

股票代號：5508



永信建設開發股份有限公司

一一三年度

年 報

本年報查詢網址：<http://mops.twse.com.tw>

<http://www.ys-construction.com.tw>

中華民國 114 年 04 月 14 日刊印

一、本公司發言人及代理發言人

發言人姓名：陳怡均

發言人職稱：總經理室副理

E-mail：ysa501@yungshin.com.tw

代理發言人姓名：邱顯淑

代理發言人職稱：副總經理

E-mail：ys7805@yungshin.com.tw

電話：07-2229460

二、公司營業所之地址及電話

名稱：永信建設開發股份有限公司

地址：高雄市新興區六合路 183 號 12 樓

電話：07-2229460

三、辦理股票過戶機構

名稱：元大證券股份有限公司

地址：台北市大安區敦化南路二段 67 號地下一樓

電話：02-25865859

網址：<http://www.yuanta.com.tw>

四、最近年度財務報告簽證會計師

簽證會計師：陳秀雯、吳長駿

事務所名稱：勤業眾信聯合會計師事務所

地址：高雄市成功二路 88 號 3 樓

電話：07-5301888

網址：<http://www2.deloitte.com>

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

<http://www.ys-construction.com.tw>

壹、致股東報告書	1
貳、公司治理報告	
一、董事(含獨立董事)、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料	7
二、最近年度給付董事(含獨立董事)、總經理及副總經理等之酬金	12
三、公司治理運作情形	15
四、會計師公費資訊	35
五、更換會計師資訊	35
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	36
七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形	36
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	37
九、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，並合併計算綜合持股比例	37
參、募資情形	
一、資本及股份	38
二、公司債辦理情形	42
三、特別股辦理情形	44
四、海外存託憑證辦理情形	44
五、員工認股權憑證辦理情形	44
六、限制員工權利新股辦理情形	44
七、併購或受讓他公司股份發行新股之辦理情形	44
八、資金運用計畫執行情形	44

目	錄	頁次
---	---	----

肆、營運概況

一、業務內容	45
二、市場及產銷概況	48
三、從業員工最近二年度及截至年報刊印日止，從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分布比率	53
四、環保支出資訊	53
五、勞資關係	54
六、資通安全管理	56
七、重要契約	57

伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

一、財務狀況	58
二、財務績效	58
三、現金流量	59
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	59
五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計劃及未來一年投資計劃	59
六、風險事項	60
七、其他重要事項	62

陸、特別記載事項

一、關係企業相關資料	63
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形	63
三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形	63
四、其他必要補充說明事項	63
五、發生證交法第三十六條第三項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項說明	63

壹、致股東報告書

各位股東：大家好！

感謝股東過去一年來對於永信建設開發股份有限公司(下稱本公司或永信建設)的支持，儘管通膨發展、地緣政治風險升高以及氣候變遷加劇使全球經濟增長的前景面臨較大的挑戰，我們仍將積極而審慎地強化競爭力，以因應不斷變化的環境與趨勢。以下提供本公司 113 年度營業報告，分項說明 113 年營業結果及 114 年度營業計劃。

113 年度營業報告

一、113 年度營業結果

(一)營運計劃實施成果

本公司 113 年度營業收入新台幣 100 億 3,548 萬元，較 112 年度營收新台幣 82 億 2,708 萬元增加 21.98%，淨利新台幣 34 億 8,499 萬元，較 112 年度 27 億 2,859 萬元增加 27.72%，每股盈餘新台幣 16.03 元。

1.土地開發

本公司土地開發目標以中價位首購及中高價位換屋住宅產品為主，於土地取得後即刻進行規劃、請照及開工興建。113 年陸續取得位於楠梓區、鳳山區、仁武區之營建用地。

2.產品規劃設計

本公司產品規劃設計以具備健康生活機能的住宅個案為主要方向，我們持續關注相關政策情勢與市場需求動態。

3.營建工程管理

本公司營建工程管理首重安全，嚴格控管施工品質，要求工程進度及營建成本。113 年度興建中個案有高雄市鳳山區四甲案、保成三期、鳳東二期以及中安二期，仁武區大昌二期及三期，鼓山區龍華九期、十期，苓雅區師大案與楠梓區和平五期、高雄大學二期、三期、六期、七期等共計十四個建案。

4.行銷管理與客戶服務

113 年度取得使用執照的個案有鳳山區「繪上品」、「水律」，仁武區「澄光」，以及三民區「齊樂」共四案。本公司自客戶簽約至交屋、售後維修服務一系列作業均由客戶服務部單一窗口專人處理，既便利客戶且效率高。

(二)預算執行情形

本公司 113 年度未編製財務預測，故此項不作分析。

(三)財務收支及獲利能力分析

1.財務收支分析

113 年度營業活動之淨現金流入新台幣 22 億 4,882 萬元，主要是伴隨銷售情形存貨、合約負債與獲利變動產生的現金流入 32 億 426 萬元；籌資活動淨現金流出新台幣 23 億 7,528 萬元，主要來自償還長短期借款與發放現金股利所致。

2.獲利能力分析

113 年度純益率 34.73%，較 112 年度 33.17%增長逾 1 個百分點；每股盈餘 16.03 元，較 112 年度增加 27.73%。盈餘增加主係 113 年度銷售表現受益於區域發展與新青安貸款政策的激勵，帶動營業收入及稅後純益均成長。

(四)研究發展狀況

本公司歷年來均投入相當的人力資源與成本，不斷推出新的住宅商品與服務以滿足消費大眾對置宅的需求，惟本公司係以委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售業務為主，不適用研發投資。

二、114 年度營業計畫概要

(一)經營方針

114 年度本公司經營方針包括：

1. 積極銷售已完工成屋，提高公司營收及獲利水準。
2. 持續洽尋值得投資的建案土地，擴大公司推案規模。
3. 嚴格管控興建中個案之施工進度，強化施工品質。

(二)預期銷售數量及其依據

本公司 113 年度已完工尚未完銷之個案有「禾豐」、「豐華大鎮」、「R5 新世代」、「繪上品」、「水律」、「澄光」與「齊樂」等案，以及 114 年預計完工之「高雄大學二期」、「大昌二期」與「龍華九期」等建案，可供銷售戶數約 1,100 戶。預計 114 年度可售出戶數約為 450 戶。

(三)重要產銷政策

114 年度預計可供銷售之建案如上項所述；在銷售政策方面，以穩定產品價格並順利銷售為首要目標，簽約至交屋由專人提供一系列的服務，並由專業的工程團隊提供優質的售後服務。

在生產政策方面，營建工程管理首重安全，嚴格控管施工品質，堅持四道檢驗程序確保施工品質，從廠商自主施工管理，監造單位施工查驗，技師的品質查核，到建築師的查核監督，確保以符合規格品質的材料與工法按圖施工，以四道檢驗程序為住宅質量與安全層層把關。

三、未來公司發展策略

本公司未來發展以營建本業為重心，朝擴展營業規模及提升獲利而努力，茲區分四個面向闡述本公司未來發展策略：

(一)土地開發策略

土地開發是建設公司永續經營的命脈，本公司確實執行市場調查，掌握市場需求，明確訂定市場區隔，嚴選市場性較佳之區段

開發，只要有投資價值的個案出現，不論是都市更新案或地上權案，都願意進行開發，也不排除朝其他鄰近都市發展。

(二)財務管理策略

穩健的財務結構是本公司一向堅持的理念，適量推案，不過度擴張信用，維持資金運用之最佳效率，控制資金運用之最適成本，兼顧推案規模及財務安全是本公司一向秉持的財務管理策略。

(三)生產管理策略：

本公司工程興建均委託營造廠施工，在生產管理策略方面，首重施工品質及工程進度的控管，並落實執行材料查驗及預算控制，以精確掌控工程成本。

(四)銷售管理策略

為提升個案銷售成果及售後服務品質，本公司特將銷售及客服分開獨立成行銷部及客戶服務部，行銷部掌管客戶成交前之銷售控管作業，客服部負責客戶簽約開始到交屋後的維修服務作業，有效提升銷售控管及客戶服務之效率。

四、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

(一)外部競爭環境之影響

根據高雄市主計處編製之高雄市營造工程物價指數，113 年為 109.88，較上個年度增加 1.68%，其中材料類指數 109.47，較上個年度增加 1.68%，勞務類指數 110.80 較上個年度增加 2.22%。受到國際原物料價格波動與市場缺工等因素的影響，不動產結構主要水泥材料與機電設備價格行情較 110 年上漲約 2 成，此外，營建勞動市場供需情勢改變，緊俏程度空前，勞工議價能力上升，進一步助長工班報價漲勢，缺工導致工期拉長與工資報價波動較大等皆增加營建成本管控之挑戰，成屋及新推案價格持續攀升。

基於產業投資預期未來年度房地需求增加，激勵新建案的開發，在高雄市政府工務局統計資料中 113 年 H2 住宅類(不含農舍)

累計開工樓地板面積近 254 萬平方公尺，戶數 20,247 戶，開工樓地板面積與戶數較前期增加 34%與 35%。111 至 113 年間高雄地區投入開工案量有小宅化的趨勢且年均值逾 1.5 萬戶，預期未來二至三年市場新屋供給仍會維持一定幅度的成長。

(二)法規環境之影響

去年(112)下半年起，房市交易成長回升，房價漲幅擴大，帶動購置住宅貸款年增率持續上升至 105 年五月以來新高。全體銀行不動產貸款占總放款比率接近歷史高點。為幫助銀行控制不動產授信風險，央行決議調整選擇性信用管制措施及調升新台幣存款準備率。本年 8 月央行分別邀請 34 家本國銀行座談，要求銀行研提未來一年自主管理之不動產貸款具體量化改善方案，改善信用資源過度集中不動產貸款情形並抑制房市投機與囤房行為。

諸如限制名下有房者的第一戶貸款不得有寬限期與降低自然人第 2 戶(含以上)購屋貸款最高成數的政策讓不動產市場交易轉趨平疲。此外，限制餘屋貸款成數與銀行自主管理政策亦影響公司資金取得與運用的彈性。

(三)總體經濟環境之影響

國際經濟金融前景面臨諸多不確定性。氣候變遷加劇大宗商品供應風險，地緣政治風險升高恐再推升大宗商品價格；全球通膨持續降溫，美、歐央行為避免過度緊縮陸續啟動降息循環，日本央行則因物價與薪資邁入良性循環，再度升息；主要經濟體貨幣政策動向，增添國際金融市場波動。

在國內經濟情勢方面，受惠人工智慧(AI)等新興科技應用需求強勁，台灣出口穩健增加。內需的部分，民間投資動能升溫，民間消費持續成長。然而信用管制政策下，今年 8 月以來全台房市交易減緩。碳費的徵收預期影響各類建築材料供應價格，供應商的費用轉嫁將墊高不動產商品成本。展望未來，影響物價與不動產市場交易的因素仍充滿不確定性，銀行以及多數同業對房市前景看法持續保守。

鑒於全球經濟及通膨壓力仍存，本公司將持續關注政經情勢，以及國際原物料價格變化、地緣政治風險、極端氣候等對產業上下游可能之影響。本公司將適時調整政策，以符合市場的趨勢以及穩定且永續的營運，並致力於將經營成果與股東分享。

本公司 114 年度有充足的案量可供銷售，推案仍以成屋銷售為主並以首購或換屋族為主要客戶，將有助於穩定營收，考量目前市場風險與機會，營運狀況審慎看待。公司將基於永續發展持續努力，以不負所有股東之期待，謝謝大家！

敬祝大家

身體健康、萬事如意

董事長：陳俊銘



貳、公司治理報告

一、董事(含獨立董事)、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一)董事(含獨立董事)

1. 董事(含獨立董事)資料

單位：股；114 年 04 月 14 日

職 稱	國 籍 或 註 冊 地	姓 名	性 別 年 齡	選(就)任 日期	任 期	初次選任 日期	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年 子女現在持有 股份		利用他人名 義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司 及其他公司 之職務	具配偶或 二親等以 內其他主 管、監 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	ROC	永碩投資 代表人陳俊銘	男 61~70	113/06/12	3年	76/04/02	88,692,563	40.79%	88,692,563	40.79%	0	0%	0	0%	美國舊金山大學 企管研究所	永信建總經理 中大董事長 ^{註3}	註 2	註 2	註 2	註 1
董事	ROC	洪益源	男 61~70	113/06/12	3年	86/06/14	1,290	0.00%	1,290	0.00%	0	0%	0	0%	中山大學企研所 永信建設副總	—	無	無	無	—
董事	ROC	陳怡均	女 31~40	113/06/12	3年	113/06/12	10,290	0.00%	10,290	0.00%	0	0%	0	0%	美國舊金山大學 企管系	永信建 公司治理主管	註 2	註 2	註 2	—
獨立 董事	ROC	陳琮宏	男 61~70	113/06/12	3年	104/06/30	35,000	0.02%	35,000	0.02%	5,000	0.00%	0	0%	中山大學管理學碩士 偉城營造董事	—	無	無	無	—
獨立 董事	ROC	林松喬	男 61~70	113/06/12	3年	107/06/12	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	政治大學企管系 凱基銀行高專	—	無	無	無	—
獨立 董事	ROC	胡其忠	男 61~70	113/06/12	3年	110/08/04	2,000	0.00%	2,000	0%	0	0%	0	0%	中山大學企研所 台灣櫻花(股)協理	—	無	無	無	—
獨立 董事	ROC	黃淑美	女 61~70	113/06/12	3年	113/06/12	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	黃淑美地政士事務所 執業地政士	—	無	無	無	—

