



R I C H C I R C L E

股票代號 6198

瑞築建設股份有限公司

(原名稱:凌泰科技股份有限公司)

一一四年度 年 報

中華民國一一五年四月三十日刊印

年報查詢網址-

公開資訊觀測站：<http://mops.twse.com.tw/>

公司揭露年報之網址：<https://www.richcircle.com.tw/>

一、本公司發言人、代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱：

發言人	代理發言人
姓名：邱采欣 職稱：財務經理 電話：(02)8752-3988 電子郵件信箱： sandra_chiu@richcircle.com.tw	姓名：賴春燕 職稱：財務副理 電話：(02)8752-3988 電子郵件信箱： swallow_lai@richcircle.com.tw

二、總公司、分公司、工廠之地址及電話：

總公司地址：台北市內湖區行善路467號7樓
電話：(02) 8752-3988

三、股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：永豐金證券股份有限公司股務代理部
地址：台北市博愛路17號3樓
網址：<https://agencyaffairs.sinotrade.com.tw/>
電話：(02) 2381-6288

四、最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

會計師姓名：王慕凡會計師、王甯寬會計師
事務所名稱：安永聯合會計師事務所
地址：台北市基隆路一段333號9樓
網址：https://www.ey.com/zh_tw/
電話：(02) 2728-8893

五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券資訊之方式：無。

六、本公司網址：<https://www.richcircle.com.tw/>

目 錄

	頁次
壹、致股東報告書	1
貳、公司治理報告	5
一、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料	5
二、最近年度支付董事、監察人、總經理、副總經理之酬金	13
三、公司治理運作情形	18
四、會計師公費資訊	56
五、更換會計師資訊	56
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，應揭露其姓名、職稱及任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業之期間	57
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	57
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	58
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	58
參、募資情形	59
一、公司資本及股份	59
二、公司債辦理情形	63
三、特別股辦理情形	63
四、海外存託憑證辦理情形	63
五、員工認股權憑證辦理情形	63
六、限制員工權利新股辦理情形	63
七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形	63
八、資金運用計劃執行情形	63
肆、營運概況	66
一、業務內容	66
二、市場及產銷概況	72
三、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、平均年齡及學歷分布比率	77
四、環保支出資訊	77
五、勞資關係	77
六、資通安全管理	78
七、重要契約	79

伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項	80
一、財務狀況比較分析表	80
二、財務績效	81
三、現金流量	81
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	82
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	82
六、風險事項	83
七、其他重要事項	84
陸、特別記載事項	85
一、關係企業相關資料	85
二、最近年度及截止年報刊印日止，私募有價證券應揭露事項	85
三、最近年度及截止年報刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形	89
四、其他必要補充說明事項	89
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之事項	89

壹、致股東報告書

各位股東女士、先生們

一、114年度營業結果

(一) 營業計劃實施成果

回顧114年台灣房地產走勢，上半年延續了全球科技產業的擴張態勢，國內經濟成長在AI伺服器與半導體高階製程外銷的強力支撐下，表現依然穩健。然而，與113年全民瘋房市的熱潮不同，114年的住宅市場在政策與金融環境的雙重夾擊下，正式進入了劇烈的調整期。

住宅方面，由於央行第七波選擇性信用管制的效應在全年徹底發酵，加上銀行端受限於不動產放款放貸比率上限及集中度控管，實質貸款成數收緊且房貸利率普遍調升，導致買方普遍產生房價下修的預期心理。這使得整體市場由轉為量縮盤整，全台買賣移轉棟數出現明顯下滑。

此外，國際局勢的變動也為114年增添了不確定性。美國總統川普回任後所推行的保護主義與高關稅政策，對台灣產業鏈的長遠影響仍具變數，導致高總價住宅及投資性產品的買盤轉趨審慎，住宅市場呈現不容樂觀的僵持狀態。

惟114年9月1日起新青安貸款不計入銀行法第72條之2限額，督導公股銀行落實徵授信審核，確保自住使用貸款需求，本公司專注首購市場，此舉對公司預計推案銷售的建案注入一劑強心針，降低客戶貸款困境。

本公司於114年度開工三塊工地，分別位於台南光賢段，以及苗栗後龍的龍椅段及苗栗頭份的德義段。

購置土地部分除積極整合苗栗後龍高鐵站前用地，另得投標取得大溪仁埔段土地，擴充土地存量，為日後推案奠定基礎。

展望115年國內整體房市，住宅方面受惠於房市政策的適度微調，市場動能有望出現轉機。由於政府明確將新青安貸款排除於銀行法第72-2條的限額計算之外，加上不動產貸款總量目標回歸各銀行內部控管，僅須按月向央行申報相關資料，此舉大幅緩解了先前的融資壓力。預估這些政策轉向將對首購族產生正面回響，並有效釋放先前受限於貸款門檻的剛性購屋需求。本公司持續觀測政策動向並適時因應房市供需市場變化，因應AI產業趨勢及平衡各區都市發展，行政院目前已著手推動桃竹苗大砂谷方案；以及南方新砂谷方案，預計將提升各縣市科學園區AI產業及半導體產業群聚效應，持續挹注該些行政區域人口移入，住房剛性需求增加指日可待。本公司亦已深耕相關地區市場，預計於苗栗及台南地區提供住房產品，以期對社會及經濟良好發展貢獻己力。

本公司114年度合併營收為新台幣234仟元，合併營業毛利為新台幣165仟元，合併稅後淨損為新台幣40,212仟元，每股虧損為新台幣0.23元。

本公司114年度個體營收為新台幣268仟元，個體營業毛利為新台幣199仟元，個體稅後淨損為新台幣40,212仟元，每股虧損為新台幣0.23元。

(二) 預算執行情形

依據現行法令規定，本公司114年度並未公開財務預測，故不適用。

(三) 財務收支及獲利能力分析

1.財務收支情形

單位:新台幣仟元

項目\年度	114 年度(合併)	113 年度(合併)	差異數
營業收入	234	2,363	(2,129)
營業成本	69	1,979	(1,910)
營業毛利	165	384	(219)
營業費用	52,682	50,365	2,317
營業淨利(損)	(52,517)	(49,981)	2,536
本期稅後淨利(損)	(40,212)	(51,341)	11,129
每股盈餘(損)	(0.23)	(0.56)	0.33

本公司 113 及 114 年度皆尚未有建案完工交屋回收，合併財報營業收入差異係因子公司 114 年度工程收入較 113 年度減少；114 年全年度每股盈餘為 -0.23 元，仍屬於虧損、惟相較於 113 年度虧損的 0.56 元，顯見虧損已有所收斂。公司目前興建開發之建案皆持續依照規畫興建中，本公司將持續控管各案在建工程進度、營建成本及財務風險，以確保穩健經營。

單位:新台幣仟元

項目\年度	114年度	113年度
營業活動之淨現金流入(出)	(1,381,784)	(2,984,755)
投資活動之淨現金流入(出)	(99,906)	(4,127)
籌資活動之淨現金流入(出)	17,577	4,961,648

2.獲利能力分析

項目\年度	114年度	113年度
資產報酬率	(0.60)	(1.34)
權益報酬率	(0.84)	(1.85)
稅前純益實收資本比率	(1.93)	(2.91)
純益(損)率	(17,184.62)	(2,172.70)
每股盈餘(虧損)(元)	(0.23)	(0.56)

(四)研究發展狀況

- (1)營建品質提升：依開發區域考量採用耐震系統工法確保結構安全，高強度建材及混凝土；提供施工準度並減少誤差；強化樓板及牆面隔音設計。
- (2)綠建築導入：依建案採用節能玻璃、太陽能板、雨水回收系統、低甲醛建材、綠建材及環保塗料。
- (3)施工管理：建立穩定的建材及工程施作供應鏈，確保成本控管、品質及進度。
- (4)勞安管理：強化工地安全，落實職業安全規範，確保施工人員安全。

二、115年度營業計畫概要

(一)經營方針：

1. 產銷策略

本公司貫徹美學、進化、智慧與永續經營目標，致力於打造更優質的產品，以提升客戶忠誠度，實現瑞築品牌的價值創造與長遠發展。

- (1)在土地購置方面，密切關注央行信用管制政策變化，審慎評估現金水位適足性及財務風險，以確保穩健經營。
- (2)土地開發決策依據大數據分析，研判剛性需求變化，並關注政府重大公共交通建設、都市更新計畫及產業發展計畫，以掌握產業聚落與人口流動趨勢。
- (3)聚焦首購族與剛性買盤市場，並靈活調整房型設計與購屋總價，以符合消費市場需求。
- (4)營建品質全面提升，結構安全符合最新耐震規範，採用高強度建材，嚴格要求施工精度，並融入綠建築材料、智慧宅規劃與科技應用，打造更安全、舒適與環保的居住環境，持續經營企業品牌。

2.財務規劃

在財務規劃方面，因應政府信用管制趨嚴及銀行貸款成數下修，本公司將密切關注資金市場現況，適時評估辦理現金增資，以減輕營運資金成本壓力並強化財務結構，進而提升公司未來競爭力與長期經營韌性，確保營運資金之適足性。

同時，本公司每年度均規劃預備性私募提案，旨在確保若產生急迫性資金需求時，能於短時間內籌措支應。各項私募資金之使用計劃均會定期於公開資訊觀測站揭露，主動向股東及投資大眾報告各項財務與非財務資訊。展望未來現金流，本公司預計「平道一」案將於 115 年年底完工交屋，屆時預期將有資金陸續回籠，進一步充實公司資本實力。

(二)預期銷售數量及其依據

本公司並未編制115年度財務預測。本公司平道一期之建案瑞築序預計於115年年底完工取得使照，對於公司未來整體營收狀況顯見正向趨勢。

三、未來公司發展策略

配合全球ESG浪潮，提升公司品牌價值為客戶提供良好住房品質，拓展公司營運版圖以維持穩定的推案量，誠信經營創造收益以維護股東權益，以達到永續經營之目標。

四、受外部競爭環境、法規影響及總體經營環境之影響

本公司各單位除積極關注產業及市場變化外，亦隨時掌握總體環境重要政策及法令更新，採行穩健之財務管理策略及相關配套措施以因應。

最後，感謝各位股東長期以來的支持，雖然這幾年政府政策變化導致整體營建市場瞬息萬變，然未來全體同仁仍將戮力以赴，持續努力開創新局。並專注朝向營建業務之永續經營，期待能儘速開創本公司的新價值，衷心祈請各位股東持續指導與支持。

負責人：陳朝城



經理人：郭嘉棟



主辦會計：邱采欣



貳、公司治理報告

一、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一)董事、監察人資料

1.董事、監察人資料

基準日：115 年 3 月 23 日 單位:仟股

職 稱 (註 1)	國籍 或註 冊地	姓 名	性別 年齡 (註 2)	選(就)任 日 期	任期	初次選任 日期 (註 3)	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 (註 4)	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	關係	
董事長	中 華 民 國	源通投 資(股) 公司	男 71~80 歲	112.05.24	3 年	110.03.31	7,250	32.03	59,501	34.71	-	-	-	-	學歷及專業資格： 開南大學國際企業學系 碩士畢業 經歷： 皇普建設股份有限公司 獨立董事 財團法人新北市融獻社 會福利慈善事業基金會 董事 新北市營建剩餘土石方 資源處理商業同業公會 常務理事	董事長： 晉偉工程股份有限公司 宏瑋開發股份有限公司 顧問： 綠電再生股份有限公司	無	無	無	
		代表人： 陳朝城					-	-	-	-	-	-	-	-			無	無	無	
董事	中 華 民 國	源 通 投 資(股) 公司	男 41~50 歲	112.05.24	3 年	112.05.24	7,250	32.03	59,501	34.71	-	-	-	-	學歷及專業資格： 景文科技大學資訊管理 學系 經歷： 合康建設股份有限公司 代主任 偉築建設股份有限公司 工地主任	董事長： 和境建設股份有限公司 寶宏能源股份有限公司 法人董事代表人： 中華票券金融股份有限 公司 監察人： 宏瑋開發股份有限公司 堡新投資股份有限公司	無	無	無	
		表人： 曾繁碩					-	-	191	0.19	-	-	-	-			無	無	無	

職 稱 (註 1)	國籍 或註 冊地	姓 名	性別 年齡 (註 2)	選(就)任 日 期	任期	初次選任 日期 (註 3)	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 (註 4)	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	關係	
董 事	中 華 民 國	有旺投 資有限 公司	男 41~50 歲	112.05.24	3 年	112.05.24	7,250	32.03	59,501	34.71	-	-	-	-	學歷及專業資格： 國立台北大學會計學系 經歷： 安侯建業會計師事務所 審計員	本公司經理 和發建設股份有限公司 秘書 承格投資有限公司負責人	無	無	無	
		代表人： 郭秉承					-	-	-	-	-	-	1,987	1.16			總經理	郭嘉棟	二等親	
董 事	中 華 民 國	謝政文	男 41~50 歲	112.05.24	3 年	109.06.30	-	-	191	0.19	-	-	-	-	學歷及專業資格： 輔仁大學法律系 經歷： 晉業法律事務所主持律師	晉業法律事務所主持律師	無	無	無	
獨立董事	中 華 民 國	賴瑩真	女 41~50 歲	112.05.24	3 年	109.06.30	-	-	19	0.02	-	-	-	-	學歷及專業資格： 東吳大學法律碩士 經歷： 浩恆國際法律事務所主 持律師 鼎峰國際法律事務所律 師 全國律師聯合會理事 國家文化藝術基金會監 事	詠言法律事務所主持律師	無	無	無	
獨立董事	中 華 民 國	蔡鐘慶	男 41~50 歲	112.05.24	3 年	109.06.30	-	-	-	-	-	-	-	-	學歷及專業資格： 中正大學法律學系博士 經歷： 最高法院法官助理 財團法人金融消費評議 中心評議專員 台灣證券交易所股份有 限公司法務議事部業務 員 中原大學財經法律學系 副教授	無	無	無	無	

職 稱 (註 1)	國籍 或註冊地	姓 名	性別 年齡 (註 2)	選(就)任 日 期	任 期	初次選任 日期 (註 3)	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 (註 4)	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	關 係	
獨立董事	中 華 民 國	李 益 名	男 31~40 歲	112.05.24	3 年	112.05.24	-	-	57	0.06	-	-	-	-	學歷及專業資格: 開南大學國際企業學系 碩士畢業 經歷: 誠鑫建設有限公司副總 經理 誠鑫開發營造股份有限 公司副總經理	董事長: 順欣益投資有限公司 董事: 誠銘建設開發股份有限 公司 二十一世紀資產股份有 限公司 獨立董事: 光耀科技股份有限公司 副總經理: 誠鑫建設有限公司 誠鑫開發營造股份有限 公司	無	無	無	

註一：法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示(屬法人股東代表者，應註明法人股東名稱)，並應填列下表一。

註二：請列示實際年齡，並得採區間方式表達，如 41~50 歲或 51~60 歲。

註三：填列首次擔任公司董事或監察人之時間，如有中斷情事，應附註說明:無此情事。

註四：與擔任目前職位相關之經歷，如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職稱及負責之職務:無此情事。

註五：公司董事長與總經理或相當職務者(最高經理人)為同一人、互為配偶或一親等親屬者，應說明其原因、合理性、必要性及因應措施(例如增加獨立董事席次，並應有過半數董事未兼任員工或經理人等方式)之相關資訊:無此情事。

2. 法人股東之主要股東

115 年 3 月 23 日

法人股東名稱 (註 1)	法人股東之主要股東(註 2)
源通投資股份有限公司	林家宏(50%)、林毅在(50%)
有旺投資有限公司	郭有禮(1%)、永潤國際投資有限公司(17.62%)、弘愷投資有限公司(15%)、承格投資有限公司(17%)、郭怡君(6%)、瑞炘投資有限公司(12%)、湧勝投資有限公司(15.69%)、起發投資有限公司(15.69%)

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(其持股比例占前十名)及其持股比例。若其主要股東為法人者，應再填列下表二。

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(可參考司法院公告查詢)名稱及其出資或捐助比率，捐助人已過世者，並加註「已歿」。

3. 法人之股東持股比例占前十名股東之名稱及其持股比例：

115 年 3 月 23 日

法人名稱(註 1)	法人之主要股東(註 2)
永潤國際投資有限公司	林麗琬(50%)、郭有禮(50%)
瑞炘投資有限公司	郭嘉棟(100%)
承格投資有限公司	郭秉承(100%)
弘愷投資有限公司	蘇錦虹(31%)、郭嘉棟(51%)、瑞炘投資有限公司(18%)
湧勝投資有限公司	林麗琬(100%)
起發投資有限公司	郭有禮(100%)

註 1：如上表一主要股東屬法人者，應填寫該法人名稱。

註 2：填寫該法人之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比例。

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(可參考司法院公告查詢)名稱及其出資或捐助比率，捐助人已過世者，並加註「已歿」。

(二)董事及監察人專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露：

1.

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
董事 陳朝城		董事專業資格與經驗 請參閱本年報	不適用	-
董事 謝政文		「一、(一) 1.董事、監察人資料(第5~7頁) 所有董事皆未有公司法第三十條各款情事(註一)	不適用	-
董事 郭秉承			不適用	-
董事 曾繁碩			不適用	-
獨立董事 賴瑩真			所有獨立董事皆符合下述情形(註2)： 1.於選任前二年及任職期間，皆符合金融監督管理委員會頒訂之「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所訂資格要件，且獨立董事皆已依證券交易法第十四條之三賦予充分參與決策及表示意見之權力，據以獨立執行相關職權。 2.本人及其配偶、未成年子女或以他人名義未持有公司已發行股份總額百分之二以上或達持股前十名。 3.最近二年無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。	-
獨立董事 蔡鐘慶				-
獨立董事 李益名				1

註一：有下列情事之一者，不得充任經理人，其已充任者，當然解任：

1. 曾犯組織犯罪防制條例規定之罪，經有罪判決確定，尚未執行、尚未執行完畢，或執行完畢、緩刑期滿或赦免後未逾五年。
2. 曾犯詐欺、背信、侵占罪經宣告有期徒刑一年以上之刑確定，尚未執行、尚未執行完畢，或執行完畢、緩刑期滿或赦免後未逾二年。
3. 曾犯貪污治罪條例之罪，經判決有罪確定，尚未執行、尚未執行完畢，或執行完畢、緩刑期滿或赦免後未逾二年者。
4. 受破產之宣告或經法院裁定開始清算程序，尚未復權者。
5. 使用票據經拒絕往來尚未期滿者。
6. 無行為能力或限制行為能力者。
7. 受輔助宣告尚未撤銷。

註二：

1. 非公司法第二十七條規定之政府、法人或其代表人。
2. 兼任其他公開發行公司之獨立董事，未逾三家。
3. 選任前二年及任職期間無下列情事之一：
 - (1) 公司或其關係企業之受僱人。
 - (2) 公司或其關係企業之董事、監察人。
 - (3) 本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總數 1%以上或持股前十名之自然人股東。
 - (4) (1)所列之經理人或(2)、(3)所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。

- (5) 直接持有公司已發行股份總數 5%以上、持股前五名或依公司法第二十七條指派代表人擔任公司董事之法人股東之董事、監察人或受僱人。
- (6) 與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人。
- (7) 與公司之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之他公司或機構之董事（理事）、監察人（監事）或受僱人。
- (8) 與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事（理事）、監察人（監事）、經理人或持股 5% 以上股東。
- (9) 為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額逾新台幣五十萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事、監察人、經理人及其配偶。但擔任本公司薪酬委員會成員者，不在此限。

2.董事會多元化及獨立性：

本公司於「公司治理守則」中明訂董事會成員組成應考量多元化，除兼任本公司經理人之董事不宜逾董事席次三分之一外，並就本身運作、營運型態及發展需求以擬訂適當之多元化方針，宜包括但不限於以下二大面向之標準：

一、基本條件與價值：性別、年齡、國籍及文化等。

二、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。

董事會成員普遍具備執行職務所必須之知識、技能及素養。為達到公司治理之理

想目標，董事會整體具備之能力如下：

一、營運判斷能力。

二、會計及財務分析能力。

三、經營管理能力。

四、危機處理能力。

五、產業知識。

六、國際市場觀。

七、領導能力。

八、決策能力。

本公司現任第十屆董事成員共 7 位，包含 3 位獨立董事，成員具備金融、營建、管理、法律、會計等領域之豐富經驗及專業知識，獨立董事席次佔全體董事席次為 42.86% 達三分之一以上、其中包含 1 位女性獨立董事，女性董事佔全體董事成員比例為 14.29%，現任董事目前有 1 位兼任本公司員工，未超過全體董事席次三分之一，整體董事會具獨立性，且每位董事經查無證券交易法第 26 條之 3 規定第 3 項及第 4 項規定情事，董事會成員中相互間並無具有配偶及二親等以內親屬關係之情形。顯見本公司董事會組成除已具備基本條件與價值暨專業知識與技能，達到成員多元化政策外，並兼顧性別平等之落實。本公司亦持續為董事成員安排多元進修課程，以供其決策時之參考，提升監督管理能力，進而強化董事會職能，故本公司各董事均能就自身不同專業領域、角度，提供其專業意見，對公司經營績效及治理決策，有莫大效益。董事會成員多元化政策落實情形及管理目標達成情形如下表：

職稱	董事長	董事	董事	董事	獨立董事		
姓名	陳朝城	曾繁碩	郭秉承	謝政文	賴瑩真	蔡鐘慶	李益名
性別	男	男	男	男	女	男	男
國籍	中華民國	中華民國	中華民國	中華民國	中華民國	中華民國	中華民國
年齡	71~80	41~50	41~50	41~50	41~50	41~50	31~40
兼任本公司員工			V				
專業知識與才能							
財務/會計	V	V	V			V	V
法律				V	V	V	
行銷	V	V	V	V	V	V	V
能力與經驗							
領導力	V	V	V	V	V	V	V
決策力	V	V	V	V	V	V	V
產業知識	V	V	V				V
財務/會計分析及管理能力	V	V	V	V	V	V	V
營運及製造	V	V	V				V
風險管理/危機處理能力	V	V	V	V	V	V	V

管理目標	達成情形
董事成員相互間無具有配偶及二親等之獨立性目標	已達成
本屆董事成員至少包含一位女性董事且全體董事於 114 年度皆持續完成至少 6 小時以上進修時數規定，達董事多元化目標。	已達成
本屆獨立董事席次達董事席次三分之一以上	已達成
本屆獨立董事任期皆未達連續 3 屆以上	已達成
本屆獨立董事 114 年度任職期間資格皆符合法令規章之檢核	已達成

(三)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管

基準日：115 年 3 月 23 日 單位:仟股

職稱	國籍	姓名	性別	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		
					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	郭嘉棟	男	110.03.31	-	-	-	-	8,552	4.99	國立交通大學土木工程碩士 和峻建設股份有限公司總經理	和峻建設股份有限公司總經理 瑞忻投資有限公司公司負責人	無	無	無
財務暨會計主管	中 華 民 國	邱采欣	女	109.07.08	172	0.10	-	-	-	-	美國德州大學達拉斯分校會計碩士 台灣會計師證書 美國會計師通過 安永聯合會計師事務所經理	無	無	無	無

註一：應包括總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料，以及凡職位相當於總經理、副總經理或協理者，不論職稱，亦均應予揭露。

