

股票代號：2509



一一三年度年報

中華民國一一四年四月十二日 刊印

查詢本年報網址：(1)<http://mops.twse.com.tw/>

(2)<http://www.gtg.com.tw/>

一、本公司發言人及代理發言人：

發 言 人：韋建玲

職 稱：稽核室經理

電 話：(02)8791-8888

電子郵件信箱：jackie@mail.gtg.com.tw

代理發言人：陶培敏

職 稱：管理部經理

電 話：(02)8791-8888

電子郵件信箱：jessie@mail.gtg.com.tw

二、總公司及工廠所在地：

總 公 司：新北市三重區集賢路 201-1 號 1 樓

連絡地址：台北市內湖區新湖二路 329 號 6 樓

電 話：(02)8791-8888

三、股票過戶機構：

名 稱：群益金鼎證券股份有限公司股務代理部

地 址：台北市敦化南路二段 97 號 B2

網 址：agency.capital.com.tw

電 話：(02)2703-5000

四、最近年度簽證會計師

姓 名：曾國禔、黃欣婷

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：www.kpmg.com.tw

電 話：(02)8101-6666

五、海外價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外價證券資訊之方式：無。

六、公司網址：www.gtg.com.tw

目 錄

壹、致股東報告書	1
貳、公司治理報告	3
一、董事長、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料	3
二、最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金	7
三、公司治理運作情形	11
四、簽證會計師公費資訊	29
五、更換會計師資訊	30
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	30
七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股 權移轉及股權質押變動情形	30
八、持股比例占前十大股東間，其相互間互為關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊	31
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，並合併計算綜合持股	31
參、募資情形	32
一、資本及股份	32
二、公司債辦理情形	34
三、特別股辦理情形	34
四、海外存託憑證辦理情形	34
五、員工認股權憑證辦理情形	34
六、限制員工權利新股辦理情形	34
七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形	34
八、資金運用計劃執行情形	34
肆、營運概況	35
一、業務內容	35
二、市場及產銷概況	37
三、從業員工最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數	39
四、環保支出資訊	39
五、勞資關係	39
六、資通安全管理	40
七、重要契約	42

伍、財務狀況及經營結果之檢討分析與風險事項.....	43
一、財務狀況.....	43
二、財務績效.....	43
三、現金流量.....	44
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	44
五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫....	45
六、風險管理.....	45
七、其他重要事項.....	45
陸、特別記載事項	46
一、關係企業相關資料.....	46
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形.....	46
三、其他必要補充說明事項.....	46
(一)員工進修與訓練	46
(二)員工行為或倫理守則	48
(三)工作環境與員工人身安全保護措施	48
柒、最近年度及截至年度刊印日，如發生證券交易法第三十六條第三項第二款 所訂對股東權益或證券價格有重大影響之事項	48

壹、致股東報告書

諸位股東女士、先生：

竭誠歡迎各位股東女士、先生蒞臨本公司一一四年股東常會，並對諸位的熱誠支持與愛護，深致謝忱。

一、一一三年度營業報告

(一) 營業計劃實施成果

一一三年不動產方面，由於央行、金管會或銀行端對於房貸仍持審慎保守態度，同時市場對新青安房貸持不同看法也會影響銀行放款態度，皆讓銀行不動產放款稍蹙然車，購屋人後續借款成本也將緩步增加，造成未來房市成交量能的表現恐處於低檔盤旋。

營建成本方面，因受通膨影響墊高建材價格和人力支出，缺工問題短期仍難以解決，多方壓力下均加重公司營運的成本。

一一三年本公司除了持續開發新案外，在銷售部分：新北市八里區[全坤家宜]先建後售案也在113.4月完銷並於9月全數交屋；預售案部份：台北市大安區[全坤御大安]、[全坤御峰]，中正區[全坤富御]、[全坤衡峰]也都已順利完銷，創造亮麗銷售成績。工程興建部分：台北市信義區[全坤 X101]與新北市新莊區[全坤峰碩]工程進度均順利進行中。

與此同時，國內產業碳費開徵、囤房稅及缺工、物料上漲、央行調控政策與全球通膨等因素影響下，我們仍持以審慎態度面對每個開發案之定位與評估，精準掌握個案推動時程及成本的控管，以確保公司獲利空間。

本公司一一四年度預計推案：新北市三重區[大安段案]、台北市萬華區[台北戲院案]、台北市大同區[重慶北路案]將依據公部門審照進度安排推出；工程進度：台北市信義區[全坤X101]預計年底取得使照；新北市新莊區[全坤峰碩]與台北市大安區[全坤御大安]、[全坤御峰]，台北市中正區[全坤富御]、[全坤衡峰]五個個案均依工程進度持續進行。

(二) 預算執行情形

本公司一一三年度未編製財務預測，營業收入為1,422,565千元，營業淨利為194,022千元，稅後淨利為55,892千元。

(三) 財務收支及獲利分析

本公司一一三年度經營成果，稅後淨利為55,892千元，每股盈餘為0.21元，營業收入為認列全坤家宜售屋收入，財務結構方面，一一三年總資產為11,643,078千元，較一一二年度增加1,995,053千元主要為[全坤峰碩]、[全坤X101]、[全坤富御]等建案投入所致。

二、一一四年度營業計劃概要

展望一一四年，預售新案推出有新北市三重區[大安段案]、台北市萬華區[台北戲院案]、台北市大同區[重慶北路案]視審照進度適時安排推出；工程部分：台北市信義區[全坤 X101]預計年底取得使照、新北市新莊區[全坤峰碩]與台北市大安區[全坤御大安]、[全坤御峰]，台北市中正區[全坤富御]、[全坤衡峰]五個個案持續推動工程興建進度；在新北市新莊區[塭子圳]、[新店十四張]與雙北地區的相關購地、合建及都更危老合作開發推動個案計畫都持續進行。預期未來五年，台北市、新北市都將陸續有個案銷售完工入帳，中長期的營收和獲利無虞。

本公司目前經營主力為建築事業，產品之規劃皆以精緻高品質之住宅為主，近年來除著力於大台北地區購地與合建外，持續對於台北市與新北市的都市更新投入相當大的心力，並獲得各方不錯的反應。

(一) 經營方針及願景

A. 堅持全坤既有競爭力

1. 研發創新能力
2. 創造附加價值
3. 國際化建築團隊
4. 都市更新推動

B. 尋求成為高效率的團隊

1. 生產力
2. 奉獻
3. 稱職
4. 共同目標

C. 力行傳承與學習之精神

1. 各種世代
2. 傳承不僅是專業、更應包含EQ的管理
3. 自我學習

(二) 個案

建築事業處：

預售案：台北市信義區[全坤 X101]

台北市大安區[全坤御大安.]、大安區嘉興街[全坤御峰]

台北市中正區衡陽路[全坤衡峰]、中正區重慶南路[全坤富御]

台北市大同區[塔城街案]

台北市萬華區[台北戲院案]

台北市北投區[熱海案]

新北市新莊區[全坤峰碩]、八里區[全坤家宜]、三重區[大安案]。

(三) 重要產銷政策

1. 本著優質生活建築家之經營方向，中長期目標將以開發大台北都會區為主，不斷創新之建築概念及設計，並確實掌握工程品質、進度與成本，興建迎合不同客層之規劃需求之建築個案，以增加公司經營個案之多元性，並期達成公司經營目標。
2. 積極投入台北市都市更新及危老重建案，並建立堅強之都更開發團隊，除美化市容並創造高獲利，與參予者達成雙贏的目標。
3. 美國西雅圖持續進行開發，尋找適合的土地發展公寓及出售住宅。

三、未來公司發展策略

公司著重建築本業朝自地自建、合建及都市更新等多方面同步發展，並尋求國外等投資發展計劃。

四、受外部競爭環境、法規環境及總體環境之影響

本公司以自我發展為期許，產品規劃自許獨特性及實用性，並對於同業皆以良性發展互相學習為宗旨，且本公司積極發展國際化團隊，與同業產品有相當區隔，故外部競爭應不致有太大影響。法規環境方面，本公司向來遵循政府相關法令要求，亦無任何特別影響。

總體環境礙於國際原物料價格上揚，金融環境利率升息，政府穩定房市抑制房價快速上揚，持續有政策修訂、社會環境家戶人口數銳減、人口高齡化，都會影響民眾購屋換屋意願及產品選擇，本公司將針對影響研擬方針對應。

在未來一年內，本公司全體員工當戰戰兢兢，竭盡所能，全力以赴，以期為股東創造最高利潤為宗旨，再次感謝各位股東對全坤建設的支持和愛護。

最後 敬祝各位股東女士、先生

身體健康、事業順利

董 事 長 李勇毅



貳、公司治理報告

一、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料：

1. 董事：

董事資料

114 年 4 月 12 日

職稱	國籍或註冊地	姓名	性別 年齡	選(就)任日期	任期(年)	初次選任日期	選任時持有股份		現持有股數		在 持有股數	配偶、 未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要經(學)歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	具配偶或二親等以內關係之其他主管、董事或監察人			備註
							股數	持股份率	股數	持股份率		股數	持股份率	股數	持股份率			職稱	姓名	關係	
董事長	中華民國	元創投資(股)公司 代表人：李勇毅	男	113.06.06	3	101.06.22	6,785,029 12,403,271	3.02 5.52	6,785,029 12,403,271	3.02 5.52		—	—	美國 Bentley College 財務管理系 元創投資有限公司董事長	本公司董事長	董事	李隆廣	父子			
董事	中華民國	合家投資(股)公司 代表人：李隆廣	男	113.06.06	3	86.05.23	2,725,748 5,090,080	1.21 2.27	2,725,748 90,080	1.21 0.04		—	—	東海中學 全達投資(股)董事長	保鑫投資(股)董事長 全達建設(股)董事長	董事長	李勇毅	父子			
董事	中華民國	全球興業(股)公司 代表人：江清峰	男	113.06.06	3	107.06.22	9,926,897	4.42	9,926,897	4.42		—	—	東海大學企管系 全坤建設開發(股)副總經理	本公司總經理 全鴻公寓大廈(有)董事長	—	—	—			
董事	中華民國	全球興業(股)公司 代表人：李瑞珊	女	113.06.06	3	113.06.06	9,926,897	4.42	9,926,897	4.42		—	—	實踐大學應用外語系 正宇科技(有)國外部業務經理	正宇科技(有)國外部業務經理	—	—	—			
獨立董事	中華民國	謝宗昆	男	113.06.06	3	110.07.20	—	—	—	—		—	—	美國加州大學柏克萊分校經濟學學士 花旗環球證券(台灣)常務董事	協益電子股份有限公司獨立董事	—	—	—			
獨立董事	中華民國	陳炳南	男	113.06.06	3	110.07.20	—	—	—	—		—	—	國立臺灣大學EMBA研究所 光士(股)公司董事長	台北市議會議員	—	—	—			
獨立董事	中華民國	李彥宗	男	113.06.06	3	113.06.06	—	—	—	—		—	—	中國文化大學行政管理學系 安睿投資(有)董事長	安睿投資(有)董事長	—	—	—			

註1：屬法人股東代表者，應註明法人股東名稱並應填列下表。

註2：填列首次擔任董事或監察人之時間，如有中斷情事，應附註說明。

法人股東之主要股東

法人股東名稱	法人股東之主要股東
合家投資股份有限公司	李勇毅 20.1%、李昱達 20.20%、李昱熹 20.20%、元創投資 19%、佳廣 10.6%、李隆廣 0.40%、李周金蓮 0.40%
全球興業股份有限公司	李隆廣 18.64%、李勇毅 16.64%、李周金蓮 18.64%、李蕙君 5.11%、全毅投資 18.30%
元創投資(股)有限公司	李勇毅 7.88%、李昱達 46.06%、李昱熹 46.06%

主要股東為法人者其主要股東

法人名稱	法人之主要股東
全毅投資股份有限公司	李隆廣 7.86%、李周金蓮 7.86%、李勇毅 22.49%、全展投資 18.30%、佳廣投資 20.76%

(1)董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露：(本公司未設置監察人)

姓名	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 李勇毅	畢業於美國 Bentley College 財務管理系，具有 10 年以上之商務、財務及公司業務所需之工作經驗，擁有專業領導、市場行銷、營運管理及策略規劃之能力，帶領公司走向產業領導先驅，邁向永續經營。	1. 為元創投資法人董事之代表人。 2. 為本公司前十名自然人股東。 3. 未有公司法第 30 條各款情事之一。	0
董事 李隆廣	為本公司前任之董事長，致力於建築相關的產業領域達 50 年之久，在營建產業針對危機處理能力及領導能力有非常豐富之經驗。	1. 為合家投資法人董事之代表人。 2. 未有公司法第 30 條各款情事之一。	0
董事 江清峰	畢業於東海大學企管系。現任本公司總經理，於民國 88 年任職於本公司至今。專精於建築本業市場策略、產品規劃及業務推廣之豐富經驗。	1. 為全球興業法人董事之代表人。 2. 兼本公司總經理，屬經理人。 3. 未有公司法第 30 條各款情事之一。	0
董事 李瑞珊	畢業於中國實踐大學應用外語系。現任任職於正宇科技有限公司國外部業務經理，專精於市場策略、產品規劃及業務推廣之豐富經驗。	1. 為全球興業法人董事之代表人。 2. 未有公司法第 30 條各款情事之一。	0
獨立董事 謝宗昆	畢業於美國加州大學柏克萊分校經濟學學士，曾任職於花旗環球證券(台灣)常務董事、荷銀證券亞洲有限公司/蘇格蘭皇家銀行(台灣)董事長及 ING 霸菱證券(台灣)副總經理，目前兼任協益電子股份有限公司獨立董事，專精於財務金融保險相關領域，具備財務、商務、與管理實務能力。因此借重其在經濟及財務管理之專業持續監督公司運作。	為獨立董事，符合金管會頒訂之「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」第 3 條第 1 項所列之獨立性情形，包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬未擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人；未持有公司股份數，未擔任與本公司有特定關係公司之董事、監察人或受僱人；未有最近 2 年提供本公司或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。	1
獨立董事 陳炳甫	畢業於國立臺灣大學 EMBA 研究所，目前為台北市議會議員，臺灣產物保險股份有限公司董事及光士(股)公司董事長，具備財務、商務、市場行銷、經營與管理實務能力。因此借重其在財務及經營管理方面之專業持續監督公司運作。		0
獨立董事 李彥宗	畢業於中國文化大學行政管理學系，任職於安睿投資有限公司董事長，具備財務、商務、與管理實務能力。因此借重其在產業及經營管理方面之專業持續監督公司運作。		0

(2)董事會多元化及獨立性：

a. 董事會多元化政策目標與落實情形：

本公司於「公司治理實務守則」中明訂董事會成員組成應考量多元化，除兼任公司經理人之董事不宜逾董事席次三分之一外，並就本身運作、營運型態及發展需求，評估各種多元化面向，包括不限制性別、年齡、種族及國籍外，應具備執行職務所需之知識、技能及素養，達到公司治理之理想目標，董事會整體應具備之能力包括：

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. 決策能力等多元化專業背景。

現任董事於113年6月改選，獨立董事3席，達到獨立董事不少於董事席次五分之一目標。3位獨立董事分別具財務經濟、金融保險、經營管理等專業領域，另4位董事分別具有建設營造、經營管理、市場行銷、業務推廣等背景專長，董事成員兼具執行職務所必須之知識、技能及素養。

本公司董事成員皆為本國籍，組成結構分別為3席獨立董事(佔比43%)、1位董事兼任員工(佔比14%)、1位女性董事(佔比14%)，6位男性董事(佔比86%)，5位董事年齡介於50~60歲(佔比72%)，未來考量性別平等，將持續提升女性董事席次2席以上(28%)為目標，以落實董事成員多元化政策，提升公司治理效能及經營管理績效。

本公司多元化政策之具體管理目標與達成情形如下：

管理目標	達成情形
董事成員至少1席為女性董事(佔比14%)	113年6月改選已達成1席女性董事

b. 董事會獨立性：

本公司董事採候選人提名制度，全體董事之選任程序公開及公正，符合本公司「公司章程」、「董事選任程序」、「公司治理實務守則」、「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」、「證券交易法第十四條之二」及公司法第192條之1等規定辦理，並經股東會選任之。

本公司設立獨立董事，應審慎考慮合理之專業組合及其獨立行使職權之客觀條件。

現任3位獨立董事，2位獨立董事就任年資3.5年，1位獨立董事就任年資0.5年，所有獨立董事其連續任期均不超過3屆，其資格條件均符合金管會證期局有關獨立董事之規範，亦無證券交易法第26條之3規定第3項及第4項規定情事。

各董事學經歷、性別、專業資格、工作經驗等相關資訊請參閱董事資料。

姓名	職稱	國籍	性別	年齡			獨立董事 任期年資			兼任 員工	產業經驗			專業能力			
				40 至 50	50 至 60	60 以上	3 年 以下	3 至 9 年	9 年 以上		建 設 營 造	金 融 保 險	資 訊 科 技	財 務 管 理	經 營 管 理	市 場 行 銷	業 務 推 廣
李勇毅	董事長	中華民國	男		√						√			√	√		
李隆廣	董事	中華民國	男			√					√			√	√		
江清峰	董事	中華民國	男		√					√	√				√	√	√
李瑞珊	董事	中華民國	女	√									√		√	√	√
謝宗昆	獨立董事	中華民國	男		√			√				√		√	√		
陳炳甫	獨立董事	中華民國	男		√			√				√		√	√	√	
李彥宗	獨立董事	中華民國	男		√		√					√		√	√		

2. 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管：

114 年 4 月 12 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 比 率	股 數	持 股 比 率	股 數	持 股 比 率			職 稱	姓 名	關 係	
總 經 理	中 華 民 國	江 清 峰	男	107.06.01	0	0.00%	0	0.00%	—	—	東 海 大 學 企 管 系 全 坤 建 設 開 發 (股) 副 總 經 理	全 鴻 公 寓 大 廈 管 理 維 護 有 限 公 司 董 事 長 大 禾 保 全 (股) 公 司 董 事 長	—	—	—	
財 務 經 理	中 華 民 國	洪 小 慧	女	101.07.02	34,983	0.02%	10,000	0.00%	—	—	成 功 大 學 會 計 系 全 坤 建 設 開 發 (股) 副 理	—	—	—	—	
會 計 經 理	中 華 民 國	王 騰 仙	女	108.01.14	3	0.00%	0	0.00%	—	—	台 北 商 專 會 計 科 全 坤 建 設 開 發 (股) 副 理	—	—	—	—	
土 開 部 理	中 華 民 國	蔡 龔 讚	男	112.08.09	0	0.00%	0	0.00%	—	—	中 興 大 學 地 政 系 首 泰 建 設 股 份 有 限 公 司 副 理 全 陽 建 設 股 份 有 限 公 司 經 理	—	—	—	—	
營 管 部 協 理	中 華 民 國	陳 恒 輝	男	112.08.09	3,005	0.00%	0	0.00%	—	—	龍 華 工 專 電 機 工 程 科 全 坤 建 設 開 發 (股) 經 理	—	—	—	—	

