

股票代碼： 5525

查詢年報網址：<https://mops.twse.com.tw>

本公司網址：<https://www.sweeten.com.tw>



順天建設股份有限公司
SWEETEN REAL ESTATE DEVELOPMENT CO., LTD.

一一三年度年報

中華民國一十四年四月十七日刊印

一、公司發言人、代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱

發言人姓名：林丙申

發言人職稱：總經理

發言人電話：(04) 22595777

電子郵件信箱：spokesman@sweeten.com.tw

代理發言人姓名：沈琬雯

代理發言人職稱：協理

代理發言人電話：(04) 22595777

電子郵件信箱：spokesman@sweeten.com.tw

二、公司之地址及電話

地址：台中市西屯區文心路二段 201 號 3 樓

電話：(04) 22595777

三、股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話

名稱：群益金鼎證券股份有限公司股務代理部

地址：臺北市大安區敦化南路二段 97 號 B2

網址：www.capital.com.tw

電話：(02) 27035000

四、最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話

事務所名稱：建智聯合會計師事務所

會計師姓名：陳靜宜、廖年傑

地址：台中市北區太原北路 130 號 8 樓之 1

網址：www.enwise.com.tw

電話：(04) 22966234

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.sweeten.com.tw

年報目錄

頁次

壹、致股東報告書.....	- 1 ~ 3 -
貳、公司治理報告	
一、董事、總經理、副總經理、協理、各部門主管資料.....	- 4 ~ 11 -
二、最近年度給付董事、總經理及副總經理等之酬金.....	- 12 ~ 14 -
三、公司治理運作情形.....	- 15 ~ 49 -
四、簽證會計師公費資訊.....	- 49 -
五、更換會計師資訊.....	- 50 -
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.....	- 51 -
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.....	- 51 -
八、持股比例占前十名之股東，其相互間為關係人或配偶、二親等以內 之親屬關係之資訊.....	- 52 ~ 53 -
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情形.....	- 54 -
參、募資情形	
一、資本及股份.....	- 55 ~ 57 -
二、公司債之辦理情形.....	- 57 -
三、特別股之辦理情形.....	- 57 -
四、海外存託憑證之之辦理情形.....	- 57 -
五、員工認股權憑證、限制員工權利新股辦理情形.....	- 57 -
六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形.....	- 57 -
七、資金運用計劃執行情形.....	- 57 -
肆、營運概況	
一、業務內容.....	- 58 ~ 61 -
二、市場與產銷概況.....	- 61 ~ 64 -
三、最近二年度及截至年報刊印日止，從業員工資料.....	- 64 -
四、環保支出資訊.....	- 64 ~ 65 -
五、勞資關係.....	- 65 ~ 66 -
六、資通安全管理.....	- 66 ~ 67 -
七、重要契約.....	- 67 -

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.....	- 68 -
二、財務績效.....	- 68 -
三、現金流量.....	- 69 -
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	- 69 -
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 一年投資計畫.....	- 69 -
六、風險事項應分析評估最近年度及截至年報刊印日止之事項.....	- 70 ~ 71 -
七、其他重要事項.....	- 71 -
陸、特別記載事項	
一、關係企業相關資料.....	- 72 ~ 73 -
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形.....	- 73 -
三、其他必要補充說明事項.....	- 73 -
柒、最近年度及截至年報刊印日止，依證券交易法第三十六條第三項第二 款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項.....	- 74 -

壹、致股東報告書

一、一一三年度營業報告

(一) 一一三年度營業計劃實施成果：

一一三年全球與國內經濟景氣持續復甦成長，但影響國內房地產市場原因在下半年湧現，地緣政治的部分臺海兩岸、俄烏戰事、東北亞與朝鮮半島等東西方衝突仍延續。川普回任美國總統，增加了政經貿易的不確定性，反全球化與分散製造的趨勢更為明確。國內經濟景氣，高科技之半導體與 AI 產業暢旺，股市亦維持在高檔。至於營建成本因缺工、ESG、碳稅、水電工程價格與原物料上漲等因素，仍持續推升。

一一三年前三季國內房地產在新青安政策推動下價量齊揚。但至第二季開始，銀行不動產放貸開始緊縮。中央銀行於9月19日推出第七波房市選擇性信用管控，進一步限縮消費者第二戶及高價住宅貸款成數，並對建商購地與餘屋貸款加大緊縮力道。使得第四季的房地產成交量縮減，市場進入觀望期。

本公司營建個案採全部完工法，一一三年營業收入新台幣2,786,859仟元，較一一二年減少新台幣1,646,263仟元，減幅約37.1%。一一三年營業毛利新台幣763,120仟元，較一一二年減少新台幣444,705仟元，減幅約36.8%。

(二) 預算執行情形：

公司並未公開財務預測，本年度營運狀況如下：

單位：新台幣仟元

項目	113 年度 (個體)	112 年度 (個體)	113 年度 (合併)	112 年度 (合併)
營業收入	2,786,859	4,433,122	4,516,267	5,021,223
營業毛利淨額	763,120	1,207,825	1,215,605	1,369,751
營業利益	403,041	802,564	724,742	880,656
綜合損益	593,826	678,417	594,658	680,548

(三) 財務收支及獲利能力分析：

項 目		113 年度 (個體)	112 年度 (個體)	113 年度 (合併)	112 年度 (合併)
獲利能力	資產報酬率(%)	3.9	4.6	3.7	4.2
	權益報酬率(%)	11.3	13.7	11.3	13.6
	稅前純益佔實收資本額(%)	21.8	30.3	24.1	30.8
	純益率(%)	21.3	15.3	13.2	13.6
	每股盈餘(元)	2.06	2.36	2.06	2.36

（四）研究發展狀況：

1. 設計規劃方面：公司持續累積在工業區開發的經驗，累積充沛之產業資源。亦跨足「順天經貿廣場」商辦與商場經營，以及「順天環匯」旅館及酒店式公寓營運，除累積商用不動產開發管理經驗外，亦成為經常性營業收入項目之一，並將累積的經驗應用於住宅社區服務，以及於大台北地區拓展酒店式公寓之高規租賃市場。綜合多元業態，建立市場優質品牌形象，整合相關經驗於住宅社區本業，針對市場條件、環境特色、客戶需求，整合產業資源，以美學、生活及永續服務為特色，提出差異化之開發計劃與產品，在高規定製住宅社區領域，已建立一定的品牌形象。
2. 市場研究發展方面：確實掌握房屋市場，以產品力領導流行趨勢，以因應市場變化。以精準的產品定位及行銷策略，確保營運成果。

二、一一四年度經營計劃概要

（一）經營方針

以專業用心、永續服務的精神，為客戶提供最優質、全方位的服務，落實公司「起好厝・結好緣」高品質的建築產品及售後服務的經營理念。

整合多樣業態經驗，在台中、大台北都會區紮根經營，以產品力領導市場，掌握數位行銷工具，精準對話目標客層，透過持續推案累積品牌實力。

（二）預期銷售數量及其依據及重要之產銷政策

1. 預計一一四年度可認列主要收入來源：

預計可完工「ONE 33」、「順天緬華」等個案依銷售進度及產權過戶時間入帳。「順天經貿廣場」商辦大樓及「順天環匯」不動產租賃，穩定的出租率可創造平穩的租賃收入。

2. 目前興建中個案：

「ONE 33」、「KING'S ROAD」、「順天緬華」及「順天蘊華」等個案，總銷金額約 191 億。

3. 一一四年預計新推個案：

(1) 台中地區：南屯昌明段「MR.L」、南屯永豐段案、北屯仁平段 288 等地號，預計總銷約 120 億元。

(2) 台北地區：信義區兒福 A1 都更案總銷金額約 71 億元。

三、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境變化下之影響與因應

1. 總體經營環境的變化與對房地產市場之影響

中央銀行於 9 月 19 日推出第七波房市選擇性信用管控，市場信心受挫，來客及交易量皆下降，政策成為 2025 年影響國內房地產市場最重要因素。惟房地產經歷多年多頭市場，經濟景氣仍屬擴張期，中古屋市場賣方惜售心態濃厚，致擬售與成交戶數銳減。預售屋市場則因營建成本居高

不下，僅能以縮小面積降低總價因應，預期 2025 年上半年買賣拉鋸持續。目前剛性需求仍為市場主力，但黃金地段高單價、高總價產品因具市場稀缺性，地點位置條件佳、規劃設計產品力強且具品牌力建商，凸顯其市場競爭力。此客層亦因其經濟實力與產業經驗較佳，受市場政策與信心的影響較低總價市場輕微。一一四年度新建預售市場將成量縮價穩、個案表現。

2. 對公司之影響與因應

因應外部環境的變化，順天建設於大台中地區，持續推出高端產品服務尖端客層需求，以累積並強化品牌力與知名度。亦因應家戶人口數的改變，於精華地段規劃適當面積的住宅。儲備建地亦以此為方針，足敷未來三至五年推案及入帳所需。

都市更新條例修法通過後，建商和老屋所有人參與都更的意願增強。與國家住都中心簽訂之「台北市信義區兒童福利中心 A1 基地都市更新案出資人暨租賃招商案」合約，取得出資興建及 300 戶全齡住宅、社區診所與商業空間租賃經營權，並分回都更住宅社區，成為順天建設進入台北市的第一案，預計於一一四年底取得建築執照後開始銷售、施工。台中太平新光段符合「危老重建條例」之新建住宅社區案「順天蘊華」，已達成銷售目標，目前結構體施工中。。

四、未來公司發展策略

經營邁入第37年的順天建設，已邁向品牌與永續經營之路！順天持續在產品規劃設計投入研發能量，以國際化的團隊，在產品上掌握最新的觀念，落實於空間、建材設備上，以快速因應、創造新的市場需求。於產品設計規劃上求新求變，以國際化視野提升產品價值，成為消費者首選機能性建商。並以產品規劃定義都會菁英生活來區隔市場，以永續服務回饋消費者選擇順天的託付與期待。

董事長：柯興樹



貳、公司治理報告

一、董事、總經理、副總經理、協理、各部門主管資料

(一) 董事：

董事資料 (一)

114 年 03 月 31 日

職 稱 (註 1)	國 籍 或 註 冊 地	姓 名	性 別 年 齡 (註 2)	選(就) 任日期	任 期	初次選 任日期 (註 3)	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 (註 4)	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 (註 5)
							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	
法人董事	中 民 華 國	天啟投資 (股)公司	-	111.06.08	三年	108.06.06	11,201,100	5.03%	15,345,270	5.16%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	無
法人董事 代表人 (董事長)	中 民 華 國	柯興樹	男 71~80 歲	111.06.08	三年	76.11.26	15,962,135	7.17%	19,529,123	6.57%	81,856	0.03%	-	-	新竹教育大學 中興大學企管系 中興大學管理學 碩士 中興大學校友總會 第五、六屆會長 磐石會第十屆會長	天啟投資(股)公司 董事長 建高工程(股)公司 董事長(法人代表) 台大興興業(股)公司 董事長(法人代表) 順天環匯企業(股)公司 董事長(法人代表) 順鼎建設(股)公司 董事長(法人代表) 財團法人順天文教基金會 董事長 天興投資(股)公司 董事 天盛投資(股)公司 董事 中國電器(股)公司 董事 立隆電子工業(股)公司 董事 環隆科技(股)公司 獨立董事	董事	柯 啓 煜、 柯 啓 新	父 子	無
法人董事	中 民 華 國	品達投資 (股)公司	-	111.06.08	三年	96.06.12	8,517,948	3.83%	11,370,068	3.82%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	無
法人董事 代表人	中 民 華 國	王力慶	男 41~50 歲	-	-	-	-	-	1,514,944	0.51%	-	-	-	-	朝陽科技大學企管系 University of St.Thomas 美國休士頓企管 碩士	品達投資(股)公司 董事長	-	-	-	無
法人董事	中 民 華 國	天想投資 (股)公司	-	111.06.08	三年	108.06.06	2,580,131	1.16%	3,444,052	1.16%	-	-	-	-	-	國友投資(股)公司 董事長、多席董事	-	-	-	無
法人董事 代表人	中 民 華 國	巫國想	男 71~80 歲	-	-	-	-	-	231,902	0.08%	-	-	-	-	中醫師	天想投資(股)公司 董事長(法人代表) 美兆投資(股)公司 董事 中國電器(股)公司 董事(法人代表) 蘊荷方興業(股)公司 董事(法人代表) 中南海酒店(股)公司 董事 中南海國際管理顧問(股)公司 董事長(法人代表) 超大投資(股)公司 董事(法人代表) 悠樂生活(股)公司 董事長(法人代表) 國友投資(股)公司 董事長(法人代表) 順太開發企業(股)公司 董事長(法人代表)	法法人 董董事 事事 長長 代代表 表表 人人 、	巫 文 傑、 巫 國 裕	父 子、 兄 弟	無

職 稱 (註1)	國 籍 或 註 冊 地	姓 名	性 別 年 齡 (註2)	選(就) 任日期	任 期	初次選 任日期 (註3)	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 (註4)	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 (註5)
							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	
法人董事	中 華 國	超大投資 (股)公司	-	111.06.08	三年	102.06.10	4,053,256	1.82%	5,410,433	1.82%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	無
法人董事 代表人	中 華 國	巫文傑	男 41~50 歲	-	-	-	-	-	2,509,628	0.84%	-	-	-	-	台灣大學財金系 美國威斯康辛大學 MBA 不動產估價師	超大投資(股)公司 董事長(法人代表) 百威投資(股)公司 董事(法人代表) 美光投資(股)公司 董事 中南海酒店(股)公司 董事長 美兆投資(股)公司 董事長 中南海國際管理顧問(股)公司 董事(法人代表) 財團法人順天文教基金會 董事 悠樂生活(股)公司 董事(法人代表) 蘊荷方興業(股)公司 董事長(法人代表)	法人 董事 代表 人	巫 國 想	父 子	無
法人董事	中 華 國	崇友投資 (股)公司	-	111.06.08	三年	108.06.06	2,836,484	1.27%	3,786,241	1.27%	-	-	-	-	順天建設(股)公司 法人監察人 順天建設(股)公司 法人董事	裕友投資(股)公司 董事長(法人代表)	-	-	-	無
法人董事 代表人	中 華 國	巫國裕	男 61~70 歲	-	-	-	-	-	3,053	0.001%	11,900	0.004%	-	-	中藥師	忠泰投資(股)公司 董事(法人代表) 裕友投資(股)公司 董事(法人代表) 新賜安蔘藥行 負責人	法人 董事 代表 人	巫 國 想	兄 弟	無
董事	中 華 國	林益任	男 61~70 歲	111.06.08	三年	76.11.26	5,536,135	2.49%	7,420,171	2.50%	296,566	0.10%	-	-	東勢高工製圖科 順天建設(股)公司 副總經理	台大興興業(股)公司 董事(法人代表) 林鑫投資有限公司 負責人	-	-	-	無
董事	中 華 國	柯啓煜	男 51~60 歲	111.06.08	三年	99.06.15	3,599,819	1.62%	4,805,169	1.62%	127,355	0.04%	-	-	英國 Middlesex MA	建高工程(股)公司 董事(法人代表) 天興投資(股)公司 董事長 天盛投資(股)公司 董事 台大興興業(股)公司 董事(法人代表) 順堂藥業(股)公司 董事	董 事 長、 董 事	柯 興 樹、 柯 啓 新	父 子、 兄 弟	無
董事	中 華 國	柯啓新	男 41~50 歲	111.06.08	三年	108.06.06	3,421,161	1.54%	4,566,690	1.54%	-	-	-	-	University of San Diego MBA	天盛投資(股)公司 董事長 天興投資(股)公司 董事 順鼎建設(股)公司 董事(法人代表) 順天環匯企業(股)公司 董事(法人代表) 財團法人順天文教基金會 董事 統能國際(股)公司 董事(法人代表)	董 事 長、 董 事	柯 興 樹、 柯 啓 煜	父 子、 兄 弟	無

