



2022 ESG 永續報告書
Highwealth Construction ESG Report

ENVIRONMENTAL . SOCIAL . GOVERNANCE



ESG

CONTENTS

目錄

關於本報告書	003
經營者的話	004
興富發簡介	005
經營理念與營運目標	008
永續經營績效	009

CH 1 傾聽溝通 共榮發展 012

1.1 利害關係人鑑別	013
1.2 議題歸納	013
1.3 鑑別重大議題	015
1.4 利害關係人議合	017

CH 2 精誠治理 穩健經營 018

2.1 公司治理	019
2.2 風險管理	024
2.3 稅務治理	029

CH 3 價值延續 卓越服務 030

3.1 產品銷售與法規遵循	031
3.2 產品規劃與開發	042
3.3 顧客服務	053

CH 4 環保節能 守護地球 058

4.1 環境責任	059
4.2 能資源管理	060
4.3 原物料管理	064
4.4 工地污染防治	064
4.5 氣候變遷風險因應	068

CH 5 人才發展 深耕關懷 074

5.1 人力資源概況	075
5.2 薪酬與福利	080
5.3 人才培育	082
5.4 職業安全衛生	085
5.5 社會參與	091

附錄

附錄一	GRI 準則內容索引 ..100
附錄二	指標對照表..... 104
附錄三	TCFD 索引表 106
附錄四	會計師獨立確信報告 106
附錄五	重大議題補充 109

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，故長期投入企業社會責任，將資源與大眾共享。並自 2016 年起發布永續報告書，向利害關係人揭露興富發於環境、社會、治理面的經營績效及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 2022 年度（2022 年 1 月 1 日至 12 月 31 日）興富發各項企業社會責任執行成果及績效，興富發每年定期發行永續報告書，下期預計將於 2024 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，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。2022 年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，提供興富發建設 ESG 發展現況與趨勢之資訊。



大直 CBD 台北時代廣場

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 董事長室
-  官方網站 / www.highwealth.com.tw
-  E-mail / suggestion@highwealth.com.tw



興富發 ESG 官方網站

經營者的話

很高興能透過這一份 ESG 報告，向大家呈現興富發建設，過去一年來在環境、社會和公司治理上的成果和努力，分享我們在 ESG 領域所取得的成就，以及未來的目標和策略。「誠信原則」、「永續經營」是我們能持續發展，並領先業界的核心理念，讓興富發成立近四十年來，繳出超過 220 個建築案、64,000 戶、300 萬坪樓地板面積的成績單。

去年，台灣董事學會挑選台灣 1744 家上市上櫃企業進行評比，研究期間橫跨

2019 年至 2021 年，經過基本面、市場面、永續面等高門檻重重篩選之後，選出

「2022 外資精選台灣 100 強」，興富發建設能夠榮獲殊榮，非常不容易，我要特別將這項喜訊和外界分享。

我們一直為了保護地球環境而努力，工法上推行可重複使用 300 次的「鋁模板」、「BIM 建築資訊模型系統」、「預鑄工法」和「預組鋼筋柱」，並評估建築機器人應用的可能性。雖然投入初期成本會提高，但是新技術與產學合作可以應用至各工地，解決缺工缺料的問題、兼顧效率與環保，全面提升營建技術與工程品質。

在社會責任方面，為國家振興體育一直是我們在做對的事，除了連續多年冠名贊助「臺北興富發棒球隊」，去年 9 月首度冠名贊助的「2022 興富發登峰造極青年籃球邀請賽」，有來自全國 30 所高中、大學頂尖球隊，超過 600 名球員上場較勁，吸引 9,000 位觀眾進場觀戰，在網路上更有超過千萬人次點閱。

集團也強化和與台東公東高工產學合作，捐款「公東教堂」修復基金，同時也推出建築資訊模型應用專班，每週從台中分公司派出講師前往台東授課，讓學生接觸業界最新的電腦 BIM 3D 建模技術，學生畢業後也有機會到集團就業，達到人才永續的關鍵。

而最重要的一點，對建設公司而言，工安沒有任何的藉口和空間能打折！興富發長年以來非常重視工安，做了很多措施，面對今年發生的台中捷運意外事件，公司在事發後，立刻加強各工地自主檢查，也接受主管機關對各工地的查核，依相關規定落實工安措施，更重視人員訓練，和外部承包商員工的健康，務必達成零事故目標。

未來，興富發建設將堅持公開透明和負責任的態度，將 ESG 的精神融入日常業務和營運當中，為客戶、股東與員工，追求最大利益與價值，為台灣經濟成長繼續打拚，並積極參與社會公益事業，支持社區發展，關注弱勢群體的福祉，讓公司長期穩定發展。

興富發建設董事長



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，原名鈇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，主要開發基隆、台北、新北、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)
實收資本額	171.5 億元
集團員工人數	1,176 人
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

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

全國優良建設公司金廈獎

1995

第一屆國家企業金獎

2000

1997

創世紀傑出企業獎
第一屆國家建築金質獎

商業週刊 1019 期報導《兩岸三地中小型股 100 強第 22 名》

天下雜誌 371 期報導《營運績效第 1 名》、《稅後純益第 23 名》、《服務業成長最快 50 家公司第 11 名》、《500 大企業第 120 名》、《500 大建築業第 6 名》

2006

2008

住展雜誌建築品牌調查《購展人首選前 10 大優良商》、《2006 年全台灣 推案量達 300 多億元，成為台灣地區第一大推案建商》

今週刊報導《第二大承做都市更新案件的上市建設公司》天下雜誌 42 期報導《500 大服務業第 96 名》、《唯一建設公司名列年度經營績效比前 50 強》

2009

天下雜誌 421 期報導《500 大服務業第 93 名》

2010

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》

2011

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》

2012

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》

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》

2013

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「2000 大調查」最強五十大集團

天下雜誌《2000 大調查建設類第 1 名》

獲台灣董事學會評選為「外資精選台灣百強」

2014

2015

天下雜誌 572 期報導
《2000 大調查服務業 第 39 名》

2016

2017

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

2018

2019

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

2020

2021

上市營商「營收王」
合併營收 442.82 億
創新高，蟬聯全臺購地王

2022



經營理念與營運目標

經營願景

2022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，飯店與商場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、飯店以及商場事業，整合各項事業的優點，提供客戶更完整的樂活方案，並同時與世界級合作夥伴交流，吸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。

2022年持續與餐飲業者合作，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，持續穩健成長的作為。

期望為客戶、股東、員工及社會創造最大的利益與價值。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、服務的經營理念」，時時鞭策自己進步，謀求最大化利益，也善盡企業社會責任。



營運目標

土地、產品、需求、價格、消費者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

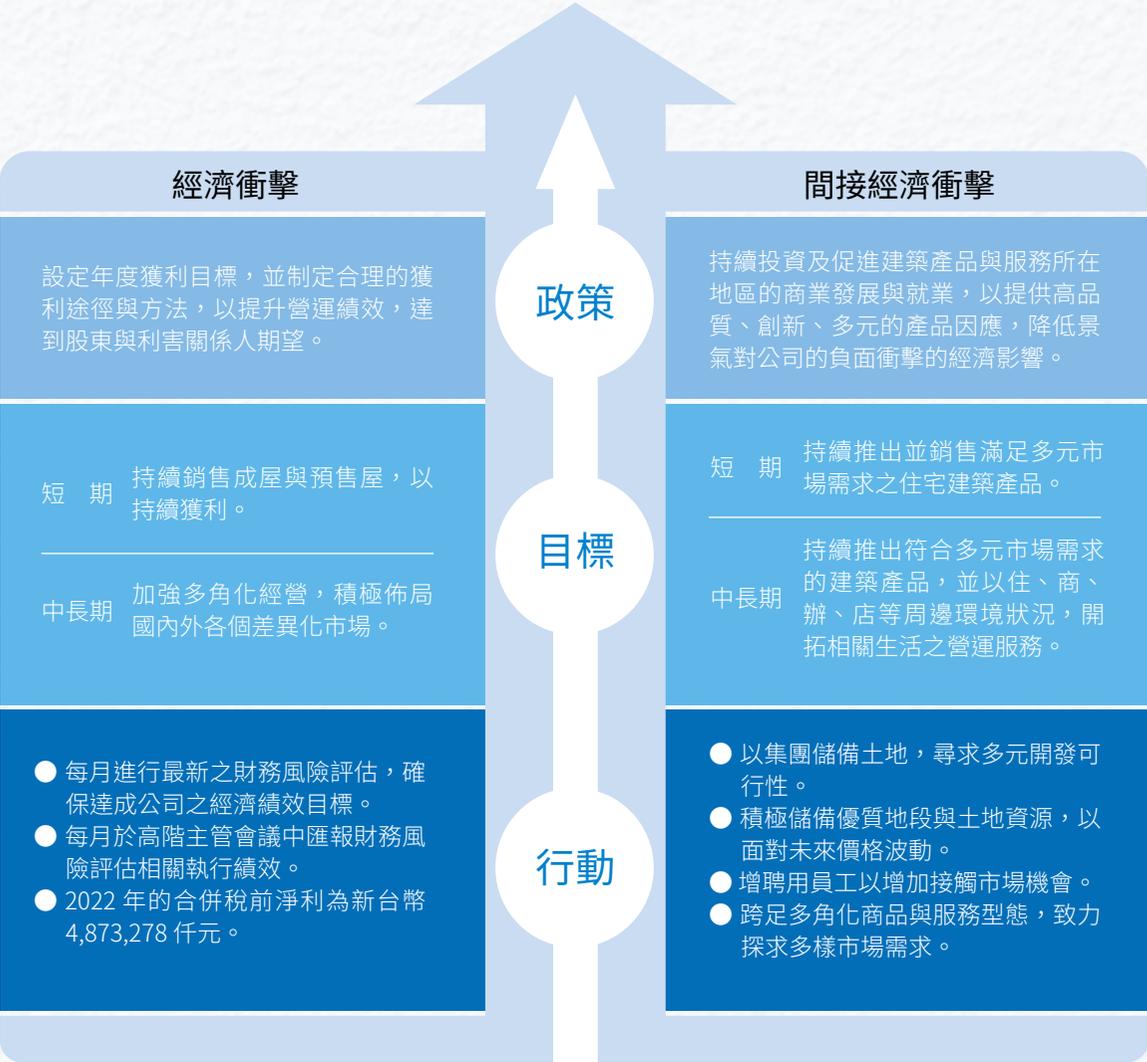
公司目前資本規模、人力資源及資金週轉狀況皆穩定，北、中、南三地的中、大型的投資建案仍為短期業務發展主軸，其中又以精華地區為主，因長期的在地化經營，已經具有專業行銷體系與通路，並以完售所有房屋物件為主要業務發展方向，以降低持有成本。如此便能增加資金週轉效率，並再次累積資本，鞏固財務的基礎，再以健全的財務結構與資金，投入下一個建案，源源不絕的開拓新商機，並讓股東及投資人創造更大的利潤空間。

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，將會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，並同時因應高齡化社會的進程，為未來的人口老化的社會進行籌備，尋找合作夥伴開發樂齡、銀髮族群所需的住宅型態等產品。

永續經營績效

管理方針



| 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，從豪宅的主力客群轉向首購型親民幸福宅，進軍百貨商場事業，以因應未來大型複合式住商社區的需求，籌備自有品牌與設立社區型百貨，以百貨零售的型態服務消費者。興富發設定未來經營策略如下：



1. 提供消費者全方位的服務

住宅區缺乏滿足生理需求的基本設施，將造成消費者生活機能的困擾，現代消費者想要的是一站式購足的服務，因此，興富發建設亦將結合住宅、辦公大樓、社區百貨及飯店，推出飯店宅或商辦、管家服務宅。

2. 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選用高級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。

3. 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、萬豪等國際五星級酒店團隊合作，取經專業 KnowHow，引進 PIA、GA 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集團積極對外商談的開發與合作項目。

興富發集團期許從上、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。



經濟績效

近三年度合併財務收支分析：

單位：億元

項目	年度		
	2020年	2021年	2022年
營業收入	244.63	442.82	266.27
營業外收入及支出	(8.20)	11.82	(7.64)
營業成本	176.12	305.56	176.61
營業費用	27.15	37.11	33.29
員工薪資和福利支出	12.1	12.69	13.06
股利和股息支出(現金股利)	3元	2元	4.01元
所得稅費用	4.93	16.08	9.73
稅前淨利	33.16	111.97	48.73
稅後盈餘	28.23	95.89	39.06

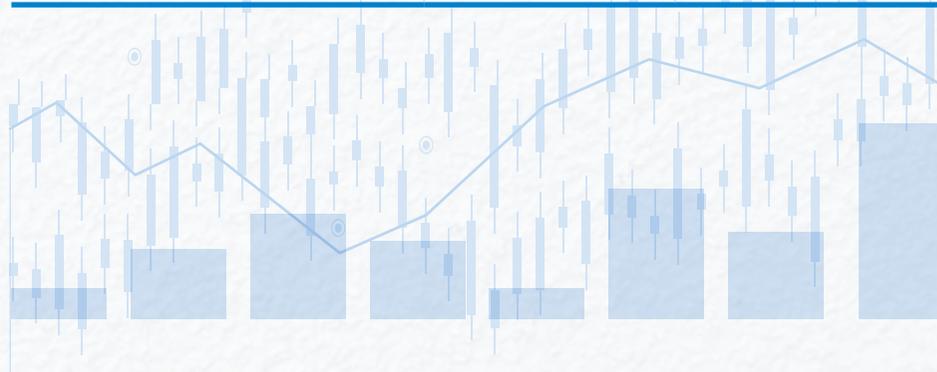
近三年度投資報酬率及每股盈餘：

項目	年度		
	2020年	2021年	2022年
資產報酬率(%)	2.15	5.41	2.20
權益報酬率(%)	8.04	23.52	8.24
稅前純益占實收資本比率(%)	25.70	80.39	28.42
純益率(%)	11.54	21.65	14.67
每股盈餘(元)	2.11	6.45	2.29

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	388,500,000	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	2,200,000	100%
碧江企業股份有限公司	150,720,000	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	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	18,100,000	100%



傾聽溝通 共榮發展

章節亮點

- 5 大面向
- 28 項關注議題
- 8 個外部組織參與

CH 1

- 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

因揭露主體及營運模式並無特殊改變，興富發集團 2022 年永續報告書不另進行重大性分析，僅以 2021 年之鑑別結果為基礎，揭露 2022 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。



1.2 議題歸納

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、社會和產品五大面向。

聯合國永續發展目標 SDGs17 個目標



興富發建設 28 項關注議題



- 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)



公司治理



- 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)



經濟面



- 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)



社會面



- 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)



環境面



- 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)



產品面

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下圖。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 項重大性議題。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。

