



113年度年報

SINYI REALTY 2024 ANNUAL REPORT



信義房屋股份有限公司

刊印日期：中華民國一百一十四年二月二十八日

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	2-29
(四) 提名委員會相關資訊	2-32
(五) 企業倫理暨永續發展委員會相關資訊	2-34
(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	2-37
(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	2-56
(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	2-81
(九) 其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊	2-85
(十) 內部控制制度執行狀況	2-86
(十一) 112 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	2-86
(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	2-92
(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	2-92
三、會計師公費資訊	2-93
四、更換會計師資訊	2-94
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	2-94
六、112 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	2-94
七、持股比率占前十名之股東，其相互間之關係資料	2-95
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	2-97
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	2-98

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.....	4-2
(三) 技術及研發概況	4-6
(四) 長、短期業務發展計畫	4-7
二、市場及產銷概況.....	4-8
(一) 市場分析.....	4-8
(二) 主要產品之重要用途及產製過程	4-12
(三) 主要原料之供應狀況	4-13
(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	4-13
(五) 不動產仲介服務業之關鍵績效指標	4-14
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.....	4-15
四、環保支出資訊.....	4-15
五、勞資關係.....	4-15

六、資通安全管理.....	4-21
七、重要契約.....	4-22
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.....	5-3
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....	5-4
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
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：

隨著通膨壓力緩解，且受惠於新科技應用需求帶動，113 年全球經濟增長；國內也因出口暢旺、股市創新高及薪資調漲等因素，內需保持穩定，預估全年經濟成長率逾 4%。在此經濟環境下，房市上半年另因新青安政策帶動而交易熱絡，下半年則因央行加大選擇性信用管制力道，市場活躍度明顯減弱，全年房市呈現「上熱下冷」格局。

儘管如此，信義房屋仍在人才培育、客戶服務、社區營造及公益參與等方面積極投入，持續推動永續發展，善盡企業公民的社會責任，也迎來「社區一家計畫」20 週年，該計畫累計協助全台 3,464 個社區實現夢想，一步一腳印地進行這一場「寧靜又深遠的社會工程」。

一、前一年度營業結果

營收與淨利表現：

信義房屋 113 年度合併營收達新台幣(下同)127.82 億元，較前一年減少 10%；稅後淨利 18.07 億元，增長 2%，每股盈餘 2.42 元。信義仲介事業上半年把握「新青安」帶動的購屋潮，積極針對客群精準銷售，下半年受到信用管制政策影響，致力於協助客戶解決房貸問題，加上將配案與物件地址查詢等常用的客戶服務功能進行升級，整合設計為「TA3 客戶服務系統」，可直接於手機上使用，進一步提升服務便利性與效率，協助消費者以更輕省的方式完成購售屋大事。

深耕海外市場

大陸二手房市場在政策放寬下，呈現溫和復甦趨勢，對整體交易量帶來正面影響。上海及蘇州兩地的仲介事業合計營收年增約 14%。今年大陸信義針對門店運營及幕僚團隊進行了結構性調整，取得顯著成效，經營效率提升，團隊士氣也隨之提高。

相較大陸一手房市場多採取「以價換量」以刺激銷售量，大陸開發事業的無錫「山水嘉庭」案堅持固守其獨特價值，且由於無錫政府推行的「以舊換新」政策執行細則延遲出台，進一步加劇了當地市場客戶的觀望情緒，對銷售造成一定壓力，以致 113 年度銷售進展緩慢，當年度銷售僅 3 套，全案累計銷售率達 70%。

日本信義累積多年經營有成的跨國通路優勢，一方面強化台日鏈服務量能，另一方面更是致力於提升日本在地客戶的服務量能，113 年營收較去年同期成長 22%。

113 及 112 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		113 年度	112 年度
財務收支	營業收入	12,782	14,205
	營業利益	1,798	2,052
	營業外淨收(支)	416	318
	稅前合併利益	2,214	2,370
	所得稅	407	598
	純益(歸屬於母公司股東)	1,784	1,761
獲利能力	資產報酬率(%)	6%	6%
	權益報酬率(%)	14%	15%
	純益率(%)	14%	12%
	每股盈餘(元)	2.42	2.39

註：上表係依據合併財務報表資料編製。

二、本年度營業計畫概要

仲介及相關房產服務－

展望 114 年，面對競爭激烈的台灣房仲市場，本公司將聚焦於同仁數位賦能與提升動能，透過智能化管理的推動與數位轉型，利用數據分析與即時經營儀表板，為經營管理提供高效決策依據；同時亦強化分店在地經營與團體合作能力，提升委託量能與客戶滿意度，實現客戶的家業夢想。

此外，結合「信義全房產」的通路優勢、線上平台、大數據技術與品牌資源整合，我們將有效提升潛在客戶觸及範圍與精準度；透過信義官網及 LINE 官方帳號等多元渠道推出創新服務功能，深入挖掘用戶個性化需求，強化精準行銷策略，進一步提升客戶滿意度與忠誠度，同時擴大品牌價值，打造更具競爭力的服務生態。

開發事業－

信義開發以永續建築工法為核心，透過實際行動與合作夥伴攜手，共同減少碳排放，致力打造台灣 ESG 標竿建案。同時，在「全案服務」已有初步成果下，將積極複製成功模式，提供客戶完善的解決方案。大陸開發事業則將透過社交媒體平台進行推廣，吸引潛在客戶關注並促進來訪量，於此同時，藉由政府近期出臺的「以舊換新」政策，結合市場熱點，主動向客戶解析政策對購房利好的影響，降低其觀望情緒，以提升對建案的信任感與購買動力。

休閒觀光事業一

馬林松酒店的興建計畫正如火如荼地進行，預計未來兩年將加快施工進度，同時確保工程品質，以如期、如質、如預算地完成計畫並開幕。

三、未來公司發展策略、受外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

外部競爭環境、法規環境及總體經營環境

在預期 114 年台灣經濟增長放緩、利率維持高位與房市政策未見明顯鬆綁的情況下，房市交易動能可能會受到抑制；然而，家庭人口結構的變化與高房價則導致小型住宅的需求持續上升。房仲市場競爭仍然激烈，如何發掘並滿足客戶潛在需求，仍是未來致勝的關鍵。另一方面，隨著城市的發展，捷運路網的開展帶動鄰近地區的繁榮，創造軌道經濟，因此，掌握城市發展的脈動至關緊要。

未來公司發展策略

就開發事業而言，隨著首次成功跨足捷運聯開建案，信義開發除尋求合適都更合建機會與擴展「全案服務」外，將更關注未來捷運聯開案之發展，以擴大開發能力與品牌力。

本公司啟動數位轉型計畫以來，更在信義 APP 內，針對成交客戶規劃「會員制」功能，提供會員專屬服務，如社區服務、居家清潔、購買家具家電優惠等。在有溫度的數位服務道路上，我們會不斷地前進，因為成交不應是關係的斷點，而是持續服務的開端，過去成就的是「好交易」，現在關注的是「好生活」，希望為所有利害關係人打造出「住得好」的永續好生活。

董事長：周耕宇 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

114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		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		主要學經歷 (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	股數 (股)	持 股 比 率			職稱	姓名	關係
董事長	英國	周耕宇	男 41-50	111/05/19	114/05/18	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	本公司轉型長 本公司關係企業董事長 或董事(註4) 財團法人信義文化基金 會董事	董事	周俊吉	父子
董事	中 華 民 國	周俊吉	男 71-80	111/05/19	114/05/18	76/01/21	9,378,622	1.27%	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 中國科技大學董事	董事長	周耕宇	父子	
董事	中 華 民 國	陳麗心 (註2)	女 51-60	113/05/22	114/05/18	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 (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		主要學經歷 (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	股數 (股)	持 股 比 率			職稱	姓名	關係
獨立 董事	中 華 民 國	顏漏有	男 61-70	111/05/19	114/05/18	106/05/26	-	-	-	-	-	-	-	華鴻創投集團副董事長兼 總經理 德勤中國首席戰略官/客 戶及市場主管合夥人 勤業眾信聯合會計師 事務所合夥人 德勤諮詢公司台灣區總 裁 勤業管理顧問(股)公司 總經理 政治大學會計研究所 碩士	財團法人台北市創業者 共創平台基金會董事 長 佳世達科技(股)公司 獨立董事 台灣科學人(股)公司董事 米特數位創新(股)公司 監察人 阿里巴巴台灣創業者基 金有限公司董事 財團法人台灣地方創生 基金會董事 財團法人願景工程基 金會董事	-	-	-	
							-	-	-	-	-	-	-	-	網路家庭國際資訊(股) 公司董事長 露天市集國際資訊(股) 公司董事長 連科通訊(股)公司 董事長 祥碩科技(股)公司 獨立董事 樂屋國際資訊(股)公司 董事長	-	-	-	
獨立 董事	中 華 民 國	詹宏志	男 61-70	111/05/19	114/05/18	105/05/20	-	-	-	-	-	-	-	PChome 電腦家庭出版 集團之集團發行人 聯合報萬象版主編 城邦出版集團董事長 遠流出版公司總經理 臺灣大學經濟系學士	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 美吾製化粧品(上海)有 限公司董事 台灣育成中小企業開發 (股)公司董事	-	-	-	
							-	-	-	-	-	-	-	-	英商渣打國際商業銀行 環球企業部資深副總 經理 法國東方匯理銀行 副總裁 美商花旗銀行經理 美國羅格斯大學 企管碩士 哈佛大學商學院總裁班	-	-	-	

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		主要學經歷 (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 比 率	股數 (股)	持 比 率	股數 (股)	持 比 率	股數 (股)	持 比 率			職稱	姓名	關係
獨立 董事	中 華 民 國	吳志偉	男 61-70	111/05/19	114/05/18	111/05/19	-	-	-	-	-	-	-	-	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 新竹國際商業銀行(股) 公司總經理 美國加州州立大學企業 管理碩士	榮成紙業(股)公司董事 群創光電(股)公司 獨立董事 美國加州保富銀行 獨立董事	-	-	-

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：法人董事信義股份有限公司(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。

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

114 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，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	-
顏漏有		(1) 為審計委員會成員，曾擔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。 (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。	1
詹宏志		(1) 為審計委員會成員，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。 (2) 未有公司法第 30 條各款情事。		1
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，擁有多年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。		-
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。		1

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。

(四)董事會多元化及獨立性：

1. 董事會多元化政策，請參閱第2-38~2-39頁。董事會任一性別董事席次未達三分之一之原因與採行之措施，請參閱第2-39頁。

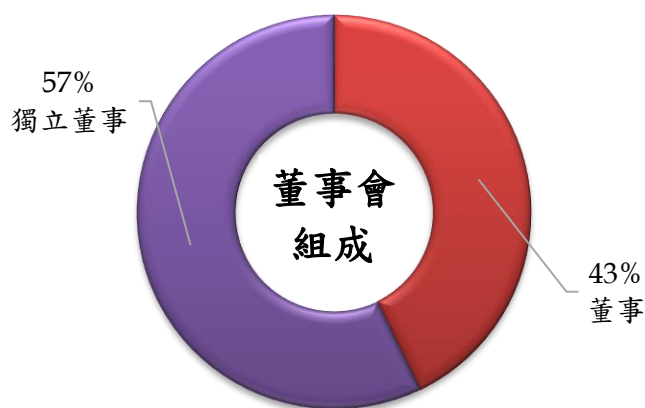
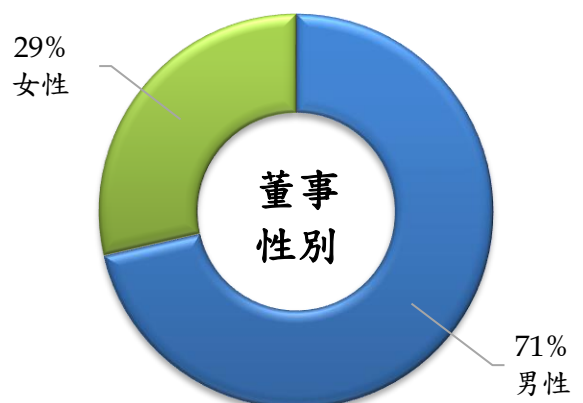
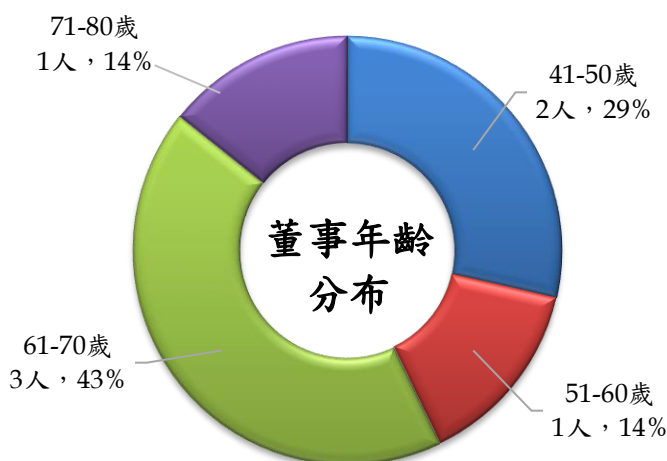
2. 董事會獨立性：

(1) 本公司本屆(第14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、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位董事中，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，致力持續確保董事會具有獨立性且有效提升公司治理效能。



(五)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

114 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	英國	周耕宇	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 卡內基美隆大學機械科技中心碩士	(註2)	董事	周俊吉	父子
倫理	中華民國	楊百川	男	103/08/01	79,170	0.01%	-	-	-	-	輔仁大學企業管理學系副教授 輔仁大學商學所博士	無	-	-	-
總稽核	中華民國	周素香	女	103/08/01	812,981	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	-	-	-
財務兼任公司治理主管	中華民國	陳志桓	男	111/06/21	51,762	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總經理 東吳大學會計學研究所碩士	(註2)	-	-	-
數位	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	-	-	-
公共事務總經理	中華民國	林俊安	男	107/11/01	-	-	-	-	-	-	蘋果日報採訪調度執行副總經理 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 兼任仲介服務管理處及 品牌發展處副總經理	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系副學士	無	-	-	-
總經理室副總經理	中華民國	馮其義	男	99/01/01	2,088	-	-	-	-	-	本公司仲介事業處副總經理 北京世邦信義房地產業經紀有限公司 總經理 台北科技大學商業自動化與管理研究所 EMBA	無	-	-	-
代銷業務總經理	中華民國	李少康	男	100/01/01	12,373	-	186,996	0.03%	-	-	本公司仲介事業處副總經理 台灣科技大學企業管理研究所 EMBA	無	-	-	-
人資	中華民國	黃吉良 (註4)	男	113/04/01	-	-	-	-	-	-	國泰金控數位生態發展部部長 國泰世華銀行人力資源部兼教育發展 部長	(註2)	-	-	-
投資	中華民國	黃振芳 (註4)	男	114/02/10	-	-	-	-	-	-	政治大學經營管理研究所碩士 鼎翰科技(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	-	-	-
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	-	-	-
人才發展部執行經理	中華民國	陳哲緯 (註5)	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 國立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	吳晚真	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 (註4)	男	113/11/18	-	-	-	-	-	-	物聯智惠(股)公司財務部協理 本公司財務部執行經理 政治大學高階經營管理碩士	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	(註2)	-	-	-

