

股票代碼：5519



隆大營建事業股份有限公司

LONG DA CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CORPORATION

一一四年度 年報

刊 印 日 期 ： 1 1 5 年 3 月 3 0 日

年報電子檔案查閱網址：<http://mops.twse.com.tw>

公司網址：<http://www.longda.com.tw>

一、本公司發言人及代理發言人

發 言 人

姓 名：陳又齊

職 稱：副董事長

聯絡電話：(07)336-7041

電子郵件信箱：longda@longda.com.tw

代理發言人

姓 名：洪茂源

職 稱：總經理

聯絡電話：(07)336-7041

二、總公司、分公司、工廠之地址及電話

總 公 司：高雄市前鎮區民權二路 380 號 18 樓之 1

電 話：(07)336-7041

三、辦理股票過戶機構

名 稱：永豐金證券股份有限公司股務代理部

地 址：台北市中正區博愛路 17 號 3 樓

電 話：(02)2381-6288

網 址：<http://www.sinopac.com>

四、最近年度財務報告簽證會計師

事務所名稱：安永聯合會計師事務所

會計師姓名：李芳文會計師、陳政初會計師

地 址：高雄市新興區中正三路 2 號 17 樓

電 話：(07)238-0011

網 址：<http://www.ey.com.tw>

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、公司網址：<http://www.longda.com.tw>

目 錄

壹、 致股東報告書	1
貳、 公司治理報告	5
一、 董事、監察人及經理人之相關資料	5
二、 最近年度支付董事、總經理及副總經理之酬金	11
三、 公司治理運作情形	17
四、 簽證會計師公費資訊	89
五、 更換會計師資訊	89
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 年內任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業情形	89
七、 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	90
八、 持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料	91
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並合併計算綜合持股比例	92
參、 募集情形	93
一、 資本及股份	93
二、 公司債(含海外公司債)辦理情形	99
三、 特別股發行情形	102
四、 海外存託憑證辦理情形	102
五、 員工認股權憑證發行情形	102
六、 限制員工權利新股辦理情形	102
七、 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	102
八、 併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形	102
九、 資金運用計畫執行情形	102
肆、 營運概況	103
一、 業務內容	103
二、 市場及產銷概況	107
三、 從業員工資訊	117
四、 環保支出資訊	117
五、 勞資關係	118
六、 資通安全管理	121
七、 重要契約	126

伍、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項.....	128
一、財務狀況	128
二、經營結果	129
三、現金流量分析	130
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	130
五、最近年度轉投資政策及獲利或虧損之主要原因與改善計畫及未來 一年投資計畫	130
六、風險事項	130
七、其他重要事項	132
陸、特別記載事項	133
一、關係企業相關資料	133
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形	133
三、最近年度及截至年報刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情 形	133
四、其他必要補充說明事項	133
柒、對股東或證券價格有重大影響.....	133

壹、致股東報告書

各位股東大家好！以下分項說明本公司 114 年度各項營業結果及 115 年度營業計劃：

一、114 年度營業結果

(一)營業計劃實施成果

本公司114年度決算之營業收入為54億5,208萬元，113年度決算之營業收入為62億5,144萬元，減少約7億9,936萬元，減少幅度12.79%；114年度決算之綜合損益為10億9,066萬元，113年度決算之綜合損益為8億5,775萬元，增加約2億3,291萬元，增加幅度約為27.15%。本公司114年度之獲利，基本每股稅後盈餘為4.96元。

(二)預算執行情形

本公司 114 年度未編製財務預測，故此項不作分析。

(三)財務收支及獲利能力分析

項 目		114 年度	113 年度
資產報酬率%		8.51	7.14
股東權益報酬率%		18.12	15.27
估實收資本比率%	營業利益	61.21	49.80
	稅前純益	62.20	50.23
純益率%		19.95	13.68
當期每股盈餘(元)		4.96	3.90

114 年度每股盈餘 4.96 元，較 113 年度 3.90 元增加 1.06 元，主要係房地銷售狀況良好獲利增加所致。

(四)研究發展狀況

1.土地開發及承攬案研究發展：

114 年度土地開發策略及開發目標以中價位首購及換屋住宅產品為主。

114 年度承攬策略為以合理利潤之管理標案及承攬案為主。

2.產品規劃設計研究發展：

本公司產品規劃設計以具備全方位機能住宅及提升居住者的便利性為主要研究方向。

3.營建工程管理研究發展：

本公司藉由公司建立統一施工標準並以營建施工安全管理為目標，嚴格控管施工過程及各項自主品管，同時兼顧施工品質、工程進度及成本控管。

4.客戶服務研究發展：

本公司自客戶簽約至交屋、維修服務等客戶服務作業均由專人處理，並將客戶之各項售後服務問題回饋到本公司工程及設計部門，藉以增進客戶服務滿意度。

二、115 年度營業計劃

(一)經營方針

- 1.洽購營建用地，調整營業規模。
- 2.選擇性承攬民間工程及公共工程。
- 3.維持產品合理銷售價格，創造公司合理利潤。
- 4.嚴格要求施工品質，確實管控施工進度。
- 5.多角化開發，積極參與民間及公部門都市更新。

(二)預期入帳建案

- 1.預計可供銷售入帳之主要個案為「鳳凰天畝Ⅲ」、「鳳凰 Villa」、「鳳凰萃」、「鳳凰橋科 ONE」、「鳳凰天畝 V」及「鳳凰悅」等建案。
- 2.承攬案供入帳之主要個案為「裕鐵-鍍四廠基礎工程(二期)、ARP 及消防水池工程、鍍四廠辦公室及宿舍工程、公用槽區工程、裁剪廠基礎工程、本廠車棚結構工程」、「七賢案」、「屏東國際棒球場工程」。

(三)重要產銷政策

115 年度銷售策略方面，以穩定產品價格並達成合理銷售利潤為首要目標。

在建設推案方面，由於目前工程土方運棄問題尚未獲得全面性解決及市場景氣因政策導致逐步下滑，所以今年預定推出之建案，會更加謹慎評估目前公司及市場的供給量能後，再依計畫推出。

在承攬案方面，會增加民間工程及公共工程承攬案並以高利潤工案為優先。

三、未來公司發展策略

未來發展以自建及承攬案為重心，為維持穩定營業規模及獲利。仍秉持「品質、創新、安全、服務」之經營理念，一方面要積極強化本身的專業技術能力及施工管理經驗，發揮專業營造公司之專長。另一方面要創新建築風格及經營模式，使營造及建設事業體皆能穩健發展，並建立公司良好品牌形象。有效降低外在景氣環境、法規環境及總體經營環境之不利影響，以達成永續經營之最終目標。

四、結論

在全球政府推動綠色經濟、實施節能減碳的政策下，營建業正面臨成本端及市場端的雙重挑戰，而隨著碳費政策將進入實務階段，後續的成本上漲已是不可忽視的事實，如何有效管控成本，將是未來成敗的關鍵。

政府在房地產伴演的角色即是健全房地產市場，使其能穩定且健康的發展。在有效的政策主導下，市場已逐漸走向正軌，投資客及炒作現象已全面消失，剛性需求的自住客市場已成趨勢。另外銀行在配合中央政策推行的限貸措施，更是讓市場全面降溫，透過銀行自律管理，有效管控資金流向。因此對於房市而言，開始進入修正格局，預期未來的量將大幅縮減、而價將緩步的修正，針對接下來房市的走向，後續須格外謹慎與持續觀察。

另外營建缺工問題，伴隨營建原物料、人力成本上漲衝擊，紛紛出現工期延宕、興建成本增加等情況，再加上「人為因素」存在的不確定性及政策影響下，更是考驗營建業的經營能力。

綜上所述，由於整體營建業環境存有諸多不確定因素，為此本公司將採取審慎經營態度，除了依計畫完成已經承攬之工程外，對於學校、醫療院所、企業廠房、及其他大型工程之競標將更為謹慎。在建設業務部分，除已完工個案及在建個案得以陸續成交入帳者外，本公司基於永續經營需要，未來將持續尋找優質地段之建地，或以合建、合資方式開發，用以開拓業務商機，創造利潤。

最後，謹代表公司全體員工向各位股東致謝，也希望能夠在未

來繼續給予支持，最後祝福各位身體健康，萬事如意！

董事長：陳 武 聰



總經理：洪 茂 源



貳、公司治理報告

一、董事、監察人及經理人之相關資料

(一)董事資料 115 年 03 月 30 日

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 (年)	初次 選任 日期 (註 3)	還任時持有股份		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 其他主管或董 事(註 5)	
							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	關 係
董事長	本國	陳武聰	男 71~80 歲	113/05/31	3	86/07/20	2,434,407	1.111	2,294,631	1.047	6,628,321	3.024	無	無	屏東華洲工商	本公司策略長 宏基建設董事長 大進投資董事長 鳳凰投資董事長 宏曜建設董事長 日本株式會社鳳凰董事長	副董事長	父子
副董事長	本國	陳又齊	男 41~50 歲	113/05/31	3	100/08/05	626,495	0.286	593,495	0.271	530,192	0.242	無	無	中華大學建築與 都市計畫學系	本公司執行副總經理 宏基建設董事 大進投資董事 鳳凰投資董事 宏曜建設董事 日本株式會社鳳凰董事	董事長	父子
董事	本國	鳳凰投資(股)公司 指派代表人： 郭漢龍	無	113/05/31	3	113/05/31	1,374,000	0.627	2,059,000	0.939	0	0	無	無	無	無	無	無
董事	本國	大虹投資(股)公司 指派代表人： 洪憶菁	男 61~70 歲	113/05/31	3	110/07/06	809,476	0.461	1,009,476	0.461	354,286	0.162	無	無	國立中興大學 土木工程系	本公司顧問	無	無
董事	本國	大虹投資(股)公司 指派代表人： 洪憶菁	無	113/05/31	3	113/05/31	20,700,000	9.444	20,700,000	9.444	0	0	無	無	無	無	無	無
董事	本國	大虹投資(股)公司 指派代表人： 洪憶菁	女 51~60 歲	113/05/31	3	113/05/31	0	0	0	0	0	0	無	無	日本文化女子大 學畢業	財團法人金沙文教基 金會董事長 三豐建設(股)公司 法人董事指派代表人	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 (年)	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 其他主管或董 事(註5)	
							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	關 係
獨立董事	本國	林 向 愷	男 61~70 歲	113/05/31	3	107/06/13	0	0	0	0	0	0	無	無	卡內基美隆大學 經濟學博士	本公司薪資報酬委員 本公司審計委員 本公司永續發展委員 會委員 合庫票券金融(股)公 司顧問	無	無
獨立董事	本國	江 雍 正	男 61~70 歲	113/05/31	3	104/06/16	0	0	0	0	0	0	無	無	東吳大學 法律系	本公司薪資報酬委員 本公司審計委員 本公司永續發展委員 會委員 正陽律師事務所律師 南寶樹脂化學工廠 (股)公司獨立董事 中興保全科技(股)公 司獨立董事 太普高精密影像(股) 公司獨立董事	無	無
獨立董事	本國	賴 碧 瑩	女 61~70 歲	113/05/31	3	113/05/31	0	0	0	0	0	0	無	無	台灣大學建築 與城鄉研究所 博士	本公司薪資報酬委員 本公司審計委員 本公司永續發展委員 會委員 國立屏東大學不動產 經營系特聘教授	無	無

註1：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2：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3：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。

註4：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5：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。

表一：法人股東之主要股東

法人股東名稱	主 要 股 東
鳳凰投資股份有限公司	陳武聰（50%）、許名誼（10%）、 陳泳妍（10%）、陳又齊（10%） 陳又榮（10%）、陳又禎（10%）
大虹投資股份有限公司	洪憶華（99.4%）

1.主要股東名單

主要 股東名稱	持 有 股 數	持 股 比 例%
大進投資股份有限公司	41,776,907	19.06
大虹投資股份有限公司	20,700,000	9.44
新旺投資股份有限公司	8,320,000	3.80
許名誼	6,628,321	3.02
一功營造股份有限公司	6,580,439	3.00
宏基建設股份有限公司	3,952,201	1.80
有力投資有限公司	3,810,000	1.74
新威投資股份有限公司	2,400,000	1.09
一功投資股份有限公司	2,315,617	1.06
陳 武 聰	2,294,631	1.05
合計	98,778,116	45.06

註：列明股權比例達百分之五以上之股東，如不足十名，揭露至股權比例占前十名之股東名稱、持股數額及比例。

2.董事及監察人專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露：

條件 姓名	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
陳武聰 董事長	隆大營建事業股份有限公司董事長 宏基建設股份有限公司董事長	不適用(註3)	無兼任情形
陳又齊 副董事長	隆大營建事業股份有限公司董事	不適用(註3)	無兼任情形
郭漢龍 董事 (註1)	隆大營建事業股份有限公司總經理	不適用(註3)	無兼任情形
洪憶菁 董事 (註2)	財團法人金沙文教基金會董事長	不適用(註3)	無兼任情形
林向愷 獨立董事	國立臺灣大學經濟系教授 悠遊卡股份有限公司董事長 合庫票券公司顧問 (註4)	參閱本年報第9頁	無兼任情形
江雍正 獨立董事	正陽聯合律師事務所律師 南和興產股份有限公司董事 名佳利金屬工業股份有限公司董事 (註4)	參閱本年報第9頁	兼任3家 (南寶樹脂化學工廠(股)公司獨立董事、中興保全科技(股)公司獨立董事、太普高精密影像(股)公司獨立董事)
賴碧瑩 獨立董事	澎湖縣政府建設處處長 國立屏東大學不動產經營系系主任 屏東商業技術學院技術研究發展處處長 (註4)	參閱本年報第9頁	無兼任情形

註1：郭漢龍董事為鳳凰投資股份有限公司指派之代表人。

註2：洪憶菁董事為大虹投資股份有限公司指派之代表人。

註3：一般董事無須敘明是否符合獨立性情形。

註4：未有公司法第30條各款情事。

3.董事會多元化及獨立性：

(1)董事會多元化：參閱本年報 23~26 頁。

(2)董事會獨立性：本公司設置 3 席獨立董事，占董事會比重 3/7，
個別獨立董事之獨立性分述如下：

A. 林向愷獨立董事：依金融監督管理委員會證券期貨局所訂定之相關規範，林向愷先生於選任前已提供相關書面資料及聲明書供本公司確認其獨立性符合公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法第二～四條之規定。

B. 江雍正獨立董事：依金融監督管理委員會證券期貨局所訂定之相關規範，江雍正先生於選任前已提供相關書面資料及聲明書供本公司確認其獨立性符合公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法第二～四條之規定。

C. 賴碧瑩獨立董事：依金融監督管理委員會證券期貨局所訂定之相關規範，賴碧瑩女士於選任前已提供相關書面資料及聲明書供本公司確認其獨立性符合公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法第二～四條之規定。

(二)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

職稱	國籍	姓名	就任日期	性別	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	
					股數	%	股數	%	股數	%
策略長	本國	陳武聰	112/05/09	男	2,294,631	1.047	6,628,321	3.023	0	0
總經理	本國	洪茂源	110/09/01	男	40,216	0.018	0	0	0	0
執行副總經理	本國	陳又齊	110/09/01	男	593,495	0.271	530,192	0.242	0	0
副總經理	本國	陳俊源	107/01/01	男	3,331	0.002	8,277	0.004	0	0
副總經理	本國	謝羸賢	110/02/17	男	51,031	0.023	5,000	0.002	0	0
副總經理	本國	吳煜文	110/09/01	男	36,217	0.017	0	0	0	0
協理	本國	馮輝鐘	107/01/01	男	2,028	0.001	18	0	0	0
協理	本國	蘇炳安	107/01/01	男	16,220	0.007	169,000	0.077	0	0
協理	本國	吳煜斌	110/02/17	男	15,030	0.007	0	0	0	0
協理	本國	郭秀香	112/03/01	女	10,000	0.005	0	0	0	0

職稱	姓名	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經理人		
				職稱	姓名	關係
策略長	陳武聰	屏東華洲工商	宏基建設董事長 鳳凰投資董事長 大進投資董事長 日本株式會社鳳凰董事長 宏曜建設董事長	執行副總經理	陳又齊	父子
總經理	洪茂源	輔仁大學會計系	日本株式會社鳳凰監察人	無	無	無
執行副總經理	陳又齊	中華大學 建築與都市計畫學系	宏基建設董事 鳳凰投資董事 大進投資董事 日本株式會社鳳凰董事 宏曜建設董事	策略長	陳武聰	父子
副總經理	陳俊源	中山大學資管所	無	無	無	無
副總經理	謝羸賢	成功大學 土木工程系	無	無	無	無
副總經理	吳煜文	高雄科技大學 土木工程系	日本株式會社鳳凰董事	協理	吳煜斌	兄弟
協理	馮輝鐘	正修科技大學 營建工程所	無	無	無	無
協理	蘇炳安	屏東科技大學 土木工程技術系	無	無	無	無
協理	吳煜斌	中華大學 土木工程系	無	副總經理	吳煜文	兄弟
協理	郭秀香	成功大學 會計學系	無	無	無	無

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

單位：新台幣元；股

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	有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金
		報酬(A)	退職退休金(B)	董事酬勞(C)	業務執行費用(D)		退職退休金(F)	員工酬勞(G)		員工認股權憑證得數(H)	取得限制員工權利新股股數		
		本公司/財務報告內所有公司	本公司/財務報告內所有公司	本公司/財務報告內所有公司	本公司/財務報告內所有公司	本公司/財務報告內所有公司	本公司/財務報告內所有公司	本公司/財務報告內所有公司	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
董事長	陳武聰					60,246,234							79,359,593
副董事長	陳又齊	0	0	59,286,234	960,000	5.54%	10,646,000	8,359,359	0	0	0	0	7.30%
法人董事	鳳凰投資	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
指派代表人	郭漢龍	0	0	59,286,234	960,000	60,246,234	11,396,630	8,359,359	0	0	0	0	80,110,223
法人董事	大虹投資					5.54%							7.36%
指派代表人	洪憶菁												
獨立董事	林向愷					2,820,000							2,820,000
獨立董事	江雍正	0	0	0	2,820,000	0.26%	0	0	0	0	0	0	0.26%
		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
獨立董事	賴碧瑩	0	0	0	2,820,000	2,820,000	0	0	0	0	0	0	2,820,000
						0.26%							0.26%
除上表揭露外，最近年度公司董事提供服務(如擔任母公司/財務報內所有公司/轉投資事業非屬員工之顧問等)領取之酬金：新台幣 1,200,000 元。													

註1：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。

註2：114年度員工酬勞為預估值。

酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)			
	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 江雍正、賴碧瑩、 林向愷、郭漢龍、 洪憶菁	財務報告內所有公司 江雍正、賴碧瑩、 林向愷、郭漢龍、 洪憶菁	本公司 江雍正、賴碧瑩、 林向愷、郭漢龍、 洪憶菁	財務報告內所有公司 江雍正、賴碧瑩、 林向愷、郭漢龍、 洪憶菁
低於 1,000,000 元				
1,000,000 元(含)~2,000,000 元(不含)	無	無	無	無
2,000,000 元(含)~3,500,000 元(不含)	無	無	無	無
3,500,000 元(含)~5,000,000 元(不含)	無	無	無	無
5,000,000 元(含)~10,000,000 元(不含)	無	無	無	無
10,000,000 元(含)~15,000,000 元(不含)	鳳凰投資、大虹投資	鳳凰投資、大虹投資	鳳凰投資、大虹投資	鳳凰投資、大虹投資
15,000,000 元(含)~30,000,000 元(不含)	陳武聰、陳又齊	陳武聰、陳又齊	陳武聰、陳又齊	陳武聰、陳又齊
30,000,000 元(含)~50,000,000 元(不含)	無	無	無	無
50,000,000 元(含)~100,000,000 元(不含)	無	無	無	無
100,000,000 元以上	無	無	無	無
總計	9	9	9	9

(二) 總經理及副總經理之酬金

單位：新台幣元

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B)		獎金及特支費等(C)		盈餘分配之員工酬勞金額(D)			A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司/財務報告內所有公司	現金金額	股票金額	本公司	財務報告內所有公司	
總經理	洪茂源												
執行副總經理	陳又齊												
副總經理	陳俊源	8,454,775		461,592		3,130,000		9,971,944	0		2.02%		無
副總經理	謝贏賢												
副總經理	吳煜文												

