

股票代號：5523

豐謙建設股份有限公司

民國一十四年度

年 報

刊印日期：中華民國 115 年 4 月 21 日

年報查詢網址：<http://mops.twse.com.tw>

公司網址：<http://www.fong-chien.com.tw>

一、公司發言人

姓名：張嘉玲

職稱：財務部經理

電話：(04)2326-2593(代表號)

e-mail：martin9104@fong-chien.com.tw

代理發言人

姓名：林宣甫

職稱：財務部襄理

電話：(04)2326-2593(代表號)

e-mail：andy.lin@fong-chien.com.tw

二、地址及電話

地址：台中市西區台灣大道二段 501 號 25 樓之 1

電話：(04)2326-2593(代表號)

三、辦理股票過戶機構

名稱：永豐金證券股份有限公司 股務代理部

地址：台北市博愛路 17 號 3 樓

電話：(02)2381-6288(代表號)

網址：<http://www.sinotrade.com.tw>

四、最近年度簽證會計師

姓名：賴志維、王玉娟

事務所名稱：資誠聯合會計師事務所

地址：台北市信義區基隆路一段 333 號 27 樓

電話：(02)2729-6666(代表號)

網址：<http://www.pwc.tw>

五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券資訊之方式：無

六、公司網址：<http://www.fong-chien.com.tw>

目錄

壹、致股東報告書	3
貳、公司治理報告	8
一、董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料	8
二、最近年度支付董事、總經理及副總經理之酬金	15
三、公司治理運作情形	22
四、簽證會計師公費資訊	67
五、更換會計師資訊	68
六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者，應揭露其姓名、職稱及任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業之期間	69
七、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	69
八、持股比例占前十名之股東，其相互間為關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊	70
九、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	73
參、募資情形	74
一、資本及股份	74
二、公司債辦理情形	77
三、特別股辦理情形	77
四、海外存託憑證辦理情形	77
五、員工認股權憑證辦理情形	77
六、限制員工權利新股辦理情形	77
七、併購或受讓其他公司股份發行新股辦理情形	77
八、資金運用計劃執行情形	77
肆、營運概況	78
一、業務內容	78
二、市場及產銷概況	81
三、從業員工最近二年度及截至年報刊印日止，從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分布比率	86
四、環保支出資訊	86
五、勞資關係	86
六、資通安全管理	88
七、重要契約	91
伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項	92
一、財務狀況	92
二、財務績效	93
三、現金流量	93

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	94
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.	94
六、風險事項.....	94
七、其他重要事項.....	96
陸、特別記載事項	97
一、關係企業相關資料.....	97
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形.....	97
三、其他必要補充說明事項.....	97
柒、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	97

壹、致股東報告書

各位股東先生、女士大家好：

回顧 2025 年，國內不動產市場景氣趨於降溫，政府政策因素成為影響市場的重要關鍵。央行持續實施選擇性信用管制措施，銀行房貸審核標準趨嚴、貸款成數下降，加上資金成本維持高檔，使投資型買盤與多屋族操作空間明顯受限。在整體打房政策環境下，短期投機行為有效受到抑制，市場結構逐步回歸以自住需求為主，朝向更為穩健與理性的發展方向。

2025 年，豐謙建設持續深耕台中市場，規劃並推出三個預售建案。首先為 2023 年推出之「謙 18」，基地位於台中市東區，規劃 22 層超高層建築，座落於一公里範圍內擁有豐富綠意的核心地段，周邊涵蓋台糖湖濱、雙綠園道及綠空廊道，結合自然景觀與靜謐居住氛圍，打造都會中難得的宜居環境。

第二個建案為 2024 年推出之「HOME+」，基地位於台中市 14 期重劃區，規劃獨棟 15 層住宅，以三房產品為主。其最大特色為美式開放式餐廚空間設計，兼顧空間機能與生活品質。周邊緊鄰萬坪水滸生態公園，並坐擁優質學區與完善生活機能，符合自住型客群對理想住宅的期待。

第三個建案為 2024 年下半年推出之「植得」，基地位於台中市南屯區單元五，規劃獨棟 17 層純住宅大樓。鄰近萬坪綠地公園及國際足球園區，擁有高綠覆率與良好自然景觀。產品特色包含迎賓車道與迎賓噴泉設計，兼具隱私性與尊榮感，交通條件完善，鎖定追求高品質生活的都市菁英族群。

展望 2026 年，不動產市場仍將面臨多項不確定因素，其發展亦與全球經濟情勢及產業變化密切相關。豐謙建設將持續秉持審慎經營原則，提前布局未來不動產發展藍圖，適時掌握市場回溫後的成長契機。同時，結合永續發展理念與創新思維，逐步導入新建築技術與施工工法，為環境永續與社會責任貢獻心力。

最後敬祝各位股東先生、女士們
闔家平安 萬事如意

豐謙建設股份有限公司

董事長 袁玉麒

總經理 劉瑞麟

會計主管 林宣甫



一、114 年度經營結果

(一)營業計畫實施成果：(合併財務報告)

本公司 114 年度合併營業收入為新台幣 5,248 仟元，上年度為新台幣 512,836 仟元，相較減少 98.98%；稅後淨損為新台幣 13,910 仟元，上年度稅後淨利 84,810 仟元，相較減少 116.40%；基本每股虧損為新台幣 0.09 元，上年度基本每股盈餘 0.55 元，相較減少 116.36%，整體營運表現衰退。

(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 114 年度毋需編製財務預測。

(三)財務收支及獲利能力分析：(合併財務報告)

1. 財務收支分析

單位：新台幣仟元

項 目	114 年度	百分比	113 年度	百分比	增減比率
營業收入	5,248	100%	512,836	100%	-98.98%
營業毛利	3,966	75%	146,064	29%	-97.28%
營業(損失)利益	(23,912)	(456%)	86,053	17%	-127.79%
本期(淨損)淨利	(13,910)	(265%)	84,810	17%	-116.40%
本期綜合損益總額	(11,308)	(215%)	84,810	17%	-113.33%

2. 獲利能力分析

項 目	114 年度	113 年度
資產報酬率	(0.27%)	1.75%
股東權益報酬率	(0.47%)	2.74%
稅前純益占實收資本比率(%)	(1.12%)	7.72%
純益率	(265.05%)	16.54%
基本每股(虧損)盈餘	(0.09)	0.55

(四)研究發展狀況

1. 生活：

重新定位各空間使用行為，進行各空間的整合與定義，透過落實極簡主義的推行，將空間的主角提供給「人」，更可以提高滿足客戶生活上的社交、親子、學習的軟實力需求。

2. 美學：

以更節省成本之現代美學建築與藝術的手法讓公司的結構更有競爭力，並與藝術家合作平台的方式取得成本優勢，透過巧妙設計達到產品加值的成效。建物的外觀設計推出特色陽台，納入綠化植栽，讓客戶在住家亦能享有綠意空間的舒適感。使用淺白灰色系的色調，使建築物及室內空間呈現舒適輕盈的視覺享受。

二、115 年度營業計畫概要

(一)經營方針

透過建立透明治理、推動永續經營理念、保障員工福利、創新服務與負責任，實現企業與社會、環境的長期共存共榮，將永續發展目標融入企業核心策略中，是企業提升長期競爭力的關鍵。

(二)預期銷售數量及其依據

1. 已推案銷售之個案：

- A. 「謙 18」位於台中市東區，基地面積 950 坪，規劃地下 3 層、地上 22 層，住宅 123 戶，全案完銷約 30 億，112 年 10 月進行預售屋銷售，預計於 115 年完工。
- B. 「植得」位於台中市南屯區，基地面積約 1,321 坪，規劃地下 2 層、地上 17 層，住宅 93 戶，全案完銷約 30 億，113 年 11 月進行預售屋銷售，預計於 116 年完工。
- C. 「HOME+」台中市北屯區，基地面積約 953 坪，規劃地下 2 層、地上 15 層，住宅 83 戶，全案完銷約 28 億，113 年 6 月進行預售屋銷售，預計於 115 年完工。

2. 閒置資產活化：

針對嘉義數筆土地與資產建物，將全面市調並進行租賃與出售，並創造現金流以活化資產。

(三)重要之產銷政策

- 1. 購地嚴謹篩選，並積極拓展優質區段土地。
- 2. 產品導入綠建築、提升材料循環利用。

3. 產品導入新工法、新材料，提升營建品質。
4. 不動產相關契約法令深入探討，降低消費者購屋糾紛。
5. 因應市場變化，適當調整產品銷售定位。
6. 提升企業品牌競爭力。

三、未來公司發展策略

- (一) 客戶服務：站在客戶角度設想，服務客戶為客戶創造最大效益，以及滿足客戶最大滿意度為宗旨。
- (二) 永續經營：舉辦社區活動，持續經營客戶關係。
- (三) 回饋社會：本公司致力於公益活動，秉持著取之於社會用之於社會的本質，回饋社會大眾，落實企業社會責任。
- (四) 本公司於規劃設計階段即考量適合的居住空間及機能，並以居住者生活使用之便利性，持續推出優質之產品。

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

主要以同業競爭為主，大台中房地產特性，注重地段與建案品牌，故土地開發之精準度、速度及未來性便是建築個案成敗之主因，近年大台中土地價格上漲許多，增加經營的難度。面對市場變化，本公司除持續強化團隊專業能力外，也以健全的財務結構、良好的工程品質及售後服務，來取得客戶認同，使得建案順利銷售。

(二) 法規環境及投資人關係

央行第七波房市信用管制、平均地權條例、房地合一 2.0 等多項法令，防止短期炒作，希望落實居住正義，藉此健全不動產市場發展。為落實誠信經營及社會責任，除保障投資者及降低管理風險，加強公司稽核管理，以避免內部舞弊風險，並訂定相關資訊揭露規定或重大財務業務辦法，期能提升公司資訊之透明度及即時性。

本公司亦設置投資人服務專區，透過主管機關指定之公開資訊網站及公司網站即時發布重要資訊，並配合主管機關之法令修訂各項內控流程，以達公司經營管理更落實法令規範，提升公司治理及對股東權益之保障。

(三) 總體經營環境之影響

2025 年全球經濟在 AI 帶動下有成長動能，但受美國關稅政策、地緣政治風險、中國經濟放緩等多重不確定性影響，呈現「挑戰與機會並存」的複雜局面。台灣經濟受惠於 AI 出口商機，預測成長可期，

但仍需應對關稅政策、通膨壓力與產業轉型等挑戰。總體而言，是個充滿變數及企業策略靈活應對的一年。

2026年台灣不動產市場不再是全面多頭，而是政府政策、資金、產業等複雜局面，自用需求市場相對穩健，而投機性需求受限，投資者需聚焦產業熱點與區域機能。

董事長：袁玉麒



總經理：劉瑞麟



會計主管：林宣甫



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

115年3月28日

職稱註1	國籍或註冊地	姓名	性別、年齡註2	選(就)任日期	任期	初次選任日期(註3)	選持有股份		現有股數		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	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係				
董事兼董事長	中華民國	農譽投資股份有限公司	NA	112.05.31	3年	100.06.13	34,411,027	22.20%	34,411,027	22.20%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	註5		
董事	中華民國	代表人 袁玉麒	男 50至60	112.05.31	NA	NA	-	-	-	-	2,661,025	1.72%	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • 東吳大學經濟研究所碩士 • 法商東方匯理銀行香港銀行董事 • 中華開發工業銀行財務部協理 	<ul style="list-style-type: none"> • 豐謙建設股份有限公司董事長 • 豐穩建設股份有限公司董事 	-	-	-	無	無	無	
董事	中華民國	農譽投資股份有限公司	男 30至40	112.05.31	NA	NA	-	-	-	-	78,000	0.05%	286,000	0.18%	<ul style="list-style-type: none"> • 清華大學工業工程與工程管理學系 • 美國史丹佛MBA企業碩士 • 新竹喜來登大飯店總經理 	<ul style="list-style-type: none"> • 承恩餐旅管理顧問股份有限公司董事 • 旌旗開發股份有限公司董事 • 大美投資股份有限公司董事 • 大美投資股份有限公司董事 • 聖恩營造股份有限公司監察人 • 逢甲商務旅館股份有限公司董事長 • 豐橡園建設股份有限公司董事長 • 豐穩建設股份有限公司董事長 • 豐熙國際投資股份有限公司董事長 	-	-	-	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		現有持 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 5	
							股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率			職稱	姓名	關係		
獨立董事	中華民國	廖福本	男 70 至 80	112.05.31	3 年	106.06.12	-	-	-	-	-	-	-	-	無	無	無	無	無	無	
獨立董事	中華民國	林立璿	男 60 至 70	112.05.31	3 年	108.06.03	-	-	-	-	-	-	-	-	美國加州立大學企業管理碩士 美商大通銀行-副總裁 法商法國農業銀行-執行副總 京城商業銀行-總經理	無	無	無	無	無	無
獨立董事	中華民國	李彥文	男 70 至 80	112.05.31	3 年	112.05.31	-	-	-	-	-	-	-	-	國立中興大學法律學系法學士。 最高法院法官。 司法院民事廳廳長 臺灣臺中地方法院院長。 最高法院庭長。 臺灣高等法院高雄分院院長。 臺灣高等法院院長。	無	無	無	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。

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。

(二)表一：法人股東之主要股東

115年3月28日

法人股東名稱(註1)	法人股東之主要股東(註2)
晨譽投資股份有限公司	逢甲商務旅館股份有限公司(40.26%)、磐石投資建設股份有限公司(14.49%)、旌旗開發股份有限公司(15.10%)、王芬芳(0.02%)、劉瑞麟(0.02%)、黃淑美(0.10%)、豐沐國際投資股份有限公司(10.01%)、豐瑞國際投資股份有限公司(9.99%)、豐熙國際投資股份有限公司(10.01%)

註1：董事、監察人屬法人股東代表者，應填寫該法人股東名稱。

註2：填寫該法人股東之主要股東名稱(其持股比率占前十名)及其持股比率。若其主要股東為法人者，應再填列下表二。

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

(三)表二：表一主要股東為法人者其主要股東

115年3月28日

法人名稱(註1)	法人之主要股東(註2)
逢甲商務旅館股份有限公司	豐邑百貨股份有限公司(92.37%)、承恩餐旅管理顧問股份有限公司(5.40%)、旌旗開發股份有限公司(2.01%)、劉郁麟(0.22%)
磐石投資建設股份有限公司	張雅菁(0.8%)、星晨投資股份有限公司(11.12%)、頌恩營造股份有限公司(7.84%)、王芬芳(0.4%)、晨譽投資股份有限公司(19.84%)、旌旗開發股份有限公司(19.84%)、真道投資股份有限公司(10.10%)、豐沐國際投資股份有限公司(10.02%)、豐瑞國際投資股份有限公司(10.02%)、豐熙國際投資股份有限公司(10.02%)
旌旗開發股份有限公司	劉瑞麟(21.25%)、劉郁麟(21.25%)、劉純芳(21.25%)、黃淑美(30%)、大美投資股份有限公司(6.25%)
豐沐國際投資股份有限公司	劉純芳(99.97%)、劉樹居(0.03%)
豐瑞國際投資股份有限公司	劉瑞麟(99.97%)、劉樹居(0.03%)
豐熙國際投資股份有限公司	劉郁麟(99.97%)、劉樹居(0.03%)

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(其持股比率占前十名)及其持股比率。

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

(四) 董事資料

1. 董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露：

姓名	條件	專業資格與經驗(註 1)	獨立性情形(註 2)	兼任其他 公開發行 公司獨立 董事家數
晨譽投資 股份有限 公司 代表人袁玉麒		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 具有商務、財務及銀行業務之工作經驗。 ▪ 歷任法商東方匯理銀行香港銀行董事、中華開發工業銀行財務部協理、本公司董事長及豐穗建設股份有限公司董事。 ▪ 未有公司法第 30 條各款情事。 	不適用	無
晨譽投資 股份有限 公司 代表人劉郁麟		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 具有商務、財務及經營管理業務之工作經驗。 ▪ 歷任新竹喜來登大飯店總經理、承恩建設(股)公司董事、旌旗開發(股)公司董事、大美投資(股)公司董事、聖恩營造(股)公司監察人、逢甲商務旅館(股)公司董事長、豐橡園建設(股)公司董事長及豐穗建設股份有限公司董事。 ▪ 未有公司法第 30 條各款情事。 	不適用	無
廖福本		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 具有會計及財務業務之工作經驗。 ▪ 歷任兆豐國際商銀中區營運中心-副營運長。 ▪ 未有公司法第 30 條各款情事。 	<ul style="list-style-type: none"> • 為獨立董事，符合獨立性情形。 • 本人、配偶、二親等以內親屬未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、二親等以內親屬未持有公司股份數。 • 未擔任與本公司有特定關係公司之董事、監察人或受僱人。 • 未擔任最近 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。 	無
林立璿		<ul style="list-style-type: none"> ▪ 具有商務、財務及銀行業務之工作經驗。 ▪ 歷任法商法國農業銀行-執行副總、京城商業銀行-總經理。 ▪ 未有公司法第 30 條各款情事。 	<ul style="list-style-type: none"> • 為獨立董事，符合獨立性情形。 • 本人、配偶、二親等以內親屬未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、二親等以內親屬未持有公司股份數。 • 未擔任與本公司有特定關係公司之董事、監察人或受僱人。 • 未擔任最近 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

李彥文	<ul style="list-style-type: none"> ▪具有法務之工作經驗。 ▪歷任最高法院法官、司法院民事廳廳長、臺灣臺中地方法院院長、最高法院庭長、臺灣高等法院高雄分院院長及臺灣高等法院院長。 ▪未有公司法第 30 條各款情事。 	<ul style="list-style-type: none"> ▪為獨立董事，符合獨立性情形。 ▪本人、配偶、二親等以內親屬未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、二親等以內親屬未持有公司股份數。 ▪未擔任與本公司有特定關係公司之董事、監察人或受僱人。 ▪未擔任最近 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
-----	---	---	---

*民國 112 年 5 月 31 日全面改選董事，第十五屆當選董事成員。

2. 董事會多元化及獨立性：

(一) 董事會多元化

- 多元化政策：

本公司依「公司治理實務守則」第 20 條，董事會成員組成應考量多元化，除兼任公司經理人之董事不宜逾董事席次三分之一外，並就本身運作、營運型態及發展需求以擬訂適當之多元化方針，宜包括但不限於以下二大面向之標準：一、基本條件與價值：性別、年齡、國籍及文化等。二、專業知識與技能：專業背景（如法律、會計、產業、財務、行銷或科技）、專業技能及產業經歷等。

董事會成員應普遍具備執行職務所必須之知識、技能及素養。本公司為達到公司治理之理想目標，董事會整體應具備之能力如下：一、營運判斷能力。二、會計及財務分析能力。三、經營管理能力。四、危機處理能力。五、產業知識。六、國際市場觀。七、領導能力。八、決策能力。