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	持股份率	股數	持股份率	股數	持股份率			職稱	姓名	關係
總經理室協理	中華民國	陳進堂 (註3)	男	100/07/01	21,595	-	-	-	-	-	總經理 海洋大學河海工程學系學士 逢甲大學合作經濟系學士	無	-	-	-
總經理室協理	中華民國	葉宗富 (註3)	男	105/02/01	62,005	0.01%	-	-	-	-	樹德科技大學休閒事業管理系學士	無	-	-	-
總經理室協理	中華民國	何鳳諭 (註3)	男	106/06/16	244,000	0.03%	4,824	-	-	-	本公司代銷事業部協理 中興大學地政系學士	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	-	-	-
資服資安管理部協理	中華民國	許乾豪	男	109/01/01	-	-	-	-	-	-	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	-	-	-
關企幕僚服務部協理	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	-	-	-
行銷部協理	中華民國	李聖約 (註4)	男	113/04/29	-	-	-	-	-	-	寶雅國際(股)公司行銷協理 輔仁大學企業管理系學士	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	無	-	-	-
轉型辦公室協理	中華民國	張雅翕 (註3)	女	112/07/01	-	-	-	-	-	-	亞洲大學生物資訊所碩士 本公司業務企劃部協理	無	-	-	-
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所碩士	無	-	-	-
鑑價部協理	中華民國	邱千惠	女	111/09/01	82,958	0.01%	-	-	-	-	信義不動產顧問(股)公司執行協理 信義不動產估價師聯合事務所總所長	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 (原數據應用發展部)	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	無	-	-	-
不動產企研室執行經理	中華民國	楊國昌	男	112/07/01	33	-	-	-	-	-	中正大學心理學系碩士 本公司代銷部代銷研展組經理	無	-	-	-
生態園事業處協理	中華民國	陳瀚文 (註4)	男	113/02/19	-	-	-	-	-	-	開新工程顧問(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	-	-	-	-	-	-	憶聲電子(股)公司歌林事業部總經理 美國德州大學EMBA	無	-	-	-
業務服務部協理	中華民國	陳世強	男	105/02/01	20,267	-	-	-	-	-	登盈科技有限公司營運長 中華大學資訊工程系學士	無	-	-	-
仲介產品部執行經理	中華民國	潘書嫻 (註5)	女	114/01/01	-	-	-	-	-	-	本公司仲介事業處協理 成功大學建築工程學系學士	無	-	-	-
代銷業務處協理	中華民國	許振威 (註6)	男	113/10/01	16,773	-	5,442	-	-	-	本公司產品規劃管理部經理 台灣參妹(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	-	-	-
代銷業務處協理	中華民國	呂信銓 (註6)	男	113/10/01	-	-	1,201	-	-	-	新聯瑞實業(股)公司持助 本公司代銷事業處經理	無	-	-	-
代銷業務處協理	中華民國	董憲成 (註6)	男	113/10/01	534	-	-	-	-	-	醒吾科技大學銀行保險科副學士 新聯瑞實業(股)公司業務	無	-	-	-
代銷業務處協理	中華民國	謝宗憲 (註6)	男	113/10/01	490,675	0.07%	-	-	-	-	台北科技大學工業工程與管理科副學士 新聯瑞廣告(股)公司業務主任	無	-	-	-
代銷業務處協理	中華民國	林朝昌 (註6)	男	113/10/01	875	-	-	-	-	-	中國科技大學財務稅科副學士 本公司仲介業務處協理	無	-	-	-
仲介事業處協理	中華民國	林武雄	男	94/10/01	11,988	-	927	-	-	-	政治大學高階經營管理碩士 勤益科技大學化工科副學士	無	-	-	-
	中華民國					-		-	-	-	東吳大學微生物系學士	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	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	-	-
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%	-	-	-	-	明新工專工管科副學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	劉育榮	男	108/05/07	59,991	0.01%	20,695	-	-	-	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	-	-	-	北京世邦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	劉東圓	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	-	-	-	-	-	-	大葉大學工業工程學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	吳國鵠	男	107/08/01	-	-	-	-	-	-	實踐大學服裝設計系學士	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	方浩鈺	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	魏世芳	男	108/07/01	-	-	-	-	-	-	中興大學高階經理人班(企管管理組) 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	-	-	524	-	-	-	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	鄭望聰	男	110/01/01	-	-	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	王意正	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	盧漢寶	男	110/07/01	66,846	0.01%	-	-	-	-	東南技術學院機械科副學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	陳昱晚	女	111/01/01	232	-	-	-	-	-	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	-	-	96,978	0.01%	-	-	中華大學工業管理學系學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	張嘉洋	男	111/01/01	-	-	16	-	-	-	亞東技術學院電子工程學士	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學系學士	無	-	-
仲介事業處協理	中華民國	洪振祐	男	111/01/01	-	-	-	-	-	-	台灣大學園藝學系學士	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	楊景淵	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	382	-	-	-	-	-	玄奘大學新聞學系學士	無	-	-
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	蔡政良	男	111/05/01	-	-	25,508	-	-	-	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	-	-

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 率	股 數	持 股 比 率	股 數	持 股 比 率			職 稱	姓 名	關 係
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 5)	男	114/01/01	-	-	-	-	-	-	輔宜大學資訊傳播工程學士	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泓副總經理調任仲介交易安全處並兼管仲介服務管理處及品牌發展處、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；仲介事業處何胤諭、葉宗富及陳連堂協理均調任總經理室。

註 4：黃吉良副總經理於 113 年 4 月 1 日新任本公司人資長，李聖鈞協理於 113 年 4 月 29 日新任行銷部主管，吳少喬協理於 113 年 11 月 18 日新任財務部主管，黃振芳副總經理於 114 年 2 月 10 日新任投資長，陳瀚文協理於 113 年 2 月 19 日新任居家服務部，並於 114 年 1 月 1 日調任生德園事業處。

註 5：仲介事業處蔡駿廷執行經理於 114 年 1 月 1 日晉升為協理，產品規劃部潘書礪總經理於 114 年 1 月 1 日新任仲介產品部主管，轉型辦公室陳哲緯執行經理於 114 年 1 月 1 日新任人才發展部主管。

註 6：代銷業務處許振威、呂信銓、董憲成、謝宗憲及林朝昌協理皆為部門主管。

註 7：品牌發展處蘇守仁副總經理及總經理室周桂雲副總經理分別於 113 年 6 月 30 日及 113 年 7 月 31 日退休改聘為顧問而解任、仲介事業處余和安協理於 113 年 4 月 2 日退休而解任、行銷部劉大成協理及仲介事業處邱嘉鈴協理調任本公司其他職位而解任。產品規劃管理部主管邱明星執行經理及關企幕僚服務部林隆呈協理因離職而解任。

註 8：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)一百一十三年度支付董事、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						A、B、C及D等四項 總額及占稅後純益之比 例(%)		薪資、獎金及 特支費等(E) (註3)		退職退休金(F)		兼任員工領取相關酬金				員工認股權憑證得認購 股數(I)		取得限制員工權利新股 股數(J)		A、B、C、D、E、F及 G等七項總額及占稅後 純益之比例(%) (註5)	領取來自 子公司以 外轉投資 事業或 母公司 酬金	
		報酬(A)		退職退休金(B)		董事酬勞(C) (註1)		業務執行 費用(D)(註2)		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	本公司	財務報告內 所有公司															本公司
董事長	周耕宇	-	-	-	-	2,000	2,000	-	-	2,000	2,000	9,912	9,912	-	-	14	-	-	-	-	-	11,926	11,926	無
董事	周俊吉	-	-	-	-	1,688	1,712	1,688	1,712	0.09%	0.10%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,688	1,712	無
董事	陳麗心 (註8)	-	-	-	-	122	122	-	-	122	122	9,038	9,038	10	10	14	-	-	-	-	-	9,184	9,184	無
獨立董事	顏鴻有	1,200	1,200	-	-	700	700	45	45	1,945	1,945	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,945	1,945	無
獨立董事	唐宏志	1,200	1,200	-	-	700	700	40	40	1,940	1,940	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,940	1,940	無
獨立董事	李伊俐	1,200	1,200	-	-	700	700	45	45	1,945	1,945	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,945	1,945	無
獨立董事	吳志偉	1,200	1,200	-	-	700	700	45	45	1,945	1,945	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,945	1,945	無
前董事	信義(股)公司	-	-	-	-	78	78	-	-	78	78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	78	78	無
	信義(股)公司 代表人：陳麗心 (註8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.00%	0.00%	無
合計		4,800	4,800	-	-	5,000	5,000	1,863	1,887	11,663	11,687	18,950	18,950	10	10	28	-	-	-	-	-	30,651	30,675	78

註1：本公司董事會於114年2月26日通過113年度董事酬勞計新台幣(下同)5,000仟元，擬於114年5月21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：係指經董事會於114年2月26日通過並將於同年5月21日股東常會報告之113年度員工酬勞中，預計分派予董事兼任經理人之金額。

註5：稅後純益係指113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1,294仟元(含總經理)。

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

註8：法人董事信義股份有限公司(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。

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

本公司之獨立董事酬金主要分為董事報酬、董事酬勞及執行業務費用。獨立董事之董事報酬每月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，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；董事酬勞則係年度終了後，依本公司章程規定，按當年度獲利不超過一定比例分派之董事酬勞。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而定。執行業務給付之薪資係獨立董事出席董事會等會議之車馬費每次5仟元，依實際出席情形支給。

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	113 年度				
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)		
	本公司	信義(股)公司、陳麗心 財務報告內所有公司(I)	本公司	信義(股)公司 財務報告內所有公司(J)	
	周俊吉、顏漏有、詹宏志、李伊俐、吳志偉	周耕宇	周俊吉、顏漏有、詹宏志、李伊俐、吳志偉	周俊吉、顏漏有、詹宏志、李伊俐、吳志偉	
低於 1,000,000 元					
1,000,000 元(含)~ 2,000,000 元(不含)					
2,000,000 元(含)~ 3,500,000 元(不含)					
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		8	8		8

註：本公司董事共 7 人，總計 8 人係揭露法人董事信義(股)公司。法人董事信義股份有限公司(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。

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	財務報告內 所有公司	現金 金額	股票 金額	現金 金額	股票 金額	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	
總經理	陳麗心																	
轉型長	周耕宇																	
倫理長	楊百川																	
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																	
仲介交易安全處副總經理 兼任仲介服務管理處及 品牌發展處副總經理	信泓浚																	
總經銷室副總經理	馮其義	39,328	39,868	1,090	1,090	35,712	35,712	131	-	131	-	76,261 4.27%	76,801 4.30%	-	-	-	-	78
代銷業務處副總經理	李少康																	
數位長	王獻志																	
人資長	黃吉良 (註5)																	
前總經理室副總經理	周莊雲 (註6)																	
前品牌發展處副總經理	蘇守仁 (註6)																	

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114年2月26日通過並將於同年5月21日股東常會報告之113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113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：黃吉良副總經理於113年4月1日新任本公司人資長。

註6：品牌發展處蘇守仁副總經理及總經理室周莊雲副總經理分別於113年6月30日及113年7月31日退休。

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	113 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)	-	-
2,000,000 元(含)～ 3,500,000 元(不含)	林俊安、周莊雲(註3)、蘇守仁(註3)	林俊安、周莊雲(註3)、蘇守仁(註3)
3,500,000 元(含)～ 5,000,000 元(不含)	周素香、馮其義、陳志桓	周素香、陳志桓
5,000,000 元(含)～ 10,000,000 元(不含)	周耕宇、陳麗心(註1)、信泓浚、 楊百川、王獻志、李少康、 黃吉良(註2)	周耕宇、陳麗心(註1)、信泓浚、 楊百川、王獻志、李少康、馮其義、 黃吉良(註2)
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: 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2: 黃吉良副總經理於 113 年 4 月 1 日新任本公司人資長。

註3: 品牌發展處蘇守仁副總經理及總經理室周莊雲副總經理分別於 113 年 6 月 30 日及 113 年 7 月 31 日退休。

3. 配發員工酬勞之經理人姓名及配發情形

114 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	-	985	985	0.06%
轉 型 長	周 耕 宇				
倫 理 長	楊 百 川				
總 稽 核	周 素 香				
財務長兼任公司治理主管	陳 志 桓				
數 位 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 兼任仲介服務管理處及品牌發展處 副總經理	信 泓 浚				
總經理室副總經理	馮 其 義				
代銷業務處副總經理	李 少 康				
人力資源部協理	馮 昌 俊				
法制室協理	劉 韋 德				
會計部協理	吳 曉 真				
總經理室協理	張 旭				
總經理室協理	葉 宗 富				
總經理室協理	何 胤 諭				
數位智能處協理	江 元 麒				
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				
不動產企研室執行經理	楊 國 昌				
客 戶 服 務 部 協 理	王 玉 燕				
業 務 服 務 部 協 理	陳 世 強				
代 銷 業 務 處 協 理	許 振 威				
代 銷 業 務 處 協 理	呂 信 銓				

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)
代 銷 業 務 處 協 理	董 憲 成				
代 銷 業 務 處 協 理	謝 宗 憲				
代 銷 業 務 處 協 理	林 朝 昌				
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	吳 國 雋				
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 幗				
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	蔡 政 良				
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				

註1: 係指董事會於114年2月26日通過並將於同年5月21日股東常會報告之113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113年度個體財務報告之稅後純益。

註3: 本表係以114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114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	
	113 年度	112 年度	113 年度	112 年度
支付董事、總經理及副總經理酬金總額	87,924	75,903	88,488	75,903
總額占個體財務報告稅後純益比例	4.93%	4.31%	4.96%	4.31%

本公司及合併報表所有公司於113年度支付本公司董事、總經理及副總經理酬金較112年度分別增加12,021仟元及12,585仟元(增加幅度分別約為16%及17%)，主要係為因應營運發展需求，於112年及113年新增部份高階經理人，因而113年度酬金較高。

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。113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。

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。113年度董事酬勞業經114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113年獲利之0.21898%，計5,000仟元，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，非獨立董事之3位董事均配有公務車(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。113年度高階經理人並未調薪。

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113年度員工酬勞為131仟元，較112年度減少12%，主要係本公司113年度符合領取員工酬勞之高階經理人減少所致。

(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。113年度業務單位之其他經理人則平均調高月薪0.5%。

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

本公司 113 年度董事會共開會 9 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 98%，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	9	-	100%	無
董事	周俊吉	9	-	100%	無
董事	陳麗心	4	-	100%	法人董事信義股份有限公司(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。應出席次數 4 次
獨立董事	顏漏有	9	-	100%	無
獨立董事	詹宏志	8	1	89%	113/04/29 委託其他獨立董事出席
獨立董事	李伊俐	9	-	100%	無
獨立董事	吳志偉	9	-	100%	無
前董事	信義(股)公司代表人：陳麗心	5	-	100%	法人董事信義股份有限公司(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。應出席次數 5 次
合計		62	1	98%	

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 113 年度董事會議決事項均無反對保留意見，詳如第 2-87 至第 2-92 頁 113 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
113/02/02	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
	本公司高階經理人 112 年度年終獎金暨年度績效獎金案。	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。
113/02/26	本公司高階經理人 112 年度獎金及 109 年度長期價值貢獻獎金核定案。	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。
	本公司高階經理人 113 年度目標酬金訂定案。	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。
113/04/09	審查本公司董事候選人案。	陳麗心董事為董事候選人而離席未參與討論及表決。
113/04/29	本公司 112 年度董事酬勞發放案。	討論個別董事酬勞時，該名董事進行利益迴避。

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	113年1月1日至113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自評、董事成員自評	(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 2-37 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 113 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)審計委員會運作情形

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. 本公司 114 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 113 年度審計委員會共開會 8 次，平均出席率為 97%，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 (召集人)	顏漏有	8	-	100%	無
委員	詹宏志	7	1	88%	113/04/29 委託其他委員出席
委員	李伊俐	8	-	100%	無
委員	吳志偉	8	-	100%	無
合計		31	1	97%	

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 2-24 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。

2.獨立董事對利害關係案迴避之執行情形：

日期	議案	迴避情形
113/02/02	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。

3.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，而每季審計委員會議審查財務報表時，則邀請會計師說明執行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。113 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 10 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
113/02/02	審計委員會	總稽核	內部稽核業務報告	無意見，洽悉。
113/02/26	座談會	總稽核	稽核室內控自評作業與內部稽核執行報告	主席表示對稽核室推動集團內控自評 E 化線上作業給予肯定，期許在與各單位溝通內控自評作業時，多促進各單位運用數位科技工具提升及改善各營運面內控流程，使內控自評作業成效更精進。總稽核回覆集團內控自評作業已全面 E 化，將持續朝 ESG 無紙化邁進及增進作業效率，後續追蹤子公司自評待加強項目之改善及協助各單位於內控自評時，評估流程優化的可能。
	審計委員會	簽證會計師	會計師 112 年度財務報表查核結果溝通	無意見，洽悉。
		總稽核	內部稽核業務報告	無意見，洽悉。
			112 年度內部控制制度聲明書	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	112 年合併財務報表及個體財務報表編造案	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。
113/04/09	審計委員會	總稽核	內部稽核業務報告	無意見，洽悉。
113/04/29	座談會	簽證會計師	113 年第 1 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	無意見，洽悉。

