

股票代碼： 3313

斐成開發科技股份有限公司

FEEI CHERNG DEVELOP TECHNOLOGY CO., LTD.

113 年度

年 報

中華民國 113 年 4 月 18 日刊印

查詢年報網址：<http://mops.twse.com.tw/>

一、本公司發言人及代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱：

發言人

姓 名：韓元翔
職 稱：財務主管
電 話：(06) 299-5586
電子郵件信箱：fce_contact@yahoo.com

代理發言人

姓 名：蔡雅如
職 稱：稽核主管
電 話：(06) 299-5586
電子郵件信箱：fce_contact@yahoo.com

二、總公司、分公司、工廠之地址及電話：

總公司住址：臺南市安平區永華路二段 248 號 11 樓之 2
電 話：(06) 299-5586

三、辦理股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話：

名 稱：中國信託商業銀行代理部
地 址：台北市中正區重慶南路一段 83 號 5 樓
電 話：(02) 6636-5566
網 址：https://www.ctcbcbank.com/content/twcbo/zh_tw/trust/contactus1/tadept.html

四、最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

會計師姓名：高鈺倫會計師、許振隆會計師
事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所
地 址：台北市信義路 5 段 7 號 68 樓
電 話：(02)8101-6666
網 址：<http://www.kpmg.com>

五、海外有價證券掛牌買賣之交易所名稱及查詢海外有價證券資訊之方式：
無。

六、公司網址：<http://www.fce.com.tw/>

斐成開發科技股份有限公司

目 錄

頁 次

壹、致股東報告書	1
貳、公司治理報告	
一、董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料	5
二、公司治理運作情形	19
三、會計師公費資訊	51
四、更換會計師資訊	51
五、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證 會計師所屬事務所或其關係企業者	51
六、最近年度及截至年報刊印日止，董事、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權 移轉及股權質押變動情形	52
七、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料	53
八、公司、公司之董事、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股 數及綜合持股比例	54
參、募資情形：	
一、資本及股份	55
二、公司債辦理情形	57
三、特別股辦理情形	58
四、海外存託憑證辦理情形	58
五、取得員工認股權憑證之經理人及取得認股權憑證可認股數前十大員工之姓名、取得及 認購情形	58
六、取得限制員工權利新股之經理人及取得前十大之員工姓名、取得情形	58
七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形	58
八、資金運用計畫執行情形	58
肆、營運概況	
一、業務內容	59
二、市場及產銷概況	64
三、最近二年度從業員工人數	68
四、環保支出資訊	68
五、勞資關係	68
六、資通安全	69
七、重要契約	71
伍、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項	
一、財務狀況	72
二、財務績效	73
三、現金流量	73
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	74

五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫	74
六、最近年度及截至年報刊印日止之風險事項.....	74
七、其他重要事項.....	76

陸、特別記載事項

一、關係企業相關資料	77
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形	85
三、其他必要補充說明事項	87
四、最近年度及截至年報刊印日止，發生證券交易法第三十六條第三項第二款所定對股權 益或證券價格有重大影響事項	87

壹、致股東報告書

各位股東、貴賓大家好：

歡迎各位股東及貴賓於百忙之中撥空參與今天的股東常會，除了感謝您的參與，本人謹代表公司全體同仁對各位股東及貴賓長期以來對本公司的愛護與支持表示最真誠的謝意。

本公司一百一十三年度合併營收為新台幣 36,764 千元，較一百一十二年度合併營收新台幣 44,944 千元減少 18.20%，主要係因本增建材出售減少以及合併子公司之營造收入減少所致，一百一十三年度營業毛利率為 -1.05%，營業淨損為新台幣 56,724 千元，由於本年度出售金融資產投資利益等各項因素影響，產生營業外淨利新台幣 243,894 千元，故整體稅前淨利為新台幣 187,170 千元，本期淨利為新台幣 173,091 千元，較去年同期本期淨損新台幣 2,293 千元增加約新台幣 175,384 千元，累積虧損達新台幣 613,408 千元。

本公司經營團隊秉持著競競業業的態度，隨時依情況調整營運策略，未來除現有大宗原物料買賣業務，並將透過新增的各項資源，努力擴展新業務，適時調整人力配置。此外，本公司亦持續撙節各項開支，提升營運之效率、效能。期盼各位股東繼續支持與鼓勵。以下向各位股東報告一百一十三年度的財務實績以及一百一十四年度的展望：

一、一百一十三年度經營實績(合併報表)

(一)財務狀況比較表

單位：新台幣千元

項目 年 度	113.12.31	112.12.31	增(減)金額	變動比例 (%)
流動資產	2,814,716	1,477,037	1,337,679	90.57
透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	-	148,264	(148,264)	(100.00)
按攤銷後成本衡量之金融資產—非流動	148,653	-	148,653	-
不動產、廠房及設備	3,645	3,932	(287)	(7.30)
投資性不動產	66,070	74,007	(7,937)	(10.72)
無形資產	10,647	12,018	(1,371)	(11.41)
其他資產	4,142	3,427	715	20.86
資產總額	3,047,873	1,718,685	1,329,188	77.34
流動負債	1,031,577	287,136	744,441	259.26
非流動負債	377,575	302	377,273	124,924.83
負債總額	1,409,152	287,438	1,121,714	390.25
歸屬於母公司業主之權益合計	1,637,859	1,431,194	206,665	14.44
股本	1,687,708	1,687,708	-	0.00
資本公積	564,951	530,568	34,383	6.48
保留盈餘	(613,408)	(785,690)	172,282	(21.93)
其他權益	(1,392)	(1,392)	-	-
非控制權益	862	53	809	1,526.42
權益總額	1,638,721	1,431,247	207,474	14.50

(二)經營結果比較表

一百一十三年度營業收入淨額 36,764 千元，較一百一十二年度 44,944 千元減少 8,180 千元，變動幅度為 18.20%。一百一十三年度營業毛利為(385)千元，較一百一十二年度 2,882 千元減少 3,267 千元，變動幅度為(113.36%)。一百一十三年度營業毛利率為(1.05%)，較一百一十二年度毛利率 6.41%，變動幅度為(116.38%)，詳細資料如下：

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 (%)
營業收入淨額	36,764	44,944	(8,180)	(18.20)
營業成本	37,149	42,062	(4,913)	(11.68)
營業毛利	(385)	2,882	(3,267)	(113.36)
營業費用	56,339	64,820	(8,481)	(13.08)
營業淨損	(56,724)	(61,938)	5,214	(8.42)

營業外收入及支出	243,894	60,407	183,487	303.75
稅前淨利(淨損)	187,170	(1,531)	188,701	(12,325.34)
所得稅利益(費用)	(14,079)	(762)	(13,317)	(1,747.64)
本期淨利(淨損)	173,091	(2,293)	175,384	(7,648.67)
其他綜合損益(淨損)	0	346	(346)	(100.00)
本期綜合損益總額	173,091	(1,947)	175,038	(8,990.14)

(三)財務收支與獲利能力分析

1.財務收支分析

分析項目		年 度	113 年度	112 年度	增(減)%
財務 結構	負債佔資產比率(%)	46.23	16.72	176.50	
	長期資金佔 PPE 比率(%)	55,316.76	36,407.66	51.94	
償債 能力	流動比率(%)	272.86	514.4	(46.96)	
	速動比率(%)	68.24	288.63	(76.36)	
	利息保障倍數	18.33	0.8	2,191.25	

2.獲利能力分析

分析項目		年 度	113 年度	112 年度	增(減)%
獲利 能力	資產報酬率(%)	7.63	0.22	3,368.18	
	權益報酬率(%)	11.28	(0.19)	(6,036.84)	
	稅前純(損)益占實收資本額比率(%)	11.09	(0.09)	(12,422.22)	
	純益率(%)	470.82	(5.10)	(9,331.76)	
	基本每股盈餘(虧損)(稅後)(元)	1.03	0.01	10,200.00	

3.研究發展狀況：

有鑑於本公司目前並未設置研發部門，且本公司主要係為營建業，不適用研發投資。

二、一百一十三年度營業計劃概要

(一)經營方針

一百一十三年度，本公司積極投入土地及房屋開發，購買營建用地，增加營建項目，以利提高股東獲利。期望能逐步跨足其他領域之業務，以提升營運彈性及效能，並有效控管費用及各項支出，追求資源的最大效用。

(二)重要之產銷政策

- 1.持續耕耘新業務。
- 2.精進品質控管，確保客戶權益。
- 3.整合內部共同資源，提昇經營效率。

(三)未來公司發展策略

本公司將持續積極購地開發，未來將以危老房屋改建及市區推案為主，目前儲備用地皆具有地段、交通、生活機能等條件優勢，期望能藉由集團的「品牌力」與「產品力」為公司帶進豐富之營收及獲利。

(四)受外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

本公司日常營運均遵照國內外相關法令規定辦理，並隨時注意國內外政策發展趨勢及法規變動情形，蒐集相關資訊提供經營階層決策參考，以調整本公司相關營運策略。

本公司時時保持機動性面對總體經濟環境的變化，隨時檢討策略方針，並追求執行效益，雖持續面臨大環境的挑戰，仍持續抱持衝勁，因應各項挑戰及變化，期望能夠再次回歸獲利表現，達成照顧員工，善盡社會責任、並進一步回饋股東的宗旨。

期望各位股東、貴賓也能繼續給予公司指導與建議，讓公司能成長茁壯，創造佳績。

最後敬祝各位股東、貴賓
身體健康！萬事如意！

董事長 張祐銘



總經理 李東洪



會計主管 韓元翔



貳、公司治理報告

〈1〉董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料：

(一) 董事資料

董事資料(一)

114 年 3 月 25 日；單位：股；%

職稱	國籍或註冊地	姓名	性別 年齡	選(就) 任日期	任期	初次選 任日期	選任時 持有股份		現在持有股數		配偶、未成 年子女現在 持有股份		利用他人名 義持有股份		主要經（學）歷	目前兼任本公司及 其他公司之職務	具配偶或二親等以內 關係之其他主管、 董事或監察人			備註
							股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率			職稱	姓名	關係	
董事長	中華民國	永捷創新科技股份有限公司	-	110.08.18	三年	109.06.30	16,430,000	16.63%	28,396,121	13.85%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	中華民國	代表人：張祐銘	男 52	111.04.01	三年	111.04.01	3,000,000	3.04%	45,000,000	21.94%	3,000,000	1.46%	-	-	國立台灣大學商學碩士	上曜建設開發(股)公司董事長兼總經理 永捷創新科技(股)公司董事長 信立化學工業(股)公司董事長 世紀民生科技(股)公司董事長	總經理	張碩文	二親等 親屬	註 1
董事長	中華民國	梅森控股有限公司	-	113.05.24	三年	113.05.24	100,000	0.06%	100,000	0.05%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	中華民國	代表人：張祐銘	男 52	113.05.24	三年	111.04.01	45,000,000	26.66%	45,000,000	21.94%	3,000,000	1.46%	-	-	國立台灣大學商學碩士	上曜建設開發(股)公司董事長兼總經理 永捷創新科技(股)公司董事長 信立化學工業(股)公司董事長 世紀民生科技(股)公司董事長	總經理	張碩文	二親等 親屬	註 2 註 3
董事	中華民國	梅森控股有限公司	-	112.05.26	三年	112.05.26	100,000	0.06%	100,000	0.05%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	中華民國	代表人：張碩文	男 47	112.05.26	三年	112.05.26	-	-	-	-	-	-	-	-	樹德科技大學資訊工程研究所 博相科技(股)限公司高級軟體工程師	上曜建設開發(股)公司董事之 法人代表人 永捷創新科技(股)公司董事之 法人代表人 永輝室內裝修(股)公司董事長 上裕營造有限公司董事長	董事長	張祐銘	二親等 親屬	註 1
董事	中華民國	梅森控股有限公司	-	113.05.24	三年	112.05.26	100,000	0.06%	100,000	0.05%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

職稱	國籍或註冊地	姓名	性別 年齡	選(就) 任日期	任期	初次選 任日期	選任時 持有股份		現在持有股數		配偶、未成 年子女現在 持有股份		利用他人名 義持有股份		主要經（學）歷	目前兼任本公司及 其他公司之職務	具配偶或二親等以內 關係之其他主管、 董事或監察人			備註
							股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率	股數	持股 比率			職稱	姓名	關係	
	中華民國	代表人：曾鵬光	男 54	110.11.12	三年	110.11.12	-	-	-	-	-	-	-	-	國立成功大學建築學系博士	上曜建設開發(股)公司董事 世紀民生科技(股)公司董事	無	無	無	註 2
董事	中華民國	永捷創新科技股份有限公司	-	110.08.18	三年	109.06.30	16,430,000	16.63%	28,396,121	13.85%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	中華民國	代表人：曾鵬光	男 54	110.11.12	三年	110.11.12	-	-	-	-	-	-	-	-	國立成功大學建築學系博士	上曜建設開發(股)公司董事 世紀民生科技(股)公司董事	無	無	無	註 1
董事	中華民國	永捷創新科技股份有限公司	-	113.05.24	三年	109.06.30	28,882,121	17.11%	28,396,121	13.85%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	中華民國	代表人：黃南豪	男 51	114.05.24	三年	110.08.18	-	-	-	-	-	-	-	-	逢甲大學交通工程與管理系 永輝光電(股)公司 總經理 上曜開發科技(股)公司光電事業群協理	永捷創新科技(股)公司總經理	-	-	-	註 2
董事	中華民國	麒富投資股份有限公司	-	113.05.24	三年	105.09.29	10,000,000	5.93%	10,000,000	4.88%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	中華民國	代表人：蔡建賢	男 64	113.05.24	三年	107.06.21	-	-	-	-	-	-	-	-	國立台灣大學法研所碩士 國立台灣大學法律系 匯理法律事務所律師	匯理法律事務所律師	無	無	無	註 1 註 2

職稱	國籍或註冊地	姓名	性別 年齡	選(就) 任日期	任期	初次選 任日期	選任時 持有股份		現在持有股數		配偶、未成 年子女現在 持有股份		利用他人名 義持有股份		主要經（學）歷	目前兼任本公司及 其他公司之職務	具配偶或二親等以內 關係之其他主管、 董事或監察人			備註
							股數	持股 比率 (註 1)	股數	持股 比率 (註 1)	股數	持股 比率 (註 1)	股數	持股 比率 (註 1)			職稱	姓名	關係	
獨立董事	中華民國	祁瑄	女 57	110.08.18	三年	108.06.21	-	-	-	-	-	-	-	-	美國喬治華盛頓大學會計碩士 中興大學法商學院(現台北大學)財稅系 盛康資本有限公司總經理/董事 富邦綜合證券(股)公司投資銀行部/資深 專案協理 元大證券(股)公司資本市場部/協理(原寶 來證券) 美商漢宇資本(股)台灣分公司/協理	盛康資本有限公司總經理/董 事	無	無	無	註 1
獨立董事	中華民國	胡敬熙	男 61	113.05.24	三年	110.08.18	-	-	-	-	-	-	-	-	東海大學經濟系	無	無	無	註 1 註 2 註 4	
獨立董事	中華民國	陳裕文	男 55	113.05.24	三年	110.08.18	-	-	-	-	-	-	-	-	輔仁大學法律研究所民商事法組碩士 泰陽聯合律師事務所合夥律師	信睿法律事務所主持律師/所 長	無	無	無	註 1 註 2
獨立董事	中華民國	楊茹惠	女 49	113.05.24	三年	113.05.24	-	-	-	-	-	-	-	-	中國信託證券投資信託(股)公司法人董 事代表人 床的世界(股)公司獨立董事	同左	無	無	無	註 2 註 5
獨立董事	中華民國	連崇岳	男 51	113.10.21	三年	113.10.21	-	-	-	-	-	-	-	-	力歐新能源股份有限公司顧問	同左	無	無	無	註 6
獨立董事	中華民國	葉承珍	女 61	113.10.21	三年	113.10.21	-	-	-	-	-	-	-	-	鳳意開發建設股份有限公司執行長 高登廣告股份有限公司副總經理	同左	無	無	無	註 6
獨立董事	中華民國	段逸君	女 58	113.10.21	三年	113.10.21	-	-	-	-	-	-	-	-	國立中山大學資管系兼任講師 國立中山大學企管系經營管理博士班 博士候選人 全球人壽直營通路事業部顧問 南山人壽副總經理	國立中山大學資管系兼任講 師 國立中山大學企管系經營管 理博士班博士候選人	無	無	無	註 6

註 1：113.05.24 董事改選後卸任。

註 2：113.05.24 董事改選當選。

註 3：113.05.24 推派董事長。

註 4：113.07.12 辭任獨立董事。

註 5：113.08.21 辭任獨立董事。

註 6：113.10.21 新選任獨立董事。

法人股東之主要股東

法人股東名稱	法人股東之主要股東	持股比例
麒富投資股份有限公司	楊志明	80%
	蔡美娟	20%
永捷創新科技股份有限公司	上曜建設開發股份有限公司	12.64%
	曾俊榮	1.08%
	林正川	0.82%
	陳素鈴	0.78%
	曾陳對玉	0.44%
	花旗託管柏克萊資本S B L ／P B 投資專戶	0.40%
	陳嘉鴻	0.39%
	葉倫銀	0.38%
	歐淑娟	0.37%
	范佐聖	0.34%
梅森控股有限公司	張祐銘	20%
	張惠棻	20%
	張百閎	30%
	張仁瑋	30%

主要股東為法人者其主要股東

法人名稱	法人之主要股東	持股比例
上曜建設開發股份有限公司	永捷創新科技股份有限公司	5.44%
	和瑞投資有限公司	1.42%
	高榮德	1.35%
	啟航投資有限公司	1.31%
	史勝彰	1.09%
	花旗託管柏克萊資本S B L ／P B 投資專戶	1.04%
	勁弘有限公司	0.71%
	楊文慶	0.54%
	永豐商業銀行受託保管三東 投資有限公司投資專戶	0.47%
	美商摩根大通銀行託管J P 摩根證券有限公司投資專戶	0.42%

董事及監察人資料資料(二)

1. 董事及監察人專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露：

姓名 條件	專業資格與經驗(註1)	獨立性情形(註2)	兼任其他公司開發行公司獨立董事家數
梅森控股有限公司法人代表人：張祐銘	<p>國立台灣大學商學碩士，專長於科技創業、科技產業之事業經營與實務、新創事業營運規劃及創業投資等。</p> <p>具實務經驗、策略管理、領導及學術能力兼備，專注於塑化及營建產業之經營管理逾 20 年，具備財務會計、商務、市場行銷及科技產業相關營運規劃、經營與管理實務能力以貢獻公司治理管理專長。</p> <p>未有違反公司法第 30 條各款情事發生。</p>	<p>1. 現任本公司董事長及兼任集團母公司上曜建設開發股份有限公司及永捷創新科技(股)公司、信立化學工業(股)公司、世紀民生科技(股)公司之董事長。</p> <p>2. 其餘已依據金融監督管理委員會頒訂之「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」所列之獨立性要件核實，仍符合相關獨立性要求。</p>	無
梅森控股有限公司法人代表人：曾鵬光	<p>國立成功大學建築學系博士，具建築師執照，曾任長榮大學及崑山科大兼任助理教授，專業技能及管理技能豐富。</p> <p>未有違反公司法第 30 條各款情事發生。</p>	<p>1. 兼上曜建設開發(股)公司指定代表人當選董事。</p> <p>2. 兼世紀民生科技(股)公司指定代表人當選董事。</p> <p>3. 其餘已依據金融監督管理委員會頒訂之「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」所列之獨立性要件核實，仍符合相關獨立性要求。</p>	無
永捷創新科技(股)公司法人代表人：黃南豪	<p>逢甲大學交通管理系學士，曾任永輝光電(股)公司總經理、上曜開發科技(股)公司光電事業群協理，永捷創新科技(股)公司總經理。</p> <p>專精於光電及科技產業之經營與策略管理，在董事會以經理人之角色，向所有董事進行相關經營管理之策略溝通與互動，並提出相關經營管理意見，且具備商務、市場行銷及產業科技能力。</p> <p>未有違反公司法第 30 條各款情事發生。</p>	<p>1. 已依據金融監督管理委員會頒訂之「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」所列之獨立性要件核實，仍符合相關獨立性要求。</p>	無

麒富投資 (股)公司 人代表人：蔡建賢	國立台灣大學法律學研究所碩士，匯理法律事務所律師，兼具法律、財務金融、管理及公司治理等專長以提升董事會公司治理管理品質及監督功能。 未有違反公司法第 30 條各款情事發生。	已依據金融監督管理委員會頒訂之「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」所列之獨立性要件核實，仍符合相關獨立性要求。	無
陳裕文	輔仁大學法律研究所民商事法組碩士，泰陽聯合律師事務所合夥律師，信睿法律事務所主持律師所長，具有法務之工作經驗，及公司治理等專長以提升董事會及審計委員會公司治理管理品質及監督功能。 未有違反公司法第 30 條各款情事發生。	依據本公司公司章程及「公司治理實務守則」之規定，董事採候選人提名制選任之，本公司於董事會成員之提名與遴選時，已獲得每位董事的書面聲明、工作經歷、目前在職證明，以及提供之親屬關係表以予核實，已確認本身、配偶及其三親等以內親屬相對於公司的獨立性；且另經核實左列三位獨立董事於選任前二年及任職期間，皆符合金融監督管理委員會頒訂之「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」及證券交易法第十四條之二所訂資格要件，且獨立董事皆已依證券交易法第十四條之三賦予充分參與決策及表示意見之權力，據以獨立執行相關職權。	無
連崇岳	國立高雄大學國際高階經營管理碩士，現任力歐新能源股份有限公司顧問，具財務會計、商務及市場行銷、投資管理及公司治理等專長以提升董事會及審計委員會公司治理管理品質及監督功能。 未有違反公司法第 30 條各款情事發生。	同上	無
葉承珍	高雄市立空中大學工商管理學系，現任鳳意開發建設股份有限公司執行長及高登廣告股份有限公司副總經理，具商務、市場行銷、營運規劃、經營與管理實務能力及公司治理等專長以提升董事會及審計委員會公司治理管理品質及監督功能。 未有違反公司法第 30 條各款情事發生。	同上	無
段逸君	國立中山大學高階管理碩士，曾任全球人壽直營通路事業部顧問及南山人壽副總經理，現任國立中山大學資管系兼任講師及國立中山大學企管系經營管理博士班博士候選人，具財務會計、投資管理及公司治理等專長以提升董事會及審計委員會公司治理管理品質及監督功能。 未有違反公司法第 30 條各款情事發生。	同上	無

2. 董事會多元化及獨立性：

(1) 董事會多元化：

本公司於規劃董事會成員時，會就公司運作、營運型態及發展需求綜合考量董事候選人之學經歷、專業能力、性別及國籍等多元化項目，本公司分別 113 年 5 月 24 日股東常會及 113 年 10 月 21 日股東臨時會當選的 8 位董事成員，分別來自商業、會計財務等專業領域，年齡分佈於 43-65 歲。在專業經驗多元化，各董事來自各領域，可以協助公司在發展中提供寶貴意見及經驗。

