



太平洋集團

太平洋建設

股票代號:2506

2024 ANNUAL REPORT

2024

民國113年度年報

刊印日期：中華民國114年4月29日

本公司網址：www.pacific-group.com.tw

年報查詢網址：mops.twse.com.tw

負責人	董事長：柳逸義
發言人	姓名：陳清暉 職稱：總經理 聯絡電話：(02)2722-5051 電子信箱：ahui@pacific-group.com.tw
代理發言人	姓名：黃德馨 職稱：財務部協理 聯絡電話：(02)2722-5051 電子信箱：hua@pacific-group.com.tw
公司地址、電話	總公司 地址：台北市信義區光復南路 495 號 電話：(02)2722-5051 新加坡分公司 地址：10 ANSON ROAD #12-15 INTERNATIONAL PLAZA SINGAPORE 079903 電話：(65)6223-9166
股票過戶機構	太平洋建設股份有限公司股務室 地址：台北市信義區光復南路 495 號 6 樓之 6 電話：(02)2722-7686 網址：www.pacific-group.com.tw
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：池世欽、潘俊名 地址：台北市信義路五段 7 號 68 樓 電話：(02)8101-6666 網址：kpmg.com/tw
海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢資訊方式	無
公司網址	www.pacific-group.com.tw

目 錄

01

壹、致股東報告書	1
一 前一年度營業結果	2
二 本年度營業計畫概要	3
三 未來公司發展策略	4
四 外部競爭環境、法規環境及 總體經營環境之影響	4

06

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 管資料及最近年度給付董事、 總經理及副總經理等之酬金	6
二 公司治理運作情形	16
三 簽證會計師公費資訊	40
四 更換會計師資訊	41
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 或其關係企業資訊	41

六 董事、經理人及持股比例 超過百分之十之股東股權 移轉及股權質押變動情形	42
七 持股比例占前十名之股東 ，其相互間之關係資料	43
八 綜合持股比例	43

44

參、募資情形

一 資本及股份	44
二 公司債辦理情形	47
三 特別股辦理情形	48
四 附認股權特別股資料	48
五 海外存託憑證辦理情形	48
六 員工認股權憑證辦理情形	48
七 限制員工權利新股辦理情形	48
八 取得員工認股權憑證之經 理人及取得認股權憑證可 認股數前十大員工之姓名 、取得及認購情形	48
九 取得限制員工權利新股之 經理人及取得前十大員工 之姓名、取得情形	48
十 併購或受讓他公司股份發 行新股辦理情形	48
十一 資金運用計畫執行情形	48

49

肆、營運概況

一 業務內容	49
二 市場及產銷概況	51
三 從業員工	53
四 環保支出資訊	53
五 勞資關係	54
六 資訊安全管理	55
七 重要契約	56

57

伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險評估事項

一 財務狀況	57
二 財務績效	58
三 現金流量	59
四 最近年度重大資本支出對 財務業務之影響	59
五 最近年度轉投資政策、其 獲利或虧損之主要原因、 改善計畫及未來一年投資 計畫	59
六 風險事項及評估	59
七 其他重要事項	63

64

陸、特別記載事項

一 關係企業相關資料	64
二 私募有價證券辦理情形	67
三 其他必要補充說明事項	67
四 對股東權益或證券價格有 重大影響之事項	67

壹、致股東報告書

回顧 113 年房地產市況呈現兩極，平均地權實施之前「熱烘烘」，實施之後又加上限貸令及央行的幾波信用管制，瞬間變得「冷清清」。

113 年上半年受惠新青安貸款的推動，只要建商推案都能在短期有亮麗成績；因此本公司在桃園楊梅及宜蘭推出的建案亦有不錯銷售率，然 113 年 7 月央行啟動限貸令及第七波信用管制措施嚴格掌控銀行授信額度，銀行與央行出手後，房市就進入了急凍的狀態。

114 年房市價量預期將是「量縮價跌」格局，下修幅度除視央行打炒房力度而定，央行就信用管制是否會加重力道，房市亦會因下列因素而被牽動：

- 囤房稅。
- 美國總統川普的關稅大戰。
- 中美貿易對決。
- 台灣朝野間抗爭。
- 科技大廠外移。

面對房市榮景丕變，雖有助提升房市的整體健康度，但企業以追求股東利益為前題就需擬定策略以因應，整體而言，市場仍是青睞中小坪數、低總價的自住產品，為未來的推案主力，本公司就市場趨勢將採取的措施如下：

- 產品規劃以剛性需求為主。
- 自地自建，降低開發成本。
- 與鄰房整併危老或都更。
- 積極處分餘車屋，開源節流。
- 規劃生活型養生住宅，增加服務性收入。
- 強化集團公司百貨、流通、飯店經營及停車場管理之營運效益。
- 持續履行企業永續經營之社會責任。

長期而言，本公司對房市抱持謹慎樂觀態度，因境外資金匯回專法，首批台商回台資金已解禁，可望有部份資金將流至房地產，及 AI 技術發展、供應鏈移轉等領域。因此，仍看好未來台灣經濟面表現，114 年房市成交量體有機會逐步回穩。

113 年在本人及全體同仁共同努力下，積極活化資產降低負債，負債比已下降至 32% 股東權益比達到 68%，財務結構健全；但主要獲利來自於集團公司透過多年努力以訴訟方式取回應收款項之利益，因受限中國當地法令限制尚待克服，故為保留資金動能以因應未來市場挑戰，113 年度先分配新台幣 0.4 元現金股利。114 年本公司將持續積極集團資源洽尋獲利契機回饋股東，以優化公司治理、提昇營運效益及重視利害關係人權利，朝企業永續經營的目標前進。

董事長：柳逸昇



一、前一年度營業結果

(一)實施成果

本公司113年度出售台北市及新北市土地共4筆及餘車屋31戶15車，113年度營收為新台幣934,563千元，較112年度984,572千元，減少50,009千元；113年度合併營收為新台幣1,441,466千元，較112年度1,486,341千元，減少44,875千元。

本公司113年度稅前淨利為新台幣883,432千元，較112年度稅前淨利125,608千元，增加757,824千元；113年度合併稅前淨利為新台幣1,019,736千元，較112年度稅前淨利213,817千元，增加805,919千元。

營收減少主要係113年度無建案完工，稅前淨利較去年同期增加，除認列陽光四季案交屋及出售土地收入外，另主要認列轉投資子公司之投資利益。

(二)預算執行情形

依據公開發行公司公開財務預測資訊處理準則規範，本公司113年度毋須編制財務預測。

(三)財務收支及獲利能力分析

最近二年度本公司及各子公司之合併財務收支情形彙整如下：

單位:新台幣千元

項 目	113年度	112年度
營業淨(損)利	(121,122)	113,887
營業外收入及支出	1,140,858	99,930
稅前淨利	1,019,736	213,817
本期淨利	860,637	121,265
本期綜合損益總額	1,002,284	(200,068)

最近二年度本公司及各子公司之獲利能力分析情形彙整如下：

項 目	113年度	112年度
資產報酬率(%)	6.67	1.36
權益報酬率(%)	9.38	1.35
稅前純益佔實收資本比率(%)	26.35	5.52
純益率(%)	59.71	8.16
每股盈餘(元)	2.04	0.12

(四)研究發展狀況

- 1.建築規劃及設計:定期評估不動產市場需求，針對不同消費者需求謹慎評估，評選優質建築設計規劃團隊，熟稔建築及相關法規，規劃適合產品，以滿足消費者需求。
- 2.營建工程及管理:依據不同建案類型，採各種不同工法研討，引用最適宜工法技術及透過工程管理規劃，高規格品質控管，並控管成本，期創造產品競爭力。
- 3.市場研究發展:蒐集房地產市場資訊，包括土地、房屋及商場等資料，採區域性研討分析個案，透過優質行銷策略推動產品定位，提高銷售率；針對都市更新、危老重建及商用不動產開發等，研擬專題探討，提升未來永續開發。
- 4.電腦資訊整合:因應未來是數位、通訊與AIoT發展的大躍進年代，透過「匠心客製、全齡服務、軟硬整合及價值創新」四大理念，以「專屬設計・美好生活」的客製化服務精神，將人工智慧物聯網AIoT導入建築規劃。

二、本年度營業計畫概要

(一)經營方針

美國總統川普上任以來，以美國利益優先以商治國，以致於全球經濟及金融都帶來相當程度的影響，因此在面對變化如此快速的經濟局勢，本公司回歸基本面，以建築業的專業立場出發，隨時依市場情勢調整經營策略，並堅持以專業分析各項土地開發與投資，同時積極提升產品價值，深化品牌效應；其中，評估原有土地資產活化的發展性，增加具創意不自我設限的發想，透過附帶經營層面來提升房產土地價值，另輔以穩健踏實原則，持續開創增加土地持有及與他人合作機會，不斷創造公司經營成績。

(二)預期銷售數量及其依據

113年度已進行之建案，如「太平洋敦南麗舍」和「太平洋陽光四季麗澤莊園」等建案均按既定興建計劃，預定將於114年完成興建並交屋；「太平洋陽光四季臻美」和宜蘭市縣政中心精華地段的「太平洋至臻」等案亦於113年度順利推出並取得接近完銷的佳績。114年亦預定將推出「太平洋陽光四季系列建案」，持續推案並完工交屋，進一步完成各期興建計劃。

每期房地的推出都以提升消費者生活實用性為出發點，從建築軟體設備著手，進而優化建築硬體設備等空間配置，帶領消費者進入次世代住家空間。本公司在設計初期即積極與國內外著名設計團隊合作，透過節能減碳、環境共生的新一代設計理念，並搭配專業銷售團隊參與規劃提供意見，導入全新思維與工業技術發展，讓產品本身除符合市場需求更是引領市場走向，無形提升整體個案競爭力。

興建中個案更重視工安及施工品質，除嚴控工程預算及施工進度外，並不斷研發改進工法及環保實用之建材設備，以為公司爭取最佳營業利潤。已完工交屋個案亦持續進行售後服務，並新增line官方帳號客服管道，以延伸客戶關係經營並提高客戶認同度。

(三) 重要產銷政策

綜觀國內外各項政經景氣及環境指標，為達成預估營業目標，本公司重要產銷政策為：

1. 增加土地開發活性及房地產商品多元化，結合分時共享、流行產業等新興趨勢，將既有土地及房產重行檢視，尋求合作可能性，以刺激資產利用性，創造收益。
2. 土地開發興建案、危老及都市更新案件多方評估。持續重點發展台北市士林區兩農市場都更案、新北市萬里區翡翠灣整體規劃案，以及桃園市楊梅區陽光四季大型住宅開發案等。
3. 結合各式新興產業，產品規劃不設限，以提升整體價值及產出水準，創造符合購屋多元需求之同時，更引領市場發展方向。
4. 強化員工專業職能，提升服務能力，營建能力，增進工程品質，提升市場競爭力。

三、未來公司發展策略

「把聲譽建築在建築上」是本公司持續不變的理念。

現階段團隊仍持續務實於建築本業與本質，同時結合新興產業流行趨勢，期待雙方面結合下激發火花，在不自我設限的概念下，持續創新，維持高品質，走在市場最前端，創造消費話題性，無形中提升公司市場競爭力，以為股東、員工以及公司創造最大利基與利潤。

四、外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

(一) 外部競爭環境之影響

房地產業因屬不動產，故以地域而言，其占有消費決定性中主要地位，又在都市化人口集中之區域中，更具有相當之競爭性，又近年來雙北地區之精華地帶大多已開發完成，其餘土地取得亦日趨困難，惟本公司仍將透過持續品牌經營，提升產品規劃能力，並針對市場演變及集團優勢，吸引公私法人、大型土地開發、養生健康住宅、都市更新及危老等建案之合作機會。

(二) 法規環境之影響

政府近年來為健全房市發展，加強房地炒作抑制，修法政策傾向避免資源流向不動產市場，央行亦已陸續執行選擇性信用管制措施，加強金融機構不動產授信風險控管等作為，房地產業在政府宏觀調控及法令修訂日趨嚴峻的多重挑戰下，無不奮力開創新局。

(三) 總體經營環境之影響

房地產市場需求因素可分長期及短期來看，長期影響因素主要包括人口變動、家庭結構變動、所得變動、就業機會改變、偏好改變等長期對市場需求造成相當程度的影響。短期影響因素主要包括貸款或金融條件變動、通貨膨脹、預期景氣（房價）、稅賦變動、季節性影響。

根據六都地政局公布的114年1月份建物買賣移轉棟數，114年1月台北市1,604棟，月減35.1%、年減44.5%；新北市2,862棟，月減37.7%、年減50.5%；桃園市2,789棟，月減36%、年減36%；台中市3,249棟，月減30.1%、年減39.5%；台南市1,380棟，月減32.1%、年減44.3%；高雄市2,342棟，月減29.8%、年減43.6%，1月六大主要都會區總計建物買賣移轉棟數14,226棟，月減33.7%、年減43.2%，市場景氣顯然因限貸令和信用管制等政府措施受到影響，預估新一年度的交易將趨向保守，然而目前自住的剛性需求仍有一定市場，本公司將在不景氣中尋求突破。

貳、公司治理報告

一、董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一)董事資料

董事資料(一)

114 年 4 月 12 日

職 稱	國籍或 註冊地	姓 名	性別 年齡	選(就)任 日 期	任 期	初次選 任日期	選 任 時 持有股份		現 在 持有股數		配偶、未成年子女 現在持有股份		利用他人名 義持有股份		主要經 (學) 歷	目前兼任本公司 及其他公司之職務	具配偶或二親等以內 關係之其他主管、董事 或監察人			備 註
							股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率			職稱	姓名	關係	
董事長	中華民國	柳逸義	男 61-70	111.6.14	3 年	104.10.15	5,000,000	1.29%	9,021,585	2.33%	8,876,118	2.29%	0	0	太平洋建設股份有限公司董事長	豐洋興業股份有限公司董事	無	柳旻亨	父子	無
董 事	中華民國	泉源國際開發(股)公司 代表人：雷倩	-	111.6.14	3 年	102.6.18	11,306,091	2.92%	17,915,333	4.63%	0	0	0	0	無	無	無	無	無	無
			女 61-70	111.6.14	3 年	105.6.16	0	0	0	0	0	0	0	0	美國 ABC 廣播電視網 總公司副總裁	豐洋興業股份有限公司董事	無	無	無	無
董 事	中華民國	太聯投資(股)公司 代表人：章啓明	-	111.6.14	3 年	108.6.13	781,020	0.20%	781,020	0.20%	0	0	0	0	無	無	無	無	無	無
			男 61-70	111.6.14	3 年	72.5.10	0	0	0	0	30,639	0.008%	0	0	文化大學建築系	太投興業股份有限公司 董事長	無	無	無	無
董 事	中華民國	泉源國際開發(股)公司 代表人：俞勝宜	-	111.6.14	3 年	102.6.18	11,306,091	2.92%	17,915,333	4.63%	0	0	0	0	無	無	無	無	無	無
			男 71-80	111.6.14	3 年	105.6.16	395,000	0.10%	395,000	0.10%	85,000	0.02%	0	0	清石營造有限公司 董事長	清石營造有限公司董事長	無	無	無	無
董 事	中華民國	福永投資(股)公司 代表人：賴粵新	-	111.6.14	3 年	105.6.16	7,933,745	2.05%	6,133,745	1.58%	0	0	0	0	無	無	無	無	無	無
			男 71-80	111.6.14	3 年	95.1.5 (註)	3,438,218	0.89%	3,438,218	0.89%	1,700,000	0.44%	0	0	工研院電子所助理管 理師	福永投資股份有限公司 董事長	無	無	無	無
董 事	中華民國	泉源國際開發(股)公司 代表人：柳旻亨	-	111.6.14	3 年	102.6.18	11,306,091	2.92%	17,915,333	4.63%	0	0	0	0	無	無	無	無	無	無
			男 41-50	111.6.14	3 年	111.6.14	2,118,000	0.54%	2,118,000	0.54%	1,885,000	0.48%	0	0	威斯康星國際大學	豐洋興業股份有限公司 監察人	無	柳逸義	父子	無
獨立董事	中華民國	林皓昱	男 51-60	111.6.14	3 年	106.6.16	0	0	0	0	0	0	0	0	台灣大學國企研究所 台灣大學電機工程學 士	聯宏資通股份有限公司董事 台灣新光國際創業投資股份 有限公司董事長	無	無	無	無
獨立董事	中華民國	吳金榮	男 61-70	111.6.14	3 年	108.6.13	0	0	0	0	0	0	0	0	淡江大學陸研所經貿 組碩士 宏遠證券總經理	太平洋建設股份有限公司獨 立董事	無	無	無	無
獨立董事	中華民國	陳金龍	男 71-80	111.6.14	3 年	108.6.13	0	0	0	0	0	0	0	0	台灣大學 EMBA 國企 研究所國際企業	弘勝光電(股)公司董事長 金居開發(股)公司獨立董事 青雲國際科技(股)公司獨立 董事	無	無	無	無