職 稱 (註 1)	國 籍 或 註 冊 地	姓 名	性 別 年 齡 (註 2)	選(就) 任 日 期	任 期	初次選 任日期 (註 3)	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 (註 4)	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 (註 5)
							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	中 華 國	陳秀惠	女 61~70 歲	111.06.08	三年	102.06.10	538,913	0.24%	720,227	0.24%	-	-	-	-	台中商專企管科 暨南國際大學管理學院 兩岸高階主管經營管理 境外 碩士	達盈投資(股)公司 董事長 財團法人順天文教基金會 董事	-	-	-	無
董事	中 華 國	林賜農	男 71~80 歲	111.06.08	三年	93.06.05	90,867	0.04%	121,290	0.04%	121,290	0.04%	-	-	山王工業有限公司 總經理	山冠興業(股)公司 董事長 歐都納(股)公司 董事	-	-	-	無
獨立董事	中 華 國	廖年亨	男 71~80 歲	111.06.08	三年	105.06.07	-	-	-	-	-	-	-	-	逢甲大學國際貿易系 興農(股)公司 副董事長	立隆電子工業(股)公司 董事 興農股份有限公司 董事(法人代表)	-	-	-	無
獨立董事	中 華 國	張志勝	男 61~70 歲	111.06.08	三年	105.06.07	-	-	-	-	-	-	-	-	台中商專會計師事務所 大葉大學造形藝術研究所 碩士 敬業會計師事務所 合夥會計師 聯捷聯合會計師事務所 所長	亞泰影像科技(股)公司 獨立董事	-	-	-	無

註 1：法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示(屬法人股東代表者，應註明法人股東名稱)，並應填列下表一。

註 2：請列示實際年齡，並得採區間方式表達，如 41~50 歲或 51~60 歲。

註 3：填列首次擔任公司董事或監察人之時間，如有中斷情事，應附註說明。

註 4：與擔任目前職位相關之經歷，如於前揭期間曾於查核簽證會計師事務所或關係企業任職，應敘明其擔任之職稱及負責之職務。

註 5：公司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(例如增加獨立董事席次，並應有過半數董事未兼任員工或經理人等方式)之相關資訊。

董事屬法人股東代表者股權比例占前十名之股東：

表一：法人股東之主要股東

113 年 12 月 31 日

法 人 股 東 名 稱(註1)	法 人 股 東 之 主 要 股 東(註2)
天啟投資股份有限公司	柯興樹 50.79%、張麗吉 28.57%、柯啓暘 20.64%
品達投資股份有限公司	王力慶24.8%、王世榮24.7%、楊色珍20%、王忠正20%、王婕蓉9.6%、林斯涵0.9%
超大投資股份有限公司	巫國想 25%、巫文傑 20%、巫承勳 20%、美兆投資(股)公司 18%、百威投資(股)公司 8%、美光投資(股)公司 8%、巫佳芸 1%
天想投資股份有限公司	巫國想 51.2%、巫文傑 19.2%、巫承勳 19.2%、巫佳芸 4.8%、國友投資(股)公司 3.2%、超大投資(股)公司 2.4%
崇友投資股份有限公司	忠泰投資(股)公司 42%、裕友投資(股)公司 35%、巫國裕 15%、巫周美麗 5%、巫福臻 3%

註1：董事屬法人股東代表者，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(其持股比例占前十名)及其持股比例。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例，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」。

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(註1)	法 人 股 東 之 主 要 股 東(註2)
美兆投資股份有限公司	WINNER FORD HOLDINGS LIMITED 81.6%、巫國想 4.6%、林青愷 4.6%(遺產戶)、巫文傑 3.68%、巫承勳 3.68%、巫佳芸 1.84%
百威投資股份有限公司	巫國想 25.85%、巫文傑 18.27%、巫承勳 18.27%、美兆投資(股)公司 14.56%、美光投資(股)公司 10%、超大投資(股)公司 8.45%、巫佳芸 4.31%、莊雅茵 0.17%、巫福臻 0.12%
美光投資股份有限公司	巫國想 26.62%、美兆投資(股)公司 17.76%、巫文傑 21.71%、巫承勳 21.71%、巫佳芸 5.6%、超大投資(股)公司 3.49%、百威投資(股)公司 3.11%
國友投資股份有限公司	巫國想 25.83%、巫承勳 20%、巫文傑 20%、美兆投資(股)公司 18%、巫佳芸 2.35%、天想投資(股)公司 13.82%
超大投資股份有限公司	巫國想 25%、巫文傑 20%、巫承勳 20%、美兆投資(股)公司 18%、百威投資(股)公司 8%、美光投資(股)公司 8%、巫佳芸 1%
忠泰投資股份有限公司	弘洲投資(股)公司 43.4%、裕友投資(股)公司 33.6%、順太開發(股)公司 13.4%、莊錫泉 4%、翁素女 4%、巫國裕 0.6%、巫周美麗 0.6%、巫福臻 0.4%
裕友投資股份有限公司	弘洲投資(股)公司 87.92%、忠泰投資(股)公司 4.83%、崇友投資(股)公司 3.63%、巫國裕 1.21%、巫周美麗 1.21%、陳順福 0.6%、婁成林 0.24%、梁卿華 0.24%、呂秀碧 0.12%

註1：如上表一主要股東屬法人者，應填寫該法人名稱。

註2：填寫該法人之主要股東名稱(其持股比例占前十名)及其持股比例。

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例，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」。

董事資料 (二)

一、董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露：

姓名	條件 專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他 公司獨立 董事家數
天啟投資(股)公司 法人董事代表人 柯興樹	建高工程(股)公司 董事長(法人代表) 天興投資(股)公司 董事 天盛投資(股)公司 董事 立隆電子工業(股)公司 董事 中國電器(股)公司 董事 台大興興業(股)公司 董事長(法人代表) 天啟投資(股)公司 董事長 財團法人順天文教基金會 董事長 順鼎建設(股)公司 董事長(法人代表) 順天環匯企業(股)公司 董事長(法人代表) 環隆科技(股)公司 獨立董事 本董事未有公司法第 30 條各項情事。	—	1 家
品達投資(股)公司 法人董事代表人 王力慶	品達投資(股)公司 董事長 本董事未有公司法第 30 條各項情事。	—	—
超大投資(股)公司 法人董事代表人 巫文傑	百威投資(股)公司 董事(法人代表) 美光投資(股)公司 董事 超大投資(股)公司 董事長(法人代表) 中南海酒店(股)公司 董事長 美兆投資(股)公司 董事長 中南海國際管理顧問(股)公司 董事(法人代表) 財團法人順天文教基金會 董事 悠樂生活(股)公司 董事(法人代表) 本董事未有公司法第 30 條各項情事。	—	—
董事 林益任	台大興興業(股)公司 董事(法人代表) 林鑫投資有限公司 負責人 本董事未有公司法第 30 條各項情事。	—	—
董事 陳秀惠	達盈投資(股)公司 董事長 財團法人順天文教基金會 董事 達昌投資(股)公司 董事 本董事未有公司法第 30 條各項情事。	—	—
董事 林賜農	山冠興業(股)公司 董事長 歐都納(股)公司 董事 本董事未有公司法第 30 條各項情事。	—	—
董事 柯啓煌	順堂藥業(股)公司 董事 建高工程(股)公司 董事(法人代表) 天興投資(股)公司 董事長 天盛投資(股)公司 董事 台大興興業(股)公司 董事(法人代表) 本董事未有公司法第 30 條各項情事。	—	—
董事 柯啓新	天盛投資(股)公司 董事長 天興投資(股)公司 董事 順鼎建設(股)公司 董事(法人代表) 順天環匯企業(股)公司 董事(法人代表) 財團法人順天文教基金會 董事 統能國際(股)公司 董事(法人代表) 本董事未有公司法第 30 條各項情事。	—	—
天想投資(股)公司 法人董事代表人 巫國想	美兆投資(股)公司 董事 中國電器(股)公司 董事(法人代表) 蘊荷方興業(股)公司 董事(法人代表) 中南海酒店(股)公司 董事 中南海國際管理顧問(股)公司 董事長(法人代表) 超大投資(股)公司 董事(法人代表) 悠樂生活(股)公司 董事(法人代表) 國友投資(股)公司 董事長(法人代表) 順太開發企業(股)公司 董事長(法人代表) 天想投資(股)公司 董事長(法人代表) 本董事未有公司法第 30 條各項情事。	—	—
崇友投資(股)公司 法人董事代表人 巫國裕	忠泰投資(股)公司 董事(法人代表) 裕友投資(股)公司 董事(法人代表) 新賜安蔘藥行 負責人 本董事未有公司法第 30 條各項情事。	—	—

姓名 \ 條件	專業資格與經驗	獨立性情形	兼任其他 公開發行 公司獨立 董事家數
獨立董事 廖年亨	立隆電子工業(股)公司 董事 興農股份有限公司 董事(法人代表) 本獨立董事未有公司法第 30 條各項情事。	無「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」第 3 條之情事，未與公司有直接或間接之利害關係，符合獨立性。	—
獨立董事 張志勝	亞泰影像科技(股)公司 獨立董事 敬業會計師事務所 合夥會計師 聯捷聯合會計師事務所 所長 本獨立董事未有公司法第 30 條各項情事。	無「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」第 3 條之情事，未與公司有直接或間接之利害關係，符合獨立性。	1 家

二、董事會多元化及獨立性：

(一) 董事會多元化：本公司「公司治理實務守則」規定，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，目前女性董事為一席，未來亦規畫考量性別平等，增加女性董事席次以符合董事會多元化。

2. 專業知識與技能：

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：

- | | |
|------------|---------------|
| (1) 營運判斷能力 | (2) 會計及財務分析能力 |
| (3) 經營管理能力 | (4) 危機處理能力 |
| (5) 產業知識 | (6) 國際市場觀 |
| (7) 領導能力 | (8) 決策能力 |

本公司提倡、尊重董事多元化政策，為強化公司治理並促進董事會組成與結構之健全發展，相信多元化方針有提昇公司整體表現。董事會成員多元之選任均以用人唯才為原則，具備跨產業領域之多元互補能力。

相關落實情形如下：

多元化核心 董事姓名	國籍	性別	具有員工身份	年齡				擔任獨董年資		產業經驗			專業能力	
				41 50 歲	51 60 歲	61 70 歲	71 80 歲	3 年 以 下	3 年 以 上	財務與金融	資訊與科技	房地產	會計	法律
天啟投資(股)公司 代表人：柯興樹	中華民國	男	✓				✓		✓	✓	✓	✓		
品達投資(股)公司 代表人：王力慶	中華民國	男		✓								✓		
超大投資(股)公司 代表人：巫文傑	中華民國	男	✓	✓						✓		✓		
天想投資(股)公司 代表人：巫國想	中華民國	男					✓				✓	✓		
崇友投資(股)公司 代表人：巫國裕	中華民國	男				✓						✓		
林益任	中華民國	男				✓						✓		
柯啓煜	中華民國	男	✓		✓							✓		
陳秀惠	中華民國	女				✓				✓		✓		
林賜農	中華民國	男					✓			✓		✓		
柯啓新	中華民國	男	✓	✓						✓		✓		
張志勝	中華民國	男				✓			✓	✓	✓		✓	
廖年亨	中華民國	男					✓		✓		✓			

(二) 董事會獨立性：

本公司之董事會指導公司策略、監督管理階層及對公司、股東負責，在公司治理制度之各項作業與安排，董事會皆依照法令、公司章程或股東會決議等，據以行使職權。本公司董事會強調獨立運作及透明化之功能，董事及獨立董事皆屬獨立之個體，獨立行使職權。

本公司董事會 13 名董事成員(含 3 名獨立董事，其中獨立董事歐正明於 114 年 02 月 20 日逝世解任)，整體具備營業判斷、領導決策、經營管理等能力，且有產業經驗和專業能力。全體董事成員無證券交易法第 26 條之 3 規定第 3 項及第 4 項規定情事，董事間具有配偶及二親等以內親屬關係之情形(詳董事資料 (一)之附表)。

(二) 總經理、副總經理、協理、各部門主管：

114 年 03 月 31 日

職 稱	國 籍	姓 名	性 別	選(就)任日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之經理人		
					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	林丙申	男	99.09.01	36,496	0.01%	9,465	0.003%	—	—	東海大學建築 學士、碩士 林丙申建築師事務所 建築師 逢甲大學建築學系 講師 台中市建築開發商業同業公會 總幹事 中華民國 仲裁人	建高工程(股)公司 董事(法人代表) 台大興興業(股)公司 董事(法人代表) 財團法人順天文教基金會 董事 順天環匯企業(股)公司 監察人(法人代表) 林丙申建築師事務所 建築師	—	—	—
開發部副總	中華民國	王宇宏	男	102.04.01	—	—	—	—	—	—	中興大學管理學 碩士 磯鑫工業(股)公司 經理	順鼎建設(股)公司 董事(法人代表)	—	—	—
財務部協理	中華民國	沈琬雯	女	102.03.01	42,879	0.01%	—	—	—	—	台中商專企管科 嶺東科技大學管理學 碩士	台大興興業(股)公司 董事(法人代表) 順天環匯企業(股)公司 董事(法人代表)	—	—	—
總經理室經理 (兼任董事長室) 公司治理主管	中華民國	鄭富月	女	93.02.01	—	—	—	—	—	—	逢甲大學經濟系 三永紡織公司 特助	—	—	—	—
稽核室經理	中華民國	顏妙如	女	99.06.01	—	—	—	—	—	—	文化大學會計系	—	—	—	—
設計部經理	中華民國	廖千慧	女	113.10.01	—	—	—	—	—	—	中華大學 建築與都市計劃學 碩士	—	—	—	—
工務部協理	中華民國	林正忠	男	111.02.01	3,459	0.001%	—	—	—	—	屏東科技大學土木系	—	—	—	—
客服部經理	中華民國	吳安居	男	95.01.01	—	—	—	—	—	—	台中商專企管科 力霸房屋 科長	—	—	—	—
管理部副理	中華民國	楊健村	男	99.06.01	—	—	—	—	—	—	淡江大學企管系 達新工業公司 專員	—	—	—	—

(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：
無此情形。

二、最近年度給付董事、總經理及副總經理等之酬金

(一)

1. 一般董事及獨立董事之酬金

113 年 12 月 31 日 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		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金
		報酬(A)註3		退職退休金(B)		董事酬勞(C)		業務執行費用(D)				薪資、獎金及特支費等(E)		退職退休金(F)		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	本公司總額 / 占稅後純益比例	財務報告內所有公司總額 / 占稅後純益比例					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	股票金額	
董事長	天啟投資(股)公司代表人:柯興樹	-	-	-	-	4,436	4,436	-	-	4,436/0.75%	4,436/0.75%	-	-	-	-	-	-	-	-	4,436/0.75%	4,436/0.75%	-
	柯興樹	9,282	9,282	-	-	-	-	102	102	9,384/1.58%	9,384/1.58%	-	-	-	-	-	-	-	-	9,384/1.58%	9,384/1.58%	-
董 事	林益任	-	-	-	-	500	500	102	102	602/0.10%	602/0.10%	-	-	-	-	-	-	-	-	602/0.10%	602/0.10%	-
	超大投資(股)公司代表人:巫文傑	-	-	-	-	1,038	1,038	-	-	1,038/0.18%	1,038/0.18%	-	-	-	-	-	-	-	-	1,038/0.18%	1,038/0.18%	-
	巫文傑	-	-	-	-	-	-	96	96	96/0.02%	96/0.02%	2,366	2,366	-	-	-	-	-	-	2,462/0.42%	2,462/0.42%	-
	陳秀惠	-	-	-	-	500	500	96	96	596/0.10%	596/0.10%	-	-	-	-	-	-	-	-	596/0.10%	596/0.10%	-
	柯啓煜	-	-	-	-	1,105	1,105	96	96	1,201/0.20%	1,201/0.20%	1,400	2,651	-	-	-	-	-	-	2,601/0.44%	3,852/0.65%	-
	品達投資(股)公司代表人:王力慶	-	-	-	-	500	500	-	-	500/0.08%	500/0.08%	-	-	-	-	-	-	-	-	500/0.08%	500/0.08%	-
	王力慶	-	-	-	-	-	-	102	102	102/0.02%	102/0.02%	-	-	-	-	-	-	-	-	102/0.02%	102/0.02%	-
	林賜農	-	-	-	-	500	500	102	102	602/0.10%	602/0.10%	-	-	-	-	-	-	-	-	602/0.10%	602/0.10%	-
	天想投資(股)公司代表人:巫國想	-	-	-	-	500	500	-	-	500/0.08%	500/0.08%	-	-	-	-	-	-	-	-	500/0.08%	500/0.08%	-
	巫國想	-	-	-	-	-	-	96	96	96/0.02%	96/0.02%	-	-	-	-	-	-	-	-	96/0.02%	96/0.02%	-
	崇友投資(股)公司代表人:巫國裕	-	-	-	-	500	500	-	-	500/0.08%	500/0.08%	-	-	-	-	-	-	-	-	500/0.08%	500/0.08%	-
	巫國裕	-	-	-	-	-	-	102	102	102/0.02%	102/0.02%	-	-	-	-	-	-	-	-	102/0.02%	102/0.02%	-
	柯啓新	-	-	-	-	2,148	2,148	72	72	2,220/0.37%	2,220/0.37%	4,160	4,160	-	-	-	-	-	-	6,380/1.08%	6,380/1.08%	-
獨立董事	張志勝	-	-	-	-	600	600	264	264	864/0.15%	864/0.15%	-	-	-	-	-	-	-	-	864/0.15%	864/0.15%	-
獨立董事	廖年亨	-	-	-	-	600	600	264	264	864/0.15%	864/0.15%	-	-	-	-	-	-	-	-	864/0.15%	864/0.15%	-
獨立董事	歐正明	-	-	-	-	600	600	240	240	840/0.14%	840/0.14%	-	-	-	-	-	-	-	-	840/0.14%	840/0.14%	-