本公司現任董事會由 8 位董事成員組成，包含 4 位獨立董事及 4 位非獨立董事，董事皆為本國籍，男性占 75%(6 位)，女性占 25%(2 位)，未來將盡力增加女性董事席次並以提高女性董事席次至三分之一(即 33%)以上為目標。現任董事成員均已具備執行職務所必須之知識、技能及學經歷，並分別擁有豐富的會計、財務、商務、法律、市場行銷或產業科技等專業；董事年齡區間為 51~60 歲 6 位 (占比 75.0%)，61~70 歲 2 位 (占比 25.0%)。董事會成員多元化情形如下表：

董事姓名	性別	年齡	擔任獨立董事 是否已逾三屆	多元化核心專業				
				財務會計	商務	法律	市場行銷	產業科技
梅森控股有限公司 法人代表人：張祐銘	男	52	-	V	V		V	V
梅森控股有限公司 法人代表人：曾鵬光	男	54	-		V		V	V
永捷創新科技(股)公司 代表人：黃南豪	男	51			V		V	V
麒富投資(股)公司 法人代表人：蔡建賢	男	64	-		V	V		
陳裕文	男	55	否		V	V		

連崇岳	男	51	否	V	V		V	
葉承珍	女	61	否		V		V	
段逸君	女	58	否	V			V	

董事會性別比例未達 1/3 之說明及改善措施：

本公司董事會共計 8 席，包含 4 名董事及 4 名獨立董事，截至民國 114 年 3 月止，男性董事 6 名、女性董事 2 名，女性董事占比 25%，尚未達金管會規定之三分之一比例。

造成女性董事席次未達規定比例之原因，主要係本公司過去依據專業背景、產業經驗及整體董事會組成需求進行提名與遴選，過去在業界擔任相關高階職位之女性人才相對較少，影響多元性別比例之達成。

為強化董事會多元性與性別平衡，本公司未來將持續朝性別多元化方向努力，採行以下措施：

1. 董事提名政策納入性別多元考量：董事提名時將優先考量不同性別之專業人才，提升女性參與董事會之比例。
2. 拓展女性人才庫：主動接觸具備產業專業、公司治理、財會或法遵等經驗之女性人才，納入董事候選人選擇範圍。
3. 定期檢視與揭露進度：將每年度董事性別組成列入公司治理報告，供股東及利害關係人了解改善進展。

本公司將持續落實董事會組成之多元性，以強化董事會整體功能及治理效能。

(2) 董事會獨立性：

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

1. 董事會結構：

本公司訂定董事遴選制度，全體董事之選任程序公開及公正，符合本公司「公司章程」「董事選舉辦法」、「公司治理實務守則」等之規定，現任董事會組成結構占比分別為 4 席獨立董事（50%），4 席非獨立董事（50%），其中 1 席具員工/經理人身份之董事（12.5%，未逾全體董事席次三分之一）及其中 0 席

具有配偶或二親等以內之親屬關係之董事(0%，未逾全體董事席次三分之一)，符合證券交易法第 26 條之 3 規定第 3 項及第 4 項規定情事。

2.董事會具獨立性：

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。本公司董事會強調獨立運作及透明化之功能，董事及獨立董事皆屬獨立之個體，獨立行使職權。三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。此外，依本公司之「董事選舉辦法」訂定董事及獨立董事選任方式採行累積投票制與候選人提名制，鼓勵股東參與，持有一定股數以上之股東得提出候選人名單，該候選人資格條件審查及有無違反公司法第三十條所列各款情事之確認事項，相關受理作業皆依法進行及公告，保障股東權益，以避免提名權遭壟斷或過於浮濫，保持獨立性。

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）提昇董事會決策品質、（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。上述之相關考自評核結果於提報董事會後，皆揭露於本公司年報及官網。

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

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

(二) 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

114 年 3 月 25 日；單位：股；%

職稱	國籍	姓名	性別	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經（學）歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人			備註
					股數	持股比率 (註 1)	股數	持股比率 (註 1)	股數	持股比率 (註 1)			職稱	姓名	關係	
總經理兼發言人	中華民國	曾鵬光	男	113.01.01	-	-	-	-	-	-	國立成功大學建築學系博士	上曜建設開發(股)公司董事之法人代表人 上曜建設開發(股)公司建設事業群副總經理 永捷創新科技(股)公司董事之法人代表人 世紀民生科技(股)公司董事之法人代表人	無	無	無	註 1
總經理	中華民國	李東洪	男	114.01.01	-	-	-	-	-	-	南榮科技大學機械工程系工學學士	上曜建設開發(股)公司董事之法人代表人 森泰工程股份有限公司董事長	無	無	無	註 2
財務暨會計主管 兼發言人	中華民國	韓元翔	男	110.08.27	-	-	-	-	-	-	台中技術學院會計學系 上曜建設開發(股)公司財務部會計課課長 本公司財務暨會計主管	無	無	無	無	無

註 1：於 114.01.01 年辭任。

註 2：於 114.01.01 年新任。

(三) 董事(含獨立董事)、總經理及副總經理之酬金

1. 董事(含獨立董事)之酬金

113 年 12 月 31 日；單位：新台幣千元

職稱	姓名	董事酬金								A、B、C 及 D 等四項總額占稅後純益之比例	兼任員工領取相關酬金								A、B、C、D、E、F 及 G 等七項總額占稅後純益之比例	領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金		
		報酬(A)		退職退休金(B)		董事酬勞(C)		業務執行費用(D)			薪資、獎金及特支費等(E)		退職退休金(F)(說明 1)		員工酬勞(G)							
		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	本公司	現金金額	股票金額	本公司	財務報告內所有公司	現金金額	股票金額			
董事長	永捷創新科技股份有限公司代表人：張祐銘 (註 1)	-	-	-	-	-	-	40	40	0.02%	0.02%	1,902	1,902	-	-	-	-	-	-	1.12%	1.12%	-
董事長	梅森控股有限公司代表人：張祐銘 (註 2、註 3)	-	-	-	-	-	-	87	87	0.05%	0.05%	4,098	4,098	-	-	-	-	-	-	2.40%	2.40%	-
董事	梅森控股有限公司代表人：張碩文 (註 1)	-	-	-	-	-	-	35	35	0.02%	0.02%	-	-	-	-	-	-	-	-	0.02%	0.02%	-
董事	梅森控股有限公司代表人：曾鵬光 (註 2)	-	-	-	-	-	-	85	85	0.05%	0.05%	650	650	-	-	-	-	-	-	0.42%	0.42%	-
董事	永捷創新科技股份有限公司代表人：曾鵬光 (註 1)	-	-	-	-	-	-	35	35	0.02%	0.02%	-	-	-	-	-	-	-	-	0.02%	0.02%	-
董事	永捷創新科技股份有限公司代表人：黃南豪 (註 2)	-	-	-	-	-	-	85	85	0.05%	0.05%	1,617	3,984	-	-	-	-	-	-	0.98%	2.34%	-
董事	麒富投資股份有限公司代表人：蔡建賢 (註 2)	-	-	-	-	-	-	112	112	0.06%	0.06%	-	-	-	-	-	-	-	-	0.06%	0.06%	-
獨立董事	胡敬熙 (註 2、註 4)	-	-	-	-	-	-	128	128	0.07%	0.07%	-	-	-	-	-	-	-	-	0.07%	0.07%	-

獨立董事	陳裕文 (註 2)	-	-	-	-	-	-	-	243	243	0.14%	0.14%	-	-	-	-	-	-	-	-	0.14%	0.14%	-	
獨立董事	祁瑄 (註 1)	-	-	-	-	-	-	-	65	65	0.04%	0.04%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.04%	0.04%	-
獨立董事	楊茹惠 (註 2、註 5)	-	-	-	-	-	-	-	70	70	0.04%	0.04%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.04%	0.04%	-
獨立董事	連崇岳 (註 6)	-	-	-	-	-	-	-	50	50	0.03%	0.03%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.03%	0.03%	-
獨立董事	葉承珍 (註 6)	-	-	-	-	-	-	-	70	70	0.04%	0.04%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.04%	0.04%	-
獨立董事	段逸君 (註 6)	-	-	-	-	-	-	-	70	70	0.04%	0.04%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.04%	0.04%	-

說明1：全數係屬退職退休金費用化之提列數。

註 1：113.05.24 董事改選後卸任。

註 2：113.05.24 董事改選當選。

註 3：113.05.24 推派董事長。

註 4：113.07.12 辭任獨立董事。

註 5：113.08.21 辭任獨立董事。

註 6：113.10.21 新選任獨立董事。

1.請敘明獨立董事酬金給付政策、制度、標準與結構，並依所擔負之職責、風險、投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性：除固定車馬費外，於全年盈餘依照貢獻度給予董監酬勞。

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

2. 總經理及副總經理之酬金

113 年 12 月 31 日；單位：新台幣千元

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B)		獎金及特支費等等(C)		員工酬勞金額(D)				A、B、C 及 D 等四項總額占稅後純益之比例(%)		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	現金金額	股票金額	現金金額	股票金額	
總經理	曾鵬光	600	600	-	-	50	50	-	-	-	-	0.42%	0.42%	-

3. 前五位酬金最高主管之酬金

113 年 12 月 31 日；單位：新台幣千元

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B)		獎金及特支費等等(C)		員工酬勞金額(D)				A、B、C 及 D 等四項總額占稅後純益之比例(%)		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	現金金額	股票金額	現金金額	股票金額	
總經理	曾鵬光	600	600	-	-	50	50	-	-	-	-	0.42%	0.42%	-
副理	韓元翔	600	600	-	-	357	365	-	-	-	-	0.55%	0.55%	-

4. 分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形：

113 年 12 月 31 日；單位：新台幣千元

	職稱	姓名	股票紅利金額	現金紅利金額	總計	總額占稅後純益之比例 (%)
經理人	總經理	曾鵬光	0	0	0	0
	財務暨會計主管	韓元翔				

(四) 本公司及合併報表所有公司於最近二年度支付本公司董事、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例之分析及給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性。

1. 支付本公司董事、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例之分析：

單位：新台幣千元；%

職稱 年度	112 年度				113 年度			
	本公司		合併報表所有公司		本公司		合併報表所有公司	
	酬金總額	佔稅後純益比例%	酬金總額	佔稅後純益比例%	酬金總額	佔稅後純益比例%	酬金總額	佔稅後純益比例%
董事	7,268	416.27%	7,268	-316.96%	9,442	5.42%	11,809	6.78%
總經理	1,200	68.73%	2,216	-96.64%	770	0.44%	770	0.44%

2. 紿付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性：

〈1〉 董監酬金：

本公司除於 92 年 5 月 31 日經股東常會通過董事長於當年度若有盈餘時，可領取稅後淨利(未扣除董事長及總經理獎金前)1.5% 之獎金，列為支付年度費用；依本公司章程第十九條：「本公司董事執行本公司職務時，不論公司營業盈虧，公司得支給報酬，其報酬授權董事會依其對公司營運參與程度及貢獻之價值，並參酌同業通常之水準議定之。於不超過本公司核薪辦法所訂最高薪階之標準議定之。如公司有盈餘時，另依第二十四條之規定分配酬勞」，與未來風險並無直接影響。

〈2〉 總經理酬金：

本公司於 92 年 4 月 27 日經董事會通過總經理個人全年度薪資外，當年度若有盈餘時，可領取稅後淨利(未扣除董事長及總經理獎金前)1.0% 之獎金，列為支付年度費用，與未來風險並無直接影響。

〈2〉公司治理運作情形：

1. 董事會運作情形

董監事任期起迄期間：第 11 屆 111.08.18~113.08.17、第 12 屆 113.05.24~116.05.23，
最近(113)年度董事會開會 14 次，114 年度截至年報刊印日止董事會開會 2 次，合計
共召開 16 次(A)，董事出席列席情形如下：

職稱	姓名	實際出(列) 席次數 B	委託出 席次數	實際出(列)席率(%) 【B/A】(註 1)	備註
董事長	永捷創新科技(股)公司 代表人：張祐銘	4	0	100%	註 2
董事長	梅森控股有限公司 代表人：張祐銘	11	0	91.67%	註 3
					註 4
董事	永捷創新科技(股)公司 代表人：曾鵬光	4	0	100%	註 2
董事	梅森控股有限公司 代表人：曾鵬光	12	0	100%	註 3
董事	麒富投資(股)公司 代表人：蔡建賢	16	0	100%	
董事	梅森控股有限公司 代表人：張碩文	4	0	100%	註 2
董事	永捷創新科技(股)公司 代表人：黃南豪	12	0	100%	註 3
獨立董事	胡敬熙	7	0	100%	註 5
獨立董事	陳裕文	16	0	100%	
獨立董事	祁瑄	4	0	100%	註 2
獨立董事	楊茹惠	4	0	100%	註 6
獨立董事	連崇岳	5	1	83.33%	註 7
獨立董事	葉承珍	6	0	100%	註 7
獨立董事	段逸君	6	0	100%	註 7

其他應記載事項：

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

(一)證券交易法第 14 條之 3 所列事項：

董事會期別 董事會日期	議案內容	獨董持反對或保 留意見
第 11 屆第 25 次 113.01.25	1. 薪資報酬委員會第 6 屆第 7 次會議審議事項案	無

		1. 追認本公司購買森泰工程股份有限公司股權(票)案 2. 投資森泰工程股份有限公司現金增資案 3. 113 年第一季起變更簽證會計師案 4. 簽證會計師獨立性與適任性之評估暨 113 年度會計師公費審議案 5. 本公司 112 年度內部控制制度聲明書案 6. 本公司全面改選董事(含獨立董事)案 7. 提名並決議董事(含獨立董事)候選人名單案 8. 擬解除新選任董事及其代表人競業禁止之限制案 9. 修訂本公司公司章程案 10. 擬辦理 113 年度私募現金增資發行新股案	
	第 11 屆第 26 次 113.02.27	1. 修訂本公司公司章程案	無
	第 11 屆第 27 次 113.04.09	1. 追認購買美國國庫債券 US91282CJA09 案	無
	第 11 屆第 28 次 113.05.09	1. 推選本公司董事長案	無
	第 12 屆第 1 次 113.05.24(臨時)	1. 任命稽核主管案 2. 薪資報酬委員會第七屆第 1 次會議審議事項案	無
	第 12 屆第 2 次 113.06.03	1. 購買台南市中西區府前段 1269~1276、1278~1280 地號等 11 個地號土地案	無
	第 12 屆第 3 次 113.06.07(臨時)	1. 修訂本公司內部控制制度案	無
	第 12 屆第 4 次 113.08.09	1. 本公司為支付營建工程款，擬辦理 113 年度現金增資及發行國內第三次有擔保轉換公司債籌資案 2. 本公司『城之樹集合住宅新建工程(結構)』委由關係人承攬案	無
	第 12 屆第 5 次 113.09.02	1. 本公司『城之樹集合住宅新建工程(裝修)』委由關係人承攬案	無
	第 12 屆第 6 次 113.10.08	1. 薪資報酬委員會第七屆第 1 次會議審議事項案	無
	第 12 屆第 7 次 113.10.31	1. 本公司『星鑽段集合住宅新建工程-結構體』委由關係人承攬案	無
	第 12 屆第 8 次 113.11.11	1. 本公司『星鑽段集合住宅新建工程-結構體』委由關係人承攬案 2. 薪資報酬委員會第七屆第 2 次會議審議事項案	無
	第 12 屆第 9 次 113.11.26	1. 更換本公司股務代理機構案	無
	第 12 屆第 10 次 113.12.27	1. 修訂及訂定本公司內部控制制度案 2. 任命總經理案 3. 委任公司治理主管案 4. 委任發言人案 5. 委任代理發言人案	無
	第 12 屆第 11 次 114.01.22	1. 薪資報酬委員會第七屆第 3 次會議審議事項案	無
	第 12 屆第 12 次 114.02.27	1. 簽證會計師獨立性與適任性之評估暨 114 年度會計師公費審議案 2. 修訂本公司公司章程案 3. 修訂本公司內部控制制度案 4. 本公司『星鑽段集合住宅新建工程-裝修』委由關係人承攬案 5. 本公司擬追減原委由關係人承攬『臺南市星鑽段集合住宅新建工程』案 6. 不繼續辦理 113 年度股東常會通過之私募普通股案 7. 擬辦理 114 年度私募現金增資發行新股案	無

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

- 二、董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：
- (1) 第 11 屆第 25 次董事會案由：薪資報酬委員會第 6 屆第 7 次會議審議事項案，案由一，本公司經理人以上人員 112 年度年終及績效獎金之發放案，除有利益關係之張祐銘董事迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後，贊成的共有 6 位：曾鵬光、張碩文、蔡建賢、胡敬熙、陳裕文、祁瑄，無異議照案通過。
 - (2) 第 12 屆第 2 次董事會案由：第 7 屆第 1 次(臨時)會議審議事項案，案由二，審議董事長及稽核主管薪

	酬報酬案：稽核主管薪酬經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過；董事長薪酬除有利益關係之張祐銘董事迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後，贊成的共有 6 位：曾鵬光、黃南豪、蔡建賢、胡敬熙、陳裕文、楊茹惠，無異議照案通過。第 7 屆第 1 次(臨時)會議審議事項案，案由三，審議董事車馬費、多功能委員會車馬費及股東會車馬費案：除有利益關係之張祐銘、曾鵬光、黃南豪、蔡建賢、胡敬熙、陳裕文、楊茹惠輪流迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後，無異議照案通過。
(3)	第 12 屆第 7 次董事會案由：第 7 屆第 1 次會議審議事項案，案由三，審議董事車馬費、多功能委員會車馬費及股東會車馬費案：除有利益關係之連崇岳、葉承珍、段逸君輪流迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後，無異議照案通過。
(4)	第 12 屆第 8 次董事會案由：本公司『星鑽段集合住宅新建工程-結構體』委由關係人承攬案，本案除有利益關係之董事張祐銘不參加決議外，經其他出席董事討論後，無異議照案通過。
(5)	第 12 屆第 8 次董事會案由：薪資報酬委員會第七屆第 2 次會議審議事項案，案由一，審議府前段購地獎金分配案及 113 年度上半年年中績效獎金分配案：除有利益關係之張祐銘、曾鵬光、黃南豪輪流迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後，無異議照案通過。
(6)	第 12 屆第 11 次董事會案由：薪資報酬委員會第七屆第 3 次會議審議事項案，案由一，檢討董事及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構案：經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過；案由二，審議新任總經理薪酬報酬案：經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過；案由三，本公司為辦理 113 年度現金增資發行新股員工認股辦法，訂定「113 年現金增資普通股員工認購辦法」案：經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過；案由四，擬訂本公司 113 年度現金增資員工認股-經理人可認購股份案：經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過；案由五，本公司經理人以上人員 113 年度年終及績效獎金之發放案：除有利益關係之張祐銘及曾鵬光董事迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後，無異議照案通過。
(7)	第 12 屆第 12 次董事會案由：本公司『星鑽段集合住宅新建工程-裝修』委由關係人承攬案，本案除有利益關係之張祐銘、曾鵬光董事迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後，贊成的共有 6 位：黃南豪、蔡建賢、陳裕文、連崇岳、葉承珍、段逸君，無異議照案通過。
(8)	第 12 屆第 12 次董事會案由：本公司擬追減原委由關係人承攬『臺南市星鑽段集合住宅新建工程』案，本案除有利益關係之張祐銘、黃南豪董事迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後，贊成的共有 6 位：曾鵬光、蔡建賢、陳裕文、連崇岳、葉承珍、段逸君，無異議照案通過。

三、上市上櫃公司應揭露董事會自我(或同儕)評鑑之評估週期及期間、評估範圍、方式及評估內容等資訊，並填列董事會評鑑執行情形：

評估週期	評估期間	評估範圍	評估方式	評估內容
每年執行一次	次一年度第一季召開董事會前完成當年度董事會及各功能性委員會之績效進行評估。	1.董事會 2.個別董事成員 3.功能性委員會之績效評估	董事會內部自評、董事成員自評、同儕評估、委任外部專業機構、專家或其他適當方式進行績效評估	<p>(1) 董事會績效評估之衡量項目包含下列五大面向：</p> <ul style="list-style-type: none"> A. 對公司營運之參與程度 B. 提升董事會決策品質 C. 董事會組成與結構 D. 董事的選任及持續進修 E. 內部控制 <p>(2) 董事成員績效評估之衡量項目包含下列六大面向：</p> <ul style="list-style-type: none"> A. 公司目標與任務之掌握 B. 董事職責認知 C. 對公司營運之參與程度 D. 內部關係經營與溝通 E. 董事之專業及持續進修 F. 內部控制 <p>(3) 功能性委員會之衡量項目包含下列五大面向：</p> <ul style="list-style-type: none"> A. 對公司營運之參與程度 B. 功能性委員會職責認知 C. 提升功能性委員會決策品質 D. 功能性委員會組成及成員選任 E. 內部控制

一、當年度及最近年度加強董事會職能之目標與執行情形評估：

1. 本公司訂定「董事會議事規則」，董事會相關運作皆依該規範辦理。
2. 本公司設有公開網站揭露相關資訊，提昇資訊透明度。
3. 加強董事會職能：董事會成員於新任或任期中持續參加公司治理主題相關等進修課程，獨立董事均符合證券交易法、公開發行公司獨董設置及應遵循事項辦法等相關規定，且董事會成員具備不同專業職能，落實董事多元化政策。
4. 113 年已達全體董事完成持續進修，也有與會計師溝通、與經營團隊溝通。

註 1：年度終了日前，如有董事改選者，應將新、舊任董事均予以填列，並於備註欄註明該董事為舊任、新任或連任及改選日期。實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

註 2：113.05.24 董事改選後卸任。

註 3：113.05.24 董事改選當選。

註 4：113.05.24 推派董事長。

註 5：113.07.12 辭任獨立董事。

註 6：113.08.21 辭任獨立董事。

註 7：113.10.21 新選任獨立董事。

2. 審計委員會運作情形：

審議委員任期起迄期間：第3屆 111.08.18~113.08.17，第4屆 113.05.24~116.05.23，最近(113)年度審計委員會開會8次，114年度截至年報刊印日止審計委員會開會1次，合計共召開9次(A)，獨立董事出席席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數 (B)	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A)(註)	備註
獨立董事	胡敬熙	5	0	100%	註2、註3
獨立董事	陳裕文	9	0	100%	註2
獨立董事	祁瑄	3	0	100%	註1
獨立董事	楊茹惠	3	0	100%	註2、註4
獨立董事	連崇岳	2	1	66.67%	註5
獨立董事	葉承珍	3	0	100%	註5
獨立董事	段逸君	3	0	100%	註5

其他應記載事項：

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

(一)證券交易法第14條之5所列事項：

審計委員會期別 審計委員會日期	議案內容	審計委員會決議結果及公司對審計委員會意見之處理
第3屆第14次 113.02.27	追認本公司購買森泰工程股份有限公司股權(票)案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	投資森泰工程股份有限公司現金增資案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	本公司112年度財務報告及營業報告書案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	本公司112年度虧損撥補案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	113年第一季起變更簽證會計師案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	簽證會計師獨立性與適任性之評估暨113年度會計師公費審議案，提請。	所有獨立董事無異議照案通過。
	本公司112年度內部控制制度聲明書案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	擬解除新選任董事及其代表人競業禁止之限制案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	修訂本公司公司章程案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	擬辦理113年度私募現金增資發行新股案。	所有獨立董事無異議照案通過。
第3屆第15次 113.04.09	修訂本公司公司章程案。	所有獨立董事無異議照案通過。
第3屆第16次 113.05.09	追認購買美國國庫債券US91282CJA09案。	所有獨立董事無異議照案通過。
第4屆第1次 113.06.03	任命稽核主管。	所有獨立董事無異議照案通過。
第4屆第2次 113.06.07(臨時)	購買臺南市中西區府前段1269~1276、1278~1280地號等11個地號土地案。	所有獨立董事無異議照案通過。
第4屆第3次	113年度第2季財務報告案。	所有獨立董事無異議照案通過。

