



興富發建設
Highwealth Construction

興富發建設股份有限公司

2017 CSR REPORT

企業社會責任報告書



目錄 Contents



關於報告書	1
經營者的話	2
利害關係人議合	3
第一章 利害關係人議合	
1.1 利害關係人鑑別	3
1.2 議題歸納與問卷調查	4
1.3 重大考量面鑑別	5
1.4 揭露討論及利害關係人議合	7
第二章 永續治理	
2.1 關於興富發	9
2.2 公司治理	14
2.3 財務績效	18
2.4 風險管理	20
第三章 產品與服務	
3.1 產品銷售與法規	22
3.2 產品規劃與建設	24
3.3 顧客服務	33
第四章 綠色環境	
4.1 環境責任	36
4.2 原物料管理	38
4.3 能資源管理	39
4.4 工地污染防治	42

第五章 員工關係

5.1 人力資源概況.....	46
5.2 薪酬與福利	49
5.3 人才培訓發展.....	51
5.4 安全環境.....	53

第六章 社會參與

6.1 社會參與.....	57
---------------	----

附錄 全球永續性報告指標 GRI G4 對照表	64
-------------------------------	----

關於報告書

興富發建設股份有限公司(以下簡稱興富發建設)今(2018)年發行企業社會責任(CSR) 報告，發行目的主要是向社會大眾及利害關係人揭露公司在環境面 (Environmental)、社會面(Social)、公司治理面 (Governance) 三大面向之現行作為、執行績效及未來策略，本公司秉持透明、誠信及客觀立場讓利害關係人了解興富發建設在企業永續發展以及社會責任實踐狀況上的努力以及持續進步的決心。



報告書期間

本報告書為興富發建設所發行之第三本企業社會責任 (Corporate Social Responsibility, CSR)報告書，所揭露數據及內容，以 2017 年度(2017 年 1 月 1 日至 12 月 31 日)的資料為主，部分績效數據將會追溯 2017 年前資訊或延伸至 2018 年最近資訊。

資料計算基礎

本報告書之財務數據係採用經會計師簽證後之公開資訊，以新台幣為計算單位；其他數據則皆來自於自行統計與內、外部調查的結果。各項統計數據以公制單位表示。

意見回饋

若您對本報告書之內容或活動有任何疑問或建議，歡迎您與我們聯繫。

報告書邊界與範疇

本報告書所揭露以興富發建設為主，其中集團關係企業中之齊裕營造股份有限公司，因其負責興富發建設建案之營造工程、水電工程、建材採購及施工，故同步揭露部分受利害關係人關切之資訊，以確保興富發建設供應鏈的透明及其延伸的影響。本報告書中將以「興富發建設」為興富發建設與齊裕營造之統稱。

參考指南

本報告書參照全球永續性報告協會(The Global Reporting Initiative, GRI)頒布之 GRI 4.0 版指引及架構，依循核心揭露選項進行鑑別、執行與揭露興富發建設履行 CSR 的相關資料，並於附錄提供 GRI 4.0 指標索引，以供快速檢索及查詢。

發行概況

首次出版日期：2016 年

現行版本出版日期：2018 年

下一版本出版日期：2019 年



興富發建設股份有限公司

總公司地址	台北市中山區樂群二路 267 號 10 樓
聯絡電話	02-2755-5899
E-mail	suggestion@highwealth.com.tw
官方網站	www.highwealth.com.tw



經營者的話

回顧 2017 年，台灣國內與國際局勢都出現許多紛擾。在國際方面，川普宣誓就任第 45 屆美國總統、北韓試射飛彈、英國正式展開脫歐程序、南韓總統大選、自由派候選人文在寅獲得壓倒性勝利、日本首相安倍晉三第四度當選等。國內則包括蔡英文總統上任後推動的多項改革與計劃，諸如一例一休、年金改革、司法改革、稅制改革；規劃以 8 年投入總經費約新臺幣約 8,825 億元的前瞻基礎建設計畫；815 全台大停電揭示台灣電力供應的潛在危機，台灣穩定供電的可靠程度，影響著外國投資以及對電力依賴性極高的科技產業，各項變化都與國家經濟、個人生活與財產息息相關，值得持續關注。

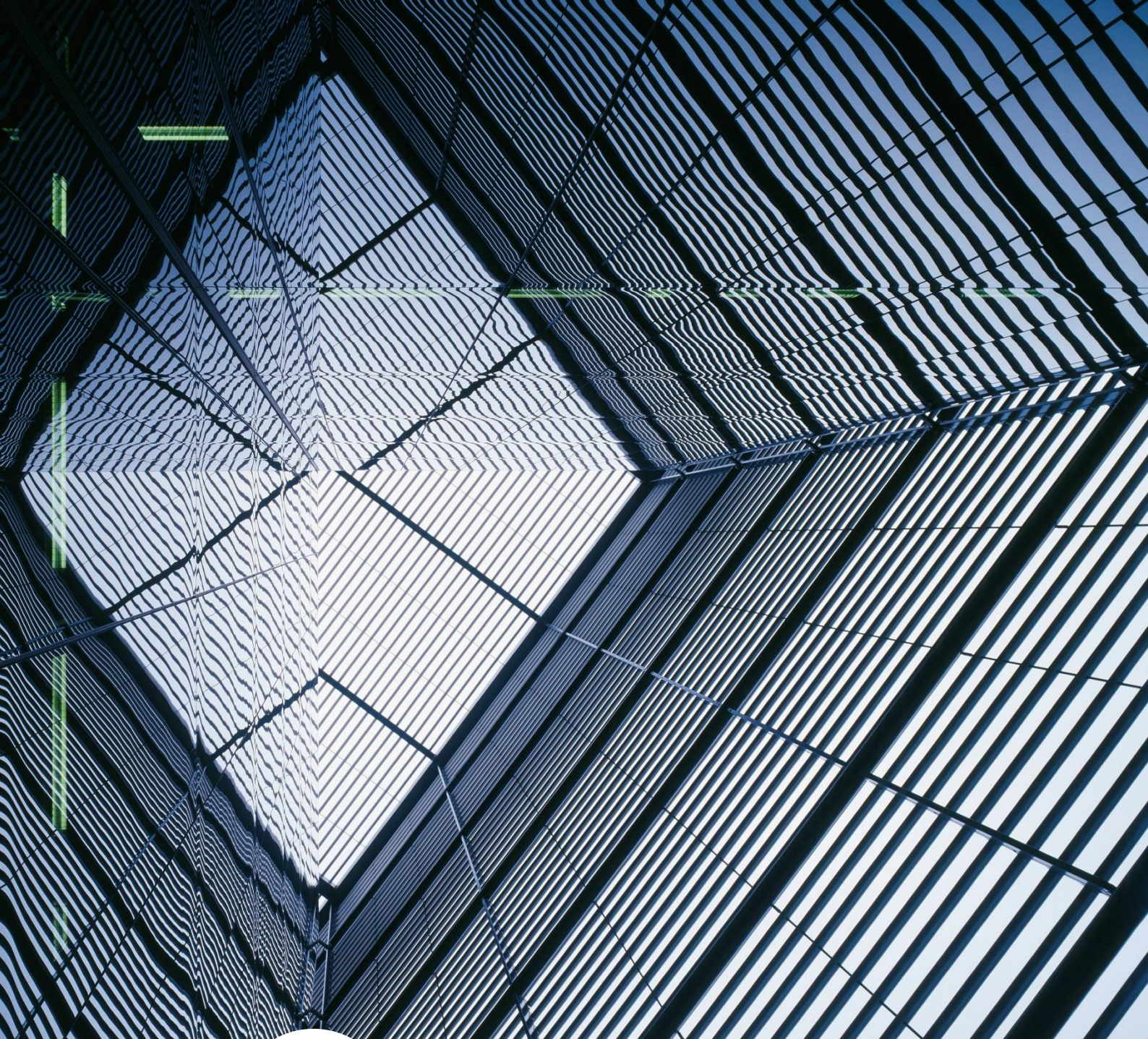


2017 年，興富發與集團子公司在房市信心低迷及個案延遲入帳的景況下，去年合併營收 186.7 億，這樣的成績我們並不滿意，我們更將奮發戮力，一步一腳印在動盪的大環境中創造令股東期待的佳績。而興富發推案佈局全台，榮列 MSCI 成分股，近五年購地金額達 558 億，為同業購地王！同時，興富發長期投入工程營建技術以及建材項目之開發與改良，整合上、中、下游產業，培養並招募專業人才，為股東獲取最大利潤，在全台各地客戶的支持之下，年年都能創造亮眼的銷售成績。而房地產為經濟成長的火車頭產業，身為全國營建領導品牌，興富發持續加碼投資建設台灣，提供在地工作機會，集團員工人數逐年成長，自 2000 年上市時的 165 人到 2017 年 1,009 人，增加 6 倍，同時配合集團新事業拓展的時程，未來將有更多的工作夥伴加入興富發這個大家庭，共同為台灣經濟成長打拚！

展望未來，興富發集團除深耕台灣外，未來會朝向國際多元化發展，積極尋找最大利基的投資合作案，幫助公司獲取最合理的經營利潤，集團亦將秉持著「誠信原則」與「永續經營」的理念，持續關注房地產市場需求與經濟環境變化，為興富發在產品精進、服務優質，堅持安全、積極開發、健全財務等重要里程碑邁進。期望為客戶、股東、員工及台灣社會創造最大的利益與價值。

我們感謝所有利害關係人的支持，並將原已內化至興富發集團文化、內部流程中之 CSR 活動，以書面的方式呈現，發行第三本 CSR 報告書。希冀透過本報告書，能向所有利害關係人說明我們在 CSR 上所做的努力，並藉此與所有利害關係人進行更全面的溝通。

董事長 鄭志隆



1

利害關係人議合

利害關係人議合

興富發建設於 2017 企業社會責任報告書編製過程中導入重大性分析，希望透過系統化的分析模式，鑑別利害關係人所關注與對公司永續經營有重大影響之的企業社會責任議題，作為報告書資訊揭露的參考基礎。本報告考量面重大性分析包含「利害關係人鑑別」、「議題歸納與問卷調查」、「重大考量面鑑別」、「揭露討論及利害關係人議合」等 4 大步驟，以決定重大考量面與重大性排序。



1.1 利害關係人鑑別

興富發建設藉由內部討論，並參考同業之利害關係人群體，依循 AA1000 利害關係人議和標準(Stakeholder Engagement Standards)的原則，根據依賴性、影響力、溝通頻率等特性鑑別出主要的利害關係人有：員工、投資人、客戶(消費者/住戶/管委會)、供應商(地主/營造商/廠商/承包商/物管/保全/代銷公司)、政府機關、媒體、社區/社會等七大類利害關係人。我們透過與該七大利害關係人在日常進行的議和溝通了解各利害關係人所關注的議題和考量面，並在本次 CSR 報告以書面的方式回應。



1.2 議題歸納與問卷調查

議題的蒐集主要以全球報告書協會(Global Reporting Initiative, GRI) 所出版的永續報告書第四代綱領(G4)及營造與不動產行業補充指南之考量面與績效指標做為議題蒐集之基礎，再依其關聯性與興富發建設企業特性歸納出 28 項企業社會責任考量面，做為問卷設計議題。並將問卷發放予各部門因業務所需而接觸的外部利害關係人，統計並分析利害關係人對該等議題之可能關注程度，共計回收有效問卷 114 份，其中關注度問卷回收 107 份，衝擊度問卷(主管填答)回收 7 份。

興富發建設企業社會責任考量面

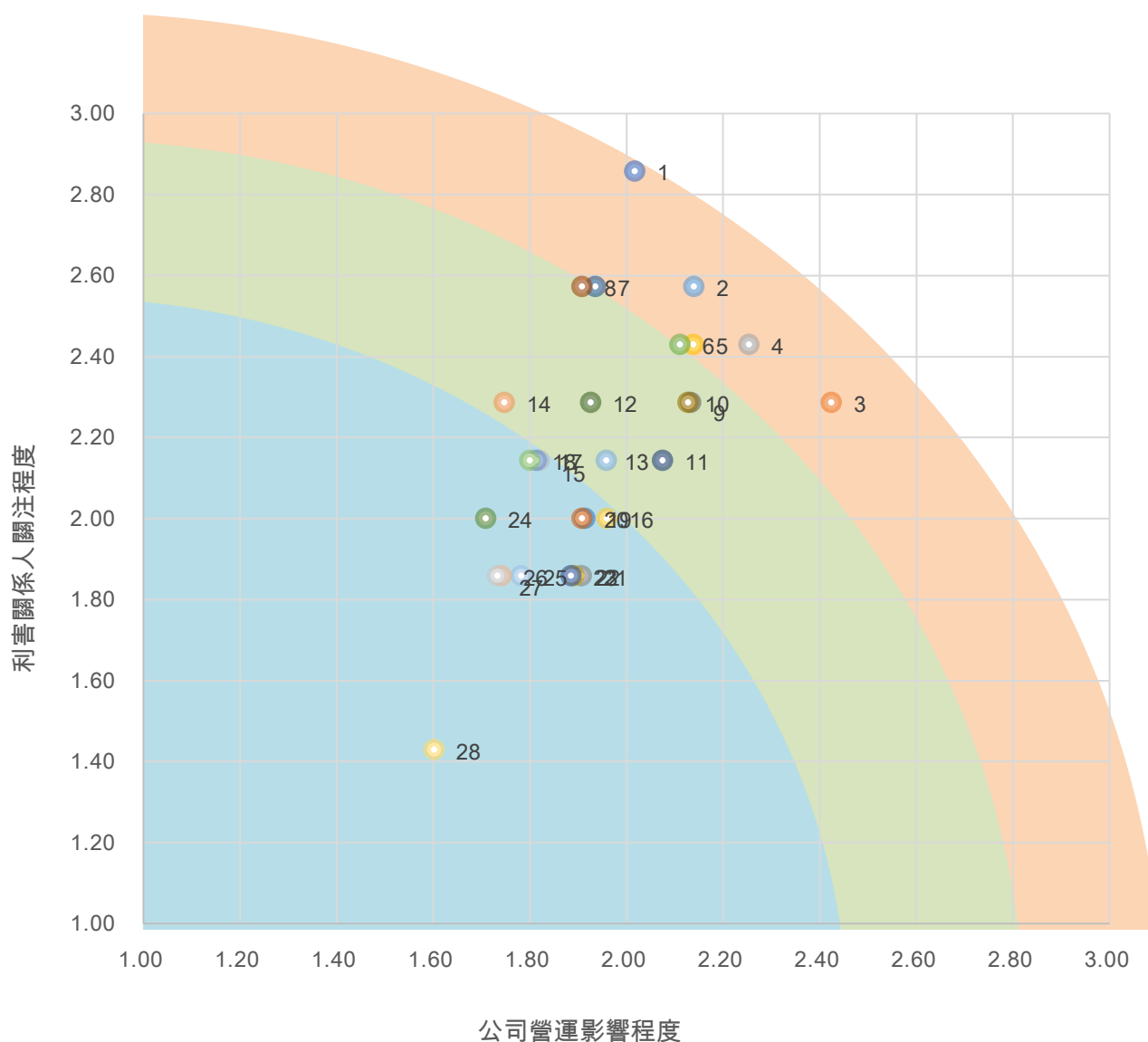
公司治理		經濟面	
衝擊名稱	■ 風險管理(風險管理機制及管理辦法) ■ 法規遵循(組織運作以及產品服務在環境、社會和產品責任之法遵) ■ 申訴機制(環境、人權、勞工實務之申訴機制) ■ 供應商管理(供應商在環境、社會、勞工實務之管理)	衝擊名稱	■ 經濟績效(營運所產生的經濟效益，包含：營業收入、營運成本等) ■ 在地採購(原物料(建材)採用台灣在地供應商) ■ 間接經濟衝擊(產品或服務在營運所在地帶來之經濟影響，例如提升當地產業及就業發展) ■ 行銷溝通(企業產品或服務之品牌行銷推廣)
社會面			
衝擊名稱	■ 勞雇關係(員工福利及新進率、離職率) ■ 勞資關係(勞資雙方溝通如公會、勞雇協議) ■ 員工培訓與教育(員工每年接受教育訓練的時數，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、發生的頻率及依照認可的安全管理系統作業，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)		