註二：與擔任目前職位相關之經歷，如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職稱及負責之職務。

註三：總經理或相當職務者(最高經理人)與董事長為同一人、互為配偶或一親等親屬者，應揭露其原因、合理性、必要性及因應措施(例如增加獨立董事席次，並應有過半數董事未兼任員工或經理人等方式)之相關資訊。

二、最近年度支付董事、監察人、總經理、副總經理之酬金

1.董事(含獨立董事)之酬金

單位:新台幣仟元

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)		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 (註 7)	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 (註 7)		本 公 司	財務報 告內所 有公司	
董 事	源通投資(股)公司	240	240	-	-	-	-	-	-	240	240	-	-	-	-	-	-	-	-	240	240	無
										-0.60	-0.60									-0.60	-0.60	
	源通投資(股)公司 代表人:董事長 陳朝城	1,880	1,880	-	-	-	-	40	40	1,920	1,920	-	-	-	-	-	-	-	-	1,920	1,920	無
										-4.77	-4.77									-4.77	-4.77	
	源通投資(股)公司 代表人:曾繁碩	120	120	-	-	-	-	35	35	155	155	-	-	-	-	-	-	-	-	155	155	無
										-0.39	-0.39									-0.39	-0.39	
董 事	有旺投資有限公司 代表人:郭秉承	240	240	-	-	-	-	35	35	275	275	840	840	-	-	-	-	-	-	1,115	1,115	無
										-0.69	-0.69									-2.78	-2.78	
董 事	謝政文	240	240					30	30	270	270	-	-	-	-	-	-	-	-	270	270	無
										-0.67	-0.67									-0.67	-0.67	
獨立董事	賴瑩真	240	240	-	-	-	-	95	95	335	335	-	-	-	-	-	-	-	-	335	335	無
										-0.83	-0.83									-0.83	-0.83	
	李益名	240	240	-	-	-	-	95	95	335	335	-	-	-	-	-	-	-	-	335	335	無
										-0.83	-0.83									-0.83	-0.83	
	蔡鐘慶	240	240	-	-	-	-	95	95	335	335	-	-	-	-	-	-	-	-	335	335	無
										-0.83	-0.83									-0.83	-0.83	
合計		3,440	3,440	-	-	-	-	425	425	3,865	3,865	840	840	-	-	-	-	-	-	4,705	4,705	無
										-9.61	-9.61	-9.61	-9.61	-11.70	-11.70							

- 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(3-1)或下表(3-2-1)及(3-2-2)。
- 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。
- 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 IFRS2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括員工認股權憑證、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金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表一之三。
- 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「有」或「無」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

*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。

一般董事、獨立董事、總經理及副總經理之酬金

- 一、公司如有下列情事之一，應個別揭露其董事或監察人姓名及酬金；餘可選擇採彙總配合級距揭露姓名方式，或個別揭露姓名及酬金方式(採個別揭露者，請個別填列職稱、姓名及金額，無須填列酬金級距表)：
- (一)最近三年度個體或個別財務報告曾出現稅後虧損者，應個別揭露「董事及監察人」姓名及酬金，但最近年度個體或個別財務報告已產生稅後淨利，且足以彌補累積虧損者，不在此限【註 1】。
- (二)最近年度董事持股成數不足情事連續達三個月以上者，應揭露個別董事之酬金；最近年度監察人持股成數不足情事連續達三個月以上者，應揭露個別監察人之酬金【註 2】。
- (三)最近年度任三個月份董事或監察人平均設質比率大於 50%者，應揭露於各該月份設質比率大於 50%之個別董事或監察人酬金【註 3】。
- (四)全體董事、監察人領取財務報告內所有公司之董事、監察人酬金占稅後淨利超過百分之二，且個別董事或監察人領取酬金超過新臺幣一千五百萬元者，應揭露該個別董事或監察人酬金。(說明：以附表內「董事酬金」加計「監察人酬金」項目計算，上開董事、監察人酬金，不包括兼任員工領取之相關酬金。)
- (五)上市上櫃公司於最近年度公司治理評鑑結果屬最後一級距者，或最近年度及截至年報刊印日止，曾遭變更交易方法、停止買賣、終止上市上櫃，或其他經公司治理評鑑委員會通過認為應不予受評者。
- (六)上市上櫃公司最近年度非擔任主管職務之全時員工年度薪資平均數未達新臺幣五十萬元者。
- (七)上市上櫃公司最近一年度稅後淨利增加達百分之十以上，惟非擔任主管職務之全時員工年度薪資平均數卻未較前一年度增加者。【註 6】
- (八)上市上櫃公司最近一年度稅後損益衰退達百分之十且逾新臺幣五百萬元，及平均每位董事酬金(不含兼任員工酬金)增加達百分之十且逾新臺幣十萬元者。【註 7】
- 二、上市上櫃公司有前項(一)或(五)情事之一者，應個別揭露前五位酬金最高主管(例如總經理、副總經理、執行長或財務主管等經理人)之酬金資訊。

【註 1】例如：以 109 年度股東會編製 108 年度年報為例，公司如 106 年度至 108 年度任一年度之個體或個別財務報告稅後虧損，均應採個別揭露方式；惟 106 年度及/或 107 年度之個體或個別財務報告雖有稅後虧損，但 108 年度個體或個別財務報告稅後淨利足以彌補累積虧損者，得不採個別揭露。

【註 2】例如：以 99 年度股東會編製 98 年度年報為例，公司於 98 年 1 月至 98 年 12 月期間如發生董事或監察人持股成數不足情事分別連續達 3 個月以上者，即應分別採個別揭露；另如 98 年 1 月發生董事或監察人持股成數不足情事分別連續達 3 個月以上者(亦即 97 年 11 月、12 月及 98 年 1 月連續 3 個月)，亦應分別採個別揭露方式。

【註 3】例如：以 99 年度股東會編製 98 年度年報為例，公司於 98 年度期間內，假設於 98 年 2 月、5 月及 8 月等任 3 個月份，發生各月份全體董事平均設質比率均大於 50%者，則應揭露於 98 年 2 月、5 月及 8 月之各該月份設質比率大於 50%之個別董事酬金；另如監察人發生任 3 個月份平均設質比率大於 50%者，則應揭露於各該月份設質比率大於 50%之個別監察人酬金。

※全體董事每月平均設質比率：全體董事設質股數/全體董事持股(含保留運用決定權信託股數)；全體監察人每月平均設質比率：全體監察人設質股數/全體監察人持股(含保留運用決定權信託股數)。

【註 4】例如：以 111 年度股東會編製 110 年度年報為例，按公司治理評鑑結果係多於每年 4 月份公布，上市上櫃公司股東會年報刊印日時，倘最近年度(即 110 年度)公司治理評鑑結果尚未公布者，可先依據最近期(如 109 年度)之公司治理評鑑結果辦理，並俟最近年度公司治理評鑑結果公布後，如為公司治理評鑑最後一級距且原採彙總配合級距揭露姓名方式揭露酬金者，應即修正股東會年報，並上傳公開資訊觀測站，以踐行資訊揭露之完整。

【註 5】例如：以 111 年度股東會編製 110 年度年報為例，按上市上櫃公司如於最近年度(即 110 年度)終了後編製股東會年報，因已可完整蒐集最近年度(110 年度)非擔任主管職務之全時員工年度薪資平均數資料，故應以最近年度(110 年度)資料評估是否未達新臺幣 50 萬元，而須揭露最近年度個別董事及監察人之酬金。

【註 6】例如：以 113 年度股東會編製 112 年度年報為例，上市上櫃公司 112 年度財務報告稅後淨利較 111 年度增加達 10%以上(倘公司 111 年度為虧損、112 年度為獲利之情形亦應適用計算之)，惟非擔任主管職務之全時員工年度薪資平均數卻未較 111 年度增加者，應揭露個別董事之酬金。稅後淨利係指最近年度個體或個別財務報告之稅後淨利。有關全時員工及其薪資之定義與計算方式，依臺灣證券交易所股份有限公司對有價證券上市公司及境外指數股票型基金上市之境外基金機構資訊申報作業辦法及財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心對有價證券上櫃公司資訊申報作業辦法對「非擔任主管職務之全時員工薪資資訊」之申報作業說明規定辦理。

【註 7】例如：以 113 年度股東會編製 112 年度年報為例，上市上櫃公司 112 年度財務報告稅後損益較 111 年度衰退逾 10%，且金額達新臺幣 500 萬元以上(公司無論稅後淨利或虧損均適用之)，同時平均每位董事酬金(不含兼任員工酬金)增加達 10%，且逾新臺幣 10 萬元者，應揭露個別董事之酬金。稅後損益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後損益。

2.總經理及副總經理之酬金

單位：新台幣仟元

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 (%)		有無領取來自 子公司以外轉 投資事業酬金
		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(註 5)		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	郭嘉棟	1,248	1,248	-	-	970	970	-	-	-	-	2,218	2,218	無
												-5.52	-5.52	

3.前五位酬金最高主管之酬金

單位：新台幣仟元

	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（%）		有無領取來自 子公司以外轉 投資事業酬金
		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	郭嘉棟	1,248	1,248	-	-	970	970	-	-	-	-	2,218	2,218	無
												-5.52	-5.52	
財務經理	邱采欣	1,116	1,116	-	-	761	761	-	-	-	-	1,877	1,877	無
												-4.67	-4.67	

註1：所稱「前五位酬金最高主管」，該主管係指公司經理人，至有關經理人之認定標準，依據前財政部證券暨期貨管理委員會92年3月27日台財證三字第0920001301號函令規定「經理人」之適用範圍辦理。

至於「前五位酬金最高主管」計算認定原則，係以公司經理人領取來自合併財務報告內所有公司之薪資、退職退休金、獎金及特支費等，以及員工酬勞金額之合計數(亦即A+B+C+D四項總額)，並於以排序後之前五位酬金最高者認定之。若董事兼任前開主管者應填列本表及上表(一)。

註2：係填列最近年度前五位酬金最高主管之薪資、職務加給、離職金。

註3：係填列最近年度前五位酬金最高主管之各種獎金、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IFRS2「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前五位酬金最高主管之員工酬勞金額(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，並另應填列表(四)。

註5：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司前五位酬金最高主管之各項酬金總額。

註6：稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

4. 分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形

114 年 12 月 31 日

	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	郭嘉棟	0	0	0	0
	財務暨會計主管	邱采欣				
董 事	有旺投資有限公司代表人	郭秉承	0	0	0	0

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 3 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，除填列附表一之二外，另應再填列本表。

5.本公司及合併報表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佔個體財務報告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)最近兩年度本公司及合併報表所有公司支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額佔稅後純益比例之分析：

單位：新台幣仟元

給付對象	114年度				113年度			
	本公司		財務報告內所有公司		本公司		財務報告內所有公司	
	給付總額	佔稅後純益之比例%	給付總額	佔稅後純益之比例%	給付總額	佔稅後純益之比例%	給付總額	佔稅後純益之比例%
董事	4,705	-11.70	4705	-11.70	3,720	-7.23	3,720	-7.23
總經理及副總經理	2,218	-5.52	2,218	-5.52	2,215	-4.31	2,215	-4.31

(2)給付酬金之政策、標準及組合，訂定酬金之程序與經營績效及未來風險之關聯性：

(i)董事酬金

本公司目前給付董事之酬金組合，包含董事薪資、酬勞及執行業務相關費用（如車馬費等），均依公司章程規定辦理。當年度稅前盈餘於彌補累積虧損後，如仍有餘額，得提撥不超過百分之二作為董事酬勞。

鑑於建設業採用「全部完工法」認列收益，自土地開發、規劃、興建至完工交屋，通常需歷時四至五年，方能反映於財務報表中。故薪酬委員會及董事會除依據當年度稅後純益外，亦綜合考量公司整體營運活動規模、董事實際投入時間與貢獻程度等因素，以衡酌董事之薪資與酬金水準。

(ii)經理人酬金

本公司經理人之酬金包括薪資報酬、認股權、各項津貼及其他具有實質獎勵之措施，均依照公司章程辦理，當年度稅前利益扣除分配員工酬勞及董事酬勞前之利益於保留彌補累積虧損數額後，如尚有餘額，應提撥不低於百分之0.5為員工酬勞。

薪資部分包含薪資及伙食津貼及三節獎金等，每年度終了，依據經理人年度整體表現，進行內部考核，考量公司整體營運效能、獲利情形、公司未來風險、衡量各項績效指標及與同業薪酬水準相較後，以作為年度調薪之依據，並經薪資報酬委員會及董事會審核。

三、公司治理運作情形

(一)董事會運作情形：

- 1.本屆董事會任期自 112 年 5 月 24 日至 115 年 5 月 23 日止，114 年度董事會開會 6 次。
董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	實際出席率(%)	備註
董事長	陳朝城	5	1	83.33	
董 事	謝政文	5	1	83.33	
	源通投資(股)公司 代表人:曾繁碩	6	-	100	
	有旺投資有限公司 代表人:郭秉承	6	-	100	
獨立董事	蔡鐘慶	6	-	100	
	賴瑩真	6	-	100	
	李益名	6	-	100	

其他應記載事項：

- 一、證券交易法第十四條之三所列事項：本公司已設置審計委員會，不適用證券交易法第十四條之三規定，相關資料請參閱本年報「審計委員會運作情形」。

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:無此情事。

- 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:

開會日期	董事姓名	議案內容	應利益迴避原因	參與表決情形
114.12.12	陳朝城	董事會討論決議變更委任境外轉投資子公司顧德曼國際有限公司之法定代表人暨負責人、秘書等職案。	陳朝城董事為本討論案之當事人。	本案出席董事 7 席，主席陳朝城迴避，由謝政文代理主持。扣除利益衝突之 1 席董事，在場 6 席董事一致無異議照案通過。
115.01.20	陳朝城	討論本公司授權董事長於一定額度內，於國內自行或與其他公司共同參與投標案。	因所代表之法人董事與本案之潛在策略合作對象可能具有利害關係，為落實公司治理並確保議事公正，於本案討論及表決時利益迴避。	本案出席董事 7 席，主席陳朝城迴避，由謝政文代理主持。扣除利益衝突之 3 席董事後，在場 4 席董事一致無異議照案通過。

開會日期	董事姓名	議案內容	應利益迴避原因	參與表決情形
	曾繁碩		因所代表之法人董事與本案之潛在策略合作對象可能具有利害關係，為落實公司治理並確保議事公正，於本案討論及表決時利益迴避。	
	李益名		因董事本人目前於多家地產開發相關法人擔任職務，為確保本授權案在尋求合作夥伴過程中的獨立性與公正性，就本案進行利益迴避。	
115.01.20	陳朝城	討論本公司民國一一四年度董事長年終獎金案。	涉及董事長本人自身利害關係	本次董事會議有 7 席董事出席，針對此議案討論與表決時，扣除不得行使表決權之一席董事，參與此討論案出席董事 6 席對於此議案全部無異議照案通過。
115.01.20	陳朝城	討論本公司民國一一五年度董事長薪資報酬津貼案。	涉及董事長本人自身利害關係	本案出席董事 7 席，主席陳朝城迴避，由謝政文代理主持。扣除利益衝突之 1 席董事，在場 6 席董事一致無異議照案通過。
115.04.01	李益名	討論本公司因獲選擔任「新北市中和區錦和段 797 地號都市 1 筆土地都市新事業」都更案之領銜公司組成之合作聯盟為最優申請人，擬設立專案公司並參與此專案公司之轉投資案。	因董事本人擔任本公司及光耀科技之獨立董事，可能具有利害關係，為落實公司治理並確保議事公正，於本案討論及表決時主動申請利益迴避	本案出席董事 7 席，扣除利益衝突之 1 席董事，在場 6 席董事一致無異議照案通過。

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，並填列董事會評鑑執行情形。

本公司 111 年 12 月 28 日董事會通過訂定「董事會績效評估辦法」及相關自評問卷。

114 年度內部及外部績效評估結果均送交董事會報告並將評估結果揭露於公開資訊觀測站及公司網站。

董事會、個別董事成員、審計委員會及薪資報酬委員會之內部績效評估如下:

評估週期	至少每年執行一次內部評估
評估期間	114 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 31 日
評估範圍	董事會、個別董事成員、審計委員會及薪資報酬委員會之內部績效評估
評估方式	董事會績效自評、個別董事成員績效自評、功能性委員會績效自評(包含審計委員會、薪資報酬委員會、提名委員會及永續發展委員會)
評估內容	1.董事會績效評估：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。 2.個別董事成員績效評估：本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度、內部關係經營與溝通、董事之專業及持續進修、內部控制等。 3.功能性委員會績效評估：對公司營運之參與程度、功能性委員會職責認知、提升功能性委員會決策品質、功能性委員會組成及成員選任、內部控制等。
執行情形	1.董事會績效評估，依績效評估內容，評估指標分為 25 項，評分結果平均為 96.8 分。 董事會績效評估結果顯示本公司董事會整體運作超越標準，董事會整體運作除對公司經營團隊的運作有相當掌握外，就相關之法令遵循、風險控制即查核事項，均能稱職克盡董事督導之責；符合公司治理要求，有效強化董事會職能及維護股東權益。 2.個別董事成員自我績效評估，依績效評估內容，評估指標分為 20 項，評分結果平均為 97 分。 個別董事績效評估結果顯示本公司個別董事自評超越標準，個別董事均能以各自專業能力忠實執行董事職責，符合公司治理要求，且有效強化董事會職能及維護股東權益。 3.功能性委員會績效評估，評估指標分為 20 項，審計委員會評分結果平均為 93.33 分、薪資報酬委員會評分結果平均為 93.33 分、永續發展委員會評分結果為 96 分、提名委員會評分結果為 95.5。 評估結果顯示本公司審計委員會、薪酬委員會、永續發展委員會及提名委員會整體運作為顯著超越標準，符合公司治理要求。

董事會、個別董事成員、功能性委員會之外部績效評估如下：

評估週期	至少每三年執行一次外部評估
外部評估機構	以利德企業管理顧問股份有限公司
評估期間	113 年 12 月 1 日至 113 年 11 月 30 日
評估範圍	董事會、個別董事成員、審計委員會、薪資報酬委員會、永續發展委員會及提名委員會之外部績效評估
評估方式	董事會績效評估、個別董事成員績效評估、功能性委員會績效評估(包含審計委員會、薪資報酬委員會、提名委員會及永續發展委員會)
評估內容	1.董事會績效評估：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、對永續發展參與。 2.個別董事成員績效評估：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度、內部關係經營與溝通、董事之專業及持續進修、內部控制。 3.功能性委員會績效評估：對公司營運之參與程度、功能性委員會職責認知、提升功能性委員會決策品質、功能性委員會組成及成員選任、內部控制等。
執行情形	1.董事會績效評估，依績效評估內容，評估指標分為 47 項，評分結果平均為 95.2 分。 董事會績效外部評估結果顯示本公司董事會整體運作評價優，董事會整體運作除對公司經營團隊的運作有相當掌握外，就相關之法令遵循、風險控制即查核事項，均能稱職克盡董事督導之責；符合公司治理要求，有效強化董事會職能及維護股東權益。 2.個別董事成員自我績效評估，依績效評估內容，評估指標分為 23 項，評分結果平均為 96.1 分。 個別董事績效外部評估結果顯示本公司個別董事評價優，個別董事均能以各自專業能力忠實執行董事職責，符合公司治理要求，且有效強化董事會職能及維護股東權益。 3.功能性委員會績效外部評估，評估指標分為 79 項，審計委員會評分結果平均為 93.3 分、薪資報酬委員會評分結果平均為 93.4 分、永續發展委員會評分結果為 94.9 分、提名委員會評分結果為 94.3。 評估結果顯示本公司審計委員會、薪酬委員會、永續發展委員會及提名委員會整體運作為評價為佳，符合公司治理要求。
建議	1.公司目前女性董事占 7 席董事其中的 1 席，略低於治理守則所建議的三分之一比例，故可於未來規劃董事會組成變更時，將多元性別納入未來選任董事會成員之考量。 2.強化吹哨人機制，加強其與獨立董事的直接連結或調整目前的溝通管道。 3.公司雖已於董事會報告有關風險管理情形包含資訊安全管理執行情形，惟建議資訊安全管理執行情形於董事會中獨立報告，使董事能充分了解資通安全及營業秘密對公司之重要性。 4.可將重要 ESG 願景與綠色環境、永續工程、社會共榮等指標，納入經理人薪酬的考核項目。 5.因應 IFRS 永續揭露準則導入時程，於未來可安排相關訓練課程以讓董事熟悉相關規定，俾利對準則導入之監督並提供支持。

三、當年度及最近年度加強董事會職能之目標與執行情形評估。

加強董事會職能之目標	達成情形
本公司 114 年度全體董事皆達進修時數至少 6 小時以上。	已達成
本公司董事會下原已設置薪酬委員會及審計委員會兩個功能性委員會，於 113 年 11 月另設置永續發展委員會及提名委員會，建立公平、公開的董事選任機制。各功能性委員會其人數不少於三人，半數以上成員為獨立董事，且皆由獨立董事擔任各功能性委員會召集人及主席。	已達成
本公司董事會運作依董事會議事規範辦理，並於公司官網公告以提升資訊透明度。	已達成
每年董事會績效內部自行評估及至少每三年董事會績效外部評估 1 次	已達成

(二)審計委員會運作情形

1.審計委員會運作情形：

本屆委員任期自 112 年 5 月 24 日至 115 年 5 月 23 日止，114 年度審計委員會已開會 6 次，委員出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	實際出席率(%)	備註
獨立董事	蔡鐘慶	6	-	100%	
	賴瑩真	6	-	100%	
	李益名	6	-	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，應敘明董事會日期、期別、議案內容、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：

開會日期	議案內容	審計委員會決議結果	公司對審計委員會意見處理
114/03/07 一一四年度 第三屆第 1 次	1.本公司一一三年度財務報表暨合併財務報表討論案。 2.本公司出具一一三年度內部控制制度設計有效性聲明書案。 3.一一三年度盈虧撥補表案。 4.討論本公司一一三年度財務報表暨合併財務報表，業經安永聯合會計師事務所王慕凡會計師及王甯寬會計師查核竣事。 5.一一三年度員工酬勞及董事酬勞分派案。 6.評估本公司一一四年度委任會計師之獨立性及適任性討論案。 7.本公司一一四年度會計師委任案。 8.修訂本公司章程及訂定基層員工範圍討論案。 9.本公司擬辦理私募普通股或私募國內可轉換公司債案。 10.本公司擬與子公司瑞群營造簽訂「台南市北區光賢段」新建工程承攬案。	全體出席委員照案通過	董事會全體出席董事一致同意通過審計委員會提交董事會之議案與意見並由董事會決議列入股東會召集事由議案。

