化工地出入管制與提升施工安全，興富發建設自台南與高雄地區工地率先推動人臉辨識系統，目前已在台南 4 處工地全面導入，包括漁光三、新南、和館與國安，執行率達 100%；高雄地區雖有 10 處工地建案，但目前僅有 485 案完成導入，執行率為 10%。整體而言，南工區共 14 處工地，導入比例達 36%，顯示導入行動已具初步成果，在台南展現穩定執行成效。

此項系統實施後可確保僅有完成授權程序的員工能進入工地，未完成教育訓練、危害告知或資料提交程序者將無法通行，有效強化人員入場的資格審查，進一步提升工地安全性。此外，人臉辨識技術可協助辨識可疑人員或冒名頂替者，結合既有的工地通報系統與登錄流程，提升整體安保等級。

台南地區將持續維持現有良好的執行狀態，高雄部分則預計擴大至灣內段 763 案推動人臉辨識的導入。針對其他尚未執行的工地，興富發也將結合危害評估結果與科技防災的需求進行可行性研議，期望全面建構更智慧、具預防能力的數位工地管理機制。

✓ 台南四處工地執行率

100%



5.4.3 職業安全教育訓練

興富發建設對於現場第一線人員非常重視其本質及倫常教育，因此每年邀請專業承包商或資深主管就相關專業工項舉辦專業訓練，同時也要求工地主任和工程師必須取得「職安卡」並接受至少 6 小時的相關課程。並持續安排辦理相關教育訓練，以及不定期辦理北中南工區觀摩參訪教育，就各工區案場施作之現況以交互觀摩，達成教學相長之目的，盡力維護員工安全。針對專業職類需求執照訓練（例：工地主任、勞安衛等），也鼓勵員工參與外部教育授課。興富發建設資深同仁的專業與豐富知識累積，更受託對外擔任安全衛生教育訓練的講師，作為業界交流與經驗回饋。

訓練課程	受訓對象	人數	時數	總受訓時數
施工計畫書架構與計畫技巧	副主任級以上	34	2	68
漏水缺失案例檢討	全部工務 / 所長以下 (含)	34	2	68
營建業職業安全管理與實務	全部工務 / 所長以下 (含)	58	3	174
開工計畫前置作業	副主任級以上	33	2	66
建築規劃及營造圖說注意事項	助理工程師 / 工程師級	53	2	106
鄰房損害應變	副主任級以上	36	1	36
勞工安全衛生管理實務	副主任級以上	29	1	29
勞安設備配置原則 (統一設施)	助理工程師 / 工程師級	65	2	130
安衛缺失檢討 / 職災案例宣導	助理工程師 / 工程師級	65	1	65
【違反就業服務法事件】 【職災事件】 【其他工地重大事件】 處理流程	全部工務 / 所長以下 (含)	50	1	50
圖面檢討注意事項 (BIM)	助理工程師 / 工程師級	74	2	148

5.4.4 職安防護措施

執行階段	防護內容
進場施工前置準備	● 核發識別卡片給所有施工人員 ● 進場登記簽名 ● 完成新進勞工安全教育訓練 (1 小時) ● 承包商完成安衛教育訓練 (6 小時)
8:00 早會	● 由各工地負責人參與，宣導安衛政令及相關安衛事項規定 ● 入場人員統計，檢查適當防護措施，並登錄勞安佈告欄
15:30 工包會議	當日工地內各工地負責人均須出席參與，針對施工品質、工人施工狀況、各包間協調事項每日出工數內容、進出料安排、施工電梯借用及安衛狀況提出檢討
17:00 內部會議	針對個人工作問題及品質進度、安衛注意事項提出檢討
每週工地巡視	每週所長帶領工地工程師巡視工地，並記錄缺失交由各工項負責人改進。巡視內容涵蓋安全、衛生、工程施工品質、物料堆放狀況，各工項負責人須將改善之狀況製成改善前、後狀況，並回報所長。
協議組織會議	由負責人參與，每月 2、4 週小包、工頭、現場作業主管一起參加
每月安衛獎勵	逐月評比，公開表揚最優及進步最多之承包商，以資鼓勵

CH6

深耕公益發展 實現社會共好

6.1 社會回饋

6.2 振興與支持體育活動

6.3 在地關懷與地方創生

6.4 藝文發展與生態共榮

章節亮點

振興體育捐款725萬

公益志工假 12場 202.5小時

投入北北桃「我的減碳存摺」全民運動

樹蛙生態復育紀錄片拍攝補助

6.1 社會回饋

興富發建設以成為優質企業典範為目標，在追求穩健獲利與提升股東價值的同時，也盡善社會責任。除了持續提供讓消費者安心信賴的建築產品外，2024 年興富發投入 725 萬元在振興體育項目，525 萬元協辦 2024 年國慶晚會，並投入基北北桃「我的減碳存摺」全民運動，提供市價約 13 萬元之贊助獎品。透過參與社會公益、關懷在地社區等多元行動，為大眾打造更加幸福美好的生活環境。

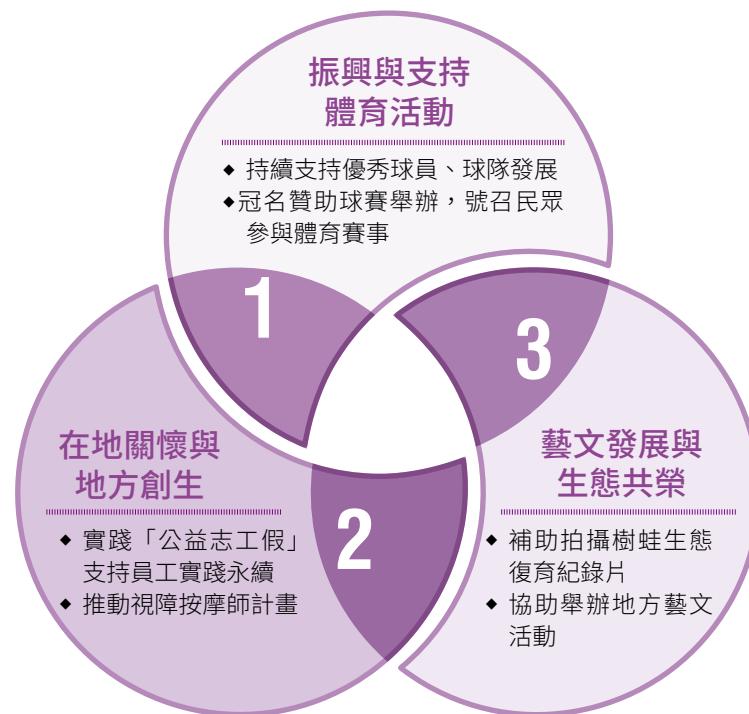


2024 年國慶晚會



減碳存摺

社會回饋投入主軸



近三年興富發支持社會公益費用

項目	新台幣 (元)		
	2022 年	2023 年	2024 年
補助公益活動	593 萬	700 萬	725 萬
捐贈公益團體	5 億 7,000 萬	-	-
協辦政府及地方活動	300 萬	-	525 萬