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

二、最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金：

(1)一般董事及獨立董事之酬金

113 年 12 月 31 日 單位：新台幣仟元；比例：%

職稱	姓名	董事酬金				A、B、C 及 D 四項總額占稅後純益之比例		兼任員工領取相關酬金				A、B、C、D、E、F 及 G 等七項總額占稅後純損之比例(註 1)	領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金				
		報酬(A)		退職退休金(B)		董事酬勞(C)		業務執行費用(D)		薪資、獎金及特支費等(E)				退職退休金(F)		員工酬勞(G)(註 1)	
		本公司	財務報告內所有公司	財務報告內所有公司	財務報告內所有公司	財務報告內所有公司	財務報告內所有公司	財務報告內所有公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司			本公司	財務報告內所有公司	現金金額	股票金額
董事長	元創投資(股)公司	-	-	-	884	-	-	1.869%	-	-	-	-	-	-	1.869%	-	
	代表人 李 勇 毅	7,219	-	-	-	2,863	21.314%	-	-	-	-	-	-	-	21.314%	-	
董事	合家投資(股)公司	-	-	-	707	-	-	1.495%	-	-	-	-	-	-	1.495%	-	
	代表人：李 隆 廣	100	7,487	-	-	60	60	15.955%	-	-	-	-	-	-	15.955%	-	
董事	全球興業(股)公司	-	-	-	354	-	-	0.748%	-	-	-	-	-	-	0.748%	-	
	代表人：江 清 峰	100	340	-	-	1,318	3.131%	3.638%	3701	3701	-	64	-	64	11.598%	-	
董事	全球興業(股)公司	-	-	-	354	20	20	0.748%	-	-	-	-	-	-	0.748%	-	
	代表人：李 瑞 珊	-	-	-	-	20	20	0.042%	-	-	-	-	-	-	0.042%	-	
獨立董事	周 哲 男 (113.2.5 解任)	150	-	-	-	23	23	0.366%	-	-	-	-	-	-	0.366%	-	
獨立董事	謝 宗 昆	700	-	-	-	95	95	1.681%	-	-	-	-	-	-	1.681%	-	
獨立董事	陳 炳 南	700	-	-	-	65	65	1.617%	-	-	-	-	-	-	1.617%	-	
獨立董事	李 彥 宗	342	-	-	-	46	46	0.820%	-	-	-	-	-	-	0.820%	-	

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:0

*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:0

註 1：稅後純損係指最近年度(113)之稅後純益，本公司為 47,302 仟元。

註 2：退職退休金實際支付為 0 元。

註 3：司機 2 名，薪資 1567 仟元。

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	財務報告內所有公司 (G)	本公司	財務報告內所有公司 (H)	
低於 1,000,000 元	9 李隆廣、陳炳甫、謝宗昆、李彥宗、李瑞珊、周哲男、元創投資、合家投資、全球興業	8 陳炳甫、謝宗昆、李彥宗、李瑞珊、周哲男、元創投資、合家投資、全球興業	9 李隆廣、陳炳甫、謝宗昆、李彥宗、李瑞珊、周哲男、元創投資、合家投資、全球興業	8 陳炳甫、謝宗昆、李彥宗、李瑞珊、周哲男、元創投資、合家投資、全球興業	
1,000,000 元 (含) ~ 2,000,000 元 (不含)	1 江清峰	1 江清峰	0	0	
2,000,000 元 (含) ~ 3,500,000 元 (不含)	0	0	0	0	
3,500,000 元 (含) ~ 5,000,000 元 (不含)	0	0	0	0	
5,000,000 元 (含) ~ 10,000,000 元 (不含)	0	1 李隆廣	1 江清峰	2 李隆廣、江清峰	
10,000,000 元 (含) ~ 15,000,000 元 (不含)	1 李勇毅	1 李勇毅	1 李勇毅	1 李勇毅	
15,000,000 元 (含) ~ 30,000,000 元 (不含)	0	0	0	0	
30,000,000 元 (含) ~ 50,000,000 元 (不含)	0	0	0	0	
50,000,000 元 (含) ~ 100,000,000 元 (不含)	0	0	0	0	
100,000,000 元 (含) 以上	0	0	0	0	
總計	11	11	11	11	

(2) 總經理及副總經理之酬金

113 年 12 月 31 日 單位：新台幣仟元

職稱	姓名	薪資(A)		退職退休金(B)		獎金及特支費等等(C)		員工酬勞金額(D)			A、B、C及D等四項總額占稅後純益之比例(%)		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	股票金額	本公司	財務報告內所有公司	
總經理	江清峰	3,084	3,084	-	-	617	617	64	-	64	7.959%	7.959%	無

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	財務報告內所有公司 E
低於 1,000,000 元	0	0
1,000,000 元 (含) ~2,000,000 元(不含)	0	0
2,000,000 元 (含) ~3,500,000 元(不含)	0	0
3,500,000 元 (含) ~5,000,000 元(不含)	1 江清峰	1 江清峰
5,000,000 元 (含) ~10,000,000 元(不含)	0	0
10,000,000 元 (含) ~15,000,000 元(不含)	0	0
15,000,000 元 (含) ~30,000,000 元(不含)	0	0
30,000,000 元 (含) ~50,000,000 元(不含)	0	0
50,000,000 元 (含) ~100,000,000 元(不含)	0	0
100,000,000 元以上	0	0
總計	1	1

分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形

114 年 4 月 12 日 單位：新台幣仟元

	職稱	姓名	股票金額	現金金額	總計	總額占稅後純益之比例(%)
經	總經理	江清峰	-	64	64	0.135%
	土開部協理	蔡巢讚	-	28	28	0.059%
理	營管部協理	陳恆輝	-	24	24	0.051%
	財務經理	洪小慧	-	22	22	0.047%
人	會計經理	王騰仙	-	19	19	0.040%

(3) 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)		退職退休金(B)		獎金及特支費等(C)		員工酬勞金額(D)				A、B、C 及 D 等四項總額占稅後純益之比例(%)		領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司		本公司	財務報告內所有公司				
							現金金額	股票金額						
總經理	江清峰	3,084				617	617	64	-	64	-	7.959%	7.959%	無
土開部協理	蔡聿讚	1,380				226	226	28	-	28	-	3.454%	3.454%	無
營管部協理	陳恆輝	1,176				205	205	24	-	24	-	2.970%	2.970%	無
財務經理	洪小慧	1,086				195	195	22	-	22	-	2.755%	2.755%	無
會計經理	王騰仙	936				173	173	19	-	19	-	2.385%	2.385%	無

4. 分別比較說明本公司及合併報表所有公司於最近二年度給付本公司董事、監察人、總經理及副總經理等之酬金總額占個體或個別財務報告稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性：

(1) 本公司及合併報表所有公司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：

職稱	項目	本公司				財務報告所有公司			
		112 年度		113 年度		112 年度		113 年度	
		總額	占稅後純益比例	總額	占稅後純益比例	總額	占稅後純益比例	總額	占稅後純益比例
董事		14,700	-5.984%	16,163	34.170%	22,263	-9.063%	23,790	50.294%
總經理及副總經理		3,498	-1.424%	3,765	7.959%	3,498	-1.424%	3,765	7.959%
稅後純益(損)		-245,635		47,302		-245,635		47,302	

(2) 給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序及與經營績效之關聯性：

- 本公司董事監事支領之酬金係依本公司「董事酬金給付辦法」及公司章程第二十四條盈餘分派規定，應以不超過當年度獲利狀況之百分之五分派董事酬勞，並得按董事出席會議次數支領車馬費；另獨立董事得每月支領固定報酬，但不參與分派董事酬勞。113 年度提撥之董事酬勞新台幣 2,299 仟元，擬按個別董事之參與程度及貢獻價值計算基數分派之。本公司依「董事會績效評估辦法」定期評估，相關績效評估及薪酬合理性均經薪資報酬委員會及董事會審議。
- 本公司最近二年度支付總經理及副總經理之酬金分為薪資、獎金及盈餘分派之員工酬勞，薪資及獎金視公司年度經營績效、財務狀況、營運狀況，及其個人對營運參與程度、貢獻之價值與績效評估後，依人事規章相關規定辦理；另盈餘分派之員工酬勞係由薪酬委員會依據分配年度盈餘狀況及公司章程第二十四條規定，應以不低於當年度獲利狀況之百分之一分派員工酬勞，並提報董事會決議後，經股東會承認後分配；113 年度提撥之員工酬勞計新台幣 862 仟元予以分配。
- 董事、總經理及副總經理之酬金，係依其對本公司營運參與程度及績效評估做整體考量，包含財務性指標：本公司管理損益報表、各部門績效評估，並參酌經理人之目標達成率；非財務性指標：公司核心價值之實踐與營運管理能力、財務與業務經營績效，及其他特殊貢獻，以計算其經營績效之酬金，並視實際經營狀況及相關法令適時檢討酬金制度。
- 本公司董事及經理人相關績效考核及薪酬合理性，均經薪資報酬委員會及董事會每年定期評估及審核，除參考個人的績效達成率及對公司的貢獻度，並參酌公司整體營運績效、產業未來風險及發展趨勢，以及視實際經營狀況及相關法令適時檢討酬金制度，另亦綜合考量目前公司治理之趨勢後，給予合理報酬，以謀公司永續經營與風險控管之平衡。113 年度董事及經理人酬金實際發放金額，均由薪酬委員會審議後，提董事會議定之。

三、公司治理運作情形

1. 董事會運作情形：

董事會運作情形資訊

最近年度董事會開會 6 (A) 次，董事出席情形如下：

職稱	姓名(註1)	實際出席(列) 席次數B	委託出席 席次數	實際出席(列)席率(%) 【B/A】(註2)	備註
董事長	元創投資(股)公司 代表人：李勇毅	6		100	
董事	合家投資(股)公司 代表人：李隆廣	6		100	
董事	全球興業(股)公司 代表人：江清峰	6		100	
董事	全球興業(股)公司 代表人：李瑞珊	2		67	113.6.6 新任
獨立董事	謝宗昆	6		100	
獨立董事	周哲男	1		100	113.2.5 解任
獨立董事	陳炳甫	5		83	
獨立董事	李彥宗	3		100	113.6.6 新任

其他應記載事項：

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

(一) 證券交易法第14條之3所列事項：

董事會日期	期別	議案內容及決議結果
113.3.13	第20屆 第17次	修正本公司「取得或處分資產處理辦法」。
		獨立董事意見：無
		公司對獨立董事意見之處理：無
		決議結果：經主席徵詢出席董事無異議照案通過。
113.5.13	第20屆 第18次	配合本公司簽證會計師之委任及報酬案。
		獨立董事意見：無
		公司對獨立董事意見之處理：無
		決議結果：經主席徵詢出席董事無異議照案通過。
113.11.11	第21屆 第3次	修訂本公司【內部控制制度】及【內部稽核實施細則】案。
		獨立董事意見：無
		公司對獨立董事意見之處理：無
		決議結果：經主席徵詢出席董事無異議照案通過。
114.3.14	第21屆 第5次	本公司擬發行114年度第一次有擔保普通公司債。
		獨立董事意見：無
		公司對獨立董事意見之處理：無
		決議結果：經主席徵詢出席董事無異議照案通過。

(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：無。

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

評估週期	評估期間	評估範圍	評估方式	評估內容
每年一次	113.1.1 ∩ 113.12.31	董事會績效評估	董事會績效評估 自評問卷	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

	董事成員自我績效評估	董事成員績效評估自評問卷	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
	審計委員會績效評估	審計委員會績效評估自評問卷	對公司營運之參與程度 審計委員會職責認知 提升審計委員會決策品質 審計委員會組成及成員選任 內部控制
	薪酬委員會績效評估	薪酬委員會績效評估自評問卷	對公司營運之參與程度 薪酬委員會職責認知 提升薪酬委員會決策品質 薪酬委員會組成及成員選任
113年董事會績效評估執行情形，已提報114.3.14董事會報告。			

113年度董事績效評估結果：

董事會績效評估結果4.73分，董事成員自我績效評估結果4.97分，審計委員會績效評估結果4.86分、薪酬委員會績效評估結果4.79分。

本公司113年度董事會績效評估結果介於5分「非常認同」與4分「認同」之間，董事對於各項評核指標運作多為非常認同，除隨時提供董事相關法規外，於董事會召開時，報告公司業務現況讓董事知悉，並備妥議案相關資料供董事查考備詢。另針對董事進修部分，113年度每位董事皆符合主管機關規定之進修時數。於董事會召開時，報告公司業務現況讓董事知悉，並備妥議案相關資料供董事查考備詢。評鑑結果顯示董事會及各功能性委員會整體運作良好，符合公司治理要求，且有效強化董事會職能與維護股東權益。

董事會議事事務單位於114年3月14日董事會報告113年度董事會績效評估結果，並對於可精進事項提出說明在案。

外部專業獨立機構之董事會績效評估：

依本公司董事會績效評估辦法，應至少每三年由外部專業單位執行一次董事會績效評估。本公司最近一次評估為 111年 11 月委託誠一管理顧問股份有限公司(以下稱外評機構)完成111年度董事會績效評估作業，並出具董事會效能評估報告。前揭外部評估結果已提報本公司112年3月13日第20屆第12次董事會會議報告，詳細執行情形如下：

評估機構：誠一管理顧問股份有限公司

評估專家姓名：蔡志瑋、林必佳、倪佩玲三位執行委員。

專家專業獨立性：執行委員及配偶、受扶養親屬與本公司董事間並無親屬關係、且未擔任本公司董事或其他對評估報告結果有重大影響之職務。執行委員秉持公正客觀態度，且無任何影響獨立性之情事。並已出具獨立性聲明。

外部評估結論：

1. 全坤建設董事會設有7席董事，其中包含3席獨立董事，獨立董事佔全體董事比例43%，皆由具豐富產業經營經驗與學術專業之成員組成，包括企業管理、建築管理、財務會計及政治等專業背景。
2. 公司均能在開會前提供董事會或各功能性委員會會議完整資料，因一般董事為公司創始股東、現任總經理，對於公司之日常營運相當了解，與公司經營團隊保持良好的溝通管道。
3. 公司非常尊重每位董事成員，每位董事均能在董事會及功能性委員會上貢獻自身專業、表達意見，充分發揮監督、指導公司的功能。然，為健全董事會結構，董事會成員應更加多元，因當存有潛在利益衝突時，需考慮執行董事人數足夠且能做出獨立判斷，如能讓董事間不超過二人具有配偶或二親等以內之親屬關係，或降低二親等以內關係身分之親屬擔任負責人或大股東身分之公司所指派之代表人擔任董事席次為佳。

優化建議：

1. 依據上市上櫃公司治理實務守則第27條第1項規定，上市上櫃公司董事會為健全監督功能及強化管理機能，得考量公司規模設置各類功能性委員會。公司對於風險管理等議題相當重視，建議在公司規模尚未達到建置風險管理功能性委員會的階段時，可定期安排各部門主管就特定風險主題於董事會報告，讓董事會成員能更即時掌握營運風險狀況。
2. 目前公司之董事會及各功能性委員會對於相關主管機關法規規範之應討論事項均做充分溝通與討論，建議未來董事會主席及功能性委員會召集人可訂定每一屆任期或任期內各年度之工作計劃與目標，並獲董事共識，讓貴公司之董事會與功能性委員會對公司監督及管理職責更加強化。
3. 公司每位董事都有適切專業技能，但目前全部均為男性，建議可以在下屆改選時，增加女性董事席次，達到董事多元化的目標。

執行改善情形：

本公司董事會、審計委員會及薪酬委員會均依各職權訂定每一年度預計會議召集時間及工作計劃與目標，以強化董事會及各功能性委員會對公司監督及管理之職責；另本公司第21屆董事會於113年6月改選，本屆董事改選已增加1席女性董事席次，以達到董事多元化的目標。

四、當年度及最近年度加強董事會職能之目標與執行情形評估：

1. 落實董事成員多元化政策，強化董事會結構，以提升公司治理效能及經營管理績效。
2. 本公司董事長未兼任公司經理人職務，職權明確劃分，提高制衡機制。

2. 審計委員會運作情形參與董事會運作情形：

審計委員會參與董事會運作情形

最近年度審計委員會開會 5 次 (A)，列席情形如下：

職稱	姓名	實際列席次數 (B)	委託出席次數	實際出(列)席率(%) 【B/A】(註2)	備註
召集人	謝宗昆	5		100	
獨立董事	陳炳甫	5		100	
獨立董事	周哲男	1		100	113.2.5 解任
獨立董事	李彥宗	2		100	113.6.6 新任

本公司審計委員會於 113 年度召開 5 次會議，審議事項主要包括：

1. 訂定或修正內部控制制度暨有效性考核。
2. 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。
3. 重大之資產或衍生性商品交易。
4. 財務報表稽核及會計政策與程序。
5. 簽證會計師之委任、解任或報酬。
6. 其他公司或主管機關規定之重大事項。

其他應記載事項：

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

(一)證券交易法第14條之5所列事項：

會議日期及屆次	議案內容	獨立董事反對意見、保留意見或重大建議項目內容	公司對審計委員會意見之處理
113.1.22 第一屆 第十四次	通過擬開發新北市三重區大安段17筆土地簡易都更合建案。	無	提董事會由全體出席董事同意通過。
113.3.13 第一屆 第十五次	1. 本公司 112 年度「內部控制制度聲明書」。	無	提董事會由全體出席董事同意通過，1~2 並向主管機關申報。
	2. 本公司112年度財務報表。	無	
	3. 修訂本公司「取得或處分資產處理辦法」。	無	
113.5.13 第一屆 第十六次	1. 通過本公司簽證會計師之委任及報酬。	無	提董事會由全體出席董事同意通過。
	2. 通過本公司定期評估簽證會計師之獨立性、適任性評估。	無	
113.11.11 第二屆 第二次	通過增、修訂本公司「內部控制制度」及「內部稽核實施細則」。	無	提董事會由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2/3以上同意之議決事項：無

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

三、獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形：

(一)審計委員會與內部稽核主管及會計師之溝通情形：

1. 稽核主管每月定期提呈稽核報告，向審計委員會報告當月稽核結果，溝通業務執行情形。
2. 內控執行若因作業流程瑕疵，經判斷並未造成公司營運重大異常情事者，會於每月底前先以 email 方式報告各獨立董事當月份稽核作業運作情形，並在董事會上報告。倘若有發生重大異常造成公司營運等問題時，會告知各獨立董事態嚴重性並召開緊急會議因應。
3. 年度內部稽核計畫、內控制度修訂等業務執行情形。
4. 本公司簽證會計師於每半年於審計委員會及董事會中報告當季財務報表查核或核閱結果，以及其他相關法令要求之溝通事項，若有特殊狀況時，亦會即時向審計委員會報告。

