



太平洋集團

太平洋建設

股票代號:2506

# 2025 ANNUAL REPORT

# 2025

## 民國114年度年報

刊印日期：中華民國115年4月28日

本公司網址：[www.pacific-group.com.tw](http://www.pacific-group.com.tw)

年報查詢網址：[mops.twse.com.tw](http://mops.twse.com.tw)

負責人

發言人

代理發言人

公司地址、電話

股票過戶機構

財務報告簽證會計師

海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢資訊方式

公司網址

董事長：柳逸義

姓名：陳清暉

職稱：總經理

聯絡電話：(02)2722-5051

電子信箱：ahui@pacific-group.com.tw

姓名：黃德馨

職稱：財務部副總經理

聯絡電話：(02)2722-5051

電子信箱：hua@pacific-group.com.tw

總公司

地址：台北市信義區光復南路 495 號

電話：(02)2722-5051

新加坡分公司

地址：10 ANSON ROAD #12-15

INTERNATIONAL PLAZA

SINGAPORE 079903

電話：(65)6223-9166

太平洋建設股份有限公司股務室

地址：台北市信義區光復南路 495 號 6 樓之 6

電話：(02)2722-7686

網址：www.pacific-group.com.tw

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

會計師姓名：池世欽、潘俊名

地址：台北市信義路五段 7 號 68 樓

電話：(02)8101-6666

網址：kpmg.com/tw

無

www.pacific-group.com.tw

# 目 錄

## 01

### 壹、致股東報告書

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

七 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	43
八 持股比例占前十名之股東 ，其相互間之關係資料	44
九 綜合持股比例	44

## 06

### 貳、公司治理報告

一 董事、總經理、副總經理 、協理、各部門及分支機 構主管資料	6
二 最近年度給付董事、總經 理及副總經理等之酬金	12
三 公司治理運作情形	18
四 簽證會計師公費資訊	42
五 更換會計師資訊	42
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 或其關係企業資訊	42

## 45

### 參、募資情形

一 資本及股份	45
二 公司債辦理情形	48
三 特別股辦理情形	48
四 海外存託憑證辦理情形	48
五 員工認股權憑證辦理情形	48
六 限制員工權利新股辦理情形	48
七 併購或受讓他公司股份發 行新股辦理情形	48
八 資金運用計畫執行情形	48

## 49

### 肆、營運概況

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

## 57

### 伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險評估事項

一 財務狀況	57
二 財務績效	58
三 現金流量	59
四 最近年度重大資本支出對 財務業務之影響	59
五 最近年度轉投資政策、其 獲利或虧損之主要原因、 改善計畫及未來一年投資 計畫	59
六 最近年度及截至年報刊印 日止之風險分析及評估	60
七 其他重要事項	63

## 64

### 陸、特別記載事項

一 關係企業相關資料	64
二 最近年度及截至年報刊印日 止，私募有價證券辦理情形	65
三 其他必要補充說明事項	65
四 對股東權益或證券價格 有重大影響之事項	65

## 壹、致股東報告書

114年，全球經濟增長從113年的3.3%放緩至3%左右，主要因素分別為地緣政治緊張、高額公共和私人債務限制了財政政策的靈活性、貨幣經歷長時間的超寬鬆貨幣政策後，開始逐步收緊政策、長期人口結構性問題、自然災害和氣候變化及向綠色經濟轉型的資金缺口等，限制長期的經濟增長潛力及不確定性。

雖然全球經濟因上述原因成長放緩，但印度等國家的增長依然強勁。整體來看，114年的全球經濟處於轉型期，充滿不確定性。

反觀114年台灣經濟發展則受惠於人工智慧與高效能運算需求、強勁的出口表現及資本支出增加等因素推動了經濟成長。然出口強勁，但內需市場的增長相對緩慢，這需要政府和企業進一步刺激內需。台灣在114年的經濟成長率達8.68%係15年來新高且優於全球GDP成長率，主要受益於科技產業的進步和出口表現，但也面臨來自國際貿易和內需市場的挑戰，因此主計處預估115年台灣GDP成長率約7.1%。

114年台灣房地產市場整體表現較為平穩。儘管經濟增長強勁，房地產交易量仍然處於低位。政府政策、利率水平和人口結構變化等因素都在影響市場動態。政府對於首次購房者的支持政策可能會帶動市場活躍，但高利率和嚴格的貸款條件亦會持續壓抑投資需求。此外，人口老化和出生率低也對長期的住房需求產生影響。總之114年的房地產市場主要是以自住需求為主，投資型需求則較為冷淡。

115年台灣的房地產市場的機會和挑戰：

機會

- 1.政策支持：政府可能會進一步推出支持自住型購房者的政策，如降低貸款利率或提供稅收優惠。
- 2.經濟增長：若經濟持續增長，特別是科技產業和出口表現良好，將為房地產市場提供買方來源。
- 3.人口結構變化：隨著年輕一代進入成家立業階段，對於中小型住宅的需求增加。

挑戰

- 1.高利率環境：若利率依然保持高位，將增加購房成本抑制部分購房需求。
- 2.房價壓力：過去幾年的房價上漲可能使得部分區域的房地產投資風險增加。
- 3.人口老化：隨著人口老化，對於大戶型住宅的需求可能減少，影響部分房地產市場。

綜合以上，115年的房地產市場充滿變數，買家和投資者需要密切關注政策和經濟動態，本公司面臨不確定因素，除依既定營運計劃投入各建案開發，亦持續透過轉投資洽尋管理服務性之營運項目，如百貨零售、流通、飯店休閒及停車場管理等已有穩定營收及投資效益，期許透過多角化發展降低公司營運風險以達到提升企業永續發展之目標。

董事長：柳逸新



## 一、前一年度營業結果

### (一)實施成果

本公司 114 年度出售台北市土地共 2 筆及餘車屋 5 戶 5 車，114 年度營收為新台幣 615,259 千元，較 113 年度 934,563 千元，減少 319,304 千元；114 年度合併營收為新台幣 1,137,730 千元，較 113 年度 1,441,466 千元，減少 303,736 千元。

本公司 114 年度稅前淨利為新台幣 76,065 千元，較 113 年度稅前淨利 883,432 千元，減少 807,367 千元；114 年度合併稅前淨利為新台幣 178,067 千元，較 113 年度稅前淨利 1,019,736 千元，減少 841,669 千元。

營收減少主要係本年度建案完工交屋及餘車屋出售數較上年度減少，惟營業毛利較去年同期增加，另稅前淨利較去年同期減少，係因 113 年度轉投資子公司因認列壞帳迴轉利益及利息收入，致投資收益增加。

### (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 年度毋須編制財務預測。

### (三)財務收支及獲利能力分析

最近二年度本公司及各子公司之合併財務收支情形彙整如下：

單位：新台幣千元

項 目	114 年度	113 年度
營業淨利(損)	33,315	(121,122)
營業外收入及支出	144,752	1,140,858
稅前淨利	178,067	1,019,736
本期淨利	91,631	860,637
本期綜合損益總額	347,079	1,002,284

最近二年度本公司及各子公司之獲利能力分析情形彙整如下：

項 目	114 年度	113 年度
資產報酬率(%)	1.03	6.67
權益報酬率(%)	0.95	9.38
稅前純益佔實收資本額比率(%)	4.60	26.35
純益率(%)	8.05	59.71
每股盈餘(元)	0.02	2.04

#### (四)研究發展狀況

本公司積極研究相關建築創新，如

- 1.技術創新：探索新的建築技術、材料和施工方法。例如，智慧建築、綠色建材、模組化建築等。
- 2.永續發展：研究如何在建設過程中減少環境影響，提高能源效率，並促進資源的可持續利用。
- 3.數位化轉型：智慧化管理推動建設業的數位化，如建築信息模型及人工智慧在建築設計和施工中應用。
- 4.安全與質量管理：制震住宅提高建設工程的安全性和質量。

## 二、本年度營業計畫概要

### (一)經營方針

115年美國總統川普發動斬首行動，美伊兩國衝突升高，美國及以色列軍事行動不斷，伊朗則反制封鎖荷姆茲海峽，以致於全球經濟及金融都帶來相當程度的影響，因此在面對變化如此快速的經濟局勢，本公司回歸基本面，以建築業的專業立場出發，隨時依市場情勢調整經營策略，同時仍堅持以專業分析各項土地開發與投資，積極提升產品價值，深化品牌效應；其中，評估原有土地資產活化的發展性，增加具創意不自我設限的發想，透過附帶經營層面來提升房產土地價值，另輔以穩健踏實原則，持續開創增加土地持有及與他人合作機會，不斷創造公司經營成績。

### (二)預期銷售數量及其依據

本年度已進行之建案，如「太平洋敦南麗舍」和「太平洋陽光四季麗澤莊園」等建案均按既定計劃，分別於114年陸續進行興建及交屋；「太平洋陽光四季臻美」和宜蘭市縣政中心精華地段的「太平洋至臻」等案亦於113年度順利推出並取得接近完銷的佳績，114年亦順利按興建計劃完成各期建築進度，甫推出「太平洋陽光四季臻藏建案」亦全部完銷並於114年開工興建。

每期房地的推出都以提升消費者生活實用性為出發點，從建築軟體設備著手，進而優化建築硬體設備等空間配置，進一步帶領消費者進入次世代住家空間。本公司在設計初期即積極與國內外著名設計團隊合作，透過其節能減碳、環境共生的新一代設計理念，並搭配專業銷售團隊參與規劃提供意見，導入全新思維與工業技術發展，讓產品本身不但符合市場需求更是引領市場走向，無形提升整體個案競爭力。

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

### (三)重要產銷政策

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

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

### 三、未來公司發展策略

「把聲譽建築在建築上」是本公司持續不變的理念。

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

### 四、外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

#### (一)外部競爭環境之影響

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

#### (二)法規環境之影響

政府近年來為健全房市發展，加強房地炒作抑制，修法政策傾向避免資源流向不動產市場，央行亦已陸續執行選擇性信用管制措施，加強金融機構不動產授信風險控管等作為，房地產業在政府宏觀調控及法令修訂日趨嚴峻的多重挑戰下奮力開創新局，近來亦配合社會氛圍鬆動部分管制限制，使剛性需求的市場逐漸回歸正常。

### (三) 總體經營環境之影響

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

根據六都地政局公布的115年1月份建物買賣移轉棟數合計1.82萬棟，月減逾8%，六都房市持續冷凍，短期內低量仍是常態，距離穩定回溫還有一段路要走，預估新一年的交易仍維持保守，然而目前自住的剛性需求仍有一定市場，本公司將在不景氣中尋求突破。

## 貳、公司治理報告

### 一、董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

#### (一)董事資料

115年4月11日

職稱	國籍或註冊地	姓名	性別 年齡	選(就)任 日期	任期	初次選 任日期	選任時 持有股份		現 在 持有股數		配偶、未成年子女 現在持有股份		利用他人名 義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司 及其他公司之職務	具配偶或二親等以內 關係之其他主管、董事 或監察人			備註	
							股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率			職稱	姓名	關係		
董事長	中華民國	柳逸義	男 61-70	114.6.10	3年	104.10.15	9,021,585	2.33%	9,023,585	2.33%	8,876,118	2.29%	0	0	太平洋建設股份有限公司董事長	豐洋興業股份有限公司董事	無	柳旻亨	父子	無	
董 事	中華民國	泉源國際開發(股)公司 代表人：雷倩	-	114.6.10	3年	102.6.18	17,915,333	4.63%	17,915,333	4.63%	0	0	0	0	無	無	無	無	無	無	
			女 61-70	114.6.10	3年	105.6.16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	美國 ABC 廣播電視 網總公司副總裁	豐洋興業股份有限公司董事	無	無	無	無
董 事	中華民國	欣明投資(股)公司 代表人：章啓明	-	114.6.10	3年	114.6.10	3,200,000	0.82%	3,757,000	0.97%	0	0	0	0	無	無	無	無	無	無	
			男 71-80	114.6.10	3年	72.5.10	0	0	0	0	30,639	0.008%	0	0	0	0	文化大學建築系	太投興業股份有限公司董事長	無	無	無
董 事	中華民國	泉源國際開發(股)公司 代表人：俞勝宜	-	114.6.10	3年	102.6.18	17,915,333	4.63%	17,915,333	4.63%	0	0	0	0	無	無	無	無	無	無	
			男 71-80	114.6.10	3年	105.6.16	395,000	0.10%	395,000	0.10%	85,000	0.02%	0	0	0	0	清石營造有限公司 董事長	清石營造有限公司董事長	無	無	無
董 事	中華民國	福永投資(股)公司 代表人：賴粵新	-	114.6.10	3年	105.6.16	6,133,745	1.58%	6,133,745	1.58%	0	0	0	0	無	無	無	無	無	無	
			男 71-80	114.6.10	3年	95.1.5 (註1)	3,438,218	0.89%	3,438,218	0.89%	1,700,000	0.44%	0	0	0	0	工研院電子所助理管 理師	福永投資股份有限公司董事長	無	無	無
董 事	中華民國	泉源國際開發(股)公司 代表人：柳旻亨	-	114.6.10	3年	102.6.18	17,915,333	4.63%	17,915,333	4.63%	0	0	0	0	無	無	無	無	無	無	
			男 41-50	114.6.10	3年	111.6.14	2,118,000	0.54%	2,118,000	0.54%	1,885,000	0.48%	0	0	0	0	威斯康星國際大學	豐洋興業股份有限公司監察人	無	柳逸義	父子
獨立董事	中華民國	劉慧君	女 51-60	114.6.10	3年	106.3.14 (註2)	0	0	0	0	0	0	0	0	國立台灣大學 法律學系	圓平法律事務所主持律師 建漢科技股份有限公司監察人 勝華科技股份有限公司重整監督人 日盛台駿國際租賃(股)公司獨立董事 喬智開發股份有限公司監察人 中華映管(股)公司破產管理人 圓福投資股份有限公司負責人	無	無	無	無	無
獨立董事	中華民國	吳金榮	男 61-70	114.6.10	3年	108.6.13	0	0	0	0	0	0	0	0	淡江大學陸研所 經貿組碩士 宏遠證券總經理	無	無	無	無	無	
獨立董事	中華民國	陳金龍	男 71-80	114.6.10	3年	108.6.13	0	0	0	0	0	0	0	0	台灣大學 EMBA 國企研究所國際企業	弘勝光電(股)公司董事長 青雲國際科技(股)公司獨立董事 富相科技(股)公司監察人 京華超音波(股)公司董事 鴻友科技(股)公司監察人 美隆工業股份有限公司獨立董事 偉訓科技股份有限公司獨立董事	無	無	無	無	無

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

2.劉慧君於106年3月14日至108年6月13日止擔任富禾國際投資有限公司之法人監察人代表人。

## 1.法人股東之主要股東

115年4月11日

法人股東名稱	法人股東之主要股東
泉源國際開發(股)公司	Dynamic Power Limited (100%)
欣明投資(股)公司	明陽開發(股)公司(2.31%)、郭淑玲(97.5%)、沈中鴻(0.01%)、張元玲(0.01%)、余金鳳(0.01%)、郭淑美(0.12%)、張君美(0.01%)、林鍵一(0.01%)
福永投資(股)公司	賴粵新 (39%)、張貽玲 (41%)、賴偉凡 (3.92%)、賴偉嘉 (6.5%)