註1：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。
 註2：114年度員工酬勞為預估值。

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司	財務報告內所有公司
低於 1,000,000 元	無	
1,000,000 元(含)～2,000,000 元(不含)	無	
2,000,000 元(含)～3,500,000 元(不含)	謝贏賢	
3,500,000 元(含)～5,000,000 元(不含)	陳俊源、吳煜文	
5,000,000 元(含)～10,000,000 元(不含)	洪茂源、陳又齊	
10,000,000 元(含)～15,000,000 元(不含)	無	
15,000,000 元(含)～30,000,000 元(不含)	無	
30,000,000 元(含)～50,000,000 元(不含)	無	
50,000,000 元(含)～100,000,000 元(不含)	無	
100,000,000 元以上	無	
總計	5 位	

(三)配發員工酬勞之經理人姓名及配發情形

單位：新台幣元

職 稱	姓 名	股 票	現 金	總 計	總額占稅後純益之比例
策略長	陳武聰	無	21,348,974	21,348,974	1.96%
總經理	洪茂源				
執行副總經理	陳又齊				
副總經理	陳俊源				
副總經理	謝羸賢				
副總經理	吳煜文				
協 理	郭秀香				
協 理	馮輝鐘				
協 理	吳煜斌				
協 理	蘇炳安				

註 1：115 年 3 月 11 日董事會通過 114 年度員工薪酬為新台幣 59,286,234 元，經理人之員工酬勞為為預估值。

(四)最近二年度本公司及合併報表所有公司支付本公司董事、總經理及副總經理酬金比較說明

1.董事、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例

項 目	113 年度		114 年度	
	本公司	合併報表所有公司	本公司	合併報表所有公司
董 事	8.55%	8.64%	7.55%	7.62%
總經理及副總經理	2.18%	2.18%	2.02%	2.02%

2.分別說明給付董事、總經理及副總經理酬金之政策、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)董事—本公司給付董事酬金分為董事酬勞、業務執行費及每月固定薪酬，說明如下：

- a. 依公司章程第廿七條規定：本公司年度如有獲利，應先行彌補虧損，如尚有盈餘，應提撥不高於 4%為董事酬勞。本公司參酌「董事會績效評估辦法」之評估結果及市場行情，業經 115 年 3 月 11 日薪資報酬

委員會審議並經董事會核定，提撥 114 年度董事酬勞為獲利 4%，計新台幣 59,286,234 元。

b.除董事酬勞外，本公司董事尚支領業務執行費，獨立董事並支領每月固定薪酬及車馬費。

(2)經理人—本公司給付經理人酬金主要可分為薪資、獎金及酬勞，析述如下：

a.薪資係依據本公司「薪資管理辦法」，參考同業水準、職稱、職級、學(經)歷、專業能力及職責等項目支給。

b.獎金係依據本公司「員工績效考核辦法」，考量於權責業務項目之績效及貢獻（如土地開發、建案銷售、工程承攬）支給。

c.酬勞參考實際薪資水準外，並參酌公司核心價值之實踐與營運管理能力、財務與業務經營績效指標與綜合管理指標、持續進修與對永續經營之參與，並衡量其他特殊貢獻，經薪資報酬委員會審議並經董事會核定。

(3)訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性：

本公司董事(含獨立董事)、功能性委員及經理人薪酬結構參酌同業市場水準，並考量個人表現、公司經營績效及未來風險進行評估，以符合市場平均水準為原則。經理人薪資報酬評估項目包含績效目標達成情形、公司當年度營運獲利狀況等斟酌決定。績效評估連結包含企業永續工作推行進度、成本管理、專案規劃等重要項目。

(4)與經營績效及未來風險之關聯性：

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

本公司經理人績效目標均與「風險控管」結合，以確保職責範圍內可能之風險得以管理及防範，並依實際績效表現核給評等之結果。本公司經營階層之重要決策，均衡酌各種風險因素後為之，相關決策之績效即反映於公司之獲利情形，進而經營階層之薪酬與風險之控管績效相關。

三、公司治理運作情形

(一)董事會運作情形

本公司於民國 114 年度及截至民國 115 年 3 月 11 日止共召開 5 次董事會(第 17 屆第 4 次到第 17 屆第 8 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 武 聰	5	0	100%	
副董事長	陳又齊	5	0	100%	
董 事	鳳凰投資 (指派代表人：郭漢龍)	5	0	100%	
董 事	大虹投資 (指派代表人：洪憶菁)	5	0	100%	
獨立董事	林 向 愷	4	0	80%	
獨立董事	江 雍 正	5	0	100%	
獨立董事	賴 碧 瑩	5	0	100%	

其他應記載事項：

1.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：

(1)證券交易法第 14 條之 3 所列事項：詳如附表。

(2)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：詳如附表。

期別及日期	董事會重要決議	證交法 §14-3 所 列事項	獨董持反對 或保留意見
114/03/10 第 17 屆第 04 次董事會議	一、本公司 113 年度內部控制制度聲明書案。	✓	
	二、本公司 113 年度營業報告書及財務報表案。	✓	
	三、本公司 113 年度盈餘分配案。	✓	
	四、本公司提撥 113 年度員工酬勞暨董事酬勞分配案。	✓	
	五、本公司經理人 113 年年終獎金分配案。	✓	
	六、本公司基層員工具體認定標準案。		
	七、擬委任安永聯合會計師事務所辦理 114 年度財務及稅務簽證暨簽證報酬事宜。	✓	
	八、簽證會計師事務所預計提供之非確信服務項目案。		
	九、修正「公司章程」案。	✓	
	十、召開 114 年股東常會相關事宜。	✓	
	十一、擬向台北富邦商業銀行申請融資續約案。		
	十二、擬向永豐商業銀行北區不動產中心申請融資額度續約事宜案。		
	十三、擬向中國信託商業銀行台灣區法金事業總處高雄區域中心申請融資續約案。		
	十四、擬向第一銀行鹽埕分行申請融資續約案。		
	十五、擬向泰國盤谷銀行高雄分行申請綜合融資續約暨申請新案。		
	十六、擬向兆豐商銀鳳山分行申請融資續約暨申請新案。		
	十七、擬向台灣票券高雄分公司申請融資案。		
	十八、擬向中國信託商業銀行東京分行及民族分行申請融資續約案。		
	十九、擬向台灣中小企業銀行前鎮分行申請融資額度案。		
	獨立董事意見：無		

期別及日期	董事會重要決議	證交法 §14-3 所 列事項	獨董持反對 或保留意見
	公司對獨立董事意見處理：不適用		
	決議結果：全體出席董事同意通過		
114/05/08 第 17 屆第 05 次董事會議	一、114 年度第 1 季合併財務報表案。	✓	
	二、本公司 113 年度董事酬勞暨經理人之員工酬勞分配案。	✓	
	三、關係人承攬本公司「前鎮區仁愛段 5-7 地號(鳳凰悅)」之廣告銷售案。	✓	
	四、關係人承攬本公司「橋頭區新莊段 1300 地號(鳳凰 Villa)」之廣告銷售案。	✓	
	五、擬向合作金庫商業銀行淡水分行申請融資額度屆期續約案。		
	獨立董事意見：無		
	公司對獨立董事意見處理：不適用		
	決議結果：全體出席董事同意通過		
114/08/12 第 17 屆第 06 次董事會議	一、114 年度第 2 季合併財務報表案。	✓	
	二、113 年度公司 ESG 永續報告書案。	✓	
	三、擬解除本屆董事競業禁止之限制案。	✓	
	四、修正本公司「關係人交易作業辦法」案。	✓	
	五、擬向兆豐國際商業銀行鳳山分行申請融資額度案。		
	六、擬向彰化銀行新興分行申請融資續約案。		
	七、擬向兆豐票券金融(股)公司高雄分公司申請融資續約案。		
	八、擬向華南商業銀行三民分行申請融資續約案。		
	九、擬向臺灣土地銀行苓雅分行申請融資續約案。		
	十、擬向臺灣土地銀行三民分行申請融資續約案		
	獨立董事意見：無		

期別及日期	董事會重要決議	證交法 §14-3 所 列事項	獨董持反對 或保留意見
	公司對獨立董事意見處理：不適用		
	決議結果：全體出席董事同意通過		
114/11/14 第 17 屆第 07 次董事會議	一、114 年度第 3 季合併財務報表案。	✓	
	二、本公司 115 年度稽核計畫案。	✓	
	三、修正「員工酬勞發放辦法」案。	✓	
	四、訂定「消費者申訴處理辦法」案。	✓	
	五、訂定「預售屋暨成屋買受人分期清償貸款 差額作業」案。	✓	
	六、「高雄市苓雅區五權段 886 地號等 3 筆土 地都市更新事業公開評選實施者案」，本 公司獲選為最優申請人案。	✓	
	七、擬向台灣中小企業銀行前鎮分行申請融資 續約案。		
	八、擬向台灣銀行苓雅分行申請融資續約案。		
	九、擬向高雄銀行南高雄分行申請融資續約 案。		
	十、擬向合庫票券高雄分公司申請保證發行商 業本票額度續約案。		
	十一、擬向中華票券金融公司高雄分公司申請 保證發行商業本票額度續約案。		
	十二、擬向聯邦商業銀行高雄票金中心申請保 證發行商業本票額度續約案。		
	十三、擬向台灣票券金融公司高雄分公司申請 保證發行商業本票額度續約案。		
	十四、擬向兆豐票券金融公司高雄分公司申請 融資續約暨增額案。		
	獨立董事意見：無		
	公司對獨立董事意見處理：不適用		
	決議結果：全體出席董事同意通過		
115/03/11 第 17 屆第 08	一、本公司 114 年度內部控制制度聲明書案。	✓	
	二、本公司 114 年度營業報告書及財務報表 案。	✓	
	三、擬委任安永聯合會計師事務所辦理 115 年 度財務及稅務簽證暨簽證報酬案。	✓	

期別及日期	董事會重要決議	證交法 §14-3 所 列事項	獨董持反對 或保留意見
	四、本公司 115 年度第 1 季起財務報告簽證會計師變更案。	✓	
	五、簽證會計師事務所預計提供之非確信服務項目案。		
	六、擬發行有擔保普通公司債案。	✓	
	七、本公司 114 年度盈餘分配案。	✓	
	八、114 年度盈餘轉增資發行新股案。	✓	
	九、本公司 114 年度員工酬勞暨董事酬勞提撥比例案。	✓	
	十、本公司經理人 114 年年終獎金分配案。	✓	
	十一、修正投資循環之「投資取得作業-長期投資」案。	✓	
	十二、修正「員工酬勞發放辦法」案。	✓	
	十三、修正「股東會議事規則」案。	✓	
	十四、召開 115 年股東常會相關事宜案。	✓	
	十五、擬向永豐商業銀行北區不動產中心申請融資續約案。		✓
	十六、擬向中國信託商業銀行台灣區法金事業總處高雄區域中心申請融資續約案		✓
	十七、擬向第一商業銀行鹽埕分行申請綜合融資續約案。		✓
	十八、擬向泰國盤谷銀行高雄分行申請綜合融資續約暨申請新案。		✓
	十九、擬向臺灣新光銀行七賢分行申請融資續約案。		✓
	二十、擬向台北富邦商業銀行申請融資續約案。		✓
	二十一、擬向臺灣中小企業銀行前鎮分行申請普通公司債保證案。		✓
	二十二、擬向兆豐商業銀行鳳山分行申請融資案。		✓
	獨立董事意見：無		
	公司對獨立董事意見處理：不適用		
	決議結果：全體出席董事同意通過		

2.董事對利害關係議案迴避之執行情形：

(1)114 年 03 月 10 日第 17 屆第 04 次董事會：

A.議事內容：本公司經理人 113 年年終獎金分配案。

執行情形：本案陳武聰董事長、陳又齊副董事長及經理人，因利害關係利益迴避不得參與討論及表決，經代理主席林向愷獨立董事徵詢全體出席董事無異議，照案通過。

B.議事內容：本公司基層員工具體認定標準案。

執行情形：本案陳武聰董事長、陳又齊副董事長及經理人，因利害關係利益迴避不得參與討論及表決，經代理主席林向愷獨立董事徵詢全體出席董事無異議，照案通過。

(2) 114 年 05 月 08 日第 17 屆第 05 次董事會：

A.議事內容：本公司 113 年度董事酬勞暨經理人之員工酬勞分配案。

執行情形：本案陳武聰董事長、陳又齊副董事長及經理人，因利害關係利益迴避不得參與討論及表決，經代理主席江雍正獨立董事徵詢全體出席董事無異議，照案通過。

B.議事內容：關係人承攬本公司「前鎮區仁愛段 5-7 地號(鳳凰悅)」之廣告銷售案。

執行情形：本案陳武聰董事長、陳又齊副董事長為本案之關係人，因利害關係利益迴避不得參與討論及表決，經代理主席江雍正獨立董事徵詢全體出席董事無異議，照案通過。

C.議事內容：關係人承攬本公司「橋頭區新莊段 1300 地號(鳳凰 Villa)」之廣告銷售案。

執行情形：本案陳武聰董事長、陳又齊副董事長為本案之關係人，因利害關係利益迴避不得參與討論及表決，經代理主席江雍正獨立董事徵詢全體出席董事無異議，照案通過。

(4) 115 年 03 月 11 日第 17 屆第 08 次董事會：

A. 議事內容：本公司經理人 114 年年終獎金分配案。

執行情形：本案陳武聰董事長、陳又齊副董事長及經理人，因利害關係利益迴避不得參與討論及表決，經代理主席林向愷獨立董事徵詢全體出席董事無異議，照案通過。

3. 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：

(1) 107 年度依公司業務情況及法令規定，成立審計委員會並強化董事會功能。

本公司董事會由 7 席董事所組成，為強化董事會之專業機能，並與國際接軌，本公司除設有「薪資報酬委員會」外，並於 107 年 6 月 13 日依證券交易法第 14-4 條設置「審計委員會」替代監察人。「審計委員會」按其專業分工及獨立超然之立場，協助本公司董事會作成多項重要決策，且「薪資報酬委員會」亦已就本公司董事及經理人績效評估與薪資報酬標準制定，與就修正董事及經理人之薪資報酬提供專業建議並作成重要決議。期有效建立本公司董事及經理人之薪酬及績效考核制度，進而提升公司營運績效。

本公司董事會成員具備多元性，包含不同專業經驗、工作領域及背景。為強化公司治理並促進董事會組成與結構之健全發展，本公司於 105 年 11 月 1 日訂定「公司治理實務守則」，並於 107 年 3 月 16 日修訂，本公司治理實務守則第 19 條第 2 項涵蓋「董事會成員多元化之政策」，相關內容及落實情形如下：

董事會成員組成應考量多元化，除兼任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。

董事會成員應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，董事會整體應具備之能力如下：

- (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。
- (九)風險管理知識與能力。

三、董事組成

本公司現任董事會由7位董事組成，包含4位董事，3位獨立董事組成，多位董事擁有公司營運相關之經營管理實務，均具備營運決策、會計統計分析能力、危機處理及國際市場觀。其中3位獨立董事中，江雍正獨立董事為正陽聯合律師事務所律師，曾任台灣高雄地方法院(1986-1997)、台灣高等法院高雄分院法官(1997-1998)，擅長：民事、刑事訴訟、行政訴訟、民事執行、少年事件、及智慧財產權等訴訟；賴碧瑩獨立董事曾任澎湖縣建設處處長、現任國立屏東大學不動產經營系特聘教授；林向愷獨立董事曾任國立臺灣大學經濟學系教授、前悠遊卡股份有限公司董事長並於2000-2003年擔任高雄市政府財政局長；陳武聰董事長、陳又齊副董事長、郭漢龍董事及洪憶菁董事等，均有擔任營建公司之董事或總經理等重要管理職務經驗，公司產業含括建設、營造、飯店及服務業等，具備經營管理、產業知識及、行銷、營運判斷等專業能力。成員具備商務、管理、建築、法律等領域之豐富經驗與專業。

四、相關落實情形如下表：

多元化 核心項目 職稱及姓名		基本組成						專業經驗			背 景				
		性 別	年 齡			獨立董 事任期 年資		建 設 開 發	銀 行 金 控	法 律 司 法	財 經	建 築	法 律	公 共 行 政	企 業 管 理
			30 至 50	50 至 60	60 以 上	3 年 以 下	3 年 以 上								
董事長	陳武聰	男			✓			✓				✓			✓
副董事長	陳又齊	男	✓					✓				✓			✓
董事	郭漢龍	男			✓			✓				✓			✓
董事	洪憶菁	女		✓				✓							✓
獨立 董事	林向愷	男			✓		✓		✓		✓			✓	
獨立 董事	江雍正	男			✓		✓			✓			✓		
獨立 董事	賴碧瑩	女			✓	✓		✓						✓	✓

五、董事多元化情形統計：

- (1)具員工身分之董事：2/7，占比29%；獨立董事3/7，占比43%。
- (2)任一性別董事之占比：29%。
- (3)專業分佈：建設開發、銀行金控、法律司法、財經、建築、法律、公共行政、企業管理。
- (4)董事年齡分佈：30~50歲1位、50~60歲1位、60歲以上5位。

六、多元化政策之具體管理目標與達成情形：

- (1)具營建業背景之董事至少兩席：
本公司董事之產業經驗目前營建業背景5位、法律財經背景2位、公共行政背景2位。
- (2)兼任公司經理人之董事不逾董事席次三分之一：
本公司兼任公司經理人之董事1位。
- (3)董事間不超過二人具有配偶或二親等以內之親屬關係：
本公司董事具有配偶或二親等以內之親屬關係者2位。

(4)任一性別董事席次未達三分之一之原因與改善措施：

原因說明：本公司第17屆董事會本設置七席董事，現任董事業經113.05.31股東會之選任，女性董事二席。

改善措施：俟董事會屆滿進行改選前，尋求產業或學校等多方管道人才舉薦，以利提升公司治理效能並落實董事成員多元化政策。

七、多元化董事職能進修：

董事每年均依強化多元化董事職能，安排課程規劃，進修時數均達6小時(或以上)/年。

(2)資訊公開、網路申報及公司治理資訊揭露。

- A.本公司確實依相關法令、證交所之規定，忠實履行公開資訊之義務。建立公開資訊之網路申報作業系統，指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露工作，並建立發言人制度，以確保可能影響股東及利害關係人決策之資訊，俾能及時允當揭露。
- B.本公司運用網際網路之便捷性架設網站，建置本公司財務業務相關資訊及公司治理資訊，以利股東及利害關係人等參考。前項網站有專人負責維護，詳實正確並即時更新所列資料，避免有誤導之虞。
- C.本公司依證交所之規定召開法人說明會，並以錄音或錄影方式保存。法人說明會之財務、業務資訊輸入證交所指定之網際網路資訊申報系統，並透過公司網站提供查詢。
- D.本公司依相關法令及證交所之規定，揭露年度內公司治理之相關資訊。並視公司治理之實際執行情形，採適當方式揭露及改進公司治理之具體計畫及措施。

(二)審計委員會運作情形

1. 本公司於民國114年度及截至民國115年03月11日止，共召開5次審計委員會(第3屆第3次到第3屆第7次)，獨立董事出席情形如下：

職 稱	姓 名	實際出(列)席 次 數	委託出席 次 數	實際出(列) 席率(%)	備 註
獨立董事	林向愷	4	0	80%	
獨立董事	江雍正	5	0	100%	
獨立董事	賴碧瑩	5	0	100%	

2.114年度運作情形如下：

期別及日期	審計委員會重要決議	證交法 §14-5 所 列事項	委員持反對 或保留意見
114/03/10 第 3 屆 第 03 次	一、本公司 113 年度內部控制制度聲明書案。	✓	
	二、本公司 113 年度營業報告書及財務報表案。	✓	
	三、本公司 113 年度盈餘分配案。	✓	
	四、擬委任安永聯合會計師事務所，辦理 114 年度財務及稅務簽證暨簽證報酬事宜。	✓	
	五、簽證會計師事務所預計提供之非確信服務項目。	✓	
	六、修正「公司章程」案。	✓	
	審計委員意見：無		
	公司對審計委員意見處理：不適用		
	決議結果：全體出席董事同意通過		
	審計委員意見：無		