6.2 振興與支持體育活動

項目	捐助金額 (元)	持續時間
臺北市政府體育局 - 合作冠名臺北興富發棒球隊	400 萬	9 年
中華文化教育暨體育交流促進會 - 冠名贊助 2024 興富發登峰造極青年籃球邀請賽	285 萬	3 年
2024 輔仁盃新南向國際籃球邀請賽	20 萬	2 年
臺南市億載國小棒球隊	5 萬	4 年
臺北市民族國中足球隊	5 萬	10 年
臺北市明道國小足球隊	5 萬	6 年
新北市尖山國中棒球隊	5 萬	-

支持球隊發展，結合社會關懷

興富發建設於 2016 年 4 月正式與北市府合作，贊助成人棒球隊，更名為「臺北興富發棒球隊」，創下全國冠名首例自 2016 年至 2018 年興富發以每年權利金 300 萬元，2019 至 2024 年以每年權利金 400 萬元，總計 3,300 萬元冠名臺北市棒球隊，均以「臺北興富發」名稱參賽，例如「甲組春季聯賽」與「爆米花棒球聯盟」。



臺北興富發棒球隊的球員們除了比賽，也經常出席各項公益活動，透過體育活動及精神推展社會關懷，將溫暖的力量往外延伸推廣，參與各式社會議題。



愛伴中秋，揮棒送暖

2024 年 9 月 6 日，臺北興富發棒球隊前往喜憨兒基金會建成工坊，與 16 位小朋友共同體驗中秋禮盒組裝。球員們在小老師的指導下學習包裝流程，並帶領他們體驗樂樂棒球投打樂趣，現場氣氛溫馨熱烈。這次「愛伴中秋，揮棒送暖」活動，不僅展現球隊的公益精神，也讓他們感受到運動的快樂與成就感。



一日體育課公益活動

臺北市政府體育局與臺北興富發棒球隊邀請臺北市立啟聰學校全體師生，於天母棒球場展開一堂別開生面的「棒球體育課」，指導 88 位啟聰學生們進行打擊、投球、傳接球訓練及趣味跑壘，現場歡笑聲不斷，每位學生全神投入在每次揮擊、奮力投球，盡情揮灑汗水的熱情也渲染給每位球員，彼此透過棒球運動相互連結、砥礪，將球場上競爭的順逆境對應在人生旅途中，用運動家的無畏與專注精神，克服逆境、勇敢逐夢，進而尋求自我價值、翻轉人生。臺北興富發棒球隊以行動支持公益，鼓勵大眾尊重多元的運動形式，致力將棒球精神傳遞到社會各個角落。



棒球體驗營

興富發建設秉持回饋社會與推展棒球運動風氣辦理棒球體驗營，開辦以來皆深獲好評，每年開放報名即秒殺，活動中透過將專業精彩的課程濃縮在半天裡，讓熱愛棒球的民眾可以跟著球員站在職業級球場上，體驗球員日常，享受棒球運動帶來的樂趣。



興富發登峰造極青年籃球邀請賽

興富發長期以來支持體育賽事，2024年再度冠名贊助「登峰造極籃球邀請賽」，邀請臺灣 HBL、UBA 八強球隊，600 名球員巔峰群集，吸引萬名觀眾進場觀戰，更在網路上開發各大平臺轉播，累積超過千萬人次點閱，為青年族群高度關注。今年更邀請日本、菲律賓、馬來西亞、新加坡等國際隊伍來臺，和臺灣球隊交流切磋，除了盼學子增進籃球技術，學習團隊合作精神，更藉國際交流幫助臺灣學子拓展國際視野，彼此競爭合作，成為品學俱佳的籃球好手。

6.3 在地關懷與地方創生

目標設定與監測

- 明確設定公益志工服務的目標，例如每年參與的志工活動次數、參與人數等
- 建立監測機制來追蹤和評估計畫的執行情況，以確保達成預期的 ESG 效益

多元合作夥伴

- 與在地的非營利組織、社區團體和政府部門建立夥伴關係，以共同推動公益志工服務計畫
- 透過多元的合作，有效地達成社會和環境目標，並確保計畫的可持續性

內部參與和培訓

- 鼓勵公司內部的員工參與公益志工服務，並提供相應的培訓和支持
- 透過內部參與，建立一個有意義的企業文化，並讓員工感受到他們對於社會和環境的貢獻

透明報告與溝通

- 定期公開公益志工服務計畫的進展和成果，分享公司的 ESG 成就和學習經驗
- 定期諮詢各部的監督和建議，以不斷改進我們的計畫

實踐多元共榮，落實公益志工假

2024 年「公益志工假」制度持續落實執行，員工踴躍參與淨山、關懷弱勢等志工服務，除了為社會注入正能量，也在過程中獲得深刻的內心滿足與價值感認同。透過親身投入公益行動，許多同仁表示更加珍惜日常、重新思考個人與社會的連結，進而激發更多正向行動力。制度化的支持讓公益參與不再是遙不可及的理想，而是每一位員工都能實踐的永續日常。

截至 2024 年底，員工透過公益志工假共參與 12 場公益活動，累積服務時數達 202.5 小時。興富發建設將持續透過實際作為，深化企業對社會的正向貢獻，積極回應利害關係人對永續經營的期待。