註：賴粵新先生於 95 年 1 月 5 日至 95 年 9 月 15 日止擔任太崇興業股份有限公司之法人董事代表人。

法人股東之主要股東

114 年 4 月 12 日

法人股東名稱	法人股東之主要股東
泉源國際開發(股)公司	Dynamic Power Limited (100%)
太聯投資(股)公司	章邱秀卿(14.26%)、實創科技(股)公司(13.61%)、郭淑玲(12.5%)、章民強(11.33%)、章啓光(10.6%)、魏佩英(12.5%)、章啓正(10.6%)、張蘇明(7.8%)、孫永宏(1.67%)、林維恩(4.49%)
福永投資(股)公司	賴粵新 (39%)、張貽玲 (41%)、賴偉凡 (3.92%)、賴偉嘉 (6.5%)

主要股東為法人者其主要股東

114 年 4 月 12 日

法人名稱	法人之主要股東
Dynamic Power Limited	Great Time Holdings Limited(100%)
實創科技(股)公司	屹立興業(股)公司(33.27%)、日鼎興業(股)公司(33.27%)、太聯投資(股)公司(33.27%)、沈中鴻(0.03%)、姜彬(0.03%)、劉淑善(0.03%)、朱德輝(0.03%)、王憶甌(0.03%)、吳黃若蘭(0.03%)

董事資料（二）

一、專業資格與經驗及獨立性資訊揭露

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
董事長 柳逸義	本公司董事長，目前亦兼任本公司部份子公司董事。具有五年以上之商務、財務及公司業務所需工作經驗。致力於房地產及有線電視投資達30餘年，擁有專業領導、業務行銷、營運管理及策略規劃之能力，注重公司治理，以企業永續經營為管理目標。	(1)未有公司法第30條各款情事之一。 (2)非為公司與他公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制，為他公司之董事、監察人或受僱人。	無
執行董事 雷倩	本公司執行董事，為美國賓夕法尼亞大學碩士、博士，曾任美國 ABC 廣播電視網總公司副總裁，為當時美國主流媒體中位階最高的亞裔人士，亦曾擔任新加坡霸菱亞太通訊媒體基金董事合夥人及國票金控獨立董事。目前兼任本公司部份子公司董事，具有五年以上之商務、財務及公司業務所需工作經驗，並擁有產業競爭、企業購併與金融管理專業。	(1)未有公司法第30條各款情事之一。 (2)非為公司與他公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制，為他公司之董事、監察人或受僱人。 (3)未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。	無
董事 章啓明	畢業於文化大學建築系，提供建案產品規劃建議，助於公司推案之銷售。目前擔任集團子公司太投興業股份有限公司董事長，具有五年以上之商務、財務及公司業務所需工作經驗，專精於市場策略及業務推廣之豐富經驗。	(1)未有公司法第30條各款情事之一。 (2)非為公司與他公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制，為他公司之董事、監察人或受僱人。 (3)未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。	無
董事 俞勝宜	為清石營造有限公司董事長，長期經營營造事業，就營建原物料採購及工程發包有豐富實作經驗，並了解房市發展趨勢，提供公司推案及施工建議。	(1)未有公司法第30條各款情事之一。 (2)非為公司與他公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制，為他公司之董事、監察人或受僱人。 (3)未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。	無
董事 賴粵新	曾任工研院電子所助理管理師，目前亦為長春藤建設(股)公司董事，具有五年以上之商務、財務及公司業務所需工作經驗，注重公司治理規範，熟悉公司法等法規，督促公司治理更臻健全。	(1)未有公司法第30條各款情事之一。 (2)非為公司與他公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制，為他公司之董事、監察人或受僱人。 (3)未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。	無
董事 柳旻亨	畢業於威斯康星國際大學企業管理，曾任全國數位有線電視(股)公司董事及豐富國際開發投資部經理，具豐富投資經驗，可提供除房地產外，及其他可增加公司股東利益的投資方案建議。	(1)未有公司法第30條各款情事之一。 (2)非為公司與他公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制，為他公司之董事、監察人或受僱人。	無
獨立董事 林皓昱	台灣大學國企研究所，及台灣大學電機工程學士，為台灣新光國際創業投資(股)公司董事長。具有五年以上之商務、財務及公司業務所需工作經驗，精於企業財務金融及會計事務，對產業有豐富的管理及投資經驗。	本公司獨立董事於選任前二年及任職期間，當皆已符合下述各獨立性評估條件： (1)非為公司或其關係企業之受僱人。 (2)非為公司或其關係企業之董事、監察人。 (3)非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總數百分之一以上或持	無

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
獨立董事 吳金榮	淡江大學陸研所經貿組碩士，73年中央銀行乙等特考及73年高考國際貿易人員，曾任太平洋電線電纜(股)公司顧問及在公務機關金融管理單位任職，專精上市公司法規及管理機制，具有五年以上之商務、財務及公司業務管理所需工作經驗，協助公司遵守上市公司監理規範，以達到主管機關對公司治理之要求。	股前十名之自然人股東。 (4)非為第(1)項之經理人或第(2)、(3)項所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。 (5)非直接持有公司已發行股份總數百分之五以上、持股前五名或依公司法第二十七條第一項或第二項指派代表人擔任公司董事或監察人之法人股東之董事、監察人或受僱人。 (6)非為公司與他公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制，為他公司之董事、監察人或受僱人。 (7)非為公司與他公司或機構之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶，為他公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)或受僱人。 (8)非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股5%以上股東。該特定公司或機構係指與公司具有下列情形之一者： 1)持有公司已發行股份總數百分之二十以上，未超過百分之五十。 2)他公司及其董事、監察人及持有股份超過股份總數百分之十之股東總計持有公司已發行股份總數百分之三十以上，且雙方曾有財務或業務上之往來紀錄。前述人員持有之股票，包括其配偶、未成年子女及利用他人名義持有者在內。 3)公司之營業收入來自他公司及其集團公司達百分之三十以上。 4)公司之主要產品原料(指占總進貨金額百分之三十以上者，且為製造產品所不可缺少之關鍵性原料)或主要商品(指占總營業收入百分之三十以上者)，其數量或總進貨金額來自他公司及其集團公司達百分之五十以上。 (9)非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額逾新臺幣五十萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依本法或企業併購法相關法令履行職權之薪資報酬委員會、公開收購審議委員會或併購特別委員會成員，不在此限。 (10)未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。 (11)未有公司法第30條各款情事之一。 (12)未有公司法第27條規定以政府、法人或其代表人當選。	無
獨立董事 陳金龍	台灣大學 EMBA 國企組，另擔任弘勝光電(股)公司董事長。具有五年以上之商務、財務及公司業務所需工作經驗，以其豐富房地產投資及管理經驗，提供公司市場策略及業務行銷建議。		3

二、董事多元化:

因符合本公司行業特性之女性專業人士尋求不易，致本公司女性董事佔比未達董事席次三分之一，本公司已積極洽詢女性專業人士，已於114年股東會增提一名女性董事候選人，未來仍持續增進，預期下屆改選時能達到席次目標。

(二)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

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 12 日

職 稱	國 籍	姓 名	性 別	選(就) 任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經（學）歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人			備 註
					股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係	
總 經 理	中華民國	陳 清 暉	男	108.6.13	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	淡江大學會計系	太平洋房屋仲介(股)公司董事	無	無	無	無
副總經理	中華民國	鄭 明 傳	男	108.8.13	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	中原大學土木系	無	無	無	無	無
財 務 部 主 管	中華民國	黃 德 馨	女	95.2.17	19	0.00%	13,580	0.004%	0	0.00%	銘傳商專會計系	太投興業(股)公司監察人	無	無	無	無
會 計 部 主 管	中華民國	楊 方 儀	女	112.3.15	240	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	國立臺灣科技大學財務金融研究所	無	無	無	無	無

(三)董事、總經理及副總經理之酬金

一般董事及獨立董事之酬金(個別揭露姓名及酬金方式)

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)	本公司	財務報告 內所有公 司(註 7)	現金 金額	股票 金額	現金 金額	股票 金額	
董事長	柳逸義(註 12)	3,542,644	3,542,644	0	0	1,567,336	1,567,336	25,000	40,000	5,134,980 0.72%	5,149,980 0.72%	0	0	0	0	0	0	0	0	5,134,980 0.72%	5,149,980 0.72%	無
董 事	泉源國際開發(股)公司	0	0	0	0	1,567,333	1,567,333	0	0	1,567,333 0.21%	1,567,333 0.21%	0	0	0	0	0	0	0	0	1,567,333 0.21%	1,567,333 0.21%	無
	代表人：雷倩(註 12)	1,451,200	3,280,200	0	0	0	0	25,000	40,000	1,476,200 0.20%	3,320,200 0.45%	0	0	0	0	0	0	0	0	1,476,200 0.20%	3,320,200 0.45%	無
董 事	太聯投資(股)公司	0	0	0	0	1,567,333	1,567,333	0	0	1,567,333 0.21%	1,567,333 0.21%	0	0	0	0	0	0	0	0	1,567,333 0.21%	1,567,333 0.21%	無
	代表人：章啓明(註 12)	0	1,159,000	0	0	0	0	25,000	25,000	25,000 0.00%	1,184,000 0.16%	0	0	0	0	0	0	0	0	25,000 0.00%	1,184,000 0.16%	無
董 事	泉源國際開發(股)公司	0	0	0	0	1,567,333	1,567,333	0	0	1,567,333 0.21%	1,567,333 0.21%	0	0	0	0	0	0	0	0	1,567,333 0.21%	1,567,333 0.21%	無
	代表人：俞勝宜(註 12)	0	0	0	0	0	0	25,000	25,000	25,000 0.00%	25,000 0.00%	0	0	0	0	0	0	0	0	25,000 0.00%	25,000 0.00%	無
董 事	福永投資(股)公司	0	0	0	0	1,567,333	1,567,333	0	0	1,567,333 0.21%	1,567,333 0.21%	0	0	0	0	0	0	0	0	1,567,333 0.21%	1,567,333 0.21%	無
	代表人：賴粵新(註 12)	0	0	0	0	0	0	25,000	25,000	25,000 0.00%	294,354 0.00%	0	0	0	0	0	0	0	0	25,000 0.00%	294,354 0.00%	無
董 事	泉源國際開發(股)公司	0	0	0	0	1,567,333	1,567,333	0	0	1,567,333 0.21%	1,567,333 0.21%	0	0	0	0	0	0	0	0	1,567,333 0.21%	1,567,333 0.21%	無
	代表人：柳旻亨(註 12,13)	0	0	0	0	0	254,354	25,000	40,000	25,000 0.00%	294,354 0.04%	0	0	0	0	0	0	0	0	25,000 0.00%	294,354 0.04%	無
獨立董事	林皓昱(註 12)	600,000	600,000	0	0	1,567,333	1,567,333	60,000	60,000	2,227,333 0.30%	2,227,333 0.30%	0	0	0	0	0	0	0	0	2,227,333 0.30%	2,227,333 0.30%	無
獨立董事	吳金榮(註 12)	600,000	600,000	0	0	1,567,333	1,567,333	60,000	60,000	2,227,333 0.30%	2,227,333 0.30%	0	0	0	0	0	0	0	0	2,227,333 0.30%	2,227,333 0.30%	無
獨立董事	陳金龍(註 12,14)	0	0	0	0	1,567,333	1,567,333	60,000	60,000	1,627,333 0.22%	1,627,333 0.22%	0	0	0	0	0	0	0	0	1,627,333 0.22%	1,627,333 0.22%	無

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：

酬金給付係依公司章程規定估列並經董事會討論和股東常會報告後辦理，實際發放時已參考董事績效評估之結果及經薪酬委員會討論後提交建議供董事會參考，經其通過後執行。

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。

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。

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。
- 註 12：係指第 19 屆董事任期為 111.6.13~114.6.12 止。
- 註 13：係指合併報表內豐洋興業(股)公司監察人之酬勞及車馬費。
- 註 14：係指本公司 113 年度給付 668,200 元屬陳金龍獨立董事司機薪資。(不計入酬金,同註 4 說明)

總經理及副總經理之酬金(個別揭露姓名及酬金方式)

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B) (註 1)		獎金及 特支費等(C) (註 2)		員工酬勞金額(D) (註 3)				A、B、 C 及 D 等四項總額及占稅後純 益之比例 (％) (註 4)				領取來自子公司以外 轉投資事業或 母公司 酬金 (註 6)
		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	總額	比例	總額	比例									
總經理	陳清暉	3,007,200	3,007,200	0	0	746,175	746,175	937,000	0	937,000	0	4,690,375	0.64%	4,690,375	0.64%	無
副總經理	鄭明傳	2,047,200	2,047,200	108,000	108,000	507,875	507,875	711,000	0	711,000	0	3,374,075	0.46%	3,374,075	0.46%	無

註1：退職退休金中新台幣108,000元為提列提撥數，本年度無實際給付退職退休金金額。

註2：係113年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。帳列數包含獎金新台幣1,093,000元，燃料、修繕等費用新台幣161,050元。

註3：係指最近年度股東會前經董事會通過擬分派之員工酬勞金額，按去年度實際分派金額比例計算今年擬議分派金額。

註4：稅後純益係最近年度個體財務報告之稅後純益。

註5：係指合併報告內所有公司(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：係指公司總經理及副總經理領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。

註7：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。

(四)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形

114 年 3 月 31 日

經理人	職稱	姓名	股票金額	現金金額	總計	總額占稅後純益之比例(%) (註1)
	總經理	陳清暉	0	2,519,000	2,519,000	0.34%
	副總經理	鄭明傳				
	財務部協理	黃德馨				
	會計部經理	楊方儀				

註1：係指最近年度股東會前經董事會通過擬分派之員工酬勞金額，按當年度實際分派獎金比例計算今年擬議分派金額。稅後純益係指最近年度個體財務報告之稅後純益。

(五)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個體財務報告稅後純益比例之分析，並說明給付酬金政策、標準與組合、訂定酬金之程序及與經營績效及未來風險之關聯性：

1. 酬金總額占稅後純益比例之分析

名稱	本公司		財務報告內所有公司	
	112 年度	113 年度	112 年度	113 年度
董事	19.14%	2.79%	26.89%	3.23%
總經理及副總經理	14.91%	1.09%	14.91%	1.09%

2. 給付酬金之政策

(1)董事酬金係依循公司治理之精神，董事應依股東會賦予之監督管理職責給予相對應之酬金。

(2)總經理及副總經理之酬金係為確保公司之薪資報酬安排符合相關法令並足以吸引優秀人才，依已訂定之人事管理辦法規定辦理。

3. 酬金標準與組合：

(1)董事

1)董事酬金：依公司章程第 26 條規定，本公司年度如有獲利，就稅前利益扣除分派員工酬勞及董事酬勞前之利益數額，由董事會決議現金提撥不高於百分之二為董事酬勞，並應提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥董事酬勞。

2)業務執行費用：依公司章程第 21 規定，本公司董事之車馬費及報酬，授權董事會參照同業水準議定之，並應考量薪資報酬委員會之建議。

(2)經理人

- 1)維持性薪資：係經常性給付，參照薪資市場行情、公司營運狀況及組織結構核定薪資。並適時視市場薪資動態、整體經濟及產業景氣變動、政府法令規定之必要而調整。
- 2)激勵性薪資：依公司章程第 26 條規定，本公司年度如有獲利，應提撥百分之一至百分之二為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象得包括符合一定條件之控制或從屬公司員工。員工酬勞分派案應提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞。依據紅利/年終獎金核發辦法，視公司營運績效及個別員工差異評估後彈性給付。

4.酬金與經營績效關聯性

(1)董事酬金

本公司訂有董事會績效評估辦法，依該辦法第 3 條規定，就 6 大項目予以評估，分別為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。本次發放金額係依 113 年度董事成員績效評估自評結果給付，最終核發金額經薪酬委員會討論後提交董事會通過後執行。

(2)總經理及副總經理等經理人酬勞

本公司訂有人事管理辦法，對經理人績效評估，評估項目分別為領導及規劃能力、工作達成能力及效率、責任感、溝通協調能力、授權指導能力、工作態度、成本意識，經過考核後，以考核成績核算發放金額，個人獎金酬勞亦參酌當年度績效表現調整。