## 2.主要股東為法人者其主要股東

115年4月11日

法人名稱	法人之主要股東
Dynamic Power Limited	Great Time Holdings Limited(100%)
明陽開發(股)公司	屹立興業(股)公司(31.38%)、日鼎興業(股)公司(21.67%)、新興電通(股)公司(0.03%)、米加勒興業(股)公司(7.44%)、健見成工程(股)公司(19.51%)、劉嘉珍(19.97%)

### 3.董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露

姓名	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
董事長 柳逸義	本公司董事長，目前亦兼任本公司部份子公司董事。具有五年以上之商務、財務及公司業務所需工作經驗。致力於房地產及有線電視投資達30餘年，擁有專業領導、業務行銷、營運管理及策略規劃之能力，注重公司治理，以企業永續經營為管理目標；且未有公司法第30條各款情事。	-	無
執行董事 雷倩	本公司執行董事，為美國賓夕法尼亞大學碩士、博士，曾任美國ABC廣播電視網總公司副總裁，為當時美國主流媒體中位階最高的亞裔人士，亦曾擔任新加坡霸菱亞太通訊媒體基金董事合夥人及國票金控獨立董事。目前兼任本公司部份子公司董事，具有五年以上之商務、財務及公司業務所需工作經驗，並擁有產業競爭、企業購併與金融管理專業；未有公司法第30條各款情事。	-	無
董事 章啓明	畢業於文化大學建築系，提供建案產品規劃建議，有助於公司推案之銷售。目前擔任集團子公司太投興業股份有限公司董事長，具有五年以上之商務、財務及公司業務所需工作經驗，專精於市場策略及業務推廣之豐富經驗；未有公司法第30條各款情事。	-	無
董事 俞勝宜	為清石營造有限公司董事長，長期經營營造事業，就營建原物料採購及工程發包有豐富實作經驗，並了解房市發展趨勢，提供公司推案及施工建議；未有公司法第30條各款情事。	-	無
董事 賴粵新	曾任工研院電子所助理管理師，目前亦為長春藤建設(股)公司董事，具有五年以上之商務、財務及公司業務所需工作經驗，注重公司治理規範，熟悉公司法等法規，督促公司治理更臻健全；未有公司法第30條各款情事。	-	無
董事 柳旻亨	畢業於威斯康星國際大學企業管理，曾任全國數位有線電視(股)公司董事及豐富國際開發投資部經理，具豐富投資經驗，可提供除房地產外，及其他可增加公司股東利益的投資方案建議；且未有公司法第30條各款情事。	-	無
獨立董事 劉慧君	國立台灣大學法律學系，圓平法律事務所主持律師，具專業法學素養，並擔任多家上市及公開發行公司獨立董事、監察人及重整人，有豐富法律實務經驗，將有助於本公司降低經營風險，強化風險管理能力及公司治理。	本公司獨立董事於選任前二年及任職期間，當皆已符合下述各獨立性評估條件： (1)非為公司或其關係企業之受僱人。 (2)非為公司或其關係企業之董事、監察人。 (3)非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總數百分之一以上或持股前十名之自然人股東。	2

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

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

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

#### 4.董事會多元化及獨立性:

##### (1)董事會多元化:

- 1)因符合本公司行業特性之女性專業人士尋求不易，致本公司女性董事佔比未達董事席次三分之一，本公司已積極洽詢女性專業人士，已於114年股東會增提一名女性董事候選人，未來仍持續增進，預期下屆改選時能達到席次目標。
- 2)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。

董事會成員多元化政策及落實情形如下:

多元化核心		基本組成							專業能力			專業經驗									
		性別	國籍	兼任本公司員工	年齡				獨立董事任期年資			會計	財務	資訊科技	營運判斷力	經營管理能力	危機處理能力	產業知識	國際市場觀	領導能力	決策能力
41-50歲	51-60歲				61-70歲	71-80歲	3年以下	3-9年	9年以上												
董事長	柳逸義	男			✓					✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
執行董事	雷倩	女			✓					✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
董事	章啓明	男				✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	俞勝宜	男				✓						✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	賴粵新	男				✓				✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	柳旻亨	男	中華民國	無	✓							✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
獨立董事	劉慧君	女			✓			✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	吳金榮	男				✓		✓		✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	陳金龍	男				✓		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

##### (2)董事會獨立性:

- 1)為維持董事會之獨立性，本公司現任董事會由9位董事組成，包含2位執行業務董事、3位獨立董事及4位非執行董事，全體董事皆有上市櫃公司之經營企業管理經驗，除具備領導決策、危機處理及國際市場觀外，董事間具有配偶及二親等以內親屬關係之董事為2席，符合證券交易法第26條之3第3項董事間應有超過半數之席次，不得具有配偶、二親等以內親屬之規定。
- 2)本公司注重董事會成員組成之性別平等，並以提高女性董事席次三分之一(即33%)以上為目標，目前董事會成員男性占78%(7位)，女性占22%(2位)，未來將盡力增加女性董事席次，以達成目標，所有董事均未有公司法第30條各款情事。
- 3)本公司獨立董事有1位為年資在1年以內，2位為續任年資6年以上;另9位董事有4位年齡在71歲以上，4位在51~69歲間，1位在50歲以下。

(二)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

115年4月11日

職稱	國籍	姓名	性別	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人			備註
					股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係	
總經理	中華民國	陳清暉	男	108.6.13	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	淡江大學會計系	太平洋房屋仲介(股)公司董事	無	無	無	無
副總經理	中華民國	鄭明傳	男	108.8.13	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	中原大學土木系	無	無	無	無	無
財務部 主管	中華民國	黃德馨	女	95.2.17	19	0.00%	13,580	0.004%	0	0.00%	銘傳商專會統科	太投興業(股)公司監察人	無	無	無	無
會計部 主管	中華民國	楊方儀	女	112.3.15	240	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	國立臺灣科技大學財務金融研究所	無	無	無	無	無

## 二、最近年度給付董事、總經理及副總經理之酬金

### (一)一般董事及獨立董事之酬金(個別揭露姓名及酬金方式)

職稱	姓名 (註1)	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 (註10)		領取來自 子公司 以外 轉投資 事業 母公 司 酬金 (註11)					
		報酬 (A) (註2)		退職退休金 (B)		董事酬勞 (C) (註3)		業務執行費用(D) (註4)		A、B、C及D等四 項總額及占稅後純 益之比例(註10)		薪資、獎金 及特支費等 (E) (註5)		退職退休金 (F)		員工酬勞 (G) (註6)					本公司	財務報 告內所 有公 司 (註7)			
		本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司 (註7)	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司 (註7)	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司 (註7)	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司 (註7)	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司 (註7)	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司 (註7)	本 公 司	財 務 報 告 內 所 有 公 司 (註7)	現 金 金 額	股 票 金 額	現 金 金 額	股 票 金 額						
(第19屆) (註12) 董事長	柳逸義	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%	無
董 事	泉源國際開發(股)公司	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%	無
	代表人：雷倩	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%	無
董 事	太聯投資(股)公司	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%	無
	代表人：章啓明	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%	無
董 事	泉源國際開發(股)公司	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%	無
	代表人：俞勝宜	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%	無
董 事	福永投資(股)公司	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%	無
	代表人：賴粵新	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%	無
董 事	泉源國際開發(股)公司	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%	無
	代表人：柳旻亨	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%	無
獨立董事	林皓昱	266,667	266,667	0	0	0	0	45,000	45,000	311,667 5.03%	311,667 5.03%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	311,667 5.03%	311,667 5.03%	無
獨立董事	吳金榮	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%	無
獨立董事	陳金龍	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%	0.00%	無

職稱	姓名 (註1)	董事酬金								A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例(註10)		兼任員工領取相關酬金								A、B、C、D、E、F及G等七項總額及占稅後純益之比例(註10)		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金(註11)
		報酬(A)(註2)		退職退休金(B)		董事酬勞(C)(註3)		業務執行費用(D)(註4)				薪資、獎金及特支費等(E)(註5)		退職退休金(F)		員工酬勞(G)(註6)						
		本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	現金金額	股票金額	現金金額	股票金額	本公司	財務報告內所有公司(註7)	
(第20屆) (註13) 董事長	柳逸義	4,395,876	4,395,876	0	0	130,784	130,784	35,000	50,000	4,561,660 73.58%	4,576,660 73.81%	0	0	0	0	0	0	0	0	4,561,660 73.58%	4,576,660 73.81%	無
董事	泉源國際開發(股)公司	0	0	0	0	130,777	130,777	0	0	130,777 2.11%	130,777 2.11%	0	0	0	0	0	0	0	0	130,777 2.11%	130,777 2.11%	無
	代表人：雷倩	1,707,200	3,451,200	0	0	0	0	35,000	50,000	1,742,200 28.10%	3,501,200 56.47%	0	0	0	0	0	0	0	0	1,742,200 28.10%	3,501,200 56.47%	無
董事	欣明投資(股)公司	0	0	0	0	130,777	130,777	0	0	130,777 2.11%	130,777 2.11%	0	0	0	0	0	0	0	0	130,777 2.11%	130,777 2.11%	無
	代表人：章啓明	0	1,160,400	0	0	0	0	35,000	35,000	35,000 0.56%	1,195,400 19.28%	0	0	0	0	0	0	0	0	35,000 0.56%	1,195,400 19.28%	無
董事	泉源國際開發(股)公司	0	0	0	0	130,777	130,777	0	0	130,777 2.11%	130,777 2.11%	0	0	0	0	0	0	0	0	130,777 2.11%	130,777 2.11%	無
	代表人：俞勝宜	0	0	0	0	0	0	35,000	35,000	35,000 0.56%	35,000 0.56%	0	0	0	0	0	0	0	0	35,000 0.56%	35,000 0.56%	無
董事	福永投資(股)公司	0	0	0	0	130,777	130,777	0	0	130,777 2.11%	130,777 2.11%	0	0	0	0	0	0	0	0	130,777 2.11%	130,777 2.11%	無
	代表人：賴粵新	0	0	0	0	0	0	35,000	35,000	35,000 0.56%	35,000 0.56%	0	0	0	0	0	0	0	0	35,000 0.56%	35,000 0.56%	無
董事	泉源國際開發(股)公司	0	0	0	0	130,777	130,777	0	0	130,777 2.11%	130,777 2.11%	0	0	0	0	0	0	0	0	130,777 2.11%	130,777 2.11%	無
	代表人：柳旻亨(註14)	0	0	0	0	0	370,180	35,000	50,000	35,000 0.56%	420,180 6.78%	0	0	0	0	0	0	0	0	35,000 0.56%	420,180 6.78%	無
獨立董事	劉慧君	335,000	335,000	0	0	130,777	130,777	30,000	30,000	495,777 8.00%	495,777 8.00%	0	0	0	0	0	0	0	0	495,777 8.00%	495,777 8.00%	無
獨立董事	吳金榮	600,000	600,000	0	0	130,777	130,777	75,000	75,000	805,777 13.00%	805,777 13.00%	0	0	0	0	0	0	0	0	805,777 13.00%	805,777 13.00%	無
獨立董事	陳金龍(註15)	0	0	0	0	130,777	130,777	75,000	75,000	205,777 3.32%	205,777 3.32%	0	0	0	0	0	0	0	0	205,777 3.32%	205,777 3.32%	無

1.請敘明獨立董事酬金給付政策、制度、標準與結構，並依所擔負之職責、風險、投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性：  
酬金給付係依公司章程規定估列並經董事會討論和股東常會報告後辦理，實際發放時已參考董事績效評估之結果及經薪酬委員會討論後提交建議供董事會參考，經其通過後執行。

2.除上表揭露外，最近年度公司董事提供服務(如擔任母公司/財務報告內所有公司/轉投資事業非屬員工之顧問等)領取之酬金：無。

註1：董事姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，並分別列示一般董事及獨立董事，以彙總方式揭露各項給付金額。  
註2：係指最近年度董事之報酬(包括董事薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金等等)。  
註3：係填列最近年度經董事會通過分派之董事酬勞金額。  
註4：係指最近年度董事之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

- 註 5：係指最近年度董事兼任員工（包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工）所領取包括薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依 IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。
- 註 6：係指最近年度董事兼任員工（包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工）取得員工酬勞（含股票及現金）者，應揭露最近年度經董事會通過分派員工酬勞金額，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表一之三。
- 註 7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司董事各項酬金之總額。
- 註 8：本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。
- 註 9：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。
- 註 10：稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。
- 註 11：a.本欄應明確填列公司董事領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金金額(若無者，則請填「無」)。  
b.公司董事如有領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金者，應將公司董事於子公司以外轉投資事業或母公司所領取之酬金，併入酬金級距表之 I 欄，並將欄位名稱改為「母公司及所有轉投資事業」。  
c.酬金係指本公司董事擔任子公司以外轉投資事業或母公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞（包括員工、董事及監察人酬勞）及業務執行費用等相關酬金。
- 註 12：係指第 19 屆董事任期為 111.6.14~114.6.09 止。
- 註 13：係指第 20 屆董事任期為 114.6.10~117.6.09 止。
- 註 14：係指合併報表內以自然人當選監察人之酬勞及車馬費 385,180 元。
- 註 15：係指本公司 114 年度給付 697,900 元屬陳金龍獨立董事司機薪資。(不計入酬金,同註 4 說明)。

(二)總經理及副總經理之酬金(個別揭露姓名及酬金方式)

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B) (註1)		獎金及特支費等(C) (註2)		員工酬勞金額(D) (註3)				A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例(%) (註4)				領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金 (註6)
		本公司	財務報告內所有公司 (註5)	本公司	財務報告內所有公司 (註5)	本公司	財務報告內所有公司 (註5)	本公司		財務報告內所有公司 (註5)		本公司		財務報告內所有公司 (註5)		
								現金金額	股票金額	現金金額	股票金額	總額	比例	總額	比例	
總經理	陳清暉	3,007,200	3,007,200	0	0	210,983	210,983	73,000	0	73,000	0	3,291,183	53.08%	3,291,183	53.08%	無
副總經理	鄭明傳	2,221,800	2,221,800	108,000	108,000	86,545	86,545	56,000	0	56,000	0	2,472,345	39.88%	2,472,345	39.88%	無
副總經理	黃德馨 (註7)	964,800	964,800	60,300	60,300	40,200	40,200	49,000	0	49,000	0	1,114,300	17.97%	1,114,300	17.97%	無

註1：退職退休金中新台幣 168,300 元為提列提撥數，本年度無實際給付退職退休金金額。

註2：係 114 年總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。帳列數包含燃料、修繕等費用新台幣 297,528 元、公司治理主管加給新台幣 40,200 元。

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

註4：稅後純益係最近年度個體財務報告之稅後純益。

註5：係指合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司總經理及副總經理各項酬金之總額。

註6：係指公司總經理及副總經理領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。

註7：計算認定期間自 114 年 6 月 10 日至 114 年 12 月 31 日止。

註8：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)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形

