



H 興富發建設

2021 ESG永續報告書

Highwealth Construction

ESG Report

目錄 Contents

關於報告書

經營者的話

2021年ESG亮點績效

興富發簡介

1.傾聽溝通達議合	
1.1利害關係人鑑別.....	11
1.2議題歸納.....	11
1.3鑑別重大議題.....	13
1.4利害關係人議合.....	14
2.靈活創新績優勢	
2.1產品銷售與法規遵循.....	16
2.2產品規劃與開發.....	24
2.3顧客服務.....	38
3.節能環保愛地球	
3.1環境責任.....	40
3.2能資源管理.....	42
3.3原物料管理.....	45
3.4工地污染防治.....	46
3.5獲獎小專欄.....	49

4.人才公益築幸福	
4.1人力資源現況.....	51
4.2薪酬與福利.....	53
4.3人才培育.....	55
4.4職業安全衛生.....	57
4.5社會參與.....	62
5.經營治理創永續	
5.1永續經營績效.....	72
5.2公司治理.....	75
5.3風險管理.....	80
5.4稅務治理.....	83
附錄	
GRI指標與重大主題對照表.....	84
SASB 永續會計準則.....	88
會計師確信聲明書.....	90



關於報告書

興富發建設認為積極回饋社會、推動永續發展是企業經營的基石，故長期投入企業永續，將資源與大眾共享。興富發自2016年起發布企業社會責任報告書，並於2022年轉版為永續報告書，向利害關係人揭露興富發於環境、社會、治理面向的經營績效、發展策略以及重大議題的管理方法與因應作為。

報告期間

本報告書揭露2021年度 (2021年1月1日至12月31日) 興富發在治理、環境、社會等面向之永續執行成果及績效，興富發每年定期發行永續報告書，下期預計將於2023年9月發行。

報告邊界與範疇

本報告書所揭露主體包含興富發建設股份有限公司及齊裕營造股份有限公司。

司，資訊數據範疇涵蓋財務、環境及社會面績效。

資料計算基礎

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後簽證後之公開資訊。

撰寫指引與準則

本報告書參照GRI永續性報導準則 (GRI Standards) 為資訊揭露的基礎，依循核心選項進行揭露。

報告品質管理流程



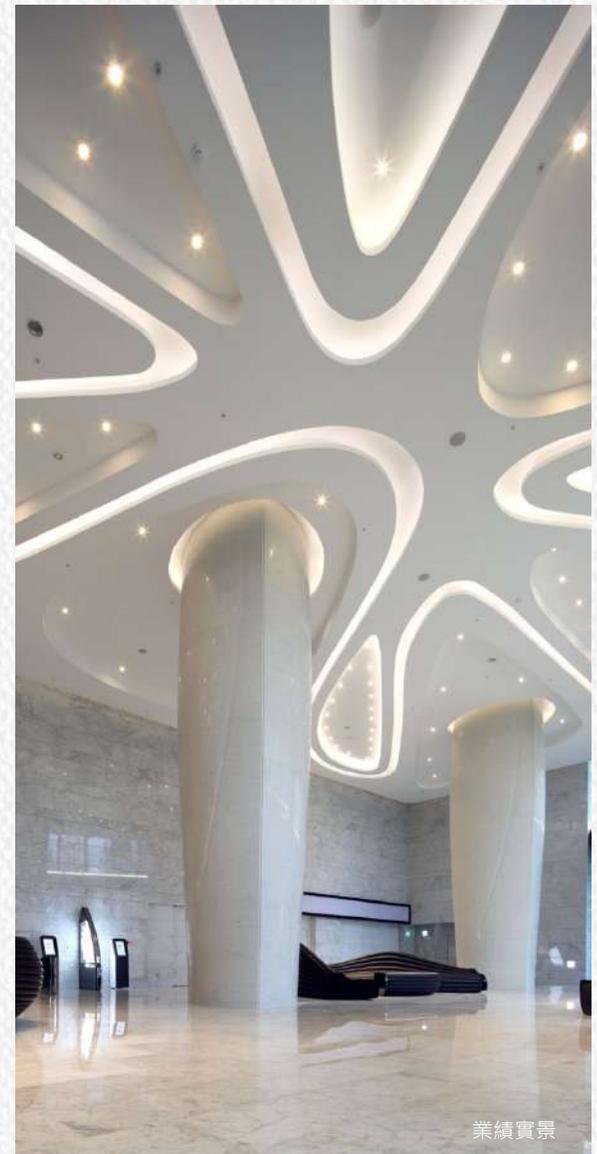
聯絡資訊

若您對於本報告書有任何疑問或建議，歡迎與我們聯繫：
E-mail / suggestion@highwealth.com.tw

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 董事長室
官方網站 / www.highwealth.com.tw



興富發ESG官方網站



業績實景

經營者的話

2021年新型冠狀病毒 (COVID-19) 持續影響全球，國際情勢瞬息萬變，全球產業皆面臨巨大考驗，興富發與集團子公司在此挑戰之下，秉持一貫的自律與專業理念，針對市場需求靈活調整經營策略，維持穩定的推案量，以創新思惟穩健經營，在同業中保持領先地位，為台灣年度投資土地、商用不動產最大買家。根據《天下雜誌》2021年兩千大企業調查，興富發建設在建設類排行3，最賺錢公司排行36，總排名70，繳出亮眼成績單。

興富發集團成立40多年來，始終秉持「誠信原則」與「永續經營」，公司內部同仁和銀行、廠商、客戶，都建立了深厚

興富發建設董事長 曹淵博



的信任感，在全台灣市場占有率與知名度都得到認同，這些都是來自團隊的努力。我們從建設本業，成功跨足餐飲美食、飯店事業之後，持續尋求國際品牌合作，加速學習歷程、降低時間成本、提升標的物附加價值，為股東、客戶、策略夥伴，創造三贏，積極行動將ESG (環境Environmental、社會Social、治理Governance) 的精神落實在公司日常營運之中，強化企業永續經營及在資本市場競爭力。

人工成本、時間成本、資金成本是建設營造業三大know-how，是創造利基點的絕對優勢。面對建材、原物料、人工等價格上漲，是全球性、無法控制的大環境因素，但在缺工現象上，我們運用科技以BIM建築資訊模型為基礎，開發與實踐各種不同的工法。同時，也啟動種子人才培育，深入校園推廣BIM實務教學、為臺北興富發棒球隊球員輔導就業，並且發起內部「起厝寶典」大

數據資料庫等，提前行動以確保施工品質與進度、工地環境與安全。

呼應聯合國永續發展目標，在社會回饋方面也推動「在地關懷」、「振興體育」、「地方創生」、「古蹟修復」、「讓地護樹」五大主軸，實踐企業社會責任，投入後都得到實質成果。疫情未解，興富發響應營建業捐款挺醫護之行動、捐贈防疫基金，也關心公司全體同仁出勤時的健康。

在產業方面，則有青年成家購屋剛性需求，都市計畫更新等政策，等待我們去擘劃與努力，只要是對的事情、好的事情，我們不會停下腳步，為的是打造「不一樣的興富發」。在這本ESG報告書中，期待讓您看到興富發這幾年來，在環境保護、社會責任、公司治理上所做的努力，因應趨勢，多元跨界整合，佈局下一個十年，創造贏的時機，也共同為台灣創造更大的福祉。

2021年ESG亮點績效



環境面

污染防治工作成效卓著，新竹光武二期「竹科潤隆」獲頒新竹市環保局「**優良環保工程**」獎座

興富發致力減少對環境衝擊，BIM中心完成案數共**53件**，進行中**37件**

減少廢棄物的產生，配合BIM電腦運算，精準計算區域模板需求量，取代傳統木模板，鋁模可**重複使用300次**

2021年辦公室用水量較2020年**減少22.5%**

2021年較2020年降低5.8萬度用電量，相當於減少**3.3萬噸**二氧化碳排放量

工地污染防治，嚴格落實與執行「**8S管理SOP作業流程**」

無任何重大（罰金超過新台幣 100 萬元）違法情事



社會面

- 勞資雙方關係和諧，截至目前**無勞資爭議問題**
- 2021年度興富發發放員工福利補助共**新台幣1917萬元**
- 2021年興富發建設總公司非主管職員工之薪資平均數較2020年**提高1,169元**
- 2021年客戶滿意度調查結果：滿意以上比例達**94%**
- 2021年贊助台北興富發棒球隊達**400萬元**
- 2021年臺北市運動有功團體表揚典禮 榮獲**運動推手獎**
- 積極參與外部組織，截至2021年已加入**8個本業相關公會**
- 因應政府「臺北好好看系列二計畫」協助將閒置建築物進行更新，推動建築基地綠美化，啟動**都市改造**
- 2021年捐贈金額共達**522萬元**
- 響應營建業捐款挺醫護之行動，捐贈新北市政府社會局**防疫基金100萬元**
- 悅誠廣場【**這禮有愛 愛心認購募集**】的愛心商品認購募集，攜手顧客一同向弱勢孩童傳遞幸福
- 興富發積極**培養人才**，提高人才就業機會
 - ◆ 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
 - ◆ 每年主動邀約高苑科大畢業生參訪見習興富發建案之銷售中心及BIM建築資訊中心，使學生們對建案先期規劃到建築成型有更進一步的瞭解
 - ◆ 協助勞動部辦理向下扎根營，幫助國高中生們探索職涯
 - ◆ 提供全國大專院校相關科系實習機會，協助學生步入社會、銜接實務



公司治理面

蟬聯全台「**購地王**」，2021年上市營建「**營收王**」合併營收**442.82億**創新高

2021年稅前淨利較2020年新增78.81億元，達**111.97億元**

2021年個別董事出席率平均為**98.9%**，較2020年**增加8%**

2021年公司及其內部人員**並無**違反內部控制制度規定之處罰



興富發簡介

| 公司規模與背景 |

公司設立於西元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。

西元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，於西元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，並於民國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，主要開發台北、新北、桃園、新竹、台中、台南、高雄的市中心區域的精華地帶，並秉持高品質的服務，在合理的利潤空間下，提供消費者住的需求，以完成公司穩定成長的目標。

- 公司名稱：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)
- 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：146.22億元
- 集團員工人數：1,323人

● 品牌形象

興富發建設的品牌定位為四大面向：榮耀進位(Honor)、希望定位(Hope)、健康本位(Health)、幸福劃位(Happiness)，以尋求消費者與投資人最大福祉為使命，持續為所有利害關係人提供最優質、貼心的服務。

興富發大事記



興富發大事記

- 天下雜誌 446 期報導
《500 大建築業第 3 名》、《稅後純益第 13 名》、
《服務業最會賺錢公司第 23 名》、
《500 大服務業第 56 名》
- 中華徵信所公布
《最佳經營績效前 10 大企業第 2 名》

天下雜誌 496 期報導
《500 大服務業第 56 名》、《稅後
純益第 9 名》、《建設行業別第 2 名》

天下雜誌 547 期報導
《2000 大調查第 47 名》、《稅後
純益第 12 名》、《建設行業第 3 名》

- 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》2020 年
「兩千大調查」最強五十大集團



2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

天下雜誌 471 期報導
《500 大服務業第 43 名》、《稅後
純益第 13 名》、《獲利率第 30 名》、
《建設行業第 3 名》、《營運績效五
十強第 4 名》

- 住展雜誌報導
《2012 年台灣地區 10 大建商排名》
以 590 億推案量名列第三大建商
- 天下雜誌 522 期報導
《500 大服務業第 63 名》、《稅後純益
第 10 名》、《獲利率第 44 名》、《建設
行業第 2 名》

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」



| 經營理念與營運目標 |

● 經營願景

2021年興富發集團逐漸邁向另一個里程碑，經由多角化的集團佈局，飯店與流通等新事業皆穩健成長。攜手世界知名國際連鎖酒店集團打造的飯店物管的高端住宅，借鏡學習國際級的營運管理，逐步提升企業知名度與多角化經營管理。興富發串聯建設、飯店以及流通事業，整合各項事業的優點，提供客戶更完整的生活方案，並同時與世界級合作夥伴交流，汲取多元經驗讓消費者在台灣也能享受世界級的高規格產品，提供消費者高品質的服務是興富發集團的經營初衷，並以同樣的理念為台灣的永續發展貢獻心力。

2021年集團持續跨界合作，積極爭取企業發展機會，足以顯現興富發建設充分掌握市場脈動、藉由跨界創新與持續轉型，以增進企業競爭力與多角

化策略的廣度，並藉此增加議價能力以降低營運成本，確保長期的獲利，表現出企業永續經營的堅實決心。興富發集團一向秉持「誠信原則」與「永續經營」的理念，針對經濟環境與市場的變化，以多元的產品、多角化的服務廣度以及最佳化發展的產品與服務，以高品質的方向進展，服務消費者，並妥善進行財務規劃，保有足夠的現金與資本，在市場出現利基點時，便能快速取得機會，展現持續穩健成長的作為。

相信在興富發集團的誠信與積極作為下，能持續獲得大家的支持，並持續秉持「創新、品質、服務」經營理念，時時鞭策自己進步，謀求最大化利益，也善盡企業社會責任。期望為客戶、股東、員工及社會創造最大的利益與價值。



台北CBD 時代廣場 業績實景

● 營運目標

土地、需求、產品、消費者、價格乃五項興富發建設經營的重要要素，以土地為根本，運用產品與服務，使土地產生多元用途，進而增加經濟、社會與環境面的價值，持續滿足更多元的消費者與市場需求。

於此前提下，讓消費者擁有優良住宅品質，公司藉此獲取合理利潤，為雙方爭取最佳效益，達到雙贏的局面。因此，調整推案的方式及改變資本結構以彈性因應環境變化，才能持續站穩營造龍頭的地位，興富發建設亦將會延續

「優質建案、多元行銷」原則，採用最有效率的銷售策略，以行銷不同的建案，為消費者提供更優質的產品。

興富發建設有專業的採購與發包團隊，以嚴格的標準選用建材用料，針對品質管制標準把關，確保每一位購屋者

都能夠買得放心、住得安心。並從集團上、中、下游各項業務的垂直整合，整合新環保建材、專業人力資源拓展代銷部門、跨足商場領域。



短中長期發展計畫

短期目標

公司目前資本規模、人力資源及資金周轉狀況皆穩定，北、中、南三地的中、大型的投資建案仍為短期業務發展主軸，其中又以精華地區為主，因長期的在地化經營，已經具有專業行銷體系與通路，並以完售所有房屋物件為主要業務發展

方向，以降低持有成本。如此便能增加資金周轉效率，並再次累積資本，鞏固財務的基礎，再以健全的財務結構與資金，投入下一個建案，源源不絕的開拓新商機，並為股東及投資人創造更大的利潤空間。

中長期目標

當公司隨著建案的售出與資金的循環，資本累積達到更大的規模後，需考量長期投資效益的管道，將部分資本投入長期持有的自有資產，屆時將考量自身的經營能力，思考自行經營的可行性，

或是交由專業公司經營。未來投資方向，可能針對休閒不動產、商用不動產發展，將多角化的經營模式觸及更多元的產業。

1

傾聽溝通 達議合

Chapter

1.1 利害關係人鑑別

1.2 議題歸納

1.3 鑑別重大議題

1.4 利害關係人議合

5大面向

28項關注議題

8個外部組織參與

因揭露主體及營運模式並無特殊改變，興富發集團2021年企業永續報告書不另進行重大性分析，僅以2020年之鑑別結果為基礎，揭露2021年重大議題之管理方針及績效作為。

興富發集團導入系統化的重大性分析流程，以鑑別利害關係人所關注之議題及對於公司永續經營有重大影響之主題，做為報告書資訊揭露的參考基礎。分析流程包含「鑑別利害關係人」、「蒐集永續議題」、「調查關注程度」、「鑑別重大議題」、「利害關係人議合」等五大步驟，並依據鑑別結果說明興富發集團如何回應利害關係人關注之議題。

1.1 利害關係人鑑別

以「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(SES)的五大原則後，根據依賴性、影響力、溝通頻率等特性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。

七大主要利害關係人群體



1.2 議題歸納

近年來，氣候劇烈變遷，聯合國訂出17項永續發展目標(Sustainable Development Goals, SDGs)，內容涵蓋環境、經濟與社會等

面向，呼籲永續經營的重要性，成為企業界實踐的目標，希望對環境能做出貢獻。

聯合國永續發展目標SDGs17個目標



自國際規範與趨勢(全球永續性標準理事會(GSSB)所發布的GRI Standards, UN Global Compacts, SDGs)、同業標竿案例、營造與不動產行業補充指南及組織內部發展目標蒐集永續議題，依據與興富發集團的關聯性歸納出28項關注議題，包含公司治理、經濟、環境、社會和產品5大面向。

興富發建設28項關注議題

公司治理

- 風險管理(風險管理機制及管理辦法)
- 法規遵循(組織運作以及產品服務在環境、社會和產品責任之法規遵循)
- 申訴機制(環境、人權、勞工實務之申訴機制)
- 供應商管理(供應商在環境、社會、勞工實務管理)



經濟面

- 經濟績效(營運所產生的經濟效益，包含：營業收入、營運成本等)
- 在地採購(原物料(建材)採用台灣在地供應商)
- 間接經濟衝擊(產品或服務在營運所在地帶來之經濟影響，如提升當地就業發展)
- 行銷溝通(企業產品或服務之品牌行銷推廣)



社會面

- 勞雇關係(員工福利及新進率離職率)
- 勞資關係(勞資雙方溝通如公會、勞雇協議)
- 員工培訓與教育(員工接受教育訓練時數及員工進行績效評估、職涯發展規劃)
- 職業健康與安全(建案工安事件、發生的頻率以及作業場所的安全與衛生)
- 當地社區(與建案周邊社區之溝通性和連結性)



環境面

- 環境管理辦法(對於環保法規遵循及環保支出與投資)
- 原物料使用管理(使用原物料(建材)的選擇及其重量或體積)
- 組織能源管理(據點營運或建造過程能源使用情況及減少能源消耗的作為)
- 水資源管理(據點營運或建造過程的用水量及水回收再利用的情形)
- 建築溫室氣體排放(據點營運或建造施工過程所產生的溫室氣體排放)
- 建築廢棄物/廢污水管理(據點營運或建造過程的廢污水排放量及廢棄物產生量)
- 工地環境管理(建案建照過程對工地環境的影響及衝擊，如工地環境整潔)
- 產品和服務對環境的衝擊(建造期間針對已污染的土地進行評估及後期復育)



