

股票代號：2542



興富發建設

一一三年度
年報

刊印日期：114年4月25日

<http://mops.twse.com.tw>



市政壹號廣場NO.1

一、本公司發言人：

姓 名：廖昭雄先生

職 稱：開發部副總經理

電 話：(02)2755-5899

E-mail：liao@highwealth.com.tw

代理發言人：

姓 名：王素月小姐

職 稱：財務部副總經理

電 話：(02)2755-5899

E-mail：wsy@highwealth.com.tw

二、總公司、分公司地址及電話

總公司

地 址：台北市中山區樂群二路267號10樓

電 話：(02) 2755-5899

台中營業處

地 址：台中市西屯區朝富路213號25樓

電 話：(04) 2252-6886

高雄分公司

地 址：高雄市鼓山區裕誠路1507之1號19樓

電 話：(07) 552-6199

三、股票過戶機構

名 稱：群益金鼎證券股份有限公司 股務代理部

地 址：台北市大安區敦化南路二段97號地下二樓

電 話：(02) 2702-3999

網 址：agency.capital.com.tw

四、最近年度財務報告簽證會計師

會計師姓名：韓沂璉、曾國揚會計師

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

地 址：台北市信義區信義路五段7號68樓

電 話：(02)8101-6666

網 址：www.kpmg.com.tw

五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢資訊方式：無。

六、公司網址

<http://www.highwealth.com.tw>

壹、致股東報告書	1
貳、公司治理報告	7
一、董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料.....	7
二、最近年度支付董事、總經理及副總經理之酬金.....	14
三、公司治理運作情形.....	20
四、簽證會計師公費資訊.....	60
五、更換會計師資訊.....	60
六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者.....	61
七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形.....	61
八、持股比例占前十大股東，其相互為關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊.....	62
九、公司、公司之董事、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例.....	63
參、募資情形	64
一、公司資本及股份.....	64
二、公司債辦理情形.....	68
三、特別股辦理情形.....	71
四、參與發行海外存託憑證辦理情形.....	71
五、員工認股權憑證辦理情形.....	71
六、限制員工權利新股辦理情形.....	71
七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形.....	71
八、資金運用計畫執行情形.....	71
肆、營運概況	72
一、業務內容.....	72
二、市場及產銷概況.....	77
三、從業員工最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數，平均服務年資，平均年齡及學歷分佈比率.....	85
四、環保支出資訊.....	85
五、勞資關係資訊.....	86
六、資通安全管理.....	93
七、重要契約.....	95

伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項	96
一、財務狀況	96
二、財務績效	97
三、現金流量	98
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	98
五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫	99
六、風險事項應分析評估事項	100
七、其他重要事項	104
陸、特別記載事項	105
一、關係企業相關資料	105
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形	105
三、其他必要補充說明事項	105
四、最近年度及截至年報刊印日止，發生證交法第三十六條第三項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項	105

壹、致股東報告書

各位股東女士、先生，大家好：

感謝各位股東長期以來，對於興富發建設股份有限公司的支持與愛護，在此向大家報告，過去一年經營情況與未來發展計劃。

回顧國內外重大經濟事件，包括央行於 113 年 9 月祭出第七波選擇性信用管制，被稱為史上最嚴厲的管制措施，以期讓房市降溫；近期 114 年 4 月美國總統川普宣布「對等關稅」政策，向全球經濟投下一顆震撼彈。

但，不論從任何數據上看來，台灣正在經歷近 10 年來最好的經濟狀況，企業經營環境良好、失業率創新低、人民薪資收入快速增長創新高、企業部門及個人存款餘額創新高，不論從哪個角度來看，人民對後續的經濟前景樂觀，而且也因此具體受惠體現在薪資增長上，人民對未來有信心。而通貨膨脹率近年都保持在 2% 以上，不動產的價格自然就會有上漲的動力。

另外，受關稅與全球政治不確定性影響，衝擊國內投資意願。主計總處預測，2025 年超額儲蓄將達 4.58 兆元、超額儲蓄率衝破 17%，2 項指標都創新高。充沛的資金流入股匯市、房地產市場，形成強力資金支撐效應。

依主計總處統計，去年的房租指數年增率達 2.45%，寫下 28 年來新高，今年 1 月指數續飆上 107.79，刷新紀錄，較去年同期成長 2.48%。臺灣經濟研究院指出，房市現況雖降溫，主要表現在交易量縮減，價格並未大幅鬆動，加上土地成本攀升、建材缺工、未來徵收碳費等因素，賣方對房價下調持謹慎態度，房東因房價未鬆動，是導致租金持續上揚主因。

114 年，興富發仍瞄準房地產剛性需求，以「住宅」和「商辦」雙引擎前進。住宅方面，望子成龍、望女成鳳是天下父母心，集團在淡水、台中七期、台南、高雄等地精華區，推出小坪數 2-3 房的「學區宅」，吸引家長買房，為孩子的教育提前布局，銷售獲得好評。

商用不動產方面，賴總統在國慶宣示表示，政府會持續壯大台灣，推動跨領域的經濟發展；布局全球，同時推動中、小、微型企業的轉型發展，行銷全世界。同時，因政策放寬壽險業不動產投報率門檻至 2.545%，有助挹注商用不動產資金活水，帶動商用不動產交易火熱，根據內政部實價登錄顯示，興富發全省商辦傳出成交捷報，台北市國家企業廣場、大內科興富發 T1、台中七期市政壹號廣場、市政萬象廣場，商辦累計成交持續突破，其中「國家企業廣場 TAIPEI ONE」，寫下北市預售商辦案最高單價，而興富發在台中七期小坪數的「微型商辦」商品，市政壹號廣場、市政萬象廣場，讓創業青年購置自有辦公室的門檻大降，也讓抗通膨的企業主願意買單。

開發商蓋房子能夠做的就是提供客戶最好的辦公環境，提供跨國企業最好的門面、最好的選擇。同時，興富發也與全球三大飯店品牌合作，選址市中心 CBD 最精華的地段，提供完整商業配套，吸引全球旅客來認識台灣。我們在市中心蓋辦公室、蓋飯店，提供創造經濟產值的國際化營運基地，這是我們身為企業的使命感。

興富發建設

113 年持續受到完工交屋遞延影響，加上子公司入帳個案挹注，營收達 369 億元，再度登上國內上市公司建材營造股「營收王」寶座，其中認列收入的興建個案有：內湖興富發 T1、青埔站前新銳...等案。台中認列部分收入的興建個案有文心愛悅、赫里翁城堡...等。南部則認列部份營收個案有高雄的華人匯、高雄 CBD、愛情河左岸...等個案，再加上集團子公司—齊裕營造工程收入及來自集團公司—潤隆建設認列收入的興建個案：基隆夢悅城、竹科潤隆、臺中帝寶、國家大院...等收入貢獻，這些數字讓我們在 113 年締造每股稅後盈餘 3.13 元的營業成績。

在推動公司永續發展方面，2025 年因應金管會發布之「公司治理 3.0 永續發展藍圖」，於董事會「永續發展委員會」之下成立「永續推動小組」，階段式制定行動方案，推動 IFRS S1 S2 永續揭露準則、ESG 永續報告書、溫室氣體盤查、永續供應鏈風險管理，這四大 ESG 專案。今年以 IFRS 為目標，整合並設定報告書及溫室氣體盤查相關作業之推動，依循 ISO 20400 框架，校準永續採購與永續供應鏈管理機制，提升 ESG 風控，並且未來導入數位永續管理平台，以更聰明、更準確方式，推動永續供應鏈管理，興富發身為營建業的一員，永續創新、城市共榮、深根台灣、接軌國際，努力為台灣的永續貢獻一份心力。

最後，本人再度感謝今天蒞臨現場的各位股東女士與先生，感謝大家的繼續支持與愛護。謝謝大家！！

一、一一三年度經營情況

(一)經營成果

本公司 113 年度的合併營業收入淨額為新台幣 36,928,280 仟元，較 112 年度 44,067,193 仟元，減少 7,138,913 仟元。

本公司 113 年度的合併稅前淨利為新台幣 9,724,958 仟元，較 112 年度 10,752,524 仟元，減少 1,027,566 仟元。

主要係因合併子公司潤隆建設興建完工案量下降，加上缺工缺料情形未獲解決，造成工案進度延宕，致使本期營業收入及營業淨利較前期減少之情形。

(二)預算執行情形

依據公開發行公司公開財務預測資訊處理準則規範，本公司 113 年度毋需編製財務預測。

(三)財務收支情形

最近二年度本公司及各子公司之合併財務收支情形彙整如下：



單位：新台幣仟元

項 目	113年度	112年度
營業淨利	9,416,098	11,712,132
營業外收入及支出	308,860	(959,608)
稅前純益	9,724,958	10,752,524
本期淨利	8,173,933	8,834,939
本期綜合損益總額	8,178,714	8,840,652

(四)獲利能力分析

最近二年度本公司及各子公司之合併獲利能力分析彙整如下：

項 目	113年度	112年度
資產報酬率(%)	3.69	4.33
權益報酬率(%)	13.46	16.61
稅前純益占實收資本比率(%)	46.96	57.07
純益率(%)	22.13	20.05
每股盈餘(元)	3.13	1.33

(五)研究發展狀況

- 1.在建築規劃設計方面：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。
- 2.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。
- 3.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，作為產品定位及行銷策略之依據，以創造高銷售率為目標。

二、一一四年展望

興富發集團 114 年將在基隆、台北、新北、桃園、台中、台南、高雄等七大重點區域持續購地推案、拓展飯店等新事業，透過多元化經營方式，期許業績再創新高。

茲將未來年度之目標展望說明如下：

(一)經營方針

興富發集團經營的核心理念是「誠信原則」、「永續經營」、「回饋社會」，並朝向公司市值再翻倍、讓員工跟股東都能獲利，隨著集團多角化的運營策略，經

營方針如下：

- 1.發展方面：整合建設、飯店以及流通事業優點，提供客戶更完整的生活方案，並同時與世界級合作夥伴交流，汲取多元經驗，讓消費者在台灣也能享受世界級的高規格產品。與全球最大連鎖酒店萬豪集團、洲際酒店集團及凱悅集團合作開設星級飯店，落實多角化經營；產品開發則朝向專業拓展、分散風險並確實掌握工程品質、工程進度，垂直整合上、中、下游業者，優化效益、提升競爭力。
- 2.開發方面：過去土地取得大多是從單純購入素地後規劃推案，為因應政府政策，尤其是銀行限縮土建融成數部分，公司已提前布局因應，採取加大合建、都更案比重，朝多元化方式取得土地的新策略，一來降低資金支出，二來分散經營風險，確保案源不間斷。
- 3.規劃方面：世界各國對於 ESG 永續經營的重視，建築產業推動綠能建築、採用資源循環綠建材、降低碳排放、減少廢棄物已成為趨勢。廣泛見習各國不動產建築物設計規劃之特色，重視公共場所防火標章、綠建築、建材標章、智慧建築標章及耐震建築標章並加入節能、節水、生態與環保的概念等，以加強建築品質之提升。視市場需求及區域之不同、人口及家庭組成結構性的改變，規劃設計符合客戶需求的高品質產品，並提供完善售後服務，進一步提升客戶對品牌之信任。
- 4.管理制度方面：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。為因應經營規模日益擴大，除強化內部控制、預算管理及公司治理作業，亦落實當責職能，致力各項作業數位化以提升作業效率，強化縱向及橫向溝通協調、健全內控制度，使公司在業績大幅成長之下，仍能提升工作與經營效率。人才是興富發集團永續發展的命脈，我們不斷的提供機會與環境培育企業所需人才，秉持「誠信原則」與「永續經營」的理念，並以「創新、品質、服務」的精神，持續提升經營績效與永續發展。同時因應 ESG(Environment, Social and Governance, 社會責任、公司治理與環境保護) 和 DEI(Diversity, Equity and Inclusion, 多元、公平與包容)浪潮、全球企業對人才社會責任的看重，在此關鍵時刻，興富發集團加入「2024 TALENT, in Taiwan, 台灣人才永續行動聯盟」！
- 5.財務方面：確保達成公司之經營績效目標，強化財務運作能力，維持適當自有資金比率，以因應市場利率隨時之變動，籌措營運所需的長短期資金，以提升競爭實力。
- 6.資源方面：落實永續發展政策，積極培育未來發展所需人力需求，提升公司競爭力以提供更高水準服務，保障並執行員工各項福利及權益，使員工利益與公司利益相互結合，產生共榮共存的信念。



(二)重要之產銷政策

1.生產政策：

- (1)本著厚實的土地開發專業基礎，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。
- (2)針對產品特性擬訂適宜價格、行銷通路及廣告策略，督促每個行銷個案目標之達成，即時掌握市場脈動予以機動修正，以利個案之推展，發揮最大效益。
- (3)落實多角化經營，提高商用不動產比重，跨足飯店領域，並提升轉投資事業的經營績效。
- (4)因應缺工現況，持續發展 BIM 建築資訊中心、預鑄工法、鋁模研發、機器人應用，提升工程技術、品質、效率、環保，全面推動台灣營建技術的革新。
- (5)對於尚未開工建案之產品定位、建築規劃等亦因應房地產市場需求與經濟環境變化，朝產品精進、服務優質、堅持安全及積極開發等目標邁進。

2.銷售策略：

- (1)零餘屋的銷售目標。
- (2)針對市場需求分析，做好產品定位。
- (3)建立多元化行銷通路，應用大數據科技。
- (4)建立企業品牌認同度，「以客為尊」的服務導向。
- (5)採用最適當的施工法，作好品質管制與成本控制。
- (6)加強相關法令探討，降低購屋糾紛可能。

(三)未來公司發展策略

- 1.精耕本業：有效整合合作夥伴資源、加強工法與建材的多元導向開發策略，貫徹優質、速度快的推案政策，穩健擴大事業佈局。
- 2.發展第二核心事業：運用商用不動產，發展具有固定收益的經營事業體，佈局規劃綜合開發商機，以追求穩定的股利政策。
- 3.數位轉型：隨著數位技術與工具普及，已在高雄、台中成立 BIM 建築資訊模型中心（Building Information Modeling），不僅提高設計效率、降低施工成本、提高施工質量和安全性，並可因應延伸至鋁模板，未來更研擬引進搬運機器人等，貫徹創新精神。
- 4.環保節能：因應全球趨勢，未來建案將積極取得國際級綠色建築認證，應用節能技術、再生能源等，提高建築的能源利用效率和環保性。
- 5.國際合作：與世界知名企業，如全球最大連鎖酒店萬豪集團、洲際酒店集團及凱悅集團、國際級建築與設計團隊 Aedas、英國 G.a Design、Pia 等合作，擴大企業規模和影響力、提高產品競爭力。

6. 人才培養：鑒於缺工問題嚴重，本公司加強人才培養，建立完善職業發展體系，為員工提供更好的職業發展機會和培訓環境，吸引更多優秀的人才加入，提高企業核心競爭力。

三、外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

(一)外部競爭：

根據 114 年第一季最新資訊，台灣全國建物買賣移轉棟數呈現明顯下滑趨勢，反映出房市交易熱度減弱。根據僑馥建經的統計，2025 年 2 月全國建物買賣移轉棟數為 20,007 棟，較 1 月的 19,215 棟增加 4.12%，但相較於去年同期的 18,920 棟，僅微幅增加 5.75%。六大都會區的交易量亦顯示出相似的趨勢。2025 年 1 至 2 月，六都的建物買賣移轉棟數總計為 29,824 棟，較去年同期減少 25.1%，未來房市走向仍需觀察政策變化及市場信心恢復情況。

(二)法規環境：

第七波選擇性信用管制於 113 年 9 月 20 日（2024 年）正式實施，預期將穩定金融市場、促進房市健康發展。對於有自住需求的民眾，特別是首購族與換屋族，則需特別留意貸款條件變化，並善用政府提供的協處措施，以降低政策對購屋計畫的影響。

(三)總體經營環境：

根據台灣經濟研究院於 114 年初的景氣動向調查，預測未來國內房地產市場將呈現趨緩態勢，但屬於有序降溫，此外，台經院指出，雖然公共工程的推動和科技業的投資仍對房市有一定支撐，但房市政策未見鬆綁，且新青安政策的刺激效應逐漸減弱，短期內不動產市場進入盤整期已相當確立，需經過一段時間的市場適應，供需才能逐步調整至較健康的狀態。反觀台灣商用不動產市場展現出穩健成長的態勢，特別是在 5GAiOT、半導體產業的帶動下，辦公室、廠房與廠辦等資產類型持續受到青睞。展望房地產市場，將在政策調控與市場自我調節下，朝向更穩健的方向發展。

董事長：曹淵博



經理人：范華軍



會計主管：李琇台



貳、公司治理報告

一、董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一) 董事資料

114年4月19日單位：股；%

職稱	國籍或註冊地	姓名	性別年齡	選(就)任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其它主管、董事或監察人			備註
							股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係	
法人董事長	中華民國	潤盈投資(股)公司	不適用	112.06.13	3年	109.06.10	30,996,304	1.81%	37,505,527	1.81%	0	0%	0	0%	興富發建設(股)公司 法人董事長	無	無	無	無	無
法人董事長代表人	中華民國	曹淵博	男 71~80歲	112.06.13	不適用	不適用	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	陸軍官校專修43期 興富發建設董事長	本公司董事長	無	無	無	無
法人董事代表人	中華民國	范華軍	男 51~60歲	112.06.13	不適用	不適用	244	0%	294	0%	1,140	0%	0	0%	崑山工專電機科 興富發建設總經理	本公司總經理	無	無	無	無
董事	中華民國	鄭欽天	男 61~70歲	112.06.13	3年	89.02.23	32,249,659	1.88%	39,050,049	1.89%	11,936,392	0.58%	0	0%	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	夫妻	無
董事	中華民國	鄭秀慧	女 51~60歲	112.06.13	3年	89.02.23	9,864,788	0.58%	11,936,392	0.58%	39,050,049	1.89%	37,505,527	1.81%	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	董事	鄭欽天	夫妻	無
獨立董事	中華民國	李文成	男 81~90歲	112.06.13	3年	106.06.13	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	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	無	無	無	無
獨立董事	中華民國	侯彩鳳	女 71~80歲	113.06.13	3年	113.06.13	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	中山大學高階公共政策碩士	南亞科技(股)公司-獨立董事 矽統科技(股)公司-董事 華泰電子(股)公司-董事長特助 台灣植體科技(股)公司-董事	無	無	無	無
獨立董事	中華民國	陳大鈞	男 61~70歲	112.06.13	3年	109.06.10	24,203	0%	29,285	0%	0	0%	0	0%	中國文化大學政治學碩士	國立台中科技大學副教授	無	無	無	無

註：1.潤盈投資(股)公司代表人曹淵博、范華軍。

2.上列持有股數以114年4月19日股東停止過戶日登記之股數為準；實際已發行股份總數為2,070,555,751股。



興富發建設

1.董事屬法人股東之主要股東

法人股東名稱	法人股東之主要股東
潤盈投資股份有限公司	鄭欽天(70.06%)、鄭秀慧(22.34%)、鄭喬文(3.8%)、鄭鈞方(3.8%)

2.法人股東之主要股東為法人者，其主要股東：無。

3.董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露：

姓名	條件	專業資格與經驗	兼任其他公開發行公司獨立董事家數
董 事：鄭欽天		1.正修工專土木工程科 2.興富發集團總裁	0
董 事：鄭秀慧		1.高雄工專土木工程科 2.興富發建設特助	0
董 事：潤盈投資(股)公司代表人：曹淵博		1.陸軍官校專修 43 期 2.興富發建設董事長	0
董 事：潤盈投資(股)公司代表人：范華軍		1.崑山工專電機科 2.興富發建設總經理	0

姓名	條件	專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他公開發行公司獨立董事家數
獨立董事：李文成		1.中央警察大學 2.臺灣高等法院庭長 花蓮地方法院院長 台東地方法院院長 澎湖地方法院院長 3.未有公司法第 30 條各款情事	1.本人、配偶、二親等以內親屬未擔任本公司、關係企業或有特定關係公司之董事、監察人、受僱人。 2.本人、配偶、二親等以內親屬無持有本公司股份。 3.最近 2 年未提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務。	0
獨立董事：侯彩鳳		1.中山大學高階公共政策碩士 2.京城商業銀行(股)公司-獨立董事 南亞科技(股)公司-獨立董事 東聯證券(股)公司-總經理 3.未有公司法第 30 條各款情事	1.本人、配偶、二親等以內親屬未擔任本公司、關係企業或有特定關係公司之董事、監察人、受僱人。 2.本人、配偶、二親等以內親屬無持有本公司股份。 3.擔任南亞科技(股)公司獨立董事。 4.最近 2 年未提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務。	1
獨立董事：陳大鈞		1.中國文化大學政治學碩士 2.國立臺中科技大學副教授 3.未有公司法第 30 條各款情事	1.本人、配偶、二親等以內親屬未擔任本公司、關係企業或有特定關係公司之董事、監察人、受僱人。 2.本人、配偶、二親等以內親屬共持有 29,285 股(0.0014%)。 3.最近 2 年未提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務。	0

4.董事會多元化及獨立性：

(1)董事會多元化政策、目標

本公司提倡、尊重董事多元化政策，為強化公司治理並促進董事會組成與結構之健全發展，相信多元化方針有助提升公司整體表現。董事會成員之選任均以用人唯才為原則，具備跨產業領域之多元互補能力，包括基本組成（如：年齡、性別、國籍等）、也各自具有產業經驗與相關技能（如：建築與工程、財會、法務等），以及營業判斷、經營管理、領導決策與危機處理等能力，本公司之董事會結構，就公司經營發展規模及其主要股東持股情形，衡酌實務運作需要，決定五人以上之適當董事席次，以至少有一席以上女性董事，獨立董事達33%以上、14%以上法律專長董事、50%以上行銷專長董事、50%以上財務會計專長董事、50%以上產業相關背景之董事為目標。

為強化董事會職能達到公司治理理想目標，本公司「公司治理守則」第20條明載董事會整體應具備之能力如下：

- a、基本條件與價值：性別、年齡、國籍及文化等。
- b、專業知識與技能：專業背景（如法律、會計、產業、財務、行銷或科技）、專業技能及產業經歷等。
- c、經營管理能力。
- d、危機處理能力。
- e、產業知識。
- f、國際市場觀。
- g、領導能力。
- h、決策能力。

(2)董事會多元化達成情形

為強化公司治理定促進董事會組成與結構之健全發展，董事會之組成應考量公司營運架構、業務發展方向、未來發展趨勢等各種需求，並宜評估各種多元化面向。本公司現任董事會由7位董事組成，包含3位獨立董事，1位獨立董事任期年資未滿3年，1位獨立董事任期年資在3年以上，1位獨立董事任期年資在6年以上，14%以上法律專長董事、85%以上行銷專長董事、71%以上財務會計專長董事、100%以上產業相關背景、獨立董事占比42%、具員工身分董事占比42%。成員具備財金、商務、法務及管理領域之豐富經驗及專業。此外，本公司亦注重董事會成員組成之性別平等，目前女性董事較113年增加1位女性董事，占比為29%。相關落實情形詳下表：

興富發建設

本屆（112/06/13～115/06/12）董事會成員落實多元化情形如下表：

職稱	姓名	基本組成				產業經驗／專業能力											
		國籍	性別	兼任本公司員工	年齡	獨立董事任期年資	財務會計	法律實務	行銷	營運判斷	經營管理	危機處理	產業知識	國際市場觀	領導能力	決策能力	
董事長及法人董事代表	曹淵博	中華民國	男		>60		√		√	√	√	√	√	√	√	√	√
法人董事代表	范華軍	中華民國	男	√	>50		√		√	√	√	√	√	√	√	√	√
董事	鄭欽天	中華民國	男	√	>60		√		√	√	√	√	√	√	√	√	√
董事	鄭秀慧	中華民國	女	√	>50		√		√	√	√	√	√	√	√	√	√
獨立董事	李文成	中華民國	男		>70	>6		√		√	√	√	√	√	√	√	√
獨立董事	侯彩鳳 (註)	中華民國	女		>70	<3	√		√	√	√	√	√	√	√	√	√
獨立董事	陳大鈞	中華民國	男		>60	>3			√	√	√	√	√	√	√	√	√

註：侯彩鳳獨立董事於113年6月13日選任。

(3)本屆（112/06/13~115/06/12）董事會成員資料

職稱	姓名	主要學(經)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務
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)公司監察人 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 綠泐投資有限公司董事
獨立 董事	李文成	中央警察大學 臺灣高等法院庭長	-
獨立 董事	侯彩鳳 (註)	中山大學高階公共政策碩士 京城商業銀行(股)公司-獨立董事	南亞科技(股)公司-獨立董事 矽統科技(股)公司-董事 華泰電子(股)公司-董事長特助 台灣植體科技(股)公司-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

