

股票代號 2520



刊印日期：一一四年三月三十一日

年報查詢網址：<http://mops.twse.com.tw>

# ／ 年 報

中華民國一一三年度

建築外觀3D示意

外觀3D示意



一、本公司發言人及代理發言人：

發 言 人：張勝安

職 稱：總經理

電子郵件信箱：[vchang@kindom.com.tw](mailto:vchang@kindom.com.tw)

代理發言人：張淑蓮

職 稱：資深協理

電子郵件信箱：[schang@kindom.com.tw](mailto:schang@kindom.com.tw)

電 話：(02)2378-6789

傳 真：(02)2739-6710

二、總公司、分公司、工廠：無分公司及工廠

地 址：台北市和平東路三段131號

電 話：(02)2378-6789

傳 真：(02)2739-6710

三、辦理股票過戶機構：

名 稱：中國信託商業銀行代理部

地 址：台北市重慶南路一段83號5樓

電 話：(02)6636-5566

網 址：<http://www.ctbcbank.com>

四、最近年度簽證會計師：

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、曾國揚會計師

地 址：台北市信義路五段7號68樓

電 話：(02)8101-6666

網 址：<http://www.kpmg.com.tw>

五、海外有價證券資訊：無

六、公司網址：<http://www.kindom.com.tw>

# 目 錄

壹、致股東報告書.....	1
貳、公司治理報告.....	3
一、董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料.....	3
二、最近年度支付董事、總經理及副總經理之酬金.....	8
三、公司治理運作情形.....	15
四、簽證會計師公費資訊.....	41
五、更換會計師資訊.....	41
六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內是否曾 任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業.....	41
七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、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.....	41
八、持股比例占前十名之股東，其相互間為關係人或為配偶、二親等以內之親屬 關係之資訊.....	42
九、公司、公司之董事、監察人、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.....	43
參、募資情形.....	44
一、資本及股份情形.....	44
二、公司債、特別股、海外存託憑證、員工認股權憑證、限制員工權利新股及併 購或受讓他公司股份發行新股之辦理情形暨資金運用計畫執行情形.....	47
肆、營運概況.....	49
一、業務內容.....	49
二、市場及產銷概況.....	53
三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工資料.....	59
四、環保支出資訊.....	59
五、勞資關係.....	61
六、資通安全.....	63
七、重要契約.....	67
伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項.....	70
一、財務狀況.....	70
二、財務績效.....	70
三、現金流量.....	71

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	72
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.....	72
六、最近年度及截至年報刊印日止風險事項及分析評估.....	72
七、其他重要事項.....	75
陸、特別記載事項.....	76
一、關係企業相關資料.....	76
二、最近年度及截至年報刊印日止私募有價證券辦理情形.....	76
三、其他必要補充說明事項.....	76
柒、最近年度及截至年報刊印日止，發生證券交易法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響事項.....	76



## 壹、致股東報告書

各位股東：

113 年度本公司及集團內所經營之三大項主要業務，營收佔比近 56%之建設業受自「新青年安心成家方案 2.0」優惠貸款方案挹注首購剛性需求、台股活絡及市場資金相對充裕等因素下以致國內產業景氣增長而增加 146%；營收比重達 38%之營造業務因承攬外部客戶之部分工程因時處於開工初期或工期展延而略減 3%；營收比重近 6%之百貨業係企業、軍公教調薪有助增長民眾所得及購買力而微幅增加 5%。綜合上列因素，合併營業收入由 112 年度 194.43 億元上升至 286.78 億元，增幅為 47%。113 年度歸屬母公司業主稅後淨利為 55.5 億元，較 112 年度之 23.95 億元增加 132%；每股稅後盈餘由 4.42 元增加至 10.25 元。

建設營運部門的完工及預售之主要建案，計有「冠德信義 B」、「冠德信義 C」、「冠德信義 F」、「冠德安沐居」、「冠德大直湛」、「冠德心天匯」、「冠德心禾匯」及「冠德秀朗橋」等案，可銷售戶數合計約 672 戶。營造營運部門承攬外部客戶工程個案主要為政府交通建設、股票上市電子公司廠房工程，合約總額約為 609 億元。百貨營運部門擁有全客型商場「新北中和」及「屏東」與車站型商場「南港車站」、「板橋車站」、「桃園 A8」、「林口 A9」、「新左營車站」及「桃園 A19」共八間，營業總面積達 6.8 萬坪，近年「環球 online」電商平台業績倍數成長，線上線下整合提供顧客優質的購物體驗，奠定百貨部門積極穩健發展之利基。

113 年度隨著 AI 趨勢熱潮，人工智慧等新興科技應用需求帶動下國內總體經濟情勢好轉及台股加權指數创新高使市場資金豐沛，在通膨壓力未解除下，不動產仍為國內消費者心中最具避險保值之標的，且於新青安房貸政策的剛性需求買氣出籠，低總價、小坪數建案挹注房市的熱絡，雖第六、七波信用管制等房市調控政策，於下半年房市交易量逐步收斂，但 113 年全國房屋買賣移轉棟數 350,525 棟，較 112 年度 306,971 棟年增 14.2%，創近五年新高，整體房市仍為價量齊揚的格局。受缺工問題未得緩解，工料成本仍居高未減，全球經濟詭譎多變及地緣政治風險使民間投資動能趨緩，故營造業景氣呈緩步成長態勢。百貨業在 113 年持續受益於疫後復甦，亦因通膨、高利率、出國潮衝擊國內消費力因素下，積極掌握虛實融合之新零售業態以持續穩定成長。展望 114 年，全球政經局勢仍充滿變數，國內調控房市政策的力道恐持續嚴厲，限貸令下遏止過熱的投機炒房行為，交易量可能縮減，由於都更與危老政策持續推動、微型商辦的趨勢增長以及置產抗通膨等因素，預期房市將呈現量縮價平的局面。營造業可望受惠 AI 相關產業資本支出需求、公共工程招標積極及綠色環保工程商機等，雖工料成本仍處高檔，營造景氣將以好轉看待。行政院主計處預期國內經濟穩健成長及消費市場持續復甦下，百貨業適逢國內南、北新商場開幕高峰期，將應高齡化、少子化之人口結構的改變，引進特色業種，快速調整貼近顧客需求之商品及服務以提升產業競爭力。

冠德企業集團秉持「誠信、品質、服務、創新、永續」的理念，整合建設、營造、購物中心與基金會，形成全方位不動產開發團隊，持續朝「強化公司治理」、「落實內控制度」、「整合集團資源」、「參與社會公益」四大經營方針穩健邁進。建設營運部門持續開發優質項目，配合都市與建設發展，陸續取得多項指標個案，如「南港台電北儲案」、「台鐵北車E1E2案」、「台北市行二行三案」、「台中市捷運綠線 G9-1 案」、「信義兒福 B2 公辦都更案」與「新北環狀線板橋站捷運開發案」等，將因應個案特性與需求，發展結合辦公、商業、住宅等機能複合式開發，並透過城區經營，形塑成為城市生活綜合體，打造差異化競爭優勢。營造營運部門近年表現穩定，以高科技與高附加價值工程案為目標，定期研析大宗原物料走勢，透過高效率的施工管理，達成如期如質，互信互利的目標。百貨營運部門將會保持營運靈活與致力數位發展，持續追求業績成長，並透過門店數位賦能，提供顧客便利虛實整合服務，致力開創生活新趨勢。

全球氣候變遷的挑戰日益嚴峻，永續發展已成為企業責無旁貸的使命。身為高耗能的營建產業一員，冠德集團積極落實建築物全生命週期管理，並以全球升溫控制在 1.5°C 內為減碳目標，響應 2025 年淨零碳排政策，邁向零碳建築的終極願景。

113 年，冠德建設制定《建築產品開發 ESG 政策》，明確規範低碳建築設計、土地開發策略、施工技術優化及永續採購準則，確保建築產品與低碳永續理念同步前行。我們的努力獲得國際肯定，並將於 114 年取得全球房地產永續基準指標（GRESB）最高五星榮譽，展現冠德在永續發展領域的卓越實踐。

為回應市場對智慧、低碳商辦的需求，冠德建設導入多項綠建築與智慧科技，打造未來辦公環境的典範。預計於 114 年推出的松山民權東商辦大樓，將取得綠建築、LEED 及 WELL 等國際級永續建築認證，並已於 113 年榮獲英國國際地產大獎「Best Office Development Taiwan 2024」殊榮。此外，冠德台電南港北儲案亦在「2024 TIBA AWARD 台灣優良智慧綠建築及系統產品獎」中獲得設計類鉑金獎，充分展現我們在智慧綠建築領域的前瞻佈局與技術實力。

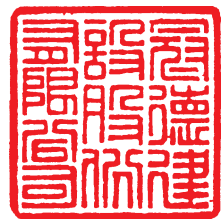
冠德建設 46 年來始終秉持創辦人理念，不僅深耕建築本業，更積極推動閱讀推廣、關懷在地弱勢，以行動回應社會需求。我們運用循環經濟概念與智慧節能技術，推動低碳建築，打造永續城市，提升居住與辦公環境的整體品質。未來，冠德建設將持續以「全方位不動產開發商的領導品牌」為目標，攜手供應鏈夥伴、客戶與員工，共同實踐「落實 ESG、共築永續城市、傳遞幸福生活價值」的願景，為城市的可持續發展貢獻心力，締造更加美好的未來。

敬祝

闔家平安 萬事如意

冠德建設股份有限公司

董事長 馬志綱



## 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 3 月 29 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 (年)	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 係之其他主管、 董事或監察人		備註
							股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率			職稱	姓 名	
董事長	中華民國	宇德投資(股)公司 代表人：馬志綱	男 46~50歲	111.6.29	3 年	105.6.28	105,935,137 9,900,000	19.12 1.79	105,935,137 12,603,142	19.12 2.27	- -	- -	- 6,040,599	- 1.09	美國哥倫比亞大 學統計系碩士	環球購物中心董事長 根基營造董事 宇德投資董事 冠鼎環球董事 冠慶機電董事 捷群投資董事 財團法人冠德玉山教育基金會董事	董 事	劉美朱 母 子	
董 事	中華民國	宇德投資(股)公司 代表人：劉美朱	女 80~85歲	111.6.29	3 年	106.12.22	105,935,137 67,215,292	19.12 12.13	105,935,137 64,512,150	19.12 11.64	- -	- -	- -	- -	淡江大學中文系	宇德投資董事長	董事長	馬志綱 母 子	
董 事	中華民國	宇德投資(股)公 司代表人：謝長融	男 61~65歲	112.1.19	3 年	112.1.19	105,935,137 0	19.12 -	105,935,137 0	19.12 -	- -	- -	- -	- -	美國愛荷華大學 MBA	無	-	-	-
董 事	中華民國	宇德投資(股)公 司代表人：張勝安	男 56~60歲	111.6.29	3 年	106.9.30	105,935,137 8,764	19.12 -	105,935,137 8,764	19.12 -	- -	- -	- -	- -	逢甲大學土地管 理學系	總經理 財團法人冠德玉山教育基金會副執行 長	-	-	-
董 事	中華民國	宇德投資(股)公 司代表人：賀陳旦	男 71~75歲	111.6.29	3 年	111.6.29	105,935,137 0	19.12 -	105,935,137 0	19.12 -	- 2,000	- -	- -	- -	維吉尼亞州立大 學碩士	現觀科技獨立董事 網路家庭國際資訊股份有限公司獨立 董事 根基營造法人董事代表	-	-	-
董 事	中華民國	宇德投資(股)公司 代表人：梁穗昌	男 65~70歲	111.6.29	3 年	111.6.29	105,935,137 0	19.12 -	105,935,137 0	19.12 -	- -	- -	- -	- -	臺灣大學法律學 系	梁穗昌律師事務所負責人 根基營造法人董事代表 財團法人冠德玉山教育基金會監察人	-	-	-
獨立董事	中華民國	黃宏進	男 61~65歲	111.6.29	3 年	105.6.28	-	-	-	-	-	-	-	-	上海財經大學會 計碩士	恆輝聯合會計師事務所會計師 輔仁大學會計系助理教授 昆崙不動產開發股份有限公司董事長 根基營造獨立董事	-	-	-
獨立董事	中華民國	龔神佑	男 66~70歲	111.6.29	3 年	105.6.28	-	-	-	-	-	-	-	-	政治大學經營管 理碩士	金光紙業(中國)投資有限公司投資總監 根基營造獨立董事 長生電力獨立董事	-	-	-
獨立董事	中華民國	林國峰	男 71~75歲	111.6.29	3 年	108.6.10	-	-	-	-	-	-	-	-	美國匹茲堡大學 土木工程博士	國立台灣大學特聘教授 根基營造獨立董事 潤弘精密工程事業獨立董事 中裕新藥獨立董事	-	-	-

1. 法人股東之主要股東：

114 年 3 月 29 日

法人股東名稱(註 1)	法 人 股 東 之 主 要 股 東(註 2)
宇德投資股份有限公司	國泰世華商業銀行受託信託財產專戶(43.70%)、馬志綱(29.09%)、馬紹齡(13.19%)、馬銘嫻(13.19%)、佰仟股份有限公司(0.83%)

註 1：董事、監察人屬法人股東代表者，應填寫該法人股東名稱。

註 2：填寫該法人股東之主要股東名稱(其持股比率占前十名)及其持股比例。若其主要股東為法人者，應再填列下表。

註 3：法人股東非屬公司組織者，前開應揭露之股東名稱及持股比率，即為出資者或捐助人名稱及其出資或捐助人名稱及其出資或捐助比率，捐助人已過世者，並加註「已歿」。

2. 法人股東之主要股東屬法人股東代表者：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(註 1)	獨立性情形 (註 2)	兼任其他 公開發行 公司獨立 董事家數
董事長 馬志綱		(1)具有商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗。 (2)現任本公司及環球購物中心董事長及根基營造(股)公司董事。 (3)歷任本公司董事。 (4)未有公司法第30條各款情事。	(不適用)	無
董事 劉美朱		(1)具有商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗。 (2)現任宇德投資(股)公司董事長。 (3)歷任本公司董事。 (4)未有公司法第30條各款情事。	(不適用)	無
董事 謝長融		(1)具有商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗。 (2)本公司董事。 (3)未有公司法第 30 條各款情事。	(不適用)	無
董事 張勝安		(1)具有商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗。 (2)現任本公司總經理及財團法人冠德玉山教育基金會副執行長。 (3)歷任本公司董事。 (4)未有公司法第30條各款情事。	(不適用)	無
董事 賀陳旦		(1)具有商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗。 (2)現任本公司董事、現觀科技(股)公司獨立董事、網路家庭國際資訊股份有限公司獨立董事、根基營造(股)公司法人董事代表。 (3)未有公司法第30條各款情事。	(不適用)	2
董事 梁穗昌		(1)具有商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗。 (2)本公司董事及根基營造(股)公司法人董事代表。 (3)未有公司法第30條各款情事。	(不適用)	無
獨立董事 黃宏進		(1)具有商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗。 (2)現任本公司獨立董事及根基營造(股)公司獨立董事、輔仁大學會計系助理教授、恆輝聯合會計師事務所會	(1)本公司獨立董事，符合獨立性情形。 (2)獨立董事本人、其配偶、其二親等以內親屬未擔任本公司	1



	計師、昆侖不動產開發股份有限公司董事長。 (3)未有公司法第30條各款情事。	或其他關係企業之董事、監察人或受僱人；未持有本公司股份數、未擔任與本公司有特定關係公司之董事、監察人或受僱人。 (3)最近2年無提供本公司或其他關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得報酬之情形。	
獨立董事 龔神佑	(1)具有商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗。 (2)現任本公司獨立董事、金光紙業(中國)投資有限公司投資總監、根基營造(股)公司獨立董事及長生電力(股)公司獨立董事。 (3)未有公司法第30條各款情事。	(1)本公司獨立董事，符合獨立性情形。 (2)獨立董事本人、其配偶、其二親等以內親屬未擔任本公司或其他關係企業之董事、監察人或受僱人；未持有本公司股份數、未擔任與本公司有特定關係公司之董事、監察人或受僱人。 (3)最近2年無提供本公司或其他關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得報酬之情形。	1
獨立董事 林國峰	(1)具有商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗。 (2)現任本公司獨立董事、根基營造(股)公司獨立董事、潤弘精密工程事業(股)公司獨立董事及中裕新藥(股)公司獨立董事、國立台灣大學特聘教授。 (3)未有公司法第30條各款情事。	(1)本公司獨立董事，符合獨立性情形。 (2)獨立董事本人、其配偶、其二親等以內親屬未擔任本公司或其他關係企業之董事、監察人或受僱人；未持有本公司股份數、未擔任與本公司有特定關係公司之董事、監察人或受僱人。 (3)最近2年無提供本公司或其他關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得報酬之情形。	3

註1：專業資格與經驗：敘明個別董事及監察人之專業資格與經驗，如屬審計委員會成員且具備會計或財務專長者，應敘明其會計或財務背景及工作經歷，另說明是否未有公司法第30條各款情事。

註2：獨立董事應敘明符合獨立性情形，包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬是否擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人；本人、配偶、二親等以內親屬(或利用他人名義)持有公司股份數及比重；是否擔任與本公司有特定關係公司(參考公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法第3條第1項5~8款規定)之董事、監察人或受僱人；最近2年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。

#### 4. 董事會多元化：

本公司基於多元化政策及強化公司治理並促進董事會組成與結構健全之發展，本公司董事候選人之提名係遵照公司章程第16條之規定採用候選人提名制，評估各候選人學(經)歷資格、衡量專業背景、誠信度或相關專業資格等，經董事會決議通過後，送請股東會選任之。董事會成員組成除兼任公司經理人之董事不宜逾董事席次三分之一外，並至少包含一名女性董事，另考量本身運作、營運型態及發展需求以擬訂適當之多元化方針，包括但不限於以下：

(1)基本條件與價值：性別、年齡、國籍及文化。

(2)專業知識與技能：營運判斷能力、會計及財務分析能力、經營管理能力、危機處理能力、產業知識、國際市場觀、領導能力及決策能力。

本公司現任董事會由9位董事組成，包含3位獨立董事及6位非獨立董事，皆為產學界賢達，目前董事會成員男性占89%(8位)，女性占11%(1位)。董事會組成多元化政策之具體管理目標及達成情形如下：

管理目標	達成情形
獨立董事席次達董事席次三分之一	達成
兼任公司經理人之董事不宜逾董事席次三分之一	達成
獨立董事任期未逾3屆	達成
適足多元之專業知識與技能	達成

董事會組成多元化情形，詳下表：

多元化核心項目 董事姓名		基本組成			專業能力					背景						
		國籍	性別	兼任本公司員工	營運判斷	經營管理	產業知識	財務會計	決策領導	商學	文書處理	土木	土地管理	法律	會計	經營管理
董事	馬志綱	中華民國	男		✓	✓	✓	✓	✓	✓						✓
董事	劉美朱	中華民國	女		✓	✓	✓	✓	✓	✓						
董事	謝長融	中華民國	男		✓	✓	✓	✓	✓	✓					✓	✓
董事	張勝安	中華民國	男	✓	✓	✓	✓		✓	✓			✓			✓
董事	賀陳旦	中華民國	男		✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓				✓
董事	梁穗昌	中華民國	男		✓	✓	✓		✓					✓		
獨立董事	黃宏進	中華民國	男		✓	✓	✓	✓	✓	✓					✓	✓
獨立董事	龔神佑	中華民國	男		✓	✓	✓	✓	✓							✓
獨立董事	林國峰	中華民國	男		✓	✓	✓		✓			✓				

本公司注重董事會成員組成之性別平等，並以提高女性董事席次至三分之一（即 33 %）以上為目標，未來將盡力於次屆起逐步增加女性董事席次，以達成女性董事席次達三分之一之目標。

其他董事會成員多元化政策之資訊可參本公司官網(<https://www.kindom.com.tw/>)或永續報告書。

#### 5. 董事會獨立性：

本公司全體董事之選任程序公開及公正，符合本公司「公司章程」、「董事選舉辦法」、「公司治理實務守則」、「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」及「證券交易法第十四條之二」等之規定，現任董事人數共9人，其組成結構占比分別為：3席獨立董事(33%)具獨立性，無證券交易法第26條之3第3項及第4項規定情事；6席非獨立董事（67%）。

本公司之董事會指導公司策略、監督管理階層及對公司、股東負責，在公司治理制度之各項作業與安排，董事會皆依照法令公司章程或股東會決議等，據以行使職權。本公司董事會強調獨立運作及透明化之功能，董事及獨立董事皆屬獨立之個體，獨立行使職權。3席獨立董事亦遵循相關法令規定，搭配審計委員會之職權，審度公司存在或潛在風險之管控等，據以確實監督公司內部控制之有效實施、簽證會計師之選（解）任及獨立性與財務報表之允當編製。本公司已建立董事會績效評估制度，每年執行一次董事會內部自評及董事成員考核自評，並於111年11月9日第13屆第4次董事會決議，明訂至少每三年由外部專業獨立機構或外部專家學者團隊執行評估一次，於次一年度第一季結束前完成，並於評估結果提報董事會後，揭露於本公司年報及網站(<https://www.kindom.com.tw/investor/>)。

(二)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料：

114 年 3 月 29 日

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	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係	
總經理	中華民國	張勝安	男	112.01.01	8,764	-	-	-	-	-	逢甲大學土地管理學系	財團法人冠德玉山教育基金會副執行長	-	-	-	
總經理	中華民國	謝長融	男	112.01.01	-	-	-	-	-	-	美國愛荷華大學 MBA	無	-	-	-	(註 1)
專案總經理	中華民國	林敬淵	男	111.08.05	4,000	-	-	-	-	-	英國卡迪夫大學都市設計系碩士	環球購物中心董事	-	-	-	
副總經理	中華民國	陳思翰	男	104.10.01	11,000	-	-	-	-	-	國立臺灣大學管理學院商學組碩士	無	-	-	-	(註 2)
副總經理	中華民國	華鵬龍	男	112.05.11	-	-	-	-	-	-	逢甲大學建築學系	無	-	-	-	
資深協理	中華民國	林淑媛	女	105.03.01	-	-	-	-	-	-	淡江大學工商管理學系	捷群投資董事長、冠誠生活監察人	-	-	-	
資深協理	中華民國	張淑蓮	女	105.09.01	5,636	-	-	-	-	-	致理商專會計科	冠樺生活監察人	-	-	-	
資深協理	中華民國	黃十方	男	103.03.01	-	-	-	-	-	-	淡江大學建築研究所碩士	無	-	-	-	
資深協理	中華民國	朱秀霞	女	108.12.01	-	-	-	-	-	-	國立臺灣大學土木工程學系碩士	無	-	-	-	
協理	中華民國	袁孝強	男	111.06.06	-	-	-	-	-	-	國立台灣科技大學資訊管理學系碩士	無	-	-	-	
協理	中華民國	范姜伯真	男	111.08.05	-	-	-	-	-	-	美國哥倫比亞大學工業工程暨作業研究碩士	冠友生活監察人	-	-	-	
協理	中華民國	周冠群	男	112.04.24	-	-	-	-	-	-	美國哥倫比亞大學統計系碩士	環球購物中心監察人	-	-	-	
協理	中華民國	何宗學	男	112.05.11	-	-	-	-	-	-	英國卡迪夫大學都市及區域規劃系碩士	無	-	-	-	
協理	中華民國	張圳鴻	男	112.12.20	-	-	-	-	-	-	國立臺北科技大學土木工程研究所碩士	無	-	-	-	
協理	中華民國	張恒嘉	男	108.11.01	-	-	1,000	-	-	-	國立臺灣大學土木工程學系碩士	無	-	-	-	(註 3)
代協理	中華民國	楊加名	男	111.09.15	-	-	-	-	-	-	逢甲大學財務金融學系	無	-	-	-	(註 4)
代協理	中華民國	陳琬菁	女	111.10.27	-	-	-	-	-	-	美國哥倫比亞大學統計系碩士	無	-	-	-	
專案協理	加拿大	姚思惠	女	110.09.01	-	-	-	-	-	-	英國雪菲爾大學會計與財務管理系及經濟系	無	-	-	-	
專案協理	中華民國	張詠晴	男	112.05.11	-	-	4,400	-	-	-	文化大學建築及都市計畫系碩士	無	-	-	-	(註 5)
代協理	中華民國	邱宜健	男	113.05.10	-	-	-	-	-	-	台北工專建築工程科	無	-	-	-	(註 6)
專案協理	中華民國	詹逸農	男	113.11.01	1,000	-	-	-	-	-	東南技術學院土木工程系	無	-	-	-	
代協理(公司治理主管)	中華民國	張竹君	女	111.07.15	-	-	-	-	-	-	東吳大學法律學系	無	-	-	-	(註 7)

註 1：113 年 5 月 31 日離職但仍具董事身分；註 2：113 年 5 月 10 日逝世；註 3：113 年 05 月 10 日升任；註 4：113 年 10 月 31 日離職；註 5：113 年 05 月 10 日升任；註 6：113 年 11 月 01 日新任；註 7：113 年 11 月 8 日升任。