3. 公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因：

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？	✓		本公司依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定「公司治理實務守則」並揭露於公司網站。	無
二、公司股權結構及股東權益 (一) 公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？ (二) 公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？ (三) 公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？ (四) 公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	✓ ✓ ✓ ✓		(一)「公司治理實務守則」訂有保障股東權益之相關規範，公司設有發言人及股務單位妥善處理股東建議或疑義等問題。 (二)本公司依股務代理提供之股東名冊，每月均會確認及申報內部人、董事等主要股東之股權異動資訊，以掌握其持股狀況。 (三)本公司已依法令於內控制度訂定「子公司監理作業」、「關係人交易之管理作業」，並訂定「關係企業相互間財務業務相關作業」規範，建立相關風險控管及防火牆機制。 (四)本公司訂定內部重大資訊暨防範內線交易處理作業程序、誠信經營作業程序及行為指南等規範，並告知公司內部人不得於財務報告公告前之封閉期間(年報30日前、季報15日前)或利用市場上未公開資訊買賣有價證券進行內線交易。	無
三、董事會之組成及職責 (一) 董事會是否擬訂多元化方針、具體管理目標及落實執行？ (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？ (三) 公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估，且將績效評估之結果提報董事會，並運用於各別董事薪資報酬及提名續任之參考？ (四) 公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	✓ ✓ ✓ ✓		(一)本公司「公司治理實務守則」及「董事選任程序」訂定相關規範，董事會成員組成應考量多元化背景，重視專業能力與經驗。本公司113年6月董事改選已增加1位女性董事，未來將持續以提升董事成員多元化及年輕化，且具備執行職務所需之知識與技能，以達到公司治理之理想目標。(詳見董事成員多元化情形) (二)本公司依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，將視需要設置其他功能性委員會。 (三)本公司於109.3.16訂定「董事會自我評鑑或同儕評鑑辦法」，每年一次進行內部績效評估，每三年一次(111年)進行外部評估，113年內部績效評估結果已提報114.3.14董事會，以作為董事績效之參考及持續強化之方向進行。(請參閱P.11) (四)本公司審計委員會每年定期評估簽證會計師之獨立性及適任性，除要求簽證會計師提供「超然獨立聲明書」及「審計品質指標(AQIs)」外，並依評估標準與會計師提供之AQI指標進行評估。最近一次評估經113.5.13審計委員會討論通過後，並提報113.5.13董事會決議通過。 經確認本公司與簽證會計師除簽證及財稅案件之費用外，未與本公司互為關係人、未有其它財務利益及業務關係，符合本公司簽證會計師之獨立性及適任性，評估項目詳見第29頁「會計師獨立性之評估」。	無 未來將配合法令規定予以執行。 無 無
四、上市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	✓		本公司董事會決議通過，指定財務部洪小慧經理擔任公司治理主管，其具備公開發行公司財務、股務及議事管理工作之主管職務經驗達三年以上，資格條件符合法令規定。 主要職掌包含「依法辦理董事會及股東會之會	無

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等)？		議相關事宜」、「製作董事會及股東會議事錄」、「協助董事就任及持續進修」、「提供董事執行業務所需之資料」、「協助董事遵循法令」、「其他依公司章程或契約所訂定之事項等」。 113 年業務執行重點如下：1. 協助董事會及股東會之會議法遵事宜。2. 協助董事會及股東會重要決議之重大訊息公告事宜。3. 協助董事執行職務提供所需資料。4. 辦理公司治理評鑑作業。5. 辦理「董監事及重要職員責任保險」等公司治理主管進修情形如下附表 1。	
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？	✓	本公司官網設置客戶服務及利害關係人專區，對象包括投資人、員工、客戶及供應商等，均可透過電話、e-mail、LINE@群組、傳真或親自前來公司等方式，並各自設有溝通管道以回應其所關切之重要議題，本公司與各利害關係人溝通情形已於114.3.14向董事會報告。	無
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	✓	本公司股務代辦機構為「群益金鼎證券股份有限公司股務代理部」	無
七、資訊公開 (一) 公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？	✓	(一) 本公司網址為： http://www.gtg.com.tw/ ，設有投資人專區揭露財務報告、業務及公司治理等相關資訊。	無
(二) 公司是否採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)？	✓	(二) 公司設有發言人及代理發言人以代表公司對外發言，並將財務業務及法人說明會等相關資訊由專人負責蒐集及揭露於公司網站與公開資訊觀測站。	
(三) 公司是否於會計年度終了後兩個月內公告並申報第一、第二、第三季財務報告與各月份營運情形？	✓	(三) 本公司依法令規定時間完成公告並申報財務報告及各月份營運情形。	
八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊(包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等)？	✓	(1) 員工權益及僱員關懷：本公司非常關心員工生活、福利，除訂定合理薪資待遇外，並訂定年終績效獎勵金及員工紅利分配辦法，按全年經營績效發給獎金以及紅利，在員工福利方面，除了有團體保險、提供冬夏季制服外，並不定期舉辦員工聚餐，以聯絡情感。本公司職工福利委員會，每年不定期舉辦國內外旅遊及年節發放禮金，及辦理婚喪喜慶慰問補助等，福利制度完善，員工生活安定。本公司勞資關係和諧，勞資一體共存共榮，各項人事管理規章，工作手冊之訂定，均依勞動基準法為藍本，多項條文且優於該法有關範圍，並經主管機關核准，以供全體員工遵行。(請參閱P.39) (2) 投資者關係：公司定期公告各項財務數據資訊，由發言人建立與投資者暢通的溝通管道，並於公司網站設置投資人專區，投資人亦可以電話、e-mail、傳真或親自前來公司方式溝通之。 (3) 供應商關係：本公司為確保供應商品質，不定期辦理供應商滿意度調查，並與供應商維持和諧關係，每期應付貨款絕無推欠情事。 (4) 利害關係人之權利：本公司恪遵政府之相關法令規定以維護利害關係人權利，並於公司網站設有利害關係人專區及專責人員管理溝通信箱，妥適回應利害關係人所關切之各項議題。 (5) 本公司董事依「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點」規定辦理，113年度進修情形：(請參閱P.16)	無

		(6)風險管理政策及風險衡量標準之執行情形： 本公司經營階層除依相關法令規定定期揭露及呈報相關資訊外，財務面方面，隨時審視財務結構，避免財務風險過高；在內部控制方面，設置稽核人員，定期及不定期針對公司內控制度進行查核，並提出報告。 (7)客戶政策之執行情形：本公司於銷售及客服訂有相關作業程序，以落實客戶購屋前、中、後之各項業務處理。並設有客戶服務專線、LINE@群組之專責人員，負責處理客戶銷售及售後服務相關問題。 (8)本公司每年均為董事暨重要經理人購買責任保險，最近一次於113.5.13董事會報告執行情形。	
九、請就臺灣證券交易所股份有限公司公司治理中心最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形，及就尚未改善者提出優先加強事項與措施： (一)已改善情形： 1.落實企業誠信經營政策與防範方案之執行情形，並揭露於公司網站，且每年至少一次向董事會報告。 2.提升董事會成員多元化，增加女性董事席次，強化董事會結構。 3.依據全球永續性報告協會(GRI)發布之 GRI 準則，於6月底前編製並於公開資訊觀測站及公司網站上傳永續報告書。 4.依氣候相關財務揭露建議書(TCFD)架構，揭露企業對氣候相關風險與機會之治理情況、策略、風險管理、指標和目標之相關資訊。 (二)優先加強事項與措施： 1.擬訂本公司溫室氣體盤查程序、時程規劃及內外部查證相關作業。 2.制定職場多元化或推動性別平等政策及內部宣導，並揭露其實施情形。 其餘未改善之事項，將視公司營運情形逐步規劃改善與落實。			

附表 1: 公司治理主管進修情形

職務	姓名	進修日期	進修時數	主辦單位	課程名稱
公司治理主管	洪小慧	113.3.12	3	社團法人中華公司治理協會	公司誠信經營與高階當責制度國際趨勢與經驗分享
		113.6.21	3	社團法人中華公司治理協會	永續報告書之法制規範
		113.8.2	3	社團法人中華公司治理協會	公司治理主管合規工作實務
		113.8.14	3	財團法人金融法制暨犯罪防制中心	股東會爭議實務案例解析
合計			12		

附表 2: 董事進修情形 (統計期間：113.1.1~113.12.31)

姓名	主辦單位	課程名稱	進修時數
李勇毅	台北金融研究發展基金會	2025 年國際情勢觀察的重點指標與趨勢分析	3
李隆廣	台北金融研究發展基金會	2025 年國際情勢觀察的重點指標與趨勢分析	3
江清峰	社團法人中華公司治理協會	誠信經營守則及如何避免誤踩董監責任紅線	3
	社團法人中華公司治理協會	從 TIPS 出發：談企業如何建構智慧財產風險防控	3
李瑞珊	社團法人中華公司治理協會	董監自保避之：洞悉犯罪者如何利用非常規交易、關係人交易之手法	3
李彥宗	社團法人中華公司治理協會	由公司治理評鑑指標看公司治理之最新脈絡	3
	財團法人金融法制暨犯罪防制中心	ESG 投資實務概念與應用	3
陳炳甫	社團法人中華公司治理協會	金融業在洗錢防制與打擊資恐的管理趨勢分享	1
	社團法人中華公司治理協會	產險業者適用 IFRS 17 之相關資訊觀察	3
	社團法人中華公司治理協會	永續金融與企業永續策略	3
謝宗昆	社團法人中華財經發展協會	美國總統選後全球政經分析	3
	社團法人中華財經發展協會	循環經濟與永續經營趨勢	3

4. 公司如有設置薪酬委員會者，應揭露其組成、職責及運作情形：

(1) 薪資報酬委員會成員資料

身分別 (註 1)		條件 姓名	專業資格與經驗(註 2)	獨主性情形(註 3)	兼任其他公開 發行公司薪資 報酬委員會成 員家數	備註
獨立董事 召集人	周哲男	中時整合行銷(有)總經理	包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬未有擔任本公司及關係企業之董事、監察人或受僱人；未持有公司股份、未擔任與本公司有特定關係公司之董事、監察人或受僱人、最近 2 年未有提供本公司及關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。	無	113.2.5 解任	
獨立董事 召集人	李彥宗	安睿投資有限公司董事長具財務、商務、與管理實務能力		無	113.8.12 新任 請參閱 P6 附表一董事資料	
獨立董事	謝宗昆	花旗環球證券(台灣)常務董事 協益電子股份有限公司獨立董事		無	113.8.12 連任 請參閱 P6 附表一董事資料	
其 他	王文賢	尚瑩投資有限公司董事 具建設及營造 40 年以上專業經驗		無	113.8.12 連任	

(2) 薪資報酬委員會運作情形資訊

一、本公司之薪資報酬委員會委員計 3 人。

二、本屆委員任期：自 113.8.12~116.6.5 止，最近年度薪資報酬委員會開會 2 次(A)，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數 (B)	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A) (註)	備註
召集人	周哲男	1	—	100	113.2.5 解任
召集人	李彥宗	1	—	100	113.8.12 新任
委員	謝宗昆	2	—	100	113.8.12 連任
委員	王文賢	2	—	100	113.8.12 連任

薪酬委員會職責：本委員會成員應以善良管理人之注意，忠實履行下列職權，並對董事會負責，且將所提建議提交董事會討論：

1. 定期檢討本規程並提出修正建議。
2. 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。
3. 訂定並定期評估董事及經理人之薪資報酬。

其他應記載事項：

1. 113 年度薪酬委員會議重要決議事項：

會議日期	會議屆次	議案內容及結果	公司對薪酬委員會意見之處理
113/1/22	第五屆 第六次	1. 通過 112 年度年終獎金及經理人調薪案。 2. 通過 112 年度董事年終酬金案。	提董事會由全體出席董事同意通過
113/12/25	第六屆 第一次	1. 通過 113 年度年終獎金及經理人發放款案。 2. 通過 113 年度董事年終酬金案。 3. 審議通過本公司經理人人事案。	提董事會由全體出席董事同意通過

5. 推動永續發展執行情形與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因：本公司除保持正常經營及實現股東利益最大化之同時，並成立全坤建設文教基金會積極參與環保、社區參與、社會貢獻、社會服務、社會公益、消費者權益、人權、安全衛生與其他社會責任等問題。

推動永續發展執行情形與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因：

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因															
	是	否	摘要說明																
一、公司是否建立推動永續發展之治理架構，且設置推動永續發展專（兼）職單位，並由董事會授權高階層處理，及董事會督導情形？	✓		1. 本公司於103年12月22日董事會決議通過訂定「企業社會責任實務守則」，並於111年11月14日配合法令修正名稱為「永續發展實務守則」。 2. 本公司已於112年11月設置推動永續發展小組之專職單位，由董事長為最高負責人，總經理為召集人，召集各部門共同組成環境永續組、公司治理組、社會參與組，分別依重大性原則，進行與公司營運相關之風險評估，並負責永續發展政策、制度、管理方針及具體推動計畫之提出及執行，不定期召開討論會議，113年共計召開2次會議，並於113.11.11向董事會報告推動執行情形及永續報告書編制等事宜。董事會聽取經營團隊的報告，同時監督永續經營事項之落實、檢視策略之進展，並適時給予建議或調整，以確保發展策略及方向之正確性。	尚無重大差異															
二、公司是否依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險評估，並訂定相關風險管理政策或策略？(註2)	✓		本揭露資料涵蓋公司於113年1月~12月間在主要據點之永續發展績效表現。風險評估邊界並以本公司台北辦公室為主，針對重大性原則進行分析，與內外部利害關係人溝通及整合各部門評估資料後，羅列出本公司年度具重大性之ESG議題，訂定相關風險管理政策及採行之策略如下： <table><tr><th>重大議題</th><th>風險評估項目</th><th>說明</th></tr><tr><td>環境</td><td>環境衝擊及能資源管理</td><td>1. 定期盤點氣候風險對公司所產生的財務影響，並提出因應方針。 2. 自2022年定期盤查溫室氣體排放量（範疇二）、用水用電情形，並持續執行節能減碳措施。 3. 依據氣候相關財務揭露（TCFD），揭露本公司因應氣候風險，擬定因應政策與預防作為，總共鑑別4項機會與4項風險。</td></tr><tr><td>社會</td><td>職業安全</td><td>1. 建立安全衛生管理組織，及勞安衛生管理計畫，並安排員工接受勞工安全衛生教育課程。 2. 每年定期舉行消防演練和勞安教育訓練，藉由訓練及案例研討，強化員工緊急應對及自我安全管理能力。</td></tr><tr><td></td><td>產品品質與技術</td><td>1. 透過規劃設計與安全衡量，以符合規定的營建施工標準建造，提升建物的品質與技術。 2. 善用環保建材與各項節能設備，重視區域環境與周邊鄰里的和諧共存 3. 執行顧客健康與安全影響評估，降低任何危害風險以確保居住安全。</td></tr><tr><td>公司治理</td><td>誠信經營與法規遵循</td><td>1. 透過制定相關法規政策、落實內部控制機制，確保本公司所有人員及作業確實遵守法令規範。 2. 與公司委任之法律事務所合作，針對產業特殊法規尋求專業協助。 3. 不定期以 Email 對全體同仁宣導法令相關規範，加強同仁對於法規遵循的認知。</td></tr></table>	重大議題	風險評估項目	說明	環境	環境衝擊及能資源管理	1. 定期盤點氣候風險對公司所產生的財務影響，並提出因應方針。 2. 自2022年定期盤查溫室氣體排放量（範疇二）、用水用電情形，並持續執行節能減碳措施。 3. 依據氣候相關財務揭露（TCFD），揭露本公司因應氣候風險，擬定因應政策與預防作為，總共鑑別4項機會與4項風險。	社會	職業安全	1. 建立安全衛生管理組織，及勞安衛生管理計畫，並安排員工接受勞工安全衛生教育課程。 2. 每年定期舉行消防演練和勞安教育訓練，藉由訓練及案例研討，強化員工緊急應對及自我安全管理能力。		產品品質與技術	1. 透過規劃設計與安全衡量，以符合規定的營建施工標準建造，提升建物的品質與技術。 2. 善用環保建材與各項節能設備，重視區域環境與周邊鄰里的和諧共存 3. 執行顧客健康與安全影響評估，降低任何危害風險以確保居住安全。	公司治理	誠信經營與法規遵循	1. 透過制定相關法規政策、落實內部控制機制，確保本公司所有人員及作業確實遵守法令規範。 2. 與公司委任之法律事務所合作，針對產業特殊法規尋求專業協助。 3. 不定期以 Email 對全體同仁宣導法令相關規範，加強同仁對於法規遵循的認知。	尚無重大差異
重大議題	風險評估項目	說明																	
環境	環境衝擊及能資源管理	1. 定期盤點氣候風險對公司所產生的財務影響，並提出因應方針。 2. 自2022年定期盤查溫室氣體排放量（範疇二）、用水用電情形，並持續執行節能減碳措施。 3. 依據氣候相關財務揭露（TCFD），揭露本公司因應氣候風險，擬定因應政策與預防作為，總共鑑別4項機會與4項風險。																	
社會	職業安全	1. 建立安全衛生管理組織，及勞安衛生管理計畫，並安排員工接受勞工安全衛生教育課程。 2. 每年定期舉行消防演練和勞安教育訓練，藉由訓練及案例研討，強化員工緊急應對及自我安全管理能力。																	
	產品品質與技術	1. 透過規劃設計與安全衡量，以符合規定的營建施工標準建造，提升建物的品質與技術。 2. 善用環保建材與各項節能設備，重視區域環境與周邊鄰里的和諧共存 3. 執行顧客健康與安全影響評估，降低任何危害風險以確保居住安全。																	
公司治理	誠信經營與法規遵循	1. 透過制定相關法規政策、落實內部控制機制，確保本公司所有人員及作業確實遵守法令規範。 2. 與公司委任之法律事務所合作，針對產業特殊法規尋求專業協助。 3. 不定期以 Email 對全體同仁宣導法令相關規範，加強同仁對於法規遵循的認知。																	