註1：本公司董事長及總經理為同一人，主係公司專注於建設事業之本業經營，業務性質單一，目前總理由董事長兼任經營策略明確且執行力高，為強化公司治理本公司設有過半數之獨立董事席次。此外，董事長兼任總經理，自願放棄支領任何薪酬，減少利益衝突之疑慮並將剩餘利潤與股東分享。

註2：董事陳俊銘先生與陳怡君女士為父女關係。

註3：本公司100%轉投資子公司中大開發企業股份有限公司於本報告書中簡稱中大。

表一：法人股東之主要股東

113 年 12 月 31 日

法人股東名稱	法人股東之主要股東
永碩投資	永特投資(14%)、嘉展投資(13.8%)、惠嘉公司(13.5%)、康爾公司(12.8%)、高信建設(12.3%)、永鑫投資(12.1%)、嘉昌投資(11.8%)、元康公司(9.4%)、陳怡均(0.1%)、陳致傑(0.03%)

表二：表一主要股東為法人者其主要股東

113 年 12 月 31 日

法人名稱	法 人 之 主 要 股 東
永特投資	元康管理(15%)、高信建設(15%)、惠嘉公司(14.5%)、永鑫投資(12.5%)、嘉展投資(12%)、嘉昌投資(10.8%)
嘉展投資	永特投資(15.1%)、元康管理(15%)、惠嘉公司(15%)、永鑫投資(14%)、嘉昌投資(11.5%)、康爾公司(11%)
惠嘉公司	永碩投資(14%)、高信建設(14%)、永特投資(13.9%)、嘉展投資(13.9%)、永鑫投資(13.9%)、元康管理(13.9%)
康爾公司	永碩投資(15%)、惠嘉公司(14.9%)、永特投資(14%)、永鑫投資(13.5%)、嘉昌投資(12%)、元康管理(10%)
高信建設	永鑫投資(15.3%)、永特投資(13.9%)、嘉展投資(13.8%)、惠嘉公司(13.8%)、康爾公司(12.1%)、元康管理(12.1%)
永鑫投資	元康管理(16.1%)、永特投資(12.5%)、嘉展投資(12.5%)、永碩投資(12.5%)、嘉昌投資(12.5%)、高信建設(12.5%)
嘉昌投資	永碩投資(14%)、嘉展投資(14%)、高信建設(14%)、永特投資(13.9%)、永鑫投資(13.9%)、元康管理(14%)
元康公司	永碩投資(14.8%)、嘉展投資(14.7%)、永特投資(13.4%)、永鑫投資(12.9%)、惠嘉公司(12.9%)、康爾公司(12.1%)

2.董事專業資格及獨立董事獨立性

114 年 04 月 14 日

姓名 條件	專業資格與經驗	獨立性	兼任其他公開發行公司獨立董事家數
董事長 陳俊銘	永信建設總經理、董事長。 逾 30 年不動產業從業經驗。	*兼任本公司經理人之董事未超過三分之一： 陳俊銘董事兼任本公司總經理 陳怡均董事為本公司公司治理主管。 *具配偶或二親等內關係之董事未超過二分之一： 陳俊銘先生與陳怡均女士為父女關係。	0
董事 洪益源	曾任銀行及建設公司財務主管。 逾 30 年財務相關工作經驗。		0
董事 陳怡均	永信建設公司治理主管。 逾 8 年不動產業從業經驗。		0
獨立董事 陳琮宏	曾任貿易、營造工程公司高階主管。 逾 25 年產業經營管理相關經驗。	獨立董事本人、配偶及二親等以內親屬於選任前二年及任職期間均無下列情事： 1. 擔任本公司或其關係企業之董事。 2. 擔任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。 3. 提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務而取得報酬逾新臺幣五十萬元。	0
獨立董事 林松喬	曾任銀行及產業財務會計。 逾 25 年財務會計相關經驗。		0
獨立董事 胡其忠	曾任建設及廚具衛浴公司高階主管。 逾 30 年產業經營管理相關經驗。		0
獨立董事 黃淑美	執業地政士。 逾 30 年土地登記、不動產契約簽證相關經驗。		0

3.董事會多元化及獨立性

(1)董事會多元化

政策與目標：永信建設於公司治理實務守則中訂有董事多元化政策、董事會之責任與職責等。為強化公司治理並促進董事會組成與結構之健全發展，本公司董事多元化目標設定董事成員中應至少包含一名以上之女性成員，一名以上具財務會計專業之成員，以及一名以上具公司所在行業或上下游產業 15 年以上工作資歷之成員。

達成情形： 永信建設本屆董事會於 113 年經股東會投票選出 7 席董事組成，任期三年，由陳俊銘先生擔任董事長，本屆董事會成員組成包含來自不動產、營建與財金等產業擁有多多年實務經驗之專業人士與人才，具備企業永續發展所必須之知識、技能、專業素養與能力，其中女性成員 2 名、財會專業成員 2 名，相關產業資歷人員 5 名，符合董事會多元化結構目標與方針。

董事會成員多元化及落實情形

董事 多核 元心 化	基本組成								產業經驗						專業能力			
	國籍	性別	兼任經理人	年齡			獨董任期年資		房地產	建築與工程	其他上下游	財務與金融	專業服務與行銷	銀行及保險	法律	財務會計	風險管理	其他專業資格
				50歲以下	51-60歲	61-70歲	9年以下	超過9年										
董事長陳俊銘	ROC	男	v			v			v	v	O	O	v		O	O	v	
董事洪益源	ROC	男				v			v		O	v	O	v	O	v	v	
董事陳怡均	ROC	女	v	v					v		O	O	v		O	O	O	
獨立董事陳琮宏	ROC	男			v			v	O	v	O		O		O	O	v	
獨立董事林松喬	ROC	男				v	v					v	O	v	O	v	O	
獨立董事胡其忠	ROC	男				v	v		O	O	v		v		O	O	v	
獨立董事黃淑美	ROC	女				v	v		v						O			v

v 係指具有能力、O 係指具有部份能力

註：本公司女性董事席次未達三分之一(28.6%)，本公司於 113/06/12 董事全面改選中為避免前後任董事大幅異動(超過三分之一)，本屆經提名並選任 2 名新任女性董事，為提升董事性別多元化，擬於次屆改選提名前陸續接洽符合性別多元化之潛力人選。

(2) 董事會獨立性

本屆董事會由 7 席董事組成，其中包含獨立董事 4 席(57%)，所有董事成員符合公司法第 30 條消極資格，獨立董事於選任前二年及任職期間符合主管機關有關獨立董事之獨立性要求與規定。董事間親屬關係符合證券交易法第 26 條之 3 規定。獨立董事於選任前二年及任職期間未有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 項規定之情事。獨立董事陳琮宏先生因其經驗極為豐富能為公司提供重要建言，雖已連任本公司三屆獨立董事，公司仍需借重其專業之處，使其於行使獨立董事職責外，給予董事會監督及提供專業意見。其他獨立性資訊與董事間親屬關係請參第 7 頁「董事(含獨立董事)資料」與第 9 頁「董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露」。

(二) 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管

114 年 04 月 14 日

職 稱	國 籍	姓 名	性 別	選(就)任 日期	持 有 股 份		配偶、未成年子 女持有股份		利用他人名義持 有股份		主要經 (學) 歷	目前兼任其它 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 比例	股數	持股 比例	股數	持股 比例			職稱	姓名	關係	
總經理	ROC	陳俊銘	男	76/04/02	40,056	0.02%	1,680	0%	0	0%	舊金山大學企研所	中大董事長	公司治理主管	陳怡均	父女	註1
採購部資深副總	ROC	盧玉芳	女	99/07/01	0	0%	0	0%	0	0%	高雄工專土木科	無	—	無	—	—
工程部副總	ROC	吳怡成	男	110/01/01	0	0%	0	0%	0	0%	高雄工專土木科	無	—	無	—	—
行銷部副總	ROC	邱顯淑	女	110/01/01	0	0%	0	0%	0	0%	東海大學企管系	無	—	無	—	—
客服部副總	ROC	陳湘芬	女	110/01/01	0	0%	0	0%	0	0%	東海大學國貿系	中大監察人	—	無	—	—
財務部協理	ROC	俞蓁陵	女	108/01/01	2,000	0%	0	0%	0	0%	文化大學會計系	無	—	無	—	—
銷管課協理	ROC	駱鵬勇	男	110/01/01	5,360	0%	3,600	0%	0	0%	南亞工專化工科	無	—	無	—	—
公司治理主管	ROC	陳怡均	女	111/10/31	10,290	0.01%	0	0%	0	0%	舊金山大學企管系	無	總經理	陳俊銘	父女	—

註1：總經理或相當職務者(最高經理人)與董事長為同一人之說明請參本報告書第7頁「董事(含獨立董事)資料」。

二、最近年度給付董事(含獨立董事)、總經理及副總經理等之酬金

(一)一般董事及獨立董事之酬金 - 採自願個別揭露

單位：新台幣仟元

職稱	姓 名	董事酬金								A、B、C及D 等四項總額及占 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等七項總額及 占稅後純益之比例		領取來自 子公司以 外轉投資 事業或母 公司酬金	
		報酬 (A)		退職退休金 (B)		董事酬勞 (C)		業務執行費 (D)				薪資、獎金及特 支費等(E)		退職退休金 (F)		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	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		
董事長	永碩投資	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	無
	代表人陳俊銘	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	無
獨董	陳琮宏	300	300	0	0	0	0	0	0	300 0.01%	300 0.01%	0	0	0	0	0	0	0	0	300 0.01%	300 0.01%	無	
獨董	林松喬	300	300	0	0	0	0	0	0	300 0.01%	300 0.01%	0	0	0	0	0	0	0	0	300 0.01%	300 0.01%	無	
獨董	胡其忠	300	300	0	0	0	0	0	0	300 0.01%	300 0.01%	0	0	0	0	0	0	0	0	300 0.01%	300 0.01%	無	
獨董	黃淑美	166	166	0	0	0	0	0	0	166 0.00%	166 0.00%	0	0	0	0	0	0	0	0	166 0.00%	166 0.00%	無	
董事	洪益源	300	300	0	0	0	0	0	0	300 0.01%	300 0.01%	0	0	0	0	0	0	0	0	300 0.01%	300 0.01%	無	
董事	陳怡均	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,546	1,546	59	59	77	0	77	0	1,682 0.05%	1,682 0.05%	無	

1. 請敘明獨立董事酬金給付政策、制度、標準與結構，並依所擔負之職責、風險、投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性：

說明：考量公司業務單純，每位獨立董事所擔負的職責、風險及投入時間相當，本公司參考同業水準給付獨立董事定額報酬。董事酬勞的部分，董事成員於選任時書面同意放棄分派。

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

說明：本公司董事未有為公司或關係企業提供審計、商務、法務、財務、會計等相關服務而取得報酬之情事。

註1：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。

註2：前獨立董事黃中明先生連續任期達三屆，於113/06/12任期屆滿後卸任，黃中明先生於任職期間領取本公司董事報酬計134仟元。

(二)總經理及副總經理之酬金 - 採自願個別揭露

單位:新台幣仟元

職稱	姓名	薪資 (A)		退職退休金 (B)		獎金及特支費等 (C)		員工酬勞金額 (D)				A、B、C及D等四項總額 及占稅後純益之比例(%)		領取來自 子公司以 外轉投資 事業或母 公司酬金
		本公司	財務報 表內所 有公司	本公司	財務報 表內所 有公司	本公司	財務報 表內所 有公司	本公司		財務報表內所有公司		本公司	財務報表內 所有公司	
								現金金額	股票金額	現金金額	股票金額			
總經理	陳俊銘	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 0.00%	0 0.00%	無
資深副總經理	盧玉芳	2,069	2,069	108	108	1,406	1,406	166	0	166	0	3,749 0.11%	3,749 0.11%	無
副總經理	吳怡成	1,865	1,865	37	37	1,205	1,205	151	0	151	0	3,258 0.09%	3,258 0.09%	無
副總經理	邱顯淑	1,696	1,696	104	104	1,205	1,205	138	0	138	0	3,143 0.09%	3,143 0.09%	無
副總經理	陳湘芬	1,600	1,600	100	100	1005	1005	130	0	130	0	2,835 0.08%	2,835 0.08%	無

註1：總理由董事長兼任自願放棄支領任何酬金。

註2：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。

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：新台幣仟元

職稱		姓名	股票金額	現金金額	總計	總額占稅後純益之比例(%)
經 理 人	總經理	陳俊銘	0 股	896	896	0.03%
	資深副總經理	盧玉芳				
	副總經理	吳怡成				
	副總經理	邱顯淑				
	副總經理	陳湘芬				
	協理	俞蓁陵				
	協理	駱鵬勇				
	公司治理主管	陳怡均				

(三)比較說明本公司及合併報表所有公司於最近二年度給付本公司董事、總經理及副總經理酬金總額占個體財務報告稅後純益比例之分析暨給付酬金之政策、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. 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

酬金總額占本公司(合併報表內所有公司)財務報告稅後純益比例	112 年度		113 年度	
	金額	比率	金額	比率
董事	1,500	0.05%	1,500	0.04%
總經理及副總經理	10,595	0.39%	12,985	0.37%