註：侯彩鳳獨立董事於 113 年 6 月 13 日選任。

(二) 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

114年4月19日單位：股；%

職 稱	國籍	姓 名	性別	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人			備註
					股 數	持股比率	股 數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係	
總 經 理	中華民國	范華軍	男	103.06	294	0%	1,140	0%	0	0%	崑山工業電機科 興富發建設總經理	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 碧江企業(股)公司董事 興富發營造(股)公司董事長 億記(股)公司董事 博元建設(股)公司監察人	無	無	無	無
開 發 部 副 總 經 理	中華民國	廖昭雄	男	95.06	285,300	0.01%	114,215	0.01%	0	0%	中興大學地政系 宏巨建設業務部副理	無	無	無	無	無
財 務 部 副 總 經 理	中華民國	王素月	女	94.03	490,898	0.02%	0	0%	0	0%	東海大學會計系 和旺建設稽核主管	無	無	無	無	無
業 務 部 副 總 經 理	中華民國	陳秋偉	男	98.12	46,278	0%	0	0%	0	0%	逢甲大學機械系 元富廣告	無	無	無	無	無
會 計 部 協 理	中華民國	李琇台	女	107.04	0	0%	0	0%	0	0%	東吳大學會計系 安侯建業聯合會計師事務所審計部資深協理	無	無	無	無	無
規 劃 部 協 理	中華民國	廖蓮輝	男	110.06	0	0%	1,331	0%	0	0%	淡江大學建築研究所 興富發建設規劃部經理	無	無	無	無	無
高雄分公司 規 劃 部 協 理	中華民國	宋國宗	男	92.10	53,246	0%	0	0%	0	0%	南亞工專土木科 施邦興建築師事務所	無	無	無	無	無
財務部經理兼 公司 治 理 主 管	中華民國	張明文	男	111.12	6,050	0%	0	0%	0	0%	中正大學 興富發建設財務經理	無	無	無	無	無
企 劃 部 總 監	中華民國	張淑真	女	113.10	55,090	0%	0	0%	0	0%	國立臺灣大學 EMBA 商學碩士 遠雄房地產行銷企劃總監	無	無	無	無	無

職 稱	國籍	姓 名	性別	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人			備註
					股 數	持股比率	股 數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係	
管 理 部 經理兼任資訊 安 全 長	中 華 民 國	陳俊彥	男	110.06	12,100	0%	0	0%	0	0%	Royal Roads University MBA 國立中正大學會計法律 碩士 興富發建設管理部特助	無	無	無	無	無
高雄分公司 財 務 部 經 理	中 華 民 國	陳秋蘭	女	94.03	81,174	0%	0	0%	0	0%	省立台東商職 弘揚建設財務協理	無	無	無	無	無

註：上列持有股數以 114 年 4 月 19 日股東停止過戶日登記之股數為準；實際已發行股份總數為 2,070,555,751 股。



二、最近年度支付董事、總經理及副總經理之酬金

(一)一般董事及獨立董事之酬金

113年12月31日；單位：仟元

職稱	姓名	董事酬金								A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例		兼任員工領取相關酬金								A、B、C、D、E、F及G等七項總額及占稅後純益之比例		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金
		報酬(A)		退職退休金(B)		董事酬勞(C)		業務執行費用(D)				薪資、獎金及特支費等(E) (註1)		退職退休金(F)		員工酬勞(G)						
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	現金金額	股票金額	現金金額	股票金額	本公司	財務報告內所有公司	
董事長	潤盈投資(股)公司 代表人：曹淵博	4,776	5,776	0	0	10,000	10,000	432	432	15,208 0.24%	16,208 0.26%	11,081	14,831	0	0	7,900	0	7,900	0	34,189 0.54%	38,939 0.62%	0
董事	潤盈投資(股)公司 代表人：范華軍																					
董事	鄭欽天																					
董事	鄭秀慧																					
獨立董事	李文成	2,970	3,432	0	0	0	0	120	120	3,090 0.05%	3,552 0.06%	0	0	0	0	0	0	0	0	3,090 0.05%	3,552 0.06%	0
	侯彩鳳(註2)																					
	陳大鈞																					

1.請敘明獨立董事酬金給付政策、制度、標準與結構，並依所擔負之職責、風險、投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性：
依據本公司「獨立董事之職責範疇規則」及公司章程規定，為使獨立董事對董事會及公司營運發揮其功能並維護其獨立性，本公司獨立董事之酬金，不論公司營業虧損，公司得支給報酬按月(或每季或每半年)給付，並依其對公司營運參與程度及貢獻之價值，酌予調整。本公司獨立董事不參與董事酬勞分派及其他各項獎金分配。

2.除上表揭露外，最近年度公司董事提供服務(如擔任母公司/財務報告內所有公司/轉投資事業非屬員工之顧問等)領取之酬金：無。

酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司	財務報告內所有公司 (H)	本公司	財務報告內所有公司 (I)
低於 1,000,000 元	侯彩鳳	侯彩鳳	侯彩鳳	侯彩鳳
1,000,000 元 (含) ~ 2,000,000 元 (不含)	陳大鈞、李文成 鄭秀慧、范華軍	陳大鈞、李文成 鄭秀慧、范華軍	陳大鈞、李文成	陳大鈞
2,000,000 元 (含) ~ 3,500,000 元 (不含)	鄭欽天	鄭欽天	-	李文成
3,500,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)			-	-
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	曹淵博	曹淵博	曹淵博、鄭秀慧、范華軍	曹淵博、鄭秀慧、范華軍
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	-	-	鄭欽天	鄭欽天
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)	-	-	-	-
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)	-	-	-	-
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)	-	-	-	-
100,000,000 元以上	-	-	-	-
總計	7 人	7 人	7 人	7 人

註1：係指最近年度董事兼任員工（包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工）所領取包括薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。本項目數字包含本公司提供董事配車成本810仟元，另配有司機及隨扈報酬共計3,449仟元。

註2：侯彩鳳獨立董事於113年6月13日選任。



(二) 總經理及副總經理之酬金

113年12月31日；單位：仟元

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B)		獎金及特支費等等(C)		員工酬勞金額(D)				A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例(%)		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司		財務報告內所有公司		本公司	財務報告內所有公司	
								現金金額	股票金額	現金金額	股票金額			
總經理	范華軍	7,830	7,830	0	0	7,182	11,152	2,150	0	2,150	0	17,162 0.27%	21,132 0.34%	無
開發部副總經理	廖昭雄													
財務部副總經理	王素月													
業務部副總經理	陳秋偉													

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司	財務報告內所有公司(E)
低於 1,000,000 元	-	-
1,000,000 元 (含) ~ 2,000,000 元 (不含)	-	-
2,000,000 元 (含) ~ 3,500,000 元 (不含)	-	-
3,500,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	王素月、廖昭雄、范華軍	廖昭雄
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	陳秋偉	范華軍、王素月、陳秋偉
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	-	-
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)	-	-
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)	-	-
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)	-	-
100,000,000 元以上	-	-
總計	4 人	4 人

(三)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形

113年12月31日；單位：仟元

	職 稱	姓 名	股票 金額	現金 金額	總計	總額占稅 後純益之 比例(%)
經 理 人	總 裁	鄭欽天	-	10,500	10,500	0.17%
	董 事	曹淵博				
	總 經 理	范華軍				
	董 事 長 特 別 助 理	鄭秀慧				
	開 發 部 副 總 經 理	廖昭雄				
	財 務 部 副 總 經 理	王素月				
	業 務 部 副 總 經 理	陳秋偉				
	規 劃 部 協 理	廖蓮輝				
	會 計 部 協 理	李琇台				
	管理 部 經 理 兼 任 資 訊 安 全 長	陳俊彥				
	公 司 治 理 主 管	張明文				
	企 劃 部 總 監	張淑真				
	高 雄 分 公 司 規 劃 部 協 理	宋國宗				
	高 雄 分 公 司 財 務 部 經 理	陳秋蘭				

(四)分別比較說明本公司及財務報告內所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序及與經營績效之關聯性

1.最近二年度給付本公司董事、總經理及副總經理酬金總額占財務報告稅後純益比例之分析：

職 稱	112年度		113年度	
	本公司及財務報告內所有公司於支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例		本公司及財務報告內所有公司於支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例	
	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司
董 事	1.58%	1.68%	0.59%	0.68%
總經理及副總經理	0.99%	1.35%	0.27%	0.34%

113年度支付本公司董事、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例較112年下降，主係因113年度稅後純益增加，導致113年度百分比低於112年度。

2.給付酬金之政策、標準與組合：

- (1)本公司設置薪資報酬委員會，就本公司董事及經理人之薪資報酬政策及制度予以評估，並向董事會提出建議，以供其決策之參考。
- (2)依本公司之公司章程第廿四條規定，董事長及董事之報酬，授權董事會依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，並參酌同業通常之水準議定之。另當年度公司如有獲利，依本公司之公司章程第廿九條規定提撥不高於稅前利益百分之一為董事酬勞。
獨立董事則由董事會議定其月支之固定酬金（每半年給付一次），而不參與公司獲利時之酬勞分派。
- (3)本公司員工酬金政策，則依據個人工作經驗、擔任職務職責、工作能力與工作績效、公司財務狀況與營運狀況所核定，並與經營績效成正相關；此外，如當年度公司有獲利，依本公司之公司章程第廿九規定提撥不低於稅前利益千分之一為員工酬勞。
- (4)本公司經理人酬金政策，包含薪資及獎金，薪資係考量公司內部薪資平衡及參考市場行情，並就其職級、學經歷、專業能力與職責等項目，經薪資報酬委員會審議並送交董事會決議；獎金係依當年度公司獲利情形，並參酌其職務、貢獻、績效目標達成率及該年度公司經營績效訂定之，經薪資報酬委員會審議並送交董事會決議。
- (5)薪資報酬委員會組織規程所稱之薪資報酬，包括現金報酬、認股權、分紅入股、退休福利或離職給付、各項津貼及其他具有實質獎勵之措施；其範疇與公開發行公司年報應行記載事項準則中有關董事及經理人酬金一致。

3.訂定酬金之程序：

(1)董事及經理人之績效評估，分別以本公司「董事會績效評估辦法」及適用經理人與員工之「績效管理辦法」作為評核之依循，至其薪酬除參考公司整體的營運績效、產業未來風險及發展趨勢，亦參考個人的績效達成率及對公司的貢獻度，而給予合理報酬；相關績效考核及薪酬合理性均經薪資報酬委員會及董事會審核，並隨時視實際經營狀況及相關法令適時檢討酬金制度(113年12月26日薪資報酬委員會針對董事及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準等內容進行討論，目前之相關薪酬辦法尚符合公司營運之需要)，並考量目前公司治理之合理趨勢，以謀公司永續經營與風險控管之平衡。

董事績效評估指標分為六大項目：一、公司目標與任務之掌握；二、董事職責認知；三、對公司營運之參與程度；四、內部關係經營與溝通；五、董事之專業、持續進修及六、內部控制等六大項目。

經理人績效評估指標分為兩大項目：一、財務性指標：依本公司管理損益報表，各事業群部門對公司利潤貢獻度分配，並參酌經理人之目標達成率；二、非財務性指標：公司核心價值之實踐與營運管理能力、永續經營之參與等兩大部分。

(2)依本公司113年度董事會、董事成員及各功能性委員會成員績效自評結果為「超越標準」或「顯著超越標準」，所有的董事成員年度進修時數均達到6小時以上，另依本公司113年度經理人績效評核結果，所有經理人之表現均達成或超越原所設定之目標要求，以及依本公司年度經營指標之評估結果亦已達最高標準。董事及經理人之報酬均已充分考量其專業能力及公司營運與財務狀況，並連結公司整體的營運績效、個人績效目標管理及評核成績。

4.與經營績效及未來風險之關聯性：

相關給付標準及制度之檢討，係以公司整體營運狀況為主要考量，並視績效達成率及貢獻度核定給付標準，以提升董事會及經理部門之整體組織團隊效能。另參考業界薪酬標準，確保本公司管理階層之薪酬於業界具有競爭力，以留任優秀之管理人才。

本公司營運成果與管理階層之績效及薪酬相互連結之結果，正向促進公司整體績效，進而實現股東利益之極大化。

本公司經營階層之重要決策，均衡酌各種風險因素後為之。相關決策之績效即反映於公司之獲利情形，進而與經營階層之薪酬相關。

三、公司治理運作情形

(一)董事會運作情形

113 年度董事會開會 13 次(A)，董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出(列)席次數 B	委託出席次數	實際出(列)席率(%) 【 B/A 】	備註
董事長	潤盈投資(股)公司代表人：曹淵博	13	0	100%	-
董事	鄭欽天	12	1	92%	-
董事	潤盈投資(股)公司代表人：范華軍	13	0	100%	-
董事	鄭秀慧	12	1	92%	-
獨立董事	李文成	13	0	100%	-
獨立董事	侯彩鳳	6	0	100%	113.6.13 選任
獨立董事	陳大鈞	13	0	100%	-

其他應記載事項：

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

(一)證券交易法第 14 條之 5 所列事項：無。

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

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

會議日期	議案內容	利益迴避原因以及參與表決情形
113/01/18	於累計不超過新台幣 203,440,000 元之額度內，得分次捐贈「財團法人台中市興富發文化藝術基金會」	1.范華軍董事同時擔任該基金會董事，就本議案有利害關係，故依法須利益迴避不參與討論及表決。 2.除依法迴避未參與討論及表決之董事外，其餘出席之五名董事同意照案通過。

三、上市上櫃公司應揭露董事會自我(或同儕)評鑑之評估週期及期間、評估範圍、方式及評估內容等資訊，並填列下表董事會評鑑執行情形。

本公司 108 年 12 月 27 日董事會決議通過訂定董事會績效評估辦法，公司每年(自 109 年起)定期就董事會及個別董事進行自我或同儕評鑑，並向臺灣證券交易所股份有限公司申報績效評估結果(於次一年度第一季結束前)，本公司 113 年度董事會、董事及功能性委員會績效評估結果已於 113 年 3 月 14 日提董事會報告，其結果為「超越標準」或「顯著超越標準」，足以顯示本公司強化董事會效能之成果。

113 年度所有的董事成員年度進修時數均達到 6 小時以上，審計委員會於 113 年 3 月 14 日邀請會計師列席會議，與獨立董事、稽核主管就財務報告查核說明及進行討論。

四、當年度及最近年度加強董事會職能之目標(例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等)與執行情形評估：

(一)設置永續發展委員會

本公司於 112 年 11 月 14 日董事會通過設置永續發展委員會，永續發展委員會於 113 年度開會 3 次，並設置了永續共融組、永續環境組、公司治理組、風管法遵組、職安組、永續供應鏈組、永續創新組。

(二)強化董事進修

113 年度所有的董事成員年度進修時數(包含公司治理、永續發展相關課程)均達到 6 小時以上，詳董事進修情形。

(三)強化高階經理人、員工進修

除強化本身職能之進修外，亦加強針對營運風險、永續經營之相關教育訓練。

(四)修正各項規章，強化公司治理及董事會職能

113 年度修正及訂定各項規章、程序如下：修正「股東會議事規則」、「取得或處分資產處理程序」、「背書保證作業程序」、「公司章程」、「董事會議事辦法」、「審計委員會組織規程」，訂定本公司「永續資訊之管理作業辦法」、「永續報告書編製及確信之作業程序」…等，另外，因訂定了 ESG 相關作業辦法而修訂了內部控制制度。

董事會及功能性委員會評鑑執行情形

評估週期	評估期間	評估範圍	評估方式	評估內容	評估結果
每年 執行一次 (註)	113/01/01 至 113/12/31	董事會	董事會 內部自評	(1)對公司營運之參與程度 (2)董事會決策品質 (3)董事會組成與結構 (4)董事的選任及持續進修 (5)內部控制	(1)整體成績：顯著超越標準 (2)所有的董事成員年度進修時數(包含公司治理、永續發展相關課程)均達到6小時以上。
		個別董事 成員	董事 成員自評	(1)公司目標與任務之掌握 (2)董事職責認知、對公司營運之參與程度 (3)內部關係經營與溝通 (4)董事之專業及持續進修 (5)內部控制	(1)整體成績：顯著超越標準 (2)所有的董事成員年度進修時數(包含公司治理、永續發展相關課程)均達到6小時以上。
		審計 委員會	委員會 成員自評	(1)對公司營運之參與程度 (2)委員會職責認知 (3)提升功能性委員會決策品質 (4)委員會組成及成員選任 (5)內部控制	(1)整體成績：顯著超越標準 (2)審計委員會 113 年 3 月 14 日邀請會計師列席會議，與獨立董事、稽核主管就財務報告查核說明及進行討論。
		薪資報 酬委員 會	委員會 成員自評	(1)對公司營運之參與程度 (2)委員會職責認知 (3)提升功能性委員會決策品質 (4)委員會組成及成員選任 (5)內部控制	整體成績：顯著超越標準
		永續發 展委員 會	委員會 成員自評	(1)對公司營運之參與程度 (2)委員會職責認知 (3)提升功能性委員會決策品質 (4)委員會組成及成員選任 (5)內部控制	整體成績：超越標準

註：董事會及功能性委員會評鑑執行情形已於 114 年 03 月 12 日提董事會報告。



(二) 審計委員會運作情形

1. 本公司審計委員於106年6月13日設立，取代原先監察人制度，委員會成員由全體獨立董事組成，任期為三年，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之管道，運作方式依本公司「審計委員會組織規程」辦理。
2. 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之品質和誠信度。審計委員會審議之事項包括：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、解任或報酬，以及財務、會計或內部稽核主管之任免等。

(1) 審閱財務報告

本公司年度營業報告書、財務報告及盈餘分派議案，均經審計委員會審議通過後，提請董事會核議，並於董事會決議通過後，提請股東常會承認，期中財務報告亦經審計委員會審議通過後，提請董事會核議。

(2) 評估內部控制系統之有效性

本公司內部控制制度自行評估作業執行結果，每年由本公司各單位依據內部控制循環作業完成，並經審計委員會確認本公司之內部控制制度，包括瞭解營運之效果及效率之目標達成程度、報導之可靠、及時、透明及符合相關規範法令規章之遵循等設計及執行係屬有效，並得合理確保相關目標之達成。

(3) 委任及評核簽證會計師

審計委員會定期於每會計年度終了評估簽證會計師之專業性、獨立性及委任報酬之合理性。113年簽證會計師服務評核結果業經114年3月12日審計委員會及董事會參考了審計品質指標AQI資訊後審議通過，安侯建業聯合會計師事務所韓沂璉會計師及曾國揚會計師符合本公司獨立性及適任性評估標準。

審計委員會運作情形資訊

113 年度審計委員會開會 12 次(A)，獨立董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A)	備註
獨立董事	李文成	12	0	100%	-
	侯彩鳳	5	0	100%	113.06.13 就任
	陳大鈞	12	0	100%	-

其他應記載事項：

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

(一)證券交易法第 14 條之 5 所列事項：無。

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

二、獨立董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明獨立董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形；如獨立董事成員對於會議事項，與其自身有利害關係，至有害於公司利益之虞者，應予迴避。若致委員會無法決議者，應向董事會報告，由董事會決議：無。

三、獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形（應包括就公司財務、業務狀況進行溝通之重大事項、方式及結果等）：

(一)114 年 3 月 12 日邀請會計師列席會議，與獨立董事、稽核主管就會計師獨立性、查核人員查核財務報表之責任、查核範圍及關鍵查核事項進行說明及溝通，並就重要法令更新進行說明及討論(詳本公司網站)；113 年度財務報告經 114 年 3 月 12 日審計委員會、董事會分別討論通過。

(二)本公司內部稽核主管定期與審計委員會溝通稽核報告結果，並於審計委員會會議中進行內部稽核報告，若有特殊狀況時，亦會即時向審計委員會委員報告，當年度並無上述特殊狀況。本公司審計委員會與內部稽核主管溝通情況良好。

(三)本公司簽證會計師則以書面或當面溝通方式報告財務報表查核或核閱結果，以及其他相關法令要求之溝通事項，若有特殊狀況時，亦會即時向審計委員會委員報告，當年度並無上述特殊狀況。本公司審計委員會與簽證會計師溝通狀況良好。

(三) 公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因	
	是	否		摘要說明
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則?	✓		本公司經99年9月23日董事會決議，訂定本公司公司治理實務守則，並揭露於本公司網站。	無重大差異
二、公司股權結構及股東權益				
(一)公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施?	✓		(一)本公司設有股務單位、發言人及郵件信箱，依公司內部作業程序處理股東建議及糾紛等問題，並於公司網站提供申訴、檢舉與提議功能，若涉法律問題，移請法務單位處理。	無重大差異
(二)公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單?	✓		(二)本公司主要股東大都為經營團隊或其親屬所有，故可隨時掌握實際控制公司之主要股東名單，確保經營權之穩定性。	無重大差異
(三)公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制?	✓		(三)本公司與關係企業間之人員、資產及財務之管理權責係明確化，並確實辦理風險評估及建立適當之防火牆機制。與關係企業間之業務往來，本於公平合理之原則，並遵循訂定之「關係人相互間財務業務相關作業規範」及內部控制等相關管理辦法處理。對於簽約事項明確訂定價格條件與支付方式，並杜絕非常規交易情事及嚴禁利益輸送情事。另就董事、經理人之競業行為則依法提請股東會、董事會決議通過解除競業禁止行為。	無重大差異
(四)公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券?	✓		(四)本公司已訂定「道德行為準則」及建立「防範內線交易之管理作業辦法」，嚴禁公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券。	無重大差異
三、董事會之組成及職責				
(一)董事會是否擬訂多元化政策、具體管理目標及落實執行?	✓		(一)本公司之董事會應指導公司策略、監督管理階層、對公司及股東會負責，期公司治理制度之各項作業與安排，確保董事會依照法令、公司章程之規定或股東會決議行使職權。	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司 治理實務守則 差異情形及 原因
	是	否	
			<p>董事會成員組成應考量多元化，並就本身運作、營運型態及發展需求以擬訂適當之多元化政策，依據本公司「公司治理實務守則」規定，董事宜普遍具備執行職務所需之知識、技能及素養。本公司董事(含獨立董事)採候選人提名制度(詳董事會成員所具之專業知識及獨立性之情形)並應具備下列能力：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.基本條件與價值： 性別、年齡、國籍及文化等。 2.專業知識與技能：專業背景(如法律、會計、產業、財務、行銷或科技)、專業技能及其他產業經歷等。 3.經營管理能力、危機處理能力、產業知識、國際市場觀、領導能力、決策能力。 4.本公司董事會成員落實多元化情形及目標請詳年報中「董事會多元化及獨立性」說明，有關本公司多元化政策已揭露於公司網站。
(二)公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？	✓		<p>(二)本公司依實務所需情形，目前已依法設置薪資報酬委員會及審計委員會，並於112年11月14日設置永續發展委員會。</p> <p>無重大差異</p>
(三)公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估，且將績效評估之結果提報董事會，並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考？	✓		<p>(三)本公司已於108年12月27日董事會決議通過訂定董事會績效評估辦法，並將於每年度第一季前進行前年度之董事會績效評估，由董事會成員進行自評，以及由議事單位就董事會運作之各項評估指標進行評鑑並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考。</p> <p>董事會成員自評及績效考核項目分為以下項目：對公司營運之參與程度、提升董事會決策品質、董事會組成與結構、董事之選任及持續進修</p> <p>無重大差異</p>

