



股票代號：2536

宏普建設股份有限公司

一一二二年度年報

中文版

2024 ANNUAL REPORT

HONG PU REAL ESTATE DEVELOPMENT

TWSE: 2536



查詢本年報之網址：<http://mops.twse.com.tw>(金管會指定之資訊申報網站之網址)
<http://www.hong-pu.com.tw>(公司揭露年報相關資料之網址)

刊印日期：114年4月20日



本公司發言人

發言人：詹俊炫
職稱：稽核經理
電話：(02)2755-2662#124
電子信箱：floyd@hong-pu.com.tw

代理發言人：劉寶姝
職稱：會計長
電話：(02) 2755-2662#202
電子信箱：amy@hong-pu.com.tw



總公司之地址及電話

地址：台北市大安區敦化南路二段
19號9樓
電話：(02)2755-2662



股票過戶機構

名稱：元大證券股份有限公司
地址：台北市大安區敦化南路二段
67號B1
辦理時間：週一至週五 8:30~16:30
網址：www.yuanta.com.tw
電話：(02)2586-5859、0800-037888



最近年度財務報告簽證會計師

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所
會計師姓名：莊鈞維、許明芳
地址：台北市11049信義區信義路
五段7號68樓
網址：www.kpmg.com.tw
電話：(02)8101-6666



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



本公司利害關係人申訴管道

受理單位：總經理室
電話：(02)2755-2662#124
公司網址：www.hong-pu.com.tw



Spokesperson

Spokesperson: Chun.Hsuan.Chan
Title: Audit Manager
Tel: 886(2)2755-2662#124
E-mail: floyd@hong-pu.com.tw

Deputy spokesperson: Pao-Shu Liu
Title: Chief of Accounter
Tel: 886 (2) 2755-2662#202
E-mail: amy@hong-pu.com.tw



Headquarters

Address: 9 F., No.19, Sec. 2, Dunhua S. Road, Da'an
Dist., Taipei City 10682, Taiwan, R.O.C
Tel : 886 (2) 2755-2662



Stock Transfer Agent

Name: Yuanta Securities-Stock Agent
Address: B1F.,No.67,Sec.2,Dunhua S Road,
Da'an Dist., Taipei City 10682,
Taiwan (R.O.C.)
Operating hours: 8:30am~4:30pm, Monday ~
Friday
Website: www.yuanta.com.tw
Tel : 886 (2) 2586-5859



Auditors

Firm: KPMG Certified Public Accountants
Name: Chuang Chun Wei, Hsu Ming Fang
Address: 68F., No.7, Sec. 5, Xinyi Rd.,
Xinyi District, Taipei City 11049,
Taiwan (R.O.C.)
Website: www.kpmg.com.tw
Tel: 886 (2) 8101-6666



Overseas Securities Exchange : None



The company interested party service line

Receiving Unit: General Manager's Office
Tel:886(2)2755-2662#124
Corporate Website:www.hong-pu.com.tw

Notice to readers

This English version annual report is a summary translation of the Chinese version and is not an official document of the shareholders' meeting. If there is any discrepancy between the English version and Chinese version, the Chinese version shall prevail.

壹、致股東營業報告書	1
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	4
二、公司治理運作情形	20
三、會計師公費資訊	50
四、更換會計師資訊	50
五、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	51
六、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	51
七、持股比例占前十大股東間互為財務會計準則公報第六號關係人關係之資訊	52
八、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	53
參、募資情形	
一、公司資本及股份、公司債、特別股、海外存託憑證、員工認股權憑證及併購(包括合併、收購及分割)之辦理情形	54
二、資金運用計畫執行情形	59
肆、營運概況	
一、業務內容	60
二、市場及產銷概況	62
三、從業員工	66
四、環保支出資訊	66
五、勞資關係	67
六、資通安全管理	69
七、重要契約	69
伍、財務狀況及經營績效之檢討分析與風險管理	
一、財務狀況比較分析表	70
二、財務績效分析表	71
三、現金流量分析表	72
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	72
五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計劃及未來一年投資計劃	72
六、風險管理應分析評估最近年度及截至年報刊印日止之事項	72
七、其他重要事項	73



陸、特別記載事項

一、關係企業相關資料.....	74
二、最近年度及截至年報刊印日止私募有價證券辦理情形	74
三、其他必要補充說明.....	74
四、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，亦應逐項載明	74
五、最近年度及截至年報刊印日止，如發生證券交易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	74

壹、致股東營業報告書

各位股東女士先生，大家好：

回顧一一三年，財政部與內政部在前一年度聯合推出的「新青年安心成家房貸」補助一碼半利率，再加上台灣股市驚人漲幅，大量資金流入房地產，而且調漲電價產生通膨預期，推升房市價格及交易量。但在第三季傳出銀行放款水位逼近「銀行法」第72-2條上限後，央行宣布「史上最嚴限貸令」的選擇性信用管制，銀行陸續採取收緊措施，且有傳出排隊等待撥款、降低放款成數或拉高利率等情況，才讓房市瞬間降溫。在第四季有本公司與台灣三井不動產合資之子公司三橋建設「J PARK」預售案推出，在營業收入方面有「宏普頤和」、「宏普中央公園」成屋與部分道路地，「宏普時尚苑」預售完工交屋入帳，「和苑三井花園飯店」及「宏普世貿」等提供本公司租賃收益，本公司一一三年因主要建案交屋入帳如上，營收如上所述較去年減少。

一、一一三年度營業結果

1.營業計畫實施成果

本公司一一三年度的營收淨額為新台幣 2,449,455 仟元，較一一二年度的 3,233,143 仟元，減少 783,688 仟元。

本公司一一三年度的稅前淨利 209,692 仟元，較一一二年度稅前淨利 243,165 仟元，減少 33,473 仟元。

主要係本年度營業收入方面有「宏普頤和」、「宏普中央公園」成屋交屋與出售道路地及「宏普時尚苑」預售完工交屋入帳及出租「和苑三井花園飯店」、「宏普世貿」之租金收入，致營業收入及營業成本皆減少。

2.預算執行情形

依據公開發行公司公開財務預測資訊處理準則規範，本公司一一三、一一二年度毋需編製財務預測。

3.財務收支

一一三年度含資本化利息支出 679,553 仟元，一一二年度含資本化利息支出 636,883 仟元，較一一二年度增加 42,670 仟元，主要係因本期投入在建工程循環及台灣進入升息，致利息支出增加。

4.獲利能力分析

項目		113 年度	112 年度
資產報酬率(%)		1.06	1.43
權益報酬率(%)		1.54	1.79
占實收資本	營業利益	9.28	20.16
比率(%)	稅前純益	6.30	7.31
純益率(%)		7.79	6.80
每股盈餘(元)	追溯調整前	0.61	0.69
	追溯調整後	-	-



由上述獲利能力分析：

一一三年度營運主要係在營業收入方面有「宏普頤和」、「宏普中央公園」成屋交屋與出售道路地及「宏普時尚苑」預售完工交屋入帳及出租「和苑三井花園飯店」及「宏普世貿」之租金收入，致營業收入及營業成本皆減少，故整體毛利減少。

5.研究發展狀況

- (1)在建築規劃設計方面：為能設計出更好的產品，除針對產品之地點、周圍環境之特色、客戶的需求暨建築法令之適用作審慎的評估外，並使用電腦繪圖系統，使設計作業電腦化便於產品模擬及規劃。
- (2)在營建工程及管理方面：本公司工務部對各種工法不斷研討，引用最適宜的工法技術及工程管理，以達充分控制品質、成本及進度之目的。
- (3)市場研究發展方面：為能確實掌握房地產市場，本公司企劃部廣為蒐集各區土地、房屋市場資料，並定期加以研討分析，以為產品定位及行銷策略之依據。

二、一一四年度營業計畫概要

展望一一四年，美國總統川普再度入主白宮，提出「對等關稅」政策不利於全球化及自由貿易，美聯儲降息時機尚未確定，而國內在第七波選擇性信用管制後，要求銀行降低放款集中度，導致購置住宅貸款利率上升且成數降低，市場買盤信心不足。此外，前一年度漲幅過大，投資客退場，改以剛性自住、長期置產的客戶為主，房地產市場將進入調整期，不動產有交易量減少及成交速度減緩的趨勢。本公司中山「金泰段」、台南永康「平道段」、桃園中壢「青芝段」等個案，將依市場情況，調整銷售策略或推案時間，亦有機會加入銷售行列，貢獻未來營收及獲利。

一一四年認列營收將以「宏普時尚苑」成屋入帳及「宏普時代苑」、「宏普 Garden Park」個案完工交屋為目標，加上「宏普世貿」及「和苑三井花園飯店」等收益型資產的租金收入為主認列營收，預計今年營收及獲利較以前年度增加。

本公司向以步伐穩健、作業效率及費用經濟為經營指導原則。衡酌目前經濟情勢及資產運用效率，本公司一一四年度之營運計劃如下：

1.經營方針

本公司經營方針：

- (1)開發庫存土地存貨及取得具競爭性的土地。
- (2)正確的產品定位。
- (3)良好的營建品質與成本控制。
- (4)完善的財務規劃與融資政策。
- (5)開發長期性收益資產。

2.預計銷售數量及其依據

一一四年度本公司營收將以「宏普時代苑」、「宏普 Garden Park」個案完工為目標、「宏普時尚苑」成屋入帳及「和苑三井花園飯店」、「宏普世貿」等收益型資產的租金收入為主認列營業收入。

3.重要之產銷政策

(1)生產投資政策：

- A.以全台灣(所有縣市)為開發區域。
- B.以集合住宅及廠辦為主力產品。

(2)銷售政策：

- A.考量主力客源之需求暨消費能力設計產品。
- B.配合產品規劃與台北都會之發展，採行適宜的行銷策略，求取適度的利潤。

三、未來公司發展策略、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響：

- 1.本公司以台北市、新北市為重心，輔以其他縣市具發展潛力地區，選擇交通便利及生活機能完備的地塊，開發自建、合建或都更的建案。未來除住宅大樓外，優質商辦大樓的租售亦將成為另一主力。
- 2.不動產開發不僅資本密集，除土地開發策略外，產品定位及規劃設計亦需專業能力，本公司研調市場趨勢及管控建案品質增加競爭力，輔以健全財務能力，打造企業品牌。
- 3 目前雖進入升息循環，但國內利率仍處於低檔及本公司財務結構健全，未來將同時規劃長期性收益資產，適時調整經營策略。
- 4.由於內政部推出平均地權條例修正案，使得高總價產品去化速度變慢，市場改以自住剛性需求為主，中低總價產品增加。目前央行仍維持貨幣寬鬆，貨幣年增率高於經濟成長率，民眾仍有保值的需求，尤其基北北桃首都生活圈人口眾多，推出優質住宅必能獲得購屋者認同。

全體員工將依公司所訂的年度目標及計劃逐步推動實施。期盼各位股東女士先生繼續給我們支持與鼓勵。謝謝大家。

最後敬祝各位

身體健康 萬事如意

董 事 長：華展投資股份有限公司
代表人：游 武 龍



執 行 長：段 偉 國



貳、公司治理報告

一、董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一)董事及獨立董事資料(1)

114 年 4 月 20 日

單位：新台幣仟元

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	臺灣	華展投資 (股)公司	-	113.06.05	3年	87.04.28	59,791,745	17.97%	60,041,745	18.04%	-	-	-	-	無	無	無	無	無	註 6
法人董事 長華展投 資(股)公 司 法人 代表	臺灣	游武龍	男 51~60	113.06.05	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	台灣科技大學科技管理碩士	本公司董事長(法人代表)及總經理 財團法人宏普社會福利 慈善事業基金會董事 川悅建設(股)公司監察 人 三橋建設(股)公司董事 (法人代表)	無	無	無	註 6
法人 董事長 113.06.05 卸任	臺灣	富達投資 (股)公司	-	111.06.15	3年	87.04.28	58,571,040	17.60%	59,182,040	17.78%	-	-	-	-	無	無	無	無	無	註 6
法人 董事長 富達投資 (股)公司 法人代表 113.06.05 卸任	臺灣	段津華	男 71~80	111.06.15	-	-	11,119	0.00%	11,119	0.00%	-	-	-	-	三普建設(股)公司總經理 美國約翰甘迺迪大學 企管碩士 政治大學企研所企家 班結業 關貿網路(股)公司法人 代表之監察人	-	法人 董事 代表人	段偉 國	父子	註 5 註 6
董事	臺灣	富達投資 (股)公司	-	111.06.15	3年	87.04.28	58,571,040	17.60%	59,182,040	17.78%	-	-	-	-	無	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	
董事富達 投資(股) 公司 法人代表	臺灣	盧志恒	男 51~60	113.06.05	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	國原營造工務部襄理 瑞助營造工地主管 私立明新工專土木工程科 國立台北科技大學土木與防災所肄業	本公司工務部協理 財團法人宏普社會福利 慈善事業基金會董事	無	無	無	-
董事	臺灣	富益投資 (股)公司		111.06.15	3年	90.05.15	4,356,077	1.31%	4,581,077	1.38%	-	-	-	-	無	無	無	無	無	-
董事富益 投資(股) 公司 法人代表	臺灣	段偉國	男 21~30	111.06.15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	台灣科技大學建築系 宏普建設(股)公司董事 長特助	本公司董事(法人代表) 及執行長 川悅建設(股)公司董事 長(法人代表) 三橋建設(股)公司董事 長(法人代表) 財團法人宏普社會福利 慈善事業基金會董事長	法人 董事 代表人	段津 華	父子	
獨立董事	臺灣	李碧淑	女 61~70	111.06.15	3年	105.06.03	-	-	-	-	-	-	-	-	資誠聯合會計師事務所 副總經理 安永聯合會計師事務所 資深協理 台灣大學事業經營碩士 信立化學(股)公司薪酬 委員	宇宸管理顧問(股)公司 董事長及總經理 宏普建設(股)公司薪酬 委員、獨立董事、審計 委員會召集人、大江生 醫(股)公司法人董事代 表 湧江投資(股)公司監察 人 台灣陽光關懷協會監事 云辰電子開發(股)公司 獨立董事、審計委員會 召集人、薪酬委員會召 集人、台灣科學人(股) 公司監察人、易思腦科技 (股)法人董事之代表人	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	臺灣	吳靜儒	女 51~60	111.06.15	3年	105.06.03	-	-	-	-	-	-	-	-	安永聯合會計師事務所審計部副理 中國財稅聯合會計師事務所合夥會計師 東海大學會計系畢業	宇進聯合會計師事務所會計師 宏廷財務管理顧問有限公司董事 共信醫藥科技控股(股)公司獨立董事、審計委員召集人、 宏普建設(股)公司獨立董事、審計委員會委員、薪酬委員會委員及召集人、鴻名企業(股)公司獨立董事、審計及薪酬委員會召集人、台灣積層工業(股)公司獨立董事	無	無	無	-
獨立董事	臺灣	李厚康	男 41~50	111.06.15	3年	111.06.15	-	-	-	-	-	-	-	-	輔仁大學會計系畢業	安貞聯合會計師事務所審計部/會計師 宏普建設(股)公司獨立董事、審計委員會委員	無	無	無	-
獨立董事	臺灣	何明諺	男 41~50	111.06.15	3年	111.06.15	18,000	0.01%	-	-	-	-	-	-	輔仁大學會計系碩士 中國科技大學兼任講師	安貞聯合會計師事務所審計部/會計師 宏普建設(股)公司獨立董事、審計委員會委員、薪酬委員會委員	無	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:因應本公司營運需要，其負責統籌全公司經營管理業務，故兼任總經理，且本公司未有過半數董事兼任員工及經理人，並增加一席獨立董事席次。

註 6：本公司原法人董事富達投資股份有限公司於民國 113 年 6 月 5 日改派代表人，依公司章程規定，應由董事互選出一人為董事長全體董事一致推選由華展投資股份有限公司擔任董事長一職。



董事會成員及重要管理階層接班計畫及運作：

- 1.本公司「公司章程」明定董事之選舉全面採候選人提名制度，並於「公司治理實務守則」及，「董事選任程序」明定董事會成員組成應考量多元化，並就公司營運型態及發展需求擬訂多元化方針，包括但不限於基本條件與價值、專業知識技能等多面向之標準。
- 2.本公司董事選任計畫，以誠信、負責、創新等條件及徵詢各方賢達備置董事人選，具備營運判斷能力、會計及財務分析能力、經營管理能力、危機處理能力、產業知識、國際市場觀、領導能力、決策能力或公司業務所需之管理專長等有助於公司經營管理的專業知識與技能。
- 3.本公司通過「董事會績效評鑑辦法」藉由績效評估之衡量項目，包括對公司之了解與職責認知、營運之參與、專業職能及進修等，以確認董事會運作效能，並評定董事績效表現，作為日後遴選董事之參考。
- 4.關於董事會之接班規劃，本公司培育經理人進入董事會任職董事，使其熟悉董事會運作及公司各單位業務，透過實地進入施工現場考察，深化其產業經驗。本公司董事會由 7 位董事組成，包含 4 位獨立董事。
- 5.董事及獨立董事 113 年專業進修課程達 48 小時。
- 6.本公司重要管理階層需具備高度執行力、正確價值觀及誠信等人格特質，致力實現員工滿意、顧客滿意、股東滿意之三贏目標。
- 7.本公司各部門設有高階及中階主管，適時培養中階主管作為高階主管之職務代理人，透過平日觀察及評估，了解員工應加強及改進之處及其個人期望，作為參考依據。
- 8..本公司支持自辦或委外辦理教育訓練，針對未來產業動向、法規制定主題，培養多元能力，降低往後各項決策上的錯誤風險。113 年員工進修課程達 299.5 小時。
- 9.本公司現任總經理原擔任副總經理，經由內部歷練後，於民國 111 年 1 月 1 日接班擔任總經理。



表一：法人股東之主要股東

114 年 4 月 20 日

法人股東名稱(註1)	法人股東之主要股東(註2)
【華展投資(股)公司】	【益利投資(股)公司】(持股比率:18.79%) 【盛輝投資(股)公司】(持股比率:18.79%) 【同昌投資(股)公司】(持股比率:18.79%) 【富益投資(股)公司】(持股比率:18.79%) 【富達投資(股)公司】(持股比率:18.79%) 【文山投資(股)公司】(持股比率: 6.02%) 【普偉投資有限公司】(持股比率: 0.03%)
【富達投資(股)公司】	【富益投資(股)公司】(持股比率:16.04%) 【盛輝投資(股)公司】(持股比率:16.04%) 【益利投資(股)公司】(持股比率:16.05%) 【同昌投資(股)公司】(持股比率:16.05%) 【華展投資(股)公司】(持股比率:16.05%) 【台班投資(股)公司】(持股比率:19.75%) 【普偉投資有限公司】(持股比率: 0.02%)
【富益投資(股)公司】	【同昌投資(股)公司】(持股比率:19.99%) 【益利投資(股)公司】(持股比率:19.99%) 【華展投資(股)公司】(持股比率:19.99%) 【富達投資(股)公司】(持股比率:19.99%) 【盛輝投資(股)公司】(持股比率:19.99%) 【普偉投資有限公司】(持股比率: 0.05%)

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」。

表二：表一主要股東為法人者其主要股東

114 年 4 月 20 日

法人股東名稱	法人股東之主要股東
【同昌投資(股)公司】	【盛輝投資(股)公司】(持股比率:19.99%) 【華展投資(股)公司】(持股比率:19.99%) 【富達投資(股)公司】(持股比率:19.99%) 【益利投資(股)公司】(持股比率:19.99%) 【富益投資(股)公司】(持股比率:19.99%) 【普偉投資有限公司】(持股比率: 0.05%)
【盛輝投資(股)公司】	【富益投資(股)公司】(持股比率:19.99%) 【富達投資(股)公司】(持股比率:19.99%) 【同昌投資(股)公司】(持股比率:19.99%) 【益利投資(股)公司】(持股比率:19.99%) 【華展投資(股)公司】(持股比率:19.99%) 【普偉投資有限公司】(持股比率: 0.05%)
【益利投資(股)公司】	【富達投資(股)公司】(持股比率:19.99%) 【盛輝投資(股)公司】(持股比率:19.99%) 【同昌投資(股)公司】(持股比率:19.99%) 【富益投資(股)公司】(持股比率:19.99%) 【華展投資(股)公司】(持股比率:19.99%) 【普偉投資有限公司】(持股比率: 0.05%)
【文山投資(股)公司】	【華普投資(股)公司】(持股比率:100%)
【台班投資(股)公司】	【華普投資(股)公司】(持股比率:100%)
【普偉投資有限公司】	【段偉國】(持股比率: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」。

