



114年度年報

SINYI REALTY 2025 ANNUAL REPORT



信義房屋股份有限公司

刊印日期：中華民國一百一十五年二月二十八日

台灣證券交易所公開資訊觀測站網址：<http://mops.twse.com.tw>

網址：<http://www.sinyi.com.tw/investors/financial-information/annual-reports>

公司發言人

姓 名：陳志桓
職 稱：財務長
電 話：(02)2755-7666
電子郵件信箱：S253839@sinyi.com.tw

代理發言人

姓 名：林俊安
職 稱：副總經理
電 話：(02)2755-7666
電子郵件信箱：S398680@sinyi.com.tw

總公司

地 址：台北市信義路五段 100 號
電 話：(02)2755-7666

股票過戶機構

名 稱：群益金鼎證券股份有限公司
地 址：台北市敦化南路二段 97 號地下 2 樓
網 址：<http://www.capital.com.tw>
電 話：(02)2702-3999

財務報告簽證會計師

姓 名：王攀發、施錦川會計師
事務所名稱：勤業眾信聯合會計師事務所
地 址：台北市信義區松仁路 100 號 20 樓
網 址：<https://www.deloitte.com.tw>
電 話：(02)2725-9988

海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券資訊之方式

不適用

公司網址

<http://www.sinyi.com.tw>

壹、致股東報告書	1-1
貳、公司治理報告	2-1
一、董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料	2-1
二、公司治理運作情形	2-18
(一) 董事會運作情形	2-18
(二) 審計委員會運作情形	2-20
(三) 薪酬委員會相關資訊	2-30
(四) 提名委員會相關資訊	2-34
(五) 企業倫理暨永續發展委員會相關資訊	2-37
(六) 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	2-40
(七) 推動永續發展情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因	2-59
(八) 履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因	2-84
(九) 其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊	2-89
(十) 內部控制制度執行狀況	2-90
(十一) 114 年度及截至年報刊印日止，股東會、董事會之重要決議暨獨立董事之意見與 公司之處理	2-90
(十二) 最近年度及截至年報刊印日止，董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見 且有紀錄或書面聲明者，其主要內容	2-97
(十三) 本公司與財務資訊透明有關人員，取得主管機關指明之相關證照情形	2-97
三、會計師公費資訊	2-98
四、更換會計師資訊	2-99
五、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於 簽證會計師所屬事務所或其關係企業者，應揭露其姓名、職稱及任職於簽證會 計師所屬事務所或其關係企業之期間資訊	2-99
六、114 年度及截至年報刊印日止，董事、經理人及持股比率超過百分之十之 股東股權移轉及股權質押變動情形	2-99
七、持股比率占前十名之股東，其相互間之關係資料	2-100
八、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 事業之持股數及綜合持股比率情形	2-102
九、本公司十大股東或持股百分之五以上之股東中，若為法人股東者，其主要股東明細 ..	2-103

參、募資情形.....	3-1
一、資本及股份.....	3-1
(一) 股本來源.....	3-1
(二) 主要股東名單(股權比例佔前十名之股東).....	3-1
(三) 公司股利政策與執行狀況.....	3-1
(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.....	3-2
(五) 員工酬勞及董事酬勞.....	3-2
(六) 公司買回本公司股份情形.....	3-2
二、公司債辦理情形.....	3-3
三、特別股辦理情形.....	3-4
四、海外存託憑證辦理情形.....	3-4
五、員工認股權憑證辦理情形.....	3-4
六、限制員工權利新股辦理情形.....	3-4
七、併購或受讓其他公司股份發行新股辦理情形.....	3-4
八、資金運用計畫執行情形.....	3-4
肆、營運概況.....	4-1
一、業務內容.....	4-1
(一) 業務範圍.....	4-1
(二) 產業概況.....	4-3
(三) 技術及研發概況.....	4-7
(四) 長、短期業務發展計畫.....	4-8
二、市場及產銷概況.....	4-9
(一) 市場分析.....	4-9
(二) 主要產品之重要用途及產製過程.....	4-13
(三) 主要原料之供應狀況.....	4-14
(四) 最近二年度任一年度中曾占進(銷)貨總額百分之十以上之客戶名稱及其進(銷)貨 金額與比例.....	4-15
(五) 不動產仲介服務業之關鍵績效指標.....	4-16
三、最近二年度及截至年報刊印日止，本公司及子公司從業員工資料.....	4-16
四、環保支出資訊.....	4-16
五、勞資關係.....	4-16

六、資通安全管理.....	4-22
七、重要契約.....	4-23
伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項.....	5-1
一、合併財務狀況分析.....	5-1
二、財務績效分析.....	5-2
三、現金流量分析.....	5-3
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響.....	5-4
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.....	5-4
六、最近年度及截至年報刊印日止，風險管理之政策與組織架構及風險事項之分析評估....	5-5
七、其他重要事項.....	5-13
陸、特別記載事項.....	6-1
一、關係企業相關資料.....	6-1
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形.....	6-1
三、其他必要補充說明事項.....	6-1
(一) 智慧財產管理計畫及執行情形.....	6-1
(二) 人權政策.....	6-5
(三) 董事及經理人道德行為準則.....	6-7
柒、重大影響事項.....	7-1

壹、致股東報告書

各位股東女士、先生們：

台灣房地產市場 114 年在嚴峻的外部挑戰中前行，受到國內央行第七波選擇性信用管制及全球關稅環境波動的影響，全國買賣移轉棟數扣除第一次登記棟數僅約 8.5 萬棟，較前一年度減少 55%，全年交易動能明顯受到抑制。然而，儘管房市不振，信義房屋在賣方委託數量上仍保持成長趨勢，顯示第一線經紀人的案源開發能力與客戶黏著度在景氣低迷時不減反增，憑藉充足的案源儲備與精準媒合，以及有溫度的探索並滿足客戶的購售屋需求，成交表現優於大盤，再次顯示本公司的業務韌性與競爭實力。

一、114 年度營業結果

(一) 營收與淨利表現：

信義房屋 114 年度合併營收達新台幣(下同) 114.57 億元，較前一年減少 10%；稅後淨利 2.19 億元，每股盈餘 0.28 元。

(二) 各事業體經營概況

台灣仲介事業方面：面對成交量縮的環境，我們推動「圓夢行動」，整合直營體系資源，從深層啟發分店同仁的夢想與動能，致力為客戶完成家業夢想，已獲得一定的成效。在一手房市場受到政策劇烈影響的環境下，信義代銷採取精準推案策略，慎選具剛性需求與地段優勢的建案，儘管營收因市場量能波動減少，依然保持獲利能力。

海外仲介市場方面：大陸受中小房企流動性壓力影響，購房者對「交付保障」仍有疑慮，導致市場動能集中於二手房或優質新房。面對市場分化與信心重建的挑戰，大陸信義持續聚焦重點樓盤經營與社群行銷拓展在地客，以專業服務力滿足客戶需求。

日本信義方面，透過優質服務與精準案源介紹，有效提升看屋轉化率，買賣成交件數提升，物業管理業務也穩定成長，114 年交出相對亮眼的成績單。

開發事業方面：信義開發取得新北捷運聯開案外，「嘉品」案已交屋約 8 成，認列營收 22 億元及毛利 4.4 億元；然而，面對無錫房市的結構性供給壓力及消費需求的保守預期，久信置業除展示「山水嘉庭」案獨特價值，同時採取「靈活定價、精準銷售」策略，應對盤整的市場走勢，11 月啟動全新銷售計畫以帶動買氣。

114 及 113 年度營業概況如下：

【財務收支及獲利能力分析】 單位：除特別註明外，為新台幣佰萬元

項目		年度	
		114 年度	113 年度
財務收支	營業收入	11,457	12,782
	營業利益	422	1,798
	營業外淨收(支)	94	416
	稅前合併利益	516	2,214
	所得稅	297	407
	純益(歸屬於母公司股東)	205	1,784
獲利能力	資產報酬率(%)	1%	6%
	權益報酬率(%)	2%	14%
	純益率(%)	2%	14%
	每股盈餘(元)	0.28	2.42

註：上表係依據合併財務報表資料編製。

二、外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

在全球 AI 需求不減的推動下，半導體產業仍將主導國內股市及經濟榮枯，雖然外在情勢仍存在許多挑戰，台灣整體經濟環境仍有一定熱度，但是否能有效帶動不動產業的需求，仍有待觀察。國內房仲市場競爭仍劇烈，選擇性信用管制暫未明確鬆綁，銀行不動產放款總量則回歸各金融機構自主管控，房貸難度僅略為緩解。另一方面，近年來外國對於日本投資置產的熱衷，也引發日本國內討論積極管理外國人購置日本房地產的聲音，其後續亦有待觀察。而大陸房地產近年疲弱表現，雖然新的一年持續有新的政策頒布，預期短期內仍將延續調整態勢。

三、未來公司發展策略與方向

(一)本年度營業計畫概要

仲介及相關房產服務－

延續 114 年初步成效，115 年將進一步深化「圓夢行動」的內涵。透過業務主管對同仁夢想及成就客戶家業夢想的深度引導與成功複製，啟發業務同仁「圓夢」的初心渴望，進而喚起強大的作業動能。我們致力於讓同仁以積極熱情的態度獲得客戶信任，透過優質服務、圓滿成交及完善的成交後服務，具體實踐公司經營目標。而日本信義則將擴大招募當地日籍人才，提升在地化服務量能，讓品牌力在日本紮根。

開發事業一

「山水嘉庭」建案目前尚餘約 169 套住宅待售，久信置業將以更為靈活的定價策略與精準銷售計畫，結合多元行銷管道，致力於達成完銷目標，加速資產去化並優化資金回籠效率。而信義開發除了將完成「嘉品」餘屋交付以實現營收 6 億元外，「嘉學」案也仍在預期興建進度中；信義開發將聚焦於雙北精華地段及都市更新潛力區域，積極參與都更或合建，以善用有限資源、擴大品牌知名度。

休閒觀光事業一

沙巴酒店的興建計畫已進入關鍵階段，預計於 115 年進入大量施工期，更須確保工程進度與施工品質，以對標 116 年底正式開幕目標，為集團開創長期穩定的旅遊收益與服務品牌資產。

(二)未來公司發展策略

就仲介事業而言，除了啟發同仁圓夢動能外，將會結合 AI 工具，持續深化數位轉型的力道，憑藉獲選「AI 創新百強」鑽石級最高肯定的實力，我們以「AI 數據共創平台」活化累積數十年的豐厚數據，深度聚焦老客戶經營與社區服務，透過「人機協作」模式，提升單人產能與客戶黏著度，實現精準且有溫度的服務對接。

就開發事業而言，我們將聚焦國內不動產開發市場，透過參與合建、都更及捷運聯開等案件及全案服務，審慎評估投資報酬與風險控管，更結合永續建築、低碳設計與智慧建築概念，以回應政策趨勢與客戶對高品質居住環境的期待，提升品牌影響力。

而在觀光旅遊事業方面，除了目前酒店興建計畫推展外，也將培育建立可有效監督委外品牌商的管理團隊與機制，以提升高端酒店經營成效。我們也將致力於打造環灘島成為指標性的「低碳綠色觀光島嶼」，透過生態保育與碳匯計畫，實踐集團企業永續目標。

董事長 周耕宇 

貳、公司治理報告

一、董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

(一) 董事資料

115年2月28日

職稱	國籍或 註冊地	姓名	性別 年齡	選任 日期	任期	初次 選任日期	選任時 持有股份		配偶、未成年子女 現在持有股份		利用他人名 義持有股份		主要學歷 (註1)	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 係之其他主管或董事	
							股數 (股)	持 股 比 率	股數 (股)	持 股 比 率	股數 (股)	持 股 比 率			職稱	姓名
董事長	英國	周耕宇	男 41-50	114/05/21	117/05/20	110/08/24	20,307,354	2.76%	20,307,354	2.76%	-	-	本公司副董事長 本公司數位智能中心 副總經理 本公司仲介事業處協理 宇鴻(股)公司董事長 卡內基美隆大學娛樂科 技中心碩士	董事	周俊吉	父子
董事	中 華 民 國	周俊吉	男 71-80	114/05/21	117/05/20	76/01/21	9,378,622	1.27%	3,613,239	0.49%	-	-	本公司關係企業董事長 或董事(註4) 財團法人商業發展研究 院常務董事 和德昌(股)公司董事 中華電視(股)公司董事 財團法人信義文化基金 會董事長 財團法人台灣地方創生 基金會董事	董事長	周耕宇	父子
董事	中 華 民 國	陳麗心	女 51-60	114/05/21	117/05/20	112/10/27	511,446	0.07%	511,446	0.07%	-	-	本公司數位智能中心 副總經理 本公司仲介事業處 副總經理 本公司資訊部協理 中興大學企業管理學系 碩士在職專班	本公司總經理 本公司關係企業董事長 (註4)	-	-

職稱	國籍或註冊地	姓名	性別 年齡	選任日期	任期	初次選任日期	選任時持有股份		現在持有股份		配偶、未成年子女現在持有股份		利用他人名義持有股份		主要學歷 (註1)	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或董事	
							股數 (股)	持股份 比率	股數 (股)	持股份 比率	股數 (股)	持股份 比率	股數 (股)	持股份 比率			職稱	姓名
獨立董事	中華民國	李伊利	女 41-50	114/05/21	117/05/20	108/05/24	-	-	-	-	-	-	-	-	美吾華(股)公司 副董事長 懷特生技新藥(股)公司 董事長 安克生醫(股)公司 董事長暨總經理 聲博科技(股)公司 董事長 美髮化妝品(上海)有限公司 董事 台灣育成中小企業開發(股)公司董事	-	-	
獨立董事	中華民國	林文政	男 61-70	114/05/21	117/05/20	114/05/21	-	-	-	-	-	-	-	-	國立中央大學人力資源管理研究所副教授 國立台灣大學工商管理學系兼任副教授 財團法人勞工研究資料中心基金會董事長 揚泰國際企業(股)公司獨立董事 台灣東洋藥品工業(股)公司薪資報酬委員會委員 悠遊卡投資控股(股)公司董事長 悠遊卡(股)公司董事 國票金融控股(股)公司獨立董事 國際票券金融(股)公司獨立董事 獨易機械工業(股)公司獨立董事 富智康集團有限公司董事 (香港)獨立非執行董事	-	-	
獨立董事	中華民國	陳淑娟	女 51-60	114/05/21	117/05/20	114/05/21	-	-	-	-	-	-	-	-	美國紐約梅隆銀行台北分行台灣區總經理、資深副總裁 德國商業銀行台北辦事處首席代表暨台灣負責人 國立臺北大學國際財務金融碩士	悠遊卡投資控股(股)公司董事長 悠遊卡(股)公司董事 國票金融控股(股)公司獨立董事 國際票券金融(股)公司獨立董事 獨易機械工業(股)公司獨立董事 富智康集團有限公司董事 (香港)獨立非執行董事	-	-

註1：本公司董事與擔任目前職位相關之經歷，於前揭期間未於本公司查核簽證會計師事務所或其關係企業任職。

註2：吳志偉獨立董事因個人因素而於115年1月27日辭任獨立董事及審計委員會委員職務。該獨立董事職缺將於115年股東常會補選。

註3：本公司董事長與總經理或相當等級者(最高經理人)非為同一人、互為配偶或一親等親屬。

註4：請參閱關係企業相關資料(第6-1頁)。

(二)法人股東之主要股東：本公司無法人董事。

(三)董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露

115年2月28日

姓名	條件	專業資格與經驗（註1）	獨立性情形（註2）	兼任其他公開發行公司獨立董事家數
周耕宇	(1)曾任本公司分店業務人員、人資部專案經理、數據應用發展部協理、仲介事業處協理、數位智能中心副總經理，現兼任本公司轉型長及倫理長，督導本公司數位轉型工作。 (2)未有公司法第30條各款情事。		不適用	-
周俊吉	(1)集團創辦人，帶領信義房屋擴展其事業範疇以及事業版圖，逐步發展成為信義企業集團。未來將能協助給予集團整體發展與布局之專業意見。 (2)未有公司法第30條各款情事。		不適用	-
陳麗心	(1)曾任本公司數位智能中心及仲介事業處副總經理，目前並擔任本公司總經理，負責依市場情勢及競爭狀況制定各項業務計劃及督導執行成效。 (2)未有公司法第30條各款情事。		不適用	-
李伊俐	(1)為審計委員會成員，畢業於台灣大學財務金融系及羅格斯大學企管碩士，擁有多國外資銀行嚴謹風險管理經驗及具備事業經營實務，協助本公司更多元、創新年輕之思維。 (2)未有公司法第30條各款情事。		本公司於選任獨立董事時逐項填具資格條件檢查表，檢視其專業資格條件暨相關工作經驗。所有獨立董事於選任前二年及任職期間皆符合「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」第3條獨立性規範： 1. 本人、配偶、二親等以內親屬皆無擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人。 2. 本人、配偶、二親等以內親屬(或利用他人名義)均無持有公司普通股股份。 3. 本人皆無擔任與本公司有特定關係公司(如「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法第3條」第1項5~8款)之董事、監察人或受僱人。 4. 本人最近2年皆無因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。	-
吳志偉	(1)為審計委員會成員，曾擔任瑞士信貸銀行(股)公司台灣區首席執行長、渣打國際商業銀行(股)公司台灣區執行董事長及新竹國際商業銀行(股)公司總經理多年，並曾擔任著名建設業者國泰建設(股)公司獨立董事，具擁有多年金融管理經營實務，且對不動產開發亦有監督經驗，能提供董事會監督及專業意見。 (2)未有公司法第30條各款情事。			-
林文政	(1)為審計委員會成員，曾任國立中央大學人力資源管理研究所副教授及所長，亦曾擔任台灣大學工商管理學系兼任副教授。曾獲中國人力資源年度「傑出人力資源教育精英獎」與中央大學教學優良獎等肯定。專長領域包括薪資管理、國際人力資源關係、人才管理、團隊管理、訓練與發展等，能為本公司在人力資源策略與組織發展等方面提供專業建議。 (2)未有公司法第30條各款情事。		1	
陳淑娟	(1)為審計委員會成員，深耕金融領域多年，具備卓越之專業資格與深厚實務背景。曾先後擔任美國紐約梅隆銀行台北分行台灣區總經理暨董事總經理及資深副總裁、德國商業銀行台北辦事處首席代表暨台灣區負責人，累積豐富之國際金融機構管理資歷。目前除擔任悠遊卡投資控股(股)公司、悠遊卡公司法人董事外，亦擔任國票金融控股(股)公司、國際票券(股)公司、協易機械工業(股)公司獨立董事及香港富智康集團有限公司非執行獨立董事。憑藉優異的專業成就，於114年榮膺國立臺北大學商學院「企業經營獎」傑出校友。其具備前瞻性的國際視野與跨產業洞察力，能為董事會提供具戰略高度、創新且多元之決策意見。 (2)未有公司法第30條各款情事。		2	

註1：專業資格與經驗：敘明個別董事之專業資格與經驗，如屬審計委員會成員且具備會計或財務專長者，應敘明其會計或財務背景及工作經歷，另說明是否未有公司法第30條各款情事。

註2：獨立董事應敘明符合獨立性情形，包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬是否擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人；本人、配偶、二親等以內親屬(或利用他人名義)持有公司股份數及比重；是否擔任與本公司有特定關係公司(參考公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法第3條第1項5~8款規定)之董事、監察人或受僱人；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。

註3：吳志偉獨立董事因個人因素而於115年1月27日辭任獨立董事。

(四)董事會多元化及獨立性：

1. 董事會多元化政策，請參閱第2-41~2-42頁。

2. 董事會獨立性：

(1) 本公司本屆(第15屆)董事會由7位董事所組成，董事成員均具備在法律、財務會計、人力資源、數位科技資訊、行銷、產業或事業經營等領域之豐富經驗與專業，均是個別獨立行使董事職權。

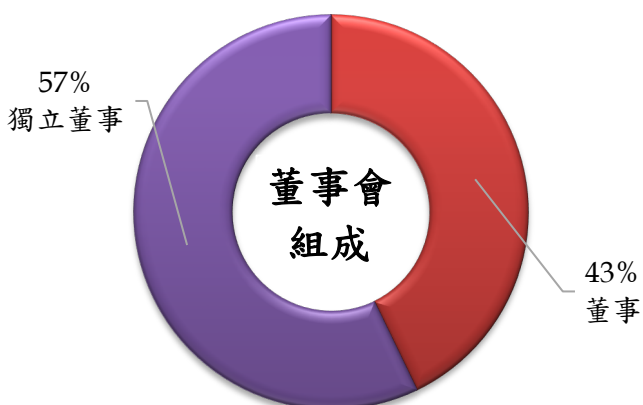
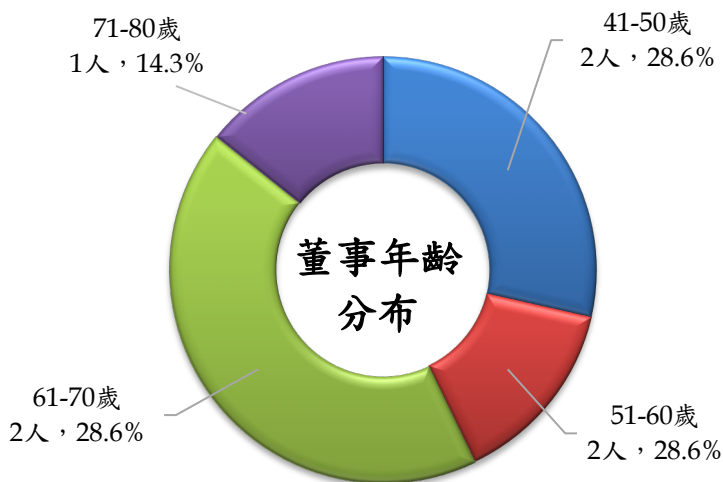
(2) 7位董事均為自然人董事，4位為獨立董事，占全體董事席次之57%，超過全體董事之1/2。

(3) 本公司全體董事(7位)間具有配偶及二親等以內親屬關係者為2位(周俊吉董事及周耕宇董事長彼此間為父子關係)，符合「證券交易法」第26條之3第3項及第4項之規定。

本公司基於董事於各領域之豐富經驗與專業經歷，並透過超過全體董事半數席次之外部獨立董事秉持客觀角度指導監督，致力確保董事會具有獨立性且有效提升公司治理效能。

(4) 吳志偉獨立董事因個人因素而於115年1月27日辭任獨立董事及審計委員會委員職務。該獨立董事職缺將於115年股東常會補選。因此，自115年1月27日至該獨立董事職缺補選前，獨立董事席次將成為3席(占董事席次比重50%)，男性及女性董事占比各為50%，61-70歲董事自3人降為2人。

自114年5月21日股東會改選董事會至114年底止，董事成員組成如下：



(五)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

115年2月28日

職稱	國籍	姓名	性別	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(註1)	目前兼任其他公司之職務	其配偶或二親等以內關係之經理人		
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名	關係
總經理	中華民國	陳麗心	女	111/06/21	511,446	0.07%	-	-	-	-	本公司數位智能中心副總經理 本公司仲介事業處副總經理 本公司資訊部協理 中興大學企業管理學系碩士在職專班	(註2)	-	-	-
轉型長兼任倫理長	英國	周耕宇 (註3)	男	109/01/01	20,307,354	2.76%	-	-	-	-	本公司數位智能中心副總經理 本公司數據應用發展部協理 本公司仲介事業處協理 卡內基美隆大學娛樂科技中心碩士	(註2)	董事	周俊吉	父子
總稽核	中華民國	周素香	女	103/08/01	807,981	0.11%	-	-	-	-	本公司財務長 政治大學經營管理—高階財金班 EMBA 政治大學地政系學士	無	-	-	-
財務兼任公司治主管	中華民國	陳志桓	男	111/06/21	71,762	0.01%	-	-	-	-	本公司財務部協理 勤業眾信聯合會計師事務所審計部經理 台灣大學財務金融系學士 東吳大學會計學研究所碩士	(註2)	-	-	-
數位資訊安全部長	中華民國	王獻志	男	112/12/01	-	-	-	-	-	-	德安資訊(股)公司技術長 交通大學資訊管理博士	無	-	-	-
公共事務部經理	中華民國	林俊安	男	107/11/01	-	-	-	-	-	-	蘋果日報採訪副執行副總經理 遠東科技大學機械材料系學士	無	-	-	-
仲介交易安全處副總經理 兼任品牌發展處處副總經理	中華民國	信泓浚 (註3)	男	105/07/01	529	-	16,773	-	-	-	本公司仲介事業處副總經理 上海信義房屋中介諮詢有限公司總經理 真理大學電子資料處理科副學士	無	-	-	-
代銷總業務經理	中華民國	謝宗憲 (註4)	男	113/10/01	490,675	0.07%	-	-	-	-	本公司代銷業務處協理 本公司仲介業務處協理 政治大學高階經營管理碩士	無	-	-	-
人資長	中華民國	黃吉良	男	113/04/01	-	-	-	-	-	-	國泰數位生醫發展部部長 國泰世華銀行人力資源部兼教育發展部部長 政治大學經營管理研究所碩士	(註2)	-	-	-
投資長	中華民國	黃振芳 (註3)	男	114/02/10	-	-	-	-	-	-	鼎輪科技(股)公司財務長 光寶科技(股)公司策略投資部副處長 美國麻省理工學院企管碩士	無	-	-	-
稽核室副經理	中華民國	蘇宜傑 (註3)	男	115/01/01	-	-	-	-	-	-	SINKANG ADMINISTRATION SDN. BHD. 副總經理 本公司財務部協理 陽明交通大學管理研究所碩士	無	-	-	-

職稱	國籍	姓名	性別	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(註1)	目前兼任其他公司之職務	其配偶或二親等以內關係之經理人	
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名
居家服務部協理兼生德園營業處主任	中華民國	陳翰文 (註3)	男	113/02/19	-	-	-	-	-	-	德聲電子(股)公司歌林事業部總經理 美國德州大學 EMBA	無	-	-
人力資源部協理	中華民國	馮昌俊	男	112/01/01	-	-	-	-	-	-	燦坤實業(股)公司人力發展部協理 美國密西根州立大學旅館管理學系碩士	無	-	-
人力資源部協理	中華民國	蔡政良 (註3)	男	111/05/01	-	-	25,508	-	-	-	本公司仲介事業處協理 本公司轉型辦公室協理 美商保德信人壽人力資源部專案經理 成功大學統計學研究所碩士	無	-	-
人才發展部執行經理	中華民國	陳哲緯	男	114/01/01	-	-	-	-	-	-	國泰人壽人力資源部培育關懷科經理 本公司數位轉型辦公室經理 臺灣師範大學科技應用與人力資源發展所碩士	無	-	-
法制室協理	中華民國	劉韋德	男	101/03/01	460	-	-	-	-	-	客戶服務部執行協理 中道法律事務所律師 台灣大學法律系學士	無	-	-
會計部協理	中華民國	吳曉真	女	111/07/26	17,437	-	29,055	-	-	-	本公司會計部執行經理 淡江大學國際貿易系學士	(註2)	-	-
財務部協理	中華民國	吳少喬	男	113/11/18	-	-	-	-	-	-	物聯智慧(股)公司財務部協理 本公司財務部執行經理 本公司財務部高階經營管理碩士	無	-	-
總經理室協理	中華民國	張旭	男	107/02/01	-	-	262,899	0.04%	-	-	義上房產管理諮詢(上海)有限公司總經理 海洋大學河海工程學系學士	(註2)	-	-
總經理室協理	中華民國	陳進堂 (註3)	男	100/07/01	21,595	-	-	-	-	-	達甲大學合作經濟系學士	無	-	-
總經理室協理	中華民國	魏世芳 (註3)	男	108/07/01	-	-	-	-	-	-	本公司仲介事業處協理 中興大學高階經理人班(企管管理組)碩士	無	-	-
總經理室協理	中華民國	盧漢寶 (註3)	男	110/07/01	66,846	-	-	-	-	-	本公司仲介事業處協理 東南技術學院機械科副學士	無	-	-
數位智能處協理	中華民國	江元麒	男	95/10/01	249,958	0.03%	-	-	-	-	陽明交通大學資訊管理研究所碩士	無	-	-
資服安管管理部協理	中華民國	許乾豪	男	109/01/01	110	-	-	-	-	-	安泰人壽保險(股)公司工程師 中央大學資訊管理研究所碩士	無	-	-
關企華條服務部協理	中華民國	左心強	男	109/01/01	1,000	-	-	-	-	-	長頌科技(股)公司系統分析師 元智大學資訊管理研究所碩士	無	-	-
轉型辦公室協理	中華民國	施閔堯	男	110/10/01	6,000	-	-	-	-	-	本公司創新研發部執行經理 精誠資訊(股)公司產品經理 亞洲大學生物資訊所碩士	無	-	-
轉型辦公室協理	中華民國	張雅翕 (註3)	女	112/07/01	-	-	-	-	-	-	本公司業務企劃部協理 中正大學政治研究所(公共行政組)碩士	無	-	-

職稱	國籍	姓名	性別	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(註1)	目前兼任其他公司之職務	其配偶或二親等以內關係之經理人	
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名
網站運營管理部執行經理	中華民國	溫家政	男	110/10/01	-	-	-	-	-	-	中國信託商業銀行經理 大同大學資訊經營管理系碩士 信義不動產顧問(股)公司執行協理	無	-	-
鑑價部協理	中華民國	邱千惠	女	111/09/01	82,958	0.01%	-	-	-	-	信義不動產估價師聯合事務所總所長 政治大學地政學系碩士	無	-	-
契約部協理	中華民國	張艾玲	女	111/10/01	-	-	-	-	-	-	信義地政士事務所所長 政治大學地政學系碩士	無	-	-
AI應用發展部執行經理	中華民國	張玄江	男	112/07/01	10,033	-	-	-	-	-	本公司創新研發部執行經理 大潤發流通事業(股)公司資料探勘處處長 中正大學心理學系碩士	無	-	-
行企研室執行經理	中華民國	楊國昌 (註4)	男	112/07/01	33	-	-	-	-	-	本公司代銷部代銷研展組經理 附新工程顧問(股)公司規劃師 中國文化大學市政暨環境規劃學系碩士	無	-	-
客戶服務部協理	中華民國	王玉燕	女	112/07/01	-	-	-	-	-	-	聖盈科技有限公司營運長 中華大學資訊工程學系學士	無	-	-
永續發展推動辦公室協理	中華民國	陳世強 (註4)	男	105/02/01	20,267	-	-	-	-	-	本公司業務服務部協理 本公司仲介事業處協理 成功大學建築工程學系學士	無	-	-
仲介產品部執行經理	中華民國	潘書嫻	女	114/01/01	-	-	-	-	-	-	本公司產品規劃管理部經理 台灣參謀(股)公司品牌和UI設計 景文科技大學視覺傳達設計系學士	無	-	-
業務服務部協理	中華民國	黃懷德 (註4)	男	114/03/01	6,000	-	-	-	-	-	本公司總經理室協理 樂居科技(股)公司營運長 中山大學政治經濟學系學士	無	-	-
代銷業務處協理	中華民國	林哲甫 (註4)	男	114/10/01	-	-	-	-	-	-	本公司代銷事業處經理 中山醫學大學學務管理系學士	無	-	-
代銷業務處協理	中華民國	許振威	男	113/10/01	16,773	-	5,442	-	-	-	新聯陽實業(股)公司特助 本公司代銷事業處經理 隨吾科技大學銀行保險科副學士	無	-	-
代銷業務處協理	中華民國	呂信銓	男	113/10/01	-	-	1,201	-	-	-	台北科技大學工業工程與管理科副學士	無	-	-
代銷業務處協理	中華民國	董憲成	男	113/10/01	534	-	-	-	-	-	新聯富廣告(股)公司業務主任 中國科技大學財稅科副學士	無	-	-
代銷業務處協理	中華民國	林朝昌	男	113/10/01	875	-	-	-	-	-	勤益科技大學化工科副學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	林武雄	男	94/10/01	11,988	-	927	-	-	-	東吳大學微生物系學士	無	-	-
仲介事業處協理兼任仲介服務管理處主	中華民國	郭禮偉	男	108/06/01	389	-	-	-	-	-	中興大學農藝系學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	陳毓禮	男	106/03/06	6,000	-	5,100	-	-	-	本公司轉型辦公室協理 輔英科技大學環境工程與科學系學士	無	-	-

職稱	國籍	姓名	性別	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(註1)	目前兼任其他公司之職務	其配偶或二親等以內關係之經理人	
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例			職稱	姓名
仲介事業處協理	中華民國	李明山	男	106/10/01	12,255	-	-	-	-	-	淡江大學西班牙語文學系學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	陳世曜	男	101/04/01	-	2,138	-	-	-	-	銘傳大學統計系學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	王惠平	男	97/01/01	100,000	0.01%	-	-	-	-	政治大學EMBA	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	張登來	男	97/04/01	107,690	0.01%	-	-	-	-	明新工專工商管理系學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	劉育榮	男	108/05/07	12,991	-	10,695	-	-	-	有無科技(股)公司副總經理 政治大學商學院碩士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	蘇上堯	男	99/09/01	1,016	-	-	-	-	-	輔仁大學企業管理系學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	張家榮	男	101/01/01	47,711	0.01%	262	-	-	-	嘉義大學土木工程系學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	張偉祥	男	101/01/01	61,988	0.01%	-	-	-	-	台灣科技大學管理研究所碩士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	洪建煥	男	101/10/01	-	-	8,386	-	-	-	北京世和信義房地產業經紀有限公司 總經理 世界新聞專校報業行政科副學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	劉東園	男	103/08/01	1,147	-	22,558	-	-	-	逢甲大學環境科學系學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	張俊達	男	106/01/01	3,976	-	-	-	-	-	銘傳大學管理研究所碩士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	許玲綾	女	107/04/01	4,664	-	-	-	-	-	本公司居家服務部協理 台灣大學進修推廣學院管理碩士 學分班	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	陳建宇	男	107/04/01	-	-	-	-	-	-	大葉大學工業工程系學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	林根弘	男	108/01/01	-	-	7,000	-	-	-	銘傳大學會計系學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	方浩銓	男	108/01/01	-	-	-	-	-	-	南台科技大學行銷管理研究所碩士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	王聖憲	男	107/04/01	-	-	-	-	-	-	成功大學創意產業設計研究所碩士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	許順吉	男	109/01/01	4,000	-	-	-	-	-	中正大學企業管理系學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	陳鴻明	男	110/01/01	-	-	-	-	-	-	成功大學都市計畫研究所碩士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	鄭瑩聰	男	110/01/01	114,940	0.02%	39,569	0.01%	-	-	文化大學資訊科學系學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	王憲正	男	110/01/01	28,210	-	-	-	-	-	元智大學資訊傳播研究所碩士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	陳昱曉	女	111/01/01	-	-	195	-	-	-	本公司住生活發展部協理 台北大學經濟系學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	林家正	男	111/01/01	-	-	84,716	0.01%	-	-	中華大學工業管理系學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	張嘉洋	男	111/01/01	-	-	-	-	-	-	亞東技術學院電子工程系學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	詹智偉	男	111/01/01	31,366	-	-	-	-	-	中山醫學大學醫事技術系學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	洪振祐	男	111/01/01	-	-	-	-	-	-	台灣大學園藝系學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	林慶龍	男	111/01/01	-	-	-	-	-	-	雲林科技大學資訊管理系學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	周清源	男	111/01/01	-	-	-	-	-	-	中華醫事科技大學環境與安全衛生工程系學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	楊景洲	男	111/07/01	2,930	-	-	-	-	-	中山大學物理系學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	邱香楓	女	111/08/01	-	-	-	-	-	-	義上房產管理諮詢(上海)有限公司 總經理 上海交通大學安泰經濟與管理學院工商管理碩士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	李佳諭	女	112/01/01	2,000	-	-	-	-	-	玄奘大學新聞學系學士	無	-	-

職稱	國籍	姓名	性別	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(註1)	目前兼任其他公司之職務	其配偶或二親等以內關係之經理人	
					股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	職稱			姓名	關係
仲介事業處協理	中華民國	邱創顯	男	113/01/01	4,000	-	-	-	-	-	-	中山大學應用數學系學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	林士凱	男	113/01/01	-	-	-	-	-	-	-	台灣大學政治學系學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	孫國豪	男	113/01/01	-	-	-	-	-	-	-	台灣大學工商管理學系學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	陳世光	男	113/01/01	-	-	-	-	-	-	-	明新科技大學資訊管理學系學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	洪正龍 (註3)	男	110/01/01	-	-	-	-	-	-	-	本公司仲介事業處協理 成功大學建築工程學系學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	蔡駿廷 (註4)	男	114/01/01	-	-	-	-	-	-	-	靜宜大學資訊傳播工程學系學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	陳帝嘉 (註4)	男	114/03/01	42,794	0.01%	4,045	-	-	-	-	中國文化大學地理系學士	無	-	-

註1：上述人員與擔任目前職位相關之經歷，於前揭期間均未於本公司查核簽證會計師事務所或關係企業任職。

註2：各經理人另擔任本公司關係企業董事長、董事或監察人，請參閱關係企業相關資料第六章(第6-1頁)。

註3：114年1月1日原仲介事業處信泓副總經理調任仲介交易安全處並兼管品牌發展處、業務企劃部張雅翕協理調任轉型辦公室、總經理室洪正龍協理調任仲介事業處；葉宗富協理漢實及魏世芳協理於114年2月新任投資長，居家服務部陳瀚文協理於114年1月1日兼任生態園事業處主管。周耕宇轉任於115年1月暫代倫理長，仲介事業處盧漢實及魏世芳協理於115年1月調任總經理室、蔡政良協理調任人力資源部，本公司之子公司SINKANG ADMINISTRATION SDN. BHD.蘇宜傑副總經理調任本公司稽核室。

註4：仲介事業處蔡駿廷及陳帝嘉分別於114年1月及3月晉升為協理，總經理室黃懷德專案協理於114年3月新任總經理室協理，林哲甫協理於114年10月新任代銷業務處協理、業務服務部協理陳世強協理調任永續發展推動辦公室協理、總經理室部主管黃懷德協理，代銷業務處謝宗憲協理於114年11月晉升代銷業務處協理，林哲甫協理於114年10月兼任行銷部門主管。

註5：馮其義副總經理於114年11月退休而解任，楊百川倫理長於114年12月退休並聘任為顧問而解任；行銷部李聖鈞協理於114年11月因離職而解任；仲介事業處吳國萬協理因離職而解任、總經理室何胤倫協理因退休而解任，總經理室王茂森協理因調任關係企業而解任。

註6：總經理或相當職務者(最高經理人)與董事長非為同一人、互為配偶或一親等親屬。

(六)一百一十四年度支付董事、總經理及經理人之報酬(個別揭露姓名及酬金方式)

1. 一般董事及獨立董事之酬勞

職稱	姓名	董事酬金				兼任員工領取相關酬金				單位：新台幣仟元												
		報酬(A)		董事酬勞(C)(註1)		業務執行費用(D)(註2)		A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例(%)		精實、獎金及特支費等(E)(註5)		退職退休金(F)		員工認股權證認購股數(H)		取得限制員工權利新股股數(I)		A、B、C、D、E、F及G等七項總額及占稅後純益之比例(%) (註3)		領取來自子公司或業務或酬金		
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司			
董事長	周耕宇	-	-	675	1,727	1,727	1,727	2,402	1.17%	9,074	9,074	-	-	-	-	2	-	2	11,478		5.61%	11,478
董事	周俊吉	-	-	-	1,811	1,811	1,835	1,811	0.89%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,811	0.89%	1,811	無
董事	陳麗心	-	-	200	-	-	-	200	0.10%	7,717	7,717	2	-	-	-	-	-	-	7,919	3.87%	7,919	無
獨立董事	李伊俐	1,347	1,347	700	55	55	55	2,102	1.03%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,102	1.03%	2,102	無
獨立董事	林文政(註8)	809	809	429	35	35	35	1,273	0.62%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,273	0.62%	1,273	無
獨立董事	陳淑娟(註8)	809	809	429	30	30	30	1,268	0.62%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,268	0.62%	1,268	無
前獨立董事	吳志偉(註8)	1,200	1,200	700	30	30	30	1,930	0.94%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,930	0.94%	1,930	無
前獨立董事	顏滿有(註8)	468	468	271	20	20	20	759	0.37%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	759	0.37%	759	無
前獨立董事	詹宏志(註8)	468	468	271	20	20	20	759	0.37%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	759	0.37%	759	無
合計		5,101	5,101	3,675	3,728	3,728	3,752	12,504	6.11%	16,791	16,791	4	-	-	-	-	-	-	29,299	14.32%	29,299	無

註1：本公司董事會於115年2月26日通過114年度董事酬勞新台幣(下同)3,675仟元，截至115年5月18日股東常會報告。

註2：包含非獨立董事之董事配車租金或折舊、油資與保養費。

註3：包含非獨立董事之董事因兼任經理人之配車租金、油資與保養費以及居所租金。

註4：係指董事會於115年2月26日通過並將於同年5月18日股東常會報告之114年度員工酬勞中，預計分派予董事兼任經理人之金額。

註5：係指純益係指114年度個體財務報告之稅後純益。

註6：本表費用不包括給付本公司非獨立董事之董事其配車司機相關報酬1,116仟元(含總經理)。

註7：除上表揭露外，最近年度本公司董事為財務報告內所有公司提供服務(如擔任母公司/財務報告內所有公司/轉投資事業非屬員工之顧問等)領取之酬金：無。

註8：114年5月21日股東常會全面改選董事，選任周耕宇先生、周俊吉先生及陳麗心小姐為新任董事；李伊俐小姐、吳志偉先生、林文政先生及陳淑娟小姐為新任獨立董事。吳志偉獨立董事因個人因素而於115年1月27日辭任獨立董事，缺額預計於115年股東常會補選。

註9：董事酬金給付政策、制度、標準與結構，並依所擔負之職責、風險、投入時間等因素與給付酬金數額之關聯性。

本公司之董事酬金主要分為董事報酬、董事酬勞及執行業務費用：

- 董事報酬：係依本公司章程規定，按獨立董事對本公司營運參與程度及貢獻價值暨其他上市公司通常水準，其金額係由董事會議定之，議定時，各獨立董事針對其個別報酬討論時，均避不參與表決。114年度董事報酬係經董事會議定之獨立董事報酬。因其考量其他上市公司通常水準，與本公司獨立董事報酬尚屬合理水準；惟本公司獨立董事報酬尚屬合理水準，非獨立董事之董事則未領取董事報酬。
- 董事酬勞：係依本公司章程規定，按當年度獲利一定比例派之董事酬勞。114年度董事酬勞業經115年2月26日召開之薪酬委員會決議並經董事會通過，董事酬勞為114年獲利之1%，計3,675仟元，主要係與本公司之淨利及經營績效連結。獨立董事之酬勞另參考其他上市公司之獨立董事酬勞水準(含董事報酬及董事酬勞)以及董事會之參與程度與其擔任之職務，惟本公司之創辦人間俊吉董事則未領取董事酬勞。
- 執行業務給付之薪資包含獨立董事出席董事會等會議之車馬費，以及非獨立董事之董事配車租金或折舊以及配車油資與保養費，惟未領取每月董事酬勞。董事均配有公務車(含因兼任經理人之配車)，由公司負擔配車租金或折舊以及配車油資與保養費，惟未領取每月董事酬勞。
- 本公司獨立董事之董事報酬原每月100仟元，係依獨立董事對本公司營運參與程度及貢獻價值暨其他上市公司通常水準，其金額係由董事會議定之，議定時，各獨立董事針對其個別報酬討論時，均避不參與表決。因其考量其他上市公司通常水準，與本公司之獨立董事報酬尚屬合理水準；惟本公司獨立董事報酬尚屬合理水準，非獨立董事之董事則未領取董事酬勞。獨立董事之酬勞另參考其他上市公司之獨立董事酬勞水準(含董事報酬及董事酬勞)以及董事會之參與程度與其擔任之職務，惟本公司之創辦人間俊吉董事則未領取董事酬勞。

一般董事及獨立董事酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	114 年度			
	前四項酬金總額(A+B+C+D) 本公司	財務報告內所有公司(I)	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(J)
低於 1,000,000 元	顏漏有、詹宏志、陳麗心		顏漏有、詹宏志	
1,000,000 元(含)~ 2,000,000 元(不含)	周俊吉、吳志偉、林文政、陳淑娟		周俊吉、吳志偉、林文政、陳淑娟	
2,000,000 元(含)~ 3,500,000 元(不含)	李伊俐、周耕宇		李伊俐	
3,500,000 元(含)~ 5,000,000 元(不含)	-	-	-	-
5,000,000 元(含)~ 10,000,000 元(不含)	-	-	陳麗心	
10,000,000 元(含)~ 15,000,000 元(不含)	-	-	周耕宇	
15,000,000 元(含)~ 30,000,000 元(不含)	-	-	-	-
30,000,000 元(含)~ 50,000,000 元(不含)	-	-	-	-
50,000,000 元(含)~ 100,000,000 元(不含)	-	-	-	-
100,000,000 元以上	-	-	-	-
總計	9	9	9	9

註：本公司董事共 7 人，總計 9 人係因揭露 114 年 5 月 21 日股東常會全面改選董事時，卸任之 2 席獨立董事。

2. 總經理及副總經理之酬金

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) (註1)		員工酬勞金額(D) (註2)				A、B、C及D等四項總額及占稅後純益之比例(%) (註3)		取得員工認股權憑證數額		取得限制員工權利新股數		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	本公司	本公司	本公司	本公司	本公司	本公司	本公司	本公司	本公司	本公司	本公司		
總經理	陳麗心																		
轉型長	周耕宇																		
倫理長	楊百川 (註5)																		
總稽核	周素香																		
財務長兼任公司治理主管	陳志桓																		
公共事務部副總經理	林俊安																		
仲介交易安全處兼任品牌發展處副總經理	信泓浚																		
代銷業務處副總經理	謝宗憲 (註5)	39,069	39,519	943	943	27,255	27,255	23	-	23	-	67,290	67,740	-	-	-	-	-	-
數位長兼任資訊安全長	王獻志																		
人資長	黃吉良																		
投資長	黃振芳 (註6)																		
前代銷業務處副總經理	李少康 (註5)																		
前總經理室副總經理	馮其義 (註5)																		

註1：包含總經理之配車租金、油資與保養費。

註2：係指經董事會於115年2月26日通過並將於同年5月18日股東常會報告之114年度員工酬勞中，預計分派予總經理及副總經理之金額。

註3：稅後純益係指114年度個體財務報告之稅後純益。

註4：本公司總經理司機之相關報酬已於董事酬金附註中一併揭露。

註5：代銷業務處副總經理李少康於114年10月調任子公司信義開發(股)公司總經理，並由代銷業務處助理謝宗憲於114年11月晉升代銷業務處副總經理。總經理室副總經理馮其義及楊百川倫理長分別於114年11月及12月退休。

註6：黃振芳副總經理於114年2月新任本公司投資長。

總經理及副總經理酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	114 年度	
	本公司	財務報告內所有公司(E)
低於 1,000,000 元		
1,000,000 元(含)~ 2,000,000 元(不含)	謝宗憲(註 1)	謝宗憲(註 1)
2,000,000 元(含)~ 3,500,000 元(不含)	林俊安、馮其義(註 2)	林俊安
3,500,000 元(含)~ 5,000,000 元(不含)	周素香、王獻志、陳志桓、李少康(註 1)	周素香、馮其義(註 2)、王獻志、陳志桓、李少康(註 1)
5,000,000 元(含)~ 10,000,000 元(不含)	周耕宇、陳麗心(註 3)、信泓浚、楊百川(註 2)、黃吉良、黃振芳(註 1)	周耕宇、陳麗心(註 3)、信泓浚、楊百川(註 2)、黃吉良、黃振芳(註 1)
10,000,000 元(含)~ 15,000,000 元(不含)	-	-
15,000,000 元(含)~ 30,000,000 元(不含)	-	-
30,000,000 元(含)~ 50,000,000 元(不含)	-	-
50,000,000 元(含)~ 100,000,000 元(不含)	-	-
100,000,000 元以上	-	-
總計	13	13

註1: 黃振芳副總經理於 114 年 2 月新任本公司投資長。代銷業務處副總經理李少康於 114 年 10 月調任子公司信義開發(股)公司總經理，並由代銷業務處協理謝宗憲於 114 年 11 月晉升代銷業務處副總經理。

註2: 馮其義副總經理及楊百川倫理長分別於 114 年 11 月及 12 月退休。

註3: 總經理之酬金包含本公司提供之配車租金、油資與保養費。

註4: 總經理及副總經理酬金僅包含於 114 年度擔任總經理或副總經理之酬金。

3. 配發員工酬勞之經理人姓名及配發情形

115 年 2 月 28 日

職 稱	姓 名	股票金額 (仟元)	現金金額 (仟元)	總計 (仟元) (註 1)	總額占稅後純益 之比例(%) (註 2)
總 經 理	陳 麗 心				
轉 型 長 兼 任 倫 理 長	周 耕 宇				
總 稽 核	周 素 香				
財 務 長 兼 任 公 司 治 理 主 管	陳 志 桓				
數 位 長 兼 任 資 安 長	王 獻 志				
公 共 事 務 部 副 總 經 理	林 俊 安				
仲 介 交 易 安 全 處 副 總 經 理 兼 任 品 牌 發 展 處 副 總 經 理	信 泓 浚				
代 銷 業 務 處 副 總 經 理	謝 宗 憲				
居 家 服 務 部 協 理 兼 任 生 態 園 事 業 處 主 管	陳 瀚 文				
人 力 資 源 處 協 理	蔡 政 良				
人 才 發 展 部 協 理	陳 哲 緯				
人 力 資 源 部 協 理	馮 昌 俊				
法 制 室 協 理	劉 韋 德				
財 務 部 協 理	吳 少 喬	-	171	171	0.08%
會 計 部 協 理	吳 曉 真				
總 經 理 室 協 理	張 旭				
數 位 智 能 處 協 理	江 元 麒				
仲 介 產 品 部 協 理	潘 書 嫵				
資 服 資 安 管 理 部 協 理	許 乾 豪				
關 企 幕 僚 服 務 部 協 理	左 心 強				
轉 型 辦 公 室 協 理	施 閔 堯				
轉 型 辦 公 室 協 理	張 雅 翕				
網 站 運 營 管 理 部 執 行 經 理	溫 家 政				
鑑 價 部 協 理	邱 千 惠				
契 約 部 協 理	張 艾 玲				
A I 應 用 發 展 部 執 行 經 理	張 玄 江				
行 銷 部 兼 任 不 動 產 企 研 室 執 行 經 理	楊 國 昌				
客 戶 服 務 部 協 理	王 玉 燕				

職 稱	姓 名	股票金額 (仟元)	現金金額 (仟元)	總計 (仟元) (註 1)	總額占稅後純益 之比例(%)(註 2)
企業倫理暨永續推動辦公室	陳世強				
業務服務部協理	黃懷德				
代銷業務處協理	許振威				
代銷業務處協理	呂信銓				
代銷業務處協理	董憲成				
代銷業務處協理	林朝昌				
代銷業務處協理	林哲甫				
仲介事業處協理	林武雄				
仲介事業處協理	郭禮偉				
仲介事業處協理	陳毓禮				
仲介事業處協理	李明山				
仲介事業處協理	陳世曜				
仲介事業處協理	王惠平				
仲介事業處協理	張登來				
仲介事業處協理	劉育榮				
仲介事業處協理	蘇上堯				
仲介事業處協理	張家榮				
仲介事業處協理	張偉祥				
仲介事業處協理	洪建煥				
仲介事業處協理	劉東園				
仲介事業處協理	張俊達				
仲介事業處協理	許玲綾				
仲介事業處協理	陳建宇				
仲介事業處協理	林根弘				
仲介事業處協理	方浩銓				
仲介事業處協理	魏世芳				
仲介事業處協理	王聖憲				
仲介事業處協理	許順吉				
仲介事業處協理	陳鴻明				
仲介事業處協理	鄭堡聰				
仲介事業處協理	王憲正				
仲介事業處協理	盧漢寶				
仲介事業處協理	陳昱曉				
仲介事業處協理	林家正				
仲介事業處協理	張嘉洋				
仲介事業處協理	詹智偉				
仲介事業處協理	洪振祐				
仲介事業處協理	林慶龍				
仲介事業處協理	周清源				
仲介事業處協理	楊景淵				
仲介事業處協理	邱香憫				
仲介事業處協理	李佳諭				
仲介事業處協理	邱創顯				
仲介事業處協理	林士凱				
仲介事業處協理	孫國豪				
仲介事業處協理	陳世光				
仲介事業處協理	洪正龍				
仲介事業處協理	陳帝嘉				
仲介事業處協理	蔡駿廷				