三、環境議題													
(一)公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？	✓		(一)公司各建築之設計均致力於使用環保節能建材，並以取得「綠建築」標章為目標。如開窗採用節能玻璃、屋頂採用中空樓板等設計手法增進外殼節能效益，或規劃雨水回收系統以達成循環經濟之理念，或規劃太陽能板，以部分綠能降低碳排放比例…等。在工程施工管理上，亦力求降低物料損耗及營建廢棄物減量，以降低對環境之衝擊。	尚無重大差異									
(二)公司是否致力於提升能源使用效率及使用對環境負荷衝擊低之再生物料？	✓		(二)公司致力推動作業流程電子化以節省紙張使用，宣導雙面影印及紙張回收再利用，優先採用有環保與節能標章之產品；將營建廢棄物與一般生活垃圾分開處理，落實垃圾分類資源回收，以減少對環境污染及衝擊。										
(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？	✓		(三)本公司永續發展小組不定期評估公司氣候變遷策略與目標，並依國際金融穩定委員會公布之TCFD的框架，分析面對氣候議題，對公司帶來的風險與機會，制定因應策略及建議相關財務揭露TCFD四大核心要素：										
			<table><tr><th>核心要素</th><th>揭露項目及行動方案</th></tr><tr><td>治理</td><td> ● 由永續發展小組不定期評估各項議題對內部和外部的潛在影響，鑑別及評估氣候變遷風險及因應氣候衝擊。 ● 每年定期向董事會報告 ESG 績效，並由董事會監督氣候變遷相關議題。 </td></tr><tr><td>策略</td><td>依據業務類型及風險策略、財務規劃狀況辨識出實體及轉型風險與機會，並藉由情境模擬未來可能的氣候財務影響，擘劃前瞻積極的氣候行動，制訂風險應變與緩解措施計畫，以及危機處理機制，包含： ● 採購辦公室具有環保標章節能設備 ● 辦公與行銷作業推行無紙化與智慧節能管理，減少資源耗用。 ● 將氣候災害風險，納入建築設計考量 ● 透過特殊規畫設計，降低建築能源消耗量 ● 廢棄物分類與減量，落實節能減碳 </td></tr><tr><td>風險管理</td><td>為了鑑別和評估與營運相關的重大衝擊或風險，本公司未來將持續評估氣候變遷風險，以了解具體的潛在財務影響，作為政策制定和目標的基礎，與建立完善的氣候管理程序，包括：鑑別、評估、管理、復原、調適等步驟，並持續監控。</td></tr><tr><td>指標與目標</td><td>為減少氣候變遷造成的風險影響，達成減碳節能目標，使用指標管理氣候變遷相關之風險與機會： ● 節能減碳：長期推動「節能減碳措施」，主要措施如下： ● 照明節能：照明設備選用省電環保標章產品；無人開會之會議室關閉空調及照明；午休時，辦公室及公共區域僅留必要照明。 ● 空調節能：辦公區適時調節空調溫度及開放時間，避免浪費能源，下班後全面關閉電源設備；每季進行空調保養維護；新採購空調設備優先選用環保標章與省電產品。 ● 辦公室節能：宣導檢塑環保，公司提供碗筷餐具供員工使用；事務機租賃代替自購採用環保機種；紙張採用雙面列印；人資出勤系統採用線上簽核實施無紙化作業；召開視訊會議會議資料無紙化，並進行系統整合。 </td></tr></table>		核心要素	揭露項目及行動方案	治理	● 由永續發展小組不定期評估各項議題對內部和外部的潛在影響，鑑別及評估氣候變遷風險及因應氣候衝擊。 ● 每年定期向董事會報告 ESG 績效，並由董事會監督氣候變遷相關議題。	策略	依據業務類型及風險策略、財務規劃狀況辨識出實體及轉型風險與機會，並藉由情境模擬未來可能的氣候財務影響，擘劃前瞻積極的氣候行動，制訂風險應變與緩解措施計畫，以及危機處理機制，包含： ● 採購辦公室具有環保標章節能設備 ● 辦公與行銷作業推行無紙化與智慧節能管理，減少資源耗用。 ● 將氣候災害風險，納入建築設計考量 ● 透過特殊規畫設計，降低建築能源消耗量 ● 廢棄物分類與減量，落實節能減碳	風險管理	為了鑑別和評估與營運相關的重大衝擊或風險，本公司未來將持續評估氣候變遷風險，以了解具體的潛在財務影響，作為政策制定和目標的基礎，與建立完善的氣候管理程序，包括：鑑別、評估、管理、復原、調適等步驟，並持續監控。	指標與目標
核心要素	揭露項目及行動方案												
治理	● 由永續發展小組不定期評估各項議題對內部和外部的潛在影響，鑑別及評估氣候變遷風險及因應氣候衝擊。 ● 每年定期向董事會報告 ESG 績效，並由董事會監督氣候變遷相關議題。												
策略	依據業務類型及風險策略、財務規劃狀況辨識出實體及轉型風險與機會，並藉由情境模擬未來可能的氣候財務影響，擘劃前瞻積極的氣候行動，制訂風險應變與緩解措施計畫，以及危機處理機制，包含： ● 採購辦公室具有環保標章節能設備 ● 辦公與行銷作業推行無紙化與智慧節能管理，減少資源耗用。 ● 將氣候災害風險，納入建築設計考量 ● 透過特殊規畫設計，降低建築能源消耗量 ● 廢棄物分類與減量，落實節能減碳												
風險管理	為了鑑別和評估與營運相關的重大衝擊或風險，本公司未來將持續評估氣候變遷風險，以了解具體的潛在財務影響，作為政策制定和目標的基礎，與建立完善的氣候管理程序，包括：鑑別、評估、管理、復原、調適等步驟，並持續監控。												
指標與目標	為減少氣候變遷造成的風險影響，達成減碳節能目標，使用指標管理氣候變遷相關之風險與機會： ● 節能減碳：長期推動「節能減碳措施」，主要措施如下： ● 照明節能：照明設備選用省電環保標章產品；無人開會之會議室關閉空調及照明；午休時，辦公室及公共區域僅留必要照明。 ● 空調節能：辦公區適時調節空調溫度及開放時間，避免浪費能源，下班後全面關閉電源設備；每季進行空調保養維護；新採購空調設備優先選用環保標章與省電產品。 ● 辦公室節能：宣導檢塑環保，公司提供碗筷餐具供員工使用；事務機租賃代替自購採用環保機種；紙張採用雙面列印；人資出勤系統採用線上簽核實施無紙化作業；召開視訊會議會議資料無紙化，並進行系統整合。												

(四)公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？	✓	本公司氣候變遷風險與機會分析之詳細說明，已揭露於本公司永續報告書。 http://www.gtg.com.tw/page/investment/doc.asp (四)本公司以台北辦公室為邊界進行溫室氣體排放量、用水量及廢棄物管理制定節能減碳及環境管理政策，2024年並以溫室氣體排放量較前一年減少1%為目標，執行於公司營運活動及內部管理政策： 1.最近 2 年溫室氣體排放量： <table><tr><th colspan="2">排放類型（單位：tCO₂e）</th><th>2023年</th><th>2024年</th></tr><tr><td rowspan="3">範疇一</td><td>公務車燃油-汽油</td><td>0</td><td>19.93612</td></tr><tr><td>公務車燃油-柴油</td><td>0</td><td>5.52383</td></tr><tr><td>類別小計</td><td>0</td><td>25.4599</td></tr><tr><td rowspan="2">範疇二</td><td>外購電力</td><td>94.7887</td><td>100.9810</td></tr><tr><td>類別小計</td><td>94.7887</td><td>100.9810</td></tr><tr><td rowspan="2">範疇三</td><td>上游 員工通勤</td><td>0</td><td>30.7176</td></tr><tr><td>類別小計</td><td>0</td><td>30.7176</td></tr><tr><td colspan="2">溫室氣體總排放量（單位：tCO₂e）</td><td>94.7887</td><td>157.1585</td></tr><tr><td colspan="2">營業額(百萬元)</td><td>223.47</td><td>1178.51</td></tr><tr><td colspan="2">溫室氣體排放強度</td><td>0.42</td><td>0.13</td></tr></table> 2024年範疇一僅以公務車燃油排放計算為主、範疇二以外購電力使用為主，範疇三以上游員工通勤計算；本公司溫室氣體間接排放來源主要以辦公室照明及電器設備電力，因此致力於辦公場所適時調節空調溫度及開放時間，每季定期空調機組清洗保養；更換辦公室照明燈具，由傳統日光燈更換為LED平板節能燈；優先採購有環保標章與節能之產品，響應節能減碳。 本公司未來將規劃檢測與管理範疇1、範疇2、範疇3（類別1～類別6）溫室氣體排放量，規劃設立節能策略及行動，倡議國際溫室氣體與全球暖化議題。 2.最近2年台北辦公室總取水量（單位：百萬公升） <table><tr><th>取水來源</th><th>2023 年</th><th>2024 年</th></tr><tr><td>第三方的水（自來水）</td><td>1.259</td><td>1.011</td></tr></table> 本公司台北辦公室取水來源100%為自來水，近二年逐年蒐集用水數據，掌握用水狀況，並於內部管理加強宣導節能省水措施，採購具有省水標章之設備，全面落實日常生活節約用水做起，致力減少用水密集度，降低用水量，並以每年減水成效1%為目標。 3.廢棄物管理：台北辦公室所產生廢棄物皆為一般事業廢棄物（一般垃圾及紙類回收為主），目前統一委由大樓物業管理清運，因此並未列為本公司重大性議題，處理方式按照台北市政府規定處理，並持續加強宣導垃圾分類、資源回收及廢棄物減量之環保措施，以降低廢棄物對環境的負面衝擊。 最近2年台北辦公室廢棄物統計（單位：公噸） <table><tr><th>類 別</th><th>次類別</th><th>2023 年</th><th>2024 年</th></tr><tr><td rowspan="2">一般事業廢棄物</td><td>總 量</td><td>5.39</td><td>5.39</td></tr><tr><td>可回收利用</td><td>3.78</td><td>3.78</td></tr></table>	排放類型（單位：tCO ₂ e）		2023年	2024年	範疇一	公務車燃油-汽油	0	19.93612	公務車燃油-柴油	0	5.52383	類別小計	0	25.4599	範疇二	外購電力	94.7887	100.9810	類別小計	94.7887	100.9810	範疇三	上游 員工通勤	0	30.7176	類別小計	0	30.7176	溫室氣體總排放量（單位：tCO ₂ e）		94.7887	157.1585	營業額(百萬元)		223.47	1178.51	溫室氣體排放強度		0.42	0.13	取水來源	2023 年	2024 年	第三方的水（自來水）	1.259	1.011	類 別	次類別	2023 年	2024 年	一般事業廢棄物	總 量	5.39	5.39	可回收利用	3.78	3.78
排放類型（單位：tCO ₂ e）		2023年	2024年																																																								
範疇一	公務車燃油-汽油	0	19.93612																																																								
	公務車燃油-柴油	0	5.52383																																																								
	類別小計	0	25.4599																																																								
範疇二	外購電力	94.7887	100.9810																																																								
	類別小計	94.7887	100.9810																																																								
範疇三	上游 員工通勤	0	30.7176																																																								
	類別小計	0	30.7176																																																								
溫室氣體總排放量（單位：tCO ₂ e）		94.7887	157.1585																																																								
營業額(百萬元)		223.47	1178.51																																																								
溫室氣體排放強度		0.42	0.13																																																								
取水來源	2023 年	2024 年																																																									
第三方的水（自來水）	1.259	1.011																																																									
類 別	次類別	2023 年	2024 年																																																								
一般事業廢棄物	總 量	5.39	5.39																																																								
	可回收利用	3.78	3.78																																																								
四、社會議題																																																											
(一)公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？	✓	(一)本公司支持並遵循「聯合國工商企業與人權指導原則」、「聯合國世界人權宣言」、「國際人權兩公約」、「聯合國全球盟約」、國際勞工組織「工作基本原則與權利宣言」等原則，訂定人權政策。並透過制度規範、不定期辦理教育訓練、建立溝通管道等機制，提升對人權議題的關注，落實人權政策具體之管理方案。 本公司禁止雇用童工、禁止強迫勞動、及任何不當的	尚無重大差異																																																								

(二)公司是否訂定及實施合理員工福利措施(包括薪酬、休假及其他福利等),並將經營績效或成果適當反映於員工薪酬?	✓	聘雇歧視。保障各項勞工權益,包含最低工資、工作時間、保險、休假、退休金制度、內外部教育訓練等權益。113年本公司無發生歧視、使用童工、強迫勞動、歧視或其他違反勞工人權之重大風險或情事。				
(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?	✓	(二)本公司訂定合理員工薪資福利,除員工薪資外,另依公司章程規定以不低於當年度獲利狀況之1%提撥員工酬勞,並視年度經營績效及員工個人績效結果發放年終績效獎金、專案獎金,同時針對表現優異同仁予以晉升或調薪,詳見『勞資關係資訊』。 (三)本公司為維護員工安全、防止職業災害情事發生,遵循「職業安全衛生管理辦法」實施職業安全管理相關措施,以建構健康幸福職場。 1. 本公司定期辦理員工身體健康檢查,補助每人12000元,讓員工自由選擇如腸胃鏡、心血管、肺CT套組,關心員工身體健康;113年辦理安全與健康訓練如下: <table><tr><td>113.8月 康寧醫院 健康講座</td><td>『如何避癌症來敲門』及職場安全事故處理之CPR教學,宣導疾病的預防及保健、工作中發生人員意外導致缺氧、意識不清之急救處理,參與人數25人</td></tr><tr><td>113.12月 有機生活 環境教育 推廣協會</td><td>舉辦「生活毒害與食品安全」講座: 讓同仁認識潛藏在生活中的毒害、注意 食品安全,遠離生活環境毒害 參與人數28人</td></tr></table>	113.8月 康寧醫院 健康講座	『如何避癌症來敲門』及職場安全事故處理之CPR教學,宣導疾病的預防及保健、工作中發生人員意外導致缺氧、意識不清之急救處理,參與人數25人	113.12月 有機生活 環境教育 推廣協會	舉辦「生活毒害與食品安全」講座: 讓同仁認識潛藏在生活中的毒害、注意 食品安全,遠離生活環境毒害 參與人數28人
113.8月 康寧醫院 健康講座	『如何避癌症來敲門』及職場安全事故處理之CPR教學,宣導疾病的預防及保健、工作中發生人員意外導致缺氧、意識不清之急救處理,參與人數25人					
113.12月 有機生活 環境教育 推廣協會	舉辦「生活毒害與食品安全」講座: 讓同仁認識潛藏在生活中的毒害、注意 食品安全,遠離生活環境毒害 參與人數28人					
(四)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫?	✓	2. 公司大樓亦每年一次由消防專業人員定期進行消防安全設備檢測及演練、公司辦公室設置門禁保全管制、攝影監控裝置,以確保員工安全之維護;辦公場所全面禁煙,並定期清理辦公環境、每週地毯吸塵、定期清洗及消毒,打造同仁安全與健康工作環境。 3. 113年度員工職災之件數、人數及占員工總人數比率,及相關改善措施:無職災情事之發生。 4. 113年度火災之件數、死傷人數及死傷人數占員工總人數比率,及因應火災之相關改善措施:無火災情事之發生。本公司將持續以安全為最高指導原則,提供員工健康和安全的工作環境。				
(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,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?	✓	(四)本公司依各部門訂定之年度教育訓練計劃執行內外部教育訓練,並視個別員工業務需求參加訓練課程,包括新人訓練、專業在職訓練、主管訓練等,協助員工透過多元學習方式持續學習成長,加強其職涯發展能力。113年度參加外部訓練總時數為203小時,平均每名員工接受訓練時數3.3小時。 (五)本公司產品及服務均依行政院頒部之定型化契約範本及相關規定辦理,並依個人資料保護管理制度與政策,維護客戶隱私,公司設有客戶服務專線、專人及電子郵件信箱、Line@群組、公司官網之售服中心、消費者服務等多元溝通管道,處理有關公司消費者權益申訴、售後服務之相關問題,公平即時處理及回應。				
(六)公司是否訂定供應商管理政策,要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範,及其實施情形?	✓	(六)本公司與主要供應商往來均依法令規定辦理,為確保工地施工安全,合約內並規範依中華民國勞工安全衛生法第十六條及第十八條之規定訂定《工地安全衛生管理實施要點》,適用對象包含承攬廠商及其以下所屬勞工及臨時工,實施要點分為一般規定、機械設備安全、環境保護、人員管理、罰則等項目,除應確實督導所屬勞工依照《勞工安全衛生法令》、《環境保護法令》等規定辦理外,亦要求協力廠商對於環境、品質、及社會責任之實行,遵守政府勞動法令,不得雇用非法勞工、不得侵犯智慧財產權等規定事項,如涉及違反或不適任之協力廠商得隨時終止或解除契約。				

五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製永續報告書等揭露公司非財務資訊之報告書？前揭報告書是否取得第三方驗證單位之確信或保證意見？	✓	本公司依據國際通用之報告書編製指引(GRI Standards)、氣候相關財務資訊揭露建議(TCFD)編製永續報告書，向利害關係人報告本公司在經濟、環境、社會上的策略及活動，展現對社會落實永續發展的決心，2023永續報告書已於2024年8月30日前出刊申報，未來將配合法令規定執行永續報告書第三方驗證。	配合政策予以執行。
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： 本公司於103年12月董事會通過訂定本公司「企業社會責任實務守則」，復於111年11月經董事會通過修正並更名為「永續發展實務守則」，以強化企業社會責任之落實，執行至今尚無差異情形。			
七、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊： 1. 捐款台新銀行公益慈善基金會辦理第15屆「您的一票，決定愛的力量」活動，協助台灣各類中小型社團舉辦相關社福活動。 2. 捐款財團法人基督教芥菜種會新台幣100萬元，贊助「防救災：2024安全城市嘉年華」，強化社區防災意識，將「社區安全、環境永續、防災教育」融入闖關遊戲、宣導與表演，透過多元的活動讓參與民眾400人於過程中，認識災害並且增加對災害的危機意識、學習正確防災概念。 3. 捐款台北市新觀念教育文化協會於台北市南港成德市場舉辦「『捐血善行，救人積德』，您的捐輸使生命延續公益活動」。			