114/05/09 一一四年度 第三屆第 2 次	1.本公司土地融資續約案。 2.本公司民國一一四年第一季合併財務報表案。 3.修訂本公司內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序案。 4.本公司擬新增辦理私募普通股或私募國內可轉換公司債之應募人名單案。 5.修訂本公司內部控制制度之融資循環案。	全體出席委員照案通過	董事會全體出席董事一致同意通過審計委員會提交董事會之議案與意見。
114/07/10 一一四年度 第三屆第 3 次	1.本公司擬與子公司瑞群營造簽訂「苗栗後龍龍椅段」新建工程承攬案。 2.本公司擬授權董事於一定額度內，於國內進行不動產購置或參與投標討論案。	全體出席委員照案通過	董事會全體出席董事一致同意通過審計委員會提交董事會之議案與意見。
114/08/11 一一四年度 第三屆第 4 次	1.本公司辦理一一四年度董監事、經理人責任保險報告案。 2.本公司全體董事 113 年度皆持續專業及多元之進修情形報告案。 3.本公司一一四年度第二季合併財務報表討論案。 4.本公司一一四年度會計師委任暨報酬案案。 5.本公司擬與子公司瑞群營造簽訂「台南平道段二期」新建工程承攬案。	全體出席委員照案通過	董事會全體出席董事一致同意通過審計委員會提交董事會之議案與意見。
114/11/10 一一四年度 第三屆第 5 次	1.本公司土建融資額度案報告案。 2.本公司投標取得桃園市大溪區仁埔段土地報告案。 3.本公司一一四年度風險管理運作情形報告案。 4.本公司一一四年度第三季合併財務報表討論案。 5.訂定本公司一一五年度稽核計畫討論案。	全體出席委員照案通過	董事會全體出席董事一致同意通過審計委員會提交董事會之議案與意見。
114/12/12 一一四年度 第三屆第 6 次	1.更換本公司財務報表簽證會計師事務所暨會計師並審核評估更換會計師之獨立性、適任性案。 2.本公司自一一四年度第四季起更換會計師簽證公費案。 3.修訂本公司內部控制制度案。 4.變更委任境外轉投資子公司顧德曼國際有限公司之法定代表人暨負責人、秘書等職案。	全體出席委員照案通過	董事會除董事長因利益迴避討論案由四外；其餘全體出席董事一致同意通過審計委員會提交董事會之議案與意見。
115/01/20 一一五年度第三屆 第 1 次	1.討論本公司授權董事長於一定額度內，於國內自行或與其他公司共同參與投標案。	除李益名委員因利益迴避討論案外，其餘全體出席委員照案通過。	董事會除陳朝城董事、曾繁碩董事、李益名董事因利益迴避討論案由外；其餘全體出席董事一致同意通過審計委員會提交董事會之議案與意見。
115/03/03 一一五年度第三屆 第 2 次	1.報告 114 年度永續發展報告書之編制進度及辨識利害關係人與重大主題。 2.討論本公司自行編製之 114 年度財務報表暨合併財務報表。 3.出具一一四年度書面內部控制制度設計有效性致社會大眾及會計師聲明書案。	全體出席委員照案通過	董事會全體出席董事一致同意通過審計委員會提交董事會之議案與意見。

	4.討論本公司 114 年度財務報表暨合併財務報表，業經安永聯合會計師事務所王慕凡會計師及王甯寬會計師查核竣事。 5.討論本公司 114 年度盈虧撥補表案。 6.討論 114 年度員工酬勞及董事酬勞分派案。 7.評估本公司 115 年度委任會計師之獨立性及適任性案。 8.討論本公司 115 年度會計師委任案暨委任之會計師事務所及其關係企業非確信服務之事先同意案。 9.討論本公司 114 年度股東會通過之私募普通股或國內可轉換公司債案，自 115 年 6 月 25 日起失效，屆時將不再辦理案。 10.討論本公司擬辦理私募普通股或私募國內可轉換公司債案。		
115/04/01 一一五年度第三屆 第 3 次	1.報告重要子公司瑞群營造有限公司 114 年度盈餘分派情形。 2.本公司因獲選擔任「新北市中和區錦和段 797 地號都市 1 筆土地都市新事業」都更案之領銜公司組成之合作聯盟為最優申請人，擬設立專案公司並參與此專案公司之轉投資案。 3.本公司重要子公司「瑞群營造有限公司」之會計主管任命追認案。 4.擬修正辦理私募普通股或私募國內可轉換公司債案。	除李益名委員因利益迴避討論轉投資外，其餘全體出席委員照案通過。	董事會除李益名董事因利益迴避討論案由外；其餘全體出席董事一致同意通過審計委員會提交董事會之議案與意見。

(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：

無此情事。

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：

開會日期	議案內容	董事姓名/應利益迴避原因	參與表決情形
115/01/20 一一五年度第三屆 第 1 次	討論本公司授權董事長於一定額度內，於國內自行或與其他公司共同參與投標案。	李益名獨立董事目前於多家地產開發相關法人擔任職務，為確保本授權案在尋求合作夥伴過程中的獨立性與公正性，本人就本案進行利益迴避。	除李益名董事因利益迴避討論案外，其餘全體出席委員照案通過。
115/04/01 一一五年度第三屆 第 3 次	討論本公司因獲選擔任「新北市中和區錦和段 797 地號都市 1 筆土地都市新事業」都更案之領銜公司組成之合作聯盟為最優申請人，擬設立專案公司並參與此專案公司之轉投資案。	李益名獨立董事擔任本公司及光耀科技之獨立董事，可能具有利害關係，為落實公司治理並確保議事公正，本人就案由進行利益迴避。	除李益名董事因利益迴避討論案外，其餘全體出席委員照案通過。

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。)

(1) 獨立董事與內部稽核主管之溝通情形：內部稽核主管每年至少一次以審計委員會或座談會方式單獨向獨立董事溝通內部稽核事項及稽核報告追蹤執行情形。

(2)獨立董事與會計師主要溝通事項摘錄如下表：

日期	出席人員	溝通事項	獨立董事 意見
114/03/07 稽核主管與獨立董事單獨溝通會議	獨立董事： 賴瑩真 蔡鐘慶 李益名 稽核主管 會計師： 鄧欣珊	一、溝通本公司 113 年度財務報告查核事項及對子公司之監督與管理。 二、會計師溝通報告事項如下： 113 年度財務報告會計師職業道德與獨立性、查核人員查核財務報表之責任、風險評估與關鍵查核事項、合併財務報告兩年度比較分析、會計師之查核意見、查核之發現議題—重要子公司、重要證管法令之更新、114 年公司治理施行事項及公司治理評鑑修正總說明。	雙方提出對子公司監理之意見說明並溝通良好
114/11/10 稽核主管與獨立董事單獨溝通會議	獨立董事： 賴瑩真 蔡鐘慶 李益名 稽核主管 會計師： 鄧欣珊	會計師溝通報告事項： 114 年度第三季財務報告會計師獨立性、核閱人員核閱其中財務報告之責任、集團之核閱範圍、核閱之重大發現或議題、會計師核閱預計結論及 IFRS18 財務報表之表達與揭露、IFRS 永續揭露準則導入計畫、重要證管法令更新。	溝通良好 無意見
115/03/03 稽核主管與獨立董事單獨溝通會議	獨立董事： 賴瑩真 蔡鐘慶 李益名 稽核主管 會計師： 王慕凡	會計師溝通報告事項： 1.114 年度財務報告會計師獨立性、品質管理準則 1 號、客戶聲明書之內容、集團之查核範圍、顯著風險、內部控制測試執行及結果、查核結果、會計實務重大行層面-關係人之關係及重大交易事項、關鍵查核事項、重要子公司認定、查核中所辨認之審計差異、重要子公司認定、查核中所辨認之審計差異。 2.114 年度內部控制制度修訂事項 3. 114 年內部稽核工作執行情形報告	溝通良好 無意見

(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？	✓		本公司依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定公司治理實務守則。	符合「上市上櫃公司治理實務守則」規定。
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？ (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？ (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？ (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？	✓ ✓ ✓ ✓		(一) 本公司依規定設有發言人制度處理股東建議及糾紛等相關事宜。 (二) 本公司依據股務代理機構之股東名冊，掌握主要股東及其最終控制者，並由專人每月定期負責申報，確認內部人股權異動情形。 (三) 本公司已於內控制度中制定相關子公司管理制度及作業程序，並列入內部稽核計畫定期稽查控管。 (四) 本公司已規範制訂「內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序」並定期與不定期對新任之董事、經理人、受僱人、公司內部人或內部關係人適時提供內線交易規範之教育宣導或提醒。	符合「上市上櫃公司治理實務守則」規定。
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？ (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？ (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？ (四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	✓ ✓ ✓ ✓		(一) 本公司已依公司治理實務守則訂定董事多元化政策，相關情形請詳第10頁。 (二) 本公司於113年11月設置永續發展委員會及提名委員會，運作情形請詳第33-35頁。 (三) 本公司已訂定董事會績效評估辦法，每年進行績效自行評估及定期外部評估，並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考。114年度之董事會績效評估於115年3月3日皆已完成並於董事會議中報告請詳第19-21頁。 (四) 本公司依據上市上櫃公司治理實務守則第 29 條規定，並參照會計師法第 47 條規範、職業道德規範公報第十號內容及審計品質指標 (AQIs) 評估簽證會計師之獨立性及適任性，115年3月3	符合「上市上櫃公司治理實務守則」規定。

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	
			日審計委員會及董事會決議通過。對王慕凡會計師及王甯寬會計師進行獨立性評估，第30頁「會計師獨立性之評估」。	
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、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、辦理公司登記及變更登記、製作董事會及股東會議事錄等）？	✓		本公司已於112年5月8日通過財務部賴春燕擔任公司治理主管，具公開發行公司擔任內部稽核、財務、股務等相關事務單位之主管職務達3年以上，符合公司治理主管之適任資格。 主要負責公司治理相關事務如下： 1.依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜。 2.製作董事會及股東會議事錄。 3.協助董事就任及持續進修。 4.提供董事執行業務所需之資料。 5.協助董事遵循法令。 6.其他依公司章程或契約所訂定之事項等。 7.向董事會報告其就獨立董事於提名、選任時及任職期間內資格是否符合相關法令規章之檢視結果。 8.協助董事執行職務、提供所需資料並安排董事進修課程。 9.辦理「董監事及重要職員責任保險」，並向董事會報告。 進修情形請詳第30頁，「公司治理主管進修情形」。	符合「上市上櫃公司治理實務守則」規定。
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？	✓		1.本公司網站定期揭露近期年度之利害關係人多元溝通管道與成果。 https://www.richcircle.com.tw/company/stakeholder 2.公司設有發言人及代理發言人，負責資料蒐集、揭露公司資訊並擔任對外溝通之橋樑。 3.目前各利害關係人可透過電話、e-mail、傳真、官網 https://www.richcircle.com.tw/company/stakeholder等方式與本公司相關業務經辦窗口取得聯繫。	符合「上市上櫃公司治理實務守則」規定。

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	
			4.本公司同時透過線上問券調查及勞資會議等方式溝通了解員工需求。114年度員工關注重大議題包括營運績效、職業安全衛生(員工健康與安全)、勞雇關係、勞資關係、教育訓練。以上鑑別得出關於人權議題包括合理薪資與工時、健康安全職場環境、提供多元包容與平等機會。本公司針對上述風險之因應措施為透過協調個案工作進度，同時定期檢視相關法令以正確計算加班費、保險之投保金額與離職補償。公司致力給予全體員工合理之薪資待遇、公平的考核制度、多元進修管道，除法定福利外並提供優於法定基本工資之薪酬水準及各項福利補助。明定合法且合理的規章制度與工作、安全作業及專業技能教育訓練，透過定期關心及管理員工出勤工時狀況以落實人權政策，降低風險。 5.已設置反貪污、反騷擾專線，提供安心的工作環境。 專線電話:02-87523988#8119/ 傳真電話:02-87523989 電子信箱：swallow_lai@richcircle.com.tw	
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	✓		本公司委任永豐金證券股份有限公司股務代理部辦理股東會事務。	符合「上市上櫃公司治理實務守則」規定。
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）？ (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表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？	✓ ✓	✓	(一) 本公司網站更新https://www.richcircle.com.tw/已揭露公司相關財務、業務及公司治理情形及相關規章與管理辦法資訊。 (二) 本公司由專人負責資料蒐集、揭露公司資訊及擔任對外溝通之橋樑落實發言人制度。本公司網站定期更新投資人專區，揭露公司相關股東會、法說會等投資人訊息。 (三) 本公司於會計年度終了後三個月內，公告並申報財務報告，第一季至第三季之財務報告及每月營運情形皆依規定期限內辦理，未來擬依公司之人力資源配置辦理提早公告。	符合「上市上櫃公司治理實務守則」規定。

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	
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）？	✓		1.員工權益及僱員關懷：公司一向以誠信對待員工，依照人權政策、勞基法保障員工權益，重視員工權益，同時透過設立職工福利委員會提供各項福利政策，多元平等考核升遷管道及鼓勵員工在職進修等，與員工建立互信互賴、維持良好關係。 2.投資者關係：公司設有發言人及代理發言人電子郵件信箱及專線，開放溝通管道，反應與處理投資人意見。未來將配合主管機關推行之股務事務 e 櫃台作業要點簽訂使用契約，此舉除有助增加股東辦理股務事務之效率及便利性，減少股務書面作業亦有助企業節能減碳。 3.供應商關係：本公司與國內外供應商關係均良好，透過每年定期廠商評核制度以維持品質穩定之供貨來源並取得合理之採購價格。 4.利害關係人之權利：本公司以電話、e-mail、傳真、官網等方式建立溝通管道，必要時得與利害關係人直接聯絡至公司洽談。 5.董事進修之情形請詳第30-31頁。 6.風險管理政策及風險衡量標準之執行情形： 本公司之風險管理政策最高責任單位為董事會，核定風險管理政策與相關規範，監督風險管理整體落實情形，確保風險有效管控。由總經理擔任召集人，並由各單位最高主管擔任風險管理單位成員，跨部門組成風險管理小組，每年至少進行一次全面性企業及作業層級重大風險辨識，負責實際執行風險管理作業，並向審計委員會及董事會報告。屬於各部門單位日常營運活動面之風險，由各負責單位依內部控制制度及相關管理辦法進行風險控制。若遇屬於涉及跨部門之重要危機事件，由總經理或其指定之人員負責指揮及協	符合「上市上櫃公司治理實務守則」規定。

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	
			調，辨識預防危機事件之可行策略，依危機事件擬定應對處理程序及復原計畫。同時本公司依法制定各項內部作業辦法、內部規章，定期於各部會議中檢討風險管理執行結果或改善情形並向審計委員會及董事會報告。114年度風險管理運作情形報告可參考官網。 https://www.richcircle.com.tw/company/risk-mgmt 7.另有關公司營運重大政策、投資、投標案、背書保證、資金貸與、銀行融資、取處、募資等重大議案皆經適當權責部門評估分析及依規定經董事會、股東會決議執行；在內部控制方面，設置稽核人員一名及稽核代理人一名，定期及不定期針對公司內控制度進行查核，並定期或不定期向董事會、審計委員會提出內部稽核查核報告。 8.客戶政策之執行情形：本公司依誠信經營守則與客戶簽訂買賣、保固暨履約保證合約，提供其銷售與產品保證以建立互信互惠關係，為公司創造最佳利潤。 9.本公司每年辦理投保董事及經理人責任保險。	
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。 (一)已改善情形 1.持續更新公司官方網頁內容，使公司相關財務及非財務資訊，公司治理、企業永續資訊揭露完善及提供利害關係人溝通管道及回應。 (二)優先加強事項與措施 1.持續更新完善公司官方網頁永續資訊及建置完善有關公司建案專區之產品內容。 2.規劃增設英文版之公司官方網站。				

會計師獨立性標準

評 估 項 目	結 果
1.截至最近一次簽證作業，未有 7 年未更換之情事。	☒ 是 ☐ 否
2.與委託人無重大財務利害關係。	☒ 是 ☐ 否
3.避免與委託人有任何不適當關係。	☒ 是 ☐ 否
4.會計師應使其助理人員確守誠實、公正及獨立性。	☒ 是 ☐ 否
5.執業前二年內服務機構之財務報表，不得查核簽證。	☒ 是 ☐ 否
6.會計師名義不得為他人使用。	☒ 是 ☐ 否
7.未握有本公司及關係企業之股份。	☒ 是 ☐ 否
8.未與本公司及關係企業有金錢借貸之情事。	☒ 是 ☐ 否
9.未與本公司或關係企業有共同投資或分享利益之關係。	☒ 是 ☐ 否
10.未兼任本公司或關係企業之經常工作，支領固定薪給。	☒ 是 ☐ 否
11.未涉及本公司或關係企業制定決策之管理職能。	☒ 是 ☐ 否
12.未兼營可能喪失其獨立性之其他事業。	☒ 是 ☐ 否
13.與本公司管理階層人員無配偶、直系血親直系姻親或二親等內旁系血親之關係。	☒ 是 ☐ 否
14.未收取任何與業務有關之佣金。	☒ 是 ☐ 否
15.截至目前為止，未受有處分或損及獨立原則之情事。	☒ 是 ☐ 否

公司治理主管進修情形

職稱	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數	當年度進修總時數
公司治理主管	賴春燕	114/07/09	會計研究發展基金會	永續政策及財務資訊編製相關法令規範解析	6	15
		114/07/22	櫃檯買賣中心	上櫃興櫃公司內部人股權宣導說明會	3	
		114/10/16	金融監督管理委員會	第15屆臺北公司治理論壇	6	

董事進修情形

職稱	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數	當年度進修總時數
董事	陳朝城	114/08/07	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	董監事暨公司治理主管系列課程-董事會績效評估	3.0	6.0
		114/08/22	財團法人台北金融研究發展基金會	公司治理-讀懂財報守住風險，董監事財務治理課程	3.0	
董事	郭秉承	114/06/11	財團法人中華民國會計研究發展基金會	「員工舞弊」之法律責任與內控內稽實務專業研習課程	6.0	6.0
董事	曾繁碩	114/06/17	社團法人中華公司治理協會	公司誠信經營守則及董事誠信經營-從洗錢防制與反資恐談起	3.0	6.0
		114/09/05	財團法人台北金融研究發展基金會	公司治理-從穩定幣看金融科技-區塊鏈的實務與未來	3.0	
董事	謝政文	114/09/25	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	董監事暨公司治理主管系列課程—數位金融大革命：穩定幣的原理與區塊鏈虛擬資產的發展趨勢	3.0	6.0
		114/09/25	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	董監事暨公司治理主管系列課程—川普 2.0 下國際經濟情勢與台灣產業動態	3.0	

獨立董事	賴瑩真	114/08/13	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	【非財會背景董監事如何審查財務報告】~董監事暨公司治理主管系列課程	3.0	6.0
		114/11/20	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	【最新投保法修訂對董監事責任之影響與實務因應】~董監事暨公司治理主管系列課程	3.0	
獨立董事	蔡鐘慶	114/09/03	財團法人中華民國公司治理協會	第21屆公司治理國際高峰論壇-全球環境巨變下董事會在企業策略塑造中的角色	6.0	6.0
獨立董事	李益名	114/10/22	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	【永續金融風險管理】~董監事暨公司治理主管系列課程	3.0	6.0
		114/11/06	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	董監事暨公司治理主管系列課程—虛擬資產之犯罪手法與洗錢防制課程	3.0	

(四)設置薪酬委員會或提名委員會之組成、職責及運作情形：

一、本公司薪酬委員會之組成、職責及運作情形：

1.組成：

- (1)本公司於民國一〇〇年十一月十八日經董事會決議，設置薪酬委員會並擬訂組織章程，同時依薪酬委員會組織章程執行聘任符合法令規範之委員。本公司薪資報酬委員會每年定期召開會議並依薪酬委員會職責範圍提出建議案交由董事會討論。
- (2)委員會之組成:本公司薪酬委員會成員人數為三人，委員人選由董事長提請董事會通過委任之，全數委員皆由獨立董事擔任並由本屆薪資報酬委員會之委員互推一人擔任本委員會之召集人及會議主席。薪酬委員會成員之專業資格與獨立性，符合「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」第五條及第六條之規定。
- (3)本公司薪資報酬委員會成員資料：

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
獨立董事 (召集人)	蔡鐘慶	請參閱年報第9~11頁「董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露」相關內容。			-
獨立董事	賴瑩真				-
獨立董事	李益名				1

2.職責範圍：薪酬委員會委員應以善良管理人之注意，忠實履行組織規程所訂之職權，其職權範圍為擬訂下列各款事項之建議案，並將所提建議提交董事會討論議決：

- (1)訂定董事、監察人之薪資報酬。
- (2)訂定董事長、副董事長、總執行長及總經理(經理人)之薪資報酬。
- (3)其他由董事會交議之案件。

3.薪資報酬委員會運作情形：

- (1)本公司之薪資報酬委員會委員計3人，於民國112年07月03日經第五屆全體薪酬委員決議通過由蔡鐘慶擔任第五屆薪資報酬委員會召集人。
- (2)本屆委員任期：自董事會通過聘任日(112年05月24日)起至本屆獨立董事任期屆滿日(115年05月23日)止。
- (3)本屆委員任期自112年5月24日至115年5月23日止，截至114年12月31日，薪酬委員會已開會3次，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席 次數	委託出席 次數	實際出席 %	備註
召集人	蔡鐘慶	3	-	100%	
委員	賴瑩真	3	-	100%	
委員	李益名	3	-	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：無此情事。					
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：無此情事。					

(4) 114年度及截至年報刊印日止薪資報酬委員會重要議決事項：

開會日期	議案內容	薪酬委員會議決結果及公司對薪酬委員會意見之處理
114.03.07	1.討論 113 年度員工酬勞及董事酬勞分派案。	1.經主席徵詢全體出席委員，無異議照案通過。 2.已提報本公司董事會決議通過。
114.08.11	1.討論本公司 114 年度經理人薪資報酬調整案。	1.經主席徵詢全體出席委員，無異議照案通過。 2.已提報本公司董事會決議通過。
114.11.10	1.擬委託以利德企業管理顧問(股)公司辦理本公司 114 年度的董事會績效外部評估專案。 2.討論本公司擬訂定「長途通勤交通費請領辦法」案。 3.討論本公司擬訂定「購車補助辦法」案。	1.經主席徵詢全體出席委員，無異議照案通過。 2.已提報本公司董事會決議通過。
115.01.20	1.討論本公司民國 114 年度經理人年終獎金案。 2.討論本公司民國 114 年度董事長年終獎金案。 3.討論本公司民國 115 年度董事長薪資報酬津貼案。 4.討論本公司民國 115 年度董事、審計委員、薪酬委員及其他功能性(提名及永續發展)委員薪資報酬項目案。	1.經主席徵詢全體出席委員，無異議照案通過。 2.已提報本公司董事會決議通過。
115.03.03	1.討論 114 年度員工酬勞及董事酬勞分派案。	1.經主席徵詢全體出席委員，無異議照案通過。 2.已提報本公司董事會決議通過。

(五)提名委員會之組成、職責及運作情形

1.本公司提名委員會成員之組成、委任資格條件及職責：

- (1)本公司於民國一一三年十一月七日經董事會決議，設置提名委員會並擬訂組織章程，同時依提名委員會組織章程執行聘任符合法令規範之委員，本提名委員會之委任資格條件為整體具備金融、營建、管理、法律、會計等領域之豐富經驗及專業知識，能在委員會的運作與決策上有所貢獻。本公司提名委員會每年至少召開二次會議並依提名委員會職責範圍提出建議案交由董事會討論。
- (2)委員會之組成：本委員會由董事會推舉至少三名董事組成之，其中應有過半數獨立董事參與。董事加入本委員會之任期，除法令或本公司章程另有規定者外，為董事會推舉之日起，至董事任期屆滿、辭任本委員會或董事之職務、或董事會另行推舉以代替原董事為本委員會成員之日止。
- (3)本委員會會議由獨立董事擔任召集人及會議主席；召集人請假、因故不能召集會議或依第五條第二項規定應行迴避時，由其指定本委員會之其他獨立董事代理之，於必要時並得指定本委員會之其他成員代理之；該召集人未指定代理人者，由該委員會之其他成員推舉獨立董事一人代理之。