## 二、最近年度支付董事、總經理及副總經理之酬金：

### (一)董事之酬金：

職稱		姓名 (註 1)	董事酬金				A、B、C 及 D 等四項總額及占稅後純益之比例 (註 10)		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 (註 10)		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金 (註 11)				
			報酬(A) (註 2)	退職退休金(B)	董事酬勞 (C)(註 3)		業務執行費用 (D)(註 4)	薪資、獎金及特支費等(E) (註 5)	退職退休金 (F)		員工酬勞 (G)(註 6)								
					本公司	財務報告內所有公司 (註 7)			本公司	財務報告內所有公司 (註 7)	本公司	財務報告內所有公司 (註 7)	現金金額	股票金額		現金金額	股票金額		
董事長		宇德投資(股)公司 代表人：馬志綱																	
董事		宇德投資(股)公司 代表人：劉美朱																	
董事		宇德投資(股)公司 代表人：賀陳旦																	
董事		宇德投資(股)公司 代表人：梁穗昌	580	1,146	-	-	95,473	95,473	2,260	3,786	98,313	100,405	20,962	24,837	-	11,657	130,932	136,899	無
董事		宇德投資(股)公司 代表人：謝長融																	
董事		宇德投資(股)公司 代表人：張勝安																	
獨立董事		黃宏進																	
獨立董事		龔神佑	2,120	3,920	-	-	-	-	-	-	2,120	3,920	-	-	-	-	2,120	3,920	無
獨立董事		林國峰																	
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：依公司章程規定，獨立董事按月支領報酬，並不參與年度董事酬勞分配。																			
2.除上表揭露外，最近年度公司董事為財務報告內所有公司提供服務(如：擔任非屬員工之顧問等)領取之酬金：113 年度梁穗昌董事為公司提供律師服務所領取之酬金為 800 千元。																			

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：依公司章程規定，獨立董事按月支領報酬，並不參與年度董事酬勞分配。

2.除上表揭露外，最近年度公司董事為財務報告內所有公司提供服務(如：擔任非屬員工之顧問等)領取之酬金：113 年度梁穗昌董事為公司提供律師服務所領取之酬金為 800 千元。

註：公司提供董事長馬志綱配車一輛，113 年度月租金 112 千元，113 年度給付其司機酬金 902 千元。

公司提供董事兼總經理謝長融以及張勝安各配車一輛，113 年度月租金分別為 47 千元以及 50 千元  
謝長融董事於 113 年 5 月 31 日辭去總經理職務。

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(註8)	財務報告內所有公司(H)(註9)	本公司(註8)	財務報告內所有公司(I)(註9)
低於 1,000,000 元	馬志綱、劉美朱、賀陳旦、梁穗昌、謝長融、張勝安、黃宏進、龔神佑、林國峰	馬志綱、劉美朱、謝長融、張勝安	劉美朱、賀陳旦、梁穗昌、黃宏進、龔神佑、林國峰	劉美朱
1,000,000 元(含) ~ 2,000,000 元(不含)	-	賀陳旦、梁穗昌、黃宏進、龔神佑、林國峰	-	賀陳旦、梁穗昌、黃宏進、龔神佑、林國峰
2,000,000 元(含) ~ 3,500,000 元(不含)	-	-	謝長融	謝長融
3,500,000 元(含) ~ 5,000,000 元(不含)	-	-		
5,000,000 元(含) ~ 10,000,000 元(不含)	-	-		
10,000,000 元(含) ~ 15,000,000 元(不含)	-	-	張勝安	張勝安
15,000,000 元(含) ~ 30,000,000 元(不含)	-	-	馬志綱	馬志綱
30,000,000 元(含) ~ 50,000,000 元(不含)				
50,000,000 元(含) ~ 100,000,000 元(不含)	宇德投資股份有限公司	宇德投資股份有限公司	宇德投資股份有限公司	宇德投資股份有限公司
100,000,000 元以上	-	-	-	-
總計	法人代表：6 人 自然人：3 人 法人股東：1 人	法人代表：6 人 自然人：3 人 法人股東：1 人	法人代表：6 人 自然人：3 人 法人股東：1 人	法人代表：6 人 自然人：3 人 法人股東：1 人

註 1：董事姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，並分別列示一般董事及獨立董事，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及下表。

註 2：係指最近年度董事之報酬(包括董事薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金等等)。

註 3：係填列最近年度經董事會通過分派之董事酬勞金額。

註 4：係指最近年度董事之相關業務執行費用(包括車馬費、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、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註 5：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、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依 IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。



註 6：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）取得員工酬勞（含股票及現金）者，應揭露最近年度經董事會通過分派員工酬勞金額，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表「分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形」。

註 7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司董事各項酬金之總額。

註 8：本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註 9：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註 10：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註 11：a. 本欄應明確填列公司董事領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金金額。

b. 公司董事如有領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金者，應將公司董事於子公司以外轉投資事業或母公司所領取之酬金，併入酬金級距表之 I 欄，並將欄位名稱改為「母公司及所有轉投資事業」。

c. 酬金係指本公司董事擔任子公司以外轉投資事業或母公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞（包括員工、董事及監察人酬勞）及業務執行費用等相關酬金。

\* 本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

(二)總經理及副總經理之酬金：

單位：千元

職稱	姓名	薪資(A) (註2)		退職退休金 (B)		獎金及特支費等 (C)(註3)		員工酬勞金額(D) (註4)				A、B、C及D等四項總 額及占稅後純益之比例 (%)(註8)		有無領取 來自子公 司以外轉 投資事業 或母公司 酬金 (註9)
		本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司 (註5)	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司 (註5)	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司 (註5)	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司 (註5)	現 金 金 額	票 據 金 額	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司 (註5)	
總 經 理	謝 長 融													
總 經 理	張 勝 安													
專 案 總 經 理	林 敬 淵	7,875	8,175	-	-	3,176	3,176	24,928	-	24,928	-	35,979 0.65%	36,279 0.65%	無
副 總 經 理	陳 思 翰													
副 總 經 理	華 鵬 龍													

註：謝長融總經理於113年5月31日離職、陳思翰副總經理於113年5月10日逝世

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(註6)	財務報告內所有公司(E)(註7)
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)	謝長融、陳思翰	謝長融、陳思翰
3,500,000元(含)～5,000,000元(不含)	-	-
5,000,000元(含)～10,000,000元(不含)	林敬淵、華鵬龍	林敬淵、華鵬龍
10,000,000元(含)～15,000,000元(不含)	張勝安	張勝安
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	5人	5人

- 註 1：總經理及副總經理姓名應分別列示，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及上表。
- 註 2：係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、離職金。
- 註 3：係填列最近年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。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。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依 IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。
- 註 4：係填列最近年度經董事會通過分派總經理及副總經理之員工酬勞金額（含股票及現金），若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列下表。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。
- 註 5：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本司總經理及副總經理各項酬金之總額。
- 註 6：本公司給付每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。
- 註 7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。
- 註 8：稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。
- 註 9：a. 本欄應明確填列公司總經理及副總經理領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金金額(若無者，則請填「無」)。
- b. 公司總經理及副總經理如有領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金者，應將公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業或母公司所領取之酬金，併入酬金級距表 E 欄，並將欄位名稱改為「母公司及所有轉投資事業」。
- c. 酬金係指本公司總經理及副總經理擔任子公司以外轉投資事業或母公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞（包括員工、董事及監察人酬勞）及業務執行費用等相關酬金。
- \* 本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

(三)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形：

單位：千元

	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	總經理	張勝安	-	50,421	50,421	0.91%
	總經理	謝長融(註 5)				
	專案總經理	林敬淵				
	副總經理	陳思翰(註 6)				
	副總經理	華鵬龍				
	資深協理	林淑媛				
	資深協理	張淑蓮				
	資深協理	黃千方				
	資深協理	朱秀暇				
	協理	周冠群				
	協理	何宗學				
	協理	張圳鴻				
	協理	袁孝強				
	協理	范姜伯真				
	協理	張恒嘉(註 7)				
	代協理	楊加名(註 8)				
	代協理	陳琬青				
	專案協理	姚恩惠				
	專案協理	張詠晴				
	代協理	邱宜健(註 9)				
	專案協理	詹逸晨(註 10)				
	代協理(公司治理主管)	張竹君(註 11)				

註 1：應揭露個別姓名及職稱，但得以彙總方式揭露獲利分派情形。

註 2：係填列最近年度經董事會通過分派經理人之員工酬勞金額(含股票及現金)，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註 3：經理人之適用範圍，依據本會 92 年 03 月 27 日台財證三字第 0920001301 號函令規定，其範圍如下：

- (1)總經理及相當等級者。
- (2)副總經理及相當等級者。
- (3)協理及相當等級者。
- (4)財務部門主管。
- (5)會計部門主管。
- (6)其他有為公司管理事務及簽名權利之人。

註 4：若董事、總經理及副總經理有領取員工酬勞(含股票及現金)者，除填列上表之外，另應再填列本表。

註 5：113 年 5 月 31 日離職。

註 6：113 年 5 月 10 日逝世。

註 7：113 年 05 月 10 日升任。

註 8：113 年 10 月 31 日離職。

註 9：113 年 05 月 10 日升任。

註 10：113 年 11 月 01 日新任。

註 11：113 年 11 月 08 日升任。

(四)分別比較說明本公司及合併報表所有公司於最近二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、與經營績效及未來風險之關聯性：

- 1.本公司董事酬金，依本公司章程第二十條規定，董事之報酬，授權董事會依董事對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，參照同業通常水準議定之。另當年度公司如有獲

利，依本公司章程第二十三條規定，提撥不高於百分之二為董事酬勞，獨立董事不參與董事酬勞分配。本公司依「董事及經理人績效評估與薪資報酬管理辦法」及「董事會績效評估辦法」，每年至少執行一次董事會績效評估，本公司考量公司狀況與需要，訂定績效評估之衡量項目，並將個別董事績效評估結果，作為訂定其個別薪資報酬之參考依據。董事成員績效評估之衡量項目含括公司目標與任務之掌握、董事職責認知、對公司營運之參與程序、內部關係經營與溝通、董事之專業及持續進修、內部控制等六大面向，113年度整體董事會、董事會個別成員之內部績效評估結果評定為「顯著超越標準」。本公司及合併報表所有公司支付董事酬金總額占稅後純益比例：113年度分別為2.4%及2.54%；112年度分別為3.09%及3.38%。

2.本公司總經理及副總經理之酬金，依「董事及經理人績效評估與薪資報酬管理辦法」及「考核辦法」，定期設定年度工作目標，並進行年中及年末績效考核，評核項目包含管理能力與工作目標達成狀況，評估結果做為年終獎金、晉升調薪及績效改善之依據，另當年度公司如有獲利，依本公司章程第二十三條規定，提撥不低於百分之〇.五為員工酬勞。經理人之薪酬、年終獎金及其他獎酬或非現金獎酬，例如員工認股權證、庫藏股轉讓員工等，依本公司相關管理制度或辦法規定，呈核至董事長同意後，提報薪資報酬委員會及董事會審議通過後執行。本公司及合併報告所有公司支付總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例：113年度分別為0.65%及0.65%；112年度分別為1.07%及1.09%。

3.未來風險之關聯性：無。



### 三、公司治理運作情形：

#### (一)董事會運作情形資訊：

最近年度及截至年報刊印日止，董事會開會 8 次(A)，董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席(列) 席次數(B)	委託出席 次數	實際出席(列) 席率(%) 【B/A】 (註 1)	備註(註 2)
董事長	宇德投資(股)公司 代表人：馬志綱	8	0	100%	111/06/29 連任
董 事	宇德投資(股)公司 代表人：劉美朱	0	8	0%	111/06/29 連任
董 事	宇德投資(股)公司 代表人：張勝安	8	0	100%	111/06/29 連任
董 事	宇德投資(股)公司 代表人：賀陳旦	8	0	100%	111/06/29 連任
董 事	宇德投資(股)公司 代表人：梁穗昌	8	0	100%	111/06/29 連任
董 事	宇德投資(股)公司 代表人：謝長融	8	0	100%	111/06/29 連任 112/01/19 改派代表人
獨立 董 事	黃宏進	8	0	100%	111/06/29 連任
獨立 董 事	龔神佑	7	1	87.5%	111/06/29 連任
獨立 董 事	林國峰	8	0	100%	111/06/29 連任

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 3 所列事項。

(二)除前開事項外，其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項。

本公司已設置審計委員會，證券交易法第 14 條之 5 所列事項請參閱本章(二)審計委員會運作情形，截至本年報刊印日止，本公司董事會決議事項均經全體出席董事同意通過。

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：

(一)本公司 113 年 11 月 8 日第十三屆第二十一次董事會討論及表決本公司十三屆董事之車馬費調整案，謝董事長融為利害關係人，故迴避，其餘出席董事均同意通過。

(二)本公司 113 年 12 月 20 日第十三屆第二十二次董事會討論及表決本公司 114 年度稽核計畫，張董事勝安為本公司總經理，故迴避，其餘出席董事均同意通過。

(三)本公司 113 年 12 月 20 日第十三屆第二十二次董事會討論及表決擬於 114 年捐贈「財團法人冠德玉山教育基金會」議案時，馬董事長志綱及梁董事穗昌分別擔任財團法人冠德玉山教育基金會董事及監察人，張董事勝安同時為該基金會副執行長，劉董事美朱為馬董事長志綱一等親屬，故迴避。馬董事長並指定黃獨立董事宏進暫代主持，其餘出席董事均同意通過。

(四)本公司 114 年 03 月 07 日第十三屆第二十三次董事會討論及表決本公司第十三屆董事之車馬費調整案，賀陳旦董事、梁穗昌董事、謝長融董事、黃宏進獨立董事、龔神佑獨立董事及林國峰獨立董事為利害關係人，故迴避，其餘出席董事均同意通過。

三、董事會評鑑執行情形：

評估週期	評估期間	評估範圍	評估方式	評估內容
每年評估一次，於次一年度第一季結束前完成，並送交董事會報告檢討、改進。	113 年 01 月 01 日 至 113 年 12 月 31 日	包括整體董事會、個別董事成員及功能性委員會之績效評估。	包括董事會績效評估、董事成員自評、委任外部專業機構、專家或其他適當方式進行績效評估。	評估項目包括：對公司營運之參與程度、提升董事會決策品質、董事會組成與結構、董事之選任及持續進修、內部控制等六大面向。

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)加強董事會職能之目標：

本公司已設立審計委員會，並確實執行於董事會開會前將議案內容通知各董事，討論議案時充分考量各董事之意見，董事會後於規定期限內將議事錄送交各董事，運作成效良好。

(二)董事會職能執行情形評估：

依據 111 年 11 月 9 日董事會通過修訂之「董事會績效評估辦法」，每年應執行董事會整體運作情形、個別董事成員績效表現及功能性委員會之績效評估，並至少每三年由外部專業獨立機構或外部專家學者團隊執行評估一次，並應於次一年度第一季結束前完成評估作業。

113 年度董事會績效評估結果良好，並於 114 年 03 月 07 日報告董事會及揭露於公司網站。

註 1：董事、監察人屬法人者，應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

註 2：(1)年度終了日前有董事監察人離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出席(列)席次數計算之。

(2)年度終了日前，如有董事監察人改選者，應將新、舊任董事監察人均予以填列，並於備註欄註明該董事監察人為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出席(列)席次數計算之。

(二)審計委員會運作情形：

最近年度及截至年報刊印日止，審計委員會開會 8 次(A)，獨立董事出席情形如下：

職稱	姓名(註 1)	實際出(列) 席次數(B)	委託出席 次數	實際出(列) 席率(%) 【B/A】 (註 2)	備註
獨立董事	黃宏進	8	0	100.00%	111/06/29 連任
獨立董事	龔神佑	7	1	87.50%	111/06/29 連任
獨立董事	林國峰	8	0	100.00%	111/06/29 連任

其他應記載事項：

一、本公司審計委員會旨在協助董事會履行其監督公司在執行有關會計、稽核、財務報導流程及財務控制上的品質和誠信度。審計委員會審議事項主要包括：

- 1.財務報表。
- 2.稽核及會計政策與程序。
- 3.內部控制制度暨相關之政策與程序。
- 4.重大之資產或衍生性商品交易。
- 5.重大資金貸與背書或保證。
- 6.募集或發行有價證券。
- 7.衍生性金融商品及現金投資情形。
- 8.法規遵循。
- 9.經理人與董事是否有關係人交易及可能之利益衝突。
- 10.申訴報告。
- 11.防止舞弊計劃及舞弊調查報告。
- 12.資訊安全。
- 13.公司風險管理。
- 14.簽證會計師資歷、獨立性及績效評量。
- 15.簽證會計師之委任、解任或報酬。
- 16.財務、會計或內部稽核主管之任免。
- 17.審計委員會績效評量自評問卷等。

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。

(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：

本年度審計委員會運作並未發生該等事項，故無需揭露。

審計委員會日期及期別	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	公司對審計委員會意見之處理
第二屆第十四次 113.02.20	本公司擬投資參與「都市更新事業公開評選實施者案」。	無	全體出席委員同意通過	全體出席董事同意通過
第二屆第十五次 113.03.12	1.本公司 112 年度營業報告書及財務報表案。 2.本公司 112 年度盈餘分配案。 3.本公司 112 年度盈餘分配現金股利案。 4.本公司 112 年度「內部控制制度聲明書」。 5.台北市北投士林科技園區重劃區 2 筆土地開發案。	無	全體出席委員同意通過	全體出席董事同意通過
第二屆第十六次 113.05.10	1.本公司 113 年第 1 季合併財務報告案。 2.本公司「板橋區府中段 472 地號都更案」新建工程擬委託根基營造股份有限公司承造案。	無	全體出席委員同意通過	全體出席董事同意通過

	3.本公司「南港台電都更案」新建工程擬委託根基營造股份有限公司承造案。			
第二屆 第十七次 113.08.09	本公司 112 年第 2 季合併財務報告案。	無	全體出席委員同意通過	全體出席董事同意通過
第二屆 第十八次 113.09.24	1.本公司擬解除與東安資產開發管理股份有限公司簽訂之「新北市新莊區鴻福段 148 地號等 16 筆土地」合建契約案。 2.本公司擬與國家住宅及都市更新中心簽訂「臺北市信義區雅祥段三小段 372 地號等 11 筆土地(兒童福利中心 B2 基地)都市更新事業」公開徵求出資人招商案出資暨協助實施都市更新事業契約案。	無	全體出席委員同意通過	全體出席董事同意通過
第二屆 第十九次 113.11.08	1.本公司 113 年第 3 季合併財務報告案。 2.本公司投標「新北環狀線板橋站捷運開發案」獲選為最優申請人，擬辦理締約事宜案。 3.擬修訂本公司「董事會議事規範」及「審計委員會組織章程」部分條文案。 4.擬修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文案。	無	全體出席委員同意通過	全體出席董事同意通過
第二屆 第二十次 113.12.20	1.擬訂本公司 114 年度稽核計畫案。 2.評估本公司委任簽證會計師之獨立性及適任性案。 3.本公司「南港台電都更案」新建工程擬全案委託根基營造股份有限公司承造案。 4.本公司「風險政策與辦法」修訂案。 5.本公司內部控制制度之品質手冊及部分程序書增修案。 6.擬修訂本公司「核決權限管理辦法」案。	無	全體出席委員同意通過	全體出席董事同意通過
第二屆 二十一次 114.03.07	1.本公司 113 年度營業報告書及財務報表案。 2.本公司 113 年度盈餘分配案。 3.本公司 113 年度盈餘分配現金股利案。 4.修訂本公司「公司章程」部分條文案。 5.辦理 113 年度盈餘轉增資發行新股。 6.本公司 113 年度「內部控制制度聲明書」。 7.修訂本公司「公司治理實務守則」部分條文。 8.本公司取得臺中市北屯區環中段土地權利案。 9.為配合安侯建業聯合會計師事務所內部輪調，自 114 年第一季起更換簽證會計師事宜。	無	全體出席委員同意通過	全體出席董事同意通過

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: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)本公司稽核主管每月將稽核報告(含追蹤查核事項)定期於次月交付各獨立董事查閱並溝通討論，且列席於審計委員會討論稽核業務議案。

(二)會計師每年至少一次將本公司財務狀況及查核結果等向獨立董事報告，並針對重大調整、法令修訂及內控建議等情形進行溝通。

註：(1)日前有獨立董事離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間審計委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(2)年度終了日前，有獨立董事改選者，應將新、舊任獨立董事均予以填列，並於備註欄註明該獨立董事為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間審計委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(三)公司治理運作情形及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？	✓		本公司及子公司(以下簡稱本合併公司)已依法令規範訂定「公司治理實務守則」，並揭露於公開資訊觀測站及公司網站。	無差異
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、或糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？	✓		(一)本合併公司於財務處會計部設有專人，負責辦理各項股務工作，並由發言人接受股東建議、疑義及處理糾紛事宜，與股東未曾有訴訟事項。	無差異
(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)本合併公司與主要股東保持密切連繫，並透過股務代理機構提供之股東名冊，隨時掌握主要股東及主要股東之最終控制者之持股情形。	無差異
(三)公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管機制及防火牆機制？	✓		(三)本合併公司訂有「資金貸與他人作業程序」、「背書保證作業程序」、「取得或處分不動產、設備或其使用權資產處理程序」、「關係人交易管理程序」暨「對子公司之監督與管理程序」等辦法，建立與關係企業間之控管機制及防火牆。	無差異
(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)本合併公司於「內部重大資訊處理作業程序」及「公司治理實務守則」中，明訂內部人禁止利用市場上未公開資訊買賣有價證券，並依規範不定期向內部人提供相關法令之教育宣導資訊及提示該守則。	無差異
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)本合併公司「公司治理實務守則」第20條訂定董事會成員組成應考量多元化，本公司現任董事會由9位董事組成，包括6位董事及3位獨立董事，除有1名女性外，董事成員均具備營運判斷、經營管理、產業知識等豐富經驗，並分別具備財會、商學、土木、法律及管理領域之專業，對公司經營發展助益良多。	無差異
(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？	✓		(二)本合併公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，於董事會下另設置永續發展委員會，負責擘劃企業社會責任、永續發展方向及目標，並擬定相關管理方針及具體推動計畫以及企業永續發展執行情形與成效。	無差異
(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	✓		(三)本合併公司已於107年03月26日第十一屆第十二次董事會決議訂定董事會績效評估辦法，並於111年11月9日第十三屆第四次董事會修訂，其評估指標係配合法令及實際運作需求修訂，每年應依據最新辦法規定，針對董事會整體運作情形、個別董事成員績效表現及功能性委員會之績效進行評估，且至少每三年執	無差異



別董事薪資報酬及提名續任之參考？		行外部評估一次，並於受評年度之次年第一季結束前完成。113年度董事會績效評估作業已於114年03月07日第十三屆第二十二次董事會報告評估結果及揭露於公司網站，本合併公司董事會運作情形結果良好，並作為董事薪資報酬及提名續任之參考，相關評估結果請詳註1。	
(四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	✓	(四)本合併公司為落實公司治理，每年定期評估簽證會計師之獨立性及適任性，除要求簽證會計師提供獨立性「聲明書」及「審計品質指標(AQIs)」外，並就註2之項目與13項AQI指標進行評估。經確認會計師與本公司除簽證及財稅案件之費用外，無其他之財務利益及業務關係，會計師家庭成員亦不違反獨立性要求，並且參考AQI指標資訊，確認會計師及事務所，在查核經驗與受訓時數均相當於同業平均水準，會計師事務所於近年也持續導入數位審計工具，提高審計品質。本合併公司最近一年度評估結果經權責主管核准後於113年12月20日第二屆第二十次審計委員會及113年12月20日第十三屆第二十一次董事會提報簽證會計師獨立性及適任性評估報告並於114年3月7日第二屆第二十一次審計委員會及114年3月7日第十三屆第二十三次董事會為配合安侯建業聯合會計師事務所內部輪調，自114年第一季起更換簽證會計師事宜，經全體出席委員、董事同意由安侯建業聯合會計師事務所韓沂璉及陳宗哲會計師擔任本合併公司114年度簽證會計師，其獨立性及適任性評估結果請詳註2。	無差異
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)？	✓	本合併公司由財務處會計部負責辦理各項公司治理相關事務，提供董事、獨立董事執行業務所需資料、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事項，並於公司網站揭露公司治理、利害關係人、企業社會責任及永續發展等相關訊息。本公司經111年7月12日第五屆第一次薪資報酬委員會及111年7月15日第十三屆第二次董事會決議通過，委由法務主管張竹君擔任本公司公司治理主管，保障股東權益並強化董事會職能。有關公司治理相關業務之年度執行重點及公司治理主管之進修情形等，揭露於公司網站，請參閱 <a href="https://www.kindom.com.tw/investor/">https://www.kindom.com.tw/investor/</a>	無差異
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？	✓	本合併公司設有發言人、股務單位、客服單位等相關利害關係人聯絡窗口，負責與利害關係人溝通；於公司網站( <a href="https://www.kindom.com.tw/investor/">https://www.kindom.com.tw/investor/</a> )設置「ESG專區」及「投資人及利害關係人專區」，揭露企業社會責任、永續發展之運作情形，對利害關係人所關切之重要相關議題，皆予以妥適回應。	無差異
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	✓	本合併公司委任中國信託商業銀行代理部為股務代理機構，協助辦理各項股東會相關事務。	無差異
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？ (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)	✓ ✓	(一)本合併公司已依法令規範架設網站( <a href="https://www.kindom.com.tw/investor/">https://www.kindom.com.tw/investor/</a> )，揭露財務、業務及公司治理等資訊，並定期更新維護，以利各界查詢。  (二)本合併公司除於財務處會計部設有專人負責公司資	無差異  無差異