產品面	
衝擊名稱	■ 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(建案規劃清楚傳達銷售建案資訊，以及符合建案標示與資訊之法規，如相關廣告文宣是否與建案一致) ■ 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(功能性建案指建築與環境之整合，如三鐵共構、社會住宅；產品獎項與標章，如綠建築標章) ■ 建築周遭環境品質(建築周遭環境的保護及規劃)
環境面	
衝擊名稱	■ 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(在取得土地之前期、建造期間，針對進行已污染的土地進行評估及後續的復育/整治情形(如土染整治、土地開發)

1.3 重大考量面鑑別

我們加權計算得出 2017 年度興富發建設的重要議題，並依據分數高低評估議題重要性，將其區分高度、中度及一般議題，矩陣圖中 X 軸為「公司營運衝擊程度」及 Y 軸「利害關係人關注程度」同時為高度以上者，列為重大議題。本年度的重大議題共有 10 項，重大考量面鑑別分析圖如下：





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

1.4 揭露討論及利害關係人議合

本年度的重大議題共有 10 項，於本 CSR 報告書中之對應章節如下，未來並將持續加強管理並將相關資訊揭露於企業社會責任報告書中。

興富發建設重大議題章節回應架構

章節名稱	對應之重大議題
CH2 永續治理	法規遵循、經濟績效、風險管理
CH3 產品與服務	產品服務及標示、產品安全與責任、建築技術創新、顧客的健康與安全、客戶關係管理
CH4 綠色環境	工地環境管理
CH5 員工關係	職業健康與安全
CH6 社會參與	-

在日常營運中，我們經由不同管道與各利害關係人進行議合溝通，除了日常藉由溝通管道瞭解其關注議題及回應，我們也希望透過這本 CSR 報告書，更完整的回應各利害關係人所關注的議題和考量面。

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	- 隨時更新、公告 - 每週/每季主管幹部會議 - 月會 - 電子信箱	- 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	- 股東會 - 不定期法說會 - 年報 - 企業官網 - 公開資訊觀測站	- 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	- 預約賞屋專線 - 售後服務專線與售後問卷調查 - 企業官網	- 建築技術創新 - 產品安全與責任 - 顧客的健康與安全



利害關係人	溝通管道	關注議題
	- 廣告文宣 - 線上客服聯繫專區	- 產品服務及標示 - 客戶關係管理
供應商	- 不定期廠商洽談 - 各種通訊軟體溝通	- 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	- 公文往來 - 電話/拜訪溝通 - 法令規範 - 政府說明會	- 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	- 企業官網 - Facebook - 報章雜誌	- 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	- 企業官網 - 現場溝通	- 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

興富發建設於 2017 年度並未參與任何國家或國際性的倡議，但我們從創立之初即積極參與與本業相關之公會。

組織名稱

- 台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





2

永續治理

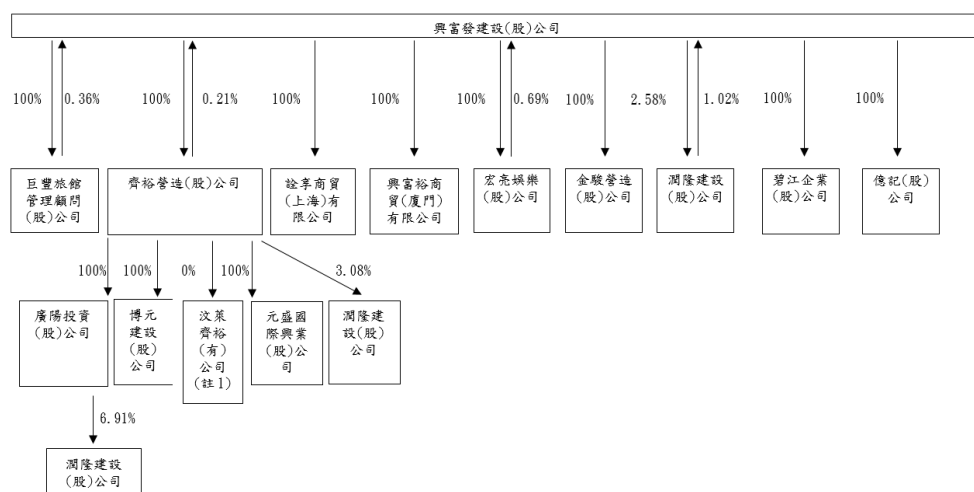
2.1 關於興富發

| 公司規模與背景 |

公司設立於民國 69 年 1 月 23 日，原名鉞福建設股份有限公司，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業務，實收資本額為 4,000 萬元。民國 78 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，於民國 89 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 92 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」。自設立以來穩定推案，推案多集中於大台北及台中、高雄菁華地區，並秉持高品質之服務精神，滿足社會住的需求，追求合理利潤，以達成穩健成長之營業目標。

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	鄭志隆
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 台中市西屯區台灣大道三段 658 號 18 樓之 2 高雄市裕誠路 1507-1 號 19 樓
實收資本額	116.66 億元
集團員工人數	885 人

關係企業組織圖



註1: 汶萊齊裕已於民國 106 年 5 月辦理註銷完成。





興富發大事記



| 經營理念與願景方向 |

品牌形象

榮耀進位(Honor)
希望定位(Hope)
健康本位(Health)
幸福劃位(Happiness)



興富發配戴著榮耀的光芒，在人們心中的希望引領下，不斷提供給每位心中有夢的人們，心目中健康的家居生活，攜手創造建築文化幸福的價值。



經營理念

土地、產品、需求、價格、消費者，是興富發經營邏輯上的五大要素，亦即在每一塊土地裡面創造消費者以及市場需求房子。在這前提下，讓消費者能擁有一間優質房屋，公司也能獲取利潤，締造市場雙贏的局面。因此，靈活運作調整推案的方式及改變資本結構因應，才能持續站穩領先業界的地位，興富發亦將會延續「優質建案、多元行銷」原則，根據不同建案屬性，採用最有效率的銷售策略。

在建材用料的選用上，興富發有專業的採發團隊以嚴格的品質管制標準把關，確保每一位購屋者都能夠買得放心、住得安心。此外，從集團上、中、下游各項業務的垂直整合、新環保建材開發、專業人力培訓、代銷部門擴編、跨足商場旅館領域等企業發展策略，都可以看出興富發建設具備充分掌握市場脈動、靈活跨界、持續轉型與提升經營管理效能，藉由多角化



經營以降低營運成本、確保獲利能力，進而提升競爭實力的堅定決心。

興富發集團將秉持著「誠信原則」與「永續經營」的理念，持續關注市場需求與經濟環境變化，致力於產品多元化、業務多角化、服務優質化之發展，堅持品質、積極開發、健全財務，在穩健中成長，期望為客戶、股東、員工及社會創造最大的利益與價值。相信在大家的支持與愛護之下，興富發建設能夠繼續秉持著追求「創新、品質、服務」的經營理念，善盡社會責任，與時俱進，提供大家最為優質的產品與服務。

集團四競·優質無盡

秉持著穩健邁進，不斷追求「創新、品質、服務」為理念，不論從規劃設計、營建工程管理皆能注重市場需求，考量結構安全，並藉由多角化的經營策略以期降低營運成本，確保獲利能力，以便提供消費者更全面之服務。

興富發未來的營運願景就是要在5到10年內，成為亞洲前10大開發商之一。

勁-團隊強勁力

靜-8s潔淨力

競-品質競爭力

敬-服務敬業力

願景方向

2018 年對興富發來說，是非常特別且重要的一年。公司將邁向另一個 10 年，集團的佈局也將一一到位，籌備已久的飯店與商場新事業即將正式登場！攜手世界知名國際連鎖酒店集團，在台灣打造五星級、精品飯店，同時借鏡學習國際級的營運管理，建立機電、維修與服務標準，未來，興富發在建設、飯店、以及商場事業將環環相扣，提供客戶更完整豐富的生活配套。選擇世界級合作夥伴共同提供台灣更美好的生活選擇與營運服務品質標準，是興富發的經營初衷，期望以此為推動台灣的永續競爭力貢獻一份心力。

願景方向

現行土地儲備充足，但仍持續掌握土地來源資訊，尋求各種開發土地的可行性，積極拓展儲備優質地段與土地資源。

整合上、中、下游產業，培養並招募專業人才，為股東獲取最大利潤。

■ 短期業務發展計畫

考量公司目前資本規模、人力資源條件及個案投資報酬率、資金週轉效率，短期業務發展仍以投資興建出售北、中、南精華地區之中、大型個案為主，建立專業行銷體系，加速房屋銷售以達到零庫存之經營目標，並降低利息負擔。除可發揮最佳經營效益外，並可透過個案獲利快速累積資本，並藉由預算制度、稽核制度及嚴密控制成本及收支並逐步提高自有資金之比率，以健全財務結構，鞏固經營基礎，公司得以持續不斷成長並創造最大利潤。

■ 長期業務發展計畫

隨著公司資本累積達相當規模後，為維持一定獲利，須考量長期穩定的投資報酬管道，故在長期業務發展方面，預定利用部份資本投入較長期持有並經營或委外經營之不動產資產，如休閒不動產、商用不動產及因應未來台灣人口老化急劇增加，開發合作養生住宅等產品。



2.2 公司治理

我們秉持誠信原則與永續經營理念，作為公司治理的根本，董事會成員及管理階層都堅守誠信、自律、專業的最高標準。透過高階主管人員高標準的自我要求，使全集團上行下效，將集團的價值觀與經營理念落實在每個營運環節，並建置完整體制，加強內控制度及稽核流程，確保法令遵循，以創造最高價值、服務所有利害關係人，並回饋社會所需。

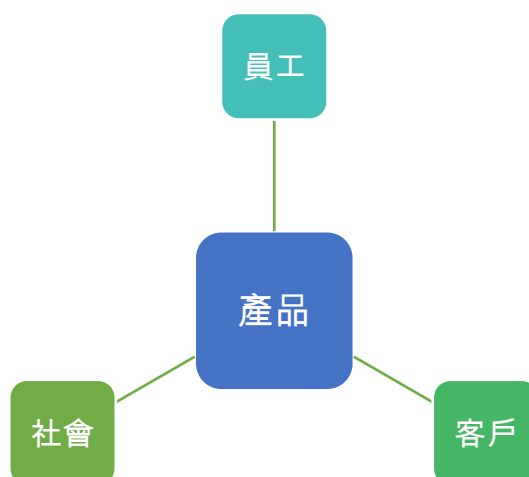
| 企業誠信 |

誠信經營

公司依「上市上櫃公司治理實務守則」訂定相關之內部作業 SOP 流程，並嚴格執行。若員工有發現貪污、不合誠信原則的相關情事，可透過內部報告流程、總經理信箱、董事長信箱等檢舉。公司每年並針對各個階層管理人員進行年度評核，並將誠信納入高階主管評核項目之中；而為保護公司機密資料，每位員工在就職時皆需簽署保密協議。興富發建設於 2017 年並未接獲任何舉報，亦未發現任何相關不法情事。

CSR 治理、管理

興富發建設自成立伊始，便致力於為社會、客戶、員工創造價值，先以集團自身的本業出發，做好本身的專業，推己及人，我們認為「住」是人最基本的需求，將集團的本業做好的本身，就是為社會盡責。

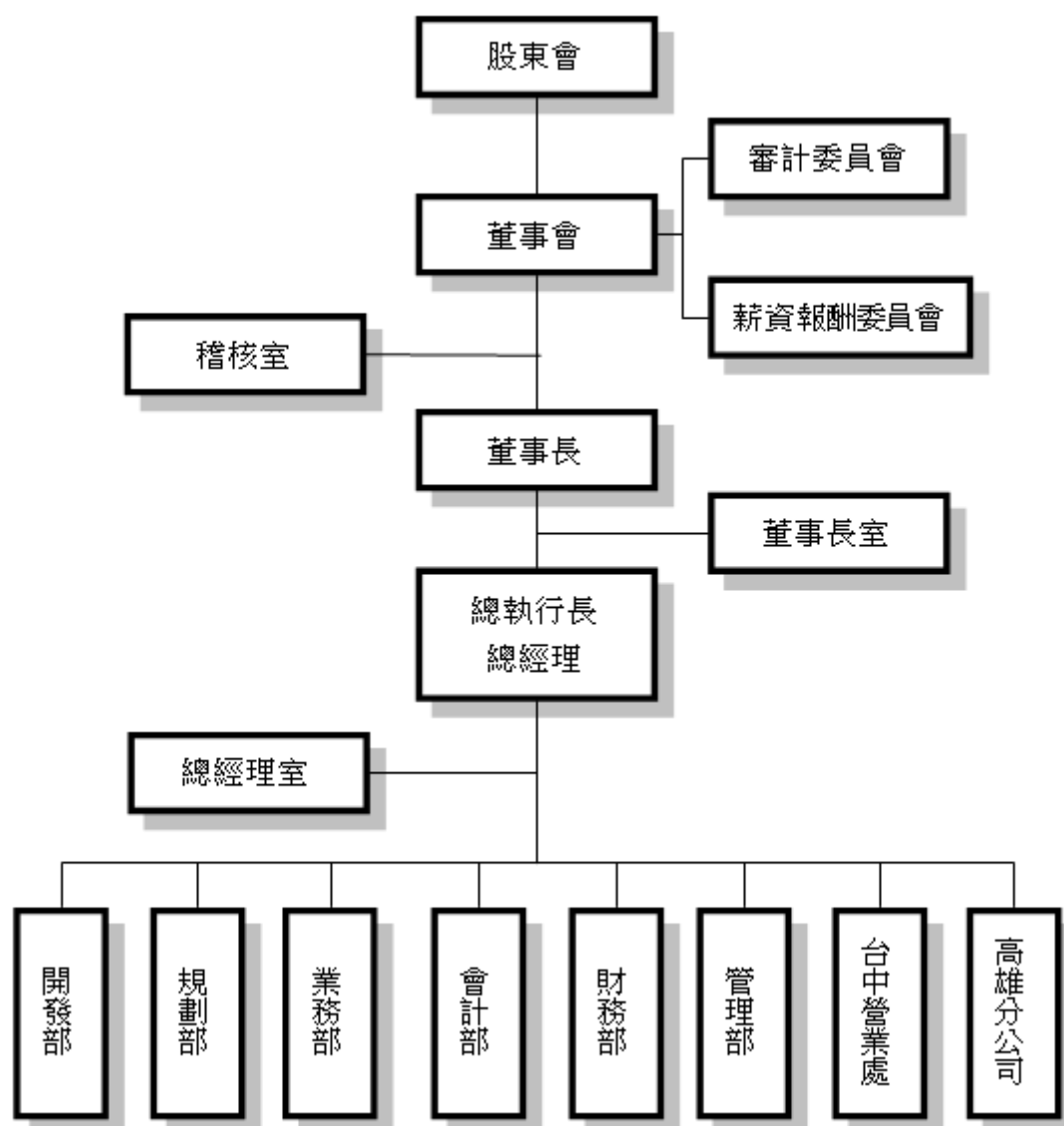


總經理室作為興富發建設 CSR 相關事務的主要權責單位，負責將 CSR 的概念推廣至各關係企業、各部門，再由各部門進行實務評估、規劃、實行、確認、回報的正向循環來逐步完善、強化 CSR 在興富發集團的重要性及滲透深度。

| 公司治理架構 |

興富發建設最高治理機構為股東會，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。董事會及管理階層每年檢討各部門自行檢查結果及稽核報告，提交監察人審閱。