註1: 係指董事會於115年2月26日通過並將於同年5月18日股東常會報告之114年度員工酬勞,其中預計分派予經理人之金額。

註2: 稅後純益係指114年度個體財務報告之稅後純益。

註3: 本表係以115年2月28日仍在職且符合可獲配員工酬勞之經理人姓名及配發情形為揭露基礎;實際獲配名單及金額以發放時仍在職之經理人為準。

註4: 本表不包含於115年晉升之經理人。

(七)分別比較說明本公司及合併報表所有公司於最近二年度支付本公司董事、總經理及副總經理酬金總額占個體財務報告稅後純益比例之分析，並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性：

單位：新台幣仟元

	本公司		財務報告內所有公司	
	114 年度	113 年度	114 年度	113 年度
支付董事、總經理及副總經理酬金總額	79,799	87,924	80,273	88,488
總額占個體財務報告稅後純益比例	39.00%	4.93%	39.24%	4.96%

本公司及合併報表所有公司於114年度支付本公司董事、總經理及副總經理酬金較113年度分別減少8,125仟元及8,215仟元(減少幅度均為9%)，除因應營運發展需求，於114年新增高階經理人因增加部分酬金，但因114年度營運績效不如113年度，因此酬金總額低於113年度。

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說明如下：

1. 董事酬金

(1)本公司董事酬金包括報酬、董事酬勞及執行業務費用：

- I. 董事報酬：係依本公司章程規定，按獨立董事對本公司營運參與程度及貢獻價值暨其他上市公司通常水準，其金額授權由董事會議定之，議定時，各獨立董事針對其個別報酬討論時，均迴避不參與表決。114年度董事報酬係經董事會議定之獨立董事報酬。因其考量其他上市公司通常水準，與本公司之獲利水準較無關連性，惟本公司獨立董事報酬尚屬合理水準。非獨立董事之董事則未領取董事報酬。本公司自第15屆董事會起，由董事會決議獨立董事之董事報酬考量各獨立董事參與功能性委員會之情形，依其是否擔任功能性委員會召集人及擔任之功能性委員召集人不同而定。
- II. 董事酬勞：係年度終了後，依本公司章程規定，按當年度獲利一定比例分派之董事酬勞。114年度董事酬勞業經115年2月26日召開之薪酬委員會提議並經董事會通過，董事酬勞為114年獲利之1%，計3,675仟元，主要係與本公司之淨利及經營績效連結外，獨立董事之酬勞另參考其他上市公司之獨立董事通常之整體薪酬水準(含董事報酬及董事酬勞)以及董事會及其功能性委員會之參與程度以及擔任之職務而定；非獨立董事之董事領取之董事酬勞則考量獨立董事之酬勞水準、平時參與公司營運給予之指導程度以及董事會參與程度與其擔任之職務，惟本公司之創辦人周俊吉董事則未領取董事酬勞。
- III. 執行業務給付之薪資包含獨立董事出席董事會等會議之車馬費，以及非獨立董事之董事配車租金或折舊以及配車油資與保養費。獨立董事車馬費依實際出席情形支給，車馬費水準與一般公司相當；非獨立董事則未領取車馬費。另，3位非獨立董事中，有2位董事均配有公務車，由公司負擔配車租金或折舊以及配車油資與保養費，惟

未領取每月董事報酬。

(2)合併報表所有公司支付本公司董事酬金：

包括報酬、董事酬勞及執行業務費用，主要係出席本公司董事會之車馬費，依實際出席情形支給。

(3)董事之酬金均於每屆董事改選時，重新評估其他上市公司通常水準，以及與公司績效連結之合理性後，加以調整與規劃。

2.總經理及副總經理酬金

因應組織發展所需，本公司修正高階主管聘任及酬金制度，自112年7月1日起，改採「委任經理人制度」，訂定「高階經理人酬金辦法」，依各高階經理人工作職掌內容與其經驗與專業能力，且參考外部市場酬金水準，重新核定各高階經理人之職等及酬金內容。

(1)本公司總經理及副總經理酬金包括薪資(固定報酬)、退職退休金、獎金(含特支費)：

I. 薪資(固定報酬)：由本公司依總經理及副總經理職級與績效，每年參考外部市場薪資水準及公司經營成效與個人前一年度績效表現決定予以核薪或調薪。

II. 退休金：係依法針對選擇適用新制退休金條例之高階經理人，提繳每月工資6%至勞保局退休金個人帳戶，同時針對選擇適用舊制退休金辦法及選擇適用新制退休金辦法之原有員工的舊制保留年資，依精算假設計算高階經理人之舊制退休金費用。

高階經理人改採「委任經理人制度」後，原採新制退休金辦法之高階經理人，仍依原先方式辦理。原適用舊制退休金辦法之高階經理人選擇保留舊制退休年資，並自適用「委任經理人制度」後，依本公司辦法繼續計算年資；亦得選擇結清舊制退休年資後，自願提繳每月固定報酬6%至勞保局退休金個人帳戶，本公司則依自願提繳之相同金額提撥之。

III. 獎金：係本公司依高階經理人薪酬獎金辦法計算並經薪酬委員會建議、再經董事會通過之業務高階經理人各類績效獎金，主要與本公司之盈餘及所賦予之人才(例如區店主管培育人數)、品質(例如客戶滿意度)、績效(例如人均成件及營收獲利目標達成情形等)關鍵績效指標為核定依據；另，本公司長期以來實施將公司年度稅後營業利益之1/3做為該年度年終獎金，與全體同仁分享公司經營成果；此外，本公司對於總經理及副總經理全體另訂有長期價值貢獻獎金相關規定，以激勵高階經理人注重並達成本公司長期發展之目標與願景，由薪酬委員會提出長期價值貢獻獎金建議，再經董事會通過。

因應高階經理人酬金制度調整，並加強團隊合作，各高階經理人之獎金分為短期績效獎金及長期價值貢獻獎金，由薪酬委員會及董事會依各高階經理人設定之(1)個人能力優化面向、(2)團隊人才培育面向、(3)單位績效成果所設定目標之達成情形，在公司營業利益一定比例之總短期績效獎金下，依其指標達成情形並考量公司整體年度目標(如當年度店主管離職率、新人轉正率、業務同仁人均成件數、客戶淨推薦率、盈餘達成情形及年度減碳目標等)，由薪酬委員會核定考核係數後，送交董事會核定後發放。長期價值貢獻獎金則依所有高階經理人設定之人才、品質、績效及環境等四大面向之長期經營成果三年目標達成情形，於三年後核發長期價值貢

獻獎金。長期經營成果目標包含正式同仁及店主管離職率、新人轉正率、客戶淨推薦值、業績目標、成件目標外，亦包含溫室氣體碳排減量目標為每年減碳4.2%及再生能源使用比率三年後達到40%。上述相關ESG指標占長期價值貢獻獎金之權重達50%以上。

IV.其他相關薪資包含總經理配車租金或折舊以及配車油資與保養費。

V. 員工酬勞：係依本公司章程規定，每年就獲利提撥不低於1%做為員工酬勞，並依本公司員工酬勞分派辦法進行分配。高階經理人預計領取之114年度員工酬勞為23仟元，較113年度減少82%，主要係本公司114年度獲利減少所致。

(2)本公司以外之其他合併報表所有公司支付本公司總經理及副總經理酬金：

除馮其義副總經理負責大陸仲介事業而領取本公司之子公司上海信義部分薪資外，合併報表其他公司並未支付予本公司總經理及副總經理酬金。

(3)本公司之高階經理人酬金制度(包含年度固定報酬調整及績效獎金等)，每年均由薪酬委員會提請建議予董事會，由董事會核定之，薪酬委員會及董事會亦會每年參酌各功能之高階經理人市場薪酬水準，以評估其合理性。

3.其他經理人酬金：

(1)本公司其他經理人係指非副總經理以上(含)之經理人，其酬金包括薪資、退職退休金、獎金及員工酬勞：

I. 由本公司依各其他經理人之職級與績效，並參考外部市場薪資水準，予以核定之月薪，並依公司經營成效及個人績效表現決定是否調薪。114年度業務單位之其他經理人則平均調高月薪0.9%。

II. 退休金：係依法針對選擇適用新制退休金條例之其他經理人，提繳每月工資6%至勞保局退休金個人帳戶，同時針對選擇適用舊制退休金辦法及選擇適用新制退休金辦法之原有員工的舊制保留年資，依精算假設計算其他經理人之舊制退休金費用。

III. 獎金：係指與本公司盈餘緊密關連之年終獎金，以及業務單位之其他經理人所管理之業務區盈餘為計算依據之業務區盈餘獎金。另，本公司長期以來實施將公司年度稅後營業利益之1/3做為該年度年終獎金，與全體同仁分享公司經營成果。

IV.本公司其他經理人分派之員工酬勞，係依本公司章程規定，每年就獲利提撥不低於1%做為員工酬勞，並依本公司員工酬勞分派辦法進行分配。

(2)本公司以外之其他合併報表所有公司支付本公司其他經理人酬金：無。

二、公司治理運作情形

(一) 董事會運作情形

本公司115年1月1日至2月28日止，董事會共開會3次，所有董事均親自出席。

本公司114年度董事會共開會11次，每次董事會至少皆有2席以上獨立董事出席，平均出席率為95%，董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	實際出席率	備註
董事長	周耕宇	11	-	100%	無
董事	周俊吉	11	-	100%	無
董事	陳麗心	11	-	100%	無
獨立董事	李伊俐	11	-	100%	無
獨立董事	林文政	7	-	100%	新任。114/5/21 董事全面改選而新任，應出席次數7次。
獨立董事	陳淑娟	7	-	100%	新任。114/5/21 董事全面改選而新任，應出席次數7次。
前獨立董事	吳志偉	7	4	64%	114/4/28、5/21、7/29 及 8/22 委託其他獨立董事出席。於115/1 因個人因素辭任。
前獨立董事	顏漏有	4	-	100%	舊任。114/5/21 董事全面改選而卸任，應出席次數4次。
前獨立董事	詹宏志	4	-	100%	舊任。114/5/21 董事全面改選而卸任，應出席次數4次。
合計		73	4	95%	

其他應記載事項：

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

(1) 證券交易法第14條之3所列事項：本公司已設立審計委員會，依證券交易法第14條之5規定，不適用證券交易法第14條之3規定。

(2) 其他經獨立董事反對或保留意見且有記錄或書面聲明之董事會議決事項：本公司獨立董事對於114年度董事會議決事項均無反對保留意見，詳如第2-91頁114年董事會之重要決議暨獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理情形。

2. 董事對利害關係議案迴避之執行情形：

日期	議案	迴避情形
114/02/07	本公司擬捐贈財團法人信義文化基金會案。	周耕宇董事長及周俊吉董事為財團法人信義文化基金會之關係人而離席未參與討論及表決。
	本公司擬捐贈台灣地方創生基金會案。	周耕宇董事長、周俊吉董事及顏漏有獨立董事為台灣地方創生基金會之關係人而離席未參與討論及表決。

日期	議案	迴避情形
114/02/26	<p>本公司擬與中國科技大學產學合作案。</p> <p>本公司高階經理人113年度獎金及110年度長期價值貢獻獎金核定案。</p> <p>本公司114年度適用高階經理人酬金辦法之高階主管名單案。</p> <p>本公司高階經理人114年度目標酬金訂定案。</p> <p>本公司第15屆董事會董事候選人案。</p>	<p>周耕宇董事長及周俊吉董事為中國科技大學之關係人而離席未參與討論及表決。</p> <p>周耕宇董事長及陳麗心董事為高階經理人而離席未參與討論及表決。</p> <p>周耕宇董事長及陳麗心董事為高階經理人而離席未參與討論及表決。</p> <p>周耕宇董事長及陳麗心董事為高階經理人而離席未參與討論及表決。</p> <p>周耕宇董事長、周俊吉董事、陳麗心董事、李伊俐獨立董事及吳志偉獨立董事，於討論及議定是否得列為第15屆董事會名單時，均離席未參與討論及表決。</p> <p>周耕宇董事長、周俊吉董事及李伊俐獨立董事，於針對其自身競業明細解除之討論時，均離席未參與討論及表決。</p>
114/04/09	<p>提請股東會解除本公司第15屆董事會新任董事(含其代表人)競業禁止案。</p>	<p>周耕宇董事長、周俊吉董事、陳麗心董事、李伊俐獨立董事及吳志偉獨立董事，於討論及議定是否得列為第15屆董事會名單時，均離席未參與討論及表決。</p>
114/04/28	<p>本公司113年度董事酬勞案。</p> <p>任命本公司第6屆薪酬委員會委員案。</p> <p>任命本公司第4屆提名委員會委員案。</p>	<p>討論個別董事酬勞時，該名董事進行利益迴避。</p> <p>李伊俐獨立董事、林文政獨立董事與陳淑娟獨立董事分別於討論個別委員任命時，均離席未參與討論及表決。</p> <p>周耕宇董事長、李伊俐獨立董事、陳淑娟獨立董事與林文政獨立董事分別於討論個別委員任命時，均離席未參與討論及表決。</p>
114/06/27	<p>任命本公司第2屆企業倫理暨永續發展委員會委員案。</p> <p>本公司與中央大學簽訂產學合作及學術回饋金機制契約案。</p> <p>任命本公司高階經理人異動案。</p>	<p>周耕宇董事長、陳淑娟獨立董事與林文政獨立董事分別於討論個別委員任命時，均離席未參與討論及表決。</p> <p>林文政獨立董事為本案利害關係人而離席未參與討論及表決。</p> <p>周耕宇董事長及周俊吉董事為本案利害關係人而離席未參與討論及表決。</p>

3. 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：

評估週期	評估期間	評估範圍	評估方式	評估內容
每年一次	114年1月1日至114年12月31日	(1) 董事會及個別董事成員之績效評估 (2) 功能性委員會之績效評估	董事會及各功能性委員會內部分評、董事會內部分評	(1) 董事會績效評估：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、董事的選任或持續進修、內部控制、董事會對ESG之關注與推動。 (2) 個別董事成員績效評估：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。 (3) 功能性委員會績效評估：對公司營運之參與程度、提升功能性委員會決策品質、功能性委員會組成、功能性委員會職責認知、內部控制。

董事會績效評估及董事自我評估制度之執行情形，請另參閱第2-40頁「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」說明。

4. 當年度及最近年度加強董事會職能之目標與執行情形之評估：為健全公司治理及加強董事會相關職能，除原已設置之審計委員會、薪酬委員會及提名委員會外，於112年10月正式成立「企業倫理暨永續發展委員會」，協助董事會督導本公司企業倫理落實與永續發展規劃及執行等的相關議題。

本公司審計委員會、薪酬委員會、提名委員會及企業倫理暨永續發展委員會於114年度通過之相關議案，請參閱(二)審計委員會運作情形、(三)薪酬委員會、(四)提名委員會及(五)企業倫理暨永續發展委員會之相關資訊。

(二)審計委員會相關資訊

本公司審計委員會除了執行相關法令所規定之監察人職權外，旨在協助董事會履行其監督公司財務報表之允當表達、簽證會計師之選(解)任及獨立性與績效、公司內部控制之有效實施、公司遵循相關法令及規則及公司存在或潛在風險之管控為目的。審計委員會審議的事項主要包括：

1. 依證交法第十四條之一規定訂定或修正內部控制制度；
2. 內部控制制度有效性之考核；
3. 依證交法第三十六條之一規定訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序；
4. 涉及董事自身利害關係之事項；
5. 重大之資產或衍生性商品交易；
6. 重大之資金貸與、背書或提供保證；
7. 募集、發行或私募具有股權性質之有價證券；
8. 簽證會計師之委任、解任或報酬；
9. 財務、會計或內部稽核主管之任免；

10. 第一季、第二季、第三季及年度財務報告；
11. 其他公司或主管機關規定之重大事項。

審計委員會為履行其職責，依組織章程規定有權進行任何適當的審核及調查，並且與公司內部稽核人員、簽證會計師及所有員工間皆有直接聯繫之管道。審計委員會也有權聘請及監督律師、會計師或其他顧問，協助審計委員會執行職務。

1. 審計委員會成員專業資格與經驗請參閱第 2-3 頁。

2. 審計委員會運作情形資訊

- (1) 本公司之審計委員會委員計 4 人。
(2) 本屆委員任期：114 年 5 月 21 日至 117 年 5 月 20 日。
(3) 審計委員會於 114 年 2 月 7 日擬定 114 年度工作計畫並提報董事會後，據以執行。
(4) 本公司 115 年 1 月 1 日至 2 月 28 日止審計委員會共開會 2 次，所有委員均親自出席。
本公司 114 年度審計委員會共開會 9 次，平均出席率為 92%，獨立董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	實際出席率	備註
委員 (主席及召集人)	李伊俐	9	-	100%	無
委員	林文政	5	-	100%	新任。114/5/21 董事全面改選而新任，應出席次數 5 次。
委員	陳淑娟	5	-	100%	新任。114/5/21 董事全面改選而新任，應出席次數 5 次。
前委員	吳志偉	6	3	67%	114/4/28、7/29、8/22 委託其他委員出席；於 115 年 1 月因個人因素辭任。
前委員	顏漏有	4	-	100%	舊任。114/5/21 董事全面改選而卸任，應出席次數 4 次。
前委員	詹宏志	4	-	100%	舊任。114/5/21 董事全面改選而卸任，應出席次數 4 次。
	合計	33	3	92%	

其他應記載事項：

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

A. 證交法第 14 條之 5 所列事項：

B. 其他未經審計委員會通過而經全體董事三分之二以上同意之議決事項：

上述 A 及 B 項之說明如第 2-26 頁審計委員會對於董事會重大議案之意見及公司對獨立董事意見之處理。

3. 獨立董事對利害關係議案迴避之執行情形：

日期	議案	迴避情形
114/02/07	本公司擬捐贈台灣地方創生基金會案。	顏漏有獨立董事為台灣地方創生基金會之關係人而離席未參與討論及表決。
114/04/09	本公司第 15 屆董事會董事候選人案。	李伊俐獨立董事及吳志偉獨立董事，於討論及議定是否得列為

		第15屆董事會名單時，均離席未參與討論及表決。 李伊俐獨立董事，於針對其自身競業明細解除之討論時，離席未參與討論及表決。
114/04/28	本公司113年度董事酬勞案。 任命本公司第6屆薪酬委員會委員案。 任命本公司第4屆提名委員會委員案。 任命本公司第2屆企業倫理暨永續發展委員會委員案。	討論個別董事酬勞時，該名董事進行利益迴避。 李伊俐獨立董事、林文政獨立董事與陳淑娟獨立董事分別於討論個別委員任命時，均離席未參與討論及表決。 李伊俐獨立董事、陳淑娟獨立董事與林文政獨立董事分別於討論個別委員任命時，均離席未參與討論及表決。 陳淑娟獨立董事與林文政獨立董事分別於討論個別委員任命時，均離席未參與討論及表決。 林文政獨立董事為本案利害關係人而離席未參與討論及表決。
114/06/27	本公司與中央大學簽訂產學合作及學術回饋金機制契約案。	

4.獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形：

本公司內部稽核主管每年向全體獨立董事組成之審計委員會報告次年度稽核計畫，並定期每季至少一次向審計委員會報告稽核內部控制制度作業之執行情形，如遇特殊狀況，亦會立即向審計委員會報告；審計委員會可直接或向內部稽核主管或會計師進行詢問，會計師亦能在無管理階層陪同下，每年直接向審計委員會報告年度查核計畫，而每季審計委員會會議審查財務報表時，則邀請會計師說明執行核核閱或年度查核之重點、發現與建議，彼此溝通與互動情形良好。114年度獨立董事與內部稽核主管透過審計委員會及座談會溝通次數共11次，與會計師透過審計委員會及座談會溝通次數共8次，溝通情形如下：

日期	方式	溝通對象	溝通事項與內容	結果
114/02/07	審計委員會	總稽核	內部稽核業務報告	無意見，洽悉。
114/02/26	座談會	總稽核	稽核室內控自評作業與內部評核執行報告	<p>1. 詹委員建議作業級自評將「實質營運公司」與「非實質營運公司」之統計結果區分表達，以更易於呈現「實質營運公司」自評結果。</p> <p>2. 主席表達同意詹委員建議事項，並建議稽核室的內部稽核自評結果已達高分數水準，為避免自評問項鈍化、形式化而缺乏敏感性，可基於實務精進檢討自評題目及分數定義之設計，探索更多可提升與改善事項。</p> <p>3. 總稽核回覆113年度內控自評作業層級重新將「實質營運公司」與「非實質營運公司」統計結果區分表達。稽核室內部自評之題目與分數定義，於執行114年度將再重新審視內容及改進。</p>
		簽證會計師	會計師113年度財務報表查核結果溝通	<p>1. 主席建議在適當時間向董事會報告IFRS 18「財務報表之表達與揭露」修正及其對公司的影響。</p> <p>2. 會計師回覆與財務長溝通後，將於適當時間向董事會報告。</p>
	審計委員會	總稽核	內部稽核業務報告	1. 詹宏志委員建議資訊單位進行資訊系統修正或修補需時，應於該作業期間

日期	方式	溝通對象	溝通事項與內容	結果
			113 年度內部控制制度聲明書 「內部控制制度」修正案	內每日盤點所有敏感資料，檢視存取紀錄，以確保資料安全無虞。 2.經主席徵詢全體出席委員無其他意見後，裁示本案洽悉。 本案經主席徵詢全體出席委員無異議照案通過，並提董事會決議。
		簽證會計師	113 年合併財務報表及個體財務報表編造案	1.經主席及詹宏志委員指導，稽核室考量相關權責單位並未同時依規定針對基層員工薪資水準之範圍提案經審計委員會及董事會決議，故請求撤案。 2.本案經審計委員會決議後，同意本案撤案，於備齊相關文件及說明後，再重新提案。
114/04/09	審計委員會	總稽核	內部稽核業務報告	無意見，洽悉。
114/04/28	座談會	簽證會計師	「內部控制制度」修正案 114 年第 1 季財務報表核閱結果溝通 內部稽核業務報告	本案經主席徵詢全體出席委員無異議照案通過，並提董事會決議。 無意見，洽悉。
	審計委員會	總稽核	114 年第 1 季集團重大風險管理報告	無意見，洽悉。
		簽證會計師	114 年第 1 季合併財務報告	1.李伊俐委員詢問開發建設風險中的各子公司於第一季未達成下，全年度預估值並未調整的原因，由稽核室張宗題執行經理回覆。 2.經主席徵詢全體出席委員無其他意見後，裁示本案洽悉。 本案經主席徵詢全體出席委員無異議照案通過，並提董事會決議。
114/06/27	審計委員會	總稽核	內部稽核業務報告	1.陳淑娟委員詢問有關取得及處分瑕疵物件提報董事會之程序與事件始末，以及分店感服金之使用情形，由張宗題執行經理及陳志桓財務長回覆。 2.經主席徵詢全體出席委員無其他意見後，裁示本案洽悉。
114/07/29	座談會	簽證會計師	114 年第 2 季財務報表核閱結果溝通	無意見，洽悉。
	審計委員會	總稽核	內部稽核業務報告	1.陳淑娟委員詢問(1)搭建接待中心未取得使用許可前，因建商銷售需求而要求提前使用，因而違反建築法之情形，對本公司之風險為何；(2)公司對於同仁為客戶從事私人物品代售行為之管理規範為何；(3)關於本公司管理幹旋書等契據程序。由周素香總稽核及張宗題執行經理說明之，其中針對接待中心因特例而提前使用係主管機關對建商進行裁罰，而本公司則

日期	方式	溝通對象	溝通事項與內容	結果
				<p>於接待中心完工時，完成投保火險、第三人責任險及雇主險，以降低安全風險。</p> <p>2. 主席詢問本期追蹤事項尚未結案之原因，並指示倘若各案有調整原訂改善計畫時程者，應一併說明報告。上述提問皆由周素香總稽核及張宗題執行經理回覆。</p> <p>3. 經主席徵詢全體出席委員無其他意見後，裁示本案洽悉。</p>
			114年第2季集團重大風險管理報告	<p>1. 陳淑娟委員詢問有關店主管激勵方案是否正在籌劃中或是已實施，且屬一次性或持周期性施策，並建議目前以「上對下」為主之績效考核制度，可納入「下對上」回饋機制，協助主管調整領導風格，提升管理效能。</p> <p>2. 林文政委員詢問(1)是否針對離職店主管進行績效表現之分析，並建議未來可區分不同績效層級，訂定差異化的離職率管控目標。(2)實際應納入之關鍵職位數可能多於目前盤點結果，現有繼任人選可能尚未能完全補足，建議進一步檢視關鍵職位與繼任人選的完整性，並且建議將指標名稱調整為「關鍵人才繼任發展」。上述由黃吉良人資長回覆。主席表示，請人資處對於指標名稱及其是否符合目的，予以優化。</p> <p>3. 陳淑娟委員詢問「山水嘉庭」建案之售價調幅方式，並建議未來報告應補充鄰近建案售價調整情形，以協助審計委員會更完整了解評估基礎。由許弘志副總經理回覆。</p> <p>4. 經主席徵詢全體出席委員無其他意見後，裁示本案洽悉。</p>
		簽證會計師	114年第2季合併財務報告案	<p>1. 簽證會計師列席報告114年第2季合併財務報告之核閱結論。</p> <p>2. 主席(1)詢問外匯損失8,500萬元之原因及後續對於已投資美元債券的評價與看法；(2)指出第二季受整體環境影響而營收下滑，公司內部已積極檢討並研擬因應方案，建議後續可向審計委員會說明進展；(3)提醒公司在產業快速變動下，應加快公司債等長期資金籌措腳步，以取得較佳之籌資條件。以上由陳志桓財務長回覆。</p> <p>3. 除上述意見外，本案經主席徵詢全體出席委員無異議照案通過，並提董事會決議。</p>
114/08/22	審計委員會	總稽核	內部稽核業務報告	<p>1. 陳淑娟委員詢問是否於出勤打卡系統設定同仁曠職的預警機制，以利主管有效管理同仁每日出勤狀況，並避免其曠職累積至免職門檻。林文政委員則詢問同仁接近免職門檻時主動通知主管之系統優化調整預計何時完成。上述提問皆由周素香總稽核及許筠專案經理回覆。</p> <p>2. 主席總結表示，同仁曠職情事屬於管理議題，請稽核室於下次會議報告人資及業務部門預計改善措施之進展。</p>

日期	方式	溝通對象	溝通事項與內容	結果
114/10/29	座談會	總稽核	稽核室 114 年度業務執行情形及 115 年度工作規劃報告	3.經主席徵詢全體出席委員無其他意見後，裁示本案洽悉。 陳淑娟委員詢問(1)房仲業是否已有如同金融業之主管機關公布年度稽核重點項目，由公會或協會發布之相關指引，作為稽核參考依據；(2)請勤業眾信聯合會計師事務所安排分享數位稽核工具的實際應用經驗，讓公司參考未來如何應用在稽核事務與查核規劃；(3)請公司企研室提供每月房地產業動態月報予各委員參考。 無意見，洽悉。
	審計委員會	簽證會計師	會計師 114 年第 3 季財務報表核閱結果溝通及 114 年度財務簽證查核事項 內部稽核業務報告	1.林文政委員表示，公司除關注全體店主管離職率外，更應重視高績效店長離職率；另外店主管轉任其他非管理職時，亦應計入廣義的店主管離職率(流動率)，以充分顯示店主管人才的流失與異動情形，並進而提出因應對策。 2.主席及陳淑娟委員均表示，關於本公司及其部分子公司官網之隱私權政策版本不一致情事，網站應由本公司專責單位負責統一制定及維護，訂定明確的作業規範，並落實標準工作流程。 3.主席徵詢全體出席委員無其他意見後，裁示本案洽悉，並提董事會報告。
			114 年第 3 季集團重大風險管理報告	1.陳淑娟委員表示店主管的培育及長期發展至關重要，藉由數位賦能應可減少店主管的行政事務，提升管理能力。 2.林文政委員表示，店主管屬關鍵職位，若能將高績效與低績效的離職率分開管理，將有助於更精準掌握人力風險。此外，將店長離職率與轉任率合併，應更能全面反映店長異動情況；對於轉任非管理職的情形，可進一步分析原因，甚至追蹤其轉任後，在一定期間內仍離職的真因，進而更積極人才管理。由黃吉良人資長回覆。 3.本案經主席徵詢全體出席委員無其他意見後，裁示本案洽悉，並提董事會報告。
		簽證會計師	114 年第 3 季合併財務報表案。	本案經主席徵詢全體出席委員無異議照案通過，並提董事會決議。
114/12/23	審計委員會	總稽核	內部稽核業務報告	陳淑娟委員詢問稽核室實地訪查海外子公司之頻率，且如發生缺失時，是否調整稽查頻率。由周素香總稽核回覆。

日期	方式	溝通對象	溝通事項與內容	結果
			「內部控制制度」修正案	本案經主席徵詢全體出席委員無異議照案通過，並提董事會決議。
			本公司 115 年度稽核計劃案	周素香總稽核說明海外子公司之稽核頻率規劃後，本案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過，並提董事會決議。

5.114 年度審計委員會對於董事會重大議案之意見，及公司對審計委員會意見之處理如下(其中未包含於 8 月 22 日召開之會議，僅有報告事項，而無討論事項)：

審計委員會屆次及日期	議案內容	證交法第 14 條-5 所列事項	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	審計委員會決議結果	公司對審計委員會意見之處理
第 6 屆 第 26 次 114/02/07	1. 本公司擬捐贈財團法人信義文化基金會案。	✓	無	1. 針對第 2 案： (1) 顏漏有委員為台灣地方創生基金會之董事而離席未參與討論及表決。 (2) 李伊俐委員詢問 114 年工作計畫與 114 年預算支出之差異原因。由楊百川倫理長及吳曉真協理進行回覆。 第 1-2 案均經全體出席委員無異議照案通過，並提董事會決議。	提交董事會討論，除第 1 案周耕宇董事、周俊吉董事及第 1 案周耕宇董事、周俊吉董事與顏漏有董事因利益迴避而未參與各案討論外，其餘董事均經全體通過。
	2. 本公司擬捐贈台灣地方創生基金會案。	✓	無		提交董事會討論，經全體通過，董事同意通過第 2-3 及 8 案並提 114 年股東會決議。
第 6 屆 第 27 次 114/02/26	1. 本公司擬與中國科技大學產學合作案。	✓	無	1. 針對第 1 案： (1) 詹宏志獨立董事詢問獎學金及預算相關內容，主席則詢問選擇與中國科技大學合作的原因、合作計畫之期限以及目前該大學與其他企業的合作情形。吳志偉獨立董事則關切該計畫合作期間長達 10 年，是否會於合作期間內定期盤點其預期成效。上述問題楊百川倫理長說明。	提交董事會討論，經全體通過，董事同意通過第 2-3 及 8 案並提 114 年股東會決議。
	2. 本公司 113 年度合併財務報表及個別財務報表編造案。	✓	無		
	3. 本公司 113 年度營業報告書編造案。	✓	無		
	4. 本公司 113 年度盈餘分派案。	✓	無		
	5. 本公司 114 年度會計師委任及簽證公費案。	✓	無		

審計委員會 屆次及日期	議案內容	證交法第14條-5 所列事項	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	審計委員會決議結果	公司對審計委員 會意見之處理
	<p>6. 本公司113年度內部控制制度聲明書作成案。</p> <p>7. 本公司「內部控制制度」修正案。</p> <p>8. 本公司「資金貸與他人辦法」及「背書保證辦法」修正案。</p> <p>9. 本公司稽核主管113年度績效評核案。</p> <p>10. 本公司之子公司間背書保證案。</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	<p>無</p> <p>無</p> <p>無</p> <p>無</p> <p>無</p>	<p>楊百川倫理長為本案之利害關係人，因此於說明後利益迴避而離席未參與討論及表決。</p> <p>(2)主席進一步表示，此合作計畫預計長達10年，應於每年簽約前重新檢視累計執行成效，以確保計畫符合預期。</p> <p>2. 針對第7案：</p> <p>(1) 經主席及詹宏志獨立董事指導，稽核室考量相關權責單位並未同時依規定針對基層員工薪資水準之範圍提案經審計委員會及董事會決議，故請求撤案。</p> <p>(2) 本案經審計委員會決議後，同意本案撤案，於備齊相關文件及說明後，再重新提案。</p> <p>3. 除上述意見外，第1-6及8-11案均經全體出席委員無異議照案通過，並提董事會決議。</p>	
<p>第6屆 第28次 114/04/09</p>	<p>11. 本公司擬取消對子公司提供背書保證案。</p> <p>1. 本公司之國內子公司擬參與不動產開發案。</p> <p>2. 本公司基層員工範圍定義案。</p> <p>3. 本公司「公司章程」修正案。</p> <p>4. 本公司「內部控制制度」修正案。</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	<p>無</p> <p>無</p> <p>無</p> <p>無</p>	<p>1. 針對第1案：</p> <p>(1) 吳志偉委員詢問關於雙北地區的新推案情況。另建議若依公司未來對新北市之投資規劃，應充分考量當地未來人口變化、建造成本及未來售價之市場合理性等，作為投資決策之依據，以確保投資效益。</p> <p>(2) 主席詢問關稅對股市及房市之衝擊及影響。上述提問皆由信義開發李建坤副總經理回覆。</p> <p>2. 針對第2案，於酌修說明部分文字。</p> <p>(1) 針對第3案，詹宏志委員詢問所提議之年度盈餘提撥一定比率之合理性與影響，由陳志桓財務長回覆。</p> <p>3. 除上述建議外，第1-4案經全體出席委</p>	<p>提交董事會討論，經全體出席董事同意通過，第3案並提114年股東會決議。</p>

審計委員會 屆次及日期	議案內容	證交法第14條-5 所列事項	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	審計委員會決議結果	公司對審計委員 會意見之處理
第6屆 第29次 114/04/28	本公司114年第1季合併財務報告案。	✓	無	員無異議照案通過，並提董事會決議。 本案經全體出席委員無異議照案通過，並提董事會決議。	提交董事會討論，經全體出席董事同意通過。
第7屆 第01次 114/06/27	1.本公司擬資金貸與子公司案。 2.本公司擬與中央大學簽訂產學合作及學術回饋金機制契約案。	✓	無	1.針對第1案，吳志偉委員詢問子公司之運營狀況，經陳志桓財務長回覆說明。 2.針對第2案，林文政委員因利益迴避而未參與該案討論及表決。 3.除上述情形外，第1-2案經全體出席委員無異議照案通過，並提董事會決議。	提交董事會討論，除第2案林文政獨立董事因利益迴避而未參與該案討論及表決，由其餘出席董事同意通過外，其餘董事均經全體董事會同意通過。
第7屆 第02次 114/07/29	1.本公司114年度第2季合併財務報告案。 2.本公司擬資金貸與子公司案。	✓	無	1.針對第1案，主席(A)詢問外匯損失8,500萬元之原因及後續對於已投資美元債券的評價與看法；(B)指出第二季受整體環境影響而營收下滑，公司內部已積極檢討並研擬因應方案，建議後續可向審計委員會說明進展；(C)提醒公司在產業快速變動下，應加快公司債等長期資金籌措腳步，以取得較佳之籌資條件。以上由陳志桓財務長回覆。 2.針對第2案，陳淑娟委員建議，為有利於審計委員會對於議案之掌握，案由說明引用之相關規章辦法時，應將引用之條文完整列示，或檢附完整辦法作為該次議程之附件或附錄。 3.除上述建議外，第1-2案經主席徵詢全體出席委員無異議照案通過，並提董事會決議。	提交董事會討論，經全體出席董事同意通過。
第7屆 第04次	1.本公司擬定115年度集團重大風險項目案。	✓	無	1.針對第1案，陳淑娟委員表示，應有明確之同業等可比較對象，以利董事了	提交董事會討論，經全體出席

審計委員會 屆次及日期	議案內容	證交法第14條-5 所列事項	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	審計委員會決議結果	公司對審計委員 會意見之處理
114/10/29	2. 本公司114年第3季合併財務報表案。	✓	無	解公司在「創新與決策風險」構面所處之現況與情境，而給予合適的指導；亦建議在同業競爭時，轉型辦公室可與不動產企研室等相關單位合作，以提出具體可提升本公司競爭力之創新作法。主席則表示創新應符合產業需求，創新快慢應有合適的對目標的，亦應發展出可衡量指標，以持續的資源配置。由轉型辦公室施閱堯協理回覆。 2. 承上，陳淑娟委員另表示，可透過異業合作方式，與外部企業的新創團隊交流，探討房仲業可能的創新方向，作為市場典範參考。 除上述建議外，第1-2案均經全體出席委員無異議照案通過，並提董事會決議。	董事同意通過。
第7屆 第05次 114/12/23	1. 本公司內部控制制度修正案。	✓	無	1. 針對第2案，陳淑娟委員建議針對將修正後之酒店工程成本納入集團財務壓力測試，以評估其對整體財務之影響，由陳志桓財務長回覆。主席則建議針對本工程進度與預算執行情形，至少每年一次提報董事會及審計委員會。	提交董事會討論，經全體出席董事同意通過。
	2. 本公司之海外子公司工程預算修正案。	✓	無	力測試，以評估其對整體財務之影響，由陳志桓財務長回覆。主席則建議針對本工程進度與預算執行情形，至少每年一次提報董事會及審計委員會。	
	3. 本公司115年度稽核計劃案。	✓	無	2. 針對第3案，由周素香總稽核說明海外子公司之稽核頻率規劃。	
	4. 本公司擬預先核准115年度委任簽證會計師事務所提供之非確信服務清單案。	✓	無	3. 除上述建議外，第1-4案均經全體出席委員無異議照案通過，並提董事會決議。	

(三)薪酬委員會相關資訊：

為健全公司治理及強化董事會薪酬管理機能，協助執行與評估公司整體薪酬與福利政策以及董事與高階經理人之報酬，本公司早於主管機關規定，於99年8月董事會決議通過設置薪酬委員會，由全體獨立董事組成，以執行下列事項為主要職掌：

1. 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。
2. 定期評估並訂定董事及經理人之薪資報酬。
3. 具激勵性獎勵計劃或股份基礎給付之員工酬勞計劃之審議。
4. 本規程之修正建議案。
5. 董事會交議之其他案件。

薪酬委員會目前成員為本公司3位獨立董事，並由林文政獨立董事擔任主席暨召集人，自成立以來運作情形良好，並且每年定期進行自我績效評估，以提升委員會運作成效。

1. 薪酬委員會成員資料

身分別	姓名	條件	專業資格與經驗(註1)	獨立性情形(註2)	兼任其他公開發行公司薪資報酬委員會成員家數	備註
獨立董事 (主席及召集人)	林文政			本公司之獨立董事於選任前二年及任職期間皆符合「股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法」第6條獨立性規範： 1. 本人、配偶、二親等以內親屬皆無擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人。 2. 本人、配偶、二親等以內親屬(或利用他人名義)均無持有公司普通股股份。 3. 本人皆無擔任與本公司有特定關係公司(如「股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法」第6條第1項5-8款)之董事、監察人或受僱人。 4. 本人最近2年皆無因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。	2	-
獨立董事	李伊俐		參閱第2-3頁-(三)董事專業資格相關內容		-	-
獨立董事	陳淑娟				-	-
前獨立董事	吳志偉		曾擔任瑞士信貸銀行(股)公司台灣區首席執行長、渣打國際商業銀行(股)公司台灣區執行董事長及新竹國際商業銀行(股)公司總經理多年，並曾擔任著名建設業者國泰建設(股)公司獨立董事，具擁有多年金融管理經營實務，且對不動產開發亦有監督經驗，能提供董事會監督及專業意見。		1	前委員

身分別	姓名	條件	專業資格與經驗(註1)	獨立性情形(註2)	兼任其他公開發行公司薪資報酬委員會成員家數	備註
前獨立董事	詹宏志		臺灣大學經濟系畢業，為台灣著名作家、編輯、出版人，亦是 PChome Online 網路家庭出版集團和城邦文化創辦人，擔任 PChome Online 網路家庭董事長，引領該公司成為全台首屈一指的綜合網路服務商集團，提供電子商務、網路金融服務及入口網站等網路服務。		1	前委員
前獨立董事	顏漏有		曾任勤業眾信聯合會計師事務所合夥人、勤業管理顧問公司總經理、德勤中國客戶及市場主管合夥人及華鴻創投集團總經理等，具備為美國伊利諾州及中華民國會計師。主要專長為企業策略，企業營運架構規劃，電子化解決方案設計與導入與企業組織重整及變革促進。		1	前委員

註1：專業資格與經驗：敘明個別薪資報酬委員會成員之專業資格與經驗。

註2：符合獨立性情形：敘明薪資報酬委員會成員符合獨立性情形，包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬是否擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人；本人、配偶、二親等以內親屬(或利用他人名義)持有公司股份數及比重；是否擔任與本公司有特定關係公司(參考股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第6條第1項5~8款規定)之董事、監察人或受僱人；最近2年提供本公司或其關係企業商務、財務、法務、會計等服務所取得之報酬金額。

2. 薪酬委員會運作情形資訊

- (1) 本公司之薪酬委員會委員計 4 人。
- (2) 本屆委員任期：114 年 6 月 27 日至 117 年 5 月 20 日。
- (3) 薪酬委員會於 114 年 2 月 7 日擬定 114 年度工作計畫並提報董事會後，據以執行。
- (4) 出席情形：本公司 115 年 1 月 1 日至 2 月 28 日止，薪酬委員會共開會 2 次，所有委員均親自出席。114 年度薪酬委員會共開會 5 次，平均出席率 94%，委員出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席 次數	委託出席 次數	實際出席率 (%)	備註
委員(召集人)	林文政	2	-	100%	新任。114/5/21 董事全面改選而新任，應出席次數 2 次。
委員	李伊俐	5	-	100%	無。
委員	陳淑娟	2	-	100%	新任。114/5/21 董事全面改選而新任，應出席次數 2 次。
前委員	吳志偉	2	1	67%	舊任。114/6/27 董事會重新委任而卸任，應出席次數 3 次。 114/4/28 委託其他委員出席。
前委員	詹宏志	3	-	100%	舊任。114/5/21 董事全面改選而卸任，應出席次數 3 次。
前委員	顏漏有	3	-	100%	舊任。114/5/21 董事全面改選而卸任，應出席次數 3 次。
	合計	17	1	94%	

其他應記載事項：

- (1) 董事會如不採納或修正薪酬委員會之建議，應敘明董事會召開日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪酬委員會意見之處理：無此情形。
- (2) 薪酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理：無此情形。

- (5) 114 年度薪酬委員會對於董事會重大議案之意見，及公司對薪酬委員會意見之處理如下(其中未包含於 2 月 7 日及 12 月 27 日召開之會議，僅有報告事項，而無討論事項)：

薪酬委員會 屆次及日期	議案內容	未經薪酬委員會通 過，而經全體董事 2/3 以上同意之議決事項	薪酬委員會決議結果	公司對薪酬委員會意見之處理
第 5 屆 第 17 次 114/02/26	1. 本公司 113 年度員工酬勞及董事酬勞分派比例擬定案。 2. 本公司高階經理人 113 年度獎金及 110 年度長期價值貢獻獎金核定案。	無	本案經全體出席委員無異議照案通過，並提董事會決議。 1. 周耕宇董事長及陳志桓財務長均為高階經理人，因此利益迴避而離席未參與討論及表決。 2. 本案經主席徵詢全體出席委員	提交董事會討論，經全體出席董事同意通過並提 114 年股東會報告。 提交董事會討論，除周耕宇董事長及陳麗心董事為高階經理人而離席未參與討論與表決、列席人員周素香總稽核及陳志桓財務長亦為高階經理

薪酬委員會 屆次及日期	議案內容	未經薪酬委員會通 過，而經全體董事2/3 以上同意之議決事項	薪酬委員會決議結果	公司對薪酬委員會意見之處理
	3.本公司114年度適用高階經理人酬 金辦法之高階主管名單案。 4.本公司高階經理人114年度目標酬 金訂定案。	無	無 1.周耕宇董事長及陳志桓財務長 均為高階經理人，因此利益迴避 而離席未參與討論及表決。 2.本案經主席徵詢全體出席委員 無其他意見後，無異議照案通 過，並提董事會決議。 1.周耕宇董事長及陳志桓財務長 均為高階經理人，因此利益迴避 而離席未參與討論及表決。 2.顏漏有獨立董事詢問高階經理 人114年目標酬金定位接近該 功能屬性高階經理人市場薪酬 水準之P50，未來的目標酬金是 否仍為秉持此原則或是將逐步 提高。人資部馮昌俊協理回覆未 來將依職位個別狀況進行檢 視，確保薪酬具市場競爭性，目 前仍以P50為主要參考基準， 未來視需要逐步調整。 3.本案經主席徵詢全體出席委員 無其他意見後，無異議照案通 過，並提董事會決議。	人而離席迴避外，經全體出席董事同 意通過。 提交董事會討論，除周耕宇董事長及 陳麗心董事為高階經理人而離席未 參與討論與表決、列席人員周素香總 稽核及陳志桓財務長亦為高階經理 人而離席迴避外，經全體出席董事同 意通過。 提交董事會討論，除周耕宇董事長及 陳麗心董事為高階經理人而離席未 參與討論與表決、列席人員周素香總 稽核及陳志桓財務長亦為高階經理 人而離席迴避外，經全體出席董事同 意通過。
第5屆 第18次 114/04/28	本公司113年度董事酬勞發放案。	無	除討論個別委員之董事酬勞時，該 名委員進行利益迴避外，本案經主 席徵詢其餘出席委員意見無異議 照案通過，並提董事會決議。	提交董事會討論，除討論個別董事酬 勞時，該名董事分別利益迴避外，經 其餘出席董事同意通過。
第6屆 第1次 114/06/27	1.推選召集人及主席。	無	經出席委員互推林文政委員擔任 召集人及主席。	無

薪酬委員會 屆次及日期	議案內容	未經薪酬委員會通 過，而經全體董事2/3 以上同意之議決事項	薪酬委員會決議結果	公司對薪酬委員會意見之處理
	2.本公司董事會獨立董事報酬制度 案。	無	經全體出席委員無異議照案通 過，並提董事會決議。	提交董事會討論，經全體出席董事同 意通過。
第6屆 第2次 114/10/29	本公司委任高階經理人之酬金案。	無	1. 李伊例委員詢問該職位之薪 酬水準位於市場行情 PR 區間 以及其與晉升前薪資之比 較；陳淑娟委員詢問市場行情 之參考資訊來源；林文政委員 則詢問該職務之 KPI 或者 KRI 為何。以上由黃吉良人資長回 覆。 2. 經全體出席委員無異議照案 通過，並提董事會決議。	提交董事會討論，經全體出席董事同 意通過。

(四)提名委員會相關資訊：

本公司除於法令規定及要求之前，已先行設立審計委員會及薪酬委員會外，並於106年10月27日自願設置提名委員會，目前由3名獨立董事及1名董事共5名成員組成，114年度召開提名委員會5次；提名委員會於114年審查本公司董事候選人之提名及審核董事進修課程之規劃。提名委員會每年將至少召開會議1次，以善良管理人之注意，忠實履行下列職權，並將所提建議提交董事會討論：

- (1) 制定董事會成員及高階經理人所需之專業知識、技術、經驗及性別等多元化背景暨獨立性之標準，並據以覓尋、審核及提名董事及高階經理人候選人；
- (2) 建構及發展董事會及各委員會之組織架構，並評估獨立董事之獨立性；
- (3) 訂定並定期檢討董事進修計畫及董事與高階經理人之繼任計畫；
- (4) 修訂本公司之公司治理實務守則。

1. 提名委員會成員資料

115年2月28日

身分別	條件		專業資格與經驗	兼任其他公開發行公司 提名委員會成員家數	備註
	姓名				
獨立董事 (召集人)	陳淑娟		長年擔任外商銀行總經理及上市櫃公司董事/獨立董事,具豐富人才遴選經驗及組織管理能力。	-	-
獨立董事	李伊俐		長年擔任上市櫃公司總經理,具豐富人才遴選經驗及組織管理能力。	-	-
獨立董事	林文政		為國立大學人力資源所副教授,並長年擔任上櫃公司獨立董事,具豐富人才遴選經驗及組織管理能力。	-	-
董事長	周耕宇		擔任本公司董事長,具豐富人才遴選經驗及組織管理能力。	-	-
董事	周俊吉		本公司之創辦人,且長年擔任本公司董事長或總經理,具豐富人才遴選經驗及組織管理能力。	-	前委員
前獨立董事	吳志偉		長年擔任全球大型銀行台灣區執行長及執行董事,具豐富人才遴選經驗及組織管理能力。	-	前委員
前獨立董事	詹宏志		長年擔任上市公司董事長,具豐富人才遴選經驗及組織管理能力。	-	前委員
前獨立董事	顏漏有		長年擔任全球大型會計師事務所合夥人及管理顧問公司高階主管,具豐富人才遴選經驗、人脈及組織管理能力。	-	前委員

2. 提名委員會運作情形資訊

- (1) 本公司之提名委員會委員計4人。
- (2) 本屆委員任期:114年6月27日至117年5月20日。
- (3) 提名委員會於114年2月7日擬定114年度工作計畫並提報董事會後,據以執行
- (4) 出席情形:本公司115年1月1日至2月28日止,提名委員會共開會2次,所有委員均親自出席。114年度提名委員會共開會5次,平均出席率100%,委員出席情形如下:

職稱	姓名	實際出席 次數	委託出席 次數	實際出席率 (%)	備註
委員(召集人)	陳淑娟	2	-	100%	新任。114/5/21董事全面改選而新任,應出席次數2次。
委員	周耕宇	2	-	100%	新任。114/5/21董事全面改選而新任,應出席次數2次。
委員	李伊俐	5	-	100%	無。

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	實際出席率 (%)	備註
委員	林文政	2	-	100%	新任。114/5/21 董事全面改選而新任，應出席次數 2 次。
前委員	周俊吉	3	-	100%	舊任。114/5/21 董事全面改選而卸任，應出席次數 3 次。
前委員	吳志偉	3	-	100%	舊任。114/5/21 董事全面改選而卸任，應出席次數 3 次。
前委員	詹宏志	3	-	100%	舊任。114/5/21 董事全面改選而卸任，應出席次數 3 次。
前委員	顏漏有	3	-	100%	舊任。114/5/21 董事全面改選而卸任，應出席次數 3 次。
	合計	23	-	100%	

其他記載事項：
(1) 董事會如不採納或修正提名委員會之建議，應敘明董事會召開日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對提名委員會意見之處理；無此情形。
(2) 提名委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明提名委員會內容、議案期別、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理；無此情形。