<p>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)？</p> <p>(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？</p>	✓	<p>訊之蒐集及揭露外，並指定業務及財務主管分別擔任發言人及代理發言人，落實發言人制度，即時對外說明，並每年不定期舉辦「法人說明會」以達公司資訊透明，亦依證券交易所規定將法人說明會資訊於公開資訊觀測站揭露。</p> <p>(https://mopsov.twse.com.tw/mops/web/t100sb02_1)</p> <p>(三)本合併公司之年度財務報告及第一、二、三季財務報告與各月份營運情形皆於規定期限內完成公告及申報。</p>	無差異
<p>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、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等)？</p>	✓	<p>員工權益、僱員關懷及利害關係人權利：請參考本年報「肆、營運概況」之環保支出資訊、勞資關係及供應商資訊及公司網站「投資人與利害關係人專區」之資訊。</p> <p>投資者關係：本合併公司於公司網站設有投資人專區，充分揭露資訊，並定期更新供投資人參考。</p> <p>供應商關係：本合併公司於110年3月26日第一屆第十一次審計委員會及第十二屆第十三次董事會通過訂定本合併公司「誠信經營作業程序及行為指南」，落實誠信經營政策，並積極防範不誠信行為，以公平及透明方式與供應商進行交易，並確保所簽訂之合約得以履行。</p> <p>董事及監察人進修之情形：本合併公司已定期將董事及獨立董事進修及出席董事會狀況等相關訊息揭露於公開資訊觀測站。</p> <p>風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：請參考本年報「伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項」，及公司網站「投資人與利害關係人專區」所揭風險管理政策及執行情形報告之資訊。</p> <p>客戶政策之執行情形：本合併公司設有客售服部門服務客戶，並由專人處理客訴問題，與客戶維持長期穩定良好關係。</p> <p>公司為董事及監察人購買責任保險之情形：本合併公司於113年6月10日投保「董事責任保險」，並將該保險之投保金額、承保範圍及保險費率等重要內容，提送113年8月9日第十三屆第十九次董事會報告。</p> <p>董事及經理人績效評估與薪資報酬之連結：經111年12月23日第十三屆第六次董事會通過制訂「董事及經理人績效評估與薪資報酬管理辦法」，依本公司章程規定，提撥年度獲利不高於百分之二為董事酬勞，經董事會決議後分派之。經理人之酬金，依本公司相關管理制度或辦法規定，除參酌人員之職稱、職級、學經歷、專業能力、服務年資、績效或特殊貢獻等因子，包含財務性指標(如公司營收、稅前淨利與稅後淨利之達成率)及非財務性指標(如所轄部門在法令遵循及作業風險事項的重大缺失)，另並納入ESG永續績效，針對總經理之績效指標比重，經營績效佔50%、ESG永續策略規劃與推動佔30%，高階經理人之個人績效亦包含永續發展績效10%，以達企業永續發展之目標，相關薪酬均呈核至董事長同意後，提報薪資報酬委員會及董事會審議。</p> <p>未來將持續依實際經營狀況及同業給薪水準適時檢討酬金制度之合理性，以謀公司永續經營與風險控管之平衡。</p>	無差異

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：

題號	項目	是否改善	說明
1.2	公司是否訂定與關係人相互間之財務業務相關作業之書面規範，內容應包含進銷貨、取得或處分資產等交易之管理程序，及相關重大交易應提董事會決議通過，並提股東會同意或報告？	是	本公司已於 113 年 11 月 8 日董事會通過「取得或處分資產處理程序」修訂案，並於 113 年 12 月 20 日董事會通過修訂內部重大資訊處理作業程序及關係人交易之管理程序。

註 1：113 年度董事會及功能性委員會績效評估結果，詳下表：

一、內部董事會自評評估：

(一)董事會整體績效評估結果：

面向	題數	評估結果 (滿分 5 分)
對公司營運之參與程度	11	4.82
提升董事會決策品質	12	4.92
董事會組成與結構	7	5.00
董事之選任及持續進修	7	4.71
內部控制	7	5.00
合計/平均分數	44	4.89

(二)董事成員績效自評結果：

面向	題數	評估結果 (滿分 5 分)
公司目標與任務之掌握	3	4.93
董事職責認知	2	5
對公司營運之參與程度	8	4.83
內部關係經營與溝通	3	4.89
董事之專業及持續進修	3	4.78
內部控制	3	4.81
合計/平均分數	22	4.87

(三)審計委員會績效自評結果：

面向	題數	評估結果 (滿分 5 分)
對公司營運之參與程度	4	4.83
功能性委員會職責認知	5	4.87
提升功能性委員會決策品質	7	4.9
功能性委員會組成及成員選任	2	5
內部控制	3	4.67
合計/平均分數	21	4.85

(四)薪資報酬委員會績效自評結果：

面向	題數	評估結果 (滿分 5 分)
對公司營運之參與程度	4	5.00
功能性委員會職責認知	7	4.81

提升功能性委員會決策品質	7	5.00
功能性委員會組成及成員選任	3	5.00
合計/平均分數	21	4.95

(五)永續發展委員會績效自評結果：

面向	題數	評估結果 (滿分 5 分)
對公司營運之參與程度	4	4.94
永續發展委員會職責認知	4	4.88
提升永續發展委員會決策品質	7	4.93
永續發展委員會組成及成員選任	3	4.92
合計/平均分數	18	4.91

二、111 年度外部專業獨立機構評估：

111 年度「董事會績效評估」委請臺灣董事會績效協進會之「董事會績效評估小組」(評估委員暨召集人：賴永吉委員、王泰昌委員、林玟君委員)於 112 年 2 月 8 日以「資料檢視」、「自評問卷」、「實地訪評」等方式執行。此次檢視範圍包括：「董事會組成與結構」、「董事之選任及持續進修」、「董事會對公司營運之參與程度」、「提升董事會決策品質」、「內部控制」、「環境、社會與公司治理」及「價值創造」等。結論及建議：整體而言，公司董事會之治理及運作，大部分皆已符合臺灣證券交易所及證券櫃檯買賣中心對公司治理實務及董事會評鑑所提出的規範。具體而言，董事會治理的優點包括：

- (1)公司近年關注於 ESG 議題項目，除了在董事會下設「永續發展委員會」外，更推動「冠德 ESG 論壇」邀請各界領域專家進行深度探討。
- (2)董事會成員已呈現專業多元性，9 位董事分別具備財務與會計、法律、土木、土地管理與經營管理等專業知識。
- (3)獨立董事履行職責，111 年度獨立董事皆出席所有董事會與功能性委員會。
- (4)董事會以身作則，除每年進行自我評估外，亦委託外部獨立機構進行董事會績效評估，充分展現董事會的自律與當責。
- (5)公司過去三年在公司治理及企業永續事務上成績斐然，屢獲國內外相關重要獎項。
- (6)公司在價值創造上亦不同凡響；過去五年純益率及權益報酬率呈成長趨勢，且大幅超越同行其他廠商。

然而，建議公司在董事會治理方面，可以朝下列方向精進：

- (1)公司可依其董事會績效評估自評中所提出之建議，持續安排 ESG 及中長期風險策略等主題進修課程，113 年度董事進修情形請詳註 3。
- (2)公司審計委員會召集人在股東會上，宜增加與內部稽核主管溝通情形，以及公司履行企業社會責任政策與計畫等報告。
- (3)公司檢舉電子信箱之設定宜改為獨立董事亦同步收件，而檢舉電話、電子信箱及信件收件地址亦宜於列示在公司網頁。
- (4)會計師與獨立董事於董事會或審計委員會進行額外溝通，宜採取單獨方式進行，並最好在每年不同季度進行三次以上。

註 2：114 年度簽證會計師獨立性及適任性評估結果，詳下表：

項次	評估項目	評估結果	是否符合獨立性/適任性
1	簽證會計師是否與本公司或關係企業有密切之商業關係及潛在僱傭關係？	否	是
2	簽證會計師是否持有或仲介本公司或關係企業所發行之股票或其他證券？	否	是
3	簽證會計師是否擔任本公司或關係企業之辯護人或代表以協調其他第三人間發生的衝突？	否	是
4	簽證會計師是否與本公司之董事、經理人或對審計案件有重大影響職務之人員有親屬關係？	否	是
5	簽證會計師所屬聯合會計師事務所之共同執業會計師卸任一年以內是否擔任本公司董事、經理人或對審計案件有重大影響之職務？	否	是
6	簽證會計師是否連續 7 年提供本公司審計服務？	否	是
7	簽證會計師是否已符合會計師職業道德規範公報第 10 號有關獨立性之規範？	是	是
8	簽證會計師及審計服務小組對於公司管理制度及內部控制制度查核是否提出適切建議並留下記錄？	是	是
9	簽證會計師及審計服務小組是否主動向本公司提供法令更新、修訂資訊及提供課程？	是	是



註3：113年度董事進修情形，詳下表：

董事	課程名稱	主辦單位	進修日期	進修時數	進修是否符合規定
董事馬志綱、 董事劉美朱、 董事謝長融、 董事張勝安、 獨立董事龔神佑	2024國泰永續金融暨氣候 變遷高峰論壇	臺灣證券交易所	113/07/03	6	是
董事梁穗昌	公司治理-企業資安管理與 防護策略	財團法人台北金融研究 發展基金會	113/09/30	3	是
	董監事暨公司治理主管系 列課程-智慧財產管理-以 專利權及營業秘密為中心	財團法人中華民國證券 暨期貨市場發展基金會	113/10/22	3	
董事賀陳旦	新南向國家之經濟情勢與 市場商機	財團法人中華民國證券 暨期貨市場發展基金會	113/04/17	3	是
	2030/2050綠色工業革命	財團法人中華民國證券 暨期貨市場發展基金會	113/07/18	3	
	壯大臺灣資本市場高峰會	臺灣證券交易所	113/09/30	3	
獨立董事黃宏進	洗錢防制發展趨勢與案例 分析	中華民國會計師公會全 國聯合會	113/04/09	3	是
	永續內控面面觀	中華民國會計師公會全 國聯合會	113/09/10	3	
獨立董事林國峰	公司治理-永續環境碳管理 篇-低碳轉型路徑規劃-碳 權與碳定價	財團法人台北金融研究 發展基金會	113/01/22	3	是
	董監事暨公司治理主管系 列課程-全球風險遽增下的 永續供應策略	財團法人中華民國證券 暨期貨市場發展基金會	113/01/24	3	
	以企業績效管理引領企業 成長	社團法人中華公司治理 協會	113/10/01	3	
	我國內線交易最新實務發 展與企業防制因應之道	社團法人中華公司治理 協會	113/10/22	3	

(四)薪資報酬委員會之組成、職責及運作情形：

1.薪資報酬委員會成員資料

身份別 (註 1)	條件	專業資格與經驗(註 2)	獨立性情形 (註 3)	兼任其他公開發行公司薪資報酬委員會成員家數
	姓名			
獨立董事 (召集人)	黃宏進	請參閱本年報董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露		1
獨立董事 (委員)	林國峰			2
委員	萬同軒	(1)具有五年以上商務、法務、財務、會計或公司業務所需相關科系之公私立大專院校講師以上之工作經驗及專業資格。 (2)銘傳大學管理學院企業管理學系副教授、EMBA 執行長。 (3)冠德建設股份有限公司薪資報酬委員會委員、根基營造股份有限公司薪資報酬委員會委員。 (4)未有公司法第 30 條各款情事。	(1)委員本人，符合獨立性情形。 (2)委員本人、其配偶、其二親等以內親屬未擔任本公司或其他關係企業之董事、監察人或受僱人；未持有本公司股份數、未擔任與本公司有特定關係公司之董事、監察人或受僱人。 (3)最近 2 年無提供本公司或其他關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得報酬之情形。	1

註 1：請於表格內具體敘明各薪資報酬委員會成員之相關工作年資、專業資格與經驗及獨立性情形，如為獨立董事者，可備註敘明參閱附表一董事及監察人資料(一)相關內容。身分別請填列係為獨立董事或其他(若為召集人，請加註記)。

註 2：專業資格與經驗：敘明個別薪資報酬委員會成員之專業資格與經驗。

註 3：符合獨立性情形：敘明薪資報酬委員會成員符合獨立性情形，包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬是否擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人；本人、配偶、二親等以內親屬(或利用他人名義)持有公司股份數及比重；是否擔任與本公司有特定關係公司(參考股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第 6 條第 1 項 5~8 款規定)之董事、監察人或受僱人；最近 2 年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。

2.薪資報酬委員會運作情形資訊：

(1)本公司之薪資報酬委員會委員計 3 人。

(2)本屆委員任期：111 年 6 月 29 日至 114 年公司董事改選日止，最近年度及截至年報刊印日止薪資報酬委員會開會 5 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】(註)	備註
召集人	黃宏進	5	0	100.00%	
委員	林國峰	5	0	100.00%	
委員	萬同軒	5	0	100.00%	

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。

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。

三、運作情形：

薪資報酬委員會	議案內容及後續處理	決議結果	公司對薪資報酬委員會意見之處理
第五屆第十次 113.03.05	本公司 112 年度員工酬勞暨董事酬勞提撥及分配案	全體出席委員同意通過	提董事會經全體出席董事同意通過
第五屆第十一次 113.05.07	本公司 113 年晉升及調薪經理人薪資案	全體出席委員同意通過	提董事會經全體出席董事同意通過
第五屆第十二次 113.11.05	1.本公司第十三屆董事之車馬費調整案 2.本公司薪資級距表調整案 3.本公司經理人任用案 4.本公司經理人晉升調薪案	全體出席委員同意通過	第 2 案，經 113.11.08 董事會決議請提案單位再研議後，提報下次董事會。嗣於 113.12.20 董事會，經全體出席董事同意通過。 第 1、3、4 案經董事會全體出席董事同意通過。
第五屆第十三次 113.12.13	1. 本公司組織調整案 2. 修訂本公司「核決權限管理辦法」 3. 修訂本公司「晉升調薪管理辦法」	全體出席委員同意通過	提董事會經全體出席董事同意通過
第五屆第十四次 114.02.25	1.本公司第十三屆董事之車馬費調整案 2.本公司 113 年度員工酬勞暨董事酬勞提撥及分配案	全體出席委員同意通過	提董事會經全體出席董事同意通過

註：(1)年度終了日前有薪資報酬委員會成員離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(2)年度終了日前，有薪資報酬委員會改選者，應將新、舊任薪資報酬委員會成員均予以填列，並於備註欄註明該成員為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(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：

評估項目	運作情形			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							
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？ (上市上櫃公司應填報執行情形，非屬遵循或解釋。)	✓		(一)本公司於董事會下成立「永續發展委員會」，由董事長室永續專案組承接並執行永續發展策略，推動永續相關事項。 (二)「永續發展委員會」設有「公司治理、綠色低碳、創新服務、永續供應鏈、員工幸福及社會共融」等五大推動小組，由執行秘書統籌召集會議、紀錄及專案進度追蹤，各推動小組已針對所執掌之主題範疇，進行風險評估、管理並擬訂相關計畫，並於每月召開一次推動小組會議，了解並掌握公司在環境保護(E)、社會共融(S)、公司治理(G)等面向之永續作為，提供策略建議與改善措施，並每年第一及第四季向永續發展委員會報告後，提向董事會報告。113年永續發展委員會共召開2次會議(113年2月29日、113年10月23日)，強化各部門之間的溝通機制，並調動內外部各項資源，持續改進，了解並掌握長期公司在環境(E)、社會共融(S)、公司治理(G)等永續面向，作為實踐企業永續之框架，以符合平衡環境、社會及公司治理發展之國際趨勢，並肩負起企業公民的責任，提升對國家經濟的貢獻，改善員工、社區、社會之生活品質，促進以企業責任為本之競爭優勢。 (三)永續發展委員會由推動小組彙整當年度ESG工作計畫與執行情形進行報告與討論，並於113年3月12日及113年11月08日分別向董事會報告永續發展策略規劃與執行成果，議案內容包括： 1.檢討永續議題目標與策略。 2.擬定永續議題行動方案與執行方法(如ISO 14001環境管理系統精進、溫室氣體減量倡議、低碳材料測試與應用等)。 3.監督、評估各項方案之執行情形。 公司董事會於聽取永續發展策略規劃與執行成果之報告後，董事會就各行動方案、目標或政策進行督導，並提出修正、精進方案或就各執行項目提出必須關注、留意之議題，要求經營團隊提報執行或調整進度。其他運作及執行情形揭露於下方之永續發展委員會執行成效段落及永續報告書、官方網站( <a href="https://www.kindom.com.tw/">https://www.kindom.com.tw/</a> )。	符合						
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？(上市上櫃公司應填報執行情形，非屬遵循或解釋。)	✓		本合併公司於111年11月9日董事會通過制訂「風險管理政策與辦法」，由行政管理處、業務處及各營運單位負責訂定與執行企業社會責任政策，定期鑑別利害關係人、蒐集檢視利害關係人所關切議題，確保已涵蓋所有重大考量面，並不定期向董事長報告實施成效，鑑別與檢視在環境、社會與公司治理議題之表現，並因應績效評量提出策略規劃與採取措施。本公司企業永續責任實施成效及詳細內容揭露於本公司年度企業永續報告書中且揭露於公司網站，風險執行情況及行動方案如下： <table><tr><th>重大議題</th><th>風險評估項目</th><th>說明</th></tr><tr><td>環境</td><td>氣候變遷</td><td>1.冠德建設使用風險矩陣進行氣候變遷風險分析，評估風險發生的可能性以及風險發生後對公司財務衝擊程度。 2.由各專業單位及人員整合組成規劃設計團隊依不同建案做最適切綠色設計。</td></tr></table>	重大議題	風險評估項目	說明	環境	氣候變遷	1.冠德建設使用風險矩陣進行氣候變遷風險分析，評估風險發生的可能性以及風險發生後對公司財務衝擊程度。 2.由各專業單位及人員整合組成規劃設計團隊依不同建案做最適切綠色設計。	符合
重大議題	風險評估項目	說明								
環境	氣候變遷	1.冠德建設使用風險矩陣進行氣候變遷風險分析，評估風險發生的可能性以及風險發生後對公司財務衝擊程度。 2.由各專業單位及人員整合組成規劃設計團隊依不同建案做最適切綠色設計。								

評估項目	運作情形			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	
			<div><div></div><div>3.成立專案管控小組，模擬系統測試個案，將可能的系統問題透過模擬測試驗證正確性並且排除找到的問題。</div></div> <div><div>社會</div><div>建築安全</div><div>1.建立冠德工管組織查驗工程品質，由工程部依工程品質查驗標準執行。 2.訂定三級品管標準執行，作為建設端工程品質查驗標準。 3.建材標準分級規範再精化，以應不同區域產品分級。 4.一般個案依據施工標準化專案進行，特殊個案得視不同狀況調整。 5.依消費者需求的不同，規劃設計適合的建案，強化永久售後服務系統與房屋健檢，持續建構優質住宅。</div></div> <div><div>公司治理</div><div>法規遵循</div><div>1.因應政府主導市場走向，公司應採取鎖定既有穩固客群之政策，並且慎選土地案源，掌握買賣、合建、聯開、都更等各項開發案源。 2.加強法律法規遵守意識，定期培訓員工，並聘請專業法律顧問以確保合規。</div></div> <div><div></div><div>營運風險管理</div><div>1.每季電子公告，包含保密行為宣導、遵守智慧財產權宣導、誠信廉潔行為宣導。 2.公司官網宣導，誠信經營守則與員工誠信行為守則。</div></div>	
三、環境議題				
(一)公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？	✓		(一)合併公司已於113年完成建置ISO 14001環境管理系統，考量公司運作之生命週期，建立環境作業管制標準，作為公司環境管制之依據，以符合有關環境管制法令與有關規定，並致力於運營據點、銷售案場推動垃圾分類及廣告展示品回收活動，減少垃圾量，並要求興建中個案加強管理降低噪音及空氣污染。	符合
(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？	✓		(二)本合併公司營運據點制定能源管理計劃，每年設定減碳目標，進行能源健檢，汰換耗電設備，提升能源使用效率。建築產品也積極投入綠建築設計，預計導入建築能效標章，運用節能及智慧系統進行管理，並於個案使用對環境負荷衝擊再生建材。	符合
(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？	✓		(三)本合併公司高度關注全球氣候變遷對營運造成之影響，將氣候變遷納入重大議題依循國際金融穩定委員會的氣候相關財務資訊揭露建議進行風險與機會評估，112年通過SBTi科學減量目標減碳1.5度C的設定，於執行專案計畫時均考量風險，避免因氣候變遷造成災害、工期延誤及其他轉型風險，目前已正式出版氣候相關財務揭露(TCFD)報告書，針對氣候變遷的風險與機會對公司所產生的財務績效影響進行評估，進而有效管理並降低財務衝擊。	符合
(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	✓		(四)本合併公司統計兩年以上水電使用量及廢棄物總重量，揭露於企業永續報告書中，並制定節能計畫以及相關管理辦法，降低日常耗能，推行辦公室節能，定期公告影印紙及水電使用量；鼓勵搭乘大眾運輸工具，減少溫室	符合

評估項目	運作情形			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	
棄物管理之政策？			氣體排放量；實行垃圾分類減量並減少活動使用一次性產品；降低公共空間耗電照明及適時調節空調等項目執行節能措施，並推動組織內節能減碳概念及各項活動，定期公告提醒同仁養成節能習慣，藉以達成節能減碳及溫室氣體減量目標。自110年起，本公司依循ISO 14064-1完成溫室氣體盤查，符合ISO 14064-1:2018規範並通過第三方查證。	
四、社會議題 (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？	✓		(一)本合併公司恪遵各項勞動法令及國際人權原則，為全體員工辦理勞保、健保及團體保險，並提撥退休金，確實保障其權益，尊重與公平對待員工，為確保日常運作均符合企業倫理，訂有「企業社會責任實務守則」、「誠信經營作業程序及行為指南」及「人權政策」等基本行為準則。	符合
(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？	✓		(二)本合併公司重視員工福利，聘請專業顧問分析調查市場薪資、福利行情與就業環境，訂定合理員工薪資獎勵政策且設置薪資報酬委員會，定期檢視董事與經理人績效與薪資報酬標準，並於章程規定年度如有獲利，應提撥員工酬勞，員工則依職能、職務的評價，進行薪資結構設計，訂有各類績效獎金辦法及「職等、職級及薪資調整管理辦法」，年度績效獎金結合關鍵績效指標，將部門績效及目標達成狀況納入考評項目，考評結果影響獎金發放比例、職等升遷以及調薪幅度，另，提供符合法規之休假制度、優渥之員工福利與保險制度等。	符合
(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？	✓		(三)本合併公司定期對員工實施安全與健康教育訓練，每年均舉辦員工健康檢查；同時為營造友善的職場環境，視需求裝修大樓辦公區域，更新相關設備，定期環境消毒，且設有哺乳室、按摩椅及茶水間點心檯等設施，貼心滿足員工需求。另，辦公大樓亦依消防法規，編製「消防防護計畫書」，設置自衛消防編組，每年定期舉行消防編組演練及教育訓練，以提升災害應變能力。	符合
(四)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	✓		(四)本合併公司行政管理處人資部依公司與員工所需，擬定年度培訓計畫，依計畫辦理教育訓練，並推動線上學習平台，讓學習不受時間、空間限制，促進員工提升專業知能。	符合
(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，並制定相關保護消費者或客戶權益政策及申訴程序？	✓		(五)本合併公司對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示，皆遵循相關法令規定，並定期檢視適法性。如接獲客戶反應品質等問題，公司提供客戶服務專線與CRM系統化管理，結合LINE生活圈，24小時內完成回應，提供即時的售後服務。	符合
(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？	✓		(六)本合併公司將供應商之信用及社會形象列為遴選重點項目，要求供應商簽署人權及環境永續條款承諾書及填寫自評表，倡導遵循環境、職業安全衛生、勞動人權等議題之必要性，並於契約中載明涉及違反其重大企業社會責任政策之供應商，會終止或解除與其簽訂之契約。	符合
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製企業社	✓		本合併公司參照全球永續性報告協會(Global Reporting Initiative, GRI)所出版的2021年版GRI準則進行編撰，亦與上	符合

