

股票代碼：5534



長虹建設股份有限公司

**CHONG HONG CONSTRUCTION CO., LTD.**

——三年度年報

中華民國一一四年五月十日 刊印

公開資訊觀測站：[https://mops.twse.com.tw/mops/#/web/t57sb01\\_q5](https://mops.twse.com.tw/mops/#/web/t57sb01_q5)

公司年報之網址：<https://chonghong.com.tw/meeting-information>

發言人：陳茂慶

職稱：財務長

電話：(02) 2396-3280

傳真：(02) 2396-9808

E-mail：fin@chonghong.com.tw

代理發言人：聶淑雯

職稱：財務部經理

電話：(02) 2396-3280

傳真：(02) 2396-9808

E-mail：amy@chonghong.com.tw

總公司、分公司及工廠之地址及電話：

地址：台北市100北平東路30號11樓

電話：(02) 2396-3280

傳真：(02) 2396-9808

股票過戶機構：

名稱：群益金鼎證券股份有限公司 股務代理部

地址：台北市106敦化南路2段97號B2

網址：www.capital.com.tw

電話：(02) 2703-5000

最近年度財務報告簽證會計師：

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

會計師姓名：莊鈞維 會計師 于紀隆 會計師

地址：台北市110信義路五段7號88樓

網址：www.kpmg.com.tw

電話：(02) 8101-6666

海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該

海外有價證券資訊之方式：

本公司目前無海外掛牌之有價證券

公司網址：www.chonghong.com.tw

# 目 錄

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| 壹、致股東報告書.....                                                   | 1  |
| 貳、公司治理報告.....                                                   | 4  |
| 一、董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料.....                              | 4  |
| 二、最近年度給付董事、總經理及副總經理等之酬金.....                                    | 8  |
| 三、公司治理運作情形 .....                                                | 10 |
| 四、簽證會計師公費資訊 .....                                               | 20 |
| 五、更換會計師資訊 .....                                                 | 20 |
| 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<br>內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者 ..... | 20 |
| 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<br>變動情形 .....                   | 20 |
| 八、持股比例占前十大股東間互為財務會計準則公報第六號關係人關係<br>之資訊 .....                    | 21 |
| 九、綜合持股比例 .....                                                  | 21 |
| 參、募資情形 .....                                                    | 22 |
| 一、資本及股份 .....                                                   | 22 |
| 二、公司債辦理情形 .....                                                 | 25 |
| 三、特別股辦理情形 .....                                                 | 25 |
| 四、海外存託憑證辦理情形 .....                                              | 25 |
| 五、員工認股權憑證辦理情形 .....                                             | 25 |
| 六、限制員工權利新股辦理情形 .....                                            | 25 |
| 七、併購或受讓他公司股份發行新股之辦理情形 .....                                     | 25 |
| 八、資金運用計劃執行情形 .....                                              | 25 |
| 肆、營運概況 .....                                                    | 26 |
| 一、業務內容 .....                                                    | 26 |
| 二、市場及產銷概況 .....                                                 | 30 |
| 三、從業員工 .....                                                    | 34 |
| 四、環保支出資訊 .....                                                  | 34 |
| 五、勞資關係 .....                                                    | 35 |
| 六、資通安全管理 .....                                                  | 35 |
| 七、重要契約 .....                                                    | 36 |
| 伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項 .....                                     | 37 |
| 一、財務狀況 .....                                                    | 37 |
| 二、財務績效 .....                                                    | 37 |
| 三、現金流量 .....                                                    | 38 |
| 四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響 .....                                      | 38 |
| 五、最近年度轉投資政策及獲利或虧損之主要原因與其改善計劃及未來<br>一年投資計劃 .....                 | 38 |
| 六、風險管理 .....                                                    | 38 |
| 七、其他重要事項 .....                                                  | 39 |
| 陸、特別記載事項 .....                                                  | 40 |
| 一、關係企業相關資料 .....                                                | 40 |
| 二、私募有價證券辦理情形 .....                                              | 40 |
| 三、其他必要補充說明事項 .....                                              | 40 |
| 四、最近年度及截至年報刊印日止，依證券交易法第三十六條第三項<br>第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項 ..... | 40 |

# 壹、致股東報告書

## 一、一一三年度營業結果

本公司民國113年度合併營收，主要係認列「央決長虹」約新台幣44億元、「長虹天擎」約37億元、「忠孝詠吉」約29億元、營造工程收入約8億元及租賃收入約2.5億元。

茲將本公司113年度營業概況報告如下：

### (一) 一一三年度營業計畫實施成果：

本公司113年度合併營業收入計新台幣12,070,767仟元，較112年度增加約23%；母公司業主稅後淨利計新台幣2,277,806仟元，較112年度增加約24%；每股盈餘為新台幣7.85元。

### (二) 預算執行情形：本公司未公開財務預測。

### (三) 財務收支情形(合併財務報表)：

單位：新台幣仟元

| 項目              | 113年度       |
|-----------------|-------------|
| 營業收入淨額          | 12,070,767  |
| 母公司業主稅後淨利       | 2,277,806   |
| 營業活動之淨現金流入(出)   | 1,545,862   |
| 投資活動之淨現金流入(出)   | 23,371      |
| 籌資活動之淨現金流入(出)   | (1,249,356) |
| 本期現金及約當現金增加(減少) | 319,877     |
| 期初現金及約當現金餘額     | 1,734,627   |
| 期末現金及約當現金餘額     | 2,054,504   |

### (四) 獲利能力分析(合併財務報表)：

| 項目              | 113年度 | 112年度 | 增減率 |
|-----------------|-------|-------|-----|
| 資產報酬率(%)        | 6     | 4     | 50% |
| 權益報酬率(%)        | 13    | 9     | 44% |
| 營業利益佔實收資本額比率(%) | 117   | 79    | 48% |
| 稅前純益佔實收資本額比率(%) | 117   | 81    | 44% |
| 純益率(%)          | 23    | 19    | 21% |
| 每股盈餘(元)         | 7.85  | 6.32  | 24% |

註：資產報酬率(%)={稅後損益+利息費用×(1-稅率)}／平均資產總額。

權益報酬率=稅後損益／平均權益淨額。

### (五) 研究發展狀況：

- 1.市場研究發展方面：研發部須審慎蒐集各項土地、房屋市場資料，並加以研討分析，俾能做好正確產品定位及優越之行銷策略，達成百分之百銷售率目標。都市更新計劃案件及平價住宅亦列為重點開發項目。
- 2.建築設計規劃方面：除針對產品之地點、周圍環境之特色及客戶需求作審慎評估外，並引進最新的電腦繪圖系統，使設計電腦化作業持續更新，另與國際知名設計團隊合作，以符合日新月異的市場需求。
- 3.營建工程管理方面：研發新工法、蒐集新建材資訊、適宜的管理，以掌握施工進度及成本控制，並與績優營造廠商合作，促進良好的營建品質。
- 4.企業電腦化之推展：本公司積極推動電腦化，以提昇作業效率，降低營運成本，如房屋銷售系統、工務管理系統、財務帳務管理系統及人事薪資系統。
- 5.提升公司ESG績效：設定公司ESG的短、中、長期目標，透過ESG表現來促使消費者對於綠色產品與服務進行購買，並因而創造競爭優勢。

## 二、一一四年度營業計畫概要

### (一) 經營方針

本公司一向秉持「精益求精、永續經營」為經營理念，規劃人性化、精緻化、多元化及高品質的建築產品，不論從規劃設計、營建工程管理皆能注重市場需求、考量結構安全，著重採光、通風及完善的公共設施，以提高建築物的附加價值；用踏實誠懇的心，塑造一個安全堅固的堡壘。

### (二) 預期銷售數額及其依據

1. 本公司預計未來可銷售數額列表如下：

單位：新台幣仟元

| 案名           | 地址       | 預估本公司<br>可售總額 | 備註    |
|--------------|----------|---------------|-------|
| 虹欣建設-忠孝詠吉    | 台北市後山埤站  | 2,800,000     | 交屋中   |
| 松德長虹         | 台北市松德路   | 3,000,000     | 交屋中   |
| 長虹天韻(天擎二期)   | 台中市梧棲區   | 4,000,000     | 興建中   |
| 長虹天擎三期       | 台中市清水區   | 8,000,000     | 興建中   |
| 長虹天際(員林住宅一期) | 彰化縣員林市   | 2,100,000     | 興建中   |
| 長虹天聚         | 林口區中山路   | 8,700,000     | 興建中   |
| 長虹虹創科技大樓     | 台北市重陽路   | 12,000,000    | 興建中   |
| 長虹雲創科技大樓     | 林口區文化三路  | 4,300,000     | 興建中   |
| 長虹ICT科技大樓    | 台北市承德路   | 10,000,000    | 興建中   |
| 長虹MVP        | 台北市康定路   | 3,000,000     | 興建中   |
| 長虹天籟(天擎四期)   | 台中市清水區   | 4,100,000     | 興建中   |
| 台中后里住宅案      | 台中市后里區   | 2,700,000     | 興建中   |
| 彰化員林住宅二期     | 彰化縣員林市   | 3,600,000     | 申請建照中 |
| 新莊區新知段住商案    | 新莊區新知三路  | 7,000,000     | 申請建照中 |
| 北投廠辦案        | 北投區承平路   | 2,400,000     | 申請建照中 |
| 內湖區西湖段科技大樓   | 台北市瑞光路   | 5,000,000     | 申請建照中 |
| 土城廠辦大樓       | 土城區捷運永寧站 | 35,000,000    | 申請建照中 |
| 長虹擎山         | 龜山區自強南路  | 14,000,000    | 申請建照中 |
| 林口建林段住宅      | 林口區三民路   | 3,200,000     | 申請建照中 |
| 桃園住宅         | 桃園區介壽路   | 9,000,000     | 申請建照中 |
| Top31        | 台北市北安路   | 4,000,000     | 申請建照中 |
| 長虹新時代廣場      | 台北市劍南路站  | 10,000,000    | 出租中   |
| 租金收入         | 長虹新時代廣場等 | 200,000       |       |
| 合 計          |          | 158,100,000   |       |

2. 預期銷售數額之依據：

上列「預估本公司可售總額」係以預計各建案本公司可銷售金額為依據，並非本公司 114 年度預計營業收入。

### (三) 重要之產銷政策

1. 土地開發區位的選擇：尋找發展潛力佳、交通便利、增值潛力強，並且做好投資效益評估；確實掌握推案地區消費者之需求型態，設計規劃符合客戶需求之產品；開發可行性高之都市更新計劃案件。
2. 提高轉投資事業之經營績效，有效監督工程品質，控制施工進度，掌握營建成本。
3. 提高建築技術，強化規劃設計能力，注重房屋採光、通風、加上完備的公共設施及造型優美的建築物，提高了附加價值，其增值空間相對提高。
4. 透過公正且符合法令規定的銷售契約，讓購屋者與建設公司雙方建立互信機制，減低事後的糾紛。宣導並遵守政府法律政策，同時針對營業人員加強公平法、消保法等相關法令教育訓練，避免客訴糾紛影響公司形象。

### 三、未來公司發展策略

因應市場需求及競爭狀況，本公司擬定未來發展策略如下：

#### （一）一般住宅

以雙北地區為發展重心，慎選具有鄰近捷運站、綠地、優良學區及生活機能完善等條件之區域進行開發，開發可行性高之都市更新計劃案件。近幾年中南部地區則因受台積電等科技產業陸續設廠，引發相關從業人員對鄰近住宅之需求，房價持續攀升，本公司業已於台中及彰化地區以本公司品牌優勢進行投資興建住宅大樓，對未來獲利多有挹注。

#### （二）商業用不動產

以台北市具指標性、居交通樞紐或政府機關積極開發之地點為主。就辦公大樓方面，對於使用的需求，將不再僅限於過去傳統的建築物規劃、土木興建施工而已，取而代之的是高技術、高科技商用產品或軟體服務設施的規劃與提供等全方位產品。本公司未來對於具增值潛力之商業用不動產產品可能採取出租方式經營，以獲取最佳投資利益。

### 四、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

#### （一）外部競爭環境之影響

由於房地產業具有強烈之地域性，故其產業競爭情形並不同於一般產業有明顯之競爭態勢，多為同一地區內個案間之競爭。近年來因大台北地區優質土地取得日趨困難，建築業者必須提升產品之規劃及開發能力，並強調市場之區隔，以維持獲利並增加競爭力。

#### （二）法規環境之影響

政府為穩定房價，陸續實施多項房地產管控措施，並為照顧中低收入的無房族，未來將積極推動社會住宅等政策。因本公司推案地點均為大台北及台中地區優質地點、產品及客層定位明確、公司財務狀況健全，故長期而言，上述政策對財務業務並無重大影響。

#### （三）總體經營環境之影響

國內經濟景氣穩定成長，雖然這兩年銀行存放款利率上調，但因市場資金充沛，缺乏投資管道，保值型資產勢必再受青睞，且因都市更新及危老改建時程冗長，土地供給量勢必減少，因此未來台灣主要城市房地產景氣應仍能呈現穩定成長之態勢。

#### （四）企業發展ESG之影響

因應全球企業發展ESG之趨勢，採用節能減碳節能之綠建材，做好環境保護，善盡社會責任，以提升公司品牌形象，並創造產品力領先優勢。

近幾年來台灣房地產市場有顯著的發展，除舊屋換新及新青安專案引發購屋需求遽增外，各大城市因受科技相關產業進駐，鄰近住宅需求亦因就業機會而增加，以致房價均有顯著上漲。惟中央銀行認為房價上漲多為人為炒作，故陸續實施多項房地產管控措施，希望能抑制房價，以致自 113 年中起，消費者多採取觀望態度，房地產市場逐漸呈現降溫現象。本公司向來係採取穩健保守之經營政策，且已掌握未來近十年可開發案量，故目前僅對推案風險較低之地區進行評估開發，未來發展將隨市場狀況調整，務求為公司續創佳績。

此  
身體健康 · 萬事如意

順 頌

董事長 李文造



## 貳、公司治理報告

### 一、董事(含獨立董事)、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料：

#### (一) 董事之資料：

##### 1.基本資料

114年5月10日

| 職    | 編 | 國籍或<br>註冊地 | 姓 名                  | 性 別<br>(註1) | 選 任<br>期 | 任期 | 初次選任<br>日期 | 選任時持<br>有股份<br>數 | 選任時持<br>有股份<br>比例 | 現在持<br>有股份<br>數 | 現在持<br>有股份<br>比例 | 配偶、未成年<br>子女持有<br>股份數 | 子<br>女<br>持<br>股<br>比<br>例 | 利用他人名<br>義持有<br>股份數 | 義<br>份<br>比<br>例 | 主 要<br>經 歷<br>( 學 )                                                          | 目 前 其<br>他 公 司<br>兼 任 公 司 之<br>職                                                                 | 職務<br>或<br>其<br>他<br>主<br>管<br>職<br>稱 | 具配偶或二親等以內關係之<br>其他主管、董事或監察人 |
|------|---|------------|----------------------|-------------|----------|----|------------|------------------|-------------------|-----------------|------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| 董 事  | 長 | 台 灣        | 聯虹投資(股)<br>代表人：李 文 造 | 男<br>B      | 111.06   | 三年 | 64.12      | 26,616,071       | 9.17%             | 26,616,071      | 9.17%            | —                     | —                          | —                   | —                | 成功大學土木工程學系<br>本公司創辦人<br>宏林營造廠(股)董事長                                          | 本公司董事長<br>聯虹投資(股)董事<br>聯虹投資(股)監察人<br>虹欣建設(股)法人董事代表人                                              | 董事長                                   | 父子                          |
| 董 事  | 事 | 台 灣        | 虹頂開發(股)<br>代表人：李 耀 中 | 男<br>A      | 112.06   | 二年 | 112.06     | 100,000          | 0.03%             | 100,000         | 0.03%            | —                     | —                          | —                   | —                | 台灣大學土木工程學系<br>美國柏克萊大學結構工程學碩士<br>美國普度大學營建管理學碩士<br>台灣土木工程師<br>宏林營造廠(股)總經理      | 本公司總經理<br>聯虹投資(股)董事<br>新時代廣場實業(股)法人董事代表人<br>虹頂開發(股)監察人                                           | 董事長                                   | 父子                          |
| 董 事  | 事 | 台 灣        | 辰耀投資(股)<br>代表人：李 耀 民 | 男<br>A      | 112.06   | 二年 | 112.06     | 52,000           | 0.02%             | 2,580,587       | 0.89%            | 3,442,728             | 1.19%                      | —                   | —                | 成功大學都市計劃系                                                                    | 本公司副總經理<br>聯虹建設(股)董事長<br>僑虹投資(股)董事<br>忠泰樂群建設(股)董事<br>忠泰聯合開發(股)董事<br>長耀建設(股)法人董事代表人<br>辰耀投資(股)董事長 | 董事長                                   | 兄弟                          |
| 董 事  | 事 | 台 灣        | 郭 強                  | 男<br>B      | 111.06   | 三年 | 102.06     | 151,279          | 0.05%             | 151,279         | 0.05%            | —                     | —                          | —                   | —                | 美國馬里蘭大學土木工程碩士<br>美商奇異電氣(股)專案經理                                               | 無                                                                                                | —                                     | —                           |
| 董 事  | 事 | 台 灣        | 吳 和 惠                | 女<br>B      | 111.06   | 三年 | 111.06     | —                | —                 | —               | —                | —                     | —                          | —                   | —                | 密西根州私立聖母大學教育碩士<br>台北市古亭女子國中、建成國中、<br>介壽國中、華江高中校長<br>台北市教育會理事、監事              | 無                                                                                                | —                                     | —                           |
| 董 事  | 事 | 台 灣        | 蔡 珮 晨                | 女<br>A      | 111.06   | 三年 | 109.06     | 2,207,009        | 0.76%             | 2,231,829       | 0.77%            | 3,791,486             | 1.31%                      | —                   | —                | 台灣會計師<br>台灣會計師聯合會計師事務所主任<br>安邦證券股份有限公司經紀部<br>宏林營造廠(股)稽核主管<br>本公司監察人          | 聯虹建設(股)監察人<br>恆越會計師事務所主持會計師                                                                      | 董事                                    | 配偶                          |
| 獨立董事 | 事 | 台 灣        | 王 玠 琛                | 男<br>B      | 111.06   | 三年 | 111.06     | —                | —                 | —               | —                | —                     | —                          | —                   | —                | 政治大學公共行政研究所結業<br>財政部台北國稅局副局長                                                 | 本公司審計委員會及薪酬委員會召集委員                                                                               | —                                     | —                           |
| 獨立董事 | 事 | 台 灣        | 蔡 世 祿                | 男<br>A      | 111.06   | 三年 | 105.06     | —                | —                 | —               | —                | —                     | —                          | —                   | —                | 富源能源(股)董事<br>名聞電力(股)總經理<br>財團法人都市發展與環境教育基金會董事長<br>本公司審計委員會及薪酬委員會委員           | —                                                                                                | —                                     | —                           |
| 獨立董事 | 事 | 台 灣        | 游 慶 銘                | 男<br>B      | 111.06   | 三年 | 108.06     | 11,135           | —                 | 11,135          | —                | 1,563                 | —                          | —                   | —                | 逢甲大學企管系<br>財政部台北市國稅局主任秘書                                                     | 本公司審計委員會及薪酬委員會委員                                                                                 | —                                     | —                           |
| 獨立董事 | 事 | 台 灣        | 蔡 福 仁                | 男<br>B      | 112.06   | 二年 | 112.06     | —                | —                 | —               | —                | —                     | —                          | —                   | —                | 中國鋼鐵(股)建廠工程師<br>美商凱龍公司總經理<br>東和紡織(股)法人董事代表人<br>伊索有限公司董事長<br>本公司審計委員會及薪酬委員會委員 | —                                                                                                | —                                     | —                           |

