



皇鼎建設開發

2023

永續報告書

報告書目錄



關於本報告書 01

經營者的話 02

01 永續藍圖

1.1 永續發展策略 04
1.2 利害關係人 05
1.3 重大議題 08
1.4 永續發展目標 12

03 穩健品質

3.1 產品品質 39
3.2 客戶關係管理 49
3.3 供應鏈管理 53

05 社會共融

5.1 人才培育 73
5.2 員工照護與關懷 81
5.3 職場健康與安全 85
5.4 社會影響力 90

附錄 99

02 公司治理

2.1 永續當責治理 14
2.2 營運概況 21
2.3 誠信經營 29
2.4 風險管理 33

04 環境保護

4.1 氣候變遷因應 61
4.2 土地及環境維護 69

關於本報告書

皇鼎建設開發股份有限公司（以下簡稱皇鼎建設、本公司或我們）秉持對社會的回饋及對環境的責任之理念，向利害關係人揭露皇鼎建設於環境(E)、社會(S)、治理(G)面向的目標與成果，期望邀請更多利害關係人參與，瞭解本公司永續發展的信念與方向，奠定企業永續的基石。

◆ 報導期間

本報告書揭露 2023 年度（2023 年 1 月 1 日至 12 月 31 日）皇鼎建設於環境、社會、治理面各項執行成果及績效。本次報告書之編輯及出版係皇鼎建設首次編撰，嗣後每年定期發行永續報告書，下期預計將於 2025 年 8 月發行。

◆ 報告邊界與範疇

本報告書內容及績效相關數據以皇鼎建設開發股份有限公司為主，部分面相資訊亦包含子公司富信大飯店的相關成果。考量資訊之完整性及可比較性，部分資訊因整合需求不限於 2023 年度。

◆ 揭露說明

本報告書所揭露之數據，財務數據係經會計師認證後簽證後之公開資訊，其他數據由皇鼎建設自行統計與調查結果。

◆ 編撰原則

本報告書以全球永續性報告協會（Global Reporting Initiative, GRI）發布之 GRI 永續報導準則 2021 年版（GRI Standards 2021）、氣候相關財務揭露建議（TCFD）及永續會計準則（SASB）為架構撰寫彙編而成，並於附錄提供 GRI Standards 指標索引、TCFD 及 SASB 對照表，以供快速檢索及查詢。

◆ 意見回饋

如有任何企業永續方面的建議或諮詢，誠摯歡迎您與我們聯繫。

- 公司地址：台北市大安區敦化南路一段294號3樓
- 聯絡電話：02-2702-5887

- 公司網址：<http://www.founding.com.tw>
- 傳 真：02-2707-3554

經營者的話

親愛的股東、合作夥伴、員工及所有關注我們的朋友們：

本公司成立迄今四十餘年，一直秉持著誠信、品質、服務的經營理念，努力實踐永續發展的目標。我們深刻體認到企業永續經營不能只聚焦在公司獲利，環境（E）、社會（S）及治理（G）的具體落實已成為企業永續經營的關鍵，我們必須同時兼顧所有利害相關人的均衡利益，健全公司治理、維護永續環境，以及參與社會人文關懷。

在公司治理方面，我們依法令設置「審計委員會」、「薪資報酬委員會」、公司治理主管，強化董事會運作效能及決策品質，依循公司的內部制度、內部控制及風險管理與內部稽核等運作，保障股東及利害關係人的權益，提升公司經營價值。

在永續環境方面，近年全球氣候變遷劇烈，建築業對於生態環保與能源永續的需求日益殷切，處於全球氣候極端現象加劇及市場景氣瞬息萬變的年代，企業永續經營與管理，皇鼎建設還有很多需要學習之處。長期以來我們相當重視節能減碳，減少對自然資源的消耗和對環境的污染。因此，我們將逐步提高綠建築、節能低碳建築等比例，以及應用環保材料，進一步降低建築開發對環境所造成的負面影響，創造安全健康的室內環境，增進居住環境品質，以及提升企業的形象。如此方能確保公司長久的競爭優勢，進而維護股東及利害關係人權益。

在社會人文方面，我們打造一個安全、健康、平等、友善的職場環境，提供員工健康檢查，舉辦職業安全衛生教育訓練及演練，讓同仁可以安心工作並充分展現他們的潛力。我們深信同仁們透過不斷的學習、自我提升，必能發揮個人所長，帶動企業持續精益求精。我們除了鼓勵同仁多接觸外界資訊，亦鼓勵同仁進修與學習，讓同仁可從多項管道吸取知識，學以致用。此外，公司亦鼓勵同仁參與公益活動，以實際行動一起進行社會關懷。我們長期捐款與提供物資給社福機構，幫助經濟弱勢學童的教育、偏鄉學童的教育、弱勢團體及身心障礙人士，並攜手供應鏈夥伴及產業界的連結，發揮共好的精神與影響力，集眾人之力，善盡企業之責。

永續發展是條漫長的路，我們希望經由發行企業永續報告書，與利害關係人充分溝通，我們將深化 ESG 理念，將其融入到企業經營使命，和所有同仁持續不斷地努力與進步。

董事長 **劉信雄**

1 永續藍圖

- 
- 1.1 永續發展策略
 - 1.2 利害關係人
 - 1.3 重大議題
 - 1.4 永續發展目標

1.1 永續發展策略

◆ 永續發展小組架構

皇鼎董事會為永續發展之最高單位，負責審閱及監督公司之管理方針、策略與目標之訂定及檢討，並遵循法令以確保並推動及落實公司之永續發展。

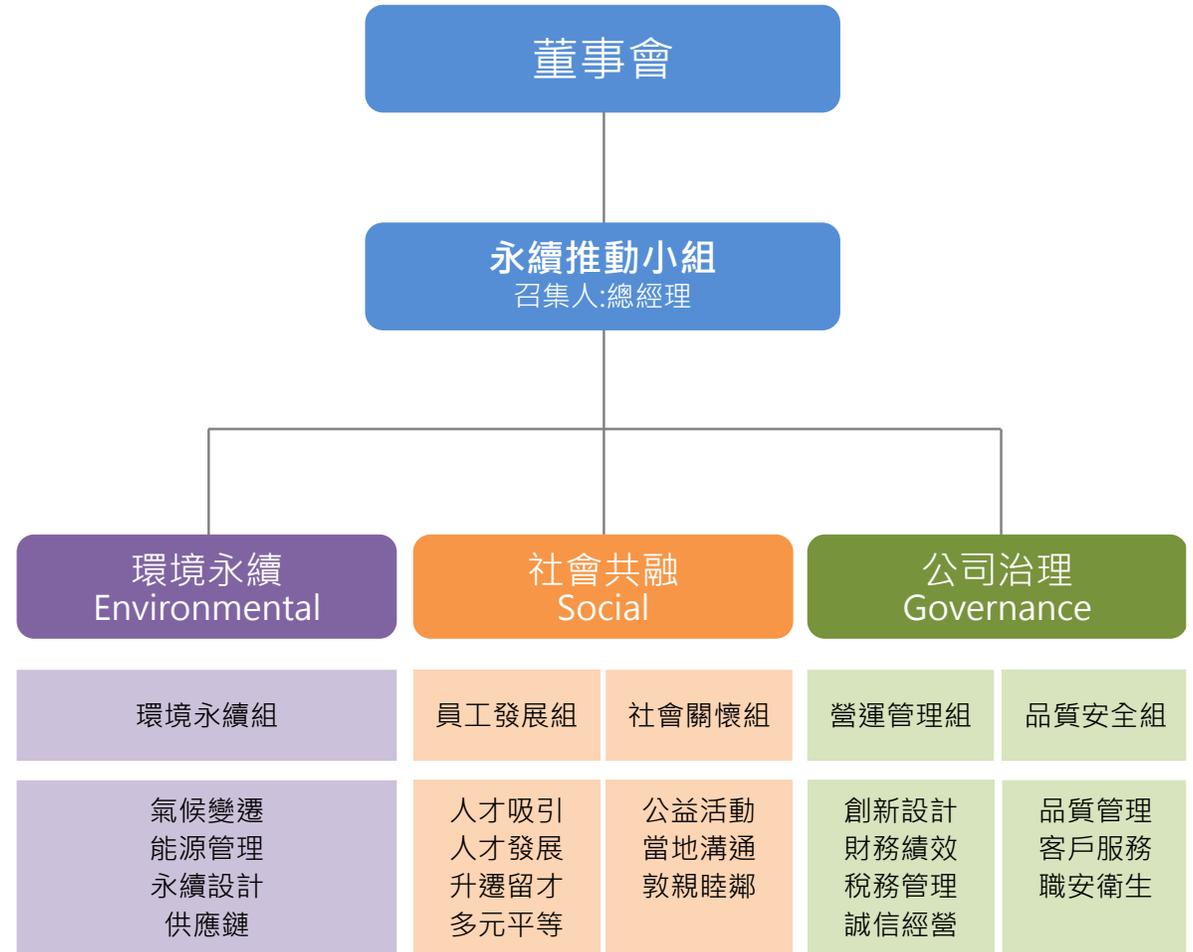
永續發展小組為執行公司永續發展之權責單位，總經理擔任召集人，成立跨部門小組，定期聽取各單位主管之報告。推動並執行環境(E)、社會(S)、治理(G)面向的目標與成果，持續進行公司永續發展之信念與方向，以奠定企業永續之基石。

◆ 永續發展小組工作職責

永續發展小組考量國內外永續議題發展趨勢與企業核心業務之關聯性、企業整體營運活動對利害關係人之影響、整合企業資源及盤點公司現況後，訂定永續發展策略，並不定期召開討論會議，將成果報告董事會，以利推動永續發展。

◆ 永續發展小組運作

永續發展小組每年一次向董事會報告，於112年11月10日董事會訂定「永續發展實務守則」，明確定義 (一) 落實公司治理、(二) 發展企業環境、(三) 維護社會公益、(四) 加強企業永續發展資訊揭露。



1.2 利害關係人

◆ 利害關係人鑑別

在決定永續策略方向前，永續發展小組依循AA1000SES利害關係人議合原則的五大指標：依賴性、責任、張力、影響及多元觀點，與各部門討論並參考同業，鑑別出皇鼎七大利害關係人：員工、客戶、股東、供應商、政府機關、銀行及社區。

◆ 利害關係人溝通管道與關注議題

皇鼎與利害關係人建立了透明、有效的多元溝通管道，並將管道資訊公布於公司官網「利害關係人」專區，確保彼此之溝通順暢。同時，透過報告書回應利害關係人對永續議題的關注，以獲得更多信任和支持，不僅增進了彼此間的理解，也為推動企業的永續發展注入動力。

種類	關注議題	溝通方式／頻率	2023年實績
員工 	<ul style="list-style-type: none"> 勞雇關係 人才培育 職業安全與衛生 人權維護 法規遵循 反貪腐 	<ul style="list-style-type: none"> 佈告欄公告(不定期) 主管會議(每週) 電子郵件信箱(即時) 勞資會議(每季) 福委會(不定期) 內部教育訓練(不定期) 意見箱(即時) 聯絡窗口：管理部 	<ul style="list-style-type: none"> 每季舉行一次勞資會議 員工福利異動教育訓練等公告共13則 本年度未接獲員工申訴或檢舉事項

種類	關注議題	溝通方式／頻率	2023年實績
客戶 	<ul style="list-style-type: none"> • 客戶關係管理 • 建築品質與安全 • 資訊安全與個資保護 	<ul style="list-style-type: none"> • 客服專線/信箱(即時) • 公司網站、電話、傳真(即時) • 顧客滿意度調查(每年) • 聯絡窗口：業務部/工程部 	<ul style="list-style-type: none"> • 回收顧客滿意度調查共11份
股東 	<ul style="list-style-type: none"> • 公司治理 • 經濟績效 • 風險管理 • 法規遵循 	<ul style="list-style-type: none"> • 股東會(每年) • 財報(每季) • 年度(每年) • 法人說明會(不定期) • 公司網站、電話、傳真(即時) • 聯絡窗口：秘書室 	<ul style="list-style-type: none"> • 發佈重大訊息共23則 • 2023年6月9日召開股東會並出版年報 • 每年召開法人說明會
供應商 	<ul style="list-style-type: none"> • 建築品質與安全 • 職業安全與衛生 • 供應商管理 	<ul style="list-style-type: none"> • 工務會議(每周) • 建築師及相關技師會議(不定期) • 電話、電郵(即時) • 聯絡窗口：各相關部門 	<ul style="list-style-type: none"> • 工務會議召開49次 • 與建築師及相關技師會議28次

種類	關注議題	溝通方式／頻率	2023年實績
政府機關 	<ul style="list-style-type: none"> • 建築品質與安全 • 職業安全與衛生 • 營建廢棄物管理 • 溫室氣體控制與減量 	<ul style="list-style-type: none"> • 公文往來(不定期) • 宣導說明會(不定期) • 拜訪(不定期) • 督導或業務聯繫電話、電郵(不定期) • 聯絡窗口：各相關部門 	<ul style="list-style-type: none"> • 參加法規說明會/研討會共14次 • 電子、紙本公文約120份
銀行 	<ul style="list-style-type: none"> • 公司治理 • 經濟績效 • 風險管理 	<ul style="list-style-type: none"> • 電話、電郵(即時) • 銀行往來拜訪(不定期) • 公告財務資訊(定期) • 聯絡窗口：各相關部門 	<ul style="list-style-type: none"> • 每月營收公告、每季財務報表及年報
社區 	<ul style="list-style-type: none"> • 建築品質與安全 • 職業安全與衛生 • 營建廢棄物管理 • 溫室氣體控制與減量 	<ul style="list-style-type: none"> • 公文往來(不定期) • 宣導說明會(不定期) • 拜訪(不定期) • 督導或業務聯繫電話、電郵(不定期) • 聯絡窗口：各相關部門 	<ul style="list-style-type: none"> • 參加法規說明會/研討會共14次 • 電子、紙本公文約120份

1.3 重大議題

◆ 步驟一：永續議題蒐集

永續發展小組邀請公司主管參考 GRI、SDGs 及皇鼎建設產業特性及趨勢，共歸納出四大面向共 20 項永續議題。

公司治理



- 永續治理
- 經濟績效
- 風險管理
- 資訊安全與個資保護
- 反貪腐
- 法規遵循

穩健品質



- 建築品質與安全
- 供應商管理
- 客戶關係管理

環境保護



- 能源與水資源管理
- 氣候變遷因應管理
- 綠色與節能建築
- 溫室氣體控制與減量
- 廢棄物管理
- 生物多樣性

社會共融



- 勞雇關係
- 職業安全衛生
- 人權維護
- 人才培育
- 社會公益

1.3 重大議題

◆ 步驟二：永續議題蒐集

透過問卷調查對20項永續議題的關注程度及衝擊程度(如下表)。

對象	問卷名稱	目的	回收份數
利害關係人	永續議題關注調查表	對永續議題關注程度	55
公司主管	永續議題衝擊調查表	評估永續議題對公司衝擊程度	11

◆ 步驟三：永續議題蒐集

鑑別將調查結果後繪製成重大議題矩陣圖(X軸為營運衝擊程度，Y軸為利害關係人關注程度)，其中關注程度高、衝擊程度大的列為年度永續重大議題，共計6項。



1.3 重大議題

◆ 步驟四：重大議題衝擊分析

皇鼎建設針對6項永續重大議題與公司各部門進行討論，以國內外產業趨勢、公司年度運營狀況、發展目標及外在環境作為評估依據，分析結果如下：

議題面向	重大議題	正負面衝擊	組織內	組織外						對應準則	對應章節
				股東	客戶	供應商	政府機關	銀行	社區		
治理	經濟績效	經濟績效穩定，持續創造盈餘，屬正面實際衝擊	•	•		•	•	•		201 經濟 績效	公司治理
治理	公司治理	依循「公司治理實務守則」及相關法規，無任何違反法規事件，屬正面實際衝擊	•	•	•	•	•	•		205 反貪腐 206 反競爭 行為	公司治理

議題面向	重大議題	正負面衝擊	組織內	組織外						對應準則	對應章節
				股東	客戶	供應商	政府機關	銀行	社區		
治理	法規遵循	遵循法規要求，無重大違反法規事件，屬正面實際衝擊	•	•	•	•	•	•		205 反貪腐	公司治理
治理	建築品質與安全	嚴格控管施工品質，未發生產品安全事件，屬正面實際衝擊	•		•	•	•	•	•	自訂	穩健品質
環境	能量與水資源管理	預期能源缺乏，衍生水電成本增加，屬負面潛在衝擊	•			•	•			302 能源	環境保護
社會	職業安全衛生	遵守職安法規，落實健康照護，無重大職災事件發生，屬正面實際衝擊	•			•	•			403 職業安全衛生	社會共融

1.4 永續發展目標

皇鼎建設致力於建立完善的永續發展策略，支持聯合國提出之SDG核心理念。我們列出本年度與皇鼎具體實踐對應之6個SDGs永續發展指標，以行動響應SDGs的精神。未來本公司持續加強核心業務，同時以實現企業的永續經營為目標，與所有利害關係人攜手合作，達到環境、社會、與治理面的均衡發展。

SDGs	優質教育	性別平等	體面工作與經濟成長	減少國內及國家間不平等	氣候行動	優質教育
						
目標內容	<p>4.5 消除教育落差，確保弱勢族群有接受各階級教育的管道與職業訓練，包括身心障礙者、原住民以及弱勢孩童</p>	<p>5.1 消除對婦女任何形式的歧視 5.4 透過社會保護政策承認及重視婦女家庭照護</p>	<p>8.8 保護勞工的權益，促進工作環境的安全，包括遷徙性勞工，尤其是婦女以及實行危險工作的勞工</p>	<p>10.2 促進社經政治的融合，無論年齡、性別、身心障礙、宗教、經濟或其他身份地位 10.3 確保機會平等，減少不平等，包括消除歧視的實務作法</p>	<p>13.1 強化所有國家對天災與氣候有關風險的災後復原能力與調適適應能力 13.2 將氣候變遷措施納入國家政策、策略與規劃之中</p>	<p>16.5 大幅減少各種形式的貪污賄賂 16.6 建立有效、負責和透明的制度</p>
永續作為	<p>安排業務屬性不同的員工進行職能訓練，確保每位同仁可接受職業訓練的機會 提供身心障礙者、原住民以及弱勢孩童急難救助</p>	<p>不以性別作為員工任用及考核升遷的因素 提供同仁不分男女皆可申請育嬰留停假別的權利</p>	<p>安全衛生設施不打折扣、安全衛生管理不講情面，安全是回家唯一的路 以零工安、零職災為施工重點 實施工安風險控管與預防措施</p>	<p>公司的招募、考核及升遷機制，不以員工生理或心理差異當作考量標準 設有員工申訴及檢舉管道，並有完善的檢舉流程保護檢舉人</p>	<p>規劃導入溫室氣體盤查認證以綠建築設計降低自然資源的消耗 規劃導入氣候相關財務揭露(TCFD) 框架，強化皇鼎建設氣候變遷風險調適能力</p>	<p>皇鼎建設訂有「誠信經營守則」及完善內部稽核制度 設有檢舉信箱及內外部申訴管道，確保各利害關係人皆有相關保障機制</p>

2 公司治理

2.1 永續當責治理

2.2 營運概況

2.3 誠信經營

2.4 風險管理

2.1 永續當責治理

公司治理

政策承諾



良好的公司治理是企業永續經營的基石。因此，我們持續建立完善的組織架構、規章制度等，以確保公司治理的不斷提升。透過審慎評估，依循法規、制度，加強公司治理，並始終秉持誠信經營的理念，確保所有經營活動皆符合相關法規，以滿足利害關係人的期望，同時維持穩健的經營績效表現，以實現永續經營的目標。



目標設定

- 無違規裁罰事件
- 公司治理評鑑持續改善



權責單位

董事長室、公司治理主管、稽核室

投入資源



- 本公司依相關法規，訂定「公司治理實務守則」、「誠信經營守則」、「董事及經理人道德行為準則」及「董事績效評估辦法」等內部辦法，完善公司治理架構，強化董事會結構與職能、保障利害關係人權益、提升公司治理品質。
- 本公司最高治理單位為董事會，並設有薪酬委員會、審計委員會和稽核室，以履行有效的監督職責。



2023 評估結果

- 無有重大違法情事
- 未接獲違反誠信的檢舉紀錄
- 內部稽核未發現重大缺失
- 董事會內部績效自評、董事 個別成員績效自評及功能性委員會自評結果皆為優等

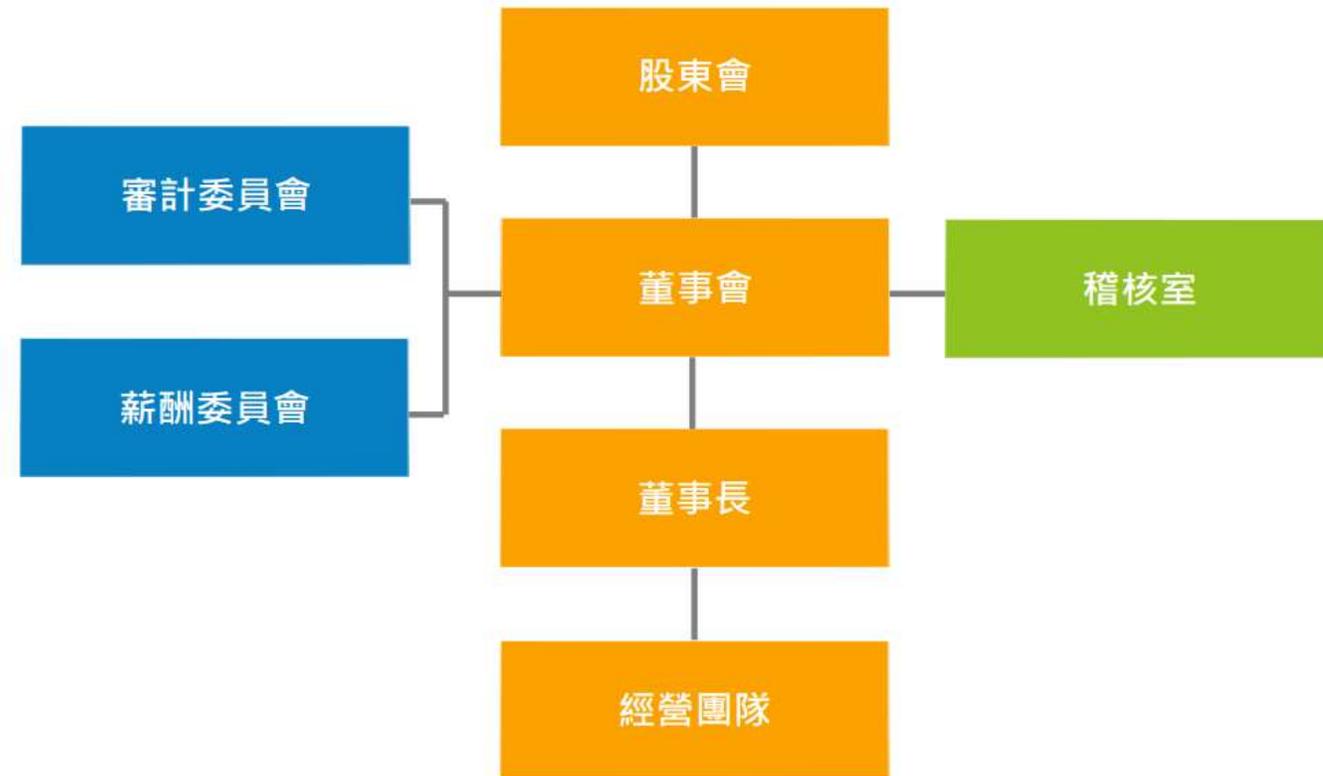
2.1 永續當責治理

◆ 公司治理機構

皇鼎建設為建立良好之公司治理制度，提升資訊透明度、發揮審計功能、尊重利害人關係權益、保障股東權益、強化董事會職能，依循法規訂立公司治理實務守則、道德行為守則、誠信經營守則，秉持永續經營的理念，期望為公司、員工、股東及社會創造利益及價值，我們秉持誠信、品質、服務的核心理念，遵循財務公開、資訊透明化。