115年3月31日

經理人	職稱	姓名	股票金額	現金金額	總計	總額占稅後純益之比例(%) 註1.
	總經理	陳清暉	0	213,000	213,000	3.44%
	副總經理	鄭明傳				
	副總經理	黃德馨				
	會計部經理	楊方儀				

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

(四)本公司及合併報表所有公司於最近二年度支付本公司董事、總經理及副總經理酬金總額占個體財務報告稅後純益比例之分析，並說明給付酬金政策、標準與組合、訂定酬金之程序及與經營績效及未來風險之關聯性：

1.酬金總額占稅後純益比例之分析

名稱	本公司		財務報告內所有公司	
	113年度	114年度	113年度	114年度
董事	2.79%	143.82%	3.23%	197.36%
總經理及副總經理	1.09%	110.93%	1.09%	110.93%

註：114年度本公司增聘一位副總經理。

2.給付酬金之政策

- (1)董事酬金係依循公司治理之精神，董事應依股東會賦予之監督管理職責給予相對應之酬金。
- (2)總經理及副總經理之酬金係為確保公司之薪資報酬安排符合相關法令並足以吸引優秀人才，依已訂定之人事管理辦法規定辦理。

3.酬金標準與組合：

(1)董事

- 1)董事酬金：依公司章程規定，本公司年度如有獲利，就稅前利益扣除分派員工酬勞及董事酬勞前之利益數額，由董事會決議現金提撥不高於百分之二為董事酬勞，並應提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥董事酬勞。
- 2)業務執行費用：依公司章程第21條規定，本公司董事之車馬費及報酬，授權董事會參照同業水準議定之，並應考量薪資報酬委員會之建議。

## (2) 經理人

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

## 4. 酬金與經營績效關聯性

### (1) 董事酬金

本公司訂有董事會績效評估辦法，依該辦法第 3 條規定，就 6 大項目予以評估，分別為①公司目標與任務之掌握②董事職責認知③對公司營運之參與程度④內部關係經營與溝通⑤董事之專業及持續進修⑥內部控制。本次發放金額係依 114 年度董事成員績效評估自評結果給付，最終核發金額經薪酬委員會討論後提交董事會通過後執行。

### (2) 總經理及副總經理等經理人酬勞

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

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

### 三、公司治理運作情形

#### (一)董事會運作情形

##### 董事會運作情形資訊

114年度(第19屆、第20屆)董事會開會7次，董事出席情形如下：

職稱 (第19屆) (註3)	姓名(註1)	第19屆			備註(註2)
		實際出(列) 席次數	委託出 席次數	實際出(列)席 率%(註2)	
董事長	柳逸義	4	-	100	114.6.10已全面改選
董事	泉源國際開發(股)公司 代表人：雷倩	4	-	100	114.6.10已全面改選
董事	太聯投資股份有限公司 代表人：章啓明	4	-	100	114.6.10已全面改選
董事	泉源國際開發(股)公司 代表人：俞勝宜	4	-	100	114.6.10已全面改選
董事	福永投資(股)公司 代表人：賴粵新	4	-	100	114.6.10已全面改選
董事	泉源國際開發(股)公司 代表人：柳旻亨	4	-	100	114.6.10已全面改選
獨立董事	林皓昱	4	-	100	114.6.10已全面改選
獨立董事	吳金榮	4	-	100	114.6.10已全面改選
獨立董事	陳金龍	4	-	100	114.6.10已全面改選

職稱 (第20屆) (註4)	姓名(註1)	第20屆			備註(註2)
		實際出(列) 席次數	委託出 席次數	實際出(列)席 率%(註2)	
董事長	柳逸義	3	-	100	連任,114.6.10全面改選
董事	泉源國際開發(股)公司 代表人：雷倩	3	-	100	連任,114.6.10全面改選
董事	欣明投資股份有限公司 代表人：章啓明	3	-	100	新任,114.6.10全面改選
董事	泉源國際開發(股)公司 代表人：俞勝宜	3	-	100	連任,114.6.10全面改選
董事	福永投資(股)公司 代表人：賴粵新	3	-	100	連任,114.6.10全面改選
董事	泉源國際開發(股)公司 代表人：柳旻亨	3	-	100	連任,114.6.10全面改選
獨立董事	劉慧君	3	-	100	新任,114.6.10全面改選 (擔任審計委員會召集人及 會議主席)
獨立董事	吳金榮	3	-	100	連任,114.6.10全面改選 擔任審計委員會委員
獨立董事	陳金龍	3	-	100	連任,114.6.10全面改選 擔任審計委員會委員

註1：董事屬法人者，應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

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

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

註3：係指第19屆董事任期為111.6.14~114.6.09止。

註4：係指第20屆董事任期為114.6.10~117.6.09止。

其他應記載事項：

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

(1)證券交易法第14條之3所列事項。

日期	期別	議案內容	獨董持反對或保留意見	獨董意見	公司對獨董意見之處理	決議結果
114.1.17	第19屆 第15次	討論本公司113年度執行業務董事及經理人年終獎金案	無	同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
114.3.11	第19屆 第16次	擬具113年度本公司「內部控制制度聲明書」案	無	同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
		修正本公司「公司章程」部分條文案	無	同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
114.5.12	第19屆 第18次	定期評估本公司簽證會計師獨立性及適任性案	無	同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
		討論本公司114年度委任簽證會計師報酬案	無	同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
		修正本公司「股務單位內部控制制度」部分條文案	無	同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
114.8.11	第20屆 第02次	討論本公司為董事及重要職員投保責任保險案	無	同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
		討論本公司桃園市楊梅區「太平洋陽光四季西側」不動產公開標售案	無	同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
114.11.10	第20屆 第03次	修正本公司內部控制制度部分條文案	無	同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
		擬具本公司115年度內部稽核查核計畫案	無	同意通過	不適用	全體出席董事同意通過

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

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

日期	期別	議案內容	應利益迴避董事姓名	應利益迴避原因以及參與表決情形	董事會決議結果
114.1.17	第19屆 第15次	討論本公司113年度執行業務董事及經理人年終獎金案	柳逸義董事長 雷倩執行董事	執行業務董事年終獎金案	除依法利益迴避未參與討論及表決之董事外，其餘出席董事同意通過
114.8.11	第20屆 第02次	討論本公司執行業務董事、獨立董事及經理人薪酬案	柳逸義董事長 雷倩執行董事 劉慧君獨立董事 吳金榮獨立董事 陳金龍獨立董事	執行業務董事及獨立董事薪酬案	除依法利益迴避未參與討論及表決之董事外，其餘出席董事同意通過

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

### 董事會評鑑執行情形

114 年度董事會績效評估結果，已於 115 年 1 月 27 日董事會報告

評估週期(註 1)	評估期間(註 2)	評估範圍(註 3)	評估方式(註 4)	評估內容(註 5)
每年 執行一次	114 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 31 日	董事會績效評估	董事會內部自評	A.對公司營運之參與程度 B.提升董事會決策品質 C.董事會組成與結構 D.董事之選任及持續進修 E.內部控制
		個別董事成員 自我績效評估	董事成員自評	A.公司目標與任務之掌握 B.董事職責認知 C.對公司營運之參與程度 D.內部關係經營與溝通 E.董事之專業及持續進修 F.內部控制
		薪酬委員會 績效評估	薪酬委員會 內部自評	A.對公司營運之參與程度 B.功能性委員會職責認知 C.提升功能性委員會決策品質 D.功能性委員會組成及成員選任
		審計委員會 績效評估	審計委員會 內部自評	A.對公司營運之參與程度 B.功能性委員會職責認知 C.提升功能性委員會決策品質 D.功能性委員會組成及成員選任 E.內部控制

註 1：係填列董事會評鑑之執行週期。

註 2：係填列董事會評鑑之涵蓋期間。

註 3：評估之範圍包括董事會、個別董事成員及功能性委員會之績效評估。

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

註 5：評估內容依評估範圍至少包括下列項目：

- (1)董事會績效評估：至少包括對公司營運之參與程度、董事會決策品質、董事會組成與結構、董事的選任及持續進修、內部控制等。
- (2)個別董事成員績效評估：至少包括公司目標與任務之掌握、董事職責認知、對公司營運之參與程度、內部關係經營與溝通、董事之專業及持續進修、內部控制等。
- (3)薪酬、審計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。

4.當年度及最近年度加強董事會職能之目標與執行情形評估。

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

(二)審計委員會運作情形

114年度(第2屆、第3屆)審計委員會開會4次，審計委員出席情形如下：

職稱	姓名	第2屆(2次)			備註(註1)
		實際出席(列)席次數	委託出席次數	實際出席(列)席率(%)	
審計委員(註2)	林皓昱	2	0	100	114.6.10已全面改選
審計委員(註2)	吳金榮	2	0	100	114.6.10已全面改選
審計委員(註2)	陳金龍	2	0	100	114.6.10已全面改選

職稱	姓名	第3屆(2次)			備註(註1)
		實際出席(列)席次數	委託出席次數	實際出席(列)席率(%)	
審計委員(註3)	劉慧君	2	0	100	新任,114.6.10全面改選 (擔任審計委員會召集人及會議主席)
審計委員(註3)	吳金榮	2	0	100	連任,114.6.10全面改選
審計委員(註3)	陳金龍	2	0	100	連任,114.6.10全面改選

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

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

註2：係指第2屆審計委員會任期為111.6.14~114.6.09止。

註3：係指第3屆審計委員會任期為114.6.10~117.6.09止。

其他應記載事項：

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

(1)證券交易法第14條之5所列事項：

日期	董事會(屆、次)	審計委員會(屆、次)	議案內容	審計委員會決議結果	公司對審計委員會意見之處理	董事會決議結果
114.3.11	第19屆 第16次	第2屆 第14次	討論113年度營業報告書及財務報表案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
			討論113年度盈餘分配及基準日案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
			擬具113年度本公司「內部控制制度聲明書」案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
			討論本公司114年度營運計畫案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
114.5.12	第19屆 第18次	第2屆 第15次	討論本公司114年度委任簽證會計師報酬案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
			討論本公司114年第1季合併財務報表案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
			修正本公司「股務單位內部控制制度」部分條文案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
114.8.11	第20屆 第02次	第3屆 第01次	討論本公司114年第2季營業報告書及合併財務報表案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
			討論本公司114年上半年度現金股利分配案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
			討論本公司為董事及重要職員投保責任保險案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過

日期	董事會 (屆、次)	審計委員會 (屆、次)	議案內容	審計委員會 決議結果	公司對審計委員 會意見之處理	董事會 決議結果
114.11.10	第20屆 第03次	第3屆 第02次	討論本公司 114 年第 3 季合併財務報表案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
			修正本公司內部控制制度部分條文案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過
			擬具本公司 115 年度內部稽核查核計畫案	全體出席委員同意通過	不適用	全體出席董事同意通過

(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。

2.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。

3.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)獨立董事、審計委員會委員與會計師及稽核主管之溝通政策：

1)獨立董事、審計委員會委員與會計師每年至少一次定期會議，會計師就對本公司之查核(核閱)規劃，發現及結果等相關事宜向獨立董事及審計委員會委員報告；若遇重大異常事項時得隨時召集會議。

2)獨立董事、審計委員會委員與稽核主管每年至少一次定期會議，就公司內部稽核狀況及內控運作情形提出報告；若遇重大異常事項時得隨時召集會議。

3)獨立董事、審計委員會委員認為必要時，得隨時採電話或 Email 方式與會計師及稽核主管進行溝通。

(2)獨立董事、審計委員會委員與會計師之溝通方式：

1)會計師就本公司年度查核範圍及時間、查核溝通事項、關鍵事項查核說明、新增會計政策影等事項加以詳細說明。

2)會計師針對與會人員所提問題進行討論及溝通。

(3)獨立董事、審計委員會委員與稽核主管之溝通方式：

1)稽核主管就本公司稽核查核範圍及稽核計劃執行情形之說明。

2)核主管針對與會人員所提問題進行討論及溝通。

(4)立董事、審計委員會委員與會計師溝通情形摘要：

日期	溝通重點	溝通結果
114.11.10	1.道德與獨立性 2.事務所品質管理制度 3.出具核閱結論之類型 4.核閱範圍 5.年度查核規劃 6.重要證管法令更新	業經審計委員會通過每季財務報告及提報董事會，如期公告及申報主管機關，並注意主要風險評估，於查核規劃時特別留意，查核時確實執行關鍵查核事項。

(5)立董事及審計委員會委員與稽核主管溝通情形摘要：

日期	溝通重點	溝通結果
114.11.10	1.114 年度稽核申報項目 2.114 年度稽核執行情形 3.內部控制制度修正說明	本年度稽核項目均於稽核計畫時間內完成，稽核結果並無發現重大影響內部控制之情形。

(三)公司治理運作情形及與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因	
	是	否		摘要說明
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？	✓		本公司已訂定公司治理實務守則，並揭露於公司網站。	無差異性
二、公司股權結構及股東權益 (一)公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？  (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？	✓		公司設有發言人及服務單位電子郵件信箱，依公司內部作業程序處理股東建議或糾紛等問題；若遇訴訟情事，則由法務單位處理相關法律事宜。  依規定按月申報內部人所持股權異動資訊，並於股票停止過戶時核對股東名冊與申報資料是否相符，充分掌握主要股東持有公司股權之變化。	無差異性  無差異性
三、董事會之組成及職責 (一)董事會是否就成員組成擬訂多元化方針及落實執行？	✓		1.本公司已依公司治理實務守則第 20 條訂定董事多元化方針，並揭露於公司網站及公開資訊觀測站。 其他各類功能性委員會，本公司將依實際需求設置。 2.衡諸本公司第 20 屆董事成員名單，除有 2 名女性成員外，長於領導、營運判斷、經營管理、危機處理且具有產業知識及國際市場觀者有柳逸義、雷倩、章啓明、俞勝宜、賴粵新、柳旻亨，獨董劉慧君專長律師，有豐富法律實務經驗，將有助於本公司降低經營風險，強化風險管理能力及公司治理，獨董吳金榮 73 年中央銀行乙等特考、73 年高考國際貿易人員、公司法及證交法等法律及財務金融專業，獨董陳金龍則具有投資及不動產開發等專業知識。 董事會成員組成多元化政策請參閱 (第 10 頁)4.董事會多元化及獨立性並揭露於公司網站:投資人專區/公司治理/董事多元化政策 <a href="https://www.pacific-group.com.tw/investor/">https://www.pacific-group.com.tw/investor/</a> 3.本公司現任董事會由 9 位董事組成，包含 2 位執行業務董事、3 位獨立董事及 4 位非執行董事，成員具備財金、商務及管理領域之豐富經驗與專業。此外，本公司注重董事會成員組成之性別平等，並以提高女性董事席次三分之一(即 33%)以上為目標，目前董事會成員男性占 78%(7 位)，女性占 22%(2 位)，未來將盡力增加女性董事席次，以達成目標。 本公司獨立董事有 1 位為年資在 1 年以內，2 位為續任年資 6 年以上;另 9 位董事 4 位年齡在 71 歲以上，4 位在 51~69 歲間，1 位在 50 歲以下。	無差異性

