股票代碼：5512

力麒建設股份有限公司

一一三年度

年　報

中華民國一一四年四月三十日　刊印

年報查詢網站：https://mops.twse.com.tw

一、本公司發言人及代理發言人：

發言人	代理發言人
姓　名：柯賢仁	姓 名：鍾莉燕
職　稱：協理	職　稱：協理
電　話：(02)2100-2288 (代表號)	電　話：(02)2100-2288 (代表號)
電子郵件：k7008750@rhd.com.tw	電子郵件：chung@rhd.com.tw

二、總公司、分公司、工廠之地址及電話：

總公司地址：台北市吉林路九十九號八樓
電　　話：(02) 2100-2288

三、股票過戶機構：

名　　稱：台新綜合證券股份有限公司　股務代理部
地　　址：台北市建國北路一段九十六號 B1
電　　話：(02) 2504-8125
網　　址：www.tssco.com.tw

四、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：張淑瑩、潘俊名
地　　址：台北市信義路五段七號六十八樓
電　　話：(02) 8101-6666 (代表號)
網　　址：home.kpmg/tw

五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券資訊之方式：無

六、公司網址：www.rhd.cotw

目　　錄

頁次

壹、致股東報告書 1

貳、公司治理報告 3

一、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料 3

二、最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金 11

三、公司治理運作情形 16

四、會計師公費資訊 46

五、更換會計師資訊 46

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 46

七、最近年度及截至年報刊印日止董事、監察人、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 46

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 47

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之持股數，並合併計算綜合持股比例 48

參、募資情形 50

一、資本及股份 50

二、公司債辦理情形 56

三、特別股辦理情形 57

四、海外存託憑證辦理情形 57

五、員工認股權憑證辦理情形 57

六、限制員工權利新股辦理情形 57

七、併購（包括合併、收購及分割）之辦理情形 57

八、資金運用計畫及執行情形 57

肆、營運概況 58

一、業務內容 58

二、市場及產銷概況 64

三、從業員工 71

目　　錄

四、環保支出資訊 71
五、勞資關係 72
六、資通安全 73
七、重要契約 77
伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項 80
一、財務狀況 80
二、財務績效 81
三、現金流量 82
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響 82
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 83
六、風險事項 88
七、其他重要事項 91
陸、特別記載事項 92
一、關係企業相關資料 92
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形 92
三、其他必要補充說明事項 92
四、證交法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項 92

壹、致股東報告書

各位股東女士、先生：

回顧 113 年，隨著國際戰爭尚未結束，原物料價格難以下跌及勞動市場缺工，營建成本仍居高不下，使房價下跌空間有限。央行祭出各種打房政策，房市信用管制、緊縮不動產貸款以及囤房稅 2.0 實施上路，使原有購屋計畫的民眾收手觀望，房市成交量急凍，下半年房市呈現價穩量縮的態勢。

累計 113 年全年合併營收淨額為新台幣 5,951,685 仟元，較 112 年度 7,705,541 仟元，減少 1,753,856 仟元。歸屬於母公司稅後盈餘為新台幣 128,232 仟元，較 112 年度 240,599 仟元，減少 112,367 仟元。EPS 為 0.17 元，每股淨值為 18 元。

展望 114 年，政府打房並非打產業，使得投資案減少，房市應回歸基本面，價格趨於合理化，剛性需求還是會進場，所以產品面非常重要。房價仍會維持在一定水準，惟政策對房市的影響仍需持續觀察，自住需求仍是房市撐盤主力。公司評估相關市場脈動，於 114 年度之主力建案包括成屋銷售之「力麒天沐」、預售之「力麒・寰山」、邊建邊售之「力麒豐沐」、預計今年完工之「力麒松江企業總部案」，加上「汐止都更案」、「大業都更案」皆預計於本年度取得建照，全年之推案量體規模約達 395 億元。

此外，公司所有庫存土地均積極完成準備，將視市場氛圍再決定推案時機，並依據政府政策及全球總體經濟環境對整個房市的影響，評估新建案銷售模式採取「成屋銷售」、「邊建邊售」或「預售」方式。

在產銷政策方面，持續加強推動都更案，充分發揮設計選材及施工管理機能，產品設計規劃導向精緻化、人性化，期許生產出物超所值的產品，塑造良好的居住品質，重視後續銷售、客服管理，以提升客戶之滿意度與認同感，建立品牌行銷，發展人脈網路及直效群組行銷，參與文創活動及開拓高質客源，掌握置產型及自住型客源，以確保公司營收及獲利之穩定。

公司未來經營走向除秉持著「善待土地資源」、「創造建物品味」、「提升生活品質」的三大理念，致力於「推動都市更新，建造頂級華廈」二大目標，持續推行精緻好宅，講求人性化設計、和諧空間規劃、優良品質與安全產品之外，其他相關的多角化投資布局包含：在環工事業部分，持續開發國內外環保業務市場及配合國家前瞻計畫需求擴展水處理方面業務，以六大核心經營業務橫跨再生水、海水淡化、生質能源、廢棄物處理、都市及工業污水下水道系統、操作維護營運，持續於循環經濟領域發展，並推動淨零碳排目標，使公司永續經營並創造更多獲利；在觀光事業部分，旗下飯店持續布局轉型發展多元旅宿品牌，並投入更多行銷預算，增加品牌曝光度，以提升會員忠誠度，使營收持續穩定成長。

致股東報告書

對於各位股東長期的支持與鼓勵，致上最誠摯的敬意與謝意，力麒全體同仁將竭盡所能、繼續努力，為股東創造最大的利潤為目標，努力求取公司的穩定成長，不斷創新精進，期望以更好的成績回饋股東。感謝各位股東繼續給予本公司支持與愛護，謝謝大家！

董事長： 　　經理人： 　　會計主管：

一、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一)董事及監察人資料

114 年 4 月 22 日

職稱	國籍或註冊地	姓名	性別年齡(註1)	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	郭濟綱	男	113.06.19	三年	98.06.19	459,257	0.06%	679,034	0.09%	2,072,360	0.27%	0	0.00%	美國加州 Pomona 大學飯店管理系	宜蘭力麗開發(股)公司 董事長 鶴京企業(股)公司董事 力鵬企業(股)公司董事 力鶴投資(股)公司董事長	董事 董事	郭亞婷 郭濟安	姊弟 兄弟	無
董　事	中華民國	郭淑珍	女	113.06.19	三年	90.06.01	1,306,243	0.18%	1,345,430	0.18%	0	0.00%	0	0.00%	美國耶魯大學企業管理碩士 公共衛生碩士	鶴京企業(股)公司董事長 力麗企業(股)公司董事 力鵬企業(股)公司董事	無	無	無	無
董　事	中華民國	郭濟安	男	113.06.19	三年	101.06.18	4,198	0.00%	4,323	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	美國 Fort Hays 州立大學企管系	山林水環境工程(股)公司 副董事長 鶴京企業(股)公司董事長 力麗企業(股)公司董事 力鶴投資(股)公司董事	董事 董事長	郭亞婷 郭濟綱	姊弟 兄弟	無
董　事	中華民國	力慈事業(股)公司	女	113.06.19	三年	113.06.19	2,840,456	0.38%	2,925,669	0.38%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無	無	無	無
		代表人：郭亞婷					915	0.00%	942	0.00%	1,297,800	0.17%	0	0.00%	美國加州州立大學洛杉磯分校金融系	力麗酒店(股)公司董事 宜蘭力麗開發(股)公司董事	董事長 董事	郭濟綱 郭濟安	姊弟 姊弟	註 2
董　事	中華民國	冠翔投資(股)公司	男	113.06.19	三年	104.06.15	6,930,975	0.93%	7,138,904	0.93%	0	0.00%	0	0.00%	無	無	無	無	無	無
		代表人：洪全福					1,472,720	0.20%	1,516,901	0.20%	224,234	0.03%	0	0.00%	美國約翰霍普金斯大學行銷企業管理碩士	洪裕國際(股)公司董事長				
董　事	中華民國	順煜投資(股)公司	男	113.06.19	三年	104.06.15	13,015,859	1.75%	13,406,334	1.75%	0	0.00%	0	0.00%	無	力鵬企業(股)公司董事 力麗企業(股)公司董事	無	無	無	無
		代表人：郭可中					323,080	0.04%	332,772	0.04%	0	0.00%	0	0.00%	San Maring High School					

職稱	國籍或註冊地	姓名	性別年齡(註1)	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	
獨立董事	中華民國	林俊良	男	113.06.19	三年	110.07.14	0	0.00%	0	0.00%	9,074	0.00%	0	0.00%	淡江大學銀行保險系	本公司審計委員會、薪資報酬委員會委員 社團法人臺灣希伯崙社會公益協會理事長	無	無	無	無
獨立董事	中華民國	葛樹人	男	113.06.19	三年	110.07.14	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	瑞士商學院管理博士 銘傳大學傳播研究所碩士	本公司審計委員會、薪資報酬委員會委員 中華工程獨立董事 世新大學兼任教授 華人衛視電視台執行董事	無	無	無	無
獨立董事	中華民國	康協益	男	113.06.19	三年	110.07.14	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	東吳大學企業管理學系	本公司審計委員會、薪資報酬委員會委員	無	無	無	無

註1：董事之年齡資訊，請參閱年報第8頁「多元化落實情形」附表。

註2：113.06.19選任

表一：法人股東之主要股東

114 年 3 月 31 日

法人股東名稱	法人股東之主要股東	持股比例
順煜投資股份有限公司	郭俊男	52.94%
	許碧媛	32.94%
	郭可容	3.53%
	郭可中	3.53%
	郭可文	3.53%
	郭可平	3.53%
冠翔投資股份有限公司	洪全福	38.41%
	洪宗祺	38.41%
	洪能租	11.10%
	黃素瑛	5.05%
	黃美瑤	5.05%
	洪謝烏	1.98%

註 1：董事、監察人屬法人股東代表者，應填寫該法人股東名稱。

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

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

董事及監察人專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露：

條件 姓名	專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他公開發行公司獨立董事家數
董事長 郭濟綱	畢業於美國加州 Pomona 大學飯店管理系，擔任力鵬、力麗觀光等多家上市櫃公司董事。具有五年以上商務、法務、財務、會計或公司業務所需之工作經驗，113 年經董事會任命為本公司董事長，帶領公司穩定成長，邁向永續經營。	未有公司法第 30 條各款情事之一。	0
董事 郭淑珍	畢業於美國耶魯大學企業管理碩士及公共衛生碩士，擔任林水環境工程、力麗、力鵬等多家上市櫃公司董事。具有五年以上商務、法務、財務、會計或公司業務所需之工作經驗，貢獻經營管理長才。		0
董事 郭濟安	畢業於美國 Fort Hays 州立大學企管系，擔任山林水、力麗、力麗觀光等多家上市櫃公司董事。具有五年以上商務、法務、財務、會計或公司業務所需之工作經驗，自 108 年起擔任子公司山林水副董事長，貢獻經營管理長才。		0
董事：力慈事業(股)公司 代表人： 郭亞婷	畢業於美國加州州立大學洛杉磯分校金融系，並擔任子公司力麗酒店、宜蘭力麗董事，具有五年以上商務、法務、財務、會計或公司業務所需之工作經驗，為公司貢獻經營管理長才。		0
董事：冠翔股資(股)公司 代表人： 洪全福	畢業於美國約翰霍普金斯大學行銷企業管理碩士，並擔任洪裕國際公司董事長，具有五年以上商務、法務、財務、會計或公司業務所需之工作經驗，擁有國際觀，全球化專業市場競爭判斷及創新領導力。		0
董事：順煜投資(股)公司 代表人： 郭可中	擔任力麗、力鵬等上市公司董事，曾就讀美國 Syracuse University， 具有五年以上商務、法務、財務、會計或公司業務所需之工作經驗，擁有國際觀，並有餐飲管理相關經驗。		0

條件 姓名	專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他公開發行公司獨立董事家數
獨立董事 林俊良	畢業於淡江大學銀行保險系，曾擔華南金控、華南銀行、台灣產物保險、台銀人壽、台灣票據交換所、台灣金融資產服務董事；台灣銀行副總經理、總稽核；中華民國銀行公會副秘書長，具有五年以上商務、法務、財務、會計或公司業務所需之工作經驗。豐富的金融相關經驗，對公司提供金融市場專業建言。	於選任前二年及任職期間，皆已符合下述各獨立性評估條件： (1) 非為公司或其關係企業之受僱人。 (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人。 (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總數 1%以上或持股前十名之自然人股東。 (4) 非(1)所列之經理人或(2)(3)所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。 (5) 非直接持有公司已發行股份總數 5%以上、持股前五名或依公司法第 27 條第 1 項或第 2 項指派代表人擔任公司董事或監察人之法人股東之董事、監察人或受僱人。 (6) 非公司與他公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制，他公司之董事、監察人或受僱人。 (7) 非公司之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之他公司或機構之董事（理事）、監察人（監事）或受僱人。 (8) 非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事（理事）、監察人（監事）、經理人或持股 5%以上股東。 (9) 非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額逾新臺幣 50 萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、董事（理事）、監察人（監事）、經理人及其配偶。但依本法或企業併購法相關法令履行職權之薪資報酬委員會、公開收購審議委員會或併購特別委員會成員，不在此限。 (10) 未有公司法第 30 條各款情事之一。	0
獨立董事 葛樹人	畢業於瑞士商學院管理博士、銘傳大學傳播研究所碩士，曾擔任台灣土地開發、楷捷國際、台灣創新董事、TVBS 電視台、年代數位副總經理、寰宇新聞台執行董事，現任世新大學校務顧問兼任教授、台北市政府市政顧問、台東縣議會顧問、中華工程、台灣汽電共生 獨立董事，具有五年以上商務、法務、財務、會計或公司業務所需之工作經驗。豐富的產學相關經驗，對公司經營策略提供專業建言。		1
獨立董事 康協益	畢業於東吳大學企業管理學系，曾擔第一金監察人、台灣銀行營業部經理，具有五年以上商務、法務、財務、會計或公司業務所需之工作經驗。豐富的金融相關經驗，對公司提供金融市場專業建言。		0

二、董事會多元化及獨立性：

(一)董事會多元化：

1. 多元化政策

依本公司「公司治理實務守則」規定，本公司之董事會應指導公司策略、監督管理階層、對公司及股東負責，有關公司治理制度之各項作業與安排，應確保董事會依照法令、公司章程之規定或股東會決議行使職權。

本公司之董事會結構，應就公司經營發展規模及其主要股東持股情形，衡酌實務運作需要，決定五人以上之適當董事席次。

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：

(1)基本條件與價值：性別、年齡、國籍及文化等。

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

董事會成員應普遍具備執行職務所必須之知識、技能及素養。為達到公司治理之理想目標，董事會整體應具備之能力如下：

A. 營運判斷能力。
B. 會計及財務分析能力。
C. 經營管理能力。
D. 危機處理能力。
F. 產業知識。
G. 國際市場觀。
H. 領導能力。
I. 決策能力。

(3)多元化落實情形

本公司第 13 屆董事會具備金融事務、觀光餐飲、大眾傳媒、營建環工等領域之豐富經驗與專業，衡諸本公司現任董事成員名單，獨立董事比率達33%，女性董事比率達 22%，董事專業資格與經驗，請參閱本年報(第 6 頁)。多元化落實情形如下：

多元化項目 / 姓名	性別	年齡			產業經驗				專業能力			
		40以下	41至60	61以上	金融事務	觀光餐飲	大眾傳媒	營建環工	領導決策	經營管理	市場行銷	財務會計
郭淑珍	女			✓	✓	✓		✓	✓	✓		✓
郭濟綱	男		✓			✓		✓	✓	✓	✓	
郭濟安	男	✓						✓	✓	✓	✓	
郭亞婷	女		✓		✓					✓		✓

多元化項目 姓名	性別	年齡			產業經驗				專業能力			
		40以下	41至60	61以上	金融事務	觀光餐飲	大眾傳媒	營建環工	領導決策	經營管理	市場行銷	財務會計
洪全福	男		✓					✓	✓	✓	✓	
郭可中	男	✓				✓		✓			✓	
林俊良	男			✓	✓				✓	✓		✓
葛樹人	男			✓			✓	✓	✓	✓	✓	
康協益	男			✓	✓				✓	✓		

2. 董事會多元化政策之具體管理目標及達成情形

第 14 屆董事會成員獨立董事連續任期不超過三屆之目標已達成，預計在 114 年再增加一席獨立董事至 4 席，以強化公司治理。

(二)董事會獨立性

本公司第 14 屆董事會由 9 位董事組成，包含 3 位獨立董事，獨立董事占董事會比率 1/3，董事間有 3 名董事有二親等以內之親屬，本公司董事會獨立性符合證券交易法第 26 條之 3 第 3 項及第 4 項規定，董事間應有超過半數之席次，不得具有配偶及二親等以內之親屬。有關董事有配偶及二親等以內親屬關係之情形請參閱本年報(第 3 頁)；董事獨立性情形請參閱本年報(第 6 頁)。

（二）總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

114 年 4 月 22 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	股數	持股比率	股數	持股比率			職稱	姓名	關係	
總經理	中華民國	郭濟綱	男	107.01.01	679,034	0.09%	2,072,360	0.27%	0	0.00%	美國加州 Pomona 大學飯店管理系	宜蘭力麗開發(股)公司董事長 鶴京企業(股)公司董事 力鵬企業(股)公司董事 力鶴投資(股)公司董事長	無	無	無	註 1
協理	中華民國	吳政暉	男	104.08.10	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	逢甲大學會計系	無	無	無	無	無
協理	中華民國	王彥文	男	104.08.10	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	美國奧勒岡大學建築所碩士	無	無	無	無	無
協理	中華民國	林建成	男	107.10.01	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	台北工專土木工程科	無	無	無	無	無
協理	中華民國	王御雲	男	108.08.01	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	光武工專機械工程科	無	無	無	無	無
會計主管	中華民國	柯賢仁	男	91.08.01	102,605	0.01%	1,069	0.00%	0	0.00%	東吳大學會計系	宜蘭力麗開發(股)公司董事 儷山林休閒開發(股)公司董事	無	無	無	無
財務主管	中華民國	鍾莉燕	女	92.04.11	1,788	0.00%	5,000	0.00%	0	0.00%	德明商專國貿科	無	無	無	無	無
公司治理主管	中華民國	林明志	男	110.05.13	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	文化大學企管系	無	無	無	無	無

註 1：於 113.06.19 辭任

（三）董事長與總經理或相當職務者（最高經理人）為同一人、互為配偶或一親等親屬者，應說明其原因、合理性、必要性及因應措施：不適用。

二、最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

(一)董事（含獨立董事）之酬金

單位：千元/千股

職稱	姓名	董事酬金								A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例(註10)		兼任員工領取相關酬金								A、B、C、D、E、F及G等七項總額及占稅後純益之比例(註10)		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金(註11)
		報酬(A)(註2)		退職退休金(B)		董事酬勞(C)(註3)		業務執行費用(D)(註4)				薪資、獎金及特支費等(E)(註5)		退職退休金(F)		員工酬勞(G)(註6)						
																本公司		財務報告內所有公司(註7)				
		本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	現金金額	股票金額	現金金額	股票金額	本公司	財務報告內所有公司	
董事	郭濟綱、郭淑珍、郭濟安、楊瓊茹、力慈事業(股)公司代表人:郭亞婷、冠翔投資(股)公司代表人:洪全福、順煜投資(股)公司代表人:郭可中	9933	12590	26100	26100	3868	4793	0	0	36033 28.10	43483 33.91	7155	11921	0	0	0	0	0	0	41790 32.59	53782 41.94	0
獨立董事	林俊良、葛樹人、康協益	720	720	0	0	675	675	0	0	1395 1.09	1395 1.09	0	0	0	0	0	0	0	0	1395 1.09	1395 1.09	0

1. 請敘明獨立董事酬金給付政策、制度、標準與結構，並依所擔負之職責、風險、投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性：獨立董事酬金係依公司章程規定辦理，由薪資報酬委員會定期依個別董事對董事會及公司營運貢獻審視酬金制度。