董事會是皇鼎建設最高治理單位及重大經營決策中心。董事會之職責主要為指導公司策略、任命及監督公司經營團隊，確保董事會依據法令及公司章程之規定行使職權，保護利害關係人權益並創造股東最大利益，董事會之下設有審計委員會、薪酬委員會和稽核室，以協助董事會履行監督之職責。董事會及管理階層每年檢討各部門自行檢查結果及稽核單位之稽核報告，提交審計委員會審閱並提報董事會。

為避免利益衝突情事，本公司設有董事利益迴避制度，並隨時提供董事需要注意之相關法規資訊。此外，為降低並分散董事因決策行為而造成公司及股東重大損害之風險，我們於董事任職期間內，為所有董事購買董監責任險。

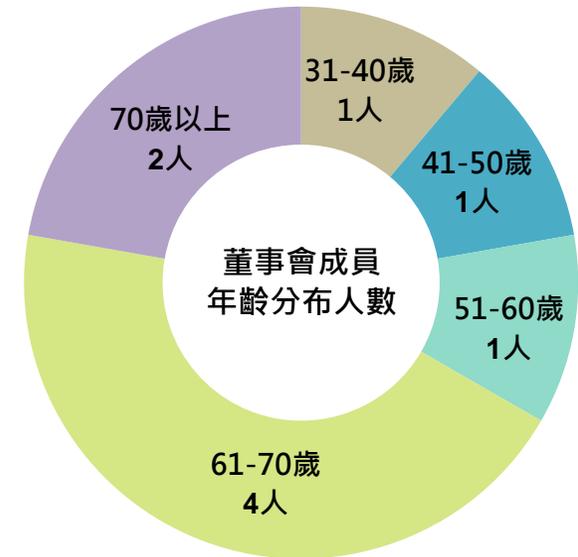
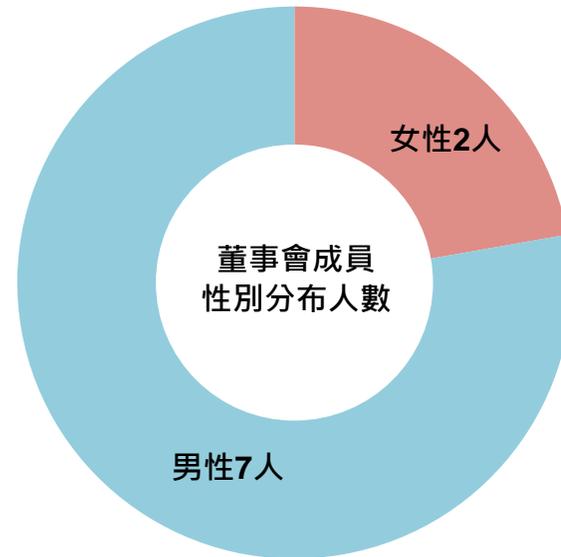


◆ 董事會

董事會是皇鼎最高治理單位及重大經營決策中心，由董事組織之，並由三分之二以上董事出席及出席董事過半數之同意互推董事長一人，並得視業務需要推選副董事長一人。創辦人劉信雄先生自1991年公司成立後即擔任董事長，負責訂定經營方針及集團各項重大策略與方向。本公司設置九席董事(含三席獨立董事)，採候選人提名制，由股東會就有行為能力之人選任之，任期三年，董事會每季至少召開一次。各董事均具執行業務所需之專業知識，提供經營管理、產業知識及財務規劃等領域之諮詢與建議。

◆ 董事會多元性

本公司提倡並尊重董事多元化政策，廣納各年齡、性別、背景、經驗之人才，為強化公司治理並促進董事會組成與結構之健全發展，相信多元化方針有提升公司整體表現。



◆ 董事會專業能力

職稱	姓名	性別	主要經歷	經營管理	領導決策	產業知識	財務會計	法律	危機處理	風險管理
董事長	劉信雄 新點(股)代表人	男	皇鼎建設開發(股)董事長 新點(股)董事	√	√	√		√	√	√
副董事長	劉珉良 新點(股)代表人	男	皇鼎建設(股)副董事長 美雄投資(股)董事 新點(股)負責人 欣隆興投資(股)董事 富信大飯店(股)監察人	√	√	√			√	√
董事	劉芳姩 新點基金會代表人	女	美雄投資(股)董事長 新點(股)監察人 富隆昌投資(股)監察人	√	√	√	√			
董事	江光輝 文瑞投資代表人	男	文瑞投資董事 文德老人長照中心負責人	√	√		√	√		√
董事	劉華興	男	中央信託局專員 皇鼎建設開發(股)總經理	√	√	√	√		√	√
董事	何明輝	男	台欣管理科技顧問(股)總經理 富鈺節能科技(股)總經理 富信大飯店(股)負責人	√	√				√	√
獨立董事	李淑蘭	女	台証證券業務副理 商之器科技(股)財務長				√			
獨立董事	洪龍平	男	全信聯合會計師事務所經理 尚信企管顧問(有)董事	√	√		√		√	√
獨立董事	藍有涼	男	中央信託局經理 皇鼎建設開發(股)監察人	√	√		√		√	√

備註：2023年度董事會開會6次，所有董事實際出席率100%

◆ 功能委員會

委員會	本屆任期時間	職責	成員	2023年委員會運作情形		
				會議次數	出席率	重要決議事項
審計委員會	第三屆任期 2023年6月9日至 2026年6月8日	一、訂定或修正內部控制制度。 二、內部控制制度有效性之考核。 三、訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性金融性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證等重大財務業務行為之處理程序。 四、涉及董事自身利害關係之事項。 五、重大之資產或衍生性金融性商品交易。 六、重大之資金貸與、背書或提供保證。 七、募集、發行或私募具有股權性質之有價證券。 八、簽證會計師之聘任、解任或報酬。 九、財務、會計或內部稽核主管之任免。 十、審議經會計師查核簽證之財務報告。	李淑蘭(召集人) 洪龍平(委員) 藍有涼(委員)	4次	100%	<ul style="list-style-type: none"> • 年度及每季財務報告 • 年度預算案、資本支出案 • 內部控制制度與管理辦法之修訂 • 重大資金貸與及背書保證 • 風險管理政策與程序
薪酬委員會	第五屆任期 2023年8月11日至 2026年6月8日	一、訂定並定期檢討董事（含董事長及副董事長）及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構。 二、定期評估並訂定董事及經理人之薪資報酬。	李淑蘭(召集人) 洪龍平(委員) 劉嘉源(委員)	3次	100%	<ul style="list-style-type: none"> • 董事&員工酬勞建議 • 經理人調薪、執行工作獎金及年終獎金建議 • 總經理退休金建議

◆ 績效評估

本公司於113年完成董事會、董事成員及功能性委員會之績效評估，並於113年3月14日召開之董事會將評鑑結果進行提報。

評估對象	評估指標	平均得分/滿分	評比結果
整體董事會	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 董事的選任及持續進修 內部控制 	4.889 / 5 優
個別董事成員	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 內部關係經營與溝通 董事之專業及持續進修 內部控制 	4.889 / 5 優
功能性委員會 – 審計委員會	<ul style="list-style-type: none"> 對公司營運之參與程度 功能性委員會職責認知 	<ul style="list-style-type: none"> 功能性委員會組成及成員選任 	5 / 5 優
功能性委員會 – 薪酬委員會	<ul style="list-style-type: none"> 提升功能性委員會決策品質 	<ul style="list-style-type: none"> 內部控制 	4.965 / 5 優

◆ 董事進修

受訓單位	外部訓練課程名稱	辦理單位	人次	時數
董事會	氣候變遷之國際趨勢及董事職權	勤業眾信管理顧問股份有限公司	9人	27小時
審計委員會	個資強力監管時代來臨	社團法人中華公司治理協會	2人	6小時
審計委員會	發行人證券商證券交易所會計主管持續進修班	財團法人中華民國會計研究發展基金會	1人	12小時 (會計3小時、職業道德法律責任3小時、財務3小時、公司治理3小時)

◆ 外部組織參與

皇鼎建設從創業以來即與相關同業密切合作，積極參與台北市不動產開發商業同業公會，以即時更新產業脈動及消息，並取得最新的法令與政策變動資訊。

◆ 內部稽核

皇鼎建設稽核室為獨立單位，隸屬於董事會，配置專任稽核主管1名及稽核人員1名。稽核主管之任免須經審計委員會同意，並提董事會決議。本著獨立、客觀、超然之運作，藉審閱、覆核公司內部控制制度是否有效；除在董事會例行會議報告外，並於必要時向獨立董事或高階主管會議中報告。

主要職責

本公司內部稽核室依據《公開發行公司建立內部控制制度處理準則》建置內部稽核實施細則，每年制訂年度稽核計劃，藉以檢查及評估內部控制執行情形，並適時提供改善建議，以確保內部控制制度得以持續有效實施。此外，稽核室每年依規定覆核公司各單位及子公司之自行檢查報告，併同前述內部稽核結果及改善情形，提供董事會及管理階層評估整體內部控制制度有效性，及出具內部控制制度聲明書之依據。此聲明書依規定刊登於年報及公開說明書中，年度內部稽核計劃、稽核計劃執行情形、內部控制缺失及異常事項改善情形等，皆依規定在網際網路資訊系統申報金管會備查。

運作情形

皇鼎建設內部控制制度分為銷售及收款、採購及付款等八大循環，且包含組成要素及控制作業重點，以合理確保下列目標之達成：(一) 營運之效果及效率、(二) 報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範、(三) 相關法令規章之遵循。

◆ 2023稽核重點

- | | | | |
|-----------------|-----------------|---------------|---------------|
| 1.銷售及收款循環 | 2.採購及付款循環 | 3.生產循環 | 4.薪工循環 |
| 5.融資循環 | 6.不動產、廠房及設備循環 | 7.投資循環 | 8.電子計算機作業 |
| 9.背書保證之管理 | 10.資金貸與他人之管理 | 11.對子公司之監督與管理 | 12.董事會議事運作之管理 |
| 13.審計委員會議事運作之管理 | 14.薪酬委員會議事運作之管理 | 15.自行評估作業 | |

2023年已完成各項稽核作業，並未發現重大異常缺失。



2.2 營運概況

經濟績效

**政策承諾**

秉持誠信、品質、服務的經營理念，規劃安全、穩固、符合人性化、科技化之優良產品，並以提供最完善的客戶服務為職志，持續研發、創新、全面提升品質，以達企業永續經營的理念及目標。

**目標設定**

收集完整房地產資訊，並藉由精確市場調查及分析掌握市場趨勢，依據大環境的景氣狀況及區域環境的市場需求，適度調整推案時程及策略，不盲目大量開發個案，著重良好的規劃管理並持續強化財務結構，追求穩健經營績效。

**管理行動**

- 依景氣趨勢開發具潛力之土地，並積極參與政府釋出之區位優良國有土地及市場精華區域之標案，以充實土地之取得，並分析追蹤都市發展之規劃，以掌握市場先機。並針對現有土地的區域特性及消費者需求，完整規劃、嚴選建材、專注品質，以提高產品之附加價值。
- 因應精華區土地取得之日益困難及政府發展觀光之需求，將經營觸角延伸至飯店之經營及管理，提供商旅、觀光之住宿新選擇，以期藉由飯店業之經營，創造穩定之業外收益。

**權責單位**

董事長室、財務部、稽核室

**2023 評估結果**

- 每月於公開資訊觀測站公告營收
- 每季委託會計師核閱出具財務報告
- 稽核單位定期內部查核及規章檢覆

2.2 營運概況

◆ 關於皇鼎

皇鼎建設設立於1991年4月20日，以委託營造廠興建國民住宅、飯店、工業廠房及商業大樓出租、出售為主要經營項目。

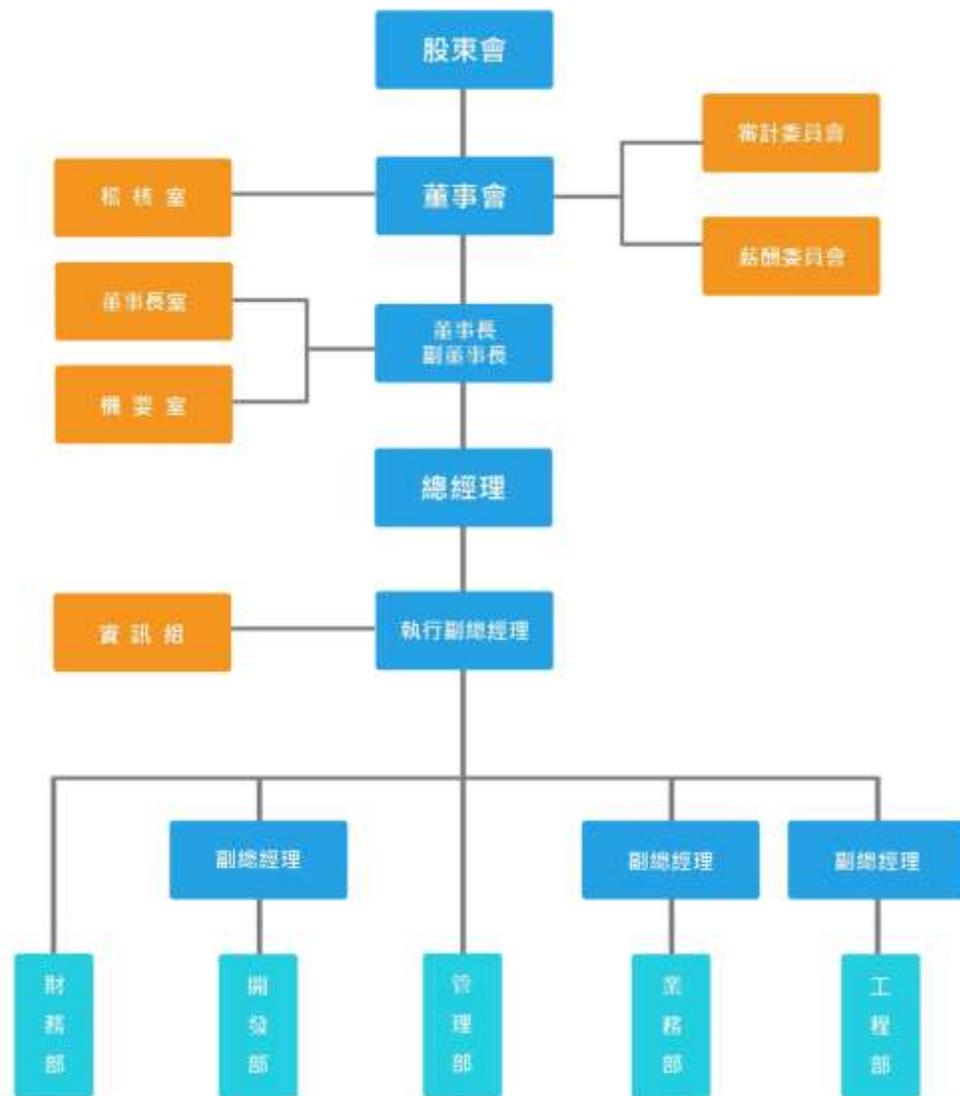
自創立以來，皇鼎以大台北、桃園、台南等都會區為主，推出四十多棟高級住宅大廈與智慧型廠(商)辦大樓。一路走來始終如一，要求全體員工「以客為尊」，為既有及潛在客戶提供最好的服務。因此建立了良好的口碑，讓所有建案都能順利完銷如期交屋，廣受市場好評。

皇鼎規劃氣派、實用的外觀與格局，慎選標準合格建材，以嚴密的營建管理，創造細緻的生活空間，完成智慧及舒適的高級住宅與辦公大樓，進而以合理的價位來成就皇鼎建設與客戶之間雙贏的完美結局，深受許多台灣與日本知名上市櫃公司的青睞。

公司名稱	皇鼎建設開發股份有限公司
市場別	上市公司(5533)
成立日期	1991年4月20日
董事長	劉信雄
總經理	曹羅方
總部位置	台北市大安區敦化南路一段294號3樓
實收資本額	28.52億元
主要業務	委託營造廠興建國民住宅、商業大樓之開發及租售
員工人數	42人



◆ 公司組織架構



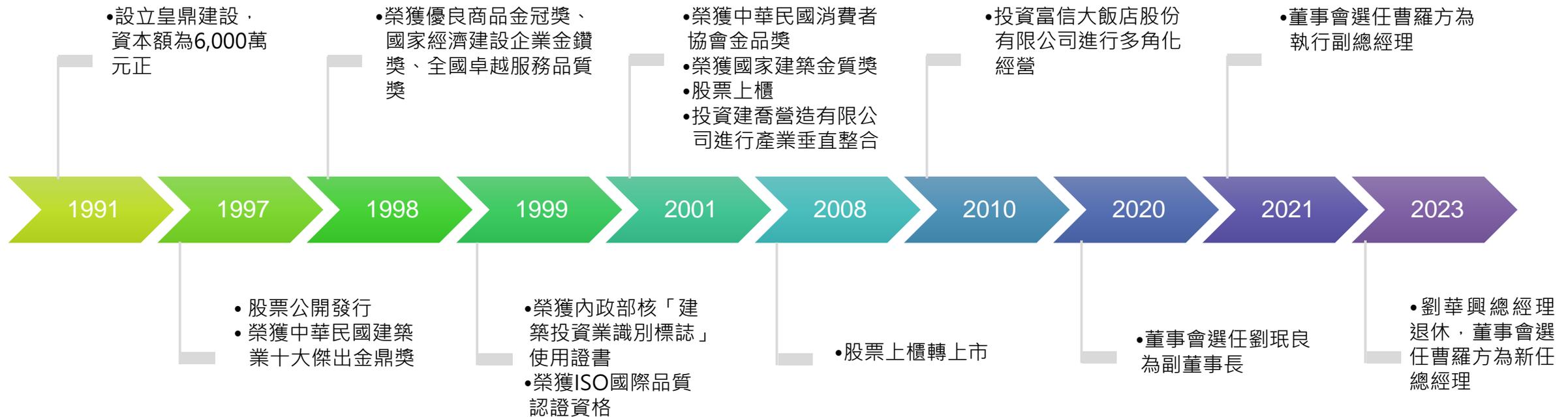
◆ 各部門業務

部門	所營業務
董事長室	<ul style="list-style-type: none"> 公司組織編制及職掌、作業流程規劃。 公司權益、形象、安全之策劃及處理。
稽核室	<ul style="list-style-type: none"> 評估及衡量內部控制制度之效能並於執行稽核之過程中提出改進建議。 經營及作業績效評估、分析、建議。
資訊組	各種資訊化系統及電腦化之規劃、評估、執行。
管理部	<ul style="list-style-type: none"> 各項設施、用品之採購、保管。 人事、總務之事項擬訂及管理。
開發部	土地資源及房地產市場之資料搜集、調查、研究、分析及開發。
業務部	<ul style="list-style-type: none"> 市場調查、行銷企劃之業務。 售後服務相關事宜。
工程部	工程採購發包、估算、估驗，工務執行計劃及管理。
財務部	<ul style="list-style-type: none"> 財務規劃、調度及管理。 各項貸款申請、撥貸及清償事宜。 帳務、稅務管理。

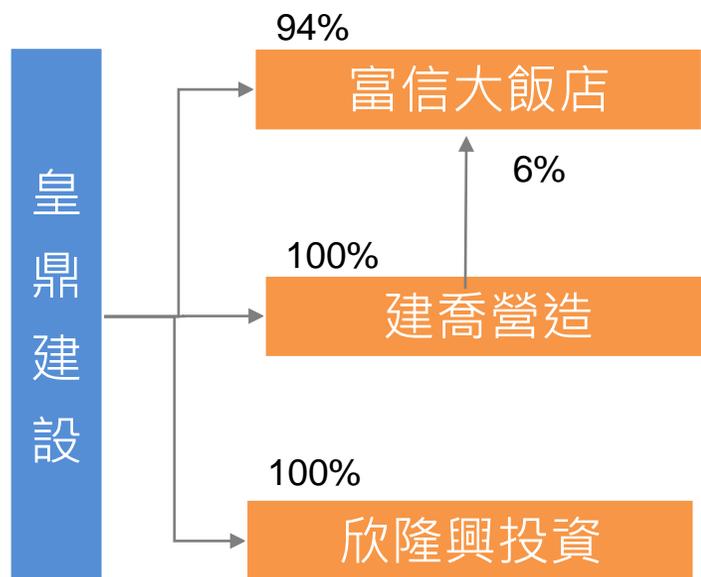
◆ 經營理念與目標

本公司秉持**誠信、品質、服務**的經營理念，以誠實信用之心，負責任的態度，在作業過程的品質要求下，規劃安全、穩固、符合人性化、科技化之優良產品，並以提供最完善的客戶服務為職志，持續研發、創新、全面提升品質，追求工程施工零缺點、客戶滿意百分百的目標。