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司 治理實務守 則差異情形及 原因	
	是	否		摘要說明
(四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性?	✓		<p>及內部控制等六大項。有關本公司113年董事會績效評估之執行情形已揭露於公司網站並於114年3月12日董事會報告。</p> <p>(四)本公司每年執行一次自行評估簽證會計師之獨立性及適任性，並將結果提報董事會審議通過。113年簽證會計師服務評核內容，包括向會計師事務所取得之審計品質指標(AQIs)，其評核結果業經114年03月12日董事會及審計委員會審議並通過，安侯建業聯合會計師事務所韓沂璉會計師及曾國揚會計師皆符合本公司獨立性及適任性評估標準，足堪擔任本公司簽證會計師。</p>	無重大差異
四、上市上櫃公司是否配置適任及適當人數之公司治理專(兼)職單位或人員，並指定公司治理主管，負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、協助董事、監察人遵循法令、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄等)?	✓		<p>為落實公司治理，提升董事會效能，經本公司108年3月19日董事會決議通過設置公司治理主管，並經111年11月14日董事會決議通過由張明文經理兼任本公司公司治理主管，負責公司治理相關事務。公司治理主管張明文經理具公開發行公司從事財務及公司治理相關事務主管職務3年以上。</p> <p>公司治理職權範圍至少包括：依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄、協助董事就任及持續進修、提供董事執行業務所需資料、協助董事遵循法令及其他依公司章程契約所訂事項等。</p> <p>為建立本公司良好之公司治理，訂有「處理董事要求之標準作業程序」。公司治理主管113年度業務執行重點摘要：依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄、協助董事持續進修、提供董事執行業務所需資料、協助董事遵循法令及其他依公司章程、契約所訂事項等。</p>	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司 治理實務守則 差異情形及原因	
	是	否		摘要說明
五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題?	✓		本公司設有發言人及代理發言人，與利害關係人之溝通管道暢通並於公司網站設置利害關係人專區，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，其他例如地主、協力廠商、往來銀行及公司員工均可由專屬部門負責溝通、協調；本公司於113年12月26日向董事會報告利害關係人溝通情形。	無重大差異
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務?	✓		本公司係委任群益金鼎證券股份有限公司股務代理部辦理股東會事務。	無重大差異
七、資訊公開				
(一)公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊?	✓		(一)本公司已架設網站並由權責部門執行資訊之蒐集與揭露。 (http://www.highwealth.com.tw)	無重大差異
(二)公司是否採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)?	✓		(二)公司企業網站以中文版本為主，由相關單位負責公司資訊之蒐集與揭露，並落實發言人制度，落實發言人制度；法人說明會相關資訊，亦遵循法令規定辦理公告，且將相關財務業務資訊放置公司網站。	無重大差異
(三)公司是否於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告，及於規定期限前提早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形?	✓		(三)本公司於法定期限內公告並申報季度及年度財務報告與各月份營運情形，未來將持續視作業情況評估於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告執行可能性。	無重大差異
八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊(包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監	✓		(一)員工權益：本公司以人為本，視員工為公司重要資產，對於員工工作環境、教育訓練等，訂立完整之管理制度，使員工能在安心、安身的先決條件下，讓個人利益與公司利益結合，祈使全心為公司貢獻創造利益。公司為照顧員工退休生活，已依勞保局規定之退休新制提撥個人薪資至退休金帳戶，亦成立職工福利委員會，確保員工之權益，此	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司 治理實務守則 差異情形及原因
	是	否	
察人購買責任保險之情形等)？			<p>外，於111年4月6日通過「人權政策暨工作場所行為準則」，以維護員工的權益及促進企業的永續發展，並於113年度舉辦各項課程，包括：職場性騷擾/人權維護/性別平等工作法申訴流程、性騷擾與性平三法、尊嚴勞動不分公私部門-終止職場霸凌等課程及教育訓練，以提升人權及強化員工權益，詳細內容請詳年報【勞資關係資訊】。</p> <p>(二)僱員關懷：本公司重視員工之安全與健康，提供健康照顧及協助服務，員工並享有年度健康檢查及員工按摩服務、職場醫護服務。</p> <p>(三)投資者關係：本公司秉持卓越、技術、誠信、品質之精神，正派經營，為投資大眾創造最大利益，提高股東權益報酬率，公司網站並設有投資人專區，充分提供資訊，供投資人參考。</p> <p>(四)供應商關係：本公司與供應商間一向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。</p> <p>(五)利害關係人之權利：於公司網站設置「利害關係人專區」，有效回應利害關係人提出之問題及建議，以維護其應有之合法權益。</p> <p>(六)董事及監察人進修之情形：本公司將與董事(含獨立董事)積極溝通並鼓勵進修充實職能。</p> <p>(七)風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：各項作業風險之管理，依其業務性質分由相關管理單位負責，並由稽核室針對各作業存在或潛在風險予以複核，據以擬定實施風險導向之年度稽核計畫。</p> <p>(八)保護消費者或客戶政策之執行情</p>

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司 治理實務守則 差異情形及原因
	是	否	
			<p>形：本公司設有客服及售服專人處理客訴問題，與客戶維持長期穩定良好關係，以創造公司利潤。</p> <p>(九)公司為董事購買責任保險之情形：本公司已向國泰世紀產物保險股份有限公司投保「董事責任保險」，保額為美金500萬元，就保險期間113年06月30日至114年06月30日之主要投保條件已報告113年05月14日董事會在案。</p>
<p>九、請就臺灣證券交易所股份有限公司公司治理中心最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形，及就尚未改善者提出優先加強事項與措施：</p> <p>本公司業已完成113年度公司治理評鑑自評報告，未能達成之各項指標已依公司現況訂定改善目標及期限，將持續推動公司治理之各項工作，爭取公司治理評鑑加分。</p> <p>(一)已改善項目如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本公司已揭露過去兩年溫室氣體年排放量、用水量。 2.本公司已委請外部單位針對溫室氣體盤查資訊進行查證。 3.中文版期中財務報告申報期限後兩個月內以英文揭露期中財務報告。 4.本公司除持續推出綠建築產品外，亦採購太陽能設備、113年投入超過新台幣800萬元支持國內文化藝術之發展。 <p>(二)就尚未改善者提出優先加強事項及措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本公司將評估設置包含財務、業務及公司治理相關資訊之英文公司網站。 2.本公司將評估每年召開(受邀)二場法人說明會。 			

註 1：茲列舉 113 年度簽證會計師獨立性及適任性之重要評估指標如下：

興富發建設股份有限公司
113 年度會計師獨立性及適任性評估表

一、評估說明：依據「上市上櫃公司治理實務守則」第 29 條規定，上市上櫃公司應選擇專業、負責且具獨立性之簽證會計師，並應定期（至少一年一次）評估聘任會計師之獨立性。

二、評估對象：

會計師姓名：	韓沂璉會計師 曾國揚會計師	會計師事務所名稱：	安侯建業聯合會計師事務所
--------	------------------	-----------	--------------

◎評估內容：參酌會計師法第 47 條及會計師職業道德規範第 10 號公報訂定

項目	重要評估指標	評估符合獨立性情形	
		是	否
1	截至最近一次簽證作業，未有七年未更換之情事。	✓	
2	與委託人無重大財物利害關係。	✓	
3	避免與委託人有任何不適當關係。	✓	
4	會計師應使其助理人員確守誠實、公正及獨立性。	✓	
5	執業前二年內服務機構之財務報表，不得查核簽證。	✓	
6	會計師名義不得為他人使用。	✓	
7	未握有本公司及關係企業之股份。	✓	
8	未與本公司關係企業有金錢借貸之情事。	✓	
9	未與本公司或關係企業有共同投資或分享利益之關係。	✓	
10	未兼任本公司或關係企業之經常工作，支領固定薪資。	✓	
11	未涉及本公司或關係企業制定決策之管理職能。	✓	
12	未兼營可能喪失其獨立性之其他事業。	✓	
13	與本公司管理階層人員無配偶、直系血親直系姻親或二等親以內之親屬關係。	✓	
14	未收取任何與業務有關之佣金。	✓	
15	截至目前為止，未受有處分或損及獨立原則之情事。	✓	

◎評估審計品質指標 AQIs 資訊：會計師及查核團隊均有足夠的查核經驗。

◎工作表現及計畫

- 1.如期完成本公司 113 年度財務、稅務簽證。
- 2.不定期提供本公司財務、稅務諮詢服務。

◎評估結果

經評估後，本公司委任之簽證會計師皆未有以上獨立性評估項目所述情事，可確認簽證會計師符合獨立性之規範，且會計師及查核團隊均有足夠的查核經驗，出具之財務報告之可信度無虞。

(四) 薪資報酬委員會運作情形

1. 薪資報酬委員會成員資料

114年04月25日

身分別	姓名	條件	專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他公開發行公司薪資報酬委員會成員家數
1.獨立董事 2.召集人 3.相關工作年資 6 年以上	李文成		1.中央警察大學 2.臺灣高等法院庭長 花蓮地方法院院長 台東地方法院院長 澎湖地方法院院長	1.本人、配偶、二親等以內親屬未擔任本公司、關係企業或有特定關係公司之董事、監察人、受僱人。 2.本人、配偶、二親等以內親屬無持有本公司股份。 3.最近 2 年未提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務。	0
1.獨立董事	陳大鈞		1.中國文化大學政治學碩士 2.國立台中科技大學副教授	1.本人、配偶、二親等以內親屬未擔任本公司、關係企業或有特定關係公司之董事、監察人、受僱人。 2.本人、配偶、二親等以內親屬共持有 29,285 股(0.0014%)。 3.最近 2 年未提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務。	0
1.其他 2.相關工作年資 6 年以上	蔡其展		1.竝立法律事務所主持律師 2.臺中市政府勞工局獨任調解人	1.本人、配偶、二親等以內親屬未擔任本公司、關係企業或有特定關係公司之董事、監察人、受僱人。 2.本人、配偶、二親等以內親屬無持有本公司股份。 3.最近 2 年未提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務。	1

2.薪資報酬委員會運作情形資訊

(1)本公司薪資報酬委員會委員經100.12.19董事會決議成立薪酬委員會。

(2)本公司之薪資報酬委員會委員計3人，本屆任期自112.06.13起至115.06.12止。

113年度薪資報酬委員會開會3次(A)，委員出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席 次數(B)	委託出席 次數	實際出席率(%) 【 B/A 】	備註
召集人 (獨立董事)	李文成	3	0	100%	無
委員 (獨立董事)	陳大鈞	3	0	100%	
委員	蔡其展	3	0	100%	

其他應記載事項：

- 一、 董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)：無此情形。
- 二、 薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理：無此情形。

(五) 推動永續發展執行情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
一、公司是否建立推動永續發展之治理架構，且設置推動永續發展專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及董事會督導情形？	✓		<p>(一)本公司秉持「誠信原則」與「永續經營」作為企業公司治理的核心，並依據及重大性原則，於106年8月1日董事會決議訂定「企業社會責任實務守則」後實施，並於111年3月15日將「企業社會責任實務守則」修訂為「永續發展實務守則」，訂定明確企業社會責任及推動永續發展之治理架構。</p> <p>(二)本公司董事會於112年11月14日成立永續發展委員會，成員為曹淵博董事長、李文成獨立董事、陳大鈞獨立董事，委員會下設有永續推動小組及各個功能性小組，並依權責推動ESG實務評估及規劃，各項議題由永續發展兼職單位-企劃部協助溝通協調，且至少一年一次向董事會報告其執行情形，113年永續發展委員會共計召開3次會議，並針對推動永續發展之執行情形及永續報告書、利害關係人溝通情形、資訊安全風險管理之執行情形、溫室氣體盤查情形、與營運目標連結之智慧財產管理計畫及執行情形進行報告，並通過推動溫室氣體減量目標(以相同邊界下每年溫室氣體排放總量減少1%為目標)。</p> <p>董事會負責對永續發展之督導，永續發展委員會113年共計召開3次會議，並已於113年8月13日通過永續報告書、113年12月26日董事會中報告永續發展各項推動情形。</p> <p>永續發展委員會職權為：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 永續發展政策之議定。 • 永續發展策略規劃及計畫之議定。 • 永續發展策略規劃、計畫執行情

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
			<p>形之監督與成效之檢討與追蹤。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 其他利害關係人，包括投資人、客戶、供應商、員工、政府機關、社會、媒體等所關注之重要議題事項。 • 其他經董事會決議指示本委員會應辦理之事項。本委員會所決議之事項由永續發展推動等其他功能小組執行。 <p>(三)本公司善盡企業社會責任、秉持企業之永續發展，將公司營運相關之環境、社會及公司治理議題等之風險評估揭露於永續發展報告書中及公司網站；董事會透過回顧公司各面向之執行成果，作為後續檢討及精進之依據，未來仍會持續實踐相關企業責任及永續發展並加強訂定相關管理策略，以達公司推動永續發展之願景。</p>
二、公司是否依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險評估，並訂定相關風險管理政策或策略？	✓		<p>無重大差異</p> <p>本公司經董事會決議，訂有永續發展實務守則，每年依重大性原則進行風險評估，評估範圍包括合併財報中之所有子公司，關於環境、社會及公司治理議題之風險策略說明如下：</p> <p>(一)產品施工風險： 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。</p> <p>(二)產品設計風險： 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。</p> <p>(三)客戶個資風險： 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</p>

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因	
	是	否		摘要說明
			<p>及方式。</p> <p>(四)市場開發風險： 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。</p> <p>(五)財務投資風險： 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。</p> <p>(六)氣候變遷風險： 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。</p> <p>本公司營運相關風險之報告已分別於113年12月26日永續發展委員會及董事會說明及報告(詳細內容參閱本公司ESG報告)。</p>	
<p>三、環境議題</p> <p>(一)公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？</p>	✓		<p>(一)本公司重視環境保護為全球當前之重要議題，正視環保、珍惜資源及全球暖化之重要性，在營運中落實節能、節電及節水等措施，各工地廢棄物全面委由專業、合法的環保公司回收與處理，為綠色環保盡一份心力，在產品設計上，依據內政部頒定的「綠建築解說與評估手冊2024年版」規劃綠建築建案，透過量化的標準來檢測綠建築物，並已有建案成功申請綠建築標章證書(詳細內容參閱本公司ESG報告)。</p>	無重大差異
<p>(二)公司是否致力於提升能源使用效率及使用對環境負荷衝擊低之再生物料？</p>	✓		<p>(二)辦公室方面： 落實紙張之重複利用，並於搬遷辦公室時保留櫃體、玻璃、窗簾及門扇等建材。 使用節能的LED照明及具省水標章之設備，並透過隨手關燈及空調設定27度等落實辦公室節能生活</p>	無重大差異

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
(三)公司是否評估氣候變遷對企業現在及未來的潛在風險與機會，並採取相關之因應措施？	✓	<p>運動，此外，除持續推動背面紙張使用外，透過表單E化流程，減少紙張的使用。</p> <p>產品設計方面： 依據內政部頒定的「綠建築解說與評估手冊2024年版」規劃綠建築建案，透過量化的標準來檢測綠建築物，並已有建案成功申請綠建築標章證書(詳細內容參閱本公司ESG報告)。</p> <p>營建工法，採用最多可重複使用300次的「鋁模」，除減少傳統木製模板的使用外，也大幅減少修整施作的工序。</p> <p>建物施工廢水，經過初步及再次的沉澱處理後，再排放至政府指定的排水溝，此外，透過控制工期以降低建材耗損，選用合適之再生物料，並將營建廢棄物與一般生活垃圾分開處理，落實廢棄物分類及回收(詳細內容參閱本公司ESG報告)。</p> <p>(三)氣候變遷對企業現在及未來的潛在風險請詳本年報「氣候相關資訊執行情形」，機會及因應策略說明如下：</p> <p>1.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。</p> <p>2.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。</p> <p>3.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。</p>	無重大差異

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
(四)公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？	✓		<p>4.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。</p> <p>5.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。</p> <p>6.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。</p> <p>7.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，減少運送の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。</p> <p>8.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。</p> <p>(四)本公司勵行節能減碳及溫室氣體減量措施，考量氣候變遷之影響，已透過辦公室推動無紙e化作業、午休熄燈及彈性調整室內空調溫度、設備定期保養等方式落實；本公司亦將近二年溫室氣體排放量、</p> <p>無重大差異</p>

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
			<p>用水量及相關廢棄物重量之統計資訊揭露於永續經營報告書中；本公司將持續提倡節能政策，並以在同一邊界下較前一年降低1%碳排放量為目標，達到溫室氣體減量及企業永續發展。</p> <p>有關溫室氣體排放量、用水量、廢棄物處理等相關說明及政策，詳細內容參閱本公司ESG報告、官網資訊及本年報「氣候相關資訊執行情形」。</p>
<p>四、社會議題</p> <p>(一)公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？</p>	✓		<p>無重大差異</p>
<p>(二)公司是否訂定及實施合理員工福利措施(包括薪酬、休假及其他福利等)，並將經營績效或成果適當反映於員工薪酬？</p>	✓		<p>無重大差異</p>

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因	
	是	否		摘要說明
(三)公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？	✓		<p>工酬勞不低於稅前利益千分之一，隨著經營績效，將成果分享給員工，112年度為千分之十四、113年度約為千分之7。</p> <p>(三)本公司並訂有「人權政策暨工作場所行為準則」，重視員工安全健康，辦公室設有中央空調系統、充足的照明設備、舒適合宜的工作空間、設置緊急逃生路線及出口、電梯設備定期保養、備有消防設施、定期消毒清潔工作環境及水質檢測，並實施門禁管制。公司每年均安排員工健康檢查、工地進場施作人員每日施工前檢查及訓練、施工中稽查人員巡檢、施工後機具電源關閉檢查，每位進場施工人員(含包商)均有完成員工安全衛生教育，並將有關勞工安全衛生相關規範寄發於員工郵件信箱。</p> <p>本公司113年5月15日舉辦「職場性騷擾防治/性別平等工作申訴流程」課程、113年12月05日舉辦「性騷擾與性平三法」課程，並提供年度健康檢查、健康檢查後追蹤諮詢及113年度共計11場的員工個人健康之醫護諮詢。</p>	無重大差異
(四)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	✓		<p>(四)公司不定期提供員工相關內部及外部教育訓練以充實職涯技能，亦鼓勵評估自身興趣、技能、價值觀及目標，和管理者溝通個人職涯意向，進而規劃未來職涯計畫，員工教育訓練請詳本年報【勞資關係資訊】。</p>	無重大差異
(五)針對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示等議題，公司是否遵循相關法規及國際準則，並制定相關保護	✓		<p>(五)本公司對產品與服務之安全、隱私、行銷及標示，係遵循相關法規與國際準則，不得有欺騙、誤導、詐欺或任何其他破壞消費者信任、損害其權益之行為，並制定相</p>	無重大差異

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因	
	是	否		
<p>消費者或客戶權益政策及申訴程序？</p> <p>(六)公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形？</p>	✓		<p>關保護權益政策及申訴策略。</p> <p>(六)本公司訂有協力廠商相關之管理辦法，對於新供應商事先進行審查，審查合格者才與其進行交易，審查內容包括對供應商供貨能力、規模度、業界風評及財務信用等，並每年至少一次針對供應商進行評鑑，評鑑包括定期對供應商產品交期、品質、配合度/服務度及價格等，並要求供應商必須符合安全衛生、環保、人權等相關規範，共同致力提升企業社會責任，共創永續發展的合作夥伴關係。</p> <p>供應商評鑑：採購單位已於113年年底前完成協力廠商評鑑報告，綜合供應商自評及採購單位相關單位之評核，評鑑結果皆為A級合格廠商。</p> <p>工程承包商管理政策： 本公司為使承包廠商在環保、安全或衛生等議題遵循相關規範，使承包廠商之承攬作業安全無虞，儘可能對一般大眾、承攬人、現場同仁和環境造成的傷害減到最低，本公司在工程承攬合約中均會強制要求承包廠商於施工期間應負有關勞工安全衛生法規等相關規範。評鑑內容包括工程品質、工程進度、責任感、協調合作、工班調度、服從及財力等。</p> <p>承包廠商評鑑：工程完工驗收後，由工務部填寫供應商評鑑相關表單，並會同相關部門，對承包廠商加以評鑑，並要求供應商必須符合安全衛生、環保、人權等相關規範，共同致力提升企業社會責任，共創</p>	無重大差異

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
			<p>永續發展的合作夥伴關係。</p> <p>要求承包商進入案場施工前，均需符合”職業安全衛生教育訓練”6小時的時數，如經發現有承包商施工人員未符合規定，則本公司便立即輔導該名施工人員完成教育訓練，方可進入案場施工；此外，每日施工前均會針對當日施工項目，進行施工前說明及教育訓練會議，主要內容為施工應注意之安全及衛生說明，並每日於建案內安排人員進行施工情形稽查，以防有違反職業安全衛生之情形。本公司113年度共計38個建案施工，施工人員均符合上述規定，施工前會議共計13,870次。</p> <p>本公司於114年起推動永續供應鏈，期望與供應商共同推動永續發展理念。</p>
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製永續報告書等揭露公司非財務資訊之報告書？前揭報告書是否取得第三方驗證單位之確信或保證意見？	✓		<p>本公司永續經營報告書之資訊係參考國際通用之報告書編製準則或指引，揭露非財務相關資訊，透過所編製之永續經營報告書，將強利害關係人資訊之可靠度，並取得第三方驗證單位-安永聯合會計師事務所之確信。</p> <p>無重大差異</p>
<p>六、公司如依據「上市上櫃公司永續發展實務守則」定有本身之永續發展守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形：</p> <p>本公司訂有永續發展實務守則，指定管理部為推動永續發展兼職單位，由企劃部協助編製永續報告書，本公司並於112年11月14日成立永續發展委員會，由各功能性小組依權責推動ESG實務評估及規劃，並將相關議題與各部門溝通整合，使本公司能全面化檢視現有績效及規劃未來。整體而言無重大差異。</p> <p>七、其他有助於瞭解永續發展執行情形之重要資訊：</p> <p>1.環境保護：本公司各工地廢棄物全面委由專業、合法的環保公司回收與處理，各工地設有主任，負責整理整頓及環境維護管理。</p> <p>2.社區參與：參與所有建案區分所有權人大會，輔導管委會正常運作，並提供社區服務，強化TMO功能，推廣至非建案社區，建案附近公園永久認養及非建案公園公有地認養。</p>			



推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因																																		
	是	否		摘要說明																																	
3.社會貢獻、社會服務、社會公益：			<p>本公司及各子公司除致力本業經營發展外，亦不忘回饋社會、秉持回饋社會之心，實踐「取之於社會、用之於社會」的企業精神，近年來不餘遺力，持續推動關懷弱勢族群，並且投入相當多資源及善款經費捐助。113年度持續進行各項捐助活動如下：</p> <p style="text-align: right;">單位:新臺幣元</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">受捐贈對象名稱</th> <th style="width: 30%;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">社會公益</td> </tr> <tr> <td>社團法人中華文化教育暨體育交流促進會</td> <td style="text-align: right;">2,850,000</td> </tr> <tr> <td>文化內容策進院</td> <td style="text-align: right;">3,000,000</td> </tr> <tr> <td>社團法人台中市慈心慈善會</td> <td style="text-align: right;">52,180</td> </tr> <tr> <td>臺北市文山區明道國民小學</td> <td style="text-align: right;">50,000</td> </tr> <tr> <td>台北市城市發展交流促進會</td> <td style="text-align: right;">30,000</td> </tr> <tr> <td>私立高苑高級工商職業學校</td> <td style="text-align: right;">10,000</td> </tr> <tr> <td>高雄市左營區新上國民小學</td> <td style="text-align: right;">622,800</td> </tr> <tr> <td>國立臺中科技大學</td> <td style="text-align: right;">113,040</td> </tr> <tr> <td>新北市尖山國民中學</td> <td style="text-align: right;">50,000</td> </tr> <tr> <td>臺中市台中都診所協會</td> <td style="text-align: right;">20,000</td> </tr> <tr> <td>臺北市民族實驗國民中學</td> <td style="text-align: right;">50,000</td> </tr> <tr> <td>臺北市國會助理職業工會</td> <td style="text-align: right;">20,000</td> </tr> <tr> <td>臺東縣私立公東高級工業職業學校</td> <td style="text-align: right;">15,000</td> </tr> <tr> <td>臺南市安平區億載國民小學</td> <td style="text-align: right;">50,000</td> </tr> <tr> <td>輔仁大學學校財團法人輔仁大學</td> <td style="text-align: right;">200,000</td> </tr> </tbody> </table>	受捐贈對象名稱	金額	社會公益		社團法人中華文化教育暨體育交流促進會	2,850,000	文化內容策進院	3,000,000	社團法人台中市慈心慈善會	52,180	臺北市文山區明道國民小學	50,000	台北市城市發展交流促進會	30,000	私立高苑高級工商職業學校	10,000	高雄市左營區新上國民小學	622,800	國立臺中科技大學	113,040	新北市尖山國民中學	50,000	臺中市台中都診所協會	20,000	臺北市民族實驗國民中學	50,000	臺北市國會助理職業工會	20,000	臺東縣私立公東高級工業職業學校	15,000	臺南市安平區億載國民小學	50,000	輔仁大學學校財團法人輔仁大學	200,000
受捐贈對象名稱	金額																																				
社會公益																																					
社團法人中華文化教育暨體育交流促進會	2,850,000																																				
文化內容策進院	3,000,000																																				
社團法人台中市慈心慈善會	52,180																																				
臺北市文山區明道國民小學	50,000																																				
台北市城市發展交流促進會	30,000																																				
私立高苑高級工商職業學校	10,000																																				
高雄市左營區新上國民小學	622,800																																				
國立臺中科技大學	113,040																																				
新北市尖山國民中學	50,000																																				
臺中市台中都診所協會	20,000																																				
臺北市民族實驗國民中學	50,000																																				
臺北市國會助理職業工會	20,000																																				
臺東縣私立公東高級工業職業學校	15,000																																				
臺南市安平區億載國民小學	50,000																																				
輔仁大學學校財團法人輔仁大學	200,000																																				
4.消費者權益：			<p>在保持正常經營及實現股東利益最大化之同時，並興建合格、合法且符合國家安全法規及環保政策之建案，且關注消費者權益、社區環保及公益等問題，同時不定期進行客戶滿意度調查，針對滿意度較差之項目，會同相關部門，檢討改進缺失，以提升產品品質及客戶滿意度，讓消費者買的安心、住的放心，重視公司應有之社會責任。</p>																																		
5.人權、安全衛生：			<p>本公司為照顧員工退休生活，已依勞保局所規定之退休新制為每位員工提撥個人薪資至退休金帳戶，以期所有員工都能有無慮的退休生活，亦成立職工福利委員會確保員工之權益；設有安衛技術人員、作業主管或施工安全評估人員，提供安全與健康之工作環境，並定期回訓。</p> <p>本公司已訂定「人權政策暨工作場所行為準則」，以維護員工的權益及促進企業的永續發展、善盡企業社會責任，保證全體同仁基本人權，支持並遵循國際公認人權規範與原則。</p>																																		
6.利害關係人關注議題及溝通管道與回應方式：			<p>本公司重視與公司相關之利害關係人，為能更了解利害關係人之想法，並建立良好溝通互動，公司藉由內部討論，並參考同業之利害關係人群體，區分出：員工、投資人、客戶、</p>																																		