註1：A-表 60 歲(不含)以下；B-表 60 歲以上。

2.董事屬法人股東者，該法人股東之主要股東：

| 法人股東名稱     | 法人股東之主要股東                       |
|------------|---------------------------------|
| 聯虹投資股份有限公司 | 喆宸投資(股)、虹頂投資(有)、虹觀投資(有)、飛凡投資(有) |
| 虹頂開發股份有限公司 | 周雯菁、李耀中                         |
| 辰耀投資股份有限公司 | 李如華、李耀民                         |

3.董事屬法人股東者，該法人股東之主要股東屬法人者其主要股東：

| 法人股東名稱    | 法人股東之主要股東 |
|-----------|-----------|
| 喆宸投資(股)公司 | 周雯菁、李耀中   |
| 虹頂投資有限公司  | 周雯菁       |
| 虹觀投資有限公司  | 蔡珮晨       |
| 飛凡投資有限公司  | 李如華、蕭世武   |

4.董事及獨立董事獨立性資訊揭露：

114年5月10日

| 姓名                       | 條件 | 專業資格與經驗        | 獨立性情形                                                                                                                                                     | 兼任其他<br>公開發行<br>公司獨立<br>董事家數 |
|--------------------------|----|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 董事<br>聯虹投資(股)<br>代表人：李文造 |    | 請詳第4頁「董事基本資料」。 | 未有公司法第30條各款情事。                                                                                                                                            | 0                            |
| 董事<br>虹頂開發(股)<br>代表人：李耀中 |    | 請詳第4頁「董事基本資料」。 |                                                                                                                                                           | 0                            |
| 董事<br>辰耀投資(股)<br>代表人：李耀民 |    | 請詳第4頁「董事基本資料」。 |                                                                                                                                                           | 0                            |
| 董事<br>郭纘強                |    | 請詳第4頁「董事基本資料」。 |                                                                                                                                                           | 0                            |
| 董事<br>吳和惠                |    | 請詳第4頁「董事基本資料」。 |                                                                                                                                                           | 0                            |
| 董事<br>蔡珮晨                |    | 請詳第4頁「董事基本資料」。 |                                                                                                                                                           | 0                            |
| 獨立董事<br>王玠琛              |    | 請詳第4頁「董事基本資料」。 | 符合獨立性情形：包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬未擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人；未持有本公司股份；未擔任與本公司有特定關係公司之董事、監察人或受僱人；未擔任最近2年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。<br>未有公司法第30條各款情事。         | 0                            |
| 獨立董事<br>蔡世祿              |    | 請詳第4頁「董事基本資料」。 |                                                                                                                                                           | 0                            |
| 獨立董事<br>蔡福仁              |    | 請詳第4頁「董事基本資料」。 |                                                                                                                                                           | 0                            |
| 獨立董事<br>游慶銘              |    | 請詳第4頁「董事基本資料」。 | 符合獨立性情形：包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬未擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人；持有本公司股份數低於0.006%；未擔任與本公司有特定關係公司之董事、監察人或受僱人；未擔任最近2年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。<br>未有公司法第30條各款情事。 | 0                            |

## 5.董事會多元化及獨立性：

### (1)董事會多元化：

A.依據本公司「公司治理實務守則」第20條，董事會成員組成應考量多元化，除兼任公司經理人之董事不宜逾董事席次三分之一外，並就本身運作、營運型態及發展需求以擬訂適當之多元化方針，宜包括但不限於以下二大面向之標準：

(A)基本條件與價值：性別、年齡、國籍及文化等。

(B)專業知識與技能：專業背景（如法律、會計、產業、財務、行銷或科技）、專業技能及產業經歷等。

B.本公司多元化政策之具體管理目標與達成情形如下：

| 管理目標                      |  | 達成情形 |
|---------------------------|--|------|
| 注重董事會成員組成之性別平等，至少包含一位女性董事 |  | 達成   |
| 兼任公司經理人之董事不宜逾董事席次三分之一     |  | 達成   |

### C.本公司113年落實董事會成員多元化情形如下：

| 職稱   | 姓名                 | 性別 | 兼任<br>公司<br>員工 | 年齡    |       |      | 獨立董事任期年資 |       |      | 營運判<br>斷能力 | 會計及財務<br>分析能力 | 經營管理<br>能力 | 危機處理<br>能力 | 產業<br>知識 | 國際<br>市場觀 | 領導<br>能力 | 決策<br>能力 |
|------|--------------------|----|----------------|-------|-------|------|----------|-------|------|------------|---------------|------------|------------|----------|-----------|----------|----------|
|      |                    |    |                | 41-50 | 51-60 | 61以上 | 3年以下     | 3年~9年 | 9年以上 |            |               |            |            |          |           |          |          |
| 董事長  | 聯虹投資(股)<br>代表人：李文達 | 男  | V              |       |       | V    |          |       |      | V          | V             | V          | V          | V        | V         | V        | V        |
| 董事   | 虹頂開發(股)<br>代表人：李耀中 | 男  | V              |       | V     |      |          |       |      | V          | V             | V          | V          | V        | V         | V        | V        |
| 董事   | 辰耀投資(股)<br>代表人：李耀民 | 男  | V              | V     |       |      |          |       |      | V          | V             | V          | V          | V        | V         | V        | V        |
| 董事   | 郭讚強                | 男  |                |       |       | V    |          |       |      | V          | V             | V          | V          | V        | V         | V        | V        |
| 董事   | 吳和惠                | 女  |                |       |       | V    |          |       |      | V          | V             | V          | V          | V        | V         | V        | V        |
| 董事   | 蔡珮晨                | 女  |                | V     |       |      |          |       |      | V          | V             | V          | V          | V        | V         | V        | V        |
| 獨立董事 | 王玠琛                | 男  |                |       |       | V    | V        |       |      | V          | V             | V          | V          | V        | V         | V        | V        |
| 獨立董事 | 蔡世祿                | 男  |                |       | V     |      |          | V     |      | V          | V             | V          | V          | V        | V         | V        | V        |
| 獨立董事 | 游慶銘                | 男  |                |       |       | V    |          | V     |      | V          | V             | V          | V          | V        | V         | V        | V        |
| 獨立董事 | 蔡福仁                | 男  |                |       |       | V    | V        |       |      | V          | V             | V          | V          | V        | V         | V        | V        |

D.女性董事比率為20%，預計114年改選後達成董事每一性別達董事會席次三分之一以上之目標。

### (2)董事會獨立性：

本公司董事會人數共10人，其中4人為獨立董事，超過董事會人數三分之一。本公司之董事會指導公司策略、監督管理階層及對公司、股東負責，在公司治理制度之各項作業與安排，董事會皆依照法令、公司章程或股東會決議等，據以行使職權。四席獨立董事亦遵循相關法令規定，搭配審計委員會之職權，審度公司存在或潛在風險之管控等，據以確實監督公司內部控制之有效實施、簽證會計師之選(解)任及獨立性與財務報表之允當編製。

本公司已建立董事會績效評估制度，每年執行一次董事會內部自評及董事會成員考核自評；董事會績效評估，評估項目包含(1)對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及(5)內部控制等五大面向；而董事會成員自評考核，則包含(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及(6)內部控制等六大面向。上述之相關考核自評結果於提報董事會後，揭露於本公司官網。

(二) 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

114年5月10日

| 職稱        | 國籍 | 姓名  | 性別 | 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 |    | 主要學(經)歷                                                                    | 目前公司兼任之職務                                                                                   | 具配偶或二親等以內關係之人員 |     |    |
|-----------|----|-----|----|-----------|-----------|-------|--------------|-------|------------|----|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----|----|
|           |    |     |    |           | 股數        | 比例    | 股數           | 比例    | 股數         | 比例 |                                                                            |                                                                                             | 職稱             | 姓名  | 關係 |
| 總經理       | 台灣 | 李耀中 | 男  | 98.01.01  | 912,406   | 0.31% | 2,585,100    | 0.89% | —          | —  | 台灣大學土木工程系<br>美國柏克萊大學營建管理學碩士<br>美國柏克萊大學結構工程學碩士<br>美國普度大學營建管理學博士<br>土木技師考試及格 | 聯虹投資(股)董事<br>新時代廣場實業(股)董事長(法人代表)<br>虹頂開發(股)監察人                                              | 副總經理           | 李耀民 | 兄弟 |
| 副總經理      | 台灣 | 李耀民 | 男  | 107.08.09 | 2,580,587 | 0.89% | 3,442,728    | 1.19% | —          | —  | 成功大學都市計劃系                                                                  | 聯虹建設(股)董事長<br>忠泰樂群建設(股)董事<br>忠泰聯合開發(股)董事<br>長耀建設(股)法人董事代表人<br>虹欣建設(股)董事長(法人代表)<br>僑虹投資(股)董事 | 總經理            | 李耀中 | 兄弟 |
| 營建部資深副總經理 | 台灣 | 曾文龍 | 男  | 102.02.05 | —         | —     | —            | —     | —          | —  | 東南工專土木工程科<br>宏林營造廠工務部協理                                                    | —                                                                                           | —              | —   | —  |
| 營建部資深副總經理 | 台灣 | 黃國興 | 男  | 102.02.05 | 5,415     | —     | —            | —     | —          | —  | 高雄工專土木工程科<br>宏林營造廠工務部經理                                                    | —                                                                                           | —              | —   | —  |
| 財務發展部副經理  | 台灣 | 陳茂慶 | 男  | 88.06.01  | —         | —     | —            | —     | —          | —  | 淡江大學會計系<br>實誠聯合會計師事務所審計部副理                                                 | 忠泰樂群建設(股)監察人                                                                                | —              | —   | —  |
| 稽核長       | 台灣 | 蔡為珍 | 女  | 99.02.22  | 15,095    | 0.01% | 5,622        | —     | —          | —  | 輔仁大學會計系<br>本公司會計主任、稽核室副理<br>會計師考試及格                                        | —                                                                                           | —              | —   | —  |
| 管理部副總     | 台灣 | 吳金澤 | 男  | 102.02.05 | —         | —     | —            | —     | —          | —  | 中國工商專科學校建築工程科<br>宏林營造廠採購課主任                                                | —                                                                                           | —              | —   | —  |
| 設計部副總     | 台灣 | 王榮山 | 男  | 103.03.03 | 1,102     | —     | —            | —     | —          | —  | 成功大學建築系<br>國泰人壽不動產部副理                                                      | 宏林營造廠(股)董事長兼總經理                                                                             | —              | —   | —  |
| 總經理室特別助理  | 台灣 | 賴昭浩 | 男  | 110.07.01 | 3,715     | —     | —            | —     | —          | —  | 中興大學地政系<br>遠雄建設開發部經理<br>長虹建設開發部協理                                          | —                                                                                           | —              | —   | —  |
| 研發部協理     | 台灣 | 賴振昌 | 男  | 102.12.02 | —         | —     | —            | —     | —          | —  | 政治大學地政系<br>皇翔建設土地開發部副理                                                     | 虹欣建設(股)董事(法人代表)兼總經理                                                                         | —              | —   | —  |

(三) 最高經理人與董事長為同一人、互為配偶或一親等親屬時，應揭露之相關資訊：

最高經理人與董事長互為一親等親屬，本公司業已設立4席獨立董事，且過半數董事未兼任員工或經理人，符合公司治理之規範要求。

二、一一三年度給付董事、獨立董事、總經理及副總經理之酬金：

(一)董事及獨立董事之酬金

| 職稱   |         | 姓名 |   | 董事酬金      |              |                  |                  | 兼任員工領取相關酬金    |                    |                  |             | A、B、C、D、E、F及G等七項總額及占稅後純益之比例% |             |             |             | 領取來自子公司以外轉投資事業或母公司副金 |      |      |
|------|---------|----|---|-----------|--------------|------------------|------------------|---------------|--------------------|------------------|-------------|------------------------------|-------------|-------------|-------------|----------------------|------|------|
|      |         |    |   | 報酬<br>(A) | 退職退休金<br>(B) | 董事酬勞<br>(C)      |                  | 業務執行費用<br>(D) | 薪資、獎金及退職退休金<br>(E) |                  | 員工酬勞<br>(G) | A、B、C、D、E、F及G等七項總額及占稅後純益之比例% |             |             |             |                      |      |      |
|      |         |    |   |           |              | 本公司<br>財務報告內所有公司 | 本公司<br>財務報告內所有公司 |               | 本公司<br>財務報告內所有公司   | 本公司<br>財務報告內所有公司 |             | 本公司<br>現金金額                  | 本公司<br>股票金額 | 本公司<br>現金金額 | 本公司<br>股票金額 |                      |      |      |
|      |         |    |   |           |              |                  |                  |               |                    |                  |             |                              |             |             |             |                      |      |      |
| 董代表  | 聯虹投資(股) | 0  | 0 | 0         | 3,430        | 3,430            | 0                | 0             | 0                  | 0                | 0           | 0                            | 3,430       | 3,430       | 0.15        | 0.15                 | 無    |      |
|      |         | 0  | 0 | 0         | 0            | 0                | 21               | 21            | 0                  | 2,758            | 0           | 720                          | 0           | 3,478       | 3,478       | 0.15                 |      | 0.15 |
| 董代表  | 虹頂開發(股) | 0  | 0 | 0         | 8,000        | 8,000            | 0                | 0             | 0                  | 0                | 0           | 0                            | 0           | 8,000       | 8,000       | 0.35                 | 0.35 | 無    |
|      |         | 0  | 0 | 0         | 0            | 0                | 19               | 19            | 0                  | 2,650            | 0           | 1,220                        | 0           | 1,239       | 3,997       | 0.00                 | 0.18 |      |
| 董代表  | 辰耀投資(股) | 0  | 0 | 0         | 4,000        | 4,000            | 0                | 0             | 0                  | 0                | 0           | 0                            | 0           | 4,000       | 4,000       | 1.18                 | 1.18 | 無    |
|      |         | 0  | 0 | 0         | 0            | 0                | 18               | 18            | 0                  | 1,459            | 90          | 398                          | 0           | 1,965       | 1,965       | 0.09                 | 0.09 |      |
| 董代表  | 李耀民     | 0  | 0 | 0         | 350          | 350              | 21               | 21            | 371                | 0.02             | 0.02        | 0                            | 0           | 371         | 371         | 0.02                 | 0.02 | 無    |
|      |         | 0  | 0 | 0         | 350          | 350              | 21               | 21            | 371                | 0.02             | 0.02        | 0                            | 0           | 371         | 371         | 0.02                 | 0.02 |      |
| 董代表  | 郭續強     | 0  | 0 | 0         | 350          | 350              | 18               | 18            | 368                | 0.02             | 0.02        | 0                            | 0           | 368         | 368         | 0.02                 | 0.02 | 無    |
|      |         | 0  | 0 | 0         | 350          | 350              | 18               | 18            | 368                | 0.02             | 0.02        | 0                            | 0           | 368         | 368         | 0.02                 | 0.02 |      |
| 獨立董事 | 蔡珮晨     | 0  | 0 | 0         | 380          | 380              | 101              | 101           | 481                | 0.02             | 0.02        | 0                            | 0           | 481         | 481         | 0.02                 | 0.02 | 無    |
|      |         | 0  | 0 | 0         | 380          | 380              | 101              | 101           | 481                | 0.02             | 0.02        | 0                            | 0           | 481         | 481         | 0.02                 | 0.02 |      |
| 獨立董事 | 蔡世祿     | 0  | 0 | 0         | 380          | 380              | 88               | 88            | 461                | 0.02             | 0.02        | 0                            | 0           | 461         | 461         | 0.02                 | 0.02 | 無    |
|      |         | 0  | 0 | 0         | 380          | 380              | 88               | 88            | 461                | 0.02             | 0.02        | 0                            | 0           | 461         | 461         | 0.02                 | 0.02 |      |
| 獨立董事 | 游慶銘     | 0  | 0 | 0         | 380          | 380              | 101              | 101           | 481                | 0.02             | 0.02        | 0                            | 0           | 481         | 481         | 0.02                 | 0.02 | 無    |
|      |         | 0  | 0 | 0         | 380          | 380              | 101              | 101           | 481                | 0.02             | 0.02        | 0                            | 0           | 481         | 481         | 0.02                 | 0.02 |      |
| 獨立董事 | 蔡福仁     | 0  | 0 | 0         | 380          | 380              | 101              | 101           | 481                | 0.02             | 0.02        | 0                            | 0           | 481         | 481         | 0.02                 | 0.02 | 無    |
|      |         | 0  | 0 | 0         | 380          | 380              | 101              | 101           | 481                | 0.02             | 0.02        | 0                            | 0           | 481         | 481         | 0.02                 | 0.02 |      |