評估項目	運作情形			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	
會責任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？			市公司編製與申報永續報告書作業辦法及聯合國永續發展目標(Sustainable Development Goals, SDGs)、氣候相關財務揭露(TCFD)架構、可持續發展會計準則(SASB)等準則編製企業永續報告書，並委由英國標準協會(BSI)查證，查證結果符合GRI標準-核心選項並遵循AA1000國際標準。	
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，請敘明其運作與所訂守則之差異情形： 本合併公司業已依據「上市上櫃公司永續發展實務守則」制定企業社會責任實務守則，其運作與所訂守則並無重大差異。				
七、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊： (一)環保及安全衛生方面： 本合併公司對於環保及安全衛生管控，皆依據法令規定執行，請參考本年報「肆、營運概況」之「四、環保支出資訊」。 (二)社會公益方面： 1.本合併公司於103年度捐助成立「財團法人冠德玉山教育基金會」，以舉辦各類教育活動、培育優秀人才、深化產學交流、鼓勵前瞻思維、提升閱讀風氣及促進社會進步為宗旨。113年度本合併公司共捐助該基金會2,100萬元，供其推動會務使用。113年度該基金會舉辦並贊助數項公益活動，明細如下：				
活動名稱	說明			受益人數
【居心誌閱讀生活平台】專案	透過數位內容平台、年刊發行，與社會大眾分享各種生活的想像、追求與細節，無論是建築、生活、設計、人文、藝術等話題。			網站瀏覽次數超過25萬；FB追蹤人數累積6.92萬；FB貼文觸及人數118.2萬。
【名人書房】閱讀計畫專案	製播第六季《名人書房》節目，由資深主播詹慶齡擔任主持人，邀請 13 組名人分享閱讀經歷啟發觀眾，提升社會閱讀風氣，於大愛電視、人間衛視、華視體育教育文化台、公共電視、名人書房 YouTube 頻道、Yahoo TV 與愛奇藝播出。			網路平台觀看次數超過177萬、YouTube曝光次數超過1,173萬；YouTube訂閱數累積6.66萬。
【Better Life主題書展】推動閱讀專案	定期於企業大樓一樓閱讀區舉辦主題書展，供企業同仁免費閱讀，充實自我學習及成長。			約200位企業同仁受惠
【冠德Book Date】推動閱讀專案	緬懷冠德企業集團創辦人馬玉山，秉承其「知識就是力量」的信仰，並貫徹基金會「推動閱讀、建築教育」的核心理念。自 2022 年發起「冠德 Book Date」計畫，期盼每年以不同型式的活動推廣閱讀；2024 年主題為「以聲音閱讀世界」，舉辦公益募書、聲音書展、樂音沙龍與朗讀募集等精彩活動。			三場樂音沙龍參與人次186位；朗讀募集共202件投稿；公益募書募得二手書籍約4,700冊。
【冠德建築講座】專案	為落實推動「建築教育」的理念，2024 年基金會與銘傳大學簽署產學合作計畫，合作辦理「冠德建築沙龍講座」與「冠德 x 銘傳建築國際講座」，邀請國內外建築師、業界人士與相關科系師生分享交流，期望透過多元文化視角，促進建築專業的知識開展，開啟永續未來的視野。			三場講座參與人次200位。
【冠德臺中微型圖書館】公益計畫	攜手臺中捷運，於8/1~8/31 打造專屬「音閱列車」，掃描 QR Code，可瀏覽聲音書展、聆聽臺中捷運地景音樂，還有 AR 濾鏡的臺中市烏白耳畫眉一路相伴；另邀請「加一吉他」於「音閱列車」特定班次行進間，為旅客演出 18 站地景音樂的改編樂曲，親身體驗列車中的聲音閱讀饗宴。			中捷音樂會約400-500人次參與。

評估項目	運作情形			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	
【偏鄉教育贊助案—小草書屋三峽本部與青草職能學苑】			為關懷弱勢偏鄉，拉近城鄉距離，藉由認養小草書屋計畫，提供課業學習、興趣與才藝的發展，為生活在逆境中的孩子建構完整的社區支持系統，讓每一位孩子在穩定的學習環境中成長、築夢。 青草職能學苑，以多元職能教育「烘焙、木雕、木工、咖啡、美容課」為課程內容；透過職涯輔導員提供生涯輔導、書屋教師的情緒教育，三方協力脆弱兒少翻轉未來，不再迷惘、找到自我價值。 (本贊助案為專款專用)	1.小草書屋受惠學員22人；受惠家庭20戶。 2.青草職能學苑受惠學員18人；受惠家庭16戶。
【偏鄉教育贊助案—小草書屋大溪分部】			小草書屋大溪分部於2021年成立，主要陪伴都市原住民、新住民、經濟弱勢、單親、寄親、隔代教養家庭的學童，成為孩子在社區裡的支持後盾。	大溪分部受惠學員15人；受惠家庭12戶。
【多元學習贊助案—未來素養學堂公益計畫】			由台灣素養教育協會推動的「未來素養學堂計畫」自2021年起，廣邀偏鄉學校師長組隊參與24小時不斷電的「教育松」，共同打磨閱讀素養融入學校課程的教學規劃。透過數位遊戲學習平台和閱讀文本結合，學校提出多元創新、引發孩子興趣的閱讀素養教學推動方案。	認養新北市樹林區柑園國中7-9年級11班，245人受益。
【藝文教育贊助案—新港閱讀館】			與新港文教基金會合辦名人到新港系列講座，邀請《名人書房》主持人詹慶齡與台大醫院吳明賢院長，與民眾分享互動。	兩場講座參與人次187位。
【藝文教育贊助案—2024桃園青年設計展暨國際設計論壇活動】			「桃園青年設計展暨國際設計論壇」旨在推動設計與創新理念，邀請國際大師進行主題演講，並進行兩場焦點對談，激勵青年設計師及創意工作者，以設計為媒介，促進國際設計交流。	藉由本活動深化國際交流、鼓勵前瞻思維、培養優秀人才，以達到基金會建築教育的理念，並累積企業集團知名度，拓展資源平台。
【藝文教育贊助案—2024 OPEN HOUSE TAIPEI 贊助案】			2024 OPEN HOUSE TAIPEI 以「入場：共融」為題，藉建築作容器，打造期間限定的「客廳」場域，邀請民眾「入場」，閱讀共融建築與設計，並與空間主理人們展開公眾議題的對話，從而感受到城市的包容力，一同促成更符合人們心中的台北城。	藉由本活動的主題與參與式設計，思索城市樣貌如何形成，體驗人與建築的交互作用關係，以達到基金會建築教育的理念。
【多元學習贊助案—公益贈閱】			於基金會、《名人書房》與《居心誌》粉絲專頁，贈送名人推薦好書及《居心誌》年刊，予一般社會大眾、企業同仁、冠德社區圖書館等單位。	公益贈閱2,523冊

2. 本合併公司定期參訪育幼院，每年捐贈安得烈協會並參與活動，以行動關懷弱勢。

3. 本公司認養有機稻田，邀請員工及眷屬一同參與插秧活動，為維護美好的自然環境盡一份心力。

(三)消費者權益方面：  
本合併公司設有客客服部門，由專人處理客訴問題，並提供永久性售後服務。

(四)本公司永續專區網站(<https://csr.kindom.com.tw/>)  
本公司歷年永續報告書(<https://csr.kindom.com.tw/csrreport/>)



## 氣候相關資訊

### 1 氣候相關資訊執行情形

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>冠德建設所設立之「永續發展委員會」(詳情可參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)。該委員會負責統籌全公司企業社會責任與永續發展方向之策略與目標擬定,包含氣候治理 ESG 相關策略、目標、執行進度、成效與未來工作計畫均需於會議中向董事會呈報,以增進公司因應氣候變遷及國際發展趨勢之能力。永續發展委員會職掌與權責如下:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 制定永續發展政策。</li> <li>2. 檢討永續發展管理系統之運作。</li> <li>3. 檢討公司 ESG 政策之目標、策略與行動方案,並指導與追蹤各項行動方案之進展與績效改進。</li> <li>4. 督導各項利害關係人溝通計畫(如永續報告書之撰寫),並視情況邀請利害關係人參與委員會之討論或召開利害關係人會議。</li> <li>5. 督導永續報告書之編撰情形,並檢視報告書揭露內容(含重大主題)與核准出版。</li> <li>6. 於年度預算考量中納入氣候變遷可能帶來之財務影響。</li> </ol>					
(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)。	風險排序	風險/機會類型	風險或機會內容	時間點	發生可能性程度	財務影響程度
	Risk 1	實體風險	【長期】降雨模式變化和氣候模式的極端變化	長期	低	高
	Risk 2	轉型風險	【法規】淨零排放政策及法規	短期	高	高
	Risk 3	轉型風險	【技術】低碳原物料採購成本與需求提高	中期	高	高
	Risk 4	轉型風險	【市場】客戶行為變化	長期	高	低
	Opp 1	產品和服務	開發和 / 或增加 低碳商品和服務	短期	高	高
	Opp 2	市場機會	綠色投融资增加	長期	中	中等
	Opp 3	韌性	業務活動多元化	長期	高	低
(3)敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	<p><b>降雨模式變化和氣候模式的極端變化</b></p> <p>極端氣候(如連續強降雨或高溫)可能使工地受淹或工程進度延誤,同時增加人員健康風險。這不僅會使工程完工日期不確定,還可能迫使公司調整建築設計以確保恆溫效果,進而增加戶外廣告等設施的加固或拆除成本,直接推高營運費用並影響收入。</p> <p><b>淨零排放政策及法規</b></p> <p>隨著國發會提出2050淨零排放路徑,建築部門需達到「建築能效 1 級」與「近零碳建築」等目標。冠德建設將於 2025 年起進行碳盤查,2027 年起接受確信查證。未來若未提升建築能源效率並使用低耗能設備,將面臨客戶流失與成本增加風險。此外,供應商碳費轉嫁、再生能源使用義務、低碳設計開發與綠建築認證等要求,均可能增加直接及間接成本,並影響市場競爭力。</p>					

項目	執行情形	
	<p>冠德建設已積極投入低碳建築設計與綠建築標章認證，並優化營運策略以降低財務衝擊。</p> <p><b>低碳原物料採購成本與需求提高</b></p> <p>由於低碳建材開發難度較高、市場普及度不足，導致成本遠高於傳統建材，加上供應鏈協調挑戰，平均每坪建築成本可能顯著提高（約15%~30%），進而壓縮利潤並可能迫使公司調整售價，影響市場需求與整體財務表現。</p> <p><b>客戶行為變化</b></p> <p>由於土地開發受政策與法規成本上升影響，客戶對建物品質與氣候適應性的要求顯著提高，特別關注個案品質。這種趨勢迫使公司必須申請多項標章並採用更嚴格的永續建築設計與施工原物料，從而導致成本顯著上升。若企業無法及時調整策略以滿足市場需求變化，將可能引發客戶流失、訂單延遲或取消，進一步導致營收下降並增加整體營運壓力。</p>	
(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>本公司透過跨部門討論會議，鑑別與排序共同執行氣候相關風險/機會，並評估其財務衝擊，並於永續發展委員會及董事會提報氣候相關風險會議評估結果與財務衝擊。此外，本公司已於113年成立風險管理小組，未來將配合風險管理小組，透過每年4月及10月之風險評估會議，進行氣候風險辨識與評估管理之定期檢討。</p>	
(5)若使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設、分析因子及主要財務影響。	<b>轉型風險機會評估策略之情境</b>	<b>實體風險評估策略之情境</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.5 度 C</li> <li>• 台灣 2050 淨零排放路徑及策略</li> <li>• 氣候變遷因應法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• IPCC 第六次科學評估報告中全球暖化最劣情境(SSP5-8.5)</li> </ul>
(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>未來本公司將持續推動以下中長期計畫：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.綠色創新研發：積極投入研發低碳技術及綠色創新，以不斷提升建築和營運的環境表現。</li> <li>2.擴大再生能源使用：積極擴大再生能源在我們建築中的應用，以實現更高比例的再生能源使用。</li> <li>3.社區（客戶）參與計畫：推動與社區的合作，共同參與減碳和環境保護計畫，透過社區參與提升環境意識。</li> <li>4.教育培訓：建立內外部培訓計畫，提供員工和合作夥伴有關減碳和可持續發展的知識。</li> <li>5.獎勵計畫：設計內部激勵計畫，以鼓勵員工提出創新減碳點子，並給予相應獎勵。</li> <li>6.供應鏈合作：積極參與業界相關組織，並分享經驗與交流最新資訊，同時與同業合作推動更多公司參與減碳行動。</li> </ol> <p>本公司將建立明確的時程表，逐步實施上述計畫，同時透過內部宣傳、培訓和外部合作，擴大參與者範圍，共同迎接減碳挑戰</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。	<p>本公司規劃於114年完成制定內部碳定價實施辦法。</p>	
(8)若有設定氣候相關目	<p>本公司以111年為基準年，向SBTi提出近期目標(Near-term science based target)，承諾119</p>	

項目	執行情形
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。	年範疇一及範疇二溫室氣體排放減量42%。減碳目標已於112年通過SBTi的目標驗證審查。為因應全球趨勢及我國2050淨零排放目標，本公司將氣候變遷納入永續發展之重大議題，並通過本公司2030年階段性目標，達到減碳1.5度C的路徑。
(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)	本公司於年報刊印日尚未取得溫室氣體盤查活動數據之完整資料，僅依過去經驗及現有數據合理估計溫室氣體排放量，後續將於永續報告書中揭露查證意見及完整資訊並說明差異情形，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 <sub>2</sub> e)、密集度(公噸 CO <sub>2</sub> e/百萬元)及資料涵蓋範圍。				
依上市櫃公司永續發展路徑圖規定：				
1.合併財務報告子公司應自 115 年開始盤查，113 年度範疇三納入子公司數據。				
本公司自 111 年起依循 ISO 14064-1:2018 全面推動的組織型溫室氣體盤查，採營運控制權法，範疇三並涵蓋員工通勤、商務差旅、廢棄物清運處理等。彙整本公司之溫室氣體排放量如下表所示(113 年度排放量為暫估)：				
	112 年度		113 年度	
	排放量 (公噸 CO <sub>2</sub> e)	密集度 (公噸CO <sub>2</sub> e 營業額新臺幣 百萬元)	排放量 (公噸 CO <sub>2</sub> e)	密集度 (公噸CO <sub>2</sub> e 營業額新臺幣 百萬元)
範疇一	37.6080	0.0393	37.7052	0.0386
範疇二	156.0200	0.1979	158.0204	0.1947
範疇三	75.0080	14.7569	141647.4630	14.0764
總計	268.6350	14.9941	141843.4630	14.3098

註1：直接排放量(範疇一，即直接來自於公司所擁有或控制之排放源)、能源間接排放量(範疇二，即來自於輸入電力、熱或蒸氣而造成間接之溫室氣體排放)及其他間接排放量(範疇三，即由公司活動產生之排放，非屬能源間接排放，而係來自於其他公司所擁有或控制之排放源)。

註2：直接排放量及能源間接排放量資料涵蓋範圍，應依本準則第 10 條第 2 項規定之令所定時程辦理，其他間接排放量資訊得自願揭露。

註3：溫室氣體盤查標準：溫室氣體盤查議定書 (Greenhouse Gas Protocol, GHG Protocol) 或國際標準組織 (International Organization for Standard-ization, ISO) 發布之 ISO 14064-1。

註4：溫室氣體排放量之密集度得以每單位產品/服務或營業額計算，惟至少應敘明以營業額 (新臺幣百萬元) 計算之數據。

### 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。		
依上市櫃公司永續發展路徑圖規定：		
1.公司個體應自民國(下同) 111 年開始盤查。		
2.合併財務報告子公司應自 113 年開始盤查。		
本公司溫室氣體盤查近兩年度執行查證情形說明如下 (113 年度排放量為暫估)：		
	112 年度排放量(公噸 CO <sub>2</sub> e)	113 年度排放量(公噸 CO <sub>2</sub> e)
範疇一	561	550
範疇二	2,829	2,772
範疇三	210,912	200,366
總計	214,302	203,688
占前述 1-1-1 所揭露	100.00%	100.00%
查驗機構	ETC 台灣商品檢測驗證中心	ETC 台灣商品檢測驗證中心
查證情形說明	依據 ISO14064-3:2019 完成查驗 範疇一、二合理保證等級 範疇三有限保證等級	114/5/16 文件審查 114/6/3、6/13 S1&S2 查證
查證意見/結論	無保留意見/結論	完整查證資訊將於永續報告書揭露

註：確信機構符合臺灣證券交易所股份有限公司及財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心訂定之永續報告書確信機構相關規定。

### 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><b>溫室氣體減量目標</b></p> <p>本公司以 2022 年為基準年，向 SBTi 提出近期目標(Near-term science based target)，承諾 2030 年範疇一及範疇二溫室氣體排放減量 42%，以及範疇三溫室氣體排放減量 25%。</p> <p><b>減量行動計畫</b></p> <p>範疇一：推動燃油機具改為電動機具、公務車/機車改採電動型、採用環保冷媒設備等。</p> <p>範疇二：推動工務所安裝電表、午休關燈、採用節能燈具、使用一級能效製冷電器設備等。</p> <p>範疇三：針對排放量占比最高的建材蘊含碳，持續透過預鑄工法、鋁模板取代傳統木模、採用低碳混凝土等方式減碳。</p> <p><b>目標達成情形</b></p> <p>(本公司於年報刊印日尚未取得溫室氣體盤查活動數據之完整資料，僅依過去經驗及現有數據合理估計溫室氣體排放量如下，後續將於永續報告書中揭露查證意見及完整資訊並說明差異情形)</p> <p>本公司 113 年總排放量較 112 年降低 4.95%。113 年範疇一與範疇二排放量為 3,322 tCO<sub>2</sub>e，較 112 年減少 2.0%，主因為營建工地配合公司政策節電。另範疇三因受施工進度及工程類型不同的影響，113 年建材蘊含碳較 112 年減少約 4.5%。</p>

註：基準年為以合併財務報告邊界完成盤查之年度，

(六) 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		
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)本合併公司為落實誠信經營政策，制定經董事會通過之「公司治理實務守則」、「公司誠信經營守則」及「誠信經營作業程序及行為指南」，規範公司董事及管理階層在執行職務時應恪守之標準，本公司由誠信經營小組及永續發展委員會下設公司治理小組負責推動本公司誠信經營、反貪腐、法令遵循等執行，並積極對員工及合作對象進行宣導，及將守則揭露於公司網站以資遵循，並於 113 年 12 月 20 日第 13 屆第 22 次董事會向董事會報告誠信經營執行情形。	符合
(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)本合併公司建立有效之內控制度，嚴禁員工以直接或間接方式向公司往來客戶及廠商索取餽贈、回扣、招待或其他不正當利益，亦於供應商採購契約納入要求供應商遵守誠信經營責任、保密義務及防止侵害等約款，並針對違反情事將產生終止契約及賠償損害之效果，並由稽核室對各部門，定期或不定期進行查核。	符合
(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)本合併公司已於110年3月26日訂有「誠信經營作業程序及行為指南」、110年10月訂定「違反誠信經營之檢舉辦法」，並依相關法令持續更新，針對本公司及集團企業與組織董事、監察人、經理人、受僱人、受任人及具有實質控制能力之人，禁止有行賄或收賄、提供非法政治獻金、不當慈善捐贈或贊助、提供或接受不合當禮物接待或其他不正當利益、洩漏本公司商業機密、侵害智慧財產權、從事不公平競爭之行為及服務損害消費者或其他利害關係人等之不誠信行為。另於「員工工作規則」等人事規章明定員工不得有不誠信行為，新進員工入職時簽署員工保密切結書，高階經理人簽署經理人委任合約，要求遵守保密義務及公司誠信經營守則等相關規章外，並辦理落實誠信經營、人權保護等教育訓練或宣導，共計約83人次參與、131.5小時。	符合
二、落實誠信經營				
(一)公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明定誠信行為條款？	✓		(一)本合併公司遴選供應廠商，除進行信用調查外，亦要求供應商簽署本公司訂定之「人權及環境永續條款承諾書」，並於契約書等文件中明訂誠信行為條款。	符合
(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？	✓		(二)本合併由公司治理主管、法務處、稽核室及各營運單位主管為誠信經營專責成員，依據各單位工作職掌及範疇，負責協助董事會及管理階層制定及監督執行誠信經營政策與防範方案，確保誠信經營守則之落實，並於113年12月20日向董事會報告其執行情形。	符合
(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？	✓		(三)本合併公司已於110年3月26日訂有「誠信經營作業程序及行為指南」，由稽核室、行政管理處及財務處共同成立誠信經營小組，由行政管理處人資部為人員陳述窗口，並提送誠信經營小組討論，確實落實執行，並定期向董事會報告。	符合
(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	✓		(四)本合併公司已建立會計制度及內部控制制度，以確保財務報導流程及內部控制之有效性，稽核室依據風險評估結果擬定稽核計畫，定期或不定期對各項營業活動進行查核，以確保各項制度有效實施，並向審計委員會及董事會提報稽核結果。	符合

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	
防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計師執行查核？ (五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	✓		(五)本合併公司由行政管理處人資部定期舉辦相關教育訓練課程，並於經營會議及內部訓練中加強宣導，以求落實執行。	符合
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)本合併公司於110年10月29日董事會通過「違反誠信經營之檢舉辦法」，設有申訴檢舉信箱及專線，由行政管理處人資部負責處理相關事務，依公司規定作業流程辦理申訴及懲處，並以被檢舉對象之直屬最高主管為受理專責人員。	無差異
(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)本合併公司行政管理處人資部於受理檢舉後，立即交由稽核室或權責部門主管進行調查。對於檢舉人個資及檢舉事項等相關資訊，受理人及調查人均負有保密之責任。	無差異
(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)本合併公司對檢舉人之身分採取匿名處理，以不侵犯其權益為最高原則。	無差異
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？	✓		本合併公司於公司網站之「投資及利害關係人」專區揭露誠信經營守則所定內容，並隨時更新推動成效，於公開資訊觀測站亦同時揭露相關資訊。	無差異
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，請敘明其運作與所訂守則之差異情形： (一)本公司依據「上市上櫃公司誠信經營守則」於105年3月24日第十屆第二十五次董事會制定本合併公司之「誠信經營守則」，嗣於110年3月26日第十二屆第十三次董事會通過訂定「誠信經營作業程序及行為指南」，於111年12月23日第十三屆第六次董事會通過訂定「人權政策」，並依所定守則持續優化、確實執行，落實誠信經營政策，並積極防範不誠信行為，其運作與所訂守則尚無重大差異。 (二)本公司重視誠信經營，於113年度舉辦公司治理與誠信經營、人權政策議題相關之教育訓練及宣導課程，計83人次，合計131.5小時。				
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) (一)本合併公司以遵守公司法、證券交易法、商業會計法、上市上櫃相關規章或其他商業行為有關法令，作為落實誠信經營之基本理念。 (二)本合併公司於「董事會議事規範」中訂有董事利益迴避條款，明定董事對其自身或其代表法人有利害關係，且有害公司利益之虞議案，得陳述意見及答詢，惟不得加入且應予迴避討論及表決，並不得代理其他董事行使其表決權。 (三)本合併公司訂有「內部重大資訊處理作業程序」，並依相關法令規定持續修訂，明定董事、監察人、經理人及受雇人不得洩漏所知悉之內部重大訊息予他人，不得向知悉本合併公司內部重大資訊之人探詢或蒐集與個人職務不相關之公司未公開內部重大資訊，對於非因執行業務而得知之公司未公開內部重大資訊亦不得向他人透露，並規範禁止董事或員工等內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券。 (四)本合併公司訂有「公司誠信經營守則」、「誠信經營作業程序及行為指南」、「違反誠信經營之檢舉誠信經營之檢舉法」，明定董事、經理人、受雇人、受任人或具有實質控制能力者，於從事與本公司相關業務行為之過程中，不得直接或間接提供、承諾、要求或收受任何違法利益，或做出其他違反誠信、不法或違背受託義務等不誠信行為，以求獲得或維持利益。				

(七)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解得重要資訊：無。

(八)內部控制制度執行狀況：

1.內部控制聲明書：<https://mopsov.twse.com.tw/nas/cont06/c2520113011140310.pdf>

2.委託會計師專案審查內部控制制度情形：無。

(九)最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

1.113 年度股東常會重要決議事項：

會議日期	重要決議事項	執行情形
113.5.30	1.通過承認本公司一一二年度營業報告書及財務報表。	依股東會決議辦理。
	2.通過承認本公司一一二年度盈餘分配案。	依股東會決議辦理。