◆ 歷史重要記事



◆ 關係企業組織圖



富信大飯店

採自地自建方式投資興建之本土連鎖型飯店(富信與富華兩個品牌)，目前台北、台中、台南兩館共有四家分館。

◆ 關係企業基本資料

單位：仟元

企業名稱	設立日期	地址	實收資本額	主要營業或生產項目
建喬營造(股)公司	82.04.15	台北市大安區敦化南路一段294號5樓之5	NT\$150,000	建築及土木工程
富信大飯店(股)公司	99.06.17	新北市汐止區大同路一段152號	NT\$160,000	旅館及餐飲業
欣隆興投資(股)公司	105.09.05	台北市大安區敦化南路一段294號5樓之8	NT\$300,000	一般投資業

◆ 關係企業2023獲利

單位：仟元

企業名稱	資本額	資產總額	負債總額	淨值	營業收入	營業損益	本期損益	每股盈餘
建喬營造	NT\$150,000	480,494	200,878	279,616	535,015	9,235	11,607	0.77元
富信大飯店	NT\$160,000	642,031	488,360	153,671	407,613	69,237	62,115	3.88元
欣隆興投資	NT\$300,000	300,073	434	299,639	-	(280)	31,136	1.04元

◆ 營運績效

皇鼎建設

觀察112年國際經濟情勢，受到高利率、高通膨與中國疫後經濟表現不如預期等因素影響，令全球終端產品需求疲弱，導致各國製造業活動放緩，加上美中晶片禁令擴大、俄烏戰爭及以哈衝突至今未歇，全球地緣政治趨向集團對抗，對全球經濟發展和社會穩定產生影響。在台灣方面，內需服務業在疫後呈現擴張態勢，零售、觀光及人員運輸等產業表現較111年明顯改善，不過受到全球貿易擴張力道減緩，不僅衝擊台灣出口與外銷訂單表現，連帶也使得企業投資受到影響，令台灣經濟成長率在111年第四季及112年首季呈現連續衰退，第二季才由負轉正。

國內房市方面，年初六都建物買賣移轉件數月增率為 -3.2%，主要是反映買賣雙方拉鋸的現象，買方認為政府打炒房，房價應大幅下滑，認知幅度與賣方讓利空間落差大，進而壓低成交量所致。顯然先前房貸利率緩升的效應浮現、資金緊縮、房市供給增加、調控政策未鬆動、總統大選干擾因素加大等因素，影響整體市場的買氣。

營建業之經營面臨著更多挑戰，本公司除專注本業、持續開發土地外，並積極整合都市更新案及土地合建案，同時致力於飯店之經營，以期穩固本業收益外，得以再闢穩定之財源收入。

景氣的良窳、股市的波動及法規的限制，均直接衝擊建商之整體經營。本公司112年度合併營業收入淨額3,763,838千元，較111年度合併營業收入淨額4,815,648千元減少1,051,810千元；112年度合併淨利889,543千元，較111年度合併淨利1,014,698千元減少125,155千元。面對競爭激烈的市場考驗，本公司仍將秉持兢兢業業的態度，並隨時因應變化調整腳步，以期創造股東最大的利益。

富信大飯店

北中南四館112年度營業收入407,613千元，較111年度營業收入353,083千元增加54,530千元；112年度綜合損益62,115千元，較111年度綜合損益1,056千元增加61,059千元。隨著疫情解除，全球陸續解封開放，飯店餐飲行業亦逐漸回復疫情前的情況，國人出遊人數逐漸回溫，對飯店業客房及餐飲之營運有不少助益。

◆ 歷年主要推案實績



1. 太陽科技 (2007) 2. 南港花園廣場 (2008) 3. 台北中正麗園 (2010) 4. 台南格里昂 (2013) 5. 台南富信飯店(2014)
 6. 內湖環球科技 (2014) 7. 汐止富鼎科技 (2017) 8. 南港皇鼎一品 (2019) 9. 汐止聯合科技 (2019) 10. 三重皇鼎麗園 (2020)

備註。已完工成屋銷售個案：皇鼎一品、環宇科技、富貴名邸

。預計於2024及2025年完工個案：三重皇鼎麗園、財星科技、靜心園、立人名邸

◆ 市場占有率

112年度本公司成屋、預售屋的推案地點主要集中在大台北及台南市。據591新建案統計，全台總銷金額爆出2.08兆元巨量，本公司112年之推量約86.5億元，占總銷量0.42%。

◆ 近兩年度銷量

單位：新台幣仟元

主要產品	年度 銷售	2022年		2023年	
		銷量(戶)	銷值	銷量(戶)	銷值
南科名門		4	94,592	2	94,275
環宇科技		-	621	2	231,819
富貴名邸		5	70,707	-	-
皇鼎富邑		17	390,210	-	(633)
聯合科技		34	2,521,078	-	-
富鼎科技		22	1,359,389	-	-
皇鼎一品		-	-	55	3,001,013
售地收入		-	822	-	-
其他營建收入		-	-	-	-
租賃收入		-	28,003	-	31,434
餐旅服務收入		-	350,226	-	405,930
合計		82	4,815,648	59	3,763,838

◆ 近三年集團之合併財務收支：

單位：新台幣仟元

項目	2021年	2022年	2023年
營業收入	3,772,140	4,815,648	3,763,838
營業成本	2,691,369	3,517,886	2,532,524
營業費用	286,715	264,948	228,923
營業外收入(支出)	353,183	232,429	45,959
稅前淨利	1,147,239	1,265,243	1,048,350
所得稅費用	85,304	250,545	158,807
本年度淨利	1,061,935	1,014,698	889,543

◆ 近三年投資報酬率及每股盈餘：

項目	2021年	2022年	2023年
資產報酬率(%)	7.9	7.9	7.27
權益報酬率(%)	13.47	11.67	9.52
稅前純益占實收資本比(%)	40.21	44.35	36.75
純益率(%)	28.15	21.07	23.63
每股盈餘(元)	3.72	3.56	3.12

2.3 誠信經營

誠信是本公司的經營理念三大要素之一，公司創立以來就是皇鼎建設最重要的核心價值，也是所有公司同仁必須具備之重要價值觀。皇鼎建設訂有「公司治理實務守則」、「誠信經營守則」、「董事及經理人道德行為準則」、「員工從業道德行為準則」等規範，以落實誠信經營及反貪瀆政策。

◆ 誠信經營守則

為建立誠信經營之企業文化，作為公司永續經營的重要基礎，皇鼎建設董事會於 2014 年 11 月 12 日通過「誠信經營守則」，規範對象為董事、經理人及其他員工或具有實質控制能力者；適用於子公司、直接或間接捐助基金累計超過 50% 之財團法人及其他具有實質控制能力之機構或法人等組織。「誠信經營守則」針對行賄受賄、非法政治獻金、不當慈善捐贈或贊助，以及提供或接受不合理之禮物、款待或其他不正當利益等不符合誠信商業行為進行規範；於商業往來之前，考量其代理商、供應商、客戶或其他商業往來交易對象之合法性，避免與有不誠信行為紀錄者進行交易；與他人簽訂重要契約時，內容包含應遵守誠信經營政策及交易相對人如涉及不誠信行為，得隨時終止或解除契約之條款。執行業務時，不得直接或間接提供、承諾、要求收受任何形式之不正當利益。本公司並定期對董事、經理人、受僱人、受任人及實質控制舉辦教育訓練及宣導。

◆ 道德行為準則

為導引公司董事、監察人及經理人之行為符合道德標準，公司於 2017 年 4 月 9 日由董事會通過訂定「董事及經理人道德行為準則」，規範公司董事會成員及管理階層之道德行為。其面向包含防止利益衝突、不得圖己私利、營業機密資料保密、公平交易、遵循法令規章等，並訂有相關懲戒措施。

截至2023年底，專責單位未有接獲檢舉或申訴不誠信或不道德之案件。

2.3 誠信經營

法規遵循

**政策承諾**

遵循法規是法治社會的基本原則，也是企業獲得各界信任的關鍵之一。皇鼎建設依循主管機關法令規章，落實內部所有與社會、經濟、環保等相關內部制度規範。

**目標設定**

無經濟/環境/社會相關之違規事件。

**管理行動**

- 我們在「誠信經營守則」中訂有法規遵循相關規範，要求公司各部門同仁從土地開發、產品規劃、產品行銷、工程發包、施工查驗與管理、產權過戶、房屋移(點)交、財務、人事管理等各面向均須遵循主管機關相關法令規章。並持續追蹤不動產相關法規（建築、地政、土地開發），透過用心培育員工之方式，以期達成永續經營之目標。
- 針對重要法令事項安排教育訓練或宣導。

**權責單位**

所有部門

**2023 評估結果**

- 未有違反勞動檢查被處罰鍰之事件，且無其他違反重大社會、經濟或環保法規而受罰之情形。

◆ 法規遵循

法令規章對於企業而言，是對社會所應盡之責任與義務，本公司各項營運包含業務、工務、財務、管理、人權、社會、環境等層面之運作，皆遵循政府法令之規範執行。此外，密切掌握法規之變動，持續追蹤不動產開發法規，確保履行商業合約時合乎政府規定，保障客戶權益不受損害。

皇鼎建設為落實誠信經營政策，制定並經董事會通過之「公司治理實務守則」、「公司誠信經營守則」及「員工從業道德行為準則」，由管理部負責企業經營政策及規章之制定與宣導，稽核室執行遵循查核，並定期向董事會報告。本公司內部或外部人員，若有發現不合法(包含貪污)與不道德之行為時，可提供相關可供調查之具體事證向公司相關單位進行檢舉或申訴。皇鼎建設亦承諾保護檢舉人不因檢舉情事而遭受不當處置。此外，皇鼎建設也定期檢視主管機關相關法規更新，確保履行商業合約時合乎政府規定，保障雙方權益不受損害。

2023年皇鼎建設在公司治理、商業會計、環境保護、勞工權益、職業安全、建築產品責任等各面向均無重大違法紀錄。

法規遵循承諾

公司治理

- 遵循勞動基準法
- 遵循性別工作平等法/性騷擾大防治法
- 遵循職業安全衛生法
- 禁用童工
- 無強迫勞動
- 無侵犯原住民權利

穩健品質

- 無涉反競爭行為
- 無反托拉斯事件
- 無壟斷事件

環境保護

- 無違反公司法
- 無違反證券金融相關法規
- 無涉及貪污事件
- 無政治獻金
- 無不當利益事件發生



◆ 申訴機制

皇鼎建設建置了健全之檢舉管道，內部利害關係人可透過獨立檢舉信箱傳達；外部利害關係人包含母子公司、員工、客戶、股東/投資人、供應商，亦可透過官網「利害關係人專區」進行建議或申訴。主管人員受理建議或申訴後，會採取匿名保護申訴人身份方式呈報總經理，並由總經理指定調查小組處理。受理人員或專責處理人員對任何建議或申訴案件均秉持保密原則儘速處理，嗣後亦不對善意檢舉人有任何不利之對待。對於客戶及協力廠商，我們不定期檢討客戶及協力廠商之交易狀況，如發現不正常之交易行為時，將中止其交易內容。

若各利害關係人有相關問題及意見，可透過以下專線及信箱進行聯繫。

電話：(02)2702-5887

傳真：(02)2707-3554

聯絡窗口：

發言人：曹羅方 (分機224)

電子信箱：raphael@founding.com.tw

代理發言人：鄭燕芬 (分機217)

電子信箱：tinacheng@founding.com.tw

客戶聯繫：(02)2702-5887 (分機200)

檢舉電話：0800-007-819

2023年期間皇鼎未接獲違反誠信或可能涉及貪腐之申訴事件。



2.4 風險管理

由於建設業需投入大量資本，包括土地、營造、銷售、財務和管理等方面，加上建築期間較其他產業長，回收進展較慢，而且存在著不容忽視的景氣循環風險。因此，公司定期召集各部門主管鑑別經營潛在的風險，透過單位間的橫向資訊交流，歸納並分析各項風險之優勢與劣勢；此外，亦長期關注產業趨勢及市場變動，掌握風險變化，以有效減少各種風險對企業的衝擊，進而提升經營績效。

風險分類、對策與機會管理

風險類別	關注重點	因應對策	營運契機
市場開發風險	<ul style="list-style-type: none"> 優質建地難以取得 	<ul style="list-style-type: none"> 基於安全性及多角化經營考量，本公司靈活運用土地開發策略，主要以市區、精華區優質地段為挑選對象外，生活機能完善之近郊土地也是獵地重點，並持續開發雙北地區工業用地，興建廠辦大樓，讓公司產品更多元化。除購地自建外，一邊提高合建案占比的同時，也更積極參與雙北地區都市更新、危老案件的整合。 	<ul style="list-style-type: none"> 透過追蹤政府重大建設、當地商業發展情形、目標購屋群的需求、擬定完整的興建計畫，決定合適之土地來開發，提升土地附加價值及產品競爭力。

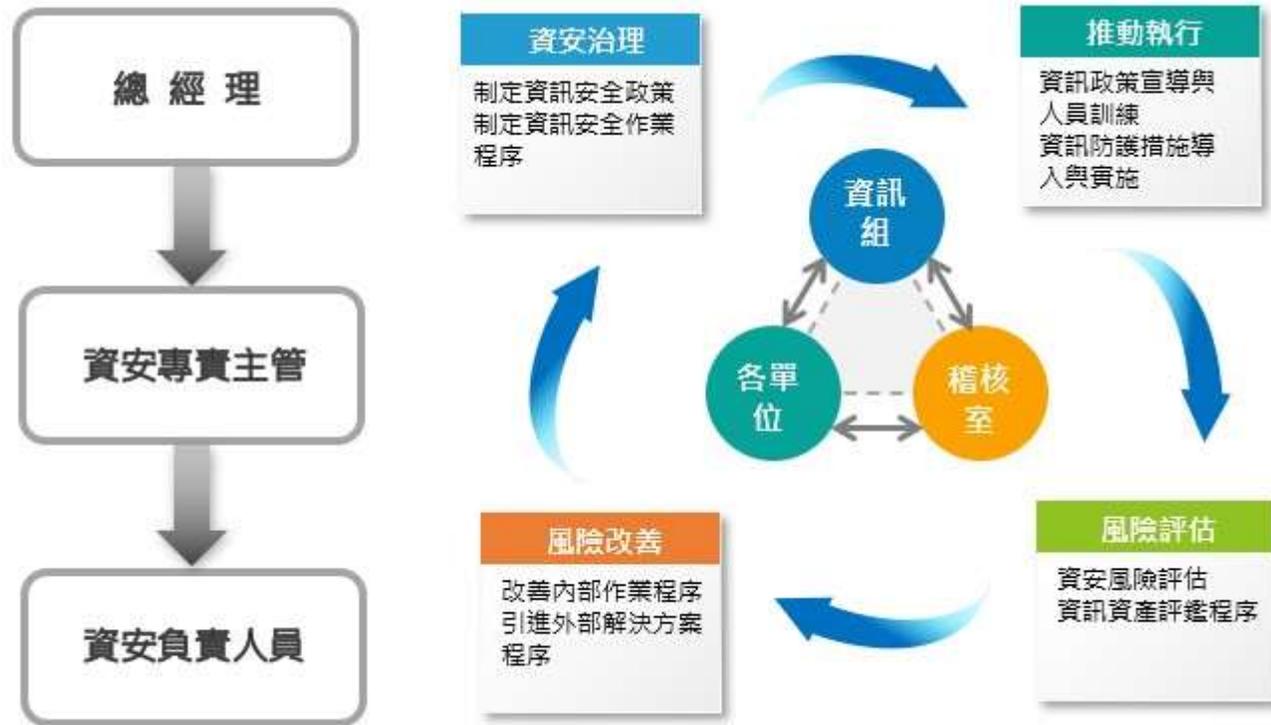
風險類別	關注重點	因應對策	營運契機
產品設計風險	<ul style="list-style-type: none"> 產品之保固與維護 少子化 	<ul style="list-style-type: none"> 重視工程品質，對於主要材料如鋼筋和混凝土等遴選供應商時，會優先與品質極佳的上市櫃公司長期配合。交屋後提供房屋主結構體十五年及一般設備一年之保固服務，並提供保固期內即時修繕，保固期間內除因客戶不當使用或天災、人禍等因素所造成損壞外之項目，其餘皆由公司負責修繕，保固期後、非保固查品提供住戶付費修繕管道。 少子化造成人口遞減，推案坪數也越來越精簡，房屋面積變小的小宅化格局已經形成，以二、三房為主的小宅產品已成為產品設計的主流。 	<ul style="list-style-type: none"> 蓋堅固耐震的建築物，並時時關注房屋市場的變化(如人口結構之變化)及需求，設計出符合市場需求之產品，讓住戶住的安心、滿意，以建立公司好口碑。
產品施工風險	<ul style="list-style-type: none"> 工程進度落後風險控管 	<ul style="list-style-type: none"> 詳細檢討施工圖說，提前發現並修正問題，避免施工錯誤，確保工程進度不落後，並防止成本增加。 	<ul style="list-style-type: none"> 每周召開工務會議，檢討及追蹤各項工程進度及品質控管，確實掌控工程進度、品質、預算及案件時程，以維持公司整體競爭力。
採購發包風險	<ul style="list-style-type: none"> 材料短缺、價格飆漲 勞動力短缺 	<ul style="list-style-type: none"> 分散供應商並長期與多家優質的供應商配合，在詢比議價後，配合物價指數洽議合理價格。 研議相關系統性之建材與工法，以降低工地勞動力之需求。 	<ul style="list-style-type: none"> 強化與供應商的永續夥伴關係，良好雙向溝通與互動，以達成客戶需求與期望，共同創造雙贏共榮。
財務投資風險	<ul style="list-style-type: none"> 從事高風險或高槓桿投資 通貨膨脹、信用管制及流動性等資金風險 	<ul style="list-style-type: none"> 採取保守穩健的財務規劃，將閒置資金運用在償還借款為主，並未從事有關高風險、高槓桿投資等商品。有關取得或處分資產處理、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易大皆依公司內控制度相關規定辦理。 依董事會核准之資金政策執行，定期檢視融資額度情形，包括合約期間、融資條件與市場行情，持續保持每個額度，確保資金水庫存量充裕。 	<ul style="list-style-type: none"> 注意利率、匯率的變動對資產及現金流的影響，穩健公司的財務運作。 維持信用良好，並與各大行庫維持優良合作關係，藉以要求銀行給予最優惠之利率。

風險類別	關注重點	因應對策	營運契機
勞工安全風險	<ul style="list-style-type: none"> 營造工程工作及作業內容潛在高度風險 	<ul style="list-style-type: none"> 推動工安零災害，強化工安風險控管。 落實安全教育訓練，加強人員訓練與宣導，並提供完善保護裝備。 設備定期保修、點檢，以減少設備故障與人員操作不當情形發生。 	<ul style="list-style-type: none"> 秉持「工程施工零缺點、客戶滿意百分百」的經營目標，致力降低並防範任何職災發生機會，確保人員財產安全，以維護公司品牌形象與優良信譽。
資訊安全風險	<ul style="list-style-type: none"> 電腦病毒攻擊、駭客入侵及資料毀損、資料庫異常等 	<ul style="list-style-type: none"> 透過人員教育宣導及系統防護機制，並且不定期執行病毒防護與惡意程式檢測，以及網路威脅監控。有效控管資安風險，相關因應措施詳見「資訊安全管理」章節 	<ul style="list-style-type: none"> 建構高可靠度之資訊安全管理系統，來防堵任何資訊遺失、毀損、資料庫異常的可能性，以增進所有利害關係人對公司的信任與支持。
氣候變遷風險	<ul style="list-style-type: none"> 極端氣候頻傳 氣候變遷之風險與機會 	<ul style="list-style-type: none"> 檢視國際環保趨勢，制定符合營運需求之環境保護對策。 進行災害預防監控，並演練緊急應變及復原能力。 針對氣候變遷可能的衝擊與因應對策，請詳見 4-1「氣候變遷因應」章節 	<ul style="list-style-type: none"> 消費者對調適氣候變遷表現較佳的建商之需求增加。 潛在機會請4-1「氣候變遷因應」章節



◆ 資通安全管理

為確保本公司資料、資訊系統、設備及網路之安全，並強化資訊安全管理，以提供可靠之資訊服務，本公司訂有「資訊安全政策」，包含訂定公司資訊安全管理制度，規範人員作業行為。建置資訊安全管理系統，落實資安防護管理措施。進行資訊安全教育訓練，提昇全體同仁資安意識。在權責分工方面，由資訊組主責資訊安全政策、計畫、措施、技術規範之研議及安全技術之研究、建置、評估相關事項；稽核相關作業，由資訊組會同稽核室辦理；另外，分別由管理部負責員工安全管理、資訊組負責委外開發維護之廠商人員安全管理。

