

股票代碼：5324



士林開發股份有限公司
SHIHLIN DEVELOPMENT COMPANY LIMITED.

113年度
年 報

中華民國 114 年 3 月 31 日刊印

本年報內容及本公司相關資訊可至下列網址查詢
公開資訊觀測站 <http://mops.twse.com.tw>

一、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：郭穎彥

職稱：財務部暨會計部協理

聯絡電話：(02)2834-8392

電子郵件信箱：jack@sdcc.com.tw

代理發言人

姓名：林姿帆

職稱：財務部經理

聯絡電話：(02)2834-8392

電子郵件信箱：sammi@sdcc.com.tw

二、總公司、分公司、工廠之地址及電話：

總公司地址：台北市士林區中山北路六段 90 號 8 樓

總公司電話：(02)2834-8392

三、股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：元大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 2 段 67 號地下一樓

網址：[http:// www.yuanta.com.tw](http://www.yuanta.com.tw)

電話：(02)2586-5859

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：

簽證會計師：潘俊名、陳宗哲

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

地址：台北市信義路五段 7 號 68 樓

網址：<http://www.kpmg.com.tw>

電話：(02)8101-6666

五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及該海外有價證券資訊之方式：

無。

六、公司網址：<http://www.slcc.com.tw>

士林開發股份有限公司

113年度年報

目錄

壹、致股東報告書	1
貳、公司治理報告	5~67
一、董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料	5
二、最近年度支付董事、總經理及副總經理之酬金	13
三、公司治理情形	21
四、會計師公費資訊	64
五、更換會計師資訊	64
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情形	65
七、董事、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形	65
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	66
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	67
參、募資情形	68~75
一、資本及股份	68
二、公司債辦理情形	72
三、特別股辦理情形	75
四、海外存託憑證辦理情形	75
五、員工認股權憑證辦理情形	75
六、限制員工權利新股辦理情形	75
七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形	75
八、資金運用計劃執行情形	75
肆、營運概況	76~93
一、業務內容	76
二、市場及產銷概況	80
三、從業員工資訊	88
四、環保支出資訊	88
五、勞資關係	89
六、資通安全管理	91
七、重要契約	93
伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項	94~100
一、財務狀況	94
二、經營結果	95
三、現金流量	96
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	96
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	97
六、風險事項評估	98
七、其他重要事項	100

陸、特別記載事項-----	101
一、關係企業相關資料-----	101
二、最近年度及截至年報刊印日止私募有價證券辦理情形-----	101
三、其他必要補充說明事項-----	101
四、最近年度及截至年報刊印日止，發生證券交易法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項-----	101

壹、致股東報告書

士林開發股份有限公司
一一三年度營業報告書

各位股東女士、先生：

首先感謝各位股東女士、先生過去一年來對本公司的持續支持。茲將一一三年度營運成效及一一四年度營運展望報告如下：

一、一一三年度營業結果

(一) 營業計劃實施成果

一一三年度本公司認列之營業收入計新台幣 2,591,833 仟元。

(二) 預算執行情形：

單位：新台幣仟元

項目	113年度實際數	113年度預測數	達成率%
營業收入	2,591,833	未公佈財務預測	不適用
營業成本	(1,864,832)		
營業毛利	727,001		
營業費用	(502,902)		
營業外收(支)	(54,746)		
稅前淨利	169,353		

(三) 財務收支及獲利能力分析：

單位：新台幣仟元

項目	年度	113年度	112年度
財務收支	營業收入淨額	2,591,833	609,213
	營業毛利	727,001	303,826
	稅後淨利(損)	167,267	(114,897)

項目	年度	113年度	112年度	
獲利能力	資產報酬率(%)	2.34	(0.56)	
	股東權益報酬率(%)	10.87	(7.66)	
	估實收資本比率(%)	營業利益	9.90	(2.44)
		稅前純益	7.48	(4.99)
	純益率(%)	6.45	(18.86)	
	每股盈餘(元)	0.70	(0.53)	

(四) 研究發展狀況

確實掌握房地產市場，並針對產品之地點、周圍環境的特色、消費者的需求作審慎評估，研發規劃與環境共生的簡約設計，並遴選優秀的建築團隊及相關建築法令之適用，規劃融合美學與實用機能的建築，提供消費者「100%坪效使用」的長效住宅，另就都市更新、商用不動產、平價住宅等相關研討，作為本公司未來持續開發之因應。

二、一一四年度營運計劃概要案

(一)經營方針：

- 1、113年房市如坐雲霄飛車，雖然影響的變數如已知的灰犀牛：總體經濟的變化、打(炒)房政策的持續，預期的黑天鵝如：台灣總統選舉及兩岸局勢變化、美國總統大選(川普當選)……等等影響，結果都不如112年9月推出的新青年安心成家政策帶來的資金狂潮，直接推升全台各地房市的最後一波榮景，直至113年9月的第七波選擇性信用管制帶來的金龍海嘯，房市至此反轉向下。
值此房屋市場詭譎多變、量縮盤整之時，中小型建商財務緊俏，經營更加困難，惟外在環境同業競爭上除可良幣驅逐劣幣外，內部執行上亦同時加強市中心精華地區的都更量能，高築牆，廣積糧，在不景氣時，適度擴大事業版圖。
- 2、土地開發的策略，仍以大台北地區合建危老及都市更新案為主，輔以購地自建。產品取向目前雖仍以住宅大樓為主，惟仍會積極爭取商辦及廠辦的案件。
- 3、針對人口結構/家庭組成/老年化/疫情環保等結構及環境改變，除進行產品定位修正及精進，亦配合ESG發展趨勢，規劃上朝節能減碳、因應極端氣候的綠建築設計，施工上研發防疫工法、引進綠能及資源再利用手法，材料上引進綠色供應鏈及環保低碳建材，以創造符合客戶需求及未來趨勢的產品。
- 4、針對營建產業產品，加工生產週期長的特性以及近幾年來營建成本大幅上升及缺工缺料之影響下，將先朝取得土地或都更核定後，儘速取得拆照/建照並發包開工，再來適時辦理銷售作業，本公司「城心曜曜」、「碧湖雲景」個案之開工銷售作業即採此模式。
- 5、雖然營建成本大增，仍持續嚴格控管品質及成本控制，以嚴謹之預算管理及完善之稽核制度，降低成本支出，提升投資報酬率，有效率地作好營運管理；落實營運工程標準化，確實掌握工程品質，嚴格管控工程進度，全面提升品質與技術；本公司「碧湖雲景」個案已順利於113年度發包開工。
- 6、滿足客戶需求加強售後服務，強化客服人員及業務人員服務能力，建立客戶服務系統，提供完善之售後服務與定期維護，以提高客戶滿意度及信賴度；並於113年第三~四季完工建案之交屋作業中，實際執行、驗證、檢討及修正。
- 7、主管機關對營建業管控力道加大，配合政府相關法令，專注法規的更新及研究，以保守的策略應對，以確保股東權益。

(二)預期銷售數量及個案送審及施工進度：

已推銷售、送審及施工進度個案

案名	區位/基地面積	相關說明
城心曜曜	大同區、約 1,009 坪	總銷約 60 億，已售七成五，目前持續銷售中，預估 116 年中完工交屋。
碧湖雲景	內湖區、約 928 坪	總銷約 55 億，已於 113 年第三季正式開工後進行潛銷，預估 118 年完工交屋。
信義安和	大安區、約 680 坪	總銷約 50 億，此都更案已於 112 年 9 月送件報核，刻正辦理都更程序審查中。

瑞安街案	大安區、約 529 坪	總銷約 30 億，此都更案已於 113 年 4 月送件報核，刻正辦理都更程序審查中(本案為都更 168 專案)。
中山北路六段案	士林區、約 388 坪	總銷約 10 億，此都更案已於 113 年 5 月送件報核，刻正辦理都更程序審查中(本案為都更 168 專案)。
松德路案	信義區、約 1,127 坪	總銷約 60 億，此都更案預估將於 114 年第二季送件報核。
美好日安	天母、約 173 坪	總銷約 3 億。註*

註*：待地主拆除原建物後點交與本公司進行工程施作。

展望 114 年度，本公司除了持續進行前述個案之施工、銷售及都市更新程序外，也積極推動松山區富錦街案、大安區東豐街案、大安區安和路案、信義區信義象山案等之都市更新整合工作、以及臺北市精華地段開發案。

(三)重要之產銷政策：

1、生產策略-

- (1)尋找發展性佳、交通便利、增值潛力強、並符合消費者需求的區域及產品，逐步擴大雙北以外之土地開發；惟公司以置產型與自用型客戶為主要客源，加上精工蓋好宅的誠信理念，土地的開發仍以臺北市精華地區為第一優先考量。
- (2)目前商辦/廠辦個案仍少，俟適當機會，仍將提高其比例，以滿足市場需求，並提升獲利。
- (3)對於取得之土地，針對區域特性及消費者之需求，嚴謹地規劃設計。
- (4)嚴選建材、專注品質，塑造良好之生活機能，增加產品之附加價值。
- (5)配合政府都市更新、都市危老建物，加速重建條例之獎勵政策，持續經營市中心精華地段「都市更新、危老」案件，以保有穩定精華地段之案源。

2、銷售策略-

- (1)因應營建成本大增之影響，未來案件將儘速發包施工後再視市場景氣狀況採邊建邊售方式相互搭配，同時掌握置產型與自用型客源，以確保公司營收及獲利之穩定。
- (2)以當地區域高價為目標，惟實際銷售時仍會視當時狀況以合適價格配速銷售，兼顧利潤率與資金週轉率並降低存貨。
- (3)開工後公開銷售若仍有存貨，後續視市場景氣狀況動態調整銷售策略，以確保未來市場價格回升，獲取更佳之利潤。

(四)未來公司發展策略、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響：

回顧 113 年的房市表現由熱趨冷，總體面，雖然通貨膨脹(消費者物價指數CPI)緩步回降、惟自 111 年起六度升息，累計 0.875 個百分點的貨幣緊縮政策使得短期利率維持高檔的趨勢不變，再加上國內外(美國)總統大選的因素；仍舊不利於房屋的銷售，造成需求面的縮手與觀望；供給面，國內打(炒)房政策 (房地合一稅 2.0、實價登錄 2.0、平均地權條例修正實施、囤房稅 2.0、選擇性信用管制) 對營建廠商的金融管控及打壓，

使得廠商的資金成本上揚，雖然加上原物料價格漲勢預期將趨緩或回落，但外籍移工供給減少，營建工人短缺及工資高漲，加上未來預期水電雙漲、ESG趨勢及徵收碳稅等的額外成本，營建造價成本預期仍會維持高檔，再加上第七波選擇性信用管制，控管不動產貸款佔總放款的比率，直接降低資金流入不動產市場的比例，更是直接壓垮供給面與需求面的最後一根稻草，整體環境對廠商及房地產市場仍然相當不友善。

展望新的年度，除了上述眾多不利營建廠商因素外，仍有可預見的黑天鵝不容忽視，其一是美國川普總統的新政策、其二是兩岸關係緊張程度仍舊愈來愈高，其三是央行是否再度祭出後續的選擇性信用管制，其四是 114 年~116 年預估會有高達 40 萬戶新屋陸續完工交屋，供給量大增(僅 113 年即有約 13 萬 8180 戶取得使用執照)，情勢嚴峻仍不容樂觀。

雖然過去 10 年以來社會變遷人口逐漸減少(108 年起出生數=死亡數)、115 年將達超高齡社會，然而人口結構的改變(全國平均家庭人口數剩約 2.5 人、子女分巢化現象明顯、單身族群增加)，都刺激住宅需求攀升，依據內政部資料(10 年來全台住宅供需變化)發現，全台房市平均供過於求，進一步檢視只有雙北市、桃園市、台中市等四大都會區房市供不應求，尤以臺北市市場需求遠遠大於新增供給。

故本公司仍將聚焦既有的生產策略，積極慎選臺北市精華地區，作為購地、都更及推案首選，但考慮雙北市區土地取得不易，亦不排斥其他交通便捷的優質重劃區域，以及相關重大建設的分布區域開發個案。

縱然外在環境艱辛，本公司仍將以符合品牌理想，與建築理念的產品為指標，嚴格控管成本及費用，並致力於產品附加價值的提昇，更著重於社區整體的營造，以提升市場之競爭優勢。我們相信在惡劣的環境下，反而更能夠凸顯公司的品牌和價值，秉持永續經營理念，更加專注本業的經營，以創造股東及員工最大利益為目標，追求公司營運及獲利成長。

非常感謝各位股東長期以來的支持與鼓勵，我們將繼續努力創造公司品牌價值，並將營運成果與各位股東共享。

董事長 許玉山



謹啟

貳、公司治理報告

一、董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料：

(一)董事資料：

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		現在持有股份		配偶、未 成年 子女 持有 股份		利用名 義股 份		其他 有 份 人	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 (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					股數	持 股 比 率	職 稱	姓 名
董事長	中 華 民 國	順霖投資 (股)公司 代表人：許玉山	男 61-70	111/6/10	3年	96/10/29	1,946,184	0.86%	2,361,184	1.04%	0	0	0	0	0	0	國立中興大學 合作經濟系畢 士林開發董事長	耀澤有限公司、匯德開發(股)公司 董事長；順霖投資(股)公 司、和德昌(股)公司、群欣置 業(股)公司、德昱(股)公司董 事	無	無	無	
							0	0	0	0	4,927,182	2.18%	0	0	0	0	0	0	0	0	美國波士頓大學 經濟系畢 士林開發董事	群欣置業(股)公司、和德昌 (股)公司、銓聖投資(股)公 司、致捷有限公司、德昱(股) 公司董事長；國賓大飯店(股) 公司、新竹物流(股)公司董事
董事	中 華 民 國	協美實業 (股)公司 代表人：葉啟昭	男 61-70	111/6/10	3年	102/06/13	9,977,374	4.14%	9,977,374	4.41%	0	0	0	0	0	0	美國舊金山州立大 學經濟學系碩士畢 士林開發董事	中和建設(股)公司、中和紡織 (股)公司董事長兼總經理；長 協投資(股)公司、長新投資 (股)公司、協美實業(股)公 司、台麥開發(股)公司、弘千 建設(股)公司董事長；和德昌 (股)公司、德昱(股)公司、味 王(股)公司、泰安產險董事	無	無	無	無
							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	士林電機廠(股)公司副幕僚長 新竹物流(股)公司資深協理 、新竹物流(股)公司、嘉德開 發(股)公司、群欣置業(股)公 司董事	無
董事	中 華 民 國	國賓投資 (股)公司(註6) 代表人：李盈助	男 51-60	111/6/10	3年	108/06/18	5,781,850	2.55%	-	-	-	-	-	-	-	-	輔仁大學 金融研究所畢 士林開發董事	士林電機廠(股)公司副幕僚長 新竹物流(股)公司資深協理 、新竹物流(股)公司、嘉德開 發(股)公司、群欣置業(股)公 司董事	無	無	無	無
							0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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		配偶、未成 年子女 持有		利用名 義持有		其他 人份	主要經(學)歷 (註4)	目前兼任本公 司及其他公 司之職務 及本公司之 職務	具配偶或 二親等以 內關係之 其他主事 或監察人 (註5)	備註
							股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率					
董事	中 華 民 國	林信成	男 61-70	111/6/10	3年	111/06/10	3,055,880	1.35%	0	0	0	0	0	文化大學實業計 劃研究所都市計 劃組畢業 士林開發董事 美國聖地牙哥 國家大學 工商管理碩士學 士林開發董事	士林開發(股)公司總經理 達欣工程(股)公司獨立董事 匯德開發(股)公司董事	無	無
獨立 董事	中 華 民 國	汪佳坤	男 61-70	111/6/10	3年	105/06/15	0	0	0	0	0	0	0	國立台灣大學 法律研究所碩士學 士林開發董事	士林開發(股)公司審計委員 慶生健康管理顧問(股)公司 董事長	無	無
獨立 董事	中 華 民 國	郭佳玟	女 61-70	111/6/10	3年	105/06/15	0	0	0	0	0	0	0	東吳大學會計系畢 中華民國會計師(考 中國註冊會計師(考 試及格)、財團法人 東吳大學會計學系 所文教基金會董 事、台灣省會計師 公會理事、台北市 會計師公會審計委 員會委員、台灣省 會計師公會稅務委 員會委員、安侯建 業聯合會計師事務 所資深合夥會計 師、財團法人會計 研究發展基金會、 台北金融研究發展 基金會、合作金庫 及兆豐銀行講師	士林開發(股)公司審計委員 皇家可口(股)公司獨立董事 廣豐國際媒體(股)公司董事 中山華利集團獨立董事 香港眾安人壽獨立董事	無	無
獨立 董事	中 華 民 國	陳嘉修	男 61-70	111/6/10	3年	111/06/10	0	0	0	0	0	0	0	東吳大學會計系畢 中華民國會計師(考 中國註冊會計師(考 試及格)、財團法人 東吳大學會計學系 所文教基金會董 事、台灣省會計師 公會理事、台北市 會計師公會審計委 員會委員、台灣省 會計師公會稅務委 員會委員、安侯建 業聯合會計師事務 所資深合夥會計 師、財團法人會計 研究發展基金會、 台北金融研究發展 基金會、合作金庫 及兆豐銀行講師	士林開發(股)公司審計委員 皇家可口(股)公司獨立董事 廣豐國際媒體(股)公司董事 中山華利集團獨立董事 香港眾安人壽獨立董事	無	無

註：現在持有股數以 114 年 3 月 28 日最後過戶日登記之股數為準。

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。

註6：本公司法人董事國寶投資(股)公司自114年1月8日，辭去董事職務，其法人董事代表人李盈助亦一併辭任。

(二)法人股東之主要股東：

114年3月31日

法人股東名稱 (註 1)	法人股東之主要股東 (註 2)
順霖投資(股)公司	許玉山(39.16%)、許美貴(0.35%)、許勝維(0.14%)、 、徐堅貞(30.18%)、許強(15.05%)、許文薇(15.05%)、 林晉璋(0.07%)
協美實業(股)公司	葉英梅(16.28%)、葉啟昭(15.47%)、葉英瑕(12.42%) 、陳藏固(10.88%)、葉圓珠(9.1%)、曾淑芸(6.35%)、 長新投資(6.25%)、葉英秋(5.8%)、賴榮年(3.25%)、 葉千芳(2.55%)

註 1：董事、監察人屬法人股東代表者，應填寫該法人股東名稱。

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

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

(三)法人股東之主要股東為法人者其主要股東：

114年3月31日

法人名稱 (註 1)	法人之主要股東 (註 2)
長新投資(股)公司	葉洵婉(30.4%)、葉洵揚(16%)、曾淑芸(10%)、葉圓珠 (10.56%)、葉啟昭(8.64%)、協美實業(8%)、葉英瑕(6%)、 王葉英琴(5.6%)、葉英秋(0.56%)、葉千芳(2%)

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(其持股比率占前十名)及其持股比率。

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

(四)1、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(註 1)	獨立性情形(註 2)	兼任其他公開發行公司獨立董事家數
董事長 順霖投資(股)公司 代表人：許玉山		許董事長畢業於中興大學合作經濟系，具有五年以上商務、財務及公司業務所需工作經驗，致力營建產業相關領域多年，擁有專業領導、營運管理及策略規劃能力，近年來帶領公司取得多筆都更案，為永續發展立下新的里程碑。	未有公司法第 30 條各款情事之一。	無
董事 李昌霖		李董事畢業於美國波士頓大學經濟系，具有五年以上商務、財務及公司業務所需工作經驗，擁有國際觀，全球化專業市場競爭判斷及創新領導能力。	未有公司法第 30 條各款情事之一。	無
董事 協美實業(股)公司 代表人：葉啟昭		葉董事畢業於美國舊金山州立大學經濟學系碩士，具有五年以上商務、財務及公司業務所需工作經驗，致力營建產業相關領域多年，擁有專業及豐富的經驗。	未有公司法第 30 條各款情事之一。	無
董事(註 1) 國賓投資(股)公司 代表人：李盈助		李董事畢業於輔仁大學金融研究所畢，具有五年以上商務、財務及公司業務所需工作經驗，任職於士林電機廠資深處長及新竹物流資深協理等職務，專精於企業財務金融及會計事務，擁有專業及豐富的經驗。	未有公司法第 30 條各款情事之一。	無
董事 林信成		林董事畢業於文化大學實業計劃研究所，具有五年以上商務、財務及公司業務所需工作經驗，致力營建產業相關領域多年，擁有專業及豐富的經驗。	未有公司法第 30 條各款情事之一。	1
獨立董事 汪佳坤		汪董事畢業於美國聖地牙哥國家大學工商管理碩士，為本公司審計委員會召集人及薪酬委員會委員，具有五年以上商務、財務及公司業務所需工作經驗，曾任營建業董事長、銀行經理人及半導體公司財務長等職務，專精於企業營運、財務規劃，提供公司專業及豐富的建言。	所有獨立董事皆符合下述情形： 1.符合金融監督管理委員會頒訂之證券交易法第十四條之二暨「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」(註二)相關規定。 2.本人(或利用他人名義)、配偶及未成年子女無持有公司股份。	無
獨立董事 郭佳玟		郭董事畢業於國立台灣大學法律研究所碩士，為本公司審計委員會委員及薪酬委員會委員，具有五年以上商務、財務及公司業務所需工作經驗，專精於財經及法律專業領域，協助公司法律專業諮詢，擁有專業及豐富的經驗。	3.最近二年無提供本公司或其關係企業商務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。	無
獨立董事 陳嘉修		陳董事畢業於東吳大學會計系，為本公司審計委員會委員，具有五年以上商務、財務及公司業務所需工作經驗，曾任安侯建業聯合會計師事務所資深合夥會計師，專精於企業營運、財報分析，提供公司專業及豐富的建言		1

註1:本公司法人董事國賓投資(股)公司自114年1月8日，辭去董事職務，其法人董事代表人李盈助亦一併辭任。

2、董事會多元化及獨立性：

(1)董事會多元化：

依據本公司公司治理實務守則，董事會成員組成應考量多元化並就本身運作、營運型態及發展需求以擬訂適當之多元化方針。董事會成員應具備執行職務所必需知識、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

本公司董事會目前在任董事為 7 位(114 年 1 月一席董事辭任)，包含 3 位獨立董事及 4 位非獨立董事，董事皆為產業界賢達。本公司注重董事會成員組成之性別平等，並以提高女性董事席次至三分之一(即 37.5%)以上為目標，目前董事會成員男性占 85.71%(6 位)，女性占 14.29%(1 位)。

本公司董事會任一性別董事席次未達三分之一者，敘明原因及規劃提升董事性別多元化採行之措施：

①原因說明：本公司依據章程設置 8 席董事(114 年 1 月一席董事辭任，因此目前在任董事為 7 席)，現任董事業經 111.6.10 股東會之選任，女性董事僅有一席，雖符合相關法令規定，但仍未達三分之一，係因產業特性，短時間尋求人才不易。

②採行措施：多方管道人才舉薦，以利提升公司治理效能並落實董事成員多元化政策。本公司董事會多元化具體目標及達成情形如下：

管理目標	達成情形
獨立董事席次不少於三人且不少於董事席次 1/5 為目標	目前七席董事中有三席獨立董事，已達成管理目標
董事會成員之性別平等	目前七席董事中有一席女性董事，已達成現階段管理目標
專業知識與技能	本公司董事會目前由七位董事組成，包含三位獨立董事，具備法律、財務、會計、商務等領域，已達成管理目標

董事會成員多元化落實情形如下

職稱	姓名	性別	年齡			獨立董事任期年資			多元化核心能力						
			51至60歲	61至70歲	71至80歲	3年以下	3至9年	9年以上	經營管理	領導決策	產業知識	商務	財務會計	法律專業	風險管理
董事長	順霖投資(股)公司 代表人:許玉山	男		V					V	V	V	V	V		V
董事	李昌霖	男	V						V	V	V	V	V		V
董事	協美實業(股)公司 代表人:葉啟昭	男		V					V	V	V	V	V		V
董事	林信成	男		V					V	V	V	V	V		V