2.本公司提名委員會成員專業資格與經驗及運作情形：

(1)本公司之提名委員會委員計五人。

(2)本屆委員任期：自113年11月07日至115年5月23日止，截至114年12月31日，提名委員會已開會2次，委員專業資格與經驗、出席及討論事項如下：

職稱	姓名	專業資格與經驗	實際出席次數	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A)註	備註
召集人 (獨立董事)	蔡鐘慶	請參閱年報第5~11頁「董事專業資格相關內容」。	2	-	100%	113.11.07 經由董事會設置委員會及委任。
委員 (獨立董事)	賴瑩真		2	-	100%	
委員 (獨立董事)	李益名		2	-	100%	
委員 (董事長)	陳朝城		2	-	100%	
委員 (總經理)	郭嘉棟	國立交通大學土木工程碩士 本公司總經理	2	-	100%	

其他應記載事項：

敘明提名委員會主要議案之會議日期、期別、議案內容、提名委員會成員建議或反對事項內容、提名委員會決議結果以及公司對提名委員會意見之處理。

一、董事會如不採納或修正提名委員會之建議：無此情事。

二、提名委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者：無此情事。

註：(1)年度終了日前有提名委員會成員離職者應於備註欄註明離職日期、實際出席率(%)則以其在職期間提名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，有提名委員會改選者，應將新、舊任提名委員會成員均於以填列並於備註欄註明該成員為舊任、新任及改選日期實際出席率(%)則以其在職期間提名委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(3)114年度及截至年報刊印日止提名委員會重要議決事項：

開會日期	議案內容	提名委員會議決結果及公司對提名委員會意見之處理
114.8.11	1.董事 114 年度進修情形報告。 2.討論訂定 114 年度董事進修計畫案。	1.經主席徵詢全體出席委員，無異議照案通過。 2.已提報本公司董事會決議通過。
114.11.10	1.委任外部顧問進行 114 年度董事會績效外部評估專案。 2.討論修訂本公司「公司治理實務守則」案。	1.經主席徵詢全體出席委員，無異議照案通過。 2.已提報本公司董事會決議通過。
115.03.03	1.114 年度董事會及功能性委員會之內部自行績效評估報告。 2.獨立董事 114 年度任職期間資格皆符合法令規章之檢核報告。 3.討論本公司第十屆董事任期即將屆滿，擬全面改選董事案。 4.討論提名董事候選人名單暨董事候選人資格審查案。 5.討論解除本公司新任董事「競業禁止」之限制案。	1.經主席徵詢全體出席委員，無異議照案通過。 2.已提報本公司董事會決議通過。

(六) 永續發展委員會之組成、職責及運作情形

1.本公司提名委員會成員之組成、委任資格條件及職責：

本公司於民國一一三年十一月七日設置永續發展委員會，委員會應依永續發展委員會組織規程，秉於董事會之授權，以善良管理人之注意，忠實履行下列職權，並提報董事會：

- (1)制定、推動及強化公司永續發展政策、年度計畫及策略等。
 - (2)檢討、追蹤與修訂永續發展執行情形與成效。
 - (3)督導永續資訊揭露事項並審議永續報告書。
 - (4)督導本公司永續發展業務或其他經董事會決議之永續發展相關工作之執行。
- 本委員會每年至少召開一次，並得視需要隨時召開會議。

2.本公司永續發展委員會成員專業資格與經驗及運作情形：

(1)本公司之永續發展委員會委員計五人。

(2)本屆委員任期：自113年11月07日至115年5月23日止，截至114年12月31日，永續發展委員會已開會1次，委員專業資格與經驗、出席及討論事項如下：

職稱	姓名	專業資格與經驗	實際出席次數	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A)註	備註
召集人 (獨立董事)	蔡鐘慶	請參閱年報第 5~11 頁 「董事專業資格相關內容」。	1	-	100%	113.11.07 經由董事會設置委員會及委任。
委員 (獨立董事)	賴瑩真		1	-	100%	
委員 (獨立董事)	李益名		1	-	100%	
委員	邱采欣	美國德州大學達拉斯分校 會計碩士 台灣會計師證書 美國會計師通過 瑞築建設財務經理	1	-	100%	
委員	賴春燕	文化大學企業管理系 瑞築建設公司治理主管	1	-	100%	

其他應記載事項：無。

3.114年度永續發展委員會重要議決事項：

開會日期	議案內容	永續發展委員會議決結果及公司對薪酬委員會意見之處理
114.08.11	1.本公司 113 年度永續經營報告書討論案。	1.經主席徵詢全體出席委員，無異議照案通過。 2.已提報本公司董事會決議通過。

(七)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(註3)			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？	✓		1. 本公司於 113 年 11 月訂定永續發展委員會組織規程暨設置成立永續發展委員會。 2. 本屆永續發展委員會成員人數共計五人，由董事會決議委任之，委員會成員有三名獨立董事參與督導並由獨立董事擔任召集人暨主席。本委員會依照本公司關注面向區分為四組，包括：「公司治理小組」、「永續環境小組」、「社會公益小組」、「永續資訊揭露小組」。有關營運活動所產生之經濟、環境及社會議題，由總經理指揮跨部門小組執行前項編組之永續發展兼職業務及治理主管彙整執行計畫或其他永續相關事務並向永續發展委員會報告執行狀況並檢討各項重大關注議題對公司的影響與因應方式，以推動逐步達成公司永續目標及願景。永續發展委員會其他成員分別為本公司財務主管及公司治理主管擔任，所有成員資格具備企業永續專業知識與推動永續發展能力， 3. 本委員會每年至少召開一次，並得視需要隨時召開會議將永續發展執行情形提報董事會。 4. 本委員會秉於董事會之授權，以善良管理人之注意，忠實履行下列職權，並提報董事會；同時透過永續發展之兼職單位協助本委員會推行各項計畫： (1)制定、推動及強化公司永續發展政策、年度計畫及策略等。 (2)檢討、追蹤與修訂永續發展執行成效。 (3)督導永續資訊揭露事項並審議永續報告書。 (4)督導本公司永續發展守則之業務或其他經董事會決議之永續發展相關工作之執行。	無重大差異
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？	✓		1.本公司113年5月10日董事會通過修訂「永續發展實務守則」，同年12月訂定風險管理政策。本公司風險管理最高責任單位為董事會，核定風險管理政策與相關規範，監督風險管理整體落	無重大差異

推動項目	執行情形(註3)			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	
			實情形，確保風險有效管控。並由總經理擔任召集人，各單位最高主管擔任風險管理單位成員跨部門組成風險管理小組。風險管理小組依據風險之重大性原則、公司策略目標及風險管理政策與程序，進行營運相關之公司治理、環境保護(含氣候與自然資源)、社會共融等三大面向關鍵風險辨識。每年度至少進行一次全面性企業及作業層級風險辨識，並向審計委員會及董事會報告。屬於各部門單位日常營運活動面之風險，由各負責單位依內部控制制度及相關管理辦法進行風險控制。若遇屬於涉及跨部門之重要危機事件，由總經理或其指定之人員負責指揮及協調，辨識預防危機事件之可行策略，依危機事件擬定應對處理程序及復原計畫。 2.內部稽核定期向審計委員會及董事會報告，以幫助確保關鍵的經營風險妥善加以管理及內部控制制度有效地運作。 3.本公司依據重大性原則評估辨識出九項重大議題，分別為：營運經濟績效、勞雇關係、勞資關係、職業安全衛生(員工健康與安全)、排放、廢棄物、能源、顧客的健康與安全(建物安全)、教育訓練。針對上述相關環境E、社會S及公司治理G等重大議題之風險評估訂定公司相關管理政策、目標、制度及各項管理辦法暨工作守則以茲全體員工遵守，降低營運風險(註3)。同時上述風險評估之邊界以本公司於114年度期間主要營運地點台灣為主排除以投資為目的之子公司及無營運控制權的子公司。	
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？	✓		1. 本公司為建設業，對於供應廠商之遴選評估條件包含重視廠商對環境友善及環境保護之各項管理制度是否符合ESG；綠建材使用、採購具環保標章之材料，未來將遵循政府環境保護相關法規及國際準則保護自然環境並使用對環境負荷衝擊性較低之原物料、綠色能源、低碳環保建材，以致力達成企業對環境永續經營之目標。 2. 公司雖尚未建立完整之環境管理制度，惟持續關注政府節能減碳之國家能源政策，總公司及全台各建案工地具體環境管理措施概述如下： (1)總公司及工地辦公處所使用符合節能綠色標章之辦公資產設備及提高能源使用效益。 (2)隨手關燈，減少非必要的照明設備以節約用電、節約用水、用電、自備環保筷、杯子等。 (3)配合主管機關使用電子公文平台或電子投票、參與股務 e-count 櫃台、股東會紀念品電子化服務(eGift)，透過科技或電子數位簽章，減少紙張列印及碳排放量。	無重大差異

推動項目	執行情形(註3)			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	
			(4)落實營建工地現場污染防治措施(包括減少降低空汙、粉塵與噪音等汙染) (5)落實廢棄物管理，委託具合格執照之處理廠商清運離場、要求各地辦公室及工地落實垃圾分類或作其他再回收用途。 (6)落實工地剩餘土石方處理計畫、執行。 (7)規劃建設工地簡易回收水循環系統，以便進行水資源循環利用。	
(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？	✓		1. 公司設法提升能源之利用效率，選擇合格、對環境友善之工程承攬商及原物料供應廠商，透過每年對供應商之評核與管理制度，響應環保，降低環境負荷。 2. 依據公司之經營管理環境，使用具環保材質原物料、再生資源或具節能效益之辦公設備。 3. 規劃建造對環境友善之綠建築或採購綠建材。	無重大差異
(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？	✓		1. 公司密切注意氣候變遷對營運活動之影響，除積極響應政府之環境保護政策外，同時將氣候變遷風險（如地質不穩定區、淹水潛勢、海岸侵蝕及土石流敏感區等）納入公司進行土地開發選址之評估風險。 2. 公司重視生物多樣性，以降低營運活動對自然環境、生物及人類之衝擊，目前已與「國立臺灣大學生物資源暨農學院實驗林管理處」合作為期六年的認養造林計畫，在一公頃土地上種植 1,500 棵樹，平均每年能為地球減少大約 10~15公噸的二氧化碳排放，讓「一戶一樹」不只是一句口號，而是一項可被實踐、被累積的永續行動，為地球的生態平衡、環境保護盡一份心力，降低氣候變遷對環境帶來的影響。 3. 114年度本公司及子公司溫室氣體盤查已統計完成，另查證、確信時程已依各工作項目分別規劃完成並於董事會議中報告。將配合政府要求，落實溫室氣體盤查與查證、確信等作業。	無重大差異
(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？	✓		1. 本公司營運據點位於台北市，處於水資源低風險地區，承租商用辦公室所有用水來自台灣自來水公司，使用後皆經辦公大樓管線排放，再由污水處理系統妥善處置，但因出租方無分戶設置水表故無法單獨提供本公司之用水量。過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量等資料詳(註1、註2)。 2. 公司透過內部宣導廢棄物減量與資源再利用，落實垃圾分類，期能實質減少辦公室廢棄物產出量，並透過管理發包商用料投入生產，落實營建工地工程廢棄物減量及分類作業，盡量降低廢棄物產生。無營建廢棄物違規棄置情形發生。以實現循環經濟與延續資源再利用為目標。	無重大差異

推動項目	執行情形(註3)			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.配合永續發展路徑推動時程，落實溫室氣體盤查作業。透過盤查並逐步制定溫室氣體減量、廢棄物減量及用水資源減量之目標。	
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？	✓		1.公司訂定相關之人權政策、管理辦法及工作規則皆遵守法規及國際人權公約，以保障員工權益，同時公司持續推動性騷擾防治宣導，使員工瞭解如何防治及因應職場性騷擾，114年度截至年報刊印日為止未接獲性騷擾或違反人權相關申訴。	無重大差異
(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？	✓		1.公司依據勞基法、性別工作平等法、就業服務法等法規，除訂定工作規則、各項人事管理辦法外亦提供油資補助、購車補助辦法等保障員工合法工作與快樂生活之權益，並設有職工福利委員會辦理各項員工福利活動，例如：舉辦國內外員工旅遊、聚餐、三節禮品、同時公司提供生日禮金、婚喪喜慶獎助金及急難救助各項福利等各項補助。 2.為使員工更具向心力，公司依員工績效及公司營運獲利狀況，經薪酬委員會及董事會決議是否提撥當年度員工酬勞分派暨完善建立公平之考核升遷管理制度，於每半年進行員工績效考核一次。	無重大差異
(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？	✓		1.公司執行業務之範圍以辦公室為主，辦公場所所屬大樓每年定期進行消防系統維護及測試，大樓電梯及公司大門均設立門禁管理系統；同時公司對於營運之辦公處所每年皆投保公共意外險及商業火險，對於往來建築工地之員工也為其提供營造綜合保險及全體員工團體保險，定期對員工實施勞工安全與衛生教育訓練，鼓勵員工取得相關勞安證照並提供獎勵金；除提高員工自我安全意識外也提供員工安全之工作環境。 2.本公司制定安全衛生工作守則並於各案設置勞工安全衛生協議組織。同時要求承包廠商定期參與勞安會議，透過公司內部勞安管理員及外部專業顧問，監督工地的職業安全衛生狀況，定期稽核工地現場安全衛生事項，以維護案場周邊進出的人員安全。依據公司永續發展政策，建構完善制度，和諧勞雇關係，打造友善安全職場環境。 3.定期委託專業之健檢中心辦理員工健康檢查。 4.本公司於114年度期間無發生職災傷亡事件。	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？	✓		1.本公司對各級主管與全體同仁透過鼓勵與補助各項教育訓練課程費用、提供證照取得之補助方案外，亦協助員工透過多元學習方式持續學習成長，培養員工關鍵能力。	無重大差異

推動項目	執行情形(註3)			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	
			2.公司114年專業職能員工外部受訓進修人數共計6名，總計102小時，另透過每年定期2次之員工考核績效面談，主管與員工共同討論並設定個人年度能力發展計畫，透過定期檢視與回饋，協助員工量身打造最佳職涯發展計畫。維護公司永續經營與發展之根基。	
(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？	✓		1.公司產品標示及服務內容皆遵循相關法規之規定。 2.本公司擬制定個人資料保護與管理辦法、相關保護消費者或透過履約保證買賣，保障客戶權益政策。同時提供客戶申訴程序，做好維護客戶權益工作之管理工作。 3.本公司官網設置消費者客服專屬電子信箱並與消費者(客戶)簽訂銷售買賣合約、採履約保證制以保障客戶權益並設置利害關係人檢舉信箱。本公司114年度期間無發生客訴或違反個人資料保護案件。	無重大差異
(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？	✓		1.公司與供應商交易往來前，除評估供應商財務狀況及債信等，未來會將供應商過去有無影響環境與社會之紀錄列入評估項目之一。114年度瑞築建設及重要子公司瑞群營造分別有7家跟48家完成供應廠商評核，供應商評核結果平均為85.90分。 2.公司與主要供應商及承攬商簽訂永續發展宣言聲明書，114年度瑞築建設有14家供應商/承攬商簽署永續發展宣言，旗下重要子公司瑞群營造計92家廠商簽訂永續發展宣言聲明書以上合計106家。	未來將視實際需求，增訂供應商管理辦法，要求供應商應遵從供應商行為準則履行其社會責任。
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？	✓		本公司已編製完成2024年永續報告書並經第三方驗證單位查證工作完成，依主管機關規定時程公告上傳。2025年永續報告書之編制依進度進行中。	無重大差異
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： 1.本公司截至114年報刊印日，尚未編製完成2025年永續經營報告書等揭露公司非財務資訊之報告書；尚在編制中。 2.本公司將定期檢視公司永續發展執行情形並據以持續推動與改進。				
七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊： (1)瑞築建設在追求永續發展的道路上，堅信每一份努力都能為社會帶來改變。為了實踐我們對ESG（環境、社會、治理）的承諾，公司透過持續參與各項關懷弱勢團體活動，希望傳遞愛、溫暖及正向的理念。同時114年11月公司也透過舉辦親子家庭日，宣導ESG落實生活環保的概念；與家人共同守護愛護我們的地球，當日約計有80人次共襄盛舉。 (2)同時瑞築建設也為培育國家人才，落實企業社會責任。希望透過穩定弱勢學生的就學機會並鼓勵能克服困境努力向上的年輕學子繼續向學，提供獎學金，協助學生安心學習的環境，進而順利未來社會就業，利於國家建設與產業發展。未來，我們仍將持續以行動實踐企業社會責任，攜手共創更友善、更包容的社會環境。				

推動項目	執行情形(註3)			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)114 年社會公益參與實績：

合作單位	參與活動內容
國立臺灣大學生物資源暨農學院實驗林管理處	本公司正式攜手臺大實驗林，團體認養造林計畫開啟為期 6 年的認養造林計畫，落實公司永續經營理念及保護大自然環境的具體措施；預計在南投一公頃的林地上種植約 1,500 棵原生種樹木，待樹木成熟後，每年平均約可減少 10 至 15 公噸的二氧化碳排放。2025 年 12 月正式簽約，2026 年第一次實訪及植樹活動參與人次計 6 人。未來公司每年將持續派員至植樹現場參訪，以了解樹木生長狀況持續關注林木的生長情形。讓「一戶一樹」不只是一句承諾，而是一項可被實踐、累積的永續行動。
家扶中心	為鼓勵立志向學、品學兼優之清寒家庭學生順利完成學業，進而增加弱勢家庭之人力資本，儲備重建家庭的能力，脫離貧窮代間循環；公司贊助獎助金及菁英綠種子獎助計畫捐款，受助獎勵學金之人次每學期至少可達 5 人以上。
忠義基金會	基金會以「讓孩子擁有幸福快樂的家」為核心目標，提供完善的出養前安置照顧，陪伴每一位孩子在被愛與被守護中，安心迎向未來。公司透過直接贊助基金會之蒲公英寶寶助養計畫捐款，讓愛延續下去讓失依的孩童能安穩日常，給予生活、教育及醫療等持續性的支持。
台北市自閉症家長協會附設小貝殼工作坊	目前小貝殼工作坊約有 15 位庇護性就業者，多為 18 歲以上之身心障礙者。本公司透過實際參訪及採購手工皂禮盒共計 280 組分別贈與公司及子公司全體同仁、協力廠商、代銷商等。透過此舉希望能讓工作坊持續經營並為身心障礙青年提供工作技能的輔導與穩定的就業學習環境，培養自力更生的基本能力、建立成就感與提升社會化的生活能力。
Coplu 掀建築 × 藝術新風潮藝術畫展	公司為國際知名土耳其藝術家 Coplu 舉辦藝術展開幕茶會，並發表購買畫作《愛，永遠流動在我們身邊》預備放置於公司在台南首個指標「瑞築序」建案大廳的公共空間，提供免費展示，不僅美化社區環境，也為當地居民帶來心靈滋養，進一步提升居住品質。結合藝術、公益與建築的策略，為企業創造更深層次的社會價值，讓公司建案成為台南文化古城的新藝術風景。

註 1. 過去兩年之溫室氣體排放量

近 2 年溫室氣體排放量統計表					
定量指標	單位	113 年	%	114 年	%
類別一：直接溫室氣體排放	公噸 CO ₂ e	18.5505	20	149.4583	46.36
類別二：間接溫室氣體排放	公噸 CO ₂ e	74.2237	80	172.9169	53.64
總排放量=類別一+類別二	公噸 CO ₂ e	92.7741	100	322.3752	100
組織特定度量值(總樓地板面積)	平方公尺 M ²	64,400.29	-	115,131.36	-
能源密度	總排放量/總樓地板面積	0.0014	-	0.0028	-
114 年度能源密度相較 113 年度增加原因係為本公司 114 年開工之建案數量增加。					

推動項目	執行情形(註3)			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	

註2.過去兩年度廢棄物總量統計如下表：(非有害事業廢棄物)

廢棄物組成項目	年度	地點		處理方式（離場/焚化含回收）
		台北公司	全台工地	
營建剩餘土方（單位：立方公尺）	113	-	1,673.11	委託具備政府核可之執照之承攬廠商清運處理並評估其他再生利用之用途
	114	-	-	
營建廢棄物(單位：公噸)	113	-	-	
	114	-	2,762.00	
民生廢棄物(單位：公噸)	113	5.20	114.40	依垃圾屬性進行分類並放置於辦公大樓管委會指定存放處或工地之指定垃圾子車內，定期由合格廢棄物清潔公司清運離場處理。
	114	5.42	170.59	

註3.114 年度依據風險類別及重大性進行與公司營運相關環境、社會及公司治理議題之風險評估及截至報告日目前運作情形如下：

重大議題		部門/層級	風險類別	風險因子	公司因應對策	2025 運作情形
環境	排放	工務部 / 功能性委員會	環境污染風險	因環境污染違反政府規定停工、造成工程進度延遲。	公司持續配合政府能源政策，響應節能減碳、提高能源使用效益並成立風險應變小組。同時以2025 年為基期啟動溫室氣體盤查計畫並遵守政府法令規定辦理。	●公司 2025 年截至報告日無因污染環境所受之損失(包括賠償)及處分或遭令停工之情事並按時申報暨繳交因營建工程計價之應納空汙費。 ●公司自 2025 年起推動一戶一樹、一案一林的種樹造林減碳目標。2026 年1月攜手臺大實驗林團體開啟6 年期的認養造林計畫，在面積達一公頃的林地上植1,500 株樹苗。
	廢棄物			因環境污染違反政府規定或造成當地社區抗議等停工造成工程進度延遲。	本公司的廢棄物管理政策為「善盡企業社會責任、持續永續發展」。遵循環保署「營建廢棄物管理策略」，落實營建工地工程廢棄物減量及分類作業，以增加營建廢棄資源回收再利用管道、無營建廢棄物違規棄置情形發生為目標。	
社會	勞雇關係 勞資關係	行政管理部/ 功能性委員會	營運風險	因勞資糾紛公司所遭受之損失或是有停工、企業形象不佳等風險。	本公司訂定工作規則與勞工安全衛生工作守則，遵守勞工健康與職業安全衛生相關法令規範、提供所屬員工安全與健康之工作環境，透過適當之教育訓練及預防措施，追蹤管理職業傷害及職業病、辦理員工健康檢查、鼓勵並補助員工取得相關證照等，確保其營運活動不致直接或間接危害員工或他人。	●本公司勞資關係和諧，自成立至今，並無發生因勞資糾紛而導致勞資雙方損失之情事。