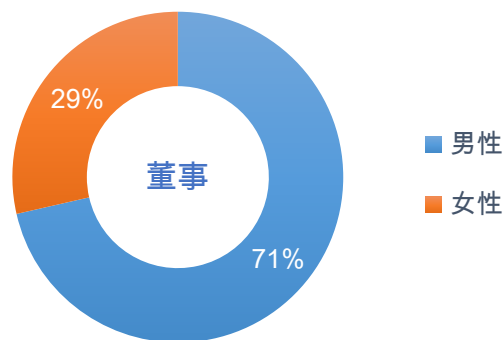
公司組織架構圖



| 董事會運作 |

董事會

興富發建設董事會共設置 7 名董事(6 位男性、1 位女性)，其任期為 3 年，於 2017 年 6 月 13 日起廢除監察人制度。董事會之職責主要為任命及監督公司經營團隊，以確保利害關係人的權益，並創造股東權益最大化，2017 年度董事會共開會 15 次，個別董事出席率平均為 67.60%。



2017 年董事出席情形

職 稱	姓 名	實際出(列)席率(%)	備註
董事長	利碩投資(股)公司代表人： 鄭志隆	100%	2017/6/13 連任
董事	鄭欽天	86%	2017/6/13 連任
董事	鄭秀慧	86%	2017/6/13 連任
董事	鄭俊民	100%	2017/6/13 解任
董事	羅文秀	0%	2017/6/13 解任
董事	利碩投資(股)公司代表人： 王維緒	20%	2017/6/13 解任
董事	利碩投資(股)公司代表人： 范華軍	100%	2017/6/13 連任
獨立董事	洪璽曜	90%	2017/6/13 連任
獨立董事	李文成	100%	2017/6/13 新任
獨立董事	嚴雲棋	80%	2017/6/13 新任

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的專長及豐富產業經驗，互相交流與溝通，善盡監督管理之責任。

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	性別	主要學(經)歷	目前兼任本公司及其他公司職務
董事長	利碩投資(股)公司代表人： 鄭志隆	男	興富發建設(股)公司法人董事長	無
董事	鄭欽天	男	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	女	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
董事	利碩投資(股)公司代表人： 范華軍	男	崑山工專電機科、興富發廣告業務主管	本公司總經理
獨立董事	洪璽曜	男	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	男	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	嚴雲棋	男	中國科技大學公共衛生科	東岳廣告(股)公司董事長、潤隆建設(股)公司獨立董事

薪資報酬委員會

興富發建設於 2011 年 12 月 19 日成立薪資報酬委員會，目前已改選至第 3 屆，本屆委員會由 3 位專業人士組成，於 2017 年 6 月 13 日選任，任期為 2017 年 06 月 13 日至 2020 年 06 月 12 日，其中 1 名為女性。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。



薪資報酬委員會的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、監察人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。

職工福利委員會

為求永續經營及塑造同仁良好之工作環境，並力求同仁生活安定與才能發揮，以期達個人成長與公司發展相結合之目的，興富發設有職工福利委員會，其福利委員由員工選舉產生，並定期改選辦理各項福利措施，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，其經費來源由營業收入提撥，由福利委員會負責管理，使同仁享有企業經營利潤。

2.3 財務績效

| 經營策略與前景 |

有鑑於國內房市成交量持續處於低檔水位，對於興富發的營運是一大的考驗，為掌握通路優勢、發展銷售新成屋，我們進行市場趨勢調查，瞭解市場需求，轉以自住客與首購族為主要銷售族群，並持續擴張觸角延伸至海外。

因都更及政策因素，影響 2017 年建造及銷售情形，建案大多落於 2018 年完工，預期交屋銷售情況將於 2018 年大躍進。我們也將大舉跨足飯店及百貨商場事業，為滿足住戶食衣住行育樂等生活需求，也希望住、商、辦、店等各種產品開發創造更高收益，因應未來大型複合式住商社區開發所需，我們籌備自有品牌設立百貨連鎖品牌，搶進百貨零售領域，飯店與商場事業可望就產品特性，搭配住宅開發案，推出飯店宅或商場宅，讓購屋民眾享受商場便利性；除生活需求之規劃，亦重視房屋安全性能，因應台灣地理特性，設計穩健架構與選用高級建材，抵禦氣候造成之衝擊，以多元營運管理方式，邁向永續發展之經營策略。

我們持續專注強化集團核心事業以外，同時也將眼光投注於亞洲整體市場，持續在中國大陸、日本、東南亞等地尋求業務拓展商機，積極評估各項投資機會；無論複合型商辦、一般住宅、購屋商場、休閒飯店中心或異業結盟等，均為集團規劃對外商談的開發與合作項目。

另外，從集團上、中、下游各項業務的垂直整合、新環保建材開發、專業人力培訓、代銷部

門擴編、跨足商場旅館領域等企業發展策略，都可以看出興富發建設具備充分掌握市場脈動、靈活跨界、持續轉型與提升經營管理效能，藉由多角化經營以降低營運成本、確保獲利能力，進而提升競爭實力的堅定決心。

經濟績效

單位：萬元

項 目	年度		
	2017 年	2016 年	2015 年
營業收入	1,867,005	3,505,783	3,463,804
營業外收入	10,184	12,367	5,881
營業支出	234,189	355,651	298,987
營業成本	1,369,698	2,376,829	2,183,311
員工薪資和福利支出	85,398	90,474	113,493
股利和股息支出(現金股利)	3.5 元	5 元	6 元
納稅金額/所得稅費用	29,039	58,862	91,898
稅前淨利	273,301	785,670	987,387
稅後盈餘	244,263	726,808	895,490

轉投資事業

單位：元

被投資公司名稱	金額	持股比例
齊裕營造股份有限公司	30,041,000	100%
金駿營造股份有限公司	500,000,000	100%
巨豐旅館管理顧問股份有限公司	12,000,000	100%
宏亮娛樂股份有限公司	25,000,000	100%
億記股份有限公司	2,423,152,000	100%
碧江企業股份有限公司	1,302,900,000	100%
潤隆建設股份有限公司	191,663,000	2.58%



2.4 風險管理

不動產在開發過程中需要投入相當大量的前期成本，包括土地、營造、銷售、管理、財務等，而建築物興建具有工期長、回收慢和供需調整緩慢的特性，以及房地產市場易受景氣循環影響等風險，再加上台灣可興建之土地資源日漸減少，各種因素皆可能影響房地產業的永續經營。

面對大環境及消費者需求改變等可能之潛在風險，我們從制度面及流程面著手，依照風險的不同屬性進行分類，並由相關部門定期檢討及評估各風險，再由稽核室追蹤各單位風險指標執行狀況及統籌改善策略執行情形，且並針對特殊狀況設計緊急應變、通報的機制。

| 風險管控 |

■ 市場開發風險	■ 產品施工風險
管理策略及作法 在土地開發的前期階段，便同時考量土地性質、大/小環境的對應關係、區域發展趨勢、人口組成、經濟發展狀況等重要因素，並藉此形成整體規劃的大方向，因此只有透過了解我們所面對的市場，才有辦法規劃出消費者需要的產品、並填補尚未被滿足的市場需求。 此外，對於土地開發前期的評估，公司力求做完整、全面的評估，尤其在山坡地、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，若可以藉由地質改良、基礎工程、結構工程(隔震、制震工法)克服後續可能之風險，才會進一步評估購地可行性。	管理策略及作法 台灣位於地震帶，建築物之結構安全為最重要之項目，因此結構之安全我們使用最高之標準，以藉此建立消費者對興富發的品牌信心。除了最基本的抗震強度外，公司更重視提升抗震舒適性，以降低地震時的損失，因此先後引進了隔震與制震建築，尤其是隔震建築的推案量為目前國內首居，彰顯出本公司對結構安全的重視。 此外，針對 RC 造、SC 造或 SRC 造的建築結構，公司持續不斷研發新技術及工法，使結構可更強更可靠，如採用高強度混凝土、高強度鋼筋及高強度鋼骨。除此之外，公司亦請外籍顧問針對施工品質進行稽核，以維護現場品質與安全。

■ 財務投資風險		■ 產品設計風險	
管理策略及作法	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，目前傾向保守之財務規劃，閒置資金採償還借款模式運作。 而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。	管理策略及作法	公司對產品之保固責任採負責房屋主要結構(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，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，保固期限後客戶仍有修繕之需求，公司本著服務精神，仍會派員會勘並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。
■ 資訊安全風險			
管理策略及作法	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。我們於簽訂買賣契約同時，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。我們對簽署完成之買賣契約書及客戶證件影本之保管亦嚴格管控，業務部簽訂完成之契約書需即時點交會計部入庫統一保管，如有業務需求調閱時，需取得業務部主管簽核；另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，目前未有侵犯客戶隱私之任何相關投訴情事發生。		

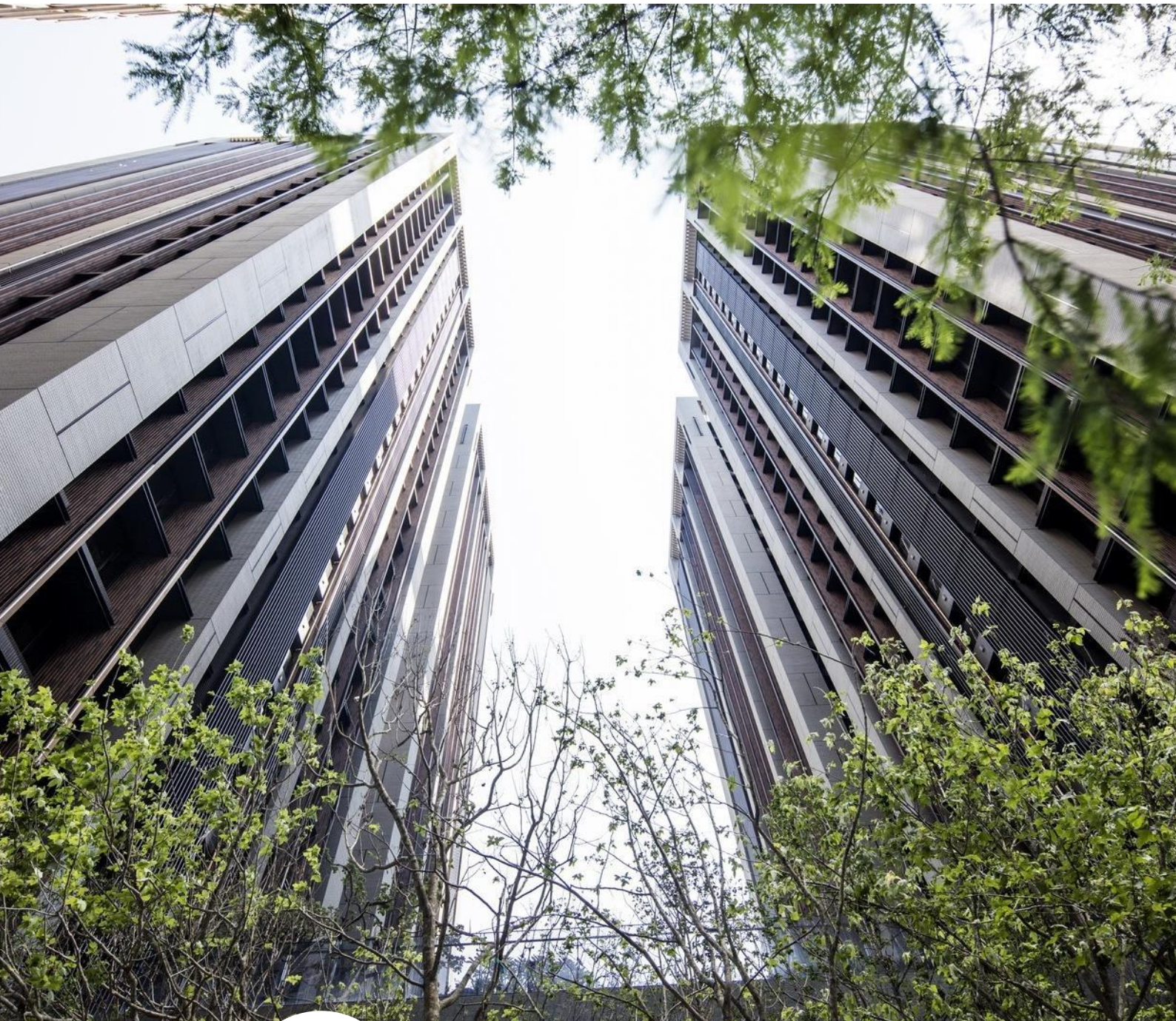
| 內控制度 |

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，建立完整的會計制度、內控制度、風險管控機制，建立 SOP，並嚴格執行，以防範不誠信行為，降低風險。此外，並針對各個經營環節、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，提交監察人審閱。2017 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。

| 緊急應對措施 |

我們應用全集團內部郵件系統，於日常宣達緊急事件應對方針，並提供案例宣達。此外，我們善用數位即時通訊的功能，建立各通報系統，涵蓋各部門之緊急、常備群組，以便在緊急事件發生的當下，能在最短的時間得到全集團的資源，快速反應。





3

產品與服務

3.1 產品銷售與法規

| 產品發展現況 |

台灣逐漸少子化是當前面臨的問題，根據內政部統計資料，我國人口增加率逐年下降，101 年至 106 年第三季人口數僅增加 25 萬人，而普通家庭戶數卻增加 43 萬戶，達 808 萬戶，維持穩定成長。另外，戶量由 2.85 下降至 2.73 人。主要原因係社會型態改變，小家庭、單身、頂客族等小規模形式的家庭組成呈趨勢，每戶人口數減少，家庭戶數相對增加，同時意味著房屋潛在需求不減反增。面對嚴峻挑戰，興富發對於產品銷售之重要政策分為生產政策及銷售政策。

生產政策	銷售政策
■ 本著厚實的土地開發專業基礎，並充份掌握土地來源資訊，嚴密篩選，並積極參與都市更新土地開發及捷運站聯合開發，積極拓展儲備優質地段之土地資源 ■ 充分發揮設計選材及施工管理機能，以達到產品精緻、成本控制、工期縮短、居住安全之目標，並確保投資報酬率之達成	■ 針對市場需求分析，做好產品定位 ■ 建立企業品牌認同度，「以客為尊」的服務導向 ■ 採用最適當的施工法，作好品質管制與成本控制 ■ 零餘屋的銷售理念 ■ 建立多元化行銷通路 ■ 加強相關法令探討，降低購屋糾紛可能

此外，興富發對於產品之研究發展現況如下：

- 在建築規劃設計方面：針對產品兼顧實用、堅固、美觀三大原則，配合推案地點及周遭環境之特色，規劃最適切之產品，以滿足消費者之需求。
- 在營建工程及管理方面：對各種不同型態工地，研擬最適宜的工法技術及工程管理，嚴格控制施工品質、成本及進度，並確保工地安全。
- 市場研究發展方面：確實掌握房地產市場資訊，廣為蒐集各區土地、房屋市場資料，定期研討分析，為產品定位及行銷策略之依據，以創造高銷售率為目標。

| 法規遵循 |

興富發專注法規的研究以確保消費者及股東的權益，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
	其他：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