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
<p>供應商、政府機關、媒體、社區及社會等利害關係人群體。在營運模式中，透過各種管道與利害關係人議和溝通，利害關係人所關注之重要議題溝通管道與聯繫窗口資訊已揭露於公司官網中。https://www.highwealth.com.tw</p> <p>本公司於113年12月26日向董事會報告利害關係人溝通情形。</p>			
<p>八、氣候相關資訊執行情形：</p>			
項 目	執行情形		
1.敘明董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理。	<p>合併公司為因應氣候的高度不確定性與政策、市場的快速變化，並及時掌握和推估氣候變化造成的可能影響，定期召集各部門高階主管辨識重大氣候風險與機會。同時也進一步評估洪水、乾旱、颱風與高溫可能對各地建案帶來的風險，期能掌握外在環境的氣候變化與市場動態，更全面地考量整體的營運策略規劃。</p> <p>董事會轄下成立「永續發展委員會」，由董事會授權具備企業永續專業知識與能力之董事會成員二名及董事長所組成，每半年召開會議，負責制定、推動及強化集團內各公司永續發展（包括氣候相關議題）重要政策之行動，檢討、追蹤與修訂永續發展執行情形與成效，並提報董事會。</p> <p>委員會下設有各個功能性小組，其中包括與氣候風險相關的小組，如永續共融小組、永續環境小組、永續供應鏈小組及風管法遵組等，負責環境管理制度、遵循環境相關法規及國際準則等、評估永續轉型、提升資源使用率、氣候變遷因應機制、評估氣候相關風險議題、產業氣候風險之最新法令規定，更新氣候風險與機會之鑑別結果等，並將已辨識氣候變遷風險，分類為實體風險與轉型風險，並將氣候變遷風險管理納入合併公司整體風險管理之流程。</p> <p>「永續發展委員會」每半年、「董事會」每年召開會議討論相關議題，瞭解氣候風險報告相關議題，並於每季向董事會報告溫室氣體盤查進度。</p>		
2.敘明所辨識之氣候風險與機會如何影響企業之業務、策略及財務(短期、中期、長期)。 3.敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	<p>1.實體風險</p> <p>(1)立即風險：</p> <p>包括極端天氣事件、原物料成本上漲、能源供應中斷。</p> <p>對公司可能的影響為：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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。 • 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。 • 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。 		

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
			<p>(2)長期風險：平均氣溫上升。 對公司可能的影響為：</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>2.轉型風險</p> <p>(1)法規面： 包括產品與服務的強制性法規、溫室氣體排放成本增加、再生能源法規趨嚴。 對公司可能的影響為：</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 針對因未來再生能源法規趨嚴，在原有用電需求下可能增加用電成本(如:建置/購置綠電成本、政府提倡綠電使用故調升電力費用)之情形。 <p>(2)市場面：消費者偏好轉變。 對公司可能的影響為：</p> <ul style="list-style-type: none"> 針對因綠色趨勢導致消費者偏好綠色相關產品，需投入相關人力與設備，打造符合消費者期待之商品，導致公司製造成本上升。 <p>(3)聲譽面：企業形象衝擊。 對公司可能的影響為：</p> <ul style="list-style-type: none"> 針對氣候節能減碳消極或不彰的表現等，若沒有相關因應方案可能導致客戶或大眾觀感對於公司的品牌產生疑慮，進而影響利害關係人與公司合作、招募困難、投資人長期投資的意願或企業形象。
4.敘明氣候風險之辨識、評估及管理流程如何整合於整體風險管理制度。			<p>為健全風險評估及強化管理機能，董事會於民國 112年11月14日決議成立「永續發展委員會」，轄下設置風管法遵組，並由各部門負責辨識和管理企業營運之風險，包含氣候變遷可能帶來之實體與轉型風險，再由風管法遵組提出相關因應措施之規劃。</p> <p>董事會訂有「風險管理辦法」，由「永續發展委員會」成立風管法遵組，統整本公司各項風險管理相關事務，協助與監控跨部門單位進行風險管理作業及溝通，強化全員風險意識及認知，每年至少一次向董事會提出管理執行情形與風險控管報告，監督並追蹤檢討經營團隊風險管理執行情況，以期強化企業體質。</p>
5.若使用情境分析評估面對氣候變遷風			<p>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</p>

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因	
	是	否	摘要說明		
<p>險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設、分析因子及主要財務影響。</p> <p>6.若有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明該計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。</p>	<p>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。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，說明如下：</p>				
	實體風險	極端天氣事件	極端天氣影響營運範圍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。	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。	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。	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。	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。	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。	

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			<p>溫室氣體排放成本增加</p> <p>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，考量興發對於相關法規的遵循與費用支付情形。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>
			<p>再生能源法規趨嚴</p> <p>針對因未來再生能源法規趨嚴，在原有用電需求下可能增加用電成本(如:建置/購置綠電成本、政府提倡綠電使用故調升電力費用)之情形。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p>
7.若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。			本公司目前尚無使用內部碳定價作為規劃工具。	
8.若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範疇、規劃期程，每年達成進度等資訊；若使用碳抵換或再生能源憑證(RECs)以達成相關目標，應說明所抵換之減碳額度來源及數量或再生能源憑證(RECs)數量。			<p>為推動溫室氣體減量，本公司以相同邊界為前提下，以每年溫室氣體排放總量(範疇一及範疇二)減少1%為目標。</p> <p>(1)建築外殼上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。</p> <p>(2)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。</p> <p>(3)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。</p> <p>(4)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。</p> <p>(5)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，提高冷氣系統效率。</p> <p>(6)透過BIM及鋁模板工法，將施工標準化，節省施工時間及成本，並減少施作錯誤，節省材料浪費，持續推出綠建築產品。</p> <p>在辦公室管理上： 透過節能照明設備、照明時間管控及空調溫度控管(辦公場所空調溫度不得低於26度)，降低用電及溫室氣體產生，使用省水設備。</p> <p>112年度溫室氣體排放情形(範疇一、範疇二)：</p>	

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
			(1)排放總量1,141.0577噸CO ₂ e (經第三方確信) (2)溫室氣體排放密集度：0.0259 噸CO ₂ e/ 百萬元營業額 113年度溫室氣體排放情形(範疇一、範疇二、範疇三)： (1)排放總量23,155.6999噸CO ₂ e (未經第三方確信) (2)溫室氣體排放密集度：0.6270噸CO ₂ e/ 百萬元營業額 盤查達成進度：本公司114年3月完成113年的溫室氣體盤查，預計於114年5月底前委外完成確信作業。
9.溫室氣體盤查及確信情形與減量目標、策略及具體行動計畫(另填於 1-1 及 1-2)。			請詳以下說明。
1-1.最近二年度公司溫室氣體盤查及確信情形：			
1-1-1.溫室氣體盤查資訊： 敘明溫室氣體最近兩年度之排放量(公噸 CO ₂ e)、密集度(公噸 CO ₂ e/百萬元)及資料涵蓋範圍。			
112年 (1)直接(範疇一)溫室氣體排放量：110.4596噸CO ₂ e，資料邊界：母公司 (2)能源間接(範疇二)溫室氣體排放量：1,030.6598噸CO ₂ e，資料邊界：母公司 (3)其他間接(範疇三)溫室氣體排放量：無資料，無統計相關數據。 (4)溫室氣體排放密集度：0.0259 噸CO ₂ e/ 百萬元營業額 113年 (1)直接(範疇一)溫室氣體排放量：3,726.3810噸CO ₂ e，資料邊界：母子公司 (2)能源間接(範疇二)溫室氣體排放量：16,060.6249噸CO ₂ e，資料邊界：母子公司 (3)其他間接(範疇三)溫室氣體排放量：3,368.6940噸CO ₂ e，資料邊界：母子公司 (4)溫室氣體排放密集度：0.6270噸CO ₂ e/ 百萬元營業額 註:範疇三為類別4之盤查資料。			
1-1-2.溫室氣體確信資訊： 敘明截至年報刊印日之最近兩年度確信情形說明，包括確信範圍、確信機構、確信準則及確信意見。			
112年溫室氣體盤查確信資料： (1)確信範圍：類別1直接溫室氣體排放與類別2能源間接排放執行確信程序並出具有限確信報告。 直接(範疇一)溫室氣體排放量：110.4596噸CO ₂ e，資料邊界：母公司			

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
			<p>能源間接(範疇二)溫室氣體排放量：1,030.6598噸CO₂e，資料邊界：母公司 其他間接(範疇三)溫室氣體排放量：無統計相關數據。</p> <p>(2)確信機構、準則與意見： 依據安永聯合會計師事務所執行之程序及所獲取之證據，未發現興富發民國112年1月1日至12月31日溫室氣體聲明之類別1及類別2在所有重大方面有未依照 ISO14064-1編製而須作重大修正之情事。 113年截至刊印日止，尚未完成確信，完整確信資訊將於永續報告書揭露。</p>
			<p>1-2.溫室氣體減量目標、策略及具體行動計畫： 敘明溫室氣體減量基準年及其數據、減量目標、策略及具體行動計畫與減量目標達成情形。</p>
			<p>為推動溫室氣體減量，本公司以相同邊界為前提下，以每年溫室氣體排放總量減少1%為目標，113年溫室氣體排放總量(尚未經外部單位確信)較112年增加22,014.6422噸CO₂e，增加1,929%，主因112、113年盤查邊界不同，113年盤查之邊界已包括子公司，113年盤查的範圍也包括了範疇三的類別4之盤查資料。</p> <p>策略及具體行動如下：</p> <p>(1)建築外殼上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。</p> <p>(2)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。</p> <p>(3)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。</p> <p>(4)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。</p> <p>(5)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，提高冷氣系統效率。</p> <p>(6)透過BIM及鋁模板工法，將施工標準化，節省施工時間及成本，並減少施作錯誤，節省材料浪費，持續推出綠建築產品。</p> <p>(7)在辦公室管理上：透過節能照明設備、照明時間管控及空調溫度控管(辦公場所空調溫度不得低於26度)，降低用電及溫室氣體產生，使用省水設備。</p>

(六) 永續發展委員會運作情形

1. 永續發展委員會成員資料

114年04月25日

身分別 / 姓名		條件	專業資格與經驗	
		學經歷	永續及公司治理議題相關進修情形	
董事長	曹淵博	1.陸軍官校專修 43 期 2.興富發建設董事長	1.2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇 2.營業秘密保護與競業禁止	
獨立董事	李文成	1.中央警察大學 2.臺灣高等法院庭長 花蓮地方法院院長 台東地方法院院長 澎湖地方法院院長	1.以永續知識力打造全新碳時代宣導會 2.綠色化學 共創永續 3 公司治理的十堂課 4.併購審議與董事責任 5.台新三十永續淨零高峰會論壇-認真淨零成就 永續 2030 6.經營權紛爭中之董事責任-聚焦於股東權利 之保障	
獨立董事	陳大鈞	1.中國文化大學政治學碩士 2.國立台中科技大學副教授	1.營業秘密之保護 2.永續發展路徑的挑戰與機會及溫室氣體盤查 介紹 3.公司經營權之爭案例解析	

2. 永續發展委員會運作情形資訊

(1) 本公司永續發展委員會委員經112.11.14董事會決議成立永續發展委員會。

(2) 本公司之永續發展委員會委員計3人，本屆任期自112.11.14起至115.06.12止。

113年度永續發展委員會開會3次(A)，委員出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席 次數(B)	委託出席 次數	實際出席率(%) 【 B/A 】	備註
召集人 (董事長)	曹淵博	3	0	100%	無
委員 (獨立董事)	李文成	3	0	100%	
委員 (獨立董事)	陳大鈞	3	0	100%	

(七) 履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因	
	是	否		摘要說明
一、訂定誠信經營政策及方案				
(一)公司是否制定經董事會通過之誠信經營政策，並於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與高階管理階層積極落實經營政策之承諾？	✓		(一)經董事會決議通過本公司企業誠信經營守則、誠信經營作業程序及行為指南案，並依法按時檢討修訂相關規章。董事及經理人、員工透過進修、教育訓練強化誠信經營之理念，以落實誠信經營之政策與承諾，113年12月05日辦理內部教育訓練，邀請律師事務所針對風險及誠信經營相關議題之教育訓練-「建商法律爭議」進行北中南視訊開課，其他教育訓練及進修內容，請詳董事、經理人及員工之進修、教育訓練資訊。	無重大差異
(二)公司是否建立不誠信行為風險之評估機制，定期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，並據以訂定防範不誠信行為方案，且至少涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款行為之防範措施？	✓		(二)本公司已訂有「誠信經營守則」，且就「道德行為準則」及「人事管理準則」、「誠信經營作業程序及行為指南」中已明確規範所有員工應遵守之行為準則，並分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，要求承諾遵從法律及道德原則來維護公司資產、權益及形象。	無重大差異
(三)公司是否於防範不誠信行為方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行，並定期檢討修正前揭方案？	✓		(三)本公司訂有「道德行為準則」、「誠信經營守則」、「誠信經營作業程序及行為指南」，亦遵循公司法、證券交易法、商業會計法及上市上櫃相關規章等之相關法令，以作為違規之懲戒及申訴制度，落實誠信經營之基本，並視情況檢討修正前揭準則，落實情形已揭露於本公司網站。	無重大差異
二、落實誠信經營				
(一)公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來	✓		(一)本公司秉持公平與透明之原則進行商業活動，與他人簽訂契約	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因	
	是	否		摘要說明
<p>交易對象簽訂之契約中明定誠信行為條款？</p> <p>(二)公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位，並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？</p>	✓		<p>時，由法務人員審查簽立之合約條款，其合約內容將加強誠信條款之相關規定。</p> <p>(二)本公司除設置隸屬於董事會的稽核單位外，並指定管理部及法務部偕同擔任誠信經營專責單位，負責稽查企業內部是否有違反誠信經營之情事。本公司依據誠信經營守則及相關規範，檢視各部門對於誠信經營之落實執行、解釋及諮詢服務等作業，並每年向董事會報告，董事及經理人、員工透過進修、教育訓練強化誠信經營之理念，以落實誠信經營之政策與承諾，另定期舉辦年度誠信經營相關教育訓練課程，113年12月05日辦理內部教育訓練，邀請律師事務所針對風險及誠信經營相關議題之教育訓練-「建商法律爭議」進行北中南視訊開課，其他教育訓練及進修內容，請詳董事、經理人及員工之進修、教育訓練資訊。</p> <p>113年12月26日於董事會報告推動企業誠信經營執行情形。</p>	無重大差異
<p>(三)公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？</p>	✓		<p>(三)本公司「董事會議事辦法」中訂有董事利益迴避制度，對董事會所列議案，與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容，如有害於公司利益之虞時，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。董事會與管理階層應承諾積極落實，本公司另訂有「誠信經營作業程序及行為指南」，並於內部管理及外部商業活動中確實執行。</p>	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因	
	是	否		摘要說明
(四)公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位依不誠信行為風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計師執行查核？	✓		(四)本公司已建立有效之會計制度及內部控制制度，員工及股東可透過e-mail與稽核人員溝通。內部稽核人員定期依稽核計畫進行查核，並報告董事會且追蹤後續改善情形，確保誠信經營之落實及避免舞弊情形發生。稽核主管固定列席董事會及審計委員會中並作稽核業務報告。	無重大差異
(五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	✓		(五)董事及經理人、員工透過進修、教育訓練強化誠信經營之理念，以落實誠信經營之政策與承諾，另定期舉辦年度誠信經營相關教育訓練課程，113年12月05日辦理內部教育訓練，邀請律師事務所針對風險及誠信經營相關議題之教育訓練-「建商法律爭議」進行北中南視訊開課，其他教育訓練及進修內容，請詳董事、經理人及員工之進修、教育訓練資訊。	無重大差異
三、公司檢舉制度之運作情形				
(一)公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？	✓		(一)本公司在公司內外部網站均設置舉報管道，接受任何不法或不道德情事之通報，由獨立專責單位負責調查，並對檢舉人身分及檢舉內容確實保密。	無重大差異
(二)公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序、調查完成後應採取之後續措施及相關保密機制？	✓		(二)本公司在公司內外部網站均設置舉報系統，接受任何不法或不道德情事之通報，由獨立專責單位負責調查，並對檢舉人身分及檢舉內容確實保密。	無重大差異
(三)公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	✓		(三)本公司絕不容忍舉發人受到任何威脅與報復，如舉發人希望以匿名方式處理，公司在調查過程中將會以匿名方式來取代原舉發者姓名。	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因	
	是	否		摘要說明
四、加強資訊揭露 公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所定誠信經營守則內容及推動成效？	✓		本公司已架設網站、年報並設有外部信箱揭露其誠信經營守則執行情形，資訊揭露及檢舉管道尚屬暢通；確保以完整、允當、正確、即時之方式向主管機關或對公眾揭露資訊，可參考公開資訊觀測站及本公司網站。	無重大差異
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」定有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形： 本公司訂有公司誠信經營守則(含誠信經營作業程序及行為指南)，透過完備之內控制度及各項管理辦法，規範實施並定期檢討，尚無重大差異。				
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊（如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形）： 本公司秉持誠信經營之原則從事一切商業活動，與他人簽訂契約時，其內容包含遵守誠信經營政策及交易相對人如涉及不誠信行為，得隨時終止或解除契約之條款；對股東的投資，運用專業和勤奮的管理，以確保給予公平、永續和有競爭力的回報，創造股東最佳的利益；提供保障每個員工健康和安全的工作條件、傾聽員工並以誠意面對員工的投訴和問題、鼓勵和協助員工發展相關的技能和知識，並且避免非法活動，提供員工之永續就業機會。本公司重視每一位利害關係人之權益，以促進公司之永續發展。 本公司訂有「防範內線交易之管理作業辦法」，規範董事會通過年度財務報告公告前三十日、每季財務報告公告前十五日，內部人不得交易本公司股票，並進行相關教育訓練。				

(八) 其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊

1. 本公司重要資訊皆依主管機關規定即時公告於公開資訊觀測站，本公司財務、業務及公司治理相關資訊亦定期或即時更新於本公司網站「利害關係人」專區等處。
2. 本公司遵循法令修訂及考量環境變遷，適時修訂各項公司治理規範，作為董事、經理人及員工行為應循準繩，並於公司網站中設置「公司治理專區」，充分揭露相關管理程序，且於企業永續經營理念下，本公司將由組織架構、規章制度及執行檢討等各面向持續完善公司治理運作。

3.本公司及各子公司董事進修情形：

公司名稱	職稱	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數
興富發建設	董事	鄭欽天	113/07/03	臺灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
		鄭秀慧				6
		曹淵博				6
		范華軍				6
	獨立董事	李文成	113/04/19	社團法人中華公司治理協會	經營權紛爭中之董事責任—聚焦於股東權利之保障	3
			113/03/22	臺灣證券交易所	以永續知識力打造全新碳時代宣導會	3
		侯彩鳳	113/10/08	臺灣證券交易所	2024WIW 論壇「AI 熱潮下的數位金融及永續金融協奏曲」專題講座	3
			113/07/03	臺灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
		陳大鈞	113/08/20	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	營業秘密之保護	3
			113/08/16	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	企業併購後整合議題探討與管理機制建立	3

公司名稱	職稱	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數
潤隆建設	董事	邱秉澤	113/07/03	臺灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
		林暉鈞	113/07/03	臺灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
		陳國彥	113/10/04	中華公司治理協會	淨零碳排宣導會-台中場	3
			113/07/03	臺灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
		盧佳茵	113/11/22	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	113 年度內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3
			113/10/08	臺灣證券交易所	2024WIW 論壇「AI 熱潮下的數位金融及永續金融協奏曲」專題講座	3
	獨立董事	嚴雲棋	113/07/03	臺灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
			113/10/25	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	113 年度內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3
		周宜強	113/10/08	臺灣證券交易所	2024WIW 論壇「AI 熱潮下的數位金融及永續金融協奏曲」專題講座	3
			113/10/04	中華公司治理協會	淨零碳排宣導會-台中場	3
			113/09/06	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	113 年度防範內線交易宣導會	3

(九) 內部控制制度執行狀況應揭露事項

1. 內部控制聲明書

興富發建設股份有限公司
內部控制制度聲明書

114年3月12日

本公司民國113年度之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1.控制環境，2.風險評估，3.控制作業，4.資訊與溝通，及5.監督作業。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國113年12月31日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理)，包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國114年03月12日董事會通過，出席董事7人中，有0人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

興富發建設股份有限公司



董事長：曹淵博 簽章



總經理：范華軍 簽章



2. 委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：無。

(十)最近年度及截至年報刊印日止，股東會、董事會及功能性委員會之重要決議：

1.113年度股東常會重要決議事項及執行情形

日期／屆次	會議記錄內容		特別記載事項
	重要決議事項	執行情形	
113年06月13日 113年股東常會	(1)通過本公司 112 年度營業報告書及財務報表案。	(1)相關表冊已依公司法等相關法令規定向主管機關辦理備查及公告申報。	無
	(2)通過本公司 112 年度盈餘分配案。	(2)112 年度盈餘分配已決議分配現金股利每股 0.5 元、股票股利每股 1 元，訂定 113 年 10 月 02 日為除權(息)基準日，已於 113 年 10 月 31 日發放。	
	(3)通過辦理盈餘轉增資發行新股案。	(3)股東會決議通過後，經 113 年 10 月 14 日資本額變更登記完成，並於 113 年 10 月 31 日發放。	
	(4)通過修訂本公司章程部分條文案。	(4)已依修訂後程序辦理，依規定上傳至公開資訊觀測站及公司網站，並完成變更登記。	
	(5)獨立董事補選案。	(5)已完成獨立董事補選，侯彩鳳新任獨立董事，依規定上傳至公開資訊觀測站，並完成變更登記。	
	(6)通過修正本公司「股東會議事規則」部分條文案。	(6)已依修訂後程序辦理，依規定上傳至公開資訊觀測站及公司網站。	
	(7)通過修正本公司「背書保證作業程序」部分條文案。	(7)已依修訂後程序辦理，依規定上傳至公開資訊觀測站及公司網站。	
	(8)通過修正本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文案。	(8)已依修訂後程序辦理，依規定上傳至公開資訊觀測站及公司網站。	

2.113年度及截至年報刊印日止董事會之重要決議

日期／屆次	會議記錄內容		特別記載事項
	議案摘要簡述	議決情形	
113年01月08日 113年第1次	(1)擬授權董事長於適當時機全權處理「國家企業廣場」、「興富發 T1」、「副都六」案銷售事宜案。	(1)本案經全體出席董事同意照案通過。	無
113年01月18日 113年第2次	(1)本公司擬捐贈「財團法人台中市興富發文化藝術基金會」案。	(1)除依法迴避未參與討論及表決之董事外，其餘出席之五名董事同意照案通過。	無
113年02月22日 113年第3次	(1)本公司因業務擴展需求，擬轉投資新增子公司案。	(1)本案經全體出席董事同意照案通過。	無
113年03月14日 113年第4次	(1)本公司 112 年度營業報告書及財務報告案。 (2)訂定本公司召開民國 113 年股東常會相關事宜。	(1)本案經全體出席董事同意照案通過，財務報告連同營業報告書，並經股東常會承認。 (2)本案經全體出席董事同意照案通過。	無

日期／屆次	會議記錄內容		特別記載事項
	議案摘要簡述	議決情形	
113年03月26日 113年第5次	(1)擬訂 112 年度盈餘分配案。 (2)擬辦理 112 年度盈餘轉增資發行新股案。 (3)本公司擬認購子公司「元盛國際興業股份有限公司」現金增資案。 (4)擬授權董事長於適當時機全權處理「市政萬象廣場」案銷售事宜案。	(1)本案經全體出席董事同意照案通過，並經股東常會承認。 (2)本案經全體出席董事同意照案通過，並經股東常會通過。 (3)本案經全體出席董事同意照案通過。 (4)本案經全體出席董事同意照案通過。	無
113年05月14日 113年第7次	(1)本公司民國 113 年第一季合併財務報告案。 (2)為本公司董事購買 113 年責任保險案。	(1)本案經全體出席董事同意照案通過。 (2)本案經全體出席董事同意照案通過。	無
113年08月13日 113年第9次	(1)本公司民國 113 年第二季合併財務報告案。 (2)擬定本公司 112 年度盈餘轉增資發行新股之除權基準日暨分派現金股利除息基準日等相關事宜。 (3)本公司擬取得台北市中山區土地案。 (4)擬通過 112 年永續報告書案。	(1)本案經全體出席董事同意照案通過。 (2)本案經全體出席董事同意照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。 (3)本案經全體出席董事同意照案通過。 (4)本案經全體出席董事同意照案通過。	無
113年11月07日 113年第12次	(1)本公司民國 113 年第三季合併財務報表案。 (2)本公司擬認購子公司「恒悅營造股份有限公司」現金增資案。	(1)本案經全體出席董事同意照案通過。 (2)本案經全體出席董事同意照案通過。	無
114年01月22日 114年第1次	(1)擬簽訂工程承攬契約案。 (2)擬簽訂工程承攬契約案。	(1)本案經全體出席董事同意照案通過。 (2)本案經全體出席董事同意照案通過。	無
114年03月12日 114年第2次	(1)本公司 113 年度營業報告書及財務報告案。 (2)修正本公司章程部分條文案。 (3)本公司擬出售新北市金山區五福段 745-2 地號之土地予子公司案案。 (4)擬出租新北市金山區五福段 744 地號土地及地上建物予子公司案案。 (5)訂定本公司召開民國 114 年股東常會相關事宜案。	(1)本案經全體出席董事同意照案通過，財務報告連同營業報告書，並經股東常會承認。 (2)本案經全體出席董事同意照案通過。 (3)除依法迴避未參與討論及表決之董事外，其餘出席之五名董事同意照案通過。 (4)除依法迴避未參與討論及表決之董事外，其餘出席之五名董事同意照案通過。 (5)本案經全體出席董事同意照案通過。	無