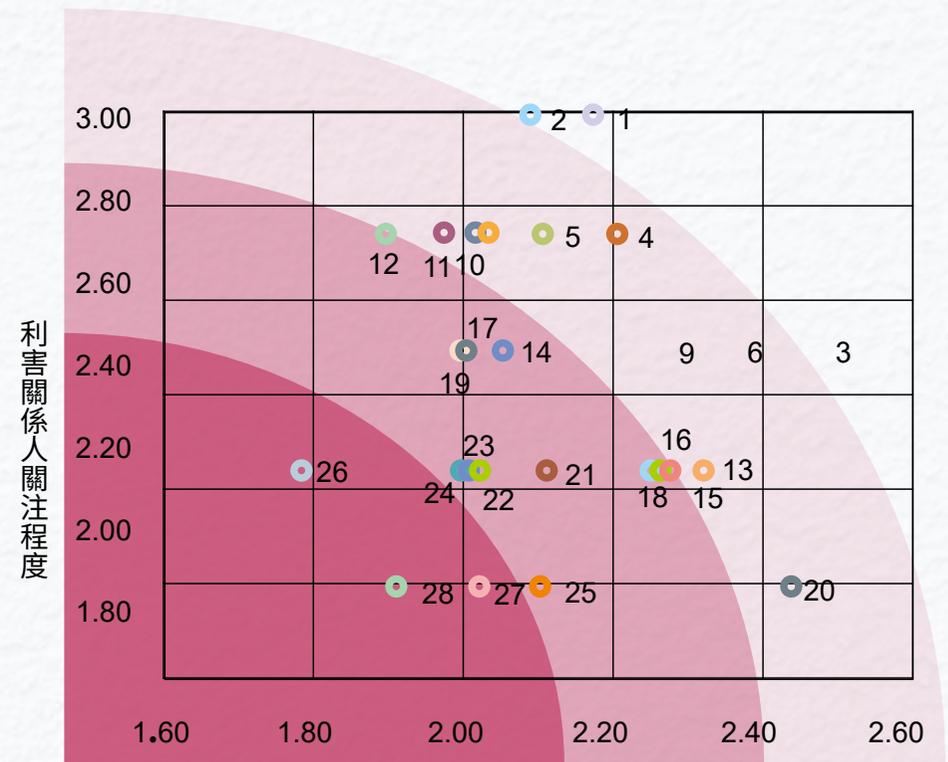


圖 . 重大性議題矩陣

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

興富發依據利害關係人問卷之填答結果，將各項永續重大議題之正面衝擊影響與負面衝擊影響程度分別以 1 ~ 5 分表示，結果如下表所示。

排序	重大議題	內部利害關係人		外部利害關係人	
		正面影響	負面影響	正面影響	負面影響
1	產品安全與責任	2.5	2.7	2.6	2.4
2	職業健康與安全	2.3	2.4	2.4	2.5
3	產品和服務對環境的衝擊	2.3	2.2	2.8	2.7
4	風險管理	2.1	2.2	2.7	2.8
5	經濟績效	2.2	2.1	3.0	3.0
6	法規遵循	2.0	2.2	3.0	3.0
7	產品服務與標示	2.5	2.4	2.0	2.0
8	工地環境管理	2.4	2.2	2.3	2.2
9	間接經濟衝擊	2.2	2.4	2.2	2.3
10	員工培訓與教育	2.1	2.2	2.7	2.8

註：* 表示該重大主題為實際風險。

重大議題回應章節

章節名稱	對應之重大議題
CH2 經營治理創永續	經濟績效、風險管理、間接經濟衝擊
CH3 靈活創新續優勢	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
CH4 節能環保愛地球	法規遵循
CH5 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

關鍵議題差異分析

議題排名	2022 年	變動
1	產品安全與責任	-
2	職業健康與安全	-
3	產品和服務對環境的衝擊	▲ 3
4	風險管理	▲ 2
5	經濟績效	▼ 3
6	法規遵循	▲ 1
7	產品服務與標示	▼ 2
8	工地環境管理	-
9	間接經濟衝擊	▼ 3
10	員工培訓與教育	▲ 1

註 1：▼ 1 - 意指該議題之排序較 2021 年度下降一名。

註 2：▲ 1 - 意指該議題之排序較 2021 年度上升一名。



興富發依據利害關係人問卷之填答結果，將各項永續重大議題之正面衝擊影響與負面衝擊影響程度分別以 1 ~ 5 分表示，結果如下表所示。

排序	重大議題	內部利害關係人		外部利害關係人	
		正面影響	負面影響	正面影響	負面影響
1	產品安全與責任	2.5	2.7	2.6	2.4
2	職業健康與安全	2.3	2.4	2.4	2.5
3	產品和服務對環境的衝擊	2.3	2.2	2.8	2.7
4	風險管理	2.1	2.2	2.7	2.8
5	經濟績效	2.2	2.1	3.0	3.0
6	法規遵循	2.0	2.2	3.0	3.0
7	產品服務與標示	2.5	2.4	2.0	2.0
8	工地環境管理	2.4	2.2	2.3	2.2
9	間接經濟衝擊	2.2	2.4	2.2	2.3
10	員工培訓與教育	2.1	2.2	2.7	2.8

註：* 表示該重大主題為實際風險。

重大議題回應章節

章節名稱	對應之重大議題
關於報告書	經濟績效、間接經濟衝擊
CH2 精誠治理 穩健經營	風險管理
CH3 價值延續 卓越服務	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
CH4 環保節能 守護地球	法規遵循
CH5 人才發展 深耕關懷	職業健康與安全、員工培訓與教育、申訴機制

關鍵議題差異分析

議題排名	2022 年	變動
1	產品安全與責任	-
2	職業健康與安全	-
3	產品和服務對環境的衝擊	▲ 3
4	風險管理	▲ 2
5	經濟績效	▼ 3
6	法規遵循	▲ 1
7	產品服務與標示	▼ 2
8	工地環境管理	-
9	間接經濟衝擊	▼ 3
10	員工培訓與教育	▲ 1

註 1：▼ 1 - 意指該議題之排序較 2021 年度下降一名。

註 2：▲ 1 - 意指該議題之排序較 2021 年度上升一名。



興富發依據利害關係人問卷之填答結果，將各項永續重大議題之正面衝擊影響與負面衝擊影響程度分別以 1 ~ 5 分表示，結果如下表所示。

排序	重大議題	內部利害關係人		外部利害關係人	
		正面影響	負面影響	正面影響	負面影響
1	產品安全與責任	2.5	2.7	2.6	2.4
2	職業健康與安全	2.3	2.4	2.4	2.5
3	產品和服務對環境的衝擊	2.3	2.2	2.8	2.7
4	風險管理	2.1	2.2	2.7	2.8
5	經濟績效	2.2	2.1	3.0	3.0
6	法規遵循	2.0	2.2	3.0	3.0
7	產品服務與標示	2.5	2.4	2.0	2.0
8	工地環境管理	2.4	2.2	2.3	2.2
9	間接經濟衝擊	2.2	2.4	2.2	2.3
10	員工培訓與教育	2.1	2.2	2.7	2.8

註：* 表示該重大主題為實際風險。

重大議題回應章節

章節名稱	對應之重大議題
CH2 經營治理創永續	經濟績效、風險管理、間接經濟衝擊
CH3 靈活創新續優勢	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
CH4 節能環保愛地球	法規遵循
CH5 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

關鍵議題差異分析

議題排名	2022 年	變動
1	產品安全與責任	-
2	職業健康與安全	-
3	產品和服務對環境的衝擊	▲ 3
4	風險管理	▲ 2
5	經濟績效	▼ 3
6	法規遵循	▲ 1
7	產品服務與標示	▼ 2
8	工地環境管理	-
9	間接經濟衝擊	▼ 3
10	員工培訓與教育	▲ 1

註 1：▼ 1 - 意指該議題之排序較 2021 年度下降一名。

註 2：▲ 1 - 意指該議題之排序較 2021 年度上升一名。



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社會責任政策的參考依據。各利害關係人議合管道和關注議題如下圖，興富發將持續傾聽多方意見，推動永續發展進程。

外部組織參與

興富發建設 2022 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。參與之外部組織如下：

- 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
- 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
- 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



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
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

精誠治理 穩健經營

章節亮點

營業收入 **237.8** 億

淨利益 **37.4** 億

天下雜誌 **2000** 大調查

建設類第 **1** 名

台灣董事學會頒

外資精選台灣百強

CH 2

- 2.1 公司治理
- 2.2 風險管理
- 2.3 稅務治理

2.1 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，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。2022 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，亦未發現任何相關不法情事。

企業社會責任

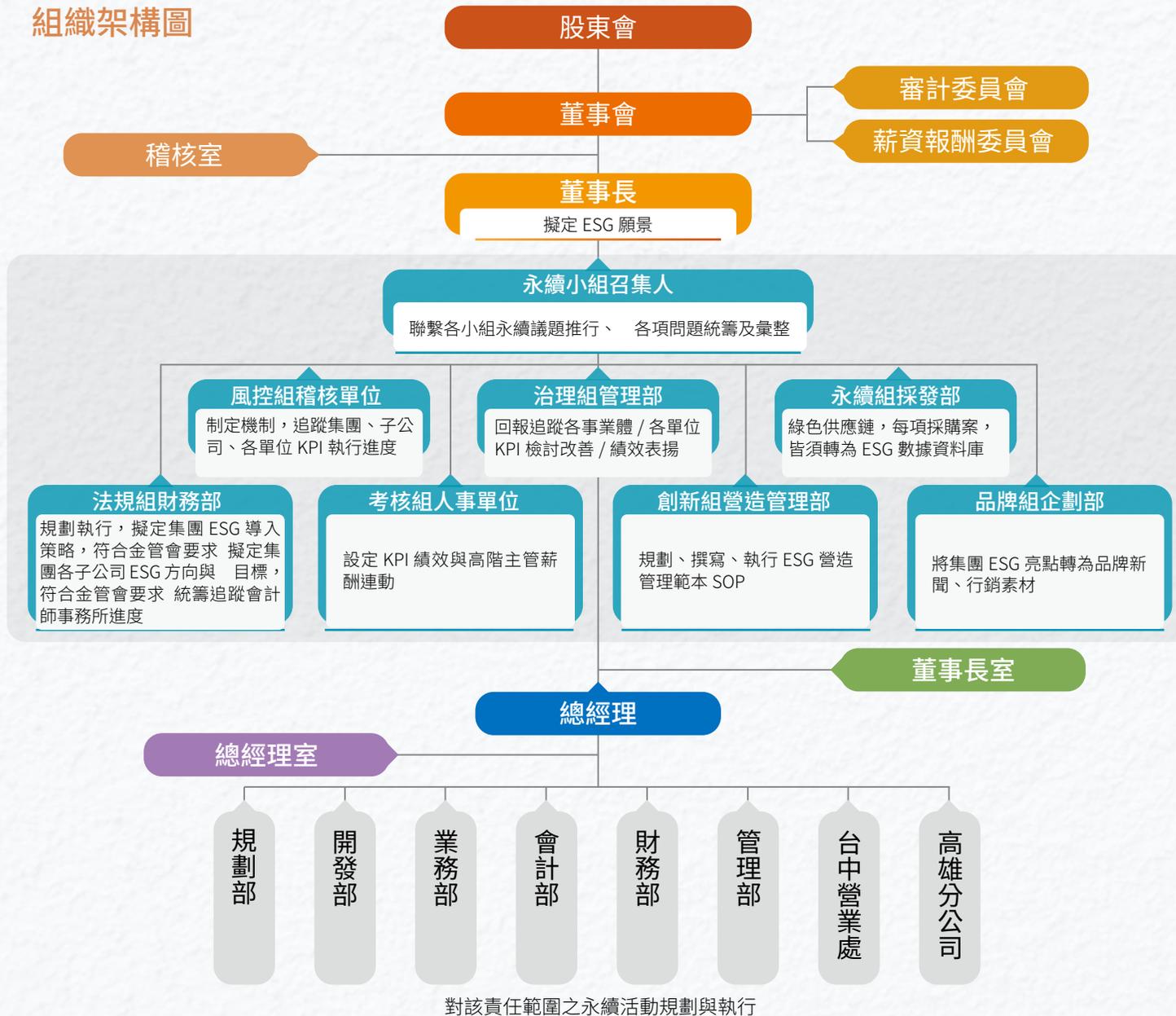
興富發建設多年來，始終致力與利害關係人溝通，為客戶、股東、員工、社會，以及相關利害關係人創造價值與最大化利益。興富發先以集團本業出發，滿足消費者在「住」的基本需求，並以誠信買賣為最高準則，提供高品質產品與服

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，以逐步完善企業社會責任在企業的永續定位，進而為企業內部與外部的利害關係人帶來福祉。



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。

2022 年度共開會 15 次，較前一年度多 2 次；個別董事出席率平均為 99%，整體出席率較前一年度增加 0.6%。

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）。

2022 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 (%)
董事長	潤盈投資(股)公司代表人： 曹淵博	15	0	100%
董事	鄭欽天	15	0	100%
董事	潤盈投資(股)公司代表人： 范華軍	15	0	100%
董事	鄭秀慧	15	0	100%
獨立董事	洪璽曜	15	0	100%
獨立董事	李文成	15	0	100%
獨立董事	陳大鈞	14	1	93%



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 碧江企業(股)公司董事長 億記(股)公司董事長 元盛國際興業(股)公司董事
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 元盛國際興業(股)公司董事長 億記(股)公司董事 碧江企業(股)公司董事 博元建設(股)公司董事 興富發營造(股)公司董事長
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 億記(股)公司董事 碧江企業(股)公司董事
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 民榮織造廠(股)公司董事 華王大飯店(股)公司董事 綠泱投資有限公司董事
獨立董事	洪璽曜	美國百靈頓大學 榮譽商學博士 台鹽公司董事長	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

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。

職稱	姓名	時數
獨立董事	洪璽曜	6
獨立董事	李文成	15
獨立董事	陳大鈞	8.5

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，並履行其職責，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，以及財務、會計或內部稽核主管之任免等。

2022 年度審計委員會共開會 13 次，較前一年度新增 5 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。

審計委員會成員學經歷

職稱	姓名	(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

2022 年度審計委員會共開會 13 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 (獨立董事)	洪璽曜	13	0	100%
委員 (獨立董事)	李文成	13	0	100%
委員 (獨立董事)	陳大鈞	12	1	92%



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 4 次，會議召開情形及每位委員之出席率，請參考本公司 2022 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。

2022 年度薪酬委員會共開會 4 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 (獨立董事)	李文成	4	0	100%
委員 (獨立董事)	洪璽曜	4	0	100%
委員	蔡其展	4	0	100%

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 風險管理

管理方針 (風險管理)

政策

為有效減少內、外部風險對企業的衝擊，事前分析各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

短期 持續與利害關係人互動，主動發覺風險。

中長期 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。
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。

行動

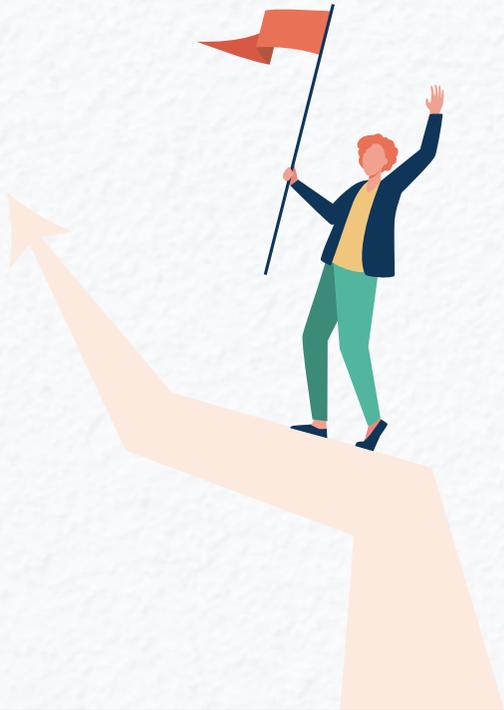
依據風險型態分主掌部門，並由主要相關部門進行評估。
依據風險嚴重程度分類，提出嚴重風險的解決方案。
針對系統性風險提出標準作業流程，以加速各部門應變能力。
稽核部門追蹤風險管理的進度，並統籌改善情況。

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。

| 風險管控 |

興富發建設定期鑑別經營潛在的風險，2022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：



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。

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。

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。

- 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。
- 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。
- 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。

- 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。
- 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。
- 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。

06

氣候變遷 風險與機會

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。

- 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。
- 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。
- 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。
- 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，2022 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。



| 重大事件回應 |

中市新高鐵段意外

事件敘述	<p>111 年 1 月台中市新高鐵段 1 名工人施工意外。 111 年 12 月台北 109 建字 189 號工商業大樓興建工程，1 名工人墜落意外。</p>	
後續措施	預防措施	<ol style="list-style-type: none"> 1. 培訓和教育： 作業前應確實告知作業地點、作業內容及相關環境之危險因子，並接受安全衛生教育訓練，提昇個人之安全意識。 2. 使用適當設備工具： 了解安全操作程序和風險管理措施，確保工地上有適當的設備和工具來處理重型物料，使用起重機、吊具和其他適當的設備，以減少人力處理的風險。 3. 安全區域劃分： 在工地上劃定安全區域，並將重型物料存放在指定的區域內，減少接觸重型物料風險，提供足夠的空間進行作業。 4. 建立穩定支撐： 在處理重型物料時，確保物料穩定地支撐在適當的表面或結構上。包括使用支撐架、撐木或支撐樑等。 5. 使用個人防護裝備： 工人佩戴適當的個人防護裝備，如安全帽、安全帶、護目鏡、防護鞋等，提供額外的保護，減輕潛在的傷害。
	賠償與補償	<p>承包商負責人及工務所人員自事發後立即至醫院慰問罹災者家屬，期間持續關心並給予精神慰問與醫療費用、喪葬費用等協助。於法除應負賠償責任，甚或無條件再補償家屬，全案和解落幕。</p>
	事件影響追蹤	<p>本公司對此意外事件感到相當遺憾，記取本次教訓，避免類似情況發生，特地在施工前勤教，向施工人員解釋工地的潛在危險和風險，再三呼籲務必做好防護措施，讓工程能安全完工。</p>