期別及日期	審計委員會重要決議	證交法 §14-5 所 列事項	委員持反對 或保留意見
	公司對審計委員意見處理：不適用		
114/05/08 第 3 屆 第 04 次	一、114 年度第 1 季合併財務報表案。	✓	
	二、關係人承攬本公司「前鎮區仁愛段 5-7 地號(鳳凰悅)」之廣告銷售案。	✓	
	三、關係人承攬本公司「橋頭區新莊段 1300 地號(鳳凰 Villa)」之廣告銷售案。	✓	
	審計委員意見：無		
	公司對審計委員意見處理：不適用		
	決議結果：全體出席董事同意通過		
114/08/12 第 3 屆 第 05 次	一、114 年度第 2 季合併財務報表案。	✓	
	二、修正本公司「關係人交易作業辦法」案。	✓	
	審計委員意見：無		
	公司對審計委員意見處理：不適用		
	決議結果：全體出席董事同意通過		
114/11/14 第 3 屆 第 06 次	一、114 年度第 3 季合併財務報表案。	✓	
	二、本公司 115 年度稽核計畫案。	✓	
	三、修正「員工酬勞發放辦法」案。	✓	
	四、訂定「消費者申訴處理辦法」案。	✓	
	五、訂定「預售屋暨成屋買受人分期清償貸款差額作業」案。地案。	✓	
	六、「高雄市苓雅區五權段 886 地號等 3 筆土地都市更新事業公開評選實施者案」，本公司獲選為最優申請人案。	✓	
	審計委員意見：無		
	公司對審計委員意見處理：不適用		
	決議結果：全體出席董事同意通過		
115/03/11 第 3 屆 第 07 次	一、本公司 114 年度內部控制制度聲明書案。	✓	
	二、本公司 114 年度營業報告書及財務報表案。	✓	
	三、擬委任安永聯合會計師事務所，辦理 115 年度財務及稅務簽證暨簽證報酬案。	✓	

期別及日期	審計委員會重要決議	證交法 §14-5 所 列事項	委員持反對 或保留意見
	四、本公司 115 年度第 1 季起財務報告簽證會計師變更案。	✓	
	五、簽證會計師事務所預計提供之非確信服務項目案。	✓	
	六、擬發行有擔保普通公司債案。	✓	
	七、本公司 114 年度盈餘分配案。	✓	
	八、114 年度盈餘轉增資發行新股案。	✓	
	九、修正投資循環之「投資取得作業-長期投資」案。	✓	
	十、修正「員工酬勞發放辦法」案。	✓	
	十一、修正「股東會議事規則」案。	✓	
	審計委員意見：無		
	公司對審計委員意見處理：不適用		
	決議結果：全體出席董事同意通過		

3.審計委員會年度工作重點：

評估本公司內部控制的政策和程序的有效性，並審查公司稽核室和簽證會計師，以及管理層級的定期報告等。

4.其他應記載事項：

(1)證交法第14條之5所列事項，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，及公司對審計委員會意見之處理：無此情形。

(2)獨立董事對利害關係議案迴避之執行情形，及參與表決情形：無。

(3)獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形：

A.獨立董事與內部稽核主管之溝通

(a)內部稽核主管按月寄送稽核報告交獨立董事核閱，說明內部稽核執行狀況，獨立董事視情況要求補充資料並提出報告說明之。

(b)獨立董事與內部稽核主管於每季審計委員會會議中，內部

稽核主管就本公司內部稽核執行及內控運作情形向獨立董事報告，並與獨立董事溝通其稽查結果與追蹤報告執行情形。

(c)獨立董事與內部稽核主管溝通情形如下：

會議日期	議案內容	獨立董事 意見	對獨立董事 意見之處理
114/03/10 審計委員會	114 年第一次內部稽核業務執行報告案 113 年度內部控制制度聲明書案	同意通過	不適用
114/05/08 審計委員會	114 年第二次內部稽核業務執行報告案	同意通過	不適用
114/08/12 審計委員會	114 年第三次內部稽核業務執行報告案	同意通過	不適用
114/11/14 審計委員會	114 年第四次內部稽核業務執行報告案、115 年度稽核計畫案	同意通過	不適用
115/03/11 審計委員會	115 年第一次內部稽核業務執行報告案 114 年度內部控制制度聲明書案	同意通過	不適用

B.獨立董事與會計師之溝通

(a)獨立董事與會計師之溝通管道暢通，平常就公司財務、業務狀況交換意見，互動良好並針對法令修訂有無影響帳列情形充分溝通。

(b)獨立董事與會計師溝通情形如下：

會議日期	議案內容	獨立董事 意見	對獨立董事 意見之處理
114/03/10 審計委員會	113 年度財務報表查 核相關事項進行報告 會計師就 113 年度關 鍵查核事項進行溝通	無表示意見	不適用
115/03/11 審計委員會	114 年度財務報表查 核相關事項進行報告 會計師就 114 年度關 鍵查核事項進行溝通	無表示意見	不適用

(三)公司治理運作情形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？	✓		於105年11月1日董事會通過訂定「上市上櫃公司治理實務守則」並於公開資訊觀測站及公司網站揭露。	無重大差異
二、公司股權結構及股東權益 (一) 公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？	✓		本公司已訂定內部作業程序，股務、法務等相關部門處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施。並由發言人及股務單位負責彙總處理。 本公司於114年11月通過消費者申訴處理辦法及權益保護政策。	無重大差異
(二) 公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？	✓		本公司隨時掌握董事、經理人及持股百分之十以上之大股東之持股情形。 每月按證券交易法第25條規定，向證券交易所申報大股東之股權異動資訊，並於每次停止過戶時核對股東名冊與申報資料是否相符，以隨時掌握主要大股東之持股情形。	無重大差異
(三) 公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機	✓		本公司訂有集團企業特定公司與關係人財務業務作業辦法及對子公司監控作業辦法。	無重大差異

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因
	是	否	摘要說明	
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？	✓		已訂道德行為準則、內部重大資訊處理作業程序及防範內線交易作業程序，防範及禁止從事內線交易之管控以利遵循並公佈於企業網站，及定期向內部人進行教育宣導。以規範本公司董事、經理人及所有員工迴避與其職務有關之利益衝突、以及基於職業或控制關係而知悉未公開資訊洩露他人，本公司內部人不得於年度財務報告公告前三十日，和每季財務報告公告前十五日之封閉期間交易其股票之相關規範，以更進一步避免公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券之情況。以防止可能涉及內線交易之行為。 114年度落實情形如下： (一) 宣導禁止內線交易，提醒董事不得於實際知悉重大訊息時，在該消息明確後，未公開前或公開後18小時內，不得對本公司之股票或其他具有股權性質之有價證券，自行或以	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因
	是	否	
			他人名義買入或賣出；且於年度財務報告公告前三十日，和每季財務報告公告前十五日之封閉期間交易其股票。 本公司於 114/02/27、114/04/30、114/08/04、114/11/06通知董事董事會開會日期，以及各季財務報告公告前之封閉期間，避免董事誤觸該規範。 (二) 參加財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會舉辦之宣導會： 114年度防範內線交易宣導會 114/05/26、114/05/23 參加人員：洪憶菁董事、江雍正獨立董事共2人，計6小時。 (三) 114年度每月於line「內部人群組」宣導：為避免內部人違反證券交易法第22條之2、第25條規定，宣導臺灣證券交易所函文所列之常見違規態樣予內部人知悉以提醒其應確實依規定辦理。

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	
三、董事會之組成及職責 (一) 董事會是否就成員組成擬訂多元化政策、具體管理目標及落實執行？	✓		本公司董事會成員具備多元性，包含不同專業經驗、工作領域及背景。為強化公司治理並促進董事會組成與結構之健全發展，本公司於105年11月1日訂定「公司治理實務守則」，並於107年3月16日修訂本公司治理實務守則第19條第2項涵蓋「董事會成員多元化之政策」。 具體管理目標如下： 一、董事會成員組成應考量多元化，除兼任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。 二、董事會成員應普遍具備執行職務所必須	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
			之知識、技能及素養。為達到公司治理之理想目標，董事會整體應具備之能力如下： (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。 (九)風險管理知識與能力。 三、董事組成 公司現任董事會由 7 位董事組成，多位董事擁有公司營運相關之經營管理實務，均具備營運決策、會計統計分析能力、危機處理及國際市場觀。其中 3 位獨立董事中，江雍正獨立董事為正陽聯合律師事務所律師，曾任台灣高雄地方法院(1986-1997)、台灣高等法院高雄

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	
			分院法官(1997-1998)，擅長：民事、刑事訴訟、行政訴訟、民事執行、少年事件、及智慧財產權等訴訟；賴碧瑩獨立董事曾任澎湖縣建設處處長、現任國立屏東大學不動產經營系特聘教授；林向愷獨立董事曾任國立臺灣大學經濟學系教授、前悠遊卡股份有限公司董事長並於2000-2003年擔任高雄市政府財政局長；陳武聰董事長、陳又齊副董事長、郭漢龍董事及洪憶菁董事等，均有擔任營建公司之董事或總經理等重要管理職務經驗，公司產業含括建設、營造、飯店及服務業等，具備經營管理、產業知識及、行銷、營運判斷等專業能力。成員具備商務、管理、建築、法律等領域之豐富經驗與專業。 相關落實情形如年報23~26頁表或網頁「多元化政策」。 連結網址如下： https://www.longda.com.tw/govern.php?i

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	
			d=672 四、董事多元化情形統計： A.具員工身分之董事：2/7，占比29%；獨立董事3/7，占比43% B.不同性別董事之占比：2/7，占比29% C.專業分佈：建設開發、銀行金控、法律司法、財經、建築、法律、公共行政、企業管理 D.董事年齡分佈：30~50歲1位、50~60歲1位、60歲以上5位 五、多元化政策之具體管理目標與達成情形： A.具營建業背景之董事至少兩席： 本公司董事之產業經驗目前營建業背景4位、法律財經背景2位、公共行政背景1位。 B.兼任公司經理人之董事不逾董事席次三分之一： 本公司兼任公司經理人之董事1位。	

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	
			C. 董事間不超過二人具有配偶或二親等以內之親屬關係： 本公司董事具有配偶或二親等以內之親屬關係者2位。	
(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？	✓		本公司除依法設立薪酬委員會與審計委員會外，另於112年設置永續發展委員會。	無重大差異
(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，並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考？	✓		於109年3月23日董事會通過訂定「董事會暨功能性委員會績效評估辦法」並每年定期進行績效評估及每三年得委外評估。113年度之董事暨功能性委員會自評，已於115年1月完成績效評估，並於同年3月提報董事會。	無重大差異
(四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	✓		本公司審計委員會每年定期評估簽證會計師之獨立性與適任性，再將評估結果提報董事會。最近一次評估經115年03月11日審計委員會決議通過後，並提報115年03月11日董事會決議通過安永聯合會計師事務所簽證會計師李芳文、姚世傑會計師之獨立性。(註2)評估機制如下：	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
			1.確認本公司之簽證會計師與公司及董事均非關係人。 2.簽證會計師事務所於年度簽證前，均需取得審計委員會之事先審核及董事會決議通過。 3.定期取得會計師出具之獨立聲明。 4.取得會計師事務所提供之13項審計品質指標(AQIs)資訊，並依據主管機關發佈之「審計委員會解讀審計品質指標(AQI)指引」，評估會計師事務所及查核團隊之審計品質。 評估結果如下： 1.簽證會計師並未擔任本公司董事一職，亦未在公司有支薪之情事。 2.本公司每年一次評估簽證會計師之獨立性與適任性，針對會計師事務所之規模與聲譽、直接或間接財務利益、商業關係、聘僱關係、連續提供審計服務年數及非審計業務等指標進行評估。 3.針對審計品質AQI指標揭露架構，內容包括

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	
			專業性、獨立性、品質控管、監督、創新能力等5大構面及13項指標，評估其獨立性與適任性及審計品質之能力與承諾專業性均屬符合。 最近二年度之評估結果均已於114年03月10日及115年03月11日經審計委員會審核後，提董事會決議通過。	
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)?	✓		本公司已設置董事會議事單位，提供董事執行業務所需資料、依法辦理董事會之會議相關事宜及製作董事會議事錄；由管理部辦理公司登記及變更登記作業；設置股務單位，依法辦理股東會相關事宜及製作股東會議事錄。於110年5月11日任命謝威賢副總經理擔任公司治理主管執行治理之事務如下： 1.依法辦理董事會、審計委員會、薪酬委員會、永續發展委員會及股東會之會議相關事宜，並協助公司遵循董事會、審計、薪酬委員會及股東會相關法令。 2.製作董事會、審計委員會、薪酬委員會、永續發展委員會及股東會議事錄。	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因
	是	否	
		3.提供董事執行業務所需之資料與經營公司有關之最新法規發展，以協助董事遵循法令。 4.安排董事就任及進修課程。 5.其他依公司章程所訂之事項。	
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？	✓		無重大差異
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	✓		無重大差異
七、資訊公開 (一)公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？	✓		無重大差異

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(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)？	✓		本公司架設有中文公司網站，內容係由各部門依其職掌指定專人負責處理本公司資訊之蒐集及揭露。本公司落實發言人制度，由專人擔任，承董事長或總經理之指示對外發言。114年舉辦4場法人說明會對投資人，說明公司經營現況與公司未來規劃。(114年3月26日、6月25日、9月24日、12月24日)舉辦法人說明會)。	無重大差異
(三) 公司是否於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告，及於規定期限前提早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形？		✓	已依證券交易法規定公告並向主管機關申報： 一、於會計年度終了後75日內，公告並申報由董事長、經理人及會計主管簽名或蓋章，並經會計師查核簽證、審計委員會通過提報董事會之年度財務報告。 二、於每會計年度第一季、第二季及第三季終了後四十五日內，公告並申報由董事長、經理人及會計主管簽名或蓋章，並經會計師核閱及審計委員會通過提報董事會之財務報告。 三、於每月十日以前，公告並申報上月份營運	公司目前尚無規劃於規定期限內提早公告並申報各季財務報告與各月份營運情形。

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	
			情形。	
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：本公司秉持誠信經營方針，關注員工福利，依據勞基法保障員工合法權益。除提供勞保、健保並提供團保以提升員工權益等。 2.僱員關懷：本公司透過各項福利制度，提供員工教育訓練、提撥退休金、安排員工健康檢查、辦理員工文康娛樂活動，與員工建立互信互賴的良好關係。本公司退休金之提撥：採舊制之員工依勞動基準法提撥2%退休金至台銀專戶；採新制員工依法每月依員工工資提繳 6%之退休金，並儲存於勞保局設立之勞工退休金個人專戶，退休金申請程序、條件及規定辦法係完全依據「勞工退休金條例」。	無重大差異

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因
	是	否	摘要說明
			3.投資者關係：本公司設有發言人及代理發言人，負責公司對外關係之溝通；亦依據法令規定於公開資訊觀測站揭露公司資訊；本公司股東會議事錄皆依照公司法及相關法令規定記載、保存及公布於公司網站。 4.供應商關係：本公司致力與協力廠商一同成長並推動永續發展，共同創新與精進品質。本公司建立長期合作伙伴名單，彼此深知對方之期待與品質規範，並加強信息交流與共用，來降低不確定性與降低風險。本公司與供應商均有良好的供應鏈關係，達到整體生產成本最適化。且兼顧共存共榮關係。 5.利害關係人之權利：本公司與利害關係人保持良好之溝通管道，並尊重且維護其合法之權益，設置利害關係人專區，另設有發言人及代理發言人之制度，處理利害關係人提出之問題及建議，並於公司網站設置申訴、檢舉管道，讓利害關係人在遭遇

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	
			不平等待或權利有受損之虞時，可以立刻反應並獲得本公司的有效回應。 6.董事進修之情形：本公司依「上市上櫃公司董事及監察人進修推行要點」訂定「董事進修推行要點」，如有關公司之重大法令修訂，本公司會通報各董事，並參考相關辦法推行；對於董事進修情形揭露於公開資訊觀測站。且本公司已不定期為董事安排適當之進修課程，以達法令規定每年至少宜進修之時數。 7.風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：依法訂定各種內部規章、內部控制制度，進行各種風險管理及評估，並由內部稽核單位定期及不定期查核內部控制制度之落實程度。 8.客戶政策之執行情形：本公司與客戶均維持良好關係，並依據各內部管理辦法以提供客戶服務，於公司網站設置客戶服務信箱及聯絡管道，並將「客戶滿意」列為品質政策之重要內容。

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	
			9.公司為董事購買責任保險之情形：已依實際需求購買，以降低並分散董事因錯誤或疏失行為而造成公司及股東重大損害之風險。 10.慈善關懷:協助弱勢團體-捐款心路基金會，對弱勢族群的支持，心智發展障礙者多元支持服務。持續關懷地方老人，落實關懷照護協助弱勢渡過年節。114年度投注公益活動一覽表~詳公司網頁 https://www.longda.com.tw/csr.php?id=913
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： 1. 於股東常會議事錄記載股東提問及公司回覆之重要內容。 2. 董事會定期(至少一年一次)參考審計品質指標(AQIs)評估簽證會計師獨立性及適任性，並於年報詳實揭露評估程序。 3. 公司期中財務報告皆經審計委員會同意，並提董事會討論決議。			

註1：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

註2：會計師獨立性評估標準：

評估內容：參酌中華民國會計師職業道德規範公報第十號「正直、公正客觀及獨立性」制定之評估項目如下：

項目	評估項目	結果
1	簽證會計師任期未逾7年。	是
2	簽證會計師與本公司無直接或間接重大財務利益關係。	是
3	簽證會計師事務所無過度依賴單一客戶(本公司)之酬金來源。	是
4	簽證會計師與本公司無重大密切之商業關係。	是
5	簽證會計師與本公司無潛在之僱佣關係。	是
6	簽證會計師無與查核案件有關或有公費。	是
7	簽證會計師及審計服務小組成員目前或最近二年內無擔任本公司之董事、經理人或對審計案件有重大影響之職務。	是
8	簽證會計師對本公司所提供之非審計服務無直接影響審計案件之重要項目。	是
9	簽證會計師無宣傳或中介本公司所發行股票或其他證券。	是
10	簽證會計師無代表本公司與第三者法律案件或其他爭議事項之辯護。	是
11	簽證會計師及審計服務小組成員無與本公司之董事、經理人或對審計案件有重大影響職務之人員有親屬關係。	是
12	簽證會計師卸任一年以內無擔任本公司董事、經理人或對審計案件有重大影響之職務。	是
13	簽證會計師無收受本公司或其董事、經理人或主要股東價值重大之禮物餽贈或特別優惠。	是

九、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

(一)員工權益及(二)僱員關懷等，請參閱118頁「肆、營運概況五、勞資關係」。

(三)投資者關係

- 1.依法召開股東會。
- 2.於公開資訊觀測站揭露相關資訊。
- 3.設置發言人(代理發言人)進行對外發言，以電話及電子郵件方式即時溝通。

(四)供應商關係

本公司致力與協力廠商一同成長並推動永續發展，共同創新與精進品質。本公司建立長期合作伙伴名單，彼此深知對方之期待與品質規範，並加強信息交流與共用，來降低不確定性與降低風險。本公司與供應商均有良好的供應鏈關係，達到整體生產成本最適化，且兼顧共存共榮關係。

(五)董事進修之情形：

職稱	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數
董事長	陳武聰	114/07/09	臺灣證券交易所股份有限公司	2025 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
副董事長	陳又齊	114/07/09	臺灣證券交易所股份有限公司	2025 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
董事	郭漢龍	114/07/09	臺灣證券交易所股份有限公司	2025 國泰永續金融暨氣候變遷	6
董事	洪憶菁	114/05/26	財團法人證券暨期貨市場發展基金會	114 年度防範內線交易宣導會	3
		114/07/09	臺灣證券交易所股份有限公司	2025 國泰永續金融暨氣候變遷	6
獨立董事	林向愷	114/07/09	臺灣證券交易所股份有限公司	2025 國泰永續金融暨氣候變遷	6
獨立董事	江雍正	114/05/23	財團法人證券暨期貨市場發展基金會	114 年度防範內線交易宣導會	3
		114/07/11	台灣董事學會	跨世代人才管理與永續準則	3

				IFRS S1/S2 導入實務	
獨立董事	賴碧瑩	114/08/28	財團法人會計研究發展基金會	2025ESG 高峰會	6

(六)經理人對公司治理相關進修情形：

職稱	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數
副總經理	謝贏賢	114/04/25	社團法人中華公司治理協會	高階經理人薪酬與 ESG 績效制度設計	3
		114/05/23	社團法人中華公司治理協會	(公司治理主管專業課程)公司治理主管的職責及角色	3
		114/06/24	社團法人中華公司治理協會	(公司治理主管專業課程)公司治理主管與會議管理	3
		114/11/21	台北金融研究發展基金會	公司治理法律視角下的企業治理:董監事不可不知的經營風險與責任	3
協理	郭秀香	114/05/15~05/16	財團法人中華民國會計研究發展基金會	上市櫃董監與高階主管應具備的「資訊安全」警覺與風險管控實務	3
				我國近期 ESG 法規更新及 ESG 對於企業營運產生之潛在風險	3
				國際財務報導準則第 18 號「財務報表中之表達與揭露」(IFRS18)解析(錄影播出)	3
				企業簽訂「商務合約」常見爭訟類型與法律責任探討	3