註: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：

本公司依章程規定董事之報酬，授權董事會依董事對本公司營運參與之程度貢獻之價值，並參照同業水準議定之。

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。

3. 依規定依「董事長」身分領取之有關酬金，應全數列為「董事酬金 ABCD」項下，不得列入「兼任員工領取相關酬金 EFG」。

2. 監察人之酬金：本公司已設置審計委員會

3. 總經理及副總經理之酬金

113 年 12 月 31 日 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（％）		有無領取來 自子公司以 外轉投資事 業酬金
		本 公 司	財務報 告內所 有公司	本 公 司	財務報 告內所 有公司	本 公 司	財務報 告內所 有公司	本公司		財務報告 內所有 公司		本公司 總額 / 占稅後純益比例	財務報告內 所有公司 總額 / 占稅後純益比例	
								現金 金額	股票 金額	現金 金額	股票 金額			
總經理	林丙申	2,290	2,290	-	-	3,500	3,500	889	-	889	-	6,679 / 1.13%	6,679 / 1.13%	無
開發部副總	王宇宏	1,492	1,492	-	-	-	-	675	-	675	-	2,167 / 0.37%	2,167 / 0.37%	無

4. 上市公司前五位酬金最高主管之酬金

113 年 12 月 31 日 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（％）		有無領取來 自子公司以 外轉投資事 業酬金
		本 公 司	財務報 告內所 有公司	本 公 司	財務報 告內所 有公司	本 公 司	財務報 告內所 有公司	本公司		財務報告 內所有 公司		本公司 總額 / 占稅後純益比例	財務報告內 所有公司 總額 / 占稅後純益比例	
								現金 金額	股票 金額	現金 金額	股票 金額			
總經理	林丙申	2,290	2,290	-	-	3,500	3,500	889	-	889	-	6,679 / 1.13%	6,679 / 1.13%	無
開發部副總	王宇宏	1,492	1,492	-	-	-	-	675	-	675	-	2,167 / 0.37%	2,167 / 0.37%	無
財務部協理	沈琬雯	1,813	1,813	-	-	2,800	2,800	963	-	963	-	5,576 / 0.94%	5,576 / 0.94%	無

5. 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	林丙申	—	2,527	2,527	0.43%
	開發部副總	王宇宏				
	財務部協理	沈琬雯				

(二) 分別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、總經理及副總經理等之酬金總額占個體財務報告稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、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：

單位：%

職 稱	113 年度		112 年度	
	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	5.48	5.69	5.90	5.79
總經理及副總經理	1.50	1.50	1.49	1.49

本年度稅後純益較去年減少約 12.6%，每位董事平均酬勞均較上年度減少 14.4%。董事之酬金包括車馬費、董事酬勞，在車馬費方面，依董事出席董事會情形支付，董事酬勞方面，係依本公司章程第二十九條之規定辦理，本公司當年度如有獲利，應先提撥不高於百分之三為董事酬勞，但公司倘有累積虧損時，應預先保留彌補數額。薪資、獎金等，則係依所擔任之職位及所承擔的責任，參考同業水準訂定。

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 5 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	天啟投資(股)公司代表人：柯興樹	5	—	100%	
董 事	品達投資(股)公司代表人：王力慶	5	—	100%	
董 事	超大投資(股)公司代表人：巫文傑	4	—	80%	
董 事	天想投資(股)公司代表人：巫國想	4	—	80%	
董 事	崇友投資(股)公司代表人：巫國裕	5	—	100%	
董 事	林益任	5	—	100%	
董 事	柯啓煜	4	—	80%	
董 事	陳秀惠	4	—	80%	
董 事	林賜農	5	—	100%	
董 事	柯啓新	—	—	—	
獨立董事	張志勝	5	—	100%	
獨立董事	廖年亨	5	—	100%	
獨立董事	歐正明	3	2	60%	
董事出席合計 平均出席率為 83.1% (應出席次數 65 次，實際出席 54 次，委託出席 2 次)		54	2		

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) 符合證券交易法第 14 條之 3 所列事項：

董事會日期 (期別)	議案內容	獨立董事 意見
113 年 3 月 13 日 (113 年第 1 次)	1.本公司盈餘轉增資發行新股案 2.本公司與關係人簽訂承攬契約案 3.本公司變更簽證會計師案 4.修訂本公司「審計委員會組織規程」、「董事會議事規範」案	經全體 出席獨立 董事通過
113 年 5 月 13 日 (113 年第 2 次)	本公司與關係人簽訂承攬契約案	
113 年 8 月 12 日 (113 年第 3 次)	1.本公司與關係人簽訂承攬契約案 2.修訂本公司「印鑑管理辦法」案	
113 年 11 月 11 日 (113 年第 4 次)	1.訂定本公司「永續資訊管理作業辦法」 2.本公司與關係人簽訂購地及承攬契約案	
113 年 12 月 26 日 (113 年第 5 次)	本公司辦理臺北市北投區振興段都市更新事業開發乙案	

(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：無此情形。

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：

本公司 113 年 11 月 11 日董事會通過標購台中市南屯區昌明段 289 地號土地時，董事柯興樹、林賜農、巫國想、王力慶、陳秀惠、柯啓煜、柯啓新、巫文傑等人有利害關係之虞，不參與討論及表決，代理主席張志勝獨立董事及其餘出席董事無異議通過。

三、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：

本公司董事會議事均依本公司「董事會議事規範」辦理，已設置薪酬委員會及審計委員會。

四、董事會自我評鑑之評估週期及期間、評估範圍、方式及評估內容等資訊：

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 1 月 1 日 至 113 年 12 月 31 日	董事會、 個別董事成員	董事會內部自評 、董事成員自評	詳下列： 五、113 年度董事會 績效評估執行情形 及結果說明。

五、113 年度董事會及功能性委員會績效評估執行情形及結果：

(一)董事會績效評估機制

本公司董事會於 109 年 05 月 12 日通過「董事會績效評估辦法」，訂定董事會每年應至少執行一次針對董事會、董事成員、審計委員會及薪酬委員會之績效評估。

本公司已依「董事會績效評估辦法」，於 114 年第一季結束前進行上年度董事會績效評估，評估對象包含董事會整體運作情形與個別董事成員及功能性委員會之績效表現。評估後續結果可作為個別董事績效、薪酬及續任等之參考依據。

董事會績效評估之衡量項目共五大面向：

- A.對公司營運之參與程度
- B.提升董事會決策品質
- C.董事會組成與結構
- D.董事的選任及持續進修
- E.內部控制

董事成員績效評估之衡量項目共六大面向：

- A.公司目標與任務之掌握
- B.董事職責認知
- C.對公司營運之參與程度
- D.內部關係經營與溝通
- E.董事之專業及持續進修
- F.內部控制

功能性委員會會績效評估之衡量項目共五大面向：

- A.對公司營運之參與程度
- B.委員會職責認知
- C.提升委員會決策品質
- D.委員會組成及成員選任
- E.內部控制

(二)113 年董事會績效評估結果

- 1.評估期間：113 年 1 月 1 日起至 113 年 12 月 31 日。
- 2.評估方式：董事會績效、董事成員績效評估由各董事進行自我評估；功能性委員會績效評估係由委員會成員進行評估。
- 3.評估結果：本公司董事會績效自評及董事成員績效自評結果，項目達成分數為 96 分及 94 分；審計委員會及薪資報酬委員會績效自評結果，項目達成分數為 95 分及 96 分，顯示董事會及功能性委員會整體運作實屬完備。

本公司定期提供各董事進修課程，持續充實專業，達成每年法定進修時數，期待未來董事會、個別董事及功能性委員會更能發揮其職能，邁向更好之公司治理境界。

(二) 審計委員會運作情形及參與董事會情形：

1. 審計委員會運作之主要目的：
 - 監督公司財務報表之允當表達
 - 監督簽證會計師之選（解）任及獨立性與績效
 - 監督公司內部控制之有效實施
 - 監督公司遵循相關法令及規則
 - 監督公司存在或潛在風險之管控
2. 審計委員會運作之權責事項：
 - 依證交法第十四條之一規定訂定或修正內部控制制度
 - 內部控制制度有效性之考核
 - 依證交法第三十六條之一規定訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序
 - 涉及董事自身利害關係之事項
 - 重大之資產或衍生性商品交易
 - 重大之資金貸與、背書或提供保證
 - 募集、發行或私募具有股權性質之有價證券
 - 簽證會計師之委任、解任或報酬
 - 財務、會計或內部稽核主管之任免
 - 年度財務報告
 - 其他公司或主管機關規定之重大事項

3. 審計委員會運作情形：

審計委員會運作情形資訊

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	實際列席(%) (B/A)	備註
獨立董事	張志勝	5	-	100%	
獨立董事	廖年亨	5	-	100%	
獨立董事	歐正明	3	2	60%	

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。

審計委員會日期 (期別)	議案內容	獨立董事 意見或重 大建議項 目內容
113 年 3 月 13 日 (113 年第 1 次)	1.本公司一一二年度財務報告案 2.本公司盈餘轉增資發行新股案 3.本公司與關係人簽訂承攬契約案 4.本公司「內部控制制度聲明書」案 5.本公司變更簽證會計師案 6.修訂本公司「審計委員會組織規程」、「董事會議事規範」案	經全體 出席委員 通過
113 年 5 月 13 日 (113 年第 2 次)	本公司與關係人簽訂承攬契約案	
113 年 8 月 12 日 (113 年第 3 次)	1.本公司與關係人簽訂承攬契約案 2.修訂本公司「印鑑管理辦法」案	
113 年 11 月 11 日 (113 年第 4 次)	1.訂定本公司「永續資訊管理作業辦法」 2.本公司與關係人簽訂購地及承攬契約	
113 年 12 月 26 日 (113 年第 5 次)	本公司辦理臺北市北投區振興段都市更新事業開發乙案	

(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：無此情形。

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：無此情形。

三、獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形：

(一)內部稽核主管每月提送稽核報告，定期於審計委員會向獨立董事報告稽核計畫執行情形。

(二)會計師每年至少一次參加審計委員會，就其查核結果向獨立董事報告。

(三)獨立董事、內部稽核主管及會計師得視需要直接聯繫或召開會議溝通。

113 年度獨立董事與內部稽核主管及會計師溝通情形：

日期	出席人員	溝通事項	溝通結果
113.03.13 審計委員會	獨立董事： 張志勝 廖年亨 歐正明 會計師： 陳靜宜	1.報告 112 年 11 月至 113 年 2 月稽核計畫執行情形。 2.討論民國一一二年度財務報告查核結果。 3.討論 112 年度內部控制制度聲明書。	1.知悉，無異議。 2.無異議照案通過。 3.無異議照案通過。
113.05.13 審計委員會	獨立董事： 張志勝 廖年亨 歐正明	報告 113 年 3 至 4 月稽核計畫執行情形。	知悉，無異議。
113.08.12 審計委員會	獨立董事： 張志勝 廖年亨 歐正明	報告 113 年 5 至 7 月稽核計畫執行情形。	知悉，無異議。
113.11.11 審計委員會	獨立董事： 張志勝 廖年亨	1.報告 113 年 8 至 10 月稽核計畫執行情形。 2.討論一一四年度稽核計畫申報表。	1.知悉，無異議。 2.無異議照案通過。
113.12.26 審計委員會	獨立董事： 張志勝 廖年亨	報告 113 年 11 月稽核計畫執行情形。	知悉，無異議。

(三) 公司治理運作情形及與上市公司治理實務守則差異情形及原因：

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？	✓		本公司已訂定「公司治理實務守則」，並揭露於公開資訊觀測站及本公司網站。	符合「上市上櫃公司治理實務守則」規定
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)本公司已訂定「股東會議事規則」，設有發言人、代理發言人及股務單位等專人處理股東建議或糾紛等問題，亦於公司網站設置投資人及利害關係人專區，並聘僱法律顧問協助，妥善處理股東建議、疑義等事項，與股東未曾有訴訟事項。	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？	✓		(二)設置專人及股務代理公司隨時掌控主要股東名單，定期揭露持有股份超過百分之十之股東及董事持股，於每月申報董事、經理人及大股東之持股異動，並於每季財務報告揭露持股5%以上股東名冊。	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)本公司已訂定「與特定公司及集團企業公司間經營、業務及財務往來作業辦法」及「子公司管理辦法」同時依內控制度確實評估風險。	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)本公司已訂定「公司治理實務守則」、「道德行為準則」、「公司內部重大資訊處理作業程序」，明訂內部人禁就其職務上所獲悉之任何可能影響證券交易價格之資訊，在未經公開揭露之前，應依證交法之規定嚴格保密，不得利用該資訊從事內線交易，並具有對外公開前之	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	
			保密義務，嚴格要求員工及內部人遵守相關規範，不定期宣導相關法令資訊及提示該守則。	
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「公司治理實務守則」第二十條訂定董事會組成應考量多元化，本公司董事會由13位董事組成，包括10位董事及3位獨立董事，成員具備財會、商務及管理等领域之豐富經驗與專業。董事會成員多元之選任均以用人唯才為原則，具備跨產業領域之多元互補能力。本公司注重董事會成員組成之性別平等，已達成至少包含一位女性董事之目標。相關落實情形請見第4~6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)本公司已依法設置薪資報酬委員會及審計委員會。並無設置其他功能性委員會。	無重大差異
(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)本公司已訂定「董事會績效評估辦法及其評估方式」績效評估辦法及其評估方式。其評估指標係配合法令及實際運作需求修訂，每年應依據最新辦法規定，針對董事會整體運作情形、個別董事成員績效表現及功能性委員會之績效進行評估， 113年度評估結果提報114年3月董事會，並於114年第一季結束前向臺灣證券交易所申報。評估情形請見第16~17頁。	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)本公司每年定期由簽證會計師出具獨立性聲明書，財務部門依檢查表逐項(如下)評估獨立性、適任性，已提報113年11月11日董事會通過。 本公司簽證會計師與本公司除簽證及財稅案件之費用外，並無其他之財務利益關係及業務關係，會計師之輪調亦遵守相關規定辦理。 獨立性指標項目符合(是)符合(否) 1.會計師任期是否未連續超過七年：是。 2.會計師與本公司無直接或重大間接財務利害關係：是。 3.會計師與本公司無任何不適當利害關係：是。 4.會計師及所有審計服務小組成員，不得握有委託人之股份：是。 5.不得與本公司有金錢借貸之情事：是。 6.不得與本公司有共同投資或分享利益之關係：是。 7.不得兼任本公司之經常工作，支領固定薪酬：是。 8.不得收取任何與業務有關之佣金：是。 9.與本公司董事、經理人無配偶、直系血親直系姻親或二親等以內之親屬關係：是。 10.會計師是否遵循會計師職業道德規範公報第十號有關獨立性之規範，並取得簽證會計師出具之「獨立性聲明書」：是。	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、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)？	✓		本公司經110年5月11日董事會決議配置公司治理主管，負責公司治理事務。 其主要職責包含： 1.依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜。 2.製作董事會及股東會議事錄。 3.協助董事就任及持續進修。 4.提供董事執行業務所需之資料。 5.協助董事遵循法令。 6.其他依法令、公司章程或契約所訂定之事項等。 7.進修情形詳見第46頁。	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？	✓		1.本公司設置發言人及代理發言人與投資人溝通。 2.本公司網站設置信箱，供需求者留言，並指派專人回覆。 3.本公司於公司網站設置ESG專區及利害關係人專區，利害關係人對象涵蓋客戶、股東、供應商、投資人及員工，皆各自設有溝通管道及專人以回應其所關切之重要議題，予以妥適回應，並揭露其溝通方式與頻率。 4.利害關係人溝通與重大主題分析詳見第26~27頁。	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？	✓		本公司有關股東會事務均委由股務代理機構：群益金鼎證券股務代理部辦理。	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	
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)本公司已架設網站，並連結公開資訊觀測站依規定揭露有關資訊，並定期更新維護，以利投資人查詢。	無重大差異
(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)本公司除設有專人負責資訊蒐集及揭露工作外，並設置發言人及代理發言人，負責對外說明公司之財務業務情形。 本公司本年度舉行二次法人說明會，並將相關資訊揭露於公開資訊觀測站。	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)本公司年度財務報告及第一、二、三季財務報告與各月份營運情形皆於規定期限內完成公告及申報。	配合法令規定執行
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）？	✓		(一)員工權益：除法定勞工權益外，亦為員工投保團體保險、成立職工福利委員會辦理各項福利活動、於公司章程明訂員工酬勞比例、並不定期舉辦內部或外派員工參與各項教育訓練課程，著重保障員工權益。 (二)僱員關懷：本公司重視員工安全及健康，定期舉辦健康檢查，每季舉辦慶生餐會，提供各項福利及補助。 (三)投資者關係：本公司正派經營期許為投資人創造最大利益。公司網站設有投資人專區提供資訊供投資人參考。且定期參加由券商舉辦之法人說明會，簡介本公司營運績效及策略，並於	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	
			會前即依法令規定，將說明會資料上傳於公開資訊觀測站供所有投資查閱。 (四)供應商關係：本公司主要供應商為子公司，確保良好關係履行合約。 (五)利害關係人之權利：於公司網站設置利害關係人聯絡窗口，以維護權益。 (六)董事進修情形：為提升專業知識與技能，本公司依上市上櫃董監事進修要點安排董事持續進修各項課程，亦隨時告知董事公司治理相關法令更新情形，且已將相關進修情形揭露於年報及申報至公開資訊觀測站。 (七)風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：本公司訂有各項內部規章及內部控制制度，並定期辦理自行評估作業，以確保該制度得以持續有效實施。 (八)客戶政策之執行情形：本公司設客服單位專人處理客戶問題，並訂有相關作業管制程序，落實客戶購屋前、中、後之各項業務處理，與客戶維持良好溝通管道提供客戶最佳服務。 (九)公司為董事購買責任保險之情形：本公司已依規定為董事購買責任保險，並且依規定公告。	
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。 改善情形：本公司已訂定「公司治理實務守則」，並且已將有關公司治理規章放置公司官網及公開資訊觀測站。 英文版申報資訊增加第一~三季財務報告及ESG永續報告書。				