1 環境保護

環境保護

員工可組織志工團隊參與植樹、淨灘等環境保護活動，藉著這些活動增加森林覆蓋率、減少塑膠廢棄物，並提高當地生態系統的永續性。

資源節約

透過參與資源回收與節能宣導等活動，提高員工資源節約意識，促進永續發展。

2 社會關懷

社區參與

透過志工服務與當地社區建立緊密連結，同時提供當地學校、醫療機構或其他公益組織相關的資源支持，改善當地社區生活品質。

課程培訓

員工可組織志工團隊參與社會公益相關之課程培訓計畫，建立員工落實社會關懷的精神。

3 公司治理

員工使命

透過志工服務，促進員工參與、加強公司文化與建立更緊密的團隊合作精神，增強員工忠誠度和使命感。

形象及聲譽

公開發表志工服務的成果和影響，展示企業社會責任的承諾，提高公司的形象與聲譽。



觀音山淨山活動



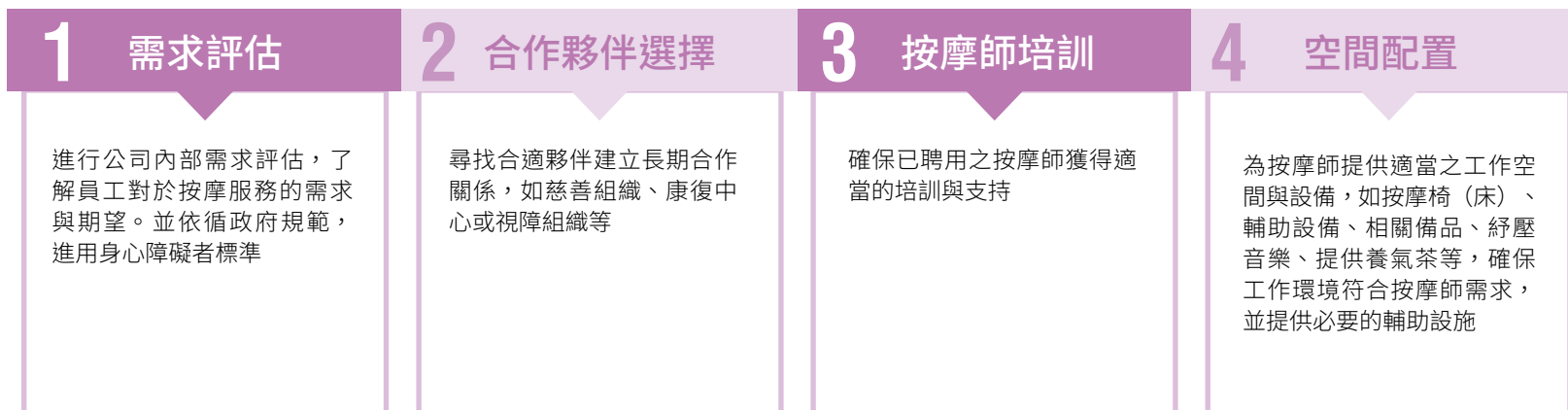
創世基金會志工服務

關懷弱勢，推動視障按摩師計畫

為強化員工關懷並提升職場福祉，興富發建設除了提供法定福利外，亦持續推動多元健康促進措施。自 2023 年啟動的「視障按摩師駐點服務計畫」，結合員工健康照護與社會共融支持兩大目標，透過提供定期舒壓服務，不僅舒緩員工因長時間工作所累積的疲勞與壓力，更為視障者創造穩定且具尊嚴的就業機會，實踐企業對多元與包容的承諾。

2024 年計畫持續推動，並據實際運作情形進行成效追蹤。服務參與率穩定，員工回饋普遍正向，認為服務有助於放鬆身心、提升專注力及工作表現，也逐步建立企業內部對身心健康與多元共融議題的關注與認同。

計畫籌備與執行步驟



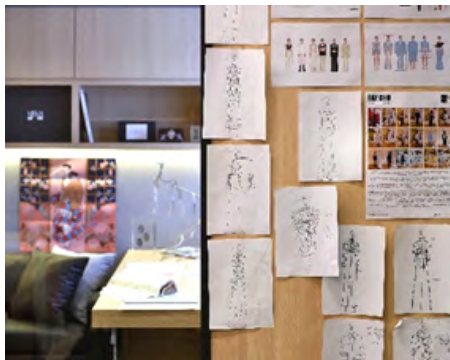
6.4 藝文發展與生態共榮

興富發建設身為國內營建業龍頭，結合文化、生態與社會創新，與文策院攜手推動永續紀錄片、時尚設計、藝術共融等多項計畫，支持新銳創作與弱勢藝術家發聲；旗下潤隆建設更以「共生的承諾」紀錄片呈現開發案中保護台北樹蛙棲息地的努力，展現企業對環境永續的責任。亦與《國家地理》雜誌合作，推廣台灣文化與館藏美學，舉辦攝影比賽，鼓勵大眾親近自然，提升社會對永續生活的參與與想像。

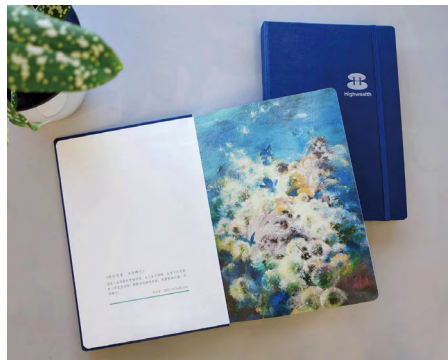
推廣藝文，支持慈善畫廊與新銳藝術家

「宣藝術」是一家非商業型態慈善畫廊，致力於為腦麻、唐氏症、過動、遲緩、素人及樂齡藝術家提供專業展覽資源；興富發建設與宣藝術合作「藝術共融記事本」，推廣藝文作品的同時，委由印研所設計、採環保紙材印製，拋磚引玉為建築業闢出推動社會正向能量。

興富發建設亦支持國內新銳服裝藝術家作品展示及推廣，協助新銳服裝藝術家朱柏諺創立「RAY CHU」同名品牌，由興富發提供空間進行設計空間佈置、新銳品牌展示，合作推出「RAYCHU x 興富發聯名托特包」，期許共同推動台灣新銳設計力量。