台中市政愛悅工地起火

事件敘述

2022年9月20日晚間約18:45分，地下室靠近#2大門側傳出濃煙，當下人員至地下室查看，發現已無法自行撲滅，工地立即通報消防隊協助救災，並於19:00消防隊抵達開始灑水，因B5F堆放大量模版，持續悶燒一夜，於9月21日早上消防隊派人火場勘災及撲滅零星火源，於9月22日完全撲滅火源，開始進行救災及拆除復原工作。

後續措施

預防措施

- (1) 每日下班前巡檢
 - 每日廠商下班後，由工務所派人檢查工地現場環境，設立檢查點巡查，確認無誤後關燈下班。
- (2) 強化宣導用火安全及動火作業申請
 - 廠商動火作業前，需前日向工務所提出申請，經工務所同意後，方可作業。
 - 於現場動火作業前，必要設備須備齊(滅火器、防火毯…等)，並安排監火人員。
- (3) 火災預防應變作為
 - 於工地內設立固定吸菸區，並於各主要動線上設置滅火器及逃生動線圖。
 - 持續宣導用火安全，乙炔切割，電銲作業等機具設備需檢查合格。
 - 禁止於工地有任何生火動作，經發現立即撲滅，勸導不聽者退場處理。

賠償與補償

因9/20當晚火害濃煙，造成附近居民不便，潤隆建設經鄰長與各社區管委會溝通，協調補償方式。

事件影響追蹤

1. 本案結構體經省土木技師公會鑑定後，拆除B4FL版及B5F中間柱結構體，拆除及復原於111/9/20~111/12/20完成。
2. 本次火害結構體拆除及復原費用，現保險公司與公證單位核算中。

2.3 稅務治理

興富發建設 2021 年及 2022 年所得稅資訊：

(單位：新台幣百萬、%)

	2021	2022
稅前淨利	9,394	4509
所得稅費用	當期所得稅	976
	遞延所得稅	0
	土增稅	239
	其他	(8)
支付所得稅	507	938
現今稅率	13%	17%

興富發建設 2022 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	臺灣
營業收入	23,785,809
淨收益	3,740,998
所得稅前損益	4,509,282
已納所得稅	(937,934)
當期所得稅	717,693
跨稅務區關係人收入	-
員工人數	280
有形資產	-



價值延續 卓越服務

章節亮點

BIM 中心實績 **14** 件

候選綠建築證書 銀級 **2** 件

綠建築證書 銀級 **1** 件

顧客滿意度 **91%**

3.1 產品銷售與法規遵循

3.2 產品規劃與開發

3.3 顧客服務

CH3

台中 鉑金愛悅

3.1 產品銷售與法規遵循

| 產品發展 |

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。

目標

短期

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。

中長期

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。

行動

透過內部文件宣傳禁止聘用非法外籍移工的政策。
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。

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。



高雄 鉑愛悅

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，輔以專業的銷售人員的服務項目，目標能提升客戶滿意度，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：

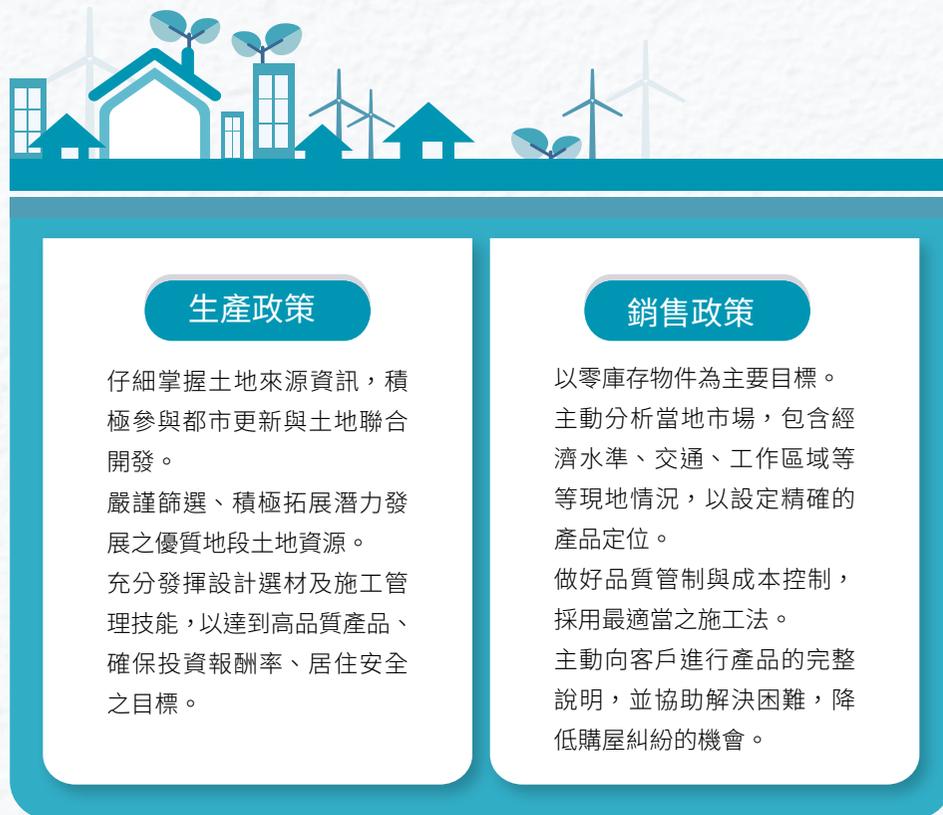


圖 . 興富發建設對於產品之研究發展



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，同時保護消費者的安全，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，興富發做為台灣第一家有 BIM 建築資訊模型 (Building Information Modeling, 簡稱 BIM) 團隊的建設公司，興富發利用百人 BIM 團隊和新技术工法取代勞力需求、降低建材耗損，以度過缺工、料漲的難關。

興富發為解決一系列問題，目前擬定的方案如下：



圖．興富發因應現今問題提出解決專案

【商辦案】

「台北國家企業廣場」

台北市中心稀有國際 A 辦，新商業時代門面是建立企業形象的第一步，入主市中心商辦，本案位於 40 米復興北路第一排，三面臨路帝王角地，為區域內稀有豪辦，將成為城市之光，更是企業霸主與員工的驕傲。



「台中 TOP1 環球經貿中心」

由商辦建築的領航者「興富發建設」率領國際級團隊與 Aedas- 全球 5 大之一的建築事務所，雙強再度攜手合作，以專業經驗打開世界能見度、打造企業門面，29 層聚光體、以盛裝旗袍的「盛會」意象，大量運用節能材質的前衛造型外觀、挑高 7 米時尚大廳且擁有台中商辦首見的空中泳池，創新結合工作與休閒空間，讓世界看見台灣企業主的驕傲！



「台北 興富發 T1」

內科 × 南軟 × 信義，產經金三角，興富發 40 年內湖代表作品。T1 對坐信義璀璨、引言內科門面、同步南港風尚，一眼即見的地標，洶湧永續之想，空中建築頂冠化作一張無國界的名片，日夜分秒入眼、遞向全世界。



「高雄 CBD 經貿中心」

位於高雄經貿中心的中正金融特區，最新推出高品質商業辦公樓「興富發 CBD」。該 A 級商辦樓內部注重防疫措施，每戶都配備獨立空調和全熱交換機，同時擁有當層換氣系統、茶水間和衛浴設施。此外，2 樓設有整層的公共設施，包括健身房、咖啡廳和休息區，還有不同大小的雲端會議室，滿足企業主的多樣需求。

CBD 商辦樓也獲得了 EEWB 綠建築標章，該標章以綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、水資源利用和污水垃圾改善等指標為依據，已通過銀級認證。



【住宅案】

「桃園 站前新銳」

入主國門新都心，桃園機捷，高鐵站前 500 米，臨國泰站前廣場、IKEA 旁，散步到華泰 outlet、新光影城、x-park 水族館，千億建設利多，坐享特區增值力。



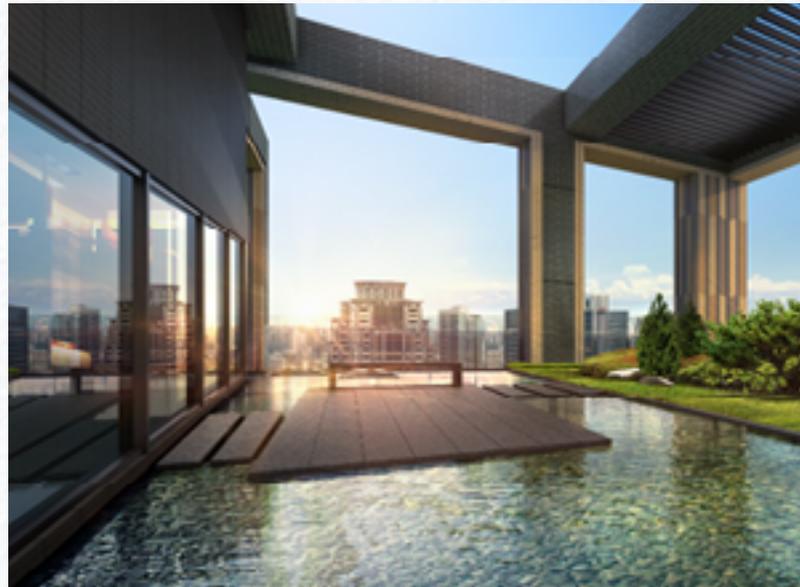
「台中 市政新銳」

傲視全台「台中·七期」黃金雙軸線，讓新銳輕鬆入主擁有七期門牌，是新銳就該看見新思潮！掌握市政×河南雙大道核心，JW 萬豪生活圈，24~27 坪七期稀有 2 房小宅特色。



「台中 鉑金愛悅」

共舞核心 CBD，台中七期獨家鉅獻。興富發將五星級飯店經驗，反饋建築事業，以國際品味深化住宅，引領豪宅新風潮。禮聘國際百大五星酒店、總統套房指定夥伴 G.A×PIA 重量打造。



【行銷策略與活動亮點】



發寶 LINE 貼圖下載

發寶 LINE 貼圖第二彈「發寶可愛日常」在 2022 年 7 月 19 日強勢回歸！結合任務互動設計引導用戶進行好友圈的分享，**一個月內已有超過 20 萬次下載、累積超過 137 萬次的使用數！**

根據 LINE 數據統計，台灣 2,100 萬名活躍用戶、每天來往的訊息量高達 10 億則、每月超過 300 億則的訊息量。另外，用戶平均一年下載 18 組貼圖、其中 75% 用戶使用過「企業贊助貼圖」，這樣高度頻繁使用習慣也使「LINE 企業贊助貼圖」成為品牌曝光的絕佳利器。結合任務互動設計，引導用戶進行分享，再次促進品牌記憶點提升。



命理大師詹惟中新年影音

「2022年，財運最興旺的三個生肖是…」過年期間，大家最想知道的就是接下來新的一年運勢如何。為此，企劃部邀請來命理專家－詹惟中老師合作拍攝「新年生肖運勢」和「旺運美宅透析」數位影音，再透過波段性的行銷操作為品牌帶來大量曝光，融入用戶生活的同時，更提升用戶數位滲透度！

與命理專家－詹惟中老師合作影音於過年期間自帶流量，12天累積突破 2,154 萬次曝光、195 萬次影片觀看數、會員成長 1768 筆！



新的一年新的開始，行銷企劃部以常見的室內設計風格劃分，貼心整理出「實品屋設計大賞」，囊括小坪數到大坪數、從精品親子宅到品味層峰豪墅…等幸福生活提案，滿足您對「家」的想像。

即便是甫進入職場的小資族們，領到的年終獎金雖然不多，但只要透過計劃性儲蓄、將每年領到的獎金存入購屋儲蓄專戶，平日的生活花費都不去動用，透過每年的調薪持續存入，自備款便能無痛達標！

於 1 月 27 日上刊後，11 天累積突破 218 萬次強力曝光

實品屋設計大賞



「人生興富發了沒」年度影音

暑期強檔鉅獻創 280 萬次觀看！

想買房卻遲遲下不了手？3大真實情境道出許多小家庭、新婚族、租屋族的居住困擾，即便生活中已經處處忍耐，卻還是只能屈就不滿意的租屋處，何時才能擁有自己的家擁有舒適生活？興富發賞屋平台教你聰明換屋、實現購屋夢！

暑期強檔鉅獻「人生興富發了沒—當自己的房東」，系列影音透過官網、Yahoo、ETtoday、Facebook、Line、Youtube 等社群平台大量曝光，7/13～9/11 走期 60 天創下累積突破 2,400 萬次曝光、280 萬次影片觀看數、近 3 萬次點擊，以及會員人數 2,026 筆的顯著成績！

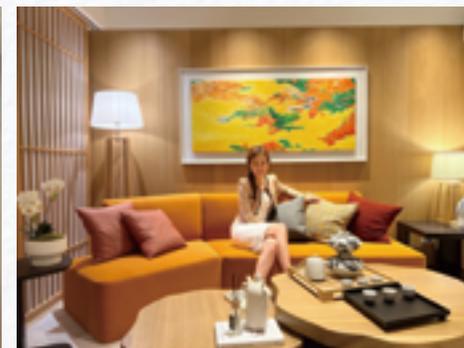
行銷企劃部從「需求面」著手，描繪出目標客戶的輪廓，進而透過腳本設計讓系列影音在觀眾心中留下強烈印象，演繹不同的購屋訴求都可藉由『興富發賞屋平台』來滿足，解決小家庭、新婚族、租屋族們的居住痛點



「鉑金愛悅」裝潢大賞主播開箱

於 2022 年 9 月 14 日上線後，28 天累積超過 440 萬次強力曝光、43 萬次觀看

平時坐在螢光幕前、從事新聞工作的主播們，不僅到過世界各地風景、更是重視家庭生活、注重生活品質。透過連昭慈、李宛儒、李婉菁、連珮貝四位主播的觀點，一同來欣賞 8 間國際設計美學開箱分享影片吧，還可以參加台南安平雅樂軒酒店住宿券抽獎！



| 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：

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



3.2 產品規劃與開發

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。

目標

短期 使用可重複使用的建材 - 採用鋁模板代替木製模板。

中長期 遵循政府所設立的補助標準 - 遵循政府補助相關辦法，以進行社區規劃。

行動

- 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。

| 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，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。

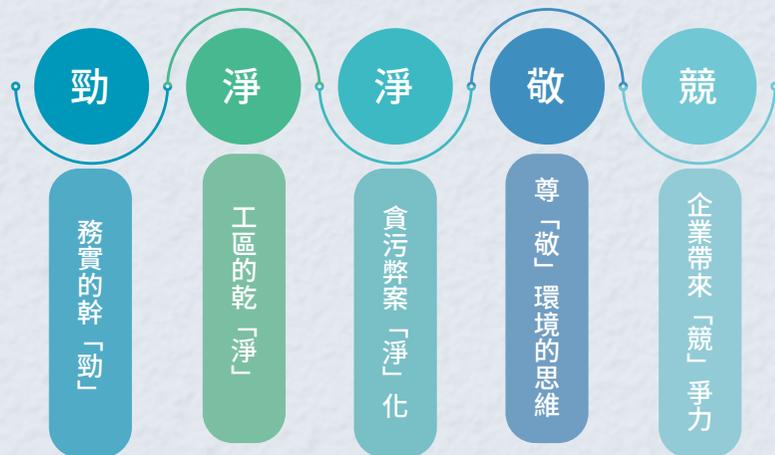
興富發主要產品之產製過程



永續建設理念

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、尊「敬」環境的思維以及為企業帶來「競」爭力，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自宅之中，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案規劃時考量之永續概念：



興富發永續住宅規劃概念

- 建築外殼：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，使用節能的建築外殼，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，建構低碳社會與城市，塑造節能減碳新風貌；設置全熱式交換器與冷氣搭配，提高冷氣系統。



- 集結構、系統、服務、管理及它們之間的最優化組合，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。



- 選用具省水標章之設備，室內採輕隔間減少廢棄物，地下室複壁以利防潮。
- 既有建築再利用或二手建材回收落實營建廢棄物的管理，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。