說明：

最近二年度酬金總額占稅後純益比例之差異主係稅後純益較前期增加所致。

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

依本公司章程第十五條與第十八條規定，全體董事之報酬由董事會定之，不論營業盈虧得依其對公司營運參與程度與貢獻價值，並參照同業通常水準支給之。本公司年度如有獲利(所謂獲利係指稅前利益扣除分派員工酬勞及董事酬勞前之利益)，應提撥不低於千分之一且不高於百分之一為員工酬勞及不高於百分之三為董事酬勞。但公司尚有累積虧損(包括調整未分配盈餘金額)時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞得以股票或現金為之，董事酬勞僅得以現金為之。

董事酬金情形

參考同業通常水準及董事出席參與狀況，本屆董事報酬業經 113 年 07 月 29 日董事會通過每人每年新台幣 30 萬元整，其中永碩投資股份有限公司與其代表人陳俊銘董事，以及董事陳怡均女士，自願放棄領取任期內董事報酬。

此外，為共同創造更好的經營績效並與股東分享，本屆董事會成員一致同意於任期間放棄公司獲利提撥之董事酬勞。

經理人酬金情形

本公司薪資結構可分為固定薪資與變動薪資，固定薪資為按月發放之全薪由本薪與津貼組成，變動薪資則為獎金與酬勞等，本公司薪資報酬委員會每年參考上市櫃建材營造行業水平、經營績效與未來風險情形，檢視並評估經理人個人表現與其薪資報酬關聯之合理性，評估內容涵蓋年度公司獲利情形與個別經理人業務執行成果。適用所有經理人的誠信經營、法令遵循指標，面向工程與採購單位經理人的重大公共安全與職業安全事件、環境污染事件、工程進度、售後服務等目標達成情形與處理，面向行銷與客服單位經理人的個資防護、銷售服務、銷售績效等指標，面相管理與財務單位的勞資關係、職場平權、財務與非財務資訊揭露之執行情形與效率，相關永續績效指標係鏈結該年度重大議題與管理目標，設定個別經理人適用之指標項目並依達成情形分級，提交薪酬委員會做為評估與建議經理人酬金之參，確保經理人酬金可合理反映經理人個人表現與公司績效達成情形之關聯性。董事會依章程規定通過之員工酬勞，分派經理人員工酬勞分配額與其月薪佔全體員工月薪總額之比例相當。此外，本公司董事長兼任總經理，自願放棄支領任何薪酬，減少利益衝突之疑慮並將剩餘利潤與股東分享。

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 6 次(A)，董事出席情形如下：(出席率 92.3%)

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】	備註
董事長	永碩投資(股)代表人 陳俊銘	6	0	100%	
董事	洪益源	4	2	67%	
董事	陳怡均	3	0	100%	113/06/12就任
獨立董事	陳琮宏	5	1	83%	
獨立董事	林松喬	6	0	100%	
獨立董事	胡其忠	6	0	100%	
獨立董事	黃淑美	3	0	100%	113/06/12就任
獨立董事	黃中明	3	0	100%	任期屆滿

註：年度終了日前有董事離職者，實際出(列)席率(%)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。

■ 其他應記載事項

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

(1) 證券交易法第14條之3所列事項

說明：本公司依證券交易法第14條之3規定應提董事會事項均已提報董事會，內容參見本年報第33-34頁。

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

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

會期	議案	迴避情形	表決情形
113/07/29	經濟部登記之公司印鑑章保管	董事陳怡均作為保管人之一，經說明利害關係後自行依法迴避。	其餘出席董事一致同意照案通過。
113/07/29	113年度全公司調薪暨經理人調薪案	董事陳怡均兼任公司經理人，經說明利害關係後自行依法迴避。	其餘出席董事一致同意照案通過。

3. 董事會評鑑執行情形

註：董事會評鑑結果業於 114/01/07 提報董事會。

評估週期	每年執行一次
評估期間	受評年度自 1 月 1 日至 12 月 31 日止
評估範圍	董事會(董事會、個別董事成員) 功能性委員會(審計委員會、薪酬委員會)
評估方式	(1)董事會內部自評(由董事長代表董事會成員進行評估) (2)董事成員自我評鑑 (3)功能性委員會內部自評(由委員會召集人代表評估)
評估內容	(1)董事會績效評估 <u>評估標準</u> 以對公司營運之參與程度(25%)、提升董事會決策品質情形(26%)、董事會組成與結構(16%)、董事之選任及持續進修(17%)以及內部控制情形(16%)等五個構面共計 45 項標準進行評估。 <u>評估結果</u> 本期績效評估依前期結果調整得分比重，內部自評結果 90.48。113 年度共召開 6 次會議，董事能確實評估、監督公司營運情形以及內部控制制度的有效性，惟董事平均出席率(92.3%)與董事進修情形優於前一年度。 (2)個別董事成員績效評估 <u>評估標準</u> 以公司目標與任務之掌握(15%)、董事職責認知(15%)、對公司營運參與程度(30%)、內部關係經營與溝通(12%)、董事專業及持續進修(15%)以及內部控制(13%)等六個構面共計 23 項標準進行評估。

	<u>評估結果</u> 當年度受評董事成員共計 7 名，董事自評結果介於 85.6~100。董事成員多能了解董事之責任與義務，掌握公司目標、政策與產業特性，能確保充分投入董事會務，並與經營團隊建立正向溝通，可有效評估與監督各項內部控制。 (3)功能性委員會績效評估 <u>薪酬委員會評估標準與結果</u> 薪酬委員會以對公司營運之參與程度(20%)、職責認知(25%)、提升決策品質(25%)、委員會組成及成員選任(15%)以及內部控制(15%)等五個構面共計 21 項標準進行評估。委員會成員組成適當並已具備決策過程所需專業，當年度召集情形良好，能適時且客觀的執行評估或建議。自評結果 90 以上。 <u>審計委員會評估標準與結果</u> 本次績效評估提高內部控制指標之評估比重，以對公司營運之參與程度(20%)、職責認知(25%)、提升決策品質(25%)、委員會組成及成員選任(15%)以及內部控制(15%)等五個構面共計 22 項標準進行評估。委員會由全體獨立董事組成，具備決策過程所需專業，關注 AQI、永續等新政策議題，能適時且專業的執行監督並提出建議，當年度召集情形良好。自評結果 90 以上。
--	--

4. 當年度及最近年度加強董事會職能之目標與執行情形評估。

本公司設有審計委員會，由全體獨立董事組成；為強化公司治理並加強董事會職能，本公司董事會設有逾半數之獨立董事席次共計四席。

(二)審計委員會運作情形

本公司審計委員會由 4 名獨立董事組成，審計委員會成員之資歷與背景請參見董事專業資格及獨立董事獨立性(本報告書第 9 頁)。審計委員會運作目的包含監督公司財務報表之允當表達、簽證會計師之選任及獨立性與績效、公司內部控制之有效實施、公司遵循相關法令及規則與公司存在或潛在之風險管控。

113 年重要審議工作包含審閱季度與年度財務報告、審閱內外部稽核與管理階層定期報告評估內部控制之有效性、內控制度之修訂與訂定、評估簽證會計師之獨立性、適任性與簽證公費之合理性，以及其他公司重大事項等。審計委員於與其有利害關係之議案依法迴避，惟該年度未有涉及審計委員利害關係之議案。該年度共召集 5 次審計委員會，審計委員出席率為 95%。

■ 審計委員會運作情形

最近年度審計委員會開會 5 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)	備註
獨立董事	陳琮宏	4	1	80%	召集人
獨立董事	林松喬	5	0	100%	
獨立董事	胡其忠	5	0	100%	
獨立董事	黃中明	3	0	100%	任期屆滿
獨立董事	黃淑美	2	0	100%	113/06/12新任

■ 其他應記載事項

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

(1)證券交易法第14條之5所列事項

日期/期別	議案	決議結果	處理情形
113/01/29	1. 本公司向非關係人取得營建用地 2. 本公司擬發行普通公司債	全體出席 委員同意 照案通過	經董事會 通過照案 執行
113/02/26	1. 本公司 112 年度財務報表 2. 本公司 112 年度盈餘分配 3. 本公司 112 年度營業報告書 4. 112 年度之內部控制制度執行狀況暨內部 控制聲明書 5. 修訂本公司「董事會議事規則」 6. 修訂本公司「審計委員會組織規程」 7. 本公司向金融機構申請融資保證額度 8. 審計委員會審查報告	全體出席 委員同意 照案通過	經董事會 或股東會 通過照案 執行
113/04/29	1. 簽證會計師之委任及報酬 2. 本公司 113 年第一季財務報告 3. 本公司向非關係人取得營建用地 4. 本公司向金融機構申請融資保證額度 5. 本公司發行永續報告書	全體出席 委員同意 照案通過	經董事會 通過照案 執行
113/07/29	1. 本公司 113 年第二季財務報告 2. 本公司向非關係人取得營建用地 3. 本公司向金融機構申請融資保證額度 4. 本公司內部控制制度修訂案 5. 經濟部登記之公司印鑑章保管	全體出席 委員同意 照案通過	經董事會 通過照案 執行
113/10/28	1. 本公司 113 年度第三季財務報表 2. 本公司向非關係人取得營建用地 3. 本公司向金融機構申請融資保證額度 4. 本公司「永續發展實務守則」修訂案 5. 本公司 114 年度內部稽核計畫	全體出席 委員同意 照案通過	經董事會 通過照案 執行

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

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

3.獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形

本公司內部稽核主管每月提供獨立董事稽核報告並溝通該期業務內容與發現，溝通內容包含稽核業務執行情形、查核缺失改善追蹤情形、近期主管機關新發布規範、訂定或修訂內控制度評估情形等；稽核報告與溝通內容經獨立董事洽悉且無意見。

會計師於年度查核完畢後，以 mail 方式發出溝通函給每位獨立董事（治理單位），溝通包含查核範圍、方法與時程規劃、其辨認之顯著風險與關鍵查核事項以及可能對財報表達有重大影響之評估並提供 AQI 審計品質指標資訊與說明等資訊。

本公司獨立董事與內部稽核主管及簽證會計師有直接聯繫之管道，並得視需要以電子郵件、電話或會面方式溝通；且依主管機關之規定，對公司財務、業務狀況定期進行查核，並直接與管理單位及治理單位溝通。

(三) 公司治理運作情形及與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形			與上市櫃公司 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？	V		公司治理實務守則經董事會通過，並置於公司網站公司治理專區供利害關係人下載參閱。	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？	V		為確保股東權益，本公司訂有股務作業管理程序，並有專責人員妥善處理股東建議、疑義及糾紛事項。	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？	V		本公司每月追蹤董事、經理人及持股百分之五以上大股東持股變化情形。	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？	V		本公司依據公司治理實務守則、子公司監理辦法、背書保證作業程序、資金貸與他人作業程序及取得或處分資產處理程序等內部相關辦法建立適當風險控管機制及防火牆，與關係企業間有業務往來者，均視為獨立第三人辦理，或經報備董事會通過，杜絕非常規交易情事。	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？	V		本公司訂有內線交易防範管理辦法，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券，以防範內線交易之發生。	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？	V		本屆董事會成員組成符合公司治理實務守則之多元化方針，董事組成情形請參見本年報第 9-10 頁「董事會成員多元化及落實情形」。	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？		V	本公司功能性委員會目前設有審計委員會與薪資報酬委員會，其他功能性委員會未來視需要評估設置。	無重大差異

評估項目	運作情形			與上市櫃公司 治理實務 守則差異情 形及原因
	是	否	摘要說明	
(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？	V		本公司訂有董事會及功能性委員會績效評估辦法，定期執行評估並將結果提報董事會，有關情形請參見本年報「董事會評鑑執行情形」(第 16 頁)。	無重大差異
(四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	V		本公司審計委員會與董事會就會計師專業性、品質控管、獨立性等進行評估，評估結果亦作為會計師委任報酬之參考。綜合考量審計團隊提供之審計品質指標報告以及財務單位就審計團隊服務品質與績效之意見，評估項目包含會計師與審計團隊年資、非審計服務情形、簽證品質、報告時效性、審計與稅務專業度、新公報與法令之遵循等涵蓋主管機關發布之 AQI 指標。會計師事務所定期透過內部輪調以維持簽證會計師之獨立性。	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)？	V		本公司設有公司治理主管，公司治理主管兼任發言人，負責董事會與功能性委員會會務管理與評鑑、提供董事持續進修資訊、提供董事執行業務所需之資料、協助董事法令遵循並提醒內部人股票交易封閉期間等有關規定與資訊。	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？	V		考量公司營運與發展，本公司鑑別之利害關係人有員工、股東、客戶、供應商、銀行、主管機關與社區，依個別利害關係人業務交流之特性建立多元溝通管道，透過多元互動以及問券的形式了解其關切的永續議題，有關情形請參見公司網站利害關係人專區「利害關係人溝通情形」。	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？	V		本公司委任專業股務代理機構元大證券辦理。	無重大差異

評估項目	運作情形			與上市櫃公司 治理實務 守則差異情 形及原因
	是	否	摘要說明	
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？	V		本公司依規定於公開資訊觀測站揭露財務報告、每月營收與公司重大財務業務資訊，定期更新公司網站財務、業務、公司治理與企業永續責任等資訊。財務報告與月份營運情形配合結帳及簽證進度申報，皆可於公告期限數日前完成。此外，本公司依內部辦法與授權範圍落實發言人機制。 資訊揭露情形請參公開資訊觀測站或本公司網站。 公司網站： www.ys-construction.com.tw	無重大差異 無重大差異 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）？	V		本公司定期於公司網站更新公司治理、永續發展與利害關係人溝通情形，有關內容可參見本公司網站或永續報告書。	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。 本公司責成專人共同研議評鑑結果，分階段針對未得分項目逐項改善。				