董事及獨立董事資料(2)

一、董事及監察人專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露：

姓名	條件	專業資格與經驗(註 1)	獨立董事獨立性情形(註 2)	兼任其他公開發行公司獨立董事家數
法人董事長: 華展投資(股)公司 代表人: 游武龍 113.06.05 就任		銷售及營銷: 制定銷售戰略增加銷售額和市場份額、建立品牌知名度提高企業聲譽方面的經驗。 專業知識: 具公司業務上需要之相關土地法規知識經驗。未有公司法第 30 條各款情事之一。	不適用	0
法人董事長: 富達投資(股)公司 代表人: 段津華 111.06.15 就任 113.06.05 卸任		領導能力: 豐富的領導經驗，從而對組織、流程、規劃和風險管理有實際的理解，在培養人才、推動變革和長期增長方面表現出優勢。 董事會服務與治理: 曾任關貿網路(股)公司法人代表之監察人，就維護董事會和管理層的責任、保護股東利益和遵守適當的治理實踐，提出見解。未有公司法第 30 條各款情事之一。	不適用	0
董事: 華展投資(股)公司 代表人: 游武龍 111.06.15 就任 113.06.05 卸任		銷售及營銷: 制定銷售戰略增加銷售額和市場份額、建立品牌知名度提高企業聲譽方面的經驗。 專業知識: 具公司業務上需要之相關土地法規知識經驗。未有公司法第 30 條各款情事之一。	不適用	0
董事: 富達投資(股)公司 代表人: 盧志恒 113.06.05 就任		專業知識: 具公司營運業務上需要之相關工程營造經驗。未有公司法第 30 條各款情事之一。	不適用	0
董事: 富益投資(股)公司 代表人: 段偉國 111.06.15 就任		技術: 具建築相關科系相關背景，了解技術趨勢，產生創新以及擴及創建新的商業模式。未有公司法第 30 條各款情事之一。	不適用	0

姓名	條件	專業資格與經驗(註 1)	獨立董事獨立性情形(註 2)	兼任其他公開發行公司獨立董事家數
獨立董事：李碧淑 111.06.15 就任		財務會計： 為本公司審計委員會召集人、薪酬委員會成員，具領導企業財務職能的經驗，熟練並掌握複雜的財務管理、資本配置。主要經歷：資誠聯合會計師事務所 副總經理、安永聯合會計師事務所 資深協理。 未有公司法第 30 條各款情事之一。	包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬未有擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人； 未有本人、配偶、二親等以內親屬(或利用他人名義)持有公司股份數及比重； 未有擔任與本公司有特定關係公司(參考公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法第3條第1項5~8款規定)之董事、監察人或受僱人； 未有最近2年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。	1
獨立董事：吳靜儒 111.06.15 就任		財務會計： 為本公司審計委員會成員、薪酬委員會召集人，具領導企業財務職能的經驗，熟練並掌握複雜的財務管理、資本配置。主要經歷：會計師高考及格、台北市會計師公會會計審計委員、安永聯合會計師事務所審計部副理、中國財稅聯合會計師事務所合夥會計師。 未有公司法第 30 條各款情事之一。	包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬未有擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人； 未有本人、配偶、二親等以內親屬(或利用他人名義)持有公司股份數及比重； 未有擔任與本公司有特定關係公司(參考公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法第3條第1項5~8款規定)之董事、監察人或受僱人； 未有最近2年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。	3
獨立董事：李厚康 111.06.15 就任		財務會計： 為本公司審計委員會成員，具領導企業財務職能的經驗，熟練並掌握複雜的財務管理、資本配置。主要經歷：會計師高考及格、安貞聯合會計師事務所審計部會計師。 未有公司法第 30 條各款情事之一。	包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬未有擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人； 未有本人、配偶、二親等以內親屬(或利用他人名義)持有公司股份數及比重； 未有擔任與本公司有特定關係公司(參考公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法第3條第1項5~8款規定)之董事、監察人或受僱人； 未有最近2年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。	0



姓名	條件	專業資格與經驗(註 1)	獨立董事獨立性情形(註 2)	兼任其他公開發行公司獨立董事家數
獨立董事：何明諺 111.06.15 就任		財務會計： 為本公司審計委員會成員、薪酬委員會成員，具領導企業財務職能的經驗，熟練並掌握複雜的財務管理、資本配置。主要經歷：會計師高考及格、安貞聯合會計師事務所審計部會計師。 未有公司法第 30 條各款情事之一。	包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬未有擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人； 未有本人、配偶、二親等以內親屬(或利用他人名義)持有公司股份數及比重； 未有擔任與本公司有特定關係公司(參考公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法第3條第1項5~8款規定)之董事、監察人或受僱人； 未有最近2年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。	0

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

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

二、董事會多元化及獨立性:

(1)董事會成員多元化

●多元化政策:

為強化公司治理並進董事會組成與結構之健全發展，本公司董事會已通過訂定「宏普建設(股)公司治理守則」，其中第二十條：董事會成員組成應考量多元化，並就本身運作、營運型態及發展需求以擬訂適當之多元化方針，宜包括但不限於基本條件與價值(性別、年齡、國籍及文化等)及專業知識與技能(如法律、會計、產業、財務、行銷或科技)二大面向。

本期董事任期尚未到期故任一董事性別席次未達三分之一但至少包含一名女性董事，在未來董事提名過程中，優先考量女性候選人，並積極尋找具產業經驗之女性專業人士加入。

●具體管理目標:

本公司之董事會指導公司策略、監督管理階層，並對公司及股東負責，其公司治理制度之各項作業與安排，均發揮確保董事會依照法令、公司章程之規定或股東會決議行使職權之功能。依據本公司章程規定本公司董事當選人間應有超過半數之席次不得具有 1.配偶及 2. 二親等以內之親屬關係。

該目標已達成。本公司並持續為董事成員安排多元進修課程，俾提升其決策品質、善盡督導能力進而強化董事會職能。

●目前董事會成員落實多元化情形如下:

本公司提倡、尊重董事多元化政策，為強化公司治理並促進董事會組成與結構之健全發展，相信多元化方針有助提升公司整體表現。董事會成員之選任均以用人唯才為原則。依本公司治理實務守則 20 條載明應具備之能力如下:

1.營運判斷能力 6 名、2.會計及財務能力 5 名、3.經營管理能力 6 名、4.危機處理能力 6 名、5.領導能力 6 名、6.決策能力 6 名、7.國際市場觀 7 名、目前本公司設有 7 席董事席次包括 3 位非獨立董事及 4 位獨立董事(含女性獨董 2 人)，全體董事會成員中具員工身分之佔比約 3/7(43%)，共 4 席獨立董事中有 2 席獨立董事任期年資 6 年以上，2 席任期年資 3 年以下，獨立董事席次佔董事席次約 4/7(57%)。本公司獨立董事無證券交易法第 26 條之 3 規定第 3 項及第 4 項規定情事，且董事間皆不具有配偶及二親等以內親屬關係之情形未超過半數。相關落實情形如下表：

公司現任董事會成員多元化政策及落實情形如下:

多元化核心項目 董事姓名	基本組成											產業經驗		專業能力						
	國籍	性別	兼任本公司員工	年齡					獨立董事任期年資			房地產	行銷	營運判斷能力	會計及財務能力	經營管理能力	危機處理能力	領導能力	決策能力	國際市場觀
				21至30	41至50	51至60	61至70	71至80	3年以下	3至9年	9年以上									
法人董事長:華展投資(股)公司 代表人:游武龍 113.06.05 就任	中華民國	男	✓			✓						✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
法人董事長:富達投資(股)公司 代表人：段津華. 111.06.15 就任 113.06.05 卸任	中華民國	男	✓					✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
董事:富達投資(股)公司 代表人：盧志恒 113.06.05 就任	中華民國	男	✓			✓						✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
董事: 華展投資(股)公司 代表人:游武龍 111.06.15 就任 113.06.05 卸任	中華民國	男	✓			✓						✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓

多元化核心項目 董事姓名	基本組成											產業經驗		專業能力						
	國籍	性別	兼任本公司員工	年齡					獨立董事任期年資			房地產	行銷	營運判斷能力	會計及財務能力	經營管理能力	危機處理能力	領導能力	決策能力	國際市場觀
				21至30	41至50	51至60	61至70	71至80	3年以下	3至9年	9年以上									
董事：富益投資(股)公司代表人:段偉國 111.06.15 就任	中華民國	男	✓	✓								✓				✓			✓	✓
獨立董事:李碧淑 111.06.15 就任	中華民國	女					✓			✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
獨立董事:吳靜儒 111.06.15 就任	中華民國	女				✓				✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
獨立董事:李厚康 111.06.15 就任	中華民國	男			✓				✓			✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
獨立董事:何明諺 111.06.15 就任	中華民國	男			✓				✓			✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

(2)董事會獨立性

- 本公司董事成員共 7 人，其中 4 人為獨立董事，獨立董事席次佔比為 57%。所有獨立董事於執行業務時皆保持獨立性，未與公司有利害關係，並擔任審計委員會之職，對公司財務報表之允當表達、公司內部控制之有效實施、公司風險管控機制、公司遵循相關法令行使監督之責。
- 本公司董事長兼任總經理係為提升經營效率與決策執行力。本公司未有半數董事兼任員工及經理人並增加一席獨立董事席次，本公司獨立董事在各功能性委員會皆可充分討論並提出建議供董事會參考，故董事會能善盡監督管理階層之責，並指導公司策略，落實公司治理並對公司及股東負責。
- 本公司全體董事對於會議事項，與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代表其他董事行使其表決權。本公司全體董事均遵守前述規定，已充分確保各議案之討論與表決系為董事客觀而獨立之判斷。

(二)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

114年4月20日

職稱 (註1)	國籍	姓 名	性 別	選(就) 任日期	持有股份		配偶、未成年 子女持有股份		利用他人名義 持有股份		主要經（學）歷 （註2）	目前兼任其他公司 之職務	具配偶或二親等以 內關係之經理人			備註
					股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率			職稱	姓名	關係	
董事長 (法人代表) 兼總經理	台灣	游武龍	男	113.07.01	0	0%	0	0%	0	0%	台灣科技大學科技管理碩士	本公司董事長(法 人代表)兼總經理 川悅建設(股)公司監 察人 財團法人宏普社會 福利慈善事業基金 會董事	無	無	無	無
執行長	台灣	段偉國	男	113.07.01	0	0%	0	0%	0	0%	台灣科技大學建築系 宏普建設(股)公司董事長特助	本公司執行長 三橋建設(股)公司 董事長(法人代表) 川悅建設(股)公司 董事長(法人代表)	無	無	無	無 (註4)
執行長	台灣	段津華	男	111.01.01	11,119	0%	0	0%	0	0%	三普建設(股)公司總經理 美國約翰甘迺迪大學企管碩士 政治大學企研所企家班結業 關貿網路(股)公司法人代表之監察人		無	無	無	無 (註5)
稽核經理	台灣	詹俊炫	男	106.03.23	0	0%	0	0%	0	0%	中山大學財務管理研究所碩士	無	無	無	無	無
財務部 會計長	台灣	劉寶妹	女	89.06.01	0	0%	0	0%	0	0%	立本台灣聯合會計師事務所審計部經 理 國立台北科技大學經營管理碩士 東海大學會計系畢業	本公司會計長 財團法人宏普社會 福利慈善事業基金 會執行長	無	無	無	無
工務部 協理	台灣	盧志恒	男	109.06.01	0	0%	0	0%	0	0%	國原營造工務部襄理 瑞助營造工地主管 私立明新工專土木工程科 國立台北科技大學土木與防災所肄業	本公司工務部協理 財團法人宏普社會 福利慈善事業基金 會董事	無	無	無	無

註1：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2：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3：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時，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：本公司董事長兼任總經理係為提升經營效率與決策執行力。本公司未有半數董事兼任員工及經理人並增加一席獨立董事席次，本公司獨立董事在各功能性委員會皆可充分討論並提出建議供董事會參考，故董事會能善盡監督管理階層之責，並指導公司策略，落實公司治理並對公司及股東負責。

註4：係113年7月1日 段偉國就任執行長

註5：係113年7月1日 段津華卸任執行長

(三)一般董事、獨立董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

1.一般董事及獨立董事之酬金(個別揭露姓名及酬金方式)

113 年度 單位：新台幣仟元

職稱	姓名 (註 1)	董事酬金								A、B、C 及 D 等四項總額及占 稅後純益之比例 %(註 10)		兼任員工領取相關酬金								A、B、C、D、E、F 及 G 等七項總額及占 稅後純益之比例% (註 10)		領取來自 子公司以 外轉投資 事業或母 公司酬金 (註 11)
		報酬(A) (註 2)		退職退休金 (B)		董事酬勞 (C) (註 3)		業務執行費用 (D) (註 4)				薪資、獎金及特 支費等(E)(註 5)		退職退休金 (F)		員工酬勞(G)(註 6)						
		本 公 司	財務報 告內所 有公司 (註 7)	本 公 司	財務報 告內所 有公司 (註 7)	本 公 司	財務報 告內所 有公司 (註 7)	本 公 司	財務報 告內所 有公司 (註 7)	本 公 司	財務報 告內所 有公司 (註 7)	本 公 司	財務報 告內所 有公司 (註 7)	本 公 司	財務報 告內所 有公司 (註 7)	現金 金額	股票 金額	現金 金額	股票 金額	本 公 司	財務報 告內所 有公司 (註 7)	
董事長	華展投資(股)公司 代表人:游武龍	-	-	-	-	841	841	48	48	889 0.4355	889 0.4659	3,921	3,921	-	-	1,350	-	1,350	-	6,160 3.1075	6,160 3.3243	無
董 事	富達投資(股)公司 代表人：盧志恒	-	-	-	-	199	199	28	28	227 0.1112	227 0.1189	3,200	3,200			500		500		3,927 1.9513	3,927 2.0874	
董 事	富益投資(股)公司 代表人：段偉國	-	-	-	-	800	800	48	48	848 0.4154	848 0.4444	1,668	1,668	-	-	960	-	960	-	3,476 1.7030	3,476 1.8217	
董 事	富達投資(股)公司 代表人：段津華 113.06.05 卸任							20	20	20 0.0097	20 0.0104									20 0.0097	20 0.0104	
獨立董事	李碧淑	-	-	-	-	640	640	138	138	778 0.3812	778 0.4077	-	-	-	-	-	-	-	-	778 0.3812	778 0.4077	
獨立董事	吳靜儒	-	-	-	-	640	640	138	138	778 0.3812	778 0.4077	-	-	-	-	-	-	-	-	778 0.3812	778 0.4077	
獨立董事	何明諺	-	-	-	-	640	640	138	138	778 0.3812	778 0.4077	-	-	-	-	-	-	-	-	778 0.3812	778 0.4077	
獨立董事	李厚康	-	-	-	-	640	640	98	98	738 0.3616	738 0.3868	-	-	-	-	-	-	-	-	738 0.3616	738 0.3868	
1.請敘明獨立董事酬金給付政策、制度、標準與結構，並依所擔負之職責、風險、投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性：本公司獨立董事酬金除參酌董事績效評估所得之評估結果外，薪酬委員會審議對各董事對公司營運參與程度及貢獻價值，將績效風險之合理公平性與所得報酬連結，並參酌公司營運績效暨同業通常水準支給情形後提出建議提交董事會決議。																						
2. 除上表揭露外，最近年度公司董事提供服務(如擔任母公司/財務報告內所有公司/轉投資事業非屬員工之顧問等)領取之酬金：無此情形。																						

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 IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註 6：係指最近年度董事兼任員工（包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工）取得員工酬勞（含股票及現金）者，應揭露最近年度經董事會通過分派員工酬勞金額，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表一之三。

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報酬、酬勞（包括員工、董事及監察人酬勞）及業務執行費用等相關酬金。

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



2.監察人之酬金(彙總配合級距揭露姓名方式):無

3.總經理及副總經理之酬金(個別揭露姓名及酬金方式)

113 年度 單位：新台幣仟元

職稱	姓名 (註 1)	薪資(A) (註 2)		退職退休金(B)		獎金及特支費等(C) (註 3)		員工酬勞金額(D) (註 4)				A、B、C 及 D 等四項總額及 占稅後純益之比例(%) (註 8)		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金 (註 9)
		本公司	財務報告內 所有公司 (註 5)	本公司	財務報告內 所有公司 (註 5)	本公司	財務報告內 所有公司 (註 5)	本公司		財務報告內所有公司 (註 5)		本公司	財務報告內所有 公司 (註 5)	
								現金金額	股票金額	現金金額	股票金額			
執行長 (註 a)	段偉國	1,169	1,169	-	-	499	499	960	-	960	-	2,628 1.2875	2,628 1.3773	無
董事長兼 總經理 (註 b)	游武龍	2,877	2,877	-	-	1,044	1,044	1,350	-	1,350	-	5,271 2.5824	5,271 2.7625	

*不論職稱，凡職位相當於總經理、副總經理者(例如：總裁、執行長、總監...等等)，均應予揭露。

註 a:係 113 年 7 月 1 日 段偉國就任執行長。

註 b:係 113 年 6 月 5 日 游武龍就任董事長兼任總經理。

*不論職稱，凡職位相當於總經理、副總經理者，均應予揭露。

註 1：總經理及副總經理姓名應分別列示，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及上表 1。

註 2：係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、退職退休金、離職金。

註 3：係填列最近年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依 IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註 4：係填列最近年度經董事會通過分派總經理及副總經理之員工酬勞金額（含股票及現金），若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表一之三。

註 5：應揭露合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公司總經理及副總經理各項酬金之總額。

註 6：本公司給付每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總機理及副總經理姓名。

註 7：應揭露合併報表內所有公司(包括本公司)給付本公司每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註 8：稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註 9：a.本欄應明確填列公司總經理及副總經理領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金金額。(若無者，財請填「無」)。

b.公司監察人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，應將公司監察人於子公司以外轉投資事業別或母公司所領取之酬金，併入酬金級距表 D 欄，並將欄位名稱改為「母公司及所有轉投資事業」。

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

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

(4-1)上市上櫃公司前五位酬金最高主管之酬金（個別揭露姓名及酬金方式）（註1）

113 年度 單位：新台幣仟元

職稱	姓名	薪資(A) (註 2)		退職退休金(B)		獎金及 特支費等 (C) (註 3)		員工酬勞金額(D) (註 4)				A、B、 C 及 D 等四 項總額及占稅後純益 之比例 (％) (註 6)		領取來自子公 司以外轉投資 事業或母公司
		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 (註 5)	本公司	財務報 告內所有公司 (註 5)	本公司		財務報告內所有公司 (註 5)		本公司	財務報 告內所有公司	酬金 (註 7)
								現金 金額	股票 金額	現金 金額	股票 金額			
執行長	段偉國	1,169	1,169	-	-	499	499	960	-	960	-	2,628 1.2875	2,628 1.3773	無
董事長 兼 總經理	游武龍	2,877	2,877	-	-	1,044	1,044	1,350	-	1,350	-	5,271 2.5824	5,271 2.7625	無
會計長	劉寶姝	1,215	1,215	-	-	1,001	1,001	320	-	320	-	2,536 1.2424	2,536 1.3291	無
稽核經理	詹俊炫	1,080	1,080	-	-	1,185	1,185	390	-	390	-	2,655 1.3007	2,655 1.3915	無
工務協理	盧志恆	1,323	1,323	-	-	1,877	1,877	500	-	500	-	3,700 1.8127	3,700 1.9391	無

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」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），並予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(1-1)。

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 IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註4：係填列最近年度經董事會通過分派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，並另應填列附表一之三。