3.113年度及截至年報刊印日止審計委員會之重要決議

日期／屆次	會議記錄內容		特別記載事項
	議案摘要簡述	議決情形	
113年01月18日 113年第2次	(1)本公司擬捐贈「財團法人台中市興富發文化藝術基金會」案。	(1)本案經全體出席委員同意照案通過。	無
113年02月22日 113年第3次	(1)本公司因業務擴展需求，擬轉投資新增子公司案。	(1)本案經全體出席委員同意照案通過。	無
113年03月14日 113年第4次	(1)本公司 112 年度營業報告書及財務報告案。	(1)本案經全體出席委員同意照案通過。	無
113年03月26日 113年第5次	(1)擬訂 112 年度盈餘分配案。 (2)擬辦理 112 年度盈餘轉增資發行新股案。 (3)本公司擬認購子公司「元盛國際興業股份有限公司」現金增資案。	(1)本案經全體出席委員同意照案通過。 (2)本案經全體出席委員同意照案通過。 (3)本案經全體出席委員同意照案通過。	無
113年05月14日 113年第7次	(1)本公司民國 113 年第一季合併財務報告案。 (2)為本公司董事購買 113 年責任保險案。	(1)本案經全體出席委員同意照案通過。 (2)本案經全體出席委員同意照案通過。	無
113年08月13日 113年第9次	(1)本公司民國 113 年第二季合併財務報告案。 (2)本公司擬取得台北市中山區土地案。	(1)本案經全體出席委員同意照案通過。 (2)本案經全體出席委員同意照案通過。	無
113年11月07日 113年第11次	(1)本公司民國 113 年第三季合併財務報表案。 (2)本公司擬認購子公司「恒悅營造股份有限公司」現金增資案。	(1)本案經全體出席委員同意照案通過。 (2)本案經全體出席委員同意照案通過。	無
114年01月22日 114年第1次	(1)擬簽訂工程承攬契約案。 (2)擬簽訂工程承攬契約案。	(1)本案經全體出席委員同意照案通過。 (2)本案經全體出席委員同意照案通過。	無
114年03月12日 114年第2次	(1)本公司 113 年度營業報告書及財務報告案。 (2)修正本公司章程部分條文案。 (3)本公司擬出售新北市金山區五福段 745-2 地號之土地予子公司案案。 (4)擬出租新北市金山區五福段 744 地號土地及地上建物予子公司案案。	(1)本案經全體出席委員同意照案通過。 (2)本案經全體出席委員同意照案通過。 (3)本案經全體出席委員同意照案通過。 (4)本案經全體出席委員同意照案通過。	無

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

四、簽證會計師公費資訊

金額單位：新臺幣仟元

會計師事務所名稱	會計師姓名	會計師查核期間	審計公費	非審計公費	合計	備註
安侯建業聯合會計師事務所	韓沂璉 曾國禔	113.01-113.12	2,880	932	3,812	註 2

註 1：本年度本公司若有更換會計師或會計師事務所者，應請分別列示查核期間，及於備註欄說明更換原因，並依序揭露所支付之審計與非審計公費等資訊。

註 2：非審計公費服務係支付營利事業所得稅查核簽證、工商登記及發行公司債覆核公費等。

五、更換會計師資訊：

(一)關於前任會計師

更換日期	114年03月12日經董事會通過		
更換原因及說明	為配合安侯建業聯合會計師事務所內部輪調，自民國114年第一季起財務報告之簽證會計師由韓沂璉、曾國禔會計師變更為韓沂璉、鄒依芸會計師。		
說明係委任人或會計師終止或不接受委任	當事人	會計師	委任人
	主動終止委任	不適用	不適用
	不再接受(繼續)委任	不適用	不適用
最新兩年內簽發無保留意見以外之查核報告書意見及原因	不適用		
與發行人有無不同意見	有	-	會計原則或實務
		-	財務報告之揭露
		-	查核範圍或步驟
		-	其他
	無	✓	
說明	不適用		
其他揭露事項 (本準則第十條第六款第一目之四至第一目之七應加以揭露者)	無		

(二)關於繼任會計師

事務所名稱	安侯建業聯合會計師事務所
會計師姓名	韓沂璉、鄒依芸
委任之日	114年03月12日經董事會通過
委任前就特定交易之會計處理方法或會計原則及對財務報告可能簽發之意見諮詢事項及結果	不適用
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	不適用

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

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

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

(一)董事、經理人及大股東股權變動情形：

股權變動請至公開資訊觀測站(<https://mops.twse.com.tw>)點選「單一公司」項下「股權變動/證券發行」之「股權轉讓資料查詢」點選「內部人持股異動事後申報表」查詢。

(二)董事、經理人及大股東股權移轉之相對人為關係人者之資訊：無。

(三)董事、經理人及大股東股權質押之相對人為關係人者之資訊：無。

八、持股比例占前十大之股東，其相互為關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊

持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

114年4月19日單位：股：%

姓名	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係。		備註
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	名稱(或姓名)	關係	
時代贏家投資(股)公司 代表人：黃清水	160,190,430	7.74%	註1	註1	註1	註1	註1	註1	無
興日盛投資(股)公司 代表人：鄭秀慧	130,631,957	6.31%	0	0%	0	0%	鄭欽天 鄭鈞方 謝淑英 鄭有盛 蔡聰賓	配偶 母子 二親等 二親等 二親等	無
青石板投資(股)公司 法人代表人：模里西斯商 LOTUS GLOBAL INVESTMENTS LTD： 鄭鈞方	90,757,782	4.38%	0	0%	0	0%	鄭欽天 鄭秀慧 謝淑英 鄭有盛 蔡聰賓	父子 母子 二親等 二親等 二親等	無
萬盛發投資(股)公司 代表人：鄭有盛	84,186,748	4.07%	0	0%	0	0%	謝淑英 鄭欽天 鄭秀慧 鄭鈞方 蔡聰賓	配偶 二親等 二親等 二親等 二親等	無
達麗投資(股)公司 代表人：蔡聰賓	77,721,123	3.75%	0	0%	0	0%	鄭欽天 鄭秀慧 鄭鈞方 鄭有盛 謝淑英	二親等 二親等 二親等 二親等 二親等	無
利碩投資(股)公司 代表人：謝淑英	42,823,100	2.07%	0	0%	0	0%	鄭有盛 鄭欽天 鄭秀慧 鄭鈞方 蔡聰賓	配偶 二親等 二親等 二親等 二親等	無
吳超竑	39,717,807	1.92%	註1	註1	註1	註1	註1	註1	無
鄭欽天	39,050,049	1.89%	11,936,392	0.58%	0	0%	鄭秀慧 鄭鈞方 謝淑英 鄭有盛 蔡聰賓	配偶 父子 二親等 二親等 二親等	無
潤盈投資(股)公司 代表人：鄭秀慧	37,505,527	1.81%	0	0%	0	0%	鄭欽天 鄭鈞方 謝淑英 鄭有盛 蔡聰賓	配偶 母子 二親等 二親等 二親等	無
長庚醫療財團法人	30,584,724	1.48%	註1	註1	註1	註1	註1	註1	無

註1：該股東非為公司申報之內部人，故其配偶、未成年子女或利用他人名義持有股份之相關資料無法取得。

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

綜合持股比例

114年4月19日單位：股：%

轉投資事業	本公司投資		董事、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
巨豐旅館管理顧問(股)公司	2,500,000	100%	0	0%	2,500,000	100%
興富發置業(股)公司	700,000	100%	0	0%	700,000	100%
齊裕營造(股)公司	439,200,000	100%	0	0%	439,200,000	100%
潤隆建設(股)公司	52,136,233	5.25%	97,629,087	9.84%	149,765,320	15.09%
金駿營造(股)公司	0	0%	170,000,000	100%	170,000,000	100%
億記股份(股)公司	22,200,000	100%	0	0%	2,200,000	100%
碧江企業(股)公司	124,194,881	100%	0	0%	150,720,000	100%
興富發營造(股)公司	26,500,000	100%	0	0%	26,500,000	100%
博元建設(股)公司	122,900,000	100%	0	0%	122,900,000	100%
廣陽投資(股)公司	0	0%	29,900,000	100%	29,900,000	100%
元盛國際興業(股)公司	38,100,000	100%	0	0%	38,100,000	100%
恒悅營造(股)公司	42,292,800	100%	0	0%	42,292,800	100%
恆元(股)公司	0	0%	1,100,000	55%	1,100,000	55%

參、募資情形

一、公司資本及股份

(一) 股本來源

1. 股份種類

股份種類	核定股本			備註
	已發行股份	未發行股份	合計	
普通股	2,070,555,751股	929,444,249股	3,000,000,000股	上市公司股票

2. 截至年報刊印日止，股本形成經過

114年4月25日單位：股；元

年 月	每股面額	核定股本		實收股本		備註		
		股數	金額	股數	金額	股本來源	以現金以外之財產 抵充股款者	其他
101年04月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	732,161,027	7,321,610,270	公司債轉換 41,442,490元(註1)	無	無
101年07月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	747,870,073	7,478,700,730	公司債轉換 15,709,046元(註1)	無	無
101年07月	10	1,000,000,000	10,000,000,000	598,270,073	5,982,700,730	現金減資 1,496,000,000元(註2)	無	無
103年09月	10	1,500,000,000	15,000,000,000	897,405,110	8,974,051,100	盈餘 2,991,350,370元(註3)	無	無
104年09月	10	1,500,000,000	15,000,000,000	1,166,626,643	11,666,266,430	盈餘 2,692,215,330元(註4)	無	無
108年04月	10	1,500,000,000	15,000,000,000	1,166,628,752	11,666,287,520	公司債轉換 21,090元(註5)	無	無
109年10月	10	2,000,000,000	20,000,000,000	1,283,291,627	12,832,916,270	盈餘 1,166,628,750元(註6)	無	無
110年04月	10	2,000,000,000	20,000,000,000	1,290,963,617	12,909,636,170	公司債轉換 76,719,700元(註7)	無	無
110年10月	10	2,000,000,000	20,000,000,000	1,307,931,580	13,079,315,800	公司債轉換 169,679,630元(註8)	無	無
111年01月	10	2,000,000,000	20,000,000,000	1,390,137,502	13,901,375,020	公司債轉換 822,059,220元(註9)	無	無
111年04月	10	2,000,000,000	20,000,000,000	1,462,290,484	14,622,904,840	公司債轉換 721,529,820元(註10)	無	無
111年07月	10	2,000,000,000	20,000,000,000	1,560,385,031	15,603,850,310	公司債轉換 980,945,470元(註11)	無	無
111年10月	10	2,000,000,000	20,000,000,000	1,714,674,173	17,146,741,730	盈餘 1,542,891,420元(註12)	無	無
112年10月	10	3,000,000,000	30,000,000,000	1,884,141,591	18,841,415,910	盈餘 1,694,674,180元(註13)	無	無
113年10月	10	3,000,000,000	30,000,000,000	2,070,555,751	20,705,557,510	盈餘 1,864,141,600元(註14)	無	無

註1：於民國97年4月09日金管證一字第0970011133號函核准在案。

於民國98年4月16日金管證一字第0980014192號函核准在案。

註2：於民國101年7月23日金管證一字第1010031538號函核准在案。

註3：於民國103年8月05日金管證發字第1030029588號函核准在案。

註4：於民國104年9月03日金管證發字第1040036020號函核准在案。

註5：於民國106年5月22日金管證發字第1060016434號函核准在案。

註6：於民國109年10月16日經授商字第10901193320號函核准在案。

註7：於民國110年04月19日經授商字第11001058250號函核准在案。

註8：於民國110年10月06日經授商字第11001182980號函核准在案。

註9：於民國111年01月03日經授商字第11001243640號函核准在案。

註10：於民國111年04月11日經授商字第11101051800號函核准在案。

註11：於民國111年07月14日經授商字第11101118730號函核准在案。

註12：於民國111年10月14日經授商字第11101195240號函核准在案。

註13：於民國112年10月17日經授商字第11230193830號函核准在案。

註14：於民國113年10月14日經授商字第11330181740號函核准在案。

3. 總括申報制度相關資訊：無。

(二) 主要股東名單

主要股東名稱	股份	持有股數 (114年4月19日)	持股比例 (114年4月19日)
時代贏家投資(股)公司		160,190,430	7.74%
興日盛投資(股)公司		130,631,957	6.31%
青石板投資(股)公司		90,757,782	4.38%
萬盛發投資(股)公司		84,186,748	4.07%
達麗投資(股)公司		77,721,123	3.75%
利碩投資(股)公司		42,823,100	2.07%
吳超竝		39,717,807	1.92%
鄭欽天		39,050,049	1.89%
潤盈投資(股)公司		37,505,527	1.81%
長庚醫療財團法人		30,584,724	1.48%

(三) 公司股利政策及執行狀況

1. 本公司章程所訂之股利政策

第廿九條：本公司年度如有獲利，其中員工酬勞不低於稅前利益千分之一及董事酬勞不高於稅前利益百分之一，由董事會決議後分派，並提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。其員工酬勞分配之對象得包括符合一定條件之從屬公司員工，該一定條件授權董事會訂定之。

本公司將掌握營業上所處的經濟環境變動特性，以求永續經營及長遠發展。董事會於擬定盈餘分配案時，應注重股利之穩定性與成長性，並得視營運情況及考量資本預算規劃，決定最適當之股利政策發放方式。

第廿九條之一：本公司年度總決算如有盈餘，除依法完納一切稅捐外，應先彌補以往年度虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限，並依法令或主管機關規定提列或迴轉特別盈餘公積，再就其餘額，加計期初未分配盈餘數為累積可分配盈餘。前述累積可分配盈餘，應提撥不低於20%為股東股利，由董事會擬具分派議案，提請股東會決議後分派之。分派盈餘時，股東股利之現金部份不低於股東分配數之百分之十。

本公司分派紅利或法定盈餘公積及資本公積之全部或一部，如以發放現金之方式為之，授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。

興富發建設

2. 本次股東會擬議股利分派之情形

本公司於114年04月22日董事會決議通過113年度盈餘分配案，擬提撥盈餘每股現金股利2元(每仟股配發2,000元)及每股股票股利0.5元(每仟股配發50股)，尚待114年06月17日股東會決議通過，現金股利及股票股利之發放比率分別為80%、20%，符合公司章程第廿九條之一規定。

3. 預期股利政策將有重大變動之說明：無。

(四) 本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響

單位：新台幣仟元

項目	年度	114 年度(預估)
期初實收資本額		20,705,557
本年度配股配 息情形	每股現金股利(元)	(註)
	盈餘轉增資每股配股數(股)	
	資本公積轉增資每股配股數(股)	
營業績 效 變 化 情 形	營業利益	
	營業利益較去年同期增(減)比率	
	稅後純益	
	稅後純益較去年同期增(減)比率	
	每股盈餘	
	每股盈餘較去年同期增(減)比率	
擬制性每股盈 餘及本益比	若盈餘轉增資全數改 配放現金股利	
		擬制年股東會擬議之無償配股平 均投資報酬率
	若未辦理資本公積轉 增資	擬制每股盈餘(元)
		擬制年平均投資報酬率
	若未辦理資本公積轉 增資且盈餘轉增資改 以現金股利發放	擬制每股盈餘(元)
		擬制年平均投資報酬率

註：本公司並未公開 114 年度財務預測，故本項不適用。

(五) 員工、董事及監察人酬勞

1. 公司章程所載員工、董事及監察人酬勞之成數或範圍：請參閱前述(六)之股利政策。
114年03月12日董事會決議通過修正公司章程第29條，增列員工酬勞數額中，應提撥不低於10%分派予基層員工，並提114年股東常會討論。
2. 本期估列員工、董事及監察人酬勞金額之估列基礎、以股票分派之員工酬勞之股數計算基礎及實際分派金額若與估列數有差異時之會計處理：
若股東會決議實際分派金額與估列數有差異時，則視為會計估計變動，列為實際分派年度損益。
3. 董事會通過分派酬勞情形：
 - (1) 以現金或股票分派之員工酬勞及董事、監察人酬勞金額，若與認列費用年度估列金額有差異者，應揭露差異數、原因及處理情形：
本公司114年03月12日董事會決議通過分派員工現金酬勞48,000千元及分派董事酬勞10,000千元。若實際分派金額與估列數有差異時，則視為會計估計變動，列為實際分派年度損益。
 - (2) 以股票分派之員工酬勞金額及占本期個體或個別財務報告稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例：
本公司114年03月12日董事會決議，無分派員工股票酬勞。
4. 前一年度員工、董事及監察人酬勞之實際分派情形（包括分派股數、金額及股價）、其與認列員工、董事及監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形：

項目	112 年度		
	實際分派數	認列分派數	差異
員工現金紅利	38,000 千元	38,000 千元	0
員工股票紅利	0	0	0
董事酬勞	8,000 千元	8,000 千元	0

(六) 公司買回本公司股份情形：無。

二、公司債辦理情形

(一) 尚未償還及辦理中之公司債

114年4月25日

公司債種類	一〇九年度第二次有擔保普通公司債(代碼：B86406；簡稱：P09興富發2)	一一〇年度第一次有擔保普通公司債(代碼：B86407；簡稱：P10興富發1)	一一〇年度第三次有擔保普通公司債(代碼：B86409；簡稱：P10興富發3)
發行日期	民國109年12月30日	民國110年1月14日	民國110年9月15日
面額	新臺幣壹佰萬元	新臺幣壹佰萬元	新臺幣壹佰萬元
發行及交易地點	不適用	不適用	不適用
發行價格	依票面金額十足發行	依票面金額十足發行	依票面金額十足發行
總額	總面額新臺幣貳拾億元整	總面額新臺幣貳拾億元整	總面額新臺幣參拾億元整
利率	票面利率：固定年利率0.53%	票面利率：固定年利率0.52%	票面利率：固定年利率0.55%
期限	五年期，到期日：114年12月30日	五年期，到期日：115年1月14日	五年期，到期日：115年09月15日
保證機構	臺灣土地銀行股份有限公司	兆豐國際商業銀行股份有限公司	華南商業銀行股份有限公司
受託人	台北富邦銀行商業銀行股份有限公司	臺灣土地銀行股份有限公司	臺灣土地銀行股份有限公司
承銷機構	臺灣土地銀行股份有限公司	兆豐證券股份有限公司	臺銀綜合證券股份有限公司
簽證律師	蔚中傑律師	蔚中傑律師	蔚中傑律師
簽證會計師	韓沂璉、簡蒂暖	韓沂璉、簡蒂暖	韓沂璉、簡蒂暖
償還方法	自發行日起屆滿五年到期一次還本	自發行日起屆滿五年到期一次還本	自發行日起屆滿五年到期一次還本
未償還本金	新臺幣20億元	新臺幣20億元	新臺幣30億元
贖回或提前清償之條款	本公司得於本公司債發行屆滿第三年之付息日當日執行買回權，全數買回本公司債	不適用	不適用
限制條款	無	無	無
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果	不適用	不適用	不適用
附其他權利	截至年報刊印日止已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	不適用	不適用
發行及轉換(交換或認股)辦法	參閱本公司一一〇年度第一次有擔保普通公司債公開說明書	參閱本公司一〇七年度第一次有擔保普通公司債公開說明書	參閱本公司一一〇年度第三次有擔保普通公司債公開說明書
發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響	參閱本公司一〇九年度第二次有擔保普通公司債公開說明書	參閱本公司一一〇年度第一次有擔保普通公司債公開說明書	參閱本公司一一〇年度第三次有擔保普通公司債公開說明書
交換標的委託保管機構名稱	不適用	不適用	不適用

114年4月25日

公司債種類	一一一年度第一次有擔保普通公司債 (代碼：B86410； 簡稱：P11興富發1)	一一二年度第一次有擔保普通公司債 (代碼：B86411； 簡稱：P12興富發1)	一一三年度第一次有擔保普通公司債 (代碼：B86412； 簡稱：P13興富發1)
發行日期	民國111年4月18日	民國112年12月11日	民國113年01月11日
面額	新臺幣壹佰萬元	新臺幣壹佰萬元	新臺幣壹佰萬元
發行及交易地點	不適用	不適用	不適用
發行價格	依票面金額十足發行	依票面金額十足發行	依票面金額十足發行
總額	總面額新臺幣 貳拾億元整	總面額新臺幣 壹拾肆億伍仟萬元整	總面額新臺幣 壹拾陸億元整
利率	票面利率： 固定年利率0.90%	票面利率： 固定年利率1.70%	票面利率： 固定年利率1.80%
期限	五年期， 到期日：116年04月18日	三年期， 到期日：115年12月11日	三年期， 到期日：116年01月11日
保證機構	臺灣中小企業銀行 股份有限公司	全國農業金庫 股份有限公司	合作金庫商業銀行 股份有限公司
受託人	臺灣土地銀行股份有限公司	兆豐國際商業銀行 股份有限公司	兆豐國際商業銀行 股份有限公司
承銷機構	臺銀綜合證券股份有限公司	臺銀綜合證券股份有限公司	合作金庫證券股份有限公司
簽證律師	蔚中傑律師	蔚中傑律師	蔚中傑律師
簽證會計師	韓沂璉、簡蒂暖	韓沂璉、簡蒂暖	韓沂璉、簡蒂暖
償還方法	自發行日起屆滿五年 到期一次還本	自發行日起屆滿三年 到期一次還本	發行日起屆滿十八個月第一 次還本，以後每半年還本一 次，每次還本肆億元，共分 四期攤還
未償還本金	新臺幣20億元	新臺幣14.5億元	新臺幣16億元
贖回或提前清償之條款	不適用	不適用	不適用
限制條款	無	無	無
信用評等機構名稱、評 等日期、公司債評等結 果	不適用	不適用	不適用
附 其 他 權 利	截至年報刊印日止 已轉換(交換或認 股)普通股、海外 存託憑證或其他有 價證券之金額	不適用	不適用
	發行及轉換(交換 或認股)辦法	請參閱本公司一一一年度 第一次有擔保普通公司債 公開說明書	請參閱本公司一一二年度 第一次有擔保普通公司債 公開說明書
發行及轉換、交換或認 股辦法、發行條件對股 權可能稀釋情形及對 現有股東權益影響	請參閱本公司一一一年度 第一次有擔保普通公司債 公開說明書	請參閱本公司一一二年度 第一次有擔保普通公司債 公開說明書	請參閱本公司一一三年度 第一次有擔保普通公司債 公開說明書
交換標的委託保管機 構名稱	不適用	不適用	不適用

(二) 一年內到期之公司債資訊：

114年4月25日

公司債種類	一〇九年度第二次有擔保普通公司債 (代碼：B86406； 簡稱：P09興富發2)	一一〇年度第一次有擔保普通公司債 (代碼：B86407； 簡稱：P10興富發1)
發行日期	民國109年12月30日	民國110年1月14日
面額	新臺幣壹佰萬元	新臺幣壹佰萬元
發行及交易地點	不適用	不適用
發行價格	依票面金額十足發行	依票面金額十足發行
總額	總面額新臺幣 貳拾億元整	總面額新臺幣 貳拾億元整
利率	票面利率：固定年利率0.53%	票面利率：固定年利率0.52%
期限	五年期， 到期日：114年12月30日	五年期， 到期日：115年1月14日
保證機構	臺灣土地銀行股份有限公司	兆豐國際商業銀行 股份有限公司
受託人	台北富邦銀行商業 銀行股份有限公司	臺灣土地銀行 股份有限公司
承銷機構	臺灣土地銀行 股份有限公司	兆豐證券 股份有限公司
簽證律師	蔚中傑律師	蔚中傑律師
簽證會計師	韓沂璉、簡蒂暖	韓沂璉、簡蒂暖
償還方法	自發行日起屆滿 五年到期一次還本	自發行日起屆滿 五年到期一次還本
未償還本金	新臺幣20億元	新臺幣20億元
贖回或提前清償之條款	本公司得於本公司債發行屆滿第三年之 付息日當日執行買回權，全數買回本公 司債	不適用
限制條款	無	無
信用評等機構名稱、評等日期、 公司債評等結果	不適用	不適用
附 其 他 權 利	截至年報刊印日止已轉換 (交換或認股)普通股、海 外存託憑證或其他有價證 券之金額	不適用
發行及轉換(交換或認股) 辦法	參閱本公司一一〇年度第一次有擔保普通 公司債公開說明書	參閱本公司一〇七年度第一次有擔保普通 公司債公開說明書
發行及轉換、交換或認股辦法、 發行條件對股權可能稀釋情形 及對現有股東權益影響	參閱本公司一〇九年度第二次有擔保普通 公司債公開說明書	參閱本公司一一〇年度第一次有擔保普通 公司債公開說明書
交換標的委託保管機構名稱	不適用	不適用