- (3)自 98 年度起已投保董事責任險，且依現有訴訟案件評估，未來董事及經理人需承擔責任、義務或負債之可能性不高。

二、公司治理運作情形

(一)董事會運作情形資訊及評鑑執行情形

董事會運作情形資訊

113年度董事會開會5次，董事出席情形如下：

職 稱	姓 名 (註 1)	第19屆 (5次)			備 註 (註2)
		實際出(列)席次數	委託出席次數	實際出(列)席率(%) (註2)	
董 事 長	柳逸義(註 3)	5	-	100	
董 事	泉源國際開發(股)公司 代表人：雷倩(註 3)	5	-	100	
董 事	太聯投資股份有限公司 代表人：章啓明(註 3)	4	1	80	
董 事	泉源國際開發(股)公司 代表人：俞勝宜(註 3)	5	-	100	
董 事	福永投資(股)公司 代表人：賴粵新(註 3)	5	-	100	
董 事	泉源國際開發(股)公司 代表人：柳旻亨(註 3)	5	-	100	
獨 立 董 事	林皓昱(註 3)	5	-	100	擔任審計委員會召集人及會議主席
獨 立 董 事	吳金榮(註 3)	5	-	100	擔任審計委員會委員
獨 立 董 事	陳金龍(註 3)	5	-	100	擔任審計委員會委員

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(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)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(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

註 3：係指第 19 屆董事任期為 111.6.14~114.6.13 止。

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。

日 期	期 別	議 案 內 容	獨董持反對或保留意見	獨董意見	公司對獨董意見之處理	決議結果
113.1.09	第19屆 第10次	修正本公司內部控制制度部分條文案	無	同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
113.3.12	第19屆 第11次	討論 112 年度營業報告書及財務報表案	無	同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
		討論 112 年度盈餘分配及基準日案	無	同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
		訂定本公司「簽證會計師獨立性及適任性評估辦法」案	無	同意通過	不適用	全體出席董事同意通過

日 期	期 別		議 案 內 容	獨董持反對 或保留意見	獨董意見	公司對獨董 意見之處理	決議結果
			配合簽證會計師事務所內部組織架構調整更換會計師及評估簽證會計師獨立性及適任性案	無	同意通過	不適用	全體出席董事 同意通過
			擬具 112 年度本公司「內部控制制度聲明書」案	無	同意通過	不適用	全體出席董事 同意通過
			討論本公司 113 年度營運計畫案	無	同意通過	不適用	全體出席董事 同意通過
			修正本公司「誠信經營作業程序及行為指南」部分條文案	無	同意通過	不適用	全體出席董事 同意通過
113.5.07	第19屆	第12次	討論 113 年度委任簽證會計師報酬案	無	同意通過	不適用	全體出席董事 同意通過
			討論本公司 113 年第 1 季合併財務報表案	無	同意通過	不適用	全體出席董事 同意通過
			修正本公司「股務單位內部控制制度」部分條文案	無	同意通過	不適用	全體出席董事 同意通過
113.8.06	第19屆	第13次	討論本公司 113 年第 2 季營業報告書及合併財務報表案	無	同意通過	不適用	全體出席董事 同意通過
			討論本公司 113 年上半年度現金股利分配案	無	同意通過	不適用	全體出席董事 同意通過
			討論本公司為董事及重要職員投保責任保險案	無	同意通過	不適用	全體出席董事 同意通過
113.11.07	第19屆	第14次	討論本公司 113 年第 3 季合併財務報表案	無	同意通過	不適用	全體出席董事 同意通過
			擬具本公司 114 年度內部稽核查核計畫	無	同意通過	不適用	全體出席董事 同意通過
			修正本公司內部控制制度部分條文案	無	同意通過	不適用	全體出席董事 同意通過

(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。

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：

日 期	期 別	議案內容	應利益迴避 董事姓名	應利益迴避原因以 及參與表決情形	董事會決議結果
113.1.09	第19屆 第10次	討論本公司 112 年度執行業務董事及經理人年終獎金案	柳逸義董事長 雷倩執行董事	執行董事年終獎金案	除依法迴避未參與討論及表決之董事外，其餘出席董事同意通過

三、本公司應揭露董事會自評之評估週期及期間、評估範圍、方式及評估內容等資訊如下：

董事會評鑑執行情形

113 年度董事會績效評估結果，已於 114 年 1 月 17 日董事會報告

評估週期(註 1)	評估期間(註 2)	評估範圍(註 3)	評估方式(註 4)	評估內容(註 5)
每年 執行一次	113 年 1 月 1 日至 113 年 12 月 31 日	董事會績效評估	董事會內部自評	A.對公司營運之參與程度 B.提升董事會決策品質 C.董事會組成與結構 D.董事之選任及持續進修 E.內部控制
		個別董事成員 自我績效評估	董事成員自評	A.公司目標與任務之掌握 B.董事職責認知 C.對公司營運之參與程度 D.內部關係經營與溝通 E.董事之專業及持續進修 F.內部控制
		功能性委員會 績效評估	功能性委員會 內部自評	A.對公司營運之參與程度 B.功能性委員會職責認知 C.提升功能性委員會決策品質 D.功能性委員會組成及成員選任 E.內部控制

註 1：係填列董事會評鑑之執行週期。

註 2：係填列董事會評鑑之涵蓋期間。

註 3：評估之範圍包括董事會、個別董事成員及功能性委員會之績效評估。

註 4：評估之方式包括董事會內部自評、董事成員自評、同儕評估、委任外部專業機構、專家或其他適當方式進行績效評估。

註 5：評估內容依評估範圍至少包括下列項目：

- (1)董事會績效評估：至少包括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：至少包括公司目標與任務之掌握、董事職責認知、對公司營運之參與程度、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。

四、當年度及最近年度加強董事會職能之目標與執行情形評估。

- (一)本公司董事會依據相關法令、章程、公司治理準則及相關章則之規定，執行董事會召集、集會、議事及決議等決策與監督功能；獨立董事於議事時充分表述專業意見，發揮獨立性及專業性；設立審計委員會、薪資報酬委員會等功能性委員會，發揮預審功能有助提升議事效率與品質；落實本公司董事會成員多元化政策並兼顧股權結構及議事效率。審計委員會、薪資報酬委員會之召集人係由林皓昱獨立董事擔任，相關委員會組成、職責及運作情形均揭露於年報及本公司網站。
- (二)本公司已投保董事及重要經理人責任保險，投保金額為美元500萬元，以分散董事及經理人之法律責任風險，並提升公司治理能力。
- (三)本公司有完善公司治理制度，每年度經由功能性委員會預行審查並提報董事會決議訂定或修正之公司治理規章分別為「公司章程」、「董事選舉辦法」、「董事會議事規則」、「永續發展實務守則」、「獨立董事之職責範疇規則」、「薪資報酬委員會組織規程」、「審計委員會組織規程」、「內部控制制度自行評估作業程序」、「內部控制制度」、「內部稽核實施細則」等。為保障投資人權益，本公司亦訂定「申請暫停及恢復交易作業程序」。
- (四)本公司除依法於主管機關設置之公開資訊觀測站揭露相關訊息外，本公司於年報、公司網站亦充分揭露各項經營資訊及財務資訊，有效提升資訊透明化程度並依據新法令或實務運作適時提出修正。

(二)審計委員會運作情形資訊

113年度審計委員會開會5次，審計委員出席情形如下：

職 稱	姓 名	第 2 屆(5 次)			備註(註 1)
		實際出(列) 席次數	委託出 席次數	實際出(列)席率 (%)	
審計委員(註2)	林皓昱	5	0	100	擔任審計委員會召集人及會議主席
審計委員(註2)	吳金榮	5	0	100	
審計委員(註2)	陳金龍	5	0	100	

註 1：(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。

(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。

註 2：係指第 2 屆審計委員會任期為 111.6.14~114.6.13 止。

其他應記載事項：

一、審計委員會之運作如有下列情形之一者，應敘明董事會日期、期別、議案內容、審計委員會決議結果以及公司對審計委員會意見之處理。

(一)證券交易法第 14 條之 5 所列事項：

日 期	董事會 (屆、次)	審計委員會 (屆、次)	議 案 內 容	審計委員會 決議結果	公司對審計委員 會意見之處理	董事會 決議結果
113.1.09	第19屆 第10次	第2屆 第9次	修正本公司內部控制制度部分條文案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
113.3.12	第19屆 第11次	第2屆 第10次	討論 112 年度營業報告書及財務報表案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
			討論 112 年度盈餘分配及基準日案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
			配合簽證會計師事務所內部組織架構調整更換會計師及評估簽證會計師獨立性及適任性案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
			擬具 112 年度本公司「內部控制制度聲明書」案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
			討論本公司 113 年度營運計畫案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
113.5.07	第19屆 第12次	第2屆 第11次	修正本公司「誠信經營作業程序及行為指南」部分條文案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
			討論 113 年度委任簽證會計師報酬案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
			討論本公司 113 年第 1 季合併財務報表案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
			修正本公司「股務單位內部控制制度」部分條文案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過

日期	董事會 (屆、次)	審計委員會 (屆、次)	議案內容	審計委員會 決議結果	公司對審計委員 會意見之處理	董事會 決議結果
113.8.06	第19屆 第13次	第2屆 第12次	討論本公司 113 年第 2 季營業報告書及合併財務報表案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
			討論本公司 113 年上半年度現金股利分配案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
			討論本公司為董事及重要職員投保責任保險案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
113.11.07	第19屆 第14次	第2屆 第13次	討論本公司 113 年第 3 季合併財務報表案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
			擬具本公司 114 年度內部稽核查核計畫	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
			修正本公司內部控制制度部分條文案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過

(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。

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

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

(一)獨立董事、審計委員會委員與會計師及稽核主管之溝通政策：

- 1.獨立董事、審計委員會委員與會計師每年至少一次定期會議，會計師就對本公司之查核(核閱)規劃，發現及結果等相關事宜向獨立董事及審計委員會委員報告；若遇重大異常事項時得隨時召集會議。
- 2.獨立董事、審計委員會委員與稽核主管每年至少一次定期會議，就公司內部稽核狀況及內控運作情形提出報告；若遇重大異常事項時得隨時召集會議。
- 3.獨立董事、審計委員會委員認為必要時，得隨時採電話或 Email 方式與會計師及稽核主管進行溝通。

(二)獨立董事、審計委員會委員與會計師之溝通方式：

- 1.會計師就本公司年度查核範圍及時間、查核溝通事項、關鍵事項查核說明、新增會計政策影響等事項加以詳細說明。
- 2.會計師針對與會人員所提問題進行討論及溝通。

(三)獨立董事、審計委員會委員與稽核主管之溝通方式：

- 1.稽核主管就本公司稽核查核範圍及稽核計劃執行情形之說明。
- 2.稽核主管針對與會人員所提問題進行討論及溝通。

(四)獨立董事、審計委員會委員與會計師溝通情形摘要：

日期	溝通重點	溝通結果
113.11.7	1. 出具核閱結論之類型 2. 核閱範圍 3. 議題討論 4. 重要會計準則或解釋函、證管法令及稅務法令更新	業經審計委員會通過每季財務報告及提報董事會，並如期公告及申報主管機關。

(五)獨立董事及審計委員會委員與稽核主管溝通情形摘要：

日期	溝通重點	溝通結果
113.11.7	1. 113 年度稽核申報項目 2. 113 年度稽核執行情形 3. 稽核項目改善暨追蹤結果 4. 內部控制制度修正說明	本年度稽核項目均於稽核計畫時間內完成，稽核結果並無發現重大影響內部控制之情形。

(三)公司治理運作情形及與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？	V		本公司已訂定公司治理實務守則，並揭露於公司網站。	無差異性
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？	V		公司設有發言人及股務單位電子郵件信箱，依公司內部作業程序處理股東建議或糾紛等問題；若遇訴訟情事，則由法務單位處理相關法律事宜。	無差異性
(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？	V		依規定按月申報內部人所持股權異動資訊，並於股票停止過戶時核對股東名冊與申報資料是否相符，充分掌握主要股東持有公司股權之變化。	無差異性
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方針及落實執行？	V		1.本公司已依公司治理實務守則第 20 條訂定董事多元化方針，並揭露於公司網站及公開資訊觀測站。(註 1) 其他各類功能性委員會，本公司將依實際需求設置。 2.衡諸本公司第 19 屆董事成員名單，除有 1 名女性成員外，長於領導、營運判斷、經營管理、危機處理且具有產業知識及國際市場觀者有柳逸義、雷倩、章啓明、俞勝宜、賴粵新、柳旻亨，獨董林皓昱專長於金融、併購等專業知識，獨董吳金榮 73 年中央銀行乙等特考、73 年高考國際貿易人員、公司法及證交法等法律及財務金融專業，獨董陳金龍則具有投資及不動產開發等專業知識。(註 1) 3.本公司現任董事會由 9 位董事組成，包含 2 位執行業務董事、3 位獨立董事 4 位非執行董事，成員具備財金、商務及管理領域之豐富經驗與專業。此外，本公司注重董事會成員組成之性別平等，並以提高女性董事席次三分之一(即 33%)以上為目標，目前董事會成員男性占 89%(8 位)，女性占 11%(1 位)，未來將盡力增加女性董事席次，以達成目標。 本公司獨立董事 3 位皆為續任，其中 2 位其年資在 6 年，1 位年資 6 年以上；另 9 位董事有 3 位年齡在 70 歲以上，4 位在 60~69 歲間，60 歲以下則有 2 位。	無差異性
(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？	V		其他各類功能性委員會，本公司將視實際需求時設立。	無差異性

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)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？	V	本公司已於民國 107 年 11 月 6 日第 17 屆第 6 次董事會通過訂定「董事會績效評估辦法」，並自 107 年度起，於每年 12 月向全體董事會成員發出績效自評問卷，除評估整體董事會績效考核自評及功能性委員會績效考核自評，亦針對本身進行自評。本公司整體董事會績效自評涵蓋以下五大構面： A.對公司營運之參與程度。 B.提升董事會決策品質。 C.董事會組成與結構。 D.董事之選任及持續進修。 E.內部控制。 董事會成員自我績效評估之衡量項目涵蓋以下六大面向： A.公司目標與任務之掌握。 B.董事職責認知。 C.對公司營運之參與程度。 D.內部關係經營與溝通。 E.董事之專業及持續進修。 F.內部控制。 功能性委員會績效評估之衡量項目： A.對公司營運之參與程度。 B.功能性委員會職責認知。 C.提升功能性委員會決策品質。 D.功能性委員會組成及成員選任。 E.內部控制。 每年 1 月問卷悉數回收後，本公司董事會議事單位將依前開辦法分析，將結果提報董事會，並針對可加強處提出改善建議。前開辦法及評鑑結果亦於本公司官方網站揭露之。 113 年度董事會績效評估結果如下：(滿分 5 分) 一、整體董事會績效考核自評平均分數為 4.95 分。 二、董事會成員自評整體平均分數為 4.9 分。 三、功能性委員會績效考核自評 1.薪酬委員會績效考核自評平均分數為 4.95 分。 2.審計委員會績效考核自評平均分數為 4.92 分。 依據 113 年董事會績效評核結果，本董事會整體運作屬優等。 董事會績效評估結果已於 114 年 1 月 17 日董事會報告。 本公司支付個別董事薪資報酬已參考績效評估之結果。	無差異性

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性及適任性?	V		本公司會計部每年一次自行評估簽證會計師之獨立性及適任性，113年度經本公司會計部評估安侯建業聯合會計師事務所池世欽會計師及潘俊名會計師，皆符合本公司獨立性(註2)及適任性(註3)評估標準，足堪擔任本公司簽證會計師。並已於113年3月12日提報董事會。	無差異性
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執行業務所需資料、協助董事遵循法令、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄等)?	V		本公司於110年3月25日第18屆第12次董事會同意通過設置公司治理主管，委任本公司財務部協理黃德馨女士兼任公司治理主管一職，辦理相關事務如下列內容： 1.協助董事就任及進修 2.負責提供董事執行業務所需資料 3.協助董事遵循法令 4.依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜 5.其他依公司章程或契約所訂定之事項等 113年度階段任務執行計畫，截至目前執行情形如下： 1)董事責任保險：依規定購買董事及重要職員責任保險，並於113.8.6董事會通過 2)董事會績效評估：113年度進行績效評估，並於114.1.17董事會報告 3)董事進修：董事會議事單位113年度由證交所轉知課程及不定期轉寄各機構相關課程資訊供董事參考 4)啟動ESG永續報告書編製相關程序 5)其他重要事項：通知最新法令或轉知主管機關政策宣導相關資訊供董事參考	無差異性
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?	V		本公司於公司網站設置利害關係人專區，由發言人及相關部門專人與利害關係人溝通，並回應其所關切之重要企業社會責任議題。	無差異性
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務?	V		本公司股務經核准自辦，設有股務室專職辦理股東會事務。	無差異性
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?	V		本公司已於公司網站揭露公司財務、業務等資訊並隨時更新，各項公司治理相關法規亦於網站中揭示。	無差異性
(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)?	V		已責成專人隨時更新公司資訊並於網站揭露，並落實發言人制度，法人說明會過程已放置公司網站。	無差異性