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。

註7：a.本欄應明確填列公司前五位酬金最高主管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，則填「無」)。

b.酬金係指本公司前五位酬金最高主管擔任子公司以外轉投資事業或母公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞（包括員工、董事及監察人酬勞）及業務執行費用等相關酬金。

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

4.分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形:

114 年 4 月 20 日
單位：新台幣仟元

	職稱 (註 1)	姓名 (註 1)	股票金額	現金金額	總計	總額及占稅後純 益之比例(%)
經理人	執行長	段偉國	-	3,650	3,650	1.7882
	總經理	游武龍				
	財務部會計長	劉寶姝				
	稽核經理	詹俊炫				
	工務部協理	盧志恒				
	公司治理主管	黃玉鳳				

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，依據本會九十二年三月二十七日台財證三字第○九二○○一三○一號函令規定，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。

(四)分別比較說明本公司及合併報表所有公司於最近二年度支付本公司董事、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性：

1.近二年度酬金總額占稅後純益比例：

本公司：113 年及 112 年的酬金支付比例分別為 8.1596%及 2.8774%。

合併報表內所有公司: 113 年及 112 年的酬金支付比例分別為 8.7287%及 3.0226%。

2.給付酬金政策：

(1)董事：

車馬費：按董事出席會議之次數支付。

酬勞：本公司每年決算如有獲利，不得高於百分之三。

(2)總經理、副總經理：

薪資：依董事會通過之經理人核薪辦法辦理。

獎金：依董事會通過之績效獎金辦法核發。

(3)本公司董事酬金依照公司章程辦理及經薪資報酬委員審核通過，並考量公司營運成果給予合理報酬；總經理及副總經理給付酬勞之政策，仍參酌同業市場的薪資水準、其在公司內的權責範圍與貢獻度。而訂定酬金之程序，亦一併考量公司整體的營運績效、產業未來經營風險及發展趨勢，隨時視實際經營狀況及相關法令適時檢討酬金制度，以謀公司永續經營與風險控管之平衡。



二、公司治理運作情形

(一)董事會運作情形

董事會運作情形資訊

一一三年度董事會開會 10 次，董事出席情形如下：

職稱	姓名(註 1)	實際出席次數	委託出席次數	實際出席率(%) (註 2)	備註
董事長	富達投資股份有限公司 代表人:段津華	0	0	0%	111.06.15 新任 113.06.05 卸任
董事長	華展投資股份有限公司 代表人：游武龍	6	0	100%	111.06.15 新任 113.06.05 就任
董事	華展投資股份有限公司 代表人:游武龍	4	0	100%	111.06.15 新任
董事	富達投資股份有限公司 代表人:盧志恒	6	0	100%	113.06.05 就任
董事	富益投資股份有限公司 代表人：段偉國	9	0	90%	111.06.15 新任
獨立董事	李碧淑	10	0	100%	111.06.15 連任
獨立董事	吳靜儒	10	0	100%	111.06.15 連任
獨立董事	何明諺	10	0	100%	111.06.15 新任
獨立董事	李厚康	10	0	100%	111.06.15 新任

其他應記載事項：

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

(一) 證券交易法第 14 條之 3 所列事項。

董事會日期、期別	議案內容及決議結果
113/01/24 第十二屆第十三次	議案◎茲提報第五屆第三次薪酬委員會通過議案。 ◎擬發包「宏普畫時代－時晴苑」大樓新建大樓工程案。 獨立董事意見：無反對及保留意見 公司對獨立董事意見之處理：不適用 決議結果：經主席徵詢出席董事無異議，照案通過。
113/03/06 第十二屆第十四次	議案◎本公司民國 112 年度合併及個體財務報表。 ◎112 年度「內部控制聲明書」。 ◎擬捐贈財團法人宏普社會福利慈善事業基金會新台幣伍拾萬元。 ◎茲提報本公司 112 年度營業報告暨 113 年度營業展望。 ◎擬召開民國 113 年股東常會之時間、地點以及議案內容相關事宜。 ◎113 年股東常會受理持股 1%以上股東提案權之相關事宜。 獨立董事意見：無反對及保留意見 公司對獨立董事意見之處理：不適用 決議結果：經主席徵詢全體出席董事無異議，照案通過。
113/05/07 第十二屆第十五次	議案◎茲提報本公司民國 113 年度第一季合併財務報表。 ◎討論本公司 112 年度董事及員工酬勞分配案。 ◎擬具本公司一一二年度盈餘分配案。 ◎茲提報本公司民國 113 年度預算報告。

	◎本公司 113 年度簽證會計師獨立性及適任性評估。 ◎茲提報 113 年度會計師公費案。 ◎本公司擬出售「宏普 GRAND PARK」房屋及車位予關係人。 獨立董事意見:無反對及保留意見 公司對獨立董事意見之處理:不適用 決議結果:經主席徵詢全體出席董事無異議，照案通過。
113/05/20 第十二屆第十六次	議案◎擬發包「宏普 GRAND PARK」住宅大樓新建工程案。 獨立董事意見:無反對及保留意見 公司對獨立董事意見之處理:不適用 決議結果:經主席徵詢全體出席董事無異議，照案通過。
113/06/05 第十二屆第十七次	議案◎重選董事長乙案。 獨立董事意見:無反對及保留意見 公司對獨立董事意見之處理:不適用 決議結果:經主席徵詢全體出席董事無異議，照案通過。
113/06/28 第十二屆第十八次	議案◎擬發包「宏普畫時代-時晴苑」住宅大樓機電工程案。 ◎經理人委任乙案。 ◎茲提報第五屆第四次薪酬委員會通過議案。 ◎通過 112 年度永續報告書辦理情形。 ◎盈餘分配股東現金股利除息基準日訂定事宜。 獨立董事意見:無反對及保留意見 公司對獨立董事意見之處理:不適用 決議結果:經主席徵詢全體出席董事無異議，照案通過。
113/08/08 第十二屆第十九次	議案◎茲提報本公司民國 113 年度第二季合併財務報表。 ◎擬向上海商業儲蓄銀行信義分行展期及新增周轉性融資額度案。 獨立董事意見:無反對及保留意見 公司對獨立董事意見之處理:不適用 決議結果:經主席徵詢全體出席董事無異議，照案通過。
113/09/26 第十二屆第二十次	議案◎擬發包「宏普 GRAND PARK」住宅大樓機電工程案。 ◎擬發包「宏普序時代」住宅大樓新建工程假設基礎階段案。 ◎本公司擬發行國內無擔保公司債，金額以新台幣壹拾億元為上限。 ◎擬向大慶票券展期不動產及週轉性融資融資額度案。 獨立董事意見:無反對及保留意見 公司對獨立董事意見之處理:不適用 決議結果:經主席徵詢全體出席董事無異議，照案通過。
113/11/06 第十二屆第二十一次	議案◎茲提報本公司民國 113 年度第三季合併財務報表。 ◎擬修訂本公司「重大訊息之查證暨公開處理程序」及「公司治理實務守則」。 ◎擬修訂本公司「董事會議事規範」及「審計委員會組織規程」。 ◎擬向台新銀行展期土地融資額度及新增建築融資額度案。 ◎擬向國泰世華銀行展期土地融資額度案。 ◎擬向台北富邦商業銀行展期土地融資及展延「和苑三井花園飯店」融資額度案。 獨立董事意見:無反對及保留意見 公司對獨立董事意見之處理:不適用 決議結果:經主席徵詢全體出席董事無異議，照案通過。
113/12/25	議案◎茲提報本公司擬訂「一一四年度稽核計畫」乙案。 ◎擬修正本公司「內部控制制度」及「內部稽核實施細則」。



第十二屆第二十二次	◎茲提報第五屆第五次薪酬委員會通過議案。 ◎本公司辦公暨營業登記地址變更案。 ◎擬向中華票券展期建物融資、土地融資及建築融資額度案。 ◎擬向兆豐票券展期土地融資及週轉金融資產額度案。 ◎擬向凱基商業銀行新增週轉金融資產額度案。 ◎擬向凱基商業銀行變更負責人及保證人案。 ◎擬向彰化銀行光隆分行變更負責人及保證人案。
	獨立董事意見:無反對及保留意見 公司對獨立董事意見之處理:不適用 決議結果:經主席徵詢全體出席董事無異議，照案通過。

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

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

(一) 113/03/06 第十二屆第十四次董事會

- 議案內容：擬捐贈財團法人宏普社會福利慈善事業基金會新台幣伍拾萬元。
- 利益迴避董事：華展投資股份有限公司代表人---游武龍董事、富益投資股份有限公司代表人---段偉國董事及列席經理---沈杏蘭
- 利益迴避原因及參與表決情形：以上人員為財團法人宏普社會福利慈善事業基金會之董事或董事長，故進行離席迴避後，由主席指定李碧淑獨立董事為暫代主席，除有利害關係人迴避者外經詢出席董事無異議，照案通過。

(二) 113/05/07 第十二屆第十五次董事會

- 議案內容：本公司擬出售「宏普 GRAND PARK」房屋及車位予關係人。
- 利益迴避董事：董事富益投資股份有限公司代表人---段偉國。
- 利益迴避原因及參與表決情形：本案經提請利害關係人董事富益投資股份有限公司代表人---段偉國為當事人，故進行離席迴避後，除有利害關係人迴避者外經詢出席董事無異議，照案通過。

(三) 113/06/28 第十二屆第十八次董事會

- 議案內容：經理人委任乙案。
- 利益迴避董事：董事富益投資股份有限公司代表人---段偉國。
- 利益迴避原因及參與表決情形：富益投資股份有限公司代表人---段偉國董事為當事人，故進行離席迴避後，除有利害關係人迴避者外，經詢全體出席董事無異議，照案通過。

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

評估週期	評估期間	評估範圍	評估方式	評估內容
每年執行一次	113年1月1日至113年12月31日之績效進行評估	1.董事會績效評估	1.董事會內部自評	一、董事會績效評估: 1.對公司營運之參與程度 2.提升董事會決策品質 3.董事會組成與結構 4.董事之選任及持續進修 5.內部控制 董事會績效綜合評估 95.96 分
		2.董事會成員績效自評	2.董事會成員自評	二、董事會成員績效評估: 1.公司目標與任務之掌握 2.董事職責認知 3.對公司營運之參與程度

		3.功能性委員會績效評估	3.功能性委員會自評	4.內部關係經營與溝通 5.董事之專業及持續進修 6.內部控制 董事會成員績效綜合評估 93.42 分 三、功能性委員會績效評估: 1.對公司營運之參與程度 2.功能性委員會職責認知 3.提升功能性委員會決策品質 4.功能性委員會組成及成員選任 5.內部控制 功能性委員會綜合評估 92.31 分
--	--	--------------	------------	--

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

(一)本公司除隨時提供董事相關法規外，於董事會召開時，報告公司業務現況讓董事知悉，並備妥議案相關資料及指派人員供董事查考備詢。

(二)主動提供各類進修課程資訊亦鼓勵董事踴躍參加各項公司治理課程，以加強董事會成員職能;113 年度董事進修共 7 人進修時數總計 48 小時。

(三)秉持營運透明化，維護股東權益，於公開資訊觀測站揭露重大訊息。

(四)本公司為落實公司治理並提升董事會功能以建立績效目標強化董事會運作效率，已於 109 年修正董事會績效評估辦法部分條文，並於每年年初執行評估，經評估後 113 年度達成率分別為董事會績效綜合評估 95.96 分、董事會成員績效綜合評估 93.42 分、功能性委員會綜合評估 92.31 分，其結果提報 114 年 03 月 05 日董事會議。

(五)本公司於 108 年 6 月 14 日股東常會董事全面改選後設置審計委員會取代監察人職權，強化董事會職能。

註 1：董事屬法人者，應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

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

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



審計委員會運作情形資訊

本公司審計委員會 111 年 6 月 15 日起由原先 3 名改為 4 名獨立董事組成，審計委員會旨在協助董事會履行其監督公司在執行有關會計、稽核、財務報導流程及財務控制上的品質和誠信度。

審計委員會於 113 年度舉行 5 次會議(A)出席情形如下表。審計委員會審議主要事項包括：

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

職稱	姓名	實際出席次數 (B)	委託出席次數	實際出席率 (B/A)(%) (註 1、2)	備註
獨立董事	李碧淑	5	0	100%	111.06.15 連任
獨立董事	吳靜儒	5	0	100%	111.06.15 連任
獨立董事	何明諺	5	0	100%	111.06.15 新任
獨立董事	李厚康	5	0	100%	111.06.15 新任

其他應記載事項：

一、當年度運作情形:

審計委員會	議案內容及後續處理	證券交易法 第 14 條之 5 所列事項(相 關處理情形 詳下二)	未經審計委員 會通過，而經 全體董事 2/3 以上同意之議 決事項
113/03/06 第二屆 第十一次	1. 本公司民國 112 年度合併及個體財務報表。	✓	
	2. 112 年度「內部控制聲明書」。	✓	
	3. 擬捐贈財團法人宏普社會福利慈善事業基金會新台幣伍拾萬元。	✓	
113/05/07 第二屆 第十二次	1. 茲提報本公司民國 113 年度第一季合併財務報表。	✓	
	2. 本公司 113 年度簽證會計師獨立性及適任性評估。	✓	
	3. 茲提報 113 年度會計師公費案。	✓	
	4. 本公司擬出售「宏普 GRAND PARK」房屋及車位予關係人。	✓	
113/08/08 第二屆 第十三次	1. 茲提報本公司民國 113 年度第二季合併財務報表。	✓	
113/11/06 第二屆 第十四次	1. 茲提報本公司民國 113 年度第三季合併財務報表。	✓	
	2. 擬修訂本公司「重大訊息之查證暨公開處理程序」及「公司治理實務守則」。	✓	
	3. 擬修訂本公司「董事會議事規範」及「審計委員會組織規程」。	✓	

審計委員會	議案內容及後續處理	證券交易法第 14 條之 5 所列事項(相關處理情 詳下二)	未經審計委員會通過，而經全體董事 2/3 以上同意之議決事項
113/12/25 第二屆 第十五次	1. 茲提報本公司擬訂「一一四年度稽核計畫」乙案。 2. 擬修正本公司「內部控制制度」及「內部稽核實施細則」。	✓ ✓	

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

(一)證券交易法第 14 條之 5 所列事項:

113/03/06 第二屆 第十一次	議案 ◎本公司民國 112 度合併及個體財務報表。 ◎112 年度「內部控制聲明書」。 ◎擬捐贈財團法人宏普社會福利慈善事業基金會新台幣伍拾萬元。 審計委員意見:無反對及保留意見 公司對審計委員意見之處理:不適用 決議結果:經主席徵詢全體出席委員無異議，照案通過。
113/05/07 第二屆 第十二次	議案 ◎茲提報本公司民國 113 度第一季合併財務報表。 ◎本公司 113 年度簽證會計師獨立性及適任性評估。 ◎茲提報 113 年度會計師公費案。 ◎本公司擬出售「宏普 GRAND PARK」房屋及車位予關係人。 審計委員意見:無反對及保留意見 公司對審計委員意見之處理:不適用 決議結果:經主席徵詢全體出席委員無異議，照案通過。
113/08/08 第二屆 第十三次	議案 ◎茲提報本公司民國 113 年度第二季合併財務報表。 審計委員意見:無反對及保留意見 公司對審計委員意見之處理:不適用 決議結果:經主席徵詢全體出席委員無異議，照案通過。
113/11/06 第二屆 第十四次	議案 ◎茲提報本公司民國 113 年度第三季合併財務報表。 ◎擬修訂本公司「重大訊息之查證暨公開處理程序」及「公司治理實務守則」。 ◎擬修訂本公司「董事會議事規範」及「審計委員會組織規程」。 審計委員意見:無反對及保留意見 公司對審計委員意見之處理:不適用 決議結果:經主席徵詢全體出席委員無異議，照案通過。
113/12/25 第二屆 第十五次	議案 ◎茲提報本公司擬訂「一一四年度稽核計畫」乙案。 ◎擬修正本公司「內部控制制度」及「內部稽核實施細則」。 審計委員意見:無反對及保留意見 公司對審計委員意見之處理:不適用 決議結果:經主席徵詢全體出席委員無異議，照案通過。

(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:無此情形

三、審計委員會、獨立董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明審計委員、獨立董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形:無此情形



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

(一)審計委員會、獨立董事與內部稽核主管平時得視需要隨時以電子郵件、電話或會面方式相互聯繫，如有重大異常事項時亦可隨時召集會議，彼此溝通管道多元且順暢；本公司內部稽核人員每月將前月份稽核報告或追蹤報告交付審計委員、獨立董事查閱，審計委員、獨立董事視報告之必要性給予回應或意見，稽核主管亦於每半年座談會中，單獨向獨立董事進行本公司及子公司之重要業務報告。113 年度稽核結果尚無重大異常情事，且審計委員、獨立董事並無反對意見。本公司簽證會計師除針對財務報告之查核或核閱情形對審計委員、獨立董事報告，每年也會舉辦讀書會供公司相關人員參加，讀書會內容涵蓋財稅法令新知及影響及因應措施，審計委員、獨立董事、內部稽核主管、會計師今年度共計溝通 2 次，歷次溝通情形摘要如下表：

會議日期	性質與溝通主題內容	獨董 議
113/03/06	●獨立性、查核人員查核財務報表之責任、出具查核意見之類型、查核範圍、查核發現、近期主管機關檢查上(興)櫃公司重大內部控制缺失及提醒事項、事務所品質管理制度及案件資源之溝通、近期審計準則更新彙總、審計準則 600 號「集團財務報表查核之特別考量」預計修正之主要影響、重要會計準則或解釋函、證管法令及稅務法令更新。	獨立董事無意見且無建議。
113/11/06	●獨立性、核閱人員核閱期中財務報告之責任、出具核閱結論之類型、核閱範圍、核閱發現、近期審計準則更新彙總、IFRS 永續揭露準則導入計畫、年度查核規劃、重要會計準則或解釋函、證管法令及稅務法令更新。	獨立董事無意見且無建議。

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

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

(三)公司治理運作情形及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(註)			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？	是		本公司於 101 年 3 月 24 日第八屆第二十二次董事會通過訂定「公司治理實務守則」並陸續於 100/11/21、104/2/13、106/3/2、107/12/26、108/8/7、109/04/15、112/03/31、113/11/06 修正該守則，並遵循相關規定運作之。該守則揭露於公開資訊觀測站及公司網站 www.hong-pu.com.tw 供參閱。	與上市櫃公司治 理實務守則無重 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？	是		(一) 本公司依規定建立發言人制度處理以股東建議、疑義、糾紛及訴訟等事宜並妥善處理給予回應;本公司網站亦建置利害關係人專區，提供聯絡管道供股東/投資人提出建言或問題。	(一) 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？	是		(二) 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持股情形，且本公司定期揭露持有股份超過百分之十之股東有關質押、增加或減少公司股份，或發生其他可能引起股份變動之重要事項，俾其他股東進行監督。盡可能掌握主要股東及其最終控制者。	(二) 無重大差異
(三)公司是否建立、執行與關係企業 間之風險控管及防火牆機制？	是		(三)詳本公司治理實務守則第 14~17 條。 該守則揭露於公開資訊觀測站及公司網站 www.hong-pu.com.tw 供參閱。	(三) 無重大差異
(四)公司是否訂定內部規範，禁止公 司內部人利用市場上未公開資訊 買賣有價證券？	是		(四)本公司員工、經理人及董事等人員除應遵守證券交易法規定外並訂有「防範內線交易管理作業辦法」、「道德行為準則」、「誠信經營守則」、「誠信經營作業程序及行為指南」、等規範，相關人員不得利用所知悉之未公開資訊從事內線交易，亦不得洩露予他人。	(四) 無重大差異
三、董事會之組成及職責				
(一)董事會是否擬訂多元化政策、具 體管理目標及落實執行？	是		(一)詳本公司治理實務守則 20 條中訂定董事會成員組成多元化方針就公司經營發展規模及其主要股東持股情形，衡酌實務運作需要，目前本公司設有 7 席董事席次，全體董事會成員中具員工身分之佔比約 43%、女性董事佔約 29%、獨立董事席次佔董事席次約 57%，政策落實情形詳年報第 11-13 頁。	(一)無重大差異
(二)公司除依法設置薪資報酬委員會 及審計委員會外，是否自願設置 其他各類功能性委員會？		否	(二)本公司已設置薪資報酬委員會，並於 108 年股東常會全面改選後設置審計委員會，未來公司將視實際運作情形及業務需要再成立其他各類功能性委員會。	(二)將視公司實際 運作情況再依 規定設置其他 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？	是		(三)本公司於第十屆第三次董事會 105 年 11 月 4 日通過「董事會績效評鑑辦法」，訂定董事會每年應至少執行一次針對董事會及董事成員之績效評估。董事會內部評估期間應於每年年度結束時，依本辦法進行當年度績效評估。 本公司於 114 年 1 月完成董事會及董事成員評估，並於開董事會將評鑑結果進行提報。本公	(三)無重大差異