(5) 114 年度提名委員會對於董事會重大議案之意見，及公司對提名委員會意見之處理如下(其中未包含於 2 月 7 日召開之會議，僅有報告事項，而無討論事項)：

提名委員會屆次及日期	議案內容	未經提名委員會通過，而經全體董事 2/3 以上同意之議決事項	提名委員會決議結果	公司對提名委員會意見之處理
第 3 屆 第 12 次 114/02/26	本公司第 15 屆董事應選名額案。	無	經全體出席委員無異議照案通過，並提董事會決議。	提交董事會討論，經全體出席董事同意通過。
第 3 屆 第 13 次 114/04/09	1. 本公司「公司治理守則」修正案。 2. 討論本公司第 15 屆董事會董事候選人案。	無	經全體出席委員無異議照案通過，並提董事會決議。 於分別討論及議定是否符合獨立董事名單，李伊俐委員及吳志偉委員針對其自身之資格討論時，離席並迴避表決，暨周俊吉委員針對其自身之資格討論時，亦離席並迴避表決，本席詢問主席提董事會決議。	提交董事會討論，經全體出席董事同意通過。 本案於分別討論及議定是否符合獨立董事名單，李伊俐獨立董事及吳志偉獨立董事針對其自身之資格討論時，離席並迴避表決，暨周俊吉董事及陳麗心董事於討論及議定三個人是否得列為第 15 屆董事名單時，均離席並迴避表決，而由詹宏志獨立董事暫代主席，本案經主席或代理主席徵詢出席股東董事無異議照案通過，並提董事會決議。

提名委員會 屆次及日期	議案內容	未經提名委員會 通過，而經全體董事 2/3 以上同意之議決事項	提名委員會決議結果	公司對提名委員會意見之處理
	3.提請股東解除本公司第15屆董事會新任董事(含其代表人)競業禁止案。	無	除周俊吉委員及李伊俐委員各自針對本公司及直接或間接持股100%之子公司與自身競業明細諮詢表討論時，離席並迴避表決外，本案經主席徵詢表決時出席委員無異議，並提董事會決議。	詹宏志獨立董事代表提名委員會說明提名委員會議情形後，本案除主席、周俊吉董事各自針對本公司及直接或間接持股100%之子公司與其自身競業明細諮詢表討論時，兩人均離席並迴避表決由詹宏志獨立董事暫代主席，暨李伊俐獨立董事對其自身競業明細諮詢表討論時，亦離席並迴避表決外，本案經主席或代理主席徵詢表決時出席董事無異議照案通過，並提股東會決議。
	4.本公司114年度董事進修課程規劃案。	無	經全體出席委員無異議照案通過，並提董事會決議。	提交董事會討論，經全體出席董事同意通過。
第4屆 第01次 114/10/29	本公司委任高階經理人案。	無	1.陳淑娟委員建議，未來如有新委任高階經理人時，提案資料宜包含其近三至五年之績效表現，以作為審議參考；林文政委員則詢問王獻志數位長兼任資安長，其年薪是否相應調整。以上由黃吉良人資長與陳志桓財務長回覆。 2.經全體出席委員無異議照案通過，並提董事會決議。	提交董事會討論，經全體出席董事同意通過。
第4屆 第02次 114/12/23	本公司高階經理人異動案。	無	經全體出席委員無異議照案通過，並提董事會決議。	提交董事會討論，經全體出席董事同意通過。

(五)企業倫理暨永續發展委員會相關資訊：

本公司本於「信義人、信義公司、信義社會」，持續推動永續活動，更響應國內外倡議，期望本於「企業倫理」，以「合宜的對待關係」公平地對待客戶、同仁、股東、社會、環境、供應商等重大利害關係人，兼顧其權益的平衡，並使本公司於獲取適當利潤，藉此得以永續經營與發展。於112年10月27日設置「企業倫理暨永續發展委員會」，亦即本公司係以「企業倫理」為基礎，思考並致力於兼顧本公司之重大利害關係人權益。企業倫理暨永續發展委員會由本公司董事長擔任主席暨召集人，其他成員為2名獨立董事，共3名成員組成，企業倫理暨永續發展委員會每年將

- 至少召開會議2次，以善良管理人之注意，忠實履行下列職權，並將所提建議提交董事會討論：
- (1) 審查公司永續發展方向、策略及目標與年度計畫，並擬定相關管理方針及具體推動計畫；
 - (2) 審查及監督企業倫理及永續發展執行情形與成效追蹤；
 - (3) 其他經董事會決議由本委員會辦理之事項；
 - (4) 修訂本委員會之組織規程。

1. 企業倫理暨永續發展委員會成員資料

115年2月28日

身分別	條件		專業資格與經驗	兼任其他公開發行公司 永續發展委員會成員家數	備註
	姓名	條件			
委員(召集人)	周耕宇		本公司之董事長兼轉型長，具第一線業務人員經驗及歷練幕僚單位，著重人才培育及公司的數位轉型，制定信義集團永續發展策略，未來將繼續領導本公司實現永續發展的願景。	-	-
委員	林文政		本公司之獨立董事，及國立大學人力資源管理研究所之副教授，以及在多家上櫃公司擔任獨立董事的豐富經驗，了解企業永續發展的重要性，將有助於本公司推動永續發展方面的表現。	-	-
委員	陳淑娟		本公司之獨立董事，擁有長期擔任外商銀行總經理及副總裁的豐富經歷，具備企業營運管理、領導決策、危機處理、產業知識等各項專業能力，以及擔任多間上市公司之獨立董事，了解企業永續發展之重要性。	-	-
前委員	顏漏有		本公司之前獨立董事，擁有長期擔任全球大型會計師事務所合夥人和管理顧問公司高階主管的豐富經歷，為台灣地方創生基金會董事，長期對於台灣社區發展貢獻，可協助本公司擴大社區發展的合作與聯結，亦為上市公司佳世達企業永續發展委員會之委員。	-	-
前委員	吳志偉		本公司之前獨立董事，曾擔任國內知名建設業標準企業國泰建設(股)公司的獨立董事，藉由其對於建設業之高監督標準與實務經驗及ESG方面之思維，有助於本公司及子公司推動永續發展方面的表現。	-	-
前委員	楊百川		本公司的倫理長及企業倫理暨永續推動辦公室主管，擁有豐富的企業倫理專業經歷及永續發展相關之實務經驗。	-	-

2. 企業倫理暨永續發展委員會運作情形資訊

- (1) 本公司之企業倫理暨永續發展委員會委員計3人。
- (2) 本屆委員任期：114年6月27日至117年5月20日。
- (3) 企業倫理暨永續發展委員會於114年2月7日擬定114年度工作計畫並提報董事會後，據以執行。
- (4) 出席情形：本公司115年1月1日至2月28日止，企業倫理暨永續發展委員會共開會2次，所有委員均親自出席。114年度企業倫理暨永

績發展委員會共開會 5 次，平均出席率 94%，委員出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	實際出席率 (%)	備註
委員(召集人)	周耕宇	5	-	100%	無。
委員	陳淑娟	2	-	100%	新任。114/5/21 董事全面改選而新任，應出席次數 2 次。
委員	林文政	2	-	100%	新任。114/5/21 董事全面改選而新任，應出席次數 2 次。
前委員	顏漏有	3	-	100%	舊任。114/5/21 董事全面改選而卸任，應出席次數 3 次。
前委員	吳志偉	2	1	67%	舊任。114/4/28 委託其他委員出席。應出席次數 3 次。
前委員	楊百川	3	-	100%	舊任。應出席次數 3 次。
合計		17	1	94%	

其他記載事項：

- (1) 董事會如不採納或修正企業倫理暨永續發展委員會之建議，應敘明董事會召開日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對企業倫理暨永續發展委員會意見之處理；無此情形。
- (2) 企業倫理暨永續發展委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明企業倫理暨永續發展委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理；無此情形。

(5) 114 年度企業倫理暨永續發展委員會對於董事會重大議案之意見，及公司對企業倫理暨永續發展委員會意見之處理如下(其中未包含於 2 月 7 日、2 月 26 日、4 月 28 日、12 月 23 日召開之會議，僅有報告事項，而無討論事項)：

企業倫理暨永續發展委員會居次及日期	議案內容	未經企業倫理暨永續發展委員會通過，而經全體董事 2/3 以上同意之議決事項	企業倫理暨永續發展委員會決議結果	公司對企業倫理暨永續發展委員會意見之處理
第 2 屆 第 1 次 114/7/29	本公司編製與申報 113 年度永續報告書案。	無	<p>企業倫理暨永續發展委員會決議結果</p> <p>1. 陳淑娟委員詢問本公司是否培育永續管理師，或主要依賴外部顧問公司提供策略建議與協助，以編製永續報告書。此外，陳淑娟委員並建議明年度於永續報告書編製完成前，可安排座談會，以利委員們分享想法與提供建議。</p> <p>2. 林文政委員建議(1)永續指標可考慮與高階經理人獎勵連結，並揭露各指標於獎酬考核中的權重比例；(2)建議強化並揭露「人才永續」相關內容，如繼任計畫或接班人制度。</p> <p>3. 上述提問由企業倫理暨永續推動辦公室陳丹妮協理回覆，並由主席及財務長陳志桓分別補充說明接班人計畫及高階經理人獎酬揭露情形。</p> <p>4. 本案經主席徵詢全體出席委員無其他意見後，無異議照案通過，並提董事會決議。</p>	<p>公司對企業倫理暨永續發展委員會意見之處理</p> <p>提交董事會討論，經全體出席董事同意通過。</p>

(六)公司治理運作情形及與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司 治理實務守則 差異情形及原因
	是	否	
一、公司是否依據上市上櫃公司治理實務守則訂定並揭露公司治理實務守則？	V	本公司訂有「公司治理守則」，已置於本公司投資人關係網站及公開資訊觀測站。本公司董事會並於114年4月通過「公司治理守則」修正案。本公司定期檢視公司治理落實情形，並據以改進，執行至今尚無差異情形。(http://www.sinyi.com.tw/info/company.php)	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？	V	本公司訂有「投資人關係處理程序」，並依該程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，且定期依該程序檢視落實情形並據以改進，執行至今尚無差異情形。	無
(二)公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？	V	本公司與主要股東保持密切連繫，且主要股東大多直接參與本公司經營；本公司並依規定揭露主要股東及主要股東之最終控制者之持股情形。	無
(三)公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	V	本公司與關係企業營運及財務皆獨立運作，並訂有相關作業辦法如「關係人相互間財務業務相關作業辦法」及「子公司監督管理辦法」等，規範本公司與關係企業之財務業務往來及應受監督之事宜。	無
(四)公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	V	本公司訂有「內部重大資訊處理作業程序」，規範，禁止內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券，本公司每年至少一次對董事、經理人及受權人辦理「內部重大訊息處理程序」及相關法令之教育宣導，對新任董事、經理人及受權人則於上任後2個月內提供教育宣導。此外，已於公司內網設定每月初由系統自動彈出「內部重大訊息相關宣導事項」，供內部人共約81人，共計972人次，宣導時數約80小時，於逐項勾選且詳閱及了解後，方能繼續使用電腦，其內容包括內部重大訊息定義、保密作業、內線交易違規之罰則以及處理方式，以達到教育宣導之效。本公司亦於年度財報公告30日前，以及季度財報公告15日前，由議事單位以信件方式提醒董事及內部人禁止該期間交易本公司股票，避免董事及經理人誤觸規範。	無

評估項目	運作情形		與上市實 公司治理 務守則差 異情形及 原因																																																																																																																																																			
	是	否																																																																																																																																																				
<p>三、董事會之組成及職責</p> <p>(一)董事會是否組成擬訂多元化政策、具體管理目標及落實執行？</p>	V	<p>無</p>	<p>本公司於公司治理守則第20條明定：董事會成員應普遍具備執行職務所必須之知識、技能及素養；其組成應考量成員多元化，除設定兼任公司經理人之董事不逾董事席次三分之一外，並就公司營運型態及發展需求，包括但不限於下列二大面向：</p> <p>1.基本條件與價值：性別、年齡、國籍及文化等，其中女性董事比率宜達董事席次三分之一。</p> <p>2.專業知識與技能：專業背景(如法律、會計、產業、財務、行銷或科技)與技能及產業經歷等。</p> <p>為達到公司治理之理想目標，董事會應具備下列能力：(1)營運判斷能力；(2)會計財務分析能力；(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。</p>																																																																																																																																																			
			<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">多元化 核心項目 董事 姓名</th> <th rowspan="2">性別</th> <th colspan="6">專業知識與技能</th> <th colspan="6">符合能力與經驗</th> </tr> <tr> <th>法律</th> <th>會計</th> <th>產業</th> <th>財務</th> <th>人資</th> <th>科技</th> <th>經營 管理</th> <th>領導 決策</th> <th>產業 知識</th> <th>人才 培育</th> <th>績效 評估</th> <th>財務 管理</th> <th>風險 管理</th> <th>環境 永續</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>周耕宇</td> <td>男</td> <td></td> <td></td> <td>✓</td> <td></td> <td>✓</td> <td></td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td></td> <td>✓</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>周俊吉</td> <td>男</td> <td>✓</td> <td></td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td></td> <td></td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td></td> <td>✓</td> <td></td> <td></td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>陳麗心</td> <td>女</td> <td></td> <td>✓</td> <td></td> <td></td> <td>✓</td> <td></td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td></td> <td>✓</td> <td></td> <td></td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>李伊俐</td> <td>女</td> <td></td> <td>✓</td> <td></td> <td>✓</td> <td></td> <td></td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td></td> <td>✓</td> <td></td> <td></td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>吳志偉</td> <td>男</td> <td></td> <td></td> <td>✓</td> <td></td> <td>✓</td> <td></td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td></td> <td>✓</td> <td></td> <td></td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>林文政</td> <td>男</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>✓</td> <td></td> <td></td> <td>✓</td> <td></td> <td></td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>陳淑娟</td> <td>女</td> <td></td> <td>✓</td> <td></td> <td></td> <td>✓</td> <td></td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td></td> <td>✓</td> <td></td> <td></td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table> <p>董事會成員均應至少具備上述8項能力中之6項。</p> <p>本公司董事共7席(包含3席女性董事)，其中，為提升董事會成員之多元化及年輕化，已於108年藉由董事會全面改選，遴選未滿50歲李伊俐女士為本公司獨立董事成員。李伊俐獨立董事畢業於哈佛大學商學院總裁班及美國羅格斯大學企管所，擁有多年外資銀行嚴謹風險管理經驗及具備專業經營實務，協助本公司更多元、創新年輕之思維。</p> <p>周耕宇董事相對年輕且具資訊管理與數位科技相關專業領域經驗，並已於本公司歷練多年，具房屋仲介管理等相關經驗，以董事身份進入經營決策階層，協助積極推動本公司數位轉型計畫，也使董事會更年輕化。他自112年10月起擔任本公司董事長。本公司具有員工身分之董事，共計2名，占比28.6%。</p>	多元化 核心項目 董事 姓名	性別	專業知識與技能						符合能力與經驗						法律	會計	產業	財務	人資	科技	經營 管理	領導 決策	產業 知識	人才 培育	績效 評估	財務 管理	風險 管理	環境 永續	周耕宇	男			✓		✓		✓	✓		✓				✓	✓	周俊吉	男	✓		✓	✓			✓	✓		✓			✓	✓	✓	陳麗心	女		✓			✓		✓	✓		✓			✓	✓	✓	李伊俐	女		✓		✓			✓	✓		✓			✓	✓	✓	吳志偉	男			✓		✓		✓	✓		✓			✓	✓	✓	林文政	男							✓			✓			✓	✓	✓	陳淑娟	女		✓			✓		✓	✓		✓			✓	✓	✓
多元化 核心項目 董事 姓名	性別	專業知識與技能						符合能力與經驗																																																																																																																																														
		法律	會計	產業	財務	人資	科技	經營 管理	領導 決策	產業 知識	人才 培育	績效 評估	財務 管理	風險 管理	環境 永續																																																																																																																																							
周耕宇	男			✓		✓		✓	✓		✓				✓	✓																																																																																																																																						
周俊吉	男	✓		✓	✓			✓	✓		✓			✓	✓	✓																																																																																																																																						
陳麗心	女		✓			✓		✓	✓		✓			✓	✓	✓																																																																																																																																						
李伊俐	女		✓		✓			✓	✓		✓			✓	✓	✓																																																																																																																																						
吳志偉	男			✓		✓		✓	✓		✓			✓	✓	✓																																																																																																																																						
林文政	男							✓			✓			✓	✓	✓																																																																																																																																						
陳淑娟	女		✓			✓		✓	✓		✓			✓	✓	✓																																																																																																																																						

評估項目	運作情形		與上市實業公司守則差異情形及原因						
	是	否							
		<p>摘要說明</p> <p>為因應本公司之業務發展，本公司於109年設定以「第14屆董事會成員中具有不動產開發產業或觀光旅遊產業背景或經驗之獨立董事」為目標。本公司業已於111年改選董事會時，遴選擔任國泰建設(股)公司獨立董事之吳志偉先生擔任本公司獨立董事，藉由其對於建設業之高監督標準與實務經驗，以有效監督本公司之不動產開發風險。吳志偉獨立董事於115年1月因個人因素而辭任本公司獨立董事，其於擔任獨立董事期間對於信義集團之不動產開發風險管理貢獻卓著。</p> <p>本公司於114年全面改選董事，原顏瀾有獨立董事及詹宏志獨立董事已擔任本公司董事8及9年，故重新遴選2位新任獨立董事，分別由林文政先生及陳淑娟女士擔任。林文政先生曾任中央大學人力資源研究所所長及副教授，在關鍵人才培育、人才的選訓用等議題有豐富資產管理經驗，擔任上市公司獨立董事或薪酬委員會成員；陳淑娟女士原長年服務於外資金融業，現擔任悠遊卡投資控股公司董事長，並擔任多家上市公司獨立董事，在企業管理、財務管理、風險管理及永續議題著墨甚多。本公司借重各董事在其擅長領域之專業，而逾總席次半數之獨立董事亦可確保議事運作之客觀性與獨立性。</p> <p>114年之第15屆董事會全面改選作業，4席獨立董事中之女性獨立董事由1席增加為2席，使得女性董事席次達到3席，提前達成原先設定之3席目標。董事會7席董事全數為自然人董事，3席女性董事占比42.85%，任一性別董事席次均達三分之一以上。</p> <p>為因應本公司之業務發展，114年度持續以「厚實獨立董事人選之人才庫」及「第16屆董事會成員再增加1名女性董事，使女性董事超過1/2」為目標。</p> <p>截至114年底，本公司獨立董事人數超過全體董事席次的1/2，獨立董事之任期分布情形如下：</p> <table border="1"> <tr> <td>3年(含)以下</td> <td>超過3年、6年(含)以下</td> <td>超過6年、9年(含)以下</td> </tr> <tr> <td>2人</td> <td>1人</td> <td>1人</td> </tr> </table> <p>吳志偉獨立董事自111年5月起擔任本公司獨立董事，於115年1月因個人因素而辭任，其任職期間約為3年8個月。</p>	3年(含)以下	超過3年、6年(含)以下	超過6年、9年(含)以下	2人	1人	1人	
3年(含)以下	超過3年、6年(含)以下	超過6年、9年(含)以下							
2人	1人	1人							
(二)公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？	V		無						

評估項目	運作情形		與上市實 公司治理異 務守則差異 情形及原因																									
	是	否																										
		<p>摘要說明</p> <p>5名成員組成。本公司第15屆董事會之各類功能性委員會依實務所需，其人數及成員如下：</p> <table border="1" data-bbox="391 291 670 1444"> <thead> <tr> <th>功能性委員會 委員姓名</th> <th>審計委員會</th> <th>薪酬委員會</th> <th>提名委員會 (自願設置)</th> <th>企業倫理暨 永續發展委員會 (自願設置)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>周耕宇</td> <td>-</td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓(主席)</td> </tr> <tr> <td>李伊俐</td> <td>✓(主席)</td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>林文政</td> <td>✓</td> <td>✓(主席)</td> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>陳淑娟</td> <td>✓</td> <td>✓</td> <td>✓(主席)</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table> <p>一、提名委員會每年至少召開會議一次，以善良管理人之注意，忠實履行職權，並將所提建議提交董事會討論。提名委員會職權詳如第2-34頁。</p> <p>二、企業倫理暨永續發展委員會每年至少召開會議二次，以善良管理人之注意，忠實履行職權，並將所提建議提交董事會討論。企業倫理暨永續發展委員會職權詳如第2-38頁。</p> <p>相關資訊已揭露於本公司網站投資人關係之公司治理專區： https://www.sinyi.com.tw/investors/corporate-governance/committees。</p>	功能性委員會 委員姓名	審計委員會	薪酬委員會	提名委員會 (自願設置)	企業倫理暨 永續發展委員會 (自願設置)	周耕宇	-	✓	✓	✓(主席)	李伊俐	✓(主席)	✓	✓	-	林文政	✓	✓(主席)	✓	✓	陳淑娟	✓	✓	✓(主席)	✓	
功能性委員會 委員姓名	審計委員會	薪酬委員會	提名委員會 (自願設置)	企業倫理暨 永續發展委員會 (自願設置)																								
周耕宇	-	✓	✓	✓(主席)																								
李伊俐	✓(主席)	✓	✓	-																								
林文政	✓	✓(主席)	✓	✓																								
陳淑娟	✓	✓	✓(主席)	✓																								
(三)公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估，且將績效評估之結果提報董事會，並運用於個別董事薪資報酬及提名續任之參考？	V	<p>本公司已於104年底訂定「董事會績效評估辦法」，藉由每年向董事會及其功能性委員會成員發出自我績效評估問卷，由董事會議事單位統計彙整後，於董事會會議中報告並提出精進方向，並運用於個別董事之薪酬及做為提名續任之參考。本公司【董事會】自評請詳第2-20頁說明。</p> <p>本公司議事單位業於115年1月28日董事會及其功能性委員會報告當年度董事會及其功能性委員會績效內部自評作業結果，並將自評結果與改善行動公布於本公司網站。</p> <p>本公司「董事會績效評估辦法」另規定至少每3年需委由外部專業獨立機構或外部專家學者團隊於年度結束時，執行董事會績效評估。董事會內部及外部績效評估結果，應於次一年度最近一次召開之董事會前完成。</p> <p>本公司最近一次董事會及其功能性委員會外部績效評估如下：</p> <p>本公司112年度董事會及其功能性委員會外部績效評估係由獨立機構社團法人中華公司治理協會劉文正及王淮二位執行委員所率領之團隊，實地訪談董事及獨立董事、功能性委員會召集人與議事單位，該外部評估結果業已提報112年12月27日董事會，並將建議事項與改善行動公布</p>	無																									

評估項目	運作情形		與上市櫃公司 治理實務守則 差異情形及原因
	是	否	
		<p>摘要說明</p> <p>於本公司網站。</p> <p>1. 評估方式：由中華公司治理協會先以書面審查本公司提供評估所需檢視之相關文件及公開資訊，並於112年9月22日由具獨立性之執行委員劉文正及王淮等組成評估小組組成評估小組至本公司進行實地訪評，與本公司副董事長、獨立董事長、總經理、公司治理主管及稽核主管等人訪談。</p> <p>2. 該外部機構之獨立性：中華公司治理協會為獨立專業的公司治理輔導與評量機構，其範圍橫跨各類型產業，亦涵蓋不同股權結構及董事會成員組合之公有事業、上市櫃公司及一般公開發行及非公開發行公司。</p> <p>3. 【董事會】績效評估分別就董事會之組成、指導、授權、監督、溝通、內部控制及風險管理、董事會自律及其他（董事會會議、支援系統等）等8大構面並就各指標執行情形進行實地訪評，審視本公司現行董事會及功能性委員會之運作情形，針對關鍵議題提供更適切且具價值之優化建議，出具專業客觀之評估報告，以作為後續強化董事會職能參考。</p> <p>4. 評估結果：</p> <p>(1) 信義房屋董事會長期秉持「信義立業，止於至善」的經營理念，每月透過全公司同仁共同參與的經營理念研討會議，將企業倫理相關議題持續深化精益求精，建構誠信、信義的企業文化。</p> <p>(2) 信義房屋重視董事會組成之專業與多元性，獨立董事之遴選依據公司發展策略所需尋求適任人選。獨立董事占董事會席次過半，四位獨立董事皆積極任事，主動參與公司營運各項議題，與管理階層互動密切，積極參與貢獻所長。</p> <p>(3) 信義房屋董事會關注企業永續發展各項議題，優於法令規範時程，自願編製「2022氣候相關財務揭露報告TCFD Report」，揭露氣候治理相關資訊，提高資訊透明度。</p> <p>(4) 信義房屋訂有「初任董事會或其功能性委員會成員講習辦法」，積極落實初任董事講習。</p> <p>(5) 信義房屋董事會重視公司治理，已連續九年獲得公司治理評鑑上市公司排名前5%，更多次主動參與公司治理制度評量並獲得認證，充分展現持續提升公司治理與董事會效能之企圖心。</p> <p>上開董事外部績效評估建議之精進優化方向：</p> <p>1. 建議信義房屋每屆董事會定期檢視董事會績效自評指標，增加督導與策略指導面向議題及其比重(同時統整基本法遵題目並減少其比重)，以及加強開放性意見填寫。</p>	

評估項目	運作情形		與上市實業公司守則差異情形及原因
	是	否	
		<p>摘要說明</p> <p>2. 建議信義房屋除思考新委員會職責、組成外，亦藉機同步檢視現有兩個功能性委員會之階段性定位、職能及分工，以期提升委員會間之協同作業及整體董事會運作效能。</p> <p>3. 建議信義房屋內部稽核主管之績效考核，可參酌審計委員會之意見，以強化審計委員會對內部稽核之督導職能。</p> <p>改善計畫：</p> <p>1. 本公司將參考協會的建議，逐步重新檢討自我評估問卷的題目與比重。本公司將根據產業特性、委員會職責功能，以及發展需求，適度地調整題目，以期更符合本公司的需求和目標。</p> <p>2. 目前本公司的四個功能委員會運作已能有效地滿足本公司營運之需求，然而鑑於營運環境的不斷變化和未來的發展挑戰，本公司將隨時檢視並進行必要的評估及調整，以確保功能委員會的運作能支持公司的長期目標發展。</p> <p>3. 稽核主管之績效考核與薪酬原係提交成員與審計委員會相同之薪酬委員會審查。本公司稽核主管之112年度績效考核業於113年初增加先提報審計委員會。</p> <p>上述辦法及各年度評估結果均揭露於本公司投資人關係網站。 https://www.sinyi.com.tw/investors/corporate-governance/directorate/operation-status</p>	
(四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	V	<p>本公司每年至少評估一次簽證會計師獨立性與適任性，主要係於每年重新委任簽證會計師時：</p> <p>1. 參照會計師法第47條及會計師職業道德規範公報第十號「正直、公正、客觀及獨立性」內容，由財務處製作「會計師適任性、獨立性評核表」，條列相關獨立性評估項目，進行簽證會計師獨立性及適任性初步評估。</p> <p>2. 取得「會計師之獨立性聲明」，以評估會計師之獨立性。</p> <p>3. 自112年起，每年另外取得會計師出具之13項審計品質指標(Audit Quality Indicators AQI)，供做評估簽證會計師獨立性與適任性之參考。</p> <p>會計師於針對其接受本公司委任簽證工作前，提供其事務所及其團隊在五大構面之AQI情形：(1)專業性指標(如查核經驗、訓練時數、流動率、專業支援)、(2)品質控管指標(如會計師負荷、查核能力、案件品質管制複雜情形、品管支援能力)、(3)獨立性(如非審計服務)及客戶熟悉度、(4)外部監督情形、(5)創新能力等情形進行評估，確認會計師及其事務所之查核經驗及訓練時數、查核團隊人員穩定度、品質控管投入資源均優於同業平均水平，近年外部檢查無缺失，且近年來持續優化推動數位審計，以提高審計品質。</p> <p>4. 將評估結果提交審計委員會及董事會討論，作為本公司委任簽證會計師之參考。</p> <p>最近二年度評估結果分別於114年2月26日及115年2月26日提報董事會，做為委任會計師之參考，114年度之「會計師適任性、獨立性評核表」如第2-98頁所示。</p>	無

評估項目	運作情形		與上市櫃公司 治理實務 守則差異 情形及原因														
	是	否															
四、上市上櫃公司是否配置適任及適當人數之公司治理人員，並指定公司治理主管，負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、協助董事、監察人遵循法令、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄等)?	V	<p>(一)本公司已於108年4月經董事會通過由財務主管陳志桓執行協理(目前晉升為財務長)兼任公司治理主管，另安排由2位人員負責協助公司治理業務之推行。</p> <p>(二)114年度業務推展情形如下，上述公司治理推展內容，每年定期於董事會報告相關業務推展內容，114年4月已提報董事會報告「113年度業務推展情形與114年度計畫」。</p> <p>(1)公司發布重大訊息後，均即時通知董事會成員。</p> <p>(2)辦理「到府授課」之董事進修課程6小時，並依董事個別需求，安排其他董事進修課程。</p> <p>(3)為董事投保董事責任保險，最近一期投保金額3,000仟美元，投保期間為：114/07/15~115/07/15。</p> <p>(4)於114年度協助安排4次獨立董事在無經營團隊陪同下與簽證會計師及稽核主管之溝通會議，溝通情形如第2-22頁，會議摘要並公布於本公司網站投資人關係之公司治理專區。</p> <p>(5)114年3月、5月、8月及11月召開共4次線上法說會，法說會詳公司網站重播服務，亦可至公開資訊觀測站查詢最近期法說會資料。</p> <p>(6)完成114年度董事會及其功能性委員會以及股東會之議事錄製作。</p> <p>(7)完成114年度董事會及其功能性委員會自我績效評估，結果揭露於公司網站及第2-20頁。</p> <p>(8)完成獨立董事任職期間內獨立性及資格檢視結果並向董事會報告。</p> <p>(9)完成董事會成員之工商登記及相關公告揭露事宜。</p> <p>(三)對本公司內部同仁之公司治理宣導： 以內部人持股轉讓零違規為目標，除每月定期發送通知及要求內部人通報持股異動外，並持續發送相關規定及常見違規態樣給所有內部人，其餘請詳第2-40頁之二、公司股權結構及股東權益第(四)項說明。</p> <p>(四)本公司之公司治理主管進修情形 114年度公司治理主管陳志桓進修情形如下：</p> <table border="1" data-bbox="1268 280 1460 1444"> <thead> <tr> <th>進修日期</th> <th>主辦單位</th> <th>課程名稱</th> <th>進修時數</th> <th>當年度進修總時數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>114/01/14</td> <td>財團法人台灣永續能源研究基金會</td> <td>台灣上市櫃公司協會董監事進修課程</td> <td>3</td> <td rowspan="2">12</td> </tr> <tr> <td>114/06/10</td> <td>台灣證券交易所</td> <td>CDP 台灣發表會-強化氣候資訊揭露以</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數	當年度進修總時數	114/01/14	財團法人台灣永續能源研究基金會	台灣上市櫃公司協會董監事進修課程	3	12	114/06/10	台灣證券交易所	CDP 台灣發表會-強化氣候資訊揭露以	3	無
進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數	當年度進修總時數													
114/01/14	財團法人台灣永續能源研究基金會	台灣上市櫃公司協會董監事進修課程	3	12													
114/06/10	台灣證券交易所	CDP 台灣發表會-強化氣候資訊揭露以	3														

評估項目	運作情形		與上市櫃公司 務守則差異 情形及原因																																								
	是	否																																									
		<p>摘要說明</p> <table border="1"> <tr> <td></td> <td>提升企業氣候韌性</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>114/06/27</td> <td>中華公司治理協會</td> <td>全球經濟金融情勢與產業趨勢</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>114/11/21</td> <td>中華公司治理協會</td> <td>AI趨勢與企業轉型</td> <td>3</td> </tr> </table> <p>114年度公司治理同仁進修情形如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>姓名</th> <th>進修日期</th> <th>主辦單位</th> <th>課程名稱</th> <th>進修時數</th> <th>當年度進修總時數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">蘇珮宜</td> <td>114/06/27</td> <td>中華公司治理協會</td> <td>全球經濟金融情勢與產業趨勢</td> <td>3</td> <td rowspan="2">6</td> </tr> <tr> <td>114/11/21</td> <td>中華公司治理協會</td> <td>AI趨勢與企業轉型</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>陸璇</td> <td>114/11/21</td> <td>中華公司治理協會</td> <td>AI趨勢與企業轉型</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>徐楓淇</td> <td>114/06/27</td> <td>中華公司治理協會</td> <td>全球經濟金融情勢與產業趨勢</td> <td>3</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>		提升企業氣候韌性			114/06/27	中華公司治理協會	全球經濟金融情勢與產業趨勢	3	114/11/21	中華公司治理協會	AI趨勢與企業轉型	3	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數	當年度進修總時數	蘇珮宜	114/06/27	中華公司治理協會	全球經濟金融情勢與產業趨勢	3	6	114/11/21	中華公司治理協會	AI趨勢與企業轉型	3	陸璇	114/11/21	中華公司治理協會	AI趨勢與企業轉型	3	3	徐楓淇	114/06/27	中華公司治理協會	全球經濟金融情勢與產業趨勢	3	3	
	提升企業氣候韌性																																										
114/06/27	中華公司治理協會	全球經濟金融情勢與產業趨勢	3																																								
114/11/21	中華公司治理協會	AI趨勢與企業轉型	3																																								
姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數	當年度進修總時數																																						
蘇珮宜	114/06/27	中華公司治理協會	全球經濟金融情勢與產業趨勢	3	6																																						
	114/11/21	中華公司治理協會	AI趨勢與企業轉型	3																																							
陸璇	114/11/21	中華公司治理協會	AI趨勢與企業轉型	3	3																																						
徐楓淇	114/06/27	中華公司治理協會	全球經濟金融情勢與產業趨勢	3	3																																						
五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工、客戶及供應商等)溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題？	V	<p>本公司辨認後之主要利害關係人分別為：客戶、員工、投資人、社會、環境及供應商，於對外公司網站中設有「利害關係人專區」(https://www.sinyi.com.tw/investors/csr)，並設計利害關係人永續議題問卷以利蒐集建議與想法，及訂有「利害關係人對審計委員會建言及申訴辦法」，於公司網站設置審計委員會申訴及建言信箱，以便本公司與利害關係人維持良好溝通管道。本公司於114年12月23日將當年度與各利害關係人溝通之情形報告董事會並揭露於公司網站(https://www.sinyi.com.tw/investors/csr)。</p>	無																																								

評估項目	運作情形		與上市櫃公司治理實務守則差異情形及原因												
	是	否													
		<p style="text-align: center;">摘要說明</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>利害關係人</th> <th>主要關注議題</th> <th>公司溝通管道與回應管道</th> <th>公司主要回應處理與施策</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>客戶</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● 服務品質及創新 ● 顧客隱私 </td> <td> <p>● 連絡窗口： 客戶意見專線：(0800) 211922</p> <p>● 信義房屋/信義居家/信義永績網站、信義房屋/信義居家等粉絲團、客戶外撥關懷等多元客戶反映意見管道</p> </td> <td> <p>公司成立客戶服務中心，設置專線傾聽客戶意見，亦設置免付費0800客戶意見專線，及成立網路服務平台，此外，本公司並訂定「信義企業集團服務品質調查暨不滿意案件處理辦法」，將各類調查方式、客情蒐集管道及各級客戶案件處理程序制度化，瞭解及處理客戶意見。</p> </td> </tr> <tr> <td>員工</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● 職涯發展規劃與薪資福利 ● 職場健康與安全 </td> <td> <p>● 連絡窗口： 02-2755-7666 #41729 人力資源部 馮協理 02-2755-7666 #48681 人才發展部 陳執行經理</p> <p>● 各式內部會議、內部溝通平台、員工溝通信箱、部門服務專線、勞資會議、EAP同仁協助方案、性騷擾防治專線1234、課程意見回饋調查、內部問卷調查、信義招募官網/專線及信箱</p> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● 積極培育員工，提高新人轉正率。 ● 深耕重點大學深化產學合作計畫。 ● 持續優化教育訓練並提升數位課程品質支持關係企業發展。 ● 推動完整職能發展體系。 ● 疫情緊急應變措施保護同仁安全。 ● 取得ISO 45001職業安全衛生管理系統認證。 ● 健康/生育補助/彈性福利/退休制度等各項員工福利，請參閱第4-16頁至4-19頁及公司網站。 (https://csr.sinyi.com.tw/employee/system-2.php) ● 員工安全與健康之工作環境施策說明，請參閱第4-21至4-22頁。 ● 人權管理政策與具體方案，請參閱公司網站。 (https://csr.sinyi.com.tw/employee/apeal.php) </td> </tr> </tbody> </table>	利害關係人	主要關注議題	公司溝通管道與回應管道	公司主要回應處理與施策	客戶	<ul style="list-style-type: none"> ● 服務品質及創新 ● 顧客隱私 	<p>● 連絡窗口： 客戶意見專線：(0800) 211922</p> <p>● 信義房屋/信義居家/信義永績網站、信義房屋/信義居家等粉絲團、客戶外撥關懷等多元客戶反映意見管道</p>	<p>公司成立客戶服務中心，設置專線傾聽客戶意見，亦設置免付費0800客戶意見專線，及成立網路服務平台，此外，本公司並訂定「信義企業集團服務品質調查暨不滿意案件處理辦法」，將各類調查方式、客情蒐集管道及各級客戶案件處理程序制度化，瞭解及處理客戶意見。</p>	員工	<ul style="list-style-type: none"> ● 職涯發展規劃與薪資福利 ● 職場健康與安全 	<p>● 連絡窗口： 02-2755-7666 #41729 人力資源部 馮協理 02-2755-7666 #48681 人才發展部 陳執行經理</p> <p>● 各式內部會議、內部溝通平台、員工溝通信箱、部門服務專線、勞資會議、EAP同仁協助方案、性騷擾防治專線1234、課程意見回饋調查、內部問卷調查、信義招募官網/專線及信箱</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 積極培育員工，提高新人轉正率。 ● 深耕重點大學深化產學合作計畫。 ● 持續優化教育訓練並提升數位課程品質支持關係企業發展。 ● 推動完整職能發展體系。 ● 疫情緊急應變措施保護同仁安全。 ● 取得ISO 45001職業安全衛生管理系統認證。 ● 健康/生育補助/彈性福利/退休制度等各項員工福利，請參閱第4-16頁至4-19頁及公司網站。 (https://csr.sinyi.com.tw/employee/system-2.php) ● 員工安全與健康之工作環境施策說明，請參閱第4-21至4-22頁。 ● 人權管理政策與具體方案，請參閱公司網站。 (https://csr.sinyi.com.tw/employee/apeal.php) 	
利害關係人	主要關注議題	公司溝通管道與回應管道	公司主要回應處理與施策												
客戶	<ul style="list-style-type: none"> ● 服務品質及創新 ● 顧客隱私 	<p>● 連絡窗口： 客戶意見專線：(0800) 211922</p> <p>● 信義房屋/信義居家/信義永績網站、信義房屋/信義居家等粉絲團、客戶外撥關懷等多元客戶反映意見管道</p>	<p>公司成立客戶服務中心，設置專線傾聽客戶意見，亦設置免付費0800客戶意見專線，及成立網路服務平台，此外，本公司並訂定「信義企業集團服務品質調查暨不滿意案件處理辦法」，將各類調查方式、客情蒐集管道及各級客戶案件處理程序制度化，瞭解及處理客戶意見。</p>												
員工	<ul style="list-style-type: none"> ● 職涯發展規劃與薪資福利 ● 職場健康與安全 	<p>● 連絡窗口： 02-2755-7666 #41729 人力資源部 馮協理 02-2755-7666 #48681 人才發展部 陳執行經理</p> <p>● 各式內部會議、內部溝通平台、員工溝通信箱、部門服務專線、勞資會議、EAP同仁協助方案、性騷擾防治專線1234、課程意見回饋調查、內部問卷調查、信義招募官網/專線及信箱</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 積極培育員工，提高新人轉正率。 ● 深耕重點大學深化產學合作計畫。 ● 持續優化教育訓練並提升數位課程品質支持關係企業發展。 ● 推動完整職能發展體系。 ● 疫情緊急應變措施保護同仁安全。 ● 取得ISO 45001職業安全衛生管理系統認證。 ● 健康/生育補助/彈性福利/退休制度等各項員工福利，請參閱第4-16頁至4-19頁及公司網站。 (https://csr.sinyi.com.tw/employee/system-2.php) ● 員工安全與健康之工作環境施策說明，請參閱第4-21至4-22頁。 ● 人權管理政策與具體方案，請參閱公司網站。 (https://csr.sinyi.com.tw/employee/apeal.php) 												

評估項目	運作情形		與上市實 公司治理異 務守則差異 情形及原因
	是	否	
	<p>投資入</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 市場形象 ● 公司治理 ● 公司經營 ● 公司績效 ● 法規遵循 	<p>摘要說明</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 連絡窗口： 02-2755-7666#42602 公司 蘇經理 ● 股東會、線上法說會、 公司年報、投資人信 箱、投資人資訊網站、 審計委員會申訴建言信 箱，以及利害人關係信 箱 	<ul style="list-style-type: none"> ● 114年度舉辦4次線上法說會。 ● 優於法令規定時限公布季度及年度財 務報告。 ● 針對重大事件之公布，除揭露於公開資 訊觀測站及本公司網站，亦視情況需 要，不定期發布新聞稿或召開記者會說 明。 ● 專責之投資人關係窗口處理投資人來 信詢問及回覆，並將投資人問答彙總提 報董事會知悉。 ● 透過各項資料之即時發送、溝通會議召 開，致力提升董事會議事成效。
	<p>社會</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 企業永續經營 ● 企業公益影響 力 	<ul style="list-style-type: none"> ● 連絡窗口： 02-2755-7666#27561 公益事業推動組蕭經理 ● 社區一家/信義學堂網 站、FB粉絲團、產官學 研討會、法規公聽會、 政策座談會議、房地產 稅制課題研討會 	<ul style="list-style-type: none"> ● 參考B4SI架構與計算方式，統計本公司 之社會投入與產出。 ● 持續推動社區一家計畫與社區營造活 動。 ● 信義公益基金會共好計畫募集建立高 齡點子庫，截至114年累積11,151個好 點子，支持119個社區推展活躍老花方 案。 ● 社區一家計畫累積迄今已協助3,709個 社區圓夢(114年新增245個獲獎社 區)，邁入第21年的社區一家計畫，累 計提案數17,476件。 ● 信義學堂以企業倫理為主軸，辦理人文 生活、社區關懷、環境關懷、居住空間、 幸福家庭等六大系列講座。114年共執 行56場講座，共4,910人次參與。 ● 通過AED安心場所/優良哺集乳認 證，發揮社會據點功能。

評估項目	運作情形		與上市櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
		<p>摘要說明</p> <p>環境</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 溫室氣體管理 ● 綠色低碳服務 ● 能源管理 ● 提升環境影響力 ● 法規遵循 <p>● 連絡窗口： 02-2755-7666#18449 企業倫理暨永續推動辦公室 陳協理 (原永續發展辦公室，自114年1月1日起組織調整，變更為「企業倫理暨永續推動辦公室」) ● 企業永續信箱及網站</p>	<p>溫室氣體管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 年度溫室氣體盤查 - 綠色低碳服務 ✓ 持續推動服務碳足跡減量與查證 ✓ 優化服務無紙化及碳排放量各項專案 - 能源管理 ✓ 每年取得能源及水資源管理系統第三方驗證證書 ✓ 增加再生能源使用比例 - 提升環境影響力 ✓ 承諾/簽署/通過國內外倡議例如：加入「台灣淨零行動聯盟」、「自然與生物多樣性倡議平台」，通過「科學基礎減量目標倡議(SBTi)」1.5°C減碳目標 ✓ 回覆CDP氣候變遷問卷 - 法規遵循 ✓ 依循上市櫃公司永續發展路徑圖-碳盤查及確信時程，每年進行ISO 14064-1溫室氣體盤查及查證 ✓ 參考TCFD四大要素11項建議，於年報、永續報告書、TCFD報告書中揭露氣候相關資訊
		<p>供應商</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ISO 20400永續採購 ● 採購工作倫理 ● 綠色採購 <p>● 連絡窗口： 2-2755-7666#46700 企業倫理暨永續推動辦公室 許專案經理</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● ISO 20400永續採購查核於115年年初執行完畢並取得證書，對信義房屋及關係企業供應商永續性管理規範與流程也接續審查，藉此機會盤點可精進的環節。期間也舉辦信義內部的永

評估項目	運作情形		與上市櫃公司 治理差異 情形及原因
	是	否	
		<p>摘要說明</p> <p>● 綠色採購、供應商會議</p> <p>續採購教育訓練，以利各採購窗口能深化「與企業倫理有約」的永續供應鏈管理精神及落實能力。</p> <p>● 依據採購管理辦法，我們查核信義房屋114年全年採購金額單次達一佰萬元以上的重點供應商共計70家，落實檢核70家，合格率達100%，檢核比例達100%。重點供應商於合約簽訂之時一併簽署信義企業集團之《供應商正當經營行為與永續發展承諾書》，簽署率達成 100%。</p> <p>● 此外，我們邀請年度交易金額超過五百萬元且交易次數達2次以上的重點供應商填寫「供應商永續自評表」，作為永續風險評估與實地訪查之依據；若自身已發布永續報告書之先進廠商或特殊供應商則可排除。同時，為確保集團採購窗口皆知悉並要求採E化方式簽署「信義企業集團行為守則」，有效確保採購倫理及永續意識的傳遞。</p> <p>● 114年度綠色採購金額244,642仟元，較113年超過2.8倍成長。</p>	
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務？	V	群益金鼎證券(股)公司為本公司專業股務代理人，由其辦理有關股東會及股東之股務工作等相關事宜。	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？	V	本公司於對外公司網站中之投資人關係網站揭露本公司相關財務、業務及股務資訊，並設有公司治理專區，說明相關規章制度及執行情形。(https://www.sinyi.com.tw/investors/)	無

評估項目	運作情形		與上市實業公司守則差異情形及原因
	是	否	
(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)?	V	(一) 本公司架設投資人關係英文網站, 提供與中文網站相同的財務業務等公司資訊, 俾供外國投資人取得與國內投資人相同的資訊, 並進一步提升國際能見度與資訊透明度。 (https://www.sinyi.com.tw/investors/en) (二) 本公司之網站(www.sinyi.com.tw)由公司治理部、公共事務部、企研室等部門負責蒐集相關資訊, 並由專人負責處理揭露等相關事宜。本公司設有發言人制度, 由發言人及代理發言人負責對外發言或說明; 分別於114年3月、5月、8月及11月召開4次法說會, 並且於會後將法說會內容及過程放置於本公司網站, 提供網路重播服務。 (https://www.sinyi.com.tw/investors/shareholder-services/investor-conference)	無
(三) 公司是否於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告, 及於規定期限前提早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形?	V	(一) 本公司自104年起即提前於每季終了後一個月內公告該季經董事會通過之財務報表(法令規定45天內), 且提前於次年度2月底前公告年度財務報表(法令規定3個月內)。 (二) 每月營運情形依法令規定於每月十日前(含)申報上月份營運情形。	無
八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊(包括但不限於員工權益、僱員關懷、投資者關係、供應商關係、利害關係人之權利、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等)?	V	(一) 員工權益與僱員關懷： 本公司對內部同仁除了相關福利外, 尚提供同仁及其家屬專業的心理諮詢顧問服務, 協助每位同仁擁有平衡的工作與生活; 對外則透過台灣地方創生基金會、信義文化基金會、信義志工等組織或團體鼓勵同仁積極參與社會公益活動服務、回饋社會。本公司並提供員工良好的溝通管道, 協助員工與管理階層及董事進行雙向溝通。 (二) 投資者關係： 健全公司治理機制的首要原則, 在於保護股東權益, 公平對待所有股東, 因此, 本公司主動或早於法令規定期前推行下列措施： 1. 調整股東會召開日期與時間： 為歡迎股東踴躍參加股東會, 規劃每年避免於熱門日期召開股東會, 於每年5月底前且避開接近報稅截止期限之日期召開股東常會, 並將股東常會開始時間調整為上午9點30分, 以方便長途與會之股東。 2. 提供英文版本之財務業務資訊： 自99年陸續提供英文版本之財務業務資訊, 包含出具英文財務報表、同步發布中文及英文重大訊息、建置英文網站以及提供英文年報、股東會開會通知與議事手冊及股東會英文議事錄。	無

評估項目	運作情形		與上市實 公司治理異 務守則差 情形及原因
	是	否	
		<p>摘要說明</p> <p>3.於101年起股東會採行逐案票決及董事選舉採候選人提名制。 4.自98年起率先使用股東會通訊投票平台，提供股東以電子方式行使表決權。 5.除召開實體股東會外，自111年起，率先同步使用「視訊輔助股東會平台」，提供股東另一種參與股東會之便利方式。 6.避免於股東會提出臨時動議議案，以維護使用電子通訊投票股東之權益；股東會議事錄並放置於公司網站、及公開資訊觀測站。 7.在本公司投資人網站上放置股東會影音檔，使得無法參加實體或線上股東會的股東在事後也能了解會議內容。</p> <p>(三) 供應商關係：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 導入國際標準與認證：本公司將永續發展理念延伸至供應鏈，依循ISO 20400永續採購指南標準建構管理機制，並已於近期通過英國標準協會（BSI）查核，取得ISO 20400符合性聲明書。 2. 落實供應商評鑑與優先採購：本公司採購人員會同採購單位，定期就廠商的價格、交貨速度、品質、配合度、公司狀況、服務品質及 ESG 永續情形進行評鑑，建立合格廠商資料庫；對評鑑優良之廠商得予優先議價及承攬，以確保品質並降低採購成本。 3. 簽署永續發展承諾書：為確保供應商夥伴認同並遵守誠信經營與永續發展，針對單次交易金額達一佰萬元（未稅）以上之採購案，本公司要求供應商必須簽署結合誠信經營與人權保障的《信義企業集團供應商正當經營行為與永續發展承諾書》，以尊重並保障其員工之基本勞動人權。 4. 盡職調查與 ESG 自評機制：針對單次交易達三百萬元以上之採購，執行人權與環境法遵之盡職調查；針對年度交易金額超過五百萬元且交易達兩次以上之供應商，邀請填寫「供應商永續自評表」，作為永續風險評估依據。 5. 稽核與退場機制：針對年度重點稽核供應商進行實地訪視與職安抽驗。若供應商評選績效差且未於限期內改善，或發生重大瑕疵，本公司將依法核決權限啟動停止交易等退場機制，以控管供應鏈風險。 6. 採購人員行為守則：本公司訂有《信義集團及相關企業採購工作倫理準則》，嚴格要求各單位涉及採購之人員確實遵守公開、公平、公正與誠信客觀之原則，不得獲取不正當利益，堅決維護公司利益。 <p>(四) 利害關係人之權利： 兼顧及均衡利害關係人之權益一直為本公司之目標，在內部提案討論之重大事項時，需針對六</p>	