(七)風險管理政策及風險衡量標準之執行情形

依法訂定各種內部規章、內部控制制度，進行各種風險管理及評估，並由內部稽核單位定期及不定期查核內部控制制度之落實程度。請參閱柒、財務狀況及經營結果之檢討與風險事項之「六、最近年度及截至年報刊印日止之風險事項評估」。

(八)客戶政策之執行情形

本公司與客戶均維持良好關係，並依據各內部管理辦法以提供客

戶服務，於公司網站設置客戶服務信箱及聯絡管道，並將「客戶滿意」列為品質政策之重要內容。

公司設有客戶服務專線，並有專責之客戶服務人員，負責處理客戶之相關問題。

(九)為董事購買責任保險之情形

本公司每年已為董事購買責任保險。

(十)董事會暨功能性委員會績效評估

評估週期	評估期間	評估範圍	評估方式	評估內容
每年一次	114/01/01至 114/12/31	董事會、個別 董事成員、審 計、薪酬、永 續發展功能性 委員會	董事會內部自 評、董事成員 自評、同儕評 估	(1)董事會績效評估：對公司營運之參與程度、董事會決策品質、董事會組成與結構、董事的選任及持續進修、內部控制等。 (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、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

本公司董事會績效評估，得至少每三年一次評估委由外部專業獨立機構或外部專家學者進行。

前項外部評估單位、辦理時程、評估方式等事宜，授權董事長核定之，當年度已委外辦理績效評估者，得免辦理內部績效評估。董事會暨功能性委員會績效評估之指標，應依據本公司之運作及需求訂定符合且適於公司執行績效評估之內容。

評分之標準，依公司需求修正及調整，亦可依各衡量面向採比重加權之方式評分。已於 115 年 3 月 11 日董事會報告評估情形。

(十一)董事績效評估與薪資報酬之連結

本公司董事之酬金依公司章程之規定，本公司年度如有獲利，應先行彌補虧損，如尚有盈餘，應提撥不高於 4% 為董事酬勞，並以本公司之「董事會績效評估辦法」作為評核之依循，除參考公司整體的營運績效、董事會及各功能性委員會決策品質與內部控制，亦參考個人的績效評估結果，給予合理報酬。

(十二)智慧財產管理

為有效管理本公司智慧財產，並使本公司對智慧財產的取得、維護與使用，符合專利法、商標法、著作權法及營業秘密法等相關法令要求，以降低營運風險提升營運效能，特定智慧財產管理計畫，期望藉此全面提升本公司同仁對智慧財產保護意識及認知。並持續維護公司智慧財產和各項權利，藉由相關法令檢視管理措施之合理性及適法性，結合法令、制度及執行成效，完善整體管理計畫。

1.智慧財產管理策略

1.1 智慧財產管理專責單位：

本公司之智慧財產由權責單位分別管理。

1.2 智慧財產管理標的：

本公司的智慧財產管理標的為專利、商標、著作權與營業秘密之保護，並及於個人資料之管控。

2.智慧財產管理標的：

本公司的智慧財產管理標的為專利、商標、著作權與營業秘密之保護，並及於個人資料之管控。

3.智慧財產管理措施：

3.1 建立智財管理制度，強化董事會監督功能

本公司建立與營運目標連結之智慧財產管理計畫，並於公司網站揭露執行情形。

3.2 商標、專利及著作權保護

本公司商標、專利及著作權保護必要時得委由專業智慧財產事務所協助。

3.3 營業秘密保護

於營業秘密管理，本公司具備維護與使用個人資料及營業秘密之安全機制。

3.4 強化教育訓練

為確實保護客戶資料等營業秘密，所有同仁均須接受個資保護、資訊安全與營業秘密法令遵循教育訓練，培養個資維護意識，落實資安及個資保護觀念於日常作業中。

4.內部管理與稽核：

要求員工務必善盡保密及保管責任，從內部實施管理，更逐步

建置稽核軌跡與紀錄追蹤系統，並將資訊安全之稽核檢查機制納入年度資安檢查與內部控制自行評估作業中，透過各構面的查核，提升營業秘密保護及遵循法令意識與行為。

5.智慧財產管理執行：

5.1 智慧財產盤點

各部門於每年 12 月前完成對所屬業務，如：專利、商標、著作權、營業秘密進行盤點，盤點表如附件，盤點完成後交由管理部彙整，並依彙整結果，不定期召集相關部門開管理會議，並於公司網站揭露執行情形，至少一年一次向董事會報告。

5.2 智慧財產稽核

5.2.1 按公司內部的稽核機制，由稽核室查核公司智慧財產執行管理與相關措施的執行狀況。

5.2.2 為確保有效管理，除實施內部稽核外，必要時亦可經由外部第三方驗證稽核。

6.113 年執行情形：

6.1 制定本公司智慧財產管理計劃：降低營運的智財風險、提升競爭優勢、建立品牌價值。

6.2 智財盤點：

至 114 年 10 月 03 日止，本公司目前有效之智慧財產數量如下：

部 門	商 標	營業秘密	著 作
管 理 部	8	-	1
建設事業處	-	4	-
建築工程處	-	4	-
合 計	8	8	1

6.3 本公司已將智慧財產相關事項提報第 17 屆第 07 次(114 年 11 月 14 日)董事會進行報告。

(四)公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形：

1.薪資報酬委員會成員資料情形

身份別	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	林向愷 (註1)	註2	註2	0
獨立董事	江雍正	註2	註2	3
獨立董事	賴碧瑩	註2	註2	0

註1：林向愷先生為薪酬委員會召集人。

2：薪資報酬委員之專業資格與經驗、獨立性情形請參閱第8~9頁董事及監察人專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露。

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)本屆委員任期自113年05月31日至116年05月30日，薪資報酬委員會於民國114年度及截至民國115年01月30日共召開4次會議，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
召集人	林向愷	3	0	75%	
委 員	江雍正	4	0	100%	
委 員	賴碧瑩	4	0	100%	

其他應記載事項：

一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)：無。

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、薪資報酬委員職權範圍

(一)訂定並定期檢討董事及經理人績效評估與薪資報酬政策、制

度、標準與結構。

(二)定期評估並訂定董事及經理人之報酬。

(3)薪資報酬委員會運作情形如下：

會議日期期別	議案內容	決議結果	公司對委員會意見之處理
114/01/07 第 6 屆第 01 次	一、擬推選第 6 屆薪資報酬委員會召集人。 二、公司經理人年終獎金分配案。	委員會全體成員同意通過。	提董事會由全體出席董事同意通過。
114/03/10 第 6 屆第 02 次	一、本公司提撥 113 年度員工酬勞暨董事酬勞分配案。 二、本公司基層員工具體認定標準案。	委員會全體成員同意通過。	提董事會由全體出席董事同意通過。
114/05/08 第 6 屆第 03 次	一、本公司 113 年度董事酬勞暨經理人之員工酬勞分配案。	委員會全體成員同意通過。	提董事會由全體出席董事同意通過。
115/01/30 第 6 屆第 04 次	一、公司經理人 114 年年終獎金分配案。 二、本公司 114 年度員工酬勞暨董事酬勞提撥比例案	委員會全體成員同意通過。	提董事會由全體出席董事同意通過。

(五)推動永續發展執行情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
一、公司是否建立推動永續發展之治理架構推動永續發展專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層管理，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。)	✓		無重大差異
摘要說明 本公司為落實推動企業社會責任和公司永續經營管理，由管理部門為負責推動企業永續發展之專責單位。爰依本公司公司治理實務守則及企業社會責任守則，訂定本公司永續發展委員會組織規程並於111.11.08董事會報告。本委員會委員由董事會決議委任之，由3位獨立董事組成，任期與委任之董事會屆期相同，由推派之董事擔任召集人，本委員會依據相關業務推動設立工作推動小組，定期評估本公司企業社會責任及永續計畫執行成效，至少每年一次年向董事會報告執行成果。113年8月12日3位委員由董事會委任之。董事會督導永續發展委員會推動永續發展之辦理情形，包括公司評估及檢討永續發展指標、相關風險政策及因應策略，氣候相關財務揭露(TCFD)架構中的四大核心要素之風險與機會，並揭露於永續報告書，及公司治理			

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否 摘要說明	
		評鑑執行計劃與改善事項、公司核心競爭問題分析與對策檢討、企業永續經營策略地圖及目標管制表達成情形、誠信經營教育訓練、宣導、承諾等相關事宜。	
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。)	✓	公司考量環境、社會或公司治理議題及內部競爭優勢、外部環境挑戰等面向，同時考量營建產業，具有：土地特殊及稀有、投資額龐大、興建週期長、資金周轉慢、變現能力差等特點，辨識出投資、開發、興建、行銷及售服整個過程的風險，依重大性原則進行相關議題的風險評估管理，並按下列5項執行重點辦理：因應國際趨勢、利害關係人關注事項、營運地區議題，研議公司企業社會責任整體策略、擬定政策，並適時調整。定期檢討企業社會責任各項措施之執行成效。對外公揭露公司環境、社會、治理作為。監督公司官網社會責任事項揭露。協助並協調	無重大差異

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否 摘要說明	
		各項滯礙難行事項。於113年度之永續發展委員會報告風險評估執行情形及公開資訊觀測站揭露「永續報告書」。	
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？	✓	公司認知環境保護是全球人類當須共同努力之重要課題，正視地球暖化對生態影響及環境保護的重要性。本公司為建設投資業並有營造廠資格，公司針對營造的部份，依各類工程特性，提送相關環境管理計畫如：制訂逕流廢水計畫、廢棄物管理計畫、剩餘土石方清運計畫等，並要求工地現場落實5S整理整頓作業，除符合環保法規外，本公司亦有相關稽核制度以維持落實工地環境自主管理，積極推動節能減碳等實際環保活動，善盡企業應盡之社會責任。並依本公司溫室氣體盤查及查證時程之規劃，陸續先行調查公司所屬範疇一、範疇二之溫室	無重大差異

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否 摘要說明	
(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？	✓	氣體，並參酌相關規定規劃後續之查證。為維護環境，本公司各建築案均優先考量使用對於環境負荷較少之建材設備，建築主要節能建材設備及規畫說明如下：照明採用節能T5、LED燈具。設置雨水回收系統，並採用省水馬桶、龍頭等器具。設置節能感光控制及太陽能發電設備。傳統安定器改採電子式節能安定器。建築規劃增加開窗及導光。設備規劃增加通風及對流，利用自然通風換氣散熱。空調設備採用變頻節能主機。屋頂及庭園採植栽綠化設計。內外部裝修以採用綠建材標章為優先考量。大樓新建工程以取得綠建築證書為目標。工地環境維護包括廢棄物、噪音、廢水、空氣汙染等各項防治作業。有效的減少並降低工地對環境所造成的負面影響。	無重大差異
(三)公司是否評估氣候變遷對企業現	✓	公司對於評估氣候變遷對企業現在及未	無重大差異

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
在及未來的潛在風險與機會，並採取氣候相關議題之因應措施？			
(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，並制定節能減碳、溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？	✓	請參閱ESG永續資訊數位平台。 https://esggenplus.twse.com.tw/inquiry/info/individual?companyId=5519&year=2025&lang=zh-TW	無重大差異

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否 摘要說明	
四、社會議題		本公司遵守相關勞動法規，保障員工之合法權益，制定相關管理政策，對於公司政策之宣導，員工的意見了解皆採開放雙向溝通方式進行。於111年6月26日訂定「保障人權政策」，依據國內之「勞動基準法」、「性別工作平等法」、「職業安全衛生法」等相關勞動法令，認同並支持《聯合國世界人權宣言》、國際勞工組織【關於工作中的基本原則與權利宣言】等國際公認之人權標準制訂人權政策，以杜絕任何侵犯及違反人權之行為，使公司現職同仁均能獲得合理與有尊嚴的對待。保障員工之合法權益並尊重國際公認之基本勞動人權(如：身心障礙者權利)，針對人員聘僱、工時等勞動條件皆依勞基法、就業安全服務法、性別工作平等法辦理，如員工延長工時管理辦法、性騷擾防治措施申訴及懲戒辦法、職業安全衛生管理計畫及工作守則等規則制	

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否 摘要說明	
(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？	✓	定。確保人員不會因性別、年齡等條件而有所差別待遇並依法每季定期召開勞資會議進行勞資協商，確保雙方權益。具體執行情形：本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，並納入人權及勞動權益相關議題，提升人員對上開議題的認知及關注。*114年度～截至115/03/30為止未接獲性騷擾相關申訴。 本公司遵守相關勞動法規，保障員工之合法權益，制定相關管理政策，對於公司政策之宣導，員工的意見了解皆採開放雙向溝通方式進行。於111年6月26日訂定「保障人權政策」，依據國內之「勞動基準法」、「性別工作平等法」、「職業安全衛生法」等相關勞動法令，認同並支持《聯合國世界人權宣言》、國際勞工組織【關於工作中的基本原則與權利宣言】等國際公認之人權標準制訂人權政策，	無重大差異

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否 摘要說明	
		以杜絕任何侵犯及違反人權之行為，使公司現職同仁均能獲得合理與有尊嚴的對待。保障員工之合法權益並尊重國際公認之基本勞動人權(如：身心障礙者權利)，針對人員聘僱、工時等勞動條件皆依勞基法、就業安全服務法、性別工作平等法辦理，如員工延長工時管理辦法、性騷擾防治措施申訴及懲戒辦法、職業安全衛生管理計畫及工作守則等規則制定。確保人員不會因性別、年齡等條件而有所差別待遇並依法每季定期召開勞資會議進行勞資協商，確保雙方權益。具體執行情形：本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，並納入人權及勞動權益相關議題，提升人員對上開議題的認知及關注。 *114年度～截至115/03/30為止未接獲性騷擾相關申訴。	
(二)公司是否訂定及實施合理員工福	✓	公司設有職工福利委員會並制定完善福	無重大差異

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因																		
	是	否 摘要說明																			
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？		利措施，辦理員工旅遊、健康檢查、三節獎金、年終獎金及為保障員工居住生活另訂有「員工優惠購屋辦法」。公司並於「公司章程」中明訂本公司年度如有獲利，應提撥2%~4%為員工酬勞等，將公司的營運績效成果並按公司「員工酬勞計算辦法」適時的反應到員工的薪酬。前述員工酬勞應保留不低於30%為基層員工分派酬勞。114年公司福委會對於員工的補助明細如下： <table><tr><th>分類</th><th>金額</th></tr><tr><td>救助及補助-婚喪合計</td><td>75,200</td></tr><tr><td>救助及補助-傷病合計</td><td>11,000</td></tr><tr><td>教育獎助-員工</td><td>48,615</td></tr><tr><td>教育獎助-子女</td><td>302,500</td></tr><tr><td>文康活動-生日禮金</td><td>145,500</td></tr><tr><td>年節慰問</td><td>429,000</td></tr><tr><td>其他補助-其他合計</td><td>95,000</td></tr><tr><td>文康活動-休閒育樂</td><td>10,296,085</td></tr></table>	分類	金額	救助及補助-婚喪合計	75,200	救助及補助-傷病合計	11,000	教育獎助-員工	48,615	教育獎助-子女	302,500	文康活動-生日禮金	145,500	年節慰問	429,000	其他補助-其他合計	95,000	文康活動-休閒育樂	10,296,085	
分類	金額																				
救助及補助-婚喪合計	75,200																				
救助及補助-傷病合計	11,000																				
教育獎助-員工	48,615																				
教育獎助-子女	302,500																				
文康活動-生日禮金	145,500																				
年節慰問	429,000																				
其他補助-其他合計	95,000																				
文康活動-休閒育樂	10,296,085																				
(三)公司是否提供員工安全與健康之	✓	公司每年不定期檢測辦公室及工地作業	無重大差異																		

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？			環境，並設置空氣清淨器、飲水設備等，已提供員工優質良好的工作環境。公司定期安排員工進行健康檢查作業，讓員工依據檢查報告採取預防及追蹤改善措施。工務車輛均落實保養及自動檢查，已確保員工在使用上之安全無虞。公司於辦公場所內均備有急救藥品及相關急救設備。本公司確實依法令於各工地配置適當之安全人員，對於新進員工及一般員工皆辦理安全衛生教育訓練課程。本公司之建築施工場所皆設置安全之安衛設施。強制規定進入營造工地之工作人員依規定配帶個人防護具(安全帽、安全帶等)。工地設置專人確實執行勞安環保工作並落實自動檢查。	
(四)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	✓		公司長期規劃員工核心職能並每年由各部門排定舉辦員工教育訓練計畫，由管理部整合通告，透過內、外訓方式，加強	無重大差異

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			員工的專業能力，並有計畫的培養員工公司職涯發展。	
(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？	✓		本公司係屬建材營造產業，產品與服務之行銷等皆遵循相關法規及國際準則。本公司為保護客戶隱私，皆按公司規定與客戶簽訂個資使用同意書。並於公司官網制定公告消費者申訴程序及相關資訊。	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，其及實施情形？	✓		1. 本公司與承包商之承攬契約中，皆有附加工地安衛環保公約，其中明訂，承包商應對其每個員工投保勞工保險及商業保險，以保障勞工基本的工作相關權益，本公司對承包商皆實施評核。對於評核列為D級及勞安環保(10%)之評分為5%以下之廠商，得取消其資格，並不得承攬本公司各項工程。具體評核項目:勞安環保(10%)工地是否設置專人確實執行勞安環保工作工地是否整潔(含材料堆置)通路順暢否工地工作人員是否依規定要配帶	無重大差異

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			個人防護具(安全帽、安全帶等)工地是否落實自動檢查工地內是否有職災發生或環保罰單經採購單位嚴格把關對114年度34家廠商進行評核結果皆無列屬D級之廠商。各工地辦理進場承攬商勞工安全衛生教育訓練，共14場，計210人。	
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？	✓		本公司每年依規定期限內編製發行之永續報告書，旨在揭露環境、社會與治理等三大面向的績效資訊與未來規劃，讓各界利害關係人更了解本公司積極推展永續發展的決心與成果。內容與架構依循全球永續性報告協會(GRI)發行之永續報告準則核心選項撰寫。報告書目前尚未取得第三方驗證單位之確信或保證意見。	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」訂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：無差異。				
七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊：				

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
(一)環保方面			
各工務所配合各縣市環保局確實執行噪音管制、逕流廢水污染削減計畫及防止空氣污染等各項環境監測管理，落實環境保護及避免擾鄰方面不遺餘力，施工期間儘量降低對其環境所造成之影響，實際執行之措施略述如下： (1)實施噪音、空氣污染及放流水之環境監測，以評估及管控施工行為對週邊環境之影響程度。 (2)施工車輛離開工區，均經過洗車台或高壓沖洗設備清洗輪胎及底盤，避免污染道路。 (3)工程餘土或營建廢棄物，均委請合格之事業廢棄物處理專業廠商處理，並依規定上網申報勾稽。 (4)工地建物施工外架全面設置防塵網並於鄰房側再增設帆布，有效阻絕工地落塵避免影響環境。			
(二)社會服務方面			
對社區或學術活動熱心參與，皆獲市政府或學校頒發感謝狀。另外分別捐款給高雄市警察之友會、高雄銀行社會福利慈善基金會、高雄市立圖書館、高雄市義勇刑事警察大隊、高雄市私立小天使家園、屏東鶴聲國中棒球隊交通車設備、屏東大學產學觀摩等。 (三)請參閱肆、營運概況 五、勞資關係 (六)企業責任及道德行為第 121 頁。 (四)請參閱本公司官網「永續發展專區」，連結網址如下： https://www.longda.com.tw/csr.php			

註 1:執行情形如勾選「是」，請具體說明所採行之重要政策、策略、措施及執行情形；執行情形如勾選「否」，請於「與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因」欄位解釋差異情形及原因，並說明未來採行相關政策、策略及措施之計畫。但有關推動項目一及二，上市上櫃公司應敘明永續發展之治理及督導架構，包含但不限於管理方針、策略與目標制定、檢討措施等。另敘明公司對營