- 室內採用低逸散性健康綠建材，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，顧及如通風、採光等住宅舒適及基本住戶需求。



- 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興建以維持該樹生長。
- 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。

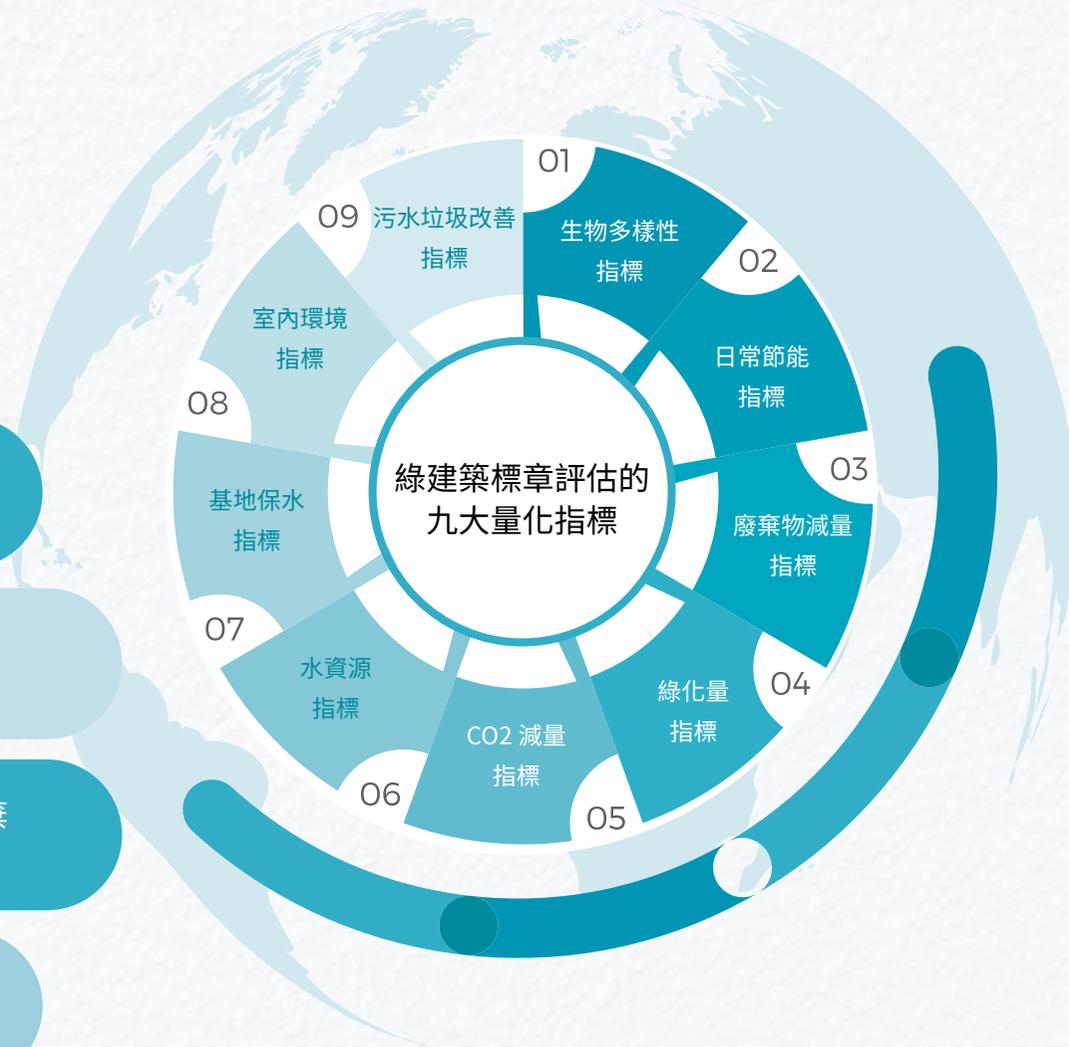


綠建築證書

依據內政部頒定的「綠建築解說與評估手冊 2019 年版」規劃綠建築建案，透過量化的標準來檢測建築物，2022 年度本公司共有 3 個建案候選及獲頒綠建築標章。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，

評估標準如下：

綠建築標章評估的四大面向



本公司獲綠建築標章證書代表

綠建築標章證書



候選綠建築證書

銀級 2 件

綠建築證書

銀級 1 件

| 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，以及建築師事務所及結構技師等外部專業人士，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。

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



整合跨部門、雙向回饋之施工流程

品質管理

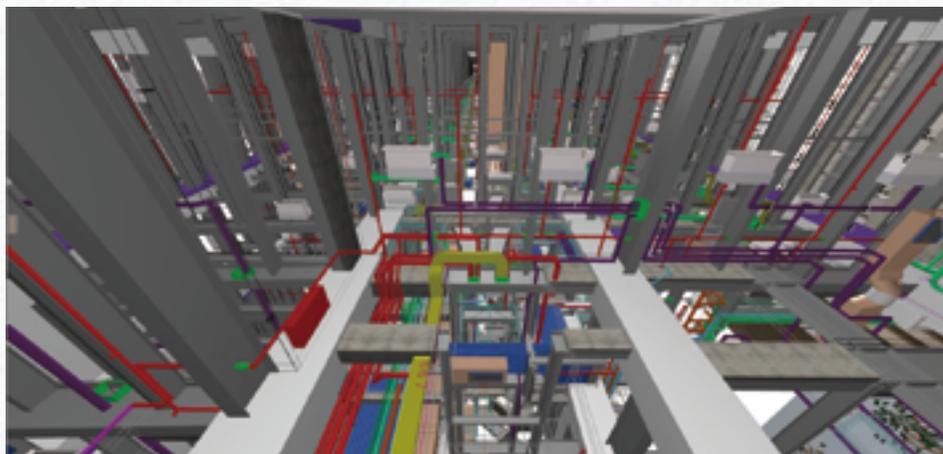
興富發建設致力於提供客戶富有「希望、健康、幸福」意象的住宅，為達到這個家的形象，堅守高品質的產出，在嚴格的品質管制方法下，橫跨各部門以整合各項資源，並以永續住宅的核心理念持續精進，以提升產品品質。

執行期間	品質管理政策
開案前置作業	<ol style="list-style-type: none"> 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
執照審查作業	<ol style="list-style-type: none"> 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)
開工勘驗作業	<ol style="list-style-type: none"> 1. 機電五大管線審查 2. 施工勘驗列管事項辦理
施工與勘驗作業	<ol style="list-style-type: none"> 1. 施工圖說檢討與建材確認 2. 施工估算與採發作業 3. 施工勘驗與釋疑解決 4. 工進與構法檢討 5. 變更事項檢討
使照與列管作業	<ol style="list-style-type: none"> 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 年成立 BIM 建築資訊模型中心，運用建築整合資訊系統 (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，主要投入興富發建設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. 肩負相關單位的教育訓練的責任



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 (Building Information Modeling, 簡稱 BIM)，被定義成由完全和充足資訊構成以支援生命週期管理，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。



完工模擬圖

透過電腦軟體 BIM 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 BIM，包含：1 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

- 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，實際上降低營建成本。
- 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**
 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	完成案數
104-105 年	16
106-108 年	56
109 年	22
110 年	34
111 年	14

企業社會責任效益

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。
5. 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。

本學期和台東公東高工產學合作，推出建築資訊模型應用專班，集團從台中 BIM 中心派出講師到校教學，分享成熟的 BIM (Building Information Modeling) 3D 建模技術，教導學生使用 ArchiCAD 軟體，從柱梁牆基礎開始教起，到複雜的車道、樓梯、車道、景觀規劃，從 3D 的模型中檢查出衝突點。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。

公東高工建築科 BIM 課程



BIM 中心未來發展

1. 隨時管控專案資訊與比對分析並及時、準確獲取工程資料。
2. 因應集團新工法導入，協助營建標準制定與更新。
3. 鋁模方案優化 -BIM 與供應商設計、生產等相關系統的對接，縮短對產品的適應期，協助工地發揮有效運用。

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：

1 前期作業 (第一階段)

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。

2 中期作業 (第二階段)

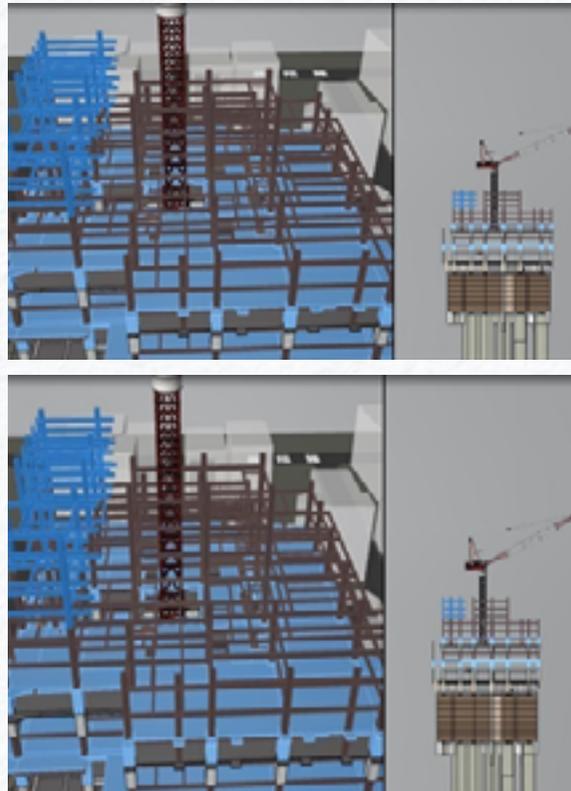
承接集團墨線圖及傢俱配置上色圖作業，對應設計變更及業務銷售需求於第一時間進行整合修正，提供業務與銷售單位使用。

3 後期作業 (第三階段)

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。



運用 BIM 模擬雙順打及逆打工法對應時程之施工情形

工程實務 - 逆打基樁套管鑽掘工法

台中地質因屬於卵礫石層，偶爾出現體積龐大的卵石，一般板樁及鋼軌樁工法難以施作，所以台中地工工程大多採用人工挖掘抽水井、擋土柱及基樁等特殊工法，但部分地區於召開丁類危險性工作場所審查會議後，審查委員反對地工工程採用人工挖掘方式操作，要求以其他方式取代人工挖掘；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，來取代人工挖掘的方式，以取代目前所面臨情形，而台中環球經貿中心 Top 1 為首先施作工地之工法。



圖 . 台中 TOP1 環球經貿中心外觀 3D 示意圖

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。

鋁模組裝實習場



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

<p>TEXT</p> <p>□Panel code:400 W 100 T2750 □Assembly code:B-W3-30TT □Block No: □Project:TW0001 Sample GUID:J001 TW001480 Supplier:GETO area:0.04 room:TYPL F-WALL :Wall Panel NO.8</p>	<p>400*100鐵片拉片板，板高1750mm， 8mmW3鐵片30mm板1.0mm孔板。</p> <p>TW0001專案第400區板</p> <p>標準的拉片 白灰石膠粉塗抹</p>
--	---

專利申請

<p>104 臺北中山區維多利亞路267號10樓 善捷營造股份有限公司 約批IP-124154</p> <p>中華民國 109年02月 11 日 (109)會專一內字第 029613 號</p> <p>案：通和模架系統之平衡 國家種類：台灣新型 申請案號：109201777 專利名稱：建築用保板支撐端 申請日期：109年03月31日 公布案號：IP-124154 約定期限：109年07月17日 案內期限：109年07月31日</p>	<p>104 臺北中山區維多利亞路267號10樓 善捷營造股份有限公司 約批IP-124154</p> <p>中華民國 109年02月 11 日 (109)會專一內字第 029617 號</p> <p>案：通和模架系統之平衡 國家種類：台灣新型 申請案號：109201778 專利名稱：建築用內、外模架之連接部 申請日期：109年03月31日 公布案號：IP-124156 約定期限：109年07月17日 案內期限：109年07月31日</p>
<p>104 臺北中山區維多利亞路267號10樓 善捷營造股份有限公司 約批IP-124155</p> <p>中華民國 109年02月 11 日 (109)會專一內字第 029476 號</p> <p>案：通和模架系統之平衡 國家種類：台灣新型 申請案號：109201775 專利名稱：建築用保板支撐端 申請日期：109年03月31日 公布案號：IP-124155 約定期限：109年07月17日 案內期限：109年07月31日</p>	<p>104 臺北中山區維多利亞路267號10樓 善捷營造股份有限公司 約批IP-124152</p> <p>中華民國 109年02月 11 日 (109)會專一內字第 029413 號</p> <p>案：通和模架系統之平衡 國家種類：台灣新型 申請案號：109201746 專利名稱：建築用保板 申請日期：109年03月31日 公布案號：IP-124152 約定期限：109年07月17日 案內期限：109年07月31日</p>

3.3 顧客服務

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。

管理方針 (顧客的健康與安全)

政策

確保建築客戶的產品品質安全無虞，不會危害消費者健康。

目標

短期 主動分析最新法規，遵循相關法規以提供顧客服務。

中長期 遵循國際標準以保障高品質的顧客服務。

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。

| 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。興富發建設提供客戶三大服務。



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的產品設計的很重要的一環，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。

顧客健康與安全

興富發集團十分注重顧客健康安全，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 月起的住宅案，居家室內全面使用青葉銀離子乳膠漆，添加銀離子的「銀立淨」

乳膠漆，在塗料上做到了絕不危害民眾健康，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，不只安全無虞對健康無害，更是有抗菌作用，除了銀離子，「銀立淨」還添加了硅藻土，它密度低、多孔隙，有極強的吸水性，具有吸濕、調節濕氣的特性，非常適合台灣潮濕的環境，有助於讓室內空氣更加清新，讓消費者能夠安心入住。

此外，矽酸鈣板具有優異的隔熱性能和阻燃性能，提供更高的能源效益和建築物的安全性。這些綠色建材的採用符合興富發對於環境保護和永續發展的承諾，我們將繼續推動綠色建築材料的使用，以實現更可持續的建築實踐。

藉由使用綠色建材，興富發承諾為建築項目帶來更優越的環境效益和社會效益，同時提供健康、舒適和可持續的居住和工作環境。我們將持續

監測和評估綠色建材的使用效果，並不斷改進我們的做法，以實現更高的永續效益。興富發將繼續與相關利害關係人合作，促進綠色建材的推廣和應用，並透過教育和宣傳活動，提高人們對綠色建築材料的認識和重視。

我們相信，透過積極採用綠色建材，可以為環境保護、資源節約和人類健康做出實質貢獻。興富發將繼續致力於永續建築實踐，並以綠色建材作為我們的重要策略之一，推動建築行業朝向更永續的未來邁進。



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、地壁磚、粉刷、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



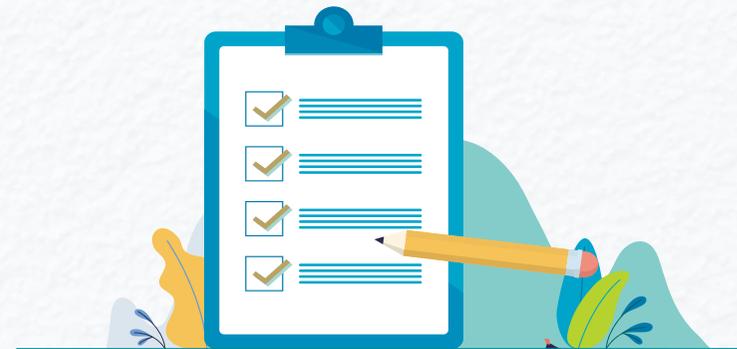
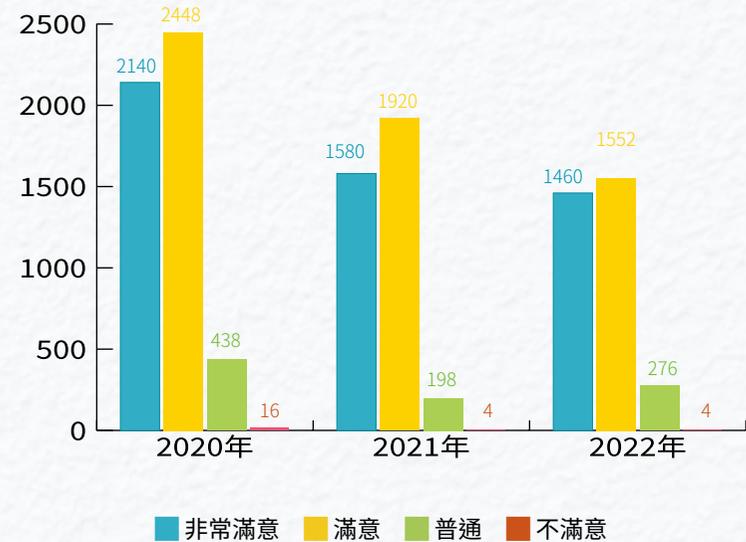
顧客滿意度