評估項目	運作情形(註)			與上市上櫃公司 治理實務守則差 異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	是		司董事會績效評估之衡量項目，函括下列五大面向： (1)對公司營運之參與程度。 (2)提升董事會決策品質。 (3)董事會組成與結構。 (4)董事的選任及持續進修。 (5)內部控制。 董事成員績效評估之衡量項目函括下列事項： (1)公司目標與任務之掌握。 (2)董事職責認知。 (3)對公司營運之參與程度。 (4)內部關係經營與溝通。 (5)董事之專業及持續進修。 (6)內部控制。 本次評估採用內部問卷方式進行，依董事會運作、董事參與度，採董事對董事會運作評估、董事對自身參與評估並將結果提報董事會。 113 年董事會績效評估結果如下： 一、董事會績效自評分數為：95.96(滿分 100 分) 二、董事成員自評整體分數為：93.42(滿分 100 分) 依據 113 年董事會績效評核結果，本董事會整體運作尚屬良好。	(四)無重大差異
四、上市上櫃公司是否設置公司治理專(兼)職單位或人員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)？	是		本公司設有公司治理主管會計課黃副理，負責處理公司治理相關事務。該兼職人員主要職責為依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄、協助董事就任、持續進修與遵循法令及提董事、內部人員執行業務所需之資料等事宜。 113 年業務執行重點如下： (一) 為董事會及委員會之議事事務單位，包含彙整會議議案、載明召集事由於開會七日前寄發召集通知予各董事或委員，並提供充分之會議資料以利與會人員能確實瞭解議案相關資訊；開會議題與董事自身或其代表之法人有利害關係之情事時，亦提醒應予利益迴避，最後並於會後二十日內寄發議事錄予各董事或委員留存。 (二) 負責於董事會議及股東會議當日之會後發布重要決議之重大訊息或公告，確保揭露資訊之適法性及正確性，以保障投資人交易資訊對等。	無重大差異。

評估項目	運作情形(註)			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) 依法辦理股東會日期之事前登記，編製並於期限內申報開會通知書、議事手冊與議事錄。 (四) 為強化董事會運作效率，於每年年初就董事會上年度整體運作進行內部績效評估，並將結果提報最近期董事會議。 (五) 不定期提供董事相關進修資訊，提醒依「上市上櫃公司董事進修推行要點」規範之規定時數進修並完成相關申報。 (六) 依董事需求提供公司業務或財務等營運資訊，維持董事和各業務主管間之溝通及交流順暢。	
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？	是		本公司於公司網站、公開資訊觀測站及年報上皆有揭露相關事宜；本公司與利害關係人之溝通管道暢通，地主、協力廠商、往來銀行及公司員工均可由專屬部門負責溝通、協調；另本公司亦依規定建立發言人制度協助處理相關事宜。(詳附表二)	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？	是		本公司已委任「元大證券股份有限公司」代辦股東會相關事務。	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？	是		(一)本公司利用公司網站及公開資訊觀測站，定期揭露公司財務及重大訊息。	(一)無重大差異
(二)公司是否採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)？	是		(二)本公司設有專人負責隨時統籌公司資訊之揭露與更新，另設有發言人制度，負責公開資訊的蒐集與外界的溝通。	(二)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？	是		(三)公司於會計年度終了後公司未於二個月內公告並申報年度財務報告，但公司皆於規定期限前完成公告並申報第一、二、三、四季財務報告與各月份營運情形。	(三)無重大差異
八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊(包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事進修之情形、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)？	是		(一)員工權益:請參閱第 67-68 頁勞資關係說明。 (二)僱員關懷:公司依法成立職工福利委員會並每月按營收提列福利金，員工享有良好福利。 (三)投資者關係:公司由發言人回答投資者之問題並與之互動，維持良好關係。 (四)供應商關係:公司與供應商皆有訂立合約，皆依合約訂定條件執行，維持良好關係。 (五)利害關係人:提供客戶全方位資訊、技術及加值服務，公司並努力降低成本，達成利潤分享的目的。 (六)董事進修之情形:本公司 108 年 7 月 11 日董事會修訂「董事進修推行要點」新任者當年度至少宜進修十二小時，就任次年度起每年至少宜進修六小時，涵蓋公司治理相關之進修課程。 (七)風險管理政策及風險衡量標準之執行情形:風險管理政策及風險衡量標準之執行情形，請參詳第 72 頁至第 73 頁說明。	尚無重大差異



評估項目	運作情形(註)			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)客戶政策之執行情形：本公司除保持正常經營及實現股東利益最大化之同時，並關注消費者權益、社區環保及公益等問題，並重視公司之永續發展。 (九)公司為董事、經理人購買責任保險之情形：本公司自 108 年 1 月起每年皆替董事、經理人購買責任保險。	
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：				
4.1 公司是否設置推動永續發展專（兼）職單位，依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會或公司治理議題之風險評估，訂定相關風險管理政策或策略，且由董事會督導永續發展推動情形，並揭露於公司網站及年報？	是		本公司於112/03/18成立永續發展小組，由總經理擔任召集人，負責統合五大組別與監督執行，各組別由相關事業部推選一人為組長，進行規畫及推動各項永續發展策略。永續發展小組每年向董事會報告永續發展執行情形。 1130628 公司董事會聽取永續報告書 112 年度辦理情形。 將同步於公司網站公告相關資訊。	無重大差異
4.11 公司是否揭露過去兩年用水量及廢棄物總重量？	是		本公司依永續報告書之邊界統計了用水量，112 年度依自來水事業計算 CO2 排放量分攤至本公司約為 64.1915 公斤，113 年度分攤至本公司約為 56.9126 公斤。生活廢棄物總量統計將於 114 年度開始施行。	
4.21 公司是否評估對社區之風險或機會並採行相應措施，並將其具體採行措施與實施成效揭露於公司網站、年報或永續報告書？	是		本公司於工地營運所在區域桃園市捐贈「桃園市私立樂活育幼院新台幣 9 萬 7 仟元，預計幫助幼稚園 4 位、國小 6 位、國中 3 位、高中 1 位共計 14 位孩童 113 年上學期之學費。 非屬公司所在地區域乃因位於 1.花蓮:社團法人花蓮縣老人暨家庭關懷協會-獨老送餐專案經查詢取得社會捐(補)助金額偏低故本公司捐贈新台幣8萬元該金額能幫助2位老人全年度餐費及1位老人8個月餐費。 2.花蓮0403地震東華大學校舍重建捐款新台幣10萬元予東華大學理工學院一館復原教學設施。 3.花蓮門諾醫院-社會服務暨貧病照護基金捐贈新台幣15萬元救濟弱勢病人無法就醫時提供急難求助之協助。 4.捐助南投縣北梅國中學科學社團，該校屬偏鄉學校，本公司捐贈新台幣8萬元於該社團約12人用於科展競賽實驗材料。 上述捐贈金額經量化後能稍減輕該地社區負擔問題，增進社區認同。	無重大差異

註：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

附表一

113年度會計師獨立性及適任性評估表

評鑑日期：113.03.21

(一)基本資料：

會計師姓名：	莊鈞維	事務所名稱：	安侯建業聯合會計師事務所
主要學經歷：	學歷：文化大學會計學系 專業資格：中華民國會計師、安侯建業聯合會計師事務所審計部協理、安侯建業會計師事務所審計經理、安侯建業會計師事務所審計員、於 2008 年 9 月至 2010 年 3 月參與 USMP program, 轉調 18 個月至 KPMG US, Portland office 服務		
會計師姓名：	許明芳	事務所名稱：	安侯建業聯合會計師事務所
主要學經歷：	學歷：東吳大學會計學系 專業資格：中華民國會計師、台北市會計師公會會員		

(二)評估內容：

參酌會計師法第47條及會計師職業道德規範第10號公報訂定：

項目	結果
1.截至最近一次簽證作業，未有七年未更換之情事。	☒ 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，支領固定薪資。	☒ 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等親以內之親屬關係。	☒ 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，未受有處份或損及獨立原則之情事。	☒ 是 ☐ 否

(三)工作表現及計畫：

一、如期完成本公司 112 年度財務、稅務簽證報告。
二、不定期提供本公司財務、稅務諮詢服務。

(四)評估結果：

莊鈞維及許明芳會計師與本公司具獨立性，對於提供各項財務、稅務諮詢及簽證，尚稱及時、允當。
--

評估者：劉寶姝



本公司審計委員會每年評估所屬簽證會計師之獨立性及適任性，除要求簽證會計師提供「超然獨立聲明書」及「審計品質指標(AQI)」外，並依註1對標準與13項AQI指標進行評估。經確認會計師與本公司除簽證及財稅案件之費用外，無其他之財務利益及業務關係，會計師家庭成員亦不違反獨立性要求，以及參考AQI指標資訊，確認會計師及事務所，在查核經驗與受訓時數均優於同業平均水準，另於最近3年也將持續導入數位審計工具，提高審計品質。最近一年度評估結果業經113年05月07日審計委員會討論通過後，並提報113年05月07日董事會決議通過對會計師之獨立性及適任性評估。

註1

評估項目	評估結果	是否符合獨立性
會計師是否與本公司有直接或重大間接財務利益關係	否	是
會計師是否與本公司或本公司董事有融資或保證行為	否	是
會計師是否與本公司有密切之商業關係及潛在僱傭關係	否	是
會計師及其審計小組成員目前或最近二年是否有在本公司擔任董事、經理人或對審計工作有重大影響之職務	否	是
會計師是否有對本公司提供可能直接影響審計工作的非審計服務項目	否	是
會計師是否有仲介本公司所發行之股票或其他證券	否	是
會計師是否有擔任本公司之辯護人或代表本公司協調與其他第三人間發生的衝突	否	是
會計師是否與本公司之董事、經理人或對審計案件有重大影響職務之人員有親屬關係	否	是

附表二

利害關係人	關注主題	回應方式	溝通頻率
員工	員工多元化與平等機會	主管經營會議	每週
		員工意見平台/專線電話/電子信箱	官網
		職工福利委員會	不定期
客戶	客戶服務	內部教育訓練	不定期
		客服專線	即時
		企業官網	即時
		面對面或電話溝通	不定期
		電子郵件或書面溝通	不定期
股東/投資人	客戶隱私	正式合約告知及溝通	合約簽訂時
	經營績效	股東會	每年
		年報	每年
		企業官網	即時
		電子郵件	不定期
		電話溝通	不定期
供應商	法規遵循	重大訊息發布	不定期
		正式合約告知及溝通	合約簽訂時

113年各期董事會決議通過議案

董事會日期	董事會期別	議案內容
113/01/24	第十二屆 第十三次	案由： 1. 茲提報第五屆第三次薪酬委員會通過議案。 2. 擬發包「宏普畫時代-時晴苑」大樓新建大樓工程案。
113/03/06	第十二屆 第十四次	案由： 1. 本公司民國112年度合併及個體財務報表。 2. 112年度「內部控制聲明書」。 3. 擬捐贈財團法人宏普社會福利慈善事業基金會新台幣伍拾萬元。 4. 茲提報本公司112年度營業報告暨113年度營業展望。 5. 擬召開民國113年股東常會之時間、地點以及議案內容相關事宜。 6. 113年股東常會受理持股1%以上股東提案權之相關事宜。
113/05/07	第十二屆 第十五次	案由： 1. 茲提報本公司民國113年度第一季合併財務報表。 2. 討論本公司112年度董事及員工酬勞分配案。 3. 擬具本公司一一二年度盈餘分配案。 4. 茲提報本公司民國113年度預算報告。 5. 本公司 113年度簽證會計師獨立性及適任性評估。 6. 茲提報113年度會計師公費案。 7. 本公司擬出售「宏普GRAND PARK」房屋及車位予關係人。
113/05/20	第十二屆 第十六次	案由： 1. 擬發包「宏普GRAND PARK」住宅大樓新建工程案。
113/06/05	第十二屆 第十七次	案由 1. 重選董事長乙案。
113/06/28	第十二屆 第十八次	案由： 1. 擬發包「宏普畫時代-時晴苑」住宅大樓機電工程案。 2. 經理人委任乙案。 3. 茲提報第五屆第四次薪酬委員會通過議案。 4. 通過112年度永續報告書辦理情形。 5. 盈餘分配股東現金股利除息基準日訂定事宜。
113/08/08	第十二屆 第十九次	案由： 1. 茲提報本公司民國113年度第二季合併財務報表。 2. 擬向上海商業儲蓄銀行信義分行展期及新增周轉性融資額度案。
113/09/26	第十二屆 第二十次	案由： 1. 擬發包「宏普GRAND PARK」住宅大樓機電工程案。 2. 擬發包「宏普序時代」住宅大樓新建工程假設基礎階段案。 3. 本公司擬發行國內無擔保公司債，金額以新台幣壹拾億元為上限。 4. 擬向大慶票券展期不動產及週轉性融資融資額度案。
113/11/26	第十二屆 第二十一次	案由： 1. 茲提報本公司民國113年度第三季合併財務報表。 2. 擬修訂本公司「重大訊息之查證暨公開處理程序」及「公司治理實務守則」。 3. 擬修訂本公司「董事會議事規範」及「審計委員會組織規程」。 4. 擬向台新銀行展期土地融資額度及新增建築融資額度案。 5. 擬向國泰世華銀行展期土地融資額度案。 6. 擬向台北富邦商業銀行展期土地融資及展延「和苑三井花園飯店」融資額度案。



董事會日期	董事會期別	議案內容
113/12/26	第十二屆 第二十二次	案由： 1. 茲提報本公司擬訂「一一四年度稽核計畫」乙案。 2. 擬修正本公司「內部控制制度」及「內部稽核實施細則」。 3. 茲提報第五屆第五次薪酬委員會通過議案。 4. 本公司辦公暨營業登記地址變更案。 5. 擬向中華票券展期建物融資、土地融資及建築融資額度案。 6. 擬向兆豐票券展期土地融資及週轉金融資額度案。 7. 擬向凱基商業銀行新增週轉金融資額度案。 8. 擬向凱基商業銀行變更負責人及保證人案。 9. 擬向彰化銀行光隆分行變更負責人及保證人案。

(四)公司設置薪酬委員會應揭露其組成、職責及運作情形：

薪酬委員會之職責為訂定並定期檢討董事、經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構以及定期評估並訂定董事及經理人之薪資報酬。

1.薪資報酬委員會成員資料

114 年 04 月 20 日

身分別 (註 1) 姓名		條件	專業資格與經驗(註 2f)	獨立性情形(註 3)	兼任其他公開發 行公司薪資報酬 委員會成員家數
獨立董事 召集人	吳靜儒 (註 4)/續任		請參閱年報第 9-11 頁董事及獨立董事資料(2)		2
委員 (獨立董事)	李碧淑 (註 4)/續任				1
委員 (獨立董事)	何明諺 (註 4)/新任				0

註 1：請於表格內具體敘明各薪資報酬委員會成員之相關工作年資、專業資格與經驗及獨立性情形。

註 2：專業資格與經驗：敘明個別薪資報酬委員會成員之專業資格與經驗。

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

註 4：第五屆任期 111 年 6 月 28 至 114 年 6 月 14 日。

2.薪資報酬委員會運作情形資訊

(1)本公司之薪資報酬委員會委員計 3 人。

(2)本屆委員任期：111 年 6 月 28 日至 114 年 6 月 14 日，最近年度薪資報酬委員會開會 2 次 (A)，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A)(註)	備註
召集人	吳靜儒	2	0	100%	續任/111/06/28 改選
委員	李碧淑	2	0	100%	續任/111/06/28 改選
委員	何明諺	2	0	100%	新任/111/06/28 改選

其他應記載事項：

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

二、薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理：無此情形。

三、最近年度薪資報酬委員會開會議案與決議結果及公司對於成員意見之處理情形：

薪酬委員會 開會日期	薪酬委員會 期別	議案內容及決議結果
113/06/28	第五屆第四次	1. 本公司游武龍總經理，每月薪資調整等。 2. 本公司工務部盧志恒協理，每月薪資調整等。 3. 本公司段偉國任執行長，每月薪資調整等。 4. 發放 112 年度董事酬勞，通過後提董事會通過。 委員意見:無反對及保留意見。 決議結果:主席徵詢全體出席委員無異議照案通過。
113/11/06	第五屆第五次	1. 本公司 114 年度經理人之薪資調整結構案及績效獎金。 2. 本公司 114 年度董事出席董事會車馬費。 3. 本公司經理人 113 年度年終獎金。 4. 發放 112 年度經理人員工酬勞。 委員意見:無反對及保留意見。 決議結果:主席徵詢全體出席委員無異議照案通過。

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

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



(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(註1)			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？	是		本公司於112/03/18成立永續發展小組，由總經理擔任召集人，負責統合五大組別與監督執行，各組別由相關事業部推選一人為組長，進行規畫及推動各項永續發展策略。永續發展小組每年向董事會報告永續發展執行情形。 113/06/28公司董事會聽取永續報告書112年度辦理情形。	無差異																		
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(註2)？	是		本公司已成立永續發展小組，該小組依循GRI 準則，進行利害關係人鑑別與議合，透過線上問卷擇定6項高度關注議題重大主題，113/06/28董事會上報告永續報告書辦理情形。本公司就該8大風險事項說明應對策略如下： (詳盡內容請參考本公司112年永續報告書) <table><tr><th>重大議題</th><th>風險評估項目</th><th>說明</th></tr><tr><td rowspan="2">公司治理面</td><td>產品服務品質與安全</td><td>1.施工前撰寫施工安全管理計畫，並於施工現場派駐監工人員，加以管控工地現場環境與人員安危。</td></tr><tr><td>營運績效</td><td>2.良好績效吸引投資者和金融機構支持，績效不佳可能導致資金短缺和競爭力下降。維持穩健財務，佈局潛力區段，針對市場規劃產品及開發長期收益性產品，慎選優質營造團隊，創造品牌優勢及競爭力。</td></tr><tr><td rowspan="2">環境</td><td>綠建築推動</td><td>持續投入健康綠建築、智慧住宅產品的開發，以強化並滿足客戶需求。</td></tr><tr><td>溫室氣體與能源管理</td><td>為了避免溫室氣體排放總量增加，內部進行節能減碳措施，確保符合客戶期望。</td></tr><tr><td rowspan="2">社會</td><td>人才招聘與留任</td><td>建立了開放包容的企業文化，並不定期舉辦教育訓練、講座，鼓勵員工的個人成長和專業發展。</td></tr><tr><td>職業健康與安全</td><td>秉持著以創造友善職場環境為首要工作之一，宏普建設專注人力資本的投入，確保員工在工作場所享有安全舒適的環境，創造員工與公司的共同價值。</td></tr></table>	重大議題	風險評估項目	說明	公司治理面	產品服務品質與安全	1.施工前撰寫施工安全管理計畫，並於施工現場派駐監工人員，加以管控工地現場環境與人員安危。	營運績效	2.良好績效吸引投資者和金融機構支持，績效不佳可能導致資金短缺和競爭力下降。維持穩健財務，佈局潛力區段，針對市場規劃產品及開發長期收益性產品，慎選優質營造團隊，創造品牌優勢及競爭力。	環境	綠建築推動	持續投入健康綠建築、智慧住宅產品的開發，以強化並滿足客戶需求。	溫室氣體與能源管理	為了避免溫室氣體排放總量增加，內部進行節能減碳措施，確保符合客戶期望。	社會	人才招聘與留任	建立了開放包容的企業文化，並不定期舉辦教育訓練、講座，鼓勵員工的個人成長和專業發展。	職業健康與安全	秉持著以創造友善職場環境為首要工作之一，宏普建設專注人力資本的投入，確保員工在工作場所享有安全舒適的環境，創造員工與公司的共同價值。	無差異
重大議題	風險評估項目	說明																				
公司治理面	產品服務品質與安全	1.施工前撰寫施工安全管理計畫，並於施工現場派駐監工人員，加以管控工地現場環境與人員安危。																				
	營運績效	2.良好績效吸引投資者和金融機構支持，績效不佳可能導致資金短缺和競爭力下降。維持穩健財務，佈局潛力區段，針對市場規劃產品及開發長期收益性產品，慎選優質營造團隊，創造品牌優勢及競爭力。																				
環境	綠建築推動	持續投入健康綠建築、智慧住宅產品的開發，以強化並滿足客戶需求。																				
	溫室氣體與能源管理	為了避免溫室氣體排放總量增加，內部進行節能減碳措施，確保符合客戶期望。																				
社會	人才招聘與留任	建立了開放包容的企業文化，並不定期舉辦教育訓練、講座，鼓勵員工的個人成長和專業發展。																				
	職業健康與安全	秉持著以創造友善職場環境為首要工作之一，宏普建設專注人力資本的投入，確保員工在工作場所享有安全舒適的環境，創造員工與公司的共同價值。																				

