

股票代號

6264

富裔實業股份有限公司

一一三年度 年報

中華民國一一四年六月二日 刊印

查詢本年報網址：<http://mops.twse.com.tw>

本公司年報相關資料查詢網址：同上

發言人、代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱：

◆發言人姓名：祝泓真

◆職稱：財務長

◆聯絡電話：(02) 2883-4707

◆電子郵件信箱：jameschu06@kingland.com.tw

◆代理發言人姓名：闕明達

◆職稱：工務部經理

◆聯絡電話：(02) 2883-4707

◆電子郵件信箱：alex5987@kingland.com.tw

二、總公司地址及電話：

總公司地址：台北市信義區松仁路277號18樓

總公司電話：(02) 2883-4707

三、股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：元大證券股份有限公司股務代理部

地址：台北市大同區承德路三段210號B1

網址：<http://www.yuanta.com.tw>

電話：(02) 2586-5859

四、最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

會計師姓名：莊文源、楊清鎮

事務所名稱：勤業眾信聯合會計師事務所

地址：台北市信義區松仁路100號20樓

網址：<http://www.deloitte.com.tw>

電話：(02) 2725-9988

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：<https://www.kingland.com.tw>

年報目錄

	<u>頁次</u>
壹、致股東報告書	2
貳、公司治理報告	
一、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構 主管資料	6
二、公司治理運作情形	20
三、會計師公費資訊	40
四、更換會計師資訊	40
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情形	40
六、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 等以內親屬關係之資訊	41
七、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對 同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例	41
參、募資情形	
一、資本及股份	42
二、公司債辦理情形	46
三、特別股辦理情形	47
四、海外存託憑證辦理情形	47
五、員工認股權憑證辦理情形	47
六、限制員工權利新股辦理情形	47
七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形	47
八、資金運用計畫執行情形	47
肆、營運概況	
一、業務內容	48
二、市場及產銷概況	52
三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工資料	53
四、環保支出資訊	54
五、勞資關係	54
六、資通安全管理	56
七、重要契約	57

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	59
二、財務績效	60
三、現金流量	60
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	61
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	61
六、最近年度及截至年報刊印日止之風險事項分析評估	61
七、其他重要事項	65
陸、特別記載事項	
一、關係企業相關資料	66
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形	70
三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形	70
四、其他必要補充說明事項	70
柒、依證券交易法第三十六條第二項第二款規定對股東權益或證券價格有重大影響之事項	70

壹、致股東報告書

各位股東女士、先生：

感謝各位股東於百忙之中撥冗參加本公司今年度的股東常會，茲就本公司去年度營業結果、今年度營業計畫及未來公司發展策略等說明如下：

一、113 年度營業結果

(一) 營業計畫實施成果：

單位：新台幣仟元

項目	113 年度	112 年度	差異金額	增(減)率%
營業收入	200,202	212,744	(12,542)	(5.90)
營業成本	146,130	290,830	(144,700)	(49.75)
營業毛利	54,072	(78,086)	132,158	(169.25)
營業(損)益	(49,193)	(199,246)	150,053	(75.31)
營業外收入及支出	53,030	38,944	14,086	36.17
本期淨損	3,971	(178,369)	182,340	(102.23)
每股盈餘	0.05	(0.98)	1.03	(105.10)

(二) 預算執行情形：113 年度未公開財務預測，故不適用

(三) 財務收支及獲利能力分析：

單位：%

分析	項目	113 年	112 年
償債能力	流動比率	240.78	185.90
	速動比率	86.48	56.48
獲利能力	資產報酬率	1.14	(8.33)
	股東權益報酬率	0.52	(52.88)
	營業淨利占實收資本比率	(3.91)	(17.12)
	稅前淨利占實收資本比率	0.30	(13.78)
	純益率	1.98	(83.84)
	基本每股盈餘(元)	0.05	(0.98)

(四) 研究發展狀況：

全方位發展營建事業

1. 成立子公司「富永營造」後，繼續強化垂直整合的效能與利益極大化管理，充分發揮一條龍的綜效。
2. 泡泡飯店改建案已於 114 年 3 月啟動，預計於 114 年底前認列收益，本個案淨利預計可達 3 億元，對集團年度財報預期有 2~2.5 元 EPS 之貢獻，預計全年上看淨利 2 億元。
3. 建立「老厝新里」的危老第一品牌，經過業績導覽，更新說明會及過去國礎機構 20 年的期刊紀錄，累積口碑與信用，達到高度市占率的建設能力。

二、本年度營業計畫概要

(一) 營建事業處：

(1) 經營方針：

本公司秉持『改善台灣環境』做為公司的核心精神，『讓經過成為經典』作為改建的口號，垂直整合都會區為首之房地產上下游，大幅提高競爭力。為了落實以上理念，經營方針如下：

1. 積極開發具前瞻性的土地，以台北市及新北市為開發重點區域，因雙北市土地稀缺，公司著重於危老都更案件以確保土地資源之取得。
2. 落實五大部門與各子公司的年度計劃、預算控制與稽核管理，目標達成提升利潤。
3. 由領導團隊落實源頭管理，強化各部門間的節點及介面管理。
4. 具體組織表的人員定位與工作職掌，並編定部門目標、追蹤進度，獎懲明確、賞罰分明。

(2) 重要之產銷政策：

本公司建案項目如下：

1. 富喬巨蛋案

建案位於台北市大安區市民大道四段 168 號，鄰近台北大巨蛋、台北小巨蛋、忠孝敦化站、國父紀念館站，學區為光復國小及仁愛國中。

114/3 取得變更使用圖審核定(旅館變更為住宅)，當月動工預計 114/9 完工，總銷售金額約為 13 億元，預期全數出售將有約 3 億元之毛利。

2. 松喬案

建案位於台北市信義區松平路，鄰近台北 101、四四南村、台北 101 站、台北醫學大學、學區為信義國小及信義國中。

111/10 取得建照，112/10 動工，預計 116Q4 完工，總銷售金額約為 45 億元(分回約 9 億元)，預期全數出售將有約 2 億元之毛利。

3. 國王雙子星案

建案位於台北市大同區重慶北路一段 10 號，鄰近台北雙星 CID1 國門特區、台北車站(六鐵共構)、京站百貨，學區為太平國小、蓬萊國小、建成國中及忠孝國中。

111/11 取得建照，113/4 動工，預計 118Q4 完工，總銷售金額為約 95 億元(分回約 36 億元)，預期全數出售將有約 7 億元之毛利。

4. 富喬大湖案

建案位於台北市內湖區大湖山莊 202 巷 1 號，鄰近大溝溪生態園區、大湖公園、大湖公園站、美國在台協會、煙波廷公園，學區為大湖國小及內湖國中。

預計 114/5 取得都更核定，114/8 取得建照拆照，114/12 動工，118Q4 完工，總銷售金額約 64 億元(分回約 31 億元)，預期全數出售將有約 6 億元之毛利。

5.泉隱村案

建案位於台北市北投區新民路 76 號，鄰近北投公園、北投溫泉博物館、三軍總醫院北投分院、北投老爺酒店、私立薇閣中小學，學區為逸仙國小及新民國中。銷售中，總銷售金額為 2.5 億元，預期全數出售將有約 0.8 億元之毛利。

*原「湯富億」案之前訴訟程序已走完，公司訴訟全勝訴並與對方達成和解，以其原購價加 10%收回自售，並取回保證金 2.3 億元，

其餘案件大多為危老都更開發案，案件數量近 20 案，預計皆在 120 年前開發完成。

子公司富永營造股份有限公司：

- 1.完整營建事業處垂直整合的經營與管理，現有北投「神隱村」合建案，預計 114 年完工，可挹注豐厚收益與金流。
- 2.配合政府建設計劃，承接桃園二處公共工程：桃園八德青年活動中心、楊梅跆拳道體育館，前者預計 114 年 6 月前完工，後者已於 113 年完工。
- 3.支援母公司營建事業的營建工程部分，控制品管降低成本，加快施工效率。

子公司「快意管理顧問股份有限公司」旅館事業部的營運部門：

- 1.落實各營運部門的關鍵績效指標，提升專業素質及強化內部共同目標，達到公司各組織部門之成長。
- 2.疫情下，開發國內市場，創新突破、多元化經營，爭取媒體關注，並透過異業合作，提高話題性。
- 3.持續舉辦公益活動，提升企業形象，達到企業社會責任與環境的永續經營。
- 4.打造品牌知名度，創造需求與價值，給予最好品質及最佳服務。
- 5.結合母公司建設事業部，採取行銷非銷售方式運行，吸引客戶關注。
- 6.承接代銷預售建案「神隱村」溫泉度假療癒住宅。

三、未來公司發展策略

(一)營業收入部份：

本公司營業收入主要來自投資興建並出售房地、承攬公共工程等。114 年度全年營業收入預估為 320,541 仟元，較 113 年度全年營業收入淨額為(49,193)仟元增加 369,734 仟元，主要係因 114 年預估將有數件個案可認列收益。

(二)營業支出部份：

本公司 113 年度營業支出總數為(103,265)仟元，較 112 年度(121,160)仟元減少 17,895 仟元。

(三)獲利能力分析：

本公司 113 年因售地一筆，淨賺為 73,678 仟元，致損益由虧轉盈全年 EPS 0.05 元，終結連續 5 年虧損。而 114 年因開始處個案回收期，另有餘屋出售及富喬巨蛋改建銷售等案，將使本集團於未來營收及獲利再創另一高峰。

單位：%

項目	113 年度
資產報酬率	0.11
權益報酬率	0.47
稅前純益占實收資本額比率	0.30
純益率	1.98
每股盈餘	0.05

非常感謝各位股東對我們一致的支持與厚愛，本公司將繼續秉持認真、專業、創意的原則為公司創造最佳的業績，為股東創造獲利。

敬祝各位
身體健康，萬事如意！

董事長：祝文定



貳、公司治理報告

一、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一) 董事及監察人基本資料：

董事及監察人資料 (一)

114 年 4 月 22 日；單位：股

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	祝文定	男 66~70歲	111.6.29	3年	99.3.5	10,706,687	12.40%	24,790,993	18.18%	5,370,589	3.94%	0	0.00%	東海大學建築系 國礎建設(股)公司董事長	富裔實業(股)公司董事長、 國礎建設(股)公司董事長、 亞瑟士國際工程(股)公司董事長、 甲上林廣告(股)公司董事長	董事/副總經理	蔡佩珍	配偶	註4
董事	中華民國	蔡佩珍	女 60~65歲	111.6.29	3年	103.6.24	3,304,261	3.83%	5,370,589	3.94%	24,790,993	18.18%	0	0.00%	臺東縣私立公東高級工業職業學校-建築製圖科、 甲上林廣告(股)公司董事、	富裔實業(股)公司副總經理、 地平線國際設計(股)公司董事長、 甲上林廣告(股)公司董事、 亞瑟士國際工程(股)公司董事	董事長	祝文定	配偶	
董事	中華民國	亞瑟士國際工程	-	111.6.29	3年	99.3.5	9,129,668	10.57%	11,666,999	8.56%	0	0.00%	0	0.00%	富裔實業(股)公司董事	富裔實業(股)公司董事	無	無	無	
董事之法人代表人	中華民國	鍾鼎昌	男 65~70歲	111.6.29	3年	102.6.18	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	日本拓殖大學政經學部 法務部調查局、新北市烏來、三峽及平溪代理鄉鎮長	昌興保全(股)公司董事長	無	無	無	
董事	中華民國	順捷投資	-	111.6.29	3年	101.6.28	9,260,190	10.72%	11,833,796	8.68%	0	0.00%	0	0.00%	富裔實業(股)公司監察人	富裔實業(股)公司董事	無	無	無	

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	
董事之法人代表人	中華民國	徐俐真	女 60-65歲	112.6.26	2年	112.6.26	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	東吳大學社會學系	炎洲化學股份有限公司董事	無	無	無	
獨立董事	中華民國	游建財	男 60-65歲	111.6.29	3年	99.3.5	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	中山大學企管碩士 福益實業(股)公司董事及總經理、和通國際(股)公司資深副總經理	聯享光電(股)公司獨立董事、 俊馳材料(股)公司監察人、 聚燁科技(股)公司監察人	無	無	無	
獨立董事	中華民國	藍文榮	男 66-70歲	111.6.29	3年	106.6.27	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	質正有限公司董事長	質正有限公司董事長	無	無	無	
獨立董事	中華民國	李世鳴	男 66-70歲	111.6.29	3年	111.6.29	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	國立台灣大學-工程學與海洋工程博士	淡江大學航空太空工程學系教授	無	無	無	
獨立董事	中華民國	林耕州	男 60-65歲	112.6.26	2年	112.6.26	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	政治大學會計系畢業	廣和會計師事務所所長、 安馳科技股份有限公司獨立董事	無	無	無	註5

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. 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 3. 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 4. 祝文定先生於109年3月27日擔任總經理一職，總經理與董事長為同一人之因應措施：本公司正在培育接班人，今年將增加獨立董事席次，並有過半數董事未兼任公司內部之員工或經理人。

註 5. 獨立董事林耕州先生因個人生涯規劃於114年3月31日辭任。

(二)法人股東之主要股東

1. 法人股東之主要股東：

114年4月22日

法人股東名稱	法人之主要股東(註)	持股比例(註)(%)
亞瑟士國際工程(股)公司	祝文定	41.00
	蔡佩珍	24.00
	蔡佩玲	10.00
	祝妮南	7.00
	廖雲風	7.00
	蔡佩修	5.00
	祝宜敬	2.00
	祝泓真	2.00
	祝泓理	2.00
順捷投資(股)公司	甲上林廣告(股)公司	73.95
	祝宜敬	12.55
	蔡佩珍	5.00
	祝泓真	4.25
	祝泓理	4.25

註：填寫該法人之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比例。

(二)法人股東之主要股東為法人者其主要股東

114年4月22日

法人名稱	法人之主要股東(註)	持股比例(註)(%)
甲上林廣告(股)公司	祝文定	47.45
	蔡佩珍	25.00
	廖雲風	10.00
	蔡佩玲	10.00
	祝妮南	7.50
	祝宜敬	0.05