日期	方式	溝通對象	溝通事項與內容	結果
			113 年第 1 季集團重大風險管理報告	1. 主席表示面對大陸房地產前景不樂觀及山水嘉庭建築銷售相當遲緩，管理團隊除將該案銷售進度列為重大風險，並應針對未來該建築待售存貨如何有效去化提出專案報告。此外建議稽核室在管理重大風險時，應考量特定事件產生之風險對於公司的影響程度，而無須過於關注特定事件風險指標(KRI)達成之數量。 2. 吳志偉委員亦認為大陸房市已出現系統性風險，由於山水嘉庭案存貨金額大，應儘早研議快速去化存貨的方式，以提升集團資金運用之靈活性。 3. 除上述建議外，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。 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。
113/07/15	審計委員會	簽證會計師	113 年第 1 季合併財務報告	無意見，洽悉。
113/07/30	座談會	總稽核	內部稽核業務報告	無意見，洽悉。
	審計委員會	簽證會計師	113 年第 2 季財務報告表核閱結果溝通	無意見，洽悉。
113/10/28	座談會	總稽核	內部稽核業務報告	無意見，洽悉。
		簽證會計師	113 年第 2 季集團重大風險管理報告	無意見，洽悉。
		簽證會計師	113 年第 2 季合併財務報告案	簽證會計師列席報告 113 年第 2 季合併財務報告之核閱結論。本案經主席徵詢全體出席委員無其他意見後照案通過，並提董事會決議。
113/10/28	座談會	總稽核	稽核室 113 年度業務執行情形及 114 年度工作規劃報告	主席表示，內部稽核的數位工具應用在未來的重要性越來越高，可與會計師事務所交流及討論，或洽購其已發展的稽核系統，以提升稽核效率。
		簽證會計師	會計師 113 年第 3 季財務報表核閱結果及 113 年度財務簽證查核規劃事項溝通	主席表示，信義開發的建築雖未完工，但因其重要性高，建議會計師於合併報表查核時，將其評估為整體財務報表查核等級。會計師說明，因信義房屋有出具年度查核報告時效性，針對合併報表影響重要性科目，如：現金及存貨先執行查核程序，後續針對信義開發個體財務報表會再出具查核報告。
		總稽核	內部稽核業務報告	主席詢問稽核室目前是否有重大訴訟案件，且未來如有重大訴訟案件，應適時呈報。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。

日期	方式	溝通對象	溝通事項與內容	結果
		簽證會計師	113 年第 3 季合併財務報表案。	簽證會計師列席報告 113 年第 3 季合併財務報告之核閱結論。本案經主席徵詢全體出席委員無異見後照案通過，並提董事會決議。
		總稽核	本公司 114 年度集團重大風險項目提案暨 113 年第 3 季執行情形案	1. 主席表示 114 年度集團重大風險項目經全面倫理管理委員會(TEM)同意通過，並呈報審計委員會，但提案內容僅有 114 年度重大風險之項目而無選擇該重大風險之原因等實質內容，且應由 TEM 召集人提報為宜。稽核室經主席指導後，決定 114 年度集團重大風險項目之部份予以撤案。 2. 關於 113 年度第 3 季風險管理執行情形，經主席徵詢全體出席委員無異見通過，並提董事會決議。
			本公司「內部稽核實施細則」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。
113/12/27	審計委員會	總稽核	內部稽核業務報告	1. 吳志偉委員詢問同仁遭受同儕不當對待是否有依法處理與提供心理諮詢與輔導。主席建議後續的改善作法應具體明確，並檢視相關處理程序及規定，確保完善執行；此外，公司應更加主動且積極地關注與照護員工的身心健康，營造更優質的工作環境。 2. 主席徵詢全體出席委員無異見後，裁示本案洽悉，並提董事會報告。
			本公司 114 年度稽核計劃案	1. 詹宏志委員詢問 113 年度採購及付款循環查核發現之數位廣告投放支出缺乏明確書面作業規範，是否係因實務上投放單價易變動且依投放成效進行彈性增減投放費用，以及目前是否已建立相關作業規範。由稽核室張宗題執行經理回覆行銷單位已訂定書面作業規範，並說明作業規範情形。 2. 主席表示 114 年度的稽核計畫相當完整，並已綜合考量過去的查核結果與未來的規劃。主席建議以重要性原則，原集團重大風險項目紅燈者每季需向審計委員會報告，調整為若連續兩季仍為紅燈，再於審委會報告改善進度與對策。 3. 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。
			增訂內部控制制度之「永續資訊管理」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。

4.113 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 4 月 9 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 18 次 113/02/02	1. 本公司之子公司為本公司及本公司之子公司提供背書保證之擔保品種類調整案。	✓	無	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第 3 案。 2. 針對第 5 案：由人資部陳麗琳執行經理說明績效評核內容及陳志桓財務長補充說明。 3. 除上述第 1 點及第 2 點外，第 1-5 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 2 案周耕宇董事長、周俊吉董事以及第 3 案周耕宇董事長、周俊吉董事與顏漏有獨立董事因利益迴避而未參與各該案討論及表決，由其餘出席董事同意通過外，其餘議案均經全體董事會同意通過。
	2. 本公司擬捐贈財團法人信義文化基金會案。	✓	無		
	3. 本公司擬捐贈台灣地方創生基金會案。	✓	無		
	4. 本公司「會計制度」修正案。	✓	無		
	5. 本公司稽核主管 112 年度績效評核案。		無		
第 6 屆 第 19 次 113/02/26	1. 本公司 112 年度合併財務報表及個體財務報表編造案。	✓	無	第 1-6 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，經全體出席董事同意通過，第 1-3 案並提 113 年股東會決議。
	2. 本公司 112 年度營業報告書編造案。	✓	無		
	3. 本公司 112 年度盈餘分派案。	✓	無		
	4. 本公司 113 年度會計師委任及簽證公費案。	✓	無		
	5. 本公司擬預先核准 113 年度委任簽證會計師事務所提供之非確信服務清單案。	✓	無		
	6. 本公司 112 年度內部控制制度聲明書作成案。	✓	無		
第 6 屆 第 21 次 113/04/29	1. 本公司 113 年第 1 季合併財務報告案。	✓	無	1. 針對第 2 案： (1) 吳志偉委員表示大陸山水嘉庭案的銷售進度將影響集團未來資金的調度以及股利發放，因此未來需以更	提交董事會討論，經全體出席董事同意通過。
	2. 本公司之國內子公司擬投資不動產開發案。	✓	無		

審計委員會 居次及日期	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
	3. 本公司之國內子公司工程建造成本案。	✓	無	審慎保守的態度制定投資方向。 (2)李伊俐委員亦表示針對大陸山水嘉庭案採取更保守的方式因應，並對於集團現金流量情形於後續再進行彙整報告。 2. 針對第3案:吳志偉委員表示在評估該案時，應已考慮到原材料價格上漲的因素，然而本案之建築成本仍大幅調升，管理團隊對於原物料及人力成本之控管應再提出有效之作法，以因應未來建築成本之波動。由信義開發李建坤副總經理回覆對全球原物料市場價格波動不易預測的情形，大型開發商亦日益無法取得長期穩定之進貨價格；開發團隊將會針對主要原物料價格議題，將於相關圖面確定後儘早發包，後續也會進行價值工程。 3. 除上述建議外，第1-9案均經全體出席委員無異議照案通過，並提董事會決議。	
	4. 本公司之海外子公司工程預算案。	✓	無		
	5. 本公司電腦設備採購案。	✓	無		
	6. 本公司擬取消為子公司提供背書保證案。	✓	無		
	7. 本公司之子公司擬取消為本公司及其他子公司提供背書保證案。	✓	無		
	8. 本公司之子公司間背書保證案。	✓	無		
	9. 本公司擬對子公司現金增資案。	✓	無		
	1. 本公司之子公司擬向他人購買不動產案。	✓	無		
	2. 本公司擬對子公司現金增資案。	✓	無		
第6屆 第22次 113/07/15	1. 本公司113年度第2季合併財務報告案。	✓	無	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，經全體出席董事同意通過。
第6屆 第23次 113/07/30	2. 本公司因資金規劃擬向子公司借款案。	✓	無	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。	提交董事會討論，經全體出席董事同意通過。
	3. 本公司擬資金貸與子公司案。	✓	無		
	4. 本公司擬提供擔保品為子公司背書保證案。	✓	無		
	1. 本公司113年度第3季合併財務報告案。	✓	無	1. 針對第2案，主席詢問本案最大的風險，由信義開發(股)公司譚詠仁專案	提交董事會討論，經全體出席

審計委員會 居次及日期	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
113/10/28	2.本公司之國內子公司擬參與不動產開發標案。	✓	無	經理回覆。 2.針對第3案： (1)主席表示 114 年度集團重大風險項目經全面倫理管理委員會(TEM)同意通過，並呈報審計委員會，但提案內容僅有 114 年度重大風險之項目而無選擇該重大風險之原因等實質內容，且應由 TEM 召集人提報為宜。稽核室經主席指導後，決定 114 年度集團重大風險項目之部分予以撤案。	董事同意通過。
	3.本公司「114 年度集團重大風險項目」擬案暨 113 年第 3 季執行情形。	✓	無		
	4.本公司「內部稽核實施細則」修正案。	✓	無		
	5.本公司「審計委員會組織規程」修正案。	✓	無		
	6.本公司之子公司間資金貸與案。			(2)關於 113 年度第 3 季風險管理執行情形，經主席徵詢全體出席委員無異議通過，並提董事會決議。	
		✓	無	3.除上述外，第 1、4-6 案均經全體出席委員無異議照案通過，並提董事會決議。	
第 6 屆 第 25 次 113/12/27	1.本公司 114 年度稽核計劃案。	✓	無	1.針對第 1 案： (1)詹宏志委員詢問 113 年度採購及付款循環查核發現之數位廣告投放支出缺乏明確書面作業規範，是否係因實務上投放單價易變動且依投放成效進行彈性增減投放費用，以及目前是否已建立相關作業規範。由稽核室張宗題執行經理回覆行銷單位已訂定書面作業規範，並說明作業規範情形。	提交董事會討論，經全體出席董事同意通過。
	2.本公司「114 年度集團重大風險項目」案。	✓	無	(2)主席表示 114 年度的稽核計畫相當完整，並已綜合考量過去的查核結果與未來的規劃。主席建議以重要性原則，原集團重大風險項目紅燈者每季需向審計委員會報告，調整為若連續兩季仍為紅燈，再於審委會報告改善進度與對策。	
	3.本公司擬增訂內部控制制度之「永續資訊管理」案。	✓	無		
	4.本公司擬預先核准 114 年度委任簽證會計師事務所提供之非確信服務清單案。	✓	無		
	5.本公司擬為子公司背書保證案。	✓	無		
	6.本公司之子公司擬展延資金貸與本公司案。	✓	無		

審計委員會 居次及日期	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
				(3)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。 2.針對第2案： (1)詹宏志委員詢問關於設定信義開發2025年度離職率目標寬鬆的原因，以及2024年的離職率情況，並進一步詢問目標設定是否參考同業或市場指標。主席另詢問關鍵職位人才儲備率及理念傳承能力分數通過率之數據及其計算方式。由黃吉良人資長回覆。 (2)詹宏志委員及主席分別詢問是否已設定數位應用能力合格率之合格標準以及是否依照同仁族群提供不同的評測內容。主席進一步詢問，由於技術創新滯後風險不易定義，應舉例說明所提及的規模是指技術投入金額或是投入後所帶來的影響。由王獻志數位長回覆。 (3)吳志偉委員表示本案許多風險量化指標不應只強調投入而未將重點放在投入後是否為公司帶來期望的成效與價值。主席亦表示，科技風險的重點應放在如何有效運用科技，例如是否能透過科技進行新產品開發、提升客戶體驗，以及提高員工的營運效率，關注的核心應在產出的成果，而非僅是投入的多寡。陳麗心總經理表示將就上述委員們的意見，進一步與王獻志數位長討論。 (4)主席表示，所提案的關鍵風險指標(KRI)數量偏多，且其中許多風險應屬於事業單位或部門層級而非公司層級，例如董事會關注科技創新所	

審計委員會 居次及日期	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
				帶來的影響、資訊安全及主管領導力等議題。因此，建議各風險管理單位可從集團的整體角度進行思考，針對所提集團重大風險項目予以精煉。 (5)詹宏志委員詢問集團財務風險的情形；吳志偉委員表示，由於外部經濟環境的變化，應提早因應並採取進一步的財務風險管理作為。由陳志桓財務長回覆。 (6)除上述意見外，本案經主席徵詢全體出席委員無異議通過，並提董事會決議。 3.針對第5案： (1)詹宏志委員詢問本案背書保證金額將在所提的階段進度完成後，逐次遞減，該等階段進度是否已有預定的時程。由陳志桓財務長進行回覆。 (2)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。 4.除上述外，第3至4及6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4位獨立董事，並由李伊俐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

114年2月28日

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 (召集人)	李伊俐		參閱第24頁一(三)董事專業資格相關內容	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、財務、會計等服務所取得之報酬金額。	-	-
獨立董事	詹宏志				1	-
獨立董事	顏漏有				1	-
獨立董事	吳志偉				1	-

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、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：111 年 5 月 30 日至 114 年 5 月 18 日。
- (3) 出席情形：本公司 114 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。113 年度薪酬委員會共開會 4 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)	李伊俐	4	-	100%	無
委員	詹宏志	3	1	75%	113/04/29 委託其他委員出席
委員	顏漏有	4	-	100%	無
委員	吳志偉	4	-	100%	無
合計		15	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。

(4) 113 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：

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 12 次 113/02/02	本公司 112 年度高階經理人年終獎金暨年度績效獎金案。	無	陳志桓財務長於本案討論時未參與討論及迴避表決；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。	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 13 次 113/02/26	1. 本公司委任高階經理人之酬金案。 2. 本公司 112 年度員工酬勞及董事酬勞分派比例擬定案。	無	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，經全體出席董事同意通過。 提交董事會討論，經全體出席董事同意通過。

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.本公司高階經理人 112 年度獎金及 109 年度長期價值貢獻獎金核定案。	無	1.主席詢問獎金分列上下半年的原因，以及各高階經理人年薪之固定及浮動比差異原因。由人資部陳麗琳執行經理進行回覆。 2.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。 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。	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。
	4.本公司高階經理人 113 年度目標酬金訂定案	無	周耕宇董事長及陳志桓財務長皆為高階經理人，因此利益迴避而離席未參與討論及表決；本案由人資部陳麗琳執行經理說明高階經理人 113 年度目標酬金內容後，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，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 14 次 113/04/29	本公司 112 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 5 屆 第 15 次 113/10/28	本公司委任高階經理人之酬金案。	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。

(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，由4名獨立董事及本公司董事共5名成員組成，113年度召開提名委員會4次；提名委員會於113年審查本公司人資長、董事候選人及投資長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

114年2月28日

身分別	姓名	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
獨立董事 (召集人)	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。	-	-
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。	-	-
獨立董事	李伊俐		長年擔任上櫃公司總經理，具豐富人才遴選經驗及組織管理能力。	-	-
獨立董事	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。	-	-
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。	-	-

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5人。
- (2) 本屆委員任期：111年05月30日至114年5月18日。
- (3) 出席情形：本公司114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。113年度提名委員會共開會5次，平均出席率96%，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)	詹宏志	4	1	80%	113/04/29 委託其他委員出席。
委員	顏漏有	5	-	100%	無
委員	周俊吉	5	-	100%	無
委員	李伊利	5	-	100%	無
委員	吳志偉	5	-	100%	無
合計		24	1	96%	