考量本公司規模，本章節僅揭露百萬裁罰以上之重大事項。興富發於各階段均謹守相關法規，即使有裁罰事件，亦全力配合主管機關辦理並改善，2017 年無重大裁罰事件。



3.2 產品規劃與建設

| 規劃與開發 |

在永續發展理念的驅動下，我們也進一步思考，不動產開發對自然資源的耗用，及對社區發展可能產生的影響，期望從建築物生命週期「開發設計」、「營造施工」、「銷售服務」著手，在永續的思維上，開發友善建築，並以具體行動提升房屋能源使用效率及綠化環保措施，提供民眾友善環境的居住品質。

興富發主要產品之產製過程



永續建設理念

隨著永續觀念趨近成熟，建築也從遮風避雨的基本需求延伸至節能、智慧、健康與環保思維和理念。興富發也致力於綠建築的推動，對於環境維護不疑餘力。實務面，則亦求優質無盡，秉持【勁、淨、競、敬】五大精神。這不僅是對施工團隊期許的目標，更希望藉由我們的務實幹【勁】做起，從創造工區乾【淨】的環境及【淨】化傳統營建業界貪腐弊端，讓大眾對營建產業有正向的觀感，更戮力讓整體工程施作過程中能尊【敬】環境、社區鄰里及所有客群，同時希望藉由企業社會責任評估之程序，自我檢討目前不足之處並予以強化改善，進而提升【競】爭力。

打造永續住宅

興富發致力於打造永續智慧建築，從節能、智能、健康、環保及生態等面向兼顧居住舒適、安全及降低環境衝擊。以下說明本公司於建案規畫時考量之永續概念：

興富發永續住宅規劃概念

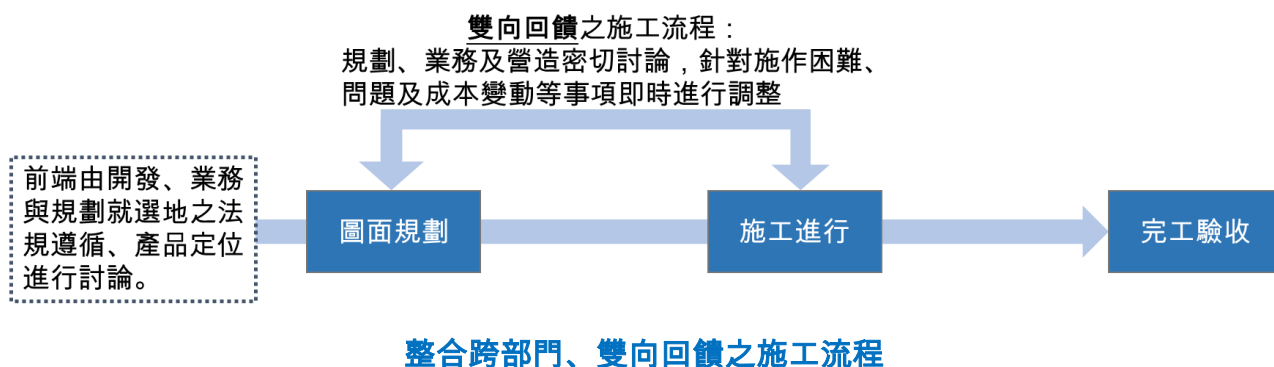
概念	說明
節能 	建築外殼：考量適當開口、採符合節能遮蔽係數及反射率之玻璃、具遮陽效果之雨遮及翼板、屋頂隔熱材之選用、自然通風設計、隔熱材料的運用，降低能源消耗。 充分利用太陽能，使用節能的建築外殼，減少空調的使用。根據當地氣候配置採自然通風的原理設置風冷系統。 高效率的使用資源與設備並力求使用資源可再生利用。 空調系統節能：儘量以坐北朝南配置量體，設置適量對外開窗以利夏季自然通風並減少冬季冷風進入室內，以減少空調設備之使用。 照明系統節能：使用高效率及 LED 照明燈具，在建築夜間照明採三階段設計，以減少能源浪費並減少住戶分攤之電費。 設置太陽能光電板，建構低碳社會與城市，塑造節能減碳新風貌；設置全熱式交換器與冷氣搭配，提高冷氣系統。
智能 	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。
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，顧及如通風、採光等之住宅舒適及基本住戶需求。

概念	說明
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耗能低建材，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。

| 營建與管理 |

施工流程

為確保施工品質與效率，於立案之初，即整合開發、業務及規劃等內部單位及外部如金融師、設計事務所及結構建築師等依市場定位、法令規定、結構安全等全方位考量個案規劃。並於個案移交營造後之施工過程，持續跨部門整合溝通，回饋施作困難、問題及成本變動等事項，並即時進行規畫調整。



品質管理

興富發致力於開發帶給客戶希望、健康及幸福個案，為確保產品品質，興富發於全流程訂定實質品質管制方法如下圖，並貫徹(1)跨部門整合、雙向回饋之施工流程；(2)打造永續住宅及(3)持續追求創新工法，提升施工品質及(4)導入三順打工法，提升施工效率。



工作流程	確保產品品質作為
圖面規劃	針對基地區位、市場需求等條件規劃建築產品方案，滿足客戶不同的需求。
	依據各種不同類型之設計風格，委任專長設計師進行規劃外觀、景觀設計。
	提供完善之公共設施等，並以安全、務實之理念規劃完善之住宅社區，以達到用戶「住」的便利。
	圖面規劃以降低造價不降低品質價值之設計，創造建商與客戶雙贏。
施工進行	運用建築資訊模型(BIM)，預先檢討解決施工衝突與問題，提高施工品質。
	定期辦理施工圖說、工法與程序檢討會議，解決疑義凝結共識。
	施工階段於各層樓地板灌漿前進行現勘，不符標準者依規定修改後方可灌漿。
	提早施作樣品層，以檢討公共梯廳、各戶室內等設備配置、裝修效果等，並辦理跨部門聯合巡檢，以達預先發現問題改善解決。
完工驗收	預先辦理施工變更與圖說核對，增加完工驗收程序的進程與完善。
	辦理跨部門巡檢驗收，以提早發現缺失並予改善。

| 建築創新 |

創新工法

為持續追求「創新、品質、服務」，興富發導入下列創新工法，以更有效率的方式打造更安全、更舒適住宅，興富發為國內最早導入「隔震、制震」設計之建商，運用鋼構強化建築物結構安全。

興富發隔震與制震建案

隔震建案		制震建案
紀梵希	四季天韻	雙湖匯
國家交響樂	黃金新象	領域
新都廬	浪漫紐約	公園首席
領秀	百達豔麗	百達悅麗
圓山 1 號院	赫里翁	華人匯
百達馥麗	國王城堡	新富邑
百達富裔	民生富韻	雙美館
—	—	紅樹林莊園



下圖以圓山一號院為例，說明興富發率先導入之日本 OILES 制震建材：

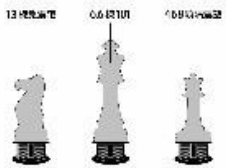


台灣第一隔震住宅的實踐者

過往調查發現,在合台地區選出66件建築作品,總樓地板面積近7萬坪,若換算成比較容易理解的單位,它相當於365條的足球場,6.6倍台北101大樓的總樓地板面積。

日本戰和後約五十年的時間，日本經濟非但沒有相對於戰前縮小的半壁，反而有0.6倍，而消費品的數量多到供應不敷，這就決定美國正當的條件是：必須將美國中心與大型企業，因此與富有的階級國家的未來利益相聯結，在這種情形下，美國系統將進入住宅的可能性。

至今製造球數以13球為多，458季販賣的成績（佔GILLS在台灣的50%）。得日本GILLS系全力技術支援，若GILLS為世界第一高爾夫球，那麼全台灣第一製造球廠的成績了。



日本新幹線系統的抗震守護者

本公司於1954年與東京海上保險株式會社在日本締結約78% 協議函，計於1952 開辦保險。OILES在札幌市內設有規模最大，設備最完善之倉庫，和室附設 浴室、廚房、生食中心。

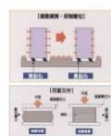
與核能電廠防護度同等級
超高規格精密隔震建築

和它近鄰的江戶灣等處在曾經變化的海岸，雖有及沖堤等由填土所建成的堤防，在日本，主要利用開挖土質而形成的護岸兩旁，一舉而達到岸外防波的目的。因此，日本海堤的建設，多係利用填土，大型海堤可達1000公尺以上，其構造與一般海堤無異，另外一種填土並不快，其構造與一般海堤無異，另外一種填土並不快，其構造與一般海堤無異。



OILES 隔震器須具備的五大機能

- 鉛直荷重支持機能(160ton~3700ton)
- 水平隔絶機能(隔絶地震能量)
- 復元機能(地震後回復原位)
- 制振減衰機能(消耗地震能量)
- 制(風)微動機能(初始剛性)



- 1. LRB 隔震墊的耐久性**
實驗室 (加熱老化促進試驗) 85°C 加熱 22 天 模擬 80 年後 劣化情形
- 2. 目前最久橡膠墊情形**
a. 義大利 - 市內鐵道高架橋使用近 100 年 劣化發生在 5mm 以外
b. 英國 - Pelham Bridge 使用近 40 年 劣化發生在 2mm 以外
- 3. LRB 有 10mm 保護層**
LRB 由 10mm 保護層橡膠一體成型, 保護內部橡膠不受環境劣化

百年建築的必然選擇

與核能電廠耐震度同等級
超高規格精密隔震建築

隔震結構是目前因地震最理想的對策，能有效降低地震能量，轉化為隔震墊型的質能。在全世界，主要採用隔震技術支援的建築有高橋，一是需要在重大災害後仍能快速恢復正常運作的單位，如各級防災指揮中心、大型醫院等；另外一種則是千金不換、需要被珍視的人類歷史資產，如歷史博物館等。與舊建築改造，臺灣第一座隔震的支座的實踐者，在舊佳市上，除了給予最高規格的全科技隔震的支援外，更多了體現佳市的人性化關懷，為頂級博物館打造全無縫隙的優質生活空間。



(08.11日本足利為全球環境最大、研發設備完善之校園系統，制圖設備、研發、資訊與生態中心) ※國際環境必讀通過日本國家認證日本國土交通大

	傳統「雙層樓」建築	減低「板厚」建築	隔震「軟層」建築
容許振動	0.25g	0.28g	0.12g
板厚度	5 級度	6 級度	6 級度
耐震能力	以建築物高度和強度為前提，原座層和上層高度和強度大致相等，耐震能力平均，全層皆可以抵抗地震力。	地震力傳至結構樑柱，利用樑柱中樑柱節點處之「彎矩」吸收地震力，而防止上層物倒塌變形。	有效隔離地震力，大幅減少對建築物之震害，但缺點是會造成建築物上層高度和強度不均，造成震害不均，震害發生時，震害發生層倒塌，震害不連續。
造價成本	低價	中價	昂貴
適合建築	中低層樓建築	適用以 20 層以上建築	政府機關、醫院、有貴重物品或重要中心、博物館
結構防震原理圖			



運用資訊模型

興富發建築資訊模型(BIM)中心，成立於民國 2011 年，為國內第一間大規模使用 BIM 系統並導入集團各建案之建設公司，現有人力近 100 人，主要投入興富發集團旗下各建案施工模擬及檢討，透過電腦軟體 BIM 事先 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，可達到以下五項優勢：

- 施工標準化：集團建案透過 BIM 中心標準檢討流程搭配工地現場實務運用，促進施工作業標準化。
- 節省時間：協作平台的創舉讓設計與施工可共同於平台上使用模型討論，讓雙方的認知統一，避免誤解設計原意及減少現場施作困難。
- 節省成本：藉由 BIM 可準確估算成本，在施工中更可減少不必要的耗損，實際上降低營建成本。
- 施作環境安全性：在設計階段使用模型進行干涉檢討，可事先規劃施作動線，降低現場施作危險性，保障施工安全。
- 環保：事先針對圖面進行檢討，減少施作錯誤，節省材料浪費。

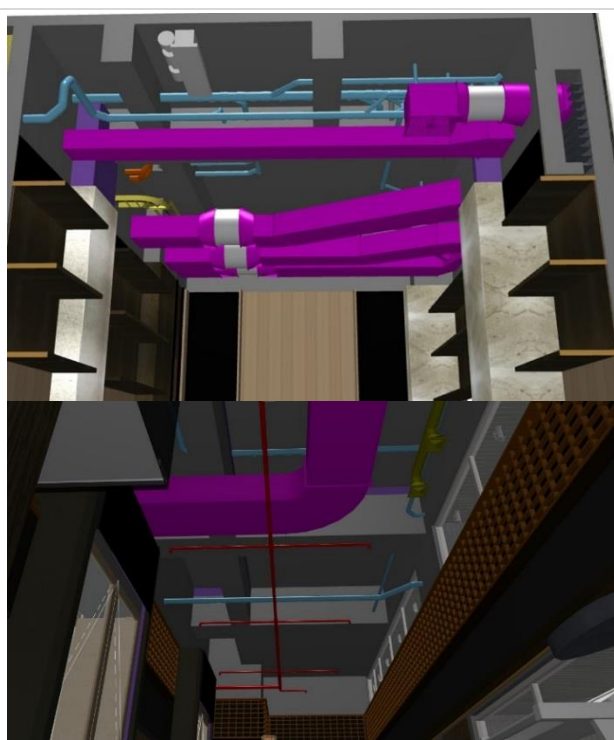


高雄-博愛香榭



新竹-水公園

2015 年 8 月，興富發 BIM 中心進駐高雄，除了提供當地人才就業機會外，也帶動建築業新的科技領域及新的發展契機。2018 年，BIM 中心更擴大增才，與高雄地區公私立大學合作，除提供學生畢業後就業機會外，亦期將經驗與技術進行傳承及延續。而未來，興富發將營運資訊模型延伸至售服、物業，讓後期營運可更準確的資訊進行管理，甚而將現有建案 BIM 建築資訊建構之經驗，分享予建設同業，共同提升台灣營造流程與施工標準。