為優化對客戶的服務品質，興富發建設成立售後服務部蒐集客戶滿意度，以確認客戶在購買房屋後的感受優劣，問卷採取四點量表從「非常滿意」、「滿意」、「普通」，到明顯表達負面感受的「不滿意」選項，並呈現近三年的資料如下表。

客戶滿意度調查項目

→	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



線上賞屋平台

興富發集團日益擴張，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 - 【興富發集團賞屋平台】，透過此網站提供北、中、南的建案資訊、趨勢、潮流等資訊，該網站分為七大部分：

市場脈動	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與市場狀況。
房市焦點	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。
推案熱點	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	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	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	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	提供集團最新活動，以及會員線上活動。

購屋貸款諮詢

興富發建設提供的產品價格較一般性商品高，且各個客戶能承擔的貸款金額、信用狀況皆有甚大差異，針對不同客群，興富發建設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，其中包含以下數項：

- 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），利於客戶盡早做資產管理。
- 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



圖. 興富發集團賞屋平台 QR CODE

環保節能 守護地球

章節亮點

台中夢幻誠
水資源回收及再生能源設施
工地污染防治
8S 管理法

- 4.1 環境責任
- 4.2 能資源管理
- 4.3 原物料管理
- 4.4 工地污染防治
- 4.5 氣候變遷風險因應

CH4

4.1 環境責任



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，持續提升整體環境績效指標，進而架構公司永續發展方向。

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。

4.2 能資源管理

興富發建設主要能源消耗為外購電力，2022 年共計 61.5 萬度，相當於 31 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，2022 年期間興富發用水量共計 2,483 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。

污染防治措施

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

噪音與震動

納入振動源、傳播路徑及受振部的防制措施

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

地形與地貌

納入考量水土保持及減緩影響地貌的措施

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

人文環境

避免干擾當地居民的作為

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

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

古蹟遺址

遵循「文化資產保存法」相關規定

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。

空氣品質

施工期間所使用之各種機具及運輸車輛管理

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」



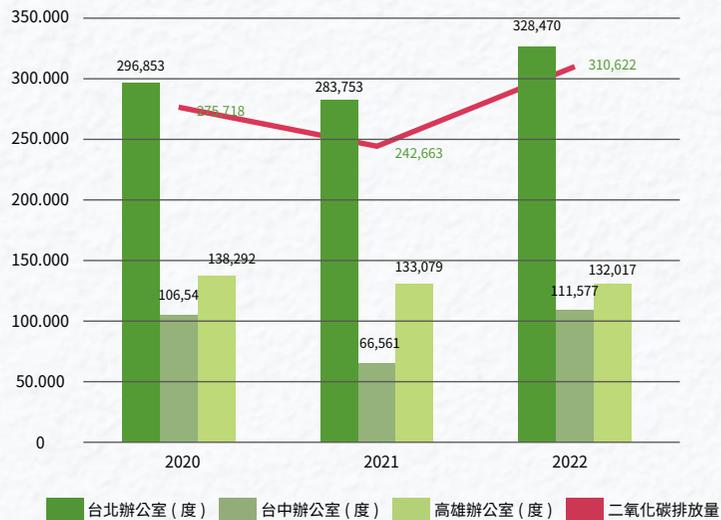
興富發建設辦公室之用电量

用电量	2020	2021	2022
臺北辦公室 (度)	296,853	283,753	328,470
台中辦公室 (度)	106,540	66,561	111,577
高雄辦公室 (度)	138,292	133,079	132,017
總計 (度)	541,685	483,393	572,064
二氧化碳排放量	275,718	242,663	310,622

興富發 2020~2022 年用电量與二氧化碳排放量

單位：千瓦小時 (kWh)

單位：kg CO₂e



興富發建設辦公室之用水量

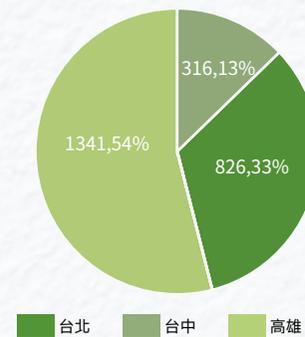
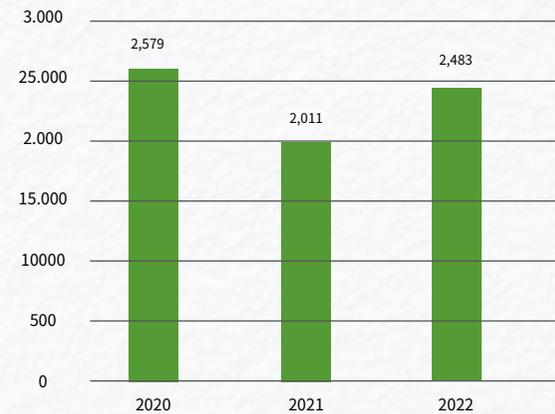
年度	2020	2021	2022
全年度用水量	2,579	2,011	2,483
興富發員工數	290	292	280
人均用水度數 (度)	8.89	6.89	8.71

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：興富發人均用水基準年為 2018: 7.97 度

興富發 2020~2022 用水量



興富發建設辦公室之用水量占比

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。

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。

興富發建設節水措施

01

選用具省水標章之設備

02

採用感應式節水水龍頭

03

雨水感知自動澆灌系統

04

設置雨水回收池

興富發建設節電措施

- 窗簾遮陽
- 茶水間若無使用時會關閉電燈僅開啟吊櫃燈
- 利用定時及晝光節約照明控制系統
- 室內明亮、自然採光設計
- 使用高效率及LED 照明燈具
- 空調溫度設定 27° C
- 下班後關閉空調及電源開關
- 各區公共電源請同仁下班時檢視並確實關閉



| 溫室氣體盤查 |

興富發建設積極跟進主管機關所訂定的「上市櫃公司永續發展路徑圖」，並致力於減少溫室氣體排放。2022 年度興富發建設首次進行溫室氣體盤查，遵循 ISO 14064-1:2018 標準，進行營運據點內溫室氣體排放量的盤查以及相關作業的評估。

興富發溫室氣體盤查範圍包括台北、台中和高雄的辦公室。根據 2022 年的盤查結果，全年總共排放了 392.103 公噸二氧化碳當量 (CO₂e)。其中，類別 1 排放量為約 123.312 公噸二氧化碳當量 (CO₂e)，佔全公司排放總量的 31.45%；而類別 2 排放量為約 268.791 公噸二氧化碳當量 (CO₂e)，佔排放總量的 68.55%。

興富發建設已根據盤查結果，識別出溫室氣體排放的熱點，並將定期監測和調整減碳方案的計劃，以實現減少溫室氣體排放的目標。

興富發 2022 年溫室氣體排放量如下：



興富發建設依循 ISO14064-1:2018 進行盤查，數據為自結數，尚未經過第三方查驗證。盤查邊界設定方法採營運控制權法，範圍為興富發建設台北辦公室、台中辦公室、高雄辦公室。

盤查結果之單位為二氧化碳當量 (CO₂e)，計算方式為活動數據 x 排放係數 x GWP 值。

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)、三氟化氮 (NF₃)、六氟化硫 (SF₆)、氫氟碳化物 (HFCs)、及全氟碳化物 (PFCs)，並未排除任何一種溫室氣體類別。

類別 1 之排放源包含公務車輛 (包含車用空調冷媒)、家用冷氣設備、飲水機、家用冰箱及化糞池；類別 2 之排放源為興富發建設辦公室之用電設備。

全球暖化潛勢 (GWP) 引用 IPCC 2021 年第六次評估報告之全球暖化潛勢值。

類別 1 直接溫室氣體排放引用行政院環保署溫室氣體排放係數管理表 6.0.4；類別 2 電力排放參考係數引用經濟部能源局 2023 年公布之 2022 年度電力排放係數：0.495 公斤二氧化碳當量。

2022 年溫室氣體排放密集度 (CO₂e 公噸 / 百萬元營收) 為 0.01648。

亮點專欄——台中夢幻誠

興富發積極規劃水資源回收及再生能源設施，位於台中市烏日區的台中夢幻誠導入雨水回收池，雨水貯集利用是透過建築物屋頂、屋簷所裝設的集水管、天溝，或以天然地形等方式收集雨水及地表水，再經由淨水設施沉澱、過濾等方式篩除掉水中的落葉、雜物，用來澆灌社區中的植栽景觀，成功節省用水量及相關費用；興富發於台中夢幻誠建案中設置太陽能光電板，可降低建築成本，節約室內空調能源使用，讓建築物室內環境更加舒適與省能，藉由智慧建築之設計，以減緩溫室氣體的成长，環境永續發展，建立具調適機能之低碳永續城市及永續智慧城市。



台中 夢幻誠

亮點專欄——節能防疫商辦



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，冷氣沒有外排氣，只有內循環。配合全熱交換器，為室內引進戶外新鮮空氣，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。

4.3 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，2022 年度採購建案原物料統計如下：

興富發 2022 年建案大宗原物料採購量

建案	鋼筋 (噸)	混凝土 (m ³)	水泥 (噸)	砂 (m ³)	玻璃 (才)	石材 (才)
桃園青溪案 (223 等地號)	0	0	225	100	0	1,345
善捷段 (38 等地號)	5,475	33,130	4,309	8,619	0	96,077
安康段 (15-7 地號)	1,200	2,335	1,360	2,719	71,935	13,438

註：水泥一包以 50Kg 計算



綠色採購

興富發建設積極選用在生產、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，可以有效降低能源和水資源消耗，減少二氧化碳排放量，減少廢棄物和污染物的產生，減少對生態環境的破壞。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。

4.4 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」。

興富發集團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。



| 工地環境污染管理 |

興富發建設嚴格要求並控管營造對周遭環境所造成的影響，齊裕營造在建案營建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：



綠圍籬

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 |

興富發建設的空氣污染防制，遵循相關法令，例如：空氣污染防制法施行細則、空氣污染嚴重惡化緊急防制辦法、空氣品質標準、空氣污染防制費收費辦法、空氣污染防制法等操作實施，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，興富發建設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的執照之承攬商處理，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。

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、保護紙、材料外包裝、保護紙、太空包、包裝袋、保麗龍

指定集中回收點

交由資源回收清運：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：煙蒂

現場廢棄物處理流程如下：

1. 生活廢棄物：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。

2022 齊裕營造廢棄物及生活垃圾量

建案名稱	營建廢棄物 (噸/年)	生活垃圾 (噸/年)	廢棄水泥、廢土 (m3/年)
安康段 (15-7 地號)	2,249	12	58,801
桃園青溪案 (223 等地號)	795	12	0
善捷段 (38 等地號)	3,664	23	3,750
金山一 (744 等地號)	2,010	12	50,726
金山二 (745-2 地號)	1,018	10	22,746
合計	9,736	69	136,023

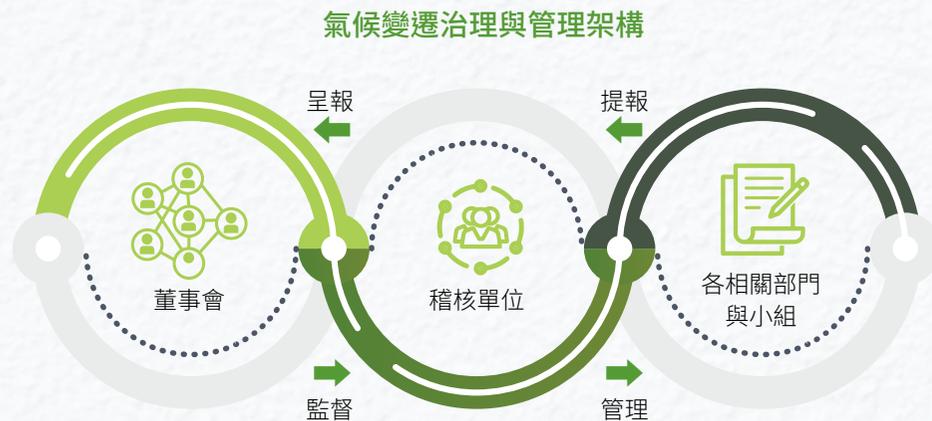


4.5 氣候變遷風險因應

4.5.1 氣候變遷風險與機會

根據世界經濟論壇（World Economic Forum, 簡稱 WEF）2023 年發布之「全球風險報告」，未來十年內的十大風險中，「氣候變遷減緩失敗」為全球風險感知的第一名，「氣候變遷調適失敗」、「自然災害及極端天氣事件」則以第二、三名緊接在後，顯示氣候變遷議題是全球未來須共同面對的問題。

面對氣候變遷所帶來的轉型風險、實體風險與機會，興富發積極佈署與因應以維持企業之競爭力。為落實氣候風險管理並響應聯合國永續發展目標（Sustainable Development Goals, 簡稱 SDGs），興富發導入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。



 <p>董事會</p>	<p>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。</p>
 <p>稽核室</p>	<p>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。</p>
 <p>各相關部門與小組</p>	<p>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。</p>

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。



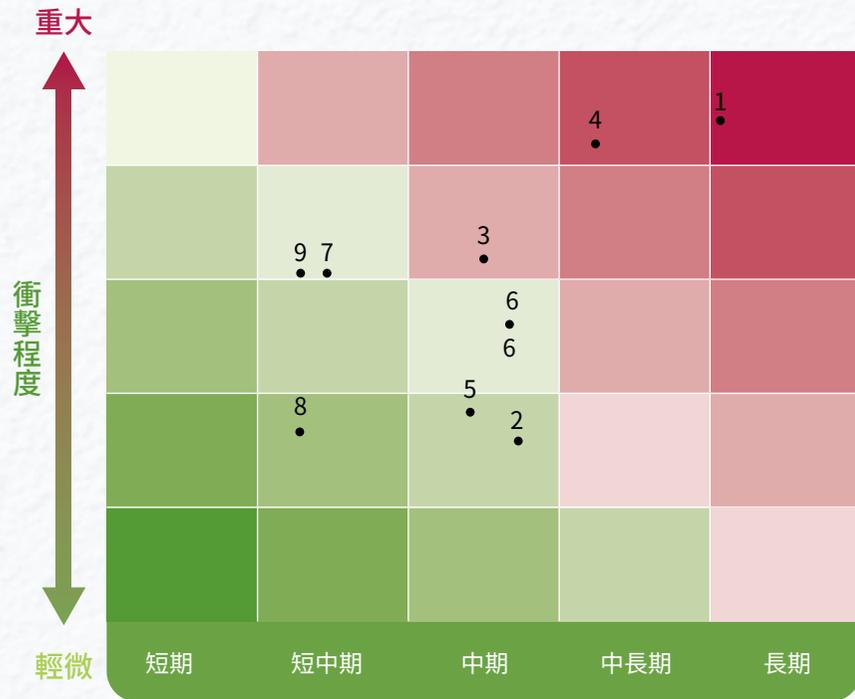
氣候變遷風險與機會因應策略



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。2022 年度針對影響公司營運之重大項目進行說明，並鑑別 20 項重大風險議題及 14 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。