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

酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司 (註 9)	財務報告內所有公司 (註 10)	本公司 (註 9)	財務報告內所有公司 (註 10)
低於 1,000,000 元	郭濟安、楊瓊茹、力慈事業(股)公司代表人：郭亞婷、冠翔投資(股)公司代表人：洪全福、順煜投資(股)公司代表人：郭可中、林俊良、葛樹人、康協益	楊瓊茹、力慈事業(股)公司代表人：郭亞婷、冠翔投資(股)公司代表人：洪全福、順煜投資(股)公司代表人：郭可中、林俊良、葛樹人、康協益	郭濟安、力慈事業(股)公司代表人：郭亞婷、冠翔投資(股)公司代表人：洪全福、順煜投資(股)公司代表人：郭可中、林俊良、葛樹人、康協益	力慈事業(股)公司代表人：郭亞婷、冠翔投資(股)公司代表人：洪全福、順煜投資(股)公司代表人：郭可中、林俊良、葛樹人、康協益
1,000,000 元(含)～2,000,000 元(不含)	無	郭濟安	楊瓊茹	楊瓊茹
2,000,000 元(含)～3,500,000 元(不含)	郭濟綱	無	無	無
3,500,000 元(含)～5,000,000 元(不含)	無	郭濟綱	無	無
5,000,000 元(含)～10,000,000 元(不含)	無	無	郭濟綱	郭濟綱、郭濟安
10,000,000 元(含)～15,000,000 元(不含)	無	無	無	無
15,000,000 元(含)～30,000,000 元(不含)	無	無	無	無
30,000,000 元(含)～50,000,000 元(不含)	郭淑珍	郭淑珍	郭淑珍	郭淑珍
50,000,000 元(含)～100,000,000 元(不含)	無	無	無	無
100,000,000 元以上	無	無	無	無
總計	10	10	10	10

註 1： 董事姓名應分別列示（法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示），以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及下表(3-1)或(3-2)。
註 2： 係指最近年度董事之報酬（包括董事薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金等等）。
註 3： 係填列最近年度經董事會通過分派之董事酬勞金額。
註 4： 係指最近年度董事之相關業務執行費用（包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等）。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。
註 5： 係指最近年度董事兼任員工（包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工）所領取包括薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。
註 6： 係指最近年度董事兼任員工（包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工）取得員工酬勞（含股票及現金）者，應揭露最近年度經董事會通過分派員工酬勞金額，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表一之三。
註 7： 係指截至年報刊印日止董事兼任員工（包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工）取得員工認股權憑證得認購股數（不包括已執行部分），除填列本表外，尚應填列附表十五。
註 8： 應揭露合併報告內所有公司（包括本公司）給付本公司董事各項酬金之總額。
註 9： 本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。
註 10： 應揭露合併報告內所有公司（包括本公司）給付本公司每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。
註 11： 稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。
註 12： a.本欄應明確填列公司董事領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。
b.公司董事如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司董事於子公司以外轉投資事業所領取之酬金，併入酬金級距表之 J 欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。
c.酬金係指本公司董事擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞（包括員工、董事及監察人酬勞）及業務執行費用等相關酬金。
註 13： 係指截至年報刊印日止董事兼任員工（包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工）取得限制員工權利新股股數，除填列本表外，尚應填列附表十五之一。

(二)監察人之酬金：不適用。

(三)總經理及副總經理之酬金

單位：新台幣千元

職稱	姓名	薪資 (A) (註 2)		退職退休金 (B)		獎金及特支費等等 (C) (註 3)		員工酬勞金額 (D) (註 4)				A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例 (%) (註 8)		有無領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金 (註 9)
		本公司	財務報告內所有公司 (註 5)	本公司	財務報告內所有公司 (註 5)	本公司	財務報告內所有公司 (註 5)	本公司		財務報告內所有公司(註 5)		本公司	財務報告內所有公司 (註 5)	
								現金金額	股票金額	現金金額	股票金額			
總經理 (註)	郭濟綱	1680	1680	0	0	1593	1593	0	0	0	0	3273 2.55	3273 2.55	0

註：已於 113.06.19 辭任

酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司 (註 7)	財務報告內所有公司(註 8)
低於 1,000,000 元	無	無
1,000,000 元(含)～2,000,000 元(不含)	無	無
2,000,000 元(含)～3,500,000 元(不含)	郭濟綱	郭濟綱
3,500,000 元(含)～5,000,000 元(不含)	無	無
5,000,000 元(含)～10,000,000 元(不含)	無	無
10,000,000 元(含)～15,000,000 元(不含)	無	無
15,000,000 元(含)～30,000,000 元(不含)	無	無
30,000,000 元(含)～50,000,000 元(不含)	無	無
50,000,000 元(含)～100,000,000 元(不含)	無	無
100,000,000 元以上	無	無
總計	1	1

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

註 2： 係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、離職金。

註 3： 係填列最近年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註 4： 係填列最近年度經董事會通過分派總經理及副總經理之員工酬勞金額（含股票及現金），若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表一之三。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註 5： 係指截至年報刊印日止總經理及副總經理取得員工認股權憑證得認購股數（不包括已執行部分），除填列本表外，尚應填列附表十五。

註 6： 應揭露合併報告內所有公司（包括本公司）給付本司總經理及副總經理各項酬金之總額。

註 7： 本公司給付每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註 8： 應揭露合併報告內所有公司（包括本公司）給付本公司每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註 9： 稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註 10： a. 本欄應明確填列公司總經理及副總經理領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金金額。
b. 公司總經理及副總經理如有領取來自子公司以外轉投資事業相關酬金者，應將公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業所領取之酬金，併入酬金級距表 E 欄，並將欄位名稱改為「所有轉投資事業」。
c. 酬金係指本公司總經理及副總經理擔任子公司以外轉投資事業之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞（包括員工、董事及監察人酬勞）及業務執行費用等相關酬金。

註 11： 係指截至年報刊印日止董事兼任員工（包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工）取得限制員工權利新股股數，除填列本表外，尚應填列附表十五之一。

＊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

	職　　稱	姓　名	股票金額(仟元)	現金金額(仟元)	總　　計(仟元)	總額占稅後純益之比例(%)
經理人	總經理(註)	郭濟綱	無分派員工酬勞			
	協　　理	王彥文				
	協　　理	吳政暉				
	協　　理	林建成				
	協　　理	王御雲				
	會計主管	柯賢仁				
	財務主管	鍾莉燕				
	公司治理主管	林明志				

註：已於 113.06.19 辭任

註 1： 應揭露個別姓名及職稱，但得以彙總方式揭露獲利分派情形。

註 2： 係填列最近年度經董事會通過分派經理人之員工酬勞金額（含股票及現金），若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額。稅後純益係指最近年度之稅後純益；已採用國際財務報導準則者，稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註 3： 經理人之適用範圍，依據本會 92 年 3 月 27 日台財證三字第 0920001301 號函令規定，其範圍如下：

(1) 總經理及相當等級者

(2) 副總經理及相當等級者

(3) 協理及相當等級者

(4) 財務部門主管

(5) 會計部門主管

(6) 其他有為公司管理事務及簽名權利之人

註 4： 若董事、總經理及副總經理有領取員工酬勞（含股票及現金）者，除填列附表一之二外，另應再填列本表。

(五)本公司於最近二年度支付公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序及與經營績效之關聯性。

(1) 最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例：

職　　稱	112 年度 酬金總額占稅後純益比例 (%)		113 年度 酬金總額占稅後純益比例 (%)	
	本公司	合併報表內所有公司	本公司	合併報表內所有公司
董　　事	7.70	14.25	33.68	43.03
監 察 人	不適用	不適用	不適用	不適用
總經理及副總經理	2.08	2.08	2.55	2.55

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

A.給付酬金之政策、標準與組合

a. 本公司董事酬金分為董事報酬、業務執行費用（車馬費及出席費）及董事酬勞，依董事對本公司營運參與之程度及貢獻價值而定。依公司章程規定，授權董事會參酌同業通常水準支給議定。

b. 經理人酬金分為薪資及獎金，薪資係考量公司內部薪資平衡及參考市場行情，並就其學經歷、專業能力與職責等項目依員工薪資辦法核定之；獎金係依年度獎金給付辦法訂定之，經薪資報酬委員會審議並送交董事會決議。

B.訂定酬金之程序

董事及經理人相關績效考核及薪酬合理性，係依據「公司章程」及「員工薪資辦法」、「年度獎金給付辦法」及「員工考核辦法」等規定辦理，除參考同業通常水準支給情形，亦考量公司經營績效、個人評鑑成績及對公司的貢獻度，而給予合理報酬，經薪資報酬委員會審議並提董事會議定之。

C.與經營績效及未來風險之關聯性

a. 依「公司章程」第廿七條：本公司年度如有獲利，應提撥不低於 0.5%為員工酬勞，及得提撥不高於 3%為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董事酬勞。

b. 本公司經營階層績效目標及重要決策均衡酌各種風險因素後為之；同時上述酬金係參考產業未來經營風險及發展趨勢，並與經營階層之薪酬連結。

三、公司治理運作情形

(一)董事會運作情形

董事會運作情形資訊

最近年度董事會開會11次，董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	實際出席率(%)	備註
董事長	郭濟綱	11	0	100.00%	
董事	郭淑珍	8	0	72.73%	
董事	郭濟安	9	0	81.82%	
董事	楊瓊茹	4	0	80.00%	113.06.19 解任
董事	力慈事業(股)公司 代表人：郭亞婷	2	0	28.57%	113.06.19 就任
董事	冠翔股資(股)公司 代表人：洪全福	2	0	18.18%	
董事	順煜投資(股)公司 代表人：郭可中	10	0	90.91%	
獨立董事	林俊良	10	1	90.91%	
獨立董事	葛樹人	9	2	81.82%	
獨立董事	康協益	11	0	100.00%	

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		議案內容	獨立董事意見	對獨立董事意見之處理
(第 13 屆) 第 25 次	113.01.29	1.經理人 112 年度績效獎金發放案。 2.董事及經理人，擬實施之各項薪資報酬項目政策案。	同意	不適用
第 26 次	113.03.15	1.112 年度員工酬勞及董事酬勞分配案。 2.解除新任董事及其代表人競業行為之限制案。	同意	不適用
第 27 次	113.04.19	1. 112 年度盈餘轉增資發行新股案。	同意	不適用
(第 14 屆) 第 2 次	113.08.13	1.「力麒環山路 A 案」新建工程，擬委由本公司關係企業力拓營造股份有限公司承攬「假設及基礎工程」。	同意	不適用
第 3 次	113.09.10	1.「力麒豐沐」新建工程，擬委由本公司關係企業力拓營造股份有限公司承攬「拆屋工程」。 2.向關係人購買台北市松山區八德路四段 213 號土地及地上建物。	同意	不適用
第 4 次	113.10.09	1.辦理新北市新莊區景德段、公正段及建國段等 38 筆土地合作興建案。 2.辦理新北市新莊區公正段、瓊林段、公館段及瓊泰段等 80 筆土地合作興建案。	同意	不適用

董事會		議案內容	獨立董事意見	對獨立董事意見之處理
第 5 次	113.11.13	1.為子公司高山林水務(股)公司(下稱高山林公司)就其聯貸案於新台幣陸億伍仟萬元整範圍內負連帶保證人責任並出具支持函。 2.修訂本公司「內部控制制度暨內部稽核實施細則」案。	同意	不適用
第 6 次	113.12.20	1.稽核主管追任案。 2.出售不動產予關係人。	同意	不適用

(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：

董事會日期	出席董事	議案內容	應利益迴避原因	參與表決情形
113.01.29	郭淑珍、郭濟綱、郭濟安、楊瓊茹、郭可中、林俊良、葛樹人、康協益	112 年度經理人績效獎金發放案。	郭濟綱董事為本公司總經理，郭濟安董事及楊瓊茹董事為郭濟綱董事二親等內血親依法申請迴避。	除利益迴避董事外，本案經主席徵詢出席董事無異議照案通過。
		董事及經理人，擬實施之各項薪資報酬項目政策案。	出席董事為當事人。	董事就本身以外之薪酬項目審議之，本案經主席徵詢出席董事無異議照案通過。
113.03.15	郭淑珍、郭濟綱、郭濟安、楊瓊茹、郭可中、林俊良、葛樹人、康協益	112 年度員工酬勞及董事酬勞分配案。	出席董事為當事人。	董事就本身以外之薪酬項目審議之，本案經主席徵詢出席董事無異議照案通過。
		解除新任董事及其代表人競業行為之限制案。	董事長郭淑珍、董事郭濟綱、郭濟安、楊瓊茹、順煜投資(股)公司代表人:郭可中、獨立獨立葛樹人申請利益迴避。	除利益迴避董事外，本案經代理主席徵詢出席董事無異議照案通過。
113.08.13	郭濟綱、郭濟安、郭亞婷、郭可中、洪全福、林俊良、葛樹人、康協益	「力麒環山路 A 案」新建工程，擬委由本公司關係企業力拓營造股份有限公司承攬「假設及基礎工程」。	郭濟綱董事為力拓營造股份有限公司董事，郭濟安董事及郭亞婷董事為郭濟綱董事二親等內血親依法申請迴避。	除利益迴避董事外，本案經代理主席徵詢出席董事無異議照案通過。
		委任本公司第六屆薪資報酬委員會委員案。	獨立董事林俊良、獨立董事葛樹人、獨立董事康協益為本案當事人，採取利益迴避原則。	除利益迴避董事外，本案經主席徵詢出席董事無異議照案通過。
113.09.10	郭濟綱、郭濟安、郭可中、林俊良、葛樹人、康協益	「力麒豐沐」新建工程，擬委由本公司關係企業力拓營造股份有限公司承攬「拆屋工程」。	郭濟綱董事為力拓營造股份有限公司董事，郭濟安董事為郭濟綱董事二親等內血親依法申請迴避。	除利益迴避董事外，本案經代理主席徵詢出席董事無異議照案通過。

董事會日期	出席董事	議案內容	應利益迴避原因	參與表決情形
113.11.13	郭濟綱、郭淑珍、郭可中、林俊良、葛樹人、康協益	為子公司高山林水務(股)公司(下稱高山林公司)就其聯貸案於新台幣陸億伍仟萬元整範圍內負連帶保證人責任並出具支持函。	郭濟安董事為高山林公司董事長，郭濟綱董事長為郭濟安董事二親等，申請利益迴避。	除利益迴避董事外，本案經代理主席徵詢出席董事無異議照案通過。

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，並填列附表二(2)董事會評鑑執行情形：請參閱第 19 頁。

四、當年度及最近年度加強董事會職能之目標（例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等）與執行情形評估：本公司每年定期就董事會及功能性委員會(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及年報。

(二)董事會及功能性委員會評鑑執行情形

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	113年01月01日 至 113年12月31日	董事會、個別董事成員及功能性委員會(含審計委員會及薪資報酬委員會)之績效評估	董事成員自評	本公司內部董事會及功能性委員會績效評估之衡量項目包括五大面向：(一)對公司營運之參與程度、(二) 提升董事會決策品質、(三)董事會組成與結構、(四)董事的選任及持續進修、(五)內部控制；董事成員自我績效評估之衡量項目包括六大面向：(一)公司目標與任務之掌握、(二)董事職責認知、(三)對公司營運之參與程度、(四)內部關係經營與溝通、(五)董事之專業及持續進修、(六)內部控制。 113 年本公司董事會、審計委員會及薪酬委員會內部績效自評結果項目達成率分別為95.17%、100.00%及100%，及董事個別成員績效自評結果項目達成率為95.65%，董事會整體運作良好，足見本公司強化董事會效能之成果。以上內容經提報114年1月15日第14屆第7次董事會備查。目前尚未委任外部專業機構評鑑，未來將視實際需求評估辦理。

(三)113年度董、監事及公司治理主管進修情形：

職稱	姓名	進修日期		主辦單位	課程名稱	進修時數	註1
		起	迄				
董事長	郭濟綱	113.10.22	113.10.22	中華公司治理協會	再生能源憑證制度及綠電交易解析	3.0	是
		113.12.11	113.12.11	中華公司治理協會	循環經濟效益與永續金融商機	3.0	
董事	郭淑珍	113.10.22	113.10.22	中華公司治理協會	再生能源憑證制度及綠電交易解析	3.0	是
		113.12.11	113.12.11	中華公司治理協會	循環經濟效益與永續金融商機	3.0	

職稱	姓名	進修日期		主辦單位	課程名稱	進修時數	註1
		起	迄				
董事	郭濟安	113.10.22	113.10.22	中華公司治理協會	再生能源憑證制度及綠電交易解析	3.0	是
		113.12.11	113.12.11	中華公司治理協會	循環經濟效益與永續金融商機	3.0	
董事	郭亞婷	113.10.22	113.10.22	中華公司治理協會	再生能源憑證制度及綠電交易解析	3.0	是
		113.12.11	113.1211	中華公司治理協會	循環經濟效益與永續金融商機	3.0	
董事	洪全福	113.10.22	113.10.22	中華公司治理協會	再生能源憑證制度及綠電交易解析	3.0	是
		113.12.11	113.12.11	中華公司治理協會	循環經濟效益與永續金融商機	3.0	
董事	郭可中	113.10.22	113.10.22	中華公司治理協會	再生能源憑證制度及綠電交易解析	3.0	是
		113.12.11	113.12.11	中華公司治理協會	循環經濟效益與永續金融商機	3.0	
獨立董事	林俊良	113.10.22	113.10.22	中華公司治理協會	再生能源憑證制度及綠電交易解析	3.0	是
		113.12.11	113.12.11	中華公司治理協會	循環經濟效益與永續金融商機	3.0	
獨立董事	葛樹人	113.08.23	113.08.23	中華公司治理協會	AI 人工智慧於營建工程之應用與趨勢	3.0	是
		113.10.22	113.10.22	中華公司治理協會	再生能源憑證制度及綠電交易解析	3.0	
		113.11.14	113.11.14	中華公司治理協會	碳潮來襲，一覽碳權形成與交易制度	3.0	
獨立董事	康協益	113.10.22	113.10.22	中華公司治理協會	再生能源憑證制度及綠電交易解析	3.0	是
		113.12.11	113.12.11	中華公司治理協會	循環經濟效益與永續金融商機	3.0	
公司治理主管	林明志	113.07.03	113.07.03	臺灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6.0	是
		113.09.12	113.09.12	證券櫃檯買賣中心	上櫃興櫃公司內部人股權宣導說明會	3.0	
		113.12.11	113.12.11	中華公司治理協會	循環經濟效益與永續金融商機	3.0	

註 1： 係指是否符合「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點」所規定之進修時數、進修範圍、進修體系、進修之安排與資訊揭露。

(二)審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形

1.審計委員會運作情形如下：

最近年度審計委員會開會9次(A)，獨立董事出席情形如下：

職　　稱	姓　名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率(%)(B/A)(註1、註2)	備註
獨立董事	林俊良	8	1	89%	無
獨立董事	葛樹人	8	1	89%	
獨立董事	康協益	9	0	100%	

其他應記載事項：

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

(一) 證券交易法第14條之5所列事項：

審計委員會		議案內容	審計委員意見	對審計委員意見之處理
(第3屆)第24次	113.01.29	1. 經理人112年度績效獎金發放案。 2. 董事及經理人，擬實施之各項薪資報酬項目政策案。	同意	不適用
第25次	113.03.15	1. 112年度員工酬勞及董事酬勞分配案。 2. 解除新任董事及其代表人競業行為之限制案。 3. 112年度營業報告書及財務報告案。 4. 出具本公司112年度內部控制制度聲明書案。	同意	不適用
第26次	113.04.19	1. 112年度盈餘轉增資發行新股案。	同意	不適用
(第4屆)第1次	113.08.13	1.「力麒環山路A案」新建工程，擬委由本公司關係企業力拓營造股份有限公司承攬「假設及基礎工程」。	同意	不適用
第2次	113.09.10	1.「力麒豐沐」新建工程，擬委由本公司關係企業力拓營造股份有限公司承攬「拆屋工程」。 2. 向關係人購買台北市松山區八德路四段213號土地及地上建物	同意	不適用
第3次	113.10.09	1. 辦理新北市新莊區景德段、公正段及建國段等38筆土地合作興建案。 2. 辦理新北市新莊區公正段、瓊林段、公館段及瓊泰段等80筆土地合作興建案。	同意	不適用
第4次	113.11.13	1. 為子公司高山林水務(股)公司(下稱高山林公司)就其聯貸案於新台幣陸億伍仟萬元整範圍內負連帶保證人責任並出具支持函。 2. 修訂本公司「內部控制制度暨內部稽核實施細則」案。	同意	不適用
第5次	113.12.20	1. 稽核主管追任案。 2. 出售不動產予關係人。	同意	不適用