\*除上表揭露外，最近年度公司董事為財務報告內所有公司提供服務(如擔任非屬員工之顧問等)領取之酬金：0

## (二)總經理及副總經理之酬金

單位：新台幣仟元

| 職稱     | 姓名  | 薪資(A) |           | 退職退休金(B) |           | 獎金及特支費等(C) |           | 員工酬勞金額(D) |      |           |      | A、B、C及D等三項總額及占稅後純益之比例(%) |               | 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 |                          |               |                    |
| 總經理    | 李耀中 | 0     | 2,650     | 0        | 108       | 0          | 0         | 1,220     | 0    | 1,220     | 0    | 1,220<br>0.05            | 3,978<br>0.17 | 無                  |
| 資深副總經理 | 曾文龍 | 1,686 | 1,686     | 100      | 100       | 0          | 0         | 412       | 0    | 412       | 0    | 2,198<br>0.10            | 2,198<br>0.10 | 無                  |
| 資深副總經理 | 黃國興 | 2,135 | 2,135     | 108      | 108       | 0          | 0         | 1,170     | 0    | 1,170     | 0    | 3,413<br>0.15            | 3,413<br>0.15 | 無                  |
| 副總經理   | 李耀民 | 1,459 | 1,459     | 90       | 90        | 0          | 0         | 398       | 0    | 398       | 0    | 1,947<br>0.09            | 1,947<br>0.09 | 無                  |
| 副總經理   | 王榮山 | 1,560 | 1,560     | 94       | 94        | 0          | 0         | 431       | 0    | 431       | 0    | 2,085<br>0.09            | 2,085<br>0.09 | 無                  |
| 副總經理   | 吳金澤 | 1,392 | 1,392     | 84       | 84        | 0          | 0         | 377       | 0    | 377       | 0    | 1,853<br>0.08            | 1,853<br>0.08 | 無                  |
| 財務長    | 陳茂慶 | 1,744 | 1,744     | 104      | 104       | 0          | 0         | 470       | 0    | 470       | 0    | 2,318<br>0.10            | 2,318<br>0.10 | 無                  |

註：113年度實際給付總經理及副總經理退職退休金金額為新台幣0元；屬退職退休金費用化之提撥數為新台幣688仟元。

\*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。

本公司113年度實際給付董事、總經理及副總經理退職退休金金額為新台幣0元；屬退職退休金費用化之提撥數為新台幣688仟元。

## (三)前五位酬金最高主管之酬金

單位：新台幣仟元；113年度

| 職稱     | 姓名  | 薪資(A) |           | 退職退休金(B) |           | 獎金及特支費等(C) |           | 員工酬勞金額(D) |      |           |      | A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例(%) |               | 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 |                          |               |                    |
| 總經理    | 李耀中 | 0     | 2,650     | 0        | 108       | 0          | 0         | 1,220     | 0    | 1,220     | 0    | 1,220<br>0.05            | 3,978<br>0.17 | 無                  |
| 資深副總經理 | 黃國興 | 2,135 | 2,135     | 108      | 108       | 0          | 0         | 1,170     | 0    | 1,170     | 0    | 3,413<br>0.15            | 3,413<br>0.15 | 無                  |
| 財務長    | 陳茂慶 | 1,744 | 1,744     | 104      | 104       | 0          | 0         | 470       | 0    | 470       | 0    | 2,318<br>0.10            | 2,318<br>0.10 | 無                  |
| 資深副總經理 | 曾文龍 | 1,686 | 1,686     | 100      | 100       | 0          | 0         | 412       | 0    | 412       | 0    | 2,198<br>0.10            | 2,198<br>0.10 | 無                  |
| 副總經理   | 王榮山 | 1,560 | 1,560     | 94       | 94        | 0          | 0         | 431       | 0    | 431       | 0    | 2,085<br>0.09            | 2,085<br>0.09 | 無                  |

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

(四)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形

單位：新台幣仟元；113年度

|             | 職稱<br>(註1) | 姓名<br>(註1) | 股票金額 | 現金金額  | 總計    | 總額占稅後純<br>益之比例(%) |
|-------------|------------|------------|------|-------|-------|-------------------|
| 經<br>理<br>人 | 董 事 長      | 李 文 造      | 0    | 6,179 | 6,179 | 0.27              |
|             | 總 經 理      | 李 耀 中      |      |       |       |                   |
|             | 資深副總經理     | 黃 國 興      |      |       |       |                   |
|             | 資深副總經理     | 曾 文 龍      |      |       |       |                   |
|             | 副 總 經 理    | 李 耀 民      |      |       |       |                   |
|             | 副 總 經 理    | 王 榮 山      |      |       |       |                   |
|             | 副 總 經 理    | 吳 金 澤      |      |       |       |                   |
|             | 稽 核 長      | 蔡 為 珍      |      |       |       |                   |
|             | 財 務 長      | 陳 茂 慶      |      |       |       |                   |
| 人           | 總經理室特助     | 賴 昭 浩      | 0    | 6,179 | 6,179 | 0.27              |
|             | 協 理        | 賴 振 昌      |      |       |       |                   |

(五) 酬金政策

- 1.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或個別財務報告稅後純益比例之分析：

單位：新台幣仟元

|           |         | 113年度  | 112年度  |
|-----------|---------|--------|--------|
| 本公司       | 酬金總額    | 33,034 | 22,618 |
|           | 占稅後純益比例 | 1.45%  | 1.23%  |
| 財務報告內所有公司 | 酬金總額    | 35,684 | 25,455 |
|           | 占稅後純益比例 | 1.57%  | 1.39%  |

- 2.給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序及與經營績效之關聯性：

本公司公司章程訂定，以當年度稅前淨利扣除員工酬勞及董事酬勞前之餘額提撥員工酬勞不低於0.2%及董事酬勞不高於1%。

副總經理級以上之經理人酬金包含薪資、獎金及員工酬勞，其中薪資係依其所擔任之職位、承擔之責任及貢獻度，並參酌同業水準議定之；獎金及員工酬勞則考量此些經理人之個人績效展現，亦依據公司章程、相關人事辦法及核決權限訂定之。

本公司支付董事及副總經理級以上之經理人酬金，已併同考量個別對公司營運之參與程度與公司未來面臨之營運風險及經營績效之正向關聯性，以謀永續經營與風險控管之平衡，並於實際發放前送呈薪資報酬委員會審議之，且支付金額及其所佔比重均不大，應屬合理。

三、公司治理運作情形：

(一) 董事會運作情形資訊：

- 1.最近年度董事會開會 7 次 (A)，董事出席情形如下：

| 職稱    | 姓名                 | 實際出(列)席次數<br>B | 委託出席次數 | 實際出(列)席率(%)<br>【B/A】(註) | 備註 |
|-------|--------------------|----------------|--------|-------------------------|----|
| 董 事 長 | 聯虹投資(股)<br>代表人：李文造 | 7              | -      | 100                     | -  |
| 董 事   | 虹頂開發(股)<br>代表人：李耀中 | 6              | -      | 86                      | -  |
| 董 事   | 辰耀投資(股)<br>代表人：李耀民 | 6              | -      | 86                      | -  |
| 董 事   | 吳和惠                | 7              | -      | 100                     | -  |
| 董 事   | 郭鑽強                | 7              | -      | 100                     | -  |
| 董 事   | 蔡珮晨                | 6              | -      | 86                      | -  |
| 獨立董事  | 王玠琛                | 7              | -      | 100                     | -  |
| 獨立董事  | 蔡世祿                | 7              | -      | 100                     | -  |
| 獨立董事  | 游慶銘                | 5              | -      | 71                      | -  |
| 獨立董事  | 蔡福仁                | 7              | -      | 100                     | -  |

註：實際出(列)席率(%)係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.董事會其他應記載事項：

(1)證券交易法第14條之3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：

| 時間        | 議案                                                                                                                                                                 | 所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理 |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 113.01.18 | 1.112 年度員工酬勞及董事酬勞分配。<br>2.與子公司簽訂集合住宅大樓新建工程承攬契約案。<br>3.續為子公司發行商業本票融資辦理背書保證案。                                                                                        | 所有獨立董事未有其他意見並同意通過     |
| 113.05.08 | 1.修訂「董事會議事規範」案。<br>2.調整本公司薪資報酬委員會對112 年度董事酬勞建議案。                                                                                                                   |                       |
| 113.06.12 | 1.授權董事長與洽購新北市林口區土地案。<br>2.與子公司簽訂集合住宅大樓新建工程承攬契約案。                                                                                                                   |                       |
| 113.07.16 | 1.授權董事長與洽購桃園市桃園區土地案。<br>2.與子公司簽訂集合住宅大樓新建工程承攬契約案。                                                                                                                   |                       |
| 113.08.13 | 1.113 年度第2 季合併財務報告。<br>2.授權董事長參與標購新北市林口區土地案。                                                                                                                       |                       |
| 113.11.11 | 1.與子公司簽訂集合住宅大樓新建工程承攬契約案。<br>2.續為子公司發行商業本票融資辦理背書保證案。<br>3.修訂本公司「公司治理實務守則」及「審計委員會組織規程」案。<br>4.訂定本公司「永續資訊管理作業程序與規範」案。<br>5.修訂本公司「內部控制制度」案。<br>6.擬訂本公司『114 年度內部稽核計畫』案。 |                       |

(2)其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項：  
無此情形。

(3)董事對利害關係議案迴避之執行情形：

| 時間        | 議案                | 應利益迴避原因              | 議案決議情形                       |
|-----------|-------------------|----------------------|------------------------------|
| 113.01.18 | 112 年度員工酬勞及董事酬勞分配 | 該案討論內容與李耀中董事、李耀民董事相關 | 除有自身利害關係之董事迴避外，其餘出席董事無異議照案通過 |

(4)董事會評鑑執行情形：

- A.為落實公司治理並提升本公司董事會功能及運作效率，爰依據本公司「董事會暨功能性委員會績效評估辦法」之規定，辦理本公司113年董事會績效評估。
- B.經各董事及董事會議事務單位依前揭各衡量項目自評結果平均在優等以上，整體董事會及公司功能性委員會之績效考核均符合考評標準，顯示整體運作情況尚稱完善。

|         |                                                                                                                          |                                                            |                                                           |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 評估週期    | 每年執行一次                                                                                                                   |                                                            |                                                           |
| 評估期間    | 113年1月1日至113年12月31日                                                                                                      |                                                            |                                                           |
| 評估範圍    | 董事會                                                                                                                      | 個別董事成員                                                     | 功能性委員會                                                    |
| 評估方式    | 內部自評                                                                                                                     | 個別董事成員自評                                                   | 內部自評                                                      |
| 評估內容    | 包括對公司營運之參與程度、提升董事會決策品質、董事會組成與結構、董事之選任及持續進修、內部控制等。                                                                        | 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。 | 包括對公司營運之參與程度、功能性委員會職責認知、提升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。 |
| 評估標準    | 評估項目之計分方式分為5個評分等級（5極優/非常同意；4優/同意；3中等/普通；2差/不同意；1極差/非常不同意），評估結果依總得分區分為「優於標準」（90(含)~100分）、「符合標準」（80(含)~90分）及「尚待加強」（80分以下）。 |                                                            |                                                           |
| 評估結果    | 優於標準                                                                                                                     | 優於標準                                                       | 優於標準                                                      |
| 提報董事會日期 | 114年3月12日                                                                                                                |                                                            |                                                           |

(5)加強董事會職能之目標

- A.本公司官網設有「公司治理」專區，內容包括公司治理架構、董事會、功能性委員會運作之情形以及重要公司規章等，股東可透過該專區瞭解本公司董事會運作情形。
- B.本公司為強化董事會結構與運作，本公司獨立董事席次已達董事席次 40%。另依據「公開發行公司董事會議事辦法」訂定本公司「董事會議事規範」以資遵循，並於公開資訊觀測站提供董事會董事出席情形。
- C.設立薪資報酬委員會及審計委員會：本公司已依規定成立薪資報酬委員會及審計委員會，以加強董事會執行其職責。
- D.加強公司治理：本公司董事會通過訂定「誠信經營守則」、「誠信經營作業程序及行為指南」及「公司治理實務守則」，並持續依法規及公司實務運作進行條文更新修訂。另業經董事會通過設置公司治理主管。
- E.重視永續發展議題：已設立永續發展委員會，為專責永續發展之治理單位，藉以制訂永續發展政策或相關管理方針。
- F.本公司已為全體董事投保責任險，詳細資料皆公告於公開資訊觀測站。

(二) 審計委員會運作情形：

- 1.本公司審計委員會係由四席獨立董事會組成，其專業資格與經驗，請參閱第 4 頁「董事基本資料」。審計委員會旨在協助董事會履行其監督公司在執行有關會計、稽核、財務報導流程及財務控制上的品質和誠信度。
- 2.最近年度(113 年)審計委員會工作重點

董事會造具本公司民國 113 年度營業報告書、財務報表及盈餘分配議案等，其中財務報表業經委託安侯建業聯合會計師事務所查核完竣，並出具查核報告。上述營業報告書、財務報表及盈餘分配議案經審計委員會查核，認為尚無不合。

審計委員會評估公司內部控制系統的政策和程序的有效性，並監督公司內部稽核單位運作情形與覆核內部控制自行評估結果。審計委員會認為公司的內部控制系統是有效的。

- 3.最近年度審計委員會開會 7 次(A)，獨立董事出席情形如下：

| 職稱   | 姓名  | 實際出席次數(B) | 委託出席次數 | 實際出席率(%)<br>(B/A)(註) | 備註 |
|------|-----|-----------|--------|----------------------|----|
| 獨立董事 | 王玠琛 | 7         | -      | 100                  | -  |
| 獨立董事 | 蔡世祿 | 7         | -      | 100                  | -  |
| 獨立董事 | 游慶銘 | 5         | -      | 71                   | -  |
| 獨立董事 | 蔡福仁 | 7         | -      | 100                  | -  |

註：實際出席率(%)係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。

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

(1)證券交易法第 14 條之 5 所列事項暨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：

A.證券交易法第 14-5 條所列事項：

| 時間        | 議案                                                                                                                                                                                         | 決議結果暨公司對獨立董事反對、保留意見或重大建議之處理 |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 113.01.18 | 1.112 年度員工酬勞及董事酬勞分配。<br>2.與子公司簽訂集合住宅大樓新建工程承攬契約案。<br>3.續為子公司發行商業本票融資辦理背書保證案。                                                                                                                | 所有獨立董事未有其他意見並同意通過           |
| 113.03.12 | 1.112 年度個體、合併財務報表。                                                                                                                                                                         |                             |
| 113.05.08 | 1.113 年度第 1 季合併財務報告。<br>2.修訂「董事會議事規範」案。<br>3.調整本公司薪資報酬委員會對 112 年度董事酬勞建議案。                                                                                                                  |                             |
| 113.06.12 | 1.授權董事長與洽購新北市林口區土地案。<br>2.與子公司簽訂集合住宅大樓新建工程承攬契約案。                                                                                                                                           |                             |
| 113.07.16 | 1.授權董事長與洽購桃園市桃園區土地案。<br>2.與子公司簽訂集合住宅大樓新建工程承攬契約案。                                                                                                                                           |                             |
| 113.08.13 | 1.113 年度第 2 季合併財務報告。<br>2.授權董事長參與標購新北市林口區土地案。                                                                                                                                              |                             |
| 113.11.11 | 1.113 年度第 3 季合併財務報告。<br>2.擬訂本公司『114 年度內部稽核計畫』案。<br>3.與子公司簽訂集合住宅大樓新建工程承攬契約案。<br>4.續為子公司發行商業本票融資辦理背書保證案。<br>5.修訂本公司「公司治理實務守則」及「審計委員會組織規程」案。<br>6.訂定本公司「永續資訊管理作業程序與規範」案。<br>7.修訂本公司「內部控制制度」案。 |                             |