- 具體目標：

本公司之董事會應指導公司策略、監督管理階層、對公司及股東負責，其公司治理制度之各項作業與安排，應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。本公司董事成員均具備執行業務所必須之知識、技能、素養及產業決策與管理能力等各項能力。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。此外，本公司亦注重董事會成員組成之性別平等。

115年董事會任一性別董事席次未達三分之一：

- 具體原因：第十五屆董事會任期於115年5月30日屆滿。
- 採行之措施：董事任期屆滿改選，於115年5月26日股東會委任一名不同性別董事。

- 達成情形：

現任董事會由 5 位董事組成，包含 3 位獨立董事，董事國籍均是中華民國，員工身份之董事占比為 20%，獨立董事占比為 60%，3 位獨立董事任期年資在 9 年以下，亦注重董事會成員組成之性別平等，第十五屆董事會任期於 115 年 5 月 30 日屆滿，下屆董事改選委任至少 1 名不同性別董事。

董事成員依其學經歷所具備之能力及相關落實情形如下表：

職稱	姓名	國籍	性別	基本組成				專業能力			管理能力							
				兼任本公司員工	年齡				獨立董事任期		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
					30至40	51至60	61至70	71至80	3年以下	3至9年								
董事長	袁玉麒	中華民國	男	✓		✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
董事	劉郁麟	中華民國	男		✓					✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
獨立董事	廖福本	中華民國	男				✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	
獨立董事	林立璿	中華民國	男				✓		✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	
獨立董事	李彥文	中華民國	男				✓	✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	

(二)董事會獨立性：敘明獨立董事人數及比重，並說明董事會具獨立性，及附理由說明是否無證券交易法第 26 條之 3 規定第 3 項及第 4 項規定情事，包括敘明董事間、監察人間或董事與監察人間具有配偶及二親等以內親屬關係之情形。

- 依章程規定設置三人以上之獨立董事，且不得少於董事席次五分之一。獨立董事應具備專業知識，其持股應予限制，除應依相關法令規定辦理外，不宜同時擔任超過五家上市上櫃公司之董事（含獨立董事）或監察人，且於執行業務範圍內應保持獨立性，不得與公司有直接或間接之利害關係。本公司及其集團企業與組織，與他公司及其集團企業與組織，有互相提名另一方之董事、監察人或經理人為獨立董事候選人者，本公司應於受理獨立董事候選人提名時揭露之，並說明該名獨立董事候選人之適任性。如當選為獨立董事者，應揭露其當選權數。
- 董事成員無證券交易法第 26 條之 3 規定第 3 項及第 4 項規定情事。
- 董事有 0 位具有配偶及二親等以內親屬關係之情形。

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事，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。

(五) 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

115年3月28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 (註3)
					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	劉瑞麟	男	105.07.01	52,000	0.03%	1,100,000	0.71%	-	-	<ul style="list-style-type: none"> 東海大學企業管理系 旌旗開發股份有限公司董事長 	<ul style="list-style-type: none"> 晨譽投資股份有限公司董事長 旌旗開發股份有限公司董事長 	無	無	無	無
財務部 經理	中華民國	張嘉玲	女	114.06.10	-	-	-	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> 國立臺中科技大學會計資訊系 豐謙建設股份有限公司財務部經理 	無	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。

二、最近年度支付董事、總經理及副總經理之酬金

(一) 一般董事及獨立董事之酬金

114年12月31日 單位：新台幣仟元

職稱	姓名	董事酬金						兼任員工領取相關酬金				A、B、C、D、E、F及G等七項總額及占稅後純益之比例		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金			
		報酬(A)		退職退休金(B)	董事酬勞(C)(註1)	業務執行費用(D)		A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例		薪資、獎金及特支費等(E)	退職退休金(F)	員工酬勞(C)(註2)			本公司	財務報告內所有公司	
		本公司	財務報告內所有公司			本公司	財務報告內所有公司	本公司	股票金額			現金金額	股票金額				現金金額
董事長	農譽投資股份有限公司代表袁玉麒	0	0	0	0	240	240	240	3,000	0	0	0	0	0	3,240	3,240	120
董事	農譽投資股份有限公司代表劉郁麟	0	0	0	0	120	120	120	0	0	0	0	0	0	120	120	120
獨立董事	廖福本	0	0	0	0	600	600	600	0	0	0	0	0	0	600	600	0
獨立董事	林立璿	0	0	0	0	600	600	600	0	0	0	0	0	0	600	600	0
獨立董事	李彥文	0	0	0	0	1,200	1,200	1,200	0	0	0	0	0	0	1,200	1,200	0

1. 請敘明獨立董事酬金給付政策、制度、標準與結構，並依所擔負之職責、風險、投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性；
依本公司辦法規定獨立董事不參與年度董事酬勞分配，僅給付一般業務執行費用。

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/轉投資非屬員工之顧問等）領取之酬金：無。

註 1：本公司 114 年度為稅前淨損，故無須提撥董事酬勞。

註 2：本公司 114 年度為稅前淨損，故無須提撥員工酬勞。

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

(二) 總經理之酬金(本公司未設置副總經理)

114年12月31日
單位：新台幣仟元

職稱	姓名	薪 資 (A)		退職退休金 (B)		獎金及特支費等 (C)		員工酬勞金額 (D) (註2)				A、B、C及D等四 項總額及占稅後純 益之比例(%)		領取 來自 子公 司以 外 轉 資 業 母 公 司 酬 金
		本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報告內 所有公司	現金 金額	股票 金額	本公司	財務報 告內所 有公司	
總經理 (註1)	劉瑞麟	1,800	1,800	0	0	0	0	0	0	0	0	1,800 (12.91%)	1,800 (12.91%)	0

註1：本公司無設置副總經理職位，無職務相當於總經理。

註2：本公司114年度為稅前淨損，故無須提撥員工酬勞。

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

(三)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)

114年12月31日
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)		來自 子公司 以外 轉投資 事業或 公司 酬金 (註 7)
		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	現金金額	股票金額	本公司	財務報告 內所有 公司		
總經理	劉瑞麟	1,800	1,800	-	-	-	-	-	-	-	-	1,800 (12.91%)	1,800 (12.91%)	無
財務主管 會計主管 114.1/1 至 114.6/10	陳瓊妃	442	442	-	-	-	-	-	-	-	-	442 (3.17%)	442 (3.17%)	無
財務主管 114.6/10 至 114.12/31	張嘉玲	416	416	-	-	-	-	-	-	-	-	416 (2.98%)	416 (2.98%)	無

會計主管	林宜甫	108	108	-	-	-	-	-	-	-	108	108	無
114.10/28 至 114.12/31											(0.77%)	(0.77%)	

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

註 4：係填列最近年度經董事會通過分派過分派前五位酬金最高主管之員工酬勞金額(含股票及現金)，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列表一之三。

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，則請填「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。

(四)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形

114年12月31日
單位：新台幣仟元

職 稱		姓 名	股票金額	現金金額 (註)	總 計	總額占稅後純益之 比 例 (%)
經理人	董事長	袁玉麒	0	0	0	0%
	總經理	劉瑞麟				
	經 理	張嘉玲				

註：本公司114年度為稅前淨損，故無須提撥員工酬勞。

(五)本公司及合併報表所有公司於最近二年度給付本公司董事及總經理等之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之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性：

1. 董事及總經理酬金總額占稅後純益比例

單位：新台幣仟元

職 稱		114年度			113年度		
		酬金 總額	稅後 淨損	酬金總額 占稅後淨 損比例%	酬金 總額	稅後 淨利	酬金總 額占稅 後淨利 比例%
董 事	本公司	5,760	(13,941)	(41.31%)	7,354	84,697	8.68%
	財務報告內所有公司	5,760		(41.31%)	7,354		8.68%
總經理	本公司	1,800		(12.91%)	2,185		2.58%
	財務報告內所有公司	1,800		(12.91%)	2,185		2.58%

分析說明：董事及總經理酬金114年度較113年度減少，係因114年度稅後淨損，故無須提撥董事酬金及員工酬金所致。

2. 給付酬金政策、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：

(一) 給付酬金之政策、標準與組合：

本公司董事之報酬由董事會依同業一般水準議定之，另公司章程第26條規定為激勵員工及經營團隊，公司年度如有獲利於彌補累積虧損後，應提撥員工酬勞不低於百分之一；其中前項金額不低於百分之五十為基層員工調整薪資或分配酬勞及董事酬勞以不高於百分之三為限，為當年度董事酬金，酬金分配方式，考量每位董事對公司貢獻度及整體績效表現，核定合理酬金。

董事及經理人之報酬，依規定須由本公司薪資報酬委員會定期評估及訂定薪資報

酬，並提送董事會通過後辦理。

每年定期進行董事績效評估，依本公司董事會績效評估辦法規定，將評估結果提報次年度第一季前董事會報告，作為遴選、提名董事或薪資報酬之參考資訊。

(二) 訂定酬金之程序：

本公司給付董事及獨立董事之酬金，係依據本公司依「董事及獨立董事薪資酬勞辦法」之規定，依個別董事對公司營運參與程度及貢獻之價值另行分派之，前述董事對公司營運參與程度及貢獻之價值，依給予權數並依加權結果進行分派。

·報酬：

1. 獨立董事：執行本公司職務時，不論公司營業盈虧，公司得支給報酬，按月給付，並得由薪資報酬委員會依其對公司營運參與貢獻程度，酌予調整之。
2. 一般董事：執行本公司職務時，不論公司營業盈虧，公司得支給報酬，並得由薪資報酬委員會依其對公司營運參與程度及貢獻之價值，酌予調整之。

·酬勞：

1. 獨立董事：不提供獨立董事盈餘分派之董事酬勞。
2. 一般董事：本公司董事酬勞依公司章程規定，於年度有獲利時，以不高於百分之三為限，做為當年度董事之酬勞。

(三) 與經營績效及未來風險之關聯性：

本公司經營階層之重大決策，經過審慎評估風險後而執行，將來本公司經營有獲利會反映在績效報酬上，倘未來風險高或低與績效控管之有關聯性。

三、公司治理運作情形

(一)董事會運作情形

1. 董事會運作情形資訊

最近年度董事會開會 4 次 (A)，董事出席情形如下：

職 稱	姓 名	實際出(列) 席次數B	委託出席 次 數	實際出(列) 席 率 (%) 【B/A】	備 註
董事長	晨譽投資股份有限公司 代表人：袁玉麒	4	0	100%	112.5.31 連任
董 事	晨譽投資股份有限公司 代表人：劉郁麟	4	0	100%	112.5.31 連任
獨立董事	廖 福 本	4	0	100%	112.5.31 連任
獨立董事	林 立 璿	4	0	100%	112.5.31 連任
獨立董事	李 彥 文	4	0	100%	112.5.31 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	獨立董事意見
114/02/25 第15屆第8次	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 修訂「公司章程」。 ▪ 114年度委任及變更簽證會計師案。 ▪ 增訂本公司「檢舉制度管理辦法」。 	所有獨立董事核准通過。
114/05/06 第15屆第9次	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 修訂本公司「內控購置循環」。 ▪ 修訂本公司「工程材料採購發包作業辦法」。 	
114/07/29 第15屆第10次	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 簽證會計師之報酬。 ▪ 財務主管、會計主管聘任案及公司治理主管委任案。 ▪ 擬為豐邑建設「豐邑泊金灣」建案辦理預售屋履約保證機制「同業連帶擔保」事宜。 	
114/10/28 第15屆第11次	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 會計主管異動案。 	

(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：無此情形。

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：無此情形。

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，並填列附表二(2)董事會評鑑執行情形：

114年度執行董事會內部自評、董事成員自評及功能性委員會之評鑑，評估結果為「優」。

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：

- 民國 109 年 5 月 27 日設置審計委員會，並於本年度開會 4 次。
- 依「公開發行公司董事會議事辦法」訂定「董事會議事規範」以資遵循。
- 資訊揭露管道包括公開資訊觀測站、公司網路等，以達成提昇資訊透明度的目標，並遵循法規規範。

(2) 董事會評鑑執行情形

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	114.01.01 至 114.12.31	董事會	董事會 內部自評	對公司營運之參與程度、提升董事會決策品質、董事會組成與結構、董事之選任及持續進修、內部控制
每年執行一次	114.01.01 至 114.12.31	個別董事 成員	董事成員 自評	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
每年執行一次	114.01.01 至 114.12.31	審計 委員會	同儕評估	對公司營運之參與程度、審計委員會職責認知、提升審計委員會決策品質、審計委員會組成及成員選任、內控制度
每年執行一次	114.01.01 至 114.12.31	薪酬 委員會	同儕評估	對公司營運之參與程度、薪資報酬委員會職責認知、提升薪資報酬委員會決策品質、薪資報酬委員會組成及成員選任

註 1：係填列董事會評鑑之執行週期，例如：每年執行一次。

註 2：係填列董事會評鑑之涵蓋期間，例如：對董事會 114 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 31 日之績效進行評估。

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。

(二) 審計委員會運作情形

1. 審計委員會運作情形

最近年度審計委員會開會 4 次(A)，獨立董事出席情形如下：

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
獨立董事	廖 福 本	4	0	100%	112.5.31 連任
獨立董事	林 立 璿	4	0	100%	112.5.31 連任
獨立董事	李 彥 文	4	0	100%	112.5.31 新任

審計委員會年度工作重點及職權事項：

一、年度工作重點：

(一) 審議 114 年度營業報告、財務報表及盈餘分配案，業經 115 年 3 月 3 日審議完竣，認為尚無不符，依證交法第 14 條之 4 繕具報告書，其中財務報表由資誠聯合會計師事務所賴志維會計師及王玉娟會計師擬出具無保留意見加其他事項之查核報告。

(二) 審議重大資產、資金貸與他人及背書保證之風險。

二、職權事項：

(一) 訂定或修正內部控制制度。

(二) 內部控制制度有效性之考核。

(三) 訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序。

(四) 涉及董事自身利害關係之事項。

(五) 重大之資產或衍生性商品交易。

(六) 重大之資金貸與、背書或提供保證。

(七) 募集、發行或私募具有股權性質之有價證券。

(八) 簽證會計師之委任、解任或報酬。

(九) 財務、會計或內部稽核主管之任免。

(十) 年度財務報告及半年度財務報告。

(十一) 其他公司或主管機關規定之重大事項。

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：

審計委員會 日期/期別	議 案 內 容	獨 立 董 事 意 見
114/02/25 第2屆第8次	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 113 年度個體財務報告暨合併財務報告及營業報告書案。 ▪ 113 年度內部控制制度聲明書。 ▪ 修訂「公司章程」。 ▪ 114 年度委任及變更簽證會計師案。 ▪ 增訂本公司「檢舉制度管理辦法」。 	所有獨立董事核准通過。
114/05/06 第2屆第9次	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 修訂本公司「內控購置循環」。 ▪ 修訂本公司「工程材料採購發包作業辦法」。 	
114/07/29 第2屆第10次	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 114 年度第二季合併財務報告案。 ▪ 簽證會計師之報酬。 ▪ 財務主管、會計主管聘任案及公司治理主管委任案。 ▪ 擬為豐邑建設「豐邑泊金灣」建案辦理預售屋履約保證機制「同業連帶擔保」事宜。 	
114/10/28 第2屆第11次	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 會計主管異動案。 	

(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。

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：無此情形。

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

1. 內部稽核將每月出具之稽核報告，於次月底前交付審計委員，供獨立董事核閱。
2. 審計委員-獨立董事於核閱稽核報告後若有指示，於報告上簽註或來電詢問或e-mail告知辦理。
3. 稽核報告若有內控缺失，稽核室均追蹤其缺失及異常事項改善情形，做成追蹤報告交付審計委員，供獨立董事核閱，並於審計委員會報告。
4. 內部稽核主管依規定列席審計委員會與董事會，向審計委員及董事會成員報告內部稽核業務執行狀況。

5. 獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通摘要：

日期	出席人員	溝通事項	處理執行結果
114/02/25 會計師與獨立董事溝通	獨立董事廖福本 獨立董事林立璿 獨立董事李彥文 會計師王 玉 娟	<ul style="list-style-type: none"> ·查核範圍與重大性。 ·查核報告及關鍵查核事項。 ·會計師之獨立性。 ·審計品質指標資訊。 	本次會議無意見。
114/02/25 會計師與審計委員會溝通	獨立董事廖福本 獨立董事林立璿 獨立董事李彥文 稽核主管林秀玟 會計師王 玉 娟	<ul style="list-style-type: none"> ·113 年 11、12 月稽核工作執行情形。 ·114 年 1、2 月稽核工作執行情形。 ·113 年度內部控制制度執行狀況：依據自行評估的結果，內部控制制度之設計及執行係屬有效。 	無其他建議事項。 提報董事會決議。
114/05/06 審計委員會	獨立董事廖福本 獨立董事林立璿 獨立董事李彥文 稽核主管林秀玟	<ul style="list-style-type: none"> ·114 年 3、4 月稽核工作執行情形。 ·114 年度內控缺失及異常事項改善情形彙整申報。 	無其他建議事項。
114/07/29 審計委員會	獨立董事廖福本 獨立董事林立璿 獨立董事李彥文 稽核主管林秀玟	<ul style="list-style-type: none"> ·114 年 5、6、7 月稽核工作執行情形。 	無其他建議事項。
114/10/28 審計委員會	獨立董事廖福本 獨立董事林立璿 獨立董事李彥文 稽核主管林秀玟	<ul style="list-style-type: none"> ·114 年 8、9、10 月稽核工作執行情形。 ·115 年度稽核計畫報告。 	無其他建議事項。 提報董事會決議。

(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	
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？	√		本公司依規定訂訂公司治理實務守則，以採循序漸進方式予以落實，加強資訊透明度並強化董事會機能，推動公司治理運作。
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？	√		(一) 本公司設有股務負責人員負責處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，因本公司上櫃至今未曾發生與股東糾紛及訴訟事件，雖尚未訂定內部處理作業程序，但一有股東反應，皆歸屬於優先處理案件。
(二) 公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？	√		(二) 本公司掌控主要股東及其主要控制者。
(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？	√		(三) 本公司之子公司之往來皆依內控制度 相關規定辦理，已內含與關係企業間之風險控管及防火牆機制。
(四) 公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	√		(四) 本公司訂定「內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序」，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券。
三、董事會之組成及職責			
(一) 董事會是否擬訂多元化方針、具體管理目標及落實執行？	√		(一) 本公司依「公司治理實務守則」第20條規範訂定並揭露董事會成員多元化方針(參閱第12頁)。
(二) 公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？	√		本公司董事會成員多元化方針及落實執行： 本公司現任董事會由5位董事組成，包含3位獨立董事，董事會成員中包含了不同領域所需多面向專長。其中，財務專長有：袁玉麒、林立璿、
(三) 公司是否訂定董事會績效評估辦法及其	√		無差異