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)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？		V	本公司已規劃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之作業時程。	本公司將規劃作業時程，將努力達成預期目標	
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）？	V		本公司已於公司網站揭示包括利害關係人、投資人及員工等與其相關之資訊，另董事會進修情形亦揭示於公開資訊觀測站。 為加強風險管理，公司針對董事及重要經理人皆有投保責任險。	無差異性	
九、其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊					
1.本公司召集董事會時，各董事、獨立董事、公司治理主管除出國或本身要務外，均親自參加會議。					
2.本公司董事、獨立董事對於有利害關係議案之迴避有確實執行。					
3.本公司設有業務開發部及該部門售後服務小組提供客戶相關服務。					
4.董事(含獨立董事)及公司治理主管進修情形列表如下：					
(1)董事					
職稱	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	合計時數
董事長	柳逸義	113.07.03	臺灣證券交易所、國泰金控暨各子公司	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
董事	雷倩	113.07.03	臺灣證券交易所、國泰金控暨各子公司	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
董事	章啓明	113.07.03	臺灣證券交易所、國泰金控暨各子公司	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
董事	俞勝宜	113.07.03	臺灣證券交易所、國泰金控暨各子公司	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
董事	賴粵新	113.07.03	臺灣證券交易所、國泰金控暨各子公司	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
董事	柳旻亨	113.07.03	臺灣證券交易所、國泰金控暨各子公司	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
獨立董事	林皓昱	113.07.03	臺灣證券交易所、國泰金控暨各子公司	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
獨立董事	吳金榮	113.07.03	臺灣證券交易所、國泰金控暨各子公司	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
獨立董事	陳金龍	113. 04. 30	社團法人中華獨立董事協會	2024 獨董菁英研訓院	6
		113. 08. 09	社團法人中華公司治理協會	TCFD&SBTi 發展趨勢與董事職權暨內線交易探討	

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
(2)公司治理主管					
姓 名	進修日期	主 辦 單 位		課 程 名 稱	合計 時數
黃德馨	113.05.02	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會		永續揭露實作研習	15
	113.07.03	臺灣證券交易所、國泰金控暨各子公司		2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	
十、公司治理運作情形及與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因					
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。(未列入受評公司者無需填列)					
本公司 113 年公司治理評鑑已改善情形如下：					
1. 股東常會開會 18 日前上傳中文版及英文版年報。					
2. 股東常會議事錄記載股東提問及公司回覆之重要內容。					
3. 股東常會開會 16 日前上傳以英文揭露之年度財務報告。					
4. 揭露過去兩年用水量及廢棄物總重量。					
5. 制定減少用水或其他廢棄物管理政策，包含減量目標、推動措施及達成情形等。					
未改善優先加強事項與措施：					
1. 加強揭露投入資通安全管理之資源量化數據。					
2. 加強揭露經營績效或成果反映於員工薪酬政策及其實施情形。					

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																	
註1：董事會成員多元化說明： 本公司現任董事會由9位董事組成，全體董事皆有上市櫃公司之經營企業管理經驗，除具備領導決策、危機處理及國際市場觀外，其個別專業說明如下：																							
多元化核心 董事姓名		性別	國籍	兼任本公司員工	基本組成							專業能力			專業經驗								
					年齡				獨立董事任期年資			會計	財務	資訊科技	營運判斷力	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	風險管理知識與能力	
					41 50 歲	51 60 歲	61 70 歲	71 80 歲	3 年 以 下	3 9 年	9 年 以 上												
董事長	柳逸義	男	中華民國	無			✓					✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
執行董事	雷倩	女					✓						✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
董事	章啓明	男					✓						✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	俞勝宜	男						✓								✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	賴粵新	男						✓					✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	柳旻亨	男			✓										✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓
獨立董事	林皓昱	男				✓				✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	吳金榮	男					✓			✓			✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	陳金龍	男						✓		✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
姓名		專業資格與經驗																					
董事長 柳逸義		本公司董事長，目前亦兼任本公司部份子公司董事。具有五年以上之商務、財務及公司業務所需工作經驗。致力於房地產及有線電視投資達30餘年，擁有專業領導、業務行銷、營運管理及策略規劃之能力，注重公司治理，以企業永續經營為管理目標。																					
執行董事 雷倩		本公司執行董事，為美國賓夕法尼亞大學碩士、博士，曾任美國ABC廣播電視網總公司副總裁，為當時美國主流媒體中位階最高的亞裔人士，亦曾擔任新加坡霸菱亞太通訊媒體基金董事合夥人及國票金控獨立董事。目前兼任本公司部份子公司董事，具有五年以上之商務、財務及公司業務所需工作經驗，並擁有產業競爭、企業購併與金融管理專業。																					
董事 章啓明		畢業於文化大學建築系，提供建案產品規劃建議，助於公司推案之銷售。目前擔任集團子公司太投興業股份有限公司董事長，具有五年以上之商務、財務及公司業務所需工作經驗，專精於市場策略及業務推廣之豐富經驗。																					
董事 俞勝宜		為清石營造有限公司董事長，長期經營營造事業，就營建原物料採購及工程發包有豐富實作經驗，並了解房市發展趨勢，提供公司推案及施工建議。																					

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	
姓名	專業資格與經驗		
董事賴粵新	曾任工研院電子所助理管理師，目前亦為長春藤建設(股)公司董事，具有五年以上之商務、財務及公司業務所需工作經驗，注重公司治理規範，熟悉公司法等法規，督促公司治理更臻健全。		
董事柳旻亨	畢業於威斯康星國際大學企業管理，曾任全國數位有線電視(股)公司董事及豐富國際開發投資部經理，具豐富投資經驗，可提供除房地產外，及其他可增加公司股東利益的投資方案建議。		
獨立董事林皓昱	台灣大學國企研究所，及台灣大學電機工程系學士，為台灣新光國際創業投資(股)公司董事長。具有五年以上之商務、財務及公司業務所需工作經驗，精於企業財務金融及會計事務，對產業有豐富的管理及投資經驗。		
獨立董事吳金榮	淡江大學陸研所經貿組碩士，73年中央銀行乙等特考及73年高考國際貿易人員，曾任太平洋電線電纜(股)公司顧問及在公務機關金融管理單位任職，專精上市公司法規及管理機制，具有五年以上之商務、財務及公司業務管理所需工作經驗，協助公司遵守上市公司監理規範，以達到主管機關對公司治理之要求。		
獨立董事陳金龍	台灣大學 EMBA 國企組，另擔任弘勝光電(股)公司董事長。具有五年以上之商務、財務及公司業務所需工作經驗，以其豐富房地產投資及管理經驗，提供公司市場策略及業務行銷建議。		

註2：會計師獨立性評估標準

評估項目	是否符合獨立性
1. 委任會計師未與本公司有直接或間接財務利益關係。	是
2. 委任會計師未與本公司或本公司董事有融資或保證行為。	是
3. 委任會計師無基於考量客戶流失之可能性而影響查核工作。	是
4. 委任會計師未與本公司有密切之商業關係或潛在僱用關係。	是
5. 委任會計師無與查核案件有關之或有公費。	是
6. 本公司未有連續七年未更換會計師之情事。	是
7. 委任會計師目前或最近兩年內未於本公司擔任董事、經理人或對審計案件有重大影響之職務。	是
8. 委任之會計師事務所對本公司所提供之非審計服務無直接影響審計案件的重要項目。	是
9. 委任會計師未宣傳或仲介本公司所發行之股票或其他證券。	是
10. 委任會計師未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之衝突。	是
11. 委任會計師未與本公司董事、經理人或對審計服務有重大影響職務之人員有親屬關係。	是
12. 委任會計師未有卸任一年以內之共同執業會計師擔任本公司董事、經理人或對審計案件有重大影響之職務。	是
13. 委任會計師未收受本公司或本公司董事、經理人價值重大之餽贈或禮物。	是
14. 委任會計師未接受本公司管理階層在會計政策上之不當選擇或財務報表之不當揭露、或以降低公費為由減少應執行之查核。	是

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	
註3：會計師適任性評估標準			
評估項目			是否符合適任性
構面一、專業性			
1-1 查核經驗： 會計師及理級以上查核人員是否具備足夠之審計經驗以執行查核工作。			是
1-2 訓練時數： 會計師及理級以上查核人員每年是否接受足夠之教育訓練，以持續獲取專業知識及技能。			是
1-3 流動率： 事務所是否維持足夠資深之人力資源。			是
1-4 專業支援： 事務所是否擁有足夠之專業人員(例如評價人員)，以支援查核團隊。			是
構面二、品質控管			
2-1 會計師負荷： 會計師工作負荷是否過重，包括擔任主簽之公開發行公司家數或會計師可用工時投入占比。			是
2-2 查核投入： 查核團隊成員於各查核階段投入是否適當。			是
2-3 案件品質管制複核(EQCR)： EQCR 會計師是否投入足夠之時數執行審計案件之複核。			是
2-4 品管支援能力： 事務所是否具備足夠之品質控管人力，以支援查核團隊。			是
構面三、獨立性			
3-1 非審計服務公費： 事務所及其關聯事業向簽證客戶及所屬集團收取非審計服務公費比重，是否影響獨立性。			是
3-2 客戶熟悉度： 事務所提供簽證客戶財務報告審計服務累計年數，是否影響獨立性。			是
構面四、監督			
4-1 外部檢查缺失及處分： 事務所之品質管制及審計個案是否依有關法令及準則執行。			是
4-2 主管機關發函改善： 事務所之品質管制及審計個案是否依有關法令及準則執行。			是
構面五、創新能力			
5-1 創新規劃或倡議： 會計師事務所提升審計品質之承諾，包括會計師事務所創新能力及規劃，是否有助於提升審計品質。			是

(四)薪資報酬委員會之組成、職責及其運作情形

1.本公司於 100 年 12 月 8 日成立薪資報酬委員會，主要職責為擬訂下列事項建議案，並提交董事會討論：

(1)定期審查董事及經理人績效評估與薪資報酬制度。

(2)定期評估並建議董事報酬、經理人薪酬等作業。

2.薪資報酬委員會成員資料及運作情形如下：

(1)薪資報酬委員會成員資料

114 年 03 月 18 日

身分別 (註 1)	姓名	條件	專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他公開發行公司薪資報酬委員會成員家數
獨立董事 (召集人)	林皓昱		註 1	註 1	無
獨立董事	吳金榮		註 1	註 1	無
獨立董事	陳金龍		註 1	註 1	3

註 1：參閱第 8~9 頁董事資料(二)相關內容。

(2)薪資報酬委員會運作情形資訊

a 本公司之薪資報酬委員會委員計 3 人。

b 本屆委員任期: 111 年 6 月 14 日至 114 年 6 月 13 日，113 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)	備 註
第 五 屆	召 集 人	林皓昱	2	0	100	
	委 員	吳金榮	2	0	100	
	委 員	陳金龍	2	0	100	

其他應記載事項：

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

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

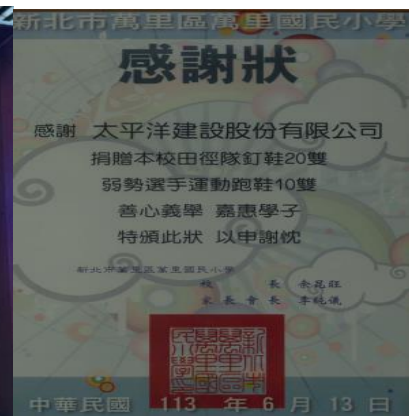
(五)推動永續發展執行情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因

推 動 項 目	執 行 情 形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	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？	V		本公司 111 年成立「推動 ESG 小組」，由總經理統籌，責成治理主管推動，與多位不同領域的中高階主管共同檢視公司的核心營運能力，經由會議辨識攸關公司營運與利害關係人所關注的永續議題，規劃並執行年度方案，同時追蹤執行成效，確保永續發展策略充份落實於公司日常營運中。本公司將於 114 年 6 月底前完成 113 年度「永續報告書」，並定期向董事會報告。另本公司已訂定「永續發展實務守則」及「公司治理實務守則」，並揭露於公司網站。	無差異性
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？	V		本公司對於減少及預防不利環境保護及職業安全與衛生衝擊之環保工安活動無絲毫懈怠；本公司另訂定有「道德行為準則」、「永續發展實務守則」、「誠信經營守則」、「誠信經營作業程序及行為指南」、「自行評估內部控制制度」及「風險管理政策與程序」等，藉由透過各管理系統及各程序的持續運行，對於營運相關之環境、員工安全、客戶、供應商、各利害關人等的風險均能即時予以掌握及因應。 本公司指導原則，由各部門及功能單位最高主管，定期召開會議進行辨識其所可能面對之風險因子。各功能單位針對各項營運所面對之經濟、財務、營運、環境、社會與公司治理等議題，依可預防性風險、策略型風險及外部風險，鑑別出包括策略、營運、財務、危害、資安、法規遵循、氣候變遷等風險，並依重大性原則評估各項議題之風險，篩選出風險管理範疇，據以擬訂相關風險管理策略及預防措施，並將辨識結果予以量化，及繼續執行各風險範疇之改善對策與預防措施，使所產生之各項風險控制在可接受的範圍內。依據風險評估制定相關風險管理政策或策略如下： (一) 環境面： (1) 已於 111 年 5 月 10 日通過碳排放之盤查及查證工作時間表，以進一步擬定減碳方案。 (2) 對於減廢、減排、防治污染等將制定各項管理辦法來實施與管控，積極避免環境污染之風險。 (3) 確實做好垃圾分類，盡量減少廢棄物，並於研發產品時考量最低廢料及可回收利用率。 (二) 社會面 (1) 每年定期辦理全體員工資安訓練，提升員工對資訊安全意識，避免公司及客戶資料洩漏的風險。 (2) 內部重要網站及應用系統以防火牆與外部網際網路隔離，提升網路安全及避免外部惡意侵入及攻擊的風險，並定期作資訊系統防災演練。	無差異性

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	
			另導入 ISO27001 加強資訊安全。 (3)定期召開職工福利委員會及勞資會議等會議與員工進行溝通，並適時提供法令之宣導，避免發生勞資糾紛。員工可透過會議或意見箱提出建議，公司與員工共同創造和諧良好的勞資關係。 (4)制定各項管理辦法，工安人員隨時稽核各單位落實安衛情形，並適時提出改善，以實現安全健康的工作環境為目標。 (三)公司治理面 (1)公司內部辦理公司治理相關課程，加強員工法令遵循意識。 (2)公司主管及董事至外部參加公司治理相關課程，以提升公司治理相關知識。 (3)每年定期由各部門作內控自我評估，檢視前一年度內部控制及法令遵循之落實情形。 (4)因應產業變革，含技術變革、創新不足、商業模式改變採取下列措施： a.每兩週召開經委會會議討論公司發展決策。 b.定期作建案進度開發報告。 c.建案開案規劃及成本、市場等要明確制定與報告。	
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？ (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？ (三) 公司是否評估氣候變遷對企業現在及未來的潛在風險與機會，並採取相關之因應措施？	V	V	本公司已於 111 年 5 月 10 日通過碳排放之盤查及查證工作時間表，已定盤查時間表，作為擬定減碳計劃之依據，後續追蹤減排成效。另在建案廢水處理、噪音防制、廢棄物回收處理皆依環境安全管理系統及環保法令規定於興建中即配合辦理相關設備，並隨時檢討其執行成效及持續改善。 本公司持續致力於提升各項資源之利用效率，例如公司除訪客外不提供紙杯，員工需自行攜帶飲用水杯，並鼓勵員工自行攜帶環保筷；信封、牛皮紙袋重複使用，並作為公文傳遞袋；施行無紙化簡報會議，定期會議採視訊方式，減少人員交通往來，及請客戶提供載具減少電子發票寄送，減少運輸排碳問題。 本公司使用原物料建材，要求次承包商於施工積極處理物料回收使用及製造過程減少污染，以降低對環境衝擊。 本公司對於氣候變遷相關議題非常重視，所以請員工從日常做起，例如文書列印盡量採雙面列印，影印機旁設置回收匣供回收紙張再利用，且公司使用電子發票及鼓勵員工採用電子方式傳遞公文或信件，可大量減少紙張耗用。另辦公室於夏日將空調溫度設定在 26 度，照明採用節能 LED T5 燈具、員工更是響應公司政策養成隨手關燈、節約能源的好習慣，以期減緩地球暖化。 113 年持續採取減緩地球暖化，使用減碳建材及	無差異性 無差異性 無差異性