B.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。

(2)獨立董事對利害關係議案迴避之執行情形：無。

4.獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形：

(1)本公司內部稽核主管於每次審計委員會與審計委員會委員溝通稽核結果及應改善事項之執行情形；必要時雙方並就內部控制風險的衡量、稽核項目之擬定及因應查核發現之相關改善建議進行討論。本公司審計委員會與內部稽核主管溝通狀況良好。

(2)本公司簽證會計師於每季的審計委員會會議中報告當季財務報表查核或審閱結果以及其他相關法令要求之溝通事項，並就財報關鍵查核事項、查核範圍及方法及近期法規變動進行討論。本公司審計委員會與簽證會計師溝通狀況良好。

(三) 公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因：

| 評估項目                                                                                                                                                                                                          | 運作情形(註1) |   | 與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                               | 是        | 否 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？                                                                                                                                                                          | V        |   | 本公司已依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定公司治理實務守則，並揭露於公司官網及公開資訊觀測站。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 二、公司股權結構及股東權益<br>(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？<br>(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？<br>(三) 公司建立與關係企業風險控管機制及防火牆之方式<br>(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？                                    | V        |   | (一)本公司已訂定「股東會議事規則」，並設有發言人及股務單位處理相關事宜。<br>(二)本公司依證交法第25條規定，對內部人所持股權變動情形，按月於公開資訊觀測站申報，以了解公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單之股權異動情形。<br>(三)透過「關係人相互問財務業務相關作業規範」、「內部控制及內部稽核制度等制定相關管理辦法及作業系統，做有效的風險控管。<br>(四)本公司已訂定「道德行為準則」、「防範內線交易管理作業程序」及「內部重大資訊處理管理作業」，禁止員工從事內線交易。                                                                                                                                    |
| 三、董事會之組成及職責<br>(一) 董事會是否就成員組成擬訂多元化政策、具體管理目標及落實執行？<br>(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？<br>(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？<br>(四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？                                           | V        |   | (一)本公司「公司治理實務守則」已制定多元化政策、具體管理目標並落實執行。請詳第6頁說明。<br>(二)將視公司實際運作情況再依規定設置其他各類功能性委員會。<br>(三)已訂定績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估。請詳第11頁說明。<br>(四)已定期評估簽證會計師獨立性。(註1)                                                                                                                                                                                                                                  |
| 四、上市上櫃公司是否設置公司治理專(兼)職單位或人員負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、辦理公司登記及變更登記、製作董事會及股東會議事錄等)？                                                                                                    | V        |   | 已依照本公司「道德行為準則」設置公司治理主管負責公司治理相關事務。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？                                                                                                                             | V        |   | 本公司已於公司網站設置利害關係人專區、聯絡電話及信箱，並設有發言人處理相關事宜。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？                                                                                                                                                                                      | V        |   | 委任群益金鼎證券股務代理部辦理。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 七、資訊公開<br>(一) 公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？<br>(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）？<br>(三) 公司是否於會計年度終了後兩個月內公告申報年度財務報告，及於規定期限前提早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形？                           | V        |   | (一)公司目前已架設網站揭露公司簡介及業務資訊，另有關財務業務及公司治理資訊則依法令規定定期於公開資訊觀測站揭露。本公司網址：www.chonghong.com.tw<br>(二)本公司設有發言人作為資訊之蒐集及揭露與對外溝通之橋樑。<br>(三)悉依規定辦理。                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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、供應者關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等）？                                                                               | V        |   | 1.本公司設有職工福利委員會、人事評議委員會並訂有職工福利相關規章以照顧員工福利、維護員工權利。<br>2.本公司設有發言人及公開網站作為與投資者溝通之管道。<br>3.本公司與供應商及利害關係人之關係與權利均訂有完善之內部控制制度規範之。<br>4.本公司董事將視實際狀況自行安排進修課程，本公司亦隨時告知董事公司治理相關法令更新。<br>5.董事出席列席董事會情形。除特殊狀況，原則上董事皆會出席董事會，且董事對董事會所提議案如涉有利利害關係致損害及公司利益之虞時，不得加入表決。<br>6.本公司已為董事購買責任保險案。<br>7.本公司訂有完善之內部控制制度，並定期辦理自行檢查作業，以確保該制度得以持續有效實施。<br>8.本公司訂有「永續發展實務守則」，並落實公司治理、發展永續環境、維護社會公益、加強企業社會責任資訊揭露等持續推動。 |
| 九、就臺灣證券交易所股份有限公司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：<br>(一)公司官方網頁已新增ESG專區及利害關係人章節，並強化資訊揭露了完整性以供一般員工、投資人、供應商及利害關係人查閱相關資訊。<br>(二)公司於董事會下設立「永續發展委員會」，適時聽取委員會的報告，範圍包含發展策略、ESG推動規劃、年度計劃推行成果等，在需要時敦促經營團隊進行調整。 |          |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

註1：依本公司『公司治理實務守則』第二十九條之規定，本公司業於114年3月12日完成評估聘任會計師之獨立性及適任性，評估說明如下：

- 1.本公司聘任之簽證會計師無連續七年未更換會計師或其受有處分或有損及專業性或獨立性之情事。
- 2.本公司參照中華民國會計師職業道德規範公報制定之評估項目審酌本公司聘任之簽證會計師之獨立性及適任性。
- 3.安侯建業聯合會計師事務所莊鈞維會計師及于紀隆會計師已出具未有違反獨立性聲明函。
- 4.依照會計師獨立性評估表予以評估，未有違反獨立性之情形。
- 5.依評估結果，本公司聘任之會計師符合獨立性及適任性。

(四) 公司如有設置薪酬委員會或提名委員會者，應揭露其組成及運作情形：

1.薪資報酬委員會成員資料

113年12月31日

| 身分別  | 姓名  | 專業資格與經驗(註2)                                                 | 獨立性情形(註3)                                                            | 兼任其他公開發行公司薪資報酬委員會成員家數 |
|------|-----|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 召集人  | 王玠琛 | 1.均具有五年以上商務、財務、財 務或營建業務所須之工作經驗。<br>2.請參閱第4頁附表之(一)董事之資料相關內容。 | 本人、配偶、二親等以內親屬均非公司或其關係企業之董事、監察人、受僱人，且最近二年均未自本公司或其關係企業取得商務、財務、會計等服務報酬。 | 無                     |
| 獨立董事 | 蔡世祿 |                                                             |                                                                      | 無                     |
| 獨立董事 | 游慶銘 |                                                             |                                                                      | 無                     |
| 獨立董事 | 蔡福仁 |                                                             |                                                                      | 無                     |

2.薪資報酬委員會運作情形資訊

(1)本公司之薪資報酬委員會委員計四人，均為本公司獨立董事。

(2)本屆委員任期：111年6月28日至114年6月27日，最近年度薪資報酬委員會開會2次

(A)委員資格及出席情形如下：

| 職稱  | 姓名  | 實際出席次數(B) | 委託出席次數 | 實際出席率(%)<br>(B/A)(註) | 備註 |
|-----|-----|-----------|--------|----------------------|----|
| 召集人 | 王玠琛 | 2         | 0      | 100                  |    |
| 委員  | 蔡世祿 | 2         | 0      | 100                  |    |
| 委員  | 游慶銘 | 2         | 0      | 100                  |    |
| 委員  | 蔡福仁 | 2         | 0      | 100                  |    |

註：實際出(列)席率(%)係以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

(3)薪資報酬委員會討論事由與決議結果：

| 日期                  | 議案內容                                                                                           | 決議結果             | 公司對其意見之處理            |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|
| 113年1月18日<br>第5屆第4次 | 1.擬訂112年度本公司之董事酬勞案。<br>2.擬訂112年度本公司之經理人績效獎金案。<br>3.擬訂113年度本公司「之經理人薪資報酬，擬授權董事長在平均調幅3~5%內作薪資調整案。 | 所有委員無異議<br>照案通過。 | 提董事會經全體出席董事，無異議照案通過。 |
| 113年5月8日<br>第5屆第5次  | 本公司112年度董事酬勞調整案。                                                                               | 所有委員無異議<br>照案通過。 | 提董事會經全體出席董事，無異議照案通過。 |

(4)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：無此情形。

(5)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.提名委員會成員資料及運作情形資訊：無。

(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    | 摘要說明                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |
| 一、公司是否建立推動永續發展之治理架構，且設置推動永續發展專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及董事會督導情形？                                                                                                                                                                                                                                                        | V    | (一)本公司「永續發展實務守則」於111年3月25日經董事會決議通過後實施，訂定明確之企業社會責任政策。<br>(二)本公司已跨部門成立永續專案小組，負責永續發展政策、制度或相關管理方針及具體推動計畫之提出及執行，並定期向董事會報告檢視執行成效及永續報告書編撰等相關事務，確保永續發展策略充分落實於公司日常營運中。                                                                                                                                                                                                                                                     | 尚無重大差異                 |
| 二、公司是否依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險評估，並訂定相關風險管理政策或策略？                                                                                                                                                                                                                                                              | V    | 本公司已對相關議題進行評估，並揭露於112年度永續報告書第14~20頁。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 尚無重大差異                 |
| 三、環境議題<br>(一)公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？<br>(二)公司是否致力於提升各項能源使用效率及使用對環境負荷衝擊低之再生物料？<br>(三)公司是否評估氣候變遷對企業現在及未來的潛在風險與機會，並採取氣候相關議題之因應措施？<br>(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？                                                                                                                      | V    | (一)本公司各工地均由營造廠商設有主任，負責整理整頓及環境管理。<br>(二)本公司致力於紙張之重複利用，並做好垃圾分類。<br>(三)本公司已對相關議題進行評估，並揭露於112年度永續報告書第58~66頁。<br>(四)本公司已對相關議題進行評估，並揭露於112年度永續報告書第58~66頁。                                                                                                                                                                                                                                                               | 尚無重大差異                 |
| 四、社會議題<br>(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？<br>(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？<br>(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？<br>(四)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？<br>(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？<br>(六)公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形？ | V    | 本公司已對相關議題進行評估，並揭露於112年度永續報告書第70~79頁。<br>(一)本公司依勞動法規定，保障員工之合法權益，並提撥退休金。設有職工福利委員會，透過員工選舉產生之福利委員會運作，辦理各項福利事項。<br>(二)訂有「誠信經營作業程序及行為指南」加以規範。<br>(三)本公司有安衛技術人員、作業主管或施工安全評估人員，提供安全與健康之工作環境，並定期回訓。本公司近兩年度並無發生火災及職業災害。<br>(四)訂有「員工教育訓練辦法」加以規範。<br>(五)本公司透過公正的銷售契約，讓購屋者與建設公司雙方建立互信機制，減低事後糾紛。宣導並遵守政府法律政策，同時針對營業人員加強公平法、消保法等相關法令教育訓練，以維護消費者權益。與客戶間保持良好溝通管道，並設有售後服務專門人員。<br>(六)本公司係屬建築投資業，營繕工程委由營造廠商及其他承包商施工建造，皆要求各廠商做好環境保護事宜。 | 尚無重大差異                 |
| 五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製永續報告書等揭露公司非財務資訊之報告書？前揭報告書是否取得第三方驗證單位之確信或保證意見？                                                                                                                                                                                                                                               | V    | 本公司已出具112年度永續報告書，並於公司網頁充分揭露，惟尚未取得第三方驗證單位之確信或保證意見。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 尚無重大差異                 |
| 六、公司如依據「上市上櫃公司永續發展執行實務守則」定有本身之永續發展守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形：無。                                                                                                                                                                                                                                                             |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                        |
| 七、其他有助於瞭解推動永續發展情形之重要資訊：<br>本公司常年贊助「長虹教育基金會」，積極推動社會公益及社會關懷，並揭露於112年度永續報告書第84~97頁。                                                                                                                                                                                                                                      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                        |

註：截至年報刊印日止，本公司尚未出具113年度永續報告書。

(六) 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。                                                                             | 1. 董事會負責監督氣候變化管理的最高機構。定期舉行會議，審查公司的經營成果、討論重大策略問題以及關鍵事件，涵蓋經濟、環境和社會影響，以及相關的風險和機會。<br>每年由總經理代表向董事會呈報與氣候相關之經營成效，定期檢視ESG 影響、績效及策略目標。<br>於永續發展委員會成立後，將由委員會進行風險辨識，定期呈報至董事會，由董事會及高階管理階層檢視風險控管執行成效，提供決策與指導。<br>永續發展委員會再依據董事會之討論結果擬定政策與改善目標，交付各執行單位進行作業調整，依專案需求不定期向董事會報告進度。<br>稽核室制定一項稽核計畫。該計畫旨在審查公司管理層對於營運風險的控制情況，同時評估內部控制系統的設計和實施效果，並將稽核結果通過報告的形式提交給審計委員會和董事會。 |
| 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)。                                                                  | 2. 請詳112年度永續報告書第60頁「氣候相關風險與機會的影響及因應方案」。                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3. 敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。                                                                                     | 3. 極端氣候事件目前對本公司未有重大財務衝擊，而本公司亦未有因應氣候變遷而進行之大規模轉型行動。                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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。                                                                          | 4. 各部門依其屬性鑑別氣候相關風險，並評估該風險發生的可能性及衝擊度，並向總經理報告。<br>總經理依據各部門的報告，排序出重大氣候風險。<br>總經理與各相關部門研擬因應方案、評估未來可採行之管理措施，並與財務部溝通，量化所需資源以計算財務成本。<br>短期風險：以營運方面影響為主，由管理部加以控管。<br>中長期風險：影響投資決策及公司業務配置，由董事會考量後進行整體規劃。<br>永續發展委員會成立後，氣候相關風險將列為永續發展委員會不定期討論的報告議題之一。                                                                                                           |
| 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。                                                        | 5. 本公司尚未使用情境分析作評估，本項不適用。未來將配合法令規定予以執行。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 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。                                                       | 6. 本公司尚未訂立因應管理氣候相關風險轉型計畫，本項不適用。未來將配合法令規定予以執行。                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7. 若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。                                                                                | 7. 本公司未有內部碳定價，本項不適用。未來將配合法令規定予以執行。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 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。 | 8. 本公司尚未設定氣候相關目標、使用碳抵換或再生能源憑證(RECs)以達成相關目標，本項不適用。未來將配合法令規定予以執行。                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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。                                                                              | 9. 本公司目前溫室氣體盤查為自我揭露，不須進行查證或確信。未來將配合法令規定予以執行。                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

註：截至年報刊印日止，本公司尚未出具113年度永續報告書。

(七) 公司履行誠信經營情形及採行措施：

| 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 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 一、訂定誠信經營政策及方案<br>(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？<br>(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？<br>(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？                                             | V       |   | (一) 本公司「誠信經營守則」業經董事會核定後實施。<br>(二) 本公司「誠信經營作業程序及行為指南」業經董事會核定後實施。<br>(三) 本公司由公司治理單位辦理誠信政策宣導訓練及監督，並鼓勵內部及外部人員檢舉不誠信行為或不當行為，誠信經營亦納入績效考核與人力資源政策。                                                                                                                                                                   |
| 二、落實誠信經營<br>(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？<br>(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？<br>(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？<br>(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？<br>(五) 公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？ | V       |   | (一) 本公司往來對象均經適當評鑑，與往來對象簽訂契約中亦明訂誠信行為條款。<br>(二) 將規劃企業誠信經營專責單位設置之時程，並取得董事會同意後設置；在設置前，由公司治理主管兼任，並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。<br>(三) 悉依本公司「誠信經營守則」、「誠信經營作業程序及行為指南」辦理。<br>(四) 本公司業已建立完善有效之會計制度及內部控制制度，內部稽核並依定期計劃及不定期專案進行各項作業活動之稽核作業。會計師依據年度查核計劃，進行內控循環之抽測查核。<br>(五) 本公司於定期召開之全員會議中，向全體同仁說明及宣導公司經營策略及政策。 |
| 三、公司檢舉制度之運作情形<br>(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？<br>(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？<br>(三) 公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？                                                                                                     | V       |   | (一) 本公司已訂定「誠信經營作業程序及行為指南」，並明定檢舉、獎勵制度及申訴管道，對於被檢舉之對象，將依其職務、職位、職能等相關因素進行考量指派適當之受理專責人員。<br>(二) 本公司已訂定「誠信經營作業程序及行為指南」，並明定對檢舉人身份及檢舉內容之保密。<br>(三) 本公司已訂定「誠信經營作業程序及行為指南」，並明定保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施。                                                                                                                    |
| 四、加強資訊揭露<br>(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？                                                                                                                                                                                           | V       |   | 本公司設有網站，並於公開資訊觀測站或年報揭露其誠信經營守則執行情形。                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 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；尚無重大差異。<br>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)：                                                                                                                                 |         |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 本公司隨時注意國內、外誠信經營相關規範之發展，據以檢討改進公司訂定之誠信經營政策及推動之措施，以提昇公司誠信經營之落實成效。                                                                                                                                                                                 |         |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