利害關係人溝通與重大主題分析

利害關係人	對公司的重要性	關注議題	溝通管道 / 頻率
客戶	客戶為公司營收的主要來源，公司將品質與售後服務視為對客戶最高承諾，維持客戶對公司的高滿意度將有助於公司持續爭取客戶的認同。	• 公司治理 • 法規遵循 • 營運績效 • 客戶隱私 • 客戶服務及滿意度	• 客服免付費專線、電子信箱、通訊軟體 / 不定期 • 順天樂活家族 APP/ 不定期 • 修繕問卷調查 / 每年 • 社區巡迴修繕 / 不定期 • 社區活動 / 不定期
股東 / 投資人	股東為公司的出資者，公司應保障股東權益，並公平對待所有股東，確保股東對公司重大事項享有充分知悉、參與及決定等權利。	• 營運績效 • 公司治理 • 風險管理 • 法規遵循 • 誠信經營	• 股東會 / 每年 • 董事會 / 每季 • 法說會 / 每年 • 年報 / 每年 • 電話、傳真、電子信箱 / 不定期 • 公司官網 / 不定期
政府機關	政府機關監理與查核公司各項法規的遵循實務。	• 公司治理 • 職業安全衛生 • 法規遵循 • 能源管理 • 溫室氣體減排	• 公文往來 / 不定期 • 公聽會、審查會議、宣導說明會 / 不定期 • 當面拜訪 / 不定期 • 電話、電子信箱 / 不定期
供應商 / 承攬商	公司與供應商維持長期良性互動，公司的產品與服務仰賴眾多供應商穩定地提供原物料、技術；此外，運用公司在產業的影響力，與供應商一起致力降低污染環境、違反勞動人權之情事發生。	• 營運績效 • 風險管理 • 職業安全衛生 • 永續供應鏈	• 當面拜訪 / 不定期 • 電話、傳真、電子信箱、會議 / 不定期 • 供應商評核及訪談 / 不定期 • 往來溝通 / 定期、不定期

利害關係人	對公司的重要性	關注議題	溝通管道 / 頻率
員工	員工為公司營運不可或缺之根基，公司承諾提供對員工身心健康且多元發展的職場環境，讓員工工作時能無後顧之憂。	• 誠信經營 • 營運績效 • 薪酬福利 • 勞雇關係 • 職業安全	• 電子信箱 / 不定期 • 內部網路資訊系統公告 / 不定期 • 召開主管會議 / 每周 • 召開經營檢討 / 每月 • 召開勞資會議 / 每季 • 福委會 / 每季 • 績效考評 / 定期
社區居民	公司與辦公室及營運據點之當地居民保持友好關係，並進行社會回饋。	• 社區關係維護 • 社會公益	• 當面拜訪 / 不定期 • 電話溝通 / 不定期

(四) 薪資報酬委員會或提名委員會之組成、職責及運作情形：

- 1.為健全本公司董事及經理人薪資報酬制度依證交法規定設置薪資報酬委員會，制定「薪資報酬委員會組織章程」行使有關委員會之職權、會議之召集等相關事項。委員成員由董事會決議委任委員三人，並推選一人為召集人。
- 2.為加強落實薪資報酬委員會之運作，制定「薪資報酬委員會運作管理辦法」有關會議之召集及薪酬給付之規定均依本辦法辦理。
- 3.本委員會以善良管理人之注意，忠實履行下列職權並將所提建議提交董事會討論：定期檢討章程並提出修正建議，訂定並定期檢討本公司董事、監察人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，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。
- 4.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)	張志勝	參閱第 4~6 頁 董事資料(一)相關內容	亞泰影像科技(股)公司 獨立董事 敬業會計師事務所 合夥會計師 聯捷聯合會計師事務所 所長	1.均符合薪酬委員會設置及行使職權辦法第六條規範之獨立性。 2.最近 2 年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額：無。	1 家
獨立董事	廖年亨	參閱第 4~6 頁 董事資料(一)相關內容	立隆電子工業(股)公司 董事 興農股份有限公司 董事(法人代表)	1.均符合薪酬委員會設置及行使職權辦法第六條規範之獨立性。 2.最近 2 年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額：無。	—
獨立董事	歐正明 (註)	參閱第 4~6 頁 董事資料(一)相關內容	擔任環隆科技(股)公司 董事長	1.均符合薪酬委員會設置及行使職權辦法第六條規範之獨立性。 2.最近 2 年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額：無。	1 家

(註)：獨立董事歐正明薪酬委員職務於 114 年 2 月 20 日逝世解任。

5.薪資報酬委員會運作情形資訊

- (1) 本公司之薪資報酬委員會委員計 3 人。
- (2) 本屆委員任期：111 年 6 月 8 日至 114 年 6 月 7 日，113 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)(註)	備註
召集人	張志勝	2	-	100%	
委員	歐正明	2	-	100%	
委員	廖年亨	2	-	100%	

其他應記載事項：

薪酬委員會 113 年開會日期議案內容決議結果及公司對薪資報酬委員會意見之處理

薪酬委員會日期	議案內容	決議 結果	公司對 薪酬委 員意見 之處理
113 年 1 月 30 日	1.本公司 112 年度經理人年終獎金發放案 2.本公司薪資結構表調整案	經全體 出席委 員通過	全體出 席委員 同意通 過，並 依會議 結果執 行
113 年 5 月 31 日	1.本公司 112 年度董事酬勞及經理人員工酬 勞發放案 2.本公司 112 年度績效獎金發放案		

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

6.提名委員會成員資料及運作情形資訊：本公司尚未成立提名委員會。

(五) 推動永續發展執行情形及與上市公司永續發展實務守則差異情形及原因：

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否建立推動永續發展之治理架構，且設置推動永續發展專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及董事會督導情形？	✓		本公司已成立 ESG 推行小組，指定總經理室為推動永續發展專(兼)職單位，組織及整合公司資源，並聘請專家輔導推動永續報告之推行，將永續發展融入本公司之經營策略，以有目的、有系統、有組織的方式履行永續發展。 目前各部門依權責積極推動 ESG 實務評估及規劃，各項議題由總經理室協助溝通協調。	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？		✓	由 ESG 推行小組負責規劃，依循 GRI 準則，並參考歷年永續議題鑑別結果、國內外同業標竿於環境、內部會議參考，透過線上問卷進行利害關係人調查，擇定利害關係人著重之風險事項。	無重大差異
三、環境議題 (一) 公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？	✓		本公司重視環保、珍惜資源，對主要供應商之營造廠，除要求提升建材施工品質，推動環境安全觀念，宣導相關法令政策，致力於提升各項資源之利用效率，以降低營建過程之環境汙染，建造節能低耗能建築有利環境永續。 環境管理制度： 1.定期進行辦公環境整體消毒。 2.空調機組定期清洗保養，避免能源浪費。 3.建築工地地下水資源回收再利用： (1)供周邊民眾取水，可用於物品清潔、澆花等。 (2)周邊道路清潔使用。 (3)支援水公司旱災用水。	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	
			4.房屋拆除落實營建廢棄物流向及資源回收，營建廢棄物運送至合格土石方資源堆置處理場處理，降低對環境的影響。 5.營建廢棄物進行分類，將可回收再利用之物品送至合法處理廠，減少資源之浪費。 6.實施廢棄物減量管理，委由合法專業清運廠商處理廢棄物。	
(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？	✓		1.本公司透過控制工期，降低建材耗損，選用合適原料，提升能源使用效率，各項資源有效利用。 2.設立回收室執行垃圾分類，推廣環保餐盒及推動減少使用塑膠製品及一次性餐具和容器。 3.推動電子化作業以節省紙張使用，提倡文件保存數位化，推動雙面列印及影印紙回收再利用等政策，降低對環境污染之影響。	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？	✓		氣候變遷可能對原物料價格造成影響，因此本公司日常辦公環境鼓勵資源重複利用，以提升履行企業社會責任成效。評估氣候變遷對企業現在及未來的潛在風險，另在工地管理中，進行如空氣污染防制、水污染防制、工地垃圾減量與清運等積極作法降低環境污染。	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																												
(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？	✓		1. 本公司過去兩年 (1)溫室氣體排放量： <table><tr><td>年度</td><td>113 年</td><td>112 年</td></tr><tr><td>項目/單位</td><td>公噸 CO₂e</td><td>公噸 CO₂e</td></tr><tr><td>範疇一</td><td>23.8986</td><td>37.8905</td></tr><tr><td>範疇二</td><td>381.6371</td><td>289.2127</td></tr><tr><td>總排放量</td><td>405.5357</td><td>327.1032</td></tr></table> (2)用水量： <table><tr><td>項目/年度</td><td>113 年</td><td>112 年</td></tr><tr><td>總取水量(公升)</td><td>3,853</td><td>6,447</td></tr></table> (3)廢棄物總重量 <table><tr><td>項目/年度</td><td>113 年</td><td>112 年</td></tr><tr><td>總公司(噸)</td><td>23.22</td><td>632.76</td></tr></table> 營運據點依來客時間進行開放，降低空調使用用水量。 113年度規劃新案基地無地上物進行拆除，故廢棄物重量減少。 不定期對員工宣導節約能源，加強員工發展永續環境之概念，並定期清洗及保養空調設備，減低營運電力之消耗，響應政府節能減碳。期許本公司成為環境永續發展之低碳企業。	年度	113 年	112 年	項目/單位	公噸 CO ₂ e	公噸 CO ₂ e	範疇一	23.8986	37.8905	範疇二	381.6371	289.2127	總排放量	405.5357	327.1032	項目/年度	113 年	112 年	總取水量(公升)	3,853	6,447	項目/年度	113 年	112 年	總公司(噸)	23.22	632.76	無重大差異
年度	113 年	112 年																													
項目/單位	公噸 CO ₂ e	公噸 CO ₂ e																													
範疇一	23.8986	37.8905																													
範疇二	381.6371	289.2127																													
總排放量	405.5357	327.1032																													
項目/年度	113 年	112 年																													
總取水量(公升)	3,853	6,447																													
項目/年度	113 年	112 年																													
總公司(噸)	23.22	632.76																													

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
四、社會議題 (一) 公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？	✓		本公司認同並支持且遵循《世界人權宣言》、《聯合國全球盟約》及國際勞工組織《工作基本原則和權利宣言》等國際公認之人權保護精神與基本原則於2023年制定了「人權政策」，致力於維護員工基本人權，打造充分保障人權的職場環境，支持並恪守我國之勞動相關法規，杜絕任何侵犯及違反人權的行為，使公司所有成員均能獲得公平而有尊嚴的對待。同時，我們也堅守國內相關的勞動法規，毫不容忍任何侵犯或違反人權的行為。 公司亦遵守勞動法規，擬定員工誠信經營道德守則，並配合法令修訂工作規則，保障員工權益，依法定期舉辦勞資會議，設置職工福利委員會負責監督保障員工相關權益。	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？	✓		1.員工福利措施：本公司以提供良好的工作環境與福利制度為執行重點，除勞保、勞退、全民健保外，更以員工需求及提高員工生活品質為出發點，規劃建立下列員工福利：團體保險、勞工退休準備金監督委員會、職工福利委員會、三節獎金、休假、定期員工健檢、員工購屋優惠辦法、員工酬勞等。公司以提供全面的保障和福利為目標，以確保員工的身心健康和安	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.員工薪酬政策及實施情形：本公司依公司章程之規定，當年度如有獲利，應先提撥不低於百分之一為員工酬勞，但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。 本公司依經營績效參照薪資市況、公司財務狀況、組織結構等，作為訂定員工給薪標準及績效獎金之指標，依所屬單位及個人績效表現分配給員工。依各單位之業務表現及實施成效發放業績獎金，以吸引及保留人才，讓員工薪資與公司營運得以連結並共同成長。此外，我們遵循公平、透明的原則，根據經營績效和市場標準，制定了公正合理的薪酬政策，並通過績效獎金激勵員工的表現。順天建設將持續努力，不斷改善和豐富員工福利制度，為員工創造更好的工作和生活環境，共同實現企業和員工的共同發展目標。 3.退休制度及實施情形：本公司為加強員工專業服務意願、照顧勞工退休生活、增加工作效率、並促進勞資和諧關係，依法修訂本公司員工退休辦法，將自請退休及命令退休之機制明確化，更依法成立勞工退休準備金監督委員會，確實審議及查核勞工退休準備金之提撥、支用。經相關機制之建立並實施後，確實加強員工長期服務本公司之意願。	

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	
			此外，本公司於 94 年 7 月起配合政府實施勞退新制，針對選擇新制之員工，以每月工資 6% 按月為其提繳勞工退休金，儲存於勞保局設立之勞工退休金個人專戶。並依法提撥勞工退休準備金。同時也尊重員工的意願，允許員工自行提撥退休金，並且提供相應的支援和諮詢服務。我們致力於建立一個穩健可靠的退休計畫，以保障員工的退休生活品質，並讓他們安心地迎接退休生活的來臨。	
(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？	✓		「零災害、零事故」一直是順天建設貫徹執行目標，讓工作場所成為安全、健康的環境。在過去三年間，順天建設與主要營造供應商並無員工因公死亡或嚴重職業傷害之情事發生。總公司設置門禁保全管理系統，進行訪客登記換證作業，確保員工工作環境的安全防護。辦公室設置全熱交換器及外氣清淨機，引進新鮮空氣並進行 PM2.5 過濾，提升辦公區域舒適環境，並定期進行辦公區域環境清潔及消毒作業。 1. 本公司大樓設有安管人員，辦公環境多處設有攝影裝置，定期進行消防安全測試。 2. 辦公環境全面禁菸，飲水設備每月檢驗保養，並定期做環境整理消毒。	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	
			3.每二年對在職員工進行健康檢查，並提供醫護諮詢。 4.不定期對員工進行安全教育訓練，善盡提供安全與健康工作環境之責。 5.本年度員工職災件數人數及佔員工人數比率：無此情形。 6.當年度火災之件數、死傷人數及死傷人數占員工總人數比率，及因應火災之相關改善措施：無此情形。	
(四) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	✓		本公司致力於建立全面的人才培育計畫，挖掘、培養和激發員工潛能，以滿足業務發展需求。通過持續培訓，員工提升專業技能、擴展知識並注重技能和素養，培養領導能力，提供實踐經驗和團隊合作機會。我們將根據市場反饋及需求所得之訊息優化計畫，為公司的可持續發展和成長注入源源不斷的動力。 本公司依照職級不同，規劃並提供適合之員工教育訓練課程，供員工進修發展職涯能力。 提供新進員工新人訓練課程、一般職員專業提升訓練課程、各級主管持續進修課程。	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			有關消費者權益已於合約中明載並於簽約時解說。產品均符合相關規定，未有損害消費者權益之情形，且設有顧客服務專線提供消費者暢通之	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	
定相關保護消費者或客戶權益政策及申訴程序？	✓		申訴管道，並有專人負責處理顧客相關問題，以保護消費者權益。	
(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？	✓		本公司依建築相關法規設計各建案，亦於商業契約中明訂供應商遵循義務、相關限制及解除契約之條款。與供應商來往均依循供應商管控制程序辦理，依供應商考核等機制進行評估。	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？	✓	✓	1.本公司永續報告書撰寫架構係依據全球永續性報告協會（Global Reporting Initiative,下稱GRI）發布之永續性報導準則 2021 年版（GRI Standards 2021,GRI 準則 2021 年）之撰寫，同時符合臺灣證券交易所「上市公司編製與申報永續報告書作業辦法」之規定編製。 2.未來將視國內外企業社會責任報告書之發展趨勢考量通過相關驗證機構之查證標準。	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： 本公司尚未訂定「永續發展實務守則」，故本項不適用。				
七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊： 1. 本公司建案持續積極引進綠建築及健康住宅之建築概念，秉持節省能源及自然資源之理念，各工地之廢棄物均委由專業合法之環保公司處理，宣導員工推動環保，自備餐具，設置回收站實施垃圾分類資源回收。 2. 公司網站提供投資人或客戶查詢及瞭解公司各項訊息。				