產品面

- 顧客健康與安全(建案進行健康與安全影響評估，如建材選用、建物結構安全)
- 產品安全與責任(建案品質管理及安全與責任)
- 產品與服務標示(建案規劃是否清楚傳達銷售建案資訊及符合相關法規)
- 客戶關係管理(顧客服務管理、顧客滿意度調查)
- 建築技術創新(研發更安全、有效率、環保的建築或技術)
- 功能性建案及建案獎項(指建築與環境之整合，如三鐵共構、社會住宅)
- 建築周遭環境品質(建築周遭環境的保護及規劃)



1.3 鑑別重大議題

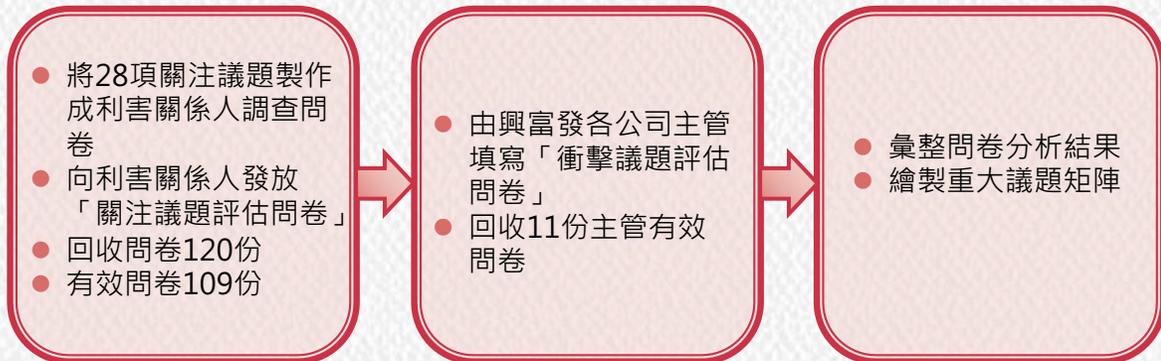


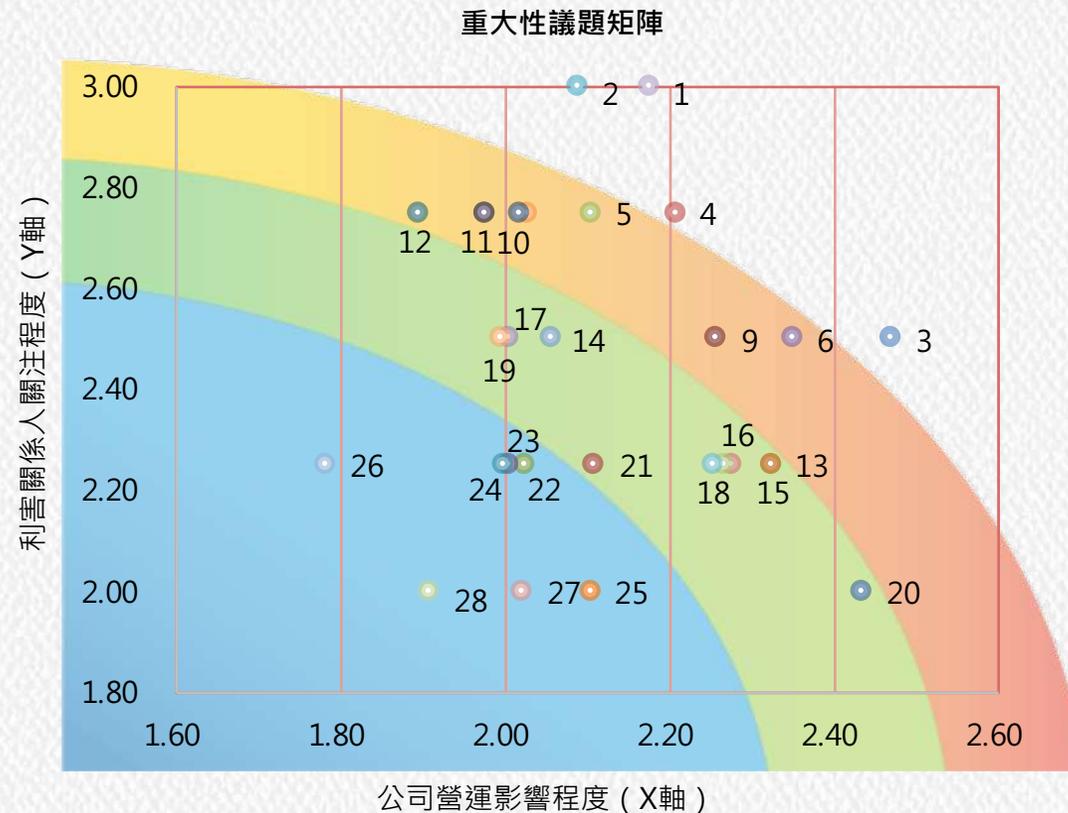
圖.重大議題分析流程

將內、外部利害關係人問卷調查結果進行加權計算後，繪製出興富發建設的重大性議題矩陣如右圖。其中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」，依據得分分布將各議題

區分為高度、中度、低度重要性之議題，並盤點出本年度10項重大議題。興富發針對10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。

重大議題回應章節

章節名稱	對應之重大議題
CH2靈活創新績優勢	產品安全與責任、產品和服務對環境的衝擊、顧客的健康與安全
CH3節能環保愛地球	法規遵循
CH4人才公益築幸福	職業健康與安全、員工培訓與教育、申訴機制
CH5經營治理創永續	經濟績效、風險管理、間接經濟衝擊



- | | | |
|----------------|-----------------|----------------|
| 1. 經濟績效 | 11. 當地社區 | 21. 客戶關係管理 |
| 2. 法規遵循 | 12. 供應商管理 | 22. 水資源管理 |
| 3. 產品安全與責任 | 13. 建築技術創新 | 23. 原物料使用管理 |
| 4. 產品和服務對環境的衝擊 | 14. 環境管理辦法 | 24. 勞資關係 |
| 5. 風險管理 | 15. 工地環境管理 | 25. 功能性建案及建案獎項 |
| 6. 職業健康與安全 | 16. 建築廢棄物/廢污水管理 | 26. 在地採購 |
| 7. 員工培訓與教育 | 17. 行銷溝通 | 27. 建築溫室氣體排放 |
| 8. 申訴機制 | 18. 建築周遭環境品質 | 28. 組織能源管理 |
| 9. 顧客的健康與安全 | 19. 勞雇關係 | |
| 10. 間接經濟衝擊 | 20. 產品服務及標示 | |

1.4 利害關係人議合

興富發集團之七大利害關係人包含員工、投資人、客戶、供應商、政府機關、媒體及社會，我們透過不同管道定期或不定期與利害關係人進行溝通，了解其需求及對我們的期待，並將其建議做為擬定企業營運方向與企業永續政策的參考依據。各利害關係人議合管道和關注議題如右圖，興富發將持續傾聽多方意見，推動永續發展進程。



興富發建設與利害關係人議合管道與關注議題

利害關係人	溝通管道	關注議題
員工	<ul style="list-style-type: none"> 隨時更新、公告 每週/每季主管幹部會議 月會 電子信箱 	<ul style="list-style-type: none"> 產品服務及標示 勞雇關係 員工培訓與教育 勞資關係
投資人	<ul style="list-style-type: none"> 股東會 不定期法說會 年報 企業官網 公開資訊觀測站 	<ul style="list-style-type: none"> 風險管理 法規遵循 經濟績效 顧客的健康與安全 產品安全與責任
客戶	<ul style="list-style-type: none"> 預約賞屋專線 售後服務專線與售後問卷調查 企業官網 廣告文宣 線上客服聯繫專區 	<ul style="list-style-type: none"> 建築技術創新 產品安全與責任 顧客的健康與安全 產品服務及標示 客戶關係管理
供應商	<ul style="list-style-type: none"> 不定期廠商洽談 各種通訊軟體溝通 	<ul style="list-style-type: none"> 產品服務及標示 產品安全與責任 客戶關係管理 工地環境管理
政府機關	<ul style="list-style-type: none"> 公文往來 電話/拜訪溝通 法令規範 政府說明會 	<ul style="list-style-type: none"> 職業健康與安全 建築技術創新 建築溫室氣體排放 建築廢棄物/廢污水管理

利害關係人	溝通管道	關注議題
媒體	<ul style="list-style-type: none"> 企業官網 Facebook 報章雜誌 	<ul style="list-style-type: none"> 顧客的健康與安全 產品安全與責任 產品服務及標示 工地環境管理
社區、社會	<ul style="list-style-type: none"> 企業官網 現場溝通 	<ul style="list-style-type: none"> 顧客的健康與安全 產品安全與責任 產品服務及標示 工地環境管理

外部組織參與

興富發建設2021年度並未參與任何國家或國際性倡議，但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：

- 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
- 台南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

INNOVATION

Chapter

2

靈活創新 績優勢

2.1 產品銷售與法規遵循

2.2 產品規劃與

2.3 顧客服務

侯選綠建築證書



黃金級 4件

銀級 16件

銅級 9件

合格級 1件

綠建築證書

黃金級 2件

銀級 9件

銅級 3件

合格級 4件

2.1 產品銷售與法規遵循

| 產品發展 |

小家庭、頂客族或是單身的家庭組成型態增加，正因家庭的成員主要都是以受薪族群為主，在平均每戶人口減少的同時，造成的是總戶數需求的增加，家庭成員對於鄰近上班區域的住房需求便隨之提升，大坪數的建案的需求相對降低，意味著小坪數與市中心的需求需要被同時滿足，才會成為這些消費受眾的喜愛，興富發建設延續著市場的趨勢，將銷售與規劃進行服務設計的優化，針對區域的選擇、坪數的設計，都向首購族靠攏，將產品貼合消費者需求。



台中 博克萊 業績實景



台中 博克萊 業績實景

管理方針(產品安全與責任)

政策

從規劃、營造到銷售服務，皆以遵循法規的基本原則，重複修正與改進作業規範，不僅是遵循法規的基本要求，更嚴格的督促自己符合各項政府政策。

中長期目標

- 大規模運用工地管制技術-修正人臉辨識技術試行過程的障礙，並加以導入在更多的工地，保護員工安全。
- 研發創新的建築技術，創造符合永續理念的產品。

短期目標

- 宣導聘用合法員工政策-禁用非法外籍移工的宣導。
- 落實工地門禁管制-避免非相關人士進入工地，造成工地維安風險。
- 無明火的廚房設計-採用IH感應爐替代瓦斯爐。
- 防災演練-定期進行防災演練，以減少人員風險。

行動

- 透過內部文件宣傳禁止聘用外籍移工的政策。
- 以兩案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。

興富發建設秉持「以客為尊」的態度服務客戶，銷售高品質產品，輔以專業銷售人員的服務，目標為提升客戶滿意度，並形成企業品牌認同度，以下便針對興富發的兩大主軸進行說明：

興富發的兩大主軸

銷售政策

- 以零庫存物件為主要目標。
- 主動分析當地市場，包含經濟水準、交通、工作區域等現地情況，以設定精確的產品定位。
- 做好品質管制與成本控制，採用最適當之施工法。
- 主動向客戶進行產品的完整說明，並協助解決困難，降低購屋糾紛的機會。

生產政策

- 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。
- 嚴謹篩選、積極拓展潛力發展之優質地段土地資源。
- 充分發揮設計選材及施工管理技能，以達到高品質產品、確保投資報酬率、居住安全之目標。

興富發建設對於產品之研究發展現況



建築設計規劃方面:

配合周遭環境之特色，秉持實用、堅固、美觀三大原則，規劃最適居之產品，以滿足消費者多元化的需求。



營建工程及管理方面:

針對各種不同型態工地，研擬最適工法技術及工程管理制度，嚴格控制施工品質、進度及成本，同時有效維持工地員工的安全。



市場研究發展方面:

近兩年來公司除了住宅型產品外，亦開始針對商辦型產品的市場重點開發，以因應近年來台商返台投資增加的辦公需求。



逐步採用綠色建材:

部分建案採用綠建材，並獲得綠建材標章證書。



室內無明火設計

廚房起火的原因中，爐火烹調的起因約占火災比例的80%以上，興富發建設採用IH感應爐取代瓦斯爐的廚房設計模式，IH感應爐採用磁場導熱原理加熱，相對於傳統的瓦斯爐，不僅減少明火的風險，更提升熱效能與加熱速度，同時保護客戶的安全，也產生節能效益。





| 建築創新 |

面臨缺工、原物料上漲考驗著建商經營智慧，興富發身為台灣第一家設立BIM (Building Information Modeling, 簡稱 BIM) 建築資訊模型團隊的建設公司，以百人BIM團隊搭配新技術工法尋求降低勞力需求、建材耗損，以度過缺工、料漲的難關。

興富發目前擬定的解決方案如下：



興富發因應現今問題提出解決方案

BIM把建造流程在電腦中跑一遍，減少錯誤、降低人力依賴



以鋁模取代板模，可重複使用、減少垃圾、符合環保



採預鑄工法和預組鋼筋柱，鋼筋、鋼骨在工廠製造完成後，再運輸到現場安裝、吊裝



木地板取代地磚，不用再運沙、攪拌，減少施作人力及垃圾量



研發電動鷹架和機器人搬運建材等



台中 赫里翁城堡 實景業績

【集團2021年新案】

● 基隆 - 新橫濱

基隆德安交流道下旁，秒速接軌國道3號，同步東區繁華生活圈，南港四鐵接駁15分鐘，信義計畫20分鐘，首付56萬起買2-4房，世界級營造商日本大成建設全案施工、MAG國際團隊聯合打造最日系的夢幻社區，擁有43000坪的日系花園新城，移植東京緩步調徒步商店街，700坪落羽松親子公園、2500泳池公設，輕鬆享受台北的東京品味生活。



● 桃園 - 國家大院

『A18青埔地王』以2600坪三面臨路稀有角地，霸氣擁雙樹海環抱，自帶近千坪花園廣場的永久景觀棟距。高鐵站前第一排，徒步5分鐘到高鐵站，11分鐘到新竹，19分鐘到台北，1站到機場，商城、雙語學區。青埔獨有國際奢華酒店推手-英國G.a Design公設規劃，國際飯店巨擘設計，近7米挑高門廳，室內泳池。



● 台中 - 仰星殿

入主台灣大道第一排，壯觀秋紅谷第一景，與七期面對面，開窗就能收覽整座七期天際線，加上空中泳池的禮遇，用29樓的高度悠游在城市之上，所有一切可遇不可求的相遇，即使是七期最昂貴的豪宅，也無法體會如此的極景之美。除了視野的萬中選一，輕鬆散步同享七期生活圈，未來台中捷運藍線B13站就在門口，精準眼光領先置產，享受自住與未來增值一間兩顧。



● 高雄 - 鉑愛悅

正博愛路，40米大道第一排角地，大道都心，博愛路就是身價！高鐵站前，制霸級3鐵5線交通，鄰近交流道、高速公路的交通核心樞紐。體驗競速穿梭城市特權！英國GA 超五星飯店級會所，巴洛克城堡，2-3房，23-38坪，歐式飯店宅，輕鬆收藏大道華麗傳說。並推出超低的首付方案，解決過去年輕人買房常遇到自備款不足的問題。



● 高雄 - 中正 1 號院

坐擁綠海林蔭、中央公園、百貨精品、星級飯店、雙捷交匯、各家銀行，隨性享受不開車的悠閒生活！2-3房公園宅，李天鐸大師設計，坐擁綠海林蔭、百貨林立，直通國道一號，旅遊、洽公隨時出發，15-37坪，市中心2-3房，35層摩天地標。



● 高雄 - 美術1号院

收藏高雄美術館生活「美術1号院」國際五星級「凱悅飯店」共同進駐，與世界頂尖領袖平起平坐。社區大基地規劃，又有難得的美術館公園景觀，具43公頃美術館森海，山河湖海、台灣最美風景，全收進家裡！領袖區70-100坪，新銳25-35坪，隱世東京安縵風。



| 行銷與推廣 |

【城市行銷】

興富發關心台灣土地的長期發展，在新案企劃包裝之外，同步以城市的美好、市政的公共議題為主軸，傳遞希望與能量，強化城市的地方特色，讓市民同步了解最關心的食衣住行新資訊。

高雄領航，大南方崛起

早期的高雄經濟以重工業和石化產業為主，由於環境汙染嚴重、產業發展受限、人才不斷外流，不過近幾年受惠





於美中貿易戰，台商大舉回流，又因行政院積極在南台灣推動半導體材料廊帶計畫，延攬半導體材料、設備、航太、健康醫療等高附加價值產業鏈進駐，並帶動當地經濟起飛。

興富發也透過新案企劃，進行城市行銷推動，將建案連結高雄當地特色，使消費者透過看房、買房了解當地之美。

2. 富市台中宜居首都

近幾年，房價高漲的台北市陸續浮現「脫北潮」，部分中南部縣市也因為



興富發集團

富市台中 幸福宜居

台中^夯什麼？你最看好的點是？



長期缺乏就業機會，導致人口大量外流，但唯獨台中市近年異軍突起，連續蟬聯最佳居住的城市榜首。因台中市房價、物價較北部便宜，加上一一年四季陽光燦爛、氣候非常宜人，加上綠地覆蓋廣，有其他城市較少的河川景觀，2021年

台中市宣示落實聯合國永續發展目標，從淨零碳排、社會福利到硬體建設等，帶給台中市居民良好的居住空間，興富發也考量以上特點，打造城市行銷企劃專案，以推動台中之美，帶動城市發展的正向循環。

【其他行銷活動】

東森購屋節 全台首播



台中市政愛悅「吳姍儒粉絲見面會」



高雄愛情河左岸「楊謹華女神見面會」



台南愛琴海「安心亞女神降臨見面會」



貝可麗烘焙工坊 國賓店開幕



汐止造鎮打造頂級商辦 簽約記者會

法規遵循

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：

法規遵循

執行階段

規劃階段

施工階段

銷售階段

- 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

- 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

- 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、不得有侵占第三人智慧財產權之情事

● 禁用非法移工

興富發建設秉持遵循法規的高標準，主動宣導禁用非法外籍移工的政策，並以內部宣傳品告知員工，合格的外籍移工的辨別方法有以下三種：

1. 具有中華民國國民身分者
2. 具有居留證的外籍配偶或依親
3. 具有居留證與學生工作許可證的外籍學生

興富發建設於營造的各階段皆恪守法規，2021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與主要缺失之情形。