註：填寫該法人之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比例。

(三)董事專業資格及獨立董事資訊揭露

姓名	條件	專業資格	經驗	獨立性情形 (符合下列註1)	兼任其他 公開發行 公司獨立 董事家數
董事長 祝文定		商務、法務、財務、會計或公司業務 所須之工作經驗	富喬實業(股)公司董事長 國礎建設(股)公司董事長 亞瑟士國際工程(股)公司董事長 甲上林廣告(股)公司董事長	(2)(6)(9) (11)(12)	無
董事 蔡佩珍		商務、法務、財務、會計或公司業務 所須之工作經驗	富喬實業(股)公司副總經理 地平線國際設計(股)公司董事長 甲上林廣告(股)公司董事 亞瑟士國際工程(股)公司董事	(2)(6)(7)(8) (9)(11)(12)	無
董事之法人代表 人-徐俐真		商務、法務、財務、會計或公司業務 所須之工作經驗	炎洲化學股份有限公司董事	(1)(2)(3)(4) (5)(6)(7)(8) (9)(10)(11)(12)	無
董事之法人代表 人-鍾鼎昌		商務、法務、財務、會計或公司業務 所須之工作經驗	聯享光電(股)公司獨立董事 俊馳材料(股)公司監察人 聚燁科技(股)公司監察人	(1)(2)(3)(4) (5)(6)(7)(8) (9)(10)(11)(12)	1
獨立董事 游建財		商務、法務、財務、會計或公司業務 所須之工作經驗	聯享光電(股)公司獨立董事 俊馳材料(股)公司監察人 聚燁科技(股)公司監察人	(1)(2)(3)(4) (5)(6)(7)(8) (9)(10)(11)(12)	1
獨立董事 藍文榮		商務、法務、財務、會計或公司業務 所須之工作經驗	質正有限公司董事長	(1)(2)(3)(4) (5)(6)(7)(8) (9)(10)(11)(12)	無
獨立董事 李世鳴		商務、法務、財務、會計或公司業務 所須之工作經驗	淡江大學航空太空工程學系教授	(1)(2)(3)(4) (5)(6)(7)(8) (9)(10)(11)(12)	無
獨立董事 林耕州(註2)		商務、法務、財務、會計或公司業務 所須之工作經驗	廣和會計師事務所所長、 安馳科技股份有限公司獨立董事	(1)(2)(3)(4) (5)(6)(7)(8) (9)(10)(11)(12)	2

註1：各董事、監察人於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“ ”。

(1)非公司或其關係企業之受僱人。

(2)非公司或其關係企業之董事、監察人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。

(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1%以上或持股前十名之自然人股東。

(4)非(1)所列之經理人或(2)、(3)所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。

(5)非直接持有公司已發行股份總數5%以上、持股前五名或依公司法第27條第1項或第2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(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。

(6)非與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人(但如為公司或其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。

(7)非與公司之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之他公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)或受僱人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。

(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(但特定公司或機構如持有公司已發行股份總數20%以上，未超過50%，且為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。

(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未逾新臺幣50萬元之商務、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。但依證券交易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。

註2：獨立董事林耕州先生因個人生涯規劃於114年3月31日辭任。

(四)董事多元化及獨立性

1. 有關本公司董事多元化政策管理目標，目前本公司董事會七位成員具備多元背景及豐富學識，兼任公司經理人之董事不宜逾董事席次三分之一：一席，其中包含一名女性董事，獨立董事席次達董事會席次三分之一以上：二席。董事會成員組成揭露於公司網站及公開資訊觀測站。
2. 本公司現任董事會由8位董事組成，包含4位董事、4位獨立董事，成員具備財金、商務及管理領域之豐富經驗與專業。本公司亦注重董事會成員組成之性別平等，目前董事會成員共有8位，包括2位女性董事。相關落實情形如下表：

職稱/姓名	基本條件與價值							
	國籍	性別	兼任員工	年齡區間			獨立董事任期年資	
				31~40歲	51~60歲	61歲以上	3年以下	超過3年
董事長 祝文定	中華民國	男	V			V		
董事 蔡佩珍	中華民國	女	V			V		
董事之法人代 表人-鍾鼎昌	中華民國	男				V		
董事之法人代 表人-徐俐真	中華民國	女				V		
獨立董事 游建財	中華民國	男				V		V
獨立董事 藍文榮	中華民國	男				V		V
獨立董事 李世鳴	中華民國	男				V	V	
獨立董事 林耕州(註)	中華民國	男				V	V	

註：獨立董事林耕州先生因個人生涯規劃於114年3月31日辭任。

3. 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：

職稱/姓名	產業經驗/能力						專業能力		
	營運判斷	會計及財務分析	危機處理	國際市場觀	領導	決策	經營管理	土地開發營運	財務融資管理
董事長 祝文定	V		V		V	V	V	V	V
董事 蔡佩珍	V		V		V		V		V
董事之法人代表 人-鍾鼎昌	V		V		V		V		
董事之法人代表 人-徐俐真	V						V		
獨立董事 游建財	V	V		V		V	V		
獨立董事 藍文榮	V						V		
獨立董事 李世鳴	V			V		V	V		
獨立董事 林耕州(註)	V	V				V			V

註：獨立董事林耕州先生因個人生涯規劃於114年3月31日辭任。

董事會多元化政策知具體管理目標及成情形

管理目標	達成情形
兼任公司經理人知董事不宜逾董事席次三分之一	已達成
董事會成員至少包含一位女性董事	已達成
獨立董事席次達董事會三分之一以上	已達成

(二) 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管基本資料：

114年5月30日

職稱(註1)	國籍	姓名	性別 年齡	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		
					股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率			職稱	姓名	關係
董事長兼總經理(註3)	中華民國	祝文定	男 66-70歲	109.3.27	14,601,321	12.55%	3,346,261	2.88%	0	0.00%	東海大學建築系 國礎建設(股)公司董 事長	國礎建設(股)公司董 事長、 德礎生物科技(股)公 司董事長、 亞瑟士國際工程(股) 公司董事長、甲上林廣 告(股)公司董事長	董事/副 總經理	蔡佩珍	配偶
副總經理	中華民國	蔡佩珍	女 60-65歲	102.10.01	3,346,261	2.88%	14,601,321	12.55%	0	0.00%	臺東縣私立公東高級工 業職業學校-建築製圖 科、 地平線國際設計股份有 限公司董事長	甲上林廣告(股)公司 董事、 亞瑟士國際工程(股) 公司董事、 德礎生物科技(股)公 司監察人	董事長兼 總經理	祝文定	配偶
財務長(註4)	中華民國	祝泓真	男 25-35歲	113.07.10	1,073,000	0.79%	0	0.00%	0	0.00%	英國布萊頓大學建築系 學士 富裔實業(股)財務長	富裔菱建設(股)公 司董事長	董事長兼 總經理 董事/副 總經理	祝文定/ 蔡佩珍	一親等 之親屬
營建事業處-工 務部協理	中華民國	李獻明	男 65-70歲	103.11.24	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	台北工專電機科 富裔實業(股)公司營建 事業處工務部協理	無	無	無	無
副總經理(註5)	中華民國	張國聰	男 61-65歲	111.06.14	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	中原大學-土木及水利工 程學系 威毅營造(股)公司總經理 盛德營造(股)公司協理 萬利營造(股)公司協理	無	無	無	無

職稱	國籍	姓名	性別/ 年齡	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		
					股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率			職稱	性別	關係
會計主管(註6)	中華民國	林靜萍	女 61-65歲	113.02.01	8,000	0.01%	0	0.00%	0	0.00%	國立台灣海洋大學航運管理學系碩士、文化大學會計系 富喬實業(股)公司-會計經理 樂陞科技(股)公司-會計經理 天剛資訊(股)公司-會計副主任	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：祝文定先生於109年3月27日擔任總經理一職，總經理與董事長為同一人之因應措施：本公司正在培育接班人，112年6月29日增加獨立董事1席，並有過半數董事未兼任公司內部之員工或經理人。

註4：祝泓真先生於113年7月10日擔任財務長一職。

註5：張國聰先生於113年6月17日因個人生涯規劃辭任副總經理一職。

註6：林靜萍小姐於113年2月1日擔任會計主管一職。

註7：本表係以114年5月30日在職者為揭露標準。

(三) 最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金：

1-1. 一般董事及獨立董事之酬金 (個別揭露姓名及酬金方式)

113 年 12 月 31 日；單位：新台幣仟元

職稱	姓名	董事酬金								A、B、C 及 D 等四項總額占稅後純益(純損)之比例(%)		兼任員工領取相關酬金								A、B、C、D、E、F 及 G 等七項總額占稅後純益(純損)之比例(%) (註 10)		無領自子公司以外投資業酬金(註 11)
		報酬(A)(註 23)		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)		本公司	財務報告內所有公司	
現金金額	股票金額	現金金額	股票金額	現金金額	股票金額	現金金額	股票金額	現金金額	股票金額	現金金額	股票金額	現金金額	股票金額	現金金額	股票金額	現金金額	股票金額	現金金額	股票金額			
董事長	祝文定	120	120	0	0	0	0	20	20	2.16	2.16	2,522	2,522	0	0	0	0	0	0	41.16	41.16	無
董事	蔡佩珍	120	120	0	0	0	0	16	16	2.10	2.10	2,100	2,100	108	108	0	0	0	0	36.24	36.24	無
董事	亞瑟士國際工程	120	120	0	0	0	0	0	0	1.86	1.86	0	0	0	0	0	0	0	0	1.86	1.86	無
董事	亞瑟士國際工程代表人-鍾鼎昌	0	0	0	0	0	0	10	10	0.15	0.15	0	0	0	0	0	0	0	0	0.15	0.15	無
董事	順捷投資	120	120	0	0	0	0	0	0	1.86	1.86	0	0	0	0	0	0	0	0	1.86	1.86	無
董事	順捷投資代表人-徐俐真	0	0	0	0	0	0	17	17	0.26	0.26	0	0	0	0	0	0	0	0	0.26	0.26	無
獨立董事	游建財	120	120	0	0	0	0	33	33	2.37	2.37	0	0	0	0	0	0	0	0	2.37	2.37	無
獨立董事	藍文榮	130	130	0	0	0	0	25	25	2.40	2.40	0	0	0	0	0	0	0	0	2.40	2.40	無
獨立董事	李世鳴	120	120	0	0	0	0	24	24	2.23	2.23	0	0	0	0	0	0	0	0	2.23	2.23	無
獨立董事	林耕州(註 3)	120	120	0	0	0	0	31	31	2.33	2.33	0	0	0	0	0	0	0	0	2.33	2.33	無

註 1：本公司截至 113 年底為稅後累積虧損，故無盈餘分配。

註 2：本公司董事 113 年度領取之退職退休金均屬退職退休金費用化之提撥數。

註 3：獨立董事林耕州先生因個人生涯規劃於 114 年 3 月 31 日辭任。

1-2. 一般董事及獨立董事之酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	本公司各個董事酬金級距		董事姓名	
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司 (註 8)	財務報告內所有公司 (註 9)H	本公司 (註 8)	財務報告內所有公司 (註 9)I
低於 1,000,000 元	祝文定、蔡佩珍、亞瑟士國際、順捷投資、鍾鼎昌、徐俐真、游建財、藍文榮、李世鳴、林耕州		祝文定、蔡佩珍、亞瑟士國際、順捷投資、鍾鼎昌、徐俐真、游建財、藍文榮、李世鳴、林耕州	
1,000,000 元 (含) ~ 2,000,000 元 (不含)	無	無	無	無
2,000,000 元 (含) ~ 3,500,000 元 (不含)	無	無	祝文定、蔡佩珍	
3,500,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	無	無	無	無
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	無	無	無	無
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	無	無	無	無
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)	無	無	無	無
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)	無	無	無	無
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)	無	無	無	無
100,000,000 元以上	無	無	無	無
總計	8 席	8 席	8 席	8 席

註1：董事姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，並分別列示一般董事及獨立董事，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列表及下表(3-1)，或下表(3-2-1)及(3-2-2)。

註2：係指最近年度董事之報酬(包括董事薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金等等)。

註3：係填列最近年度經董事會通過分派之董事酬勞金額。

註4：係指最近年度董事之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註5：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)所領取包括薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依 IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

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

註7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司董事各項酬金之總額。

註8：本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註9：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註10：稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註11：a. 本欄應明確填列公司董事領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金金額(若無者，則請填「無」)。

b. 公司董事如有領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金者，應將公司董事於子公司以外轉投資事業或母公司所領取之酬金，併入酬金級距表之I欄，並將欄位名稱改為「母公司及所有轉投資事業」。

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

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

1-3 總經理及副總經理之酬金（個別揭露姓名及酬金方式）：

113 年 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 總額占稅後純益 (純損)之比例(%)		有無領取來自 子公司以外轉 投資事業酬金
			本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司	本 公 司		財 務 報 告 內 所 有 公 司		本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司	
									現 金 金 額	股 票 金 額	現 金 金 額	股 票 金 額			
前 五 位 酬 金 最 高 主 管	總經理	祝文定	5,582	5,582	227	227	1,159	1,159	0	0	0	0	107.73	107.73	無
	副總經理	蔡佩珍													
	協理	李獻明													
	財務協理 (註 3)	陳虹裕													
	副總經理 (註 4)	張國聰													

註 1：本公司截至 113 年底為稅後累積虧損，故無盈餘分配。

註 2：本公司經理人 113 年度領取之退職退休金均屬退職退休金費用化之提撥數。

註 3：陳虹裕先生於 113 年 4 月 07 日因個人生涯規劃辭任財務協理一職。

註 4：張國聰先生於 113 年 6 月 17 日因個人生涯規劃辭任副總經理一職。

2. 監察人參與董事會運作情形：自 111 年設置審計委員會，已無選任監察人。

監察人酬金級距表：略

3-1. 總經理及副總經理之酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司(註6)	財務報告內所有公司(註7)
低於 1,000,000 元	無	無
1,000,000 元(含) ~ 2,000,000 元(不含)	李獻明、陳虹裕、張國聰	李獻明、陳虹裕、張國聰
2,000,000 元(含) ~ 3,500,000 元(不含)	祝文定、蔡佩珍	祝文定、蔡佩珍
3,500,000 元(含) ~ 5,000,000 元(不含)	無	無
5,000,000 元(含) ~ 10,000,000 元(不含)	無	無
10,000,000 元(含) ~ 15,000,000 元(不含)	無	無
15,000,000 元(含) ~ 30,000,000 元(不含)	無	無
30,000,000 元(含) ~ 50,000,000 元(不含)	無	無
50,000,000 元(含) ~ 100,000,000 元(不含)	無	無
100,000,000 元以上	無	無
總計	5 席	5 席

註 1：總經理及副總經理姓名應分別列示，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列表及上表(1-1)，或(1-2-1)及(1-2-2)。

註 2：係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、離職金。

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

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

註 5：應揭露合併報告內所有公司(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：本公司給付每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

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

註 8：稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

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

b. 領取之酬金，併入酬金級距表E 欄，並將欄位名稱改為「母公司及所有轉投資事業」。

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

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

4. 配發員工紅利之經理人姓名及配發情形：

本公司截至 113 年底為稅後累積虧損，經民國 114 年 3 月 27 日董事會決議不予分配股利。

(二) 最近二年度支付董事、監察人、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. 本公司近二年董事、總經理及副總經理之酬金占個別財務報告稅後純益比例之分析：

單位：新台幣仟元；%

職稱	113 年度				112 年度			
	本公司		財務報告內 所有公司		本公司		財務報告內 所有公司	
	酬金總額	估稅後純益 (損)比例	酬金總額	估稅後純益 (損)比例	酬金總額	估稅後純益 (損)比例	酬金總額	估稅後純益 (損)比例
董事	5,876	90.85	5,876	90.85	5,942	(5.21)	5,942	(5.21)
總經理及副總經理	5,955	92.07	5,955	92.07	9,889	(8.67)	9,889	(8.67)