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。

(4) 113 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 4 月 29 日及 12 月 27 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 06 次 113/02/26	1. 本公司 113 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。
	2. 本公司委任高階經理人案。	無	1. 顏漏有委員表示，人選由外部顧問公司所提供，然而由於人資長之價值觀及對公司理念之認同與公司文化契合度至關重要，如何確保人選具備相關特質以及其他符合職掌所需之能力。上述提問由周耕宇董事長及陳麗心總經理回覆。 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。	
第 3 屆 第 07 次 113/04/09	審查本公司董事候選人案。	無	經全體出席委員無異議照案通過，並提董事會決議。	提交董事會討論，經全體出席董事同意通過。
第 3 屆 第 08 次 113/10/28	本公司委任高階經理人案。	無	1. 主席詢問投資長為公司新設的職位，是否有界定該職位應具備最關鍵的條件。由黃吉良人資長及陳志桓財務	提交董事會討論，經全體出席董事同意通過。

提名委員會 居次及日期	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
			長進行回覆。 2. 李伊俐委員詢問候選人之工作經歷及其過往工作之產業背景是否符合該職務所需；吳志偉委員詢問投資長的組織定位，以及在策略投資通常偏長期且非單純以獲利為考量的情況下，變動績效報酬將如何核定。上述提問由黃吉良人資長進行回覆。 3. 顏漏有委員進一步補充說明面試候選人的情況。 4. 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。	

(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名獨立董事及2名高階經理人，共5名成員組成(其中1名高階經理人因退休而辭任)，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

114 年 2 月 28 日

身分別	姓名	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
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	顏漏有		本公司之獨立董事，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。	1	-
委員	吳志偉		本公司之獨立董事，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。	-	-
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 4 人。
- (2) 本屆委員任期：112 年 10 月 27 日至 114 年 5 月 18 日。
- (3) 出席情形：本公司 114 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。113 年度企業倫理暨永續發展委員會共開會 4 次，平均出席率 95%，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	4	-	100%	無。
委員	顏漏有	4	-	100%	無。
委員	吳志偉	4	-	100%	無。
委員	楊百川	3	1	75%	113/02/26 委託其他委員出席。
前委員	周莊雲	3	-	100%	舊任，周莊雲委員於 113/7/31 辭任而卸任。應出席次數 3 次。
合計		18	1	95%	

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。

(4) 113 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 26 日及 4 月 29 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屆次及日期	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 1 屆 第 4 次 113/07/30	本公司編製與申報 112 年度永續報告書案。	無	1. 顏漏有委員詢問本案 112 年度永續報告書的重點議題與以前年度之主要差異。周莊雲副總經理回覆 112 年度除了持續關注員工的「多元、平等、共融」(DEI)的議題外，主要新增的重大議題是「生物多樣性」，具體作為是為了響應聯合國關於「2030 年前保護 30% 的地球自然資源」，著手在環境面進行復育作為，因而向政府承租林地，預計於未來 10 年復育相關物種。顏漏有委員另詢問本公司在 DEI 的作為，由周莊雲副總經理回覆。顏漏有委員期許本公司能在 DEI 有更為與眾不同的作法。 2. 吳志偉委員詢問每筆交易碳足跡的影響因素，以及本公司如何管理及降低碳足跡，由主席及周莊雲副總經理回覆，本公司致力於透過智能配案等數位化房產科技，提升業務同仁的服務效率，已獲致良好的成效，但受到房市交易量熱絡，相較以前年度之帶看數量增加與同仁上班工時相較疫情期間提高，而影響每筆交易碳足跡。 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。	提交董事會討論，經全體出席董事同意通過。
第 1 屆 第 5 次 113/12/27	本公司擬增訂內部控制制度之「永續資訊管理」案。	無	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。	提交董事會討論，經全體出席董事同意通過。

(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112年1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)
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。
(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。
(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。
(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、經理人及受僱人辦理「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、經理人及受僱人則於上任後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83人，共計996人次，宣導時數約75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。

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																																																																																																																																						
三、董事會之組成及職責																																																																																																																																								
(一)董事會是否就成員組成擬訂多元化政策、具體管理目標及落實執行？	V	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： 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，全體董事平均年齡不超過65歲。 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。 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。 <table><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><th rowspan="2">環境 永續</th></tr><tr><th>法律</th><th>會計</th><th>產業</th><th>財務</th><th>行銷</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></tr><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></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></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></tr><tr><td>顏漏有</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></tr><tr><td>詹宏志</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></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></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></tr></table> 董事會成員均應至少具備上述8項能力中之6項。 本公司董事共7席(包含2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。 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。本公司具有員工身分之董事，共計2名，占比28.6%。		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						環境 永續	法律	會計	產業	財務	行銷	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	周耕宇	男			✓			✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	周俊吉	男	✓		✓	✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	陳麗心	女			✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	顏漏有	男		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	詹宏志	男		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	李伊俐	女		✓		✓			✓	✓		✓	✓	✓	✓	吳志偉	男		✓	✓	✓			✓	✓		✓	✓	✓	✓
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						環境 永續																																																																																																																										
		法律	會計	產業	財務	行銷	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																																																																																																																									
周耕宇	男			✓			✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓																																																																																																																										
周俊吉	男	✓		✓	✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓																																																																																																																										
陳麗心	女			✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓																																																																																																																										
顏漏有	男		✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓																																																																																																																										
詹宏志	男		✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓																																																																																																																										
李伊俐	女		✓		✓			✓	✓		✓	✓	✓	✓																																																																																																																										
吳志偉	男		✓	✓	✓			✓	✓		✓	✓	✓	✓																																																																																																																										

評估項目	運作情形		與上市上櫃 公司治理實 務守則差異 情形及原因						
	是	否							
				摘要說明					
(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？			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，以利有效監督管理本公司之子公司不動產開發風險。 另2席獨立董事均為在企業管理、法律、財務金融、會計及事業經營具豐富經驗之產學界賢達的顏漏有先生及詹宏志先生擔任，尤其顏漏有先生在企業轉型議題著墨甚深，而詹宏志先生則為電商與平台經營之先驅。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。 董事會任一性別董事席次未達三分之一之原因與採行之措施： 為因應本公司之業務發展，但基於本公司屬不動產相關產業，女性董事人選一時難覓，因此本公司於112年以「建立潛在優質獨立董事人選之人才庫」及「第15屆及第16屆董事會成員各再增加1名女性董事或女性獨立董事，使女性董事超過1/3」為目標。本公司於112年已提前新增1名女性董事，董事會成員中已共有2名女性董事，達董事席次占比29%，董事會任一性別董事席次未達三分之一。為強化董事性別多元化以提升公司治理，本公司將於114年積極尋找合適之女性董事或女性獨立董事，以因應114年之第15屆董事會全面改選作業，提前達成原先設定之目標。 法人董事信義股份有限公司(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，董事會成員7席全數為自然人董事。 本公司目前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： <table><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>1人</td><td>1人</td><td>2人</td></tr></table>	3年(含)以下	超過3年、6年(含)以下	超過6年、9年(含)以下	1人	1人	2人
	3年(含)以下	超過3年、6年(含)以下	超過6年、9年(含)以下						
	1人	1人	2人						
	V	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且均由獨立董事組成外，並於106年10月27日自願設置提名委員會，由4名獨立董事及周俊吉董事共5名成員組成，另於112年10月27日再自願設置企業倫理暨永續發展委員會，由董事長、2名獨立董事及2名高階經理人共5名成員組成(其中1名高階經理人因退休而於113年中辭任)，本公司董事會之各類功能性委員會如下：							
			無						

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司 治理實務 守則差異 情形及原因																																								
	是	否																																									
		摘要說明 <table><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>顏漏有</td><td>✓(主席)</td><td>✓</td><td>✓</td><td>✓</td></tr><tr><td>詹宏志</td><td>✓</td><td>✓</td><td>✓(主席)</td><td>-</td></tr><tr><td>李伊俐</td><td>✓</td><td>✓(主席)</td><td>✓</td><td>-</td></tr><tr><td>吳志偉</td><td>✓</td><td>✓</td><td>✓</td><td>✓</td></tr><tr><td>周俊吉</td><td>-</td><td>-</td><td>✓</td><td>-</td></tr><tr><td>楊百川</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>✓</td></tr></tbody></table> 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2-32頁。 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2-34頁。 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。	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)	顏漏有	✓(主席)	✓	✓	✓	詹宏志	✓	✓	✓(主席)	-	李伊俐	✓	✓(主席)	✓	-	吳志偉	✓	✓	✓	✓	周俊吉	-	-	✓	-	楊百川	-	-	-	✓	無
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)																																							
顏漏有	✓(主席)	✓	✓	✓																																							
詹宏志	✓	✓	✓(主席)	-																																							
李伊俐	✓	✓(主席)	✓	-																																							
吳志偉	✓	✓	✓	✓																																							
周俊吉	-	-	✓	-																																							
楊百川	-	-	-	✓																																							
(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		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2-19頁說明。 本公司議事單位業於114年2月7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。 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。 本公司最近一次董事會及其功能性委員會外部績效評估：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																																								

評估項目	運作情形		與上市櫃實 公司治理實 務守則差異 情形及原因
	是	否	
			摘要說明 提報112年12月27日董事會，並將建議事項與改善行動公布於本公司網站。 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、總經理、公司治理主管及稽核主管等人訪談。 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。 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。 4. 評估結果： (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。 (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。 (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。 (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。 (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。

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司 治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
			摘要說明 上開外部績效評估建議之精進優化方向： 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。 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有三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。 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。 改善計畫： 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。 2. 目前本公司的四個功能委員會運作已能有效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。 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。 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
(四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	V		無 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： 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。 2. 取得「會計師之獨立性聲明」，以評估會計師之獨立性。 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。 會計師對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準，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。 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。

評估項目	運作情形		與上市上櫃實業公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
			最近二年度評估結果分別於113年2月26日及114年2月26日提報董事會，做為委任會計師之參考，113年度之「會計師適任性、獨立性評核表」如第2-93頁所示。
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、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		(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。 (二)113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，113年4月已提報董事會報告「112年度業務推展情形與113年度計畫」。 (1)公司發布重大訊息後，均即時通知董事會成員。 (2)辦理「到府授課」之董事進修課程9小時，並依董事個別需求，安排其他董事進修課程。 (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：113/07/15~114/07/15。 (4)協助安排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，113年度增加召開次數至4次，溝通情形如第2-21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。 (5)113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。 (6)完成113年度董事會及其功能性委員會以及股東會之議事錄製作。 (7)完成113年度董事會及其功能性委員會自我績效評估，評估結果業已揭露於公司網站及第2-19頁。 (8)完成獨立董事任期期間內獨立性及資格檢視結果並向董事會報告。 (9)完成董事會成員之工商登記及相關公告揭露事宜。 (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2-37頁之二、公司股權結構及股東權益第(四)項說明。

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司 治理實務 守則差異 情形及原因																																						
	是	否																																							
	摘要說明																																								
	(四)本公司之公司治理主管進修情形 113年度公司治理主管陳志桓進修情形如下：																																								
	<table><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><tr><td>113/06/26</td><td rowspan="5">中華公司治理協會</td><td>邁向淨零：自然碳匯與碳權交易</td><td>3</td><td rowspan="5">15</td></tr><tr><td>113/09/27</td><td>建築專案管理與實務</td><td>3</td></tr><tr><td>113/10/16</td><td>第20屆(2024)公司治理國際高峰論壇- 聚焦治理重心 發揮人才優勢</td><td>3</td></tr><tr><td>113/11/27</td><td>從個案看企業關鍵成敗</td><td>3</td></tr><tr><td>113/12/24</td><td>商機無限的淨零路徑 - 從產業視野解析 策略方向</td><td>3</td></tr></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	113/06/26	中華公司治理協會	邁向淨零：自然碳匯與碳權交易	3	15	113/09/27	建築專案管理與實務	3	113/10/16	第20屆(2024)公司治理國際高峰論壇- 聚焦治理重心 發揮人才優勢	3	113/11/27	從個案看企業關鍵成敗	3	113/12/24	商機無限的淨零路徑 - 從產業視野解析 策略方向	3																
進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數	當年度進修總時數																																					
113/06/26	中華公司治理協會	邁向淨零：自然碳匯與碳權交易	3	15																																					
113/09/27		建築專案管理與實務	3																																						
113/10/16		第20屆(2024)公司治理國際高峰論壇- 聚焦治理重心 發揮人才優勢	3																																						
113/11/27		從個案看企業關鍵成敗	3																																						
113/12/24		商機無限的淨零路徑 - 從產業視野解析 策略方向	3																																						
	113年度公司治理同仁進修情形如下：																																								
	<table><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><tr><td rowspan="3">蘇珮宜</td><td>113/06/26</td><td rowspan="2">中華公司治理協會</td><td>邁向淨零：自然碳匯與 碳權交易</td><td>3</td><td rowspan="3">9</td></tr><tr><td>113/09/27</td><td>建築專案管理與實務</td><td>3</td></tr><tr><td></td><td>113/11/27</td><td>中華公司治理協會</td><td>從個案看企業關鍵成敗</td><td>3</td></tr><tr><td rowspan="4">徐楓淇</td><td>113/06/26</td><td>中華公司治理協會</td><td>邁向淨零：自然碳匯與 碳權交易</td><td>3</td><td rowspan="4">12</td></tr><tr><td>113/07/03</td><td>台灣證券交易所</td><td>2024 國泰永續金融暨 氣候變遷高峰論壇</td><td>3</td></tr><tr><td>113/09/27</td><td>中華公司治理協會</td><td>建築專案管理與實務</td><td>3</td></tr><tr><td>113/11/27</td><td>中華公司治理協會</td><td>從個案看企業關鍵成敗</td><td>3</td></tr></table>			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	113/06/26	中華公司治理協會	邁向淨零：自然碳匯與 碳權交易	3	9	113/09/27	建築專案管理與實務	3		113/11/27	中華公司治理協會	從個案看企業關鍵成敗	3	徐楓淇	113/06/26	中華公司治理協會	邁向淨零：自然碳匯與 碳權交易	3	12	113/07/03	台灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨 氣候變遷高峰論壇	3	113/09/27	中華公司治理協會	建築專案管理與實務	3	113/11/27	中華公司治理協會	從個案看企業關鍵成敗	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	113/06/26	中華公司治理協會	邁向淨零：自然碳匯與 碳權交易	3	9																																				
	113/09/27		建築專案管理與實務	3																																					
		113/11/27	中華公司治理協會	從個案看企業關鍵成敗		3																																			
徐楓淇	113/06/26	中華公司治理協會	邁向淨零：自然碳匯與 碳權交易	3	12																																				
	113/07/03	台灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨 氣候變遷高峰論壇	3																																					
	113/09/27	中華公司治理協會	建築專案管理與實務	3																																					
	113/11/27	中華公司治理協會	從個案看企業關鍵成敗	3																																					

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因												
	是	否													
				摘要說明											
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	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://csr.sinyi.com.tw/sd/stakeholder-environment.php)，並設計利害關係人永續議題問卷以利蒐集建議與想法，且訂有「利害關係人對審計委員會建言及申訴辦法」，並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113年12月27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)。 <table><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><tr><td>客戶</td><td>●服務品質及創新 ●顧客隱私</td><td>●連絡窗口：客戶意見專線：(0800) 211922 ●信義房屋/信義居家/信義永續網站、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</td><td>本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。</td></tr><tr><td>員工</td><td>●職涯發展規劃與薪資福利 ●職場健康與安全</td><td>●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 ●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</td><td>●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4-15頁至4-20頁及公司網站。 (https://csr.sinyi.com.tw/employee/system-2.php)</td></tr></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	●服務品質及創新 ●顧客隱私	●連絡窗口：客戶意見專線：(0800) 211922 ●信義房屋/信義居家/信義永續網站、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	本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。	員工	●職涯發展規劃與薪資福利 ●職場健康與安全	●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 ●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	●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4-15頁至4-20頁及公司網站。 (https://csr.sinyi.com.tw/employee/system-2.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	●服務品質及創新 ●顧客隱私	●連絡窗口：客戶意見專線：(0800) 211922 ●信義房屋/信義居家/信義永續網站、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	本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。												
員工	●職涯發展規劃與薪資福利 ●職場健康與安全	●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 ●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	●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4-15頁至4-20頁及公司網站。 (https://csr.sinyi.com.tw/employee/system-2.php)												