113.08.09	修訂本公司內部控制制度案。	所有獨立董事無異議照案通過。
第 4 屆 第 4 次 113.11.11	本公司『星鑽段集合住宅新建工程-結構體』委由關係人承攬案。	所有獨立董事無異議照案通過。
第 4 屆 第 5 次 113.12.27	修訂及訂定本公司內部控制制度案。	所有獨立董事無異議照案通過。
第 4 屆 第 6 次 114.02.27	本公司 113 年度財務報告及營業報告書案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	本公司 113 年度盈虧撥補案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	簽證會計師獨立性與適任性之評估暨 114 年度會計師公費審議案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	本公司 113 年度內部控制制度聲明書案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	修訂本公司公司章程案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	修訂本公司內部控制制度案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	本公司『星鑽段集合住宅新建工程-裝修』委由關係人承攬案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	本公司擬追減原委由關係人承攬『臺南市星鑽段集合住宅新建工程』案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	不繼續辦理 113 年度股東常會通過之私募普通股案。	所有獨立董事無異議照案通過。
	擬辦理 114 年度私募現金增資發行新股案。	所有獨立董事無異議照案通過。

(一) 除前開事項外，其他未經審計委員會通過，而經全體董事三分之二以上同意之議決事項：
 因實際在任之獨立董事僅剩 1 人，致審計委員會無法召開，擬依證券交易法第 14 條之 5 規定，以董事會全體董事三分之二以上同意行之。

- (1) 本公司為支付營建工程款，擬辦理 113 年度現金增資及發行國內第三次有擔保轉換公司債籌資案。
- (2) 擬解除新選任獨立董事競業禁止之限制案。
- (3) 本公司『城之樹集合住宅新建工程(結構)』委由關係人承攬案。
- (4) 本公司『城之樹集合住宅新建工程(裝修)』委由關係人承攬案。

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

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

註 1：113.05.24 董事改選後卸任。
 註 2：113.05.24 董事改選當選。
 註 3：113.07.12 辭任獨立董事。
 註 4：113.08.21 辭任獨立董事。
 註 5：113.10.21 新選任獨立董事。

3. 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			與上市上櫃公司治理實務 守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？	✓		(一)已參照「上市上櫃公司治理實務守則」訂定，於一〇七年四月十七日經董事會通過，並揭露於公司網頁之投資人專區中。	(一)無重大差異。
二、公司股權結構及股東權益 (一)公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？ (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？ (三)公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？ (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？	✓	✓	(一)本公司設有專責人員處理股東建議或糾紛等問題。投資人服務聯絡窗口及專線: +886 6 2995586分機101 (二)本公司已委託中國信託商業銀行代理部辦理股務相關事務，可隨時掌握主要股東及主要股東之最終控制者名單之持股變動情形。 (三)已制定於公司內部控制制度中。 (四)公司禁止公司董事或員工等內部人利用市場上無法查得的資訊來獲利，已制定於公司內部控制制度中，「.防範內線交易管理辦法」已揭露於公司網頁之投資人專區中。	(一)無重大差異。 (二)無重大差異。 (三)無重大差異。 (四)無重大差異。
三、董事會之組成及職責 (一)董事會是否擬訂多元化政策、具體管理目標及落實執行？	✓		(一) 1.本公司已訂定「公司治理實務守則」，其中第 20 條明定本公司之董事多元化政策。本公司為健全董事會結構，董事會成員應多元化，宜具備不同專業背景、性別或工作領域，且宜普遍具備執行職務所必須之知識、技能及素養。 2.本公司為落實董事會成員之多元化，不以性別、年齡為限，而以專業素養及投注心力為組成考量。 3. 本公司現任董事會由8位董事成員組成，包含4位獨立董事及4位非獨立董事，董事皆為本國籍，男性占75%(6位)，女性占25%(2位)，未來將盡力增加女性董事席次並以提高女性董事席次至三分之一(即33%)以上為目標。 4.現任董事成員均已具備執行職務所必須之知識、技能及學經歷，並分別擁有豐富的會計、財務、商務、法律、市場行銷或產業科技等專業；董事年齡區間為51~60歲6位（占比75%），61~70歲2位（占比25%）。	(一)無重大差異。

評估項目	運作情形								與上市上櫃公司治理實務 守則差異情形及原因																																																																																																														
	是	否	摘要說明																																																																																																																				
(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？	✓		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">董事姓名</th><th rowspan="2">性別</th><th rowspan="2">年齡</th><th rowspan="2">兼任本公司員工</th><th colspan="3">多元化核心專業</th><th colspan="2">獨立董事任期</th><th colspan="2"></th></tr> <tr> <th>財務會計</th><th>商務</th><th>法律</th><th>市場行銷</th><th>產業科技</th><th>未逾3屆</th><th>已逾3屆</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>張祐銘</td><td>男</td><td>52</td><td></td><td>V</td><td>V</td><td></td><td>V</td><td>V</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>曾鵬光</td><td>男</td><td>54</td><td>V</td><td></td><td>V</td><td></td><td>V</td><td>V</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>黃南豪</td><td>男</td><td>51</td><td></td><td>V</td><td>V</td><td></td><td>V</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>蔡建賢</td><td>男</td><td>64</td><td></td><td></td><td>V</td><td>V</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>陳裕文</td><td>男</td><td>55</td><td></td><td></td><td>V</td><td>V</td><td></td><td></td><td></td><td>V</td></tr> <tr> <td>連崇岳</td><td>男</td><td>51</td><td></td><td>V</td><td>V</td><td></td><td>V</td><td></td><td>V</td><td></td></tr> <tr> <td>葉承珍</td><td>女</td><td>61</td><td></td><td></td><td>V</td><td></td><td>V</td><td></td><td>V</td><td></td></tr> <tr> <td>段逸君</td><td>女</td><td>58</td><td></td><td>V</td><td>V</td><td></td><td></td><td>V</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>											董事姓名	性別	年齡	兼任本公司員工	多元化核心專業			獨立董事任期				財務會計	商務	法律	市場行銷	產業科技	未逾3屆	已逾3屆	張祐銘	男	52		V	V		V	V			曾鵬光	男	54	V		V		V	V			黃南豪	男	51		V	V		V				蔡建賢	男	64			V	V					陳裕文	男	55			V	V				V	連崇岳	男	51		V	V		V		V		葉承珍	女	61			V		V		V		段逸君	女	58		V	V			V		
董事姓名	性別	年齡	兼任本公司員工	多元化核心專業			獨立董事任期																																																																																																																
				財務會計	商務	法律	市場行銷	產業科技	未逾3屆	已逾3屆																																																																																																													
張祐銘	男	52		V	V		V	V																																																																																																															
曾鵬光	男	54	V		V		V	V																																																																																																															
黃南豪	男	51		V	V		V																																																																																																																
蔡建賢	男	64			V	V																																																																																																																	
陳裕文	男	55			V	V				V																																																																																																													
連崇岳	男	51		V	V		V		V																																																																																																														
葉承珍	女	61			V		V		V																																																																																																														
段逸君	女	58		V	V			V																																																																																																															
(三)公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估，且將績效評估之結果提報董事會，並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考？	✓																																																																																																																						
(四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	✓																																																																																																																						
四、上市上櫃公司是否配置適任及適當人數之公司治理人員並指定公司治理主管，負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、協助董事、監察人遵循法令、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜製作董事會及股東會議事錄等)？	✓																																																																																																																						
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？	✓																																																																																																																						

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務 守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
六、公司是否委任專業服務代辦機構辦理股東會事務？	✓		本公司委任中國信託商業銀行代理部代辦股東會事務。	無重大差異。
七、資訊公開 (一)公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？ (二)公司是否採行其他資訊揭露之方式（如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等）？ (三)公司是否於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告，及於規定期限前提早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形？	✓	✓	(一)本公司依規定定期及不定期於公開資訊觀測站申報各項財務及業務資訊，本公司官方網站網址為www.fce.com.tw。 (二)本公司設有專人負責公司資訊蒐集及揭露工作，並已建立發言人及代理發言人制度。 (三)本公司目前依規定於每會計年度終了後二個月內申報年度財務報告，並於每會計年度終了後45日內申報第一、二、三季財務報告及各月營運情形，未來將視作業狀況，評估執行可能性。。	(一)無重大差異。 (二)無重大差異。 (三)無重大差異。
八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊（包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等）？	✓		1.員工權益：本公司依循法令規章制定工作規則，將員工權益之保障明文規範在內。 2.僱員關懷：本公司設有職工福利委員會、實施退休金制度，規劃員工團體保險，重視勞資關係。 3.投資關係：本公司依法公開公司相關資訊，以保障投資人權益，善盡企業對投資人之責任，並設立發言人制度，與投資人直接溝通。 4.供應商關係：本公司與供應商之間之財務業務往來關係良好。 5.利害關係人之權利：利害關係人得與公司溝通、建言，以維護應有之合法權益。 6.董事進修之情形：隨時宣導董監進修管道及訊息，並將進修情形公開於公開資訊觀測站。 7.風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：本公司訂定內部規章且重大營運政策、資金貸與或背書保證、取得或處分資產、重要投資案等皆需依相關規定程序辦理並依核決權限或經董事會決議後執行。 8.客戶政策之執行情形：本公司已建立客訴作業程序，針對客戶抱怨事件，將妥善判別問題所在及責任歸屬，採取迅速有效之處理對策，並提出預防改進之措施，以防止類似情事再度發生，並與客戶維持穩定良好之關係。 9.公司為董事購買責任保險之情形：本公司已為董事購買責任保險，並依規定揭露於公開資訊觀測站。	無重大差異。

題目	項目	是改善	說明	
1.11	公司是否於股東常會開會 7 日前上傳英文版年報？	是	已於 113 年實施	
1.15	公司是否訂定並於公司網站揭露禁止董事或員工等內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券之內部規範，內容包括(但不限於)董事不得於年度財務報告公告前三十日，和每季財務報告公告前十五日之封閉期間交易其股票，與說明執行情形？	是	內部規範增訂，以及加強宣導	
2.2	公司是否訂定董事會成員多元化之政策，並將多元化政策之具體管理目標與落實情形揭露於公司網站及年報？	是	已於 113 年揭露	
2.11	公司期中財務報告是否皆經審計委員會同意，並提董事會討論決議？	是	113 年每季及年度財務報告皆經審計委員會同意，並提董事會討論決議	
2.18	公司是否每年定期就功能性委員會(至少應包括審計委員會及薪資報酬委員會)進行內部績效評估，並將執行情形及評估結果揭露於公司網站或年報？	是	已於 113 年進行審計委員會及薪資報酬委員會的績效評估	
2.21	公司是否設置公司治理主管，負責公司治理相關事務，並於公司網站及年報說明職權範圍及進修情形？	是	已於 112 年 5 月 11 日設置公司治理主管	
2.24	公司是否建置資通安全風險管理架構，訂定資通安全政策、具體管理方案及投入資通安全管理之資源，並揭露於公司網站或年報？	是	已於 112 年設置，並揭露於公司網站	
3.4	公司是否在會計年度結束後兩個月內公布經會計師查核簽證之年度財務報告？	是	已於 113 年 2 月底前公布	
3.5	公司是否於股東常會開會 7 日前上傳以英文揭露之年度財務報告？	是	已於 113 年實施	

董事進修情形：

職稱	姓名	主辦單位	課程名稱	進修時數	是否符合『上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點』
董事長	張祐銘	社團法人台灣董事學會	善用政策工具提升公司治理及降低研發風險	3小時	是
		社團法人台灣投資人關係協會	碳交所助力及展望數據為本精準減碳，驅動營運管理再升級	3小時	是
法人董事 代表人	曾鵬光	社團法人台灣董事學會	善用政策工具提升公司治理及降低研發風險	3小時	是
		社團法人台灣投資人關係協會	碳交所助力及展望數據為本精準減碳，驅動營運管理再升級	3小時	是
法人董事 代表人	黃南豪	社團法人台灣董事學會	善用政策工具提升公司治理及降低研發風險	3小時	是
		社團法人台灣投資人關係協會	永續報告書編制實務分享	3小時	是
法人董事 代表人	蔡建賢	社團法人台灣投資人關係協會	碳交所助力及展望數據為本精準減碳，驅動營運管理再升級	3小時	是
		社團法人台灣投資人關係協會	永續報告書編制實務分享	3小時	是
獨立董事	陳裕文	社團法人台灣投資人關係協會	掌舵企業智慧之航 公司治理引領前行	3小時	是
		社團法人台灣董事學會	善用政策工具提升公司治理及降低研發風險	3小時	是
獨立董事	連崇岳	中華民國內部稽核協會	資金貸與、背書保證及取得處分資產規定與實務解析	6小時	是
獨立董事	葉承珍	中華民國內部稽核協會	企業經營管理的法律風險與內部稽核人員因應之道	6小時	是
獨立董事	段逸君	中華民國內部稽核協會	從案例談內部稽核新定位-倫理道德與法律的交會	6小時	是
		中華民國內部稽核協會	財務分析指標判讀及經營風險預防	6小時	是

4. 公司如有設置薪資報酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形：公司設置薪酬委員會
- 〈1〉 委員會之組成：本委員會成員人數為 4 人，由董事會決議委任之，其中一人為召集人。本委員會成員之專業資格與獨立性，符合薪酬委員會職權辦法第五條及第六條之規定。
- 〈2〉 委員會之職責：係以專業客觀之地位，對本公司董事及經理人之薪資報酬政策及制度予以評估，並向董事會提出建議，以供其決策之參考。
- 〈3〉 委員會之運作情形：委員會之運作正常。

(1)薪資報酬委員會成員資料

條件 身分別 姓名	專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他公開發行 公司薪資報酬委員 會成員家數
獨立董事 (召集人) 陳裕文	輔仁大學法律研究所民商事法組碩士，泰陽聯合律師事務所合夥律師，信睿法律事務所主持律師所長，具有法務之工作經驗，及公司治理等專長以提升董事會及審計委員會公司治理管理品質及監督功能。 未有違反公司法第 30 條各款情事發生。	依據本公司公司章程及「公司治理實務守則」之規定，董事採候選人提名制選任之，本公司於董事會成員之提名與遴選時，已獲得每位董事的書面聲明、工作經歷、目前在職證明，以及提供之親屬關係表以予核實，已確認本身、配偶及其三親等以內親屬相對於公司的獨立性；且另經核實左列三位獨立董事於選任前二年及任職期間，皆符合金融監督管理委員會頒訂之「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」及證券交易法第十四條之二所訂資格要件，且獨立董事皆已依證券交易法第十四條之三賦予充分參與決策及表示意見之權力，據以獨立執行相關職權。	1 家
獨立董事 連崇岳	國立高雄大學國際高階經營管理碩士，現任力歐新能源股份有限公司顧問，具財務會計、商務及市場行銷、投資管理及公司治理等專長以提升董事會及審計委員會公司治理管理品質及監督功能。 未有違反公司法第 30 條各款情事發生。	同上	無

獨立董事	葉承珍	高雄市立空中大學工商管理學系，現任鳳意開發建設股份有限公司執行長及高登廣告股份有限公司副總經理，具商務、市場行銷、營運規劃、經營與管理實務能力及公司治理等專長以提升董事會及審計委員會公司治理管理品質及監督功能。 未有違反公司法第 30 條各款情事發生。	同上	無
獨立董事	段逸君	國立中山大學高階管理碩士，曾任全球人壽直營通路事業部顧問及南山人壽副總經理，現任國立中山大學資管系兼任講師及國立中山大學企管系經營管理博士班博士候選人，具財務會計、投資管理及公司治理等專長以提升董事會及審計委員會公司治理管理品質及監督功能。 未有違反公司法第 30 條各款情事發生。	同上	無

(2)薪資報酬委員會運作情形資訊

- A. 本公司之薪資報酬委員會委員計 4 人。
- B. 薪酬委員任期起迄期間：第 6 屆 111.08.18~113.08.17、第 7 屆 113.05.24~116.05.23，113 年度薪資報酬委員會開會 3 次，114 年度截至年報刊印日止薪資報酬委員會開會 1 次，合計共召開 4 次(A)，委員出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率%(B/A) (註 1)	備註
召集人	胡敬熙	2	0	100%	註 5
召集人	陳裕文	4	0	100%	
委員	祁瑄	1	0	100%	註 3
委員	楊茹惠	1	0	100%	註 4、註 6
委員	連崇岳	2	0	100%	註 7
委員	葉承珍	2	0	100%	註 7
委員	段逸君	2	0	100%	註 7

其他應記載事項：

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

註1：年度終了日前有薪資報酬委員會成員離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

註2：年度終了日前，有薪資報酬委員會改選者，應將新、舊任薪資報酬委員會成員均予以填列，並於備註欄註明該成員為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

註3：113.05.24 董事改選後卸任。

註4：113.05.24 董事改選當選。

註5：113.07.12 辭任獨立董事。

註6：113.08.21 辭任獨立董事。

註7：113.10.21新選任獨立董事。

C. 最近年度及截至年報刊印日止，薪資報酬委員會之重要決議：

日期	內容	決議
113/01/25	(一)本公司經理人以上人員 112 年度年終及績效獎金之發放案。	照案通過
113/06/03	(一)推舉召集人。	照案通過
	(二)審議董事長及稽核主管薪酬報酬案。	照案通過
	(三)審議董事車馬費、多功能委員會車馬費及股東會車馬費案。	照案通過
113/11/11	(一)審議府前段購地獎金分配案及 113 年度上半年年中績效獎金分配案。	照案通過
114/01/22	(一)檢討董事及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構案	照案通過

	(二) 審議新任總經理薪酬報酬案	照案通過
	(三)本公司為辦理 113 年度現金增資發行新股 員工認股辦法，訂定「113 年現金增資普通股員 工認購辦法」案	照案通過
	(四)擬訂本公司 113 年度現金增資員工認股- 經理人可認購股份案	照案通過
	(五)本公司經理人以上人員 113 年度年終及績 效獎金之發放案	照案通過

5. 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	運作情形			與上市上櫃公司企永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否建立推動永續發展之治理架構，且設置推動永續發展專（兼）職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及董事會督導情形	✓		(一) 1. 本公司「永續發展委員會」，由總經理擔任主任委員，並設三個小組：「公司治理小組」、「永續環境小組」，及「社會公益小組」進行企業社會責任相關計畫執行。並定期向董事會報告運作情形。 2. 公司各組織之執行情形，包含但不限於： (1)推動永續發展專（兼）職單位為「永續發展委員會」， (2)推動單位成員之組成、運作及當年度執行情形：由總經理擔任主任委員，執行室為建設及投資事業群經理。 (3)向董事會報告之日期：113年12月27日。 敘明董事會對永續發展之督導情形，董事會對於永續發展委員會所提項目皆無異議通過。	(一) 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？(註1)	✓		為強化公司治理並健全風險管理作業，將各項業務可能產生之風險控制在可承受之範圍內，以確保公司業務和整體經營能持續穩定發展，達公司永續經營目標，公司於民國110 年12月28日經董事會決議通過訂定「風險管理政策與程序」，以期透過風險的辨識、評估、控制、監督與報告及揭露等程序以落實風險管理工作，風險評估邊界以本公司為主，並基於與營運本業的攸關性及對重大主題的影響程度將子公司上裕營造有限公司及永輝室內裝修股份有限公司納入範疇。 辨別環境、社會、公司治理相關重大性議題之風險評估標準、過程、結果及風險管理政策或策略： 1. 風險辨識 各權責部門應於職權範圍內識別所面臨潛在風險。 2. 風險衡量 各權責部門應為不同風險類型，訂定量化或其他可行之質化標準，考慮各項業務與營運活動之性質、規模與複雜程度，並不定期檢視各項業務與營運活動。 3. 風險監控 各權責部門應監控所屬業務之潛在風險，當評估風險程度可能造成各權責部門應監控所屬業務之潛在風險，當評估可能造成損害時，應提出因應對策並於權責及相關單位會議中呈報。 4. 風險回應 各權責部門於評估及彙總風險後，對所面臨之潛在風險採審適當之回應。 5. 風險報告與揭露 公司定期(每年至少一次)向董事會報告風險狀況以供管理參考，落實風險管理程序及檢核執行結果。1. 公司關注於環境(E)、社會(S)及公司治理(G)重大議題，鑑別經營潛在的風險，2023年重大風險類別包含「財務投資風險」、「營運風險」、「污染與氣候變遷的風險」、「產品施工風險」及「公司治理風險」等五大風險，並依據各風險提出因應策略後，於113年12月27日經董事會層級之公司治理委員會督導後，於113年12月27日董事會報告，報告內容請詳本公司網站。	(一) 無重大差異。
三、環境議題 (一) 公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？	✓		(一) 本公司對於環境品質之重視，在營運中落實節能、節電及節水等措施，各工地廢棄物全面委由專業、合法的環保公司回收與處理，為綠色環保盡一份心力。	(一) 尚未送請國際相關驗證單位檢驗。將遵循溫室氣體盤查及查證時程規劃的進度執行檢驗。

推動項目	運作情形			與上市上櫃公司企永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(二) 公司是否致力於提升能源使用效率及使用對環境負荷衝擊低之再生物料？	✓		(二)本公司於執行營運動活動及內部管理時，致力提昇各項資源之利用效率，使地球資源能永續利用，相關環境保護政策包含：致力宣導影印紙回收再利用，並力行垃圾分類資源回收。	(二)無重大差異。
(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？	✓		(三)本公司以永續發展委員會微氣候變遷管理的最高組織，由董事長擔任主任委員，每年審議公司氣候變遷策略與目標，管理氣候變遷風險與機會行動，及執行狀況與討論未來計劃，並且向董事會報告。 1. 企業受氣候變遷之實質風險，斐成深知氣候變遷所帶來的風險對環境及生態會造成極大的衝擊，對長遠的經濟發展，更會造成極大的傷害。於112年所完成的風險評估中，與氣候相關的有環境法規、採用綠建材成本之增加、員工於高氣溫戶外作業場所熱傷害的風險、極端氣候例如風災、水災、地震及電力中斷等各類的突發狀況對建案興建所產生的風險。 2. 氣候變遷提供企業之機會近年環境變遷極大，造成都市淹水、乾旱機率大增，本公司有鑑於此，在建造與建築材料的選擇中，均考慮資源的合理使用和處置，力求使水資源的可再生，使建物能在雨天時，進行水資源的回收，減少都市的水流量，進而降低淹水的機會，並在乾旱時，利用基地本身的保水性及回收的雨水來進行澆灌及進行一般的清洗，減少乾旱帶來的影響，在重視環保及氣候變遷議題，提供優良住宅，有助於本公司建案銷售。	(三)無重大差異。
(四) 公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定節能減碳、溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？	✓		(四)(一)本公司考量氣候變遷之影響，於節能減碳及溫室氣體減量方面，已透過辦公室推動無紙化作業、午休時間熄燈及彈性調整設定室內空調溫度、空調設備定期保養等方式落實。本公司112年及113年分別使用48,380度及51,120度的電力，換算碳排放量分別為 26,802.5 公斤與 28,320.48公斤，112年級113年的用水量分別為723度及2,231度，量分別為109.89公斤與339.11公斤。 用紙量盤查： 113年公司用紙量為85,516張。 112年公司用紙量為30,863張。 公司每年持續推動無紙化辦公環境，管制事務用紙及各項印刷品用量，然而，若有新建案進行設計時，用紙量會增加，113年公司用紙量較112年增加即是此緣故，公司將持續推動電子化作業，未來繼續邁向低 碳綠色企業目標。	(四)無重大差異。
四、社會議題 (一) 公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？ (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？	✓	✓	(一)本公司遵守相關勞動法規，保障員工之合法權益，對於公司政策之宣導、員工的意見了解皆採開放雙向溝通方式進行，制定人權政策並公開於公司網站。 (二)本公司重視員工的關懷與照顧，員工退休制度，友善的職場。本公司提供員工完整的薪資、獎金、紅利及福利制度，讓每位員工在工作崗位貢獻一己之力。相關福利措施包括：為員工投保勞保/健保/團保、發給三節禮金，辦理員工健康檢查，包含三高(即高血糖、高血脂、高血壓)及員工國內外旅遊，給予員工伙食補助、撫卹及傷殘補助，成立福委會給予員工結婚/生育/旅遊/傷病/死亡補助及慶生活動等，本公司亦提供育嬰假之申請(2024年育嬰假申請人數:1人)。	(一)無重大差異。 (二)無重大差異。