1. 氣候相關資訊執行情形

項目	執行情形					
1. 敘明董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理。	● 本公司由永續發展小組不定期評估及討論，包含鑑別及評估氣候變遷風險帶來之衝擊。針對風險可能造成的危害，提出改善建議與措施，以調適減緩氣候財務風險，並找出相對應的氣候財務機會。 ● 每年定期向董事會報告整年度 ESG 績效，並由董事會確認短中長期目標，包含氣候變遷相關議題，並於需要時敦促管理階層進行調整。					
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)。	本公司於檢視氣候相關風險與機會後，分析出氣候變遷對本公司業務、策略及財務的影響，與年度調適因應作為如下：					
3. 敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	類型	氣候相關風險	影響期間	風險內容說明	潛在財務影響	調適與因應作為
	轉型風險	政策和法規				
		當地法規	中期	● 臺灣《氣候變遷因應法》 ● 碳費 2025 年生效	● 減碳成本增加 ● 可能產生罰款	● 規劃溫室氣體盤查，依盤查結果進行減碳政策。 ● 使用節能標章產品。
	實體風險	立即性				
		颱風、洪水等極端天氣事件	短期	● 可能造成工地停擺 ● 人員出勤率受影響	● 工期受影響 ● 設備、人員損失	● 如遇颱風，將提前收拾鷹架及盤點用電；且建案開口設計不要太大以抵抗風壓，減少強風對建案造成之可能侵害。
		長期性				
		降雨（水）模式變化	中期	● 造成淹水 ● 造成乾旱	● 事先購水增加製造成本 ● 購買沙包、抽水機等機具	● 建案皆考量歷史淹水紀錄，並加強排水系統，針對位處低窪地區及防洪線以下之建案，皆將地板抬高 60 公分以上，並增加擋水閘門。如遇淹水情況，加派抽水機抽水。 ● 面臨溫度升高情況，建案設計皆考量室內降溫，以外殼節能原則採用隔熱高強度係數之玻璃；並於頂樓設計中空樓板，增加建築隔熱能力。
		年均溫上升	長期	● 儀器設備壽命減少 ● 建築室內冷氣需更高致冷強度 ● 高溫影響現場工作安全	● 增加設備採購支出 ● 電費增加	
4. 敘明氣候風險之辨識、評估及管理流程如何整合於整體風險管理制度。	氣候相關機會及財務影響					
類型	氣候相關機會		潛在財務影響		因應作為	
資源效率	● 紙張、廢棄物回收再利用 ● 轉用更高效率的電器設備 ● 減少耗水量		● 降低用電量與碳排放 ● 購買節能電器補助		● 設備汰換優先採購具環保標章與節能標章之冷氣機及電氣產品。 ● 運用辦公事務機器之智慧型節能管理功能，以傳真或掃描取代列印紙張。 ● 優化交屋流程，採用電子化繳款通知與資訊溝通。	
產品服務	● 開發和/或增加低碳商品和服務 ● 開發新產品和服務的研發與創新		● 提供多變多元服務與商品，符合市場需求，提升公司名譽與知名度		● 建物透過特殊規畫設計，降低能源消耗量，及周遭環境外部成本。 ● 建築館照明燈具及投射燈，全面更換 LED 節能照明設備。	

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。				● 積極推動無紙化行銷，減少紙本文宣使用，轉向電子化溝通模式。
	市場	● 獲得公共部門獎勵	● 獲得政府公共部門獎勵，增加公司營收	● 近年積極推動綠建築、智慧建築建築，與國內外知名建築師與設計團隊合作，透過創新綠化規劃提升居住品質與客戶滿意度。
	韌性	● 將氣候變遷風險與處理方式彙整，提升公司應變能力	● 加強企業韌性，減低氣候變遷帶來的損失，同時也減少客戶的損失	● 透過導入氣候相關財務揭露(TCFD)，強化氣候變遷風險評估與管理。
5. 若使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設、分析因子及主要財務影響。	依據 IPCC 第六次評估報告 (AR6) 選定的 RCP 氣候情境，評估可能發生的氣候災害影響，再依據「臺灣氣候變遷推估資訊與調適知識平台」與「3D 災害潛勢地圖」等公開氣候模型及圖表網站，模擬氣候情境為 SSP1-2.6 與 SSP5-8.5 情況下，推估世紀中平均最大日降雨量及年均溫變化。			
	情境	氣候相關數據指標		
		氣 溫		降 雨
	RCP 1-2.6	● 臺北市總公司於世紀中的年均溫預計來到 23.2℃，較 2024 年增幅約 0.5℃。		● 臺北市總公司於世紀中的年平均降雨量約為 6.2 mm，較 2024 年增加約 0.3mm。
	RCP 5-8.5	● 臺北市總公司於世紀中的年均溫預計來到 23.8℃，較 2024 年增幅約 1℃。		● 臺北市總公司於世紀中的年平均降雨量約為 6.6 mm，較 2024 年減少約 0.2 mm
	氣候情境推估	年均溫方面，全坤總公司所在之位置，於世紀中前可能達到升溫 0.5~1℃；另，在 SSP 5-8.5 的氣候情境下，2071 年起達到升溫 2℃ 風險，可能影響冷氣電費增加、儀器及設備壽命減少、現有資產沖銷和提前報廢、基礎設施成本升高以及部份商品減產可能性。		全坤總公司世紀中平均最大日降雨量增加幅度並未超過「3D 災害潛勢地圖」致災標準：24 小時降雨 650 毫米，因此無立即性洪災淹水風險，但仍有機率因颱風、周邊淹水等情形，造成人員缺勤之可能。
	轉型氣候風險情境 本公司為因應國際巴黎協定下的國家自主貢獻 (NDCs) 承諾，以及國內《氣候變遷因應法》與《再生能源發展條例》等法規要求，對臺灣未來電力成本進行財務衝擊評估。依據國家規劃，臺灣的再生能源占比將從 2019 年的 5.6% 大幅提升至 2030 年的 30%。同時，在 2030 年溫室氣體排放量需較基準情境 (BAU) 減少 50% 的目標下，由於本土再生能源的發電成本相對較高，預期將推升本公司的外購電力支出。針對這項財務風險，我們已著手規劃並執行多項節能措施，以減緩用電成本上升的衝擊。			
7. 若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	本公司目前尚未使用內部碳定價，未來將研擬導入相關機制。			
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	本公司目前自行內部溫室氣體盤查，相關揭露資料請參閱年報 P20.			
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	本公司目前自行內部溫室氣體盤查，尚未取得查證及確信，未來依永續發展路徑圖時程執行。			

6. 履行誠信經營情形及與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因：

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、訂定誠信經營政策及方案				
(一) 公司是否制定經董事會通過之誠信經營政策，並於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與管理階層積極落實經營政策之承諾？	✓		(一) 本公司已制訂經董事會通過之「誠信經營守則」及「道德行為準則」，並揭露於公司網站及公開資訊觀測站，明示董事會、管理階層及員工積極落實，以資遵循。	無
(二) 公司是否建立不誠信行為風險之評估機制，定期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，並據以訂定防範不誠信行為方案，且至少涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款行為之防範措施？	✓		(二) 本公司就具較高不誠信行為風險之營業活動，建立有效之會計制度及內部控制制度，稽核室與簽證會計師定期抽查內部營業活動執行狀況，不得有行賄、收賄、提供非法政治獻金、侵害營業秘密等不法行為，並建立相關檢舉制度，作為防範不誠信行為之措施。	無
(三) 公司是否於防範不誠信行為方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行，並定期檢討修正前揭方案？	✓		(三) 本公司已制定「誠信經營作業程序及行為指南」，明定不誠信行為之作業程序、違規之懲戒及申訴制度，並定期檢討與修正，同時於公司網站設置舉報及申訴管道，供舉發任何不當之行為。	無
二、落實誠信經營				
(一) 公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明訂誠信行為條款？	✓		(一) 本公司與往來對象簽訂契約，均由法務人員審查簽立之合約條款，並加強誠信條款之規定，如涉有不誠信行為，得隨時終止或解除合約。	無
(二) 公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專(兼)職單位，並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？	✓		(二) 本公司誠信經營專責單位由行政管理處(包含財務、管理、法務)等共同推動，稽核室依排定稽核計畫定期查核與監督內部營業活動執行情形，同時針對董事及員工進行宣導與訓練，定期向董事會報告，體現企業文化之行為素養及從業道德。113年度誠信經營實施成效與防範不誠信行為之監督執行情形，於114.3.14呈報董事會： ◆ 本公司於內部作業訂定，並告知董事不得於年度財務報告公告前三十日及每季財務報告公告前五日之封閉期間交易本公司股票，提醒董事以避免誤觸法規。 ◆ 113年公司未接獲有關貪腐或任何不法之舉報案件。 ◆ 113年1月董事及全體同仁辦理誠信經營理念與從業道德行為指南、強化防範內線交易的認知宣導0.5H/次，參與人數85人。 ◆ 113年度新人職前訓練-誠信經營、防範內線交易等公司治理法遵相關內容0.5H/次計19人。課後並將簡報相關資訊放置於內部網站供同仁自由閱覽。	無
(三) 公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？	✓		(三) 本公司誠信經營守則及董事會議事規範均明訂利益迴避政策，所有相關人員應迴避個人利益或可能與公司有利害關係者之利益衝突，並應以客觀及有效率的方式處理公務，不得以其在公司擔任之職位或影響力，使得其自身或任何他人獲致不當利益，同時設置檢舉暨申訴管道落實執行。	無
(四) 公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位依不誠信行為風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計師執行查核？	✓		(四) 本公司已建立有效之會計制度及內部控制制度，由稽核室依風險評估訂定年度稽核計畫執行查核作業，查核結果並報告董事會及追蹤改善情形；每年一次由各部門進行內部自評及會計師內控查核作業，並出具內控聲明書。	無
(五) 公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	✓		(五) 本公司於每月月會或內部會議不定期對所屬員工進行宣導及辦理內訓，使員工了解誠信經營理念與規範之重要性。法務人員亦不定期email寄發最新法令修訂及法遵資訊，並將相關內容放置內部	無

			網站供同仁隨時查詢或閱讀。 113年度辦理與誠信經營議題相關之內、外部教育訓練(含誠信經營守則、如何避免誤踩董監責任紅線、非常規交易、關係人交易、永續資訊揭露、內控法規遵循等課程)，完成訓練108人次。	
三、公司檢舉制度之運作情形 (一) 公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？	✓		(一)本公司於「誠信經營作業程序及行為指南」訂定檢舉及申訴制度與管道，鼓勵利害關係人針對不誠信、不道德行為，透過書面、電話、電子郵件、公開檢舉信箱(audit@mail.gtg.com.tw)直接向本公司稽核室舉報、申訴，或提供相關建議。	無
(二) 公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序、調查完成後應採取之後續措施及相關保密機制？	✓		(二)本公司處理檢舉情事之相關人員應以書面聲明對於檢舉人身份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。 本公司專責單位應依下列程序處理檢舉情事： 1. 檢舉情事涉及一般員工者應呈報至部門主管，涉及董事或高階主管，應呈報至獨立董事。 2. 本公司專責單位及前款受呈報之主管或人員應即刻查明相關事實，必要時由法務或其他相關部門提供協助。 3. 如經證實被檢舉人確有違反相關法令或本公司誠信經營政策與規定者，應立即要求被檢舉人停止相關行為，並為適當之處置，且必要時向主管機關報告、移送司法機關偵辦，或透過法律程序請求損害賠償，以維護公司之名譽及權益。 4. 檢舉受理、調查過程、調查結果均應留存書面文件，並保存五年，其保存得以電子方式為之。保存期限未屆滿前，發生與檢舉內容相關之訴訟時，相關資料應續予保存至訴訟終結止。 5. 對於檢舉情事經查證屬實，應責成本公司相關單位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。 6. 本公司專責單位應將檢舉情事、其處理方式及後續檢討改善措施，向董事會報告。本公司明確規範保護機制，不得因任何檢舉或申訴，而予以解僱、調職或其他不利之處分。	無
(三) 公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？	✓		(三)本公司明確規範保護機制，不得因任何檢舉或申訴，而予以解僱、調職或其他不利之處分。 113年受理案件0件；亦未接獲舉報或申訴信函。	無
四、加強資訊揭露 (一) 公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所訂誠信經營守則內容及推動成效？	✓		本公司於公司網站及公開資訊觀測站，揭露誠信經營守則內容及行為指南相關資訊。	無
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所訂守則之差異情形：本公司經董事會通過修訂公司誠信經營守則、誠信經營作業程序及行為指南等辦法，其運作與上市櫃公司誠信經營守則並無重大差異。				
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：(如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形)： 1. 本公司誠信經營守則於110.3.16經董事會通過修訂部分條文，公司應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等內容。 2. 本公司設有檢舉/申訴管道，任何人有不誠信行為，可透過網路、電話、書面等進行檢舉或申訴。 3. 本公司稽核室訂定年度稽核計畫，定期查核公司內部各項營業活動，專職單位並定期向董事會報告執行情形。				

7. 其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊，得一併揭露：無。

8. 內部控制制度執行狀況應揭露下列事項：

(一)內部控制聲明書

全坤建設開發股份有限公司

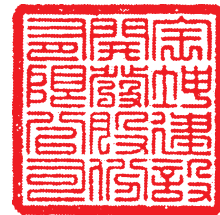
內部控制制度聲明書

日期：114 年 3 月 14 日

本公司民國一一三年度之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1. 控制環境，2. 風險評估，3. 控制作業，4. 資訊與溝通，及5. 監督作業。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國一一三年十二月三十一日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理)，包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國一一四年三月十四日董事會通過，出席董事6人中，無人持反對意見，均同意本聲明書之內容，併此聲明。

全坤建設開發股份有限公司



董 事 長： 李 勇 毅

李勇毅



總 經 理： 江 清 峰

江清峰



(二) 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。

9. 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

(一) 113 年度股東常會決議

本公司 113 年 6 月 6 日股東常會決議及執行情形：

重要決議	執行情形
承認 112 年度決算表冊。	依公司法第 230 條，公告決議情形。
承認 112 年度盈餘分配表。	考量公司未來營運資金規劃後，一一三年度擬不發放現金及股票股利，並依股東會決議執行完成。
修正本公司取得或處分資產辦法案。	依修訂後作業程序執行。

(二) 113 年董事會重要決議

- 通過開發新北市三重區大安段 735 地號等 17 筆土地簡易都更合建案。(113.1.22)
- 通過本公司 113 年度營業預算。(113.1.22)
- 通過本公司 112 年年終獎(酬)金發放及薪資調整案。(113.1.22)
- 通過開發台北市大同區玉泉段二小段 159 地號等 15 筆土地(第三種商業區、約 413.22 坪)都市更新案」(113.3.13)
- 通過台北市大安區大安段 404 地號等 10 筆「御大安」新建工程之建築工程發包案。(113.3.13)
- 通過本公司 112 年度內部控制制度聲明書案。(113.3.13)
- 通過更換本公司薪資報酬委員會委員案。(113.3.13)
- 通過修正本公司「取得或處分資產處理辦法」案。(113.3.13)
- 通過本公司本公司 113 年股東常會之相關事宜。(113.3.13)
- 通過本公司董事選舉案。(113.3.13)
- 通過提名 113 年選任董事(含獨立董事)候選人名單。(113.3.13)
- 通過解除新任董事競業禁止案。(113.3.13)
- 通過本公司民國 112 年度營業決算表冊。(113.3.13)
- 通過擬具本公司 112 年度盈餘分配表。(113.3.13)
- 通過透過境外子公司增加美國投資金額。(113.5.13)
- 通過本公司簽證會計師之委任及報酬案。(113.5.13)
- 通過本公司定期評估簽證會計師獨立性之情形暨本公司簽證會計師審計品質指標評估。(113.5.13)
- 通過本公司民國 113 年第一季合併財務報表(113.5.13)
- 全體出席董事一致推選李勇毅先生為本公司董事長(113.6.6)
- 通過修訂全坤關係企業機構「指揮作業分層授權實施辦法」案。(113.8.12)
- 通過第六屆薪資報酬委員會委員案。(113.8.12)
- 通過本公司 2023「永續報告書」案。(113.8.12)
- 通過本公司民國 113 年第二季合併財務報表。(113.8.12)
- 通過本公司【114 年度內部稽核作業查核計畫】案。(113.11.11)
- 通過增修訂本公司【內部控制制度】及【內部稽核實施細則】之『銷售及收款循環』、『投資循環』及『內部管理控制』案。(113.11.11)
- 通過本公司民國 113 年第三季合併財務報表。(113.11.11)

(三) 114 年截至年報刊印日之董事會重要決議

- 通過台北市大安區辛亥段四小段 61 號等 28 筆地號新建工程之建築工程「全坤御峰」營造工程發包案。(114.1.13)
- 通過本公司 114 年度營業預算。(114.1.13)
- 通過本公司「預先核准非確信服務政策之一般性原則」案。(114.1.13)
- 通過本公司經理人人事案。(114.1.13)
- 通過本公司 113 年年終獎(酬)金發放案。(114.1.13)
- 通過本公司擬發行 114 年度第一次有擔保普通公司債案。(114.3.14)
- 通過本公司開發台北市大同區圓環段三小段 99-6 地號等 32 筆土地 (第三種商業區、建築基地約 602.13 坪)都市更新合建案。(114.3.14)
- 通過本公司 113 年度內部控制制度聲明書案。(114.3.14)
- 通過修訂本公司「公司章程」案。(114.3.14)
- 通過修訂本公司「股東會議事規則」案。(114.3.14)
- 通過定義本公司「基層員工」範圍案。(114.3.14)
- 通過提列本公司 113 年度員工及董事酬勞分配案。(114.3.14)

13. 通過本公司 114 年股東常會之相關事宜。(114.3.14)
 14. 通過本公司民國 113 年度營業決算表冊。(114.3.14)
 15. 通過本公司 113 年度盈餘分配表案。(114.3.14)

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

四、簽證會計師公費資訊

會計師公費資訊

新臺幣仟元

會計師事務所名稱	會計師姓名	會計師查核期間	審計公費	非審計公費	合計	備註
安侯建業聯合會計師事務所	曾國揚 黃欣婷	第 1 季至第 4 季	3,160	140	3,300	非審計公費為稅務查核簽證費及預售屋買賣款信託價金交付情形報告書

(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。

(二)審計公費較前一年度減少達百分之十以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：無。

會計師獨立性之評估情形：

本公司審計委員會每年藉以下標準評估簽證會計師之獨立性，並向董事會報告評估之結果：

- (1) 會計師之獨立性聲明。
- (2) 會計師所提供之審計或非審計服務皆須經過審計委員會事先審核，以確保非審計服務不會影響審計之結果。
- (3) 由簽證會計師彙總審計品質指標(AQIs)予審計委員會中報告，最近一年度評估結果業經 113 年 5 月 13 日董事會決議通過對會計師之獨立性及適任性評估。
- (4) 會計師獨立性評估標準如下：

項次	評估項目	是否符合		
		是	否	不適用
1	並無因與客戶間有直接或重大間接財務利益而影響獨立性之情形。	V		
2	未曾於目前或最近兩年內擔任客戶及其關係人之董事、監察人，或其他直接並有重大影響本審計案件之職務。	V		
3	並無因為客戶及其關係人之立場或意見辯護，而將可能導致獨立性受到質疑。	V		
4	並無與客戶及其關係人、董事、監察人、經理人有密切關係，而將可能過度關注或同情客戶之利益。	V		
5	並未承受或感受到來自客戶之恫嚇，致將可能無法保持客觀性及澄清專業上之懷疑。	V		
6	民國 113 年度之財務報表期間起始日至接受指派日止，並無對本客戶提供可能影響超然獨立之非審計服務。	V		
7	並無其他可能影響超然獨立之情形。	V		
〈結論〉 安侯建業聯合會計師事務所曾國揚會計師及黃欣婷會計師，皆符合本公司獨立性評估標準，足堪擔任本公司簽證會計師。				

五、更換會計師資訊

(一)關於前任會計師：不適用

(二)關於繼任會計師：不適用

(三)公司應將第一目及前目之 3 所規定事項函送前任會計師，並通知前任會計師如有不同意見時，應於十日內函復。公司應將前任會計師之復函加以揭露：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：無。