2. 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) 本公司董事、監察人及經理人酬金依公司章程及並參酌同業水準訂定，請經薪資報酬委員會審議通過，董事酬金包含董事酬勞、報酬及業務執行費用。
- (2) 本公司給付經理人之酬金由薪資報酬委員會通過後提報董事會決議後辦理，董事會係參酌同業給付經理人之薪資水準核定之。本公司經理人除固定薪資以外，另包含獎金及紅利，獎金係視年度經營績效核給；紅利之配發則於分派每一營業年度盈餘時，依法令及主管機關規定提撥後，如尚有盈餘，再酌量撥付不高於百分之十之員工紅利，由董事會擬具提案提請股東會決議分配之。本公司截至 113 年底為稅後累積虧損，依 114 年 3 月 27 日董事會決議不予分配股利，本公司經理人除固定薪資及年節節金以外，另依年度經營績效領取其他獎金。

二、公司治理運作情形

(一) 董事會運作情形：

第十屆董事會於 113 年度開會 8 次，董事出席情形如下：

職 稱	姓 名	實際出（列） 席次數	委託出席 次數	實際出（列）席率 （%）	備註
董事長	祝文定	8	0	100%	
董 事	蔡佩珍	8	0	100%	
董 事	亞瑟士國際工程 代表人-鍾鼎昌	6	2	100%	
董 事	順捷投資 代表人-徐俐真	5	0	100%	
獨立董事	游建財	7	1	100%	
獨立董事	藍文榮	8	0	100%	
獨立董事	李世鳴	7	0	87.5%	
獨立董事	林耕州	8	0	100%	114 年 3 月 31 日辭任
其他應記載事項：					
<p>一、證券交易法第十四條之三所列事項暨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，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：無。</p> <p>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。</p>					

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。

1. 本公司董事會評鑑執行情形：

評估週期	評估期間	評估範圍	評估方式	評估內容
每年定期執行一次	113/01/01~ 113/12/31	董事會績效評估	董事會內部自評	1. 公司營運之參與程度 2. 董事會決策品質 3. 董事會組成與結構 4. 董事的選任及持續進修 5. 內部控制
每年定期執行一次	113/01/01~ 113/12/31	個別董事成員績效評估	董事會內部自評	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級距 6. 內部控制

2. 113 年度評估結果：

績效評估結果	評估面向	評估結果(20 項：滿分 5 分)
董事會	問卷總平均分數	97.85
	指標總平均分數	4.89
董事自我	問卷總平均分數	96.67
	指標總平均分數	4.83
審計委員會	問卷總平均分數	97.85
	指標總平均分數	4.89
薪酬委員會	問卷總平均分數	97.85
	指標總平均分數	4.89

3. 本公司 113 年度評估結果送交 114 年 3 月 27 日董事會報告董事會績效評估結果申報於公開資訊觀測站。

四、董事會進修與訓練情形：

本公司113年度董事進修情形如下：

職務	姓名	進修機構	課程名稱	進修期間	進修時數
董事長	祝文定	證券暨期貨市場發展基金會	企業上市後必須進行的戰略轉型	113/08/13	3
			我國內線交易最新實務發展與企業防制因應之道(含性平)	113/11/12	3
常務董事	蔡佩珍		企業上市後必須進行的戰略轉型	113/08/13	3
			我國內線交易最新實務發展與企業防制因應之道(含性平)	113/11/12	3
獨立董事	游建財		企業上市後必須進行的戰略轉型	113/08/13	3
			我國內線交易最新實務發展與企業防制因應之道(含性平)	113/11/12	3
獨立董事	藍文榮		企業上市後必須進行的戰略轉型	113/08/13	3
			我國內線交易最新實務發展與企業防制因應之道(含性平)	113/11/12	3
獨立董事	李世鳴		企業上市後必須進行的戰略轉型	113/08/13	3
			我國內線交易最新實務發展與企業防制因應之道(含性平)	113/11/12	3
獨立董事	林耕州	企業上市後必須進行的戰略轉型	113/08/13	3	
		我國內線交易最新實務發展與企業防制因應之道(含性平)	113/11/12	3	
法人董事	鐘鼎昌	企業上市後必須進行的戰略轉型	113/08/13	3	
		我國內線交易最新實務發展與企業防制因應之道(含性平)	113/11/12	3	
法人董事	徐俐真	企業上市後必須進行的戰略轉型	113/08/13	3	
		我國內線交易最新實務發展與企業防制因應之道(含性平)	113/11/12	3	

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

1. 本公司於 106 年 05 月 11 日第八屆董事會第八次會議通過修訂本公司「公司治理實務守則」，在第三章「強化董事會職能」增訂多元化方針。本公司並遵照「公司章程」及「董事及監察人選舉辦法」之規定確實執行董事成員多元化方針。
2. 本公司每年安排董事參加進修課程，以增進董事之職能。

(二) 審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形：

1. 審計委員會運作情形

第一屆審計委員會於 113 年度開會 6 次，董事出席情形如下：

職 稱	姓 名	實際出(列)席次數	委託出席次數	實際出(列)席率(%)	備註
獨立董事	游建財	5	1	100%	
獨立董事	藍文榮	6	0	100%	
獨立董事	李世鳴	4	1	83.33%	
獨立董事	林耕州	6	0	100%	114 年 3 月 31 日辭任

其他應記載事項：

一、證券交易法第十四條之五所列事項暨其他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，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：無。

1. 證券交易法第十四條之五所列事項：

審計委員會日期	議案內容	審計委員之意見及決議結果
113 年 2 月 1 日 (第一屆第 8 次)	1. 本公司會計主管異動案 2. 本公司新任稽核主管異動案 3. 擬訂定本公司簽證會計師事務所提供非確信服務之預先許可政策	全體出席委員會無異議照案通過
113 年 3 月 13 日 (第一屆第 9 次)	1. 民國 112 年度內部控制制度聲明書暨自行評估執行結果報告案。	全體出席委員會無異議照案通過
113 年 3 月 29 日 (第一屆第 10 次)	1. 本公司 112 年度營業報告書、個體財務報表暨合併財務報表。 2. 本公司 112 年度虧損撥補案。	全體出席委員會無異議照案通過
113 年 5 月 14 日 (第一屆第 11 次)	1. 本公司 113 年第一季合併財務報表報告案。 2. 本公司 113 年第一季起財務報表簽證會計師變更案	全體出席委員會無異議照案通過
113 年 8 月 13 日 (第一屆第 12 次)	1. 本公司 113 年第二季合併財務報表報告案。 2. 訂定本公司「公司重大訊息之查證暨公開處理程序」。	全體出席委員會無異議照案通過
113 年 11 月 12 日 (第一屆第 13 次)	1. 113 年第三季合併財務報表報告案。 2. 本公司「114 年度稽核計劃」。	全體出席委員會無異議照案通過

2. 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、業務狀況整體運作情形及內控查核情形項獨立董事報告，並針對與會人員所提問題進行討論與溝通)。

1. 獨立董事與會計師至少每年二次定期會議，會計師就本公司財務狀況、整體運作情形及內控查核情形向獨立董事報告，並針對與會人員所提問題進行討論及溝通。

2. 溝通情形摘要：

會議日期	溝通方式	溝通事項	獨立董事意見及建議
113/03/29	座談會	1. 會計師就 112 年度個體及合併報告查核、內部控制查核發現及關鍵查核事項進行說明。 2. 會計師針對與會人員所提問題進行說明與溝通。	本次會議無意見
113/12/24	座談會	1. 營建收入及營建工程收入該類收入相關內部控制之設計及執行情形，關鍵查核事項進行說明。 2 會計師服務清單(含確性及非確信服務) 及獨立性評估說明。	本次會議無意見

(三) 監察人參與董事會運作情形：

監察人參與董事會運作情形：已設置審計委員會，無選任監察人。

(四) 公司治理運作情形與其上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因：

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司 治理實務守則 差異情形及 原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？	✓		本公司於106年5月11日第八屆董事會第八次會議，參照「上市上櫃公司治理實務守則」通過訂定本公司「公司治理實務守則」，並揭露於公開資訊觀測站。	無重大差異
二、公司股權結構及股東權益				
(一) 公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？	✓		(一) 本公司設有股務人員做為處理股東建議或糾紛等問題之服務窗口，必要時，由發言人或代理發言人協助溝通處理，若涉及法律問題再請法務人員及律師協助處理。	無重大差異
(二) 公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單之情形？	✓		(二) 本公司每月均會確認董監事等主要股東(及其最終控制者)持股異動情形，以掌握其持股狀況並依規定辦理申報。	
(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) 本公司與關係企業間以財務與業務獨立為原則，並以符合常規之交易條件作為業務往來之基礎。	
(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) 已訂定「員工從業道德行為守則」，第8條規定，禁止內線交易。	

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	
<p>三、董事會之組成及職責</p> <p>(一)董事會是否就成員組成擬訂多元化方針及落實執行？</p> <p>(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？</p> <p>(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？</p> <p>(四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>		<p>(一)本公司已依【公司治理實務守則】第 20 條，就董事會成員組成擬訂多元化方針並落實執行，本公司現任董事會由 8 位董事組成，包含 4 位獨立董事，成員具備產業、財務、法律、管理等領域之豐富經驗與專業。</p> <p>(二)本公司目前依法設置薪資報酬委員會，其他功能性委員會將按相關法規及本公司實際需要設置之。</p> <p>(三)本公司於每年定期對董事會進行內部績效評估，每三年執行外部評估一次予以評估檢討並改善，提升董事會效能，並將評估結果提報董事會。本公司已於 113 年度結束時進行當年度績效評估，並於 114 年 3 月 27 日召開之董事會將評估結果提報董事會報告。</p> <p>(四)本公司簽證會計師事務所為勤業眾信聯合會計師事務所，其簽證會計師非本公司之關係人，且均符合法令簽證需輪調之規定，其簽證具獨立性。</p>	無重大差異
<p>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）？</p>	<p>✓</p>		<p>本公司董事會及股東會相關事務由股務單位處理，負責股東會、董事會之召開規劃、議程訂定、發出開會通知、提供會議資料等，以利董事了解討論之議題，董事如有交辦事項或再行補充相關資料，會將相關訊息傳遞予權責單位知悉處理，董事會後檢核董事會重要決議事項，即時發布重大訊息，確保重大訊息之時效性及正確性；協助安排董事年度進修課程。</p> <p>本公司法務張文生具備公開發行公司從事法務主管之職務達 3 年以上之專業資格。</p>	無重大差異

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司 治理實務守則 差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
五、公司是否建立與利害關係人溝通管道，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？	✓		本公司設有發言人，並可透過電話、e-mail、傳真或親自前來公司會議等方式進行溝通。本公司網站之利害關係人專區目前尚在建置中。	無重大差異
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	✓		本公司係委任元大證券股份有限公司股務代理部代辦股東會事務。	無重大差異
七、資訊公開 (一) 公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？ (二) 公司是否採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)？ (三) 公司是否於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告，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？	✓ ✓ ✓		(一) 本公司網站 (www.kingland.com.tw) 設有『事業處/投資人專區』選項連結至公開資訊觀測站之網頁，揭露財務及業務之重大資訊。 (二) 本公司設有發言人及代理發言人，負責資料蒐集、揭露和對外溝通之橋樑。 (三) 本公司已依法令規定期限內，公告並申報年度及季度財務報告，並且於每月10號(遇假日於次一營業日)公佈營業額資訊。	無重大差異

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司 治理實務守則 差異情形及 原因
	是	否	摘要說明	
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）？	✓		<p>1. 員工權益及僱員關懷：本公司重視員工權益，除依法為員工辦理各項保險及提撥退休金外，亦設置相關措施以維護員工工作安全，勞資雙方溝通管道順暢，並共同致力於營造和諧的工作環境，以使各項業務能順利推展。</p> <p>2. 投資者關係：本公司設有發言人及代理發言人，投資者可隨時諮詢本公司財務業務情形。</p> <p>3. 供應商關係：本公司與供應商之財務業務往來關係良好，均以平等互惠為原則，以期為雙方創造最大利益。</p> <p>4. 利害關係人之權利：本公司與利害關係人之往來係依照本公司「關係人交易管理辦法」辦理。</p> <p>5. 董事及監察人進修之情形：本公司董事及監察人已依法令規定參加公司治理及證券法規等進修課程，且未來會隨時注意法令更新並安排適當之進修課程。</p> <p>6. 風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：本公司依法訂定相關內部規章及內部控制制度，進行各種風險管理及評估，並由內部稽核單位透過定期及不定期稽查內部控制制度之落實程度。</p> <p>7. 公司為董事及監察人購買責任保險之情形：公司每年為董事及經理人投保足額之責任保險。</p>	無重大差異
九、公司是否有公司治理自評報告或委託其他專業機構之公司治理評鑑報告？（若有，請敘明其董事會意見、自評或委外評鑑結果、主要缺失或建議事項及改善情形）		✓	本公司目前並無公司治理自評報告或委託其他專業機構之公司治理評鑑，但內部已制定完善內部控制制度且遵守法令及章程之規定，並依本公司「公司治理實務守則」持續強化公司治理。	無重大差異

表 1: 公司治理主管 113 年度進修情形

職務	姓名	訓練期間	進修機構	課程名稱	時數
公司治理 主管	張文生	113/08/13 113/11/12 113/12/04	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	1. 企業上市後，必須進行的戰略轉型 2. 董事與監察人(含獨立)暨公司治理主管實務進階研討會[我國內線交易最新實務發展與企業防制因應之道(含性平)] 3. 永續發展委員會暨永續長座談會	9
		113/10/08	證券櫃檯買賣中心	2024WIW-AI 熱潮下的數位金融及永續金融協奏曲專題講座	3

(五) 公司如有設置薪資報酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形：

薪資報酬委員會成員資料 (一)

113 年 12 月 31 日

身份別 (註1)	姓名	是否具有五年以上工作經驗 及下列專業資格			符合獨立性情形 (註2)										兼任其他 公開發行 公司薪資 報酬委員 會成員家 數	備註 (註 3)	
		商務、法 務、會計 或公司業 務所需相 關料系之 公私立大 專院校講 師以上	法官、檢 察官、律 師、會計 師或其他 與公司業 務所需之 國家及領 有證書之 專門職業 技術人員	具有商 務、法 務、會計 或公司業 務所需之 工作經驗	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
獨立 董事	游建財			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	無
獨立 董事	藍文榮			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	無
獨立 董事	李世鳴			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	0	無

註1：身分別請填列係為董事、獨立董事或其他。

註2：各成員於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，請於各條件代號下方空格中打“✓”。

- (1) 非公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (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1%以上或持股前十名之自然人股東。
- (4) 非(1)所列之經理人或(2)、(3)所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總數5%以上、持股前五名或依公司法第27條第1項或第2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(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (6) 非與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人(但如為公司或其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (7) 非與公司之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之他公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)或受僱人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (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(但特定公司或機構如持有公司已發行股份總數20%以上，未超過50%，且為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者，不在此限)。
- (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未逾新臺幣50萬元之商務、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。但依證券交易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) 未有公司法第30條各款情事之一。