推動項目				執行情形(註3)			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	
	職業安全衛生(員工健康與安全)	工務部/行政管理部	施工及產品責任風險/ 採購風險/			因發生工安事件影響員工身心健康及生命安全之風險或因發包廠商採購有害環境及人員之原物料影響施工品質。 本公司制定安全衛生工作守則並於各案設置勞工安全衛生協議組織。同時確實要求承包廠商定期參與勞安會議，透過公司內部勞安管理員及外部專業顧問，監督工地的職業安全衛生狀況，定期稽核工地現場安全衛生事項，以維護案場周邊進出的人員安全。依據公司永續發展政策，建構完善制度，和諧勞雇關係，打造友善安全職場環境。	●公司每年於12月開始定期進行供應商評核並委由專責之勞安管理員及主管不定期或定期實地稽查。 ●每兩周定期與現場施工之承攬商及營造廠進行勞安檢討會議及持續追蹤改善施工缺失。 ●辦理足夠之綜合營造保險以保障施工期間之營造工程財物損失及營造工程第三人意外責任險。
	顧客的健康與安全(建物安全)	業務部/工務部	施工及產品責任風險/ 採購風險			因施工品質或使用有害顧客健康疑慮之原物料造成客訴或退訂之風險。 本公司的政策為「善盡社會責任、持續永續發展」重視建物結構安全及落實承攬商及供應鏈之管理並透過多元建材之選用，提供顧客安全無虞、健康的居住環境。	●公司提供買賣價金履約保證制度，提供顧客安全無虞健康的居住環境，2025年各建案皆尚未完工，截至報告日止無客訴情事發生。 ●公司每年12月落實供應商評核機制並選用合格優質供應商以保障施工品質。
	教育訓練	行政管理部	日常營運作業風險			避免因員工因專業能力不足除影響個人績效外也降低公司競爭力之風險。 公司訂定員工教育訓練補助辦法及提供多元進修內外訊管道並關心員工個人成長與人才發展，鼓勵員工透過教育訓練、證照取得之補助方案，自我發展平衡身心，以提昇組織人力素質與專業能力，提高個人及公司競爭力。	●本公司透過行政公告與社群通訊、電子郵件方式，全員宣導公司內部各項管理規範及每月1次勞安會議。 ●2025年截至報告日共舉辦1次全體員工之內線交易宣導會、每季召開1次福委會、每年2次勞資會議。
	營運經濟績效	董事會 & 功能性委員會/財務部	營運風險			國內外重要政策及法律變動對公司經營影響。 公司經營團隊隨時關注政府相關法令及產業政策，依法修訂章程、內部控制制度、風險管理政策、永續發展實務守則、公司治理實務守則、道德行為準則、誠信經營行為指南及各項相關管理辦法等以期落實公司治理，持續創造企業永續價值。	●本公司2025截至報告日內部人與董事皆無股權大量移轉、無經營權變更情形之情事。

推動項目				執行情形(註3)			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	
公司 治理	營運經 濟績效	董事會 & 功能性委員 會/財務部	財務風險/ 土地開發風險	1. 利率、匯率變動、通膨情形對公司損益影響。 2. 國內外重要政策及法律變動對公司財會影響。	1.公司嚴格控管公司資金收支狀況及現金流變化，以利掌握各項工程預算。 2.持續觀察整體景氣現況，每月評估利率波動之影響，調整投資策略，以降低資產價值變動之風險。 3.通貨膨脹導致原物料、人工與融資成本上升，對公司造成營建成本增加與毛利壓縮，特別是在固定售價或合約下，影響更為顯著。為降低影響，本公司採取多項因應措施，包括：強化成本控管、提升施工效率、優先啟動具高周轉率建案、採用彈性合約條款以因應價格波動、並優化資本結構以降低財務成本。未來將持續透過審慎投資與營運調整，以提升抗通膨能力與營運穩健性。	● 公司目前營建業務，主要服務在地之內需市場，日常收付款以新臺幣為主，故匯率變動對本公司損益並無重大影響。 ● 通貨膨脹導致原物料、人工與融資成本上升，公司持續透過審慎投資與營運調整，以提升抗通膨能力與營運穩健性。 ● 本公司 2025 年及截至報告日並無對外背書保證及從事衍生性商品交易目前也無任何損益產生。	
		行政管理部	資安風險	數位化與網路攻擊擾亂公司商業營運模式，以致電子系統性風險提升。	1.本公司配置專責資安人員並依照資訊安全管理辦法控管營運相關之資訊安全系統處理及建立防火牆、設置防毒軟體保護其資訊系統，要求定期修改使用者密碼，每日定期備份並每周將備份資料移地存放。 2.除專責資安人員每年定期接受資訊安全教育訓練。公司內部不定期舉辦資安宣導會。 3.落實 EDP 資訊內部稽核資通安全檢查之控制、檔案及設備之安全管理作業。	● 本公司 2025 年截至報告日止無重大資安事件發生、無個資相關資訊外洩事件發生亦無因客戶資訊外洩事件而受影響的客訴。	

(八)氣候相關資訊執行情形：

1.上市上櫃公司氣候相關資訊

項目	執行	
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。	本公司以董事會為最高氣候治理單位，負責監督氣候變遷策略與組織營運發展方向、目標之一致性。同時透過設置永續發展委員會，由董事會授權委員會制定、推動及強化公司永續發展政策、年度計畫及策略。檢討、追蹤與修訂永續發展執行情形與成效。督導本公司永續發展守則之業務、永續揭露事項及審議永續報告書或其他經董事會決議之永續發展相關工作之執行。 永續發展委員會依照本公司關注面向區分為四組，包括：「公司治理小組」、「永續環境小組」、「社會公益小組」、「永續資訊揭露小組」。有關營運活動所產生之經濟、環境及社會議題，由總經理指揮跨部門小組執行前項編組之永續發展兼職業務，辨識氣候相關風險與機會。治理主管彙整執行計畫或其他永續相關事務並向永續發展委員會報告執行狀況並檢討各項重大關注議題對公司的影響與因應方式，以推動逐步達成公司永續目標及願景。	
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)。	重要氣候風險	業務、策略及財務影響
	1. 政策和法規	◆短期：本公司尚無重大風險，配合政府政策可因應。 ◆中/長期：增加碳稅賦、電力與再生能源取得成本等增加財務及營運成長風險。
	2. 極端天氣事件的嚴重性和建案工地勞安與建築安全風險頻率增加、極端雨量致各建案工程進度中斷或影響供應商(承攬廠商)及員工之工作環境安全	◆短期：本公司落實勞安政策、保險制度、工程進度之掌握、重視人權，尚無重大風險，配合政府政策與公司維持穩健現金流尚可因應。 ◆中/長期：增加減碳設備之建置或原物料採購之工程承攬成本、增加人員及建物安全之各項相關保險、人事管理成本。土地開發不易、產業人才與整體勞動力之長期缺乏致增加公司營運成長風險。
重要氣候風險機會： 1.公司可透過改善內部作業流程、改善施工工法提高安全品質、使用綠建材或多元建材、規劃綠建築、調整客戶服務流程(數位化/無紙化)減少部分能源使用的浪費或增加能源使用效率、以達到提升產品品質和公司市值之機會。		

	2.提升創新產品和服務，開發低碳產品和創新科技應用智能建築產品及綠建材，以減少對環境之負面影響，以達到提升企業形象之機會。
3.敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	1.短期內針對極端氣候事件及轉型行動對公司財務之影響同上述 2 所說明。 2.中、長期氣候相關議題之影響如上述 2，惟影響勢必逐年加大，故公司亦將積極配合法令相關規定由相關權責部門共同評估氣候相關風險及機會影響程度，評估範疇涵蓋本公司及重要子公司。
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。	1.公司之風險管理除包含可能影響財務經濟績效的風險因應計畫外，亦包括自然災害、環境面及資訊面之風險評估及緊急應變計畫，並將預防觀念透過內部宣導深入企業文化，盡可能消除可辨識及可避免之風險，以降低營運中斷可能之損失。 2.本公司就各項業務經營所面對之銷售市場、生產營運、人力資源規劃、土地開發進度以及財務會計控管等主要風險，制定內控控制制度及內部稽核制度並由董事會訂定風險管理政策及設置永續發展委員會監督與推動各項永續發展政策。 3.就環境面而言，本公司為因應可能發生之意外或緊急狀況，藉由各項營業衛生安全作業流程及相關管理辦法予各單位遵循，將人為、天然災害及其他重大偶發事件即時降低或減輕此類緊急事件所引發之人員傷害、財產損失及生產中斷等影響及損害，並迅速恢復正常營運。 4.就資安面，則透過內部制定之各項資訊安全管理辦法、網路安全宣導及電子郵件使用管理辦法、資訊系統備份及回復辦法等，避免或降低公司客戶個資外洩等資安風險惟上述風險管理措施外，因應各項營運風險投保暨不定期召開各部管理會議，檢討因應作為調整營運方向，事先防範風險。
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。	本公司截至年報刊印日止，尚未使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，未來若有使用相關分析，將依規定進行揭露。
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。	本公司尚未訂定因應管理氣候相關風險之轉型計畫。
7.若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	本公司尚未使用內部碳定價。
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。	本公司尚未設定氣候相關目標，未來若有設定氣候明確之相關目標，將依規定進行揭露。

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)。	本公司已完成 114 年母公司及子公司之溫室氣體盤查，預計 117 年完成母公司及子公司溫室氣體盤查的驗證確信。目前所訂之溫室氣體盤查及確信執行進度如下： <table><tr><th>工作項目</th><th>預計/完成時間</th><th>達成度</th></tr><tr><td>訂定設置專（兼）職單位、專（兼）職人員人數及其職掌範圍</td><td>113 年 Q4 月</td><td>已達成</td></tr><tr><td>訂定盤查規劃</td><td>114 年 Q4 月</td><td>已達成</td></tr><tr><td>訂定查證規劃</td><td>115 年 Q3 月</td><td>進行中</td></tr></table>	工作項目	預計/完成時間	達成度	訂定設置專（兼）職單位、專（兼）職人員人數及其職掌範圍	113 年 Q4 月	已達成	訂定盤查規劃	114 年 Q4 月	已達成	訂定查證規劃	115 年 Q3 月	進行中
工作項目	預計/完成時間	達成度											
訂定設置專（兼）職單位、專（兼）職人員人數及其職掌範圍	113 年 Q4 月	已達成											
訂定盤查規劃	114 年 Q4 月	已達成											
訂定查證規劃	115 年 Q3 月	進行中											

2.最近二年度公司溫室氣體盤查及確信情形

(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。																																																					
本公司於 115 年第 1 季進行 114 年度溫室氣體盤查，收集用電、燃料油的數據為主，盤查據點以台北總公司辦公處所及全台工務處所、工地為主，尚未經第三方機構驗證。未來將依據金管會制定的「上市上櫃公司永續發展路徑圖」規範以 114 年為基期正式啟動溫室氣體盤查計畫，配合政府要求，執行溫室氣體盤查及確信作業。																																																					
<table border="1"> <tr> <th colspan="6">近 2 年溫室氣體排放量統計表</th></tr> <tr> <th>定量指標</th><th>單位</th><th>113 年</th><th>%</th><th>114 年</th><th>%</th></tr> <tr> <td>類別一：直接溫室氣體排放</td><td>公噸 CO₂e</td><td>18.5505</td><td>20</td><td>149.4583</td><td>46.36</td></tr> <tr> <td>類別二：間接溫室氣體排放</td><td>公噸 CO₂e</td><td>74.2237</td><td>80</td><td>172.9169</td><td>53.64</td></tr> <tr> <td>總排放量=類別一+類別二</td><td>公噸 CO₂e</td><td>92.7741</td><td>100</td><td>322.3752</td><td>100</td></tr> <tr> <td>組織特定度量值 (總樓地板面積)</td><td>平方公尺 M²</td><td>64,400.29</td><td>-</td><td>115,131.36</td><td>-</td></tr> <tr> <td>能源密度</td><td>總排放量/總樓地板面積</td><td>0.0014</td><td>-</td><td>0.0028</td><td>-</td></tr> <tr> <td colspan="6">114 年度能源密集度相較 113 年度增加原因係為本公司 114 年已開工之建案增加。</td></tr> </table>						近 2 年溫室氣體排放量統計表						定量指標	單位	113 年	%	114 年	%	類別一：直接溫室氣體排放	公噸 CO ₂ e	18.5505	20	149.4583	46.36	類別二：間接溫室氣體排放	公噸 CO ₂ e	74.2237	80	172.9169	53.64	總排放量=類別一+類別二	公噸 CO ₂ e	92.7741	100	322.3752	100	組織特定度量值 (總樓地板面積)	平方公尺 M ²	64,400.29	-	115,131.36	-	能源密度	總排放量/總樓地板面積	0.0014	-	0.0028	-	114 年度能源密集度相較 113 年度增加原因係為本公司 114 年已開工之建案增加。					
近 2 年溫室氣體排放量統計表																																																					
定量指標	單位	113 年	%	114 年	%																																																
類別一：直接溫室氣體排放	公噸 CO ₂ e	18.5505	20	149.4583	46.36																																																
類別二：間接溫室氣體排放	公噸 CO ₂ e	74.2237	80	172.9169	53.64																																																
總排放量=類別一+類別二	公噸 CO ₂ e	92.7741	100	322.3752	100																																																
組織特定度量值 (總樓地板面積)	平方公尺 M ²	64,400.29	-	115,131.36	-																																																
能源密度	總排放量/總樓地板面積	0.0014	-	0.0028	-																																																
114 年度能源密集度相較 113 年度增加原因係為本公司 114 年已開工之建案增加。																																																					

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。

(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。

本公司最近兩年度溫室氣體盤查已完成收集用電、燃料油之數據，盤查據點以台北總公司辦公處所及全台工務處所、工地為主，惟尚未經第三方機構驗證或確信。未來將依據金管會制定的「上市上櫃公司永續發展路徑圖」規範以 114 年為基期正式啟動溫室氣體盤查計畫，配合政府要求，執行溫室氣體盤查及確信作業。

註 1：應依本準則第 10 條第 2 項規定之令所定時程辦理，若公司未及於年報刊印日取得完整溫室氣體確信意見，應註明「完整確信資訊將於永續報告書揭露」，若公司未編製永續報告書者，則應註明「完整確信資訊將揭露於公開資訊觀測站」，並於次一年度年報揭露完整之確信資訊。

註 2：確信機構應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。

3.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。

本公司溫室氣體排放以 2025 年為基準年，執行溫室氣體盤查。短期目標為每年可逐步減少 1.0~1.5% 的溫室氣體排放，中期目標為 2035 年前減少 10~15% 的溫室氣體排放，長期 2050 年為邁向淨零家園的目標。公司可透過持續配合政府節能減碳及國家能源發展政策，持續改善內部作業流程、精進建案施工工法提高產品安全品質、使用綠建材或多元建材降低天然災害帶來之損害、規劃綠建築友善環境、調整客戶服務流程（數位化/無紙化）減少部分能源使用的浪費或增加能源使用效率等具體行動以減少對環境之負面影響。

註 1：應依本準則第 10 條第 2 項規定之令所定時程辦理。

註 2：基準年應為以合併財務報告邊界完成盤查之年度，例如依本準則第 10 條第 2 項規定之令，資本額 100 億元以上之公司應於 114 年完成 113 年度合併財務報告之盤查，故基準年為 113 年，倘公司已提前完成合併財務報告之盤查，得以該較早年度為基準年，另基準年之數據得以單一年度或數年度平均值計算之。

註 3：揭露內容可參閱臺灣證券交易所公司治理中心網站最佳實務參考範例。

(九)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？ (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？ (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？	✓ ✓ ✓		(一) 本公司已訂定「企業誠信經營守則」、「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件之處理辦法」。並要求董事與經理人被提名或選任時均出具遵循誠信經營政策之聲明，並於僱用條件要求受僱人遵守誠信經營政策。本公司董事會亦遵循「誠信經營守則」第11條之「利益迴避」規定落實利益迴避之政策。 114年度至年報刊印日前計召開9次董事會，均遵照董事會議事規範與遵守誠信經營守則進行利益迴避。 (二) 本公司已將防範不誠信行為方案及對「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款或其他營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採行之防範措施於「企業誠信經營守則」、「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件之處理辦法」中明訂。 (三) 本公司雖未訂定不誠信經營守則作業程序及行為指南，但已於「誠信經營守則」、「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件之處理辦法」規範禁止不誠信行為。	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，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明定誠信行為條款？ (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？ (三) 公司是否制定防止利益衝突政	✓ ✓ ✓		(一) 公司與往來交易對象簽訂合約內容皆明訂誠信經營行為條款。2025年與本公司合作之供應商/廠商，計14家與公司簽訂「永續發展宣言」內容包含遵守誠信經營原則、禁止不法行為、尊重智慧財產權、保護個人資料與隱私、遵守公平競爭之法令、迴避利益衝突等。重要子公司瑞群營造計92家。	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	
策、提供適當陳述管道，並落實執行？ (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？ (五) 公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	✓ ✓		(二) 本公司指定公司治理主管為專責人員，辦理本作業程序及行為指南之修訂、執行、解釋、諮詢服務暨通報內容登錄建檔等相關作業及監督執行並應定期（至少一年一次）向董事會報告執行情形。 (三) 本公司於「公司治理實務守則」、「誠信經營守則」及「誠信經營作業程序及行為指南」訂有具體檢舉制度，積極防範不誠信行為，並指派公司治理主管為檢舉受理專責人員，受理同仁涉有不誠信行為之檢舉，官網利害關係人專區提供員工、股東等利害關係人有效之溝通管道。 (四) 本公司定期檢視並修訂有效之會計制度、內部控制制度及內部稽核制度，內部稽核人員依稽核計畫執行查核作業並每年定期於董事會中報告。 (五) 本公司透過於各部門之內部例行會議，於部門會議中定期宣導誠信經營守則相關事宜。未來將由人事部統一擬訂定期規劃有關誠信經營之內、外部教育訓練。	
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？ (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？ (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？	✓ ✓ ✓		(一) 本公司訂定「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件之處理辦法」於第五條規定明確規定公司治理主管為檢舉專責人員明確檢舉管道。 (二) 本公司於內部規章、年報、公司網站或其他文宣上揭露其誠信經營政策，並適時於對外活動上宣示，使其供應商、客戶或其他業務相關機構與人員均能清楚瞭解其誠信經營理念與規範。 https://www.richcircle.com.tw/company/stakeholder	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	
			本公司訂定「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件之處理辦法」之第六條規定檢舉之申請流程。 (三) 本公司訂定「檢舉非法與不道德或不誠信行為案件之處理辦法」於第十條規定檢舉者保護政策以保護檢舉人。 114年度本公司無收到檢舉非法與不道德行為案件之情事。	
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？	✓		1. 公司於企業網站設有發言人信箱且專人負責資訊蒐集揭露其所定誠信經營守則內容及推動成效。並設置利害關係人專區及提供檢舉管道 https://www.richcircle.com.tw/company/stakeholder 2. 公司已制訂「誠信經營作業程序及行為指南」並揭露其所訂內容及推動成效於公開資訊觀測站及公司網站。 https://www.richcircle.com.tw/company/governance	無重大差異
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂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：本公司所訂「企業誠信經營守則」並無重大差異。				
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊： 本公司已於民國114年11月10日修訂公司治理實務守則、永續發展實務守則，其他相關規章： 股東會議事規則、董事會議事規範、訂定道德行為準則、審計委員會組織規程、誠信經營守則、薪資報酬委員會組織規程、永續發展實務守則、董事會績效評估辦法、關係人交易管理辦法、內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序、檢舉非法與不道德或不誠信行為案件之處理辦法風險管理政策等等，以上規章可於本公司網站 https://www.richcircle.com.tw/company/governance 及公開資訊觀測站 https://mops.twse.com.tw/mops/ 公司治理專區查詢。				

(十)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：請參閱本公司公司網站

(十一)內部控制制度執行狀況：

1. 內部控制聲明書

瑞築建設股份有限公司
內部控制制度聲明書

日期：115年3月03日

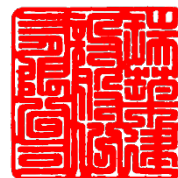
本公司民國一一四年度之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

- 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，認為本公司於民國一一四年十二月三十一日的內部控制制度(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一一五年三月三日董事會通過，出席董事七人中，無人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

瑞築建設股份有限公司

董事長：陳朝城

總經理：郭嘉棟



簽章

簽章

2. 委託會計師專案審查內部控制制度之會計師審查報告：無。

3. 最近年度及年報刊印日止公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形：無此情事。

(十二)最近年度及截至年報刊印日止，董事會及股東會重要決議：

1.114年度及截至年報刊印日止，董事會重要決議事項如下表。

開會日期	重要決議事項
114.03.07	1.報告本公司洽兆豐票券申請續約台南市仁德區白崙段之土建融資額度案及苗栗縣後龍鎮龍富段之土建融資額度案。 2.報告本公司一一三年度永續發展報告編制進度及與利害關係人溝通情形。 3.報告一一三年度稽核計畫執行情形。 4.報告一一三年度董事會及功能性委員會之績效評估結果。 5.通過本公司自行編製之一一三年度財務報表暨合併財務報表。 6.通過本公司出具一一三年度書面內部控制制度設計有效性致社會大眾及會計師聲明書案。 7.通過本公司一一四年度財務報表暨合併財務報表，業經立本台灣聯合會計師事務所鄧欣珊會計師及陶鴻文會計師查核案。 8.通過本公司一一四年度員工酬勞及董事酬勞分派案。 9.通過評估本公司一一四年度委任會計師之獨立性及適任性。 10.通過本公司一一四年度會計師委任案。 11.通過修訂本公司章程案。 12.通過本公司擬辦理私募普通股或私募國內可轉換公司債案。 13.通過本公司擬與子公司瑞群營造簽訂「台南市北區光賢段」新建工程承攬案。 14.通過本公司一一四年度股東常會召開事由案。
114.05.09	1.報告本公司洽國際票券申請續約台南永康區平道段及苗栗後龍龍椅段之土地融資案。 2.通過本公司民國一一四年第一季合併財務報表案。 3.通過修訂本公司內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序。 4.通過本公司擬新增辦理私募普通股或私募國內可轉換公司債之應募人名單案。 5.通過修訂本公司內部控制制度之融資循環。 6.通過修正本公司一一四年度股東常會召開事由案。
114.07.10	1.通過本公司擬與子公司瑞群營造簽訂「苗栗後龍龍椅段」新建工程承攬案。 2.通過本公司擬授權董事長於一定額度內，於國內進行不動產購置或參與投標案。
114.08.11	1.報告本公司辦理一一四年度董監事、經理人責任保險案。 2.報告本公司董事一一三年度專業及多元之進修情形。 3.通過本公司自行編製之一一四年度第二季財務報表暨合併財務報表。 4.通過本公司一一四年第二季度合併財務報表案。 5.通過本公司一一四年度會計師委任暨報酬案。 6.通過本公司擬與子公司瑞群營造簽訂「台南平道段二期」新建工程承攬案。 7.通過本公司一一四年度經理人薪資報酬調整案。