評估項目	運作情形		與上市櫃公司治理實務守則差異情形及原因																																																						
	是	否																																																							
		<p>摘要說明</p> <p>大利害關係人之影響進行評估。另外，本公司亦於公司網站設立審計委員會申訴及建言信箱，提供本公司利害關係人向獨立董事反映意見之管道，以維護其權益。</p> <p>(五) 董事進修之情形： 本公司董事已完成114年度董事進修課程，每位董事至少6小時，平均8.14小時，進修情形如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>職稱姓名</th> <th>進修日期</th> <th>主辦單位</th> <th>課程名稱</th> <th>時數</th> <th>進修符合規定(註)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">董事長 周耕宇</td> <td>114/06/27</td> <td rowspan="2">中華公司治理協會</td> <td>全球經濟金融情勢與產業趨勢</td> <td>3</td> <td rowspan="2">是</td> </tr> <tr> <td>114/11/21</td> <td>AI趨勢與企業轉型</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">董事 周俊吉</td> <td>114/01/14</td> <td rowspan="4">財團法人台灣永續能源研究基金會</td> <td>台灣上市櫃公司協會董監事進修課程</td> <td>3</td> <td rowspan="4">是</td> </tr> <tr> <td>114/06/27</td> <td>全球經濟金融情勢與產業趨勢</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>114/11/21</td> <td>AI趨勢與企業轉型</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>114/06/27</td> <td>全球經濟金融情勢與產業趨勢</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">董事 陳麗心</td> <td>114/06/27</td> <td rowspan="2">中華公司治理協會</td> <td>全球經濟金融情勢與產業趨勢</td> <td>3</td> <td rowspan="2">是</td> </tr> <tr> <td>114/11/21</td> <td>AI趨勢與企業轉型</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">獨立董事 李伊俐</td> <td>114/06/27</td> <td rowspan="2">中華公司治理協會</td> <td>全球經濟金融情勢與產業趨勢</td> <td>3</td> <td rowspan="2">是</td> </tr> <tr> <td>114/07/31</td> <td>114年度壯大臺灣資本市場高峰會</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>獨立董事 吳志偉</td> <td>114/03/10</td> <td>中華公司治理協會</td> <td>2025國內外經濟情勢展望</td> <td>3</td> <td>是</td> </tr> </tbody> </table>	職稱姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	時數	進修符合規定(註)	董事長 周耕宇	114/06/27	中華公司治理協會	全球經濟金融情勢與產業趨勢	3	是	114/11/21	AI趨勢與企業轉型	3	董事 周俊吉	114/01/14	財團法人台灣永續能源研究基金會	台灣上市櫃公司協會董監事進修課程	3	是	114/06/27	全球經濟金融情勢與產業趨勢	3	114/11/21	AI趨勢與企業轉型	3	114/06/27	全球經濟金融情勢與產業趨勢	3	董事 陳麗心	114/06/27	中華公司治理協會	全球經濟金融情勢與產業趨勢	3	是	114/11/21	AI趨勢與企業轉型	3	獨立董事 李伊俐	114/06/27	中華公司治理協會	全球經濟金融情勢與產業趨勢	3	是	114/07/31	114年度壯大臺灣資本市場高峰會	3	獨立董事 吳志偉	114/03/10	中華公司治理協會	2025國內外經濟情勢展望	3	是	
職稱姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	時數	進修符合規定(註)																																																				
董事長 周耕宇	114/06/27	中華公司治理協會	全球經濟金融情勢與產業趨勢	3	是																																																				
	114/11/21		AI趨勢與企業轉型	3																																																					
董事 周俊吉	114/01/14	財團法人台灣永續能源研究基金會	台灣上市櫃公司協會董監事進修課程	3	是																																																				
	114/06/27		全球經濟金融情勢與產業趨勢	3																																																					
	114/11/21		AI趨勢與企業轉型	3																																																					
	114/06/27		全球經濟金融情勢與產業趨勢	3																																																					
董事 陳麗心	114/06/27	中華公司治理協會	全球經濟金融情勢與產業趨勢	3	是																																																				
	114/11/21		AI趨勢與企業轉型	3																																																					
獨立董事 李伊俐	114/06/27	中華公司治理協會	全球經濟金融情勢與產業趨勢	3	是																																																				
	114/07/31		114年度壯大臺灣資本市場高峰會	3																																																					
獨立董事 吳志偉	114/03/10	中華公司治理協會	2025國內外經濟情勢展望	3	是																																																				

評估項目	運作情形		與上市櫃公司治理實務守則差異情形及原因																																									
	是	否																																										
		<p>摘要說明</p> <table border="1"> <tr> <td>中華民國公司經營暨永續發展協會</td> <td>114/07/31</td> <td>中華民國公司經營暨永續發展協會</td> <td>營業秘密保護與因應之道</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>中華民國公司經營暨永續發展協會</td> <td>114/11/07</td> <td>中華民國公司經營暨永續發展協會</td> <td>打造韌性企業-2025永續發展風險與趨勢</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">獨立董事 陳淑娟</td> <td>114/01/14</td> <td>財團法人台灣永續能源研究基金會</td> <td>台灣上市櫃公司協會董事會監事進修課程</td> <td>3</td> <td rowspan="3">是</td> </tr> <tr> <td>114/06/04</td> <td>台灣董事學會</td> <td>共治年代下的標竿作為</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>114/06/27</td> <td>中華公司治理協會</td> <td>全球經濟金融情勢與產業趨勢</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">獨立董事 林文政</td> <td>114/05/09</td> <td rowspan="4">中華公司治理協會</td> <td>數位科技及人工智慧的趨勢與風險管理</td> <td>3</td> <td rowspan="4">是</td> </tr> <tr> <td>114/06/27</td> <td>全球經濟金融情勢與產業趨勢</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>114/11/07</td> <td>企業併購實務與案例分析</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>114/11/21</td> <td>AI趨勢與企業轉型</td> <td>3</td> </tr> </table> <p>註：指是否符合『上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點』所規定之進修時數、進修範圍、進修體系、進修之安排與資訊揭露。</p>	中華民國公司經營暨永續發展協會	114/07/31	中華民國公司經營暨永續發展協會	營業秘密保護與因應之道	3		中華民國公司經營暨永續發展協會	114/11/07	中華民國公司經營暨永續發展協會	打造韌性企業-2025永續發展風險與趨勢	3		獨立董事 陳淑娟	114/01/14	財團法人台灣永續能源研究基金會	台灣上市櫃公司協會董事會監事進修課程	3	是	114/06/04	台灣董事學會	共治年代下的標竿作為	3	114/06/27	中華公司治理協會	全球經濟金融情勢與產業趨勢	3	獨立董事 林文政	114/05/09	中華公司治理協會	數位科技及人工智慧的趨勢與風險管理	3	是	114/06/27	全球經濟金融情勢與產業趨勢	3	114/11/07	企業併購實務與案例分析	3	114/11/21	AI趨勢與企業轉型	3	
中華民國公司經營暨永續發展協會	114/07/31	中華民國公司經營暨永續發展協會	營業秘密保護與因應之道	3																																								
中華民國公司經營暨永續發展協會	114/11/07	中華民國公司經營暨永續發展協會	打造韌性企業-2025永續發展風險與趨勢	3																																								
獨立董事 陳淑娟	114/01/14	財團法人台灣永續能源研究基金會	台灣上市櫃公司協會董事會監事進修課程	3	是																																							
	114/06/04	台灣董事學會	共治年代下的標竿作為	3																																								
	114/06/27	中華公司治理協會	全球經濟金融情勢與產業趨勢	3																																								
獨立董事 林文政	114/05/09	中華公司治理協會	數位科技及人工智慧的趨勢與風險管理	3	是																																							
	114/06/27		全球經濟金融情勢與產業趨勢	3																																								
	114/11/07		企業併購實務與案例分析	3																																								
	114/11/21		AI趨勢與企業轉型	3																																								
		<p>(六) 風險管理政策及風險衡量標準之執行情形： 本公司已訂定風險管理政策與程序，並定期檢視風險管理執行狀況，請參閱第5-5頁。</p> <p>(七) 客戶政策之執行情形： 本公司設立客戶服務部，不定期主動查核確認各項客戶政策之執行情形與接受客戶申訴與處理，並協助第一線業務同仁處理客戶申訴案件，以公司內部之「消基會」自許，做好維護客戶權益工作。此外，客戶服務部並透過服務品質調查機制及神秘客等各項稽查制度，持續改善及精進本公司服務品質。</p>																																										

評估項目	運作情形		與上市實 公司治理實 務守則差異 情形及原因
	是	否	
		<p>摘要說明</p> <p>本公司於112年度正式實行「淨推薦值(NPS)」制度，除原調查對象設定為簽立契約型之委託及成交客戶外，增加擴大調查潛在經營的買賣方客戶及成交客戶的關懷電訪次數。</p> <p>(八) 本公司除依證交所主辦之公司治理評鑑相關評分項目，據以檢視公司治理實施情形及檢討可精進方向外，110年、112年及114年分別再度參加中華公司治理協會舉辦之公司治理評量，並取得CG6013(2021)、CG6014(2023)、CG6015(2025)特優之殊榮。</p> <p>(九) 董事會成員及重要管理階層接班規畫</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 董事成員遴選 <p>本公司於93年便引進獨立董事制度，102年起獨立董事人數亦超過董事會成員7位之半數而達到4人，並且很早即實施獨立董事之任期最高不超過9年，以避免損及獨立董事之獨立性。本公司進一步成立提名委員會，協助公司審查董事之專業背景及專業技能。</p> <p>因應高階經理人及董事接班計畫，本公司第13屆董事會屆滿，遴選對風險管理及具有不動產開發管理經驗之吳志偉先生擔任獨立董事，並於111年5月19日由信義股份有限公司擔任董事長，並指派時任總經理之劉元智先生擔任代表人，代表其行使董事長職權，前一任董事長薛健平先生亦順利完成交棒；另於111年9月27日董事會成員推舉周耕宇董事為副董事長。</p> <p>由於劉元智董事長個人健康因素而提早退休，因此周耕宇副董事長於112年獲董事會選任為本公司董事長，其自111年5月起擔任董事，且長期於本公司歷練，對於公司事務已相當熟悉。</p> <p>因應擔任本公司之法人代表劉元智董事長退休，本公司之法人代表人董事辭任董事長，但仍擔任本公司董事，並於112年10月改派陳麗心小姐為其代表人執行本公司董事職權，女性董事占比提升至29%。信義股份有限公司(指派行使職務代表人：陳麗心小姐)於113年5月21日請辭本公司董事，經113年5月22日股東會補選陳麗心小姐為新任董事。</p> <p>為因應本公司永續發展，本公司於112年已建立「獨立董事人才資料庫」，並且依於114年股東會全面改選第15屆董事時，完成遴選3位女性董事之目標，預計第115年將再補選1位於AI應用與轉型有豐富實務經驗之女性獨立董事，使女性董事占比達到57%，並加速完成本公司之數位轉型。</p> 2. 重要管理階層之接班規畫 <p>本公司強調高階經理人除了應具備一定的專業技能外，其言行並需高度符合「該做的事、說到做到」的信義理念且確實落實執行。本公司計有10餘名高階經理人，負責組織內相關業務，並以工作輪調與外派方式、一對一經驗傳授與輔導，透過經營理念研討會議及全面倫理管理</p> 	

評估項目	是	否	與上市實業公司守則差異情形及原因
			<p>與上市實業公司守則差異情形及原因</p>
<p>運作情形</p> <p>摘要說明</p>			<p>委員會議等，深化對信義經營理念之認知與培養其經營管理之各項技能，藉此從中遴選接班梯隊的重要成員。</p> <p>因應集團組織發展與成長動能，本公司除對外招募優秀高階經理人外，亦將持續積極培育具潛力之中、高階經理人，加強個別輔導與工作交流，並且適時予以工作輪調與外派計畫，從中遴選全方位之人才，有計畫、有目標地強化未來經營團隊。本公司近3年重要管理階層接班計畫進程如下：</p> <p>(1) 本公司為強化公司策略重點及施策溝通與推動，以及做好人才培育，於 112 年將原仲介事業處改分成 3 個運營處，並由重點培育之總經理特助擔任或協助部分運營處主管。</p> <p>(2) 為使公司整體營運更有效率與成效，並使區主管成為全方位之經營者，本公司規定接任區主管前，需至幕僚單位進行歷練。而 113 年初亦有 1 位幕僚主管轉調業務區主管，使得經營團隊之訓練與培育管道更為多元。</p> <p>(3) 為強化人才培育發展，本公司於 113 年 2 月聘任黃吉良先生擔任人資長；為加速投資綜效，並於 114 年為聘任黃振芳先生擔任投資長。</p> <p>(4) 為完善信義集團高階經理人接班養成制度，透過系統性的儲備人選管理機制之運作，推動集團高階經理人儲備及育成計畫，以厚實集團營運發展之長久基礎，除了提升現職高階經理人之知能、強化思維高度與廣度外，並建立高階經理人的儲備庫，透過制度化的加速養成機制強化板凳深度。因此，本公司自 112 年起推動「人才梯隊加速發展計畫」，遴選數十位具有高潛力人才進行培育，經過 3 年培育後，於 114 年已階段性產生近約 10 位人選，將持續養成重點人才。</p> <p>(十) 智慧財產管理計劃：本公司持續優化並導入相關管理措施，於 114 年 12 月 23 日董事會通過智慧財產管理計劃與執行情形，詳請參閱網址 (https://www.sinyi.com.tw/investors/corporate-governance/corporate-governance/implementation)。</p>
<p>九、本公司於 114 年榮獲第十一屆公司治理評鑑對 976 家受評上市公司「上市組排名前百分之五」的佳績，已連續十一屆獲此殊榮(僅 7 家上市公司)，第十一屆未得分情形如下：</p> <p>(一) 一般性題型：</p> <p>1. 公司年報未揭露總經理及副總經理之個別酬金。</p> <p>(二) 額外加分題：</p> <p>1. 本公司董事會女性董事未達 1/3。</p> <p>2. 本公司之智慧財產管理計劃未取得台灣智慧財產管理系統 (TIPS) 或類似之智慧財產管理系統驗證。</p>			

與上市實異 公司治則差 務守則差異 情形及原因		運作情形	
評估項目	摘要說明		
	是	否	
本公司113年中已均為自然人董事，且將持續精進相關作為，包含已於114年股東會全面改選第15屆董事時，遴選3名女性董事，女性董事超過1/3。本公司於114年參加中華公司治理評量CG6015(2025)認證，獲得最高等級「特優」認證之肯定，尚需再精進之作為包含： 1.本公司訂有吹哨者政策並設置多項檢舉管道，惟為使利害關係人更完整了解案件調查處理程序，建議除揭露案件統計結果外，可考慮同步揭露各案件相關之檢舉明細。 2.本公司訂有「高階經理人酬金辦法」，規範高階經理人薪資政策、制度、標準及結構。為完善股東權益維護與平等對待，建議貴公司逐步或於適當時機，揭露個別高階經理人酬金之內容、數額、佔比等，使所有利害關係人能充分了解公司經營團隊對營運績效的付出與當責性。 3.本公司訂有經理部門權責劃分表，惟未見由董事會定期檢視董事長與主要經理人之權責劃分表，建議董事會定期檢視。 4.本公司評量期間內召開10次董事會，召開會議七日前將會議資料送交所有董事出席率未達到80%以上之情形。 針對上述建議，(1)本公司已將114年度經檢舉並調查屬實之案件檢舉情形揭露於公司網站；(2)本公司將視合適機會時，再揭露個別高階經理人酬金；(3)將於每屆董事會改選後，提交董事長與主要經理人之權責劃分表，供董事會定期檢視其合理性；(4)114年因獨立董事特殊因素以致其出席率未達80%以上，未來年度將提升董事出席率。			

(七)推動永續發展情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因：

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因
	是	否	
<p>一、公司是否建立推動永續發展之治理架構，且設置推動永續發展專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及向董事會督導情形？</p>	V	<p>否</p>	<p>無</p>
		<p>摘要說明</p>	
		<p>一、治理層級 本公司於112年10月成立董事會轄下功能性委員會「企業倫理暨永續發展委員會」，負責永續議案先行審議，以強化董事會的決策品質。由企業倫理暨永續發展推動辦公室每季向企業倫理暨永續發展委員會及董事會報告溫室氣體盤查進度及結果，並依時程彙報永續發展執行成果及未來的工作計劃，以及各利害關係人關注之重要議題等。關於該委員會組成及專業能力、多元化資訊及運作情形，詳如第2-38頁。 董事會則負責全面監督及定期檢視各項永續發展計畫的推動及績效，確保本公司的永續理念得以貫徹於營運策略與決策機制之中，並維護股東、員工、客戶及其他利害關係人的權益。董事會確保永續發展與公司營運相輔相成，深化永續發展。</p> <p>二、管理層級 (一)全面倫理管理委員會(TEM委員會) 本公司於81年成立全面品質管理(Total Quality Management, TQM)委員會，於102年更名為「全面倫理管理委員會」(Total Ethical Management Committee, TEM委員會)，經董事會授權為本公司內部最高階的永續發展推動組織，由董事長、董事、總經理、副總經理等高階主管組成。統籌並檢視永續發展策略、目標、績效與達成進度。定期召開會議討論集團願景與重要策略，以及不定期召開重大性議題討論。 (二)ESG跨事業推動委員會 112年增設「ESG跨事業推動委員會」，由集團四大事業單位(仲介、代銷、開發、觀光旅遊)之代表，以及ESG專業代表組成，並由企業倫理暨永續發展辦公室擔任召集人，不定期召開會議，承接董事會、企業倫理暨永續發展委員會及TEM委員會指導決議，推動執行相關工作，並作為各事業單位ESG推動之交流及整合平台，綜理集團永續發展方向、策略與目標，定期向前述各委員報告永續推動計畫與成效，並由董事會監督績效與目標達成度。 (三)企業倫理暨永續發展辦公室(原「永續發展辦公室」) 為專責推動及執行永續相關職務，本公司設立「企業倫理暨永續發展委員會」擔任「ESG跨事業推動委員會」之管理單位，並定期向企業倫理暨永續發展委員會及董事會報告永續發展成果。此外，永續發展辦公室亦負責編撰永續報告書，並</p>	

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因						
	是	否							
		<p>摘要說明</p> <p>呈報董事會審核後發行。 (四)網站揭露核心政策、目標計畫與具體成效 本公司永續發展之核心政策與114年具體成效及115年目標計畫皆已揭露於本公司投資人關係網站或信義永續網： • 投資人關係網站：https://www.sinyi.com.tw/investors/csr • 信義永續網：https://csr.sinyi.com.tw</p>							
二、公司是否依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險評估，並訂定相關風險管理政策或策略？	V	<p>(一)本揭露資料涵蓋公司於114年1月至114年12月間在主要據點之永續發展績效表現。風險評估邊界以本公司及其子公司。 「集團重大風險」業經提呈審計委員會及董事會通過，依據重大風險項目執行相關風險控管措施。</p> <p>(二)本公司就永續發展之重大性原則，進行重要議題相關風險評估，並依據評估後之風險，訂定相關風險評估政策如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>重大議題</th> <th>風險評估項目</th> <th>風險管理政策或策略</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>環境</td> <td>氣候變遷與環境永續</td> <td> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司將「氣候與自然相關風險」列為集團重大風險之一。 2. 本公司依循TCFD架構鑑別氣候變遷之風險與機會，制定淨零轉型策略與目標，規劃因應措施。發行TCFD報告書進行揭露並通過符合性查核。 3. 本公司積極導入管理系統，推動環境相關查證，持續取得查證聲明書或符合性聲明：ISO 14064-1溫室氣體盤查、ISO 14067碳足跡、ISO 14046水足跡、ISO 14001環境管理系統、ISO 50001能源管理系統、ISO 46001水資源效率管理系統，以及ISO 20400永續採購指南標準、ISO 20121永續性活動管理系統等。 4. 本公司致力於環境永續，積極因應客戶需求研發各式綠色創新服務，回應低碳轉型風險，創造商業機會。 例如推出「DocuHouse」產品，將買賣屋流程所需的文件線上化，同時支援遠距 </td> </tr> </tbody> </table>	重大議題	風險評估項目	風險管理政策或策略	環境	氣候變遷與環境永續	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司將「氣候與自然相關風險」列為集團重大風險之一。 2. 本公司依循TCFD架構鑑別氣候變遷之風險與機會，制定淨零轉型策略與目標，規劃因應措施。發行TCFD報告書進行揭露並通過符合性查核。 3. 本公司積極導入管理系統，推動環境相關查證，持續取得查證聲明書或符合性聲明：ISO 14064-1溫室氣體盤查、ISO 14067碳足跡、ISO 14046水足跡、ISO 14001環境管理系統、ISO 50001能源管理系統、ISO 46001水資源效率管理系統，以及ISO 20400永續採購指南標準、ISO 20121永續性活動管理系統等。 4. 本公司致力於環境永續，積極因應客戶需求研發各式綠色創新服務，回應低碳轉型風險，創造商業機會。 例如推出「DocuHouse」產品，將買賣屋流程所需的文件線上化，同時支援遠距 	無
重大議題	風險評估項目	風險管理政策或策略							
環境	氣候變遷與環境永續	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司將「氣候與自然相關風險」列為集團重大風險之一。 2. 本公司依循TCFD架構鑑別氣候變遷之風險與機會，制定淨零轉型策略與目標，規劃因應措施。發行TCFD報告書進行揭露並通過符合性查核。 3. 本公司積極導入管理系統，推動環境相關查證，持續取得查證聲明書或符合性聲明：ISO 14064-1溫室氣體盤查、ISO 14067碳足跡、ISO 14046水足跡、ISO 14001環境管理系統、ISO 50001能源管理系統、ISO 46001水資源效率管理系統，以及ISO 20400永續採購指南標準、ISO 20121永續性活動管理系統等。 4. 本公司致力於環境永續，積極因應客戶需求研發各式綠色創新服務，回應低碳轉型風險，創造商業機會。 例如推出「DocuHouse」產品，將買賣屋流程所需的文件線上化，同時支援遠距 							

推動項目	執行情形		與上市櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因	
	是	否		
		摘要說明		
		<p>簽、手機簽跟平板簽等不同的客戶需求模式，有效降低服務各階段的紙張用量。</p> <p>5. 本公司子公司信義開發透過建築資訊模型系統 (BIM) 實現資源效率最大化，以減少浪費，大幅降低重工的發生，並且評估「嘉品」案建築案之使用碳排，藉由BIM學生軟體進行能源模擬，以提升減碳及用電效能，進一步爭取相關能效評級。</p> <p>6. 日本信義提供「DINDON智能賞屋」與視訊帶看服務，讓台灣投資人免出國也能遠距看房，減少不必要的交通碳排。</p> <p>7. 本公司之馬來西亞子公司於108年購入環灘島，目前正進行造林、復育珊瑚礁與海龜保育，且在進行碳匯計畫調研中。</p>		
	社會	社會關懷與和諧	<p>1. 本公司長年推動「社區一家」計畫(獲得第九屆總統文化獎)，並透過信義志工的力量，深入台灣的偏遠鄉鎮，有計劃地引導社區改變為里仁為美的居住環境。</p> <p>2. 在社區一家基礎下，為發展完善的台灣地方創生生態系，本公司自110年起由本公司與社會賢達共同成立台灣地方創生基金會，透過以人為本的精神，結合地方創生與新創，復興地方產業、創造就業人口及促進人口回流。</p> <p>3. 信義開發於板橋「信義嘉和」、「信義嘉品」案，以及新莊「信義嘉學」推動新建公寓大廈型社區營造。從客戶購屋簽約開始即啟動社造相關作為，透過線上與線下活動的經營，讓住戶從生人變熟人、熟人變朋友，從而打造里仁為美的友鄰社區。114年「OUR-Space」社造體驗館互動10,912次；三個社區參與1,100人次、推廣活動互動150人、線上觸及率最高達648人。</p>	

推動項目	執行情形		與上市公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
	摘要說明		
		<p>4. 久信置業實踐「人造社區，社區造人」理念，將台灣「社區一家」經驗引進無錫。透過社群自主管理（如業主擔任主理人），目前發展出20多個社群，成功建立守望相助的鄰里關係。</p> <p>本公司及子公司每年定期舉行消防演練和工安教育訓練，培養員工緊急應變和自我安全管理的能力。本公司取得ISO 45001職業安全衛生管理系統認證(有效期間自113年8月至116年8月)。</p> <p>致力於落實公司治理，將「誠信倫理」核心價值深植董事會及全體員工，並落實於公司營運各環節。以「持續走在法令之前」自我期許，保障股東的權利，精進董事會效能及多元化、設置席次超過1/2之獨立董事席次及設立公司治理主管，持續精進公司治理作為，以成為公司治理標竿企業為目標。</p> <p>1. 112年設立本公司董事會第四個功能性委員會「企業倫理暨永續發展委員會」，在強化企業倫理為基礎下，精進永續發展作為。</p> <p>2. 為董事規劃相關進修議題，每年提供董事最新法規、制度發展與政策。</p> <p>3. 建立初任董事會及其功能性委員會成員講習制度。</p> <p>本公司每年向董事會報告重要利害關係人與其關心之重要議題。建立各種溝通管道，積極溝通以減少對立與誤解。設投資人信箱，由發言人及代理發言人處理並負責回應。</p>	
	職業安全	法令遵循與透明資訊	
		公司治理	
		強化董事職能	
		加強利害關係人溝通	
(三)本公司每年從各種管道收集資訊，以了解反映組織的經濟、環境和社會顯著衝擊			

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因																
	是	否																	
		<p data-bbox="197 880 225 996">摘要說明</p>																	
		<p data-bbox="250 392 320 1478">短期策略目標：溫室氣體排放量(範疇1+2)每年減少4.2%、每筆不動產仲介服務碳排放量每年減少1%。</p> <p data-bbox="331 392 402 1478">中期策略目標：至119年(2030)溫室氣體排放量(範疇1+2)較基準年減少90%、每筆不動產仲介服務碳排放量較基準年減少45% (基準年：106年(2017))、100%使用再生能源。</p> <p data-bbox="413 392 799 1478">組織減碳之具體實踐，主要以降低源頭能源消耗以及使用低碳或零碳能源兩大方向來降低用電碳排放量。本公司導入ISO 50001能源管理系統(目前認證效期自114年10月至117年10月)，成為全球第一家通過ISO 50001能源管理系統之房仲業者，透過系統化之分析，強化能源管理措施，重大能消耗設備如冰水主機、空調等，採用有節能標章之產品，同時持續提升同仁減碳意識，落實節能減碳作為。再生能源方面，110年為信義房屋綠電元年，簽訂長期再生能源購售合約，並於114年起響應台電小額綠電採購，實踐再生能源來源多元化，所採購之再生能源(包含光電和風電)已陸續轉供至總部和各門市，114年再生能源比例為44%，較113年之22%提升22個百分點。本公司將持續增加綠電轉供門市，至119年(2030年)期望達到再生能源比例100%，以達成淨零排放之承諾。113年與114年能源與再生能源資訊如下表：</p>																	
		<table border="1" data-bbox="810 443 1080 1422"> <thead> <tr> <th></th> <th>114年</th> <th>113年</th> <th>增減%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>能源消耗--總用電量(kWh)</td> <td>11,180,222</td> <td>11,297,379</td> <td>-1.04%</td> </tr> <tr> <td>再生能源(kWh)</td> <td>4,957,724</td> <td>2,483,884</td> <td>+99.6%</td> </tr> <tr> <td>再生能源佔比</td> <td>44%</td> <td>22%</td> <td>增加22個百分點</td> </tr> </tbody> </table>		114年	113年	增減%	能源消耗--總用電量(kWh)	11,180,222	11,297,379	-1.04%	再生能源(kWh)	4,957,724	2,483,884	+99.6%	再生能源佔比	44%	22%	增加22個百分點	
	114年	113年	增減%																
能源消耗--總用電量(kWh)	11,180,222	11,297,379	-1.04%																
再生能源(kWh)	4,957,724	2,483,884	+99.6%																
再生能源佔比	44%	22%	增加22個百分點																
		<p data-bbox="1129 392 1390 1478">在具體落實低碳服務上，以數位轉型驅動，提升無紙化程度及優化客戶體驗，推出多項創新數位工具，例如：「DocuHouse」，將買賣屋流程所需的文件線上化，支援遠距簽、手機簽跟平板簽等不同的客戶需求模式，並以專有技術解決資安痛點，不但提供客戶兼具便利與安全的服務，亦降低服務各階段的紙張用量。此外，「智能推薦」、「智能配案」、「一站式找房/找房貸」、「我家有多夯」及「一鍵清除」等分別針對買方及賣方之服務優化工具，既提升客戶服務效率與品質、讓服務更即時，更大幅減少行銷用紙及廢棄物、降低對環境衝擊，也降低服務作業成本，進而大幅提高企業競爭力。</p> <p data-bbox="1401 392 1437 1478">大陸及台灣推出嚴選建築案，承襲信義立業之精神，亦致力於提升資源之利用效率，因此，</p>																	

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
(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，並採取氣候相關議題之因應措施？	V		本公司之氣候變遷相關風險與機會之評估及因應措施，列示於本年報第2-78頁之氣候相關資訊。
(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，並制定公司節能減碳、溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？	V		<p>一、溫室氣體盤查結果、確信情形、減量政策，列示於本年報第2-80頁。</p> <p>二、水資源管理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 鑑別水資源風險：本公司以提供房仲服務為主，並未有生產製程所產生的廢汗水，總部大樓及各分店皆位於台灣，營運使用上全為生活用水，取自台灣自來水公司及台北自來水事業處，同仁及少部分來訪客戶使用後之生活廢水經由地下水道排至汙水處理廠，因此並無對於周邊環境或社區造成顯著衝擊。本公司透過世界自然基金會全球水風險評估工具(WWF Water Risk Filter)及世界資源研究所《渡槽水風險圖集》(WRI Aqueduct Water Risk Atlas)分析結果顯示信義房屋台灣據點所在地之水資源緊張程度為低至極低。若預測119年(2030年)之中長期水風險情境，台灣水資源短缺風險亦為低度或極低風險；而在渡槽水風險圖集中，不論現在或119年(2030年)，皆為低至中度風險(Low to medium)。 2. 全面水資源管理：房仲業雖非屬於高用水行業且水資源耗用主要為同仁日常使用，但本公司因應利害關係人對用水課題重視，將水資源列入重要議題，增加對應重大主題並持續關注全球水資源管理發展趨勢。透過管理水資源使用數據，與每年執行ISO 14046水足跡查證，持續取得ISO 46001水資源效率管理系統驗證，展現本公司對水資源管理之重視。 3. 持續推動節水措施：本公司將水資源管理納入氣候治理指標，持續推動水資源節約計畫，包含採購省水標章之產品如水龍頭、馬桶等，並執行水龍頭出水水量減量措施，以減少水資源之浪費。為確保用水安全，亦定期進行水質檢驗、查檢並維護管路。為持續提升水資源使用效率，本公司訂定用水減量目標，期望119年(2030)總用水量較基準年減少30%(基準年：106年(2017)總用水量為74,111度)。 4. 本公司近兩年用水量如下表，114年用水量較前一年度增加，主要應與該年度同仁室內工時增加有關。未來除了強化宣導節水行動，也規劃更換大樓用水設備(例如水龍頭、馬桶等)，持續精進用水管理。

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因																
	是	否																	
		<p>摘要說明</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">114年(2025)</th> <th>113年(2024)</th> <th>106年(2017)(基準年)</th> </tr> <tr> <th>實績</th> <th>去年同期比</th> <th>實績</th> <th>實績</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>全年用水(度)</td> <td>+19.8%</td> <td>73,559</td> <td>74,111</td> </tr> <tr> <td>全年用水密集度(度/佰萬元)</td> <td>+74%</td> <td>6,461</td> <td>10,762</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：盤查資訊揭露邊界：本公司總部大樓、行政中心、信義代銷及全分店位置 近三年水資源管理資訊：http://csr.sinyi.com.tw/environment/water-resources.php</p> <p>三、廢棄物管理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 鑑別廢棄物重大性：由於本公司為服務業，廢棄物主要為同仁日常服務產生廢棄物，未有生產製程的有毒廢棄物。本公司透過溫室氣體查證與揭露，計算出組織產生固體和液體廢棄物處理產生的碳排放量，占間接溫室氣體排放源約0.0093%，因此並未列為本公司重大性議題，處理方式按照各地政府規定處理。 2. 推動廢棄物減量：在廢棄物管理方面，本公司致力於廢棄物減量工作，全面落实用餐後廚餘回收及其他各項資源回收，由專業清潔回收公司統一處理，為環境盡一份心力。 3. 減少活動廢棄物產生：本公司自導入ISO 20121永續性活動管理系統驗證後，期望所有分店籌辦活動時皆能依循永續精神及永續條款、準則，全程考量利害關係人所關切的議題，並於辦理活動時透過更優良的資源管理和回收計劃，減少活動中的廢棄物產生；對外發揮信義影響力，向客戶、同仁、供應商、社會大眾等利害關係人宣導永續發展觀念與意識，確保永續消費與生產模式，讓永續觀念種子成長茁壯，114年廢棄物重量較113年增加（如下表），主要係114年度辦理總部大清掃而產生一次性廢棄物增量。 	114年(2025)		113年(2024)	106年(2017)(基準年)	實績	去年同期比	實績	實績	全年用水(度)	+19.8%	73,559	74,111	全年用水密集度(度/佰萬元)	+74%	6,461	10,762	
114年(2025)		113年(2024)	106年(2017)(基準年)																
實績	去年同期比	實績	實績																
全年用水(度)	+19.8%	73,559	74,111																
全年用水密集度(度/佰萬元)	+74%	6,461	10,762																

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因																			
	是	否																				
		<p>摘要說明</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">114年(2025)</th> <th>113年(2024)</th> <th>106年(2017)(基準年)</th> </tr> <tr> <th>實績</th> <th>去年同期比</th> <th>基準年比</th> <th>實績</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(總部)廢棄物重量(公斤)</td> <td>23,604</td> <td>40.2%</td> <td>88.9%</td> <td>12,494</td> </tr> <tr> <td>(總部)廢棄物重量密集度(公斤/佰萬元)</td> <td>1.478</td> <td>5.4%</td> <td>-18.5%</td> <td>1.814</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：盤查資訊揭露邊界：本公司總部大樓 近三年廢棄物管理情形：http://csr.sinyi.com.tw/environment/waste.php</p> <p>4.落實綠色採購並推動循環經濟：本公司將綠色採購納入採購原則，114年度綠色採購金額 244,642 仟元，較 113 年超過 2.8 倍成長。此外，持續關注循環經濟發展，並積極發揮企業影響力，將循環經濟理念落實於社區生活中。例如，透過分店辦理物品借用服務，以「借用取代購買」，提升物品使用效率並減少不必要的資源消耗；同時，「社區一家」計畫亦累積多項以循環經濟模式推動且獲獎的實際案例，將 3R 原則 (Reduce 減量使用、Reuse 重複再用、Recycle 回收利用) 具體融入民眾日常生活，攜手推動永續消費與生產模式。</p>		114年(2025)		113年(2024)	106年(2017)(基準年)	實績	去年同期比	基準年比	實績	(總部)廢棄物重量(公斤)	23,604	40.2%	88.9%	12,494	(總部)廢棄物重量密集度(公斤/佰萬元)	1.478	5.4%	-18.5%	1.814	
	114年(2025)			113年(2024)	106年(2017)(基準年)																	
	實績	去年同期比	基準年比	實績																		
(總部)廢棄物重量(公斤)	23,604	40.2%	88.9%	12,494																		
(總部)廢棄物重量密集度(公斤/佰萬元)	1.478	5.4%	-18.5%	1.814																		
四、社會議題																						
(一) 公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？	V		<p>無</p> <p>本公司自成立以來，始終秉持著「以人為本」的信義精神，認同並自願遵循「聯合國世界人權宣言」、「聯合國全球盟約十項原則」、「聯合國企業與人權指導原則」、「公民與政治權利國際公約」、「經濟社會文化權利國際公約」、「聯合國企業與人權指導原則」、「消除對婦女歧視公約」、「婦女賦權原則」、「兒童權利和企業原則」等國際公認之人權標準，杜絕任何侵犯及違反人權的行為，有尊嚴的對待及尊重所有同仁，通過「信義房屋人權政策」，尊重人權公約所訂定之保障，人權政策請詳第6-5頁，並公布於本公司網站，請詳： https://res-demo.sinyi.com.tw/investors/uploads/files/Human_Rights_Commitment_of_Sinyi_Realty_Inc.pdf 信義企業集團守則亦明確表示「信義」係每位同仁因共同的理念、文化所凝聚而成為重要的企業價值，每位同仁在信義房屋皆有平等機會，不因種族、性別、信仰、婚姻、國籍而有任何形式之歧視，信義在員工相關政策上落實平等及自由原則，達成以人為本的理念實踐。此外，本公司亦要求供應商及合作夥伴之營運活動，確保不侵犯基本</p>																			

推動項目	是	否	<p>執行情形</p> <p>摘要說明</p>	與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因													
	<p>人權，均能獲得公平有尊嚴對待。基如上述，本公司之人權管理政策及具體方案與實施情形如下：</p> <table border="1" data-bbox="333 387 1369 1487"> <thead> <tr> <th data-bbox="336 1061 507 1487">人權管理政策</th> <th data-bbox="336 387 507 1061">具體方案及實施情形</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="507 1061 719 1487">提供安全與健康的工作環境</td> <td data-bbox="507 387 719 1061"> <ul style="list-style-type: none"> 詳第4-20頁勞資關係之「工作環境與員工人身安全之保護措施」相關說明。 同仁健康守護專責單位：幸福健康管理中心。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="719 1061 847 1487">協助員工維持身心健康及工作生活平衡</td> <td data-bbox="719 387 847 1061"> <ul style="list-style-type: none"> 推行「EAP同仁協助方案」。 公費健康檢查。 推行彈性工時制度。 醫師臨場服務為同仁健康把關。 舉辦員工春旅及補助員工成立各類社團。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="847 1061 927 1487">落實高薪資、高發展、高關懷的「三高」政策</td> <td data-bbox="847 387 927 1061"> <ul style="list-style-type: none"> 新進業務同仁享有前6個月之保障月薪5萬元。 完整及暢通之升遷管道，晉升沒有雙黃線。 實施師徒制，以手心向下的理念提攜新人。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="927 1061 1050 1487">支持集會結社自由</td> <td data-bbox="927 387 1050 1061"> <ul style="list-style-type: none"> 尊重員工籌組及加入各類社團、組織之權利，並提供正當多元化活動 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1050 1061 1209 1487">依法進行聘僱流程，杜絕不法歧視問題</td> <td data-bbox="1050 387 1209 1061"> <ul style="list-style-type: none"> 要求招募團隊於聘僱流程均依勞基法等法令辦理，不因種族、性別、年齡等各方面而發生歧視。 業務新人均需參加職場平權課程。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1209 1061 1369 1487">禁止強迫勞動、禁用童工及嚴禁人口販賣、恪遵當地政府勞動法令</td> <td data-bbox="1209 387 1369 1061"> <ul style="list-style-type: none"> 落實休假制度並調整所有分店業務同仁出勤時間，鼓勵同仁注重工作與生活平衡。 本公司遵循政府勞動法規，符合當地聘僱最低年齡的法律和規定，不僱用童工、嚴禁人口販賣 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1369 1061 1463 1487">將永續發展承諾落入與供應商的合約之內，並落實ESG相關面向的實地稽核</td> <td data-bbox="1369 387 1463 1061"> <ul style="list-style-type: none"> 102年起將供應商人權條款列入公司制式合約中，並與時俱進的依國際趨勢法規編修。永續條款已合併修訂為「供應商正當經營行為及永續發展承諾書」，邀請重點供應商簽訂。 </td> </tr> </tbody> </table> <p>為深耕員工對於自身權益的了解，協助維持身心健康及工作平衡，執行新進人員全面落實教育訓練，114年度相關訓練時數及人次如下：</p>	人權管理政策	具體方案及實施情形		提供安全與健康的工作環境	<ul style="list-style-type: none"> 詳第4-20頁勞資關係之「工作環境與員工人身安全之保護措施」相關說明。 同仁健康守護專責單位：幸福健康管理中心。 	協助員工維持身心健康及工作生活平衡	<ul style="list-style-type: none"> 推行「EAP同仁協助方案」。 公費健康檢查。 推行彈性工時制度。 醫師臨場服務為同仁健康把關。 舉辦員工春旅及補助員工成立各類社團。 	落實高薪資、高發展、高關懷的「三高」政策	<ul style="list-style-type: none"> 新進業務同仁享有前6個月之保障月薪5萬元。 完整及暢通之升遷管道，晉升沒有雙黃線。 實施師徒制，以手心向下的理念提攜新人。 	支持集會結社自由	<ul style="list-style-type: none"> 尊重員工籌組及加入各類社團、組織之權利，並提供正當多元化活動 	依法進行聘僱流程，杜絕不法歧視問題	<ul style="list-style-type: none"> 要求招募團隊於聘僱流程均依勞基法等法令辦理，不因種族、性別、年齡等各方面而發生歧視。 業務新人均需參加職場平權課程。 	禁止強迫勞動、禁用童工及嚴禁人口販賣、恪遵當地政府勞動法令	<ul style="list-style-type: none"> 落實休假制度並調整所有分店業務同仁出勤時間，鼓勵同仁注重工作與生活平衡。 本公司遵循政府勞動法規，符合當地聘僱最低年齡的法律和規定，不僱用童工、嚴禁人口販賣 	將永續發展承諾落入與供應商的合約之內，並落實ESG相關面向的實地稽核
人權管理政策	具體方案及實施情形																
提供安全與健康的工作環境	<ul style="list-style-type: none"> 詳第4-20頁勞資關係之「工作環境與員工人身安全之保護措施」相關說明。 同仁健康守護專責單位：幸福健康管理中心。 																
協助員工維持身心健康及工作生活平衡	<ul style="list-style-type: none"> 推行「EAP同仁協助方案」。 公費健康檢查。 推行彈性工時制度。 醫師臨場服務為同仁健康把關。 舉辦員工春旅及補助員工成立各類社團。 																
落實高薪資、高發展、高關懷的「三高」政策	<ul style="list-style-type: none"> 新進業務同仁享有前6個月之保障月薪5萬元。 完整及暢通之升遷管道，晉升沒有雙黃線。 實施師徒制，以手心向下的理念提攜新人。 																
支持集會結社自由	<ul style="list-style-type: none"> 尊重員工籌組及加入各類社團、組織之權利，並提供正當多元化活動 																
依法進行聘僱流程，杜絕不法歧視問題	<ul style="list-style-type: none"> 要求招募團隊於聘僱流程均依勞基法等法令辦理，不因種族、性別、年齡等各方面而發生歧視。 業務新人均需參加職場平權課程。 																
禁止強迫勞動、禁用童工及嚴禁人口販賣、恪遵當地政府勞動法令	<ul style="list-style-type: none"> 落實休假制度並調整所有分店業務同仁出勤時間，鼓勵同仁注重工作與生活平衡。 本公司遵循政府勞動法規，符合當地聘僱最低年齡的法律和規定，不僱用童工、嚴禁人口販賣 																
將永續發展承諾落入與供應商的合約之內，並落實ESG相關面向的實地稽核	<ul style="list-style-type: none"> 102年起將供應商人權條款列入公司制式合約中，並與時俱進的依國際趨勢法規編修。永續條款已合併修訂為「供應商正當經營行為及永續發展承諾書」，邀請重點供應商簽訂。 																

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因																																				
	是	否																																					
		<p>摘要說明</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">議題相關課程</th> <th rowspan="2">每次課程時數 (小時)</th> <th colspan="2">新進人員訓練</th> </tr> <tr> <th>開班總時數 (小時)</th> <th>總人次</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>幕僚新人-認識信義的薪獎福利制度(線上)</td> <td>0.5</td> <td>12</td> <td>317</td> </tr> <tr> <td>業務新人-薪資福利:邁向人生第一桶金(線上+實體)</td> <td>1</td> <td>44</td> <td>513</td> </tr> <tr> <td>認識信義經營理念(線上+實體)</td> <td>1</td> <td>44</td> <td>830</td> </tr> <tr> <td>職場健康管理(線上+實體)</td> <td>0.5</td> <td>44</td> <td>830</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td>144</td> <td>2,490</td> </tr> </tbody> </table> <p>為全面落实提升同仁職業安全觀念，職安室邀請專家製作職業安全衛生線上課程1小時並列為必修項目，相關訓練時數及人次如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">議題相關課程</th> <th rowspan="2">每次時數</th> <th colspan="2">新進人員訓練</th> </tr> <tr> <th>新進人員訓練 人次</th> <th>在職人員訓練 人次</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>職業安全衛生管理</td> <td>1</td> <td>331</td> <td>4,360</td> </tr> </tbody> </table> <p>本公司嚴格遵守政府相關法規規定，落實勞工法令，保障同仁權益，除依法每季召開勞資會議外，同仁亦可透過單位內或跨單位之溝通平台提出想法及建言，達到充分溝通及有效解決問題之目的。</p> <p>本公司發行內部數位貨幣「信福幣」，讓同仁自行選擇使用符合需求的福利，同時，亦提高每位同仁的福利預算，自選福利除原有項目外，像是學習成長、健康維護、家庭照顧、環境保護等項目，更放大大倍率鼓勵同仁均衡發展，讓同仁有彈性與空間打造自己的幸福。</p> <p>1. 薪酬：本公司之年終獎金制度係將本公司之稅後營業利益1/3為基礎，於考量其年資與年度績效考核情形後，分配予全體同仁，以激勵所有同仁為共同目標努力。員工酬勞則係依本公司章程規定，於本公司當年度獲利不低於百分之十計算之(其中基層員工酬勞不低於百分之八)。除經理人之薪酬制度詳如第2-16頁外，其餘同仁之主要薪酬制度如下：</p>	議題相關課程	每次課程時數 (小時)	新進人員訓練		開班總時數 (小時)	總人次	幕僚新人-認識信義的薪獎福利制度(線上)	0.5	12	317	業務新人-薪資福利:邁向人生第一桶金(線上+實體)	1	44	513	認識信義經營理念(線上+實體)	1	44	830	職場健康管理(線上+實體)	0.5	44	830	合計		144	2,490	議題相關課程	每次時數	新進人員訓練		新進人員訓練 人次	在職人員訓練 人次	職業安全衛生管理	1	331	4,360	
議題相關課程	每次課程時數 (小時)	新進人員訓練																																					
		開班總時數 (小時)	總人次																																				
幕僚新人-認識信義的薪獎福利制度(線上)	0.5	12	317																																				
業務新人-薪資福利:邁向人生第一桶金(線上+實體)	1	44	513																																				
認識信義經營理念(線上+實體)	1	44	830																																				
職場健康管理(線上+實體)	0.5	44	830																																				
合計		144	2,490																																				
議題相關課程	每次時數	新進人員訓練																																					
		新進人員訓練 人次	在職人員訓練 人次																																				
職業安全衛生管理	1	331	4,360																																				
(二) 公司是否訂定及實施合理員工福利措施(包括薪酬、休假及其他福利等)，並將經營績效或成果適當反映於員工薪酬？	V		無																																				

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因
	是	否	
		摘要說明	
		<p>(1) 業務同仁部分：本公司對於新進業務同仁提供每月5萬元之保障，為期6個月，使其安心學習、落實服務基本功。對於正式業務同仁係採高薪酬低獎制度，避免業務同仁追求高比例獎金而從事損及客戶權益之行為；另設置一定之比例為團體獎金，以鼓勵注重合作分工精神。為激勵分店業務人員向上成長及在本公司長期發展，另設置「長期發展獎金」並於113年調整發放標準，激勵業務同仁長期留任。「長期發展獎金」於同仁取得資格滿兩年時發放。績效較前成期長者，可提前一年發放全額獎金。</p> <p>(2) 幕僚同仁部分：其薪酬係根據同仁所擔任之職責、職務、特殊專業能力及物價指數等各面向規劃。本公司每年均參與市場薪酬調查，每年度參考市場薪資水準及晉升提報作業要點，視同仁之績效表現，依本公司「幕僚同仁年度薪資調整及晉升113年起設置「幕僚績優同仁獎金」，凡工作表現達到具挑戰性目標者，可獲得最高5個月獎金。</p> <p>(3) 本公司於115年2月26日董事會決議通過按公司章程所訂之獲利千分之十，分派114年度員工酬勞3,675仟元(其中基層員工酬勞為3,491仟元，為獲利之千分之9.5)。</p> <p>2. 休假及其他福利：本公司之休假制度主要係依勞動基準法訂定；其他福利除上述「信福幣」外，亦鼓勵同仁在本公司完整職涯並成就人生身分的轉換，不分区別皆有第二胎生育補助新台幣12萬元，表現優異之同仁亦得被提名參加公費海外獎勵旅遊。此外，所有同仁購售屋亦享有仲介服務費優惠，如購買集團子公司興建之建築房屋，亦享有員工價格優惠等福利。相關員工福利請詳第4-16頁「勞資關係」之說明。</p> <p>3. 職場多元化與平等： 本公司自成立以來，始終秉持著「以人為本」的信義精神，創造職場性別平等更優質的工作環境，114年度女性職員平均占比達42.4%，女性主管平均占比為23.6%，女性高階主管占比為21%。 本公司對於同一職級且資歷相當同仁之薪資，並不因其性別而所有不同，尤其是新進之業務同仁之月薪均為5萬元，其未來之薪資高低則視其績效表現，依本公司之薪獎制度計發，亦不因性別而異；幕僚之薪資亦依其專業能力、資歷以及績效表現決定，其性別並不影響年薪。本公司女性與男性月薪報酬比：114年正職員工之「薪資性別差異」(男/女) %，主管職：291.25 %、非主管職：132.65 %。</p>	

<p>推動項目</p> <p>(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？</p>	<p>是</p> <p>V</p>	<p>否</p>	<p>執行情形</p> <p>摘要說明</p> <p>本公司除法定勞健保外，並為同仁投保團體保險。此外，本公司提供兩年一次免費健康檢查，40歲(含)以上正式同仁則每年提供一次健康檢查，並且鼓勵同仁成立多項社團活動及給予經費補助，同時持續推動「EAP員工協助方案」。</p> <p>此外，本公司定期舉辦人身及意外災害安全講習，提供員工安全與健康之工作環境，包括提供必要之健康與急救設施，並致力於降低對員工安全與健康之危害因子及對員工定期實施安全與健康教育訓練，以預防職業上災害及建構安全的職場工作環境。主要措施如下：</p> <p>1. 人身安全暨設施設備保全：</p> <p>(1) 成立職業安全衛生委員會，並設置職業安全衛生管理員，依照法規及證照需求每年受訓至規定時數，職業安全衛生業務主管則由人力資源部主管擔任。</p> <p>(2) 制定「分店門市突發事件緊急應變流程」、配發隨身警報器予女性經紀人及分店秘書，且分店等營業處所均裝有24小時保全監視系統。</p> <p>(3) 每半年定期舉辦消防安全講習；每月於月會播放交通安全法規宣導短片；每季發信宣導全員工及各單位注意用電安全；利用定期會議及郵件宣導工作安全及性騷擾防治措施。</p> <p>(4) 114年舉辦4場以分店秘書為對象之自動體外心臟除顫器(AED)及CPR訓練。</p> <p>(5) 新進同仁職場健康及工作安全教育訓練。</p> <p>(6) 全面加裝分店樓梯止滑條，各分店均配有滅火器。</p> <p>(7) 失能傷害頻率(FR)：11.46次(每佰萬工時中發生的失能傷害件數)；失能傷害嚴重率(SR)：74.5天(每佰萬工時中損失的工作日數)；114年職業傷害失能人數共計135件，總損失天數878天，占114年底員工總人數4,547人之2.96%。</p> <p>I. 將交通安全列為年度職安教育訓練課程中的宣導重點，以交通案例課程強化同仁的交通安全意识，提升安全駕駛及防禦性駕駛觀念，進而降低交通事故的發生率。</p> <p>II. 針對每件交通事故，由職安室主動進行追蹤電訪，並請店長加強教育訓練，避免類似情事再次發生。同時，將事故案例統計並整理成交通案例宣導資料，提升全體同仁的安全意識。</p> <p>III. 持續推動全單式安全帽補助，並提供行車安全信福幣補助機車健檢服務，確保同仁騎乘機車的安全。</p> <p>IV. 推動防禦性駕駛觀念，強化同仁在駕駛過程中的安全意识與風險預判能力，降低交通事故的發生機率。</p>	<p>與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因</p> <p>無</p>
--	-------------------	----------	--	--