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
(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?	✓		無差異性
(三)公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式,每年並定期進行績效評估,且將績效評估之結果提報董事會,並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考?	✓	<p>其他各類功能性委員會,本公司將視實際需求時設立。</p> <p>本公司已於民國 107 年 11 月 6 日第 17 屆第 6 次董事會通過訂定「董事會績效評估辦法」,並自 107 年度起,於每年 12 月向全體董事會成員發出績效自評問卷,除評估整體董事會績效考核自評及薪酬委員會、審計委員會績效考核自評,亦針對本身進行自評。</p> <p>本公司整體董事會績效自評涵蓋以下五大構面:</p> <p>A.對公司營運之參與程度。 B.提升董事會決策品質。 C.董事會組成與結構。 D.董事之選任及持續進修。 E.內部控制。</p> <p>董事會成員自我績效評估之衡量項目涵蓋以下六大面向:</p> <p>A.公司目標與任務之掌握。 B.董事職責認知。 C.對公司營運之參與程度。 D.內部關係經營與溝通。 E.董事之專業及持續進修。 F.內部控制。</p> <p>薪酬委員會績效評估之衡量項目函括下列事項:</p> <p>A.對公司營運之參與程度。 B.功能性委員會職責認知。 C.提升功能性委員會決策品質。 D.功能性委員會組成及成員選任。</p> <p>審計委員會績效評估之衡量項目函括下列事項:</p> <p>A.對公司營運之參與程度。 B.功能性委員會職責認知。 C.提升功能性委員會決策品質。 D.功能性委員會組成及成員選任。 E.內部控制。</p> <p>評估方式係採內部評估,由董事會議事單位負責執行,採用內部問卷方式進行,依董事會運作、董事參與度、薪酬委員會運作及審計委員會等四部份,採董事對董事會運作評估、董事對自身參與評估、薪酬委員對委員會運作評估及審計委員對委員會運作評估。</p> <p>每年 1 月問卷悉數回收後,本公司董事會議事單位將依前開辦法分析,將結果提報董事會,並針對可加強處提出改善建議。</p>	無差異性

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
(四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性及適任性?	✓	<p>前開辦法及評鑑結果亦於本公司官方網站揭露之。</p> <p>114 年度董事會績效評估結果如下:(滿分 5 分)</p> <p>一、整體董事會績效考核自評平均分數為 4.84 分。</p> <p>二、董事會成員自評整體平均分數為 4.8 分。</p> <p>三、功能性委員會績效考核自評</p> <p>1. 薪酬委員會績效考核自評平均分數為 4.95 分。</p> <p>2. 審計委員會績效考核自評平均分數為 4.92 分。</p> <p>依據 114 年董事會績效評核結果，本董事會整體運作屬優等。</p> <p>董事會績效評估結果已於 115 年 1 月 27 日董事會報告。</p> <p>本公司支付個別董事薪資報酬已參考績效評估之結果。</p> <p>本公司會計部每年一次自行評估簽證會計師之獨立性及適任性，114 年度經本公司會計部評估安侯建業聯合會計師事務所池世欽會計師及潘俊名會計師，皆符合本公司獨立性(註1)及適任性(註2)評估標準，足堪擔任本公司簽證會計師。並已於 114 年 5 月 12 日提報董事會。</p>	無差異性
四、上市上櫃公司是否配置適任及適當人數之公司治理人員，並指定公司治理主管，負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、執行業務所需資料、協助董事遵循法令、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄等)?	✓	<p>本公司於 110 年 3 月 25 日第 18 屆第 12 次董事會同意通過設置公司治理主管，委任本公司財務部副總黃德馨女士兼任公司治理主管一職，辦理相關事務如下列內容：</p> <p>1. 協助董事就任及進修</p> <p>2. 負責提供董事執行業務所需資料</p> <p>3. 協助董事遵循法令</p> <p>4. 依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜</p> <p>5. 其他依公司章程或契約所訂定之事項等</p> <p>114 年度階段任務執行計畫，截至目前執行情形如下：</p> <p>1) 董事責任保險：依規定購買董事及重要職員責任保險，並於 114.8.11 董事會通過</p> <p>2) 董事會績效評估：114 年度進行績效評估，並於 115.1.27 董事會報告</p> <p>3) 董事進修：董事會議事單位 114 年度由證交所轉知課程及不定期轉寄各機構相關課程資訊供董事參考</p> <p>4) 啟動 ESG 永續報告書編製相關程序</p> <p>5) 其他重要事項：通知最新法令或轉知主管機關政策宣導相關資訊供董事參考</p>	無差異性

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因			
	是	否		摘要說明		
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？	✓		本公司於公司網站設置利害關係人專區，由發言人及相關部門專人與利害關係人溝通，並回應其所關切之重要企業社會責任議題。 公司網站利害關係人專區 <a href="https://www.pacific-group.com.tw/contact/">https://www.pacific-group.com.tw/contact/</a>	無差異性		
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？		✓	本公司股務經核准自辦，設有股務室專職辦理股東會事務。	無差異性		
七、資訊公開 (一)公司是否架設網站揭露財務業務及公司治理資訊？ (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？	✓	✓	本公司已於公司網站揭露公司財務、業務等資訊並隨時更新，各項公司治理相關法規亦於網站中揭示。 已責成專人隨時更新公司資訊並於網站揭露，並落實發言人制度，法人說明會過程已放置公司網站。 本公司已規劃於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告，及於規定期限前提早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形之作業時程。	無差異性 無差異性 本公司將規劃作業時程，將努力達成預期目標		
八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊(包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等)？	✓		本公司已於公司網站揭示包括利害關係人、投資人及員工等與其相關之資訊，另董事會進修情形亦揭示於公開資訊觀測站。 為加強風險管理，公司針對董事及重要經理人皆有投保責任險，及每年定期於董事會報告風險管理之運作及執行情形。	無差異性		
八之一、其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊 1.本公司召集董事會時，各董事、獨立董事及公司治理主管除出國或本身要務外，均親自參加會議。 2.本公司董事(含獨立董事)對於有利害關係議案之迴避有確實執行。 3.本公司業務開發部設有售後服務小組提供客戶相關維護服務。 4.董事(含獨立董事)及公司治理主管進修情形列表如下： (1)董事						
	職稱	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	合計時數
	董事長	柳逸義	114.07.09	臺灣證券交易所	2025 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
	董事	雷倩	114.07.09	臺灣證券交易所	2025 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
	董事	章啓明	114.07.09	臺灣證券交易所	2025 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6

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	

職稱	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	合計時數
董事	俞勝宜	114.07.09	臺灣證券交易所	2025 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
董事	賴粵新	114.05.05	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	114 年度防範內線交易宣導會	12
		114.07.09	臺灣證券交易所	2025 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	
		114.12.05	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	企業避險新思維:應對匯率挑戰與資產管理趨勢	
董事	柳旻亨	114.07.09	臺灣證券交易所	2025 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
獨立董事	劉慧君	114.06.26	社團法人中華公司治理協會	公司重大消(訊)息揭露與董監責任	6
		114.08.06	社團法人中華民國工商協進會	經營權爭奪大解析	
獨立董事	吳金榮	114.07.09	臺灣證券交易所	2025 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6
獨立董事	陳金龍	114.07.09	臺灣證券交易所	2025 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6

(2) 公司治理主管

姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	合計時數
黃德馨	114.07.09	臺灣證券交易所	2025 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	12
	114.10.28	社團法人中華公司治理協會	202510 富邦產險-AI 應用與公司治理研討會	
	114.10.31	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	114 年度內部人股權交易法律遵循宣導說明會	

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。

本公司 114 公司治理評鑑已改善情形如下：

1. 公司已建置資通安全風險管理架構，訂定資通安全政策、具體管理方案及投入資通安全管理之資源，並揭露於公司網站。
2. 公司制訂政策，將經營績效或成果，適當反映在員工薪酬，並揭露於年報。

未改善優先加強事項與措施：

1. 提升企業價值具體措施，並提報董事會，相關資訊揭露於公開資訊觀測站。
2. 115年起每年召開兩次法人說明會，與投資人溝通。

註1：會計師獨立性評估標準

評估項目	是否符合獨立性
1. 委任會計師未與本公司有直接或間接財務利益關係。	是
2. 委任會計師未與本公司或本公司董事有融資或保證行為。	是
3. 委任會計師無基於考量客戶流失之可能性而影響查核工作。	是
4. 委任會計師未與本公司有密切之商業關係或潛在僱用關係。	是
5. 委任會計師無與查核案件有關之或有公費。	是
6. 本公司未有連續七年未更換會計師之情事。	是
7. 委任會計師目前或最近兩年內未於本公司擔任董事、經理人或對審計案件有重大影響之職務。	是
8. 委任之會計師事務所對本公司所提供之非審計服務無直接影響審計案件的重要項目。	是
9. 委任會計師未宣傳或仲介本公司所發行之股票或其他證券。	是
10. 委任會計師未擔任本公司之辯護人，或代表本公司協調與其他第三人間發生之衝突。	是
11. 委任會計師未與本公司董事、經理人或對審計服務有重大影響職務之人員有親屬關係。	是
12. 委任會計師未有卸任一年以內之共同執業會計師擔任本公司董事、經理人或對審計案件有重大影響之職務。	是
13. 委任會計師未收受本公司或本公司董事、經理人價值重大之餽贈或禮物。	是
14. 委任會計師未接受本公司管理階層在會計政策上之不當選擇或財務報表之不當揭露、或以降低公費為由減少應執行之查核。	是

註2：會計師適任性評估標準

評估項目	是否符合適任性
<b>構面一、專業性</b>	
1-1 查核經驗： 會計師及理級以上查核人員是否具備足夠之審計經驗以執行查核工作。	是
1-2 訓練時數： 會計師及理級以上查核人員每年是否接受足夠之教育訓練，以持續獲取專業知識及技能。	是
1-3 流動率： 事務所是否維持足夠資深之人力資源。	是
1-4 專業支援： 事務所是否擁有足夠之專業人員(例如評價人員)，以支援查核團隊。	是
<b>構面二、品質控管</b>	
2-1 會計師負荷： 會計師工作負荷是否過重，包括擔任主簽之公開發行公司家數或會計師可用工時投入占比。	是
2-2 查核投入： 查核團隊成員於各查核階段投入是否適當。	是
2-3 案件品質管制複核(EQCR)： EQCR會計師是否投入足夠之時數執行審計案件之複核。	是
2-4 品管支援能力： 事務所是否具備足夠之品質控管人力，以支援查核團隊。	是
<b>構面三、獨立性</b>	
3-1 非審計服務公費： 事務所及其關聯事業向簽證客戶及所屬集團收取非審計服務公費比重，是否影響獨立性。	是
3-2 客戶熟悉度： 事務所提供簽證客戶財務報告審計服務累計年數，是否影響獨立性。	是

評估項目	是否符合 適任性
構面四、監督	
4-1 外部檢查缺失及處分： 事務所之品質管制及審計個案是否依有關法令及準則執行。	是
4-2 主管機關發函改善： 事務所之品質管制及審計個案是否依有關法令及準則執行。	是
構面五、創新能力	
創新規劃或倡議： 會計師事務所提升審計品質之承諾，包括會計師事務所創新能力及規劃，是否有助於提升審計品質。	是

(四)薪資報酬委員會之組成、職責及其運作情形

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

(1)定期審查董事及經理人績效評估與薪資報酬制度。

(2)定期評估並建議董事報酬、經理人薪酬等作業。

2.薪資報酬委員會成員資料及運作情形如下：

(1)薪資報酬委員會成員資料

115 年 03 月 31 日

身分別 (註 1)	條件		專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他公開發行公司薪資報酬委員會成員家數
	姓名				
第 5 屆	獨立董事 (召集人)	林皓昱	註 1	註 1	無
	獨立董事	吳金榮	註 1	註 1	無
	獨立董事	陳金龍	註 1	註 1	3
第 6 屆	獨立董事 (召集人)	劉慧君	註 1	註 1	2
	獨立董事	吳金榮	註 1	註 1	無
	獨立董事	陳金龍	註 1	註 1	3

註 1：參閱第 8~9 頁董事資料(二)相關內容。

(2)薪資報酬委員會運作情形資訊

a、本公司之薪資報酬委員會委員計 3 人。

b、本年度委員任期含括第五屆及第六屆，如下：

第 5 屆：自 111 年 6 月 14 日至 114 年 6 月 09 日。

第 6 屆：自 114 年 6 月 10 日至 117 年 6 月 09 日。

114 年度薪資報酬委員會開會 4 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
第 5 屆	召集人	林皓昱	3	0	100	
	委 員	吳金榮	3	0	100	
	委 員	陳金龍	3	0	100	
第 6 屆	召集人	劉慧君	1	0	100	
	委 員	吳金榮	1	0	100	
	委 員	陳金龍	1	0	100	

其他應記載事項：

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

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

(3)114 年度薪資報酬委員會決議事項：

日期	屆次		議案內容	決議結果	公司對薪資報酬委員會意見之處理
114.1.17	第 5 屆	第 7 次	討論公司 113 年度執行業務董事及經理人年終獎金案，擬請討論。	全體出席委員同意通過	提報董事會經全體出席董事同意通過
114.3.11	第 5 屆	第 8 次	有關經理人薪資調整案，擬請討論。	全體出席委員同意通過	提報董事會經全體出席董事同意通過
114.5.12	第 5 屆	第 9 次	討論 113 年度董事酬勞發放案，擬請核議。	全體出席委員同意通過	提報董事會經全體出席董事同意通過
114.8.11	第 6 屆	第 1 次	討論執行董事及經理人薪酬建議案，擬請核議。	全體出席委員同意通過	提報董事會經全體出席董事同意通過