推動項目	運作情形			與上市上櫃公司企永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(三) 公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？	✓		<p>另本公司已將經營成果適當反應在員工薪酬，依據本公司章程規定年度如有獲利，員工酬勞提撥比率應不低於百分之一且不高於百分之十五，董事酬勞不高於百分之五，但公司尚有累積彌補時，應預先保留彌補數額；再依前項比例提撥員工酬勞及董事酬勞。個別員工酬勞包含公司經營績效獎金，獎金之計算視公司該年度達成之經營績效訂定。</p> <p>(三) 本公司致力於提供員工安全與健康之工作環境，實施下列措施：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依職業安全衛生法規定，依其事業之規模、性質，訂定安全衛生管理計畫；並設置安全衛生組織、人員，實施安全衛生管理及自動檢查。 2. 對員工定期實施工安教育，針對於施工安全衛生及災害防治方面，「不安全行為預防」於每日開工宣導及落實勞安教育，要求正確配戴個人防護用具及禁止危險動作，而不安全環境預防」，針對施工場所等危害，編列預算設置各種防護設施，以達無害工作環境。 3. 113年度員工職災件數為0。。 	(三)無重大差異。
(四) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	✓		(四)本公司為使員工具備專業素養與發展優勢，不定期舉辦內部訓練課程及派外接受專業訓練。	(四)無重大差異。
(五) 針對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示等議題，公司是否遵循相關法規及國際準則，並制定相關保護消費者或客戶權益政策及申訴程序？	✓		(五) 本公司產品並無直接供應予一般消費者，本公司重視產品品質，並訂有『客戶抱怨處理程序』及『客戶滿意度調查程序』等相關書面辦法，力求能儘速解決並處理客戶申訴的問題。	(五)無重大差異。
(六) 公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形？	✓		(六)本公司訂有供應商管理政策，若發現違反環境法規事項，本公司將提出警告並要求限期改善，情節嚴重者將不再合作，皆依相關規定辦理。	(六)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？		✓	(一)本公司目前未編製永續報告書。	不適用。
六、公司如依據「上市上櫃公司永續發展實務守則」定有本身之永續發展守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：無重大差異。				
七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊：				
1. 訂定實際可執行之作業項目，例如：供應商管理、環保、職業安全衛生政策。				
2. 舉辦員工安全衛生教育訓練。				
3. 舉辦員工誠信經營教育訓練。				
4. 舉辦員工及董監事的防範內線交易教育訓練。				
5. 統計公司 112 年及 113 年溫室氣體排放量及減量、用水量資訊。				

註 1：重大性原則係指有關環境、社會及公司治理議題對公司投資人及其他利害關係人產生重大影響者。

6. 上市上櫃公司氣候相關資訊：

1 氣候相關資訊執行情形

項目	執行情形
1. 敘明董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理。	<p>1. 本公司深切認知氣候變遷對建設產業可能造成重大影響，無論是極端氣候對工程進度與施工安全之干擾，或是國內外對減碳規範與永續建築要求日益嚴格所帶來之挑戰與轉型壓力，因此已將氣候相關風險與機會納入公司治理架構與決策核心。</p> <p>(一) 董事會之監督職責</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 納入董事會議程 董事會每年至少一次將「氣候相關風險與機會」列入正式議程，聽取永續發展小組或風險管理部門之專案報告，內容涵蓋氣候風險識別結果、潛在財務衝擊、因應策略及最新法規趨勢，藉以確保高階治理層對重大風險維持有效掌握。 2. 成立委員會專責機制 本公司董事會下設「永續發展委員會」，並納入工程、財務及法律背景之董事共同參與，負責審視與指導本公司之氣候策略、減碳目標及資訊揭露工作，強化監督功能。 3. 策略整合與資源核定 董事會審議並核准與氣候議題相關之中長期發展策略，例如：建築減碳路徑、ESG 預算編列、綠建材投資計畫等，確保資源分配與公司永續目標一致。 <p>(二) 管理階層之執行角色</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 跨部門整合與執行推動 管理階層由總經理或副總經理擔任氣候治理專案領導人，統籌工程、設計、採購、法務與風控等相關部門成立「氣候變遷應對工作小組」，負責具體落實董事會策略方針，並每半年向永續委員會報告執行情形。 2. 氣候風險與機會評估制度化 管理團隊導入氣候風險評估流程，參考 TCFD 建議架構，區分物理風險（如颱風、暴雨、極端高溫對施工工期及勞工健康之影響）與轉型風險（如碳稅、建築法規更新、投資人 ESG 要求），並識別潛在機會（如綠建築標章、智慧建築解決方案市場成長等），納入風險管理體系與投資評估流程中。 3. 設立具體目標與追蹤機制 為強化管理成效，本公司訂定具體氣候目標，包括： <ul style="list-style-type: none"> ○ 年度施工碳排放減量百分比目標 ○ 新建案導入綠建築設計比例 ○ 工地節能設備汰換率 並透過 KPI 指標定期監測與績效檢討，成果納入高階主管獎酬考量。 4. 教育訓練與內部能力建構 本公司持續透過內訓及外部講座強化員工對氣候變遷議題之認知，並針對工程、採購及設計人員設計專屬教育課程，提升氣候風險識別與應變能力。 <p>(三) 資訊揭露與外部溝通</p> <p>本公司依循 TCFD 建議，逐步建立氣候財務揭露架構，包含：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 在年度永續報告書中揭露治理架構、風險評估結果、財務衝擊初步分析、應對策略與進展； • 定期向投資人簡報公司氣候策略與具體作為，增進外部利害關係人信賴； • 配合主管機關與證交所永續揭露規定，持續精進揭露透明度與可比性。

<p>2. 敘明所辨識之氣候風險與機會如何影響企業之業務、策略及財務(短期、中期、長期)。</p> <p>3. 敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。</p>	<p>2. 本公司依據氣候相關財務揭露(TCFD)架構，辨識氣候變遷帶來的風險與機會，並分析其對本公司業務、策略及財務在短期(1~3年)、**中期(3~10年)及長期(10年以上)**可能產生的影響，說明如下：</p> <p>一、業務影響</p> <p>在短期內，極端氣候事件(如颱風、豪雨與高溫)對施工進度與安全管理帶來明顯衝擊，常導致工程時程延宕、追加施工成本與勞安風險上升。此外，客戶與業主對綠建築與節能設計的需求逐漸增加，要求本公司提供更多永續建築解決方案，帶來業務面接單結構的變化。</p> <p>中期而言，隨著環保法規趨嚴及碳費、碳盤查等制度的逐步實施，部分高碳排案型將面臨更高成本與開發門檻，公司須重新評估其業務可行性。同時，市場對智慧建築與低碳設施的需求將快速成長，具備永續能力的企業將能優先爭取大型開發案、政府標案與外資合作機會。</p> <p>長期來看，氣候變遷可能根本改變區域開發格局，例如海平面上升對低窪地區開發的可行性造成疑慮，亦可能導致某些區域業務量下滑；而對具備綠建築與淨零實績的企業，則有機會拓展新的業務領域，如碳資產管理、再生能源整合等。</p> <p>二、策略影響</p> <p>短期內，本公司已着手強化氣候風險識別與資料盤點機制，並將碳排與能源管理納入建案規劃初期階段，確保新建案能因應即將上路的法規與市場要求。此外，也啟動跨部門的永續建築設計能力建構，以符合客戶對低碳方案的期待。</p> <p>中期策略重點將轉向組織轉型與技術升級，包括明確制定減碳目標與階段性KPI、導入BIM與碳管理工具、擴展綠建材供應鏈，並積極參與智慧建築平台與產官學合作專案，以確保公司在淨零轉型浪潮中保持領先地位。</p> <p>長期策略則著眼於企業核心競爭力的再定義與深化，未來本公司除持續深化本業外，也將評估拓展與氣候相關之創新事業，如低碳建築模組化製造、碳權交易、建築資源循環利用等，進一步強化企業永續價值。</p> <p>三、財務影響</p> <p>在短期內，應對氣候風險所需之投入將反映於營運成本上升，包括工地節能設備添購、碳排查算系統建置、ESG揭露成本與人員訓練支出等，可能對短期利潤造成壓力。</p> <p>中期階段，隨著減碳工程全面推展，部分建案初期投資金額將增加(如使用低碳建材、安裝節能設施等)，但透過設計優化與規模化效益，整體投資報酬率仍可維持穩定。同時，公司亦可透過申請綠色融資或永續債券等方式，取得較佳的融資條件，降低資本成本。</p> <p>在長期，本公司預期具備氣候應變能力與永續績效的企業將在市場中享有品牌溢價與客戶忠誠度優勢，有助提升銷售價格與獲利空間。此外，隨著投資機構對ESG表現日益重視，良好的氣候策略將提升企業估值與資金吸引力，進而強化整體財務健全度。</p> <p>3. 本公司就氣候變遷所帶來的財務影響，區分為兩大類：極端氣候事件造成之物理風險，以及為因應氣候變遷所採取之轉型行動相關風險與支出。這些因素將從成本支出、營收結構、資金來源及財務穩定性等多方面對公司產生影響，說明如下：</p> <p>一、極端氣候事件對財務之影響(屬物理風險)</p> <p>氣候變遷導致颱風、豪雨、極端高溫與乾旱等極端氣候事件日益頻繁，對本公司營建業務造成下列財務層面的影響：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 工程延宕與直接損失增加 颱風、豪雨及高溫將導致工地施工中斷、材料受損，進而造成工期延誤與合約違約風險。工程追加費用、罰款及機具閒置成本將直接墊高建案總成本，侵蝕毛利率。 2. 保險費與風險準備上升 因應災損風險上升，公司需提高工地保險保障範圍與保費支出，並編列更多備抵損失金額應對不可預期之天災衝擊，增加營運現金壓力。 3. 材料與供應鏈成本波動
--	--

<p>4. 敘明氣候風險之辨識、評估及管理流程如何整合於整體風險管理制度。</p> <p>5. 若使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設、分析因子及主要財務影響。</p>	<p>極端氣候亦可能影響原物料（如鋼筋、水泥）之生產與運輸，導致材料取得不穩或價格波動，需以更高價格提前採購或備料，增加營建成本。</p> <p>4. 長期區域風險對土地開發價值影響</p> <p>如海平面上升、淹水潛勢提高等情況，可能導致部分地區開發風險增加，影響土地評價與銷售價值，進一步影響資產報表上的土地或建案存貨價值。</p> <p>二、轉型行動對財務之影響（屬政策、法規與市場轉型風險）</p> <p>為因應全球氣候政策與市場轉型趨勢，公司在中長期將面對以下財務挑戰與資源配置壓力：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 碳費制度上路所增加之營運成本 <p>未來若政府推動碳費制度，本公司營建過程所產生之溫室氣體排放將轉化為實際成本，須按排放量繳納碳費，對營運利潤造成實質壓力。</p> 2. 減碳轉型初期投資支出增加 <p>為達成減碳目標，公司需投入資本支出於節能設備、低碳建材、智慧監測系統等領域，短期內將壓縮現金流與投資報酬率，影響財務指標。</p> 3. 碳盤查與 ESG 揭露成本上升 <p>遵循 ESG 揭露規範，公司須進行溫室氣體盤查、制定減碳目標與提出具體執行路徑，需投入人力與顧問費用，亦可能導致內部管理費用增加。</p> 4. 不具永續能力之建案恐影響銷售與融資 <p>市場與投資人對綠建築、淨零碳排日益關注，若公司未及時轉型，恐造成部分建案銷售不順、融資利率提高，甚至遭金融機構評為高風險客戶。</p> 5. 資產重估與財報風險 <p>高碳排設備或不具永續性之土地、設施，在轉型過程中可能面臨資產減損，影響財報評價，進而影響企業估值與股東權益。</p> <p>綜合評估</p> <p>氣候變遷所帶來的極端天候事件及政策轉型壓力，對建設產業的財務影響逐步加劇。雖然短期內可能造成資本支出與營運成本上升，但若能及早因應並導入永續轉型措施，則可在中長期降低風險曝險、爭取綠色融資條件與創造品牌價值，有助於提升企業財務體質與市場競爭力。</p> <p>4. 本公司將氣候變遷相關風險視為整體營運風險的一環，並納入既有的風險管理架構中進行整合性管理。針對極端氣候事件與轉型趨勢所可能造成的影響，我們透過跨部門合作，定期檢視營運、工程與策略面向的風險來源，並評估其對公司營運、財務及長期發展的潛在衝擊。</p> <p>氣候風險的辨識與評估，是透過內部部門彙報、市場趨勢追蹤以及法規變化分析等方式進行，並將其納入年度風險盤點程序。重要的氣候風險議題，會通報至管理階層與董事會，並視情況擬定應對措施，例如優化工期安排、調整建案設計或提前因應法規要求。我們也正逐步導入更系統化的管理流程，將氣候因子納入重大投資決策與新建案規劃流程中，並持續關注相關政策與市場發展，確保風險應對機制能與整體風險管理制度同步提升。</p> <p>5. 為評估公司在氣候變遷情境下的營運韌性，本公司參考 TCFD（氣候相關財務揭露）所建議的方法，進行初步的氣候風險情境分析。分析內容涵蓋不同氣候發展路徑下，對本公司業務與財務可能造成的影響，藉以評估未來策略調整與風險因應的必要性。本次情境分析主要採用兩類典型情境：</p> <p>一、轉型劇烈情境（如升溫控制在 1.5°C 內）</p> <p>此情境下，各國政府將大幅收緊碳排放相關法規，推動碳費／碳稅、碳盤查揭露、建築節能標準與綠建材強制使用等政策。</p>
---	---

<p>6. 若有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明該計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。</p> <p>7. 若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。</p>	<p>主要財務影響：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 營運成本上升：須支付碳費（依碳排量而定），同時投入節能設備、綠建材與淨零設計費用，拉高建案初期投入成本。 2. 資本支出增加：需升級工地機具、導入碳管理與監控系統、調整施工工法，增加中期資本投資需求。 3. 財務規劃與現金流壓力：若轉型投入集中於短期內，可能造成資金排擠，影響其他投資或現金流穩定。 4. 融資條件改善：成功轉型後有望取得綠色融資、永續債等優惠利率，有助降低中長期融資成本。 5. 建案價值提升空間：導入綠建築設計與ESG標章的建案，可能具備溢價銷售潛力，提升毛利率與品牌價值。 <p>二、氣候失控情境（如升溫超過4°C）</p> <p>在缺乏轉型行動的情況下，極端氣候頻率與強度大幅上升，對施工安全、工期與區位開發條件造成長期威脅。</p> <p>主要財務影響：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 施工延誤成本增加：天災造成工期延宕，增加人工、設備與工地固定成本，並可能衍生合約罰則或延遲交屋損失。 2. 保險支出提升：面對災損風險提高，公司需增加工地保險保額與保費，造成經常性支出上升。 3. 災後修復支出與損失準備金增加：天候不穩將導致工地受損頻率上升，公司需保留更多災害損失準備金，侵蝕可運用資金。 4. 開發區位價值變動：某些地區因氣候風險升高（如淹水、海平面上升等），導致土地價值下滑或需追加防災設計，影響投資報酬率。 5. 潛在資產減損風險：若不具抗災能力之既有設施或資產評價下修，可能導致資產減損，影響公司財報表現與股東權益。 <p>總結</p> <p>不論是轉型劇烈還是氣候失控情境，對建設公司而言都可能造成實質財務影響，差別在於：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 轉型情境 → 成本上升集中於短中期，但具備長期回報潛力（例如：綠建案溢價、綠色融資） • 氣候失控情境 → 成本與損失更具不確定性，財務衝擊偏向長期且難預測，對穩定經營構成更大挑戰 <p>因此，本公司將持續優化風險管理與財務彈性，優先採取主動轉型策略，以提升未來財務穩健性與市場競爭力。</p> <p>6. 因應氣候變遷對營運可能造成的影響，本公司已著手規劃並推動一系列轉型行動，以降低氣候相關風險，並強化長期營運的韌性與永續競爭力。</p> <p>我們的轉型計畫主要聚焦於提升建案的節能減碳能力、導入綠色建築設計、逐步掌握自身的碳排放狀況，並透過工程流程的優化與材料選擇的改善，來降低未來在法規、碳費與市場趨勢方面所面臨的風險。</p> <p>針對極端氣候事件與營運中斷的實體風險，我們也強化工地安全與災害應變機制，並在建案設計階段提前納入氣候風險考量，以降低災害造成的損失機率與影響範圍。</p> <p>在風險管理方面，我們已建立基本的追蹤機制與內部指標，用以檢視如碳排放、綠建材使用、氣候事件對工期的影響等關鍵項目，並將這些指標逐步納入營運評估與策略規劃，做為未來資源投入與決策調整的依據。</p> <p>整體而言，氣候轉型是一項長期工程，公司將持續視政策與產業發展趨勢調整步伐，並強化跨部門協作，逐步落實氣候風險管理與低碳轉型的目標。</p> <p>7. 內部碳定價作為規劃工具之價格制定基礎</p> <p>本公司為提升對碳排放風險的管理能力，並及早因應未來可能實施之碳費、碳稅制度，正逐步導入內部碳定價作為專案規劃與投資評估的輔助工具。透過將碳排成本內部化，協助公司在工程設計、建材選擇及資本支出上，預先納入氣候因素與潛在成本，提升決策品質與氣候韌性。</p> <p>內部碳價的設定，主要是以政府碳費政策方向、國內外碳定價案例以及本公司營運實際狀況為基礎所研擬。目前參考區間包含政府提出的碳費試算值（如每噸300至1,000元新台幣）、區域內標竿企業之做法，以及未來中長期可能導入之國際碳邊境稅（如CBAM）的影響。</p>
--	--

<p>8. 若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範疇、規劃期程，每年達成進度等資訊；若使用碳抵換或再生能源憑證(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。</p> <p>9. 溫室氣體盤查及確信情形與減量目標、策略及具體行動計畫(另填於1-1及1-2)。</p>	<p>在實務運用上，我們將此內部碳價納入新建案之初步財務試算、建材選擇與綠色設計評估中，用以衡量不同方案在碳成本條件下的財務合理性，協助專案團隊選擇較具永續性與經濟效益的路徑。此機制也有助於提前辨識高碳排活動與潛在風險項目，做為碳管理與轉型優先順序的依據。</p> <p>隨著政策與市場發展的演進，本公司將定期檢討內部碳價設定，確保其與外部趨勢保持一致，並逐步建立完整的內部碳成本考量架構，強化企業對氣候變遷風險的財務反應能力。</p> <p>8. 本公司關注氣候變遷對產業發展所帶來的潛在影響，亦理解企業在環境責任上的角色與外部期待。目前尚未正式設定具體的溫室氣體減量目標或再生能源使用目標，但已開始進行內部討論與資訊收集，了解氣候風險可能對營運帶來之影響。</p> <p>在管理面，公司將持續掌握國內外確定價政策、建設相關法規演變，以及市場對綠色建築與永續開發的需求變化，以作為評估未來是否導入相關管理措施之參考依據。對於碳抵換或再生能源憑證 (RECs) 的運用，本公司目前並未採用，後續將視營運需求與政策配套情況審慎評估其適用性。</p> <p>未來是否訂定具體目標，將取決於氣候政策、產業趨勢與公司發展策略等多重因素整體考量，本公司會在適當時機作出合適決策，並視需要對外說明。</p> <p>9. 請詳以下說明</p>
--	--

1-1 最近二年公司溫室氣體盤查及確信情形

1-1-1 溫室氣體盤查資訊

敘明溫室氣體最近兩年度之排放量(公噸 CO₂ e)、密集度(公噸 CO₂ e/百萬元)及資料涵蓋範圍。

本公司目前尚未全面導入溫室氣體盤查制度，且目前並沒有範疇一直接溫室氣體排放之情事，惟針對日常營運中之電力與用水消耗量進行初步統計，並依據排放係數推估溫室氣體排放量。統計結果如下：

組織邊界內的碳排放量

		112 年度		113 年度	
		排放量(公噸 CO ₂ e)	密集度(公噸 CO ₂ e/百萬元)	排放量(公噸 CO ₂ e)	密集度(公噸 CO ₂ e/百萬元)
本公司	範疇一 直接溫室氣體排放	-	-	-	-
	範疇二 能源間接溫室氣體排放 (辦公場所日常用電、用水)	11.686	0.697	1.252	0.207

	小計	11.686	0.697	1.252	0.207
合併財務報告所有 子公司	範疇一 直接溫室氣體排放	-	-	-	-
	範疇二 能源間接溫室氣體排 放(辦公場所日常用 電、用水)	9.678	0.343	23.656	0.771
	小計	9.678	0.343	23.656	0.771
	總計	21.364	0.475	24.908	0.678

1-1-2 溫室氣體確信資訊

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

目前溫室氣體並無取得完整溫室氣體確信意見，將依上市櫃公司永續發展路徑圖時程規劃進行

註1：應依本準則第10條第2項規定之令所定時程辦理，若公司未及於年報刊印日取得完整溫室氣體確信意見，

應註明「完整確信資訊將於永續報告書揭露」，若公司未編製永續報告書者，則應註明「完整確信資訊將揭露於公開資訊觀測站」，並於次一年度年報揭露完整之確信資訊。

註2：確信機構應符合臺灣證券交易所股份有限公司及財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心訂定之永續報告書確信機構相關規定。

註3：揭露內容可參閱臺灣證券交易所公司治理中心網站最佳實務參考範例。

1-2 溫室氣體減量目標、策略及具體行動計畫

敘明溫室氣體減量基準年及其數據、減量目標、策略及具體行動計畫與減量目標達成情形。

本公司已暫定112年度為溫室氣體減量之基準年，並完成初步碳排統計。112年度合併範圍內之辦公場所用電與用水所產生之溫室氣體總排放量為約21.364公噸CO₂e。該數據將作為後續推動碳管理與減量之起點。