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

董事、經理人及大股東股權變動情形

職稱	姓名	113 年度		114 年度截至 4 月 12 日止	
		持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
董事長	元創投資(股)公司	0	0	0	0
	代表人：李勇毅	0	0	0	3,000,000
董事	合家投資(股)公司	0	0	0	0
	代表人：李隆廣	0	0	0	0
董事	全球興業(股)公司	0	0	0	0
	代表人：江清峰	0	0	0	0
	代表人：李瑞珊	0	0	0	0
獨立董事	陳炳甫	0	0	0	0
獨立董事	謝宗昆	0	0	0	0
獨立董事	李彥宗	0	0	0	0
大股東	全毅投資(股)公司	0	0	0	0
總經理	江清峰	0	0	0	0
土開部協理	蔡龔讚	0	0	0	0
營管部協理	陳恆輝	0	0	0	0
財務經理	洪小慧	0	0	20,000	0
會計經理	王騰仙	0	0	0	0

*股權移轉資訊、股權質押資訊：無股權移轉、質押之相對人為關係人之情形。

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

持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

114 年 4 月 12 日；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。		備註
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	名稱	關係	
全毅投資股份有限公司	28,463,661	12.68%	-	-	-	-	-	-	
負責人：李勇毅	12,403,271	5.52%	-	-	-	-	李隆廣	父子	
全展投資股份有限公司	21,447,410	9.55%	-	-	-	-	全達投資	同一負責人	
							全球興業	同一負責人	
負責人：李隆廣	90,080	0.04%	342,884	0.15%	-	-	李勇毅	父子	
全達投資股份有限公司	16,257,347	7.24%	-	-	-	-	全展投資	同一負責人	
							全球興業	同一負責人	
負責人：李隆廣	90,080	0.04%	342,884	0.15%	-	-	李勇毅	父子	
昱景建設股份有限公司	15,762,552	7.02%	-	-	-	-	-	-	
李勇毅	12,403,271	5.52%	-	-	-	-	李隆廣	父子	
全球興業股份有限公司	9,926,897	4.42%	-	-	-	-	全達投資	同一負責人	
							全展投資	同一負責人	
代表人：江清峰	-	-	-	-	-	-	-	-	
代表人：李瑞珊	-	-	137	0.00%	-	-	-	-	
元創投資股份有限公司	6,785,029	3.02%	-	-	-	-	-	-	
代表人：李勇毅	12,403,271	5.52%	-	-	-	-	李隆廣	父子	
詠鎮投資股份有限公司	4,934,371	2.20%	-	-	-	-	-	-	
李昱達	3,601,244	1.60%	-	-	-	-	李勇毅	父子	
李昱熹	3,601,244	1.60%	-	-	-	-	李勇毅	父子	

註 1：股東姓名應分別列示（法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示）

註 2：持股比例之計算係指以自己名義、配偶、未成年子女或利用他人名義持有股份合計數。

註 3：該股東為外部人士並非公司董監事，無法取得相關資料。

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：

轉投資事業	本公司投資		董事、監察人、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比例（%）	股數	持股比例（%）	股數	持股比例（%）
衛博科技	803,582	11.97	861,382	12.83	1,664,964	24.80

參、募資情形

一、資本及股份

(一)股本來源：

年 月	發行 價格 (元)	核定股本		實收股本		備註		
		股數 (仟股)	金 額 (仟元)	股數 (仟股)	金 額 (仟元)	股本來源(仟元)	以現金以外 之財產抵充 股款者	其 他
97.01	10	298,000,000	2,980,000,000	144,099,028	1,440,990,280	公司債轉換轉增資 83,846,900 元 97.01.18 經授商字第 09701012580 號	—	
97.04	10	298,000,000	2,980,000,000	144,285,087	1,442,850,870	公司債轉換轉增資 1,860,590 元 97.04.18 經授商字第 09701090550 號	—	
97.07	10	298,000,000	2,980,000,000	144,293,004	1,442,930,040	公司債轉換轉增資 79,170 元 97.07.24 經授商字第 09701185110 號	—	
98.07	10	298,000,000	2,980,000,000	144,492,026	1,444,920,260	公司債轉換轉增資 1,990,220 元 98.07.17 經授商字第 09801158460 號	—	
98.10	10	298,000,000	2,980,000,000	144,604,902	1,446,049,020	公司債轉換轉增資 1,128,760 元 98.10.16 經授商字第 09801239170 號	—	
99.01	10	298,000,000	2,980,000,000	150,038,454	1,500,384,540	公司債轉換轉增資 54,335,520 元 99.01.20 經授商字第 09901011790 號	—	
99.04	10	298,000,000	2,980,000,000	151,572,571	1,515,725,710	公司債轉換轉增資 15,341,170 元 99.04.20 經授商字第 9901077670 號	—	—
99.07	10	298,000,000	2,980,000,000	151,664,925	1,516,649,250	公司債轉換轉增資 923,540 元 99.04.20 經授商字第 9901077670 號	—	
100.01	10	298,000,000	2,980,000,000	149,664,925	1,496,649,250	庫藏股辦理註銷減資 20,000,000 元 100.01.01 經授商字第 10001000180 號	—	
100.01	10	298,000,000	2,980,000,000	151,297,498	1,512,974,980	公司債轉換轉增資 16,325,730 元 100.01.19 經授商字第 10001010940 號	—	
100.04	10	298,000,000	2,980,000,000	151,752,042	1,517,520,420	公司債轉換轉增資 4,545,440 元 100.04.19 經授商字第 10001076300 號	—	
107.09	10	298,000,000	2,980,000,000	172,997,328	1,729,973,280	盈餘配股轉增資 212,452,860 元 核准日期 107.7.27 文號：10701092680	—	
108.09	10	298,000,000	2,980,000,000	204,136,846	2,041,368,460	盈餘及資本公積轉增資 311,395,180 元 核准日期 108.7.8 文號：10801129700	—	
109.09	10	298,000,000	2,980,000,000	224,550,300	2,245,505,300	盈餘及資本公積轉增資 204,136,840 元 核准日期 109.7.27 文號：10907270002		

註 1: 上列資料為截至年報刊印日止已辦理變更登記之資料。

註 2: 增資部份應加註生效(核准)日期與文號。

註 3: 以低於票面金額發行股票者，應以顯著方式標示。

註 4: 以貨幣債權、技術、商譽抵充股款者，應予敘明，並加註抵充之種類及金額。

註 5: 屬私募者，應以顯著方式標示。

114 年 4 月 12 日

股 份	定 股			本		備註
種類	流通在外股份			未發行股份	合計	
記名式普通股	224,550,530	—	224,550,530	73,449,470	298,000,000	

總 括 申 報 制 度 相 關 資 訊

有價證券 種類	預定發行數額		已發行數額		已發行部分之發行目的 及預期效益	未發行部分 預定發行期間	備 註
	總股數	核准金額	股數	價格			
無							

(二)主要股東名單：

主要股東名單

主 要 股 東 名 稱	持 有 股 數	持 股 比 例
全毅投資股份有限公司	28,463,661	12.68%
全展投資股份有限公司	21,447,410	9.55%
全達投資股份有限公司	16,257,347	7.24%
昱景建設股份有限公司	15,762,552	7.02%
李勇毅	12,403,271	5.52%
全球興業股份有限公司	9,926,897	4.42%
元創投資股份有限公司	6,785,029	3.02%
詠鎮投資股份有限公司	4,934,371	2.20%
李昱達	3,601,244	1.60%
李昱熹	3,601,244	1.60%

(三)公司股利政策及執行狀況：

1、股利政策：

本公司屬營建產業，目前為成熟期，未來仍需持續投入資金以從事業務拓展活動，並尋求公司轉型之新契機，以確保市場競爭力；本公司現階段之股利政策，其執行方式係依據公司未來之資本預算規劃，來衡量未來年度之資金需求後適度配發股票股利或現金股利，如配發現金股利不低於股東分配總額百分之十，惟當年度財務報表之負債比率高於百分之五十時或公司有重大支出規劃時，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：

本次股東會擬不配發股利。

3、預期股利政策有無重大變動：無。

(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：

因本公司未公佈民國 113 年財務預測，故不適用。

(五)員工及董事酬勞：

1. 公司章程所載員工、董事及監察人酬勞之成數或範圍：

A. 依據本公司章程第廿二條規定本公司年度結算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補虧損，次提列百分之十為法定盈餘公積；但法定資本公積累積已達本公司資本總額時，不在此限，並依法或提列或迴轉特別盈餘公積，其餘額加計以前年度累積未分配盈餘由董事會擬具分配議案，提請股東會決議後分派之：

B. 本公司應以不低於當年度獲利狀況之百分之一分派員工酬勞，及應以不超過當年度獲利狀況之百分之五分派董事及監察人酬勞。但公司尚有累積虧損時，應予彌補。前項所稱之當年度獲利狀況係指當年度稅前利益扣除分派員工酬勞及董事、監察人酬勞前之利益。員工酬勞及董事、監察人酬勞之分派應由董事會以董事三分之二以上出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。員工酬勞得以股票或現金為之，其發放對象包含一定條件之從屬公司員工。

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

3. 董事會通過分派酬勞情形：

(1)以現金或股票分派員工酬勞及董事酬勞金額：

分配項目	董事會擬議分派金額 (A)	認列費用年度估列金額 (B)	差異金額 (A-B)	差異原因及處理情形
員工酬勞	861,983	861,983	0	無
董事酬勞	2,298,622	2,298,622	0	

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

4. 前一年度員工、董事酬勞之實際分派情形：

分配項目	實際配發金額 (A)	認列費用年度估列金額 (B)	差異金額 (A-B)	差異原因及處理情形
員工酬勞	0	0	0	無
董事酬勞	0	0	0	

(六)公司買回本公司股份情形：無。

二、公司債辦理情形：

本公司為償還金融機構借款，於 114 年 3 月 14 日經董事會決議通過辦理 114 年度第一次有擔保普通公司債，發行金額為新台幣伍億元整，公司債辦理情形發行資訊請參閱公開資訊觀測站「募資計劃執行專區」。

三、特別股辦理情形：無。

四、海外存託憑證辦理情形：無。

五、員工認股權證辦理情形：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：截至年報刊印日（114.4.12）前一季止，本公司並無未完成或計畫效益尚未顯著之募集行為。

肆、營運概況

一、業務內容

(一)業務範圍

本公司主要業務包括房屋建築之銷售為主。所佔營業比重如下：

所 營 業 務	營業比重(%)	
	112 年	113 年
各種商業大樓及國民住宅興建、租售業務	78.14	93.00
其他	21.86	7.00

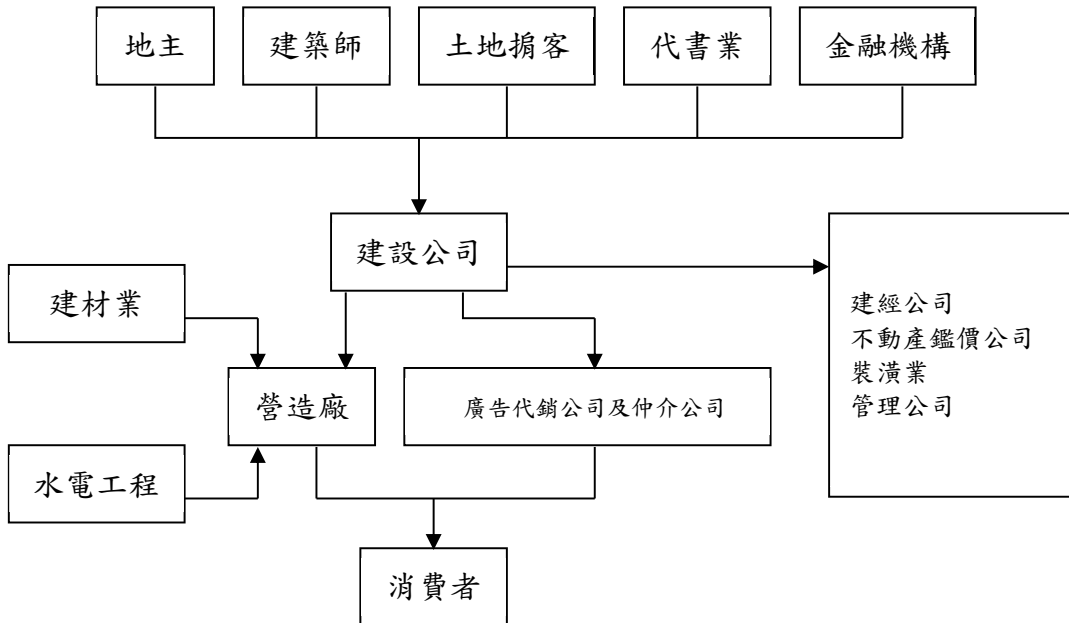
- 公司目前之商品（服務）項目：本公司乃屬建築事業，營業項目主要係委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅後，以從事出租出售之業務。
- 計畫開發之新商品（服務）：目前針對新建住宅工法加以人性化的改良。

(二)產業概況：

●產業之現況與發展：

建築業係提供資金及土地委託營造廠興建國民住宅或商業辦公大樓，完工後再將其出售或出租給消費者，房地產業的活動一向被認為是「火車頭產業」，這種說法的理由有二個：一是認為房地產業有極大的「向後關聯」效果，在整個營建工程過程中，需投注大量之人力、財力及物力，且需經過相當長時間始能完成，其牽涉之上、下游產業眾多，如營造廠、建材、代書、水電工程、建築師、金融機構及相關不動產服務等，亦即房地產業景氣時，可帶動建材、水泥、鋼鐵、裝潢、運輸、金融、仲介、土地登記代理等周邊事業的發展；另一是指房地產業既然有帶動總體經濟成長的功能，也代表房地產業活動具有領先總體經濟景氣的特性，成為總體經濟景氣的領先指標，故建築業之未來成長性與總體經濟環境、國民所得、政府法令政策及人口數等息息相關。

●產業上中下游之關聯：



●產品之各種發展趨勢：

- (1)建物評估認證制度加強住宅品質
- (2)綠建築蔚為風潮
- (3)捷運等重大交通建設完成帶動郊區住宅興建
- (4)產品設計趨於多元化
 - a. 休閒與住宅互相結合
 - b. 購地成本增加
 - c. 捷運住宅
 - d. 超高層住宅大樓
 - e. 小宅當道

●產品之競爭情形：

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，而是不同區域內建案與建案間的競爭較為明顯，加上公司家數眾多，市場佔有率及其變化對公司未來營運之攸關性較不如其所推建案銷售情形的影響來得重要。

購屋者對於外觀設計、內部格局、建材設備及公共設施規劃等居住品質及安全的要求日趨嚴格。對居住品質日漸重視，建案產品的規劃及空間的利用度已成為購屋者在選擇房屋時的重要考量，而且施工品質更是建立口碑的關鍵，如何在軟硬體設施加強精緻化及實用性如：養生、科技、環保、休閒、安全及舒適等功能，將是未來房屋產品的競爭優勢。此外，由於房地產業競爭日益激烈，客戶滿意度也成為衡量公司競爭力的重要指標，對業者而言，必須隨時注意消費者之需求與市場變化，以採取適當而有效之銷售策略。

本公司近年來深耕於大台北地區房地產市場，而該市場未來供應狀況與成長性以下述各區位及定位之產品為主：

- 捷運週邊及與北市一橋之隔之住宅：包含三重、蘆洲、新莊、板橋、新店之一般性首購產品，為主要供應區域，能吸引北市外移之客戶。
- 台北市各區域：包含各行政區之首購產品及二房、三房保值型產品，為北市推案新重點。
- 台北地區重劃區：新北市各區新重劃區如新莊、三重、土城、新店等區域公、私辦之重劃區具發展之未來性，可吸引首購及換屋族之三房到三房大樓產品。
- 台北市都市更新案件推出。

本公司未來除現有都更及危老案外，亦將陸續推出地段優良之建案及與北市近郊之產品，公司業務發展規劃與大台北地區房地產市場發展趨勢相符。

本公司以大台北地區為推案重心，產品訴求深耕各級客層，不論是資本成熟型的換屋族或年輕的首次購屋族群，均提供設計精緻且物超所值的產品，與市場一般產品有所區隔。由於本公司長久以來所推建案之口碑良好，近期明顯銷售單價高且銷售速度快，甚至於新北市之推案均創當地最高價，於大台北地區具一定之市場地位。此外，本公司土地開發、產品企劃、建案銷售、規劃設計、工程管理、交易安全及售後服務等項目均有一套標準作業程序，該產品經過業務部綜合市場分析的規劃與設計，再藉由豐富之銷售經驗、施工品質掌控及嚴謹之管理政策，其所推出之建案均創下良好的銷售率，顯示本公司之競爭能力深得購屋者之肯定，並堅持一貫的經營方針「有效資源整合，強化營運能力，積極多元發展，建立優質形象」，以靈活的銷售手法，來吸引各層級客戶的消費客層，本公司已於市場建立良好的口碑及品牌形象，推案量及銷售情形均維持於市場中之一定規模。

(三)技術及研發概況：

本公司係屬建設業，依照建築法規之規定不得從事營造業務，其營建工程均委由合格的營造廠商承造，故公司本身不從事營造工程之建造，因此，於本公司並無設置專責對生產技術及產品功能進行研發之部門，不適用研發投資，而僅從事土地的開發、產品規劃設計及銷售等業務，與一般製造業有所不同。但公司設有土地開發部，從事建築建案土地之開發、評估與買賣管理，業務部負責規劃設計，以及營建管理部負責建築工程之工程管制與品質管理等工作。另就專利權方面，因本公司產品之設計規劃主要為委託外部設計團隊（如：建築師、景觀、燈光或特殊專業顧問等），營造工程均發包予營造廠商建構，故無就其產品進行相關的專利保護之適用。

本公司土地開發依據市場景氣的預測及公司實際營運需要，以擬出土地開發的方向，強調土地來源之多元化，注重取得土地未來之發展潛力，並迎合不同客源之需求規劃建築建案，以增加建案之多元性。在建築規劃設計方面則針對產品之地點、周圍環境之特色、消費者的需求作審慎的評估、配合外部設計團隊規劃設計最優質之產品，以符合日益創新的市場需求。在銷售方面，營業部門因應房地產消費市場型態之轉變進行市場分析，了解市場走向、客戶需求，確實掌握房地產市場變化，積極蒐集各項土地、房屋市場資料及同業推案，加以研討分析，確立產品定位及優越之行銷策略，以強化行銷能力，至於工程管理方面，則嚴格控制營建成本、監督現場施工進度及加強施工品質查驗，以求落實公司政策「有效資源整合，強化營運能力，積極多元發展，建立優質形象」。

(四)長、短期業務發展計畫

(1)短期業務發展計畫

高總價型產品將逐漸下降，換屋型產品及小坪數一般性的住宅將主導市場走向。本公司持續以開發新北市新重劃區及北市中小坪數的一般性產品為主。

(2)長期業務發展計畫

長期以台北市及新北市舊社區的合建開發案及桃園市之新區域為重點發展區域。

二、市場及產銷概況：

(一) 市場分析

1、主要產品為住宅、店面、商務工作室

(1) 新北市八里區重劃區、台北港段「全坤家宜」(先建後售)