(五)推動永續發展執行情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因	
	是	否		摘要說明
一、公司是否建立推動永續發展之治理架構，且設置推動永續發展專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及董事會督導情形？	✓		<p>本公司 111 年成立「推動 ESG 小組」，由總經理統籌，責成治理主管推動，與多位不同領域的中高階主管共同檢視公司的核心營運能力，經由會議辨識攸關公司營運與利害關係人所關注的永續議題，規劃並執行年度方案，同時追蹤執行成效，確保永續發展策略充份落實於公司日常營運中。本公司將於 115 年 6 月底前完成 114 年度「永續報告書」，並定期向董事會報告。另本公司已訂定「永續發展實務守則」及「公司治理實務守則」，並揭露於公司網站。</p>	無差異性
二、公司是否依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險評估，並訂定相關風險管理政策或策略？	✓		<p>本公司對於減少及預防不利環境保護及職業安全與衛生衝擊之環保工安活動無絲毫懈怠；本公司另訂定有「道德行為準則」、「永續發展實務守則」、「誠信經營守則」、「誠信經營作業程序及行為指南」、「自行評估內部控制制度」及「風險管理政策與程序」等，藉由透過各管理系統及各程序的持續運行，對於營運相關之環境、員工安全、客戶、供應商、各利害關係人等的風險均能即時予以掌握及因應。</p> <p>本公司指導原則，由各部門及功能單位最高主管，定期召開會議進行辨識其所可能面對之風險因子。各功能單位針對各項營運所面對之經濟、財務、營運、環境、社會與公司治理等議題，依可預防性風險、策略型風險及外部風險，鑑別出包括策略、營運、財務、危害、資安、法規遵循、氣候變遷等風險，並依重大性原則評估各項議題之風險，篩選出風險管理範疇，據以擬訂相關風險管理策略及預防措施，並將辨識結果予以量化，及繼續執行各風險範疇之改善對策與預防措施，使所產生之各項風險控制在可接受的範圍內。依據風險評估制定相關風險管理政策或策略如下：</p> <p>(一) 環境面：</p> <p>(1) 已於 111 年 5 月 10 日通過碳排放之盤查及查證工作時間表，以進一步擬定減碳方案。</p> <p>(2) 對於減廢、減排、防治污染等將制定各項管理辦法來實施與管控，積極避免環境污染之風險。</p> <p>(3) 確實做好垃圾分類，盡量減少廢棄物，並於研發產品時考量最低廢料及可回收利用率。</p> <p>(二) 社會面</p> <p>(1) 每年定期辦理全體員工資安訓練，提升員工對資訊安全意識，避免公司及客戶資料洩漏的風險。</p> <p>(2) 內部重要網站及應用系統以防火牆與外部網際網路隔離，提升網路安全及避免外部惡意侵入及攻擊的風險，並定期作資訊系統防災演練。</p>	無差異性

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
			<p>另導入 ISO27001 加強資訊安全。</p> <p>(3)定期召開職工福利委員會及勞資會議等會議與員工進行溝通，並適時提供法令之宣導，避免發生勞資糾紛。員工可透過會議或意見箱提出建議，公司與員工共同創造和諧良好的勞資關係。</p> <p>(4)制定各項管理辦法，工安人員隨時稽核各單位落實安衛情形，並適時提出改善，以實現安全健康的工作環境為目標。</p> <p>(三)公司治理面</p> <p>(1)公司內部辦理公司治理相關課程，加強員工法令遵循意識。</p> <p>(2)公司主管及董事至外部參加公司治理相關課程，以提升公司治理相關知識。</p> <p>(3)每年定期由各部門作內控自我評估，檢視前一年度內部控制及法令遵循之落實情形。</p> <p>(4)因應產業變革，含技術變革、創新不足、商業模式改變採取下列措施：</p> <p>a.每兩週召開經委會會議討論公司發展決策。</p> <p>b.定期作建案進度開發報告。</p> <p>c.建案開案規劃及成本、市場等要明確制定與報告。</p>
<p>三、環境議題</p> <p>(一) 公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？</p> <p>(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？</p> <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>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	<p>本公司已於 111 年 5 月 10 日通過碳排放之盤查及查證工作時間表，已定盤查時間表，作為擬定減碳計劃之依據，後續追蹤減排成效。另在建案廢水處理、噪音防制、廢棄物回收處理皆依環境安全管理系統及環保法令規定於興建中即配合辦理相關設備，並隨時檢討其執行成效及持續改善。</p> <p>本公司持續致力於提升各項資源之利用效率，例如公司除訪客外不提供紙杯，員工需自行攜帶飲用水杯，並鼓勵員工自行攜帶環保筷；信封、牛皮紙袋重複使用，並作為公文傳遞袋；施行無紙化簡報會議，定期會議採視訊方式，減少人員交通往來，及請客戶提供載具或電子郵件信箱減少電子發票寄送，減少運輸排碳問題。</p> <p>本公司使用原物料建材，要求次承包商於施工積極處理物料回收使用及製造過程減少污染，以降低對環境衝擊。</p> <p>本公司對於氣候變遷相關議題非常重視，所以請員工從日常做起，例如文書列印盡量採雙面列印，影印機旁設置回收匣供回收紙張再利用，且公司使用電子發票及鼓勵員工採用電子方式傳遞公文或信件，可大量減少紙張耗用。另辦公室於夏日將空調溫度設定在 26 度，照明採用節能 LED T5 燈具、員工更是響應公司政策養成隨手關燈、節約能源的好習慣，以期減緩地球暖化。</p> <p>114 年持續採取減緩地球暖化，使用減碳建材及可回收再利用之設備。</p>	<p>無差異性</p> <p>無差異性</p> <p>無差異性</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		摘要說明
(四) 公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？		✓	已於111年5月10日通過碳排放之盤查及查證工作時間表，將依計劃執行。	依董事會通過之時間表執行相關作業
四、社會議題 (一) 公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？	✓		本公司認同並自願遵循「聯合國世界人權宣言」、「聯合國全球盟約」、「聯合國企業與人權指導原則」、「聯合國國際勞動組織」等國際公認之人權標準，尊重人權公約所訂定之保障。 本公司已依相關勞動法規及人權公約、職業安全衛生法規訂定有「招募甄選任用辦法」、「人事管理規則」、「性騷擾防治措施」等，以維護員工權益及達到保護員工身心健康與安全	無差異性
(二) 公司是否訂定及實施合理員工福利措施(包括薪酬、休假及其他福利等)，並將經營績效或成果適當反映於員工薪酬？	✓		員工福利措施及薪酬政策係依據本公司人事管理辦法執行。另本公司之公司章程第26條規定，本公司年度如有獲利，應提撥1%至2%為員工酬勞，其給付對象得包括符合董事會所訂條件之從屬公司員工。上項提列之員工酬勞並就基層員工保留一定比例，另加公司年度績效獎金，則作為年終獎金發放總額，全數發放給員工，獎金發放數以公司訂定之獎酬辦法辦理，依員工績效考核結果及核定標準計算比例發放。 但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董事酬勞。 員工福利措施：公司設立職工福利委員會，每年公司依營業額提撥福利金，為同仁規劃並提供優質的各項福利，例如：員工旅遊、子女獎學金、生日、結婚、生育、喪葬、住院醫療等、年節慶祝活動等。公司並提供同仁健檢補助福利。於休假制度上，每週週休二日，並為維護員工健康減少通勤時接觸病毒機會採彈性上班措施，另依照勞基法給予特休假，對於同仁遇有育嬰、重大傷病、重大變故等情況，需要一段較長的時間休假期時，也能申請留職停薪，以兼顧個人與家庭照顧的需要。職場多元化與平等實現男女擁有同工同酬的獎酬條件及平等晉升機會，促進永續共融。經濟成長。114年度女性職員平均占比為46%，女性主管平均占比為40%。本公司重視員工權利及福利，於硬體設施上，有書報雜誌閱讀及茶水間等員工便捷的日常所需。於照顧員工身心健康方面，提供員工舒壓及健康照護相關措施。	無差異性
(三) 公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？	✓		提供一個安全友善的職場環境是企業的承諾，也是給員工的基本保障。所以建立一個良好的工作環境，保障員工的職場安全與身心健康是公司首要的責任。平時即對員工進行相關課程訓練，並定期宣導若有緊急災害發生時，訓練員工的疏散	無差異性

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因	
	是	否		摘要說明
(四) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	✓		<p>與應變能力，在平時即做好充足的知識與準備，以降低人員受傷的風險。每年補助員工年度健康檢查，作為預防職業病健康檢查管理，以使同仁掌握自身之健康狀況。工地張貼施工注意事項之安全標示，提醒員工重視作業安全。要求工地現場場所人員使用配戴適當個人防護具降低職業災害發生率。</p> <p>本公司對同仁皆依職務規劃透過多元學習方式持續學習成長，並依據各主管提出之訓練計劃或需求，安排相關人員至外部參加專業訓練課程，以培養同仁之專業關鍵能力。114 年度參訓共計 157 人次，574 小時。主管於每年定期之績效考核時，透過定期檢視與回饋，協助員工量身打造最佳職涯能力發展計畫。</p>	無差異性
(五) 針對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示等議題，公司是否遵循相關法規及國際準則，並制定相關保護消費者或客戶權益政策及申訴程序？	✓		<p>本公司設有客戶服務專線，服務內容包括客戶申訴、爭議處理及售後服務機制。對於客戶資料依個人資料保護法採機密檔案管理，非相關業務人員不得查閱。依主管機關所定消費者保護法規定辦理，以求保護消費者權益及達到消費者對產品服務的要求，產品規劃著重制震及綠建築，以維護顧客的健康與安全。</p>	無差異性
(六) 公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形？	✓		<p>本公司依照相關營建法規制定「採購作業管理程序」、「供應商評鑑管理程序」來管理供應商，嚴格要求供應商除對品質的管控外，亦應符合安全衛生法規及勞動相關法規，如發覺有違反事實時，會提出限期改善的要求。</p>	無差異性
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製永續報告書等揭露公司非財務資訊之報告書？前揭報告書是否取得第三方驗證單位之確信或保證意見？		✓	<p>本公司參考國際通用之報告書編製準則及指引，將於 115 年 6 月底前完成編製 114 年度永續報告書，除揭露公司財務資訊外，亦揭露公司非財務資訊內容。未來將依董事會通過之時程取得第三方驗證單位之確信或保證意見。</p>	將依董事會通過計劃時間表執行
<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：本公司於104年8月董事會通過訂定本公司「企業社會責任實務守則」，復於105年11月、109年8月、111年1月及112年3月經董事會通過修正該守則並更名為「永續發展實務守則」，以強化企業社會責任之落實。本公司定期依該守則檢視執行情形並據以改進，執行至今尚無差異情形。</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：</p> <p>本公司與員工秉持回饋社會，114 年積極參與多項社會公益活動：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. 持續提供場地做為新北市萬金石馬拉松活動使用，為該活動主要贊助商。</li> <li>b. 持續將新北市尚未開發土地，做為都市菜園提供當地居民種植達到減碳功效。</li> <li>c. 公司贊助弱勢團體機構，提供相關支助。</li> <li>d. 配合社區舉辦防災演習，無償提供場地協助社區。</li> <li>e. 沙巴分公司定期舉辦捐血活動，回饋當地社區。</li> </ul>				

(六)公司氣候相關資訊

1.氣候相關資訊執行情形

項 目	執行情形
1. 敘明董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理。	公司由各部門指派專人擔任「碳盤查推動小組」並定期向董事會報告，以增強公司對於因應氣候變遷及國際發展趨勢，落實永續發展。
2. 敘明所辨識之氣候風險與機會如何影響企業之業務、策略及財務(短期、中期、長期)。	依據 TCFD 執行氣候相關風險，盤查小組評估氣候變遷風險與因應措施，找出潛在危機與可能機會，來設定短中長期目標，例如豪大雨或淹水事件，可能致使短期的營運中斷風險，加強同仁防災演練來降低損害影響，中長期以降低碳排為目標，如在地採購及採購低碳製造產品，以達資源利用效率最大化，與環境共存共榮。
3. 敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	極端氣候引起的暴雨或淹水事件可能會使得公司設備毀損或者嚴重致使停工，致營運成本增加；另對上游廠商徵收碳費，都會增加營運成本影響公司獲利能力。
4. 敘明氣候風險之辨識、評估及管理流程如何整合於整體風險管理制度。	依據公司產業需要，並評估氣候風險可能的影響情況，以進行制定規劃可執行項目，落實推行，並定期檢視追蹤管理且調整改善，將相關措施轉化為日常工作行為的一部分，讓公司能夠應對各種風險，降低損失，提高業務的穩健性和可持續性。
5. 若使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設、分析因子及主要財務影響。	評估中。
6. 若有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明該計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。	評估規劃中。
7. 若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	本公司因行業特性，未使用內部碳定價作為規劃工具。
8. 若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範疇、規劃期程，每年達成進度等資訊；若使用碳抵換或再生能源憑證(RECs)以達成相關目標，應說明所抵換之減碳額度來源及數量或再生能源憑證(RECs)數量。	因合併子公司於 115 年始做碳盤查，故擬定相關目標須待取得有效資訊後再行擬訂。
9. 溫室氣體盤查及確信情形與減量目標、策略及具體行動計畫。	請參閱 1-1 最近二年度公司溫室氣體盤查及確信情形及 1-2 溫室氣體減量目標、策略及具體行動計畫。

## 1-1 最近二年度公司溫室氣體盤查及確信情形

### 1-1-1 溫室氣體盤查資訊

敘明溫室氣體最近兩年度之排放量(公噸 CO<sub>2</sub>e)、密集度(公噸 CO<sub>2</sub>e/百萬元)及資料涵蓋範圍。113年度溫室氣體排放資訊，因尚未完整建置範疇一（直接排放）盤查機制，故未予揭露；範疇二（間接能源排放）排放量為194.4321公噸 CO<sub>2</sub>e，排放密集度為0.2081公噸 CO<sub>2</sub>e／新台幣百萬元。114年度已逐步完善溫室氣體盤查作業，揭露範疇一及範疇二排放量，其中範疇一排放量為68.0047公噸 CO<sub>2</sub>e，範疇二排放量為288.5280公噸 CO<sub>2</sub>e，合計排放量為356.5327公噸 CO<sub>2</sub>e；排放密集度為0.5797公噸 CO<sub>2</sub>e／新台幣百萬元。

- 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：溫室氣體排放量之密集度得以每單位產品/服務或營業額計算，惟至少應敘明以營業額（新台幣百萬元）計算之數據。

### 1-1-2 溫室氣體確信資訊

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

依董事會通過之日程表執行，尚未達委託第三方機構進行確信之期程。

- 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。本公司依據臺灣證券交易所「上市公司編製與申報永續報告書作業辦法」及金管會「上市櫃公司永續發展路徑圖」之規範，將以不晚於115年為基準年，揭露116年度之減量目標、策略及具體行動計畫。

- 註1：應依本準則第10條第2項規定之令所定時程辦理。
- 註2：基準年應為以合併財務報告邊界完成盤查之年度，例如依本準則第10條第2項規定之令，資本額100億元以上之公司應於114年完成113年度合併財務報告之盤查，故基準年為113年，倘公司已提前完成合併財務報告之盤查，得以該較早年度為基準年，另基準年之數據得以單一年度或數年度平均值計算之。
- 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。

(七)履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因

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

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因	
	是	否		摘要說明
一、訂定誠信經營政策及方案				
(一)公司是否制定經董事會通過之誠信經營政策，並於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與高階管理階層積極落實經營政策之承諾？	✓		本公司為建立誠信經營之企業文化及健全發展，以建立良好商業運作模式，特訂「誠信經營守則」，董事會與管理階層皆已積極落實。	無差異性
(二)公司是否建立不誠信行為風險之評估機制，定期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，並據以訂定防範不誠信行為方案，且至少涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款行為之防範措施？	✓		本公司為建立良好形象，以維持個人及公司信譽，絕不接受他人之餽贈、酬勞、禮物或其他利益。 本公司各部門皆遵循誠信經營守則之規定，並訂定「誠信經營作業程序及行為指南」及已訂定商標管理辦法做為行為規範。	無差異性
(三)公司是否於防範不誠信行為方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行，並定期檢討修正前揭方案？	✓		本公司「誠信經營作業程序及行為指南」於人事管理辦法中明定檢舉制度、違規之懲戒及申訴制度，以俾落實執行。	無差異性
二、落實誠信經營				
(一)公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明訂誠信行為條款？	✓		本公司與主要供應商之合約訂有契約終止之相關規定，已於契約中明訂誠信行為條款。	無差異性
(二)公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位，並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？	✓		本公司目前由財務部定期向董事會報告。	無差異性
(三)公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？	✓		本公司已訂定防止利益衝突政策，且提供適當陳述管道，並落實執行申訴制度。	無差異性
(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？	✓		本公司稽核室每年皆訂定相關稽核計畫並執行情形向董事會報告。內部稽核人員均依法令規定每年定期查核，並作成稽核報告提報董事會。 本公司之會計制度及內部控制制度遵循誠信經營作業程序及行為指南執行並隨時檢討以確保其持續有效進行。	無差異性
(五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	✓		本公司114年度已就董事會成員、重要經理人及全體員工舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練(含誠信經營法規遵行、安全衛生管理、會計制度、新制勞基法政策對	無差異性