推動項目	執行情形(註1)			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因											
	是	否	摘要說明												
三、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？	是		(一)本公司各工地廢棄物全面委由專業、合法的環保公司回收與處理。所有載運開挖渣料或施工粒料等車輛機具，應具備密閉車斗或使用防塵布、其他不透氣覆蓋物緊密覆蓋及防止載運物料掉落地面之防制設施。工區粉塵逸散防制設施依行政院環保署頒佈之「營建工程空氣污染防治設施管理辦法」之規定辦理。依據環境保護相關法令規定，及本工程內容與特性擬訂各項環境保護管理及監視工作，上述工作並包含環境保護執行計畫之擬定及計畫執行之管制。對於施工中發生之噪音、振動、煙塵、排放水水質等有超過法令規定之可能時，承包商仍應負起相關管理監視責任，並依環保法規採樣測定，以免影響環境。	無差異											
(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？	是		(二)本公司致力於紙張之重複利用。影印紙張部分使用再生紙及辦公環境全面使用 LED 燈。												
(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，並採取氣候相關議題之因應措施？	是		(三)本公司參考相關氣候變遷資訊、TCFD 揭露建議及其他國內外相關機構發布之報告與資訊外，亦考量產業特性、市場趨勢、法令政策等因素，辨識短、中、長期氣候變遷風險評估氣候相關轉型風險與實體風險發生時，可能造成的潛在影響與衝擊，並由風險分析之評估結果訂定相對應之調適行動計畫，提升氣候變遷衝擊下調適與減緩因應能力。本公司鑑別可行之機會並研擬因應措施，項目如下： 轉型風險： <table><tr><th>類別</th><th>風險項目</th></tr><tr><td>市場訊息的不確定性</td><td>市場訊息的不確定性使銀行對營建業的信用管制更加謹慎，影響銀行融資條件、利率。</td></tr><tr><td>原料與能源變動</td><td>原料價格上漲、導致生產成本提升，供應商之材料與設備價格上漲，生產成本上升。</td></tr><tr><td>法規的不確定性</td><td>法規調整需變更建築項目設計，進而導致建設計畫延宕，提升營運成本。 若未能符合新法規要求，將面臨不合規之相關裁罰。</td></tr></table> 實體風險： <table><tr><th>類別</th><th>風險項目</th></tr><tr><td>極端天氣</td><td>颱風水災等使出租資產受影響，導致資產價值減損，增加維修費用。 極端雨量導致工程延誤、中斷造成財產損失，增加營運成本。 高溫環境增加戶外作業難度以及施工安全風險。</td></tr></table>		類別	風險項目	市場訊息的不確定性	市場訊息的不確定性使銀行對營建業的信用管制更加謹慎，影響銀行融資條件、利率。	原料與能源變動	原料價格上漲、導致生產成本提升，供應商之材料與設備價格上漲，生產成本上升。	法規的不確定性	法規調整需變更建築項目設計，進而導致建設計畫延宕，提升營運成本。 若未能符合新法規要求，將面臨不合規之相關裁罰。	類別	風險項目	極端天氣
類別	風險項目														
市場訊息的不確定性	市場訊息的不確定性使銀行對營建業的信用管制更加謹慎，影響銀行融資條件、利率。														
原料與能源變動	原料價格上漲、導致生產成本提升，供應商之材料與設備價格上漲，生產成本上升。														
法規的不確定性	法規調整需變更建築項目設計，進而導致建設計畫延宕，提升營運成本。 若未能符合新法規要求，將面臨不合規之相關裁罰。														
類別	風險項目														
極端天氣	颱風水災等使出租資產受影響，導致資產價值減損，增加維修費用。 極端雨量導致工程延誤、中斷造成財產損失，增加營運成本。 高溫環境增加戶外作業難度以及施工安全風險。														
				無差異											



推動項目	執行情形(註1)			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)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？	是		本公司氣候變遷風險與機會分析之詳細說明，揭露於本公司 112 年永續報告書。 (四) <table><tr><th>年度</th><th>溫室氣體排放量 公噸 CO₂e/年</th><th>自來水碳排排放量 公斤 CO₂e/年</th></tr><tr><td>112 年</td><td>49.5632</td><td>64.1915</td></tr><tr><td>113 年</td><td>44.6345</td><td>55.9126</td></tr></table> 本公司宣導員工隨手關燈降低用電量，辦公室使用節能省電燈具，車輛待機熄火，減少溫室氣體排放。開會影印資料使用再生紙，減少環境衝擊。依各案情形申請綠建築標章；目前新店區建案及軟橋案計畫將導入智慧建築，其相關內容包括使用能源管理系統有效管理能源的使用狀況，以達到節能省碳；智慧型水錶，可偵測管路有無漏水情形，有效控管維護水資源，依綠建築 CO2 減量指標施作，等相關措施。	年度	溫室氣體排放量 公噸 CO ₂ e/年	自來水碳排排放量 公斤 CO ₂ e/年	112 年	49.5632	64.1915	113 年	44.6345	55.9126	
年度	溫室氣體排放量 公噸 CO ₂ e/年	自來水碳排排放量 公斤 CO ₂ e/年											
112 年	49.5632	64.1915											
113 年	44.6345	55.9126											
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？ (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？ (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？ (四)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？ (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	是 <												

推動項目	執行情形(註1)			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	
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？ (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？		否	(六)本公司要求供應商提供氯離子及無輻射檢定合格之原材料。採發部門皆發包合格廠商本公司採必要的檢驗措施，若發現品質有瑕疵者及時更換或終止。公司致力於永續經營將與相關部門討論訂定「供應商管理政策」期許協力廠商能符合相關規範共同提升成企業社會責任。本公司 113 年度回收供應商永續承諾書 7 份。	
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？	是		1. 本公司已於113年度完成112年永續報告書，其製作內容參照TCFD及SASB為指引編製。 2. 未來配合主管機關要求第三方驗證時間配合執行。	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，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：本公司已訂定企業社會責任守則，且於105年成立「財團法人宏普社會福利慈善事業基金會」。				
七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊（如公司對環保、社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、安全衛生與其他社會責任活動所採行之制度與措施及履行情形）： (一)社會環境保護： 1.本公司各工地廢棄物全面委由專業、合法的環保公司回收與處理，各工地設有主任，負責整理整頓及環境維護管理。 2.本公司建案：「宏普頤和」、「宏普中央公園」、「宏普經貿」、「宏普世貿」、宏普光年「世界館」、「領袖館」、「宏普A MAX」皆取得綠建築標章，「宏普陽明」獲113年台北市評鑑優等減少空污排放，本公司將持續致力於達成環境永續之目標。 (二)社會貢獻、社會服務、社會公益： 本公司致力於善盡企業社會責任(CSR)，推動與落實企業永續發展策略。113年度捐贈「財團法人宏普社會福利慈善事業基金會」新台幣50萬元整及本公司協同公司員工參加愛心稻田專案計劃。 (三)消費者權益： 興建合格、合法且符合國家安全法規及環保政策之建案,使購買都安心、放心。				

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

1 氣候相關資訊執行情形

項目	執行情形			
1.敘明董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理。	本公司成立永續發展小組，由總經理擔任召集人，由該小組推動永續報告書，其內容包含氣候相關風險與機會，永續發展小組每年向董事會報告。			
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)	(詳盡內容請參考本公司 112 年永續報告書)			
	風險	機會	財務風險	因應策略
	市場訊息的不確定性		市場訊息的不確定性使銀行對營建業的信用管制更加謹慎，影響銀行融資條件、利率。	發行公司債，以較低利率籌資。
	原料與能源變動	朝向更有效率的建築	原料價格上漲、導致生產成本提升，供應商之材料與設備價格上漲，生產成本上升。	嚴謹控管原料使用，研發替代工法，減緩原料價格上漲之衝擊。
	新法規的不確定性	取得公部門的獎勵措施	法規調整變更建築項目設計，導致設計畫延宕。	投入低耗能設備與建材，因應日趨嚴格的環境法規。
	極端天氣		極端雨量導致工程延誤、中斷造成財產損失，增加營運成本。	考量極端天氣對於建築之損害，於設計期間進行更加完善的規劃。
3.敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	極端氣候如發生在原材料產品產地，供應鏈有中斷風險，進而影響建案施工進度，增加施工安全風險。施工中之建案如遇高溫、乾旱、大雨等現象，既有建設產品則有遭受破壞之風險。平均溫度上升亦有用電量上升之風險。以上事件均會提升營運成本，造成直接影響。 技術轉型: 投入低耗能設備及建材，尋找新產品及技術，將直接增加產品媒合時間導致建案興建周期延長。			
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。	本公司以永續發展小組為權責單位，永續發展小組檢視各單位的風險管理事項，並且定期檢視追蹤。			
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。	宏普建設參照聯合國政府間氣候變化專門委員會（IPCC）發布的 AR6（the Sixth Assessment Report），選定 SSP1-2.6 與 SSP5-8.5 情境，進行氣候變遷的情境分析。詳盡內容請參考本公司 112 年永續報告書。			

項目	執行情形		
6.若有因管理氣候相關風險之轉型計畫說明該計劃內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。	情境	SSP1-2.6	SSP5-8.5
	情境說明	全世界重視氣候變遷，具有嚴格的法規與措施，全球平均氣溫在世紀末前可控制在 2°C 以下。	化石燃料驅動的情境，快速的技術進步和人力資本發展，帶動排放快速增加，對氣候變化沒有有效的應對措施，對生態和經濟系統產生災難性影響，氣溫上升 3.4 °C
	對宏普建設的風險	在此情形下，取得原料的費用有更大的波動，部分產品售價會調整，此外面對新的法規會有額外的費用，例如被徵收更高昂的碳費或能源使用費。	極端天氣事件頻率上升，導致工期容易延宕，其中更容易遭遇設備損壞、員工受天災影響無法順利工作
	本公司採取以下方式鑑別氣候風險與機會，並將分析結果納入整體風險管理政策，永續發展小組檢視各單位的風險管理事項，並且定期檢視追蹤。宏普建設針對氣候議題，規劃推動溫室氣體盤查，未來針對盤查結果訂定減量目標，其他關聯的環境指標，例如水資源、廢棄物、溫室氣體、能源及綠建築成效詳盡內容請參考本公司 112 年永續報告書		
	步驟 1	制定氣候風險與機會清單	宏普建設將根據公司營運與環境的互動關係，以及參考 TCFD 氣候相關財務揭露建議，建立風險與機會清單。
	步驟 2	鑑別與排序議題	永續小組召開會議，並邀請外部專家協助，透過工作坊討論和表單調查的方式，鑑別氣候的風險與機會，並根據衝擊程度和可能性進行排序。
	步驟 3	辨識重大風險與機會與情境分析	列出兼具高衝擊度和高可能性的氣候風險與機會，並進行不同情境下對營運的影響分析。
7.若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	步驟 4	檢視策略與制定因應行動	檢視針對氣候的策略，並制定因應行動。
	步驟 5	追蹤執行進度	永續發展小組持續追蹤各策略的應對狀況和執行進度。
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。	宏普建設辦公室減碳行動: 1.同仁外出會議或其他公務行程鼓勵搭乘大眾運輸工具，或統一規劃以公務車共乘的方式，降低搭乘計程車或使用私人運具的頻率。 2.宣達部分會議可以採線上視訊會議的方式進行，減少通勤所造成的交通碳排放。 3.辦公室採購節能燈具，提升照明的能源使用效率，並不定期向員工宣導隨手關燈、日常節能的資訊。		



項目	執行情形
	4.宣導車輛待機時熄火，避免能源浪費。 5.2023 年開始影印紙張逐步採購具環保標章之再生紙。
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)	如下表

1-1 最近二年度公司溫室氣體盤查及確信情形

1-1-1 溫氣體盤查資訊

本公司基本資料 ☐ 資本額 100 億元以上公司、鋼鐵業、水泥業 ☐ 資本額 50 億元以上未達 100 億元之公司 ☒ 資本額未達 50 億元之公司	依上市櫃公司永續發展路徑圖規定至少應揭露 ☒ 母公司個體盤查 ☐ 合併財務報告子公司盤查 ☐ 母公司個體確信 ☐ 合併財務報告子公司確信
--	---

敘明溫室氣體最近兩年度之排放量(公噸 CO₂e)、密集度(公噸 CO₂e/百萬元)及資料涵蓋範圍。

1. 本公司涵蓋期間為 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，本次盤查組織邊界採用控制權法，邊界設定以「宏普建設股份有限公司」為盤查範圍，所有設施。
2. 盤查地址:臺北市大安區敦化南路 2 段 71 號 21 樓。
3. 盤查溫室氣體種類: CO₂、CH₄、N₂O、HFCs、PFCs、SF₆、NF₃。

母公司	總排放當量(公噸 CO ₂ e/年)	密集度(公噸 CO ₂ e/百萬元)
範疇一	12.4510	0.0051
範疇二	32.1835	0.0131

- 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, CHG Protocol)或國際標準組織(International Organization for Standard-ization, ISO)發布之 ISO 14064-1。
- 註 4 溫室氣體排放量之密集度得以每單位產品/服務或營業額計算，惟至少應敘明以營業額(新臺幣百萬元)計算之數據。

1-1-2 溫室氣體確信資訊

敘明截至年報刊印日之最近兩年度確信情形說明，包括確信範圍、確信機構、確信準則及確信意見。

不適用

- 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。

1-2 溫室氣體減量目標、策略及具體行動計畫

敘明溫室氣體減量基準年及其數據、減量目標、策略及具體行動計畫與減量目標達成情形。
--

不適用

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。

2. 本公司要求供應商在環保、安全或衛生等議題遵循相關規範要點如下：

A. 安全衛生管理要點：

- (1) 工程施工期間，乙方應遵照勞動基準法及其施行細則、勞動檢查法及其施行細則、勞工安全衛生法及其施行細則、勞工安全衛生設施規則、勞工安全衛生組織管理及自動檢查辦法、危險性工作場所審查暨檢查辦法、勞工安全衛生教育訓練規則、營造安全衛生設施標準及相關法令規章與工程契約規定，確實辦理安全衛生管理工作，同時應使全體員工瞭解本工程之重要特性與地域性，並於工地適當場所張貼有關安全衛生標語、海報等及應加強安全衛生管理與維護，避免職業災害發生。
- (2) 乙方應依規定僱用合格勞工安全衛生管理人員常駐工地，僱用勞工人數在 30 人以上者，應依照規定於施工前填具報備書向勞工檢查機構報備，副本抄送甲方備查，僱用勞工人數未滿 30 人者，需報甲方。並督導辦理有關勞工安全衛生管理等事項，如該管理人員請假或因故無法駐守工地或離職時，應事先覓妥合格人員代理，並報請當地檢查機構或甲方同意後擔任之。並隨時注意工地安全及防範措施，如因乙方之疏忽或過失而發生任何意外事故，均由乙方負一切責任。
- (3) 乙方應就工地之環境、氣候、交通、地質及現有設施等，與本工程施工目標及設計工程內容，防範工程施工中可能發生之災變，依規定備妥預防因應措施。
- (4) 凡進入工地工作，所有人員均應配戴安全帽及其它必要之防護工具，乙方應於工地提供防護設備供進入工地人員(含甲方人員)配戴及使用。
- (5) 施工期間，所有乙方員工之管理、給養、福利、安全與衛生等，以及所有機具設備及材料之維護保管等，均由乙方自行負責。並隨時注意所有員工之風紀，防止糾紛。乙方員工均應遵守有關法令規定，並接受甲方對有關工作上之指導，如有不聽指揮、不守秩序、阻礙工作或其它非法不當情事時，甲方得隨時要求撤換之，乙方應即照辦。
- (6) 乙方應於工程開工後依勞工安全衛生法及有關規定，訂定適合其需要之「安全衛生工作守則」，報經勞工檢查機構備查後，公告實施，並通知甲方。
- (7) 乙方應依照勞工安全衛生組織管理及自動檢查辦法等法令規定擬定自動檢查計畫，切實實施自動檢查並備有紀錄。如經甲方或相關單位督導檢查時，發覺有缺失或未確實辦理，經通知後應於規定期限內改善完畢。逾期仍未辦理改善者，不予估驗，並函請勞工檢查機構依相關法令規章辦理。
- (8) 施工期間，乙方違反勞工安全衛生等相關法令規章，且存在有緊急性危險之可能時，甲方得要求乙方暫停相關部分之施工，俟改善完畢，經甲方查核認可後，始得復工，並不得藉此要求追加工期或任何補償。



- (9) 本工程開工後甲方得依契約書有關勞工安全衛生措施規定，定期或不定期派員至工地稽查並做成紀錄，乙方應依稽查紀錄改善事項進行改善，未改善前甲方得拒絕辦理當期請款。

B.環境保護實施要點：

- (1) 工區出入口之施工便道，依據設計圖或契約規定位置，按設計尺度規格鋪設鋼筋混凝土、混凝土、鋼板、粗級配料或其他同等功能之粒料路面於整平夯實之路基上。
- (2) 本工程竣工後，如有必要將現場復舊時，經甲方之指示，乙方應將現場施工便道予以拆除並恢復原狀。
- (3) 洗車台設備及沉澱池依照設計圖建議位置或甲方之指示設置，以設置於工區大門出口必經道路為原則，如因受場地限制，得經甲方同意後調整其配置，惟應以不妨礙工程進行為原則。除設計圖建議之設置地點外，乙方亦得視施工需要另行提出適當地點，經甲方核可後增設。
- (4) 離開工地之車輛及活動式機具，其輪胎附著之污物應沖洗後始得駛出，如有污染地面，應隨時清除乾淨。
- (5) 洗車廢水經沉澱池利用物理（自然沉澱）或化學（加藥處理）方法沉澱後，上層澄清水應迴流使用，或經處理使其合於環保之排放標準後再排放至工區排水系統內，沉澱池應能保持通暢且經常需清理積泥。
- (6) 洗車台設備附設之沉澱池僅供洗車廢水沉澱，不得作為臨時性攔砂池沉澱之用。本設備應於每區段施工完成後予以拆除，原地並應恢復原狀或依工程設計圖進行其他工程施築。
- (7) 洗車台設備及沉澱池至主要道路之車行路徑，應鋪設鋼板。
- (8) 工程施工期間，各工區臨近道路路面應保持完好清潔，如發現有散落之遺留物，則須隨時加以清除，以維護該工區周圍道路環境清潔。
- (9) 所有載運開挖渣料或施工粒料等車輛機具，應具備密閉車斗或使用防塵布、其他不透氣覆蓋物緊密覆蓋及防止載運物料掉落地面之防制設施。使用防塵布或其他不透氣覆蓋物，應捆紮牢靠，且邊緣應延伸覆蓋至車斗上緣以下至少十五公分。
- (10) 工程進行期間，應設置工地標示牌，載明營建工程空氣污染防制費徵收管制編號、工地負責人姓名、電話及當地環保機關公害檢舉電話號碼。
- (11) 施工圍籬應依「營建工程空氣污染防治設施管理辦法」之規定及「施工圍籬工程」之規定辦理。
- (12) 為維持工區現有排水及灌溉溝渠水路等之暢通，乙方於施工期間應依照甲方之指示，配合工址現況及工程施工作業需要施做臨時性排水及導水設施，以免中斷水路。
- (13) 為配合整地、開挖作業、填土作業、材料堆置等，必須於工區範圍內之適當位置上，如各溝渠匯流處、各排水分區出口處或基地低窪地等處，設置臨時性攔砂及導排水設施，以減緩水流及攔截因沖蝕而流失之土石。除另有規定者外，本項工作包含所有工區內施築之臨時性水土保持設施，如防災土堤、坡面保護、臨時性沉砂池、導排水路等。
- (14) 依據水土保持法相關規定及工地現況環境，配合施工作業活動，於工區範圍內之適當位置上，如各溝渠匯流處、各排水分區出口處或基地低窪地等處，設置臨時性攔砂及導排水設施、沉砂池等，以減緩水流及攔截因沖蝕而流失之土石。
- (15) 工區粉塵逸散防制設施依行政院環保署頒佈之「營建工程空氣污染防治設施管理辦法」之規定辦理。
- (16) 施工期間之逕流廢水管制，依行政院環境保護署頒佈之「營建工地及土石方堆（棄）置場為減少逕流廢水中濾出物及泥沙沖蝕量之必要措施」之規定擬定「逕流廢水污染削減計畫」報請主管機關完成核備並據以實施。