(二) 除前開事項外，其他未經審計委員會通過，而經全體董事三分之二以上同意之議決事項：無。

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：

(一) 內部稽核主管於稽核報告及追蹤報告陳核董事長後，每月透過電子郵件寄送予各獨立董事查閱，並至少每季當面單獨溝通及回覆各獨立董事之諮詢。稽核主管列席審計委員會及董事會並提出稽核業務報告，各獨立董事適時掌握公司內部稽核狀況。若發現重大違規情事或公司有受重大損害之虞時，應立即作成報告陳核，並通知各獨立董事。

(二) 內部稽核主管均列席審計委員會，會計師至少每年一次就本公司財務狀況、海內外子公司財務及整體運作情形及有內控查核情形向審計委員會報告，並針對重大調整分錄或法令修訂有無影響帳列情形充分溝通。會計師並定期做公司治理單位的溝通報告，審計委員會與會計師有需要時可當面或電話聯繫，以達充分溝通之目的。

(三) 安侯建業聯合會計師事務所簽證會計師團隊於 113.12.20 於本公司董事會前與獨立董事進行治理單位溝通會議，就法規變動、投資項目狀態及關鍵查核事項等進行說明及討論。

(四) 內部稽核主管 113.03.15、113.04.29、113.08.13、113.11.13 及 113.12.20 於本公司審計委員會與獨立董事就稽核計畫執行情形、專案查核事項等進行單獨報告與溝通。

四、 審計委員會 114 年度工作重點及運作：

(一) 公司財務報表之允當表達。

(二) 簽證會計師之獨立性與績效評估。

(三) 公司內部控制是否有效實施。

(四) 公司是否遵循相關法令、建立良好的公司治理制度及文化。

(五) 公司存在或潛在風險之管控。

(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			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否依據上市上櫃公司治理實務守則訂定並揭露公司治理實務守則？	✓		本公司已訂定治理實務守則，並於公開資訊觀測站及本公司網站揭露。	無重大差異
二、公司股權結構及股東權益 (一)公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？	✓		(一)設有發言人及代理發言人，作為公司對外發表意見之管道，並責成股務部門處理股東建議或糾紛等事宜。	無重大差異
(二)公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？	✓		(二)由股務部門及委任專業股務代理機構處理，隨時掌握名單並依法令規定申報。	無重大差異
(三)公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	✓		(三)已制定於公司內部控制制度中。	無重大差異
(四)公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	✓		(四)已制定內線交易管理辦法及道德行為準則規範相關內容。113年落實內部規則之具情形，請參閱公司網站。	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)本公司於「公司治理實務守則」中訂定董事會成員多元化政策，執行情形請參閱本年報「董事會多元化及獨立性」(第9頁)。	無重大差異
(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？		✓	(二)無，未來計畫視實際運作需要設置。	未符合。未來將依公司內部發展需求，謹慎評估研擬之。
(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？	✓		(三)已訂定董事會績效評估辦法，每年定期進行績效評估，並將結果提報董事會及公開於公司網站。113年董事會績效評估結果，請參閱本年報第 19 頁。上述自評狀況，於評估個別董事薪資報酬時作參酌，並做為本公司董事提名時，供董事會參酌。	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	
(四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	✓		(四)本公司參酌「中華民國會計師職業德規範公報」第十號及「審計品質指標AQIs」，確認會計師與本公司未有直接或重大間接財務利益關係、無密切之業關係及僱傭關係、與董事經理人或對審計工作有重大影響之人無親屬關係、與公司或董事是否有融資或保證行為等情事。「會計師獨立性之評估」內容請參閱本年報(第 46 頁)。前述評估經第4屆第5次審計委員會及第14屆第6次董事會審議通過。	無重大差異。
四、上市上櫃公司是否配置適任及適當人數之公司治理人員，並指定公司治理主管，負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、協助董事、監察人遵循法令、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄等)？	✓		本公司已經董事會任命公司治理主管，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)。	無重大差異。
五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？	✓		於網站設置利害關係人專區，設置專人將不同利益相關者之議題傳達至相關部門且參與溝通，並妥適回應。	無重大差異。
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	✓		委任台新證券股務代理部辦理股東會事務。	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？	✓		(一)已架設網站，即時揭露財務業務及公司治理資訊。	無重大差異。

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(二)公司是否採行其他資訊揭露之方式（如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等）？	✓		(二)專人負責資訊之蒐集與揭露、落實發言人制度。	無重大差異。
(三)公司是否於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告，及於規定期限前提早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形？		✓	(三)公司均依法定期間內公告並申報各期財報及各月份營運情形。	因人員編制有限，無法於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告。
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. 為使公司能永續經營，並創造客戶、員工及股東共同利益，注重員工福利及成長、對員工之訓練與培養，及工作環境的安全衛生，並開辦員工及其眷屬之商業保險，使員工無後顧之憂。 2. 本公司董事出席席董事會狀況良好，符合法令之規定，如有利害關係，均要求該董事迴避。 3. 已購置董監事責任保險。 4. 設有法務人員協助業務單位辦理有關客戶權益及申訴處理等事件，稽核單位並依程序查核與揭露。	無重大差異。
九、請就臺灣證券交易所股份有限公司公司治理中心最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形，及就尚未改善者提出優先加強事項與措施。（未列入受評公司者無需填列） 已改善情形： (一)推動企業誠信經營，落實誠信經營政策與防範方案之制訂及監督執行。 尚未改善者提出優先加強事項與措施： (一)全體董事之董事會實際出席率是否達 85%以上且每次董事會是否皆有至少二席獨立董事親自出席。				

註 1： 運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

註 2： 所稱公司治理自評報告，係指依據公司治理自評項目，由公司自行評估並說明，各自評項目中目前公司運作及執行情形之報告。

(四)公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形

1. 薪資報酬委員會成員資料

(1) 本公司之薪資報酬委員會委員計 3 人。

本屆委員任期：113 年 08 月 13 日至 116 年 06 月 18 日。

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獨立董事家數
獨立董事	林俊良	請參閱本年報(第 6~7 頁)	0
獨立董事	葛樹人		1
獨立董事	康協益		0

2. 薪資報酬委員會年度工作重點：

(1) 訂定並定期檢討本公司董事及經理人年度及長期之績效目標與薪資報酬之政策、制度、標準與結構。

(2) 定期評估本公司董事及經理人之績效目標達成情形，並訂定其個別薪資報酬之內容及數額。

3. 薪資報酬委員會運作情形資訊

最近年度薪資報酬委員會開會 2 次，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	實際出席率(%)	備註
召集人	林俊良	2	0	100.00%	無
委員	葛樹人	2	0	100.00%	
委員	康協益	2	0	100.00%	

其他應記載事項：

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

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

三、薪資報酬委員會之討論事由與決議結果，及公司對成員意見之處理：

薪資報酬委員會			議案內容	薪酬委員意見	對薪酬委員意見之處理
第 6 屆	第 5 次	113.01.11	1. 本公司經理人 112 年度績效獎金發放案。 2. 本公司董事及經理人，擬實施之各項薪資報酬政策項目案。	同意	不適用
	第 6 次	113.03.14	1. 112 年度員工酬勞及董事酬勞分配案。	同意	不適用

4. 薪資報酬委員會評鑑執行情形：

本公司已於 108 年 8 月 13 日董事會通過訂定「董事會績效評估辦法」，每年至少執行一次內部董事會績效評估，董事會評估之範圍，包括整體董事會、個別董事成員及功能性委員會之績效評估。113 年度結束後對於整體董事會內部績效、個別董事成員及功能性委員會進行評估，及將該結果於 114 年 1 月 15 日董事會報告。

本公司 113 年薪資報酬委員會評鑑執行情形請參閱第 19 頁。

(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

<table>
<tr><th rowspan="2">推動項目</th><th colspan="3">執行情形</th><th rowspan="2">與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因</th></tr>
<tr><th>是</th><th>否</th><th>摘 要 說 明</th></tr>
<tr><td>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？</td><td>✓</td><td></td><td>1. 本公司於已設置永續發展委員會，由總經理擔任主任委員，下設三個小組，分別為「公司治理小組」、「社會責任小組」及「永續環境暨產品服務小組」，推動永續相關議題。
2. 113 年投入慈善公益捐助共計新台幣 624 仟元。
3. 永續發展委員會已於 113.08.13 向董事會報告其執行成果。有關永續發展管理方針、策略及目標制定、檢討措施，因公司規模及人員配置規劃考量，尚待公司內部研擬，未來將依法持續評估可行作業。</td><td>無重大差異</td></tr>
<tr><td>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？</td><td>✓</td><td></td><td>1. 經董事會通過「風險管理政策」，風險評估邊界以本公司為主。
2. 已於 113.12.20 向董事會報告管理單位之執行成果。
3. 依照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，並依據評估後之風險，訂定相關風險管理策略如下：
<table>
<tr><th>重大議題</th><th>風險評估項 目</th><th>風險管理策略</th></tr>
<tr><td>環境永續</td><td>溫室效應引發極端氣候</td><td>•新建建築優先採用綠建築。
•辦公室使用節能電器。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">社會公益</td><td>產品服務</td><td>•提供安全舒適住宅。
•提供各戶透明順暢之溝通管道。</td></tr>
<tr><td>員工安全</td><td>•定期檢視辦公域消防設備。
•定期進行員工</td></tr>
</table></td><td>無重大差異</td></tr>
</table>

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘 要 說 明	
			健康檢查及定期進行環境消毒。 經濟議題 / 顧客隱私及公司資訊安全：•為防範各類外部資安威脅，建置必要之資安防護系統，以提昇整體資訊環境之安全性。 公司形象管理：•提供公司正面形象宣導曝光。•定期追蹤顧客評論反應。	
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)本公司設有工務處，負責管理有關對營造廠商之建造、施工等監督、協調、管理業務等，推動節能減碳等實際環保活動。	無重大差異
（二）公司是否致力於提升能源使用效率及使用對環境負荷衝擊低之再生物料？	✓		(二) 1. 產品規畫優先導入綠建築。 2. 優先採購具「低污染、可回收、再生材質、省資源」特性的環保標章產品。	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，並採取相關之因應措施？	✓		本公司之風險管理已納入氣候變遷因子，評估氣候變遷對公司可能帶來之機會與風險。 本公司已於 113 年按 TCDF 機制檢視公司在氣候變遷對財務相關衝擊，並視評估結果決定因應措施，上述相關資料請參閱永續報告書。	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，並制定溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？	✓		(四) 本公司無直接溫室氣體排放，以間接排放為主，其他排放將水納入盤查統計，而員工通勤差旅等不納入統計。 1. 能源管理：本公司主要之能耗設備為空調、照明、電梯及辦公事務設備等，以外購電力為主要能源形式。於空	無重大差異

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘 要 說 明	
			調硬體設備面，本大樓之空調設備採用 VRV 變頻空調系統，並定期清洗、維修保養，以提高能效。113 年度範疇 1 及範疇 2 排放量請參閱本年報第 41 頁。 2. 水資源管理：本公司之之衛生設施全面採用省水設備，以節省用水量，另為避免管線老舊或損壞造成漏水，我們定期維修保養。力麒商業大樓內僅辦公室人員之生活用水，歷年自來水使用量無重大變化，亦無因取水而顯著影響水源之情事。 113 年度用水量 902 噸，水資源密集度 1.62。 前述資料及節能減碳及溫室氣體減量政策，報告於永續報告書。用水之密集度及廢棄物相關統計未經過第三方驗證。	
四、社會議題 （一）公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？	✓		（一） 1. 本公司依據各國際公約之內容明確揭示對於人權保障之方向，參考之國際公約包括：聯合國世界人權宣言、聯合國工商企業與人權指導原則、國際勞工組織公約宣言、聯合國全球盟約十項原則。在執行方面，主要的具體措施包含：徵才時：杜絕不法歧視(種族、宗教、政黨…等）、落實性別平等、確保工作機會。任職時：禁止強迫勞動及使用童工、提供安全、友善與健康的職場環境、協助關心同仁身心健康及工作生活平衡、建立多元溝通管道、申訴機制，杜絕任何侵害或違反人權之行	無重大差異

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘 要 說 明	
			為。並依法召開勞資會議，保持勞資雙方溝通順暢，對於新進員工教育訓練宣導員工工作規則、廉潔注意及人權保障政策等事項。 2. 本公司 113 所有員工皆為全職正職員工，總員工人數為 41 人，其中女性員工為 18 人、男性員工為 23 人。我們特別注重兩性平權，在平均女性員工較少建築業裡，我們女性員工約占總員工人數的 4 成，高階主管女性占比 22.22%、中階主管女性占比 46.15%，努力地實踐性別平等的職場環境。	
（二）公司是否訂定及實施合理員工福利措施（包括薪酬、休假及其他福利等），並將經營績效或成果適當反映於員工薪酬？	✓		(二)本公司訂有「請(休)假辦法」、「婚喪補助辦法」、「獎金給付辦法」及「公司章程」酬勞提撥等相關規定，將經營績效成果適當反映於員工，經營績效或成果反應於員工薪酬之實施情形請參閱第 14 頁。員工福利措施請參閱第 72 頁。	
（三）公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？	✓		(三) 本公司總部為商業辦公大樓，其大樓公共設施維護及安全管理工作由公司總管理部負責管理執行，以維護大樓辦公室工作環境安全及防止災害之發生，113 年度實施情形如下: 一、大樓門禁管理: 1. 大樓一樓出入口有配置 24 小時保全人員，控管人員進出及維護大樓安全，員工進入需出示公司識別證，廠商及訪客進入時需通知受訪員工方可進入。	無重大差異

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘 要 說 明	
			2. 各樓層辦公室設置有刷卡門禁感應系統。 3. 各樓層公共區域有設置 24 小時監視錄影系統，由保全人員隨時注意大樓之安全。 4. 大樓環境每日委託專業清潔公司清潔打掃，讓員工有舒適乾淨的工作環境。 二、大樓設備維護保養及管理： 1. 大樓電梯每月定期委由專業電梯廠商保養維護及每半年申請安全檢查使用許可證。 2. 大樓緊急發電機每月定期委由專業發電機廠商保養維護及每半年進行 ATS 測試，以維護停電緊急時能正常運作。 3. 大樓公共機器設備定期巡檢，以確保正常運作 4. 大樓公共通道、樓梯、茶水間及廁所，管理人員定期巡視檢修，以確保使用上安全。 5. 大樓水塔每半年委託專業廠商定期清洗，飲水機定期更換濾心及清洗，以確保飲用水乾淨衛生。 6. 大樓每半年作一次環境消毒。 7. 辦公室冷氣空調系統每年委外專業空調廠商定期清洗保養維護。 三、建築物公共安全及消防申報檢查： 1. 依據建築物安全檢查及申報辦法規定，每二年委託	

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘 要 說 明	
			合格專業廠商進行大樓建築物公安檢查及申報作業。 2. 依消防法規規定委託合格專業消防公司辦理每年大樓消防安全申報檢查，以確保大樓災害發生消防設備正常運作。 四、員工身心健康： 1. 每年定期舉辦員工健康檢查，113 年度已於 11/5 辦理完畢，落實員工健康管理。 2. 每年舉辦員工旅遊活動，113 年度已於 9/27 辦理完畢，提倡員工正當休閒活動。	
（四）公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	✓		(四)培訓員工職能的方式包含新人教育訓練、職前訓練、公司內部訓練及外部訓練等。教育訓練除了外聘專家學者專業授課，也會選派公司各級人員在外受訓。113 年員工總受訓時數為 216.5 小時，每人平均受訓時數約為 5.28 小時，為員工打造多元的訓練課程可分為文化體驗、企業經營、世界趨勢及身心健康等四大類型。	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)未按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，惟內部訂有客訴流程處理之規範，公司交屋後協助客戶管委會的成立，公司並成立售後服務部門，客戶可撥打電話，向公司售後服務部門提報	未符合。未來將依公司內部發展需求，謹慎評估之。

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘 要 說 明	
			產品維修服務，提供透明且有效之消費者申訴程序。	
（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)本公司未訂定供應商管理政策，惟主要供應商皆已出具「供應商企業社會責任承諾書」，要求供應商遵循環保、職業安全衛生或勞動人權等相關議題，並已將前述承諾事項納入雙方簽訂之契約中。	未符合。未來將依公司內部發展需求，謹慎評估之。
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？前揭報告書是否取得第三方驗證單位之確信或保證意見？		✓	本公司編制永續報告書，均遵循國際通用之準則或指引。惟尚未取得第三方驗證單位之確信或保證意見。	部分未符合。未來將依公司內部發展需求，謹慎評估之。
六、公司如依據「上市上櫃公司永續發展實務守則」定有本身之永續發展守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形：本公司已訂定「永續發展實務守則」。將持續在公司治理、節能環保及利害關係人權利方面，落實永續發展。				
七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊：無。				