董事	李盈助 (114.01.08 辭任)	男	V					V	V	V	V	V		V
獨立 董事	汪佳坤	男		V		V		V	V	V	V	V		V
獨立 董事	郭佳玟	女		V		V		V	V	V	V	V	V	V
獨立 董事	陳嘉修	男		V		V		V	V	V	V	V		V

(2)董事會獨立性

本公司目前在任董事會成員 7 席，組成結構占比分別為 3 席獨立董事(42.85%)，4 席非獨立董事(57.15%)。本公司現任獨立董事任期間資格，經公司治理主管檢視並出具任職期間資格條件檢查表，並提 113 年 11 月 7 董事會報告，所有獨董均符合金融監督管理委員會證券期貨局有關獨立董事之規範，且各董事及獨立董事間無證券交易法第 26 條之 3 規定第 3 及第 4 項之情事，本公司董事會具獨立性(請參閱本年報第 9 頁-董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露)，各董事經學歷、性別及工作經驗(請參閱本年報第 5-6 頁-董事資料)。

本公司之董事會指導公司策略、監督管理階層及對公司、股東負責，在公司治理制度之各項作業與安排，董事會皆依照法令、公司章程或股東會決議等，據以行使職權。本公司董事會強調獨立運作及透明化之功能，董事及獨立董事皆屬獨立之個體，獨立行使職權。三席獨立董事亦遵循相關法令規定，搭配審計委員會之職權，審度公司存在或潛在風險之管控等，據以確實監督公司內部控制之有效實施、簽證會計師之選(解)任及獨立性與財務報表之允當編製。此外，依本公司之「董事選舉辦法」訂定董事及獨立董事選任方式採行累積投票制與候選人提名制，鼓勵股東參與，持有一定股數以上之股東得提出候選人名單，該候選人資格條件審查及有無違反公司法第三十條所列各款情事之確認事項，相關受理作業皆依法進行及公告，保障股東權益，以避免提名權遭壟斷或過於浮濫，保持獨立性。

公司已建立董事會績效評估制度，每年執行一次董事會內部自評及董事成員考核自評；董事會績效評估，評估項目包含(1)對公司營運之參與程度、(2)董事會決策品質、(3)董事會組成與結構、(4)董事的選任及持續進修及(5)內部控制等五大面向；而董事成員自評考核，則包含(1)公司目標與任務之掌握、(2)董事職責認知、(3)對公司營運之參與程度、(4)內部關係經營與溝通、(5)董事之專業及持續進修及(6)內部控制等六大面向。上述之相關考自評核結果於提報董事會後，皆揭露於本公司年報。

(五)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料：

114年3月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			備註
					股數	持股份率	股數	持股份率	股數	持股份率			職稱	姓名	關係	
總經理	中華民國	林信成	男	108/03/27	2,188,880	0.97%	0	0	0	0	文化大學實業計劃研究所都市計劃組畢	參閱董事資料	無	無	無	無
副總經理(註1)	中華民國	袁卓滔	男	109/04/16	-	-	-	-	-	-	國立台灣大學土木工程系畢	無	無	無	無	無
財務部暨會計部協理	中華民國	郭穎彥	男	110/09/01	0	0	0	0	0	0	國立政治大學EMBA 國貿組畢業	匯德開發(股)公司監察人 群欣置業(股)公司監察人 嘉德開發(股)公司董事	無	無	無	無

註1：袁卓滔副總於113.4.30退休。

二、最近年度支付一般董事、獨立董事、監察人、總經理及副總經理之酬金：

(一)一般董事及獨立董事之酬金之酬金：

113年12月31日 單位：新台幣仟元

職稱	姓名	董事酬金						兼任員工領取相關酬金				A、B、C、D、E、F及G等七項總額及占稅後純益之比例(註10)		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金(註11)					
		報酬(A)(註2)		退職退休金(B)		董事酬勞I(註3)		業務執行費用(D)(註4)		A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例(註10)		薪資、獎金及特支費等I(註5)			退職退休金(F)		員工酬勞(G)(註6)		
		本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	本公司	財務報告內所有公司(註7)	現金金額	股票金額		本公司	財務報告內所有公司(註7)	現金金額	股票金額	
董事長	順霖投資(股)公司	3,000	3,600	0	0	0	15	15	3,615	1,187	0	0	0	0	0	0	4,802	4,802	無
	代表人許玉山								(2.30)								(3.05)		
董事	李昌霖	0	1,800	0	0	0	12	12	1,812	0	0	0	0	0	0	0	1,812	1,812	無
董事	協美實業(股)公司	0	0	0	0	0	12	12	12	0	0	0	0	0	0	0	12	12	無
	代表人：葉啟昭								(0.01)								(0.01)		
董事	國賓投資(股)公司	0	0	0	0	0	12	12	12	0	0	0	0	0	0	0	12	12	無
	代表人：李盈助								(0.01)								(0.01)		
董事	林信成	0	0	0	0	0	15	15	15	6,651	108	108	0	0	0	0	6,774	6,774	無
獨立董事	汪佳坤	720	720	0	0	0	378	378	1,098	0	0	0	0	0	0	0	1,098	1,098	無
獨立董事	郭佳玟	360	360	0	0	0	378	378	738	0	0	0	0	0	0	0	738	738	無
獨立董事	陳嘉修	600	600	0	0	0	15	15	615	0	0	0	0	0	0	0	615	615	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：

本公司截至 113 年度尚有累積虧損，依公司章程規定並無發放董監酬勞，另本公司董事(含獨立董事)之報酬，由董事會依公司章程授權薪資報酬委員會依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，並參酌同業之通常之水準，薪委員會訂定之「董事及功能性委員薪酬給付標準」發放薪酬及車馬費。

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：無。

酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司(註 8)	財務報告內所有公司(註 9) H	本公司(註 8)	財務報告內所有公司(註 9) I
低於 1,000,000 元	協美實業(股)公司代表人葉啟昭、國賓投資(股)公司代表人李盈助、李昌霖、林信成、郭佳玟、陳嘉修	協美實業(股)公司代表人葉啟昭、國賓投資(股)公司代表人李盈助、林信成、陳嘉修、郭佳玟	協美實業(股)公司代表人葉啟昭、國賓投資(股)公司代表人李盈助、李昌霖、郭佳玟、陳嘉修	協美實業(股)公司代表人葉啟昭、國賓投資(股)公司代表人李盈助、陳嘉修、郭佳玟
1,000,000 元(含)~2,000,000 元(不含)	汪佳坤	李昌霖、汪佳坤	汪佳坤	李昌霖、汪佳坤
2,000,000 元(含)~3,500,000 元(不含)	順霖投資(股)公司代表人許玉山	-	-	-
3,500,000 元(含)~5,000,000 元(不含)	-	順霖投資(股)公司代表人許玉山	順霖投資(股)公司代表人許玉山	順霖投資(股)公司代表人許玉山
5,000,000 元(含)~10,000,000 元(不含)	-	-	林信成	林信成
10,000,000 元(含)~15,000,000 元(不含)	-	-	-	-
15,000,000 元(含)~30,000,000 元(不含)	-	-	-	-
30,000,000 元(含)~50,000,000 元(不含)	-	-	-	-
50,000,000 元(含)~100,000,000 元(不含)	-	-	-	-
100,000,000 元以上	-	-	-	-
總計	8	8	8	8

- 註 1：董事姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，並分別列示一般董事及獨立董事，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及下表(3-1)，或下表(3-2-1)及(3-2-2)。
- 註 2：係指最近年度董事之報酬(包括董事薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金等等)。
- 註 3：係填列最近年度經董事會通過分派之董事酬勞金額。
- 註 4：係指最近年度董事之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。
- 註 5：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)所領取包括薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依 IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。
- 註 6：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)取得員工酬勞(含股票及現金)者，應揭露最近年度經董事會通過分派員工酬勞金額，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表一之三。
- 註 7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司董事各項酬金之總額。
- 註 8：本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。
- 註 9：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。
- 註 10：稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。
- 註 11：a. 本欄應明確填列公司董事領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金額(若無者，則請填「無」)。
b. 公司董事如有領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金者，應將公司董事於子公司以外轉投資事業或母公司所領取之酬金，併入酬金級距表之 I 欄，並將欄位名稱改為「母公司及所有轉投資事業」。
c. 酬金係指本公司董事擔任子公司以外轉投資事業或母公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董事及監察人酬勞)及業務執行費用等相關酬金。

(二) 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) (註2)		退職退休金(B)		獎金及特支費等(C) (註3)		員工酬勞金額(D) (註4)				A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例(%) (註8)		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金(註9)
		本公司	財務報告內所有公司(註5)	本公司	財務報告內所有公司(註5)	本公司	財務報告內所有公司(註5)	現金金額	股票金額	本公司	財務報告內所有公司(註6)	本公司	財務報告內所有公司(註6)	
總經理	林信成	5,593	5,593	108	108	1,058	1,058	0	0	0	0	6,759 (4.29)	6,759 (4.29)	無
副總經理 (註1)	袁卓滔	1,595	1,595	437	437	0	0	0	0	0	0	2,032 (1.29)	2,032 (1.29)	無

註1：袁卓滔副總於113.4.30退休。

酬金級距表

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

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

註2：係填列最近年度總經理及副總經理薪資、職務加給、離職金。

註3：係填列最近年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之

支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註 4：係填列最近年度經董事會通過分派總經理及副總經理之員工酬勞金額（含股票及現金），若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表一之三。

註 5：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司總經理及副總經理各項酬金之總額。

註 6：本公司給付每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註 7：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

註 8：稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註 9：a. 本欄應明確填列公司總經理及副總經理領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金金額(若無者，則請填「無」)。

b. 公司總經理及副總經理如有領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金者，應將公司總經理及副總經理於子公司以外轉投資事業或母公司所領取之酬金，併入酬金級距表B欄，並將欄位名稱改為「母公司及所有轉投資事業」。

c. 酬金係指本公司總經理及副總經理擔任子公司以外轉投資事業或母公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞（包括員工、董事及監察人酬勞）及業務執行費用等相關酬金。

* 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。

(三)上市上櫃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) (註2)		退職退休金(B)		獎金及特支費等(C) (註3)		員工酬勞金額(D) (註4)				A、B、C及D等 四項總額及占稅後 純益之比例(%) (註6)		領取來自子公司 以外 轉投資 事業或 母公司 酬金 (註7)
		本公司	財務報告內 所有公司 (註5)	本公司	財務報告內 所有公司 (註5)	本公司	財務報告內所 有公司(註5)	本公司		財務報告內所 有公司		本公司	財務報 告內所 有公司	
								現金 金額	股票 金額	現金 金額	股票 金額			
總經理	林信成	5,593	5,593	108	108	1,058	1,058	0	0	0	0	6,759 (4.29)	6,759 (4.29)	無
副總經理 (註8)	袁卓滔	1,595	1,595	437	437	0	0	0	0	0	0	2,032 (1.29)	2,032 (1.29)	無
財務部暨會計部 協理	郭顯彥	2,182	2,182	91	91	0	0	0	0	0	0	2,273 (1.44)	2,273 (1.44)	無

註1：所稱「前五位酬金最高主管」，該主管係指公司經理人，至有關經理人之認定標準，依據前財政部證券暨期貨管理委員會92年3月27日台財證三字第0920001301號函令規定「經理人」之適用範圍辦理。至於「前五位酬金最高」計算認定原則，係以公司經理人領取來自合併財務報告內所有公司之薪資、退職退休金、獎金及特支費等，以及員工酬勞金額之合計數(亦即A+B+C+D四項總額)，並予以排序後之前五位酬金最高者認定之。若董事兼任前開主管者應填列本表及上表(1-1)。

註2：係填列最近年度前五位酬金最高主管之薪資、職務加給、離職金。

註3：係填列最近年度前五位酬金最高主管之各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註4：係填列最近年度經董事會通過分派前五位酬金最高主管之員工酬勞金額(含股票及現金)，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表一之三。

註5：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司前五位酬金最高主管之各項酬金總額。

註6：稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註7：a. 本欄應明確填列公司前五位酬金最高主管領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金金額(若無者，則請填「無」)。

b. 酬金係指本公司前五位酬金最高主管擔任子公司以外轉投資事業或母公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董事及監察人酬勞)及業務執行費用等相關酬金。

註8：袁卓滔副總於113.4.30退休。

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

(四)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形：

113年12月31日 單位：新台幣仟元

職稱 (註 1)		姓名 (註 1)	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	林信成	0	0	0	0
	副總經理(註 5)	袁卓滔				
	財務部暨會計部協理	郭穎彥				

註 1：應揭露個別姓名及職稱，但得以彙總方式揭露獲利分派情形。

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

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

- (1)總經理及相當等級者
- (2)副總經理及相當等級者
- (3)協理及相當等級者
- (4)財務部門主管
- (5)會計部門主管
- (6)其他有為公司管理事務及簽名權利之人

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

註 5：袁卓滔副總於 113.4.30 退休。

(五)分別比較說明本公司及合併報表內所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序及與經營績效之關聯性：

- 1、本公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例之分析

單位：新台幣仟元

職稱	112年度				113年度			
	酬金總額		占稅後純益比率(%)		酬金總額		占稅後純益比率(%)	
	本公司	合併報告內所有公司	本公司	合併報告內所有公司	本公司	合併報告內所有公司	本公司	合併報告內所有公司
董事(註1)	12,170	13,970	(10.20)	(11.71)	13,463	15,863	8.55	10.08
監察人(註2)	0	0	0	0	0	0	0	0
總經理及副總經理(註3)	11,743	11,743	(9.84)	(9.84)	8,791	8,791	5.59	5.59

註1：酬金總額包含報酬、董事酬勞、業務執行費用、兼任員工薪資、退休金、獎金、特支費及員工酬勞。

註2：酬金總額包含報酬、監察人酬勞、業務執行費用。

註3：酬金總額包含薪資、獎金及特支費、員工酬勞。

- 2、本公司給付酬金之政策、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：

(1)本公司給付酬金之政策、標準與組合

依據公司薪酬政策，董事、總經理及副總經理之酬金，由薪資報酬委員會綜合考量公司營運績效、個人績效與職責，並納入經濟、環境及社會三個面向的貢獻與表現等永續發展的公司治理指標，及產業發展趨勢與未來經營風險之關連與合理性，並參考外部薪酬市場及同業同類職位之水準，經董事會綜合考量報酬數額、支付方式等事項後決議。

(2)本公司訂定酬金之程度、與經營績效及未來風險之關聯性

為定期評估董事及經理人之薪資報酬，分別以公司「董事會暨功能性委員會績效評估辦法」及適用經理人與員工之「員工績效考核暨酬勞/獎金發放辦法」所執行之評核結果為依據，本公司經理人及員工薪酬，包含每月固定薪資(含本薪、伙食津貼)及三節節金外，有關經理人薪酬係參考「員工績效考核暨酬勞/獎金發放辦法」及連結公司經營績效指標訂定，包含財務性指標，如公司年度營收及EPS等，另考量非財務性之環境、社會、治理等ESG永續經營成果。另依公司章程第22條，公司年度如有獲利，得依當年度未扣除分配員工酬勞及董事酬勞之稅前利益，分派員工酬勞百分之八，董事酬勞百分之五為上限(但公司尚有累計虧損時，應預先保留彌補數額)。

本公司年度如有獲利將依照年度實際獲利情形與章程規定比率分派董事酬勞與員工酬勞，經薪資報酬委員會酌參產業環境、公司營運狀況、董事與總經理責任承擔、貢獻度與目標達成等綜合考量後擬議，並提報董事會決議，於報告股東會後發放。

薪酬合理性將依規定經薪資報酬委員會及董事會審核，並隨時視實際經營狀況及相關法令適時檢討酬金制度，以謀公司永續經營與風險控管之平衡。

三、公司治理運作情形：

(一)董事會運作情形：

113 年度董事會開會次數分別為 4 次(A)，董事出席情形如下：

第十八屆董事會					
職稱	姓名(註 1)	實際出(列)席 次數(B)	委託出席 次 數	實際出(列)席率(%) [B/A] (註 2)	備註
董 事 長	順霖投資(股)公司 代表人：許玉山	4	0	100%	無
董 事	李昌霖	3	1	75%	無
董 事	協美實業(股)公司 代表人：葉啟昭	4	0	100%	無
董 事	國賓投資(股)公司 代表人：李盈助	1	3	25%	114.01.08 辭任
董 事	林信成	4	0	100%	無
獨立董事	汪佳坤	4	0	100%	無
獨立董事	郭佳玟	4	0	100%	無
獨立董事	陳嘉修	4	0	100%	無

其他應記載事項：

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

(一)證券交易法第 14 條之 3 所列事項：113 年度共召開 4 次董事會議，決議事項內容如年報第 27 頁，所有獨立董事對於證交法第 14 條之 3 所列事項均無異議照案通過。

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

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

董事姓名	會議召開日期及議案內容	應利益迴避原因	參與表決情形
許玉山董事長	113.03.07 (第十八屆第八次董事會) 議案內容:本公司董事、 經理人 113 年度之薪資結 構案	該討論案與許玉山董事長有 自身利害關係	許董事長為本案利害關係 人，許董事長說明本次自 身利害關係並主動迴避 後，經代理主席汪佳坤董 事徵詢其他出席董事，同 意照案通過。
林信成董事	113.08.08 (第十八屆第十次董事會) 議案內容:本公司出售建 案之房屋及車位予關係人 案	該討論案與林信成董事有自 身利害關係	林董事為本案利害關係 人，林董事說明本次自身 利害關係並主動迴避後， 經主席徵詢其他出席董 事，同意照案通過。

三、董事會自我(或同儕)評鑑之評估週期及期間、評估範圍、方式及評估內容等資訊：

董事會評鑑執行情形

- (一)董事會評鑑之執行週期：每年執行一次。
- (二)董事會評鑑之涵蓋期間：對董事會 113 年 1 月 1 日至 113 年 12 月 31 日之績效進行評估。
- (三)評估之範圍：包括董事會、個別董事成員及功能性委員會之績效評估。
- (四)評估之方式：包括董事會內部自評、董事成員自評、同儕評估、委任外部專業機構、專家或其他適當方式進行績效評估。
- (五)評估內容：
 - 1、董事會績效評估：包括對公司營運之參與程度、提升董事會決策品質、董事會組成與結構、董事的選任及持續進修、內部控制等。
 - 2、個別董事成員績效評估：包括公司目標與任務之掌握、董事職責認知、對公司營運之參與程度、內部關係經營與溝通、董事之專業及持續進修、內部控制等。
 - 3、功能性委員會績效評估：包括對公司營運之參與程度、功能性委員會職責認知、提升功能性委員會決策品質、功能性委員會組成及成員選任、內部控制等。

四、當年度及最近年度加強董事會職能之目標(例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等)與執行情形評估：

- (一)本公司董事會於 113 年度全年召開 4 次董事會，符合董事會議事規範至少每季召開一次之規定，重要議案皆依法於公開資訊觀測站進行公告資訊，確實將資訊公開，提昇資訊透明度。
- (二)本公司為落實公司治理並提升董事會功能以建立績效目標強化董事會運作效率，於 107.5.11 完成董事會績效評估辦法之訂定，並於 108.11.12 配合主管機關新版公司治理藍圖修訂上述辦法，依規定於每年年初執行評估，經評估後 113 年度整體平均分數達 90 分以上，顯示本公司整體董事會運作情況實屬完善，符合公司治理。
- (三)本公司於 108 年 6 月 18 日股東常會全面改選後設置審計委員會取代監察人職權，強化董事會職能。

註 1：董事、監察人屬法人者，應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

註 2：(1)年度終了日前有董事監察人離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出席(列)席次數計算之。

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

(二)審計委員會運作情形：

113 年度審委會開會次數為 4 次(A)，審計委員出席情形如下：

第二屆審委會					
職稱	姓名(註 1)	實際出席(列)席次數(B)	委託出席次數	實際出席(列)席率(%) [B/A] (註 2)	備註
審計委員	汪佳坤	4	0	100%	無
審計委員	郭佳玟	4	0	100%	無
審計委員	陳嘉修	4	0	100%	無

其他應記載事項：

一、審計委員會之年度工作重點及職權

(一)審計委員會之運作，以下列事項之監督為主要目的：

- 1、公司財務報表之允當表達。
- 2、簽證會計師之選(解)任及獨立性與績效。
- 3、公司內部控制之有效實施。
- 4、公司遵循相關法令及規則。
- 5、公司存在或潛在風險之管控。

(二)審計委員會之職權事項如下：

- 1、依證交法第十四條之一規定訂定或修正內部控制制度。
- 2、內部控制制度有效性之考核。
- 3、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。
- 4、涉及董事自身利害關係之事項。
- 5、重大之資產或衍生性商品交易。
- 6、重大之資金貸與、背書或提供保證。
- 7、募集、發行或私募具有股權性質之有價證券。
- 8、簽證會計師之委任、解任或報酬。
- 9、財務、會計或內部稽核主管之任免。
- 10、由董事長、經理人及會計主管簽名或蓋章之年度財務報告及須經會計師查核簽證之第二季財務報告。
- 11、其他公司或主管機關規定之重大事項。

二、審委會之運作如有下列情形之一者，應敘明審委會日期、期別、議案內容、所有審計委員意見及公司對審計委員意見之處理。

(一)證券交易法第 14 條之 5 所列事項：

召開日期	期別	議案內容	所有審計委員意見	公司對審計委員意見之處理
113.03.07	第 2 屆 第 7 次 審委會	1.通過本公司 112 年度決算表冊案。 2.通過本公司 112 年度營業報告書及 113 年度營運計劃概要案。 3.通過本公司 112 年度虧損撥補案。 4.通過本公司董事、經理人 113 年度之薪資結構案。 5.通過本公司「112 年度內部控制制度聲明書」案。 6.通過修訂本公司「對關係人交易之管理」內控案。 7.通過修訂本公司作業辦法案。	所有審計委員 無異議通過	全體出席董事 同意通過

113.05.09	第 2 屆 第 8 次 審委會	1.通過本公司 113 年第一季合併財務季報告書案。 2.通過本公司與非關係人就『台北市士林區蘭雅段一小段 571 地號等 9 筆土地』簽訂都更協議合建案。 3.通過本公司發行 113 年度第一次有擔保普通公司債案。	所有審計委員 無異議通過	全體出席董事 同意通過
113.08.08	第 2 屆 第 9 次 審委會	1.通過本公司 113 年第二季合併財務季報告書案。 2.通過委任本公司 113 年度簽證會計師及評估其獨立性及適任性以及公費審查案。 3.通過修訂本公司『永續報告書編製及確信作業程序』案。 4.通過本公司 112 年度永續報告書案。 5.通過本公司擔任「台北市信義區信義段二小段 35 地號等 29 筆土地更新單元」都更案之實施者。 6.通過本公司出售建案之房屋及車位予關係人案。	所有審計委員 無異議通過	全體出席董事 同意通過
113.11.07	第 2 屆 第 10 次 審委會	1.通過本公司 113 年第三季合併財務季報告書案。 2.通過訂定本公司「永續資訊之內控作業」案。 3.通過本公司「114 年度內部稽核年度稽核計畫」案。	所有審計委員 無異議通過	全體出席董事 同意通過

(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。

三、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。

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

(一)本公司內部稽核主管定期於每季召開之審計委員會，向獨立董事進行稽核業務及稽核結果與其追蹤情形說明。

(二)簽證會計師出席審計委員會，審查每季及年度財務報告，說明查核公司財務報表過程、範圍事項及相關法規更新情形，並與獨立董事充分相互討論。

(三)稽核主管及會計師與獨立董事隨時得視需要直接互相聯繫，溝通管道暢通。

今年度共計溝通 4 次，歷次溝通情形摘述如下表：

會議日期	出席人員	溝通重點	處理執行結果
113.03.07	汪佳坤 獨立董事 郭佳玟 獨立董事 陳嘉修 獨立董事 陳麗瓊 總稽核	1.內部稽核業務執行情形報告。 2.審核 112 年度內部控制制度有效性考核及「內控聲明書」。	1.獨立董事對報告內容無異議。 2.獨立董事一致同意，並提報董事會通過。