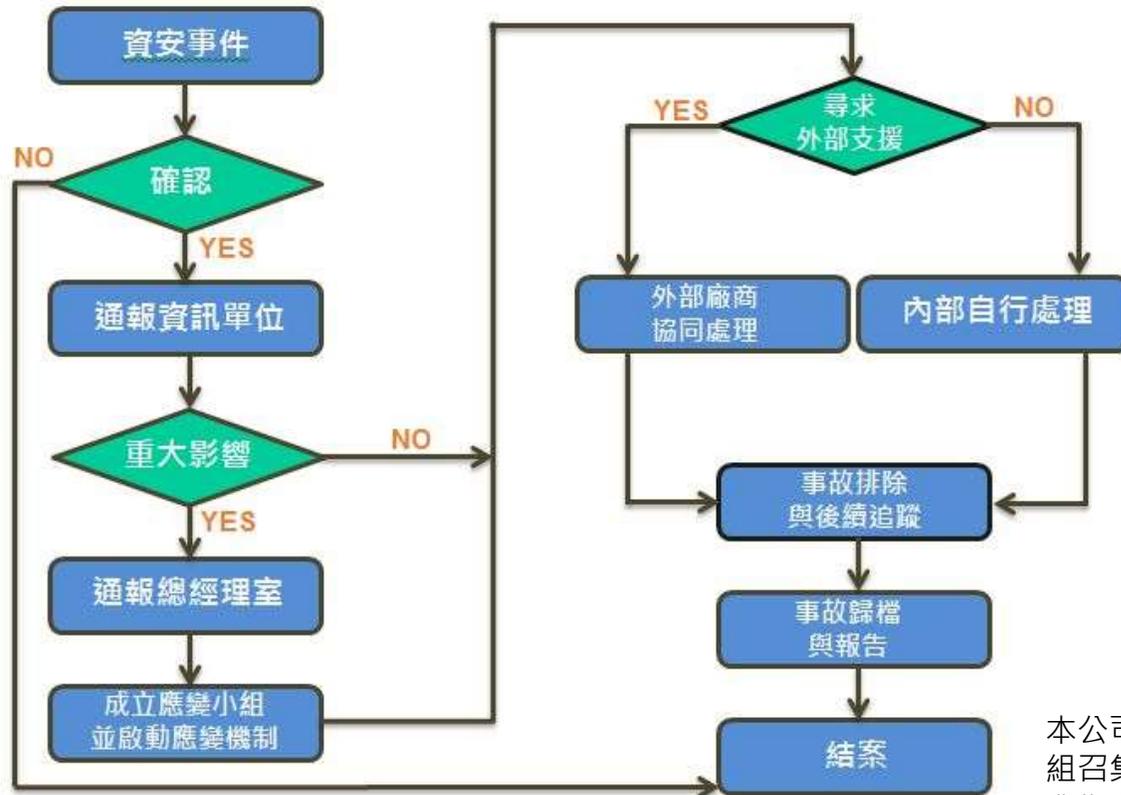


<p>資訊安全 風險評估</p>	<p>依本公司「資訊安全政策」每年定期進行資訊資產分類、風險評估及風險評鑑，考量內外部資安議題及發生可能性、對公司之衝擊度、損害程度等，評估包含系統架構、系統更新、資產與硬體環境及軟硬體授權等項目。經評鑑後風險較高項目制定改善措施，並向總經理呈報。</p>
<p>資安健檢</p>	<p>每年委托資安專業廠商進行資安健檢，結果作為資安風險改善之參考</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 網路架構檢視 2. 使用者端電腦惡意活動檢視 3. 伺服器主機惡意活動檢視 4. 防火牆連線設定檢視 5. 目錄伺服器設定檢視
<p>資訊安全 教育訓練</p>	<p>資安專責單位每年定期執行全集團資安教育訓練，並於外部資安事件發生時進行內部資安宣導，強化全集團同仁資訊安全防护意識。2023年已執行社交工程演練，以增進同仁資安素養。</p>

◆ 皇鼎重大資通安全事故定義：

1. 機敏資料或商業祕密外洩
2. 勒索軟體攻擊導致大量設備加密、大規模系統或網路癱瘓，導致營運中斷且無法於預定時限內恢復

◆ 2023 年度未發生任何重大資通安全事件。



◆ 投入資通安全管理之資源

項目	投入金額(元)
OFFICE	456,750
機房線路整治	79,716
防毒軟體	37,500
更換 ERP 及網域主機	520,000
集團資安健檢	231,000

◆ 資訊安全管理課程訓練及宣導

對象：全體同仁
方式：公告簽名

教育訓練或宣導內容	2023年
ERP密碼原則宣導	3/24 6/16
	9/14 12/4
資安宣導	5/3 8/23 11/16

本公司資通安全事件通報程序如左圖所示，由資訊室主管或其代理人擔任應變小組召集人，負責災害管制、損害狀況評估、統一回報窗口及資訊系統災害復原作業指揮等工作。

3 穩健品質

A photograph of a construction site at sunset or sunrise. A large yellow tower crane is the central focus, with its long jib extending across the frame. In the background, several multi-story buildings are under construction, with some windows covered in orange safety netting. The sky is filled with soft, colorful clouds. The image is overlaid with a green geometric shape in the top-left corner and a white geometric shape in the bottom-right corner, which serve as a background for the text.

3.1 產品品質

3.2 客戶關係管理

3.3 供應鏈管理

3.1 產品品質

建築品質 與安全



政策承諾

皇鼎建設不斷追求工程品質上的提升，堅持使用優良建材，搭配嚴謹的品管制度，滿足客戶需求，並以永續建築的理念持續精進，進而降低對環境的負荷。



目標設定

落實三級品管制度，建立標準作業(SOP)，執行品質檢查及改善，嚴格督導施工品質，打造高品質建築案。



管理行動

- 各專案負責人及各級主管針對個案施工前，相關規範、圖面、工法、材料、品質逐一討論，制定基本作業要點，設定品質管理檢核點，使工程品管作業得以依循，施工期間要求專案工程師落實施工進度及品質管理作業，達到公司如期如質的目標。
- 品質是贏得客戶信賴的基礎，為客戶健康及安全層層嚴格把關，定期檢討並改進建材、工法及施工觀念，在各個階段均進行不同的品質檢測，並由專業的檢測機構出具試驗報告書，確保從原材料到完工後成品符合健康及安全法規及品質之要求，追求工程品質的提升與超越。



權責單位

工程部



2023 評估結果

- 2023 年未發生產品安全事件。

3.1 產品品質

皇鼎建設

◆ 產品規劃與開發

在永續發展的理念中，皇鼎建設逐步採用高效能源和綠色環保措施來解決相關的環境問題。這可以讓客戶在購買高品質產品的同時，也為環境做出貢獻。節能減碳、永續發展已經成為當今企業發展的重要趨勢。這種趨勢不僅可以降低對自然資源的損耗，同時還有助於對社區發展。在建築物的生命週期中，從開發設計、營造施工和銷售服務，都可將這些理念融入永續的產品規劃設計中。

本公司長期以來堅持以一條龍全方位管理，透過百分百投資建喬營造股份有限公司進行產業的垂直整合，並匯集公司各部門與上下游各優良廠商的資源，全力為企業主和住戶打造每一棟高品質節能減碳的建築。

◆ 產品發展

本公司產品以商辦大樓及住宅大樓為主，我們不斷精益求精，以節能、環保、健康為首要，提供消費者智慧、安全、舒適、人性化的商辦空間與居家環境。近年來，小家庭、頂客族或是單身的家庭組成型態增加，以小坪數、低總價的設計更受首購族的青睞。皇鼎建設掌握此市場的趨勢，針對不同區域規劃設計適合當地社區需求的坪數，以符合換屋族與首購族兩者不同消費族群的需求，同時亦可加速產品的去化，達到公司零庫存的目標。此外，因應智慧、減碳的發展，電動車越來越普及，電動車充電樁的需求也隨之增加，亦將各建案之私用電表皆預留擴充電源開關箱位置，方便用戶未來加設充電設備。

商業大樓方面，廠辦市場有三大需求，第一、產業朝向智慧科技、自動化廠區等多功能廠辦需求；第二、工業區立體化方案提供設立營運總部，有利中大型企業打造總部門面提升品牌形象；第三、許多企業在既有廠房拆除後，也衍生出空間汰換需求。皇鼎在廠辦的規劃發展，均依此三大需求與便利交通網路條件考量，俾使企業員工通勤便利、降低企業遷移抗性，進而吸引企業進駐。

皇鼎建設自創立迄今在大台北地區共推出四十幾棟廠辦大樓，遍佈北市內湖科學園區、南港、北投以及新北市汐止、中和、土城等地區。近年來因應台商返台投資，增加廠辦市場需求，本公司亦持續為既有客戶及新客戶提供客制化服務。住宅方面已於台北市、新北市、基隆、桃園、台南等地區推出合計三十多棟高品質住宅別墅與大樓。

◆ 產品特色

精準的土地開發策略

皇鼎建設始終抱著十分審慎的態度，嚴格遵守建築法規進行土地評估，首先從環境面、社會面及經濟面做出徹底分析，其次透過各項評估項目確保所有開發案皆符合現行法規且產權無虞，且不會對當地生態環境、地質和經濟等造成衝擊。

全面的市場調查分析

評估市場趨勢、法規、技術和競爭對手是成功的建築業務的基礎。我們了解市場和消費者的需求，並制定相應的銷售策略，以提高市場佔有率和競爭力。此外，亦需評估市場規模和未來潛力，制定適當的生產與銷售策略，以確保長期穩定發展。

最佳的產品屬性規劃

在設計方面，考量實用、美觀、人性化等因素，以創造出符合市場需求且具有高附加值的建築。在品質方面，建築材料和工程施工均符合法規標準，以確保建築物安全。在環境方面，我們減少建築物能源消耗和碳排放，優化水資源利用和廢棄物處理等措施。

智慧型的建築設計

透過節能設備、綠色環保和安全監控等設備和系統能夠提高建築物的能源利用效率、安全性和環境保護，為客戶提供更加舒適、健康和安全的工作與居住環境。

嚴密的營建管理

對於整個營建過程進行有效的計劃、控制和監管，以確保建築物的品質、安全和符合環保要求，同時也可以減少浪費和不必要的成本，從而實現公司永續發展。

最完善的售後服務

我們提供主結構體十五年及一般設備一年之保固期內修繕，保固期外亦有專人現勘服務，協助維修與定期保養，並教導客戶使用和保養技巧，提升客戶滿意度和信任度。

◆ 綠建築

以人類的健康舒適為核心，追求與地球環境和諧共存，創造人類生活環境永續發展的優質建築。

綠建築以環保、節能、永續為出發點，各國設計理念皆有所不同。唯一共同點即是「消耗最少地球能源及資源，製造最少廢棄物，具生態、節能、健康特性與減廢的建築物」與地球環境共生共榮。



◆ 綠建築設計方向及指標



牆壁

建材和油漆的選擇，可提升空氣質量並達到節能。



用水

加裝控制流量省水水龍頭，節約用水，珍惜水資源。



植栽

植物可以吸收人體排放的CO₂，也可改善散熱困難。



門窗

採用有效採光、通風的門窗，玻璃的選用也能減少紫外線傷害。



照明

將傳統的白熾燈泡換成節能LED燈及感應燈可減少用電量。



垃圾

落實垃圾分類，使資源有效再利用，並養成垃圾減量的習慣。

皇鼎建設品質檢測項目：



》》各項試驗報告《《

- 試驗報告書
- 無輻射鋼筋證明書
- 結構計算
- 防火證明
- 室裝耐燃證明
- 拉拔試驗
- 健康綠建材證明
- 甲醛含量證明
- 氯離子含量檢測報告書
- 風壓之結構計算書及證明
- 國家標準技術資料及出廠證明
- 經濟部標準檢驗局商品驗證登錄證書

建案：財星科技

本建案為強化建築物耐震性及使用人生命財產的尊重，申請「耐震設計標章」並依規定確實執行在建築物規劃設計、施工階段的責任與要求。認證制度適用於建築工程自規劃設計、興建至完工之結構物耐震性能的查證，查證要件：「耐震設計品質」與「現場施工品質」兩大項。

專案工程團隊

本案團隊成員如下，組織架構如圖 2.1-1。

- 1.起造人：皇鼎建設開發股份有限公司
- 2.監造人(建築設計)：照華建築師事務所
- 3.承造人：建喬營造股份有限公司
- 4.耐震特別監督人(結構設計)：欣揚工程顧問股份有限公司
- 5.耐震駐地監督人：欣揚工程顧問股份有限公司、翔業工程顧問有限公司

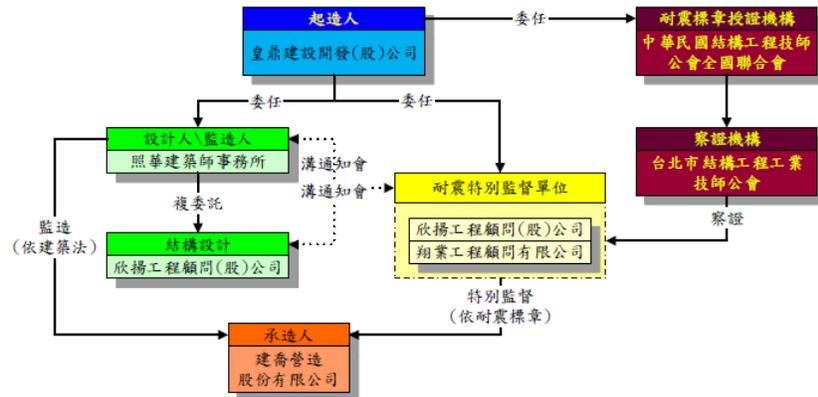


表 6.1.5-3 特別監督品質活動 - 鋼筋工程主要查核照片

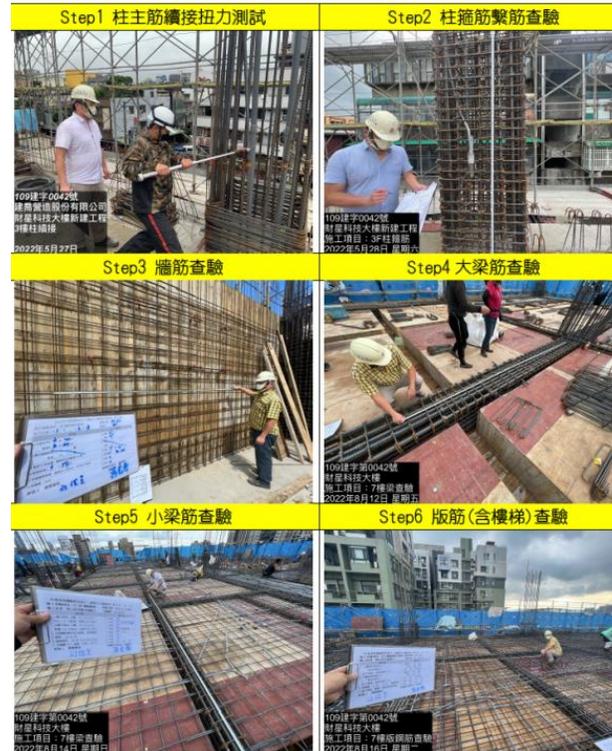


表 6.1.5-6 特別監督品質活動 - 混凝土材料檢試驗照片



本建案申請耐震設計標章，於112.8.7順利取得證書及「耐震標章」

◆ 營建管理

居住品質不僅要符合美觀、舒適，更要能夠保障生命財產安全。因此，本公司不斷提升施工品質，致力打造高品質的建築，我們認為保障生命財產安全是建築的首要考量。透過房屋耐震結構分析，確保堅持居住品質的初衷，讓我們一起為您打造一個溫馨、舒適、安全的好宅及辦公空間。

一、品質保證

皇鼎始終以品質為第一優先，故原物料管理以及現場安全衛生，皆由專業人員進行嚴格控管，包含審查施工圖說和建材、設備檢驗，並查核施工作業檢驗等，建立相關檔案並督導協力廠商執行高標製程品管，確保每一個建案都符合最高品質標準。不僅可讓客戶放心選擇我們的建案，居住上也能享受到最高的品質。

二、施工進度掌控

為符合施工時程規劃，將定期追蹤各案施工進度報告，每週固定由各工地提出施工週報、定期召開會議，解決工地現況情形及協調其他工程問題。內容包括：工程進度、品質管制、工程成本、施工照片、職安管制、異常矯正。

安全衛生工作守則內容係依據職業安全衛生法施行細則規定辦理，全體工作人員應切實遵守。制定安全衛生工作守則目的，建立與維持共同之安全、衛生規範，促使施工人員注意遵守安全之作業方法，避免施工人員自己受到傷害或使他人遭受傷害。

三、職業安全

為提供完善的售後服務及安心的保固，統整客戶之問題，派遣專業人員提供完善的修繕服務，讓客戶在需要時立即處理並解決問題。確保住戶的需求得到最全面的滿足，為客戶提供優良的房屋品質與貼心服務。

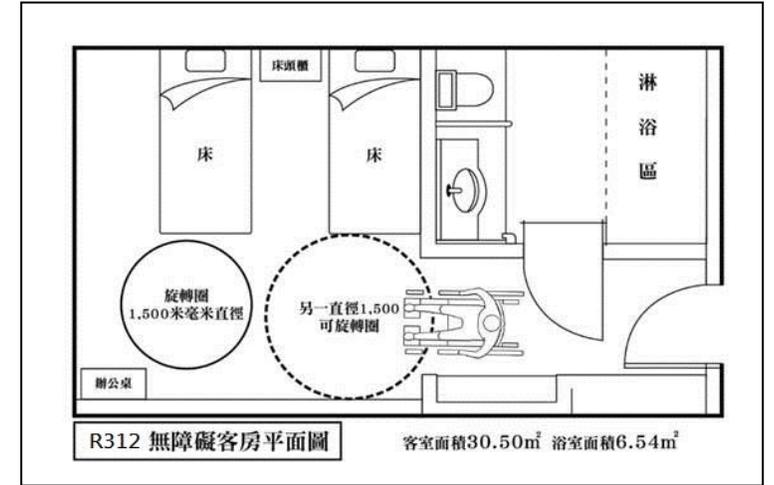
四、售後工程保固

富信大飯店

◆ 產品規劃與服務

富信大飯店為全台連鎖型飯店，共有4據點，分別提供客房住宿及餐飲服務。在空間規劃上，嚴格規劃無障礙友善空間，讓到富信享受服務的每位客人都能安心。

在餐飲方面，三館均提供中西式料理，滿足不同客人的需求及味蕾。



	普通客房	*標準客房	商務客房	雅緻客房	麗緻雙人房	雅緻三人房	麗緻三人房	標準家庭房	雅緻家庭房	豪華家庭房	豪華客房	商務套房	主題親子房	尊爵套房	合計
台北富信大飯店	-	22	-	90	-	10	-	-	29	-	45	6	-	-	202
台中富信大飯店	-	28	-	29	-	2	-	-	14	-	13	-	2	-	88
台南富信大飯店	-	8	-	58	24	9	2	9	21	21	19	2	-	1	174
台南富華大飯店	24	9	8	32	16	-	-	7	-	-	-	-	-	-	96

以上為富信大飯店全台各館房型及房間數

*標準客房中包含無障礙客房：台北館3間、台中館1間、台南富信4間、台南富華1間

	餐飲服務			館內設施						
	上午時段 中西自助式早餐	午晚時段	宴席會議 (以客戶需求)	商務 中心	健身 中心	自助 洗衣	旅客休 憩中心	KTV	獨立 茶水間	充電站
台北富信大飯店	樂廚餐廳	老咖啡吧 啤酒簡餐等	多功能宴會廳： 怡園廳(6桌) 豫園廳(5桌) 會議室：容納人數 30人	√	√	√	√			
台中富信大飯店	富麗廳	鼎園中餐廳 港式飲茶	會議室：容納人數 30人 會議室 + 富貴廳： 最多容納120人	√	√	√				
台南富信大飯店	富麗廳	咖啡廳 鼎園中餐廳 港式飲茶	4間會議室： 最大會議室容納人數： 350人	√	√	√	設置 智FUN 機	√	√	√
台南富華大飯店	富麗廳	-	-	√	√	√			√	



餐飲活動

2023.5/17-6/30

《極鮮。鮪魚季》

台南富信大飯店與東港區漁會攜手合作，引進最優質頂級的黑鮪魚。

頭盤是一口一個便當價的黑鮪魚生魚片，再搭配「眾珍鮪魚海皇羹、潮汕粉絲鮪魚鍋與義式香草魚戰斧」等多道精選鮪魚料理，提供6-10人鮪魚桌菜方案。

除此之外，還有風沙鮪魚球、潮汕魚球煲與豉椒煨魚球等眾多小資單點選擇！滿足饕客們的視覺與味覺雙重享受



◆ 館內設施與服務



7-ELEVEN智FUN機

台南富信大飯店推出智FUN機（智慧型自動販賣機），販售零食、飲料、生活備品，符合環保署減塑政策汰換飯店一次性備品的需求，讓旅客不用踏出飯店，就能享受24小時不打烊的便利。

茶水間

富信大飯店於飯店全館各樓層增設茶水間空間並放置飲水機，且提供微波爐、製冰機、氣泡水機等設施，供入住旅客使用，推廣旅客自備水壺裝水，減少備品垃圾量達到友善環境。

安心入住

監視攝影裝置共185具，由專責人員24小時監控。每月對更衣室、公共洗手間、育嬰室、客房等區域實施反偷拍偵測。若發現不法情事，即向主管機關報告處理。



3.2 客戶關係管理

皇鼎建設

一棟建築物的誕生是透過多層次的專業分工，從建築規劃設計、結構考量、水電規劃等每個環節都是緊緊相扣。而企業永續之根本就在於和客戶維持良好的關係，皇鼎建設自創立以來，始終秉持「誠信、品質、服務」的理念與負責任的態度經營客戶層，並提供客戶建設、營造、銷售、交屋、售後服務一條龍全方位的服務。

◆ 客戶溝通與服務管理

良好的客戶溝通是管理品牌形象的重點，唯有和客戶保持順暢的溝通渠道才能維護優質的互動關係，另外客戶隱私保護也是重要的客戶關係維護課題，因此，如何經營客戶溝通與保障客戶隱私和資訊安全是我們重要的基本責任。

客戶溝通管理方面，皇鼎建設訂有嚴謹的售服作業流程，從賞屋、下訂、簽約、客變、繳交期款、驗收交屋到售後服務，每個流程都能讓客戶遇到任何問題時能及時聯絡，並得到親切良好的回應。



簽約階段

本公司之合約均採用內政部版本之定型化契約。在簽署買賣契約之前，並依內政部之規定確保顧客擁有至少五天的審閱期限。契約中詳細記載買賣標的物的標示和權利範圍、買賣總價與付款方式、點交手續及責任等雙方權利義務及契約的效力。且確認已充分理解並達成共同遵守的協議。



交屋階段

為了確保顧客在入住時能夠充分了解其新居的各項資訊，我們提供「交屋手冊」，其中包含權狀正本、使照影本、工程變更加減帳明細、氬離子無輻射鋼筋證明、保固書與建材、設備使用及維護說明等，讓顧客放心、開心地入住，並期許我們的用心讓客戶能夠多一分安心。