上市上櫃公司氣候相關資訊

氣候相關資訊執行情形

<table>
<tr><th>項目</th><th colspan="5">執行情形</th></tr>
<tr><td>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。</td><td colspan="5">1、氣候風險與機會治理情形併年度永續風險管理議題每年由董事長於董事會報告，由董事會監督執行成效。2024 年度風險執行成效已於 2024 年 12 月於董事會報告
2、由總經理擔任主任委員，組織成員實施風險鑑別、評估、處理。</td></tr>
<tr><td rowspan="14">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)。</td><td>氣候風險</td><td>影響層面</td><td>短期（1-3 年）</td><td>中期（3-5 年）</td><td>長期（5 年以上）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">溫室氣體排放定價提高</td><td>業務影響</td><td>- 營建成本攀升
- 低碳建材供應鏈競爭加劇</td><td>- 客戶偏好轉向低碳住宅
- 傳統高碳排建案需求下滑</td><td>- 可能被排除於政府標案資格</td></tr>
<tr><td>策略影響</td><td>- 加速導入低碳工法
- 啟動低碳供應鏈合作</td><td>- 納入「內部碳定價」評估專案
- 淘汰高碳排舊案型</td><td>- 轉型為「淨零低碳整合服務商」</td></tr>
<tr><td>財務影響</td><td>- 利潤率壓縮 3-5%
- 碳權採購支出增加</td><td>- 低碳技術投資回收期 5-7 年
- 現金流壓力上升</td><td>- 碳資產管理衍生新營收
- ESG 融資成本降低</td></tr>
<tr><td rowspan="3">降雨模式極端化</td><td>業務影響</td><td>- 防洪設計變更延誤工期
- 地下室防水成本增加 12-15%</td><td>- 高淹水風險區土地取得困難</td><td>- 既有建物維修成本年增 5-8%</td></tr>
<tr><td>策略影響</td><td>- 導入 AI 洪水模擬工具</td><td>- 推動公私協力計畫</td><td>- 跨足「氣候韌性基建」領域</td></tr>
<tr><td>財務影響</td><td>- 保險費用年增 15-20%</td><td>- 滯洪設施資本增加 15%</td><td>- 保險成本回穩
- 資產折舊率改善</td></tr>
<tr><td rowspan="3">原物料成本上漲</td><td>業務影響</td><td>- 鋼材價格波動致成本超支 18%</td><td>- 綠建材供應鏈不穩影響工期</td><td>- 喪失價格競爭力風險</td></tr>
<tr><td>策略影響</td><td>- 簽訂綠建材持續供應合約</td><td>- 建立「循環經濟聯盟」</td><td>- 投資「低碳水泥」生產</td></tr>
<tr><td>財務影響</td><td>- 現金流波動性升高
- 營運週轉金增加 10-15%</td><td>- 循環供應鏈降低成本 8-12%</td><td>- 技術專利授權填補毛利缺口</td></tr>
<tr><td rowspan="3">平均氣溫上升</td><td>業務影響</td><td>- 夏季工地停工率增加 10%
- 勞動效率下降</td><td>- 空調能耗成本轉嫁影響銷售</td><td>- 高溫區土地資產貶值風險</td></tr>
<tr><td>策略影響</td><td>- 調整工時與增設降溫設備</td><td>- 整合「被動式節能設計」</td><td>- 轉型「能源智慧建築」</td></tr>
<tr><td>財務影響</td><td>- 電費支出年增 500 萬
- 營利率侵蝕 1-2%</td><td>- 節能住宅溢價 15%
- 股東權益報酬率提升</td><td>- 售電收入創造穩定現金流</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>項目</th><th>執行情形</th></tr>
<tr><td>3.敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。</td><td>
<table>
<tr><th>影響類型</th><th>時間框架</th><th>財務影響項目</th><th>具體影響內容</th></tr>
<tr><td rowspan="3">極端氣候事件</td><td>短期</td><td>● 保險費用激增
● 營建成本超支</td><td>● 因暴雨與洪災風險，產險費用年增 15-20%
● 防洪設計變更與工時調整，直接成本增加 12-15%</td></tr>
<tr><td>中期</td><td>● 資產減損風險
● 維修成本攀升</td><td>● 高淹水風險區域土地估值下降，影響抵押融資條件
● 極端降雨導致既有建物防水層翻修頻率增加</td></tr>
<tr><td>長期</td><td>● 供應鏈中斷損失</td><td>● 氣候災害影響原物料運輸，延誤工期罰款風險上升</td></tr>
<tr><td rowspan="3">轉型行動</td><td>短期</td><td>● 低碳技術投資
● 碳權採購成本</td><td>● 導入低碳工法與節能設備，初期資本支出增加
● 購買國際碳權抵換 20%排放量</td></tr>
<tr><td>中期</td><td>● 循環經濟收益
● 綠建築溢價收入</td><td>● 營建廢料再利用率達 30%，降低採購成本
● 碳中和住宅認證產品售價提高 8-10%</td></tr>
<tr><td>長期</td><td>● 碳資產管理收入
● 綠電售電收益
● 技術授權收入</td><td>● 碳權交易與顧問服務衍生新營收來源
● 屋頂太陽能回輸電網，穩定現金流
● 輸出低碳工法專利至新興市場</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>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。</td><td>依循風險管理政策實施下列：
●永續發展委員會委員評估 ESG 風險時，同步針對氣候風險展開評估。
●永續發展委員會會議討論決議重大 ESG 風險及氣候風險，並經董事長核定。
●依據核定 ESG 風險及氣候風險，設定執行策略目標。
●每年於董事會報告 ESG 風險及氣候風險執行情形，前次報告為 2024 年 12 月。</td></tr>
<tr><td>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。</td><td>本公司考量 1.5°C 與 2°C 情境下的財務衝擊及因應措施
<table>
<tr><th>氣候風險</th><th>情境分析（1.5°C 與 2°C）</th><th>財務衝擊</th><th>因應措施</th></tr>
<tr><td>溫室氣體排放定價提高</td><td>● 1.5°C：碳稅年增率 8%-10%，2030 年達 1800 元/噸
● 2°C：碳稅年增率 5%-7%，但監管延遲導致轉型風險增加</td><td>● 營建成本上升 10%-15%
● 利潤率壓縮 3%-5%
● 低碳技術投資需求增加 20%</td><td>● 開發低碳工法
● 購買國際碳權抵換 20%排放量</td></tr>
<tr><td>降雨模式極端化</td><td>● 1.5°C：暴雨強度增 30%，防洪設計標準提升
● 2°C：百年洪災頻率縮短至 20 年，地下室淹水風險倍增</td><td>● 防汛工程成本增加 8%-12%
● 保險費用年漲 15%
● 災損理賠風險提高</td><td>● 採用透水鋪面與生態滯洪池
● 投保氣候衍生性金融商品
● 建置即時水情監測系統</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>項目</td><td colspan="4">執行情形</td></tr>
<tr><td></td><td>原物料成本上漲</td><td>● 1.5°C：鋼材/水泥價格波動率增25%
● 2°C：供應鏈中斷頻率增加，綠建材溢價達30%</td><td>● 營造成本超支風險增18%
● 專案現金流不確定性升高</td><td>● 簽訂長期綠建材採購合約
● 建立區域型循環材料供應鏈</td></tr>
<tr><td></td><td>平均氣溫上升</td><td>● 1.5°C：夏季空調能耗增20%
● 2°C：戶外施工效率降15%，混凝土養護成本增10%</td><td>● 電費支出年增500萬
● 工期延誤損失增12%
● 冷卻系統升級資本支出增加8%</td><td>● 全面換裝節能空調與隔熱玻璃
● 調整工時避開高溫時段
● 屋頂太陽能板覆蓋率達40%</td></tr>
<tr><td>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。</td><td colspan="4">規劃中</td></tr>
<tr><td>7. 若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。</td><td colspan="4">規劃中</td></tr>
<tr><td>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。</td><td colspan="4"><table><tr><th>減排目標</th><th>策略行動及時程</th></tr><tr><td>相較基準年2024年度
2030年度溫室氣體排放範疇1+範疇2減排20%
2040年度溫室氣體排放範疇1+範疇2減排30%
2050淨零排放</td><td>1. 透過綠色採購，購買環保標籤之基礎設施設備(2025~2030年)
2. 冷凍空調系統全面替換為能效1級(2025~2030年)
3. 購買再生能源憑證(2030~2040年)
4. 綠建築比例100%(2030~2050年)</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>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。</td><td colspan="4">詳下1-1及1-2說明。</td></tr>
</table>

1-1 最近二年度公司溫室氣體盤查及確信情形

1-1-1 溫室氣體盤查資訊

敘明溫室氣體最近兩年度之排放量（公噸 CO_2e）、密集度（公噸 CO_2e/百萬元）、資料涵蓋範圍。

本公司溫室氣體排放量盤查依據國際標準組織（ISO）發布之 ISO14064－1 溫室氣體盤查標準實施，最近兩年度溫室氣體盤查數據係依據營運控制法彙整母公司之溫室氣體排放量。現況係屬自主管理與自願揭露，以利瞭解現況趨勢並提早因應，尚未經外部第三方驗證機構確信。

類別	2023 年		2024 年	
範疇一	總排放量（公噸 CO_2e）	密集度（公噸 CO_2e/百萬元）	總排放量（公噸 CO_2e）	密集度（公噸 CO_2e/百萬元）
母公司	23.2400	0.0072	16.3340	0.0103
範疇二	總排放量（公噸 CO_2e）	密集度（公噸 CO_2e/百萬元）	總排放量（公噸 CO_2e）	密集度（公噸 CO_2e/百萬元）
母公司	25.5000	0.0080	36.7946	0.0232
範疇三	總排放量（公噸 CO_2e）	密集度（公噸 CO_2e/百萬元）	總排放量（公噸 CO_2e）	密集度（公噸 CO_2e/百萬元）
母公司	--	--	13.1160	0.0083

註：柴汽油係數參照環境部溫室氣體排放係數管理表 6.0.4 版，2023 年度電力排放係數為 0.494KgCO_2/度，2024 年度電力排放係數為 0.474KgCO_2/度。2023 年度個體營收 3,202 百萬，2024 年度個體營收 1,586 百萬。

1-1-2 溫室氣體確信資訊

2023 年度及 2024 年度溫室氣體盤查資訊未經外部第三方確信，完整資訊將於永續報告書揭露。

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。

減排目標	策略行動	計畫時程
相較基準年 2024 年度 2030 年度溫室氣體排放範疇 1+範疇 2 減排 20% 2040 年度溫室氣體排放範疇 1+範疇 2 減排 30% 2050 淨零排放	1. 透過綠色採購，購買環保標籤之基礎設施設備 2. 冷凍空調系統全面替換為能效 1 級 3. 購買再生能源憑證(2030~2040 年) 4. 綠建築比例 100%(2030~2050 年)	1. 2025~2030 年度 2. 2025~2030 年度 3. 2030~2040 年度 4. 2024~2050 年度
2024 年度相較 2023 年度總能源耗用減少 9.86%%，達成指標節能 1%；另溫盤本公司以 2024 年為基準年，預計自 2025 年度開始揭露減排達成情形。		

(六)履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、訂定誠信經營政策及方案 (一)公司是否制定經董事會通過之誠信經營政策，並於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與高階管理階層積極落實經營政策之承諾？	✓		(一)已經董事會通過之誠信經營守則，要求主要供應商皆出具「供應商企業社會責任承諾書」，並將誠信條款列入對外合約。	無重大差異
(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？	✓		(二)本公司已於對外合約增訂誠信條款，規範不得從事「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款行為。	無重大差異
(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？	✓		(三)依據上市上櫃公司「誠信經營守則」及「公司治理實務守則」相關規定制定「檢舉制度」以落實防範不誠信行為。	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訂誠信行為條款？	✓		(一)不定期檢討客戶及協力廠商之交易狀況，如發現不正常之交易行為時，將中止其交易內容。	無重大差異
(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？		✓	(二)已設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位，並於113.12.20向董事會報告落實誠信經營政策與防範方案之制訂及監督執行情形。	無重大差異
(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？	✓		(三)董事會各項議案有利益衝突時，皆依利益迴避原則。員工對於違規及訴願行為可直接向相關主管或	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	
			董事會之稽核單位報告。	
(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？	✓		(四)1. 設有之會計制度及專責會計單位，財務報告均經簽證會計師查核或核閱，確保財務報表之公允性。 2. 建立有效之內部稽核制度、自行查核制度、法令遵循制度及風險管理機制，以維持有效適當之內部控制制度運作，且每年均委託會計師辦理內部控制制度之查核。	無重大差異
(五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	✓		(五)公司舉辦誠信經營之教育訓練情形：113 年度舉辦線上誠信經營相關之內部教育訓練，參與人數 22 人，上課時數 0.5 小時。	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)公司已訂定檢舉制度，提供員工及外部人士透過獨立檢舉信箱向受理單位主管舉報任何財務、法律及誠信相關之不正當從業行為。申訴檢舉信箱：audit@rhd.com.tw	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？	✓		(二)前項主管人員受理員工建議或申訴後，立即呈報總經理，並由總經理指定專人處理。受理人員或專責處理人員對任何申訴案件均秉持保密原則儘速處理。	無重大差異
(三)公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	✓		(三)提訴案件經調查確有其不當或涉嫌不法之處，依公司相關規章對於失職人員予以懲處，或依據相關法令追究其法律責任，並保障建言人或申訴人隱私權益。	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，揭露其所訂誠信經營守則內容及推動成效？	✓		(一)已於網站揭露相關企業文化、經營方針等資訊，並設有專責部門對各項資訊之蒐集與揭露及落實發言人制度。	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，請敘明其運作與所定守則之差異情形：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：無。				

(七)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：

(1)會計師獨立性評估之情形：

A、獨立性要件審查

項次	評核內容
1	會計師本人或其配偶、未成年子女並無與本公司有投資或分享財務利益之關係。
2	會計師本人或其配偶、未成年子女並無與本公司有資金借貸。但委託人為金融機構且為正常往來者，不在此限。
3	會計師事務所並無出具所設計或協助執行財務資訊系統有效運作之確信服務報告。
4	會計師或審計服務小組成員目前或最近二年內並無擔任本公司之董事、經理人或對審計案件有重大影響之職務。
5	對本公司所提供之非審計服務並無直接影響審計案件之重要項目。
6	會計師或審計服務小組成員並無宣傳或仲介本公司所發行之股票或其他證券。
7	會計師或審計服務小組成員除依法令許可之業務外，並無代表本公司與第三者法律案件或其他爭議事項之辯護。
8	會計師或審計服務小組成員並無與本公司董事、經理人或對審計案件有重大影響職務之人員有配偶、直系血親、直系姻親或二親等內旁系血親之關係。
9	卸任一年以內之共同執業會計師並無擔任本公司董事、經理人或對審計案件有重大影響之職務。
10	會計師或審計服務小組成員並無收受本公司或董事、經理人或主要股東價值重大之禮物餽贈或特別優惠。
11	會計師並無現受委託人或受查人之聘僱擔任經常工作，支領固定薪給或擔任董事、監察人。
12	會計師並無已連續七年提供本公司審計服務。

B、獨立性運作審查

項次	評核內容
1	會計師對於委辦事項與其本身有直接或重大間接利害關係而影響其公正及獨立性時，是否已迴避而未承辦。
2	會計師提供財務報表之查核、核閱、複核或專案審查並作成意見書時，除維持實質上之獨立性外，是否亦維持形式上之獨立性。
3	審計服務小組成員、其他共同執業會計師或法人會計師事務所股東、會計師事務所、事務所關係企業及聯盟事務所，是否亦對本公司維持獨立性。
4	會計師是否於執行專業服務時，維持公正客觀立場，亦已避免因偏見、利害衝突或利害關係而影響專業判斷。
5	會計師並無因缺乏或喪失獨立性，而影響正直及公正客觀之立場。

C、適任性審查

項次	評核內容
1	會計師最近二年並無會計師懲戒委員會懲戒紀錄。
2	會計師事務所在處理公司審計服務上是否有足夠的規模、資源及區域覆蓋率。
3	會計師事務所在風險管理、公司治理、財務會計及相關風險控制上是否及時通知董事會(審計委員會)任何顯著的問題及發展。

(2)公司治理主管設置情形：

本公司已設置公司治理主管，保障股東權益並強化董事會職能。

A.聯權範圍：公司治理主管主要職責為依法辦理董事會及股東會會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄、協助董事、監察人就任及持續進修、提供董事、監察人執行業務所需之資料、協助董事、監察人遵循法令等。

B.當年度進修情形：請參閱年報第 21 頁。

(八)內部控制制度執行狀況

1. 內部控制聲明書：請參閱公開資訊觀測站。查閱路徑如下：

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

2. 委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：無。

(九)最近年度股東會及董事會之重要決議

(1)股東會

日　期	會　別	議案內容摘要	執行情形
113.06.19	股東常會	112 年度營業報告書及財務報表案	業經股東常會通過。
		112 年度盈餘分派案	業經股東常會通過，並定訂113.09.10 為除權息基準日，113.10.09 完成股利發放。
		修正公司章程案	業經股東常會通過，並依規定完成變更登記。
		112 年度盈餘轉增資發行新股案	業經股東常會通過，並定訂113.09.10 為除權息基準日，113.10.09 完成股利發放。
		改選董事案	業經股東常會完成選舉，並依規定完成變更登記。

(2)董事會

日　期	會　別	議　案　內　容　摘　要
113.01.29	董事會	1. 訂定 113 年度營運計畫案。 2. 經理人 112 年度績效獎金發放案。 3. 董事及經理人，擬實施之各項薪資報酬項目政策案。
113.03.15	董事會	1. 112 年度員工酬勞及董事酬勞分配案。 2. 112 年度營業報告書及財務報表案。 3. 出具本公司 112 年度內部控制制度聲明書案。 4. 辦理新北市新莊區海山頭段三角子小段土地及新莊區石龜小段土地合建案。 5. 修正「公司章程」案。 6. 改選董事案。 7. 提名董事(含獨立董事)候選人案。 8. 解除新任董事及其代表人競業行為之限制案。

日　期	會　別	議　　案　　內　　容　　摘　　要
		9. 修訂本公司預先核准非確信服務政策之一般性原則。 10. 訂定召集 113 年股東常會相關事宜案。
113.04.19	董事會	1.112 年度盈餘分派案。 2.112 年度盈餘轉增資發行新股案。
113.04.29	董事會	1.辦理新北市新莊區海山頭段三角子小段土地合作興建案。
113.05.14	董事會	1.113 年第一季合併財務報表案。 2.辦理台北市信義區犁和段二小段 470 等地號 15 筆土地合建案。
113.06.19	董事會	1.推選董事長乙職。
113.08.13	董事會	1. 113 年第二季合併財務報表案。 2.「力麒環山路 A 案」新建工程，擬委由本公司關係企業力拓營造股份有限公司承攬「假設及基礎工程」
113.09.10	董事會	1.「力麒豐沐」新建工程，擬委由本公司關係企業力拓營造股份有限公司承攬「拆屋工程」。 2. 向關係人購買台北市松山區八德路四段 213 號土地及地上建物案。
113.10.09	董事會	1. 辦理新北市新莊區景德段、公正段及建國段土地合作興建案」。 2. 辦理新北市新莊區公正段、瓊林段、公館段及瓊泰段土地合作興建案。
113.11.13	董事會	1. 112 年第三季合併財務報表案。 2. 為子公司高山林水務(股)公司(下稱高山林公司)就其聯貸案於新台幣陸億伍仟萬元整範圍內負連帶保證人責任並出具支持函。
113.12.20	董事會	1. 訂定本公司「113 年度稽核計畫」案。 2. 定期評估簽證會計師獨立性情形。 3. 稽核主管追任案。 4. 出售不動產予關係人。

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

四、簽證會計師公費資訊

(一) 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	張淑瑩	113.01.01至113.12.31	3,060	1,108	4,168	無
	潘俊名					

非審計公費服務內容：稅務簽證、非擔任主管職之員工薪資查核、直接扣抵法查核、移轉訂價服務費、工商登記、都更事業計畫財務報告查核、盈餘轉增資及印刷差旅。

(二)更換會計師事務所且更換年度所給付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者：無。

(三)審計公費較前一年度減少達百分之十以上者：無。

五、更換會計師資訊：

(一)關於前任會計師：不適用。

(二)關於繼任會計師：不適用。

(三)前任會計師對本準則第 10 條第 6 款第 1 目及第 2 目之 3 事項之復函：不適用。

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

七、最近年度及截至年報刊印日止董事、監察人、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、監察人、經理人及大股東股權移轉及股權質押變動情形：請參閱公開資訊觀測站。查閱路徑如下：

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

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

(二)股權移轉之相對人為關係人者：無。

(三)股權質押之相對人為關係人者：無。

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

持股比例占前十大股東間互為關係人資料

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財務會計準則公報第六號關係人或為配偶、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	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱	關係	
力麗企業股份有限公司	53,395,090	6.97%	不適用	不適用	不適用	不適用	無	無	無
代表人：郭紹儀	0	0	-	-	-	-	郭淑珍	姊弟	無
力鵬企業股份有限公司	52,651,387	6.87%	不適用	不適用	不適用	不適用	無	無	無
代表人：郭紹儀	0	0	-	-	-	-	郭淑珍	姊弟	無
慶益開發股份有限公司	34,713,611	4.53%	不適用	不適用	不適用	不適用	無	無	無
代表人：林鈐蒨	0	0	-	-	-	-	-	-	無
弘祥投資股份有限公司	28,109,129	3.67%	不適用	不適用	不適用	不適用	無	無	無
代表人：郭濟安	4,323	0.00%	0	0	0	0	郭濟綱	兄弟	無
科技島投資有限公司	15,773,473	2.06%	不適用	不適用	不適用	不適用	無	無	無
代表人：郭濟安	4,323	0.00	0	0	0	0	郭濟綱	兄弟	無
鴻毅投資股份有限公司	15,487,681	2.02%	不適用	不適用	不適用	不適用	無	無	無
代表人：柯佩君	-	-	-	-	-	-	-	-	無
山林紡企業股份有限公司	15,098,762	1.97%	不適用	不適用	不適用	不適用	無	無	無
代表人：郭濟綱	679,034	0.09%	2,072,360	0.27%	0	0	郭濟安	兄弟	無
順煜投資股份有限公司	13,406,334	1.75%	不適用	不適用	不適用	不適用	無	無	無
代表人：曹永田	0	0	-	-	-	-	-	-	無
智祥投資股份有限公司	12,743,960	1.66%	不適用	不適用	不適用	不適用	無	無	無
代表人：曹永田	0	0	-	-	-	-	-	-	無
力瑋國際開發股份有限公司	11,266,636	1.47%	不適用	不適用	不適用	不適用	無	無	無
代表人：郭淑珍	1,345,430	0.18%	-	-	-	-	郭紹儀	姊弟	無

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之持股數，並合併計算綜合持股比例

綜合持股比例

113 年 12 月 31 日

單位：股；%

轉投資事業	本公司投資		董事、監察人、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
宜蘭力麗開發股份有限公司	58,500,000	63.59%	33,500,000	36.41%	92,000,000	100%
力鶴投資股份有限公司	45,447,854	100%	0	0%	45,447,854	100%
綠山林開發事業股份有限公司	65,133,921	30.00%	151,979,149	70.00%	217,113,070	100%
儷山林休閒開發股份有限公司	34,793,258	52.38%	2,641,193	3.98%	37,434,451	56.36%
力麗酒店股份有限公司	35,053,747	42.23%	3,300,000	3.98%	38,353,747	46.21%
東山林開發事業股份有限公司	0	0%	223,013,980	100%	223,013,980	100%
鶴京企業股份有限公司	68,511,940	68.44%	144,695	0.14%	68,656,635	68.58%
山林水環境工程股份有限公司	1,831,081	1.01%	108,587,854	60.04%	110,418,935	61.05%
力麗觀光開發股份有限公司(原易福)	23,123,230	36.21%	0	0%	23,123,230	36.21%
Blossom Increase Ltd	0	0%	5,445,000	100%	5,445,000	100%
儷京企業股份有限公司	82,020,000	51.26%	68,000,000	42.49%	150,020,000	93.75%
亞妮開發事業股份有限公司	6,200,000	32.46%	0	0%	6,200,000	32.46%
力寶龍能源股份有限公司	183,600	30.00%	0	0%	183,600	30.00%
元山林開發事業股份有限公司	0	0%	24,000,000	100%	24,000,000	100%
宜宬開發股份有限公司	0	0%	11,000,000	100%	11,000,000	100%