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
<p>評估方式，每年並定期進行績效評估，並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？</p> <p>(四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？</p>	<p>是</p> <p>√</p>	<p>摘要說明</p> <p>劉郁麟；管理專長有：廖福本、李彥文等。</p> <p>• 員工身份之董事占比為20%，獨立董事占比為60%，3位獨立董事任期在9年以下，本公司亦注重董事會組成之性別平等，第十五屆董事會任期於115年5月30日屆滿，下屆董事改選委任至少1名不同性別董事，達成性別平等之目標。</p> <p>(二) 公司依法設置薪資報酬委員會，並於民國109年5月27日設置審計委員會。其他功能性委員會之設置將視公司營運規模及管理需求設置。</p> <p>(三) 本公司114年度依董事會績效評估辦法規定，進行董事會自評及董事會成員自評，評估方式已揭露在年報，整體評估結果為「優」，並於115年3月3日提報董事會，將作為未來董事薪資報酬及續任參考資料。</p> <p>(四) 本公司由資誠會計師事務所簽證，隸屬於國際性會計師事務所，其獨立性及專業性皆有其水平；本公司依「公司治理實務守則」第29條規定，每年定期參考審計品質指標(AQIs)5大構面及13項指標，評估簽證會計師之獨立性及適任性，會計師獨立評估表(註1)，114年度已取得會計師出具獨立性聲明書，並於115年3月3日提報董事會。</p> <p>評估重要事項：</p>	

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	
		<p>摘要說明</p> <ul style="list-style-type: none"> 參考審計品質指標(AQIs)5大構面及13項指標。 簽證會計師並無已連續七年提供本公司審計服務。 符合會計師職業道德規範公報第10號有關獨立性之規範。 	
四、上市上櫃公司是否配置適任及適當人數之公司治理人員，並指定公司治理主管，負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、協助董事、監察人遵循法令、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄等)?	√	本公司由財務部主管兼任公司治理負責人員，負責處理董事執行業務所需資料，及依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、督導相關同仁辦理公司登記及變更登記、並製作董事會及股東會議事錄等。	無差異
五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題?	√	本公司設有股務單位及發言人處理股東建議，並於公司網站設置利害關係人專區，隨時回應利害關係人意見，若糾紛涉及法律問題則由法務單位處理。	無差異
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務?	√	本公司股務代理機構為永豐金證券股份有限公司股務代理部。	無差異
七、資訊公開 (一)公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊?	√	(一)本公司定期公佈相關資訊於公司網站，供投資大眾參考，其網址為： http://www.fong-chien.com.tw/	無差異

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
(二) 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)?	√		(二) 本公司安排專人負責蒐集公司資訊並依法令規定於公開資訊觀測站揭露重大訊息;另由財務經理兼任發言人,代表公司對外發言。
(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?	√		(三) 本公司年度財務報告並無於會計年度終了後兩個月內公告並申報,惟第一、二、三季財務報告與各月份營運情形皆在規定期限前公告並申報。
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)?	√		<ul style="list-style-type: none"> • 員工權益與僱員關懷: 本公司之經營成果樂於與全體員工分享,以追求股東價值及全體員工福利為目標。 • 投資者關係: 透過公開資訊觀測站及公司網站充分揭露相關資訊讓投資人充份瞭解公司營運之狀況,並由發言人及股務單位與投資者溝通互動。 • 供應商關係及利害關係人之權利: 本公司秉持誠信原則妥善處理相關事宜;與往來金融機構、地主、協力廠商或公司之利益相關者,保持暢通之溝通管道並提供本公司充足之資訊,並尊重、維護其應有之合法權益。 • 董事進修之情形: 公司治理主管已提供相關課程資訊予董事參與進修,本年度林立璿董事進修6小時及李彥文董事進修3小時,公司鼓勵所有董事應積極

無差異

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
		<p>摘要說明</p> <ul style="list-style-type: none"> 進修並充實董事職能。 風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：重大議案皆呈董事會核可，並依法訂定內部規章，進行各種風險評估。 客戶政策之執行情形：本公司設有客服專員及售服專線處理客戶問題，並依消費保護法規範提供履約保證措施。 本公司115年度已為董事投保責任保險，並於民國115年3月3日提報董事會。 	
<p>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。</p>			
已改善公司治理評鑑項目			
(一)3.13 公司年報是否自願揭露董事之個別酬金？			說明 已改善
(二)4.13 公司是否制定環境管理制度，並於公司網站、年報或永續報告書揭露執行情形？			已改善
(三)4.17 公司網站、年報或永續報告書是否揭露所制定之供應商管理政策，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，並說明實施情形？			已改善
(四)4.18 公司是否依氣候相關財務揭露建議書（TCFD）架構，揭露企業對氣候相關風險與機會之治理情況、策略、風險管理、指標和目標之相關資訊？			已改善
(五)4.24 公司編製之永續報告書是否經提報董事會通過？			已改善

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	
預計改善公司治理評鑑項目			
(一)2.6 公司董事會成員是否至少包含一位不同性別董事？			說明 預計115年5月26日股東會，委任一位不同性別董事
(二)4.3 公司是否將企業永續發展(ESG)之具體推動計畫與實施成效定期揭露於公司網站、年報或永續報告書？			預計115年改善
(三)4.31 公司是否定期進行員工滿意度調查，並揭露其實施情形及改善計畫？			預計115年改善
(四)4.32 公司是否制定個人資料保護政策，並揭露內容及其實施情形？			預計115年改善

註 1：會計師獨立性評估表

項目	評估項目	評估結果	
		是	否
1	簽證會計師與本公司間未有直接或重大間接財務利益關係。	✓	
2	簽證會計師與本公司間未有重大密切之商業關係。	✓	
3	簽證會計師於金本公司時未有潛在之僱用關係。	✓	
4	簽證會計師未有與本公司有金錢借貸之情事。	✓	
5	簽證會計師未收受本公司及本公司董監事、經理人價值重大之餽贈或禮物。	✓	
6	簽證會計師並無已連續七年提供本公司審計服務。	✓	
7	簽證會計師未握有本公司股份。	✓	
8	簽證會計師本人、其配偶或受扶養親屬、其審計小組於審計期間或最近兩年內未擔任本公司董監事、經理人或對審計案件有重大影響之職務，亦確定於未來審計期間不會擔任前述相關職務。	✓	
9	簽證會計師是否已符合會計師職業道德規範公報第 10 號有關獨立性之規範，並取得簽證會計師出具之「獨立性聲明書」。	✓	

評估結果：

經評估後，本公司委任之簽證會計師獨立性及適任性均符合無虞。

(四)公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成及運作情形：

1. 薪資報酬委員會成員資料

114 年 12 月 31 日

身份別 (註 1)	姓名 條件	專業資格及經驗 (註 2)	符合獨立性情形 (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	廖福本 (召集人)	參閱第 9 頁附表一董事資料(一)相關內容。		0
獨立 董事	李彥文	參閱第 9 頁附表一董事資料(一)相關內容。		1
其他	陳秀玲	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 具有會計及財務業務之工作經驗。 ▪ 歷任豐邑建設(股)公司管理部經理。 ▪ 未有公司法第 30 條各款情事。 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 符合獨立性情形。 ▪ 包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬未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)未持有公司股份。 ▪ 未擔任與本公司有特定關係公司之董事、監察人或受僱人。 ▪ 最近 2 年未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

*獨立董事李彥文於 112 年 5 月 31 日新任。

註 1：請於表格內具體敘明各薪資報酬委員會成員之相關工作年資、專業資格與經驗及獨立性情形，如為獨立董事者，可備註敘明參閱第 9 頁附表一董事資料(一)相關內容。身分別請填列係為獨立董事或其他(若為召集人，請加註記)。

註 2：專業資格與經驗：敘明個別薪資報酬委員會成員之專業資格與經驗。

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

2. 薪資報酬委員會運作情形資訊

一、本公司之薪資報酬委員會委員計 3 人。

二、本委員會之職責範圍應遵守職權辦法及組織規程規定，且依職權所提之組織規程修正、董事及經理人之薪資報酬等，提交董事會討論：

(1)定期檢討本規程並提出修正建議，修正後規程於民國109年8月11日經董事會通過。

(2)訂定並定期檢討本公司董事及經理人績效評估標準、年度及長期之績效目標，與薪資報酬之政策、制度、標準與結構，並於年報中揭露績效評估標準之內容。

(3)定期評估本公司董事及經理人之績效目標達成情形，並依據績效評估標準所得之評估結果，訂定其個別薪資報酬之內容及數額。

三、本屆委員任期：民國 112 年 5 月 31 日至 115 年 5 月 30 日，本年度薪資報酬委員會截至民國 114 年 12 月 31 日止共開會 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	廖 福 本	2	0	100%	112.5.31 連任
委 員	李 彥 文	2	0	100%	112.5.31 新任
委 員	陳 秀 玲	2	0	100%	112.5.31 連任

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)：

本公司截至年報刊印日止，無董事會不採納或修正薪資報酬委員會建議之情事發生。

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：

本公司截至年報刊印日止，無薪資報酬委員會議決事項，有成員反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之情事發生。

三、薪資報酬委員會之討論事由與決議結果：

薪資報酬委員會開會 日期/期別	議 案 內 容	委 員 意 見
114/01/14 第 5 屆 第 5 次	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 本公司經理人節金配發案。 	無異議照案通過
114/02/18 第 5 屆 第 6 次	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 113 年度本公司董事酬勞及員工酬勞分配案。 ▪ 113 年度董事酬勞提撥分派案。 	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		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因																								
	是	否																									
<p>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？</p>	<p>是</p>	<p>否</p>	<p>與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因</p>																								
	<p>√</p>	<p>摘要說明</p> <p>成立永續發展任務組做為公司內部最高階的永續發展單位，每年定期向董事會報告執行成果，董事會必須評判這些策略成功的可能性，也必須經常檢視策略的進展，並且在需要時敦促經營團隊進行調整。</p> <p>另分別設置環境責任、社會責任、公司治理三個功能小組，由總、副召集人與各功能小組，並針對利害關係人所關切之「環境保護」、「客戶服務」、「員工照護」、「社會關懷」、「公司治理」議題擬相關政策及措施，定期向董事會報告，持續推動永續發展執行情形與成效。永續發展任務組於2025年9月11日召開啟始會議，說明永續報告書編製及時程規劃，待永續報告書定稿後，經永續發展任務組負責審核並提請董事會決議通過後，始得發行。</p>	<p>無差異</p>																								
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>E S G</th> <th>環境 責任 (E)</th> <th>社會 責任 (S)</th> <th>公司 治理 (G)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>面向</td> <td>環境 保護</td> <td>員工 照護</td> <td>公司 治理</td> </tr> <tr> <td>負責 單位</td> <td>-工務部 -管理部總 務 -土開規劃 設計</td> <td>客戶 服務</td> <td>社會 關懷</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>管理 部人 資</td> <td>財務部 -稽核室</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>-業務部 -工務部</td> <td>-業務部 -工務部</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>-管理 部 -總務 -業務部 -工務部</td> <td>-業務部 -工務部</td> </tr> </tbody> </table>	E S G	環境 責任 (E)	社會 責任 (S)	公司 治理 (G)	面向	環境 保護	員工 照護	公司 治理	負責 單位	-工務部 -管理部總 務 -土開規劃 設計	客戶 服務	社會 關懷			管理 部人 資	財務部 -稽核室			-業務部 -工務部	-業務部 -工務部			-管理 部 -總務 -業務部 -工務部	-業務部 -工務部	
E S G	環境 責任 (E)	社會 責任 (S)	公司 治理 (G)																								
面向	環境 保護	員工 照護	公司 治理																								
負責 單位	-工務部 -管理部總 務 -土開規劃 設計	客戶 服務	社會 關懷																								
		管理 部人 資	財務部 -稽核室																								
		-業務部 -工務部	-業務部 -工務部																								
		-管理 部 -總務 -業務部 -工務部	-業務部 -工務部																								

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										
	<p>摘要說明</p> <table border="1"> <tr> <td>-土地開發 -評估 -永續發展 -產品管理 -能源管理 -供應管理</td> <td>-客戶關係 -維護 -隱私 -資安 -產品服務 -行銷 -客戶滿意度調查</td> <td>-員工薪酬 -員工福利 -勞資關係 -教育訓練</td> <td>-社會關懷 -公益慈善 -社區服務 -企業形象</td> <td>-公司治理 -經濟績效 -誠信經營 -風險管理 -法規遵循</td> </tr> </table> <p>內容</p>	-土地開發 -評估 -永續發展 -產品管理 -能源管理 -供應管理	-客戶關係 -維護 -隱私 -資安 -產品服務 -行銷 -客戶滿意度調查	-員工薪酬 -員工福利 -勞資關係 -教育訓練	-社會關懷 -公益慈善 -社區服務 -企業形象	-公司治理 -經濟績效 -誠信經營 -風險管理 -法規遵循						
-土地開發 -評估 -永續發展 -產品管理 -能源管理 -供應管理	-客戶關係 -維護 -隱私 -資安 -產品服務 -行銷 -客戶滿意度調查	-員工薪酬 -員工福利 -勞資關係 -教育訓練	-社會關懷 -公益慈善 -社區服務 -企業形象	-公司治理 -經濟績效 -誠信經營 -風險管理 -法規遵循								
		<p>除例行的 ESG 策略執行成果報告，當發生重大 ESG 事件時，例如重大申訴案件或嚴重的負面衝擊事件等，永續發展任務組須將相關部門調查結果及因應措施提報董事會討論，由董事會指派專人負責處理該事件。2025 年度未有發生重大 ESG 關鍵事件。2025 年~2026 年永續發展任務組共召開八次會議，成員平均出席率為 88%，會議內容主要為 2025 年度啟始會議，及全體組員就利害關係人議合、重大議題識別、永續報告書資訊蒐集等內容之討論。</p> <p>▼永續發展任務組與董事會歷次開會溝通事項</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>開會日期</th> <th>溝通事項</th> <th>說明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2025/10/28 第 15 屆 11 次</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 永續發展起始會議：2025/09/11 輔導期程、配合事項及教育訓練。 </td> <td>報告執行情形</td> </tr> <tr> <td>2026/03/03 第 15 屆 12 次</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 利害關係人議合。 重大關注議題識別。 問卷結果分析及重大 </td> <td>報告執行情形</td> </tr> </tbody> </table>	開會日期	溝通事項	說明	2025/10/28 第 15 屆 11 次	<ul style="list-style-type: none"> 永續發展起始會議：2025/09/11 輔導期程、配合事項及教育訓練。 	報告執行情形	2026/03/03 第 15 屆 12 次	<ul style="list-style-type: none"> 利害關係人議合。 重大關注議題識別。 問卷結果分析及重大 	報告執行情形	
開會日期	溝通事項	說明										
2025/10/28 第 15 屆 11 次	<ul style="list-style-type: none"> 永續發展起始會議：2025/09/11 輔導期程、配合事項及教育訓練。 	報告執行情形										
2026/03/03 第 15 屆 12 次	<ul style="list-style-type: none"> 利害關係人議合。 重大關注議題識別。 問卷結果分析及重大 	報告執行情形										

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	
	<p>摘要說明</p> <p>2026/04/28 第15屆13次</p> <p>議題衝擊度統計。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 短、中、長期溫室氣體減量目標。 • 永續報告書草案。 <p>報告執行情形</p>		
	<p>董事會負責指導長期經營策略與具有監督責任，由永續發展任務組根據重大議題與公司經營願景，制定永續策略方針並且向董事會報告，經核准後發布相關政策。</p> <p>本公司由永續發展任務組負責重大議題評估，向內部高層及利害關係人發放重大議題問卷，調查各項ESG議題對經濟、環境與人群的衝擊，分析出當年的重大議題，並將議題呈報給董事會。永續發展任務組各小組負責擬訂各項永續專案方針、風險評估、因應對策等，各小組定期召開會議，檢視風險變化與管理狀況，並回報永續專案執行狀況，再由永續發展召集人彙整資訊呈報給董事會。</p> <p>每年度由永續發展任務組蒐集相關內容及數據資料，再檢核資料進行資訊彙整，每年呈報給董事會審核與檢視，經核定後發行。</p>		
<p>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？</p>	<p>√</p>		無差異

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
		<p>摘要說明</p> <p>1、了解組織脈絡</p> <p>豐謙公司考量企業的營運要項、營運重點資源、企業持續營運要點，供應鏈及價值鏈的各個環節，同時關注國際永續趨勢以及國外投資評比機構對產業之關注議題，最終彙整出涵蓋 12 個治理面向、6 個環境面向及 5 個社會面向共 23 項永續議題。</p> <p>2、鑑別衝擊並評估顯著性</p> <p>根據前項步驟識別出之永續議題清單，豐謙公司進一步對各永續議題評估實際與潛在之正面及負面衝擊</p> <ul style="list-style-type: none"> 實際或潛在的正面衝擊可能發生於企業對該永續議題有相關管理政策並落實而產生良好或顯著績效時，為永續發展在經濟、環境、社會所產生之正面影響 實際或潛在的負面衝擊可能發生於企業對該永續議題未執行或執行未盡良善管理時，企業整體營運對外部經濟、環境、社會所產生之負面影響 <p>3、排定衝擊優先順序</p> <p>針對利害關係人發送問卷並經統計及整合內外 部結果，並請高階主管及永續發展任務組進行內部營運衝擊評估，將正面及負面衝擊發生可能性及衝擊程度進行統計，分別計算平均</p>	

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	
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	否	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	否	無差異

摘要說明

法規，實務運作與認知解讀差異風險。

類別，安排員工參與內外教育訓練，嚴格遵守各項法令規範。

公司業務係委託營造廠商承包，有關工地環境之維護及廢棄物之處理均由承包商承辦，本公司負責監督之責，且積極推動節能減碳等實際環保活動，善盡企業應盡之社會責任。公司自 113 年起依據 ISO14064-1：2018 規範每年進行溫室氣體盤查，追蹤減排成效並公開揭露於永續報告書及公司網站：<http://www.fong-chien.com.tw/>。本公司建立之環境管理制度未經第三方驗證。

本公司致力於提升各項資源之利用效率，積極推動各項能源減量措施，選用高能源效率及節能設計之設備，達到降低企業能源消耗，並使用對環境負荷衝擊低之再生物料，使地球資源能永續利用。

本公司 2025 年度消耗的能源總量為 31.738 CO2e 當量(266.34GJ)，其中外購電力 87%，燃料 13%，較 2024 年度下降 2.597 CO2e(7.56%)。