(四)薪資報酬委員會運作情形

■ 薪資報酬委員會成員資料

113 年 12 月 31 日

身分別/姓名		條件	專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他公開發行公司薪資報酬委員會成員家數
獨立董事(召集人)	陳琮宏		註	註	0
獨立董事	胡其忠		註	註	0
獨立董事	黃淑美		註	註	0

註：各薪資報酬委員會成員之相關工作年資、專業資格與經驗及獨立性情形請參見本報告書第 9 頁「董事專業資格及獨立董事獨立性」。

■ 薪資報酬委員會運作情形

1. 本公司之薪資報酬委員會委員計 3 人。
2. 本屆委員任期：113 年 06 月 12 日至 116 年 6 月 11 日，最近年度薪資報酬委員會開會 2 次(A)，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A)	備註
獨立董事(召集人)	陳琮宏	2	0	100%	
獨立董事(委員)	胡其忠	2	0	100%	
獨立董事(委員)	林松喬	1	0	100%	註
獨立董事(委員)	黃淑美	1	0	100%	註

註：薪資報酬委員係配合本屆董事會改選於 113/06/12 解任與新任。

■ 其他應記載事項

1. 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、其別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理：無此情形。
2. 薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理：無此情形。

■ 薪酬委員會審議情形

薪酬委員會運作目的係以專業客觀之地位，就本公司董事及經理人之薪資報酬政策及制度予以評估與建議。

113 年工作重點包含定期檢討本公司董事及經理人績效目標與薪資報酬之政策、制度、標準與結構，以及評估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。該年度共召集 2 次薪酬委員會，薪酬委員出席率為 100%。

期別	議案	決議	處理情形
113/01/29	1. 本公司董事會績效評估情形暨董事薪資報酬 2. 本公司經理人年終獎金暨薪資報酬 3. 本公司 112 年度員工酬勞及董事酬勞	1.~2. 參考行業水平，衡量公司獲利、個別經理人業務內容與成果後，達成一致建議。 3. 依循公司慣例，達成一致決議。	經董事會通過執行
113/06/24	1. 113 年度全公司調薪暨經理人調薪 2. 定期檢視薪酬委員會組織規程暨薪酬政策制度 3. 本公司董事酬金建議案	1. 評估經理人業務貢獻情形，同意照案通過。 2. 評估現行制度尚屬合宜。 3. 參本報告書第 15 頁董事酬金說明。	提報董事會追認或洽悉

(五)推動永續發展執行情形及與上市櫃公司永續發展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？	√		本公司由總經理室帶領推動企業永續發展，設置ESG小組負責相關之業務，每年一次向董事會報告永續發展實務運作情形。 董事會訂定並定期檢討永續政策，督導本公司與利害關係人之溝通與其關注議題之處理、溫室氣體盤查時程規劃、行動方案落實情形以及其他永續發展相關議題。 113/04/29 (1)報告永續政策執行情形 (2)通過永續報告書 113/07/29 (1)報告重大議題鑑別情形	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)	√		本公司與利害關係人建立多元的溝通管道，以「利害關係人關切程度」與「對環境、社會及公司治理的衝擊程度」兩個構面構成重大性議題矩陣，以本公司為邊界，依影響顯著情形排序，鑑別十大重大主題據以訂定相關之管理與行動對策，依主題特性或影響類型彙整後，以4個E展開永續政策與對應行動，有關內容可參見本公司永續報告書。	無重大差異

評估項目	運作情形			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	
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？	√		本公司依循主管機關相關規範建立空氣汙染、逕流廢水汙染削減等環境汙染防制措施，要求承包廠商合規作業，及於工地會議中進行日常環境管理之宣導。	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？	√		本公司辦公區域透過午休熄燈、使用導向的能源啟用以及購置使用節能機種等措施來達成辦公區域節能目標。在再生物料使用上，關注鋼筋、混凝土原料的再生物料使用比例，並於不影響安全性與使用成效的前提下，盡可能選用綠建材標章之材料與省水節能之設備，為客戶提供對環境負荷衝擊低的住宅商品。 113年-所有辦公區域更換為節能照明。	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？	√		本公司以氣候變遷工坊的形式，就未來氣候變遷可能情形，包括均溫上升、極端氣候等實體風險以及市場、政府政策與法規趨勢等轉型風險，分析可能之營運、財務影響及應對措施進行沙盤推演，如設定不同情境碳費規模與轉嫁率以評估碳費開徵對於各類建材成本提升可能影響等。有關內容可參見公司網站「企業社會責任落實情形」。	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？	√		本公司屬於建材營造產業中遊的建設業，生產委由營造廠與個別工程承攬廠商，本項資訊以本公司為邊界，2030年前溫排以年減1%為目標，辦公區用電量以年減600度為基礎目標，用水量年減6度基礎目標，廢棄物產生量以不超過人均	無重大差異

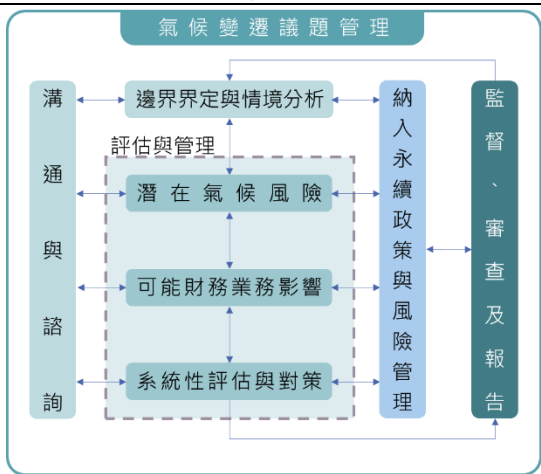
評估項目	運作情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			70kg/年為基礎目標，另訂定積極目標與獎勵措施以激勵同仁養成節約減碳的習慣。 能/資源耗用情形統計如下： 溫室氣體排放量 範疇1+2 113年 86.3729 公噸CO2e 112年 84.2143 公噸CO2e 用水量 113年 676噸 112年 516噸； 生活垃圾 113年 2.85公噸 112年 2.78公噸。 各項排放量資訊僅供參考，請以本公司當年度永續報告書揭露資訊為主。	
四、社會議題 (一)公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？	√		永信建設恪守台灣之勞動相關法規，保障員工之合法權益，並遵循〈聯合國全球盟約〉、〈聯合國世界人權宣言〉及〈國際勞工組織工作基本原則與權利宣言〉等國際公約所揭櫫之人權保護精神與原則，制定本公司人權政策，本公司依循人權政策建立多元無歧視的公平職場，經理人中女性占比為62.5%。每年辦理職場平權性騷擾防治宣導，有尊嚴的尊重每一位員工。113年宣導情形請參本報告書第54頁。	無重大差異
(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？	√		訂有合理之薪酬、假勤與福利制度，年終獎金參酌考績發放，近二年非主管職全時員工薪資平均數優於上市櫃建材營造同業平均。每年從營業額提撥萬分之十五作為福委會之福利金，籌辦各項職工福利活動，可將經營績效與成果適當反映於員工薪酬。	無重大差異

評估項目	運作情形			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	
(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？	√		本公司建構符合勞動法令規定安全與健康之工作環境，辦公室設有門禁系統、配置滅火器、空氣清淨機等，每年檢視並維護公司工作環境之安全性。在未有傳染病等系統性因素影響的前提下，每年提供員工健康檢查，不定期提供流感疫苗或其他健康福利活動，並透過內部聯絡網絡宣導安全健康相關資訊，強化同仁安全衛生意識。報導年度未有職災事件亦未有火災事故。	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？	√		永信建設落實職前訓練與在職訓練，在職訓練的部分，有由管理單位依適合全體員工規劃之通識課程，包含企業誠信、防範內線交易、資通安全、性騷擾防治等主題；還有由各單位因業務需求規劃之訓練課程。由於本公司員工平均年資長，為有效提升員工職能，讓員工在變動的工作環境中具備實踐策略目標之能力，鼓勵員工參與外部專業培訓與時並進，不定期安排廠商或同業個案之參訪，交流並精進產業知識技能與法規政策。	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？	√		本公司訂有〈個人資料保護管理辦法〉規範客戶隱私與個人資料之保護，並依循主管機關不動產交易相關法規及國際準則保護消費者權益。在消費與售後服務過程中，顧客可隨時透過銷售中心櫃台或公司網站給予意見與反饋，本公司並訂有處理程序與執行效率之管理指標，113年共計受理6,296件，有關內容可參本公司永續報告書。	無重大差異

評估項目	運作情形			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	
(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？	√		本公司依建築材料與工程承攬等類別訂定各類工項供應商之管理。建築材料的採購上，在符合規畫設計與使用成效的前提下，永信建設積極採用可提供綠建材標章或環保概念建築材料的廠商；在廚衛照明設備的採購上，我們採用可提供符合省水節能需求之設備廠商；在工程承攬的部分，則於合約中要求供應商應維護勞工安全衛生並遵守各工地的規範，包括應配備防範墜落措施以及提供自動化省力安全之施工器具等，以提高作業人員安全性。	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？	√		本公司已參考全球報告倡議組織 (Global Reporting Initiative, GRI)所發布之GRI準則，編製永續報告書，並登錄於GRI系統；惟該報告書未經第三方驗證。	無重大差異
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： 無重大差異。				
七、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊： 請參見本公司永續報告書。				

註：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。

(五之一)氣候相關資訊執行情形

項目	執行情形
一、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。	本公司以總經理室為首成立ESG小組，推行氣候變遷相關風險與議題的管理，由董事會監督相關行動方案落實情形、溫室氣體盤查規畫時程等，定期聽取管理團隊匯報氣候變遷工作坊督導有關議題之落實與追蹤情形。當年度經營團隊於董事會報告利害關係人關注之氣候變遷議題與風險管理情形請詳本公司永續報告書。
二、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)。	氣候變遷相關實體風險可能導致如缺工、工期拉長，而為了改善現場作業提升誘因可能造成對應人工成本增加；氣候變遷的轉型風險與機會則包含消費者生活習慣改變以及政府相關政策措施等，面對氣候變遷的實體與轉型風險透過設置太陽能光電系統讓社區導入綠色能源，因應市場趨勢與需求裝設電動車充電設備，推出符合地方特色與政府綠建築規格的產品等。氣候變遷長短期對財務業務可能影響請詳本公司永續報告書。
三、敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	極端氣候事件日曝與體感溫度提高、短期強降雨或極端天氣，讓工程施作環境更嚴峻或影響工程施作進度，推升施工風險與缺工情形，增加工程相關人力成本、機具租賃費用與營建成本等。另一方面，轉型行動中對上游的影響與碳費轉嫁等可能提高營建材料的取得成本，我們透過不同情境的碳費與轉嫁率評估對建築成本可能的影響。對財務之影響請詳本公司永續報告書。
四、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。	 氣候風險為本公司已鑑別風險之一，其管理架構同本公司風險管理架構如左圖所示。
五、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：請詳本公司永續報告書。	
六、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：請詳本公司永續報告書。	
七、若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎：不適用。	
八、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：請詳本公司永續報告書。	
九、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：尚不適用。	

(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？	√		本公司經董事會通過訂有「誠信經營守則」與「誠信經營作業程序及行為指南」已於公司網站及內部員工專區揭露。董事會與管理階層積極落實誠信政策並簽署聲明承諾遵循誠信經營。	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？	√		本公司訂定之「誠信經營守則」及「誠信經營作業程序及行為指南」，已明確規範「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款行為。本公司建立有效的會計制度及內部控制制度依內部組織與職掌安置相互監督制衡之機制，積極防範不誠信行為。	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？	√		本公司「誠信經營作業程序及行為指南」已明訂作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度且公開揭露於公司網站及內部員工網絡，明確規範檢舉管道與處理程序，由專人管理檢舉信箱並確保檢舉人及相對人之合法權益。	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？	√		本於誠信經營原則，本公司以公平與透明之方式進行商業活動，於工程承攬契約中訂有誠信行為條款，確保其承攬期間無向公司職員或有關人員致送回扣或其他不當利益；確保其所交物品品質合格或承辦工程無偷工減料或浪費材料；確保其報價公道無圍標虛抬價格之虞。	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)公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位，並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？	√		本公司由ESG小組在稽核室的監督下落實企業誠信之推動，包含辦理宣導與推動管理階層簽屬誠信聲明等。 113/02/26 於董事會報告誠信經營執行情形 113/06/12 新任董事全面簽署誠信聲明並自願放棄公司獲利分派之董事酬勞。	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？	√		董事會議事規則中定有利益迴避條款，出席成員遇到與其自身或其代表之法人有利害關係之會議事項時，說明其利害關係，如有害於公司利益之虞時，皆主動離席迴避不參與該事項之討論與表決。	無重大差異
(四)公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位依不誠信行為風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計師執行查核？	√		本公司建立有效的會計制度及內部控制制度依內部組織與職掌安置相互監督制衡之機制，積極防範不誠信行為。稽核室依風險評估結果排定年度稽核計畫並執行查核，並每月將稽核報告送獨立董事核閱。	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？	√		本公司由ESG小組在稽核室的監督下落實企業誠信之宣導。此外，公司不定期於內部會議中宣導誠信經營政策，於日常營運落實誠信經營。 113/08 ESG小組安排於通識課程中納入誠信經營相關內容與測驗。 113/09 公司治理主管協助董事報名參與內部人股權交易宣導會。 113/01, 113/10, 113/11 配合主管機關轉知內部人股權交易常見違規態樣、股權宣導說明會宣導簡報。	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	
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？	√		公司網站及內部網絡設有檢舉信箱、專線由專責單位依規定處理，供本公司內部及外部人員使用，依其檢舉情事之輕重酌發獎金。	無重大差異
(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？	√		本公司確保檢舉人身分及內容之保密，並允許匿名檢舉。依檢舉事項涉及人員職級與重大性設有不同呈報、查證與處理程序，必要時透過法律途徑處理並向主管機關報備。	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？	√		本公司設有檢舉人保護與獎勵措施，承諾保護檢舉人不因檢舉情事而遭不當處置。	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？	√		本公司「誠信經營作業程序及行為指南」、「誠信經營守則」及誠信經營執行情形揭露於公司網站。	無重大差異
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形： 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（如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形）： 無。				