(三) 已發行轉換公司債資訊：無。

(四) 轉換公司債資料：無。

(五) 交換公司債資料：無。

(六) 總括申報發行公司債情形：無。

(七) 附認股權公司債資料：無。

- 三、特別股辦理情形：無。
- 四、參與發行海外存託憑證辦理情形：無。
- 五、員工認股權憑證：無。
- 六、限制員工權利新股辦理情形：無。
- 七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。
- 八、資金運用計畫執行情形：無。

肆、營運概況

一、業務內容

(一) 業務範圍

1. 主要業務內容

委託營造廠興建商業大樓、國民住宅大樓供出租及出售為主要業務。

- (1)H701010 住宅及大樓開發租售業
- (2)H701020 工業廠房開發租售業
- (3)H701040 特定專業區開發業
- (4)H701050 投資興建公共建設業
- (5)H701060 新市鎮、新社區開發業
- (6)H701020 工業廠房開發租售業
- (7)H701080 都市更新重建業
- (8)J901020 一般旅館業
- (9)ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務

2. 營業比重

單位：新臺幣仟元；%

年度	112 年度		113 年度	
	金額	比例(%)	金額	比例(%)
建設	43,821,503	99.44	36,720,803	99.44
營造	99,778	0.23	66,720	0.18
百貨商場	145,912	0.33	140,757	0.38
合計	44,067,193	100.00	36,928,280	100.00

3. 公司目前之商品(服務)項目及計畫開發之新商品(服務)

(1) 目前之商品及服務項目

住宅大樓：住家、套房、停車位。

辦公大樓：辦公、店面、停車位、套房。

(2) 計畫開發之新產品及服務項目

興富發集團未來除了於基隆、台北、新北、桃園、新竹、台中、台南、高雄等八大區域持續購地推案及參與都市更新，並依都會區發展需求，積極開發交通動線良好之一般住宅、精緻休閒住宅及辦公大樓之租、售；此外亦跨足餐飲及飯店等新事業，透過多元化經營，期許再創業績新高。

(二) 產業概況

1. 現況與發展

主計總處公告113年經濟成長率為4.59%，優於預期，房地產業上，在112下半年在政府推出「新青安政策」的優惠貸款條件下，成功吸引剛性需求的購屋者，113年買賣移轉動數較112年增加，且新屋移轉棟數亦較112年成長。

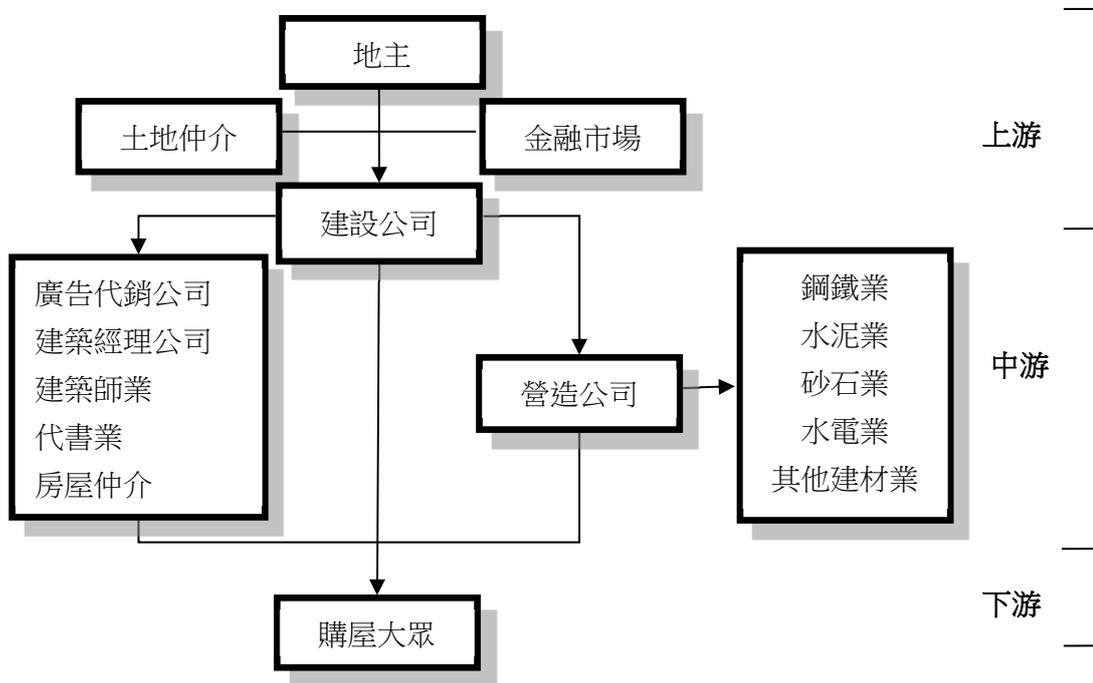
央行至113年第一季度為止共計升息6次，利率目前已達2%，加上央行祭出的房市信用管制措施，及內政部修改「平均地權條例」、「不動產經紀業管理條例」、囤房稅2.0等，對民眾購屋的需求及整體房地產業均造成了影響，然而在「新青安政策」的優惠貸款下，前三季房市仍舊蓬勃發展，但9月後因央行推出第七波房市管控措施，第四季房市逐步降溫，推案供給漸趨保守，民眾買房呈現觀望態勢。

113年國內購屋需求呈現先盛後衰，前三季七大都會區房價大多持穩或上漲，尤其以「護國神山」台積電到高雄投資設廠利多的高雄市、近年持續增加交通與公共建設的桃園市及台中市，房市更是呈現價量俱揚，台南市在房價已有明顯漲幅下，交易量呈現了下降。市場上有多項因素支撐，像是出口持續成長，總體經濟支撐，國內利率仍在歷史相對低檔，工資與建材等造價成本及土地成本高漲...等，房價還是大多呈現易漲難跌。北台灣部分，雙北房產市場成熟而穩定，中南部具備人口及產業移入等優勢，蛋黃區房價上漲趨勢不變，此外，行政院「歡迎台商回台投資行動方案」下，台商回流、產業發展而帶動的相關供應鏈投資與經濟成長，以及政策放寬壽險業不動產投報率門檻至2.545%，仍將持續對商用不動產與住宅產品有一定的需求。

展望114年，雖然有中東政經局勢仍舊不穩，但烏俄戰爭已見緩和，惟因美國大打貿易關稅戰，為全球經濟局勢投下震撼彈，國際總體經濟呈現詭譎態勢，加上113年第四季起的央行第七波房市管控措施，對整體產業環境將有所壓抑，然而在「新青安政策」刺激及主要都市屋齡偏老的剛性需求，以及土地成本、原物料、人工成本上漲情形下，主要都市房價預估將維持相對穩定。

2. 上、中、下游關聯性

建築業素有火車頭工業之稱，其上游主要原料為土地和建材，土地的供給來源除私有透過出售或合建釋出外，國有非公用土地亦陸續透過標售方式處分，亦有透過都市更新程序重新開發老舊地區土地。中游部分屬於建設公司，至於受委託營造公司及其建造所需原物料之供應行業如：鋼鐵業、水泥...等建材，因資源有限或產量不敷而會造成供需失衡外，但亦會隨著科技的進步而有其他建材取代。建設公司周遭之相關行業主要為代銷及仲介商等，在過去建築投資業較與代銷商有業務合作，但近來仲介業因具有店頭通路優勢亦開始切入，故個案銷售業務之選擇性將會多元化，加上代書業、建築經理公司及金融機構等輔助配合，使得建設公司在整個體系中居於協調整合之地位，其與各產業兼具有相輔相成、相互依存之關係，建設公司自土地所有者處取得土地，再向金融機構辦理貸款，後委託建築師規劃及營造公司施工興建，並透過銷售管道銷售予購屋者。本公司所屬建設業之上、中、下游產業關聯性如下圖所示：



3. 產品之各種發展趨勢

- (1) 因不動產交易相關法令漸趨周全，以及土地取得日益困難，異於昔日房屋建築業常以買斷土地或與地主合建等方式開發個案，未來土地開發可朝多元化方向進行，如地上權設定、參與都市更新計劃政策、土地信託、委建、並積極與同業採取策略聯盟開發，取得所需儲備土地等方式籌劃進行。
- (2) 隨著購屋者對區域性住宅或辦公產品需求多樣化，加上政府積極推動各項都市計劃及改善交通建設，縮短城鄉差距，再者因台北市土地普遍取得不易且房價昂貴，將使建商逐漸掀起跨區推案風潮藉以分散風險，並隨開發區域發展採取不同之銷售策略，本公司除持續依都會區發展需求，於北、中、南積極開發交通動線良好之一般住宅、精緻休閒住宅外，並深入探討研究智慧化商辦大樓之租、售開發與經營。
- (3) 產品趨向多元化、精緻化及人性化除市場主要產品住宅大樓外，商業大樓、廠辦大樓、休閒住宅、銀髮住宅、綠色住宅、科技住宅等多元化商品應運而生，將可滿足不同階層客戶之需求，且未來隨著國人所得逐漸提高，購屋者對房屋之需求不再同於以往僅著重實用性、安全性，轉而對居住環境、地區生活機能、外觀設計、格局、建材設備品質等方面日趨講究，因此，建築品牌制度的落實及客戶滿意度也成為衡量公司競爭力的重要指標，產品之規劃將朝向多元化、人性化及精緻化發展。

4. 競爭情形

由於房地產市場具有規模龐大、幅員遼闊、產品規劃須符合區域性之特色，不若其他產業有公司間之敵對競爭情形，而是區域性個案與個案間差異的競爭，故產品規劃策略並非一成不變，需因應產業及市場需求結構的變化，快速且適時的調整各類型產品與產量，每個工案會依據所在地點和規模作最正確的產品定位，並根據區域客層特性作市場區隔，以多樣性的產品擴展公司營運規模和範圍。

本公司近年來推案地區遍及台北市、新北市、基隆、桃園、新竹、台中、台南及高雄市等地區，以都會中心為主，是少數具有能力跨區推案的重量級建商，兼具堅強的經營團隊、穩健的財務規劃、前瞻的土地開發、專業的研發設計、成功的產品定位、紮實的工程營建及完善的售後服務等競爭利基條件下創造產品價值，提升售價與其他產品之差異化及不可替代性，進而提升毛利，確保銷售穩定獲利來源；飯店產品方面，與國際級的凱悅集團、萬豪集團合作，推出五星級飯店產品，將結合國際飯店集團資源，均可將外部競爭之影響降到最低。

(三) 技術及研發概況

本公司之營建事業並無專責對生產技術及產品功能進行研發之部門。

1. 所營業務之技術層次、研究發展

(1) 建設事業：

a. 在建築規劃設計方面

針對產品之地點、周圍環境之特色、消費者的需求作審慎的評估，推出適當的商用不動產或住宅商品，例如：因台灣產業生態改變，許多年輕人往科技新創產業發展，其特色為員工人數少、辦公場所小，因此集團也因應此趨勢，推出「微型辦公室」產品，以滿足新創產業需求，也擴大公司產品利基，並隨科技進步不斷引進開發各國環保建材，規劃設計最優質之產品，以符合日益創新的市場需求。

b. 在營建工程及管理方面

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

c. 在建築物結構安全技術方面

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

d. 在公司電腦化方面

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

e. 市場研究發展方面

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

(2)酒店方面：

集團首間飯店-台南安平雅樂軒酒店，113年平均住房率已經從112年的75%提高到78%以上，而新北市北海溫泉洲際酒店將於今年第三季完工，共計211間的客房，以及擁有可容納200人觀禮的婚禮教堂、挑高7米的無柱宴會廳，加上豐沛的溫泉資源，是臺灣第一家 InterContinental 洲際溫泉度假酒店；此外，高雄 Hyatt Regency 凱悅酒店共計177間客房，預計將於115年第三季完工。

(四)長、短期業務發展計畫

1.短期業務發展計畫

考量公司目前資本規模、人力資源條件及個案投資報酬率、資金週轉效率，短期業務發展仍以投資興建出售北、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，讓公司得以持續不斷成長並為股東創造最大利潤。

2.長期業務發展計畫

隨著公司資本累積達相當規模後，為維持一定獲利，須考量長期穩定的投資報酬管道，並配合企業的永續發展政策，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，以及結合全方位的環保生態建築設計理念，與地球環境共生共榮的環境設計觀念的綠建築。再加上其他大部份資本用於投資興建個案的獲利，當能為公司股東創造最大利潤。未來亦會積極在全國不同都會區與同業或壽險業採取策略聯盟方式，積極取得所需儲備土地興建住宅、商辦大樓、休閒飯店、百貨業務經營的開發，同時研究開發依法引進各種替代性建材，以確保公司有多角化而穩定的獲利來源。

二、市場及產銷概況

(一)市場分析

1.公司主要商品(服務)之銷售(提供)地區

本公司業務持續以興建住商電梯大樓或辦公大樓為主，分佈於台北市、新北市、基隆、桃園、新竹、台中市、台南及高雄市等主要都會區，其土地開發以選擇交通便捷，生活機能完整及未來具發展潛力地段為主，銷售狀況良好。

2.市場占有率

有關本公司113年度營業收入概況，詳下表所示：

上市櫃營建同業公司 113 年度合併營業收入排名前十名

排名	股票代號	公司名稱	營業收入(億)
1	2542	興富發	369
2	3703	欣陸	307
3	2520	冠德	287
4	2597	潤弘	262
5	2501	國建	239
6	2515	中工	238
7	5522	遠雄	224
8	2504	國產	217
9	2535	達欣工	147
10	2546	根基	142

資料來源：公開資訊觀測站

3.市場未來之供需狀況與成長性

(1)供給方面

土地開發的生命週期可分為四個階段：投資、生產、交易及使用，建設業者評估分析市場動向，選擇開發地點，並投入資金購買土地原料，而後進行規劃設計。然而，依照本國建築法規定，新建、增建、改建及修建建築物，應申請建造執照後始能投入生產；核發建築證照6~9個月內須申報開工，且最後建造完成後之使用或變更使用，尚須領取使用執照，整體興建過程約莫2~3年，故從土地市場的交易量到建造執照核發數可視為未來房地產景氣發展領先指標，搭配開工數更能反映建商對於未來的看法。而在交易階段，建商推案狀況反映當下的房屋市場供給，故以下就土地交易量、建造及使用執照核發數及全國推案量分析市場供給面變化情形與成長性：

(A)土地交易量

根據戴德梁行統計，113年土地市場交易量達2,632億元，較112年1,129億元增加了133%，其中前三季成交金額已達2,144億元，主因科技大廠接連投資擴廠，帶動了住宅剛性需求增溫，開發商因而購地補充庫存，而第四季因中央銀行採取了房地產降溫措施及信用管制，致使開發商在土地交易上更加謹慎，土地成交金額僅達450億元。

未來在中央銀行對房市的持續管控，以及美國總統川普在貿易關稅上的種種措施下，對於國際政經局勢不明朗及未來經濟景氣有更多的不確定因素，建商預計將秉持不輕易追價且更加審慎的交易，並改採公辦都更或與地主合建的策略。

(B)建造及使用執照核發數

依建築法規定，建物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照，相關統計為觀察國內營建景氣之領先指標。依據內政部營建署統計月報，113年住宅類建造執照(不含農舍)核發宅數為156,237戶，較112年145,553戶增加了7%，其中113年六都加計新竹縣市之住宅類建造執照(不含農舍)核發戶數佔比達85%，顯示建商推案更加集中於主要都市，核發戶數更較112年增加13%以上，113年核發戶數平均每月有13,000戶以上，然而在中央銀行113年9月實施第七波不動產信用管制後，114年1-2月平均每月已經下降到11,000戶以下，顯示建商在推案上已漸趨謹慎；113年住宅類使用執照(不含農舍)核發戶數為137,707戶，較112年117,723戶增加了16.98%，前幾年核發之建造執照開始反映於使用執照數據，也進一步推升了住宅貸款的融資額度。

住宅類建造執照及使用執照核發概況表

單位：宅數、總樓地板面積 (m²)

區域	項目	住宅類建造執照			住宅類使用執照		
		113年	112年	二年比較	113年	112年	二年比較
臺北市	核發宅數	12,365	12,240	1.02%	10,312	5,515	86.98%
	總樓地板面積	1,668,090	1,636,982	1.90%	1,387,661	773,698	79.35%
新北市	核發宅數	22,962	26,179	-12.29%	19,517	18,599	4.94%
	總樓地板面積	2,717,882	3,007,985	-9.64%	2,423,039	2,381,479	1.75%
桃園市	核發宅數	28,978	18,820	53.97%	23,814	19,048	25.02%
	總樓地板面積	3,560,766	2,437,917	46.06%	3,473,729	2,780,094	24.95%
新竹縣市	核發宅數	8,010	8,118	-1.33%	7,213	7,561	-4.60%
	總樓地板面積	1,127,978	1,217,788	-7.37%	1,144,624	1,136,481	0.72%
臺中市	核發宅數	30,483	24,622	23.80%	26,798	21,366	25.42%
	總樓地板面積	4,472,967	3,752,623	19.20%	3,987,317	3,281,687	21.50%
臺南市	核發宅數	9,023	8,837	2.10%	8,368	8,341	0.32%
	總樓地板面積	1,199,237	1,170,897	2.42%	1,175,480	1,150,183	2.20%
高雄市	核發宅數	20,295	17,853	13.68%	18,050	16,439	9.80%
	總樓地板面積	2,425,479	2,299,828	5.46%	2,325,797	2,373,014	-1.99%

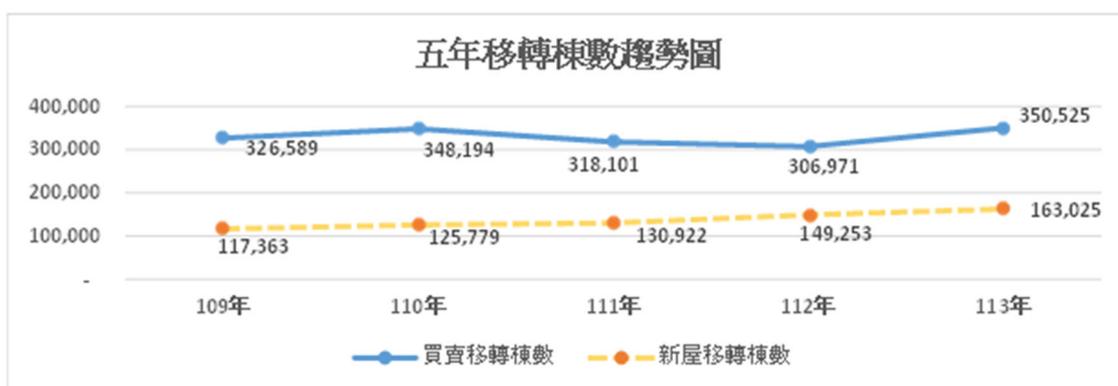
資料來源：內政部營建署

(C)全國推案量

依據「591新建案」資料統計，113年全國推案總銷達到新台幣2.56兆元以上，較111年、112年均大幅度成長，主要除了科技大廠設廠效益、各項基礎建設利多外，新青安政策更是有著推波助瀾的效應。

(2)需求方面

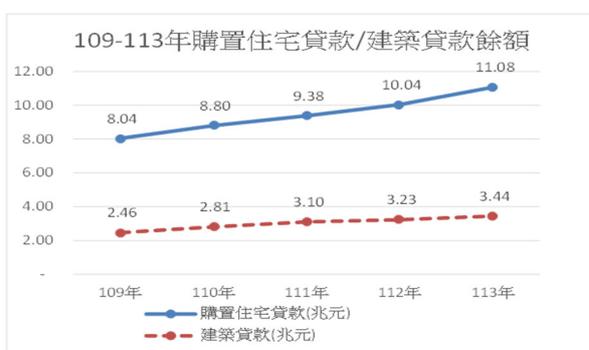
依主計總處統計，113年的房租指數年增率達2.45%，寫下28年來新高，在新青安政策下，更讓民眾覺得租不如買，故113年不論在買賣移轉棟數或新屋移轉棟數上均創下近年新高，但因中央銀行9月的第七波房市管控政策下，除了民眾取得房貸難度提高外，更對房市的後市呈現觀望。



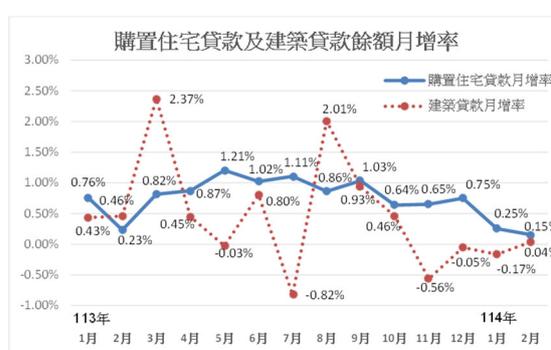
資料來源：內政部

依據央行統計數據顯示，近五年以來民眾購置住宅貸款金額持續以5%以上的幅度增加，至113年底民眾購置住宅貸款金額達到11.08兆元，較112年年底10.04兆元成長超過10%，而至113年底建築貸款金額達到3.44兆元，較112年年底3.23兆元成長超過6%，顯示113年民眾對於購屋需求持續增溫、建商公司持續推出新案。

然而在113年9月中央銀行對房市的持續管控後，不論是民眾購置住宅貸款或建商的建築貸款月增率均呈現明顯下降趨勢，建築貸款月增率更於113年11月至114年1月月增率呈現負數，顯示出整體房市熱度已經在中央銀行的調控下降溫。



資料來源：中央銀行



資料來源：中央銀行

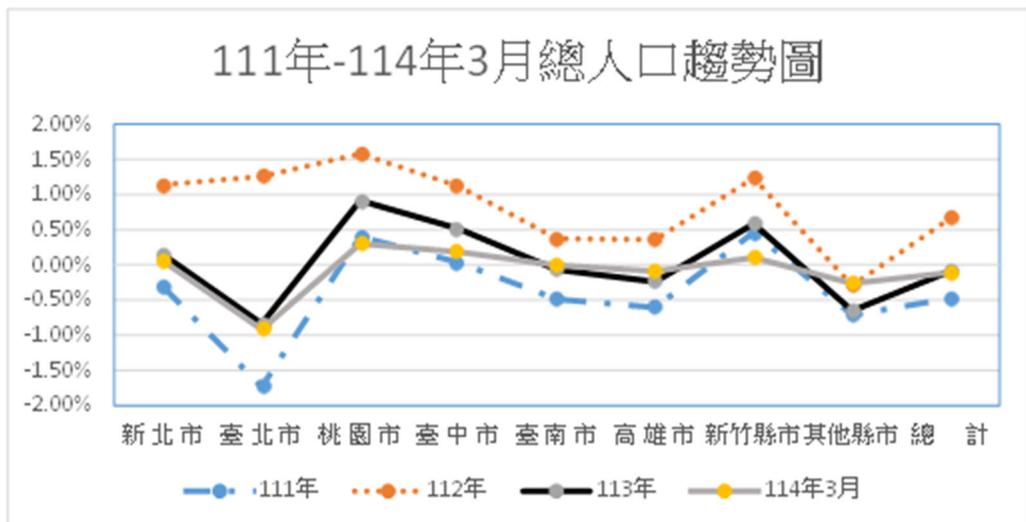
(3)成長性方面

展望114年，因全球貿易緊張情緒升溫，種種的國際情勢與政策尚不明朗下，國際貨幣基金(IMF)在《世界經濟展望》提到全球經濟成長預測從3.3%大幅下修至2.8%，然而台灣經濟成長率從2.7%上修至2.9%，顯示出台灣在貿易戰中經濟的韌性，此外，主計總處公佈113年全年每人每月總薪資平均60,984元 年增4.39%，顯示出人民所得增長，加上政府鼓勵企業替員工加薪的政策下，將有利於人民所得持續增長，提升購屋能力。

在房地產業上，因主要都市屋齡偏老情況下，以及近年地震頻傳，換屋的剛性需求一直存在，因成本因素，預估房價下跌空間有限，加上人口仍向主要都市移動，故然而在中央銀行的政策管控下，主要都市之房市預估將呈現價格波動不大而交易量縮減的狀態，但主要都市區仍將相對穩定發展，更以有重大交通建設及公共建設或產業利多的地區更為明顯，依據主計處統計資料，在人口方面，雖然台灣出生率持續下滑，113年整體人口再次轉為負成長，但人口仍朝主要都市靠攏，增加了19,054人，加上全台屋齡普遍老化，未來主要都市仍有穩定的購屋需求。