2.董事會重要決議事項：

會議日期	屆次	重要決議事項	決議情形
113.02.20	第十三屆第十六次	本公司擬投資參與「都市更新事業公開評選實施者案」。	全體出席董事無異議照案通過。
113.3.12	第十三屆第十七次	永續發展委員會報告：第一屆第四次永續發展委員會執行成果報告及溫室氣體盤查及查證計畫報告。 1. 本公司 112 年度營業報告書及財務報表案。 2. 本公司 112 年度盈餘分配案。 3. 本公司 112 年度盈餘分配現金股利案。 4. 本公司 112 年度員工酬勞暨董事酬勞提撥及分配案。 5. 本公司 112 年度「內部控制制度聲明書」。 6. 台北市北投士林科技園區重劃區 2 筆土地開發案。 7. 擬訂本公司 113 年股東常會召開議程等相關事宜。 8. 本公司為業務需要，擬與金融機構簽訂融資合約。 9. 兆豐國際商業銀行蘭雅分行核予本公司「南港區玉成案三小段 560 地號等 5 筆土地開發案」額度，額度詳如 112 年 12 月 29 日第十三屆第十五次董事會通過第八案兆豐國際商業銀行本案融資額度，擬依該行核貸條件出具「承諾書」案。	全體出席董事無異議照案通過。
113.5.10	第十三屆第十八次	1. 本公司 113 年第 1 季合併財務報告案。 2. 本公司「板橋區府中段 472 地號都更案」新建工程擬委託根基營造股份有限公司承造案。 3. 本公司「南港台電都更案」新建工程擬委託根基營造股份有限公司承造案。 4. 本公司 113 年晉升及調薪經理人薪資案。 5. 本公司為業務需要，擬與金融機構簽訂融資合約案。	全體出席董事無異議照案通過。
113.8.9	第十三屆第十九次	1. 本公司 113 年第 2 季合併財務報告案。 2. 本公司 112 年永續報告書案。 3. 本公司為業務需要，擬與金融機構簽訂融資合約案。	全體出席董事無異議照案通過。
113.9.24	第十三屆第二十次	1. 本公司擬解除與東安資產開發管理股份有限公司簽訂之「新北市新莊區鴻福段 148 地號等 16 筆土地」合建契約案。 2. 本公司擬與國家住宅及都市更新中心簽訂「臺北市信義區雅祥段三小段 372 地號等 11 筆土地(兒童福利中心 B2 基地)都市更新事業」公開徵求出資人招商案出資暨協助實施都市更新事業契約案。	全體出席董事無異議照案通過。
113.11.8	第十三屆第二十一次	永續發展委員會報告：第一屆第五次永續發展委員會執行成果報告及溫室氣體盤查及查證計畫報告。 1. 本公司 113 年第 3 季合併財務報告案。 2. 本公司投標「新北環狀線板橋站捷運開發案」獲選為最優申請人，擬辦理締約事宜案。 3. 擬修訂本公司「董事會議事規範」及「審計委員會組織章	1. 第 5 案因謝董事長融為利害關係人，於討論及表決時均迴避。 2. 第 6 案經全體出席董事決議，請提案單位補充資料後再議。

會議日期	屆次	重要決議事項	決議情形
		程」部分條文案。 4.擬修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文案。 5.本公司第十三屆董事之車馬費調整案。 6.本公司薪資級距表調整案。 7.本公司經理人任用案。 8.本公司經理人晉升調薪案。 9.擬發行國內有擔保普通公司債案。 10.本公司為業務需要，擬與金融機構簽訂融資合約案。	3.除上列所提第 6 案外，其餘議案經全體出席董事無異議照案通過。
113.12.20	第十三屆第二十二次	1.擬訂本公司 114 年度營運計劃。 2.擬訂本公司 114 年度稽核計畫。 3.評估本公司委任簽證會計師之獨立性及適任性。 4.本公司「南港台電都更案」新建工程擬全案委託根基營造股份有限公司承造案。 5.本公司「風險政策與辦法」修訂案。 6.本公司組織調整案。 7.本公司內部控制制度之品質手冊及部分程序書增修案。 8.擬修訂本公司「核決權限管理辦法」案。 9.擬修訂本公司「晉升調薪管理辦法」案。 10.本公司擬於 114 年捐贈「財團法人冠德玉山教育基金會」案。 11.本公司為業務需要，擬與金融機構簽訂融資合約。	1.第 2 案以及第 10 案迴避及決議情形請詳公司治理運作情形。 2.除上需迴避之議案外，其餘議案經全體出席董事無異議照案通過。
114.03.7	第十三屆第二十三次	永續發展委員會報告：第一屆第六次永續發展委員會決議報告及溫室氣體盤查及查證計畫報告。 重要決議事項： 1.本公司 113 年度營業報告書及財務報表案。 2.本公司 113 年度盈餘分配案。 3.本公司 113 年度盈餘分配現金股利案。 4.修訂本公司「公司章程」部分條文案。 5.辦理 113 年度盈餘轉增資發行新股。 6.本公司 113 年度員工酬勞暨董事酬勞提撥及分配案。 7.本公司第十三屆董事之車馬費調整案。 8.本公司 113 年度「內部控制制度聲明書」。 9.修訂本公司「公司治理實務守則」部分條文。 10.本公司取得臺中市北屯區環中段土地權利案。 11.為配合安侯建業聯合會計師事務所內部輪調，自 114 年第一季起更換簽證會計師事宜。 12.擬訂本公司 114 年股東常會召開議程等相關事宜。 13.本公司為業務需要，擬與金融機構簽訂融資合約。 14.擬出具臺灣土地銀行和平分行核予本公司之中期建築業週轉金擔保放款額度核貸條件承諾書。	1.第 7 案因賀陳旦董事、梁穗昌董事、謝長融董事、黃宏進獨立董事、龔神佑獨立董事及林國峰獨立董事為利害關係人，於討論及表決時均迴避。 2.除上需迴避之議案外，其餘議案經全體出席董事無異議照案通過。

(十)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紀錄或書面聲明情形：無。



#### 四、簽證會計師公費資訊：

##### (一)簽證會計師公費資訊：

金額單位:千元

會計師事務所 名稱	會計師 查核期間	會計師 姓名	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	113.01.01 至 113.12.31	韓沂璉  曾國揚	2,500	1,204	3,704	非審計公費: 1.稅務簽證 740 千元。 2.覆核「非擔任主管職務之全時員工 薪資資訊檢查表」30 千元。 3.覆核「113 年發行第一次有擔保普 通公司債」30 千元。 4.都市更新費用結算協議程序公費 400 千元。 5.會計師印鑑費用 4 千元。

(二)給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費是否為審計公費之四分之一以上：稅務簽證非審計公費 740 千元為審計公費之四分之一以上。

(三)更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少情形：無。

(四)審計公費是否較前一年度減少達百分之十以上：無。

#### 五、更換會計師資訊：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，最近一年內是否曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業：無。

七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、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)最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及大股東股權移轉情形：

[https://mops.twse.com.tw/mops/web/query6\\_1](https://mops.twse.com.tw/mops/web/query6_1)

(二)股權移轉之相對人為關係人資訊：

姓名	股權移轉原因	交易日期	交易相對人	交易相對人與公司董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十股東之關係	股數	交易價格
劉美朱	贈與	113.12.03	馬志綱	一親等	1,122,912	46.7

(三)股權質押資訊：無。

[https://mopsov.twse.com.tw/mops/web/STAMAK03\\_1](https://mopsov.twse.com.tw/mops/web/STAMAK03_1)

八、持股比例占前十名之股東，其相互間為關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊：

114年3月29日(單位:股)

姓名(註1)	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財務會計準則公報第六號關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係(註3)		備註
	股數	持股比例(註2)	股數	持股比例(註2)	股數	持股比例(註2)	名稱(或姓名)	關係	
宇德投資股份有限公司 代表人：劉美朱	105,935,137	19.12%	-	-	-	-	劉美朱	該公司董事長	
							馬志綱	該公司董事長之一親等	
							佰仟股份有限公司	該公司董事長為佰仟股份有限公司董事長之一親等	
							馬紹齡	該公司董事長之一親等	
劉美朱	64,512,150	11.64%	-	-	-	-	宇德投資股份有限公司	該公司董事長	
							馬志綱	一親等	
							佰仟股份有限公司	一親等為佰仟股份有限公司董事長	
							馬紹齡	一親等	
馬志綱	12,603,142	2.27%	-	-	6,040,599	1.09%	宇德投資股份有限公司	一親等為宇德投資董事長	
							劉美朱	一親等	
							佰仟股份有限公司	該公司董事長	
							馬紹齡	二親等	
美商摩根大通銀行台北分行受託保管JP摩根證券有限公司投資專戶	12,457,942	2.25%	-	-	-	-	-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
冠益投資股份有限公司 代表人：李坤池	10,172,658	1.84%	-	-	-	-	-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	
捷群投資股份有限公司 代表人：林淑媛	9,373,084	1.69%	-	-	-	-	宇德投資股份有限公司	該公司董事長為宇德投資董事長之一親等	
							劉美朱	該公司董事長之一親等	
							馬志綱	該公司董事長	
							馬紹齡	該公司董事長之二親等	
佰仟股份有限公司 代表人：馬志綱	6,040,599	1.09%	-	-	-	-	宇德投資股份有限公司	一親等為宇德投資董事長	
							劉美朱	一親等	
							馬志綱	二親等	
							佰仟股份有限公司	二親等為佰仟股份有限公司董事長	
馬紹齡	5,617,558	1.01%	-	-	-	-	-	-	
							-	-	
							-	-	
							-	-	

姓名 (註 1)	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財務會計準則公報第六號關係人或為配偶、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 (註 2)	股數	持股比例 (註 2)	股數	持股比例 (註 2)	名稱(或姓名)	關係	
渣打國際商業銀行營業部 受託保管渣打銀行(香港) 有限公司－外部帳戶 管理者摩根大通投資專戶	5,480,000	0.99%	-	-	-	-	-	-	
陳益謀	5,345,000	0.96%	-	-	-	-	-	-	

註 1：應將前十名股東全部列示，屬法人股東者應將法人股東名稱及代表人姓名分別列示。

註 2：持股比例之計算係指分別以自己名義、配偶、未成年子女或利用他人名義計算持股比例。

註 3：將前揭所列示之股東包括法人及自然人，應依發行人財務報告編製準則規定揭露彼此間之關係。

## 九、公司、公司之董事、監察人、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：

114年3月31日(單位:股；%)

轉投資事業 (註)	本公司		董事、監察人、經理人及投資		綜合		資
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	
根基營造股份有限公司	42,093,444	34.18	15,669,449	12.72	57,762,893	46.91	
環球購物中心股份有限公司	320,104,900	84.02	-	-	320,104,900	84.02	

註：係公司採用權益法之被投資公司。

## 參、募資情形

### 一、資本及股份情形：

#### (一)股本來源：

單位：股；元

年/月	發行價格	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
68.11	10	100,000	1,000,000	100,000	1,000,000	設立	無	
71	10	3,000,000	30,000,000	3,000,000	30,000,000	現金增資 29,000,000	無	
73.03	10	5,000,000	50,000,000	5,000,000	50,000,000	現金增資 20,000,000	無	
78.06	10	17,000,000	170,000,000	17,000,000	170,000,000	現金增資 120,000,000	無	
79.12	10	39,000,000	390,000,000	39,000,000	390,000,000	現金增資 200,000,000 盈餘轉增資 20,000,000	無	
80.10	10	42,000,000	420,000,000	42,000,000	420,000,000	盈餘轉增資 30,000,000	無	
81.07	10	52,500,000	525,000,000	52,500,000	525,000,000	盈餘轉增資 105,000,000	無	
82.07	10	100,000,000	1,000,000,000	65,625,000	656,250,000	盈餘轉增資 131,250,000	無	
83.04	10	100,000,000	1,000,000,000	100,000,000	1,000,000,000	現金增資 343,750,000	無	
83.07	10	200,000,000	2,000,000,000	125,000,000	1,250,000,000	盈餘轉增資 250,000,000	無	
84.07	10	200,000,000	2,000,000,000	156,250,000	1,562,500,000	盈餘轉增資 125,000,000 資本公積轉增資 187,500,000	無	
85.08	10	200,000,000	2,000,000,000	195,312,500	1,953,125,000	盈餘轉增資 156,250,000 資本公積轉增資 234,375,000	無	
86.08	10	370,000,000	3,700,000,000	244,140,625	2,441,406,250	盈餘轉增資 273,437,500 資本公積轉增資 214,843,750	無	
86.10	10	370,000,000	3,700,000,000	274,140,625	2,741,406,250	現金增資 300,000,000	無	
87.07	10	370,000,000	3,700,000,000	342,675,781	3,426,757,810	盈餘轉增資 356,382,810 資本公積轉增資 328,968,750	無	
88.06	10	650,000,000	6,500,000,000	428,344,726	4,283,447,260	盈餘轉增資 411,210,937 資本公積轉增資 445,478,513	無	
89.06	10	650,000,000	6,500,000,000	514,013,671	5,140,136,710	盈餘轉增資 428,344,724 資本公積轉增資 428,344,726	無	
90.04	10	650,000,000	6,500,000,000	504,376,671	5,043,766,710	減資 96,370,000	無	
90.10	10	650,000,000	6,500,000,000	489,403,671	4,894,036,710	減資 149,730,000	無	
100.01	10	650,000,000	6,500,000,000	492,273,604	4,922,736,040	公司債轉換：28,699,330	無	
100.04	10	650,000,000	6,500,000,000	492,618,884	4,926,188,840	公司債轉換：3,452,800	無	
100.10	10	650,000,000	6,500,000,000	493,345,324	4,933,453,240	公司債轉換：7,264,400	無	
101.07	10	650,000,000	6,500,000,000	496,508,113	4,965,081,130	公司債轉換：31,627,890	無	
101.10	10	650,000,000	6,500,000,000	498,722,065	4,987,220,650	公司債轉換：22,139,520	無	
102.04	10	650,000,000	6,500,000,000	501,510,221	5,015,102,210	公司債轉換：27,881,560	無	
102.07	10	650,000,000	6,500,000,000	503,791,000	5,037,910,000	公司債轉換：22,807,790	無	
110.09	10	650,000,000	6,500,000,000	554,170,100	5,541,701,000	盈餘轉增資 503,791,000	無	

114 年 3 月 31 日

股份種類	核 定 股 本			備 註
	流通在外股份	未 發 行 股 份	合 計	
普 通 股	554,170,100	95,298,900	650,000,000	註

註：屬上市公司股票；含截至股東常會停止過戶日止，本公司持有已買回股份尚未辦理轉讓或銷除股份計 1,000,000 股。

(二)主要股東名單：股權比例達百分之五以上或股權比例占前十名之股東：

114 年 3 月 29 日

主要股東名稱	持有股數	持股比例
宇德投資股份有限公司	105,935,137	19.12%
劉美朱	64,512,150	11.64%
馬志綱	12,603,142	2.27%
美商摩根大通銀行台北分行受託保管 J P 摩根證券有限公司投資專戶	12,457,942	2.25%
冠益投資股份有限公司	10,172,658	1.84%
捷群投資股份有限公司	9,373,084	1.69%
佰仟股份有限公司	6,040,599	1.09%
馬紹齡	5,617,558	1.01%
渣打國際商業銀行營業部受託保管渣打銀行（香港）有限公司－外部帳戶管理者摩根大通投資專戶	5,480,000	0.99%
陳益謀	5,345,000	0.96%

註：持股比例之計算含截至股東常會停止過戶日止，本公司持有已買回股份尚未辦理轉讓或銷除股份計 1,000,000 股。

(三)公司股利政策及執行狀況：

1. 公司章程所訂之股利政策：

本公司係資本密集產業，將朝多元化投資發展，力求成長與創新，為持續擴充適當資本額，並顧及股東對現金之需求，本公司於章程中訂定之股利政策為「未來現金股利比率將以當年度發放之現金及股票股利合計數之20%為下限」。

2. 本次股東會擬議股利分派情形：

董事會決議113年度分派現金股利每股3.1元及股票股利每股1元，惟本盈餘分派案尚未經股東會決議通過。

3. 預期股利政策將有重大變動：無。

(四)本年度擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：無。

(五)員工酬勞、董事及監察人酬勞：

1. 公司章程所載員工酬勞及董事酬勞之成數或範圍：

依據本公司章程第二十三條規定，公司年度如有獲利，應提撥不低於百分之〇.五為員工酬勞，不高於百分之二為董事酬勞。但本公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

2. 本期估列員工酬勞、董事酬勞金額之估列基礎、配發股票紅利之股數計算基礎及實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理：

本期依年度獲利之 1.43%提撥員工酬勞、1.43%為董事酬勞。實際配發金額若與估列數有差異時，依會計估計變動處理，於股東會決議年度調整入帳。

3. 董事會通過之擬議配發員工酬勞等資訊：

(1) 本公司 113 年度員工酬勞暨董事酬勞提撥案，業經 114 年 03 月 07 日董事會決議通過，擬配發員工酬勞 95,473,378 元、董事酬勞 95,473,378 元，全數以現金方式發放。

(2)擬議配發員工股票紅利金額及占本期稅後純益及員工紅利總額合計數之比例：無。

(3)考慮擬議配發員工酬勞、董事酬勞後之設算每股盈餘為 10.25 元。

4.前一年度員工分紅及董事、監察人酬勞之實際配發情形：

單位：元

	113 年 03 月 12 日董事會決議	實際發放數
員工酬勞(以現金發放)	43,166,799	43,166,799
董事及監察人酬勞	43,166,799	43,166,799
合計	86,333,598	86,333,598

(六)公司買回本公司股份情形：

1.已執行完畢者：

買 回 期 次	第 4 次
買 回 目 的	轉讓股份予員工
買 回 期 間	111 年 8 月 10 日至 111 年 10 月 6 日
買 回 區 間 價 格	\$21 ~ \$38 (公司股價低於區間價格下限，將繼續買回)
已 買 回 股 份 種 類 及 數 量	普通股 1,000,000 股
已 買 回 股 份 金 額	\$27,519,931 元/每股平均買回成本\$27.52
已買回數量占預定買回數量之比率(%)	100%
已 辦 理 銷 除 及 轉 讓 之 股 份 數 量	-
累 積 持 有 本 公 司 股 份 數 量	普通股 1,000,000 股
累積持有本公司股份數量占已發行股份總數比率(%)	0.18%

2.尚在執行中者：無。

二、公司債、特別股、海外存託憑證、員工認股權憑證、限制員工權利新股及併購或受讓其他公司股份發行新股之辦理情形暨資金運用計畫執行情形：

(一)公司債辦理情形暨資金運用計畫執行情形：

1.普通公司債發行情形：

公司債種類	109 年度第一次 有擔保普通公司債	112 年度第一次 有擔保普通公司債	113 年度第一次 有擔保普通公司債
發行日期	109.10.07	112.10.12	113.12.11
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	中華民國	中華民國	中華民國
發行價格	按面額發行	按面額發行	按面額發行
發行總額	新臺幣壹拾億元整	新臺幣壹拾億元整	新臺幣壹拾億元整
票面利率	0.60%	1.75%	2.06%
發行期限	109.10.07~114.10.07	112.10.12~117.10.12	113.12.11~118.12.11
保證機構	彰化商業銀行股份有限公司	華南商業銀行股份有限公司	第一商業銀行股份有限公司
受託人	台北富邦商業銀行股份有限公司(註)	台新國際商業銀行股份有限公司	台新國際商業銀行股份有限公司
承銷機構	彰化商業銀行股份有限公司	華南永昌綜合證券股份有限公司	第一金證券股份有限公司
簽證律師	邱雅文律師	蔚中傑律師	蔚中傑律師
簽證會計師	韓沂璉、簡蒂暖會計師	韓沂璉、曾國揚會計師	韓沂璉、曾國揚會計師
還本方式	到期一次還本	到期一次還本	到期一次還本
贖回或提前清償之條款	無	無	無
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
其他權利	不適用	不適用	不適用
	不適用	不適用	不適用
對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響	不適用	不適用	不適用
交換標的委託保管機構名稱	無	無	無

註：原受託人為日盛國際商業銀行，該行於 112/4/1 與台北富邦商業銀行合併，合併後以台北富邦商業銀行為存續銀行。

2.已發行轉換公司債資訊：無。

(二)特別股辦理情形：無。

(三)海外存託憑證辦理情形：無。

(四)員工認股權憑證辦理情形：無。

(五)限制員工認股權利新股辦理情形：無。

(六)併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

(七)資金運用計畫執行情形：

1.計畫內容：

截至年報刊印日之前一季止，前各次發行或私募有價證券尚未完成或最近三年內已完成且計畫效益尚未顯現者：無。

2.執行情形：

(1)本公司為償還銀行借款以減輕財務負擔，於109年10月07日發行109年度第一次有擔保普通公司債新臺幣壹拾億元，所募集資金已依計劃於109年第四季全數動用完畢。

(2)本公司為償還銀行借款以減輕財務負擔，於112年10月12日發行112年度第一次有擔保普通公司債新臺幣壹拾億元，所募集資金已依計劃於112年第四季全數動用完畢。

(3)本公司為償還108年度第一次有擔保普通公司債到期之本金，於113年12月11日發行113年度第一次有擔保普通公司債新臺幣壹拾億元，所募集資金已依計劃於113年第四季全數動用完畢。

(八)取得員工認股權憑證之經理人及取得認股權憑證可認股數前十大員工之姓名、取得及認購情形：無。

(九)取得限制員工權利新股之經理人及取得前十大之員工姓名、取得情形：無。



## 肆、營運概況

### 一、業務內容：

#### (一)業務範圍：

冠德建設為求企業永續發展，持續拓展住宅及商用不動產的開發與興建，範圍涵蓋土地取得、規劃設計、營建施工及售後服務。產品類型包括高優質住宅、捷運聯合開發案及複合式開發個案。此外，公司積極推動都市更新，並導入低碳綠能、智慧建築及循環經濟理念，以實現永續經營。此外，以集團化經營整合旗下冠德建設、根基營造與環球購物中心，從開發、規劃設計、營建施工到運營管理，全面滿足建築生命週期各階段的需求，實現企業未來城區發展的理念。

##### 1.目前之商品(服務)項目及計畫開發之新商品(服務)：

- (1)建設營運部門：住宅及商用不動產開發、興建及租售等業務，產品型態從住宅、捷運聯合開發案到複合式開發項目，結合都市更新與城市永續之發展興建之住宅、商用不動產及停車位，悉數內銷。

整體開發新產品及提供服務如下：

項目	核心產品精緻化	相關服務細緻化	經營事業多角化
內容	1.興建滿足各式族群需求之優質住宅產品 2.興建各式純辦、住商混合或複合式開發項目 3.參與捷運聯開、公辦都更及城市綜合體開發案	1.導入低碳綠能、智慧、循環永續的設計規劃 2.建置智慧建築設備 3.建置社區圖書館 4.客製化服務 5.永久售後服務 6.城區經營服務	1.投資營造事業 2.投資資訊科技事業 3.投資商用不動產 4.投資零售百貨事業

- (2)營造營運部門：承攬企業總部、民間廠房、醫療大樓、住宅大樓等建築工程及整地重劃、道路橋樑等土木工程，業主以國內建設公司、電子科技公司及政府機構為主，未來計畫積極承攬各項高技術及高附加價值工程。

- (3)百貨營運部門：經營購物中心業務，自營櫃及專櫃所銷售商品悉數內銷。

項目	目前之商品(服務)	未來計畫積極開發商品(服務)
內容	1.百貨商品零售 2.美食及餐飲 3.電影影城 4.親子娛樂、親子體驗工坊 5.主題運動體驗 6.停車場服務 7.商場出租 8.環球online線上零售	1.持續評估國內增設新營業據點 2.持續建構大數據分析資料庫 3.引進國內外知名品牌設櫃 4.發展數位銷售模式

##### 2.主要業務內容及其營業比重：

部門別	建設	營造	百貨
比重	55.63%	38.2%	6.17%

#### (二)產業概況：

##### 1.產業現況與發展：

###### (1)建設業：

近年來，全球經濟逐步復甦，地緣政治風險趨緩，加上利率穩定，有助於房地產市場的發展。國內房市在剛性需求的支撐下，呈現「量緩增、價持平」的穩定走勢。回望 113 年，通膨壓力減緩、利率相對穩定，為房市發展提供了支撐。此外，隨著新興區域基礎建設的完善與需求增長，市場將呈現結構性調整，為房地產經濟注入新動能。

###### (2)營造業：

114 年度總預算編列公共建設計畫經費 2,644 億元，加計前瞻基礎建設計畫特別預算編列 574 億元(第五期)、營業與非營業特種基金編列 3,265 億元，合計共 6,483 億元，較 113 年度相同基礎公共建設計畫經費增加 679 億元，約增 11.7%。