安環宣導

施工人員入場前 勤前教育訓練

施工人員進場前，於危害告知暨勤前教育訓練會議到作業時，配合播放工地安全衛生宣導事項，以加強施工人員工安意識！

親愛的勞工朋友，提醒您，依據政府法令規定，進入本工地需遵守以下工安措施：

1. 請配戴安全帽。
2. 架上作業應配戴安全帶。
3. 工地內嚴禁、喝酒、賭博、打赤膊、穿拖鞋及飲用酒精性飲料。
4. 合梯使用不得高於 2M 且中間需有繫條，腳踏板之高度，需確實符合法規。
5. 未經檢點及申請之機械設備一律不得於本工地使用。
6. 電器設備使用須通過漏電測試，使用時電線雜質與高並不得操作。
7. 工地內嚴禁童工及非法外籍勞工進入及施作。
8. 進場前請接受教育訓練。
9. 1F 設有勞工休息區，請維護環境整潔。
10. 搭乘施工電梯請依頭電梯搭乘規定。
11. 未經檢備許可，不可任意拆除安全設施、護欄、交叉拉桿、防護網、電梯開門等安全措施。

以上感謝您的配合，並視工作業安全。

安環室 公告



台南 博悅 業績實景



台南 博悅 業績實景

2.2 產品規劃與開發

| 規劃與開發 |

興富發建設在發展產品與服務時，亦將永續發展納入其中，做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。

管理方針(產品和服務對環境的衝擊)

政策

融入新式建築工藝，以創新的技術配合極致的土木工法，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。



台中 博克萊 業績實景

中長期目標

遵循政府所設立的補助標準及相關辦法，進行社區規劃。



台中 博克萊 業績實景

短期目標

使用可重複使用的素材採用鋁模板代替木製模板。

行動

- 運用BIM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。

興富發主要產品之產製過程



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。



永續建築理念

順應著永續概念的發展，建築的設計理念更需進一步延伸關注到節能、智慧、健康與環保的思維。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，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，以雞蛋裡挑骨頭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。



興富發建設從「節能」、「智能」、「環保」的面向，為客戶思考最佳的方案，致力於打造永續智慧建築，讓客戶能舒適地待在宅之中，也讓家人能夠健康的生活。興富發建設妥善發揮自己的建築技術優勢，透過設計解決環境問題與降低環境衝擊，兼顧居住舒適、安全及環境面議題。以下說明本公司於建築規劃時考量之永續概念：



- 建築外飾：採符合節能遮蔽係數及反射率之玻璃、具遮陽效果之雨遮及翼板、屋頂隔熱材之選用、自然通風設計、隔熱材料的運用，降低能源消耗。
- 充分利用太陽能：使用節能的建築外飾，減少空調的使用。根據當地氣候配置採自然通風的原理設置風冷系統。
- 高效率的使用資源與設備並力求使用資源可再生利用。

- 空調系統節能：坐北朝南配置量體，設置適量對外窗以利夏季自然通風並減少冬季冷風進入室內，以減少空調設備之使用。
- 照明系統節能：使用高效率及 LED 照明燈具，在建築夜間照明採三階段設計，以減少能源浪費並減少住戶分攤之電費。
- 設置太陽能光電板，建構低碳城市，塑造節能減碳新風貌；設置全熱式交換器與冷氣搭配，提高冷房系統效率。



- 集結構、系統、服務、管理之間的最優化組合，為人們提供一個安全、高效、舒適、便利的建築環境。
- 提供建築全方位、安全及安心的智慧服務，透過系統架構，保全防盜、燈光控制、影音監控、健康照顧等，遠端操作之便利性，強化防災、防盜之監控管理。
- 動力遠端監視：透過電腦螢幕得知設備是否正常運轉。
- 水位遠端監視：透過電腦螢幕得知水位是否超過警戒線。



健康 >

- 室內採用低逸散性健康綠建材、各居室空間開窗面寬至少>140cm，綠建材使用率>45%，室外綠建材使用率>10%。
- 採用無毒塗料、板材等健康建材。
- 採用中央淨水設備或搭配活水系統，確保用水品質。
- 運動休閒空間的規劃，提供住戶運動休閒健身場所。
- 設計符合人性化之居住空間，包括通風、採光動線等住宅舒適及基本住戶需求。



台南 博悅 業績實景



環保 >

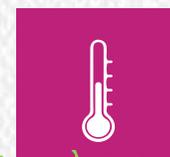
- 選用具省水標章之設備，室內採輕隔間減少廢棄物，地下室複式壁以利防潮。
- 既有建築再利用或二手建材回收落實。廢棄物的管理，使用快速可再生之當地低耗能建材，減少碳足跡之排放。
- 設置垃圾暨廚餘冷藏設備，低溫抑臭無蚊蟲病媒孳生，既衛生又環保。



生態 >

- 保留建築基地內原生樹種、種植本土、誘蝶誘鳥樹種，以提供昆蟲棲息。如台中基地有建物影響樹木光照之問題，隨即進行容積移轉異地，調整建築規劃，以維持該樹生長。
- 利用高、中、低層次之複層空間，且於一樓開放空間、陽台、露台、屋頂平台實施立體綠化。

興富發永續住宅規劃概念



● 綠建築證書

依據內政部頒定的「綠建築解說與評估手冊2015年版」規劃綠建築建案，透過量化的標準來檢測建築物，綠建築標章評估主要以四大面向與九大量化指標進行評鑑，評估標準：

綠建築標章評估的四大面向

- 01 **生態** 生物多樣性指標、綠化量指標、基地保水指標
- 02 **節能** 日常節能指標
- 03 **減廢** CO₂ 減量指標、廢棄物減量指標
- 04 **健康** 室內環境指標、水資源指標及污水垃圾改善指標

綠建築標章評估的九大量化指標

- 01 生物多樣性指標
- 02 日常節能指標
- 03 廢棄物減量指標
- 04 綠化量指標
- 05 CO₂減量指標
- 06 水資源指標
- 07 基地保水指標
- 08 室內環境指標
- 09 污水垃圾改善指標

侯選綠建築證書



- 黃金級 4件
- 銀級 16件
- 銅級 9件
- 合格級 1件

綠建築證書

- 黃金級 2件
- 銀級 9件
- 銅級 3件
- 合格級 4件



台灣綠建築標章



台北CBD 時代廣場 業績實景

本公司獲綠建築標章證書代表



| 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，整合開發、業務及規劃等內部單位，以結構技師、建築師、景觀規劃、公設設計等外部專業人士，依市場經濟狀況、地區消費能力、法令規定、結構安全等多方考量以確保規劃完整性。

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

技術，及各項成本的變動與解決方案，並即時進行專案調整。

● 品質管理

興富發建設致力於提供客戶「希望、健康、幸福」意象的住宅，堅守高品質的產出，在嚴格的品質管制方法下，上下游供應鏈整合各項資源，並以永續住宅的核心理念持續精進。

雙向回饋之施工流程：

規劃、業務及營造密切討論，針對施工技術及成本變動事項，即時進行調整



執行期間

品質管理政策

開案前置

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

執照審查

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

開工勘驗

1. 機電五大管線審查
2. 施工勘驗列管事項辦理

施工與勘驗

- | | |
|----------------|------------|
| 1. 施工圖說檢討與建材確認 | 4. 工進與構法檢討 |
| 2. 施工估算與採發作業 | 5. 變更事項檢討 |
| 3. 施工勘驗與釋疑解決 | |

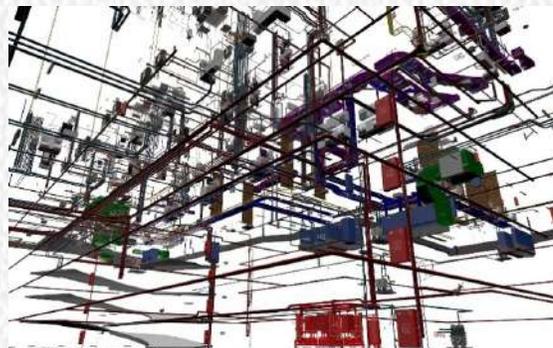
使照與列管

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

| BIM建築資訊模型 |

興富發建設自2011年在高雄市成立建築資訊模型中心(Building Information Modeling, 簡稱BIM), 運用建築整合資訊系統作為核心, 將3D建模的技術運用在建案之中, 現有人力約 100 人, 主要投入興富發集團旗下各建案施工模擬及檢討, 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:

- 1.提升個別建築師事務所的圖說整合能力
- 2.減少施工端在施工進行中的錯誤
- 3.肩負相關單位教育訓練的責任



結構+機電設備碰撞檢討示意圖

建築資訊模型是建築學、工程學及土木工程的新工具。建築資訊模型被定義成由完全和充足資訊構成以支援工程週期管理, 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。



完工模擬圖

BIM係透過電腦軟體事先以 3D 模擬管線與機電、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, 包含: 1樓高程檢討、地下層檢討、基座層檢討、標準層檢討與屋頂層檢討。

採用BIM系統產品和服務對環境的衝擊的五大優勢

- 1 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。
- 2 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。
- 3 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, 有效管理營建成本。
- 4 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。
- 5 環保節能** 事先針對圖面進行檢討, 減少施作錯誤, 節省材料浪費。

| BIM中心歷年實績 |

年份	100~103年	104~105年	106年~111年	進行中
完成案數	12	16	25	37

| 企業永續效益 |

1. 提高當地人才的就業機會。
2. 帶動建築業新的科技領域及新的發展契機。
3. 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。
4. 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的效益。

由於使用相同的3D建築設計軟體 ArchiCAD，每年興富發集團均主動邀約高苑科大畢業生參訪見習興富發建案之銷售中心及BIM建築資訊中心，透過建案模型除了說明整體的設計體念及建案特色，也讓學生們對建案先期規劃到建築成型有更進一步的瞭解。

● BIM中心未來發展

1. 將營運資訊模型延伸至售後服務、物業管理，讓後期營運更有準確的資訊進行管理。
2. 將BIM擴大延伸至移動裝置，讓施作的人員能直接根據移動裝置的3D模型，在施工现场進行溝通，提升設計圖與施作成果的一致性。
3. 將現有建案BIM建構之經驗，分享予建設同業，提升台灣營造流程與施工標準。

| BIM建築運用與執行 |

興富發集團BIM中心主要執行齊裕營造及金駿營造自建案，作業內容即執行情形如下：



高苑科技大學演講



高苑科技大學演講



參訪BIM中心及銷售中心



參訪BIM中心及銷售中心

**前期作業
(第一階段)**

1

協助規劃單位因設計衝突衍生後續設計變更的情形

**中期作業
(第二階段)**

2

承接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
(第三階段)**

3

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

● 技術與工法

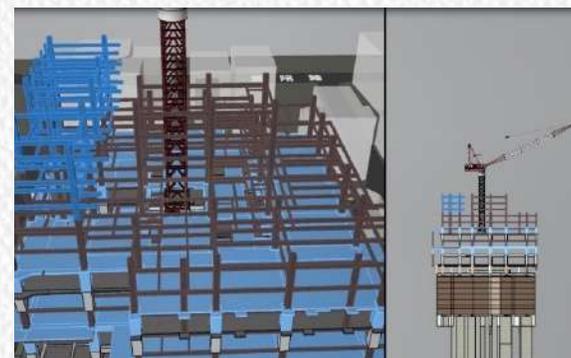
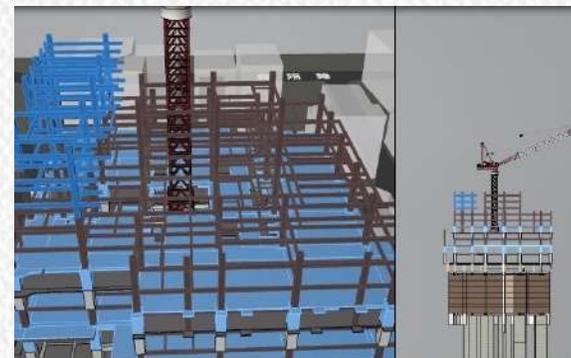
興富發建設近年採用創新三順打工法，運用逆打、順打及雙順打以提升施工效率，在保證結構體安全之前提下，運用上下層同時施工之同步工程概念，挑戰工期與成本效率的提升。



台中TOP1環球經貿中心外觀3D示意圖

● 工程實務-逆打基樁套管鑽掘工法

卵礫石層地質若出現體積龐大的卵石，一般板樁及鋼軌樁工法難以施作，另因，近年來面臨施工人員短缺的問題，無法再依靠人工挖掘方式施作，進而發展出採用全套管機具施工挖掘方式，台中環球經貿中心Top 1為首先施作此工法之示範工地。



運用BIM模擬雙順打及逆打工法對應時程之施工情形

● 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，以前木模板用5次就要廢棄，且工地都是木屑，現在鋁模可重複使用300次，拆模後直接抹平就可貼磁磚。

目前在鶯歌建置教育訓練場地及規劃設備維修線，第一個工地案例亦於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，為拉片及螺桿併用系統，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。



組裝訓練場

TEXT

□Panel code:400 W 100 T2750
□Assembly code:B-W3-30TT
□Block No:
□Project:TW0001 Sample
GUID:JX01 TW001480
Supplier:GETO
area:0.04
room:TYPL F:WALL
:Wall Panel NO.8

400*100牆身拔高板，抬高2750安裝，B區W3牆第30張板上的拔高板。

TW0001專案第480張板

標準版的牆板
包裝在牆板8號包

產品履歷

台一國際智慧財產事務所
 台一國際法律事務所
 Tai E International Patent & Law Office
 中華民國 109年03月31日
 (109)會專一內字第 025915 號
 104 號
 臺北市中山區新莊二路267號10樓
 金聯營造股份有限公司
 約款P-124334
 註：台一：通知備案及繳交年費
 國家種類：台灣新型
 申請案號：109203777
 專利名稱：建築用模板支撐構
 申請日期：109年03月31日
 本所案號：P-124334(支撐構)
 約定期限：109年07月17日
 本所期限：109年07月31日

台一國際智慧財產事務所
 台一國際法律事務所
 Tai E International Patent & Law Office
 中華民國 109年03月31日
 (109)會專一內字第 023537 號
 104 號
 臺北市中山區新莊二路267號10樓
 金聯營造股份有限公司
 約款P-124538
 註：台一：通知備案及繳交年費
 國家種類：台灣新型
 申請案號：109203778
 專利名稱：建築用內、外橫板之支撐構片
 申請日期：109年03月31日
 本所案號：P-124538
 約定期限：109年07月03日
 本所期限：109年07月31日

台一國際智慧財產事務所
 台一國際法律事務所
 Tai E International Patent & Law Office
 中華民國 109年03月31日
 (109)會專一內字第 026476 號
 104 號
 臺北市中山區新莊二路267號10樓
 金聯營造股份有限公司
 約款P-124523
 註：台一：通知備案及繳交年費
 國家種類：台灣新型
 申請案號：109203775
 專利名稱：建築用模板支撐構管
 申請日期：109年03月31日
 本所案號：P-124523(管)
 約定期限：109年07月20日
 本所期限：109年07月31日

台一國際智慧財產事務所
 台一國際法律事務所
 Tai E International Patent & Law Office
 中華民國 109年03月31日
 (109)會專一內字第 023913 號
 104 號
 臺北市中山區新莊二路267號10樓
 金聯營造股份有限公司
 約款P-124522
 註：台一：通知備案及繳交年費
 國家種類：台灣新型
 申請案號：109203776
 專利名稱：建築用橫板
 申請日期：109年03月31日
 本所案號：P-124522
 約定期限：109年07月17日
 本所期限：109年07月31日

專利申請

2.3 顧客服務

| 顧客服務管理 |

● 服務精神

興富發建設為提供顧客幸福意象之產品，在購屋相關作業程序中明訂作業流程及控制項目，謹守內政部條文之規範，以確保客戶權益為服務的基本理念，並本著服務精神，定期派員會勘保固期限到期後的設備，顧客若有修繕之需求，會主動提供住戶付費修繕或自洽修繕廠商之處理方案，並協助追蹤修繕結果，讓住戶安心且生活不受影響。

對於客戶而言，房屋是成就一個「家」的重要意象，因此這樣的概念深根在興富發建設產品設計是很重要的一環，營造設計也被重新定義，客戶關注的焦點不僅是基本的遮風避雨，更是一個長期穩定的環境，營造業者思考的更是一份永遠的責任，要提供客戶一個長期的承諾。

管理方針(顧客的健康與安全)

政策

確保建築的品質安全無虞，不會危害消費者健康。

中長期目標

遵循國際標準以保障高品質的顧客服務。

短期目標

主動分析最新法規，並遵循相關法規以提供顧客服務。

行動

- ◆ 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。

興富發三大服務主軸



高雄 鉅愛悅 Lobby 3D 示意圖

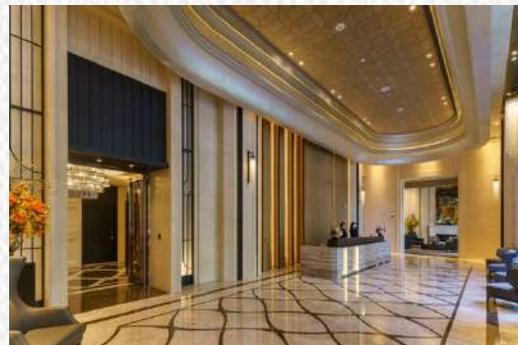
● 售後服務

興富發建設社區管理櫃檯，均有需要時可放置售後服務報修單，讓住戶有需要時可隨時填單報修，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。

主要結構：保固15年
固定設備：保固 1年

興富發售後服務流程



新北 興富發大悅 業績實景



新北 興富發大悅 業績實景



新北 興富發大悅 業績實景

● 顧客健康與安全

興富發相當注重顧客健康安全，認為追求居住健康應從塗料開始，室內油漆大家最常使用的就是一般的油性水泥漆、水性乳膠漆，油性水泥漆需加稀釋劑二甲苯，氣味較重，塗上牆後味道久久無法散去，總覺得空氣中瀰漫一股令人窒息的味道，讓人頭昏腦脹。

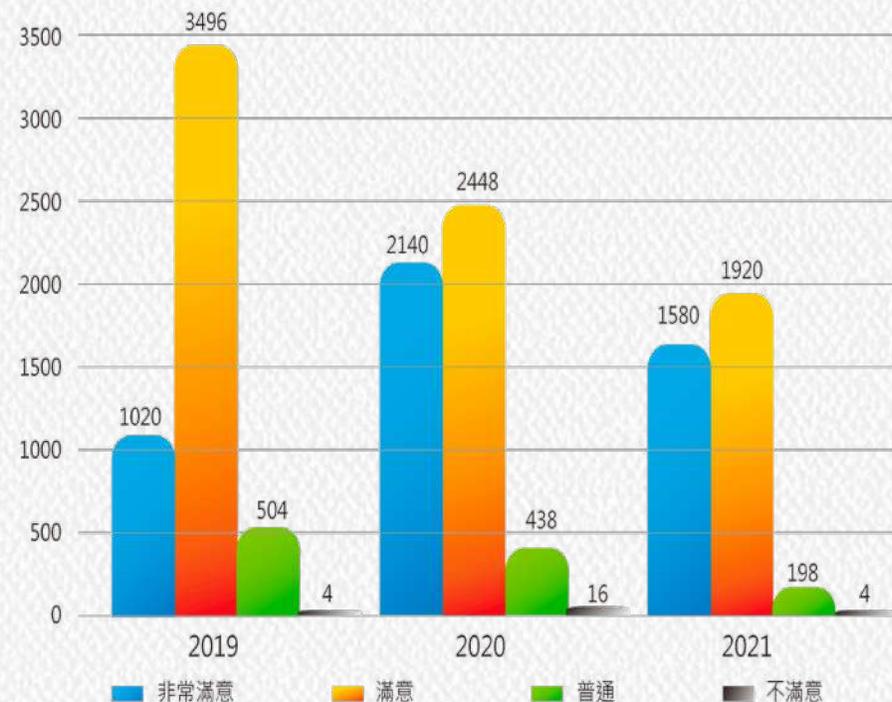
所以興富發集團從2018年9月起興建的住宅案，居家室內全面使用銀離子乳膠漆。

使用之銀離子抗菌劑符合美國FDA認證，並榮獲綠建材標章的肯定，其中還添加硅藻土，具有吸濕、調節濕氣的特性，非常適合台灣潮濕的環境。

客戶滿意度調查項目

- ① 公司人員應對態度與熱忱是否滿意?
- ② 工程師應對態度與熱忱是否滿意?
- ③ 工程處理時效是否滿意?
- ④ 詢問相關問題之反應能力是否滿意?
- ⑤ 工程師專業能力是否滿意?
- ⑥ 工程師執行能力是否滿意?
- ⑦ 施工人員之督導能力是否滿意?
- ⑧ 施工人員之工作態度是否滿意?
- ⑨ 提供改善意見之能力是否滿意?
- ⑩ 敦親睦鄰工作是否滿意?