註3：若成員身分別係為董事，請說明是否符合「股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資委員會設置及行使職權辦法」第6條第5項之規定。

薪資報酬委員會運作情形資訊 (二)

一、本公司之薪資報酬委員會委員計 3 人。

二、本屆委員任期：

第五屆薪酬委員會於 113 年度共開會 3 次，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	實際出席率 (%)	備註
召集人	游建財	3	0	100%	
委員	藍文榮	3	0	100%	
委員	李世鳴	2	0	66.67%	

薪酬委員會主要職權：協助董事會評估及執行公司整體薪酬與福利政策，以及董事及經理人之報酬。

主要職責包括：

- 一、定期檢討董事及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構。
- 二、定期評估並訂定本公司董事、監察人及經理人之薪資報酬。

其他應記載事項：

- 一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理（如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因）：無。
- 二、薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理：無。
- 三、薪資報酬委員會之討論事項與決議結果及公司對於成員意見之處理。

日期	期別	議案內容	薪資報酬委員會決議情形	公司對薪資報酬委員會意見之處理
113.2.1	第五屆第 4 次	1. 本公司會計主管薪資報酬案。 2. 本公司新任稽核主管薪資報酬案。 3. 審查本公司『年終獎金發放辦法』案。	全體薪酬委員無異議照案通過	提董事會由全體出席董事同意通過
113.3.13	第五屆第 5 次	1. 本公司資安主管之薪資報酬案。 2. 本公司 112 年給付董事酬金報告案。	全體薪酬委員無異議照案通過	提董事會由全體出席董事同意通過
113.7.10	第五屆第 6 次	1. 本公司新任集團副總經理之薪資報酬案。 2. 本公司財務主管之薪資報酬案。	全體薪酬委員無異議照案通過	提董事會由全體出席董事同意通過

(六)推動永續發展執行情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因：

推動項目	執行情形 (註 1)		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因	
	是	否		摘要說明 (註 2)
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？		✓	本公司雖未設置推動永續發展專(兼)職單位，目前由各部門依其職務範疇落實公司之社會責任及維護公益之運作，於日常營運活動中注意企業永續發展。	未來將視情況訂定
二、公司是否依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險評估，並訂定相關風險管理政策或策略？(註 2)	✓		本公司訂有「永續發展實務守則」、「內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序」、「道德行為準則」等，藉由透過各管理程序的持續運行，對於營運相關之環境、員工安全、客戶、供應商、各利害關人等風險予以掌握及因應。	符合上市上櫃公司治理實務守則規定。
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？	✓		(一)本公司重視環境保護與安全衛生之管理，以建立環境保護零污染、職場安全零災害為目標並執行。所有產品之產製過程皆嚴密控制任何可能造成汙染之因素，廢水及廢棄物之排放皆符合相關法定標準。	符合上市上櫃公司治理實務守則規定。
(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？	✓		(二)因應氣候變遷減緩與調適及永續資源使用之議題，執行節能減碳、促進資源使用」為了減少建築過程中產生的碳排放，本公司選用可回收利用之建築材料，或者本身來自自然資源(如木材)。期望能引領建築向零碳排放為目標。	符合上市上櫃公司治理實務守則規定。
(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？	✓		(三)本公司致力於先降低建築物能源消耗，再提供所需可再生能源。需做好建築外殼、空調與照明綜合系統節能，再搭配能源監控與管理系統，以達到可輕鬆節能的目標	符合上市上櫃公司治理實務守則規定。

推動項目	執行情形 (註1)		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因	
	是	否		摘要說明 (註2)
(四)公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定節能減碳、溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？	✓		氣候變遷與建築息息相關，因建築物從建造到修復需消耗大量的能源，也間接造成溫室氣體排放而加速氣候變化，其影響又循環影響到建築物本身的後續能耗及排碳量。因此，在溫室氣體減量中被視為不可輕忽的角色。本公司重視創新建築建設除了兼顧極端氣候及節能減碳，確保安全更是需被注意的基本要件。	符合上市上櫃公司治理實務守則規定。
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？	✓		(一)本公司遵守相關勞動法規定制訂管理規章制度，並將相關資訊透過公開管道，讓員工充分了解，落實保障員工之合法權益，並尊重國際公認之基本勞動人權原則，僱用政策無差別待遇及不得有危害勞工基本權利之情事。	符合上市上櫃公司治理實務守則規定。
(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？	✓		(二)本公司薪給制度參照薪資市況、公司財務狀況、組織結構，訂定員工薪給標準。員工薪酬的主要項目包括基本薪給 (含本薪、伙食津貼及其他各項津貼) 及年終獎金。年終獎金則依照員工個人考評發放。本公司亦有設立福委會及勞教小組舉辦團康活動及非工作相關之課程為員工相關活動維繫員工之間情感，提升員工向心力。另外休假符合勞動基準法及性別工作平等法之請假規定。對於績效表現傑出之員工有良好的升遷機會，各類獎金、酬勞與個人工作績效密切結合。	符合上市上櫃公司治理實務守則規定。
(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？	✓		(三)本公司為提供員工安全與健康之工作環境，定期為員工舉辦相關的工安訓練及問卷調查員工身體狀況，亦安排員工健康檢查追蹤全體員工之身心健康。	符合上市上櫃公司治理實務守則規定。
(四)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	✓		(四)本公司為各部門辦理公司內部教育訓練，且不定期派員工至外部機構接受訓練，藉由培訓計劃之實施，有效地使員工發展其在目前職位上及未來的職涯路徑上的專業能力。	符合上市上櫃公司治理實務守則規定。

推動項目	執行情形 (註 1)		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因	
	是	否		摘要說明 (註 2)
(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？	✓		(五) 本公司重視客戶意見，除個別拜訪外亦於公司網站提供聯絡窗口及電子信箱提供客戶申訴及建議之管道保障客戶權益。	符合上市上櫃公司治理實務守則規定。
(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？	✓		(六) 本公司已制訂供應商管理政策，對於供應商進行調查評估其是否符合環境保護及職業安全衛生相關規範，才符合本公司供應商之基本資格。對供應商進行定期評鑑。	符合上市上櫃公司治理實務守則規定。
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製永續報告書等揭露公司非財務資訊之報告書？前揭報告書是否取得第三方驗證單位之確信或保證意見？		✓	本公司已於 113 年度開始編製企業社會責任報告書等揭露公司非財務資訊之報告書。	未來將視情況而定
<p>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： 本公司依據上市上櫃公司永續發展實務守則，已於 113 年 3 月 29 日董事會通過，本公司「永續發展實務守則」，履行企業社會責任，應注意利害關係人之權益，在追求永續發展經營與獲利之同時，重視環境、社會與公司治理之因素，並將其納入公司管理方針與營運活動訂定企業社會責任專章，實際運作與制度無差異。</p>				
<p>七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊： 本公司在不動產代銷及開發上已有卓越的成效，相信在創造利潤同時，更秉持「取之於社會，用之於社會」，善盡企業社會公民之責任，除訂定「公司治理實務守則」、「誠信經營守則」及「企業社會責任實務守則」外，更聚焦於公司治理、環境永續、社會公益等各領域的投入，逐步落實對股東、社會及環境等責任，並進一步提升公司價值及強化競爭力奠定堅固的基石。</p>				

註 1：執行情形如勾選「是」，請具體說明所採行之重要政策、策略、措施及執行情形；執行情形如勾選「否」，請於「與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因」欄位解釋差異情形及原因，並說明未來採行相關政策、策略及措施之計畫。

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

(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：

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	
<p>一、訂定誠信經營政策及方案</p> <p>(一) 公司是否於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與管理階層積極落實經營政策之承諾？</p> <p>(二) 公司是否訂定防範不誠信行為方案，並於各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？</p> <p>(三) 公司是否對「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款或其他營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，採行防範措施？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>		<p>(一) 本公司於106年5月11日第八屆董事會第八次會議，通過訂定本公司「董事、監察人及經理人道德行為準則」及「員工從業道德行為守則」，並揭露於公開資訊觀測站。</p> <p>(二) 本公司於109年3月27日第九屆董事會第五次會議，通過訂定本公司「誠信經營守則」，並揭露於公開資訊觀測站。</p> <p>(三) 本公司已訂定「董事、監察人及經理人道德行為準則」及「員工從業道德行為守則」，要求所有成員遵循。</p>	無重大差異
<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訂誠信行為條款？</p> <p>(二) 公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專(兼)職單位，並定期向董事會報告其執行情形？</p> <p>(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？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>		<p>(一) 公司絕對避免與不誠信行為紀錄者(例如：代理商、供應商、客戶或其他商業往來交易對象)進行交易，與他人簽訂契約內容約定交易相對人如涉及不誠信行為，得隨時終止或解除契約之條款。</p> <p>(二) 本公司依據法令規定建立有效之內部控制制度，並應隨時檢討修正，俾確保該制度之設計及執行持續有效，內部稽核人員均定期查核前項制度遵循情形，並作成稽核報告提報董事會，並於年報及公開說明書揭露其誠信經營守則執行情形。</p> <p>(三) 本公司「董事會議事規範」明訂：董事對於會議事項，與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容，如有害於公司利益之虞時，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。</p>	無重大差異

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(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，並由內部稽核單位定期查核，或委託會計師執行查核？	✓		(四) 本公司會計制度、內部控制制度均能獨立、客觀運作，內部稽核人員並定期陳報監察人與董事會。	無重大差異
(五) 公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	✓		(五) 本公司持續進行每個月不定期於例行月會宣導誠信經營。	
三、公司檢舉制度之運作情形				無重大差異
(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？		✓	(一) 本公司目前尚未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及相關保密機制？		✓	(二) 本公司目前尚未訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序及相關保密機制。	
(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？	✓		(三) 本公司對任何人檢舉不當行為均加以保密，檢舉人不會因檢舉而遭受不當處置。	
四、加強資訊揭露				無重大差異
(一) 公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所訂誠信經營守則內容及推動成效？	✓		(一) 本公司目前已架設中文網站，可透過本公司網站連結至公開資訊觀測站查詢相關內容。	
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形： 本公司所訂定誠信經營政策及方案，平時透過公司政策宣導，加強落實各部門誠信經營意識及措施，並由稽核室負責追蹤執行，運作與所訂守則並無差異。				
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：(如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形)：無。				

(八) 公司如有訂定公司治理守則及相關規章者，應揭露其查詢方式：可經由公開資訊觀測站查詢。

(九) 其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：無。

(十) 內部控制制度執行狀況：

1、

富喬實業股份有限公司
內部控制制度聲明



日期：114 年 03 月 27 日

本公司民國 113 年度之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標之達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1. 控制環境，2. 風險評估，3. 控制作業，4. 資訊與溝通，及 5. 監督作業。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國 113 年 12 月 31 日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理)，包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國 114 年 03 月 27 日董事會通過，出席董事 5 人均同意本聲明書之內容，併此聲明。

董事長： 祝文定

簽章



總經理： 祝文定

簽章



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：無此事項。

(十一) 最近年度及截至年報刊印日止公司及其內部人員依法被處罰、公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰、主要缺失與改善情形：無。

(十二) 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. 113年6月25日一一二年度股東常會重要決議及執行情形

日期	重要決議事項
113/6/25	1. 承認本公司一一二年度財務報表及營業報告書案。 2. 承認本公司一一二年度虧損撥補案。 執行情形：113年6月25日公告於本公司網站。

2. 董事會重要決議(113年度至114年5月31日止)

日期	重要決議事項
113/2/1 (第十屆 第11次)	1. 擬投資馥域建設開發(股)公司案。 2. 本公司向第一商業銀行申請融資額度新台幣75,500,000元貸款案。 3. 本公司稽核主管、會計主管異動案。 4. 提請通過本公司代理發言人人事案。 5. 薪資報酬委員會所提建議提交董事會討論。
113/3/13 (第十屆 第12次)	1. 本公司民國112年度自結個體財務報表暨合併財務報表。 2. 追認本公司向華泰商業銀行，申請融資額度新台幣102,590,000元貸款案。 3. 增訂本公司「永續委員會組織規程」案。 4. 112年度內部控制制度聲明書暨自行評估執行結果報告案。 5. 112年度內部董事會暨功能性委員會運作及董事會成員績效評估報告案。 6. 本公司資安主管異動案。 7. 提請通過本公司代理發言人異動案。 8. 本公司113年度財務收支預算。 9. 薪資報酬委員會所提建議提交董事會討論。
113/3/29 (第十屆 第13次)	1. 本公司112年度營業報告書、個體財務報表暨合併財務報表。 2. 本公司112年度虧損撥補案。 3. 113年度集團關係企業資金往來額度案。 4. 確認「永續委員會」明確推動公司治理3.0-永續發展藍圖，推舉永續委員會委員。 5. 訂定本公司「股東會議事規則」。 6. 訂定本公司「董事選任程序」。 7. 修訂本公司「公司治理實務守則」部分條文案。 8. 修訂本公司「董事會議事規範」部分條文案。 9. 修訂本公司「誠信經營守則」部分條文案。 10. 訂定本公司「誠信經營作業程序及行為指南」。 11. 修訂本公司「道德行為準則」部分條文案。 12. 修訂本公司「永續發展實務守則」部分條文案。 13. 提請通過修訂本公司公司治理及功能性委員會辦法部分條文案。 14. 股東常會受理股東提案權之相關事宜。 15. 擬訂定113年股東常會日期、召集事由及相關事宜案。

日期	重要決議事項
113/5/14 (第十屆 第14次)	1. 本公司113年第1季合併財務報告案。 2. 本公司113年第1季起財務報表簽證會計師變更案。 3. 本公司擬辦理私募現金增資發行普通股案。 4. 訂定本公司「誠信經營作業程序及行為指南」。 5. 擬修訂113年股東常會日期、召集事由及相關事宜案。
113/7/10 (第十屆 第15次)	1. 本公司113年第一次私募發行普通股訂定價格等相關事宜。 2. 薪資報酬委員會所提議案提交董事會討論。
113/7/26 (第十屆 第16次)	1. 本公司113年第一次私募發行普通股變更發行股數及繳款日等相關事宜。
113/8/13 (第十屆 第17次)	1. 本公司113年第二季合併財務報告案 2. 訂定本公司「公司重大訊息之查證暨公開處理程序」 3. 擬取消113年第一次私募發行普通股訂定價格等相關事宜 4. 本公司113年第一次私募發行普通股重新訂定價格等相關事宜
113/11/12 (第十屆 第18次)	1. 本公司113年第三季合併財務報告案 2. 增訂「公司治理實務守則」13-3條，以促進公司重視股東價值 3. 修訂「董事會議事辦法」部分條文，董事會延後開會之時限及主席代理人之選任規定 4. 本公司「114年度稽核計劃」
114/1/24 (第十屆 第19次)	1. 本公司113年度經理人薪酬及年終獎金配發案 2. 修訂本公司「取得與處分資產處理程序」部分條文案 3. 修訂本公司「資金貸與他人作業辦法」部分條文案
114/3/13 (第十屆 第20次)	1. 本公司113年度第四季之自結合併財務報表案 2. 擬請通過重要子公司快意管理顧問股份有限公司-「泡泡飯店」結束營運案
114/3/27 (第十屆 第21次)	1. 本公司113年度營運報告書及財務報表案 2. 本公司113年度盈虧撥補案 3. 擬通過修訂本公司「公司章程」部分條文案 4. 擬通過114年度預算案 5. 擬通過本公司113年度內部控制制度聲明書暨自行評估執行結果案 6. 113年度董事會/功能性委員會及董事會成員績效評估報告案 7. 全面改選董事案 8. 擬訂定114年股東常會日期、召集事由及相關事宜案 9. 本公司113年第二次私募發行普通股訂定價格等相關事宜
114/4/23 (第十屆 第22次)	1. 增訂定114年股東常會日期、召集事由及相關事宜案
114/5/6 (第十屆 第23次)	1. 本公司擬購買不動產交易案
114/5/12 (第十屆 第24次)	1. 本公司114年度第一季之自結合併財務報表案