在整體預算的安排上，納入均衡臺灣基礎建設、跨域創新淨零轉型、完備社會安全體系、投資未來世代、打造健康臺灣以及強化國防安全等施政重點所需經費，以蓄積國家經濟實力，對強固關鍵基礎建設、厚植國家經濟潛能及提升臺灣國際競爭力。

工程會針對物價上漲、缺工部分，皆和各部會主動協調並提出相關因應對策；預拌混凝土為各項工程最重要的材料之一，為穩定混凝土價格，建立管控機制，按月掌握砂石及預拌混凝土供需情形，並從源頭控管並協調經濟部水利署積極疏濬河川，以充分供應所需砂石，達到量足價穩；鋼筋及型鋼方面，工程會亦召開會議協調整合鋼料供需及價格問題並持續關注鋼筋價格；且工程會之工程採購契約範本，已依序按個別項目、中分類項目（含材料及工資類）及總指數漲跌幅採三層級物調機制調整契約價金，減少廠商於履約階段受物價波動之風險，以確保各項工程施工能順利推動。

### (3)百貨公司業：

113 年台灣百貨公司與購物中心營業額 4,478 億相較去年 4,427 億元成長 1.2%，餐飲業成長 3.6%，疫情後消費者重返實體店面，實體零售與餐飲業務持續回升，零售結合餐飲、娛樂等多元業態的複合式經營模式，帶入更多客流；網路銷售約 4,668 億，相較去年成長 3.0%，數位化趨勢持續推動線上購物增長，透過智能 AI 精準行銷提升銷售表現，掌握虛實融合之百貨新零售業態可望持續成長。

## 2.產業上、中、下游之關連性：

### (1)建設業：

建築產業係由許多具備不同專業程度的相關行業所構成，主要包含建築開發業、建築金融相關行業、不動產經紀業、營造業、經營管理顧問業、專業銷售服務業與建材業等等，各行業供給之產品與服務包含建築物、支援建築物投資生產與經營管理之各項專業服務。前者之主要需求者為一般消費者，後者則為建築物之開發者。

此外，建築物之開發與經營是一項長期事業，在實務上須依照市場介入階段與專業分工的切割，區分為許多相對短期的供需關係，並組合為整體建築產業的市場活動體系。

若以投資、生產、交易與使用四個層面來區分建築業所提供服務的上中下游關連性：

- A. 投資階段係建築產業最關鍵的一環，以建築投資業為核心，相關產業從產品的生命週期順序中，提供建築開發業不同的專業訊息，如土地捐客、金融機構與顧問業等。
- B. 生產階段的經濟活動包含產品定位、建築規劃、建築融資及施工與工程管理等。其中產品定位與建築設計是介於投資與生產之間，一般多由建築師、顧問業與代銷業提供相關專業諮詢與服務。其他部分則包含金融機構、建築經理公司與營造廠等業者提供相關服務。
- C. 交易階段的經濟活動主要為企劃、廣告與銷售等，傳統上有代銷公司提供服務或由建築開發業者自行處理。至於使用階段的經濟活動，主要為產品保固與經營管理兩項，前者多由建築開發業者本身負擔責任，後者則由物業管理公司或相關顧問業者提供相關服務。

### (2)營造業：

營造業之上游主要為機電業、建築師業、工程顧問業、預拌混凝土業、鋼鐵業、水泥業、砂石業及其他建材業等，提供工程建造與技術顧問管理等專業服務及建築材料。居於中游之營造廠商，承接政府單位、公民營機關、民間建設公司等下游客戶工程後，發包予上游廠商承作。

### (3)百貨公司業：

百貨公司業之上游為提供商品與服務或設櫃之廠商，上游廠商提供各類商品，涵蓋服飾、家居用品、電子產品和食品、育樂、服務等多樣化產品。中游則是百貨公司本身，負責提供銷售場所、進行商品陳列、營運管理和行銷推廣，確保商場的正常運作和吸引客流。下游則是消費者，他們在百貨公司購買商品或享受服務。百貨公司的地理位置、商圈特性、交通便利性，以及提供商品、服務的品質與多樣性，直接影響消費者的購物意願和體驗，進而決定百貨業績的興衰。

### 3.產品的發展趨勢及競爭情形：

#### (1)建設業：

台北市係全國政治、文化、經濟及醫療匯聚的綜合中心，就業及居住環境俱佳，其地位難以被取代，為中產及富豪人士置產首選地區。加上土地供給逐年減少、大量台商回流等因素，精緻住宅及豪宅之需求仍將增加。新北市則因交通建設漸趨完善，生活機能便利，重劃區逐步開發與副都心生活圈日益成形，吸引不少其他縣市居民移入，帶動房地產市場交易升溫。

雙北市房地產市場交易較熱絡的地區，大致可分為豪宅區、捷運沿線區及重劃區等。近幾年，中小坪數住宅躍升為最熱門產品，住宅租金亦隨之上揚，並有部分穩定置產型的客戶進場。捷運沿線及重劃區住宅最受自住及投資人士青睞，其中又以捷運站聯合開發案的精緻套房最為搶手，重劃區則以二至三房中小坪數一般住宅為主產品。隨著台商回台風潮，工業區土地與辦公室需求上揚，商用不動產交易熱絡。

#### (2)營造業：

近年來，營建業持續朝向大型化、設計精緻，以及高技術水準的趨勢下，大型營造廠在投標資格及條件將較具較高競爭力。本合併公司營造營運部門為信譽卓著之甲級營造廠商，於業界累積包括住宅商辦、土木橋樑、公共建築、醫療建築及科技廠辦等各項工程實績，在品質與進度的掌控深獲業主肯定，財務體質健全，獲利能力優於同業平均水平，深具競爭優勢。

#### (3)百貨公司業：

隨著疫後回歸正常生活，帶動零售業發展快速彈升，展望114年，消費市場持續復甦，由北至南多家大型商場開幕，百貨業營業額估年增率4.12%。本合併公司百貨營運部門為因應消費價值及管道多元化，積極於交通樞紐設立車站型商場、全客型購物中心持續提升商圈經營力，精選設櫃業種、引進商獨獨家特色品牌等策略，電商平台業績倍數成長，線上線下整合提供顧客更好購買體驗。多元運用自媒體、APP等提供豐富內容與顧客互動，異業聯盟合作，智能AI發揮差異化優勢，提升營運績效及獲利動能。

### (三)技術及研發概況：

#### 1.建設營運部門：

本部門為興建精緻住宅及塑造優質企業形象，除聘請知名營建相關專業團隊進行規劃設計與監造、導入建物制震與耐震等工法外，並積極發展符合綠色低碳及循環再生的設計與材料，且委託信譽卓著營造廠承造。客戶服務以實現「永久售後服務」的承諾出發，規劃多元社區服務，導入城區經營理念，並以數位軟體服務平台提供客戶更即時更便利之互動管道，定期追蹤管理，提升客戶滿意度。

#### 2.營造營運部門：

配合業務快速發展及市場競爭態勢轉變等需要，本部門刻正積極朝提高營造工程施工品質、降低營建成本與提昇技術水準等經營目標發展，開發成功之技術如下：

項次	112 年度	113 年度	執行成果及說明
1	ERP 系統創新計劃-1	ERP 系統創新計劃-1	1.工務管理模組優化 2.財務管理模組優化 3.固定資產管理模組導入
2	移動式 CCTV	AR 互動影片	利用 360 環景攝影機及軟體，快速生成 VR 互動影片。
3		BIM+AI 之研究與開發	執行 BIM+AI 之研發應用
4		BIM 視覺化程式(Dynamo)研究與導入	執行 Dynamo 自動化建模之應用

項次	112 年度	113 年度	執行成果及說明
5	BIM 結合溫室氣體盤查之研究與開發		1.112 年達到目標。 2.113 年將研究成果倒入至專案應用，未來將持續基於元宇宙、溫室氣體盤查的研究方向，再發展更具有效益的方式。
6	循環經濟的研究與執行	循環經濟的研究與執行	113 年永續工務所專案搬遷至台電南港案邁向 2.0 發展。
7	營建自動化的研究	營建自動化的研究	開始進行營建自動化導入之研究。

### 3.百貨營運部門：

本部門對標國內一線百貨與購物中心品牌，長期與國內外專業顧問團隊合作，除創新商場經營理念、落實 ESG 永續治理、調整商場業種結構、改善消費動線、積極強化商場運營管理能力及加強賣場管理，進行專業教育訓練，提升員工工作能力外，優化運用 AI、賦能 OMO 數位新零售智慧化服務平台，整合線上線下消費行為，打造數據與行銷中台，掌握顧客 360 圖像進行精準行銷，提升會員經營廣度與深度，致力創造顧客生活核心價值，強化顧客黏著與提升滿意度、忠誠度，進而打造優質企業品牌形象。

### (四)長短期業務發展計畫：

#### 1.建設營運部門：

##### (1)短期計畫：

- A.加速銷售現有成屋個案。
- B.持續評估精華地區優質土地。
- C.積極參與城市綜合體及公辦都更標案競標。
- D.掌握景氣脈動，創造銷售價值與公司利潤。
- E.運用行銷數位工具，管道溝通多元化。
- F.強化客戶服務，縮短案件處理時程，提升客戶滿意度。
- G.導入AI智能工具，提供工作效率。

##### (2)長期計畫：

- A.爭取複合式開發案，以城區經營為核心理念。
- B.聚焦六都精華地區優質土地開發，適度擴大營業規模。
- C.投資具永續性、前瞻性及長期收益性產業，朝多角化經營。
- D.以客戶導向及市場導向為主，發展永續型產品規劃，提昇附加價值。
- E.提升公司品牌價值，形塑品牌競爭優勢。
- F.整合產銷上下游關係，創造並維持產品品質及售後服務。

#### 2.營造營運部門：

##### (1)短期計畫：

- A.與國內優良建設業主合作，興建高品質之精緻住宅，建立優良營造廠商之企業形象。
- B.積極參與政府之最有利標案及統包案件，擺脫低價競標模式，獲取最佳利潤。
- C.全力爭取具有指標性的公共工程、建築工程以保持競爭優勢、道路橋樑工程以持續經營成長、軌道工程以擴展事業領域、潛盾及隧道工程以創造新興業績。
- D.結合日系營造團隊，提升營建實力。
- E.參與特殊指標工程競爭。
- F.積極爭取都市更新工程。
- G.積極參與綠能建設工程。

##### (2)長期計畫：

- A.整合建築規劃設計、機電工程、原物料生產供應及工程顧問等相關業者，形成實力堅強的競標團隊。
  - B.與國外知名廠商技術合作，提昇技術能力，邁向國際化。
  - C.長期投入研發工作。
  - D.培養設計人才，結合國內知名設計團隊，提供顧客整體之服務。
  - E.積極爭取大型最有利、統包案等政策計劃，提升營建工程之技術能力。
  - F.參與土地開發，創造公司業績成長。
  - G.成為國內前五大之營造廠。
  - H.跨足海外市場。
  - I.提升品牌知名度。
- 3.百貨營運部門：
- (1)短期計畫：
- A.掌握消費趨勢、引進利基商品與品牌，快速調整商品組合，滿足顧客多元需求。
  - B.優化線上銷售物流、客服，確保訂單處理效率，提升線上平台使用滿意度。
  - C.提升營業據點經營力，突出各據點獨有特色與高品質購物服務，增強顧客黏性。
  - D.確保第三方支付與顧客個資安全性，取得國際資安認證，提高購物便利與安全。
  - E.運用多元數位工具，快速響應市場變化，結合線上線下資源，提升購物體驗。
  - F.導入節能設備，降低能源消耗，採用環保包裝，推動綠色消費，實現環境友善。
- (2)長期計畫：
- A.擴展商場據點，採用綠建築設計、智慧化與節能設施，達成 ESG 永續目標。
  - B.提供客戶及廠商全方位的數位整合平台服務。
  - C.深耕大數據應用連結智能 AI，精準溝通目標客群，挖掘與發展潛在商機。
  - D.持續引進國內外優質、永續及新創類等品牌，創造商場差異化。
  - E.聘請知名企業顧問進行組織變革，強化公司治理，確保營運透明與合規。
  - F.識別、培養高潛力人才，明確職涯發展路徑，厚植新一代商場與城區經營人才庫。

## 二、市場及產銷概況：

### (一)市場分析：

#### 1.主要商品、服務之銷售及提供地區：

##### (1)建設營運部門：

本部門以興建高級住商大樓、辦公大樓及商場建築為主，分佈於台北市、新北市、桃園市及台中市等主要都會地區，土地開發首選交通便捷、生活機能完備及具未來發展潛力地段為主，其銷售狀況良好。

##### (2)營造營運部門：

本部門目前以承攬台灣本島地區之住宅建設工程、土木橋樑工程、醫院廠房工程為主要業務。

##### (3)百貨營運部門：

本部門擁有全客型商場「新北中和」及「屏東」與車站型商場「南港車站」、「板橋車站」、「桃園 A8」、「林口 A9」、「新左營車站」及「桃園 A19」，共八座購物中心，營業總面積將達 6.8 萬坪。並積極發展線上商城「環球 Online」，實現實體與虛擬通路的無縫連結。

#### 2.市場占有率：

部門別	建設	營造	百貨公司
市場占有率	0.65%	0.41%	2.70%

註：1.建設營運部門及營造營運部門市場占有率依 113 年營業收入占產業整體營業額比率計列。

2.百貨營運部門市場占有率依 113 年開立發票營業額占產業整體營業額比率計列。

#### 3.市場未來之供需狀況與成長性：

##### (1)建設業：

##### A.供給面：

歷經信用管制與政策調控，建商推案態度轉趨觀望，在營建成本變數較多的狀況下，建商如無短期資金壓力，可能採行選擇性推案，大型建商之經營彈性將相對具備優勢，總

體而言供給面將持平或略減。

B.需求面：

因政策調控，市場以剛性需求與長期置產為主。113年，在平均地權條例實施穩定後，政策影響逐漸明朗化，加上政府持續推動社會住宅興建、租金補貼擴大與青年安心成家貸款等措施，有效支撐首購族群進場意願，進一步穩定市場需求。同時，都市更新及危老重建政策的推進，為市場注入新動能，預期將為房地產市場帶來更多結構性發展機會。

(2)營造業：

A.供給面：

依據內政部營建署之統計，截至 113 年第 4 季，全國各級營造業家數合計 19,963 家，其中甲級營造業有 3,305 家。統計結果，全國各級營造業家數合計較 112 年增加 165 家，甲級綜合營造業家數則較 112 年增 74 家。

B.需求面：

113 年政府整體公共建設預算投入將近 7,800 億元，透過持續推動，不少重要的公共建設已逐步完工、啟用或投入商業運作。同時，政府不斷強化國家關鍵基礎建設，並在前瞻 2.0 計畫中，延續促進均衡區域發展及強化偏鄉建設的目標。此外，政府積極推動包括 5G、數位發展、人工智慧(AI)、資安等六大核心戰略產業所需的基礎建設，並擴展數位轉型、環境永續及建設韌性國家的相關計畫。

(3)百貨公司業：

113 年百貨公司延續疫後復甦的消費氛圍、營業額維持成長。然而，面對 114 年百貨業消費市場環境的快速變化與多元發展，業者應切合消費者需求，落實「會員升級經營」、「品牌記憶塑造」、「AI 賦能數位體驗」、「綠色行銷永續環保」及「異業結盟多元串聯」等行銷策略，藉由多元渠道建立獨特風格，精準觸及目標族群，並維持靈活彈性，以提升消費者對品牌之認同度及忠誠度。

4.競爭利基：

(1)建設營運部門：

政府在打炒房政策與地緣政治影響之下，短期內國內經營環境變數較多，因此，建商的財務狀況、品牌口碑、產品規劃、施工品質與售後服務良窳與否，更是消費者在購屋時優先重視的指標。合併公司建設營運部門因具有前述各項競爭利基，加上近期取得多項大型公辦都更案，成果豐碩，秉持 45 年的穩健經營，固守興建高品質精緻住宅初衷，整體公司形象深獲社會大眾認同，未來將更具備競爭優勢。

(2)營造營運部門：

本部門擁有經驗豐富之經營團隊，加上財務結構健全及企業形象良好，除具有甲級營造廠資格並取得 ISO9001 及 ISO45001 認證外，亦獲得政府機關及工程學會頒發眾多獎項，對承攬民間企業興建住宅及廠房等建築工程助益良多，參與公共工程標案競標更具有競爭優勢。

(3)百貨營運部門：

本部門因於交通樞紐之優良區域設立商場，提供消費者一次購足(ONE-STOP SHOPPING)之便利，以及在副都心設立全客型購物中心，滿足各年齡客群購物、聚餐、育樂、休閒、社交等全方位需求，加上賣場環境寬敞清潔與停車方便、具備親子與行動不便人士友善空間、商品符合當地消費需求及快速調整設櫃業種配置、線上線下虛實整合共融等各項競爭利基，仍期許在 114 年度維持營運成長動能。

5.發展遠景之有利、不利因素與因應對策：

(1)建設營運部門：

A.有利因素：

- (A)土地成交熱絡，房價支撐性強。
- (B)政府積極推動都市更新及各項公共建設。
- (C)境外資金回流，國內資金充沛。
- (D)房貸利率短期調升，但尚維持低檔。
- (E)重大建設持續推動，帶動周邊效益，形塑便捷生活圈。
- (F)科技大廠進駐六都，帶動區域剛性需求與買氣。

B.不利因素：

- (A)政策傾向防杜炒作，投資客退場。
- (B)銀行辦理貸款之態度將趨保守。
- (C)市區土地稀少，地價持續上漲，土地取得難度提升。
- (D)缺工與原物料續漲，建營成本居高不下。
- (E)地緣政治衝突日益頻繁，俄烏政爭持續中。

C.因應對策：

- (A)於六都精華地區興建優質住宅及符合趨勢的商辦大樓。
- (B)整合買賣或合建、都市更新、捷運聯合開發及城市綜合體等多元開發模式。
- (C)維持適度土地庫存量。
- (D)調控個案成本及推案規模。
- (E)提升公司品牌價值。
- (F)以滿足消費者需求規劃產品設計及服務。

(2)營造營運部門：

A.有利因素：

- (A)具備承攬國內各類工程實績豐富，並在工程品質、工期履約、價值服務等方面亦獲業主肯定，近年並積極爭取統包工程，積累結合設計，深化參與規劃與設計動能，融入綠色營建推動成果，提高永續價值服務。
- (B)掌握完整的營建供應鏈體系，採購部門及時掌握營建物價脈動，積極創造採購績效、增加股東利潤。
- (C)擁有工程、財務、法務及管理優秀專業技術人才，藉由資訊系統網路化，全面提升工作效率，推動營建e化。
- (D)取得英國標準協會（BSI）PAS 1192-2 標準查驗及國際標準 ISO 19650 建築資訊塑模（BIM）驗證，可加強介面整合、降低管理成本。
- (E)導入循環經濟概念於專案中，改變傳統線性思維，成為全台首家取得 BS 8001 認證的營造公司，有利於提升公司競爭力。
- (F)標準化(ISO)作業及全面e化，工程管理、協力廠商管理及大宗材料採購制度化，大幅降低施工動員成本，有效控管物價波動之影響。
- (G)已導入並取得 ISO 45001 臺灣職業安全衛生管理系統標準認證，降低職安管理風險、建立優質健康安全工作環境。另全面實施施工管理制度化(Q.C.D.S.E)，並以高品質、低成本、施工快、零災害為目標，不斷改善與創新突破。
- (H)政府推行最有利標、統包工程及 BOT 案帶動景氣復甦，並且持續提升工程執行效益，對具規模且有實績之大型營造廠有較高競爭優勢。
- (I)政府帶動綠能減碳創新產業模式與技術發展，有助推動如智慧綠建築等公共建設計畫之執行與應用。

B.不利因素：

- (A)鋼筋、預拌混凝土、砂石及金屬建材等建材價格易受國際原物料行情及運輸成本影響，獲利容易遭到壓縮。
- (B)氣候嚴峻造成工期難以掌握，增加契約履行困難度及勞工生命安全的風險。
- (C)人口老化所引致的人力資源嚴重缺乏，大宗建材供料及價格不穩定，成本、工期難以控制的風險，外加中國新型冠狀病毒肺炎影響，砂石短缺更加擴大，價格更加難以掌控。
- (D)戰爭與美國國家領導人的決策變動震盪對市場變動因素紛亂，影響業務策略及增加投標風險之不確定性因素。

C.因應對策：

- (A)積極與建築師、顧問公司等上游產業保持良好互動以提前掌握工程規劃、發包資訊，深化與績優良之下游產業廠商合作，強化長期合作關係。
- (B)積極培育人才，提升最有利標案及統包標案的管理能力，擺脫低價競標模式，獲取最佳利潤。
- (C)建立優良協力廠商團隊，強化供應鏈關係與管理。掌握大宗物資波動趨勢，擬定風險管控對策；重大工程引進外勞，增加勞動人力資源。

(3)百貨營運部門：

A.有利因素：

- (A)商場位於人口密集及交通樞紐之優良區域，人潮、業績維持穩定成長。

(B)自有商用不動產坐落於都會精華地區，具資產增值潛力。

(C)擁有優秀的經營團隊與紮實經營 Know-How。

(D)經營作風穩健謹慎，分層負責掌握經營細節。

(E)線上零售趨勢的掌握與線下整合行銷持續投入。

B.不利因素：

(A)由北至南多家百貨、購物中心陸續加入，市場競爭日趨激烈。

(B)基層營運人才培育速度與人數需再提升。

(C)所得增長若低於物價上漲，中產階級的消費力可能受到壓縮。

(D)商用不動產價格及租金居高不下，設立新營業據點不易。

(E)虛擬零售通路除純電商外，實體店鋪網路銷售擴大加入強力競爭。

(F)近年後疫情復甦、消費提升形成高基期，未來消費成長動能趨緩。

C.因應對策：

(A)加速多元人才培訓，結合數位學習，提升管理效能，儲備未來經營人才。

(B)持續優化電子商務平台，實現線上線下無縫接軌商模，提高市場競爭力。

(C)運用數據剖析會員樣貌與需求，精準經營各類型客群，提升忠誠度。

(D)AI 賦能提升營運管理效率，降低營運成本與提高風險管控力。

(E)強化品牌管理，適時調整商品業種結構，形塑貼近需求之品牌記憶。

(F)導入 ESG 永續治理，推動綠色環保，落實節能減碳，積極打造安心商場。

(二)主要產品之重要用途及產製過程：

1.建設營運部門：

(1)重要用途：

A.住宅：供民眾居住使用。

B.商用不動產：供商業活動使用。

(2)產製過程：

取得土地→委託建築師設計→申請建築執照→委託營造廠商興建→工程竣工→申請使用執照→交屋。

2.營造營運部門：

(1)重要用途：

A.建築工程：

因應國內建築發展朝向精緻化及交通便利性，配合業主及設計單位之需求與設計，整合各類型之專業承商與技工，並妥善規畫及籌備各式建築材料，透過時程、成本、品質之營建管理手段，按設計施工建造各類型之建築結構及裝修工程供給住宅與辦公大樓使用。目前承攬施工中計有、冠德萬大線 LG08、冠德民權東公辦都更、冠德秀朗橋站開發案、萬華直興段都更案、板橋府中段都更、冠德台電南港都更、台中裕毛屋新建案、台中捷運 G5 站聯開等案，相關建築成品皆是根基營造對社會之責任。

B.公共工程：

配合政府重大建設及民間投資開發計畫，妥善規畫整體工程之執行，以公共利益為優先，透過營建管理手段，有效整合專業承商與其他技工，並籌備各類營建材料，以專業技術完成各類重大公共工程，帶動國內整體經濟發展，承攬如 C212 標台南車站地下化工程、C611 嘉義鐵路高架化工程、C612 標嘉北高架車站、嘉義高架車站、北回線車站工程及台 61 線後龍觀海大橋西湖橋改建工程等。

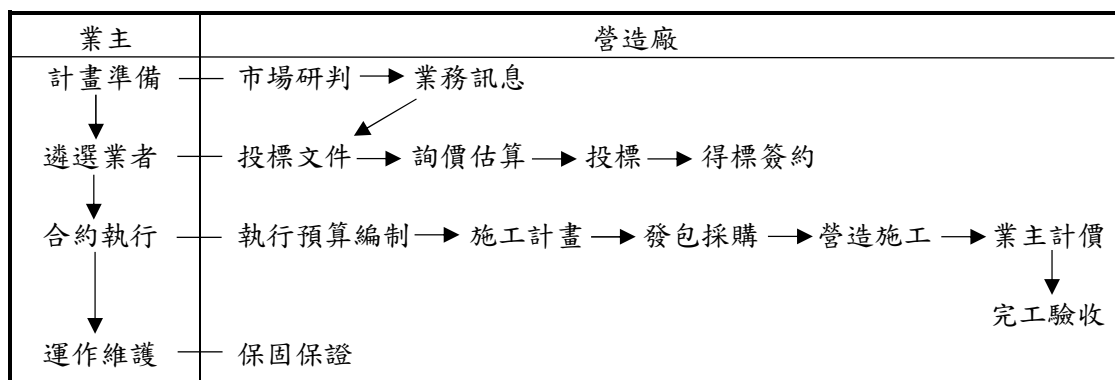
統包工程目的為減少工程糾紛、因協調處理爭議所造成之人力浪費；能夠培養特殊專長；能夠提高施工效率、減少介面整合；能夠激勵新技術、新工法及新材料之引進，加快工程施工進度，提升競營造爭力，目前承攬施工中統包工程有 ASML 林口廠、新北市泰山中山段社會住宅(一期)暨國軍職務宿舍新建統包工程等案。