開會日期	重要決議事項
	8.通過本公司一一三年度永續報告書案。 9.通過一一四年度董事進修計畫案。
114.11.10	1.報告本公司洽兆豐票券申請續約台南市仁德區白崙段之土建融資額度案及苗栗縣後龍鎮龍富段之土建融資增貸案。 2.報告本公司投標取得桃園市大溪區仁埔段土地案。 3.報告本公司一一四年風險管理運作情形報告案。 4.報告委以利德企業管理顧問(股)公司辦理本公司一一四年度董事會績效外部評估案。 5.通過訂定本公司「長途通勤交通費請領辦法」案。 6.通過本公司訂定「購車補助辦法」案。 7.通過本公司自行編製之一一四年度第三季合併財務報表案。 8.通過本公司一一四年度第三季合併財務報表案。 9.通過本公司一一五年度稽核計畫案。 10.通過本公司修訂「公司治理實務守則」案。 11.通過修訂本公司「處理董事要求之標準作業程序」案。 12.通過本公司「永續發展實務守則」案。
114.12.12	1.通過更換本公司財務報表簽證會計師事務所暨會計師並審核評估更換會計師之獨立性、適任性案。 2.通過本公司自一一四年度第四季起更換會計師簽證公費案。 3.通過修訂本公司內部控制制度案。 4.通過本公司基層員工範圍案。 5.通過變更委任境外轉投資子公司顧德曼國際有限公司之法定代表人暨負責人、秘書等職案。
115.01.20	1.通過本公司民國一一四年度經理人年終獎金案。 2.通過本公司民國一一五年度董事長薪資報酬津貼案。 3.通過本公司民國一一五年度董事、審計委員、薪酬委員及其他功能性(提名及永續發展)委員薪資報酬項目案。 4.通過本公司擬授權董事長於一定額度內，於國內與其他公司共同參與投標案。
115.03.03	1.報告 114 年度永續發展報告編制進度及利害關係人溝通實績情形。 2.報告 114 年度稽核計畫執行情形 3.報告 114 年度董事會及功能性委員會之內部自行績效評估。 4.報告檢核獨立董事 114 年度任職期間資格皆符合法令規章之檢核情形。 5.通過本公司自行編製之一一四年度財務報表暨合併財務報表。 6.通過本公司出具一一四年度書面內部控制制度設計有效性致社會大眾及會計師聲明書案。 7.通過本公司一一四年度財務報表暨合併財務報表案。 8.通過本公司一一四年度盈虧撥補表案。 9.通過一一四年度員工酬勞及董事酬勞分派案。 10.通過本公司一一五年度委任會計師之獨立性及適任性。 11.通過本公司一一五年度會計師委任案暨委任之會計師事務所及其關係企業非確信服務之事先同意案。 12.通過本公司 114 年度股東會通過之私募普通股或國內可轉換公司債案，自 115 年 6 月 25 日起失效，屆時將不再辦理討論案。 13.通過本公司擬辦理私募普通股或私募國內可轉換公司債案。

開會日期	重要決議事項
	14.通過本公司第十屆董事任期即將屆滿，擬全面改選董事案。 15.通過經提名委員會建議及董事會提名董事候選人名單暨資格審查案。 16.通過解除本公司新任董事「競業禁止」之限制案。 17.通過本公司一一五年度股東常會召開事由案。
115.04.01	1.報告重要子公司瑞群營造有限公司 114 年度盈餘分派情形。 2.通過本公司因獲選擔任「新北市中和區錦和段 797 地號都市 1 筆土地都市新事業」都更案之領銜公司組成之合作聯盟為最優申請人，擬設立專案公司並參與此專案公司之轉投資案。 3.通過本公司重要子公司「瑞群營造有限公司」之會計主管任命案。 4.通過修正辦理私募普通股或私募國內可轉換公司債案。

2. 114 年 6 月 26 日召開 114 年度股東常會重要決議及決議事項之執行情形：

日期	重要決議	決議事項之執行情形
114.06.26	1.承認 113 年度營業報告書及財務報表案。 2.承認本公司 113 年度盈虧撥補案。 3.討論修訂本公司章程案。 4.討論本公司擬辦理私募普通股或私募國內可轉換公司債案。 5.討論解除本公司董事「競業禁止」之限制案。	1.本公司依股東會各項決議辦理並即時發布重大訊息及辦理各項公開資訊申報。 2.依股東會承認本公司 113 年度盈虧撥補案，本公司 113 年度期初未分配盈餘 17,890,326 元，當年度稅後淨 51,341,440 元，期末未彌補虧 33,451,114 元，留待以後，由未來年度盈餘優先彌補之。 3.本公司依股東會決議辦理修改公司章程並業經經濟部於 114 年 9 月 23 日經授商字第 11430110750 號函核准。 4.114 年度股東會通過之私募普通股或國內可轉換公司債案，經 115 年 3 月 3 日董事會決議自 115 年 6 月 25 日起失效，屆時將不再辦理。

(十三)最近年度及截至年報刊印日止，董事對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者，其主要內容：無此情事。

四、簽證會計師公費資訊：

(一) 簽證會計師與其所屬事務所及關係企業之審計公費與非審計公費之金額

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
立本台灣聯合 會計師事務所	鄧欣珊	114 年第 1 季~第 3 季	480	12	492	無
	陶鴻文	114 年第 1 季~第 3 季				
安永聯合會計 師事務所	王慕凡	114 年第 4 季	730	260	990	無
	王甯寬	114 年第 4 季				

(二) 簽證會計師與其所屬事務所及關係企業之非審計服務內容：係委託簽證會計師核閱年度非主管薪資申報及稅務簽證等服務。

(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者，應揭露更換前後審計公費金額及原因：無此情形。

(四) 審計公費較前一年度減少達百分之十以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：無此情事。

五、更換會計師資訊：

(一) 關於前任會計師

更 換 日 期	114 年 12 月 12 日審計委員會及董事會通過			
更 換 原 因 及 說 明	為配合本公司長期營運發展及強化公司治理			
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
	情 況			
	主動終止委任		-	V
不再接受(繼續)委任		-	-	
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	無			
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	V		
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	安永聯合會計師事務所
會計師姓名	王慕凡會計師、王甯寬會計師
委任之日期	114 年 12 月 12 日審計委員會及董事會通過
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	無
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	無

(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。

立本台灣聯合會計師事務所114年12月9日立其字第20250236號函復：

- 1.據本事務所與該公司管理階層人員接觸之經驗，並未發現該公司管理階層之品德對財務報表具有不良之影響。
- 2.本事務所與該公司管理階層間對於會計原則、查核程序、最近兩年度所提出財務報告之調整事項或內部控制建議之事項及其他有關重要事項尚無重大歧見。
- 3.因該公司內部管理需要之考量，而主動終止相關審計服務之委任。
- 4.本事務所於受託查核該公司財務報表期間，未發現有未遵循法令之事項。

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，應揭露其姓名、職稱及任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業之期間：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) 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情形

單位：仟股

職稱	姓名	114/01~114/12		115 年截至 3 月 23 日止	
		持 有 股 數 增 (減) 數	質 押 股 數 增 (減) 數	持 有 股 數 增 (減) 數	質 押 股 數 增 (減) 數
董事長	源通投資股份有限公司	-	-	-	-
	代表人: 陳朝城	-	-	-	-
董事	源通投資股份有限公司	-	-	-	-
	代表人: 曾繁碩	-	-	-	-
董事	有旺投資有限公司	-	-	-	-
	代表人:郭秉承	-	-	-	-
董事	謝政文	-	-	-	-
獨立董事	蔡鐘慶	-	-	-	-
獨立董事	李益名	-	-	-	-
獨立董事	賴瑩真	-	-	-	-
總經理	郭嘉棟	-	-	-	-
財務主管	邱采欣	-	-	-	-

(二) 股權質押資訊：無。

(三) 股權移轉或股權質押資訊之相對人為關係人者：無。

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

單位：仟股/民國 115 年 3 月 23 日

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	
有旺投資有限公司 代表人:郭有禮	59,501	34.71	-	-	-	-	瑞斯投資有限公司 代表人:郭嘉棟 承格投資有限公司 代表人:郭秉承	父子	無
源通投資股份有限公司 代表人:鄭斯聰	59,501	34.71	-	-	-	-	無	無	無
瑞斯投資有限公司 代表人:郭嘉棟	8,552	4.99	-	-	-	-	有旺投資有限公司 代表人:郭有禮 承格投資有限公司 代表人:郭秉承	父子 二等親	無
海悅國際開發(股)公司 代表人:黃希文	3,059	1.78	-	-	-	-	無	無	註 1
楊志誠	2,287	1.33	-	-	-	-	無	無	註 1
侯欽忠	2,287	1.33	-	-	-	-	無	無	註 1
承格投資有限公司 代表人:郭秉承	1,987	1.16	-	-	-	-	有旺投資有限公司 代表人:郭有禮 瑞斯投資有限公司 代表人:郭嘉棟	父子 二等親	無
徐金蓮	1,681	0.98	-	-	-	-	無	無	註 1
白書鴻	1,510	0.88	-	-	-	-	無	無	註 1
康好	1,368	0.80	-	-	-	-	無	無	註 1

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

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：

轉投資事業	本公司投資		董事、監察人、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數/資本	持股比例	股數/資本	持股比例	股數/資本	持股比例
顧德曼國際有限公司	600,000	100.00%	0	0	600,000	100.00%
瑞群營造有限公司	350,000,000	100.00%	0	0	350,000,000	100.00%

參、募資情形

一、公司資本及股份

(一)股本來源

1.股本來源

單位：仟股/仟元 民國 114 年 4 月 28 日

年/月	發行價格	核定股本		實收股本		備註		
		股數 (仟股)	金額 (仟元)	股數 (仟股)	金額 (仟元)	股本來源(仟元)	以現金以外之 財產抵充股款 者(仟元)	其他
87.10	10	100	1,000	100.0	1,000	原始投資1,000	無	台北市政府建設局 87.10.29建一字第 87343837號函核准。
89.01	10	15,000	150,000	5,100.0	51,000	現金增資50,000	無	台北市政府建設局 89.01.24建二字第 89255426號函核准。
89.05	10	15,000	150,000	15,000.0	150,000	現金增資99,000	無	89.05.22經(089)商字第 089116382號函核准。
90.07	10	24,000	240,000	17,470.0	174,700	盈餘轉增資24,700	無	90.07.11(90)台財證字 第144563號函核准。
91.07	10	34,000	340,000	20,552.5	205,525	盈餘轉增資30,825	無	91.07.17台財證一字第 0910139841號函核准。
92.07	10	34,000	340,000	25,388.0	253,880	盈餘轉增資48,355	無	92.07.16台財證一字第 0920132056號函核准
93.07	10	44,000	440,000	27,636.2	276,362	盈餘轉增資22,482	無	93.07.13金管證一字第 0930131141號函核准
94.05	10	44,000	440,000	27,825.6	278,256	可轉換公司債轉 換1,894	無	94.05.02府建商字第 09408517400號函核准
94.12	10	44,000	440,000	27,954.4	279,544	可轉換公司債轉 換1,288	無	94.12.15府建商字第 09424741710號函核准
95.03	10	44,000	440,000	27,999.8	279,998	可轉換公司債轉 換454	無	95.3.22府建商字第 09573543210號函核准
95.06	10	44,000	440,000	29,818.0	298,180	可轉換公司債轉 換18,182	無	95.6.27府建商字第 09576306920號函核准
95.09	10	50,000	500,000	30,826.0	308,256	可轉換公司債轉 換10,076	無	95.9.25府建商字第 09583755000號函核准
96.06	10	50,000	500,000	30,894.0	308,938	可轉換公司債轉 換682	無	96.6.06府建商字第 09684169910號函核准
96.08	10	50,000	500,000	32,919	329,190	可轉換公司債轉 換股19,242; 執行員工認股權 憑證轉換1,010	無	96.8.17府建商字第 09687723910號函核准

年/月	發行價格	核定股本		實收股本		備註		
		股數 (仟股)	金額 (仟元)	股數 (仟股)	金額 (仟元)	股本來源(仟元)	以現金以外之 財產抵充股款 者(仟元)	其他
97.02	10	50,000	500,000	34,545	345,446	可轉換公司債轉換13,106; 執行員工認股權憑證轉換3,150	無	97.2.20府產業商字第09780252820號函核准
97.07	10	50,000	500,000	34,680	346,796	可轉換公司債轉換530; 執行員工認股權憑證轉換820	無	97.7.7府產業商字第09786270710號函核准
99.07	10	50,000	500,000	34,824	348,236	執行員工認股權憑證轉換1,440	無	99.7.13府產業商字第09983022730號函核准
102.10	10	50,000	500,000	19,675	196,754	減資彌補虧損，減少股本151,482	無	102.10.15府產業商字第10288176910號函核准
103.05	10	90,000	900,000	20,135	201,354	執行員工認股權憑證換發46,000	無	103.5.5府產業商字第10383578000號函核准
109.10	10	90,000	900,000	8,135	81,354	減資彌補虧損，減少股本120,000	無	109.10.22府產業商字第10955130600號函核准
110.01	10	90,000	900,000	22,635	226,354	私募普通股145,000	無	110.1.26府產業商字第11045817200號函核准
112.11	10	500,000	5,000,000	32,635	326,354	現金增資100,000	無	112.11.22府產業商字第11255255100號函核准
113.04	10	500,000	5,000,000	100,686	1,006,864	私募普通股680,510	無	113.04.19經授商字第1130055920號函核准
114.01	10	500,000	5,000,000	171,400	1,714,000	私募普通股707,140	無	114.01.15經授商字第11330223570號函核准

2.股份種類

單位：仟股

股 份 種 類	核 定 股 本			備註
	流通在外股份	未 發 行 股 份	合 計	
記名式普通股	171,400	328,600	500,000	

(二)主要股東名單

單位：股/持股基準日：115 年 3 月 23 日

股份 主要股東名稱	持有股數(股)	持股比例(%)
有旺投資有限公司	59,501,216	34.71
源通投資股份有限公司	59,501,216	34.71
瑞炘投資有限公司	8,552,000	4.99
海悅國際開發股份有限公司	3,059,000	1.78
楊志誠	2,287,000	1.33
侯欽忠	2,287,000	1.33
承格投資有限公司	1,987,000	1.16
徐金蓮	1,681,000	0.98
白書鴻	1,510,000	0.88
康好	1,368,000	0.80

(三)公司股利政策及執行狀況

1. 公司章程所訂股利政策：

本公司應以當年度稅前利益扣除分配員工酬勞及董監酬勞前之利益於保留彌補累積虧損數額後，如尚有餘額，應提撥不低於百分之〇.五為員工酬勞及提撥不高於百分之二之金額為董監酬勞。其中分派予基層員工之酬勞不低於已提撥之員工酬勞金額之百分之十。

員工酬勞、董監酬勞分派比率之決定及員工酬勞以股票或現金為之，應由董事會以董事三分之二以上出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。

員工酬勞發給股票或現金之對象包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅捐，彌補累積虧損後，再提百分之十為法定盈餘公積，其餘再依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積；如尚有餘額，其餘額再加計以前年度累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派之。

由於本公司業務正值成長期，分配股利之政策，需視公司目前及未來之投資環境、資金需求、國內外競爭狀況及資本預算等因素，兼顧股東利益、平衡股利及公司長期財務規劃等，每年依法由董事會擬具分派案，提報股東會。股東股利之發放，現金股利至少發放百分十、惟每股現金股利低於新台幣 0.1 元，得改發股票股利。

2. 本次股東常會擬議股利分配之情形

本公司一一四年度期初未彌補虧損 33,451,114 元，當年度稅後淨損 40,211,834 元，期末未彌補虧損 73,662,948 元，留待以後，由未來年度盈餘優先彌補之。故一一四年度不分配盈餘，尚待一一五年度股東常會決議通過。

3. 預期股利政策將有重大變動時，應加以說明：無此情事。

(四)本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效、每股盈餘之影響

單位：除特別註明外，均為新台幣仟元

項目		年度	115 年度 (預估)
期初實收資本額(仟元)			1,714,004
本 年 度 配 股 配 息 情 形	每股現金股利(元)		0
	盈餘轉增資每股配股數(股)		0
	資本公積轉增資每股配股數(股)		0
營 業 績 效 變 化 情 形	營業利益(損失)(仟元)		註一
	營業利益較去年同期增(減)比率(%)		註一
	稅後純益(仟元)		註一
	稅後純益較去年同期增(減)比率(%)		註一
	每股盈餘(元)		註一
	每股盈餘較去年同期增(減)比率(%)		註一
	年平均投資報酬率(年平均本益比倒數)(%)		註一
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	擬制每股盈餘(元)	註一
		擬制年平均投資報酬率(%)	註一
	若未辦理資本公積轉增資	擬制每股盈餘(元)	註一
		擬制年平均投資報酬率(%)	註一
	若未辦理資本公積且盈餘轉增資改以現金股利發放	擬制每股盈餘(元)	註一
		擬制年平均投資報酬率(%)	註一

註一：115 年度未公開財測故不適用。

公司負責人：陳朝城



經理人：郭嘉棟



會計主管：邱采欣



(五)員工酬勞、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

本公司應以當年度稅前利益扣除分配員工酬勞及董監酬勞前之利益於保留彌補累積虧損數額後，如尚有餘額，應提撥不低於百分之〇.五為員工酬勞及提撥不高於百分之二之金額為董監酬勞。其中分派予基層員工之酬勞不低於已提撥之員工酬勞金額之百分之十。

員工酬勞、董監酬勞分派比率之決定及員工酬勞以股票或現金為之，應由董事會以董事三分之二以上出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。

員工酬勞發給股票或現金之對象包括符合一定條件之從屬公司員工。

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：無此情事。

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：無此情事。

(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：無此情事。

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：無此情事。

(六)公司買回本公司股份情形：無

二、公司債辦理情形：無。

三、特別股辦理情形：無。

四、海外存託憑證辦理情形：無。

五、員工認股權憑證辦理情形：

(一)公司尚未屆期之員工認股權憑證：無。

(二)累積至年報刊印日止取得員工認股權憑證之經理人及取得憑證可認股數前十大且得認購金額達新台幣三仟萬元以上員工之姓名、取得及認購情形：無。

六、限制員工權利新股辦理情形：截至年報刊印日止，本公司並未發行限制員工權利新股。

七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

八、資金運用計劃執行情形：

113 年度第二次私募現金增資發行新股：

(一)主管機關核准日期及文號：不適用

(二)股東會通過日期：112 年 12 月 22 日

(三)資金來源：私募方式辦理發行普通股 70,714 仟股，每股面額新台幣 10 元，每股發行價格為新台幣 32.70 元，總募集金額為新台幣 2,312,348 仟元。

(四)歷次變更計畫內容：無此情事。

(五)預計效益與實際達成情形評估：

1. 執行情形與原效益之比較

計畫項目	執行狀況			進度超前或落後情形、原因及改進計畫
充實營運資金	支用金額	預定	\$2,012,347,800	截至 115 年度第 1 季止，充實營運資金之未支用金額 \$233,363,999 元。係為因應公司實際營運狀況及購置或興建不動產，累計執行進度與原訂計畫大致相當。
		實際	\$1,778,983,801	
	執行進度（%）	預定	100.00%	
		實際	88.40%	
轉投資	支用金額	預定	\$300,000,000	已全數動用完畢。
		實際	\$300,000,000	
	執行進度（%）	預定	100.00%	
		實際	100.00%	
合計	支用金額	預定	\$2,312,347,800	因應公司實際營運狀況及購置或興建不動產，累計執行進度與原訂計畫大致相當。
		實際	\$1,880,397,427	
	執行進度（%）	預定	100.00%	
		實際	81.32%	
本次私募案取得資金，全數作為充實營運資金及轉投資以因應所屬營建業務應用需求擴增及拓展公司營運規模，對公司經營之穩定性與未來營運獲利均有正面之效益。				

2.財務結構分析

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	113 年度	114 年度	去年 同期差異	說 明
			金額 %	
流動資產	6,038,619	6,153,608	114,989 1.90%	
流動負債	821,385	1,301,611	480,226 58.47%	註 1
負債總額	1,304,833	1,455,037	150,204 11.51%	-
營業收入	2,363	234	(2,129) (90.10%)	註 2
利息支出(含資本化)	23,463	37,377	13,914 59.30%	註 3
基本每股盈餘(虧損)(元)	(0.56)	(0.23)	0.33 58.93%	註 4
稀釋每股盈餘(虧損)(元)	(0.56)	(0.23)	0.33 58.93%	註 4
財務結構	負債占資產比率 (%)	21.39%	23.44%	-
			2.05 9.58%	-
	長期資金占不動 產、廠房及設備 比率 (%)	30,319.63%	34,550.28%	-
			4,230.65 13.95%	-

兩期變動比率達 20%之原因：

註 1.流動負債增加主係因平道一土建融資預計一年內到期故轉列至流動負債所致。

註 2.營業收入減少，主係本年度除租賃收入外，並外對外承攬工程。

註 3.利息支出增加，主係因建案陸續開工，相關土建融資增加所致。

註 4.每股虧損減少，主係因 113 年 12 月私募未動用資金所產生之利息收入。

3.轉投資其他公司

轉投資公司	營運情形	114 年度對公司損益影響
瑞群營造有限公司	瑞群營造是甲等綜合營造業，主係承攬興建一般住宅大樓等工程。113 年本公司轉投資 3 億元，資本額由 5,000 萬增至 350,000 仟元。	瑞群營造為本公司 100%持股子公司，專責承攬集團住宅工程（平道一住宅案、白崙段、德義段、光賢段等）。114 年度瑞群雖依完工百分比法結算稅後淨利 28,705 仟元，但受合併報表逆流交易限制，需待建案完工交屋方可認列，故本年度認列投資損失 11,237 仟元。

肆、營運概況

一、業務內容：

(一) 經營之主要業務範圍：

1. 本公司所經營之主要業務內容如下：

- 電子零組件製造業。
- 電子材料批發業。
- 電子材料零售業。
- 住宅及大樓開發租售業
- 工業廠房開發租售業
- 特定專業區開發業
- 投資興建公共建設業
- 新市鎮、新社區開發業
- 區段徵收及市地重劃代辦業
- 都市更新重建業
- 建築經理業
- 不動產買賣業
- 不動產租賃業
- 投資顧問業
- 景觀、室內設計業

2. 主要產品種類及其營業比重：

單位:新台幣仟元

商 品 名 稱	113 年度		114 年度	
	營業收入	比重(%)	營業收入	比重(%)
房地銷售	-	-	-	-
工程合約	2,123	89.84	-	-
租賃	240	10.16	234	100.00
其他	-	-	-	-
合計	2,363	100.00	234	100.00

3. 公司目前之商品、服務項目：

產品類別	產品用途
住宅大樓	自用住宅

4. 計劃開發之新商品、服務：

本公司IC新商品開發計畫及各類積體電路銷售業務中止，目前主要以開發土地及委託營造廠商興建社區住宅及商業大樓租售業務為主。

(二) 產業概況：

本公司目前業務主係以不動產建設及開發相關事業為主，茲就不動產建設產業之現況與發展分述如下：

1. 產業之現況與發展

不動產產業涵蓋範圍甚廣，相關聯產業有鋼筋、水泥、仲介、裝潢、金融及代銷等，建設業從中扮演協調整合之角色，新建案之投入開發將帶動整個產業鏈發展，故被視為「火車頭產業」。此外，建築業開發與使用所衍生之產業關聯效果相當大，且不動產一向為金融市場上最重要之債權擔保標的，故不動產產業的興衰與健全深深影響著台灣經濟與金融體系。而景氣之蓬勃發展亦能帶動廠房擴張、增加民間投資與消費，對於不動產發展亦有提升效果，除總體經濟外，影響不動產產業景氣因素尚包含政策面、經濟面、市場面與政治面，如稅制改革、住宅政策、國民所得、物價變動及家庭戶數等。另外房地產異質性高，本身條件異同亦會造成市場供給及需求變動。故以下茲就國內經濟景氣概況、營建業景氣、政府政策分述如下：