✓ 能源使用情況表：詳註 1。

永續建築設計：

我們在建築規劃階段積極導入內政部建築研究所編定之 EEW 綠建築標準，從以下面向提升建築品質：

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									
		<p>摘要說明</p> <ul style="list-style-type: none"> 生態與節能：考量建築物與周邊環境的互動，強化室內自然採光，提升節能效率。 減廢與健康：從建材選用與空間規劃出發，力求通風順暢，守護住戶健康。 <p>提升能源效率，逐步降低溫室氣體排放，達到2029年將範疇一和範疇二的排放量減少10%的目標。</p>									
(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？	√	<p>針對氣候變遷進行風險辨識，包含因極端氣候造成直接或間接的物理性衝擊、因法規、技術或市場需求的轉型影響以及其他人文、社會面向對公司營運活動造成之風險與機會進行分析。並依分析結果建置風險管理策略計畫作為因應氣候變遷行動的核心，據以估算管理成本及財務衝擊。透過前述收集之資料，來強化公司之氣候變遷治理，並有系統性的評估財務關連，以降低風險並掌握商機。</p> <p>氣候變遷風險與機會分析說明詳氣候相關資訊之氣候相關資訊執行情形及永續報告書。</p>	無差異								
(四) 公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？	√	<p>2024年為基準年，本公司依循 ISO 14064-1:2018 溫室氣體盤查標準計算溫室氣體排放量如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>溫室氣體排放量</th> <th>類別</th> <th>2024年</th> <th>2025年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>範疇一 (tCO2e)</td> <td>直接排放</td> <td>4.9966</td> <td>4.0459</td> </tr> </tbody> </table>	溫室氣體排放量	類別	2024年	2025年	範疇一 (tCO2e)	直接排放	4.9966	4.0459	無差異
溫室氣體排放量	類別	2024年	2025年								
範疇一 (tCO2e)	直接排放	4.9966	4.0459								

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																					
			<table border="1"> <tr> <td>範疇二 (tCO2e)</td> <td>間接排放</td> <td>29.8672</td> <td>27.6925</td> </tr> <tr> <td>範疇三 (tCO2e)</td> <td>其他(僅包含員工通勤及商務出差)</td> <td>7.4296</td> <td>6.7835</td> </tr> <tr> <td>總排放量</td> <td></td> <td>42.293</td> <td>38.522</td> </tr> <tr> <td>營業額</td> <td>百萬</td> <td>513</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>溫室氣體排放強度</td> <td>噸 (tCO2e)</td> <td>0.0824</td> <td>7.7044</td> </tr> </table> <p>註：上述溫室氣體總排放量中，2025 年度及 2024 年度屬本公司合併主體且尚未經外部第三方機構確信。</p> <p>在全球極端氣候的影響下，水資源日益減少，許多地區面臨旱災風險。公司用水主要來自自來水，主要用於員工辦公室用水。公司確保排水系統放流水質符合環保要求，生活用水通過污水系統處理，確保對環境無顯著影響。本公司 2025 年總用水量為 0.181 百萬公升，水資源消耗密集度為 11.2959(公升/人)，較 2024 年總用水量下降 0.114(百萬公升)，約下降 38.64%，總用水量減少主係為公司公用廁所進行裝修工程。</p> <p>針對營建廢棄物處理，完全遵循廢棄物管理相關法令要求，要將供應商將現場廢棄物分類，包含營建廢棄物與生活廢棄物，其中又以營建廢棄</p>	範疇二 (tCO2e)	間接排放	29.8672	27.6925	範疇三 (tCO2e)	其他(僅包含員工通勤及商務出差)	7.4296	6.7835	總排放量		42.293	38.522	營業額	百萬	513	5	溫室氣體排放強度	噸 (tCO2e)	0.0824	7.7044	
範疇二 (tCO2e)	間接排放	29.8672	27.6925																					
範疇三 (tCO2e)	其他(僅包含員工通勤及商務出差)	7.4296	6.7835																					
總排放量		42.293	38.522																					
營業額	百萬	513	5																					
溫室氣體排放強度	噸 (tCO2e)	0.0824	7.7044																					

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										
		<p>摘要說明</p> <p>物對環境影響較大。營建廢棄物均確保供應商委託合法廠商處理，由合法棄置場所代為執行廢物清運作業。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>處理流程</th> <th>作業</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>生活垃圾</td> <td>統一放置或區區指定區域垃圾桶，定期清運。</td> <td>由商辦大樓統一委託第三方合法設立的廢棄物處理廠商進行處置。</td> </tr> <tr> <td>營業廢棄物</td> <td>營造廢棄物 土石方</td> <td>依總樓地板面積依照公開式計算廢棄物量，於開工前申報。 上方數量緊得清運四聯單，於開挖上方時憑單將上方運棄棄土申報場所，並取得合格清運廠商件，交由合格清運廠商運送至申報場所處置。</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：現場指受託之營造廠於建築內自行處理之廢棄物，離場則為委託外部第三方公司清運及處理。</p> <p>為持續達成國際減量趨勢，並制定公司節能減碳及溫室氣體減量政策：</p> <ul style="list-style-type: none"> 辦公室全面使用 LED 燈具，同時配合分區控制、調整燈具照明位置，降低照明開支，減少能源浪費。 	項目	處理流程	作業	生活垃圾	統一放置或區區指定區域垃圾桶，定期清運。	由商辦大樓統一委託第三方合法設立的廢棄物處理廠商進行處置。	營業廢棄物	營造廢棄物 土石方	依總樓地板面積依照公開式計算廢棄物量，於開工前申報。 上方數量緊得清運四聯單，於開挖上方時憑單將上方運棄棄土申報場所，並取得合格清運廠商件，交由合格清運廠商運送至申報場所處置。	
項目	處理流程	作業										
生活垃圾	統一放置或區區指定區域垃圾桶，定期清運。	由商辦大樓統一委託第三方合法設立的廢棄物處理廠商進行處置。										
營業廢棄物	營造廢棄物 土石方	依總樓地板面積依照公開式計算廢棄物量，於開工前申報。 上方數量緊得清運四聯單，於開挖上方時憑單將上方運棄棄土申報場所，並取得合格清運廠商件，交由合格清運廠商運送至申報場所處置。										

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	<p>全室冷氣空調分區控制，根據每個區域所需的舒適度調控，降低空調負荷，減少能源消耗。</p> <p>落實大樓垃圾分類，透過源頭減量、精確分類、提升回收率，減少垃圾處理對環境的衝擊。</p> <p>依照金管會「上市櫃公司永續發展路徑圖」規定，本公司於 117 年完成個體公司第三方查證，完整確信資訊將於永續報告書揭露。</p>		
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？	√		無差異
(二) 公司是否訂定及實施合理員工福利措施(包括薪酬、休假及其他福利等)，並將經營績效或成果適當反映於員工薪酬？	√		無差異

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
(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？	√	<p>並依考核機制分派員工薪酬。</p> <p>公司視同仁的安全與健康為首要任務。我們持續強化員工對職業安全衛生觀念的認知，透過將職安觀念內化於日常工作流程中，致力於降低職場災害風險，保障全體同仁的職業安全與健康。</p> <p>2025年度，公司採取「知識維護」與「健康促進」雙軌策略，確保同仁在安全環境中發揮所長：</p> <ul style="list-style-type: none"> 安全觀念之持續維護：延續2024年受訓同仁所授訓「一般安全衛生教育訓練」，公司於2025年持續透過內部溝通管道進行職業安全觀念宣導，確保職場安全認知不間斷，落實保障同仁職業健康的承諾。 衛生與健康促進：豐謙建設深知身心健康是防範職業災害的基礎。為實踐「樂活職場」願景，公司於2025年舉辦1場「健康觀念概述」。 活動實績：透過專業講座引導同仁建立正確的自主保健意識，將傳統的職安防護延伸至預防醫學與身心平衡。 職場安全績效：透過持續的環境維護與健康宣導，2025年度公司維持良好職安績效，積極實踐零災害、零事故的優良職場目標。 	無差異
(四) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	√	<p>公司以人力資本發展為核心，持續強化同仁在職訓練，透過職能導向之教育訓練規劃，系統性培育建設營造相關專業能力。課程內容依年度產業趨勢與組織需求滾動調整，並鼓勵員工依其職務與專業發展方向選修相關課程，以提升專業知識、</p>	無差異

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因				
	是	否					
		<p>摘要說明</p> <p>軟性技能及實務應用能力，作為支持公司永續經營之重要基礎。</p> <p>✓ 2025教育訓練時數統計：詳註2。</p> <p>2025年本公司教育訓練總時數為405小時，依年度員工人數計算，每人平均受訓時數約28.9小時，較2024年提升約4.1小時，呈現持續成長趨勢。</p>					
(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標準，並制定相關保護消費者或客戶權益政策及申訴程序？	✓	<p>公司皆遵循相關法規辦理。本公司對產品與服務負責並重視行銷倫理。服務資訊之透明性及安全性，防止產品或服務損害消費者權益、健康與安全。並依循消費者保護法履行履約保證；另，本公司設有0800售服專線為消費者申訴或溝通管道。</p>	無差異				
(六) 公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形？	✓	<p>公司與其主要供應商之契約包含供應商如涉及違反其企業社會責任政策，且對環境與社會有顯著影響時，得隨時終止或解除契約之條款。</p> <p>在供應商的管理上，一直透過明確的策略目標、運用準則、建立稽核與追蹤改善等方式，如下列所示，以確保供應商的品質及穩定性。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">策略</th> <th style="width: 70%;">說明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建立長期夥伴關係</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - 與供應商維持穩定、互信的合作關係，共同成長與進步。 - 落實內控管理作業辦法，以利長期合作，保障供應鏈穩定性。 </td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">供應商管理策略</p>	策略	說明	建立長期夥伴關係	<ul style="list-style-type: none"> - 與供應商維持穩定、互信的合作關係，共同成長與進步。 - 落實內控管理作業辦法，以利長期合作，保障供應鏈穩定性。 	無差異
策略	說明						
建立長期夥伴關係	<ul style="list-style-type: none"> - 與供應商維持穩定、互信的合作關係，共同成長與進步。 - 落實內控管理作業辦法，以利長期合作，保障供應鏈穩定性。 						

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	
		<p>摘要說明</p> <p>- 供應商分級： ① 上游：地主、土地仲介、政府機構、金融機構。 ② 中游：建築師、代書業、代銷公司、承攬商。 ③ 下游：客戶、物業管理公司等。 - 依據廠商資料進行評估，提高供應鏈管理品質。 - 與優良廠商合作時，可採議價方式辦理發包作業。</p>	
		<p>供應商管理準則</p>	
		<p>準則</p> <p>廠商遴選</p> <p>合約條款</p> <p>舉報及申訴</p>	<p>說明</p> <p>- 已合作廠商經評核無重大瑕疵，優先報價及議價，建立長期夥伴關係。 - 未合作廠商需經評核並提供業界實績或案例作為評估依據。 - 明確規範供應商誠信經營與施作品質，包含： ① 施工管理 ② 道德規範及誠信經營 ③ 勞工關係與環境管理 ④ 施作品質與專業能力 - 供應商報價或簽約時需簽署廉潔自律承諾書。 - 若發現違規行為，可向公司舉報或申訴。</p>

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							
		<p>摘要說明</p> <p>稽核與追蹤改善</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>稽核項目</th> <th>說明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - 供應商施工階段或完工驗收時，若有重大缺失且屢勸不改善等情節重大之情形者，公司將永不合作。 - 2025 年已將供應商相關評分機制納入管理作業辦法，定期對供應商針對品質、服務、進度、成本進行評比，已評比 2 家，評分結果(註)：A 級:1 家，B 級:1 家。 - 根據評分結果調整合作策略，以提升整體建築之品質。 <p>註：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 評定為 A 級者：得享有參與任何工案投標或比價之權利，且其承攬工案或金額及數量得以不限。 • 評定為 B 級者：得享有參與工案投標或比價之權利，但工案承攬之金額及數量以小規模為限。 • 評定為 C 級者：所有已承攬而未完成之合約，經通知限期改善未果者，得視工作階段予以部份或全部終止。 • 評定為 D 級者：如屬情節重大者，本公司將永不採用。 </td> </tr> <tr> <td>違規處理</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - 供應商違反合約或明顯偏離標準時，依合約條款進行懲處。 </td> </tr> </tbody> </table> <p>透過供應商評分表及合約明確規定供應商需遵守勞工權益保障及環保規範。</p>	稽核項目	說明		<ul style="list-style-type: none"> - 供應商施工階段或完工驗收時，若有重大缺失且屢勸不改善等情節重大之情形者，公司將永不合作。 - 2025 年已將供應商相關評分機制納入管理作業辦法，定期對供應商針對品質、服務、進度、成本進行評比，已評比 2 家，評分結果(註)：A 級:1 家，B 級:1 家。 - 根據評分結果調整合作策略，以提升整體建築之品質。 <p>註：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 評定為 A 級者：得享有參與任何工案投標或比價之權利，且其承攬工案或金額及數量得以不限。 • 評定為 B 級者：得享有參與工案投標或比價之權利，但工案承攬之金額及數量以小規模為限。 • 評定為 C 級者：所有已承攬而未完成之合約，經通知限期改善未果者，得視工作階段予以部份或全部終止。 • 評定為 D 級者：如屬情節重大者，本公司將永不採用。 	違規處理	<ul style="list-style-type: none"> - 供應商違反合約或明顯偏離標準時，依合約條款進行懲處。 	
稽核項目	說明								
	<ul style="list-style-type: none"> - 供應商施工階段或完工驗收時，若有重大缺失且屢勸不改善等情節重大之情形者，公司將永不合作。 - 2025 年已將供應商相關評分機制納入管理作業辦法，定期對供應商針對品質、服務、進度、成本進行評比，已評比 2 家，評分結果(註)：A 級:1 家，B 級:1 家。 - 根據評分結果調整合作策略，以提升整體建築之品質。 <p>註：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 評定為 A 級者：得享有參與任何工案投標或比價之權利，且其承攬工案或金額及數量得以不限。 • 評定為 B 級者：得享有參與工案投標或比價之權利，但工案承攬之金額及數量以小規模為限。 • 評定為 C 級者：所有已承攬而未完成之合約，經通知限期改善未果者，得視工作階段予以部份或全部終止。 • 評定為 D 級者：如屬情節重大者，本公司將永不採用。 								
違規處理	<ul style="list-style-type: none"> - 供應商違反合約或明顯偏離標準時，依合約條款進行懲處。 								

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	
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製永續報告書等揭露公司非財務資訊之報告書？前揭報告書是否取得第三方驗證單位之確信或保證意見？	√		本公司出版2025年度永續報告書參考全球永續性標準理事會（Global Sustainability Standards Board，簡稱GSSB）所發布之GRI準則（GRI Standards）、證券櫃檯買賣中心「上櫃公司編製與申報永續報告書作業辦法」等規範撰寫。前揭報告書未經第三方驗證單位之確信。
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：無差異			無差異
七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊：本公司網站。			

註 1:

能源使用情況表

能耗項目	2024 年度	佔比%	2025 年度	佔比%
外購非再生能源-化石燃料	1.8952 公秉 4.467 CO2e	13%	1.7648 公秉 4.046 CO2e	13%
外購非再生能源-外購電力	60.4600 千度 29.867 CO2e	87%	58.4230 千度 27.692 CO2e	87%
非再生能源總消耗量	34.335 CO2e 836.50(GJ)	100%	31.738 CO2e 266.34(GJ)	100%
能源消耗總量	34.335 CO2e 836.50(GJ)	100%	31.738 CO2e 266.34(GJ)	100%
能源消耗密集度(度/人)	2.146 CO2e 52.28(GJ)		1.984 CO2e 16.65(GJ)	

註 2:

2025 教育訓練時數統計

項目	男性			女性			全體		
	參與 人次	受訓 時數	平均 時數	參與 人次	受訓 時數	平均 時數	參與 人次	受訓 時數	平均 時數
講座課程	13	50.5	8.4	15	56.5	7.1	28	107	7.6
專業課程	24	57	9.5	44	154	19.3	68	211	15.1
通識課程	10	42	7.0	11	45	5.63	21	87	6.2
總計	47	149.5	24.9	70	255.5	31.9	117	405	28.9

項目	2023			2024			2025		
	男性 參與 人次	女性 參與 人次	參與 時數	男性 參與 人次	女性 參與 人次	參與 時數	男性 參與 人次	女性 參與 人次	參與 時數
講座課程	0	3	11	0	8	38	13	15	56.5
專業課程	15	43	168	16	54	218	24	44	154
通識課程	0	0	0	5	8	24	10	11	45
總計	15	46	179	21	70	280	47	70	255.5

本公司教育訓練課程依性質分為「講座課程」、「專業職能課程」及「通識課程」:

1. 講座課程係指主管機關、專業機構或廠商辦理之宣導、說明、研習或研討性質課程。
2. 專業職能係指因應特定職務或法定責任所需之專業知識與實務訓練。
3. 通識課程係指適用全體員工之通用能力、工作效能或健康促進相關課程。

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																																								
<p>1. 敘明董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理。</p> <p>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)。</p> <p>3. 敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。</p> <p>4. 敘明氣候風險之辨識、評估及管理流程如何整合於整體風險管理制度。</p> <p>5. 若使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設、分析因子及主要財務影響。</p> <p>6. 若有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明該計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。</p> <p>7. 若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。</p> <p>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</p>	<p>1. 董事會是氣候變遷議題上的最高監督單位，負責全面氣候策略並監督在氣候風險治理表 現。豐謙建設於2024年成立ESG永續任務推動小組，負責永續相關事項推動，包含進行氣候 風險鑑別分析，並制定相應管理措施。</p> <p>2. 3. 6. 項</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">風險 / 機會</th> <th style="width: 10%;">類別</th> <th style="width: 10%;">面向</th> <th style="width: 15%;">情境狀況</th> <th style="width: 10%;">財務影響</th> <th style="width: 10%;">發生時間點</th> <th style="width: 10%;">衝擊等級</th> <th style="width: 25%;">採取行動/因應作為</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>轉型風險</td> <td>法規</td> <td>新法規推行</td> <td>建築能效評估 2025年7月1日實施，須符合相關節能標準</td> <td>營運成本增加</td> <td>短</td> <td>高</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 新建案於規劃設計階段即納入法規要求，確保符合政府政策及法令。 </td> </tr> <tr> <td>轉型風險</td> <td>市場</td> <td>市場需求</td> <td>市場對低碳建材需求提高</td> <td>營運成本增加</td> <td>中</td> <td>高</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 評估並導入低碳建材，設計階段導入永續建築概念(生態、減碳)。 </td> </tr> <tr> <td>轉型風險</td> <td>法規</td> <td>碳定價機制</td> <td>政府推動碳原物料價格上漲</td> <td>營運成本增加</td> <td>中</td> <td>中</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 定期追蹤原物料價格趨勢，分散採購來源以降低成本波動。 </td> </tr> <tr> <td>實體風險</td> <td>氣候</td> <td>溫度上升</td> <td>高溫天氣增加，導致施工停工風險提升</td> <td>營運成本增加</td> <td>短、中</td> <td>中</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 要求營造廠商提供工地遮陰、通風、水源及休息區。 加強熱危害管理與安全宣導。 </td> </tr> </tbody> </table>	風險 / 機會	類別	面向	情境狀況	財務影響	發生時間點	衝擊等級	採取行動/因應作為	轉型風險	法規	新法規推行	建築能效評估 2025年7月1日實施，須符合相關節能標準	營運成本增加	短	高	<ul style="list-style-type: none"> 新建案於規劃設計階段即納入法規要求，確保符合政府政策及法令。 	轉型風險	市場	市場需求	市場對低碳建材需求提高	營運成本增加	中	高	<ul style="list-style-type: none"> 評估並導入低碳建材，設計階段導入永續建築概念(生態、減碳)。 	轉型風險	法規	碳定價機制	政府推動碳原物料價格上漲	營運成本增加	中	中	<ul style="list-style-type: none"> 定期追蹤原物料價格趨勢，分散採購來源以降低成本波動。 	實體風險	氣候	溫度上升	高溫天氣增加，導致施工停工風險提升	營運成本增加	短、中	中	<ul style="list-style-type: none"> 要求營造廠商提供工地遮陰、通風、水源及休息區。 加強熱危害管理與安全宣導。
風險 / 機會	類別	面向	情境狀況	財務影響	發生時間點	衝擊等級	採取行動/因應作為																																		
轉型風險	法規	新法規推行	建築能效評估 2025年7月1日實施，須符合相關節能標準	營運成本增加	短	高	<ul style="list-style-type: none"> 新建案於規劃設計階段即納入法規要求，確保符合政府政策及法令。 																																		
轉型風險	市場	市場需求	市場對低碳建材需求提高	營運成本增加	中	高	<ul style="list-style-type: none"> 評估並導入低碳建材，設計階段導入永續建築概念(生態、減碳)。 																																		
轉型風險	法規	碳定價機制	政府推動碳原物料價格上漲	營運成本增加	中	中	<ul style="list-style-type: none"> 定期追蹤原物料價格趨勢，分散採購來源以降低成本波動。 																																		
實體風險	氣候	溫度上升	高溫天氣增加，導致施工停工風險提升	營運成本增加	短、中	中	<ul style="list-style-type: none"> 要求營造廠商提供工地遮陰、通風、水源及休息區。 加強熱危害管理與安全宣導。 																																		