(八) 其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：

1. 本公司持續投入資源加強公司治理運作。在公司網站上，設置公司治理專區說明公司治理情形，並附上公司治理相關規章供查詢下載，且即時揭露公告重大訊息及定期召開法人說明會。
2. 請參閱本公司網址：<https://chonghong.com.tw/corporate-governance>

(九) 內部控制制度執行狀況應揭露下列事項：

1. 內部控制聲明書：

請參閱公開資訊觀測站，【網址：<https://mops.twse.com.tw>>單一公司>公司治理>公司規章>內部控制／內控聲明書公告】，輸入年度及公司代號，查詢內控聲明書公告。

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：

本公司未委託會計師專案審查內部控制制度，故不適用。

(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. 股東會之重要決議：

本公司113年6月27日股東常會通過：

(1) 承認112年度營業報告書及財務報告。

(2) 承認112年度盈餘分配表。

2. 董事會之重要決議：

本公司113年度及截至年報刊印日止共召開9次董事會，重要決議摘要如下：

| 時間        | 議案                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 113.01.18 | 1.通過 112 年度員工酬勞及董事酬勞分配。<br>2.通過與子公司簽訂集合住宅大樓新建工程承攬契約案。<br>3.通過 113 年度營業預算案。<br>4.通過續為子公司發行商業本票融資辦理背書保證案。<br>5.通過對「財團法人長虹教育基金會」捐贈案。<br>6.通過 KPMG 113 年度預計提供之非確信服務案。                                                             |
| 113.03.12 | 1.通過 112 年度個體、合併財務報表。<br>2.通過 112 年營業報告書。<br>3.通過 112 年度盈餘分配案。<br>4.通過出具 112 年度「內部控制制度聲明書」。<br>5.通過向銀行申請授信額度案。<br>6.通過 113 年度簽證會計師報酬與其獨立性及適任性評估案。<br>7.通過擬訂召開本公司民國 113 年股東常會日期及議程。                                            |
| 113.05.08 | 1.通過 113 年度第 1 季合併財務報告。<br>2.通過修訂「董事會議事規範」案。<br>3.通過調整本公司薪資報酬委員會對 112 年度董事酬勞建議案。<br>4.通過向各銀行申請授信額度案。                                                                                                                          |
| 113.06.12 | 1.通過授權董事長與洽購新北市林口區土地案。<br>2.通過與子公司簽訂集合住宅大樓新建工程承攬契約案。                                                                                                                                                                          |
| 113.07.16 | 1.通過授權董事長與洽購桃園市桃園區土地案。<br>2.通過與子公司簽訂集合住宅大樓新建工程承攬契約案。<br>3.通過向各銀行申請授信額度案。<br>4.通過訂定 113 年除息基準日、發放日及相關事宜案。                                                                                                                      |
| 113.08.13 | 1.通過 113 年度第 2 季合併財務報告。<br>2.通過授權董事長參與標購新北市林口區土地案。                                                                                                                                                                            |
| 113.11.11 | 1.通過 113 年度第 3 季合併財務報告。<br>2.通過向各銀行申請授信額度案。<br>3.通過與子公司簽訂集合住宅大樓新建工程承攬契約案。<br>4.通過續為子公司發行商業本票融資辦理背書保證案。<br>5.通過修訂本公司「公司治理實務守則」及「審計委員會組織規程」案。<br>6.通過訂定本公司「永續資訊管理作業程序與規範」案。<br>7.通過修訂本公司「內部控制制度」案。<br>8.通過擬訂本公司『114 年度內部稽核計畫』案。 |
| 114.01.14 | 1.通過 113 年度員工酬勞及董事酬勞分配。<br>2.通過與子公司簽訂集合住宅大樓新建工程承攬契約案。<br>3.通過 114 年度營業預算案。<br>4.通過 KPMG 114 年度預計提供之非確信服務案。<br>5.通過向各銀行申請授信額度案。                                                                                                |

| 時間        | 議案                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 114.03.12 | 1.通過 113 年度個體、合併財務報表。<br>2.通過 113 年營業報告書。<br>3.通過定義本公司基層員工範圍案。<br>4.通過出具 112 年度「內部控制制度聲明書」。<br>5.通過向銀行申請授信額度案。<br>6.通過更換簽證會計師暨評估會計師獨立性及適任性與 114 年度簽證會計師報酬案。<br>7.通過修訂本公司「公司章程」案。<br>8.通過與子公司簽訂商辦大樓新建工程承攬契約案。<br>9.通過改選董事案。<br>10.通過解除董事及其代表人競業禁止限制案。<br>11.通過召開本公司民國 114 年股東常會日期及議程。 |

(十一) 最近年度及截至年報刊印日止董事或獨立董事對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者，其主要內容：無此情形。

#### 四、會計師公費資訊

(一) 給付簽證會計師與其所屬事務所及關係企業之審計公費與非審計公費之金額及非審計服務內容：

| 金額單位：新臺幣千元   |       |             |       |       |       |    |
|--------------|-------|-------------|-------|-------|-------|----|
| 會計師事務所名稱     | 會計師姓名 | 會計師查核期間     | 審計公費  | 非審計公費 | 合計    | 備註 |
| 安侯建業聯合會計師事務所 | 莊鈞維   | 113/01/01 ~ | 2,250 | 110   | 2,360 | -  |
|              | 于紀隆   | 113/12/31   |       |       |       |    |

(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。

#### 五、更換會計師資訊：無此情形。

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

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：

請參閱公開資訊觀測站，【網址<https://mops.twse.com.tw> > 彙總報表 > 股權變動 / 證券發行 > 董監大股東持股 / 質押 / 轉讓 > 董監事、經理人及大股東持股餘額 > 董事、監察人、經理人及大股東持股餘額彙總表】，市場別請選擇「上市」、產業別請選擇「建材營造業」，並輸入資料年月查詢。

(二) 董事、經理人及大股東股權移轉之相對人為關係人者：無此情形。

(三) 董事、經理人及大股東股權質押之相對人為關係人者：無。

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

114年4月28日

| 姓名<br>(註1)        | 本人<br>持有股份 |        | 配偶、未成年<br>子女持有股份 |       | 利用他人名義<br>合計持有股份 |      | 前十大股東相互間具有財務會計準則公報<br>第六號關係人之關係者，其名稱及關係 |                  | 備註 |
|-------------------|------------|--------|------------------|-------|------------------|------|-----------------------------------------|------------------|----|
|                   | 股數         | 持股比例   | 股數               | 持股比例  | 股數               | 持股比例 | 名稱                                      | 關係               |    |
| 僑虹投資(股)           | 37,739,196 | 13.00% | —                | —     | —                | —    | 李文造                                     | 本公司董事長為該公司董事     | —  |
| 代表人：郭秀惠           | 202,241    | 0.07%  | —                | —     | —                | —    |                                         |                  |    |
| 聯虹投資(股)           | 26,616,071 | 9.17%  | —                | —     | —                | —    | 李耀中                                     | 本公司總經理為該公司董事長    | —  |
| 代表人：李耀中           | 912,406    | 0.31%  | 1,724,068        | 0.59% | —                | —    |                                         |                  |    |
| 先銳投資(股)           | 14,095,659 | 4.86%  | —                | —     | —                | —    | 蔡明晨                                     | 本公司董事為該公司監察人     | —  |
| 代表人：李如華           | 2,149,969  | 0.74%  | 571,371          | 0.20% | —                | —    |                                         |                  |    |
| 虹頂投資(有)           | 12,521,721 | 4.31%  | —                | —     | —                | —    | 李耀中                                     | 本公司總經理配偶為該公司董事長  | —  |
| 代表人：周雯菁           | 29,130     | 0.01%  | 2,607,344        | 0.90% | —                | —    |                                         |                  |    |
| 創見投資(股)           | 6,840,872  | 2.36%  | —                | —     | —                | —    | 李耀中                                     | 本公司總經理為該公司董事     | —  |
| 代表人：李如華           | 2,149,969  | 0.74%  | 571,371          | 0.20% | —                | —    |                                         |                  |    |
| 喆宸投資(股)           | 6,709,005  | 2.31%  | —                | —     | —                | —    | 李耀中                                     | 本公司總經理為該公司董事     | —  |
| 代表人：周雯菁           | 29,130     | 0.01%  | 2,607,344        | 0.90% | —                | —    |                                         |                  |    |
| 虹觀投資(有)           | 6,442,332  | 2.22%  | —                | —     | —                | —    | 李耀民                                     | 本公司副總經理為該公司董事長配偶 | —  |
| 代表人：蔡明晨           | 2,231,829  | 0.77%  | 3,791,486        | 1.31% | —                | —    |                                         |                  |    |
| 瑞士銀行(註3)          | 5,000,000  | 1.72%  | —                | —     | —                | —    | 無                                       | 無                | —  |
| 代表人：林慧如 Jenny Lin | —          | —      | —                | —     | —                | —    |                                         |                  |    |
| 台北富邦商業銀行          | 3,728,000  | 1.28%  | —                | —     | —                | —    | 無                                       | 無                | —  |
| 代表人：蔡明興           | —          | —      | —                | —     | —                | —    |                                         |                  |    |
| 花旗(台灣)商業銀行(註4)    | 3,689,207  | 1.27%  | —                | —     | —                | —    | 無                                       | 無                | —  |
| 代表人：張聖心           | —          | —      | —                | —     | —                | —    |                                         |                  |    |

註1：股東姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)

註2：持股比例之計算係指以自己名義、配偶、未成年子女或利用他人名義持有股份合計數。

註3：係「瑞士銀行台北分行受李耀中信託財產專戶」。

註4：係花旗(台灣)商業銀行受託保管挪威中央銀行投資專戶。

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

綜合持股比例

114年5月10日 單位：股；%

| 轉投資事業<br>(註) | 本公司投資      |         | 董事、監察人、經理人及直接或<br>間接控制事業之投資 |      | 綜合投資       |         |
|--------------|------------|---------|-----------------------------|------|------------|---------|
|              | 股數         | 持股比例    | 股數                          | 持股比例 | 股數         | 持股比例    |
| 宏林營造廠(股)     | 36,000,000 | 100.00% | —                           | —    | 36,000,000 | 100.00% |
| 虹欣建設(股)      | 1,200,000  | 60.00%  | —                           | —    | 1,200,000  | 60.00%  |
| 忠泰樂群建設(股)    | 4,000,000  | 40.00%  | —                           | —    | 4,000,000  | 40.00%  |
| 新時代廣場實業(股)   | 10,000     | 100.00% | —                           | —    | 10,000     | 100.00% |

註：係本公司採權益法評價之長期股權投資。

# 參、募資情形

## 一、公司資本及股份

### (一) 股本來源

#### 1.股本形成經過

| 年月     | 每股發行價格<br>(元) | 核定股本       |            | 實收股本       |            | 備註                   |              |                |
|--------|---------------|------------|------------|------------|------------|----------------------|--------------|----------------|
|        |               | 股數<br>(仟股) | 金額<br>(仟元) | 股數<br>(仟股) | 金額<br>(仟元) | 股本來源                 | 以現金以外財產抵充股款者 | 其他             |
| 64.12  | 10,000        | 0.5        | 5,000      | 0.5        | 5,000      | 設立                   | —            | —              |
| 67.12  | 10,000        | 1.5        | 15,000     | 1.5        | 15,000     | 現金增資<br>10,000仟元     | —            | —              |
| 70.12  | 10,000        | 5          | 50,000     | 5          | 50,000     | 現金增資<br>35,000仟元     | —            | —              |
| 86.01  | 10,000        | 10         | 100,000    | 10         | 100,000    | 現金增資<br>50,000仟元     | —            | —              |
| 86.07  | 10            | 30,000     | 300,000    | 30,000     | 300,000    | 現金增資<br>200,000仟元    | —            | 股本分割<br>(註1&2) |
| 87.08  | 10            | 100,000    | 1,000,000  | 60,000     | 600,000    | 現金增資<br>300,000仟元    | —            | (註3)           |
| 88.08  | 10            | 100,000    | 1,000,000  | 66,000     | 660,000    | 盈餘轉增資<br>60,000仟元    | —            | (註4)           |
| 89.08  | 10            | 100,000    | 1,000,000  | 72,600     | 726,000    | 盈餘轉增資<br>66,000仟元    | —            | (註5)           |
| 90.05  | 10            | 100,000    | 1,000,000  | 79,860     | 798,600    | 盈餘轉增資<br>72,600仟元    | —            | (註6)           |
| 91.08  | 10            | 100,000    | 1,000,000  | 87,846     | 878,460    | 盈餘轉增資<br>79,860仟元    | —            | (註7)           |
| 92.09  | 10            | 100,000    | 1,000,000  | 92,238     | 922,383    | 盈餘轉增資<br>43,923仟元    | —            | (註8)           |
| 93.07  | 10            | 100,000    | 1,000,000  | 100,000    | 1,000,000  | 盈餘轉增資<br>77,617仟元    | —            | (註9)           |
| 94.09  | 10            | 200,000    | 2,000,000  | 115,450    | 1,154,500  | 盈餘轉增資<br>154,500仟元   | —            | (註10)          |
| 95.04  | 10            | 200,000    | 2,000,000  | 116,463    | 1,164,629  | 轉換公司債轉換<br>10,129仟元  | —            | (註11)          |
| 95.07  | 10            | 200,000    | 2,000,000  | 121,313    | 1,213,128  | 轉換公司債轉換<br>48,499仟元  | —            | (註12)          |
| 95.08  | 10            | 200,000    | 2,000,000  | 144,953    | 1,449,528  | 盈餘轉增資<br>236,400仟元   | —            | (註13)          |
| 95.10  | 10            | 200,000    | 2,000,000  | 146,136    | 1,461,358  | 轉換公司債轉換<br>11,830仟元  | —            | (註14)          |
| 96.01  | 10            | 200,000    | 2,000,000  | 146,197    | 1,461,971  | 轉換公司債轉換<br>613仟元     | —            | (註15)          |
| 96.07  | 10            | 300,000    | 3,000,000  | 161,567    | 1,615,668  | 盈餘轉增資<br>153,697仟元   | —            | (註16)          |
| 96.10  | 10            | 300,000    | 3,000,000  | 181,567    | 1,815,668  | 現金增資<br>200,000仟元    | —            | (註17)          |
| 97.01  | 10            | 300,000    | 3,000,000  | 181,573    | 1,815,729  | 轉換公司債轉換<br>60仟元      | —            | (註18)          |
| 97.09  | 10            | 300,000    | 3,000,000  | 186,124    | 1,861,243  | 盈餘轉增資<br>45,515仟元    | —            | (註19)          |
| 97.09  | 10            | 300,000    | 3,000,000  | 186,203    | 1,862,027  | 轉換公司債轉換<br>784仟元     | —            | (註20)          |
| 98.02  | 10            | 300,000    | 3,000,000  | 205,568    | 2,055,679  | 轉換公司債轉換<br>193,652仟元 | —            | (註21)          |
| 98.04  | 10            | 300,000    | 3,000,000  | 210,551    | 2,105,505  | 轉換公司債轉換<br>49,826仟元  | —            | (註22)          |
| 98.09  | 10            | 300,000    | 3,000,000  | 221,427    | 2,214,270  | 盈餘轉增資<br>108,765仟元   | —            | (註23)          |
| 99.01  | 10            | 300,000    | 3,000,000  | 226,319    | 2,263,192  | 轉換公司債轉換<br>48,922仟元  | —            | (註24)          |
| 99.04  | 10            | 300,000    | 3,000,000  | 236,346    | 2,363,461  | 轉換公司債轉換<br>100,269仟元 | —            | (註25)          |
| 99.07  | 10            | 300,000    | 3,000,000  | 241,456    | 2,414,560  | 盈餘轉增資<br>51,099仟元    | —            | (註26)          |
| 100.07 | 10            | 300,000    | 3,000,000  | 244,241    | 2,442,408  | 盈餘轉增資<br>27,848仟元    | —            | (註27)          |
| 100.10 | 10            | 300,000    | 3,000,000  | 244,614    | 2,446,140  | 轉換公司債轉換<br>3,732仟元   | —            | (註28)          |
| 101.07 | 10            | 300,000    | 3,000,000  | 247,571    | 2,475,713  | 盈餘轉增資<br>29,573仟元    | —            | (註29)          |
| 101.10 | 10            | 300,000    | 3,000,000  | 247,976    | 2,479,764  | 轉換公司債轉換<br>4,052仟元   | —            | (註30)          |
| 102.01 | 10            | 300,000    | 3,000,000  | 248,150    | 2,481,503  | 轉換公司債轉換<br>1,739仟元   | —            | (註31)          |
| 102.04 | 10            | 300,000    | 3,000,000  | 248,800    | 2,488,000  | 轉換公司債轉換<br>6,496仟元   | —            | (註32)          |
| 102.10 | 10            | 300,000    | 3,000,000  | 248,814    | 2,488,142  | 轉換公司債轉換<br>14仟元      | —            | (註33)          |
| 103.10 | 10            | 300,000    | 3,000,000  | 261,255    | 2,612,549  | 盈餘轉增資<br>124,407仟元   | —            | (註34)          |
| 104.09 | 10            | 300,000    | 3,000,000  | 274,318    | 2,743,176  | 盈餘轉增資<br>130,627仟元   | —            | (註35)          |
| 105.04 | 10            | 300,000    | 3,000,000  | 278,388    | 2,783,878  | 轉換公司債轉換<br>40,702仟元  | —            | (註36)          |
| 105.07 | 10            | 300,000    | 3,000,000  | 290,326    | 2,903,260  | 轉換公司債轉換<br>119,382仟元 | —            | (註37)          |