轉投資事業	本公司投資		董事、監察人、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
Modern Rich Investment Limited	0	0%	8,568,730	100%	8,568,730	100%
Faith Honest International Investment Limited	0	0%	2,963,730	100%	2,963,730	100%
力優勢環保股份有限公司	2,957,240	43.49%	3,427,710	50.41%	6,384,950	93.9%
東方山林環境科技股份有限公司	0	0%	3,500,000	70%	3,500,000	70%
禾山林綠能股份有限公司	13,650,000	30.00%	31,850,000	70%	45,500,000	100%
力麗環保股份有限公司	0	0%	7,942,000	95%	7,942,000	95%
高山林水務股份有限公司	1,000,000	10%	7,000,000	70%	8,000,000	80%
Richone Holdings Limited	0	0%	487,600	30.10%	487,600	30.10%
力利興環保股份有限公司	0	0%	50,000	100%	50,000	100%
天鷹旅行社股份有限公司	0	0%	660,000	100%	660,000	100%
力麗明池股份有限公司	0	0%	12,080,000	75.5%	12,080,000	75.5%
愷森能源股份有限公司	0	0%	38,000,000	95.21%	38,000,000	95.21%
愷蘭電力股份有限公司	0	0%	36,000,000	40%	36,000,000	40%

參、募資情形

一、資本與股份

(一)股本來源

年月	發行價格(元)	核定股本		實收股本		備註		
		股數(股)	金額(元)	股數(股)	金額(元)	股本來源	以現金以外之財產抵充股款者	其他
81.07	10	26,000,000	260,000,000	26,000,000	260,000,000	創立	無	無
86.05	10	150,000,000	1,500,000,000	64,000,000	640,000,000	盈餘轉增資 13,000 萬元現金增資 25,000 萬元(註 1)	無	無
86.11	10	150,000,000	1,500,000,000	82,000,000	820,000,000	現金增資 18,000 萬元(註 2)	無	無
87.03	10	150,000,000	1,500,000,000	123,000,000	1,230,000,000	盈餘轉增資 20,500 萬元，資本公積轉增資 20,500 萬元(註 3)	無	無
88.06	10	240,000,000	2,400,000,000	240,000,000	2,400,000,000	盈餘轉增資 73,800 萬元，現金增資 43,200 萬元(註 4)	無	無
89.07	10	288,000,000	2,880,000,000	288,000,000	2,880,000,000	資本公積轉增資 48,000 萬元(註 5)	無	無
90.02	10	288,000,000	2,880,000,000	272,000,000	2,720,000,000	庫藏股減資 16,000 萬元(註 6)	無	無
95.07	10	288,000,000	2,880,000,000	285,600,000	2,856,000,000	資本公積轉增資 136,00 萬元(註 7)	無	無
95.11	10	285,600,000	2,856,000,000	285,600,000	2,856,000,000	股東會修章減少額定股本(註 8)	無	無
95.11	10	428,800,000	4,288,000,000	285,600,000	2,856,000,000	股東會修章增加額定股本(註 9)	無	無
96.01	10	428,800,000	4,288,000,000	285,600,000	2,856,000,000	國內第一次有擔保轉換公司債 120,000 萬元(註 10)	無	無
96.07	10	428,448,000	4,284,480,000	308,448,000	3,084,480,000	資本公積轉增資 22,848 萬元(註 11)	無	無
96.08	10	700,000,000	7,000,000,000	308,448,000	3,084,480,000	申請增加額定資本總額(註 12)	無	無
96.10	10	700,000,000	7,000,000,000	312,979,023	3,129,790,230	可轉換公司債申請轉換普通股(註 13)	無	無
97.04	10	700,000,000	7,000,000,000	370,406,003	3,704,060,030	可轉換公司債申請轉換普通股(註 14)	無	無
97.07	10	700,000,000	7,000,000,000	377,661,623	3,776,616,230	可轉換公司債申請轉換普通股(註 15)	無	無
98.01	10	700,000,000	7,000,000,000	403,867,820	4,038,678,200	可轉換公司債申請轉換普通股及資本公積轉增資 (註 16)	無	無
98.09	10	700,000,000	7,000,000,000	427,867,149	4,278,671,490	可轉換公司債申請轉換普通股及資本公積轉增資 (註 17)	無	無
99.02	10	700,000,000	7,000,000,000	487,825,933	4,878,259,330	可轉換公司債申請轉換普通股(註 18)	無	無
99.06	10	700,000,000	7,000,000,000	492,042,908	4,920,429,080	可轉換公司債申請轉換普通股(註 19)	無	無
99.08	10	700,000,000	7,000,000,000	492,204,879	4,922,048,790	可轉換公司債申請轉換普通股(註 20)	無	無
99.09	10	700,000,000	7,000,000,000	541,409,169	5,414,091,690	資本公積轉增資(註 21)	無	無
99.10	10	700,000,000	7,000,000,000	546,813,912	5,468,139,120	可轉換公司債申請轉換普通股(註 22)	無	無
100.01	10	700,000,000	7,000,000,000	557,931,666	5,579,316,660	可轉換公司債申請轉換	無	無

募資情形

年月	發行價格(元)	核定股本		實收股本		備註		
		股數(股)	金額(元)	股數(股)	金額(元)	股本來源	以現金以外之財產抵充股款者	其他
						普通股(註 23)		
100.04	10	700,000,000	7,000,000,000	550,174,517	5,501,745,170	可轉換公司債申請轉換普通股及註銷庫藏股(註 24)	無	無
100.08	10	700,000,000	7,000,000,000	540,214,198	5,402,141,980	可轉換公司債申請轉換普通股及註銷庫藏股(註 25)	無	無
100.09	10	700,000,000	7,000,000,000	589,729,904	5,897,299,040	資本公積轉增資(註 26)	無	無
100.10	10	700,000,000	7,000,000,000	593,337,170	5,933,371,700	可轉換公司債申請轉換普通股(註 27)	無	無
101.01	10	700,000,000	7,000,000,000	585,510,686	5,855,106,860	可轉換公司債申請轉換普通股及註銷庫藏股(註 28)	無	無
101.04	10	700,000,000	7,000,000,000	587,220,119	5,872,201,190	可轉換公司債申請轉換普通股(註 29)	無	無
101.09	10	700,000,000	7,000,000,000	636,233,443	6,362,334,430	盈餘轉增資 352,867,790 元，資本公積轉增資 117,622,600 元及可轉換公司債申請轉換普通股(註 30)	無	無
101.10	10	700,000,000	7,000,000,000	633,080,458	6,330,804,580	可轉換公司債申請轉換普通股及註銷庫藏股(註 31)	無	無
102.01	10	700,000,000	7,000,000,000	635,726,434	6,357,264,340	可轉換公司債申請轉換普通股(註 32)	無	無
102.05	10	700,000,000	7,000,000,000	656,238,647	6,562,386,470	可轉換公司債申請轉換普通股(註 33)	無	無
102.07	10	700,000,000	7,000,000,000	658,840,043	6,588,400,430	可轉換公司債申請轉換普通股(註 34)	無	無
102.09	10	900,000,000	9,000,000,000	726,586,283	7,265,862,830	盈餘轉增資 656,238,650 元及可轉換公司債申請轉換普通股(註 35)	無	無
102.10	10	900,000,000	9,000,000,000	761,970,982	7,619,709,820	可轉換公司債申請轉換普通股(註 36)	無	無
103.02	10	900,000,000	9,000,000,000	763,047,064	7,630,470,640	可轉換公司債申請轉換普通股(註 37)	無	無
103.04	10	900,000,000	9,000,000,000	758,047,064	7,580,470,640	註銷庫藏股(註 38)	無	無
103.05	10	900,000,000	9,000,000,000	758,992,712	7,589,927,120	可轉換公司債申請轉換普通股(註 39)	無	無
103.09	10	900,000,000	9,000,000,000	753,992,712	7,539,927,120	註銷庫藏股(註 40)	無	無
105.05	10	900,000,000	9,000,000,000	743,992,712	7,439,927,120	註銷庫藏股(註 41)	無	無
109.07	10	1,010,000,000	10,010,000,000	743,992,712	7,439,927,120	登記增加資本總額(註 42)	無	無
113.10	10	1,010,000,000	10,010,000,000	766,312,494	7,663,124,940	盈餘轉增資 223,197,820 元(註 42)	無	無

註 1：為財政部證券管理委員會 86.4.14(86)台財證(一)第 27551 號函，核准生效盈餘轉增資 13,000 萬元，現金增資 25,000 萬元。

註 2：為財政部證券暨期貨管理委員會 86.10.28(86)台財證(一)第 81188 號函，核准生效現金增資 18,000 萬元。

註 3：為財政部證券暨期貨管理委員會 87.3.2.(87)台財證(一)第 22590 號函，核准生效盈餘轉增資 20,500 萬元，資本公積轉增資 20,500 萬元。

註 4：為財政部證券暨期貨管理委員會 88.4.1.(88)台財證(一)第 29132 號函，核准生效盈餘轉增資 73,800 萬元，現金增資 43,200 萬元。

註 5：為財政部證券暨期貨管理委員會 89.4.24(89)台財證(一)第 33441 號函，核准生效資本公積轉增資 48,000 萬元。

註 6：為財政部證券暨期貨管理委員會 89.10.26(89)台財證(三)第 85260 號函、89.11.24(89)台財證(三)第 93539 號函、90.01.20(90)台財證(三)第 101578 號函及 90.02.19 經(90)商字第 09001050360 號函核准庫藏股減資 16,000 萬元。

註 7：行政院金融監督管理委員會 95.7.6 金管證一字第 0950128856 號函，核准生效資本公積轉增資 13,600 萬元。

註 8：為經濟部 95.11.22 經授商字第 09501261600 號函，核准登記修正章程減少額定資本總額。

註 9：為經濟部 95.11.22 經授商字第 09501261600 號函，核准登記修正章程增加額定資本總額及保留公司債可轉換股份股數。

註 10：為行政院金融監督管理委員會 96.2.5 金管證一字第 0950160475 號函，核准生效國內第一次有擔保轉換公司債 120,000 萬元。

註 11：為行政院金融監督管理委員會 96.7.6 金管證一字第 0960034789 號函，核准生效資本公積轉增資 22,848 萬元及經濟部 96.7.18 經授商字第 09601167630 號函，核准登記修正章程減少額定資本總額。

註 12：為經濟部 96.8.28 經授商字第 09601210280 號函，核准登記修正章程增加額定資本總額。

註 13：為經濟部 96.10.9 經授商字第 09601245180 號函，核准登記可轉換公司債轉換股份申請發行新股增加實收資本總額。
註 14：為經濟部 97.4.18 經授商字第 09701095130 號函，核准登記可轉換公司債轉換股份申請發行新股增加實收資本總額及增加保留公司債可轉換股份股數。
註 15：為經濟部 97.7.24 經授商字第 09701185260 號函，核准登記可轉換公司債轉換股份申請發行新股增加實收資本總額。
註 16：為行政院金融監督管理委員會 97.11.7 金管證一字第 0970059060 號函，核准生效資本公積轉增資 25,928 萬元與公司債轉換普通股 277 萬元，及經濟部 98.1.7 經授商字第 09701329110 號函核准發行新股增加實收資本總額。
註 17：為行政院金融監督管理委員會 98.7.20 金管證發字第 0980036297 號函，核准生效資本公積轉增資發行新股，及經濟部 98.9.24 經授商字第 09801220900 號函核准登記資本公積轉增資與可轉換公司債轉換股份申請發行新股增加實收資本總額。
註 18：為經濟部 99.2.3 經授商字第 09901021040 號函，核准登記可轉換公司債轉換股份申請發行新股增加實收資本總額。
註 19：為經濟部 99.6.23 經授商字第 09901131240 號函，核准登記可轉換公司債轉換股份申請發行新股增加實收資本總額。
註 20：為經濟部 99.6.23 經授商字第 09901183630 號函，核准登記可轉換公司債轉換股份申請發行新股增加實收資本總額。
註 21：為行政院金融監督管理委員會 99.7.15 金管證發字第 0990036729 號函，核准生效資本公積轉增資發行新股，及經濟部 99.9.2 經授商字第 09901197340 號函核准登記資本公積轉增資增加實收資本總額。
註 22：為經濟部 99.10.18 經授商字第 09901234680 號函，核准登記可轉換公司債轉換股份申請發行新股增加實收資本總額。
註 23：為經濟部 100.01.26 經授商字第 10001018850 號函，核准登記可轉換公司債轉換股份申請發行新股增加實收資本總額。
註 24：為經濟部 100.04.22 經授商字第 10001075640 號函，核准登記可轉換公司債轉換股份申請發行新股及註銷庫藏股變更實收資本總額。
註 25：為經濟部 100.08.03 經授商字第 10001175020 號函，核准登記可轉換公司債轉換股份申請發行新股及註銷庫藏股變更實收資本總額。
註 26：為行政院金融監督管理委員會 100.7.27 金管證發字第 1000034961 號函，核准生效資本公積轉增資發行新股，及經濟部 100.9.8 經授商字第 10001209810 號函核准登記資本公積轉增資增加實收資本總額。
註 27：為經濟部 100.10.18 經授商字第 10001236080 號函，核准登記可轉換公司債轉換股份申請發行新股增加實收資本總額。
註 28：為經濟部 101.01.17 經授商字第 10101010480 號函，核准登記可轉換公司債轉換股份申請發行新股及註銷庫藏股變更實收資本總額。
註 29：為經濟部 101.04.20 經授商字第 10101071490 號函，核准登記可轉換公司債轉換股份申請發行新股增加實收資本總額。
註 30：為金融監督管理委員會 101.7.3 金管證發字第 1010029173 號函，核准生效盈餘暨資本公積轉增資發行新股，及經濟部 101.9.7 經授商字第 10101182750 號函核准登記盈餘暨資本公積轉增資及可轉換公司債轉換股份申請發行新股增加實收資本總額。
註 31：為經濟部 101.10.16 經授商字第 10101211700 號函，核准登記可轉換公司債轉換股份申請發行新股及註銷庫藏股變更實收資本總額。
註 32：為經濟部 102.01.22 經授商字第 10201016880 號函，核准登記可轉換公司債轉換股份申請發行新股增加實收資本總額。
註 33：為經濟部 102.05.08 經授商字第 10201084960 號函，核准登記可轉換公司債轉換股份申請發行新股增加實收資本總額。
註 34：為經濟部 102.07.19 經授商字第 10201143920 號函，核准登記可轉換公司債轉換股份申請發行新股增加實收資本總額。
註 35：為金融監督管理委員會 102.6.26 金管證發字第 1020024853 號函，核准生效盈餘轉增資發行新股，及經濟部 102.9.16 經授商字第 10201183270 號函核准登記盈餘轉增資及可轉換公司債轉換股份申請發行新股增加實收資本總額。
註 36：為經濟部 102.10.23 經授商字第 10201143920 號函，核准登記可轉換公司債轉換股份申請發行新股增加實收資本總額。
註 37：為經濟部 103.02.10 經授商字第 10301021640 號函，核准登記可轉換公司債轉換股份申請發行新股增加實收資本總額。
註 38：為經濟部 103.04.10 經授商字第 10301059070 號函，核准登記註銷庫藏股變更實收資本總額。
註 39：為經濟部 103.05.14 經授商字第 10301084310 號函，核准登記可轉換公司債轉換股份申請發行新股增加實收資本總額。
註 40：為經濟部 103.09.02 經授商字第 10301179640 號函，核准登記註銷庫藏股變更實收資本總額。
註 41：為經濟部 105.05.27 經授商字第 10501112740 號函，核准登記註銷庫藏股變更實收資本總額。
註 42：為經濟部 109.07.02 經授商字第 10901116830 號函，核准登記增加資本總額。
註 43：為金融監督管理委員會 113.08.13 新聞稿，核准生效盈餘轉增資發行新股；及經濟部 113.10.14 經授商字第 11330172350 號函，核准登記盈餘轉增資。

股份種類	核定股本				備註
	流通在外股份	庫藏股份	未發行股份	合計	
普通股	766,312,494	0	243,687,506	1,010,000,000	本公司股票屬上櫃公司股票

總括申報制度相關資訊：無。

(二)主要股東名單

113 年 4 月 21 日

股份 / 主要股東名稱	持有股數	持股比例
力麗企業股份有限公司	53,395,090	6.97%
力鵬企業股份有限公司	52,651,387	6.87%
慶益開發股份有限公司	34,713,611	4.53%
弘祥投資股份有限公司	28,109,129	3.67%
科技島投資有限公司	15,773,473	2.06%
鴻毅投資股份有限公司	15,487,681	2.02%
山林紡企業股份有限公司	15,098,762	1.97%
順煜投資股份有限公司	13,406,334	1.75%
智祥投資股份有限公司	12,743,960	1.66%
力瑋國際開發股份有限公司	11,266,636	1.47%

(三)公司股利政策及執行狀況

1. 股利政策

年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，再加計期初未分配盈餘後為累計未分配盈餘，經調整依法令提列或迴轉之特別盈餘公積並扣除保留適度之盈餘數後，為當年度可分配盈餘，由董事會擬具議案，提請股東會決議分派之。

本公司處於產業環境多變，企業生命週期正值成長階段並朝多角化發展之際，考量本公司未來資金需求、長期財務規劃及股東對現金流入之需求，若公司股東會決議發放股東股利時，其中現金股利不得低於股利總數之百分之十，但現金股利每股若未達〇・一元，則不予發放，改以股票股利發放，但董事會得依經濟環境及公司營運狀況變更上開比例。

本公司最近5年(109-113年)股東股利之配發，達最近5年度平均稅後淨利之 147%，屬高盈餘分配率，以配發現金股利為主，歷年股利分配情形請參閱公開資訊觀測站股利分派情形之資訊。

2. 本次股東會擬議股利分配之情形

本公司 113 年 4 月 10 日經董事會決議通過 113 年度盈餘分派案，擬配發每股 0.18 元現金股利，擬提報 114 年股東常會承認及報告。

3. 預期本公司未來股利政策無重大變動。

(四)本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：

不適用。

(五)員工、董事及監察人酬勞

1. 公司章程所載員工、董事及監察人酬勞之成數或範圍

年度如有獲利，應提撥不低於百分之〇・五為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金發放為之，其發放對象包含符合一定條件之從屬公司員工；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議得提撥不高於百分之三為董事酬勞。員工酬勞及董事酬勞分派案應提股東會報告。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞及董事酬勞。

2. 本期估列員工、董事及監察人酬勞金額之估列基礎、以股票分派之員工酬勞之股數計算基礎及分派金額若與估列數有差異時之會計處理

(1) 本期估列員工、董事及監察人酬勞金額之估列基礎：

本期員工酬勞及董事酬勞之估列金額係依據公司章程所列成數規定，各按當年度稅前淨利可分配盈餘之 0.5%估列為員工酬勞及 3%估列為董事酬勞。

(2) 以股票分派之員工酬勞之股數計算基礎：

股票紅利之股數係按決議分紅之金額除以股票公平價值決定，股票公平價值係指股東會決議日前一日之收盤價，並考量除權除息之影響為計算基礎。

(3) 實際分派金額若與估列數有差異時之會計處理：

嗣後股東會決議實際配發金額與估計數有差異時，則視為會計估計變動，列為股東會決議年度之損益。

3. 董事會通過之分派酬勞情形

(1) 以現金或股票分派之員工酬勞及董事、監察人酬勞金額：

本公司 113 年度員工酬勞及董事酬勞擬提列員工酬勞計新台幣 4,543,338 元及董事酬勞計新台幣 4,543,337 元，採現金方式，授權董事長決定發放日期。

(2) 以股票分派之員工酬勞占本期個體或個別財務報告稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例：無擬議分派。