運相關之環境、社會及公司治理議題之風險管理政策或策略，及其評估情形。

註 2: 重大性原則係指有關環境、社會及公司治理議題對公司投資人及其他利害關係人產生重大影響者。

上市上櫃公司氣候相關資訊

氣候相關資訊執行情形

項目	執行情形						
一、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。	董事會為氣候議題之最高決策單位，每年監督氣候變遷相關的風險和機會議題、追蹤績效目標的達成情形。 本公司設置永續發展委員會，委員會之成員全數由獨立董事擔任，並下設 ESG 執行單位，負責識別和管理氣候變遷的風險和機會，ESG 執行單位定期向董事會報告風險和機會辨識結果，並提出相應的管控措施，以便董事會充分監督氣候風險和機會議題，進而制定相關的管理政策並檢視執行狀況。 為即時了解氣候議題的推進情況，董事長定期與總經理、功能單位副總經理召開相關會議，實際監督氣候作為。 (相關內容請參閱本公司永續報告書)						
二、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)。	<table><tr><th>短期(1-2 年)</th><th>中期(3-5 年)</th><th>長期(5 年以上)</th></tr><tr><td> ● 風險評估和管理：審慎評估工地風險，關注可能的極端天氣事件，制定應對計劃。 ● 緊急應變計劃：設定應變計劃，EX：颱風、洪水等突發事件時，工地人員之安全以及資產保護。 ● 保險覆蓋：確保保險涵蓋工程損失、設備損壞以及工程延誤可能引起的損失。 </td><td> ● 可持續建築實踐：推動可持續建築實踐，提供符合綠建築標準之建築項目，增強對氣候變遷的適應能力。 ● 供應鏈多樣化：多元化建材和設備供應鏈，減輕特定地區氣候事件對物資供應的衝擊。 ● 氣候風險報告：提供氣候風險報告，向項目業主展示公司在氣候風險管理方面的進展。 </td><td> ● 創新科技投資：投資於氣候友好的建築技術，EX：可再生能源整合、智能建築系統，提升項目之氣候效應。 ● 氣候風險整合：在長期戰略中整合氣候風險管理，考慮未來氣候變化的潛在影響。 ● 社會責任投資：參與社區和環保專案，提升公司社會責任之形象，同時亦支持當地社區氣候變遷的適應和減緩。 </td></tr></table> (相關內容請參閱本公司永續報告書)	短期(1-2 年)	中期(3-5 年)	長期(5 年以上)	● 風險評估和管理：審慎評估工地風險，關注可能的極端天氣事件，制定應對計劃。 ● 緊急應變計劃：設定應變計劃，EX：颱風、洪水等突發事件時，工地人員之安全以及資產保護。 ● 保險覆蓋：確保保險涵蓋工程損失、設備損壞以及工程延誤可能引起的損失。	● 可持續建築實踐：推動可持續建築實踐，提供符合綠建築標準之建築項目，增強對氣候變遷的適應能力。 ● 供應鏈多樣化：多元化建材和設備供應鏈，減輕特定地區氣候事件對物資供應的衝擊。 ● 氣候風險報告：提供氣候風險報告，向項目業主展示公司在氣候風險管理方面的進展。	● 創新科技投資：投資於氣候友好的建築技術，EX：可再生能源整合、智能建築系統，提升項目之氣候效應。 ● 氣候風險整合：在長期戰略中整合氣候風險管理，考慮未來氣候變化的潛在影響。 ● 社會責任投資：參與社區和環保專案，提升公司社會責任之形象，同時亦支持當地社區氣候變遷的適應和減緩。
短期(1-2 年)	中期(3-5 年)	長期(5 年以上)					
● 風險評估和管理：審慎評估工地風險，關注可能的極端天氣事件，制定應對計劃。 ● 緊急應變計劃：設定應變計劃，EX：颱風、洪水等突發事件時，工地人員之安全以及資產保護。 ● 保險覆蓋：確保保險涵蓋工程損失、設備損壞以及工程延誤可能引起的損失。	● 可持續建築實踐：推動可持續建築實踐，提供符合綠建築標準之建築項目，增強對氣候變遷的適應能力。 ● 供應鏈多樣化：多元化建材和設備供應鏈，減輕特定地區氣候事件對物資供應的衝擊。 ● 氣候風險報告：提供氣候風險報告，向項目業主展示公司在氣候風險管理方面的進展。	● 創新科技投資：投資於氣候友好的建築技術，EX：可再生能源整合、智能建築系統，提升項目之氣候效應。 ● 氣候風險整合：在長期戰略中整合氣候風險管理，考慮未來氣候變化的潛在影響。 ● 社會責任投資：參與社區和環保專案，提升公司社會責任之形象，同時亦支持當地社區氣候變遷的適應和減緩。					

三、敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	極端氣候事件和轉型行動對財務的影響： 1. 直接損失和修復成本：極端氣候事件可能導致建築損壞，需要額外的修復和復原成本，對公司短期財務產生影響。 2. 保險成本增加：保險成本可能上升，特別是在風險較高的地區，增加公司的風險管理成本。 3. 工程延誤成本：極端天氣可能導致工程延誤，進而增加人力和設備成本。 4. 法規遵從成本：符合氣候相關法規可能需要額外的資金投入，以滿足當地和國際標準。 市場需求變化：市場對氣候友好建築的需求增加，可以帶來機會，但同時也需要調整公司的業務模式和產品組合。 5. 機會成本：未能把握氣候變遷所帶來的機會，EX：可再生能源和綠建築項目，可能導致機會成本，影響公司長期競爭力。 公司應綜合考慮「營運因應策略」和「極端氣候事件對財務的影響」，制定全面的氣候變遷應對計劃，同時不斷監測和調整策略以應對不斷變化的環境。透過氣候友好的實踐，公司亦可以在市場上取得競爭優勢，同時為社會和環境做出積極貢獻。 (相關內容請參閱本公司永續報告書)
四、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. 整合於風險辨識流程：在風險辨識的會議和工作坊中，將氣候風險辨識作為一項重要議題，確保項目風險管理的全面性。 2. 整合於風險評估工具：結合氣候風險的評估於風險評估工具中，以獲得專業的風險評估結果，同時應用於項目的風險評估。 3. 整合於風險管理策略：結合氣候風險管理策略到整體風險管理策略中，確保公司在風險處理上有一致性的方法，包括風險轉移、風險降低和風險接受等策略。 4. 監控和審核：設立監控和審核機制，以確保氣候風險管理的有效實施，並根據監控結果及時調整管理策略。 5. 培訓與教育：提供員工風險管理培訓，強調氣候風險管理的重要性，提升員工風險意識和應對能力。 6. 持續改進：不斷改進風險管理流程，根據實際經驗和不斷變化的風險環境，進行制度調整和改進。 透過整合氣候風險管理於整體風險管理制度中，建設及營造公司可以更全面地應對氣候變遷帶來的風險，同時提高項目的彈性和永續性。 (相關內容請參閱本公司永續報告書)
五、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：不適用。	
六、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：不適用。	

七、若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎：不適用。
八、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： 1. 短期目標： (1) 減少供應鏈碳排放量：超高層建築模板工程於標準樓層採用鋁製模板，使用比例達 100%。 (2) 落實減碳淨零的企業永續發展目標，計劃與錦雲科技有限公司合作推廣“淨零建築”相關之創新服務並於 113 年簽署合作備忘錄。 2. 中長期目標：考慮中長期營業業績成長等因素，期善用各項改善措施，降低每年碳排放量 0.1~1% 為中長期目標。 (相關內容請參閱本公司永續報告書) *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：不適用。
九、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)：尚不適用。

(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		與上市上櫃公司治理實務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？	✓		為建立公司誠信之企業文化及健全發展，並落實良好之公司治理與風險控管機制，本公司已於102年11月12日制定「誠信經營守則」且於110年3月10日第二次修訂，並提報股東會報告。
(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？	✓		依據公司「誠信經營守則」之相關規定，具體規範董事、經理人、受僱人及實質控制者執行業務應注意事項，其內容涵蓋下列事項： 1. 禁止提供或接受不正當利益。 2. 提供政治獻金應依核決權限表呈核並依法辦理。 3. 提供正當慈善捐贈或贊助應依核決權限表呈核並依法辦理。 4. 與職務產生利害衝突時應予以迴避。 5. 對業務上獲得之機密及商業敏感資料應盡保密責任。 6. 禁止與不誠信之供應商及客戶交易往來。

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	
			7. 對違反本守則者，應依人事管理規章懲處。 本公司提供正當檢舉與申訴管道，並對於檢舉人身分及檢舉內容應確實保密，並於人事管理規章明訂違反規定之懲戒，並即時於公司內部公告違反人員之職稱、姓名、違反日期、違反內容及處理情形等資訊。
(三)公司是否於防範不誠信行為方案內明訂作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行？	✓		公司已訂有道德行為準則及誠信經營守則，對本公司董事、經理人、受僱人及本公司實質控制者，禁止有行賄收賄、提供非法政治獻金、不當慈善捐贈或贊助、提供或接受不合理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、產品及服務損害消費者或其他利害關係人等不誠信行為。 執行情形： 1.114年度無政治獻金。 無重大差異

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
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？	✓		本公司於誠信經營原則，以公平與透明之方式進行商業活動。 本公司於商業往來前，考量其代理商、供應商、客戶或其他商業往來交易對象之合法性及是否涉有不誠信行為，避免與涉有不誠信行為者進行交易。 公司與其代理商、供應商、客戶或其他商業往來交易對象簽訂之全部契約，其內容包含誠信條款如下： 1.任一方知悉有人員有收受佣金、回扣或其他不正當利益時，應立即據實告知他方，並提供相關證據配合他方調查。一方因此受有損害時，得自合約內應給付之價款中扣除。 2.任一方於履行契約有涉及不誠信之情事，他方得隨時終止或解除契約，並不需負擔因契約解除或終止而發生之

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	
(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？	✓	損害賠償責任。 本公司管理部門為負責推動企業誠信經營之兼職單位。 為防範不誠信行為，本公司分別訂於員工工作規則及道德行為準則，每年檢視公司內部是否有不誠信之情事發生，於主管會議開會討論，定期於會議中表達誠信經營之理念，各主管皆依本公司所制定之「誠信經營守則」向所屬員工進行教育訓練並於每半年的擴大主管會議加強相關宣導，並規劃辦理相關教育訓練。每年定期向董事會做「履行情形、採行措施及推動成效」報告。 於114/11/14第17屆第7次董事會報告「114年度誠信經營執行狀況」，截至目前為止未發現114年度本公司人員有違反道德、誠信之行為。 誠信經營落實情形：	無重大差異

供應商/消費者	1. 宣導公司之誠
---------	-----------

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	
			信政策(依公司誠信經營守則第五條)。 2. 供應商簽署誠信承諾書(100%)。 3. 委由廣告公司執行房屋銷售時：與廣告公司簽具「個人資料保護聲明書」，承諾對客戶相關個資之保護(100%)。 4. 與客戶簽訂「房地買賣合約書」時，增訂「蒐集、處	

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		
		理及利用個人資料告知暨同意書」，以告知客戶對其個人資料之保護(100%)。	
	經營者/員工	員工入職簽署員工誠信承諾書。 在職員工個人資料之蒐集、處理與利用告知事項通知暨同意書」(100%) 董事與高階經理人簽署誠信經營聲明書。(100%)	
	教育訓練	誠信經營議題相關之內、外部教育訓練(含誠信經營法	

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		
		規遵行、會計制度及內部控制等相關課程)計99小時。	
	宣 導	1. 透過影片向員工進行誠信及保密責任宣導。 2. 向員工遞送「隆大個人資料保護管理辦法」，加強以嚴謹的態度處理及使用個人資料。 3. 檢舉制度—舉報與申訴電子郵件： 外部 longda@longda.com.tw 內部	

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	
			audit@longda.com.tw
(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？	✓		依據公司「誠信經營守則」之規定，本公司董事應秉持高度自律，對董事會所列議案，與其自身有利害關係時，應於當次董事會說明其自身利害關係之重要內容，若致有害於公司利益之虞者，得陳述意見及答詢，不得加入討論與表決，且討論及表決時應予迴避，必不得代理其他董事行使其表決權。 另按本公司「行為道德準則」，公司董事及經理人等，為防止利益衝突應以下列方式辦理： 1.個人利益介入或可能介入公司整體利益時，即產生利益衝突，應予以迴避。 例如，當公司董事、獨立董事或經理人，因特定交易而無法以客觀及有效率的方式處理公務時。 2.基於其在公司擔任之職位，而使其自身、配偶、二親等以內之親屬獲致不當

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	
			利益時，應予以迴避。 3. 前述人員所屬之關係企業與公司有資金貸與或為其提供保證、重大資產交易、進(銷)貨往來之情事，仍應依公司內部控制制度辦理。若有必要，應請涉及相關交易之董事或經理人主動提出書面說明與公司有無潛在利益衝突之情況。 本公司會議及內部溝通管道通暢，可以直接或是透過公文方式表達。
(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，並依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？	✓		無重大差異

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	✓		本公司定期於會議中表達誠信經營之理念，各主管皆依本公司所制定之「誠信經營守則」向所屬員工進行教育訓練並於每半年的擴大主管會議加強相關宣導，並規劃辦理相關教育訓練。 114年執行情形：	無重大差異
	教育訓練	1. 誠信經營議題 相關之內、外部教育訓練(含誠信經營法規遵行、會計制度及內部控制等相關課程)計99小時。		
	宣 導	1. 透過影片向員工進行誠信及保密責任宣導。 2. 向員工遞送		

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	
			「隆大個人資料保護管理辦法」，加強以嚴謹的態度處理及使用個人資料。 檢舉制度—舉報與申訴電子郵件 audit@longda.com.tw
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？	✓		無重大差異 1. 本公司人員若發現有違反誠信經營之情形，需立即向管理部主管進行檢舉。 2. 本公司將誠信經營與員工績效考核及人力資源政策結合，對於本公司人員違反誠信行為情節重大者，依相關法令或依公司人事規章予以懲處。本公司於公司網站建立並公告檢舉信箱、專線，供本公司內部及外部人員使用。

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	
(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？	✓		檢舉信箱：audit@longda.com.tw 本公司人員發現有違反誠信經營守則之情事時，需主動向主管舉報，本公司對於檢舉人及檢舉內容確實保密，並依「誠信經營作業程序及行為指南」之調查標準程序處理，同時承諾保護檢舉人不因檢舉情事而遭不當處置。	無重大差異
(三)公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	✓		已採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施、同時承諾保護檢舉人不因檢舉情事而遭不當處置。 114年度未接獲相關不法舉報。	無重大差異
四、加強資訊揭露 (一)公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所定誠信經營守則內容及推動成效？	✓		本公司已於網站及公開資訊觀測站揭露相關資訊。	無重大差異
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」定有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：本公司現階段針對誠信經營守則之規範與管理措施配套會進行定期盤點與維護，確保相關做法足以涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則」所規範的範圍，並不違反該守則之精神。依守則執行相關運作並無重大差異。				

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
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)本公司遵守公司法、證券交易法、商業會計法、上市上櫃相關規章或相關法令，以作為落實誠信經營之基本。 (二)本公司「董事會議事規則」中，訂有董事利益迴避制度，對董事會所列議案，與其自身或其代表之法人有利害關係，致有害公司利益之虞者，得陳述意見及答詢，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予以迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。 (三)本公司建屋銷售業務已取得誠信建商標章並致力於完善的售後服務。 (四)本公司各級人員依職務執行相關業務時，均要求對廠商宣導，不得做出違反誠信、不法或違背受託義務等行為，並向廠商說明公司嚴格要求各級人員不得直接或間接要求或收受任何不正當利益，以顯示公司誠信經營之決心。 (五)本公司秉持最高治理標準，積極推動營運透明化，以維護利害關係人（股東、客戶、供應商、員工、政府、非營利組織、社區、媒體）權益為原則。其中針對合作夥伴與關係企業的部份，本公司已建立關於誠信經營之常態宣導，共同維護企業商譽，追求永續經營。			

七、公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式：

本公司依「上市上櫃公司治理實務守則」訂定相關規章及辦法，揭露於公開資訊觀測站（<https://mops.twse.com.tw/mops/#/web/home>），以及本公司網站（<http://www.longda.com.tw>）。

八、其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：本公司為強化公司治理，已另訂定「道德行為

準則」、「內部重大資訊處理及防範內線交易作業程序」等，並持續落實公司治理相關規範，以保障利害關係人之權益。

(九)內部控制制度執行狀況

1.內部控制制度聲明書

隆大營建事業股份有限公司
內部控制制度聲明書

日期：115 年 03 月 11 日

本公司民國114年度內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

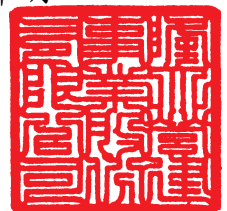
- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定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114年12月31日前的內部控制制度(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115年03月11日董事會通過，出席董事7人中，無人持反對意見，均同意本聲明書之內容，併此聲明。

隆大營建事業股份有限公司

董事長：陳武聰



總經理：洪茂源



2.委託會計師 專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：無。

(十)最近年度及截至年報刊印日止，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：無此情形。

1.公司及其內部人員依法被處罰：無。

2.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。

(十一)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.股東會之重要決議

本公司 114 年股東會於 114 年 05 月 29 日舉行，會中出席股東決議及執行情形如下：

(1)修正公司章程之部份條文案

執行情形：本案表決時贊成比例為 97.39%，決議通過。

(2)113 年度之營業報告書及財務報表執行情形

執行情形：本案表決時贊成比例為 97.28%，決議通過。

(十二)最近年度及截至年報刊印日止董事(含獨立董事)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。

(十三)最近年度及截至年報刊印日止，與公司董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管及研發主管等有關人士辭職解任情形：無。

註：所稱公司有關人士係指董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管、公司治理主管等。

(十四)與個別關係人之重大進銷貨交易及取得或處分資產交易事項：114 年度：無。

四、簽證會計師公費資訊

單位：新臺幣仟元

會計師事務所名稱	會計師姓名	會計師查核期間	審計公費	非審計公費	合計	備註
安永聯合會計師事務所	李芳文 陳政初	114 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 31 日	2,760	310	3,070	非審計公費係稅務簽證、信託戶查核報告及溫室氣體盤查專案輔導費。

五、更換會計師資訊：114 年度無更換會計師之情事。

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

七、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、經理人及大股東股權變動情形

職 稱	姓 名	114 年度		當年度截至 03 月 30 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	陳 武 聰	0	0	(75,776)	0
副董事長	陳 又 齊	(39,000)	0	6,000	0
董 事	鳳凰投資(股)公司 指派代表人：郭漢龍	685,000	0	0	0
		0	0	0	0
董 事	大虹投資(股)公司 指派代表人：洪憶菁	0	0	0	0
		0	0	0	0
獨立董事	林 向 愷	0	0	0	0
獨立董事	江 雍 正	0	0	0	0
獨立董事	賴 碧 瑩	0	0	0	0
總經理	洪 茂 源	0	0	0	0
副總經理	陳 俊 源	0	0	0	0
副總經理	謝 羸 賢	0	0	0	0
副總經理	吳 煜 文	5,000	0	0	0
協 理	馮 輝 鐘	0	0	0	0
協 理	蘇 炳 安	0	0	0	0
協 理	吳 煜 斌	0	0	0	0
協 理	郭 秀 香	0	0	0	0

(二)股權移轉及質押資訊：不適用（股權移轉及股權質押之相對人均非關係人）。

八、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

115 年 03 月 30 日

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關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱及關係（註 3）		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	
大進投資（股）公司 代表人：陳武聰	41,776,907	19.06	不適用	不適用	0	0	宏基建設 許名誼	同代表人 代表人配偶	無
大虹投資（股）公司 代表人：賴每	20,700,000	9.44	不適用	不適用	0	0	無	無	無
新旺投資（股）公司 代表人：洪憶菁	8,320,000	3.80	不適用	不適用	0	0	有力投資 新威投資	代表人姐妹	無
許名誼	6,628,321	3.02	2,370,407	1.08	0	0	大進投資 宏基建設 陳武聰	代表人配偶 配偶	無
一功營造（股）公司 代表人：林尉棋	6,580,439	3.00	不適用	不適用	0	0	一功投資	同代表人	無
宏基建設（股）公司 代表人：陳武聰	3,952,201	1.80	不適用	不適用	0	0	大進投資 許名誼	同代表人 代表人配偶	無
有力投資有限公司 代表人：洪憶華	3,810,000	1.74	不適用	不適用	0	0	新旺投資 新威投資	代表人姐妹	無
新威投資（股）公司 代表人：洪憶茹	2,400,000	1.09	不適用	不適用	0	0	新旺投資 有力投資	代表人姐妹	無
一功投資（股）公司 代表人：林尉棋	2,315,617	1.06	不適用	不適用	0	0	一功營造	同代表人	無
陳武聰	2,294,631	1.05	6,628,321	3.02	0	0	大進投資 宏基建設 許名誼	同代表人 配偶	無