一、減量目標設定

本公司依據實際營運特性與現階段碳排來源，訂定以下中期減量目標：

- 至2027年底(基準年後5年內)，達成溫室氣體排放量較112年度減少15%，即控制於18.16公噸CO₂e以下
- 範圍限於現階段統計之辦公場域用電與用水之排放
- 未來視碳盤查涵蓋範圍擴增情形，調整目標內容與基準數值

二、減碳策略與具體行動計畫

為落實上述目標，本公司擬推動以下行動項目：

1. 節能設備汰換計畫：汰換高耗能照明與空調設備，導入節能標章產品
2. 電力監測與用電行為優化：逐步導入智慧插座或用電管理系統，強化節電習慣
3. 內部用水管理：檢討用水設備效率，降低非必要用水（如清潔、園藝等）
4. 數據管理制度化：建立常態化用電用水記錄機制，作為每年碳排追蹤依據
5. 教育訓練與員工參與：推廣低碳辦公行為，提升員工氣候意識與參與度

三、目標達成情形與追蹤方式

自 2024 年起，本公司將每年統計辦公場所用電與用水資料，並換算碳排放量，評估距離目標的進度差距，預計於永續報告書或內部管理報告中進行揭露與檢討。

待盤查系統更為完善後，亦將逐步納入施工現場、設備使用與其他實體排放源，並重新評估中長期整體減碳策略與目標。

註 1：應依本準則第 10 條第 2 項規定之令所定時程辦理。

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

註 3：揭露內容可參閱臺灣證券交易所公司治理中心網站最佳實務參考範例。

7. 履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因：

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
一、訂定誠信經營政策及方案 (一) 公司是否制定經董事會通過之誠信經營政策，並於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與高階管理階層積極落實經營政策之承諾？ (二) 公司是否建立不誠信行為風險之評估機制，定期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，並據以訂定防範不誠信行為方案，且至少涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款行為之防範措施？ (三) 公司是否於防範不誠信行為方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行，並定期檢討修正前揭方案？	✓ ✓ ✓	(一)本公司訂有「誠信經營守則」及「董事及經理人道德行為準則」，業經董事會核准，公布於公司內部規章及公開資訊關測站中，並據以實行。本公司109年3月25日經董事會通過增訂「誠信經營作業程序及行為指南」。本公司稽核室會不定期做查核。 (二)本公司「誠信經營守則」中已具體規範本公司人員於從事商業行為之過程中，不得直接或間接提供、承諾、要求或收受任何不正當利益，或做出其他違反誠信、不法或違背受託義務之行為。 (三)本公司「誠信經營守則」有明定本公司提供正當檢舉管道，並對於檢舉人身份及檢舉內容確實保密。對於違反誠信經營規定之懲戒與申訴制度則依公司規章相關辦法執行。公司內、外部人員對於不合法(包括貪汙)與不道德行為可以透過檢舉電子信箱：fce_contact@yahoo.com來舉發。	(一)無重大差異。 (二)無重大差異。 (三)無重大差異。
二、落實誠信經營 (一) 公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明定誠信行為條款？ (二) 公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位，並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？ (三) 公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？ (四) 公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位依不誠信行為風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計師執行查核？ (五) 公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	✓ ✓ ✓ ✓ ✓	(一)於建立商業關係前先行評估該往來對象之合法性，以及是否曾有不誠信行為之紀錄，以確保其商業經營方式公平、透明且不會要求、提供或收受賄行為。 (二)本公司指定管理部為專責單位(以下簡稱本公司專責單位)，隸屬於董事會，專責單位針對誠信經營之落實，專責單位人員定期查核遵循情形，並負責針對各項作業進行監控與報告，持續致力落實誠信經營。專責單位每年至少一次於董事會中報告查核誠信經營之情形。 (三)本公司所訂定之「董事會議事規範」中訂有董事利益迴避制度，對董事會所列議案，與其自身或其代表之法人有利害關係，致有害於公司利益之虞者，得陳述其意見及答詢，惟不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避並不得代理其他董事行使表決權。已於各場董事會113/1/25、113/6/3、113/10/31、113/11/11、114/01/22、114/2/27，依董事會議事規範有關董事利益迴避之規定辦理。 (四)為確保誠信經營之落實，本公司已建立有效之會計制度及內部控制制度，內部稽核人員並已定期查核前述制度遵循情形。目前尚無需委託會計師執行查核。 (五)公司已訂定內部溝通作業辦法及投資人關係處理程序辦法，不定期舉辦教育訓練及宣導。113年08月19日舉辦【落實誠信經營】的內部教育訓練2小時，共約13人參與。	(一)無重大差異。 (二)無重大差異。 (三)無重大差異。 (四)無重大差異。 (五)無重大差異。
三、公司檢舉制度之運作情形 (一) 公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？	✓	(一)公司設有公司內、外部人員對於不合法(包括貪汙)與不道德行為的檢舉制度，並設有檢舉電子信箱之便	(一)無重大差異。

評 估 項 目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(二) 公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序、調查完成後應採取之後續措施及相關保密機制？ (三) 公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	✓ ✓	利檢舉管道，由管理部受理。檢舉電子郵件：fce_contact@yahoo.com (二) 如有違反誠信經營規範情事者，逕依本公司工作規則中有關獎懲之相關規定，予以懲戒。113年當中無內、外部檢舉案件。 (三)對於舉發違反誠信經營規定及參與調查過程之人員，公司皆會給予保護，以避免相關人員遭受不公平之對待或報復。	(二) 無重大差異。 (三)無重大差異。	
四、加強資訊揭露 (一) 公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所定誠信經營守則內容及推動成效？	✓	(一) 公司已架設網站，已揭露本公司「誠信經營守則」，本公司履行誠信經營情形於年報揭露，投資人可於公開資訊觀測站下載。。	(一)無重大差異。	
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」定有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形： 為本公司之永續發展，並建立誠信經營之企業文化，依「上市上櫃公司誠信經營守則」訂本公司「誠信經營守則」，已訂定服務守則以資管理，兩者並無重大差異。				
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊： 1. 本公司與關係人交易之行為皆依法令規定公告於公開資訊觀測站。 2. 設置稽核室定期抽查公司內部各項營業活動執行之狀況，並於董事會定期呈報稽核彙總報告。				

8. 其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊，得一併揭露：無。
9. 內部控制制度執行狀況：
- 〈1〉內部控制聲明書：詳第 50 頁。
- 〈2〉委託會計師專案審查內部控制制度者：無。
10. 最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：
- 〈1〉113 年度及截至年報刊印日止，股東會之重要決議及執行情形：

股東會日期	內容	決議	執行情形	
113/5/24	承認事項	1. 112 年度營業報告書暨財務報表案。	本案經出席股東表決結果照案通過。 表決權數：149,946,813 權，贊成權數：127,944,587 權(85.32%)、反對權數：64,220 權(0.04%)、無效權數：0 權(0.00%)、棄權與未投票權數：21,938,006 權(14.63%)	已遵行決議結果
		2. 112 年度虧損撥補案。	本案經出席股東表決結果照案通過。 表決權數：149,946,813 權，贊成權數：127,886,712 權(85.28%)、反對權數：72,773 權(0.04%)、無效權數：0 權(0.00%)、棄權與未投票權數：21,987,328 權(14.66%)	已依通過後內容執行。
	選舉事項	董事全面改選案。	選舉結果： 董事麒富投資股份有限公司代表人：蔡建賢 150,481,348 權當選 董事梅森控股有限公司代表人：張祐銘 89,797,934 權當選 董事梅森控股有限公司代表人：曾鵬光 88,590,366 權當選 董事永捷創新科技股份有限公司代表人：黃南豪 88,264,126 權 當選 獨立董事胡敬熙 178,303,074 權 當選 獨立董事陳裕文 178,099,678 權 當選 獨立董事楊茹惠 178,072,918 權 當選	新任董事於 113 年 05 月 24 日就任。
113/10/21	討論事項	1. 修訂「公司章程」案。	本案經出席股東表決結果照案通過。 表決權數：149,946,813 權，贊成權數：127,943,510 權(85.32%)、反對權數：65,762 權(0.04%)、無效權數：0 權(0.00%)、棄權與未投票權數：21,937,541 權(14.63%)	已依修訂後之辦法運作。
		2. 擬辦理 113 年度私募現金增資發行新股案。	本案經出席股東表決結果照案通過。 表決權數：149,946,813 權，贊成權數：127,906,661 權(85.30%)、反對權數：118,684 權(0.07%)、無效權數：0 權(0.00%)、棄權與未投票權數：21,921,468 權(14.61%)	已依修訂後之辦法運作。
		3. 解除本公司新任董事及其代表人競業禁止之限制案。	本案經出席股東表決結果照案通過。 表決權數：149,946,813 權，贊成權數：127,299,637 權(84.89%)、反對權數：672,332 權(0.44%)、無效權數：0 權(0.00%)、棄權與未投票權數：21,974,844 權(14.65%)	已依通過後內容執行。
	臨時動議	無。		
113/10/21	選舉事項	選任獨立董事案。	選舉結果： 獨立董事連崇岳 102,869,547 權 當選 獨立董事段逸君 102,524,653 權 當選 獨立董事葉承珍 102,403,899 權 當選	新任獨立董事於 113 年 10 月 21 日就任。
	討論事項	解除新選任獨立董事競業禁止之限制案。	本案經出席股東表決結果照案通過。 表決權數：103,252,514 權，贊成權數：102,258,363 權(99.03%)、反對權數：688,768 權(0.66%)、無效權數：0 權(0.00%)、棄權與未投票權數：305,383 權(0.29%)	已依通過後內容執行。

〈2〉113 年度及截至年報刊印日止，董事會之重要決議

日期	內容	決 議
113/01/25	1. 薪資報酬委員會第 6 屆第 7 次會議審議事項案	第 6 屆第 7 次會議審議事項案，案由一，本公司經理人以上人員 112 年度年終及績效獎金之發放案，除有利益關係之張祐銘董事迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後，無異議照案通過。
113/02/27	1. 追認本公司購買森泰工程股份有限公司股權(票)案 2. 投資森泰工程股份有限公司現金增資案 3. 本公司 112 年度財務報告及營業報告書案 4. 本公司 112 年度虧損撥補案 5. 113 年第一季起變更簽證會計師案 6. 簽證會計師獨立性與適任性之評估暨 113 年度會計師公費審議案 7. 本公司 112 年度內部控制制度聲明書案 8. 上海銀行週轉金貸款展期案 9. 本公司全面改選董事(含獨立董事)案 10. 提名並決議董事(含獨立董事)候選人名單案 11. 擬解除新選任董事及其代表人競業禁止之限制案 12. 修訂本公司公司章程案 13. 擬辦理 113 年度私募現金增資發行新股案 14. 召集 113 年股東會及受理股東提名暨提案相關事宜	照案通過。
113/04/09	1. 討論董事(含獨立董事)候選人提名名單案 2. 擬解除新選任董事及其代表人競業禁止之限制案 3. 修訂本公司公司章程案	第 1 案：本案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過，符合候選人資格名單如下： 梅森控股有限公司代表人張祐銘、梅森控股有限公司代表人曾鵬光、永捷創新科技股份有限公司代表人張碩文、永捷創新科技股份有限公司代表人黃南豪、麒富投資股份有限公司代表人蔡建賢為一般董事候選人；胡敬熙、陳裕文、楊茹惠、祁瑄為獨立董事候選人。 第 2~3 案照案通過。
113/05/09	1. 113 年度第 1 季財務報告案 2. 追認購買美國國庫債券 US91282CJA09 案	照案通過。
113/05/24	1. 推選本公司董事長案 2. 聘任第七屆薪資報酬委員會委員案 3. 聘任第二屆公司治理委員會委員案 4. 聘任第二屆提名委員會委員案	第 1 案：經全體出席董事表決，張祐銘 7 票，同意通過由張祐銘當選擔任本公司董事長。 第 2~4 案照案通過。
113/06/03	1. 任命稽核主管案 2. 薪資報酬委員會第七屆第 1 次會議審議事項案	第 1 案：照案通過。 第 2 案：第 7 屆第 1 次(臨時)會議審議事項案，案由二，審議董事長及稽核主管薪酬報酬案：稽核主管薪酬經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過；董事長薪酬除有利益關係之張祐銘董事迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後，贊成的共有 6 位：曾鵬光、黃南豪、蔡建賢、胡敬熙、陳裕文、楊茹惠，無異議照案通過。 第 7 屆第 1 次(臨時)會議審議事項案，案由三，審議董事車馬費、多功能委員會車馬費及股東會車馬費案：除有利益關係之張祐銘、曾鵬光、黃南豪、蔡建賢、胡敬熙、陳裕文、楊茹惠輪流迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後，無異議照案通過。

日期	內容	決 議
113/06/07	1. 購買台南市中西區府前段 1269~1276、1278~1280 地號等 11 個地號土地案	本案經主席徵詢全體出席董事後投票表決，贊成的有 6 票，反對意見 1 票，贊成票分別為張祐銘、曾鵬光、黃南豪、胡敬熙、陳裕文、楊茹惠；反對票為蔡建賢董事。
113/08/09	1. 113 年度第 2 季財務報告案 2. 修訂本公司內部控制制度案 3. 聘任楊茹惠獨立董事擔任第二屆公司治理委員會委員案 4. 聘任陳裕文獨立董事擔任第二屆提名委員會委員案	照案通過。
113/09/02	1. 擬向上海銀行申請投資貸款案 2. 本公司為支付營建工程款，擬辦理 113 年度現金增資及發行國內第三次有擔保轉換公司債籌資案 3. 擬向元大商業銀行申請授信額度案 4. 擬向永豐金證券股份有限公司申請商業本票保證額度新台幣伍仟萬元整授信案 5. 選舉獨立董事三席案 6. 提名並決議獨立董事候選人名單案 7. 擬解除新選任獨立董事競業禁止之限制案 8. 補行委任第七屆薪資報酬委員會委員案 9. 召開 113 年第一次股東臨時會及受理股東提名相關事宜案 10. 本公司『城之樹集合住宅新建工程(結構)』委由關係人承攬案	照案通過。
113/10/08	1. 本公司『城之樹集合住宅新建工程(裝修)』委由關係人承攬案	照案通過。
113/10/31	1. 聘任獨立董事擔任本公司第七屆薪資報酬委員會委員案 2. 增聘任第二屆公司治理委員會委員案 3. 增聘任第二屆提名委員會委員案 4. 薪資報酬委員會第七屆第 1 次會議審議事項案	第 1~3 案照案通過。 第 4 案：第 7 屆第 1 次會議審議事項案，案由三，審議董事車馬費、多功能委員會車馬費及股東會車馬費案：除有利益關係之連崇岳、葉承珍、段逸君輪流迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後，無異議照案通過。
113/11/11	1. 113 年度第 3 季財務報告案 2. 本公司『星鑽段集合住宅新建工程-結構體』委由關係人承攬案 3. 薪資報酬委員會第七屆第 2 次會議審議事項案	第 1 案照案通過。 第 2 案：本案除有利益關係之董事張祐銘不參加決議外，經其他出席董事討論後，無異議照案通過。 第 3 案：第 7 屆第 2 次會議審議事項案，案由一，審議府前段購地獎金分配案及 113 年度上半年年中績效獎金分配案：除有利益關係之張祐銘、曾鵬光、黃南豪輪流迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後，無異議照案通過。
113/11/26	1. 更換本公司股務代理機構案	照案通過。
113/12/27	1. 修訂及訂定本公司內部控制制度案 2. 擬訂 114 年度稽核計畫案 3. 擬定本公司 114 年度營業目標案 4. 上海銀行週轉金貸款展期案 5. 任命總經理案 6. 解除經理人競業禁止之限制案 7. 委任公司治理主管案 8. 委任發言人案 9. 委任代理發言人案	照案通過。
114/01/22	1. 薪資報酬委員會第七屆第 3 次會議審議事項案	第 7 屆第 3 次會議審議事項案，案由一，檢討董事及經理人績效評估與薪資報酬之政

日期	內容	決 議
		策、制度、標準與結構案：經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過；案由二，審議新任總經理薪酬報酬案：經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過；案由三，本公司為辦理 113 年度現金增資發行新股員工認股辦法，訂定「113 年現金增資普通股員工認購辦法」案：經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過；案由四，擬訂本公司 113 年度現金增資員工認股-經理人可認購股份案：經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過；案由五，本公司經理人以上人員 113 年度年終及績效獎金之發放案：除有利益關係之張祐銘及曾鵬光董事迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後，無異議照案通過。
114/02/27	1. 擬修定本公司預先核准非確信服務政策之一般性原則案 2. 本公司 113 年度財務報告及營業報告書案 3. 本公司 113 年度盈虧撥補案 4. 簽證會計師獨立性與適任性之評估暨 114 年度會計師公費審議案 5. 本公司 113 年度內部控制制度聲明書案 6. 修訂本公司公司章程案 7. 修訂本公司內部控制制度案 8. 本公司『星鑽段集合住宅新建工程-裝修』委由關係人承攬案 9. 本公司擬追減原委由關係人承攬『臺南市星鑽段集合住宅新建工程』案 10. 不繼續辦理 113 年度股東常會通過之私募普通股案 11. 擬辦理 114 年度私募現金增資發行新股案 12. 召集 114 年股東常會及受理股東提案相關事宜	第 1~4 案：蔡建賢董事斷線，本案經主席徵詢其他出席董事無異議照案通過。 第 5~7 案照案通過。 第 8 案：本案除有利益關係之張祐銘、曾鵬光董事迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後，贊成的共有 6 位：黃南豪、蔡建賢、陳裕文、連崇岳、葉承珍、段逸君，無異議照案通過。 第 9 案：本案除有利益關係之張祐銘、黃南豪董事迴避不參加決議外，經其他出席董事討論後，贊成的共有 6 位：曾鵬光、蔡建賢、陳裕文、連崇岳、葉承珍、段逸君，無異議照案通過。 第 10~12 案照案通過。

11. 最近年度及截至年報刊印日止董事對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者，其主要內容：

〈1〉本公司 113 年 6 月 7 日董事會，法人董事麒富投資股份有限公司之代表人蔡建賢先生對購買臺南市中西區府前段 1269~1276、1278~1280 地號等 11 個地號土地案持反對意見。

斐成開發科技股份有限公司

內部控制制度聲明書

日期：114 年 02 月 27 日

本公司民國一一三年度之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1. 控制環境，2. 風險評估，3. 控制作業，4. 資訊與溝通，及 5. 監督作業。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國 113 年 12 月 31 日的內部控制制度（含對子公司之監督與管理），包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國 114 年 02 月 27 日董事會通過，出席董事 8 人中，有 0 人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

斐成開發科技股份有限公司



董事長：張祐銘



簽章

總經理：李東洪



簽章

〈3〉會計師公費資訊：

簽證會計師公費資訊

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	高鈺倫	113.01.01~113.12.31	960	280	1,240	非審計公費：稅務簽證 150
	許振隆					

- (一) 紿付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費占審計公費之比例達四分之一以上者：無。
- (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：無。
- (三) 審計公費較前一年度減少達百分之十以上者：無。

〈4〉更換會計師資訊：不適用。

〈5〉公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者：無此情形。

簽證會計師獨立性及適任性評估

(一)評估簽證會計師：安侯建業聯合會計師事務所

(二)會計師之獨立性聲明

(三)會計師所提供之審計或非審計服務皆需經過審計委員會事先之審核，以確保非審計服務不會影響審計之結果

(四)取得會計師事務所提供之審計品質指標(AQIs)資訊，並依據主管機關發布之「審計委員會解讀審計品質指標(AQI)指引」，評估會計師事務所及查核團隊之審計品質

(五)評估內容

參酌會計師法第 47 條及會計師道德職業規範第 10 號公告訂定：

影響會計師獨立性之因素		有	無
1.	會計師與本公司間有直接或重大間接財務利益關係。		✓
2.	會計師與本公司或其董監事間有融資或保證行為。		✓
3.	會計師考量本公司流失之可能性。		✓
4.	會計師與本公司間有密切之商業關係。		✓
5.	會計師與本公司間有潛在之僱佣關係。		✓
6.	會計師要求與查核案件有關之或有公費。		✓
7.	會計師審計服務小組成員目前或最近兩年內擔任本公司之董監事、經理人或對審計案件有重大影響之職務。		✓
8.	會計師對本公司所提供之非審計服務將直接影響審計案件之重要項目。		✓
9.	會計師宣傳或仲介本公司所發行之股票或其他證券。		✓
10.	會計師擔任本公司之辯護人，或代表本公司協調與其他第三人間發生之衝突。		✓
11.	會計師與本公司之董監事、經理人或對審計案件有重大影響職務之人員有親屬關係。		✓
12.	卸任一年以內之共同執業會計師擔任本公司董監事、經理人或對審計案件有重大影響之職務。		✓
13.	會計師收受本公司或其董監事、經理人價值重大之餽贈或禮物。		✓
14.	曾要求會計師接受管理階層在會計政策上之不當選擇或財務報表上之不當揭露。		✓
15.	曾為降低公費，本公司對會計師施加壓力，使其不當的減少應執行之查核工作。		✓

〈6〉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：

單位：股

職稱	姓名	113 年度		114 年度 截至 3 月 25 日止	
		持有股數增 (減) 數	質押股數 增(減) 數	持有股數 增(減) 數	質押股 數增(減) 數
董事長	梅森控股有限公司代表人：張祐銘	0	0	0	0
董事	麒富投資（股）公司 代表人：蔡建賢	0	0	0	0
董事	梅森控股有限公司代表人 代表人：曾鵬光	0	0	0	0
董事	永捷創新科技股份有限公司代 表人：黃南豪	(565,000)	0	0	0
總經理	李東洪 (就任日期：114/01/01)	0	0	0	0
百分之十	永捷創新科技股份有限公司	(565,000)	0	(80,000)	0
百分之十	張祐銘	0	0	0	0
百分之十	上曜建設開發股份有限公司 (就任日期：112/07/18)	0	0	0	0
獨立董事	祁瑄	0	0	0	0
獨立董事	胡敬熙	0	0	0	0
獨立董事	陳裕文	0	0	0	0
財務主管	韓元翔	0	0	30,000	0
會計主管	韓元翔	0	0	30,000	0
公司治理主管	韓元翔	0	0	30,000	0
其他	趙英助 (就任日期：112/05/11)	0	0	0	0
總經理	曾鵬光 (解任日期：114/01/01)	0	0	0	0