註1.本公司於86年7月，將股票面額由每股10,000元分割為每股面額10元。  
 註2.奉證期會86.07.03 (86)台財證(一)第 53263號函核准。  
 註3.奉證期會87.07.22 (87)台財證(一)第 62421號函核准。  
 註4.奉證期會88.07.09 (88)台財證(一)第 62957號函核准。  
 註5.奉證期會89.07.07 (89)台財證(一)第 58809號函核准。  
 註6.奉證期會90.05.09 (90)台財證(一)第 124916號函核准。  
 註7.奉證期會91.07.11 (91)台財證(一)第 0910138552號函核准。  
 註8.奉證期會92.07.30 (92)台財證(一)第 0920134470號函核准。  
 註9.奉證期局93.07.06證期一字第0930129803號函核准。  
 註10.奉行政院金融監督管理委員會94.08.09金管證一字第040132216號函核准。  
 註11.奉經濟部商業司95.04.26經授商字第09501077120號函核准。  
 註12.奉經濟部商業司95.07.24經授商字第09501153790號函核准。  
 註13.奉行政院金融監督管理委員會95.08.10金管證一字第0950135462號函核准。  
 註14.奉經濟部商業司95.10.16經授商字第09501232570號函核准。  
 註15.奉經濟部商業司96.01.16經授商字第09601011450號函核准。  
 註16.奉行政院金融監督管理委員會96.07.02金管證一字第0960033531號函核准。  
 註17.奉行政院金融監督管理委員會96.08.22金管證一字第0960042808號函核准。  
 註18.奉經濟部商業司97.01.17經授商字第09701013000號函核准。  
 註19.奉行政院金融監督管理委員會97.07.23金管證一字第0970037387號函核准。  
 註20.奉經濟部商業司97.09.17經授商字第09701240400號函核准。  
 註21.奉經濟部商業司98.02.02經授商字第09801011230號函核准。  
 註22.奉經濟部商業司98.04.16經授商字第09801074450號函核准。  
 註23.奉行政院金融監督管理委員會98.07.24金管證發字第0980036815號函核准。  
 註24.奉經濟部商業司99.01.18經授商字第09901010750號函核准。  
 註25.奉經濟部商業司99.04.20經授商字第09901078850號函核准。  
 註26.奉行政院金融監督管理委員會99.07.20金管證發字第0990037845號函核准。  
 註27.奉行政院金融監督管理委員會100.07.05金管證發字第1000030907號函核准。  
 註28.奉經濟部商業司100.10.21經授商字第10001240420號函核准。  
 註29.奉行政院金融監督管理委員會101.7.3金管證發字第1010029315號函核准。  
 註30.奉經濟部商業司101.10.22經授商字第10101219520號函核准。  
 註31.奉經濟部商業司102.01.18經授商字第10201010190號函核准。  
 註32.奉經濟部商業司102.04.16經授商字第10201069160號函核准。  
 註33.奉經濟部商業司103.10.14經授商字第10201211010號函核准。  
 註34.奉行政院金融監督管理委員會103.8.14金管證發字第1030030982號函核准。  
 註35.奉行政院金融監督管理委員會104.8.3金管證發字第1040029438號函核准。  
 註36.奉經濟部商業司105.04.20經授商字第10501076420號函核准。  
 註37.奉經濟部商業司105.07.19經授商字第10501166890號函核准。

## 2.股份種類

單位：股；113年4月28日

| 股 份<br>種 類 | 核 定 股 本     |        |             |              | 備 註         |
|------------|-------------|--------|-------------|--------------|-------------|
|            | 流通在外股份      |        |             | 未 發 行<br>股 份 |             |
| 記名式<br>普通股 | 已上市(櫃)      | 未上市(櫃) | 合 計         | 合 計          |             |
|            | 290,325,960 | —      | 290,325,960 | 109,674,040  | 400,000,000 |

3.若經核准以總括申報制度募集發行有價證券者，另應揭露核准金額、預定發行  
 及已發行有價證券之相關資訊：無。

(二) 主要股東名單(持股5%以上或股權比例佔前十名之股東名單)

單位：股 114年4月28日

| 主要股東名稱                   | 持 有 股 數    | 持 股 比 例 |
|--------------------------|------------|---------|
| 僑虹投資股份有限公司               | 37,739,196 | 13.00%  |
| 聯虹投資股份有限公司               | 26,616,071 | 9.17%   |
| 先銳投資股份有限公司               | 14,095,659 | 4.86%   |
| 虹頂投資有限公司                 | 12,521,721 | 4.31%   |
| 創見投資股份有限公司               | 6,840,872  | 2.36%   |
| 喆宸投資股份有限公司               | 6,709,005  | 2.31%   |
| 虹觀投資股份有限公司               | 6,442,332  | 2.22%   |
| 瑞士銀行台北分行受李耀中信託財產專戶       | 5,000,000  | 1.72%   |
| 台北富邦商業銀行股份有限公司           | 3,728,000  | 1.28%   |
| 花旗(台灣)商業銀行受託保管挪威中央銀行投資專戶 | 3,689,207  | 1.27%   |

### （三）公司股利政策及執行狀況

#### 1. 公司章程所訂之股利政策

本公司年度總決算後，所得盈餘除依法完納一切稅捐外，應先彌補以往年度虧損，次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資本總額時，不在此限。必要時得依法提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘，併同累積未分配盈餘，由董事會擬具分派議案，於股東會決議分配之。

本公司考量平衡穩定之股利政策，將視投資資金需求及對每股盈餘之稀釋程度，適度採股票股利或現金股利方式發放，分派比例不低於當年度稅後盈餘之百分之二十，每年發放之現金股利不低於當年度發放之現金及股票股利合計數的百分之二十，惟每股分配金額未達新台幣○．一元時，得保留之。

#### 2. 本次股東會擬議股利分配之情形

本公司113年度稅後盈餘2,277,805,899元，截至年報刊印日止，尚未經董事會決議分配。

（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：無此情事。

### （五）員工分紅及董事酬勞：

#### 1. 公司章程所載員工分紅及董事酬勞之成數或範圍：

本公司年度如有獲利，應按稅前利益扣除員工酬勞及董事酬勞前之餘額提撥員工酬勞不低於百分之0．二及董事酬勞不高於百分之一。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。員工酬勞得以股票或現金為之，發給對象得包括符合董事會或其授權之人所訂一定條件之從屬公司員工，其條件授權董事會決定之。員工酬勞及董事酬勞之分派應由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。

#### 2. 本期估列員工紅利及董事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：

##### （1）員工紅利及董事酬勞金額之估列基礎：

係依據本公司章程所載分配比例並參考上年度分配情形為估列基礎。

##### （2）配發股票紅利之股數計算基礎：

本期擬配發員工現金紅利，故不適用。

##### （3）實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理：

依財團法人中華民國會計研究發展基金會(96)基秘字第052號函「員工分紅及董監酬勞會計處理」之規定，股東會決議實際配發金額與估列金額有差異時，則列為股東會決議年度之損益。

3.董事會通過（股東常會尚未通過）之擬議配發員工分紅等資訊：

（1）配發員工現金紅利、股票紅利及董事酬勞金額：

A.員工紅利：現金紅利13,932,633元。

B.董事酬勞：18,000,000元。

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

本期擬配發員工現金紅利，故不適用。

（3）考慮擬議配發員工紅利及董事酬勞後之設算每股盈餘：

本公司自97年度起對員工分紅及董監酬勞之預期成本，已認列為費用及負債，故擬議配發前後之每股盈餘並無不同。

（4）本分配案業經114年1月14日之薪資報酬委員會審議通過。

4.前一年度員工分紅及董事酬勞之實際配發情形（包括配發股數、金額及股價）、其與認列員工分紅及董事酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形：

（1）上年度實際發情形：

A.董事酬勞：18,000,000元。

B.員工紅利：14,896,885元。

（2）本公司上年度盈餘實際配發員工紅利及董事酬勞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：無。

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之辦理情形：無。

八、資金運用計畫執行情形：無。

## 肆、營運概況

### 一、業務內容

#### （一）業務範圍

##### 1.所營業務主要內容：

- （1）委託營造廠商興建商業大樓、國民住宅及工業廠房出租出售業務。
- （2）土地整理開發及規劃。
- （3）建材及建設機械之買賣與進出口業務。

##### 2.營業比重：

以委託營造廠興建商業大樓、國民住宅及工業廠房之出售、出租業務為主，佐以發展相關業務為輔。

##### 3.目前主要商品（服務）項目：

- （1）工商業大樓：辦公室、廠辦大樓。
- （2）住宅大樓：住宅、店面、停車位。
- （3）其他：辦公室、店面、停車位之出租。

##### 4.計劃開發之新商品（服務）：

除繼續於大台北地區推出住宅及廠辦大樓外，並隨著國人生活品質的提升，積極規劃高級精緻住宅及智慧型廠辦大樓。

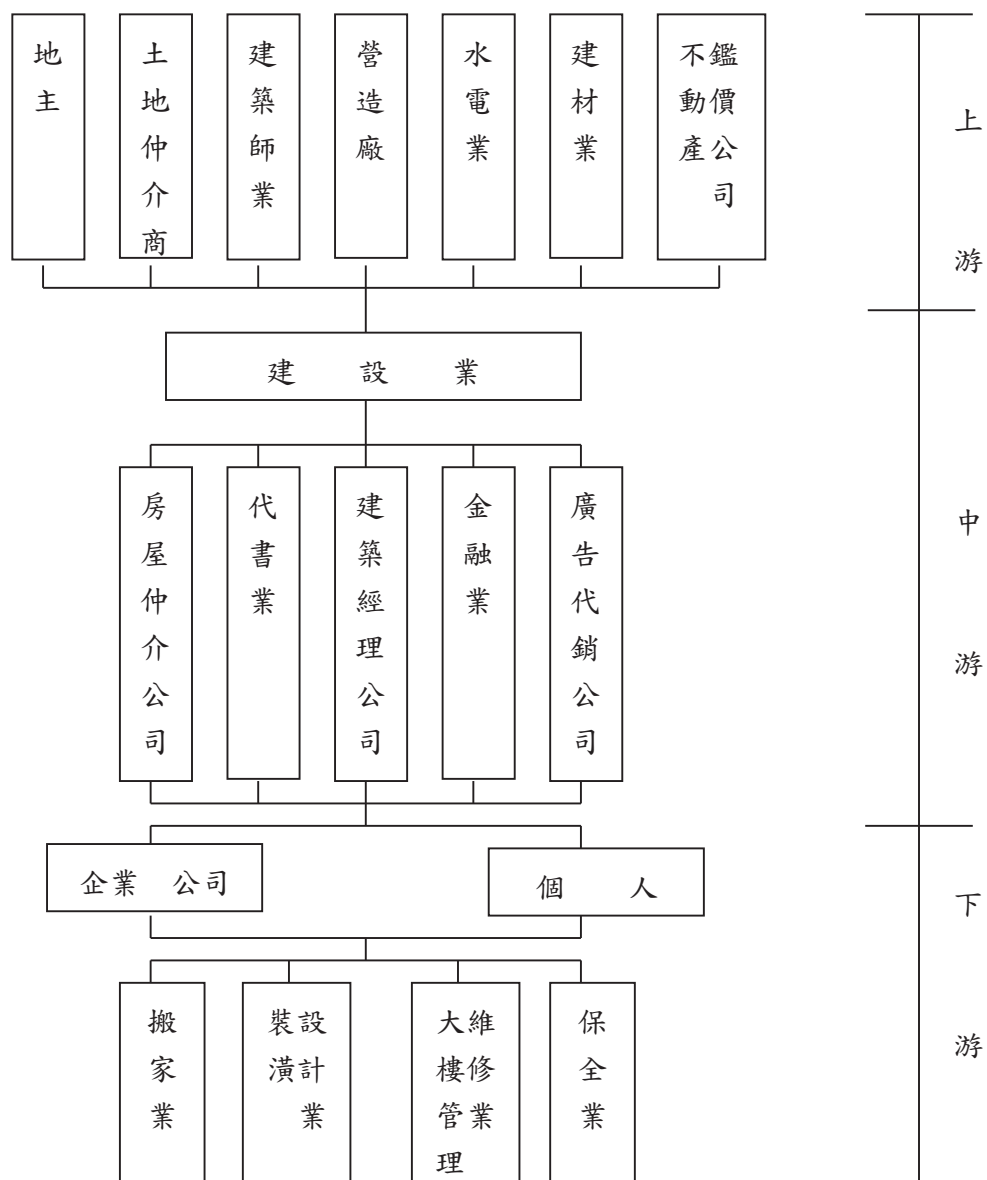
#### （二）產業概況

##### 1.產業現況：

多年來因房價持續上漲，政府進而實施多項管控措施，推案數量及成交速度雖有緩和趨勢，但因土地及建築成本價格仍居高不下，舊換新及科工區就業需求增加，以致房價並無走跌跡象。

##### 2.產業上、中、下游之關聯性：

建築投資產銷過程中，與眾多行業均有關聯性，舉凡營造、建材、水電、廣告、金融、代書、裝潢及大樓管理維修等有連帶關連性，其上、中、下游產業連鎖效果較其他產業為大，常被視為經濟發展領導性產業，具有領先指標作用。故建築投資業景氣之好壞，將直接或間接影響到當年景氣循環。現將本行業上、中、下游關係圖示如下：



### 3.產品之發展趨勢：

#### (1) 政策法令，有助於房市的健全

政府對住宅之政策發展方向包含有興建社會住宅以解決中低收入戶家庭之居住問題，並順應所得提高所產生之高品質生活需求，創造高水準之居住環境。此外獎勵民間參與都市更新及新社區開發與興建，提供高水準之住宅社區及居住環境，及健全住宅市場機制，促進房價合理化等。

#### (2) 專業化分工發展

因房地產市場所涉及之法令規章漸增，影響層面漸大，在專業化分工之產業發展趨勢下，有關土地開發、產權移轉、規劃設計、工程建造及房屋銷售等已漸衍生出其專業化服務機構，致未來業者推案，將依個案性質進行專業分工，並藉由多家公司合作，以降低單獨開發之風險，且使個別公司之人力運用得以精簡及具彈性化。

### (3) 建築品牌制度的落實

在國人生活水準提高下，購屋者對建物外觀設計、內部格局、建材設備及公共設施等居住環境之品質要求逐漸升高，且近年來更因天然災害，促使消費者對於住家之安全更為重視，故建築業者為滿足消費者之需求，在產品規劃上，特別重視安全、舒適性、便利性及售後服務，建立消費者心中的品牌意識。而內政部營建署為提供購屋者選擇優良建築業者，作為購屋之參考依據，乃積極擬定並推動「建築投資業者識別標誌」及「績優建築投資業評選獎勵辦法」；因此，未來建築業者對建築品質之自我要求及品牌之建立愈趨重視，而品質特性及信譽形象則是公司永續經營的基礎。

### (4) 重視產品規劃及開發能力，講究機能的完整性

隨著台灣經濟產業結構的改變使得企業及消費者對於房地產的需求不再僅限於居住需求，對於建築規劃設計及居住品質要求亦趨提升，未來對於不動產產品的需求將會更趨多元化，也就是具備科技、機能、養生的功能；就住宅方面，特別強調外觀設計、內部機能、建材材質、停車設備、活動空間以及滿足資訊需求等，隨著電子資訊化時代的來臨，網際網路設備為目前當紅的主要訴求設施；因周休二日所帶動的休閒風氣，將為具備休閒設施的個案帶來加分作用。若住宅能臨近運動場、圖書館、幼稚園、游泳池、公共休閒綠地等設施，更易獲得消費者青睞。就廠辦大樓方面，對於使用的需求，將不再僅限於過去傳統的建築物規劃、土木興建施工而已，取而代之的是高技術、高科技商用產品或軟體服務設施的規劃與提供等。因此，未來建築業者必須提升產品之規劃及開發能力，並強調市場之區隔，以維持並增加競爭力。

### (5) 綠建築標章

目前綠建築設計之政策，已訂定包括綠化、基地保水、水資源、日常節能、二氧化碳減量、污水處理、垃圾改善、生物多樣性及室內環境指標等九大評估指標。為落實這項政策，行政院於92年5月7日函令北高兩市及各縣市政府，自92年7月1日開始，總造價達50,000仟元的新建公有建築物，應先取得候選綠建築證書，始得申請建照執照，在政府機構推廣下，建物取得綠建築證書在未來勢必成為趨勢。