管理委員會點交階段

在與管理委員會點交公共設施時，提供「建築公設移交清冊」、「機電公設移交清冊」，詳細說明公設內容、完工照片、保固書與證照、廠商電話等，並經皇鼎建設、承造廠商、物管公司及管理委員會蓋章確認，善盡建設皇鼎的產品及服務標示之義務。



售後服務

客戶服務並非只是交屋就完成，而是交屋完成才是開始，我們對於施工完成之建物，經客戶驗收後，會合法將產權點交移轉給客戶，同時向客戶說明各項設備使用方法，亦附有操作說明、保固書及廠商聯絡電話等。我們提供房屋主結構體十五年及一般設備一年之保固服務，並提供保固期內即時修繕。保固期內客戶不當使用或天災、人禍等因素所造成損壞除外，其餘皆由公司負責修繕；保固期後，住戶亦可報修，本公司提供0800-007819免費服務電話，由專人接聽及現堪服務，針對問題點提出建議與協助，以提供住戶付費修繕管道，讓客戶買得放心，住得安心。

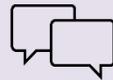
售後服務流程



交屋



報修



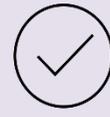
現勘



評估



修繕



驗收

經經辦人員記載住戶報修項目，確認聯絡方式及保固日期。

工程部派員至現場了解，並依據保固內容提供報價及預估維修時程。

協調廠商、住戶確定時間前往修繕。

會同客戶驗收認可並簽認，永續好宅生活。

從看屋、簽約、驗收交屋到售後服務，每個流程我們始終與客戶保持良好的溝通，以確保客戶對工程進度、預算和品質有清晰的了解。並透過及時和透明的溝通，傾聽客戶的反應與回饋，了解客戶的需求和期望，共同尋求最佳可行方案，以提高客戶滿意度，同時為公司帶來更多的商業機會和成功。此外，我們也盡可能地在環保和社會責任方面貢獻力量，幫助創造一個更美好的未來。

富信大飯店

◆ 客戶關係管理

客戶組成

由商業公會、國內外展期客群、國內外家庭旅遊客、旅行社團體客、商務客

經營方式

透過旅展、客戶拜訪、電訪、EMAIL、FB粉絲專頁及Line平台開拓客源

◆ 服務品質評量

台中富信及台南富信分別獲得星級旅館評鑑三級（舒適級）及四級（全備級）的認證。以下為各館於各平台2023年之評分。

	台北富信	台中富信	台南富信	台南富華
AGODA (10分)	8.6	8.6	8	8.8
Booking.com (10分)	8.6	8.4	8.9	8.6
Ctrip (5分)	4.4	4.5	4.5	4.6
Expedia (10分)	8.8	8.8	9.2	9
Klook (5分)	4.5	4.6	4.8	4.7
易遊網 (5分)	4.4	4.4	4.7	4.7
Google (5分)	4.1	4.2	4.4	4.3



台北富信大飯店榮獲「Agoda頒發#金環獎」、「住客滿意度高達8.6分」。

◆ 客戶個資管理

資訊安全已是全球關注重大議題，本集團極為重視客戶個人資料安全，依照「個人資料保護法」維護客戶隱私。為了提供完善個人資料保護及客戶權利保障，本公司絕不任意揭露客戶個人機密資料。而且，未經顧客同意，不會蒐集公司及個人資料，對於經過顧客同意、授權或是因其他法律上規定所提供的資料，將嚴密妥善管理，以避免不當存取、刪除或竊取。我們不會將顧客之資料公開，取得之資料，將以嚴密的防護措施控管，並符合相關主管機關嚴格的要求，以保障顧客資料不會被不當的取得。

2023 年本公司未發生侵犯客戶隱私或遺失客戶資料之事件。

◆ 客戶滿意度調查

客戶滿意度調查是我們與客戶間最重要的溝通回饋機制，更是公司成長不可或缺的要素。本公司非常重視客戶在整體修繕過程中對我們售服專員的服務態度、服務效率、修繕過程、廠商服務等之滿意程度，因此每次報修修繕完成後都會請客戶填寫滿意度調查表。2023年度總體顧客滿意度調查結果滿意程度為94%。我們定期進行客戶滿意度調查來了解並改善我們的管理策略，加強對客戶權益的保障與服務品質，進而提升客戶滿意度。

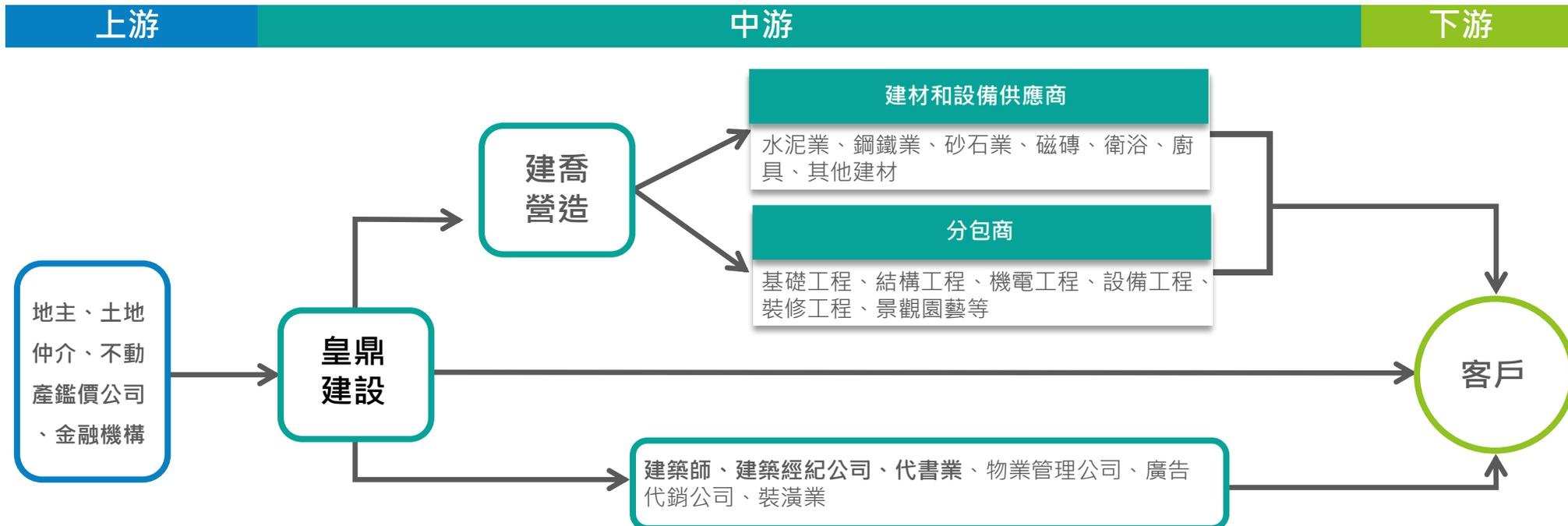


3.3 供應鏈管理

皇鼎建設

從精準的土地開發、建築規劃設計、施工營造與工程品質的查核，以及售後工程保固等各方面，本公司秉持最嚴謹的態度，堅持以最高標準檢視每個施工細節，以確保所有工序均嚴格遵守相關規定。並且嚴格控制施工品質、進度及成本，同時有效維持所有工地員工的安全。我們要求所有同仁高效率、高品質地完成各階段工作進度，為客戶提供優質的建築。

供應鏈關係圖



◆ 供應商類型

1

土地開發

依取得土地來源方式可分自購、合建及都更。

2

專業技術與諮詢服務

依取得土地來源方式可分自購、合建及都更。

3

營造廠商

依取得土地來源方式可分自購、合建及都更。

皇鼎建設秉持著“誠信、品質、服務”的經營理念，在執行供應商篩選，多以「Q.C.D.S」為評估要點，也就是從「品質、成本、交付、服務」構面選擇合作夥伴。將建築、人與空間環境完全結合，在硬體裡外把生活帶入，融合成為能夠讓人健康居住的生活空間。因此，完善的供應商管理是皇鼎建設堅持做的事，如此才能創造一個共好即是更好的生活環境，提高心安的居住性，讓建築能夠帶給住戶十足的安心感。

為確保廠商供應的原物料及承攬的人力品質皆符合公司經營策略，本公司於工程發包時，皆會依據各工地之特性，以及廠商之公司規模、履約能力、工程品質、價格、配合度、工程實績等條件進行供應商篩選。並定期至工地現場觀察評估，以確保供應商能有效提供品質良好、交期穩定的產品與服務。亦經常與供應商進行溝通，以便掌握其最新動態，藉以提早發現問題時，立即要求供應商進行改善，創造與供應商雙贏之局面。

供應商在工程品質上須達到合約內規定的要求，以及符合各項質量指標，並於規定時間內完成工程施工，加強供應商的管理，使其嚴格遵守本公司施工安全規定，以防止因工安問題而影響品質、進度或履約等方面的風險所產生的問題。

此外，工程承攬合約中也要求供應商必須遵守勞工安全衛生法規相關規範，及提供應有之安全衛生訓練，以確保作業人員安全，並要求承包商切結不得使用非法外籍移工。

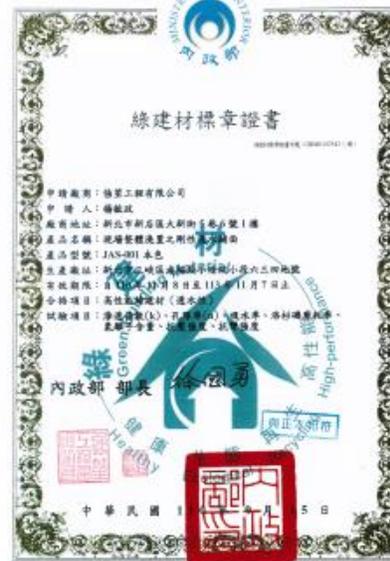
皇鼎建設堅信品質是客戶信賴基礎，為確保建材、設備品質與安全，我們也規範供應商不得使用輻射鋼筋與海砂，對於主要材料如鋼筋和混凝土遴選供應廠商時，不會僅考量進貨價格，會優先與誠信的上市櫃公司配合。本公司堅持使用品質佳長期配合的上市櫃公司的鋼筋、預拌混凝土等優良建材，搭配嚴謹的品管制度，不斷追求工程品質上的提升以滿足客戶需求，並以永建築的理念持精進，進而降低對環境的負荷。

◆ 供應商評選辦法

我們每年由專責人員定期評鑑針對該承攬廠商施工品質、施工安全維護、管理能力、財務狀況、工期掌控及配合度等執行評核，將評鑑結果填入「協力廠商評鑑表」，作為採購部門日後繼續合作的依據，同時會優先考量能提供環境友善（如下圖：環保標章使用證書、綠建材標章證書、節能標章使用證書）的建材與設備的廠商。本公司遴選配合之供應商等級皆為合格供應商，對於不適任之供應商將立即停止後續承攬案件直到改善為止。

◆ 嚴選合作夥伴

所有供應商在提供產品或服務的品質、交貨速度和配合度方面，都有不同等級之差異。皇鼎建設將供應商視為商業夥伴，與供應商長期合作，共同建立與發展穩固、具競爭力且永續的供應鏈夥伴關係。確保產業供應鏈中的工作環境安全，工作人員得到適當尊重、業務運作、對環境負責並遵守道德規範。



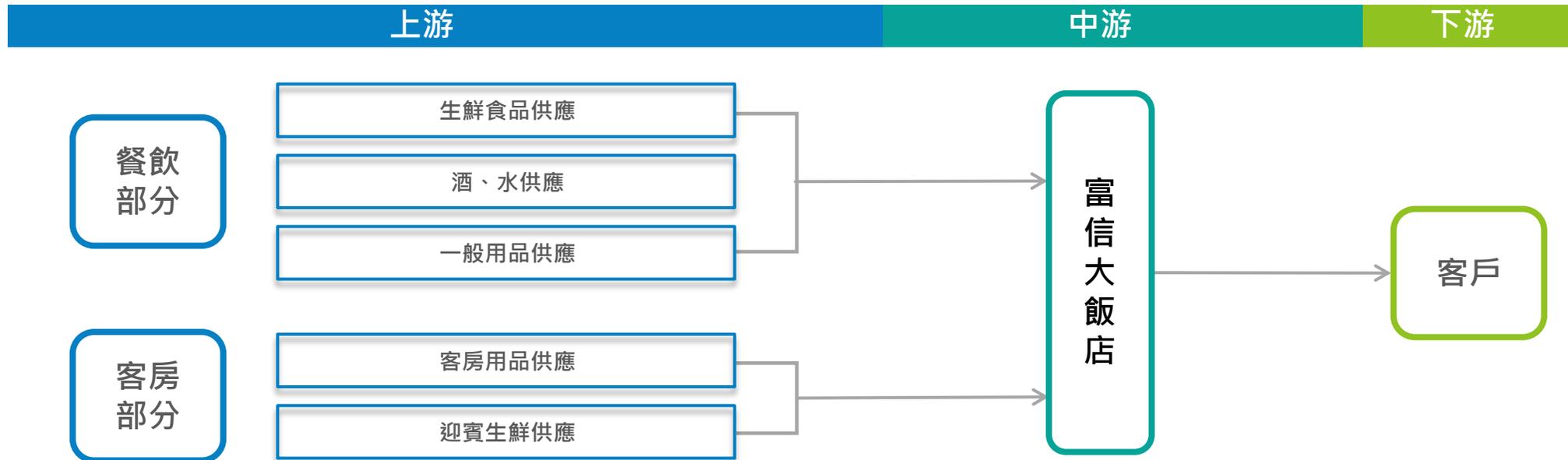
富信大飯店

◆ 供應商遴選辦法

秉持嚴格把關住房與餐飲服務之品質精神，更加強要求供應商提供之貨品，如肉類、蔬菜、海鮮、加工食品、南北雜貨等食材或供應顧客使用之備品，須主動提供政府所規定必須之文件證明，確保各供應商所提供的食材或物料，都是安全無慮的。

本公司訂有採購作業管理辦法，對於新供應商的遴選，除依公司規定與辦法，進行廠商調查、審查、核定及供應商登錄作業，要求供應商應確保提供之貨品來源皆符合法令之要求，若違反誠信經營原則，經查獲，買方有權立即終止合約關係，且賣方應付買方商譽損害賠償之責任。

同時持續開發新供應商，除了可以增加合作伙伴，提高環保、安全或衛生等貨源的選擇性，進而降低採購成本，以落實供應商管理，本公司採不定期到場檢查，作為供應商選擇的依據，並與供應商維持暢通的溝通管道，建立正常供應商夥伴關係，確保穩定供貨來源與價格優勢，相關產業鏈（如下圖）：



◆ 供應商評鑑

採購流程皆經相關單位審核，並落實供應商篩選及評鑑機制，每年至少一次執行供應商訪廠審查。

評鑑作業

- 一般備品類之評鑑，由管理單位彙整使用單位使用狀況，滾動制定評鑑項目；供應商自評資料與公司評核資料後，會同使用單位、成控單位及各管理部主管進行評核會議。
- 生鮮食品類之評鑑，由管理、成控及使用單位評核作業。

追蹤與改善

- 稽查缺失則給予建議，至改善為止。
- 供應商若未達供應商評鑑之最低標準，經本公司含口頭及書面告誡達三次時應立即解除合約停權1年，改由其它供應商遞補。

◆ 綠色採購

北中南三館會優先選擇「低汙染、省能資源、可回收」之設備與產品。為配合臺中市政府發展低碳城市，台中富信購入下列符合認證品項，通過低碳旅館認證申請，藉此將綠色採購及綠色觀念導入公司既有管考制度，達到節能、減碳及營運成本降低之目的。

環保標章	節能標章	省水標章	FSC PEFC
<ul style="list-style-type: none"> • 洗衣機 • 地毯清洗機 • 吸塵器 • 碎紙機 • 洗衣精 • 洗手乳 • 影印機 	<ul style="list-style-type: none"> • 工業扇 • 水冷式冷氣 • 洗衣機 • 飲水機 • 貯備型電開水器 • (LED)各式燈泡 • 影印機 	<ul style="list-style-type: none"> • 水龍頭 • 省水馬桶 • 感應式龍頭 	<ul style="list-style-type: none"> • 抽取式衛生紙 • 捲筒式衛生紙 • 擦手紙 • 影印紙



◆ 產品銷售與法規遵循

皇鼎建設所推出的建案，在規劃設計、施工或建材採用上，都遵守主管機關之法令，在業務銷售及營建上也嚴格要求廠商於建造過程中務必遵守各項管制法規，以確保建物的品質。行銷廣告是與客戶溝通的重要渠道，皇鼎以嚴謹自律的態度面對消費者並遵循誠信原則，為避免消費糾紛或消費者誤解之產生，針對廣告文宣品內容，避免使用容易產生誤導性之文字敘述。

海報、POP、報紙稿、平立面銷售圖、面積表等文件，都需詳加校對，並檢查文宣內容是否有誇大不實或易引起認知誤解之文字或圖片，一一確認簽核後建檔備查，方可避免廣告不實，以維護企業專業品牌形象，傳達正確的資訊給消費者。買賣合約均依照內政部版，合約審閱期及基本權利要件相符，雙方權益也平等。

近年因經濟成長、台商回流、原物料上漲、通貨膨脹等因素，促使房市購屋需求增加且導致房價快速飆漲，投資客或不肖業者趁勢藉由紅單轉讓、預售屋換約或營造熱銷搶購等手法，藉機炒作哄抬房價。因此，政府推動修訂「平均地權條例」，而立法院已於2023年1月10日三讀通過「平均地權條例」部分條文修正草案。這次修法主要目的為打擊炒房和健全房市交易秩序，係為引導市場回歸穩健發展，並保障國人購屋權益與居住正義。

「平均地權條例」修法，五大重點如下：

條文重點	說明
限制換約轉售	簽訂預售屋或新建成屋買賣契約後，買受人除配偶、直系或二親等內旁系血親，或符合內政部公告的特殊情形，例如簽約後因非自願失業等重大事故，並經地方政府核准外，不得讓與或轉售第三人，建商也不得同意或協助契約讓與或轉售；違規者將按戶（棟）處罰50萬至300萬元。
重罰炒作行為	若有散播不實資訊影響交易價格、透過通謀虛偽交易營造熱銷假象、利用違規銷售影響市場交易秩序或壟斷轉售牟利，將按交易戶（棟、筆）數處罰100萬至5,000萬元。
建立檢舉獎金制度	民眾對於不動產銷售買賣或申報實價登錄違規行為，可檢具事證向地方政府檢舉，如經查證屬實，將由實收罰鍰中提充一定比率金額作為獎金。
建立私法人購買住宅許可制	私法人購買住宅將依其取得之必要性及正當性，分為「免經許可」及「需經內政部許可」2類；其中「需經內政部許可」，於取得後並將受取得後5年內不得辦理移轉、讓與或預告登記之限制，以防杜藉其後續變相轉作短期炒作。
解約申報登錄	預售屋買賣契約若有解約情形，建商應於30日內申報實價登錄；違規者將按戶（棟）數處罰3萬至15萬元。

富信大飯店



勞工安全

勞動基準法 / 勞工職業災害保險及保護法 / 工作場所性騷擾防治措施準則
性別平等工作法 / 性騷擾防治法 / 職業安全衛生法 / 勞工健康保護規則

環境衛生

菸害防制法 / 廢棄物清理法 / 食品安全衛生管理法
直接供應飲食場所供應食品之豬肉及豬可食部位原料之原產地標示規定
一次用旅宿用品限制使用對象及實施方式 / 飲用水水質標準
公告場所室內空氣品質檢驗測定管理辦法

消防建築

消防法 / 消防安全設備檢修及申報辦法
建築物公共安全檢查簽證及申報辦法 / 建築法

旅館營運

發展觀光條例 / 旅館業管理規則 / 個人資料保護法 / 資通安全管理法
消費者保護法 / 個別旅客訂房定型化契約應記載及不得記載事項
交通部指定觀光產業類非公務機關個人資料檔案安全維護計畫及處理辦法
觀光旅館及旅館旅宿安寧維護辦法 / 觀光旅館建築及設備標準

稅法

商業會計法 / 綜合所得稅法 / 營利事業所得稅法
營業稅法 / 娛樂稅法 / 洗錢防制法 / 政府採購法

4 環境保護

A glass globe with a green map of the world inside, resting on a bed of moss and ferns, with sunlight filtering through a forest in the background.