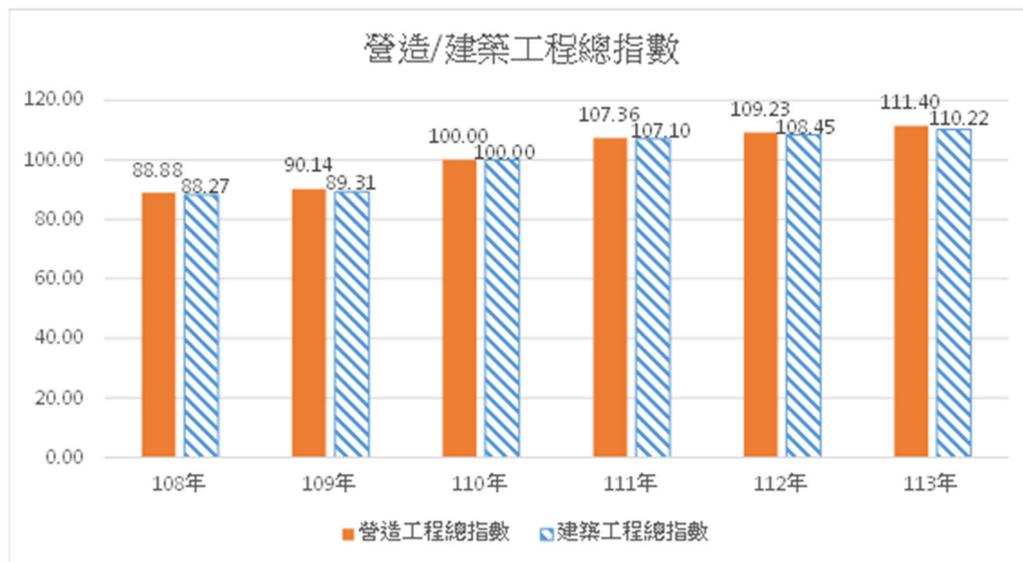
區域別	111-112年人口增減情形		112-113年人口增減情形	
	人口增減	增減%	人口增減	增減%
臺北市	31,205	1.26%	-21,017	-0.84%
新北市	45,569	1.14%	5,881	0.15%
桃園市	35,981	1.58%	21,203	0.91%
臺中市	31,450	1.12%	14,692	0.52%
臺南市	6,949	0.38%	-1,295	-0.07%
高雄市	9,804	0.36%	-6,529	-0.24%
新竹縣市	12,788	1.24%	6,119	0.59%
其他縣市	-128,618	-2.08%	-39,276	-0.65%
總計	45,128	0.19%	-20,222	-0.09%

資料來源：內政部主計處

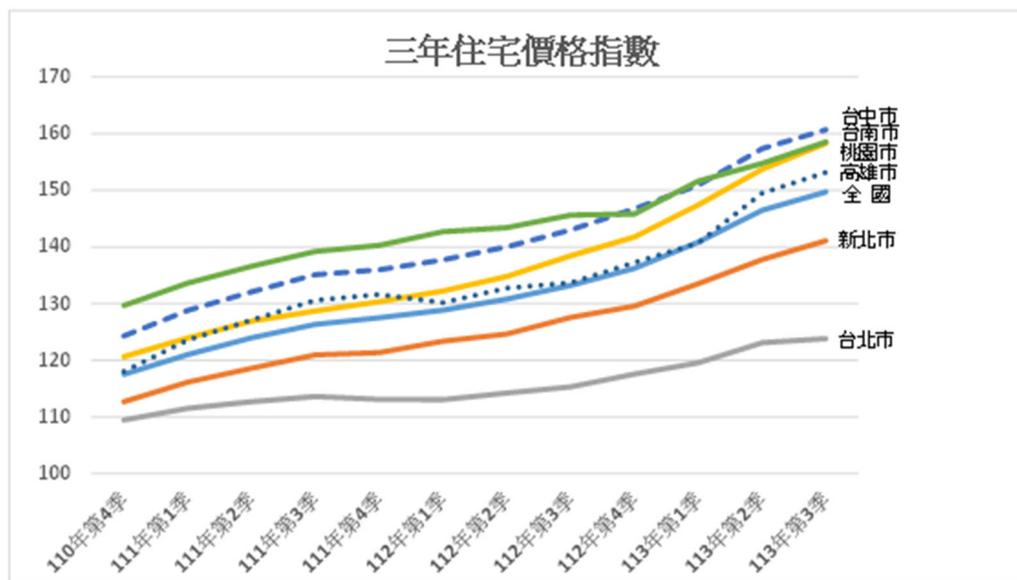


資料來源：內政部主計處

依據主計處統計，隨著物價通膨持續，建商面土地成本上漲及缺工問題、勞務成本增加，造成整體營建成本增加，近五年來營造及建築工程總指數仍舊持續上升，房價已欲降不易，再加上擴大基礎建設，以及台商回流、企業投資增加及景氣復甦情形下，113年市場在預期房價持續走高影響下，房價指數持續創高。



資料來源：主計處



資料來源：內政部

4.競爭利基

- (1)充裕的營運資金、債信良好。
- (2)具前瞻性的優越土地開發能力。
- (3)掌握市場需求、嚴謹的設計規劃產品。
- (4)領先業界的建築技術及工法。
- (5)保障工程品質、進度與成本精確掌控。

5.發展遠景之有利、不利因素與因應對策

(1)有利因素

- ①隨著通膨趨緩，雖有國內央行於113年第一季升息半碼，但在第七波選擇性信用管制後，房市已有效降溫，預計114年不會有大幅升息的情形發生。
- ②全國各大都市屋齡普遍老化，提升民眾換屋需求。
- ③新青安政策房貸持續，申請時間從112年8月1日至115年7月31日，貸款金額最高達1,000萬元，期限最長可達40年，一段式利率，貸款寬限期為五年。

(2)不利因素

- ①立法院112年1月三讀通過修改「平均地權條例」，內容包括：
 - A.限制預售屋、新成屋換約或轉售。
 - B.重罰炒作行為。
 - C.建立檢舉獎金制度。
 - D.限制私法人購屋。
 - E.預售屋解約需申報登錄。
- ②房貸逾放比的走勢仍將牽動金管會對於銀行房貸業務的管控，而未來碳費的徵收，恐將墊高營建成本。
- ③中東戰爭及俄烏戰爭持續，恐將使得原物料持續上漲或維持高檔。
- ④央行的利率及房市政策：
 - A.央行於113年6月推出第六波信用管制後，隨即在9月進行第七波選擇性信用管制：
 - a.新增名下有房屋者，第一戶購屋貸款不得有寬限期規定。
 - b.從第六波的限制自然人第2戶購屋貸款最高成數上限為6成下降到5成，同時將適用範圍由七都擴增至全國。
 - c.第三戶以上、豪宅貸款成數下調為3成。
 - d.第六波、第七波存款準備率分別調升一碼，緊縮資金供給。
 - B.政府及央行徹查非自住的購屋違規亂象，嚴查新青安政策違規戶。

(3)因應對策

- ①審慎評估開發案件，提出合理之投報分析與定價，加強內部管理及縮短工期，降低因原物料成本上揚對獲利的侵蝕。

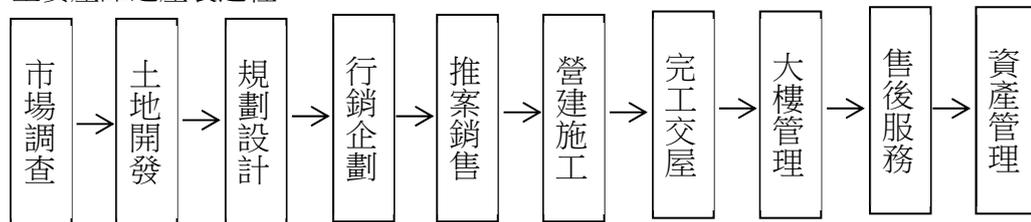
- ②產品設計多樣化力求突破，注重營建品質、提昇產品競爭力，營運多元化，降低經營風險，包括推出小坪數住宅商品、微型商辦，並持續進軍飯店市場，促使營收多元化。
- ③「零餘屋」政策及彈性銷售策略，活絡資金。
- ④公辦都更或與地主合建的策略。

(二) 主要產品之重要用途及產製過程：

1. 主要產品之重要用途

- (1)高級住宅大樓：住家、套房、停車位。
- (2)高級辦公大樓：店面、商場、套房、停車位。

2. 主要產品之產製過程



(三) 主要原料之供應狀況

- 1.土地：積極開發尋求適當地區，配合政府各項公共工程建設在大台北地區、桃園、新竹、台中市及高雄市等都會區規劃興建，並視實際需要與地主以合建方式合作、同業合作策略聯盟或參與都市更新開發及捷運聯合開發計劃，在供給方面將不虞匱乏。
- 2.營建工程：本公司為了更能掌握施工進度與確保工程品質，並訂有嚴謹的工程發包辦法與施工規範，因此由發包至驗收工程為止，均能有效掌握工程之的進度與品質，在供給上並無短缺或聯合壟斷之可能。
- 3.材料：本公司為節省成本和工期配合等考量，材料之採購原皆自行比價採購之方式；為使整體發包作業更零活運用與掌控，已循序漸進改採包工包料或聯合方式發包，因此工程材料來源供應穩定。

(四) 主要進銷客戶名單

1. 最近二年度任一年度中占進貨金額10%以上客戶名稱及進貨金額與比例

單位：新臺幣仟元

項目	112 年度				113 年度			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	其他	25,636,813	100.00%	無	其他	33,843,070	100.00%	無
	進貨淨額	25,636,813	100.00%		進貨淨額	33,843,070	100.00%	

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

註 2：於編製合併財務報表時，合併企業間交易業已沖銷。

註 3：截至年報刊印日止，第一季財務資料尚未經會計師查核簽證或核閱。

增減變動原因：

本公司對營建工程採包工包料方式委託營造廠商興建，發包工程進貨金額隨工程進行產生增減變動。由於建設業推案產品非屬連續大量生產，且土地具有不增性、不移性及不可替代性之特徵，故本公司營建用地之取得端視本公司規劃個案之地點而定，其交易對象非屬特定。

2. 最近二年度任一年度中占銷貨金額10%以上客戶名稱及銷貨金額與比例

單位：新臺幣仟元

項目	112 年度				113 年度			
	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	其他	44,067,193	100.00%	無	其他	36,928,280	100.00%	無
	銷貨淨額	44,067,193	100.00%		銷貨淨額	36,928,280	100.00%	

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

註 2：於編製合併財務報表時，合併企業間交易業已沖銷。

註 3：截至年報刊印日止，第一季財務資料尚未出具經會計師核閱之報告。

增減變動原因：

本公司最近二年度止，因行業特性，並無固定占銷貨金額10%以上之銷售對象。

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

本公司及各子公司最近二年度及 114 年 4 月 25 日止之合併人力資源資訊，彙整如下：

年度		112 年度	113 年度	114 年 4 月 25 日
員工 人數	職員	760	735	722
	工程人員	609	762	810
	合計	1,369	1,497	1,532
平均年歲		38.8	39.1	39.1
平均服務年資		5.3	5.2	5.1
學歷分 佈比率	博士	0%	0.13%	0.07%
	碩士	5.62%	5.41%	5.29%
	大專	74.14%	66.20%	63.25%
	高中	11.40%	12.89%	14.49%
	高中以下	8.84%	15.43%	16.91%
性別	男	64.06%	66.40%	67.82%
	女	35.94%	33.60%	32.18%

四、環保支出資訊

(一) 最近年度及截至年報刊印日止，因污染環境所受損失及處分之總額

本公司主要係經營房屋之興建與銷售，興建之個案將由營造公司以包工包料或包工不包料方式承攬，承建過程中有關工地環境之維護及廢棄物之處理均由承包廠商負責，本公司負監督之責，故本公司最近年度及截至年報刊印日止並無因污染環境所受重大損失及處分之情事。

(二) 未來因應對策

本公司與營造廠於工程合約中訂定於營造期間環境污染屬營造廠之責任，而本公司負監督之責。在防範污染上本公司措施如下：

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

(三) 未來年度預計之重大環保支出：無。

五、勞資關係資訊

(一) 最近年度及截至年報刊印日止列示公司各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施情形，以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形：

1. 員工福利措施：

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，本公司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，其經費來源由公司營業收入提撥，由福利委員會負責管理，使同仁享有企業經營利潤，特訂定「公司福利作業管理辦法」，113年聘用身障按摩師每週提供員工按摩服務共計1,008人次/252小時，提供職場臨場醫護服務共計44小時/11次，給予員工對自身健檢、職傷、個人相關疾病、或流行性疾病之諮詢服務，以及於113年安排教育訓練課程：職場性騷擾防治/性別平等工作申訴流程、性騷擾與性平三法，並舉辦了澎湖郵輪的員工旅遊及六福村的員工團建活動。其他相關之福利項目如下：

- | | |
|-------------------|-------------------|
| (1)年節獎金 | (7)個案績效獎金 |
| (2)員工婚喪喜慶補助金 | (8)紅利分配 |
| (3)制服製作 | (9)年終尾牙 |
| (4)員工購屋優待 | (10)「職工福利委員會」各項福利 |
| (5)勞工保險、健康保險、團體保險 | (11)員工旅遊及團建活動 |
| (6)退休金 | |

2. 進修及訓練：

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

(1) 新進人員訓練

- ①一般性訓練：使新進人員了解本公司發展歷程、管理規則、安全及衛生守則和品質保證觀念。
- ②專業性訓練：新進人員於正式投入工作前，須先行接受專業知識與作業程序之教導。

(2) 在職訓練及進修

- ①公司每年調查各單位教育訓練需求，依實際需要擬定計畫並排定教育訓練。
- ②公司每年依員工實際需要不定期辦理教育訓練，員工亦可主動提出或由主管視業務所需不定期派往參加各項外部教育訓練。

(3) 本公司及各子公司最近年度派新進人員及在職訓練情形如下：

公司名稱	單位	受訓人員	課程名稱內容	時數
興富發建設	管理部	新進同仁	職前、企業文化引導、人權 DEI、性別平等、性騷擾防治、員工申訴、人事請假系統操作教育訓練	24
			職業安全衛生教育訓練(線上)	3
			資訊安全教育訓練(線上)	1
		全體同仁	113 年度溫室氣體盤查啟始訓練	1.5
			職場性騷擾/人權維護/性別平等工作法申訴流程	3
			溫室氣體盤查教育訓練	3
			健康講座-告別甜甜人生-控糖懶人包	2
			資訊安全教育宣導課程(實體/線上)	2
			員工賦能如何正向引導促進工作團隊氣氛-創造友善職場(線上)	1.5
			年度溫室氣體盤查議題報告	2
		集團人資	一次搞懂各類勞動型態與常見爭議	3
			為企業創造新局-新世代招募到人才布局策略	2
			性別主流化-促進工作平等措施/性別平等指標介紹	2
			優化雇主品牌，贏得人才青睞	2
			杜絕性犯罪：性騷擾新修法簡介與企業調查程序解密	4
			勞工職業災害保險及保護法概述及案例分享	4
			薪資明細中暗藏的玄機-解析薪資內容與勞動權益間之關係	4
			勞資爭議處理機制及勞動事件法對勞工之保障	4
			促進人才永續的國際職場趨勢與職場法律問題	4
			ESG 下的人力資源實務應用	18
			員工心理健康管理師專業訓練認定課程	12
			人力盤點的方法與實務應用	3
			尊嚴勞動不分公私部門-終止職場霸凌(線上)	1.5
			2024 智慧人資論壇	3
		ESG 績效評估與高管薪酬規劃	1.5	
		AI 浪潮下的人力資源管理	2	
		集團總務	113 年度溫室起體盤查起始會議	2
			防火管理人複訓	6
			智慧台灣永續新生活	3
			國際永續發展的趨勢與挑戰	3
			什麼是「好的碳權」？碳權品質停看聽	2.5
			數位碳排工具的趨勢及挑戰交流研討會	3
			全球化佈局資通信整合	3
			IFRS 永續揭露準則介紹與導入規劃	3
		集團資訊	股東會視訊輔助系統-集中保管結算系統課程	2
			ISO/IEC 27001：2022 資訊安全管理系統主導稽核員轉檔培訓	16
			無法預測的危機：生成式 AI 如何顛覆資安防線	2.5
			零信任架構下導入 AI 應用與資安防護策略研討會	3

興富發建設

公司名稱	單位	受訓人員	課程名稱內容	時數
興富發 建設	管理部	集團資訊	從智能革命到數位戰場—AI 時代的零信任資安新格局	3
			資安長實體課程	4
			台灣資安通報應變年會	2
			資安人力與預算，專家怎麼做？	2
	管理部	各部門同仁	資安意識宣導	3
	業務部	全體同仁	113 年度最新不動產建築相關法規報告	3
			預售屋買賣定型化契約常見違規態樣解析與探討	3
			預售屋銷售注意事項及案例分享	3
	稽核室	稽核同仁	最新建立內部控制制度處理準則修訂與財報編製相關內稽內控法令遵循實務	6
			最新年報/永續資訊/財報編製相關法令彙析與內控管理實務	6
	財務部	全體同仁	融資個案研討與分析	120
			建案參訪與研討	24
		股務同仁	上市公司業務宣導會	3
	會計部	全體同仁	稅務法令更新	2
			建管法令更新	3
			新進員工教育訓練課程	9
			法令新訊宣導	15
			ACM 作業系統操作升級講座	3
			IFRS 宣導	7
	企劃部	集團 ESG 相關 代表及專案同 仁	文策院 ESG 共創工作坊會議	8
			邁向臺灣淨零減碳與永續金融新紀元論壇	4.5
			文策院 ESG 論壇	4
			基北北桃「我的減碳存摺」論壇	2.5
			亞太永續博覽會	2
			淨零建築與永續金融策略論壇	4
			文策院 ESG 展會	4.5
			數位永續管理平台 DISCO 系統	2
			ESG 報告編製優化研討會	4.5
			ESG 碳排系統及供應鏈管理	2
		ESG 碳盤查方案系統教育訓練	1.5	
		企劃部	AI 生成繪圖課程	1.5
		全體同仁	商用不動產投資趨勢論壇	4.5
			日本東京-海外見學參訪	80
	數位同仁	生成式 AI 產業論壇	2.5	
	個案同仁	2024 火星創意日 We Spark Together 論壇	8	
	開發部	全體同仁	【四大標章介紹說明】接軌國際：健康與低碳建築認證的需求及趨勢	2
	規劃部	全體同仁	VAF 空氣清淨系統 (綠建築議題)	2
			全熱交換器系統 (綠建築議題)	2
			住宅與辦公電梯的派車系統 (綠建築議題)	3
			北區電動汽車充電型式說明 (綠建築議題)	2

公司名稱	單位	受訓人員	課程名稱內容	時數
興富發建設	規劃部	全體同仁	建築師事務所 AI 應用分享	2
			【四大標章介紹說明】接軌國際：健康與低碳建築認證的需求及趨勢	2
			消防、防火審查時程相關事宜	2
			AI 軟體應用分享及實作	2
			標赫建築工程顧問公司帷幕牆實績作品簡介	2
		參訪"信義富境"及"美麗上城"(整體衛浴)樣品屋	3	
		個案同仁	美國 som 建築師事務所拜訪交流	2
元盛	飯店部	全體同仁	萬豪品牌課程	18
			部門職能訓練	77
			安全衛生教育訓練課程	18
			其他(性騷擾、防毒、兒童遊戲室等)	80
齊裕營造	全公司	新進同仁	職前訓練	1
	全台工區	副主任級以上	施工計畫書架構與計畫技巧	2
		副主任級以上	漏水缺失案例檢討	2
		助理工程師/工程師級	假設工程	2
		助理工程師/工程師級	鋁合金模板工程實務	2
		全體同仁	營建業職業安全管理與實務	3
		副主任級以上	地下工程(連續壁、排樁、擋土牆)	2
		副主任級以上	開工計畫前置作業	2
		所長級以上主管	使用執照前應辦事項	2
		助理工程師/工程師級	驗屋交屋流程作業	1
		助理工程師/工程師級	建築規劃及營造圖說注意事項	2
		所長/副主任級以上	帷幕工程	2
		所長/副主任級以上	結構工程(爬模、核心筒)	1
		副主任級以上	了解耐震標章查驗工作精進工地品管作業	2
		副主任級以上	鄰房損害應變	1
		副主任級以上	工程預算編列、結算結案作業	1
		副主任級以上	內業採發計價標準程序檢討	2
		副主任級以上	勞工安全衛生管理實務	1
		助理工程師/工程師級	勞安設備配置原則(統一設施)	2
		助理工程師/工程師級	標準施工圖	2
所長級以上、職安人員	安衛缺失檢討/職災案例宣導	1		

興富發建設

公司名稱	單位	受訓人員	課程名稱內容	時數	
齊裕營造	全台工區	全部工務/所長以下(含)	【違反就業服務法事件】、【職災事件】、【其他工地重大事件】處理流程	1	
		助理工程師/工程師級	材料進場驗收相關 S.O.P 流程教育訓練	2	
		助理工程師/工程師級	圖面檢討注意事項 (BIM)	2	
		副主任級以上	機電基礎教育訓練	2	
		所長級以上	主管潛能訓練	24	
		副主任級以上	交叉觀摩訓練	24	
潤隆	董事長室	稽核同仁	ESG 趨勢下企業永續轉型與內稽因應之策略	6	
			公司治理實務及稽核案例解析-以董事會與股東為中心	6	
			最新「年報/永續資訊/財報編制」相關法令彙析與內控管理實務	6	
			由背信.不合營業常規交易之案例-論企業稽核人員職業道德與舞弊防治之策略	6	
			113 年度永續資訊之管理內部控制制度宣導會	3.5	
	會計部	全體同仁		發行人證券商證券交易所會計主管持續進修班(精選套裝)(台北班)	12
				113 年度推動我國採用國際財務報導準則宣導說明會	4.5
		部分同仁		ACM 會計總帳暨票據管理系統-初階影音課程&進階課程一	6.5
				ACM 會計總帳暨票據管理系統-初階影音課程&進階課程二	4
				ACM 拋轉傳票課程	2.5
	股務同仁		上市公司業務宣導會	3	
	資訊部	全體同仁		資訊倫理	1
				進階網路通訊管理	3
				電腦基本概論與硬體維護	3
				社交工程郵件解析說明	0.5
				113 年上市(櫃)公司資安人員資通安全	6
	財務部	部分同仁		ACM 會計總帳暨票據管理系統-初階影音課程&進階課程一	6.5
				ACM 會計總帳暨票據管理系統-初階影音課程&進階課程二	4
				ACM 拋轉傳票課程	2.5
	各部門	各部門同仁		勞動教育課程(作業危害辨識及安全預防宣導、職場暴力之預防與實務)	3
通識教育-解開生命密碼檔案認識自我				2	
勞動教育課程(促進工作平等措施/台北市職場性別平等指標介紹)				3	
職醫衛教課程(糖尿病)				2	
溫室氣體盤查				1	
溫室氣體盤查議題報告&檢討				2	

公司名稱	單位	受訓人員	課程名稱內容	時數
潤隆	各部門	各部門同仁	資訊安全教育宣導課程	2
			IFRS 國際財務報導準則 S1、S2	2
			一般職業安全衛生教育訓練(上)	1
			一般職業安全衛生教育訓練(下)	1
			營造工程安全衛生管理	1
			安全衛生工作守則及相關安全衛生知識	1
金駿	各部門	新進人員	職前訓練	1
	全台工區	全體同仁	營建業職業安全管理與實務	3
		工務人員	【違反就業服務法事件】、【職災事件】、【其他工地重大事件】處理流程	1
		所長級 以上人員	使用執照前應辦事項	2
			主管潛能訓練	24
		所長級以上及 職安人員	安衛缺失檢討／職災案例宣導	1
		全台工區 所長級及副主 任級以上人員	帷幕工程	2
			結構工程（爬模、核心筒）	1
		副主任級 以上人員	施工計畫書架構與計畫技巧	2
			漏水缺失案例檢討	2
			地下工程（連續壁、排樁、擋土牆）	2
			開工計畫前製作業	2
			了解耐震標章查驗工作精進工地品管作業	2
			鄰房損害應變	1
			工程預算編列、結算結案作業	1
			內業採發計價標準程序檢討	2
			勞工安全衛生管理實務	1
			機電基礎教育訓練	2
			交叉觀摩訓練	24
		工程師及助理 工程師人員	假設工程	2
			鋁合金模板工程實務	2
			驗屋交屋流程作業	1
			建築規劃及營造圖說注意事項	2
			勞安設備配置原則（統一設施）	2
	標準施工圖		2	
	材料進場驗收相關 SOP 流程教育訓練		2	
	圖面檢討注意事項		2	

(4)本公司及各子公司最近年度派員外訓之進修、訓練情形如下：

經理人參與公司治理有關之進修與訓練：

公司名稱	職稱	姓名	課程名稱	時數
興富發集團	全體經理人		建商常見法律爭議及案例分析	3
興富發建設	公司治理	主管	永續知識賦能宣導課程-非電子業	6
			AI 熱潮下的數位金融及永續金融協奏曲	3
			113 年度內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3
	稽核室	主管	提升企業永續價值，完善風險管理制度	6
			由背信、不合營業常規交易之案例，論企業稽核人員職業道德與舞弊防治之策略	6
	會計部	主管	發行人證券商證券交易所會計主管持續進修班(公司治理6小時、審計3小時、職業道德法律責任3小時)	12
潤隆建設	總經理室	總經理	公司治理得分及租稅優惠新契機-企業文化業者攜手開創 ESG 多贏局面	2.5
	會計部	主管	發行人證券商證券交易所會計主管持續進修班(精選套裝)(台北班)	20
			113 年度永續資訊之管理內部控制制度宣導會	3.5
			113 年度推動我國採用國際財務報導準則宣導說明會	3
	管理部	主管	公司治理得分及租稅優惠新契機-企業文化業者攜手開創 ESG 多贏局面	2.5
	公司治理	主管	GDP 台灣發表會—以永續知識力打造全新碳時代宣導會	3
			永續知識賦能宣導課程-非電子業—以永續知識力打造全新碳時代宣導會	6
			113 年度防範內線交易宣導會	3