- (17) 工區內設置密閉式垃圾筒，收集施工人員產生之垃圾，並由乙方自行或委託政府清理單位或合格之公、民營廢棄物清除處理機構清除處理。
- (18) 施工作業產生之其他事業廢棄物，應依「廢棄物清理法」及「事業廢棄物儲存清除處理方法及設施標準」等相關規定辦理，由乙方自行或委託政府清理單位或合格之公、民營廢棄物清除處理機構清除處理。
- (19) 施工作業產生之廢棄物若依「有害事業廢棄物認定標準」認定係屬有害事業廢棄物，則須另依相關法令處置，不得與一般廢棄物或一般事業廢棄物合併清除處理。
- (20) 工區內外應依需要分別設置施工廢水及生活污水處理設施。施工人員生活污水應設置污水收集與處理設備，將污水予以妥善處理後回收使用或使合於排放標準後排放，或申請排入附近污水下水道系統內。
- (21) 乙方應依據環境保護相關法令規定，及本工程內容與特性擬訂各項環境保護管理及監視工作，上述工作並包含環境保護執行計畫之擬定及計畫執行之管制。對於施工中發生之噪音、振動、煙塵、排放水水質等有超過法令規定之可能時，乙方仍應負起相關管理監視責任，並依環保法規採樣測定，以免影響環境。



(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(註1)			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？	是		(一)本公司於101年3月23日第八屆第二十二次董事會通過訂定「公司誠信經營守則」並揭露於公司官網，以確立公司道德行為標準，本公司高階管理階層及董事會成員於執行業務時，均秉持以誠信為基礎的理念負督導之責，以創造永續發展之經營環境。	無差異。
(二)公司是否建立不誠信行為風險之評估機制，定期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，並據以訂定防範不誠信行為方案，且至少涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款行為之防範措施？	是		(二)本公司於「誠信經營作業程序及行為指南」中明訂禁止行賄及收賄、提供或收受不正當利益、提供或承諾疏通費、提供非法政治獻金、從事不公平競爭行為、不當慈善捐贈或贊助、洩露商業機密及損害利害關係人權益等不誠信行為，均已採行防範措施，以落實誠信經營政策。本公司運作情形良好，尚無重大情事發生。	無差異
(三)公司是否於防範不誠信行為方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行，並定期檢討修正前揭方案？	是		(三)本公司基於公平、誠實、守信、透明原則從事商業活動，為落實誠信經營政策，依「上市上櫃公司誠信經營守則」於董事會決議通過訂定「誠信經營作業程序及行為指南」，具體規範本公司人員於執行業務時應注意之事項，包括明訂各方案之作業程序及行為指南、違規之懲戒及申訴制度。將對公司員工加強宣導，並確實執行於營運作業。	無差異
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訂誠信行為條款？	是		(一)本公司預定買賣合約書及工程合約書皆有訂定相關誠信行為條款，以免有不誠信行為發生。	尚無重大差異。
(二)公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專（兼）職單位，並定期向董事會報告其執行情形？	是		(二)本公司推動企業誠信經營專（兼）職單位為財務部會計課。隸屬於董事會，一年一次向董事會報告。本公司網站利害關係人專區設有聯絡管道。113年度共受理外部檢舉之有效案件及員工直接檢舉案件0件，未發生重大不誠信行為之情事。	
(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？	是		(三)本公司訂定之「誠信經營守則」、「誠信經營作業程序及行為指南」，已明定防止利益衝突之政策，並要求各單位落實執行;公司內部及公司網站均提供暢通管道供員工陳述意見，與其自身有利害關係，已於各場董事會依本公司有關利益迴避之規定辦理。	
(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	是		(四)本公司訂定有效之會計制度及內控制度，並有效執行，以確保誠信經營之落實。稽核單位定期查核公司內部各項作業，將稽核結果提報董事會報告。	

評估項目	運作情形(註1)			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	
位定期查核，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？	是		(五)本公司於公司內部網站放置「道德行為準則」，隨時提醒員工注意自己的行為道德。	
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？	是		(一)本公司「誠信經營守則」第23條及「誠信經營作業程序及行為指南」第21條為檢舉制度之相關規定，本公司人員若懷疑或發現有違反行為時，應主動向審計委員會、獨立董事、稽核主管或其他適合人員舉報。本公司利害關係人專區設有聯絡管道供相關人員檢舉不法行為；113年度未發生內外部重大檢舉之情事。	無差異
(二)公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序及相關保密機制？	是		(二)依據本公司「誠信經營守則」第23條及「誠信經營作業程序及行為指南」第21條規定，檢舉案件受理、調查過程及結果均留存紀錄並保存，對於檢舉人身分及內容應確實保密。如經調查發現重大違規情事或集團有受重大損害之虞時，應立即作成報告，以書面通知審計委員會及獨立董事；113年度無此情事發生。	無差異
(三)公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	是		(三)依據本公司「誠信經營守則」第23條及「誠信經營作業程序及行為指南」第21條規定，對於檢舉人身分及內容確實保密，不因檢舉而遭受不當處置之措施。	無差異
四、加強資訊揭露 (一)公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所訂誠信經營守則內容及推動成效？	是		(一)本公司於年報、公司網站及公開資訊觀測站揭露誠信經營情形。	尚無重大差異。
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：本公司已訂有「誠信經營守則」，以建立誠信經營之企業文化並健全發展，實際運作情形與本公司守則尚無差異。				
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊（如公司對商業往來廠商宣導公司誠信經營決心、政策及邀請其參與教育訓練、檢討修正公司訂定之誠信經營守則等情形）： (一)本公司遵循公司法、證券交易法、商業會計法、上市上櫃相關規章或其他商業行為有關法令，以作為落實誠信經營之基本。 (二)本公司「董事會議事規範」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，致有害於公司利益之虞者，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迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。 (三)本公司訂有「內部重大資訊處理作業程序」，明訂董事、經理人及受僱人不得洩露所知悉之內部重大資訊予他人，不得向知悉本公司內部重大資訊之人探詢或蒐集與個人職務不相關之公司未公開內部重大資訊，對於非因執行業務得知本公司未公開之內部重大資訊亦不得向其他人洩露。 (四)為確保誠信經營之落實，本公司建立有效之會計制度及內部控制制度，內部稽核人員並定期查核前項制度遵循情形。				

註1：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。



(七)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：

職稱	姓名	主辦單位	課程名稱	時數
董事長	游武龍	臺灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
董事	段偉國	臺灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
董事	盧志恒	臺灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
董事	盧志恒	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	113 年度防範內線交易宣導會	3
董事	盧志恒	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	113 年度內部人股權交易法律遵循宣導說明會	3
獨立董事	李碧淑	臺灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
獨立董事	吳靜儒	社團法人中華公司治理協會	證券不法案例與董監責任	3
獨立董事	吳靜儒	社團法人中華公司治理協會	公開發行公司董事會與股東會實務	3
獨立董事	李厚康	臺灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
獨立董事	何明諺	社團法人中華公司治理協會	董事會(永續委員會)如何審閱永續報告書	3
獨立董事	何明諺	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	113 年度防範內線交易宣導會	3
會計長	劉寶姝	財團法人中華民國會計研究發展基金會	發行人證券商證券交易所會計主管持續進修班	12
稽核經理	詹俊炫	中華民國內部稽核協會	職場性騷擾與不法侵害(霸凌)防治	6
稽核經理	詹俊炫	中華民國內部稽核協會	資訊治理指內控內稽(個資、營業秘密保護與人工智慧)	6
公司治理主管	黃玉鳳	財團法人中華民國會計研究發展基金會	內控防線功能與董事會運作機制之強化與舞弊案例解析	6
公司治理主管	黃玉鳳	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	113 年度防範內線交易宣導會	3
公司治理主管	黃玉鳳	財團法人中華民國會計研究發展基金會	最新「年度／永續資訊／財報編製」相關法令解析與內控管理實務	3
會計副理	黃玉鳳	財團法人中華民國會計研究發展基金會	發行人證券商證券交易所會計主管持續進修班	12
稽核襄理	吳奕霏	財團法人中華民國會計研究發展基金會	最新「年度／永續資訊／財報編製」相關法令解析與內控管理實務	6
稽核襄理	吳奕霏	財團法人中華民國會計研究發展基金會	最新「建立內部控制制度處理準則」修訂與財報編製相關內稽內控法令遵循實務	6
稽核襄理	吳奕霏	中華民國內部稽核協會	內稽人員的新挑戰--永續資訊揭露和管理政策及相關稽核要點之解析	6

(八)內部控制制度執行狀況

- 1.內部控制聲明書：索引：公開資訊觀測站>單一公司>公司治理>公司規章/內部控制>內控聲明書公告。<https://mops.twse.com.tw/mops/#/web/t06sg20>
- 2.本公司需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

(九)最近年度及截止年報刊印日止,股東會及董事會之重要決議:

會議日期	重要決議事項	執行情況
113/01/24	公告本公司擬簽訂桃園市中壢區青昇段 408 地號「宏普画時代-時晴苑」建案之新建大樓承攬合約。	已依決議執行
113/03/06	本公司董事會通過召開 113 年股東常會相關事宜。	已依決議執行
113/03/06	本公司董事會通過對財團法人宏普社會福利慈善事業基金會捐贈事宜。	已依決議執行
113/05/07	本公司擬出售「宏普 GRAND PARK」房屋及車位與關係人。	已依決議執行
113/05/07	董事會決議股利分派。	已依決議執行
113/05/07	公告本公司擬簽訂新北市新店區斯馨段「宏普 GRAND PARK」建案之新建大樓承攬合約。	已依決議執行
113/06/05	公告本公司董事會重選董事長事宜。	已依決議執行
113/06/19	113 年股東常會重要決議事項。	已依決議執行
113/06/28	公告本公司董事會決議除息基準日及其相關事宜。	已依決議執行
113/06/28	公告本公司執行長退休。	已依決議執行
113/06/28	公告本公司擬簽訂桃園市中壢區青昇段「時晴苑」建案之住宅大樓機電工程承攬合約。	已依決議執行
113/09/26	本公司董事會決議發行無擔保普通公司債。	已依決議執行
113/11/13	代子公司川悅建設公告擬簽訂住商大樓新建工程及營造綜合保險合約。	已依決議執行
113/12/25	公告董事會通過公司辦公暨營業登記地址遷址案。	已依決議執行
113/12/25	代子公司三橋建設公告擬出售「J PARK」部分房屋及車位與關係人。	已依決議執行
114/03/05	本公司董事會通過召開 114 年股東常會相關事宜。	已依決議執行
114/03/05	本公司董事會通過對財團法人宏普社會福利慈善事業基金會捐贈事宜。	已依決議執行
114/03/28	代子公司三橋建設公告「J PARK-A」住宅大樓新建工程合約一年內累積達新台幣五億元以上。	已依決議執行
114/04/02	公告本公司因會計師事務所內部輪調更換會計師。	已依決議執行
114/04/02	公司本公司擬參與川悅建設股份有限公司現金增資案且一年入累計達新台幣 3 億元。	已依決議執行

註 1.股東常會決議事項

日期	會議記錄內容			特別記載事項
	議案摘要簡述	議決情形	執行情形	
113/06/19	(1) 112 年度營業報告書及財務 報表承認案。	(1)照案通過	(1)本案依董事會所提議案投票表決通過。	無
	(2) 112 年度虧損撥補暨盈餘分配案。	(2)照案通過	(2)本公司稅後淨利新台幣 231,041,005 元，提撥 10%法定盈餘公積新台幣 23,104,101 元，加計期初未分配盈餘新台幣 4,146,084,440 元，可供分配盈餘為新台幣 4,354,021,344 元，擬分配股東現金股利每股 0.50 元，總計發放金額為新台幣 166,404,326 元，（※依目前已發行股份 332,808,652 股計算），分配後未分配盈餘為新台幣 4,187,617,018 元。	無

(十)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：無此情形



三、簽證會計師公費資訊

金額單位：新臺幣千元

會計師事務所 名稱	會計師 姓 名	會計師查核期間	審計公費	非審計公費	合計	備 註
安侯建業聯合 會計師事務所	莊鈞維	113/01/01-113/12/31	1,520	581	2,101	非審計公費為 稅務簽證費用 及董事改換代 辦費用
	許明芳	113/01/01-113/12/31				

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

四、更換會計師資訊：

(一)關於前任會計師

更 換 日 期	114/03/05		
更 換 原 因 及 說 明	安侯建業聯合會計師事務所配合法令規定進行內部輪調。		
說明係委任人或會計師終止或不接受委任	當事人		會計師
	情 況		委任人
	主動終止委任		~
	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	~	
	說明		
其他揭露事項	無		

(二)關於繼任會計師

事 務 所 名 稱	安侯建業聯合會計師事務所
會 計 師 姓 名	許明芳、洪士剛
委 任 之 日 期	114/03/05-114/12/31
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

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

六、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、經理人及大股東股權變動情形

職 稱 (註 1)	姓 名	113 年度		114 年度截至 4 月 20 日	
		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
董事長本人(大股東)	華展投資(股)公司	-	-	-	-
董事長之法人代表人 兼總經理本人	游武龍	-	-	-	-
董事	富益投資(股)公司	-	-	-	-
董事之法人代表兼執行 長	段偉國	-	-	-	-
董事(大股東)	富達投資(股)公司	-	-	-	-
董事之法人代表兼協理	盧志恒	-	-	-	-
獨立董事本人	李碧淑	-	-	-	-
獨立董事本人	吳靜儒	-	-	-	-
獨立董事本人	李厚康	-	-	-	-
獨立董事本人	何明諺	-	-	-	-
財務/會計部門主管本人	劉寶姝	-	-	-	-
其他	黃玉鳳	-	-	-	-

註 1：持有公司股份總額超過百分之十股東應註明為大股東，並分別列示。

註 2：股權移轉或股權質押之相對人為關係人者，尚應填列下表。

(二)董事、經理人及大股東股權質押之相對人為關係人者：無。



七、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

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，其名稱或姓名及關係。（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	
華展投資股份有限公司 代表人：段津華	60,041,745	18.04%	-	-	-	-	富達投資股份有限公司 富益投資股份有限公司 益利投資股份有限公司	董事長為同一人 富益為華展董事 益利為華展董事	無
富達投資股份有限公司 代表人：段津華	59,182,040	17.78%	-	-	-	-	華展投資股份有限公司 益利投資股份有限公司 同昌投資股份有限公司	董事長為同一人 益利為富達董事 同昌為富達董事	無
德商德意志銀行台北分行受託保管德州教師退休系統投資專戶	14,994,491	4.51%	-	-	-	-	-	-	無
邱念邦	13,799,000	4.15%	-	-	-	-	-	-	無
三豐建設股份有限公司 代表人：洪敏夫	8,100,000	2.43%	-	-	-	-	-	-	無
大虹投資股份有限公司 代表人：賴每	7,839,000	2.36%	-	-	-	-	-	-	無
台班投資股份有限公司 代表人：劉寶姝	7,166,738	2.15%	-	-	-	-	-	-	無
富益投資股份有限公司 代表人：黃淑琴	4,581,077	1.38%	-	-	-	-	同昌投資股份有限公司 益利投資股份有限公司	同昌為富益董事 益利為富益監察人	無
同昌投資股份有限公司 代表人：黃玲	4,330,028	1.30%	-	-	-	-	富益投資股份有限公司 益利投資股份有限公司	富益為同昌董事 益利為同昌董事	無
益利投資股份有限公司 代表人：沈杏蘭	3,708,661	1.11%	-	-	-	-	同昌投資股份有限公司 富益投資股份有限公司	同昌為益利董事 富益為益利董事	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例。

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

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

單位:股；%

轉投資事業(註)	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
川悅建設(股)公司	8,160,000	51%	0	0%	8,160,000	51%
三橋建設(股)公司	61,200,000	51%	0	0%	61,200,000	51%

註：係公司採用權益法之長期投資。



參、募資情形

一、公司資本及股份、公司債、特別股、海外存託憑證、員工認股權憑證及併購(包括合併、收購及分割)之辦理情形：

(一)資本及股份

1.股本來源

年月	發行 價格 (元)	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	以現金以外 之財產抵充 股款者	其他
77.10	10	3,500	35,000	3,500	35,000	資本額 35,000,000 元	無	註 1
79.06	10	19,388	193,880	19,388	193,880	股東以財產抵繳股款 158,880,000 元	有	註 2
80.12	10	60,000	600,000	60,000	600,000	現金增資 406,120,000 元	無	註 3
81.12	10	80,000	800,000	80,000	800,000	現金增資 200,000,000 元	無	註 4
84.02	10	96,000	960,000	96,000	960,000	未分配盈餘 160,000,000 元	無	註 5
84.12	10	110,400	1,104,000	110,400	1,104,000	未分配盈餘 144,000,000 元	無	註 6
85.12	10	176,640	1,766,400	156,960	1,569,600	現金增資 300,000,000 元 未分配盈餘 165,600,000 元	無	註 7
86.09	10	320,000	3,200,000	230,500	2,305,000	現金增資 418,500,000 元 未分配盈餘 159,940,000 元 資本公積 156,960,000 元	無	註 8
87.07	10	360,000	3,600,000	288,500	2,885,000	未分配盈餘 115,250,000 元 資本公積 461,000,000 元 員工紅利 3,750,000 元	無	註 9
88.06	10	360,000	3,600,000	297,155	2,971,550	未分配盈餘 86,550,000 元	無	註 10
89.08	10	430,000	4,300,000	317,956	3,179,559	未分配盈餘 208,008,500 元	無	註 11
92.02	10	430,000	4,300,000	313,662	3,136,619	庫藏股減資 42,940,000 元	無	註 12
93.07	10	430,000	4,300,000	282,741	2,827,406	與宏元投資(股)公司合併減資 309,212,940 元	無	註 13
96.08	10	430,000	4,300,000	286,268	2,862,680	未分配盈餘 28,274,050 元 員工紅利 7,000,000 元	無	註 14
97.08	10	430,000	4,300,000	289,931	2,899,306	未分配盈餘 28,626,790 元 員工紅利 8,000,000 元	無	註 15
100.08	10	430,000	4,300,000	319,135	3,191,348	未分配盈餘 289,930,640 元	無	註 16
	36					公司債轉換金額 76,000,000 元 轉股本為 2,111,070 元		
102.06	10	430,000	4,300,000	319,467	3,194,670	公司債轉換金額 9,900,000 元	無	註 17
	29.8					轉股本為 3,322,140 元		
103.01	10	430,000	4,300,000	319,951	3,199,510	公司債轉換金額 13,600,000 元	無	註 18
	28.1					轉股本為 4,839,800 元		
103.05	10	430,000	4,300,000	319,954	3,199,954	公司債轉換金額 100,000 元	無	註 19
	28.1					轉股本為 35,580 元		
103.07	10	430,000	4,300,000	332,809	3,328,087	公司債轉換金額 361,200,000 元	無	註 20
	28.1					轉股本為 128,540,890 元		