## 4. 產品之競爭情形：

由於房地產業具有強烈之地域性，故其產業競爭情形並不同於一般產業有明顯之競爭態勢，多為同一地區內個案間之競爭。以本公司而言，主要營業項目為委託營造廠興建國民住宅、商業大樓及廠辦大樓之出租或出售，地點集中在大台北地區，近年來跨足中部地區，基於本公司優越的土地開發能力並結合專業的銷售團隊，深具競爭優勢。

### (三) 技術及研發概況

本公司依建築法規之規定不得從事營建業務，故營造工程係發包予合格之營造廠商承攬，本身並不從事生產，本公司之研發部所營業務僅為土地開發案評估及產品規劃設計，故並無專責對生產技術及產品功能進行研發之部門。

(四) 長、短期業務發展計劃：

1. 短期計劃

(1) 在推案方面

A. 一般住宅

以台北市為發展重心，慎選具有鄰近捷運站、綠地、優良學區及生活機能完善等條件之區域進行開發，並積極開發都市更新計劃案件。

B. 商業用不動產

以台北市具指標性、居交通樞紐或政府機關積極開發之地點為主。就廠辦大樓方面，對於使用的需求，將不再僅限於過去傳統的建築物規劃、土木興建施工而已，取而代之的是高技術、高科技商用產品或軟體服務設施的規劃與提供等全方位產品。本公司未來對於具增值潛力之商業用不動產產品可能採取出租方式經營，以獲取最佳投資利益。

(2) 在財務管理方面

藉由預算制度、稽核制度及嚴密控制成本及收支並逐步提高自有資金之比率，以健全財務結構，鞏固經營基礎。

(3) 在土地開發方面

土地取得方式以買斷為主、合建為輔。推案計劃短期仍以大台北地區為主。除加強市場調查、慎選土地區域，並以交通便捷及具發展性之地段為優先考量因素。

(4) 在人力資源方面

加強員工教育訓練、提昇員工素質及專業水準、重視員工福利、提供優良工作環境、照顧員工生活，使員工發揮個人潛能專長，亦將提升公司經營績效。

2. 長期計劃

(1) 在業務發展方面

為拓展經營觸角、分散經營風險並確實掌握工程品質、有效控制工程進度，計劃垂直整合上、中、下游業者，如水電業、建材業、裝潢業及房屋仲介公司等，藉由多角化的經營策略以期降低營運成本，確保獲利能力，並可提供消費者更全面之服務。

(2) 在土地開發方面

組織專業人才並成立專案小組，研究分析相關資訊，來建立全國性土地資訊系統，使公司能確實掌握有利的資訊，以利土地之取得及開發計劃，並開發可行性高之都市更新計劃案件。

(3) 在產品規劃方面

產品規劃採彈性因應策略，視市場需求變化及區域之不同，規劃設計出精緻化及人性化的高品質產品，並提供客戶完善售後服務以建立公司良好的品牌形象和信譽，進一步增加客戶對公司之信任來提昇公司未來銷售業績。

(4) 在內部管理制度方面

為因應經營規模日益擴大，唯有強化內部管理制度並致力各項管理制度電腦化，才能使作業流程順暢進而健全內控制度，使公司能在業績成長之情形下，仍能提高工作與經營效率。

(5) 在財務管理方面

加強財務運作能力，以穩健的運作方式及財務工具，透過資本市場與貨幣市場等理財方式，籌措營運所需的長短期資金，以提昇競爭實力。

(6) 在人力資源方面

持續加強人力資源訓練計劃，培訓專業人員並吸引優秀人才的投入，來提昇公司競爭力，以便提供更高水準的服務。

二、市場及產銷概況

(一) 市場分析

1. 主要商品銷售地區：

本公司過去皆以大台北地區為推案重心，投資興建商業辦公大樓、廠辦大廈、集合住宅等產品，近幾年陸續往中部地區投資興建集合住宅。

2. 主要競爭對手：

由於房地產業具有強烈之地域性，故產業競爭情形並不同於一般產業有明顯之競爭態勢，多為同一地區內個案間之競爭。以本公司而言，主要營業項目為委託營造廠興建國民住宅、商業大樓及廠辦大樓之出租或出售，目前推案地點集中在大台北地區與台中地區，主要競爭對手為遠雄建設、華固建設及興富發建設等。

3. 市場佔有率：

本公司採取保守穩健的經營方式，推案量適中。

4. 市場未來之供需狀況與成長性：

(1) 市場供給面

因台北市土地供給持續短缺及都市更新案不易開發等因素，近幾年取得使用執照數逐年下降，台北市住宅及商用不動產的供給量短期內應無法有效增加。

新北市捷運網及快速道路漸趨完善且平均價格仍低於台北市，吸引眾多換屋、首購及投資的需求，未來將以個案表現為主。

中南部因配合科技產業園區之設立，周遭開發許多重劃區，因居住及投資需求旺盛，住宅大樓價量齊揚。

(2) 市場需求面

大台北地區房屋大多老舊，換屋需求仍大；中南部受惠於科技產業園區之設立，就業及舊換新的需求造就對住宅大樓之需求量遽增。相信只要審慎選取推案地點、做好市場區隔，還是能有佳績。

綜上所述，由於國內經濟發展持續樂觀、房屋供給量穩定、國民購買自用住宅需求增加以及購屋者對房屋品質之要求日趨嚴格，相信未來只要將產品做好市場定位、加強建物品質，定能創造銷售佳績。

## 5.競爭利基：

### (1) 良好的企業形象

本公司自民國六十四年設立以來，迄今已有四十多年歷史，秉持「精益求精、永續經營」之經營理念穩健經營，精心規劃符合消費者需求之產品，並致力於提高施工品質，多年來公司履獲獎項，在業界已建立良好信譽及口碑，深獲客戶信賴與肯定，亦提昇本公司良好形象。

### (2) 重視產品規劃，滿足客戶之需求

本公司土地開發以尋找發展潛力佳、交通便利、增值潛力強之地區為首要，並做好投資效益評估、確實掌握推案地區消費者之需求型態，以多樣化之產品定位，來滿足不同客戶之需求，設計規劃符合客戶需求之產品。

### (3) 專業的經營團隊，提供良好的客戶服務

本公司係由具有營建業務相關經驗之人員創立而起，而且經營團隊之主要幹部均具豐富之營建業務經驗，並對市場需求有深刻之瞭解。公司在永續經營暨落實服務之理念下，於營業部設有專人為客戶提供完善滿意售後服務，對客戶之問題均予以迅速處理，故其推案均能締造良好銷售佳績。

### (4) 良好的營建工程管理

本公司轉投資宏林營造廠其持股比率達100%，透過股權控制及長期合作關係，使本公司在施工的進度、產品品質及營建成本上均能精確掌握控制，在交期及品質上均能符合客戶之要求。

### (5) 充裕的營運資金

本公司因所購置土地座落地點絕佳、各推案經過精心規劃設計、公司及負責人信用良好，故於一般傳統產業遭金融機構緊縮銀根或調漲貸款利率之際，本公司尚能取得往來銀行提供較佳貸款額度及利率，尚無資金調度困難或資金成本過高之虞。

### (6) 穩健的經營策略

本公司推案以雙北及台中地區為推案重心、審慎評估所推建案型態並經精心規劃設計；待售房地金額佔總資產比率較同業為低，尚無餘屋去化不易及積壓資金成本之壓力。

### (7) 優越之土地開發能力

本公司研發部門具有豐富之土地資訊，並建立有一完整之訓練養成制度，故土地開發人員之地政法務知識完整，同時具備良好之溝通協調能力與地段發展潛力之分析能力，所以能在事先洞燭具增值潛力之地段，以便與地主合建開發或購入土地，對於大台北地區優質地段，更能較同業充分掌握土地來源，有效配合營運所需。

## 6.發展遠景之有利與不利因素：

### (1) 有利因素

#### A.總體經濟仍將維持成長趨勢，有利於民眾的購屋實力與需求

由於國內經濟景氣仍呈現溫和成長的趨勢，因此將有利於民眾的購屋實力與需求。

#### B.重大公共建設之推動

依據過去經驗顯示，重大公共建設往往能為其周邊的房地產產生實質的助益，其中以交通建設之推動最具有代表性。大台北地區捷運網的日趨便利，以及桃園機場捷運線通車，連帶使該區域未來房市發展深具潛力。

#### C.推動營運總部之設立

台灣的土地與勞動成本隨著近年來經濟發展逐漸上揚，但由於台灣經濟環境穩定、並擁有優秀的人力素質、完善的基礎建設與法令規章、良好的企業效能，為輔導企業轉型，並推動企業根留台灣及進行全球化分工佈局策略，行政院已將營運總部計畫列為國發計畫中的重要部分，鼓勵企業將營運決策中心、研發設計、品牌、通路、後勤支援等高附加價值的部分留在台灣，而財政部及經濟部兩部會對於成立營運總部之企業將提供租稅優惠，經濟部目前已核發超過百家以上之公司申請營運總部證明函，因此政府推動企業成立營運總部，吸引廠商在國內投資，以協助廠商繼續在各產業之全球版圖中佔有舉足輕重的地位。

#### D.小家庭化趨勢促使國內家庭戶數持續呈現遞增趨勢，此亦有利於我國的房屋需求

隨著家庭戶數的增加，每戶平均人口數則持續減少，顯示國內小家庭化的趨勢日益顯著。而由於家庭戶數為影響國內房屋需求的指標之一，因此在家庭戶數持續增加的趨勢下，亦有利於我國房屋的需求。

### (2) 不利因素及因應對策

#### 土地價格續漲、土地取得不易

近幾年來因土地價格節節上漲，且大面積國有土地不再釋出，土地取得不易，勢必增加台北地區推案之難度與風險。

#### 因應措施：

本公司仍維持優質化推案政策，積極評估新北市及桃園市等捷運延線及中部科學園區與工業園區周邊之土地，慎選推案地點滿足個案區域客戶需求，除能維持良好銷售率外，並能降低土地取得不易之影響。

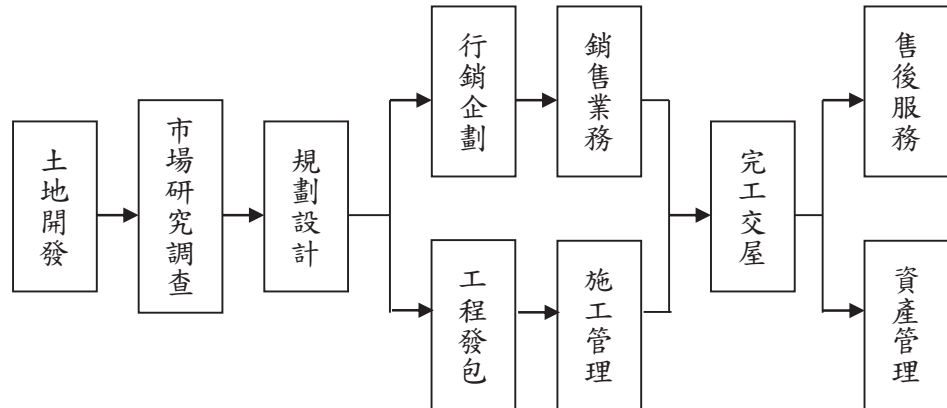
提高對轉投資事業宏林營造廠股份有限公司之經營效率，加強監督工程品質，建立市場良好的品牌形象，增加消費者購置意願及信心。

## (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。
- (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。

### 2. 產製過程：



## (三) 主要原料之供應狀況

### 1. 土地：

本公司個案興建以自地自建為主，少部份則與地主合建分屋方式，其土地來源除由本公司研發部積極主動尋找適合土地外，亦透過土地仲介人介紹。惟不論何種土地來源，本公司土地開發人員均需進行市場調查及評估，瞭解市場之需求，以作為購地及未來推案之參考；經評估初步決定可行投資後，尚需由總經理召集相關部門研擬個案區域市場行情、產品定位、建材設備、價格策略與企劃方向，營建成本及工期，財務預算等據以決定是否購地自建或與地主合建；並應編製「個案投資分析表」重行分析個案土地、成本、營收及利潤後，會相關部門，呈董事長核定，提報董事會審議通過後，始進行土地購入或合建交易，本公司除與多位土地仲介人維繫良好關係外，另尋求不同管道之土地來源資訊，並投入開發都市更新計劃，故土地取得不虞匱乏。

### 2. 營建工程：

本公司為了更能掌握施工進度及確保工程品質，自87年度起陸續轉投資宏林營造廠股份有限公司持股達100%，故結構工程大多委由子公司宏林營造廠承攬施工，該公司於民國九十二年甫通過ISO9001認證。部份工程則嚴謹的評估選擇優良廠商，並掌控營建進進度及確保施工品質。目前往來廠商信譽及配合狀況及均佳，對工程進度及品質掌控甚為理想。

### 3. 材料：

本公司為節省成本和工期配合等考量，材料之採購原皆自行比價採購之方式；為使整體發包作業更靈活運用與掌控，已循序漸進改採包工包料的方式發包，因此工程材料來源供應穩定性極為良好。

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

1.最近二年度主要供應商資料：

單位：新台幣仟元

| 項目 | 112年  |           |              |         | 113年  |           |              |         | 114年度截至第一季止 |           |                     |         |
|----|-------|-----------|--------------|---------|-------|-----------|--------------|---------|-------------|-----------|---------------------|---------|
|    | 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止進貨淨額比率(%) | 與發行人之關係 |
| 1  | 宏林營造廠 | 3,141,899 | 43.75        | 註1      | 宏林營造廠 | 1,760,891 | 26.29        | 註1      | 黃〇正         | 2,719,200 | 78.50               | -       |
| 2  | -     | -         | -            | -       | -     | -         | -            | -       | 宏林營造廠       | 616,256   | 17.79               | 註1      |
|    | 其他    | 4,039,061 | 56.25        | 註2      | 其他    | 4,935,920 | 73.71        | 註2      | 其他          | 128,602   | 3.71                | 註2      |
|    | 進貨淨額  | 7,180,960 | 100.00       |         | 進貨淨額  | 6,696,811 | 100.00       |         | 進貨淨額        | 3,464,058 | 100.00              |         |

註1：宏林營造廠係本公司持股100%之子公司，本公司目前所有建案主要工程均由該公司承包，故各年度交易金額係隨本公司各建案工程進度而變動，並無異常情形。

註2：無占進貨總額百分之十以上之供應商。

2.最近二年度主要銷貨客戶資料：

單位：新台幣仟元

| 項目 | 112年度(註1) |           |              |         | 113年度(註1) |           |              |         | 114年度截至第一季止 |         |                     |         |
|----|-----------|-----------|--------------|---------|-----------|-----------|--------------|---------|-------------|---------|---------------------|---------|
|    | 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止銷貨淨額比率(%) | 與發行人之關係 |
| 1  | 領航家投資     | 3,024,171 | 32.23        | --      | --        | --        | --           | --      | --          | --      | --                  | -       |
| 2  | 其他        | 6,360,078 | 67.77        | 註2      | 其他        | 8,359,718 | 100.00       | 註2      | 其他          | 919,319 | 100.00              | 註2      |
|    | 銷貨淨額      | 9,384,249 | 100.00       |         | 銷貨淨額      | 8,359,718 | 100.00       |         | 銷貨淨額        | 919,319 | 100.00              |         |

註1：係個體財務報表營業收入。

註2：無占銷貨總額百分之十以上之客戶。

三、從業員工

最近二年度及截至截至公開說明書刊印日止從業員工人數，平均服務年資、平均年齡及學歷分布比率：

| 年 度       |       | 112年度 | 113年度 | 114年截至4月底 |
|-----------|-------|-------|-------|-----------|
| 員工人數      | 主管人員  | 16    | 16    | 18        |
|           | 一般職員  | 35    | 35    | 35        |
|           | 合 計   | 51    | 51    | 53        |
| 平均年歲      |       | 47.3  | 48.1  | 48.9      |
| 平均服務年資    |       | 13.8  | 14.9  | 15        |
| 學歷分配比率(%) | 博士    | —     | —     | —         |
|           | 碩士    | 4     | 6     | 6         |
|           | 大學(專) | 86    | 83    | 83        |
|           | 高中職   | 10    | 11    | 11        |
|           | 高中以下  | —     | —     | —         |

四、環保支出資訊

最近二年度及截至截至公開說明書刊印日止，公司因污染環境所受損失（包括賠償）及處分之總額，並揭露其未來因應對策（包括改善措施）及可能之支出（包括未採取因應對策可能發生損失、處分及賠償之估計金額，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實）：

本公司最近二年度及截至截至公開說明書刊印日止，並無因污染環境所受損失及處分之情事。

## 五、勞資關係

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

### 1. 員工福利措施、進修及訓練制度：

- (1) 本公司成立職工福利委員會，專司職工福利金之保管、動支及相關職工福利活動。
- (2) 本公司依規定辦理全民健康保險及勞工保險，並辦理各項福利活動。
- (3) 提供製作冬、夏制服予同仁穿著。
- (4) 提供各項教育訓練，提昇員工專業能力。
- (5) 年終獎金(視當年公司營運狀況及員工考績發放)。
- (6) 佳節禮金：端午節、中秋節員工禮金。
- (7) 不定期舉辦員工聚餐及國內外員工旅遊。