4.1 氣候變遷因應

4.2 土地及環境維護

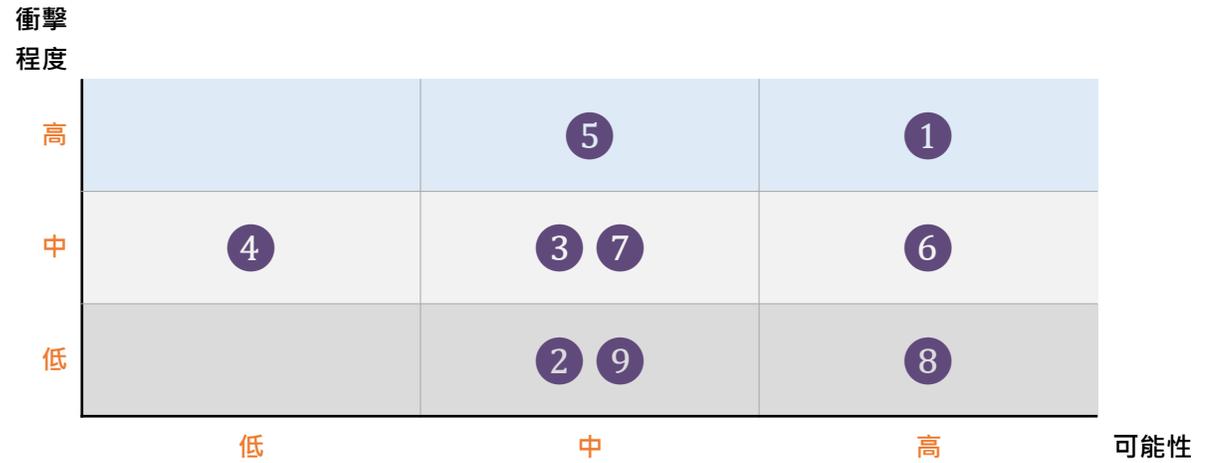
4.1 氣候變遷因應

氣候變遷不僅影響地球環境，也考驗了企業的永續經營。依據IPCC報告，為了達到將地球平均氣溫上升幅度控制在1.5°C的目標，全球2050年前是否能達到淨零排放將是關鍵。

本公司制定風險管理政策與程序及永續發展實務守則，董事會為最高決策單位，審議並督導公司的永續發展策略、ESG推動計畫與目標、氣候變遷風險與機會管理，並定期將執行進度納入董事會報告事項。

此外，本公司已將管理階層績效考核項目與全公司ESG永續發展目標連結，鼓勵部門與員工達成公司永續經營目標，使各級主管在致力獲利時也兼具永續目標的達成。

重大風險與機會管理分析圖



轉型風險

1. 氣候政策及法規
2. 客戶低碳要求
3. 原物料成本上漲

實體風險

4. 極端氣候
5. 天災(地震)
6. 平均氣溫上升
7. 海平面上升

機會

8. 低碳獎勵
9. 綠建築及減碳建築市場需求增加

◆ 轉型風險

氣候相關議題	潛在財務風險	衝擊時間點	應對策略
氣候政策及法規	符合法規的相關支出費用 (如：碳定價機制) 增加營運成本	短期	● 配合政府法規減碳目標，使用節能減碳產品
客戶低碳需求	增加產品開發成本	短期	● 接軌國際標準而致力完成客戶需求
原物料成本上漲	增加採購成本	短中期	● 尋找可行性環保綠建材原物料，透過可循環再利用物料作為原物料替代方案

◆ 實體風險

氣候相關議題	潛在財務風險	衝擊時間點	應對策略
極端天氣 (颱風/暴雨)	工期中斷，甚至對在建工程 造成損害，增加營建成本	短期	● 全面性防颱準備，以減少災損衝擊 ● 加強工期規劃，並隨時掌握施工地區的氣候資訊， 增加應變的彈性時間
	影響土地價值下跌	中長期	● 購地前做全面性判斷：透過內政部國土測繪系統進 行土地類型確認，避免於土石流潛勢溪流影響範 圍、地下水補注地質敏感區、土壤液化區域進行 土地開發
平均氣溫上升	空調用電量上升，增加營運成本	長期	● 內部節電宣導與方案執行
海平面上升	適合開發土地面積減少	長期	● 發展更多土地取得來源的管道

◆ 氣候機會

氣候相關議題	潛在財務風險	衝擊時間點	應對策略
低碳獎勵	銀行融資利率補貼 降低利息費用	短中期	● 持續關注銀行綠色金融方案
綠建築及減碳建築 市場需求增加	透過低碳產品和服務需求 提高收入	中長期	● 持續發展綠建築及低碳建築，並與供應商找尋合 作發展低碳、節能及循環利用產品 ● 改善競爭地位以反映消費者偏好的轉變，提高收 入

4.1 氣候變遷因應

能源與水資源 管理



政策承諾

因應環境議題為全球十分重視的議題，身為地球一份子，皇鼎也不能置身度外。有鑒於能資與水資源永續儼然是全球與國內重要的議題，宣導全體同仁於辦公區域與工務所共同貢獻一份心力，注重能資源與水資源的使用。



目標設定

每月用水、用電與上個月或去年同期比較，維持或減少能資源使用。以逐年降低用電量與用水度數為目標。



管理行動

- 進行能源日常管理，並加強內部節約能源宣導，例如空調溫度維持適中，午休時間熄燈，以及隨手關燈等。
- 水資源管理經由日常宣導節省水用量，及實施節水措施。
- 每月確認用水與用電情形，如發現異常立即處理，並於隔月再次確認改善情況。



權責單位

管理部



2023 評估結果

- 與2022年相比，總公司辦公室用水量增加13.26%，而電力用量略增0.37%有待改善。我們將持續朝向逐年降低水電用量及碳排放量的目標前進。

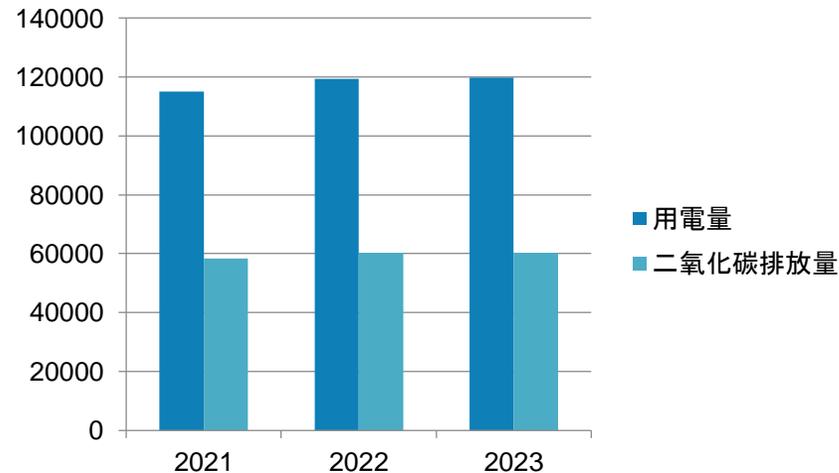
◆ 能資源與溫室氣體管理

本公司主要能源消耗為外購電力，電量統計以總部辦公室為主，主要之能耗設備為空調、照明、電梯及辦公事務設備等，透過用電度數統計，作為溫室氣體排放量之依據。2023年共計11.99萬度，相當於60.2噸二氧化碳當量。我們將加強落實能源管理，截至目前已施行節能措施多年，包含燈光照明、窗簾、空調設備等，逐一要求員工相關行為準則，並定期檢討使用量。

年度	2021	2022	2023
用電量(度)	115,082	119,471	119,914
二氧化碳排放量(公斤)	58,423	60,332	60,209

註 1：電力排放係數採用能源局公告之版本

註 2：二氧化碳排放量主要為範疇二外購電力



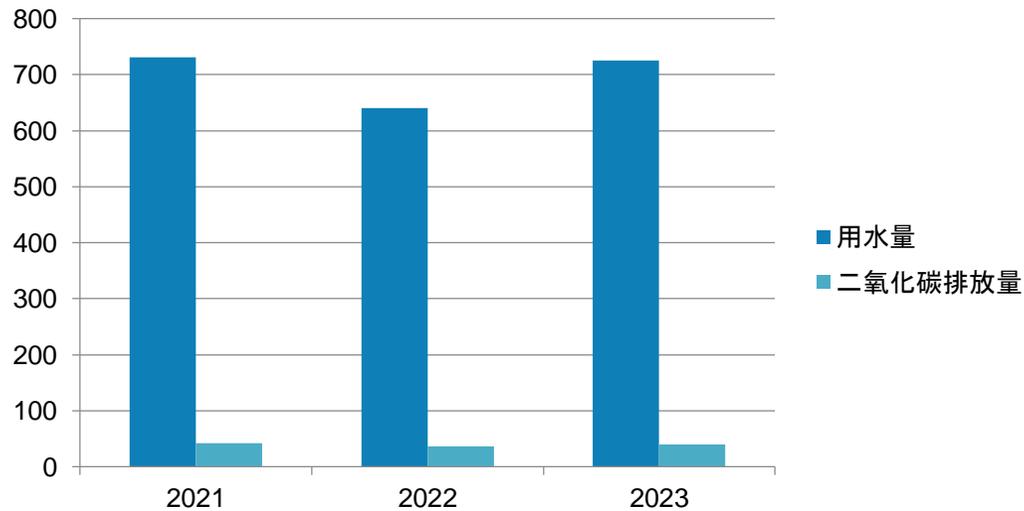
皇鼎建設辦公室與工務所節能減碳措施

區域	實施措施
辦公室	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 嚴格管控空調使用時間，下班及假日關閉全部空調 ◎ 依室外氣溫訂定空調溫度 ◎ 離開茶水間及廁所隨手關燈，減少用電 ◎ 多走樓梯，少坐電梯，減少能源浪費
工務所	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 室內採用明亮設計、自然採光設計 ◎ 使用窗簾遮陽，節省空調用電 ◎ 少開冷氣多開窗，冷氣控制 26-28度 ◎ 採用省水馬桶，節省用水量
	<ul style="list-style-type: none"> ◎ 採用節能燈具 ◎ 選用節能標章之設備 ◎ 午休採取熄燈措施 ◎ 設備故障即時維修，避免水、電資源浪費 ◎ 盡量多使用電子通訊聯繫，減少紙張列印 ◎ 文件影印宣導雙面列印，及廢紙回收再利用 ◎ 實施垃圾分類，資源回收 ◎ 宣導同仁共同節能減碳，避免不必要的資源浪費

◆ 水資源管理

極端氣候不再是未來式，而是現在進行式。台灣受到氣候變遷的影響，導致旱災的發生越來越頻繁。因此，皇鼎建設非常重視水資源的使用，並積極推動水資源再利用措施。在用水方面，除一般工地的工程用水外，其他用水主要來自台北總部的辦公室。未來我們會根據用水數據持續檢討用水管理，持續推動節約用水，共同保水資源源，避免不必要的浪費。

年度	2021	2022	2023
用水量(度)	731	641	726
二氧化碳排放量(公斤)	42	36	40



◆ 溫室氣體盤查

本公司目前尚未進行溫室氣體盤查，後續將依規定進行盤查及確信作業。未來透過使用節能設備及再生能源等方式，並預計導入溫室氣體第三方確信，以範疇一(直接排放)、範疇二(能源間接排放)作為減碳目標。



富信大飯店

◆ 能源消耗量

項目	單位	台北			台中富信			台南富信		
		2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
用電量	度(KWh)	1,232,640	1,694,400	1,904,160	331,200	377,400	412,680	1,859,680	2,134,000	2,417,760
用水量	度	9,068	15,510	21,317	9,464	12,584	13,617	24,220	28,446	32,654
天然氣	度(KWh) 米平方	234	5,973	8,931	6,724	9,507	8,675	33,348	38,315	41,382
汽油	公升	3,657	1,636	2,327	357	234	177	1,150.73	1,943.54	1041.11
柴油	公升	1,121	1,150	1,164	-	560	-	25	25	25

北中南三館在近三年的用電量、用水量及天然氣都增加，乃因前2年2021年及2022年為疫情爆發期間，各國持續實施邊境管制，限制外國旅客入境人數。2023年台灣實施階段性解封，國內旅遊人數回溫，帶動觀光及外食人潮，故能源消耗量攀升。三館2021年汽油使用量高，係為因應疫情期間人民無法外食而特製餐點外送。台中館及台南館積極推廣減碳旅遊，鼓勵客人使用自行車租借服務及大眾交通工具，2023年汽油使用量明顯較2022年低。未來總公司皇鼎建設將與富信大飯店溝通討論減少能源消耗的方案並設定目標。

富信大飯店

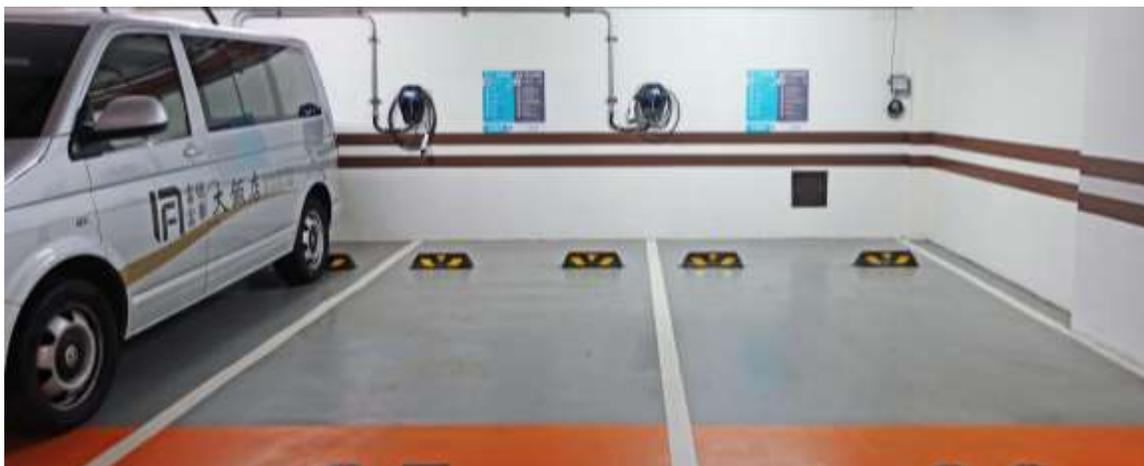
◆ 系統用電比率

系統名稱	台中				台南			
	系統耗電 耗電量(Kw)佔比	系統年用電量(Kw)			系統耗電量 耗電量(KW)佔比	系統設備利用率	系統年用電量 (KW)	
		系統設備 利用率(%)	全年實際 運轉時數(%)	年用耗電量 佔比			全年實際運轉時 數%	年用耗電量佔比
空調系統	57.3%	87%	90%	59.74%	67.5%	70%	74%	67.73%
照明系統	9.2%	78%	83%	5.70%	6.3%	70%	90%	9.68%
冷凍冷藏系統	12.7%	100%	100%	13.135	8.0%	100%	40%	2.92%
事務設備系統	2.1%	89%	49%	0.88%	2.0%	75%	55%	2.63%
送排風系統	2.8%	70%	66%	1.17%	2.6%	50%	55%	1.66%
給水汙水系統	6.2%	85%	49%	7.08%	3.5%	50%	39%	1.83%
電梯系統	4.4%	100%	55%	5.63%	5.6%	93%	60%	6.80%
熱泵系統	5.3%	100%	95%	6.67%	4.5%	100%	100%	6.74%

備註：台北館未設各系統電表

富信大飯店

為減少碳排排，台南館更設置EVOASIS充電站服務（圖1），北中南各館均提供自行車出借服務（圖2）。



4.2 土地及環境維護

皇鼎建設 – 施工環境

◆ 原物料管理

鋼筋、混凝土、水泥、砂為營建產業的主要原物料類別，皇鼎建設在採購與發包階段，皆秉持誠信品質的精神，嚴格依循採購發包程序以確保所有原物料品質，2023年度採購建案原物料統計如下：

採購量 建案名稱	鋼筋(噸)	混凝土 (m ³)	水泥 (包)	砂 (m ³)
財星科技	142	1,255	3,906	389
皇鼎麗園	9	111	3,296	481
靜心園	622	2,311	951	12
立人名邸	249	1,318	3,847	342
合計	1,022	4,995	12,000	1,224

◆ 工地汙染防治

本公司除遵循建築相關法規要求之外，也遵循國際趨勢，引進綠建築設計概念，從建築開發階段就以永續建築為出發點，減少建築過程對環境所造成的影響。在日常的環境維護管理工作中，我們積極與分包商進行溝通和協調，透過制定標準化的管制表和檢查表，以控制各種對公司外部環境產生的負面效應，例如施工期間所產生的空氣與水汙染、噪音、振動、廢棄物等。並要求承包廠商了解並解決各種影響，例如每日不定時、不定點抽檢，針對缺失事項提出改善措施，以管理在營造過程中產生的環境衝擊。本公司將環境保護視為重要的責任和使命，透過積極的行動，致力於創建環保友善的建築，推動永續發展，實現企業和社會共榮。

類型	防治措施
空氣汙染	<ul style="list-style-type: none"> ◎設置工地標示牌及地面之全阻隔式圍籬及防溢座，結構體施工架外。 ◎設置有效抑制粉塵之防塵網或防塵布，工地內之車行路徑，採行有效抑制粉塵之設施，如鋪鋼板、鋪設混凝土等，減少揚塵發生。
噪音與震動	選擇低噪音機具與避免夜間施工，以避免影響鄰居安寧。
水汙染汙染	設置廢水沉砂池，污水不溢流至工地外，雨污等廢水經初步沉澱後，再排放至政府指定排水溝。
廢棄物汙染	營建廢棄物：統一放置於指定區域，由合格廢棄物清除公司清運。 生活廢棄物：統一放置於垃圾子車內，定期由合格廢棄物清除公司清運。
有礙市容環境	工地圍籬將圍籬與綠色植物相結合，柔化生硬的工地感觀，美化市容帶給鄰居與過路民眾可親的感受，並且降低揚塵。

◆ 廢棄物管理

本公司遵循廢棄物管理相關法令要求，包含營建廢棄物與生活廢棄物，相關廢棄物均確保委託具備政府核可的執照之承攬商處理，確保受託的廢棄物處理符合相關規範。2023年皇鼎建設合計建案工地營建廢棄物總量約為1,318噸，生活廢棄物總量約為128噸。

建案名稱	營建廢棄物總量	生活廢棄物總量
財星科技	542	-
靜心園	480	56
皇鼎麗園	296	72
合計	1,318	128

工地所產生之廢棄物皆為非有害事業廢棄物，本公司皆依循法規統一由政府認可合格清運業者離場進行焚化、掩埋處置，致力於落實減廢棄物，並將對環境衝擊降到最低。

本公司實施多種廢棄物管理措施，以減少對環境的影響和節約原材料。其中包括回收和再利用建築廢料、使用可再生資源和綠色建材、實行節能減排設計、推廣建築廢棄物資源化利用等。另外，加強管理和監管措施，提高建築廢棄物處理的效率，並進行嚴格的監測和追蹤。這些措施不僅有利於環境保護，也能為公司節省成本、提高競爭力，促進綠色環境永續發展。

◆ 環保支出

為落實污染防制及綠化工作，本公司針對廢棄物清運處理、空氣污染防制費用、圍籬植栽綠化、鄰房與工區周遭環境及排水溝清潔、逕流廢水汙染削減計畫等環境保護項目編列預算，並確實執行之。

皇鼎2023年建案環保支出費用 (自建照取得開始累計)

單位：元

支出項目 工地別	廢棄物清運	空氣污染 管制費用	圍籬綠化	逕流廢水污染 削減計畫	合計
財星科技	4,138,985	102,205	200,000	30,000	4,471,190
立人名邸	1,786,000	38,973	100,000	25,000	1,949,973
靜心園	713,500	11,507	150,000	30,000	905,007
皇鼎麗園	2,364,720	116,522	250,000	30,000	2,761,242
麗園首席	-	560,100	-	30,000	590,100

我們一直致力於執行環境管理系統，以確保我們的環境管理措施不斷進步，並持續維護良好的環境品質。

富信大飯店 – 營運環境

◆ 廢棄物統計表

項目	台北				台中				台南			
	一般廢棄物	廚餘	資源回收物 (紙類/瓶罐類)	食用廢油	一般廢棄物	廚餘	資源回收物 (紙類/瓶罐類)	食用廢油	一般廢棄物	廚餘	資源回收物	食用廢油
回收頻率	每日一次	每3天一次	每3天一次	每周一次	每日一次	每周二次	每週一次	每月一次	每日一次	每周一次	每周一次	每周一次
2021年度 產出量/噸	18.3	3.32	5.8 / 0.63	0.702	12	4269.6	2760/3000	1.422	19.96	6.7	7.5	0.87
2022年度 產出量/噸	28.8	6.61	9.82 / 0.95	0.514	12	4269.6	2880/3612	1.422	23.11	1.72	6.32	0.87
2023年度 產出量/噸	32.4	8.31	10.96 / 1.02	0.567	12	4269.6	2880/3520	1.593	30.75	1.94	5.92	0.76
處理方式	焚化	再利用飼料	資源回收物	再生利用 生質柴油	焚化	再利用飼料	資源回收物	再生利用 生質柴油	掩埋處理	再利用飼料	資源回收物	再生利用 生質柴油

2023違規事項：

處分日期	處分字號	法規條文	違反法規	處分內容	金額(元)	因應措施
112/01/09	音字第22-112-10028號	第8條 第4款	噪音管制法	動力機械操作施工	3,000	盡量避免假日施工杜絕噪音發生
112/03/14	廢字第40-112-030034號	第27條第2款	廢棄物清理法	施工未妥為清理剩餘土石污染鄰近人行路面	2,400	加強工地宣導，材料進出時將輪胎清洗乾淨
112/07/20	廢字第40-112-070054號	第27條第2款	廢棄物清理法	施工未妥為清理剩餘土石污染鄰近人行路面	2,400	派員加強工地出入口，環境維護及清洗

5 社會共融

A group of people, including a child in a plaid shirt, are holding hands in a circle, symbolizing unity and social integration. The background is a warm orange color with a subtle pattern.