註 1：經濟部於 77 年 10 月 05 日，文號:經(077)商 30388 號函核准。

註 2：經濟部於 79 年 06 月 23 日，文號:經(079)商 111788 號函核准。

註 3：經濟部於 80 年 12 月 30 日，文號:經(080)商 129062 號函核准。

註 4：經濟部於 81 年 12 月 22 日，文號:經(081)商 126109 號函核准。

- 註 5：經濟部於 84 年 02 月 13 日，文號:經(084)商 101097 號函核准。
經財政部證券期貨管理委員會於 83 年 12 月 19 日(83)台財證(一)第 44036 號函核准辦理。
- 註 6：經濟部於 84 年 12 月 29 日，文號:經(084)商 120526 號函核准。
經財政部證券期貨管理委員會於 84 年 12 月 5 日(84)台財證(一)第 62982 號函核准辦理。
- 註 7：經濟部於 85 年 12 月 23 日，文號:經(085)商 122200 號函核准。
經財政部證券期貨管理委員會於 85 年 10 月 17 日(85)台財證(一)第 59596 號函核准辦理。
- 註 8：經濟部於 86 年 09 月 05 日，文號:經(086)商 115644 號函核准。
經財政部證券期貨管理委員會於 86 年 05 月 19 日(86)台財證(一)第 33867 號函核准辦理。
- 註 9：經濟部於 87 年 07 月 03 日，文號:經(087)商 116246 號函核准。
經財政部證券期貨管理委員會於 87 年 05 月 18 日(87)台財證(一)第 43779 號函核准辦理。
- 註 10：經濟部於 88 年 08 月 03 日，文號:經(088)商 128149 號函核准。
經財政部證券期貨管理委員會於 88 年 06 月 11 日(88)台財證(一)第 54911 號函核准辦理。
- 註 11：經濟部於 89 年 08 月 31 日，文號:經(089)商 132051 號函核准。
經財政部證券期貨管理委員會於 89 年 07 月 26 日(89)台財證(一)第 64952 號函核准辦理。
- 註 12：經濟部於 92 年 02 月 27 日，文號:經(092)商 01059210 號函核准。
經財政部證券期貨管理委員會於 91 年 11 月 19 日(91)台財證(三)第 0162211 號函核准辦理。
- 註 13：經濟部於 93 年 08 月 13 日，文號:經(093)商 01152070 號函核准。
經台灣證券交易所(股)公司於 93 年 07 月 02 日台證上字第 0930101704 號函核准辦理。
- 註 14：經濟部於 96 年 07 月 26 日經授商字第 0960039463 號函核准。
- 註 15：經濟部於 97 年 07 月 17 日經授商字第 0970036086 號函核准。
- 註 16：經濟部於 100 年 07 月 22 日經授商字第 1000034201 號函核准。
- 註 17：經濟部於 102 年 07 月 15 日經授商字第 10201139040 號函核准。
- 註 18：經濟部於 103 年 02 月 06 日經授商字第 10301020900 號函核准。
- 註 19：經濟部於 103 年 05 月 09 日經授商字第 10301085220 號函核准。
- 註 20：經濟部於 103 年 07 月 14 日經授商字第 10301140350 號函核准。

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	332,808,652	97,191,348	430,000,000	上市

總括申報制度相關資訊:無。

3 主要股東名單

主要股東名稱	股份 持有股數	持股比例%
華展投資股份有限公司	60,041,745	18.04%
富達投資股份有限公司	59,182,040	17.78%
德商德意志銀行台北分行受託保管德州教師退休系統投資專戶	14,994,491	4.51%
邱念邦	13,799,000	4.15%
三豐建設股份有限公司	8,100,000	2.43%
大虹投資股份有限公司	7,839,000	2.36%
台班投資股份有限公司	7,166,738	2.15%
富益投資股份有限公司	4,581,077	1.38%
同昌投資股份有限公司	4,330,028	1.30%
益利投資股份有限公司	3,708,661	1.11%



4.公司股利政策及執行狀況：(章程第二十六條)

(1)股利政策:本公司為考量未來資金之需要及健全財務規劃以求永續發展，股東會得視實際需要決議全部或部分盈餘不予分配，公司遇有股東股利分派時，所發放之現金以不低於當年度發放現金及股票股利合計數的百分之二十，其餘將辦理盈餘暨資本公積轉增資以股票發放之。

(2)執行狀況:過去二年度與本次無償配股對公司營業績效、每股盈餘及股東投資報酬率之影響。

單位：新台幣仟元

項目		年度	112 年度	113 年度
期初實收資本額			3,328,087	3,328,087
本年度配股 配息情形	每股現金股利(單位：新台幣元)		0.50	0.50
	盈餘轉增資每股配股數		-	-
	資本公積轉增資每股配股數		-	-
營業績效 變化情形	營業利益		671,107	308,749
	營業利益較去年同期增(減)比率		125.05%	(53.99%)
	稅後純益		219,945	190,808
	稅後純益較去年同期增(減)比率		451.87%	(13.25%)
	每股盈餘(單位：新台幣元)	追溯調整前	0.69	0.61
		追溯調整後	0.69	-
	每股盈餘較去年同期增(減) 比率	追溯調整前	531.25%	(11.59%)
		追溯調整後	531.25%	-
擬制性每股盈 餘及本益比	年平均投資報酬率(年平均本益比倒數)		1.34%	0.94%
	若盈餘轉增資全數改配放 現金股利	擬制每股盈餘	0.69	0.61
		擬制年平均投資報酬率	0.69	-
	若未辦理資本公積轉增資	擬制每股盈餘	0.69	0.61
		擬制年平均投資報酬率	0.69	-
	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	0.69	0.61
		擬制年平均投資報酬率	0.69	-

註 1：若盈餘轉增資全數改配放現金股利之擬制每股盈餘

$$= [\text{稅後純益} - \text{設算現金股利應負擔利息費用} \times (1 - \text{稅率})] / [\text{當年度流通在外加權平均股數} - \text{盈餘配股股數}]$$
設算現金股利應負擔利息費用 = 盈餘轉增資數額 $\times$ 平均放款利率

註 2：112 年度每股平均市價 25.80 元；113 年度每股平均市價 32.32 元。

註 3：利率採該年度公司短期融資日加權利率，112 年為 2.41%；113 年為 2.56%。

註 4：113 年度之有效稅率採 20%。

註 5：年平均本益比 = 年平均每股市價 / 年度財務報告每股盈餘。

註 6：本公司 113 年度未編製並公告財務預測，故無須揭露無償配股對預估之營業績效、每股盈餘及股東投資報酬率之影響。

(3)本次股東會擬議股利分配之情形:

1、114 年 04 月 30 日董事會決議:113 年股利,每股擬配發現金股利 0.5 元。

2、上述分配案,尚待提報 114 年 06 月 19 日股東常會通過。

(4)預期股利政策將有重大變動說明:無

5.本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響:本公司 113 年度未公開財務預測,因此項不適用。

6.員工酬勞及董事、獨立董事酬勞

(1)公司章程(第廿五條)所載員工酬勞及董事、獨立董事酬勞之成數或範圍:

本公司每年決算後如有獲利,應先提撥員工酬勞及董事酬勞,員工酬勞不得低於百分之一,如遇公司以員工酬勞轉作資本時得以股票發放之,董事酬勞不得高於百分之三。前項員工酬勞數額中應提不低於百分之一為基層員工分派酬勞。由董事會決議分派後,依法繳納稅捐,再提10%為法定盈餘公積,但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時,得不再提列;其餘額再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積後併同累計未分配盈餘,由董事會擬具盈餘分配議案,提請股東會決議分派股東股息紅利。本公司如有以前年度累積虧損於當年度有獲利須提撥員工酬勞前,應先彌補虧損,其餘額再依前項比例提撥,又員工酬勞以股票或現金發放時,發放對象包含符合一定條件之從屬公司員工。

上述修章案,尚待提報114年06月19日股東常會通過。

(2)本期估列員工酬勞及董事(含獨立董事)酬勞金額之估列基礎、配發股票酬勞之股數計算基礎及實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理:無

(3)董事會通過之擬議配發員工酬勞等資訊:

a.配發員工現金酬勞、股票酬勞及董事(含獨立董事)酬勞金額:

(單位:新臺幣元)

配發情形	估列數	董事會通過 擬議配發數	差異數	差異原因及 處理情形
員工現金酬勞	7,500,000	7,500,000	0	無
員工股票酬勞	0	0	0	無
董事(含獨立董事) 酬勞	4,400,000	4,400,000	0	無

b、擬議配發員工股票酬勞金額及占本期個別財務報告稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例:0%。

c、考慮擬議配發員工酬勞及董事(含獨立董事)酬勞後之設算每股盈餘:不適用。

(4)112 年度盈餘用以配發員工酬勞及董事酬勞情形:

	員工酬勞	董事(含獨立董事)酬勞
原董事會決議分配金額	7,500,000	4,400,000
實際分配金額	7,500,000	4,400,000
差異	0	0



上述業經本公司股東會決議呈報主管機關核准，相關資訊至公開資訊觀測站等管道查詢之。

7.公司買回本公司股份情形：無。

(二)公司債

1.公司債(辦理情形)：

公 司 債 種 類		民國 111 年度第 1 次無擔保普通公司債	民國 111 年度第 2 次無擔保普通公司債
發行（辦理）日期		111/10/27	112/01/16
面 額		1,000,000	1,000,000
發行及交易地點		國內	國內
發 行 價 格		依票面金額十足發行	依票面金額十足發行
總 額		500,000,000	500,000,000
利 率		2.6%	2.85%
期 限		5 年期 到期日：116/10/27	5 年期 到期日：117/1/16
保 證 機 構		無	無
受 託 人		台新國際商業銀行(股)公司	台新國際商業銀行(股)公司
承 銷 機 構		元富證券股份有限公司	元富證券股份有限公司
簽 證 律 師		一誠聯合法律事務所:郭惠吉律師	一誠聯合法律事務所:郭惠吉律師
簽 證 會 計 師		安侯建業聯合會計師事務所: 莊鈞維會計師、許明芳會計師	安侯建業聯合會計師事務所: 莊鈞維會計師、許明芳會計師
償 還 方 法		到期一次還本	到期一次還本
未 償 還 本 金		500,000,000	500,000,000
贖 回 或 提 前 清 償 之 條 款		本公司得於本公司債發行屆滿一年起之 每次付息日全部或部分提前贖回本公司 債，本公司債之債券持有人不得有異 議。本公司將於預定贖回日前 30 日公 告，按債券面額加計實際持有期間之應 付利息贖回本公司債。	本公司得於本公司債發行屆滿一年起之 每次付息日全部或部分提前贖回本公司 債，本公司債之債券持有人不得有異 議。本公司將於預定贖回日前 30 日公 告，按債券面額加計實際持有期間之應 付利息贖回本公司債。
限 制 條 款		無	無
信用評等機構名稱、評等日 期、 公司債評等結果		不適用	不適用
附其他權利	截至年報刊印日止 已轉換(交換或認股) 普通股、海外存託 憑證或其他有價證 券之金額	無	無
	發行及轉換（交換 或 認 股 ） 辦 法	無	無
發行及轉換、交換或認股辦法、 發行條件對股權可能稀釋情形及 對 現 有 股 東 權 益 影 響		請參閱本公司一一一年度第一次無擔保 普通公司債公開說明書	請參閱本公司一一一年度第二次無擔保 普通公司債公開說明書
交換標的委託保管機構名稱		無	無

本公司於民國一一一年九月七日經董事會決議發行總額不超過新台幣壹億元之無擔保公司債，分別於民國一一一年十月十九日及民國一一二年一月五日經主管機關核准申報生效。

2.轉換公司債資料: 無

(三)特別股

1.特別股辦理情形：無

2.附認股權特別股資料：無

(四)海外存託憑證辦理情形：無

(五)員工認股權

1.員工認股權憑證辦理情形：無

2.經理人及前十大員工認股權人之姓名、取得認股權憑證及認購情形：無

(六)併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無

二、資金運用計畫執行情形

(一)計畫內容：

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

(二)執行情形：

就前款之各次計畫之用途，逐項分析截至年報刊印日之前一季止，其執行情形及與原預計效益之比較：

本公司為償還銀行借款，於 111 年 10 月 19 日發行 111 年第一次無擔保普通公司債，面額計新台幣伍億元整，已募集完成及執行完畢，所募集資金於 111 年第四季全數償還銀行借款，第二次無擔保普通公司債於 112 年第 1 季開始執行，實際用於充實營運資金為新台幣貳億元，另償還金融機構借款新台幣參億元於 112 年第 2 季執行完畢且效益亦已顯現。



肆、營運概況

一、業務內容

(一)業務範圍

1.主要業務內容

- (1)委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓之出租出售業務。
- (2)各種建築材料及工程材料之代理、買賣及進出口業務。
- (3)室內裝潢業務。
- (4)日用品百貨買賣及超級市場業之經營。
- (5)E201010 景觀工程業。
- (6)F501010 餐廳業。
- (7)H701020 工業廠房開發租售業。
- (8)H701040 特定專業區開發業。
- (9)H701060 新市鎮、新市區開發業。
- (10)H703010 廠房出租業。
- (11)H703020 倉庫出租業。
- (12)H703030 辦公大樓出租業。
- (13)H701050 投資興建公共建設業。

2.營業比重

以「委託營造廠商興建國民住宅大樓之出租、出售業務」為主、市場以內銷為主，佔 100%。

3.公司目前之商品(服務)項目及計畫開發之新商品(服務)

- (1)公寓：住家、店舖、停車位。
- (2)大樓：住家、店面、商場、套房、停車位。

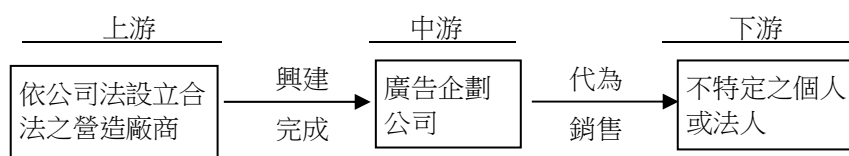
(二)產業概況

1.產業之現況與發展：

回顧一一三年，財政部與內政部在前一年度聯合推出的「新青年安心成家房貸」補助一碼半利率，再加上台灣股市驚人漲幅，大量資金流入房地產，而且調漲電價產生通膨預期，推升房市價格及交易量。但在第三季傳出銀行放款水位逼近「銀行法」第 72-2 條上限後，央行宣布「史上最嚴限貸令」的選擇性信用管制，銀行陸續採取收緊措施，且有傳出排隊等待撥款、降低放款成數或拉高利率等情況，才讓房市瞬間降溫。在第四季有本公司與台灣三井不動產合資之子公司三橋建設「J PARK」預售案推出，在營業收入方面有「宏普頤和」、「宏普中央公園」成屋與部分道路地，「宏普時尚苑」預售完工交屋入帳，「和苑三井花園飯店」及「宏普世貿」等提供本公司租賃收益，本公司一一三年因主要建案交屋入帳如上，營收如上所述較去年減少。

2. 產業上、中、下游之關聯性：

本公司主要之營業項目以「委託營造廠商興建國民住宅大樓之出租、出售業務」為主，市場以內銷為主，其關聯性以下圖表示：



3. 產品之發展趨勢：

本公司近 10 年主要商品之年成長率如下：

單位：新台幣仟元

年度	項目	銷售金額	年成長率
104	銷貨收入	5,021,702	12.58%
	租賃	29,053	-26.43%
105	銷貨收入	4,766,599	-5.08%
	租賃	22,195	-23.61%
106	銷貨收入	2,664,960	-44.09%
	租賃	20,368	-8.23%
107	銷貨收入	3,897,830	46.26%
	租賃	20,175	-0.95%
108	銷貨收入	2,853,323	-26.80%
	租賃	32,573	61.45%
109	銷貨收入	3,814,519	33.69%
	租賃	162,931	400.20%
110	銷貨收入	152,229	-96.01%
	租賃	170,313	4.53%
111	銷貨收入	524,708	244.68%
	租賃	159,650	-6.26%
112	銷貨收入	3,051,896	481.64%
	租賃	181,247	13.53%
113	銷貨收入	2,269,778	-25.63%
	租賃	179,677	-0.87%

由上表可看出本公司 113 年度主要營業收入減少 25.63%，係本年度雖有「宏普時尚苑」預售完工交屋入帳，但該區域非位於雙北致營業收入較去年減少。

4. 競爭情形：

本公司每年推出之個案大小不一，但均屬不同個案，又因市場區隔性，產品區位不同，銷售價格亦不同，完全取決於顧客之喜好程度，相對競爭性較不明顯。



(三)技術及研發概況：

本公司開發成功之技術或產品：

- 1.加強建物制震、隔震、耐震之各項工法之擬用及提升。
- 2.鋁模及帷幕牆施工品質之擬用及提升。
- 3.投入健康綠建築、智慧住宅之細部研究及落實各項指標。
- 4.創造住宅產品獨特性及唯一性。

(四)長、短期業務發展計劃

以客戶、產品及市場等三方面加以說明公司未來短期及中、長期業務發展計劃：

業務發展	短期(114 年)計劃	中、長期計劃
客戶面	1.提供客戶全方位資訊、技術及加值服務。 2.強化市場上、中、下游溝通機制，以維產銷秩序，鞏固市場佔有率。	1.努力降低成本，達到利潤分享的目的。 2.以客戶需求為導向之生產目標。
產品面	1.持續提供優質及便利之住宅，以提高國民生活品質。 2.在安全無慮之情況下，縮短土地取得至住宅興建完成週期，使公司具彈性的競爭優勢。	1.持續投入健康綠建築、智慧住宅產品的開發，以強化並滿足客戶需求。 2.提升公司企劃人員之專業能力及功力，以支援新住宅產品開發能力。 3.公司財務結構健全，未來將規劃長期性收益資產。
市場面	1.持續於全國尋求具有開發性之土地，繼續開發滿足市場需求。	1.持續於全國尋求具有開發性之土地，繼續開發滿足市場需求。

二、市場及產銷概況

(一)市場分析

1.主要商品(服務)之銷售(提供)地區

本公司最近三年度之業務以興建住宅電梯大樓或廠辦電梯大樓為主，近年來推案以雙北及桃園地區為重心，其中土地開發以選擇交通便捷，生活機能完整及未來具發展潛力地段為主。

2.市場占有率及市場未來之供需狀況與成長性

(1)市場占有率:

本公司秉持誠信踏實永續發展之經營理念，深入瞭解購屋者需求，興建品質優良的建築產品，因房地產有強烈的地域性，多為同一地區內個案間互相競爭。近幾年本公司積極開發土地，110 年至 113 年於新北新店、桃園中壢皆有預售案相繼推出，以品牌優勢創造銷售佳績。

(2)供給面：

從建造執照與使用執照發放數量上的變化探討目前房屋供給情況及市場餘屋壓力,反映國內營建業未來景氣之發展趨勢。依台灣地區歷年住宅核發建照與使用執照戶數表觀察得知，113 年較 112 年建照增加 7.77%、使照增加 17.42%，顯示其市場供給取得建照及使照量增。依據央行統計數據顯示，113 年 12 月建築貸款餘額增至 3 兆 4,382 億元，年增率上揚至

4.33%，顯示建商仍持續購地推案，預期將於 114 年以後陸續釋出，致使房市潛在供給量增加。

台灣地區歷年住宅核發建照與使用執照戶數表

住宅(不含農舍)(H-2)類 單位：萬戶

年別	核發建造執照戶數	核發建物使用執照戶數
102年	11.68	8.30
103年	12.14	8.89
104年	10.38	9.66
105年	7.84	9.53
106年	9.13	8.70
107年	12.09	9.78
108年	14.78	9.15
109年	15.93	9.75
110年	16.97	10.41
111年	17.99	11.13
112年	14.55	11.77
113年	15.68	13.82