3.勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形：

本公司視員工為最重要的資源，舉凡對員工的福利、工作安全及健康一向重視，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後才定，故無任何爭議發生。

本公司已訂定「人權政策暨工作場所行為準則」，以維護員工的權益及促進企業的永續發展、善盡企業社會責任，保證全體同仁基本人權，支持並遵循國際公認人權規範與原則，並於113年安排教育訓練課程：職場性騷擾防治/性別平等工作申訴流程、性騷擾與性平三法，以促進健康的職場環境及兩性平權，此外，在員工的性別占比上，集團因包括營造同仁之產業特性，113年男性同仁占比為66.4%、女性占比為33.6%；在本公司員工性別占比上，113年男性同仁占比為43.02%、女性占比為56.98%。

4.退休制度及實施情形：

本公司訂定有「員工退休辦法」，員工的退休制度悉依勞動基準法規定辦理並計算退休金。自民國九十四年七月一日起配合勞工退休條例(以下簡稱「新制」)之實施，凡選擇勞退舊制者，本公司並按月提存當月發放薪資的6%存入台灣銀行之勞工退休準備金專戶儲存；凡選擇勞退新制者，本公司亦依勞工月薪6%按月提繳儲存於勞保局設立勞工退休金個人專戶，選擇勞退舊制者，截至114年03月31日止共計提撥約新台幣4,096萬元。

5.兩性平權政策：

本公司營造性別友善職場，促進工作與家庭平衡，並訂有「友善育兒福利措施作業辦法」，提供育兒彈性上下班時間、親子有薪調適假、親子講座與心理支持課程。

(二)最近年度及截至年報刊印日止公司因勞資糾紛所遭受之損失，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施：

本公司自成立以來，勞資關係一向和諧融洽，並無發生因勞資糾紛而導致損失之情事，未來亦將持續維持並建立良好且穩定的企業文化與工作環境。將不斷努力增修各項福利規章、管理制度，以為同仁謀求更多、更好的權利與義務，並為公司創造更佳的業績與利潤，預估未來因勞資糾紛而導致損失的可能性極低。

六、資通安全管理

(一)敘明資通安全風險管理架構、資通安全政策、具體管理方案及投入資通安全管理之資源等：

1.資訊安全風險管理架構

- (1)本公司依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」相關規定，設置資安長及設置資安專責單位，以統籌進行資訊安全制度之規劃、監控及執行資訊安全管理作業。
- (2)本公司由管理部所轄資安專責單位負責規劃、執行及推動資訊安全管理事項，並推展資訊安全意識，設有資訊安全長 1 名、資訊安全主管 1 名、資訊安全人員 2 名。
- (3)本公司稽核處為資訊安全監理之查核單位，如有查核發現缺失，立即要求受查單位提出相關改善計畫並呈報董事會，且定期追蹤改善成效，以降低內部資安風險。

2.資訊安全政策

- (1)本公司參考 ISO 27001 及 CNS27001 資訊安全管理系統標準要求，訂頒資通安全防護與管理辦法，藉由制定符合且適當的資訊安全制度及控制措施，持續推動內部資訊安全工作。
- (2)本公司建置異地備援系統並維持各資訊系統永續運作。
- (3)防止駭客、各種病毒入侵及破壞。
- (4)防止機敏資料外洩。

興富發建設

- (5)維護實體環境安全。
- (6)加強內部及外部網路攻擊防護。
- (7)加強教育訓練及防駭意識宣導。

3.資訊安全具體管理方案

- (1)本公司電腦主機、各應用伺服器等設備均設置於專用機房。
- (2)機房內部備有獨立空調，維持電腦設備於適當的溫度環境下運轉。
- (3)機房主機配置不斷電與穩壓設備，確保臨時停電不會中斷電腦應用系統運作。
- (4)提醒宣導：強制每季更換系統密碼，以維護帳號安全。
- (5)資安宣導：提供資訊安全實例文件給同仁參考。
- (6)資安會議：每月定期召開資安會議，113 年共召開 12 次內部資安例會，並邀請協力廠商針對資訊安全相關議題參與討論。
- (7)每日下班執行個人電腦關機及連線管制措施。
- (8)強制定期更換個人電腦帳密及防毒軟體更新作業。

4.投入資通安全管理之資源

- (1)加入「台灣電腦網路危機處理暨協調中心 TWCERT/CC 聯盟」，提升整體資安防護能量。
- (2)透過內部完善資訊安全措施協助管理，以降低資訊安全所面臨的各種風險與威脅。
- (3)定期進行全公司電子郵件社交工程釣魚郵件演練，並對全集團進行資訊安全宣導，藉以加深同仁資訊保護與資訊安全風險意識。
- (4)定期辦理內部網路弱點分析及對主機與個人電腦進行全面性資安檢測。
- (5)定期更新資訊安全防護設備，以確保各項業務能有效運作，113 年投入約新台幣 150 萬元，作為資訊安全軟體設備投資及教育訓練費用。
- (6)建置資訊安全設備監控系統。
- (7)設置 24 小時資訊安全監控及緊急應變小組。
- (8)建置完整備份系統及安全防護措施。

5.其他資通安全管理之說明

- (1)資安長具備 ISO 27001:2013 資訊安全管理系統主導稽核師及 ISO 27001:2022 資訊安全管理系統主導稽核師證照，並參加中華民國資訊軟體協會聯誼會、國家資通安全研究院「2024 台灣資安通報應變年會」。
- (2)資安主管 113 年參加 ISO 27001:2022 資訊安全管理系統主導稽核師證照訓練。
- (3)113 年實施全企業資安模擬社交工程滲透演練，受測人次共 912 人。

(二)列明最近年度及截至年報刊印日止，因重大資通安全事件所遭受之損失、可能影響及因應措施，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實：無。

七、重要契約

契約性質	案別	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
工程合約 (註 1)	德安案	大成建設	108.02-保固期滿後	建築工程契約	無
	台北萬芳段	大成建設	110.04-保固期滿後	建築工程契約	無
	惠國五	大成建設	112.04-保固期滿後	建築工程契約	無
	惠國二	大成建設	113.02-保固期滿後	建築工程契約	無
	副都心六	台灣大林組	113.01-保固期滿後	建築工程契約	無
	善捷二	東源營造	112.08-保固期滿後	建築工程契約	無
合建契約 (註 2)	工建段	新隆儲運	110.03-合建交屋完成後	新北市汐止區	無
	惠國 116	新世茂、中晟	111.04-合建交屋完成後	台中市西屯區	無
	中和圓通案	創頂建設	104.12-合建交屋完成後	新北市中和區	無
	台南和館段	徐君等人	110.12-合建交屋完成後	台南市安南區	無
	文商段 19.20	劉君等人	112.03-合建交屋完成後	台中市西屯區	無
	文商段二	劉君等人	112.06-合建交屋完成後	台中市西屯區	無
龍居段	春利建設等	113.06-合建交屋完成後	新竹縣寶山鄉	無	
共同投資興建	德安案	海鉅建設	102.04-完工結案	基隆市中山區	無
技術服務合約	金山飯店	洲際酒店集團有限公司	開業後 20 年	金山飯店委託管理及商標使用等	無
	台南安平雅樂軒飯店	ALOFT INTERNATIONAL HOTEL MANAGEMENT INC.	107.01~開業後 20 年	台南安平雅樂軒飯店委託管理	無
	高雄凱悅飯店	HYATT INTERNATIONAL (ASIA)LIMITED	107.03~開業後 20 年	高雄凱悅飯店委託管理	無
租賃合約	辦公室	台灣人壽	110.01 起 5.5 年	台北市	無
委託實施契約	特貿三	高雄市政府	111.02-完工結案	都市更新事業	無

註 1：工程合約僅列示合約總價(未稅)金額 3 億元以上者。

註 2：合建契約僅列合建保證金總額 3,000 萬元以上者。

伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

一、財務狀況

最近二年度資產、負債及權益發生重大變動之主要原因及其影響，若影響重大者應說明未來因應計畫。

財務狀況比較分析表

單位：新臺幣仟元

項目	年度	112 年	113 年	差異	
				金額	%
流動資產		209,002,542	223,303,712	14,301,170	7
不動產、廠房及設備		7,393,698	9,864,365	2,470,667	33
無形資產		31,151	42,367	11,216	36
其他資產		10,447,350	12,357,423	1,910,073	18
資產總額		226,874,741	245,567,867	18,693,126	8
流動負債		151,099,455	157,208,022	6,108,567	4
非流動負債		18,439,925	24,293,205	5,853,280	32
負債總額		169,539,380	181,501,227	11,961,847	7
股本		18,841,415	20,705,557	1,864,142	10
資本公積		8,836,578	9,267,169	430,591	5
保留盈餘		19,868,237	23,364,140	3,495,903	18
其他權益(含庫藏股票)		(971,662)	(966,562)	5,100	(1)
非控制權益		10,760,793	11,696,336	935,543	9
股東權益總額		57,335,361	64,066,640	6,731,279	12

重大變動項目增減比例變動說明：(對於增減變動達 20%且金額達 1 億以上者加以分析)

- 1.不動產、廠房及設備：主要係投資興建飯店成本增加所致。
- 2.非流動負債：主要係子公司 113 年發行公司債所致。

二、財務績效

最近二年度營業收入、營業純益及稅前純益重大變動之主要原因及預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫。

(一) 財務績效比較分析

單位：新臺幣仟元

項目	年度	112 年度	113 年度	增減變動	
				金額	變動%
營業收入		44,067,193	36,928,280	(7,138,913)	(16)
減：銷貨退回及折讓		0	0	0	0
營業收入淨額		44,067,193	36,928,280	(7,138,913)	(16)
營業成本		28,647,295	23,940,862	(4,706,433)	(16)
營業毛利		15,419,898	12,987,418	(2,432,480)	(16)
營業費用		3,707,766	3,571,320	(136,446)	(4)
營業利益		11,712,132	9,416,098	(2,296,034)	(20)
營業外收入及支出		(959,608)	308,860	1,268,468	(132)
繼續營業部門稅前淨利		10,752,524	9,724,958	(1,027,566)	(10)
減：所得稅費用		1,917,585	1,551,025	(366,560)	(19)
繼續營業部門稅後淨利		8,834,939	8,173,933	(661,006)	(7)
本期淨利		8,834,939	8,173,933	(661,006)	(7)

重大變動項目增減比例變動說明：(對於增減變動達 20% 且金額達 1 億以上者加以分析)

說明：1.營業利益：係營業額減少所致。

2.營業外收入及支出：主要係透過損益按公允價值衡量之金融資產及處分投資性不動產利益增加且財務成本減少所致。

(二) 營業毛利變動分析

	前後期增減變動數	差異分析			
		售價差異	成本價格差異	銷售組合差異	數量差異
營業毛利	(2,432,480)	-	-	-	-

說明：1.本公司屬建設業，因行業特性之故，不予計算各項差異。

2.主要係 113 年度營業額減少致營業毛利減少 2,432,480 仟元。

(三) 預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫

本公司未來主要業務將視國內整體不動產景氣以及市場胃納量從事國內不動產開發。

三、現金流量

(一) 最近年度現金流量變動之分析說明

項 目	年 度		增(減)比例%
	112 年度	113 年度	
現金流量比率	11.37	0.25	98%
現金流量允當比率	(38.25)	(30.12)	21%
現金再投資比率	24.33	(2.13)	109%

增減比例變動分析說明：

- 1.現金流量比率：主要係 113 年營業活動淨現金流入減少，致現金流量比率減少。
- 2.現金流量允當比率：主要係因本期近五年度營業活動淨現金流出較上期減少，故現金流量允當比率增加。
- 3.現金再投資比率：主要係本期營業活動淨現金流入減少，致現金再投資比率減少。

(二) 流動性不足之改善計畫：將適時辦理籌資或銀行借款支應。

(三) 未來一年現金流動性分析

單位：新臺幣仟元

期初現金餘額	預計全年來自 營業活動淨現 金流量	預計全年 現金流出(入) 量	預計現金剩餘 (不足)數額	現金不足之補救措施	
				投資計劃	籌資計劃
(A)	(B)	(C)	(A)+(B)-(C)		
16,993,504	(56,340,438)	(51,919,463)	12,572,529	-	-

分析：

- 1.營業活動：預計未來一年建案陸續投入工程款項，致營業活動產生淨現金流出。
- 2.投資活動：主要係購置土地、合建及都更計畫費用致投資活動淨現金流出。
- 3.籌資活動：主要係建案完工，啟用融資借款致融資活動淨現金流出增加。

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：無。

五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫

(一)轉投資政策

本公司整合集團優勢及資源，投資政策以營建上下游相關行業為主，以期獲得整體營運的綜合效益，增加收入，同時為了落實多角化經營，跨足飯店領域，以分散營運風險並增加轉投資收益。

(二)獲利或虧損之主要原因

1.轉投資事業資訊如下：

單位：新臺幣仟元

投資公司名稱	被投資公司名稱	113 年度	
		本期損益	投資損益
本公司	巨豐旅館	6,125	3,355
	興富發置業	5,319	(36)
	齊裕營造	575,551	343,288
	潤隆建設	2,257,970	117,231
	億記	(33,014)	(33,014)
	碧江企業	2,608,982	1,524,008
	興富發營造	24,090	(5,991)
	博元建設	(136,639)	(136,639)
	元盛國際	(58,621)	(58,620)
	恒悅營造	(2,730)	(2,730)
齊裕營造	廣陽投資	123,190	得免揭露
	潤隆建設	2,257,970	"
	國宇建材	57,964	"
	恆元	(81)	"
廣陽投資	潤隆建設	2,257,970	"
潤隆建設	金駿營造	51,523	"

2.本公司轉投資之子公司，獲利原因主要因為營建產業上下游整合，以集團綜效、規模經濟的營運方式產生獲利；虧損原因係因子公司興建之不動產尚未完工，無法認列收入，加上飯店營運初期投入之費用及分攤成本較高，難以短時間產生營運績效及獲利所致。

(三)改善計畫

督促子公司透過完工進度控管及提升營運效率，以改善虧損情形。

(四)未來一年投資計畫：無。

六、風險事項應分析評估事項

(一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施

1.利率變動對本公司損益之影響

單位：新臺幣仟元

項目		112 年度	113 年度
利息收入		178,089	228,769
利息費用		1,192,702	699,613
營業收入		44,067,193	36,928,280
營業淨利		11,712,132	9,416,098
本期淨利		8,834,939	8,173,933
佔營業收入比率	利息收入/營業收入	0.40%	0.62%
	利息費用/營業收入	2.71%	1.89%
佔營業淨利比率	利息收入/營業淨利	1.52%	2.43%
	利息費用/營業淨利	10.18%	7.43%
佔本期淨利比率	利息收入/本期淨利	2.02%	2.80%
	利息費用/本期淨利	13.50%	8.56%

本公司及子公司之短期及長期借款係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使其短期及長期借款之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動，政府為壓抑高漲的房價對營建業將持續緊縮銀根，113 年 3 月中央銀行決議，重貼現率、擔保放款融通利率及短期融通利率各調升 0.125 個百分點，分別由年息 1.875%、2.25% 及 4.125%，調整為 2%、2.375% 及 4.25%，由上表可知利率變動對本公司及子公司營運成本會產生影響。

未來因應措施：未來與往來銀行協議，並以逐筆議價利率方式，以反應市場利率，並積極償還借款，降低負債。

2.匯率變動對本公司損益之影響

本公司及子公司之主要營業收支、長短期負債及資本支出大多以新臺幣計價，目前僅於本國興建與銷售，合作廠商亦大多為本國廠商，故匯率變動對公司及子公司之損益並無重大影響。

未來因應措施：無。

3.通貨膨脹情形對本公司損益之影響

本公司及子公司隨時注意市場價格之波動，並與供應商及客戶均維持良好合作關係。113 年通貨膨脹率為 2.18%，目前尚未有因通貨膨脹而產生重大影響之情事，故對本公司及子公司損益尚無產生重大影響。

因應措施：

- (1)與供應商議價：本公司及子公司隨時注意市場價格之波動，並與供應商及客戶保持良好之互動關係，透過採購成本的降低，使通貨膨脹的影響降至最低，近年來並未有因通貨膨脹而產生重大影響之情事。
- (2)調整產品售價：在客戶能接受的範圍內提高售價，適時反映成本。
- (3)持續爭取優惠利率：本公司及子公司未來仍將持續爭取優惠利率以降低成本，在因應利率變動措施方面，本公司及子公司財務人員與銀行保持密切互動，並將在適當時機運用各項財務工具以降低利率變動，短期尚不致產生嚴重通貨膨脹之風險，故對本公司及子公司損益尚無重大影響。

(二)從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施

1.高風險、高槓桿投資

本公司及子公司最近年度並無從事高風險、高槓桿之投資情事。

2.資金貸與他人

本公司及子公司最近年度並無資金貸與他人之情事。

3.背書保證

單位：新台幣仟元

年度	被背書保證對象		對單一企業 背書保證之限額	本年最高背書 保證餘額	期末背書保證 餘額
	公司名稱	關係			
113	齊裕營造	子公司	49,131,461	10,404,000	10,404,000
	博元建設	子公司	49,131,461	5,160,000	4,960,000
	元盛國際	子公司	49,131,461	540,000	200,000
	碧江企業	子公司	49,131,461	3,145,000	1,000,000
	興富發營造	子公司	49,131,461	350,000	100,000
	億記	子公司	49,131,461	1,450,000	1,450,000

本公司支應轉投資公司齊裕營造、博元建設、元盛國際興業、碧江企業、興富發營造及億記公司營運資金之所需，而為其向銀行背書保證。本公司訂有「背書保證作業程序」，並業經董事會及股東會決議通過，作為辦理背書保證事項之依據；上述保證悉依本公司「背書保證作業程序」辦理，並經審計委員會及董事會通過後執行。

4.衍生性商品交易

本公司「取得或處分資產處理程序」第十條規定：本公司不得從事衍生性商品之交易，故本公司並無從事衍生性商品交易。

(三) 未來研發計畫及預計投入之研發費用

本及子公司均從事投資興建住宅業務等相關業務範圍，並無產品研發計畫，故未設置研發部門，亦無提列研發費用。建設公司不若科技產業及製造業需有新產品之設計及研發，故本公司尚無相關之研發費用及具體成果。

(四) 國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施

綜觀歷年央行升息與降息對於房市的連動關係，可得知以下六點結論：

1. 升息與降息的背景因素大多與通貨、經濟景氣與成長，以及突發金融狀況有直接關係。
2. 利率升降之間的確對房市會有間接連動關係。
3. 升息不代表房價就絕對會崩跌，降息不代表房價就一定飆升。
4. 利率升降的幅度過大，就會對房市產生較直接影響。
5. 升降息對房市是利是弊要看當時房市的景氣循環所處位置，才能論斷對房市的具體利弊影響。
6. 對已開發國家而言，經濟成長趨緩、利率維持低檔、房價走勢趨穩都將會有互帶連動的密切關係。

央行啟動首次升息循環後，已升息 6 次，達 2%，111 年起更針對新承作（含舊案屆期續貸或轉貸）受管控之「公司法人購置住宅貸款」、「購地貸款」、「餘屋貸款」、「工業區閒置土地抵押貸款」及「自然人購置第三戶（含）以上」等五類案件，提高風險權數，加上內政部修改「平均地權條例」、「不動產經紀業管理條例」，全面限制預售屋及新建成屋換約轉售，並重罰炒作房價者等多項法令變動，113 年 6 月推出第六波信用管制、9 月進行第七波選擇性信用管制，確實對整體房市及購屋者的預期心理造成影響。

在土地稀缺、土地成本高漲，以及象徵工資與建材等營建成本的營造工程總指數及建築工程總指數持續上升情形下，本公司採取與地主合建及參與公辦都更的方式，以降低營運風險，維護股東權益。

(五) 科技改變(包括資通安全風險)及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施

本公司已訂定資訊處理相關作業(含資通安全)，以落實內控制度與維護政策。透過不定期檢視和評估資訊處理相關作業程序，確保其適當性和有效性，並申請加入台灣電腦網路危機處理暨協調中心(TWCERT/CC)，以取得資安情資分享、厚植企業資安認知。

(六) 企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施

本公司及子公司秉持者穩健踏實之原則，企業形象良好，藉由進入資本市場，吸引更多優秀人才進入本公司服務，厚植經營團隊實力，再將經營成果回饋股東大眾，盡社會應有之社會責任，因此並無危及企業形象之情事發生，且無產生企業危機之風險。

(七) 進行併購之預期效益、可能風險及因應措施

公司及子公司截至年報刊印日止，並無從事併購之情事。

(八) 擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施

本公司及子公司截至年報刊印日止，並無從事擴充廠房。

(九) 進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施

1. 本公司進貨部份主要係以土地取得及發包於國內各知名甲級營造廠商採購金額，屬營建行業之特性，故應無進貨過度集中之情形。
2. 興建出售房地產業務之銷貨對象主要為一般消費大眾，並無銷貨過度集中現象。本公司及子公司主要進貨來源與銷貨對象有其不同之產業特性與階段性營運，本公司及子公司亦針對進銷貨對象其未來本身以及產業的成長趨勢，進一步適度多元化分析，並分散未來進貨來源與銷貨對象，以期更能維持均衡、穩健的營運結果，為持續努力的目標，故尚無進銷貨集中的風險。

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

本公司最近年度及截至年報刊印日止，並無董事、監察人或持股超過百分之十之大股東股權大量移轉或更換之情事，故無因股權大量移轉或更換對本公司之營運造成重大影響。

(十一) 經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施

本公司最近年度及截至年報刊印日止，並無因經營權改變而影響公司營運之情事。

(十二) 訴訟或非訟事件：

1. 公司最近年度及截至年報刊印日止已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者：
本公司台中市南屯區「文心愛悅」建案工安造成台中市捷運意外事故，經台中地院 114 年 2 月 25 日一審宣判，本公司偵結不起訴。
2. 公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司，最近年度及截至年報刊印日止已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對公司股東權益或證券價格有重大影響者：
子公司齊裕營造股份有限公司台中市南屯區「文心愛悅」建案工安意外事故，經台中地院 114 年 2 月 25 日一審宣判，偵結不起訴。
3. 公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之大股東，最近年度及截至年報刊印日止，發生證券交易法第一百五十七條規定情事及公司目前辦理情形：無。

(十三) 其他重要風險及因應措施：

1. 資訊系統損害對公司業務之影響與因應措施：

目前公司資訊系統架構中，在硬體部分建置高穩定伺服器，軟體部分則是定期將資訊系統、軟體與系統設定參數做映像檔案備援及完整資料備份機制以確保縮短服務中斷時間。

在資訊服務不中斷及資料安全上，資訊單位定期將備份資料送往異地保管存放，並定期演練災後復原措施，以預防並降低無預警天災及人為疏失帶來的資訊服務中斷和縮短系統復原時間。

為了資訊系統在發生損害時能順利恢復業務運作減少損失，除了定期演練災後復原措施外，應隨著新興科技技術不段發展以規劃設計與提升軟硬體設備資源，建構安全等級更高之防護機制以降低系統損害風險。

近來資安威脅分析，其威脅來源為外部駭客攻擊佔大宗，其次是內部員工疏忽及欠缺資安意識，而這些造成資安事件之根源，維使用這執行不明惡意程式所造成，因此資安防護需要公司的全面共識和全員參與，惟有從工作習慣與公司文化，逐步養成員工風險意識與資安防護能力，才能真正強化資安防禦能力。

本公司資訊單位擔任資安專案小組，定期對全體同仁宣導、實施抽樣檢測，並協助盤點本公淤資訊安全風險，建立相關 SOP 作業流程。113 年度截至年報刊印日止，本公司並未發現任何重大網路攻擊或事件，已經或可能將對公司業務及營運產生重大不利影響，也未曾涉入任何與此有關之法律案件或監管調查。

2. 氣候變遷損害對公司業務之影響與因應措施：

因應日益嚴重之全球暖化及氣候變遷問題，政府積極推動節能減碳措施及使用各種綠色能源，以降低二氧化碳排放。固為提升國人居住舒適性及健康性、降低建材製程中對環境造成之衝擊，並帶動傳統建材產業升級，本公司積極應對氣候變遷議題，持續致力於綠色營建技術開發，以提升綠建築等級，期許打造更節能減碳之居住環境，建案規畫採用綠建築之各種節能環保建材、節能機器、住房設備、新能源系統等節能減碳產品，落實政府節能減碳政策，為守護環境貢獻心力，善盡企業社會責任。

七、其他重要事項：無。

陸、特別記載事項

一、關係企業相關資料

請至公開資訊觀測站(<https://mops.twse.com.tw>)點選「單一公司」項下「電子文件下載」之「關係企業三書表專區」點選查詢。

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無。

三、其他必要補充說明事項：無。

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

興富發建設股份有限公司
Highwealth Construction Co.,Ltd.



董事長 曹 淵 博