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) 公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？		V	可回收再利用之設備。 已於 111 年 5 月 10 日通過碳排放之盤查及查證工作時間表，將依計劃執行。	依董事會通過之時間表執行相關作業
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？	V		本公司認同並自願遵循「聯合國世界人權宣言」、「聯合國全球盟約」、「聯合國企業與人權指導原則」、「聯合國國際勞動組織」等國際公認之人權標準，尊重人權公約所訂定之保障。 本公司已依相關勞動法規及人權公約、職業安全衛生法規訂定有「招募甄選任用辦法」、「人事管理規則」、「性騷擾防治措施」等，以維護員工權益及達到保護員工身心健康與安全	無差異性
(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？	V		員工福利措施及薪酬政策係依據本公司人事管理辦法執行。另本公司之公司章程第 26 條規定，本公司年度如有獲利，應提撥 1%至 2%為員工酬勞，其給付對象得包括符合董事會所訂條件之從屬公司員工。上項提列之員工酬勞，另加公司年度績效獎金，則作為年終獎金發放總額，全數發放給員工，獎金發放數以公司訂定之獎酬辦法辦理，依員工績效考核結果及核定標準計算比例發放。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董事酬勞。 員工福利措施：公司設立職工福利委員會，每年公司依營業額提撥福利金，為同仁規劃並提供優質的各項福利，例如：員工旅遊、子女獎學金、生日、結婚、生育、喪葬、住院醫療等、年節慶祝活動等。公司並提供同仁健檢補助福利。於休假制度上，每週週休二日，並為維護員工健康減少通勤時接觸病毒機會採彈性上班措施，另依照勞基法給予特休假，對於同仁遇有育嬰、重大傷病、重大變故等情況，需要一段較長的時間休假時，也能申請留職停薪，以兼顧個人與家庭照顧的需要。職場多元化與平等實現男女擁有同工同酬的獎酬條件及平等晉升機會，促進永續共融。經濟成長。113 年度女性職員平均占比為 45%，女性主管平均占比為 33%。本公司重視員工權利及福利，於硬體設施上，有書報雜誌閱讀及茶水間等員工便捷的日常所需。於照顧員工身心健康方面，提供員工舒壓及健康照護相關措施。	無差異性
(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？	V		提供一個安全友善的職場環境是企業的承諾，也是給員工的基本保障。所以建立一個良好的工作環境，保障員工的職場安全與身心健康是公司首要的責任。平時即對員工進行相關課程訓練，並	無差異性

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) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	V		定期宣導若有緊急災害發生時，訓練員工的疏散與應變能力，在平時即做好充足的知識與準備，以降低人員受傷的風險。每年補助員工年度健康檢查，作為預防職業病健康檢查管理，以使同仁掌握自身之健康狀況。工地張貼施工注意事項之安全標示，提醒員工重視作業安全。要求工地現場場所人員使用配戴適當個人防護具降低職業災害發生率。 本公司對同仁皆依職務規劃透過多元學習方式持續學習成長，並依據各主管提出之訓練計劃或需求，安排相關人員至外部參加專業訓練課程，以培養同仁之專業關鍵能力。113 年度參訓共計 156 人次。主管於每年定期之績效考核時，透過定期檢視與回饋，協助員工量身打造最佳職涯能力發展計畫。	無差異性
(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？	V		本公司設有客戶服務專線，服務內容包括客戶申訴、爭議處理及售後服務機制。對於客戶資料依個人資料保護法採機密檔案管理，非相關業務人員不得查閱。依主管機關所定消費者保護法規定辦理，以求保護消費者權益及達到消費者對產品服務的要求，產品規劃著重制震及綠建築，以維護顧客的健康與安全。	無差異性
(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？	V		本公司依照相關營建法規制定「採購作業管理程序」、「供應商評鑑管理程序」來管理供應商，嚴格要求供應商除對品質的管控外，亦應符合安全衛生法規及勞動相關法規，如發覺有違反事實時，會提出限期改善的要求。	無差異性
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？		V	本公司參考國際通用之報告書編製準則及指引，已於 113 年 6 月底前完成編製 112 年度永續報告書，除揭露公司財務資訊外，亦揭露公司非財務資訊內容。未來將適時取得第三方驗證單位之確信或保證意見。	將依所訂計劃時間表執行
六、公司如依據「上市上櫃公司永續發展實務守則」定有本身之永續發展守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形：本公司於104年8月董事會通過訂定本公司「企業社會責任實務守則」，復於105年11月、109年8月、111年1月及112年3月經董事會通過修正該守則並更名為「永續發展實務守則」，以強化企業社會責任之落實。本公司定期依該守則檢視執行情形並據以改進，執行至今尚無差異情形。				
七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊： 本公司與員工秉持回饋社會，113 年積極參與多項社會公益活動： a.持續提供場地做為新北市萬金石馬拉松活動使用，為該活動主要贊助商。 b.將新北市尚未開發土地，做為都市菜園提供當地居民種植達到減碳功效。 c.公司贊助文化活動及弱勢團體機構，提供孩童學習成長的機會及關懷獨居老人。 d.沙巴分公司定期舉辦捐血活動，回饋當地社區。				



(六)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。	公司由各部門指派專人擔任「碳盤查推動小組」並定期向董事會報告，以增強公司對於因應氣候變遷及國際發展趨勢，落實永續發展。
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)。	依據 TCFD 執行氣候相關風險，盤查小組評估氣候變遷風險與因應措施，找出潛在危機與可能機會，來設定短中長期目標，例如豪大雨或淹水事件，可能致使短期的營運中斷風險，加強同仁防災演練來降低損害影響，中長期以降低碳排為目標，如在地採購及採購低碳製造產品，以達資源利用效率最大化，與環境共存共榮。
3. 敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	極端氣候引起的暴雨或淹水事件可能會使得公司設備毀損或者嚴重致使停工，致營運成本增加；另對上游廠商徵收碳費，都會增加營運成本影響公司獲利能力。
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。	依據公司產業需要，並評估氣候風險可能的影響情況，以進行制定規劃可執行項目，落實推行，並定期檢視追蹤管理且調整改善，將相關措施轉化為日常工作行為的一部分，讓公司能夠應對各種風險，降低損失，提高業務的穩健性和可持續性。。
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。	評估中。
6. 若有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明該計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。	評估規劃中。
7. 若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	未使用內部碳定價作為規劃工具。
8. 若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範疇、規劃期程，每年達成進度等資訊；若使用碳抵換或再生能源憑證(RECs)以達成相關目標，應說明所抵換之減碳額度來源及數量或再生能源憑證(RECs)數量。	有關設定氣候相關目標仍在評估規劃中。
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。	請參閱 1-1 最近二年度公司溫室氣體盤查及確信情形及 1-2 溫室氣體減量目標、策略及具體行動計畫。

1-1 最近二年度公司溫室氣體盤查及確信情形

1-1-1 溫室氣體盤查資訊：將於 115 年揭露溫室氣體盤查資訊。

1-1-2 溫室氣體確信資訊：完整確信資訊將於 117 年完成確信資訊揭露。

1-2 溫室氣體減量目標、策略及具體行動計畫：評估規劃中。

(七)履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因

本公司為建立誠信之企業文化及健全發展，董事會於 100 年 8 月 30 日通過「誠信經營守則」，並於 108 年 8 月 13 日第三次修正，明定本公司之董事、經理人與員工執行業務應依法令規定及防範不誠信行為。該守則除函告本公司各部門及各轉投資公司確實執行外，並已放置於本公司網站「投資人專區」項下「公司治理」/「公司規章」/「誠信經營守則」網頁，供股東及同仁查詢。

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否 摘要說明	
一、訂定誠信經營政策及方案			
(一)公司是否制定經董事會通過之誠信經營政策，並於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與高階管理階層積極落實經營政策之承諾？	V	本公司為建立誠信經營之企業文化及健全發展，以建立良好商業運作模式，特訂「誠信經營守則」，董事會與管理階層皆已積極落實。	無差異性
(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？	V	本公司為建立良好形象，以維持個人及公司信譽，絕不接受他人之餽贈、酬勞、禮物或其他利益。 本公司各部門皆遵循誠信經營守則之規定，並訂定「誠信經營作業程序及行為指南」及已訂定商標管理辦法做為行為規範。	無差異性
(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？	V	本公司「誠信經營作業程序及行為指南」於人事管理辦法中明定檢舉制度、違規之懲戒及申訴制度，以俾落實執行。	無差異性
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？	V	本公司與主要供應商之合約訂有契約終止之相關規定，已於契約中明訂誠信行為條款。	無差異性
(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？	V	本公司目前由財務部定期向董事會報告。	無差異性
(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？	V	本公司已訂定防止利益衝突政策，且提供適當陳述管道，並落實執行申訴制度。	無差異性

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否 摘要說明	
(四)公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位依不誠信行為風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計師執行查核？	V	本公司稽核室每年皆訂定相關稽核計畫並執行情形向董事會報告。內部稽核人員均依法令規定每年定期查核，並作成稽核報告提報董事會。 本公司之會計制度及內部控制制度遵循誠信經營作業程序及行為指南執行並隨時檢討以確保其持續有效進行。	無差異性
(五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	V	本公司113年度已就董事會成員、重要經理人及全體員工舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練(含誠信經營法規遵行、安全衛生管理、會計制度、新制勞基法政策對企業的影響與因應及內部控制等相關課程)，共計156人次，568.5小時。	無差異性
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？	V	本公司訂定檢舉制度，並設有獨立檢舉信箱，也區分一般案件由人事單位立案調查，如涉及董事或高階主管時呈報董事會，將指派專人進行調查。	無差異性
(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？	V	檢舉案件受理、調查過程、調查結果及相關文件製作紀錄保存皆有標準流程及保密機制。	無差異性
(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？	V	公司依檢舉制度之規定不得因同仁申訴而解雇、調職或予其他不利之處分。	無差異性
四、加強資訊揭露			
公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所定誠信經營守則內容及推動成效？	V	本公司所訂之「誠信經營守則」，已揭露於公司網站及公開資訊觀測站，其推動成效亦揭露於年報。	無差異性
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：本公司已於100年8月30日訂定「誠信經營守則」，其運作與所訂守則並無差異性。			
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：(如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形)本公司於108年8月13日第三次修正本守則，經董事會通過後實施，並送審計委員會及提報股東會，目前相關作業皆依修正後條文辦理。			

(八)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊

本公司持續投入資源加強公司治理運作。在公司網站上，進『投資人專區』後，於『投資者訊息』裡設有『重大訊息』專區，即時提供資訊給投資大眾。

(九)內部控制制度執行狀況

1.內部控制聲明書：請連結至公開資訊觀測站查詢

查詢路徑：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

查詢網址：<https://mopsov.twse.com.tw/mops/web/t06sg20>

2.委託會計師專案審查內部控制制度應揭露會計師審查報告：無。

(十)最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議

1.股東會重要決議

日期	股東會重要決議事項
113.6.14	1.通過 112 年度營業報告書及財務報表案。 2.通過 112 年度盈餘分配案。 執行情形：訂定 113 年 6 月 22 日為分配基準日，113 年 7 月 12 日為發放日。(每股分配現金股利 0.2 元)。 3.通過修正「董事選舉辦法」部分條文案。 執行情形：已於 113.6.14 公告於本公司網站並依修訂辦法辦理。

2.董事會重要決議

本公司113年度及截至114年4月25日止共召開董事會8次重要決議事項節錄如下：

日期	期別	決議事項
113.1.09	第 19 屆 第 10 次	通過討論本公司 112 年度執行業務董事及經理人年終獎金案。 通過配合政府政策，調高伙食津貼案。 通過修正本公司內部控制制度部分條文案。 通過擬本公司向上海銀行東台北分行申請中期放款融資案。 通過增進本公司營業額擬投標基隆東岸立體停車場 ROT 案。
113.3.12	第 19 屆 第 11 次	通過討論 112 年度員工及董事酬勞案。 通過討論 112 年度營業報告書及財務報表案。 通過討論 112 年度盈餘分配及基準日案。 通過訂定本公司「簽證會計師獨立性及適任性評估辦法」案。 通過配合簽證會計師事務所內部組織架構調整更換會計師及評估簽證會計師獨立性及適任性案。 通過擬具 112 年度本公司「內部控制制度聲明書」案。 通過討論本公司 113 年度營運計畫案。 通過修正本公司「董事會議事規則」部分條文案。 通過修正本公司「審計委員會組織規程」部分條文案。 通過修正本公司「誠信經營作業程序及行為指南」部分條文案。 通過修正本公司「董事選舉辦法」部分條文案。 通過定期召開 113 年股東常會案。 通過討論本公司對子公司「太平洋控股有限公司」增資案。

日期	期別	決議事項
113.5.07	第 19 屆 第 12 次	通過討論 113 年度委任簽證會計師報酬案。 通過討論本公司 113 年第 1 季合併財務報表案。 通過修正本公司「股務單位內部控制制度」部分條文案。 通過討論本公司 112 年度董事酬勞發放案。 通過討論本公司對子公司「太投興業股份有限公司」增資案。 通過討論 2023 年永續報告書案。 通過討論本公司向「板信商業銀行萬大分行」申請 112 年下半年度現金股利融資案。 通過討論本公司轉投資之「豐洋興業股份有限公司」擬聘任副總經理人案。 通過討論本公司 113 年股東常會股東提案。
113.8.06	第 19 屆 第 13 次	通過討論本公司 113 年第 2 季營業報告書及合併財務報表案。 通過討論本公司 113 年上半年度現金股利分配案。 通過修正本公司「預先核准非確信服務政策之一般性原則」部分條文案。 通過討論本公司為董事及重要職員投保責任保險。 通過討論本公司向「上海銀行東台北分行」申請融資案。 通過討論本公司向「合庫商業銀行蘇澳分行」申請融資案。 通過討論本公司出售臺北市大安區仁愛段六小段 302 地號土地及建物案。
113.11.17	第 19 屆 第 14 次	通過討論本公司 113 年第 3 季合併財務報表案。 通過擬具本公司 114 年度內部稽核查核計畫。 通過修正本公司「內部控制制度」部分條文案。 通過修正本公司「公司治理實務守則」部分條文案。
114.1.17	第 19 屆 第 15 次	通過討論本公司 113 年度執行業務董事及經理人年終獎金案。 通過討論本公司之重要子公司「太平洋控股有限公司」委託持股 100% 子公司「北京太控諮詢服務有限公司」代收「北京太運大廈有限公司」償還之股東墊款，是否屬資金貸與案。 通過本公司向台北富邦銀行申請『兩農市場都市更新開發專案』融資展期案。
114.3.11	第 19 屆 第 16 次	通過討論 113 年度員工及董事酬勞案。 通過討論 113 年度營業報告書及財務報表案。 通過討論 113 年度盈餘分配及基準日案。 通過擬具 113 年度本公司「內部控制制度聲明書」案 通過修正本公司「公司章程」部分條文案。 通過討論本公司 114 年度營運計畫案 通過討論第 20 屆董事(含獨立董事)席次案 通過解除董事競業禁止之限制案。 通過討論本公司向「華泰銀行松山分行」申請營運週轉金融資及展期案。 通過指派法人代表參選子公司「豐洋興業(股)公司」董事改選案。 通過派任子公司「太投興業(股)公司」董事及監察人法人代表案。 通過定期召開 114 年股東常會案。 通過討論本公司經理人薪資調整案。
114.4.25	第 19 屆 第 17 次	通過討論提名並審核第 20 屆董事(含獨立董事)候選人名單案。 通過討論本公司 114 年股東常會股東提案。

(十一)最近年度及截至年報刊印日止，董事或審計委員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。

三、簽證會計師公費資訊

單位:新台幣千元

會計師 事務所名稱	會計師 姓名	審計 公費	非 審 計 公 費					會計師 查核期間	備註
			制度 設計	工商 登記	人力 資源	其他	小計		
安侯建業聯合 會計師事務所	池世欽 潘俊名	3,200				222	3,422	113.01-113.12	非審計公費為： 公司債會計師簽證費 12 千元、專案公費 180 千元及審計委員會報告 30 千元。
安仕聯合 會計師事務所	董秀蓮					70	70		營業稅查核簽證費

(一)更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者:不適用。

(二)審計公費較前一年度減少百分之十五以上者：無。

四、更換會計師資訊

(一)關於前任會計師

更換日期	113 年 3 月 12 日經董事會通過		
更換原因及說明	配合安侯建業聯合會計師事務所內部作業及人員調整，本公司自民國 113 年第一季以後之財務報告簽證由原陳宗哲及潘俊名會計師，更換為池世欽及潘俊名會計師。		
說明係委任人或會計師 終止或不接受委任	當事人	會計師	委任人
	情況	不適用	
	主動終止委任		
	不再接受(繼續)委任		
最新二年內簽發無保留 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	不適用	會計原則或實務
		不適用	財務報告之揭露
		不適用	查核範圍或步驟
		不適用	其他
	無	V	
	說明:無		
其他揭露事項 (本準則第 10 條第 <u>六</u> 款 第一目之 <u>四</u> 至第一目之 <u>七</u> 應加以揭露者)	無		