4. 前一年度員工、董事及監察人酬勞之實際分派情形

員工酬勞及董事酬勞實際分配金額較 113 年度帳上認列費用估列金額減少新台幣 68,805 元，依會計估計變動處理，將差異數列為 114 年度損益。

(六) 公司買回本公司股份情形：無。

二、公司債辦理情形

(一)公司債辦理情形

1. 公司債辦理情形

公司債種類		109年第1次有擔保 普通公司債	109年第2次有擔保 普通公司債
發行(辦理)日期		109.10.23	109.12.14
面額		壹佰萬元整	壹佰萬元整
發行及交易地點		國內發行 櫃檯買賣中心掛牌	國內發行 櫃檯買賣中心掛牌
發行價格		每張面額新台幣壹佰萬元整 依面額發行	每張面額新台幣壹佰萬元整 依面額發行
總額		壹拾億元整	壹拾億元整
利率		0.62%	0.58%
期限		五年期； 到期日：114年10月23日	五年期； 到期日：114年12月14日
保證機構		兆豐國際商業銀行(股)公司	元大商業銀行(股)公司
受託人		台北富邦商業銀行(股)公司 信託部	台北富邦商業銀行(股)公司 信託部
承銷機構		兆豐證券(股)公司	元富證券、元大證券(股)公司
簽證律師		蔚中傑 律師	蔚中傑 律師
簽證會計師		池世欽、陳宗哲 會計師	池世欽、陳宗哲 會計師
償還方法		詳第一次有擔保普通 公司債發行及轉換辦法	詳第二次有擔保普通 公司債發行及轉換辦法
未償還本金		1,000,000,000元	1,000,000,000元
贖回或提前清償之條款		詳第一次有擔保普通 公司債發行及轉換辦法	詳第二次有擔保普通 公司債發行及轉換辦法
限制條款		無	無
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果		無	無
附其他權利	截至111年3月31日止已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	無	無
	發行及轉換(交換或認股)辦法	詳第一次有擔保普通 公司債發行及轉換辦法。	詳第二次有擔保普通 公司債發行及轉換辦法。
發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響		無	無
交換標的委託保管機構名稱		不適用	不適用

2. 辦理中之公司債：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（包括合併、收購及分割）之辦理情形：無。

八、資金運用計畫及執行情形：無。

肆、營運概況

一、業務內容

(一)業務範圍

1. 所營業務之主要內容及其營業比重：

本公司之營業以委託營造廠興建商業大樓、國民住宅之出租、出售為主，佐以發展其他相關業務為輔，且內銷市場占100%。

合併營業比重

單位：新台幣千元

產品類別	113年度	
	營業額	營業比重%
投資性不動產租金收入	50,012	0.84
房地銷售收入	1,521,835	25.57
工程合約收入	1,078,529	18.12
代操作維護勞務收入	1,185,337	19.92
服務特許權利息收入	643,807	10.82
廢棄物處理收入	458,065	7.70
旅館勞務收入	915,965	15.39
儲能設備銷售及安裝收入	15,090	0.25
儲能工程收入	61,905	1.04
其　　他	21,140	0.35
合　　計	5,951,685	100.00

2. 公司目前之商品（服務）項目：

(1) 委託營造廠興建商業大樓及國民住宅出租、出售業務。

(2) 一般投資業務。

(3) 水處理工程、配管工程、廢（污）水處理及污染防治設備批發。

(4) 台北市北投線空中纜車及場站之興建營運。

(5) 一般旅館經營、餐飲業等業務。

(6) 環境保護工程營造業務。

(7) 廢棄物清除等業務。

(8)再生能源發電業務。

(9)旅行業業務。

(10)能源技術服務。

3. 計畫開發之新商品（服務）：

計畫未來仍以既有營運業績及市場基礎推出台北市精華地段及新北市都會地區店面、辦公室及集合住宅產品。

(二) 產業概況

1. 產業之現況與發展

由於建築投資業自購地、規劃、推案、委建，乃至於完工交屋，均需大筆資金的投入，且因房屋施工期長，資金週轉率不及一般產業高，因此多向金融機構借款以為支應，而消費者於購買不動產商品時，除少數自備款外，亦多仰賴金融機構貸款，故銀行體系資金多寡、貸放條件寬鬆與否及金融政策之變動等，對於不動產交易的活絡程度有相當大的影響。中央各部會為落實政府之「健全房屋市場方案」政策，以期抑制炒作，防止過多資金流入房地產，落實居住正義，中央銀行自 109 年 12 月起對房市陸續提出選擇性信用管控措施，包含限制公司法人、自然人購置住宅貸款、購地貸款、餘屋貸款、工業區閒置土地抵押貸款等貸款成數，以及取消特定地區第二戶購屋貸款之寬限期等，而各縣市政府積極研議囤房稅，使得房市多頭與空頭互相拉扯中。

回顧 113 年，隨著國際戰爭尚未結束，原物料價格難以下跌及勞動市場缺工，營建成本仍居高不下，使房價下跌空間有限。央行祭出各種打房政策，房市信用管制、緊縮不動產貸款以及囤房稅 2.0 實施上路，使原有購屋計畫的民眾收手觀望，房市成交量急凍，下半年房市呈現價穩量縮的態勢。

整體而言，國內政經情勢穩定與否將會影響景氣回升進而帶動房市回溫，不動產景氣恢復的關鍵仍在於政府的房市政策能否兼顧一般民眾與弱勢族群，並從停止抑制房市炒作的消極政策，轉為促進房市發展同時安置弱勢的積極作為。

2. 未來發展趨勢

房地產所推出之產品必須符合市場每一個經濟發展環境階段調整，因此未來發展趨勢如下所述：

(1) 產品趨向多元化、精緻化及人性化。

(2) 社區整體規劃設計。

(3) 開發規模與銷售價格差異化。

(4) 住宅安全需求提高。

(5) 建築品牌制度的落實。

3. 產業上、中、下游之關聯性

建築業所關聯之產業眾多，形成一個龐大體系，主要可概括如下：

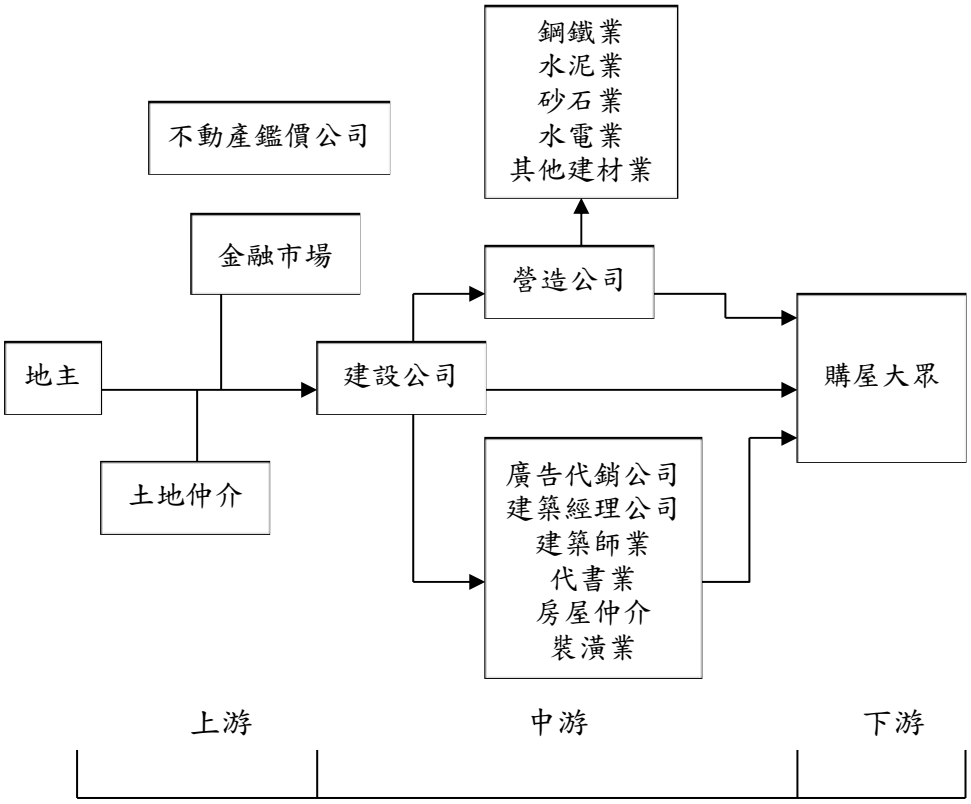
(1) 地主：建築個案開發之成功與否，土地是關鍵因素，建設公司大多透過標購、土地仲介等方式與地主協議取得土地。

(2) 建築師：依建築法規定，房屋的興建須建築師設計與簽章，因此建設公司取得土地後，即委託建築師規劃與設計。

(3)廣告代銷公司：建設公司大多借重代銷公司專業行銷策略規劃，並由其負責銷售。

(4) 營造業：依建築法規定，營造業為建築物的承造人，營造公司負責工程，並與建材原料業、基礎工程業、結構工程業、機電工程業、工程設計業等相關產業配合，承造興建房屋。

(5) 購屋大眾：個人、民間企業、政府機構。



在整個體系中，建設公司實係居於協調整合及管理的地位，與各產業間具有相輔相成、相互依存的關係，建設公司自地主取得土地，然後委託建築師規劃及營造公司施工興建，以及透過廣告代銷公司銷售予購屋大眾。

4. 產品發展趨勢及競爭情形

(1) 產品發展趨勢

A.產品趨向多元化、精緻化及人性化

除市場主要產品住宅大樓外，商業大樓、廠辦大樓、休閒住宅、銀髮住宅、綠色住宅、科技住宅等多元化商品應運而生，將可滿足不同階層客戶之需求，且未來隨著國人所得逐漸提高，購屋者對房屋之需求不再同於以往僅著重實用性，轉而對居住環境、地區生活機能、外觀的設計、格局、建材設備品質等方面日趨講究，因此，未來產品的規劃將朝向多元化、人性化及精緻化發展。

B.社區整體規劃設計

未來新建之社區應著重於生活機能的完整性，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的需求。

C.開發規模與銷售價格差異化

由於高速鐵路已完工，配合高速公路及快速道路以及捷運工程的持續興建與完工，未來郊區與市區之聯絡將更佳便利，將可採取大規模的開發方式，興建單價較低之一般住宅，滿足一般民眾之購屋需求；另因都市之土地供給有限，取得成本高之情況下，將採取高單價精緻之開發，規劃為高品質之舒適住宅。

D.住宅安全需求提高

受到林肯大郡崩塌事件及社會治安狀況之敗壞，使消費者對住家結構設計的安全性及管理保全等軟硬體規劃之要求日益提高，此亦成為消費者特別注意之購屋原則。

E.建築品牌制度的落實

由於國民所得逐漸提高，購屋者對於外觀設計、內部格局、建材設備及公共設施規劃等居住品質的要求亦日趨精緻，建築業者為滿足消費者之需求，在產品規劃上將趨向人性舒適化、生活健康化及網路科技化，因此建立從土地開發、產品設計、房屋興建、產品銷售至售後服務的垂直服務網路，建立消費者心目中的品牌意識，將成為個案暢銷保證。

(2) 競爭情形

房地產彼此無法完全替代，但由於房地產市場之地區分布廣，產品所在之地段與區位多有差異，故僅有相似區段且定位相同之個案，其產品替代性較高，競爭情形較為明顯，不同地段與區位之個案，其競爭情形較不明顯，個別公司對整體市場之影響程度有限。

A.地段優質的中、大坪數住宅賣相佳

由於台北市優質土地稀有，且購屋族群以鎖定中大坪數之換屋族居多，因此交通便利之優質地段房屋去化速度較快。

B.設計趨於多元化及人性化產品

現代都會人講究隱私、鄰居單純，能維持家居生活寧靜，不受外人干擾又能方便與外界人、事互動之體貼人性化的產品，將是被優先考慮的目標。

C.休閒產業的發展

隨著週休二日及民眾對休閒的重視，休閒產業發展衍生相關房地產市場的需求，將是另一發展方向。

(三)技術及研發概況

為因應房地產消費市場型態之轉變，本公司將強化組織整體戰力、提昇營建品質、效率、持續強化了解客戶需求，建構可滿足客戶居住品質要求的住宅。除專注於原產品類型之建築本業經營外，亦將多方蒐集其他產品類型之經營模式做為日後轉型之參考。

1.強化組織功能方面：

- 專業能力的再深入、培養責任感、加強內控觀念。
- 強化公司整體戰力，加強培訓員工的第二專長，提昇人力素質。
- 落實專業經理人制度。

2.提升營建品質、效率

- 加強工地的品質查驗，監督現場施工進度。
- 研究新工法，參考業界施工心得，營建高效率、高品質的建築物。

3.深入市場，了解客戶需求

- 實地市場調查，了解市場走向、客戶需求，做為推案的參考。
- 以設身處地為客戶著想的觀念來進行規劃作業，以對待家人、朋友的方式接待客戶，用心傾聽他們的需求、想法。
- 鼓勵同仁吸收各項專業知識、具備服務熱忱，以提供客戶滿意的服務。

(四)長、短期業務發展計劃

1. 短期發展計劃

A.土地開發計畫

土地取得開發成功與否影響建設公司之營運甚鉅。公司向來以大台北地區優質地段作為土地開發的目標，惟優質土地日漸稀少、土地整合困難度高，為使土地資源不虞匱乏，公司積極將土地建檔，並隨時掌握確實資訊，擬定土地發展計畫，尋求建地資源。

B.業務發展計畫

藉由產品差異化及分眾市場的策略，並強化市場調查、瞭解客戶需求以掌握市場資訊。

C.工程施工管理計畫

配合土地開發及產品規劃，研究新工法、新建材及新的工程管理概念，選擇施工優良廠商，提高工程品質、施工效率、縮短工期及降低成本。並針對完工個案，將售服之客訴問題回饋至案前設計，使個案延續一貫之優良品質。

D.強化風險管理，提昇經營績效

為提昇經營績效，除做好平日作業控管外，進行目標管理及風險管理，使公司體質更為健全。

2. 長期發展計劃

A.土地發展策略

為永續經營，除積極尋求精華地段、具發展潛力的土地外，並配合都市更新，開發舊市區老舊房舍。

B.業務發展策略

a. 配合政府政策的推動，計畫將業務拓展至大台北地區以外，依該地區特色，提供符合當地需求的產品。

b. 全方位發展，將持續往營造、裝潢、景觀、代銷、污水處理BOT案、飯店等相關業務發展。

c. 因應逐漸普及的休閒觀念及高齡化社會需求，發展休閒產業及銀髮族事業。

C.工程施工管理策略

加強各類型工法研究，建立完整施工規範及準則，積極發展零污染建造工法，以配合未來政策走向。

二、市場及產銷概況

(一)市場分析

1. 公司主要產品之銷售地區

113 年 12 月 31 日

個案名稱	用　　途	房屋銷售地區	銷售率
大安金華	住宅、店舖	台北市新生南路	100%
大直萊茵	住宅	台北市大直明水路	100%
永康麗園	住宅	台北市新生南路	100%
擁康御品	住宅	台北市新生南路	100%
士林儷園	住辦、金融機構	台北市士林中正路	100%
力麗商業大樓	辦公室、金融機構	台北市松江路	100%
師大禮居	住辦、店舖	台北市和平東路	100%
香榭金華	住辦、店舖	台北市金華街	100%
力麒商業大樓	辦公室、金融機構	台北市南京東路	100%
力麒南京天下	辦公室、店舖	台北市建國北路	100%
力麒敦南財經大樓	辦公室、金融機構	台北市敦化南路	100%
南京吉帝	住宅	台北市松江路	100%
民權敦品	住宅	台北市民權東路	100%
力麒中正大樓	辦公室、店舖	台北市和平西路捷運古亭站旁	85%
力麒吉林天廈	辦公室、店舖	台北市吉林路	100%
力麒南京通商大樓	辦公室、金融機構	台北市南京東路、龍江路口	100%
力麒雙星	住宅	新北市新店區捷運大坪林站	100%
青年皇家	住宅	台北市青年公園旁	100%
仁愛•力麒	住宅	台北市仁愛路	100%
俠隱	住宅	台北市遼寧街	100%
王樣力麒花園	住宅	台北市吉林路、四平街口	100%
囍園	住宅	台北市銅山街	100%
京王	住宅	台北市松江路、長春路口	100%
麒園	住宅	台北市民權東路、雙城街口	100%
力麒•天母－麗園	住宅	台北市中山北路七段	100%
力麒•天母－吉園	住宅	台北市中山北路七段	100%
山林海•	住宅	新北市淡水區捷運紅樹林站	100%
力麒縉紳	住宅	台北市松江路	100%

個案名稱	用　　途	房屋銷售地區	銷售率
力麒村上－爵士	住宅	台北市南港路二段	100%
力麒村上－藍調	住宅	台北市南港路二段	100%
力麒村上－搖滾	住宅	台北市南港路二段	100%
力麒村上－自由	住宅	台北市南港路二段	100%
力麒村上－青春	住宅	台北市南港路二段	100%
力麒京棧	住宅	台北市林森北路、德惠街口附近	100%
力麒太和	住宅	台北市明德路	100%
力麒蕭邦	住宅	台北市吉林路	100%
麗麒•	住宅	台北市北安路	100%
力麒首御	住宅	台北市和平西路	100%
力麒麒御	住宅	台北市牯嶺街	100%
力麒御品	住宅	台北市萬華莒光路	100%
力麒賦御	住宅	台北市牯嶺街	100%
力麒家家富富	住宅	新北市新莊區中環路	98.5%
力麒天沐	住宅	台北市北投區天母西路 120 巷旁	93%

註 1： 截至 113 年底，共計完工 43 個建案。

註 2： 各個案銷售率統計至 114/3/31 止。

2. 市場占有率

本公司以興建住宅電梯及辦公大樓為主，主要分佈於台北市及新北市重要都會區，其土地開發以選擇交通便捷，生活機能完整及具未來發展潛力地段為主，在市場占有率有一定之比率。

3. 市場未來之供需狀況與成長性

因公司所推個案目前皆在台北都會地區，因此除就台灣地區分析外，另針對台北市區之市場狀況加以分析：

台閩地區歷年核發建築物建造執照統計

單位：件；仟平方公尺

年　　度	總　　件　　數	總樓地板面積
109	25,980	41,521
110	26,089	43,425
111	23,257	45,827
112	18,542	37,443
113	19,523	39,943

資料來源：內政部營建署網站

台閩地區歷年核發建築物使用執照統計

單位：件；仟平方公尺

年　　度	總　　件　　數	總樓地板面積
109	22,370	28,247
110	22,486	28,023
111	21,146	28,714
112	20,280	31,956
113	19,251	33,891

資料來源：內政部國土管理署網站

(1) 供給方面

113 年台閩地區核發建築物建造執照共 19,523 件，總樓地板面積約 3,994 萬 3 千多平方公尺，件數及總樓地板面積分別較 112 年增加 5.29%及 6.68%。

依用途別分析，113 年核發建築物建造執照總樓地板面積所占比重，以住宅類面積的 2,039 萬 7 千多平方公尺占 51.07%居首，工業倉儲類的 695 萬 4 千多平方公尺占 17.41%次之。

113 年台閩地區核發建築物使用執照共 19,251 件，總樓地

板面積約 3,389 萬 1 千多平方公尺，件數及總樓地板面積分別較 112 年減少 5.07%及增加 6.06%。

依用途別分析，113 年核發建築物使用執照總樓地板面積所占比重，以住宅類面積的 1,918 萬 6 千多平方公尺占 56.61%居首，工業倉儲類的 626 萬 6 千多平方公尺占 18.49%次之。

(2) 需求方面

回顧 113 年，隨著國際戰爭尚未結束，原物料價格難以下跌及勞動市場缺工，營建成本仍居高不下，使房價下跌空間有限。央行祭出各種打房政策，房市信用管制、緊縮不動產貸款以及囤房稅 2.0 實施上路，使原有購屋計畫的民眾收手觀望，房市成交量急凍，下半年房市呈現價穩量縮的態勢。

(3) 成長性

展望 114 年，政府打房並非打產業，使得投資案減少，房市將回歸基本面，價格趨於合理化，剛性需求還是會進場，所以產品面非常重要。房價仍會維持在一定水準，惟政策對房市的影響仍需持續觀察，自住需求仍是房市撐盤主力。

4. 競爭利基及發展遠景之有利、不利因素與因應對策

A.有利因素

(1) 公司體質健全

公司以誠信、務實的態度致力於本業經營，對於土地的選擇、建築品質的要求，我們都以務實、正派的態度處理；為專注於本業經營，資金收支、運用及轉投資皆以保守、穩定為主要考量，決策及交易過程亦完全合法、合理，因為如此使得公司可安穩渡過不景氣。

(2) 專業的經營團隊

從第一個案子至今，每一棟建物的規劃及建造都是經過慎密的研究及詳實要求品質的成果，因為我們都是以「自己要住」的心態來從事建築，專業人員充分發揮所長討論再三後方決定出各項人性化的規劃。而在廠商的抉擇上，專業及品質是基本的要求，就是如此才成就力麒完美的建物。