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	
	摘要說明			
	是	否		
			● 員工安全與健康之工作環境施策說明，請參閱第4-20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/appeal.php) ● 113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。	
	投資人 ● 市場形象 ● 公司治理情形 ● 公司經營績效 ● 法規遵循	連絡窗口： 02-2755-7666#42602 財務部 蘇專案經理 ● 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	● 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113年累積9,051個好點子，支持119個社區推動活躍老化方案。 ● 社區一家計畫累積迄今已協助3,464個社區圓夢(113年新增237個社區)，邁入第20年的社區一家計畫，累計提案數16,076件。 ● 信義學堂以企業倫理為主軸，辦理人文	
	社會 ● 企業永續經營 ● 企業公益影響力	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		

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	
	摘要說明		
			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。113年因調整經營策略，將原先一周兩場改為一周一場持續辦理，共執行53場講座，共5,087人次參與。 ●通過AED安心場所/優良哺乳集乳認證，發揮社會據點功能。
	環境	●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	●連絡窗口： 02-2755-7666#25457 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
			-溫室氣體管理 ✓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減量各項專案 -能源管理 ✓每年取得能源及水資源管理系統第三方驗證聲明書 ✓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

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
	摘要說明				
	是	否			
			供應商 ●ISO 20400永續採購 ●採購工作倫理 ●綠色採購	●連絡窗口： 02-2755-7666#22676 企業倫理暨永續推動辦公室 沈專案經理 ●綠色採購、供應商會議	✓參考TCFD四大要素11項建議，於年報及永續報告書中揭露氣候相關資訊 ●ISO 20400永續採購查核於114年年初執行完畢並取得證書，對信義房屋及關係企業的供應商永續性管理規範與流程也重新審查，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。 ●依據採購管理辦法，我們查核信義房屋113年全年採購金額單次達一百萬元以上的重點供應商共計77家，落實檢核74家，合格率達100%，檢核比例達96%。 ●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及永續發展承諾書」，若自身也發行永續報告書之先進廠商可以排除，簽署率達成 100%。此外，我們邀請單次採購金額達五百萬以上的重點供應商填寫「供應鏈年度ESG自評表」，作為永續風險評估與實地訪查之依據。同時，為確保集團採購窗口皆知悉並要求簽署工作倫理準則，採E化方式簽署已行之有年，有效確保採購倫理及永續意識的傳遞。

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	
			● 針對上下游重點供應商進行溫盤，加速推動綠色供應鏈，共同承諾2030年淨零宣言。 ● 持續參與CDP氣候變遷問卷，於113年取得A的佳績。 ● 113年度綠色採購金額85,209仟元，較112年超過倍增長。
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。
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/)
(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)由財務部、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113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，提供網路直播服務。 (https://www.sinyi.com.tw/investors/shareholder-services/investor-conference)
(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。

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	摘要說明
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。 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。 (三)供應商關係： 1.本公司採購人員不定期會同請購單位，就廠商服務品質、交期、價格、ESG永續性進行評鑑，並依據評鑑結果，建立合格廠商資料庫。 2.對優良廠商給予優先議價及承攬，以確保品質並降低本公司採購成本。 3.為落實保障人權，亦擴及與本公司往來密切之供應商，主動邀請其簽署永續發展承諾書，以尊重其員工之基本勞動人權保障。 4.本公司訂有「信義集團及相關企業採購工作倫理準則」，要求各單位涉及採購之人員需確實

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																																																							
				摘要說明																																																					
		遵守該準則；近年來另外已將原訂有之「信義企業集團正常經營行為規範」與永續發展承諾書結合，要求合格廠商簽署，確保供應商夥伴認同並遵守誠信經營及永續發展。 (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。 (五) 董事進修之情形： 本公司董事已完成113年度董事進修課程，每位董事至少9小時，平均10.7小時，進修情形如下： <table><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><tr><td rowspan="3">董事長 周耕宇</td><td>113/06/26</td><td rowspan="3">中華公司治理協會</td><td>邁向淨零：自然碳匯與碳權交易</td><td>3</td><td rowspan="3">是</td></tr><tr><td>113/09/27</td><td>建築專案管理與實務</td><td>3</td></tr><tr><td>113/11/27</td><td>從個案看企業關鍵成敗</td><td>3</td></tr><tr><td rowspan="3">董事 周俊吉</td><td>113/06/26</td><td rowspan="3">中華公司治理協會</td><td>邁向淨零：自然碳匯與碳權交易</td><td>3</td><td rowspan="3">是</td></tr><tr><td>113/09/27</td><td>建築專案管理與實務</td><td>3</td></tr><tr><td>113/11/27</td><td>從個案看企業關鍵成敗</td><td>3</td></tr><tr><td rowspan="3">董事 陳麗心</td><td>113/06/26</td><td rowspan="3">中華公司治理協會</td><td>邁向淨零：自然碳匯與碳權交易</td><td>3</td><td rowspan="3">是</td></tr><tr><td>113/09/27</td><td>建築專案管理與實務</td><td>3</td></tr><tr><td>113/11/27</td><td>從個案看企業關鍵成敗</td><td>3</td></tr><tr><td rowspan="3">獨立董事 詹宏志</td><td>113/09/27</td><td rowspan="3">中華公司治理協會</td><td>建築專案管理與實務</td><td>3</td><td rowspan="3">是</td></tr><tr><td>113/11/13</td><td>更好更快更有價值-綠色供應鏈優化與數位化</td><td>3</td></tr><tr><td>113/11/13</td><td>ESG 永續趨勢、實務及永續法令新知</td><td>3</td></tr></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	113/06/26	中華公司治理協會	邁向淨零：自然碳匯與碳權交易	3	是	113/09/27	建築專案管理與實務	3	113/11/27	從個案看企業關鍵成敗	3	董事 周俊吉	113/06/26	中華公司治理協會	邁向淨零：自然碳匯與碳權交易	3	是	113/09/27	建築專案管理與實務	3	113/11/27	從個案看企業關鍵成敗	3	董事 陳麗心	113/06/26	中華公司治理協會	邁向淨零：自然碳匯與碳權交易	3	是	113/09/27	建築專案管理與實務	3	113/11/27	從個案看企業關鍵成敗	3	獨立董事 詹宏志	113/09/27	中華公司治理協會	建築專案管理與實務	3	是	113/11/13	更好更快更有價值-綠色供應鏈優化與數位化	3	113/11/13	ESG 永續趨勢、實務及永續法令新知	3
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	113/06/26	中華公司治理協會	邁向淨零：自然碳匯與碳權交易	3	是																																																				
	113/09/27		建築專案管理與實務	3																																																					
	113/11/27		從個案看企業關鍵成敗	3																																																					
董事 周俊吉	113/06/26	中華公司治理協會	邁向淨零：自然碳匯與碳權交易	3	是																																																				
	113/09/27		建築專案管理與實務	3																																																					
	113/11/27		從個案看企業關鍵成敗	3																																																					
董事 陳麗心	113/06/26	中華公司治理協會	邁向淨零：自然碳匯與碳權交易	3	是																																																				
	113/09/27		建築專案管理與實務	3																																																					
	113/11/27		從個案看企業關鍵成敗	3																																																					
獨立董事 詹宏志	113/09/27	中華公司治理協會	建築專案管理與實務	3	是																																																				
	113/11/13		更好更快更有價值-綠色供應鏈優化與數位化	3																																																					
	113/11/13		ESG 永續趨勢、實務及永續法令新知	3																																																					

評估項目	運作情形				與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因		
	是	否	摘要說明				
			113/03/13	社團法人中華財經發展協會	數位轉型新思維	3	
	獨立董事 顏漏有		113/06/26	中華公司治理協會	邁向淨零：自然碳匯與碳權交易	3	
			113/07/03	台灣證券交易所	2024 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	3	是
			113/09/27	中華公司治理協會	建築專案管理與實務	3	
			113/09/30	台灣證券交易所	壯大臺灣資本市場高峰會	3	
			113/11/27	中華公司治理協會	從個案看企業關鍵成敗	3	
		獨立董事 李伊俐		113/09/27	中華公司治理協會	建築專案管理與實務	3
			113/11/14	中華財經發展協會	美國總統選後全球政經分析	3	
			113/11/22		循環經濟與永續經營新趨勢	3	
	獨立董事 吳志偉		113/03/11	中華公司治理協會	2024 國際經濟情勢	3	是
			113/06/26		邁向淨零：自然碳匯與碳權交易	3	
			113/08/12		台灣產業景氣展望	3	
			113/11/27		從個案看企業關鍵成敗	3	
	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。						
	(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5-4頁。						
(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。 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。							

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	
			(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年及112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)及CG6014(2023)特優之殊榮。 (九) 董事會成員及重要管理階層接班規畫 1. 董事成員遴選 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。 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。 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，加上長期於本公司歷練，對於公司事務已相當熟悉。 因應擔任本公司之法人董事代表人劉元智董事長退休，本公司之法人董事辭任董事長，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。 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」，並且預計114年股東會全面改選第15屆董事時，以遴選3位女性董事為目標。 2. 重要管理階層之接班規畫 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委員會等，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。

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	
摘要說明			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：
			(1) 周耕宇協理擔任數位智能中心之數據應用發展部之部門主管，由數位智能中心主管陳麗心副總協助培育，自109年11月起更派至轉型辦公室(在此之前，為了更了解業務單位之運作，以促使數位轉型更接地氣，並曾接任業務區主管)，協助劉元智總經理推動數位轉型專案。經過3年的歷練後，周耕宇於110年10月晉升為數位智能中心主管並擔任轉型專長。 (2) 本公司於111年6月21日經提名委員會審查總經理室陳麗心副總經理資格後，同意並提報董事會通過其擔任本公司總經理；同日，亦經提名委員會及董事會同意通過財務部陳志桓執行協理擔任本公司財務長。 (3) 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。 (4) 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。 (5) 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。
九、本公司於113年榮獲第十屆公司治理評鑑針對952家受評上市公司「上市組排名前百分之五」的佳績，已連續十屆獲此殊榮(僅8家上市公司)，第十屆未得分情形如下：	(一) 一般性題型： 1. 公司年報未揭露總經理及副總經理之個別酬金。 2. 本公司未設立專職之公司治理主管。 (二) 額外加分題： 1. 本公司未有政府機關或單一法人組織及其子公司占董事會席次達三分之一以上。 2. 本公司董事會女性董事未達1/3。 3. 本公司之智慧財產管理系統(TIPS)或類似之智慧財產管理系統驗證。 本公司113年中已均為自然人董事，且將持續精進相關作為，包含預計於114年股東會全面改選第15屆董事時，規劃遴選3名女性董事，使女性董事超過1/3。		

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	
摘要說明			
本公司於112年參加中華公司治理協會舉辦之公司治理評量CG6014(2023)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「利害關係人對審計委員會建言及申訴辦法」，並於公司網站設置審計委員會申訴及建言信箱。建議本公司申訴及建言信箱建置過濾垃圾信件機制，並由獨立董事直接收取並處理過濾後之信件。 2.本公司董事會已訂定董事及重要經理人薪資報酬之政策、制度、標準及結構，建議本公司董事會至少每屆檢視一次董事及重要經理人薪資報酬之政策、制度、標準及結構之適當性，確保其與公司願景、目標及股東之長期利益相一致。 3.本公司內部稽核主管之薪酬提交薪酬委員會審議，再提交董事會決議。建議本公司內部稽核主管之年度目標設定及年度績效考評，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。 4.建議本公司考量將部分短期間置資金投入綠色金融商品，強化本公司對綠能產業、節能設備綠色債券之支持。 5.建議本公司訂定書面之供應商管理政策(含ESG各面向)及供應商評估機制，並落實執行。 針對上述建議，(1)本公司已完成由4位獨董直接收取信件之設定，(2)本公司高階經理人薪酬制度修正均提報董事會，惟最近一次薪酬制度修改幅度大，以致延至112年7月方完成修正，未來亦將採至少每屆董事會至少一次提送以重新檢視，(3)稽核主管年度績效評核自112年起均經次年之審計委員會審核。除上述已完成之事項外，其他建議事項亦將納入本公司未來計劃中。			

(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	摘要說明
一、公司是否建立推動永續發展之治理架構，且設置推動永續發展專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及向董事會督導情形？	V		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2-34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。 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施策，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，每季召開會議。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，定期向前述各委員會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)企業倫理暨永續推動辦公室(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「永續發展辦公室」，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，並呈報董事會。

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						
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？			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113年具體成效及114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					
	V		(一)本揭露資料涵蓋公司於113年1月至113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位於台灣之子公司(如包含仲介與開發事業)為主。「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。 (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： <table><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><tr><td>環境</td><td>氣候變遷與環境永續</td><td>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></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
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	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		
			簽、手機簽跟平板簽等不同的客戶需求模式，持續降低服務各階段的紙張用量。 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，並大幅降低重工的發生。於113年，評估「嘉品」案建築案之使用破排，將藉由BIM孿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。 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。 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。 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。我們從客戶購屋簽約開始即啟動社區相關作為，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。 113年「OUR-Space」社造體驗館互動348人(1-3月)；三個社區參與986人次、推廣活動互動1,175人、線上觸及率最高達1,500人。		
		社會	社會關懷與和諧	職業安全	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，取得ISO 45001職業安全衛生管理系統認證(有效期間自110年8