客戶滿意度調查結果



滿意比例：89.8%

87%

94.5%

● 線上賞屋平台

興富發集團日益擴張，市場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，因此創設【興富發集團賞屋平台】，透過此平台提供北、中、南的建案、趨勢、潮流等資訊，服務全國客戶，該網站分為七大部分：



興富發集團賞屋平台
QR CODE



市場脈動
News

網羅集團新聞、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。

房市焦點
City

提供專業、完整的城市發展議題新聞、多元議題專欄、以及總裁觀點報導，使讀者隨時隨地打包最熱時事話題。

提案熱點
Properties

匯集興富發集團北中南熱銷專案，提供建案基本資料、產品介紹、未來個案一頁式網站將可由集團官網匯整，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
Hot Video

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。

建築學苑
Arch College

集團成立40餘年，建築工法與時俱進，此部分提供建築知識、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。

集團品牌
Brands

認識興富發集團組織、總裁理念、未來展望，以及興富發建設相關集團。

活動專區
Hot Events

提供集團最新活動，以及會員線上活動。

● 購屋貸款諮詢

- ◆ 興富發建設提供客戶多元化產品，且每位客戶能負擔的貸款金額、信用狀況皆有甚大差異，針對不同客群，提供多樣化的資產管理建議，協助客戶增加資金的運用彈性以及採用合法作為降低稅務對於資金的風險，其中包含以下項目：
- ◆ 針對不同客戶屬性提供建議，如提早半年適時提醒客戶相關交易截止日(如讓渡截止日、對保等期程)，利於客戶儘早做資產規劃。
- ◆ 依循現行法規的改變提供客戶相當彈性之資金調整或更換空間，亦適時提醒客戶現行規定之稅務法規變化。
- ◆ 盡力協助客戶於有限預算及其幅度變化之問題，以減輕客戶資金運用負擔，輕鬆買好房。

Chapter

3

節能環保 愛地球



0 重大違法情事
(罰金超過新台幣100萬元)



用電量降低 **5.8** 萬度



用水量減少

22.5%



減少 **3.3** 萬噸
CO₂排放量



優良環保工程獎座

3.1 環境責任

3.2 能資源管理

3.3 原物料管理

3.4 工地污染防治

3.5 獲獎小專欄

Save the earth

3.1 環境責任

管理方針(法規遵循)

政策

以「響應綠色環保」、「預防汙染」兩項核心理念為基準，遵循環保法規，並積極節省成本

1

目標

- 中長期：① 維持零違規和裁罰案例
② 增加聯合巡檢、增設稽核人力
- 短期：遵循各項建築相關法規，並依法作業

2

行動

- 依法令規定通過建案的環境影響評估，並依建設計畫執行
- 由主管機關及其他執法機關依法執行監督
- 制定標準化的管制表與檢查表，要求分包商實施自主檢查及清安小組稽查管制
- 強化勞安意識製作安環宣導單
- 針對缺失事項加強員工及承包商教育訓練
- 納入工地巡視重點檢查項目
- 總公司安環室每月定期至各工地執行安環稽核及督導
- 無任何重大(罰金超過新台幣 100 萬元)違法情事

為善盡企業的社會責任以及達到企業與環境共生共榮的願景，興富發建設意識身為地球公民的責任，面對環境永續發展之議題，以珍惜自然資源及永續經營的原則，戮力於資源有效利用，降低經濟發展對環境帶來的衝擊，將環境保護、節能減碳、生態關懷、智慧綠建築等相關理念融入營運規劃思維中，逐步推動具體之環保節能管理方案，持续提升整體環境績效指標，進而架構公司永續發展方向。

營建產業是攸關民眾基本需求的基礎產業，更被社會視為火車頭產業，營建業的榮枯象徵著其他產業的興衰，因此，我們常將社會的進步視為自己在永續經營的企業社會責任，不僅要促進經濟成長以及周邊產業進步之外，也要重視社區環境的維護與敦睦和諧，致力於提升技術並整頓施工環境，減少周遭環境衝擊和維護民眾生活品質。

興富發建設遵循台灣建築、安全、消防等法規之要求外，亦順應國際趨勢的潮流，導入綠建築的設計概念，希望從建物開發的階段，與永續建築的思維出發，減少營造過程產生的環境面影響。興富發建設在日常之環境維護管理工作，也積極與分包商溝通協調，透過制定標準化的管制表與檢查表，要求分包商實施自動檢查及清安小組稽查管制，以管制各項對公司外部產生的負面效益，例如：施工期間所產生之噪音、振動、空氣、廢棄物及水質等外部效果，要求分包商需對各種影響加以了解，並制定解決方法。例如每日不定時、不定點抽檢，並記錄於環保日誌，針對缺失事項提出改善措施，以管理在營造過程中產生的環境衝擊。

2021年度在工地污染防治方面共計12件裁罰事件發生，金額合計新台幣87,900元。

興富發2021年建案環保支出費用(從建照取得開始累計)

	廢棄物清運	空氣污染管制費用	圍籬綠化	鄰房、工區周遭環境及排水溝清潔	水保計畫/逕流廢水汙染削減計畫	合計
板二(新都段106.106-1.107)	6,415,153	0	107,000	3,087,905	28,571	9,638,629
善捷段(38等地號)	2,595,520	0	162,857	209,524	28,571	2,996,472
安康段(15-7地號)	100,000	2,530,000	800,000	500,000	30,000	3,960,000
金山一(744等地號)	5,000	0	100,000	0	28,571	133,571

單位：元

| 污染防治措施 |

<p>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</p>	<p>噪音與震動 納入振動源、傳播路徑及受振部的防制措施</p>	<p>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</p>	<p>地形與地貌 納入考量水土保持及減緩影響地貌的措施</p>	<p>施工安全防災 設置安全防災計畫、設備安全檢查、施工安全措施等</p>	<p>人文環境 避免干擾當地居民的作為</p>
<p>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</p>	<p>生態環境與地質 限制與管理施工所產生的額外環境足跡，採取保護地質的施作方式</p>	<p>古蹟遺址 遵循「文化資產保存法」相關規定</p>	<p>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</p>	<p>空氣品質 施工期間所使用之各種機具及運輸車輛管理</p>	<p>敦親睦鄰 施工前與居民的宣導和溝通，納入考量「鄰近結構物安全防護設施」</p>

3.2 能資源管理

興富發建設主要能源消耗為外購電力，2021年共計48.3萬度，相當於24.26萬噸二氧化碳當量。興富發建設加強落實能源管理，順應能源永續的趨勢，善盡地球公民之義務與責任，為地球的永續盡一份心力。

營建產業高度仰賴工業用水，興富發建設也主動採取節水措施，並採用省水標章設備以節約用水，2021年期間興富發用水量共計2,011立方米，定期每月檢討以確保用水效率，興富發已施行節能措施多年，包含燈光照明、窗簾、空調設備等，逐一要求員工相關行為準則，並於每月檢討使用量。

依據2018年全球永續性標準理事會(GSSB)新發布GRI 303及306-1標準，興富發建設針對特定主題揭露「303-3 取水量」、「303-4 排水量」及「303-5耗水量」。我們的水資源耗用主要為同仁日常使用，少部分為來訪客戶使用，並未有生產製程所產生的廢汗水。

而從目前水資源使用數據發現總部大樓及營運據點發生缺水危機低於全球水平，均非屬具水資源壓力的地區。

興富發建設辦公室之用電量

	台北辦公室	台中辦公室	高雄辦公室	總計	二氧化碳排放量
2019年	287,429	83,201	129,731	500,361	266,692
2020年	296,853	106,540	138,292	541,685	275,718
2021年	283,753	66,561	133,079	483,393	242,663

單位：度

興富發建設辦公室之用水量

	全年度用水量	興富發員工數	人均用水度數(度)	年增率 %
2019年	2,573	273	9.42	18.19%
2020年	2,579	290	8.89	-5.63%
2021年	2,011	292	6.89	-22.50%

註1：電力排放係數採用能源局公告之版本：2019年為0.509，2020為0.502

註2：二氧化碳排放量主要為範疇二外購電力

註3：興富發人均用水量基準年為2018: 7.97度

興富發建設辦公室之水資源管理

取水量(303-3)			
		所有地區	具水資源壓力的地區
地表水(總量)		0	NA
地下水(總量)		0	NA
海水(總量)		0	NA
產出水(總量)		0	NA
第三方的水	(總量)*1	2,423	NA
	淡水	2,423	NA
	其他的水	0	NA
總取水量		2,423	NA

註1：第三方供水商為台灣自來水公司及臺北自來水事業處。

耗水量		
	所有地區(ml)	具水資源壓力的地區
總耗水量	0	NA

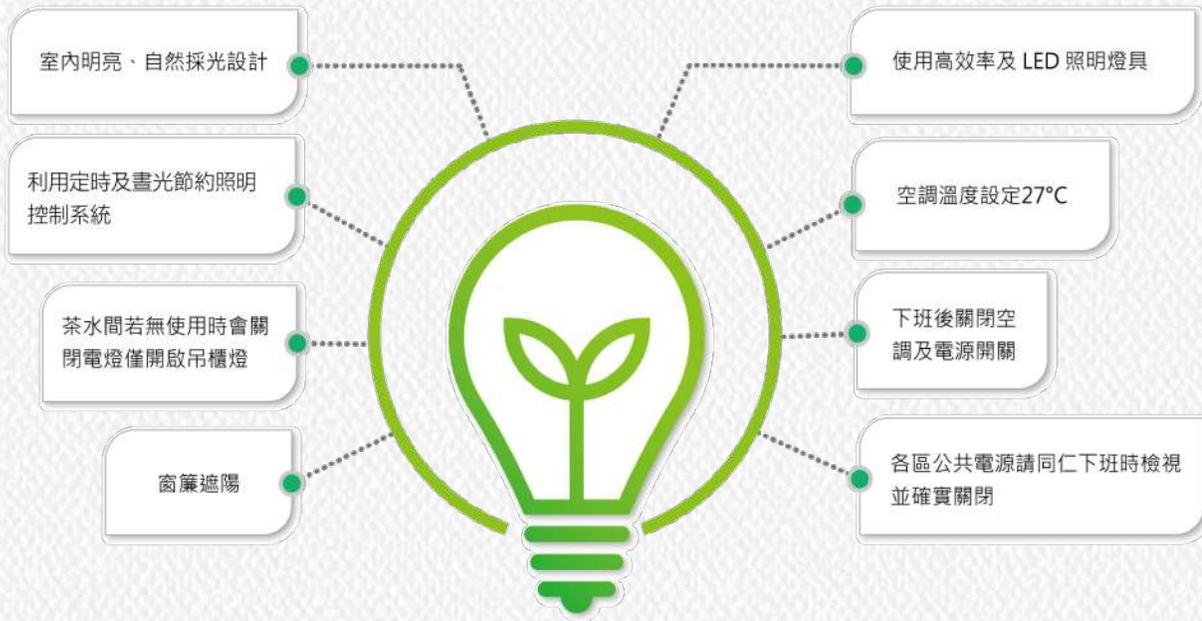
興富發2019~2021年用電量與二氧化碳排放量



興富發2019~2021年用水量



興富發建設節電措施



興富發建設節水措施



節能防疫：當層排氣、全熱交換器

興富發因應防疫與節能設計全新商辦，使健康更有保障。當層排氣能夠有效防臭、確保空氣清新，各樓層各戶獨立排風管路，浴廁異味由各戶當層直接排出大樓，隨時保持浴廁乾燥及室內空氣清新度，有效達到室內防臭、保持清新空氣之功能。

此外，興富發採用全熱交換器，訴求健

康、節能、省電，密閉的室內環境引進戶外新鮮空氣，排出室內汙濁與有毒的揮發性物質，以達改善室內空氣品質效果。同時，將室內室外兩股氣流進行能源交換，使得引入室內的新鮮空氣更接近原有空調狀態下的空氣條件，降低空調設備的負擔，達到節能省電目的。



3.3 原物料管理

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，2021年度採購建案原物料統計如下：

興富發2021年建案大宗原物料採購量

- 板二 (新都段106.106-1.107)
- 善捷段(38等地號)
- 安康段(15-7地號)
- 金山一(744等地號)

3.4 工地污染防治

興富發建設在建案建造過程中，為避免建案影響周遭鄰里，皆依據相關環保法令規定，嚴格管控營建工程對環境的影響有環境管理計畫書，積極管理空氣、水、噪音、廢棄物等污染，實踐污染防治與品質管理，並嚴

格落實與執行「8S管理SOP作業流程」。所屬工地於進場施作前皆會召開會議，說明作業執行的標準作業程序，共同檢討資源運用情形及污染防制工作成效等，以擬定改進方案。



桃園 新森活 業績實景

	鋼筋(噸)	鋼柱(噸)	鋼構(噸)	混凝土(m ³)	水泥(噸)	砂(m ³)	玻璃(才)	石材(才)
板二 (新都段106.106-1.107)	0	0	0	0	0	0	0	57,000
善捷段(38等地號)	5,114	0	0	32,496	0	0	8,900	50,160
安康段(15-7地號)	2,120	4,860	0	0	0	0	0	0
金山一(744等地號)	3,918	0	0	24,876	0	0	0	0

註：水泥一包以50Kg計算

8S管理法



| 工地環境污染管理 |

嚴格要求並控管營造單位對周遭環境所造成的影響，齊裕營造在建案營造的過程中不僅依循法規，並為周遭鄰里做出更進一步的工地污染防治管理，相關作為如下：

- 根據鄰房與當地地質狀況選擇施工方法，以減低噪音及震動。
- 搭設防護網於建物周邊，防止塵土飛揚或沙石墜落。

- 利用密閉式垃圾導管傳送垃圾，避免過程散落。
- 廢棄物定點置放，並僱工運送棄置廢棄物。
- 定期僱工清理基地四周排水溝，以保持順暢維護環境衛生。
- 規範工程施工期間不得燃燒廢棄物。

| 噪音及振動管制 |

工地建案的營造過程，容易產生機具作業的噪音，興富發建設依據噪音管制法、噪音管制法施工細則、噪音管制標準、易發生噪音設施設置及操作許可辦法及環境音量標準等相關法規，採取噪音振動防制措施等積極作為以保護工地所在區域周邊之居民權益。

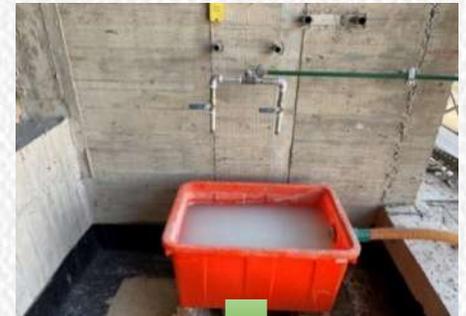
| 水污染防治 |

興富發建設依據水污染防治法施行細則、放流水標準、水污染防治法、事業水污染防治措施管理辦法操作實施工地之水污染防治措施，以四大主軸處理：



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。



各層的沉沙桶



大型沉沙桶

| 空氣污染防治 |

空氣污染防治遵循相關法令，例如：空氣污染防治法施行細則、空氣污染嚴重惡化緊急防制辦法、空氣品質標準、空氣污染防治費收費辦法、空氣污染防治法等操作實施，並訂有八大防範措施嚴格控管工地可能之空氣污染。



| 廢棄物處理 |

興富發建設完全遵循廢棄物管理相關法令要求，針對營建廢棄物處理，將現場廢棄物處理分為兩類，包含營建廢棄物與生活廢棄物，其中又以營建廢棄物對環境影響較大。

營建廢棄物均確保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，並依循內部訂定之協力廠商管理作業程序，確保受託的廢棄物處理廠商符合相關規

範。工地在開工前或執行中，會派人員至承攬商指定之棄置場勘驗，確認棄置場符合法令要求，廢棄物清運的單位皆應檢附相關合法聯單據以計價結算，2021年興富發建設北區合計四起建案工地營建廢棄物總量約為7,962噸。

現場廢棄物處理流程如下：

1. 生活垃圾：統一放置於垃圾子車內，定期由合格廢棄物清除公司清運。
2. 營建廢棄物：統一放置於指定區域，由合格廢棄物清除公司清運。

營建廢棄物及生活垃圾(2021)

建案名稱	營建廢棄物 (噸/年)	生活垃圾 (噸/年)	廢棄水泥、廢土 (m ³ /年)
板二 (新都段106.106-1.107)	4,054	0	0.00

齊裕營建廢棄物及生活垃圾百分比柱狀圖(2021)