(七)其他足以增進對公司治理運作情形瞭解之重要資訊，得一併揭露：
有關公司治理情形、董事會績效評估情形與誠信經營執行情形等資訊，請參見本公司網站「公司治理專區」。

(八)內部控制制度執行狀況應揭露事項

1. 內部控制聲明書：本項目已於金管會指定之資訊申報網站公告，請掃描下方 QRcode 至公開資訊觀測站索引本公司股票代碼進行查詢。



2. 委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：無此情事。

(九)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。

■ 股東會重要決議

股東常會日期：113 年 06 月 12 日。

重要決議內容：112 年盈餘分配情形報告

配發股東股利每股現金 11.2912 元、每股股票 0 元。

決議執行情形：112 年度盈餘分配案現金股利每股 11.2912 元，股票股利每股 0 元，現金股利業於 113 年 07 月 31 日發放。

■ 董事會重要決議

會議日期	重要決議事項	決議情形
113/01/29	1. 本公司董事會績效評估情形暨董事薪資報酬 2. 本公司經理人年終獎金暨薪資報酬 3. 本公司 112 年度員工酬勞及董事酬勞 4. 本公司向非關係人取得鼓山區、左營區與仁武區之營建用地 5. 本公司擬發行普通公司債	經全體出席董事一致同意照案通過。 獨立董事洽悉且無意見。
113/02/26	1. 本公司 112 年度財務報表 2. 本公司 112 年度盈餘分配案 3. 本公司 112 年度營業報告書 4. 本公司 112 年度內部控制聲明書 5. 修訂本公司「董事會議事規則」 6. 本公司第十三屆董事選舉案 7. 提名並審查董事(含獨立董事)候選人名單 8. 解除新任董事及其代表人競業禁止之限制 9. 召集本公司 113 年股東常會及受理提案提名相關事宜 10. 修訂本公司「審計委員會組織規程」 11. 本公司向金融機構申請融資保證額度	經全體出席董事一致同意照案通過。 獨立董事洽悉且無意見。

會議日期	重要決議事項	決議情形
113/04/29	1. 簽證會計師之委任及報酬 2. 本公司 113 年第一季財務報告 3. 本公司向非關係人取得營建用地 4. 本公司向金融機構申請融資保證額度 5. 本公司發行永續報告書	經全體出席董事一致同意照案通過。 獨立董事洽悉且無意見。
113/06/12	1. 推選本公司第十三屆董事長 2. 委任本公司薪資報酬委員會	1. 經全體出席董事一致同意推舉陳俊銘先生擔任本公司董事長。 2. 經全體出席董事一致同意照案通過。
113/07/29	1. 本公司 113 年第二季財務報告 2. 本公司向非關係人取得營建用地 3. 本公司向金融機構申請融資保證額度 4. 本公司內部控制制度修訂案 5. 經濟部登記之公司印鑑章保管 6. 113 年度全公司調薪暨經理人調薪案 7. 董事酬金建議案	經全體出席董事一致同意照案通過。 獨立董事洽悉且無意見。
113/10/28	1. 本公司 113 年度第三季財務報表 2. 本公司向非關係人取得營建用地 3. 本公司向金融機構申請融資保證額度 4. 本公司「永續發展實務守則」修訂案 5. 本公司 114 年度內部稽核計畫	經全體出席董事一致同意照案通過。 獨立董事洽悉且無意見。

當年度董事會重要決議於會後 20 日內更新於本公司網站「公司治理專區」。



(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，其主要內容：
無此情事。

四、會計師公費資訊

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

金額單位：新臺幣仟元

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
勤業眾信聯合 會計師事務所	陳秀雯	113/01/01 ~	1,530	232	1,762	非審計公費 係來自稅務 簽證等服務
	吳長駿	113/12/31				

註：該年度查核期間會計師因事務所內部職務調動異動情形參更換會計師資訊。

1. 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，應揭露更換前後審計公費金額及原因：不適用。
2. 審計公費較前一年度減少達百分之十以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：不適用。

五、更換會計師資訊

公司最近二年度及其期後期間有更換會計師情形

(一)關於前任會計師

更換日期	(1)112 年 05 月 01 日董事會通過 (2)112 年 08 月 01 日董事會通過 (3)113 年 04 月 29 日董事會通過		
更換原因及說明	(1)事務所內部職務調動，依據勤業眾信聯合會計師事務所 112 年 01 月 16 日勤高 11200021 號函辦理。 (2)事務所內部職務調動，依據勤業眾信聯合會計師事務所 112 年 06 月 06 日勤高 11200773 號函辦理。 (3)事務所內部職務調動，依據勤業眾信聯合會計師事務所 113 年 03 月 18 日勤高 11300358 號函辦理。		
說明係委任人或會計師中止或不接受委任	情況	會計師	委任人
	主動終止委任	(1)無此情形	
	不再接受(繼續)委任	(2)無此情形 (3)無此情形	
最近兩年內簽發無保留意見以外之查核報告書意見及原因	(1)無此情形 (2)無此情形 (3)無此情形		
與發行人有無不同意見	有		會計原則或實務
			財務報告之揭露
			查核範圍或步驟
			其他
	無	(1) V (2) V (3) V	
其他揭露事項	(1)無此情形 (2)無此情形 (3)無此情形		

(二)關於繼任會計師

事務所名稱	勤業眾信聯合會計師事務所
會計師姓名	(1)許瑞軒會計師；江佳玲會計師 (2)陳秀雯會計師；江佳玲會計師 (3)陳秀雯會計師；吳長駿會計師
委任之日期	(1)112年05月01日董事會通過 (2)112年08月01日董事會通過 (3)113年04月29日董事會通過
委任前就特定交易之會計處理方法或會計原則及對財務報告可能簽發之意見諮詢事項及結果	(1)無此情形 (2)無此情形 (3)無此情形
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	(1)無此情形 (2)無此情形 (3)無此情形

(三)前任會計師對公開發行公司年報應行記載事項準則第 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：不適用。

註：所稱簽證會計師所屬事務所之關係企業，係指簽證會計師所屬事務所之會計師持股超過百分之五十或取得過半數董事席次者，或簽證會計師所屬事務所對外發布或刊印之資料中列為關係企業之公司或機構。

七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形：

本項目已於金管會指定之資訊申報網站公告，請掃描下方 QRcode 至公開資訊觀測站索引資料期別進行查詢。



股權移轉查詢



股權質押查詢

股權移轉或股權質押之相對人為關係人者，應揭露該相對人之姓名、與公司、董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十股東之關係及所取得或質押股數：不適用。

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

114 年 04 月 14 日；單位：千股

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	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱(或姓名)	關係	
永碩投資 代表人 黃連宗	88,693 0	40.79% 0%	— 0	— 0%	0 0	0% 0%	無 無	無 無	—
群益台灣精選高息 E T F 基金專戶	21,742	10.00%	—	—	0	0%	無	無	—
高信建設 代表人 蔡淑雅	16,525 0	7.60% 0%	— 0	— 0%	0 0	0% 0%	無 無	無 無	—
嘉展投資 代表人 林美華	15,179 0	6.98% 0%	— 0	— 0%	0 0	0% 0%	無 無	無 無	—
永鑫投資 代表人 孫麗雯	10,245 1	4.71% 0%	— 0	— 0%	0 0	0% 0%	無 無	無 無	—
元康管理顧問 代表人 吳麗娟	8,960 0	4.12% 0%	— 0	— 0%	0 0	0% 0%	無 無	無 無	—
渣打國際商業銀行營業部受託保管 先進星光基金公司之系列基金先進 總合國際股票指數基金投資專戶	1,814	0.83%	—	—	0	0%	無	無	—
嘉誠信投資 代表人 李秀明	1,666 13	0.77% 0.01%	0	0%	0	0%	無 無	無 無	—
渣打國際商業銀行營業部受託保管 梵加德集團公司經理之梵加德新興 市場股票指數基金投資專戶	1,659	0.76%	—	—	0	0%	無	無	—
永特投資 代表人 孫麗雯	1,517 0	0.70% 0%	— 0	— 0%	0 0	0% 0%	無 無	無 無	—

註：應將前十名股東全部列示，屬法人股東者應將法人股東名稱及代表人姓名分別列示。持股比例之計算係指分別以自己名義、配偶、未成年子女或利用他人名義計算持股比率。所列示之股東包括法人及自然人，應揭露彼此間之關係。

九、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，並合併計算綜合持股比例：不適用。

參、募資情形

一、資本及股份

(一)股本來源

單位：千股；新台幣仟元

年月	發行價格 (元)	核定股本		實收股本		備註	股本來源	以現金以外之財產抵充股款	其他
		股數	金額	股數	金額				
76/04	10	2,000	20,000	2,000	20,000	創立股本		無	無
79/03	10	19,000	190,000	19,000	190,000	現金增資170,000仟元		無	無
80/03	10	22,000	220,000	22,000	220,000	現金增資30,000仟元(註1)		無	無
84/01	10	52,000	520,000	52,000	520,000	現金增資300,000仟元(註2)		無	無
85/06	13	68,756	687,560	68,756	687,560	現金115,560仟元；盈餘52,000仟元(註3)		無	無
86/07	15	91,000	910,000	91,000	910,000	現金153,684仟元；盈餘68,756仟元(註4)		無	無
87/05	10	157,000	1,570,000	113,750	1,137,500	盈餘136,500仟元；資本公積91,000仟元		無	無
87/10	39	157,000	1,570,000	157,000	1,570,000	現金432,500仟元(註5)		無	無
88/07	10	196,250	1,962,500	196,250	1,962,500	盈餘235,500仟元；資本公積157,000仟元		無	無
89/10	10	215,875	2,158,750	215,875	2,158,750	資本公積196,250仟元		無	無
91/12	10	215,875	2,158,750	201,875	2,018,750	庫藏股減資140,000仟元		無	無
92/04	10	215,875	2,158,750	197,875	1,978,750	庫藏股減資40,000仟元		無	無
94/01	10	215,875	2,158,750	131,043	1,310,429	庫藏股減資668,321仟元		無	無
98/09	10	215,875	2,158,750	183,460	1,834,601	盈餘393,129仟元；資本公積131,043仟元(註6)		無	無
100/09	10	215,875	2,158,750	181,190	1,811,901	庫藏股減資22,700仟元		無	無
104/08	10	220,000	2,200,000	217,428	2,174,281	盈餘轉增資362,380仟元(註7)		無	無

註1：該次增資經財政部證券管理委員會80/02/20(80)台財證(一)第00358號函核准。

註2：該次增資經財政部證券管理委員會83/11/28(83)台財證(一)第02347號函核准。

註3：該次增資經財政部證券管理委員會85/05/21(85)台財證(一)第32250號函核准。

註4：該次增資經財政部證券管理委員會86/04/11(86)台財證(一)第29157號函核准。

註5：該次增資經財政部證券管理委員會87/08/05(87)台財證(一)第58066號函核准。

註6：該次增資經行政院金融監督管理委員會98/07/17(98)金管證發字第0980035869號函核准。

註7：該次增資經行政院金融監督管理委員會104/07/22金管證發字第1040027661號函核准。

註8：目前核定資本額2,500,000仟元係於109/06經經濟部經授商字第10901095130號函核准。

114 年 04 月 14 日，單位：千股

股 份 種 類	核 定 股 本			備 註
	流 通 在 外 股 份 (屬 上 櫃 股 票)	未 發 行 股 份	合 計	
普 通 股	217,428	32,572	250,000	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

114 年 04 月 14 日

主要股東名稱	股份 持有股數(千股)	持股比例
永碩投資股份有限公司	88,693	40.79%
群益台灣精選高息 E T F 基金專戶	21,742	10.00%
高信建設股份有限公司	16,525	7.60%
嘉展投資股份有限公司	15,179	6.98%
永鑫投資股份有限公司	10,245	4.71%
元康管理顧問股份有限公司	8,960	4.12%
渣打國際商業銀行營業部受託保管先進星光基金 公司之系列基金先進總合國際股票指數基金 投資專戶	1,814	0.83%
嘉誠信投資股份有限公司	1,666	0.77%
渣打國際商業銀行營業部受託保管梵加德集團 公司經理之梵加德新興市場股票指數基金投資 專戶	1,659	0.76%
永特投資股份有限公司	1,517	0.70%

註：列示持股超過5%之股東明細或至少前十名。

(三)公司股利政策及執行狀況

1. 公司章程所定之股利政策

依據本公司章程第十八條之一規定，本公司年度總決算如有獲利，應先彌補以往年度虧損，繳納所得稅款，並依法提撥百分之十法定盈餘公積；但法定盈餘公積已達實收資本總額時，不在此限。次依法提撥或迴轉特別盈餘公積。嗣餘盈餘，連同期初未分配盈餘(包括調整未分配盈餘金額)，由董事會擬具盈餘分配議案，以發行新股方式為之時，應提請股東會決議後分派之。本公司分派紅利或法定盈餘公積或資本公積之全部或一部，如以發放現金之方式為之，授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。