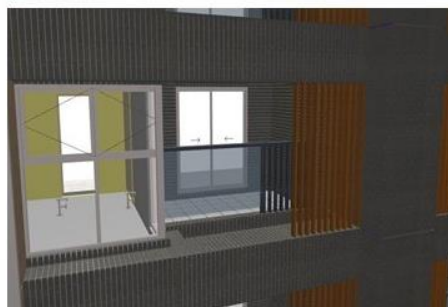
公設配合機電管線路徑檢討天花高程



配合店鋪新設捲門檢討結構體預留位置



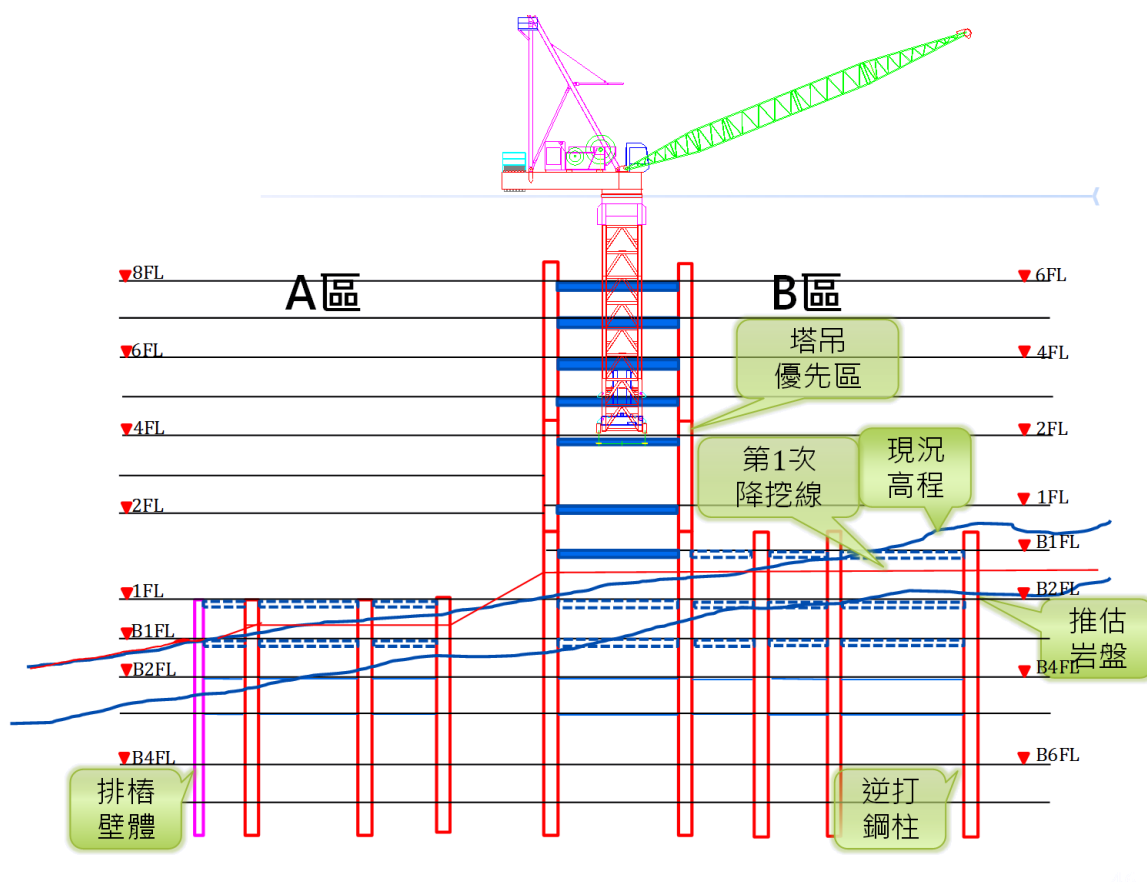
修改前 ▶



修改後 ▶

配合冷氣主機位置修改陽台欄杆型式

並且運用較其他同業深之開挖工法，地下室深挖達六層，確保建築物安全穩固。



此外，興富發近年採用創新三順打工法，運用逆打、順打擊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，縮短工期並節省成本。



運用 BIM 模擬雙順打及逆打工法對應時程之施工情形

綠建築標章獎項

目前興富發建設候選及獲頒綠建築標章之個案有：

候選綠建築證書		綠建築標章證書	
區域	案名	區域	案名
新北市	林口麗林段 407 地號	新北市	林口麗林段 407 地號
	副都心段一小段 12 地號		副都心段一小段 12 地號
	海天段 274 地號		台北一號院
台北市	南港三期興中路	台北市	金泰段商業大樓
	金泰段商業大樓		台北一號院
	台北一號院		圓山一號院
	圓山一號院		海天段 274 地號
桃園市	中壢區青昇段		南港三期興中路
竹北	竹北莊敬 269 地號		
	竹北台科 24 地號		
台中	赫里翁傳奇		
高雄	龍中 55 溫莎堡		

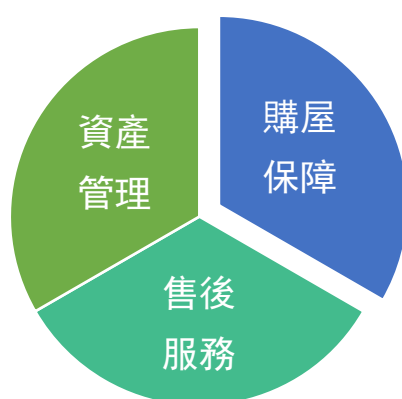
3.3 顧客服務

| 顧客服務管理 |

客戶服務理念

興富發旨為提供客戶希望、健康及幸福意象之產品，並於購屋相關作業程序中謹守內政部條文之規範並明訂作業流程及控制項目，以確保客戶權益。

興富發提供客戶之三大服務



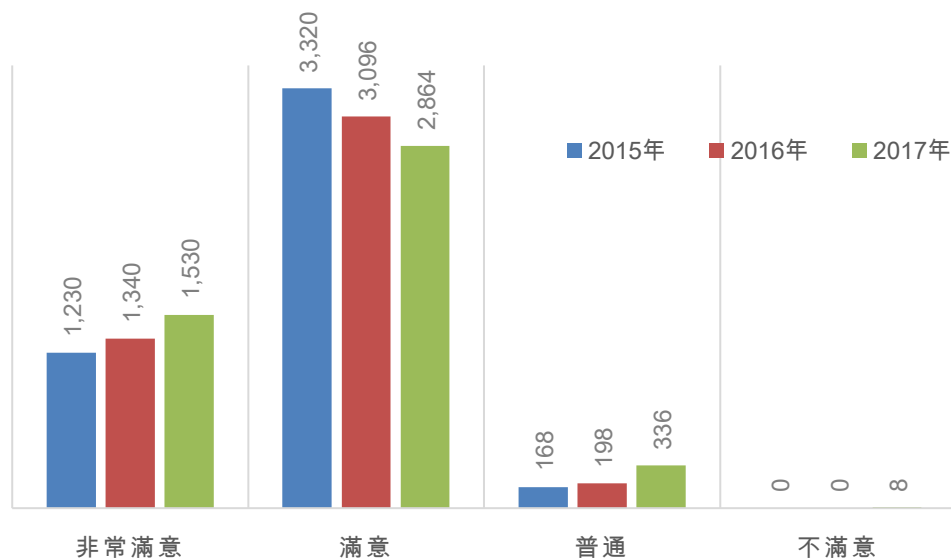
顧客滿意度

公司自設置售後服務部以強化對客戶的服務品質及時效性，每年進行客戶滿意度調查均獲得客戶高度的肯定，2017 年客戶滿意度為 93%。

客戶滿意度調查項目

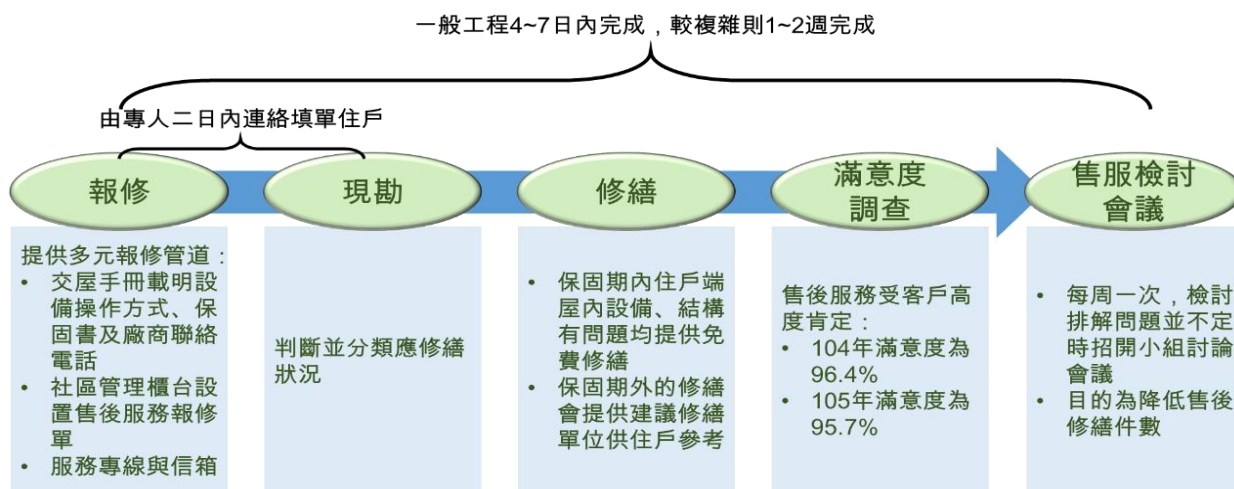
公司人員應對態度與熱忱是否滿意？	工程師執行能力是否滿意？
工程師應對態度與熱忱是否滿意？	施工人員之督導能力是否滿意？
工程處理時效是否滿意？	施工人員之工作態度是否滿意？
詢問相關問題之反應能力是否滿意？	提供改善意見之能力是否滿意？
工程師專業能力是否滿意？	敦親睦鄰工作是否滿意？

2015-2017 年度客戶滿意度調查結果



售後服務

興富發建設於交屋同時交付交屋手冊給客戶，手冊內載有各項設備之操作說明、保固書及廠商連絡電話，社區管理櫃檯設置售後服務報修單讓住戶隨時填單報修，售後服務部專人二日內連絡填單住戶安排儘速修繕處理，以保障住戶生活品質。於北中南區設有售後服務專線電話，北區 0800-011988，中區 04-24512316，南區 07-5532496，亦設有聯絡信箱 suggestion@highwealth.com.tw，接受消費者的詢問、建議、報修及客訴處理，專人將即時回復並將問題轉交給各相關部門。



興富發售後服務流程

購屋保障

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，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，保固期限後客戶仍有修繕之需求，公司本著服務精神，仍會派員會勘並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。

客戶隱私

興富發建設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。我們於簽訂買賣契約同時，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。我們對簽署完成之買賣契約書及客戶證件影本之保管亦嚴格管控，業務部簽訂完成之契約書需即時點交會計部入庫統一保管，如有業務需求調閱時，需取得業務部主管簽核；另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，2017 年未有侵犯客戶隱私之任何相關投訴情事發生。

資產管理

考量興富發產品性質較特殊，且針對不同產品組合之客群多樣，本公司亦提供客戶資產管理等建議，協助其提升資金運用彈性，因應稅務等相關資金風險，其中包含：

- 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。





4

綠色環境

4.1 環境責任

興富發瞭解環境保護是全球人類當前需共同努力之重要課題，正視地球暖化對生態的影響以及對於環境保護的重要性，因此積極推動節能減碳等實際環保活動，善盡企業應盡之社會責任，以達到企業與環境的永續發展。營建產業乃是產業火車頭，也是攸關民眾基本需求的基礎產業，因此尤其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，以減少周遭環境衝擊和維護民眾生活品質。在新建物開發階段，我們除了完全符合台灣建築、安全、消防等法規之要求外，亦配合國際趨勢，導入綠建築設計理念，期望從源頭設計即進行永續建築的規劃與管理，儘量減少房屋使用階段所產生碳排放量。

而在日常之環境維護管理工作上，興富發均訂定各式管制、檢查表要求各分包商實施自動檢查及清安小組稽查管制，對施工期間所產生之噪音、振動、空氣、廢棄物及水質等影響加以了解，並研究解決方法。興富發也每日不定時、不定點抽檢落實情形，並記錄於環保日誌，針對缺失事項提出改善措施。

興富發 2017 年建案環保支出費用(從建照取得開始累計)

單位：元

支出項目/工地別	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
海洋都心 (華大成)	27,429,570	1,604,973	362,076	966,889	33,600	30,397,108
海天三期 SRC	4,554,667	163,620	520,024	166,203	23,810	5,428,324
双湖匯	6,187,350	171,822	2,390,000	684,686	33,600	9,467,458
南港三期双 美館	4,140,769	136,399	877,000	355,850	22,500	5,532,519
深奧段	4,847,161	247,797	2,000	688,462	33,600	5,819,020
青昇段	2,658,560	166,267	257,143	92,925	33,600	3,208,495
汐止東勢段 一期	946,030	103,062	68,708	105,686	33,600	1,257,086
汐止東勢段 二期	1,564,110	119,635	51,428	184,524	33,600	1,953,297



| 污染防治措施及減輕對策 |

前置作業 ■ 事前施工計畫，包含施工程序、人員編組、施工機具調配、協調與連繫等，並經主管機關及相關監督單位核可	噪音與振動 ■ 納入振動源、傳播路徑及受振部的防制措施，分為直接(噪音源及噪音傳播路徑控制)及間接對策(施工管理及因應居民對策)	景觀美質與遊憩資源 ■ 納入考量視覺景觀與重要聚落、文化、遊憩據點等敏感性
地形與地貌 ■ 納入考量水土保持及減緩影響地貌的措施(如聯通臨時沉砂池以收集地表逕流水、施工抽排水等)	廢棄物 ■ 地表清除物及施工人員產生之廢棄物管理，包含臨時廁所、垃圾管道、土方棄運與垃圾載運路線，以及集中固定放置點、有蓋貯存容器、回收再利用，並禁止現場焚燒或丟棄，責成承包商妥善處理	社會經濟及人文環境 ■ 減少當地居民干擾
地質 ■ 地質保護施作方式		古蹟遺址 ■ 遵循「文化資產保存法」相關規定
水文水質 ■ 地表逕流水污染預防措施及消滅計畫 ■ 施工前、後均針對基地周遭的水溝進行清淤，藉由溝渠引導至既有的排水道，預防廢水或污水漫流情形 ■ 施工現場設有防溢座及沈澱池、每層樓設有臨時沈沙桶		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」
	生態環境 ■ 施工期間的環境足跡限制與管理	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
	交通運輸 ■ 動線規劃，以及周遭進出道路與運輸時間管理	
	空氣品質 ■ 施工期間所使用之各種機具及運輸車輛管理	

4.2 原物料管理

| 原物料採購與管理 |

依循興富發為營建之產業特性，鋼筋、鋼材、石材、混凝土及玻璃為主要原物料類別。興富發秉持精湛品質的精神，在原物料及庶務用品採購過程，嚴格依循採購發包程序。2017 年度採購建案原物料統計如下：

興富發 2017 年建案大宗原物料採購量

建 案	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)
台北 1 號院	1,355.0	118.0	2,262.0	11,359.0	528.2	1,174.0	7,350.8	28,534.0
林口 A 區(華大成)	16,733.0	772.0	1,179.0	94,108.0	5,062.7	11,430.0	140,329.0	414,511.0
圓山 1 號院(達欣)	4,451.0	423.0	52.0	21,467.0	1,190.9	2,382.0	39,404.9	62,911.5
金泰九大直 CBD	4,115.0	-	5,490.0	32,205.0	1,694.6	4,318.0	21,053.0	92,826.4
海洋都心(華大成)	25,782.0	91.0	398.0	145,727.0	11,459.0	22,918.0	368,498.0	50,500.0
台北晶麒	5,324.0	552.0	5,110.0	34,603.0	2,376.0	6,760.0	63,510.0	362,651.0
海天三期 SRC	4,876.0	325.0	2,651.0	30,821.0	1,984.8	4,779.0	36,248.0	38,898.0
雙湖匯	5,328.0	549.6	5,970.0	29,757.0	1,251.2	2,502.0	68,628.0	301,521.0
南港三期雙美館	3,469.0	241.5	463.3	17,227.0	793.3	1,587.0	26,010.0	165,288.0
青昇段	3,433.0	-	-	20,187.0	1,544.4	3,089.0	26,271.0	13,633.0
汐止東勢段二期	2,460.0	-	-	13,569.0	1,079.0	2,159.0	14,086.0	-
龍鳳段	6,838.0	408.0	772.0	38,520.0	2,348.0	4,880.0	43,712.0	27,003.0
板一	2,514.0		654.0	13,013.0	955.2	1,910.0	21,368.0	10,700.0
光武案	17,522.0	-	-	101,790.0	6,647.8	13,295.6	262,853.0	25,617.0
總計	104,200.0	3,480.1	25,001.3	604,353.0	38,914.8	83,183.6	1,139,321.7	1,594,593.9

4.3 能資源管理

| 能資源使用與管理 |

用電為興富發主要能耗來源，2017 年共計 52.5 萬度，相當於 277 噸二氧化碳當量。有鑒於能源永續儼然是全球與國內重要的議題，興富發加強與落實能源管理，力盡地球公民一份子之義務。