	安康段	桃園青溪案	善捷段	金山一	金山二
■ 營建廢棄物 (噸/年)	2,249	795	3,664	2,010	1,018
■ 生活垃圾 (噸/年)	12	12	23	12	10
■ 廢棄水泥、廢土 (m³/年)	58,801	0	3,750	50,726	22,746

廢棄物處理方式



承攬商外運清走

油漆桶、矽利康罐、保護紙(養生膠帶)、木箱、矽利康罐、木棧板、管材、紙箱、材料外包裝、太空包、包裝袋、保麗龍



指定集中回收點

水泥紙袋、紙箱、室內地磚PP板、黏著劑、填縫劑包裝



廠商自行回收

廠商自行帶離 (不納入生活垃圾統計)：工地寶特瓶、便當盒、置放材料棧板



指定吸菸區

設置煙筒和輪流派工清理

3.5 獲獎小專欄

集團在新竹光武二期「竹科潤隆」獲頒「優良環保工程」獎座。

建設工程造成施工附近的居民、學校、環境的負面影響新聞層出不窮，噪音與粉塵對周遭的人們可說是兩大噩夢，更遑論造成附近斷水、行人受傷等意外事件的發生。興富發建設除均依相關環保規定設立環境保護管理機制，並執行各項環保相關措施外，並致力發展有效的作業程序、自主檢查等管制方法，盼降低因土木施工造成環境汙染，

以達到對施工區域附近居民的干擾最低，有效改善居民的環境及生活品質，並達到促進地方繁榮。

新竹市政府環境保護局非常重視在新竹市區域建設及營造公司建築行業所產生空氣汙染、環境清潔及環保生態，而光武二期屢次會勘檢查皆符合環保標準，且在新竹市環境保護局邀請下參加新竹市工地環保自評說明書競賽。準備過程中相關工地整潔的資料及照片都受到環保局的讚美與肯定，並於2020年

(一) 環保措施執行情形



工地認養綠帶長度187公尺：
 1.每月樹木、草皮、修剪。
 2.每日早上固定灑水。
 3.每日綠籬早晚自動噴灑，不足部分以人工加強。

設置阻隔是圍籬綠美化，設置綠籬牆植栽，減少直接受風，亦可防止粉塵飛散，並裝設定時灑水系統澆灌維護植栽及專人每日維護。

(二) 慈濟路基地測環境認養及工地門口清潔措施



工區內車道粉塵，由專人每日清掃環境，灑水地面清潔。

(三) 工區外道路定時以水車清洗路面



工區出入口設置洗車台，管制離場車輛車台清洗，由專人每日沖水路面。

11月26日受邀上台簡報，與同業分享實務經驗及工地清潔管理方法。

新竹市政府環境保護局通知頒獎，在2020年12月5日獲得優良環保工程獎座。潤隆建設與齊裕營造光武段住宅新建工程執行營造污染防治工作成效卓著，以下為新竹光武之實際行動：

(四) 每日派員清掃工區周邊道路及人行道，維護周邊環境清潔



- 1.定期維護周邊道路水溝蓋加裝不鏽鋼網，避免落葉雜物掉落水溝而阻塞。
- 2.定期維護周邊道路水溝內堆積泥巴，避免阻塞。
- 3.工區設置資源回收桶。
- 4.每日派工清理圾垃圾桶，並進行分類。
- 5.現階段設置兩座一般垃圾子車。
- 6.每周兩次垃圾車定期清運工地垃圾。

4 / 人才公益 築幸福

Chapter

每一個數字，都是興富發用心澆灌的甜美果實

4.1 人力資源況

員工人數

 292人

4.2 薪酬與福利

薪資平均/人

 53,484元

4.3 人才培育

捐贈總額

 5,227,000元

4.4 職業安全衛生

4.5 社會參與

4.1 人力資源概況

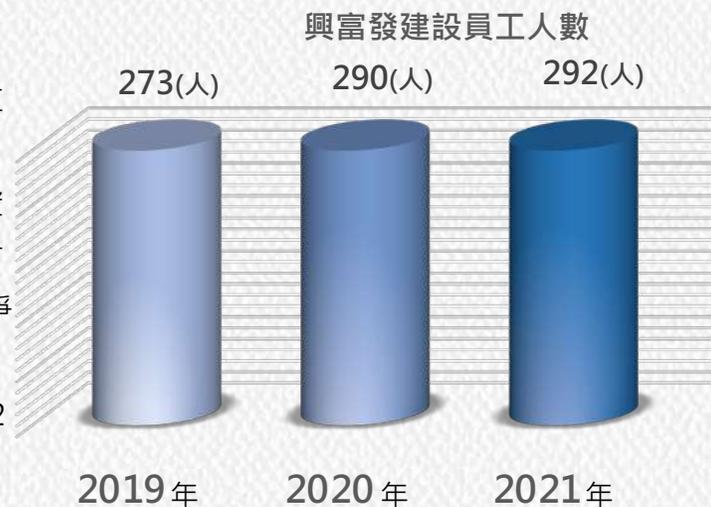
| 人才資本 |

人才是興富發建設永續發展的命脈，我們提供機會培育人才，秉持誠信分享、人性尊重的精神，提升經營績效與永續發展。舉凡對員工的福利、工作安全及健康，興富發建設一向重視宣導政策，了解員工建議，採用開放且雙向溝通方式進行，並依勞基法規定制定管理規則，期使勞資雙方關係維持和諧，截至目前為止並未有勞資不合問題。

興富發建設積極建構完善人力資本機制，為協助員工成長，規劃各類職務及各級主管人才之職涯發展架構及培育藍圖，持續精進人才訓練發展，協助同仁深耕專業、強化主管領導能力，提升公司競爭力與人才實力。透過公開透明的晉升機制，提供更高的職責與相對優渥之薪資報酬，帶動組織整體正向發展並依法成立職工福利委員會，保障並執行員工各項福利及權益，每年視經營

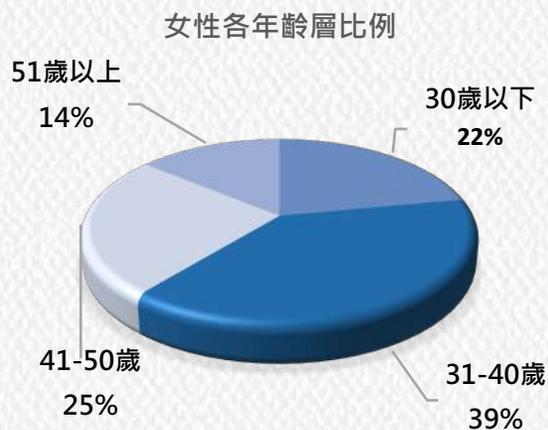
成果發放績效獎金、年終獎金及員工紅利，使員工利益與公司利益相互結合，而產生共榮共存的信念，任何有關勞資關係之新增或修訂措施，均經勞資雙方充分協議溝通裁定，故2021年無任何爭議發生。

2021年興富發建設員工人數為292人，齊裕營造為413人。



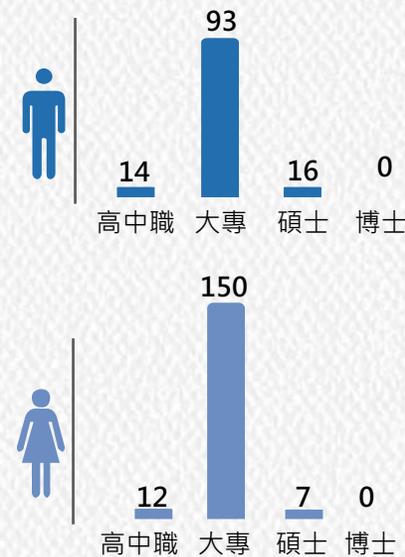
● 年齡分布

興富發建設員工的年齡分布以31-40歲之間為最大宗，約占34%，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。



● 學歷分布

興富發建設將人才視為集團創造價值之核心，擁有大學學歷或以上的員工達91%，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。



● 薪資平均數

興富發建設總公司2021年非主管職員工之薪資平均數較2020年提高1,169元，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。



4.2 薪酬與福利

| 員工福利 |

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。2021年度興富發總共發放**19,177,970元**的員工福利補助，關心申請補助員工的家庭與生



增肌減脂雕塑班



瑜珈社

● 福委會

興富發建設設有職工福利委員會，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，主要任務如下：

- 審議、推進及督導各項職工福利事業
- 策畫、保管及動用職工福利金
- 分配、稽核及報告職工福利事業經費
- 其他



書法社



籃球社

興富發員工福利

員工福利	說明
三節禮金	正式員工提供端午、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
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	提供每年兩次績效獎金及一次紅利分紅
子女獎助學金	提供員工子女獎學金
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
其他	辦理如員工聚餐、球類及田徑體育競賽等活動

● 社團活動

興富發建設致力推動員工社團活動，鼓勵員工成立如：活力有氧社、籃球社、壘球社.....等多樣社團，每個月提供5,000元之活動補助，現有社團如右：



● 員工申訴管道

本公司雖未持續實施員工滿意度調查，原因為考量各選項交叉影響之誤差，但建立多樣化申訴管道，如通訊軟體、申訴電話、年度考核及E-mail等，期能即時了解並解決員工問題。



4.3 人才培育

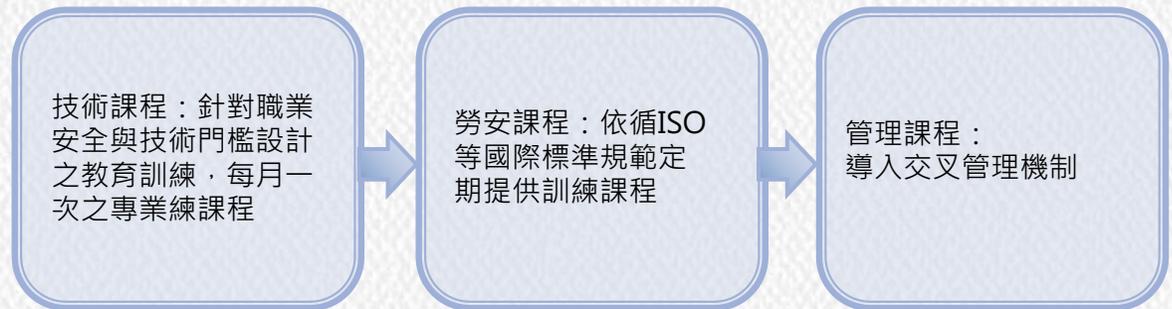
興富發建設相信有快樂及積極的員工，才能為客戶及社會提供更高的價值，並於不同層面貫徹公司價值。興富發建設以及各子公司針對同仁之需求，提供新進人員訓練、專業技術訓練等各類教育訓練，員工可主動提出或由主管視業務需要派往各項教育訓練，提供員工完整的專業技能養成及自我成長啟發。

|教育訓練|

興富發建設除培育新進人員之工程能力，更積極透過交叉觀摩及經驗分享等課程設計養成其管理特質。更依特質不同安排兩天的交叉觀摩以相互借鏡，於主管培育時更強調跨區之整合管理能力養成。

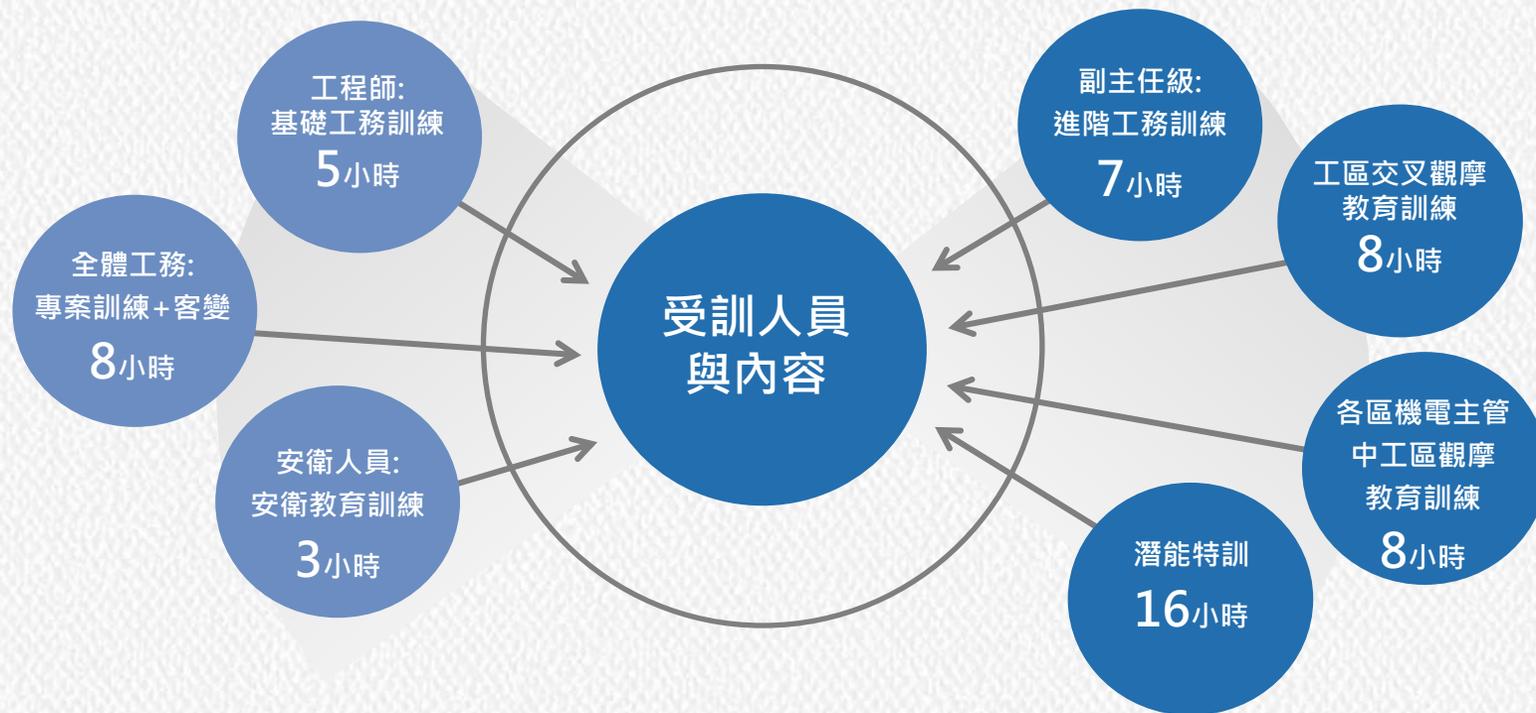
交叉觀摩機制：為員工訓練之關鍵，並投注大量人力及物力，如常需停工數日以利觀摩學習進行。但其強調培育整合能力，如了解各建案定位不同，包商管理也同等，最終目的為達到同步工程管理要求之標準、一致化。

管理方針(員工培訓與教育)



● 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」，鼓勵員工精進自我。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。



高階主管



單位：小時

中階主管



單位：小時

一般員工



單位：小時

| 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

管理方針(職業健康與安全)

4.4 職業安全衛生

興富發建設秉持『安全至上、企業永續經營與發展』及跟進國際趨勢，訂有職安衛政策，其包含遵守法令、全員參與和災害歸零。2021年度我們投入更多心力，強化新進同仁安全教育訓練，藉此提高防險意識，在杜絕職安風險的路上繼續耕耘。

秉持安全至上與企業永續經營的雙重目標，積極跟進國際趨勢，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



短期

- 遵守法令-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
- 安全提升-防範意外事故、消弭可能之危害，確保人員安全與健康

中長期

災害歸零-持續改善職業安全衛生管理系統成效，達成職業災害歸零

- 訂有完整職安衛政策，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」並接受至少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

南工區工務及勞安教育訓練



職安衛政策與內部標準作業規範



遵守法令

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。



安全至上

防範意外事故之發生、消弭可能之危害，及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成效，達成職業災害歸零。

相關法規

- 勞動檢查法
- 職業安全衛生法
- 營造安全衛生設施標準
- 職業安全衛生設施規則
- 升降機安全檢查構造標準

後續處理

- 針對缺失事項加強員工及承包商教育訓練
- 增加聯合巡檢增設稽核人力
- 納入工地巡視重點檢查項目
- 總公司職安室每月定期至各工地執行安環稽核及督導

標準作業流程

1. 安衛管理計畫
2. 安環稽核標準作業流程
3. 危險評估計畫書標準作業流程

4. 事件通報單標準作業流程
5. 勞動檢查機關至工地檢查標準作業流程
6. 職安衛政策公告

7. 協力廠商管理作業程序
8. 採購發包管理作業程序
9. 材料檢驗與驗收及物料搬運、儲存、防護辦理程序

違規件數

2021年	41 件
2020年	42 件
2019年	19 件
2018年	22 件
2017年	21 件
2016年	13 件

| 職業安全管理 |

● 疫情防護

2019年底新冠疫情的突發讓許多企業們措手不及，在經歷了第二年的疫情，興富發與子公司齊裕營造在2021年度持續關注台灣以及全球新冠疫情議題，興富發成立疫情應變小組並且採取以下作為保護興富發員工健康安全：

1. 市場缺貨時，即時提供優惠團購方案，解決燃眉之急，例如：酒精、快篩、蜂膠、空氣除菌瓶、鹽糖
2. 疫情嚴峻第一時間為員工投保防疫險、醫療團險
3. 直播衛教課程<<防疫應變計畫暨自我健康管理及保護>>定期安排專業醫護團隊臨場服務
4. 訂定集團防疫指引及成立集團防疫小組
5. 不定期公告E-mail轉發醫師或政府機關防疫新訊

6. 照護員工辦公區域清潔，定期安排清潔公司消毒
7. 一樓門口與樓層電梯口設置體溫機與酒精，管理部定期到各部門關心同仁身體狀況
8. 各部門放置空氣清淨機及空氣除菌瓶，供給清新空氣並降低空氣間病媒傳染
9. 啟動遠距辦公及分流措施，維護職場安全
10. 提供彈性上下班，避開交通尖峰時間，降低感染機會

齊裕營造對工地同仁之安環宣導

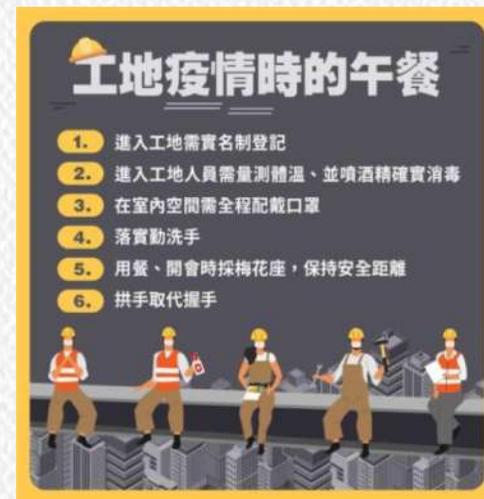


11. 提供辦公室分流待命同仁，免費午餐及下午茶
12. 疫情期間免穿制服，改穿著便服，以利換洗
13. 建立集團跨公司緊急聯絡群組
14. 建立全集團LINE與DISCORD視訊群組
15. 提供全體同仁線上會議軟體操作指引(參考網址：<https://www.youtube.com/watch?v=kBoG7BvbJAI>)
16. 由集團協助確診同仁或家人取得緊急醫療協調窗口