註：資料來源：內政部營建署

(3)需求面：

在央行連續升息下，第三季再推出第七波選擇性信用管制使得高總價產品去化速度變慢，市場改以自住剛性需求為主，中低總價產品增加，但因近期物價通膨及營建成本飆漲，民眾認為房地產是抵抗通膨最好的方式，且房地產仍有保值的需求，尤其基北北桃首都生活圈人口眾多，綜上所述房地產需求量應微幅成長或維持平盤。

3.競爭利基及發展遠景之有利、不利因素與因應對策

(1)競爭利基:

- a.具前瞻性的優越土地開發能力。
- b.掌握市場需求、嚴謹的設計規劃保有正確的產品定位。
- c.優良的經營團隊，穩健的財務管理，債信良好
- d.保障工程品質、進度與成本精確掌控。

(2)有利因素：

- a.因通貨膨脹因素，房地產對民眾仍有保值需求。
- b.土地成交價創新高，房價支撐性強。
- c.政府推動各項重大建設，連帶該區域房市未來深具潛力。

(3).不利因素：

- a. 精華區土地取得不易，土地及營建成本飆漲。
- b. 房地合一實價課稅，營利事業所得稅大幅增加，將侵蝕稅後淨利。



c. 政府平均地權條例修正案通過且央行連續升息及第七波選擇性信用管制。

(4)因應對策：

維持穩健財務，布局潛力區段，針對市場規劃產品及開發長期收益性產品，慎選優質營造團隊，創造品牌優勢及競爭力。

(二)主要產品之重要用途及產製過程

本公司主要產品係興建集合住宅、別墅、店舖、商場、廠辦、停車位等；主要係採委託營造廠興建方式。

(三)主要原料之供應狀況

- 1.土地：透過自行開發或合建方式取得，台北市適合建地取得雖有難度，但不致無法取得。
- 2.營建工程：大台北區甲級營造商超過 600 家，供給並無短缺或聯合壟斷之可能。

(四)最近二年度任一年度中曾佔進(銷)貨總額百分之十以上之客戶名稱及其進(銷)貨金額與比例

1.主要進貨客戶名單：

最近二年度主要供應商資料

單位：新台幣仟元

項目	112 年				113 年				114 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	名稱	金額	占當年度截至前一季止進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係
1	久年營造(股)公司	527,526	21.56%	無	國耀營造(股)公司	650,879	26.10%	無	久年營造(股)公司	127,424	24.76%	無
2	國耀營造(股)公司	522,029	21.34%	無	久年營造(股)公司	425,260	17.05%	無	金藏營造(股)公司	103,662	20.14%	無
3	金藏營造(股)公司	472,011	19.29%	無	辰豐營造(股)公司	334,835	13.43%	無	建國工程(股)公司	79,642	15.47%	無
4					金藏營造(股)公司	316,997	12.71%	無				
其他		924,979	37.81%	無	其他	765,830	30.71%	無	其他	203,996	39.63%	無
進貨淨額		2,446,545	100.00%		進貨淨額	2,493,801	100.00%		進貨淨額	514,724	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。

增減變動原因：兩年度進貨廠商之進貨金額因工地完工與新工地之開工而有增減異動。

註3：係個體財務報告主要進貨廠商。

2.主要銷貨客戶名單：

最近二年度主要銷貨客戶資料

單位：新台幣仟元

項目	112 年				113 年				114 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	名稱	金額	占當年度截至前一季止銷貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係
1	其他	3,233,143	100%	無	其他	2,448,968	100%	無	其他	864,067	100%	無
銷貨淨額		3,233,143	100 %		銷貨淨額	2,448,968	100%	-	銷貨淨額	864,067	100%	無

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。

增減變動原因：本公司因行業特性，並無固定銷售對象。

註 3：係個體財務報告營業收入。



三、從業員工：

114 年 4 月 20 日

年 度		112 年度	113 年度	114 年度（註）
員 工 人 數	職 員	19	16	22
	工 程 人 員	12	21	17
	合 計	31	37	39
平 均 年 歲		47	48	48
平 均 服 務 年 資		11.79	10.76	10
學 歷 分 布 比 率	博 士	-	-	-
	碩 士	25.8%	16.2%	17.9%
	大 專	71%	75.7%	74.4%
	高 中	3.2%	8.1%	7.7%
	高 中 以 下	-	-	-

註：增列年報刊印日之當年度之資料。

四、環保支出資訊

(一)依法令規定，應申請污染設施設置許可證或污染排放許可證或應繳納污染防治費用或應設立環保專責單位人員者，其申領、繳納或設立情形之說明。

本公司所投資興建之個案均由營造公司以包工包料或包工不包料方式承攬，承建過程中之環境保護，均由承造公司負責。但基於環境保護之理念，本公司對於各工程之施工過程，均嚴格要求承包廠商做好環境保護工作，故最近二年度未有因污染環境所受損失，預計未來亦無重大環保資本支出。

(二)公司有關對防治環境污染主要設備之投資及其用途與可能產生效益：無

(三)最近三年度公司改善環境污染之經過，其有污染糾紛事件者，並應說明其處理經過：

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

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

(四)最近三年度公司因污染環境所受損失(包括賠償)，處分之總額，並揭露其未來因應對策及可能之支出：由於所投資興建之個案均由營造公司承攬，本公司僅負監督之責，故最近三年度無因環境污染而產生糾紛所受損失。

(五)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

五、勞資關係

(一)各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施情形以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形：

1.本公司提供之各項福利制度如下：

- (1)購屋優惠：凡本公司正式員工購買公司投資興建之產品，皆享有折扣優惠。
- (2)購車借支：本公司訂有員工購車借支辦法。
- (3)急難借支：凡本公司試用期滿之正式員工發生急難時，得預先借支 6 個月以內之薪資，並訂有員工急難借支辦法。

2.本公司職工福利委員會已獲主管機關以 84.9.2 北市勞工三字第 24244 號函准予所請，隨函頒發北市職福字第 1522 號職工福利機構登記證，並提供下列各項福利：

- (1)國內、外旅遊活動：為鼓勵員工從事正當休閒旅遊，凡本公司員工，均可參加本職工福利委員會不定期舉辦之國內、外旅遊活動。並訂有國內外旅遊活動補助辦法。
- (2)賀奠及教育補助：凡公司正式員工均得享有生育、結婚禮金，本人及其家屬喪亡之奠儀及每學期提供員工子女教育補助金。並訂有員工賀奠、補助金辦法。
- (3)本公司 113 職工福利委員會執行如下：

福利金項目	科目名稱	金額(元)
福利補助	婚喪喜慶補助	15,000
	傷病急難救助	3,600
教育獎助	子女教育獎助	95,000
休閒育樂	休閒育樂活動	1,183,239
	社團活動	521,000
	文康活動及設施	2,523,549
	其他	8,000

3.退休制度與實施情形：

- (1)員工退休制度八十一年度已訂定實施，並業經向財政部台北國稅局，報備核准在案，核准文號：(81)財北國稅審壹字第 110104 號。截至 113 年 12 月 31 日止，累計存入中央信託局專戶之退休準備金已達 24,490 仟元。
- (2)本公司依規定提繳 6%勞工退休金。

4.勞資協議情形：本公司勞資關係一向和諧融洽，無勞資糾紛，故無勞資協議之情形。

(二)本公司為提昇人力資源素質與發展優勢，訂有教育訓練推行辦法以維持公司永續經營與發展之根基，本公司教育訓練體系分為內部訓練及派外訓練及前程發展等。

(三)最近三年度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：無此情形。

(四)工作環境與員工人身安全的保護措施：

- 1.本公司工地工作場所設置防護網、安全帽、安全欄杆及安全繩索等維護安全措施。
- 2.本公司工作場所備置醫藥急救箱、消防滅火器等設備。
- 3.本公司每季舉辦員工安全與健康教育訓練宣導。
- 4.本公司辦理員工團體保險，保險利益包含意外險、意外醫療及住院醫療等保障。



(五)本公司員工道德行為準則重點摘錄如下：

第二條 本準則之內容如下：

(一)防止利益衝突：

- (1)本公司董事及經理人應以客觀、有效率之方式執行職務，不得於執行業務上或基於其在公司擔任之職位，而使其自身、配偶、父母、子女或二親等以內之親屬獲致不當利益。
- (2)本公司與上述人員所屬之關係企業有資金貸與、為其提供保證、重大資產交易或進（銷）貨往來等情事時，應依公司內部處理程序及其他相關法令規定辦理。
- (3)管理部門應制定防止利益衝突之政策，並提供適當管道供本公司董事或經理人主動說明其與公司有無潛在之利益衝突。

(二)避免圖私利之機會：

當本公司有獲利機會時，董事或經理人有責任增加公司所能獲取之正當合法利益，並應禁止下列事項：

- (1)透過使用公司財產、資訊或藉由職務之便而有圖私利之機會；
- (2)透過使用公司財產、資訊或藉由職務之便以獲取私利；
- (3)與公司競爭。

(三)保密責任：

本公司董事或經理人對於公司本身或其進（銷）貨客戶之資訊，除經授權或法律規定公開外，應負有保密義務。

前項應保密的資訊包括所有可能被競爭對手利用或洩漏之後對公司或客戶有損害之未公開資訊。

(四)公平交易：

本公司董事或經理人應公平對待公司進（銷）貨客戶、競爭對手及員工，不得透過操縱、隱匿、濫用其基於職務所獲悉之資訊、對重要事項做不實陳述或其他不公平之交易方式而獲取不當利益。

(五)保護並適當使用公司資產：

本公司董事或經理人均有責任保護公司資產，並確保其能有效合法地使用於公務上，以免影響到公司之獲利能力。

(六)遵循法令規章：

本公司對董事及經理人應加強證券交易法及其他法令規章之宣導及遵循。

(七)鼓勵呈報任何非法或違反道德行為準則之行為：

本公司內部應加強宣導道德觀念，並鼓勵員工於懷疑或發現有違反法令規章或道德行為準則之行為時，向審計委員會、經理人、內部稽核主管或其他適當人員呈報。管理部門應制定前項呈報任何非法或違反本準則之相關流程或機制，並讓員工知悉本公司將盡全力保護呈報者之安全，使其免於遭受報復。

(八)懲戒措施：

本公司董事或經理人有違反本準則之情形時，本公司得視其情節之重大程度依相關規定懲戒處理之，且即時於公開資訊觀測站揭露違反道德行為準則人員之違反日期、違反事由、違反準則及處理情形等資訊。

本公司並應制定相關申訴制度，提供違反道德行為準則者救濟之途徑。

六、資通安全管理：

(一)1.資訊安全風險管理架構

- (1)本公司資訊安全權責單位為總經理室，設置資訊部門 1 人負責規劃、執行及推動資訊安全管理事項。
- (2)本公司稽核處為資訊安全監理之查核單位，如有查核發現缺失，立即要求受查單位提出相關改善計畫並呈報董事會，且定期追蹤改善成效，以降低內部資安風險。

2.資訊安全政策

- (1)本公司建置異地備援系統並維持各資訊系統永續運作
- (2)防止駭客、各種病毒入侵及破壞
- (3)防止機敏資料外洩
- (4)維護實體環境安全

3.資訊安全具體管理方案

- (1)本公司電腦主機、各應用伺服器等設備均設置於專用機房。
- (2)機房內部備有獨立空調，維持電腦設備於適當的溫度環境下運轉。
- (3)機房主機配置不斷電設備，確保臨時停電不會中斷電腦應用系統運作。
- (4)提醒宣導:要求同仁定期更換系統密碼，以維帳號安全。

(二)最近年度及截至年報刊印日止，本公司並未發生何重大資安全事件。

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
工程合約	國耀營造股份有限公司	110.11~113.09	033340412 大樓新建工程	無
工程合約	久年營造股份有限公司	110.07~114.04	042310028 大樓新建工程	無
工程合約	漢振機電股份有限公司	110.10~114.04	042310028 機電工程	無
工程合約	明餘股份有限公司	111.03~113.10	021145411 大樓帷幕工程	無
工程合約	金藏營造股份有限公司	111.04~114.03	021145411 大樓新建工程	無
工程合約	里本技術工程有限公司	111.11~114.04	021145411 機電工程	無
工程合約	橋正機電股份有限公司	111.05~113.09	033340412 機電工程	無
工程合約	辰豐營造股份有限公司	112.08~116.06	402112022 大樓新建工程	無
工程合約	聖暉工程科技股份有限公司	113.06~116.06	402112022 機電工程	無
工程合約	金藏營造股份有限公司	113.01~116.11	012310408 大樓新建工程	無
工程合約	橋正機電股份有限公司	113.06~116.11	012310408 機電工程	無
工程合約	建國工程股份有限公司	113.05~117.09	032310040 大樓新建工程	無
工程合約	漢振機電股份有限公司	113.09~117.09	032310040 機電工程	無
工程合約	金藏營造股份有限公司	113.09~115.05	03340137 大樓新建工程假設基礎	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-國際財務報導準則(合併財務報表)：

單位:新台幣仟元

項目 \ 年度	113 年度	112 年度	差異 Difference	
			金額	%
流動資產	\$41,661,736	\$38,577,520	3,084,216	7.99
不動產廠房及設備	74,693	76,205	(1,512)	(1.98)
無形資產	-	-	-	-
其他資產	3,032,745	3,227,062	(194,317)	6.02
資產總額	44,769,174	41,880,787	2,888,387	6.90
流動負債	28,381,712	25,490,056	2,891,656	11.34
非流動負債	3,992,303	4,068,976	(76,673)	(1.88)
負債總額	32,374,015	29,559,032	2,814,983	9.52
股本	3,328,087	3,328,087	-	-
資本公積	2,042,348	2,042,348	-	-
保留盈餘	6,393,896	6,356,184	37,712	0.59
其他權益	630,828	595,136	35,692	6.00
股東權益總額	12,395,159	12,321,755	73,404	0.60
原因說明： 宏普建設股份有限公司民國 113 年度及民國 112 年度資產、負債及股東權益前後變動達百分之二十以上，且變動金額達新台幣一千萬元以上者分析主要原因及其影響及未來因應計劃，說明如下： 本期未有前後變動達百分之二十以上，且變動金額達新台幣一千萬元以上者。				

二、財務績效分析表

(一)經營結果比較分析表-國際財務報導準則(合併財務報表)

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	113 年度	112 年度	增(減)金額	變動比例(%)
營業收入淨額	2,449,455	3,233,143	(783,688)	(24.24) (註 1)
營業成本	(1,892,560)	(2,324,443)	(431,883)	18.58 (註 1)
營業毛利(損)	556,895	908,700	(351,805)	(38.72) (註 1)
營業費用	(248,146)	(237,593)	10,553	(4.44) (註 1)
營業淨利(損)	308,749	671,107	(362,358)	(53.99) (註 1)
營業外收入及支出	(99,057)	(427,942)	(328,885)	76.85 (註 2)
稅前淨利	209,692	243,165	(33,473)	(13.77)
所得稅(費用)利益	(18,884)	(23,220)	4,336	(18.67)
會計原則變動累積影響數	-	-	-	-
繼續營業部門本期淨利	\$190,808	\$219,945	(29,137)	(13.25)

(註 1)：113 年營業收入及成本較 112 年減少，整體營業毛利、營業淨利下降。

(註 2)：主要係 113 年處分投資性不動產，致使營業外收入增加所致。

(二)營業毛利變動分析

1.營業毛利變動分析如下：

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	營業收入	營業成本	營業毛利	毛利率(%)
112 年度	3,233,143	2,324,443	908,700	28.11 (註 1)
113 年度	2,449,455	1,892,560	556,895	22.74 (註 1)
原因說明：				
註 1：113 年因只有宏普畫時代時尚苑一預售案完工交屋入帳，使本期營業毛利減少所致。				

2.宏普建設股份有限公司因產業特性，每年推出之個案大小不一，但均屬不同個案無法作數量差異分析，又因市場區隔性，產品區位不同，銷售價格亦不相同，且並非每年皆在同一區域推案，故無價格差異比較基礎，無法作價格差異分析。



三、現金流量分析表

(一)最近二年度流動性分析

年度 項 目	113 年度 2024(%)	112 年度 2023(%)	增減比例(%)
現金流量比率(%)	(0.84)	1.38	(160.87) (註 1)
現金流量允當比率(%)	(84.22)	(87.08)	(3.28)
現金再投資比率(%)	(2.46)	1.12	(319.64) (註 1)
增減比例變動分析說明： (註1)：本年度雖有宏普畫時代時尚苑預售案完工交屋但在建工程支付工程款使營業活動之淨現金流出所致。			

(二)未來一年現金流動性分析

單位：新臺幣仟元

期初現金 餘額 ①	預計全年來自營業 活動淨現金流量 ②	預計全年現金流出量 ③	預計現金剩餘 (不足)數額 ①+②-③	預計現金不足額之 補救措施	
				投資計劃	理財計劃
1,422,876	8,778,026	(8,820,859)	1,380,043	-	-

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：無此情形。

五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計劃及未來一年投資計劃：本公司轉投資川悅及三橋建設股份有限公司，三橋建設(股)公司已於 113 年銷售且銷售順利，川悅建設(股)公司預計於 114 年銷售。

六、風險事項應分析評估最近年度及截至年報刊印日止之下列事項：

(一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

1.利率分析：合併公司之政策係借款利率採機動利率，利率之決定係依據市場機制與金融機構協商，以確保採用最符合成本效益之避險策略。

合併公司係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少50基本點，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加或減少0.5%/50基本點，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一一三年度及一一二年度之淨利將減少或增加113,516千元及112,489千元，主因係合併公司之變動利率借款。

2. 匯率變動

(1) 匯率風險之暴險

合併公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下：

金融資產 美金	113.12.31			112.12.31		
	美金	匯率	台幣	美金	匯率	台幣
	\$116	32.785	3,790	\$114	30.705	3,512

(2) 敏感性分析

合併公司之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一一三年及一一二年十二月三十一日當新台幣相對於美金貶值或升值10%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一一三年度及一一二年度之稅前淨利將增加或減少379千元及351千元。

3. 通貨膨脹變動：通貨膨脹情形目前尚未對合併公司造成影響。

(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：無

(三)未來研發計劃及預計投入之研發費用：本公司及子公司均從事投資興建住宅業務等相關業務範圍，因此並未設置研發部門，亦無提列研發費用。

(四)年度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：

展望一一四年，美國總統川普再度入主白宮，提出「對等關稅」政策不利於全球化及自由貿易，美聯儲降息時機尚未確定，而國內在第七波選擇性信用管制後，要求銀行降低放款集中度，導致購置住宅貸款利率上升且成數降低，市場買盤信心不足。此外，前一年度漲幅過大，投資客退場，改以剛性自住、長期置產的客戶為主，房地產市場將進入調整期，不動產有交易量減少及成交速度減緩的趨勢。合併公司中山「金泰段」、台南永康「平道段」、桃園中壢「青芝段」等個案，將依市場情況，調整銷售策略或推案時間，亦有機會加入銷售行列，貢獻未來營收及獲利。

(五)科技改變(包括資通安全風險)及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：合併公司持續關注資訊整體環境，提昇同仁資安的觀念及認知資安的重要性，最近年度及截至年報刊印日止，科技(含資安)與產業變化對業務與營運無不利影響。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：無此情形

(七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：無此情形

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：無此情形

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：無此情形

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

(十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無此情形

(十二)訴訟或非訟事件：

1.公司目前尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件：無此情形

2.公司董事、總經理及持股比例達百分之十以上之大股東，目前尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件：無此情形

(十三)其他重要風險及因應措施：無此情形

七、其他重要事項：無此情形



陸、特別記載事項

一、關係企業相關資料：

索引：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、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無此情形。

三、其他必要補充說明事項：無此情形。

四、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，亦應逐項載明：無此情形。

五、其他必要補充說明：無此情形

宏普建設股份有限公司



董事長 華展投資股份有限公司
代表人：游武龍