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
			企業的影響與因應及內部控制等相關課程)，誠信經營法規遵行之教育訓練共計72人次，36小時。
三、公司檢舉制度之運作情形			
(一)公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？	✓		無差異性
(二)公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序、調查完成後應採取之後續措施及相關保密機制？	✓		無差異性
(三)公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	✓		無差異性
四、加強資訊揭露			
公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所定誠信經營守則內容及推動成效？	✓		無差異性
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」定有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：本公司已於100年8月30日訂定「誠信經營守則」，其運作與所訂守則並無差異性。			
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：(如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形)			
本公司於108年8月13日第三次修正本守則，經董事會通過後實施，並送審計委員會及提報股東會，目前相關作業皆依修正後條文辦理。			

(八)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊

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

(九)內部控制制度執行狀況

1.內部控制聲明書：請連結至公開資訊觀測站查詢

查詢路徑:公開資訊觀測站>單一公司>公司治理>公司規章/內部控制>內控聲明書公告

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

2.委託會計師專案審查內部控制制度應揭露會計師審查報告：無。

(十)最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議

1.股東會重要決議

日期	股東會重要決議事項
114.6.10	1.通過 113 年度營業報告書及財務報表案。 2.通過 113 年度盈餘分配案。 執行情形: 訂定 114 年 6 月 27 日為分配基準日, 114 年 7 月 10 日為發放日。(每股分配現金股利 0.4 元)。 3.通過修正「公司章程」部分條文案。 執行情形: 已於 114 年 6 月 10 日公告於本公司網站並依修訂辦法辦理。 4.董事選舉:選舉本公司第 20 屆董事案, 當選名單如下: 新任董事: 柳逸義 欣明投資股份有限公司代表人: 章啓明 泉源國際開發股份有限公司代表人: 雷倩 泉源國際開發股份有限公司代表人: 俞勝宜 泉源國際開發股份有限公司代表人: 柳旻亨 福永投資股份有限公司代表人: 賴粵新 新任獨立董事: 劉慧君 吳金榮 陳金龍 5. 通過解除董事競業禁止之限制案。

2.董事會重要決議

本公司114年度及截至115年4月28日止共召開董事會9次重要決議事項節錄如下:

日期	期別	決議事項
114.1.17	第 19 屆 第 15 次	通過本公司 113 年度執行業務董事及經理人年終獎金案。 通過本公司之重要子公司「太平洋控股有限公司」委託持股 100%子公司「北京太控諮詢服務有限公司」代收「北京太運大廈有限公司」償還之股東墊款, 是否屬資金貸與案。 通過本公司向台北富邦銀行申請『兩農市場都市更新開發專案』融資展期案。
114.3.11	第 19 屆 第 16 次	通過 113 年度員工及董事酬勞案。 通過 113 年度營業報告書及財務報表案。 通過 113 年度盈餘分配及基準日案。 通過 113 年度本公司「內部控制制度聲明書」案。 通過修正本公司「公司章程」部分條文案。 通過本公司 114 年度營運計畫案。
114.3.11	第 19 屆 第 16 次	通過第 20 屆董事(含獨立董事)席次案。 通過解除董事競業禁止之限制案。 通過本公司向「華泰銀行松山分行」申請營運週轉金融資及展期案。 通過指派法人代表參選子公司「豐洋興業(股)公司」董事改選案。 通過派任子公司「太投興業(股)公司」董事及監察人法人代表案。 通過定期召開 114 年股東常會案。 通過本公司經理人薪資調整案。
114.4.25	第 19 屆 第 17 次	通過提名並審核第 20 屆董事(含獨立董事)候選人名單案。 通過本公司 114 年股東常會股東提案。
114.5.12	第 19 屆 第 18 次	通過定期評估本公司簽證會計師獨立性及適任性案。 通過本公司 114 年度委任簽證會計師報酬案。 通過本公司 114 年第 1 季合併財務報表案。

日期	期別	決議事項
		<p>通過修正本公司「股務單位內部控制制度」部分條文案。</p> <p>通過本公司 113 年董事酬勞發放案。</p> <p>通過子公司「豐洋興業(股)公司」經理人聘任案。</p> <p>通過本公司「敦南麗舍」開立保證金連帶保證書案。</p> <p>通過本公司向「上海商業銀行東台北分行」申請融資案</p> <p>通過本公司向「京城銀行松山分行」申請融資案。</p> <p>通過本公司向「板信商業銀行萬大分行」申請融資案。</p> <p>通過本公司 2024 年永續報告書案。</p>
114.6.10	第 20 屆 第 01 次	<p>選舉第 20 屆董事長及執行董事案。</p> <p>通過聘任本公司經理人案。</p> <p>通過解除本公司經理人競業禁止之限制案。</p> <p>通過授權本公司董事長全權處理金融機構例行性融資續約事宜。</p> <p>通過聘任第 6 屆薪酬委員人選事宜。</p>
114.8.11	第 20 屆 第 02 次	<p>通過本公司 114 年第 2 季合併財務報表案。</p> <p>通過本公司 114 年上半年度現金股利分配案。</p> <p>通過本公司為董事及重要職員投保責任保險案</p> <p>通過本公司執行業務董事、獨立董事及經理人薪酬案。</p> <p>通過本公司桃園市楊梅區「太平洋陽光四季西側」不動產公開標售案。</p>
114.11.10	第 20 屆 第 03 次	<p>通過本公司 114 年第 3 季合併財務報表案。</p> <p>通過修正本公司內部控制制度部分條文案。</p> <p>通過本公司 115 年度內部稽核查核計畫案。</p> <p>通過本公司向「王道商業銀行營業部」申請融資案。</p>
115.1.27	第 20 屆 第 04 次	<p>通過本公司 114 年度執行業務董事及經理人年終獎金案。</p> <p>通過本公司投資新設公司案。</p> <p>通過本公司向「京城商業銀行松山分行」申請融資案。</p>
115.3.10	第 20 屆 第 05 次	<p>通過 114 年度員工及董事酬勞案。</p> <p>通過 114 年度營業報告書及財務報表案。</p> <p>通過 114 年度盈餘分配及基準日案。</p> <p>通過 114 年度本公司「內部控制制度聲明書」案。</p> <p>通過修正本公司「公司章程」部分條文案。</p> <p>通過修正本公司「股務單位內部控制制度」部分條文案。</p> <p>通過本公司 115 年度營運計畫案。</p> <p>通過本公司向「合作金庫銀行忠孝分行」申請普通公司債保證額度案。</p> <p>通過定期召開 115 年股東常會案。</p>

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

#### 四、簽證會計師公費資訊

單位:新台幣千元

會計師事務所名稱	會計師姓名	審計公費	非審計公費					會計師查核期間	備註
			制度設計	工商登記	人力資源	其他	小計		
安侯建業聯合會計師事務所	池世欽 潘俊名	3,170				42	3,212	114.01-114.12	非審計公費為： 公司債會計師簽證費 12 千元及審計委員會報告 30 千元。
安仕聯合會計師事務所	董秀蓮			10		70	80		工商登記 10 千元及營業稅查核簽證費 70 千元

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

(二)審計公費較前一年度減少百分之十五以上者：無。

五、更換會計師資訊：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：無。

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

(一)董事、經理人及大股東股權變動情形

職稱	姓名	114 年度		當年度截至 4 月 11 日止	
		持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
董事長	柳逸義	3,854,167	0	2,000	0
董事	泉源國際開發(股)公司 代表人：雷倩	312,500	0	0	0
		0	0	0	0
董事	欣明投資(股)公司 代表人：章啓明	557,000	0	0	0
		0	0	0	0
董事	泉源國際開發(股)公司 代表人：俞勝宜	312,500	0	0	0
		0	0	0	0
董事	福永投資(股)公司 代表人：賴粵新	0	0	0	0
		0	0	0	0
董事	泉源國際開發(股)公司 代表人：柳旻亨	312,500	0	0	0
		0	0	0	0
獨立董事	劉慧君	0	0	0	0
獨立董事	吳金榮	0	0	0	0
獨立董事	陳金龍	0	0	0	0
總經理	陳清暉	(923)	0	0	0
副總經理	鄭明傳	0	0	0	0
財務部 主管	黃德馨	0	0	0	0
會計部 主管	楊方儀	0	0	0	0

(二)股權移轉資訊：無

(三)股權質押資訊：無

## 八、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

115年4月11日

姓名	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係。		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	
創美投資(股)公司	34,454,000	8.90%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無
代表人：王俊森	2,013,000	0.52%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無
豐洋興業(股)公司	24,836,139	6.42%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無
代表人：連錦	310,794	0.08%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無
豐富國際開發(股)公司	19,039,771	4.92%	0	0.00%	0	0.00%	蕭燕琴	負責人	無
代表人：蕭燕琴	8,876,118	2.29%	9,023,585	2.33%	0	0.00%	豐富國際開發(股)公司 柳逸義	負責人 配偶	無
泉源國際開發(股)公司	17,915,333	4.63%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無
代表人：徐忠獻	1,595,000	0.41%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無
富禾國際投資有限公司	9,914,000	2.56%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無
代表人：鐘婉真	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無
英屬維京群島商諾亞投資控股有限公司台灣分公司	9,403,372	2.43%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無
代表人：陳道銘	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無
柳逸義	9,023,585	2.33%	8,876,118	2.29%	0	0.00%	蕭燕琴	配偶	無
蕭燕琴	8,876,118	2.29%	9,023,585	2.33%	0	0.00%	豐富國際開發(股)公司 柳逸義	負責人 配偶	無
詠春投資股份有限公司	8,840,000	2.28%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無
代表人：俞浩瑞	1,414,000	0.36%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無
太平洋崇光百貨(股)公司	7,930,950	2.05%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無
代表人：黃晴雯	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無

## 九、綜合持股比例

115年4月11日/單位：千股

轉投資事業(註)	本公司投資		董事、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
太平洋房屋仲介(股)公司	7,275	48.50%	53	0.35%	7,328	48.85%
豐洋興業(股)公司	89,396	48.45%	12,345	6.69%	101,741	55.14%
太平洋建設(有)公司	8,163	100.00%	-	-	8,163	100.00%
太平洋控股(有)公司	365,858	100.00%	-	-	365,858	100.00%
太投興業(股)公司	23,600	100.00%	-	-	23,600	100.00%

註：係公司採用權益法之投資。

## 參、募資情形

### 一、資本及股份

#### (一)股本來源

115年4月11日

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

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

總括申報制度相關資訊：無

#### (二)主要股東名單

115年4月11日

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
創美投資股份有限公司		34,454,000	8.90%
豐洋興業股份有限公司		24,836,139	6.42%
豐富國際開發股份有限公司		19,039,771	4.92%
泉源國際開發股份有限公司		17,915,333	4.63%
富禾國際投資有限公司		9,914,000	2.56%
英屬維京群島商諾亞投資控股有限公司台灣分公司		9,403,372	2.43%
柳逸義		9,023,585	2.33%
蕭燕琴		8,876,118	2.29%
詠春投資股份有限公司		8,840,000	2.28%
太平洋崇光百貨股份有限公司		7,930,950	2.05%

#### (三)公司股利政策及執行狀況

##### 1.股利政策

- (1)本公司盈餘分派或虧損撥補得於每半年度終了後為之，盈餘分派或虧損撥補之議案，應連同營業報告書及財務報表交審計委員會查核後，提董事會決議之。每半年度決算如有盈餘，應預估並保留應納稅捐、彌補累積虧損、員工酬勞及董事酬勞後，再提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積累積已達本公司實收資本額時，得不再提列。

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

## 2.執行狀況

依本公司章程規定，授權董事會於每半年度終了決算如有盈餘，得決議以現金分配盈餘。本公司董事會決議核准之 114 年上/下半年度之現金股利，其分派情形與發放日期如下：

單位：元

114年	核准日期	發放日期	每股現金股利	現金股利總金額
上半會計年度	114/08/11	無	不分派	0
下半會計年度	115/03/10	115/08/14	0.2	77,400,000
合計			0.2	77,400,000

(四)本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：無。

### (五)員工及董事酬勞

#### 1.公司章程所載員工及董事酬勞之成數或範圍：

本公司年度如有獲利，應提撥百分之一至百分之二為員工酬勞(前項員工酬勞數額中，應提撥不低於 65%為基層員工分派酬勞)，由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象得包括符合一定條件之控制或從屬公司員工；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議現金提撥不高於百分之二為董事酬勞。員工及董事酬勞分派案應提股東會報告。

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

#### 2.本期估列員工及董事酬勞金額之估列基礎與實際配發情形差異之會計處理：

本公司 114 年度員工、董事酬勞實際配發情形與財務報告認列金額之差異，視為估計變動，列為民國 115 年度之損益。

### 3.董事會通分派酬勞情形:

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

本公司115年3月10日董事會決議通過分派董事酬勞1,177,000元及員工現金酬勞 1,177,000元。若實際分派金額與估列數有差異時，則視為會計估計變動，列為實際分派年度損益。

- (2)以股票分派之員工酬勞金額及占本期個體或個別財務報告稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例：

本公司115年3月10日董事會決議，無分派員工股票酬勞。

- 4.前一年度員工、董事及監察人酬勞之實際分派情形(包括分派股數、金額及股價)、其與認列員工、董事及監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形：前一年度經董事會決議通過並提經股東會決議通過配發董事酬勞新台幣 14,106,000 元及員工酬勞 14,106,000 元，董事及員工酬勞皆已分配。