A. 國內經濟景氣概況

根據台灣經濟研究院調查國內總體經濟預測，全球經濟仍具一定韌性，惟2026年整體成長動能預期將較2025年略為趨緩或持平。影響經濟前景的關鍵因素包括人工智慧(AI)產業發展進程、美國關稅政策及中國生產過剩問題，且對各主要經濟體的影響程度不一。美國受惠於AI投資與政策支撐，成長相對穩健；歐元區與英國則受關稅、中國競爭壓力及財政限制影響，經濟動能轉弱；日本雖推動關鍵產業投資，但出口仍受制於關稅；中國則在內需疲弱與房市低迷下承受較大壓力，整體全球景氣呈現分化發展格局。

在國內製造業方面，AI、高效能運算及雲端服務等應用需求持續熱絡，帶動相關產品拉貨動能維持強勁。同時，隨著川普關稅政策的不確定性逐步淡化，加上國際科技大廠對AI發展前景持續看好，推動12月測驗點持續上揚；服務業受惠於聖誕節、跨年、尾牙及演唱會等活動帶動人流，加上業者透過聯名合作、促銷與新品策略，並同步推進海外布局、擴大營運版圖，帶動餐旅業對景氣表現優於上月調查。

營造業方面，年底公共工程進入趕工期，加上半導體廠務工程持續推進，帶動當月景氣看法轉佳。惟隨營建剩餘土石方相關新制上路，去化管道與執行面問題逐步浮現，可能影響後續工程進度，使營造業對未來半年景氣看法轉趨持平。不動產業方面，受新成屋集中完工交屋及先前政策略微調整，12月交易量呈現月增，但年減幅仍顯示房市交易量處於低檔。展望未來，房貸政策、信用管制

續行、建商餘屋量及土石方政策改善進度，將持續左右房市表現，短期內景氣依舊處於調整階段。

根據本院調查結果，經過模型試算後，2025年12月製造業、服務業與營建業營業氣候測驗點同步走高。其中，12月製造業測驗點連續六個月上揚，服務業亦呈連續三個月上揚。最後，在2026年總體經濟展望方面，整體成長模式預期將轉為「內外皆溫」，民間消費動能回升，產業景氣分歧情況亦較先前改善。鑒於淨外需、投資及民間消費表現均優於原先預期，依據台經院最新預測，2026年我國經濟成長率為 4.05%，較2025年11月預測值上修1.45個百分點。

B.營建業景氣

根據台灣經濟研究院公布景氣動向調查結果，114年1月營業氣候測驗點為101.82點，較113年12月之108.45點下跌6.63點，結束先前連續三個月上揚的態勢。主係受到央行第七次選擇性信用管制，導致市場資金供給緊縮，住宅交易動能明顯下滑，使不動產開發商投資趨於觀望。

營業氣候測驗點(2025年12月)



資料來源：台灣經濟研究院；115/01/26

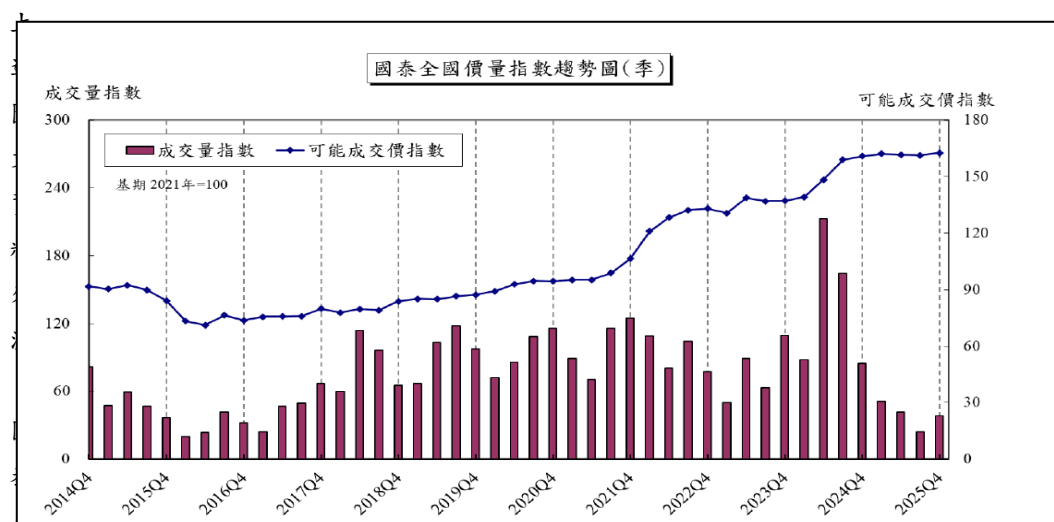
C.政府政策

由於房價與民眾生活負擔密切相關，為遏止炒作或不合理價量猖獗，行政院於109年12月3日通過「健全房地產市場方案」，針對國內預售屋紅單炒作、個人藉公司、分割房屋避稅等課題，立即啟動5大措施，強化交易行為管理，並擴大社會住宅及租金補貼，期能達到防止炒作房市、防止逃漏稅、防止房市資金氾濫、落實居住正義打造優質居住等4大目標，以健全房屋交易市場。110年政府祭出

重稅抑制炒房，於110年7月1日生效房地合一稅2.0版本，調整所得稅法中對於「短期持有」的定義，以避免投機客的炒作，及利用法人的身分來逃稅，且將預售屋及特定股權交易納入未來房地合一稅課稅範圍；此外我國中央銀行基於避免信用資源過度流向不動產，以及房價上漲影響金融穩定之目的，故於110年底修正「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」，調整選擇性信用管制，針對購屋、地貸款成數限制緊縮，且針對購地貸款尚需「切結於一定期間內動工興建」之要求。112年1月10日立法院三讀通過修正《平均地權條例》，提出五項措施來抑制炒作行為，內容包含限制預售屋或新建成屋換約轉售、重罰炒作行為、管制私法人購屋、預售屋解約需申報登錄及建立檢舉獎金制度，行政院同年7月6日再通過「房屋稅差別稅率2.0方案」，落實自住輕稅，增加多屋族及空置房屋的持有稅負，希望藉由政府各部會的努力來營造正常的房市交易，讓有自住需求的民眾都能以合理價格買到理想的房子。

新青安政策自112年8月1日正式上路，為政府協助青年世代解決居住問題所推行的重大住宅政策，主要目的是透過提供低利率、高成數、長年期的購屋貸款，降低年輕人購屋門檻，實現「居住正義」與「安心成家」的政策目標。政策實施後，對全台住宅市場交易量產生明顯刺激效果，尤其針對首購與自住型需求的釋放尤為顯著。根據實價登錄資料，自政策上路後的112年8月至113年Q1期間，六都住宅交易量明顯回升，尤以台中、台南、高雄等中南部地區成長幅度最為突出，反映出中低總價住宅受惠程度最大。其中總價1,500萬元以下、位於蛋白區或新興重劃區的產品（如台中北屯、台南南科、桃園青埔等）因政策門檻友善、貸款條件優惠，吸引大量青年族群進場購屋，帶動市場買氣。同時，隨著剛性需求被釋放，也有部分投資型買盤趁勢回流，進一步推升交易動能。

然而，這波交易熱潮自113年第二季起開始趨緩，主要受到政策紅利逐步被市場吸收、高房價壓力仍存、以及中央銀行自113年下半年起持續實施選擇性信用管制措施的影響。央行此舉主要是為防範資金再次流向不動產市場、試圖讓資金流向更符合實際居住需求的群體，抑制房市過熱風險，並維持金融穩定。包括針對多戶購屋者提高貸款成數限制、加強銀行授信審查等措施，均對交易量產生抑制作用，至114年第三季降至低點。



地

114年第4季房地產指數，相較上一季價穩量增，相較去年同季價穩量縮。與上季比較，第4季開價、議價率、成交價均維持穩定，114年第4季推案量與銷售率微幅增加，成交量微幅增加；針對房市，央行繼續維持信用管制措施不變，銀行放貸回歸內部控管，政策方向由總量管制轉為自主性管理。中央銀行延續前期的信用管制政策，並未進一步放寬貸款條件，對多屋族與投資型買盤形成實質抑制力。此外，利率環境仍維持偏高，民眾購屋財務壓力未減，造成潛在買方轉趨保守，進一步拉長購屋決策期。

在區域市場方面，北部地區因房價基期高、總價門檻難以符合新青安適用範圍，交易量回落更為明顯。相對而言，中南部與部分新興重劃區則因價格相對可親、產品規劃貼近首購需求，雖熱度不如前一年，但仍維持一定基本盤。值得注意的是，隨著新成屋價格維持高檔，部分買方開始轉向屋齡較新中古屋市場，使114年中古屋交易量占比略有提升。

國際經貿局勢與美以伊戰爭、油價上漲、通貨膨脹等變化亦成為潛在干擾因素，對台灣房市交易量將產生間接但不可忽視的壓力。首先，由於台灣經濟高度依賴出口，特別是半導體、電子零組件與精密機械產業，若美中、歐美貿易摩擦加劇，造成對台出口接單趨緩，將直接衝擊民間投資與企業營運動能，進而拖累整體經濟成長。當企業用人成本增加、獲利下滑或投資保守，民眾對未來收入預期轉弱，則將影響購屋信心，導致房市交易量縮減。

其次，關稅上升也會加劇股市波動與金融市場不穩定，削弱中高資產族群的財富效應，使得原本支撐高價住宅與換屋市場的買盤轉趨觀望，影響交易動能。此外，若出口放緩導致部分企業延後擴廠或調整用地規劃，也將影響周邊區域的住宅剛性需求，特別是近年受惠於台商回流與科技廊道開發的中南部重劃區（如台南南科、台中中科、高雄楠梓等地），交易量可能因此面臨修正。

儘管新青安政策持續提供首購族資金支持，但在整體經濟氛圍轉弱的情況下，其提振效果有限，特別是在總價帶偏高或非自住需求主導的市場區段。預估若關稅變動導致出口表現惡化，全年房市交易量將呈現逐季下修的趨勢，尤以第二季以後影響更為顯著，整體市場將由政策驅動轉為景氣主導，進入以自住需求為主的盤整階段。

整體而言，114年房市交易量因在政策紅利趨緩、信貸管控延續、國際關稅議題、股市波動與高房價等壓力交織下，呈現量縮、價穩的格局，市場氛圍仍為觀望，顯示新青安政策雖成功激發一波剛性買盤，但對整體房市結構與購屋可負擔性的改善仍有限。未來房市能否維持健康發展，仍有賴後續政策配套與供需平衡的長期調整。

2. 產業上、中下游之關聯性

本公司隸屬建材營造產業鏈之中游，建材營造產業鏈是指從事住宅、商辦、工廠或公共工程等建築物體設計、施工或統包之上下游關聯產業。上游包括地主、建材原料提供、基礎工程、結構工程、機電工程及相關施工工程設計等；而中游則

為營造、建設及工程承攬，建設業者通常先取得土地後再進行設計發包及施工，營造業者則負責承攬廠辦、住宅或公共工程之統包工程；下游則為購屋之消費者為主，另外購屋後尚衍生出裝潢、物業管理等相關行業。



資料來源：櫃檯買賣中心產業價值鏈資訊平台

3. 產品之發展趨勢

(A) 土地開發多元化

土地開發所需投入之資金龐大且回收時間長，使土地所有人與投資者對於開發抱持謹慎態度。為降低土地取得難度及所遭遇阻力，土地開發朝多元發展。除了常見的土地買斷、地主合作興建及與同業結盟的聯合開發模式，尚有參與政府部門公共建設BOT模式、國有非公用土地的設定地上權、都市更新計畫等。而在資金籌措方面，土地信託、不動產證券化也成為新的選項。越趨多元的土地開發模式，影響建設業者參與程度、效益及限制。

(B) 節能綠建築成為主流

全球氣候變遷加劇，「節能減碳」與「永續發展」成為極受關注的議題。根據聯合國環境署研究指出，建築物所消耗之能源占總體的40%，碳排放量的占比亦在33%以上，故以「生態、節能、減廢、健康」為目標的綠建築逐漸成為趨勢。近年政府持續推動綠建築政策，同時建立綠建築標章制度，針對符合綠化、節省能源、二氧化碳與廢棄物減量等標準之建築給予認證。為推廣綠建築觀念，90年行政院核定綠建築相關推動方案之行政命令，管制政府部門公有新建建築物應進行綠建築設計，以政府部門帶頭做起，鼓勵民間參與，形成綠建築風潮，達到逐步減緩環境衝擊及永續發展目標，此外在環保與健康意識逐漸抬頭下，民眾開始追求舒適安全居住環境，對於房屋建築和裝修材料的使用，傾向選擇低毒性、低危害風險之綠建材，顯見節能綠建築已成為主流。

(C) 智慧住宅興起

隨著生活水平的進步，人們對於住宅的需求從基本的遮風避雨，提升至舒適、便利、安全的生活感受。智慧住宅成為發展趨勢，透過科技融入建築物，提供居住者健康照護、安全監控、智慧家電及家庭娛樂等服務，同時伴隨著物聯網的發展，建築能自動偵測外界環境變化，並分析內容預測需求，採取適當反應，達到便利舒適的生活。為了促進建築產業與資通科技結合，並達到安全、健康、便利、舒適、節能、永續等上述目的，內政部於93年發布智慧建築標章以評鑑

擁有智慧化能力之建築，目前智慧住宅尚未廣泛普及，多用於豪宅及高級住宅的客製需求，然隨著未來人口老年化加速，對於智慧住宅需求將持續成長，越來越多建設業者投入研發興建的行列。

4. 市場競爭情形

房地產依照區域、產品類型、消費者需求偏好等因素劃分成不同次市場，各建商依照自身評估規劃與優勢，選擇適合之市場。因房地產屬於在地市場，故相較於其他行業，建設公司在整體市場中相互競爭情形並不明顯，主要競爭行為集中在位於相同區位內的建案間，且不因公司市占率多寡而對市場造成太大影響。

(三)技術及研發概況：

所營業務之技術層次及研究發展：

本公司調整營運策略，於 111 年 6 月 29 日經股東會決議通過修改公司章程後開始朝營建及開發相關業務布局，並積極招募營建業相關人才，未來將致力打造完美建築品牌與成品，提供具備精緻化及實用性之住宅產品，讓消費者對公司品牌產生信任與安全感，在不動產經營方面能維持長期穩定成長並確保獲利。

本公司結合瑞群營造之垂直整合優勢，持續精進「結構安全、智慧綠建築、數位管理」三維技術研發。透過導入現代化節能工法與低碳建材，落實環境永續發展；同時運用智慧社區系統與營建數位化管理，確保工程品質並優化土地開發之實務效益。

(四)長、短期業務發展計畫

1.短期發展計畫

- (1)積極開發全台灣土地，持續穩固公司財務結構、強化公司經營體質。
- (2)提供完善售後服務，提高消費者對公司之能見度與滿意度。

2.中、長期發展計畫

- (1)配合政府公共重要交通系統工程建設及都市更新計畫，規劃投入開發建案，加強成本管控，取得價格優勢，創造開發利潤。。
- (2)選擇最佳地段、興建符合首購族需求之自用住宅。
- (3)建立公司品牌，以達企業永續經營之目的。
- (4)多角化經營，創造股東與員工更高的投資報酬率。

二、市場及產銷概況：

(一)市場分析

1.主要商品銷售地區

單位：新台幣仟元

年度	114 年度		113 年度		112 年度	
地區	銷售金額	比重(%)	銷售金額	比重(%)	銷售金額	比重(%)
內銷	234	100.00%	2,363	100.00%	254,826	100.00%
外銷	-	-%	-	-%	-	-%
合計	234	100.00%	2,363	100.00%	254,826	100.00%

2.市場佔有率

本公司業務主係以不動產建設及開發之內需市場為主，主要以中、南部地區為推案區域。房地產依照區域、產品類型、消費者需求偏好等因素劃分成不同次市場，各建商依照自身評估規劃與優勢，選擇適合之市場。由於房地產屬於在地市場，故相較於其他行業，建設公司在整體市場中相互競爭情形並不明顯，主要競爭行為集中在位於相同區位內的建案間，即使為相同推案地區，商品規劃及客群考量不同，推出商品各有自己公司特色，故難區分產品之競爭性，且不因公司市占率多寡而對市場造成太大影響。本公司規劃之房地產銷售，係以新建成屋及預售方式銷售，產品係依個案所處區域市場規劃設計，除了吸引原居住民眾有換屋需求及首購時優先考量，另因個案交通方便且生活機能健全等誘因，吸引更多消費者購買本公司建案。

3.市場未來之供需狀況及成長性：

A.供給面

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，整體興建過程視建案規模大小不一約莫 4~6 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

土地係房地產開發之必要生產資源，土地交易量將直接影響建商後續市場推案量，而根據 PwC 普華國際不動產統計，2025 年全年土地總交易量約 1812 億元，相較於 2024 年降幅達 38%，規模減少約 1100 億元，市場交易動能趨緩，主要歸因於 2024 年 9 月央行實施第七波選擇性信用管制，金融機構的放貸態度趨於嚴謹，特別是針對住宅開發項目的融資條件提高，導致建築開發商購地決策與步調明顯放緩，整體土地市場觀望氣氛轉濃。統計 2025 年全年購地金額約 802 億元，相較 2024 年約 1,633 億元的交易量明顯下滑。值得注意的是，2025 年第四季土地市場明顯回溫，單季交易總額 532 億元，較第三季成長 68.3%，與去年同期相比亦有 7.3% 的增長。量縮價穩成目前房地產市場主調，2026 年開發商的購地決策將維持審慎，同時隨著融資門檻的提高，將使都市更新、危老重建受到更多關注，區位優越、產權結構單純的核心區位標的，仍將是市場競逐的焦點。

(B)建造執照核發數

根據內政部統計 2025 年 12 月核發之全國建造執照核發件數共計 1,289 件，較去年同期減少 35.5%；總樓地板面積為 287 萬 2 千平方公尺，較 2024 年同期減少 38.1%。就住宅建造執照核發情形，2025 年 12 月住宅(含農舍)建造執照核發件數共計 816 件，較 2024 年同期減少 40.3%；戶數共計 11,897 戶，較 2024 年同期減少 21.1%；總樓地板面積為 149 萬平方公尺，較 2024 年同期減少 18.7%。

顯示建商對於未來房市景氣看法較為保守，對於自用住宅之剛性需求仍相對穩定，減少幅度相對較少，全體不動產產業整體需求有待後續持續觀察。

(C)全國推案量

全國建商推案量統計部分，根據 2025 年第 4 季國泰房地產指數季報指出，本季推案戶數計 17,212 戶，總推案金額為 3,839 億元，較 2025 年第 3 季上升、較 2024 年同期下降。整體而言，2025 年全國新推個案市場價漲量縮，下半年市場逐步適應限貸措施，第 4 季在政策微調與延推案集中推出下，成交量止跌但回升有限，價格維持高檔盤整。政策與金融環境對市場形成實質約束，購屋族群偏向自住需求，房市轉為盤整，未來房市的發展在眾多不確定因素影響下，建商將更謹慎考量推案地區及時機。建商對於推新案態度仍待觀察。

B.需求面

房地產需求長期受人口數量、家庭結構與房地產偏好影響，短期則與經濟景氣、貨幣政策與貸款金融條件改變息息相關。房地產主要目的為居住使用，家戶即為住宅的基本單位，故家戶的變化反映未來需求的增減。而房地產因成交金額大，大部分資金多仰賴金融機構資金借貸，房貸利率的變動牽引購屋者的負擔能力，進而影響需求意願。另購屋者心理面亦是重要因素，購屋決策往往取決於對房市發展的預測，若看好未來房市，將促使消費者提前釋放需求；反之，若看壞市場，即延後消費，降低購屋需求。故在首購及換屋自住層面上仍有其剛性需求，惟投資目的需求將減少。

4.競爭利基：優秀的專業團隊重視產品規劃、掌握工程品質、進度及成本、優越的土地開發能力。

5.發展遠景之有利與不利因素及因應對策：

有利因素	1.政府大南方計畫、交通等重大建設持續推動，有利台南及高雄之產業環境發展。 2.台商回台政策再延續，半導體投資建廠續揚及綠能建設需求增加。 3.完整的行銷通路。 4.穩健的財務結構。
不利因素	1.精華土地不易取得且原物料、能源取得成本價格上漲，建築成本提高。 2.政府之房市調控政策全面升級。 3.民眾房貸負擔率重、房價所得比尚處高檔。 4.全球景氣因美伊戰爭、天災、全球暖化危機、原物料價格上漲、通膨、關稅等等不確認因素，全球景氣復甦仍趨緩，市場需求明確度仍不佳。
因應對策	1.加強人才專業培訓使其具備專業市場敏銳度，密切追蹤政府政策與發展動向，積極找尋具開發潛力之土地，並持續與地主洽談，尋求合適成交條件。 2.透過管理及選擇擁有專業技術水準及施工設備優良之營造廠合作，全面控管營建成本作業流程、工程進度及品質，以降低成本上漲之風險。 3.以自住客喜愛之中小坪數、平價的住宅為產品規劃方向，屬市場熱門商品，有利加速縮短銷售時間。

(二)主要產品之重要用途及產製過程：

1.主要產品用途

產品類別	產品用途
住宅大樓	住家、停車場、店面

2.產品產製過程



(三)主要原料之供應狀況：

原料品名	主要來源	供應狀況
土地存貨： 台南平道段一 台南平道段二 台南白崙段 苗栗德義段 台南北區光賢段 苗栗龍富段 苗栗龍椅段	地主(自然人)	良好
桃園大溪仁埔段	桃園市政府	良好
營建工程	以優良營造廠商為主要合作對象	良好
材料	採包工與包料方式發包，工程材料來源供應穩定。	穩定、良好

(1)土地：積極開發尋求適當地區，目前以中南部地區為主要發展市場，並視實際需要購入土地或與地主以合建方式合作，在供給方面將不虞匱乏。

(2)營建工程：以優良營造廠商為主要合作對象。

(3)材料：為使整體發包作業更靈活運用與掌控，循序漸進採包工包料方式發包，建立穩定的建材及工程施作供應鏈，因此工程材料來源供應穩定。

(四)主要進銷貨客戶名單

1.主要銷貨客戶資料

單位:新台幣仟元

項目	113 年				114 年				年度截至前一季止(註 2)
	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	本年度截至年報刊印日止尚未有經會計師簽證或核閱之財務資料
1	其他	2,363	100.00%	無	其他	234	100.00%	無	
2	-	-	-%	無	-	-	-	無	
3	-	-	-%	無	-	-	-	無	
	銷貨淨額	2,363	100.00%		銷貨淨額	234	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.截至年報刊印日前，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料，應並予揭露。

註 3.增減變動原因：因本公司行業特性並無固定銷貨客戶，114 年建案尚未完工銷售，僅認列租賃其他收入。

2.主要供應商資料

單位：新台幣仟元

年度 項目	113 年				114 年				年度截至前一季止(註 2)
	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	本年度截至年報刊印日止尚未有經會計師簽證或核閱之財務資料
1	A	1,336,380	45.74%	無	D	792,922	10.58%	無	
2	B	304,770	10.43%	無	E	58,628	10.12%	無	
3	C	295,484	10.11%	無	F	56,043	9.10%	無	
4	其他	974,911	33.72%	無	其他	439,221	70.20%	無	
	淨貨淨額	2,921,545	100.0%		淨貨淨額	1,346,814	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.截至年報刊印日前，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料，應並予揭露。