113.05.09	汪佳坤 獨立董事 郭佳玟 獨立董事 陳嘉修 獨立董事 陳麗瓊 總稽核	1.內部稽核業務執行情形報告。	獨立董事對報告內容無異議。
113.08.08	汪佳坤 獨立董事 郭佳玟 獨立董事 陳嘉修 獨立董事 陳麗瓊 總稽核	1.內部稽核業務執行情形報告。	獨立董事對報告內容無異議。
113.11.07	汪佳坤 獨立董事 郭佳玟 獨立董事 陳嘉修 獨立董事 陳麗瓊 總稽核	1.內部稽核業務執行情形報告。 2.審核 114 年度內部稽核年度稽核計畫」。	1.獨立董事對報告內容無異議。 2.獨立董事一致同意，並提報董事會通過。

(四)本公司簽證會計師視議程內容需要列席審計委員會與審計委員進行溝通。

113 年度計溝通 2 次，摘述如下表：

會議日期	出席人員	溝通重點
113.03.07	汪佳坤 獨立董事 郭佳玟 獨立董事 陳嘉修 獨立董事 陳麗瓊 總稽核 黃欣婷 會計師	1.112 年度財務報表查核結果情形報告。 2.依審計準則公報第 58 號「查核報告中關鍵查核事項之溝通」進行報告。
113.11.07	汪佳坤 獨立董事 郭佳玟 獨立董事 陳嘉修 獨立董事 陳麗瓊 總稽核 黃欣婷 會計師	1.113 年前 3 季財務報表核閱結果情形報告。 2.依審計準則公報第 58 號「查核報告中關鍵查核事項之溝通」進行報告。

(三)公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因：

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
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		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/公司治理專區。
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		(一)本公司訂有內部作業程序並依規建立發言人制度處理相關事宜，並設有專人受理股東建議或糾紛等問題。
(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		(二)本公司由股務代理負責處理主要股東名單資料及主要股東之最終控制者名單，提供相關股東名簿，隨時掌握實際控制公司之主要股東最新動態。
(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		(三)各關係企業除獨立運作外，本公司與各關係企業之業務往來均本著公平合理之原則辦理。
(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		(四)本公司訂有「內部重大資訊處理暨防範內線交易之管理作業」程序，以建立良好之內部重大資訊處理及揭露機制，避免資訊不當洩漏，並確保本公司對外界發表資訊之一致性與正確性。
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		(一)本公司董事會成員之組成多元化政策訂定於公司治理實務守則，董事會成員均在各領域有不同專長，對公司發展與營運有皆有助益。本公司目前在任董事會有7位董事，包含3位獨立董事及4位非獨立董事，董事皆為產業界賢達。本公司注重董事會成員組成之性別平等，並以提高女性董事席次至三分之一(即37.5%)以上為目標，目前董事會成員男性占85.71%(6位)，女性占14.29%(1位)，未來將盡力增加女性董事席次，以達成目標。
(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		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：
(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，	V		

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因																																																																																		
	是	否																																																																																			
<p>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？</p> <p>(四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性？</p>	<p>V</p>	<p>1、營運判斷能力。</p> <p>2、會計及財務分析能力。</p> <p>3、經營管理能力。</p> <p>4、危機處理能力。</p> <p>5、產業知識。</p> <p>6、國際市場觀。</p> <p>7、領導能力。</p> <p>8、決策能力。</p> <p>本公司董事會成員具備之能力如下：</p> <table border="1" data-bbox="762 394 1418 1249"> <thead> <tr> <th rowspan="2">職稱</th> <th rowspan="2">姓名</th> <th rowspan="2">性別</th> <th colspan="6">多元化核心項目</th> </tr> <tr> <th>經營管理</th> <th>領導決策</th> <th>產業知識</th> <th>商務</th> <th>財務會計</th> <th>法律專業</th> <th>風險管理</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>董事長</td> <td>許玉山</td> <td>男</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> </tr> <tr> <td>董事</td> <td>李昌霖</td> <td>男</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> </tr> <tr> <td>董事</td> <td>葉啟昭</td> <td>男</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> </tr> <tr> <td>董事 (114.01.08 辭任)</td> <td>李盈助</td> <td>男</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> </tr> <tr> <td>董事</td> <td>林信成</td> <td>男</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> </tr> <tr> <td>獨立 董事</td> <td>汪佳坤</td> <td>男</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> </tr> </tbody> </table>	職稱	姓名	性別	多元化核心項目						經營管理	領導決策	產業知識	商務	財務會計	法律專業	風險管理	董事長	許玉山	男	V	V	V	V	V	V	V	V	董事	李昌霖	男	V	V	V	V	V	V	V	V	董事	葉啟昭	男	V	V	V	V	V	V	V	V	董事 (114.01.08 辭任)	李盈助	男	V	V	V	V	V	V	V	V	董事	林信成	男	V	V	V	V	V	V	V	V	獨立 董事	汪佳坤	男	V	V	V	V	V	V	V	V	<p>摘要說明</p>
職稱	姓名	性別				多元化核心項目																																																																															
			經營管理	領導決策	產業知識	商務	財務會計	法律專業	風險管理																																																																												
董事長	許玉山	男	V	V	V	V	V	V	V	V																																																																											
董事	李昌霖	男	V	V	V	V	V	V	V	V																																																																											
董事	葉啟昭	男	V	V	V	V	V	V	V	V																																																																											
董事 (114.01.08 辭任)	李盈助	男	V	V	V	V	V	V	V	V																																																																											
董事	林信成	男	V	V	V	V	V	V	V	V																																																																											
獨立 董事	汪佳坤	男	V	V	V	V	V	V	V	V																																																																											

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因																				
	是	否																					
摘要說明	<table border="1"> <tr> <td>獨立董事</td> <td>郭佳玟</td> <td>女</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> </tr> <tr> <td>獨立董事</td> <td>陳嘉修</td> <td>男</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> <td>V</td> </tr> </table> <p>(二)本公司已依法設置薪資報酬委員會及審計委員會，尚未設置其他各類功能性委員會。</p> <p>(三)本公司113年度董事會暨功能性委員會績效評核結果報告說明如下：</p> <p>本公司為配合主管機關新版公司治理藍圖規定，於110.03.29修訂董事會績效評估辦法，並進行績效評估，113年度董事會暨功能性委員會績效評估結果，已於114.03.06提董事會報告，有關評核情形如下說明。</p> <p><u>1.評估面向：包括公司目標之掌握、營運參與程度、董事職責及進修、內部溝通、內部控制等。</u></p> <p>(1)本公司董事會績效評估之衡量項目含括下列五大面向：</p> <p>①對公司營運之參與程度。 ②提升董事會決策品質。 ③董事會組成與結構。 ④董事的選任及持續進修。 ⑤內部控制。</p> <p>(2)董事成員績效評估之衡量項目含括下列六大面向：</p> <p>①公司目標與任務之掌握。 ②董事職責認知。 ③對公司營運之參與程度。 ④內部關係經營與溝通。</p>		獨立董事	郭佳玟	女	V	V	V	V	V	V	V	獨立董事	陳嘉修	男	V	V	V	V	V	V	V	
獨立董事	郭佳玟	女	V	V	V	V	V	V	V														
獨立董事	陳嘉修	男	V	V	V	V	V	V	V														

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
評估項目	是	否	<p>摘要說明</p> <p>⑤董事之專業及持續進修。 ⑥內部控制。 (3)功能性委員會績效評估之衡量項目含括下列五大面向： ①對公司營運之參與程度。 ②功能性委員會職責認知。 ③提升功能性委員會決策品質。 ④功能性委員會組成及成員選任。 ⑤內部控制。</p> <p>2.評估期間：113年1月起至113年12月止。 3.評估結果： (1)董事會自評整體平均分數為95分(滿分100分)。 (2)董事成員(自我或同儕)自評整體平均分數為98.6分(滿分100)。 (3)審計委員會自評整體平均分數為100分(滿分100分)。 (4)薪資報酬委員會自評整體平均分數為100分(滿分100分)。 顯示本公司整體董事會運作情況實屬完善，符合公司治理。</p> <p>(四)本公司審計委員會依據會計師事務所提供之AQI資訊每年定期評估簽證會計師之獨立性，再將評估結果提報董事會。最近一次評估經114.03.06審計委員會決議通過後，並提報114.03.06董事會決議通過。</p> <p>1.評估內容：參酌會計師法第47條及會計師職業道德規範第10號公報訂定。 2.工作表現及計畫： (1)如期完成本公司各期財報。 (2)不定期提供本公司財務、稅務諮詢服務。</p>

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因																																							
	是	否																																								
評估項目	是	否																																								
	<p>摘要說明</p> <p>(3)評估結果： 經評估後，委任簽證會計師皆未有以下獨立性評估項目所述情事，並符合適任性之評估標準，可確認簽證會計師出具財務報告之可信賴度無虞。</p> <p>簽證會計師獨立性評估如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>評估項目</th> <th>是</th> <th>否</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1、非為公司或關係企業之受僱人。</td> <td>V</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2、非公司或關係企業之董事(但如為公司或其母公司、公司直接或間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司獨立董事者，不在此限)。</td> <td>V</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3、非本人及配偶、未成年子女或以他人名義有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。</td> <td>V</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4、非前三款所列人之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。</td> <td>V</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5、非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。</td> <td>V</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6、非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。</td> <td>V</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7、未與其他董間具有配偶或二親等以內之親屬關係。</td> <td>V</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8、未有公司法第 30 條各款情事之一。</td> <td>V</td> <td></td> </tr> <tr> <td>9、未有公司法第 27 條規定以政府、法人或其代表人當選。</td> <td>V</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10、最近二年內不得擔任本公司董事、經理人或對審計案件有重大影響之職務。</td> <td>V</td> <td></td> </tr> <tr> <td>11、不行涉及本公司制定決策之管理職能。</td> <td>V</td> <td></td> </tr> <tr> <td>12、簽證會計師出具「超然獨立聲明書」</td> <td>V</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		評估項目	是	否	1、非為公司或關係企業之受僱人。	V		2、非公司或關係企業之董事(但如為公司或其母公司、公司直接或間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司獨立董事者，不在此限)。	V		3、非本人及配偶、未成年子女或以他人名義有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。	V		4、非前三款所列人之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。	V		5、非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。	V		6、非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。	V		7、未與其他董間具有配偶或二親等以內之親屬關係。	V		8、未有公司法第 30 條各款情事之一。	V		9、未有公司法第 27 條規定以政府、法人或其代表人當選。	V		10、最近二年內不得擔任本公司董事、經理人或對審計案件有重大影響之職務。	V		11、不行涉及本公司制定決策之管理職能。	V		12、簽證會計師出具「超然獨立聲明書」	V		
評估項目	是	否																																								
1、非為公司或關係企業之受僱人。	V																																									
2、非公司或關係企業之董事(但如為公司或其母公司、公司直接或間接持有表決權之股份超過百分之五十之子公司獨立董事者，不在此限)。	V																																									
3、非本人及配偶、未成年子女或以他人名義有公司已發行股份總額百分之一以上或持股前十名之自然人股東。	V																																									
4、非前三款所列人之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。	V																																									
5、非直接持有公司已發行股份總額百分之五以上法人股東之董事、監察人或受僱人，或持股前五名法人股東之董事、監察人或受僱人。	V																																									
6、非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股百分之五以上股東。	V																																									
7、未與其他董間具有配偶或二親等以內之親屬關係。	V																																									
8、未有公司法第 30 條各款情事之一。	V																																									
9、未有公司法第 27 條規定以政府、法人或其代表人當選。	V																																									
10、最近二年內不得擔任本公司董事、經理人或對審計案件有重大影響之職務。	V																																									
11、不行涉及本公司制定決策之管理職能。	V																																									
12、簽證會計師出具「超然獨立聲明書」	V																																									

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
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	<p>本公司已設置公司治理主管職務，負責公司治理相關事務。包括：依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、辦理公司登記及變更登記、製作董事會及股東會議事錄、提供董事執行業務所需資料。</p>	與治理實務守則規定無重大差異。
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	<p>本公司利害關係人參考GRI準則中所列出公司可能之利害關係人包括：股東與其他投資人、金融機構、政府、員工與其他工作者、客戶、消費者、商業夥伴、供應商、當地社區、非政府組織、社福組織、公會等，以及參閱同業的利害關係人與2023年發行之永續報告書後，參考國際利害關係人準則AA1000 SES，依照利害關係人對於公司的依賴性、責任性、關注度、影響力及多元觀點之五大面向進行評估，並透過外部專家與高階管理者、員工等討論，擇出本公司2024年度之重要利害關係人。</p> <p>2024年本公司優先列出8類利害關係人分別為：股東與其他投資人、客戶(或業主)/消費者、供應商(或承攬商/外包商)、員工、金融機構、商業夥伴(代銷)、主管機關/政府部門及當地社區。</p>	與治理實務守則規定無重大差異。

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因								
	是	否									
摘要說明	<table border="1"> <thead> <tr> <th>利害關係人 股東與投資人</th> <th>優先關注議題</th> <th>溝通管道、回應方式及溝通頻率</th> <th>溝通成效</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. 公司治理 2. 股東參與 3. 營運績效</td> <td>1. 重大訊息：透過公開資訊觀測站即時公告重要訊息，如公司治理、每月營收、重要業務發展、營運績效等股東及投資人關注之相關資訊 2. 每年召開股東大會 3. 每年召開法人說明會 4. 設置股務及投資人關係聯絡窗口進行雙向溝通 聯絡窗口: 財務部郭協理 Email: jack@sdic.com.tw</td> <td>1. 重大訊息：透過公開資訊觀測站即時公告重要訊息，如公司治理、每月營收、重要業務發展、營運績效等股東及投資人關注之相關資訊 2. 每年召開股東大會 3. 每年召開法人說明會 4. 設置股務及投資人關係聯絡窗口進行雙向溝通 聯絡窗口: 財務部郭協理 Email: jack@sdic.com.tw</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 每月依規定公布合併營收。 每年舉辦法人說明會，俾使投資人瞭解本公司之營運概況，113年共計召開2次發說會。 每年召開股東常會，股東可到會發言。 依規定公告本公司中文及英文版之股東會議事手冊、股東會年報及議事錄供投資人參考。 113年共計完成50則中文及英文重大訊息之發佈。 </td> </tr> </tbody> </table>		利害關係人 股東與投資人	優先關注議題	溝通管道、回應方式及溝通頻率	溝通成效	1. 公司治理 2. 股東參與 3. 營運績效	1. 重大訊息：透過公開資訊觀測站即時公告重要訊息，如公司治理、每月營收、重要業務發展、營運績效等股東及投資人關注之相關資訊 2. 每年召開股東大會 3. 每年召開法人說明會 4. 設置股務及投資人關係聯絡窗口進行雙向溝通 聯絡窗口: 財務部郭協理 Email: jack@sdic.com.tw	1. 重大訊息：透過公開資訊觀測站即時公告重要訊息，如公司治理、每月營收、重要業務發展、營運績效等股東及投資人關注之相關資訊 2. 每年召開股東大會 3. 每年召開法人說明會 4. 設置股務及投資人關係聯絡窗口進行雙向溝通 聯絡窗口: 財務部郭協理 Email: jack@sdic.com.tw	<ul style="list-style-type: none"> 每月依規定公布合併營收。 每年舉辦法人說明會，俾使投資人瞭解本公司之營運概況，113年共計召開2次發說會。 每年召開股東常會，股東可到會發言。 依規定公告本公司中文及英文版之股東會議事手冊、股東會年報及議事錄供投資人參考。 113年共計完成50則中文及英文重大訊息之發佈。 	
利害關係人 股東與投資人	優先關注議題	溝通管道、回應方式及溝通頻率	溝通成效								
1. 公司治理 2. 股東參與 3. 營運績效	1. 重大訊息：透過公開資訊觀測站即時公告重要訊息，如公司治理、每月營收、重要業務發展、營運績效等股東及投資人關注之相關資訊 2. 每年召開股東大會 3. 每年召開法人說明會 4. 設置股務及投資人關係聯絡窗口進行雙向溝通 聯絡窗口: 財務部郭協理 Email: jack@sdic.com.tw	1. 重大訊息：透過公開資訊觀測站即時公告重要訊息，如公司治理、每月營收、重要業務發展、營運績效等股東及投資人關注之相關資訊 2. 每年召開股東大會 3. 每年召開法人說明會 4. 設置股務及投資人關係聯絡窗口進行雙向溝通 聯絡窗口: 財務部郭協理 Email: jack@sdic.com.tw	<ul style="list-style-type: none"> 每月依規定公布合併營收。 每年舉辦法人說明會，俾使投資人瞭解本公司之營運概況，113年共計召開2次發說會。 每年召開股東常會，股東可到會發言。 依規定公告本公司中文及英文版之股東會議事手冊、股東會年報及議事錄供投資人參考。 113年共計完成50則中文及英文重大訊息之發佈。 								

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
摘要說明	<p>1. 為確保顧客資訊安全無虞，謹遵循「個人資料保護法」之政策，將客戶之相關資料視為機密文件，預售合約書簽立個人資料蒐集、處理、利用同意書及保密條款。公司其他部門若有需要客戶電話，先徵求客戶同意後始提供，非客戶本人(如設計師)以外，要求提供購買房屋資訊，需先徵求客戶同意後始提供。士林開發 2024年並無資訊洩漏、失竊或侵犯遺失客戶資料等事件。士林開發沒有違反產品與服務資訊標示相關法規及違反事件；本公司之產品(或服務)亦無違反行銷推廣相關法規(包括廣告、宣傳、贊助)及違反事件。士林開發在報導期間內無違反產品與服務安全資訊標示與行銷法規被罰款之事件。</p> <p>2. 購屋過程，專業的客服人員全程陪同客戶簽約並解說合約，讓客戶清楚合約條款，以維護客戶的權益。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 房屋簽約即請客戶加入士林開發 LINE@，專屬客服人員線上解答，並定期發佈資訊，拉近與客戶間的距離，化解客戶購買預售屋的不安，增進信任度。 <p>3. 預售建案提供履約帳號查詢系統，供客戶隨時查詢繳款金額，</p>	<p>• 本公司設有專職部門提供客戶服務。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 不定期關心客戶及社區管委會，對客戶提出之建議，提報公司討論並改善。 • 士林開發整合消費者的期望，給予美好生活提案。 • 當客戶喜愛公司所規劃的產品與服務時同時也滿足客戶的期望，使得公司有目標的規劃與執行，亦是本公司業務發展的關鍵。本公司與客戶的溝通協調順暢。 	
	客戶(或業主) / 消費者	<p>1. 客戶保護與溝通</p> <p>2. 資訊透明</p> <p>3. 服務品質</p>	

評估項目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			<p>讓客戶安心。</p> <ul style="list-style-type: none"> 預售建築工程期間，提供各階段工程現況照片予客戶，客戶亦可藉由官網查詢工程進度，嚴格把關施工品質。 預售建築案提供客戶室內工程變更服務，並提供專業的客服及工程團隊諮詢，主動關心進度，且依客戶需求推薦優良設計公司，讓產品更符合客戶的使用需求。 預售建築工程完工，由士林開發專業團隊以嚴謹的標準先幫客戶驗屋，確保工程施工品質後再請客戶驗屋，以減少修繕項目。 驗交屋流程標準化，並由專業的客服及工程團隊全程陪同客戶點交，主動提醒客戶驗交屋注意事項，確保每個檢驗細節不遺漏。 交屋時提供住戶「建物使用手冊」、「鋼筋無輻射污染證明」、「混凝土氯離子含量檢驗證明」等之檢測報告，並建立正確的房屋維護觀念，維持房屋品質，讓客戶住的安心。 交屋後，提供永續售後服務，主動關懷住戶及社區，並注重維修時效，提升住戶滿意度。 <p>聯絡窗口: 客服部黃小姐 (Email: lisa@sdc.com.tw)</p>	

評估項目	運作情形(註1)		與上市治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
摘要說明	<p>1.營造廠擁有專業的建築能力和技術，可以負責實際的建造工作。建設公司通常負責工程的規劃、設計和管理等方面，而營造廠則負責實際的施工作業，包括土木工程、結構工程、室內裝修等。營造廠的建築能力是建設公司成功完成項目的關鍵。</p> <p>2.營造廠擁有豐富的專業知識和經驗，特別是在施工過程中遇到的技術難題和挑戰。他們了解建築規範、安全要求和最佳實踐，能夠提供解決方案，確保工程的品質和符合相關標準。</p> <p>3.營造廠通常擁有必要的資源和設備，包括建築機械、工具、材料供應鏈等，這些是項目順利進行所必需的。建設公司可以依靠營造廠的資源和設備，減少尋找供應商和租借設備的時間和成本。</p> <p>4.營造廠在建造過程中能夠有效控制進度和成本。他們具備熟練的工人隊伍，能夠高效率地進行施工作业，並在預算範圍內完成工程。這有助於建設公司確保項目按時完成並控制項目的成本。</p> <p>5.營造廠了解建築工程的法規和安全要求，並遵守相關的標準</p>	<p>營造廠對建設公司的意義在於提供建築能力和經驗、資源和設備，以及控制進度、成本、合規和安全等方面的支持。他們是建設項目成功實施的重要合作夥伴。本公司與供應商的溝通皆可達到90%以上溝通協調之成效。</p>	
	<p>供應商 (或承攬商 / 外包商)</p> <p>城心曜耀工地 (達欣工程)</p> <p>靜安樹語工地 (盛德營造)</p> <p>陽明致遠工地 (安住營造)</p> <p>1.建築能力</p> <p>2.專業知識和經驗</p> <p>3.資源和設備</p> <p>4.進度和成本控制</p> <p>5.合規和安全</p>		

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
摘要說明		和規範。 他們在施工過程中注重工地安，採取必要的措施保護工人和公眾的安全。這對建設公司來說至關重要，可以避免法律風險和潛在的損害賠償。 溝通窗口:工程部資材洪先生 (Email:leo@sdcc.com.tw)	
	員工	<p>1.員工福利 2.員工考核機制 3.營運績效 4.勞資關係 5.企業形象</p> <p>內部網站或內部電子郵件公告： 不定期公告各項員工福利事項(健檢、團險等)、福委會資訊、公司重要營運訊息、教育訓練課程資訊、年度績效管理作業等訊息 溝通窗口:管理部徐小姐 (Email:stephanie@sdcc.com.tw)</p>	<p>1.每季定期舉辦勞資溝通會，提升同仁對公司政策之參與度及認同感，形成良性溝通。 2.每年依員工個人工作所需、績效評核與職涯發展，規劃個人發展計畫。 3.榮獲 2019 年 1111 幸福企業大賞。</p> <p>與銀行定期溝通，協助銀行瞭解公司經營概況，銀行提供合適之金融服務、幫助公司取得更大的營運成長機會，與銀行承辦人員溝通順暢。</p>
金融機構		<p>1.公司治理 2.法規遵循 3.營運績效</p> <p>遵循法律規定，取得金融服務(存款、融資、投資、匯兌...等)並與政府共同努力，促進產業發展。 溝通窗口:財務部杜小姐 (Email:eva@sdcc.com.tw)</p>	

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
摘要說明 士林開發希望能與良好的合作夥伴共同成長，以提供更高质量的產品，優化服務使客戶滿意。 溝通窗口: 客服部黃小姐 (Email:lisa@sdc.com.tw)	商業夥伴 (代銷)	1. 公司治理 2. 企業形象 2. 營運績效	不斷的提升品牌價值，因此本公司推出之建築均獲客戶指名訂購，建築銷售成績卓越。 1. 遵循主管機關及政府部門相關法令，避免違法風險。 2. 依照法令在時限之內，進行各項稅款申報繳納作業。 3. 獲取最新法令法規修訂資訊，提醒公司，務必遵照法令規定辦理各項業務。 4. 與各管區溝通順暢。
	主管機關 (政府部門) (國稅局/櫃買中心)	1. 公司治理 2. 法規遵循 3. 營運績效	遵循法律規定，並與政府共同努力，促進產業發展。 溝通窗口: 財務部林小姐 (Email:sammi@sdc.com.tw)
	當地社區	1. 建築安全影響和關注 2. 安全和風險管理 3. 社會形象和公眾關係	1. 建築工地周邊的鄰居是直接受到施工活動影響的居民。他們對於工地的進展、噪音、灰塵、交通等方面都非常關注。本公司需要理解和滿足鄰居的合理需求，並與他們保持良好的溝通和關