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因
	是	否	
		<p>摘要說明</p> <p>(8) 114年無發生火災件數。</p> <p>2. 打造綠色健康職場： (1) 於公司內網設置個人化之「健康管理中心」，提供歷年之健檢紀錄、讓同仁隨時記錄健康數據等資料。 (2) 持續塑造健康職場環境，如無毒裝潢、每季定期消毒等。 (3) 取得相關認證： I. 行政院衛生福利部國民健康署「健康職場自主認證健康促進標章」(認證有效期間：114/01-116/12)。 II. 臺北市政府衛生局「優良哺乳室認證」展延(認證有效期間：112/9-115/8)。 III. 舉辦各類球類活動與運動，獲教育部體育署頒發「運動企業認證」。 IV. 取得ISO 45001職業安全衛生管理系統認證。</p>	
(四) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	V	<p>本公司提供完整的培育系統，為各級主管與同仁規劃了全面的職能訓練，包括新人訓練、專業進階訓練、店組主管訓練及區部主管訓練等，並提供各職級相對應的學習地圖課程。此外，每年度均辦理專業認證制度，協助同仁檢測個人的專業能力，引導同仁持續精進專業。除了實體課程外，還透過「e-Learning」數位學習平台，讓同仁隨時隨地進行線上學習，提升相關職能。114年度本公司及子公司員工訓練共開設2,504班次、總時數約12,000小時，共約195千人次參與，費用約26,000千元。</p> <p>我們也持續推行個人發展計畫(IDP)，並搭配職能評測機制，根據個人能力及職涯需求，由直屬主管與同仁一對一進行適性發展。我們導入企業倫理的信念發展相關訓練教材，厚植信義理念。</p> <p>為配合組織發展並提升同仁職務所需的相關能力，同仁可針對提升工作能力的外訓課程提出申請，由公司進行派訓或給予半數訓練費用補助，同時也可以透過彈性福利制度的多元學習補助發展多元能力。114年度外訓進修之費用補助約1,309千元。</p> <p>此外，為協助學生在畢業前即做好充分準備，同時拓展延攬優秀人才機會，本公司與多所重點經營學校進行產學合作，持續推出「不動產經紀人員全時實習生計劃」，提供優渥薪資與完整培訓。透過多元化的課程與活動，讓實習生從態度、理念到實務全面學習，深入了解房地產仲介業務流程並提前與企業接軌。</p>	無
(五) 公司是否定期進行員工滿意度調查並提出改善計畫？	V	<p>本公司由人力資源部負責執行每年一次之「組織認同及員工滿意度調查」，調查期間為113年11月1日至114年10月30日，114年度調查構面包含「組織價值與文化」、「職涯發展學習」、「主管領導與支持」、「工作內容與特性」、「同仁福祉與敬業」、「人際關係與合作」及「薪資制度與福利」，應填答人數為4,100人、回收2,999筆資料，有效填答樣</p>	

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因
	是	否	
(六) 針對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示等議題，公司是否遵循相關法規及國際準則，並制定相關保護消費者或客戶權益政策及申訴程序？	V	<p>摘要說明</p> <p>本數為2,999人，整體有效填答率為73%，高於113年，總平均分數為3.78分，略低於114年度，主要係外在政策較大的調整而影響114年度房地產業的整體營運，對內部同仁士氣產生一定程度衝擊，亦反映在同仁之工作投入與產出成效，以及其薪酬表現。</p> <p>本次調查構面中，「主管領導與支持」、「工作內容與特性」及「人際關係與合作」三個構面良好，反映出公司在主管支持、工作意義與團隊協作具良好基礎。但「同仁福祉」及「工作生活平衡」仍有則有改善空間。針對調查結果，本公司未來將著手下列兩大方向進行改善：</p> <p>一、強化理念的貫徹執行與職場心理安全氛圍，主管帶頭落實有品質對話與推動心理安全文化，建立可討論、反饋、鼓勵不同意見的工作環境，並且讓圓夢計畫成為「支持工具」。</p> <p>二、重塑薪酬制度的公平性與激勵效果，打造更優質的獎勵制度，增強福利，以身心健康為核心，同時關注同仁的職涯發展，讓努力方向清晰可見。</p> <p>1. 本公司嚴格遵守政府相關法規規定，內部分制訂行銷廣告刊登相關作業辦法，並編製「廣告審查基準手冊」供人員遵循，部分行銷文件需經審查後，方得以對外行銷；另外，亦將影片等多媒體廣告納入審查基準，確保多元廣告行銷之適法性。本公司要求業務同仁需誠實對待客戶，不得有虛偽隱瞞等情事，若違反相關規定，則進行違規處分並公告於公司內部網站周知，使其他同仁以資警惕。</p> <p>2. 為保護個人資料(範圍包含客戶、供應商及同仁)，針對向當事人蒐集、行銷、利用、處理、建檔、刪除、銷毀等程序加以明訂外，公司內部亦成立個人資料保護組織，由法制室專司資料保護與遵守個人資料保護法相關具體施策之落實執行，使公司各階層人員均能熟悉各項規定及相關法令，並且由法制室每年至少2次不定期抽檢各單位個人保護落實情形。本公司亦訂有「信義企業集團內部資料保護暨遵守個人資料保護法作業要點」，每位同仁均需簽署「內部資料保護暨遵守個人資料保護法承諾書」，本公司亦安排營業秘密與個人資料保護課程於新人訓練課程中，114年度新人共計1,100人次受訓，合計1,045小時。</p> <p>3. 本公司及其子公司主要為房屋仲介服務業，服務本身與客戶之健康與安全較無直接關係，惟介紹予客戶之房屋物件前，需調查該建物是否有結構安全之虞並了解是否氣離子或輻射過高之虞，充分記錄於不動產說明書中，且要求業務同仁詳實講解不動產說明書，不動產說明書之記載符合內政部發布之「不動產說明書應記載及不得記載事項」之規定；從事一手房之預售時，亦依「預售買賣定型化契約應記載及不得記載事項」進行銷售，且要不得有廣告不實之情事。部分子公司為不動產開發</p>	無

推動項目	執行情形		與上市櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
		摘要說明 業，堅持提供完整的「建物生產履歷」，嚴禁偷工減料之情事，並採用綠建材，兼顧環境永續與消費者健康。建築設計時，亦需考量通風換氣情形，打造良好居住環境。 4. 本公司設置免費付費0800-211-922客戶意見專線，及成立網路服務平台cs@sinyi.com.tw，以便客戶使用不同管道提供意見，廣納客戶的建言，協助客戶解決服務上的問題與需求，客戶可透過免費專線或電子郵件反應意見或進行申訴，以維護權益。本公司亦訂定「信義房屋服務品質調查暨不滿意案件處理辦法」，透過委外單位主動電訪客戶關於服務品質情形，致力於提升服務力並保護客戶權益。	
(七) 公司是否制定個人資料保護政策？	V	本公司訂定「信義企業集團內部資料保護暨遵守個人資料保護法作業要點」，明確訂定相關規範以保護集團內部各項資料之安全，及符合「個人資料保護法」暨相關法令規定，另設置資料保護小組，進行相關作業規範宣導及落實情形之稽查，每年度辦理全體員工個人資料保護教育訓練與法規宣導，強化全員工對於隱私保護之警覺性與專業知識，達成由內而外的資料保護文化。	
(八) 公司是否制定供應商管理政策，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？	V	本公司依循國際法規(如UN Global Compact、ILO、Universal Declaration of Human Rights)以及國際標準(ISO 9001、ISO 26000、ISO 20400...等)，並以公司經營理念作為供應鏈管理政策訂定之基礎，期許在提供市場產品與服務時，能與供應商共同創造、保護及促進經濟、社會、環境的永續發展，並透過資源分享與供應商共好，以期能達成「與企業倫理有約」的供應鏈管理。 我們在選商之始，除了品質、交期、成本的考量之外，針對單筆採購金額三百萬元以上之供應商進行盡職調查，關注其過去兩年內之ESG永續面向的作為及合規性。此外，針對年度交易金額超過五百萬元且交易達兩次以上之供應商，邀請填寫「供應商永續自評表」，作為永續風險評估與管理依據。我們於110年導入ISO 20400永續採購，並於115年初持續取得BSI核發之 ISO 20400 永續採購符合性聲明書，將ESG內涵融入採購選商、管理、與風險評鑑的採購流程當中。 環境方面，我們採購具有綠建材標章、環保、省水等標章的原物料及產品，將綠色採購原則納入採購政策。在代銷案場接待空間引進綠裝修認證，與供應商共同提升能促進人體居住健康、環境永續的作為。為深化綠色採購，我們針對特定採購類別訂定嚴格標準，例如資訊設備優先選用具備國內外節能標章(如：Energy Star)及低污染可回收產品；清潔服務與印刷廣告亦要求使用具備生態標章、無重金屬且無毒無害之產品。在供應商遴選機制上，針對具備環保節能省水標章、綠建材標章或碳減量標	無

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因
	是	否	
		摘要說明	
		<p>籤之廠商，給予評選加分並列為優先採購對象。此外，我們積極推動綠色供應鏈，與關鍵供應商合作執行環境保護作為。114年度綠色採購金額達 244,642 仟元，較 113 年超過 2.8 倍成長，展現推動環境永續之具體成效。</p> <p>社會方面，專案合作期間針對供應商的職業安全衛生、勞工權益等議題進行稽核訪視，透過「信義企業集團工作場所職安抽驗單」實地檢查是否發生環保、職災或違反勞動法令等情事，了解其落實度及困難，共同研擬改善之道。依職業安全衛生法第2條所稱職業災害，係指因勞動場所之建築物、機械、設備、原料、材料、化學品、氣體、蒸氣、粉塵等或作業活動及其他職業上原因引起之工作者疾病、傷害、失能或死亡。勞工於上、下班通勤中發生之交通事故不屬上述提供勞務之場所，此等事故雇主無須通報。</p> <p>公司治理方面，我們邀請重點供應商100%承諾，並要求單次交易金額達一佰萬元以上之採購案，簽約時一併簽署《供應商正當經營行為與永續發展承諾書》。各單位採購人員100%簽署《信義集團及相關企業採購工作倫理準則》，同時提供企業倫理暨永續推動辦公室做為供應商申訴檢舉的管道。我們強調公平營運、反貪腐，與供應商共同提升誠信治理並創造永續價值。</p>	
(九) 公司是否評估對社區之風險或機會並採行具體的相應措施及其實施成效?	V	<p>本公司全台逾400家分店，遍及雙北、桃園、新竹、台中、台南、高雄等都會區，主要提供房屋中介服務，並非生產實體商品，因此對社區造成的環境或其他危害相對較小。相反地，我們的服務模式讓業務同仁深入社區，與居民互動，並發現他們未被滿足的居住需求。我們提供的服務範圍從紗窗修繕、擔任學校交通導護到協助社區舉辦各項慶典活動與全國繪畫比賽。透過這些活動，業務同仁與社區居民建立了良好的互信關係，逐漸成為社區的好鄰居，並融入社區生活。</p> <p>信義房屋協助社區中元普渡的經驗已超過20年，114年預估協助3000多個社區，並提供免費租借帳篷近5,000頂。此外，今年更準備了約50,000包平安米，部分社區分店還主動加訂，顯示社區居民與委員對此創意小物的高度喜愛。</p> <p>台北市教育局舉辦「2025臺北兒童月」系列活動，點亮城市亮點、型塑幸福家園，因此114年5月於臺北流行音樂中心文化館前的FUNNY FAIR 親子市集，本公司贊助230頂帳篷，盼望讓親子攜手走向戶外，共創美好生活。</p> <p>自114年起，信義房屋內湖實驗店門市固定舉辦生活講座與交流活動，至今已累積近20</p>	無

推動項目	執行情形		與上市櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
		摘要說明 場，另外像是提供工具借用、24小時水電叫修、冷氣清潔與共享空間等生活服務。桃園市小檜溪重劃區7大社區自辦的首次聯合市集於114年11月熱鬧登場，共超過100組在地與特色攤位參與，更在單日內湧入了超過3,000人次，本公司分店以好鄰居身分力挺市集、協助籌劃，活動當天不僅贊助部分帳篷，現場亦準備爆米花給到場的民眾，更設置大型氣墊溜滑梯，讓孩子們歡笑、與居民共度美好假期午後。	
(十) 公司是否投入資源支持國內文化發展，及其支持方式與成果?	V	<p>1. 本公司於100年成立對外開放的信義學堂，經常舉辦人文生活、社會關懷等各項免費講座，透過線上線下雙軌方式舉辦優質講座，讓一般社會大眾均有機會接觸藝文活動，114年度總投入成本約1,006仟元。本公司於103年捐贈予台北市政府的「幾米月亮公車」，並由本公司負責維護，為台北市信義區知名的裝置藝術。</p> <p>2. 本公司長期推動及支持各類文化活動，以實際行動回饋社會。於114年度本公司以現金贊助包括：「紙風車劇團巡演」、「第八屆紀州庵校園刊物特展競賽」，亦贊助「偏鄉閱讀公益活動讀報實驗班計畫:國語日報社」及「第七屆台北大師星秀音樂節」、「社區法人美力台灣3D協會的「台灣超人電影10場」，同時也支持新古典室內樂團聲景音樂劇場及勇源教育發展基金會之【英雄有愛公益演唱會】」，金額共約6,280仟元。此外，本公司亦於114年度透過社區一家計畫，亦以現金贊助社區以劇場的方式支持在地計畫共計975仟元。我們期望透過這些多元的贊助活動，為台灣藝文界注入更多能量，讓文化的種子深耕並持續發芽茁壯。</p>	無
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114年度出版之「2024信義房屋永續報告書」係委託BSI英國標準協會台灣分公司進行查證，取得獨立保證意見聲明書。依循AA1000ASv3 Type 1標準，經查證後，本報告符合GRI通用準則2021與SASB準則2023-12，中度保證等級。報告資訊揭露方向亦與「上市公司編製與申報永續報告書作業辦法」及聯合國全球盟約、ISO 26000 社會責任指引等國際標準相呼應。氣候相關財務揭露 (Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD) 另發行TCFD報告書，並取得符合性聲明，成熟度模型為[第五級Plus：優秀]等級。			
報告書管理方式如下：			
內部稽核	<input checked="" type="checkbox"/> 董事會檢視ESG(環境、社會、治理)績效與策略目標 <input checked="" type="checkbox"/> 由全面倫理管理委員會、各部門主管檢視各章節內容與資訊正確性 <input checked="" type="checkbox"/> 稽核單位覆核相關資訊之可靠性及符合相關規範		
外部查證	<input checked="" type="checkbox"/> 永續報告書定期向董事會進行報告，「2024信義房屋永續報告書」已於114年7月董事會通過 <input checked="" type="checkbox"/> 財務數據：【勤業眾信(Deloitte)】		

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因
	是	否	
	<p>摘要說明</p> <p>【環境數據：ISO 14046、ISO 14064-1、ISO 14067【BSI 英國標準協會】 【其他非財務資訊：依循AA1000ASv3 Type 1標準，中度保證等級，符合GRI（通用準則2021）及SASB準則（2023-12版）；TCFD 符合性查核。【BSI 英國標準協會】 【管理系統：ISO 14001、ISO 46001、ISO 50001、ISO 20400、ISO 20121、ISO 27001【BSI 英國標準協會】、ISO 9001 【TÜV NORD】】</p> <p>各查證聲明書可參閱http://csr.sinyi.com.tw/certificates/verification-report.php</p> <p>本公司之子公司信義開發透過共融預建築成為產業ESG標竿，兼顧六大關係人的合宜對待關係，實現預先、預備及預防之概念，於114年發行之2024永續報告書，氣候相關財務揭露（TCFD）框架，獲得第三方查證單位英國標準協會（BSI）「Level 5+：Excellence」最高等級認證，為建設及營造業中首家取得該類獎項之公司，展現了信義開發在永續發展上不斷追求精進。</p> <p>六、公司如依據「上市上櫃公司永續發展實務守則」定有本身之永續發展守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形： 本公司為實踐企業社會責任，並促進經濟、社會與環境生態之平衡及永續發展，於99年12月董事會通過訂定本公司「企業社會責任實務守則」，以強化企業社會責任之落實，將其納入公司管理與營運中。本公司定期依該守則檢視執行情形並據以改進，執行至今尚無差異情形。112年1月18日董事會通過修正上開守則，並更名為「永續發展實務守則」，於同年5月提報股東常會同意。</p> <p>七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊： 本公司及子公司始終秉持「誠信」、「倫理」之經營理念，將「積極落實永續發展」內化為我們的根本價值，維繫與各利害關係人間的和諧相處，多年來亦榮幸獲得各界諸多肯定，114年獲永續相關獎項如下： ● 連續8年榮獲GCSA全球企業永續獎之永續報告書獎（Sustainability Reporting Award），114年(2025)獲得金獎Gold Class；並獲最佳案例獎（Best Practices Award） Outstanding Class。 ● 第11度獲頒TCSA台灣企業永續獎之「台灣十大永續典範企業（服務業）」。「永續報告書獲「年度最佳報告書（服務業）」肯定。 ● 響應國際環境倡議：本公司參與Net Zero 2030/2050倡議，承諾2030淨零排放目標，並於111-113年連續三年獲得淨零標章「綠級」，114年更進一步獲得「銅級」。持續參與CDP（Carbon Disclosure Project）問卷，於114年連續第三年獲得氣候變遷問卷「A級」最高等級成績。另通過科學基礎減量目標倡議(SBTi)「致力於1.5°C減碳目標」。 ● 第21屆《遠見》ESG企業永續獎，信義房屋獲得三項肯定，憑藉「啟動人生續航力 銀閃閃閃服務計畫」獲「樂齡友善組」傑出方案首獎，同時取得ESG「綜合績效」楷模獎與「低碳營運組」傑出方案績優獎。 ● 連續19年榮獲《天下雜誌》天下永續公民獎，為房仲服務業唯一。114年獲大型企業組服務業第三名，以及第三屆2025「天下人才永續獎」入圍百強企業（大型企業/服務業組）。 ● 連續11年獲證交所公司治理評鑑「上市組排名前百分之五」。 ● 取得中華公司治理協會CG6015(2025)公司治理制度評量之「特優」認證。（證書效期：2025年12月29日至2027年12月28日）</p>		

推動項目	執行情形		與上市櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因
	是	否	
<p>各項獎項均顯示本公司及子公司長期本於「取之於社會、用之於社會」之核心理念，以推動永續發展為己任，並獲得社會認可。未來本公司及子公司將持續傳遞永續發展的核心價值，朝永續經營的目標邁進，達成「以企業倫理共創永續好生活，成為世界級服務業」的願景。</p> <p>其他更多相關資訊，請參閱： 信義房屋官網-卓越榮耀(https://www.sinyicity.com/glory.php)。 信義永續網(http://csr.sinyi.com.tw/)。</p>			

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。	<p>董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 董事會為氣候變遷管理最高監督單位，負責審查年度風險管理報告、執行報告及稽核報告，以確保氣候相關風險管理制度的有效推行。董事會定期檢視 ESG 影響、績效及策略目標；遵循危機管理作業流程，即時降低偶發氣候事件造成的經營威脅。本公司董事會自 111 年起每季檢視溫室氣體盤查及查證進度。 由倫理長擔任集團重大風險「氣候與自然相關風險」之 Risk Owner。
2.敘明所辨識之氣候風險與機會如何影響企業之業務、策略及財務(短期、中期、長期)。	<p>氣候風險與機會對企業短、中、長期之影響：</p> <ol style="list-style-type: none"> 管理期程定義：短期(1 年)、中期(~2030 年)、長期(2030 年~2050 年)。 風險與機會： <ul style="list-style-type: none"> 經分析氣候相關風險對財務與非財務面衝擊，重要實體風險為「極端天氣事件的嚴重性和頻率增加」、重要轉型風險包含「國家能源政策」、「過渡到低排放技術(低碳服務)」及「增加能源成本」；重要機會為「開發低碳產品和服務」及「支持自然破匯」，進而訂定五大策略面向「氣候治理與行動」、「綠色房仲好生活」、「低碳營運管理」、「永續淨零影響力」及「自然與生物多樣性」。
3.敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	<p>極端氣候事件及轉型行動對財務之影響：</p> <ol style="list-style-type: none"> 實體風險 <ul style="list-style-type: none"> 由於門市分店大多位於一樓，颱風和洪水等極端天氣事件的嚴重性和頻率增加，可能導致分店中斷營運，影響交易活動；亦可能會損害客戶的房產。預計影響為營運中斷所造成的損失為營業收入減損。 轉型風險 <ul style="list-style-type: none"> (1)國家能源政策：將使間接成本增加，主要為電價呈現上漲趨勢。 (2)過渡到低排放技術(低碳服務)：若信義不積極發展低碳服務，可能導致消費者對服務需求減少，導致收入降低。

項目	執行情形
	<p>(3)增加能源成本：為達成2030年100%使用再生能源之目標，本公司積極投入綠電採購。鑑於現階段再生能源單價高於傳統市電，將導致間接營運成本（電費）上升。經評估，若於2030年達成全再生能源目標，預計年度能源支出將增加約2,600萬元。</p> <p>3. 轉型機會</p> <p>(1)低碳商品和服務的開發與擴展：持續優化服務流程，推出綠色創新服務，可望為信義帶來對服務的需 求增加而使收入提升。</p> <p>(2)支持自然碳匯：信義積極投入自然碳匯或碳權，兼具生物多樣性及達成淨零排放之目的，豎立業界永續標竿，可望提升企業聲譽及吸引ESG投資人。</p>
<p>4.敘明氣候風險之辨識、評估及管理流程如何整合於整體風險管理制度。</p>	<p>氣候風險整合於整體風險管理制度：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司將氣候風險與各項營運風險整合於整體風險管理系統之中，以標準化流程定期進行鑑別、評估與管理。 2. 各部門鑑別相關風險，並於年度計畫與季檢討會議進行審議。董事會將氣候變遷帶來的衝擊列入公司重大風險之一。 3. 董事會為風險管理最高監督單位，負責審查年度風險管理報告、風險執行報告及稽核報告，確保風險管理制度有效推行。 4. 審計委員會為風險治理單位，對董事會負責，負責督導風險管理小組(全面倫理管理委員會)，並審議其所提議案後交由董事會決議。 5. 風險管理小組(全面倫理管理委員會擔任)監督風險管理制度和機制運作之有效性。審議年度風險管理報告及風險執行報告後，提報審計委員會，以確保風險被適當地辨識、評估與處理。 6. 風險組織架構https://www.sinyi.com.tw/investors/corporate-governance/risk-management
<p>5.若使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設、分析因子及主要財務影響。</p>	<p>情境分析：本公司採用 SSP5-8.5 及 NZE+NDCs 分析兩種氣候情境的實體風險與轉型風險。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. SSP5-8.5：參考 IPCC AR6 之 SSP5-8.5 情境以及台灣氣候變遷推估資訊與調適知識平台(TCCIP)、國家氣候變遷科學報告 2024，推估該情境於台灣之氣候變遷情況，公司將面臨強颱風數量及颱風降雨增加、年雨量及降雨強度增加、年平均溫度上升所帶來之實體風險。 2. NZE+NDCs：參考國際能源總署(IEA)淨零排放情境、巴黎協定的升溫 1.5°C 目標及台灣 2050 淨零排放路徑，以 2050 年淨零排放、十二項關鍵戰略及「國家 2032、2035 年新減碳目標(114 年公布)」，邁入低碳經濟與能源去碳化所面臨之轉型風險和機會。 3. 詳細請參閱 TCFD 報告書 https://csr.sinyi.com.tw/report/index.php

項目	執行情形
6. 若有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明該計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。	<p>轉型計畫及指標與目標：因應「氣候緊急狀態」下氣候變遷挑戰所衍生轉型契機，本公司期許影響客戶邁向低碳綠色經濟轉型，以減緩氣候衝擊。依據風險與機會分析結果訂定五大策略面向「氣候治理與行動」、「綠色房仲好生活」、「低碳營運管理」、「永續淨零影響力」及「自然與生物多樣性」，展開行動方案並訂定指標與目標，包含溫室氣體排放(範疇1+2)每年減少4.2%、至119年(2030)減少90% (基準年：106年(2017))；服務碳足跡每年減少1%、至119年(2030)減少45% (基準年：106年(2017))；用電碳排放量每年減少4.2%、至119年(2030)減少100% (基準年：106年(2017))；119年(2030)100%使用再生能源。</p> <p>儘管本公司非用電大戶，仍主動建置分店用電系統，已於113年7月正式上線，實現用電數據(如每度電創造的營收)即時整合至分店日常管理系統，作為營運管理與成本分析的重要參考依據。</p> <p>目前本公司內部碳定價預計訂為每噸溫室氣體排放10,000元，藉此進一步強化碳管理機制，激勵分店持續優化能源使用，邁向更高效且永續的營運模式。</p>
7. 若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	<p>本公司依據科學基礎減量目標方法學訂定119年(2030)溫室氣體減量目標並通過SBTi審核符合1.5°C路徑，展開淨零轉型策略，並設定短中期目標，與溫室氣體排放量相關項目請詳本報下表。</p> <p>本公司114年度綠電轉供共計4,957,724 kWh，並未使用電證分離之再生能源憑證抵換降低範疇2電力碳排放量，預計逐步達成119年(2030)100%再生能源之目標。</p>
9. 溫室氣體盤查及確信情形與減量目標、策略及具體行動計畫。	<p>請詳本頁至第2-82頁之說明。</p>

1-1最近二年度公司溫室氣體盤查及確信情形
1-1-1溫室氣體盤查資訊

1. 依上市櫃公司永續發展路徑圖規定：

- (1) 本公司應自114年開始執行溫室氣體盤查，並最晚於116年完成溫室氣體盤查數據之確信。
 - (2) 合併公司應自115年開始執行溫室氣體盤查，並最晚於117年完成溫室氣體盤查數據之確信。
- 本公司113及114年度溫室氣體盤查均已完成，合併報表子公司自114年度起進行溫室氣體盤查。

2. 資料涵蓋範圍

本公司自106年起自主每年進行溫室氣體盤查，並且已完成114年度本公司及包含於合併報表所有子公司之溫室氣體盤查。組織邊界設定採用營運控制(權)設定，對於本公司所管理或營運控制下之設施，以其方法彙總其設施層級溫室氣體排放量與移除量。

本公司(信義房屋個體)：包含本公司總部大樓、地區服務總部、鑑價單位、代銷及分店對外營業服務據點

合併報表子公司：包含信義開發股份有限公司、信義全球資產股份有限公司等子公司，請參閱本報第六章之關係企業相關資料。

3. 彙總信義房屋個體及合併報表子公司近兩年溫室氣體排放量如下表。

信 房 屋 個 體	114 年 (2025)		113 年 (2024)	基準年 實績
	實績	去年同期比		
範疇 1 (公噸 CO ₂ e)	385	-6.8%	413	621 106 年(2017)
範疇 2 (公噸 CO ₂ e)	2,990	-28.4%	4,177	5,886 106 年(2017)
合計	3,375	-26.5%	4,590	6,507 106 年(2017)
排放密集度(公噸 CO ₂ e/佰萬元)	0.426	5.7%	0.403	0.945 106 年(2017)
合併 報表 子 公 司	220	-	-	220 114 年(2025)
範疇 2 (公噸 CO ₂ e)	593	-	-	593 114 年(2025)
合計	813	-	-	813 114 年(2025)
母公 司合 併報 表子 公 司總 計	605	-	-	605 114 年(2025)
範疇 2 (公噸 CO ₂ e)	3,583	-	-	3,583 114 年(2025)
合計	4,188	-	-	4,188 114 年(2025)
排放密集度 (公噸 CO ₂ e/佰萬元)	0.365	-	-	0.365 114 年(2025)

上述 113 年度溫室氣體盤查資訊業經 BSI 查證並取得 ISO 14064-1 查證聲明；114 年度溫室氣體盤查資訊正由 BSI 查證中。

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

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

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

註 4：溫室氣體排放量之密集度得以每單位產品服務或營業額計算，惟至少應敘明以營業額 (新臺幣佰萬元) 計算之數據。

註 5：本公司 114 年度合併報表子公司首次進行溫室氣體盤查並揭露結果，故合併報表子公司無 113 年度溫室氣體排放數據。

1-2 溫室氣體減量目標、策略及具體行動計畫

1. 溫室氣體減量目標：

本公司依據科學基礎減量目標方法學訂定 119 年(2030)溫室氣體減量目標並通過 SBTi 審核符合 1.5°C 路徑，展開淨零轉型策略，並設定短中期目標，與溫室氣體排放減量相關項目包含：

- (1) 服務碳足跡(每筆不動產中介服務碳排放量) 114 年較前一年減少 1%、119 年(2030)較基準年(106 年(2017))減少 45%。
- (2) 用電碳排放量 114 年較前一年減少 4.2%、119 年(2030)較基準年(106 年(2017))減少 100%。
- (3) 溫室氣體排放量(範疇 1+2) 114 年較前一年減少 4.2%、119 年(2030)較基準年(106 年(2017))減少 90%。
- (4) 再生能源使用比例 114 年 30%、119 年(2030)100%。

2. 策略

本公司為達成淨零轉型，發展五大策略面向「氣候治理與行動」、「綠色房仲好生活」、「低碳營運管理」、「永續淨零影響力」及「自然與生物多樣性」，整合內外外部資源，結合數位轉型與綠色轉型以創綠色服務回應市場對低碳經濟及氣候韌性的需求，同時支持再生能源發展，響應國內外氣候倡議，支持生物多樣性，發揮永續影響力。

3. 具體行動計畫及執行情形

- (1) 本公司屬於不動產服務業，根據 ISO 14064-1:2018 盤查結果，能源間接排放(範疇 2)佔範疇 1+2 排放量九成以上，故溫室氣體減量以提高能源績效、提升再生能源比例為主，行動方案包含持續執行 ISO 50001 能源管理系統，系統化降低能耗、提高能源效率；逐步擴大再生能源轉供範圍，從總部大樓至分店，並實現再生能源供應來源多元化，逐年提高低碳或零碳能源比例。
- (2) 為了積極回應環境永續責任，我們致力於採取各種措施來增加自然碳匯，同時保護生物多樣性。因此我們透過農業部林業及自然保育署「公司團體參與自然碳匯與生物多樣性保育專案平台」參與自然碳匯新植造林專案，期藉由造林工作加速植生復育，提升森林鬱閉度及森林碳吸收功能，且可進一步維持當地生物多樣性。本公司希望與農業部林業及自然保育署臺東分署共同參與植樹造林及生態監測等工作，以公私協力之方式，加速植生復育以擴大營造優質森林的覆蓋率，藉此提升山坡地防災及減災韌性，進而增加森林碳吸收功能。此外，亦期藉由與在地工班合作，增加在地工作機會並促進青年返鄉意願，以協助達成森林經營技術的傳承。上述造林工作亦與「臺灣 2050 淨零轉型自然碳匯關鍵戰略計畫」中，有關「森林碳匯」之「增加森林面積」之「辦理國、公、私有土地新植造林工作，以提升森林覆蓋面積及碳匯量」之方向相呼應。

本專案造林面積為 2.14 公頃，自 113 年 9 月啟動以來，在林業及自然保育署、本公司、在地造林團隊以及生態調查團隊的公私協力下，已順利完成初步之造林與生態基線建立工作，並取得以下具體成果，且於 115 年 1 月與臺東分署於造林地完成成果驗收，並核發成果證明書(<https://csr.sinyi.com.tw/certificates/pdf-certificates2025/forestsEG.pdf>)：

- A. 部分地號已依適地適種原則，於 113 年底完成紅檜與臺灣肖楠之新植工作，並於 114 年完成第一次補植，期間每季進行一次刈草(截至 115 年 4 月止累計完成 5 次刈草)以利新植苗木生長，115 年 1 月經臺東分署於造林地完成成果驗收，造林木成活率高達 85% 以上，顯示初期造林撫育工作成效顯著。
- B. 另一部分地號於在執行過程中發現現地擁有豐富的次生生態，則採取「分區經營」策略，將林地劃分為林木經營區、生態保育區及水土保持區。此舉不僅符合專案造林目標，更實質保全了現地生物多樣性，體現對環境責任的高度重視。
- C. 於造林撫育後記錄到穿山甲之蹤跡，為棲地的復育帶來了正向的訊號，期許造林工作已開始發揮生態廊道之功能。
- D. 本專案已完成部分地號之碳匯基線調查與減量額度估算，並採用環境部認可之造林碳匯專案活動(AR-TMS0001)方法學撰寫計畫書(初稿)，預估 20 年可移除約 243 公噸二氧化碳當量。預計將於 115 年進行第三方確證作業。

(3)溫室氣體管理與節能減碳作為：

- A.持續通過ISO 環境相關查證：本公司及子公司於114年度年進行ISO 14064-1 溫室氣體查證、ISO 14067 碳足跡查證、ISO 50001 能源管理系統查證及ISO 14001 環境管理系統查證，並取得各項標準之第三方證明書。
- B.減少服務用紙：本公司透過碳足跡盤查發現服務用紙在服務階段碳足跡佔比最高，因此本公司以減少服務用紙量作為綠色目標之一。透過此模式所發展出的創新，不只減少營運成本，同時每筆交易也因為碳排放的減少而對社會環境有所貢獻，是個雙贏的策略模式。在此策略下，既提升客戶服務效率與品質、讓服務更即時，更大幅減少行銷用紙及廢棄物，同時降低服務作業成本。
- C.更換耗能電器設備：本公司透過每年ISO 14001 環境管理系統與ISO 50001 能源管理系統查證，通盤檢視以找出公司精進的方向與機會、調整環境管理方案和目標。包含總部將老舊燈具更換為節能燈具、分店更換老舊冰箱及減少招牌耗電量，期望藉此符合利害關係人對環境面向之關注、協助公司提升環境績效、減少環境災害風險與負面衝擊，促進公司永續發展，達成保護環境之目標。

註1：應依本準則第10條第2項規定之令所定時程辦理。

註2：基準年應為以合併財務報告邊界完成盤查之年度，依公開發行公司年報應行記載事項準則第10條第2項規定之令，實收資本額達新臺幣50億元以上且未達100億元之上市上櫃公司之合併財務報告子公司應自115年起完成盤查資訊揭露，倘公司已提前完成合併財務報告之盤查，得以該較早年度為基準年，故本公司合併財務報告之盤查基準年設為114年，惟本公司向SBTi提交之減碳目標係以106年(2017年)為基準年，兩者併呈現。

(八)履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因：

運作情形		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因												
評估項目	摘要說明													
	是													
	否													
一、訂定誠信經營政策及方案														
(一)公司是否制定誠信經營政策，並於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與高階管理層積極落實經營政策之承諾？	V	為深化誠信經營之企業文化及健全發展，董事會於99年度決議通過訂定「誠信經營守則」，並於109年修正該守則，且公布於公司內部及外部網站，做為落實誠信經營之依循，同時制訂相關內部作業規範及內部控制制度，定期針對各項作業進行檢核，企業倫理辦公室每年定期一次向董事會報告誠信經營之推動計劃及執行現況，並針對缺失提出建議及改善追蹤。本公司董事會成員及高階管理層均依上開守則簽署遵循誠信經營政策之聲明書。												
(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？	V	<p>本公司訂有各店業務規範等內部作業規章及獎懲制度，以防範同仁不誠信行為發生，並建立有效之會計制度及內部控制制度，定期稽核落實情形，由企業倫理辦公室彙總不合宜之行為，將結果向董事會報告。本公司每年將同仁是否存在不誠信作為，除由人資部依規定予以懲處並公告於內部網站，另作成案例加強宣導。</p> <p>對於「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二款行為之防範措施說明如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>不誠信行為</th> <th>防範措施或規範</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>行賄及收賄。</td> <td>訂有「信義企業集團行為守則」，要求每位同仁每半年簽署同意書，其中包含不得收受客戶或供應商之不當餽贈。</td> </tr> <tr> <td>提供非法政治獻金。</td> <td>依本公司「請款管理辦法」規定，任何金額之捐贈均需經董事長核准。</td> </tr> <tr> <td>不當慈善捐贈或贊助。</td> <td>同上。</td> </tr> <tr> <td>提供或接受不合理禮物、款待或其他不正當利益。</td> <td>訂有「信義企業集團行為守則」，要求每位同仁每半年簽署同意書以及「採購工作倫理準則」，嚴禁左列事項，並要求主管需負督導之責。</td> </tr> <tr> <td>侵害營業秘密、商標權、專利權、著作權及其他智慧財產權。</td> <td>訂有「信義企業集團內部資料保護暨遵守個人資料保護法作業要點」，每位同仁均需簽署「內</td> </tr> </tbody> </table>	不誠信行為	防範措施或規範	行賄及收賄。	訂有「信義企業集團行為守則」，要求每位同仁每半年簽署同意書，其中包含不得收受客戶或供應商之不當餽贈。	提供非法政治獻金。	依本公司「請款管理辦法」規定，任何金額之捐贈均需經董事長核准。	不當慈善捐贈或贊助。	同上。	提供或接受不合理禮物、款待或其他不正當利益。	訂有「信義企業集團行為守則」，要求每位同仁每半年簽署同意書以及「採購工作倫理準則」，嚴禁左列事項，並要求主管需負督導之責。	侵害營業秘密、商標權、專利權、著作權及其他智慧財產權。	訂有「信義企業集團內部資料保護暨遵守個人資料保護法作業要點」，每位同仁均需簽署「內
不誠信行為	防範措施或規範													
行賄及收賄。	訂有「信義企業集團行為守則」，要求每位同仁每半年簽署同意書，其中包含不得收受客戶或供應商之不當餽贈。													
提供非法政治獻金。	依本公司「請款管理辦法」規定，任何金額之捐贈均需經董事長核准。													
不當慈善捐贈或贊助。	同上。													
提供或接受不合理禮物、款待或其他不正當利益。	訂有「信義企業集團行為守則」，要求每位同仁每半年簽署同意書以及「採購工作倫理準則」，嚴禁左列事項，並要求主管需負督導之責。													
侵害營業秘密、商標權、專利權、著作權及其他智慧財產權。	訂有「信義企業集團內部資料保護暨遵守個人資料保護法作業要點」，每位同仁均需簽署「內													
		無												
		無												

運作情形		摘要說明		與上市櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
評估項目	是	否		
			<p>部資料保護暨遵守個人資料保護法承諾書」。</p> <p>訂有「信義企業集團行為守則」，要求每位同仁每半年簽署同意書，其中對同業之行為守則規定，需與同業公平競爭。</p> <p>本公司訂有「立業宗旨」，致力於利害關係人之權益保障與均衡，對於服務客戶，訂有「各店業務規範」，明定銷售帶看安全規定、斡旋及收費等各類合宜與不合宜行為。</p>	
(三)公司是否於防範不誠信行為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？	V	<p>從事不公平競爭之行為。</p> <p>產品及服務於研發、採購、製造、提供或銷售時直接或間接損害消費者或其他利害關係人之權益、健康與安全。</p>	<p>本公司訂有「信義企業集團行為守則」，除置於內部網路供同仁隨時查閱外，並設定電腦自動提示功能，定期將該守則提示同仁知悉及簽署，使同仁在面對客戶、同仁、供應商、國家社會及地球環境等方面有更明確的方向，誠信待客，避免利益衝突及不當利益取得，將之納入員工績效考核制度中定期評核與懲處，並將部分違規情事做為案例進行宣導，確保企業誠信經營之落實。若同仁發現公司或其他同仁產生不誠信行為時，亦可透過法制室、創辦人信箱、企業倫理辦公室信箱或聯絡稽核室等申訴管道反映，由專人處理。</p>	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定誠信行為條款？	V		<p>本公司訂有「集團採購辦法」，設有專責單位負責採購詢價、比價、議價、發核、發包、驗收、請款及廠商管理，不定期會同請購單位就廠商服務品質、交期、價格進行評鑑，依據評鑑結果，建立合格廠商資料庫，避免與有不誠信行為紀錄之廠商往來。</p>	無
(二)公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位，並定期(至少	V		<p>本公司設置「企業倫理辦公室」，專責誠信經營之推動，由倫理長依據各單位工作職掌及範疇督導相關事宜，確保誠信經營守則之落實，向全體同仁推展「先義後利」、「以人為本」及「正向思考」等理念，並積極建構與整理融滲信義理念之方法論，使同仁易於了解及日常實踐；本公司透過每月管理變革、服務創價相關各議題之討論與執行，以及於各級會議進行思辨與分享，使同仁將誠信內化並落實於平時作業中。每年至少一次向董事會報告推</p>	無

運作情形		與上市櫃公司 诚信经营守则 差异情形 及原因
評估項目	摘要說明	
評估項目 一年一次)向董事會報告其诚信经营政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？	是 動诚信经营之計畫及執行情形，114年12月由企業倫理辦公室向董事會報告。	
(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？	否 本公司於「信義企業集團行為守則」及「各店業務規範」明確訂定誠信待客及避免利益衝突等規則，對於收受贈禮亦訂有相關準則，同仁若有違反，則由主管進行輔導與溝通後，依據規章提報懲處。對於合宜行為之認定有疑義者，則可向企業倫理辦公室陳述及詢問。	無
(四)公司是否為落實诚信经营的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位依不诚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？	否 本公司為落實诚信经营，已建立相關之會計制度及內部控制制度，定期由稽核人員進行稽查，將查核結果呈報權責主管及彙總結果定期向審計委員會及董事會報告，違反規範之同仁及其主管應回報後繼續改善情形。114年度對於同仁可能發生之不誠信行為，由權責單位補強相關辦法及內部控制流程，並由稽核單位查核是否遵循，列為內部控制制度查核之一部分。	無

與上市櫃公司誠信經營守則差異情形及原因		運作情形																																					
評估項目	摘要說明		無																																				
	是	否																																					
(五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	V	<p>本公司於101年1月正式設「倫理長」一職，並成立企業倫理辦公室，進一步推動企業誠信倫理之落實，主管需定期參與企業倫理課程，由上而下將企業倫理內化為日常作業之一部份。此外，本公司亦利用每月月會由創辦人向全體同仁闡述本公司誠信及先義後利等經營理念，並將經營理念影片與月會影片置放於公司內部網站，供同仁點閱及彼此分享。</p> <p>114年度舉辦與誠信經營議題相關之內、外部訓練課程如下：</p> <table border="1" data-bbox="587 443 1353 1489"> <thead> <tr> <th>課程名稱</th> <th>時間</th> <th>上課對象</th> <th>主辦單位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>理念實踐研討</td> <td>每月一次，每次1小時</td> <td>信義房屋全體同仁</td> <td>業務服務部及各單位</td> </tr> <tr> <td>幕僚主管理念實踐工作坊</td> <td>一年三次，每次3小時</td> <td>信義房屋幕僚部門主管</td> <td>人才發展部</td> </tr> <tr> <td>經營實踐會議</td> <td>每月一次，每次8小時</td> <td>信義房屋區主管</td> <td>業務服務部</td> </tr> <tr> <td>認識信義經營理念</td> <td>每月4梯，每梯1小時</td> <td>信義房屋分店業務及幕僚新人</td> <td>人才發展部</td> </tr> <tr> <td>認識信義經營理念</td> <td>兩個月1梯，每梯1小時</td> <td>信義房屋分店秘書新人</td> <td>人才發展部</td> </tr> <tr> <td>信義管理學</td> <td>每季1梯，每梯3小時</td> <td>信義房屋主任/專經同仁(預計參選店主管者)</td> <td>人才發展部</td> </tr> <tr> <td>信義理想的店主管</td> <td>每季1梯，每梯1.5小時</td> <td>信義房屋新任店主管</td> <td>人才發展部</td> </tr> <tr> <td>理念與店務研討</td> <td>每季1梯，每梯3小時</td> <td>信義房屋新任店主管</td> <td>人才發展部</td> </tr> </tbody> </table>	課程名稱	時間	上課對象	主辦單位	理念實踐研討	每月一次，每次1小時	信義房屋全體同仁	業務服務部及各單位	幕僚主管理念實踐工作坊	一年三次，每次3小時	信義房屋幕僚部門主管	人才發展部	經營實踐會議	每月一次，每次8小時	信義房屋區主管	業務服務部	認識信義經營理念	每月4梯，每梯1小時	信義房屋分店業務及幕僚新人	人才發展部	認識信義經營理念	兩個月1梯，每梯1小時	信義房屋分店秘書新人	人才發展部	信義管理學	每季1梯，每梯3小時	信義房屋主任/專經同仁(預計參選店主管者)	人才發展部	信義理想的店主管	每季1梯，每梯1.5小時	信義房屋新任店主管	人才發展部	理念與店務研討	每季1梯，每梯3小時	信義房屋新任店主管	人才發展部	無
課程名稱	時間	上課對象	主辦單位																																				
理念實踐研討	每月一次，每次1小時	信義房屋全體同仁	業務服務部及各單位																																				
幕僚主管理念實踐工作坊	一年三次，每次3小時	信義房屋幕僚部門主管	人才發展部																																				
經營實踐會議	每月一次，每次8小時	信義房屋區主管	業務服務部																																				
認識信義經營理念	每月4梯，每梯1小時	信義房屋分店業務及幕僚新人	人才發展部																																				
認識信義經營理念	兩個月1梯，每梯1小時	信義房屋分店秘書新人	人才發展部																																				
信義管理學	每季1梯，每梯3小時	信義房屋主任/專經同仁(預計參選店主管者)	人才發展部																																				
信義理想的店主管	每季1梯，每梯1.5小時	信義房屋新任店主管	人才發展部																																				
理念與店務研討	每季1梯，每梯3小時	信義房屋新任店主管	人才發展部																																				
三、公司檢舉制度之運作情形																																							
(一)公司是否訂定具體	V	本公司已訂定「檢舉非法與不道德或不誠信行為之處理辦法」，以「法制室」為主要受理非法與不道德或不誠信	無																																				

評估項目	運作情形		與上市櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	
<p>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？</p>		<p>行為檢舉之專責單位。客戶亦可藉由申訴專線(0800-211-9222)或服務專線、24小時線上客服，以及E-mail(sinyi@sinyi.com.tw)方式表達意見，並由專人受理。本公司亦於公司網站設置申訴建言信箱(auditcommittee@sinyi.com.tw)以及利害關係信箱(csr@sinyi.com.tw)，另外亦明確制定同仁行為守則及獎懲辦法，且將懲處案件公告於公司內部網站，以供同仁作為警惕。依「檢舉非道德或不誠信行為之處理辦法」規定，檢舉案件經查屬實，受理單位應報請本公司於斟酌對公司貢獻及所產生經濟效益之大小後，給予檢舉人獎勵。辦法詳本公司投資人關係網站： https://www.sinyi.com.tw/investors/corporate-governance/major-internal-policies</p>	
<p>(二)公司是否訂定之受理檢舉事項調查標準作業程序、調查完成後應採取之後續措施及相關保密機制？</p>	V	<p>本公司訂有「檢舉非道德或不誠信行為之處理辦法」，明定受理檢舉事項之調查標準作業程序，檢舉人需具體陳述人事時地物，並署名，匿名檢舉者，原則上不予受理。對於每則申訴或檢舉事項均由專人處理，視其案件性質而進行不同程序之處理，交由相關部門處理或召開評議委員會，並要求於期限內回覆申訴人或檢舉人；受理單位完成必要的調查程序後，根據調查核實的事實出具調查報告，呈報予董事長。若檢舉案件涉及董事或高階主管或發現屬重大違規情事或公司有受重大損害之虞時，應以書面通知呈報獨立董事。處理過程中，對於申訴人及檢舉人資訊均予以保密，僅限於受理之專人知情。完成檢舉程序後，其相關檢舉資料應以密件歸檔備查，並保存5年。</p>	無
<p>(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？</p>	V	<p>本公司對於因申訴或檢舉事項之申訴人或檢舉人均嚴加保密，如申訴人或檢舉人為公司同仁者，其投訴時均可選擇自願公開或保密，由專人專案受理並進行相關程序及處置後，予以立案管理及追蹤，確保其不因檢舉而遭受不當處置。</p> <p>本公司於115年2月向董事會呈報114年度檢舉事件及其處理情形，114年度收到並處理之檢舉案件計30件，其中9件經調查無不法或證據不足，另，除部分持續調查中，餘視情節輕重，予以被檢舉者予以記過或免職之處分，涉及違反法令者，則依法送辦。</p>	無
<p>四、加強資訊揭露公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所定誠信</p>	V	<p>本公司每年由企業倫理辦公室向董事會報告誠信經營推動情形，114年度之誠信推動情形及115年度之實施計畫業於114年12月23日董事會中提報，並且將114年度檢舉事件及處理情形放置於公司網站。本公司誠信經營守則業已揭露於公司網站及公開資訊觀測站，相關條文及推動成效請參閱本公司投資人關係網站之「公司治理」專區。 (https://www.sinyi.com.tw/investors/corporate-governance/major-internal-policies)</p>	無

運作情形		與上市 櫃公司 誠信經營 守則 差異情形 及原因
評估項目	摘要說明	
經營守則內容及推動成效？	是	及(https://www.sinyi.com.tw/investors/corporate-governance/ethics)
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」定有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形；為深化本公司誠信經營之企業文化及健全組織發展，並建立良好商業運作之架構，於99年12月董事會通過本公司「誠信經營守則」，並於104年股東常會提報修正該守則，將其納入公司管理與營運中，復於109年度進行第二次修正後，且於110年5月提報股東常會。本公司定期依該守則檢視執行情形並據以改進，執行至今尚無重大差異情形。		
六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：		
(一)本公司於100年度榮獲經濟部工業局首度主辦的「台灣企業誠信經濟故事專輯」之誠信經營企業殊榮，並且是得獎企業中，唯一應邀進行專題演講分享誠信經驗的企業。		
(二)本公司於107年獲得「全球最具商業道德企業獎」(World's Most Ethical Companies)，該年度共有3M、Intel、GE、Dell、Microsoft、LORÉAL等全球知名企業共135家企業入選，亦是該獎項已進行12年的評選中，首度獲選上榜之台灣企業。		
(三)其他更多有關資訊請參閱信義企業永續網站。(http://csr.sinyi.com.tw/index.php)。		
(九)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊：		
1. 本公司長期以來持續精進公司治理實務，繼97年度通過中華公司治理協會「CG6003」公司治理評量認證後，98年度、99年度、100年度及103年度並分別通過「CG6004」、「CG6005」、「CG6006」及「CG6008」進階版公司治理評量認證；本公司分別於110年、112年及114年再度取得中華公司治理協會公司治理評量「CG6013」、「CG6014」及「CG6015」之特優認證。		
2. 100年及101年(第八屆及第九屆)獲得財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會資訊揭露評鑑為A+級及自願性揭露資訊較透明之上市公司，並自102年至104年連續三年(第十屆至第十二屆)榮獲評定為上市櫃公司資訊揭露評鑑A++等級。		
3. 104至114年度連續11年榮獲證交所頒發公司治理評鑑「上市組排名前百分之五」，為逾900家上市公司中，僅7家公司連續10年獲此殊榮。		
4. 本公司榮獲114年天下永續公民獎大型企業組服務業第三名，其中公司治理面向分數為服務業最高分。		

(十)內部控制制度執行狀況

1.內部控制制度聲明書：請參閱公開資訊觀測站。查閱路徑如下：公開資訊觀測站→單一公司→公司治理→內部控制專區→

內控聲明書公告 <https://mopsov.twse.com.tw/mopsov/web/t06sg20>

2.委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師審查報告：無此情形。

(十一)114 年度及截至年報刊印日止，股東會、董事會之重要決議暨獨立董事之意見與公司之處理：

1. 114 年度股東常會重要決議事項及執行情形：
本公司於 114 年 5 月 21 日召開 114 年股東常會，重要決議事項及執行情形如下：

重要決議事項	執行情形
1. 承認本公司 113 年度營業報告書及財務報表案。	無。
2. 承認本公司 113 年度盈餘分派案。	經 114 年度股東常會授權之董事長於 114 年 5 月 21 日決定同年 6 月 16 日為除息基準日，本公司業於同年 7 月 9 日發放現金股利，每股現金股利新台幣 1.8 元。
3. 通過本公司章程修正案。	已於 114 年 6 月 16 日由經濟部核准在案。
4. 通過本公司「資金貸與他人作業辦法」修正案。	已公告於本公司網站，並依修正後辦法辦理。
5. 通過本公司「背書保證辦法」修正案。	已公告於本公司網站，並依修正後辦法辦理。
6. 選舉第 15 屆董事案。	已於 114 年 6 月 16 日由經濟部核准在案。
7. 通過解除本公司第 15 屆新任董事(含其代表人)競業禁止之限制案。	無。

2. 114 年度及截至年報刊印日止董事會之重要決議暨獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理情形：