C.建廠工程：

因應科技發展趨勢，配合 5G、IOT、物聯網、雲端需求等之國內高科技建廠需求及台商回流趨勢，統合專業施工承商與材料供應商，於最有效率之工期內興建專業廠房，供應承商投入各類產業生產亦可振興國內經濟，承攬工程項目為台積電高雄楠梓 F22P3\_CUP、台積電嘉義廠 AP7P1 FAB、AP7P1 OFFICE、聯發科銅鑼新建案等及大成長城集團新總部案。



(2)產製過程：



3.百貨營運部門：

本部門以銷售一般百貨業之商品，結合書店、美髮、按摩、廚藝教室及寵物美容等生活機能設施，並提供餐飲、娛樂、影城、運動及超市等服務為主要業務。

(三)主要原料之供應狀況：

1.建設營運部門：

(1)土地取得方式：

自地自建、合建分屋、合建分售、聯合開發、市地重劃、都市更新及區段徵收。

(2)區位選擇：

推案地點集中於大台北都會區，伴隨交通、重大建設、都市更新等議題持續評估具潛力地區之土地，不拘泥於一般的開發型態，結合運用集團綜效，以創新模式開發土地價值，並關注中南部房市發展，探訪低基期區域之開發機會，降低土地原料取得成本，適時擴展商機。

(3)地段選擇：

- A.接近市中心。
- B.接近優良學區及學府。
- C.接近公園、廣場及綠地。
- D.鄰近市場或超市。
- E.居住環境幽雅。
- F.交通便捷之地點，可連接都市移動軸心幹道。
- G.鄰近車站及捷運站。
- H.鄰近停車場設施，停車方便。
- I.鄰近商圈。
- J.優良景觀及視野。
- K.良好之生活機能。
- L.無危險或嫌惡性設施。
- M.鄰近圖書館或社區活動中心。

2.營造營運部門：

- (1)本部門所需主要原料計有鋼筋、水泥、預拌混凝土、磁磚、鋁窗、鋼構等，除合約規範由業主供應外，其餘均為自購，依所承攬之各項營建工程實際用料需求，分別於開工前與各供應商簽訂採購合約闡明工程需求並釐清相關責任，以便掌握貨源。
- (2)本部門其中鋼筋、鋼板等重點材料採購時，均先與國內盤價比較，判斷時機大批採購，大宗物料發包以併案發包(統購)做為原物料波動對策之一，以量制價，確保原料品質卓越且價格合理，其餘原物料均參照國際經濟動態及波動情形，每半年提出下半年之大宗物料及人力行情預測，未來每季分析做為新案投標及成本列控。
- (3)本部門謹慎篩選材料供應商及施工協力廠商，著重其工程經驗及專業素養，且以誠信管理為原則培養良好合作關係基礎。另定期依 ISO 程序對供應廠商進行考核管理，據以輔導及汰換建立完整、優質及穩定之供應鏈，以利工程品質、工期及成本之控制。

3.百貨營運部門：不適用。

(四)最近二年度任一一年度中曾占進(銷)貨總額百分之十以上之客戶名稱及其進(銷)貨金額與比例，並說明其增減變動原因：

1.主要進貨名單：

單位：千元；%

項目	112 年度				113 年度				114 年截至第一季止(註 1)			
	名稱 (註 2)	金額	占全年度進 貨淨額比率 (%)	與發行人 之關係	名稱 (註 2)	金額	占全年度進 貨淨額比率 (%)	與發行人 之關係	名稱 (註 2)	金額	占全年度進 貨淨額比率 (%)	與發行人 之關係
1	國防部政治 作戰局	3,455,265	22.25	無	-	-	-	-	-	-	-	-
2	其他	12,074,492	77.75	無	其他	16,468,871	100.00	無				
合計	進貨淨額	15,529,757	100.00		進貨淨額	16,468,871	100.00	-				

註 1: 114 年度第 1 季財務報表尚未經會計師核閱完竣，故不適用

註 2: 113 年度無達進貨總額 10%以上之單一進貨廠商。

2.主要銷貨名單：

單位：千元；%

項目	112 年度			113 年度			114 年截至第一季止(註 1)					
	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	名稱	金額	占全年度銷 貨淨額比率 (%)	與發行人 之關係
1	台灣積體電 路製造(股) 公司	4,942,305	25.42	無	台灣積體電 路製造(股) 公司	4,802,827	16.75	無				
2	-	-	-	-	交通部鐵路 改建工程局	3,542,241	12.35	無				
3	其他	14,500,196	74.58	無	其他	20,332,456	70.9	無				
全計	銷貨淨額	19,442,501	100.00		銷貨淨額	28,677,524	100.00					

註 1: 114 年度第 1 季財務報表尚未經會計師核閱完竣，故不適用

註 2: 本合併公司營造營運部門因承攬之工程牽涉金額龐大且工期長達 1~3 年，若某些工程合約總金額較大，在採用完工比例核算銷售額之原因下，會在某段期間發生集中某些客戶的情況，此乃行業特性使然。惟本合併公司營造營運部門之工程個案皆係競標或議價取得，且主要客戶隨建築的興建與結束迭有變動，故就中長期而言，本合併公司應無一般製造業銷售集中風險之情形。

### 三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工資料：

年 度		112 年度	113 年度	114 年截至 3 月 31 日止
員 工 人 數	工程人員	443	454	484
	行政人員	577	584	576
	合 計	1,020	1,038	1,060
平 均 年 歲		39.52	38.66	38.89
平 服 務 年 均 資		5.5	5.26	5.25
學歷分 布比率	博 士	0.00%	0.00%	0.00%
	碩 士	16.76%	17.73%	18.30%
	大 專	78.14%	77.65%	77.74%
	高 中	5.10%	4.6%	4.06%
	高中以下	0.00%	0.00%	0.00%

### 四、環保支出資訊：

(一)最近年度及截至年報刊印日止，因汙染環境所遭受之損失：

類型	違反法規條文	違反法規內容	處分內容
噪音污染	噪音管制法第 8 條 第 4 款	使用動力機械施工妨礙 安寧	罰鍰新台幣 \$6,000 元 環境講習 1 小時
水汙染	水污染防治法第 30 條第 1 項第 2 款	逕行棄置其他污染物至 淡水河系管制區	罰鍰新台幣 \$30,000 元 環境講習 2 小時
空氣污染	營建工程空氣污 染防治設施管理 辦法第 23 條	工地內或洗車設施至主 要道路之車行路徑鋪面 未清洗	罰鍰新台幣 \$20,000 元 環境講習 2 小時
廢棄物清理	廢棄物清理法第 27 條第 2 款	工程施工未妥為清理，致 廢棄物或剩餘土石方等 污染鄰近路面或人行道	罰鍰新台幣 \$4,800 元

(二)目前及未來可能發生之估計金額與因應措施：

基於企業發展環境永續的經營理念，合併公司對於防治污染及環保工作，已視為企業經營之責任。於各工程施工過程中，均依照環境保護相關法令規定，並嚴格要求承包廠商做好環境保護工作，以減少污染受罰之情事。而為確保工程環境品質及維護公共衛生，除增設防制污染設備外，並行下列具體措施：

1. 落實營建專案之環境保護設施設置，如工地圍籬、防音帆布、防塵網、帆布、斜籬、垃圾管道，抑制粉塵溢散及廢棄物委交合法環保清運公司辦理清運。
2. 定期及不定期維護營建專案週邊之周邊既有排水系統清淤，主動洽詢環保機關認養營建專案周邊道路及養護。
3. 積極選用及引進低噪音、低污染之機具及工法，減少對在建工程周邊環境、鄰房等居民之影響。管制車輛、重機械施工工時，減少噪音避免妨害鄰房居民。
4. 對專業廠商合約內明訂要求噪音及廢棄物、廢水防制及控制條款。
5. 訂立工地環境保護具體做法及指派人員負責環保業務。
6. 配合工程主辦機關/業主之需求，以環保永續目標，建築規劃與施工期能符合綠化量指標、基地保水指標、水資源指標、日常節能指標、二氧化碳減量指標、廢棄物減量指標、污水垃圾改善指標、生物多樣性指標與室內環境指標等九大指標，朝「生態、

節能、減廢、健康」建築施工。

7. 依據工程主辦機關/業主之需求，優先選用對環境衝擊較少之產品，使建築使用之材料等應儘可能符合可回收、低污染、省資源的產品。
8. 配合政府新能源政策「啟動能源轉型與電業改革」之推動節能極大化，提升能源使用效率，逐步汰換舊有傳統燈具及日光燈管，採購建置成本雖較高，但較耐用及省電之LED燈具及燈管，於走道區以區域照明規畫，辦公區(桌)以適當足夠之照明配置。依區域及照明實需劃分，以達節能目的。
9. 配合政府「國家因應氣候變遷行動綱領」以因應氣候變遷的政策方向，啟動依照營建施工生命週期之建材生產運輸、營造施工、建築使用、修繕更新及拆除廢棄等生命週期五個階段中所產生的二氧化碳排放量納入建築碳足跡計算及評估。針對碳標示、碳排放熱點診斷，搭配低碳建材、低碳設計與工法及當地採購，降低因運輸及設計階段所產生的碳排放，真正實現「減碳」目標。
10. 合併公司各部門制定之 ESG 目標，數位應用及建築資訊模型以降低碳排放，開發並優先採用有落實 ESG 之供應鏈廠商，機電規劃及培訓課程納入綠能分課程訓練或研討，持續推動營建專案建置人臉辨識門禁管理系統以確保人員進場資格與安全，積極促進職場康健，聘用護理人員及特約職業醫師予公司員工之衛生保健。
11. 合併公司環續部負責建置環境保護永續制度與規範，協助辦理環保法規與管制措施相關教育訓練，並督導工程專案實施施工期間環境保護措施。工程專案配合派員參加各地政府環保機關舉辦之定期或不定期環保宣導或教育訓練，並於工程告示牌上載明有關資訊，以提供利害關係人如發現違規情事之檢舉資訊。
12. 導入ISO 14001環境管理系統，持續強化、落實環保作業；定期檢視與落實各縣市建管及環保機關單位規定，持續投資環境污染防治主要設備，並於規劃階段即選定綠建材、低污染工法、低噪音機具及設置噪音防制措施等，盡可能降低環境衝擊。另要求專業承包商於施作時皆須遵照環保法令及業主之規定執行，環續部及工程專案環保人員則會定期或不定期查核，如發現缺失即要求改善並確認改善有效。
13. 合併公司已編列環境保護相關措施預算，確保各工程專案均能遵照法令及具足夠資源執行施工期間環境保護作為。截至113年12月31日止在建環保預算及迄今已支出金額如下：

環境保護支出項目	預算	已支出	已完成執行率
圍籬	166,878	93,929	56%
空污防制	60,073	23,539	39%
水汙防治	62,582	39,638	63%
廢棄物清運	129,682	69,250	53%
土石方處理	947,784	722,726	76%
噪音/震動監測	25,651	14,365	56%
合計	1,392,650	963,447	69%

### (三)環保改善對策、預防措施及投入資源：

1. 合併公司基於環境永續經營之理念，針對廢棄物(含廢土)處理、噪音、空氣污染及水污染等，依據各類工程施工特性訂定相關作業標準，並要求承包廠商於各工程專案施工過程中做好環保工作，以減少污染受罰之情事。另編列預算增設防制污染設備，針對全國工地設置空氣品質(PM10、PM2.5)及噪音監測系統，即時掌握空污及噪音超標情形並採取對策，確保工程環境品質及維護公共衛生。
2. 合併公司環續部及工程專案指派之環保人員確保落實執行所有環保處理流程，包括各項設備及措施係依中央及地方環保法規(如廢棄物清理法、水污染防治法、空氣污染防制法…等)及業主特殊規定條款為依歸或基準辦理之，如有發現缺失，立即改善，並妥善維護工區周邊環境，做好敦親睦鄰與協調溝通的工作。

## 五、勞資關係：

### (一)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. 薪酬政策：

冠德建設致力於提供具競爭力的薪資條件，落實平等的友善職場：

- (1) 本公司敘薪標準參照法令規定、同業行情及生活水平等條件訂定，不因性別、種族、語言、宗教、年齡、黨派、婚姻狀況等條件而影響同仁之薪資報酬。於此平等包容的職場環境下，女男的薪資起薪平等，然最終的薪酬則依據工作年資、經驗或職務加給而有所不同。
- (2) 本公司員工薪資由本薪、伙食費、各項獎金或津貼等組成，每年亦根據營運狀況進行年度調薪，或是依據員工績效給予獎金，激勵員工、鼓勵人才與公司共同成長。
- (3) 依公司章程規定，公司年度如有獲利，提撥不低於0.5%為員工酬勞，並依公告之發放時程發放予員工。

#### 2. 員工福利措施：

(1) 本合併公司設有職工福利委員會，負責各項員工福利方案之規劃及執行。

(2) 本合併公司及職工福利委員會，主要福利措施及實施情形如下：

- ① 安全工作環境：打造職業安全文化的職場，提倡主動關懷、積極主動與專注細節與品質。
- ② 友善育兒職場：設置配備有冰箱、冷凍櫃等設施之集乳室，與企業合作提供托兒相關優惠。
- ③ 多元員工福利：包含
  - A. 餽贈端午、中秋、生日、結婚及生育禮金。
  - B. 發放喪亡、傷病住院及重大災害補助金。
  - C. 提供健康檢查、團體保險及購屋優惠。
  - D. 依公司章程規定提撥及發放員工酬勞。
  - E. 舉辦集團運動會、部門共好及社團補助。
  - F. 辦理健康講座，促進員工身心健康。
  - G. 推廣閱讀，於企業大樓一樓設置圖書館，供同仁借閱。

#### 3. 員工進修與訓練制度：

(1) 本合併公司每年依業務發展及員工職涯需求，制定教育訓練計劃，每位員工每年至少需參加 12 小時訓練課程。

(2) 訓練類型：分為內部及外部訓練

- ① 內部訓練：由資深或學有專精員工擔任講師，傳授自身經驗與專業知識。
- ② 外部訓練：參與企管顧問公司、教育訓練機構及政府機關開辦之專業課程，每年提供員工外訓補助費。

(3) 訓練範疇：概括為新進人員、通識、管理職能、專業技能訓練及進修補助等，實施情形如下

- ① 新進人員訓練：定期舉辦，介紹企業文化、組織、制度規章及各部門作業規定與流程。
- ② 通識訓練：全體員工皆可參與之訓練課程，如 ESG 永續發展課程、資訊新知、資安通識 及健康講座。
- ③ 管理職能訓練：管理職能提升及副手培育課程。
- ④ 專業技能訓練：鼓勵員工參加專業技能訓練課程及取得專業證照，並定期回訓，提升自我競爭力。

(4) 終身學習計畫：鼓勵員工在職進修，其學雜費由公司依規定補助。

#### 3. 員工行為與倫理守則：

本合併公司全體員工於處理公司事務時，應遵守法令規章及公司內部控制制度等規定，並堅守個人誠信及社會道德標準，以維護公司資產、權益及形象，其範疇涵蓋下列數項：

- (1) 保護機密資訊：本合併公司每位員工於任職期間與離職後，均不得以任何形式洩漏本公司之營業機密。
- (2) 禁止圖謀私利：本合併公司每位員工不得透過使用公司財產、資訊或藉由職務之便圖謀私利，且不得自營或為他人經營公司同類業務。

- (3)不得索取不正當利益：本合併公司每位員工不得向公司之往來客戶索取餽贈、回扣、招待或其他不正當利益，主管亦不得接受下屬任何形式之餽贈。
- (4)公平交易規範：本合併公司每位員工應公平對待公司進(銷)貨客戶、競爭對手及員工。
- (5)嚴禁內線交易：本合併公司每位員工不得使用執行業務所獲得內線資訊，圖利他人或牟取私利。公司財務業務資訊未經許可或公開前，不得擅自發表，以免影響其他股東權益。

4.退休制度：

本合併公司對於正式聘用員工訂有退休辦法，員工之退休條件、退休金給與及計算方式，均依勞動基準法、勞工退休金條例及相關法令規定辦理：

- (1)「勞工退休金條例」之新制退休金制度，係屬確定提撥制。退休金之給付由本合併公司按月以不低於員工每月薪資之 6%提繳退休金，儲存於勞工保險局之個人退休金專戶。
- (2)「勞動基準法」之舊制退休金制度，係屬確定給付制。於核准退休時，按員工工作年資每滿一年給與二個基數，但超過十五年之工作年資，每滿一年給與一個基數，總計最高以四十五個基數為限。退休金之給付，係根據前述基數標準乘以核准退休日前六個月之月平均薪資計算。目前，本合併公司目前按員工每月薪資總額 2%提撥員工退休準備金，並依勞基法第 56 條第 2 項規定補足退休準備金，專戶儲存於台灣銀行。

5.工作環境及員工人身安全保護措施：

本合併公司致力於提供員工一個安全、健康及舒適的工作環境，除持續辦理各項安全衛生教育訓練、宣導及演練外，並為全體員工投保團體保險、勞工保險、全民健康保險及提供健康檢查等。相關措施如下：

- (1)遵守安全衛生相關法令及其他要求事項，定期實施辦公室或工作環境檢測。
- (2)設置符合法規標準之消防設備及消防隊員組織，定期檢測設備狀況，按時申報年度消防設備安全檢查報告。
- (3)「勞工安全衛生教育訓練」於113年度每半年辦理一次教育訓練及消防暨逃生演練，並針對新進人員每季進行新進勞工安全教育宣導，並鼓勵員工取得勞工安全衛生與消防相關證照。
- (4)每年提供員工一次健康檢查，由公司補助一定額度之健檢費用。
- (5)配合勞工健康保護規則要求，持續推動員工職場健康，營造營運部門於107年10月20日首次獲得國際驗證機構SGS頒發「ISO 45001職業安全衛生管理」驗證證書，每三年更新一次，最近一次效期為116年2月。

(二)勞資間之協議情形：

本合併公司勞資關係和諧融洽，無勞資糾紛，故無勞資協議之情形。

(三)最近年度及截至年報刊印日止，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損失金額與因應措施：

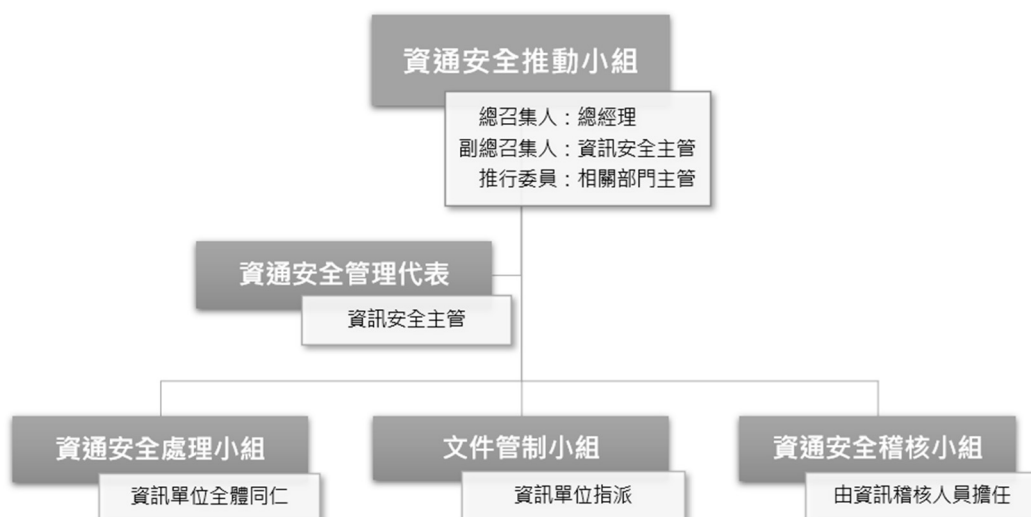
本合併公司無勞資糾紛，故本項不適用。

## 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：

#### 1.資訊安全風險管理架構：

本公司資訊安全權責單位為資訊處，轄下設置資訊安全專責主管及資訊安全專責工程師。本公司資通安全風險管理依據「資通安全作業管理程序」及「資訊風險評鑑作業標準」執行，為推動本公司之資通安全相關政策、落實資通安全實作及稽核要求，特別成立「資通安全推動小組」，組織架構如下圖所示：



資通安全推動小組總召集人由本公司總經理擔任，資通安全管理代表由資訊安全主管負責，轄下設置「資通安全處理小組」、「文件管制小組」及「資通安全稽核小組」，各小組成員由召集人指派，負責規劃暨執行資訊安全作業與資安政策推動與落實，並每年定期向董事會報告資訊安全執行情形。

關於公司資通安全事件之管理依循「資訊安全事件暨事故作業標準」執行，由資通安全管理推動小組總召集人指派人員依任務編組為「緊急應變執行小組」，以負責營運持續管理事宜及資訊安全重大事故處理。依程序評鑑資訊安全事件分級以判斷是否為資訊安全事故、迅速依程序進行通報並採取適當必要之處理或應變措施，以降低事故可能帶來之損害及避免類似事故再次發生。

#### 2.資通安全政策：

本公司資通安全政策明訂於「冠德建設資通安全政策」，因應已辨識之相關風險及安全規範，對其資訊資源之安全加以保護，以確保本公司及轄下子公司及關係企業之資料、資訊系統、設備及網路之安全，防範組織之營運受到資安事件之衝擊，確保公司的業務與服務持續，並降低運營風險和達成投資回報效益最大化。政策內容包含：

- (1)本公司依據可能影響資通安全的內外部議題，與關注方對於資通安全之要求事項，擬定完整的資通安全作業管理制度。
- (2)本公司各項資通安全作業管理制度必須遵守適用之政府相關法規（如：上

市上櫃公司資通安全管控指引、資通安全管理法、個人資料保護法等)之規定。

- (3)本公司應建立符合策略、風險、法令、法規及契約要求的資通安全目標，並依其制訂資訊安全管理績效指標，以確認策略及目標達成之有效性。
- (4)為確保資訊安全管理系統之落實，本公司應提供相關資源，並分配適當權責。
- (5)本公司所有委外廠商應遵循本政策以及相關程序之規定，未經授權不得使用本公司之各類資訊資產及系統。
- (6)本公司所有人員負有維持資通安全之責任，且應遵守公司相關之資通安全管理相關規範。
- (7)各子公司資訊單位應建立資通安全作業管理程序，定期或不定期檢視公司資通安全政策與監督資通安全運作情形，並每年定期向董事會報告資通安全執行成果。
- (8)本公司應適時因應法令與技術之變動，調整資通安全維護之內容，以避免資通系統或資訊遭受未經授權之存取、使用、控制、洩漏、破壞、竄改、銷毀或其他侵害，以確保其符合資訊安全之機密性、完整性及可用性之要求。
- (9)本公司應強固核心資通系統之韌性，訂定資通安全之營運持續計畫並實際演練，確保本公司業務持續營運。

### 3.資通管理具體方案：

本公司資通安全管理方案明訂於「資通安全作業管理程序」，分別透過「資安防護」、「資安回應」、「制度規範」、「人員訓練」四個面向執行以強化資通防護能力，說明如下：

#### (1)資安保護（Protection）

- A. 施行內網存取管控機制，僅允許本公司合法之電腦資產可存取公司內部網路。
- B. 於本公司電子郵件服務設置郵件攔道，對業務往來之郵件執行內容過濾及傳輸保護。
- C. 施行機敏資料外洩防護（DLP）措施，防止機敏文件及個人資料未經授權之外流風險。
- D. 採多層式網路架構設計，建置各式資安防護硬體，以提昇整體資訊環境之安全性。
- E. 保護資訊資源不遭受病毒或其他惡意軟體入侵攻擊，所有個人電腦均應配置端點防護及網路層風險偵測軟體、特權帳號管理系統及禁用 USB 隨身磁碟等措施。
- F. 全面實施多因素身分驗證機制，降低員工帳密外洩風險。
- G. 每年聘請外部專業資安顧問定期執行資訊設備之資安弱點掃描或重要資訊服務之滲透測試，並依據測試報告確實執行弱點補強並回測驗證。
- H. 落實資訊系統存取權限管理，當工作與職務上需要使用任何資訊系統時應行提出申請，並獲得正式批准後方可使用。系統權責單位應定期檢視



權限配置，不在該業務範圍內的使用者應取消其使用權限。

I. 其他必要之保護措施。

(2)資安回應 (Response)