(二)關於繼任會計師

事務所名稱	安侯建業聯合會計師事務所
會計師姓名	池世欽、潘俊名會計師
委任之日期	113 年 3 月 12 日經董事會通過
委任前就特定交易之會計處理方法或會計原則及對 財務報告可能簽發之意見諮詢事項及結果	-
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	-

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

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、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	姓 名	113 年度		當年度截至 4 月 12 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	柳逸義	167,418	0	3,854,167	0
董 事	泉源國際開發(股)公司 代表人：雷倩	0	0	312,500	0
		0	0	0	0
董 事	太聯投資(股)公司 代表人：章啓明	0	0	0	0
		0	0	0	0
董 事	泉源國際開發(股)公司 代表人：俞勝宜	0	0	312,500	0
		0	0	0	0
董 事	福永投資(股)公司 代表人：賴粵新	0	0	0	0
		0	0	0	0
董 事	泉源國際開發(股)公司 代表人：柳旻亨	0	0	312,500	0
		0	0	0	0
獨 立 董 事	林皓昱	0	0	0	0
獨 立 董 事	吳金榮	0	0	0	0
獨 立 董 事	陳金龍	0	0	0	0
總 經 理	陳清暉	0	0	(923)	0
副 總 經 理	鄭明傳	0	0	0	0
財 務 部 主 管	黃德馨	0	0	0	0
會 計 部 主 管	楊方儀	0	0	0	0

(二)股權移轉資訊：無

(三)股權質押資訊：無

七、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

114年4月12日

姓 名	本人 持有股份		配偶、未成年 子女持有股份		利用他人名 義合計持有 股份		前十大股東相互間具有關係人或為配 偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱為 或姓名及關係。		備註
	股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率	名稱(或姓名)	關係	
創美投資(股) 公司 代表人：王俊森	34,454,000	8.90%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無
	1,963,000	0.51%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無
豐洋興業(股) 公司 代表人：連錦	24,836,139	6.42%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無
	1,730,794	0.45%	0	0.00%	0	0.00%	富禾國際投 資有限公司	1.連錦女士為本公司指 派至豐洋興業(股)公司 之法人董事代表人 2.連錦女士為富禾國際 投資有限公司董事長	無
豐富國際開發 (股)公司 代表人：蕭燕琴	19,039,771	4.92%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無
	8,876,118	2.29%	9,021,585	2.33%	0	0.00%	蕭燕琴	蕭燕琴女士為豐富國際 開發(股)公司之董事長	無
泉源國際開發 (股)公司 代表人：徐忠獻	17,915,333	4.63%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無
	1,595,000	0.41%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無
英屬維京群島商 諾亞投資控股有 限公司台灣分公 司 代表人：陳道銘	10,759,372	2.78%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無
	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無
富禾國際投資有 限公司 代表人：連錦	9,914,000	2.56%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無
	1,730,794	0.45%	0	0.00%	0	0.00%	豐洋興業 (股)公司	連錦女士為豐洋興業(股) 公司法人董事代表人	無
柳逸義	9,021,585	2.33%	8,876,118	2.29%	0	0.00%	蕭燕琴	配偶	
蕭燕琴	8,876,118	2.29%	9,021,585	2.33%	0	0.00%	豐富國際開 發(股)公司 柳逸義	豐富國際開發(股)公司 之董事長配偶	無
太平洋崇光百貨 (股)公司 代表人：黃晴雯	7,930,950	2.05%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無
	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無
詠春投資股份有 限公司 代表人：俞浩瑞	6,659,000	1.72%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無
	1,270,000	0.33%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無

八、綜合持股比例

114年4月12日/單位：千股

轉 投 資 事 業 (註)	本 公 司 投 資		董事、經理人及直接或間接 控 制 事 業 之 投 資		綜 合 投 資	
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
太平洋房屋仲介(股)公司	7,275	48.50%	0	0.00%	7,275	48.50%
豐洋興業(股)公司	89,396	48.45%	12,345	6.69%	101,741	55.14%
太平洋建設(有)公司	8,163	100%	-	-	8,163	100.00%
太平洋控股(有)公司	365,858	100%	-	-	365,858	100.00%
太投興業(股)公司	25,600	100%	-	-	25,600	100.00%

註：係公司採用權益法之投資。

參、募資情形

一、資本及股份

(一)股本來源

114年4月12日

年 月	發行 價格	核 定 股 本		實 收 股 本		備 註		
		股 數	金 額	股 數	金 額	股本來源	以現金以 外之財產 抵充股款 者	其 他
103.7.8	10.00	1,600,000,000	16,000,000,000	387,000,000	3,870,000,000	庫藏股減資 100,000,000 元	無	103.7.8 金管證交字 第 1030026486 號

股份種類	核 定 股 本					備 註
	流通在外股份			未發行股份	合 計	
	上 市	未上市(私募)	小 計			
普 通 股	300,500,419	86,499,581	387,000,000	1,213,000,000	1,600,000,000	

總括申報制度相關資訊：無

(二)主要股東名單

114年4月12日

主要股東名稱	股份 持有股數	持股比例
創美投資股份有限公司	34,454,000	8.90%
豐洋興業股份有限公司	24,836,139	6.42%
豐富國際開發股份有限公司	19,039,771	4.92%
泉源國際開發股份有限公司	17,915,333	4.63%
英屬維京群島商諾亞投資控股有限公司台灣分公司	10,759,372	2.78%
富禾國際投資有限公司	9,914,000	2.56%
柳逸義	9,021,585	2.33%
蕭燕琴	8,876,118	2.29%
太平洋崇光百貨股份有限公司	7,930,950	2.05%
詠春投資股份有限公司	6,659,000	1.72%

(三)公司股利政策及執行狀況

1.股利政策

- (1)本公司盈餘分派或虧損撥補得於每半年度終了後為之，盈餘分派或虧損撥補之議案，應連同營業報告書及財務報表交審計委員會查核後，提董事會決議之。每半年度決算如有盈餘，應預估並保留應納稅捐、彌補累積虧損、員工酬勞及董事酬勞後，再提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積累積已達本公司實收資本額時，得不再提列。
- (2)年度總決算如有盈餘，應依法提繳所得稅，並彌補歷年虧損後，提撥法定盈餘公積百分之十，暨依相關法規及主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積，再就當年度可分配盈餘，併同上半年度累積未分配盈餘調整數額，為累積可分配盈餘。
- (3)累積可分配盈餘，由董事會擬具分派議案，以發行新股方式為之時，應提請股東會議決議後分配之，以發放現金方式為之時，則依公司法第 240 條第 5 項規定，授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意之決議分配之，並報告股東會。
- (4)前述擬分派之現金及股票股利，以當年度可供分配盈餘中提撥百分之三十至百分之一百為限，惟公司得考量未來業務及重大資本支出計畫，優先保留所需資金後，再行分派股利。
- (5)本公司企業生命週期正值成熟穩定階段，所處產業環境多變，為因應景氣與市場變化，參酌營業計畫、獲利能力及投資資金需求等，採取剩餘股利政策，分配現金及股票股利，現金股利比率以不低於當年度發放之現金及股票股利合計數之百分之二十為限。但當年度所分配股東之盈餘不高於每股一元時，或負債比例高於百分之五十時，得全數以股票股利分派之。
- (6)預期股利政策有無重大變動：無。

2.執行狀況

依本公司章程規定，授權董事會於每半年度終了決算如有盈餘，得決議以現金分配盈餘。本公司董事會決議核准之 113 年度上/下半年度之現金股利，其分派情形與發放日期如下：

單位：元

113年	核准日期	發放日期	每股現金股利	現金股利總金額
上半會計年度	113/08/06	無	不分派	0
下半會計年度	114/03/11	114/07/10	0.4	154,800,000
合 計			0.4	154,800,000

(四)本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：無

(五)員工及董事酬勞

1. 公司章程(第廿六條)所載員工及董事酬勞之成數或範圍：

本公司年度如有獲利，應提撥百分之一至百分之二為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象得包括符合一定條件之控制或從屬公司員工；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議現金提撥不高於百分之二為董事酬勞。員工及董事酬勞分派案應提股東會報告。

但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董事酬勞。

2. 本期估列員工及董事酬勞金額之估列基礎與實際配發情形差異之會計處理：

本公司 113 年度員工、董事酬勞實際配發情形與財務報告認列金額之差異，視為估計變動，列為民國 114 年度之損益。

3. 董事會通分派酬勞情形：

(1) 以現金或股票分派之員工酬勞及董事、監察人酬勞金額，若與認列費用年度估列金額有差異者，應揭露差異數、原因及處理情形：

本公司 114 年 3 月 11 日董事會決議通過分派董事酬勞 14,106,000 元及員工現金酬勞 14,106,000 元。若實際分派金額與估列數有差異時，則視為會計估計變動，列為實際分派年度損益。

(2) 以股票分派之員工酬勞金額及占本期個體或個別財務報告稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例：本公司 114 年 3 月 11 日董事會決議，無分派員工股票酬勞。

4. 前一年度員工、董事及監察人酬勞之實際分派情形(包括分派股數、金額及股價)、其與認列員工、董事及監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形：前一年度經董事會決議通過並提經股東會決議通過配發董事酬勞新台幣 1,943,000 元及員工酬勞 1,943,000 元，董事及員工酬勞皆已分配。

(六)公司買回本公司股份情形：無

二、公司債辦理情形

(一)公司債辦理情形

114年4月12日

公司債種類		110年度第1次 有擔保普通公司債	111年度第1次 有擔保普通公司債
發行日期		110年6月4日	111年4月1日
面 額		新台幣壹佰萬元整	新台幣壹佰萬元整
發行及交易地點（註）		不適用	不適用
發行價格		依票面金額十足發行	依票面金額十足發行
總 額		新台幣貳億伍仟萬元整	新台幣貳億參仟萬元整
利 率		固定年利率0.63%	固定年利率0.85%
期 限		5年期，到期日：115年6月4日	5年期，到期日：116年4月1日
保證機構		合作金庫商業銀行股份有限公司	合作金庫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	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	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	遠東聯合法律事務所邱雅文律師
簽證會計師		安侯建業聯合會計師事務所 陳宗哲會計師、賴麗真會計師	安侯建業聯合會計師事務所 陳宗哲會計師、賴麗真會計師
償還方法		到期一次還本	自發行日起屆滿第3年還本15%， 屆滿第4年還本15%， 屆滿第5年還本70%。
未償還本金		新台幣貳億伍仟萬元整	新台幣壹億玖仟伍佰伍拾萬元整
贖回或提前清償之條款		無	無
限制條款		銷售對象僅限財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心外幣計價國際債券 管理規則所定之專業投資人。	
信用評等機構名稱、評等 日期、公司債評等結果		不適用	不適用
附 其 他 權 利	截至年報刊印日止已轉換(交換或 認股)普通股、海外存託憑證或其他 有價證券之金額	不適用	不適用
	發行及轉換(交換或認股)辦法	不適用	不適用
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110年度第1次 有擔保普通公司債公開說明書	請參閱本公司111年度第1次 有擔保普通公司債公開說明書
交換標的委託保管機構名稱		不適用	不適用

註：屬海外公司債者填列。

(二)轉換公司債資料：無。

(三)交換公司債資料：無。

(四)總括申報發行公司債情形：無。

(五)附認股權公司債資料：無。

- 三、特別股辦理情形：無。
- 四、附認股權特別股資料：無。
- 五、海外存託憑證辦理情形：無。
- 六、員工認股權憑證辦理情形：無。
- 七、限制員工權利新股辦理情形：無。
- 八、取得員工認股權憑證之經理人及取得認股權憑證可認股數前十大員工之姓名、取得及認購情形：無。
- 九、取得限制員工權利新股之經理人及取得前十大之員工姓名、取得情形：無。
- 十、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。
- 十一、資金運用計畫執行情形：請詳公開資訊觀測站>單一公司>股權變動/證券發行>募資>募資計劃執行。
https://mopstest2.twse.com.tw/mops/web/bfhtml_q2

肆、營運概況

一、業務內容

(一)業務範圍

■ 業務之主要內容

1. 綜合營造業。
2. 住宅及大樓開發租售業。
3. 金屬結構及建築組件製造業。
4. 工業廠房開發租售業。
5. 特定專業區開發業。
6. 投資興建公共建設業。
7. 新市鎮、新社區開發業。
8. 區段徵收及市地重劃代辦業。
9. 不動產買賣業。
10. 不動產租賃業。
11. 投資顧問業。
12. 燃料導管安裝工程業。
13. 配管工程業。
14. 都市更新重建業。
15. 都市更新整建維護業。
16. 其他環境衛生及污染防治服務業。
17. 溫泉取供業。
18. 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

■ 營業比重(合併財報)

主 要 產 品	比 重 (%)
營建收入	65.93
其他	34.07
合 計	100.00

■ 公司目前之商品

- 1.投資興建住宅大樓、別墅產品及商用大樓等業務。
- 2.不動產出售及出租業務。
- 3.土地開發，包含都市更新、危老重建及土地變更、都市計畫變更等業務。

■ 計畫開發之新商品

本公司配合不動產開發策略，將持續創新研發，並結合新興產業趨勢，以更優異的產品規劃、施工與服務品質，進行多元化產品開發，為公司創造更豐碩的營業利潤。

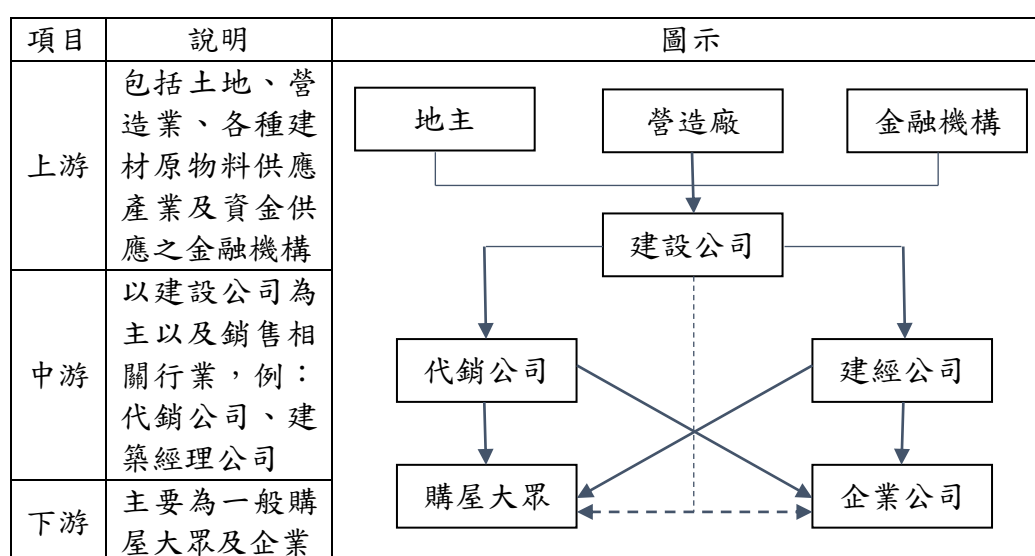
(二)產業概況

■ 產業之現況與發展

主計總處調整114全年經濟成長率至3.14%，下修0.15個百分點，除了113年GDP上修拉高基期之外，立院刪預算，影響政府消費及固定投資，也是GDP下調的原因之一。主計處並認為114年經濟成長率有5個不確定因素，包括美國關稅策略與各國回應方式、AI發展與應用及相對應的硬體需求變化、地緣政治衝突的和平發展進程、中國大陸經濟成長對全球經濟的影響，以及各國貨幣政策動向對國際金融市場與實體經濟的影響。

雖然在整體經濟環境衝擊及營建成本持續增加的情形下，但相對來說，此環境對於剛性需求的消費者而言，將是進場買房的最佳時機點。

■ 產業上、中、下游之關聯性



■ 產品之各種發展趨勢及競爭情形

1. 隨著整體經濟成長，國民所得逐漸提高，消費者對於個案建築外觀立面、室內空間格局以及施工品質等細部要求亦有逐步增加的趨勢，如何以更優異的產品規劃、施工與服務品質加強品牌形象，將是未來產品發展趨勢的重要關鍵之一，未來新建個案將更著重於生活機能的完整性及結構設計的安全性，以符合現代人對生活環境的需求與期待。
2. 對於營建物料持續上漲，缺工缺料的普遍情況下，如何積極預為準備，嚴控工程預算與進度風險，並不斷研發改進工法及環保實用的建材設備，將是成控重點。
3. 住宅產品具有強烈的區域性，其市場競爭型態多為同一區域內個案間之競爭，未來新建個案將積極掌握區域其他個案產品樣態及屬性，以產品差異化及品牌形象拉開競爭距離。