B.不利因素

(1) 土地取得不易，整合期間長

台北地區土地有限，優質土地整合通常更須耗費人力、金錢與時間，使得建築成本增加。

(2) 政治局勢變數多

大選結束後之政治紛爭影響國內景氣復甦的時程。

(3) 房地合一稅制施行

市場觀望氣息濃厚，短期投資客將減少進入不動產買賣，因此減緩房價推升力道，但都會區則先穩定房價，非都會區則進入房價盤整。

C. 因應對策

(1) 不盲從推案，慎選台北市及新北市內之優質土地，秉持「推動都市更新，建造頂級華廈」理念並落實之，開發、規劃為能融合當地特色且又符合人性居住之良好生活環境。

(2) 加強市場調查，了解買方的需求及價值觀，建構能滿足消費者需求、保障客戶權益及滿意之住宅或辦公大樓。

(3) 選擇施工品質、進度管控良好之配合廠商，以確保品質、進度，並確實掌握工程費用支出情形。

(4) 妥善處理銷售過程中客戶的要求與所反映的問題，以誠信、務實的態度積極解決並滿足客戶之需求，維持公司建立的良好服務口碑及品牌優勢。

(5) 創造建物的獨特性及優越性，提高附加價值。

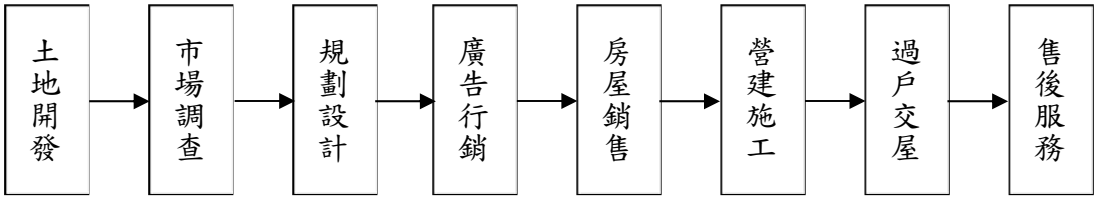
(6) 建立品牌行銷，發展人脈網路及直效群組行銷，參與文創活動及開拓高質客源，掌握置產型及自住型客源。

(二) 主要產品之重要用途及產製過程

1. 主要產品之用途：

主要產品	重　要　用　途
大　樓	住宅、辦公室、店面、停車位
公　寓	住宅、店面、停車位
其　他	辦公室出租、店面出租、停車位出租

2. 主要產品之產製過程：



(三)主要原料之供應狀況

1. 土地：

以大台北地區優質地段土地，及國產署與銀行標售土地案為主要開發標的，在開發前審慎調查現有狀況及評估未來經濟效益後方執行土地開發。與仲介者及其他土地來源管道維繫良好的關係，確保資源充足、管道暢通。

2. 營建工程：

為維持工程品質良好，視各案之工程施工特性，委由業界施工品質優良的營建廠商或由轉投資之甲級營造廠承作。在發包前，將營造廠商之施工品質、配合狀況、財務狀況列為首要選擇標準，因此才可確保各案之工程進度及品質。由於配合的營建廠商非限定單一廠商且皆是業界首屈一指的廠商，因此工程品質、工料來源是很穩定的。

(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：新台幣千元

項目	112 年				113 年			
	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	郭淑珍	561,390	17.18%	本公司董事	郭淑珍	0	0.00%	本公司董事
2	力拓開發	449,421	13.75%	董事為本公司董事	力拓開發	520,616	19.20%	董事為本公司董事
3	其他	2,257,431	69.07%	無	其他	2,190,360	80.80%	無
	進貨淨額	3,268,242	100.00%		進貨淨額	2,710,976	100.00%	

變動分析：

本公司進貨項目主要為建設部門之購買土地、興建商業大樓及住宅大樓等營建工程發包與污水部門污水處理廠、管網及機械、儀控設備等營建工程發包，營建工程係發包予國內營造、機電廠商，污水處理之機械、儀控設備則視個案需求會向國外廠商進口購買。112 年建設部門開發整合所需取得土地及松江企總案持續投入興建工程，致兩年度增減變動大。

2. 最近二年度主要銷貨客戶資料

單位：新台幣千元

項目	112 年度				113 年度			
	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	宜蘭縣政府	552,208	7.17%	無	宜蘭縣政府	609,549	10.24%	無
2	其他	7,153,333	92.83%	無	其他	5,342,136	89.76%	無
	銷貨淨額	7,705,541	100.00%		銷貨淨額	5,951,685	100.00%	

變動分析：

本公司建設部門因 113 年出售餘屋較少，基於建設業之行業特性，致兩年度增減變動大。水務部門銷售客戶主要為政府單位，營業收入為承攬污水廠之興建工程收入及污水廠之操作維護服務收入，其中包含與高雄市政府簽定之楠梓區污水廠之興建營運移轉案（BOT）、與宜蘭縣政府簽定之羅東污水廠之興建營運移轉案（BOT）及台灣糖業「農業循環豬場改建投資計畫第一期統包工程」，係依完工比例法認列收入，最近二年度水務部門營業收入無顯著變化。

三、從業員工

年度		112 年度	113 年度	當年度截至 3 月 31 日
員工人數	職員	1215	1260	1229
	技術員	0	0	0
	普通工	0	0	0
	合計	1215	1260	1229
平均年歲		40.49	40.27	40.38
平均服務年資		4.15	4.49	4.65
學歷分佈比率	博士	0.16%	0.16%	0.16%
	碩士	10.95%	11.98%	12.12%
	大專	61.98%	61.83%	62.17%
	高中	19.75%	19.76%	19.45%
	高中以下	7.16%	6.27%	6.10%

四、環保支出資訊

(一)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。

(二)未來因應對策及可能之支出

本公司係屬建築投資業，行業別不適用有關因應歐盟有害物質限用指令（RoHS）之規定，且營繕工程皆委由國內各大營造工程公司承攬，要求各公司依法令規定做好環境保護事宜。

五、勞資關係

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

1. 員工福利措施

勞資和諧是公司成長的最大動力，本公司秉持「珍惜資深同仁、愛護新進員工」的勞資理念、提供各項福利措施、除依法辦理勞工保險、全民健康保險及員工健康檢查外，本公司於 86 年 4 月成立職工福利委員會更提供多項福利，福利措施如下表。113 年累計支出員工相關福利經費為 704 仟元，每人平均福利費用 17 仟元。

福利措施一覽表

福利項目	正式員工享有之福利
婚喪喜慶補助	結婚喜慶、喪葬奠儀、入厝補助
年節及生日禮品	三節獎金：新台幣 1,000 元 生日：新台幣 1,200 元；生日假
生育或住院補助	每次可享定額病房補助新台幣 2,000 元
大型同樂活動補助	福委會每年不定期舉辦各種大型文康活動，如趣味競賽、聯歡會
旅遊費用補助	每人單次活動費用最低補助新台幣 2,000 元
社團活動	年度上限新台幣 20,000 元
年度聚餐	每人補助新台幣 1,000 元
小型康樂活動	每人補助新台幣 500 元
團體保險	為本公司所有員工投保團體意外保險及每日病床補貼

2. 進修、訓練

本公司培訓員工職能的方式包含新人教育訓練、職前訓練、公司內部訓練及外部訓練等。

3. 退休制度與其實施情形

自 94 年 7 月 1 日起，配合政府實施勞工退休金條例，針對舊制退休金員工按每位具有舊制退休金年資者之 4%月薪資，按月提存至台灣銀行專戶，對選擇新制員工，每月確實依法令所規定為

每位員工提撥個人薪資總額6%之退職金至個人退休金帳戶。

113 年力麒建設所提列之新舊制退休金費用總計為 2,757 仟元，截至 113 年 12 月 31 日帳列舊制退休金準備金餘額約為 32,427 仟元，已提撥至舊制退休金專戶餘額計 37,287 仟元。

4. 勞資間之協議

本公司定期召開勞資會議，且每個部門主管與部屬之間，均透過定期或不定期之業務會議及教育訓練進行上下有效溝通，藉以達到雇主與勞工的溝通橋梁。公司並設有意見箱，提供員工反映勞資相關議題。

5. 員工權益維護措施情形

依法成立職工福利委員會，保障並執行各項員工福利及權益。

(二) 員工人身安全與工作環境的保護措施

1. 各項設備之維護及檢查

(1)依據建築物公共安全檢查簽證及申報辦法，每一年進行一次公共安全檢查作業。

(2)依據消防法規定，每年消防演練每年兩次（分上半年及下半年），配合主管機關檢核每年一次。

(3)依據本公司勞工安全衛生工作規則，每日、每月、半年及每年等週期對高低壓電器設備、升降機、空調設備、飲水機、消防器材及發電機等各項設備進行保養及維護。

2. 災害防範措施與應變

(1)訂有火災、停電、停水狀況處理程序、員工及顧客受傷意外狀況標準作業流程、勞工安全衛生工作守則等災害防止搶救注意事項及事故職災通報程序，明確規範本公司員工事前及事後因應重大事件或天災，應負責任及任務內容。

(2)本公司成立消防防護團，每年進行二次消防演練並聘請消防主管機關辦理消防防災講習及評鑑。

(3)為維護員工安全與環境衛生，設有勞工安全衛生管理人員一名。

3. 員工生理衛生

(1)健康檢查；新進員工身體健康檢查，在職員員工依據勞工安全衛生法及食品衛生管理法規定，每年定期進行健康檢查。

(2)工作場所環境衛生，營業場所依規定全面禁菸，並設置禁菸標

誌，每月定期進行一次館內全面消毒。

4.保險及醫療慰問

(1)依法投保勞保（含職災保險）、健保。

5.門禁安全

(1)設有安全管理人員，維護員工及顧客安全。

(2)與警察治安單位設有警民連線，以維護安全。

(三)最近年度及截至年報刊印日止，因勞資糾紛所遭受之損失（包括勞工檢查結果違反勞動基準法事項，應列明處分日期、處分字號、違反法規條文、違反法規內容、處分內容），並揭露目前及未來可能發生之估計金額及因應措施：

1. 最近年度及截至年報刊印日止，因勞資糾紛所遭受之損失：無。

2.目前及未來可能發生之損失估計金額：預計未來亦無此方面之損失，本公司將遵守相關保護勞工之法令及政令，並確保溝通管道隨時暢通。

六、資通安全管理

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

1. 資通安全政策

本公司為確保資訊資產（與資訊處理相關之硬體、軟體、資料、文件及人員等）之機密性、完整性、可用性及適法性，避免遭受內、外部蓄意或意外之威脅，並衡酌本公司之業務需求，已訂定「資訊安全管理規範」，相關控制措施涵蓋：

(1) 人員安全管理：包含使用者系統授權、使用者管理、使用者密碼之管理。

(2) 資料安全管理：包含主機資料備份、系統資料回復、電腦媒體與資料文件之安全管理。

(3) 系統安全管理。

(4) 防火牆之安全管理。

(5) 網路服務之安全管理。

(6) 系統與網路入侵之處理。

(7) 設備安全管理。

(8) 周邊環境與電腦機房安全管理。

2. 資通安全風險管理架構

本公司目前相關作業係委由外部資訊廠商負責，並依前述規範執行電腦主機資料備份、電腦媒體與資料文件之安全管理、防火牆之安全管理、周邊環境與電腦機房安全管理等相關措施。

3. 資訊資產設備之安全管理

本公司定期對各項資訊資產盤點，用以保護資訊資產之機密性、可用性與完整性，並致力於強化資訊機房的實體安全管理，包含人員進出入管控、添加監控影像系統以及不斷電系統等用以保護公司資訊系統設備之安全。

4. 外部服務廠商之管理

本公司為維護公司自身權益以及資訊之安全，與外部廠商簽訂服務合約中載明保密條款，以保護本公司之機密資訊，避免遭到不

當利用或揭露。此外，稽核室每年至少一次針對設備安全管理、安全環境管理、電腦系統安全管理、網路安全管理、防火牆安全管理、系統存取控制等進行查核以確保公司業務永續運作。

5. 投入資通安全管理之資源

本公司除已架設異地備援主機、電腦機房空調及不斷電系統等設備外，亦不定期進行網路資訊安全維護及控管，持續規劃設計與提升適當軟硬體設備資源。此外，由於資安險仍為新興險種，涉及資安等級檢測、理賠鑑識及不理賠條件等相關內容，本公司尚在評估需求中。

(二) 重大資通安全事件所遭受之損失、可能影響及因應措施：

民國 113 年度及截至年報刊印日止，本公司並未發現任何重大的網絡攻擊或事件，已經或可能將對本公司業務及營運產生重大不利影響，也未曾涉入任何與此有關的法律案件或監管調查。

七、重要契約

公司名稱	契約性質	案別	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
力麒建設股份有限公司	工程合約	松江總部大樓	力拓開發事業(股)公司	111 年 4 月 28 日簽約日起至保固期滿後	台北市中山區長春段三小段 73~81 等 21 筆地號(假設、基礎、鋼構及帷幕牆工程)	無
				112 年 6 月 20 日簽約日起至保固期滿後	台北市中山區長春段三小段 73~81 等 21 筆地號(建築、機電工程)	無
		力麒‧寰山	力拓開發事業(股)公司	113 年 8 月 20 日簽約日起至保固期滿後	台北市內湖區碧湖段四小段 1036-7 地號等 6 筆土地(假設及基礎工程)	無
	合建合約	名園	賴明德 賴明銳	103 年 8 月－合建交屋完成後	台北市士林區蘭雅段一小段 170、170-1、170-2、171、172 地號	無
		北投大業路案	得成國際(股)公司	110 年 6 月－合建交屋完成後	台北市北投區奇岩段	無
		塭仔圳商業區 A	非關係人之自然人	112 年 2 月－合建交屋完成後	新北市新莊區海山頭段	無
		富陽街案	非關係人之自然人	112 年 5 月－合建交屋完成後	台北市信義區犁和段	無
		塭仔圳商業區 B	非關係人之自然人	112 年 6 月－合建交屋完成後	新北市新莊區海山頭段	無
		塭仔圳商業區 C	非關係人之自然人	113 年 10 月－合建交屋完成後	新北市新莊區景德段、公正段、建國段	無
		塭仔圳住宅區一期	非關係人之自然人	113 年 4 月－合建交屋完成後	新北市泰山區泰山段	無
		塭仔圳住宅區二期	非關係人之自然人	113 年 10 月－合建交屋完成後	新北市新莊區瓊泰段、公正段、公館段、建國段、瓊林段	無
	合作投資興建契約	永和永安段案	聚展建設開發(股)公司	104 年 1 月 29 日簽約日起至客戶交屋及售後服務期滿止	新北市永和區永安段等 39 筆地號	無

公司名稱	契約性質	案別	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
東山林開發事業(股)公司	興建營運移轉合約		宜蘭縣政府	94年12月~ 129年12月	徵求民間機構參與宜蘭縣羅東地區污水下水道系統興建營運移轉計畫	無
	聯合授信合約		土地銀行等授信銀行團	102年7月10日至 117年7月10日	徵求民間機構參與「宜蘭縣羅東地區污水下水道系統興建營運移轉計畫」興建工程專案融資	註1
綠山林開發事業(股)公司	興建營運移轉合約		高雄市政府	95年4月13日~ 130年4月12日	徵求民間參與興建暨營運高雄市楠梓污水下水道系統建設計畫案	無
宜蘭力麗開發(股)公司	宜蘭縣員山公園溫泉會館興建暨營運契約		宜蘭縣政府	101年6月27日簽約，除契約另有規定外，自本基地交付之日起算為期50年	員山公園溫泉會館、公園、停車場及附屬事業等之興建、營運及移轉	無
元山林開發事業(股)公司	增建、改建、修建營運及移轉合約		經濟部產業發展署	105年8月1日～ 120年7月31日	觀音工業區下水道系統增建、改建、修建、營運及移轉合約	無
禾山林綠能(股)公司	增建、改建、修建營運及移轉合約		臺中市政府環境保護局	106年8月28日~ 131年8月28日	臺中市外埔堆肥廠(綠能生態園區)整建營運移轉合約	無
力麗明池(股)公司	委託經營		國軍退除役官兵輔導委員會榮民森林保育事業管理處	104年4月17日~ 114年4月16日	「棲蘭及明池遊憩設施整建及營運計畫」特許經營權	無
高山林水務(股)公司	興建營運移轉合約		高雄市政府	112年12月28日~ 133年12月28日	高雄市楠梓再生水廠興建移轉營運案	無
	聯合授信合約		兆豐銀行等授信銀行團	動撥日起算11年	高雄市楠梓再生水廠興建移轉營運案興建工程專案融資	註2
山林水環境工程股份有限公司	工程合約		內政部國土管理署	108年1月19日~ 驗收完成	臺南市永康水資源回收中心及再生水廠新建工程統包工程	無

公司名稱	契約性質	案別	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
山林水環境工程股份有限公司			臺灣糖業股份有限公司	109 年 4 月 6 日~驗收完成	農業循環豬場改建投資計畫第一期統包工程	無
			國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局	111 年 9 月 1 日~驗收完成	新竹科學園區（寶山用地）第二期擴建-污水處理廠工程	無
	操作維護服務合約		國家科學及技術委員會中部科學園區管理局	114 年 1 月 1 日~118 年 12 月 3 日	中部科學工業園區台中園區污水下水道系統操作維護工作	無
			宜蘭縣政府	112 年 12 月 1 日~115 年 11 月 30 日	宜蘭地區水資源回收中心代操作維護管理工作	無
			臺南市政府 國家科學及技術委員會南部科學園區管理局	111 年 12 月 16 日~125 年 12 月 31 日	臺南市永康水資源回收中心及再生水廠新建工程委託營運維護、 臺南市永康再生水高階處理設施、配水池及配水管網新建工程委託代操作	無
			台灣自來水股份有限公司	112 年 10 月 14 日~127 年 10 月 13 日	馬公增建 6,000 噸海水淡化廠興建暨委託代操作維護	無
			台灣自來水股份有限公司	114 年 2 月 12 日~119 年 2 月 11 日	澄清湖淨水場委外代操作及維護	無

註 1： 應於每年年底維持一定水準之財務比率：

(1) 負債權益比率（負債總額／權益總額）：小於或等於 200%；

(2) 子公司應於每年年底維持本金利息保障倍數〔（稅後淨利＋折舊＋利息費用）／（當期應償還中長期債務本金＋利息費用）〕：大於或等於 1；

(3) 自管理銀行通知至達成改善日前一日止，就各項授信餘額再加碼年利率 0.25%計息。若前述未在期間內完成改善，應就改善期間屆滿日（即 12/31）之未清償總餘額按費率 0.1%支付予管理銀行。

註 2：應於每年年底維持一定水準之財務比率：

(1) 負債比率(負債總額÷淨值)：於民國一一三年度至一一九年度不得高於 250%；自民國一二〇年度起不得高於 180%。

(2) 本金利息保障倍數【(稅前淨利+利息費用+折舊+攤銷+建設費收入+挹注差額)÷(當年度到期之長期債務本金+利息支出)】：自民國一一八年度起不得低於 1.05 倍 。

伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

一、財務狀況

單位：新台幣千元

項目＼年度	112 年度	113 年度	差異	
			金額	%
流動資產	22,013,049	23,925,184	1,912,135	8.69%
非流動金融資產	939,082	1,387,236	448,154	47.72%
不動產、產房及設備	6,606,041	6,395,688	-210,353	-3.18%
無形資產	2,250,248	2,082,961	-167,287	-7.43%
其他資產	8,471,931	7,542,099	-929,832	-10.98%
資產總額	40,280,351	41,333,168	1,052,817	2.61%
流動負債	14,899,884	15,066,140	166,256	1.12%
長期借款	5,089,852	6,819,921	1,730,069	33.99%
其他負債	2,922,669	1,004,286	-1,918,383	-65.64%
負債總額	22,912,405	22,890,347	-22,058	-0.10%
股本	7,439,927	7,663,125	223,198	3.00%
資本公積	683,303	742,136	58,833	8.61%
保留盈餘	5,688,770	5,407,037	-281,733	-4.95%
其他權益項目	(74,388)	(28,380)	46,008	-61.85%
庫藏股票	(98,195)	(98,195)	0	0.00%
非控制權益	3,728,529	4,757,098	1,028,569	27.59%
權益合計	17,367,946	18,442,821	1,074,875	6.19%