屆次 日期	重要決議事項(註 1)	獨立董事意見	獨立董事 或保留意見	公司對獨立 意見之處理
第 14 屆 第 29 次 114/02/07	<p>1. 本公司 114 年度預算案。</p> <p>2. 本公司擬捐贈財團法人信義文化基金會案。</p> <p>3. 本公司擬捐贈台灣地方創生基金會案。</p>	<p>獨立董事意見</p> <p>1. 針對第 1 案，顏漏有獨立董事建議年度預算資料應附上預算編製之基本假設說明，以利益關係人理解預算編製之合理性，並詢問信義仲介年度營業成長目標之具體達成策略與執行計畫；針對久信置業銷售表現未達預期，亦應說明達成銷售目標之具體作法。由陳志桓財務長回應未來將再優化預算報告，另針對大陸房市狀況及山水嘉庭銷售策略予以說明。陳麗心總經理回覆有關仲介達成營業成長之具體作法，並表示將於下次董事會提出仲介事業群之營運計畫。</p> <p>2. 針對第 2 案：</p> <p>(1) 顏漏有獨立董事代表審計委員會說明審計委員會決議情形，另詢問關於信義文化基金會 114 年經費收支預算表之內容，由陳志桓財務長回覆。</p> <p>(2) 經全體出席委員無異議照案通過。</p> <p>3. 針對第 3 案：</p> <p>詹宏志獨立董事代表審計委員會說明審計委員會審查本案情形，經全體出席委員無異議照案通過。</p>	無	無
第 14 屆 第 30 次	<p>決議結果：</p> <p>1. 第 2 案周耕宇董事長及周俊吉董事因利益迴避而離席未參與討論及表決，本案經代理主席徵詢表決時出席董事無異議照案通過。</p> <p>2. 第 3 案周耕宇董事長、周俊吉董事及顏漏有獨立董事因利益迴避而離席未參與討論及表決，本案經代理主席徵詢表決時出席董事無異議照案通過。</p> <p>3. 其餘議案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>1. 本公司 113 年度合併財務報告及個體財務報告編造案。</p>	<p>1. 顏漏有獨立董事代表審計委員會說明審計委員會審查第 1-6 案、第 9 案及第 15-16</p>	無	無

屆次日期	重要決議事項(註1)	獨立董事意見	獨立董事對或保留意見	公司對獨立董事意見之處理
114/02/26	<p>2. 本公司113年度營業報告書編造案。</p> <p>3. 本公司113年度盈餘分派案。</p> <p>4. 本公司114年度會計師委任及簽證公費案。</p> <p>5. 本公司113年度內部控制制度聲明書作成案。</p> <p>6. 本公司「資金貸與他人辦法」及「背書保證辦法」修正案。</p> <p>7. 本公司擬與中國科技大學產學合作案。</p> <p>8. 本公司113年度員工酬勞及董事酬勞分派比例擬定案。</p> <p>9. 本公司稽核主管113年度績效評核案。</p> <p>10. 本公司高階經理人113年度獎金及110年度長期價值貢獻獎金核定案。</p> <p>11. 本公司114年度適用高階經理人酬金辦法之高階主管名單案。</p> <p>12. 本公司高階經理人114年度目標酬金訂定案。</p> <p>13. 本公司第15屆董事應選名額案。</p> <p>14. 本公司召開114年股東常會相關事項案。</p> <p>15. 本公司之子公司間背書保證案。</p> <p>16. 本公司擬取消為子公司提供背書保證案。</p> <p>17. 本公司擬向金融機構申請授信額度續約及調整案。</p>	<p>案情形，經全體出席委員無異議照案通過。</p> <p>2. 針對第7案：</p> <p>(1) 顏漏有獨立董事代為主持並代表審計委員會說明審計委員會決議表示，此合作計畫預計長達10年，應於每年簽約前重新檢視累計執行成效，以確保計畫符合預期。</p> <p>(2) 經全體出席委員無異議照案通過。</p> <p>3. 詹宏志獨立董事代表提名委員會說明提名委員會審查第13案情形，經全體出席委員無異議照案通過。</p> <p>4. 李伊俐獨立董事代表薪酬委員會審查第8案、第10-12案情形，經全體出席委員無異議照案通過。</p> <p>5. 其它議案：無。</p>		
	<p>決議結果：</p> <p>1. 第4案王攀發會計師及任德凱協理於說明後，因利益迴避而離席未參與討論及表決，本案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>2. 第7案周耕宇董事長、周俊吉董事及楊百川倫理長為本案之利害關係人，因此利益迴避而離席未參與討論及表決，本案經代理主席徵詢表決時出席董事無異議照案通過。</p> <p>3. 第9案列席人員周素香總稽核因利益迴避而離席，本案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>4. 第10案至第12案因周耕宇董事長及陳麗心董事為高階經理人而離席，本案經代理主席徵詢表決時出席董事無異議照案通過。</p> <p>5. 其餘議案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。</p>			

屆次日期	重要決議事項(註1)	獨立董事意見	獨立董事對或保留意見	公司對獨立董事意見之處理
第14屆第31次 114/04/09	<p>1. 本公司之國內子公司擬參與不動產開發案。</p> <p>2. 本公司基層員工範圍定義案。</p> <p>3. 本公司「公司章程」修正案。</p> <p>4. 本公司「內部控制制度」修正案。</p> <p>5. 本公司「公司治理守則」修正案。</p> <p>6. 本公司第15屆董事會董事候選人案。</p> <p>7. 提請股東會解除本公司第15屆董事會新任董事(含其代表人)競業禁止案。</p> <p>8. 本公司114年度董事進修課程規劃案。</p> <p>決議結果：</p> <p>1. 第6案於分別討論及議定是否符合獨立董事資格而得列為第15屆董事會獨立董事名單，李伊俐獨立董事及吳志偉獨立董事針對其自身之資格討論時，離席並迴避表決，而由詹宏志獨立董事暫代主席，暨李伊俐獨立董事及吳志偉獨立董事名單時，均離席並迴避表決，而由詹宏志獨立董事暫代主席，以及陳麗心董事於討論及議定兩人是否得列為第15屆董事會名單時，亦離席並迴避表決，而由詹宏志獨立董事暫代主席，以及陳麗心董事於討論及議定兩人是否得列為第15屆董事會名單時，均離席並迴避表決，而由詹宏志獨立董事暫代主席，以及陳麗心董事於討論及議定兩人是否得列為第15屆董事會名單時，亦離席並迴避表決。</p> <p>2. 第7案除主席、周俊吉董事各自針對本公司及直接或間接持股100%之子公司與其自身競業明細解除之討論時，兩人均離席並迴避表決，而由詹宏志獨立董事暫代主席，暨李伊俐獨立董事對其自身競業明細解除之討論時，亦離席並迴避表決，而由詹宏志獨立董事暫代主席，暨李伊俐獨立董事對其自身競業明細解除之討論時，亦離席並迴避表決。</p> <p>3. 其餘議案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。</p>	<p>1. 顏漏有獨立董事代表審計委員會說明審計全體出列席委員無異議照案通過。</p> <p>2. 詹宏志獨立董事代表提名委員會說明提名全體出列席委員無異議照案通過。</p>	無	無
第14屆第32次 114/04/28	<p>1. 本公司114年第1季合併財務報表案。</p> <p>2. 本公司113年度董事酬勞案。</p> <p>3. 本公司擬發行國內無擔保普通公司債。</p> <p>4. 本公司擬向金融機構申請授信額度續約及調整案。</p> <p>決議結果：除第2案討論董事之個別酬勞時，該董事進行利益迴避，全部議案經主席徵詢其餘出席董事意見無異議照案通過。</p>	<p>1. 顏漏有獨立董事代表審計委員會說明審計全體出列席委員無異議照案通過。</p> <p>2. 李伊俐獨立董事代表薪酬委員會說明薪酬全體出列席委員無異議照案通過。</p> <p>3. 其它議案：無。</p>	無	無
第15屆第01次 114/05/21	<p>推舉本公司第15屆董事會董事長案。</p> <p>決議結果：全體出席董事一致推舉並通過，由周耕宇董事為本公司第15屆董事會董事長。</p>	無	無	無
第15屆第02次	<p>1. 本公司擬資金貸與子公司案。</p> <p>2. 任命本公司第6屆薪酬委員會委員案。</p>	<p>1. 李伊俐獨立董事代表審計委員會說明審計全體出列席委員無異議照案通過。</p>	無	無

屆次日期	重要決議事項(註1)	獨立董事意見	獨立董事對或保留意見	公司對獨立董事意見之處理
114/06/27	<p>3. 任命本公司第4屆提名委員會委員案。</p> <p>4. 任命本公司第2屆企業倫理暨永續發展委員會委員案。</p> <p>5. 本公司擬向金融機構申請授信額度新增案。</p> <p>決議結果：</p> <p>1. 李伊俐獨立董事、林文政獨立董事及陳淑娟獨立董事於討論第2案薪酬委員會個別委員任命時，各該獨立董事進行利益迴避外，經主席徵詢其餘董事意見無異議照案通過。</p> <p>2. 主席、李伊俐獨立董事、林文政獨立董事及陳淑娟獨立董事於討論第3案提名委員會個別委員任命時，主席及各該獨立董事進行利益迴避外，經主席指定之代理主席周俊吉董事徵詢其餘董事意見無異議照案通過。</p> <p>3. 主席、林文政獨立董事及陳淑娟獨立董事於討論第4案企業倫理暨永續發展委員會個別委員任命時，主席及各該獨立董事進行利益迴避外，經主席指定之代理主席周俊吉董事徵詢其餘董事意見無異議照案通過。</p> <p>4. 其餘議案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。</p>	<p>獨立董事意見</p> <p>無異議照案通過。</p> <p>2. 其它議案：無。</p>		
第15屆第03次 114/06/27	<p>1. 本公司擬與中央大學簽訂產學合作及學術回饋金機制契約案。</p> <p>2. 本公司董事會獨立董事報酬制度案。</p> <p>決議結果：</p> <p>5. 第1案除林文政獨立董事為該案利害關係人而離席未參與討論及表決外，經主席徵詢表決時出席董事意見無異議照案通過。</p> <p>6. 第2案經主席徵詢全體出席董事意見無異議照案通過。</p>	<p>3. 李伊俐獨立董事代表審計委員會說明審計委員會審查第1-2案情形，經全體出席委員無異議照案通過。</p> <p>4. 其它議案：無。</p>	無	無
第15屆第04次 114/07/29	<p>1. 本公司編製與申報113年度永續報告書案。</p> <p>2. 本公司114年度第2季合併財務報告案。</p> <p>3. 本公司擬資金貸與子公司案。</p> <p>4. 本公司因資金規劃擬向子公司借款案。</p> <p>5. 本公司擬向金融機構申請授信額度續約及調整案。</p> <p>決議結果：全部議案經主席徵詢全體出席董事意見無異議照案通過。</p>	<p>1. 周耕宇董事長代表企業倫理暨永續發展委員會說明企業倫理暨永續發展委員會審查第1案情形，經全體出席委員無異議照案通過。</p> <p>2. 李伊俐獨立董事代表審計委員會說明審計委員會審查第2-3案情形，經全體出席委員無異議照案通過。</p> <p>3. 其它議案：無。</p>	無	無
第15屆第05次 114/08/22	<p>決議結果：全部議案經主席徵詢全體出席董事意見無異議照案通過。</p> <p>1. 本公司擬委由玉山商業銀行主辦聯合授信案。</p> <p>本案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。</p>	無	無	無

屆次日期	重要決議事項(註1)	獨立董事意見	獨立董事或保留意見	公司對獨立董事意見之處理
第15屆第06次 114/10/29	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司114年第3季合併財務報告案。 2. 本公司擬定115年度集團重大風險項目案。 3. 本公司委任高階經理人暨其酬金案。 4. 本公司委任高階經理人案。 5. 本公司董事公務費用報銷管理辦法之增訂案。 6. 本公司擬向金融機構申請授信額度續約及調整案。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 李伊俐獨立董事代表審計委員會說明審計委員會審查第1-2案情形，經全體出席委員無異議照案通過。 2. 陳淑娟獨立董事及林文政獨立董事分別代表提名委員會及薪酬委員會審查第3案情形，經全體出席委員無異議照案通過。 3. 陳淑娟獨立董事代表提名委員會審查第4案情形，經全體出席委員無異議照案通過。 4. 其它議案：無。 	無	無
第15屆第07次 114/12/23	<p>決議結果：全部議案經主席徵詢全體出席董事意見無異議照案通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司內部控制制度修正案 2. 本公司之海外子公司工程預算修正案 3. 本公司115年度稽核計劃案。 4. 本公司擬預先核准115年度委任簽證會計師事務所所提供之非確信服務清單案 5. 本公司高階經理人異動案。 6. 本公司擬解除經理人競業禁止之限制案。 7. 本公司擬向金融機構申請授信額度續約及調整暨新增案。 <p>決議結果：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第4案王攀發會計師於說明後，因利益迴避而離席未參與討論及表決，本案經全體出席董事無異議照案通過。 2. 第5案周耕宇董事長及周俊吉董事為本案之利害關係人，因此利益迴避而離席未參與討論及表決，本案經全體出席董事無異議照案通過。 3. 其餘議案經主席徵詢全體出席董事意見無異議照案通過。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 李伊俐獨立董事代表審計委員會說明審計委員會審查第1-4案情形，經全體出席委員無異議照案通過。 2. 陳淑娟獨立董事代表提名委員會說明提名委員會審查第5案情形，經其餘出席委員無異議照案通過。 3. 其它議案：無。 	無	無
第15屆第08次 115/01/28	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司115年度預算案。 2. 本公司「組織架構規則」修正案。 3. 本公司115年度董事進修課程規劃案。 4. 本公司擬捐贈財團法人信義文化基金會案。 5. 本公司擬捐贈財團法人台灣地方創生基金會案。 6. 本公司擬現金增資子公司案。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 陳淑娟獨立董事代表提名委員會說明提名委員會審查第3案情形，經全體出席委員無異議照案通過。 2. 針對第4案： (1) 李伊俐獨立董事代為主持並代表審計委員會說明審計委員會決議表示，未來提案內容可呈現基金會推動之企業 	無	無

屆次 日期	重要決議事項(註1)	獨立董事意見	董事持反對 或保留意見	獨立董事 意見之處理
	<p>7. 本公司 115 年度董事公務費用預算案。</p> <p>8. 本公司之簽證會計師事務所擬提供本公司非確信服務案。</p>	<p>倫理長三年期培訓計畫之整體執行情形及未來計畫，以及未來年度基金會預算應附列前一年度實際數，以供比較。</p> <p>(2) 經全體出席委員無異議照案通過。</p> <p>3. 針對第 5 案：</p> <p>(1) 李伊俐獨立董事代為主持並代表審計委員會說明審計委員會決議表示，未來可優化資料表達方式，包括年度基金會預算附列前一年度實際數以及將前一年度之成效以數據化呈現，以利與新年度之預期成效比較，並且有助於未來年度本公司透過捐贈基金會而對 IFRS S1 及 S2 風險與機會之投入說明。</p> <p>(2) 經全體出席委員無異議照案通過。</p> <p>4. 李伊俐獨立董事代表審計委員會說明審計委員會審查第 6-7 案情形，經全體出席委員無異議照案通過。</p> <p>5. 其它議案：無。</p>		
第 15 屆 第 09 次 115/02/26	<p>決議結果：</p> <p>1. 第 4、5、7 案周耕宇董事長、周俊吉董事為該案之利害關係人，因此利益迴避而離席未參與討論及表決，本案經代理主席李伊俐獨立董事徵詢全體出席董事意見無異議照案通過。</p> <p>2. 其餘議案經主席徵詢全體出席董事意見無異議照案通過。</p> <p>1. 本公司 114 年度合併財務報告及個體財務報告編造案。</p> <p>2. 本公司 114 年度營業報告書編造案。</p> <p>3. 本公司 114 年度盈餘分派案。</p> <p>4. 本公司 113 年度員工酬勞及董事酬勞分派比例擬定案。</p> <p>5. 本公司 115 年度會計師委任及簽證公費案。</p> <p>6. 本公司 114 年度內部控制制度聲明書作成</p>	<p>1. 李伊俐獨立董事代表審計委員會說明審計委員會審查第 1-3 案、第 5-10 案情形，經全體出席委員無異議照案通過。</p> <p>2. 針對第 4 案：</p> <p>(1) 林文政獨立董事代表薪酬委員會說明薪酬委員會決議表示，陳淑娟委員建議若未來本公司之董事酬勞為變動酬勞時，可以考量增加外部薪酬專家為</p>	無	無

屆次 日期	重要決議事項(註1)	獨立董事意見	獨立董事 或保留意見	公司對獨立 董事意見之處理
	<p>案。</p> <p>7. 本公司之子公司擬參與不動產開發案，提請討論。</p> <p>8. 本公司擬資金貸與子公司案。</p> <p>9. 本公司稽核主管異動案。</p> <p>10. 本公司高階經理人(含稽核主管)績效評核及獎金核定案。</p> <p>11. 本公司115年度適用高階經理人酬金辦法之高階主管名單案。</p> <p>12. 本公司高階經理人115年度目標酬金訂定案。</p> <p>13. 本公司擬訂定高階經理人長期績效KPI案。</p> <p>14. 補選本公司獨立董事一席案。</p> <p>15. 本公司召開115年股東常會相關事項案。</p> <p>16. 本公司擬向金融機構申請授信額度新增案。</p>	<p>薪酬委員會成員之一，以提高專業性與獨立性；但若未來擬規劃為固定董事酬勞者，即無此需求。</p> <p>(2) 經全體出席委員無異議照案通過。</p> <p>3. 林文政獨立董事代表薪酬委員會說明薪酬委員會審查第10-13案情形，均無異議照案通過。</p> <p>4. 其它議案：無。</p>		
第15屆 第10次 115/02/26	<p>1. 第9案蘇宜傑副總經理為利害關係人，因此利益迴避而離席未參與討論及表決，本案經全體出席董事無異議照案通過。</p> <p>2. 第10-13案周耕宇董事長、陳麗心董事、周素香總稽核、陳志桓財務長均為該案之利害關係人，因此利益迴避而離席未參與討論及表決，經代理主席李伊俐獨立董事徵詢全體出席董事意見無異議照案通過。</p> <p>3. 其餘議案經主席徵詢全體出席董事意見無異議照案通過。</p> <p>審查本公司獨立董事候選人案。</p>	<p>陳淑娟獨立董事代表提名委員會說明提名委員會審查情形，經全體出席委員無異議照案通過。</p>	無	無
<p>決議結果：經主席徵詢全體出席董事意見無異議照案通過。</p> <p>註1：本公司董事會全部決議事項均予以列示。</p>				

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

(十三)本公司與財務資訊透明有關人員，取得主管機關指明之相關證照情形：

本公司與財務資訊相關人員取得證照計有中華民國會計師(CPA)2名，取得股務人員專業能力測驗者2名。

三、簽證會計師公費資訊

本公司經針對會計師獨立性及適任性進行評估後，於 114 年 2 月 26 日經董事會通過委任勤業眾信聯合會計師事務所王攀發會計師及施錦川會計師為 114 年度簽證會計師。

本公司及其子公司委任勤業眾信聯合會計師事務所之 114 年度各項公費如下：

金額單位：新臺幣仟元

會計師事務所名稱	會計師姓名		會計師查核期間	審計公費	非審計公費	合計	備註
勤業眾信聯合會計師事務所	王攀發	施錦川	114/01/01~114/12/31	10,955	5,205	16,160	註

註：本公司及其子公司 114 年度審計公費計新台幣(下同) 10,955 仟元整(含因出具本公司合併財報之子公司審計公費及查帳差旅費等)，非審計公費 5,205 仟元包含編製永續報告書輔導費用 3,700 仟元、年度營利事業所得稅申報及暫繳申報簽證費用 800 仟元、子公司建築經理業務之內部控制聲明書 530 仟元以及覆核年報及變更登記費用 175 仟元。

(一)114 年度會計師適任性、獨立性評核表

評核內容	評核結果	備註
1. 取得會計師超然獨立聲明書及審計品質指標 (AQIs)。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	-
2. 會計師與查核案件無任何有關之或有公費。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	-
3. 會計師與審計查帳小組成員目前或最近兩年內未曾擔任本公司之董事、經理人或對審計案件有重大影響之職務。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	-
4. 對本公司所提供之非審計服務並無直接影響審計案件之重要項目。 會計師對本公司提供非審計服務，如有下列情事，視為非具獨立性。 (1)提供服務之過程中，會計師可自行核准、執行或完成一項交易，或代本公司授權或直接擁有執行之權限。 (2)會計師逕行為本公司作重大決策。 (3)以本公司管理者之角色，向本公司董事會報告。 (4)監管本公司之資產。 (5)覆核本公司職員日常職務並評估其績效。 (6)代本公司編製原始文件或資料，例如：採購單、銷售訂單等，以證實交易之發生。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	-
5. 會計師並無宣傳或仲介本公司所發行之股票或其他證券之情事。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	-
6. 會計師並無擔任本公司之辯護人，或代表本公司協調與其他第三人間發生衝突之情事。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	-
7. 會計師與本公司之董事、經理人或對審計案件有重大影響職務之人員並無親屬關係(配偶、直系血親、直系姻親或二親等內旁系血親)。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	-
8. 會計師本人或其配偶、未成年子女與本公司並無投資或分享財務利益之關係。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	-
9. 會計師本人或其配偶、未成年子女與本公司並無資金借貸。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	-
10. 無卸任一年以內之共同執業會計師擔任本公司董事、經理人或對審計案件有重大影響職務之情事。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	-

評核內容	評核結果	備註
11. 會計師並無收受本公司或董監事、經理人價值重大之餽贈或禮物之情事。	■符合 □不符合	-
12. 本公司無任何要求會計師接受管理階層在會計政策上之不當選擇或財務報表上之不當揭露。	■符合 □不符合	-
13. 會計師針對財務報告，包含新發布及重大會計原則的適用性進行適當的討論。	■符合 □不符合	-

註：本公司於評估簽證會計師之適任性及獨立性時，尚需檢視與評估會計師提供之審計品質指標(Audit Quality Indicators AQI)，內容包括專業性、獨立性、品質控管、監督、創新能力等5大構面、13項指標，大致涵蓋審計品質攸關之項目，以協助本公司審計委員會於選任簽證會計師時，更有效客觀地評估會計師事務所及查核團隊之審計品質。

(二) 更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：無此情形。

(三) 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：無此情形。

四、更換會計師資訊

本公司最近二年度及其期後期間有更換會計師情形：無此情形。

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

六、114年度及截至年報刊印日止，董事、經理人及持股比率超過百分之十之股東股權移轉資料，請參閱公開資訊觀測站：

https://mopsov.twse.com.tw/mops/web/query6_1

本公司並無董事、監察人、經理人及大股東股權移轉或股權質押之相對人為關係人之情事。

七、持股比率占前十名之股東，其相互間之關係資料

115年2月28日；單位：股、%

姓名	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係		備註
	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱(或姓名)	關係	
信義(股)公司	210,238,285	28.53%	-	-	-	-	宇濤(股)公司 信業(股)公司 周俊吉 周君濤 周耕宇 周君衡	董事長為二親等以內親屬 採權益法之被投資公司 法人董事代表為董事長二親等以內親屬 為董事長二親等以內親屬 為董事長二親等以內親屬	無
信義(股)公司代表人： 周俊吉	9,378,622	1.27%	3,613,239	0.49%	-	-	信義(股)公司 宇濤(股)公司 信業(股)公司 周君濤 周耕宇 周君衡	法人董事代表 董事長為二親等以內親屬 法人董事代表 二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬	
宇濤(股)公司	208,937,108	28.36%	-	-	-	-	信義(股)公司 信業(股)公司 周俊吉 周君濤 周耕宇 周君衡	董事長為二親等以內親屬 採權益法之被投資公司 為董事長二親等以內親屬 為董事長二親等以內親屬 法人董事代表 為董事長二親等以內親屬	
宇濤(股)公司代表人： 周耕宇	20,307,354	2.76%	-	-	-	-	周俊吉 周君濤 周君衡 信義(股)公司 宇濤(股)公司	二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬 董事長為二親等以內親屬 法人董事代表	
玉山銀行受託信義房屋股份有限公司員工持股信託財產專戶	37,367,622	5.07%	-	-	-	-	無	無	
周君衡	22,468,641	3.05%	-	-	-	-	信義(股)公司 宇濤(股)公司 信業(股)公司 周俊吉 周君濤 周耕宇	董事長為二親等以內親屬 董事長為二親等以內親屬 董事長為二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬	
周君濤	21,667,797	2.94%	-	-	-	-	信義(股)公司	董事長為二親等以內親屬	

姓名	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係		備註
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	名稱(或姓名)	關係	
							宇濤(股)公司 信業(股)公司 周俊吉 周耕宇 周君衡	董事長為二親等以內親屬 董事長為二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬	
周耕宇	20,307,354	2.76%	-	-	-	-	信義(股)公司 宇濤(股)公司 信業(股)公司 周俊吉 周君濤 周君衡	董事長為二親等以內親屬 法人董事代表 法人董事代表 二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬	
信業(股)公司	9,381,169	1.27%	-	-	-	-	信義(股)公司 宇濤(股)公司 周俊吉 周耕宇 周君濤 周君衡	對其採權益法之投資公司 對其採權益法之投資公司 法人董事代表 法人董事代表 董事長為二親等以內親屬 董事長為二親等以內親屬	
信業(股)公司 代表人：周俊吉	9,378,622	1.27%	3,613,239	0.49%	-	-	信義(股)公司 宇濤(股)公司 信業(股)公司 周君濤 周耕宇 周君衡	法人董事代表 董事長為二親等以內親屬 法人董事代表 二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬	
周俊吉	9,378,622	1.27%	3,613,239	0.49%	-	-	信義(股)公司 宇濤(股)公司 信業(股)公司 周君濤 周耕宇 周君衡	法人董事代表 董事長為二親等以內親屬 法人董事代表 二親等以內親屬 二親等以內親屬 二親等以內親屬	
國泰世華商業銀行受託 保管皆添有限公司投資專戶	7,278,430	0.99%	-	-	-	-	無	無	
德商德意志銀行台北分行受託保管iSHARE 核心MSCI新興市場ETF投資專戶	4,501,704	0.61%	-	-	-	-	無	無	

八、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及綜合持股比率情形：

單位：股、%

轉投資事業 (註1)	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	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率
SINYI LIMITED	57,277,000	100.00%	-	-	57,277,000	100.00%
SINYI INTERNATIONAL LIMITED	221,648,785	100.00%	-	-	221,648,785	100.00%
聚英企業管理顧問(股)公司	500,000	100.00%	-	-	500,000	100.00%
信義開發(股)公司	203,500,000	100.00%	-	-	203,500,000	100.00%
行義文化出版有限公司	-	99.20%	-	0.80%	-	100.00%
信義全球資產管理(股)公司	5,000,000	100.00%	-	-	5,000,000	100.00%
信邑室內設計(股)公司	95,000	19.00%	405,000	81.00%	500,000	100.00%
恆義智能科技(股)公司	1,200,000	80.00%	300,000	20.00%	1,500,000	100.00%
信義生活(股)公司(原名:有無科技(股)公司)	75,000	100.00%	-	-	75,000	100.00%
安信建築經理(股)公司	7,650,000	51.00%	450,000	3.00%	8,100,000	54.00%
SIN CHIUN HOLDING SDN. BHD.	250,537,766	100.00%	-	-	250,537,766	100.00%
SINJU HOLDING SDN. BHD.	8,200,000	100.00%	-	-	8,200,000	100.00%
SINYI MOREFUN TOURISM DEVELOPMENT LIMITED	14,390	100.00%	-	-	14,390	100.00%
京美旅行社有限公司	-	100.00%	-	-	-	100.00%
承景企業(股)公司	57,050,000	100.00%	-	-	57,050,000	100.00%
樂屋國際資訊(股)公司	2,580,745	22.51%	2,448,570	21.36%	5,029,315	43.87%
SINKANG ADMINISTRATION SDN. BHD.	20,000,000	100.00%	-	-	20,000,000	100.00%
ZHANSIN TOURISM DEVELOPMENT SDN. BHD.	1,000,000	100.00%	-	-	1,000,000	100.00%
ZHANCHENG TOURISM DEVELOPMENT SDN. BHD.	319,304,000	100.00%	-	-	319,304,000	100.00%
樂居科技(股)公司	3,635,236	20.18%	-	-	3,635,236	20.18%
居家整聊(股)公司	8,333,335	23.84%	-	-	8,333,335	23.84%
國際創新長壽社企(股)公司	500,000	14.71%	-	-	500,000	14.71%
安新建築經理(股)公司	-	-	10,000,000	100.00%	10,000,000	100.00%
大家建設(股)公司	-	-	80,000	100.00%	80,000	100.00%
信義置業(股)公司	-	-	80,000	100.00%	80,000	100.00%
INANE INTERNATIONAL LIMITED	-	-	51,935,839	100.00%	51,935,839	100.00%
上海信義房屋中介諮詢有限公司	-	-	-	100.00%	-	100.00%
上海執信房地產服務諮詢有限公司	-	-	-	100.00%	-	100.00%
科威房產(香港)有限公司	-	-	2,675,000	99.07%	2,675,000	99.07%
FOREVER SUCCESS INTERNATIONAL LIMITED	-	-	2,216,239	100.00%	2,216,239	100.00%
上海商拓投資管理顧問有限公司	-	-	-	100.00%	-	100.00%
信義房屋不動產株式會社	-	-	16,000	100.00%	16,000	100.00%
信義房屋物業管理株式會社	-	-	600	100.00%	600	100.00%
SINYI DEVELOPMENT LTD.	-	-	8,706,209	100.00%	8,706,209	100.00%
信義置業(香港)有限公司	-	-	6,840,200	100.00%	6,840,200	100.00%

轉投資事業 (註1)	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
信義置業(上海)有限公司	-	-	-	100.00%	-	100.00%
蘇州信義置業房產經紀有限公司	-	-	-	100.00%	-	100.00%
華韻裝修工程(上海)有限公司	-	-	-	100.00%	-	100.00%
昆山鼎先貿易有限公司	-	-	-	100.00%	-	100.00%
SINYI ESTATE LTD.	-	-	148,510,749	100.00%	148,510,749	100.00%
信義置地(香港)有限公司	-	-	147,010,749	100.00%	147,010,749	100.00%
久信置業(無錫)有限公司	-	-	-	100.00%	-	100.00%
PEGUSUS HOLDING SDN. BHD.(註2)	-	-	6,569,840	100.00%	6,569,840	100.00%
FIDELITY PROPERTY CONSULTANT SDN. BHD.	-	-	12,276,100	100.00%	12,276,100	100.00%
上海昶苑實業有限公司	-	-	-	100.00%	-	100.00%
論衡企業管理諮詢有限公司	-	-	-	100.00%	-	100.00%
蘇州執信房地產經紀諮詢有限公司	-	-	-	100.00%	-	100.00%
信義置業(無錫)有限公司	-	-	-	100.00%	-	100.00%
北觀休閒農場(股)公司	-	-	9,500,000	100.00%	9,500,000	100.00%

註1：上表係列示截至114年底止，本公司、公司之董事、經理人及本公司直接或間接控制之事業對本公司採用權益法之同一轉投資事業之持股數及綜合持股比例。

註2：係持有特別股。

九、本公司十大股東或持股百分之五以上之股東中，若為法人股東者，其主要股東明細：

115年2月28日

法人股東名稱	法人股東之主要股東及持股比例
信義(股)公司	宇衡(股)公司(100.00%)
宇濤(股)公司	宇衡(股)公司(100.00%)
信業(股)公司	信義(股)公司(68.10%)、宇濤(股)公司(31.90%)

參、募資情形

一、資本及股份

(一) 股本來源(最近年度及截至 115 年 2 月 28 日止)

單位：仟股/新台幣仟元

年/月	發行價格 (每股面額)	核定股本		實收股本		備註		
		股數	金額	股數	金額	股本來源	以現金以外之財產抵充股款者	其他
107/6	10	1,000,000	10,000,000	736,847	7,368,465	盈餘轉增資 853,465 仟元	無	107.07.10 臺證上一 字第 10701074420 號函核准在案

單位：股

股份種類	核定股本			備註
	流通在外股份	未發行股份	合計	
記名式普通股	736,846,500	263,153,500	1,000,000,000	上市公司股票

總括申報制度相關資訊：無。

(二) 主要股東名單(股權比例占前十名之股東)

115 年 2 月 28 日

主要股東名稱	股 份	持有股數	持股比例(%)
信義股份有限公司		210,238,285	28.53%
宇濤股份有限公司		208,937,108	28.36%
玉山銀行受託信義房屋股份有限公司員工持股會信託財產 專戶		37,367,622	5.07%
周君衡		22,468,641	3.05%
周君濤		21,667,797	2.94%
周耕宇		20,307,354	2.76%
信業股份有限公司		9,381,169	1.27%
周俊吉		9,378,622	1.27%
國泰世華商業銀行受託保管皆添有限公司投資專戶		7,278,430	0.99%
德商德意志銀行台北分行受託保管 iShares 核心 MSCI 新興 市場 ETF 投資專戶		4,501,704	0.61%
合 計		551,526,732	74.85%

(三) 公司股利政策與執行狀況

1. 本公司股利政策，係配合目前及未來之發展計畫、考量投資環境、資金需求及國內外競爭狀況，並兼顧股東利益等因素酌予發放，惟當年度擬分派盈餘數額不得低於累積可分配盈餘之百分之二十，分派時，得以現金或股票方式為之，其中現金股利不得低於股利總額之百分之十。

2. 本次股東常會擬議股利分配情形：

本公司 114 年度盈餘分派案業於 115 年 2 月 26 日經董事會擬議分派現金股利新台幣(以下同) 442,107,900 元，按本公司截至 115 年 2 月 26 日實際流通在外股數 736,846,500 股計算，每股配發現金股利 0.6 元(每位股東獲配之股利計算至元為止，元以下捨去，其畸零股款合計數計入本公司之其他收入)。

(四) 本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：

本公司未公開115年度財務預測且未辦理無償配股，故不適用。

(五) 員工酬勞及董事酬勞：

1. 依本公司公司章程第二十條所載員工酬勞及董事酬勞之成數或範圍如下：

(1) 員工酬勞至少為當年度獲利之千分之十，其中至少千分之八為基層員工酬勞。

(2) 董事酬勞以當年度獲利之百分之一為上限。

2. 本期估列員工酬勞及董事、監察人酬勞金額之估列基礎、配發股票酬勞之股數計算基礎及實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理：

本公司對於應付員工酬勞及董事酬勞之估列金額係依公司法及公司章程，以稅前淨利扣除員工酬勞及董事酬勞之利益為基礎，員工酬勞按章程比例計算，董事酬勞則參考前一年度發放金額進行估列。年度合併財務報告通過發布日前經董事會決議之發放金額有重大變動時，該變動調整原提列年度費用，年度合併財務報告通過發布日後若金額仍有變動，則依會計估計變動處理，於次一年度調整入帳。如年度股東常會決議以股票發放之員工酬勞，按決議金額除以股東會決議日前一日之收盤價（考量除權除息之影響後）決定股數。

董事會通過之擬分派員工酬勞(含基層員工酬勞)及董事酬勞等資訊：

(1) 分派員工酬勞(含基層員工酬勞)及董事酬勞金額：本公司於115年2月26日董事會決議通過分派114年度員工酬勞3,675,000元(其中基層員工酬勞為3,491,250元)及董事酬勞3,674,999元，預計均以現金發放，與114年度帳列於成本及費用之金額相同。

(2) 擬議分派員工股票酬勞金額及占本期個體財務報告稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例：本公司114年度無配發員工股票酬勞。

3. 上年度員工酬勞及董事酬勞之實際配發情形：

本公司董事會於114年2月26日決議113年度可分配盈餘中分配員工酬勞22,833,051元及董事酬勞5,000,000元，與113年度帳列於成本及費用之金額相同。

(六) 公司買回本公司股份情形：本公司無此情形。

二、公司債辦理情形：

1.公司債

公 司 債 種 類		第 108-1 期無擔保公司債
發行（辦理）日期		108.11.28
面 額		NT\$1,000,000
發行及交易地點		台灣
發 行 價 格		按面額 100%發行
總 額		NT\$900,000,000
利 率		年利率 1.25%
期 限		10 年期，到期日：118/11/28
保 證 機 構		無
受 託 人		玉山商業銀行股份有限公司信託部
承 銷 機 構		玉山商業銀行股份有限公司
簽 證 律 師		一誠聯合法律事務所 郭惠吉律師
簽 證 會 計 師		勤業眾信聯合會計師事務所 徐文亞、賴冠仲 會計師
償 還 方 法		1.付息方式：自發行日起依票面利率，每一 年單利計付息乙次。 2.還本方式：自發行日起屆滿一次還本。
未償還本金		NT\$900,000,000
贖回或提前 清償之條款		無
限 制 條 款		無
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評 等結果		中華信用評等公司於 108/03/25 給予本公 司信用評等等級為：twA
附其他權利	截至年報刊印日止已轉換(交換 或認股)普通股、海外存託憑證或 其他有價證券之金額	無
	發行及轉換（交換或認股辦法）	無
發行及轉換、交換或認股辦法、發行條件對 股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響		無
交 換 標 的 委 託 保 管 機 構 名 稱		無

註：中華信用評等公司於 115 年 3 月 30 日給予本公司信用評等等級為 twA

- 2.轉換公司債資料：無。
- 3.交換公司債資料：無。
- 4.總括申報發行公司債情形：無。
- 5.附認股權公司債資料：無。

三、特別股辦理情形：本公司無此情形。

四、海外存託憑證辦理情形：本公司無此情形。

五、員工認股權憑證辦理情形：

本公司員工認股權憑證已於 100 年 3 月 10 日全數到期。

六、限制員工權利新股辦理情形：本公司無此情形。

七、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形：本公司無此情形。

八、資金運用計劃執行情形：

本公司發行於 108 年發行國內普通公司債 900,000 仟元用以償還銀行借款或充營運資金，截至 114 年底止，業已依計劃完成。

肆、營運概況

一、業務內容

(一)業務範圍

1. 所營業務之主要內容及產品

(1)房屋仲介業務方面：

本公司及子公司主要從事不動產仲介經紀業及代銷經紀業等業務，服務項目包括中古屋之住宅、辦公室、廠房、土地、停車位等產品之買賣租賃仲介，及整批預售屋、餘屋、新成屋之代銷，另包含履約保證與租賃代管等業務；因業務需要而於台灣主要都會區設立逾400處之直營營業處所，並透過成立子公司而將服務據點擴及大陸上海、蘇州及日本東京、大阪，提供不動產買賣租賃的優質服務。

(2)不動產開發業務方面：

本公司跨足不動產開發事業，透過成立子公司信義開發股份有限公司(下稱信義開發)、信義置業(上海)有限公司(下稱上海信義置業)及久信置業(無錫)有限公司(下稱久信置業)從事不動產開發、住宅興建與租售事業，開發興建之產品主要為一般住宅、及部分商辦樓層。截至114年底止，上海信義置業位於上海市嘉定區之首推案「信義嘉庭」除剩餘部分車位外，住宅1,109戶皆已完成交屋；位於無錫市的久信置業「山水嘉庭」案住宅商品共608戶，累計已銷售及交屋皆逾7成；信義開發位於板橋之「嘉品」案住宅產品114戶已於114第4季開始交屋約8成並認列營業收入約新台幣(下同)22億元，餘屋預計於115年陸續交屋完畢；位於新莊之「嘉學」案共100戶已完銷，預計於117年底前開始交屋並認列營業收入。

(3)觀光事業業務方面：

本公司以房屋仲介事業為核心，藉由民生必需的「居住」相關產業為連結，基於全球對於生活品質的提升與休閒旅遊的追求與日俱增，而馬來西亞沙巴自然觀光資源豐富和可及性，具良好發展前景，且土地之取得成本相對台灣低廉，鑑此，本公司將業務經營觸角拓展至沙巴地區之觀光旅遊產業，由本公司之子公司 Sin Chiun Holding Sdn. Bhd. (下稱信群)於108年購得位於沙巴地區之環灘島(Pulau Mengalum)大部分土地，現階段主要以投入相關海洋及島嶼周邊生態環境復育。此外，本公司透過另一子公司 Zhancheng Tourism Development Sdn. Bhd. (下稱展誠)於111年底取得沙巴本島馬林松(Melinsung)地區約25.5公頃之濱海土地，計劃打造五星級度假酒店，並已與國際知名酒店品牌洲際酒店集團簽訂委託經營管理合約，該度假酒店將與環灘島聯動發展，共同推動沙巴地區的高端旅遊市場。截至114年底止，展誠已與主承包商簽約完成，114年間酒店建造重心在於工程進展、設計內容的整合落實，以及相關供應體系之建構，該酒店預計於116年底開幕。

本公司及其子公司之114年度合併營業收入11,457佰萬元，其中房屋仲介及代銷等相關業務之營業收入計9,229佰萬元，不動產開發相關之營業收入計2,229佰萬元，分別占合併營業收入之81%及19%。

按事業單位區分之營收占比：

單位：新台幣仟元

事業單位	114 年度		113 年度	
	金額	占比	金額	占比
信義房屋				
信義仲介	6,846,407	60%	9,759,154	76%
信義代銷	995,906	8%	1,502,863	12%
小計	7,842,313	68%	11,262,017	88%
安信及安新建經	217,802	2%	268,220	2%
信義全球資產	257,193	2%	259,858	2%
日本信義	705,451	6%	648,694	5%
大陸信義	164,460	1%	176,483	1%
大馬信義	11,712	-	9,825	-
仲介事業小計	9,198,931	80%	12,625,097	99%
上海信義置業	13,173	-	12,200	-
久信置業	58,620	1%	109,772	1%
信義開發	2,162,585	19%	-	-
開發事業小計	2,234,378	20%	121,972	1%
其他事業	24,136	-	34,882	-
合計	11,457,445	100%	12,781,951	100%

按事業單位區分之營業(損)益：

單位：新台幣仟元

事業單位	114 年度		113 年度	
	金額	占比	金額	占比
信義房屋				
信義仲介	271,866	65%	1,238,821	69%
信義代銷	114,681	27%	584,611	32%
小計	386,547	92%	1,823,432	101%
安信及安新建經	38,760	9%	49,768	3%
信義全球資產	56,853	13%	57,231	3%
日本信義	331,928	79%	304,409	17%
大陸信義	(3,179)	(1%)	4,799	-
大馬信義	(2,784)	(1%)	(4,899)	-
仲介事業小計	808,125	191%	2,234,740	124%
上海信義置業	(20,928)	(5%)	(20,310)	(1%)
久信置業	(553,520)	(131%)	(228,335)	(12%)
信義開發	342,234	81%	(67,665)	(4%)
開發事業小計	(232,214)	(55%)	(316,310)	(17%)
其他事業	(153,737)	(36%)	(120,701)	(7%)
合計	422,174	100%	1,797,729	100%

2. 計劃開發之新服務

(1)房屋仲介業務方面：

為持續引領不動產仲介服務之數位轉型，本公司致力於提升智能化水準，全面導入多元 AI 應用以強化業務效率與服務品質。首要項目為推出「AI 智能派報」，提升資訊精準度並嚴格把關作業安全性；同時，持續深化「AI 智能顧問」功能，將資訊媒合平台升級為具備決策支援能力之核心系統。透過大數據分析與機器學習技術，建構個人化服務介面，並結合生成式 AI 產製客製化行銷內容，精準對接使用者需求，極大化媒合效率與客戶體驗。

本公司規劃開發「智能日報表」系統，深度整合自動化任務導航與行動決策建議，將傳統紀錄工具轉化為具備引導價值的業務行動指引，協助同仁即時掌握開發進度。同時，同步推動社區大樓基礎資料自動化建置，透過數據整合強化區域經營之深度與資訊掌握能力，藉由精確的在地化資訊分析，全面提升服務效能與開發精準度。

為積極響應國家「2050 淨零轉型」政策，並滿足市場對綠色不動產資訊透明化之需求，本公司率先於「不動產說明書」中導入能效標示與綠建築標章資訊揭露。透過強大的數位化資料整合能力，建置自動化篩選機制，確保物件資訊之精準度與一致性。此舉不僅強化了服務的差異化優勢，更大幅提升客戶對本公司專業服務之信賴感，實踐永續服務之承諾。

(2)不動產開發業務方面：

為實踐集團「2030 永續淨零排放」願景，透過共融建築深化 ESG 標竿地位。我們全面推動碳盤查、永續工法，並爭取綠建築標章（鑽石級/黃金級）及智慧建築認證，打造兼具環境友善與科技效能的永續建案。

新莊副都心「嘉學」案領先導入 E 化節能硬體設施與智慧化能源管理，並取得鑽石級綠建築等候證書，於113年上半年正式開工，目前按計畫執行中。因應大眾運輸導向型發展，信義開發積極佈局軌道經濟圈，截至 114 年底，已成功取得新北市捷運土城樹林線 LG17、LG16兩站共三處出入口之聯合開發案，厚實未來開發儲備量，開拓全新產品領域。

此外，無錫「山水嘉庭」案規劃 608 套，114年度銷售15套，截至 114 年底累計交屋率達 72%。目前採「現房實景」銷售，透過多元主題市集與空間場域變換，提供深度的沉浸式賞屋體驗。同時，靈活將商鋪與售樓處改裝為酒店營運，不僅實質提升社區生活機能與資產收益，更深化「幸福生活共創者」之品牌定位，結合口碑轉介紹，精準推動剩餘房源結案。

(二)產業概況

1. 產業之現況與發展：

(1)房屋仲介方面：

受到央行第七波信用管制造成的房貸額度緊張的衝擊，住宅買賣移轉量大幅縮減，尤其投資客佔比較高之區域減幅最鉅；一手市場亦受政策蔓延影響，建商多採以拖

待變策略，新案普遍遞延。隨著第四季傳統旺季到來，以及銀行不動產放款總量未再上升，房貸排撥略為緩解，加上股市回穩，114年第四季房市交易量年減幅略見收斂。114年在房市寒冬下，部分在地加盟體系因品牌規模與抗壓性不足暫時退出市場，大品牌之穩定性與專業度成為消費者首選。網路資訊平台（如591、樂居等）興起，與房仲業形成「競合關係」。雖提供物件行銷通路，但基於不動產交易之異質性與複雜度，網路工具定位於提升效率之輔助手段，並未取代經紀人之專業諮詢價值。

台灣主計處預估115年台灣 GDP 落在2.1%至3.67%之間，成長動能穩健，但受川普關稅政策、美國中期選舉及美聯儲主席換屆等變數影響，出口導向之台灣經濟可能呈現「前高後低」趨勢。展望115年房市，上半年維持「量縮價盤」，市場將持續消化地緣政治（如稀有資源再分配衝突）與金融波動風險。下半年需密切觀察政策面是否調整，若信用管制適度鬆綁，有望為房市注入活水。本公司將發揮品牌優勢，利用數位工具提升服務價值，於波動市場中保持競爭力。

114年大陸政府延續房地產市場調控態勢，市場格局處於「規模擴張」、「增量主導」轉向「品質提升」、「存量優化」的關鍵轉型期，上海及蘇州核心城市在「以價換量」下維持穩定交易量規模。而115年是大陸政府“十五五”國家經濟政策規劃開局之年，房地產是否能走出盤整階段，仍有待觀察。

延續113年國人赴日置產熱潮，114年日本不動產市場仍具投資置產的高度吸引力，日本地區已逐步轉變為「資產配置與第二生活圈」的重要選項，雖日本貨幣政策呈現「利率正常化」升息調整，但整體借貸成本仍低，加上日圓貶值影響，使得國人赴日置產熱度持續暢旺。

(2)不動產開發方面：

114年全台住宅類建築物使用執照核發量維持高檔水準，顯示近年預售推案陸續進入完工交屋階段，未來數年市場供給量仍然可觀。在央行第七波信用管制政策持續影響下，不動產開發商除須面對去化壓力外，更須仰賴產品差異化與品牌信任度，同時嚴控建案品質與施工進度，並審慎掌握銷售節奏，以降低庫存及資金風險。

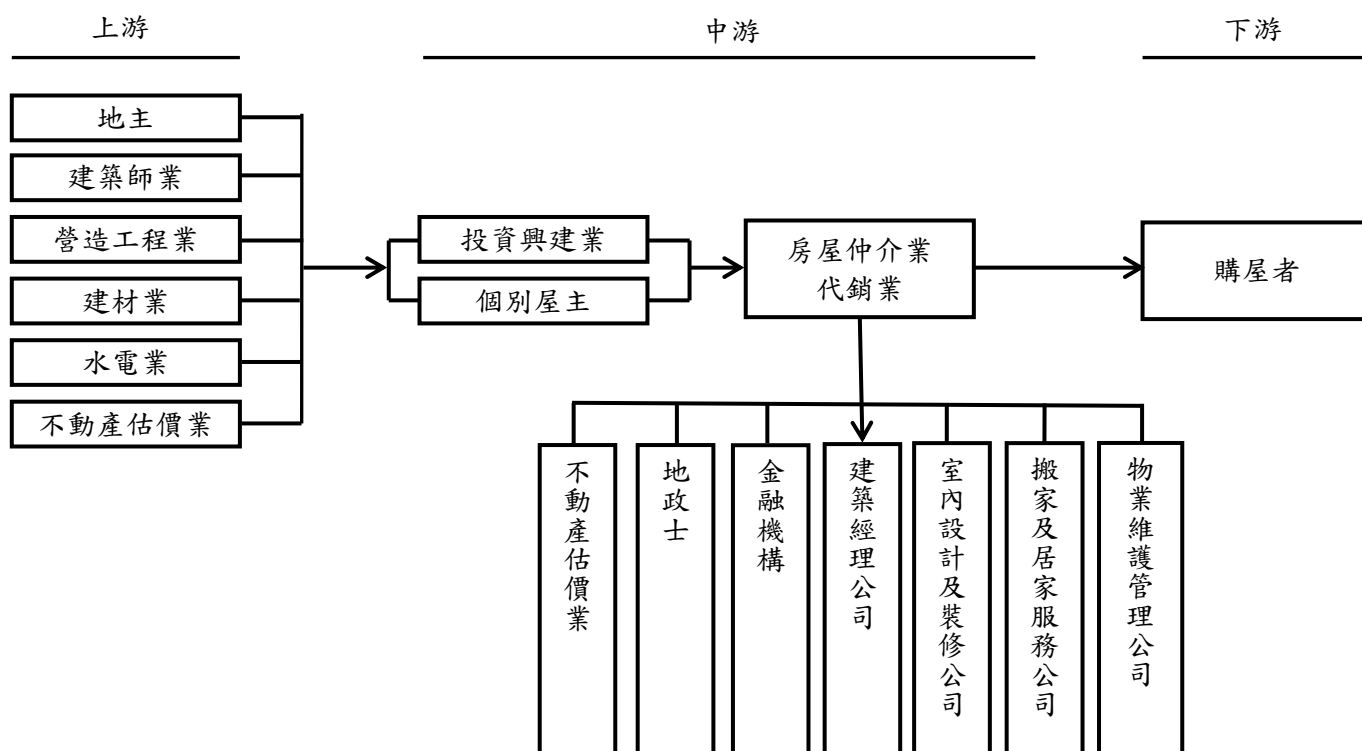
此外工料雙漲、原料成本上升以及勞動力短缺等問題持續推升營建成本。隨著ESG議題的發酵，建築行業也面臨轉型，減碳、低碳的議題搭配建築生產履歷，已逐漸成為當代建築顯學，包括預鑄工法(裝配式施工)、建築模擬技術(Building Information Modeling, BIM)、低碳建材選用、綠建築認證、智慧建築認證等，顯示ESG建築已逐漸受到市場青睞與重視。

(3)觀光旅遊方面：

根據馬來西亞觀光局統計，114年馬來西亞觀光市場表現亮眼，旅遊人次達4,200萬，較113年成長11.2%，亦較疫情前水準高出20.4%。沙巴憑藉其古老雨林的生物多樣性及世界級潛水勝地，持續吸引國際遊客，並為馬來西亞具代表性的生態旅遊目的地之一。截至114年底，沙巴共接待約380萬名遊客，顯示當地旅遊市場規模持續回升。