- (六)公司買回本公司股份情形：無。

## 二、公司債辦理情形

### (一)公司債辦理情形

115年4月11日

公司債種類	110年度第1次 有擔保普通公司債	111年度第1次 有擔保普通公司債
發行日期	110年6月4日	111年4月1日
面 額	新台幣壹佰萬元整	新台幣壹佰萬元整
發行及交易地點	不適用	不適用
發行價格	依票面金額十足發行	依票面金額十足發行
總 額	新台幣貳億伍仟萬元整	新台幣貳億參仟萬元整
利 率	固定年利率0.63%	固定年利率0.85%
期 限	5年期，到期日：115年6月4日	5年期，到期日：116年4月1日
保證機構	合作金庫商業銀行股份有限公司	合作金庫商業銀行股份有限公司
受託人	台北富邦商業銀行股份有限公司	台北富邦商業銀行股份有限公司
承銷機構	合作金庫證券股份有限公司	合作金庫證券股份有限公司
簽證律師	遠東聯合法律事務所邱雅文律師	遠東聯合法律事務所邱雅文律師
簽證會計師	安侯建業聯合會計師事務所 陳宗哲會計師、賴麗真會計師	安侯建業聯合會計師事務所 陳宗哲會計師、賴麗真會計師
償還方法	到期一次還本	自發行日起屆滿第3年還本15%， 屆滿第4年還本15%， 屆滿第5年還本70%。
未償還本金	新台幣貳億伍仟萬元整	新台幣壹億陸仟壹佰萬元整
贖回或提前清償之條款	無	無
限制條款	銷售對象僅限財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心外幣計價國際債券管理規則所定之專業投資人。	
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果	不適用	不適用
附 其 他 權 利	截至年報刊印日止已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	不適用
	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	請參閱本公司110年度第1次有擔保普通公司債公開說明書	請參閱本公司111年度第1次有擔保普通公司債公開說明書
交換標的委託保管機構名稱	不適用	不適用

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：請詳公開資訊觀測站>單一公司>股權變動/證券發行>募資>募資計畫執行。

[https://mopsov.twse.com.tw/mops/web/bfhtm\\_q2](https://mopsov.twse.com.tw/mops/web/bfhtm_q2)

## 肆、營運概況

### 一、業務內容

#### (一)業務範圍

##### ■ 業務之主要內容

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

##### ■ 營業比重(合併財報)

主要產品	比重 (%)
營建收入	56.30
其他	43.70
合計	100.00

##### ■ 公司目前之商品

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

##### ■ 計畫開發之新商品

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

## (二) 產業概況

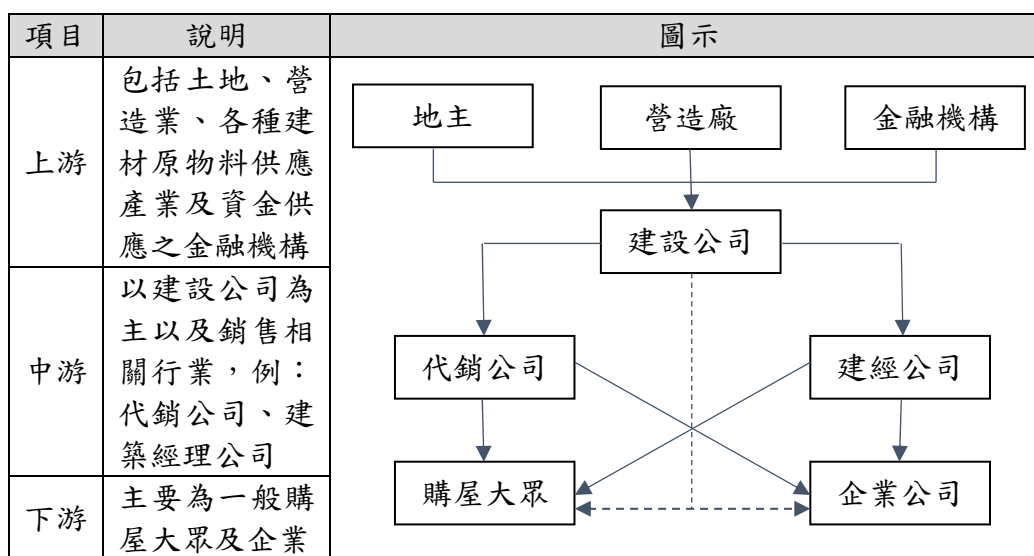
### ■ 產業之現況與發展

回顧 114 年台灣產業概況，這一年對台灣經濟而言是極具轉折性且寫下多項紀錄的一年。受惠於全球 AI 浪潮的爆發與半導體製程的領先地位，台灣在國際經貿版圖中扮演了不可或缺的關鍵角色。

根據主計總處的統計與修正預測全年經濟成長率達到約 8.1%，創下近 15 年來的新高。這主要歸功於 AI 伺服器、高效能運算（HPC）及先進製程晶片的出口成長遠超預期。而台灣人均 GDP 跨越了 38,000 美元 大關（約 38,748 美元），反映出產業結構轉型帶來的附加價值顯著提升。

儘管出口數據亮眼，但 114 年也因美國關稅政策而致國際貿易政策劇烈波動，台灣傳統零售業成長放緩，通膨亦有一定壓力，故內需市場也有一定的隱憂。

### ■ 產業上、中、下游之關聯性



### ■ 產品之各種發展趨勢及競爭情形

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

### (三)技術及研發概況

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

本公司為營建業，興建工程以發包為主，由下包自行投入研發費用再反應至採購價格中，本公司並無實際研發支出。

### (四)長、短期業務發展計畫

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

## 二、市場及產銷概況

### (一)市場分析：景氣轉折與綠色通膨的共舞

114年台灣建設業進入關鍵的轉型轉折點。在市場需求面，受央行持續性的信用管制與銀行限貸令影響，住宅市場呈現「量縮價穩」的態勢，自住客與換屋族取代投機買盤成為主力，交易週期普遍拉長；然而，受惠於 AI 半導體產業擴廠需求，商用不動產與廠辦興建案動能依然強勁。在成本供給面，114年正式上路的碳費徵收機制引發了「綠色通膨」連鎖反應，鋼筋、水泥等高碳排建材報價波動加劇，加上營建缺工問題導致勞務成本維持高點，整體營建預算較往年增加約 10% 至 15%，迫使開發商由過去的「價格競爭」轉向「ESG 品牌溢價」競爭。

### (二)未來研發計畫：數位轉型與淨零建築之整合

面對成本壓力與減碳法規，本公司未來的研發計畫將聚焦於「數位營運」與「低碳工法」兩大核心。首先，擬學習導入 BIM（建築資訊模型），透過 AI 虛擬施工監測系統，以朝向更精準控管材料損耗及工期，以面對可能的人力荒並降低營運風險。其次，研發重點將轉向綠色建築材料與能源管理系統的整合應用，包含低碳混凝土之開發、裝配式工法（MiC）的導入以減少工地廢棄物，以及建立智慧化碳盤查平台，確保建案符合淨零排放目標。透過軟硬體研發的並進，提升建案的永續價值，打造具備抗通膨能力的高品質韌性建築。

### (三)主要產品之重要用途及產製過程

#### ◎重要用途

- 1.大樓：高級大樓、辦公室、網路住宅及網路辦公室、套房、店面及停車場。

2. 華廈：7 樓以下之電梯住宅。
3. 商場：百貨商場、名店街。
4. 別墅：社區型獨棟、雙併別墅及渡假休閒別墅等。

◎產製過程：

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

(四)主要原料之供應狀況

1. 鋼筋、水泥價格將因政府課徵碳費可能有所調整。
2. 勞工人力年齡漸長，移工未能補足，導致施工人力不足，工資亦隨之上揚。
3. 中美貿易戰持續進行中，政府推動前瞻計畫公共工程的進度等等，都會是原物料波動的因素。
4. 油價波動劇烈導致區域運輸成本上升。
5. 綜上影響，公司針對主要原料均配合工程進度做妥善安排，與協力廠商議定價格、長期供料時程及在地採購，以符合工進，如期如質交屋予客戶。

(五)最近二年度主要供應商資料

單位：新台幣千元

項目	113 年				114 年				115 年截至前一季止			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至前一季止進貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	無(註1)	-	-	不適用	無(註1)	-	-	不適用	(註2)			
2	其他	689,048	100	無	其他	361,884	100	無				
	進貨淨額	689,048	100		進貨淨額	361,884	100					

註1：最近二年度無進貨總額百分之十以上之供應商。

註2：截至年報刊印日止，會計師尚未出具115年3月31日之財務資料。

(六)最近二年度主要銷貨客戶資料

單位：新台幣千元

項目	113 年				114 年				115 年截至前一季止			
	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至前一季止銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	一般購屋客戶	624,860	67	無	一般購屋客戶	264,911	43	無	(註)			
2	其他	309,703	33	無	其他	350,348	57	無				
	銷貨淨額	934,563	100		銷貨淨額	615,259	100					

註：截至年報刊印日止，會計師尚未出具115年3月31日之財務資料。

### 三、從業員工

#### 最近二年度及截至年報刊印止從業員工資料

115年4月28日

年 度		113 年度	114 年度	當年度截至 115年4月28日 (註)
員 工 人 數	職 員	81	76	75
	合 計	81	76	75
平 均 年 歲		48.79	48.79	50.64
平 服 務 年 均 資		13	13	14
學 歷 分 布 比 率	博 士	-	-	-
	碩 士	7%	7%	7%
	大 專	82%	84%	84%
	高 中	9%	8%	8%
	高 中 以 下	2%	1%	1%

註：員工人數未含海外分公司。

### 四、環保支出資訊

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

## 五、勞資關係

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

### (一)員工福利：

本公司自民國 78 年 12 月 19 日起即成立「職工福利委員會」，每年依營業額提撥經費，外加公司挹注活動費用辦理各項員工福利事務，包括員工進修、子女獎學金、婚喪喜慶及生育、社團活動、國內外旅遊等各項福利業務。公司另訂有員工購屋優待辦法及員工銷售獎勵辦法，可提供員工專屬優待及獎勵，並為全體員工投保團體傷害保險。公司採取彈性上班時間調整，員工自行調整錯開上班時間，員工能自主彈性調整上下班時間。公司員工配置筆電，加強上班之方便性。114 年度員工福利事項支出共計 5,443,752 元，每人平均支出 71,628 元。

### (二)員工進修及教育訓練：

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

114 年度員工進修訓練完成各項課程，參加各類課程共計 157 人次；全年受訓時數達 574 小時，相關教育訓練費用共計支出 115,480 元。

### (三)員工行為或倫理守則：

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

### (四)退休制度：

本公司辦理員工退休申請及退休金提撥，均依勞動基準法規定辦理，經檢視並經主管機關確認，本公司在台灣銀行勞工退休基金管理專戶，截至114年底皆已足額提撥。對於適用「勞工退休金條例」之新進員工或得選用新制者，公司均依規定提撥6%至個人退休金專戶。114年新制退休金共提撥3,383,530元。

### (五)勞資糾紛：

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

### (六)工作環境與員工人身安全保護措施：

1.本公司依勞工安全衛生法訂定「安全衛生工作守則」定期及不定期實施安檢。

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

## 六、資通安全管理

### (一)資通安全風險管理架構

- 1.洋建設股份有限公司設有明確的資訊安全組織架構，以落實各項資通安全管理。
- 2.組織最高層級設立「資訊安全執行小組」，由資訊安全主管帶領，並配置資訊安全專責人員擔任執行秘書。
- 3.架構內設有「資訊安全小組」、「緊急處理小組」及「資訊安全稽核小組」，並依實務需求劃分電腦系統安全專員、實體安全專員、網路安全專員與帳號管理專員等職責。
- 4.管理決策層積極參與，每年向董事會報告資安執行成效，並將資安納入 ESG 永續經營之重要指標。

### (二)資通安全政策本公司資訊安全政策如下：

- 1.遵循法規要求：依據相關資訊安全法規與標準，建立並落實管理制度。
- 2.預防性風險控管：利用 AI 技術偵測潛在風險，主動保護資料安全。
- 3.持續性韌性演練：強化面對突發事件的復原能力，降低營運中斷風險。

### (三)具體管理方案

- 1.網路與防禦機制：核心交換器採虛擬網路區分服務並使用鏈路聚合提升可用性，防火牆啟用 DDoS 防禦並搭配 ISP 業者服務阻絕外部攻擊。建置外部 DNS 伺服器與 RADIUS 驗證伺服器以集中驗證及隔離網路，同時啟用先進網路防禦服務進行即時清洗與阻斷。
- 2.端點與存取管控：遵循「永不信任，始終驗證」原則，依職務設定最小權限與動態授權。導入具備 AI 行為分析之 EDR (端點偵測防護系統)，監測並記錄可疑活動、阻止特定連線並排除已知威脅。透過網域控制站與 DHCP 綁定機制防範盜用，並藉由防毒伺服器集中控管 USB 及周邊設備存取。
- 3.郵件與弱點管理：郵件系統具備 AI 自動學習與收發驗證機制，採全程加密以防範釣魚攻擊與確保機密性。定期針對伺服器安全性、NAS 韌體及微軟系統進行自動化補丁更新與漏洞修補。

4. 監控與預警分析：建立維運中心 (SOC)，並透過單一平台整合網管、流量與日誌之智慧維運系統 (Dashboard) 進行即時監控、視覺化告警與分析。
5. 備份與復原機制：建立 3-2-1 備份機制與不可篡改備份。每日將虛擬主機、郵件與 SQL 資料庫備份於 Storage 或 NAS 設備；股務系統則每日備份於隨身碟並置於銀行保險櫃。實施異地資料備份，存放於有專人管理之場所(群策)。
6. 國際標準與聯防：導入並持續維護 ISO 27001 資訊安全管理系統，依 PDCA 循環優化，本年度已完成內外部稽核並通過驗證。加入 TWCERT/CC 建立多元情資分享以達資安聯防，未來亦將持續強化特權帳號盤點與審核管理。

(四)投入資通安全管理之資源

1. 人力資源：建置完善之資安組織架構，指派資訊安全主管、專責人員及各領域安全專員持續維護資安運作。
2. 系統設備與認證維護：投入建置 EDR 端點偵測防護系統、多層次網路防禦、防毒伺服器及異地資料備份設施，並投入資源以維持 ISO 27001 資訊安全管理系統之有效性驗證。
3. 教育宣導與演練：定期辦理教育訓練以強化全體員工對於 AI 社交工程及個資保護之資安認知，每年定期針對核心服務系統及股務系統執行虛擬主機備份還原與災難復原演練。

(五)重大資通安全事件說明

1. 本公司依據上市上櫃公司資通安全管控指引及相關法令規範，持續監控並強化各項防禦指標。
2. 最近年度及截至年報刊印日止，本公司未發生足以造成業務中斷、影響公司營運或導致核心業務停擺之重大資通安全事件，故無遭受相關損失或重大影響。

## 七、重要契約

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

## 伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險評估事項

### 一、財務狀況

單位:新台幣千元

項目	年度	113 年 度 金 額	114 年 度 金 額	差 異	
				金 額	%
流動資產		8,412,932	8,910,912	497,980	5.92
非流動資產		5,826,863	5,731,347	(95,516)	(1.64)
資產總額		14,239,795	14,642,259	402,464	2.83
流動負債		3,691,775	4,281,389	589,614	15.97
非流動負債		937,736	639,663	(298,073)	(31.79)
負債總額		4,629,511	4,921,052	291,541	6.30
股本		3,870,000	3,870,000	0	0.00
資本公積		399,732	409,909	10,177	2.55
保留盈餘		3,054,695	2,909,809	(144,886)	(4.74)
其他權益		566,248	802,482	236,234	41.72
庫藏股票		(193,207)	(193,207)	0	0.00
非控制權益		1,912,816	1,922,214	9,398	0.49
權益總額		9,610,284	9,721,207	110,923	1.15