而對於人口與經濟活動密集的臺灣而言，營建也是高度仰賴用水的產業。2017 年期間興富發耗水量共計 2,964 立方米，定期每月檢討，確保用水效率。

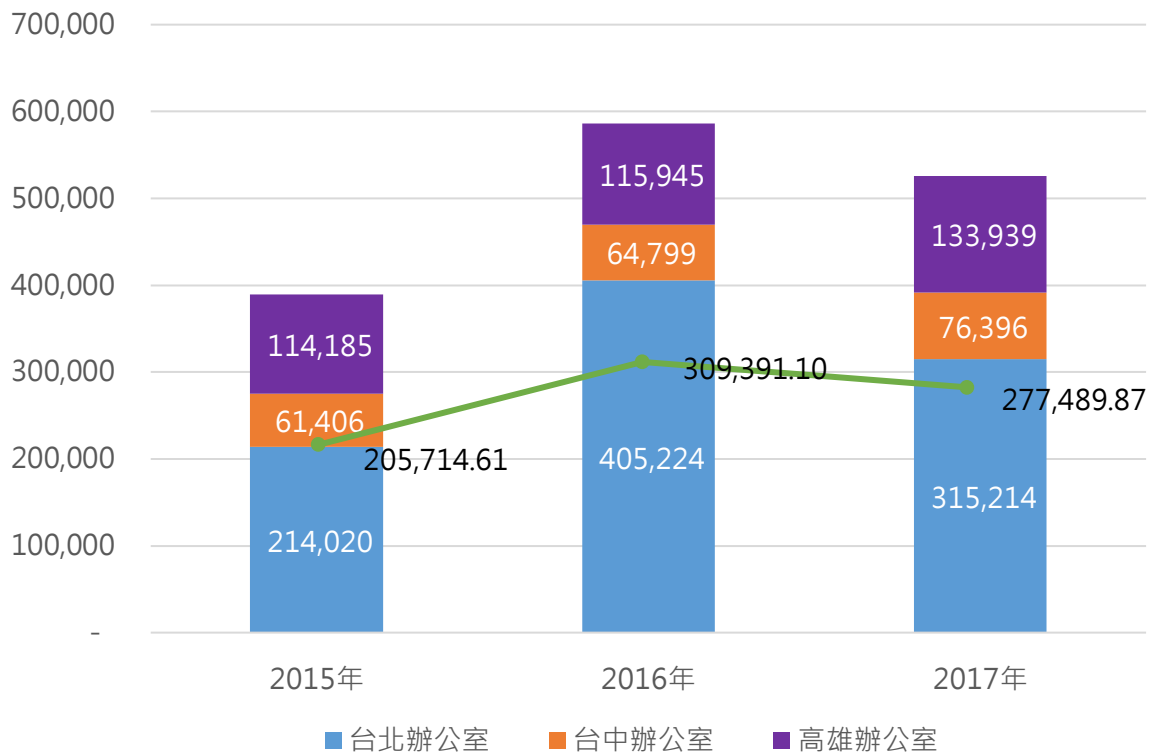
興富發建設辦公室之用電及用水量

電力 	項目	年度		
		2015	2016	2017
	台北辦公室(度)	214,020	405,224	315,214
	台中辦公室(度)	61,406	64,799	76,396
	高雄辦公室(度)	114,185	115,945	133,939
	總計(度)	389,611	585,968	525,549
自來水 	項目	年度		
		2015	2016	2017
	台北辦公室(立方米)	814.0	709.3	443.0
	台中辦公室(立方米)	65.2	73.2	838.0
	高雄辦公室(立方米)	979.0	790.0	1,683.0
	總計(立方米)	1,858.2	1,572.5	2,964.0

興富發 2015~2017 年用電量與溫室氣體排放量

單位：千瓦小時(kWh)

單位：kg CO₂e



註：台北辦公室大直總部於 2016 年進駐，2015 年為敦南辦公室數據；溫室氣體排放量主要為範疇二外購電力

歷年來興富發已施行多項節能措施，包含合理設定室內空調溫度、屏幕遮陽、天然採光、節能燈具與晝光照明控制等，並於每月檢討用量。

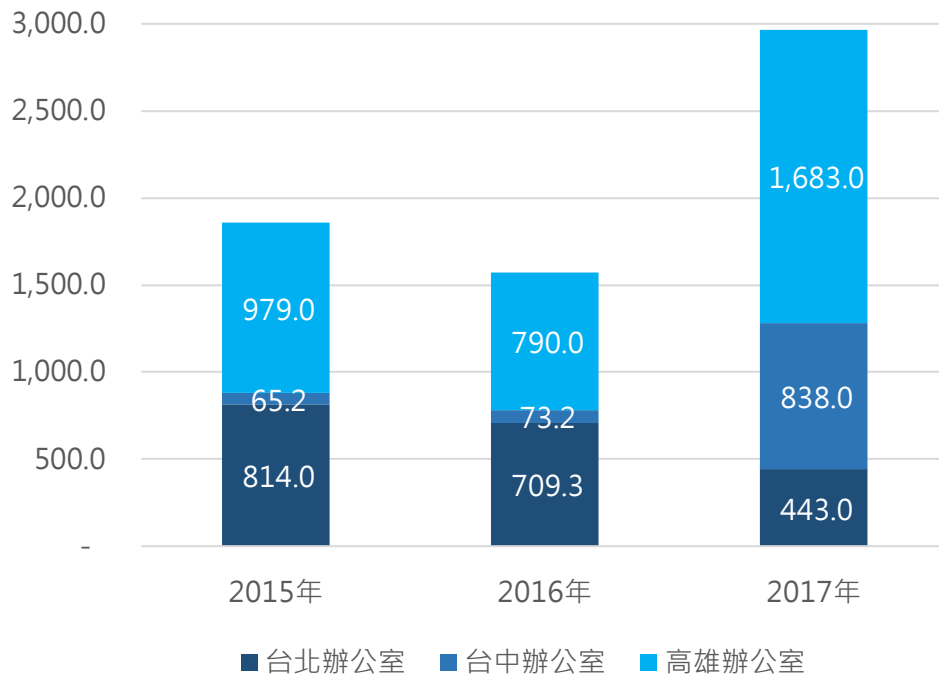
興富發節電措施：

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



興富發 2015-2017 年用水量

單位：度(1,000L)



註：台北辦公室大直總部於 2016 年進駐，2015 年為敦南辦公室數據

興富發節水措施：

- 1、選用省水標章之設備
- 2、採用感應式節水水龍頭



4.4 工地污染防治

興富發在建案建造過程中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，並訂有環境管理計畫書，針對空氣、水、噪音、廢棄物等污染進行管理，致力實踐污染防治與品質管理。所屬工地於進場施作前皆會召開會議，說明作業執行標準程序(SOP)，並定期召開會議，共同檢討能資源運用情形及污染防制工作成效等，以擬定改進方案。2017 年度在工地污染防治方面無違反環境法規之案例和裁罰事件發生。

| 工地環境污染管理 |

為管理建案工地環境且妥善照顧建案周遭鄰里，興富發嚴格要求並控管營造時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：

- 視地質及鄰房狀況選擇適當施工法，減低噪音及震動。
- 建物四周搭設防護網，防止塵土飛揚或沙石墜落。
- 設置密閉式垃圾導管免於垃圾傳送過程散落。
- 廢棄物定點置放，於工程施工期間廢棄物不得燃燒，僱工定期運棄。
- 定期僱工清理基地排水溝，以保持順暢維護四週環境衛生。



| 噪音及振動管制 |

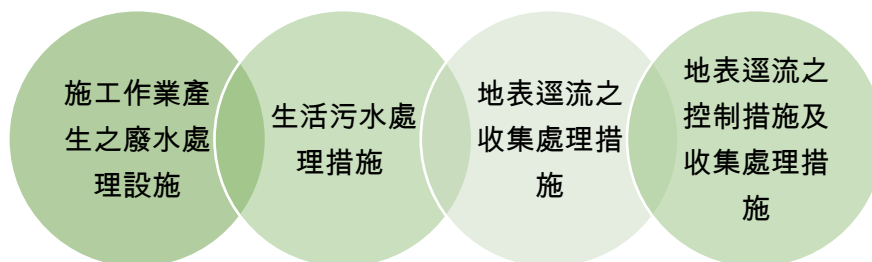
工地建案工程期間，因業務需求易造成較多之噪音，為保護建案所在區域周邊之居民權益，興富發依據相關法規，如噪音管制法、噪音管制法施工細則、噪音管制標準、易發生噪音設施設置及操作許可辦法及環境音量標準等，依循音量管制標準並訂定兩項管控措施以進行噪音及震動控制。

一般噪音
振動防制
措施

施工噪音
振動防制
措施

| 水污染防治 |

興富發工地之水污染防治措施依據水污染防治法、水污染防治法施行細則、放流水標準、事業水污染防治措施管理辦法等操作實施，並有四大項處理方針確保工地水污染之防制。



| 空氣污染防治 |

興富發依據空氣污染防制法、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等操作實施，並訂有九大防範措施嚴格控管工地可能之空氣污染。

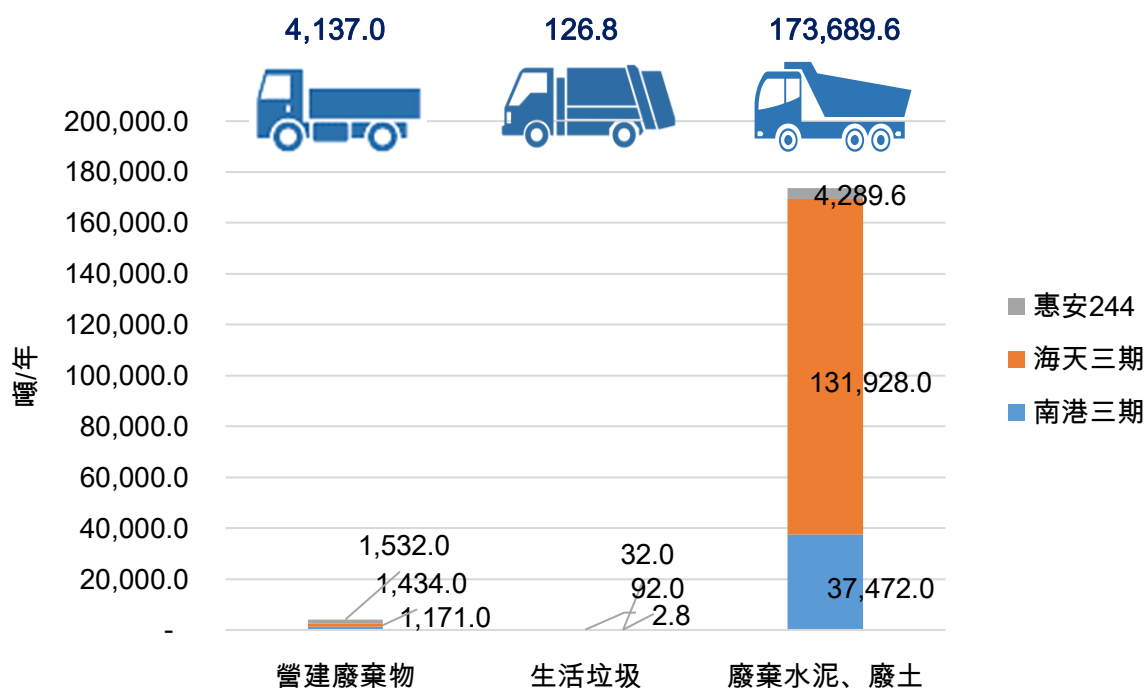


廢棄物處理

針對營建廢棄物處理，興富發完全遵循相關法令要求，工地廢棄物採優先分類處理置放，廢棄物清運委託處理者及棄置場所均確保委由具備政府核許執照之承商負責辦理，並依循內部訂有的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。此外，工地在開工前或執行中會派員至承攬商指定之棄置場了解與勘驗確認符合法令要求，廢棄物清運皆應檢附相關合法聯單據以計價結算。未來將透過資源回收分類及再利用，以及施作規劃做好物料管控，避免材料損耗及工程錯誤，以達成降低衍生多餘廢棄物之情形。2017 年興富發建設工地各類廢棄物總量為 17.8 萬噸。

齊裕廢棄物及生活垃圾量(2017)

建 案	營建廢棄物 (噸/年)	生活垃圾 (噸/年)	廢棄水泥、廢土 (m ³ /年)
南港三期	1,171.0	32.0	37,472.0
海天三期	1,434.0	92.0	131,928.0
惠安 244	1,532.0	2.8	4,289.6
合計	4,137.0	126.8	173,689.6



廢棄物處理

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、臨時水電拆除材料、保護紙、木門框、防火門框、材料外包裝、保護紙、太空包、包裝袋、模板、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

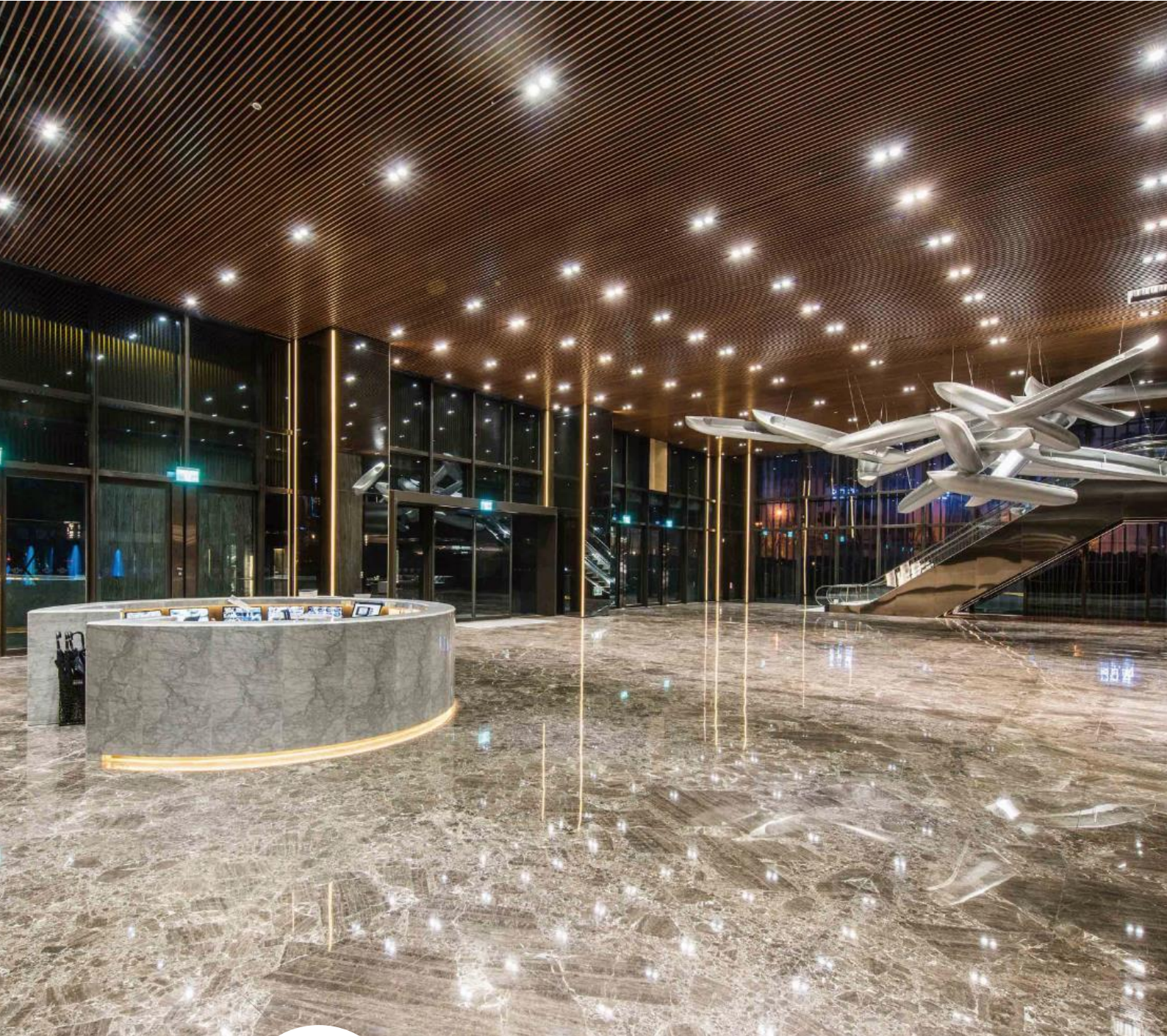
置放材料棧板

廠商自行帶離(不納入生活垃圾統計)：
工地寶特瓶、便當盒

指定
吸菸區

設置煙筒和輪流派工清理
煙蒂





5

員工關係

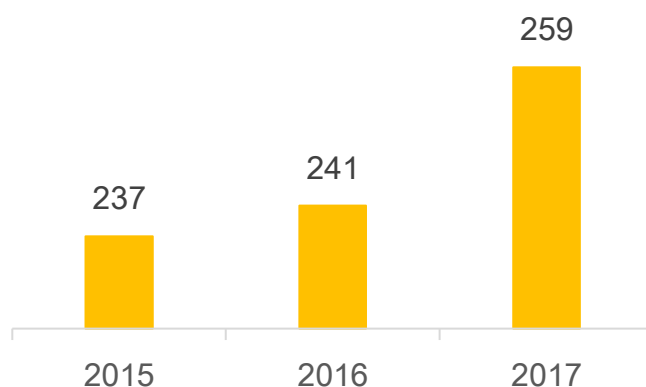
5.1 人力資源概況

| 人才資源管理 |

人才是興富發永續發展的命脈，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一向重視，對於宣導政策、了解員工意見皆採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，並且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，故無任何爭議發生。近三年員工數如下表，大體而言，公司員工數尚屬穩定。