疫情應變小組遠距工作之宣導



疫情期間工地午餐注意事項宣導



● 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。下年度將持續安排辦理相關教育訓練，包含安環施作標準觀念、地下室結構工程、基礎工程、連續壁工程等，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，於本年度加強宣導與教育，大幅降低工傷率，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、安衛人員等），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，做為業界交流與經驗回饋。

2021年安全衛生教育訓練 課程時數與參與人數



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

職安防護措施

職業傷病情形層出不窮，興富發重視同仁們的健康。為了照顧同仁，我們聘請職醫及職護做臨場服務，職醫護能夠盡快於發生當下緊急處理。不論是從進場施工前置準備到整個會議、工地巡視，任何一小步驟皆嚴謹執行，除巡視與會議，我們也提供每月安衛獎勵，表

揚最優承包商以達激勵作用。當然對於興富發來說，這些預防措施只是第一步，更重要的是執行，向全公司不論上下宣導環安觀念，將正確觀念植入同仁們心中，才能減少傷害。



進場施工前準備

- 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



3:30PM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、明日工作出工數內容、進出料安排、施工電梯借用及安衛狀況提出檢討



5:00PM內部會議

針對各人工作問題及品質進度、安衛注意事項提出檢討

工傷統計(共2件)

- 2021年06月23日 巡檢外部施工時不慎踩空跌倒
- 2021年08月05日 公出-同直行轎車突然右轉，緊急煞車滑倒

	受傷人數	損失工作日數	工傷總數	缺勤總天數
	0	0	0	0
	2	34	2	34
總計	2	34	2	34

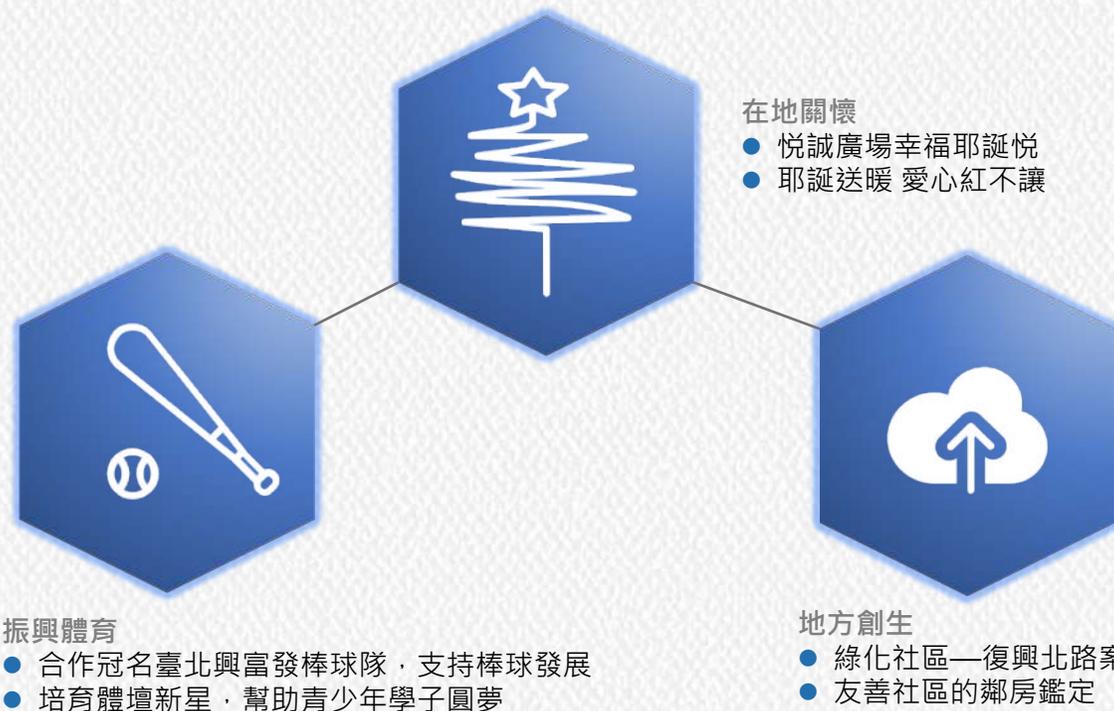
1. 缺勤率計算依據為員工因失去勞動能力而缺勤，不限於工作傷害或疾病。不包括經核准的假期，如節慶假日、受訓、產假/陪產假和喪假
2. 勞動者因職業事故或職業疾病而不能從事日常工作「損失」的時間「日數」
3. 員工職業病之認定方式須經醫院職業醫學科之專業醫生診斷

4.5 社會參與

| 社會回饋 |

興富發建設以樹立良好的企業典範為經營目標，除了持續獲利、最大化股東權益，更透過社會參與、社區關懷等方式善盡社會責任，致力於為人們打造幸福生活。本公司除了致力營造讓民眾安心、放心的建築產品之外，也懷抱著人文情懷與使命感，透過社會實踐和社會產生連結，讓內部員工、投資者、消費者及社會大眾等利害關係人，感受到興富發建設為做為社會的一份子，盡得最大一份心力。

● 捐贈明細與捐贈總額



興富發相信建設公司不只該為人們打造「幸福生活」，更應以建築為經，人文情懷為緯，我們希望能透過持續的回饋社會，樹立良好的企業典範，也讓更多人看到不一樣的興富發。我們做得還不夠多，還不夠好，但是只要是對的事情，好的事情，我們不會停下腳步。

臺北市府體育局 冠名贊助 - 臺北興富發棒球隊	新北市政府社會局 (防疫基金與弱勢補助)	臺北市府體育局 (贊助棒球對抗賽之賽事獎金)	臺北市民族國中 (足球隊發展)	臺南市安平區 億載國民小學 (棒球隊成立)	臺北市國會助理 職業工會 (贊助國會活動經費)	原民會臺北市拔河隊 (保護衣)
4,000,000元	1,000,000元	92,000元	50,000元	50,000元	20,000元	15,000元

小計5,227,000元

| 振興體育 |

● 臺北興富發棒球隊，支持棒球發展

2016年4月9日，臺北市棒球隊與「興富發建設股份有限公司」冠名合作。興富發建設以企業回饋社會及推廣棒球運動的精神，自2016年至2018年，每年提供合作經費，作為球隊各項組訓需求之用。2018年12月28日臺北市政府體育局與興富發建設公司完成冠名合作案，自2019年至2023年由興富發以每年權利金400萬元，總計2,000萬元冠名臺北市棒球隊，比賽均以「臺北興富發棒球隊」的名稱出賽。此外，興富發建設規劃優秀球員轉任相關企業之工作機會並保障退休生活。我們致力打造一個能讓球員安心無虞、放心的工作環境，讓球員能盡心盡力的打好每一場球賽。



興富發棒球隊



興富發棒球隊



興富發棒球隊



興富發棒球隊

● 興富發贊助億載國小少棒隊成軍

給消費者完美的家一直是興富發的承諾，近幾年來興富發更朝著與在地社區共好共榮，推動地方運動文化。興富發在收到一封來自南台灣陌生的電子郵件，在沒有一分鐘思考下，興富發就決定以一年五萬的經費，贊助台南億載國小棒球隊。而台南億載國小自2017年即推展棒壘球相關運動，直到2020年底少棒隊終於正式成軍，同時也是台南市第13支少棒隊，補齊安平區三級棒球的最後一塊拼圖。

棒球隊成立記者會當天，黃偉哲市長也特別到校，鼓勵小選手努力為棒球歷史淵源深厚的台南開心打球，用棒球渡過健康充實的國小生涯，黃偉哲表示臺南市是許多棒球明星的故鄉，感謝熱心家長的支持鼓勵還有企業的贊助，市府及體育總會也會全力協助球員的培訓與傳承，藉由大家的努力讓三級棒球紮下更深厚的根，能夠開枝散葉壯大臺南的棒球運動。興富發也相信億載國小棒球隊，不管最終成績如何，一定會為這群小朋友們的學習與運動生涯，產生良善的影響。



台南億載國小棒球隊活動實景

● 棒球體驗營

臺北興富發棒球隊與臺北市政府體育局合作舉辦的2021年體驗營除延續「臺北好棒，全民紅不讓」為主題外，也將受到民眾好評的課程內容分別就國小組、國中組及成人組做最佳的安排，讓不同年齡層的學員都能收穫滿滿。課程全程由臺北興富發棒球隊的黃金教練團呂明賜、吳復連、黃欽智、李安熙、陳宗宏親自授課，包括基礎熱身、收操、棒球知識、球場禮儀、守備練習、打擊訓練、技術指導、姿勢調整到實戰對抗搶分賽等，提供學員職業級完整的棒球體驗。



棒球體驗營活動實景

體驗營過程中，學員們都賣力揮棒認真衝刺，各個揮汗如雨。所有大小學員們對整個體驗內容教學都感到非常扎實專業，也對能踏上國際級的棒球場地感到光榮，喚醒內心熱血棒球魂。



推動體育，不遺餘力

體育賽事推手，榮譽獲獎

2021年臺北市運動有功團體表揚典禮，興富發與往年一樣榮獲運動推手獎，由市長柯文哲親自頒獎，向運動有功團體及人員等表達敬意與謝意。



贊助城市棒球對抗賽 賽事獎金

2021年台北市首度舉辦城市棒球對抗賽，本次比賽邀請到新北禾聯、臺南市、屏東紅尾以及地主隊臺北興富發四隊參與，以嶄新響亮的口號「眾志成城」做為賽事主軸，是天母棒球場更換人工草皮後首次舉辦城市對抗賽。臺北興富發身為地主球隊率先投入並贊助賽事獎金，努力爭奪「最強城市」的稱號。



| 在地關懷 |

● 悅誠廣場幸福耶誕悅

新冠肺炎疫情對各行各業帶來衝擊與影響大小不一，但我們經常忽略社會上非營利的社福組織因許多實體活動的取消，與許多企業管控成本的因素，不景氣造成捐款銳減的困境，使得他們在營運上更加的辛苦。因此悅誠廣場特別選在年末耶誕節時，特別與館內廠商合作，發起愛心認購募集活動，藉由廠商推出指定的商品做為愛心認購禮物，與顧客一同共襄盛舉，將募集到的禮物致贈給高雄的弱勢兒童機構，將平安與幸福傳遞給這些需要關懷的孩子們，也讓比此今年的耶誕節都更具意義。

財團法人紅十字會育幼院目前以收容失依兒童少年為主要對象，悅誠廣場選擇將愛心認購的商品募集到此，目的是希望藉由集結的愛心，讓這些弱勢的孩子們能盡量不受到疫情影響，在專心無罣的心情下繼續他們的學業，同時也在耶誕節送上



溫馨聖誕悅活動簡介

溫暖，希望讓他們感受到幫助。悅誠廣場舉辦【這禮有愛 愛心認購募集】的愛心商品認購募集，品項可分為：玩具圖書類、衛生清潔類、民生食品類、運動包款類，金額組合從500元至3000元皆有，讓消費者可依照自己欲捐贈的品項



愛心募集認購表單



高雄食物銀行感謝狀



高雄山地育幼院給予感謝狀之合影

● 耶誕送暖 愛心紅不讓！

臺北興富發棒球隊在平時比賽及訓練之外，亦走出球場關懷在地社區環境。此次活動由臺北市政府體育局李再立局長帶領球員們於唐氏症基金會愛不囉嗦承德店舉行「耶誕送暖，愛心紅不讓」一日店長公益活動，一起在耶誕前夕放下球棒，拿起擀麵棍與唐寶寶學習製作餅乾、包裝禮盒，並帶領他們體驗樂樂棒球，親身力挺唐寶寶的耶誕禮盒。

興富發認同與相信唐寶寶們想要獨立自主與進入職場，為了追求夢想堅持努力的態度，就跟每位運動員一樣，只要有完善的培訓及機會，他們也可以發光發熱，揮出屬於自己的全壘打。體育局與臺北興富發棒球隊一直致力於公益活動，今年則與唐氏症基金會合作支持唐寶寶追求夢想的心，透過與唐寶寶們互動，讓社會大眾對唐氏症者有更多的接納和認識，了解他

們不同的面向。臺北興富發棒球隊以實際行動回饋社會，帶動社會公益關懷風氣，呼籲民眾一同關懷弱勢，推動善的循環。同時邀請民眾持續關注臺北城市棒球隊，一起為這些追逐夢想的棒球選手們加油。

● 齊裕協助大樓復原

每年台灣受許多大小颱風影響，颱風夾帶強風與暴雨造成嚴重災害，2021年8月盧碧颱風引進強烈西南氣流，據統計豪雨期間共有300多處淹水災點，影響台灣西半部縣市，大雨強襲時台南地區也不斷傳出災情，見此情形，齊裕營造充分發揮互助的精神，以自身擁有的專業能力發揮最大價值，全力協助台南成大城社區大廳災後復原工程。



公益活動實景



公益活動實景



公益活動實景



社會共好

捐贈新北市政府社會局防疫基金



新冠肺炎疫情持續擴大，全台三級警戒延長，每日確診數頻頻增加，且多集中於台北市及新北市，第一線防疫物資面臨缺乏困境，興富發為響應營建業捐款挺醫護之行動，秉持急難救助、團結抗疫精神，捐贈新北市政府社會局防疫基金100萬元，公私合力協助抗疫。

職涯推廣暨技能向下扎根活動

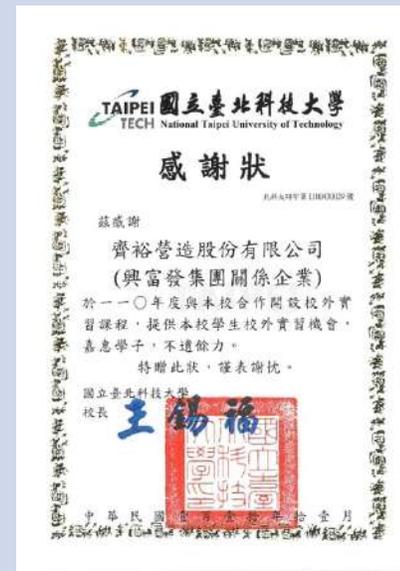


技能向下扎根體驗營的目的在於讓國高中生能透過業界人士親身體驗並透過競賽制度，引發學童對技能學習產生興趣。興富發協助勞動部辦理並分享營造業趨勢、需具備什麼樣的技能、專業與挑戰，協助國高中生們探索職涯。



掃描看宣傳影片

提供學生實習機會



興富發認為透過培育人才進入產業，國家才有希望，建築業才有未來，希望學生們能夠於畢業之前學習與發展到相關學習技能，提早與實務交接使其能夠學以致用避免掉所謂產學落差。提供北科大、台科大等校學生校外實習機會，充分發揮「做中學、學中做」理念。

地方創生 |

● 綠化社區-復興北路案公益規劃

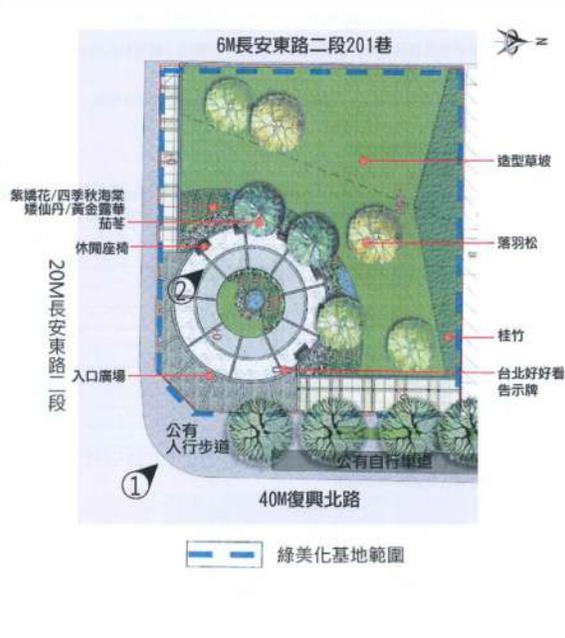
復興北路案為因應政府機關所推動的「臺北好好看系列二計畫」，興富發協助將閒置建築物進行更新，推動建築基地綠美化，啟動都市改造。興富發自取得該建案後，秉持著回饋大眾與永續經營的角度，逐步規劃各項公益構思，我們提供社區良好的綠美化品質、便利與親民的环境與設施，打造社區多元空間及居住品味。



綠美化申請基地-現況照片1



綠美化申請基地-現況照片2



改善環境與景觀

- 提供舒適之住宅環境，消除區內現有公共衛生、建物老舊廢棄、空地閒置等問題。
- 提供充足停車空間、採光通風良善的建物、綠意盎然的人行步道。

生物多樣性

- 複層綠化主要以喬木、灌木及地被做為規劃，並考量生物價值，栽植具價值、且附動植物資源樹木。

公共性及開放性

- 基地位於臺北市中山區三面鄰路，綠美化採開放式設計，提供鄰近地區活動使用之綠地。
- 於復興北路與長安東路交匯處，提供民眾休憩的綠帶空間。

促進土地資源活化運用

- 加強防救災空間，遵循法律規範進行設計，配置防救災綠帶、避難廣場與指揮中心，以利未來更新單元防救災空間之使用。

加強都市防災機能、環境保護自然永續

- 基地西側規劃使道路寬度具備足夠之額外消防救災空間，以增加社區防災機能性。
- 將綠建築概念融入建築設計中，透過綠化空間降低都市噪音、增加城市自淨功能，過濾城市汙染，提供商業活動及居住的舒適品質。

提供地方公益回饋

- 無償將外部空間的東側、南側騎樓及西側人行道串聯形成完整環狀步道系統，供不特定公眾通行。
- 施工期間於建物施工圍籬做簡易綠美化，促進市容觀瞻及響應市府低碳政策。

規劃友善無障礙空間

- 建物大廳出入口及內部設置無障礙通路、出入口順平、無障礙升降設備、無障礙車位。
- 建築物外部全區域推行符合無障礙友善標準之無障礙空間。

| 鄰房鑑定 |

開挖地基造成鄰房受損時有所聞，因此法規規定營建商在施工時，必須進行鄰房現況鑑定，以確保鄰近住戶地基無受損，簡稱為「鄰房鑑定」。建築工程從基地開挖到結構體成形，工期通常長達1至3年，可能對鄰近住戶造成影響。興富發建設的每一個建案，都將鄰房鑑定用心做到最好！