項 目	執行情形							
<p>證(RECs)以達成相關目標，應說明所抵換之減碳額度來源或再生能源來源憑證(RECs)數量。</p> <p>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)。</p>	實體風險	氣候	降雨與極端天氣	乾旱造成水資源短缺及颶風影響安全。	營運成本增加	短、中	中	<ul style="list-style-type: none"> 要求營造廠商規劃雨水回收系統，採用節水設備。 加強防颱巡檢與工地安全措施。
	機會	產品與服務	顧客行為改變	市場偏好轉向綠建築、智慧建築與宜居住宅。	營收及成本增加	中	高	<ul style="list-style-type: none"> 強化市場研究，發展綠建築與智慧建築產。 與供應商合作開發新技術與建材。
<p>註：短期：1~3年，中期：3~10年，長期：10年以上。</p> <p>4. 藉由TCFD框架，分析豐謙建設之氣候變遷風險與機會，辨視全球風險趨勢與氣候變遷，包含TCFD發展現況、TCFD所建議之氣候變遷風險與機會評估架構、氣候變遷情境設定與衍生之風險與機會等，為更認識全球風險趨勢與氣候變遷，透過永續推動小組所評估營運過程中面臨之氣候變遷風險與機會，進一步針對高風險、高衝擊之風險及機會，討論相關因應策略及指標目標，作為氣候管理之具體措施。</p> <ul style="list-style-type: none"> 評估流程： <ul style="list-style-type: none"> Step 1：設定氣候變遷情境 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 參考TCFD官方指引及IEA、NGFS、IPCC等情境來源適用性，但未有自行統計科學數據分析情境。 ✓ 產業分類：參考TCFD附錄產業分類及台灣淨零政策產業分類(如國發會、環境部)，本公司產業類別為建材營造業，登記營業項目為住宅建築開發、不動產開發、營造工程、商用不動產出租。 ✓ 在地化調整：參考台灣可用資料來源(TCCIP)及台灣企業揭露實例與脆弱度。 Step 2：評估營運環境影響 								

項 目	執行情形												
	<p>Step 3：鑑別氣候風險與機會</p> <p>5. 豐謙建設參考國際與本地升溫情境資料（如 IEA Net Zero 2050、NGFS 氣候情境工具、TCCIP 台灣區域模擬資料），針對 1.5°C、2°C、與4°C 溫升情境進行風險評估，以瞭解氣候變遷對公司營運與策略之潛在衝擊。</p> <p>✓ 在1.5°C情境下，預期建築能效與碳排放將成為法規重點，公司新建案需導入高節能、綠建築標準與低碳建材。</p> <p>✓ 在2°C情境下，雖政策壓力較緩，但客戶與市場對 ESG 要求提升，公司將以強化供應鏈環境管理與永續設計應對。</p> <p>✓ 4°C情境下，極端氣候風險提高，公司將評估建築地點之氣候脆弱性，導入彈性工期規劃與災害風險管控措施。</p> <p>公司並規劃逐步建立碳排放查核與碳費成本評估機制，以利中長期之風險應對與競爭力維持。</p> <p>說明如下：</p> <table border="1" data-bbox="874 141 1222 1384"> <thead> <tr> <th data-bbox="874 1272 954 1384">升溫情境</th> <th data-bbox="874 1088 954 1272">風險類型</th> <th data-bbox="874 880 954 1088">潛在衝擊</th> <th data-bbox="874 600 954 880">豐謙建設之情境影響範例</th> <th data-bbox="874 353 954 600">應對策略建議</th> <th data-bbox="874 141 954 353">推薦情境來源</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="954 1272 1222 1384">1.5°C</td> <td data-bbox="954 1088 1222 1272">轉型風險 (政策、法規)</td> <td data-bbox="954 880 1222 1088"> <ul style="list-style-type: none"> 建築能效強制提升 建材碳排放須申報 碳費上路 </td> <td data-bbox="954 600 1222 880"> <ul style="list-style-type: none"> 新建案需符合綠建築標準或高節能設計 水泥、鋼筋採購成本提升 </td> <td data-bbox="954 353 1222 600"> <ul style="list-style-type: none"> 預先導入綠建築規劃流程 與低碳建材供應商建立合作 導入碳盤查機制與供應鏈揭露 </td> <td data-bbox="954 141 1222 353">NGFS (Net Zero 2050) IEA Net Zero by 2050</td> </tr> </tbody> </table>	升溫情境	風險類型	潛在衝擊	豐謙建設之情境影響範例	應對策略建議	推薦情境來源	1.5°C	轉型風險 (政策、法規)	<ul style="list-style-type: none"> 建築能效強制提升 建材碳排放須申報 碳費上路 	<ul style="list-style-type: none"> 新建案需符合綠建築標準或高節能設計 水泥、鋼筋採購成本提升 	<ul style="list-style-type: none"> 預先導入綠建築規劃流程 與低碳建材供應商建立合作 導入碳盤查機制與供應鏈揭露 	NGFS (Net Zero 2050) IEA Net Zero by 2050
升溫情境	風險類型	潛在衝擊	豐謙建設之情境影響範例	應對策略建議	推薦情境來源								
1.5°C	轉型風險 (政策、法規)	<ul style="list-style-type: none"> 建築能效強制提升 建材碳排放須申報 碳費上路 	<ul style="list-style-type: none"> 新建案需符合綠建築標準或高節能設計 水泥、鋼筋採購成本提升 	<ul style="list-style-type: none"> 預先導入綠建築規劃流程 與低碳建材供應商建立合作 導入碳盤查機制與供應鏈揭露 	NGFS (Net Zero 2050) IEA Net Zero by 2050								

項 目	執行情形					
2°C	轉型風險 (市場、技術)	<ul style="list-style-type: none"> 市場轉向 低碳建築 偏好 客戶要求 ESG 驗證 	<ul style="list-style-type: none"> 若產品缺乏 ESG 元素，可能失去競爭力或標案資格 	<ul style="list-style-type: none"> 建築設計導入 ESG 元件 (如節能、綠化) 	IEA SDS Scenario NGFS Delayed Transition	
4°C	實體風險 (急性、慢性)	<ul style="list-style-type: none"> 強降雨與颶風頻率增加 熱島效應提升建築能耗 工程工期延長 	<ul style="list-style-type: none"> 工地施工延誤、保險成本增加 地段選擇面臨地理風險重估 	<ul style="list-style-type: none"> 利用 TCCIP 查詢建築位置之氣候風險熱區 強化工地應變與備援排水系統 在都市熱區中推動建築綠化與節能設計 	IPCC AR6 SSP3-7.0 TCCIP 台灣在地模擬資料	

7. 8. 項：不適用。

1-1 最近二年度公司溫室氣體盤查及確信情形

1-1-1 溫室氣體盤查資訊

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

本公司依循 ISO 14064-1：2018 溫室氣體盤查標準計算溫室氣體排放量如下：

溫室氣體排放量	類別	2024 年	2025 年
範疇一 (tCO ₂ e)	直接排放	4,9966	4,0459
範疇二 (tCO ₂ e)	間接排放	29,8672	27,6925
範疇三 (tCO ₂ e)	其他 (僅包含員工通勤及商務出差)	7,4296	6,7835
總排放量		42,293	38,522
營業額	百萬	513	5
溫室氣體排放強度	噸 (tCO ₂ e)	0.0824	7.7044

說明：

1：本公司於 2024 年執行溫室氣體盤查，故以此為基準年，未來將定期評估與管控組織溫室氣體排放量。

2：採用營運控制法彙編溫室氣體排放量。

3：計算的溫室氣體種類包括二氧化碳、甲烷、氧化亞氮、氫氟碳化物、全氟碳化物、六氟化硫、三氟化氮。

4：排放係數來源為行政院環保署最新公告之「溫室氣體排放係數管理表」(6.0.4 版本)，GWP 採用 IPCC 公告 GWP 值 (IPCC 第六次評估報告) 之數值。

5：營業額為豐謙建設合併營業收入。

6：溫室氣體排放強度=總排放量/百萬營業額。

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

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

註3：溫室氣體盤查標準：溫室氣體盤查議定書 (Greenhouse Gas Protocol, GHG Protocol) 或國際標準組織

(International Organization for Standard-ization, ISO) 發布之 ISO 14064-1。

註4：溫室氣體排放強度=總排放量/百萬營業額。營業額為豐謙建設合併營業收入。

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。

2025年度及2024年度合併主體尚未經外部第三方機構確信。

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。

註 3：揭露內容可參閱臺灣證券交易所公司治理中心網站最佳實務參考範例。

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。	
隨著氣候變遷所帶來的衝擊日漸嚴峻，減少碳排放已成為當務之急的目標，豐謙建設為因應減碳趨勢，於2024年啟動自主盤查作業，先行盤點組織內的溫室氣體排放量，依據ISO 14064-1:2018最新標準，進行組織型溫室氣體盤查，掌握具體碳排放數據。豐謙建設於辦公區域實施各項節約能源措施，減少溫室氣體排放。	
策略	溫室氣體管理方法
政策承諾	<ul style="list-style-type: none"> 已訂定「節能減碳及環境管理政策」，增進內部環境面管理效益。 每年進行溫室氣體盤查作業，掌握碳排放數據。
投入資源	<ul style="list-style-type: none"> 由權責單位進行日常用電量統計。 蒐集溫室氣體資料，由管理部彙整年度溫室氣體排放量。
管理行動方案	<ul style="list-style-type: none"> 定期統計用電量並檢核用電情形。 成立溫室氣體盤查小組，進行溫室氣體盤查。
評核機制	<ul style="list-style-type: none"> 年度用電量、節電量、能源密集度。 年度溫室氣體排放量。 依永續治理3.0政策進行溫室氣體盤查及查驗。
評估結果	<ul style="list-style-type: none"> 2025年度溫室氣體排放強度為7.7044噸(tCO₂e)。
目標	標
<ul style="list-style-type: none"> 落實節能減碳。 期望逐步降低溫室氣體的排放，達到2029年將範疇一和範疇二的排放量減少10%的目標。 	<ul style="list-style-type: none"> 系統化蒐集程序。 確認溫室氣體盤查小組及盤查方法。 量化能源數據，作為節量參考。 依下列時程完成溫室氣體盤查及查驗： <ul style="list-style-type: none"> ✓ 2025年完成2024年度本公司(含子公司)之溫室氣體盤查。 ✓ 2027年查驗本公司之溫室氣體。 ✓ 2028年查驗本公司(含子公司)之溫室氣體。 2024年為豐謙建設溫室氣體盤查基準元年，首次完成盤查作業。

豐謙建設為落實推動具體碳排放量減量，依據減量目標須具備：具體 (Specific)、可衡量 (Measurable)、可達成 (Achievable)、相關性 (Relevant)、有時限 (Time-bound) 的特點，訂立公司短中長期目標如下：

關性 (Relevant)、有時限 (Time-bound) 的特點，訂立公司短中長期目標如下：

階段	時間範圍	減量策略	目標範例	減量目標	措施
短期 2025-2029年	1-5年	<ul style="list-style-type: none"> • 低成本優化。 • 能源效率提升、設備管理。 	2029年減少 10% 排放 (相較 2024)	10%	辦公室節能措施。
中期 2030-2034年	5-10年	<ul style="list-style-type: none"> • 技術改造。 • 汰換高碳設備。 	2034年減少 30% 排放 (相較 2024)	30%	公務車冷媒使用環保冷媒。
長期 2035-2050年	11-25年	<ul style="list-style-type: none"> • 碳中和。 • 碳補償、供應鏈轉型。 	2050年達到淨零排放	100%	綠電碳中和。

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年度合併財務報告之盤查，故基準年為113年，倘公司已提前完成合併財務報告之盤查，得以該較早年度為基準年，另基準年之數據得以單一年度或數年度平均值計算之。

註 3：揭露內容可參閱臺灣證券交易所公司治理中心網站最佳實務參考範例。

(六) 履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因	
	是	否		
<p>一、訂定誠信經營政策及方案</p> <p>(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？</p> <p>(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？</p> <p>(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？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	<p>否</p>	<p>摘要說明</p> <p>(一) 本公司經董事會決議通過制定「誠信經營守則」，明確訂定董事、經理人、受雇人與實質控制者應遵守之事項並揭示於公司網站上。</p> <p>(二) 本公司於「誠信經營守則」中訂定不誠信行為防範措施俾利董事、經理人、受雇人與實質控制者於執行業務時遵循辦理，以落實誠信經營。另訂有「道德行為準則」、「檢舉制度管理辦法」，對違反道德行為準則者給予適當懲戒及提供申訴途徑；尚訂有「員工獎懲管理辦法」，並對新進員工實施教育訓練，俾利員工獎懲管理有所依循。</p> <p>(三) 本公司訂有「公司誠信經營守則」、「道德行為準則」、「員工獎懲管理辦法」及「檢舉制度管理辦法」之規範並落實執行、定期檢討修正之。</p>	<p>無差異</p>
<p>二、落實誠信經營</p> <p>(一) 公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明定誠信行為條款？</p>	<p>✓</p>	<p>否</p>	<p>(一) 本公司訂有誠信經營守則，明訂應以公平與透明之方式進行商業活動，避免與有不誠信行為紀錄者進行交易。</p>	<p>無差異</p>

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	
(二) 公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位，並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？ (三) 公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？ (四) 公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位依不誠信行為風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計師執行查核？ (五) 公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	√	否	<p>摘要說明</p> <p>(二) 本公司已設置推動企業誠信經營兼職單位，監督各部門依其職責遵守誠信經營守則。</p> <p>(三) 本公司訂有道德行為準則管理辦法，明訂董事、經理人、全體員工不得為特定人或特定團體之利益而損及本公司之權益。</p> <p>(四) 為確保企業誠信經營，本公司建立有效之會計制度及內部控制制度，內部稽核人員依稽核計畫定期執行相關查核。</p> <p>(五) 本公司定期對董事、員工進行考核及不定期於董事會或月會進行誠信經營守則相關宣導，以落實誠信經營之成效。</p>
	√	否	無差異
	√	否	
	√	否	
	√	否	
√	否		
三、公司檢舉制度之運作情形 (一) 公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？ (二) 公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序、調查完成後應採取之後續措施及相關保密機制？ (三) 公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	√	否	<p>(一) 本公司之誠信經營守則訂有檢舉不誠信行為或不當行為制度，並於道德行為準則、員工獎懲管理辦法中規範，為落實公司治理推行誠信道德，並訂有檢舉制度管理辦法，鼓勵若發現非法或違反道德行為時，及時向稽核主管陳報，如查證屬實違反誠信經營規定，依員工獎懲管理辦法辦理。</p> <p>(二) 本公司訂有檢舉制度管理辦法，針對各項檢舉事件，以事件專案設置調查專案人員進行保密調查，對於檢舉人及檢舉事件均採保密措施。</p> <p>(三) 公司於檢舉制度管理辦法中規定，對檢舉陳報者身分負有保密之責，明定保護檢舉人條款。</p>
√	否	無差異	
√	否		
√	否		

評估項目	運作情形		與上市櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
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？	✓	公司於官網投資人專區及公開資訊觀測網站揭露道德行為準則、誠信經營守則內容並加強推動宣導誠信經營之理念。	無差異
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，請敘明其運作與所訂守則之差異情形： 本公司依據「上市上櫃誠信經營守則」訂定「誠信經營守則」並於109年3月經董事會通過修訂，本公司秉持誠信經營原則進行企業營運活動並推動完善之公司治理。			
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊： 本公司已訂有「經營誠信守則」以資遵循並隨時檢討修訂，並於公司網站投資人專區揭露公司治理運作情形，有助於社會大眾了解公司誠信經營運作情形。公司官網查詢： http://www.fong-chien.com.tw/ 公開資訊觀測站查詢方式如下： 上網進入公開資訊觀測站，原MOPS>基本資料>公司基本資料>輸入公司代號「5523」，點選「查詢」>查看「公司網站內公司治理資訊專區網址」欄位點選。			

(七) 其他足以增進對公司治理運作情形瞭解之重要資訊，得一併揭露：

本公司亦訂有「內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序」，作為本公司之董事、監察人、經理人及員工行為應遵循準繩，並於公司網站中設置「投資人專區-公司治理」，充分揭露該管理作業程序。

(八)內部控制制度執行狀況

1. 內部控制聲明書：如下索引。

- 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. 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)最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議

1、股東常會重要決議

日期	重要決議	執行情形
114/05/28	▪通過本公司 113 年度營業報告書及財務報表案。	已遵循決議結果
	▪113 年度盈餘分配現金股利情形報告。 執行情形： ✓ 除息基準日 114 年 6 月 17 日、現金發放日 114 年 7 月 10 日，發放現金股利總計 77,500,732 元(每股配發 0.5 元)。	已遵循決議結果

2、董事會之重要決議

日期	重要決議
114/05/06	▪ 114 年度第一季合併財務報告案。 ▪ 修訂本公司「內控購置循環」。 ▪ 修訂本公司「工程材料採購發包作業辦法」。 ▪ 113 年度永續報告書案。
114/07/29	▪ 114 年度第二季合併財務報告案。 ▪ 簽證會計師之報酬。 ▪ 財務主管、會計主管聘任案及公司治理主管委任案。 ▪ 擬為豐邑建設「豐邑泊金灣」建案辦理預售屋履約保證機制「同業連帶擔保」事宜。
114/10/28	▪ 114 年度第三季合併財務報告案。 ▪ 114 年度預算執行情形及 115 年度營業計劃暨母子公司年度預算。 ▪ 115 年度稽核計畫。 ▪ 會計主管異動案。