(二) 股權移轉資訊：無。

(三) 股權質押資訊：無。

〈7〉持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

114 年 3 月 25 日

姓名	本人 持有股份		配偶、未成年 子女持有股份		利用他人名義 合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人 或為配偶、二親等以內之親屬關 係者，其名稱或姓名及關係。		備註
	股數	持股 比率 (註 1)	股數	持股 比率 (註 1)	股數	持股 比率 (註 1)	名稱 (或姓名)	關係	
張祐銘	45,000,000	21.94	3,000,000	1.46	0	0	永捷創新科 技(股)公司	該公司董事長	無
							上曜建設開 發(股)公司	該公司董事長	
							張惠棻	配偶	
永捷創新科技(股) 公司	28,882,121	17.11	0	0	0	0	張祐銘	該公司董事長	無
永捷創新科技(股) 公司 代表人：張祐銘	45,000,000	21.94	3,000,000	1.46	0	0	無	無	無
上曜建設開發(股) 公司	22,000,000	13.04	0	0	0	0	張祐銘	該公司董事長	無
上曜建設開發(股) 公司 代表人：張祐銘	45,000,000	21.94	3,000,000	1.46	0	0	無	無	無
麒富投資(股)公司	10,000,000	5.93	0	0	0	0	楊志明	該公司董事長	無
麒富投資(股)公司 代表人：楊志明	2,330,576	1.38	0	0	0	0	無	無	無
中清科技(股)公司	7,379,042	3.60	0	0	0	0	張祐銘	該公司董事長	無
中清科技(股)公司 代表人：張祐銘	45,000,000	21.94	3,000,000	1.46	0	0	無	無	無
陳瑾	4,500,000	2.19	0	0	0	0	無	無	無
和瑞投資有限公司	4,300,000	2.10	0	0	0	0	張祐銘	該公司董事長	無
和瑞投資有限公司 代表人：張祐銘	45,000,000	21.94	3,000,000	1.46	0	0	無	無	無
洪福投資(股)公司	3,600,000	1.76	0	0	0	0	無	無	無
洪福投資(股)公司 代表人：楊世昌	0	0	0	0	0	0	楊志明	二親等以內之 親屬	無
張惠棻	3,000,000	1.46	0	0	0	0	張祐銘	配偶	
楊志明	2,905,035	1.42	0	0	10,000,000	5.93	麒富投資(股) 公司	該公司董事長	無
							楊世昌	二親等以內之 親屬	

註 1：持股比例係依截至 114 年 3 月 25 日流通在外總股數 205,060,776 股計算。

〈8〉公司、公司之董事、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數及綜合持股比例

113年12月31日；單位：股

轉投資事業 (註1)	本公司投資		董事、經理人及直接或間接 控制事業之投資		綜合投資	
	股 數	持股比例(%)	股 數	持股比例(%)	股 數	持股比例(%)
森泰工程股份有限公司	12,081,951 股	98.63	7,377 股	0.06	12,089,328 股	98.69

註1：係公司之採用權益法之投資。

參、募資情形

一、資本及股份

(一) 股本來源

單位：新台幣元

年月	發行價格	核定股本		實收股本		股本來源	備註
		股數	金額	股數	金額		
87.12	10	2,095,000	20,950,000	2,095,000	20,950,000	現金增資	無 民國 87 年 12 月 18 日高市府建二公字第 08711659900 號函
89.04	10	5,028,000	50,280,000	5,028,000	50,280,000	盈餘轉增資	無 民國 89 年 4 月 7 日高市府建二公字第 0891528180 號函。
90.12	10	15,028,000	150,280,000	12,028,000	120,280,000	現金增資	無 民國 91 年 1 月 15 日經授商字第 09101006700 號函
91.04	10	15,028,000	150,280,000	15,028,000	150,280,000	現金增資	無 民國 91 年 4 月 15 日經授商字第 09101128050 號函。
91.07	10	32,000,000	320,000,000	22,028,000	220,280,000	現金增資	無 民國 91 年 7 月 22 日經授商字第 09101278350 號函
92.06	10	32,100,000	321,000,000	32,100,000	321,000,000	盈餘轉增資	無 民國 92 年 6 月 20 日高市府建二公字第 09205271300 號函
93.06	10	68,000,000	680,000,000	41,926,500	419,265,000	盈餘轉增資	無 民國 93 年 9 月 8 日金管證一字第 0930139639 號函
94.06	10	68,000,000	680,000,000	44,546,000	445,460,000	盈餘轉增資	無 民國 94 年 7 月 4 日金管證一字第 0940126062 號函
95.05	10	68,000,000	680,000,000	49,714,000	497,140,000	現金增資	無 民國 95 年 4 月 18 日金管證一字第 0950112935 號函
95.08	10	68,000,000	680,000,000	56,150,000	561,500,000	盈餘轉增資	無 民國 95 年 6 月 15 日金管證一字第 0950124233 號函
96.09	10	100,000,000	1,000,000,000	60,484,000	604,840,000	盈餘轉增資	無 民國 96 年 7 月 10 日金管證一字第 0960035481 號函
99.05	10	100,000,000	1,000,000,000	61,519,196	615,191,960	可轉換公司債轉換新股	無 民國 99 年 5 月 14 日經授商字第 09901098520 號函
99.07	10	100,000,000	1,000,000,000	84,899,196	848,991,960	私募	無 民國 99 年 7 月 22 日經授商字第 09901155600 號函
99.11	10	100,000,000	1,000,000,000	83,899,196	838,991,960	庫藏股註銷	無 民國 99 年 11 月 1 日經授商字第 09901244560 號函
100.04	10	100,000,000	1,000,000,000	83,684,196	836,841,960	庫藏股註銷	無 民國 100 年 4 月 7 日經授商字第 10001067730 號函
103.02	10	100,000,000	1,000,000,000	83,770,776	837,707,760	可轉換公司債轉換新股	無 民國 103 年 2 月 6 日經授商字第 10301019920 號
109.04	10	160,000,000	1,600,000,000	98,770,776	987,707,760	私募	無 民國 109 年 5 月 22 日經授商字第 10901074860 號
110.12	10	160,000,000	1,600,000,000	118,770,776	1,187,707,760	私募	無 民國 111 年 1 月 14 日經授商字第 11001241210 號
112.08	10	350,000,000	3,500,000,000	138,770,776	1,387,707,760	私募	無 民國 112 年 8 月 8 日經授商字第 11230147230 號
112.10	10	350,000,000	3,500,000,000	168,770,776	1,687,707,760	私募	無 民國 112 年 10 月 26 日經授商字第 11230201210 號

114 年 3 月 25 日；單位：股

股份種類	核 定 股 本			備註
	流通在外股份(註 1)	未發行股份	合計	
記名式普通股	168,770,776	181,229,224	350,000,000	

註 1：屬上櫃公司股票。

總括申報制度相關資訊：不適用。

(二) 主要股東名單

股權比例達 5%以上之股東或股權比例占前 10 名之股東名稱、持股數額及比例：

114 年 3 月 25 日；單位：股

主要股東名稱	股份	持有股數	持有比率%
張祐銘		45,000,000	21.94%
永捷創新科技股份有限公司		28,396,121	13.85%
上曜建設開發股份有限公司		22,000,000	10.73%
麒富投資股份有限公司		10,000,000	4.88%
中清科技股份有限公司		7,379,042	3.60%
陳瑾		4,500,000	2.19%
和瑞投資有限公司		4,300,000	2.10%
洪福投資股份有限公司		3,600,000	1.76%
張惠棻		3,000,000	1.46%
楊志明		2,905,035	1.42%

(三) 公司股利政策及執行狀況：

1. 股利政策：

本公司所屬產業競爭激烈，基於資本支出需求及健全財務規劃，以求永續經營，茲訂定本股利政策：

A. 每年決算後所得純益，除依法完納稅捐及彌補以前年度虧損，應提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限；並依證交法第四十一條規定提列或迴轉特別盈餘公積後之餘額，加計期初未分配盈餘視業務狀況及平衡股利政策，由董事會擬具盈餘分配案，並俟股東會決議分配股東紅利。

B. 股利發放之條件及時機：

支持本公司長期成長所需，本公司股利之發放以滿足未來營運發展為原則，並綜合考量健全財務結構、維持穩定股利及保障股東合理報酬等條件後，由董事會依照章程規定擬具盈餘分配案，並經股東會及主管機關核准後發放之。

C. 現金股利及股票股利之分派比例：

依本公司章程第二十四條之一規定，本公司正值企業成長階段，考量所處環境及產業成長特性，並因應公司未來資金需求及長期財務規劃，股利之分派係採用剩餘股利政策，主要係依據公司未來之資本預算規劃來衡量未來年度之資金需求，然後先以保留盈餘融通所需之資金後，剩餘之盈餘才以現金股利及股票股利之方式分派，惟現金股利以不低於股利總額之百分之十。

2. 114 年度股東常會擬議 113 年度股利分派情形：截至 113 年底本公司累計虧損 679,728 千元，尚無盈餘可供分派。

(四) 本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效、每股盈餘之影響：

本公司本年度無擬議無償配股，故不適用。

(五) 員工、董事酬勞：

A. 公司章程所載員工、董事酬勞之成數或範圍：本公司年度如有獲利，應預先保留彌補累積虧損數額，再提撥員工酬勞及董事酬勞，其中，員工酬勞提撥

比率應不低於百分之一且不高於百分之十五，董事酬勞不高於百分之五。員工酬勞及董事酬勞分派案，包含發放方式及發放數額，授權董事會決議後報告股東會。另員工分配酬勞之對象，得包括符合一定條件之從屬公司員工，相關辦法授權董事會制定之。公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補累積虧損，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實收資本額時，不在此限。另視法令或主管機關規定提撥特別盈餘公積。如尚有盈餘由董事會擬具分派議案，提請股東會決議分派之。本公司依公司法第二百四十條規定，授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數之決議，將應分派股東紅利或公司法第二百四十一條規定之法定盈餘公積及資本公積之全部或一部，以發放現金之方式為之，並報告股東會。

- B. 本期估列員工、董事酬勞金額之估列基礎、分派股票之股數計算基礎及實際分派金額若與估列數有差異時之會計處理：本期估列員工、董事酬勞係依公司章程所載員工、董事酬勞之成數估列。若嗣後實際配發金額與估列數有差異，則視為會計估計變動，列為實際分配年度之損益。
- C. 盈餘分派議案業經董事會通過，尚未經股東會決議者：截至 113 年底本公司累計虧損 679,728 千元，尚無盈餘可供分派。
- D. 前一年度員工、董事酬勞之實際分派情形（包括分派股數、金額及股價）、其與認列員工、董事酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形：截至 113 年底本公司累計虧損 679,728 千元，尚無盈餘可供分派。

(六) 公司買回本公司股份情形：本公司最近年度及截至年報刊印日止，並無買回本公司股份，故不適用。

二、公司債辦理情形：

公司債種類	國內第三次有擔保轉換公司債(斐成三)
主管機關核准日期文號	金融監督管理委員會 113 年 10 月 29 日金管證發字第 11303589281 號函
發行（辦理）日期	113 年 11 月 29 日
總額	400,000,000 元
利率	0%
期限	3 年期 到期日：116 年 11 月 29 日
償還方法	除債券持有人轉換為本公司普通股，或本公司依提前贖回，或本公司由證券商營業處所買回註銷者外，本公司於本轉換公司債到期時之翌日起十個營業日內依債券面額以現金一次償還。
募集資金用途及執行情形	支應本公司「琉星」及「城之樹」建案之營建工程款。截至 114 年 3 月 31 日止，已執行 24,355 仟元。
未償還本金	截至 114 年 3 月 31 日止 未償還本金 400,000,000 元
截至 114 年 3 月 31 日止已轉換普通股之股數	截至 114 年 3 月 31 日止轉換 0 股

轉換公司債資料

公司債種類		國內第三次有擔保轉換公司債(斐成三)
項目	年 度	113 年度
轉債 換市 公價 司	最 高 最 低 平 均	109.50 100.80 107.36
轉 换 價 格		15.7
發行(辦理)日期及發行時轉換價格	發行日 113 年 11 月 29 日，發行時轉換價格為 16.50 元	
履行轉換義務方式	發行新股	

- 三、特別股辦理情形：本公司並無辦理特別股之發行。
- 四、海外存託憑證辦理情形：本公司並無辦理海外存託憑證之發行。
- 五、取得員工認股權憑證之經理人及取得認股權憑證可認股數前十大員工之姓名、取得及認購情形：本公司並無辦理員工認股權憑證之發行。
- 六、取得限制員工權利新股之經理人及取得前十大之員工姓名、取得情形：無。
- 七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：本公司並無辦理合併、分割或收購之業務。
- 八、資金運用計畫執行情形：
 - (一) 截至本年報刊印日之前一季止，前各次發行或私募有價證券尚未完成或最近三年內已完成且計畫效益尚未顯現者之計劃內容：本公司於 112 年 5 月 26 日經股東常會通過 112 年度私募現金增資發行新股案，發行額度分別不超過 50,000 仟股，於股東常會決議之日起一年內分三次辦理。經 112 年 07 月 04 日董事會決議發行第一次普通股 20,000,000 股，並洽特定人完成認購，股款業於 112 年 07 月 18 日收足；經 112 年 09 月 19 日董事會決議發行第二次及第三次普通股分別為 20,000,000 股及 10,000,000 股，共計 30,000,000 股，並洽特定人完成認購，股款業於 112 年 10 月 03 日收足。
 - (二) 截至本年報刊印日之前一季止，前各次發行或私募有價證券尚未完成或最近三年內已完成且計畫效益尚未顯現者之計劃執行情形：112 年度私募現金增資發行新股情形請參閱本年報第 85 頁。

肆、營運概況

一、業務內容

(一)業務範圍

1.主要業務內容：

本公司 113 年度主要營業項目為不動產投資開發及興建。

2.本公司 113 年度主要產品營業比重如下：

單位：新台幣千元

產品項目	113 年度	
	銷售金額	營業比重 (%)
建材	4,346	11.82
營造工程	30,704	83.52
投資性不動產租金收入	1,714	4.66
合併營業收入淨額	36,764	100.00

3.本公司目前之產品項目

建材：營建材料買賣。

營造工程：承攬工程。

(二)產業概況

1.產業現況與發展

不動產投資開發及興建

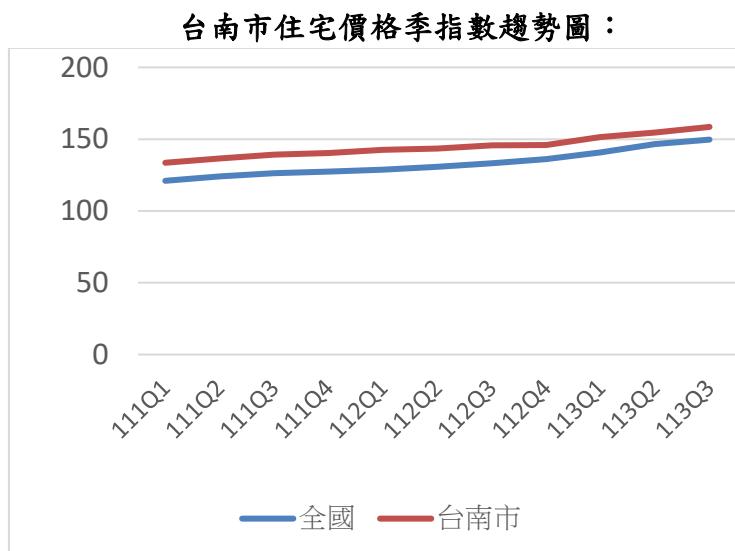
房屋建築業係提供資金及土地委託營造廠興建住宅或辦公大樓，完工後再將其出售或出租給一般大眾、消費者或公司行號。由於在整個營建工程過程中，營建廠商需投注大量之人力、財力及物力，且需經過相當長時間始能完成，再加上其牽涉之上、下游產業眾多，如營造廠、建材、代書、水電工程、建築師、金融機構及相關不動產服務等等，故房屋建築業為一綜合性之製造業，在性質上亦是一種民生服務產業。

113 年房市發展受惠於台灣政府推行包括居住正義政策、固房稅 2.0、協助百萬租屋家戶、青年安心成家貸款等相關優惠政策可望延續，有助於去(112)年遞延之買氣在今年大舉回籠，加上台南科技產業專區 113 年啟動開發，不僅生活機能方便，更是提供人工智慧 (AI) 及 IC 設計等產業進駐，對整體台南房地產市場帶來良好的機遇。

2024 年六都建物買賣移轉棟數變化：

六都會區	2024年	2023年	年增減率
台北市	29,930	26,735	12.0%
新北市	64,169	60,009	6.9%
桃園市	49,189	40,706	20.8%
台中市	54,996	47,693	15.3%
臺南市	27,783	24,948	11.4%
高雄市	45,242	36,266	24.8%
總計	271,309	236,357	14.8%

資料來源：各市政府地政局；永慶房產集團研究發展中心彙整



在成交量方面，2024年全年六大都會區建物買賣移轉棟數為271,309棟，與2023年同期年增14.8%，其中，台北市年增12.0%、新北市年增6.9%、桃園市年增20.8%、台中市年增15.3%、臺南市年增11.4%、高雄市年增24.8%。進一步觀察各都會區歷年交易量表現，臺南市則首度突破2.7萬棟，史上最高。

隨著新青年安心成家優惠貸款方案上路後，強化「自住」、「剛性」需求買氣並加速購屋者決策速度，加上南科議題帶來的居住剛性需求，有助2025年房市交易熱度持續升溫。

在房價方面，受惠南科議題持續發酵，也驅使台南房市價格穩健成長
臺南市房地產市場三大利多因子：

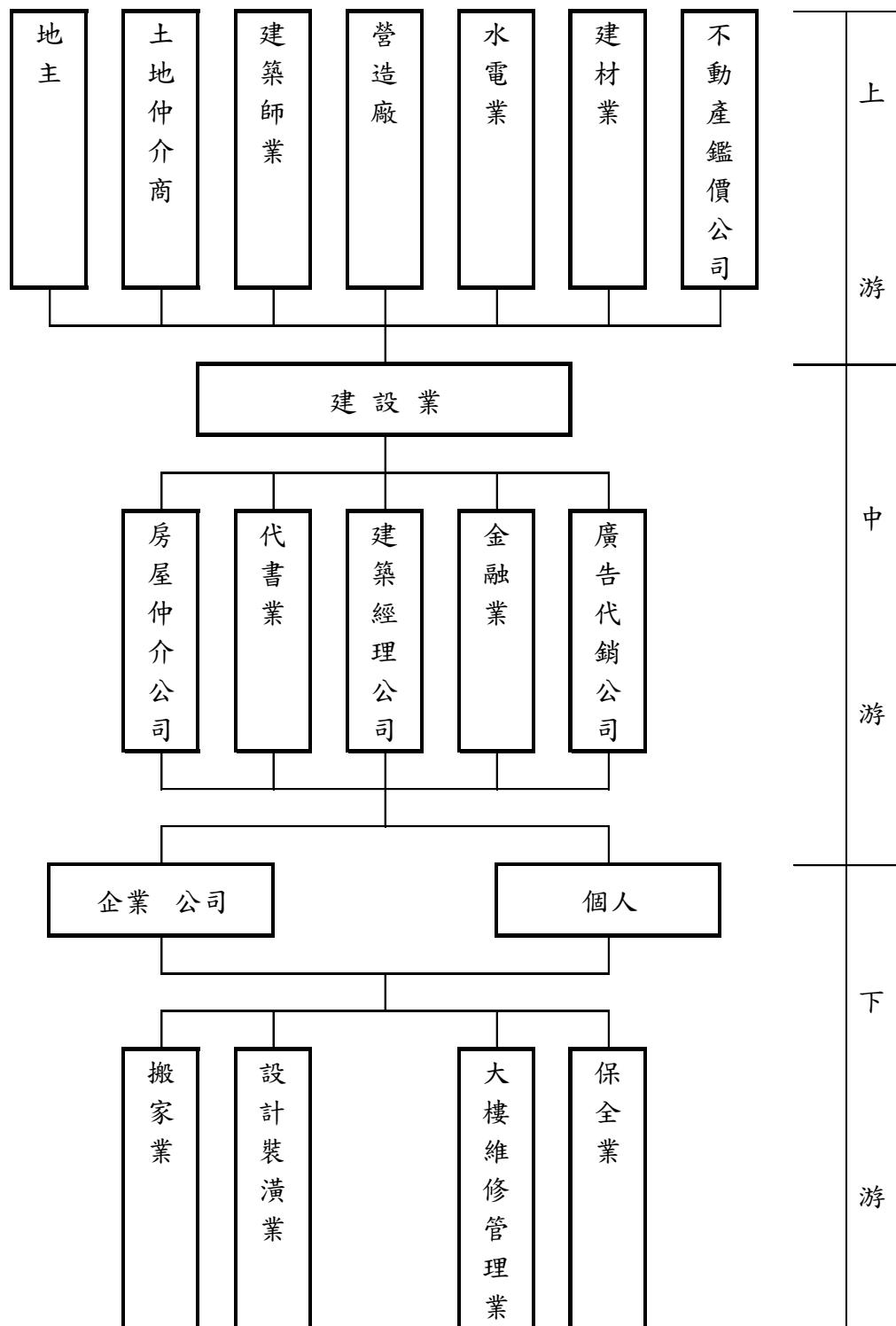
- 1.人口紅利：臺南科技園區所帶來的就業人口與購屋外溢效應，人口紅利帶動周邊區域的不動產建案等成為南科科技人才購屋選擇。
- 2.剛性需求：因政府重視臺南科學園區的發展，積極開發周邊道路排水及開闢道路等公共設施，使路網更趨完整、交通更為便捷，大幅改善南科交通問題，也創造鄰近善化新市、臺南市區周邊，持續吸引高薪族群移入，帶動整體臺南市有穩定的剛性與內需市場。
- 3.生活機能成熟：北外環道三期在110年12月通車，全線工程(含大洲)預計在2027年完成，屆時從北區到南科只要15分鐘；重大建設-鐵路地下化，預計2026年完工，且另外新增包括林森車站、南台南車站，…等重大建設持續注入，將翻轉臺南市容外，更加快區域發展，持續帶動台南房價。

2.產業上、中、下游之關聯性

不動產投資開發及興建

不動產投資開發及興建產銷過程中與重多行業攸關，舉凡營造、建材、水電、廣告、金融、代書、裝潢及大樓管理維修等都有關連性。建設業扮演協調整合之地位，與其上下游相輔相成、相互依存。

不動產投資開發及興建上、中、下游關聯圖



3. 總體經濟與產業發展趨勢及商品競爭情形：

不動產投資開發及興建

2022 年雖全球新冠肺炎疫情開始趨緩，全球防疫陸續解禁，但因美國貨幣寬鬆政策導致全球通貨膨脹日益嚴重，加上俄烏戰爭爆發，全世界經濟環境動盪不安；國內經濟除受全球景氣影響外，政府延續並加強打房政策，2022年下半年，抑制房市交易效果開始發酵，2023 年房地產觀放望氣息濃厚，成交量明顯下跌。綜合本年房市，成交價起伏不定，而成交量普遍減少；整體而言，房市表現將逐漸降溫。

2023 年延續 2022 年全球不穩定之政經形勢，雖各國日常生活已接近回復疫情前狀態，各式消費也逐漸回升，但國際情勢非但沒有緩解卻又不斷爆發新衝突，全球原物料持續上漲，致經濟復甦緩慢：國內政府延續加強打房政策，出台平均地權條例修正，並限縮不動產融資，致 2023 年房地產觀放望氣息濃厚，成交量明顯下跌，2024 年初大選結束後，國內政經形勢穩定，加上美國為刺激景氣不再升息引導全球降息風潮，致國內房產稍有起色，預估未來 2024 年將較 2023 年有所回升，惟原來不利因素仍存在，不容太過樂觀。