2. 產業上、中、下游之關聯性

本公司及子公司主要經營業務為房屋買賣仲介代銷及不動產開發事業，茲將不動產相關行業之產業關聯圖示如下：



3. 產品發展趨勢及競爭情況

(1) 房屋仲介服務方面：

A. 服務發展趨勢：

因應消費者對於行動化與即時化服務需求的持續攀升，本公司於 114 年聚焦「AI 賦能體驗」與「全通路 OMO (Online Merge Offline) 深度整合」兩大核心方向。

為解決數位賞屋時常受限於現場雜物或陳舊裝潢，導致無法直觀感受空間價值的痛點，本公司領先業界推出「AI 一鍵清空」功能。此項技術透過高度自動化的圖像處理，協助消費者即時還原房屋淨空格局，不僅大幅提升行動端之視覺化互動品質，更將數位服務從單純的資訊傳遞，升級為協助決策的智能體驗。

B. 服務競爭情形：

114 年房仲業者總店數增幅約 6%，大型房仲集團總店數仍取得主要市占率，隨政府政策推行租賃住宅管理，使房仲業者多元經營，國內其他品牌房仲公司店數不減反增，而本公司運用房仲數位能力，改善分店體質、汰弱留強，分店數量年減 4%，專注商圈服務與提升客戶品牌忠誠度。

【國內主要房仲公司之營業店數變動一覽表】

單位：店數

仲介公司	經營型態	114 年	113 年	112 年	111 年	110 年
信義房屋	直營	447	466	478	495	487
其他品牌	直營+加盟	3,817	3,526	3,532	3,381	3,078
合計		4,264	3,992	4,010	3,876	3,565

註：以各房仲公司網站年底資料為統計基準(其他品牌包含住商不動產、大家房屋、中信房屋、太平洋房屋、21世紀不動產、永慶房屋、永慶不動產、有巢氏房屋、台慶不動產、永義房屋、台灣房屋、全國不動產與東森房屋)。

日本不動產市場於 114 年呈現出「核心區域價量穩定」的趨勢，具備生活交通機能的東京核心地段中古住宅價格維持高檔，仍為海外置產之主要標的。大阪市場則受惠於都市更新大型開發計畫推進，帶動當地市中心及主要鐵路幹道沿線房價與交易量同步成長。此外，115 年隨日本政府持續推動半導體、數位科技與國際產業投資，可望促使東京及大阪就業人口與外籍居住人口穩定成長，也提高住宅與投資型物件之租賃需求，中古屋市場仍屬於價量齊漲的格局。

(2)不動產開發產品方面：

A.產品發展趨勢：

114年在央行第七波信用管制政策持續影響下，金融機構對土地及建築融資維持審慎態度，整體資金環境偏緊。部分中小型建商面臨資金調度壓力，市場購地動能趨緩，多以去化既有土地庫存與控管推案節奏為優先。受營建成本居高不下及碳費制度推動等因素影響，開發成本結構仍具壓力。整體預售與新成屋市場呈現交易量縮、價格區間盤整之態勢。供給面陸續完工交屋，市場競爭轉趨個案化與產品差異化。具品牌優勢與履約能力之建商，其個案價格支撐力相對穩定。產品規劃完善、建築品質佳且區位條件優良之建案，仍能吸引自住買盤並維持穩定去化。

114年無錫一手房市場整體表現較113年轉弱，全年成交量較前期下滑約 18%，市場調整壓力仍然存在，並呈現結構性分化趨勢。受政策效應邊際遞減及購買力持續承壓影響，新房成交量進一步收縮，去化周期明顯拉長。改善型需求相對穩定並成為市場主力，惟剛性自住客群多轉向價格彈性較高之二手房市場，使一手房於整體交易結構中的占比仍偏低。整體而言，新房市場仍處於築底修復階段，復甦動能尚待進一步觀察。

B.產品競爭情形：

在當前房市交易量縮、購屋決策趨於審慎的市場環境下，建商品牌力仍是影響消費者信心的重要關鍵。具備長期經營基礎與良好口碑的建商，因在產品規劃、施工品質與交付穩定度上較具優勢，其推案在價格支撐與銷售表現上相對穩健，市場呈現明顯結構性分化。因應房價高檔與購屋負擔壓力，推案產品亦持續朝中小坪數調整，以維持合理總價帶並提升去化彈性。

另一方面，舊市區受限於土地供給，新案釋出有限，在生活機能成熟及剛性自住需求支撐下，部分區域新屋價格與銷況仍維持相對穩定，市場評價逐步回歸產品條件與區位優勢本身。此外，捷運沿線住宅因交通便利性，仍為市場關注焦點，捷運聯合

開發住宅在品質疑慮逐步消除後，其通勤與生活機能優勢於盤整市況中更顯突出。

114年無錫及周邊城市在政策持續放寬下，限購、首付比例及交易條件逐步優化，大陸中央政府亦強調推動房市止跌回穩，惟市場信心修復仍需時間，多數開發商採取「以價換量」策略以加速成交。受同業價格競爭影響，定位中高端之「山水嘉庭」銷售節奏相對放緩，但下半年在調整銷售策略下，已有起色。

(三)技術及研發概況

1. 本公司設有數位智能處，持續推進數位科技與人工智慧發展，精進房屋仲介服務之數位轉型技術升級。在研發策略上，聚焦「高效能行動辦公」、「AI 治理自動化」、「數據驅動決策」及「體驗工程優化」等核心方向，透過資訊科技整合與雲端架構建置，全面提升內部作業效率與對外服務品質。
2. 在行動辦公與基礎環境建置方面，本公司建置完成高效能行動辦公環境，業務同仁全面配置觸控式筆電，並結合雲端數據系統與行動應用服務，優化客戶服務流程，提升房仲服務即時性。
3. 在 AI 應用與治理機制方面，114 年正式導入「AI 廣告審查系統」，運用電腦自動識別檢核物件廣告內容，有效確保法律合規，降低人工審核作業，亦推出「Ai 一鍵清空」服務，提升線上賞屋效率及強化數位行銷渠道。
4. 在數據應用與決策支援方面，本公司運用 Microsoft 工具作為核心商業智慧平台，搭配數據科學培訓計畫，強化數據整合即時分析能力，賦能非技術單位人員實現「智能自助化」，提升市場趨勢與經營績效的掌握度，強化跨部門決策效率；在 AI 系統開發方面，亦導入 GitHub Copilot 結合測試流程與開發工具鏈整合，建立可重複使用的開發規範與作業模式，降低重工風險且強化系統品質穩定度。
5. 本公司亦持續深化「業務管理自動化」與「數據驅動決策」，透過結構化分析技術，推動決策管理電子化系統，協助同仁識別分店經營核心優勢，並提供具備商業價值的經營決策建議，有效優化資源配置及服務品質。
6. 於數位服務研發與體驗工程方面，數位智能處持續優化官網前端架構升級與使用者體驗環境，提升系統穩定性與回應速度；同時透過 iOS 與 Android 雙平台技術整合，深化行動應用技術，提供消費者更深層之行動賞屋體驗。
7. 兩岸不動產開發事業為減少建案生命週期中因資訊傳遞交換不良所造成的錯誤，提升設計效率以降低工程圖面成本，並提供協作平台以增進開發效率，已完成 BIM 設計工具與資訊交換平台導入，並運用於現有開發設計中，以減少施工上的不確定性，提高專案品質。觀光旅遊事業在興建酒店時，在各個階段亦採用 BIM 技術。
8. 信義開發持續優化建物生產履歷，詳細記錄從規劃、設計、施工到竣工各個階段的相關資訊的文件，不但涵蓋了施工過程中的質量控制、安全管理、環保措施等方面，也確保建築項目的透明度，便於各利害關係人進行監督和管理，同時也為未來的維護和管理提供重要參考。此外，信義開發亦積極導入建案的碳盤查工作，致力於興建低碳、低耗能的建築。

(四)長、短期業務發展計畫

1. 短期業務計畫：

(1)在仲介事業方面，房市外部環境趨於穩健理性發展，惟央行信用管制鬆綁仍存在不確定性，因此本公司115年專注經營本質，以「圓夢行動」支持同仁夢想實現，引導同仁以長期發展思維為目標，透過專業服務能力成長及 AI 數位科技，連結個人夢想與組織願景，驅動團隊動能，進而提升服務客戶的熱忱與品質，帶動物件成交及委託件數，持續強化本公司市場競爭力。

(2)在代銷事業方面，受到選擇性信用管制等打炒房利空因素影響下，透過「全房產3.0」精準導客、「ESG 價值創造」打造市場稀缺性產品，維持一定來人成交比，成功達到1+1>2的策略優勢。「全房產3.0」創新概念係推動「行動接待中心」並結合2.0的「線上賞屋」與精準分店通路、數位網路行銷及針對個案的差異化策略與價值創造包裝，不僅創造產品價值，也深獲建商信任與認可。

信義代銷在以人為本的企業理念與永續環保的 ESG 趨勢下，持續關注目標買方需求，並跟隨集團 ESG 的腳步開拓綠色新商機，以 C2B 方式，開發首購、首換之剛性需求產品及聚焦成熟商圈，並與品牌建商共同攜手邁入 ESG 領域。

(3)在大陸地區，上海、蘇州仲介業務單位以聚焦特定客戶(主營商圈剛需剛改客戶)提供價值服務，有效運用既有業務人力經營門店，持續維持盈餘經營目標。

(4)因應日本政府預計加強外國人在日本置產的規範與要求，日本信義在奠基紮實的台日鏈基礎上，相對推進相應的策略，同時將持續著重日本在地化發展工作，擴大日本在地客戶的經營成果，預計115年將推動全面仲介業務課改為新型態團隊、完成麻布十番及港區二家門店新展店計畫、策動投入房屋租賃仲介市場，透過上述三項計畫，深入耕耘本地客戶，提升日本信義在日本本地的品牌知名度與影響力。

(5)在開發事業方面，已完銷之板橋「嘉品」案已於114年交屋認列營收約8成，餘屋預計於115年第1季交屋完成。新莊「嘉學」案已於113年完銷，預計116年完工、117年交屋。信義開發已於114年與新北市政府捷運工程局完成土城樹林線 LG17站出入口 A 及 LG16站出入口 AB 之捷運聯合開發案之簽約，均預計116年逐案開工而於122年完工。

無錫「山水嘉庭」案位於山水城最核心位置，周邊自然生態資源豐富、頂尖高校聚集，形成高學歷高收入客群的聚集地。面臨大陸房市近年的不景氣及建案競品的削價競爭，開發事業提供誠買客戶沈浸式賞屋體驗，感受有別於他案的舒適且友鄰的居住感受，搭配靈活訂價銷售策略，以提高銷售去化速度。

(6)本公司之子公司展誠於111年購買位在馬來西亞沙巴本島之馬林松(Melinsung)地區之濱海土地，並已與國際知名酒店品牌洲際酒店集團簽訂委託經營管理合約。此外，展誠於113年與主承包商簽約並正式啟動工程建設，114年度持續推進主體工程、整合設計內容及建置相關供應鏈，酒店預計於116年底開幕營運。

2. 長期業務計畫：

(1)在仲介事業方面，為實現 2030 年「以企業倫理共創永續好生活，成為世界級服務業

」願景，訂定未來三年及五年之營運目標與重點策略，以持續實踐企業倫理為核心，循序深化既有經營主軸與關鍵作法，系統性推動仲介事業之長期發展，對同仁、客戶、股東、社會、環境、供應商六大利害關係人發揮正向影響力。

- i. 支持同仁自我實現的職場環境：以「圓夢行動」為核心，支持同仁以長期發展思維規劃個人夢想與職涯發展，激發內在驅動力，提升成長動能，持續創造服務價值，形成人才成長與組織發展互進的正向循環。
- ii. 贏得客戶推薦的服務品質：以長期關係經營為核心，透過制度化客戶維繫機制，強化老客戶再購售與推薦連結，並結合數據洞察與跨部門資源協作，提升服務品質，累積客戶忠誠度，推進企業穩健成長。
- iii. 深化品牌與社區共榮的在地連結：關懷在地需求，提供專業安心的交易服務，積極參與社區服務，倡導永續理念，共創美好生活環境，實現「有信義的地方就有幸福」的共榮景象。
- iv. 推動節能減碳的永續實踐：持續深化同仁永續理念，落實分店全員參與節能與資源節約行動，結合門市營運管理與衡量機制，以身作則正向擴散至家庭與社區，實現生態保護及永續共生的願景目標。

- (2) 在代銷事業方面，藉由提供買方創價及全房產優質銷售策略得宜，信義代銷持續與建商深化合作程度。為了兼顧六大利害關係人權益，將以「ESG 價值創造，提供買方宜居生活及建商永續發展，成為代銷業的領航者」作為願景。
- (3) 日本信義藉由五力發展(信任力、定位力、服務力、成長力、社會力)實踐服務創價主張(客製化、迅速、透明)，除透過分店拓點經營中古屋買賣仲介外，預計擴大投入日本房屋租賃仲介業務，營運經營結合住宅買賣及租賃仲介業務，以快速提升經營規模市占率與品牌知名度，強化深耕在地化業務長期發展。
- (4) 信義開發2030年願景目標為「透過共融綠建築成為產業 ESG 標竿」，將致力於透過永續建築工法、引進社區營造等作法，打造台灣 ESG 標竿建築。另外信義開發也積極推動「全案服務」，擔任顧問角色協助都更危老住戶們重新改建，為產業帶來全新契機與重新定義服務價值。而大陸不動產開發事業仍專注於山水嘉庭案之銷售。
- (5) 馬林松酒店做為信義集團第一個渡假酒店，全案將以「如期、如質、如預算」的原則下，在既有設計規劃與建築品質基礎上，持續精進整體細節與使用體驗，力求在既定品質標準之上優化，打造五星級酒店的硬體設施，規劃過程中將以客戶實際需求與使用便利性為出發點，完善酒店設施配置與動線設計，並與洲際酒店充分合作，提供客戶超越預期的住宿旅遊體驗。而本公司之子公司購入環灘島共約300多公頃的土地使用權，目前正在進行週遭海洋生態與島上部分復育工作，以提升當地生態多樣性為主，預計採取低密度開發，成為富有觀光價值又能兼顧環保生態議題的島嶼。

二、市場及產銷概況

(一) 市場分析

1. 主要商品之銷售區域

仲介服務

本公司主要提供不動產居間仲介服務予一般社會大眾，無特定或主要銷售對象，因

此產品類別難以依銷售對象區分。然而，就主要服務分布區域而言，本公司業務仍以台灣主要都會區為主，並延續穩定的市場佈局與成長動能：

(1) 台灣地區

仲介服務：直營門市廣泛分布於台北市、新北市、桃園市、新竹縣市、台中市、彰化市、台南市及高雄市等核心都會區，為消費者提供住宅與商用不動產的專業服務。

代銷服務：提供代銷業務予建商，服務重心集中於台灣六都（台北市、新北市、桃園市、台中市、台南市、高雄市），涵蓋從預售案規劃到銷售的全過程。

(2) 大陸地區

本公司子公司持續於上海、蘇州經營不動產仲介業務，採用直營模式運營，專注於當地市場的住宅與商辦仲介服務，並逐步拓展市場份額。

(3) 日本地區

本公司子公司日本信義主要於東京、大阪經營，專注於滿足海外華人、在地日籍客戶購屋與投資需求。同時聚焦於租賃管理服務，透過專業團隊協助華人客戶熟悉當地法規與流程，提升交易效率與客戶滿意度。

開發事業

本公司之不動產開發子公司信義開發完銷之新北市板橋區江翠重劃區信義「嘉品」案已於114年第四季起交屋；新北市新莊副都心「嘉學」案113年已於第二季完銷，未來仍將聚焦於雙北地區從事開發業務。另一方面，本公司則將致力於無錫市濱湖區「山水嘉庭」案的餘屋銷售及交屋。

2. 主要商品之市場占有率

本公司近三年（112年至114年）於全台二手房買賣仲介市場之占有率介於6.7%至10.22%之間。透過「全房產」通路整合與精準網路行銷，深耕雙北、桃園及台中等核心區域。憑藉優異的銷售實績，推案量持續穩居北台灣代銷領先地位。而海外子公司之成交量目前占該地區市場整體交易比重仍屬穩健成長階段，將持續發揮跨境服務優勢。

3. 房地產市場未來之供需概況與成長性

114年雖然AI產業帶動整體GDP強勁成長（預估約7.41%），但房市因政策干預呈現「價穩量縮」的格局。需求主要受以下影響：

(1) 壓抑因素：

信用管制效應：央行第七波選擇性信用管制全面發酵，針對多屋族與高總價住宅的貸款成數大幅限縮，有效抑制了投資性與置產型需求。

購屋門檻拉高：銀行放款緊縮導致「準買方」面臨貸款成數不足、利率攀升及審核期拉長等困擾，部分剛性需求被迫觀望。

(2) 支撐因素：

新青安政策穩定自住客：對於首購族而言，新青安政策仍是支持進場的核心動力，支撐了總價帶低於1,500萬的小宅市場。

AI 與科技聚落效應：台積電及輝達 (NVIDIA) 等科技龍頭的擴廠計畫，使桃園、新竹、台中及南科周邊的「產業剛需」依然強勁。

供給面而言，受到建照量縮與交屋高峰並行所帶來賣壓，過去幾年預售市場大熱時期的建案將於114年進入密集交屋期。受到央行限貸令影響，部分買方因貸款成數不足可能產生轉手壓力，導致市場上的「成屋供給」短暫激增，「綠色通膨」（如碳費徵收）使建商在規劃新案時，必須將節能減碳成本納入定價，導致供給價格仍具備一定的剛性支撐。

因應115年房市環境之演變，本公司將經營策略聚焦於『精準定位』與『戰略布局』。在產品端，針對市場主流之高坪效小宅持續優化，以因應購屋負擔能力的挑戰；在區位端，緊扣科技產業聚落帶動的剛性需求，並前瞻布局超高齡化社會所需之醫療友善住宅。面對預售交屋潮帶來的議價權轉移，我們將以具競爭力的產品力與品牌信任度，在競爭日益激烈的市場中確保穩健增長。

大陸市場方面，114年需求端受限於新房交付不確定性，買方信心轉向透明度高的二手房，呈現「存量優於增量」結構。受經濟復甦不均及收入預期承壓影響，市場以觀望與「以價換量」為主。供給端則受台商退休及產業鏈外移影響，上海、蘇州核心區之中高端資產掛牌激增，為市場提供大量優質存量選擇，形成特定處置商機。邁入 115 年，房市正式回歸市場本質，競爭核心由「規模擴張」轉向「專業價值」。透過提升服務深度與經紀人專業能力，精準對接中高端改善需求，在市場結構轉型期確保穩健增長。

日本市場方面，在日圓波動與財政擴張預期下，不動產被視為抗通膨的首選工具，海外資金與國內大型機構對東京、大阪核心地段的商辦與住宅需求依舊強勁，許多首購族與投資者搶在低利末班車期間進場，支撐了114年的高成交量。邁入115年，因應人口老化與觀光榮景，全齡友善（通用設計、高齡安居）與科技園區周邊住宅已成剛性需求主流。隨著房價達到歷史高位及利率緩步上調，買方轉趨理性，高總價物件的銷售期拉長，市場正式過渡至買方市場。升息壓力使部分需求由「買」轉「租」，這將推升核心都市的租金回報率，進而吸引專注於收益型物件的長期投資者，對信義房屋在日本市場的布局是重要利多。

4. 競爭利基及發展遠景之有利、不利因素與因應對策

(1) 競爭利基

A. 品牌形象與消費者認同

信義房屋以「該做的事 說到做到」為理念，樹立優良品牌形象，屢獲業界肯定。其服務與制度引領房仲業發展，並在台灣及大陸市場建立高度品牌認知與良好口碑。

B. 規模經濟優勢

擁有最多直營門市，可統一管理品質，並透過規模採購降低成本，提升行銷與設備投資效益。

C. 企業資源整合

具備專業幕僚團隊，在資訊、行銷及人員訓練等方面發揮標準化與整合效益。

D. 關係企業綜效

透過仲介、代銷、資產管理及國際業務合作，打造「全房產」一站式服務，並結合兩岸不動產開發與銷售，提升市場競爭力。

E.服務創新

積極發展 PropTech(不動產科技)，導入 AI 智能配案與大數據分析，提高房產媒合效率。疫情期間推出線上簽約等數位服務，並與銀行合作開發數位房貸申請功能，推動房仲數位化。

F.人才培育

堅持聘用無仲介經驗的大學畢業生，確保企業文化傳承。設有 MA 儲備幹部計畫與數位人才培育機制，並榮獲「最佳 IT 雇主獎」，致力於人才發展與數位轉型。

(2)發展遠景之有利因素

A.政策抑制炒房、有利房市健全發展

有鑑於房價走揚，市場出現部分投資與投機行為，政府數度提出選擇性信用管制措施，以防止資金流向非自用型的投資行為，重罰炒房行為，抑制短期投機買賣，雖然短期內造成房市交易量緊縮，但仍支持剛需購屋者的新青安優惠房貸政策或首購，長期仍有利房市經濟健全發展。

B.都會區房屋屋齡偏高、換屋及都更需求強勁

全台有超過一半住宅為30年以上老屋，其中台北逾30年老屋占比逾7成，因此對應設備老化的換屋需求，以及都市更新迫切性與日俱增。針對都更與危老政策的推動，本公司之子公司安信建築經理股份有限公司亦提供「全案管理服務」，協助地主自建更新；對於中大型量體的開發案，信義開發則除了參與都更合建案外，亦提供「全案服務」以協助住戶改善其居住品質並美化市容。

C.數位創新

藉由數位化、大數據、AI 人工智慧等技術應用，推動不動產科技的發展，提高企業效率和競爭力，並改變仲介服務產業的運作方式，提供客戶新銳優化之數位體驗，並開創了嶄新的商業模式。

(3)發展遠景之不利因素及其因應對策

A. 房地產市場調整與仲介產業競爭情形

114年在政府持續推動選擇性房貸信用管制政策下，國內不動產交易動能相對保守，市場進入調整階段。買方態度趨於審慎，對交易安全、資訊透明與服務專業度之要求持續提高。另一方面，房仲業者數量仍維持相對高水位，產業競爭態勢未見明顯趨緩，對經營效率與人力結構提出更高要求。

面對市場環境與產業結構變化，本公司持續檢視招募策略與人力配置，並依據經營需求進行調整，現有因應措施如下：

- a. 人才招募與選拔：本公司為全台唯一全面直營的大型房仲企業，堅持新進同仁須具備大學以上學歷，且無其他仲介經驗者，並強化標準化甄選流程，持續招募優質人才，以培育具高度專業素養與一致服務品質的團隊。相較於市場上以業績為導向或無特定學經歷門檻的仲介業者，本公司的人才策略有助於強化品牌形象、提升客戶信任度，並確保服務的穩定性與高標準。
- b. 人才培育與發展：客戶對房仲服務的專業度要求提升，房仲顧問需具備更深厚的市場知識與銷售能力。本公司持續強化人才培育體系，透過數位學習環境的

優化、提升新人培訓效率，並完善薪資與福利制度，以確保優秀人才的穩定發展與長期成長。此外，本公司積極推動 ESG 企業文化，強化員工對企業的使命認同，打造專業、穩健且永續發展的房仲團隊。

- c. 拓展服務價值鏈，提升客戶體驗：市場競爭加劇的情況下，本公司不斷擴展服務範疇，從房屋仲介延伸至租賃管理、居家修繕、裝修設計等領域，提供一站式居住生活服務，進一步提升客戶黏著度。同時，積極推動社區服務與 ESG 永續發展，透過深耕社區與住戶建立更緊密的連結，強化品牌價值，並探索創新服務模式，以確保市場競爭優勢。此外，我們亦將善用長期累積之老客戶數據，從中發掘可提供各類居家服務或購售屋等服務，滿足其居住需求。
- d. 數位全房產服務：本公司在深耕北台灣代銷市場的基礎上，透過強化數據分析與數位工具應用，在各分店門市提供區域預售案、新成屋、中古屋的完整房產資訊，為客戶打造更高效、透明的購屋決策環境。本公司將 AI 導入房產服務流程，積極提升來客轉化率，門市提供精準物件推薦、社群媒體、影音內容與大數據行銷，進一步提高成交效率與客戶滿意度，確保市場競爭優勢。

B. 少子化及產業流動率偏高

台灣長期少子化趨勢與跨產業人才競爭，對服務業人力招募與留任構成結構性挑戰。為提升人才吸引力，信義房屋提供新人保障月薪5萬、轉職補助、業務同仁長期發展獎金、店長紅利獎勵，並推動員工持股信託、彈性福利、生育補助等多元制度，未來也將持續優化薪獎制度，以吸引優質人才並於本公司長期發展。

由於房仲業工時長、壓力大，流動率偏高，公司投入大量資源於招募與培訓，並建立異常離職預警機制。每季進行員工滿意度調查，快速回應同仁需求，並強化休假與升遷制度。此外，導入員工協助方案 (EAP)，提供生活、工作、家庭等方面的專業輔導，打造安心且具挑戰性的職涯環境。

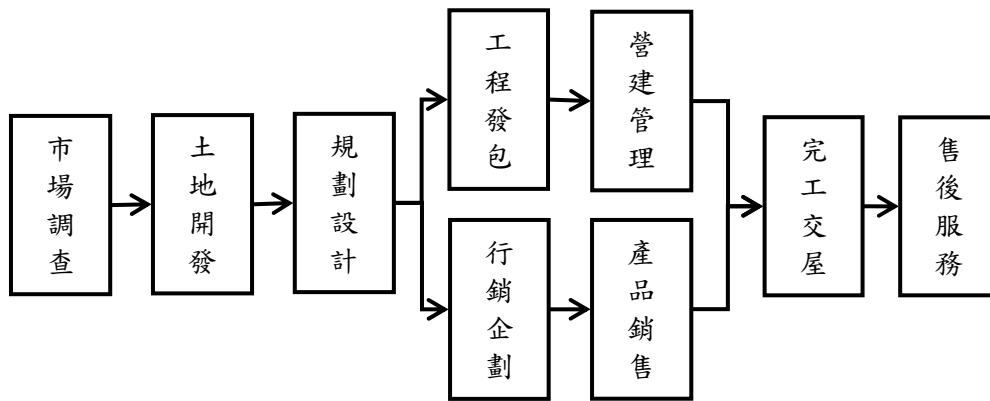
C. 觀光產業疫後復甦與永續發展並進

隨著全球經濟逐步復甦，國際觀光旅遊市場持續擴張，馬來西亞整體旅遊動能明顯回升，沙巴地區亦憑藉其豐富的自然生態資源與高端旅遊定位，持續吸引國際旅客關注。隨著觀光市場規模擴大，沙巴旅遊產業正面臨服務人力配置調整與旅客結構轉變等新課題，產業競爭重心亦逐步轉向服務品質與體驗升級。在環境保育與永續經營方面，本公司持續推動環灘島生態復育計畫，提升當地生物多樣性，落實 ESG 發展目標，並以創新策略深化永續旅遊模式。

(二) 主要產品之重要用途及產製過程

本公司主要營業項目為提供房屋租售之居間仲介服務，並無主要實際產品與其產製過程之適用；另子公司信義開發、上海信義置業及久信置業主要營業項目為不動產開發租售業，其產品用途與產製過程如下：

1. 主要產品用途：住宅、辦公樓、旅館、店面等。
2. 主要產品產製過程如下：



(三)主要原料之供應狀況

本公司主要營業項目為房屋租售之居間仲介服務，並無原料供應之適用；另子公司信義開發、上海信義置業及久信置業主要原料供應狀況如下：

主要原料	說明
土地供應狀況	<p>台灣地區：有專責之開發評估人員建置完善開發通路，以雙北地區為主，優先以現行基地周圍向外開拓，以發揮經營管理等綜合效益，以與地主合建、參與都市更新或參與捷運聯合開發案等合建為基礎之開發案為主，並以購地為輔，做好市場調查並與各地區之中人合作洽詢可能之合適土地。另信義開發「全案服務」發展方向，預計朝向單一或少數或法人地主來提供不同之合作方式，積極擴大服務範疇。</p> <p>大陸地區：主要參與由地方政府透過招標、拍賣、掛牌或協議等方式公開出讓以取得土地。雖然大陸政府持續祭出房市寬鬆政策，但近年大陸房地產市場仍處於低迷，基於風險管理考量，後續大陸開發事業將更審慎評估土地開發機會。</p>
營造工程及材料供應狀況	<p>台灣地區：就個案規模與成本規劃，遴選營造業具長期口碑與實績之廠商進行發包(包工包料)，並輔以內部工程人員現場監工督導，以確保工程品質。信義開發之「嘉品」案已於109年遴選優質營造廠商，並完成統包工程合約簽訂，因此近年營業工程成本上漲對該建案影響不大。而後續之「嘉學」案則因應原物料上漲及大環境下缺工缺料影響，已慎選營造廠商並積極洽談承包條件。本公司將持續關注營建工程市場變化，透過成本與進度控管，減少營建成本的波動風險。建案成本上漲也已適當反映於建案產品之銷售價格上。</p> <p>大陸地區：採邀請招標之方式委由符合相應資質的承包單位進行，在營造工程以外之裝修工程及所需材料，則另外委託專業之配合廠商進行，所需材料部分由廠商統籌負責，部分則另透過本公司之子公司昆山鼎先貿易有限公司或華韻裝修(上海)有限公司進行採購。</p>

(四)最近二年度任一年度中曾占進(銷)貨總額百分之十以上之客戶名稱及其進(銷)貨金額與比例

本公司主要係提供房屋租售之居間仲介服務，主要服務對象主要為國內一般社會大眾，故無主要進銷貨客戶名單；代銷事業占合併營收約9%，且過去一年之前十大合作建商，各該營收占比均小於1%；子公司信義開發、上海信義置業及久信置業以不動產開發及租售為主要營業項目，信義開發之「嘉品」案處於興建階段，僅有總包工程合約商；截至114年底，信義開發、上海信義置業及久信置業部分戶數雖已完成交屋並認列營收，惟因主要銷售產品為住宅大樓且對象係為一般社會大眾，故亦無主要銷貨客戶名單，最近二年占進貨總額百分之十以上之廠商及其進貨金額與比例如下：

單位：新台幣仟元

子公司名稱	114 年度				113 年度			
	進貨廠商名稱	金額	佔全年進貨淨額比率(%)	與發行人之關係	進貨廠商名稱	金額	佔全年進貨淨額比率(%)	與發行人之關係
信義開發	翊豐營造(股)公司	186,478	33%	無	久舜營造(股)公司	259,022	46%	無
	久舜營造(股)公司	183,749	32%	無	翊豐營造(股)公司	136,663	24%	無
	鏡鋁工程(股)公司	120,818	21%	無	鏡鋁工程(股)公司	90,935	16%	無
	其他	78,734	14%	無	其他	82,232	14%	無
	合計	569,779	100%	-	合計	568,852	100%	-
上海信義置業	上海耀安金屬材料有限公司	18	100%	無	上海第七建工集團有限公司	-	-	無
	合計	18	100%	-	合計	-	-	-
久信置業	新中森泰(蘇州)綠色建築有限公司	1,586	33%	無	江蘇時代投資諮詢有限公司無錫分公司	535	77%	無
	江蘇時代投資諮詢有限公司無錫分公司	1,551	32%	無	新中森泰(蘇州)綠色建築有限公司	153	22%	無
	上海第七建工集團有限公司	671	14%	無	-	-	-	-
	上海松禹建設集團有限公司	640	13%	無	-	-	-	-
	其他	326	1%	-	其他	1	1%	-
	合計	4,774	100%	-	合計	689	100%	-

上表二年度進貨增減變動原因，主要係：

1. 「嘉品」案已於114年完工及「嘉學」案仍屬在建工程，依工程進度施工，114年度採購

- 金額高於 113 年度。
2. 上海信義置業之「信義嘉庭」案及久信置業之「山水嘉庭」案已完工，惟因結算相關之工程採購金額，故 114 年度採購金額低於 113 年度。

(五)不動產仲介服務業之關鍵績效指標

本公司之關鍵績效指標為市占率的提升，本公司近三年度房屋買賣仲介之市場占有率約在6.7%~10.22%。

三、最近二年度及截至年報刊印日止，本公司及子公司從業員工資料

年 度		114 年底	113 年底	當年度截至 115 年 2 月 28 日
員 工 人 數	經 理 人	173	165	169
	業 務 人 員	3,463	3,916	3,459
	幕 僚 人 員	1,240	1,259	1,253
	合 計	4,876	5,340	4,881
平 均 年 歲		37.4	36.3	37.5
平 均 服 務 年 資		8.6	7.7	8.8
學 歷 分 布 比 例	博 士	0.1%	0.1%	0.1%
	碩 士	9.5%	8.7%	9.4%
	大 學 、 大 專	89.1%	90.4%	89.1%
	高 中	1.1%	0.7%	1.2%
	高 中 以 下	0.2%	0.1%	0.2%

四、環保支出資訊

最近年度及截至年報刊印日止，因污染環境所受損失及處分之總額：無。

五、勞資關係

(一)現行重要勞資協議及實施情形：

1. 員工福利措施：

(1)保險方面：

除法定勞健保及勞工退休金提撥外，亦為同仁投保團體保險(壽險、意外險、癌症、住院醫療險)，及為業務單位外勤同仁投保機車任意第三人責任保險。

(2)健康與安全方面：

A.正式同仁工作每滿兩年得享有一次公費健康檢查，40歲以上正式同仁並得享有每年一次公費健康檢查，本公司十分重視員工健康檢查結果，在經同仁同意後，針對檢查異常或特殊情況之同仁，主動協助其追蹤治療或觀察；並於公司內網首頁建構「健康管理系統」專區，協助同仁為健康把關；並設置健康評量專區，由健康管理師進行彙整統計，針對高風險同仁提供相關輔導管道資訊以協助其改善。113年度本公司獲得行政院衛生署國民健康局為期三年之「健康職場自主認證健康促進標章」

等相關認證。

- B. 設置專任健康管理師，專責協助提昇員工健康知識相關職掌。114年設置臨場醫師服務每月4次，針對健康檢查異常對象提供相關改善諮詢及追蹤複檢安排與提醒，並協助員工及眷屬傷病醫療相關諮詢及醫療院所之安排。
- C. 截至114年底，聘僱視障按摩師共19位，除提供視障人士工作機會，亦提供員工按摩舒壓服務，協助員工舒展筋骨，紓解壓力，促進身心健康。
- D. 執行健康促進方案，以線上宣導健康知識。
- E. 本公司總部大樓裝設有自動體外心臟除顫器(AED)，並提供 AED 線上教學 APP，教導同仁如何使用，以備不時之需。
- F. 為強化職安衛制度管理，已於110年8月導入 ISO45001職業安全衛生管理系統並通過驗證，113年8月通過系統稽核，有效期限至116年8月。本公司亦協助子公司依法建立各項職業安全衛生管理規章，114年完成在職同仁線上教育訓練計4,360人次。本公司另為業務同仁之機車投保任意第三人責任險，提供同仁更充足的保障。為鼓勵同仁佩戴全罩式安全帽，補助集團同仁購買全罩式安全帽，114年共計828人使用，補助金額超過298萬元。
- G. 為提升行車安全，行車安全信福幣項目補助同仁進行機車安全維修與檢查，累計補助高達3,032人次，切實維護同仁的騎乘安全，展現對員工安全的重視與關懷。
- H. 為推動菸害防制措施，自110年9月起實施「工作時間內」全面禁菸，全面保障同仁工作健康。
- I. 為強化同仁之消防與防災意識，避免因臨時發生火災或其他災害發生時，因慌張而致生意外，故編制成立自衛消防編組，平時均定期進行消防演練，114年度於總部大樓共舉辦2次消防演練。另透過「企業活動通報」了解同仁相關活動，以提供緊急事務之協助，114年度共計通報次數382次。

(3) 旅遊方面：

本公司於108年起，推行「信福幣」之彈性福利制度，福委會每年補助每人5,000元舉辦部門旅遊活動併入彈性福利額度中，供同仁自由運用。114年員工旅遊共計2,715人參加，補助金額12,973仟元，並提供績優之業務及幕僚同仁年度海外旅遊獎勵。

(4) 社團方面：

本公司除舉辦羽球競賽、壘球競賽、籃球競賽，由各單位分別組成數支球隊，透過比賽使身心得到適當放鬆，並可培養團隊合作默契及凝聚團隊向心力。福委會更提供社團每季社團活動補助金，以鼓勵本公司及子公司同仁在工作之餘，從事正當及健康的休閒活動，減輕同仁工作及家庭上的壓力。本公司114年度共計109個社團，共舉辦約205場次活動，補助金額1,285仟元。

(5) 休假方面：

本公司比照勞基法規定給予每月休假及特別休假，並定期瞭解關懷同仁休假狀況，以協助同仁達成工作與生活之均衡。

(6) 員工協助方面：

本公司遴選合格之外部專業顧問公司，針對員工個人職涯、家庭親子、兩性情感、身心壓力、法律及理財各方面的問題，由專業顧問免費提供個人化的諮商服務，以促進其心理健康，114年總諮詢使用率約為9.91%，使用人次共計510人次。

2. 員工進修訓練情形：

(1) 員工訓練：

本公司依據同仁不同職涯階段所須具備的能力與知識，規劃相應之系列課程，包含新人訓練、專業進階訓練、店組主管訓練、區部主管訓練等，以利同仁持續學習與成長。另針對幕僚同仁的能力提升提供專業課程供同仁選修。同時為落實企業倫理，並轉變管理風格為集眾智（志）的領導，定期舉辦中高階主管研習營，藉由定期主題研討、集眾志、實務演練、實務分享的學習。114年度本公司及子公司員工訓練(不含外訓、證書相關訓練)如下：

項目	課程類型	班次數	總人次	總時數	總費用(仟元)
一般同仁	實體	1,121	28,743	7,203	20,312
	數位	1,213	154,379	4,135	
基層主管	實體	42	2,127	378	1,305
	數位	45	6,855	270	
中高階主管	實體	83	2,453	72	4,280
合計		2,504	194,557	12,058	25,897

(2) 員工進修：

除了提供內部訓練課程外，本公司亦鼓勵同仁參與外部訓練，包含研究所學位/學分進修、語言學習或其他專業領域進修，以吸收外部新知提升能力，因應公司未來多角化經營，領先事業發展之需求。本公司為支持同仁自發性學習，提供外訓進修之費用補助約1,309仟元。

(3) 多元學習：

本公司深耕同仁的多元化發展與終身學習，除實施彈性福利制度補助多元課程與書籍購置外，更積極引進外部數位學習資源，包含 Hahow 線上學習平台及 HyRead 電子書平台。透過數位工具的整合，學習範疇涵蓋不動產專業、管理技能、資訊電腦、金融理財、證照檢定及語言學習等領域，甚至延伸至生活知能。藉由線上資源與彈性福利的相輔相成，讓同仁能突破時空限制，依個人興趣與職涯需求自主學習，全面帶動組織知能成長。

(4) 數位學習：

隨著數位科技與隨身3C 裝置普及化，除了教室課程，本公司亦打造內部數位學習平台，結合創新科技應用，不斷提升微學習課程的數量和品質，優化學習體驗與成效，不受空間、時間的限制自主學習。

3. 員工退休制度：

本公司配合法令規定，按月為94年7月1日起新進員工及選擇適用新制退休金條例之原有員工，提繳每月工資6%至勞保局退休金個人帳戶，同時繼續為選擇適用舊制退休金辦法之原有員工及選擇適用新制退休金辦法之原有員工的舊制保留年資，按原員工退休辦法退休金給付標準計算提撥適額之退休準備金至台灣銀行專戶，114年度新制退休金提撥數為189,579仟元，舊制退休金提撥數為10,532仟元，114年12月底之累計舊制退休金餘額為695,977仟元，該餘額已符合法令規定，足以支應115年底前已符合退休之適用舊制退休金制度同仁。針對由組織指派轉調至關係企業之同仁，其年資續計，提供同仁更多保障，以達到集團人才流通之目的。而海外地區之子公司的退休金制度則依當地政府之規定辦理。

4. 其他福利：

(1) 生日婚喪：

每月各單位均不定期舉辦慶生活動，發予生日禮券，並對同仁婚喪喜慶及住院、重大災害給予金額不等之互助金。

(2) 生育補助：

因面臨台灣少子化的衝擊，本公司對任職滿一年以上之同仁，生育第一胎給予3仟元互助金，並自102年起，凡同仁於任職滿一年後生育之第2名（含）以上子女，每名提供12萬元獎勵金，114年度共有32人獲得此獎勵，發放469萬元，截至114年底止，已有1,182人獲得此項獎勵，累計已發放金額9,970萬元。

5. 勞資之間協議情形與各項各項員工權益維護措施情形：

本公司建置完善勞資關係規章制度，定期召開勞資會議，於內部網站設有防治員工職場不法侵害之舉報申訴信箱，提供員工多元順暢溝通管道，藉以即時回饋員工意見。本公司有關勞資關係之措施，均經勞資雙方充分協議溝通，尚無勞資爭議發生，本公司未成立工會，亦無簽訂團體協約。

6. 組織認同與工作滿意度調查：

114年度員工滿意度調查應填答人數為4,100人，回收2,999筆資料，有效填答樣本數為2,999人，整體有效填答率為73%，高於2024年，總平均分數為3.78分，略低於114年度，主要係外在政策較大的調整而影響114年度房地產業的整體營運，對內部同仁士氣產生一定程度衝擊，亦反映在同仁之工作投入與產出成效，以及其薪酬表現。

本次調查構面中，「主管領導與支持」、「工作內容與適性」及「人際關係與合作」三個構面良好，反映出公司在主管支持、工作意義與團隊協作具良好基礎。但「個人福祉」及「工作生活平衡」仍有則有改善空間。針對調查結果，本公司未來將著手下列兩大方向：

1. 強化理念的貫徹執行與職場心理安全氛圍，主管帶頭落實有品質對話與推動心理安全文化，建立可討論、反饋、鼓勵不同意見的工作環境，並且讓圓夢計畫成為「支持工具」。
2. 重塑薪酬制度的公平性與激勵效果，打造更優質的獎酬制度，增強福利，以身心健康為核心，同時關注同仁的職涯發展，讓努力方向清晰可見。

(二)最近年度及截至年報刊印日止，因勞資糾紛所受損失：

本公司及子公司自成立以來嚴格遵守政府相關法規規定，落實勞工法令，保障同仁權益，致力於創造和諧的勞資關係，因此未曾發生重大勞資糾紛。且由於內部福利制度完善及員工申訴管道暢通，預估未來幾年內發生勞資糾紛之機率亦相當低微，不致因此產生重大損失。

(三)員工行為與倫理守則：

本公司及子公司所有營運作業及同仁權利義務事項皆明訂相關規章辦法以為依循，（所有規章辦法分為16大類，近500餘則）並且置於內部網站供全體同仁隨時查閱。而任何規章辦法之增修，皆須先經內部簽呈核定，再將增訂理由或修訂條文差異說明公布於內部網站，讓同仁得以充分掌握修訂內容及背景原因。列舉員工行為或倫理守則相關規章辦法概述如下：

1.分層負責：

配合組織發展需求，建立合理化之職級、職稱，以提供員工適當的職涯發展藍圖。對於各項作業訂定明確之核決權限，並以電子簽呈方式進行，除可加速簽核流程外，並加強分層負責管理，以有效規範各職級之工作權限。又實施分層負責、逐級授權體制，以確保公司各項作業正常運作。

2.明訂各單位工作職掌：

依據主要部門功能別，明確規範各單位工作職掌及組織功能，以落實各單位專業分工，強化本公司之核心競爭力。此外，並將相關部門主要職掌負責主管之聯絡方式置於內部網站，以服務內部客戶之緊急需求。

3.獎懲規範：

為鼓勵具特殊貢獻之員工或避免因員工個人行為對公司造成損害，除於「員工工作規則」明訂相關獎懲章節外，另制訂「員工獎懲辦法」為員工相關行為獎懲依據，並將員工相關獎懲事件以內部公告方式公布，以達到鼓勵或警惕之教育目的。

4.績效管理：

公司對員工的績效考評一向採取「公平、公正、公開」的態度，所有的考評皆訂有依循的標準，例如「店主管晉升及異動考核管理辦法」、「業務同仁晉升辦法」、「秘書晉升辦法」、「信義房屋同仁績效評核辦法」。針對不同職務對象分別於每月、每季、每半年及每年進行績效評核作業，對於員工之工作表現給予適當回饋，並據以協助規劃部屬未來發展計劃。

5.勤假管理：

為建立良好紀律以提高工作品質，使員工出勤及請假作業有所依循，故制訂「勤假管理辦法」、「加班管理施行細則」，並建置電子請假及加班申請系統，員工請假及加班皆需線上申請，以加速簽核流程，真正落實職務代理人制度。為保護同仁健康，本公司全面實施彈性工時上班制度，避開尖峰時段的通勤人潮，兼顧同仁工作與生活及健康。

6.營業秘密維護：

為確保商業利益與提升公司競爭力，員工有嚴守保密公司業務機密之義務，員工須簽署「信義企業集團資料保護與遵守個人資料保護法暨資訊系統網路使用承諾書」，以對公司營業秘密做更周延之保護。本公司另定期舉辦營業秘密相關議題之研討，使所有同仁保有一定營業秘密之意識。

7.性騷擾防治：

嚴禁就業場所之性騷擾行為，除於「員工工作規則」明訂相關規範外，另制訂「信義房屋性騷擾防治、申訴及調查處理要點」，以規範員工的言行舉止，並設計「防治職場不法侵害網頁」向同仁宣導相關資訊，且設置職場不法通報專線及反映信箱，以建置全面性防護網絡。

8.內部資料暨個人資料保護：

訂定「信義企業集團內部資料保護暨遵守個人資料保護法作業要點」，明確訂定相關規範以保護集團內部各項資料之安全，及符合「個人資料保護法」暨相關法令規定，另設置資料保護小組，進行相關作業規範宣導及落實情形之稽查。

(四)114 年度工作環境與員工人身安全的保護措施：

種類	項目	說明
員工保險制度	勞工保險	● 比照勞工保險條例辦理，分生育、傷病、失能、殘廢、老年及死亡給付。
	全民健保	● 比照全民健保條例辦理，當保險人及其眷屬遭遇生育、疾病、傷害事故時，能獲得醫療服務。
	員工團體保險	● 保障內容包含定期壽險、意外傷害險、意外醫療險、住院醫療險、燒燙傷病房保險、癌症醫療險及職業災害險。
	同仁自費加保	● 加保內容包含員工定期壽險、員工及配偶子女意外傷害險、配偶及子女意外醫療險、配偶子女及父母住院醫療險、配偶及子女癌症醫療險等。
	機車任意第三人責任保險	● 為業務單位外勤同仁駕騎之機車向產險公司投保任意第三人責任險，投保機車逾 4,000 台，提供同仁更充足的保障。
建構安全的職場工作環境	人身安全暨設施設備保全	<ul style="list-style-type: none"> ● 配發隨身警報器予女性經紀人員及分店秘書。 ● 定期舉辦消防安全講習。114 年於總部大樓共舉辦 2 次消防安全演練。 ● 定期於每月對同仁宣導交通安全守則，強化在職同仁及分店新人安全駕駛及防衛駕駛觀念。 ● 落實工作環境用電安全及菸害防制。 ● 總部大樓設置自動體外心臟除顫器。 ● 總部大樓設有 24 小時保全人員與保全系統管制大樓人員進出，並進行夜間巡邏；分店亦裝設 24 小時保全監視系統，並與保全公司連線。 ● 全面加裝分店樓梯止滑條。
	打造綠色健康職場	<ul style="list-style-type: none"> ● 設置公司內部溝通使用之 APP，並於公司內網設置個人化之「健康管理中心」。 ● 依法禁止於辦公場所吸煙，強化節能減碳方案，並拍攝菸害防制影片於公司每月月會撥放，提升環境健康意識。上班時間內全面禁菸，以保障同仁健康。 ● 針對「異常工作負荷促發疾病預防」，發放過勞問卷調查，並根據問卷結果，精準辨識高風險群體，實施工作

種類	項目	說明
		時間與出勤優化策略，並提供即時醫療支援以降低健康風險。 ● 持續塑造健康職場環境，如無毒裝潢、定期消毒等。114年度共消毒 26 次。
推行「EAP 同仁協助方案」	『同仁協助方案(EAP)』	● 協助同仁處理工作專業以外之干擾因素，效法歐美先進企業推行「同仁協助方案」(EAP)，希望透過心理、法律、財務、醫療等專業諮商顧問，提供同仁多方面協助，使同仁擁有健康的身心，平衡的工作與生活，進而達成「樂在工作」的目標。114年總諮詢使用率約為 9.91%，使用人次共計 510 人次。

六、資通安全管理

(一)現行資通安全實施情形：

1. 風險管理架構及資源投入：

本公司資訊安全之權責單位為資服資安管理部，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，並每年至少一次向董事會報告資訊安全執行計畫與執行情形，以確保內部資安管理機制持續有效運作，資服資安管理部旗下網管資安組共3名同仁負責全集團資訊安全規劃、維運技術導入與相關的稽核事項，以維護及持續強化資訊安全。資服資安管理部於114年度每季一次與外部顧問公司召開資安趨勢分析與事件報告會議，以及1次資安管理審查會議，並於同年12月23日向董事會報告114年資訊安全風險達成狀況、現有控制具體作法及改善措施與成果，以及115年資訊安全風險目標與資訊安全改善規劃。組織運作模式採用 PDCA (Plan-Do-Check-Act) 循環式管理，建構完整的資安管理系統，以有效防範資訊安全事件發生，確保達成資訊安全目標，並持續優化改善。本公司於111年導入 ISMS 資訊安全管理系統，並於同年11月通過 ISO27001:2013 資訊安全國際認證，114年9月通過 ISO27001:2022 新版資安認證(效期:114年9月17日至117年12月18日)。

本公司於111年成立資安管理委員會，並於114年設立資安長，由資安長擔任委員會召集人，各部門主管擔任資安委員，負責推動、審查、決議資安相關之議題，114年度每月召開一次會議，檢視相關議題之策略規劃、控制措施及執行情形，以確保其有效運作與持續改進。

2. 資通安全政策：

- 加強集團資訊系統及網路環境安全，防止電子機密資料洩漏。
- 建立資訊安全事件應變處理程序，避免傷害擴大。
- 辦理資安教育訓練，強化全體同仁對資訊安全之認同與防護知識。
- 推動資訊安全管理制度，落實集團資訊安全管理作業，並定期檢討執行成效，達成全面資訊安全之目的。

3. 具體管理方案：

類型	說明	相關作業
權限管理	人員帳號、權限管理與系統操作行為之管理措施。	<ul style="list-style-type: none"> ● 人員帳號權限管理與審核 ● 人員帳號權限定期盤點
存取管控	人員存取內外部系統及資料傳輸管道之控制措施。	<ul style="list-style-type: none"> ● 內/外部存取管控措施 ● 機敏資料外洩管控 ● 操作行為軌跡記錄
外部威脅	內部潛在弱點、中毒管道與防護措施。	<ul style="list-style-type: none"> ● 主機/電腦端點防護及更新措施 ● 郵件與網路威脅監控 ● 網站弱掃及原碼檢測 ● 主機均安裝資安監控軟體，並在網路開道端有佈署資安防護設備，以控管整個網路安全，端點偵測與回應(EDR)監控覆蓋率100%
系統可用性	系統可用狀態與服務中斷時之處置措施。	<ul style="list-style-type: none"> ● 系統/網路可用狀態監控及通報機制 ● 服務中斷之應變措施 ● 資訊備份措施、本/異地備份機制 ● 定期災害復原演練
教育訓練	進行全員資安教育訓練與不定期社交工程釣魚郵件測試，以提升資安意識，使資安的運作在落實到每一位員工身上。	<ul style="list-style-type: none"> ● 114年針對一般員工施行1小時以上資安通識教育訓練，核心資訊人員3小時以上進階資安課程訓練 ● 定期辦理社交工程釣魚信件演練，114年以提升員工資安意識共進行4次演練，超過20,000人次參與 ● 114年公告資訊安全相關宣導共8次