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										
			<table><tr><td></td><td>月至114年8月)。</td><td>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，保障股東知的權利，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，以成為公司治理標準企業為目標。</td></tr><tr><td rowspan="3">公司 治理</td><td>法令遵循與透明資訊</td><td>1. 112年新設立本公司董事會之第四功能性委員會「企業倫理暨永續發展委員會」，強化企業倫理為基礎下，精進永續發展作為。 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。 3. 建立初任董事會及其功能性委員會成員講習制度。</td></tr><tr><td>強化董事職能</td><td>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。</td></tr><tr><td>加強利害關係人溝通</td><td>(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的各項議題，或實質上影響利害關係人的評估和決策。本公司亦收集外部利害關係人回饋之意見、研究永續經營趨勢和全球挑戰，如聯合國永續發展目標，以了解潛在機會和主要風險。我們也從內部經營團隊與各功能單位營運過程中，透過如社群監控系統、內部專家訪談等方式蒐集關注議題。</td></tr></table>		月至114年8月)。	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，保障股東知的權利，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，以成為公司治理標準企業為目標。	公司 治理	法令遵循與透明資訊	1. 112年新設立本公司董事會之第四功能性委員會「企業倫理暨永續發展委員會」，強化企業倫理為基礎下，精進永續發展作為。 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。 3. 建立初任董事會及其功能性委員會成員講習制度。	強化董事職能	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。	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的各項議題，或實質上影響利害關係人的評估和決策。本公司亦收集外部利害關係人回饋之意見、研究永續經營趨勢和全球挑戰，如聯合國永續發展目標，以了解潛在機會和主要風險。我們也從內部經營團隊與各功能單位營運過程中，透過如社群監控系統、內部專家訪談等方式蒐集關注議題。
		月至114年8月)。	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，保障股東知的權利，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，以成為公司治理標準企業為目標。										
	公司 治理	法令遵循與透明資訊	1. 112年新設立本公司董事會之第四功能性委員會「企業倫理暨永續發展委員會」，強化企業倫理為基礎下，精進永續發展作為。 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。 3. 建立初任董事會及其功能性委員會成員講習制度。										
		強化董事職能	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。										
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的各項議題，或實質上影響利害關係人的評估和決策。本公司亦收集外部利害關係人回饋之意見、研究永續經營趨勢和全球挑戰，如聯合國永續發展目標，以了解潛在機會和主要風險。我們也從內部經營團隊與各功能單位營運過程中，透過如社群監控系統、內部專家訪談等方式蒐集關注議題。											
三、環境議題													
(一) 公司是否依其產業特性建立 合適之環境管理制度？	V		本公司主要提供房屋仲介服務而無製造大量污染源之虞，雖非製造業，但仍積極建置ISO 14001環境管理系統(目前認證效期自113年7月至116年7月)，搭配ISO 50001能源管理系統(目前認證效期自111年10月至114年10月)及ISO 46001水資源管理系統(目前認證效期自	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 111年6月至114年6月)，每年檢視環境政策及管理程序，通盤檢視找出公司精進的方向與機會。本公司全面採用節能環保標準產品，分別於總部大樓和分店引進能源監控系統，持續推動冷卻水塔、冷氣等設備汰換與節能設備更新，113年度汰換更新為節能設備之支出共計約7,800仟元，為地球環境盡一份心力。本公司定期透過管理系統進行法規盤點，以確保環境管理措施的有效性與持續改進。於「信義企業集團行為守則」中明文規範環境保護相關行為守則，並定期向同仁宣導綠能相關知識，113年亦加強同仁在工作及生活中對於綠色環保之重視與落實，包含(1)要求需做好資源回收工作；(2)鼓勵同仁養成隨手關燈習慣；(3)除特殊情形外，分店招牌每日需於晚上10點前熄燈；(4)總部大樓會議室設置自動感應開關燈系統，亦於每日中午熄燈1小時，晚間7點半自動熄燈，避免不必要的浪費；(5)夏日冷氣亦設定於26度，同仁於晚上及假日有加班需求者，需事先提出空調系統申請。 本公司注重營運與環境資源的互動，因此主動積極導入並持續取得各項環境相關查證聲明書。各項查證範圍，請參閱證書http://csr.sinyi.com.tw/certificates/verification-report.php 本公司持續參與CDP (Carbon Disclosure Project) 揭露，第三度獲得氣候變遷問卷最高級別「A級」(110、112、113年)，並且通過科學基礎減量目標倡議(SBTi)「致力於1.5°C減碳目標」。111-113年連續三年取得淨零標準「綠級」。 本公司因應能資源節約與提升效率議題，遵循公司「永續發展政策」，於99年起進行總部大樓溫室氣體盤查，並於103年起持續通過查證，更於106年度的盤查擴大至全分店據點，進行全信義房屋溫室氣體盤查及管理；同時，亦重新檢視相關能源政策及管理程序，落實全面採用節能環保標準產品。我們主動導入ISO管理系統驗證，成為全球第一家通過ISO 50001能源管理系統之房仲業者。 依據 ISO 14064-1 溫室氣體盤查結果，用電排放量佔類別 1+2 排放量9成以上，因此信義房屋將能源減量及低碳能源列為減碳重點，並將110年設定為信義綠電元年。本公司導入ISO 50001能源管理系統(目前認證效期自111年10月至114年10月)，提升能源效率，強化能源管理措施，重大能耗設備如冰水主機、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；並自110年起逐年提高再生能源比例，以119年(2030年)再生能源比例100%為目標，降低企業經營對環境所產生衝擊，達成淨零排放之承諾。除維持既有查證外，再生能源轉供範圍從總部大樓逐步擴大至門市，113年使用再生能源比例自112年16%提升至20%。信義房屋以降低源頭能源消耗以及使用低碳或零碳
(二) 公司是否致力於提升能源使用效率及使用對環境負荷衝擊低之再生物料？	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																		
			能源兩大方向來降低用電碳排放量。112年每1,000工時用電排放量為 373.87公噸CO₂e，較前一年減少23.88%。 有鑑於此，訂定相關目標為：短期策略目標(113年)為溫室氣體碳排放量(類別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%；中期策略目標則為至119年(2030)溫室氣體碳排放量(類別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。詳細目標請參閱本公司之永續網https://csr.sinyi.com.tw/environment/index.php#future 相關目標與達成情形彙整如下表，最新資訊充分揭露於本公司永續網： 溫室氣體盤查(http://csr.sinyi.com.tw/environment/greenhouse-gases.php) 服務碳足跡(https://csr.sinyi.com.tw/environment/carbon-footprint.php) <table><tr><th rowspan="2">溫室氣體碳排放量 (類別 1+2) (公噸 CO₂e)</th><th colspan="2">113 年(2024)</th><th colspan="2">106 年(2017) (基準年)</th><th>119 年 (2030)</th></tr><tr><th>實績</th><th>目標</th><th>達成情形</th><th>實績</th><th>增減</th><th>目標</th></tr><tr><td></td><td>4,439</td><td>較去年 ↓ 4.2%</td><td>達成</td><td>6,507</td><td>↓ 31.78%</td><td>較基準年 ↓ 90%</td></tr></table> 註： 1.盤查資訊揭露邊界：服務碳足跡：邊界設定為Cradle-to-Grave，包含原物料、服務及廢棄處理三個階段；溫室氣體盤查：本公司信義大樓、行政中心、信義代銷及全分店位置，113年度溫室氣體盤查結果尚未取得第三方聲明書 2.範疇二溫室氣體排放為市場基礎(market based) 在具體落實低碳服務上，積極推行全面契據E化(無紙化作業)，採用視訊簽約及綠色創新服務研發，推出能源使用效率與「DocuHouse」產品，將買賣屋流程所需的文件線上化，同時支援遠距簽、手機簽跟平板簽等不同的客戶需求模式，持續降低服務各階段的紙張用量，並推出「智能推薦」與「智能配案」服務、「一站式找房/找房貸」及「我家有多夯」等分別針對買方及賣出之服務優化工具。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，進而大幅提升企業競爭力。 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，推出之建築案均採用「建築資訊模型」(Building Information Modeling，簡稱BIM)進行設計構圖，以大量地減少設計階段以及後續建造廠商興建時發生的錯誤，並降低對於環境	溫室氣體碳排放量 (類別 1+2) (公噸 CO ₂ e)	113 年(2024)		106 年(2017) (基準年)		119 年 (2030)	實績	目標	達成情形	實績	增減	目標		4,439	較去年 ↓ 4.2%	達成	6,507	↓ 31.78%	較基準年 ↓ 90%
溫室氣體碳排放量 (類別 1+2) (公噸 CO ₂ e)	113 年(2024)		106 年(2017) (基準年)		119 年 (2030)																	
	實績	目標	達成情形	實績	增減	目標																
	4,439	較去年 ↓ 4.2%	達成	6,507	↓ 31.78%	較基準年 ↓ 90%																

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	
		資源之衝擊。	
(三) 公司是否評估氣候變遷對企業現在及未來的潛在風險與機會，並採取氣候相關議題之因應措施？	V	依據氣候相關財務揭露(TCFD)鑑別出氣候變遷對企業經營之風險與機會，分析財務面與非財務面影響，制定永續策略及環境目標並規劃因應措施、積極落實各項行動方案經獨立第三方符合性查核，與氣候相關的財務揭露的成熟度模型為[第五級Plus：優秀]等級。 1. 治理 董事會作為風險管理最高監督單位，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。 2. 策略 由倫理長擔任集團重大風險「氣候與自然相關風險」之Risk Owner。 依據衝擊程度及發生機率進行氣候相關風險與機會評估，鑑別出主要實體風險為「極端天氣事件的嚴重性和頻率增加」，轉型風險為「過渡到低排放技術(低碳服務)」、「強化排放量報導義務」、「增加能源成本」。重要氣候機會為「減少紙張使用量」、「開發低碳產品和服務」及「支持能源多元化及碳匯」。 此外，依SSP5-8.5及NZE+NDCs兩種氣候情境進行情境分析。 進而訂定五大策略面向「氣候治理與行動」、「綠色房仲好生活(氣候韌性服務)」、「低碳營運管理」、「永續淨零影響力」及「自然與生物多樣性」。 3. 風險管理 本公司將氣候相關風險整合於整體風險管理系統之中，定期進行鑑別、評估，與管理。因應在營運過程的實體風險、轉型風險，與機會，本公司每年重新評估氣候相關風險的衝擊與影響，檢視企業經營機會並研議相應對策及因應作為，採系統性方法納入年度計畫執行作業。 4. 指標和目標 因應氣候變遷挑戰所衍生轉型契機，本公司期許帶領客戶邁向低碳綠色經濟轉型，以減緩氣候衝擊。為具體實踐並暢行永續之路，積極推動相關事務，訂定綠色管理策略目標： (1)以106年(2017)為基準年，「服務碳足跡-每筆不動產仲介服務碳排放量」每年減少	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	
		1%、「溫室氣體碳排放量(類別1和類別2)」每年減少4.2%；(2)以106年(2017)為基準年，在119年(2030)達成「服務碳足跡-每筆不動產仲介服務碳排放量」減少45%、「溫室氣體碳排放量(類別1和類別2)」減少90%；(3)以112年(2023年)為基準年，「每一千工時用水量」每年減少1%，在119年(2023年)達成「每一千工時用水量」減少30%；(4)在119年(2030)綠電使用量達100%。 5. 行動方案與期程 本公司將「邁向永續淨零」永續原則化作具體行動，制定119年(2030)達成淨零排放目標，開展環境永續面向各項行動方案。透過整合內外資源，支持低碳和可再生能源發展，推動綠色轉型服務，提升氣候韌性。 本公司持續開展各項氣候變遷相關行動方案並研議執行期程。除了每年持續進行服務碳足跡查證，並優化客戶服務APP，減少交通運輸碳排放；每年進行組織型環境查證(溫室氣體、水足跡、能源管理系統、環境管理系統、水資源管理系統)、推廣社區永續環境教育與環境復育(信義學堂、社區環境講座、環境復育)活動、持續研發綠色行銷工具以減少紙張耗用、參與國際永續環境倡議(CDP、TCFD、TNFD、SBTi、Net Zero 2030/2050倡議)。 本公司深知在推動環境永續方面的重要性，為了積極回應這些責任，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媒合平臺」參與自然碳匯新植造林專案。依生態系經營原則，造林樹種考量納入適地適木及原生樹種為原則，造林樹種將視現地周遭樹種，考量維持各類樹種群叢的特性，並視土壤、地勢、坡度之情況適當配置適合樹種之比例，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。 氣候變遷相關風險與機會之評估及因應措施，詳如第2-77頁。 本公司氣候變遷風險與機會分析之詳細說明，已揭露於本公司永續網，並發行TCFD報告書：http://csr.sinyi.com.tw/environment/climate-related.php	

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
			本公司之子公司信義開發透過共融預建案成為產業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113年發行之2023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，展現了信義開發在永續發展上不斷追求精進。
(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		本公司長期以來視永續發展為己任，以環境永續作為企業永續經營之重要基礎，積極落實企業社會責任，透過整合內外外部資源投入，推廣環境永續價值與理念，發揮企業影響力，提升企業機會與產業競爭力。我們遵循「邁向永續淨零」永續原則，進而訂定五大策略面向「氣候治理與行動」、「綠色房仲好生活(氣候韌性服務)」、「低碳營運管理」、「永續淨零影響力」及「自然與生物多樣性」，透過整合內外外部資源，加強氣候治理，研發多元綠色服務，持續降低營運過程中的溫室氣體排放。同時，積極參與各項環境倡議，推動生物多樣性專案，以落實環境永續政策與管理措施。盼達成119年(2030)「每筆不動產中介服務碳排放量減少45%(基準年：106年(2017))、溫室氣體碳排放量減少90%(基準年：106年(2017))、每一千工時用水量減少30%(基準年：112年(2023))」與「100%使用綠電」目標。 一、溫室氣體管理與節能減碳作為： 1. 持續通過ISO環境相關查證：本公司及台灣子公司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溫室氣體查證、ISO 14067破足跡查證、ISO 50001能源管理系統驗證及ISO 14001環境管理系統驗證，並取得各項標準之第三方聲明書。 2. 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，本公司推出了互動看屋、數位派報、Top Agent App、社群平台生活圈(IG、Line@、FB粉絲團)、DiNDON智能賞屋服務、線上委託、不動產說明書電子簽章等，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。 3. 更換耗電電器設備：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

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																															
			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。 4. 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」。持續參與CDP（Carbon Disclosure Project）問卷，110、112、113年氣候變遷問卷榮獲「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」。 <table><tr><td></td><td colspan="2">113 年 (2024)</td><td>112 年 (2023)</td><td>106 年(2017) (基準年)</td></tr><tr><td></td><td>實績</td><td>去年 同期比</td><td>基準年比</td><td>實績</td></tr><tr><td rowspan="3">本公司</td><td>範疇一 (公噸 CO₂e)</td><td>421</td><td>-15.2%</td><td>-32.2%</td><td>621</td></tr><tr><td>範疇二 (公噸 CO₂e)</td><td>5,182</td><td>-10.3%</td><td>-11.96%</td><td>5,886</td></tr><tr><td>合計</td><td>5,603</td><td>-10.69%</td><td>-13.89%</td><td>6,507</td></tr><tr><td>CDP 排放密集度 (公噸 CO₂e/ 百萬元)</td><td>0.492</td><td>-</td><td>-</td><td>0.595</td><td>0.945</td></tr></table> 註： 1.盤查資訊揭露邊界：本公司信義大樓、行政中心、信義代銷及全分店位置，113 年度溫室氣體盤查結果尚未取得 第三方聲明書 2.範疇二溫室氣體排放為市場基礎(market based)，112 年度溫室氣體盤查數據已更新為經過第三方查證之結果 3.113 年度範疇三溫室氣體排放尚未完成盤查，因此暫無揭露 近三年溫室氣體盤查資訊：http://csr.sinyi.com.tw/environment/greenhouse-gases.php 二、水資源管理： 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 Atlas)及世界資源研究所《渡槽水風險圖集》(WRI Aqueduct Water Risk Atlas)來辨識分析所在之取水區域是否為水資源緊張地區。在工具中顯示信義房屋台灣全區為低至極低風險。若預測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2030年，皆為低至中度風險(Low to medium)。		113 年 (2024)		112 年 (2023)	106 年(2017) (基準年)		實績	去年 同期比	基準年比	實績	本公司	範疇一 (公噸 CO ₂ e)	421	-15.2%	-32.2%	621	範疇二 (公噸 CO ₂ e)	5,182	-10.3%	-11.96%	5,886	合計	5,603	-10.69%	-13.89%	6,507	CDP 排放密集度 (公噸 CO ₂ e/ 百萬元)	0.492	-	-	0.595	0.945
	113 年 (2024)		112 年 (2023)	106 年(2017) (基準年)																															
	實績	去年 同期比	基準年比	實績																															
本公司	範疇一 (公噸 CO ₂ e)	421	-15.2%	-32.2%	621																														
	範疇二 (公噸 CO ₂ e)	5,182	-10.3%	-11.96%	5,886																														
	合計	5,603	-10.69%	-13.89%	6,507																														
CDP 排放密集度 (公噸 CO ₂ e/ 百萬元)	0.492	-	-	0.595	0.945																														