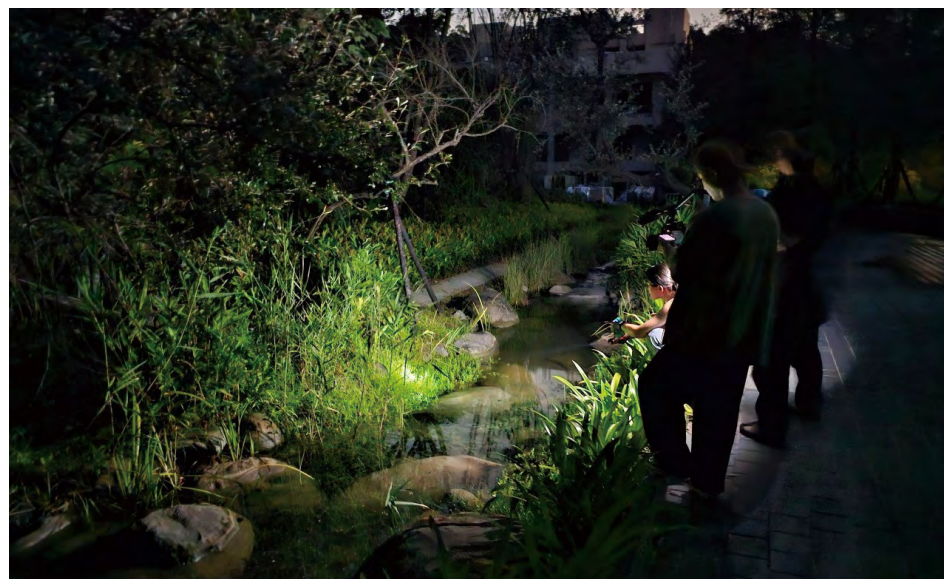


新銳服裝藝術家作品展示



藝術共融記事本

生態保護



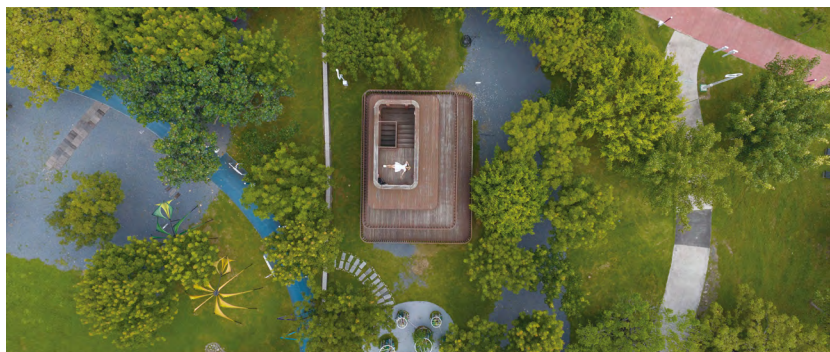
興富發集團潤隆建設與舊視界文化藝術（孢子囊電影院）攜手合作，拍攝「共生的承諾」紀錄片，展現建設企業在環境保護與城市發展中的平衡努力。該紀錄片聚焦於臺北樹蛙的生態復育過程，透過鏡頭紀錄潤隆建設如何在開發過程中保護並重建臺北樹蛙的棲息環境，降低對生態的衝擊，同時強調建築開發與自然共生的重要性。

臺中之肺－臺中水湳中央公園永續美景

興富發建設推動 ESG 永續與藝文發展觀念，委由 ETtoday 東森新聞雲團隊舉辦「臺中中央公園之美 - 永續入境」攝影比賽，吸引來自全臺超過 782 件參賽作品，經由數位媒體宣傳新聞廣編、社群曝光，鼓勵民眾接觸文化藝術活動，一齊親近綠意、感受臺中水湳中央公園生活圈的自然美好。



「臺中中央公園之美 - 永續入境」攝影比賽頒獎典禮

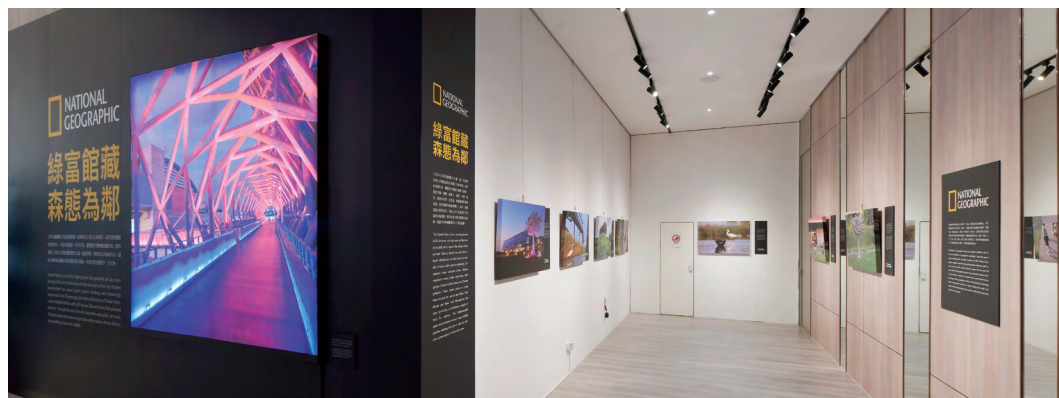


「台中中央公園之美攝影比賽」得獎作品

國家地理影像特展：綠富馆藏 森態為鄰

英國《國家地理旅遊》雜誌公布「2024 年全球最酷景點」，臺南是臺灣唯一入榜的景點。興富發與國家地理雜誌合作，邀請採訪團隊進行專欄採訪、影片報導，看見史博館特區的馆藏生活。

為支持「國立臺灣歷史博物館」藝文場館推廣，更舉辦「國家地理影像特展：綠富馆藏 森態為鄰」讓民眾看見世界眼中的臺灣，沉浸式體驗史博館特區之美。



與國家地理雜誌合作，專欄報導「國立臺灣歷史博物館」，並提供設展場地展覽國家地理特約攝影師作品



附錄

附錄一：全球永續性報告指標 GRI 準則內容索引

使用聲明	興富發建設股份有限公司已依循 GRI 準則報導 2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日期間的内容。				
使用的 GRI 1	GRI 1：基礎 2021				
適用的 GRI 行業準則	N/A				

GRI 準則	揭露項目	對應章節	頁碼	備註
GRI 2：一般揭露 2021	一般揭露			
	組織及報導實務			
	2-1 組織詳細資訊	興富發簡介	5	
	2-2 組織永續報導中包含的實體	關於本報告書	3	
	2-3 報導期間、頻率及聯絡人	關於本報告書	3	
	2-4 資訊重編	關於本報告書	3	
	2-5 外部保證 / 確信	關於本報告書	3	
	活動與工作者			
	2-6 活動、價值鏈和其他商業關係	經營展望	8	
	2-7 員工	5.1 人力資源概況	102	
	2-8 非員工的工作者	5.1 人力資源概況	102	
	治理			
	2-9 治理結構及組成	2.2.2 組織架構	35	
	2-10 最高治理單位的提名與遴選	2.2.2 組織架構	36	
	2-11 最高治理單位的主席	2.2.2 組織架構	35	
	2-12 最高治理單位於監督衝擊管理的角色	2.2.2 組織架構	36	
	2-13 衝擊管理的負責人	2.2.2 組織架構	36	
	2-14 最高治理單位於永續報導的角色	2.2.3 功能性委員會	40	