(三) 技術及研發概況

有鑑於本公司目前並未設置研發部門，且本公司主要係為不動產投資開發及興建，不適用研發投資。

(四) 長、短期業務發展計劃

A. 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。

B. 環保意識日漸提升

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。

C. 產品趨向多元化

個案開發之成功關鍵取決於土地開發及產品定位。房地產業競爭日益激烈，欲在該產業上能有出色表現，則必須仰賴產品與所在市場之競爭者有效區隔及適當定位。近年來，如低總價別墅、休閒住宅、小豪宅、臨捷運站之商、住合併之住宅銷售即獨領風騷，隨著人口年齡結構之變遷，老人(銀髮族)住宅應運而生，Internet 網路家族、網際網路系統社區及綜合式社區都逐漸被建築業者採用，如未來在產品定位與差異化設計將扮演重要角色。

D. 土地開發方式多元化

因不動產交易相關法令漸趨周全，以及土地取得日益困難，異於昔日房屋建築業常以買斷土地或與地主合建等方式開發個案，未來土地開發可朝多元化方向進行，如地上權設定、土地信託、委建、聯合開發、參與都市更新計劃、不動產證券化、國宅獎助興建計劃及配合政府農地釋出政策取得所需儲備土地等方式籌劃進行。

E. 社區規劃朝生活機能完整性發展

未來新建之社區應著重於生活機能之完整性，如社區內應設有托兒所、運動場、圖書館、休閒及娛樂等公共設施，以充分符合現代人對基本生活環境之需求。

F. 開發規模與價格趨向兩極化

由於新市鎮、工商綜合區及重劃區的開發及各項交通建設，如高速鐵路、高速公路、西部快速道路等陸續施工，郊區與市區聯絡將更加便利，相對都市高房價，追求舒適、安靜居住品質需求者將會選擇郊區。因此，位於交通要道之郊區將可開發大規模之自給自足功能社區，乃屬量販經營方式。此外，市區土地成本較高，所以多採小規模之開發策略，可以規劃高價位之高品質住宅，乃屬精品經營趨勢。

G. 都市更新加速化

在市區土地供給趨飽和情況下，都市更新變成建商在市區中取得大面積土地的唯一方式，更與老屋「拉皮」一同被視為是未來建築業界及不動產投資客最大之金礦，特別是政府提出原地、原建蔽、原容積之「三原」獎勵措施後，房地產市場更是出現一股「考古」風，好地段裡的老房子愈來愈吃香，不少老房子的屋主更是待價而沽，且在商機無限的情勢下，這類都市更新的步伐也會更加速化的情形。

H. 重視交易糾紛之防止

為免除交易過程之糾紛，隨著承購戶專業知識與消費者保護意識的抬

頭，內政部已頒佈不動產買賣定型化契約範本，明訂預售屋買賣或土地開發之權利及義務，同時需符合消費者保護法及公平交易法。此外，施工管理的加強、工程品質的保障、完工進度的掌握及交屋策略的運用，也是防制交易糾紛之必要措施。

二、市場及產銷概況

(一)市場分析

1. 主要商品之銷售地區

單位：新台幣千元

年 度	112 年度		113 年度	
	銷售地區	銷售金額	%	銷售金額
內銷	44,944	100.00	36,764	100.00
外銷	-	-	-	-
銷貨淨額合計	44,944	100.00	36,764	100.00

2. 市場占有率

不動產開發及興建

房地收益其損益認列係於完工交屋後認定，本公司 113 年度建案琉星尚未完工交屋。惟本公司持續積極土地開發，並推出新的建案，如：城之樹、白堺段等建案，以提升其市場佔有率。。

3. 市場未來之供需狀況與成長性

不動產開發及興建

111 年房地產市場方面，由於房價上修已達一定程度，交易量能持續增溫，國內房市呈現過熱狀態，政府持續數年打壓房價政策不見綜效，故於 111 年下半年起，修正平均地權條例出爐，迅速澆息房市燄氣，展望 112 年，國內房市的可能變動可分為下列幾個部分來說明：

一、經濟、政策、利率走勢不利房市

由於兩岸關係持續低迷、全球通貨膨脹威脅及升息壓力，經濟恐難有明顯起色，加上政府持續管控，致資金融通管道不暢及調高利率，讓房地產市場本身面臨不利的結構性因素。

二、建商營建成本難降，價穩量縮

近幾年建地、建材及人工逐年攀升，讓營建成本一直堆高，面對政府打房，交易市場急於萎縮，建商目前只能惜售，等待時機反轉。

三、房地產業退場成趨勢

承上二項說明，房地產業面對內外夾擊，口袋夠深才是生存之道，112 年對多數建商及關連產業將是嚴格考驗，無法承受者，終將淘汰出局。

四、都更案成避風港

都市更新(含危老建案)因不適用政府房地管控政策且有優惠獎勵，目前各大建商已加速佈局，其對房地產市場的盤整有正面助益，尤其是市中心土地難

尋，若能加速都更就能有效解決此問題，同時增加房屋供給，自然能加速價格的下降，相對業者延續營運有正面性的助益。

4. 競爭利基

不動產開發及興建：

- A. 具前瞻性的優越土地開發能力。
- B. 掌握市場需求、嚴謹的設計規劃產品。
- C. 保障工程品質、進度與成本精確掌控。
- D. 專業的經營團隊、提供完善的客戶服務。
- E. 堅固的品牌形象與對市場掌握度高。

5. 發展遠景之有利、不利因素及因應對策

不動產開發及興建

(1) 有利因素：

a. 優越的土地開發能力

本公司透過不動產開發事業群資產管理部對於各地區優質地段能充分掌握土地來源，透過直接購入土地、合建分屋及合建分售等方式，有效創造其附加價值，並積極分析都市發展的趨勢，配合營運狀況推出符合市場需求之建案。

b. 掌握市場需求，嚴謹的設計規劃產品

本公司不僅對優質地段土地及建案行情能充分掌握，且熟悉該地區消費者特性，規劃設計出符合購屋者需求之產品，故目前推案銷售率佳。除此之外，本公司推案均提供豪宅設計，與市場一般產品有所區隔，希望創造出不僅尊榮、安全之空間，更有渡假的感覺，讓購屋者能喜歡回家，讓回家變成一種期待之優質建案協同設計客製化商品，迅速滿足客戶特殊規格之需求。

c. 保障工程品質、進度與成本精確掌控

本公司於推案前均經過審慎之規劃，事前做好資金預估，並與銀行保持往來信用外，為能掌握工程品質，大部份之工程主要發包與政府合格立案且信譽良好之營造公司，嚴格控管施工之進度、產品品質及營建成本，因此在交期及品質均能符合客戶之要求，創造穩定之獲利。

(2)不利因素：

- a.房價持續高漲，政府施行各項抑制房價措施，造成購屋大眾與投資者銀行融資管道受到限制。

因應策略

- i.在土地開發區位上的選擇以找尋明星道路區段、知名度高、交通便利、生活條件充裕之地段推案，以區隔市場。
- ii.深耕頂級客層，吸引資本成熟型客戶，主攻金字塔頂端族群。
- iii.不盲目開發個案，以質的成長代替量的增加，每一個案均以歸零的作法重新規劃設計，提升個案的精神、價值。以良好的規劃管理強化財務結構，持續穩健經營。

- b.精華土地取得不易且建築相關成本持續上揚。

因應策略

為因應未來各種成本之持續上揚，本公司除加強土地開發及產品規劃以增進產品之附加價值外，並加強內部管理及縮短施工期間等方式，降低成本上揚之衝擊。

- c.預期未來利率走升，銀行風險意識升高，隨著房價高漲，房貸貸款成數越趨於嚴謹。

因應策略

由於本公司債信良好，故調高利率之動作對本公司資金面之影響不大。而對於購屋面而言，雖然預期央行未來將提升利率，惟市場上資金供給依然寬鬆，利率水準仍處低檔，故對購屋面暫不致造成太大的影響。

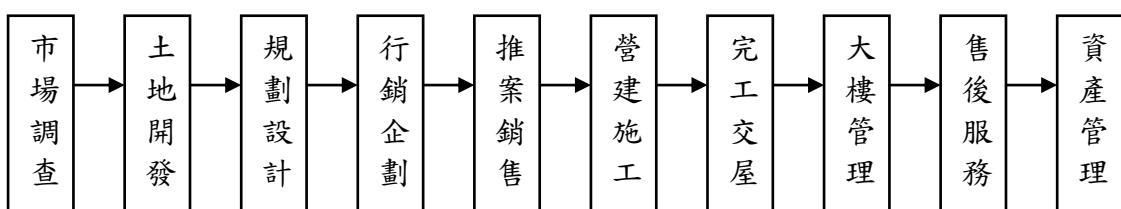
(二)主要產品之重要用途及產製過程

1.主要產品之重要用途：

建設業：

櫃主要產品用途：住宅及大樓。

2.主要商品之產製過程：



(三)主要原料之供應狀況

建設業：

- (1)土地：積極開發尋求臺南市適當地區或其他都會區規劃興建，並視實際需要與地主以合建方式合作、同業合作策略聯盟或參與都市更新開發，在供給方面將不虞匱乏。
- (2)營建工程：本公司訂有嚴謹的工程發包辦法與施工規範，因此由發包至驗收工程為止，均能有效掌握工程之的進度與品質，在供給上並無短缺或聯合壟斷之可能。
- (3)營建材料：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或聯合方式發包，因此工程材料來源供應穩定。

最近二年度任一年度中曾占合併進貨淨額百分之十以上之供應商名稱及其進貨金額與比例：

單位：新台幣千元；%

項目	112 年			113 年			114 年度截至前一季止					
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	A 廠商	25,747	52.92	無	A 廠商	24,777	1.66	無	D 廠商	4,187	40.76	無
2	B 廠商	12,579	25.85	無	B 廠商	3,730	0.25	無	E 廠商	3,160	30.77	無
3	-	-	-	-	C 廠商	1,415,388	94.95	無	F 廠商	1,186	11.55	
4	其他	10,331	21.23	無	其他	46,699	3.14	無	其他	1,738	16.92	無
	進貨淨額	48,657	100		進貨淨額	1,490,594	100		進貨淨額	10,271	100	

註 1：列明最近二年度進貨淨額百分之十以上供應商名稱及其金額與比例，但因契約約定不得揭露供應商名稱，得以代號為之。

*變化原因說明：本公司業務轉型，影響原供應商進貨金額。

(四)主要銷貨客戶名單

最近二年度任一年度中曾占合併銷貨淨額百分之十以上之客戶名稱及其銷貨金額與比例：

單位：新台幣千元；%

項目	112 年				113 年				114 年度截至前一季止			
	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率(%)	與發行人之關係
1	新農科技	1,082	2.41	關係人	永捷創新	35,050	95.34	關係人	G 廠商	428	79.74	無
2	永捷創新	43,291	96.32	關係人	-	-	-	-	永捷創新	109	20.26	關係人
3	其他	571	1.27	無	其他	1,714	4.66	無	-	-	-	-
	合計	44,944	100		合計	36,764	100		合計	537	100	

註 1：列明最近二年度銷貨淨額百分之十以上客戶名稱及其金額與比例，但因契約約定不得揭露客戶名稱，得以代號為之。

*變化原因說明：本公司業務轉型，故原客戶銷貨金額減少所致。

三、最近二年度從業員工人數

單位：人；年

年　度	112 年度	113 年度	當年度截至 114 年 3 月 31 日
員工人數	直接人員	-	-
	營業人員	1	1
	行政人員	22	17
	研發人員	-	-
	合計	23	18
平均年歲	41.55	43.33	42.44
平均服務年資	4.54	2.73	2.81
學歷分佈比率(%)	博士	-	5.56%
	碩士	13.04%	16.67%
	大專(大學)	82.61%	72.22%
	高中	4.35%	5.55^
	高中以下	-	-

資料來源：斐成公司提供。

四、環保支出資訊

最近年度及截至年報刊印日止，因污染環境所遭受之損失：無。

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：

(1)本公司員工一律參加勞工保險，另生育、傷害、醫療、殘廢、老年、死亡等各項給付，悉依勞工保險條例之規定辦理。

(2)福利事項，均由職工福利委員會執行監督之。

A.依職工福利金條例設有職工福利委員會，職工福利金按月提撥供辦理各項福利措施。

B.完善之員工福利措施，除供應日常伙食外，公司內設置文康中心供下班後休閒，並定期舉辦慶生、聚餐、旅遊及戶外康樂活動。並投保員工團體意外險，讓員工更有保障。

2.員工進修與訓練

為培訓人才以因應工作需求並提高工作績效，本公司訂有「員工教育訓練程序」，舉辦員工教育訓練包新進員工職前引導訓練、管理訓練、專業訓練與其他訓練活動，培養員工專業知識與技能，使其發揮其職能，增加工作效率，確保工作品質，以達成本公司永續經營及發展之目標。

2-1 外部訓練：

受訓人員	受訓課程	受訓時數
韓元翔 (財務暨會計主管)	會計主管持續進修班 (公司治理專題研討、職道法責專題研討)	12H
蔡雅如 (稽核主管)	企業初任內部稽核人員職前訓練研習班	18H

3.退休制度與其實施情形

(1)本公司員工退休之相關規定，皆依其相關法令規定實施。

- (2)本公司以個人退休金專戶為主，年金保險制為輔。
- (3)適用勞工退休條例退休金制度之員工，本公司按月提繳其工資 6%之金額至員工個人之退休金專戶。
- (4)有關員工退休金之提繳與請領依勞工退休金條例實施。
- (5)113 年度無人申請退休。

4. 勞資間之協議情形

本公司成立至今，均維持和諧之勞資關係，在經營管理上採人性化管理，並已依勞資會議實施辦法定期召開勞資會議，以強化勞資雙方之溝通管道。截至目前為止，尚無勞資糾紛而須協調之情事。

工作環境與員工人身安全保護措施如下：

(A)門禁安全：全天候均設有嚴密門禁監視系統、夜間及假日均有保全公司維護行舍安全。

(B)設備之維護及檢查：依據建築物公共安全檢查及申報辦法規定，每二年或每四年委託專業公司進行公共安全檢查、依據消防法規定，每年委外進行消防檢查及依據勞工安全衛生規定，定期對空調、消防器具等各項設備進行維護及檢查。

(C)生理／心理衛生：配合政府法令政策之宣導，本公司工作場所全面禁煙，並加貼禁煙標語提醒員工勿於工作場所中吸煙，以維護工作環境之品質。亦同時安排定期及不定期員工健檢(肥胖及三高（即高血糖、高血脂、高血壓）等慢性疾病之防治，以保持員工身心靈健康。

(D)保險：依法投保勞保（含職災保險）、健保及團體保險。若員工有傷亡情事之發生時，人事單位將協助處理相關保險事宜。

本公司重視職業安全衛生管理，秉持「尊重生命，追求零災害」之安衛政策，並採取以下策略：1. 實施職業安全衛生職前訓練；2. 實施教育訓練，提高員工安全意識與能力；3. 推動全員參與，融入日常作業活動；4. 落實主管督導，持續改善安衛績效；5. 遵守安衛法令，重視工業安全與人員健康。同時，依計劃、執行、檢查、行動（PDCA）循環管理。

5. 各項員工權益維護措施

(1)依勞動基準法，保障員工權益。

(2)依兩性工作平等法，提供兩性平權、無性騷擾的工作環境。

(二)最近二年度及截至年報刊印日止，公司因勞資糾紛所遭受之損失，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施，如無法合理估計者，應說明無法合理估計之事實：無。

六、資通安全：

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

一、資通安全政策

(1)因應「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」第9-1條公開發行公司應配置適當人力資源及設備，進行資訊安全制度之規劃、監控及執行資訊安全管理作業及金管證審字第11003656544號函的規定，設置資安專責主管及至少1名資安專責人員，由集團母公司上曜建設股份有限公司(以下簡稱上曜公司)資訊人員兼任本公司之資安人員。

(2)為強化企業資安聯防，資安人員已加入台灣電腦網路危機處理暨協調中心(TWCERT)以共享資安情資。

(3) 詳細的資通安全政策、風險架構、政策目標及資安控制措施如下：

一、資訊安全政策

為揭示本公司對資訊安全之重視，建立資訊安全管理機制以確實掌握資訊設備及網路安全，保障公司作業電腦化規劃及資料處理之機密性、可用性及完整性，當資安風險或緊急事件發生時，本公司具體應變處置原則及能力，以確保業務迅速恢復正常運作特定資訊安全政策。

對象：本公司全體同仁及其他得接觸本公司業務相關資訊之合作夥伴、委外廠商。
範圍：本公司所有資訊資產，或其他本公司未實際所有，但基於合約、法律及法規所賦予之責任而可支配之資訊資產。

二、資訊安全風險架構

本公司之資訊安全之權責單位為資訊室，由上曜公司資安人員來負責訂定公司資訊安全政策，規劃資訊安全措施，並執行相關資訊安全作業；綜理資訊安全政策推動及資源調度事務，定期檢討修正「資訊安全政策」、每年執行情形，以確保公司、客戶機密資訊不外漏、公司業務永續運作。另外，為強化企業資安聯防，資安專責主管已加入台灣電腦網路危機處理暨協調中心(TWCERT)以共享資安資訊。

稽核室將「資通安全檢查作業」納入年度稽核計劃進行查核作業，受稽單位並依照缺失進行改善及追蹤，以落實公司資訊安全政策。

三、資訊安全政策目標

建立安全及可信賴之資訊作業環境，確保資訊資產之機密性、完整性及可用性，並提昇同仁對資訊安全認知，以保障員工、客戶與本公司之權益。

四、資訊安全控制措施

項目	具體作為
防火牆防護	防火牆設定連線規則。 如有特殊連線需求需額外申請開放。監控 分析防火牆數據報告。
使用者上網控管機制	使用自動網站防護系統控管使用者上網行為。 自動過濾使用者上網可能連結到有木馬病毒、勒索病毒或惡意程式的網站。
防毒軟體	使用多種防毒軟體，並自動更新病毒碼，降低病毒感染機會。
作業系統更新	作業系統自動更新，因故未更新者，由資訊部協助更新。
資訊備份機制	重要資訊系統資料庫皆設定每日完整備份。 定期執行資料回復演練。
異地存放	伺服器與各項資訊系統備份檔，分開存放子公司。
資訊中心檢查紀錄	資訊中心檢查資料備份、防毒軟體更新等。
資安聯防	申請加入台灣電腦網路危機處理暨協調中心(TWCERT/CC)作為資安情資分享、資安宣導活動之來源管道。
教育訓練	定期進行全體員工資安教育訓練提升員工資安意識。

(二)最近二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，應說明無法合理估計之事實：無。

七、重要契約：

契約性質	契約相對人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
不動產買賣合約	楊清宗	110/09/06	出售台南市柳營區大腳腿段 738 地號土地及 00178-00、00182-00 建號之建物及設備	無
不動產買賣合約	方順亮	110/10/25	購買高雄市前鎮區新生段 294 地號之營建用地及其地上房屋	無
不動產買賣合約	溫素雲等 5 人	110/12/06	購買臺南市北區自強段 1038 地號之營建用地及其地上房屋	無
不動產買賣合約	蘇純平	110/12/07	購買臺南市北區自強段 1034 地號之營建用地	無
不動產買賣合約	盛中雪國際股份有限公司	110/12/01	購買台南市中西區星鑽段 1780、1781、1782、1783、1784 地號之營建用地	無
不動產買賣合約	李茂濱	111/01/28	購買高雄市前鎮區新生段 301、302、305、306 地號之營建用地	無
不動產買賣合約	馬益汀	111/02/09	購買臺南市仁德區白崙段 68 地號之營建用地	無
不動產買賣合約	楊雀珍	111/04/15	購買臺南市北區北華段 1164、1186-2、1187-1、1193、1194-1、1196、1198、1199 地號之營建用地	無
不動產買賣合約	王冠百貨企業股份有限公司	113/06/07	購買台南市中西區府前段 1269~1276、1278~1280 地號之營建用地	無
借款合約	土地銀行	111/07/11-116/07/11	[北華段] 土地融資新台幣貳億陸佰捌萬元，利息按月繳付，本金到期清償。	無
借款合約	彰化銀行	111/12/27-115/04/27	[星鑽段] 土地融資新台幣柒仟萬元，利息按月繳付，本金到期清償。	無
借款合約	元大銀行	113/09/20-119/09/20	[府前段] 土地融資新台幣柒億柒佰陸拾萬元，利息按月繳付，本金到期清償。	無
借款合約	上海商業儲蓄銀行	113/10/25-114/10/25	[白崙段] 土地抵押投資週轉借款新台幣參仟參佰萬元，利息按月繳付，本金到期清償。	無
借款合約	上海商業儲蓄銀行	113/12/28-114/12/28	[自強段] 土地抵押營運週轉借款新台幣貳仟壹佰伍拾伍萬元，利息按月繳付，本金到期清償。	無
借款合約	上海商業儲蓄銀行	113/12/28-114/12/28	[新生段] 土地抵押營運週轉借款新台幣壹仟捌佰萬元，利息按月繳付，本金到期清償。	無

伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險評估事項

一、財務狀況

財務狀況比較分析表(合併財務報表)

單位：新台幣千元

項目	年 度 113.12.31	112.12.31	增(減)金額	變動比例 (%)
流動資產	2,814,716	1,477,037	1,337,679	90.57
不動產、廠房及設備	3,645	3,932	(287)	(7.30)
投資性不動產	66,070	74,007	(7,937)	(10.72)
透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	-	148,264	(148,264)	(100.00)
按攤銷後成本衡量之金融資產—非流動	148,653	-	148,653	-
無形資產	10,647	12,018	(1,371)	(11.41)
其他資產	4,142	3,427	715	20.86
資產總額	3,047,873	1,718,685	1,329,188	77.34
流動負債	1,031,577	287,136	744,441	259.26
非流動負債	377,575	302	377,273	124924.83
負債總額	1,409,152	287,438	1,121,714	390.25
歸屬於母公司業主之權益	1,637,859	1,431,194	206,665	14.44
股本	1,687,708	1,687,708	-	-
資本公積	564,951	530,568	34,383	6.48
保留盈餘	(613,408)	(785,690)	172,282	(21.93)
其他權益	(1,392)	(1,392)	-	-
非控制權益	862	53	809	1526.42
權益總額	1,638,721	1,431,247	207,474	14.50
註：金額變動達百分之二十以上，且金額超過一仟萬元者，其變動原因分析如下：				
1. 流動資產增加：主係 113 年發行斐成第三次可轉換公司債籌資以及購買營建用地所致。 2. 透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動減少：主係出售透過損益按公允價值衡量之金融資產所致。 3. 流動負債增加：主係短期借款所致。 4. 非流動負債增加：主係 1113 年發行斐成第三次可轉換公司債所致。				

二、財務績效

(一) 經營結果比較分析表(合併財務報表)