1.氣候相關資訊執行情形

項目	執行情形
1.敘明董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理。	(一)董事會與管理階層重視永續發展議題，包含辨識各面向涉及營運、財務、環境及氣候變遷等風險。 (二)本公司於2022年成立ESG永續推行小組，負責永續相關事項推動，包含節能減碳、溫室氣體盤查、氣候變遷等永續議題。
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)。	(一)從價值鏈(組織、供應商、客戶端)角度評估氣候變遷衍生之風險與機會對業務面向、營運面向等影響，並進行財務衝擊評估。並依照發生時間點(短期、中期、長期)和各項氣候議題發生可能性與衝擊程度辨識出重大氣候風險與重大氣候機會。 (二)以風險而言，目前政策與法規相關風險，多屬於短期風險，例如國內外溫室氣體減量要求、碳稅徵收與相關環境法規日趨嚴格、客戶需求改變以及極端天氣事件的嚴重性程度提升等風險項；中長期風險如法規與政策的不確定性、再生能源法規、產品與服務的強制性法規、降雨型態改變、天氣型態變動劇烈、平均溫度提升等風險所影響；機會面則是仰賴市場需求改變、資源使用效率提升、採用低碳技術等掌握未來可期之商機。
3.敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	(一)實體風險可能導致工期延宕，供應鏈中斷、原物料成本提升，員工交通受影響、或直接造成人員傷亡。上述可能發生之風險皆會對公司產生財損，造成直接與間接成本上升、建築的維護頻率與維護成本增加。 (二)轉型風險則會因為受到法規日趨嚴格，公司投入在環境議題支出可能逐年上升，也有可能因為要執行相關調適與減緩等措施，而增加支出。但若因應或減緩策略成功，亦可帶來長程的獲利以及企業永續的發展。

項目	執行情形
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。	氣候風險之辨識、評估及管理流程都參考公司原先鑑別各式營運風險之流程，亦即透過定期的風險辨識、評估、控制、追蹤等程序來管理。
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。	目前尚未使用情境分析來評估氣候變遷風險之韌性。
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。	目前無因應氣候相關風險之轉型計畫。
7. 若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	尚未使用內部碳定價。
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。	短期目標：2025 年溫室氣體排放量較 2022 年減少 1%。 中期目標：2026 年溫室氣體排放量較 2022 年減少 3%。 長期目標：2050 年達碳中和。
9. 溫室氣體盤查及確信情形與減量目標、策略及具體行動計畫(另填於 1-1 及 1-2)。	溫室氣體盤查結果可參見附表，本公司依循「上市櫃公司永續發展路徑」指引，預計 2028 年完成溫室氣體第三方查證。

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 CO₂e)、密集度(公噸 CO₂e/百萬元)及資料涵蓋範圍。

項目/單位/年度	113 年		112 年	
	排放量(公噸 CO ₂ e)	銷售額密集度(公噸 CO ₂ e/百萬元)	排放量(公噸 CO ₂ e)	銷售額密集度(公噸 CO ₂ e/百萬元)
範疇一	23.8986	0.00858	37.8905	0.00855
範疇二	381.6371	0.13693	289.2127	0.06524
總排放量	405.5357	0.14551	327.1032	0.07379

註 1：直接排放量(範疇一，即直接來自於公司所擁有或控制之排放源)、能源間接排放量(範疇二，即來自於輸入電力、熱或蒸氣而造成間接之溫室氣體排放)及其他間接排放量(範疇三，即由公司活動產生之排放，非屬能源間接排放，而係來自於其他公司所擁有或控制之排放源)。

註 2：直接排放量及能源間接排放量資料涵蓋範圍，應依本準則第 10 條第 2 項規定之令所定時程辦理，其他間接排放量資訊得自願揭露。

註 3：溫室氣體盤查標準：溫室氣體盤查議定書 (Greenhouse Gas Protocol, GHG Protocol) 或國際標準組織 (International Organization for Standard-ization, ISO) 發布之 ISO 14064-1。

註 4：溫室氣體排放量之密集度得以每單位產品/服務或營業額計算，惟至少應敘明以營業額 (新臺幣百萬元) 計算之數據。

1-1-2 溫室氣體確信資訊

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

	項目	單位	總排放量(公噸 CO ₂ e)	銷售營業額密集度 (公噸 CO ₂ e/百萬元)	確信機構	確信情形說明
113 年	範疇一	母公司	23.8986	0.00858	無	無
		子公司	未進行盤查	—		
		合計	23.8986	0.00858		
	範疇二	母公司	381.6371	0.13693	無	無
		子公司	未進行盤查	—		
		合計	381.6371	0.13693		
112 年	範疇一	母公司	37.8905	0.00855	無	無
		子公司	未進行盤查	—		
		合計	37.8905	0.00855		
	範疇二	母公司	289.2127	0.06524	無	無
		子公司	未進行盤查	—		
		合計	289.2127	0.06524		

1-2 溫室氣體減量目標、策略及具體行動計畫

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。

(一)企業對於因應氣候變遷或溫室氣體管理之策略

1.建案導入方向及短中長期目標：

- 1.1 綠建築標章，強化隔熱節能設計。
- 1.2 設置太陽能板及電動車充電設備符合使用者需求。
- 1.3 設置雨水回收系統。
- 1.4 依個案特色申請智慧建築標章。

2.辦公室提倡節能減碳：降低電能耗用、紙張耗用、落實資源回收、善加利用公共運輸系統。

(二)企業溫室氣體排放量減量目標

本公司溫室氣體排放量每年降低 1%為目標，未來將定期追蹤達成情形。

(三)企業溫室氣體排放量減量之預算與計畫

- 1.推動 E 化會議，不提供書面會議文件。
- 2.上、下班期間公共區域空調設定定時開啟、關閉。
- 3.聘請專業廠商定期保養及清潔空調設備。
- 4.落實員工下班時電腦關機，主機設定電腦定時自動關機。
- 5.落實會議室、茶水間、廁所使用後隨手關燈。
- 6.辦公室分區照明，落實員工下班後執行分區燈光關閉。
- 7.營業據點空調設備系統規劃採用氣冷式取代水冷式。
- 8.辦公室燈具陸續更換採用節能省電燈具。
- 9.公共區域照明陸續加裝感應式設備。
- 10.陸續更換辦公室電腦，購買具有節能標章的電腦主機。

(四)企業產品或服務帶給客戶或消費者之減碳效果

興建建案產品方面持續規劃建築節能設計，建物中規劃植栽、打造綠化城市，讓客戶在生態、節能、健康設計理念下，時時關心環境變化議題，讓節能減碳成為客戶關切的課題，承擔並且落實減碳義務。

(六) 履行誠信經營情形及與上市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？ (二) 公司是否建立不誠信行為風險之評估機制，定期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，並據以訂定防範不誠信行為方案，且至少涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款行為之防範措施？ (三) 公司是否於防範不誠信行為方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行，並定期檢討修正前揭方案？	✓ ✓ ✓		(一)本公司已訂定「道德行為準則」、「員工誠信經營道德守則」，董事會成員及管理階層秉持負責誠信的經營理念執行，並積極對員工及合作對象進行宣導，以作為本公司落實誠信經營之基本精神，創造永續發展經營環境。 (二)本公司已訂定「道德行為準則」、「員工誠信經營道德守則」，規範不得收受任何不當利益，或做出違反誠信之行為，進行宣導以落實誠信經營政策。 (三)誠信守則中明定遵循辦法及懲戒措施，違反時的呈報程序，針對本公司董事、經理人等禁止行賄及收賄不當捐贈或贊助等。建立公司誠信經營之企業文化。	無重大差異
二、落實誠信經營 (一) 公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明定誠信行為條款？ (二) 公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位，並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？	✓	✓	(一)本公司與交易對象往來前均先評估往來對象是否合法，一經發現不誠信之往來對象，立即停止與其交易。 (二)本公司尚未設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位，將視公司營運及實務需求設置。	無重大差異 未來視公司營運狀況及實際需求評估訂定。

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)本公司對員工宣導誠信經營守則，於新人教育訓練提醒員工防範行賄及不誠信行為發生。 董事會出席董事對於董事會之提案，與其自身有利害關係者均依利益迴避規定辦理。	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？	✓		(四)本公司已建立有效的會計制度、內部控制制度，由內部稽核單位定期查核並依據法令變動及實務需求隨時檢討修訂，有效落實內控制度之運作，定期出具內部控制聲明書及向董事會報告稽核執行情形。	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)本公司管理階層不定期於會議中宣導，建立一致信念。	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)公司員工若發現有違反誠信經營相關規定，可向部門主管報告再由權責單位進行查核。	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？	✓		(二)本公司發現或接獲檢舉時，如經證實有違反規定者，應立即要求停止相關行為，必要時透過法律程序維護公司權益。	
(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)公司對檢舉人均善盡保密及保護之責。	

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	
四、加強資訊揭露 公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所定誠信經營守則內容及推動成效？	✓		本公司「員工誠信經營道德守則」、「道德行為準則」均已揭露於公司網站及公開資訊觀測站。	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：(如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形)： 1.本公司遵守公司法、證券交易法、上市相關規章及其他商業行為有關法令，作為落實誠信經營之基本前提。 2.本公司「董事會議事規範」及「關係人交易之管理辦法」中規定董事利益迴避制度、關係人利益迴避制度等。 3.本公司訂有「公司內部重大資訊處理作業程序」避免資訊不當的洩露，並依相關法令規定持續修訂，明定董事、經理人及受雇人不得洩漏所知悉之內部重大訊息予他人，不得向知悉本公司內部重大資訊之人探詢或蒐集與個人職務不相關之公司未公開內部重大資訊，對於非因執行業務而得知之公司未公開內部重大資訊亦不得向他人透露。				

(七) 其他足以增進對公司治理運作情形瞭解之重要資訊：

1. 本公司董事進修情形：

職稱	姓名	主辦單位	課程內容	時數	總時數
董事長	柯興樹	財團法人商業發展研究院	公司治理暨企業永續經營研習班	3	9
		臺灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6	
獨立董事	張志勝	社團法人中華民國會計師公會全國聯合會	了解 ESG 報告書關鍵要素	3	9
		社團法人中華民國會計師公會全國聯合會	解析 ESG 評鑑的設計要點	3	
		社團法人中華民國會計師公會全國聯合會	會計師執業應注意的洗錢態樣，稅務犯罪案例解析	3	
獨立董事	廖年亨	社團法人中華公司治理協會	碳潮來襲，一覽碳權形成與交易制度	3	6
		社團法人中華公司治理協會	生成式 AI 的趨勢與風險管理	3	
獨立董事	歐正明	社團法人台灣投資人關係協會	碳交所功能及展望&董事會如何監督公司建立及完善風險管理機制	3	9
		財團法人商業發展研究院	公司治理暨企業永續經營研習班	3	
		中華民國公司經營暨永續發展協會	公司治理與證券法規-上市櫃公司資訊公開制度與相關規範	3	
法人董事 代表人	巫國想	臺灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6	6
法人董事 代表人	巫國裕	臺灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6	6
董事	林賜農	社團法人中華公司治理協會	公司治理與證券法規	3	6
		社團法人中華公司治理協會	公司的法令遵循與董事的監督義務	3	

職稱	姓名	主辦單位	課程內容	時數	總時數
董事	陳秀惠	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	113 年度防範內線交易宣導會	3	6
		財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	董監事暨公司治理主管系列課程-碳權交易機制與碳管理應用	3	
法人董事 代表人	巫文傑	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	永續發展委會暨永續長座談會	3	6
		財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	113 年度防範內線交易宣導會	3	
法人董事 代表人	王力慶	臺灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6	9
		財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	永續發展實務宣導會	3	
董事	柯啓煜	臺灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6	6
董事	林益任	臺灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6	6
董事	柯啓新	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	113 年度防範內線交易宣導會	3	3

2.本公司公司治理主管進修情形：

姓名	主辦單位	課程內容	時數	總時數
鄭富月	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	永續揭露實作研習	9	15
	臺灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	6	

(八) 內部控制制度執行狀況：

1. 內部控制聲明書

順天建設股份有限公司
內部控制制度聲明書

日期：114 年 3 月 10 日

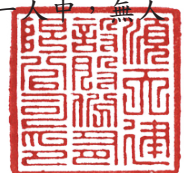
本公司民國 113 年度之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1. 控制環境，2. 風險評估，3. 控制作業，4. 資訊與溝通，及5. 監督作業。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國113年12月31日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理)，包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國 114 年 3 月 10 日董事會通過，出席董事十一人中，無人持反對意見，均同意本聲明書之內容，併此聲明。

順天建設股份有限公司

董事長：柯興樹

總經理：林丙申



2. 委託會計師專業審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：不適用。

(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：

1. 股東常會之重要決議：股東會日期 113 年 5 月 31 日

重要決議	執行情形
通過一一二年度營業報告書及財務報表案	已遵循決議結果
通過一一二年度盈餘分配案	1.現金股利每股 1.2 元，訂定 113 年 7 月 26 日分配基準日，已依決議 113 年 8 月 16 日發放完畢。 2.股票股利每股 0.6 元，訂定 113 年 9 月 3 日分配基準日，已依決議 113 年 10 月 9 日發放完畢。
通過盈餘轉增資發行新股案	發行新股已於 113 年 7 月 18 經證期局核准生效 113 年 9 月 23 日經濟部核准登記完成。

2. 董事會之重要決議：

董事會日期	重要決議
113.03.13	1.通過本公司一一二年度營業報告書及財務報表。 2.通過本公司一一二年度盈餘分配案。 3.通過本公司一一二年度董事酬勞及員工酬勞提撥案。 4.通過本公司盈餘轉增資發行新股案。 5.通過本公司一一三年股東常會召開案。 6.通過與關係人建高工程簽訂台中市北屯區景美段案追減工程、台中市南屯區永春段案追加工程承攬契約書案。 7.通過本公司變更簽證會計師案。 8.通過本公司「審計委員會組織規程」、「董事會議事規範」修訂案。
113.05.13	1.通過本公司一一三年第一季合併財務報告。 2.通過與關係人建高工程簽訂台中市太平區新光段別墅二期案承攬契約書案。
113.08.12	1.通過本公司一一三年第二季合併財務報告。 2.通過本公司除權基準日及發放日。 3.通過本公司一一二年度永續報告書。 4.通過與關係人建高工程簽訂台中市潭子區大豐段案追加工程承攬契約書案。 5.通過本公司「印鑑管理辦法」修訂案。
113.11.11	1.通過本公司一一三年第三季合併財務報告。 2.通過本公司委任會計師獨立性評估。 3.通過訂定本公司「永續資訊管理作業辦法」案。 4.通過與關係人建高工程簽訂台中市太平區新光段別墅案追減工程承攬契約書案。 5.通過購買台中市南屯區昌明段土地案。 6.通過本公司一一四年度稽核計劃案。
113.12.26	通過本公司辦理臺北市北投區振興段都市更新事業開發乙案。