GRI 準則	揭露項目		對應章節	頁碼	備註
GRI 2：一般揭露 2021	2-15	利益衝突	2.2.1 誠信經營	34	
	2-16	溝通關鍵重大事件	1.4 利害關係人議和	26	
	2-17	最高治理單位的群體智識	2.2.2 組織架構	35	
	2-18	最高治理單位的績效評估	2.2.1 誠信經營	37	
	2-19	薪酬政策	2.2.3 功能性委員會	40	
	2-20	薪酬決定流程	2.2.3 功能性委員會	40	
	2-21	年度總薪酬比率	5.1.4 薪資平均數	103	
	策略、政策與實務				
	2-22	永續發展策略的聲明	經營展望	10	
	2-23	政策承諾	2.1.1 經營策略與前景	31	
	2-24	納入政策承諾	2.1.1 經營策略與前景	31	
	2-25	補救負面衝擊的程序	1.4 利害關係人議合	26	
	2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	5.2.3 員工溝通	108	
	2-27	法規遵循	2.2.4 法規遵循	43	
	2-28	公協會的會員資格	1.4 利害關係人議合	28	
	利害關係人議合				
	2-29	利害關係人議合方針	1.4 利害關係人議合	27	
	2-30	團體協約	1.4 利害關係人議合	28	
重大主題					
經營績效					
GRI 3：重大主題 2021	3-1	決定重大主題的流程	1.3 鑑別重大議題	18	
	3-2	重大主題列表	1.3 鑑別重大議題	19	
GRI 201：經濟績效	201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	2.1.2 經濟績效	32	
	201-2	氣候變遷所產生的財務影響及其它風險與機會	2.4.2 氣候變遷風險與機會鑑別流程	51	
	201-4	取自政府之財務援助	2.1.2 經濟績效	32	



GRI 準則	揭露項目		對應章節	頁碼	備註
資訊安全					
GRI 3： 重大主題 2021	3-1	決定重大主題的流程	1.3 鑑別重大議題	18	
	3-2	重大主題列表	1.3 鑑別重大議題	19	
GRI 418：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	2.3.3 資訊安全管理	46	
永續採購					
GRI 3: 重大主題 2021	3-1	決定重大主題的流程	1.3 鑑別重大議題	18	
	3-2	重大主題列表	1.3 鑑別重大議題	19	
GRI 204：採購實務	204-1	來自當地供應商的採購支出比例	3.2.2 供應鏈管理	69	
供應商管理					
GRI 3: 重大主題 2021	3-1	決定重大主題的流程	1.3 鑑別重大議題	18	
	3-2	重大主題列表	1.3 鑑別重大議題	19	
GRI 308：供應商環境評估	308-1	使用環境標準篩選新供應商	3.2.2 供應鏈管理	69	
	308-2	供應鏈中負面的環境衝擊以及所採取的行動	3.2.2 供應鏈管理	68	
產品安全與責任					
GRI 3: 重大主題 2021	3-1	決定重大主題的流程	1.3 鑑別重大議題	18	
	3-2	重大主題列表	1.3 鑑別重大議題	19	
GRI 308：供應商環境評估	308-1	使用環境標準篩選新供應商	3.2.2 供應鏈管理	65	
	308-2	供應鏈中負面的環境衝擊以及所採取的行動	3.2.2 供應鏈管理	66	
法規遵循					
GRI 3: 重大主題 2021	3-1	決定重大主題的流程	1.3 鑑別重大議題	18	
	3-2	重大主題列表	1.3 鑑別重大議題	19	
GRI 205：反貪腐	205-1	已進行貪腐風險評估的營運據點	2.2.1 誠信經營	34	
	205-2	有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	2.2.1 誠信經營	34	
	205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	2.2.1 誠信經營	34	
GRI 307：環境法規遵循	307-1	違反環保法規的事件	2.2.4 法規遵循	42	

GRI 準則	揭露項目		對應章節	頁碼	備註
GRI 419：社會經濟法規	419-1	一般經濟、社會法規的違反情況與罰款	2.2.4 法規遵循	43	
GRI 416：顧客健康與安全	416-2	產品與服務健康與安全影響相關之違規事件	2.2.4 法規遵循	43	
職場安全與健康					
GRI 3：重大主題 2021	3-1	決定重大主題的流程	1.3 鑑別重大議題	18	
	3-2	重大主題列表	1.3 鑑別重大議題	19	
GRI 403：職業安全衛生	403-1	職業安全衛生管理系統	5.4 職業安全與衛生	116	
	403-2	危害辨識、風險評估及事故調查	5.4 職業安全與衛生	116	
	403-3	職業健康服務	5.4 職業安全與衛生	116	
	403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、諮詢與溝通	5.4 職業安全與衛生	117	
	403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	5.4 職業安全與衛生	116	
	403-6	工作者健康促進	5.2.1 員工福利與職場生活	117	
	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	5.4 職業安全與衛生	118	
	403-8	職業安全衛生管理系統所涵蓋之工作者	5.4 職業安全與衛生	116	
	403-9	職業傷害	2.4.2 法規遵循	43	
建築技術創新					
GRI 3: 重大主題 2021	3-1	決定重大主題的流程	1.3 鑑別重大議題	18	
	3-2	重大主題列表	1.3 鑑別重大議題	19	
自訂重大主題			3.2.4 建築創新	71	
客戶關係管理					
GRI 3: 重大主題 2021	3-1	決定重大主題的流程	1.3 鑑別重大議題	18	
	3-2	重大主題列表	1.3 鑑別重大議題	19	
GRI 418：顧客健康與安全	416-1	對產品與服務類別的健康與安全影響進行評估	3.3.1 顧客的安全與健康	80	