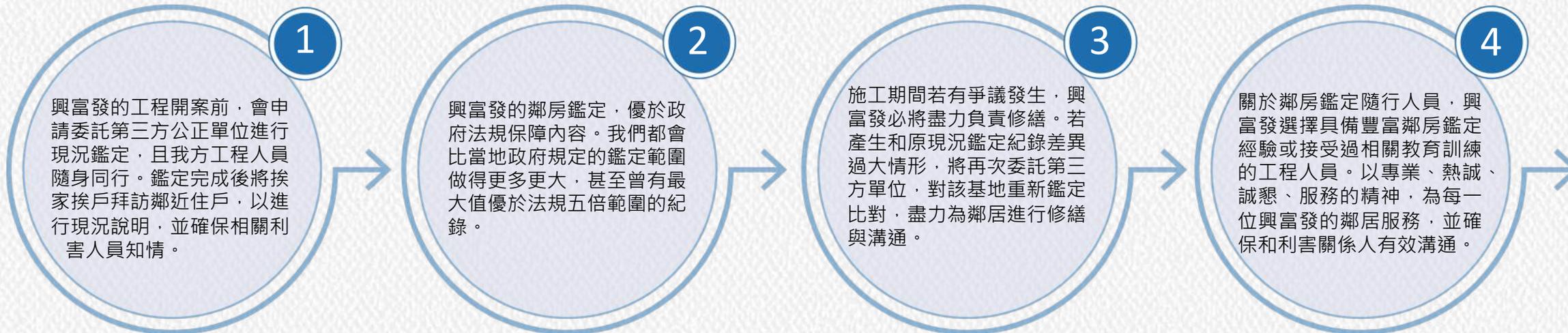
興富發友善社區的鄰房鑑定--現場花絮



選擇具備豐富鄰房鑑定經驗的工程人員。



詳實記錄鄰房鑑定結果，並持續溝通。



LEADING
THE
CORPORATE
GOVERNANCE

Chapter

5 經營治理 創永續

5.1 經營績效 5.3 風險管理
5.2 公司治理 5.4 稅務治理

蟬聯全台「購地王」

2021年上市營建「營收王」

合併營收**442.82億** 創新高

合併稅前淨利較2020年增78.81億

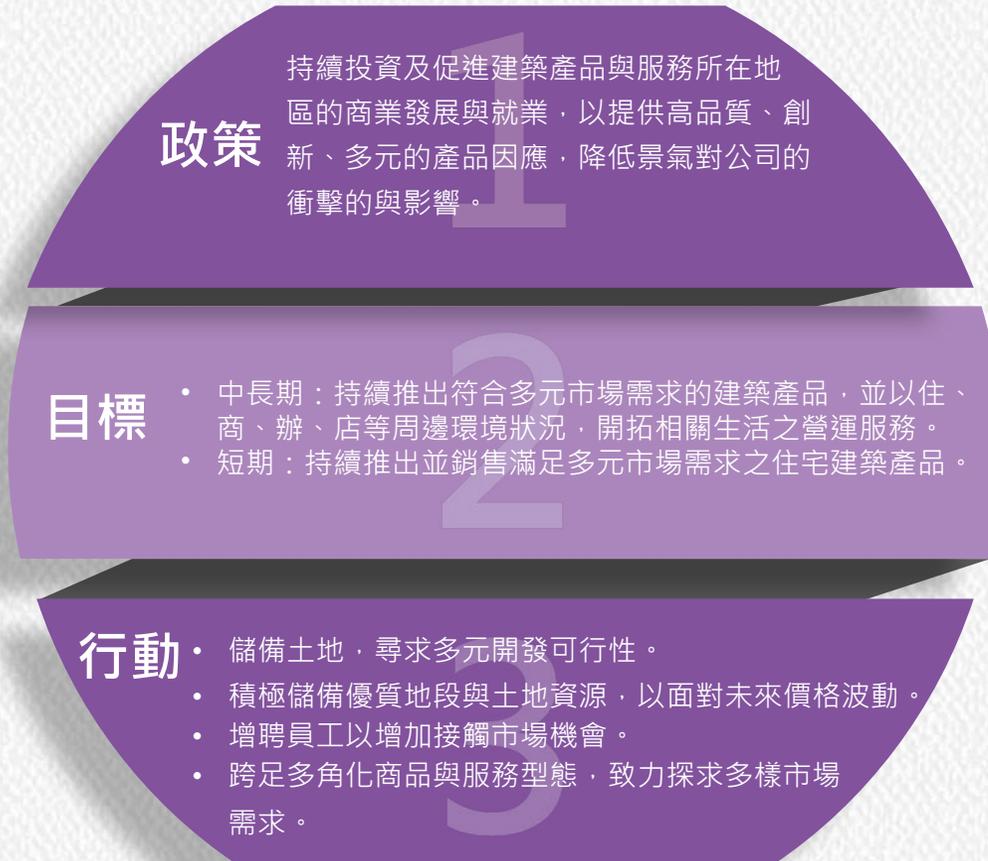
達**111.97億**

5.1 經營績效

管理方針(經濟績效)



管理方針(間接經濟衝擊)



| 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，從豪宅的主力客群拓展到首購型產品，為因應未來大型複合式社區的需求，籌備自有品牌並嘗試跨界合作。

未來經營策略持續專注強化核心事業，積極評估各項投資機會，以「人」的需求作為藍圖，為消費者規劃各項服務，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，更積極與同業或異業持續各項開發與合作項目。



興富發以透過上、中、下游各項業務的垂直整合，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。



近三年度合併財務收支分析：

單位：億元

項目	年度		
	2019年	2020年	2021年
營業收入	237.98	244.63	442.82
營業外收入及支出	4.46	(8.20)	11.82
營業費用	31.43	27.15	37.11
營業成本	171.49	176.12	305.56
員工薪資和福利支出	11.90	12.1	12.69
股利和股息支出(現金股利)	3.5元	3元	2元
納稅金額/所得稅費用	4.63	4.93	16.08
稅前淨利	39.52	33.16	111.97
稅後盈餘	34.89	28.23	95.89

近三年度投資報酬率及每股盈餘：

單位：億元

項目	年度		
	2019年	2020年	2021年
資產報酬率(%)	3.02	2.15	5.41
權益報酬率(%)	9.36	8.04	23.53
稅前純益占實收資本比率(%)	33.87	25.70	80.39
純益率(%)	14.66	11.54	21.65
每股盈餘(元)	2.66	2.11	6.45

百分之百持股之轉投資事業：

單位：股

被投資公司名稱	股數	持股比例
齊裕營造股份有限公司	355,000,000	100%
巨豐旅館管理顧問股份有限公司	1,200,000	100%
興富發置業股份有限公司	2,500,000	100%
億記股份有限公司	2,200,000	100%
碧江企業股份有限公司	7,200	100%
興富裕商貿(廈門)有限公司	0	100%
詮享商貿(上海)有限公司	0	100%
興富發營造股份有限公司	1,500,000	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	30,800,000	100%
元盛國際股份有限公司	8,100,000	100%



桃園 新森活 業績實景

5.2 公司治理

興富發建設以「誠信原則」與「永續經營」作為企業公司治理的核心，堅信以董事會成員及管理階層作為領頭，帶領員工堅守誠信、自律、專業的標準，便能達到全集團的成員共同遵守的狀態。此外，將集團的兩大核心理念，投入各個營運環節需重視的項目，以確保各部門皆以遵循法令為基本門檻，更自主要求以追求更高的理想價值以服務所有利害關係人，回饋社會。

| 誠信經營 |

興富發建設依據「上市上櫃公司治理實務守則」，主動制定相關之內部作業標準作業流程，以恪守誠信治理為最高準則，監督員工不得有貪污、不合誠信原則的相關情事，積極要求內部員工透過申訴信箱方式進行檢舉。

每年針對各個階層管理階層進行年度評核，並將誠信納入高階主管評核項目。

興富發建設依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」等相關法令與建立完整的會計制度、內控制度、風險管控機制，建立並嚴格執行標準作業流程，以防範不誠信行為，降低風險。此外，針對各個經營環節、流程進行稽核，董事會、管理階層每年檢討各部門自行檢查結果及稽核室之稽核報告。2021 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與主要缺失之情形。亦並未接獲任何舉報，亦未發現任何相關不法情事。



台中 恆詠 業績實景

公司治理雙核心

誠信原則

恪守誠信治理為最高準則，監督員工不得有貪汙、不合誠信原則的相關情事，積極要求內部員工透過申訴信箱方式進行檢舉。

永續經營

提供高品質產品與服務，以建立良好的商譽與商業典範，從建築營造端做好美化市容的作為，從集團本業為社會盡責。

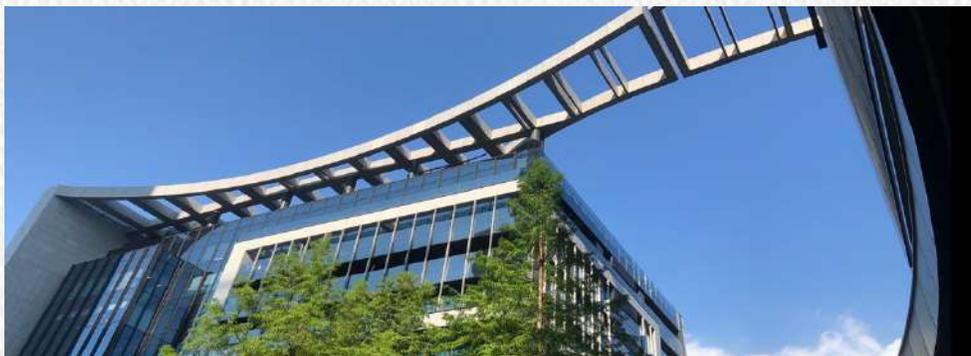
● 企業永續經營

興富發建設多年來，始終致力與利害關係人溝通，為客戶、股東、員工、社會，以及相關利害關係人創造價值與最大化利益。興富發先以集團本業出發，滿足消費者在「住」的基本需求，並以誠信買賣為最高準則，提供高品質產品與服務，以建立良好

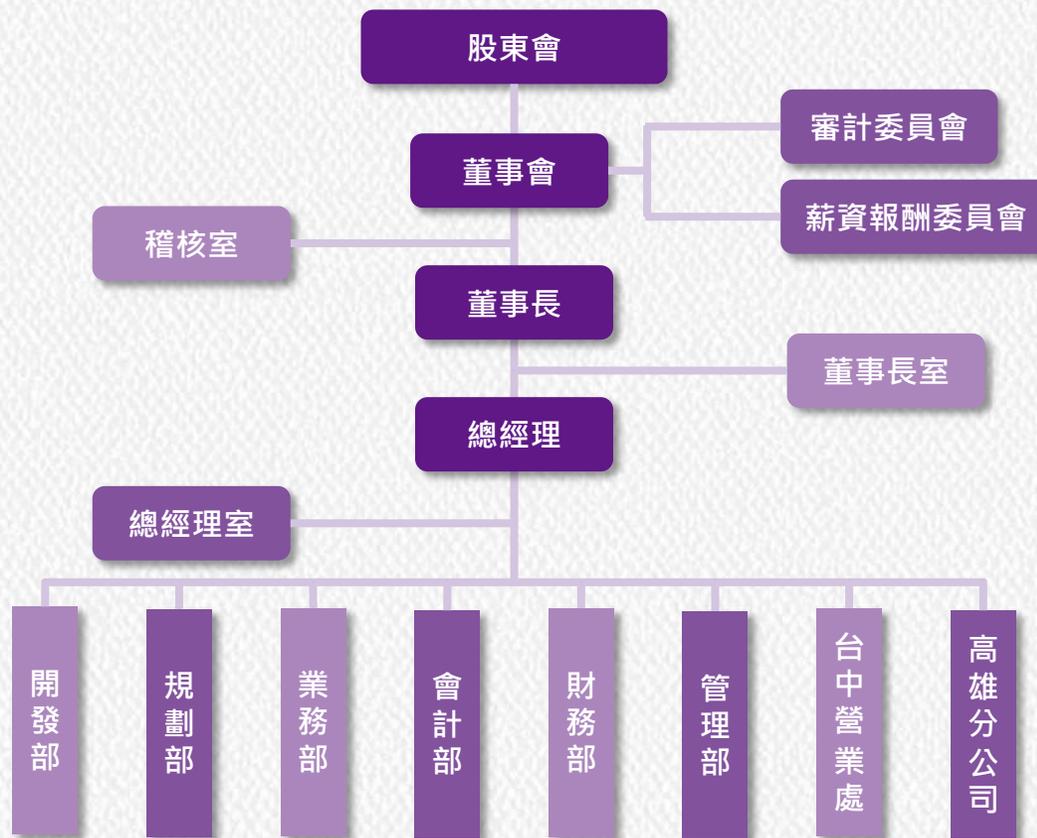
的商譽與商業典範，從房屋建設端做好美化市容的作為，從集團本業為社會盡責。下一個十年將結合集團轉型價值創新的目標，從拓展的業務範疇，延伸企業社會責任的發展範圍，由「住」拓展至「食、衣、住、行、育、樂」等更廣的生活層面，盡心透過商業，協助社會發展更和諧的生活方案，創造更多社會價值。

興富發建設的企業社會責任相關業務主要由總經理室掌理，由高階主管的層級協助制訂各項實務評估、規劃、實行、確認、回報，並將完善的流程推廣至各相關部門，以逐步完善企業永續在企業的永續定位，進而為企業內部與外部利害關係人帶來福祉。

拓展社會責任範圍



組織架構圖



董事會

興富發建設最高治理機構為董事會，並設有審計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。

興富發建設董事會共設置 7 名董事 (6 位男性、1 位女性)，每屆任期為 3 年；董事會之職責主要為任命及監督公司經營團隊，以確保利害關係人之權益，並創造股東權益最大化。

2021年度共開會 13 次，較前一年度少1次；個別董事出席率平均為 98.9%。

整體出席率較前一年度增加 8%。

董事會運作依照相關法令、公司章程及董事會議事規範之規定行使職權，並藉由董事在各領域之專長及產業經驗，互相交流與溝通，善盡監督管理之責任。

本公司2019年12月27日董事會決議通過訂定董事會績效評估辦法，公司應每年定期就董事會及個別董事進行自我或同儕評鑑，並於規定期限內申報績效評估結果(於次一年度第一季結束前)。

2021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：鄭志隆	5	0	100%	2021.05.07辭任
	潤盈投資(股)公司代表人：曹淵博	8	0	100%	2021.05.07就任
董事	鄭欽天	13	0	100%	-
董事	潤盈投資(股)公司代表人：范華軍	13	0	100%	-
董事	鄭秀慧	13	0	100%	-
獨立董事	洪璽曜	13	0	100%	-
獨立董事	李文成	13	0	100%	-
獨立董事	陳大鈞	12	1	92%	-

註：法人董事潤盈投資(股)公司於2021年05月07日改派曹淵博替代鄭志隆為法人董事代表人，並於2021年05月07日董事會推選曹淵博為新任董事長。

董事會成員之學經歷及兼任其他公司職務一覽表

職稱	姓名	主要學經歷	兼任職務
董事長	潤盈投資(股)公司代表人：曹淵博	陸軍官校專修43期、甲士林建設副總經理	本公司董事長、博元建設(股)公司董事長
董事	潤盈投資(股)公司代表人：范華軍	崑山工專電機科、興富發廣告業務主管	本公司總經理、巨豐旅館管理顧問(股)公司董事長、齊裕營造(股)公司董事
董事	鄭欽天	正修工專土木工程科、興富發建設董事	本公司集團總裁
董事	鄭秀慧	高雄工專土木工程科、興富發建設副總經理	本公司特助、興日盛投資(股)公司董事長、潤盈投資(股)公司董事長、豐饒投資(股)公司董事長
獨立董事	洪璽曜	美國百靈頓大學榮譽商學博士、台鹽董事長	無
獨立董事	李文成	中央警察大學、臺灣高等法院庭長	潤隆建設(股)公司獨立董事
獨立董事	陳大鈞	中國文化大學政治學碩士	國立台中科技大學副教授

● 審計委員會

興富發建設於2017年6月13日設立審計委員會，取代原先監察人制度，委員會由全體獨立董事組成，其任期與當屆董事任期相同，連選得連任，其中至少一人應具備會計或財務專長，並經全體委員會推選召集人，依其組織規程有權進行任何適當之審核及調查，並與公司內部稽核主管、簽證會計師及所有員工間皆有直接聯繫管道，運作方式依本公司「審計委員會組織規程」辦理。

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，審計委員會審議的事項包括：財務報表、內部控制制度、重大之資產或衍生性商品交易、重大資金貸與背書或保證、涉及董事自身利害關係之事項、募集或發行有價證券、簽證會計師之委任與解任或報酬，與財務、會計或內部稽核主管之任免等。

2021年度審計委員會共開會8次，較前一年度新增1次，本委員會每季至少召開一次，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。

● 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，期以多元觀點的作為，為不同族群謀求福利。

審計委員會成員學經歷

職稱	姓名	主要學經歷
召集人	洪璽曜	台鹽公司董事長
委員	李文成	臺灣高等法院庭長
委員	陳大鈞	國立台中科技大學副教授

2021年度審計委員會共開會 8 次

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	出席率(%)
召集人(獨立董事)	洪璽曜	8	0	100%
委員(獨立董事)	李文成	8	0	100%
委員(獨立董事)	陳大鈞	7	1	88%

● 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，目前已改選至第4屆，本屆委員會由2位獨立董事及1位專業人士組成，任期自2020年6月10日至2023年6月9日止。委員應以善良管理人之注意，忠實履行職權，並將所提建議提交董事會討論。

本年度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2021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。

董事會議

- 召席 13 次
- 出席率平均達 **98.9%**

審計委員會議

- 召席 8 次
- 出席率平均達 **96%**

薪酬委員會議

- 召席 3 次
- 出席率達 **100%**

2021年度薪酬委員會共開會 3 次

職 稱	姓 名	實際出席次數	委託出席次數	出席率 (%)
召集人(獨立董事)	李文成	3	0	100%
委員(獨立董事)	洪璽曜	3	0	100%
委員	蔡其展	3	0	100%



台中 恆詠 業績實景

管理方針(風險管理)