### 2. 退休制度：

依勞工退休金條例規定，每月提撥不低於勞工工資6%之退休金至勞工個人退休金帳戶，並依退休金條例及本公司人事管理辦法之相關規定辦理退休事宜。

### 3. 勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形：

本公司因勞資雙方關係和諧，無因勞資糾紛而產生之協議情形。

(二) 最近二年度及截至截至公開說明書刊印日止，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：

最近二年度及截至截至公開說明書刊印日止本公司無因勞資糾紛遭致損失。因勞資雙方關係和諧，截至目前及預計未來應無產生糾紛而遭受損失之情事。

## 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：

1. 資通安全風險管理架構：本公司資訊安全之權責單位為管理部所轄之資訊課，依規定設立資訊安全主管和相關人員，負責統籌資訊安全及相關事宜，對本公司資訊資產提供適當的保護措施，防止資訊系統遭受未經授權之存取、使用、洩漏或破壞，以確定其機密性、完整性及可用性。

### 2. 資通安全政策：

- (1) 目標：確保公司與合作伙伴之資訊資產的機密性、完整性與可用性，防止非法外洩與使用。
- (2) 政策：遵循內部控制規範，進行資訊安全教育訓練，建置完善之備份機制與內外部防禦機制，以達永續經營目的。

### 3. 具體管理方案：

|           |                                   |
|-----------|-----------------------------------|
| 制定管理制度    | 訂定「資通安全管控辦法」。                     |
| 強化密碼管理    | 採用複雜、長度適當的密碼，並定期更新，禁止共用密碼，確保帳戶安全。 |
| 實施多層次的防火牆 | 建立多層次的防火牆系統，過濾網絡流量，阻止潛在的威脅進入系統。   |
| 持續監控與入侵偵測 | 實施監控系統活動，使用入侵偵測系統，及早發現並應對異常行為。    |
| 定期備份與災難恢復 | 定期備份重要數據，建立災難恢復計劃，防範數據丟失或系統損壞。    |
| 控制訪問權限    | 按照職責原則設定用戶權限，避免未授權人員訪問敏感數據。       |
| 提供安全培訓    | 定期給予員工有關資訊安全的培訓，提高安全意識。           |
| 更新與修補漏洞   | 及時更新軟體和應用程式，修補已知漏洞，增加資訊安全。        |

4. 投入資通安全管理之資源：不定期發送資安宣導與資安事件等相關資訊。

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

最近年度及截至年報刊印日止無重大資安事件發生。

七、重要契約：

| 契約性質   | 當事人      | 契約起迄時間                          | 主要內容                                     | 限制條款 |
|--------|----------|---------------------------------|------------------------------------------|------|
| 工程承攬合約 | 宏林營造廠(股) | 109.11.04～開工日起960日曆天            | 台中市清水區「長虹天擎二」建築工程；總價約新台幣10億元             | 無    |
|        | 宏林營造廠(股) | 110.03.10～開工日起1260日曆天           | 台北市「松德長虹」建築工程；總價約NT\$7.5億元               | 無    |
|        | 宏林營造廠(股) | 110.04.07～開工日起960日曆天            | 新北市新店區「央決長虹」建築工程；總價約新台幣9億元               | 無    |
|        | 宏林營造廠(股) | 111.02.25～開工日起1320日曆天           | 台北市「長虹ICT」建築及機電工程；總價約新台幣20億元             | 無    |
|        | 宏林營造廠(股) | 111.09.07～開工日起1185日曆天           | 台北市「長虹MVP」建築工程；總價約新台幣10.3億元              | 無    |
|        | 宏林營造廠(股) | 111.09.08～開工日起1520日曆天           | 新北市林口區「長虹雲創」建築工程；總價約新台幣7.9億元             | 無    |
|        | 宏林營造廠(股) | 111.09.08～開工日起1320日曆天           | 新北市林口區「長虹天聚」建築工程；總價約新台幣20億元              | 無    |
|        | 宏林營造廠(股) | 111.11.21～開工日起1080日曆天           | 台北市「長虹虹創」建築工程；總價約新台幣18.3億元               | 無    |
|        | 宏林營造廠(股) | 112.01.18～開工日起1440日曆天           | 台中市清水區「長虹天擎三」建築工程；總價約新台幣17.7億元           | 無    |
|        | 宏林營造廠(股) | 112.03.16～開工日起1220日曆天           | 彰化縣員林市「員林一期」建築工程；總價約新台幣5.65億元            | 無    |
|        | 宏林營造廠(股) | 113.01.31～開工日起1080日曆天           | 彰化縣員林市「員林二期」建築工程；總價約新台幣9.1億元             | 無    |
|        | 宏林營造廠(股) | 113.02.29～開工日起1110日曆天           | 台中市清水區「長虹天籟」建築工程；總價約新台幣11.8億元            | 無    |
|        | 宏林營造廠(股) | 113.07.05～開工日起1440日曆天           | 桃園市龜山區「長虹擎山」建築工程；總價約新台幣16.2億元            | 無    |
|        | 宏林營造廠(股) | 113.08.16～開工日起1500日曆天           | 新北市新莊區「新知段住宅」建築機電工程；總價約新台幣16.8億元         | 無    |
|        | 宏林營造廠(股) | 113.11.30～開工日起1680日曆天           | 台北市中山區「Top31住宅」建築機電工程；總價約新台幣20億元         | 無    |
|        | 宏林營造廠(股) | 114.02.14～開工日起1020日曆天           | 台中市后里區「后科段住宅」建築工程；總價約新台幣7.2億元            | 無    |
|        | 宏林營造廠(股) | 114.03.31～開工日起1320日曆天           | 台北市「新紡長虹辦公大樓」建築工程；總價約新台幣28億元             | 無    |
| 銷售合約   | 胤荃不動產(有) | 108.02.27～116.06.30             | 「長虹大鎮」；委託廣告業務銷售企劃工作                      | 無    |
|        | 璞煦廣告(股)  | 108.03.18～取得使用執照後12個月           | 「央決長虹」；委託廣告業務銷售企劃工作                      | 無    |
|        | 璞煦廣告(股)  | 108.03.21～取得使用執照後12個月           | 「松德長虹」；委託廣告業務銷售企劃工作                      | 無    |
|        | 新聯昌廣告(股) | 110.03.08～取得使用執照後12個月           | 「長虹PARK32」；委託廣告業務銷售企劃工作                  | 無    |
|        | 璞群廣告(股)  | 取得使用執照後18個月                     | 「交響苑」；委託廣告業務銷售企劃工作                       | 無    |
|        | 錦鑫創廣告(有) | 110.12.31～取得使用執照                | 「長虹天韻」；委託廣告業務銷售企劃工作                      | 無    |
|        | 新高智廣告(有) | 111.03.01～111.10.31得提前或展延       | 「長虹閱莊」；委託廣告業務銷售企劃工作                      | 無    |
|        | 趨勢力廣告(有) | 112.06.01～取得使用執照                | 員林「長虹天際」；委託廣告業務銷售企劃工作                    | 無    |
|        | 寰宇動力(有)  | 112.12.04～114.09.30             | 「長虹天聚」；委託廣告業務銷售企劃工作                      | 無    |
|        | 錦鑫創廣告(有) | 113.01.15～取得使用執照                | 「長虹天籟」；委託廣告業務銷售企劃工作                      | 無    |
|        | 創意家行銷(股) | 113.05.03～取得使用執照                | 「Top31」；委託廣告業務銷售企劃工作                     | 無    |
|        | 璞煦廣告(股)  | 113.07.09～取得使用執照後3個月            | 「長虹擎山」；委託廣告業務銷售企劃工作                      | 無    |
| 合建合約   | 新聯信廣告(股) | 114.01.13起15個月                  | 「長虹MVP」；委託廣告業務銷售企劃工作                     | 無    |
|        | 劉O煌等16人  | 104.06.27～開工日起53個月或建照允許施工期限孰短認定 | 新北市新店區斯馨段33等地號；合建保證金：NT\$ 133,950,200    | 無    |
|        | 蔡O凱等43人  | 開工日後1200工作天取得使用執照               | 台北市信義區永春段二小段15等地號；合建保證金：NT\$ 30,734,381  | 無    |
|        | 台北市政府財政局 | 核備開工日後三年內取得使用執照                 | 台北市萬華區福星段四小段371等地號；合建保證金：NT\$ 70,000,000 | 無    |
|        | 賴O益等3人   | 112.04.14～開工日起52個月或建照允許施工期限孰短認定 | 台北市北投區新洲美段84地號；合建保證金：NT\$ 47,150,000     | 無    |
|        | 張O嘉等97人  | 核備開工日起4年5個月內取得使用執照              | 台北市內湖區康寧段三小段293-3等地號；無合建保證金              | 無    |

## 伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險管理

### 一、財務狀況比較分析表

最近二年度資產負債及股東權益發生重大動原因及其影響，影響重大者應說明未來因應計畫

單位：新台幣千元

| 項目 \ 年度                                              | 113 年度     | 112 年度     | 差 異       |         |
|------------------------------------------------------|------------|------------|-----------|---------|
|                                                      |            |            | 金 額       | %       |
| 流動資產                                                 | 46,179,806 | 45,139,623 | 1,040,183 | 2.30%   |
| 非流動資產                                                | 473,642    | 494,564    | (20,922)  | (4.23%) |
| 資產總計                                                 | 46,653,448 | 45,634,187 | 1,019,261 | 2.23%   |
| 流動負債                                                 | 25,262,714 | 25,416,023 | (153,309) | (0.60%) |
| 非流動負債                                                | 84,306     | 88,505     | (4,199)   | (4.74%) |
| 負債總計                                                 | 25,347,020 | 25,504,528 | (157,508) | (0.62%) |
| 股 本                                                  | 2,903,260  | 2,903,260  | 0         | 0.00%   |
| 資本公積                                                 | 1,373,897  | 1,373,897  | 0         | 0.00%   |
| 保留盈餘                                                 | 16,366,871 | 15,685,858 | 681,013   | 4.34%   |
| 其他權益                                                 | (500)      | (500)      | 0         | 0.00%   |
| 歸屬母公司股東權益小計                                          | 20,643,528 | 19,962,515 | 681,013   | 3.41%   |
| 非控制權益                                                | 662,900    | 167,144    | 495,756   | 296.60% |
| 權益總計                                                 | 21,306,428 | 20,129,659 | 1,176,769 | 5.85%   |
| 發生重大變動之主要原因：                                         |            |            |           |         |
| 1.本期非控制權益較上期增加，主要係因本期採權益法投資之虹欣建設(股)認列「忠孝詠吉」過戶交屋收入所致。 |            |            |           |         |

### 二、財務績效比較分析表

1.最近二年度營收、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

| 項目 \ 年度                                            | 113年度      | 112年度     | 增減金額      | 變動比例 %    |
|----------------------------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|
|                                                    |            |           |           |           |
| 營業收入                                               | 12,070,767 | 9,798,136 | 2,272,631 | 23.19%    |
| 營業成本                                               | 7,737,224  | 6,853,163 | 884,061   | 12.90%    |
| 營業毛利                                               | 4,333,543  | 2,944,973 | 1,388,570 | 47.15%    |
| 已實現營業毛利                                            | 4,333,543  | 2,944,973 | 1,388,570 | 47.15%    |
| 營業費用                                               | 928,490    | 655,472   | 273,018   | 41.65%    |
| 營業利益                                               | 3,405,053  | 2,289,501 | 1,115,552 | 48.72%    |
| 營業外收入及支出                                           | (16,681)   | 63,926    | (80,607)  | (126.09%) |
| 本期稅前純益                                             | 3,388,372  | 2,353,427 | 1,034,945 | 43.98%    |
| 減：所得稅費用                                            | 614,810    | 517,500   | 97,310    | 18.80%    |
| 本期綜合損益總額                                           | 2,773,562  | 1,835,927 | 937,635   | 51.07%    |
| 發生重大變動之主要原因：                                       |            |           |           |           |
| 1.本期上列各項金額增減比例較112年度增加達20%以上者，主要係因本期過戶交屋之建案金額增加所致。 |            |           |           |           |
| 2.本期營業費用較上期增加，主要係建案完工交屋金額較上期為佳所致。                  |            |           |           |           |

2.預期銷售數量及其依據，對公司財務業務可能影響及因應計畫：

本公司未公開 114 年之財務預測，故不擬揭露預期銷售數量。

### 三、現金流量分析表

#### (一)最近年度現金流量變動之分析說明：

單位：新台幣千元

| 項目 \ 年度                       | 113年度       | 112年度       | 增減金額        | 變動比例 %   |
|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|----------|
| 營業活動淨現金流量                     | 1,545,862   | 2,865,017   | (1,319,155) | -46.04%  |
| 投資活動淨現金流量                     | 23,371      | (87,054)    | 110,425     | -126.85% |
| 籌資活動淨現金流量                     | (1,249,356) | (2,395,363) | 1,146,007   | 47.84%   |
| 發生重大變動之主要原因：                  |             |             |             |          |
| 1.營業活動之現金流量：主要係因本期購地較上期減少所致。  |             |             |             |          |
| 2.投資活動之現金流量：主要係因本期存出保證金減少所致。  |             |             |             |          |
| 3.籌資活動之現金流量：主要係因本期償還銀行貸款較少所致。 |             |             |             |          |

#### (二)流動性不足之改善計畫：

本公司銷售房地產收入穩定成長，且尚可動用之銀行融資額度充足，故無此情形。

#### (三)未來一年現金流動性分析：

單位：新台幣仟元

| 期<br>現金<br>餘額<br>(1)                                 | 預計全年來自<br>營業活動淨現<br>金流入量(2) | 預計全年現<br>金流出量<br>(3) | 預計現金剩餘<br>(不足)數額<br>(1)+(2)-(3) | 預計現金不足額<br>之補救措施 |      |
|------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|---------------------------------|------------------|------|
|                                                      |                             |                      |                                 | 投資計畫             | 理財計畫 |
| 2,054,504                                            | 10,400,000                  | 8,500,000            | 3,954,504                       | -                | -    |
| 1.未來一年現金流量情形分析：                                      |                             |                      |                                 |                  |      |
| (1)全年淨現金流入量：主要係預計未來一年可收取交屋款、預售房地款及租金收入等。             |                             |                      |                                 |                  |      |
| (2)全年淨現金流出量：主要係預計未來一年將支付土地款、營建工程款、代銷廣告費用、營業費用及現金股利等。 |                             |                      |                                 |                  |      |
| 2.預計現金不足額之補救措施及流動性分析：本公司預計未來一年現金並無不足額情形。             |                             |                      |                                 |                  |      |

#### 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及獲利或虧損之主要原因與其改善計劃及未來一年投資計劃：

本公司最近年度並無轉投資金額超過實收資本額百分之五者。

#### 六、風險管理

##### (一)最近年度利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

##### 1.利率變化：

本公司 113 年度長短期借款利息之利率區間為 1.75-2.68%，變動幅度對本公司損益並無重大影響，未來仍將向融資銀行積極爭取優惠利率，以降低利息費用。

##### 2.匯率變動：

本公司並未從事外匯交易，且上下游廠商皆屬內銷產業，故匯率變動對本公司並無重大影響。

### 3.通貨膨脹：

因通膨影響原物料及工資大漲，造成工程造價大幅提高，以致前兩年預售之建案毛利率不如預期。未來將視市場狀況調整售價並嚴格控管營造成本。

- (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：

本公司最近年度並無從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、為子公司以外之他人背書保證及衍生性商品交易等行為，如未來要進行，將依經股東會通過之「資金貸與他人及背書保證辦法」及「取得或處分資產處理程序」進行。

- (三) 未來研發計畫及預計投入之研發費用：無。

- (四) 最近年度國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：

政府為打擊國內炒房風氣，採用限制豪宅貸款成數、推動社會住宅及課徵「房地合一稅」等政策，希望能平穩房價。因本公司推案地點均為大台北及台中地區優質地點、產品及客層定位明確、公司財務狀況健全，故長期而言，上述政策對財務業務並無重大影響。

- (五) 最近年度科技改變對公司財務業務之影響及因應措施：

本公司為因應網際網路及電動車之發展，對於新建個案電路管線均予精心設計規劃以符合客戶之需求。

- (六) 最近年度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及可能風險：無。

- (八) 擴充廠房之預期效益及可能風險：無。

- (九) 進貨或銷貨集中所面臨之風險：

本公司投資興建個案之營造工程主要係委託本公司持股 100%之子公司承包，對本公司並無風險。

- (十) 董事或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響及風險：無。

- (十一) 經營權之改變對公司之影響及風險：無。

- (十二) 訴訟或非訟事件，應列明公司及公司董事、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十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：

無重大訴訟或非訟事件其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者。

- (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：

請參閱公開資訊觀測站，【網址 <https://mops.twse.com.tw>＞單一公司＞電子文件下載＞關係企業三書表專區】，輸入公司代號，查詢關係企業相關資料。

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無。

三、其他必要補充說明事項：無。

四、最近年度及截至年報刊印日止，依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。

長虹建設股份有限公司



董事長：李文造