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
摘要說明	<p>4. 法律和法規遵從</p> <p>5. 潛在的合作和利益衝突</p>	<p>2. 工地施工可能帶來一些潛在的風險和安全問題，例如噪音、塵埃、振動、交通封鎖等。鄰房的安全和生活品質可能會受到影響。建設公司需要採取適當的措施，確保工地的安全管理，減少對周邊鄰房的潛在風險。</p> <p>3. 建設公司的形象和聲譽在很大程度上受到周邊鄰房和公眾的評價和觀感影響。如果建設公司能夠確保施工過程中對鄰房的尊重和照顧，與他們建立良好的關係，那麼將有助於塑造良好的社會形象和積極的公眾關係。</p> <p>4. 在一些地區，建設公司可能需要遵守特定的法律和法規，以確保工地對周邊鄰房的影響符合相關要求。這包括在施工前取得必要的許可證、採取控制措施以減少噪音和灰塵等的擾擾，並處理任何產生的投訴或爭議。</p> <p>5. 在某些情況下，周邊鄰房可能具有與建設項目相關的利益，例如土地開發、購買建材等。建設公司可以與鄰房探討合作機會，例如就土地使用、物資供應等方面達成共識，以實現雙贏的合作關係。溝通窗口: 工程部陳先生 (Email: chihkang.chen@stc.com.tw)</p>	

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	V	<p>本公司委任專業股務代辦機構-元大證券股份有限公司股務代理部，代辦本公司各項股務事宜，並訂有「股務作業管理辦法」規範相關事務。</p>	與治理實務守則規定無重大差異。
七、資訊公開 (一)公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？ (二)公司是否採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)？ (三)公司是否於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告，及於規定期限前提早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形？	V V	<p>(一)本公司除於公開資訊觀測站定期揭露各項業務、財務資訊及重大訊息，相關財務業務及公司治理資訊亦於公司網站上充份揭露。</p> <p>(二)本公司已指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露工作，並落實發言人制度，全盤了解公司財務、業務狀況，於平日配合公司政策及需要對外發佈訊息。</p> <p>(三)本公司目前依「上櫃公司應辦事項一覽表」之規定日期申報財務報告及各月營運情形；尚未於會計年度終了後兩個月內公告及申報年度財務報告，也未於規定期限前提早公告作業。</p>	與治理實務守則規定無重大差異。
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	<p>(一)員工權益：公司依法載明公司福利政策，內容明訂員工之權利義務及福利項目，以維護員工權益。</p> <p>(二)僱員關懷：依政府規定辦理各項社會保險，確保員工福利，並定期辦理員工慶生會。</p> <p>(三)投資者關係：公司定期依規定公告各項財務數據，由發言人建立與投資者暢通的溝通管道。</p> <p>(四)供應商關係：將不定期辦理供應商滿意度調查，充分了解供應商與公司合作情形，與供應商維持良好之供需關係。</p>	與治理實務守則規定無重大差異。

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因																																															
	是	否																																																
摘要說明	<p>(五)利害關係人之權利：利害關係人得隨時提供意見與公司溝通，公司均非常重視各項意見，以作為未來各項工作之參考依據。</p> <p>(六)公司董事進修之情形：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>姓名</th> <th>進修日期及時數</th> <th>主辦單位</th> <th>課程名稱</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>汪佳坤</td> <td>113.10.07 (3小時)</td> <td>社團法人中華民國工商協進會</td> <td>2024台新淨零高峰論壇</td> </tr> <tr> <td>郭佳玟</td> <td>113.10.07 (3小時)</td> <td>社團法人中華民國工商協進會</td> <td>2024台新淨零高峰論壇</td> </tr> <tr> <td rowspan="10">陳嘉修</td> <td>113.05.28 (3小時)</td> <td>台灣董事學會</td> <td>生成式AI的商業價值與數位風險</td> </tr> <tr> <td>113.06.20 (3小時)</td> <td>台灣董事學會</td> <td>企業合併、收購之會計處理與評價實務</td> </tr> <tr> <td>113.08.06 (3小時)</td> <td>台灣董事學會</td> <td>加密貨幣財稅議題及潛在風險之探討</td> </tr> <tr> <td>113.08.14 (3小時)</td> <td>台灣董事學會</td> <td>氣候變遷對財務報表之影響</td> </tr> <tr> <td>113.09.05 (3小時)</td> <td>台灣董事學會</td> <td>跨國交易須知！營利事業涉外法令、優惠及租稅協定適用實務</td> </tr> <tr> <td>113.09.26 (3小時)</td> <td>台灣董事學會</td> <td>IFRS永續揭露準則IFRS S1及S2核心內容全面解析</td> </tr> <tr> <td>113.09.30 (3小時)</td> <td>台灣董事學會</td> <td>智能引領：開創AI治理新格局</td> </tr> <tr> <td>113.10.08 (3小時)</td> <td>財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心</td> <td>2024WIV:AI熱潮下的數位金融及永續金融協奏曲專題講座</td> </tr> <tr> <td>113.08.08 (3小時)</td> <td>財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會</td> <td>董監如何督導公司做好企業風險管理及危機處理</td> </tr> <tr> <td>113.11.08 (3小時)</td> <td>財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會</td> <td>碳權交易機制與碳管理應用</td> </tr> <tr> <td>李盈助</td> <td>113.12.26 (6小時)</td> <td>財團法人中華民國會計研究發展基金會</td> <td>如何應用機器人流程自動化提升內部控制效能</td> </tr> </tbody> </table>		姓名	進修日期及時數	主辦單位	課程名稱	汪佳坤	113.10.07 (3小時)	社團法人中華民國工商協進會	2024台新淨零高峰論壇	郭佳玟	113.10.07 (3小時)	社團法人中華民國工商協進會	2024台新淨零高峰論壇	陳嘉修	113.05.28 (3小時)	台灣董事學會	生成式AI的商業價值與數位風險	113.06.20 (3小時)	台灣董事學會	企業合併、收購之會計處理與評價實務	113.08.06 (3小時)	台灣董事學會	加密貨幣財稅議題及潛在風險之探討	113.08.14 (3小時)	台灣董事學會	氣候變遷對財務報表之影響	113.09.05 (3小時)	台灣董事學會	跨國交易須知！營利事業涉外法令、優惠及租稅協定適用實務	113.09.26 (3小時)	台灣董事學會	IFRS永續揭露準則IFRS S1及S2核心內容全面解析	113.09.30 (3小時)	台灣董事學會	智能引領：開創AI治理新格局	113.10.08 (3小時)	財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心	2024WIV:AI熱潮下的數位金融及永續金融協奏曲專題講座	113.08.08 (3小時)	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	董監如何督導公司做好企業風險管理及危機處理	113.11.08 (3小時)	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	碳權交易機制與碳管理應用	李盈助	113.12.26 (6小時)	財團法人中華民國會計研究發展基金會	如何應用機器人流程自動化提升內部控制效能	
姓名	進修日期及時數	主辦單位	課程名稱																																															
汪佳坤	113.10.07 (3小時)	社團法人中華民國工商協進會	2024台新淨零高峰論壇																																															
郭佳玟	113.10.07 (3小時)	社團法人中華民國工商協進會	2024台新淨零高峰論壇																																															
陳嘉修	113.05.28 (3小時)	台灣董事學會	生成式AI的商業價值與數位風險																																															
	113.06.20 (3小時)	台灣董事學會	企業合併、收購之會計處理與評價實務																																															
	113.08.06 (3小時)	台灣董事學會	加密貨幣財稅議題及潛在風險之探討																																															
	113.08.14 (3小時)	台灣董事學會	氣候變遷對財務報表之影響																																															
	113.09.05 (3小時)	台灣董事學會	跨國交易須知！營利事業涉外法令、優惠及租稅協定適用實務																																															
	113.09.26 (3小時)	台灣董事學會	IFRS永續揭露準則IFRS S1及S2核心內容全面解析																																															
	113.09.30 (3小時)	台灣董事學會	智能引領：開創AI治理新格局																																															
	113.10.08 (3小時)	財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心	2024WIV:AI熱潮下的數位金融及永續金融協奏曲專題講座																																															
	113.08.08 (3小時)	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	董監如何督導公司做好企業風險管理及危機處理																																															
	113.11.08 (3小時)	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	碳權交易機制與碳管理應用																																															
李盈助	113.12.26 (6小時)	財團法人中華民國會計研究發展基金會	如何應用機器人流程自動化提升內部控制效能																																															

與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因		運作情形(註1)	
評估項目	是	否	摘要說明
			<p>(七)風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：公司業已依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」建立完備之內部控制制度並有效執行及定期檢討，以因應公司內外環境之變遷，確保該制度之設計及執行持續有效。</p> <p>(八)客戶政策之執行情形：公司設有客服部門，負責處理客戶之相關問題，同時不定期進行客戶滿意度調查，針對滿意度較差之項目，會同相關部門，檢討改進缺失，以提升產品品質及客戶滿意度。</p> <p>(九)公司已為董事購買責任保險，並於113年8月8日董事會報告。</p>
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，及就尚未改善者提優先加強事項與措施。			
項次	編號	指標	說明
1	1.19	公司之股東會是否採線上直播或於股東會後上傳全程不間斷錄音錄影？	本公司將於114年股東會後上傳股東會錄影檔於公司網站。
2	3.5	公司是否於股東常會開會16日前上傳以英文揭露之年度財務報告？	本年度調整及改善。

(四)公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形：

本公司薪資報酬委員會委員，由本公司二席獨立董事(汪佳坤、郭佳玟)及沈景茂擔任委員會委員。

薪資報酬委員會之職責為訂定並定期檢討董事及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構以及定期評估並訂定董事及經理人之薪資報酬。本公司113年度業已召開3次薪資報酬委員會會議，並將相關決議情形於董事會報告。

1、薪資報酬委員會成員資料：

身分別		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	汪佳坤		請參閱董事資料		0
獨立董事	郭佳玟				0
委員	沈景茂		沈董事畢業於日本拓殖大學商學博士畢，為本公司薪酬委員會委員，具有五年以上商務、財務及公司業務所需工作經驗，曾於淡江大學擔任企業管理學系專任教師職務，專精於企業營運市場策略分析，擁有專業及豐富的經驗。		0

2、薪資報酬委員會運作情形資訊：

(1)本公司之薪資報酬委員會委員計 3 人。

(2)本屆委員任期：111 年 6 月 10 日至 114 年 6 月 9 日， 113 年度薪資報酬委員會開會次數為 3 次(A)，委員出席情形如下：

第 5 屆薪資報酬委員會					
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	汪佳坤	3	0	100%	無
委員	郭佳玟	3	0	100%	無
委員	沈景茂	3	0	100%	無

其他應記載事項：

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

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

三、薪酬委員會討論事由與決議結果：

開會時間	期別	議案內容	決議結果	公司對薪酬委員意見之處理
113.01.31	第 5 屆 第 6 次 薪酬委員會	1.討論本公司經理人 112 年度績效考核獎金發放案。 2.調整董事長薪酬案。	全體出席委員照案通過。	不適用
113.03.07	第 5 屆 第 7 次 薪酬委員會	討論本公司 112 年度董事及員工酬勞案。	截至 112 年度為累積虧損，不分配董事及員工酬勞，該案經全體出席委員照案通過。	不適用
113.11.07	第 5 屆 第 8 次 薪酬委員會	1.審議本公司 114 年度董事及經理人薪資結構案。 2.訂定本公司薪酬委員會 114 年工作計畫案。	全體出席委員照案通過。	不適用

(五)推動永續發展執行情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因：

推動項目	執行情形(註 1)		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
<p>推動項目</p> <p>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，及董事會授權高階管理階層處理，及董事會督導情形？</p>	V	<p>否</p> <p>摘要說明</p> <p>本公司雖然未成立永續發展委員會，但依公司治理藍圖計畫，本公司組成了 ESG 推動組織，由總經理林信成及其他高階管理層組成。該組織負責統籌全公司的企業社會責任和永續發展方向，制定相關策略和目標，並負責編撰永續報告書，提交董事會審核和發佈。該組織定期檢視績效和目標達成情況，引領各部門解決企業倫理相關問題並落實流程改造。同時，該組織定期向董事會報告永續推動計畫，並由董事會監督各項計畫的執行。</p> <p>董事會作為最高治理單位，由董事長擔任主席，董事會的職責主要包括任命和監督公司的經營團隊，以確保利害關係人的權益，並創造股東最大利益。113 年是本公司第二次編製 ESG 報告書，總經理作為 ESG 推動組織的最高負責人，負責制定公司的 ESG 發展目標，並定期向董事會報告 ESG 目標的達成情況。為推動 ESG 發展，ESG 推動組織每半年至少召開一次會議，並不定期召開討論重大議題。</p>	<p>與永續發展實務守則規定無重大差異。</p>
<p>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 2)</p>	V	<p>否</p> <p>摘要說明</p> <p>為落實風險管理機制，強化風險評估及監督風險能力，目前現依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」建立完備之內部控制制度並有效執行及定期檢討，以因應公司內外環境之變遷，確保該制度之設計及執行持續有效。未來將訂定風險管理程序，並針對各項風險擬定風險管政策、制度及管理指標等。</p> <p>本公司經自身評估，選定風險管理包括「營運風險」、「財務風險」、「通貨膨脹風險」及資安風險，下表為各項風險之詳細說明：</p>	<p>與永續發展實務守則規定無重大差異。</p>

風險項目	風險	因應措施	
營運風險	營運中斷(風險) (例如：氣候變遷、天然災害(風險))	評估氣候變遷、天然災害風險帶來的營運危害，並於建物設計、選擇建材及研究新工法來避免相關風險。	
財務風險	1.政策限制土建融成數 2.都更案件整合時程長	1.持續追蹤最新法規與政策，因應政策之趨勢與動向。 2.精算成本結構精準定價，提升獲利能力。 3.掌握公司收入與支出的變化，提早規畫運營所需資金。	
通貨膨脹風險	地緣政治變化致國際原物料上漲，建築缺工缺料成本上升	1.積極尋求多方廠商與供貨來源。 2.持續追蹤市場價格，簽約議價時考慮通膨風險。	
資安風險	1.勒索病毒的攻擊 2.駭客入侵公司內網竊取資料 3.釣魚網站	1.公司不定期辦理資訊安全及個人資料保護教育訓練及宣導作業。 2.委外廠商需簽定保密協議，以確保使用本公司提供資訊服務或執行相關資訊業務者，有責任及義務保護其所取得或使用本公司之資訊資產，以防止遭未經授權存取，擅改，破壞或不當揭露。 3.重要資訊系統或設備建置適當的備份備援。 4.個人電腦均安裝防毒軟體且定期確認病毒碼之更新，並禁止使用未經授權的軟體。 5.要求同仁帳號、密碼與權限應善盡保管與使用責任並定期更換密碼。	
<p>三、環境議題</p> <p>(一)公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？</p> <p>(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？</p>	V V	<p>(一)公司提出建築規劃隨氣候的變遷與環境因應策略，以改善居住者之生活品質。</p> <p>(二)以內政部頒發之綠建築為標準，對於新建案之推出以取得綠建築標準為目標，此外安全建築法規、消防法規、勞工衛生</p>	
			與永續發展實守則規定無重大差異。

<p>(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？</p>	<p>V</p>	<p>安全法規、廢棄物清理法、節能減碳管理規定等，以維護工作環境及自然環境。</p> <p>(三)公司提出建築規劃隨氣候的變遷與環境因應策略，以改善居住者之生活品質。</p> <p>(四) 2023年溫室氣體總排放量為51.46公噸，排放強度為1.23公噸/員工總數，相比2022年下降1.78公噸，表示公司在2023年針對節約能源、空調節能及照明節能成果甚佳。</p>																																				
<p>(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？</p>	<p>V</p>	<table border="1" data-bbox="448 427 804 1189"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>2022年</th> <th>2023年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>範疇一：直接溫室氣體排放(tonCO₂e)</td> <td>7.36</td> <td>5.58</td> </tr> <tr> <td>範疇二：間接溫室氣體排放(tonCO₂e)</td> <td>50.42</td> <td>45.88</td> </tr> <tr> <td>總排放量=範疇一+範疇二 (tonCO₂e)</td> <td>57.77</td> <td>51.46</td> </tr> <tr> <td>溫室氣體排放強度(tonCO₂e/員工總數(人))</td> <td>1.44</td> <td>1.23</td> </tr> </tbody> </table> <p>用水統計(總公司)</p> <table border="1" data-bbox="906 427 1225 1189"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>2022年</th> <th>2023年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取水量(百萬公升)</td> <td>1.99</td> <td>1.45</td> </tr> <tr> <td>排水量(百萬公升)</td> <td>1.99</td> <td>1.45</td> </tr> <tr> <td>耗水量(百萬公升)</td> <td>0.00</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>組織特定度量(單位)</td> <td>員工總數(人)</td> <td>員工總數(人)</td> </tr> <tr> <td>組織特定度量值</td> <td>40</td> <td>42</td> </tr> <tr> <td>能源密集度</td> <td>0.05</td> <td>0.035</td> </tr> </tbody> </table> <p>廢棄物統計如下： 2023年與2022年相比土方減少了135,552.3噸，係因2022年為開挖階段，故出土方量較大，本公司之廢棄物項目如下表所示：</p>	項目	2022年	2023年	範疇一：直接溫室氣體排放(tonCO ₂ e)	7.36	5.58	範疇二：間接溫室氣體排放(tonCO ₂ e)	50.42	45.88	總排放量=範疇一+範疇二 (tonCO ₂ e)	57.77	51.46	溫室氣體排放強度(tonCO ₂ e/員工總數(人))	1.44	1.23	年度	2022年	2023年	取水量(百萬公升)	1.99	1.45	排水量(百萬公升)	1.99	1.45	耗水量(百萬公升)	0.00	0.00	組織特定度量(單位)	員工總數(人)	員工總數(人)	組織特定度量值	40	42	能源密集度	0.05	0.035
項目	2022年	2023年																																				
範疇一：直接溫室氣體排放(tonCO ₂ e)	7.36	5.58																																				
範疇二：間接溫室氣體排放(tonCO ₂ e)	50.42	45.88																																				
總排放量=範疇一+範疇二 (tonCO ₂ e)	57.77	51.46																																				
溫室氣體排放強度(tonCO ₂ e/員工總數(人))	1.44	1.23																																				
年度	2022年	2023年																																				
取水量(百萬公升)	1.99	1.45																																				
排水量(百萬公升)	1.99	1.45																																				
耗水量(百萬公升)	0.00	0.00																																				
組織特定度量(單位)	員工總數(人)	員工總數(人)																																				
組織特定度量值	40	42																																				
能源密集度	0.05	0.035																																				

廢棄物組成成分	士林開發廢棄物產生與處理情形			
	有害/非有害		離場	
	項目	廢棄物的產生(噸)	處理方式	廢棄物的產生(噸)
土方	非有害	-	-	4,377
註： 1.其他回收作業：如變更使用目的或翻新。 2.「現場」指在報導組織的物理邊界或行政控制範圍之內；「離場」指在報導組織的物理邊界或行政控制範圍之外。				
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？	V			(一)本公司已於112年10月訂定「人權政策」及「對不合法與不道德行為之檢舉制度」，並遵守相關法規及遵循國際人權公約，如性別平等、工作權及禁止歧視等權利，為履行保障人權之責任公司遵守相關勞動法規，對員工之任免、薪酬依照公司內部控制制度管理辦法辦理。
(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？	V			(二)本公司訂定合理薪資報酬政策，並要求員工遵守士開公司行為準則與實踐「誠信待人」之企業價值觀。 本公司已確實依法辦理員工勞工保險、全民健保、退休金提撥並投保員工團體保險且定期舉辦員工健康檢查。
(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？	V			(三)工作環境與員工人身安全的保護措施： 1、門禁安全：日、夜間均有嚴密門禁監視系統及保全人員維護安全。 2、健康檢查：士林開發關心全體員工身體健康，注重健康安全文化，並建構安全的工作環境，促進員工與身心健康、達成工作與生活的平衡。此外，每年皆安排完善且優於法規的健康檢查，包括一般檢查(身高、體重、血壓、脈搏、腰圍)、視力檢查(視力、色盲檢查)、聽力檢查(一般聽力音叉檢查)、胸部X光、尿液檢查(尿蛋白、尿潛血)、血液檢查(血色素、白血球數)、生化檢查(總膽固醇、血清丙胺酸轉胺酶(GPT)、空腹血糖、肌酸酐、三酸甘油酯、高密度脂蛋白膽固醇、低密度脂蛋白膽固醇)、問診及其他經中央主管機關
(四)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	V			
(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？	V			
(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	V			
				與永續發展則規定無重大差異。

<p>等議題遵循相關規範，及其實施情形？</p>		<p>指定之檢查。另外任職滿一年以上且年滿45歲(含)以上之員工享有每三年補助一次之高階健康檢查(可針對現代人三高及肥胖問題提供高階檢查像是心血管、消化腸胃科等)。定期追蹤員工健康狀況，掌握員工健康狀況並提供自我健康管理依據，達到預防勝於治療，創造安全無虞的工作環境。</p> <p>3、保險及醫療慰問：依法投保勞保、健保，另洽保險公司為公司員工承保意外險及意外醫療險。</p> <p>4、各項設備之維護及檢查：依據建築物公共安全檢查及消防法規定，本公司承租之大樓均按規定定期進行升降機、空調、飲水機、消防器具、機電等各項設備進行維護及檢查。</p> <p>(四)本公司管理部針對各部門人員規劃不同的專業課程，為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫，並將公司經營績效與成果，適當反映在員工薪酬政策中，以確保人力資源之招募、留任和鼓勵，達成永續經營之目標。</p> <p>(五)本公司設有客服部門，並建立以顧客為導向的作業理念，透過電話、E-Mail與面對面的會議溝通，充分了解顧客的需求，並擬訂改善對策，迅速地回覆客戶。</p> <p>(六)本公司對供應商在環保、安全與衛生等議題進行了解與溝通，鼓勵其增進環保、安全與衛生績效，以落實企業社會責任之推行。</p>	
<p>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？</p>	<p>V</p>	<p>本公司112年度永續報告書已於113年8月完成編製並經艾法諾國際(股)公司依 AA1000 標準通過查證。</p>	<p>與永續發展實務守則規定無重大差異。</p>
<p>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：本公司董事會通過訂定「企業社會責任實務守則」，以強化企業社會責任之落實，本公司定期依守則檢視執行情形並據以改進執行，至今尚無差異之情形。</p>			

七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊：

(一)環保：本公司致力於興建綠建築之建築，就綠化量、基地保水、日常節能等應用於個案中，另制定辦公室管理規章推行空調調整至最適當溫度，二手紙回收再利用等以降低公司營運對自然環境的衝擊。

(二)社會公益：

1、贊助綠雜誌所舉辦的台灣住宅建築獎，期望藉由優良綠建築作品甄選活動，表揚優良綠建築設計建築師及起造人，進而激發全民對綠建築規劃之重視。

2、贊助中華科技大學舉辦之海峽兩岸樹木保護實務研討會，期望藉由該會詳實樹木保護實務防治技術，達到維護綠化環境之目的。

3、參與KPMG「偏鄉頌愛 幸福同在」活動，今年已是第14個年頭。這項活動，透過持續性捐贈二手電腦，將溫暖散佈到台灣各個需要幫助的角落，讓偏遠地區弱勢團體及數位機會中心，有電腦設備可使用，縮短城鄉差距。

4、本公司將每年十二月定為慈善月，並參與許多其他公益活動。例如：贊助折翼天使樂團，讓發展遲緩、身心障礙的青少年，透過音樂的學習，增強本身的自信心與謀生技能，藉著表演走入社會與人群，讓生命改變生命。

(三)消費者權益：本公司設有售後服務單位並有專職人員處理客戶售後服務，消費者可透過電話、書面等方式進行申訴。

(四)人權及安全衛生：本公司已確實依法辦理員工勞工保險、全民健保、退休金提撥並投保員工團體保險且定期舉辦員工健康檢查。

(五)本公司參與高雄銀行為響應政府「綠色金融行動方案」與「公司治理」所推動的「綠色/永續定期存款」，該銀行參照聯合國「2030永續發展目標」(Sustainable Development Goals, SDGs)之核心目標，及財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心「永續發展債券作業要點」，推動「綠色/永續定期存款」，以協助具實質改善環境及社會效益之企業取得資金投入綠色投資，盼以實際行動傳遞永續發展之核心理念及發揮實質影響力，協助改善環境與社會，以達正向循環及長期效益。