興富發建設近三年員工數



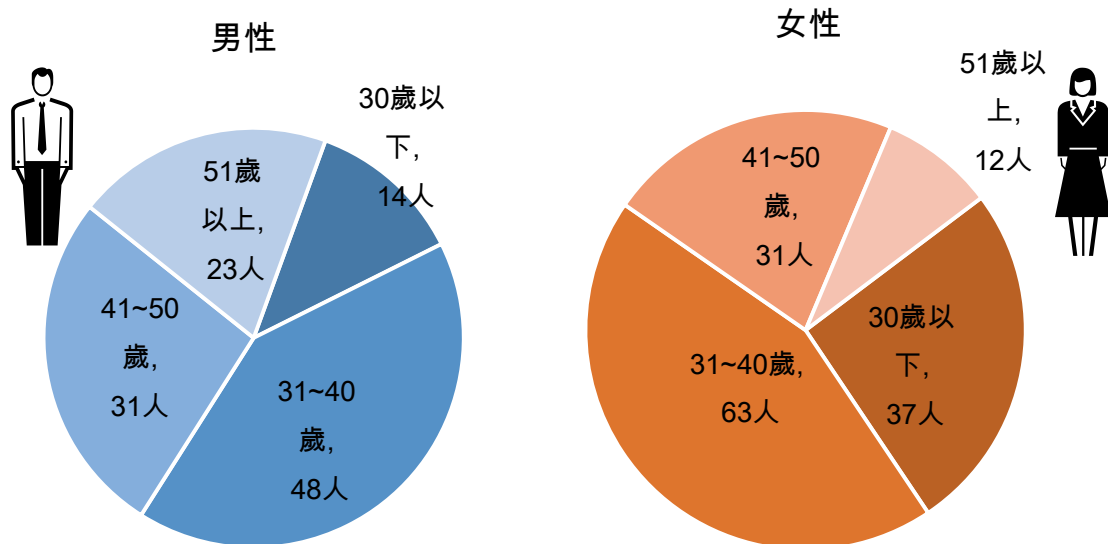
興富發新進/離職人員數

年齡層	男			女		
	離職人數	新進人數	在職人數	離職人數	新進人數	在職人數
30 以下	4	5	14	7	7	37
31~40	17	8	48	14	14	63
41~50	5	2	31	6	6	31
51 以上	5	2	23	1	1	12
合計	31	17	116	28	28	143



興富發男/女性員工年齡層/職級分布

興富發於人才招募重視性別平等，員工男女比例平均，且員工人數於 31~40 歲區間佔大宗。

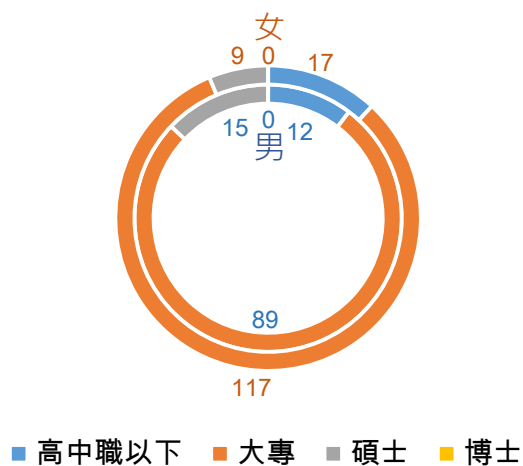


類別	組別	男		女	
		人數	比例(%)	人數	比例(%)
年齡	30 以下	14	12	37	26
	31~40	48	41	63	44
	41~50	31	27	31	22
	51 以上	23	20	12	8
管理層級	專業職位	34	29	17	12
	基層職位	82	71	126	88

興富發男/女性員工學歷分布

興富發視人才為集團創造價值之核心，大多數員工擁有大專學歷，亦有部分為碩士畢業。

2017年學歷結構



類別	組別	男		女	
		人數	比例(%)	人數	比例(%)
學歷	高中以下	12	10	17	12
	大專	89	77	117	82
	碩士	15	13	9	6
	博士	0	0	0	0

5.2 薪酬與福利

| 員工福利 |

興富發秉持照顧員工、照顧家庭之起心動念，創造良好之工作環境，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。

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較完整健檢
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
食安便當	針對工地員工提供食安保障之便當
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認之，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



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。

社團活動

興富發致力推動員工社團活動，鼓勵員工成立如有氧等多樣社團，每個月提供 5,000 元之活動補助，現有社團如下：

撞球社

壘球社

活力有氧社



5.3 人才培訓發展

興富發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。

| 課程管理 |

- 技術面課程：針對職業安全與技術門檻設計之教育訓練

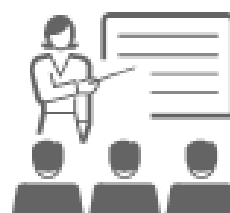
於新員工上任時即提供 30 或 60 天之新人訓練課程，領先同業。勞安則依循 ISO 等國際標準規範定期提供訓練課程。



- 管理與整合性課程：導入交叉管理機制

興富發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。更依特質不同安排一年一次或兩次，一次約三天之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。



- 軟性課程：社團活動

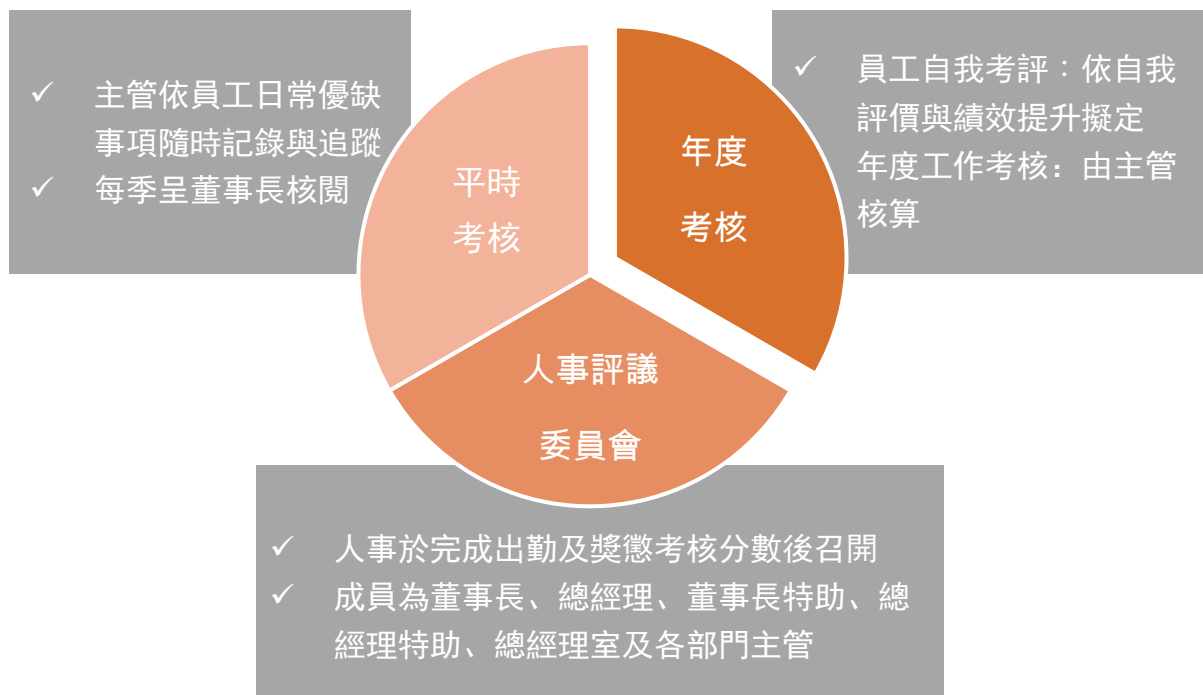
透過社團活動推行(有氧)，每月補助五千塊

齊裕營造員工訓練時數統計

職稱	項目	性別	訓練時數	性別	訓練時數
高階主管	總受訓時數	男	46	女	0
	平均受訓時數		3.5		0
中階主管	總受訓時數	男	298	女	0
	平均受訓時數		7.6		0
一般員工	總受訓時數	男	1,837	女	160
	平均受訓時數		5.9		1.2

員工發展

員工為公司最大資產，亦為公司成長基礎，興富發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：



5.4 安全環境

興富發秉持『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。

| 建築安全 |

施工前將要求承包商擬定詳細施工計畫，包括施工程序、人員編組、施工道路維護、施工機具調配、施工檢查及驗收、施工協調與連繫、工地安全管理、測量與鑽探之檢核、施工進度、運輸路線、施工機具與數量、施工環保防治措施、施工材料來源、施工房舍、各項施工人員名冊及工業安全等，該施工計畫經本局及相關監督單位核可後方准動工，且監造人員將依施工計畫之內容督導承包商。施工期間藉由每日早會、夕會宣導安衛政令與回顧，並每週稽核施工場所的環境安全，保障員工施工過程的順利。興富發嚴格管制各項工程進度以掌握進度如期完成本計畫，使施工對環境之影響時間減至最低，倘若涉及意外事件，興富發亦訂有事件通報作業流程，確保第一時間因應、通報、妥善處理及後續檢討與改善措施。興富發也配合相關主管機關的勞動檢查，並建立勞檢檢查及罰鍰管制，記錄巡檢缺失並提出改善報告。

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。	
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



| 安全訓練 |

專業教育

興富發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。

2017 年安全衛生教育訓練

日期	地點	課程名稱	時數	人數
8/25	新竹	施工架拆架作業管制 SOP 宣導	2.5	34
8/29	台北	施工架拆架作業管制 SOP 宣導	1.0	83
9/4	台北	施工架拆架作業管制 SOP 宣導	1.5	66
9/7	台中	施工架拆架作業管制 SOP 宣導	2.5	76
9/13	台南	施工架拆架作業管制 SOP 宣導	2.0	56
9/15	高雄	施工架拆架作業管制 SOP 宣導	2.0	21



職業安全之落實

進場施工前置準備 	● 核發識別卡片給所有施工人員 ● 進場登記簽名 ● 完成新進勞工安全教育訓練(1 小時) ● 承包商完成安衛教育訓練(6 小時)
8.00AM 早會 	● 由各工包之工地負責人參與，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 	● 當日工地內各工包之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
WEEKLY 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、物料堆放狀況等，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 	● 參加人員為工包負責人，每月 2、4 週小包工頭現場作業主管一併參加
MONTHLY 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

2017 年工傷統計

所有辦公室	職業災害		損失工作日數	工傷總數	缺勤總天數
	受傷人數	死亡人數			
女	0	0	0	0	0
男	1	0	5	5	5
總計	1	0	5	5	5
工傷類別	上下班交通事故				
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.計算公式如下，須包含正式與非正式員工					
a.工傷率=工傷總數/總工作時數 x200,000					
b.總工作時數=總工作員工數 x 每日工作時數 x 一年實際工作天數					
c.缺勤率=總缺勤天數/總工作天數 x200,000					
d.損失工作日比= 工傷損失天數/ 總工時*200,000					

違反勞動部職業安全檢查經罰鍰之金額與事項

年度	件數	相關法規	後續處理
2017 年	21	■ 勞動檢查法 ■ 職業安全衛生法	■ 針對缺失事項加強員工及承包商教育訓練
2016 年	13	■ 營造安全衛生設施標準 ■ 職業安全衛生設施規則	■ 納入工地巡視重點檢查項目
2015 年	13	■ 升降機安全檢查構造標準	■ 總公司安環室每月定期至各工地執行安環稽核及督導



6

社會參與

6.1 社會參與

| 社會回饋 |

過去興富發建設較受人關注的，多是獲利與股價，但我們也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。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，讓人放心、安心，並讓消費者感到放心。也因此，本公司有一股使命感，想做一些能讓內部員工、投資人、消費者以及社會大眾都能感受的到「意義」的創舉，讓我們的努力，與社會產生連結。

2017 年投注於社會關懷之項目概要如下：



2017 年捐贈明細

排序	名稱	金額
1	財團法人新文化基金會	2,000,000
2	財團法人台灣智庫	2,000,000
3	財團法人新文化基金會	1,000,000
4	財團法人罕見疾病基金會	110,000
5	臺北市立大安國民中學(女子排球隊出國比賽經費)	100,000
6	高雄市警察之友會	100,000
7	台北市立民族國民中學足球隊	50,000
8	台北市南港區南港社區發展協會	30,000
9	梘頭福德祠管理委員會	8,000
10	財團法人台北行天宮	6,000
11	高雄市前金萬興宮管理委員會	1,500
合計		5,405,500

社區照顧，回饋社會

興富發期許社會發展，盡綿薄之力回饋社會，贊助社區修繕工程，嘉惠社區居民，亦關懷獨居老人之照護，同時注重社區文化，提供贊助點亮南港社區光彩。



台北興富發棒球隊：振興國球發展

興富發於 105 年四月正式與北市府合作，贊助迄今已成立八年之成人棒球隊，更名為「台北興富發棒球隊」，創下全國冠名首例。我們以 3 年 1 約、每年 300 萬元方式贊助棒球隊，除贊助外，興富發更承諾將提供退休球員未來轉職輔導之保障，讓球員無後顧之憂，吸引更多棒球人才。



抱著感恩及知足的心，我們精心安排球員轉職計畫，聚集多位主管分享親身經歷，讓球員體會不同工作性質的一面，提供周全的退役計畫，期待球員能安心無虞、盡心盡力的打好每場球賽。



培育體壇新星：贊助網球青少年選手及國小球隊

興富發關注扶植弱勢青少年發展，近年不遺餘力培育國內體壇新血，如贊助台北市明道國小、民族國中等足球隊各五萬元訓練經費，及與中華奧會合作，提供網壇新秀吳東霖及卓宜萱各 36 萬元出國比賽經費，吳東霖更於高雄海碩男網挑戰賽擊敗國際排名相距 1,617 席的美國選手，躍上 ATP(職業男網總會)首頁，新起之秀後勢可期。