GRI 準則		揭露項目		對應章節	頁碼	備註
功能性建案與建案獎項						
GRI 3: 重大主題 2021	3-1	決定重大主題的流程		1.3 鑑別重大議題	18	
	3-2	重大主題列表		1.3 鑑別重大議題	19	
自訂重大主題				3.2 為建築規劃與開發	62	
當地社區與社會參與						
GRI 3: 重大主題 2021	3-1	決定重大主題的流程		1.3 鑑別重大議題	18	
	3-2	重大主題列表		1.3 鑑別重大議題	19	
GRI 413：當地社區	413-1	經當地社區議合、衝擊評估和發展計畫的營運活動		6.2 在地關懷與地方創生	123	
	413-2	對當地社區具有顯著實際或潛在負面衝擊的營運活動		1.3 鑑別重大議題	18	
其他議題揭露						
GRI 302：能源	302-1	組織內部的能源消耗量		4.2.1 能源管理	87	
	302-4	減少能源消耗		4.2.1 能源管理	88	
	302-5	降低產品和服務的能源需求		4.2.1 能源管理	88	
GRI 303：水與流放水	303-1	共享水資源之相互影響		4.2.2 水資源管理	89	
	303-2	與排水相關衝擊的管理		4.2.2 水資源管理	95	
	303-3	取水量		4.4.1 工地污染防治	91	
GRI 305：排放	305-1	305-1 直接（範疇一）溫室氣體排放		4.3 溫室氣體管理	91	
	305-2	能源間接（範疇二）溫室氣體排放		4.3 溫室氣體管理	91	
GRI 306：廢棄物	306-1	廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊		4.4 工地環境管理	96	
	306-2	廢棄物顯著相關衝擊之管理		4.4 工地環境管理	96	
	306-3	廢棄物的產生		4.4 工地環境管理	97	
	306-4	廢棄物的處置移轉		4.4 工地環境管理	97	
	306-5	廢棄物的直接處置		4.4 工地環境管理	97	

附錄二：永續會計準則委員會 (Sustainability Accounting Standards Board, SASB) 指標對照表

興富發根據 SASB 官方網站產業分類查詢結果，自永續會計準則（SASB 準則）之重大性地圖索引（SASB Materiality Map）內的 11 項產業別（Sector）、77 項行業別（Industry）中，選出適用之指標進行揭露：

產業類別（Sector）：基礎建設 (Infrastructure) 行業準則（Industry）：建築營造 (Home Builders)

揭露主題	指標代碼	揭露指標	性質	說明	頁碼
土地使用及生態影響	IF-HB-160a.1	重新開發地區的 (1) 交付土地數量 (2) 交付房屋數量	量化	1. 交付土地面積 42,808.58 坪 2. 交付房屋戶數 13,839 戶	參照左欄
	IF-HB-160a.2	(極) 高抽水量區域的 (1) 交付土地數量 (2) 交付房屋數量	量化	臺灣地區並非屬於高抽水量區域，興富發建設未於高抽水量區域交付土地及房屋。	參照左欄
	IF-HB-160a.3	環境法規相關的法律訴訟所造成的貨幣損失總額	量化	2024 年興富發建設因環境法規相關訴訟所造成之損失為 0 元。因興富發並非實際施作承商，如有違反環境法規情事，均係營造廠收受主管機關函文後自行繳納，興富發部分目前並無此類訴訟。	參照左欄
	IF-HB-160a.4	討論如何將環境考量納入選址、地點建構和地點開發及建設	質化	興富發建設於選址時，主要考量： 1. 基地是否有地質污染（若有則不考慮開發）。 2. 若基地位於地質敏感地帶，將會在結構設計上特別加強。 3. 開發基地會按建築法令相關規定規劃不影響到鄰近社區相關日照權等。 地點建構盡量避開生態敏感區域、土質汙染區域、地質特別敏感區域等。若有則先行進行環境監測，依監測及調查成果評估相關對策。	參照左欄
工作者健康與安全	IF-HB-320a.1	(a) 直接僱員及 (b) 合約僱員的 (1) 事故率 (TRIR) 及 (2) 死亡率	量化	1. 2024 年直接僱員事故率及死亡率為 0 %。 2. 2024 年合約僱員事故率及死亡率為 0 %。	參照左欄
建構資源效率	IF-HB-410a.1	獲得 HERS® 指數分數認證的 (1) 房屋數量及 (2) 平均分數	量化	2024 年並無針對該指標進行統計與揭露。	參照左欄
	IF-HB-410a.2	水裝置符合 WaterSense® 規範認證的百分比	量化	2024 年並無針對該指標進行統計與揭露。	參照左欄
	IF-HB-410a.3	獲得第三方認證綠色建築標準的交付房屋數量	量化	興富發建設獲得 EEWB 綠建築標章之交付房屋共 0 戶。	參照左欄
	F-HB-410a.4	說明如何將資源效率融入家庭設計、使客戶得利，描述其中的風險及機會	討論及分析	詳見 3.2 產品規劃與開發章節。	參照左欄

揭露主題	指標代碼	揭露指標	性質	說明	頁碼
社區影響及發展	IF-HB-410b.1	描述與基礎設施、服務和經濟中心的距離如何影響選址和開發決策	討論及分析	2024 年興富發建設永續報告書中並無針對設施與經濟中心距離影響選址與開發決策進行揭露，如欲獲得更多資訊，請至興富發建設官網。	參照左欄
	IF-HB-410b.2	可開發地區的 (1) 交付土地數量 (2) 交付房屋數量	量化	1. 總交付土地為 42,808.58 坪 2. 交付房屋戶數 13,839 戶 註：* 可開發地區：於已有建設基礎設施下，閒置或未充分利用的土地，如已有道路、電力線、下水道和供水服務等。	參照左欄
	IF-HB-410b.3	高密度發展區的 (1) 交付房屋數量與 (2) 平均密度	量化	1. 總交付房屋數量 13,839 戶 2. 平均密度為 0.0603 戶／平方公尺 註：由於臺灣法規尚未明定高密度發展區之定義，興富發建設僅以現有交付面積與戶數作為揭露依據	參照左欄
氣候變遷 適應	IF-HB-420a.1	百年洪水地區的土地數量	量化	臺灣地區並非屬於百年洪水地區，興富發建設未於相關地區持有土地。	參照左欄
	IF-HB-420a.2	氣候變遷風險曝險分析，描述系統性風險曝險程度和風險減緩的策略	討論及分析	詳見 4.5 氣候變遷風險因應章節。	參照左欄
活動指標	IF-HB-000.A	契約型土地數量	量化	69407.37 坪	參照左欄
	IF-HB-000.B	交付房屋數量	量化	13,839 戶	參照左欄
	IF-HB-000.C	活躍銷售社區數量	量化	5 個	參照左欄