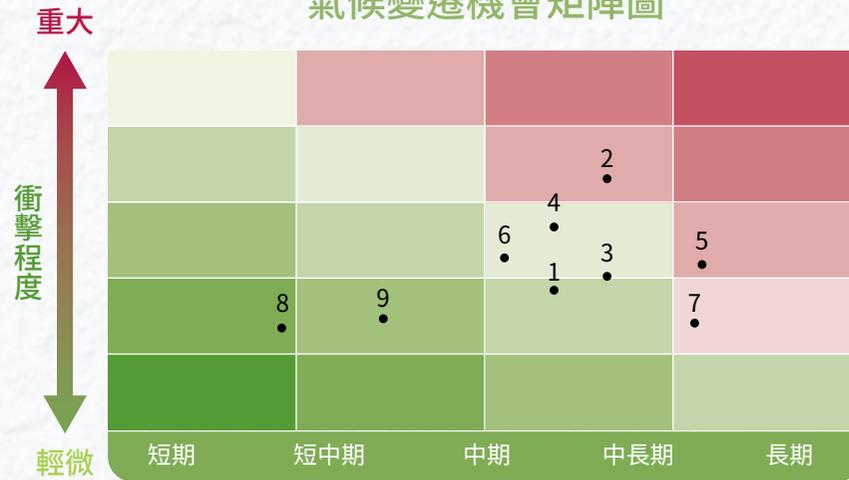
氣候變遷風險矩陣圖



- 1 立即風險：強颱洪水、暴雨雷擊等導致營運中斷
- 2 立即風險：原物料成本上漲
- 3 立即風險：能源供應中斷
- 4 長期風險：平均氣溫上升
- 5 產品與服務的強制性法規
- 6 溫室氣體排放成本增加
- 7 再生能源法規趨嚴
- 8 消費者偏好轉變
- 9 企業形象衝擊



氣候變遷機會矩陣圖



- 1 旱災：提升水資源使用效率
- 2 水災 - 訂定風險管理程序，建置防災應變系統
- 3 取得公部門獎勵、碳排放抵減合作
- 4 再生能源利用
- 5 提高能源使用效率
- 6 提升供應鏈穩定性
- 7 在地採購
- 8 發展低碳排 / 綠色產品
- 9 發展綠色創新服務



機會

- 提升水資源使用效率**

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。
- 訂定風險管理程序**

訂定並落實風險管理程序，並滾動檢視程序的適用性，因應各種面項的風險。
- 取得公部門獎勵、碳排放抵減合作**

取得公部門獎勵、碳排放抵減合作，降低未來可能面臨之碳稅或碳費，達到淨零排放。
- 再生能源利用**

設置自有再生能源發電設備，降低溫室氣體，降低可能因外在電力不足所造成之風險，並進一步避免未來可能面臨之碳稅或碳費成本。
- 提高能源使用效率**

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。
- 提升供應鏈穩定性**

落實氣候風險鑑別，並定期稽核及輔導高風險供應商，確保風險的有效控制，降低為未來供應商面臨氣候風險變遷時所造成的斷鍊風險，提升供應鏈的穩定性，準時交貨。
- 在地採購**

積極開發當地供應商，落實在地採購，降低管理營運成本，減少運送的間接運輸溫室氣體排放，並創造地方就業機會與經濟繁榮，增加正面形象。
- 發展綠色創新服務 / 商品**

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，進而降低排放量與成本花費，進而提升經營績效

面對多變化的產業環境，為能穩定地應對營運中可能面臨的環境、社會、治理風險，降低風險事件發生時的衝擊，興富發以「事前風險鑑別」及「事後危機處理機制」兩大主軸落實風險管理，以期及時因應與處理相關事件。興富發各部門定期召開之跨部門會議，將發現之風險回報董事長室，董事長室集合權責單位討論風險影響程度、分辨重大風險並擬出因應措施，並由各部門就風險事項進行追蹤管理。



類型	面向	風險描述	潛在影響	因應措施
實體風險	極端天氣事件	極端天氣影響營運範疇內的設施或設備運作，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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 ● 透過營運持續管理降低天災風險，提升應變力。
	原物料成本上漲	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。	建材成本上漲，侵蝕營業利潤。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。
	能源供應中斷	因極端氣候導致電力不足或政府政策限制電力供應等措施導致公司無法如期營運之情形。	暫停營運等事件導致的營收損失。	<ul style="list-style-type: none"> ● 透過能源管理，穩定廠內營運，提升整體競爭力。
	平均氣溫上升	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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。
轉型風險	產品與服務的強制性法規	針對國際或國內一般環境法規規範（如廢棄物回收、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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。
	溫室氣體排放成本增加	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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。
	再生能源法規趨嚴	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）。	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。	<ul style="list-style-type: none"> ● 設置太陽能光電板，建構低碳社會與城市，設置全熱式交換器與冷氣搭配，提高冷氣系統效率。

人才發展 深耕關懷

章節亮點

員工數 **280** 人

薪資平均 **55016** 元

捐贈總額 **5.81** 億

5 CH5

- 5.1 人力資源概況
- 5.2 薪酬與福利
- 5.3 人才培育
- 5.4 職業安全衛生
- 5.5 社會參與

5.1 人力資源概況

| 人權政策 |

興富發建設致力於擔任對社會負責的雇主與優秀的企業公民，承諾遵循《聯合國世界人權宣言》、《聯合國全球盟約》、《聯合國工商企業與人權指導原則》、《OECD 多國企業指導綱領》、《經濟合作與發展組織跨國企業準則》、《聯合國消除對婦女一切形式歧視公約》、《聯合國兒童權利公約》、《國際勞工組織工作基本原則與權利宣言》及《FLA 工作場所行為規範與合規基準》等各項國際人權標準，保障員工之合法權益，敦促共同促進勞資和諧，打造幸福企業。



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、殘疾、性取向、國籍、政治觀點、社會地位或原住民族而遭受就業歧視，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、心裡及言語上的騷擾或虐待。 ● 公司執行任何紀律處分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。	企業週圍 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

興富發人權政策

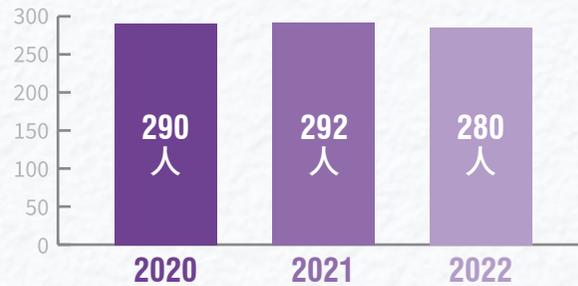
| 員工概況 |

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 2022 年無任何爭議發生。2022 年興富發建設員工人數為

280 人，其中雇用原住民員工 1 人、無雇用身心障礙人士與外籍員工；齊裕營造為 482 人，其中雇用身心障礙人士 3 人、外籍員工 42 人，無雇用原住民員工。

員工人數



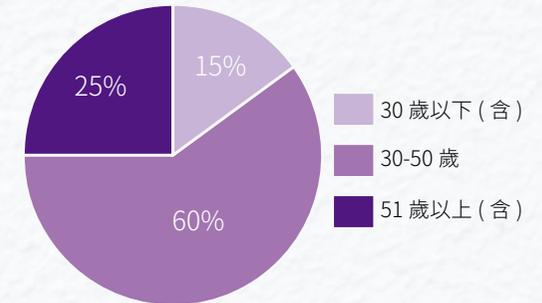
註：員工人數統計不包含約聘員工人數。

年齡分布

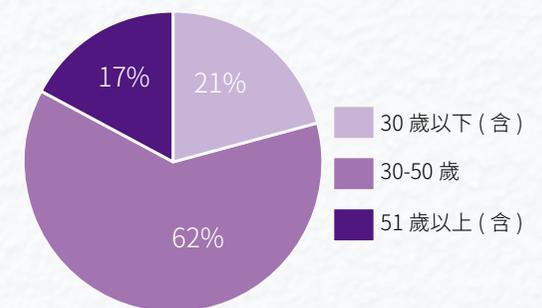
興富發建設員工的年齡分布以 31-50 歲之間為最大宗，約占 61%，員工平均年齡為 41.2 歲，其中男性員工平均年齡 43.4 歲；女性員工平均年齡 39.5 歲。我們積極保障各個年齡層的工作權利，無論年齡，在興富發建設的福利與權利皆相同，並享有相同的晉升機會。



男性各年齡層比例



女性各年齡層比例



員工平均年資 (年)

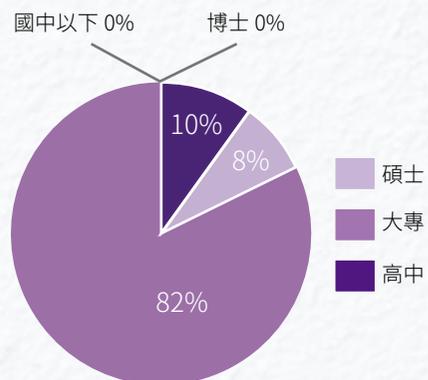


學歷分布

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。

學歷別	人數	比例
博士	0	0%
碩士	23	8%
大專	230	82%
高中	27	10%
國中以下	0	0%

2022 員工學歷分布



薪資平均數

2022 年員工薪資平均數較 2021 年提高 1,532 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。

290	52,315	292	53,484	280	55,016
全時員工人數	薪資平均數	全時員工人數	薪資平均數	全時員工人數	薪資平均數
2020 年		2021 年		2022 年	

新進及離職

興富發持續以永續發展的優質企業為目標，珍惜每一位同仁的意見，瞭解同仁的需求與待協助之困難，進行雙向交流，並定期進行離職分析，從離職同仁的單位別、職務別、績效、年資、年齡、過往經歷背景等面向，檢討離職率及離職原因，發現問題根源，擬定並執行改善計劃，作為人才管理、發展之重要依據。

興富發

2022 新進員工率：18.57%

	男性	女性
30 歲以下	5	13
30-50 歲	15	15
51 歲以上	2	2
總計	22	30
員工總人數	280	
新進員工率	18.57%	

2022 員工離職率：22.86%

● 自願離職率 77% ● 非自願離職率 23%

	男性	女性
30 歲以下	5	16
30-50 歲	13	22
51 歲以上	6	2
總計	24	40
員工總人數	280	
員工離職率	22.86%	

齊裕營造

2022 新進員工率：55.19%

	男性	女性
30 歲以下	86	27
30-50 歲	111	23
51 歲以上	15	4
總計	212	54
員工總人數	482	
新進員工率	55.19%	

2022 員工離職率：40.87%

● 自願離職率 97% ● 非自願離職率 3%

	男性	女性
30 歲以下	62	15
30-50 歲	77	29
51 歲以上	12	2
總計	151	46
員工總人數	482	
員工離職率	40.87%	

育嬰留職人數統計

興富發

項目	男性	女性	總計
2022 年度享有育嬰留停資格人數	2	4	6
2022 年度使用育嬰留停人數	0	0	0
2022 年度使用育嬰留停復職總人數	0	0	0
2022 年度使用育嬰留停應復職總人數	0	0	0
2021 年度使用育嬰留停復職總人數	0	0	0
2021 年度使用育嬰留停復職總人數中， 12 個月後仍在職的員工總數	0	0	0
復職率	-	-	-
留任率	-	-	-

齊裕營造

項目	男性	女性	總計
2022 年度享有育嬰留停資格人數	11	2	13
2022 年度使用育嬰留停人數	1	4	5
2022 年度使用育嬰留停復職總人數	1	5	6
2022 年度使用育嬰留停應復職總人數	1	5	6
2021 年度使用育嬰留停復職總人數	0	6	6
2021 年度使用育嬰留停復職總人數 中，12 個 月後仍在職的員工總數	0	2	2
復職率	1	1	1
留任率	-	33.3%	33.3%

5.2 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。2022 年度興富發總共發放 24,976,550 元的員工福利補助，關心申請補助員工的家庭與生活。

興富發員工福利

員工福利	說明
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
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

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

| 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，2022 年活動經費總計共投入 60 萬。

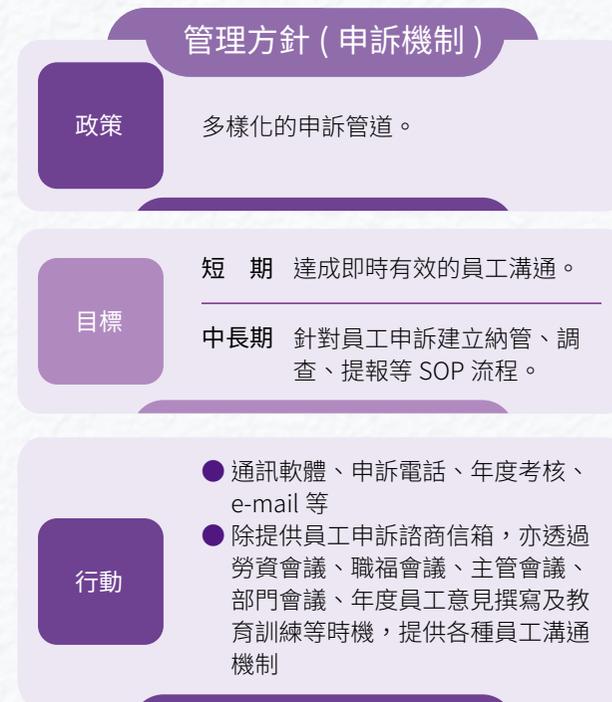




員工申訴管道

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 Email 等，期能即時了解並解決員工問題。

2022 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。



5.3 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，包商管理也不同等，最終目的為達到同步工程管理要求之標準、一致化。

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。

受訓人員	課程內容	時數
新進同仁	職前訓練	1
工程師	基礎工務教育訓練	8.5
副主任級以上	進階工務專業訓練	13
工務人員	通識訓練	9.5
所長級以上	工務主管管理訓練	5
公務人員	工地觀摩訓練	16
機電人員	機電專業訓練	14

職稱	項目	男性	女性
高階主管	總受訓時數	55	10
	平均受訓時數	5	5
中階主管	總受訓時數	4889.5	885.5
	平均受訓時數	38.5	38.5
一般員工	總受訓時數	4902.8	340
	平均受訓時數	34	34

齊裕營造團隊出訪日本 考察商辦零耗能建築物



國門才剛解封不久，興富發集團總裁鄭欽天立刻率領員工，在日商大成建設安排下，緊鑼密鼓到日本展開七天出訪行程。他們實地參觀當地最先進的頂級商辦及零耗能建築物，並考察日本政府如何推行 BOT 案創造雙贏模式，放眼國際藉由雙方技術研討，希望把成功經驗引進台灣。

日本大成建設創立於 1873 年，位在台北重慶南路的臺灣銀行總行大廈，就是大成建設前身大倉土木的代表作之一，目前在台灣和興富發集團有多項合作案。大成建設每年提撥利潤 1% 約 160 億日圓，提供大成建設技術研發中心作為經費，開發出多項建材，成功引領建築界新思維。

興富發看好全台商辦需求，未來商辦案要占推案計畫一半以上，特別赴日本考察多棟最新頂級商辦。總裁鄭欽天參觀日本多樣性的建築及產業發展，他很驚訝日本政府願意帶頭推行多項公辦都更交給民間開發，和台灣很不一樣。他分析日本政



府給建商的容積非常高，除了法令之外還願意多給，因為建商賺到錢之後，政府還是能再透過課稅把錢課回來，「比台灣彈性要大」。在這七天的行程中，藉由台日雙方多元專業交流，為建築界找到新的定位與方向。

| 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：

考核類別	執行方式
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

5.4 職業安全衛生

管理方針 (職業健康與安全)

政策

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

目標

- 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 - 防範意外事故之發生、消弭可能之危害，及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

行動

- 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」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

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、安全至上和災害歸零。2022 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。