- A. 建置資訊設備監控系統及資訊安全事件管理系統，以提高本公司於資安事件發生之應變速度及回復能力。
- B. 所有資訊系統、服務及資料庫皆有完整之備份計畫；相關備份數據應同時存放於具公信力之雲端服務平台以落實異地備份管理。
- C. 確實掌控資訊資產現況，編制資訊系統清單並定期更新。核心系統應進行業務衝擊分析，評估系統中斷時，對於本公司業務流程之影響及衝擊程度定義資訊復原時間目標 RTO (Recovery Time Objective)、資料復原時間點目標 RPO (Recovery Point Objective) 及最大可容忍中斷時間 MTPD (Maximum Tolerable Period of Disruption) 標準。對核心資訊系統應制定系統備援演練計畫及按時執行，以確保資安事件發生之回復能力。

(3)制度規範 (Governance)

- A. 設置資訊安全專責主管及資訊安全專責人員，負責規劃暨執行資訊安全作業暨資通政策之推動與落實，並每年向董事會報告資訊安全執行情形。
- B. 資訊處依循公司資通安全政策制定相關資通安全管理標準書，包含核心業務及其重要性、資通系統盤點及風險評估、資通系統發展及維護安全、資通安全防護及控制措施、資通系統或資通服務委外辦理之管理措施、資通安全事件通報應變及情資評估因應、資通安全之持續精進及績效管理機制等。並經資訊安全專責主管核可後實施。資訊安全運作模式採用 PDCA (Plan-Do-Check-Act) 方式管理，確保與資通安全政策之目標一致並確實達成且持續改善。
- C. 將資通安全檢查控制納入年度稽核計劃及進行稽查作業，若有發現缺失、存在或潛在風險，即請受查單位及協同作業單位進行檢討與改善。

(4)人員訓練 (Education)

- A. 每年安排資訊安全人員參加各型資安專業課程講座與法規訓練，以確保人員能跟進資安技術趨勢與掌握最新資通威脅情資。
- B. 每年定期實施社交工程演練，並搭配強化資訊安全教育訓練宣導課程，對新進及未通過演練之同仁設定為必修課程，持續加強員工資訊安全及個人資訊防護意識，以落實公司資安政策。

**4.投入資通安全管理之資源：**

本公司積極推動資訊應用與數位轉型也相當重視資通安全與個人資訊之防護，設置資訊安全專責主管及資訊安全專責工程師，負責公司資訊安全規劃、技術導入與相關的稽核事項，以維護及持續強化資訊安全。並於 2024 年導入 ISO 27001:2022 資訊安全管理系統標準，定期取得第三方認證，目前證書之有效期為 2024 年 12 月 12 日至 2027 年 12 月 12 日。

為強化本公司資訊安全技術及安全防護，113 年度編列約新台幣 202 萬之預算(平均每位員工 1.7 萬)於資通安全相關軟硬體之建置與資安強化服務，其中包含但不限於以下項目：

- (1)電腦防毒軟體及端點防護系統(EDR)
- (2)導入使用者電腦之特權存取管理系統
- (3)採用機敏資料外洩防護軟體(DLP)
- (4)全面實施多因素身分驗證機制
- (5)電子郵件安全防護系統
- (6)總公司及各外點辦公室之防火牆設備
- (7)電腦軟硬體資產管理系統
- (8)每季執行社交工程演練
- (9)每年委外執行資訊系統之弱點偵測及滲透測試
- (10)每年對主要資訊服務執行災難復原演練

**(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：**

最近年度及截至年報刊印日止，本公司尚無發生重大資通安全事件及對公司造成損失。

七、重要契約：

114 年 3 月 31 日

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
租賃	農業部農田水利署 屏東管理處	40 年 (89 年~129 年)	地點：屏東市公園段三小段 每年租金：按申報地價 10%計算 權利金：63,000 千元	無
聯合開發投資興建	台北市政府捷運工程局第一工程處		工程名稱：108A 地點：新北市中和區國道段 銀行保證函：55,990 千元	無
都市更新	財團法人臺北市都市更新推動中心	預計完工年度：114 年	工程名稱：108B 地點：台北市松山區敦化段 銀行保證函：300,000 千元	無
合建分屋	愛米斯機械工業股份有限公司等 43 人	預計完工年度：116 年	工程名稱：108C 地點：台北市萬華區直興段	無
聯合開發投資興建	新北市政府捷運工程局		工程名稱：109A 地點：新北環狀線秀朗橋站 保證金：3,540 千元 銀行保證函：34,190 千元	無
聯合開發投資興建	台中市政府	預計完工年度：114 年	工程名稱：110B 地點：台中市北屯區東山段 保證金：51,361 千元	無
都市更新	新北市政府	預計完工年度：117 年	工程名稱：110C 地點：新北市板橋區府中段 保證金：5,000 千元 銀行保證函：20,000 千元	無
都市更新	台灣電力股份有限公司	預計完工年度：117 年	工程名稱：110D 地點：台北市南港區玉成段 銀行保證函：350,000 千元	無
聯合開發投資興建	臺中市公共運輸及捷運工程處	預計完工年度：118 年	工程名稱：111B 地點：臺中捷運綠線市政府站 銀行保證函：303,656 千元	無
都市更新	國家住宅及都市更新中心	預計完工年度：119 年	工程名稱：111C 地點：台北市中正區成功段及臨沂段 銀行保證函：80,000 千元	無
合建分屋	何君等 6 人	預計完工年度：117 年	工程名稱：113A 地點：台北市北投區軟橋段	無
都市更新	國家住宅及都市更新中心	預計完工年度：120 年	工程名稱：113B 地點：台北市信義區雅祥段 銀行保證函：60,000 千元	無
聯合開發投資興建	新北市政府捷運工程局	預計完工年度：118 年	工程名稱：113C 地點：新北環狀線板橋站 銀行保證函：117,949 千元	無
工程合約	交通部鐵道局中部工程處	預計完工年度：116 年	C212 標台南車站地下化工程	無
工程合約	交通部鐵道局北部工程處	預計完工年度：116 年	C611 標嘉義計畫鐵路高架橋及橋下平面道路工程	無

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
工程合約	國家住宅及都市更新中心	預計完工年度：115年	新北市泰山中山段社會住宅(一期)暨國軍職務宿舍新建統包工程	無
工程合約	交通部公路總局	預計完工年度：115年	台 61 線後龍觀海大橋及西湖溪橋改建工程	無
工程合約	交通部鐵道局中部工程處	預計完工年度：117年	嘉義市區鐵路高架化計畫 C612 標嘉北高架車站、嘉義高架車站及北回歸線車站工程	無
工程合約	台灣積體電路製造股份有限公司	預計完工年度：115年	台積電竹南先進封測六廠二期新建工程(FAB)	無
工程合約	台灣積體電路製造股份有限公司	預計完工年度：114年	台積電台南 F18 公 25 土方運棄新建工程	無
工程合約	台灣積體電路製造股份有限公司	預計完工年度：116年	台積電竹南先進封測六廠二期新建工程(OFFICE)	無
工程合約	台灣積體電路製造股份有限公司	預計完工年度：114年	台積電高雄二十二廠一期新建工程(SUPPORT)	無
工程合約	大成長城企業股份有限公司	預計完工年度：115年	大成集團企業總部新建工程	無
工程合約	台灣積體電路製造股份有限公司	預計完工年度：114年	台積電中科先進封測五廠二期增建工程(土方及擋土工程)	無
工程合約	洋基工程股份有限公司	預計完工年度：115年	艾司摩爾林口廠新建工程	無
工程合約	聯發科技股份有限公司	預計完工年度：114年	銅鑼園區廠房新建工程	無
工程合約	台灣積體電路製造股份有限公司	預計完工年度：114年	台積電竹南先進封測五廠二期新建工程(CUP)	無
工程合約	交通部鐵道局中部工程處	預計完工年度：117年	嘉義市區鐵路高架化計畫 C613 標水上車輛基地工程	無
工程合約	台灣積體電路製造股份有限公司	預計完工年度：116年	台積電嘉科先進封裝七廠一期新建工程(FAB)	無
工程合約	合作金庫資產管理股份有限公司	預計完工年度：114年	臺北市大安區仁愛段五小段 480、480-2 地號等 2 筆地號土地之新建工程	無
工程合約	台灣積體電路製造股份有限公司	預計完工年度：115年	台積電高雄 F22 P3 新建工程(CUP)	無
工程合約	台灣積體電路製造股份有限公司	預計完工年度：115年	台積電嘉科先進封裝七廠一期新建工程(辦公棟)	無
工程合約	交通部鐵道局中部工程處	預計完工年度：116年	C212 標台南車站地下化工程	無
工程合約	交通部鐵道局北部工程處	預計完工年度：116年	C611 標嘉義計畫鐵路高架橋及橋下平面道路工程	無
工程合約	國家住宅及都市更新中心	預計完工年度：115年	新北市泰山中山段社會住宅(一期)暨國軍職務宿舍新建統包工程	無
工程合約	交通部公路總局	預計完工年度：115年	台 61 線後龍觀海大橋及西湖溪橋改建工程	無
工程合約	交通部鐵道局中部工程處	預計完工年度：117年	嘉義市區鐵路高架化計畫 C612 標嘉北高架車站、嘉義高架車站及北回歸線車站工程	無

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
租賃	亞朔開發股份有限公司	營運開始日起算 20 年 (104 年~124 年)	地點：桃園市龜山區復興一路 8 號(商場) 銀行保證函：50,000 千元	無
租賃	國營臺灣鐵路股份有限公司	營運期 15 年 (98 年~114 年) 113 年續約 6 年 (114 年~120 年)	地點：板橋車站大樓地下 1F 至地上 2F 及 24F、25F 商場之東西側商業空間 銀行保證函：61,550 千元	無
租賃	國營臺灣鐵路股份有限公司	營運期 13 年 (100 年~113 年) 113 年續約 5 年 (113 年~118 年)	地點：新左營車站大樓地下 1F 至地上 4F 商場之東西側商業空間 銀行保證函：3,000 千元	無
租賃	交通部高速鐵路工程局	簽約日起算 20 年 (105 年~125 年)	地點：桃園國際機場聯外捷運系統林口站 共開大樓之地上 1 層至地上 4 層 銀行保證函：29,000 千元	無
租賃	交通部台灣鐵路局	營運期 15 年 (104 年~119 年)	地點：台北市南港區南港路一段 313 號 銀行保證函：20,000 千元	無
租賃	交通部高速鐵路工程局	簽約日起算 20 年 (109 年~129 年)	地點：臺灣桃園國際機場聯外捷運系統 A19 站(桃園體育區站)商場 銀行保證函：60,000 千元	無
合資契約	藍天電腦股份有限公司及華泰投資股份有限公司	111.08.10 (契約簽訂日)	依合資契約共同成立大埕股份有限公司， 參與「臺北車站特定專用區 E1E2 街廓公 辦都市更新案」	無
合資契約	宏匯股份有限公司	111.12.14 (契約簽訂日)	依合資契約共同成立宏匯竹高股份有限公司， 參與「高速鐵路新竹車站特定區事業 發展用地開發經營案」	無

## 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：

合併財務狀況比較分析表

單位：千元

項目 \ 年度	112 年度	113 年度	差 異	
			金 額	%
流動資產	46,576,922	47,350,170	773,248	1.66
不動產、廠房及設備	6,213,844	6,028,650	(185,194)	(2.98)
其他資產	4,773,860	4,752,806	(21,054)	(0.44)
資產總額	57,564,626	58,131,626	567,000	0.98
流動負債	28,253,161	24,164,378	(4,088,783)	(14.47)
非流動負債	5,971,124	5,767,338	(203,786)	(3.41)
負債總額	34,224,285	29,931,716	(4,292,569)	(12.54)
股本	5,541,701	5,541,701	-	-
資本公積	1,472,401	1,493,812	21,411	1.45
保留盈餘	13,074,843	17,629,009	4,554,166	34.83
其他權益	(28,435)	(28,690)	(255)	0.90
庫藏股票	(98,702)	(98,702)	-	-
非控制權益	3,378,533	3,662,780	284,247	8.41
股東權益總額	23,340,341	28,199,910	4,859,569	20.82
保留盈餘及股東權益總額：主係本期繼續營業部門稅後淨利增加所致。				

### 二、財務績效：

#### (一)合併損益狀況比較分析表：

單位：千元

項目 \ 年度	112 年度	113 年度	增(減)金額	變動比例(%)
營業收入	19,442,501	28,677,524	9,235,023	47.50
營業成本	13,571,128	19,010,495	5,439,367	40.08
營業毛利	5,871,373	9,667,029	3,795,656	64.65
營業費用	1,939,138	2,157,330	218,192	11.25
營業利益	3,932,235	7,509,699	3,577,464	90.98
營業外收入及支出	(105,120)	(33,772)	71,348	(67.87)
繼續營業部門稅前淨利	3,827,115	7,475,927	3,648,812	95.34
減：所得稅費用	759,690	1,292,009	532,319	70.07
加：會計原則變動累積影響數	-	-	-	-
繼續營業部門稅後淨利	3,067,425	6,183,918	3,116,493	101.60
1.營業收入、營業成本、營業毛利、營業利益、繼續營業部門稅前淨利、所得稅費用、繼續營業部門稅後淨利：主係建設部門成屋大幅去化及新落成建案 106A、106B、980K、980L、980M 及 101A 交屋入帳所致。				
2.營業外收入及支出：係因財務成本減少所致。				

## (二)營業毛利變動分析表：

單位：千元

	前後期 增減變動數	差異原因			
		售價差異	成本價格差異	銷售組合差異	數量差異
營業毛利	3,795,656	-	-	-	-
分析說明：主係三大營運部門營業收入：建設部門增幅 147%、營造部門減幅 3%、百貨事業部門增幅 5%所致。					

## (三)預期未來一年銷售數量與其依據：

建設營運部門的完工、興建或預售中之主要建案，計有「冠德信義 B」、「冠德信義 C」、「冠德信義 F」、「冠德安沐居」、「冠德大直港」及「冠德心天匯」等案，可銷售戶數合計約 672 戶。營造營運部門承攬外部客戶工程個案主要為政府交通建設、股票上市電子公司廠房工程，合約總額約為 609 億元。百貨營運部門擁有全客型商場「新北中和」及「屏東」與車站型商場「南港車站」、「板橋車站」、「桃園 A8」、「林口 A9」、「新左營車站」及「桃園 A19」共八間，營業總面積達 6.8 萬坪，面對後疫時代的生活型態改變，增加「環球 online」的虛擬平台結合車站交通之優勢，提供會員更多優質購物服務，整體銷售穩定成長。

## 三、現金流量：

## (一)最近二年度流動性分析：

項 目 \ 年 度	112 年度	113 年度	增(減)比例%
現金流量比率(%)	6.76	40.80	34.04
現金流量允當比率(%)	278.68	342.60	63.92
現金再投資比率(%)	2.95	23.89	20.94
重大增減比例變動原因： 113 年現金流量比率、現金流量允當比率以及現金再投資比率較 112 年增加，主係成屋大幅去化交屋挹注營業活動淨現金流入增加所致。			

## (二)流動性不足之改善計畫：無。

## (三)未來一年現金流動性分析：

單位：千元

期初現金 餘額 (1)	預計全年來自 營業活動淨現 金流量(2)	預計全年現金 流出量 (3)	預計現金剩餘 (不足)數額 (1)+(2)-(3)	預計現金不足額 之補救措施	
				投資計劃	理財計劃
18,207,129	2,251,889	5,220,178	15,238,840	不適用	不適用
未來一年度現金流量變動分析說明：					
1.營業活動：預計未來一年挹注開工及興建中工程建案致營業活動產生淨現金流出。					
2.全年現金流出量：主係考量償還借款、公司債及發放現金股利等影響。					

#### 四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：

##### (一)重大資本支出之運用情形及資金來源：

113年百貨營運部門進行商場裝修工程所需20,282仟餘元，係以銀行借款及營業產生之資金挹注。

##### (二)預計可能產生效益：

百貨營運部門部分商場改裝及新品牌進駐後，提供消費者更多元之商品、創新的服務及愉快的消費氛圍，營業收入及獲利亦將成長可期。

#### 五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計劃及未來一年投資計畫：

(一)轉投資政策：本司轉投資公司多以經營穩健之公司或與本公司業務相關之產業為主，轉投資策略仍著重於財務結構健全發展之公司，並採審慎保守的投資評估，以確保多角化經營策略的成功，並遵循「對子公司之監督與管理程序」等內控規章。

(二)獲利或虧損之主要原因：合併公司 113 年度採權益法認列關聯企業損益份額為利益 8,719 千元，獲利情況良好。

(三)改善計劃：無。

(四)未來一年之投資計畫：無。

#### 六、最近年度及截至年報刊印日止風險事項及分析評估：

##### (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：

本合併公司的利率變動風險主要來自銀行存款、浮動利率計息借款，因應 113 年央行升息一次，升息 0.125%，為積極爭取穩定授信條件以適度充實營運資金，是故本合併公司持續與往來銀行維持良好關係，並密切關注央行政策及市場利率，因應利率變動適時調整借款結構，保留彈性安全現金部位，以降低財務風險。另為落實永續經營的策略目標，本合併公司運用永續報告書碳排量減少等指標數據，向金融機構爭取利率減碼，以降低資金成本；並為響應政府政策發展永續金融，將可用資金投入綠色永續存款，以促進社會效益。

本合併公司屬內需產業故匯率變動對合併損益並無重大影響。

有關通貨膨脹情形，因全球經濟維持溫和成長，國內通膨率大致維持緩步回落走勢，對本合併公司損益影響程度也將明顯趨於回穩。惟未來美國新政府經貿政策之變動，將是影響國內經濟成長的重要變數，將持續關注以即時因應。

##### (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：

本合併公司致力於本業之發展，並未從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人及衍生性商品交易。另本合併公司視業務需要，依據「背書保證作業程序」及主管機關規定辦理對外背書保證，對象以關係企業、共同合作方及業務往來之公司為主，其營運及財務情況正常，履約及償債能力無虞。

##### (三)未來研發計畫及預計投入之研發費用：

本合併公司未設立專責之研究發展部門，而是由規劃設計處負責建築產品之規劃及設計，企劃部及開發投資處負責市場資訊之蒐集及開發等。

近年來，本合併公司營造營運部門除導入工務管理系統進行工地管理外，技研部



亦積極研發或引進新工法及改良施工技術，以達成縮短工期、減少污染及提高效率等目標。為強化並提升競爭力，未來一年預計投入1,400萬元積極執行以下計畫：

項次	近年度研究計劃
1	ERP系統創新計劃
2	AR 互動影片
3	BIM+AI 之研究與開發
4	BIM 視覺化程式(Dynamo)研究與導入
5	循環經濟的研究與執行
6	營建自動化的研究

此外，由於建設業及百貨公司業不若一般製造業或高科技產業需有新產品之研發與設計，故並無相關之研發費用產生。

(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：

本合併公司經營管理部門對國內外政經情勢發展及法律變動資訊極為重視，並具妥善之因應能力，且一向遵守政府頒布之相關法令，秉持穩健經營的原則，以維持永續之發展。最近年度國內外重要政策及法律變動，並未對本合併公司財務業務產生重大影響。

(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：

為因應科技、資通安全及產業改變，本合併公司隨時掌握市場變化及評估資通安全風險，積極經由各種方式獲取產業資訊訊息，用於擴展業務，目前本合併公司尚無因科技及資通安全風險改變或產業變化而對公司財務業務產生重大影響之情事。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

本合併公司自設立以來，秉持「誠信、服務、創新、永續」的經營理念，塑造優質企業形象，本合併公司並無企業形象改變之情事。

(七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：無此情形。

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：無此情形。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

建設營運部門因產業特性及控制新建個案品質需要，將建築工程委由關係企業承造。其施工技術水準及財務狀況良好，建設營運部門僅需透過加強對其營建品質控管，即可避免進貨集中之風險。此外，建案之銷售對象為一般社會大眾及公司行號，並無銷貨集中之情形。

營造營運部門對承包商及建材供應商皆審慎評估其信譽、技術水準及財務狀況，必要時更將較為大宗之工程或建材分散由數家廠商承包或供應，以確保工程順利進行。此外，營造營運部門於承攬工程前，會先對業主進行信用調查，且其業主以政府機關、知名電子科技廠商及母公司冠德建設為主，並無銷貨集中所面臨之風險情事。

百貨營運部門將商場出租與數百家廠商經營百貨、飲食及娛樂等業務，無進貨及銷貨集中之情形。

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

(十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無此情形。

(十二)訴訟或非訴訟事件，應列明公司及公司董事、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已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訴訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及截至年報刊印日止之處理情形：

1.本合併公司目前尚在繫屬中之重大訴訟、非訴訟或行政爭訟事件：

案件標的	發生原因及目前處理情形	對財務業務之影響
980F	客戶劉○○等34戶因對部分衛浴設備之品牌規格之認知不同之購屋糾紛，主張不完全給付，而共同請求本公司賠償新台幣10,697千元，目前繫屬於一審法院審理中。	無重大影響
950B	地主陳○等5人因對部分合建契約內容之履行認知歧異之爭議，主張受有損害，而共同請求本公司賠償38,417千元，目前繫屬於一審法院審理中。	無重大影響
110A	本公司於新北市新莊區都更合建案，因受有關需辦理都市計畫變更程序之因素致發生不可歸責本公司之事由而無法依原合建契約履行，故訴請地主返還履約保證金新台幣350,000千元及已支出之開發費用新台幣188,544千元，已與地主合意解除契約，並撤回訴訟。	無重大影響

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已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訴訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及截至年報刊印日止之處理情形：無此情形。

(十三)其他重要風險及因應措施：

1.風險管理政策：

- (1)建構及維持有效之風險管理架構，確保風險管理運作完整性並落實制衡機制，以提升分工效能。
- (2)建立完善風險辨識、衡量、監督及控管機制，使風險控制在公司可承受範圍，達到風險與報酬合理化之目標，提升企業價值。
- (3)建立溝通管道，適度與內、外部利害關係人進行風險溝通和協商，以確保風險管理持續適用與有效運作。
- (4)形塑風險管理文化，增強風險管理意識，全面落實風險管理。

2.風險管理之組織架構：

本合併公司每一層級或部門均負有風險管理責任，各部門應依職掌範圍及業務性質監控所屬業務風險並提出因應對策，定期向各級主管陳報各項風險管理資訊，如遇有重大或異常風險發生時，相關部門應出因應對策，並將風險及因應對策即時呈報總經理。

本合併公司風險管理之組織架構如下：

組織名稱	權責範圍
董事會	本公司風險管理最高決策機關，任命與監督公司管理階層，負責核定風險管理政策及重要風險管理制度，並監督風險管理制度的執行，以確保風險管理機制之有效運作。
審計委員會	負責督導風險管理制度及計畫之制定與執行，確保公司具備完善的政策與程序來應對包括財務、營運、法規等各類風險，促使風險管理機制的透明化與合規性，俾利公司穩健經營與持續發展，保障股東與相關利益者的權益。
風險管理執行小組	由總經理統籌指揮各部門主管，負責擬定各項風險管理制度，審查本公司風險管理報告、策略及所提改善計畫，並督導風險管控措施及改善計畫之執行、溝通佈達風險管理事項，以及檢視評估風險管理措施之有效性。每半年定期召開一次檢討會，

組織名稱	權責範圍
	並每年定期向董事會提出報告，適時向董事會反映風險管理作業之執行情形。
稽核室	隸屬於董事會，協助董事會及經理人檢查及覆核內部控制制度之缺失，及衡量營運之效果及效率。每年依風險評估結果擬定年度稽核計畫，並定期向審計委員會及董事會報告稽核執行成果，以確保內部控制制度得以持續有效實施及作為檢討內部控制制度之依據。
營運管理部門	為基本的風險管理與執行單位，對其業務職掌內的工作目標負風險管理之責，並依據風險管理政策及相關內部規範推動、辨識、評估及執行日常風險管理；部門主管督導同仁執行風險辨識、評估、控制等風險管理業務，並彙整相關資訊對上層主管報告，並得視外部環境及內部策略改變決定風險等級並建議承擔方式，必要時協調跨部門之風險管理互動與溝通。

七、其他重要事項：無。

## 陸、特別記載事項

### 一、關係企業相關資料：

[https://doc.twse.com.tw/pdf/202404\\_2520\\_A20\\_20250319\\_160516.pdf](https://doc.twse.com.tw/pdf/202404_2520_A20_20250319_160516.pdf)

### 關係報告書：

[https://doc.twse.com.tw/pdf/202404\\_2520\\_A22\\_20250319\\_160416.pdf](https://doc.twse.com.tw/pdf/202404_2520_A22_20250319_160416.pdf)

### 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。

### 柒、最近年度及截至年報刊印日止，發生證券交易法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響事項：無。

冠德建設股份有限公司



董事長 馬志綱



*New Kindom.  
New City.*