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率。採四捨五入進位方式，取至小數點第 2 位。

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並合併計算綜合持股比例

115 年 03 月 30 日，單位：股、%

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	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
日本株式會社鳳凰	4,200	100	0	0	4,200	100

參、募集情形

一、資本及股份

(一)股本來源

1.股本形成經過

單位：仟股；新台幣仟元

年月	每股面額 (元)	核定股本		實收股本		備 註	
		股數	金額	股數	金額	股本來源	生效文號
71.04	10	900	9,000	900	9,000	現金 9,000	
80.11	10	2,800	28,000	2,800	28,000	現金 19,000	
82.04	10	5,000	50,000	5,000	50,000	現金 22,000	
86.10	10	30,000	300,000	17,000	170,000	現金 100,000 盈餘 20,000	
87.05	10	30,000	300,000	20,000	200,000	盈餘 30,000	87.04.27(87) 台 財 證 (一)第 32922 號
88.07	10	30,000	300,000	23,600	236,000	盈餘 30,000 資本公積 6,000	88.07.06(88) 台 財 證 (一)第 61435 號
89.07	10	30,000	300,000	27,140	271,400	盈餘 35,400	89.06.09(89) 台 財 證 (一)第 49935 號
90.10	10	30,000	300,000	28,497	284,970	盈餘 13,570	90.07.10(90) 台 財 證 (一)第 144257 號
91.11	10	30,000	300,000	29,247	292,470	盈餘 7,500	91.07.17 台財證一字第 0910139827 號
92.11	10	30,000	300,000	29,539.47	295,394.7	盈餘 2,924.7	92.07.21 台財證一第 0920132493 號
94.07	10	32,500	325,000	32,500	325,000	盈餘 29,605.3	94.07.28 台財證一第 0940130725 號
95.07	10	42,500	425,000	42,500	425,000	盈餘 100,000	95.07.19 金管證一字第 0950131361 號
96.07	10	51,000	510,000	51,000	510,000	盈餘 85,000	96.07.16 金管證一字第 0960036717 號
97.06	10	120,000	1,200,000	61,000	610,000	盈餘 100,000	97.06.04 金管證一字第 097002914 號
98.08	10	120,000	1,200,000	65,880	658,800	盈餘 48,800	98.08.10 金管證發字第 0980039654 號
99.07	10	120,000	1,200,000	70,000	700,000	盈餘 41,200	99.07.21 金管証發字第 0990037979 號
100.7	10	120,000	1,200,000	88,800	888,000	盈餘 188,000	100.07.26 金管證發字 第 1000034653 號
101.8	10	160,000	1,600,000	120,000	1,200,000	盈餘 312,000	101.08.15 金管證發字 第 1010035963 號
102.7	10	160,000	1,600,000	150,000	1,500,000	盈餘 300,000	102.07.09 金管證發字 第 1020026619 號

年月	每股面額 (元)	核定股本		實收股本		備 註	
		股數	金額	股數	金額	股本來源	生效文號
103.7	10	300,000	3,000,000	172,500	1,725,000	盈餘 225,000	103.07.11 金管證發字第 1030026389 號
104.10	10	300,000	3,000,000	183,000	1,830,000	盈餘 105,000	104.07.20 金管證發字第 1040027196 號
105.02	10	300,000	3,000,000	183,063	1,830,634	轉換公司債 634	105.02.04 經授商字第 10501026290 號
107.08	10	300,000	3,000,000	184,221	1,842,212	轉換公司債 11,578	107.08.16 經授商字第 10701092650 號
108.02	10	300,000	3,000,000	186,419	1,864,187	轉換公司債 2,197	108.02.21 經授商字第 10801014620 號
108.05	10	300,000	3,000,000	194,408	1,944,080	轉換公司債 7,989	108.05.29 經授商字第 10801061370 號
108.09	10	300,000	3,000,000	203,758	2,037,584	轉換公司債 9,350	108.09.12 經授商字第 10801123910 號
108.12	10	300,000	3,000,000	208,905	2,089,050	轉換公司債 5,146	108.12.12 經授商字第 10801178590 號
109.04	10	300,000	3,000,000	219,197	2,191,972	轉換公司債 10,292	109.4.23 經授商字第 10901060990 號

2. 股份種類

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	219,197,180 股	80,802,820 股	300,000,000 股	上市股票

(二)主要（5%以上）股東名單

日期：115 年 03 月 30 日

主要 股東名稱	股 份	持有股數	持股比例%
大進投資股份有限公司		41,776,907	19.06
大虹投資股份有限公司		20,700,000	9.44
新旺投資股份有限公司		8,320,000	3.80
許名誼		6,628,321	3.02
一功營造股份有限公司		6,580,439	3.00
宏基建設股份有限公司		3,952,201	1.80
有力投資有限公司		3,810,000	1.74
新威投資股份有限公司		2,400,000	1.09
一功投資股份有限公司		2,315,617	1.06
陳武聰		2,294,631	1.05
合計		98,778,116	45.06

註:5%以上不足 10 名，應揭露至股權比例佔前十名股東。

(三)公司股利政策及執行狀況

1.公司股利政策

本公司為綜合營造業並為住宅及大樓開發租售業。為因應相關多角化經營及適當擴充規模並提升競爭力以求永續發展所需之資金，宜採彈性分派率及彈性現金發放率。將當年度可分配盈餘中，以不低於百分之五作為股利總額的提撥原則，盈餘之分派以現金股利為優先，亦得以股票股利之方式分派，其中現金股利不得低於股利總數之百分之十。但如股利總額每股在新台幣伍角以下（含）時，基於經濟原則，得改採全部分派股票股利或現金股利或保留不分派。

2.本次股東會擬議股利分配情形：

115 年 03 月 11 日本公司董事會決議 114 年度股利，每股擬配發現金股利每股新台幣 3.3 元、股票股利每股新台幣 0.5 元，預定於 115 年 05 月 28 日股東會承認。

(四)股東會決議執行情形

本公司於 114 年 05 月 29 日股東常會通過下列事項並執行完成：

- 1.本公司 113 年度營業報告。
- 2.審計委員會審查 113 年度決算表冊報告。
- 3.113 年度員工酬勞及董事酬勞分配情形報告。
 - a.員工酬勞 4%：新台幣 47,872,655 元，以現金方式發放。
 - b.董事酬勞 4%：新台幣 47,872,655 元，以現金方式發放。
- 4.113 年度盈餘分配現金股利情形報告。
- 5.113 年度營業報告書、財務報表及盈餘分配表案。

執行情形：本公司 113 年度盈餘，配發現金股利每股新台幣 3 元，114 年 06 月 23 日除息基準日，114 年 07 月 18 日為發放日，完成股利發放。

- 6.通過本公司「公司章程」部分條文修正案。

執行情形：依修訂後程序辦理。

(五)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：

本公司本次辦理盈餘轉增資(無償配股)，係將保留盈餘轉列為股本，對公司整體營運績效及現金流量並無影響。惟因發行在外股數增加，在稅後淨利未變動情形下，將使每股盈餘產生稀釋效果。

(六)員工酬勞及董事酬勞

1.公司章程所載員工酬勞、董事酬勞之成數或範圍

本公司年度如有獲利，應先行彌補虧損，如尚有盈餘，應提撥 2%~4%為員工酬勞及不高於 4%為董事酬勞。

2.本期估列員工酬勞、董事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：不適用。

3.董事會通過分派酬勞情形

本公司董事會於 115 年 03 月 11 日通過，有關員工酬勞及董事酬勞如下：

(1)配發員工酬勞及董事酬勞金額

單位：新台幣元

員工酬勞		董事酬勞
現金	股票	
59,286,234	0	59,286,234

(2)擬議配發員工股票酬勞金額及其佔本期稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例：不適用。

(3)考慮配發員工酬勞及董事酬勞後之設算每股盈餘：不適用。

4.前一年度員工、董事酬勞之實際分派情形(包括分派股數、金額及股價)、其與認列員工酬勞、董事酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形：

單位：新台幣元

項 目	員工酬勞		董事酬勞
	現金	股票	
金 額	47,872,655	0	47,872,655
說 明	帳上提列數與董事會通過之擬議配發金額無差異		

(七)公司買回本公司股份情形：無。

二、公司債(含海外公司債)辦理情形：

(一) 有擔保普通公司債

1.隆大營建事業股份有限公司 110 年度第一次有擔保普通公司債

項 目		P11 隆大 1 (債券代碼：B85702)
發行(辦理)日期		111 年 1 月 12 日
發行面額		新台幣壹佰萬元整
發行及交易地點(註 2)		不適用
發行價格		依票面金額十足發行
總 額		新台幣 4.99 億元整
利 率		固定年利率 0.68%
期 限		5 年期 到期日：116 年 1 月 12 日
保證機構		兆豐國際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
承銷機構		合作金庫證券股份有限公司
簽證律師		遠東聯合法律事務所 邱雅文律師
簽證會計師		安永聯合會計師事務所 陳政初會計師
償還方法		到期一次還本
未償還本金		新台幣 4.99 億元整
贖回或提前清償之條款		不適用
限制條款(註 3)		無
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果		不適用
附其他權利	截至年報刊印日止已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	不適用
	發行及轉換(交換或認股)辦法	不適用
發行及轉換、交換及認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響		不適用
交換標的委託保管機構名稱		無

2.隆大營建事業股份有限公司 112 年度第一次有擔保普通公司債

項 目		P12 隆大 1 (債券代碼：B85703)
發行(辦理)日期		112 年 8 月 30 日
發行面額		新台幣壹佰萬元整
發行及交易地點(註 2)		不適用
發行價格		依票面金額十足發行
總 額		新台幣 8 億元整
利 率		固定年利率 1.65%
期 限		5 年期 到期日：117 年 8 月 30 日
保證機構		臺灣中小企業銀行股份有限公司
受 託 人		臺灣土地銀行股份有限公司
承銷機構		合作金庫證券股份有限公司
簽證律師		遠東聯合法律事務所 邱雅文律師
簽證會計師		安永聯合會計師事務所 李芳文會計師
償還方法		到期一次還本
未償還本金		新台幣 8 億元整
贖回或提前清償之條款		不適用
限制條款(註 3)		無
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果		不適用
附其他權利	截至年報刊印日止已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	不適用
	發行及轉換(交換或認股)辦法	不適用
發行及轉換、交換及認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響		不適用
交換標的委託保管機構名稱		無

3.隆大營建事業股份有限公司 113 年度第一次有擔保普通公司債

項 目		P13 隆大 1 (債券代碼：B85704)
發行(辦理)日期		113 年 11 月 13 日
發行面額		新台幣壹佰萬元整
發行及交易地點(註 2)		不適用
發行價格		依票面金額十足發行
總 額		新台幣 10 億元整
利 率		固定年利率 1.95%
期 限		5 年期 到期日：118 年 11 月 13 日
保證機構		全國農業金庫股份有限公司
受 託 人		臺灣土地銀行股份有限公司
承銷機構		合作金庫證券股份有限公司
簽證律師		世紀聯合法律事務所 王雅雯律師
簽證會計師		安永聯合會計師事務所 李芳文會計師
償還方法		到期一次還本
未償還本金		新台幣 10 億元整
贖回或提前清償之條款		不適用
限制條款(註 3)		無
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果		不適用
附 其 他 權 利	截至年報刊印日止已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	不適用
	發行及轉換(交換或認股)辦法	不適用
發行及轉換、交換及認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響		不適用
交換標的委託保管機構名稱		無

註 1：資料截至 115 年 03 月 30 日止。

註 2：屬海外公債者填列。

註 3：如限制發放現金股利、對外投資或要求維持一定資產比例等。

(二) 轉換公司債資料：無。

三、特別股發行情形：無。

四、海外存託憑證辦理情形：無。

五、員工認股權憑證發行情形：無。

六、限制員工權利新股辦理情形：無。

七、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。

八、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

九、資金運用計畫執行情形：

本公司有擔保普通公司債公開說明書，揭露於公開資訊觀測站

([https://doc.twse.com.tw/server-](https://doc.twse.com.tw/server-java/t57sb01?co_id=5519&step=1&colorchg=1&mtype=B&year=&seamon=)

[java/t57sb01?co_id=5519&step=1&colorchg=1&mtype=B&year=&seamon=](https://doc.twse.com.tw/server-java/t57sb01?co_id=5519&step=1&colorchg=1&mtype=B&year=&seamon=))。

肆、營運概況

一、業務內容

(一)業務範圍

1.本公司所營事業主要內容

- (1)綜合營造業
- (2)住宅及大樓開發租售業
- (3)工業廠房開發租售業
- (4)投資興建公共建設業
- (5)建材批發業
- (6)除許可業務外得經營法令非禁止或限制之業務

2.本公司 114 年主要產品營業比重

項 目	比重 (%)
建屋銷售收入	90.70
營造工程收入	8.77
租賃收入	0.53

3.本公司目前之商品項目及計畫開發之新商品

本公司目前之產品項目主要以投資新建電梯大樓及承攬民間及公共工程為主：

(1)承攬業務：

A. 民間工程：宏碁建設七賢案集合住宅新建工程

裕鐵-鍍四廠辦公室及宿舍工程、公用槽區工程及裁剪廠工程、辦公室及宿舍裝修工程、本廠車棚結構工程

B. 公共工程：屏東縣立國際棒球場興建工程

(2)建設業務：

A. 高雄地區：

「新都廳(北案)」集合住宅(銷售階段)

「鳳凰天畝Ⅲ」透天住宅(銷售階段)

「鳳凰信義」集合住宅(已完銷)

「鳳凰Villa」集合住宅(銷售階段)

「鳳凰悅」集合住宅(已完銷)

「鳳凰天畝V」透天住宅(銷售階段)

「鳳凰萃」集合住宅(銷售階段)

「鳳凰橋科ONE」集合住宅(銷售階段)
前金區後金段集合住宅(興建階段)
岡山大公段集合住宅(興建階段)
楠梓區高昌段6地號集合住宅(興建階段)
前鎮區經貿段5小段1地號(興建中)
前鎮區經貿段5小段2地號(規劃中)
鳳山區埤頂段2096等6筆地號(興建中)

B.花東地區：花蓮市主權段(規劃中)

(二)產業概況

1.產業之現況與發展

(1)營造業務的產業現況與發展

因政府公共工程預算，以「交通建設」類別最多，主要為軌道建設，其次為「水利工程」類別，主要為河岸河川整治。在考量公司工程師專長及營造業缺工，其中技術工缺得更多，致營建成本續漲、成本不易控制，工程進度緩慢、逾期風險增加的狀況下，現階段本公司營造業務將以旅館、醫院及高科技廠辦工程為主。

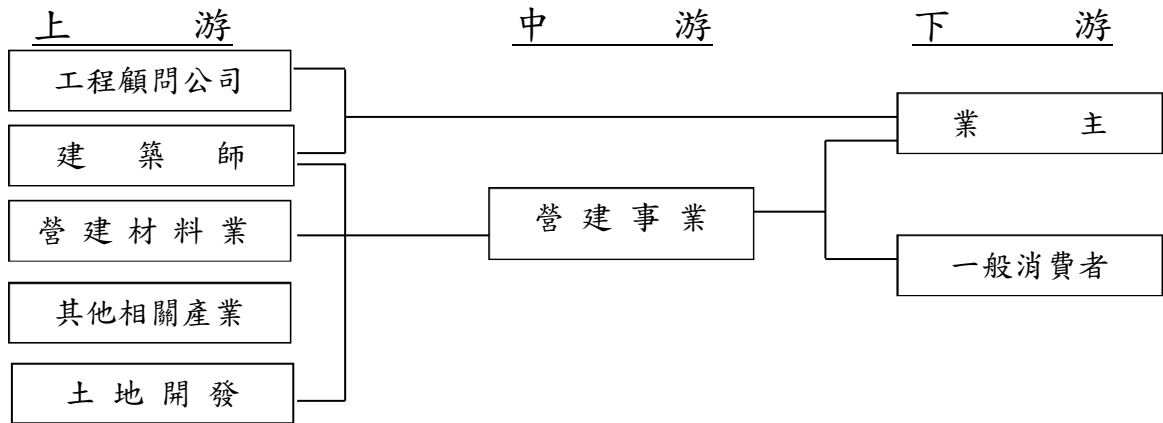
(2)建設業務的產業現況與發展

整體市場在央行第七波信用管制政策及規範銀行限制貸款的影響下，房地產市場已有效降溫，呈現交易量大減、價格緩步修正的狀態，而買氣已隨之趨於保守，觀望氣氛濃厚。預計後續市場將持續維持量縮價緩修正的格局，而未來將著重在剛性買盤市場的需求，如何有效經營剛需市場、創造產品最大價值、提升品牌形象及服務，將是建商未來最重要的課題。

2.營建產業上、中、下游之關聯性

營建業業務來源主要為政府機關之公共工程及民間企業、建設公司、一般消費者等所發包興建之工程，其上游產業包括工程顧問公司、建築師、營建材料業及營建機具業等，茲就其關聯性說明如下：

營建體系上、中、下游關聯圖



3.上游產業

(1)工程顧問公司及建築師

A.工程顧問公司：負責建築、橋樑、道路及廠房之工程設計以及技術與工法之研發。

B.建築師：負責建築物之工程設計監造。

(2)營建材料業

A.鋼鐵業：供應土木工程和建築工程結構之鋼筋、鋼骨等原料。

B.水泥業及砂石業：供應土木工程和建築工程結構之水泥、混凝土等原料。

C.機電業：配合建築結構之施工配置水電、消防管線，及結構體完工後配置電梯等設施。

D.其他建材業：建築結構體完工後，供應磁磚、玻璃、衛浴、廚具、門窗及木材等相關建材業。

(3)營建機具業：提營建工程所需之施工工具及機器設備等。

(4)其他專業工程業：在營造過程中提供基礎工程、模板組合、鷹架搭設、鋼筋綁紮、圬工等相關專業工程業。

(5)土地開發：相關土地開發業者。

4.下游產業：銀行、保險、仲介、代銷、室內設計裝潢、地政等。

5.產品之各項發展趨勢

(1)建築品牌

隨著國民生活水準提高，消費者對於建物外觀立面、格局規劃、施工品質等細部要求亦逐步提升，因此擁

有優良的客戶服務，建立消費者心目中之品牌形象，將成為未來產品銷售的重要關鍵。

(2)設計優化

由於消費者需求型態的改變，加強產品之養生、科技、環保、安全、休閒、舒適、高品質等附加功能性，並考慮未來發展，增強建物價值，是未來趨勢。

(3)環保經濟

在原物料齊揚的時代，兼具施工品質及環保，將成為未來優質建物的重點。

(4)生活機能完整

新建社區生活機能完整性，除一般保全措施外，舉凡健身、餐飲、會議、休閒娛樂等，皆為社區內所需之生活機能。

6.競爭情形

房地產市場之產品設計須融入地方特色，區域個案之差異，則須因應市場需求變化，快速且適時的調整產品類型，以多樣性的產品擴展公司營運規模並配合穩健的財務規劃，在堅實的營造團隊推動下，成為本公司競爭利基。

(三)技術及研發概況

1.整合各工地對工程施工過程之記錄，並建立標準化的作業。

2.研究整體營建自動化管理資訊系統，由土地開發至售後服務等整體性資訊管理。

3.建築技術方面

(1)建築營建成本之控制

(2)營建標準工期探討

(3)營建法令與建築產品之探討

(4)建築施工規範之探討

(5)綠建築設計之探討

(6)智慧型建築設備之探討

(7)耐震建築之探討

(8)省能減碳設備探討

(9)鋁模版的導入及應用

(10)石膏磚隔間牆的導入及應用

4.最近年度及截至年報刊印日止，尚無投入研發費用之情事。

(四)長、短期業務發展計畫

1.長期業務發展計畫

- (1)繼續朝中大型工程案方向發展。
- (2)開發多元土地取得來源或發展各種「合建」、「合資」模式，以利建設業務推展。
- (3)對於本公司核心專長之建設業務專案或對外承攬之建築工程，則朝向更專業、更精緻、更高品質及更創新方向努力。
- (4)強化客服團隊，提昇售後服務之觀念、實務與範圍。