職安衛政策與內部標準作業規範 |



| 違規事項 |



標準作業流程



| 職業安全管理 |

熱危害



- 設有遮陽措施
- 設置溫濕度計及相關標語

▶ 如發現有人員身體不適，立即要求該員退至陰涼安全處休息補充水分；若仍無改善則立即就醫



颱風



- 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

▶ 發布颱風警報後，各工地先行執行工區防颱準備
▶ 陸上颱風警報期間，早上與下午須回報工地狀況
▶ 颱風警報解除後，各工地全面檢查是否有損壞並回報



地震



- 於設計階段考量地震因素

▶ 地震過後全面檢查回報



墜落



- 開口處設置防護措施
- 高架作業人員須使用安全帶

▶ 作業前進行環境及個人裝備檢查
▶ 每日巡檢時，如發現防護設施損壞應立即安排復原；若是不安全行為則立即制止



割傷



- 鉅台設置防護

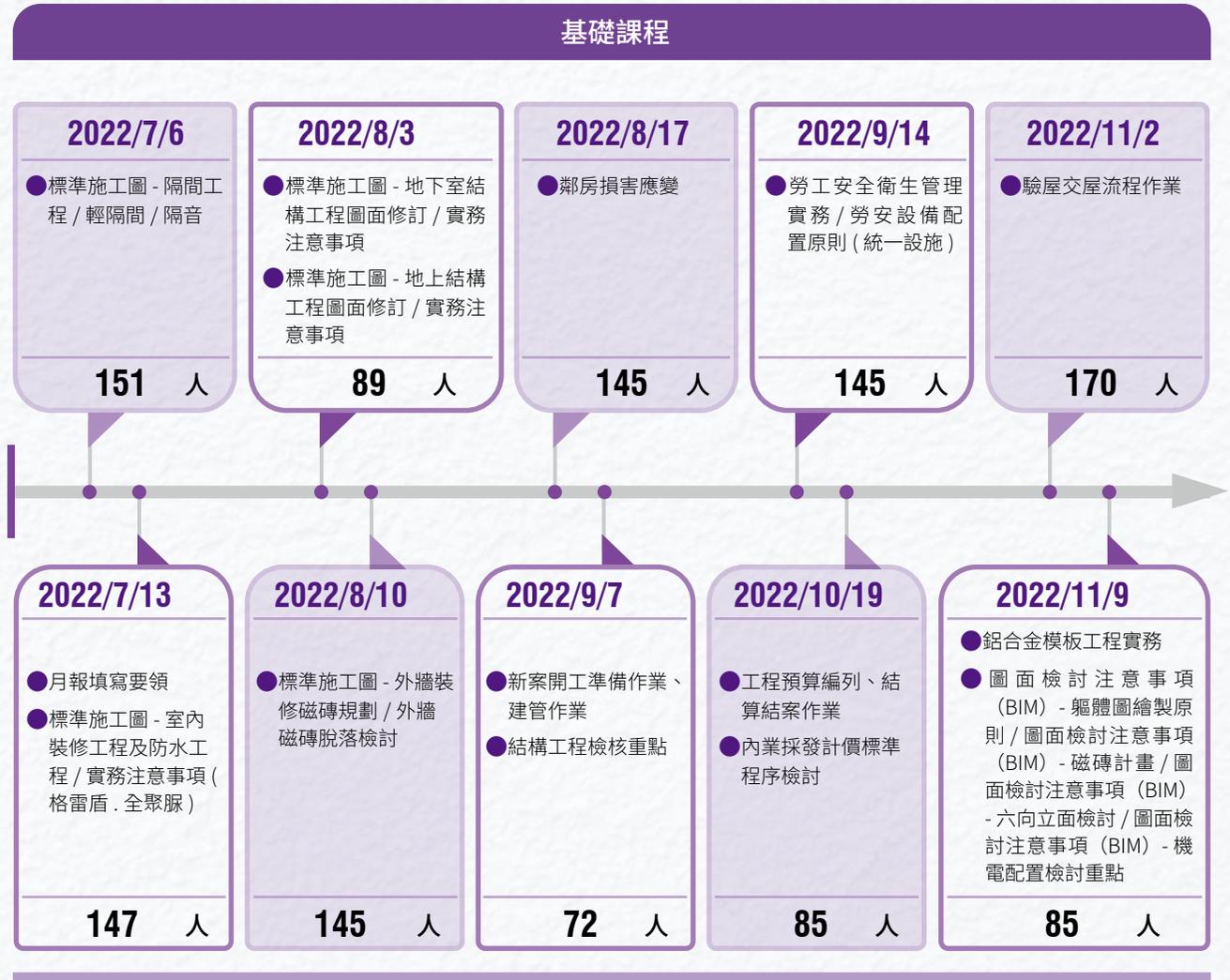
▶ 機具進場時檢查有無防護措施



| 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、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。

2022 年安全衛生教育訓練



| 職安防護措施 |



執行階段	防護內容
進場施工前置準備	<ul style="list-style-type: none"> ● 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)
8.00AM 早會	<ul style="list-style-type: none"> ● 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
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，每月一次小包、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

職業傷害統計

工作者性別	職業傷害					
	受傷人數	受傷人數比率	死亡人數	死亡人數比率	可記錄之職業傷害	可記錄之職業傷害比率
女	0	0	0	0	0	0
男	2	0	0	0	0	0

工作者性別	缺勤率 (A.R.) 計算			失能傷害頻率 (F.R.) 計算			失能傷害嚴重率 (S.R.) 計算		
	總缺勤天數	總工作天數	缺勤率 (A.R.)	失能傷害次數	總工時	失能傷害頻率 (F.R.)	總計傷害損失日數	總工時	失能傷害嚴重率 (S.R.)
女	0	0	0	0	0	0	0	0	0
男	163	498	0	0	0	0	0	0	0
簡述工傷類別	閉鎖性骨折、挫傷、擦傷、鈍挫傷、骨折、撕裂傷								
是否有人員死亡	無								

說明

- 計算公式如下，須包含正式與非正式員工
 - 缺勤率 (A.R.) = (總缺勤天數 (包含事假、病假、公傷假)) / (總工作天總工作天數 × 公司人數)
 - 失能傷害頻率 (F.R.) = (失能傷害次數 × 106) / 總工時 [小數點以後取兩位，第三位以後捨棄]
 - 失能傷害嚴重率 (S.R.) = (總計傷害損失日數 × 106) / 總工時 [取整數位，小數點以後捨棄]
 - 平均損失日數 (ADCDI) = (失能傷害嚴重率 (S.R.)) / (失能傷害頻率 (F.R.))
 - 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。缺勤天數包含事假、病假及公傷假。
- 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」。
- 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。
- 失能傷害不包括輕傷害，即傷害在當日痊癒，隔日即能復工者，不列入計算。
- 總損失的日數包括死亡、永久全失能、永久部分失能與暫時全失能等四種失能傷害損失日數的總和。
- 死亡與永久全失能皆以 6,000 天損失日數計算。

日期	工傷地點	工傷事件
111/01/3	上班途中	車禍
111/10/20	下班途中	車禍

5.5 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。

2022 年社會關懷投入主軸

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，也让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。

投入主軸	投入項目
振興體育	合作冠名臺北興富發棒球隊，支持棒球發展 關懷基層足球發展，幫助青少年學子圓夢
在地關懷	創立「公益志工假」，支持員工實踐永續 實踐多元共榮，啟動視障按摩師計畫
地方創生	綠化社區—復興北路案公益規劃 友善社區的鄰房鑑定

興富發 2022 年捐贈明細

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
臺南市安平區億載國民小學 (棒球隊)	50,000
財團法人中華文化教育暨體育交流促進會	1,750,000
台北市民族國中 (足球隊)	50,000
台北市明道國小 (足球隊)	50,000
高雄七賢國中女子籃球隊	30,000
ETToday 慈善高爾夫球邀請賽	250,000
工商時報「城市再生安居高雄」高峰論壇	300,000
財團法人台中市興富發文化藝術基金會	575,518,353
小計	581,998,353

| 振興體育 |

臺北興富發棒球隊，支持棒球發展

2016年，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，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。



2022年，於「城市棒球隊抗賽」與「爆米花棒球聯盟」皆取得殿軍的佳績，球員們除了比賽，也常出席各項公益活動。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，致力打造一個能讓球員安心無虞、放心的工作環境，使球員能盡心盡力的打好每一場球賽。



推動體育，不遺餘力

體育賽事推手，榮譽獲獎

2022 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。



2022 興富發登峰造極青年籃球邀請賽

我們長期以來關注體育賽事，2022 年 9 月冠名贊助「登峰造極籃球邀請賽」，來自全國 30 所高中、大學頂尖球隊，超過 600 名球員上場較勁，吸引 9000 位觀眾進場觀戰，在網路上更有超過千萬人次點閱。

2022 興富發登峰造極青年籃球邀請賽，9 月 22 日至 29 日在臺北體育館舉辦，賽事今年首度獲得興富發集團挹注資源、冠名贊助，盼學子增進籃球技術，從中學習團隊合作精神，健全品格教育，彼此競爭合作，成為品學俱佳的籃球好手。

賽事分為大專男女組和高中男女組，也堪稱 111 學年度高中籃球甲級聯賽（HBL）與 111 學年度大專籃球聯賽（UBA）的前哨戰，除了今年 2 月成軍的高苑工商女籃隊將首度參賽，大會更首度舉辦表演賽，精彩賽事讓人期待。

賽事的用心以及球員展現的運動家精神，很符合興富發集團企業文化—活力、誠懇、謙卑、賓至如歸的特質，本次透過臺北市政府體育局引薦，有機會與中華文化教育暨體育交流促進會結為伙伴，希望借重體育局發揮在地體育環境優勢，提供交流平台，攜手促進會，共同在基層推動籃球運動，為臺灣體壇埋下希望種子。



| 在地關懷 |

興富發在地關懷實踐方法論

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

目標設定與監測

- 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

內部參與與培訓

- 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

- 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

創立「公益志工假」，支持員工實踐永續

興富發實踐企業社會責任不遺餘力，於 2022 年建立「公益志工假」，鼓勵員工於平日工作之餘，也不忘透過自身行動，落實環境保護與社會關懷。公益志工假為提供興富發員工每年共有 8 小時之有薪假期，員工需於此假期中實行公益志工服務，並於完成服務後一周內，繳交相關服務照片、活動摘要以及受服務單位所核給之服務時數證明，興富發將其個人參與度列為考績加分項目，也針對具有社會卓越貢獻之員工給予以表揚嘉勉。

興富發期許未來可透過公益志工假，帶動員工以實際行動落實企業社會責任，同時，也期望員工可透過志工服務增進彼此的連結，促進團隊合作精神，共同邁向永續願景。

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。

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。

公司治理



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

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。

實踐多元共榮，啟動視障按摩師計畫

興富發集團長期致力於推動 ESG 政策，積極尋找創新方法於公司內部推動多元化與包容性。2022 年，興富發籌備「進用視障按摩師計畫」，並預計於 2023 年開始實施，期望透過此計畫提供視障按摩師就業機會，實現企業多元共榮的文化，也期許以優質按摩服務，改善員工身體健康與工作壓力，提升員工體驗。

計畫籌備與執行步驟



光芒再現 揮棒新視界

臺北興富發棒球隊於平時比賽及訓練之餘，亦積極參與公益活動，落實在地關懷。2022 年 1 月，臺北興富發棒球隊與臺北市體育局舉行「光芒再現，揮棒新視界」棒球公益交流賽，邀請社團法人台灣非視覺運動文化發展協會推廣運動平權，提倡運動不應只有單一風貌，更應支持多元族群的運動型態。



由興富發集團支持的臺北興富發棒球隊，多年來以愛串連資源，以行動回饋社會，尤其重視多元族群的運動權利，即使是大家所熟知的棒球運動，也都因應不同族群而有多種賽制，期許自身藉由此次交流賽，和視障朋友學習如何讓棒球運動細緻化，未來與社會大眾一同促成共好、共融的運動型態。

用愛出擊棒球童 LOVE 會



興富發致力於善盡企業社會責任，期望透過棒球公益活動，促使更多人了解棒球、認識棒球，進而愛上棒球運動。2022 年 10 月，臺北市政府體育局與臺北興富發棒球隊舉辦「用愛出擊，棒球童 Love 會」，邀請伊甸社會福利基金會共襄盛舉，與來自大陸、日本與緬甸的新移民二代家庭同歡共樂，宣導「愛不分國界、運動不分國籍」的理念。活動除設置投打體驗的棒球九宮格與樂樂棒球揮擊，也提供棒球小常識問答考驗，闖關成功者均可獲得臺北興富發棒球隊專屬禮品。



活動當天，球員們卸下專業球員的身分，陪伴孩童們闖關，以童趣的方式讓小朋友開心體驗棒球的樂趣，寓教於樂，將棒球運動推展至社會各個角落，展現臺北興富發棒球隊平時除了為賽事努力，也積極以自身號召力串連各方資源回饋社會的精神。

勇敢追夢，揮棒無礙

興富發除透過贊助栽培棒球選手外，也積極參與公益活動，發揮企業社會責任，將資源分享給需要關懷的族群。2022 年 10 月，臺北市政府體育局與臺北興富發棒球隊舉辦「勇敢

追夢，揮棒無礙」棒球公益交流活動，邀請財團法人罕見疾病基金會 38 位小球員們共同體驗棒球樂趣，期許發揮影響力，讓更多人重視運動平權議題。

活動中，由臺北興富發棒球隊教練團及球員親自指導，帶領罕見小勇士身障兒童棒球隊的小球員們做熱身操、守備訓練、打擊訓練以及趣味 PK 賽，期許透過實際行動，以自身之力回饋社會，協助罕病孩童們在球場上發光發熱、勇敢追夢。



| 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」，將閒置窳陋建築物拆除並規劃為公園綠地，提供都市旅人短暫休憩之處並改善都市景觀。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，延續各項公益構思，提供社區良好的居住品質、便利與親民的环境與設施，打造永續宜居之社區。

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

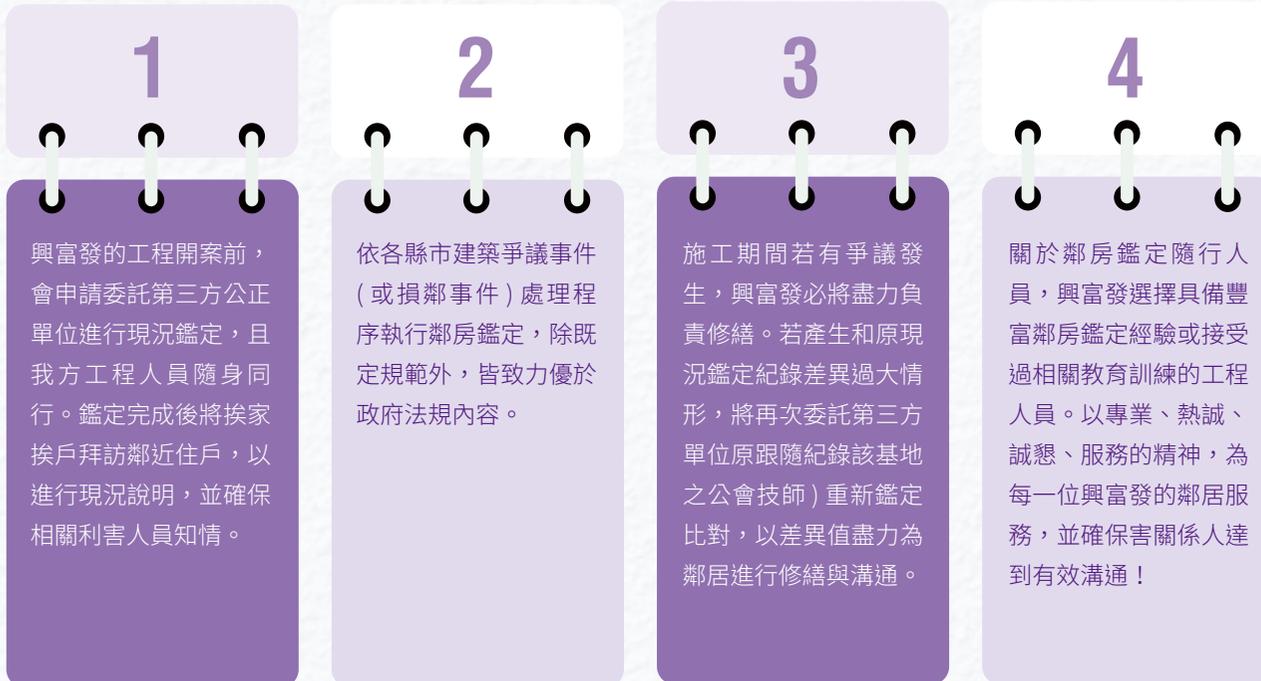
- 複層綠化主要以喬木、灌木及地被作為規劃，並考量生物價值，栽植具價值、且富動物植物資源樹木。

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會處，提供民眾休憩的綠帶空間。

| 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！



興富發建設目前並未針對當地社區營運活動實際或潛在衝擊進行鑑別或處理相關衝擊之情事，且尚未設有涵蓋不同群體之當地社區諮詢委員會，主要透過工程鄰房鑑定、施工前說明會、當地里民溝通與拜訪及訂定緊急應變計畫等，確保當地社區民眾之權益，達成社會共融。