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

(十四) 最近年度及截至年報刊印日止，公司董事長、總經理、會計主管、財務主管及公司治理主管、內部稽核主管及研發主管等辭職解任情形之彙總：

三、會計師公費資訊

(一) 簽證會計師資訊

會計師事務所名稱	會計師姓名		查核期間	備註
勤業眾信聯合會計師事務所	莊文源	楊清鎮	113 年度	無

(二) 會計師公費

單位：新臺幣仟元

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
			工商登記	其他	小計		
勤業眾信聯合會計師事務所	莊文源 楊清鎮	4,250	0	100	100	113.01.01~ 113.12.31	非審計公費其他為打字、印刷等費用

單位：新臺幣仟元

公費項目		審計公費	非審計公費	合計
金額級距				
1	低於 2,000 仟元		✓	
2	2,000 仟元 (含) ~4,000 仟元	✓		✓
3	4,000 仟元 (含) ~6,000 仟元			
4	6,000 仟元 (含) ~8,000 仟元			
5	8,000 仟元 (含) ~10,000 仟元			
6	10,000 仟元 (含) 以上			

(一) 給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費佔審計公費之比例達四分之一以上者，應揭露審計與非審計公費金額及非審計服務內容：無此情形。

(二) 更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：無此情形。

(三) 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：無此情形。

四、更換會計師資訊：無此情形。

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：無此情形。

六、持股比例占前十名之股東，其相互間為關係人或配偶、二親等親屬關係之資訊

114年04月22日 單位：股；%

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	
祝文定	24,790,993	18.18	5,370,589	2.88	0	0.00	蔡佩珍	配偶	
順捷投資(股)公司	11,833,796	8.68	0	0.00	0	0.00	無	無	
順捷投資(股)公司 代表人：祝宜敬	967,000	0.71	0	0.00	0	0.00	祝文定/ 蔡佩珍	一親等之 親屬	
亞瑟士國際工程(股)公司	11,666,999	8.56	0	0.00	0	0.00	無	無	
亞瑟士國際工程(股)公司 代表人：祝文定	24,790,993	18.18	5,370,589	2.88	0	0.00	蔡佩珍	配偶	
蔡佩珍	5,370,589	2.88	24,790,993	18.18	0	0.00	祝文定	配偶	
仰山林廣告有限公司	5,250,000	3.85	0	0.00	0	0.00	無	無	
仰山林廣告有限公司代表 人：祝藝	0	0.00	0	0.00	0	0.00	無	無	
甲上林廣告(股)公司	5,172,032	3.79	0	0.00	0	0.00	無	無	
甲上林廣告(股)公司代表 人：祝文定	24,790,993	18.18	5,370,589	2.88	0	0.00	蔡佩珍	配偶	
福帝開發有限公司	4,477,703	3.28	0	0.00	0	0.00	無	無	
福帝開發有限公司代表 人：王佩珩	0	0.00	0	0.00	0	0.00	無	無	
快易投資(股)公司	3,131,410	2.30	0	0.00	0	0.00	無	無	
快易投資(股)公司 代表人：張逸華	0	0.00	0	0.00	0	0.00	無	無	
洪耀坤	2,245,480	1.65	1,965,819	1.44	0	0.00	李秀華	配偶	
德礎生物科技(股)公司	2,237,904	1.64	0	0.00	0	0.00	無	無	
德礎生物科技(股)公司代 表人：陳威丞	21	0.00	0	0	0	0.00	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。

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

參、募資情形

一、資本及股份

(一) 股本來源：

114年05月30日

年月	發行價格	核定股本		實收股本		備註		
		股數 (仟股)	金額 (仟元)	股數 (仟股)	金額 (仟元)	股本來源	以現金以外之 財產抵充股款 者	其他
86.7	10	600	6,000	600	6,000	發起設立	無	註1
87.9	10	1,000	10,000	1,000	10,000	現金增資	無	註2
88.11	10	10,000	100,000	10,000	100,000	現金增資	無	註3
89.3	10	23,000	230,000	23,000	230,000	現金增資及 盈餘轉增資	無	註4
91.5	10	24,495	244,950	24,495	244,950	盈餘轉增資	無	註5
92.7	10	33,198	331,979	30,198	301,979	盈餘轉增資	無	註6
93.5	10	70,000	700,000	48,963	489,626	盈餘轉增資	無	註7
95.7	10	70,000	700,000	59,036	590,351	盈餘轉增資	無	註8
99.4	12.85	200,000	2,000,000	59,424	594,231	員工行使認股 權發行新股	無	註9
99.8	7.07	200,000	2,000,000	107,424	1,074,231	私募現金增資	無	註10
99.8	12.85	200,000	2,000,000	107,480	1,074,791	員工行使認股 權發行新股	無	註10
100.1	10.30	200,000	2,000,000	107,517	1,075,163	員工行使認股 權發行新股	無	註11
100.5	10.30	200,000	2,000,000	107,569	1,075,685	員工行使認股 權發行新股	無	註12
101.3	8	200,000	2,000,000	137,569	1,375,685	現金增資	無	註13
105.1	-	200,000	2,000,000	86,355	863,553	減資	無	註14
105.10	註15	200,000	2,000,000	116,355	1,163,553	現金增資	無	註15
113.09	11.51	200,000	2,000,000	125,855	1,258,553	私募現金增資	無	註16
114.05	7.81	200,000	2,000,000	136,355	1,363,553	私募現金增資	無	註17

註1：86.7 經主管機關經濟部核准發起設立。

註2：87年現金增資4,000仟元，股數400仟股，業經經濟部87.9.9(087)商第87328356號函核准。

註3：88年現金增資90,000仟元，股數9,000仟股，業經經濟部88.12.1(088)商第143455號函核准。

註4：89年盈餘轉增資暨現金增資130,000仟元，股數13,000仟股，業經經濟部89.5.9經(089)商第1146號函核准。

註5：90年盈餘轉增資14,950仟元，股數1,495仟股，業經經濟部91.7.10經授商字第09101259080號函核准。

- 註 6:91 年盈餘轉增資 57,029 仟元,股數 5,703 仟股,業經證期會 92.7.2(92)台財證一字第 0920129481 號函核准。
- 註 7:92 年盈餘轉增資 187,647 仟元,股數 18,765 仟股,業經證期會 93.5.18(93)台財證一字第 0930121921 號函核准。
- 註 8:94 年盈餘轉增資 100,725 仟元,股數 10,073 仟股,業經金融監督管理委員會 95.7.18 金管證一字第 0950131229 號函核准。
- 註 9:99 年第 1 季員工行使認股權發行新股 4,986 仟元(含資本公積—員工認股權溢價 1,106 仟元),股數 388 仟股,業經經濟部 99.4.20 經授商字第 09901077990 號函核准。
- 註 10:以 99 年第 1 次私募款現金增資發行新股 339,360 仟元(含股權折價 140,640 仟元),股數 48,000 仟股;99 年第 2 季員工行使認股權發行新股 720 仟元(含資本公積—員工認股權溢價 160 仟元),股數 56 仟股,業經經濟部 99.8.11 經授商字第 09901177740 號函核准。
- 註 11:99 年第 4 季員工行使認股權發行新股 383 仟元(含資本公積—員工認股權溢價 11 仟元),股數 37 仟股,業經經濟部 100.1.28 經授商字第 10001017580 號函核准。
- 註 12:100 年第 1 季員工行使認股權發行新股 538 仟元(含資本公積—員工認股權溢價 16 仟元),股數 52 仟股,業經經濟部 100.5.3 經授商字第 10001088350 號函核准。
- 註 13:101 年現金增資 300,000 仟元,股數 30,000 仟股,業經經濟部 101.3.28 經授商字第 10101054070 號函核准。
- 註 14:105 年減資 512,132 仟元,股數 51,213 仟股,業經經濟部 105.1.28 經授商字第 10401279490 號函核准。
- 註 15:105 年增資 300,000 仟元,股數 30,000 仟股,業經經濟部 105.10.03 經授商字第 10501228830 號函核准。
- 註 16:113 年增資 95,000 仟元,股數 9,500 仟股,業經經濟部 113.09.20 經授商字第 11330164200 號函核准。
- 註 17:114 年增資 105,000 仟元,股數 10,500 仟股,業經經濟部 114.05.08 經授商字第 11430056250 號函核准。

114 年 04 月 22 日 單位：股

股份 種類	核定股本			備註
	流通在外股份 (註)	未發行股份	合計	
普通股	136,355,291	63,644,709	200,000,000	屬上櫃股票

註：係包含未掛牌買賣之私募股數 58,500,000 股。

(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

114 年 04 月 22 日 單位：股

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例 (%)
祝文定		24,790,993	18.18%
順捷投資(股)公司		11,833,796	8.68%
亞瑟士國際工程(股)公司		11,666,999	8.56%
蔡佩珍		5,370,589	3.94%
仰山林廣告有限公司		5,250,000	3.85%
甲上林廣告股份有限公司		5,172,032	3.79%
福帝開發有限公司		4,477,703	3.28%
快易投資股份有限公司		3,131,410	2.30%
洪耀坤		2,245,480	1.65%
德礎生物科技股份有限公司		2,237,904	1.64%

(三) 公司股利政策及執行狀況：

1. 股利政策：

本公司年度決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往虧損，次提百分之十為法定公積，但法定公積已達實收資本額時得免繼續提列，另依法令規定提撥、或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘依下列規定分配之：

- (1) 董監酬勞不高於百分之三。
- (2) 員工紅利不高於百分之十（惟不得為零）。
- (3) 其餘加計期初未分配盈餘，由董事會擬具提案提請股東會決議分配之。

本公司將考量公司所處環境及成長階段，因應未來資金需求及長期財務規劃，並滿足股東對現金流入之需求，就前條可分配盈餘提撥分派股東股利，其中現金股利不得低於股利總額之百分之十。

2. 本次股東會擬議股利分配之情形：

本公司截至 113 年底為稅後累積虧損，業經民國 114 年 3 月 27 日董事會決議不予分配股利。

(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：不適用。

(五) 員工酬勞及董事、監察人酬勞：

1. 公司章程所載員工及董事、監察人酬勞之成數或範圍：如「肆、募資情形一、(六) 公司股利政策及執行狀況」所述。
2. 本期估列員工及董事、監察人酬勞金額之估列基礎、配發股票紅利之股數計算基礎及實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理：不適用。

3. 董事會通過之擬議配發員工酬勞等資訊：

(1) 配發員工現金、股票紅利及董事、監察人酬勞金額：本年度無擬議配發員工酬勞及董事、監察人酬勞。

(2) 擬議配發員工股票紅利金額及占本期個體財務報告稅後純益及員工紅利總額合計數之比例：不適用。

(3) 考慮擬議配發員工酬勞及董事、監察人酬勞後之設算每股盈餘：不適用。

4. 前一年度員工酬勞及董事、監察人酬勞之實際配發情形（包括配發股數、金額及股價）：

(1) 前一年度盈餘分配時有關員工酬勞及董事、監察人酬勞之實際配發情形：本公司截至前一年度止為稅後虧損，無盈餘分配情形。

(2) 原董事會通過之擬議配發情形及差異：本公司截至前一年度止為稅後虧損，無盈餘分配情形，與原董事會通過之擬議配發情形並無差異。

(六) 公司買回本公司股份情形：無。

二、公司債辦理情形：

(一) 私募無擔保普通公司債：

公司債種類	107年第一次無擔保普通公司債	
發行(辦理)日期	107年10月25日	
面額(新台幣:仟元)	5,000	
發行及交易地點(註)	不適用	
發行價格	依面額十足發行	
總額(新台幣:仟元)	50,000	
利率	3.00%	
期限	一年期 到期日:108年10月24日	
保證機構	無	
受託人	無	
還本付息代理機構	合作金庫商業銀行股份有限公司	
簽證律師	不適用	
簽證會計師	不適用	
償還方法	本公司債自發行日起到期一次還本	
贖回或提前清償之條款	本公司債自發行日起,於每半年付息日時,本公司得以每張票面金額或其倍數強制提前買回,本公司債之債權人不得有異議。本公司將於本公司債每半年付息日前10日以書面或其他方式通知本公司債債權人是否買回公司債及買回金額,公司債買回金額係按債券面額計算	
限制條款	無	
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果	不適用	
附其他權利	截至年報刊印日止已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	不適用
	發行及轉換(交換或認股)辦法	不適用
發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響	不適用	
交換標的委託保管機構名稱	不適用	

(二) 107 年第一次無擔保普通公司債：已於 108 年 10 月 24 日到期償還完成。

三、特別股辦理情形：無。

四、海外存託憑證辦理情形：無。

五、員工認股權憑證辦理情形：無。

六、限制員工權利新股辦理情形：無。

七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

八、資金運用計畫執行情形：無。

肆、營運概況

一、業務內容

1. 營建事業處：

在危老條例於 2017 年 5 月 10 日發布後，統計近五年台北市此都更案量達 567 建，危老更高達 769 件。另外根據內政部不動產資訊平台資料顯示，2024 年第二季全國房屋稅籍住宅類數量為 925 萬 5396 戶，全國平均屋齡來到 33 年，其中屋齡 30 年以上住宅為 515 萬 5182 戶，正式突破 500 萬戶，佔比更高達 55.7%。六都之中，台北市屋齡 30 年以上佔比來到 72.79% 為最高，因此自危老條例發布後，富喬持續積極開發具前瞻性的土地，以台北市及新北市為開發重點區域採合建模式，以確保土地資源之取得。

① 結合科技智慧型或 AI 智能節能概念住宅

將透過日新月異的科技技術結合，並順勢導入產品的居家控制功能，達到樂活、養生與健康的優質生活，大大增進居家環境的品質，提升住宅的品味。

② 導入社區營造

在建案規畫初期將以家為出發點，結合「人、文、地、景、產」為主目標。將老人保健及小孩託管教育設施空間納入為設計重點，讓老人住的安全，小孩住的安心並實踐住家即教育場所。