重大性地圖索引 (SASB Materiality Map) : <https://materiality.sasb.org/>

SASB 官方網站，請參閱 <https://www.sasb.org>

附錄三：TCFD 索引表

面向	建議揭露項目	頁碼
治理	董事會對氣候相關風險與機會的監督	48
	管理階層在評估和管理氣候相關風險與機會方面的角色	48
策略	鑑別的短、中、長期氣候相關風險與機會	52
	衝擊組織在業務、策略和財務規劃的氣候相關風險與機會	52
	組織在策略上的韌性，考量不同氣候相關情境	56
風險管理	氣候相關風險的鑑別和評估流程	49
	氣候相關風險的管理流程	49
	氣候相關風險的鑑別、評估和管理流程和整合在組織的整體風險管理制度	50
指標與目標	組織評估氣候相關風險與機會所使用的指標	50
	範疇 1、範疇 2 和範疇 3（如適用）溫室氣體排放和相關風險	93
	組織在管理氣候相關風險與機會所使用的目標，以及落實該目標的表現	94

附錄四：會計師獨立確信報告



安永聯合會計師事務所

11012 台北市基隆路一段333號9樓
9F, No. 333, Sec. 1, Keelung Road
Taipei City, Taiwan, R.O.C.

Tel: 886 2 2757 8888
Fax: 886 2 2757 6050
www.ey.com/tw

會計師獨立確信報告

興富發建設股份有限公司 公鑒

確信範圍

本會計師接受興富發建設股份有限公司（以下簡稱興富發建設）之委任，對2024年度永續報告書中所選定之永續績效資訊（以下稱「標的資訊」），執行財團法人中華民國會計研究發展基金會所發布之確信準則所定義之「有限確信案件」並出具報告。

標的資訊及其適用基準

有關興富發建設之標的資訊及其適用基準詳列於附件一。

管理階層責任

興富發建設管理階層之責任係依據適當之基準編製標的資訊，包括參考全球永續性報告協會(Global Reporting Initiatives, GRI)所發布之2021年GRI 準則(GRI Standards)，興富發建設管理階層應選擇所適用之基準，並對標的資訊在所有重大方面是否依據該適用基準報導負責，此責任包括建立及維持與標的資訊編製有關之內部控制、維持適當之記錄並作成相關之估計，以確保標的資訊未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

本事務所責任

本會計師之責任係依據所取得之證據對標的資訊作成結論。

本會計師依照財團法人中華民國會計研究發展基金會所發布之確信準則3000號「非屬歷史性財務資訊查核或核閱之確信案件」之要求規劃並執行有限確信工作，以對標的資訊是否存在重大不實表達出具有限確信報告。本會計師依據專業判斷，包括對導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險之評估，以決定確信程序之性質、時間及範圍。

本會計師相信已取得足夠及適切之證據，以作為表示有限確信結論之基礎。

會計師之獨立性及品質管理

本會計師及所隸屬組織遵循會計師職業道德規範中有關獨立性及其他道德規範之規定，該規範之基本原則為正直、公正客觀、專業能力及專業上應有之注意、保密及專業行為。

本事務所遵循品質管理準則1號「會計師事務所之品質管理」，該品質管理準則規定組織設計、付諸實行及執行品質管理制度，包含與遵循職業道德規範、專業準則及適用之法令規範相關之政策或程序。

所執行程序之說明

有限確信案件中執行程序之性質及時間與適用於合理確信案件不同，其範圍亦較小，因此，有限確信案件中取得之確信程度明顯低於合理確信案件中取得者。本會計師所設計之程序係為取得有限確信並據此作成結論，並不提供合理確信必要之所有證據。

A member firm of Ernst & Young Global Limited



儘管本會計師於決定確信程序之性質及範圍時曾考量興富發建設內部控制之有效性，惟本確信案件並非對興富發建設內部控制之有效性表示意見。本會計師所執行之程序不包括測試控制或執行與檢查資訊科技(IT)系統內資料之彙總或計算相關之程序。

有限確信案件包括進行查詢，主要係對負責編製標的資訊及相關資訊之人員進行查詢，並應用分析及其他適當程序。

本會計師所執行之程序包括：

- 與興富發建設人員進行訪談，以瞭解興富發建設之業務與履行永續發展之整體情況，以及永續報導流程；
- 透過訪談、檢查相關文件，以瞭解興富發建設之主要利害關係人及利害關係人之期望與需求、雙方具體之溝通管道，以及興富發建設如何回應該等期望與需求；
- 與興富發建設相關人員進行訪談，以瞭解用以蒐集、整理及報導標的資訊之相關流程；
- 檢查計算標準是否已依據適用基準中概述的方法正確應用；
- 針對報告中所選定之永續績效資訊進行分析性程序；蒐集並評估其他支持證據資料及所取得之管理階層聲明；如必要時，則抽選樣本進行測試；
- 閱讀興富發建設之永續報告書，確認其與本會計師取得關於永續發展整體履行情況之瞭解一致。

先天限制

因永續報告中所包含之非財務資訊受到衡量不確定性之影響，選擇不同的衡量方式，可能導致績效衡量上之重大差異，且由於確信工作係採抽樣方式進行，任何內部控制均受有先天限制，故未必能查出所有業已存在之重大不實表達，無論是導因於舞弊或錯誤。