註1：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。註2：公司已編製企業社會責任報告書者，摘要說明得以註明查閱企業社會責任報告書方式及索引頁次替代之。

(六)公司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(註1)		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
<p>一、訂定誠信經營政策及方案</p> <p>(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？</p> <p>(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？</p> <p>(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？</p>	<p>V</p> <p>V</p> <p>V</p>	<p>(一)公司訂有「誠信經營守則」、「道德行為準則」，規範對象包括本公司之董事及經理人等，規範內容包括禁止利益衝突、禁止賄賂等規定。針對員工之行為，則制訂「員工工作規則」，內容則包括迴避利益衝突、禁止賄賂及饋贈與業務款待等諸項規定。</p> <p>(二)本公司除訂立前開員工工作規則、董監事及經理人道德行為準則外，並針對前開規範進行各項宣導，為新聘人員及在職高風險人員進行教育訓練，藉此提升全體員工守法意識及從業道德。</p> <p>(三)董事經理人及員工如有從事任何不誠信行為，將依公司內規懲處；若假職務營私舞弊，收受賄賂或佣金、偷竊、挪用或侵占公款公物有事實，致使公司財物損失或名譽受損之情節重大者，則將予之解雇處分。如供應商違反誠信廉潔之承諾，本公司將取消其供應商資格及訂單。</p>	<p>與誠信經營守則規定無重大差異。</p>
<p>二、落實誠信經營</p> <p>(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？</p> <p>(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？</p> <p>(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？</p>	<p>V</p> <p>V</p> <p>V</p>	<p>(一)公司於商業往來前，考量承包商、供應商、客戶或其他交易對象之合法性及是否有不誠信之行為，並適時予以進行徵信作業。</p> <p>(二)本公司稽核單位直接隸屬於董事會，定期查核公司誠信經營落實情形，向董事會報告其執行情形，並將執行成果揭露於網站及年報。</p> <p>(三)本公司董事及經理人對於有利害關係之事務應予以迴避，並將董事會利益迴避運作情形</p>	<p>與誠信經營守則規定無重大差異。</p>

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
(四)公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位依不誠信行為風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計師執行查核？ (五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	V	載明於公司年報中。 (四)本公司稽核室依據董事會通過之年度稽核計畫來執行以風險為考量之實地查核或書審，以協助董事會及經理人合理確保內部控制制度得以持續有效施行，包含對公司營運之效果及效率、財務報導之可靠性及相關法令之遵循等目標之達成。 (五)1.本公司遵循公司法、上市櫃公司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，本公司為建立誠信經營之企業文化與健全發展於108年11月董事會通過誠信經營守則，積極落實經營政策之承諾。 2.本公司定期由高階主管參加主管機關舉辦之企業誠信經營相關研討會，以強化公司經營管理者之誠信經營及道德觀念，同時於內部管理及外部商業活動確實執行。公司員工及經理人等113年度參與相關之內外部教育訓練(含誠信經營法規遵行、會計制度及內部控制等相關課程)等，外訓25人次，計196.5小時，內訓計154人次，受訓總時數270.5小時(每次人數x每次內訓時數)。	
	V		
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？ (二)公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序、調查完成後應採取之後續措施及相關保密機制？ (三)公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處	V V V	(一)為落實執行本公司之誠信經營守則，本公司鼓勵內部及外部人員檢舉不誠信行為或不當行為，特參照本公司「誠信經營守則」及「員工行為規範」，訂定對不合法與不道德行為的檢舉制度。 本公司設置檢舉信箱如下: sdcc@sdcc.com.tw 受理單位：行政管理部。 調查單位：由總經理依檢舉內容指定調查小	與誠信經營守則規定無重大差異。

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
置之措施？		<p>摘要說明</p> <p>組進行調查</p> <p>(二)本公司針對不合法與不道德行為的檢舉制度之處理流程如下:</p> <p>1.本公司鼓勵內部及外部人員檢舉不誠信行為或不當行為，檢舉情事查證屬實，由受理單位報請總經理依情節輕重，給予檢舉人適當之獎勵，內部人員如有虛報或惡意指控之情事，本公司將予以紀律處分，情節重大者予以革職。</p> <p>2.本公司於公司官網及內部網路，公告檢舉信箱，供本公司內部及外部人員使用。</p> <p>檢舉人應提供下列資訊：</p> <p>(1)檢舉人之姓名、身分證號碼及可聯絡到檢舉人之地址、電話及電子信箱。</p> <p>(2)被檢舉人之姓名或其他足資識別被檢舉人身分特徵之資料。</p> <p>(3)可供調查之具體事證。</p> <p>3.本公司調查單位依下列程序處理：</p> <p>(1)檢舉情事涉及員工或高階主管陳報至部門主管或總經理，檢舉情事涉及董事或重大違法事件，陳報至審計委員會。</p> <p>(2)本公司調查單位及前款受陳報人員應即刻查明事實。</p> <p>(3)如經查證屬實，被檢舉人確有違反相關法令或本公司誠信經營政策與行為規範者，立即要求被檢舉人停止相關行為，並為適當之處置，如有因此公司權益受損，必要時透過法律程序請求損害賠償，以維護公司之名譽及權益。</p> <p>(4)檢舉受理、調查過程、調查結果均留存書面紀錄，並保存五年，其保存得以電子方式</p>	

評估項目	運作情形(註1)		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
		<p>摘要說明</p> <p>為之。保存期限未屆滿前，發生與檢舉內容相關之訴訟時，相關資料續予保存至訴訟終結止。</p> <p>4.對於檢舉情事經查證屬實，責成本公司內部稽核檢討相關內部控制制度及作業程序，並提出改善措施，以杜絕相同行為再次發生。</p> <p>5.本公司調查單位將查證屬實情事、其處理方式及後續檢討改善措施向總經理報告，若案件情節影響公司甚鉅，應陳報審計委員會並向董事會報告。</p> <p>(三)本公司受理及調查單位處理檢舉之相關人員應對於檢舉人身分及檢舉內容予以保密，本公司並承諾保護檢舉人不因檢舉情事而遭不當處置。</p>	
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？	V	於公開資訊觀測站揭露誠信經營守則。	與誠信經營守則規定無重大差異。
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」定有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：本公司已制定「誠信經營守則」，惟秉持「上市上櫃公司誠信經營守則」之精神，陸續修訂「董監事及經理人道德行為準則」、「員工行為準則」等相關規章，實務運作均融入誠信經營之精神。			
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) 誠信正直是本公司最重要的經營基石，鞏固本公司在營建產業中的優秀形象，獲取客戶、股東、員工、供應商伙伴及社會的信任及尊重。本公司尊重並維護民主法治，遵守法律及產業共同議定之標準，並以更高標準來追求卓越經營。			

註1：運作情形不論勾選「是」或「否」，均應於摘要說明欄位敘明。

(七)氣候相關資訊

1. 氣候相關資訊執行情形

項目	執行情形
<p>1. 敘明董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理。</p>	<p>本公司由董事會監督各項計畫的執行，由總經理及其他高階管理層組成 ESG 推動小組，該組織負責統籌全公司的企業社會責任和永續發展方向，制定相關策略和目標，並負責編撰永續報告書，亦將變遷相關議題的風險，擬定改善因應對策，放入 ESG 中的管理目標，並提交董事會審核和發佈。</p>
<p>2. 敘明所辨識之氣候風險與機會如何影響企業之業務、策略及財務(短期、中期、長期)。</p>	<p>近年來，氣候變遷威脅加劇、極端氣候的增加，士林開發體認到地球資源是有限的，面對環境衝擊的變化，士開將持續改善各種資源的運用，將環境保護、節能減碳、智慧綠建築等相關理念融入營運規劃中，「2050 年淨零排放」成為全球氣候行動下有志一同的共識，全球將近 140 個國家承諾在 2050 年達淨零排放，佔全球碳排放量 88%，顯見世界腳步都往淨零排放邁進。根據 2021 年 PwC 發布的《淨零排放經濟指數報告》(Net Zero Economy Index 2021) 指出，2050 年達到淨零排放困難重重，除非全球脫碳率必須提升 5 倍，才有可能在 2030 年碳排減半、2050 年達到淨零。顯示全球各個產業，必須再加快轉型來實現淨零排放。確保地球與企業之永續發展為善盡企業的社會責任以及達到企業與環境共生共榮的願景。逐步推動整個價值鏈邁向淨零。</p> <p>治理: 本公司雖然未成立永續發展委員會，但依公司治理藍圖計畫，本公司組成了 ESG 推動組織，由總經理林信成及其他高階管理層組成。該組織負責統籌全公司的企業社會責任和永續發展方向，制定相關策略和目標，並負責編撰永續報告書，提交董事會審核和發佈。該組織定期檢視績效和目標達成情況，引領各部門解決企業倫理相關問題並落實流程改造。同時，該組織定向董事會報告永續推動計畫，並由董事會監督各項計畫的執行。</p>

如遇重大風險事件，設計部、工程部應提出因應對策並呈報公司管理會議討論，高階管理階層需審視公司風險管理相關機制之完整，並依照決策及相關管理辦法督促各單位之相關風險管理及執行。

風險類別:

- 1.原物料成本提高
- 2.勞工短缺
- 3.綠建材採購成本增加
- 4.低碳排物料採購成本增加
- 5.高溫風險及海平面上升

機會類別:

- 1.追求與環境共生的簡約設計，讓建築與環境協調融合，往綠建築邁進。
- 2.以智能科技打造舒適、長效的建築，為居住者創造最大的價值。
- 3.增加門窗隔熱效果，建設成本增加。
- 4.增設空氣調節系統，建設成本增加。
- 5.增設雨水及中水回收再利用系統，建設成本增加。
- 6.增設綠能&儲能&節能系統，建設成本增加。

策略:

- 本公司採發大包方式委由營造廠興建，就成本控制等策略說明如下：
- 1.成本控制：營造廠通常負責實際建造工作，而建設公司則負責規劃、設計和管理項目。因此，建設公司會希望營造廠能夠儘可能控制成本，以確保項目能夠在預算範圍內完成。
 - 2.品質控制：建設公司對建造品質有較高的要求，因為品質差的建築物或設施可能會對公眾造成威脅或損害公司聲譽。因此，建設公司希望營造廠能夠確保建造過程和產品的品質。
 - 3.安全和風險管理：營造廠負責建造過程中的安全和風險管理，建設公司希望營造廠能夠嚴格遵守安全規定和標準，以降低項目運行期間的風險。

4.時間管理：建設公司通常會制定時間表，以確保項目能夠按時完成。營造廠需要確保建造進度能夠符合時間表，以避免對整個項目的進度產生負面影響。

5.溝通和協調：建設公司和營造廠之間需要進行頻繁的溝通和協調，以確保項目能夠順利進行。這包括確定工作分配、決定進度、解決問題等等。

風險管理

針對營運作業所面臨的相關風險議題，依法訂定各種內部規章，授權相關負責單位進行風險管理及評估，並提出因應策略，使各部門在營運管控上能發揮管理效益，減少風險產生。本公司不定期進行風險、機會分析，依據分析結果進行目標、管理方案訂定及施行，以降低公司所受之影響。

- 1.應急計劃：制定應對極端氣候事件的應急計劃，包括應對風暴、水災等自然災害。
- 2.低碳發展：發展低碳建築和能源效率，採用綠色建材，減少對氣候變化的負面影響。
- 3.評估市場需求：評估市場對低碳建築和綠色建築的需求，以進一步擴大市場佔有率。
- 4.持續創新：通過不斷創新，開發新技術、新工藝和新材料，為氣候變遷時代的建設業做出貢獻。

指標和目標:

因應氣候變遷導致的豪大雨積水：

- 1.在建築規劃時會設置高度自基地地面起算九十分以上之防水閘門及地下層突出基地地面之窗戶及開口，其位於自基地地面起算九十分以下部分，會設置防水閘門。
- 因應「氣候緊急狀態」下氣候變遷挑戰所衍生轉型契機，士開期許帶領客戶邁向低碳綠色經濟轉型，以減緩氣候衝擊。
- 2.節能減碳目標與計畫：公司必須訂定減少碳排放的目標和計畫，包括減少能源使用、採用清潔能源、提高能源效率等

3.碳排放評估：公司必須對其業務進行碳排放評估，確定哪些業務會

	<p>產生大量的碳排放，以便針對性地進行減排。</p> <p>財務影響:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.營運成本增加。 2.資產價值下降。 3.營收下降。 4.資本支出增加。
<p>3. 敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。</p>	<p>極端氣候對本公司的5個風險項目（原物料成本提高、勞工短缺、綠建材採購成本增加、高溫風險及海平面上升）。</p> <p>對財務之影響(1.營運成本增加2.資產價值下降3.營收下降4.資本支出增加。)</p>
<p>4. 敘明氣候風險之辨識、評估及管理流程如何整合於整體風險管理制度。</p>	<p>針對營運作業所面臨的相關風險議題，依法訂定各種內部規章，授權相關負責單位進行風險管理及評估，並提出因應策略，使各部門在營運管控上能發揮管理效益，減少風險產生。本公司不定期進行風險、機會分析，依據分析結果進行目標、管理方案訂定及施行，以降低公司所受之影響。</p> <ol style="list-style-type: none"> ①應急計劃：制定應對極端氣候事件的應急計劃，包括應對風暴、水災等自然災害。 ②低碳發展：發展低碳建築和能源效率，採用綠色建材，減少對氣候變化的負面影響。 ③評估市場需求：評估市場對低碳建築和綠色建築的需求，以進一步擴大市場佔有率。 ④持續創新：通過不斷創新，開發新技術、新工藝和新材料，為氣候變遷時代的建設業做出貢獻。
<p>5. 若使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設、分析因子及主要財務影響。</p>	<p>無。</p>
<p>6. 若有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明該計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。</p>	<p>因應「氣候緊急狀態」下氣候變遷挑戰所衍生轉型契機，士林開發期許帶領客戶邁向低碳綠色經濟轉型，以減緩氣候衝擊。</p> <p>①節能減碳目標與計畫：公司必須訂定減少碳排放的目標和計畫，包括</p>

	<p>減少能源使用、採用清潔能源、提高能源效率等。</p> <p>②碳排放評估：公司必須對其業務進行碳排放評估，確定哪些業務會產生大量的碳排放，以便針對性地進行減排。</p> <p>③因應氣候變遷導致的豪大雨積水：在建築規劃時設置高度自基地地面起算九十公分以上之防水閘門及地下層突出基地地面之窗戶及開口，其位於自基地地面起算九十公分以下部分，會設置防水閘門。</p>
<p>7. 若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。</p> <p>8. 若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範疇、規劃期程，每年達成進度等資訊；若使用碳抵換或再生能源憑證(RECs)以達成相關目標，應說明所抵換之減碳額度來源及數量或再生能源憑證 (RECs) 數量。</p>	<p>士開無使用內部碳定價作為規劃工具。</p> <p>近年來，因氣候變遷導致氣候異常，極端氣候的增加令士林開發體認到地球資源是有限的，面對環境衝擊的變化，我們將善盡地球公民的責任，持續改善各種資源的運用，將環境保護、節能減碳、智慧綠建築等相關理念融入營運規劃中，確保地球與企業之永續發展為善盡企業的社會責任以及達到企業與環境共生共榮的願景。</p>
<p>9. 溫室氣體盤查及確信情形與減量目標、策略及具體行動計畫。</p>	<p>①本公司依金融監督管理委員會民國2022年3月發布之「上市櫃公司永續發展路徑圖」，第一階段已完成設立溫室氣體盤查工作小組專(兼)職單位及人員並擬定其職掌範圍，後續擬定人才培訓、策略目標、控管機制、內部查證及外部查證規劃、完成溫室氣體盤查、完成外部查證等相關執行內容將按季提報董事會控管。</p> <p>②按時程規劃，母公司預計於2026年完成盤查，2028年完成查證；合併報表子公司預計於2027年完成盤查，2029年完成查證。(士林開發依溫室氣體盤查規定時程尚未需要盤查子公司，2022年與2023年溫室氣體排放量以自主盤查揭露相關資訊。)</p>

2.最近二年度公司溫室氣體盤查及確信情形：

1-1 最近二年度公司溫室氣體盤查及確信情形

本公司基本資料	依上市櫃公司永續發展路徑圖規定至少應揭露
<input type="checkbox"/> 資本額 100 億元以上公司、鋼鐵業、水泥業	<input type="checkbox"/> 合併財務報告子公司盤查
<input type="checkbox"/> 資本額 50 億元以上未達 100 億元之公司	<input type="checkbox"/> 母公司個體盤查
<input checked="" type="checkbox"/> 資本額未達 50 億元之公司	<input type="checkbox"/> 母公司個體確信
	<input type="checkbox"/> 合併財務報告子公司確信

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	2022 年		2023 年	
	母公司	子公司	合計	合計
範疇一：總排放量 (tonCO ₂ e)	7.36	-	7.36	5.58
範疇一：密集度 (tonCO ₂ e/員工總數(人))	0.1839	-	0.184	0.133
範疇二：總排放量 (tonCO ₂ e)	50.42	-	50.42	45.88
範疇二：密集度 (tonCO ₂ e/員工總數(人))	1.2604	-	1.260	1.092

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」（下稱本作業辦法）第 4 條之 1 第 2 項規定所定時程辦理，其他間接排放量資訊得自願揭露。

註 3：溫室氣體盤查標準：士林開發依溫室氣體盤查規定時程尚未需要盤查子公司，2022 年與 2023 年溫室氣體排放量以自主盤查揭露相關資訊。

註 4：溫室氣體排放量之密集度以營業額（新臺幣百萬元）計算之數據。

1-1-2 溫室氣體確信資訊

敘明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。

本公司已完成 2022~2023 年自主性溫室氣體盤查，本公司依金融監督管理委員會民國 2022 年 3 月發布之「上市櫃公司永續發展路徑圖」，第一階段已完成設立溫室氣體盤查工作小組專(兼)職單位及人員並擬定其職掌範圍，後續擬定人才培訓、策略目標、控管機制、內部查證及外部查證規劃、完成溫室氣體盤查、完成外部查證等相關執行內容將按季提報董事會控管。按時程規劃，母公司預計於 2026 年完成盤查，2028 年完成查證；合併報表子公司預計於 2027 年完成盤查，2029 年完成查證。

3.溫室氣體減量目標、策略及具體行動計畫

本公司基本資料	依上市櫃公司永續發展路徑圖規定至少應揭露
<input type="checkbox"/> 資本額 100 億元以上公司、鋼鐵業、水泥業	<input type="checkbox"/> 2025 年揭露前一年度減量目標、策略及具體行動計畫
<input type="checkbox"/> 資本額 50 億元以上未達 100 億元之公司	<input type="checkbox"/> 2026 年揭露前一年度減量目標、策略及具體行動計畫
<input checked="" type="checkbox"/> 資本額未達 50 億元之公司	<input checked="" type="checkbox"/> 2027 年揭露前一年度減量目標、策略及具體行動計畫

溫室氣體減量目標設定等作為如下：

溫室氣體減量策略

二氧化碳減量原則或政策，是指所有建築物軀體構造的建材（暫不包括水電、機電設備、室內裝潢以及室外工程的資材），在生產過程中所使用的能源而換算出來的 CO₂ 排放量。本公司因應氣候變遷及溫室效應造成之全球暖化問題，推動新建建築物採用綠建築設計，目前綠建築九大評估指標為「綠化量」、「基地保水」、「水資源」、「日常節能」、「二氧化碳減量」、「廢棄物減量」、及「污水垃圾改善」、「生物多樣性」、「室內環境」。透過綠建築設計可以降低二氧化碳排放和能源消耗，減少對自然資源的需求，保護生態環境，減緩氣候變化的影響。

溫室氣體減量目標

過去建築產業採用高耗能、高污染的構造設計，對地球環境破壞甚大，目前台灣新建建築物中，有 95% 為鋼筋混凝土構造。除了每年有 80% 為盜採自河川砂石及高耗能水泥生產能源之外，在未來混凝土建築拆除解體時，其廢棄的水泥物、土石、磚塊又難以回收再利用，造成環境莫大負荷，因此必須從建築物之規劃設計及構造進行改善，以減少二氧化碳的排放量。

短期目標	中期目標	長期目標
<ul style="list-style-type: none"> ● 提高公眾對可持續建築的認識和關注，鼓勵社會各界對可持續建築的支持和參與。 ● 推動政策和法規的修訂，加強對建築業的監管和引導，促進可持續建築的發展和應用。 ● 建立建築業內的可持續性教育和培訓機制，提升從業者的專業能力和意識，推動可持續建築的實踐。 ● 這些目標是相互關聯的，需要政府、企業、學術界和社會各界的共同努力，才能夠實現建築業的可持續發展和環境保護目標。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 鼓勵和支持建築業採用可再生建材和低碳建築技術，逐步降低對水泥等高碳材料的依賴。 ● 建立建築設計和施工的標準流程，強調可持續性和環保要求，促進可持續建築理念的普及和實踐。 ● 促進建築業和相關產業間的協作，開展研究和開發新型建築材料和技術，以應對現有挑戰。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 減少台灣新建建築物中鋼筋混凝土構造的比列，增加可再生、低碳建材的使用比列。 ● 建立完整的建築廢棄物回收再利用體系，提高拆除混凝土建築時的資源回收率，降低對環境的負荷。 ● 推動政府、業界和學術界合作，制定更為嚴格的建築可持續性標準和相應的執行機制。

2023 年減量達成情形

士林開發 2023 年度主要使用能源為電力及汽油，總能源消耗量為 411.66GJ，能源密度為 9.80GJ/人。相較 2022 年，能源使用量降低 46.71GJ，密度下降 1.66GJ/人，顯示 2023 年公司推行節能減碳措施有達到一定的效益。

(八)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊，得一併揭露：

本公司訂有公司治理實務守則，針對保障股東權益、強化董事會職能、尊重利害關係人權益、提升資訊透明度等皆有相關規範，本公司針對公司治理評鑑逐一檢視評量指標，期能協助公司逐步建置良好的公司治理制度，以提升公司治理成效，另本公司治理運作情形可至公開資訊觀測站查閱。

(九)內部控制制度執行狀況應揭露下列事項：

1、內部控制聲明書：請參閱公開資訊觀站→重大訊息與公告→點選內控聲明書

(<https://mopsov.twse.com.tw/mops/web/t146sb10>)

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。

(十)最近年度及截至年報刊印日止公司及其內部人員依法被處罰，或公司對其內部人員違反內部控制制度規定之處罰，其處罰結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應列明其處罰內容、主要缺失與改善情形：無此情事。

(十一)最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

1、股東會：

會議年度	會議時間	重要決議事項	執行情形
113 年度	113.05.31 股東會	1.承認 112 年度營業報告書及決算表冊案。	決議通過並已依規定公告。
		2.承認 112 年度虧損撥補案。	決議通過並已依規定公告。

2、董事會：

會議年度	會議時間	重要決議事項
112 年度	112.03.09	1.通過本公司 111 年度決算表冊案。 2.通過本公司 111 年度營業報告書及 112 年度營運計劃概要案。 3.通過本公司 111 年度虧損撥補案。 4.通過本公司董事、經理人 112 年度之薪資結構案。 5.通過本公司「111 年度內部控制制度聲明書」案。 6.通過本公司預先核准非確信服務政策之一般性原則暨安侯建業聯合會計師事務所 112 年度預計提供之非確信服務案。 7.通過本公司累積取得同一開發計畫不動產達三億元以上案。 8.通過議定本公司 112 年股東常會召開日期、地點及議案。 9.通過 112 年股東常會受理股東提案權之相關事宜案。
	112.05.11	1.通過本公司 112 年第一季合併財務季報告書案。
	112.08.10	1.通過本公司 112 年第二季合併財務季報告書案。 2.通過修訂本公司「內部控制制度」之部分內容案。 3.通過訂定本公司「永續報告書編製及驗證之作業程序」案。
	112.11.14	1.通過本公司 112 年第三季合併財務季報告書案。 2.通過本公司「113 年度內部稽核年度稽核計畫」案。 3.通過修訂「財務報表編製流程之管理作業辦法」案。 4.通過新增「與關係人相互間財務業務相關作業規範」案。 5.通過委任本公司 112 年度簽證會計師及評估其獨立性、適任性以及公費審查案。 6.通過向非關係人龍邦國際興業(股)公司購買其位於本公司擔任實施者之「變更(第二次)臺北市大同區雙連段三小段 1 地號等 33 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」(城心曜曜案)土地案。