1. 上表數據係依據本公司合併財務報表資料編製。
2. 增減比例變動分析說明(若增減變動未達 20% 不予分析)：
  - 非流動負債減少主要係因應付公司債減少(111-1 公司債 3 年到期還本 34,500 千元)所致。
  - 其他權益增加主要係因國外營運機構財務報表換算之兌換差額增加所致。
3. 重大變動項目之未來因應計畫：不適用。

## 二、財務績效

### (一)最近兩年度營業收入、營業純益及稅前純益重大變動之主要原因

單位:新台幣千元

科目	年度	113 年度 合 計	114 年度 合 計	差 異	
				金 額	%
營業收入		1,441,466	1,137,730	(303,736)	(21.07)
營業成本		957,270	622,620	(334,650)	(34.96)
營業毛利		484,196	515,110	30,914	6.38
營業費用		609,472	482,397	(127,075)	(20.85)
其他收益及費損		4,154	586	(3,568)	(85.89)
營業淨利(損)		(121,122)	33,299	154,421	127.49
營業外收支		1,140,858	144,768	(996,090)	(87.31)
繼續營業部門稅前淨利		1,019,736	178,067	(841,669)	(82.54)
減：所得稅費用		159,099	86,436	(72,663)	(45.67)
本期淨利		860,637	91,631	(769,006)	(89.35)
本期其他綜合損益		141,647	255,448	113,801	80.34
本期綜合損益總額		1,002,284	347,079	(655,205)	(65.37)

1.上表數據係依據本公司合併財務報表資料編製。

2.增減比例變動分析說明(若增減變動未達 20%不予分析)：

- 營業收入減少主要係本期銷售房地收入較去年同期減少。
- 營業成本減少主要係本期營建成本及佣金成本較去年同期減少。
- 營業費用減少主要係本期銷管費用較去年同期減少。
- 其他收益及費損減少主要係本期認列處分投資性不動產利益較去年同期減少所致。
- 營業淨利增加主要係本期營業成本及營業費用減少。
- 營業外收支減少主要係因利息收入及合併公司收回已沖銷之應收款項所認列之減損迴轉利益減少。
- 繼續營業部門稅前淨利及本期淨利減少主要係營業外收支減少所致。
- 所得稅費用減少主要係依法令估列 CFC 所得稅賦較去年同期減少。
- 本期其他綜合損益增加主要係因認列透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益較去年同期增加所致。
- 本期綜合損益總額減少主要係本期淨利減少。

3.重大變動項目之未來因應計畫：因營建業行業特性，本期建案完工交屋及餘車屋出售數較去年度減少，惟營業毛利較去年同期增加，本公司主要營業內容並無改變，營運情況亦無重大異常，故無需擬訂因應計畫。

### (二)營業毛利變動分析

單位：新台幣千元

	前後期增 減變動數	差 異 原 因			
		售價差異	成本價格差異	銷售組合差異	數量差異
營業毛利	30,914	-	-	-	30,914

1.上表數據係依據本公司合併財務報表資料編製。

2.本公司屬營建業，因行業特性之故，不予計算各項差異。

3.主要係本期營業成本減少致營業毛利增加30,914千元。

- (三)預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫  
本公司未來主要業務將視國內整體不動產景氣以及市場供需進行不動產開發。

### 三、現金流量

#### (一)最近二年度流動性分析

項 目	年 度		
	113 年度	114 年度	增(減)比例 (%)
現金流量比率 (%)	4.11	(3.41)	(182.97)
現金流量允當比率 (%)	373.40	65.56	(82.44)
現金再投資比率 (%)	0.67	(2.48)	(470.15)

註1：上表數據係依據本公司合併財務報表資料編製

重大變動項目說明：

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

#### (二)未來一年現金流動性分析

單位：新台幣千元

期初現金餘額	全年來自營業活動淨現金流量	全年現金流入量	現金剩餘數額	現金不足額之補救措施	
				投資計畫	理財計畫
355,578	596,833	207,663	563,241	-	-

1. 本年度現金流量情形分析：
  - A.營業活動：主要係出售餘屋、土地及敦南麗舍及太平洋臻美交屋。
  - B.投資活動：轉投資公司發放現金股利。
  - C.融資活動：主要係償還借款及公司債之現金流出。
2. 預計現金不足額之補救措施及流動性分析：不適用。

#### 四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：不適用。

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

- (一)最近年度轉投資政策：本公司轉投資係以多角化經營，以期能增加營收及獲利為主要政策。
- (二)轉投資主要獲利原因：本公司 114 年度採權益法認列之投資收益為新台幣 91,684 仟元，主要係轉投資公司營運狀況良好。
- (三)未來一年投資計畫：本公司將以長期策略性的角度審慎評估投資計畫，以因應未來市場之需求。

## 六、最近年度及截至年報刊印日止之風險分析及評估

(一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

1. 對公司損益之影響：

單位：新台幣千元

項 目	114 年度
利息收支淨額	(50,803)
兌換損益淨額	33,754
利息收支淨額占營收淨額比率	(4.47)%
利息收支淨額占稅前淨利比率	(28.53)%
兌換損益淨額占營收淨額比率	2.97%
兌換損益淨額占稅前淨利比率	18.96%

註：上表數據係依據本公司合併財務報表資料編製。

2. 通貨膨脹對公司之影響及未來因應措施：

通貨膨脹將使建材與人工費用上升、因此建造成本增加故房價無下修空間，但本公司所推建案因產品特殊性仍能在短期內完銷，未來因應措施，產品設計減少複雜工序以縮短工期提早完工，在地採購減少運送成本，建材模組化控制營建成本儘早取得交屋款項，降低通貨膨脹之影響。

3. 利匯率變動對公司之影響及未來因應措施：

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

利率部份因央行雖暫停升息，但對營建業的管制措施已使建商融資成本大幅提高。本公司為降低利息負擔，推案以自有土地為主減少融資需求，建案以預售為主以收取客戶前期購屋款以因應建築成本資金需求，並積極處分非核心資產以清償負債降低利息負擔，提高公司營運利益，故利率變動對本公司產生之風險不大；但承購戶則因信用管制而貸款成數受限及利率上升即會影響購買意願，因此規劃產品已以剛性需求為主，期在變動快速的市場中能穩定發展。

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

本公司並未從事高風險、高槓桿投資及衍生性商品交易。「資金貸與他人」及「背書保證」等事項係依本公司相關作業程序辦理，且現行僅對持有100%轉投資公司資金貸與，故截至目前無資金貸與及背書保證情事之風險。

(三)未來研發計畫及預計投入之費用：

1. 未來研發計畫

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

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

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

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

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

## 2. 預計投入之費用

本公司為營建業，興建工程以發包為主，由下包自行投入研發費用再反應至採購價格中，本公司並無實際研發支出。

### (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：

央行持續採取管制措施，除已增加營建業之融資成本，亦使投資客因貸款成數受限而退出房市投資轉以自住客為主，建案銷售期延長呈價平量跌之市況。

另近二年央行積極推動ESG企業永續經營之議題，並成為金融機構及法人投資人之評估指標，本公司已成立ESG推動小組，由總經理擔任小組主持人，各部門最高主管為小組成員，已委請專家協助並預計於115年6月底發行本公司114年度永續報告書，並依照金管會宣導企業永續發展行動方案執行相關永續課題。鑑於以上，本公司除以本業為營業重點規劃以自住客需求之產品，並就ESG相關應關注議題持續精進，履行企業永續經營之社會責任。

### (五) 科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：

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

### (六) 企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

本公司積極處分閒置資產以降低負債，負債比低至30%，財務結構健全，並履行企業永續經營之社會責任，參與政府及社區公益活動，如長期無償提供場地予新北市政府舉辦萬金石馬拉松活動及城市農場之用，透過公司社團及集團公司舉辦各項公益活動，對環境、利害關係人及公司治理皆投入人力，優良企業形象已深植人心，更因資訊透明使金融機構對本公司融資更具信心並提供更佳授信條件，進而提高本公司競爭力及股東報酬率。

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

(八) 擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：不適用。

(九) 進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：本公司因營建業行業特性，並無進貨及銷貨集中之問題。

(十) 董事或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施：本公司無持股超過百分之十之大股東，董事亦無股權大量移轉或更換之情事。

(十一) 經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無經營權改變之情事。

(十二) 訴訟或非訟事件

繫屬法院(機關)及其案號	涉訟當事人	訴訟開始日期	系爭事實、標的金額	目前處理情形
臺灣臺北地方法院 111 年度重訴字第 940 號 臺灣高等法院重上字第 154 號	原告： 林鴻潮 李怡璉 嚴柏恩 蔡陸海 趙育志  被告： 太平洋之森社區管理委員會  主參加人： 太設公司	111 年 9 月	原告林鴻潮、李怡璉、嚴柏恩、蔡陸海、趙育志等 5 人均係「太平洋之森」都更建案之承購戶，其等向太設公司承購之房地，均有約定專用之部分。詎太平洋之森社區管理委員會（以下稱「太平洋之森管委會」）成立後，竟一再否認原告林鴻潮等 5 人之約定專用權存在，使原告林鴻潮等人之約定專用權有受侵害之危險。原告林鴻潮等 5 人乃依法起訴請求確認約定專用權存在。本件太設公司為主參加人，參加原告林鴻潮等 5 人之一方。	△本件現由臺灣臺北地方法院 111 年度重訴字第 940 號審理中。 △本件於民國（下同）113 年 8 月 28 日宣判，確定原告林鴻潮等人之約定專用權存在。 △被告太平洋之森管理委員會提起上訴，現繫屬臺灣高等法院審理中（114 年度重上字第 154 號）。
臺灣臺北地方法院 112 年度重訴字第 1086 號 臺灣高等法院 114 年度重上字第 506 號	原告： 張秀杏 楊澄清 賴浚民  被告： 太設公司	112 年 10 月	原告張秀杏等 3 人均係「太平洋之森」建案之地主戶，原告等認為太設公司於 100 年 1 月 26 日對參與都更地主戶之公告為「要約」，而原告 3 人已分別以不同之方式向太設公司表示「承諾」，故認兩造間已成立二次增補協議，因此向太設公司請求履行契約、返還不當得利共計新臺幣 984 萬 1,520 元。	△臺灣臺北地方法院於 113 年 12 月 13 日以 112 年度重訴字第 1086 號民事判決，判令被告太設公司應給付： ① 張秀杏 323 萬 9,569 元及自 111 年 12 月 1 日起至清償日止按年息 5% 計算之利息。 ② 楊澄清 323 萬 9,569 元及自 111 年 12 月 1 日起至清償日止按年息 5% 計算之利息。 ③ 駁回原告賴浚民之請求。 △本件現正上訴臺灣高等法院審理中（114 年度重上字第 506 號）。
臺灣臺北地方法院 113 年度訴字第 3501 號	原告： 太設公司  被告： 太平洋之森社區管理委員會	113 年 5 月	太平洋之森社區於民國 113 年 3 月 23 日召開區分所有權人會議，僅針對太設公司所有之 43 個停車位，停車費由每位每月新臺幣 800 元調高至 2,000 元，影響太設公司權益甚鉅。太設公司則以太平洋之森社區區權人會議此一決議已構成權利濫用、違反平等原則應屬無效為由，向法院起訴請求確認區權人會議決議無效	△本件現由臺灣臺北地方法院 113 年度重訴字第 3501 號審理中。 △臺灣臺北地方法院業於民國 114 年 4 月 22 日判決太設公司全部勝訴，本件已於 114 年 5 月 19 日確定。

繫屬法院(機關)及其案號	涉訟當事人	訴訟開始日期	系爭事實、標的金額	目前處理情形
臺灣臺北地方法院 112 年度消字第 42 號	原告： 太平洋之森社區管理委員會  梅嘉玲  被告： 太設公司  台灣玻璃工業(股)公司  元璋玻璃(股)公司  三協大同鋁業公司  朋成企業(股)公司	112 年 9 月	太平洋之森社區管委會因社區住戶家中及公共區域所安裝之玻璃自點交之後，發生自爆之機率過高，而認定太設公司所使用於太平洋之森社區之玻璃並非銷售廣告中所承諾之 5 mm+5 mm 膠合玻璃，不符公共安全要求，故自行委託廠商就全面更換太平洋之森社區所有住戶家中及公共區域之玻璃進行估價，所需費用為新臺幣 120 萬 1,143 元；另認應加計 3 倍懲罰性賠償金 360 萬 3,429 元，故請求被告等公司應連帶給付太平洋之森社區管委會 480 萬 4,572 元。  原告梅嘉玲基於同上之原因請求被告等公司應連帶給付全面更換其家中玻璃之費用 10 萬 9,720 元及 3 倍懲罰性賠償金 32 萬 9,160 元共 43 萬 8,880 元。	△本件現由臺灣臺北地方法院 112 年度消字第 42 號審理中。
臺灣臺北地方法院 114 年度調補字第 2032 號	原告： 黃秀聰 方美娜  被告： 太設公司	114 年 10 月	原告黃秀聰、方美娜等 2 人認為太設公司於「太平洋之森」都更案更新完成後之差額找補階段，製造協議合建方案價值較高之假象，致使原告等 2 人忽略權利變換方案之應分配權利價值(住宅+車位)實際上優於協議合建方案，因而誤選以協議合建方案分配，故主張意思表示受詐欺，撤銷同意分配之意思表示，並請求權變方案與合建方案間之差額。	△本件現繫屬臺灣臺北地方法院審理中。
臺灣臺北地方法院 114 年度調補字第 2244 號	原告： 李君平 李德宏  被告： 太設公司	114 年 11 月	原告李君平、李德宏等 2 人，以劉盈青先前與太設公司間之訴訟為例，主張太設公司於 100 年 1 月 26 日對全體簽約地主之補助公告係要約，並以起訴狀繕本送達太設公司作為上開要約之承諾，進而請求太設公司應依約給付每人補貼各新臺幣 323 萬 9,569 元。	△本件現繫屬臺灣臺北地方法院審理中。

(十三)其他重要風險及因應措施：無。

七、其他重要事項：無。

## 陸、特別記載事項

### 一、關係企業相關資料

#### (一)關係報告書

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

#### (二)關係企業合併營業報告書

[https://doc.twse.com.tw/server-java/t57sb01?step=1&colorchg=1&co\\_id=2506&year=&mtype=K&isnew=true](https://doc.twse.com.tw/server-java/t57sb01?step=1&colorchg=1&co_id=2506&year=&mtype=K&isnew=true)

(三)關係企業合併財務報表

## 聲 明 書

本公司民國一一四年度(自一一四年一月一日至一一四年十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：太平洋建設股份有限公司



董事長：柳逸義



日期：民國一一五年三月十日

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無。

三、其他必要補充說明事項：無。

四、對股東權益或證券價格有重大影響之事項

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

太平洋建設股份有限公司



董事長：柳逸義





PACIFIC GROUP

**PACIFIC CONSTRUCTION CO., LTD**

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

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