5.3 風險管理

建設營造業在產品推出之前需大量投入資本，包括：土地、營造、銷售、管理、財務等，而建造期間又有工期長、回收慢和供需調整緩慢的特性，以及外在大環境的景氣循環風險。尤其，近年台灣土地資源稀缺，可興建之土地日漸減少，各種因素皆可能對於房地產業的永續經營產生巨大的風險。

興富發建設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。



政策

為有效減少內、外部風險對企業的衝擊，事前分析各大利害關係人的潛在風險，並在企業端採取措施預防，避免財務與聲譽受損。

目標

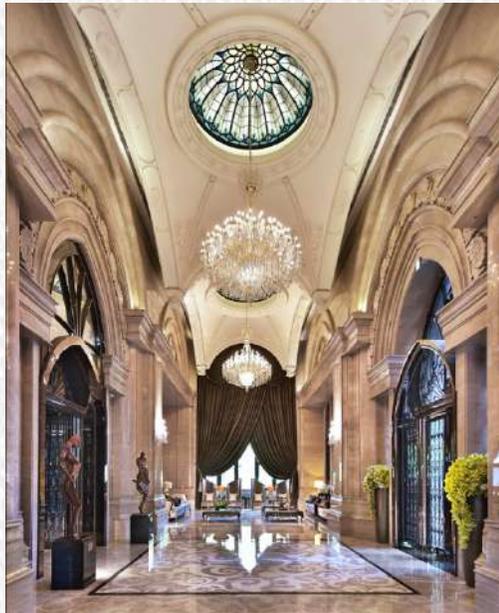
- 中長期：① 主動聯繫公司端各部門，針對已覺察之風險進行分析嚴重程度與發生可能性。
- ② 主動整合各部門資源與人才，共同形成專案型組織以解決風險。
- 短期：持續與利害關係人互動，主動發覺風險。

行動

- 依據風險型態區分主導部門，並由主要相關部門進行評估。
- 依據風險嚴重程度分類，提出解決方案。
- 針對系統性風險提出標準作業流程，以加速各部門應變能力。
- 稽核部門追蹤風險管理的進度，並統籌改善情況。

| 風險管控 |

興富發建設定期鑑別經營潛在的風險，2021 年包含「市場開發」、「產品施工」、「財務投資」、「產品設計」、「客戶個資」及「氣候變遷」等六大風險，並依據各風險提出因應策略如下：



台中 國家1號院 業績實景



01

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。



02

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. 使用隔震或制震工法技術，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。



03

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式」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、固定資產循環程式辦理，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。



04

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。



05

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。



06

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式、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，供進場人員隨時瞭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。
4. 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。

| 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，2021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。



台中 赫里翁城堡 業績實景

5.4 稅務治理

興富發建設(個體)2020年及2021年所得稅資訊：

(單位：新台幣百萬元%)

	2020	2021	平均數	
稅前淨利	2,993	9,394	6,194	
所得稅費用	當期所得稅	189	976	583
	遞延所得稅	0	0	0
	土增稅	176	239	208
	其他	-18	-8	-13
有效稅率(%)	12%	13%	12.5%	
支付所得稅	195	507	351	
現今稅率	7%	5%	6%	

興富發建設2021年度
各稅務管轄區淨收益、稅前淨利、所得稅繳納數等資訊：

(單位:仟元、人)

租稅管轄區	台灣
非關係人收入	34,035,323
淨收益	8,186,868
所得稅前損益	9,394,036
已納所得稅	506,843
當期所得稅	975,843
跨稅務區關係人收入	-
員工人數	292
有形資產	-



GRI指標與重大主題對照表

一般揭露

類別/考量面	編號	GRI指標內容	對應章節	頁碼	備註
組織概況					
核心	102-1	組織名稱	關於報告書	3	
核心	102-2	活動、品牌、產品與服務	興富發簡介	6	
核心	102-3	總部位置	關於報告書	3	
核心	102-4	營運據點	興富發簡介	6	
核心	102-5	所有權與法律形式	興富發簡介	6	
核心	102-6	提供服務的市場	興富發簡介	6	
核心	102-7	組織規模	興富發簡介	6	
核心	102-8	員工與其他工作者的資訊	4.1人力資源概況	51、52	
核心	102-9	供應鏈	3.1環境責任	40、41	
核心	102-10	組織與其供應鏈的重大改變	-	-	無改變
核心	102-11	預警原則或方針	5.3風險管理	80-82	
核心	102-12	外部倡議	-	-	無參與外部倡議
核心	102-13	公協會的會員資格	1.4利害關係人議合	14	
核心	102-14	決策者聲明	經營者的話	4	
	102-15	關鍵衝擊、風險及機會	5.3風險管理	81-83	
核心	102-16	價值、原則、標準及行為規範	5.2公司治理	75	
核心	102-18	治理結構	5.2公司治理	76	
	102-19	授予權責	5.2公司治理	77	
	102-20	高階管理階層對經濟、環境和社會主題之責任	5.2公司治理	75	
	102-21	與利害關係人諮商經濟、環境和社會主題	1.3鑑別重大議題	13	
	102-22	最高治理單位與其委員會的組成	5.2公司治理	77-79	
	102-23	最高治理單位的主席	5.2公司治理	77	



GRI指標與重大主題對照表

一般揭露

類別/考量面	編號	GRI指標內容	對應章節	頁碼	備註
組織概況					
	102-24	最高治理單位的提名與遴選	5.2公司治理	77	
	102-25	利益衝突	5.2公司治理	77	
	102-26	最高治理單位在設立宗旨、價值觀及策略的角色	5.2公司治理	77	
	102-29	鑑別與管理經濟、環境和社會衝擊	1.3鑑別重大議題	13	
	102-30	風險管理流程的有效性	5.3風險管理	80	
核心	102-40	利害關係人團體	1.1利害關係人鑑別	11	
核心	102-41	團體協約	4.1人力資源概況	51-53	
核心	102-42	鑑別與選擇利害關係人	1.1利害關係人鑑別	11	
核心	102-43	與利害關係人溝通的方針	1.4利害關係人議合	14	
核心	102-44	提出之關鍵主題與關注事項	1.3鑑別重大議題	13	
核心	102-45	合併財務報表中所包含的實體	5.1永續經營績效	74	
核心	102-46	界定報告書內容與主題邊界	關於報告書	3	
核心	102-47	重大主題表列	1.3鑑別重大議題	13	
核心	102-48	資訊重編	-	-	
核心	102-49	報導改變	-	-	無此情形
核心	102-50	報導期間	關於報告書	3	
核心	102-51	上一次報告書的日期	關於報告書	3	
核心	102-52	報導週期	關於報告書	3	
核心	102-53	可回答報告書相關問題的聯絡人	關於報告書	3	
核心	102-54	依循GRI準則報導的宣告	關於報告書	3	
核心	102-55	GRI內容索引	GRI指標與重大主題對照表	-	附錄
核心	102-56	外部保證/確信	會計師確信	-	附錄



特定主題揭露

類別/考量面	編號	GRI指標內容	對應章節	頁碼	備註
經濟績效	201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	5.1永續經營績效	73	
	201-2	氣候變遷所產生的財務影響及其他風險與機會	5.3風險管理	81	
間接經濟衝擊	103-1	解釋重大主題及其邊界	5.1永續經營績效	71	
	103-2	管理方針及其要素	5.1永續經營績效	71	
	103-3	管理方針的評估	5.1永續經營績效	71	
	203-2	顯著的間接經濟衝擊	5.1永續經營績效	71	
法規遵循	103-1	解釋重大主題及其邊界	3.1環境責任	39	
	103-2	管理方針及其要素	3.1環境責任	39	
	103-3	管理方針的評估	3.1環境責任	39	
	307-1	違反環保法規	3.1環境責任	39	無相關情形
風險管理	103-1	解釋重大主題及其邊界	5.3風險管理	79	
	103-2	管理方針及其要素	5.3風險管理	79	
	103-3	管理方針的評估	5.3風險管理	79	
	102-15	關鍵衝擊、風險及機會	5.3風險管理	80、81	
申訴機制	103-1	解釋重大主題及其邊界	4.2薪酬與福利	52	
	103-2	管理方針及其要素	4.2薪酬與福利	52	
	103-3	管理方針的評估	4.2薪酬與福利	52	
產品和服務對環境的衝擊	103-1	解釋重大主題及其邊界	2.2產品規劃與開發	24-30	
	103-2	管理方針及其要素	2.2產品規劃與開發	24-30	
	103-3	管理方針的評估	2.2產品規劃與開發	24-30	



特定主題揭露

類別/考量面	編號	GRI指標內容	對應章節	頁碼	備註
職業健康與安全	103-1	解釋重大主題及其邊界	4.4職業安全衛生	57、58	
	103-2	管理方針及其要素	4.4職業安全衛生	57、58	
	103-3	管理方針的評估	4.4職業安全衛生	57、58	
	403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、諮商與溝通	4.4職業安全衛生	59	
	403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	4.4職業安全衛生	60	
員工培訓與教育	103-1	解釋重大主題及其邊界	4.3人才培育	55	
	103-2	管理方針及其要素	4.3人才培育	55	
	103-3	管理方針的評估	4.3人才培育	55、56	
產品安全與責任	103-1	解釋重大主題及其邊界	2.1產品銷售與法規遵循	16-18	
	103-2	管理方針及其要素	2.1產品銷售與法規遵循	16-18	
	103-3	管理方針的評估	2.1產品銷售與法規遵循	16-18	
顧客的健康與安全	103-1	解釋重大主題及其邊界	2.3顧客服務	35-38	
	103-2	管理方針及其要素	2.3顧客服務	35-37	
	103-3	管理方針的評估	2.3顧客服務	35-38	
物料	301-1	所用物料的重量或體積	3.3原物料管理	45	
能源	305-2	能源間接(範疇二)溫室氣體排放	3.2能資源管理	43	
水	303-3	取水量	3.2能資源管理	42	
排放	305-2	能源間接(範疇二)溫室氣體排放	3.2能資源管理	43	
廢汗水和廢棄物	306-2	按類別及處置方法劃分的廢棄物	3.4工地污染防治	46-48	

SASB永續會計準則

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

興富發建設根據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)：基礎設施 (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48,113.60坪 (2)交付房屋戶數14,847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	2021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	(1)交付土地面積48,113.60坪 (2)交付房屋戶數14,847戶	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	2021年直接僱員事故為2起	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	2021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	2021年並無針對該指標進行統計與揭露	參照左欄
	IF-HB-410a.3	獲得協力廠商認證綠色建築標準的交付房屋數量	量化	興富發建設獲得EEWH綠建築標章之交付房屋共2,185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2.2產品規劃與開發章節	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>



特定主題揭露

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	2021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48,113.60坪 (2)交付房屋戶數14,847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14,847戶 (2)平均密度為1.02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3.1環境責任章節。	參照左欄
活動指標	IF-HB-000.A	契約型土地數量	量化	48,113.60坪	參照左欄
	IF-HB-000.B	交付房屋數量	量化	14,847戶	參照左欄
	IF-HB-000.C	活躍銷售社區數量	量化	24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>





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

本事務所接受興富發建設股份有限公司（以下簡稱興富發）之委任，對 2021 年度永續報告書中所選定之標的資訊執行有限確信程序並出具有限確信報告。

有關興富發所選定之標的資訊及其適用基準，詳附件一。

管理階層責任

興富發管理階層應依據適當之基準編製 2021 年度永續報告書，包括參考全球永續性報告協會 (Global Reporting Initiatives, GRI) 所發布之 GRI 準則 (GRI Standards)，並應設計、執行及維護與報告編製相關之內部控制，以蒐集並揭露報告書內容。

本事務所責任

本事務所係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公報第一號「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。

確信工作

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，所取得之確信程度明顯低於合理確信案件。為取得有限確信，本事務所於決定確信程序之性質及範圍時曾考量興富發內部控制之有效性，但目的並非對興富發內部控制之有效性表示意見。

為作成有限確信之結論，本事務所已執行下列工作：

- 取得及閱讀興富發之 2021 年度永續報告書。
- 對參與提供永續績效資訊的相關部門進行訪談，以瞭解並評估編製前述資訊之流程、內部控制與資訊系統。
- 基於對上述事項所取得之瞭解，就報告書揭露之特定資訊執行分析性程序；如必要時，則抽選樣本進行測試，以獲取足夠及適切之有限確信證據；



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，且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。

品質管制與獨立性

本事務所遵循審計準則公報第四十六號會計師事務所之品質管制之規範，建立並維護完備之品質管制制度，包含遵循職業道德規範、專業準則及所適用法令相關之書面政策及程序。本所亦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、專業能力及盡專業上應有之注意、保密及專業態度。

結論

依據本事務所執行之程序及所獲取之證據，未發現興富發所選定之永續績效資訊有未依照適用基準編製而須作重大修正之情事。

安永聯合會計師事務所

會計師：呂倩雯

呂倩雯



民國一十一年八月三日



附件一：

編號	章節	內文標題	標的資訊	適用基準																												
1	3.1	環境責任	2021 年度在工地污染防治方面共計 12 件裁罰事件發生，金額合計新台幣 87,900 元。	興富發 2021 年度有關環境法律及/或法規違反之情事統計。																												
2	4.1	人力資源概況		興富發 2021 年度員工人數依照各年齡層及性別統計。																												
3	3.2	水資源管理	<p>依據 2018 年全球永續性標準理事會(GSSB)新發布 GRI 303 及 306-1 標準，興富發建設針對特定主題揭露「303-3 取水量」、「303-4 排水量」及「303-5 耗水量」。我們的水資源耗用主要為同仁日常使用，少部分為來訪客戶使用，並未有生產製程所產生的廢汙水。而從目前水資源使用數據發現總部大樓及營運據點發生缺水危機低於全球水平，均非屬具水資源壓力的地區。</p> <p>興富發建設辦公室之水資源管理</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">取水量(303-3)</th> </tr> <tr> <th></th> <th>所有地區</th> <th>具水資源壓力的地區</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地表水(總量)</td> <td>0</td> <td>NA</td> </tr> <tr> <td>地下水(總量)</td> <td>0</td> <td>NA</td> </tr> <tr> <td>海水(總量)</td> <td>0</td> <td>NA</td> </tr> <tr> <td>產出水(總量)</td> <td>0</td> <td>NA</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">第三方的水</td> <td>(總量)*1</td> <td>2,423</td> </tr> <tr> <td>淡水</td> <td>2,423</td> </tr> <tr> <td>其他的水</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>總取水量</td> <td>2,423</td> <td>NA</td> </tr> </tbody> </table>	取水量(303-3)				所有地區	具水資源壓力的地區	地表水(總量)	0	NA	地下水(總量)	0	NA	海水(總量)	0	NA	產出水(總量)	0	NA	第三方的水	(總量)*1	2,423	淡水	2,423	其他的水	0	總取水量	2,423	NA	興富發 2021 年度依照取水來源之全年取水量統計。
取水量(303-3)																																
	所有地區	具水資源壓力的地區																														
地表水(總量)	0	NA																														
地下水(總量)	0	NA																														
海水(總量)	0	NA																														
產出水(總量)	0	NA																														
第三方的水	(總量)*1	2,423																														
	淡水	2,423																														
	其他的水	0																														
總取水量	2,423	NA																														



編號	章節	內文標題	標的資訊	適用基準																									
4	4.5	社會參與	<p>捐贈明細與捐贈總額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>單位名稱(事由)</th> <th>金額(新台幣元)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>臺北市政府體育局 (冠名贊助-臺北興富發棒球隊)</td> <td>4,000,000</td> </tr> <tr> <td>新北市政府社會局 (防疫基金與弱勢補助)</td> <td>1,000,000</td> </tr> <tr> <td>臺北市政府體育局 (贊助棒球對抗賽之賽事獎金)</td> <td>92,000</td> </tr> <tr> <td>臺北市民族國中 (足球隊發展)</td> <td>50,000</td> </tr> <tr> <td>臺南市安平區德載國民小學 (棒球隊成立)</td> <td>50,000</td> </tr> <tr> <td>臺北市國會助理職業工會 (贊助國會活動經費)</td> <td>20,000</td> </tr> <tr> <td>原民會臺北市拔河隊 (保潔衣)</td> <td>15,000</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td>5,227,000</td> </tr> </tbody> </table>	單位名稱(事由)	金額(新台幣元)	臺北市政府體育局 (冠名贊助-臺北興富發棒球隊)	4,000,000	新北市政府社會局 (防疫基金與弱勢補助)	1,000,000	臺北市政府體育局 (贊助棒球對抗賽之賽事獎金)	92,000	臺北市民族國中 (足球隊發展)	50,000	臺南市安平區德載國民小學 (棒球隊成立)	50,000	臺北市國會助理職業工會 (贊助國會活動經費)	20,000	原民會臺北市拔河隊 (保潔衣)	15,000	小計	5,227,000	興富發 2021 年度有關全年度帳載公益活動之捐贈資料統計。							
單位名稱(事由)	金額(新台幣元)																												
臺北市政府體育局 (冠名贊助-臺北興富發棒球隊)	4,000,000																												
新北市政府社會局 (防疫基金與弱勢補助)	1,000,000																												
臺北市政府體育局 (贊助棒球對抗賽之賽事獎金)	92,000																												
臺北市民族國中 (足球隊發展)	50,000																												
臺南市安平區德載國民小學 (棒球隊成立)	50,000																												
臺北市國會助理職業工會 (贊助國會活動經費)	20,000																												
原民會臺北市拔河隊 (保潔衣)	15,000																												
小計	5,227,000																												
5	4.3	人才培育	<p>教育訓練時數</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>職務</th> <th>項目</th> <th>男性</th> <th>女性</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">高階主管</td> <td>總受訓時數</td> <td>600</td> <td>32</td> </tr> <tr> <td>平均受訓時數</td> <td>22.2</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">中階主管</td> <td>總受訓時數</td> <td>2,397</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>平均受訓時數</td> <td>17.2</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">一般員工</td> <td>總受訓時數</td> <td>1,037</td> <td>79</td> </tr> <tr> <td>平均受訓時數</td> <td>5.1</td> <td>5.3</td> </tr> </tbody> </table>	職務	項目	男性	女性	高階主管	總受訓時數	600	32	平均受訓時數	22.2	16	中階主管	總受訓時數	2,397	16	平均受訓時數	17.2	16	一般員工	總受訓時數	1,037	79	平均受訓時數	5.1	5.3	興富發 2021 年度有關全年度各職階員工依照性別區分之教育訓練時數統計。
職務	項目	男性	女性																										
高階主管	總受訓時數	600	32																										
	平均受訓時數	22.2	16																										
中階主管	總受訓時數	2,397	16																										
	平均受訓時數	17.2	16																										
一般員工	總受訓時數	1,037	79																										
	平均受訓時數	5.1	5.3																										