5.1 人才培育

5.2 員工照護與關懷

5.3 職場健康與安全

5.4 社會影響力

5.1 人才培育

皇鼎建設視員工為公司最重要的資產，企業經營以人才為本，才能永續發展。我們深信良好的勞資關係與企業福利政策，不僅能提升員工凝聚力，更能增加企業認同感，同時帶來正面影響。因此皇鼎建設不僅致力於創造平等及多元的工作環境，注重員工福利、工作安全與健康，並依勞基法規定制定管理規則，維繫員工與企業間和諧的關係。

皇鼎建設每年訂定公司年度經營策略，由各部門擬定人力編制計劃。管理部門力行多元化的人才招募運用，不因性別、年齡、種族、宗教、國籍及殘疾等等條件而有所差異，方能適才適所，提升企業的經營效率。徵才管道依照各部門人力需求條件於人力銀行刊登招募廣告，進行甄選及任用作業。招募流程則秉持訊息公開、應徵機會公平、人員錄用公正、以聘僱最適宜的優秀人才為目標，並且積極培育人才，強化主管領導能力，以提升公司競爭力與人才實力。此外，本公司著重員工專業能力，俾使其發揮所長，以期達到「工程施工零缺點、客戶滿意百分百」的經營目標。

◆ 人力結構

截至 2023 年底，皇鼎建設的總員工人數為42人，包括男性23人，女性19人，年齡分布方面，以30~50歲青壯年居多，比例約55%，員工學歷分布以大學學歷占多數，比例約79%。全台富信大飯店的總員工人數為175人，包括男性63人，女性112人。年齡分布方面，全台富信以30~50歲青壯年居多，比例約52.5%，台南富華以20~30歲青年居多，比例約52.2%。全台員工學歷分布以大學學歷占多數，比例約70.8%。我們注重兩性平權，女:男比為 1:1.14比例尚屬均衡。所有員工皆為本國籍且為正職員工，並無派遣、臨時工等非正職員工。而且遵守相關勞動法規，並遵循國際人權公約，支持《聯合國世界人權宣言》、《聯合國全球盟約》、《聯合國商業與人權指導原則》、《國際勞工組織三方原則宣言》的原則和精神，善盡企業保障人權之責任。本公司禁用任何非法勞工、童工、或其他違反法律規定之勞力。

◆ 訓練與發展-皇鼎建設

皇鼎建設視員工為珍貴資產，積極創造一個能夠持續成長的學習環境，致力於將本職學能發展到更卓越的境界，成為團隊中的關鍵角色。各部門主管依據員工個人學經歷、工作需求、未來發展需要，鼓勵所有員工參加相關進修課程，並提供課程補助與考取證照之獎勵，藉以提升企業整體競爭力。

2023 年舉辦內部訓練課程與外部訓練課程，2023 年員工總受訓時數為 274 小時，每人平均受訓時數約為 6.52 小時。

受訓時數 類別	男			女		
	受訓時數	人數	平均受訓時數	受訓時數	人數	平均受訓時數
管理階層	47	7	6.71	28.5	4	7.13
非管理階層	102	16	6.38	96.5	15	6.43
合計	149	23	6.48	125	19	6.58

我們培育員工職能的方式包含新人教育訓練、職前訓練、公司內部訓練及外部訓練。每位加入皇鼎建設的新進同仁，由管理部會同相關部門提供新進人員教育訓練，說明公司文化、制度規章、環境認識、性騷擾防治宣導、員工從業道德行為準則及對企業社會責任的關心。

有關專業訓練方面，本公司依部門和個人的需求，以及政府法規和法令，明確規劃課程及證照項目，例如法令課程、業務、財會、稽核、資訊、人資、特定資格人員訓練等，透過多元的職前與在職專業訓練，培訓專業的人才，並協助員工在各自的專業領域持續不斷地學習與發展。因應政府法規制定和修定及社會變遷，各部門主管研讀相關訊息或接受外部訓練後，可外聘專家到公司進行員工內部訓練，以吸取新知及強化員工競爭力，奠定公司永續發展的競爭優勢。

多元學習體驗管道

在職訓練	由各級主管針對部屬工作性質及能力，以工作委派、工作指導、專案推行等方式訓練、提升部屬能力。
內部訓練	參加由訓練單位統籌規劃的年度訓練課程。
外派訓練	參加外部機構舉辦的訓練課程、研討會。

內部訓練課程名稱	參與對象	內容大綱	學習成果
分離式空調機正確安裝及錯誤說明	皇鼎建設 &建喬營造 工務部	分離式空調機正確與錯誤的安裝方式，範例說明，個案安裝心得分享	各課程研習時數 皇鼎3人- 7.5小時 建喬9人- 22.5小時
廁所止水墩施作注意事項		止水墩施作注意事項，施作止水墩常見缺失，砌磚完成照片分享	
落葉堆肥實施計畫		落葉堆肥計畫理念，案例限長分析，預期效益及執行方式	
建築完工路面修復工程		路面修復路燈申請注意事項，路面修復作業相關規定，路面完工驗收注意事項	
房地合一2.0版(新版)vs1.0版(舊版)之差異	業務部	拉長短期交易重稅期，提高境內企業稅率，補足舊版避稅漏洞	10人-研習時數共20小時
平均地權條例修法五大重點		限制預售屋換約轉售，檢舉獎金制度，管制私法人購屋，嚴懲炒作行為，解約要申報登錄	11人-研習時數共22小時
囤房稅2.0		全國歸戶、囤房稅率調整、地方政府訂定差別稅率	11人-研習時數共22小時
重大訊息及暫停交易		重大訊息處理程序修訂內容及注意事項	7人-研習時數共14小時
「ESG永續」與公司治理新趨勢及新思維	各部門	國際與國內趨勢、ESG投資策略新趨勢、上市櫃公司永續發展路徑圖-碳盤查與查證時程、公司治理3.0-永續發展藍圖	14人-研習時數共28小時
資訊安全教育訓練		資訊安全政策宣導	24人-研習時數共36小時
近期法規修正重點	財務部	對上市公司內部控制制度查核作業程序、證交所營業細則第47條之修正、特定是業私募補辦公發獲利能力鬆綁、上市公司經營權異動及營業範圍重大變更認定標準	4人-研習時數共8小時
如何有效發揮公司治理主管之功能		公司治理主管之職責、經理人之法律責任	3人-研習時數共6小時
資訊申報修正重點		資訊揭露法規架構、違規處理罰則、法規修正	4人-研習時數共8小時

外派訓練課程名稱	參與對象	內容大綱	學習成果
台北市不動產開發商業公會講座課程	開發部	預售屋交易法制與實務、危老條例修法及111-112年都更危老函釋解說	2人-研習時數共28.5小時
111年新北市政府都市更新實務工作坊-實施者及規劃單位專題班課程		新北市都更推動程序規範、都更一箭2.0申請要點與案例分享、事業計畫審查要點及核定應注意事項	
臺灣證券交易所112年度上市公司業務宣導	財務部主管	資訊申報修正重點、公司治理規章修正與相關實務	1人-研習時數共12小時
	公司治理主管	重大訊息及暫停交易、近期法規修正	1人-研習時數共12小時
資通安全之最新規定與稽核實務研討		資安威脅的數位時代及案例分析 上市櫃公司相關資安法規與要求、管理面向、治理實施策略及最新規定	
如何調整內控制度以因應ESG之新規範	稽核室	ESG之新思維、新趨勢、新規範 內稽人員於ESG之角色及功能、COSO架構於ESG之應用、內控制度調整之方向與實務分享、推動ESG之挑戰與因應	2人-研習時數共30小時
資金貸與、背書保證及取得處分資產規定與實務解析		資金貸與及背書保證及取得與處分資產處理準則規定、Q&A、缺失案例及查核重點	
提升企業永續價值，完善風險管理制度		介紹主管機關推動企業風險管理機制及永續發展浪潮下之現況及未來趨勢	

◆ 訓練與發展-富信大飯店

	項目	參與對象	課程概述	學習成果
台北館	服儀規範	全體同仁	服裝儀容說明及規範	各部門服裝都不同，穿出專業感，讓客人放心、安心的享受在富信的住宿旅程
	中階經理人訓練 (外訓項目)	主管職	智慧型旅科技，創造感動旅客的服務設計	提升旅館業服務品質與強化中階經理人專業與產業知識
	電話禮儀	後勤人員	標準用語及常見狀況應答	客人感受到富信的服務，充滿了親切、體貼與熱誠，以及留下絕佳的良好印象
	客訴處理	主管職	如何將客人負面的印象扭轉成正面的看法	我們給每一個客人的印象都是正面、美好的
	餐飲部服務守則	現場服務人員	維持現場營運流程一致性	達到S.O.P之要求
	整房教育訓練	房務部	房間清潔順序與清掃規範&標準	提高整房效率
	廚師證照展延課程	餐飲部	衛生講習	食品衛生安全衛教等觀念問題，建立正確的健康飲食新觀念，落實健康飲食，提升食品業者之自主管理能力
防火管理人課程	工程部	消防常識及火災的預防、消防安全設備、防火避難設施、消防防護計畫、自衛消防編組訓練	本場所消防防護計畫之製作及實行，並推行防火管理業務	



	項目	參與對象	課程概述	學習成果
台中館	提升房客體驗 五大妙招 (外部專業課程)	客務部同仁	後疫情時代，旅遊業和酒店業發生了翻天覆地的變化。然而，如果說有一個成功的因素始終保持不變，那就是出色的賓客體驗。自然地，持續提升賓客體驗對於全球的酒店經營者來說幾乎勢必不可少的。	透過課程提升客務部同仁的服務，學習到專業知識。(3HR課程教育)
	專業顧客服務CGSP 國際證照課程 (外部專業課程)	部門主管	本計畫針對旅館業者，規畫專業顧客服務CSGP證照課程，安排與國際餐旅教育訓練組織平台AH &LEI美國飯店業(教育)協會合作單位之訓練專業機構及講師辦理。協助業者取得專業顧客服務認證，以實現和達到顧客期待的最佳服務。	透過專業訓練，提升櫃檯的服務品質，提供最專業的服務(16HR課程教育)
	年度消防安全演練 (館內每年3 及9月施行)	全員	推廣大眾正確防火知識與火災緊急應變能力，提升全民防火意識，做好隨時防火準備，以降低人命財產損失。	防災演練提升同仁遇到火災時，該如何自救及救人，隨時保持應變能力，提高自我警覺的意識。(1HR教育訓練)
台南二館	新進人員 教育訓練	新進同仁	新進人員到職當日應受8小時新進人員教育訓練，除公司文化、組織架構、人事規章及福利介紹之企業內部教育訓練4小時，另涵蓋安全衛生職前教育訓練6小時、消防教育訓練2小時及性騷擾防治教育訓練2小時	2023年一月起共計開課12堂課,新進人數台南富信館39人加富華館22人共計61人，累計參加約56人，出席率約91.8%，成長率65%。
	e等公務園 +學習平臺	主管派員	線上安全衛生教育訓練課程共計三堂課、文書處理作業技巧、性騷擾防治法規及意識課程等多項自學平台可供學習使用	2023年一月起線上共學共計10人參加，並獲得認證時數
	台南市政府 不定期實體教育 訓練課程	主管派員	由相關業務主管派員前往參加各教育說明會，並作為教育訓練種子人員，回來後進行相關分享，例如節能減碳、綠能環保等相關主題。	派員參加並舉辦內部教育訓練
	消防自衛編組災害 演練	全員	由內部防火管理員搭配管轄消防局進行消防自衛編組災害演練	防災演練提升同仁遇到火災時，該如何自救及救人，隨時保持應變能力，提高自我的警覺。

◆ 富信飯店各館訓練時數

	台北館		台中館		台南館	
受訓資料	受訓人次	年累積時數	受訓人次	年累積時數	受訓人次	年累積時數
合計	51	604	30	76	142	1,061
人均時數	11.84		2.53		7.47	

男女受訓資料	台北館						台中館						台南館					
	男性		人均 時數	女性		人均 時數	男性		人均 時數	女性		人均 時數	男性		人均 時數	女性		人均 時數
	時數	人數		時數	人數		時數	人數		時數	人數		時數	人數		時數	人數	
主管職 (內訓)	32	4	8.0	32	4	8.0	-	-	-	-	-	-	68	6	11.3	136	11	12.36
主管職 (外訓)	40	3	13.3	60	4	15.0	16	1	16	-	-	-	-	-	-	27	3	9
一般員工 (內訓)	64	7	9.1	250	35	7.1	28	14	2	32	16	2	466	162	2.88	356	174	2.05
一般員工 (外訓)	86	7	12.3	40	35	1.1	-	-	-	-	-	-	8	1	8	-	-	-

◆ 績效評核

透過績效考核制度來落實績效管理，適用於全體正式員工，不因性別、年齡等因素而有所差異。本集團每年定期實施員工績效考核作為員工晉升、調薪以及其他作業的依據。此制度的目的除了強調同仁與主管間工作目標的共識，同時有助於人力資源決策與發展員工個人能力，結合員工職涯發展，提升公司競爭力及整體組織效能。

公司	皇鼎建設	富信大飯店
試用期考核 (新進員工滿三個月)	V	V
年中考核 (每年六月底)	-	V
年終考核 (每年十二月底)	V	V

員工層級 (男女人數及佔比)	皇鼎建設				台北富信				台中富信				台南富信&台南富華			
	男性		女性		男性		女性		男性		女性		男性		女性	
	人數	佔比	人數	佔比	人數	佔比	人數	佔比	人數	佔比	人數	佔比	人數	佔比	人數	佔比
主管職	7	17%	4	9%	4	7%	4	7%	1	3%	3	9%	7	8%	11	13%
一般員工	16	38%	15	36%	11	20%	36	66%	18	56%	10	32%	22	25%	48	54%
合計	23	55%	19	45%	15	27%	40	73%	19	59%	13	41%	29	33%	59	67%

◆員工薪酬

皇鼎建設延攬人才依其具備之專業知識及技能為核定薪資之標準，我們依循法規並反對歧視，確保同工同酬，不因性別、年齡、種族、思想、宗教、政治傾向、婚姻狀況或其他條件上之差異而有所差別。本公司依據員工所擔任職務、學經歷、工作表現、專業技能及考勤核定薪資水準，並確保提供員工具有適當競爭優勢的薪酬條件。而員工獎金暨酬勞則依公司章程分配總額、該年度公司經營績效、職務貢獻及績效考核結果而定。

2023年度未發生內外部申訴之歧視案件

本公司員工之薪資由固定月薪資和獎金所組成，獎金將依公司之該年度盈餘狀況及年度考績調整。因應政府法規要求，我們揭露非擔任主管職務之全時員工人數、非擔任主管職務之全時員工薪資平均數及中位數，及與前一年度之差異，以利薪資透明化，方便利害關係人瞭解本公司的市場地位。皇鼎建設仍將持續致力於提升員工薪資水平，並以暢通的升遷管道保障員工之權益。

單位：仟元

項目	皇鼎建設			台北富信			台中富信			台南富信&台南富華		
	2022	2023	與前一年差異	2022	2023	與前一年差異	2022 (註)	2023	與前一年差異	2022	2023	與前一年差異
非擔任主管職務之全時員工人數	32	30	(2)	48	47	(1)	16	22	6	150	125	(25)
非擔任主管職務之全時員工年薪平均數(仟元)	928	851	(77)	420	441	21	461	414	(47)	450	511	61
非擔任主管職務之全時員工年薪中位數(仟元)	800	829	29	385	408	23	447	392	(55)	370	491	121

註：2022年薪資包含2021年及2022年之年終獎金，故薪資平均數較高。

5.2 員工照護與關懷

為積極培養專業人力，將人才留下，皇鼎建設提供晉升機制，並依法成立職工福利委員會，保障員工各項福利及權益，每年視經營成果發放績效獎金、年終獎金及員工酬勞，增加員工向心力，更提升公司管理效能。此外，公司依法訂定員工退休辦法，每月固定提撥退休金，勞退舊制年資依法按月提撥退休準備金，存入台灣銀行「勞工退休準備金專戶」；勞退新制每月由公司按個人工資提繳6%至勞保局退休金個人帳戶；有自願提撥退休金者，另依自願提繳率，自員工每月薪資中代為扣繳。我們提供完善福利與員工關懷、多元化健康促進活動，打造安全、健康又溫馨的企業文化。

◆ 員工福利

	說明
三節禮金	提供端午、中秋及春節等獎金
旅遊補助	國內旅遊
婚喪喜慶及傷病補助	提供員工結婚、喪葬、生育、生日、傷病住院補助
健康檢查	提供員工健檢
制服	提供員工冬夏日制服
績效獎金及分紅	提供績效獎金及一次紅利分紅
子女教育補助	提供員工子女、上下學期教育補助
急難及災害補助	視情況提供員工急難紓困最高30,000元急難救助金
員工購屋、購物優待	集團內關係企業之產品有員工折扣優惠
其他	月慶生會、健行、員工聚餐等活動



2023年受疫情影響，我們雖無法舉辦員工旅遊活動，但另行發放禮券，鼓勵所有同仁藉由旅遊、健行、爬山等活動放鬆心情，增加生活樂趣。

2023年集團聯合職工福利補助統計

項目	皇鼎建設			台北富信大飯店			台中富信大飯店			台南富信大飯店		
	可申請金額	補助 總人次	核發 總金額									
婚喪喜慶	1,000-30,000	7	61,000	1,600-3,600	0	0	2,500	4	10,000	1,600-7,000	2	3,360
生日禮金	1,000	66	66,000	600	52	31,200	600	29	17,400	600	89	53,400
生育祝賀	3,000	0	0	0	0	0	-	-	-	1,000-2,000	0	0
傷病/ 住院慰問	1,000-15,000	0	0	0	0	0	-	-	-	1,000-2,000	3	2,460
員工-休閒 育樂補助	6,500-20,000	66	485,500	5,000-10,000	35	245,000	2,000-6,000	19	94,806	1,000-3,000	46	140,410
員工-教育 進修補助	3,000-7,000	1	7,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
員工-子女 獎學金	350-3,000	21	98,600	-	-	-	-	-	-	-	-	-
春節禮金	3,600-5,000	68	283,000	1.2個月	49	2,180,000	1,200-53,800	31	1,140,000	1,000-35,000	89	3,499,431
端午禮金	3,000-5,000	67	261,000	1,000-0.5個月	37	490,000	1,200-21,500	30	270,400	1,000-35,000	73	840,335
中秋禮金	3,000-5,000	66	256,000	1,000-0.3個月	42	380,000	1,000-22,000	31	273,650	1,000-35,000	76	904,191
尾牙摸彩	-	-	-	4,000	53	212,000	-	-	-	1,000-10,000	89	170,598
員工年度 體檢費用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	600-1,500	47	39,400

育嬰假

本公司落實政府倡導性別工作平等之政策，員工可依個人需求申請育嬰留職停薪。員工任職滿一年可依「性別工作平等法」及「育嬰留職停薪實施辦法」，在子女滿三歲前申請育嬰留職停薪，最多不超過兩年。育嬰留職停薪期滿後，回任原單位及職務。

2023年並無同仁申請育嬰假。

項目	皇鼎建設			富信大飯店台北館			富信大飯店台中館			富信大飯店台南館		
	男生	女生	合計	男生	女生	合計	男生	女生	合計	男生	女生	合計
享有育嬰假員工	1	2	3	0	0	0	0	1	1	0	0	0
當年度實際使用育嬰假員工數	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0
當年度應該復職員工數	0	0	0	0	1	1	0	1	1	0	0	0
當年度實際復職員工數	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
申請率	0	0	0	0	0	0	0	3.12%	3.12%	0	0	0
復職率	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
於前年度復職後，12個月仍在職的員工數	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
留任率%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

復職率計算 = (當年度實際復職員工數 / 當年度應復職員工數) x 100%

留任率計算 = (前年度復職後12個月仍在職的員工數 / 前年度實際復職員工) x 100%

員工激勵

為鼓勵第一線服務人員，台南富信大飯店與台南富華大飯店以稀少的黑面琵鷺為發想，於2/18-3/12 推出「今日我最鳥」優質人員票選活動，邀請入住房客與用餐客人參與。最終選出「最佳人氣王」、「最佳服務獎」及「最佳微笑獎」共六位服務人員。本活動立意不僅為辛苦的同儕們打氣，同時提升服務精神與顧客體驗，期盼能為客人們帶來最好的服務品質。



5.3 職場健康與安全

職業安全衛生

**政策承諾**

皇鼎建設重視職場安全衛生，以保障員工、承包商、勞工、客戶身心健康及建構友善安全的工作環境為首要任務。因此，我們竭力為員工打造良好的職場環境，強化職業安全衛生管理，確保公司與工地作業場所的衛生安全無虞，降低意外事件的發生。

**目標設定**

每年達到 0 職業災害。

**管理行動**

- 各工地開工前，公司與主要承包商主管人員及下包廠商代表（勞工代表）成立「職業安全衛生協議組織」，並制定相關工作標準作業流程，依據工地勞安衛守則定期召開職安會議，進行工地安衛設施及勞工不安全行為等檢討事項。
- 定期辦理相關之職安教育訓練與講習，執行環境安全與衛生的稽核。工地每日提供勞工進場作業危害告知，針對各工作項目可能產生的危害，提供危害防止對策。
- 藉由一起的日常作業養成做起，讓員工及承包商們都能將職業安全衛生融入公司經營的文化，建立嚴謹的安全意識行為，彼此相互關懷，以達零事故目標。

**權責單位**

工程部、管理部

**2023 評估結果**

- 未發生任何員工因公死亡或者職業病案例。

皇鼎建設

◆職業安全衛生管理

建築工地的員工，其工作環境危險性較高，皇鼎建設非常重視現場員工的安全衛生狀況，我們以保障員工健康及建構友善安全的工作環境為首要任務，期能在安全與衛生無虞的環境下安心工作。

本公司致力於創造安全健康的職場，為防止工地職業災害發生，於各工地開工前，本公司與主要承包商建喬營造相關各級主管人員及下包廠商代表（勞方代表）成立「職業安全衛生協議組織」，並制定相關工作標準作業流程，依據工地勞安衛守則定期召開職安會議，進行工地安衛設施及勞工不安全行為等檢討事項，以及舉行工區觀摩參訪、辦理相關之職安教育訓練與講習，並定期執行環境安全與衛生的稽核。



皇鼎建設 工地安全衛生 守則要點

- (一) 事業之勞工安全衛生管理及各級之權責
- (二) 設備之維護與檢查。
- (三) 工作安全與衛生標準。
- (四) 教育與訓練。
- (五) 急救與搶救。
- (六) 防護設備之準備、維持與使用。
- (七) 事故通報與報告。
- (八) 其他有關安全衛生事項。

我們十分重視高職業風險員工的健康安全，在設計階段、施工階段前，即進行工地作業現場環境監測、訪察與評估，辨識危害及分析災害風險，藉以編列需要之設施，研擬降低施工風險之對策，有效杜絕危害產生，建立安全的工作職場，並依照員工作業特性，提供必要的安全帽、安全索、各式防護具等，以預防職業傷害事故發生。在施工設施方面，施工機具定期檢修、嚴格要求施工時鷹架扶手先行，並於施工走道設置防護欄杆、設置漏電斷路器檢測漏電情事，採主動保護工法確保員工安全，將勞工安全放在首位。

本公司施工團隊秉持你我都是一家人的精神，一起由日常作業習慣做起，讓員工及承包商們都能將職業安全衛生融入公司經營的文化，一起共同打造優良安全的作業環境。

2023年無員工工傷事件，亦無因公身故事件，及無職業病發生案件。

富信大飯店

富信大飯店
安全衛生
守則要點

- (一) 緊急應變計畫及事故通報
- (二) CPR訓練課程及AED安心認證
- (三) 消防防護計畫
- (四) 消防編組演練
- (五) 飯店內外每日之巡邏考察
- (六) 員工宿舍管理及維護
- (七) 設備之維護與檢查
- (八) 緊急停電應變計畫
- (九) 館內定期消毒衛生作業