本公司所營業務主要為建築投資，具資本密集且與景氣息息相關之特性。為掌握業務環境，考量長期財務規劃、資本預算、充分運用資金及保障股東權益，以持續長遠發展，股利發放視投資資金需求及對每股盈餘稀釋程度，適度採股票股利或現金股利發放，其中現金股利不得低於股利總額 10%。

為保障股東權利並將公司經營成果與股東分享，於本公司永續經營政策中，在公司獲利且已彌補虧損的前提下，以分派八成以上可分配盈餘作為股東紅利為目標。

2. 本次股東會擬議股利分派之情形

113 年度可供分配盈餘新台幣 3,137,129,268 元，盈餘分配案經 114 年 02 月 24 日董事會出席董事一致同意，擬議分配普通股現金股利每股 14.42826 元，股票股利每股 0 元，以資本公積每股配發現金 0.07174 元，合計每股配發現金 14.5 元，並將提報 114 年股東會。

3. 預期股利政策將有重大變動時，應加以說明：不適用。

(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) 員工及董事酬勞

1. 公司章程所載員工及董事酬勞之成數或範圍

依據本公司章程第十八條規定，本公司年度如有獲利(所謂獲利係指稅前利益扣除分派員工酬勞及董事酬勞前之利益)，應提撥不低於千分之一且不高於百分之一為員工酬勞及不高於百分之三為董事酬勞，由董事會決議行之，並報告股東會。但公司尚有累積虧損(包括調整未分配盈餘金額)時，應預先保留彌補數額。其中員工酬勞得以股票或現金為之，董事酬勞僅得以現金為之。

2. 本期估列員工及董事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實際分派金額若與估列數有差異時之會計處理

本期員工酬勞估列基礎乃以章程定義之獲利的千分之一計算；本屆董事一致同意放棄董事酬勞之分派，故不予估列。本期未有以股票分派員工酬勞之擬議；如員工酬勞實際配發數與估列數有差異時，將以費用科目調整之。

3. 董事會通過分派酬勞情形

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

業經 114 年 01 月 07 日與 114 年 02 月 24 日董事會決議以現金分派 113 年度獲利的千分之一為員工酬勞(新台幣 4,362,096 元)及董事酬勞新台幣 0 元。估列費用與認列金額未有差異。

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

4. 前一年度員工、董事及監察人酬勞之實際分派情形（包括分派股數、金額及股價）、其與認列員工、董事及監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形。

113 年度董事會通過擬議以現金分派員工酬勞新台幣 3,410,791 元，董事酬勞新台幣 0 元，業已配發完畢；酬勞分派實際數與認列數未有差異。

- (六)公司買回本公司股份情形：不適用。

二、公司債辦理情形

公 司 債 種 類		110 年第一次有擔保 普通公司債	110 年第二次有擔保 普通公司債
發 行 (辦 理) 日 期		110.07.20	110.09.27
面 額		新台幣壹佰萬元整	新台幣壹佰萬元整
發 行 及 交 易 地 點		不適用	不適用
發 行 價 格		依面額十足發行	依面額十足發行
總 額		新台幣肆億元整	新台幣陸億元整
利 率		固定年利率 0.59%	固定年利率 0.55%
期 限		五年期，到期日：115.07.20	五年期，到期日：115.09.27
保 證 機 構		上海商業儲蓄銀行	兆豐國際商業銀行
受 託 人		台北富邦商業銀行	台北富邦商業銀行
承 銷 機 構		合作金庫證券	永豐金證券
簽 證 律 師		邱雅文律師	邱雅文律師
簽 證 會 計 師		劉裕祥會計師	劉裕祥會計師
償 還 方 法		本公司債自發行日起屆滿 五年到期一次還本。	本公司債自發行日起屆滿 五年到期一次還本。
未 償 還 本 金		新台幣肆億元整	新台幣陸億元整
贖回或提前清償之條款		無	無
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		不適用	不適用
附 其 他 權 利	截 至 年 報 刊 印 日 止 已 轉 換 (交 換 或 認 股) 普 通 股 、 海 外 存 託 憑 證 或 其 他 有 價 證 券 之 金 額	不適用	不適用
	發 行 及 轉 換 (交 換 或 認 股) 辦 法	不適用	不適用
發行及轉換、交換或認股 辦法、發行條件對股權可 能稀釋情形及對現有股 東 權 益 影 響		無	無
交換標的委託保管機構 名 稱		不適用	不適用

註：110年第一次與第二次有擔保普通公司債原受託人日盛國際商業銀行，該行因與台北富邦銀行合併且合併後以台北富邦銀行為存續行，自基準日起前述公司債受託人同步變更。本表已揭示最新(變更後)之受託人資訊。

公 司 債 種 類		111 年第一次有擔保 普通公司債	112 年第一次無擔保 普通公司債
發 行 (辦 理) 日 期		111.06.08	112.07.21
面 額		新台幣壹佰萬元整	新台幣壹佰萬元整
發 行 及 交 易 地 點		不適用	不適用
發 行 價 格		依面額十足發行	依面額十足發行
總 額		甲券：新台幣肆億元 乙券：新台幣壹億玖仟萬元	新台幣陸億元整
利 率		甲券：固定年利率 1.80% 乙券：固定年利率 1.85%	固定年利率 2.975%
期 限		五年期，到期日：116.06.08	五年期，到期日：117.07.21
保 證 機 構		甲券：兆豐國際商業銀行 乙券：元大商業銀行	不適用
受 託 人		永豐商業銀行	永豐商業銀行
承 銷 機 構		兆豐證券	永豐金證券
簽 證 律 師		蔚中傑律師	郭惠吉律師
簽 證 會 計 師		劉裕祥會計師	許瑞軒會計師
償 還 方 法		本公司債各券均自發行日 起屆滿五年到期一次還本。	若未執行提前贖回權，自發 行日起屆滿第五年到期一 次還本。
未 償 還 本 金		新台幣伍億玖仟萬元整	新台幣陸億元整
贖回或提前清償之條款		無	本公司得於本公司債發行屆滿一 年起之每次付息日全部或部分提 前贖回本公司債，本公司債之債 券持有人不得有異議。本公司將 於預定贖回日前 30 日公告，按債 券面額加計實際持有期間之應付 利息贖回本公司債。
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		不適用	不適用
附 其 他 權 利	截至年報刊印 日止已轉換(交 換或認股)普通 股、海外存託 憑證或其他有 價證券之金額	不適用	不適用
	發行及轉換(交 換或認股)辦法	不適用	不適用
發行及轉換、交換或認股 辦法、發行條件對股權可 能稀釋情形及對現有股 東 權 益 影 響		無	無
交換標的委託保管機構 名 稱		不適用	不適用

三、特別股辦理情形：無。

四、海外存託憑證辦理情形：無。

五、員工認股權憑證辦理情形：無。

六、限制員工權利新股辦理情形：無。

七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無。

八、資金運用計畫執行情形：

(一)計畫內容

截至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：無。

(二)執行情形

就前款之各次計畫之用途，逐項分析截至年報刊印日之前一季止，其執行情形及與原預計效益之比較：不適用。

肆、營運概況

一、業務內容

(一)業務範圍

1. 所營業務主要內容

- (1) 委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售業務。
- (2) 有關建築材料買賣（期貨除外）。
- (3) 有關室內裝潢之設計及施工業務。

2. 營業比重

本公司營業收入百分之百來自國內別墅住宅、店鋪及大樓住宅、店鋪之出售、出租業務，其中出售業務金額占全部營收比例接近百分之百。

3. 公司目前之產品(服務)項目

本公司目前之產品以大樓住宅、店鋪及別墅住宅、店鋪為主。開發完成後委託營造廠興建，委託廣告公司銷售，銷售完成交屋後提供售後維修服務。

113 年度取得使用執照的個案有鳳山區「繪上品」、「水律」，仁武區「澄光」與三民區「齊樂」共四案。

4. 計劃開發之新產品(服務)

本公司一向視景氣狀況決定產品開發方向，未來計劃開發之個案型式以精華地段之中價位及中高價位住宅大樓為主；優質別墅住宅為輔。

(二)產業概況

1. 產業現況與發展

近年受到地緣政治衝突影響原物料上漲，以及綠色通膨帶動營建材料上漲，加以全國都市地價指數走高，推升房價續漲且創新高價，有鑑於此，政府透過稅率、信用管制等政策來平抑房價。

隨房市交易價量俱增，當前銀行信用資源向不動產相關部門傾斜情勢嚴峻，為防患未然，央行籲請銀行自主控管未來一年不動產貸

款總量。為抑制房市投機與囤房行為，並引導信用資源優先提供無自用住宅者購屋貸款，央行理監事會議決議加重房地信用管制。房市交易量能呈現收斂。

此外，近年來營建業持續面臨勞動力短缺的問題，缺工的情況已成常態課題，建案須面對缺工帶來的工程延宕以及人工成本大幅上升的問題。碳費的課徵也預期將轉嫁反映於各項建築材料成本。銀行放款條件趨嚴、利率的提升以及建築材料價格調漲也是目前營建產業所需面對的問題與挑戰。

2. 產業上、中、下游之關聯性

本公司屬建材營造產業鏈中游的建設業，上游包含建材原料、基礎與結構工程、機電工程、工程(建築)設計等建築材料、營造與工程承攬之廠商，此外，土地的供給來源包括私有土地地主出售、公有土地標售或合建及透過都市更新程序重新開發老舊地區土地等。下游則有代銷、仲介、裝潢、印刷及物業管理等提供建築美觀、行銷與使用管理服務之廠商。

3. 產品之各種發展趨勢及競爭情形

根據高雄市地政局統計資訊顯示在近年建物買賣交易中小坪數個案需求有提升的趨勢，另一方面在高雄市政府統計資訊，113 年度高雄市住宅開工個案每戶平均面積約 37.92 坪，使照核發個案每戶平均面積約 38.98 坪，可以發現在新投入的不動產個案中 2-3 房集合式住宅的比例順應市場趨勢上升。

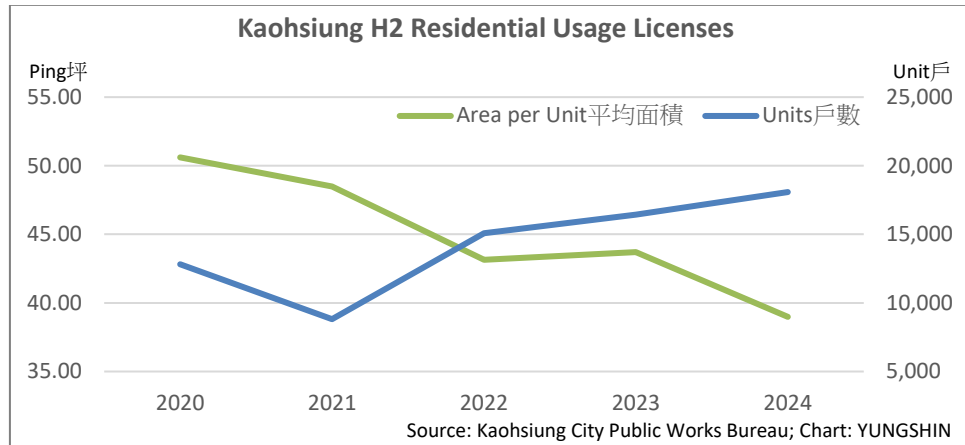
就高雄地區不動產市場供給與需求情形來看，以高雄市工務局公布之 113 年 H2 住宅類(不含農舍)使用執照核發累計總樓地板面積 233 萬平方公尺，戶數 18,079 戶，市場供給情形符合我們對市場的觀察；以交易面來看，113 年地政局統計資料中高雄市透天厝、公寓、華廈、大樓買賣交易件數共計 50,871 件，其中交易量前五大行政區依序為：楠梓區、鳳山區、三民區、左營區、苓雅區。雖然市場利率連續走升影響消費者購物意願，但大型企業進駐帶動市場房地需求，市場競爭情形未見緩和。

近年高雄市建物買賣與首次登記情形

項目	111 年		112 年		113 年	
	首登	交易	首登	交易	首登	交易
件數	15,958	37,117	19,092	36,266	19,946	45,242
面積(m ²)	3,414,308	3,901,106	3,836,044	3,563,541	3,579,291	4,390,412
平均面積(坪)	64.72	31.79	60.78	29.72	54.28	29.35

資料來源：高雄市政府地政局統計資訊，由永信建設整理

近年高雄市使用執照核發情形



(三)技術及研發概況

1. 最近年度及截至年報刊印日止投入之研發費用

本公司歷年來均投入相當的人力資源與成本，不斷推出新的住宅商品與服務以滿足消費大眾對置宅的需求，惟本公司屬建材營造產業鏈中的建設業，係以委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售業務為主，不適用研發投資。本公司最近年度及截至年報刊印日止投入之研發費用為 0。

本公司未來無研發計劃，預計投入之研發費用為 0。

2. 開發成功之技術或產品：不適用。

(四)長短期業務發展計畫

1. 短期業務發展計畫

本公司短期業務發展計畫，以專注建築業經營，擴充推案規模及拓展營業收入為目標。短期內積極尋找適當的土地洽購，並敦聘專業建築師及設計師為公司個案注入新氣象，規劃採光、通風、水質優良及無噪音、無光害污染的全新個案，來滿足消費者需求，並積極銷售完工個案，擴展營收。