董事會日期	重要決議
114.03.10	1.通過本公司一一三年度營業報告書及財務報表。 2.通過本公司一一三年度盈餘分配案。 3.通過本公司一一三年度董事酬勞及員工酬勞提撥案。 4.通過本公司董事全面改選及董事提名案。 5.通過本公司盈餘轉增資發行新股案。 6.通過本公司「公司章程」修訂案。 7.通過本公司一一四年股東常會召開案。

(十) 最近年度及截至年報刊印日止，董事對董事會通過重要決議有不同意見且有記錄或書面聲明者：無此情形。

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
建智聯合會 計師事務所	陳靜宜	113/01/01 至 113/12/31	890	514	1,404	1.非審計公費:年報審閱、稅務查核等。 2.給付簽證會計師關係企業之審計公費與非審計公費之金額：無。
	廖年傑					

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：無此情形。
2. 審計公費較前一年度減少達百分之十以上者：無此情形。

五、更換會計師資訊

本公司最近二年度及其期後期間更換會計師情形：

(一)、關於前任會計師

更換日期	中華民國 113 年 3 月 13 日董事會決議		
更換原因及說明	事務所內部輪調需要		
說明係委任人或會計師終止或不接受委任	當事人	會計師	委任人
	情況		
	主動終止委任	✓	
	不再接受(繼續)委任		
最新兩年內簽發無保留意見以外之查核報告書意見及原因	無		
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	✓	
	說明：無		
其他揭露事項 (依準則第十條第六款第一目之四至第一目之七應加以揭露者)	依準則第十條第六款第一目之四至第一目之七應加以揭露者：無。		

(二)、關於繼任會計師

事務所名稱	建智聯合會計師事務所
會計師姓名	陳靜宜、廖年傑
委任之日期	中華民國 113 年 3 月 13 日董事會決議
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	無
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	無

(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：無此情形。

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

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

(一)董事、經理人及大股東股權變動情形：

職 稱	姓 名	113 年度		當年度截至 03 月 31 日止	
		持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
董事長 (法人代表)	柯興樹	1,105,422	-	-	-
法人董事	天啟投資(股)公司	870,217	-	-	-
法人董事	品達投資(股)公司	643,588	-	-	-
法人董事	崇友投資(股)公司	214,315	-	-	-
法人董事	超大投資(股)公司	306,250	-	-	-
法人董事	天想投資(股)公司	194,946	-	-	-
董 事	林益任	420,009	-	-	-
董 事	林賜農	6,865	-	-	-
董 事	陳秀惠	40,767	-	-	-
董 事	柯啓煜	271,990	-	-	-
董 事	柯啓新	258,491	-	-	-
獨立董事	張志勝	-	-	-	-
獨立董事	廖年亨	-	-	-	-
獨立董事	歐正明(註)	-	-	-	-
總經理	林丙申	11,726	-	3,000	-

註：獨立董事歐正明薪酬委員職務於 114 年 2 月 20 日逝世解任。

(二)股權移轉、股權質押之相對人為關係人資訊：無此情形。

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

持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

114 年 03 月 31 日

姓名	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係		備註
	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱(或姓名)	關係	
天興投資股份有限公司	21,517,133	7.24%	-	-	-	-	柯興樹 柯啓煜 柯啓新	公司董事 公司董事長 公司董事	
天興投資股份有限公司 代表人：柯啓煜	4,805,169	1.62%	127,355	0.04%	-	-	柯興樹、柯啓新 建高工程股份有限公司 天盛投資股份有限公司	為柯興樹之成年子女、為柯啓新之兄弟 公司董事(法人代表) 公司董事	
天盛投資股份有限公司	20,725,550	6.97%	-	-	-	-	柯興樹 柯啓煜 柯啓新	公司董事 公司董事 公司董事長	
天盛投資股份有限公司 代表人：柯啓新	4,566,690	1.54%	-	-	-	-	柯興樹、柯啓煜 天興投資股份有限公司	為柯興樹之成年子女、為柯啓煜之兄弟 公司董事	
柯興樹	19,529,123	6.57%	81,856	0.03%	-	-	建高工程股份有限公司 天啟投資股份有限公司 天興投資股份有限公司 天盛投資股份有限公司 柯啓煜、柯啓新	公司之董事長 公司之董事長 公司董事 公司董事 為柯啓煜、柯啓新之父親	
天啟投資股份有限公司	15,345,270	5.16%	-	-	-	-	柯興樹 建高工程股份有限公司	公司董事長 公司之董事長均為同一人	
天啟投資股份有限公司 代表人：柯興樹	19,529,123	6.57%	81,856	0.03%	-	-	建高工程股份有限公司 天興投資股份有限公司 天盛投資股份有限公司 柯啓煜、柯啓新	公司之董事長 公司董事 公司董事 為柯啓煜、柯啓新之父親	

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	
品達投資股份有限公司	11,370,068	3.82%	-	-	-	-	-	-	
品達投資股份有限公司 代表人：王力慶	1,514,944	0.51%	-	-	-	-	-	-	
建高工程股份有限公司	10,110,674	3.40%	-	-	-	-	柯興樹 林益任 柯啓煜 天啟投資股份有限公司	公司董事長(法人代表) 公司監察人(法人代表) 公司董事(法人代表) 公司之董事長均為同一人	
建高工程股份有限公司 代表人：柯興樹	19,529,123	6.57%	81,856	0.03%	-	-	天啟投資股份有限公司 天興投資股份有限公司 天盛投資股份有限公司 柯啓煜、柯啓新	公司之董事長 公司董事 公司董事 為柯啓煜、柯啓新之父親	
忠泰投資股份有限公司	9,571,368	3.22%	-	-	-	-	-	-	
忠泰投資股份有限公司 代表人：吳浚銘	-	-	-	-	-	-	-	-	
達盈投資股份有限公司	8,309,066	2.79%	-	-	-	-	-	-	
達盈投資股份有限公司 代表人：陳秀惠	720,227	0.24%	-	-	-	-	-	-	
裕友投資股份有限公司	7,760,293	2.61%	-	-	-	-	-	-	
裕友投資股份有限公司 代表人：黃國誠	-	-	-	-	-	-	-	-	
林益任	7,420,171	2.50%	-	-	-	-	建高工程股份有限公司	公司監察人(法人代表)	

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情形：

綜合持股比例

113 年 12 月 31 日 單位：股；％

轉投資事業 (註)	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
建高工程(股)公司	30,000,000	100.00	—	—	30,000,000	100.00
台大興興業(股)公司	4,150,000	100.00	—	—	4,150,000	100.00
順鼎建設(股)公司	8,561,404	85.61	1,438,596	14.39	10,000,000	100.00
順天環匯企業(股)公司	15,000,000	100.00	—	—	15,000,000	100.00

註：係公司採用權益法之投資。

參、募資情形

一、資本及股份

(一)股本來源：

1. 本公司最近年度及截至年報刊印日止，已發行股份種類：

股 本 來 源						單位：仟股；仟元		
年 月	發 行 價 格 (元)	核 定 股 本		實 收 股 本		備 註		
		股 數	金 額	股 數	金 額	股 本 來 源	以 現 金 以 外 之 財 產 抵 充 股 款 者	其 他
113.09	10	350,000	3,500,000	297,295	2,972,948	—	—	—

註：113.09.23 經授商字第 11330168830 號函核准登記

2. 本公司截至年報刊印日止股份種類：

單位：股

股 份 種 類	核 定 股 本			備 註
	流 通 在 外 股 份 (上 市)	未 發 行 股 份	合 計	
普通股	297,294,746	52,705,254	350,000,000	已上市股票

3. 總括申報制度相關資訊：無。

(二)主要股東名單：

股權比例達百分之五以上之股東，如不足十名，應揭露至股權比例占前十名之股東名稱、持股數額及比例：

114 年 03 月 31 日

股 份 主要股東名稱	持 有 股 數	持 股 比 例 %
天興投資股份有限公司	21,517,133	7.24%
天盛投資股份有限公司	20,725,550	6.97%
柯興樹	19,529,123	6.57%
天啟投資股份有限公司	15,345,270	5.16%
品達投資股份有限公司	11,370,068	3.82%
建高工程股份有限公司	10,110,674	3.40%
忠泰投資股份有限公司	9,571,368	3.22%
達盈投資股份有限公司	8,309,066	2.79%
裕友投資股份有限公司	7,760,293	2.61%
林益任	7,420,171	2.50%

(三)公司股利政策及執行狀況：

1. 本公司股利政策

本公司所處產業環境多變，受景氣影響甚巨，產品生命週期已達成熟階段，考量本公司未來發展之資金需求及長期財務規劃，並滿足股東對現金流入之需求，本公司每年決算後本期稅後淨利，應先彌補虧損，次就其餘額提存百分之十為法定盈餘公積，並依法令規定提列及迴轉特別盈餘公積後，如尚有盈餘，連同上一年度累積未分配盈餘及當年度未分配盈餘調整數額提撥百分之十以上分派股東股利，其中現金股利不得低於股利總額百分之十。

如有前一年度累積或當年度發生，但當期淨利不足提列之股東權益減項，應自前一年度累積未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積，並於提撥供分派前先扣除，嗣後股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

2. 本次股東常會擬議股利分派情形

本公司 113 年度盈餘分派案，已於 114 年 3 月 10 日之董事會通過擬分配現金股利每股 0.8 元，股票股利每股 0.7 元。俟股東常會通過後授權董事長另訂配息基準日。

(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：

本公司本年度截至年報刊印日止無編製財務預測，故不適用。

(五)員工、董事酬勞：

1. 公司章程所載員工、董事酬勞之成數或範圍：

依本公司章程規定當年度如有獲利，應先提撥不低於百分之一為員工酬勞、不高於百分之三為董事酬勞，但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

2. 本期估列員工、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：

本公司 113 年度員工酬勞及董事酬勞係依公司法規定修訂之章程估列，按當年度稅前淨利扣除員工酬勞及董事酬勞前之金額按比率估列。

年度財務報告通過發布日後若金額有變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。

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：

本公司董事會擬議配發 113 年度員工酬勞 13,527 仟元及董事酬勞 13,527 仟元，前述擬配發金額與本公司 113 年度以費用列帳之金額並無重大差異。

(2) 以股票分派之員工酬勞金額及占本期個體報告稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例：本公司本年度未配發員工股票酬勞。

4. 前一年度員工、董事酬勞之實際分派情形、其與認列員工、董事酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形：

本公司 112 年度配發員工酬勞 17,697 仟元及董事酬勞 17,697 仟元，前述擬配發金額與本公司 112 年度以費用列帳之金額並無重大差異。

(六)公司買回本公司股份情形：

本公司最近年度及截至年報刊印日止，無買回本公司股份情形。

二、公司債之辦理情形：無此情形。

三、特別股之辦理情形：無此情形。

四、海外存託憑證之之辦理情形：無此情形。

五、員工認股權憑證、限制員工權利新股辦理情形：無此情形。

六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：無此情形。

七、資金運用計劃執行情形：無此情形。

肆、營運概況

一、業務內容

(一) 業務範圍

1. 所營主要業務：

委託營造廠商興建住宅及商業大樓之出租出售、工業廠房開發租售、特定專業區開發、都市更新及辦公大樓出租等業務。

2. 營業比重：

113 年度營業額中主要營建收入佔 92%。

3. 公司目前之商品項目：

透天別墅、社區大樓、商業大樓、工業廠房、辦公大樓出租等。

4. 計劃開發之商品及服務項目：

智慧型辦公大樓、商業大樓之仲介及租賃、不動產經營管理及顧問等。

(二) 產業概況

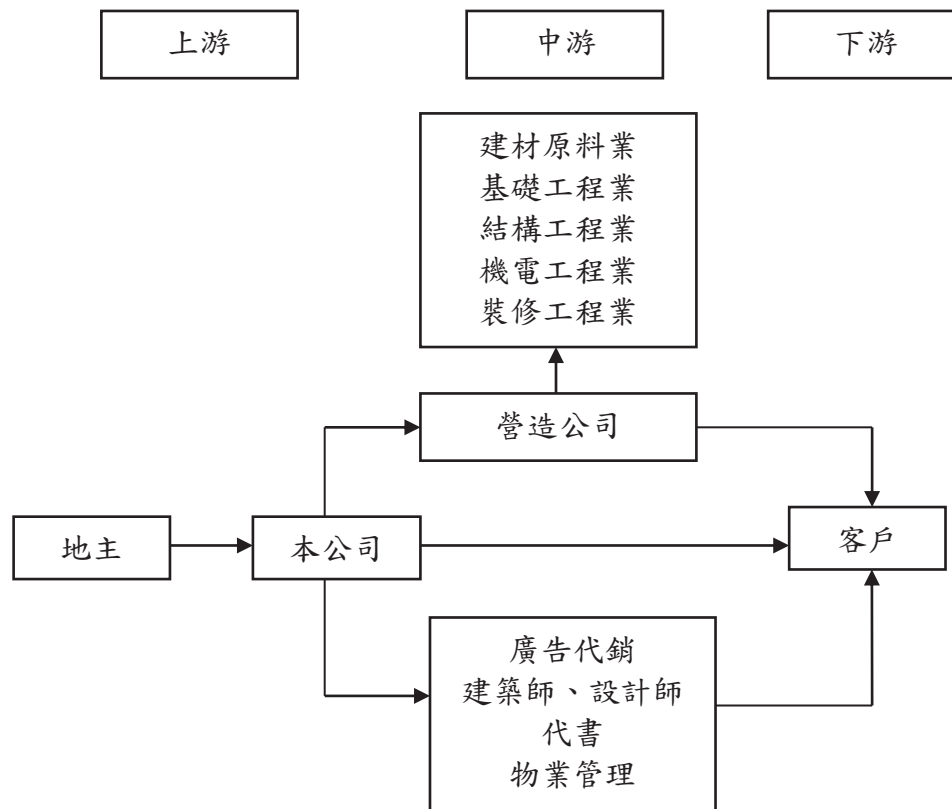
1. 產業現況與發展：

公司經營「順天經貿廣場」商辦大樓出租業務，並跨足投入酒店式公寓經營，同步累積工業區規劃開發之經驗。「順天經貿廣場」商辦大樓之租金為公司經常性營業收入，提供住宅以外的商用不動產實務的開發管理經驗。

本公司持續在產品規劃與設計上投入研發能量，以國際化的團隊，在產品上掌握最新的觀念，落實於空間、建材設備上，以快速因應、創造新的市場需求。於產品設計規劃上求新求變，提升產品價值與品牌形象，以大器公社落實客戶在書香文化、健康養生、宴會交誼等幸福生活的實質需求規劃產品，主導、定義及區隔市場，以數位與設計創新精準行銷目標市場，以永續服務回饋消費者選擇順天的託付與期待，突破市場的變局。並以中部地區住宅市場為基礎，涉足北部等其他具發展條件之都會區市場。

在環境永續的世界潮流中，台灣也在「氣候變遷因應法」中立法宣示於 2050 年達到淨零排放，環境永續成為產業的重要課題。順天建設本於「順天應人」企業精神，在設計規劃上以「節能減碳」道法天地自然，以「起好厝、結好緣」的理念，在空間規劃與客戶服務上，體現以客為尊的服務精神，以提供永續環境、永續服務的幸福生活場域，回應客戶的託付。以完善的公共設施因應共享共好的永續環境、永續社區課題。設計規劃上將生態、節能、減廢、低碳四大永續發展面向，具體落實在「KING'S ROAD」及「兒童福利中心 A1 基地都市更新事業案」也取得綠建築銀級候選證書。此外，「順天蘊華」等個案申請智慧建築認證，強化建築的能源效率和永續性。

2. 產業上、中、下游之關聯性：



在國內不動產建設從土地開發、興建、銷售等流程中建築投資業在國家經濟建設發展上扮演重要角色。上游主要原料為土地和建材，土地的供給來源除私有透過出售或合建釋出外，國有非公用土地亦陸續透過標售方式處分，亦有透過都市更新程序重新開發老舊地區土地。中游部分屬於建設公司，至於受委託營造公司及其建造所需原物料之供應行業如：鋼鐵業、水泥...等建材，因資源有限或產量不敷而會造成供需失衡外，但亦會隨著科技的進步而有其他建材取代。其上中下游產業包含：土地、鋼筋、水泥、裝潢、金融、房屋仲介、廣告代銷公司、代書業及最終消費者等，建設公司在整個體系中居於協調整合之地位，其與各產業兼具有相輔相成、相互依存之關係，與其一串連密不可分。