(三)技術及研發概況

「健康舒適、智慧居家、環保安全、節能實用」為本公司現行建築目標，雖然申請綠建築標章、耐震標章及智慧建築標章的建材及營造成本較一般住宅增加一至二成以上，但這是對環境與世代應有的企業責任，也是企業永續經營的基本，更是本公司對市場消費者最肯定的價值所在。

(四)長、短期業務發展計畫

- 1.短期業務部分，已興建完成的建案將搭配專業物業及智慧管理系統，提升個案整體服務價值；興建中建案除隨時注意營建物料成本變動外，更將嚴格把關施工品質與安全；規劃中個案則將視區域屬性與市場供需變動，彈性調整產品規劃及銷售策略，以創造更高的銷售利潤。
- 2.長期業務方面，將持續貫徹公司核心價值及經營理念，主動積極，追求卓越，落實施工品質，以永續服務的精神，發揚品牌價值，同時持續投入整合電腦軟硬體與企業內部網路資源建置、擴充及升級，強化客戶服務管理流程及模式，積極執行員工在職訓練，以加速培育專業人員，提升整體工作效率，增加企業競爭力。

二、市場及產銷概況

(一)市場分析

全球經濟與台灣GDP表現趨緩，房市也較難表現。加上原有因113年新青安所造成的大量建照量與推案量暫難消化，而大量交屋潮更提高供給，114年房市在供給過剩雙重壓力下，不利後市發展，但預計銀行貸款管制水位將於下半年趨緩，對剛需與換屋族房貸產生助益效果，有利下半年交易量提升。觀察114年房市發展，將仍以自用性需求為主要支撐，故本公司將著力於二房、三房成家型及換屋自住型等市場買方主力的需求，提供消費者最實用最滿意的購屋選擇。

(二)主要產品之重要用途及產製過程

◎重要用途

- 1.大樓：高級大樓、辦公室、網路住宅及網路辦公室、套房、店面及停車場。
- 2.華廈：7樓以下之電梯住宅。
- 3.商場：百貨商場、名店街。
- 4.別墅：社區型獨棟、雙併別墅及渡假休閒別墅等。

◎產製過程：

- 1.土地開發之取得。
- 2.使用用途之規劃。
- 3.建築物設計及申請執照審查。
- 4.建築物之結構體施工。
- 5.建築物裝修施工及水電、空調、電梯等機電系統施工。
- 6.建築物使用執照申請，包括各項政府單位審查、查勘。

7.交屋予客戶使用。

8.建築物之售後維修服務。

(三)主要原料之供應狀況

1. 鋼筋、水泥價格將因政府課徵碳費可能有所調整。
2. 勞工人力年齡漸長，移工未能補足，導致施工人力不足，工資亦隨之上揚。
3. 中美貿易戰持續進行，政府推動公共工程的進度及科技大廠拓廠計劃等，都會是原物料波動的因素。
4. 油價波動劇烈及俄烏戰爭導致區域運輸成本上升。
5. 綜上影響，公司針對主要原料均配合工程進度做妥善安排，與協力廠商議定價格及長期供料時程，以符合工進，如期如質交屋予客戶。

(四)最近二年度主要供應商資料

項目	112 年				113 年				114 年截至前一季止			
	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	無(註1)	-	-	無	無(註1)	-	-	無	(註2)			
2	其他	687,285	100	無	其他	689,048	100	無				
小計	進貨淨額	687,285	100		進貨淨額	689,048	100					

註1：最近二年度無進貨總額百分之十以上之供應商。

註2：截至年報刊印日止，本公司尚未出具114年3月31日之財務資料。

(五)最近二年度主要銷貨客戶資料

單位：新台幣千元

項目	112 年				113 年				114 年截至前一季止			
	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	一般購屋客戶	692,116	70	無	一般購屋客戶	624,860	67	無	(註)			
2	其他	292,456	30	無	其他	309,703	33	無				
小計	銷貨淨額	984,572	100		銷貨淨額	934,563	100					

註：截至年報刊印日止，本公司尚未出具114年3月31日之財務資料。

三、從業員工

114 年 4 月 29 日

年 度		112 年度	113 年度	當 年 度 截 至 114 年 04 月 29 日 (註)
員 工 人 數	職 員	62	63	61
	技 術 員	12	18	16
	合 計	75	81	77
平 均 年 歲		49.63	48.79	49.66
平 服 務 年 均 資		14	13	14
學 歷 分 布 比 率	博 士	-	-	-
	碩 士	7%	7%	8%
	大 專	82%	82%	83%
	高 中	9%	9%	8%
	高 中 以 下	2%	2%	1%

註：員工人數未含海外分公司。

四、環保支出資訊

- (一)本公司具營造廠資格，故在房屋建造及施工之過程中會特別要求配合施工之廠商應針對在施工過程中容易造成對環境污染影響較大之工程進行時，特別注意施作之工法及應用之材料，均應選用對環境衝擊影響較小之工法或材料。並且同時嚴格要求所有進場施作之廠商及其所屬員工，均應嚴格遵守施工規範，絕對執行工地安全與衛生等事項，以符合標準。
- (二)另本公司就環保工作亦不遺餘力，通令所屬辦公場所及各工地應注重環境清潔及美化，配合政府資源回收政策從大型廢土傾倒及營建廢棄物處置到公司辦公場所的日常生活垃圾基本分類，均與環保理念相符，為永續生活盡一份心力。

五、勞資關係

本公司秉持「和諧共事」之勞資關係，遵照相關勞動法令之規定及精神，辦理各項勞資業務，人員之招聘無歧視原則公開甄選晉用，內部人性化管理，長期以來勞資關係一向和諧，對於員工之績效評鑑、薪酬制度、福利及職能訓練等均依制度辦理，勞工權益無受侵害之虞。

(一)員工福利：

本公司自民國 78 年 12 月 19 日起即成立「職工福利委員會」，每年依營業額提撥經費，外加公司挹注活動費用辦理各項員工福利事務，包括員工進修、子女獎學金、婚喪喜慶及生育、社團活動、國內外旅遊等各項福利業務。公司另訂有員工購屋優待辦法及員工銷售獎勵辦法，可提供員工專屬優待及獎勵，並為全體員工投保團體傷害保險。公司採取彈性上班時間調整，員工自行調整錯開上班時間，員工能自主彈性調整上下班時間。公司員工配置筆電，加強上班之方便性。113 年度員工福利事項支出共計 5,819,747 元，每人平均支出 71,849 元。

(二)員工進修及教育訓練：

本公司為加強員工在職訓練，每年為每位員工編列 4,000 元之職業訓練費，供員工進修使用。公司訂有「員工教育訓練管理辦法」，明訂員工得自主申請專業職外訓練課程，公司亦辦理各項職內訓練計劃，不定期舉辦內部訓練及職能研習。職工福委會另有每位員工每人每年 12,000 元內之進修補助，鼓勵員工參與短期語文、電腦、稅務、工程管理及專業知識等進修課程。

1.113 年度員工進修訓練完成各項課程，參加各類課程共計 156 人次；全年受訓時數達 568.5 小時，相關教育訓練費用共計支出 439,284 元。

2.本公司員工持有專業證照之名稱及人數如下：

114 年 3 月 31 日

專業證照名稱	安全衛生管理員	甲種安全衛生業務主管	工地主任	品管工程師	防火管理人	土木工程技師	建築師	溫室氣體盤查主導查證員	永續資訊規劃師	永續發展管理師	R20 永續管理師	營建業稅務會計基礎管理師	企業財務分析管理師	企業內部控制	股務專業人員	證券商高級業務人員	證券商業務人員	證券商投信業務人員	健康促進管理師
人數	6	10	10	9	1	1	1	1	1	1	1	3	9	4	8	3	12	1	1

(三)員工行為或倫理守則：

本公司依勞基法訂有健全之人事管理辦法及供董事、經理人及所有員工遵循之「道德行為準則」，辦法中明訂各項權利、義務及獎懲，管理階層與員工之溝通，據此作為共識基礎，對於公司業務之推展及組織之管理皆有相當成效。

(四)退休制度：

本公司辦理員工退休申請及退休金提撥，均依勞動基準法規定辦理，經檢視並經主管機關確認，本公司在台灣銀行勞工退休基金管理專戶，截至113年底皆已足額提撥。對於適用「勞工退休金條例」之新進員工或得選用新制者，公司均依規定提撥6%至個人退休金專戶。113年新制退休金共提撥3,265,495元。

(五)勞資糾紛：

最近三年無勞資糾紛情事發生，由於本公司員工入職程序完備，對於員工聘用、離職或解雇均依勞動法規必要程序辦理，根據現有勞動契約或商務合約審視，預計未來應無發生勞資糾紛而致潛在損失問題。

(六)工作環境與員工人身安全保護措施：

- 1.本公司依勞工安全衛生法訂定「安全衛生工作守則」定期及不定期實施安檢
- 2.辦公場所除配合大樓管委會聘請管理公司安全維護及大樓管理外，本公司並配置專屬保全人員戒守辦公場所安全。每一季有消防測試，每年完成消防檢查。
- 3.出入營建工地，強制要求遵守安全衛生工作守則之規定，以確保員工之工作安全。公司針對員工投保意外險，提高員工之意外保障。
- 4.訂定「工作場所性騷擾防治措施申訴及懲戒規範」，為員工提供免於被性騷擾之工作環境。
- 5.本公司對於新僱員工，或在職員工於變更工作前，應使其接受適於各該工作必要之教育訓練。訓練課程包括作業與勞工安全衛生、標準作業程序、緊急事故應變處理、消防及急救常識演練等重要工作知識，使其作業之執行順暢、確保工作環境之安全。
- 6.每年提供員工健康檢查，讓員工隨時掌握自己身體健康狀況。

六、資訊安全管理

(一)隨著資訊網路科技之進步，使用電腦系統進行資料處理與保存雖使營運事務更加有效率，但資訊系統與網路連線所面臨的安全威脅與日俱增。由於資訊和支援作業、系統及網路都是重要的營運資產，為確保資訊系統的機密性、完整性及可用性，本公司已建立相關管理辦法以推動資訊安全管理制度、強化全體員工對資訊安全之認知，落實資訊安全管理。於每年做資訊安全政策檢討並於董事會報告。

本公司資訊安全政策如下：

- 1.遵守法規要求，建立資安意識。
- 2.認識資安風險，保護資料安全。
- 3.落實資安管理政策，降低資安風險。

(二)為避免外部網路攻擊導致資料外洩、病毒郵件導致系統服務癱瘓，本公司已規劃完善的防護措施，說明如下：

- 1.建置防火牆，阻隔外部網路連入內部網路。
- 2.建置上網、電子郵件過濾稽查系統及相關避免資料外洩等管控機制。
- 3.啟用「先進網路防禦服務」，加強外部流量防護，即時防禦內外部攻擊。
- 4.建置Syslog伺服器收集網路設備與主機紀錄，提供日後稽核與日誌分析。

(三)除外部防範，本公司內部亦建立完善的資安防護措施，具體說明如下：

- 1.建置電腦機房門禁管控。
- 2.建立電腦系統登入之身分驗證並以密碼管控。
- 3.依最小需要範圍進行系統權限設定。

- 4.安裝防毒軟體並管控裝置存取權限、定時進行系統更新修補，強化個人電腦安全防護。
 - 5.建立備援及備份系統，並定期進行災難演練，確保營運作業。
 - 6.定期進行教育訓練及資安宣導，加強員工資安意識。
 - 7.導入 ISO 27001，建立資訊安全管理制度，並持續監測與改善資安措施。
 - 8.每年做資訊安全政策檢討並於董事會報告。
- (四)列明最近年度及截至年報刊印日止，因重大資通安全事件所遭受之損失、可能影響及因應措施：本公司並無重大資通安全事件發生。

七、重要契約

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
地上權契約	台灣糖業股份有限公司	80年8月～130年8月	高雄市新興區新興段三小段947號等8筆土地設定地上權	一、限依本契約土地都市計畫(或區域計畫)土地使用分區管制及相關法令規定使用土地。 二、不得作為興建集合住宅、加油站、宗祠及宗教建築、殯葬設施、廢棄物清理及污水處理設施或其他鄰避型設施之施用。

伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險評估事項

一、財務狀況

單位：新台幣千元

項目 \ 年度	112 年 度 金 額	113 年 度 金 額	差 異	
			金 額	%
流動資產	7,519,827	8,412,932	893,105	11.88
非流動資產	5,846,346	5,826,863	(19,483)	(0.33)
資產總額	13,366,173	14,239,795	873,622	6.54
流動負債	3,627,782	3,691,775	63,993	1.76
非流動負債	1,000,776	937,736	(63,040)	(6.30)
負債總額	4,628,558	4,629,511	953	0.02
股本	3,870,000	3,870,000	0	0.00
資本公積	394,631	399,732	5,101	1.29
保留盈餘	2,368,704	3,054,695	685,991	28.96
其他權益	451,340	566,248	114,908	25.46
庫藏股票	(193,207)	(193,207)	0	0.00
非控制權益	1,846,147	1,912,816	66,669	3.61
權益總額	8,737,615	9,610,284	872,669	9.99

1. 上表數據係依據本公司合併財務報表資料編製。

2. 增減比例變動分析說明(若增減變動未達 20% 不予分析)：

- 保留盈餘增加主要係因本期淨利增加所致。
- 其他權益增加主要係因國外營運機構財務報表換算之兌換差額增加所致。

3. 重大變動項目之未來因應計畫：不適用。

二、財務績效

(一) 最近二年度營業收入、營業純益及稅前純益重大變動之主要原因

單位：新台幣千元

科目 \ 年度	112 年度 合 計	113 年度 合 計	差 異	
			金 額	%
營業收入	1,486,341	1,441,466	(44,875)	(3.02)
營業成本	929,647	957,270	27,623	2.97
營業毛利	556,694	484,196	(72,498)	(13.02)
營業費用	450,233	609,472	159,239	35.37
其他收益及費損	7,426	4,154	(3,272)	(44.06)
營業淨利(損)	113,887	(121,122)	(235,009)	(206.35)
營業外收支	99,930	1,140,858	1,040,928	1,041.66
繼續營業部門稅前淨利	213,817	1,019,736	805,919	376.92
減：所得稅費用	92,552	159,099	66,547	71.90
本期淨利	121,265	860,637	739,372	609.72
本期其他綜合損益	(321,333)	141,647	462,980	144.08
本期綜合損益總額	(200,068)	1,002,284	1,202,352	600.97

- 上表數據係依據本公司合併財務報表資料編製。
- 增減比例變動分析說明(若增減變動未達 20%不予分析)：
 - 營業費用增加主要係本期管理費用較去年同期增加。
 - 其他收益及費損減少主要係本期認列處分投資性不動產利益較去年同期減少所致。
 - 營業淨利減少主要係本期營業費用增加。
 - 營業外收支增加主要係因合併公司收回已沖銷之應收款項所認列之減損迴轉利益增加。
 - 繼續營業部門稅前淨利、本期淨利增加主要係營業外收支增加所致。
 - 所得稅費用增加主要係依法令估列 CFC 所得稅賦。
 - 本期其他綜合損益增加主要係因認列透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益較去年同期增加所致。
 - 本期綜合損益總額增加主要係本期淨利增加。
- 重大變動項目之未來因應計畫：因營建業行業特性，本期無建案完工交屋，本公司主要營業內容並無改變，營運情況亦無重大異常，故無需擬訂因應計畫。

(二)營業毛利變動分析

單位：新台幣千元

項 目	前後期增 減變動數	差 異 原 因			
		售價差異	成本價格差異	銷售組合差異	數量差異
營 業 毛 利	(72,498)	-	-	-	-

- 上表數據係依據本公司合併財務報表資料編製。
- 本公司屬營建業，因行業特性之故，不予計算各項差異。
- 主要係本期營業收入減少及營業成本增加致營業毛利減少 72,498 千元。

(三)預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫

本公司未來主要業務將視國內整體不動產景氣以及市場供需進行不動產開發。

三、現金流量

(一)最近二年度流動性分析

單位：％

項 目 \ 年 度	112 年度	113 年度	增(減)比例 (％)
現金流量比率 (％)	9.84	4.11	(58.23)
現金流量允當比率 (％)	222.99	373.40	67.45
現金再投資比率 (％)	2.26	0.67	(70.35)

重大變動項目說明：

- 現金流量比率減少主要係因本年度營業活動淨現金流量減少所致。
- 現金流量允當比率增加主要係因最近五年度存貨減少所致。
- 現金再投資比率減少主要係因本年度營業活動淨現金流量減少所致。