新北市新莊區「全坤峰碩」(預售案)

(2) 台北市萬華區貴陽街「全坤威峰」店面餘屋

(3) 台北市中正區衡陽路「全坤衡峰」(預售案)、「重慶南路案」(預售案)、台北市信義區「全坤 X101」(預售案)、大安區[嘉興街案](預售案)

2、市場占有率

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，加上公司數眾多，市場佔有率變化對公司外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，本公司個案相較當地競爭個案明顯銷售單價高且銷售速度快，新莊區「全坤峰碩」、台北市信義區「全坤 X101」、台北市中正區衡陽路「全坤衡峰」、重慶南路「全坤富御」、大安區嘉興街[全坤御峰]、大安區信義路[全坤御大安] 都創造不錯成績與市場品牌認同。

3、市場未來供應狀況與成長性

(1) 捷運周邊及與新北市之首購住宅：包含三重、蘆洲、新莊、五股之首購住宅、及價格相對較低的泰山、八里新重劃區，吸引北市外移之一般客層。

(2) 台北市各行政區域：台北市區換屋型產品及二房首購型產品，以及市區精華地段合建或都市更新個案為北市推案新重點。

4、競爭利基

(1) 敏銳的土地開發能力，對市場掌握度高。

(2) 都市更新的專業與經驗，對都更個案的開發力強。

(3) 專業的規劃設計和創造附加價值的能力。

(4) 工程品質、進度與成本精確掌握。

(5) 財務穩健、債信良好。

(6) 優良的經營團隊、堅守本業。

(7) 專業售後服務，深受客戶信賴與肯定。

5、發展願景之有利與不利因素

有利因素：

(1) 全球通膨置產保值，一般首購市場需求持續。

(2) 政府增加公共建設及重大產業設廠創造就業利多。

(3) 老屋比例偏高，民眾換屋及都更意識抬頭

不利因素：

(1) 全球通膨、利率調升。

(2) 政府穩定房市、央行限貸調控、限制預售及投機轉讓。

(3) 全球經濟復甦仍不確定，國內內需市場成長有限，股市若表現趨緩，資金回流房市的力道減弱。

(4) 中美貿易戰及兩岸緊張情勢。

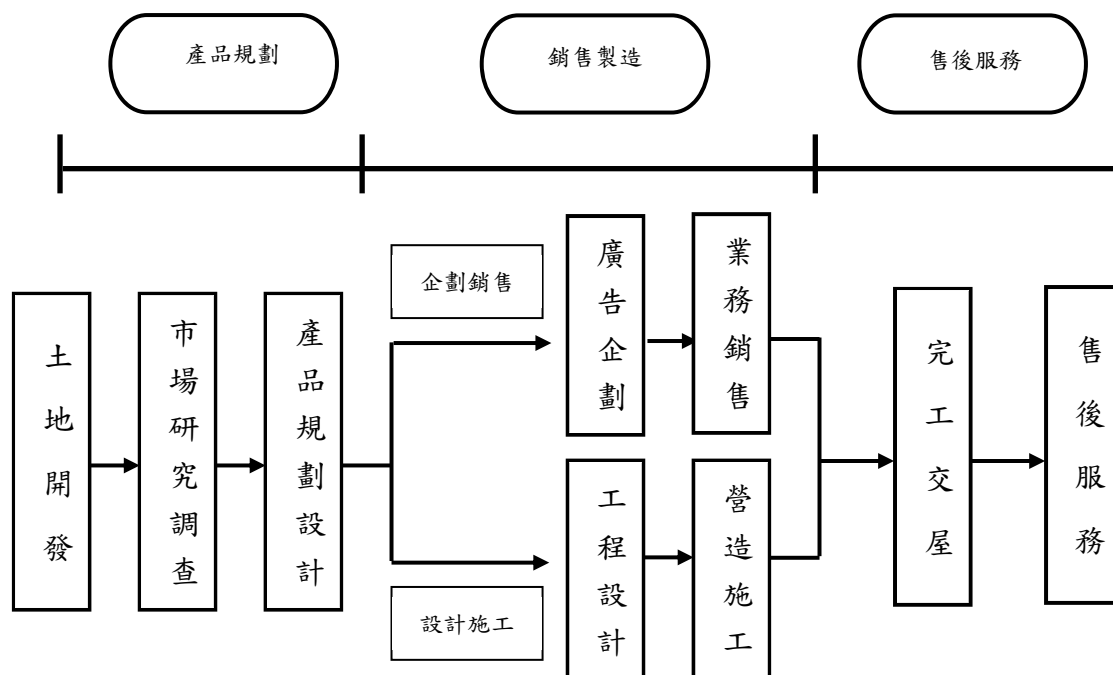
(5) 美國川普 2.0 全球新秩序。

(6) 營建成本持續上漲，缺工缺料狀況未解。

(二)主要產品之重要用途及產製過程：

A. 主要產品之重要用途：興建及銷售住宅、或商業、辦公大樓。

B. 產製過程：



(三)主要原料之供應狀況：

本公司係屬建築業，其主要進貨原料包括營建土地及發包營建工程。

(1)營建用地

本公司設有土地開發部門，除由開發處積極主動尋找適合之土地外，亦透過土地仲介介紹合適土地，最近三年度所取得之土地來源主要以個人為主。另本公司亦視實際需要與地主採合作合建方式開發，故營建用地之供給情形穩定。

(2)營建工程

本公司工程均經過審慎嚴謹之評估，每一個案營建工程均依據工程預算公開招標，選擇經營穩健之優良營造廠商合作。

(四)最近二年度任一年度曾占進(銷)貨總額百分之十以上客戶之名稱及其進(銷)貨金額與比例：

最近二年度主要供應商資料

單位：新台幣仟元

項目	名稱	112 年度			名稱	113 年度			年度截至前一季止			
		金額	占全年度進貨淨額比率(%)	與發行人之關係		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	億東	153,860	12.67%		億東	90,326	5.85%		不適用			
2	哲在	89,480	7.37%		宜聯	55,655	3.61%					
3	宜聯	64,686	5.33%		哲在	42,719	2.77%					
5	其他	906,276	74.63%		其他	1,355,005	87.77%					
		1,214,302	100%			1,543,705	100%					

註1：進貨淨額合計數為各年度在建房地中土地成本與工程成本之增加數。

增減變動原因說明：

本公司係屬建築業，其主要進貨原料包括土地及發包工程，其消長變化主係隨本公司推案、工程進度及公司整體經營策略而變動。本公司之土地來源除由開發處積極主動尋找適合之土地外，亦透過土地仲介取得，最近二年度所主要以個人為主，此外因推案之區域不同，土地取得之對象也不同，因此排名變化不一，應屬合理。

在工程發包方面，本公司係採包工包料及統包方式委由營造廠商承作，過去二年度本公司主要合

作之包商變化不大，但隨推案不同以及各推案工程之規模與完工進度差異，致相關供應商排名有所變化，應屬合理。

最近二年度主要銷貨客戶資料

由於本公司建築事業部門無法歸類及排序前十大客戶，且銷售對象均為一般個人，故未列示相關資料。

增減變動原因說明：

本公司之營業收入主要來源為營建收入、租金收入、勞務收入等三項，其中營建收入均逾九成以上，且銷售對象多為不特定之個人，因此無法統計各年度營建收入部分之前十大客戶，唯就本公司最近二年度主要銷售建案之簽約金額前十高客戶觀之，均無超過 10% 之單一客戶。

整體而言，本公司最近二年度營建收入部分各建案之主要簽約客戶並無重複情事。

三、從業員工最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數：

單位：人；年；%

年度		112 年度	113 年度	114 年 4 月 12 日
員工 人數 (人)	職 員	60	61	64
	作 業 員	-	-	-
	合 計	60	61	64
平均年歲(歲)		46.3	45	46
平均服務年資(年)		11.7	10.5	11.6
學歷 分布 情形 (%)	碩 士	7%	8.2%	11%
	大 專	81%	82%	80%
	高 中	10%	8.2%	7.4%
	高 中 以 下	2%	1.6%	1.6%

四、環保支出資訊

本公司經營不動產投資房屋興建業務，係委託營造廠商承包，有關工地環境之維護及廢棄物之處理均由承包商承辦，本公司負監督之責。目前本公司已針對各營建工程案於興建中四週搭設防護網，以防止砂石散落，塵土飛揚；施工中極力減低噪音級震動等，派遣監工督促廠商實施。因此預計未來亦無重大環保支出。

五、勞資關係

1. 列示公司各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施情形，以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形：本公司致力提供員工具有競爭力的薪酬制度及福利制度，秉持與員工利潤共享的理念，吸引、發展、激勵各方優秀人才，鼓勵員工與公司一同創新營運績效，達成永續經營之目標。

(1) 員工薪酬福利措施及實施情形

A. 薪資制度：本公司員工之薪資依其職務位階、工作經驗、學歷、專業知識及技能等予以合理薪資待遇，且不因性別、年齡或種族而異。每年參與同業薪資調查，並依市場薪資水準、物價變動、公司整體經營狀況及個人績效等予以晉升或調整員工薪資。

本公司 113 年度 1 月及 7 月部分同仁調薪，包含新進同仁正式任用調薪，合計全年平均員工薪資調整情形為 4.5%，其中個人晉升調薪最高 18%。

B. 員工酬勞：依公司章程規定，應以不低於當年度獲利狀況之百分之一分派員工酬勞，其金額與分配方式由薪酬委員會提報董事會決議，並報告股東會。並視員工之職務、貢獻、績效表現等予以發放；114 年 3 月本公司業經董事會決議擬提列 113 年度獲利之 1.5% 計新台幣 861,983 元分派員工酬勞，發放對象包含符合一定條件之從屬公司員工。

C. 年終獎金、績效獎金：本公司定期執行員工績效考核，如新進同仁之試用期滿考核及在職員工每半年進行一次考核，並依公司年度整體經營績效、部門工作目標、年資及員工個人績效之表現予以評核後發放獎金，以激勵所有同仁共同為公司目標努力。113 年年終績效獎金平均發放基數為 2.01 個月。

D. 員工福利：本公司為保障員工權益、提升公司向心力，我們提供正職員工完善的福利制度，除了法規的勞健保、特休假、產假、育嬰假等基本權利之外，另提供豐富多元的員工福利，如免費製作員工冬、夏季制服、提供免費停車位、辦理員工身體健康檢查、團體保險（壽險、意外險、醫療險）、退休金、急難救助、公司尾牙、節慶、家庭日等活動，並

不定期舉辦全體員工及部門聚餐聯誼，每年亦提撥預算費用，由各部門自行規畫部門或跨部門聯誼活動，以增進同事間之情感交流，致力提升員工福祉，打造幸福職場環境。

本公司職工福利委員會，每月由公司營收提撥 0.15% 的職工福利金運用，為同仁規劃並提供優質的各項福利，例如：每年不定期舉辦員工國內外旅遊，定期發放五一勞動節及年節禮金、結婚津貼、生育津貼、喪葬津貼、住院津貼、社團補助金等各項慰問及補助，福利制度完善，員工生活安定。

E. 職場多元化與平等：本公司致力打造一個多元平等的友善職場文化，反對歧視、注重平等並尊重多元價值，人才的選用育晉留不因種族、國籍、性別、年齡、政治或宗教信仰等因素而有差別待遇。113 年度員工人數 61 人，女性職員占比為 47.5%、男性職員占比為 44.4%，女性主管占比為 3.3%、男性主管占比為 5%，整體員額以女性 31 人、男性 30 人相較無太大差異，仍致力維持二性平等，落實友善職場，讓各性別同仁安心工作，促進永續共融的經濟成長。

G. 本公司未成立企業工會，因此未有簽訂任何團體協約；惟各項勞動條件、福利措施、職業安全、內部申訴制度、職工福利會運作活動等各項勞資事務均遵循相關法令規定辦理。

(2) 進修、訓練與其實施情形

為貫徹本公司之經營方針與理念及提昇員工工作績效與品質，以期本公司與員工之共同成長與發展，本公司得依員工工作業務需求與發展舉辦如下教育訓練：

- A. 新進員工職前訓練。
- B. 在職員工專業知識與技能訓練。
- C. 在職員工管理知識與技能訓練。

(3) 退休制度與其實施情形

本公司之勞工退休辦法優於勞基法規定，除具下述主要內容外，並另設有勞工退休準備金監督委員會，負責勞工退休準備金管理事宜。

- A. 依「勞動基準法」與「勞工退休金條例」實施後選擇適用舊制之勞工，其退休金之給與，以核准退休時前六個月之月平均薪資為基數；於核准退休時，按其工作年資每滿一年給與二個基數，但超過十五年之工作年資（三十個基數），每滿一年給與一個基數，其最高以四十五個基數為限。不滿半年部份按半年計，滿半年者以一年計。在該退休辦法下，退休金給付全數由本公司負擔，本公司並依規定每月按薪資總額之 2% 提撥至臺灣銀行退休金專戶，以保障勞工權益。截至 113 年度此專戶餘額為新臺幣 31,743,896 元，足以支應勞退舊制勞工之退休金。
- B. 自民國九十四年七月一日起，選擇適用勞工退休金條例後之服務年資或新制實施後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由本公司按月提繳其工資 6% 之金額至勞工個人退休金專戶，另依勞工自願提繳之提繳率，自每月薪資中代為扣繳至勞保局之個人退休金專戶。

(4) 勞資間之協議

- 本公司每月定期召開全員月會，直接聽取員工所提對公司有關興革意見及建議事項，並宣導公司各項制度政策、績效品質改進與行政業務之檢討等議題進行雙向溝通與協商。
- 本公司成立勞資委員會，亦依據《勞動基準法》第 83 條，每季定期召開勞資會議，必要時得以召開臨時會議，對公司營運狀況、員工薪資福利及工作環境改善等事項進行溝通協調，勞資溝通管道非常順暢、維持和諧關係。
- 本年度召開勞資會議共計 4 次，針對員工假勤、修訂出勤加班作業要點、辦公行事曆、特休假與補休未休時數遞延休假等相關規定提出討論。

(5) 各項員工權益維護措施

本公司向來重視員工福利政策，隨時因應社會及經濟環境之變遷檢討及改善，任何有關勞資關係之新增或修正措施，均經勞資雙方溝通後定案，以維員工權益。

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

本公司勞資關係和諧，勞資一體共存共榮，未曾發生重大勞資糾紛，亦未曾因勞資糾紛而遭受損失，預估未來因勞資糾紛而導致損失之可能性極低。

六、資通安全管理

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

1. 資通安全風險管理架構：

- (1) 公司資訊安全之權責單位為資訊中心隸屬管理部，設置資安專責主管 1 人與專責人員 1 人，負責訂定內部資訊安全政策、規劃暨執行資訊安全作業與資安政策推動與落實。
- (2) 稽核室為資訊安全監理之督導單位，依據內控制度及資訊管理循環作業，每年定期執行資訊安全檢查，若有查核發現缺失，旋即要求受查單位提出相關改善計畫，並呈報董事會定期追蹤改善成效，以降低內部資安風險。
- (3) 組織運作模式採 PDCA (Plan、Do、Check、Act) 循環式管理，確保可靠度目標之達成且持續改善。

2. 資訊安全政策目標：

建立安全及可信賴之作業環境，以確保資料、系統、設備及網路等資訊資產之可用性、完整性及機密性，使其免於遭受內、外部的蓄意或意外威脅，以強化本公司資訊安全管理。

3. 資訊安全管理機制及投入資源：

本公司資訊安全管理機制，包括制度規範、科技運用及資安宣導等三個面向以掌握資訊安全，並利用外部資源加入 TWCERT/CC 資安聯盟(台灣電腦網路危機處理暨協調中心) 與聯盟成員共享資安相關訊息外，亦透過定期資安宣導，加強同仁對資訊安全的認知，強化組織對內外之風險管理，提升客戶對本公司品質滿意度並達到企業持續營運的目標。

4. 資通安全管理之具體管理措施：

項 目	管理措施說明
電腦設備安全管理	●電腦主機、各應用伺服器等設備均設置於專用機房，機房門禁採特定人員帳號密碼允許進出，且保留進出紀錄存查。 ●機房主機配置不斷電系統，避免意外瞬間斷電造成系統受損，或確保臨時停電時不會中斷電腦應用系統的運作。 ●機房內部有設置漏水、煙霧偵測，當漏水感應器檢測到漏水時，會立即透過電子郵件通知；當煙霧感應偵測到煙霧時，會立即發出警報聲通知。 ●報廢電腦程序由資訊清除電腦內所有資料後辦理報廢。
網路安全與病毒防護	●防火牆設定連線規則，透過防火牆控管使用者上網行為。 ●自動過濾使用者上網可能連結到有木馬病毒、勒索病毒或惡意程式的網站。 ●伺服器與使用者端電腦設備均安裝防毒軟體，病毒碼採即時自動更新，確保能阻擋新型的病毒，同時可偵測、防止具有潛在威脅性的系統執行檔之安裝行為。 ●電子郵件伺服器配置有郵件防毒、與垃圾郵件過濾機制，防堵病毒或垃圾郵件進入用戶端之電腦裝置。
系統存取控制管理	●資料存取及各應用系統的使用權限，依帳號權限嚴格控管。 ●同仁辦理離(休)職時，進行各系統使用帳號刪除或停用作業。 ●新系統開發規格，依據相關需求部門所提出之需求而訂定之。
資料備份機制管理	●重要資訊系統資料庫及各伺服器依設定之時程(每日、月、半年自動備份) ●各備份媒體每月存放於銀行保險箱(異地)。
資安通報程序	●如有資安事故之通報與處理，皆遵守本公司通報程序之規範進行。

(二)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：最近年度及截至年報刊印日止，本公司並未發生任何重大資通安全事件，而有所影響及損失。