2. 子公司「富永營造股份有限公司」：

① 完整營建事業處垂直整合的經營與管理。

② 配合政府建設計劃，承接桃園二處公共工程：楊梅跆拳道體育館、桃園八德青年活動中心，已次第於 113 年及預計於 114 年 6 月前完工，楊梅體育館並得到建築優良獎。

③ 支援母公司營建事業的營建工程部分，控制品管降低成本，加快施工效率。

④ 改善財務結構，將於 114 年下半年辦理減增資。

3. 子公司「快意管理顧問股份有限公司」：

① 落實各營運部門的關鍵績效指標，提升專業素質及強化內部共同目標，達到公司各組織部門之成長。

② 疫情下，開發國內市場，創新突破、多元化經營，爭取媒體關注，並透過異業合作，提高話題性。

③ 持續舉辦公益活動，提升企業形象，達到企業社會責任與環境的永續經營。

④ 打造品牌知名度，創造需求與價值，給予最好品質及最佳服務。

⑤ 結合母公司建設事業部，採取行銷非銷售方式運行，吸引客戶關注。

⑥ 承接代銷預售建案「神隱村」溫泉渡假療癒住宅。

⑦ 增加營業項目，可搭配集團建設事業之裝潢業務增加營收及利潤。

2. 營業比重(合併)：

主要產品	113 年度金額 (仟元)	比重 (%)
營建類收入	154,159	77.00
勞務類收入	9,906	4.95
其他類收入	36,137	18.05
合計數	200,202	100.00

3. 公司目前之商品及服務項目：

本公司主要營業項目為(1)住宅及大樓開發租售；(2)生物科技產品之研發及買賣；(3)各類商品貿易。

(二) 產業概況

1. 富喬巨蛋

建案位於台北市大安區市民大道四段 168 號，鄰近台北大巨蛋、台北小巨蛋、忠孝敦化站、國父紀念館站，學區為光復國小及仁愛國中。

114/3 取得變更使用圖審核定(旅館變更為住宅)，當月動工預計 114/9 完工，總銷售金額約為 13 億元，預期全數出售將有約 3 億元之毛利。

2. 松喬

建案位於台北市信義區松平路，鄰近台北 101、四四南村、台北 101 站、台北醫學大學、學區為信義國小及信義國中。

111/10 取得建照，112/10 動工，預計 116Q4 完工，總銷售金額約為 45 億元(分回約 9 億元)，預期全數出售將有約 2 億元之毛利。

3. 國王雙子星

建案位於台北市大同區重慶北路一段 10 號，鄰近台北雙星 C1D1 國門特區、台北車站(六鐵共構)、京站百貨，學區為太平國小、蓬萊國小、建成國中及忠孝國中。

111/11 取得建照，113/4 動工，預計 118Q4 完工，總銷售金額約為 95 億元(分回約 36 億元)，預期全數出售將有約 7 億元之毛利。

4. 富喬大湖

建案位於台北市內湖區大湖山莊 202 巷 1 號，鄰近大溝溪生態園區、大湖公園、大湖公園站、美國在台協會、煙波廷公園，學區為大湖國小及內湖國中。

預計 114/5 取得都更核定，114/8 取得建照拆照，114/12 動工，118Q4 完工，總銷售金額約 64 億元(分回約 31 億元)，預期全數出售將有約 6 億元之毛利。

5. 泉隱村

建案位於台北市北投區新民路 76 號，鄰近北投公園、北投溫泉博物館、三軍總醫院北投分院、北投老爺酒店、私立薇閣中小學，學區為逸仙國小及新民國中。

銷售中，總銷售金額為 2.5 億元，預期全數出售將有約 0.8 億元之毛利。

*原「湯富億」案之前訴訟程序已走完，公司訴訟全勝訴並與對方達成和解，以其原購價加 10% 收回自售，並取回保證金 2.3 億元，

其餘案件大多為危老都更開發案，案件數量近 20 案，預計皆在 120 年前開發完成。

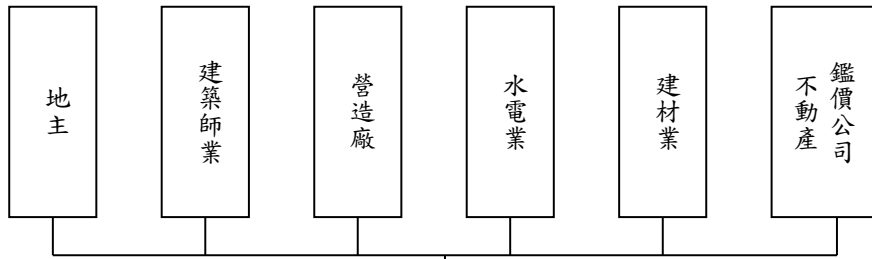
目前市場以自住客及置產客為主，在剛性需求支撐下，今年新建案房價仍維持緩漲態勢，因此整體市場就是回歸供需基本盤，為「價量俱穩」格局。

(1) 產業上、中、下游之關聯性：

A、營建事業處：

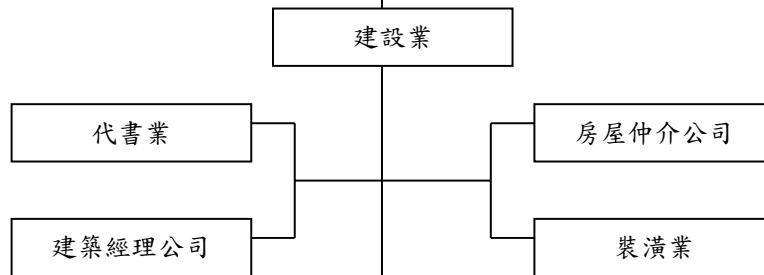
上

游



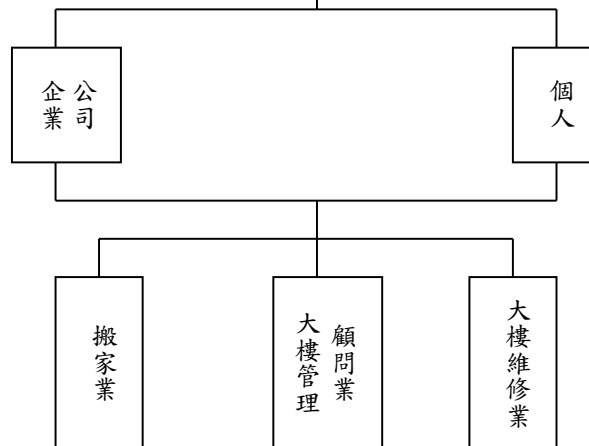
中

游



下

游



(2) 產品之各種發展趨勢及競爭情形

A. 營建事業處：

2024 年房市在剛需買盤需求支撐下，住宅市場將呈 M 型化、兩極發展，「低總價」、「小坪數、二和三房」為主流，中高價位則走向「高品牌力建商」、地段優越「真豪宅」為王道。

高房價削弱民眾的購買力，在此環境下，有購屋需求的買方，產品挑選愈來愈往「低總價」、「小坪數」靠攏，這也是去年至今，「低總價」的「二、三房小坪數」產品熱賣的關鍵。為降低民眾的購屋負擔，去年 8 月政府釋出「青年安心成家購屋優惠貸款精進方案（新青安貸款）」優惠購屋政策，在政府補貼政策的助攻，預料今年這股「低總價、小坪數」現象將形成趨勢，成為房市推案、買氣主流。

由於成本持續走高，房價、租金易漲難跌，房市發展也將聚焦兩大風潮。首先，「抗通膨置產潮」，為防貨幣貶值導致資產縮水，具收益性的店面、透天隔套、商廠辦等高投報物件，可望吸引資產族的資金停泊。其次，「租轉買首購潮」，政府持續補貼新青安利率，降低房貸族衝擊，但租屋族卻面臨成本轉嫁的租金加壓，隨著每月的房貸與租金差距逐漸拉近，租屋族評估購屋的可能性增加，因此後續房市，可望迎來一波租轉買的首購潮。

另外，在全球經濟不確定性和利率上升的影響下，整體房市將呈現量縮格局。然而，在這種市況下，產品地段、周圍環境和其他重要地點(如：工作地點、學校、醫院…等)的可及性的優勢將成為房產熱銷的關鍵因素。因此在這種市場環境下，將焦點放在開發「地段、環境、可及性」好的產品上，以滿足市場需求。同時，也應注重產品的品質和設計，以吸引消費者的目光。

(三) 技術及研發概況

本公司屬於建設業，營造工程皆發包予合格之營造廠，故未成立專屬之生產技術研發部門。僅針對土地開發、產品規劃設計、銷售業務等方面等提昇說明如下：

1. 開發方面：產品開發朝專業性拓展，協助廠商有效整合上、中、下游產業，加強策略聯盟，建立競爭優勢。
2. 規劃方面：與知名建築師及景觀設計師團隊合作，並透過精緻之設計、創造產品附加價值，提供客戶優質的產品。
3. 行銷方面：實地市場調查，了解市場走向、客戶需求，作為推案的參考，做好正確產品定位及行銷策略，以達到高效率之目標。
4. 工程施工方面：加強建物耐震等各項工法之擬用及提昇。
5. 財務配合：維持適當自有資金比率，以降低經營風險，並關注市場利率波動，取得穩定之低利資金。

(四) 長短期業務發展計畫：

A. 營建事業處：

因應國際及台灣局勢，考慮國際、經濟、社會、政策面之影響，提出本公司整體未來營運方針，使本公司在未來有一整體佈局計畫，先馳得點、再創佳績。

二、市場及產銷概況

(壹) 營建事業處

(一) 市場分析：

每年房市第一檔房市風向球即為 329 檔期，住展雜誌 2019 年 4 月風向球續升至 32.6 分，連續 2 個月黃藍燈；但 329 檔期市況實際上比去年同期差，推案量縮約 1 成，檔期實際案量不及 2000 億元。至於全年預估案量是否連帶下修，可能要再觀察 5~7 月的表現，究竟是量縮或延後推案，屆時趨勢才會明朗；若 5~7 月再縮量，恐今年全年推案量將由原先預估的量增轉為量縮。風向球六大觀察指標中，預售屋供給、看屋來人組數等兩項分數上揚，新成屋供給、建案廣告量與議價率下跌，成交組數則持平。

北台灣部分, 台北市推案量估計約 405 億，主要集中在中正、南港、北投，其又以中正區約百億案量較大。另外，台北市第一筆危老重建住宅案-北投「世豐是山」也將率先登場。

今年房市 329 檔期，依然以新北市推案量最高，預估將湧現逾 9 百億元巨量，尤以板橋案量超過 350 億最可觀，約占全新北市檔期案量三分之一，主要集中於江翠北側重劃區，包括「帝國廣場」與「麗寶北歐莊園」（共有三期）等兩個大型指標案。其他如汐止、新店、新莊等地推案量均逾百億。

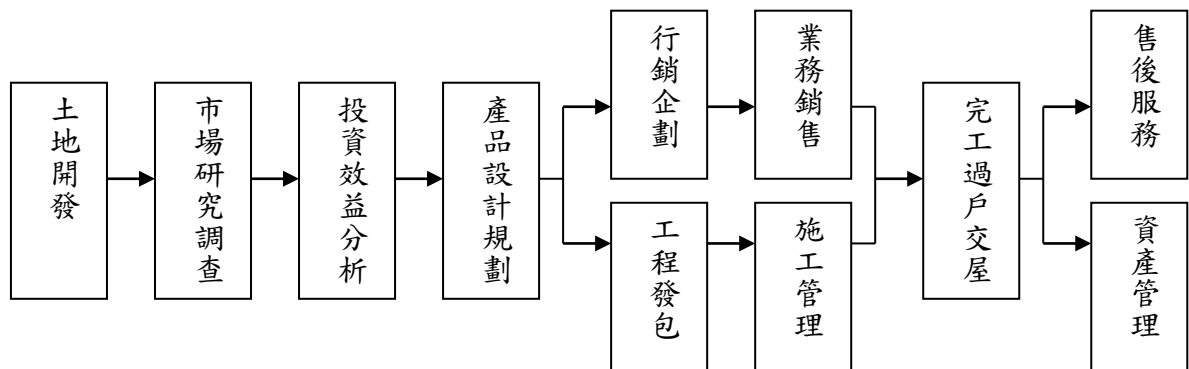
受到房地合一稅制及高房屋稅門檻上調影響！大台北市場總價將落在 2,000 萬~4,000 萬之間為主力銷售產品，增幅高達五成之譜，以新北市及桃園最為明顯，主攻一般換屋型產品。

(二) 主要產品之重要用途及產製過程：

1、主要產品之重要用途：

- (1) 住宅大樓：高級住宅大廈、公寓、店舖、地下停車場。
- (2) 廠辦大樓：綜合性工業用及辦公大樓。
- (3) 住商混合大樓：住家、店舖、地下停車場。

2、產製過程：



(三) 主要原料之供應狀況：

本公司營建事業主要原料為土地，所取得之土地來源主要係以個人及公司行號為主，並無特定供應者，其價格係因所在地段及面積大小而有差異。

(四) 最近二年度主要進銷客戶名單：

1、最近二年度任一年度中曾佔部門進貨總額 10%以上進貨供應商名單：

單位：新台幣仟元

項目	112 年度				113 年度				114 年度截至前一季止			
	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進貨淨額比率 (%)	與發行人之關係
1	郭 s	60,204	12.34	無	德○開發	89,780	35.71	無	莘○建設	25,549	37.00	無
2					豐○營造	78,085	31.05	無				
3												
4	其他	427,872	87.66		其他	83,576	33.24		其他	43,512	63.00	
	進貨淨額	488,076	100.00		進貨淨額	251,441	100.00		進貨淨額	69,061	100.00	

註：進貨為發包工程、取得營建存貨等。

2、最近二年度任一年度中曾佔部門銷貨總額 10%以上銷貨客戶名單：

單位：新台幣仟元

項目	112 年度				113 年度				113 年度截至前一季止			
	名稱	金額	占全年銷貨淨額比率 (%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年銷貨淨額比率 (%)	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至前一季銷貨淨額比率 (%)	與發行人之關係
1	桃○市	166,717	78.37	無	桃○市	99,318	49.61	無	海○署北部分署	6,091	39.09	無
2				無	吳○遠	49,874	24.91	無				
3	其他	46,027	21.63		其他	51,010	25.48		其他	9,491	60.91	
	銷貨淨額	212,744	100.00		銷貨淨額	200,202	100.00		銷貨淨額	15,582	100.00	

三、最近二年度及截至年報刊印日止從業員工資料

項目	年度		
	112 年度	113 年度	114 年度截至 3 月 31 日止
員工總人數	38	35	43
平均年齡	52	50	48
平均服務年資	4.1	3.8	3.6
學歷分布 比率 (%)	碩士	11%	11%
	大專	81%	78%
	高中	8%	8%