推動項目	執行情形		與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因																				
	是	否																					
				摘要說明																			
		2. 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：雖然評估水資源之風險並不影響營運，但本公司仍會持續追蹤與分析水風險相關議題，因此我們對內加強內部宣導節水措施精進管理作為，並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，並執行水龍頭出水流量減量措施，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)每一千工時用水量能再減少30%(基準年：112年(2023)每一千工時用水量為5.8度)。 <table><tr><th></th><th colspan="2">113 年 (2024)</th><th>112 年 (2023)</th><th>106 年 (2017) (基準年)</th></tr><tr><th></th><th>實績</th><th>去年 同期比</th><th>基準年比</th><th>實績</th></tr><tr><td>全年用水(度)</td><td>74,839</td><td>-0.29%</td><td>0.98%</td><td>74,111</td></tr><tr><td>全年用水密集度 (度/百萬元)</td><td>6.57</td><td>-7.65%</td><td>-39%</td><td>10.762</td></tr></table> 註：盤查資訊揭露邊界：本公司信義大樓、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 三、廢棄物管理： 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0.018%，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。			113 年 (2024)		112 年 (2023)	106 年 (2017) (基準年)		實績	去年 同期比	基準年比	實績	全年用水(度)	74,839	-0.29%	0.98%	74,111	全年用水密集度 (度/百萬元)	6.57	-7.65%	-39%	10.762
	113 年 (2024)		112 年 (2023)	106 年 (2017) (基準年)																			
	實績	去年 同期比	基準年比	實績																			
全年用水(度)	74,839	-0.29%	0.98%	74,111																			
全年用水密集度 (度/百萬元)	6.57	-7.65%	-39%	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																					
		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，期望所有信義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。 <table><tr><th></th><th colspan="2">113 年 (2024)</th><th>112 年 (2023)</th><th>106 年 (2017) (基準年)</th></tr><tr><th></th><th>實績</th><th>去年 同期比</th><th>實績</th><th>實績</th></tr><tr><td>(總部)廢棄物排放量 (公斤)</td><td>16,831</td><td>13.8%</td><td>14,789</td><td>12,494</td></tr><tr><td>(總部)廢棄物排放量 密集度 (公斤/百萬元)</td><td>1.478</td><td>5.4%</td><td>1.402</td><td>1.814</td></tr></table> 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		113 年 (2024)		112 年 (2023)	106 年 (2017) (基準年)		實績	去年 同期比	實績	實績	(總部)廢棄物排放量 (公斤)	16,831	13.8%	14,789	12,494	(總部)廢棄物排放量 密集度 (公斤/百萬元)	1.478	5.4%	1.402	1.814	
	113 年 (2024)		112 年 (2023)	106 年 (2017) (基準年)																			
	實績	去年 同期比	實績	實績																			
(總部)廢棄物排放量 (公斤)	16,831	13.8%	14,789	12,494																			
(總部)廢棄物排放量 密集度 (公斤/百萬元)	1.478	5.4%	1.402	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		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」、「聯合國企業與人權指導原則」、「聯合國國際勞工組織」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「信義房屋人權承諾」，尊重人權公約所訂定之保障，並公布於本公司網站，請詳： https://res.sinyi.com.tw/file/investors/13.信義房屋人權承諾.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，確保不侵犯基本人權，均能獲得公平有尊嚴對待。	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													
			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： <table><tr><th>人權管理政策</th><th>具體方案及實施情形</th></tr><tr><td>提供安全與健康的工作環境</td><td> - 詳第 4-20 頁勞資關係之「工作環境與員工人身安全」的保護措施」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>協助員工維持身心健康及工作生活平衡</td><td> - 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>落實高薪資、高發展、高關懷的「三高」政策</td><td> - 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，以手向下下的理念提攜新人。 </td></tr><tr><td>依法進行聘僱流程，杜絕不法歧視問題</td><td> - 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。 - 業務新人需均參加職場平權課程。 </td></tr><tr><td>禁止強迫勞動、恪遵當地政府勞動法令</td><td> - 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。 </td></tr><tr><td>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> 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></table>	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	- 詳第 4-20 頁勞資關係之「工作環境與員工人身安全」的保護措施」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	- 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	- 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，以手向下下的理念提攜新人。	依法進行聘僱流程，杜絕不法歧視問題	- 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。 - 業務新人需均參加職場平權課程。	禁止強迫勞動、恪遵當地政府勞動法令	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。	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	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。
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	- 詳第 4-20 頁勞資關係之「工作環境與員工人身安全」的保護措施」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	- 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	- 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，以手向下下的理念提攜新人。																
依法進行聘僱流程，杜絕不法歧視問題	- 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。 - 業務新人需均參加職場平權課程。																
禁止強迫勞動、恪遵當地政府勞動法令	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。																
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	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	摘要說明																																						
			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，113年度相關訓練時數及人次如下： <table><thead><tr><th rowspan="2">議題相關課程</th><th colspan="3">新進人員訓練</th></tr><tr><th>每次課程時數 (小時)</th><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>472</td></tr><tr><td>人事薪獎福利 (線上+實體)</td><td>1</td><td>91</td><td>1,419</td></tr><tr><td>認識信義經營理念 (線上+實體)</td><td>1</td><td>50</td><td>1,744</td></tr><tr><td>職場健康管理 (線上+實體)</td><td>0.5</td><td>14</td><td>1,419</td></tr><tr><td>合計</td><td></td><td>167</td><td>5,054</td></tr></tbody></table> 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： <table><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>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>716</td><td>4,580</td></tr></tbody></table> 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。	議題相關課程	新進人員訓練			每次課程時數 (小時)	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	472	人事薪獎福利 (線上+實體)	1	91	1,419	認識信義經營理念 (線上+實體)	1	50	1,744	職場健康管理 (線上+實體)	0.5	14	1,419	合計		167	5,054	議題相關課程	每次時數	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	716	4,580	
議題相關課程	新進人員訓練																																								
	每次課程時數 (小時)	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	472																																						
人事薪獎福利 (線上+實體)	1	91	1,419																																						
認識信義經營理念 (線上+實體)	1	50	1,744																																						
職場健康管理 (線上+實體)	0.5	14	1,419																																						
合計		167	5,054																																						
議題相關課程	每次時數	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	716	4,580																																						
(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	V		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。	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	
酬？			摘要說明 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1%計算之。除經理人之薪酬制度詳如第2-16頁外，其餘同仁之主要薪獎制度如下： (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。績效較前期成長者，可提前一年發放全額獎金。 (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公司整體獲利狀況，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提報作業要點」進行晉升與調薪作業。113年度幕僚同仁調薪率平均約為3%。113年設置「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。 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；其他福利除上述之「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，不分別性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4-15頁「勞資關係」之說明。 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，113年度女性職員平均占比達42%，女性主管平均占比為23%，女性高階主管占比為20%。 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

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	
(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？			定，其性別並不影響年薪。本公司女性與男性月薪報酬比：2024年正職員工之「薪資性別差異」(男/女) %，主管職：93.62 %、非主管職：108.46 %。 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」。 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： 1. 人身安全暨設施設備保全： (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。 (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。 (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。 (4) 113年舉辦5場以分店秘書為對象之自動體外心臟除顫器(AED)及CPR訓練。 (5) 新進同仁職場健康及工作安全教育訓練。 (6) 全面加裝分店樓梯止滑條，各分店均配有滅火器。 (7) 失能傷害頻率(FR)：13.46次(每百萬工時中發生的失能傷害件數)；失能傷害嚴重率(SR)：128.51天(每百萬工時中損失的工作日數)；113年職業傷害失能人數共計139件，總損失天數1327天，占113年底員工總人數4,848人之2.86%。 I. 將交通安全列為年度職業安全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。 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。 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	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	
			保同仁騎乘機車的安全。 IV.推動防禦性駕駛觀念，強化同仁在駕駛過程中的安全意識與風險預判能力，降低交通事故的發生機率。 (8) 113年無發生火災件數。 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準」(認證有效期間：111/01-113/12)。 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。
(四) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	V		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。113年度本公司及子公司員工訓練共開設2,162班次、總時數約12,000小時，共約192人次參與，費用約27,000仟元。(詳第4-17員工進修訓練情形) 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。 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。113年度外訓進修之費用補助約1,883仟元。 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，深入了解房地產中介業務流程並提前與企業接軌。

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	
(五) 針對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示等議題，公司是否遵循相關法規及國際準則，並制定相關保護消費者或客戶權益政策及申訴程序？	V		1. 本公司嚴格遵守政府相關法規規定，內部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。 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，113年度新人共計903人次受訓，合計846小時。 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「預售屋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，打造良好的居住環境。 4. 本公司設置免付費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。	無
(六) 公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情	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	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	
形？			「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。我們於110年導入ISO 20400永續採購，並持續通過BSI年度查核，將ESG內涵融入採購選商、管理、與風險評鑑的採購流程當中。 1. 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。 2. 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，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。我們盤查了重點供應商中屬本公司可控範圍內共計77家供應商之工傷情形。計有2起工傷事件，皆為裝修工程意外。後續我們除了確保供應商依法賠償勞工，並提出檢討改善，落實每日機具檢查及員工教育訓練，也派同仁加強施工現場職安的抽查，確保提升每個環節的危害辨識能力，以防止再次發生事故。 3. 公司治理方面，我們邀請重點供應商100%承諾並簽約時一併簽署「供應商正當經營行為及永續發展承諾書」。各單位採購人員100%簽署採購倫理準則，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。 本公司全台約有近500家分店，遍及雙北、桃園、新竹、台中、台南、高雄等都會區，主要提供房屋仲介服務，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。 我們全台所有分店同仁逾3,500人，在113年總共舉辦了超過4,853場社區活動，參與人數達51,674人；其中包括中元普渡活動411場，參與人數2,087人；寓教娛樂的DIY手作活動490場，吸引5,166人參與；聯合捐血活動28場，涵蓋雙北、桃園、高雄等地，參與
(七) 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		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	
		人數1,115人；公益類二手市集、捐書揪愛心等活動共19場，參與人數466人。 此外，本公司與「臺灣還我特色公園行動聯盟」合作，在113年於北高兩地共同策畫了十場「囡仔逗陣上街玩」街道遊戲活動，並響應國際兒童人權日。活動在南北兩地同步舉行，藉此擴大歡樂氛圍，並推廣兒童遊戲權的重視。 我們還與當地社區合作，舉辦了多項活動，包括：「三重進安街萬聖節踩街活動」、「萬華區在家生活節」、「社子島美賣秋收祭」、「南坎兒童藝術村舉辦之聯合萬聖節活動」、「第5屆樹林三峽北大社區「瘋北大兒童上街趣」、與詩肯柚木合作舉辦的「信福合影詩肯相迎」、「2024北投湯守觀音祭活動」、「毛起來愛你-狂犬病疫苗免費施打」、「三重路跑園遊會」，以及與新北市城鄉發展局合作的「享・再一起生活節」等活動。我們積極與在地店家、團體、社區合作，舉辦各項活動，與社區住戶一同歡樂同樂。	
(八) 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	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，讓居民均有機會接觸藝文活動，113年度總投入成本約1,069仟元。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。 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113年度本公司以現金贊助包括：「紙風車劇團巡演」、「灣聲樂團新年音樂會」，亦贊助「台北市民交響樂團」及「綠光劇團【押解——菜鳥警察vs老扒手】」；此外，亦大力支持「第六屆台北大師星秀音樂節」、「台灣連鎖暨加盟協會與如果兒童劇團合作推出的《超時空總動員2：閃神搶時間》」；同時，也支持「新古典室內樂團聲景音樂劇場【極境尋光——走進江賢二】」，整體金額共約6,900仟元。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。	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？	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113年度出版之「2023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 Type1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	☒ 董事會檢視ESG(環境、社會、治理)績效與策略目標		
	☒ 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		

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	
外部查證	☒ 稽核單位覆核相關資訊之可靠性及符合相關規範		
	☒ 永續報告書定期向董事會進行報告，「2023信義房屋永續報告書」已於113年7月董事會通過		
	☒ 財務數據：【勤業眾信(Deloitte)】		
	☒ 環境數據：ISO 14001、ISO 14046、ISO 14067、ISO 46001、ISO 50001【BSI 英國標準協會】		
	☒ 永續數據與管理系統：依循AA1000ASv3 Type 1標準，符合GRI通用準則2021及SASB準則2023-12版；通過TCFD符合性查核。 ISO 45001、ISO 20400、ISO 20121、ISO 27001【BSI 英國標準協會】、ISO 9001【TÜV NORD】		
各查證聲明書可參閱 http://csr.sinyi.com.tw/certificates/verification-report.php			
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。 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」內化成為我們的根本價值，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， 113年獲永續相關獎項如下： ●參與CDP（Carbon Disclosure Project）問卷，113年(2024)獲得氣候變遷A級殊榮。 ●連續7年榮獲GCSA全球企業永續獎之永續報告書獎(Sustainability Reporting)，113年(2024)獲獎金獎；並獲最佳案例獎。 ●第10度獲頒TCSA台灣企業永續獎之「十大永續典範企業獎(服務業組)」。 ●第20屆《遠見》ESG企業永續獎，信義房屋以全民永續共好圈專案獲得教育推廣組首獎，同時榮獲綜合績效服務業楷模獎與傑出方案人才發展組楷模獎。 ●連續18年榮獲《天下雜誌》天下永續公民獎，113年獲大型企業組服務業第一名，並獲得第二屆「天下人才永續獎」。 ●連續10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CG6014(2023)公司治理制度評量之「特優」認證。 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。 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/)。			

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。	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： 1.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。 2.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)。	氣候風險與機會對企業短、中、長期之影響： 1.管理期程定義：短期(1年)、中期(~2030年)、長期(2030年~2050年)。 2.風險與機會： 經分析氣候相關風險對財務與非財務面衝擊，重要氣候風險為「過渡到低排放技術(低碳服務)」、「強化排放量報導義務」、「增加能源成本」及「極端天氣事件的嚴重性和頻率增加」；重要氣候機會為「減少紙張使用量」、「開發低碳產品和服務」及「支持能源多元化及碳匯」，進而訂定五大策略面向「氣候治理與行動」、「綠色房仲好生活(氣候韌性服務)」、「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。	極端氣候事件及轉型行動對財務之影響： 1.實體風險 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。 2.轉型風險 (1)強化排放量報導義務：將使間接成本增加，包括減碳設備設置成本以及購買再生能源成本。 (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。 (3)增加能源成本：電價上漲將可能造成間接(營運)成本增加。 3.轉型機會 (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。 (2)降低紙張使用量：推動契據無紙化、降低單筆服務用紙量，可降低紙張之直接成本。

項目	執行情形
4.敘明氣候風險之辨識、評估及管理流程如何整合於整體風險管理制度。	氣候風險整合於整體風險管理制度： 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，負責指導風險管理小組(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理識、評估與處理。 6. 風險組織架構https://www.sinyi.com.tw/investors/corporate-governance/risk-management
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。	情境分析：信義採用 SSP5-8.5 及 NZE+NDCs 分析兩種氣候情境的實體風險與轉型風險。 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，公司將面臨強降雨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、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
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。	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，本公司期許帶領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(氣候韌性服務)」、「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(類別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))；每一千工時用水量每年減少1%(基準年：112年(2023))、至119年(2030)減少30%(基準年：106年(2017))；119年(2030)100%使用再生能源。
7.若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	儘管信義房屋非用電大戶，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。目前，信義房屋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。

項目	執行情形
8.若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範疇、規劃期程，每年達成進度等資訊；若使用碳抵換或再生能源憑證(RECs)以達成相關目標，應說明所抵換之減碳額度來源及數量或再生能源憑證(RECs)數量。	減碳目標範疇及進度： 信義房屋之組織溫室氣體盤查(ISO 14064-1)涵蓋100%營運活動之直接排放與間接排放，減碳目標為每年溫室氣體(類別1+2)排放減少4.2%。113年較112年減少17%，較基準年106年減少31.77%，達成目標。 113年溫室氣體盤查成效，請參考https://csr.sinyi.com.tw/environment/greenhouse-gases.php。 本公司113年度綠電轉供共計2,497,434 kwh，並未使用再生能源憑證，透過使用再生能源進行碳中和，使本公司獲得可再生電力環境屬性，降低了電力產生之碳排放量，預計逐步達成2030年100%再生能源之目標。
9.溫室氣體盤查及確信情形與減量目標、策略及具體行動計畫(另填於1-1及1-2)。	1.溫室氣體盤查及確信情形 信義房屋自103年起每年由BSI英國標準協會台灣分公司進行查證(ISO 14064-1)，取得查證聲明書，並逐年增加涵蓋範圍，以及其他環境管理相關ISO之導入與查證。 2.溫室氣體排放量減量目標：請參閱第2-80頁之表1-2。 3.策略及具體行動計畫：請參閱第2-80頁之表1-2。