七、重要契約

目前仍有效存續及最近一年度到期之供銷、技術合作、工程、長期借款契約及其他足以影響投資人權益之重要契約：

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
借款契約	台灣中小企業銀行	113.10.15-114.10.15	短擔-新北市三重區集賢路110號1-2F、112號1-3F	
借款契約	國泰世華商業銀行	114.01.08-115.01.10	短擔-新湖辦公室	
借款契約	國泰世華商業銀行	111.12.25-116.12.25	中放-建融(重慶南路)	
借款契約	國泰世華商業銀行	112.3.17-117.03.17	中放-建融(福星段)	
借款契約	國泰世華商業銀行	113.09.10-118.09.10	中放-建融(三重大安段)	
借款契約	華南銀行(西門分行)	114.02.19-115.02.19	短放-信用	
借款契約	合作金庫銀行	113.12.17-114.11.17	短放-信用	
借款契約	合作金庫銀行	111.10.14-116.08.31	中放-信用(峰碩)	
借款契約	合作金庫銀行	112.11.27-116.09.30	中放-信用(御大安)	
借款契約	中華票券	114.04.09-115.04.09	短放-信用	
借款契約	中華票券	114.04.09-115.04.09	短放-信用	
借款契約	第一銀行(民權分行)	111.1.28-114.12.20	中放-建融(X101)	
借款契約	第一銀行(民權分行)	111.04.29-116.04.29	中放-建融(熱海)	
借款契約	富邦銀行	110.09.15-115.09.15	中放-建融(恆峰)	
借款契約	富邦銀行	112.12.15-118.09.30	中放-建融(御峰)	
借款契約	遠東商業銀行	113.08.07-114.08.07	信用	
借款契約	新光商業銀行	113.10.01-114.10.01	短擔-集賢路1F	
借款契約	華泰商業銀行	113.08.06-114.08.06	信用	
借款契約	上海商業銀行	114.03.01-115.03.01	信用	
借款契約	台中商業銀行	113.10.29-116.10.29	中擔-金泰段	
借款契約	台中商業銀行	113.10.29-116.10.29	中放	
借款契約	台中商業銀行	113.10.29-116.10.29	中放	
借款契約	台中商業銀行	112.01.15-114.11.23	中放	
借款契約	台中商業銀行	112.01.15-114.11.23	中放	
借款契約	安泰商業銀行	113.01.20-116.01.20	中放	
借款契約	中國信託銀行	113.07.16-116.07.16	中擔	
工程合約	家園營造(股)公司	開工日起 790 日曆天	大安段 404 地號營造工程	各工程期限不論提前或延長，一經雙方約後應依我方要求期限內完成。
工程合約	家園營造(股)公司	開工日起 1500 日曆天	新莊忠孝段營造工程	各工程期限不論提前或延長，一經雙方約後應依我方要求期限內完成。
工程合約	億東營造(股)公司	開工日起 1109 日曆天	信義三興段營造工程	各工程期限不論提前或延長，一經雙方約後應依我方要求期限內完成。
工程合約	家園營造(股)公司	開工日起 817 日曆天	八里台北港段營造工程	各工程期限不論提前或延長，一經雙方約後應依我方要求期限內完成。
工程合約	億東營造(股)公司	開工日起 1325 日曆天	辛亥段四小段營造工程	各工程期限不論提前或延長，一經雙方約後應依我方要求期限內完成。
工程合約	樹盛營造(股)公司	開工日起 1260 日曆天	全坤富御案營造工程	各工程期限不論提前或延長，一經雙方約後應依我方要求期限內完成。

伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

一、財務狀況

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	112 年度	113 年度	差 異	
			金額	金額
流動資產	6,928,654	8,847,912	1,919,258	27.70%
不動產、廠房及設備	210,430	212,274	1,844	0.88%
無形資產	1,292	1,358	66	5.11%
其他資產	2,507,649	2,581,534	73,885	2.95%
資產總額	9,648,025	11,643,078	1,995,053	20.68%
流動負債	4,108,442	5,800,666	1,692,224	41.19%
其他負債	1,158,687	1,216,817	58,130	5.02%
負債總額	5,267,129	7,017,483	1,750,354	33.23%
股本	2,245,505	2,245,505	0	0.00%
資本公積	536,843	537,537	694	0.13%
保留盈餘	1,264,245	1,354,951	90,706	7.17%
股東權益總額	4,380,896	4,625,595	244,699	5.59%

財務狀況分析：

公司最近二年度資產、負債及股東權益發生重大變動項目之主要原因及其影響及未來因應計畫。

- (1) 流動資產增加，主要係因在建房地工程投入所致。
- (2) 流動負債增加，主要係因支付在建房地工程款所致。
- (3) 負債總額增加，主要係因支付在建房地工程款所致。

二、財務績效

1. 經營結果比較分析

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	112 年度	113 年度	增減金額	變動比率
營業收入	223,470	1,422,565	1,199,095	536.58%
營業成本	148,474	981,652	833,178	561.16%
營業毛利	74,996	440,913	365,917	487.92%
營業費用	160,641	246,891	86,250	53.69%
預期信用減損損失	3,603	-	-	-
營業淨利	(85,645)	194,022	279,667	-326.54%
營業外收入及支出	(153,473)	(129,974)	23,499	-15.31%
繼續營業部門稅前淨利	(239,118)	64,048	303,166	-126.79%
減：所得稅費用	310	8,156	7,846	2530.97%
本期淨損	(239,428)	55,892	295,329	-123.34%

經營結果比較分析：

- (1) 營業收入增加，主要係認列售屋收入全坤家宜所致。
- (2) 營業淨利增加，主要係認列售屋收入全坤家宜所致。
- (3) 所得稅費用增加，主要係營業收入增加所致。
- (4) 本期淨利增加，主要係營業收入增加所致。

2. 預期未來一年度銷售數量及其依據

本公司主要營業內容未有重大改變，在市場方面由於深耕大台北地區，預計未來營收將與目前維持相當。而未來全坤 X101 認列收入對營收將有相當大助挹。

三、現金流量

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

(1) 最近年度流動性分析：

項 目 \ 年 度	112 年度	113 年度	增(減)比例%
現金流量比率(%)	-28.47	-1.28	-95.50%
現金流量允當比率(%)	19.92	18.61	-6.58%
現金再投資比率(%)	-36.60	-2.14	-94.15%
增減比例變動分析說明： 現金流量比率增加係因營業活動現金流入增加所致			

(2) 未來一年現金流動性分析：

單位：新台幣仟元

期初現金 餘額	預計全年來自營業 活動淨現金流量	預計全年 現金流出量	預計現金剩餘 (不足)數額	預計現金不足 額之補救措施	
(1)	(2)	(3)	(1)+(2)-(3)	投資計畫	理財計畫
1,118,711	-1,300,693	-988,984	807,002	-	-

A. 本年度現金流量情形分析：

- 營業活動：母公司為 X101、峰碩、御大安、御峰及衡峰等案收入扣除工程費用及投入新案之前期費用，預計業內現金流出為 1,300,693 仟元。
- 投資活動：投資皆為合併報表內之子公司，故不計入。
- 籌資活動：本年度全坤不發放現金股利，惟發行有擔保普通公司債 500,000 仟元、建築融資 2,020,100 仟元扣除償還借款 1,422,087 仟元及預計利息 109,029 仟元，現金流入為 988,984 仟元。

B. 預計現金不足額之補救措施：不適用

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響

- 重大資本支出之運用情形及資金來源：無。
- 預計可能產生效益：無。

五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫

單位：仟元

項目/說明	股本(仟元)	最近年度認列損益	獲利或虧損主因	改善計畫	未來投資計畫
保鑫投資(股)公司	180,000	(48)	係以投資為專業，認列各項投資評價所致	無	無
全鴻公寓大廈管理維護(有)公司	10,000	805	係因受託管理維護案件增加所致	無	無
全市好超市(有)公司	34,280	1,493	係出租不動產收益所致	無	無
CASTLE ROCK INVESTMENT S. A. (SAMOA)	531,314	20,982	係投資公司利息收益所致	無	無
全達建設開發(股)公司	50,000	845	係投資公司利息收益所致	無	無
家園營造(股)公司	130,000	3,370	係認列投入工程獲利所致	無	無
大禾保全(股)公司	40,000	1,927	係因受託管理維護案件增加所致	無	無
CHAINQUI HOLDING CO., LTD (SAMOA)	2,688,862	(129,566)	係轉投資西雅圖購入營建用地所致	無	無
CHAINQUI CONSTRUCTION CO., LTD (SAMOA)	185,235	1,770	係轉投資西雅圖購入營建用地所致	無	無

六、風險事項：（最近年度及截至年報刊印日之現況）

- （一）利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：
 1. 本公司非從事進出口原料或外銷之行業，故匯率之變動雖對本公司無直接影響。
 2. 利率目前持續維持低檔，且建築業行情逐漸上揚，惟銀行業雖對建築業趨於嚴謹，但本公司為上市公司且過往紀錄良好，且本公司投入地點皆為銀行認可地區，且銷售狀況亦佳，故利率波動影響尚能接受。
 3. 通貨膨脹情況稍緩，且本公司與供應廠商多往來甚久，應無重大影響。
- （二）從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施：
 1. 本公司對高風險、高槓桿投資及衍生性金融商品多無介入，投資項目多為風險較低、前景看好之產業，故相關之虧損不多；未來對此類投資亦會詳加評估，且金額不致過大。
 2. 本公司雖訂有資金貸與他人辦法，但截至目前公司並未將資金貸與任何人。
 3. 本公司雖訂有背書保證辦法，且目前僅對威峰合作對象昱景建設股份有限公司提出保證，應無重大風險。
- （三）未來研發計畫及預計投入之研發費用：無。
- （四）國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：目前即將實施的不動產特種銷售稅，基本上本公司銷售房地產是屬於合理、常態之銷售移轉，都不需繳納特種貨物及勞務稅。本條例公佈至今，對本公司尚無任何影響，各工地也沒有客戶因本條例之實施而要求退屋等狀況。
- （五）科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：本公司屬傳統產業，科技改變對本公司影響僅於增加工作效率層面較大；至於產業變化，本公司業務單位對於相關市場訊息變化皆隨時注意並適時調整產品因應之，對於財務方面不致有重大影響。
- （六）企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：本公司如遇有危及公司企業形象之情事發生，將成立緊急應變小組迅速採取必要行動。
- （七）進行併購之預期效益及可能風險：不適用。
- （八）擴充廠房之預期效益及可能風險：不適用。
- （九）進貨或銷貨集中面臨之風險：建築事業處之進銷貨皆有差異，故無集中之任何風險。
- （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：近年來本公司董監及持有超過百分之十之大股東對本公司都秉持一貫支持的態度，故從未發生大量股權移轉之情事。
- （十一）經營權之改變對公司之影響、風險：不適用。
- （十二）訴訟或非訟事件（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以上之大股東及從屬公司已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及截至年報刊印日止之處裡情形）：無。
- （十三）其他重要風險及因應措施：無。

七、其他重要事項：無。

陸、特別記載事項

一、關係企業相關資料：

(一)關係企業合併營業報告書：

本公司已於金管會指定之資訊申報網站公告申報，請於公開資訊觀測站中查詢，網址如下：
https://mopsov.twse.com.tw/mops/web/t57sb01_q10

(二)關係企業合併財務報表：

本公司 113 年度依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依國際財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報告之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報告中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

(三)關係報告書：

本公司已於金管會指定之資訊申報網站公告申報，請於公開資訊觀測站中查詢，網址如下：
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，應揭露股東會或董事會通過日期與數額、價格訂定之依據及合理性、特定人選擇之方式及辦理私募之必要理由：無。

三、其他必要補充說明事項：

(一)員工進修與訓練

A.教育訓練管理辦法

第一條 目的：

為協助同仁提昇知識與技能，培養正確及適當之工作態度，以提高工作績效與品質，並使員工教育訓練之規劃、執行、評估等作業有所遵循，特訂定本辦法。

第二條 適用對象及範圍：

- 一、對象：本公司所有人員。
- 二、範圍：本辦法所稱教育訓練、指前項同仁為獲得目前或未來工作所需之知識、職能、所參與之各種學習活動。

第三條 分工與職責：

一、管理部門

(一)擬訂教育訓練制度。

(二)統整各部門及同仁之訓練需求，規劃、核定、與執行全年度教育訓練計劃，並評估訓練執行成效。

二、各部門

(一)提出部門年度訓練需求。

(二)規劃與實施同仁在職教育訓練、部門自辦訓練及外部訓練。

(三)指派同仁參與訓練，並在工作中持續評估受訓同仁之訓練成效。

(四)編列部門自辦訓練及外部訓練預算。

第四條 教育訓練之種類規定：

一、職前訓練：本公司所屬單位主管與人力發展單位應安排新進員工參加本訓練，以使其瞭解公司企業文化及工作相關之法令規範與知識。

二、在職訓練：本公司員工在職訓練之種類規定如下：

(一)專業知識與技能訓練：為提升本公司或各單位在職員工管理及專業知識與技能，各單位主管或人力發展單位，得規劃主辦內部訓練或安排所屬員工報名參加教育訓練機構所主辦之外部訓練。

(二)共通性教育訓練：推動公司政策性、法令規範、核心職能或其他相關訓練學習發展。

第五條 教育訓練計劃之擬訂：

一、本公司各部門主管於每年編列年度預算前，擬訂該部門之年度訓練計劃，並提報「年度教育訓練計劃表」，經呈所屬主管複核及會所屬人力發展單位審核後，呈總經理核准編列預算。

二、本公司人力發展單位於每年編列年度預算前，應依據本公司之經營政策與管理需求，擬訂所屬員工之年度共通性教育訓練計劃，並提報「年度教育訓練計劃表」，呈總經理核准編列預算。

第六條 教育訓練實施之方式：

一、本公司申請教育訓練之方式規定如下：

- (一)、內部訓練：主辦單位不論聘請內部或外部講師，於開課前提出詳細訓練計劃與說明，呈所屬單位主管簽註意見及會人力發展單位審核後轉呈 總經理核准實施之。
- (二)、外部訓練：申請外訓員工應依已核准之年度訓練計劃或實際工作需求填寫「員工外訓申請表」，呈所屬單位主管簽註意見，並會所屬人力發展單位審核轉呈總經理核准後，由外訓員工辦理報名，始能參加外訓。

二、本公司教育訓練主辦單位於實施內部訓練時，應注意事項規定如下：

- (一)、主辦單位應於上課前發上課通知或公告通知受訓學員上課。
- (二)、主辦單位應提早預訂與安排訓練之場地、講師與暫借費用等訓練相關事宜。
- (三)、主辦單位應準備上課簽到單，於上課時予受訓學員簽到。
- (四)、訓練結束時主辦單位與受訓員工之主管，進行訓練後成效評核與意見調查。

三、本公司受訓員工於執行外部訓練之作業流程：

第七條 教育訓練成效評核之方式：

一、本公司教育訓練成效評核之方式規定如下

- (一)、提出書面工作或改善計劃。
- (二)、舉辦研討與同仁分享心得。
- (三)、舉辦書面考試或測驗。
- (四)、舉辦技能實作或檢測。
- (五)、評核員工應用於平時工作情形。

前項評核方式應依員工所屬單位主管或簽呈之核示意見辦理。

第八條 本公司教育訓練成效評核之流程規定如下：

- (一)、內部訓練：主辦單位應於訓練結束後，依其訓練計劃與說明所簽註之評核方式與意見進行評核檢討，並提出「內部訓練執行檢討報告」（如附表(E)）及檢附相關文件資料呈單位主管簽核後，會所屬人力發展單位轉呈 總經理核閱之。
- (二)、外部訓練：受訓員工應於訓練結束後，於二週內填寫「員工訓練後問卷調查暨成效評核追蹤表」，並由單位主管依其於「員工外訓申請表」所簽註之評核方式與意見進行訓練後評核與追蹤後，備齊相關文件會人力發展單位轉呈 總經理核定之。
- (三)、年度檢討：依本公司核定之年度教育訓練計劃內容，於該年度終了未實施者，應由該計劃提報單位於當年十二月十五日前提報「年度教育訓練執行檢討報告」，呈總經理核定辦理之。

第九條 員工奉准擔任本公司內部訓練講師者，依實際需要得由主辦單位簽報核准酌付鐘點費。

第十條 本公司教育訓練有關之記錄與文件由人力發展單位留存保管。

第十一條 其他規定：本公司員工參加教育訓練應遵守如下規定：

- (一)、員工於上班時間內外出上課者，應依本公司有關管理規定辦理公出或出差手續。
- (二)、員工於工作日下午下班時間上課者，因非從事工作故依規定不得申請加班。
- (三)、員工上課時應依上課通知時間與地點準時上課，並應遵守該訓練單位之上課規定上課。
- (四)、員工參加外部訓練時不得任意缺席，若其缺課時數達該課程上課總時數三分之一以上者，本課程之全部訓練費用應由該員工負擔（由該員工之薪資扣繳）。

第十二條 附則：本辦法呈 董事長核定後公佈實施，其修正時亦同。

B. 教育訓練支出：

本公司 113 年度外訓課程為線上課程或實體課程，教育訓練支出為新台幣 95 仟元；114 年度持續協助員工規劃學習成長，精進專業技能。預計外部教育訓練課程支出為新台幣 209 仟元。

113 年內外訓課程情形如下：

訓練課程	時數(小時)	內/外訓
雙北市道路用地容積移轉實務課程	30	內訓
公司誠信經營與高階當責制度國際趨勢與經驗分享	3	外訓
誠信經營守則及如何避免誤踩董監責任紅線	3	外訓
乙種職業安全衛生業務主管訓練<初訓>	35	外訓
營運系統稽核之聚焦與跨循環及作業之整合	6	外訓
永續報告書之法制規範	3	外訓
從 TIPS 出發:談企業如何建構智慧財產風險防控	3	外訓
由公司治理評鑑指標看公司治理之最新脈絡	3	外訓
區域計畫、國土計劃土地使用管制規劃方向	6	外訓
房地合一稅新案例解析與規劃	6	外訓
公司治理主管合規工作實務	3	外訓
遺產分割及遺囑繼承實務規劃及解析	6	外訓
說話的力量-用說話解決問題 x 句型	7	外訓
從上手到專業，寫出你想要的文案效果	3	外訓
台北市危老重建推動師證照課程	42	外訓
股東會爭議實務案例解析	3	外訓
會計主管持續進修班	12	外訓
內稽人員的新挑戰-永續資訊揭露和管理政策及相關稽核要點之解析	6	外訓
永續資訊揭露政策解析與內稽重點研討	6	外訓
一般安全衛生教育訓練課程	6	內訓
ISO14064-1:2018 溫室氣體盤查及碳管理實務	7	外訓
認識 ChatGPT，HR 效率翻倍工作術	3	外訓
好聲音溝通力	3	外訓
勞動即時充	3	外訓
都更權利變換分配與稅務之爭議與解決	6	外訓
從公司治理看薪工循環與勞動事件法	6	外訓
ESG 投資實務概念與應用	3	外訓
2025 年國際情勢觀察的重點指標與趨勢分析	6	外訓
董監自保必知:洞悉犯罪者如何利用非常規交易、關係人交易之手法	3	外訓
101 專案管理一日特訓班	7	外訓

(二)員工行為或倫理守則

本公司訂定『公司道德行為準則』及『工作規則』，針對受僱與解僱、工資、津貼及獎金、工作時間、休息與休假、請假、退休、女工、考勤、考核、獎懲、升遷、職業災害補償及撫卹、社會保險、福利措施與安全衛生等皆有詳細之規範，以期給予全體同仁遵循之依歸。

(三)工作環境與員工人身安全保護措施

本公司於營造工地訂定工地環境安全管理規則，且辦公室或各工地皆依法投保公共意外責任險及營造工程綜合險，公司另針對個人投保團體保險及定期壽險，以期保障員工安全。

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

全坤建設開發股份有限公司



董事長 李勇毅