社區內小學的發展，我們也投注支持的理念，協助發展基層足球團隊、一圓排球隊的夢想，展翅國外、光榮奮戰。



「用愛溫暖咱的心、用心疼惜咱的囝」寒冬送暖愛心園遊會活動：扶助弱勢家庭學童

興富發受邀參與由王孝維議員與北市內湖國際同濟會共同主辦之寒冬送暖愛心園遊會活動，本活動邀集內湖區、南港區、汐止區等 23 所國民小學之中低收入戶弱勢家庭學童，透過園遊會及表演活動辦理，落實社區互助精神，溫暖弱勢學童童年回憶，更透過感恩郵筒設置及愛心卡片撰寫活動，希冀培育孩童感恩、回饋社會及持續傳播愛與關懷之精神。



社區營造

在南港地區有一南港 101 展演館，擁有 1,000 多坪的場地，但已不再做為活動使用，卻因此成為了地區不良幫派進駐地點，且地下室排水系統不良造成積水，變為一個社區不容易使用及居住堪憂的地點，在興富發進場後希望可將其轉型成為住宅位址。

社區回饋-南港東光案公益規劃

南港展演館過去的演變，不再舉辦活動後，場地被不良幫派佔據，房屋內建築老舊，建材、系統漸漸被侵蝕，地下室排水功能不良造成積水、惡臭，造成環境汙染。

興富發取得該建案後，秉持著永續經營及社區回饋的精神，逐步規劃各項公益構思，我們不只建造安全、舒適的建築，更提供社區良好的環境與設備，給予社區居民親近、便利的環境，創造社區更多元的空間與品味。

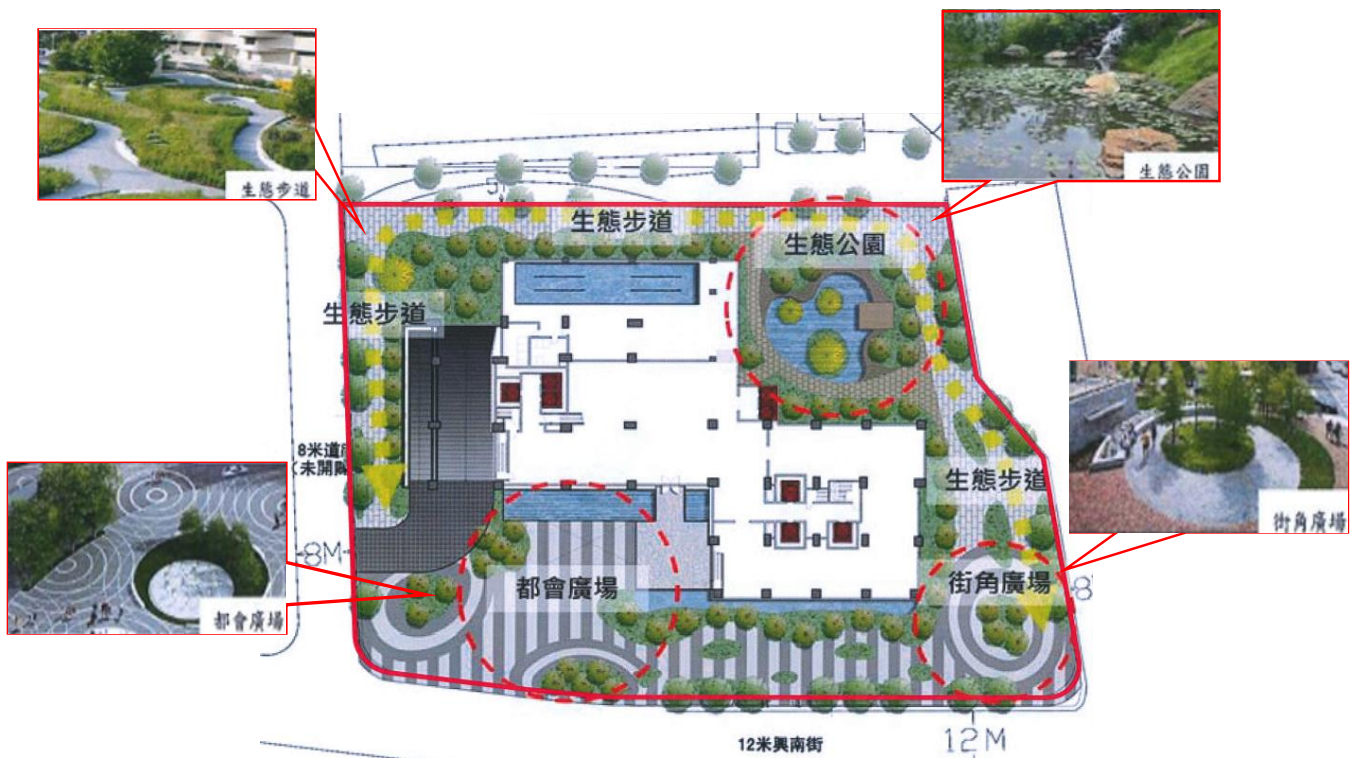
景觀植栽設計構想，著重接續都市紋理及延伸都市景觀，並以量體錯動留設出：

- 接續都市紋理：提供可停留駐足之都市場域，並以都市人行通廊串連東西側鄰地。
- 延伸都市景觀：增加都市綠化，提升自然生態的多樣性，並留設延續生態公園之生態步道，縫合都市及自然的介面。



- 生態公園：加強都市通廊之綠化，優化行人之步行空間外，另設計親近自然景觀，沿街種植喬木，並以複層植栽強化生態步道之豐富性，提供鄰近居民舒適之休憩空間。
- 都會及街角廣場：作為都市人流的緩衝，形塑都市活動發生之場域，並規劃減緩沿街行車之衝擊。

編號	項目	公益性設施及規劃構想說明
1	充分考量周邊交通系統	● 基地內部設置交通車輛停等區，除提供老弱婦孺安全上下車、方便身障者使用交通工具進出，亦有達到車輛停等時，不影響興南街車行動線之目的。 ● 無償開闢基地西側未開闢 8M 計畫道路有助於使南北兩側興安街及重陽路貫通，減少南北通行時間，活絡交通系統動線。且增設電線桿照明設備，以利夜間交通及民眾通行。
2	加強都市防災機能、自然永續節能減碳	● 為提升地區消防救災安全，無償開闢基地西側未開闢 8M 計畫道路，均已達消防車可供通行寬度，且使南北兩側興安街及重陽路貫通，形成完整路網，減少南北通行時間，以提供安全救災動線。 ● 由本身量體退縮而集中留設開放空間，並與鄰近地區景觀環境相互調和，將「綠建築」理念納入建築設計中，提供行人及住戶休憩，可與毗鄰重陽公園相呼應，亦可作為臨時性防災避難空間，提升本更新單元整體環境品質，規劃為安全、優質、舒適及節能之住宅空間。
3	提供地區性公益回饋	● 無償開闢基地西側未開闢 8M 計畫道路，包含排水溝及電線桿裝置，以銜接重陽路使其南北兩側道路興安街及重陽路貫通，形成完整路網。 ● 將重陽公園綠帶延伸拓寬，回饋留設約 5M*81M 綠化空間，與本案建築物社區內綠化空間充分融合、協調。
4	推動友善無障礙空間	● 建築物外部推動全區域友善無障礙空間，室外引導道路、通路、坡道及出入口，皆符合友善無障礙標準，俾利民眾通行。 ● 建築物內部設置室內無障礙通路、出入口順平、無障礙樓梯、無障礙昇降設備、無障礙公用衛浴設備及無障礙停車位。



附錄

全球永續性報告指標 GRI G4 對照表

「 * 」為重大議題

1. 一般標準揭露

類別/考量面	編號	GRI 指標內容	對應章節	頁碼	備註
策略與分析					
核心	G4-1	組織的最高決策者對其組織與策略的永續性之相關聲明	經營者的話	2	
組織概況					
核心	G4-3	企業的名稱	2.1 關於興富發	9	
核心	G4-4	主要品牌、產品和服務	2.1 關於興富發	9	
核心	G4-5	企業總部所在位置	2.1 關於興富發	9	
核心	G4-6	公司營運所在國家數及國家名	2.1 關於興富發	9	
核心	G4-7	所有權性質與法律形式	2.1 關於興富發	9	
核心	G4-8	提供服務的市場	2.1 關於興富發	9	
核心	G4-9	報告公司之規模	2.1 關於興富發	9	
核心	G4-10	員工組成簡介	5.1 人力資源概況	46	
核心	G4-11	受勞資雙方共同協議保障之員工比例			無工會組織
核心	G4-12	描述組織的供應鏈	關於報告書	1	
核心	G4-13	報告報告期間有關組織規模、架構、所有權或供應鏈之任何重要改變	關於報告書	1	
核心	G4-14	說明組織是否具有因應之預警方針或原則	2.2 公司治理	14	
核心	G4-15	列出經公司簽署或認可，由外部產生發起的經濟、環境和社會憲章、原則或其他倡議	關於報告書	1	
核心	G4-16	列出公司參與協會(如商業協會)，和全國或國際性擁護機構的會員資格	1 利害關係人議合	3	
鑑別重大考量面與邊界					
核心	G4-17	組織合併財務報表所包含的實體	2.1 關於興富發	9	
核心	G4-18	界定報告內容和考量面邊界的流程	1 利害關係人議合	3	
核心	G4-19	列出所鑑別的所有重大考量面	1 利害關係人議合	3	
核心	G4-20	針對每個重大考量面，說明組織內部在考量面上的邊界	1 利害關係人議合	3	
核心	G4-21	針對每個重大考量面，說明組織外部在考量面上的邊界	1 利害關係人議合	3	
核心	G4-22	報告在以前報告中所提供資訊任何重編的影響及重編原因	1 利害關係人議合	3	
核心	G4-23	報告與前個報告期在範圍和考量面邊界的顯著改變	1 利害關係人議合	3	

類別/考量面	編號	GRI 指標內容	對應章節	頁碼	備註
利害關係人議合					
核心	G4-24	利害關係人列表	1 利害關係人議合	3	
核心	G4-25	鑑別和選擇利害關係人的基礎	1 利害關係人議合	3	
核心	G4-26	利害關係人參與的方法	1 利害關係人議合	3	
核心	G4-27	利害關係人參與所提出之關鍵議題和關注事項，及組織如何回應這些關鍵議題和關注事項	1 利害關係人議合	3	
報告書基本資料					
核心	G4-28	報告期間	關於報告書	1	
核心	G4-29	最近一次報告的日期	關於報告書	1	
核心	G4-30	報告週期	關於報告書	1	
核心	G4-31	針對報告書及其內容有問題時的聯絡人	關於報告書	1	
核心	G4-32	報告之"依循選項"及外部查證			無外部查證
核心	G4-33	對本報告尋求外部保證的政策和現行作法	關於報告書	1	
治理					
核心	G4-34	組織的治理架構，包括最高治理單位的委員會/鑑別任何對經濟、環境和社會衝擊負有決策責任之委員會	2.2 公司治理	14	
倫理與誠信					
核心	G4-56	組織的價值觀、原則、標準和行為規範，如行為準則與道德守則	2.2 公司治理	14	

2. 特定標準揭露

類別/考量面	編號	GRI 指標內容	對應章節	頁碼	備註
經濟面					
經濟績效	*G4-EC1	組織所產生及分配的直接經濟價值	2.3 財務績效	18	
	*G4-EC2	氣候變遷對組織活動所產生的財務影響及其他風險與機會	2.4 風險管理	20	
	G4-EC3	組織確定福利計畫義務的涵蓋範圍	5.2 薪酬與福利	49	
環境面					
原物料	G4-EN1	所用原物料的重量或體積	4.2 原物料管理	38	
能源	G4-EN3	組織內部的能源消耗量	4.3 能資源管理	39	
	G4-EN6	減少能源的消耗	4.3 能資源管理	39	
水	G4-EN8	依來源劃分的總取水量	4.3 能資源管理	39	
排放	G4-EN15	直接溫室氣體排放(範疇一)	4.3 能資源管理	39	
	G4-EN16	直接溫室氣體排放(範疇二)	4.3 能資源管理	39	
	G4-EN19	減少溫室氣體的排放量	4.1 環境責任	36	
廢污水和廢棄物	G4-EN23	按類別及處置方法劃分的廢棄物總重量	4.4 工地污染防治	42	
產品和服務	*G4-EN27	降低產品和服務對環境衝擊的程度	4.1 環境責任	36	
法規遵循	*G4-EN29	違反環境法律和法規被處巨額罰款的金額，以及所受罰款以外之制裁的次數	4.1 環境責任	36	未有相關事件發生

類別/考量面	編號	GRI 指標內容	對應章節	頁碼	備註
環境問題申訴機制	*G4-EN34	經由正式申訴機制立案、處理和解決的環境衝擊申訴之數量	4.1 環境責任	36	
社會面					
勞僱關係	G4-LA1	按年齡組別、性別及地區劃分新進員工和離職員工的總數及比例	5.1 人力資源概況	46	
	G4-LA2	按重要營運據點劃分，只提供給全職員工(不包括臨時或兼職員工)的福利	5.2 薪酬與福利	49	
	G4-LA3	按性別劃分，育嬰假後復職和留任的比例	5.2 薪酬與福利	49	
	G4-LA5	在正式的勞工健康與安全管理委員會中，協助監督和建議職業健康與安全相關規劃的勞方代表比例	5.4 安全環境	53	
	G4-LA6	按地區和性別劃分的工傷類別、工傷頻率、職業病、損失日數比例及缺勤率，以及因公死亡事故總數	5.4 安全環境	53	
訓練與教育	G4-LA9	按性別和員工類別劃分，每名員工每年接受訓練的平均時數	5.3 人才培訓發展	51	
員工多元化與平等機會	G4-LA12	按性別、年齡層、少數族群及其他多元化指標劃分，公司治理組織成員和各類員工的組成	5.1 人力資源概況	46	
勞工實務申訴機制	G4-LA16	經由正式申訴機制立案、處理和解決的勞工實務申訴的數量	5.2 薪酬與福利	49	
當地社區	G4-SO1	營運據點中，已執行當地社區議合、衝擊評估和發展計畫的據點之百分比	6.1 社會參與	57	
顧客的健康與安全	*G4-PR2	依結果分類，違反有關產品和服務在其生命週期內之健康與安全性衝擊的法規和自願性準則的事件總數	3.1 產品銷售與法規	22	未有相關事件發生
產品及服務標示	*G4-PR3	依組織資訊與標示程序所劃分的產品與服務資訊種類，以及需要符合此種資訊規定之重要產品及服務類別的百分比	3.2 產品規劃與建設	24	
	G4-PR4	依結果類別劃分，違反商品與服務資訊標示的法規及自願性規範之事件數量	3.2 產品規劃與建設	24	未有相關事件發生
	G4-PR5	客戶滿意度調查的結果	3.3 顧客服務	33	
行銷溝通	G4-PR6	禁止或有爭議產品的銷售	3.1 產品銷售與法規	22	未有相關事件發生
	G4-PR7	按結果類別劃分，違反有關行銷推廣包括廣告、推銷及贊助的法規及自願性準則的事件總數	3.1 產品銷售與法規	22	未有相關事件發生
顧客隱私	G4-PR8	經證實與侵犯顧客隱私權或遺失顧客資料有關的投訴次數	3.3 顧客服務	33	未有相關事件發生
法規遵循	*G4-PR9	因產品與服務的提供與使用而違反法律和規定被處巨額罰款的金額	3.1 產品銷售與法規	22	未有相關事件發生