註 3.本公司對主要進貨客戶之銷售金額及比重增減變動，主係因取得之土地來源主要係以個人為主，並無特定供應者，故最近兩年度及最近期之供應商變化尚屬合理。

三、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、平均年齡及學歷分布比率

年度		113 年度	114 年度	115 年截至 4 月 30 日
員工 人數	職員	15	16	16
	合計	15	16	16
平均年歲		41.30	42	42
平均服務年資		11	11	11
學 歷 分 佈 比 率	博士	0	0	0
	碩士	20%	19%	19%
	大專	80%	81%	81%
	高中	0	0	0
	高中以下	0	0	0
	合計	100%	100%	100%

四、環保支出資訊

- 1.公司因污染環境所受之損失(包括賠償)及處分之總額，並說明未來因應對策及可能之支出：無此情事。
- 2.目前污染狀況及其改善對公司盈餘、競爭地位及資本支出之影響及其未來三年度預計之重大環保資本支出：無此情事。

五、勞資關係

- 1.員工福利措施、進修、訓練、退休制度與實施情形及其勞資間協議與各項員工權益維護措施情形

(1)員工福利措施

A.本公司為照顧員工日常生活，除了提供整潔、優美、安全的工作環境外，每年辦理各項友善員工之福利活動、員工旅遊、家庭日及定期辦理員工健康檢查等。另依勞基法辦理勞工保險、退休制度，全民健康保險及辦理員工團體保險，以增加員工保障。同時也體恤同仁，提供員工長途通勤交通費請領辦法、購置車輛補助辦法、生日津貼、子女教育獎助金等等各項福利金補助。

B.本公司一向採員工即股東政策，將積極推動員工認股，加強員工向心力。

(2)員工進修、訓練：

本公司為提高員工素質，增進專業知識，以提高人力有效的運用，訂定「員工教育訓練辦法」同時鼓勵員工多元進修及考取相關專業證照，由公司每月給予專業證照津貼。受訓之員工依據教育訓練作業程序，依權限經部門主管或副/總經理簽核。教育訓練費用之補助分區為國內外，國內：

A.與所擔任之工作有直接相關之訓練課程：由公司全額負擔。

B.與所擔任之工作有間接相關之訓練課程：由公司負擔一半費用。

C.與所擔任之工作無相關之訓練課程：由員工自行負擔並不得以公假名義請假。

D.各單位主管之核決權限以當年度教育訓練預算為原則；超過預算者則依費用申請之核決權限，提請副總經理或總經理簽核，始可辦理。

教育訓練之評鑑方式如下列三種：

A.舉辦訓練課程單位核發證書時，須取得合格證書。

B.舉辦訓練課程單位未核發證書時，以該單位所出具之成績單(成績需達B即70分以上)或出勤記錄(請假時數不得超過課程總時數之10%)。

C.主管評估員工進修訓練後提出之報告。

本公司注重員工職能發展及重視員工充實自身專業技能，除不定期舉辦公司內部討論及訓練外，亦鼓勵員工參與外部教育訓練機構相關課程。

(3)退休制度：本公司訂有員工退休辦法，並依「勞工退休金條例」按員工每月薪資百分之六提撥退休金至勞工保險局之個人退休金專戶，以保障員工生活。

(4)勞資間之協議情形：本公司透過勞資會議、員工座談會、內部宣導會等有效溝通管道，維持勞資溝通管道暢通。114 年度至年報刊印日止，勞資之間無發生爭訟糾紛事件。

(5)本公司有關勞動條件、各項員工福利措施，退撫制度等，悉依勞動基準法及各相關法令辦理。

2.最近年度及截至年報刊印日期止，公司因勞資糾紛所遭受之損失：本公司勞資關係和諧，自成立至今，並無發生因勞資糾紛而導致損失之情事。

六、資通安全管理：

本公司具體之資通安全政策係建立適當內部控制以降低資通安全風險，並建立「資訊安全管理辦法」、「電腦軟硬體管理辦法」、「網路安全及電子郵件管理辦法」及「資訊系統資料備份與回復作業管理辦法」等各項管理辦法，以確保公司各項資訊系統正常運作、資通安全及維持資料之機密性與正確性。目前配置資安人員 1 名，負責各項系統資安維運與監控、資安事件回應及配合內部稽核追蹤查核異常情形，本公司依照資訊安全管理辦法控管與公司營運相關之資訊安全系統處理及建立防火牆、設置防毒軟體保護其資訊系統，定期備份並將備份資料移地存放。最近年度及截至年報刊印日止無重大資安事件發生。

七、重要契約

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
工程承攬合約	瑞群營造有限公司	113/06/15 至完工日	台南市永康區平道段 239 地號裝修工程，規範雙方之權利與義務	無
		113/06/27 至完工日	台南市北區白崙段新建工程，規範雙方之權利與義務	無
		113/11/28 至完工日	苗栗縣頭份市德義段新建工程合約規範雙方之權利與義務	無
		114/04/07 至完工日	台南市北區光賢段新建工程，規範雙方之權利與義務	無
		114/09/16 至完工日	苗栗縣龍椅段新建工程合約規範雙方之權利與義務	無
		115/01/06 至完工日	台南市永康區平道段 2 期新建工程合約規範雙方之權利與義務	無
授信合約	國際票券股份有限公司	114.08.14~115.08.13	短期擔保放款－土地融資商業本票保證	無
授信合約	國際票券股份有限公司	114.08.14~115.08.13	短期擔保放款－土地融資商業本票保證	無
授信合約	台北富邦商業銀行(股)公司	112.11.01~115.11.01	中期授信－土地融資、中期建築融資	無
授信合約	兆豐票券金融股份有限公司	114.04.15~115.04.14 114.12.26~115.12.25	一年期擔保放款－土地融資商業本票保證	無
授信合約	兆豐票券金融股份有限公司	114.04.15~115.04.14 114.12.26~115.12.25	一年期擔保放款－土地融資商業本票保證	無
授信合約	兆豐國際商業銀行	113.06.21~117.06.20	中期擔保放款－土地融資 中期建築融資	無
授信合約	兆豐國際商業銀行	113.08.30~117.08.30	中期擔保放款－土地融資 中期建築融資	無
合建契約	林君(非關係人)	113.12.06 至完工日	苗栗龍椅段土地合併地主同地段 303 地號共同開發	無

伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

一、財務狀況比較分析表

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	114 年度	113 年度	差 異		說 明
			金額	%	
流動資產	6,153,608	6,038,619	114,989	1.90%	
不動產、廠房及設備	4,247	7,381	(3,134)	(42.46%)	註 1
無形資產	14,780	14,334	446	3.11%	
其他非流動資產	36,152	38,486	(2,334)	(6.06%)	
資產總額	6,208,787	6,098,820	109,967	1.80%	
流動負債	1,301,611	821,385	480,226	58.47%	註 2
非流動負債	153,426	483,448	(330,022)	(68.26%)	註 2
負債總額	1,455,037	1,304,833	150,204	11.51%	
歸屬於母公司業主之權益	4,753,750	4,793,987	(40,237)	(0.84%)	
股本	1,714,004	1,714,004	-	-	
資本公積	3,111,709	3,111,709	-	-	
法定盈餘公積	1,988	1,988	-	-	
未分配盈餘(未彌補虧損)	(73,663)	(33,451)	(40,212)	120.21%	註 3
其他權益	(288)	(263)	(25)	9.51%	
權益總額	4,753,750	4,793,987	(40,237)	(0.84%)	

(一)兩期變動金額重大且比率達 20%之原因：

註 1：不動產、廠房及設備減少主係因提列折舊所致。

註 2：流動負債增加主係因與金融機構之土建融資契約期間由中長期將於一年內到期故轉列短期負債所致。

註 3：未彌補虧損增加，主係 114 年度無建案營業收入可認列盈餘所致。

(二)最近二年度財務狀況變動之影響：無

(三)未來因應計劃：不適用。

二、財務績效

(一)最近兩年度經營結果比較分析表

單位：新台幣仟元

年 度 項 目	114 年度	113 年度	增(減)金額	變動比例(%)	變動分析
營業收入淨額	234	2,363	(2,129)	(90.10%)	註 1
營業成本	(69)	1,979	(2,048)	(103.49%)	註 1
營業毛利	165	384	(219)	(57.03%)	註 1
營業費用	52,682	50,365	2,317	4.60%	
營業淨利(損)	(52,517)	(49,981)	(2,536)	5.07%	
營業外收入及支出	19,482	71	19,411	27,339.44%	註 2
稅前淨利(損)	(33,035)	(49,910)	16,875	(33.81%)	註 1
所得稅(費用)利益	(7,177)	(1,431)	(5,746)	401.54%	註 3
本期淨利(損)	(40,212)	(51,341)	11,129	(21.68%)	註 1
其他綜合損益淨額	(25)	(408)	383	(93.87%)	註 4
本期綜合損益總額	(40,237)	(51,749)	11,512	(22.25%)	註 5
(一)兩期變動比率達 20%之原因：					
註 1:營業收入及毛利淨額減少，主係 114 年度未有工程收入同時亦未有建案完工，致營業收入及毛利淨額減少。					
註 2:營業外收支較去年同期增加，主係 114 年度新增定存利息收入。					
註 3:所得稅費用增加，主係本期子公司所得稅費用增加所致。					
註 4:其他綜合損益淨損減少，主係因 114 年度國外轉投資財務報表換算兌換差額減少所致。					
註 5:故綜上所述，本期為稅前淨損。					
(二)公司主要營業內容改變之原因：不適用。					
(三)銷貨毛利變動分析:兩期銷貨毛利率變動差異說明。					

三、現金流量

(一)最近年度流動性分析：

年 度 項 目	1 1 4 年 度	1 1 3 年 度	增 減 比 例 (%)	變 動 分 析
現 金 流 量 比 率	註 1	註 1	註 1	註 1
現 金 流 量 允 當 比 率	註 1	註 1	註 1	註 1
現 金 再 投 資 比 率	註 1	註 1	註 1	註 1
增減比例變動分析說明：				
註 1:營業活動淨現金流量為淨現金流出，故不適用。				

(二)流動性不足之改善計畫：無現金流動性不足之情形

(三)未來一年現金流動性分析：

單位：新台幣仟元

期初現金 餘額(1)	預計全年來自 營業活動淨現 金流入(出)量 (2)	預計全年來自 投資及籌資活 動現金流入(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	
				投資計畫	理財計畫
419,783	(482,621)	339,580	351,518	—	—
1.未來一年現金流量變動情形分析： (1)營業活動：主係購置土地及台南與苗栗建案之相關營建工程致現金流出。 (2)投資及籌資活動：主係增加對銀行融資等現金流入。					

四、最近年度重大資本支出及對財務業務的影響：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。

單位：新台幣仟元

項目	說明	114 年度認列 之投資(損)益	獲利或虧損 之主要原因	改善計畫	未來一年 投資計畫
顧德曼國際有限公司		(62)	公司存續等代辦費用	無。	無
瑞群營造有限公司		(11,237)	瑞群營造為本公司 100% 持股子公司，專責承攬集團住宅工程（如平道一、德義段等）。114 年度瑞群雖依完工百分比法結算稅後淨利 28,705 仟元，但受合併報表逆流交易限制，需待建案完工交屋方可認列，故本年度認列投資損失 11,237 仟元。	主要營運項目為承攬本公司各項興建住宅大樓案，預計陸續承攬其他一年到期工程，致各該年度達損益兩平之投資收益。	無

- 1.本公司轉投資顧德曼國際公司及瑞群營造有限公司。
顧德曼國際公司主要營業項目為轉投資等業務。
瑞群營造有限公司為國內具甲級牌照之綜合營造廠商。
- 2.本公司 114 年度依權益法認列之投資損益情形如下：
 - (1)認列顧德曼國際公司投資淨損 62 仟元，主要係維持公司存續之代辦費用。
 - (2)認列瑞群營造有限公司投資損失 11,237 仟元。
- 3.改善計畫：
瑞群營造有限公司-主營業務為承攬本公司建案故其投資損益認列，同本公司採全部完工法，待本公司完工交屋後，對其投資損益一併認列。
- 4.未來一年投資計劃：無。

六、風險管理

(一)風險事項管理評估

- 1.最近年度及截至年報刊印日止利率、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：
考量現階段國內電價上漲壓力較大，通膨走勢仍需觀察，另美國總統川普的經貿政策加劇地緣政治及關稅貿易風險，為國際貿易情勢及聯準會（Fed）降息循環增添不確定性，預測我央行上半年利率維持不變機率較高，但貨幣政策將維持緊縮基調不變。預計短期內不會有降息的動作。至於何時會降息，主要取決於台灣通膨的狀況，及美國貨幣政策的走向決定，這兩大因素將是決策的關鍵，但若有必要還是會繼續升息，惟投資收益與外幣定存利息收入非為公司主要收入來源。現階段將持續觀察整體景氣現況，每月評估利率波動之影響，調整投資策略，以降低資產價值變動之風險。
 - (2)匯率變動：
公司目前營建業務，主要服務在地之內需市場，日常收付款以新臺幣為主，故匯率變動對本公司損益並無重大影響。
 - (3)通貨膨脹：
通貨膨脹導致原物料、人工與融資成本上升，對建設公司造成營建成本增加與毛利壓縮，特別是在固定售價或合約下，影響更為顯著。為降低影響，本公司採取多項因應措施，包括：強化成本控管、提升施工效率、優先啟動具高周轉率建案、採用彈性合約條款以因應價格波動、並優化資本結構以降低財務成本。
未來將持續透過審慎投資與營運調整，以提升抗通膨能力與營運穩健性。
- 2.最近年度及截至年報刊印日止從事高風險、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：本公司最近年度及截至年報刊印日止，並無對外背書保證及從事衍生性商品交易，目前也無任何損益產生；公司未來操作衍生性商品仍以避險為主要目的，不會進行以短期投資套利為目的的操作，避免因判斷錯誤而產生重大損失。

3.未來研發計畫及預計投入之研發費用：

本公司已轉型為建設業，因行業類別的關係，不若原先的半導體產業或電子製造業有新產品之研發，故本公司未來無產品研發計畫及預計投入之研發費用。

4.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

本集團經營團隊一直密切注意任何可能會影響公司財務及業務的國內外政策與法令，最近年度及截至年報刊印日止，本集團並未受到國內外重要政策及法律變動而有影響財務業務之重大情事。

5.科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：本公司未來主要從事委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅之出租出售業務，未來規劃設計新建案時，除採用新建築技術外，並運用新科技或透過物聯網產品裝設於建案中，規劃兼具智慧及節能的產品，科技改變及產業變化對本公司財務業務無重大不利之影響。

6.企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：本公司最近年度並未發生有關企業形象改變造成企業危機之情事。

7.進行購併之預期效益、可能風險及因應措施：本公司最近年度並未發生有關併購之情事。

8.擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：本公司並無廠房。

9.進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

本公司因建設業之產業特性，進貨對象以地主及營造廠為主，就土地取得方面，本公司經由公司內部詢價、評估等作業，積極尋找具有市場開發價值之合適地區，惟土地取得對象眾多且分散，故無進貨集中或供貨短缺中斷之風險；而工程發包方面，本公司選擇具豐富施工經驗及資金充足之甲級營造廠商承攬，另為有效控制工程品質及工程進度，於工程承攬合約中訂定相關規範，並與營造廠商間維持良好合作關係，故營造廠商之來源應無匱乏之虞，亦無進貨集中之風險。

本公司銷貨對象為一般社會大眾，無銷貨集中之虞。

10.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：本公司無股權大量移轉之情事。

11.經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：本公司無經營權變更情形。

12.訴訟或非訟事件，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，應揭露其爭訟事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及目前處理情形：無此情事。

13.其他重要風險及因應措施：無。

七、其他重要事項：無

陸、特別記載事項

一、關係企業相關資料

(一)最近年度關係企業合併營業報告書：

請參閱索引路徑公開資訊觀測站>單一公司>電子文件下載>關係企業三書表專區

https://mopsov.twse.com.tw/mops/web/t57sb01_q10

(二)關係企業合併財務報表：本公司民國一一四年度(自民國一一四年一月一日至十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依國際財務報導準則第 10 號應納入編製母子公司合併報告之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。有關本公司合併財務報告請查閱「基本資料」-「電子書」-「財務報告書」。

(三)關係報告書：無。

請參閱索引路徑公開資訊觀測站>單一公司>電子文件下載>關係企業三書表專區

https://mopsov.twse.com.tw/mops/web/t57sb01_q10

二、私募有價證券應揭露事項：

項 目	113 年第 2 次私募 發行日期：113 年 12 月 12 日
私募有價 證券種類	普通股
股東會通過日期 與數額	112 年 12 月 22 日經股東臨時會通過以私募方式辦理現金增資發行普通股於不超過 300,000,000 股之額度內辦理；並於股東會決議之日起一年內分一至四次辦理。
價格訂定之依據 及合理性	(1) 本次發行價格將不低於下列二基準計算價格較高者之八成，且不得低於股票面額： A. 定價日前一、三或五個營業日擇一計算之普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。 B. 定價日前 30 個營業日計算普通股收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。 (2) 依上述 A 定價原則，董事會決議 113 年 11 月 29 日為定價日之前一、三或五個營業日擇一計算之普通股收盤價簡單算數平均數，並加回減資反除權後之股價分別為 40.9 元、40.87 元、41.19 元，擇前 1 日之收盤價簡單算數平均數，並加回減資反除權後之股價 40.87 元為基準；另以 B 定價日前 30 個營業日普通股收盤價簡單算數平均數，並加回減資反除權後之股價為 39.51 元為基準，取二基準價格較高者訂定參考價格為 40.87 元，經綜合考量後，擬訂定 32.70 元為本次實際私募價格，為參考價格之 80.01%，不低於股東會決議參考價格之八成，故本次私募實際發行價格及其訂定方式與條件符合法令規定，應屬合理。
應募人選擇 之方式	本次私募普通股之對象依據證券交易法第 43 條之 6、金融監督管理委員會 112 年 9 月 12 日金管證發字第 1120383220 號令相關規定辦理。其相關資格證明，股東會授權董事會審查之。 應募人與公司關係如下： 源通投資股份有限公司/本公司法人董事 有旺投資有限公司/本公司法人董事 鳳凰酒店股份有限公司/無 呂美鈞/無 林峻裕/無 賴春燕/本公司經理人 邱采欣/本公司經理人 廖怡青/無 方敬元/無 謝俊男/無 海悅國際開發股份有限公司/無 葉治銘/無 白書鴻/無 許台慶/無 陳明生/無 徐金蓮/無 林淑霞/無 賴政嘉/無 黃協興/無 瑞斯投資有限公司/負責人為本公司經理人 鑫富生技開發有限公司/無 張淳淵/無 一路平安發大財股份有限公司/無 盛華人力資源股份有限公司/無 盧芃秀/無

項 目	113 年第 2 次私募 發行日期：113 年 12 月 12 日				
	陳佳玲/無 方瑞銘/無 胡宏章/無 陳幸嫻/無 承格投資有限公司/負責人為本公司法人董事代表人 黃桂美/無 管清智/無 黃正忠/無 蔡孟澤/無 林郁恆/無				
辦理私募 必要理由	提升公司競爭力及長期經營能力，引進資金有其必要性。預計藉由私募增資資金挹注，可減少營運資金成本之壓力並強化財務結構，促使公司成長，有利於整體股東權益				
價款繳納 完成日期	113 年 12 月 12 日				
應募人資料	私募對象	資格條件	認購數量	與公司關係	參與公司經營情形
	源通投資股份有限公司	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第三款	25,077,000	本公司法人董事	本公司法人董事
	鳳凰酒店股份有限公司	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	612,000	無	無
	呂美鈞	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	200,000	無	無
	有旺投資有限公司	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第三款	25,077,000	本公司法人董事	本公司法人董事
	林峻裕	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	462,000	無	無
	賴春燕	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第三款	10,000	本公司經理人	本公司經理人
	邱采欣	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第三款	31,000	本公司經理人	本公司經理人
	廖怡青	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	46,000	無	無
	方敬元	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	215,000	無	無
	謝俊男	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	306,000	無	無
	海悅國際開發股份有限公司	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	3,059,000	無	無
	葉治銘	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	123,000	無	無
	白書鴻	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	845,000	無	無
	許台慶	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	429,000	無	無

項 目	113 年第 2 次私募				
	發行日期：113 年 12 月 12 日				
	陳明生	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	1,224,000	無	無
	徐金蓮	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	918,000	無	無
	林淑霞	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	306,000	無	無
	賴政嘉	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	429,000	無	無
	黃協興	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	92,000	無	無
	瑞旸投資有限公司	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	4,741,000	負責人為本公司經理人	負責人為本公司經理人
	鑫富生技開發有限公司	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	500,000	無	無
	張淳淵	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	184,000	無	無
	一路平安發大財股份有限公司	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	918,000	無	無
	盛華人力資源股份有限公司	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	1,000,000	無	無
	盧芃秀	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	153,000	無	無
	陳佳玲	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	153,000	無	無
	方瑞銘	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	153,000	無	無
	胡宏章	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	130,000	無	無
	陳幸嫻	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	612,000	無	無
	承格投資有限公司	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	1,224,000	負責人為本公司法人董事代表人	負責人為本公司法人董事代表人
	黃桂美	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	306,000	無	無
	管清智	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	306,000	無	無
	黃正忠	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	612,000	無	無
	蔡孟澤	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	153,000	無	無
	林郁恆	符合證券交易法第 43 條之 6 第一項第二款	108,000	無	無
實際認購價格	新台幣 32.70 元				
實際認購價格	本次私募之參考價格為 40.87 元。				

項 目	113 年第 2 次私募 發行日期：113 年 12 月 12 日					
與參考價格差異	經綜合考量後，擬訂定 32.70 元為本次實際私募價格，為參考價格之 80.01%，不低於股東會決議參考價格之八成。					
辦理私募 對股東權益影響	提升營運資金及改善財務結構。					
私募資金運用情形 及計畫執行進度	私募資金用途	預定支用金額	115 年第一季 實際支用金額	累計實際 支用金額 及百分比	未支用資金 餘額及 用途說明	超前或 落後原因 及改善計畫
	充實營運資金	\$2,012,347,800	\$198,586,374	\$1,778,983,801 88.40%	\$233,363,999	無
	償還銀行借款	0	0	0	無	無
	轉投資	\$300,000,000	\$300,000,000	\$300,000,000 100.00%	無	無
	其他	0	0	0	無	無
私募效益彰顯情形	提升公司營運成效					

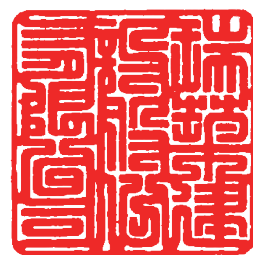
三、子公司持有或處分本公司股票情形：無。

四、其他必要補充說明事項：

- 1.關係企業之背書保證、資金貸與他人及從事衍生性商品交易資訊：無。
- 2.本公司無未完成之上櫃承諾事項。

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之事項：無。

瑞築建設股份有限公司



(原名稱:凌泰科技股份有限公司)

董事長 陳朝城