飯店業為人口密度高的產業，隨時要顧及顧客與員工的安危。因此，富信大飯店各館由工務部人員定期管理維護館內設備，避免員工在提供服務時受到職業傷害。因應疫情蔓延，飯店加強環境衛生高標準清潔作業流程，全面提升衛生安全的層次與等級。2023年工傷事故多為員工上班途中發生交通事故，已提醒同仁務必注意交通安全。

項目	皇鼎建設				台北富信				台中富信				台南富信&台南富華				計算公式
	2022年		2023年		2022年		2023年		2022年		2023年		2022年		2023年		
	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女	
員工人數	24	21	23	19	15	35	15	40	20	14	19	13	31	59	29	59	
員工缺勤率	1.8%	1.1%	0.3%	0.6%	0.2%	2.2%	0.8%	2.9%	1%	1%	1%	0%	2.1%	0.3%	1.2%	0.6%	當年缺勤日數/當年總出勤日數(缺勤率以工傷假、事假、病假為統計範圍)
員工事件數(件)	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	2	0	1	2	2	4	當年工傷人數

職災事故通報流程



◆安心職場

皇鼎建設落實教育訓練，以及鼓勵工地人員取得相關勞安證照，訂定工地設備操作SOP以減少人為不當操作情形。每週主管帶領工地工程師巡視工地，若有缺失則立即要求，各工項負責人進行改善與加強相關勞安訓練，並將追蹤改善的結果回報主管。

勞安會議與勞安訓練

每年均會辦理安全衛生及消防講(演)習訓練，新進員工也安排必修實體課程：一般安全衛生教育訓練，以提升職業安全意識與防火管理場所自衛防災機制，確保火災發生時從業同仁等之生命安全，並擬定自衛消防編組訓練整備應變，訓練內容包含自衛消防編組、災害通報、避難逃生等綜合演練。



健康促進

皇鼎建設與富信大飯店重視與關懷同仁的身心健康平衡。例：台南富信大飯店於2022年起訂定勞工健康保護四大計畫，並每月辦理一場護理師臨場健康服務，及每年一次醫師駐點健康服務，使同仁有專業的醫療團隊能作即時的健康諮詢與相關講座辦理。除了依法辦理員工勞工保險、全民健康保險及勞工退休金提撥之外，對於員工的醫療團體保險也有完善的規劃，每年度均重新檢視與評估，為同仁挑選最適合的團險保障內容與服務團隊。為鼓勵資深員工更重視健康，皇鼎建設特別提供經理級以上更詳細的健診方案（如下）：

	檢查對象	類別	實施方式	說明
皇鼎建設	年滿43歲 經理級(含) 以上之同仁	A.讚美型全身健康檢查 B.腦部動脈血管硬化套組 C.無痛胃腸鏡套組 D.強心健肺套組	自行去簽約之台安醫院健檢中心檢查	1.每五年公司補助健檢費用2萬元，超額部份則由員工自付。 2.健康檢查後，員工若發現疾病時，公司鼓勵同仁積極治療，以利及早恢復健康。 3.健康檢查如發現員工不適於從事原任職務時，即執行選配工作業務評估。
台北富信	新進同仁	一般體格檢查	新進人員至醫療院所檢查	1.體格檢查發現應僱勞工不適於從某種工作時,即執行選配工作業務評估 2.檢查紀錄遵照勞工健康保護規則規定格式以及保存年限檢查費用由公司全額補助
	在職同仁	一般體格檢查 (含眼科、尿液、血球、內科) 餐飲廚師之檢查 (生化血液檢查、超音波)	合格之醫院其護理人員及設備至飯店進行健檢實施	
台中富信	新進同仁	a.一般勞工體格檢查 b.一般加供膳人員體格檢查	新進人員自行至醫療院所檢查	檢查紀錄，遵照勞工檢康保護規則規定格式以及保存年限。 檢查費用:新進同仁滿三個月補助\$500，供膳補助\$650。
	在職同仁	a.一般勞工體格檢查 b.一般加供膳人員體格檢查	指定台中醫院到公司協助同仁健康檢查	檢查紀錄，遵照勞工檢康保護規則規定格式以及保存年限。 檢查費用:由公司全額給付。另提供其他檢查項目讓員工自費檢查。
台南富信 & 台南富華	新進同仁	a.一般勞工體格檢查 b.一般加供膳人員體格檢查	新進人員至勞動部認可勞工體格及健康檢查機構檢驗	1.體格檢查時發現勞工不適於從事應聘職位時及執行配供作業評估。 2.體檢證明文件依勞工健康保護規則第三章第19條規定應至少保存七年。 3.檢查費用:到職同仁自行負擔。
	在職同仁	a.一般勞工體格檢查 b.一般加供膳人員體格檢查	洽請勞委會指定合格醫院到場施作	1.體格檢查時發現勞工不適於從事應聘職位時及執行配供作業評估。 2.體檢證明文件依勞工健康保護規則第三章第19條規定應至少保存七年。 3.公司全額給付。

5.4 社會影響力

創立40餘年的皇鼎建設專注於建築本業，其營建品質及服務深受肯定，贏得各大知名客戶青睞。近年來，皇鼎建設、旗下富信大飯店與董事長劉信雄先生創辦的新點基金秉持「取之社會、用於社會」的理念，在「環保行動」、「在地關懷」、「弱勢扶助」三大區域耕耘，期盼拋磚引玉、聚沙成塔，攜手為台灣社會傳遞希望。

環保行動

◆ Earth Hour 地球一小時

響應全球節能倡議活動「Earth Hour地球一小時」世界關燈日，台北富信大飯店、台南富信大飯店、台南富華大飯店在3/25(六)晚上8:30-9:30關閉飯店外牆燈。透過全球同步熄燈，期待喚起民眾對氣候變化和環境保護的重視。並且認識到節約能源的重要性，更加關注環境問題。

◆ 一次性備品 愛心捐贈

因應政府環保減塑政策，台南富信大飯店、富華大飯店於9/1(五)起全館客房停止提供一次性備品，台南富信大飯店櫃台有販售備品組，提供給不慎忘記攜帶備品之旅客，並將販售所得全數捐給台南市柳營區果毅國小，做為國小環保教育基金，為台灣環境永續從小紮根，有效支持社會公益和環保事業。



響應環保 一起愛地球!

資源保護のため、ご協力をお願いします! LET'S GO GREEN, TO GET OUR EARTH CLEAN!

本飯店不提供一次性備品

牙刷 | 牙膏 | 梳子 | 棉花棒 | 浴帽 | 瓶裝水 | 香皂 | 刮鬍刀

当ホテルは使い捨てプラスチック包装アメニティのご用意しておりません：
歯ブラシ、歯磨き、くし、綿棒、シャワーキャップ、ボトルウォーター、石鹸、かみそり。

Following disposable essentials are not available since in our guest room.
[Toothbrushes, toothpaste, combs, cotton swabs, shower caps, Bottled Water, soaps, razors.]

若需購買一次性備品請洽櫃檯!

一次性備品 (含環保提袋) 每組\$150

所得將捐款於 臺南市柳營區果毅國民小學，作為環保教育基金使用。

お問い合わせアメニティグッズはフロントで販売中
If you need to purchase disposable essentials, please contact the front desk.

在地關懷

◆和平饗宴 快閃迎春

2/24-2/26 提供參加李怡璇室內樂音樂會的日本音樂家大曲翔優惠住宿價格，並邀請大曲翔與中華醫事師生在台南富信大飯店1F大廳進行小提琴快閃演出，做為音樂會前的暖場，亦展現飯店對於在地藝文活動的支持，讓旅客享受一場文化饗宴。



◆客家劇「暗夜微光」主題區

客家劇暗夜微光劇組於2022入住台南富華大飯店三個月，期間與飯店建立深厚情感。為了推廣客家文化與本劇，台南富華特別於4/7-5/7舉辦「暗夜微光」主題月活動月，在1F設置主題拍照區，2F設置豆漿油條區，邀請入住房客共同體驗劇中場景和記憶中的味道。



◆ U12 世界盃棒球錦標賽

第七屆U12 世界盃棒球錦標賽於7月28日至8月6日在台南舉行，台南富信大飯店二度擔任大會選手村的接待，負責日本、德國、澳洲、巴拿馬、多明尼加與委內瑞拉的小選手及隨隊人員至少250人。除了提供飯店星級服務、專用會議空間、專屬遊戲室外，還提供新鮮牛肉湯、大灣花生糖及鳳梨酥等台南在地美食，讓大家享受飯店多樣性服務，體驗「台南式熱情」。

這次U12球團入住期間因碰上杜蘇芮颱風使競賽延期，為讓孩子們在颱風假期間能在館內持續保有暖身與練習機會，特別淨空飯店後方卸貨區、停車場空間讓球隊能持續練習專注競賽，成為各國孩子在台灣的特別回憶。



◆ 台鋼獵鷹職業籃球隊開季記者會

台南鷹仔自己挺，台南富信大飯店很榮幸成為台鋼獵鷹贊助廠商，提供優質的住宿服務，並於10月18日受邀參加台鋼獵鷹職業籃球隊開季記者會，以行動支持台南在地運動，為團隊加油打氣。



◆ 國華必比登 中秋烤大豬

中秋月圓人團圓，今年台南富信大飯店跳脫傳統，打破大家對中秋烤肉的既定印象，現場精心安排原住民烤大豬，讓民眾感受部落文化，搭配閃亮舞台車及豐富表演活動，由在地表演團體立人里嬋雯舞團、立人國小舞蹈團、鼓手道館、台南市魔術協會帶來精彩的晚宴表演。更有台南必吃的必比登推薦美食「一味品碗粿」、「八寶彬圓仔惠」，眾多國華街美食 金得春捲、阿松割包、好味紅燒魷魷魚羹、邱家小卷米粉、修安扁擔豆花，及鼎園佬廣牛肉湯、杏菇三彩蔬等多樣美味佳餚，以辦桌流水席形式，在戶外賞月吃團圓，相聚慶祝節日，讓旅客們留下美好的中秋回憶。



◆ 柚攔來呀 文旦季

9/1-10/31 與台南市麻豆區農會攜手合作，由吳俊傑主廚運用麻豆文旦入菜變化出五道季節限定料理，亦舉辦「柚攔來呀！」記者會活動露出特色餐飲與麻豆農產品，邀請地方長官與記者共襄盛舉。運用文旦入菜做特色餐飲，不僅在料理上創新，同時也達到推廣台南在地農產品的目的，以行動支持台南在地農民。



◆客房門牌 台南意象設計競賽

台南富華大飯店為共同迎接2024台南400，規劃將飯店老舊門牌整館汰舊換新，聯合大專院校設計相關科系師生攜手參與競賽投稿，將台南富華大飯店周邊建築之意象做發想融合於房號門牌設計中。亦提供學子設計交流創作與創意表現之舞臺，將台南400的文化慶典結合學生驚艷設計，為府都台南創造耳目一新的跨域設計媒合。由國立高雄科技大學對對隊以傑出作品「漫•映」榮獲本次競賽優選



◆生活畫市集 府城話美食

台南富信大飯店受好厝邊立人國小邀請，於10/17參加本次以「市集」美食為主題的活動，讓小朋友們在作畫過程中探索鄰里周遭傳統市集街道及美食小吃。飯店鼎園中餐廳團隊協助立人國小同學們，將多樣必比登推薦美食送至餐桌，並學習餐桌禮儀。活動寓教於樂，讓孩子們學到不一樣的技能。



弱勢扶助

◆ 防災旅宿支援

台北富信大飯店持續與新北市政府合作，提供災後收容住宿。2/2起，台南富信大飯店、富華大飯店加入支援服務，與台南市北區及安南區區公所簽約做為防災旅館，於災害發生時提供優惠價格給災民入住，協助緊急、臨時性之安置。

◆ 兒時的記憶 無人商店

於台中富信大飯店1F大廳中間佈置處，放置古早味抽抽樂、洞洞樂、巧克力球、橡皮糖、彈珠汽水等古早味小雜貨，採用無人商店型式，每件售價將標於物品上(售價1-50元不等)，若客有需要客人可自行購買，活動總營業收入一半將捐給家扶基金會。帶領旅客回味童年，並將營業收入捐贈公益以關懷弱勢，促進社會和諧。

◆ 響應公益環島行動

提供公益環島的楊女士入住一晚，楊女士已連續好幾年與女兒共同騎車環島，將旅途中所省下的房費購買愛心物資捐贈各地的公益機構，此次台南富信大飯店也響應活動，免費提供楊女士入住，所省下的房費以及富信加碼捐贈5000元，以富信名義捐贈等值10,000元之物資給施恩教養院及普力食物銀行。

響應楊女士與女兒的公益環島活動，可激發個人和企業共同參與公益的模式，為社會創造了更多的美好和希望。



◆官田國小 高麗菜認購活動

皇鼎建設劉董事長常年回饋鄉里，在得知台南官田國小進行食農教育時，決定邀請創辦的新點基金會攜手台南富信大飯店與台南富華大飯店，共同認購師生栽種的150顆溫室無毒高麗菜，用實際行動來支持學校發展食農教育，讓官田國小學生擁有成果展示舞臺。認購所得將全數捐給北台南家扶中心，延續校方、新點基金會、台南富信大飯店、台南富華大飯店對社會弱勢與孩童教育關注重視。台南富信大飯店與台南富華大飯店將認購之溫室高麗菜製作成泡菜及生菜沙拉，實踐「產地至餐桌」善的循環。





◆ 琴領幸福·富信圓夢

台南富信大飯店與台南富華大飯店共同舉辦「琴領幸福·富信圓夢」愛心大募集活動，邀請12/8-24 入住的旅客捐款，達指定金額可兌換聖誕好禮，募集所得（共計十萬元）全數捐給偏鄉柳營區的果毅國小，幫助孩子們在藝術領域上能有更好的學習資源，從小開始培養第二專長，探索自我。

果毅國小小提琴社師生們於12/9, 12/6 在富信大飯店快閃音樂表演，並於12/25 受贈典禮中演出多首經典歌曲，驚喜帶來Jingle Bells、We wish you a Merry Christmas等聖誕歌，與大家一同歡慶聖誕佳節。未來也會持續弱勢關懷，投入更多資源與不同異業單位合作，將各界善心集結回饋社會實際運用於生活，激發更多正面影響力。



索引

GRI Standards 對照表

1.GRI 2：一般揭露 2021

GRI準則	GRI 指標內容	對應章節	備註
2-1	組織詳細資訊	關於本報告書	
2.2	組織永續報導中所包含的實體	關於本報告書	
2-3	報導期間、報導頻率與聯絡人	關於本報告書	
2-4	資訊重編		
2-5	外部保證/確信	-	無外部保證/確信
2-6	活動、價值鏈與其他商業關係	2.1	
2-7	員工	5.1	
2-8	非員工工作者	5.1	
2-9	治理結構與組成	2.2	
2-10	最高治理單位的提名與遴選	2.2	
2-11	最高治理單位的主席	2.2	
2-12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色	2.2	
2-13	衝擊管理的負責人	2.2	
2-14	衝擊管理的負責人	2.2	
2-15	利益衝突	2.2	
2-16	溝通關鍵重大事件	2.2	
2-17	最高治理單位的群體智識	2.2	
2-18	最高治理單位的績效評估	2.2	
2-19	薪酬政策	5.2	
2-20	薪酬決定的流程	5.2	
2-21	年度總薪酬比率	5.2	年度總薪酬資訊為營運機密

GRI準則	GRI 指標內容	對應章節	備註
2-22	永續發展策略的聲明	經營者的話	
2-23	政策承諾	2.2	
2-24	納入政策承諾	2.2	
2-25	補救負面衝擊的程序	1.3	
2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	2.2	
2-27	法規遵循	2.5	
2-28	公協會的會員資格	2.2	
2-29	利害關係人議合方針	1.3	
2-30	團體協約	-	無工會組織

2. GRI 3：重大主題揭露項

GRI準則	GRI 指標內容	對應章節	備註
3-1	重大主題決定流程	1.3	
3-2	重大主題清單	1.3	
3-3	重大主題管理	1.3	
1. 法規遵循			
3-3	重大主題管理	1.3	
419-1	違反社會與經濟領域之法律和規定	2.5	
2. 經濟績效			
3-3	重大主題管理	1.3	
201-1	組織所產生極分配的直接經濟價值	2.3	
201-2	氣候變遷所產生的財務影響及其他風險與機會	4.1	
3. 職業健康安全			
3-3	重大主題管理	1.3	
403-1	職業安全衛生管理系統	1.3	
403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、諮商與溝通	5.4	
403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	1.3	
403-6	工作者健康促進	5.4	
403-7	預防和減輕與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊	3.1	

GRI準則	GRI 指標內容	對應章節	備註
4. 建築品質與安全			
3-3	重大主題管理	1.3	
5. 公司治理			
3-3	重大主題管理	1.3	
6. 能源使用管理			
3-3	重大主題管理	1.3	
302-1	組織內部的能源消耗量	4.1	
302-4	減少能源的消耗	4.1	

3. 特定標準揭露

類別/考量面	GRI準則	GRI 指標內容	對應章節	備註
GRI 200：經濟面				
經濟績效	201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	2.3	
	201-2	氣候變遷所產生的財務影響及其他風險與機會	4.1	
GRI 300：環境面				
原物料	301-1	所有物料的重量或體積	4.3	
水	303-3	取水量	4.2	
排放	305-1	直接(範疇一)溫室氣體排放		預計於 2026 年進行盤查，2028 年查證
	305-2	能源間接(範疇二)		同上
廢棄物	306-3	廢棄物的產生	4.4	
	306-5	廢棄物的直接處置	4.4	
GRI 400：社會面				
勞雇關係	401-1	新進員工和離職員工	5.1	
	401-2	提供給全職員工(不包含臨時或兼職員工)的福利	5.2	
	401-3	育嬰假	5.2	

類別/考量面	GRI準則	GRI 指標內容	對應章節	備註
職業安全衛生	403-8	職業安全衛生管理系統所涵蓋之工作者	5.4	
	403-9	職業傷害	5.4	
	403-10	職業病	5.4	
訓練與教育	404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	5.3	
員工多元化與平等機會	405-1	治理單位與員工的多元化	5.1	
顧客健康與安全	416-2	違反有關產品與服務的健康和安全法規之事	2.5	未有相關事件發生
行銷與標示	417-2	未遵循產品與服務之資訊與標示相關法規的事件	2.5	未有相關事件發生
	417-3	未遵循行銷傳播相關法規的事件	2.5	未有相關事件發生
客戶隱私	418-1	經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴	2.5	未有相關事件發生

TCFD 揭露項目對照

面向	TCFD 揭露項目	對應章節	備註
治理	董事會對氣候相關風險與機會的監督情況	4.1	
	管理階層在評估和管理氣候相關風險與機會的角色	4.1	
策略	組織所鑑別的短、中、長期氣候相關風險與機會	4.1	
	描述組織在業務、策略和財務規劃上與氣候相關風險與機會的衝擊	4.1	
	組織在策略上的韌性，並考慮不同氣候相關情境	4.1	
風險管理	組織在氣候相關風險的鑑別和評估流程	4.1	
	組織在氣候相關風險的管理流程、評估和管理流程	4.1	
	如何整合在組織的整體氣候相關風險的鑑別風險管理制度	4.1	
指標與目標	組織依循策略和風險管理流程進行評估氣候相關風險與機會	4.1	
	所使用的指標 揭露範疇 1、範疇 2 和範疇 3 (如適用) 溫室氣體排放和相關風險	4.1	
	組織在管理氣候相關風險與機會所使用的目標，以及落實該目標的表現	4.1	

SASB永續會計準則 房地產

主題	代碼	揭露指標	揭露說明
能源管理	IF-RE-130a.1	能源使用數據涵蓋範圍占總樓地板面積的比例	皇鼎建設能源使用數據涵蓋率100%
	IF-RE-130a.2	<ul style="list-style-type: none"> 能源總消耗量 使用電網佔總能源消耗比例 使用再生能源佔總能源消耗比 	參閱4.1氣候變遷因應，再生能源佔總能源消耗比率0%
	IF-RE-130a.3	能源使用改變率(與前一年度相比)	皇鼎建設電力使用量增加3.81%
	IF-RE-130a.4	符合下列條件的樓地板面積比例 <ul style="list-style-type: none"> 通過能源評比 獲得 ENERGY STAR 認證 	皇鼎一品獲得綠建築黃金級評比 ENERGY STAR 不適用本公司
	IF-RE-130a.5	描述在投資分析與策略擬定時如何考量能源管理	皇鼎建設透過綠建築相關認證的取得，打造永續建築
水資源管理	IF-RE-140a.1	用水數據涵蓋率佔以下項目的比例 <ul style="list-style-type: none"> 總樓地板面積 屬於高水壓力地區 	皇鼎建設用水數據涵蓋率 100%非屬高水壓力地區
	IF-RE-140a.2	<ul style="list-style-type: none"> 總用水量 屬於高水壓力地區的總用水量 	參閱 4.2 水資源管理
	IF-RE-140a.3	用水量改變率(與前一年度相比)	用水量減少12.31 %
	IF-RE-140a.4	描述水資源管理風險，並說明因應策略	於建案設計之初即納入多項節水設計(採用有省水標章的馬桶及相關設施等)，減緩水資源風險可能對客戶造成的衝擊
客戶永續衝擊管理	IF-RE-410a.1	<ul style="list-style-type: none"> 計入提升資源效率成本的新租賃合約的百分比 相關合約面積 	2022 年度無簽訂相關租賃合約
	IF-RE-410a.2	<ul style="list-style-type: none"> 可單獨計量或分攤計量以下項目的客戶占比 消耗電網電力 用水量 	客戶皆可由獨立電表或分攤計量取得能源用量與用水數據，涵蓋率占比達 100%
	IF-RE-410a.3	說明評估或提升客戶永續衝擊的方法	參閱 3.3 客戶服務
氣候變遷調適	IF-RE-450a.1	位於100年一遇洪水中的房產面積	參考政府資料公開平台所公告之淹水潛勢圖，分析房產座落地點後，無任何房產位於100年一遇洪水區
	IF-RE-450a.2	說明氣候變遷風險之暴露分析、暴露程度和降低策略	參閱4.1氣候變遷因應