四、環保支出资訊

(一)最近年度及截至年報刊印日止因汙染環境所受損失(包括賠償)、處分總額，及其未來因應對策可能支出

1. 環境保護稽查結果違反環保法規事項：無此情形。

(二)因應措施及可能支出：無此情形。

五、勞資關係

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

1. 員工福利措施：

本公司於 89 年 4 月 7 日報准成立職工福利委員會，從事職工福利活動之策劃及推行，目前之福利措施有：

- (1) 舉辦員工旅遊。
- (2) 提供慶生、婚喪喜慶及生育補助金、油資津貼等。
- (3) 員工急難救助金。
- (4) 員工子女教育獎學金。
- (5) 年節禮金。
- (6) 員工認股。
- (7) 工作獎金。

2. 員工進修、訓練實施情形：

(1) 本公司訂有「教育訓練管理辦法」，新進員工除通識教育外，另依其工作需要施以個別的職前訓練；員工在職訓練則依每年度訂定之年度教育訓練計畫表實施。

(2) 本公司會計主管進修情形：

職務	姓名	訓練期間	進修機構	課程名稱	時數
會計主管	林靜萍	113/12/12 113/12/13	財團法人中華民國會計研究發展基金會	1. 企業 ESG 實務專題：「性平人權」之法律責任案例 2. 人工智慧 AI 熱潮下的「著作權爭議」案例與相關法律責任解析 3. 洞悉 ESG 趨勢：企業永續實踐實務解析 4. 主管機關審閱財務報告及重大訊息實務解析	12
會計主管之代理人	李素華	113/12/26 113/12/27	財團法人中華民國會計研究發展基金會	1. IFRS 永續揭露準則導入計畫範例實務解析 2. ESG 氣候保護-相關稅務法律責任解析 3. 東南亞投資設廠-財稅營運管理策略與實務解析 4. ESG 永續相關法律責任-性別平等，財報不實案例解析	12
稽核主管	洪乾智	113/09/10 至 113/09/24	內部稽核協會	1. 查核技巧實務篇 2. 自行評估實務篇 3. 內稽人員如何從 IFRS 財務報表解讀經營績效及風險	18
稽核主管之代理人	鄭碧芳	113/11/06 113/11/08	內部稽核協會	企業初任內部稽核人員職前訓練研習班	18

3. 人事制度合理化：

- (1) 人才引進及獎酬制度規劃：招募主動積極之多元化人才，並以績效導引獎酬分配，共創佳績並共享經營成果。
- (2) 人才留任及組織架構規劃：配合公司長期發展進行人才盤點及接班制度規劃，務期使員工適才適所；此外不斷的強化組織整合、促進人力配置合理化、持續人才養成並提高人員生產力。

4. 退休制度及實施情形：

本公司對正式聘用之本國員工，為照顧其退休生活，促進勞資關係及工作效率，訂有「員工退休管理辦法」，並於 89 年 2 月 16 報准成立勞工退休準備金監督委員會，負責員工退休辦法之推行與基金之管理。

勞工退休金條例自民國 94 年 7 月 1 日起施行後，對選擇適用該條例之員工，本公司每月均依規定之提撥率提撥員工退休金。

本公司依勞工退休金條例適用規定如下：

- (1) 自請退休：勞工有下列情形之一得自請退休：（選擇適用勞工退休金條例者，依同條例規定辦理）
 - a. 工作十五年以上年滿五十五歲者。
 - b. 工作二十五年以上者。
 - c. 工作十年以上年滿六十歲者。
 - (2) 強制退休：員工非有下列情形之一者，本公司不得強制其退休：
 - a. 年滿六十五歲者。
 - b. 心神喪失或身體殘廢不堪勝任工作者。前項第一款所規定之年齡，對於擔任具有危險、堅強體力等特殊性質之工作者，本公司得報請中央主管機關核准調整。但不得少於五十五歲。
 - (3) 退休金給與標準：
 - a. 適用勞動基準法前、後之工作年資及依勞工退休金條例選擇繼續適用「勞動基準法」退休金規定或保留適用勞工退休金條例前之工作年資，其退休金給與標準依勞動基準法第八十四條之二及第五十五條計給。
 - b. 具有前項之工作年資且依第三十五條第一項第二款規定強制退休之員工，其心神喪失或身體殘廢係因執行職務所致者，依勞動基準法第五十五條第一項第二款規定加給百分之二十。
 - c. 適用勞工退休金條例退休金規定之員工，本公司按月提繳其工資 6% 之金額至勞工個人之退休金專戶。
 - (4) 退休金給付：本公司應給付員工之退休金，自員工退休之日起三十日內給付之。
 - a. 勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形：

本公司勞資關係和諧，未曾發生勞資糾紛。本公司訂有員工工作手冊、獎懲管理辦法、績效考核辦法等內部控制制度及內部規章辦法與 ISO 程序文件，以規範員工的行為操守。前述制度、規章均公告於本公司內部網頁並定期更新。
- (一) 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：無。

六、資通安全管理

(一)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. 資通安全架構及政策：本公司對於資訊安全風險管理甚為重視，為確保營運及顧客資訊安全，於 110 年訂定「資訊安全政策」包含資通安全措施、教育訓練及宣導等，並每年進行檢討及執行，改善作為降低資安風險並確保公司營運安全、客戶機密資訊不外漏、公司業務永續運作。此外不同管理大項目指派專人負責，每年亦視資通安全管理內容編列預算實際執行。
2. 具體管理方案：

項目	具體作為
機房安全管理	不定期進行對外服務、主機弱點掃描，系統更新及軟體升級。
裝置安全管理	導入 IT 資源管理系統，包括軟體安全管理，周邊裝置安全管理及檔案目錄監控管理，每周傳送 USB 傳輸檔案清單、每月定期檢查公司 Client 端是否有安裝高風險軟體。
持續及持續改善	不定期進行社交工程演練 定期全體員工資安教育訓練，提升員工資安意識。主機弱點掃描
系統災難演練	定期進行核心系統災難模擬演練及檢討
內外部稽核	內部稽核每年兩次及會計事務所每年至少一次針對資訊安全政策、組織及權責、資產分類控制、人員管理及教育訓練、實體及安全環境管理、電腦系統安全管理、網路安全管理、系統及 NAS 存取權限控制等進行查核。

(二)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：無。

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
公設保留地容積移轉權利買賣契約書	曹先生	100.10.18	取得公設保留地 47.38%權利，以作為容積移轉使用	無
合建契約書	新北市新莊區立德段 792 等 25 筆土地地主	100.7~100.8	與地主簽訂土地合建契約書	無
合建契約書	台北市信義區祥和三小段 32 地號等 31 筆土地地主	101.5.2~	與地主簽訂都市更新合建契約書	無
合建契約書	台北市大安區復興段三小段 746 地號等 1 筆土地地主	102.1.12 簽約	與地主簽訂土地合建契約書	無
工程合約	建國工程（股）公司	102.3.15 簽約	富喬河工程合約	無
不動產契約	國礎建設（股）公司/上礎建設（股）公司	102.3.12 簽約	1. 台北市士林區光華段三小段 112 等 1 筆地號部分持分及地上建物（453 號及 455 號 1 及 2 樓） 2. 台北市中山區中山段三小段 118 地號部分持分及地上建物（50 個停車位）	無
合建契約書	基隆市中正區長潭段 892-1 及 902 地號土地地主	102.12.12 簽約	與地主簽訂合建分屋契約書	無
工程合約	建國工程（股）公司	102.12.30 簽約	大安富喬館 2.0 工程合約	無
不動產契約	兆璞建設（股）公司	103.4.25 簽約	購買容積移轉契約書	無
合建契約書	基隆市中正區調和段 231-20、238-2、231-2、232-2 地號土地地主	103.8.27 簽約	與地主簽訂合建分屋契約書	無
合建契約書	基隆市中正區長潭段 519 地號土地地主	103.8.27 簽約	與地主簽訂合建分屋契約書	無
合建契約書	麗益建設（股）公司	103.09.05 簽約	基隆市中正區長潭段 519 地號等 1 筆土地合建房屋契約書	無
信託合約	台灣新光建築經理（股）公司	103.09.25 簽約	基隆市中正區長潭段 519 地號等 1 筆土地信託合約	無
容積移轉辦理協議書	祝文定、洪君	104.06.23 簽約	台北市士林區百齡段一小段 24 地號等 10 筆土地道路地捐贈容積移轉辦理協議書	無
合建契約書	台北市信義區祥和段二小段 101 號等 10 筆土地地主	106.10.26	都更土地合建契約書	無

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
委建契約書	台北市信義區祥和段二小段101號等10筆土地地主	106.12.26	都更土地委建契約書	無
合建契約書	台北市信義區祥和段二小段101號等10筆土地地主	108.07.23 簽約	與地主簽訂合建契約書	無
合建契約書	台北市大同區玉泉段一小段981地號等八筆土地地主	109.03.27 簽約	與地主簽訂合建契約書	無
工程合約	桃園市楊梅體育園區興建計畫-跆拳道暨運動場館新建工程案	109.06.04 簽約	子公司富永營造股份有限公司得標工程-桃園市政府新建工程處	無
合建契約書	台北市大同區玉泉段一小段963地號等二十筆土地地主	109.12.29 簽約	與地主簽訂合建契約書	無
買賣契約書	基隆市中正區長潭段519地號土地	110.04.08 簽約	與地主簽訂買賣契約書	無
合建契約書	台北市大同區玉泉段一小段963地號等二十筆土地地主	110.10.29 簽約	地主與第一商業銀行不動產信託契約書已100%完成	無
合資協議書和股份轉讓契約書	日本「三菱地所株式會社」	111.01.21 簽約	共同投資子公司富喬菱建設股份有限公司	無
合建契約書	北市內湖區大湖段二小段46、47地號2筆土地地主	111.03.11 簽約	與地主簽訂合建契約書	無
合作協議書	市府段三小段677地號等49筆土地都市更新會	111.03.21 簽約	與地主簽訂合作協議書	無
合建契約書	台北市內湖區大湖段二小段43地號地主	111.03.28 簽約	與地主簽訂合建契約書	無
廣告業務企劃合約書	甲桂林廣告(股)公司	111.06.08 簽約	代理重北案-房地、車位廣告業務企劃	無
房地信託契約	大湖合建地主	111.12.30 簽約	大湖合建地主與合眾產權信託	無
合作協議書	莘聖建設(股)公司	112.01.17 簽約	大湖與莘聖簽定整合契約	無

註：本公司於99年12月20日吸收合併本公司100%轉投資之僑礎建設(股)公司，其之權利及義務由本公司概括承受。

伍、財務狀況與財務績效之檢討分析與風險事項

一、財務狀況

單位：新台幣仟元

項目	年度	113 年度	112 年度	差 異	
				金 額	%
流動資產		2,612,257	1,939,284	672,973	2,612,257
不動產、廠房及設備		934,871	951,729	(16,859)	934,871
投資性不動產淨額		162,917	210,766	(47,849)	162,917
無形資產		0	0	0	0
其他資產		174,666	317,621	(142,955)	174,666
資產總額		3,884,710	3,419,400	465,310	3,884,710
流動負債		1,084,916	1,043,211	41,705	1,084,916
非流動負債		1,951,820	1,701,531	250,289	1,951,820
負債總額		3,036,736	2,744,742	291,994	3,036,736
歸屬於母公司業主之權益		698,362	582,549	115,813	698,362
股本		1,258,553	1,163,553	95,000	1,258,553
資本公積		14,345	50,839	(36,494)	14,345
保留盈餘		(514,536)	(571,843)	57,307	(514,536)
其他權益		(60,000)	(60,000)	0	(60,000)
本公司業主權益總計		698,362	582,549	115,813	698,362
非控制權益		149,612	92,109	57,503	149,612
權益總額		847,974	674,658	173,316	847,974

註：係採國際財務報導準則編製之財務資料，該財務資料均經會計師查核簽證。

本公司最近二年度資產、負債及權益前後期變動達百分之二十以上，且變動金額達新台幣一千萬元以上者說明如下：

1. 流動資產：113 年較去年同期增加，主要係富喬公司信託專戶存款增加所致。
2. 投資性不動產：113 年較去年同期減少，主要係富喬公司處分位於中山北路之投資性不動產所致。
3. 其他資產：113 年較去年同期減少，主要係富喬公司結束湯富喬訴案收回訴訟保證金所致。
4. 資本公積：113 年較去年同期減少，主要係富喬公司 112 年度累積虧損所致。
5. 非控制權益：113 年較去年同期增加，主要係子公司富喬菱公司本期辦理現金增資，非控制權益之原股東按其持股比例認購所致。
6. 權益總額：113 年較去年同期增加，主要係富喬公司現金增資及集團轉虧為盈所致。

二、財務績效

單位：新台幣仟元

項目	年度	113 年度	112 年度	差異	
				金額	%
營業收入		200,202	212,744	(12,542)	200,202
營業成本		(146,130)	(290,830)	(144,700)	(146,130)
營業毛利		54,072	(78,086)	132,158	54,072
營業(損)益		(49,193)	(199,246)	150,053	(49,193)
營業外收入及支出		53,030	38,944	14,086	53,030
稅前淨利(損)		3,837	(160,302)	164,139	3,837
其他綜合損益		0	0	0	0
本公司業主		6,468	(114,125)	120,593	6,468
非控制權益		(2,497)	(64,244)	61,747	(2,497)
本期綜合(損)益總額		3,971	(178,369)	182,340	3,971

註1：係採國際財務報導準則編製之財務資料，該財務資料均經會計師查核簽證。

(一)本公司最近二年度損益前後期變動達百分之二十以上，且變動金額達新台幣一千萬元以上者說明如下：

- 營業成本：較112年度減少主係112年度子公司富永公共工程收尾階段認列較多營建成本所致。
- 營業毛利、營業損益、本期淨利(損)：本集團今年認列子公司富永公共工程收入及處分中山北路及烏來資產，營業毛利、營業損益及本期淨利較112年度增加。
- 營業外收入及支出：主要係子公司快意認列權利金及廣告企劃服務收入所致。
- 非控制權益：主要係子公司富喬菱113年度稅後為淨利所致。

(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：

本公司並未編製對外公開之財務預測，故對未來財務業務之可能影響及因應計畫並不適用。

三、現金流量

(一)最近二年度流動性分析

項目	年度	113 年 12 月 31 日	112 年 12 月 31 日	增減比率 (%)
現金流量允當比率 (%)	(140.70)	(15.55)	804.84	
現金再投資比率 (%)	(5.13)	(14.63)	(64.90)	

增減比例變動分析說明：

1. 現金流量允當比率：

主係因營業活動淨現金流量增加-主要係合併公司支付較少款項及合約負債增加，使113年度現金流量允當比率減少。

(二) 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 (出)量 ②	預計全年現 金流(出)量 ③	預計現金剩 餘(不足)數 額 ①+②-③	現金不足額 之補救措施	
				投資計畫	理財計畫
279,654	84,604	(1,097,932)	1,462,191	無	無

1. 本年度現金流量變動情形分析：

(1)營業活動：預計依公司營運目標進行產品及推案銷售暨工程興建。

(2)投資活動：無此事項。

(3)融資活動：預計按興建個案之融資規劃辦理。

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：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：無