2. 長期業務發展計畫

本公司的長期業務發展計畫，以專注建築本業之經營為目標，主要開發地點在高雄。產品涵蓋別墅及大樓住宅、平價及中高價位換屋型兼顧。加強客戶服務，提升公司形象，創新推案規模，達公司永續經營，創造股東、員工及客戶三贏局面。

二、市場及產銷概況

(一)市場分析

1. 公司主要商品(服務)之銷售(提供)地區

本公司自成立以來，主要以開發高雄市之住宅大樓及透天別墅產品為主，113 年推案區域均在高雄市。

2. 市場占有率及市場未來之供需狀況與成長性

■ 市場占有率

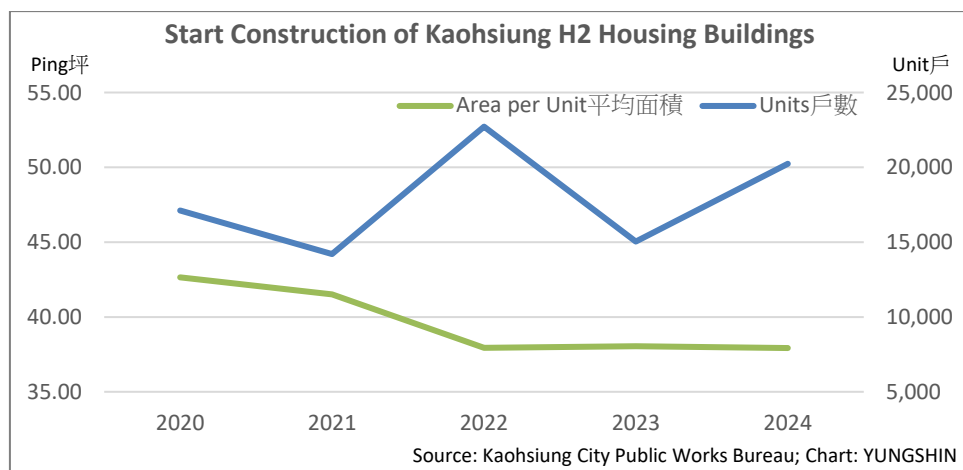
本公司推案穩定，在高雄地區占有一定規模的市場量。依據高雄市地政局公布建築物第一次登記統計資料，高雄市 113 年度房屋交易登記總面積為 1,328,099.63 坪，本公司 113 年度銷售過戶總面積約為 32,046.90 坪(含車位)，以土地建物所有權交易登記情形推估市佔率 2.41%。

■ 市場未來之供需狀況與成長性：

(1) 市場未來之供給狀況

根據高雄市經濟發展局統計資料顯示高雄地區於 113 年底營建工程業登記家數計 17,539 家，其中資本額 1 億元以上的業者有 199 家，不動產業登記家數 3,898 家，其中資本額 1 億元以上的業者共計 155 家。另一方面在高雄市政府工務局統計資料中 113 年 H2 住宅類(不含農舍)累計開工樓地板面積 254 萬平方公尺，戶數 20,247 戶，預期企業投資帶動地方發展與住房需求，開工樓地板面積與戶數較前期增加約 35%。109 至 113 年間高雄地區投入開工案量年均值逾 1.5 萬戶但有小宅化的趨勢，預期未來二至三年市場新屋仍會維持一定供給。

近年高雄市住宅開工情形



113 年高雄市建物 H2 類住宅(不含農舍)開工情形

單位：戶；平方公尺

項目	開工戶數	開工總樓地板面積
高雄地區	20,247 戶	2,538,359
永信建設	437 戶 (2.16%)	63,559 (2.50%)

資料來源：高雄市政府工務局統計資訊，由永信建設整理

(2) 市場未來之需求狀況與成長性

高雄市近年受到大型公共建設與產業園區等周邊生活機能逐漸完善且商圈成形，北高雄地區楠梓、左營與鼓山區人口增長趨勢較為顯著；受惠於縣市合併的人口溢出，仁武與鳳山的人口也呈現一定的增長。此外，高雄市區重大建設陸續到位，包括已大致完工的鐵路地下化工程與逐漸完善的公共交通網絡可提升交通及居住休憩環境品質，另一方面「高雄半導體科技園區」、「亞灣 5G AIoT 創新園區」等隨著標竿企業的進駐，增加就業機會並帶動周邊生活圈的發展，預期市場購屋需求將更加強勁。

3. 競爭利基及發展遠景之有利、不利因素與因應對策

■ 競爭利基

- (1) 維持財務穩健擴充推案規模，爭取更高獲利。
- (2) 提升住宅功能及產品質感，拉高產品價值。
- (3) 創造永續經營優良服務口碑，建立市場信賴度。

■ 發展遠景之有利因素

- (1) 都更容積獎勵及危老條例實施，有助活絡房地產市場推案規模。
- (2) 地方政府逐步完善公共交通網絡，並積極推動數位科技產業與產業聚落。
- (3) 受惠於大型企業進駐，資金與人才持續移入將帶動城市發展與繁榮，帶動區域不動產流通。

■ 發展遠景之不利因素及因應對策

- (1) 原物料價格的上漲及預期通膨，央行升息與調整房市選擇性信用管制措施，提升營建成本與資金取得成本，降低消費者購屋意願。
- (2) 行政院通過房屋稅差別稅率 2.0 方案，新制針對房屋所有人住家用房屋進行全國歸戶並按戶數採差別稅率。房屋所有人超過第三間的房屋，其囤房稅將從 1.5~3.6% 提高到 2.0~4.8%。
- (3) 自然人名下有房屋者申請第 1 戶購屋貸款不得有寬限期，自然人第 2 戶購屋貸款最高成數降為 5 成，影響有換屋需求之客群。

因應對策

挑選生活方便性高的地段推案，產品規劃以自住型首購及換屋族群為首要目標，降低投資客購屋減少對本公司業績的影響。

(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

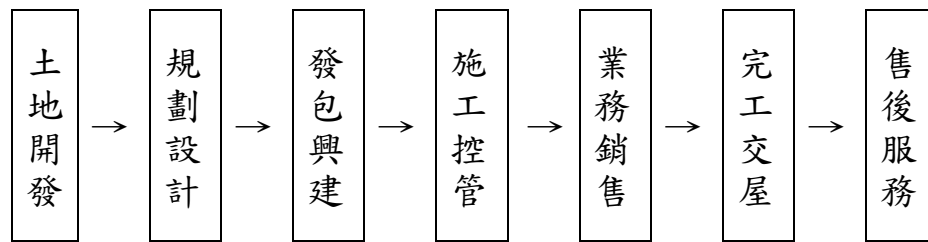
- (1) 住宅大樓：住宅、店舖及地下室停車場。
- (2) 透天別墅：店面或住宅別墅及停車位。

2. 主要產品之產製過程

本公司屬建材營造產業鏈中游的建設業，產品製造過程如下：

- (1) 土地評估、議價洽購或標購，確定取得建地。
- (2) 委請建築師產品規劃設計後，申請建造執照。
- (3) 委託營造廠興建，公司管控施工品質、進度及預算。
- (4) 委託廣告公司銷售或自行銷售。
- (5) 完工後交屋，並提供售後服務。

產製過程以下圖表示：



(三)主要原料之供應狀況

1. 在土地方面，房地產市場土地銷售案件不虞匱乏，購入數量及時機依以下因素考量：

- (1) 依土地開發市場調查及利潤分析，選出符合開發利益及迎合市場需求之個案進行洽購。
- (2) 老舊部落之精華地段，不排除依都市更新計畫開發個案。
- (3) 市區飯店、商旅及老舊房屋之收購整合，再配合政策依都市危險及老舊建築物加速重建條例或都市更新條例開發。

2. 在營建工程方面，本公司個案營造工程由營造廠承包施作，機電工程則發包予機電廠商承作，營建所需材料如鋼筋、混凝土及其他材料，供應商經多年合作經驗已建立配合優良廠商名冊，並逐年評定增刪，原料供應及廠商遴選由採購單位依規定程序採購發包。近年雖因缺工問題導致部分工項工期拉長，人工、原物料價格上漲造成成本增加，但營建進度仍可持續進行，並無停工之虞。

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

1. 最近二年度主要供應商資料

單位：新台幣仟元

項目	112 年				113 年			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額(%)	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額(%)	與發行人之關係
1	Y 營造公司	1,261,875	33.82%	無	Y 營造公司	826,770	13.72%	無
2	-	-	-	-	彭○○	687,500	11.41%	無
3	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-
	其他	2,469,146	66.18%		其他	4,512,093	74.87%	
	進貨淨額	3,731,021	100.00%		進貨淨額	6,026,363	100.00%	

註：Y 營造公司係長期合作之營造廠，其金額係依該年度工程項目數量與進度情形變動。

2. 最近二年度主要銷貨客戶資料：最近二年度未有交易金額達銷售總額 10%以上之銷貨客戶，故不適用。

三、從業員工最近二年度及截至年報刊印日止，從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分布比率

113 年 12 月 31 日

年度		111年度	112年度	截至113年12月31日
員工人數	職員	30	37	38
	工程人員	5	7	7
	合計	35	44	45
平均年歲		48.5	46.3	46.8
平均服務年資		18.6	16.9	16.9
學歷分布比率 %	博士	0	0	0
	碩士	8.6%	11.4%	13.3%
	大專	82.8%	81.8%	80.0%
	高中	8.6%	6.8%	6.7%
	高中以下	0	0	0

四、環保支出資訊

(一)本公司最近年度及截至年報刊印日止未發生任何重大環境污染事例，因此並沒有相關之損失及處分金額。

(二)環保政策、支出與措施

1. 本公司工程興建乃發包予營造廠承作，發包合約中明文規定應按圖施作且工程期間有關作業(含污染防治措施等)應符合主管機關規範，若有因環境污染情事而遭受罰款或損害者，由承攬廠商負責；故預計投入未來改善措施及因污染環境所受損失或賠償之可能支出為零。
2. 本公司於工地設置圍籬、護網、防塵布、要求廠商所屬車輛駛離工地前需先清洗輪胎等積極落實空氣汙染之防治，並依循主管機關規定繳納空氣污染防制費。
3. 為減少因雨水沖刷戶外設施、建築物表面或戶外作業環境產生帶有污染物之廢水，本公司依規定提交逕流廢水污染削減計畫，於工地設置雨水遮擋、引流設施與沉沙池並定期維護。
4. 在符合規畫設計與使用成效的前提下積極採用可提供綠建材標章、符合省水節能需求或具備環保概念的建築材料與設備廠商。
5. 為降低施工過程中大型機具作業產生的噪音、震動，以及施工車輛與人員的出入等可能對周邊造成的影響，落實施工前的鄰房鑑定、交通評估，必要時召開鄰房協調會議，並透過施工作業時間的調整來減少對周邊社區作息的可能衝擊。

6. 為響應環境永續，本公司於所建個案中投入設置太陽能光電系統，113 年度完工個案共計投入 307 萬，可產生的綠能規模為 48.84 瓩，根據台電太陽光電容量因數預計每年可提供 56,510.3 度電。

五、勞資關係

- (一) 列示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、進修、訓練、退休制度與其實施情形

(1) 員工福利措施

永信建設團隊的成員享有勞健保、團體保險員工、健康檢查補助及購屋優惠等福利。團體保險包含壽險保額新台幣 100 萬元，內勤人員意外險新台幣 100 萬元，外勤人員意外險新台幣 200 萬元及重大疾病險新台幣 50 萬元與癌症險。在三節獎金的部分，中秋節與端午節提供至少四分之一個月全薪之獎金，113 年度視業績表現實際各發放二分之一個月獎金；年終獎金則依公司獲利情形與個人績效表現配發。此外，公司每年按營業額萬分之十五提撥福利金由福委會規劃補助並統籌辦理國內外旅遊與各項員工福利活動，將經營績效與成果適當反映於員工福利當中。

(2) 職涯能力發展與培訓

為鼓勵員工充實新知，提升作業能力，永信建設落實職前訓練與在職訓練。在職前訓練的部分，為讓新進同仁能夠適應公司生活，於新進同仁到職日由人事單位帶領其了解職場環境與企業文化；此外，各單位也會依其業務項目安排個別輔導與培訓。

在職訓練的部分，有由管理單位依適合全體員工規劃之通識課程，還有由各單位因業務需求規劃之訓練課程，如新建案開案前安排有關建案特色系統相關講習等。為提升員工職能，讓員工在變動的工作環境中具備實踐策略目標之能力，永信建設鼓勵員工參與外部專業培訓與時並進，以了解最新產業知識技能與法規政策。公司非常樂意投入員工的栽培，舉凡因業務需求參與外部機構之專業進修，原則上公司補助教育訓練之全額經費。113 年度平均教育訓練時數為 8.6 小時，其中包含所有同仁參與的通識教育 2 小時，內容有企業誠信與防範內線交易、個資防護、資通安全、職場平權與性騷擾防治各 0.5 小時(45 人)；會計、公司治理與稽核等專業人員當年度完成持續進修 12 小時(5 人)。

(3) 退休制度與實施情形

永信建設依「勞動基準法」(以下簡稱勞基法)及「勞工退休金條例」訂定退休相關規定，員工退休條件比照勞基法規定，每月因應新舊制的選擇不同，分別提撥勞工退休準備金及勞工退休金，87年4月1日之前公司未適用勞基法的員工年資，經勞資雙方達成協議依勞基法規定數額減半給予。選擇退休新制之員工，公司每月按薪資6%提存退休金至各員工退休金專戶，員工也可自願在每月工資6%範圍內自提退休金；選擇舊制員工符合退休條件時，可依公司退休制度申請退休金。本公司113年度未有員工辦理退休。