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

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	興富發建設已依循 GRI 準則報導 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期間的內容。
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	
	一般揭露					
	組織及報導實務					
GRI 2: 一般揭露 2021	2-1	組織詳細資訊	興富發簡介	19		
	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	106		
		活動與工作者				
	2-6	活動、價值鏈和其他商業關係	興富發簡介	5		
	2-7	員工	5.1 人力資源概況	76		
	2-8	非員工的工作者	5.1 人力資源概況	76		
		治理				
	2-9	治理結構及組成	2.1 公司治理	20		
	2-10	最高治理單位的提名與遴選	2.1 公司治理	20		
	2-11	最高治理單位的主席	2.1 公司治理	21		
	2-12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色	2.1 公司治理	20		
2-13	衝擊管理的負責人	2.1 公司治理	20			
2-14	最高治理單位於永續報導的角色	2.1 公司治理	22			

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	2.1 公司治理	19		
	2-16	溝通關鍵重大事件	2.2 風險管理	27. 28		
	2-17	最高治理單位的群體智識	2.1 公司治理	21		
	2-18	最高治理單位的績效評估	2.1 公司治理	21		
	2-19	薪酬政策	2.1 公司治理	23		
	2-20	薪酬決定流程	2.1 公司治理	23		
	2-21	年度總薪酬比率	2.1 公司治理	23		
	策略、政策與實務					
	2-22	永續發展策略的聲明	董事長的話 永續經營績效	4.9		
	2-23	政策承諾	永續經營績效 2.1 風險管理	9. 26		
	2-24	納入政策承諾	1.3 重大主題管理方針 1.4 利害關係人議和 2.2 風險管理	9. 14. 26		
	2-25	補救負面衝擊的程序	2.2 風險管理	27.28		
	2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	3.3 顧客服務	53		
	2-27	法規遵循	3.1 產品銷售與法規遵循	31		
	2-28	公協會的會員資格	1.4 利害關係人議和	17		
利害關係人議合						
2-29	利害關係人議合方針	1.4 利害關係人議和	14			
2-30	團體協約	1.4 利害關係人議和	17			
重大主題						
GRI 3: 重大主題 2021	3-1	決定重大主題的流程	1.3 鑑別重大主題	15		
	3-2	重大主題列表	1.3 鑑別重大主題	15		

GRI 準則	揭露項目		對應章節	頁碼	備註
永續發展策略及風險管理					
GRI 3: 重大主題 2021	3-3	重大主題管理	2.2 風險管理 3.1 產品銷售與法規遵循 3.2 產品規劃與開發 3.3 顧客服務 5.2 薪酬與福利 5.3 人才培育 5.4 職業安全衛生	24 31 42 53 80 82 85	
營運持續管理					
GRI 3: 重大主題 2021	3-3	重大主題管理	3.2 產品規劃與開發	42	
客戶隱私管理					
GRI 3: 重大主題 2021	3-3	重大主題管理	3.1 產品銷售與法規遵循	31	
GRI 418: 客戶隱私 2016	418-1	經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴	3.1 產品銷售與法規遵循	31	
法規遵循					
GRI 3: 重大主題 2021	3-3	重大主題管理	3.1 產品銷售與法規遵循	31	
GRI 307: 有關環境保護的法規遵循 2016	307-1	違反環保法規	3.1 產品銷售與法規遵循	57	
GRI 416: 顧客健康與安全 2016	416-2	違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件	3.1 產品銷售與法規遵循	31	
GRI 419: 社會經濟法規遵循	419-1	違反社會與經濟領域之法律和規定	3.1 產品銷售與法規遵循 5.4 職業安全衛生	85	
消費者健康與安全					
GRI 3: 重大主題 2021	3-3	重大主題管理	3.1 產品銷售與法規遵循	31	
GRI 416: 顧客健康與安全	416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊	3.1 產品銷售與法規遵循	39	
	416-2	違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件	3.1 產品銷售與法規遵循	39	
客戶關係					
GRI 3: 重大主題 2021	3-3	重大主題管理	3.1 產品銷售與法規遵循	31	
GRI 416: 顧客健康與安全	416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊	3.1 產品銷售與法規遵循	39	

特定標準揭露

GRI 準則	揭露項目		對應章節	頁碼	備註
其他主題					
GRI 201：經濟績效	201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	經營理念與營運目標	5	
GRI 302：能源	302-1	組織內部的能源消耗量	4.2 能資源管理	59	
	302-3	能源密集度	4.2 能資源管理	59	
	302-4	減少能源消耗	4.2 能資源管理	61	
GRI 303：水	303-1	依來源劃分的取水量	4.2 能資源管理	60	
GRI 305：排放	305-1	直接 (範疇一) 溫室氣體排放	4.2 能資源管理	62	
	305-2	能源間接 (範疇二) 溫室氣體排放	4.2 能資源管理	62	
	305-4	溫室氣體排放密集度	4.2 能資源管理	62	
	305-5	溫室氣體排放減量	4.2 能資源管理	62	
GRI 306：廢污水和廢棄物	306-2	按類別及處置方法劃分的廢棄物	4.4 工地污染防治	65	
GRI 401：勞雇關係	401-1	新進員工和離職員工	5.1 人力資源概況	78	
	401-2	提供給全職員工 (不包含臨時或兼職員工) 的福利	5.2 薪酬與福利	80	
GRI 403：職業安全衛生	403-3	職業健康服務	5.4 職業安全衛生	86. 87. 88. 89	
	403-9	職業傷害	5.4 職業安全衛生	87	
GRI 405：員工多元化與平等機會	405-1	治理單位與員工的多元化	5.1.1 多方人力結構	76	
GRI 413：當地社區	413-1	經當地社區溝通、衝擊評估和發展計畫的營運活動	5.5 社會參與	94. 97. 98. 99	
	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	附錄五	25. 99. 111	
GRI 417：行銷與標示	417-1	產品和服務資訊與標示的要求	3.1 產品銷售與法規遵循	31	
	417-2	未遵循產品與服務之資訊與標示法規的事件	3.1 產品銷售與法規遵循	31	

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	交付土地面積 48,113.60 坪 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	2022 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： 基地是否有地質污染（若有則不考慮開發）。 若基地位於地質敏感地帶，將會在結構設計上特別加強。 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	2022 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	2022 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	2022 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 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 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	2022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	總交付土地為 48,113.60 坪 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	總交付房屋數量 14,847 戶 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 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	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>

附錄三：TCFD 索引表

對應報告書 3.1 章節 - 氣候變遷風險與機會		
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	68
	管理階層在評估和管理氣候相關風險與機會方面的角色	68
策略	鑑別的短、中、長期氣候相關風險與機會	70. 71. 72. 73
	衝擊組織在業務、策略和財務規劃的氣候相關風險與機會	69
	組織在策略上的韌性，考量不同氣候相關情境	71. 72. 73
風險管理	氣候相關風險的鑑別和評估流程	69
	氣候相關風險的管理流程	73
	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	73
指標與目標	組織評估氣候相關風險與機會所使用的指標	69
	範疇 1、範疇 2 和範疇 3（如適用）溫室氣體排放和相關風險	71. 73
	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	71. 72. 73

附錄四：會計師獨立確信報告





附錄一：

編號	中文標題	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	興富發 2022 年度員工人數依照各年齡層及性別統計。			
		30 歲以下 (含)		15%		
		30-50 歲		60%		
		51 歲以上 (含)		25%		
		女性各年齡層比例				
		30 歲以下 (含)		21%		
30-50 歲	62%					
51 歲以上 (含)	17%					
2.2.1	公司治理	2022 年度獨立董事連任時數		興富發 2022 年度獨立董事之連任時數統計。		
		職稱	姓名		實際出席次數	
		獨立董事	洪豐耀		6	
		獨立董事	李文成		15	
獨立董事	陳大鈞	8.5				
3.5.5	社會參與	捐贈增加與捐贈總額		興富發 2022 年度有關全年度賑災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-臺北興富發排球隊)	4,000,000			
		臺南市安平區德義國民小學(排球隊)	50,000			
		財團法人中華文化教育暨體育交流促進會	1,750,000			
		台北市民藝國中(足球隊)	50,000			
		台北市明德國小(足球隊)	50,000			
		高雄七賢國中女子籃球隊	30,000			
		ETToday 慈善高爾夫球邀請賽	250,000			
		工商時報「城市再生安居高踺」高峰論壇	300,000			
		財團法人台中市興富發文化藝術基金會	575,518,353			
小計	581,998,353					
4.5.3	人才培育	教育訓練時數		興富發 2022 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。		
		職稱	項目		男性	女性
		高階主管	總受訓時數		159	24
			平均受訓時數		11.4	8
		中階主管	總受訓時數		2,216	61
			平均受訓時數		9.8	9
一般員工	總受訓時數	2,330	282			
	平均受訓時數	7.4	3.7			

A member firm of EY or EY Young & Rubicam

附錄五

| 重大議題影響範圍 |

排序	重大議題	衝擊範圍		
		上游 (如供應商、 承攬商)	興富發內部	下游 (如消費者)
1	產品安全 與責任	ⓧ	ⓧ	ⓧ
2	職業健康 與安全	ⓧ	ⓧ	
3	產品和服務對 環境的衝擊	ⓧ	ⓧ	ⓧ
4	風險管理		ⓧ	
5	經濟績效		ⓧ	
6	法規遵循	ⓧ	ⓧ	
7	產品服務 與標示	ⓧ	ⓧ	ⓧ
8	工地環境管理	ⓧ	ⓧ	
9	間接經濟衝擊		ⓧ	ⓧ
10	員工培訓 與教育	ⓧ	ⓧ	

| 供應商管理 |

管理方針 (供應商管理)

政策

- 供應商須遵守相關法規事項，一旦發生供應商違反相關條款，即可依契約內容立即終止或解除合作關係。
- 與供應商間維繫良好關係並確保供應商得穩定履行合約，兼顧共存共榮關係。

目標

- 短期**
- **供應商評估選擇：**
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。
 - **風險管理：**
比議價非只有一家供應商，實施風險評估，識別潛在風險並制定應對策略，以減少施工過程的影響。
 - **合同管理：**
確保與供應商簽署清晰、公平的合同，明確雙方的責任與義務，嚴守勞工工時規定，落實安全措施，降低施工風險。
- 中長期**
- **品質管理體系：**
協助供應商建立有效的品質管理體系，確保產品或服務符合公司標準和法規要求。
 - **培訓與發展：**
提供培訓和支援，幫助供應商提升其能力和技術水平，以滿足公司未來的需求。
 - **永續發展：**
因應 2050 淨零排放政策，與供應商合作，例如採用環保水泥、鋼材，確保其業務運營符合環境、社會和公司的永續發展目標。

行動

- 設有發言人及代理發言人，並於公司網站設置利害人關係專區，依股東、客戶、供應商、員工及政府機關、媒體、社會 / 社區等不同對象設置專人聯絡資訊。
- 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。
- 興富發與主要供應商之契約中，均嚴格訂定各項應遵守條款，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，並回饋業界交流，共同提升產業從業安全。

| 供應商評鑑 |



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。以善捷段 3 8 為例，於建案結束後，對參與建案的 9 2 間包商進行評比，其中有 6 間包商被評為劣等。針對被評為劣等的包商，我們將嚴格執行相應的改進措施，並在未來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。

當地社區管理

管理方針 (當地社區)

政策

- **施工前鄰房鑑定：**
依各縣市政府建築施工處理程序等相關法規，由我方聘請專業技師為建築基地周邊鄰房逐一執行鑑定作業。與供應商間維繫良好關係並確保供應商得穩定履行合約，兼顧共存共榮關係。
- **召開施工前說明會：**
委請當地里長公告於公佈欄，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。
- **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。

目標

- 短期**
- 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。
-
- 中長期**
- 依不同工地型態研擬最適宜的工法技術及管理，並將嚴格控管品質，除保障現場一切安全無虞，亦維護周邊鄰房權益。

行動

- 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及道路清潔，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。
- 工班人員品質把關，不喧嘩亂丟煙蒂垃圾，富有道德水準。
- 工地大門設有告示牌，載明工地主任聯絡資訊，當地社區居民若有相關意見回饋可直接聯繫。
- 總公司設有發言人，並於公司網站設有客服專線，以回應各類利害關係人。

興富發建設目前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，且並未公開揭露環境和社會衝擊評估的結果與內容。然而我們也逐漸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投入。

興富發建社每年透過問卷發放，與各類利害關係人進行議和，並於年度永續報告書中進行回應。我們承諾持續加強監測機制，以確保我們的營運不對當地社區造成不良後果，例如環境影響、社會風險和公共利益。

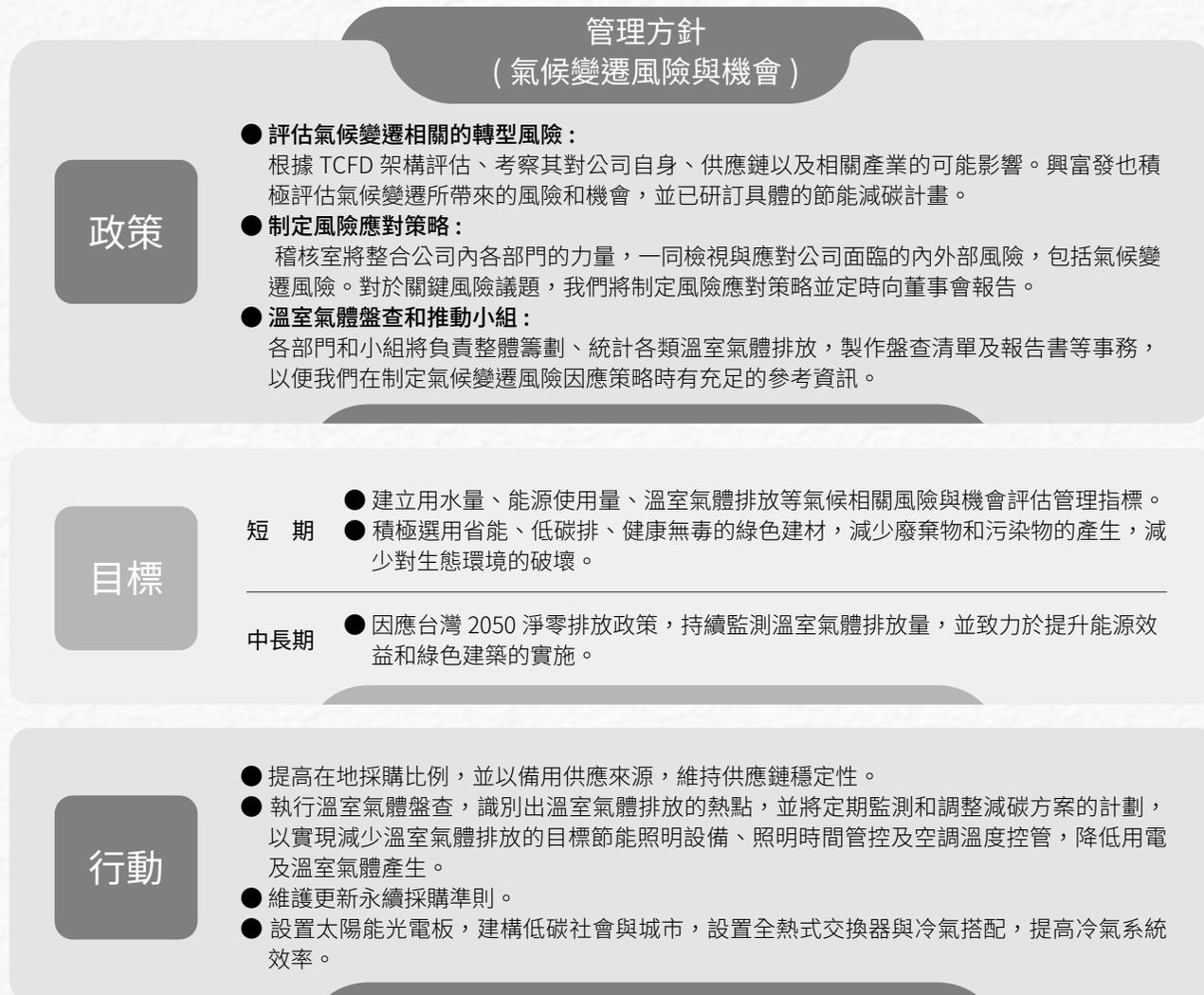
若在監測過程中發現我們的建案據點對社區造成了不利的影響，我們將採取積極的改善措施：

1. 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。

2. 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。

3. 社會投資：目前尚未規劃以當地社區需求為基礎的社區發展計畫，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。

| TCFD 氣候變遷風險管理 |



| 人權政策管理 |