(二)最近年度及截至年報刊印日止，因資通安全事件所受之損失：無。

七、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
履約保證契約	安信建築經理股份有限公司	114/04/01 ↓ 116/04/01 (註1)	代為本公司客戶辦理成交履約保證相關事宜。
履約保證契約	玉山銀行	114/03/04 ↓ 115/03/04	本公司之子公司安信建築經理公司與玉山銀行簽訂履約保證合約，由玉山銀行提供透過本公司仲介成交之成屋買賣契約中，有關買賣雙方應履行之契約義務之保證。
履約保證契約	玉山銀行	114/03/19 ↓ 115/03/19	本公司之子公司安信建築經理公司與玉山銀行簽訂履約保證合約，由玉山銀行提供透過本公司仲介成交之成屋買賣契約中，有關買賣雙方應履行之契約義務之保證。
信託合約	玉山銀行	111/07/13 ↓ 114/12/31	本公司之子公司安信建築經理公司與玉山銀行簽訂信託契約，將仲介成交之成屋買賣契約中之價款，由買賣雙方存入信託專戶並依約撥付，以為信託財產之管理。

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容/限制條款
信託合約	玉山銀行	113/02/29 ↓ 116/12/31	本公司之子公司安新建築經理公司與玉山銀行簽訂信託契約，將仲介成交之成屋買賣契約中之價款，由買賣雙方存入信託專戶並依約撥付，以為信託財產之管理。
信託合約	台新銀行	107/09/18 ↓ (註 2)	本公司之子公司安新建築經理公司與台新銀行簽訂信託契約，將仲介成交之成屋買賣契約中之價款，由買賣雙方存入信託專戶並依約撥付，以為信託財產之管理。
自地委建工程施工合約 (註 3)	上海建工七建集團有限公司	103/05/10 ↓ 106/06/23	本公司之子公司上海信義置業委託上海建工七建集團有限公司就所標得上海嘉定區馬陸鎮 17-01 地塊進行自地委建工程。(「信義嘉庭」案第二期)
自地委建工程施工合約 (註 3)	上海建工七建集團有限公司	107/09/03 ↓ 110/06/11	本公司之子公司久信置業委託上海建工七建集團有限公司就所標得無錫 XDG-2016-37 號地塊進行自地委建工程。(「山水嘉庭」案)
自地委建工程施工合約	久舜營造股份有限公司	109/08/04 ↓ (註 4)	本公司之子公司信義開發與久舜營造股份有限公司就所持有新北市永翠段土地進行自地委建工程。(「嘉品」案)
自地委建機電工程合約	鏡鋁工程股份有限公司	110/01/04 ↓ (註 4)	本公司之子公司信義開發與鏡鋁工程股份有限公司就所持有新北市永翠段土地進行自地委建機電工程。(「嘉品」案)
自地委建機電工程合約	鏡鋁工程股份有限公司	114/01/10 ↓ (註 4)	本公司之子公司信義開發與鏡鋁工程股份有限公司就所持有新北市副都心段一小段土地進行自地委建機電工程。(「嘉學」案)
捷運開發案投資契約書	新北市政府 捷運工程局	114/02/14 ↓ (註 4)	本公司之子公司信義開發向新北市捷運工程局標得於新北市政府核定新北市樹林區樹德段 338 地號等 15 筆土地上，投資興建捷運開發建物及設施。(「LG17」案)
捷運開發案投資契約書	新北市政府 捷運工程局	114/07/21 ↓ (註 4)	本公司之子公司信義開發向新北市捷運工程局標得於新北市政府核定新北市樹林區樹德段 1095 地號等 7 筆土地上，投資興建捷運開發建物及設施。(「LG16 出入口 A 案」)
捷運開發案投資契約書	新北市政府 捷運工程局	114/07/21 ↓ (註 4)	本公司之子公司信義開發向新北市捷運工程局標得於新北市政府核定新北市樹林區樹德段 1369 地號等 28 筆土地上，投資興建捷運開發建物及設施。(「LG16 站出入口 B 案」)

註 1：訂有兩年期滿自動續約之限制條款。

註 2：自動續約之契約關係，除簽訂雙方一方要求終止。

註 3：工程已完工，惟仍待後續並待結算追加減及驗收付款，且合約亦具有工程保固之效力。

註 4：工程進行中，合約有效期至工程項目竣工驗收合格。

伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

一、合併財務狀況分析

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	114 年 12 月 31 日	113 年 12 月 31 日	差異		說明
				金額	%	
現金及約當現金		4,474,574	4,205,337	269,237	6	
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－流動		1,503,807	1,345,620	158,187	12	
應收帳款		1,205,666	1,171,586	34,080	3	
存貨		6,365,519	7,877,191	(1,511,672)	(19)	
其他金融資產－流動		2,521,455	4,066,799	(1,545,344)	(38)	說明 1
流動資產		16,724,313	19,325,058	(2,600,745)	(13)	
不動產、廠房及設備		5,759,075	4,434,408	1,324,667	30	說明 2
使用權資產		5,327,457	5,061,379	266,078	5	
投資性不動產		2,262,059	2,859,244	(597,185)	(21)	說明 3
其他資產		812,444	745,404	67,040	9	
資產總額		30,885,348	32,425,493	(1,540,145)	(5)	
流動負債		5,485,399	7,098,622	(1,613,223)	(23)	說明 4
非流動負債		12,357,886	11,359,918	997,968	9	
負債總額		17,843,285	18,458,540	(615,255)	(3)	
股 本		7,368,465	7,368,465	-	-	
保留盈餘		5,807,904	6,888,361	(1,080,457)	(16)	
其他權益		(328,448)	(490,275)	161,827	(33)	說明 5
歸屬於母公司業主之權益		12,911,904	13,830,341	(918,437)	(7)	
非控制權益		130,159	136,612	(6,453)	(5)	
權益總計		13,042,063	13,966,953	(924,890)	(7)	
(一)最近二年度增減比例變動達 20%，且變動金額達新台幣 1 仟萬元以上者分析如下：						
1. 其他金融資產－流動減少 1,545 佰萬元，主要減少三個月以上定期存單減少以支應本公司及子公司營運所需。						
2. 不動產、廠房及設備增加 1,325 佰萬元，主要子公司持有之北關農場土地用途轉為自用 520 佰萬元，及子公司展誠酒店工程持續投入 705 佰萬元。						
3. 投資性不動產減少 597 佰萬元，主要子公司持有之北關農場土地重分類至不動產、廠房及設備 520 佰萬元，及論衡因簽訂出售商鋪合約而重分類至待出售非流動資產 98 佰萬元。						
4. 流動負債減少 1,613 佰萬元，主要係短期借款減少 224 佰萬元、其他應付款減少 520 佰萬元及一年內到期之長期負債減少 1,000 佰萬元。						
(1) 短期借款及一年內到期之長期負債共計減少 1,224 佰萬元，主要子公司嘉品案交屋償還土建融融資款及本公司增加銀行融融資款。						
(2) 其他應付款減少 520 佰萬元，主要係本公司獲利下降而減少提列相關獎金 520 佰萬元。						
5. 其他權益損失增加 162 佰萬元，主要係美金兌新台幣貶值及人民幣、馬幣兌新台幣升值幅度小於同期，因此國外營運機構財務報表換算之兌換損失減少 27 佰萬元，另，合併公司持有之玉山金及 Orix 等股票股價上漲，以及中城聯盟因公允價值增加而共						

計增加未實現利益 188 佰萬元。

(二)若影響重大者應說明未來因應計畫：無。

二、財務績效分析

(一)最近兩年度合併營業收入、營業純益及稅前純益比較分析表

單位：新台幣仟元

項 目	年 度	114 年度	113 年度	增減金額	變動比例%	說明
營業收入淨額		11,457,445	12,781,951	(1,324,506)	(10)	
營業成本		9,237,674	9,123,883	113,791	1	
營業毛利		2,219,771	3,658,068	(1,438,297)	(39)	說明 1
營業費用		1,797,597	1,860,339	(62,742)	(3)	
營業利益		422,174	1,797,729	(1,375,555)	(77)	說明 1
營業外淨收入		93,641	416,120	(322,479)	(77)	說明 2
繼續營業單位稅前利益		515,815	2,213,849	(1,698,034)	(77)	說明 1、2
所得稅費用		296,768	407,286	(110,518)	(27)	說明 3
本期淨利		219,047	1,806,563	(1,587,516)	(88)	說明 1、2、3

最近二年度增減比例變動達 20%，且變動金額達新台幣 1 仟萬元以上者分析如下：

- 營業收入淨額及營業成本分別減少 1,325 佰萬元及增加 114 佰萬元，主要係央行信用管制影響以致房市交易量大幅減少，信義房屋營收減少 3,420 佰萬元及子公司信義開發嘉品案交屋營收增加 2,157 佰萬元；仲介事業處因營收獲利而減少相關獎金計提以及嘉品案交屋認列營業成本，營業成本淨變動增加 114 佰萬元，營業利益減少 1,438 佰萬元。
- 營業外淨收入減少 322 佰萬元，主要係 113 年度美元和馬幣兌換新台幣升值而產生兌換利益 138 佰萬元，惟 114 年因美國對等關稅影響而產生兌換損失 38 佰萬元，合計兌換淨損增加 176 佰萬元，子公司減資匯回銀行存款水位下降而利息收入減少 80 佰萬元，另因銀行利率增加而利息費用淨增加 36 佰萬元，以及提列投資性不動產損失 21 佰萬元。
- 所得稅費用減少 111 佰萬元，主要係本公司因獲利下降而所得稅費用減少 316 佰萬元，上海信義置業符合當地稅法規定而於 113 年度獲得土地增值稅退稅款 133 佰萬元(114 年無此情事)，以及信義開發因嘉品案交屋獲利而所得稅費用增加 77 佰萬元。

(二)預期銷售數量及其依據：

本公司為仲介及代銷服務業，主要係提供不動產租售之居間仲介服務，因此無預計銷售數量。

本公司之子公司信義開發、上海信義置業及久信置業主要業務為住宅及大樓之開發租售等業務，其目前開發中建案及其預期銷售量分別列示如下：

單位：新台幣仟元

子公司	案名	地址	銷售戶數	預計/實際交屋年度	截至115年2月28日止銷售率(註)	備註
信義開發	嘉品	新北市板橋區藝文一街	114	114-115年	100%	交屋中
信義開發	嘉學	新北市新莊區新北大道三段	100	117年	100%	興建中
久信置業	山水嘉庭	無錫市濱湖區狀元路與棟城路交叉口	608	110-114年	73%	銷售及交屋中

註：銷售率係指已銷售戶數/預計銷售戶數。

(三) 對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫：

國內房地產市場雖持續受政府政策調控及外部眾多因素影響，114年建物買賣移轉件數(扣除所有權第一次登記件數後)約為8.4萬件，較前一年度減少55%。本公司持續強化經營體質及優化數位科技應用，並透過創新與靈活的全房產行銷模式有效整合分店通路優勢，深耕商圈並導入社區服務概念。在堅持服務品質的前提下，本公司114年度個體營業收入較前一年度減少30%，營業淨利則減少77%。展望115年度，預期央行將維持現有房市管控措施，且在建築成本攀升的雙重影響下，整體房市可能趨於價跌量縮的態勢，本公司將積極運用新科技革新服務客戶模式，提升單人產能、優化作業效率，並擴大市占率，以靈活應對市場的變化，確保競爭優勢。

在子公司方面，開發事業於114年度持續銷售「山水嘉庭」案；信義開發之「嘉學」案已預售完銷，「嘉品」案已於114年第4季起交屋，預計於115年第1季交屋完畢，「嘉學」案預計於117年度交屋並認列營業收入。此外，開發事業亦將本於「衡外情、量己力」，審慎評估合適之開發計畫。

而在大陸地區仲介事業方面，面對當地政府之房市政策，114年度將以提升買方經營成效、滿足商圈剛需及改善型買方需求為主要目標，並強化服務台商，創造差異化服務，以因應潛在市場風險，穩健發展業務；在日本之發展，將以發展在地委託仲介服務為主，強化在地經營成效，擴大品牌影響力，為當地消費者提供優質房屋仲介與租賃代管服務。

三、現金流量分析

(一) 最近年度現金流動性分析(合併報表基礎)

年 度	114 年度	113 年度	增減比例%
現金流量比率%	31.7%	29.17%	9%
現金流量允當比率%	98.61%	108.78%	(9%)
現金再投資比率%	1.48%	3.2%	(54%)

增減比例變動分析說明：
現金流量比率增加，主要係114年度流動負債因償還銀行融資款而較113年減少1,613佰萬元；現金流量允當比率及現金再投資比率減少，主要係114年度營業活動淨現金流入較113年減少261佰萬元所致。114年度營業活動淨現金流入較低之主要係因仲介事業獲利大幅下降。

(二) 流動性不足之改善計畫：本公司獲利穩定且銀行額度充裕，並無流動性不足之虞。但為因應總體經濟不穩定情況，本公司將適時發行普通公司債。

(三) 未來一年現金流動性分析

單位：新台幣仟元

期 初 現 金 餘 額 (1)	預計全年來自營業活動淨現金流量 (2)	預計全年來自投資活動淨現金流量 (3)	預計全年來自籌資活動淨現金流量 (4)	預計現金剩餘(不足)數額 (1)+(2)+(3)+(4)	預計現金不足額之補救措施	
					投資計畫	融資計畫
4,474,574	5,346,289	(3,476,544)	(1,948,999)	4,395,320	-	-

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：

(一) 重大資本支出之運用情形及資金來源：

本公司之子公司展誠公司於113年正式動工興建沙巴亞庇洲際酒店，預計總興建工程成本約為新台幣90億元，興建期間為期約4年，酒店預計於116年底開幕，工程支出將視興建進度發生，所需之資金為本公司獲利產生之營業活動現金、大陸開發事業之本金及盈餘匯回，以及馬來西亞當地之銀行借款為之。

(二) 預期可能產生效益：

沙巴亞庇洲際酒店開幕後，隨著沙巴觀光旅遊人數回升，將可為合併公司貢獻長期穩定的獲利及現金。

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

(一) 為拓展居住相關需求，本公司之子公司於108及109年度合計購入馬來西亞沙巴環灘島約300公頃的土地使用權，計畫跨入高端度假村或飯店產業。由於該島面積廣大、生態資源豐沛，預計將採取低密度開發方式。因此觀光旅遊事業群管理團隊將秉持本公司以永續經營為經營理念，先著重於復育島嶼及碳權研究等前期準備事宜。

因此，為維持觀光旅遊事業之發展動能，本公司透過另一子公司Zhancheng Tourism Development Sdn. Bhd. (下稱展誠)購入馬來西亞沙巴本島的馬林松土地，將興建五星級觀光酒店或度假中心。112年已向當地政府取得開發及興建許可證明並著手進行酒店興建工程。展望未來年度，觀光旅遊事業群管理團隊將積極嚴控興建品質與進度，以期於116年底開幕。本公司將依展誠興建酒店進度，對其現金增資或由集團其他公司挹注資金，以因應其115年度所需資金。在預計未來幾年規劃與興建期間，觀光旅遊事業群初期仍為虧損經營，但隨著經營後累積的服務口碑，房價及住房率將會有所提升而獲利。

(二) 本公司透過信義置地(香港)有限公司於106年9月取得大陸無錫之土地，並成立子公司久信置業以持有及進行後續該土地之開發及銷售計畫，該開發建案已於110年6月開始陸續交屋認列營收及獲利。全案銷售進度由110年上半年轉佳後，復受到大陸政府房市政策的影響而於下半年減緩，截至114年底，共累計銷售439套(累計銷售率為72%)；在價格調整後的新銷售計畫下，115年將結合線上自媒體平台與線下老客戶引領新客戶、同仁自拓、中介渠道等管道，以提高目標族群購屋意願。

(三) 上海信義及蘇州信義置業房產經紀有限公司(下稱蘇州信義)114年雖當地政府於逐步鬆綁調控政策，惟整體經濟復甦緩慢，連帶二手房市場成交動能弱化，兩地合計為虧損經營，114年度營業損失較上一年度增加8佰萬元。

(四) 本公司子公司日本信義114年度受惠日圓貶值及國人赴日置產需求升溫，投資與購屋需求成長，使年度營業收入創近年新高。115年將持續整合台日鏈資源，深化在地品牌經營，推動涉谷及麻布十番展店並拓展租賃仲介市場，同時強化核心商圈布局與品牌行銷。並將優化經營結構與高端市場布局，穩健推進展店與數位投資，以提升品牌競爭力及營收獲利動能。

(五)信義全球資產管理股份有限公司受國際關稅提高及匯率波動影響，國內經濟成長主要仰賴半導體與資通訊外銷，產業呈現兩極化發展，進而影響商用不動產市場需求結構，致114年交易件數下滑。115年將聚焦商辦、廠辦、工業地產及具改建效益產品，強化法人客戶專業服務與差異化商仲產品，並透過集團通路協同、品牌曝光及數位社群經營拓展商機，以提升整體競爭力與營運動能。

(六)本公司透過承景企業股份有限公司於113年取得北觀休閒農場股份有限公司，主要提供集團員工教育訓練及跨部門交流使用，作為人才培育與企業理念深化之重要據點。該場地並將兼具對外租賃功能，適度開放企業講座、專業論壇及商務活動使用，以提升空間使用效益並創造穩定租賃收入，強化品牌形象與資產價值。

六、最近年度及截至年報刊印日止，風險管理之政策與組織架構及風險事項之分析評估：

(一) 風險管理政策與組織架構

本公司已制定風險管理政策與程序，旨在建構積極主動之風險管理機制，使相關單位藉由風險管理程序因應風險，同時提升人員風險意識將風險管理融入營運活動及日常管理過程，實現組織目標、提升管理效能及有效分配資源。

本公司風險管理組織及權責：

1. 董事會：本公司董事會為風險管理最高監督單位，負責審查風險管理執行報告及稽核報告，以確保本公司風險管理制度有效推行。
2. 審計委員會：風險治理單位，對董事會負責，負責督導風險管理小組，並審議其所提議案後交由董事會決議。
3. 風險管理小組：由全面倫理管理委員會(TEM)擔任，負責：
 - i. 監督風險管理制度和機制運作之有效性。
 - ii. 審議年度風險管理報告及風險執行報告，並提報審計委員會，以確保風險被適當地辨識、評估與處理。
4. 風險管理單位：由集團重大風險項目統籌管理單位與各風險執行單位最高主管擔任，負責：
 - i. 設計、建置、推動、協調與維護風險管理制度。
 - ii. 彙整並編製年度風險管理報告與風險執行報告。
 - iii. 追蹤與監督風險管理計畫之進度與成果。
 - iv. 定期向風險管理小組提送風險管理結果。
5. 風險執行單位：由各單位擔任，負責：
 - i. 落實執行權責範圍內風險管理制度及改善計畫。
 - ii. 收集及彙總單位內辨識之風險管理項目、影響程度及改善計畫。
 - iii. 定期向風險管理單位彙報風險管理結果。
6. 風險稽核單位：由集團稽核室擔任，負責：
 - i. 評估風險管理制度和機制運作之有效性。
 - ii. 根據風險評估結果，制定風險基礎之年度稽核計畫，執行定期或不定期內部稽核作業。

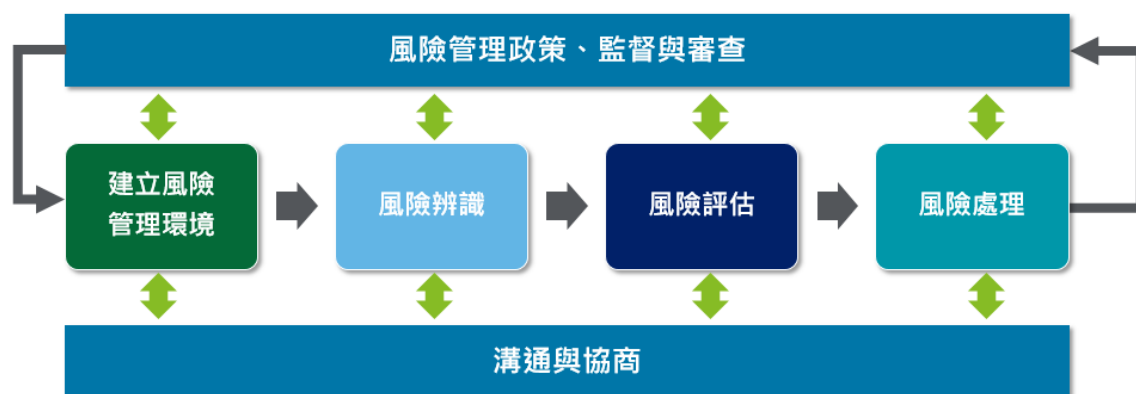
主要風險項目及風險管理單位表：

風險類型	風險項目	風險管理單位
組織領導與人才風險	1.主管領導力發展 2.關鍵職位繼任發展 3.員工認同與發展 4.職場人身安全	人力資源處
聲譽風險	1.聲譽(媒體)風險 (媒體負面報導) 2.行銷廣告不實風險	品牌發展處
科技領先風險	1.資訊服務中斷風險 2.機密資訊外流風險 3.技術創新滯後風險 4.數位能力落後風險	數位智能處
開發建設風險	1.項目時程風險 2.專案品質風險 3.開發案源不足風險	1.開發建設事業群(信義開發、大陸開發) 2.觀光旅遊事業群(東馬)
財務風險	1.財務流動性風險 2.舉債能力下降風險	財務處
氣候與自然相關風險	溫室氣體總量管制	企業倫理暨永續推動辦公室

(二) 風險管理程序及其運作情形

1. 風險管理程序

風險管理程序圖



(1) 建立風險管理環境：

A. 風險管理環境要素：

- a. 外部風險管理環境：針對影響重要外部環境應密切且持續注意其變動趨勢，包括政治、經濟、法律、社會、文化、科技、天然災害事件及所屬產業等各層面變化，並評估其對於整體營運影響，分析可能機會與威脅。
- b. 內部風險管理環境：對於目前所經營業務範圍及未來新創事業發展領域，應了解各項重大風險所在，並對於公司本身優勢、劣勢與所具備的能力有充分的掌握。

(2) 風險辨識：

風險執行單位負責辨識影響公司永續經營與經營績效目標達成之風險。風險經辨識確認後，應評估並做出處理行動。應有系統的記錄風險辨識相關資訊。

(3) 風險分析與評量：

風險執行單位應評估所辨識出之風險，其潛在風險發生衝擊程度及可能發生機率，並參考風險項目之風險容忍度，評估風險處理程度。

風險管理與執行單位宜依據公司風險特性擬訂適切的量化或質化量測標準，作為風險分析之依據。

各執行單位應依據風險分析結果，對照經核定之風險胃納，依據風險等級規劃與執行後續風險回應方案。

(4) 風險回應：

風險回應包括評估可選擇之風險處理策略、制訂及執行風險處理行動方案及監督與檢討該方案之成果。於擬訂風險處理行動方案時，必須敘明選擇之風險處理策略及執行內容，包括執行該方案之負責單位、資源需求、執行時程及監控指標。

(5) 監督與審查：

風險管理的監督職責由風險管理單位負責，本公司董事會則透過審查風險管理報告和稽核報告，來確認風險管理政策之有效執行。

(6) 溝通與協商：

本公司於風險管理制度中建置有效的溝通與報告管道，使內外部有關風險之資訊能被適時的辨認、評估及溝通，且風險處理行動方案也為本公司全體同仁及利害關係人所知悉，以使全體同仁負起應負之責任或為利害關係人所支持。

2. 運作情形

本公司 114 年度風險管理依照上述風險管理組織執行風險管理程序，並每季由審計委員會及董事會審查該季之集團重大風險管理目標與達成情形。

(三) 風險事項之評估分析：

1. 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：

單位：新台幣仟元；%

項目	114 年度
利息收入淨額	231,055
兌換利益(損失)淨額	(38,637)
利息收入淨額占營業收入淨額比例	2.02%
利息收入淨額占稅前淨利比例	44.79%
兌換利益(損失)占營業收入淨額比例	(0.34%)
兌換利益(損失)占稅前淨利比例	(7.49%)

(1) 利率風險：

利率風險係指由於市場利率之變動所造成金融工具公允價值變動及現金流量變動之風險。本公司及本公司之子公司之利率風險主要係來自於固定及浮動利率收益投資與借款。

A. 對本公司及本公司之子公司損益之影響：

本公司及其子公司於 114 年底受曝險之具公允價值利率風險之金融資產及金融負債帳面金額分別為 3,394,247 仟元及 10,756,219 仟元，具現金流量利率風險之金融資產及金融負債分別為 5,000 仟元及 1,555,800 仟元。本公司收益投資及部分借款主要為固定利率且以攤銷後成本衡量，故利率變動並不會影響未來現金流量。另部分借款係為浮動利率，利率波動將會影響未來之現金流量，故市場利率變動將使短期及長期借款之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動，市場利率每上升 1%，將使 114 年度增加現金流出 15,508 仟元。台灣方面而言，114 年度受到俄烏戰爭、以巴衝突，帶動國內升息，累計升息幅度半碼，加上國內通膨因素與政府打房政策影響，使得國內房市 114 年第 4 季呈現明顯量縮現象，115 年度利率是否上升須視國內通膨情形、全球影響的經濟成長狀況以及美國聯準會降息情況而定；另外，考量國內整體經濟表現，預期 115 年再大幅升息幅度有限，因此利率波動對本公司損益應不致產生重大影響。

B. 未來因應措施：

由於目前國內金融機構借放款利率仍處於相對較低之水準，且因開發事業資金需求龐大，故在兼顧流動性及安全性考量下，除保留部分資金作為營運周轉之用，餘優先用於清償金融機構借款，已透過減資方式，將子公司上海信義置業及久信置業之部分資金持續於 114 年匯出大陸，以利整體運用，其他子公司若有閒置資金，除用於承作短天期之定期存款外，亦將持續規劃進行子公司間之資金貸與，以減少對金融機構之融資需求。本公司將密切觀察利率走勢，即時調整金融資產及負債之存放期間。另，本公司經營狀況穩定且財務穩健，與銀行往來關係良好，將適時評估市場利率合理性，以爭取最佳借款利率水準。

(2) 匯率：

本公司及其子公司主要營業項目為房屋仲介與房地產開發，均屬內需型產業，並無外銷或需自國外進口原物料之需求，子公司開發事業及觀光旅遊事業雖有少量進口建材或裝潢材料之需求，但其進口金額占總體成本比重不高，其餘對海外子公司增資之換匯需求，因增資前持有外幣之期間短暫，故匯率目前對本公司及子公司損益並無重大影響。

本公司持有海外子公司之淨資產係以外幣表達，因持有該等子公司時間長且未有一定期限，避險成本高，實務上不對海外子公司淨資產產生之外幣暴險部位進行避險，但本公司仍會持續觀察匯率變化，調整海外子公司淨資產。截至 114 年底止，本公司合併財報帳列外幣兌換損失淨額為 38,367 仟元，占稅前淨利(0.34%)，當外幣匯率波動 1%，將影響 114 年度權益或淨利之金額如下：

單位：新台幣仟元

	114 年度			
	人 民 幣	日 圓	美 金	馬 幣
權益影響數	\$3,827	\$7,382	\$52,611	\$12,502
損益影響數	2	-	1,134	3,883

(3) 通貨膨脹：

不動產價格上漲過快，伴隨過於快速的全面性通貨膨脹，將使得不動產買方因無力負擔而買氣大幅下降，使得不動產交易件數明顯減少，而短期不利於房市交易發展。本公司及子公司主要營業項目為房屋仲介與房地產開發，在物價上漲或通貨膨脹時，因不動產商品之價格相對較具保值性與增值性，將刺激購屋保值型之需求，故對本公司業務長期影響應屬正面。

2. 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) 高風險及高槓桿投資：本公司及子公司並無從事其他衍生性商品交易或高風險及高槓桿投資。

(2) 資金貸與他人：

A. 本公司資金貸與信義開發主要用以支付取得高雄市楠梓區之土地款項及未來購地使用，該土地將做為興建住宅之用。信義開發業於 114 年 12 月將款項全數償還予本公司。

B. Sinyi International 資金貸與展誠之款項，主要用以支付馬來西亞沙巴馬林松地區之酒店興建案。

C. 其餘本公司及子公司之資金貸與主要原因皆為靈活集團資金使用。

D. 未來因應措施：依資金貸與作業程序進行必要的控管措施。

(3) 為他人背書保證：

- A. 為使集團多幣別資產在未來匯率多變的環境下，進行適當之避險，Sinyi International Limited 向銀行申請遠期外匯避險交易額度，故需由本公司提供背書保證。
- B. 為降低本公司借款成本，藉由將 Sinyi International 之外幣定存質押給銀行，用以降低銀行借款利率，故由 Sinyi International 為本公司提供背書保證。
- C. 為使信義開發資金來源管道更加多元化，由信義開發向銀行申請銀行之保證額度，透過 Sinyi International 之外幣定存質押給銀行，再透過票券公司發行商業本票，讓信義開發充實營運資金，故需由 Sinyi International 為信義開發背書保證。
- D. 本公司之子公司信義開發基於業務拓展有參與各項公、民營開發案(如捷運聯合開發案及都市更新案)之需求，為靈活運用集團資金及降低融資成本，由本公司為其提供背書保證，以因應各項開發案之投標金及履約保證所需。
- E. 未來因應措施:依背書保證作業程序進行必要的控管措施。

3. 未來研發計畫及預計投入之研發費用：

- (1) 本公司持續深化數據與 AI 應用的基礎建設，以驅動企業數位轉型之長遠發展。115 年度將持續優化並擴張數據中台架構，進一步提升跨部門的數據驅動決策品質，計畫涵蓋數據架構升級、多雲環境建置、AI 工具深度應用與流程優化，預計於 115 年度投入約新台幣 17,827 仟元。透過對數據與人才雙引擎的持續投入，本公司將穩固轉型基礎，打造具備高度靈活性與競爭力的數位企業體系。
- (2) 將持續提升程式碼開發效率與品質，透過 AI 賦能推動程式碼開發的高效與高品質，預計 115 年將投入新台幣 3,326 仟元。

4. 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：

114 年房市整體仍受第七波選擇性信用管制影響，房貸成數及授信條件維持審慎，抑制非自住及投資性需求，市場交易量呈現量縮盤整態勢；惟政府為支持青年及首購族購屋需求，調整青年安心成家購屋優惠貸款政策，將新青安貸款排除於銀行不動產放款比率限制之外，使銀行承作彈性提升，有助於改善首購族申貸及撥款時程，對自住型剛性需求形成一定支撐。

展望未來，本公司將持續強化第一線業務服務能量，因應市場需求變化，彈性調整服務策略，持續運用數位科技協助客戶賞屋及視訊服務，並聚焦分店責任範圍之商圈與社區，提供值得信任之優質服務。

至於台灣開發事業，位在新北市板橋區已完銷之「嘉品」已交屋

91 戶，認列 21.57 億元，餘戶預計於 115 年第 1 季完成交屋；另與新北市捷運局簽訂 LG17、LG16A、LG16B 開發案，預計陸續於 116 年開工。

大陸開發事業 114 年主要受市場影響較大，周邊項目呈現紅海的以價換量搶占市場份額，房地產行情持續大幅下降，2025 年銷量 15 套，其中 12 月銷售 11 套。根據市場情況進行了銷售計劃調整，同時專注項目價值創造、專案美好生活業主證言、項目商場鬆弛感的氛圍營造、專案情感經濟的塑造。在市場大環境下，找到藍海群體的主力客群，以稀缺的項目價值贏得市場份額，加速項目完銷。

5. 科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：

隨著人工智慧與數位科技快速發展，消費者於不動產交易過程中對行動化、即時性與資訊透明度之期待持續提升，本公司積極以科技創新回應市場變化，推動房仲服務之數位轉型。114 年度聚焦 AI 應用與全渠道（OMO）整合，運用影像辨識與資料分析技術推出「AI 一鍵清空」及「生活圈找屋」功能，優化線上賞屋體驗與資訊判讀效率，並透過 LINE 官方帳號推動「好友綁定」機制與「義起聊店長管理」功能，串聯線上瀏覽與線下門店服務，提升顧客互動與服務即時性。

此外，因應不同族群之居住需求，推出「青銀安居租屋」專區及影音化的「房產指南頻道」，擴大服務觸角，提升品牌在各年齡層的滲透率。同時，本公司積極優化不動產說明書閱讀體驗、建置高效能行動辦公環境，導入「AI 廣告審查系統」，並建置核心商業智慧平台，實現「智能自助化」數據分析。透過深化「業務管理自動化」與「數據驅動決策」，推動結構化數據決策管理系統，精準識別分店經營核心優勢與潛在弱點，提供具備商業價值的經營決策建議，有效優化資源配置並提升服務品質。

隨著全球觀光旅遊產業逐漸復甦，各地旅遊業大多回復至新冠疫情前之旅遊熱度，馬來西亞旅遊市場逐步回溫，相關觀光需求呈現穩定成長趨勢。本公司之子公司於 111 年底於馬來西亞沙巴本島馬林松地區取得土地後，現正積極建造五星級觀光酒店度假村，預計於 116 年底開幕，未來將可與隔海相遙望的環灘島，期許成為當地與國際遊客於沙巴度假的首選。

6. 資訊系統損害對公司財務業務之影響及因應措施：

本公司及其子公司資訊系統依其風險等級，建立高可用性之架構，提供不中斷的系統平台服務，以確保資訊系統之正常運作，並將備份資料同步至異地保管存放，定期執行緊急應變演練，以降低資訊中斷或毀損之風險，確保資料保全作業並符合系統復原目標時間。

本公司訂立企業資訊安全政策與相關管理辦法，確保內部資訊資產之機密性、完整性與可用性，以符合相關法令規定要求。與時俱進規劃建置適當資訊安全防護軟硬體設備，並與專業資安公司合作，投入資源引進全威脅偵測監控服務及改善內部作業流程等因應措施，以降低機

密資訊外流風險。本公司於 114 年已取得 ISO27001:2022 新版認證，其有效期限至 117 年 12 月。

114 年度及截至年報刊印日止，公司並未發生已經或可能將對公司業務及營運產生重大不利影響之資訊系統損害事件，也未曾涉入任何與資安事件有關的法律案件或監管調查。

7. 企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

本公司長期投入企業社會責任與公益活動，歷年來榮獲眾多獎項，形象良好，於 114 年連續 8 年榮獲「全球企業永續報告獎」、「最佳案例獎」以及第 11 度榮獲「台灣企業永續獎」、連續 19 年榮獲《天下雜誌》「天下永續公民獎」、亦連續 11 年獲證交所公司治理評鑑「上市組排名前百分之五」，均顯示集團對於推動永續發展不遺餘力。

本公司的企業形象來自集團全體同仁多年的努力所累積，亦是集團最重要的資產，隨時均注意公司決策或同仁行為是否對公司形象造成傷害，對於企業形象的危機管理，成立危機處理小組，視各種危機情形彈性編組，針對危機產生的原因進行分析與檢討，並依危機可能影響的效應迅速提出危機處理方案，降低對公司形象之危害。

8. 進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：

本公司及子公司 114 年度並無重大之併購。

9. 擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：

本公司及子公司主要為服務業，無須進行廠房擴充，而在分店之拓展上，將秉持審慎、穩健的方式，主要以承租店面方式進行展店，台灣地區之新開分店初期裝修支出平均約為新台幣 2,100 仟元，得提前終止合約，但需支付約 1-2 個月租金金額之違約金，其他地區子公司則依當地租金行情及條件為之。本公司均定期檢視分店所處位置是否仍具競爭優勢與效益，進一步評估是否進行遷址。子公司開發事業亦無擴充廠房之情事。

10. 進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

本公司及從事房屋仲介相關業務之子公司其客戶主要為社會一般大眾，無客戶集中之風險；雖有設備修繕更新及勞務支出，但金額不重大，且無進貨之需求，故無此類風險。子公司開發事業及觀光旅遊事業係向政府機關或不同之地主購置土地使用權或土地，而開發工程主要係委託經投標遴選之優質營造廠商統一承包或部分搭配工程分包，並由開發事業及觀光旅遊事業指派員工掌握重要原物料價格行情與供需情形，以即時對原物料之價格提出反饋，同時亦派人於工地加以監管，以管理施工品質及工程進度；銷售住宅之客戶及觀光旅遊事業未來提供住宿旅遊服務之客戶亦主要為社會一般大眾，無銷售集中之風險。

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

本公司董事與持股超過百分之十之大股東均長期穩定持有本公司股票，主要之股東亦直接參與本公司經營，114 年度及 115 年截至年報刊印日止並無大量移轉股權或更換之情事，應不致發生股權大量移轉或更換而對本公司產生重大影響或風險。主要子公司均為本公司持股比例 100% 之子公司，故無股權大量移轉之情事。

12. 經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：

本公司長期以來經營權結構穩定，主要之股東亦直接參與本公司經營，因經營權改變而產生之風險極小。

13. 本公司及其子公司相關之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，業已揭露於 114 年度財務報告之相關附註中，並說明目前進度如下：

本公司向永慶房屋、好房國際股份有限公司及其負責人、總編輯請求排除侵害等民事訴訟，現經臺灣高等法院二審判決，判決好房公司及其總編輯應連帶負擔費用，刊登勝訴啟事於好房網首頁上方七日，永慶房屋及好房公司應負擔費用刊登判決主文於三大報頭版一日，其餘原一審判決之好房公司及其總編輯連帶賠償 300 萬元、禁止購買信義為關鍵字廣告等均廢棄並駁回，目前兩造均已上訴三審審理中。

針對永慶房屋以「假澄清之名行誹謗之實」的方法，透過廣告看板、數位廣告、簡訊行銷及與好房網共同購買本公司關鍵字廣告等等各種行銷管道刻意炒作「黑心信義還我錢來」的粉絲專頁不實議題，進行比較與貶抑宣傳，向社會大眾形塑對手為負面黑心企業形象，藉此提高自己於不動產仲介服務的市場地位，以遂行商業惡意競爭的目的，致本公司之姓名權、名譽權及信用權遭受不法侵害，破壞房仲服務業市場的公平競爭秩序。上述行為導致本公司商譽及營業利益受損且使本公司增加防禦性關鍵字廣告支出，是以，本公司提起民事訴訟求償，經臺北地方法院一審判決永慶房屋應給付本公司 1,000 萬元，及自 113 年 3 月 6 日起至清償日止，按年息 5% 計算之利息。永慶房屋並且應負擔費用，將如判決附件一所示之勝訴啟事，以所定之標題字體及內文大小，刊登在「永慶房仲網」首頁上方 7 日。

另 115 年截至年報刊印日止，本公司及其子公司並未發生重大訴訟、非訟或行政爭訟事件。

14. 其他重要風險及因應措施：

本公司及子公司持續透過 O2O 服務模式，加強並優化遠端接待客戶與線上看屋服務等系統，在企業數位化過程中，鼓勵局部試驗，亦轉化專業顧問建議，如此必有助於企業紮實步步轉型。

七、 其它重要事項：無

陸、特別記載事項

一、關係企業相關資料：請參閱公開資訊觀測站。查閱路徑如下：公開資訊觀測站→單一公司
→電子書→關係企業三書表專區

https://mopsov.twse.com.tw/mops/web/t57sb01_q10

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無。

三、其他必要補充說明事項：

(一)智慧財產管理計畫及執行情形：

基於維護公司以及各關係人利益，信義房屋股份有限公司（下稱本公司）已建置個人資料保護、營業秘密維護及內部資料安全保護等制度，以確保營運資訊與系統之安全性。隨著科技快速發展，本公司亦持續推動數位化應用與創新技術，並透過專利布局維護研發成果。

另為落實本公司治理守則第 38 條之 1，本公司今年已制訂公布「信義企業集團智慧財產權管理辦法」，就智慧財產管理之政策制定、保護範圍、資源配置、風險控管等項目進行管理規範，以確保智慧財產管理機制能完整有效運作，維護集團最大權益。

本公司每年一次將智慧財產管理計畫及執行情形提報董事會；本次計畫及執行情形業已於 114 年 12 月 23 日提報董事會。

1.內部權責單位：

- (1) 法制室：為本公司智慧財產權之主要權責單位，實際負責商標權與著作權管理、智慧財產權侵權爭議暨訴訟處理；洩露營業秘密案件調查、處理對外簽訂之智慧財產權相關條款之擬定與協商。
- (2) 企研室：負責專利申請及控管。

2. 114年智慧財產管理分項計畫及執行成果：

茲說明各類別之智慧財產在 114 年分項計畫及執行成果如下：

(1)內部應保護之資料（營業秘密）

A.範圍

依據「信義企業集團內部資料保護暨遵守個人資料保護法作業要點」（下稱保護要點）第三條項次 9 之「應保護之資料」定義，保護資料範圍包含以下資

料：

- a.各類個人資料保護法所規定之個人資料。
- b.客戶服務紀錄、聯繫方式、交易意願、特質描述及其他一切利用公司資訊設備建置之客戶資料。
- c.經各適用主體核定為密級以上之內部資料。

B.保護措施

目前本公司對於應保護之資料，係採取資料機密分級、會議機密分級、複製提供行為規範、文件調閱制度及資料保護組織等制度予以維護，法制室對於各部門單位執行狀況均會予以檢視追蹤考核，以確保各項制度規範均能予以落實遵守。

C. 114年工作計畫重點

徒法不足以自行，故法制室將持續以下作業：

- a.觀察考核各單位對內部資料保護要點與智財管理辦法等規範落實情形，尤其是會議分級制度及各項會議資料密等標示，並偕同業務單位前進區店門市宣導，強化提昇人員保密意識，以降低人員洩密風險。
- b.偕同資訊單位持續對新開發之資訊系統安全性合作評估。

D.114年執行成果

- a.114年度法制室配合資訊單位，針對公司全部資訊系統進行全面盤點，全面檢視各系統對於客戶個資及營業秘密之呈現設計保密等方面是否完整以及達最佳設計，例如個資使用警語、資料隱碼處理、資料單獨呈現處理、網頁背景浮水印以及限制右鍵功能（以避免使用者另行儲存頁面檔案），以降低內部資料外洩風險。經法制室盤點逾數百個內網作業系統後，已對系統設計不足之處通知資訊部門改善。

(2)專利權管理說明

A.範圍：

以數位智能處及轉型辦公室所轄之研發項目為主要對象。

B.管理措施：

- a.控管作業：建立專利控管表，由研發設計單位維護盤點公司研發中或待研發項目，專利管理單位逐項訪談，完成侵權規避及專利申請作業。
 - I. 檢索相關專利，若有侵權可能，則建議迴避設計。
 - II. 專利申請布局:評估研發項目特徵，若具備專利申請條件提出專利布局申

請。

b.會議討論：每季邀集與專利相關之單位，召開會議討論以下項目：

- I. 產業相關專利動態，了解產業研發趨勢。
- II. 介紹專利基礎知識，養成研發人員專利概念。
- III. 討論研發項目相關專利問題。

C.專利權管理成果

- a.基於客戶服務加值及同仁服務效能提升，本公司持續研發系統工具，積極進行專利布局以保障公司智慧財產，目前擁有國內專利共76件，包含發明專利29件，新型專利36件，設計專利11件，以及另有62件未公開申請案、再審案等具有專利保護效力案件。
- b.發明專利概況：目前佈局方向側重在系統功能以及經紀人員、客戶輔助應用工具，主要是順應世界趨勢走向以及公司數位化、智能化的發展，先強化資料庫 AI 智能數據分析能力以及網站多元呈現功能，其中網站功能的專利佈局已經相對完整。後續將著重在輔助應用工具的專利，來提升經紀人員作業服務效率以及客戶購售屋旅程體驗，保障公司數位轉型過程中研發成果的智慧財產。

(3)商標權管理說明

A.目標與範圍：

以信義企業集團發展代表性服務或新商品服務時，鼓勵發展單位進行申請，以建立品牌識別度及信任感。

B.管理措施：

由需求單位出具商標申請理由、預計登記之商品或服務項目、具識別性之標幟、文字、圖形、顏色之設計圖文等事項，由法制室委請專業廠商協助進行商標檢索，如有侵權可能，則建議調整；如侵權機率低，則可向智慧局提出商標申請。

C.管理成效

- a.目前概況：信義企業集團現持有有效商標共計243個。
- b.最新進度：114年度新申請商標8個，其中4個目前仍由智慧局審查辦理中；
延展商標41個。

(4)著作權管理說明

A.著作權管理，係公司對於創作成果與知識產出保護之一環，應受重視保護，今年新制定之智慧財產權管理辦法，已將著作權納入並作為管理保護對象之一，舉凡公司各單位人員基於職務上所創作之文章、書籍、程式、文案、攝影、格局圖等任何具有創作性之著作，均可納入保護對象。除攝影或格局圖外之著作外，如人員認為其著作有保護必要者，即可將欲保護之著作內容通報法制室辦理審核，如審核通過，將進行後續公證歸檔事宜，日後如有侵害事實，將予以追究責任。

B.保護成果

現今屢有少數同業員工，未經本公司同意即逕行私下盜用複製本公司同仁職務上著作(照片或格局圖)，並上傳網站作為銷售用途，114年法制室處理共14件，經發函或起訴後均迅即已排除侵害。

(二)本公司人權政策請參閱次頁。

(三)依本公司「董事及經理人行為道德準則」第13條規定，揭露該準則請參閱第6-7頁：

信義房屋股份有限公司

人權政策

一、宗旨與國際公約參考

信義房屋股份有限公司自成立以來，始終秉持著「以人為本」的信義精神，認同並自願遵循「聯合國世界人權宣言」、「聯合國全球盟約十項原則」、「公民與政治權利國際公約」、「經濟社會文化權利國際公約」、「聯合國企業與人權指導原則」、「消除對婦女歧視公約」、「婦女賦權原則」、「兒童權利和企業原則」等國際公認之人權標準，杜絕任何侵犯及違反人權的行為，有尊嚴的對待及尊重所有同仁。要求供應商及合作夥伴之營運活動，確保不侵犯基本人權，均能獲得公平有尊嚴對待。

二、適用範圍

本政策適用範圍及於本公司、子公司及其他具有實質控制能力之機構或法人等集團企業與組織，以及供應商、承攬商、夥伴（客戶、社區）等利害關係人，致力杜絕任何人權侵害。

三、權責單位

管理單位：人力資源部。負責落實人權政策之執行、定期檢視與推動各項員工權利保障措施。

四、政策內容與執行方針

本公司承諾致力營造尊嚴、安全、平等、免於騷擾的工作環境，具體執行方針如下：

1. **落實多元性與平等機會：**遵守《性別工作平等法》，尊重職場人權遵守勞動基準法、性別工作平等法要求，及落實職場多元性，不因性別、性傾向、種族、階級、年齡、婚姻、語言、思想、宗教、黨派、籍貫、出生地、容貌、五官、身心障礙為由，而為差別待遇或任何形式歧視，致力營造尊嚴、安全、平等、免於騷擾的工作環境。
2. **勞動保障與薪酬政策：**恪遵勞動基準法，落實「高薪資、高發展、高關懷」之政策，協助員工維持身心健康及工作生活平衡。
3. **禁止強迫勞動：**依法進行聘僱流程，禁止任何形式之強迫勞動與非法聘用行為。
4. **禁用童工、人口販賣：**本公司遵循政府勞動法規，符合當地聘僱最低年齡的法律和規定，不僱用童工、嚴禁人口販賣。
5. **支持結社自由：**本公司尊重員工籌組及加入各類社團、組織之權利，並提供正當多元化活動，提升員工工作與生活之平衡。
6. **工作環境健康安全：**致力提供安全與健康的工作環境，並落實人權稽核機制。
7. **供應商管理：**於供應商合約中訂定人權條款，並視需要落實實地稽核，推廣人權保障理念。

五、教育訓練與宣導

本公司規劃相關訓練課程，傳達人權概念及其重要性及申訴管道，以及公司管理、預防、補救人權侵害相關措施，建立尊重人權的意識與文化。

六、申訴管道

本公司設有暢通之檢舉與申訴管道，凡同仁或外部利害關係人發現任何違反人權之虞之情事，皆可依法提出申訴。

信義房屋股份有限公司

董事及經理人道德行為準則

96年12月28日訂定
110年9月24日第1次修正

第一條 (訂定目的)

為使本公司董事及經理人基於職權為公司從事經營活動時，其道德行為有所遵循，並確保公司及股東利益，特訂定本準則。

第二條 (適用對象)

本準則適用於本公司董事及經理人(包括總經理、副總經理、協理、財會主管及其他有為公司管理事務及簽名權利之人)。

第三條 (道德行為標準)

董事及經理人應本著誠實無欺、守信守法、公平公正及合乎倫理道德之自律態度處理公司事務，並遵守法令、本公司章程及股東會決議。

第四條 (防止利益衝突)

董事及經理人應迴避個人利益介入或可能介入公司整體利益時之利害衝突，包括無法以客觀及有效率之方式處理公司事務時，或是基於其在公司擔任之職位而使得其自身、配偶或二親等以內之親屬獲致不當利益等情況。

董事及經理人應主動向本公司董事會說明可能發生利益衝突之情事，尤其本公司與前述人員所屬關係企業之資金貸與或為其提供保證、重大資產交易或進貨往來等之情事，皆須依相關法令及公司規定辦理，並以本公司最大利益為考量辦理。

第五條 (避免圖私利之機會)

董事及經理人應維護或增加本公司所能獲取之正當合法利益。董事及經理人不得使用公司財產、資訊或藉由職務之便而有圖私利之機會或獲取私利，且除依法令或公司章程規定取得股東會或董事會許可外，不得從事與公司競業之行為。

第六條 (保密義務)

董事及經理人對於本公司及客戶之機密資訊，除經授權或法律規定公開外，應負有保密義務。應保密的機密資訊包括所有可能被競爭對手利用或洩漏之後對本公司或客戶造成損害之未公開資訊。

第七條 (公平交易)

董事及經理人不得透過操縱、隱匿、濫用其基於職務所獲悉之資訊、對重要事項做不實陳述或其他不公平之交易方式，對待本公司客戶、員工及競爭對手，而獲取不當利益。

第八條 (保護並適當使用公司資產)

董事及經理人均有責任保護公司資產，並確保其能有效合法地使用於公務上，避免被偷竊、疏忽或浪費等作為，進而影響到本公司之獲利能力。

第九條 (遵循法令規章)

董事及經理人應遵循公司法、證券交易法及其他相關法令規章之規定，並遵守本公司所規範之各項規章，公司亦應隨時將最新增修法令及公司規章訊息提供給各董事及經理人參考。

第十條 (呈報任何非法或違反道德行為準則之行為)

本公司員工於懷疑或發現有違反法令規章或本準則之行為時，應檢具足夠資訊向獨立董事或內部稽核主管舉報，檢舉案經查明確認後，本公司應依人事管理規則酌情獎勵。本公司應以保密負責之方式適當處理上述檢舉呈報資料，亦允許匿名檢舉，並致力於讓員工知悉公司將盡全力保護檢舉者之安全，使其免於遭受任何形式之威脅。對惡意不實檢舉者，應加以疏導，必要時亦應酌以懲罰以端正風氣。

第十一條 (懲戒措施)

董事及經理人有違反道德行為準則之情形時，公司應依據法令或人事管理規則進行通報或懲處，且即時於公開資訊觀測站揭露違反道德行為準則人員之職稱、姓名、違反日期、違反事由、違反準則及處理情形等資訊。公司並應制定相關申訴制度，提供違反道德行為準則者救濟之途徑。

第十二條 (豁免適用之程序)

董事及經理人需豁免遵循本準則時，必須經由董事會決議通過，並應即時於公開資訊觀測站揭露人員之職稱、姓名、董事會通過豁免之日期、豁免適用之期間、豁免適用之原因及豁免適用之準則等資訊，俾利股東評估董事會所為之決議是否適當，以維護公司權益。

第十三條 (揭露方式)

本準則內容應於年報、公開說明書及公開資訊觀測站揭露。

第十四條 (施行)

本準則經董事會通過後施行，並提報於股東會，修正時亦同。

柒、重大影響事項

- 一、最近年度及截至年報刊印日止，依證交法第36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。

信義房屋股份有限公司



董事長 周耕宇