2.短期業務發展計畫

- (1)施工管理之成效逐步呈現，以實質管理績效獲取業主認同。
- (2)以安衛環保優先，以工程品質為首，透過全面營建管理手法獲取業主肯定及增加隆大品牌能見度。
- (3)對於現有土地個案積極開發，規劃符合市場產品，並結合建設事業豐富之團隊經驗，拓展開發市場。
- (4)結合建築師及機電廠商對於各產業之新建廠房業務之整合拓展。

二、市場及產銷概況

(一)市場分析

1.主要產品之銷售對象及地區

(1)最近三年度主要銷售對象

單位：新台幣仟元

種類 \ 年度	112 年度		113 年度		114 年度	
	金額	%	金額	%	金額	%
政府機關	18,253	0.42	44,172	0.70	445,747	8.17
民間事業	315,335	7.22	268,112	4.29	32,745	0.60
建屋銷售	3,998,587	91.60	5,897,990	94.35	4,944,795	90.70
租賃收入	624	0.01	15,294	0.25	28,797	0.53
其他收入	32,772	0.75	25,870	0.41	0	0.00
合 計	4,365,571	100.00	6,251,438	100.00	5,452,084	100.00

(2)最近三年度工程之分佈區域

A.營造業務

本公司承攬地區已涵蓋北、中及南部等地區，並積極建立區域性之專業協力廠商團隊，努力深耕基礎上游廠商。

B.建設業務

本公司目前自建案之推案地區以大高雄為主，另已逐步推至北部、東部地區。

2.市場未來之供需狀況與成長性

(1)營造業務

A.供給面方面

由於首購族及換屋仍有一定的需求，因此使得住宅需求並未減少，造成各大型建商對於推案都有增加的趨勢。

現今各地方政府大力推行特色觀光，鼓勵企業投資發展具有地方特色的產業，故在結合當地特色的旅館，飯店及場館的新建案有增加的趨勢。

政府直接興建-社會住宅，由「中央主導，地方配合」，並建立社會住宅國家生產線，加速推動。

B.需求面方面

(a)南部地區工業區之更新，其關聯性產業發展，會帶動房地產行業之發展，以及提高廠房工程的整修及新建需求。

(b)高齡化趨勢對於醫療體系亦增加老人醫護建築營建機會。

(c)建設同業推案熱絡，集合住宅營建個案增加，配合公司整體評估以專案服務同業。

(2)建設業務

A.供給面方面

以申報開工量來看，高雄市(含原高雄縣)114年的大樓開工量為17,138戶，相較於113年，開工量增加了2,356戶，增加幅度達15.94%。延續113年的推案規劃，主要推案仍以2房、3房產品為主，仍維持近年總推案量的8成以上，突顯剛性需求為市場主力，值得注意的是，在剛性需求的影響下，為了滿足總價市場，加上人口結構改變下，小3房(2+1)產品開始重新崛起，後續值得觀察銷售狀況。另114年透天開工量為488戶，較113年大幅

減少了307戶，呈現大幅度的減少，逐年遞減現象愈來愈顯著，最主要原因在於地價仍持續上漲，導致透天開發不易，形成供給量少，而價格愈來愈高的現象，後續將持觀察傳統透天推案熱區，如仁武區、小港區、鳳山區、大寮區等量價變化，而未來的推案機會點將落在更外圍的地區。

B.需求面方面

參考國泰建設114年房地產指數季報中指出，114年全國房地產市場呈現價漲量縮走勢，上半年受選擇性信用管制未鬆動、新青安效應遞減及政經不確定影響下，買賣雙方對於價格仍存在落差，導致成交量與銷售量走低；而下半年第四季政策微調與延推案集中推出下，成交量止跌但回升幅度有限，價格維持在高檔盤整，購屋族群偏向自住需求，房市開始轉為盤整格局。而全年推案量較113年大幅減少27.38%，金額為13,575億。在高雄市房地產部分，114年總推案金額為1,292億元，較113年大幅減少了1,068億元，30天銷售率從第三季開始，呈現大幅度下降，到了第四季僅剩4.74%，可見政策及資金收緊對於市場的影響力。整體較113年下降了18.09%；而全年成交量指數(金額)則較113年減少83.94%。就整體而言，114年高雄市新推個案市場呈現價穩量縮的格局，可能成交價相較113年，仍維持小幅成長上揚走勢，成長約3.39%。整體而言，本年度高雄市市場，上半年受惠AI產業熱潮及半導體S廊帶建置的話題下，仍有10%以上的銷售率，而下半年開始受到政策及資金收緊的影響，建商放緩推案，買方的態度也趨於保守，因此銷售率驟降，成交量明顯萎縮許多。以目前的趨勢來看，未來市場預期將持續呈現盤整格局，至於房價變化將持續觀察。

整體而言，本年度高雄市市場，前三季呈現價量俱漲，推案量小幅增加，受惠AI產業熱潮及半導體S廊帶建置，看好後續帶來的人口紅利，房市持續暢旺，買氣大增，而下半年從第四季開始反轉，與前三季相比，銷售率明顯大幅減少，買氣不振。以目前的趨勢來看，未來市場預期將呈現修正格局，至於房價變化則仍需觀察。而面對後續市場的走向，持審慎保守態度。

3.競爭利基及發展遠景之有利與不利因素

(1)營造業務方面

A.有利因素

- (a)政府推出公平、公正制度之政策，如仲裁制度及申訴調解制度，讓承包商與業主站在公平合理的基準點，降低營造廠的風險。
- (b)都市更新獎勵政策有助於活絡營造業市場，政府努力使都市更新法規更合理、更務實。
- (c)本公司注重工程品質控制，而在工期的掌控與安全衛生的管理上更為精進且屢獲獎項，甚獲業界好評。
- (d)持續推動整理整頓活動，建立優質營建管理成效。
- (e)工程師專業能力優良、經營團隊經歷完整與專業分工明確。
- (f)健全的財務結構、充裕的營運資金與債信良好。

B.不利因素

(a)國內市場飽和

政府重大建設受環保意識高漲影響及基礎建設已完整，以致公共工程預算增加有限，且同業競爭激烈，業者的生存空間日益受到壓縮。

(b)勞工缺乏帶動工資上漲

因民間建案活絡，營造工人來源缺乏，雖營造廠於113年起可申請外籍勞工，但名額不多，對於目前缺工的狀況幫助不大，且日後承攬工程一樣難掌握勞工來源，造成工程進度管制及工地管理風險。

(c)天災

因地球暖化，導致極端氣候不斷出現，使工程施工時面臨更大的挑戰，對於工期及施工安全之風險大幅提高。

(d)碳費

碳費政策的實施對於鋼鐵、水泥產業首當其衝，相關建材成本將水漲船高，進而造成營建成本增加。

C.因應對策

因應對策擴大資本及營運規模，提升競爭力，與協力廠商(客戶)維持良好關係，確保競標及履約能力，並持續透過策略聯盟方式，取得更多的業務量，且截長補短獲致經濟規模的效益，提昇工程實力，建立工程實績。針對施工風

險高之工程，建立避險評估機制，透過工程保險及提升自我施工能力作為因應。

(2)建設業務方面

A.有利因素

- (a)亞洲新灣區(亞灣)受惠於「亞灣 2.0」升級計畫，核心利多包括鴻海及輝達(NVIDIA)合作建置 AI 算力中心(預計 2026 年完工)、高軟園區擴建及特貿三公辦都更等等。目前已全面轉型為 5G AIoT 科技、金融、觀光雙引擎特區，預期將可吸引科技巨擘進駐，帶動高階就業人口與頂級豪宅需求。
- (b)中央通過捷運紅線延伸至路竹(第二 A 階段)，並增設捷運黃線之開發，將使大高雄交通網絡更完整，加速城市的發展及繁榮。
- (c)台鐵鐵路地下化及捷運化工程於完工後將帶動台鐵沿線的新商機及經濟發展，提升生活品質。
- (d)公部門閒置土地整合活化再開發，提升都市土地利用價值及經濟活動力。
- (e)高雄橋頭科學園區的設立，預期將增加大量就業機會，帶動橋頭、楠梓、岡山等地區地方產業發展，將對整體經濟帶來更大的助益。
- (f)公司良好形象有助於房價支撐與創造。
- (g)仁武產業園區第一期工程陸續完工，第二期工程也開始展開，預計 117 年完工。將可帶動半導體與航太產業鏈升級，年產值預估可達 242 億。
- (h)捷運環狀輕軌已全數完工，使得市區交通路網更便捷，並與現有之捷運及台鐵串聯，將帶動區域發展。
- (i)台積電未來將擴展至五座廠，擴大高雄的半導體產業布局，進一步推升南部先進半導體產業量能，鞏固高雄作為全台乃至國家重要半導體重鎮的核心地位。營運後初期預計可帶來至少一千五百個就業機會及超過一千五百億元年產值，有效帶動周邊發展。
- (j)政府推出「青年安心成家購屋優惠貸款精進方案」，拉高貸款額度、貸款期限，並延長還款寬限期及提高補貼貸款利率，讓剛性需求的購屋者能減輕壓力，有助於房地產市場的活絡。

- (k)輝達將在高雄軟體園區建置先進算力中心，預計 2026 年完工，有望推動高雄成為國際科技中心，而未來將進一步設立研發中心，專注 AI、高性能計算和自動駕駛等領域，預期可吸引更多國際人才及企業進駐。
- (l)白埔產業園區環評初審通過，待正式設立後，預期將引進半導體相關產業進駐，估計可增加 4000 個工作機會，創造 3000 億產值。
- (m)國道七號高雄路段工程預計 2026 年動工，2030 年完工。預期將可加速南部半導體 S 廊帶的發展，並串聯仁武產業園區、大寮大發工業區及小港臨海工程區，有助於週邊低基期房價的拉抬。

B.不利因素

- (a)影響房地產景氣走勢最主要的幾項因素，包括：政局、經濟、市場供需、利率、政策等，評估今年房市景氣走勢，嚴格來說，是處於低檔盤旋的局面，其中政府政策是影響民間企業最大的因素。
- (b)原物料大幅上漲及近期全台土方之亂，加上缺工影響下，造成房價不斷上升，超過一般購屋者所能負擔之範圍，導致自住客觀望，拉長購屋時間。
- (c)銀行配合政府政策，嚴格管控放款資金，導致購屋族無法順利貸款或成數縮減，進而降低購屋的意願。
- (d)房地產政策若不能鬆綁，對於換屋市場將受到壓制，將衝擊未來整體房地產市場的供需及銷售狀況。

C.因應對策

- (a)採「分散區域」策略：購地推案不宜過度集中，以分散風險，包括產品規劃不宜與區域內競爭品個案同質性過高、嚴守「總量管制」原則，始能達成既定目標。
- (b)採「區域深耕」策略：如既有推案之地區來人數充足、客源區域廣泛、銷售去化順暢，即採取持續推案，在該區域建立口碑，以取得當地消費者信賴並習慣本公司推案類型及品質，並藉此在當地取得優越地位。
- (c)產品發展策略：對於所在區域的市場需求狀況充分瞭解，因應市場中不同需求的客戶推出滿足其特殊需求的產品(如針對換屋者需求坪數的產品)，保持對市場的高度敏感度、對產品作適切的規劃是最佳經營策略。
- (d)對於市區優質地點之建案，採取預售制度，以公司品牌形象提供消費者選購。
- (e)持續把握創新經營模式以 JV 合作開發創造經濟規模的競爭優勢。
- (f)開發多角化，觸角開始朝「都市更新」方向進行，並積極參與公部門主導之都市更新案。

(二)主要產品之重要用途及產製過程

1.主要產品之重要用途

(1)建築工程：集合住宅、廠辦大樓、醫療建築及學校工程。

(2)土木工程：隧道、道路、橋樑、捷運等工程。

2.產製過程

(1)營造工程

配合設計圖說，研擬施工計劃、品管計劃及安衛計劃，並安排工程進度，有效率及依序採發作業，配合業主各項需求變更，逐步完成相關工程案，並透過驗收程序交付業主。

(2)建屋銷屋流程

依土地開發、產品企劃、規劃設計、行銷準備、銷售作業、營造施工、交屋作業及售後服務程序完成。

(三)主要原料之供應狀況

營造工程之主要原料如鋼筋、混凝土、砂石及水泥等，大部份都由本公司自行採購，採購原料時，除依工程預定進度排定採購時程，並參考市場價格行情變動，決定採購時機且詢價多家材料廠商，以購得較低廉之工程原料，以確保來源充裕穩定，價格合理，雖物價逐步上漲，然長期配合廠商仍願持續供料因應之，目前雖有上漲，然對於承攬個案均已預估其成本，以降低風險。

(四)最近二年度任一一年度中曾占進(銷)貨總額 10%以上名單

1.最近二年度任一一年度中曾占進貨總額 10%以上之供應商

單位：新台幣仟元

項目	113 年度			114 年度			115 年度第一季(註)			
	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	名稱	金額
1	中國石油化學工業開發股份有限公司	1,546,505	41.74	無	中國石油化學工業開發股份有限公司	1,036,013	29.36	無	-	-
2	其他	2,158,319	58.26	無	其他	2,492,511	70.64	無	-	-
	進貨淨額	3,704,824	100	-	進貨淨額	3,528,524	100	-	進貨淨額	-

註：截至年報刊印日前，本公司 115 年度第一季之財務資料尚未經會計師核閱，故不予揭露。

說明增減變動原因：

本公司進貨主要係為各建築營造發包工程以及購入土地。建築施工部份進貨金額隨興建工程發包而有所變動；由於自建案推案產品非屬連續大量生產，且土地具有不增性、不移性及不可替代性之特徵，故本公司營建用地之取得端視本公司規劃個案之地點而定，其交易對象非屬特定。

2.最近二年度任一一年度中曾占銷貨總額 10%以上之客戶

單位：新台幣仟元

項 目	113 年度				114 年度				115 年度第一季(註)			
	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	黃 0 明	1,576,000	25.21	無	-	-	-	-	-	-	-	-
2	其他	4,675,438	74.79	無	其他	5,452,084	100	無	-	-	-	-
	銷貨淨額	6,251,438	100	-	銷貨淨額	5,452,084	100	-	銷貨淨額	-	-	-

註：截至年報刊印日前，本公司 115 年度第一季之財務資料尚未經會計師核閱，故不予揭露。

說明增減變動原因：

1. 本公司營造收入認列係依照國際會計準則第 15 號「客戶合約之收入」規定處理，採完工比例法，按投入成本佔估計總成本衡量完工比例，並認列工程收入。
2. 本公司之主要營業項目為開發、銷售不動產等營建業務，客戶主係不特定之個人或公司行號，重覆性不高，113 年度銷貨淨額 10%以上之客戶主要係出售 J37 案桃園市大園區客運一段地號。

三、從業員工資訊

年度 項目		113 年度	114 年度	截至 115 年 03 月 30 日止
員工 人數	內業人員	40	41	40
	外業人員	57	54	55
	合計	97	95	95
平均年齡(歲)		43.75	43.83	40.08
平均服務年資(年)		13.13	14.18	14.46
學歷 分布 比率	碩士	9.28%	7.37%	7.37%
	大學	67.01%	71.58%	71.58%
	大專	18.56%	16.84%	16.84%
	高中職	5.15%	4.21%	4.21%

四、環保支出資訊

(一)最近年度因污染環境所受損失

單位：新台幣仟元

項 目	114 年度	115 年度 (截至 115/03/30 止)
違反廢棄物清理法罰款	0	0
空 氣 污 染	0	0
違反噪音管制法	3	0

(二)未來因應對策

本公司為了落實環境保護工作，採各項管制措施，在空氣污染、水污染、噪音管制、廢棄物及廢土管制均有顯著的成果，尤其對於加強協力廠商環保觀念與執行均有顯著的效果，實際的因應措施如下：

1.廢棄物處理

發包專業廢棄物清運廠商，並於合約中釐清物料吊運及管理清運責任，具體明示廢棄物清運條款，減少廢棄物產生。車輛載運時，以帆布遮蓋，避免散落或污染地面；工地進出口設置專人及沖洗設備清洗車身、車輪，並設置專屬之密閉式清運管道，集中堆置於一樓，環保室中設置子車處理工地生活廢棄物，以區別營建廢棄物之清運。

2.空氣污染處理

工地周邊設置圍籬，建築物周邊設鷹架，防塵網，及靠鄰房側加裝帆布等防止粉塵飛散。

3.水污染處理

工地設置環保型臨時廁所，定期由專業廠商清除，不排放污水。

4.教育訓練

本公司對工地之施工人員定期灌輸環保觀念，減少打石及重工情事，加強事先規劃作業，及配合政府機關宣導派員參加。

5.協力廠商管理

(1)設置勞工休息區，提供中午休憩地方。

(2)定期邀集廠商召開會議，建立整理整頓之清潔環境。

6.溫室氣體盤查

藉溫室氣體盤查掌握明確的排放量，發掘減量空間與機會，溫室氣體盤查為推動減量的基礎。亦為自身進行溫室氣體管理之第一步。

已依本公司溫室氣體盤查及查證時程之規劃，陸續先行調查公司所屬範疇一、範疇二之溫室氣體，並參酌相關規定規劃後續之查證。

(三)因本公司屬於營建業，無歐盟有害物質限用指令（RoHS）未來因應對策。

五、勞資關係

(一)員工福利措施

本公司注重和諧勞資關係，透過充實與安定員工生活的福利制度及良好的教育訓練，與員工建立起互信、互賴之良好關係，更成立「職工福利委員會」專職員工福利的辦理。

福利措施

- 1.員工酬勞：為使全體員工皆能同心協力，共創將來，公司年度有獲利時，將提撥 2%~4%為員工酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。114 年 7 月發放基層員工酬勞佔比 38.79%，符合公司章程規定不低於 30%。
- 2.溝通管道：本公司透過每週/月定期會議、跨部門會議、經營管理大會、各項說明會等方式，強化溝通平台。
- 3.定期每兩年舉辦員工健康檢查。
- 4.職工福利委員會：福委會不定期舉辦國/內外旅遊、協辦尾牙、

春酒、聚餐等大型活動，並提供婚、喪、生育補助、年節獎金及子女獎助學金等，使員工身心均能獲得保障。

5. 公司提供 16 個車位，供員工上班停車使用。

6. 提供員工特約廠商，以增進員工福利、促進消費並活絡經濟。

(二)員工教育訓練

1. 提供員工長短期進修補助及正式學制進修之獎助學金，員工參與在職回訓課程一律給予公假。

2. 公司每年編列預算辦理員工教育訓練，以培養及提升員工專業知識及技能，其進修與訓練施情形如下表：

項 目	管理職	非管理職	合計
時數(小時)	305	1,252	1,557
平均受訓總時數	21.79	15.46	16.39

註：經理以上為管理職

3. 本公司與財務資訊透明有關人員，取得與主管機關指定之相關證照情形如下：

(1) 國際內部稽核師證書：無。

(2) 證基會舉辦之企業內部控制基本能力測驗：無。

(3) 中華民國內部稽核師證書：無。

(4) 中華民國會計師：無。

(三)退休制度

1. 退休制度與其實施情形

本公司依據「勞動基準法」及「勞工退休金條例」，訂定員工退休辦法，採舊制之員工依勞動基準法提撥 2% 退休金至台銀專戶；採新制員工依法每月依員工工資提繳 6 % 之退休金，並儲存於勞保局設立之勞工退休金個人專戶，退休金申請程序、條件及規定辦法係完全依據「勞工退休金條例」訂定於公司人事規章，若有違反或未依規定致員工受損害者，員工得依此辦法向公司請求損害賠償。公司有健全的財務制度能確保同仁有穩固的退休金提撥與給付，其實施情形如下表：