會議年度	會議時間	重要決議事項
113 年度	113.03.07	1.通過本公司 112 年度決算表冊案。 2.通過本公司 112 年度營業報告書及 113 年度營運計劃概要案。 3.通過本公司 112 年度虧損撥補案。 4.通過本公司董事、經理人 113 年度之薪資結構案。 5.通過本公司『112 年度內部控制制度聲明書』案。 6.通過修訂本公司「對關係人交易之管理」內控案。 7.通過修訂本公司作業辦法案。 8.通過議定本公司 113 年股東常會召開日期、地點及議案。 9.通過 113 年股東常會受理股東提案權之相關事宜案。
	113.05.09	1.通過本公司 113 年第一季合併財務季報告書案。 2.通過本公司與非關係人就『台北市士林區蘭雅段一小段 571 地號等 9 筆土地』簽訂都更協議合建案。 3.通過本公司發行 113 年度第一次有擔保普通公司債案。
	113.08.08	1.通過本公司 113 年第二季合併財務季報告書案。 2.通過委任本公司 113 年度簽證會計師及評估其獨立性及適任性以及公費審查案。 3.通過修訂本公司『永續報告書編製及確信作業程序』案。 4.通過本公司 112 年度永續報告書案。 5.通過本公司擔任「台北市信義區信義段二小段 35 地號等 29 筆土地更新單元」都更案之實施者。 6.通過本公司出售建案之房屋及車位予關係人案。
	113.11.07	1.通過本公司 113 年第三季合併財務季報告書案。 2.通過訂定本公司「永續資訊之內控作業」案。 3.通過本公司「114 年度內部稽核年度稽核計畫」案。

(十二)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記錄或書面聲明者，其主要內容：
無。

四、會計師公費資訊：

簽證會計師公費資訊

單位：新台幣仟元

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
安侯建業聯合會計師事務所	陳宗哲	113/01~113/09	2,800	215	3,015	營業稅直扣法、信託價金查核簽證及非主管職工薪資資訊檢查表
	黃欣婷					
	潘俊名	113/10~113/12				
	陳宗哲					

(一)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：無此情形。

(二)審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者，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：

一、關於前任會計師

更換日期	一一四年三月六日經過董事會通過		
更換原因及說明	本公司之簽證會計師因事務所人員調整及內部輪調，擬自一一三年度第四季財務報告簽證會計師原為陳宗哲會計師及黃欣婷會計師變更為潘俊名會計師及陳宗哲會計師。		
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	(不適用)	
	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	v	

	說明	-
其他揭露事項 (本準則第十條第六款 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	安侯建業聯合會計師事務所
會計師姓名	潘俊名會計師、陳宗哲會計師
委任之日期	一一四年三月六日經過董事會通過
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	無
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	無

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

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

(一)董事、監察人、經理人及大股東股權變動情形：

股權變動請至公開資訊觀測站→點選「單一公司」項下「股權變動/證券發行」之「股權轉讓資料查詢」選點「內部人持股異動事後申報表」查詢。

(網址連結:<https://mopsov.twse.com.tw/mops/web/stapap1>)

(二)董事、監察人、經理人及持股比例超過 10%之股東股權移轉之相對人為關係人之資訊：
無。

(三)董事、監察人、經理人及持股比例超過 10%之股東股權質押之相對人為關係人之資訊：
無。

八、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資訊：

單位：股

姓名(註 1)	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(註 3)。		備註
	股數	持股比率(註 4)	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱(或姓名)	關係	
耀澤有限公司	20,564,118	9.08%	0	0	0	0	無	無	無
代表人:許玉山	0	0	4,927,182	2.18%	0	0	徐堅貞	徐堅貞為耀澤負責人之配偶	無
銓聖投資(股)公司	20,374,118	9.00%	0	0	0	0	無	無	無
代表人:李昌霖	260,250	0.11%	0	0	0	0	無	無	無
秋雨創新(股)公司	17,006,014	7.51%	0	0	0	0	陳慧遊	陳慧遊為秋雨創新負責人	無
代表人：陳慧遊	6,381,120	2.82%	0	0	0	0			
振捷投資有限公司	12,168,201	5.38%	0	0	0	0	無	無	無
代表人:高梅鳳	0	0	0	0	0	0	無	無	無
和昇投資有限公司	10,092,556	4.46%	0	0	0	0	無	無	無
代表人:楊秀珠	0	0	0	0	0	0	無	無	無
協美實業(股)公司	9,977,374	4.41%	0	0	0	0	無	無	無
代表人：葉啟昭	0	0	0	0	0	0	無	無	無
陳慧遊	6,381,120	2.82%	0	0	0	0	秋雨創新(股)公司	陳慧遊為秋雨創新負責人	無
國賓投資(股)公司	5,781,850	2.55%	0	0	0	0	無	無	無
代表人:趙潔雲	0	0	0	0	0	0	無	無	無
賓士投資(股)公司	5,207,066	2.30%	0	0	0	0	無	無	無
代表人:趙潔雲	0	0	0	0	0	0	無	無	無
徐堅貞	4,927,182	2.18%	0	0	0	0	耀澤有限公司	徐堅貞為耀澤負責人之配偶	無

註 1：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。

註 2：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。

註 3：將前揭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、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例：

114年03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
嘉德開發股份有限公司 (嘉德開發)	2,166,167	43.30%	0	0	2,166,167	43.30%
都市策略開發股份有限公司 (都市策略)	1,750,000	35%	0	0	1,750,000	35%
匯德開發股份有限公司 (匯德)	11,500,000	100%	0	0	11,500,000	100%
群欣置業股份有限公司 (群欣)	23,000,000	79.31%	0	0	23,000,000	79.31%
太陸室內裝修有限公司	1,980,000	33%	0	0	1,980,000	33%

註1：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、股本形成經過：

單位：股；新台幣元

年月	發行價格	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
73.01	10	2,500,000	25,000,000	625,000	6,250,000	現金創立	無	—
73.07	10	2,500,000	25,000,000	2,500,000	25,000,000	現金增資	無	—
73.11	10	4,000,000	40,000,000	4,000,000	40,000,000	現金增資	無	—
74.11	10	6,000,000	60,000,000	6,000,000	60,000,000	現金增資	無	—
75.10	10	12,000,000	120,000,000	10,000,000	100,000,000	現金增資	無	—
78.04	—	12,000,000	120,000,000	4,000,000	40,000,000	減少資本	—	—
79.03	10	12,000,000	120,000,000	10,000,000	100,000,000	現金增資	無	—
79.07	10	22,000,000	220,000,000	18,000,000	180,000,000	現金增資	無	—
81.11	10	50,000,000	500,000,000	30,000,000	300,000,000	現金增資	無	註 1
84.03	10	50,000,000	500,000,000	36,000,000	360,000,000	現金增資	無	註 2
84.07	—	50,000,000	500,000,000	39,600,000	396,000,000	盈餘轉增資	—	註 3
85.07	—	50,000,000	500,000,000	49,990,000	499,900,000	盈餘及資本公積轉增資	—	註 4
86.06	27	100,000,000	1,000,000,000	70,000,000	700,000,000	現金增資	無	註 5
86.12	—	100,000,000	1,000,000,000	77,000,000	770,000,000	盈餘及資本公積轉增資	—	註 6
87.08	—	100,000,000	1,000,000,000	84,700,000	847,000,000	資本公積轉增資	—	註 7
89.01	10	100,000,000	1,000,000,000	100,000,000	1,000,000,000	現金增資	無	註 8
95.11	—	150,000,000	1,500,000,000	106,944,444	1,069,444,440	可轉債轉換	—	註 9
96.12	—	250,000,000	2,500,000,000	117,853,534	1,178,535,340	可轉債轉換	—	註 10
96.12	10	250,000,000	2,500,000,000	197,853,534	1,978,535,340	私募現金增資 80,000,000 股	無	註 11

97.01	10	250,000,000	2,500,000,000	192,853,534	1,928,535,340	減資 70,000,000 股及私募現金增資 65,000,000 股	無	註 12
97.09	10	250,000,000	2,500,000,000	30,853,534	308,535,340	減資 162,000,000 股	無	註 13
97.10	10	250,000,000	2,500,000,000	47,520,034	475,200,340	私募增資 16,666,500 股	無	註 14
99.03	10	250,000,000	2,500,000,000	64,520,034	645,200,340	私募特別股 17,000,000 股	—	註 15
99.12	10	250,000,000	2,500,000,000	65,960,955	659,609,550	私募可轉債轉換	—	註 16
101.09	10	250,000,000	2,500,000,000	80,649,242	806,492,420	盈餘轉增資 14,688,287 股	無	註 17
102.10	10	250,000,000	2,500,000,000	93,379,090	933,790,900	盈餘轉增資 12,279,848 股	無	註 18
104.12	10	250,000,000	2,500,000,000	123,379,090	1,233,790,900	現金增資 30,000,000 股	無	註 19
105.01	10	250,000,000	2,500,000,000	106,379,090	1,063,790,900	特別股減資收回 17,000,000 股	無	註 20
109.02	10	250,000,000	2,500,000,000	136,379,090	1,363,790,900	現金增資 30,000,000 股	無	註 21
110.07	10	300,000,000	3,000,000,000	226,379,090	2,263,790,900	現金增資 90,000,000 股	無	註 22

註 1：業經 81.10.23(81)台財證(一)第 02740 號函核准

註 2：業經 84.02.06(84)台財證(一)第 55110 號函核准

註 3：業經 84.06.30(84)台財證(一)第 38440 號函核准

註 4：業經 85.06.19(85)台財證(一)第 38922 號函核准

註 5：業經 86.04.17(86)台財證(一)第 26845 號函核准

註 6：業經 86.09.11(86)台財證(一)第 70269 號函核准

註 7：業經 87.06.25(87)台財證(一)第 55852 號函核准

註 8：業經 88.08.11(88)台財證(一)第 55929 號函核准

註 9：私募可轉債面額 5,000,000 元轉換，轉換價格每股 0.72 元

註 10：私募可轉債面額 12,000,000 元轉換，轉換價格每股 1.1 元

註 11：業經 96.12.11 經授商字第 09601300650 號函核准變更登記

註 12：業經 96.12.17 金管證一字第 0960068903 號函核准減資；並經 97.01.21 經授商字第 09701011380 號函核准變更登記

註 13：業經 97.08.06 金管證一字第 0970037782 號函核准減資；並經 97.09.16 府產業商字第 09789067310 號函核准變更登記

註 14：業經 97.10.16 府產業商字第 09789898600 號函核准變更登記

註 15：業經 99.04.27 經授商字第 09901084310 號函核准變更登記

註 16：私募可轉債面額 10,000,000 元轉換，轉換價格每股 6.94 元；業經 100.01.25 經授商字第 10001011360 號函核准變更登記

註 17：業經 101.09.10 經授商字第 10101186140 號函核准變更登記

註 18：業經 102.10.11 經授商字第 10201209190 號函核准變更登記

註 19：業經 104.11.17 金管證發字第 1040040590 號函核准及 105.01.11 經授商字第 10501002000 號函核准變更登記

註 20：業經 105.02.01 經授商字第 10501016030 號核准變更登記

註 21：業經 109.03.09 經授商字第 10901029820 號核准變更登記

註 22：業經 110.10.12 經授商字第 11001185950 號核准變更登記

2、股份種類

114 年 03 月 31 日

股份種類	核定股本					備註
	流通在外股份			未發行股份	合計	
	已上櫃	未上櫃	合計			
普通股	226,379,090	0	226,379,090	73,620,910 股	300,000,000 股	上櫃股票

3、總括申報制度相關資訊：無。

(二)主要股東名單：

持有股權比例達百分之五以上或股權比例占前十名之股東名稱、持股數額及比例

單位：股

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
耀澤有限公司		20,564,118	9.08%
銓聖投資股份有限公司		20,374,118	9.00%
秋雨創新股份有限公司		17,006,014	7.51%
振捷投資有限公司		12,168,201	5.38%
和昇投資有限公司		10,092,556	4.46%
協美實業股份有限公司		9,977,374	4.41%
陳慧遊		6,381,120	2.82%
國賓投資股份有限公司		5,781,850	2.55%
賓士投資股份有限公司		5,207,066	2.30%
徐堅貞		4,927,182	2.18%

註：上列持有股數以 114 年 03 月 28 日最後過戶日登記之股數為準。

(三)公司股利政策及執行狀況：

1、公司股利政策：(依修正後章程規定)

第22條：公司年度如有獲利，應提撥：

一、董監事酬勞5%為上限。

二、員工酬勞8%。

但公司尚有累計虧損時，應預先保留彌補數額。

第22-1條：本公司年度結算後如有盈餘，應先提繳稅捐，彌補歷年虧損，次提百分之十為法定盈餘公積(但法定盈餘公積已達本公司實收資本額不在此限)及就當年度發生之帳列股東權益減項金額提列特別盈餘公積或迴轉特別盈餘公積後，加計前期累計未分配盈餘為股東紅利，除保留部份盈餘於以後年度再行決議分派外，依公司股利政策按股份總額比例分派之。

本公司屬建築產業，考量平衡穩定之股利政策，將視投資資金需求及對每股盈餘之稀釋程度，適度採取股票股利或現金股利方式發放，其中現金股利應不低於股東紅利總額百分之十，唯每股現金股利低於新台幣0.1元或董事會綜合考量公司當年度財務報表之負債比例高於50%時或當年度有重大資本支出規劃時，得調降現金股利之成數或改發股票股利。

2、本次股東會擬議股利分配情形：

本公司一一三年度盈虧撥補案經董事會通過，因尚有累積虧損，不予分派股利。

(四)本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：不適用。

(五)員工、董事及監察人酬勞：

1、公司章程所載員工、董事及監察人酬勞之成數及範圍：詳前述(六)公司股利政策及執行狀況之說明。

2、本期估列員工、董事及監察人酬勞金額之估列基礎、配發股票之股數計算基礎及實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理，列為次年度之損益。

3、董事會通過分派酬勞之情形，員工、董事、監察人酬勞之金額及設算每股盈餘等資訊：

(1)董事會通過分派酬勞之情形：員工現金為0元，員工股票為0元；董監事酬勞金為0元。

(2)員工分派股票占本期稅後純益比率及員工總額合計數：不適用。

(3)分派員工、董事、監察人酬勞後之設算每股盈餘：不適用。

4、前一年度員工、董事、監察人實際酬勞情形：本公司民國一一二年度為累積虧損，故無須估列員工酬勞及董事及監察人酬勞金額，故與一一二年度財務報表認列之員工紅利及董監事酬勞並無差異。

(六)公司買回本公司股份情形：無。

二、公司債辦理情形：

(一) 尚未償還之公司債：

公司債種類	109 年國內第一次有擔保普通公司債	
發行(辦理)日期	110 年 1 月 14 日	
面額	新台幣 1,000,000 元整	
發行及交易地點	國內	
發行價格	依面額發行	
總額	新台幣 1,000,000,000 元整	
利率	0.62%	
期限	五年期 到期日：115 年 1 月 14 日	
保證機構	第一商業銀行股份有限公司	
受託人	台新國際商業銀行股份有限公司	
承銷機構	第一金證券股份有限公司	
簽證律師	詹亢戎律師事務所詹亢戎律師	
簽證會計師	安侯建業聯合會計師事務所陳宗哲、簡蒂暖會計師	
償還方法	到期一次還本	
未償還本金	新台幣 1,000,000,000 元整	
贖回或提前清償之條款	無	
限制條款	無	
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果	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	無
	發行及轉換(交換或認股)辦法	1.債券名稱：士林開發股份有限公司 109 年度第一次有擔保普通公司債。 2.發行總額：新台幣壹拾億元整。 3.票面金額：新台幣壹佰萬元整，依面額十足發行。 4.發行期間：五年期。 5.票面利率：固定年利率 0.62%。 6.付息方式：每年依發行在外餘額按票面利率單利計付息乙次。 7.還本方式：本公司債到期一次還本。 8.擔保方式：採銀行保證。
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	
交換標的委託保管機構名稱	無	

公司債種類	110 年國內第一次有擔保普通公司債	
發行(辦理)日期	111 年 1 月 12 日	
面額	新台幣 1,000,000 元整	
發行及交易地點	國內	
發行價格	依面額發行	
總額	新台幣 1,200,000,000 元整	
利率	0.60%	
期限	五年期 到期日：116 年 1 月 12 日	
保證機構	華南商業銀行股份有限公司	
受託人	台新國際商業銀行股份有限公司	
承銷機構	華南永昌綜合證券股份有限公司	
簽證律師	詹亢戎律師事務所詹亢戎律師	
簽證會計師	安侯建業聯合會計師事務所陳宗哲、黃欣婷會計師	
償還方法	到期一次還本	
未償還本金	新台幣 1,200,000,000 元整	
贖回或提前清償之條款	無	
限制條款	無	
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果	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	無
	發行及轉換(交換或認股)辦法	1.債券名稱：士林開發股份有限公司 110 年度第一次有擔保普通公司債。 2.發行總額：新台幣壹拾貳億元整。 3.票面金額：新台幣壹佰萬元整，依面額十足發行。 4.發行期間：五年期。 5.票面利率：固定年利率 0.60%。 6.付息方式：每年依發行在外餘額按票面利率單利計付息乙次。 7.還本方式：本公司債到期一次還本。 8.擔保方式：採銀行保證。
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	
交換標的委託保管機構名稱	無	

公司債種類	113 年國內第一次有擔保普通公司債	
發行(辦理)日期	113 年 8 月 15 日	
面額	新台幣 1,000,000 元整	
發行及交易地點	國內	
發行價格	依面額發行	
總額	新台幣 600,000,000 元整	
利率	2.15%	
期限	五年期 到期日：118 年 8 月 15 日	
保證機構	第一商業銀行股份有限公司	
受託人	台新商業銀行股份有限公司	
承銷機構	第一金證券股份有限公司	
簽證律師	永衡法律事務所詹亢戎律師	
簽證會計師	安侯建業聯合會計師事務所陳宗哲、黃欣婷會計師	
償還方法	到期一次還本	
未償還本金	新台幣 600,000,000 元整	
贖回或提前清償之條款	無	
限制條款	無	
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果	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	無
	發行及轉換(交換或認股)辦法	<p>1.債券名稱：士林開發股份有限公司 113 年度第一次有擔保普通公司債。</p> <p>2.發行總額：新台幣陸億元整。</p> <p>3.票面金額：新台幣壹佰萬元整，依面額十足發行。</p> <p>4.發行期間：五年期。</p> <p>5.票面利率：固定年利率 2.15%。</p> <p>6.付息方式：每年依發行在外餘額按票面利率單利計付息乙次。</p> <p>7.還本方式：本公司債到期一次還本。</p> <p>8.擔保方式：採銀行保證。</p>
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	
交換標的委託保管機構名稱	無	

三、特別股辦理情形：無。

四、海外存託憑證之辦理情形：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、資金運用計劃執行情形：無。

肆、營運概況

一、業務內容：

(一)業務範圍：

1、本公司所營業務之主要內容：不動產開發、俱樂部、客房及餐飲等。

2、各項產品及營業比重：

單位：新台幣仟元；

年度 產品項目	112 年度		113 年度	
	營業收入淨額	比重(%)	營業收入淨額	比重(%)
營建收入	0	0	1,918,373	74
客房住宿	366,524	60	421,891	16
餐飲服務	158,247	26	156,655	6
會員服務	65,631	11	68,942	3
其他	18,811	3	25,972	1
合計	609,213	100	2,591,833	100

3、公司目前之產品(服務)項目：

(1)不動產開發：主要為商務大樓及集合大樓住宅

(2)一般旅館：客房及餐飲

(3)俱樂部及餐廳：中式餐飲、西式餐飲及會員服務

4、計劃開發之新商品(服務)：

(1)建設開發 (Land Development)

以大台北地區為優先市場，購置土地或與地主合作興建，開發住宅、飯店、商業大樓等相關產品。

(2)工程管理(Construction Management)

除針對自地開發或合作興建所委託營造廠之工程管理外，亦將對市場之住宅或商業大樓營造興建案，提供業主工程管理服務，工程管理範圍包括土木營造工程及室內裝修工程。

(3)推動綠建築認證(Promoting green building certification)

為了緩和都市建築環境惡化的問題，以環保為導向的「綠建築」乃是建築政策上最有效的對策。更要儘快建立廢棄物回收再利用機制，逐年消化建築廢棄物。廢棄物的減量，減緩環境衝擊及負荷。其實施方針，則逐步增加新建建築物必須使用回收建材之比率。

(4)多元化且具設計性的住房體驗

將現代人們關注的環保話題、科技喜好的習性、內心輕鬆的嚮往，融入在飯店的軟硬體當中，集結新一代設計飯店概念，揉合功能與樂趣，打造一個簡單舒適的

空間，以創意來創新市場定位。此外環保材料和全天然產品的使用，亦是倡導健康、永續環境的一份用心。

(5)不同以往制式的餐飲習性

用本地新鮮蔬果點綴成的開放式廚房、分享式交誼桌椅、隔間架上豐富的收藏品、紀念品或書籍，以及有機草本植物擺飾等，為用餐者打造出一個隨性自在的用餐新空間。

(二)產業概況：

1、產業之現況與發展：

(1)不動產開發產業

回顧 113 年的房市表現由熱趨冷，總體面，雖然通貨膨脹(消費者物價指數 CPI)緩步回降、惟自 111 年起六度升息，累計 0.875 個百分點的貨幣緊縮政策使得短期利率維持高檔的趨勢不變，再加上國內外(美國)總統大選的因素；仍舊不利於房屋的銷售，造成需求面的縮手與觀望；供給面，國內打(炒)房政策 (房地合一稅 2.0、實價登錄 2.0、平均地權條例修正實施、囤房稅 2.0、選擇性信用管制) 對營建廠商的金融管控及打壓，使得廠商的資金成本上揚，雖然加上原物料價格漲勢預期將趨緩或回落，但外籍移工供給減少，營建工人短缺及工資高漲，加上未來預期水電雙漲、ESG 趨勢及徵收碳稅等的額外成本，營建造價成本預期仍會維持高檔，再加上第七波選擇性信用管制，控管不動產貸款佔總放款的比率，直接降低資金流入不動產市場的比例，更是直接壓垮供給面與需求面的最後一根稻草，整體環境對廠商及房地產市場仍然相當不友善。

展望新的年度，除了上述眾多不利營建廠商因素外，仍有可預見的黑天鵝不容忽視，其一是美國川普總統的新政策、其二是兩岸關係緊張程度仍舊愈來愈高，其三是央行是否再度祭出後續的選擇性信用管制，其四是 114 年~116 年預估會有高達 40 萬戶新屋陸續完工交屋，供給量大增(僅 113 年即有約 13 萬 8180 戶取得使用執照)，情勢嚴峻仍不容樂觀。

(2)觀光產業

根據觀光局統計資料，來臺旅客人數由 112 年 640 萬人次增加至 113 年 785 萬人次，增加了 145 萬人次，為國內觀光旅遊蓄積能量，臺灣的旅行業、旅宿業及觀光遊樂業已經歷疫情衝擊，逐步恢復健康、有序之旅遊接待環境。

2、產業上、中、下游之關聯性：

(1)不動產開發產業

營建業的上游為土地及建材，土地之供給以國有財產局土地標售、自行開發、仲介買賣及合建為主，亦藉由都市更新重新開發老舊社區。建材部份因自然資源之有限性，除依原始工法運用自然建材外，隨著科技的進步亦採用符合市場需求之新

開發建材。下游的仲介商及代銷業者隨著市場的需求及發展，也建構完整的通路，使建商於銷售配合的選擇得以更多元化。

(2)觀光產業

對觀光旅館產業而言，最主要之營業收入來源為餐飲及客房收入，於餐飲部分係向上游供應商採購生鮮食品、飲料及一般用品後，提供美味佳餚予下游之終端消費者如散客或旅行團；而客房部分，為了使旅客擁有舒適的住房空間，向上游廠商添購客房相關用品，訂房管道係透過官網與其他第三方網站銷售為主。