六、最近年度及截至年報刊印日止之風險分析評估

(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. 本公司現金餘額約在陸仟萬元水準，利率水準對本公司之影響並不重大。
2. 為達避險效果，以外銷所得之外幣貨款支付進口購料款，藉由外幣資產負債之抵銷以降低匯率變動對營收及獲利之影響；隨時蒐集匯市變動資訊並與往來銀行密切連繫，注意匯率波動程度，以掌握匯率走勢，並視外幣帳戶結存情形及預計之現金流量，將資金在最有利情況下予以轉換或作必要之避險操作。
3. 通貨膨脹情形目前尚未對本公司造成影響。

(二) 從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施：

1. 從事高風險、高槓桿投資：無此情形。

2. 資金貸與他人、背書保證：

(1) 截至 113 年 12 月 31 日止，本公司背書保證如下表：

編號 (註 1)	背書保證 者公司名 稱	被背書保證對象		對單一企業 背書保證限 額	本期最高 背書保證 餘額	期末背書保 證餘額	實際動支 金額	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證 金額佔最近期 財務報表淨值 之比率(%)	背書保證最高 限額(註 3)	屬母公司對子 公司背書保證	屬子公司對母 公司背書保證	屬對大陸 地區背書 保證	備註
		公司名稱	關係 註 2)											
0	富喬實業 股份有限 公司	富永營造 股份有限 公司	2	\$ 1,396,724 (註 3)	\$ 850,000 (註 4)	\$165,835 (註 5)	\$165,835	192,000	23.75%	\$ 1,396,724	Y	N	N	
0	富喬實業 股份有限 公司	快意管理 顧問股 份有限公 司	2	1,396,724 (註 3)	228,000 (註 4)	117,747 (註 5)	117,747	180,000	16.86%	1,396,724	Y	N	N	
0	富喬實業 股份有限 公司	亞瑟士國 際工程股 份有限公 司	5	1,396,724 (註 3)	32,400 (註 4)	20,250 (註 5)	20,250	-	2.90%	1,396,724	N	N	N	
0	富喬實業 股份有限 公司	福帝開發 有限公司	5	1,396,724 (註 3)	29,500 (註 4)	27,500 (註 5)	27,500	-	3.94%	1,396,724	N	N	N	
1	富永營造 股份有限 公司	富永營造 股份有限 公司	5	(註 6)	32,400 (註 4)	- (註 5 及 6)	-	-	-	-	N	N	N	註 6

註 1：編號欄之說明如下：

(1) 發行人填 0。

(2) 被投資公司按公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註 2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列 7 種，標示種類即可：

(1) 有業務往來之公司。

(2) 公司直接及間接持有表決權之股份超過 50% 之公司。

(3) 直接及間接對公司持有表決權之股份超過 50% 之公司。

(4) 公司直接及間接持有表決權股份達 90% 以上之公司間。

(5) 基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。

(6) 因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。]

(7) 同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

註 3：係依本公司之背書保證作業程序辦理，本公司對外辦理背書保證總額及單一企業之背書保證限額皆不得超過該公司當期淨值之貳倍。

註 4：係業經董事會決議通過之背書保證額度。

(2)截至 113 年 12 月 31 日止，本公司資金貸與他人如下表：

編號 (註 1)	貸出資金之公司	貸與對象	往來項 目	是否為 關係人	本期最高 餘額	期末餘額	實際動支 金額	利率區 間%	資金貸 與性質 (註2)	業務往 來金額	有短期融 通資金必 要之原因	提列備 抵呆帳 金額	擔保品		對個別對象資 金貸與限額	資金貸與總限 額	備註
													名稱	價值			
0	富喬實業(股)公司	快意管理顧問(股)公司	其他應收款	是	新台幣 \$ 60,000 (註3及5)	\$ 50,000 (註4)	\$ -	3.75	2	\$ -	營業週轉	\$ -	無	\$ -	新台幣 \$ 69,836 (以本公司淨 值10%為限)	新台幣 \$ 279,345 (以本公司淨 值40%為限)	
0	富喬實業(股)公司	富永營造(股)公司	其他應收款	是	新台幣 60,000 (註3及5)	50,000 (註4)	50,000	3.75	2	-	營業週轉	-	無	-	新台幣 69,836 (以本公司淨 值10%為限)	新台幣 279,345 (以本公司淨 值40%為限)	
0	富喬實業(股)公司	富喬菱建設(股)限公司	其他應收款	是	新台幣 60,000 (註3及5)	50,000 (註4)	-	3.75	2	-	營業週轉	-	無	-	新台幣 69,836 (以本公司淨 值10%為限)	新台幣 279,345 (以本公司淨 值40%為限)	
1	富喬菱建設(股)限公司	富喬實業(股)公司	其他應收款	是	新台幣 10,000 (註3)	- (註4)	-	3.75	2	-	營業週轉	-	無	-	新台幣 45,232 (以本公司淨 值10%為限)	新台幣 180,928 (以本公司淨 值40%為限)	

註 1：(1)發行人填 0。

(2)被投資公司按公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註 2：資金貸與性質之填寫方法如下：

(1)有業務往來者請填 1。

(2)有短期融通資金之必要者請填 2。

註 3：係業經 112 年 3 月 30 日董事會決議通過之資金貸與額度，從 112 年 3 月 30 日至 113 年 3 月 29 日可就該額度內於必要時進行資金調度。

註 4：係業經 113 年 3 月 29 日董事會決議通過之資金貸與額度，從 113 年 3 月 29 日至 114 年 3 月 28 日可就該額度內於必要時進行資金調度。

註 5：富喬公司對上述各子公司之資金貸與金額之本期最高餘額曾違反資金貸與作業辦法，有超限之情形，已於 113 年 3 月 29 日經董事會提出改善計畫，並決議通過對上述各子公司之資金貸與額度調降為 50,000 仟元，已符合前述作業辦法。

註 6：於編製合併報表時業已沖銷。

3. 衍生性商品交易：無此情形。

(三)未來研發計畫及預計投入之研發費用：

本年度研發計畫請參閱本年報「伍、營運概況一、業務內容(三)技術及研發概況」。

(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：無。

(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：無。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：無。

(七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：無。

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：無。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：無。

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

(十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無。

(十二)訴訟或非訟事件，應列明公司及公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、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：

泉隱村更名前之「湯富喬」建案，曾於民國 105 年間與部分預售屋購屋人發生消費爭議，該等購屋人對富喬實業股份有限公司(下稱富喬公司)相關人員提起詐欺等刑事告訴，並對富喬公司提起解除預售屋買賣契約並請求返還價金等民事訴訟。

經法院充分調查審認後，刑事訴訟部分：富喬公司相關人等(包含負責人)全部無罪確定。另民事訴訟部分：法院判決「湯富喬」建案不存在瑕疵及不完全給付之情形，富喬公司毋須負擔返還價金之義務，全部勝訴；此民事訴訟於上訴後經最高法院調處，富喬公司本於服務消費者之誠心及堅持，已與上述購屋者圓滿達成和解。現泉隱村包含更名前之「湯富喬」建案已無任何消費者爭議及糾紛，特此說明。

資訊安全風險評估分析：

1. 資訊安全對公司之風險、影響及因應措施：

(1)最近年度及截至年報刊印日止，本公司未發現任何資訊安全事件，已經或可能對公司業務或營運產生重大不利影響。

2. 資訊安全政策：

(1)為確保本公司網路系統及電腦設備作業安全；及資訊系統之程式、資料及系統設定等之正確性及保密性，特訂定資訊安全政策。資訊安全政策除概述本公司資訊安全政策之外，並詳述各項資訊安全管理作業之要點、程序及相關作業規範，其內

容包含：組織與權責、資產及資料存取控管、人員安全、設備與環境的管理及系統維護等。凡本公司資訊安全相關作業即依照資訊安全政策要點實施。

(2) 資訊安全政策規範係依據「行政院及所屬各機關資訊安全管理規範」為藍本，並參酌相關法令規範，諸如「電腦處理個人資料保護法」而訂定。

3. 資訊安全範圍：凡本公司相關資訊運作管理所需之系統、軟、硬體設備及資訊資產等皆屬於資訊安全之範圍。資訊安全之範圍共分十大項：

- (1) 資訊安全政策
- (2) 建立資訊安全組織
- (3) 人員安全與管理
- (4) 資產分類與控管
- (5) 實體及環境安全管理
- (6) 通訊與操作管理
- (7) 存取控制
- (8) 系統開發與維護
- (9) 永續經營管理
- (10) 內部稽核政策

4. 具體管理方案

- (1) 電腦帳號管理：訂定使用者帳號管理政策，指派專責人員進行使用者權限帳號管理與查核。
- (2) 電腦資料媒體管理：ERP 等重要系統，加強系統及資料備份、異地備份，資料備份應至少保留三代。
- (3) 防火牆系統安全：以防火牆防護，確保只有公司提供的服務方可連線，阻擋非授權連線。
- (4) 內部檔案文件管理：以網路儲存伺服器保存電子資料，以權限管控管理存取，並使用表單電子化軟體，強化文件保存。
- (5) 電子郵件系統安全控管：加強垃圾郵件防護與病毒掃描。

七、其他重要事項：無。

陸、特別記載事項

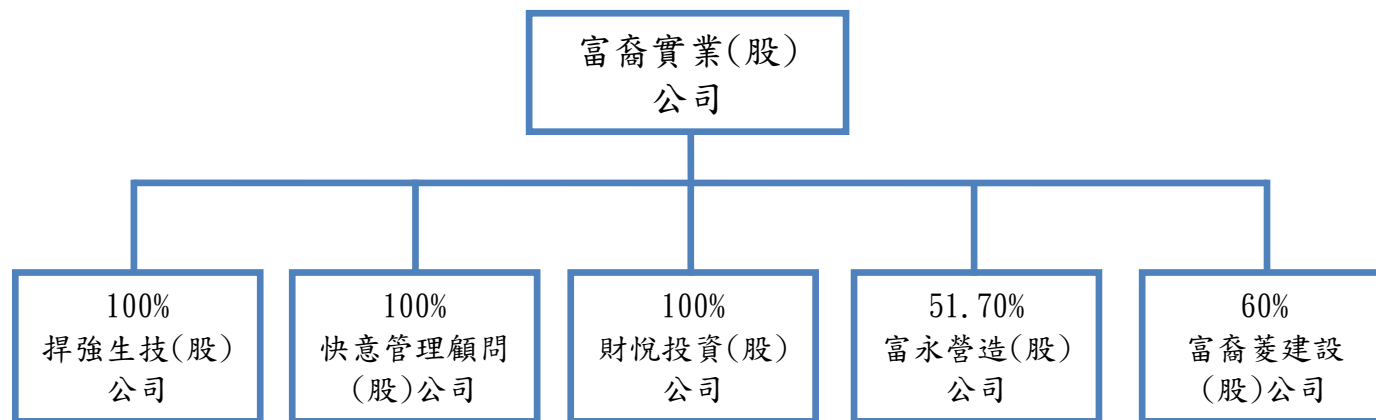
一、關係企業相關資料：

單位：仟元

投資公司	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有		
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額
富喬實業股份有限公司	捍強建築科技股份有限公司	台灣	買賣業	\$ 5,000	\$ 5,000	500	100%	\$ 2,661
	快意管理顧問股份有限公司	台灣	一般旅館業	30,000	30,000	3,000	100%	(52,446)
	財悅投資股份有限公司	台灣	投資業	20,000	20,000	-	-	-
	富永營造股份有限公司	台灣	營造業	129,260	129,260	12,926	51.70%	(33,566)
	富喬菱建設股份有限公司	台灣	營建業	273,600	183,600	27,360	60%	254,953
	馥域建設開發股份有限公司	台灣	營建業	10,000	-	1,000	16.67%	8,341
	江陰金禧國際貿易有限公司	中國	買賣業	-	-	-	-	-

甲、關係企業合併營業報告書

1. 關係企業組織圖(113.12.31)



2. 各關係企業基本資料

113年12月31日 單位：新台幣仟元

公司名稱	設立日期	地 址	實收資本額	主要營業項目
捍強建築科技股份有限公司	105/08/02	臺北市信義區松仁路277號18樓	5,000	買賣業
財悅投資股份有限公司	106/02/23	臺北市信義區松仁路277號18樓	20,000	投資業(註1)
快意管理顧問股份有限公司	105/12/02	臺北市大安區市民大道4段168號1樓	30,000	一般旅館業
富永營造股份有限公司	108/08/09	新竹縣竹北市中興里復興一街185號1樓	250,000	綜合營造業
富喬菱建設股份有限公司	110/11/30	臺北市信義區松仁路277號18樓	456,000	營建業
馥域建設開發股份有限公司	100/05/06	臺北市內湖區陽光街321巷18號5樓	60,000	營建業

3. 推定為有控股與從屬關係者其相同股東資料：無。

註1：財悅公司於113年1月辦理解散登記，並進行清算作業。

4. 各關係企業董事、監察人及總經理資料

113年12月31日 單位：仟股、新台幣仟元

公司名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數	持有比例
捍強生技(股)公司	捍強生技(股)公司代表人如下		500	100%
	董事長	蔡佩玲		
快意管理顧問(股)公司	快意管理顧問(股)公司代表人如下		3,000	100%
	董事長	祝宜敬		
富永營造(股)公司	富裔實業(股)公司代表人(董事長)	祝泓理	12,926	51.70%
	富裔實業(股)公司代表人(董事)	蔡佩玲		
	富裔實業(股)公司代表人(董事)	鍾鼎昌		
	監察人	祝泓真		
富裔菱建設股份有限公司	富裔實業(股)公司代表人(董事長)	祝泓真	27,360	60%
	富裔實業(股)公司代表人(董事)	劉果		
	三菱地所株式會社代表人(董事)	前田匠	18,240	40%
	監察人	藤川涼		

5. 各關係企業營運概況

113年12月31日 單位：新台幣仟元

關係企業名稱	捍強建築科技 (股)公司	快意管理顧問 (股)公司	富永營造 (股)公司	富喬菱建設 (股)公司
實收資本額	5,000	30,000	250,000	456,000
資產總額	2,988	82,114	345,169	496,134
負債總額	326	121,391	408,686	43,813
淨 值	2,661	(39,276)	(63,517)	452,321
營業收入	0	33,061	123,521	9,654
營業(損)益	(37)	(6,541)	(612)	1,507
本期損益 (稅後)	(21)	9,191	(5,237)	1,775
每股盈餘	不適用	不適用	不適用	不適用

(二)關係企業合併財務報表：不適用。

(三)關係報告書：不適用。

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：

1. 113 年第 1 次私募：請詳公開資訊觀測站 <https://mops.twse.com.tw/私募專區>。

2. 113 年第 2 次私募：請詳公開資訊觀測站 <https://mops.twse.com.tw/私募專區>。

三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形：無。

四、其他必要補充說明事項：無。

柒、依證券交易法第三十六條第二項第二款規定對股東權益或證券價格有重大影響之事項：無。

富裔實業股份有限公司



董事長：祝文定