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 (%)
營業收入淨額		36,764	44,944	(8,180)	(18.20)
營業毛利		(385)	2,882	(3,267)	(113.36)
營業損失		(56,724)	(61,938)	5,214	(8.42)
營業外收入及支出		243,894	60,407	183,487	303.75
稅前淨利(淨損)		187,170	(1,531)	188,701	(12325.34)
本期淨利(淨損)		173,091	(2,293)	175,384	(7648.67)
本期其他綜合損益		0	346	(346)	(100.00)
本期綜合損益總額		173,091	(1,947)	175,038	(8990.14)
淨利(損)歸屬於母公司業主		174,168	1,746	172,422	9875.26
淨利(損)歸屬於非控制權益		(1,077)	(4,039)	2,962	(73.33)
綜合(損)益總額歸屬於母公司業主		174,168	2,092	172,076	8225.43
綜合(損)益總額歸屬於非控制權益		(1,077)	(4,039)	2,962	(73.33)
每股盈餘(虧損)		1.03	0.01	1.02	10200.00
註：金額變動達百分之二十以上，且金額超過一千萬元者，其變動原因分析如下：					
1. 營業外收入及支出增加：主係出售透過損益按公允價值衡量之金融資產獲利所致。					

(二) 預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫

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

三、現金流量

(一) 113 年度現金流量變動分析(合併財務報表)

1. 最近年度現金流量變動分析

項目	年 度	113 年度	112 年度	增(減)比例
現金流量比率		-140.78%	-14.88%	846.10%
現金流量允當比率		-113.90%	-139.23%	18.19%
現金再投資比率		-71.96%	-2.98%	2314.77%
增(減)比例變動分析說明：				
比率變動主要係發行斐成第三次可轉換公司債籌資造成現金流入所致。				

2.流動性不足分析：目前尚無資金流動性不足之情況，若現金不足額時，將以銀行融資等方式因應。

(二) 未來一年(114 年度)現金流動性分析

單位：新台幣千元

期初現金餘額	預計全年來自營業活動淨現金流量	預計全年因投資及籌資活動淨現金流量	預計現金剩餘(不足)數額	預計現金不足額之補救措施	
				投資計畫	籌資計劃
327,567	(39,419)	624,000	912,148	-	-
未來一年現金流量變動情形分析：					
1.預計星鑽段及北華段開始預售，營運活動現金預計流出金額約 39,419 千元					
2.投資及籌資活動淨現金流量：預計投資及籌資活動淨現金流入金額約 624,000 千元。					

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：

契約性質	契約相對人	契約日期	主要內容	金額(仟元)	對財務業務之影響
不動產買賣合約	方順亮	110/10/25	購買高雄市前鎮區新生段 294 地號之營建用地及其地上房屋	23,232	以自有資金支付，無影響。
不動產買賣合約	溫素雲等 5 人	110/12/06	購買臺南市北區自強段 1038 地號之營建用地及其地上房屋	10,530	以自有資金支付，無影響。
不動產買賣合約	蘇純平	110/12/07	購買臺南市北區自強段 1034 地號之營建用地	32,610	以自有資金支付，無影響。
不動產買賣合約	盛中雪國際股份有限公司	110/12/01	購買臺南市中西區星鑽段 1780、1781、1782、1783、1784 地號之營建用地	88,000	以自有資金支付，無影響。
不動產買賣合約	李茂濱	111/01/28	購買高雄市前鎮區新生段 301、302、305、306 地號之營建用地	4,000	以自有資金支付，無影響。
不動產買賣合約	馬益汀	111/02/09	購買臺南市仁德區白堺段 68 地號之營建用地	54,510	以自有資金支付，無影響。
不動產買賣合約	楊雀珍	111/04/15	購買臺南市北區北華段 1164、1186-2、1187-1、1193、1194-1、1196、1198、1199 地號之營建用地	415,823	60%以自有資金支付，40%採土地融資。
不動產買賣合約	王冠百貨企業股份有限公司	113/06/07	購買臺南市中西區府前段 1269~1276、1278~1280 地號之營建用地	1,415,388	60%以自有資金支付，40%採土地融資。

五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫

113 年 12 月 31 日；單位：新台幣千元

被投資公司名稱	113 年度認列之投資(損)益	政策	獲利或虧損之主要原因	改善計畫	未來其他投資計畫
森泰工程股份有限公司	(36,740)	業務需求及多角化經營考量	營業正常，主要虧損係其投入營造之時間尚在起步階段。	後續將陸續承攬工程。	無。

六、最近年度及截至年報刊印日止之風險事項分析評估

(一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施

單位：新台幣千元

項目	113 年度	佔營收%
利息費用	10,803	29.38%
兌換(損)益	1,491	4.06%

1.利率變動對公司損益之影響及未來因應措施：

本公司利率風險主要來自於為支應營運及投資活動所舉借之浮動利率債務，因市場利率變動將使未來支付利息之現金流量產生波動。為避免未來利率走高，增加融資成本之不確定性，未來與往來銀行協議，並以逐筆議價利率方式，以反應市場利率。。

2.匯率變動對公司損益之影響及未來因應措施：

本公司 113 年營收主要來自於新台幣，營業成本亦以新台幣為主，故國際匯率之波動並無影響成本及獲利表現，113 年兌換(損)益 1,491 千元。

3.通貨膨脹對公司損益之影響及未來因應措施：

自 113 年初至年報印刊日為止，通貨膨脹對本公司的營運及獲利尚無重大影響。

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

- 1.為管理財務風險，本公司已依法訂定相關財務及營運為基礎的內部管理辦法及作業程序，包括「取得或處分資產處理程序」，其中涵蓋從事衍生性商品交易之規範，另外亦訂定「背書保證與資金貸與他人作業程序」，以規範背書保證作業及資金貸與他人作業之風險管理制度。
- 2.本公司致力於本業發展，自 113 年初至年報刊印日為止，從未從事高風險、高槓桿的財務投資。資金貸與他人及背書保證則以本公司之子公司、且與營運相關為限，對本公司未產生財務之重大影響。
- 3.截至年報刊印日為止本公司提供子公司之資金貸與餘額如下：無。
- 4.截至年報刊印日為止本公司提供子公司之背書保證餘額如下：無。

(三)未來研發計劃及預計投入之研發費用：

本公司目前並未設置研發部門，且本公司目前主要係為營造業，不適用研發投資。

(四)國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：

最近年度及截至年報刊印日止，並無因國內外重要政策及法律變動，而對本公司財務業務產生重大影響之情事。本公司營運均遵照相關法令規定辦理，並隨時注意國內政策發展趨勢及法規變動情形，定期諮詢相關專業人士，蒐集相關資訊提供管理階層決策參考，以充份掌握並因應市場環境變化，適時調整相關營運策略。

(五)科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：

最近年度及截至年報刊印日止，並未發生因科技或產業改變，而對本公司財務業務產生重大影響之情事。本公司隨時注意產業相關之科技改變及技術發展變化之趨勢，並迅速掌握產業動態，以因應科技改變及產業變化對公司的影響。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

最近年度及截至年報刊印日止，尚未有因企業形象改變致本公司企業危機之情事。本公司自設立以來專注於本業經營，遵守相關法令規定，積極強化內部管理與提昇管理品質及績效，以持續維持優良企業形象，增加客戶對公司之信任，本公司將持續落實各項公司治理要求，避免企業風險之發生對公司造成影響。

(七)進行併購之預期效益及可能風險：

本公司最近年度及截至年報刊印日止，尚無併購之計畫。惟將來若有併購計畫時，將依本公司訂定之「取得或處分資產處理程序」辦理進行評估，以確實保障公司利益及股東之權益。

(八)擴充廠房之預期效益及可能風險：

本公司最近年度及截至年報刊印日止，尚無擴建廠房之計畫。惟將來若有擴建廠房計畫時，將依本公司訂定之「取得或處分資產處理程序」辦理進行評估，以確實保障公司利益及股東之權益。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險：

1.進貨集中之風險：

在取得土地方面，本公司向一般地主購買土地方式取得營建用地，因此土地取得交易對象均屬特定且多為不同，應無產生進貨風險之情事。

2.銷貨集中之風險：

本公司自 112 年 9 月後專注投入建設業，但為因應國際會計準則規定營業收入須待全部完工後，才可認列營業收入，若本公司及子公司營收有減少情況，才會產生有銷售集中之情形。

(十)董事或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響及風險：
最近年度大股東且董事及監察人無大量股權之移轉及更換之情事。

(十一)經營權之改變對公司之影響及風險：本公司及子公司最近年度及截至公開說明書刊印日止，並無經營權改變之情形。

(十二)本公司董事、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，已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對公司股東權益或證券價格有重大影響者，其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及截至年報刊印日止之處理情形：無。

(十三)資通安全風險：面對未來連網技術進步與跨平台連網趨勢，本公司利用資安工具，在正確的時刻採取有效的防護策略；培養員工資安意識，對於電子郵件或是通訊軟體上的訊息提高警覺，降低遭受網路釣魚詐騙的風險，及透過安裝防毒軟體協助保護個人資料與交易安全。此外，除了定期更新密碼，使用多重認證的帳密保護措施，以及密碼管理工具以保護相關憑證資訊，有助於保護個人機密資料，建立備份備援機制，確保資料安全性，故本公司目前評估對資安風險不大。

(十四)其他重要風險：無。

七、其他重要事項：無。

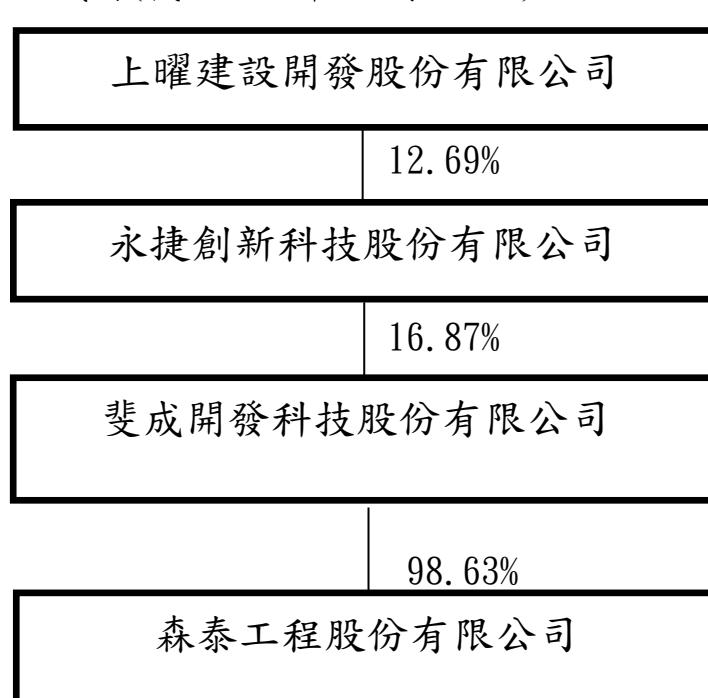
一、關係企業相關資料

陸、特別記載事項

(一)關係企業合併營業報告書

1. 關係企業概況：

(一)關係企業組織圖(截至 113 年 12 月 31 日)



(二)各關係企業基本資料

單位：新台幣仟元

企業名稱	設立日期	地 址	實收資本額	主要營業或生產項目
上曜建設開發股份有限公司	68.12.11	台南市安平區永華路二段 248 號 20 樓之 6	3,010,160	住宅及大樓開發租售業務。 不動產買賣業務。 不動產租賃業務。
永捷創新科技股份有限公司	80.08.29	臺南市安定區安加里 258~26 號	1,776,872	PU樹脂 住宅及大樓開發租售
森泰工程股份有限公司	54.09.20	臺南市安平區建平里永華路 2 段 248 號 11 樓之 3	122,500	營造

(三)推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料：

單位：新臺幣千元；股；%

推定原因	名稱或姓名	持有股份		設立日期	地址	實收資本額	主要營業項目
		股數	持股比例				
最終控制母公司	上曜建設開發股份有限公司	22,000,000	13.03%	68.12.11	台南市安平區永華路二段248號20樓之6	3,010,160	住宅及大樓開發租售業務。 不動產買賣業務。 不動產租賃業務。

(四)整體關係企業經營業務所涵蓋之行業：高分子化工、營建、營造。

(五)各關係企業董事、監察人及總經理資料：

單位：仟股

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數(註)	持股比例
上曜建設開發股份有限公司	董事長	張祐銘	2,618	0.87%
永捷創新科技股份有限公司	董事長	張祐銘	90	0.06%
森泰工程股份有限公司	董事長	李東洪	7	0.06%

註：被投資公司為非股份有限公司，以出資額及出資比例列示。

二、企業營運概況

單位：新台幣仟元 113.12.31

企業名稱	資本額	資產總值	負債總額	淨值	營業收入	營業利益	本期損益 (稅後)	每股盈餘 (元)	(稅後)
上曜建設開發股份有限公司	3,010,160	8,079,975	4,789,424	3,290,551	218,755	(127,240)	(214,390)	(0.79)	
永捷創新科技股份有限公司	1,776,872	3,514,447	1,304,501	2,209,946	499,578	(30,554)	64,924	0.38	
森泰工程股份有限公司	122,500	88,251	22,343	65,908	50,213	(27,995)	(34,213)	(3.44)	

(二)關係企業合併財務報告：請參閱公開資訊觀測站。

(三)關係報告書：

斐成開發科技股份有限公司

關係報告書聲明書

本公司民國113年度(自113年1月1日至12月31日止)之關係報告書，係依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」編製，且所揭露資訊與上開期間之財務報告附註所揭露之相關資訊無重大不符。

公司名稱：斐成開發科技股份有限公司

董事長：張祐銘



中華民國114年2月27日

關係報告書聲明書之會計師複核報告

斐成開發科技股份有限公司民國一一三年度之關係報告書，業經本會計師依照民國一一年六月二十六日金管證審字一一三〇三八二五六九號令之規定予以複核竣事。此項複核工作，係對斐成開發科技股份有限公司民國一一三年度關係報告書是否依照「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」之規定編製，且所揭露資訊與本會計師查核簽證之同期間財務報告附註所揭露之相關資訊有無重大不符，出具複核意見。

依本會計師之複核結果，並未發現上述關係報告書之編製有違反「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」之規定，亦未發現前述關係報告書所揭露資訊與同期間之財務報告附註所揭露之相關資訊有重大不符之情事。

此致

斐成開發科技股份有限公司

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：高 鈺 倫

會計師：許 振 隆

中華民國一一四年二月二十七日



斐成開發科技股份有限公司

(一) 從屬公司與控制公司間之關係概況

本公司係永捷創新科技股份有限公司(母公司)及上曜建設開發股份有限公司(最終母公司)之從屬公司，其資料如下：

單位：股；%

控制公司名稱	控制原因	控制公司之持股與設質情形			控制公司派員	
		持有股數	持股比例	設質股數	職稱	姓名
永捷創新科技股份有限公司	對本公司有控制力之母公司	28,492,121	16.88%	-	董事長 董事 董事	張祐銘 曾鵬光 黃南豪
上曜建設開發股份有限公司	對本公司有控制力之最終母公司	22,000,000	13.03%	-	董事長 董事	張祐銘 曾鵬光

註：從屬公司之控制公司為他公司之從屬公司時，該他公司相關資訊亦應填入；該他公司再為另一公司之從屬公司時亦同，餘類推。

董事長：張祐銘



經理人：李東洪



會計主管：韓元翔



(二) 從屬公司與控制公司之交易往來情形

本公司於民國 113 年度與控制公司之交易往來情形如下：

1. 進、銷貨交易情形：

單位：新台幣千元；%

控制 公司 名稱	與控制公司間交易情形				與控制公司間 交易條件		一般交易條件		差異 原因	應收(付)帳款、票據		逾期應收帳項			備 註
	進(銷) 貨	金額	占總進(銷) 貨之比率	銷貨 毛利	單價 (元)	授信 期間	單價 (元)	授信 期間		餘額	占總應收 (付)帳款、 票據之比率	金 額	處理 方式	備抵呆 帳金額	
永捷創 新科技 股份有 限公司	進貨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	(銷貨)	\$ 4,346	71.72%	\$ 616	雙方議 價決定	月結 60 天電匯	雙方議 價決定	月結 15~90 天電匯	無重大 差異	\$-	0%	-	-	-	
上曜建 設開發 股份有 限公司	進貨	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	(銷貨)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

2. 財產交易情形：無此情形。

3. 資金融通情形：無此情形。

董事長：張祐銘



經理人：李東洪



會計主管：韓元翔



4. 資產租賃情形：

單位：新臺幣千元

控制 公司 名稱	交易 類型 (出租或 承租)	標的物		租賃期間	租賃性質 (註 1)	租金決定 依 據	收取(支付) 方法	與一般租金 水準之比較 情形	本期租金 總 額	本期收付 情 形	其他約定事 項 (註 2)
		名 稱	座落地點								
永捷 創新 科技 股份 有限公司	承租	辦公室	臺南市安平 區永華路二 段 248 號 11 樓之 2、3	113.01.01~ 113.12.31	營業租賃	簽訂合約	每月 10 號 前電匯	無重大差異	11	均已付訖	無

註 1：應說明性質屬資本租賃或營業租賃。

註 2：如有其他權利設定，例如地上權、典權、地役權等應加註明。

董事長：張祐銘



經理人：李東洪



會計主管：韓元翔



5. 其他重要交易往來情形：

控制公司名稱	與控制公司間交易情形			一般交易與控制公司間 交易條件比較
	項目	金額	佔該項目金額百 分比	
上曜開發科技 股份有限公司	營業費用-其他費 用	\$37	0.16%	無重大差異
永捷創新科技 股份有限公司	取得合約之增額 成本-佣金支出	57,821	88.91%	無重大差異

(三) 從屬公司與控制公司之背書保證情形：無此情形。

(四) 其他對財務、業務有重大影響之情事：無此情形。

董事長：張祐銘



經理人：李東洪



會計主管：韓元翔



二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：

項目	112 年第一次私募 發行日期：112 年 07 月 18 日				
私募有價證券種類	普通股				
股東會通過日期與數額	股東會通過日期：112 年 5 月 26 日 額度：第一次 20,000 仟股、第二次 20,000 仟股、第三次 10,000 仟股				
價格訂定之依據及合理性	<p>本公司以 112 年 09 月 19 日為本次私募訂價日。依據 112 年 5 月 26 日股東常會決議私募參考價格之計算標準，係以下列二基礎計算價格較高者 10.37 元為參考價格：</p> <p>(1)定價日前 1、3 或 5 個營業日，擇一計算普通股收盤價簡單算數平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。</p> <p>(2)定價日前 30 個營業日普通股收盤價簡單算數平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。本次私募普通股價格，不得低於參考價格之八成且不低於面額及最近期經會計師查核簽證財務報表之每股淨值，故本次私募每股認購價格訂為每股新台幣 8.56 元，為參考價格之 82.55%，且不低於面額及最近期經會計師查核簽證之每股淨值 8.56 元；本次私募普通股實際發行價格之訂定方式及條件符合法令規定，並參考本公司經營績效、最近期淨值及近期股價情形，並依據「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」辦理之，故其價格之訂定應屬合理。</p>				
應募人選擇之方式	依股東會決議通過之應募人及依證券交易法第 43 條之 6 規定擇定特定人並授權董事長依規定洽特定人認購。				
辦理私募之必要理由	評估資本市場及募集資本之時效性、便利性及引進策略性投資人之實際需求，且私募有價證券三年內不得自由轉讓之規定，更能確保公司與策略性投資人之長期合作關係，故擬以私募方式於適當時機向特定人募集資金。				
價款繳納完成日期	112 年 07 月 18 日				
應募人資料	私募對象	資格條件	認購數量(股)	與公司關係	參與公司經營情形
	張祐銘	符合證券交易法第 43 條之 6 規定	8,000,000	本公司董事長	無
	上曜建設開發股份有限公司	符合證券交易法第 43 條之 6 規定	12,000,000	其董事長與本公司董事長為同一人	無
實際認購價格	每股 8.56 元				
實際認購價格與參考價格差異	實際認購價格未低於參考價格每股 10.37 元之 80%				
辦理私募對股東權益影響	本次私募將可協助公司強化財務結構、提升公司營運成效及整體競爭力，故該公司辦理私募案，對公司之股東權益，應具正面提升之效益。				
私募資金運用	本公司於 112 年 07 月 04 日董事會決議發行普通股 20,000,000 股，並洽特定人				

情形及計畫執行進度	完成認購，股款業於 112 年 07 月 18 日收足。本次私募總金額為新台幣 171,200,000 元，截至 113 年 8 月 31 日止，本次私募資金已依計畫執行完畢。
私募效益顯現情形	已購置台南市中西區府前段 1269~1276、1278~1280 地號之營建用地，並於 113 年 9 月過戶完成。

項目	112 年第二次、第三次私募 發行日期：112 年 10 月 03 日			
私募有價證券種類	普通股			
股東會通過日期與數額	股東會通過日期：112 年 5 月 26 日 額度：第一次 20,000 仟股、第二次 20,000 仟股、第三次 10,000 仟股			
價格訂定之依據及合理性	<p>本公司以 110 年 12 月 03 日為本次私募訂價日。依據 112 年 5 月 26 日股東常會決議私募參考價格之計算標準，係以下列二基礎計算價格較高者 10.35 元為參考價格：</p> <p>(1)定價日前 1、3 或 5 個營業日，擇一計算普通股收盤價簡單算數平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。</p> <p>(2)定價日前 30 個營業日普通股收盤價簡單算數平均數扣除無償配股除權及配息，並加回減資反除權後之股價。本次私募普通股價格，不得低於參考價格之八成且不低於面額及最近期經會計師查核簽證財務報表之每股淨值，故本次私募每股認購價格訂為每股新台幣 8.41 元，為參考價格之 81.25%，且不低於面額及最近期經會計師查核簽證之每股淨值 8.41 元；本次私募普通股實際發行價格之訂定方式及條件符合法令規定，並參考本公司經營績效、最近期淨值及近期股價情形，並依據「公開發行公司辦理私募有價證券應注意事項」辦理之，故其價格之訂定應屬合理。</p>			
應募人選擇之方式	依股東會決議通過之應募人及依證券交易法第 43 條之 6 規定擇定特定人並授權董事長依規定洽特定人認購。			
辦理私募之必要理由	評估資本市場及募集資本之時效性、便利性及引進策略性投資人之實際需求，且私募有價證券三年內不得自由轉讓之規定，更能確保公司與策略性投資人之長期合作關係，故擬以私募方式於適當時機向特定人募集資金。			
價款繳納完成日期	112 年 10 月 03 日			
應募人資料	私募對象	資格條件	認購數量(股)	參與公司經營情形
	張祐銘	符合證券交易法第 43 條之 6 規定	27,000,000	本公司董事長
	張惠棻	符合證券交易法第 43 條之 6 規定	3,000,000	本公司董事長之配偶
實際認購價格	每股 8.41 元			
實際認購價格與參考價格差	實際認購價格未低於參考價格每股 10.35 元之 80%			

異	
辦理私募 對股東權益影 響	本次私募將可協助公司強化財務結構、提升公司營運成效及整體競爭力，故該公司辦理私募案，對公司之股東權益，應具正面提升之效益。
私募資金運用 情形 及計畫執行進 度	本公司於 112 年 09 月 19 日董事會決議發行普通股 30,000,000 股，並洽特定人完成認購，股款業於 112 年 10 月 03 日收足。本次私募總金額為新台幣 252,300,000 元，截至 113 年 8 月 31 日止，本次私募資金已依計畫執行完畢。
私募效益顯現 情形	已購置台南市中西區府前段 1269~1276、1278~1280 地號之營建用地，並於 113 年 9 月過戶完成。

三、其他必要補充說明事項：無。

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

斐成開發科技股份有限公司



負責人：張祐銘