結論

依據所執行之程序及所取得之證據，本會計師未發現標的資訊有未依照適用基準編製而須作重大修正之情事。

其他事項

本確信報告出具後，興富發建設對任何確信標的或適用基準之變更，本會計師將不負就該等資訊重新執行確信工作之責任。

安永聯合會計師事務所

會計師：呂倩雯

民國一十四年七月三十一日



附錄五：溫室氣體盤查確信報告



附件一：

編號	章節	內文標題	標的資訊	適用基準		
1	5.1	人力資源概況	男性各年齡層比例			
			30 歲以下 (含)	14.9%		
			31-50 歲	55.3%		
			51 歲以上 (含)	29.8%		
			女性各年齡層比例			
			30 歲以下 (含)	12.6%		
			31-50 歲	68.9%		
			51 歲以上 (含)	18.5%		
註：員工人數統計不包含約聘員工人數			興富發 2024 年度員工人數依照各年齡層及性別統計。			
2	2.2	公司治理		2024 年董事及獨立董事針對誠信經營、公司治理與法令遵循等相關課程，進修時數達 45 小時。	興富發 2024 年度董事及獨立董事之進修時數統計。	
3	6.1	社會回饋		項目	捐助金額	興富發 2024 年度有關全年度社會投入之捐贈資料統計。
				補助 2024 年國慶晚會	525 萬	
				臺北市府體育局-合作冠名臺北興富發棒球隊	400 萬	
				中華文化教育暨體育交流促進會-冠名贊助 2024 興富發登峰造極青年籃球邀請賽	285 萬	
				2024 輔仁盃新南向國際籃球邀請賽	20 萬	
			臺南市億載國小棒球隊	5 萬		
			臺北市民族國中足球隊	5 萬		
			臺北市明道國小足球隊	5 萬		
4	5.3	人才發展與訓練	員工類別	年度/內容	2024	興富發 2024 年度有關全年度各職階員工區分之教育訓練時數統計。
			高階主管	總受訓時數	370	
				平均受訓時數	10.00	
			中階主管	總受訓時數	2,478	
				平均受訓時數	6.31	
			一般員工	總受訓時數	1,678	
				平均受訓時數	3.58	

Deloitte.

勤業眾信

凱業眾信聯合會計師事務所
110421 台北市信義區松仁路100號20樓

Deloitte & Touche
20F, Taipei Nan-Shan Plaza
No. 100, Songren Rd.,
Xinyi Dist., Taipei 110421, Taiwan

Tel: +886 (2) 2725-9988
Fax: +886 (2) 4051-5888
www.deloitte.com.tw

會計師有限確信報告

興富發建設股份有限公司 公鑒：

本會計師受託執行興富發建設股份有限公司及其部分子公司（以下簡稱「興富發建設公司」）民國 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日溫室氣體聲明之有限確信案件，該溫室氣體聲明請詳附件一。

興富發建設公司對溫室氣體聲明之責任

興富發建設公司之責任係依照國際標準組織（International Organization for Standardization, ISO）發布之 ISO 14064-1：2018「溫室氣體—第一部分：規範組織層級溫室氣體排放量及移除量之量化與報導」（以下簡稱 ISO 14064-1：2018）編製溫室氣體聲明，且設計、付諸實行及維持與溫室氣體聲明編製有關之內部控制，以確保溫室氣體聲明未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

如溫室氣體聲明附註 6 所述，溫室氣體之量化受先天不確定性之影響，此主要係因用以決定排放係數之科學知識並不完整，以及報導之數值須彙總不同溫室氣體之排放。估計溫室氣體排放所依據之資料及使用的方法亦可能導致衡量不確定性，因不同的衡量技術可能產生重大不同的衡量結果，而使量化資訊受衡量不確定性的影響。

會計師之獨立性及品質管理規範

本會計師及所隸屬會計師事務所已遵循會計師職業道德規範有關獨立性及其他道德規範之規定，該規範之基本原則為正直、公正客觀、專業能力及專業上應有之注意、保密與專業行為。

本會計師所隸屬會計師事務所適用品質管理準則 1 號「會計師事務所之品質管理」，該品質管理準則規定會計師事務所設計、付諸實行及執行品質管

理制度，包含與遵循職業道德規範、專業準則及所適用法令有關之政策或程序。

會計師之責任

本會計師之責任係依照確信準則 3410 號「溫室氣體聲明之確信案件」規劃及執行有限確信案件，基於所執行之程序與所獲取之證據，對第一段所述興富發建設公司溫室氣體聲明是否未存有重大不實表達取得有限確信，並作成有限確信之結論。

依確信準則 3410 號之規定，本有限確信案件工作包括評估興富發建設公司採用 ISO 14064-1：2018 編製溫室氣體聲明之妥適性、評估溫室氣體聲明導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險、依情況對所評估風險作出必要之因應，以及評估溫室氣體聲明之整體表達。有關風險評估程序（包括對內部控制之瞭解）及因應所評估風險之程序，有限確信案件之範圍明顯小於合理確信案件。

本會計師對第一段所述興富發建設股份有限公司溫室氣體聲明所執行之程序係基於專業判斷，該等程序包括查詢、對流程之觀察、文件之檢查、分析性程序、對量化方法與報導政策是否適當之評估，以及與相關紀錄之核對或調節。

基於本案件情況，本會計師於執行上述程序時：

1. 已透過查詢，取得對興富發建設公司與排放量及報導攸關之控制環境及資訊系統之瞭解，但並未評估特定控制作業之設計、取得該等控制作業付諸實行之證據或測試其執行有效性。
2. 已評估興富發建設公司建立估計方法之適當性及一致性。然而，所執行程序並未包含測試估計所依據之資料或單獨建立會計師之估計，以評估興富發建設公司所作之估計。
3. 已抽選實地訪查 9 個據點，以評估排放源之完整性、資料蒐集方法、排放源資料及該等據點所適用之攸關假設。對於執行實地訪查據點之選擇，已考量該等據點之排放對總排放之貢獻、排放源性質。所執行程序不包含測試該等據點用以蒐集及彙整設施資料之資訊系統或控制。

相較於合理確信案件，有限確信案件所執行程序之性質及時間不同，其範圍亦較小，故於有限確信案件所取得之確信程度亦明顯低於合理確信案件中取得者。因此，本會計師不對興富發建設公司溫室氣體聲明在所有重大方面，是否依照 ISO 14064-1：2018 編製，表示合理確信之意見。

有限確信之結論

依據所執行之程序與所獲取之證據，本會計師並未發現第一段所述興富發建設公司民國 113 年 1 月 1 日至 12 月 31 日溫室氣體聲明在所有重大方面有未依照國際標準組織（International Organization for Standardization, ISO）發布之 ISO 14064-1：2018「溫室氣體—第一部分：規範組織層級溫室氣體排放量及移除量之量化與報導」編製而須作修正之情事。

其他事項

本確信報告出具後，興富發建設公司對任何確信標的或適用基準之變更，本會計師將不自就該等資訊重新執行確信工作之責任。

使用限制

本確信報告僅供興富發建設股份有限公司使用，不得作為其他用途或分送其他人士。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 陳 盈 州

陳盈州



中 華 民 國 114 年 7 月 31 日