3、產品之各種發展趨勢：

(1)不動產開發產業

①建築產品定位將轉型，特定市場規模將擴大

由於都市逐漸發展成熟，住宅自有率將逐漸提高，加上都市更新等市場需求，中古屋及換屋需求將逐漸增加，目前的首購、換屋、投資需求之市場占有率比例約 4:4:2。所以建設公司的產品定位將逐步轉型，大面積、豪宅規格、投資性之提案應順勢推展，中小型建商必須思考未來市場產品定位的問題，掌握趨勢。

②綠建築標章跟相關節能建築認證將成為影響房價的重要特徵

目前台灣內政部建築研究所已經完成綠建築認證標章，針對日常節能、生物多樣性、綠化、基地保水、水資源、二氧化碳減量、室內環境、廢棄物減量、污水處理改善等九項指標進行評選；依照公共工程委員會的要求，目前所有新建公共建築都須取得綠建築標章；而針對一般民間新建建築，也有許多指標性建商持續以綠建築設計概念開發住宅；國外相關節能建築的認證現已成為估價的重要變數。在技術提升與觀念的強化下，未來綠建築標章將可望成為影響房價的重要特徵，並對房價有正面的助益。

③都會地區朝向小坪數住宅與大坪數豪宅兩極化發展

近年來由於經濟壓力及觀念改變，台灣出現少子化、單身化及單親化等社會結構變遷，再加上貧富差距拉大等因素影響，近年來建商推出之建案朝向小坪數住宅與豪宅兩極發展趨勢。根據調查數據顯示，隨家庭單戶人口數持續降低且每坪房價大幅上揚，致首購族欲購屋時，多半只能朝向兩房或套房產品方向思考，而多數購屋者於選屋時均首推交通及生活機能俱佳之區域。以大台北經驗而言以捷運站週邊最受購屋者歡迎，成為近期建商開發之主力建案。除前述小坪數住宅外，建商為滿足金字塔頂端客群對於豪宅認同與投資需求，持續推出動輒百坪以上之建案，豪宅除室內面積大外，亦位處精華地段，始有保值之價值，且於規劃建案時著重採光與室內通風，除選用高級建材外，更需門禁森嚴、強調隱私維護與防震防災之安全防護，在前述針對頂級客層規劃設計下，使得具市場區隔性之大坪數豪宅產品出現銷售風潮。

(2)觀光產業

①多元化且具設計性的住房體驗

將現代人們關注的環保話題、科技喜好的習性、內心輕鬆的嚮往，融入在飯店的軟硬體當中，集結新一代設計飯店概念，揉合功能與樂趣，打造一個簡單舒適的空間，以創意來創新市場定位。此外環保材料和全天然產品的使用，亦是倡導健康、永續環境的一份用心。

②不同以往制式的餐飲習性

餐廳的設計，顛覆了傳統飯店的華麗餐飲、跳脫飯店餐廳制式的表現，用本地新鮮蔬果點綴成的開放式廚房、分享式交誼桌椅、隔間架上豐富的收藏品、紀念品或書籍，以及有機草本植物擺飾等，為旅客打造出一個隨性自在的用餐新空間。而用餐的時間亦不再侷限於固定時間，早午餐的型式已蔚為一股風潮。

4、競爭情形：

(1)不動產開發產業

由於房地產市場規模龐大、地區分佈廣，且產品因所在地段、區位不同而有差異。因此市場競爭型態較少像其他產業有公司與公司間之敵對競爭情形，而是不同區域內個案與個案間的競爭較為明顯，加上公司家數眾多，市場佔有率變化對公司未來營運之攸關性較不如其所推個案銷售情形的影響來得重要。因本公司所推出之個案均集中於大台北地區，故於大台北地區具有一定的市場地位。

(2)觀光產業

近年來許多企業集團紛紛搶進觀光產業投資興建飯店，或承租舊有不動產拉皮整骨改裝平價旅館搶攻觀光客遊台住房商機，在競爭激烈的環境下，本公司將以創新多樣的業務行銷渠道積極爭取住宿客源，強化飯店競爭力。餐飲部分針對顧客需求定期推出新菜色，重視消費群眾口碑及市場定位，提升來客率。

(三)技術及研發概況：

本公司係屬不動產開發業，以投資與興建住宅為主要經營項目，依規定不得從事營造業務，僅能將其所規劃開發之營建工程發包予合格之營造廠商，故本公司並未從事建案之營造，而僅能從事土地的開發、產品規劃及設計等業務，與一般製造業有所不同，並無研發產品之相關部門，故不適用。

另外，餐飲產業由於進入技術門檻不高，加上民眾飲食習慣較為固定，使得餐飲產業在產品技術的研發上變化不大，一般餐飲業多是朝向產品的設計和優質的服務著手，行銷策略各有不同，並無研發產品之相關部門，故不適用。

(四)長、短期業務發展計劃：

1、短期發展計畫：

- (1)以台北市為發展重心，慎選具有鄰近捷運站、綠地、優良學區及生活機能完善等條件之區域進行開發，並積極開發都市更新計劃案件。
- (2)以穩健務實的開發策略投資興建住宅，並致力於提高產品附加價值，創造優質化的住宅空間。
- (3)藉由預算制度、稽核制度及嚴密控制成本及收支並逐步提高自有資金 之比率，以健全財務結構，鞏固經營基礎。
- (4)加強員工教育訓練、提昇員工素質及專業水準、重視員工福利、提供優良工作環境，使員工發揮個人潛能專長，亦將提升公司經營績效。

2、長期發展計劃：

- (1)為拓展經營觸角、分散經營風險並確實掌握工程品質、有效控制工程進度，計劃垂直整合上、中、下游業者，如水電業、建材業、裝潢業及房屋仲介公司等，藉由多角化的經營策略以期降低營運成本，確保獲利能力，並可提供消費者更全面之服務。
- (2)積極尋找並開發各大都會精華地段具發展潛力之區域，逐步朝向多元化之專業領域發展，如商業大樓、商務飯店、頂極住宅之建築及管理。
- (3)產品規劃採彈性因應策略，視市場需求變化及區域之不同，規劃設計出精緻化及人性化的高品質產品，並提供客戶完善售後服務以建立公司良好的品牌形象和信譽，進一步增加客戶對公司之信任來提昇公司未來銷售業績。

二、市場及產銷狀況：

(一)市場分析：

1、主要商品(服務)之銷售(提供)地區：本公司產品為商務大樓及集合大樓住宅、住宿及餐飲、會員服務，銷售區域為 100%內銷。

2、市場占有率：

(1)不動產開發產業

由於房地產市場規模龐大、地區分佈廣，且產品因所在地段、區位不同而有差異。因此市場競爭型態較少像其他產業有公司與公司間之敵對競爭情形，而是不同區域內個案與個案間的競爭較為明顯，加上公司家數眾多，市場佔有率變化對公司未來營運之攸關性較不如其所推個案銷售情形的影響來得重要。因本公司所推出之個案均集中於大台北地區，故於大台北地區具有一定的市場地位。

(2)一般旅館業

近年來許多企業集團紛紛搶進觀光產業投資興建飯店，或承租舊有不動產拉皮整骨改裝平價旅館搶攻觀光客遊台住房商機，在競爭激烈的環境下，本公司以創新多樣的業務行銷渠道積極爭取住宿客源，強化飯店競爭力。本公司之一般旅館業客房收入市場占有率統計如下：

單位：新台幣仟元

項目/年度	113年度	112年度
士林開發客房收入	421,891	366,524
一般旅館業住宿收入	27,095,351	27,276,507
市場占有率	1.56%	1.34%

資料來源：交通部觀光局及本公司各年度經會計師查核簽證之財務報告

根據觀光局統計資料，來臺旅客人數由 112 年 640 萬人次增加至 113 年 785 萬人次，增加了 145 萬人次，為國內觀光旅遊蓄積能量，臺灣的旅行業、旅宿業及光遊樂業已經歷疫情衝擊，逐步恢復健康、有序之旅遊接待環境。

(3)餐飲產業

依經濟部統計處資料，近年來之台灣餐館營業額總額呈現穩定上升情形，惟台灣餐館業者眾多，使用者之消費偏好及新鮮感亦快速變更，故本公司仍持續努力提高品牌知名度及提升品質吸引消費者，以利獲取一定市場占有率。

單位：新台幣仟元

年度	113年度	112年度
士林開發餐飲收入(仟元)	156,655	158,247
台灣餐飲營業額(億元)	26,976,223	25,695,325
市場占有率	0.58%	0.62%

資料來源：經濟部統計處及本公司各年度經會計師查核之財務報告

3、市場未來之供需狀況與成長性：

(1)供給狀況：

A.不動產開發產業

目前土地之取得日趨困難，營建材料之成本節節高漲，體質較佳之建商皆採穩健經營的作法使財務運作更趨謹慎，以降低經營成本與風險，故預期未來房屋市場供給量將隨經濟成長而小幅增加。

B.一般旅館業及餐飲產業

隨著觀光客人數持續增加，多數業者看好餐館業及旅館業未來發展，不僅業外廠商積極搶占本產業發展商機，同時本產業廠商亦持續朝向多品牌和集團化趨勢發展，顯示本產業競爭態勢持續加劇。

(2)需求狀況：

A.不動產開發產業

目前於自用住宅及商用不動產部分仍持續熱絡，對高品質之住宅及廠辦大樓之需求持續增加，將可帶動建商推案之意願，故就中長期而言，可預期大台北地區房地產市場之需求將大於供給。

B.一般旅館業及餐飲產業

隨著時代趨勢，社群網站及媒體曝光的力量不容小覷，創新的餐飲料理能吸引年輕人目光，爭相拜訪嚐鮮。且來台觀光客持續成長，在創造觀光經濟、旅館住宿及餐飲上仍看好本產業業者之經營環境發展。

(3)成長性：

A.不動產開發產業

展望新的年度，眾多不利營建廠商因素，不容樂觀。不過食衣住行是人類基本生活的剛性需求，影響營建產業有眾多的因素，而人口結構的改變，和社會變遷(例如：少子化與高齡化…等因素)，都會趨使房市重點回歸基本面，所以具有交通建設、豐富生活機能的精華地區，推出市中心小宅、老舊社區的都更產品等精品住宅，仍具發展前景。

B.一般旅館業及餐飲產業

雖受全球經濟動盪影響，但仍應有信心看好國內經濟景氣，進而帶動國人旅遊消費意願，預估本產業景氣營業額年增率將提升至 0~2%區間。

4、競爭利基：

- (1)開發優質土地—以穩健的土地開發策略，奠定本公司穩定中求成長的基礎。
- (2)產品屬性規劃—以人性化為出發點，規劃適切合理、便捷舒適的使用空間。
- (3)嚴密的營建管理—嚴格監控工程品質持續研討新工法及新技術，有效掌握施工期限。
- (4)完善的售後服務—積極主動與顧客保持良性的互動，隨時提供滿意的售後服務。
- (5)專業之經營團隊—本公司擁有經驗豐富且技術能力優良之專業經營團隊，各事業部之領導階層均具備相關產業豐富之資歷，且均具備專業技術背景，因此不論是市場之鞏固或業績之拓展，均佔有絕對之競爭優勢。

5、發展遠景之有利、不利因素與因應對策：

(1)有利因素：

A.不動產開發產業

a.外部競爭環境之影響

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

b.法規環境之影響

在政府在營建政策白皮書的政策導向下，依據其國土及區域計劃中之「國土綜合開發計劃」方面，未來住宅之政策發展方向包含有穩定供應區位適當、價位合理之住宅用地，以興建合宜價位之住宅，充分提供合理價位住宅，解決中低收入戶家庭之居住問題，並順應所得提高所產生之高品質生活需求，創造高水準之居住環境。此外獎勵民間參與都市更新及新社區開發與興建，提供高水準之住宅社區及居住環境，及健全住宅市場機制，促進房價合理化等，對市場的發展將有正面影響。

c.總體經營環境之影響

由於整體經濟景氣復甦、兩岸政策日趨開放及國際通貨膨脹壓力等因素影響，保值型資產深受青睞，且因國有地標售政策轉趨保守，土地供給量勢必減少，因此未來大台北地區房地產景氣應仍能呈現穩定成長之態勢。

B.一般旅館業

a.重視休閒旅遊之社會風氣及可使用之休閒時間增加

在過去的二十年間，旅遊產業在台灣的快速發展，因國民所得大幅提高而工時卻相對減少，在國人對休閒生活和觀光品質的重視的條件下，對旅遊產業的需求和未來發展更是提供了有力的保證，許多國際旅遊產業經營的新觀念，以及精緻管理的新模式，更是源源不斷的推陳出新，對國民的生活及休閒需求都有重要的影響。而自政府全面實施週休二日制度以來，如何妥善安排每週二日的假期亦成為多數民眾關心的焦點，間接刺激國內旅遊市場的活絡。

b.每人國民所得穩定成長

社會經濟的繁榮，一方面促進工商業的蓬勃發展，使人們生活的步調隨之加快；另一方面因應繁忙商務及新知分享所需的國際會議，各企業為激勵員工而舉辦的各種型態的訓練亦有日趨增多的現象。人民所得水準的提升，亦使民眾在追求衣食溫飽等基本需求的同時，有餘力追求精神生活層面的閒適與滿足，因此，休閒旅遊便成為現代人生活的一部份，用以紓解辛勤工作與日常生活所承受的種種壓力。

c.近年來政府積極開發我國觀光資源

近年政府施政重點相關計畫內容，將「觀光」定位為台灣經濟發展的領航性服務業，同時以觀光旅遊列為重點推動之六大新興產業之一，期許觀光旅遊產業能持續帶動台灣整體經濟成長，增加國內就業機會；同時，隨著業者競爭越來越激烈和相關營運成本不斷上升，經營者已積極迎合消費者喜好，將觀光旅遊與美食產業結合，來提高飯店之餐飲收入，估計在觀光旅遊及台灣特色之美食產業持續發展下，推動觀光同時行銷台灣特色美食，將加乘觀光行銷效果，有機會吸引更多國內外旅客增加消費，提升台灣整體經濟發展，打造台灣為東亞觀光交流轉運中心及國際觀光重要旅遊目的地。

C.餐飲產業

a.餐飲習慣改變，外食人口增加，提升市場規模

近年來隨我國經濟結構與國人生活型態轉變，單身人口及頂客族群之比例持續增加，而前述族群之飲食習慣以外食居多，再加上國人工時增加和生活步調快速，居家烹煮用餐頻率減少，以致民眾外出用餐消費比例增加，進而推升餐飲業之消費需求，並挹注其成長動能。

b.餐飲消費模式改變

台灣飲食文化從早期只求「溫飽肚子」轉變為「追求好吃」，再隨整體經濟環境轉佳，國民所得日益增長，演化成「性價比高與精緻化」之消費型態。

(2)不利因素及因應方法：

A.不動產開發產業

a.土地取得不易

台灣地區土地有限，在人口自然成長中，可供興建房屋之土地日益減少，在土地供不應求之情形下，將使土地取得成本逐步提昇。

因應對策：

大台北地區由於人口密集、各項公共建設、交通建設發達，且為全國行政及經濟中心，工商發展情形良好，因此一直為本公司推案之首選地區。本公司堅持實實在在的經營，確實掌握不動產市場資訊，並加以分析研討，審慎評估後規劃與開發最適宜之建案，精確執行施工進度及成本控制，以建立良好品質之開發案。

b.建築成本、勞動成本持續增加

原物料、運輸成本全面上漲，建築成本不斷高升，房屋造價亦隨之高漲，且新興市場大量之基礎建設啟動，原物料之耗用大幅上升，對全球市場之衝擊性更趨擴大，國內勞工及專業技職人員短缺問題依舊，要短期內改善恐有困難，整體對房地產發展確實造成諸多不利。

因應對策：

為因應未來各種成本之持續上揚，本公司除加強土地開發及產品規劃以增進產品之附加價值外，並以改善作業流程，加強內部管理縮短施工期間等方式，降低成本上揚的衝擊。

B.一般旅館業

a.觀光產業淡旺季明顯，不利於產業的投資與經營

所有的旅遊地幾乎都有淡旺季分別，甚至每週都有淡、旺季的區分，充分考量各住房率、住房數、淡旺月、交通及天候等因素，擬定具彈性且機動性之價格調整制度，調配淡、旺季的差異，讓需求與供給能完全達到平衡，在不影響客戶服務品質下，同時可平衡整體營收。

因應對策：

- (I)採取促銷策略，開發離峰期需求，增加客源。
- (II)增加輔助式服務，以縮短客戶等候時間。
- (III)建立良善預約訂房系統，使產能充份利用。
- (IV)異業結盟促銷。

b.國際性飯店來台擴建、全台飯店住房供給量增加

受惠於政府積極推動各項觀光政策，近年來臺旅客人數屢創新高，進而帶動觀光旅館家數之成長。由交通部觀光局資料數據顯示，近年度一般旅館家數均逐年上升，以台灣地區一般旅館住用率僅達約五成，來台旅客人次及國人國

內旅客人次估算 15%旅客年增率，顯然難脫供給過剩之狀況，除非未來客房需求能跟上客房供給的速度，否則現有倍增計劃的客房需求恐不及供給之成長。

因應對策：

本公司以維持現有穩定客群之經營為前提，良好的品質服務，提升現有客群的滿意度，同時拓展新營運據點以符合不同客群之需求，提供更完善的設施及服務，強化客戶對於公司的認同及青睞，並持續透過各項行銷策略以增加客戶回流率，塑造品牌形象及口碑，以穩定客源，降低市場風險，並以永續經營的觀念，以客戶之最大滿意為經營宗旨。

C.餐飲業

a.消費者食安意識抬頭

近年來毒澱粉、劣質油等重大食品安全事件層出不窮，食品安全議題成為消費者關注的焦點，同時鑑於每年公布罹患癌症統計數字不斷上升且年輕化，國人於飲食上選擇，逐漸重視食品衛生安全與健康的訴求，使得消費民眾的食安意識抬頭，對於飲食要求不再以低價為主要考量，轉趨向重視食安問題。

因應對策：

隨著食品安全意識的抬頭，品質與衛生成為顧客消費之依據，本公司要求主要食材供應商每年至少一次提供外部檢驗機構之檢測報告或 FDA 食品輸入許可證等相關合格檢驗證明，嚴加控管食材安全品質，本公司以提供嚴格、安全和優質的服務而享有高評價，在企業發展領域中的食品安全意識和健康導向的提高對本公司是有利因素。

b.餐飲服務人員流動率高，培養不易

餐飲業是勞力密集產業，也是講求以人為主的服務業，雖少部分業者能夠以自動化設備取代人力，但為求提供良好顧客體驗、流暢作業流程及服務品質，仍需要投入大量人員。然而，餐飲業營業時間往往長且特殊，人潮旺季落在夜晚、周末及節慶假期，服務人員得接受輪班、輪休之安排，工作、休假時間不固定的生活使服務人員留任意願降低。另外，忙碌與炎熱工作環境亦使求職者卻步，招募不易。因此，高度人力需求與偏高的流動率形成餐飲業營運之負擔。

因應對策：

本公司已建立完善培訓課程，安排內、外部教育訓練，培養員工專業技術與核心能力，並透過訂定職能資格制度，將升遷管道制度化及透明化，員工均可依循制度晉升或職能升級，建立員工工作職涯之成就感，透過上述措施，健全員工升遷管道及激勵工作表現，藉以留住人才並降低人員流動率，進而降低因人員流動所需培養新人之學習成本。

(二)主要產品之重要用途與產製過程：

1、不動產開發產業

(1)主要產品之重要用途：興建集合大樓住宅、工商業大樓及其出租或出售業務。

(2)產製過程

《 市場研調 》→ 《 土地開發 》→ 《 規劃設計 》→ 《 行銷企劃 》→
《 施工興建 》→ 《 完工交屋 》→ 《 售後服務 》

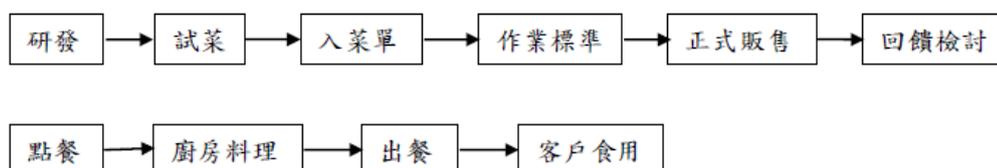
2、一般旅館業

主要產品經營方式係以客房出租、供應餐飲並提供會議場地等相關設施，係以服務客戶之最大滿意為宗旨。

3、餐飲產業

(1)主要產品之重要用途：本公司提供舒適的用餐環境及高品質服務給所有顧客，使消費者能享用到安心、新鮮美味的商品。

(2)產製過程



(三)主要原料供應狀況：

1、不動產開發產業

主要原料	供應狀況
土地	本公司設有土地開發專業人員，並構建開發通路；除積極主動尋找適合土地外，亦透過土地仲介人及各項通路系統介紹合適土地。不論買斷自建或與地主協議合建，土地供應來源不虞匱乏。
營造工程	營造工程皆由本公司採招標方式承包，更能有效掌控工程進度及品質。
建築材料	建築材料均慎選國內外優良之供應商，主要之大宗建材多由上市、櫃公司供應，以確保供貨之來源及品質之穩定。

2、一般旅館業

本公司旅館經營方式係以客房出租、餐飲服務等，其主要原料為顧客用品、生鮮食材等，其供應情況穩定。

3、餐飲產業

主要原料包含海鮮、米、麵、蔬果及飲料等，與主要原料進貨廠商均維持長期合作關係，並往來多年，配合關係良好，供貨情形穩定，並無供應短缺或斷料之情事發生。

(四)最近二年度占進(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、最近二年度主要供應商資料：

單位：新台幣千元

項目	112年			113年			114年度截至前一季止(註2)					
	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	D公司	220,636	14	無	D公司	469,947	25	無	D公司	122,870	44	無
2	E公司	252,265	16	無	F公司	191,346	10	無	-	-	-	-
3	F公司	177,597	11	無	A公司	339,771	18	無	-	-	-	-
4	A公司	340,000	21	無	-	-	-	-	-	-	-	-
	其他	634,425	38	無	其他	860,073	47	無	其他	156,959	56	無
	進貨淨額	1,624,923	100	-	進貨淨額	1,861,137	100	-	進貨淨額	279,829	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：截至年報刊印日止，114年第1季之財務資訊尚未經會計師查核或核閱。

註3：D~F為營造工程之供應商。

2、最近二年度主要銷貨客戶資料：

單位：新台幣千元

項目	112年			113年			114年度截至前一季止(註2)					
	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
-	-	-	-	-	-	-	-	-	A客戶	50,798	21	無
-	-	-	-	-	-	-	-	-	其他	188,112	79	無
(註3)	銷貨淨額	609,213	100	-	銷貨淨額	2,591,833	100	-	銷貨淨額	238,910	100	-

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：截至年報刊印日止，114年第1季之財務資訊尚未經會計師查核或核閱。

註3：113年比112年銷貨金額增加，主係113年有建築案結案轉列收入所致。

註4：因114年第1季有銷售戶點交轉列收入所致，A客戶為個人。

註5：本公司因行業特性，銷貨對象多屬不同個人為主，故最近二年度無占比百分之十以上之客戶

三、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：(以合併人數進行統計)

114年3月31日

年 度		112 年度	113 年度	當年度截至 114年3月31日
員 工 人 數	直 接 人 員	155	184	171
	間 接 人 員	107	116	112
	合 計	262	300	283
平 均 年 歲		40	40.5	41.3
平 服 務 年 均 資		4.3	5.3	5.9
學 歷 分 布 比 率 (%)	博 士	—	—	—
	碩 士	5%	5%	5%
	大 專	76%	75%	74%
	高 中	17%	18%	19%
	高 中 以 下	2%	2%	2%