重大變動項目分析說明：

1.非流動金融資產：係本年度取得透過損益按公允價值衡量之金融資產，致本年度非流動金融資產增加。

2.長期借款：係污水部門營運需求借款增加。

3.其他負債：係本年度公司債一年內到期轉列流動負債，故其他負債減少。

4.其他權益項目：係投資透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現利益較去年同期增加。

二、財務績效

單位：新台幣千元

項目 \ 年度	112 年度	113 年度	增(減)金額	變動比例%
營業收入淨額	7,705,541	5,951,685	-1,753,856	-22.76%
營業成本	6,524,864	4,915,334	-1,609,530	-24.67%
營業毛利	1,180,677	1,036,351	-144,326	-12.22%
營業費用	571,390	586,497	15,107	2.64%
營業利益	609,287	449,854	-159,433	-26.17%
營業外收入及支出	-277,558	-239,027	38,531	-13.88%
繼續營業單位稅前淨(損)利	331,729	210,827	-120,902	-36.45%
所得稅(費用)利益	172,689	142,648	-30,041	-17.40%
繼續營業單位稅後淨(損)利	159,040	68,179	-90,861	-57.13%

1. 最近二年度增減比例達 20%者分析說明：

(1) 營業收入、營業利益、繼續營業單位稅前(後)淨(損)利：係本年度建設部門銷售量較去年減少，致獲利較去年大幅減少。

(2) 營業成本：係本年度建設部門銷售量較去年減少，致營業成本較去年大幅減少。

2. 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：

本公司近年度推案量預估可達 395 億元，今年續推成屋銷售之「力麒天沐」、「力麒家家富富」、預售之「力麒・寰山」、邊建邊售之「力麒豐沐」及預計今年完工之「力麒松江企業總部案」，加上其它成屋及商辦案。另公司所有庫存土地均積極完成準備，將視市場氛圍再決定推案時機，並依據政府政策及全球總體經濟環境對整個房市的影響，評估新建案銷售模式採取「成屋銷售」、「邊建邊售」或「預售」方式。今年的營收來自「力麒天沐」、「力麒家家富富」、水資源及飯店等業務領域，預計對今年營收可望穩定挹注。

三、現金流量

(一)最近年度現金流量變動之分析

單位：新台幣千元

期初現金餘額(1)	全年來自營業活動淨現金流入(2)	全年現金流(出)量(3)	現金剩餘(不足)數額(1)+(2)+(3)	現金不足額之補救措施	
				投資計劃	理財計劃
2,617,536	901,596	197,771	3,716,903	無	無

113 年度現金流量變動情形分析：

1.營業活動之淨現金流入：主係污水部門本期履行興建合約資產收款增加所致。

2.投資活動之淨現金流出：主要係取得透過損益按公允價值衡量之金融資產所致。

3.籌資活動之淨現金流入：主要係增加銀行借款所致。

(二)流動性不足之改善計畫：不適用。

(三)未來一年現金流動性分析

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	預計全年現金流(出)量	預計現金剩餘(不足)數額	預計現金不足額之補救措施	
				投資計劃	融資計劃
3,716,903	905,847	(615,368)	4,007,382	無	無

1. 未來一年度現金流量分析
   (1)營業活動：本公司污水部門履行興建合約資產收款增加所致。
   (2)投資活動：主係取得不動產、廠房、設備等資產所致。
   (3)融資活動：主係償還借款所致。
2. 預計現金不足額之補救措施及流動性分析：不適用。

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：無。

五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫

(一)轉投資政策

本公司依循主管機關訂定之『公開發行公司取得或處分資產處理準則』，訂定本公司『取得或處分資產處理程序』作為本公司進行轉投資事業之依據，以掌握相關之業務及財務狀況；另為提升對轉投資事業之監督與管理，於內控控制制度中對子公司監理辦法，針對其財務、業務等制定相關規範，以達本公司轉投資之投資效益顯現。

(二)最近年度轉投資政策其獲利或虧損之主要原因及改善計劃

本集團民國 113 年 12 月 31 日採權益法評價之長期股權投資所認列之轉投資損益分別如下表所示：

單位：新台幣千元

日　　期		113 年 12 月 31 日	
投資公司 名　　稱	被投資公司 名　　稱	被投資公司 本期(損)益	本公司 認列(損)益
本公司	力鶴投資	(3,140)	(4,720)
本公司	綠山林	281,679	84,503
本公司	儷山林	(16,822)	(8,811)
本公司	力麗酒店	(83,840)	(35,409)
本公司	宜蘭力麗開發	(55,922)	(35,559)
本公司	鶴京企業	110,365	75,538
本公司	力麗觀光	(76,177)	(40,198)
本公司	山林水環境	167,187	1,853
本公司	儷京企業	(180,063)	(93,616)
本公司	禾山林	(7,518)	(2,255)
本公司	力優勢	150,830	56,822
本公司	亞妮	4,018	1,305
本公司	力寶龍能源	(2,139)	(642)
本公司	高山林	(4,943)	(495)
力鶴投資	Blossom Increase Ltd.	(60)	(60)
力鶴投資	儷山林	(16,822)	(669)
力鶴投資	力麗酒店	(83,840)	(3,333)
力鶴投資	鶴京企業	110,365	159
鶴京企業	山林水環境	167,187	109,901
鶴京企業	Richone Holdings Ltd.	8,217	2,473
力麗酒店	宜蘭力麗開發	(55,922)	(20,363)
力麗酒店	儷京企業	(180,063)	(66,200)

日　　期		113 年 12 月 31 日	
投資公司 名　　稱	被投資公司 名　　稱	被投資公司 本期(損)益	本公司 認列(損)益
山林水環境	東山林	184,261	184,261
山林水環境	綠山林	281,679	197,175
山林水環境	元山林	(37,908)	(37,908)
山林水環境	宜　宬	(2,334)	(2,334)
山林水環境	禾山林	(7,518)	(5,263)
山林水環境	東方山林	(2,791)	(1,954)
山林水環境	力優勢	150,830	65,863
山林水環境	力利興環保	(75)	(75)
山林水環境	力麗環保	(24,067)	(27,906)
山林水環境	高山林	(4,943)	(3,460)
山林水環境	Modern Rich Investment Limited	6,712	6,712
力麗觀光	力麗明池	(81,093)	(42,354)
力麗觀光	天鷹旅行社	520	520
力麗觀光	儷京企業	(180,063)	(8,834)
力麗觀光	愷森能源	21,278	22,212
力麗觀光	愷蘭電力	(1,717)	(320)

1. 力鶴投資

主要係從事各項生產金融事業之投資，113 年度虧損 3,140 千元，主要係投資環境波動影響投資收益所致。

2. 綠山林

主要是與高雄市政府簽定「高雄市楠梓區污水下水道系統」BOT 案所成立之轉投資事業，特許期為 35 年，已於 99 年初已進入正式營運階段，開始依契約約定收取建設及操作維護收入，113 年度獲利 281,679 千元，未來持續長期穩定利潤。

3. 儷山林

主要係本公司承包政府 BOT 案所成立之轉投資公司，由於環境影響評估因素停工，本公司依契約向臺北市政府提出是否終止契約，經與協調委員會多次討論，於民國一一一年三月八日協調委員會作出建議雙方終止契約的結論，並於民國一一一年四月二日函文確認與臺北市政府終止契約，並於一一二年五月十五日收執商業仲裁判斷書，補償款於一一三年二月二日收訖。

4.東山林

主要是與宜蘭縣政府簽定「宜蘭縣羅東地區污水下水道系統」BOT 所成立之轉資事業，特許期為 35 年，已於 98 年下半年開始營運，113 年度獲利為 184,261 千元，未來持續長期穩定利潤。

5. 力麗酒店

主要係從事旅館之經營，113 年度虧損 83,840 千元，本業飯店營運為獲利，虧損主要係認列宜蘭力麗開發及儷京企業之投資損失，將持續擴大營收及獲利水準。

6. 宜蘭力麗開發

主要係本公司承包政府 BOT 案所成立之轉投資公司，113 年度虧損 55,922 千元，主要係疫情趨穩、國境開放，國人對出國旅遊需求量增，使國旅市場受影響，將持續擴大營收及獲利水準。

7. 山林水環境工程

主要係從事環境保護工程營造業務，113 年度獲利 167,187 千元，未來將持續長期穩定利潤。

8. 鶴京企業

主要係廢棄物清潔、廢棄物清理、環境檢測服務及廢污水處理等業務，屬籌設階段，營業活動尚未開始，113 年度之獲利係屬投資收益。

9. 力麗觀光

主要係從事旅館之經營，113 年虧損 76,177 千元，主要後疫情時代國人旅遊習慣的改變，對出國旅遊需求量增，使國旅市場受影響，預計推出各式優惠吸引消費大眾，並持續擴大營收及獲利水準。

10. Blossom Increase Ltd.

係海外投資控股公司，目前主要轉投資之公司營業項目為風力發電葉片研發及生產、效改及葉片運維業務。

11. 儷京企業

主要係從事旅館之經營，於 113 年 6 月正式營運，後疫情時代國人旅遊習慣的改變，對出國旅遊需求量增，，使國旅市場受影響，因此 113 年度呈現虧損情形，將舉辦活動吸引消費大眾，並持續擴大營收及獲利水準。

12. 元山林

主要是 105 年 7 月與經濟部工業局簽定「經濟部工業局觀音工業區下水道系統增建、改建、修建、營運及移轉案」ROT 案所成立之轉投資事業，特許期 15 年，113 年度虧損 37,908 千元，已針對區內廠商水質排放加強稽查及輔導，並同步改善廠內 MBR 系統、污泥操作乾燥減量來增加獲利。

13. 高山林

本公司持有 70%股權之子公司，主係 112 年 12 月與高雄市政府簽

訂「高雄市楠梓再生水廠興建移轉營運案合約」BTO 案所成立之轉投資事業，特許期為二十一年，尚屬設計階段，預計 114 年度進行開工。

14. 宜宬

主要係廢棄物清潔等業務，為一家 R 類廢棄物處理再利用機構，尚未進入營運。

15. 禾山林

主要是 106 年 8 月與臺中市政府環境保護局簽定「臺中市外埔堆肥廠（綠能生態園區）整建營運移轉案」ROT 案所成立之轉投資事業，特許期 25 年，已於 108 年下半年進入營運期，113 年度虧損 7,518 千元，一期廚餘穩定進料處理及厭氧系統發電；取得機關自籌核備函，後續行政程序推進中以增加營業量能。

16. 東方山林：

於 106 年 10 月與業興環境科技股份有限公司合資成立「東方山林環境科技股份有限公司」，主要專營土水相關業務領域。另透過轉投資境外公司力興投資有限公司 100%股權，及山林水投資有限公司 100%股權，轉投資北京山林水環境科技有限公司 70%之股權，皆已完成註銷登記。

17. 力優勢：

力優勢為一家專業處理及再利用焚化爐底渣之公司，113 年度獲利 150,830 千元，未來可望持續長期穩定利潤。

18. 力利興環保：

主要係廢棄物清除處理等業務，已辦理解散清算。

19. 力麗環保：

力麗環保為一家經營廢棄物清除與處理之公司，處理許可證申請變更中，取得後進入營運。

20. Modern Rich Investment Limited

子公司係透過轉投資境外公司 Modern Rich Investment Limited 百分之百股權、再轉投資 Faith Honest International Investment Limited 百分之百股權後，購入 Loyal Sheen International Limited 以間接取得中國大陸安寧北控浩源水務有限公司 40%股權，113 年度子公司認列利益 6,712 千元。

21. 力麗明池股份有限公司

主要係從事旅館之經營，113 年虧損 81,093 千元，係因花蓮地震及 7-10 月颱風季等天災影響造成道路管制等不便及疫情後國人旅遊習慣改變，影響民眾前往旅遊之意願，將持續舉辦活動吸引客人回流，持續擴大營收及獲利水準。

22. 天鷹旅行社股份有限公司

主要係經營旅行社業務含住宿力麗各館規畫、公司旅遊、其他綜合訂房等，113 年獲利 520 千元，疫情後報復性出遊，致旅遊業業績復甦。

23. 愷森能源股份有限公司

主要係來自儲能設備銷售及安裝、工程等收入，113 年獲利 21,278 千元。

24. 愷蘭電力股份有限公司

主要係能源技術服務等，113 年虧損 1,717 千元。

(二)未來一年投資計劃：無。

六、風險事項

(一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

1. 本公司最近年度利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響：

(1) 本公司之利率變動風險主要來自於銀行之借款，目前因應策略為隨時與銀行密切聯繫，以保守穩健的立場運用財務工具，降低利率變動的風險。

(2) 本公司所營事業所涉及之外幣收付款金額相對較小，故匯兌波動風險對本公司營運影響實屬有限。

(3) 近兩年度因國際原物料價格上漲造成國內通貨膨脹蠢蠢欲動，雖造成本公司營建成本提升，但相對因房地產產品具有抵抗通膨特性，觀察本公司近兩年度損益並未受到通貨膨脹之重大不良影響。

2. 本公司因應未來利率、匯率變動、通貨膨脹情形之措施：

每日蒐集利率、匯率及國內物價波動資訊，並隨時掌握市場金融商品的發展趨勢，以適時採取適當之措施因應對本公司可能之影響。

(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：

本公司並未從事有關高風險、高槓桿投資。資金貸與他人及背書保證及衍生性商品交易等作業皆依據本公司「取得與處分資產處理程序」、「資金貸與他人作業程序」、「背書保證作業程序」及「衍生性商品交易處理程序」所訂定之政策及因應措施辦理。

(三)未來研發計畫及預計投入之研發費用：無。

(四)國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：無。

(五)科技改變（包括資通安全風險）及　產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：

科技面

本公司已建立完整的網路及電腦安全防護系統以控管或維持公司的營運及會計等重要企業運作的功能，但無法保證其電腦系統能完全避免來自任何第三方癱瘓系統的網路攻擊；本公司每年檢視並評估公司的資安制度與規章，以確保其適用性與有效性，但這些網路攻擊以非法方式入侵本公司的內部網路系統，進行破壞公司之營運及損及公司商譽等活動；在遭受嚴重網路攻擊的情況下，本公司的系統可能會失去公司重要的資料。網路攻擊也可能企圖竊取公司的營業祕密、其他智慧財產及機密資訊，例如客戶或其他利害關係

人的專有資訊以及員工的個資；亦可能使本公司因涉入公司對其有保密義務之客戶或第三方資訊外洩而導致的相關法律案件或監管調查，而承擔重大法律責任。此外，本公司已建立異地備援與資料備份機制，將備份媒體移到異地存放，以防止發生資安事件時，公司能夠快速恢復營運。

產業面

房地產市場上游主要原料為土地和建材，國內精華土地取得不易因此價格居高不下，加之部份主要建築材料如砂石、鋼料因資源有限，近年因全球新興市場需求成長所帶動之原物料價格上漲趨勢，已提高建商營建成本。

因應對策：

1. 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、國宅獎助興建計劃及配合農地釋出政策取得所需儲備土地等方式籌劃進行。
2. 引進營建整合管理系統，包括工程預算系統、工程發包系統、業務系統、財會系統等，以控制人工、原物料及資金調度之情形。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

公司秉持一貫企業治理文化，首重誠信交易為原則，以維持公司優良之形象，並貫徹公司永續經營之理念。

(七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：不適用。

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：不適用。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：無。

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

(十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：不適用。

(十二)訴訟或非訟事件，應列明公司及公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及截至年報刊印日止之處理情形：

1. 子公司儷山林休閒開發(股)公司(以下簡稱儷山林公司)北投線空中纜車 BOT 案於民國一〇一年十二月二十一日環評委員會第 123 次會議決議有條件通過環境影響評估審查，後經臺北高等行政法院 104 年度訴更一字第 14 號判決前述環評委員會議決議之

有條件通過環境影響評估審查之結論予以撤銷。而臺北市政府並未上訴，致環評結論被判決撤銷確定。依契約規定合併公司無須施作環評，故已施作之環評費用自當請求台北市政府給付。合併公司依契約請求遭拒後，遂於民國一〇七年七月二十日向臺北市政府依法請求返還費用 10,358 千元。雖台北市政府於民國一〇九年七月三十日上訴最高法院，然因依民國一一一年三月二十一日府工新字第 1113020583 號函檢送之「北投線空中纜車 BOT 案第四屆第二次協調會議紀錄」合併公司需放棄訴訟，目前訴訟已終止。

另儷山林公司依契約向臺北市政府提出是否終止契約，臺北市政府函覆合併公司本案提交北投線空中纜車 BOT 案之第四屆協調委員會協調，經與協調委員會多次討論，於民國一一一年三月八日協調委員會作出建議雙方終止契約的結論，臺北市政府並已於民國一一一年四月二十日來函確認民國一一一年四月二日終止契約，現由合併公司於民國一一一年六月二十四日以請求終止契約之補償金額 250,327 千元提送商業仲裁，合併公司已於民國一一二年五月十五日收執商業仲裁判斷書，依判斷書內容，臺北市政府應支付合併公司補償款 224,074 千元、利息 9,638 千元及仲裁費用該當負擔 1,303 千元(帳列其他收入)；並於民國一一二年度認列合約終止補償費仲裁差額損失 25,926 千元(帳列其他利益及損失)、利息收入 9,638 千元暨前開仲裁費用回沖本期仲裁費後之餘額 1,274 千元轉列其他收入，前述款項已於民國一一三年二月二日收迄。

2. 子公司綠山林開發事業(股)公司依據與高雄市政府簽訂興建營運契約約定，陸續向高雄市政府申請給付委託處理費，但自民國一〇一年度起高雄市政府主張應扣除子公司處理每立方公尺污水所需建設費用中 1.28 元/立方公尺，子公司遂提起訴訟，前述爭議已於民國一一〇年十一月十九日和解成立，高雄市政府同意分期償還建設費用本金 371,136 千元(含稅)及截至民國一一〇年七月之遲延利息 100,505 千元(含稅)。依和解書訂定收款期程如下表：

付款年度	和解金額
民國一一二年十二月三十一日	117,910 千元
民國一一三年十二月三十一日	117,910 千元
民國一一四年十二月三十一日	117,910 千元
民國一一五年十二月三十一日	117,911 千元

3. 彰化地檢署因子公司力麗環保股份有限公司(以下簡稱力麗環保)之前負責人及前廠務經理涉嫌違反廢棄物清理法而將力麗環保列為共同被告，於民國一一〇年十二月十六日獲彰化地檢署檢察官緩起訴 2 年處分，處分期間合併公司需依彰化縣環保局核定之改善計畫，進行原廠區環境及設備改善，於民國一一二年四月七日，彰化地檢署以合併公司未於期限內取得機關核准為由撤銷緩起訴處分，合併公司遂以已完成緩起訴處分命令之全部改善工作項目，且係因不可歸責合併公司之因素致未能於期限內取得機關核准聲請再議，民國一一二年十二月十五日獲彰化地檢署檢察官緩起訴 1 年處分，合併公司須於緩起訴處分確定日起三個月內，向公庫支付新台幣100千元，原緩起訴所應為之改善及取得許可證等條件，均不影響本次緩起訴之效力。合併公司另需與前負責人依雲林縣環境保護局核備之廢棄物處置計畫，於民國一一一年十二月三十一日前完成非法廢棄物之清理，已於民國一一二年一月十六日取得雲林縣環保局處理完成核可。

(十三) 其他重要風險及因應措施：

資訊安全風險

本公司已建立完整的網路及電腦安全防護系統以控管或維持公司的營運及會計等重要企業運作的功能，但無法保證其電腦系統能完全避免來自任何第三方癱瘓系統的網路攻擊；本公司每年檢視並評估公司的資安制度與規章，以確保其適用性與有效性,但這些網路攻擊以非法方式入侵本公司的內部網路系統，進行破壞公司之營運及損及公司商譽等活動；在遭受嚴重網路攻擊的情況下，本公司的系統可能會失去公司重要的資料。網路攻擊也可能企圖竊取公司的營業祕密、其他智慧財產及機密資訊，例如客戶或其他利害關係人的專有資訊以及員工的個資；亦可能使本公司因涉入公司對其有保密義務之客戶或第三方資訊外洩而導致的相關法律案件或監管調查，而承擔重大法律責任。民國 111 年度及截至年報刊印日止，本公司並未發現任何重大的網絡攻擊或事件，已經或可能將對公司業務及營運產生重大不利影響，也未曾涉入任何與此有關的法律案件或監管調查。

此外，本公司已建立異地備援與資料備份機制，將備份媒體移到異地存放，以防止發生資安事件時，公司能夠快速恢復營運。

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。

查閱路徑如下：公開資訊觀測站>單一公司>電子文件下載>關係企業三書表專區

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、證交法第三十六條第三項第二款對股東權益或證券價格有重大影響之事項：本公司總經理於113年6月間辭任，為符合公司治理，總經理缺額將另召開董事會聘任。

力麒建設股份有限公司

董事長　郭濟綱