日期	重要決議
115/03/03	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 114 年度個體財務報告暨合併財務報告及營業報告書。 ▪ 114 年度盈餘分配。 ▪ 114 年度內部控制制度聲明書。 ▪ 簽證會計師之報酬。 ▪ 召開 115 年度股東常會相關事宜。 ▪ 董事會提名及審查董事(含獨立董事)候選人。 ▪ 董事 115 年股東常會全面改選。 ▪ 解除新任董事競業禁止之限制。

(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：無此情事。

四、簽證會計師公費資訊

簽證會計師公費資訊

金額單位：新臺幣仟元

會計師事務所名稱	會計師姓名	會計師查核期間	審計公費	非審計公費(註)	合計	備註
資誠聯合會計師事務所	賴志維 王玉娟	114.01.01 至 114.12.31	1,650	142	1,792	

請具體敘明非審計公費服務內容：(例如稅務簽證、確信或其他財務諮詢顧問服務)

註：非審計公費：稅務簽證 130 仟元、兼營營業人營業稅採直接扣抵法 10 仟元及印鑑證明 2 仟元。

(一) 更換會計師事務所且更換年度所給付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，應揭露更換前後審計公費金額及原因：無此情事。

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

五、更換會計師資訊：

公司在最近二年度及其期後期間有更換會計師情形者，應揭露事項：

(一) 關於前任會計師

更換日期	民國 114 年第一季起		
更換原因及說明	事務所內部輪調		
說明係委任人或會計師終止或不接受委任	當事人 情況	會計師	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	不適用		
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 (本準則第十條第五款第一目之四至第一目之七應加以揭露者)	不適用		

(二) 關於繼任會計師

事務所名稱	資誠聯合會計師事務所
會計師姓名	賴志維 會計師 王玉娟 會計師
委任之日期	民國 114 年第一季起
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	不適用
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	不適用

(三) 前任會計師對本準則第 10 條第 5 款第 1 目及第 2 目之 3 事項之復函：不適用。

六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者，應揭露其姓名、職稱及任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業之期間：無此情事。

七、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：如下索引。

- 股權移轉: 公開資訊觀測站>單一公司>股權變動/證券發行>股權轉讓資料查詢>內部人持股異動事後申報表。

https://mops.twse.com.tw/mops/#/web/query6_1

- 股權質押變動情形: 公開資訊觀測站>單一公司>股權變動/證券發行>內部人設質解質>內部人設質解質公告。

https://mopsov.twse.com.tw/mops/web/STAMAK03_1

- 董事、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉之相對人為關係人者：無。
- 董事、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權質押之相對人為關係人者：無。

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

持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

基準日：115年3月28日

姓名 (註1)	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係。 (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	
晨譽投資股份有限公司	34,411,027	22.20%	-	-	-	-	無		
晨譽投資股份有限公司負責人劉瑞麟	-	-	-	-	-	-	晨譽投資股份有限公司代表人劉郁麟	兄弟	
							大美投資股份有限公司負責人黃淑美	一親等	
							旌旗開發股份有限公司負責人劉瑞麟	負責人相同	
							真道投資股份有限公司負責人劉樹居	一親等	
晨譽投資股份有限公司代表人袁玉麒	-	-	2,661,025	1.72%	-	-	無		
晨譽投資股份有限公司代表人劉郁麟	-	-	-	-	-	-	晨譽投資股份有限公司負責人劉瑞麟	兄弟	
							大美投資股份有限公司負責人黃淑美	一親等	

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	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱 (或姓名)	關係	
								旌旗開發股份有限公司負責人 劉瑞麟	
							真道投資股份有限公司負責人 劉樹居	一親等	
頌恩營造股份有限公司負責人張雅菁	29,696,536	19.16%	-	-	-	-	無		
	-	-	-	-	-	-	無		
磐石投資建設股份有限公司負責人張雅菁	14,822,277	9.56%	-	-	-	-	無		
	-	-	-	-	-	-	無		
真道投資股份有限公司	7,637,777	4.93%	-	-	-	-	無		
真道投資股份有限公司負責人劉樹居							晨譽投資股份有限公司負責人 劉瑞麟	一親等	
							晨譽投資股份有限公司代表人 劉郁麟	一親等	
							大美投資股份有限公司負責人 黃淑美	配偶	
							旌旗開發股份有限公司負責人 劉瑞麟	一親等	

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 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	名稱 (或姓名)	關係	
旌旗開發 股份有限 公司	7,572,000	4.89%	-	-	-	-	無		
旌旗開發 股份有限 公司 負 責 人 劉 瑞 麟	-	-	-	-	-	-	晨譽投資股 份有限公司 負 責 人 劉 瑞 麟	負責人 相 同	
							晨譽投資股 份有限公司 代 表 人 劉 郁 麟	兄弟	
							大美投資股 份有限公司 負 責 人 黃 淑 美	一親等	
							真道投資股 份有限公司 負 責 人 劉 樹 居	一親等	
大美投資 股份有限 公司	7,537,407	4.86%	-	-	-	-	無		
大美投資 股份有限 公司 負 責 人 黃 淑 美	-	-	-	-	-	-	晨譽投資股 份有限公司 負 責 人 劉 瑞 麟	一親等	
							晨譽投資股 份有限公司 代 表 人 劉 郁 麟	一親等	
							旌旗開發股 份有限公司 負 責 人 劉 瑞 麟	一親等	
							真道投資股 份有限公司 負 責 人 劉 樹 居	配偶	

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	
頌揚營造股份有限公司 負責人 陳汝文	7,283,000	4.70%	-	-	-	-	無		
	-	-	-	-	-	-	無		
佳成建設股份有限公司 負責人 趙家明	3,701,411	2.39%	-	-	-	-	無		
	-	-	-	-	-	-	無		
和峰投資有限公司 負責人 陳弘毅	2,258,971	1.46%	-	-	-	-	無		
	-	-	-	-	-	-	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之關係。

九、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

綜合持股比例

115年3月28日 單位：股數；%

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
宏羽營造股份有限公司	23,700,000	100%	-	-	23,700,000	100%
豐穗建設股份有限公司	18,000,000	30%	-	-	18,000,000	30%

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

1. 股本形成經過

115年3月28日

單位：仟股/新台幣仟元

年 月	發行價格	核定股本		實收股本		備 註		
		股 數	金 額	股 數	金 額	股 本 源	以現金或以外財產充者	其 他
73.04	1,000	30	30,000	30	30,000	現金設立	無	83.12.23 面額由每股1,000元調整為10元。
78.07	1,000	120	120,000	120	120,000	現金增資	無	
79.07	1,000	180	180,000	180	180,000	現金增資	無	
84.01	10	70,000	700,000	33,000	330,000	現金增資	無	83.12.23(83)台財證(一)第43896號
86.06	10	70,000	700,000	40,260	402,600	現金增資 49,500 盈餘轉增資 23,100	無	86.06.05(86)台財證(一)第44473號
87.05	10	70,000	700,000	49,236	492,360	現金增資 49,500 盈餘轉增資 40,260	無	87.05.19(87)台財證(一)第43425號
88.12	10	70,000	700,000	54,200	542,000	盈餘轉增資 49,640	無	88.12.07(88)台財證(一)第103020號
92.03	7.5	70,000	700,000	64,200	642,000	盈餘轉增資 100,000	無	92.03.10(92)台財證(一)第0920104213號
93.05	10	100,000	1,000,000	69,336	693,360	盈餘轉增資 51,360	無	93.05.31(93)台財證(一)第0930123952號
94.08	10	117,000	1,170,000	74,330	743,330	盈餘轉增資 49,940	無	94.08.15(94)金管證(一)第0940133589號
95.06	10	117,000	1,170,000	82,824	828,240	盈餘轉增資 84,940	無	95.06.29(95)金管證(一)第0950127395號
96.08	10	150,000	1,500,000	94,292	942,920	盈餘轉增資 114,680	無	96.08.01(96)金管證(一)第0960040566號
97.10	10	150,000	1,500,000	109,323	1,093,232	盈餘轉增資 109,720 公司債轉換 40,592	無	97.08.19金管證(一)第0970042162號 97.10.15經授商字第09701263880號
100.04	10	150,000	1,500,000	146,704	1,467,048	私募公司債 轉換 373,816	無	100.04.06經授商字第10001064920號
100.07	10	200,000	2,000,000	176,705	1,767,048	私募普通股 300,000	無	100.07.20經授商字第10001161070號
102.08	10	200,000	2,000,000	112,852	1,128,518	減資 638,530	無	102.08.15經授商字第10201168210號
106.09	10	200,000	2,000,000	155,002	1,550,015	私募公司債 轉換 421,497	無	106.09.6經授商字第10601127780號

2. 股份種類

股 份 種 類	核 定 股 本			備 註
	流通在外股份	未 發 行 股 份	合 計	
普 通 股	155,001,464 股	44,998,536 股	200,000,000 股	上櫃公司 股 票

3. 總括申報制度相關資訊：無

(二) 主要股東名單

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

基準日：115年3月28日

主要 股東名稱	股 份 持 有 股 數	持 股 比 例
晨譽投資股份有限公司	34,411,027	22.20%
頌恩營造股份有限公司	29,696,536	19.16%
磐石投資建設股份有限公司	14,822,277	9.56%
真道投資股份有限公司	7,637,777	4.93%
旌旗開發股份有限公司	7,572,000	4.89%
大美投資股份有限公司	7,537,407	4.86%
頌揚營造股份有限公司	7,283,000	4.70%
佳成建設股份有限公司	3,701,411	2.39%
張淑真	2,661,025	1.72%
和峰投資有限公司	2,258,971	1.46%

(三) 公司股利政策及執行狀況：

1. 本公司章程股利政策：

第二十六條：為激勵員工及經營團隊，公司年度如有獲利於彌補累積虧損後，應提撥：

- 一、員工酬勞不低於百分之一；其中前項金額不低於百分之五十為基層員工調整薪資或分配酬勞。
- 二、董事酬勞以不高於百分之三為限。

第二十七條：本公司每年度決算如有盈餘時，應依下列順序分派之：

- 一、提繳稅捐。
- 二、彌補虧損。
- 三、提百分之十為法定盈餘公積；但法定盈餘公積已達資本總額時，不在此限。
- 四、依相關法令規定提列或迴轉特別盈餘公積。
- 五、餘額加計前期累計未分配盈餘數為累計可分配盈餘，由董事會擬定盈餘分配案提請股東會決議分配之。

本公司股利政策係依據本公司營運狀況、資金需求、內外部整體環境變化並兼顧股東利益，得以全數或部份分派。盈餘之分派得以現金股利或股票股利方式為之，惟現金股利以不低於總股利 10%。

本公司盈餘分派以現金發放者，依公司法第二百四十條第五項規定由董事會決議辦理，並報告股東會，無須提交股東會請求承認。

2. 本次股東會擬議股利分配情形：

民國 114 年度盈餘分派案，依本公司章程規定，盈餘分派以現金發放者，由董事會決議辦理，並報告股東會，無須提交股東會請求承認。業經本公司 115 年 3 月 3 日董事會決議通過，擬配發現金股利每股 0.5 元，新台幣 77,500,732 元。董事會決議通過，授權董事長另訂配息基準日、發放日及其他相關事項辦理。

3. 預期股利政策將有重大變動時，應加以說明：股利政策並無重大變動。

(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：本公司不擬無償配股，故不適用。

(五) 員工酬勞及董事酬勞：

1. 本公司章程所載員工酬勞及董事酬勞之成數或範圍：

本公司年度總決算如有盈餘，應先彌補以往年度虧損後，應提撥：

- (1) 員工酬勞不低於百分之一；其中前項金額不低於百分之五十為基層員工調整薪資或分配酬勞。
- (2) 董事酬勞以不高於百分之三為限。

員工酬勞得以股票或現金支付之，應由董事會以董事三分之二以上出席及董事出席過半數同意之決議為之，並報告股東會。

前項董事酬勞僅得以現金為之。

員工酬勞發放股票或現金之對象得包括符合一定條件之從屬公司員工。

2. 本期估列員工及董事酬勞金額之估列基礎、以股票分派之員工酬勞之股數計算基礎及實際分派金額若與估列數有差異時之會計處理：

- 本公司 114 年度為稅前淨損，故無須估列員工酬勞及董事酬勞。
- 實際分派與估列數有差異時：不適用。

3. 董事會通過分派酬勞情形：

(1) 以現金或股票分派之員工酬勞及董事酬勞金額。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 年度為稅前淨損，故無須估列員工酬勞及董事酬勞。
- 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：不適用。

(2) 以股票分派之員工酬勞金額及占本期個體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 年度為稅前淨損，無股票分派之員工酬勞。

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

本公司 114 年 2 月 25 日董事會通過以現金分派員工酬勞 120,910 元及董事酬勞 1,209,100 元，並經 114 年 5 月 28 日股東常會通過，分派情形無差異。

(六) 公司買回本公司股份情形：無此情形。

二、公司債辦理情形：無此情形。

三、特別股辦理情形：無此情形

四、海外存託憑證辦理情形：無此情形。

五、員工認股權憑證辦理情形：無此情形。

六、限制員工權利新股辦理情形：無此情形。

七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無此情形。

八、資金運用計劃執行情形：如下索引。

- 公開資訊觀測站>單一公司>股權變動/證券發行>募資 >募資計畫執行。

https://mopsov.twse.com.tw/mops/web/bfhtm_q2

肆、營運概況

一、業務內容

(一) 業務範圍

1. 主要內容

- 一、H701010 住宅及大樓開發租售業。
- 二、H701020 工業廠房開發租售業。
- 三、H701040 特定專業區開發業。
- 四、H701050 投資興建公共建設業。
- 五、H703090 不動產買賣業。
- 六、H703100 不動產租賃業。
- 七、F106030 模具批發業。
- 八、F113030 精密儀器批發業。
- 九、F119010 電子材料批發業。
- 十、F401010 國際貿易業。
- 十一、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

2. 營業比重

本公司以「委託營造廠商興建住宅、大型社區、住宅大樓及商業大樓出租、出售業務」為主要業務、市場以內銷為主，佔公司營業額之 100%。

3. 公司目前之商品及計畫開發之新商品

公司目前以委託營造廠商興建中、大型社區、商業住宅大樓出租、出售業務為主，產品類型除原有產品外，並將朝區域型大型建商的方向發展，以利產品多元化，且能因應各客戶層改善居住品質之要求。另為延伸企業觸角，擴展經營層面，將採多角化經營策略，進行垂直整合，以分散經營風險。

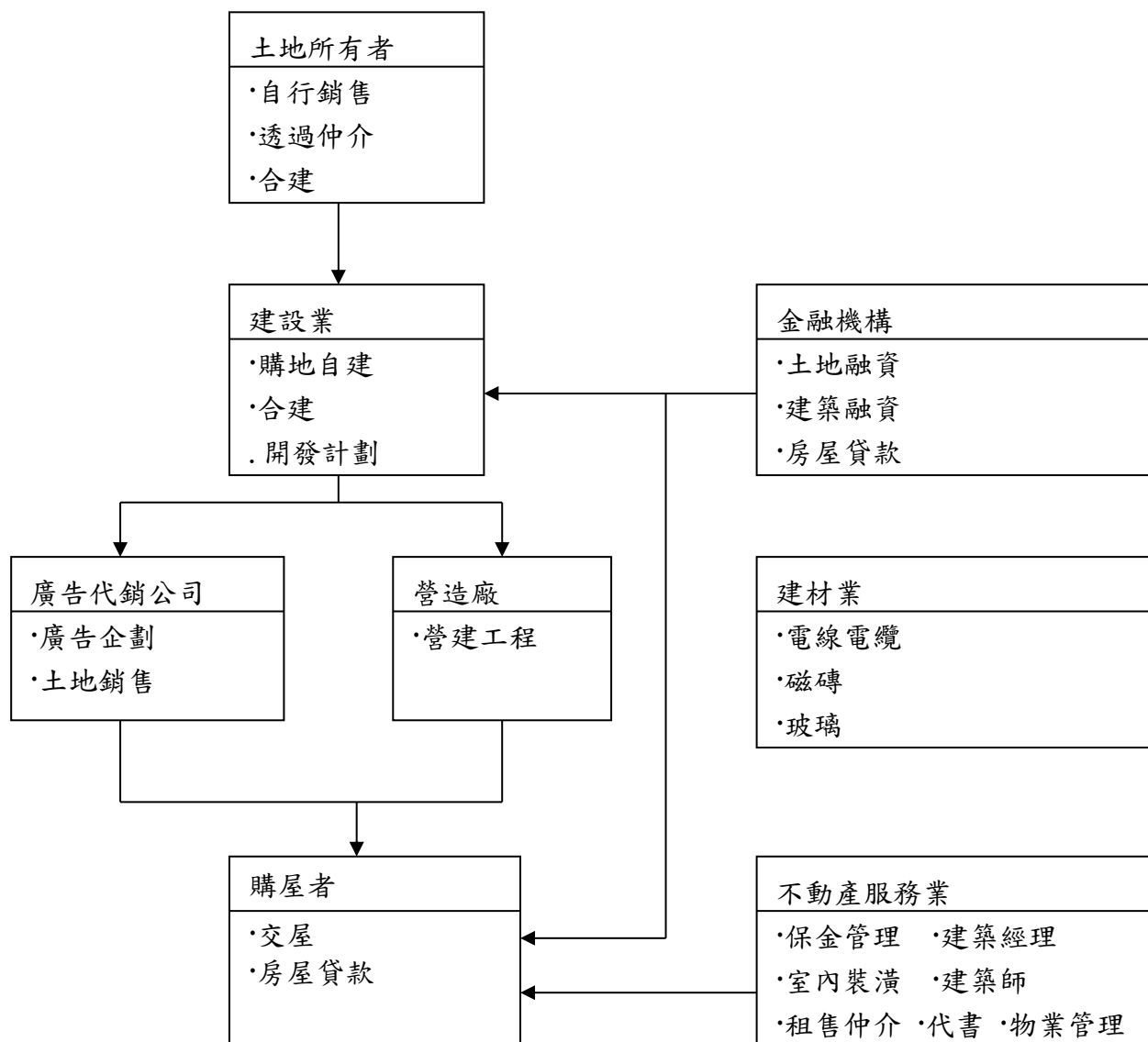
(二) 產業概況

1. 產業現況與發展

近 114 年第 4 季五大銀行新承做購屋貸款利率平均為 2.6% 及新青安成家貸款的條件，相對有助於購屋需求的推升。近年房地產業景氣受政府健全房市管控政策及平均地權條例、房地合一稅制、禁止預售屋換約轉讓等影響，買氣漸漸趨緩，短期國內市場調整為觀望，在長期居住需求，則以人口成長趨勢調整檢視住宅需求。未來講求地段、交通，未來性、品質與安全及社區服務的產品必能獲得最終的認同與肯定。