註：應填列截至年報刊印日止之當年度資料。

四、環保支出資訊：

- (一)依法令規定，應申領污染設施設置許可證或污染排放許可證或應繳納污染防治費用或應設立環保專責單位人員者，其申領、繳納或設立情形之說明：不適用。
- (二)列示公司有關防治環境污染主要設備之投資及其用途與可能產生效益：不適用。
- (三)說明最近二年度及截至年報刊印日止，公司改善環境污染之經過，其有污染糾紛事件者，並應說明其處理經過：無此情形。本公司所投資興建之個案均由營造廠以包工包料承攬，在營建生產過程中所需之環境維護問題，均由承包公司負責。惟本公司秉持環境保護人人有責之理念，對於各項工程之施工，均嚴格要求承包廠商做好環境保護工作，故最近二年度及截至年報刊印日止本公司及子公司無重大環保支出及污染事件糾紛之情事發生。
- (四)說明最近二年度及截至年報刊印日止，公司因污染環境所受損失（包括賠償）、處分之總額，並揭露其未來因應對策（包括改善措施）及可能之支出（包括未採取因應對策可能發生損失、處分及賠償之估計金額，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實）：無。
- (五)說明目前污染狀況及其改善對公司盈餘、競爭地位及資本支出之影響及其未來二年度預計之重大環保資本支出：本公司營建個案生產過程無環境汙染情事，故除廢棄物清理等正常環保支出外，預計未來年度應無重大環保資本支出。

五、勞資關係：

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

1、員工福利措施：

士林開發設有職工福利委員會，完善且優良的員工福利，故於 2019 年曾獲得幸福企業大賞。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：

獎金/禮品類	<ul style="list-style-type: none"> ● 三節獎金(中秋、端午、春節)、員工績效考核獎金(專案獎金)暨員工酬勞(依公司獲利狀況發放) ● 三節禮券、勞動節禮券、生日禮券 ● 公會子女獎學金、員工生育祝賀金 ● 員工結婚補助、生育補助、喪葬補助、旅遊補助(依公司營收而定)
活動類	<ul style="list-style-type: none"> ● 年終舉辦尾牙或春酒與摸彩活動 ● 慶生會(每季) ● 不定期辦理員工交流聯誼活動促進同仁情誼 ● 員工戶外活動
保險類	每位員工辦理保險(勞/健/團保/勞退)
制度類	彈性上下班、員工外訓補助、完善教育訓練
健康醫療類	<ul style="list-style-type: none"> ● 每年員工定期健康檢查 ● 45 歲以上員工每三年一次高階健康檢查補助
其他	<ul style="list-style-type: none"> ● 提供駐工地、客服部及開發部同仁制服 ● 提供書籍免費供員工閱覽

士林開發重視全體員工的身心健康，透過定期追蹤員工健康狀況，提供自我健康管理的依據，打造安心無憂的工作環境。公司每年提供完善且優於法規標準的健康檢查，並為任職滿一年且年滿 45 歲(含)以上的員工，每三年補助一次高階健康檢查，由其是現代人常見的三高、心血管或肥胖問題都可進一步透過高階檢查，達到預防勝於治療的效果。

員工健康檢查人數與費用統計總表	
一般健康檢查	
檢查項目	1.既往病史、生活習慣及自覺症狀之調查。 2.身高、體重、腰圍、視力、辨色力、聽力、血壓及身體各系統或部位之理學檢查。 3.胸部 X 光(大片)攝影檢查。 4.尿液之檢查。 5.血色素及白血球數檢查。 6.血糖、血脂肪(膽固醇及三酸甘油酯、高、低密度脂蛋白)等檢查。 7.心電圖檢查。 8.糞便檢查。 9.子宮頸抹片檢查(女性) 10.其他經中央主管機關指定之檢查。
檢查人數(人)	13
檢查費用(仟元)	26
特殊健康檢查	
檢查項目	高階身體健檢、血液檢查、影醫檢查、心血管檢查等
檢查人數(人)	5
檢查費用(仟元)	75
備註：	
1. 特殊健康檢查：任職滿一年以上且年滿 45 歲(含)以上之員工享有每三年補助一次健康檢查，檢查之項目由該員工自行選定。	

2、進修、訓練：113 年度公司共計安排 8 場教育訓練課程

日期	課程名稱	課程時數
113.02.29	應用文-簽呈即函文撰寫要點 (主講人:法務室 郭宗富 資深經理)	1.5小時
113.03.28	開發與營建業的永續好工具-建築能效 (BERS)與低碳建築(LEBR)評估系統 (主講人:台灣綠建築設計顧問(股)公司 陳以侖顧問)	1.5小時
113.04.12	市區舊有深基礎開挖等設計及施工注意事項 (主講人:富國技術工程(股)公司 何樹根總工程師)	2小時
113.07.05	放輕鬆,睡好覺 (主講人:台北榮總新竹分院 張純吉心理治療師)	1.5小時
113.08.29	跟著鏡頭來去祕魯探險 (主講人:林信成 總經理)	2.5小時
113.09.26	國境之南的建築啟蒙與觀察 (主講人:林棋錦 建築師)	1.5小時
113.10.25	新進同仁教育訓練 (主講人:總經理、行政管理部、稽核及會計部同仁)	1.5小時
113.12.06	拍出好照片！手機攝影技巧全攻略 (主講人: 龍斯 Longs 攝影師/數位創作者)	1.5小時

3、退休制度：

本公司於工作規則訂有職工退休規定，該規定係依勞工退休金條例而制定，其服務年資採確定提撥制，其退休金之給付由本公司按月以不低於每月工資百分之六提撥退休金，儲存於勞工退休個人專戶，目前尚無申請退休之情形。

4、勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形：

本公司依勞基法規定舉辦勞資會議，選派之勞資會議代表應克盡協調合作之精神，加強勞雇關係，保障勞工權益。勞資雙方協調溝通管道暢通，且勞資關係和諧。

(二)截至公開說明書刊印日止，公司因勞資糾紛所遭受之損失，並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施，如無法合理估計者，應說明無法合理估計之事實：

最近一年來公司未曾因勞資糾紛而遭受損失，亦無產生勞資糾紛之潛在因素，估計未來在本公司持續且積極推動、貫徹各項員工福利措施的情形下，應無勞資糾紛而遭受損失之狀況發生。

六、資通安全管理：

(一)本公司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情形：

1、資訊安全風險管理架構

本公司暫由行政管理部兼任資訊安全管理相關事務。。

2、資通安全政策

(1)公司不定期辦理資訊安全及個人資料保護教育訓練及宣導作業。

(2)委外廠商需簽定保密協議，以確保使用本公司提供資訊服務或執行相關資訊業務者，有責任及義務保護其所取得或使用本公司之資訊資產，以防止遭未經授權存取，擅改，破壞或不當揭露。

(3)重要資訊系統或設備已建置適當的備份備援。

(4)個人電腦均安裝防毒軟體且定期確認病毒碼之更新，並禁止使用未經授權的軟體。

(5)要求同仁帳號、密碼與權限應善盡保管與使用責任並定期更換密碼。

3、資訊安全管理

本公司設有資安管理辦法來確保公司內部資訊系統和數據的機密性、完整性和可用性，保護企業免受各類安全威脅和網絡攻擊，維護業務持續性及客戶信任，通過不斷精進和完善資安措施，我們將確保企業在面對各種潛在威脅時依然穩健運行，讓員工和客戶都能夠對我們的資訊安全充滿信心，相關預防措施如下：

(1)公司相關資訊保存與異地備援計劃，目的是確保公司重要資料和信息在發生災難性事件（如火災、洪水、網絡攻擊等）時，能夠迅速恢復並保持業務連續性。備援地點選擇於不同地理位置的備援數據中心，以降低同一災難影響主備兩地的風險。資訊保存策略為每日定時執行備份作業，確保所有重要資料在下班後自動備份到異地數據中心，並定期檢查備份文件的完整性和可用性，確保備份資料使用性。

(2)公司機房設置於本大樓專屬機房，該機房按照國際標準進行配置和管理，確保硬體及資料的安全性和穩定性。

(3)使用控制：所有員工必須使用唯一的用戶帳號和密碼進行身份驗證。嚴格限制訪客訪問公司系統，未經授權的訪客不得訪問任何敏感信息和系統，確保公司數據安全。

(4)軟硬體管制&數據保護：禁止同仁使用未經授權軟體、並定期備份重要數據，並測試備份資料還原演練以確保數據在突發事件中的可恢復性。

(5)網絡安全：防止未經授權的網絡訪問和攻擊，並已安裝和配置防火牆、防病毒軟件，及時更新病毒庫和安全補丁。

(6)員工培訓：通過內部通訊工具和公告，提高全體員工的資訊安全意識。

(7)應急響應：同仁遭遇資安事件必須主動通報。管理部將迅速有效地應對和處理資訊安全事件，將影響降到最低。

(8)持續改進：目標不斷完善和優化資訊安全管理體系。

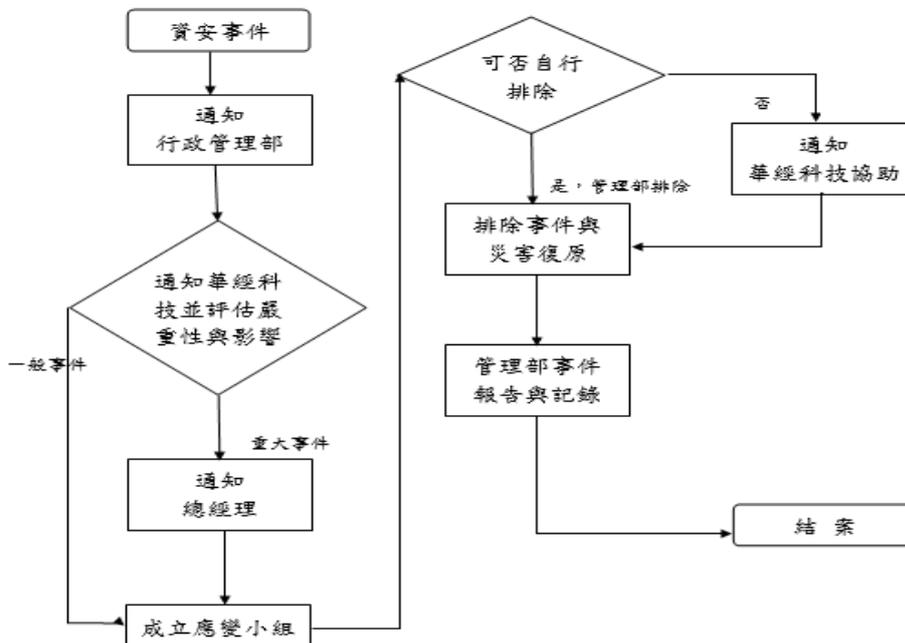
通過這些管理辦法，我們致力於建立健全的資訊安全防護體系，保障公司信息資產的安全和業務的穩定運行。

資安目標	
●	提高員工資安意識：不定期舉辦資安講座和演練及宣導，提高員工對潛在資安威脅的警覺性。
●	加強基礎設施安全：實施嚴格的密碼政策，要求使用強密碼並定期更換。
●	數據保護：公司有異地備援之備份建立並測試數據備份與災難恢復計劃，確保在資料丟失或遭受攻擊時能迅速恢復。
●	內部網絡安全評估：實施網絡分段和隔離，將內部網路與一般網路活動分離，減少潛在攻擊面。
●	建立資安管理體系：持續改進資安政策和流程，確保其符合最新的法規和標準。
●	推動資安文化建設：持續進行資安培訓，提高安全意識和應對能力。

資安管理訓練跟培訓課程：

職 務	課程名稱	訓練單位	受訓時數
管理部專員 (資安人員)	ISF 資訊安全基礎課程	恆逸教育訓練中心	7 小時
	ISO/IEC 27001 2022 資訊安全管理系統核心概念與條文要點解析訓練課程	恆逸教育訓練中心 (SGS)	16 小時

遇到重大資安事件，處理流程如下：



為確保顧客資訊安全無虞，謹遵循「個人資料保護法」之政策，將客戶之相關資料視為機密文件，預售合約書簽立個人資料蒐集、處理、利用同意書及保密條款。

公司其他部門若有需要客戶電話，先徵求客戶同意後始提供，非客戶本人(如設計師)以外，要求提供購買房屋資訊，需先徵求客戶同意後始提供。士林開發 2024 年並無資訊洩漏、失竊或侵犯/遺失客戶資料等事件。

(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：無。

七、重要契約：

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
委任保證契約	第一商業銀行(股)公司	110.1.14-115.1.14	本公司發行 109 年度第一次有擔保普通公司債新台幣壹拾億元整，委任第一商銀擔任保證人，保證範圍包括本金及依本公司債票面利率及發行期間計算之所有應計利息	無
委任保證契約	華南商業銀行(股)公司	111.1.12-116.1.12	本公司發行 110 年度第一次有擔保普通公司債新台幣壹拾貳億元整，委任華南商業銀擔任保證人，保證範圍包括本金及依本公司債票面利率及發行期間計算之所有應計利息	無
委任保證契約	第一商業銀行(股)公司	113.08.15-117.08.15	本公司發行 113 年度第一次有擔保普通公司債新台幣陸億元整，委任第一商銀擔任保證人，保證範圍包括本金及依本公司債票面利率及發行期間計算之所有應計利息	無

伍、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項

一、財務狀況：

單位：新台幣仟元

年度 \ 項目	113 年	112 年	差異	
			金額	(%)
流動資產	7,962,703	7,947,077	15,626	0.20
金融資產	75,797	93,681	(17,884)	(19.09)
採權益法之投資	17,301	22,173	(4,872)	(21.97)
不動產、廠房及設備	317,856	358,676	(40,820)	(11.38)
無形資產	612	811	(199)	(24.54)
其他資產	1,352,469	1,360,203	(7,734)	(0.57)
資產總額	9,726,738	9,782,621	(55,883)	(0.57)
流動負債	4,437,935	5,162,371	(724,436)	(14.03)
非流動負債	3,665,699	3,166,709	498,990	15.76
負債總額	8,103,634	8,329,080	(225,446)	(2.71)
歸屬於母公司業主權益	1,526,398	1,366,352	160,046	11.71
股本	2,263,791	2,263,791	0	0.00
資本公積	17,484	17,484	0	0.00
保留盈餘	(553,298)	(710,645)	157,347	22.14
其他權益	(201,579)	(204,278)	2,699	1.32
非控制權益	96,706	87,189	9,517	10.92
權益總額	1,623,104	1,453,541	169,563	11.67

公司最近二年度資產、負債及股東權益發生重大變動項目(前後期變動達百分之二十以上，且變動金額達新臺幣一千萬元者)之主要原因及其影響及未來因應計畫說明如下：

- 1.保留盈餘增加：主係本期建案完工結轉貢獻獲利所致。

二、經營結果：

(一)經營結果之比較分析：

單位：新台幣仟元

年度 \ 項目	113 年	112 年	增減金額	變動比例
				(%)
營業收入	2,591,833	609,213	1,982,620	325.44
營業成本	1,864,832	305,387	1,559,445	510.65
營業毛利	727,001	303,826	423,175	139.28
營業費用	502,902	359,123	143,779	40.04
營業淨利	224,099	(55,297)	279,396	505.26
營業外收入及支出	(54,746)	(57,614)	2,868	4.98
稅前淨(損)利	169,353	(113,911)	282,264	249.99
減:所得稅費用	2,086	1,986	100	5.04
本期淨利	167,267	(114,897)	282,164	245.58

(二)最近二年度增減比例變動分析說明：

1.主要係本期有兩個建案完工，結轉認列營業收入、成本及營業費用中之推銷費用，故以上項目及本期淨利皆較去年上升。

(三)營業毛利變動分析前後期變動：

單位：新台幣仟元

年度 \ 項目	營業收入淨額	營業成本	營業毛利	毛利率(%)
113 年度	2,591,833	1,864,832	727,001	28.05
112 年度	609,213	305,387	303,826	49.87

產品別 \ 項目		營業收入淨額	營業成本	營業毛利
	客房住宿	421,891	172,937	248,954
	餐飲服務	156,655	144,413	12,242
	會員服務	68,942	0	68,942
	其他	25,972	11,061	14,911
	合計	2,591,833	1,864,832	727,001
112 年度	營建收入	0	0	0
	客房住宿	366,524	162,387	204,137
	餐飲服務	158,247	132,581	25,666
	會員服務	65,631	0	65,631
	其他	18,811	10,419	8,392
	合計	609,213	305,387	303,826
增(減)變動		1,982,620	1,559,445	423,175

毛利率重大變動說明：(前後期變動達20%以上者，應分析價量變化對應毛利率之影響)

- 1.營建收入：本年度因建案結案，轉列營業收入，致營業毛利較去年大幅增加。
- 2.客房住宿：本年因疫情回穩及旅遊興盛，客房住房率較去年提升，致營業毛利較去年增加。
- 3.餐飲服務：本年度為營業毛利減少主要係因相關營業成本人力費用、原物料…等持續上漲所致。

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

年度 \ 項目	現金流入(流出)		增(減)變動	
	113年	112年	金額	(%)
營業活動	332,151	(1,402,644)	1,734,795	123.68
投資活動	14,524	159,448	(144,924)	(90.89)
融資活動	(532,406)	1,254,988	(1,787,394)	(142.42)

(二)最近二年度增減比例變動分析說明：

- 1、營業活動：主係營建業建案完工結轉損益，存貨轉列銷貨成本，使存貨流出數較上期減少。
- 2、投資活動：主係營建業積極投入建築開發案及發行公司債，使價金信託及公司債擔保金支付數較上期高。
- 3、融資活動：主係營建業建案完工，償還相關建築及土地融資。

(三)流動性不足之改善計畫：

本公司無現金流動性不足之情事，故不適用。

(四)未來一年現金流動性分析：

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	全年其他活 動淨現金流 量	現金剩餘 (不足)數額	現金不足額之補救措施	
				投資計劃	理財計劃
679,664	(623,545)	269,739	325,858	無	無

- 1、本年度現金流量情形分析：全年度營業活動現金流量為負數，主係營建業未結案工地持續投入營建成本及開發成本。
- 2、預計現金不足額之補救措施及流動性分析：無。

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：

無。

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

113年12月31日 單位：新台幣仟元

說明 項目	原始投資	帳面價值	持股比率	本期認列之 投資損益	政策	獲利或虧損之 主要原因	改善 計劃	未來其 他投資 計劃
嘉德開發股份有限公司	21,662	50,867	43.30%	1,212	多角化經營	營運獲利	無	無
都市策略開發股份有限公司	17,858	17,301	35%	(4,872)	多角化經營	新建案開發中	無	無
匯德開發股份有限公司	115,000	116,263	100%	(268)	多角化經營	新建案開發中	無	無
群欣置業股份有限公司	350,000	115,373	79.31%	31,824	多角化經營	營運獲利	無	無
太陸室內裝修有限公司	19,800	(1,047)	33.00%	— (註 1)	多角化經營	營運虧損	無	無

註1：該被投資公司之損益業已含其投資公司，為避免混淆，故不另行表達。

六、最近年度及截止年報刊印日止風險事項之分析評估：

(一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

1、利率變動與利息支出情形：

單位：新台幣仟元

項目	年度	113 年度	114 年截至 3 月 31 日止
利息收入		10,162	819
利息費用		76,463	16,721
營業收入淨額		2,591,833	238,910
(利息費用-利息收入)/營業收入淨額		2.56%	6.66%

註:114 年第一季之財務資訊尚未經會計師查核或核閱

政策及因應措施：

- 本公司於利率方面乃參考國內外經濟研究機構及銀行研究報告，以便掌握利率未來走向，並與往來銀行保持暢通之聯絡管道，爭取優惠之貸款條件。
- 健全公司財務規劃，有效運用各項財務工具，以降低利率變動之風險。
- 未來本公司仍將基於保守穩健原則，以安全兼顧合理收益為考量，公司閒置資金均存放於信用良好之金融機構。

2、匯兌損益情形：

單位：新台幣仟元

項目	年度	113 年度	114 年截至 3 月 31 日止
匯兌(損)益淨額		142	20
營業收入淨額		2,591,833	238,910
匯兌(損)益淨額/營業收入淨額		0.01%	0.01%

註:114 年第一季之財務資訊尚未經會計師查核或核閱

政策及因應措施：

- 本公司隨時蒐集匯率變動資訊，判斷匯率變動情形，以適時採取避險性操作，來規避匯率變動風險，降低匯率變化對本公司損益產生之不利影響。
 - 對於所持有之外匯部位，本公司將參酌各金融機構所提供之專業諮詢服務，充分掌控匯率走勢，並視實際資金需求情形，決定轉換台幣之有利時機。
 - 本公司收付款幣別大部分係以新台幣為主，而匯率的判斷大都參照研究機構的專業報告，進行避險性的操作。
- #### 3、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

隨著近年來國際原、物料價格呈現上升的趨勢，本公司原、物料成本亦有增加之壓力，因此本公司積極找尋多方供貨來源，持續掌握市場訂價能力的營運模式，以降低通貨膨脹帶來之成本增加壓力，並加強說服客戶接受產品漲價幅度，以降低公司獨自承擔成本上升的壓力。

(二)最近年度及截至年報刊印日止從事高風險、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、從事高風險、高槓桿投資情形

基於穩健原則及務實之經營理念，除專注於本公司相關事業之長期投資外，本公司於 113 年度迄今並未從事任何高風險、高槓桿之投資。

2、資金貸與他人情形

本公司及子公司依據資金貸與他人作業程序辦理，本公司 113 年 12 月 31 日及截至年報刊印日止無提供任何背書保證。

3、為他人背書保證情形

依據本公司及子公司之背書保證處理程序辦理，本公司 113 年 12 月 31 日及截至年報刊印日止無提供任何背書保證。

本公司及子公司從事資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易皆依據「資金貸與他人及背書保證處理程序」及「取得或處分資產處理程序」所訂定之政策及因應措施辦理。未來仍將嚴格依相關規定之處理程序執行，以保障公司之最大權益。

4、從事衍生性商品交易情形

本公司依公開發行公司取得或處分資產處理準則第七條規定，公司不擬從事衍生性商品交易者得提報董事會通過後，並經股東會同意，免予訂定衍生性商品交易處理作業辦法。本公司業於 108 年 3 月 27 日董事會通過免除訂定該辦法，並經 108 年 6 月 18 日股東會討論通過，免除訂定衍生性商品交易處理作業辦法。

(三)未來研發計畫及預計投入之研發費用：

不適用。

(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：

本公司經營均遵循國內外相關法令規範，隨時注意國內外產品發展趨勢及法規變動情況，以充份掌握並因應市場環境變化，採取適當的對策。故最近年度迄今國內外重要政策及法律變動並未對本公司財務業務產生重大影響。

(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：

本公司隨時注意所處行業相關科技改變之情形，並視情形指派專人或專案小組評估研究對於公司未來發展及財務業務之影響性，迅速掌握產業動態，加上不斷地加強提升自行之研發能力，將各種創新概念及設計開發以申請專利加以保護，且積極擴展未來之市場應用領域，故科技改變及產業變化對公司有正面之影響。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

本公司自成立以來均專注本業經營，經營結果與信譽良好，一向秉持專業、誠信之永續經營原則，且市場上亦無任何不利本公司企業形象之相關報導，目前並無企業形象改變造成企業危機管理之情事。

(七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：

本公司最近年度及截至公開說明書刊印日止，並未有進行併購之情事。

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：

本公司最近年度及截至公開說明書刊印日止，並未有擴充廠房之情事。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

本公司對主要供應商及客戶並無集中風險之顧慮。

(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及風險：

本公司之董事並無股權大量移轉或更換之情形。

(十一)經營權改變對公司之影響及風險：

無。

(十二)訴訟或非訟事件，應列明公司及公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十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：資安風險評估分析及其因應措施等重要風險評估之事項：

本公司致力保護公司、客戶與員工的機密資訊，針對資訊安全，除了全面安裝防毒系統，公司資料均有異地備份，平時嚴格管理資料之利用與安全維護，建置防火牆、電子檔案加密系統以減少公司資訊安全風險。

七、其他重要事項：

無。

陸、特別記載事項

一、關係企業相關資料：

(請參閱公開資訊觀測站→基本資料→電子書→關係企業三書表
https://mopsov.twse.com.tw/mops/web/t57sb01_q10)

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：

無。

三、其他必要補充說明事項：

無。

四、最近年度及截至年報刊印日止，發生本法第三十六條第二項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項：

無。

士林開發股份有限公司



董事長：許玉山