3. 產品發展之趨勢及競爭情形：

近年房地銷售深受政府政策、供需調配及經濟景氣影響甚鉅，繼以人口結構轉變，市場需求與喜好不斷變化，數位與綠能越來越受到重視。由於成屋市場選擇性的多樣化，使預售屋不再具有絕對的優勢，未來產品所在的地段及規劃內容應以質取勝，產品規劃及空間利用為重要考量，生活機能與學區選擇亦為考量因素，家庭人口數降低，產品坪數將下修，中間坪數躍升為主流，多元化考量才能成為市場強勢商品。

現今房地產市場因理性消費者日益重視公司品牌及口碑，建設業對產品的規劃已朝向多元化、人性化的實用主義產品發展，在不造成建物整體結構損害情況下，提供客戶變更設計之服務，使建築物更符合顧客之需求。本公司更跨足酒店

式公寓經營，使產業更多元化。亦積極參與大台北都市更新案，拓展開發部門的能力。未來工業區開發、商用不動產經營、住宅興建與都市更新四個方向同時並進，將可使公司在土地開發與相關業務的推展更加多元。

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，將可滿足不同客戶之需求，且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、安全性，轉而對居住環境、生活機能、外觀設計、格局、建材品質等方面日趨講究，因此，建築品牌的落實及客戶滿意度也成為衡量公司競爭力的重要指標，產品之規劃將朝向多元化、人性化及精緻化發展。

（三）技術及研發概況：

本公司持續累積充沛之產業資源。「順天經貿廣場」商辦大樓租賃及管理，以及「順天環匯」旅館及酒店式公寓營運，商用不動產開發管理經驗實務，成為經常性營業收入項目，並將累積的經驗應用於住宅社區服務，以及拓展酒店式公寓之高規租賃市場。綜合多元業態，建立市場優質品牌形象，整合相關經驗反饋於新建預售住宅社區本業，針對市場條件、環境特色、客戶需求，整合累積之產業資源，以美學、生活及永續服務為特色，提出差異化之開發計劃與產品。

對各種工法不斷研討，引進最適宜的工法技術及工程管理，嚴格控制品質、成本及新技術工法取代勞力需求、降低建材耗損。確實掌握房屋市場，以產品力領導流行趨勢，因應市場變化。以精準的產品定位及行銷策略，確保公司營運成果。以專業化、精緻化、合理化的堅持，提供人性化的綠能住宅與科技化的前瞻辦公優質產品。

本公司塑造優質企業形象，相關專業團隊進行規劃設計與監造、導入建物制震與耐震等工法外，並積極發展符合綠色低碳及循環再生的設計與材料，由營造廠承造。客戶服務規劃多元社區服務，並以數位軟體服務平台提供客戶互動管道，定期追蹤管理，提升客戶滿意度。

本公司係從事住宅開發興建等業務，並無提列研發費用。

（四）長、短期業務發展計劃

1. 短期業務發展計劃：

本公司經營本著專業用心、永續經營的理念，興建住宅持續秉持「起好厝，結好緣」提供高品質的建築產品，加強預售屋的銷售管理，在建房屋銷售及住宅餘屋出清，充裕公司可運用資金及增加公司再投資能力。

配合推案計劃短時間內仍以台中地區為主，加強市場調查、慎選土地區段，以交通便捷及具發展性之計劃為優先考量因素，提供消費者優質的房屋選擇。

短期業務發展仍以投資興建出售中、大型個案為主，積極評估參與政府機關之土地標售案，及精華地區優質土地以期能盡速開發推案，創造獲利。加速房屋銷售以達到零庫存之經營目標，並降低利息負擔。

2. 長期業務發展計劃：

目前公司推案集中於台中市皆締造良好的銷售成績。其都市更新條例修法通過後，都市更新政策方面加大了力道，使得建商和老屋所有人參與都更的意願增強。未來將配合國家各項建設、城鄉均衡發展計劃與交通建設計劃，參與都市更新或政府主辦開發案，拓展開發能力與範圍是公司未來幾年需儘速建立的基礎。

配合區域發展趨勢，推出優質產品，審慎投資規劃土地開發，未來計劃開發商務套房、複合式社區、休閒式高級住宅社區、辦公大樓出租、酒店式公寓等，符合市場需求之多樣化產品，朝專業化、精緻化及人性化之實用建築商品為目標，並提供多元化週邊服務項目。

且配合企業的永續發展政策，在長期業務發展方面，投入較長期持有並經營或委外經營之不動產資產(如休閒不動產、商用不動產)，因應未來台灣人口老化急劇增加，開發合作養生住宅等產品，結合全方位的環保生態建築設計理念及地球環境共生共榮環境設計觀念的綠建築。

二、市場與產銷概況

(一) 市場分析：

1. 本公司主要商品銷售地區及市場佔有率本公司近年來房屋之推案銷售，主要商品銷售地區以大台中地區為主，最近五年度之推案情形及地區如下表所列：

年度	商 品		主要銷售地區	目前進度
101~迄今	順天經貿廣場招租業務			
109	順天豐華	15 樓住宅大樓	台中市潭子區	交屋完成
110	ONE 33	4~15 樓別墅、住宅大樓	台中市南屯區	興建中
111	順天縵華	14 樓住宅大樓	台中市太平區	興建中
	KING'S ROAD	19 樓住宅大樓	台中市北屯區	興建中
112	順天蘊華-大樓	14 樓住宅大樓	台中市太平區	興建中
	順天蘊華-別墅	4 樓別墅	台中市太平區	交屋完成
	兒福 A1 都更案	18 樓住宅大樓	台北市信義區	事業及權變計畫審議會決議，依會議紀錄修正後通過。
113	順天蘊華-金店墅	5 樓透天店面	台中市太平區	興建中
114	MR.L 案	24 樓住宅大樓	台中市南屯區	興建中
	持續積極取得土地開發並規劃推案			

2. 市場佔有率及市場未來之供需狀況與成長性：

歷經信用管制與政策調控，建商推案態度轉趨觀望，在營建成本變數較多的狀況下，建商如無短期資金壓力，可能採行選擇性推案，大型建商之經營彈性將相對具備優勢，總體而言供給面將持平或略減。

因政策調控，市場以剛性需求與長期置產為主。去年在平均地權條例上路後利空消息逐漸淡化，社宅興建、租金補貼與青安貸款挹注並鼓勵首購族群進場，需求尚稱穩定。

本公司自成立以來一直秉持著正派穩健、永續經營的理念，提供高品質的建築產品，推出之個案皆能締造高銷售率的佳績。近年來民眾對於居住品質的要求更趨於嚴格，為因應不同階層的需求，產品將趨向多元化、精緻化。都更案在政策全力推動下，預期多數建商對於都更案將重新投入「都市更新」本公司將持續經營。

國內的資本市場與房地產市場經歷了數年的多頭市場，都會精華地區土地稀缺而造成地價飆漲。近年國內新屋銷售率佳，開發商競相開工使得營建人力短缺。然通膨導致原物料成本居高不下，致營建成本大漲，預售屋房價居高不下。

3. 競爭利基及發展遠景之有利、不利因素與因應對策：

本公司積極投入台北市都市更新案的推動，更多元的開發方式除分散區域與產業風險，使未來能更有效掌握年度營收入帳來源與進度。

政府在打炒房政策與地緣政治影響之下，短期內國內經營環境變數較多，因此，財務狀況、品牌口碑、產品規劃、施工品質與售後服務，更是消費者在購屋時優先重視的指標。本公司因具有各項競爭利基，並取得都更案，秉持穩健經營之原則，整體公司形象深獲社會大眾認同，未來將更具備競爭優勢。

建築業未來的競爭，將會是品質與品牌的雙重競爭，而資本密集、人才密集、管理密集、技術密集是競爭的必要條件，在土地原料開發方面，對優良地段、高單價、大宗基地的取得更具優勢，而大面積土地在高品味、高格調的塑造及設計上，較具寬廣的立體空間，更能創造高品質的社區環境及多元性、多功能的生活空間，並可創造房屋利用的最高價值。

有利因素：

政府積極推動都市更新及各項公共建設以擴大國內投資，經濟復甦。有助提升建設業整體景氣，優良的經營團隊，穩健的財務管理。堅固的品牌形象與市場地位，個案銷售率及價格皆有一定支撐。

不利因素：

土地及建築成本不斷升高，大幅增加了開發成本，央行利率及房市政策調整都使得國內經濟環境受影響，影響民眾購屋意願。土地及物價水準上揚，造成建築成本持續升高，房地合一實價課稅，營利事業所得稅大幅增加，將侵蝕稅後淨利。對房地產發展產生不良之影響。

因應對策：

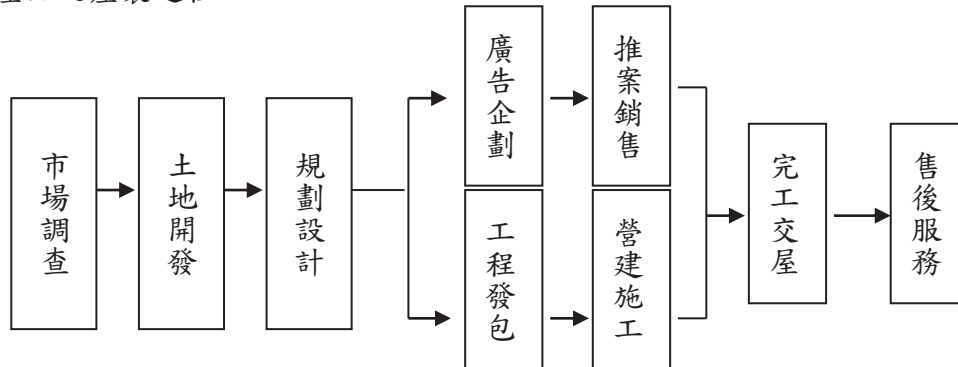
- (1) 審慎評估開發案件，規劃合理投報分析與定價，加強內部管理降低原物料成本。
- (2) 配合法條內容對契約及廣告內容審慎修正，以確保消費者權益。
- (3) 加強員工訓練，熟悉相關法規，防止作業疏失。
- (4) 本著誠信原則，加強房屋設計與施工品質的控管。
- (5) 嚴格要求施工品質並控制交屋進度，避免購屋糾紛。
- (6) 強化財務結構，逐漸順應先建後售之時勢潮流。

(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：

本公司主要以土地開發、設計規劃，興建建物為主。產品為住宅及商用建築，提供的類型有獨立透天住宅，高層住宅大樓店舖及辦公大樓等。

2. 產品之產製過程：



(三) 主要原料之供應狀況：

本公司產品之主要原料為土地及營建工程。在土地方面，積極開發尋求適當地區，並視需要及型態除自地自建外與地主以合建分屋、合建分售、都市更新等方式合作，在供給方面將不會出現匱乏現象。

在營建方面，本公司與各營造廠商之關係良好，工程進度均能如期完工，關係企業建高工程股份有限公司承接營建工程，本公司訂有嚴謹的工程發包辦法與施工規範，因此由發包至驗收工程為止，均能有效掌控工程的進度與品質，故本公司完工交屋的個案品質均能維持在水準之上。

(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：

1. 主要進貨客戶名單：

最近二年度主要供應商資料

項目	112 年度(個體)				113 年度(個體)				114 年 3 月 31 日(合併)			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率 [%]	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率 [%]	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至前一季止進貨淨額比率 [%]	與發行人之關係
1	建高工程	1,752,949	93.8	子公司	建高工程	2,347,796	68.7	子公司	註 2			
2	其他	115,901	6.2	無	其他	1,068,932	31.3	無				
	進貨淨額	1,868,850	100	—	進貨淨額	3,416,728	100	—				

註 1：列明最近二年度進貨總額百分之十以上之供應商名稱及其進貨金額與比例，但因契約約定不得揭露供應商名稱或交易對象為個人且非關係人者，得以代號為之。

註 2：截至年報刊印日前，本公司 114 年第一季財務資料未經會計師核閱簽證，故不揭露。

2.主要銷貨客戶名單：

最近二年度主要銷貨客戶資料

項目	112 年度(個體)				113 年度(個體)				114 年 3 月 31 日(合併)			
	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率 [%]	與發行人之關係	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率 [%]	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至前一季止銷貨淨額比率 [%]	與發行人之關係
1	其他	4,433,122	100	無	其他	2,786,859	100	無	註 2			
	銷貨淨額	4,433,122	100	無	銷貨淨額	2,786,859	100	無				

註 1：列明最近二年度銷貨總額百分之十以上之客戶名稱及其銷貨金額與比例，但因契約約定不得揭露

客戶名稱或交易對象為個人且非關係人者，得以代號為之。

註 2：截至年報刊印日前，本公司 114 年第一季財務資料未經會計師核閱簽證，故不揭露。

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：

最近二年度及截至年報刊印日止從業員工資料

項 目 \ 年 度		114 年 3 月 31 日		
		112 年度	113 年度	當年度截至 3 月 31 日
平均員工人數		66	68	70
平均年齡		46	46	45
平均服務年資		13	13	12
學歷分布比率 %	博士	-	-	-
	碩士	19	19	18
	大學	76	78	79
	高中	5	3	3
	高中以下	-	-	-
平均員工人數含全體董事人數，平均年齡、年資、學歷分布比率等不含未兼任員工之董事。				

四、環保支出資訊

本公司最近年度及截至年報刊印日止，並無發生因污染環境所遭受之損失及處分之情事。

目前及未來可能發生之估計金額與因應措施：秉持企業發展環境永續的經營理念，本公司對於防治污染及環保工作，已視為企業經營之責任。於各工程施工過程中，均依

照環境保護相關法令規定，並嚴格要求承包廠商做好環境保護工作，以減少污染受罰之情事。

本公司所投資興建之個案均由營造公司承攬，承建過程中之環境保護，均由承造公司負責，本公司負監督之責。本公司嚴格要求承包廠商把關環保工作，避免造成環境髒亂之情事，於施工過程中減少塵土及降低噪音，於工地設置臨時廁所，定期由專業廠商清潔，不得排放汙水，並對施工人員加強宣導環保概念，因此預計未來亦無重大環保資本支出。

五、勞資關係

(一)各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施情形，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：

- (1) 員工到職後一律依規定加入勞工保險及全民健康保險。
- (2) 員工婚喪喜慶，得以公司名義酌送禮金。
- (3) 注重員工身心健康，定期舉辦健康檢查。
- (4) 提供員工美觀大方之制服，表現公司整齊、獨特之形象。
- (5) 提供各項員工教育訓練，對於員工專業需求，安排參加相關課程，提昇員工專業能力。
- (6) 每年舉辦年終尾牙聚餐，提供摸彩及資深員工頒發紀念品等活動、每季舉辦慶生活動，凝聚員工感情提升工作效率。
- (7) 於 86 年 4 月成立職工福利委員會，舉凡各項福利措施如：婚喪、生育補助、生日及節慶禮金、國內外旅遊活動等福利措施推行。

2.另本公司以提供良好的工作環境與福利制度為執行重點，除勞保、勞退、全民健保外，更以員工需求及提高員工生活品質為出發點，規劃建立下列員工福利：

- 團體保險
- 勞工退休準備金監督委員會
- 職工福利委員會
- 三節獎金、休假
- 定期員工健檢
- 員工購屋優惠辦法
- 員工酬勞

3.員工薪酬政策及實施情形

本公司公司章程訂定：本公司年度如有獲利，應提撥不低於百分之一為員工酬勞，但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

本公司依經營績效參照薪資市況、公司財務狀況、組織結構等，作為訂定員工給薪標準及績效獎金之指標，依所屬單位及個人績效表現分配給員工。依各單位之業務表現及實施成效發放業績獎金，以吸引及保留人才，讓員工薪資與公司營運得以連結並共同成長。

4.退休制度與其實施情形：

本公司為加強員工專業服務意願、照顧勞工退休生活、增加工作效率、並促進勞資和諧關係，依法制訂本公司員工退休辦法，將自請退休及命令退休之機制明確化，更依法成立勞工退休準備金監督委員會，相關機制之建立並實施後，確實加強員工長期服務本公司之意願。

此外，本公司於 94 年 7 月起配合政府實施勞退新制，針對選擇新制之員工，以每月工資 6%按月為其提繳勞工退休金，儲存於勞保局設立之勞工退休金個人專戶。

5. 勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形：

本公司依法定期召開勞資會議，勞資雙方關係和諧，無因勞資糾紛而產生之協議情形。

(二)最近年度及截至年報刊印日止，公司因勞資糾紛所遭受之損失，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，因勞資糾紛所遭受損失：無此情形。
2. 目前及未來可能發生之估計金額與因應措施：無此情形。