2. 產業上、下游及相關產業

建設業之上、中、下游產業之關聯圖



3. 產品未來發展趨勢

(1) 講究社區生活機能的完整性

過去的住宅社區，由於規劃欠妥當，生活機能不足，致居民的主要活動需移至社區外進行，造成生活上的不便。如今新建的社區則講究機能的完整性，很多社區內設有健身房、閱讀室、游泳池、公共休閒綠地等設施，讓住戶能在所住社區內享受到生活的便利。

(2) 區域交通未來性

資訊時代來臨，購屋者對購屋標地，未來發展潛力，重大建設，交通便利性，透過網際網路資訊透明，公司購地推案，以上述條件為優先考量，依市場趨勢做產品定位。

(3) 首次購屋及換屋型產品區隔明顯

首次購屋及換屋型消費者由於經濟能力負擔不同，需求取向差異大。首次購屋者對於價格敏感度較高，只要產品機能齊全，區域選擇彈性較大。而換屋型客戶則對於社區機能完整性、生活方便性及安全性等高品質訴求，區域之選擇較偏重。

(4) 休閒不動產方興未艾

隨著國民所得提高，國人逐漸注重生活品質，所得分配於休閒旅遊之比重增加，而週休二日政策之實施，更助長風氣。與休閒遊憩活動相關之不動產產品隨需求增加將以不同型態相繼投入市場。

(5) 建商售後服務

豐謙建設已推出許多個案，售服方面更是積極發展之區塊。豐謙建設相當重視消費者售後服務的議題，並主動了解消費者需求及反應。

4. 產品競爭情形

建築投資業之地域性相當強烈，市場競爭型態以區域性個案競爭為主。打造台中市區塊品牌，且本公司為上櫃公司再以公司創立已四十年以上，歷經多年不景氣的考驗，公司體質為穩健型的公司，公司所推出的個案大致皆有良好之銷售率，顯示本公司競爭能力位於一般水準之上。

(三) 技術及研發概況

1. 最近年度及截至年報刊印日止投入之研發費用：無。

2. 開發成功之技術或產品：

基於行業特性，在建築本業來說最佳的研發既是土地開發，公司在土地開發方面，將朝專業、積極路線發展，選定具有開發潛力的區域，進行資料蒐集及土地取得等工作，並集合業務部，開發設計課，建築師、設計師、結構技師規劃設計，以密集會議討論並集思廣益，使開發之產品能契合市場變化莫測之脈動，因應客戶層次的需求，以期能提升毛利、創造更佳之口碑。

(四) 長、短期業務發展計劃

1. 短期業務發展計畫

台中地區：

・「謙 18」東區東橋段於 112 年銷售，預計 115 年第三季始交屋。

- 「Home+」十四期仁平段於113年銷售，預計115年第四季始交屋。
 - 「植得」南屯區鎮福段於113年銷售。
2. 長期業務發展計畫
 - (1) 秉持「創新、用心、極簡」之經營理念，推動品牌行銷。
 - (2) 響應智慧綠建築，建立節能、低碳結合陽光、水、綠色植物的社區。
 3. 社區經營規劃，以永續經營的理念，深入豐謙所有社區個案輔導社區經營，加強客服，提供文創、藝術、活動等資源，樹立品牌形象。

二、市場及產銷概況

(一) 市場分析

1. 主要商品銷售地區

本公司主要提供中、大型社區開發、住宅商業大樓等產品，以台中市東區、北屯十四期及單元五作為主要之推案區域，嘉義地區原持有土地將進行去化。推案產品以首購、首換族群為主力，規劃3~4房產品，並以品牌及施工品質在消費者心中建立良好形象。

2. 市場佔有率

目前線上個案皆以3房產品為主力，坪數以中小坪數為主流，市佔率亦最高。

3. 市場未來之供需狀況與成長性

(1) 供給面

根據內政部資料統計，近年住宅使用執照戶數逐年攀升，從110年的10萬戶左右，增加至113年的近14萬戶，而114年上半年又有近7萬戶的新成屋報到，總計近五年來，全台共有54.3萬戶的新成屋完工。另一方面，根據內政部統計，全台屋齡五年內新屋加上二手屋待售庫存量也逼近27萬戶的歷史高點。台中的成交量減少約五成，房價整體持平略跌約0.6%。進一步觀察建商主力推案區域，114年推出戶數排名前5名的行政區依序為北屯區的4458戶、南屯區2906戶、西屯區1843戶、沙鹿區1255戶以及清水區1034戶。而市中心的房價仍相當有撐，外圍地區就比較明顯鬆動，像霧峰、大雅、豐原等區不只成交量少、價格也下跌。房市分層明顯，買氣集中在有產業和生活機能的區域。

(2) 需求面

114年房市主流產品仍以中小坪數為主。目前房市進入價穩量縮的調整期，都是核心區仍具撐盤力，台中外圍區域才會出現價格修正，「有現金的人還是會買，所以沒有跌價空間，只是大家都在等」，在資金流動性下滑、政策未鬆綁的情況下，若市場動能持續偏弱，115年價格修正幅度將更為明確。已成屋市場來看，台中114年買賣登記棟數為4萬2490棟，較113年減少1萬2506棟，年減22.7%，創近七年來最低紀錄。第一次登記棟數則為3萬0077棟，較民國113年增加3099棟，年增11.5%。台中市房仲公會指出，目前房市並非沒人想買，而是多數人不敢買，使得市場觀望氣氛濃厚，但台中人口持續成長，又有重大建設與台積電擴廠

等利多，剛需穩定累積，不論重劃區或舊市區都深具發展潛力，待政策明確穩定後，有機會看到曙光，房市可望回溫。近年房產市場將以自住、換屋族群為主，產品坪數逐漸縮小，且以中低總價為考量。各區房屋單價為反應物價及土地漲幅而持續升高，很多地區因單價漲幅過大一般房型的總價已經來到自住客購買力的臨界點，故持續壓縮房屋坪數是未來供給的趨勢。115年公司將在購地及產品規劃以客戶需求與購買力為主要依歸，增加產品競爭力。

4. 競爭利基

(1) 良好的企業形象

本公司一向秉持誠信穩健、永續經營、精進品質、專業服務、感恩回饋的經營理念，在台中、北部地區紮實耕耘。另本公司加強施工管理，確保工程品質，嚴格掌控完工交屋時程，提供完善的售後服務，防止交易糾紛之發生，因此，在同業中奠定穩固的基礎，也在消費者的心目中，建立良好的口碑與信譽。此外，本公司亦多次榮獲『中華建築金石獎』與『國家建築金質獎』，具有良好的品牌形象。

(2) 專業經營團隊

本公司的經營團隊皆學有專精，經驗豐富，秉持永續經營的理念，歷經多次景氣榮枯而屹立不搖。

(3) 敏銳的土地開發能力

本公司在台中地區紮實耕耘，較能正確掌握當地民情及市場偏好，具有敏銳的土地開發能力。聘請專業團隊，營運將偏重台中地區及新竹縣竹北地區，本公司有信心能妥善運用先前的經驗及全新專業團隊，繼續維持良好的土地開發能力。

(4) 專業售後服務，深受客戶信賴與肯定

在永續經營、紮根服務的理念下，本公司針對客戶問題指派專人予以迅速處理。在售後服務項目裡，不僅對保固項目負責保固服務，對客戶之非保固項目問題亦予以協助處理。此外，本公司對個案於完工交屋後之社區管理問題亦相當重視，在公寓大廈管理法尚未公佈實施前，即對所推個案於交屋後協助成立大樓管理委員會，以維持社區管理之運作及提昇住戶生活環境的品質，並不定期於社區辦活動及建築參訪之旅，深獲客戶好評。

(5) 卓越之工程管理技能

本公司在工程品質管制方面已建立完備的內控流程，並配合穩健優質的營造商施工，加強施工監督管理，確保工程品質，嚴格掌控完工交屋時程，並提供完善之售後服務，防止交易糾紛之發生。

5. 發展遠景之有利、不利因素與因應對策

(1) 有利因素

- a. 在低利率環境、高通膨時代，不動產仍屬於較佳的置產標的。
- b. 與同區域他案相比，品牌與品質具競爭性。
- c. 本公司產品定位符合市場需求，銷售順利，成屋庫存量少，資金週轉快。

d. 實質購買力未見提升，本公司個案皆位於交通條件佳、生活機能優區域，較符合目標客群的購買力，銷售無虞。

(2) 不利因素

- a. 外地建商持續進場獵地，土地價格居高不下，除增加競爭者外也使成本無法降低。
- b. 通貨膨脹蠢蠢欲動，土地與建築成本持續上揚，造成支出負擔加重。
- c. 建築業屬資本密集行業，需要龐大資金。因行業特性使得銀行融資較為保守，資金籌措管道較為不易。

(3) 因應對策

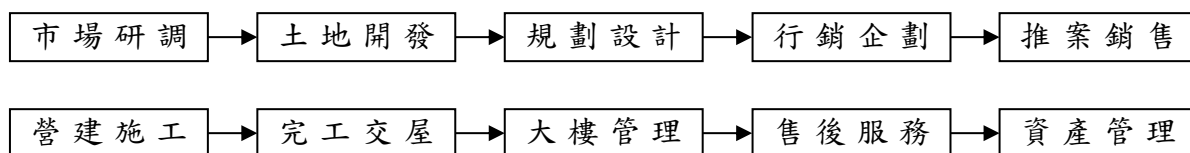
- a. 整合銷售策略加強去化餘屋及以敏銳的土地開發能力，強化產品規劃、居住安全、售後服務，在購地前審慎評估，購地後謹慎對各工程作整體的規劃及評估、監控，加強對施工成本之管理，選擇品質良好之建材，以期提升產品價值，創造高額利潤。
- b. 提高施工品質，慎選建材質料，嚴格規範及監督營造公司之施工過程，以保持良好之公司品牌形象，增加與同業的競爭能力。
- c. 加強採購、發包能力，透過多方詢價、集體比議價尋求價格合理、品質優良之供應商，降低工程成本。
- d. 對未來具開發潛力的區域市場進行調查及分析之工作，適時掌握環境脈動，並對房屋市場變化保持適度的關切與警戒。

(二) 主要產品之重要用途及產製過程

1. 主要產品之重要用途

主要產品	重要用途
大樓	住宅、辦公住商大樓、提供停車場用途
公寓	住宅、店舖

2. 產製過程



(三) 主要原料之供應狀況

1. 營建用地

本公司產品之主要推案區域為台中市。經嚴密之市場評估、分析、產品的定性、定量、定位後，設計高格調、高品質且具市場區隔之產品，就優良

地段、環境優雅之地區，由熟悉配合公司經營主力區域之仲介人士、仲介公司或地主自行向公司推薦，以及國有財產局、銀行等土地釋出招標；或法院拍賣之精華地段，並以取得土地能即時開發興建為主。

2. 營建工程

本公司與各營造廠商關係良好，工程進度均能如期完工。由於本公司訂有嚴謹的工程發包辦法與施工規範，因此由發包至驗收工程為止，均能有效掌握並了解工程進度與品質，故本公司完工交屋的個案品質均能維持在水準之上。其他附屬原料如水泥、鋼筋、砂石等相關建材市場價格動向，由承包本公司建案之營造廠商專責注意並因應。

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

1. 最近二年度占進貨額百分之十以上主要供應商資料

單位：新台幣仟元

項目	113 年度				114 年度				115 年度截至前一季止 (註 2)			
	名稱	金額	占全年進貨淨額比率 [%]	與發行人之關係	名稱	金額	占全年進貨淨額比率 [%]	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	頌恩營造	491,172	87.40	無	頌恩營造	305,194	26.76	無	-	-	-	-
2	-	-	-	-	頌揚營造	697,930	61.20	無	頌揚營造	170,987	87.90	無
3	其他	70,779	12.60	無	其他	137,275	12.04	無	其他	23,543	12.10	無
	進貨淨額	561,951	100		進貨淨額	1,140,399	100		進貨淨額	194,530	100	

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。

兩期差異：

- 頌恩及頌揚營造：主係建案發包予頌恩及頌揚營造興建，所投入興建成本所致。

2. 最近二年度占銷貨額百分之十以上主要銷貨客戶資料

單位：新台幣仟元

項目	113 年度				114 年度				115 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	-	-	-	-	爭鮮股份有限公司	2,441	46.51	無	爭鮮股份有限公司	618	54.36	無
2	-	-	-	-	夏○君	1,814	34.56	無	嘉義市私立嘉仁文理技藝短期補習班	459	40.39	無
3	-	-	-	-	楊○芝	777	14.81	無	-	-	-	-
4	其他	512,836	100	無	其他	216	4.12	無	其他	60	5.25	無
	銷貨淨額	512,836	100		銷貨淨額	5,248	100		銷貨淨額	1,137	100	

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。

兩期差異：

- 本公司產品主要銷售對象均為一般社會大眾。
- 113 年度無占銷貨總額百分之十以上之銷貨客戶。
- 115 年度第一季銷貨客戶為固定資產出租之客戶。

三、從業員工最近二年度及截至年報刊印日止，從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分布比率。

年 度		113 年度	114 年度	當 年 度 截 至 115 年 3 月 31 日 (註)
員 工 人 數	職 員	16	16	15
	合 計	16	16	15
平 均 年 歲		40.63	40.88	41.67
平 均 服 務 年 資		6.47	6.87	7.53
學 歷 分 布 比 率	碩 士	18.75%	18.75%	20%
	大 學	75.00%	81.25%	80%
	專 科	6.25%	-	-
	高 中	-	-	-
	高 中 以 下	-	-	-

註：應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

四、環保支出資訊

- (一) 最近年度及截至年報刊印日止，因汙染環境所遭受之損失：無此情形。
 (二) 目前及未來可能發生之估計金額與因應措施：

本公司屬建設業，營造工程發包給營造廠商建造，施工中可能發生之環境汙染及相關之廢棄物處理，於工程合約中明定由營造廠負責，本公司負監督管理之責，以免造成汙染源。

五、勞資關係

- (一) 公司各員工福利措施、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. 員工福利措施、進修及訓練

- 本公司員工除有基本勞保、健保，退休金給付及團體保險等一般福利外；公司秉持以人為本的企業信念，建立獨立員工休息空間，讓所有員工都能在工作之餘短暫休息，緩解壓力，增進交流。
- 為求永續經營並力求同仁生活安定，本公司設有職工福利委員會，其福利委員由員工選舉產生，並定期改選辦理各項福利措施，定期召開會議，統籌辦理職工福利各項活動，凡在職員工皆可參加，其經費來源由公司營業

收入提撥，由福利委員會負責管理，使同仁享有企業經營利潤，主要福利措施及實施情形如下：

- ①年節獎金
- ②生日禮金
- ③定期與不定期舉辦聚餐
- ④員工年度團體旅遊活動、個人旅遊補助金
- ⑤婚喪喜慶補助金
- ⑥年度健康檢查
- ⑦每月下午茶點心，增進員工間交流。

- 員工教育訓練：為落實人才培育，達到教育訓練的基本理念，本公司鼓勵員工接受多元化之教育訓練課程，其整體訓練範疇概括為新進人員、通識、管理技能、專業技能訓練及進修補助等，並不定期邀請專業人士舉辦講座，確保員工才能與職涯發展，提升個人競爭力創造附加價值。

2. 員工退休制度與其實施情形

- 本公司退休制度依據相關法令規定辦理。
勞工退休金新制：自九十四年七月一日實施。由本公司按月以不低於員工每月薪資之6%為員工提繳勞工退休金，儲存於勞保局設立之勞工退休金個人專戶，專戶所有權屬於勞工。

3. 勞資間之協議情形與各項員工權益維護措施

- 本公司著重合理化、人性化之自我管理，並建立順暢之溝通管道，定期召開勞資會議，藉由每次會議勞方代表提出議題溝通與討論，通過各項決議，對於宣導政策、了解員工意見皆採開放且雙向溝通方式進行，並依勞基法規定制訂管理規則，以維持勞資雙方良好關係。

4. 員工行為或倫理守則

- 本公司非常重視每位同仁的專業倫理，為確保所有員工均能以最高倫理標準從事營運業務，訂有「道德行為準則」讓所有員工都能在接受公司職位或指派的同時，都能以高度自律及審慎之態度行使職權，包括遵守法律、遵守本行為準則、遵守公司政策以及公司治理，不得有損害公司營業利益，以及股東權益之不當行為。

(二)列明最近年度及截至年報刊印日止，因勞資糾紛所遭受之損失，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實：

- 截至年報刊登日止，並無因勞資糾紛而遭受損失情事。
- 已發生損失：無。
- 未來公司因應措施：本公司本著勞資一體，合作雙贏的精神，妥善規劃人力資源管理制度，遵循法令與時俱進，尊重員工，重視員工福利，因此，勞資始終保持和諧，公司並預測未來仍無勞資糾紛。

(三) 員工人身安全與工作環境的保護措施與其實施情形：

本公司員工均投保團體保險，保障員工福利。

一、工地現場：

- 人員及工務車輛門禁管制。
- 進出工地現場務必配戴安全帽及高處施工人員配掛安全掛。
- 環保、環境清潔維護一律按照公司標準化作業分類執行。

- 飲用水定期保養，保持飲水衛生品質。
- 醫療用品存放置工務所。
- 工地現場每天開會宣導工地安全並檢討缺失。
- 承包商每天講習並督促各項施工安全。

二、內勤辦公現場：

- 飲水機定期保養及更換濾心，確保員工飲水安全。
- 辦公室內裝設監視系統，確保員工上班安全。
- 大樓管理會每年定期多次宣導消防安全須知及消防演練。
- 大樓管委會每年安排多次辦公室室內消毒及除蟑工作。
- 大樓夜間 11 點始管制人員進出並管控電梯。

六、資通安全管理：

(一) 敘明資通安全風險管理架構、資通安全政策、具體管理方案及投入資通安全管理之資源等：

1. 資通安全風險管理架構：

- (1) 本公司資訊安全之權責單位為管理部之資訊專職人員，負責訂定公司資訊安全政策、規劃暨執行資訊安全防護與資訊安全政策推動，並執行相關之資訊安全作業。
- (2) 為落實資訊安全管理，公司應設置資訊安全組織，成員應包含資安主管及至少一名資安專責人員，負責推動、協調及督導下列資訊安全管理事項：
 - 資訊安全政策之核定及督導。
 - 資訊安全責任之分配及協調。
 - 資訊資產保護事項之監督。
 - 資訊安全事件之檢討及監督。
 - 其他資訊安全事項之核定。
- (3) 定期執行資安政策之評估與審查，以反映管理政策、政府法令、公司業務等之最新發展現況，確保資訊安全管理制度的可行性及有效性。

2. 資通安全政策及管理方案：

(1) 本公司資訊安全設施與管理方式：

1.1 伺服器機房安全管理

- 出入機房皆有進出人員記錄，且由資訊人員陪同。
- 機房設有獨立空調，控制溫度使伺服器維持正常運作。
- 為防斷電時造成系統毀損或資料流失，主機房配置不斷電系統因應斷電時有足夠時間做存檔與正常關機。