註1：上表數據係依據本公司合併財務報表資料編製

(二)未來一年現金流動性分析

單位：新台幣千元

期初現金餘額	全年來自營業活動淨現金流量	全年現金流入量	現金剩餘數額	現金不足額之補救措施	
				投資計畫	理財計畫
413,548	723,399	213,149	626,697	-	-

1. 本年度現金流量情形分析：

- A.營業活動：主要係出售餘屋、土地及敦南麗舍及麗澤莊園交屋。
- B.投資活動：主要係增資太平洋控股(有)公司及太投興業(股)公司。
- C.融資活動：主要係償還借款之現金流出。

2. 預計現金不足額之補救措施及流動性分析：不適用。

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：不適用。

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

六、風險事項及評估

(一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

1. 對公司損益之影響：

單位：新台幣千元

項 目	113 年度
利息收支淨額	60,954
兌換損益淨額	(55,342)
利息收支淨額占營收淨額比率	4.23%
利息收支淨額占稅前淨利比率	5.98%
兌換損益淨額占營收淨額比率	(3.84)%
兌換損益淨額占稅前淨利比率	(5.43)%

註：上表數據係依據本公司合併財務報表資料編製。

2.通貨膨脹對公司之影響及未來因應措施：

通貨膨脹將使建材與人工費用上升、因此建造成本增加故房價仍呈上升之勢，短時間會使購屋者評估購屋期程拉長，但長期而論不動產仍屬保值性產品，仍會有一定購屋需求。

未來因應措施，產品設計減少複雜工序以縮短工期提早完工，在地採購減少運送成本，控制營建成本儘早取得交屋款項，降低通貨膨脹之影響。

3.利匯率變動對公司之影響及未來因應措施：

匯率方面，本公司本業為營建業屬內需市場，主要營業收支、長短期負債及資本支出多以新台幣計價，合作廠商亦大多為本國廠商，故匯率變動對公司並無重大影響。

利率部份因央行已停止升息，另預售建案採不動產開發信託方式，因銷售情況良好得以預售款支應工程所需減少融資動撥金額，並積極處分非核心資產以清償負債降低利息負擔，提高公司營運利益。預估未來央行以信用管制措施替代升息，故利率變動之對本公司風險不大；但承購戶則因信用管制而貸款成數受限及利率上升即會影響購買意願，因此規劃產品將以剛性需求為主，期在變動快速的市場中能穩定發展。

(二)最近年度從事高風險、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：

本公司並未從事高風險、高槓桿投資及衍生性商品交易。「資金貸與他人」及「背書保證」等事項係依本公司相關作業程序辦理，截至目前無資金貸與及背書保證情事之風險。

(三)未來研發計畫及預計投入之費用：

1.未來研發計畫

在規劃設計方面，綠建築、耐震及智慧建築等將依個案屬性納入規劃，期許在嚴謹的規範下，讓每一個新的量體都能呈現出以人為本的宜居建築。

在營建工程方面，將不斷研發改進工法及環保實用的建材設備，透過內外化的過程，強化施工細節，努力超越顧客對施工品質的期待。

在優化社區方面，整合智慧機電設備、健康生活動線以及環保安心建材，以個案社區特色結合專業空間設計，讓家的延伸從社區公設開始。

在轉投資方面，旅館事業及停車場事業除積極進行軟硬體設施空間的改善外，對於人才培訓及教育訓練等，亦將持續優化。

在未來發展策略上，將持續專注本業土地開發與投資，積極整合數位轉型，創造產品服務價值，深化品牌效應，完整執行並落實每個環節。

2.預計投入之費用

台北市士林區雨農市場都更案預計申請綠建築及耐震標章，預計投入之費用約3千萬元。

(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：

平均地權條例之實施，已使預售屋市場以自住客為主，私法人購置住宅採許可制部分，對於豪宅買氣亦造成衝擊。本公司除規劃符合市場需求之產品外，亦以自有土地開發為主，以減少平均地權條例對本公司之影響。

近二年央行積極推動ESG企業永續經營之議題，並成為金融機構及法人投資人之評估指標，本公司已成立ESG推動小組，由總經理擔任小組主持人，各部門最高主管為小組成員，已委請專家協助並預計於113年6月底發行本公司113年度永續報告書，並依照金管會宣導企業永續發展行動方案執行相關永續課題。鑑於以上，本公司除以本業為營業重點，並就ESG相關應關注議題持續精進，履行企業永續經營之社會責任。

(五)科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：

台灣社會已高齡及少子化，已使勞動市場缺工問題愈加嚴重，本公司積極發展智慧安全預防與智慧管理於自有建案，打造健康、精緻、便利及安全的商品，塑造嶄新的生活型態，並以多元的居家服務，以「智慧住宅」、「制震」及「綠建築住宅」，為建案施工重點，增加建案商品附加價值提高公司營業利益。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

本公司積極處分閒置資產以降低負債，負債比低於50%以下，財務結構健全，並履行企業永續經營之社會責任，參與政府及社區公益活動，如長期無償提供場地予新北市政府舉辦萬金石馬拉松活動及城市農場之用，透過公司社團及集團公司舉辦各項公益活動，對環境、利害關係人及公司治理皆投入人力，優良企業形象已深植人心，更因資訊透明使金融機構對本公司融資更具信心並提供更佳授信條件，進而提高本公司競爭力及股東報酬率。

(七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：不適用，本公司目前並無併購計劃。

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：不適用

本公司為營建業，以興建住宅商品為主，無擴充廠房之需求及計畫。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

本公司因營建業行業特性，銷貨主要為一般自然人承購戶，並無銷貨集中之疑慮。進貨部分以興建房屋所需各項工程為主，發包依公司採購程序執行，進貨廠商係分散並不集中，故無進貨集中之風險。

(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：

本公司無持股超過百分之十之大股東，董事亦無股權大量移轉或更換之情事。

(十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無經營權改變之情事。

(十二)訴訟或非訟事件：

繫屬法院(機關)及其案號	涉訟當事人	訴訟開始日期	系爭事實、標的金額	目前處理情形
臺灣臺北地方法院 111 年度重訴字第 940 號	原告： 林鴻潮 李怡璉 嚴柏恩 蔡陸海 趙育志 被告： 太平洋之森社區管理委員會 主參加人： 太設公司	111 年 9 月	原告林鴻潮、李怡璉、嚴柏恩、蔡陸海、趙育志等 5 人均係「太平洋之森」都更建案之承購戶，其等向太設公司承購之房地，均有約定專用之部分。詎太平洋之森社區管理委員會（以下稱「太平洋之森管委會」）成立後，竟一再否認原告林鴻潮等 5 人之約定專用權存在，使原告林鴻潮等人之約定專用權有受侵害之危險。原告林鴻潮等 5 人乃依法起訴請求確認約定專用權存在。本件太設公司為主參加人，參加原告林鴻潮等 5 人之一方。	本件現由臺灣臺北地方法院 111 年度重訴字第 940 號審理中。 本件於民國（下同）113 年 8 月 28 日宣判，確定原告林鴻潮等人之約定專用權存在。 被告太平洋之森管理委員會提起上訴，現繫屬臺灣高等法院審理中。
臺灣臺北地方法院 112 年度重訴字第 1086 號	原告： 張秀杏 楊澄清 賴浚民 被告： 太設公司	112 年 10 月	原告張秀杏等 3 人均係「太平洋之森」建案之地主戶，原告等認為太設公司於 100 年 1 月 26 日對參與都更地主戶之公告為「要約」，而原告 3 人已分別以不同之方式向太設公司表示「承諾」，故認兩造間已成立二次增補協議，因此向太設公司請求履行契約、返還不當得利共計新臺幣 984 萬 1,520 元。	臺灣臺北地方法院於 113 年 12 月 13 日以 112 年度重訴字第 1086 號民事判決，判命被告太設公司應給付： ① 張秀杏 323 萬 9,569 元及自 111 年 12 月 1 日起至清償日止按年息 5% 計算之利息。 ② 楊澄清 323 萬 9,569 元及自 111 年 12 月 1 日起至清償日止按年息 5% 計算之利息。 ③ 駁回原告賴浚民之請求。 本件上訴臺灣高等法院審理中。
臺灣臺北地方法院 113 年度訴字第 3501 號	原告： 太設公司 被告： 太平洋之森社區管理委員會	113 年 5 月	太平洋之森社區於民國 113 年 3 月 23 日召開區分所有權人會議，僅針對太設公司所有之 43 個停車位，停車費由每位每月新臺幣 800 元調高至 2,000 元，影響太設公司權益甚鉅。太設公司則以太平洋之森社區區權人會議此一決議已構成權利濫用、違反平等原則應屬無效為由，向法院起訴請求確認區權人會議決議無效	本件現由臺灣臺北地方法院 113 年度重訴字第 3501 號審理，已於 114 年 4 月 22 日宣判，臺北地方法院確認太平洋之森區權人會議決議無效，太設勝訴。

繫屬法院(機關)及其案號	涉訟當事人	訴訟開始日期	系爭事實、標的金額	目前處理情形
臺灣臺北地方法院 112 年度消字第 42 號	原告： 太平洋之森社區管理委員會 梅嘉玲 被告： 太設公司 台灣玻璃工業(股)公司 元璋玻璃(股)公司 三協大同鋁業公司 朋成企業(股)公司	112 年 9 月	太平洋之森社區管委會因社區住戶家中及公共區域所安裝之玻璃自點交之後，發生自爆之機率過高，而認定太設公司所使用於太平洋之森社區之玻璃並非銷售廣告中所承諾之 5mm+5mm 膠合玻璃，不符公共安全要求，故自行委託廠商就全面更換太平洋之森社區所有住戶家中及公共區域之玻璃進行估價，所需費用為新臺幣 120 萬 1,143 元；另認應加計 3 倍懲罰性賠償金 360 萬 3,429 元，故請求被告等公司應連帶給付太平洋之森社區管委會 480 萬 4,572 元。 原告梅嘉玲基於同上之原因請求被告等公司應連帶給付全面更換其家中玻璃之費用 10 萬 9,720 元及 3 倍懲罰性賠償金 32 萬 9,160 元共 43 萬 8,880 元。	本件現由臺灣臺北地方法院 112 年度消字第 42 號審理中。

(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

(一)關係報告書

本公司非公司法關係企業章所訂他公司之從屬公司，故免編製與控制公司間之關係報告書。

(二)關係企業合併營業報告書

1. 關係企業組織圖

總公司	轉投資公司	比例	再轉投資公司	比例
太平洋建設(股)公司	太投興業(股)公司	100.00%	群策資產管理(股)公司	100.00%
	太平洋建設(有)公司(註)	100.00%		
	太平洋控股(有)公司	100.00%	北京太控諮詢服務(有)公司	100.00%
	豐洋興業(股)公司	48.45%		
	太平洋房屋仲介(股)公司	48.50%		

註：太平洋建設(有)公司已於民國105年12月依香港公司條例經成員大會通過申請成為不活動公司。

2.各關係企業基本資料

114年4月12日

性質	企業名稱	設立日期	地址	實收資本額 (新台幣千元)	主要營業或生產項目
控制公司	太平洋建設(股)公司	56.06.14	臺北市信義區光復南路495號	3,870,000	承攬代辦土木建築工程、土地開發興建房屋、住宅及大樓開發租售業、建築材料製造、預鑄房屋、代理及買賣各種工程材料及其進出口業務等
從屬公司	太投興業(股)公司	86.08.13	臺北市信義區光復南路495號	256,000	一般事業、不動產租賃業
	太平洋建設(有)公司	79.05.18	香港灣仔區告士打道160號海外信託銀行大廈10樓	31,565	承攬營造或代辦土木、建築水電空調、裝修工程等業務
	太平洋控股(有)公司	80.11.21	香港灣仔區告士打道160號海外信託銀行大廈10樓	709,255	投資、貿易
	豐洋興業(股)公司	78.12.07	臺北市信義區光復南路495號	1,845,000	大樓租售業務、超級市場經營、百貨買賣進出口等
	太平洋房屋仲介(股)公司	73.12.28	臺北市信義區光復南路495號	150,000	房屋租售之介紹業務等
	群策資產管理(股)公司	99.03.12	臺北市信義區光復南路495號	180,000	管理顧問、一般旅館業
	北京太控諮詢服務(有)公司	105.11.08	北京市海淀區中關村南大街2號B座15層	476	企業管理諮詢

3.推定為有控制與從屬關係者其相同股東及董事資料：無。

4. 整體關係企業經營業務所涵蓋之行業：

- (1) 營建事業：委託營造廠商興建及銷售商業大樓、住宅等業務。
- (2) 租賃事業：係從事商業大樓、住宅租售等業務。
- (3) 百貨事業：經營百貨、超級市場暨有關百貨買賣業務。
- (4) 物管事業：經營不動產物業管理業務。
- (5) 投資事業：主係從事投資顧問等業務。
- (6) 旅館事業：經營旅館客房住宿及餐飲等業務。

5. 關係企業董事、監察人及總經理資料

114年4月12日

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數	持股比例
太投興業(股)公司	董事長	太平洋建設(股)公司	25,600,000	100.00%
	董事	代表人：章啓明		
	董事	代表人：柳逸義		
	董事	代表人：雷倩		
	監察人	代表人：黃德馨		
太平洋建設(有)公司(註)	董事	太平洋建設(股)公司	8,162,600	100.00%
	董事	代表人：章啓光		
	董事	代表人：章啓明		
	董事	代表人：孫永宏		
太平洋控股(有)公司	董事	太平洋建設(股)公司	365,858,058	100.00%
	董事	代表人：陳清暉		
	董事	代表人：苑竣唐		
	董事	代表人：雷倩		
豐洋興業(股)公司	董事長	太平洋建設(股)公司	89,395,680	48.45%
	董事	代表人：連錦	10,679,728	5.79%
	董事	代表人：柳逸義		
	董事	代表人：雷倩		
	董事	豐富國際開發(股)公司	54,349,919	29.46%
	董事	太平洋崇光百貨(股)公司	0	
	監察人	代表人：彭學增 柳旻亨		
太平洋房屋仲介(股)公司	董事長	太平洋建設(股)公司	7,275,000	48.50%
	董事	代表人：孫寶國	1,654,655	11.03%
	董事	代表人：柳逸義		
	董事	代表人：雷倩		
	董事	代表人：陳清暉		
	董事	代表人：高山青		
	董事	章克勤	52,842	0.35%
	董事	欣明投資(股)公司	399,665	2.66%
	董事	代表人：章啓明		
	監察人	豐富國際開發(股)公司		

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數	持股比例
群策資產管理(股)公司	董事長	周淑惠	0	0.00%
	董事	程俊霈	0	0.00%
	董事	范明莉	0	0.00%
	監察人	黃德馨	0	0.00%
北京太控諮詢服務(有)公司	董事長	太平洋控股(有)公司	RMB\$100,000	100.00%
	董事	代表人：陳清暉		
	董事	代表人：柳逸義		
	董事	代表人：林承志		
	監事	代表人：黃德馨		

註：太平洋建設(有)公司已於民國105年12月依香港公司條例經成員大會通過申請成為不活動公司

6.各關係企業營運概況

單位：新台幣千元

性質	公司名稱	實收資本額	資產總值	負債總值	淨值	營業收入	營業損益	本期損益	每股盈餘(元)
控制公司	太平洋建設(股)公司	3,870,000	11,324,440	3,626,972	7,697,468	934,563	(19,430)	738,280	2.04
從屬公司	太投興業(股)公司	256,000	264,458	18,675	245,783	8,868	(3,175)	(6,255)	(0.24)
	太平洋建設(有)公司	31,565	0	0	0	0	0	0	0.00
	太平洋控股(有)公司	709,255	2,384,434	728,965	1,655,469	0	(103,779)	851,936	2.33
	豐洋興業(股)公司	1,845,000	3,949,019	171,841	3,777,178	330,932	4,391	215,713	1.17
	太平洋房屋仲介(股)公司	150,000	288,862	92,498	196,364	134,222	27,552	39,263	2.62
	群策資產管理(股)公司	180,000	205,380	28,667	176,713	90,870	(2,733)	(3,161)	(0.18)
	北京太控諮詢服務(有)公司	476	983,245	983,066	179	459	17	17	0.17

註：以上為 113 年 12 月 31 日之金額。

(三)關係企業合併財務報表

聲 明 書

本公司民國一一三年度(自一一三年一月一日至一一三年十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：太平洋建設股份有限公司



董 事 長：柳逸義



日 期：民國一一四年三月十一日

- 二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無。
- 三、其他必要補充說明事項：無。
- 四、最近年度及截至年報刊印日止，發生證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：無。

太平洋建設股份有限公司



董事長：柳逸茂





PACIFIC GROUP

PACIFIC CONSTRUCTION CO., LTD

No. 495 Guangfu South Road, Xinyi District, Taipei,
Taiwan, R.O.C.

Tel : (02)2722-5051 Fax : (02)2722-7600/2722-7161