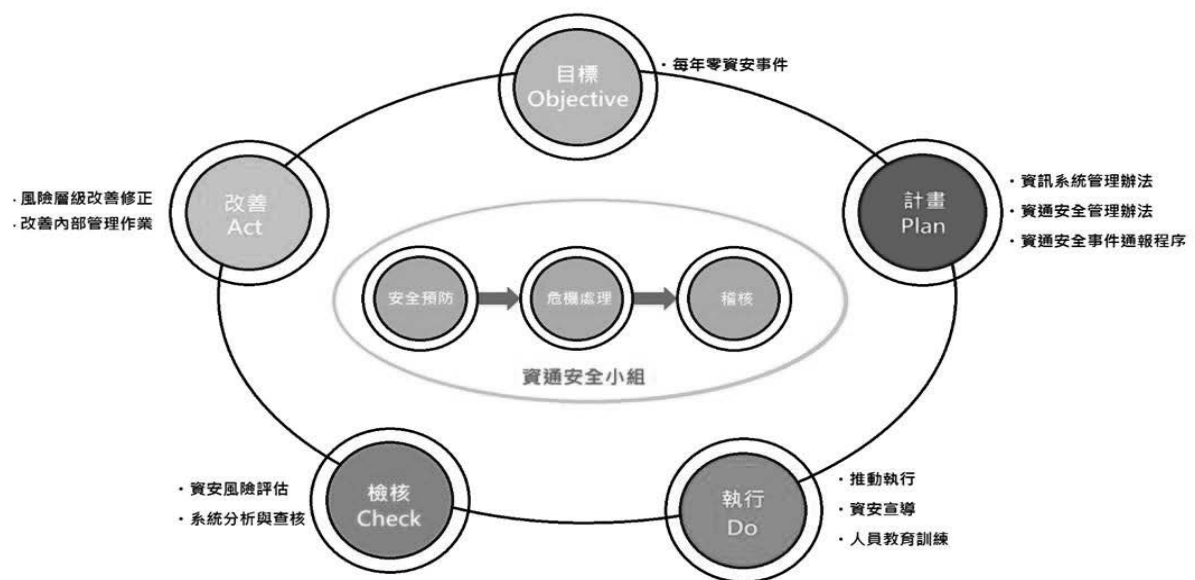
六、資通安全管理

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

1. 資通安全風險管理架構：

本公司董事會通過制訂「資通安全管理辦法」、「資訊系統管理辦法」，設置資安主管及專責單位，由相關部門權責人員負責推動資訊系統與資通安全管理，落實資通安全政策、資通安全管控機制、資通安全事件通報、資安宣導、人員教育訓練、資安風險評估等。

公司資訊安全運作模式採用 OPDCA (Objective-Plan-Do- Check-Act) 循環式管理方式，確保制定的目標達成且持續改善。



2. 資通安全政策：

為確保公司所屬之資訊資產機密性、完整性、可用性及資訊系統之安全維運，並符合相關法規之要求，使其免於遭受內、外部的蓄意或意外之威脅，本公司資通安全管理機制，包含以下三個面向：

(1)訂立制度規範：制訂公司資通安全管理辦法、資訊系統管理辦法，規範人員作業行為。

(2)系統設備建置：建置端點安全防護系統、網路資安設備、監控設備、網路運作，防範各種資安威脅。

(3)人員意識訓練：不定期發佈資安通報及資訊安全教育訓練，加強全體同仁資安意識。

3.具體管理方案及投入資通安全管理之資源：

(1)伺服器管理：為確保伺服器主機運作正常，建置資訊安全管控機制。

(2)防火牆管理：建置企業防火牆，依網路使用性質設立連線規範，保護公司資訊環境及資料。

(3)郵件安全管理：建置郵件過濾系統進行郵件掃描，事先防護攻擊威脅、釣魚郵件、垃圾郵件、不安全附件及惡意連結。

(4)網站安全管理：網站服務的資料傳輸導入安全協定，傳輸資料過程使用 SSL/TLS 進行加密。

(5)實體安全管理：內部重要之資訊設備應妥善放置於獨立機房，予以有效地保護，連接資訊設施的電源及通信線路，應採取適當的保護措施並定期檢查。

(6)存取控制管理：對於重要之資訊資產(包含網路、作業系統等)或資訊服務等項目之機密等級資料，訂定存取控制作業程序，明定使用者及管理者之存取權限。

(7)備份備援管理：伺服器及端點設備皆定期執行備份程序，以確保資料安全及回復資訊作業。

(8)病毒防護系統管理：每部端點皆安裝防毒軟體，以有效維護資訊作業安全。

(9)入侵偵測系統管理：建置入侵偵測系統，以有效監控網路連線狀況，遏止外部攻擊。

(三)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：

本公司截至年報刊印日止並未發生重大資安事件。

七、重要契約

截至年報刊印日止，仍有效存續及最近年度到期之重要契約

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
工程合約	建高工程(股)公司	110年11月~完工交屋	承建「ONE 33」營建工程	無
工程合約	國家住宅及都市更新中心	111年02月~完工	臺北市信義區雅祥段一小段6地號等16筆土地公辦都市更新案	無
工程合約	建高工程(股)公司	111年11月~完工交屋	承建「順天纓華」營建工程	無
工程合約	建高工程(股)公司	111年11月~完工交屋	承建「KING'S ROAD」營建工程	無
工程合約	建高工程(股)公司	112年08月~完工交屋	承建「順天蘊華大樓」營建工程	無
工程合約	建高工程(股)公司	113年05月~完工交屋	承建「順天蘊華-金店墅」營建工程	無

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：

財務狀況比較分析表

單位：新台幣仟元

項目	113 年度 (合併)	112 年度 (合併)	差異	
			金額	%
流動資產	14,199,979	13,572,402	627,577	4.62
非流動資產	3,091,111	3,137,197	(46,086)	(1.47)
資產總額	17,291,090	16,709,599	581,491	3.48
流動負債	10,488,323	10,121,784	366,539	3.62
非流動負債	1,406,628	1,458,079	(51,451)	(3.53)
負債總額	11,894,951	11,579,863	315,088	2.72
股本	2,972,948	2,804,668	168,280	6.00
資本公積	332,261	320,934	11,327	3.53
保留盈餘	2,096,842	2,007,856	88,986	4.43
權益總額	5,396,139	5,129,736	266,403	5.19
重大變動項目（前後期變動達百分之二十以上，且變動金額達新台幣一千萬元者）之主要原因及其影響：本年度無重大變動情形。				

二、財務績效：

經營結果分析

單位：新台幣仟元

項目	113 年度 (合併)	112 年度 (合併)	增(減)金額	變動比率%
營業收入淨額	4,516,267	5,021,223	(504,956)	(10.06)
營業利益	724,742	880,656	(155,914)	(17.70)
營業外收入及支出	(7,615)	(17,393)	9,778	56.22
稅前淨利	717,127	863,263	(146,136)	(16.93)
所得稅費用	123,902	183,440	(59,538)	(32.46)
本期淨利	593,225	679,823	(86,598)	(12.74)
本期其他綜合損益	1,433	725	708	97.66
本期綜合損益總額	594,658	680,548	(85,890)	(12.62)
最近二年度營業收入、營業純益及稅前純益重大變動之主要原因及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劃：本年度無重大變動情形。				

三、現金流量：

(一)最近年度現金流動性分析

年 度 項 目	113年12月31日 (合併%)	112年12月31日 (合併%)	增(減) 比例%
現金流量比率(註)	6.68	9.81	(31.91)
現金流量允當比率	46.36	37.41	23.92
現金再投資比率(註)	8.93	15.52	(42.46)

重大增減比例變動說明：現金再投資比率變動係營業活動淨現金流入減少所致。

註：分母為零或負數時不適用

(二)未來一年現金流動性分析

單位：新台幣仟元

期初現金 餘額 (1)	預計全年來自 營業活動淨現 金流量(2)	預計全年 現金流出量 (3)	預計現金剩餘 (不足)數額 (1)+(2)-(3)	預計現金不足額 之補救措施	
				投資計畫流入	理財計畫流入
20,105	780,000	711,000	89,105	無	無

最近年度現金流量變動之分析說明，流動性不足之改善計畫及未來一年現金流動性分析：

預計現金流量無重大變動。

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：

(一)最近年度重大資本支出及資金來源：無重大資本支出。

(二)預計可能產生效益：無。

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

轉投資分析表

單位：新台幣仟元 113年12月31日

說 明 項 目	帳面金額	持股 比率	政策	獲利或虧損 之主要原因	改善 計畫	未來其他 投資計畫
建高工程(股)公司	453,732	100%	工程興建	營運狀況正常	—	—
台大興興業(股)公司	37,974	100%	都市更新	營運狀況正常	—	—
順鼎建設(股)公司	112,504	85.61%	住宅租售	營運狀況正常	—	—
順天環匯企業(股)公司	59,368	100%	飯店經營	營運狀況正常	—	—

六、風險事項應分析評估最近年度及截至年報刊印日止之下列事項：

(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. 本公司非從事進出口之行業，故匯率之變動對本公司影響程度不大。
2. 本公司定期評估銀行借款利率，並與銀行保持密切聯繫以取得較優惠之利率。
3. 通貨膨脹之影響不大，並注意市場之變化，目前各項建築材料價格波動甚鉅，但本公司之供應商多往來甚久，得以取得較合理之價格。

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

1. 本公司並無從事高風險、高槓桿投資及衍生性金融商品交易等活動。
2. 本公司依規定訂定「取得或處分資產處理程序」、「資金貸與他人作業程序」、「背書保證作業程序」，並經股東會議通過，以作為公司該項作業之規範。
3. 本公司截至目前未將資金貸與他人。
4. 本公司截至年報刊印日止客戶部份之背書保證金額為零。
5. 本公司未從事取得或處分衍生性商品之交易。

(三)未來研發計畫及預計投入之研發費用：

本公司係從事住宅開發興建等業務，並無提列研發費用。

(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：

各項銀行抑房政策及執照審核趨嚴對本公司財務業務均無重大影響。

(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：

資安風險評估說明：

1. 現階段公司資訊風險分析

(1)端點安全系統

公司尚未完全部署端點安全系統，對於內部不當行為、資訊外洩管道及已授權設備存取資料細部權限設置，無法進行安全管控及記錄，可能造成機敏資料、企業營業機密及智慧財產管控上之風險。

(2)資料風險評級

公司尚未對資料檔案進行機敏資料、企業營業機密及智慧財產等級評級，當發生資料外洩事件，將可能造成企業營運不同之風險及衝擊，且對於員工教育上無法加強資料保密之意識。

2. 改善計劃

(1)評估部署端點安全系統，針對端點進行偵測與回應，判斷端點上可疑行為與阻斷未授權程式的執行，藉由持續收集與分析各種異常活動，強化端點安全，避免機敏資料、企業營業機密及智慧財產等重要資料毀損或洩漏。

(2)建立公司資料管理制度，依據資料內容進行分級，並評估資料毀損或洩漏之風險影響及衝擊，提供資料檔案之權責單位、保管單位，以及使用單位共同遵行之風險評鑑標準，有效執行風險控管，預防安全事件之威脅。

3. 為因應科技、資通安全及產業改變，公司隨時掌握市場變化及評估資通安全風險，用於擴展業務，目前公司尚無因科技、資通安全風險改變或產業變化而對公司財務業務產生重大影響之情事。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

本公司企業形象良好經營團隊優良無企業危機之疑慮。

(七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：無。

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：無。

(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：無。

(十二)訴訟或非訴訟事件，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：無。

(十三)其他重要風險及因應措施：無。

七、其他重要事項：無。

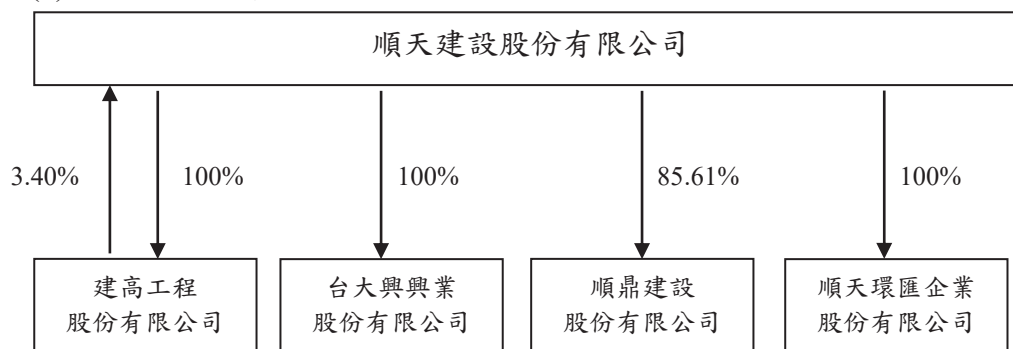
陸、特別記載事項

一、關係企業相關資料

(一)關係企業合併營業報告書

1. 關係企業概況

(1)關係企業組織圖：



(2)關係企業基本資料：

113 年 12 月 31 日 單位:新台幣仟元

關係企業名稱	設立日期	地址	實收資本額	主要營業或生產項目
建高工程(股)公司	52.11	台中市西屯區文心路二段 201 號 4 樓之 1,4 樓之 2	300,000	1.土木建築營造業 2.有關建築材料買賣業 3.住宅及大樓開發租售業
台大興興業(股)公司	98.02	台北市松山區八德路四段 245 巷 52 弄 17 號 1 樓	41,500	1.住宅及大樓開發租售業 2.都市更新整建維護業
順鼎建設(股)公司	104.03	台北市松山區八德路四段 245 巷 52 弄 17 號 1 樓	100,000	1.住宅及大樓開發租售業 2.都市更新整建維護業
順天環匯企業(股)公司	107.05	台中市西屯區台灣大道三段 818 號二樓之 3 等	150,000	1.一般旅館業 2.停車場經營業

(3)推定有控制與從屬公司關係者相關資料：無。

(4)整體關係企業經營業務所涵蓋之行業經營業務戶有關聯者，應說明其往來情形：

a 整體關係企業主要經營營造業及飯店經營管理。

b 業務關聯性：

- 建高工程(股)公司係經營營造業，本公司之建築工程委託其興建。
- 與順鼎建設(股)公司共同開發新北市「順天淳美術」案。
- 環匯企業(股)公司代為管理「順天環匯」5F~20F 長租型之酒店式公寓。

(5)各關係企業董事、監察人及總經理資料

113 年 12 月 31 日

企業名稱	職稱	姓名或代表人	持有股份	
			股數	持股比例
建高工程 股份有限公司	董事長	柯興樹	30,000,000 (註一)	100%
	董 事	柯啓煜		
	董 事	林丙申		
	監察人	林益任		
台大興興業 股份有限公司	董事長	柯興樹	4,150,000 (註二)	100%
	董 事	林益任		
	董 事	林丙申		
	董 事	沈琬雯		
	董 事	柯啓煜		
順鼎建設 股份有限公司	董事長	柯興樹	8,561,404 (註三)	85.61%
	董 事	柯啓新		
	董 事	王宇宏		
	監察人	巫文傑	—	—
順天環匯企業 股份有限公司	董事長	柯興樹	15,000,000 (註四)	100%
	董 事	柯啓新		
	董 事	沈琬雯		
	監察人	林丙申		

註一：柯興樹、柯啓煜、林丙申、林益任係順天建設股份有限公司法人股東代表。

註二：柯興樹、林益任、林丙申、沈琬雯、柯啓煜係順天建設股份有限公司法人股東代表。

註三：柯興樹、柯啓新、王宇宏係順天建設股份有限公司法人股東代表。

註四：柯興樹、柯啓新、沈琬雯、林丙申係順天建設股份有限公司法人股東代表。

2. 各關係企業營運概況

單位：新台幣仟元 113 年 12 月 31 日

企業名稱	資本額	資產總值	負債總額	淨值	營業收入	營業利益	本期淨利 (稅後)	每股盈餘 (稅後)元
建高工程 (股)公司	300,000	5,862,113	4,948,684	913,429	3,446,173	298,796	246,356	8.21
台大興興業 (股)公司	41,500	41,165	586	40,579	28,333	2,421	1,916	0.46
順鼎建設 (股)公司	100,000	140,550	5,542	135,008	468	(979)	5,793	0.58
順天環匯企業 (股)公司	150,000	386,759	205,028	181,731	155,087	33,567	24,480	1.63

(二)、關係企業合併財務報表：無。

(三)、關係報告書：無。

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。

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

順天建設股份有限公司



負責人：柯 興 樹