項次	舊制	新制
提撥率	2.00%	6%
金額	30,250 元	3,983,759 元
專戶餘額	40,000,824 元	—

2.勞資協議及員工權益維護情形

本公司在維護員工權益方面，除了有完善得各項福利措施外，並訂有員工購屋優惠辦法等，以安定及照顧員工生活。

3.重要勞資協議：

每三個月召開勞資會議，114 年度共召開四次會議。

(四)工作環境與員工人身安全保護措施

本公司辦公場所，其建置系遵循相關建築法規及職業安全衛生法規所設計，相關措施如下：

- 1.按職業安全衛生法第 34 條之規定，制定本公司安全衛生工作守則，以防止職業災害之發生，並確保員工之安全與健康。
- 2.公司會主動協助遭遇天然災害及家庭突然發生重大事故之員工急難救助，助其解決困難度過難關。
- 3.公司訂有重大事故緊急應變計畫，設立緊急應變小組編制，針對人員傷亡及重大事故，採取緊急必要措施，將傷害降到最低。
- 4.辦公室日常安全維護及大樓管理，委由大樓保全管理公司辦理，施工所配置保全人員戒守安全並適時與警察治安單位連線戒備。
- 5.本公司為保障員工工作權益，並確保妊娠、分娩後及哺乳等女性同仁之身心健康，以及預防員工因執行職務而遭受他人行為之身體或精神不法侵害，訂有相關辦法，以消除性別歧視及維護兩性工作平權，並預防員工免於被性騷擾、職場暴力侵害且達到母性健康保護，並避免員工因異常工作負荷或重複性作業促發疾病之工作環境。

(五)員工行為或倫理守則

為規範員工遵循依一致之行為準則，本公司相關內部控制辦法，明訂員工應遵循法令、嚴守紀律，忠於職守，不得利用職務之便，從事不當取得或交易，或有圖利本人、他人之行為。

管理規則中亦明訂獎懲措施，鼓勵績優員工或興利防弊有功者；並懲戒違反紀律、怠忽職守者。

據此，管理階層與員工之溝通有其共識之基礎，對本公司業

務之推展及組織之管理皆有裨益。

(六)企業責任及道德行為

社會是企業賴以成長的大地，企業的成功端賴一個安定的社會，企業應該以實際的行動關懷社會，善盡社會功能與責任。因此本公司自創立以來，一直秉持著「取之於社會，用之於社會」的理念，以回饋社會的心來經營企業，倍增企業價值。本公司贊助各類公益活動、捐款救災等。

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

本公司秉持勞資和諧精神，未因勞資糾紛而遭受任何損失，未來本公司持續積極推動勞資和諧及加強勞資間溝通和福利措施提昇，應無發生勞資糾紛而遭受損失之情形。

六、資通安全管理

(一)資通安全風險管理架構：

- 1.為強化本公司之資訊安全管理、確保資料、系統及網路安全，112/08/08 於資訊室設立資訊安全專責主管、資訊安全專責人員 1 名，並於董事會報告。
- 2.資訊安全由資訊室主管負責，由資訊人員執行管理。建置資通安全風險管理架構定期檢討資安政策，114/11/14 於董事會報告 114 年度落實情形。
- 3.本公司稽核室為資訊安全查核單位，不定期查核公司資訊安全執行狀況，有資安風險疑慮時，與執行單位討論如何修正改善並追蹤後續成效。
- 4.組織運作採 PDCA 循環管理模式，以確保資安目標達成及持續改進。

(二)資通安全政策

為確保本公司各項資訊管理制度能有效運作執行，維護重要資訊系統的機密性、完整性、可用性。本公司按下列資安政策要點辦理：

1.遵守資安制度

恪遵法令訂定相關資訊安全管理規章。

2.建置資安緊急應變設備

評估各種人為及天災對於資訊安全之影響，並訂定相關對策及復原計畫，確保公司各項業務持續運作。

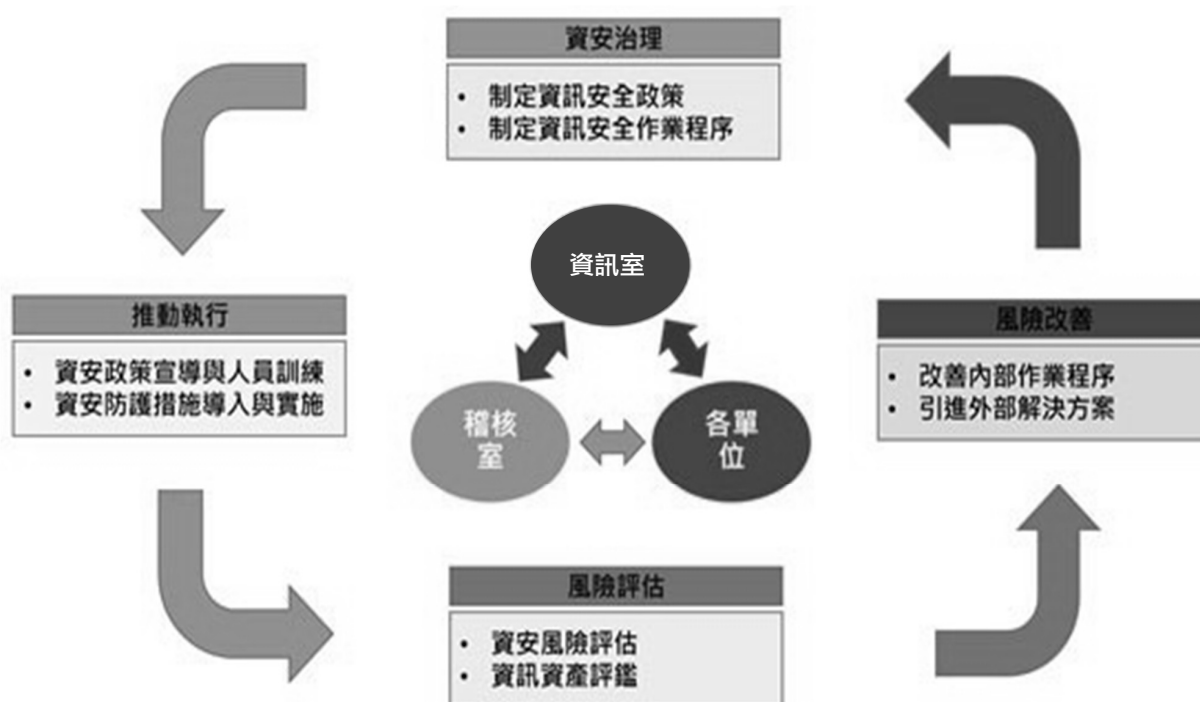
3.強化資安教育

建立「資訊安全、人人有責」資安意識，提升公司人員對於資訊安全之認知。

4.落實廠商資安管理

連結本公司電腦系統之廠商，應確實遵守本公司資訊安全各項規定，有違反者，按情節輕重辦理。

(三)資通安全風險管理與持續改善架構：



(四)資訊安全之範圍：

- 1.人員管理及資訊安全教育訓練。
- 2.作業系統安全管理。
- 3.網路安全管理。
- 4.系統存取管制。
- 5.系統維護安全管理。
- 6.資訊資產安全管理。
- 7.實體及環境安全管理。
- 8.資訊系統永續運作計畫管理。
- 9.資訊安全稽核。

(五)具體管理方案

1.權限管理

- (1)人員帳號權限管理與審核。
- (2)人員帳號權限定期盤點。

2.存取管控

- (1)人員內/外部存取管控措施。
- (2)資料傳輸及操作行為軌跡記錄。

3.外部威脅

- (1)主機/電腦弱點檢測及更新措施。
- (2)病毒防護與惡意程式檢測。
- (3)防毒軟體。

4.系統可用性

- (1)系統/網路可用狀態監控及通報機制。
- (2)服務中斷之應變措施。
- (3)資訊備份措施、本/異地備份機制。
- (4)定期災害復原演練。

5.使用合法性

- (1)禁止私自安裝點對點檔案分享軟體及未經合法授權軟體。
- (2)建立軟體資產管制一覽表（應用軟體、系統軟體、開發工具、套裝軟體及電腦作業系統...等）。

6.教育訓練

定期辦理資訊安全教育訓練及宣導，包括資訊安全政策、資訊安全法令規定、資訊安全作業程序、以及如何正確使用資訊科技設施等，促使員工瞭解資訊安全的重要性，各

種可能的安全風險，以提高員工資訊安全意識，並遵守資訊安全規定。

(六)資安風險評估

- 1.建立異地備援主機，由兩套獨立的伺服器主機同時運行，以確保伺服器服務不中斷。
- 2.於資訊系統損害發生時，能儘速順利恢復業務，依計畫資料備份機制，每週進行系統完整備份、每日差異備份，並將備份媒體送至外部機構保管存放。
- 3.作業系統定期更新，防止資訊系統漏洞，並於所有電腦建置防毒軟體，確保安全性。
- 4.緊急事件演練，如遇主機無法運作或突然斷電等情形，異地備援主機可立即啟用並回復資料，以確保資訊系統之正常運作及資料保全。

(七)投入資通安全管理之資源(資通安全措施推動執行成果)

本公司為建設營造業屬傳產業，但對於資通安全亦十分重視，公司多年以來配置資通安全人員，其資安經驗 10 餘年以上，本公司亦不定期辦理資安宣導、更新防護軟體與教育訓練，另針對系統、網路、程式開發、資安檢測等全數委由專業廠商辦理。

- 1.年度新進員工資通安全教育訓練 100%。
- 2.今年度電子郵件社交工程演練 1 次。
- 3.年度不定期資安宣導與說明如何防範 5 次。
- 4.員工不遵守資通安全而遭受人事處分比例 0%。
- 5.本年度預算執行有關資通安全之範圍包含，硬體環境維護及升級防護，雲端防護服務租賃，以及端點防護軟件維護。

(八)資通安全風險與因應措施：

本公司已建立全面的網路與電腦相關資安防護措施，但無法保證其控管或維持公司營運及會計等重要企業功能之電腦系統能完全避免來自任何第三方癱瘓系統的網路攻擊。這些網路攻擊以非法方式入侵公司的內部網路系統，進行破壞公司之營運及損及公司商譽等活動。在遭受嚴重網路攻擊的情況下，公司的系統可能會失去公司重要的資料，公司營運也可能因此停擺。透過持續檢視和評估其資通安全規章及程序，以確保其適當性和有效性，但不能保證公司在瞬息萬變的資通安

全威脅中不受推陳出新的風險和攻擊所影響。面對未來科技的新技術，唯有持續不斷更新與改進，才能在萬一發生資安事件的同時降低風險。

(九)重大資通安全事件及損失

近年度及截至年報刊印日 115 年 03 月 30 日止，無發生重大資通安全事件而遭受損失。

七、重要契約

日期：115 年 03 月 30 日

契約性質	當事人	契約日期	主要內容	限制條款
借款合同	第一銀行鹽埕分行	113.04 至 117.09	綜合額度、工程週轉金	無
借款合同	土地銀行三民分行	110.12 至 117.01	土地融資、建築融資	無
借款合同	土地銀行楠梓分行	111.03 至 118.02	土地融資、建築融資	無
借款合同	兆豐銀行鳳山分行	113.10 至 118.09	週轉金、土地融資、建築融資	無
借款合同	華南銀行三民分行	109.12 至 115.08	綜合額度、土地融資、建築融資	無
借款合同	合庫銀行高雄分行	108.12 至 123.06	土地融資、建築融資、保證	無
借款合同	合庫銀行淡水分行	111.09 至 116.10	土地融資	無
借款合同	台企銀行前鎮分行	110.03 至 119.01	綜合額度、土地融資、建築融資	無
借款合同	盤谷銀行高雄分行	111.04 至 115.04	綜合額度	無
工程合約	宏基建設股份有限公司	111.12 至 115.05	苓雅七賢案大樓新建工程	無
工程合約	裕鐵企業股份有限公司公司	112.03 至 115.04	裕鐵 ARP 自動化廠及消防水池土木基礎結構工程	無
工程合約	裕鐵企業股份有限公司公司	112.04 至 115.04	裕鐵鍍四廠廠房及設備基礎土木工程(1FL 以上)	無
工程合約	吳承洋	112.06 至 115.12	昆明街吳公館新建工程	無
工程合約	屏東縣政府	112.06 至 117.02	屏東縣立國際棒球場興建工程	無
工程合約	裕鐵企業股份有限公司公司	112.10 至 115.04	裕鐵路竹園區 CDEFG 區公用槽區土木工程	無
工程合約	裕鐵企業股份有限公司公司	112.10 至 115.04	裕鐵路竹園區辦公室及宿舍主體結構工程	無
工程合約	裕鐵企業股份有限公司公司	113.09 至 115.04	裕鐵路竹產業園區公用槽區(A~G)裝修工程	無
工程合約	裕鐵企業股份有限公司公司	113.09 至 115.04	裕鐵路竹園區裁剪廠六尺頭尾捲裁切機基礎工程	無

工程合約	裕鐵企業股份有限公司	113.09 至 115.06	裕鐵路竹產業園區辦公室外牆及宿舍防水工程	無
工程合約	裕鐵企業股份有限公司	114.03 至 115.06	裕鐵路竹產業園區宿舍裝修工程	無
工程合約	裕鐵企業股份有限公司	114.07 至 115.06	裕鐵路竹產業園區辦公室裝修工程	無
工程合約	裕鐵企業股份有限公司	114.09 至 115.06	裕鐵岡山本廠車棚結構體工程	無
委託實施契約	高雄市政府捷運工程局	114.12.12	「高雄市苓雅區五權段 886 地號等 3 筆土地都市更新事業案」	無

伍、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項

一、財務狀況

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	114 年度	113 年度	差異	
			金額	%
流動資產	14,029,435	13,132,431	897,004	6.83
不動產、廠房及設備	49,755	52,145	(2,390)	(4.58)
其他資產(含無形資產)	704,403	683,123	21,280	3.12
資產總額	14,783,593	13,867,699	915,894	6.60
流動負債	3,646,371	2,655,411	990,960	37.32
長期負債	4,917,734	5,425,867	(508,133)	(9.37)
負債總額	8,564,105	8,081,278	482,827	5.97
股本	2,191,972	2,191,972	0	0.00
資本公積	50,614	50,614	0	0.00
保留盈餘	3,962,701	3,530,976	431,725	12.23
其他權益	14,201	12,859	1,342	10.44
股東權益總額	6,219,488	5,786,421	433,067	7.48
說明如下(增減變動達 20%以上者)：				
流動負債：主要係短期借款及一年內到期長期借款增加所致。				

二、經營結果

(一)營業結果比較分析表

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	114 年度	113 年度	差異	
			金額	%
營業收入	5,452,084	6,251,438	(799,354)	(12.79)
營業成本	3,647,281	4,698,195	(1,050,914)	(22.37)
營業毛利	1,804,803	1,553,243	251,560	16.20
營業費用	462,920	461,486	1,434	0.31
營業損益	1,341,883	1,091,757	250,126	22.91
營業外收入及支出	21,738	9,352	12,386	132.44
繼續營業單位 本期淨利	1,087,811	855,437	232,374	27.16
本期其他綜合損 益（稅後淨額）	2,848	2,310	538	23.29
本期綜合損益總 額	1,090,659	857,747	232,912	27.15
說明如下(增減變動達 20%以上者)：				
營業成本：主要係去年同期出售之 J37 案桃園市大園區客運一段地號銷貨成本增加所致。				
營業外收入及支出：主要係存款之利息收入增加所致。				
本期其他綜合損益：主要係國外營運機構財務報表換算兌換差額及確定福利計劃之再衡量數增減所致。				

(二)預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫：銷售數量均依據產業概況及市場未來供需估計，尚無重大變動，不致對未來財務業務產生重大影響。

(三)營業毛利變動分析表

單位：新台幣仟元

項 目	前 後 增 變	期 減 動 數	差異				原因
			營 建 工 程	建 屋 銷 售	租 賃	其 他	
營 業 毛 利	251,560	(64,328)	329,078	6,418	(19,608)	0	
說明：							
建屋銷售：主要係去年同期出售之 J37 案桃園市大園區客運一段地號毛利受稀釋所致。							

三、現金流量分析

(一)最近年度流動性分析

單位：新台幣仟元

期 初 現 金 餘 額	全 年 來 自 營 業 活 動 淨 現 金 流 量	全 年 因 投 資 及 籌 資 活 動 淨 現 金 流 量	現金剩餘(不足) 數額(民國 113 年 12 月 31 日)	現 金 不 足 額 之 補 救 措 施	
				投 資 計 畫	籌 資 計 畫
1,429,385	1,888,531	(252,105)	3,067,558	-	-
說明： 1.營業活動：主要係本期房地銷售良好獲利增加所致。 2.投資及籌資活動：主要係本期房地銷售良好清償土地融資及建築融資所致。 3.現金不足額的補求措施及流動性分析：無現金不足額之情形。					

(二)未來一年現金流動性分析：預計未來一年之營業活動現金流出
主要為購置營建用地及支付營建工程款等，將以自有資金或銀行
借款等籌資方式支應。

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：無。

五、最近年度轉投資政策及獲利或虧損之主要原因與改善計畫及未來
一年投資計畫：無。

六、風險事項：

(一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應
措施：

- 1.在利率方面：保持融資銀行之分散化，俾爭取較優惠之利率。
- 2.匯率及通貨膨脹方面：留意重要材料之國際價格走勢並訂立
長短期供料合約，透過同業公會及爭取物價指數補貼等措
施，降低不良影響。

(二)從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性
商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施：
本公司禁止從事高風險、高槓桿投資；對於資金貸與他人、背
書保證及衍生性商品交易之情事，均依公司訂定相關辦法規定
辦理。

(三)未來研發計畫及預計投入之研發費用：

本公司並未設立專責之研究發展部門，由於營建業與製造業或
高科技產業需要有新產品之研發與設計不同，因此本公司並無

相關之研發費用。

(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：

本公司對於最近年度國內外重要政策及法律變動均已採取適當措施因應，尚不致對公司財務業務產生重大影響。

(五)科技改變及產業變化對公司財務業務之影響因應措施：

本公司主要業務是承攬工程及建屋銷屋，公司持續掌握產業動態及同業市場訊息，以評估其對公司營運之影響，作相對應之調整。並持行穩健的財務管理策略，以保有市場競爭力。

(六)企業形象改變對企業危機之影響及因應措施：

本公司從員工教育訓練或專案活動中建立及推廣創造公司品牌人人有責之信念及具體之實施方法，本公司並無企業形象改變之情事。

(七)進行併購之預期效益及可能風險及因應措施：

截至年報刊印日止，尚無併購之計劃。惟將來若有併購計畫時，將依本司取得或處分資產處理程序，秉持審慎評估之態度，考量合併是否能為公司帶來具體績效，以確實保障公司利益及股東權益。

(八)擴充廠房之預期效益及可能風險及因應措施：本公司並無廠房。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

1.進貨方面

(1)本公司與各主要協力廠商雖未簽訂長期合作之契約，然而對於各該專業協力廠商均有長期合作之關係，彼此於工程進度與施工品質上均能充分配合。而分包予協力廠商年度之變化，主要係隨工程施工進度及其性質不同而改變，某一工程之金額大時，由於分包金額亦相對提高，故容易呈現當年度分包廠商集中現象，因此變化情形應屬合理。

(2)本公司自建案推案產品非屬連續大量生產，且土地具有不增性、不移性及不可替代性之特徵，故本公司營建用地之取得端視本公司規劃個案之地點而定。其交易對象非屬特定，故無進貨集中風險。

2.銷貨方面

(1)本公司之營造業務，主要經營建築業務，因承攬之工程工期長達1~4年不等，若某些工程合約總金額較大，而且因完工比例或全部完工法之認列原因，會有一段期間集中於某

一客戶之現象，故本公司無集中銷售異常變化之情形。

(2)本公司之建設業務，因其建屋銷售對象為一般社會大眾，客源極為分散，故單一客戶佔總銷售值比率微小。

(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及風險：截至目前為止，上述人員之股權未大量移轉或更換情形發生。

(十一)經營權之改變對公司之影響及風險：公司股東、董事之股權穩定，經營權改變風險不大。

(十二)訴訟或非訴訟之情形

1.公司最近年度已判決確定或目前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之情事：無。

2.公司董事、監察人、總經理、持股比例達百分之十以上之大股東及從屬公司，最近年度已判決確定或目前尚在繫屬訴訟、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之情事：無。

(十三)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：揭露於公開資訊觀測站

(https://doc.twse.com.tw/server-java/t57sb01?step=1&colorchg=1&co_id=5519&year=&mtype=K&isnew=true)。

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。

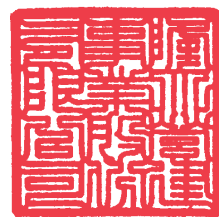
三、最近年度及截至年報刊印日止，子公司持有或處分本公司股票情形：無。

四、其他必要補充說明事項：無。

柒、對股東或證券價格有重大影響

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

隆大營建事業股份有限公司



董事長：陳武聰