1.2 網路安全管理

- 設有防火牆設備，阻擋外來惡意威脅。
- 監控分析防火牆資訊報告。
- 對電子郵件嚴格控管，寄出及接收之郵件均經過郵件主機掃毒，且確保郵件無法夾帶病毒檔。

1.3 存取權限管理

- 同仁使用各資訊系統(含遠端存取連線)，需向公司提出系統權限申請，經主管核准後，由資訊提供使用者帳號與密碼，並依其申請項目逐項設定使用權限。
- 各單位主機須限制外部人員以管理者權限帳號登入使用系統，如有設備保管人以外人士使用或維護設備的需求時，須經授權同意後由資訊單位人員授權開啟權限。
- 設有伺服器及個人電腦資訊系統身分驗證、登入登出之存取紀錄。
- 公司內各資訊系統、電腦帳號均由資訊單位統一管理，規定設置適當密碼強度、字數，且必須文數字、特殊符號混雜，並定期啟動必須更改密碼通知。
- 同仁離職或留職停薪一經確認，即由資訊進行帳號刪除或暫時停權作業。

1.4 病毒及威脅偵測防護管理

- 伺服器主機及同仁電腦均設有防毒軟體，病毒碼會進行自動更新與即時偵測，防止惡意病毒入侵。
- 防毒軟體對於偵測到的病毒，會進行隔離及刪除，並發出系統警告通知至資訊人員電子信箱，以利資訊人員採取因應措施。
- 伺服器主機及同仁電腦均設有威脅偵測機制，進行行為監控分析及防護，包含存取資源紀錄、重要行為、重要資料異動、偵測攻擊與未授權之連線、功能錯誤及管理者行為，存有每月異常行為紀錄。

1.5 備份及備援管理

- 針對重要資訊與檔案採用日備份機制，由本地端儲存設備自動備份作業，以便在發生系統失效或資料錯誤時，可迅速地回復正常作業，及還原正確資料。
- 各項系統設定檔、伺服器檔案及資料庫資料均採週期自動雲端備份機制。
- 定期執行人工備份，以驗證備份之可靠性及資訊之完整性。

(2)個人資訊安全管理：

- 2.1 敏感性或具保密需求之資料應採檔案加密，存放辦公室固定電腦為主，並注意實體隔離，勿存放於隨身儲存設備中。
- 2.2 若需公務電腦資料攜回家中處理，應先將隨身儲存設備中之敏感性或具保密需求資料刪除，以維安全。
- 2.3 同仁經由網際網路下載檔案或使用隨身碟(USB)應立即進行病毒掃描，確認安全無毒後才可使用。
- 2.4 電腦系統之安全設定應由資訊單位統一管理，如防毒軟體等，使用者不得擅自更改設定或安裝不符合規定之軟體。
- 2.5 各網路磁碟之使用人，應善盡資料管理之行為，定時將不必要、重覆性的資料移除，以確保資料空間之利用。
- 2.6 定期對公司同仁進行資訊安全宣導，提高同仁資安危機意識。

(3)業務永續運作計畫之規劃與管理：

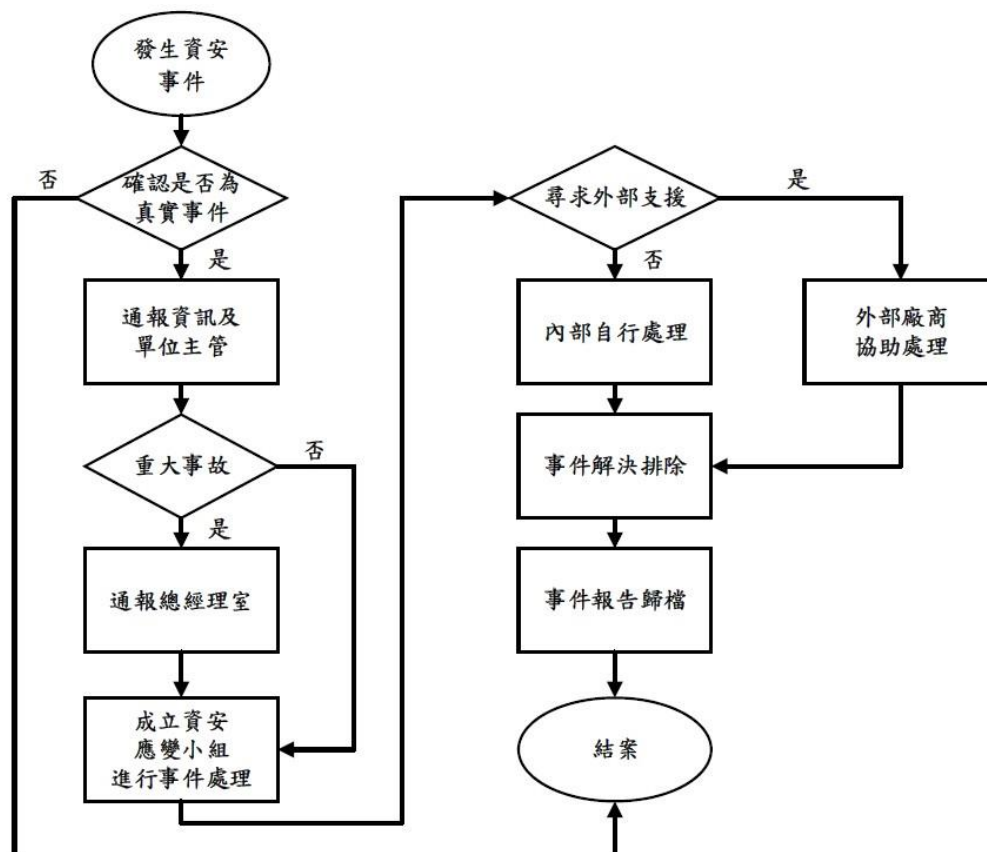
- 3.1 將資安管理事件影響與因應納入公司年度報告。
- 3.2 已加入「台灣電腦網路危機處理暨協調中心 TWCERT/CC」會員，收集資安情資，內部宣導。
- 3.3 發生符合「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心對有價證券上櫃公司重大訊息之查證暨公開處理程序」規範之重大資安事件，應依相關規定辦理。
- 3.4 稽核室依照公司內部控制之資訊循環作業控制重點，定期進行資訊安全稽核作業檢視，確保正常運作並持續改善。
- 3.5 每季定期向資安主管報告資通安全執行情形，確保運作之適切性及有效性。

(4)本公司資安事故之通報與處理，應遵守下列程序之規範：

- 4.1 資安事件之真實性確認。
- 4.2 通報資訊及資安主管。
- 4.3 依重大程度判定是否向總經理呈報。
- 4.4 自行進行事件處理或尋求外部支援。
- 4.5 資安事件之記錄與報告歸檔。

(5)附件

5.1 圖表 1 資安事件流程圖



3. 投入資通安全管理之資源：

- (1) 硬體: 防火牆、UPS 不斷電系統、電腦及相關設備定期更新。
- (2) 軟體: 防毒軟體、威脅偵測機制、雲端備份系統、相關軟體定期更新。
- (3) 人員: 資安宣導與教育訓練、內部稽核定期查核、每日確認機房設備狀況、檢視防火牆資訊報告、權限設定狀況、防毒軟體更新及偵測報告、威脅偵測機制狀況、資料備份狀況。

(二) 列明最近年度及截至年報刊印日止，因重大資通安全事件所遭受之損失、可能影響及因應措施，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實：

本公司最近年度及截至年報刊印日止，並未發生及發現重大資訊安全及網路攻擊事件。

七、重要契約：列示截至年報刊印日止，仍有效存續及最近年度到期之供銷契約、技術合作契約、工程契約、長期借款契約及其他足以影響股東權益之重要契約之當事人、主要內容、限制條款及契約起迄日期。

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
工程契約	頌恩營造(股)公司	113/03/06~至完工	台中市東區謙 18 集合住宅新建工程	無
工程契約	頌恩營造(股)公司	113/10/29~至完工	台中市北屯區 HOME+ 集合住宅新建工程。	無
工程契約	頌恩營造(股)公司	113/11/28/~至完工	台中市南屯區植得集合住宅新建工程	無
長期借款合同	土銀南屯	106/04/19-121/04/19	嘉義固定資產(投資性不動產)及存貨。	無
長期借款合同	土銀南屯	106/08/11-121/08/11	嘉義固定資產(投資性不動產)。	無
短期借款合同	一銀中港	110/07/13-119/06/30	台中市南屯區鎮福段營建用地 49 號。	無
短期借款合同	一銀中港	111/04/27-119/06/30	台中市南屯區鎮福段營建用地 52、55 地號。	無
短期借款合同	一銀中港	113/12/31-119/06/30	台中市南屯區鎮福段建築工程	無
短期借款合同	彰銀中港	111/06/09-116/06/09	台中市東區頂橋子頭段營建用地。	無
短期借款合同	彰銀中港	111/11/14-116/06/09	台中市東區頂橋子頭段容移用地。	無
短期借款合同	彰銀中港	112/01/18-116/06/09	台中市東區頂橋子頭段營建用地。	無
短期借款合同	彰銀中港	113/11/18-116/06/09	台中市東區頂橋子頭段建築工程。	無
短期借款合同	彰銀中港	112/03/15-117/03/15	台中北屯區仁平段營建用地。	無
短期借款合同	彰銀中港	113/12/17-117/03/15	台中北屯區仁平段建築工程。	無
短期借款合同	彰銀中港	114/12/12-117/03/15	台中北屯區仁平段容移用地。	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

最近二年度資產、負債及權益發生重大變動之主要原因及其影響，若影響重大者應說明未來因應計畫：(合併財務報告)

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	114 年度	113 年度	差異	
				金額	比率%
流動資產		4,929,904	4,528,087	401,817	8.87
金融資產-非流動		94,440	0	94,440	-
採用權益法之投資		177,088	178,441	(1,353)	(0.76)
不動產、廠房及設備		38,595	40,142	(1,547)	(3.85)
投資性不動產淨額		107,900	108,433	(533)	(0.49)
其他資產		6,107	2,558	3,549	138.74
資產總額		5,354,034	4,857,661	496,373	10.22
流動負債		2,397,241	1,798,049	599,192	33.32
非流動負債		27,585	31,395	(3,810)	(12.14)
負債總額		2,424,826	1,829,444	595,382	32.54
歸屬於母公司業主之權益		2,929,208	3,017,748	(88,540)	(2.93)
股本		1,550,015	1,550,015	0	0.00
資本公積		5,526	5,226	300	5.74
保留盈餘		1,371,065	1,462,507	(91,442)	(6.25)
其他權益		2,602	0	2,602	-
權益總額		2,929,208	3,028,217	(99,009)	(3.27)

註：說明公司最近二年度資產、負債及股東權益發生重大變動項目（前後期變動達百分之二十以上，且變動金額達新臺幣一千萬元者）之主要原因及其影響及未來因應計畫。

1. 增減比率變動分析說明(前後期變動達 20%以上，且變動金額達一千萬元者)：

- 金融資產-非流動增加：主要係透過其他綜合損益按公允價值衡量之投資所致。
- 流動負債增加：主要係短期借款、合約負債、應付帳款增加所致。

2. 重大變動其影響及未來因應計畫：對財務狀況無影響，無須擬定因應計畫。

二、財務績效

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及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：(合併財務報告)

(一) 最近二年度營業收入、營業純益與稅前純益重大變動之主要原因

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	114 年度	113 年度	差異	
				金額	比例%
營業收入		5,248	512,836	(507,588)	(98.98)
營業毛利		3,966	146,064	(142,098)	(97.28)
營業(損失)利益		(23,912)	86,053	(109,965)	(127.79)
營業外收入及支出		6,484	33,641	(27,157)	(80.73)
稅前(淨損)淨利		(17,428)	119,694	(137,122)	(114.56)
本期(淨損)淨利		(13,910)	84,810	(98,720)	(116.40)
不重分類至損益之項目總額		2,602	0	2,602	-
本期綜合損益總額		(11,308)	84,810	(96,118)	(113.33)
淨利歸屬於母公司業主		(13,941)	84,697	(98,638)	(116.46)

增減比率變動分析說明(前後期變動達20%以上，且變動金額達一千萬元者)：

- 營業收入、營業毛利、營業(損失)利益、稅前(淨損)淨利、本期(淨損)淨利、本期綜合損益總額及淨利歸屬於母公司業主均減少：主要係本期僅認列出租賃資產及出售車位收入所致。
- 營業外收入及支出減少：主要係去年建案「謙18」、「HOME+」及「植得」土方收入所致。

(二) 預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫：

1. 請參照「致股東報告書」。
2. 本公司未公開114年之財務預測，故不擬揭露預期銷售數量。

三、現金流量

最近年度現金流量變動之分析說明、流動性不足之改善計畫及未來一年現金流動性分析：(合併財務報告)

(一) 最近二年度現金流動性分析

項 目	年 度	114 年度	113 年度	增(減)比率(%)
現金流量比率(%)		(45.39)	(3.47)	1,208.07
現金流量允當比率(%)		118.85	755.01	(84.26)
現金再投資比率(%)		(39.36)	(9.97)	294.78
增減比率變動分析說明：				

- 現金流量比率及現金再投資比率增加：主要係因本期稅前淨損及存貨增加所致。
- 現金流量允當比率減少：主要係因最近五年度營業活動淨現金流入數減少，並且存貨增加所致。

(二) 流動性不足之改善計畫：無。

(三) 未來一年現金流動性分析：

單位：新台幣仟元

期初現金餘額 (1)	預計全年來自營業活動淨現金流量 (2)	預計全年因投資及籌資活動淨現金流量 (3)	預計現金剩餘(不足)數額 (1)+(2)+(3)	預計現金不足額之補救措施	
				投資計畫	理財計畫
44,308	646,374	-256,476	434,206	-	-

1. 未來一年現金流量變動情形分析：

- 營業活動淨現金流入：主係興建中個案完工交屋所致。
- 投資及籌資活動淨現金流出：主係發放現金股利及償還銀行借款等。

2. 預計現金不足額之補救措施及流動性分析：預計現金剩餘 434,206 仟元，故不適用。

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：無。

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

(一) 轉投資政策獲利之主要原因：

豐謙公司轉投資之宏羽公司本期認列損益計新台幣 2,310 仟元、豐穗公司認列本期損益計新台幣-1,353 仟元。

(二) 改善計畫：

豐穗公司因 112 年設立，目前尚無本業收入來源，將督促關聯企業應控管管銷費用持平損益。

(三) 未來一年投資計畫：無。

六、風險事項

(一) 利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

1. 利率方面：本公司借入之款項屬浮動利率之金融負債部份，將因市場利率變動而使其有效利率隨之變動，造成現金流量產生波動。國內利率變動幅度不大，不致產生重大風險。

- 未來因應措施：與往來銀行爭取優惠借款利率，降低利率節省利息費用。

2. 匯率方面：本公司為內需產業，匯率變動對房地產直接影響不大。

- 未來因應措施：無。

3. 通貨膨脹：營建週邊物料及工資伴隨上揚，造成營建成本負擔。

- 未來因應措施：公司將掌握適當的採購時機，控制營建成本，保持良好的經營優勢。

(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：

1. 從事高風險、高槓桿投資及衍生性商品交易：無此情形。

2. 資金貸與他人情形：無此情形。

3. 背書保證情形如下：

(1)本集團為其他關係人背書保證係依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證機制，其明細如下：

背書保證 公司名稱	被背書保證 對象	建案 名稱	保證契約 簽約日期	背書保證金額 (建照之工程造價)	取得使用 執照
豐謙建設	豐邑建設 磐石投資	風禾	110.03.18 110.10.07 (變更起造人)	\$ 425,690	113.03.22
豐謙建設	豐邑建設	森活	113.03.06	\$ 692,204	114.09.12
豐謙建設	豐邑建設	泊金灣	114.10.09	\$ 647,221	(尚未取得)
宏羽營造	承恩餐旅	豐穗	111.06.01	\$ 159,101	113.08.26

(2)其他關係人為本集團背書保證係依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證機制，其明細如下：

背書保證 公司名稱	被背書保證 對象	建案 名稱	保證契約 簽約日期	背書保證金額 (建照之工程造價)	取得使用 執照
承恩餐旅	豐謙建設	謙18	112.09.08	\$ 311,906	(尚未取得)
真道投資	豐謙建設	HOME+	113.10.04	\$ 188,692	(尚未取得)

(3)本集團為關聯企業融資背書保證之明細如下：

民國 112 年 5 月 23 日經董事會決議通過，依持股比率 30%，為關聯企業豐穗建設股份有限公司之銀行借款作連帶保證人，額度計新台幣 1,086,000 仟元，該項銀行借款額度已於民國 112 年 11 月 20 日取得。

(4)本集團為浩瀚開發建設股份有限公司背書保證係依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證機制，其明細如下：

背書保證 公司名稱	被背書保證 對象	建案 名稱	保證契約 簽約日期	背書保證金額 (建照之工程造價)	取得使用 執照
宏羽營造	浩瀚開發	豐森態	113.09.13	\$ 171,525	(尚未取得)

4. 未來因應措施：嚴謹控管背書評估程序，評估資料並應經審計委員會及董事會決議通過後執行。

(三)未來研發計畫及預計投入之研發費用：不適用。

(四)國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：

公司對於近來國內外重要政策及法律變動，均徵詢相關政府單位及簽證會計師等專

業單位之意見，並採取適當措施因應。

(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:

1. 本公司為因應時代潮流改變，關於資通安全風險已顯著重視，培訓資訊人員加強資通安全防護網演練。

2. 產業變化因應：

建設業受到原物料及工資短期快速漲幅，不僅獲利將有所影響，且央行數度縮少建築融資成數，讓購地開發自有資金提高，未來購地時將審慎評估現金流。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施:

本公司如遇危及企業形象改變之情事，屆時將立刻成立應變小組並迅速採取行動因應。

(七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施:

本公司目前未有併購計畫。

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施:

本公司目前未有擴充廠房計畫。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施:

本公司進貨廠商，工程款之支付皆依工程完工階段，經地方政府建管課與該案之建築師勘驗合格方撥付款項，並大致上以現金、期票各 50%之方式給付，且建案皆辦理建築融資，融資銀行皆要求營造商出具拋棄抵押權、登記請求權及預為抵押權登記請求權，對公司相對有保障。

另本公司銷售對象均是社會大眾，無銷貨集中情形。

(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:

公司董事股權移轉皆依證券交易法第二十二條之二及第二十五規定辦理，且董事持股皆維持法定持股比數，變動性小。

(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，應列明公司及公司董事、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十大股東及從屬公司已判決確定或在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及截至年報刊印日止之處理情形：無。

(十三)其他重要風險及因應措施：

資通安全風險請參閱「資通安全管理」。

七、其他重要事項：無。

陸、特別記載事項

一、關係企業相關資料：如下索引。

- 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。

三、其他必要補充說明事項：無。

柒、最近年度及截至年報刊印日止，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：無。

豐謙建設股份有限公司



董事長：袁玉麒



豐謙建設股份有限公司