2. 勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形

本公司員工福利權益透過勞資會議或由福委會代表與管理當局協議，員工工作相關權益由部門主管或人事主管與管理當局協商，且每年召開勞資會議。本公司各項福利措施相當健全，人事管理制度符合法令規定且落實執行，故各項員工權益維護良好，勞資關係和諧。

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

最近年度及截至年報刊印日止並無因勞資糾紛而遭受損失情事，亦無勞工檢查結果違反勞動基準法之情事。

本公司勞資關係一向和諧，估計未來也不會有因勞資糾紛而遭受損失之情事，故未來可能發生之因勞資糾紛而遭受損失金額估計為0。為協調勞資關係，促進勞資和諧，提高工作效率，本公司由員工推派代表參與勞資會議並由員工選舉職工福利委員會主任委員，不定期會同各部門主管與公司管理當局之資方代表舉行會議協商各項福利，確保員工與公司間之溝通管道順暢無虞。

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。

在本公司資通安全管理架構中以資訊課為資訊安全專責單位，設有專責資訊主管與資訊人員各一名，由資訊課執行日常資訊安全風險管理之控管，定期向管理當局報告，衡諸公司所屬產業特性、規模及資安風險後，涉及財務業務重大影響之資訊安全議題由管理當局向董事會報告相關情形與因應措施。本公司參酌「上市上櫃公司資通安全管控指引」訂有「資通安全作業程序」，資通安全政策與相關規範公告於官網或透過內部網絡通知，並由資訊人員於設備巡查時向同仁口頭宣導資安觀念與規範。公司設有獨立的資訊室與機房，資訊系統每日備份，平時落實人員進出管控；公司網絡設置防火牆並限制員工對不明網站與不明來源電子郵件之連結，公司提供之電腦其應用軟體均購買正版產品，資安專責單位隨時注意資安新知與最新威脅，視情況加強公司軟硬體防護措施；資訊安全作業情形良好，未有重大之資安風險。

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

七、重要契約

113 年 12 月 31 日;幣別單位新台幣元

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
購地契約	略，重大購地契約請詳公開資訊觀測站揭露資訊。			
結構體工程契約	義展營造	109/12/01~完工	高雄市仁武區大昌二期4.35億元	無
	義展營造	110/07/01~完工	高雄市楠梓區高大二期2.485億元	無
	義展營造	111/02/10~完工	高雄市鼓山區龍華九期案3億元	無
	義展營造	111/08/25~完工	高雄市鳳山區鳳東二期2.97億元	無
	義展營造	111/10/21~完工	高雄市楠梓區高大三期4.32億元	無
	義展營造	112/01/03~完工	高雄市苓雅區師大案4.57億元	無
	義展營造	113/07/05~完工	高雄市仁武區大昌三期3.85億元	無
長期借款	第一銀行	111/08/30~116/02/28	高雄市鳳山區鳳東二期6.5億元	無
	第一銀行	113/10/07~118/04/07	高雄市鳳山區四甲案7.1億元	無
	第一銀行	動撥日起4.5年	高雄市楠梓區高大六期9.9億元	無
	台灣銀行	111/05/30~116/01/10	高雄市鼓山區龍華九期案8億元	無
	兆豐銀行	110/12/30~115/12/30	高雄市楠梓區高大二期5億元	無
	兆豐銀行	112/02/10~119/02/10	高雄市苓雅區師大案11.8億元	無
	元大銀行	110/03/25~114/06/25	高雄市仁武區大昌二期11億元	無
	農業金庫	113/06/04~118/06/04	高雄市鼓山區龍華十期案4.1億元	無
	彰化銀行	111/11/10~116/11/10	高雄市楠梓區高大三期9.3億元	無
	彰化銀行	112/07/25~116/07/25	高雄市三民區中都五期4.9億元	無
公司債保證	上海商銀	110/07/20(5年)	委任保證發行公司債額度4億元	無
	兆豐銀行	110/09/27(5年)	委任保證發行公司債額度6億元	無
	兆豐銀行	111/06/08(5年)	委任保證發行公司債額度4億元	無
	元大銀行	111/06/08(5年)	委任保證發行公司債額度1.9億元	無

註：列示截至年報刊印日止，仍有效存續及最近年度到期之供銷契約、技術合作契約、工程契約、長期借款契約及其他足以影響股東權益之重要契約。列示契約重大性標準係金額新台幣3億元以上者。

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：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	1 1 2 年 底	1 1 3 年 底	差 異	
			金 額	比 例 (%)
流 動 資 產	16,759,770	17,360,080	600,310	3.58%
非 流 動 資 產	101,758	100,668	-1,090	-1.07%
資 產 總 額	16,861,528	17,460,748	599,220	3.55%
流 動 負 債	5,296,679	7,508,516	2,211,837	41.76%
非 流 動 負 債	4,428,634	1,785,366	-2,643,268	-59.69%
負 債 總 額	9,725,313	9,293,882	-431,431	-4.44%
股 本	2,174,281	2,174,281	0	0.00%
資 本 公 積	231,750	231,750	0	0.00%
保 留 盈 餘	4,730,184	5,760,835	1,030,651	21.79%
股 東 權 益 總 額	7,136,215	8,166,866	1,030,651	14.44%
最近二年度項目數額變動(增減變動達 20%且金額達 1 千萬元)說明				
1. 流動負債與非流動負債				
流動負債增加來自短期營業週轉金借款增加、發行商業本票以及一營業週期內到期的公司債增加所致。				
非流動負債減少係完工案件償還金融機構借款以及部分公司債依到期情形轉至流動負債所致。				
2. 保留盈餘及股東權益總額				
保留盈餘與股東權益的變動主要來自營收帶動獲利的增長。				

二、財務績效

單位：新台幣仟元

項 目 \ 年 度	112 年度	113 年度	差 異	
			金 額	比 例 (%)
營 業 收 入	8,227,076	10,035,475	1,808,399	21.98%
營 業 毛 利	3,831,091	4,821,674	990,583	25.86%
營 業 費 用	421,197	463,097	41,900	9.95%
營 業 利 益	3,409,894	4,358,577	948,683	27.82%
稅 前 淨 利	3,407,380	4,357,720	950,340	27.89%
最近二年度項目數額變動(增減變動達 20%且金額達 1 千萬元)說明				
1. 營業收入、營業毛利、營業淨利與稅前淨利				
受惠於大型企業進駐帶動北高雄地區個案順銷帶動營收與獲利增長。				
預計未來一年度銷售數量及其依據：參見第壹章營業報告書。				

三、現金流量

(一)最近年度現金流量變動之分析說明

單位：新台幣仟元

期 初 現 金 餘 額	全年來自營業 活 動 淨 現 金 流 量	全年因投資及 籌 資 活 動 淨 現 金 流 量	現 金 剩 餘 (不 足) 數 額	現 金 不 足 額 之 補 救 措 施	
				投 資 計 畫	融 資 計 畫
403,233	2,248,820	(2,372,234)	279,819	—	—

本年度現金流量變動情形說明：

1. 營業活動淨現金流入主係營收獲利增加。
2. 投資及籌資活動之淨現金流出主係償還金融機構借款與發放現金股利。

(二)未來一年現金流動性分析

單位：新台幣仟元

年 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	現 金 不 足 額 之 補 救 措 施	
				投 資 計 畫	融 資 計 畫
279,819	1,510,030	(1,534,225)	255,624	—	—

預期現金流量變動情形說明：

1. 年初現金餘額為113年12月31日之現金及約當現金。
2. 全年來自營業活動淨現金流量為預期全年由營業活動產生之現金流量。
3. 全年來自投資及籌資活動淨現金流量為償還銀行借款(融資)、購置土地與配發現金股利之現金流量。

(三)流動性不足之改善計畫：不適用。

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：不適用。

五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫

本公司於114年01月07日經董事會通過轉投資中大開發企業股份有限公司(下稱中大公司)，以新台幣8.2億元取得其100%股權。該次交易係為取得中大公司名下楠梓區藍田西段土地用於興建住宅大樓以供銷售，本次轉投資預計於前述大樓完工銷售後始有獲利。未來一年尚無非本業之轉投資計畫。

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

利率變動，對於消費者購屋意願及本公司借款利息成本有直接的影響，惟其影響本公司全年度損益情形有限。本公司 113 年度具現金流量利率風險的金融負債為新台幣 5,515,000 仟元，若市場利率變動 1%，則本公司全年利息支出將增減 55,150 仟元，占本公司 113 年度稅後損益之 1.58%。

本公司產品 100%內銷，進口原料不多，款項支付均以台幣計價，故匯率變動對本公司損益影響不大。通貨膨脹時因原物料成本提高，營建成本上升；惟本公司採先建後售模式，建案完工後銷售，價格得以反應成本變化情形，降低成本變動對損益之侵蝕，故通貨膨脹對公司損益之影響有限。

未來因應措施

為改善財務結構、充實中長期營運資金及降低利率變動風險，本公司採固定利率發行普通公司債，以鎖定中長期資金成本，降低未來利率走揚之影響。

本公司綜合開發中高單價及中價位產品、中大坪數及中小坪數之產品，加強產品規劃、設計及服務品質，以提升產品銷售力對應不同市場人群的需求，提高房屋售量及個案利潤率，降低通膨對公司損益的影響。

(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

本公司最近年度及截至年報刊印日止未有從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人及衍生性金融商品交易之情事，未來亦無從事此類交易之規劃。

本公司 100%持股之轉投資公司有對本公司背書保證之情事，係基於合建融資需求；本公司財務政策審慎保守，不從事高風險之投資或交易。

(三)未來研發計畫及預計投入之研發費用

本公司屬建築投資業，房屋興建均委由專業營造廠商承建，公司本身並無施工技術研究發展之必要，至於土地開發、產品規劃設計及提升服務品質等方向的研究發展，均由現有業務人員執行，並無額外之研發費用產生。

本公司未來無研發計畫，預計未來投入之研發費用為 0。

(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

本公司遵循主管機關所訂定之相關法令，並隨時留意其調整與變動，本公司對外揭露資訊及申報作業均符合法令規範。最近年度國內產業政策與法律變動對公司財務業務影響情形請參第一章致股東報告書相關說明。

(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

本公司屬於建設業，科技改變對本公司財務業務之影響有限。本公司未透過網際網路或其他電子方式媒介從事商品所有權移轉，在資通安全管理上，本公司設有資訊單位配置專責人員進行日常管理與資通安全相關維護與風險控管，定期向管理當局報告；公司系統依各別模塊區分使用權限，機房由資訊單位進行管理並對機房進出人員進行管控，設有系統主機資料定期備份與異機備份機制，可有效降低相關風險。此外，時下有重大資安事件或近期監測到內部有易產生資安漏洞之行為時，資訊單位會以電子郵件的形式發送資訊安全宣導內容，另派專人於各部門日常檢修時宣傳相關事項，加強資安意識與防護措施。

本公司訂有「個人資料保護管理辦法」，透過區分使用權限落實資料保護，定期辦理面向全公司人員之宣導課程(宣導情形請參第 54 頁)，尤其重視客戶個資保護並要求在銷售過程中可能經手客戶資料之夥伴機構簽署書面個資保護承諾，報導年度未有個資外流事件。本公司將持續加強資訊安全防護措施，減少公司資通安全風險發生機率，避免資通安全事件造成公司營運成果、財務狀況及聲譽重大之不利影響。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施

本公司有完善的緊急事件應變計畫，由高階經營團隊組成危機處理小組，若有重大突發事件發生，可立即啟動緊急應變機制，由相關部門主管調度所需資源確保應變措施及解決方案之落實，對於企業危機管理有系統化的應變體系並可透過發言人傳達正確的事件訊息。最近年度未有企業形象改變或企業危機事件對公司財務業務造成重大影響之情事。

(七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施

本公司最近年度並未啟動購併，未來亦無相關規劃。

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施

本公司為建設業，未設有廠房，未來亦無擴充廠房之規劃。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施

本公司未有進貨或銷貨集中之情事。

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

(十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無此情事。

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

本公司及公司董事、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司最近年度及截至年報刊印日止，未有其結果可能影響公司正常營運或損及股東權益達 10%以上之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件。

(十三)其他重要風險及因應措施：

本公司已依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會或公司治理議題之風險評估並由董事會通過以 4E 展開的永續議題相關風險管理政策與行動方案，由本公司總經理室帶領各單位組成 ESG 小組推動永續發展相關行動並每年將推行情形以及與利害關係人溝通情形向董事會報告，有關內容請詳本公司永續報告書。

七、其他重要事項：無。

陸、特別記載事項

一、關係企業相關資料

依照關係企業專章規定評估，本公司截至 113 年 12 月 31 日無任何關係企業，故未有最近年度之關係企業合併財務報表、關係企業合併營業報告書及關係報告書。

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形，應揭露股東會或董事會通過日期與數額、價格訂定之依據及合理性、特定人選擇之方式、辦理私募之必要理由、私募對象、資格條件、認購數量、與公司關係、參與公司經營情形、實際認購（或轉換）價格、實際認購（或轉換）價格與參考價格差異、辦理私募對股東權益影響、自股款或價款收足後迄資金運用計畫完成，私募有價證券之資金運用情形、計畫執行進度及計畫效益顯現情形：不適用。

四、其他必要補充說明事項：無。

五、最近年度及截至年報刊印日止，如發生證交法第三十六條第三項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項，亦應逐項載明：無。

永信建設開發股份有限公司

| 智慧經營 追求卓越 |

董事長：陳俊銘