1-1最近二年度公司溫室氣體盤查及確信情形

1-1-1溫室氣體盤查資訊

敘明溫室氣體最近兩年度之排放量(公噸 CO₂e)、密集度(公噸 CO₂e/百萬元)及資料涵蓋範圍。

1. 資料涵蓋範圍

組織邊界設定涵蓋本公司信義大樓、行政中心、信義代銷及全分店位置，信義大樓地理位置範圍主要為台北市信義區信義路五段100號，所有管理及設施，總坪數為7,163.55坪，組織範圍場址內扣除區域為承租企業：玉山銀行、安聯人壽及關係企業：安信建經、安新建經、信義代書、信義開發、信義不動產估價師聯合事務所等，其餘所包含之排放源，皆為本公司所完全擁有。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。

2.113-112年(2024-2023)溫室氣體排放量分別為4,439.7、5,353.1(公噸 CO₂e)、排放密集度分別為0.390、0.507(公噸 CO₂e/百萬元)。

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（新臺幣百萬元）計算之數據。

1-2 溫室氣體減量目標、策略及具體行動計畫

敘明溫室氣體減量基準年及其數據、減量目標、策略及具體行動計畫與減量目標達成情形。

1. 溫室氣體減量基準年及其數據、減量目標與達成情形

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(每筆不動產仲介服務碳排放量)113年較前一年減少1%、119年(2030)較基準年(106年(2017))減少45%。
- (2)每一千工時用電碳排放量113年較前一年減少4.2%、119年(2030)較基準年(112年(2023))減少100%。
- (3)溫室氣體排放量(類別1+2)113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113年20%、119年(2030)100%。

2. 策略及具體行動計畫

(1)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(氣候韌性服務)」、「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。

(2)本公司屬於不動產服務業，根據ISO 14064-1:2018盤查結果，以能源間接排放(類別2)為大宗，佔類別1+2排放量九成以上，故溫室氣體減量以提高能源績效為主，行動方案包含導入ISO 50001，系統化降低能耗、提高能源效率；同時逐步提高低碳或零碳能源比例，擴大再生能源轉供範圍，從總部大樓至分店。

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，例如依本準則第10條第2項規定之令，資本額100億元以上之公司應於114年完成113年度合併財務報告之盤查，故基準年為113年，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，另基準年之數據得以單一年度或數年度平均值計算之。

(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：

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因														
	是	否															
摘要說明																	
一、訂定誠信經營政策及方案																	
(一)公司是否制定經董事會通過之誠信經營政策，並於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與高階管理階層積極落實經營政策之承諾？	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階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		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。 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： <table><tr><th>不誠信行為</th><th>防範措施或規範</th></tr><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「內部資料保護暨遵守個人資料保護法承諾書」。</td></tr><tr><td>從事不公平競爭之行為。</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，其中對同業之行為守則</td></tr></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「內部資料保護暨遵守個人資料保護法承諾書」。	從事不公平競爭之行為。	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
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「內部資料保護暨遵守個人資料保護法承諾書」。																
從事不公平競爭之行為。	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																

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			規定，需與同業公平競爭。 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。	
(三)公司是否防範不誠信行為方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行，並定期檢討修正前揭方案？	V		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。	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		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。	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(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？	V		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，並積極建構與整理想義理念之方法論，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動誠信經營之計畫及執行情形，113年12月由企業倫理辦公室向董事會報告。	無
(三)公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？	V		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)公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位依不誠信行為風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據	V		本公司為落實誠信經營，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續改善情形。113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	無

評估項目	運作情形			與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因																																				
	是	否	摘要說明																																					
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？			內部控制制度查核之一部分。																																					
(五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？	V		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。 113年度舉辦與誠信經營議題相關之內、外部訓練課程如下： <table><tr><th>課程名稱</th><th>時間</th><th>上課對象</th><th>主辦單位</th></tr><tr><td>理念實踐研討</td><td>每月一次，每次 1-2 小時</td><td>信義房屋全體同仁</td><td>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 2 小時</td><td>信義房屋幕僚部組主管</td><td>企業倫理辦公室</td></tr><tr><td>經營實踐會議</td><td>每月一梯，每次 6 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>信義房屋業務幕僚新人</td><td>人力資源部</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>人力資源部</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(店主管候選人)</td><td>人力資源部</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>人力資源部</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>人力資源部</td></tr></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 1-2 小時	信義房屋全體同仁	各單位	幕僚主管理念實踐工作坊	一年三次，每次 2 小時	信義房屋幕僚部組主管	企業倫理辦公室	經營實踐會議	每月一梯，每次 6 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	信義房屋業務幕僚新人	人力資源部	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	人力資源部	信義管理學	每季 1 梯，每梯 3 小時	信義房屋主任/專經同仁(店主管候選人)	人力資源部	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	人力資源部	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	人力資源部	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 1-2 小時	信義房屋全體同仁	各單位																																					
幕僚主管理念實踐工作坊	一年三次，每次 2 小時	信義房屋幕僚部組主管	企業倫理辦公室																																					
經營實踐會議	每月一梯，每次 6 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	信義房屋業務幕僚新人	人力資源部																																					
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	人力資源部																																					
信義管理學	每季 1 梯，每梯 3 小時	信義房屋主任/專經同仁(店主管候選人)	人力資源部																																					
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	人力資源部																																					
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	人力資源部																																					
三、公司檢舉制度之運作情形																																								
(一)公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉	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行為檢舉之專責單位。客戶亦可藉由申訴專線(0800-	無																																				

評 估 項 目	運 作 情 形		與上市上櫃公司 誠信經營守則 差異情形及原因
	是	否	
對象指派適當之受理專責人員？			211-922)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審計委員會申訴建言信箱(auditcommittee@sinyi.com.tw)以及利害人關係信箱(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「檢舉非法與不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/corporate-governance/major-internal-policies
(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？	V		本公司訂有「檢舉非法與不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，檢舉人以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予申訴人或檢舉人；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。
(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？	V		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。 本公司於114年2月向董事會呈報113年度檢舉事件及其處理情形，113年度收到並處理之檢舉案件計18件，其中8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。
四、加強資訊揭露 公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所定誠信經營守則內容及推動成效？	V		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，113年度之誠信推動情形及114年度之實施計畫業於113年12月27日董事會中提報，並且將113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。

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司 誠信經營守則 差異情形及原因
	是	否 摘要說明	
		(https://www.sinyi.com.tw/investors/corporate-governance/corporate-governance/major-internal-policies)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、L'ORÉAL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 年及 112 年再度取得中華公司治理協會公司治理評量「CG6013」及「CG6014」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 113 年度連續 10 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 8 家公司連續 10 年獲此殊榮。
4. 本公司榮獲 113 天下永續公民獎大型企業組服務業第一名。

(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/mops/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)113 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. 113 年度股東常會重要決議事項及執行情形：

本公司於 113 年 5 月 22 日召開 113 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 112 年度營業報告書及財務報表案。	無。
2. 承認本公司 112 年度盈餘分派案。	經 113 年度股東常會授權之董事長於 113 年 5 月 22 日決定同年 6 月 16 日為除息基準日，本公司業於同年 7 月 5 日發放現金股利，每股現金股利新台幣 1.6 元。
3. 補選本公司董事一席案。	已於 113 年 6 月 6 日由經濟部核准在案。

2. 113 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 20 次 113/02/02	1. 本公司之子公司為本公司及本公司之子公司提供背書保證之擔保品種類調整案。 2. 本公司擬捐贈台灣地方信託文化基金會案。 3. 本公司擬捐贈財團法人信義文化基金會案。 4. 本公司「會計制度」修正案。 5. 本公司稽核主管 112 年度績效評核案。 6. 本公司 112 年度高階經理人年終獎金暨年度績效獎金案。 7. 本公司擬向金融機構申請授信額度新增及調整與免保證商業本票承銷金額調整案。 8. 本公司「董事會議事規則」修正案。	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 1-5 案情形，經全體出席委員無異議照案通過。 2. 李伊俐獨立董事代表薪酬委員會說明薪酬委員會審查第 6 案情形，經全體出席委員無異議照案通過。 3. 其它議案：無。	無	無
	決議結果： 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。 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。 3. 第 5 案列席人員周素香總稽核因利益迴避而離席未參與討論。 4. 第 6 案因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。 5. 其餘議案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。			
第 14 屆 第 21 次 113/02/26	1. 本公司 112 年度合併財務報告及個體財務報告編造案。 2. 本公司 112 年度營業報告書編造案。 3. 本公司 112 年度盈餘分配案。 4. 本公司 113 年度會計師委任及簽證公費案。 5. 本公司擬預先核准 113 年度委任簽證會計師事務所提供之非確信服務清單。 6. 本公司 112 年度內部控制制度聲明書作成案。 7. 本公司 113 年度董事進修課程規劃案。 8. 本公司委任高階經理人暨其酬金案。	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 案情形，經全體出席委員無異議照案通過。 2. 詹宏志獨立董事代表提名委員會說明提名委員會審查第 7 案情形，經全體出席委員無異議照案通過。 3. 詹宏志獨立董事及李伊俐獨立董事分別代表提名委員會及薪酬委員會審查第 8 案情形，經全體出席委員無異議照案通過。	無	無

屆次 日期	重要決議事項(註 1)	獨立董事意見	獨董持反對 或保留意見	公司對獨董 意見之處理
	9. 本公司 112 年度員工酬勞及董事酬勞分派比例擬定案。 10. 本公司高階經理人 112 年度獎金及 109 年度長期價值貢獻獎金核定案。 11. 本公司高階經理人 113 年度目標酬金訂定案。 12. 本公司召開 113 年股東常會相關事項案。	4. 李伊俐獨立董事代表薪酬委員會說明薪酬委員會審查第 9-11 案情形，經全體出席委員無異議照案通過。 5. 其它議案：無。		
	決議結果： 1. 第 4 案及第 5 案王攀發及施錦川會計師於說明後，因利益迴避而離席未參與討論。 2. 第 10 案及第 11 案因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。 3. 其餘議案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。			
第 14 屆 第 22 次 113/03/21	1. 補選本公司董事一席案。 2. 本公司 113 年股東常會議程變更案。	無。	無	無
	決議結果：全部議案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。			
第 14 屆 第 23 次 113/04/09	審查本公司董事候選人案。	唐宏志獨立董事代表提名委員會說明提名委員會審查本案情形，經全體出席委員無異議照案通過。	無	無
	決議結果：陳麗心董事為董事候選人，因此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。			
第 14 屆 第 24 次 113/04/29	1. 本公司 113 年第 1 季合併財務報表案。 2. 本公司之國內子公司擬投資不動產開發案。 3. 本公司之國內子公司工程建造成本案。 4. 本公司之海外子公司工程預算案。 5. 本公司電腦設備採購案。 6. 本公司擬取消為子公司提供背書保證案。 7. 本公司之子公司擬取消為本公司及其他子公司提供背書保證案。 8. 本公司之子公司間背書保證案。 9. 本公司擬對子公司現金增資案。 10. 本公司 112 年度董事酬勞案。	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 1-2 及 4-9 案情形，經全體出席委員無異議照案通過。 2. 針對第 3 案： (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，在評估該案時，應已考慮到原材料價格上漲的因素，然而本案之建築成本仍大幅調升，管理團隊對於原物料及人力成本之控管應再提出有效之作法，以因應未來建築成本之波動。	無	無

屆次 日期	重要決議事項(註 1)	獨立董事意見	獨董持反對 或保留意見	公司對獨董 意見之處理
	11.本公司擬向金融機構申請授信額度新增、調整及續約案。	(2)除上述建議外，本案經全體出席委員照案通過。 3.李伊俐獨立董事代表薪酬委員會說明薪酬委員會審查第10案情形，於討論個別董事酬勞時，各該董事離席而未參與討論與表決外，餘經其他出席委員無異議照案通過。 4.其它議案：無。		
	決議結果：除第10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。			
第14屆 第25次 113/07/15	1.本公司之子公司擬向他人購買不動產案。 2.本公司擬對子公司現金增資案。 3.本公司擬解除經理人競業禁止之限制案。 4.本公司擬向金融機構申請授信額度新增及續約案。	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1-2案情形，經全體出席委員無異議照案通過。 2.其它議案：無。	無	無
	決議結果：全部議案經主席徵詢其他出席董事意見無異議照案通過。			
第14屆 第26次 113/07/30	1.本公司113年度第2季合併財務報告案。 2.本公司編製與申報112年度永續報告書案。 3.本公司因資金規劃擬向子公司借款案。 4.本公司擬資金貸與子公司案。 5.本公司擬提供擔保品為子公司背書保證案。 6.本公司擬向金融機構申請授信額度續約案。	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及3-5案情形，經全體出席委員無異議照案通過。 2.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2案情形，經全體出席委員無異議照案通過。 3.其它議案：無。	無	無
	決議結果：全部議案經主席徵詢其他出席董事意見無異議照案通過。			
第14屆 第27次 113/10/28	1.本公司113年第3季合併財務報告案。 2.本公司之國內子公司擬參與不動產開發標案。 3.本公司113年第3季集團重大風險項目執行情形。 4.本公司「內部稽核實施細則」修正案。 5.本公司「審計委員會組織規程」修正案。 6.本公司委任高階經理人暨其酬金案。	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1-5及7案情形，經全體出席委員無異議照案通過。 2.詹宏志獨立董事及李伊俐獨立董事分別代表提名委員會及薪酬委員會審查第6案情形，經全體出席委員無異議照案通過。 3.其它議案：無。	無	無

屆次 日期	重要決議事項(註1)	獨立董事意見	獨董持反對 或保留意見	公司對獨董 意見之處理
	7. 本公司之子公司間資金貸與案。 8. 本公司擬向金融機構申請授信額度新增及續約案。 決議結果：全部議案經主席徵詢其他出席董事意見無異議照案通過。			
第14屆 第28次 113/12/27	1. 本公司114年度稽核計畫案。 2. 本公司「114年度集團重大風險項目」案。 3. 本公司擬增訂內部控制制度之「永續資訊管理」案。 4. 本公司擬預先核准114年度委任簽證會計師事務所提供之非確信服務清單案。 5. 本公司擬為子公司背書保證案。 6. 本公司之子公司擬展延資金貸與本公司案。 7. 本公司擬解除經理人競業禁止之限制案。 8. 本公司擬向金融機構申請授信額度續約案。 決議結果：除第7案列席人員陳志桓財務長因利益迴避而離席未參與討論外，全部議案經主席徵詢其他出席董事意見無異議照案通過。	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案情形，經全體出席委員無異議照案通過。 2. 其它議案：無。	無	無
第14屆 第29次 114/02/07	1. 本公司114年度預算案。 2. 本公司擬捐贈財團法人信義文化基金會案。 3. 本公司擬捐贈台灣地方創生基金會案。	1. 針對第1案： (1) 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，以利董事理解預算編製之合理性，並詢問信義仲介年度營收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收成長之具體作法，並表示將於下次董事會提出仲介事業群之營運計畫。 (2) 經全體出席委員無異議照案通過。	無	無

屆次 日期	重要決議事項(註 1)	獨立董事意見	獨立董事反對 或保留意見	公司對獨立董 意見之處理
		(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。 (2) 經全體出席委員無異議照案通過。 3. 針對第3案： 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。		
第14屆 第30次 114/02/26	決議結果： 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。 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。 3. 其餘議案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。 1. 本公司113年度合併財務報告及個體財務報告編造案。 2. 本公司113年度營業報告書編造案。 3. 本公司113年度盈餘分派案。 4. 本公司114年度會計師委任及簽證公費案。 5. 本公司113年度內部控制制度聲明書作成案。 6. 本公司「資金貸與他人辦法」及「背書保證辦法」修正案。 7. 本公司擬與中國科技大學產學合作案。 8. 本公司113年度員工酬勞及董事酬勞分派比例擬定案。 9. 本公司稽核主管113年度績效評核案。 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。 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。 12. 本公司高階經理人114年度目標酬金訂定案。	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案情形，經全體出席委員無異議照案通過。 2. 針對第7案： (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。 (2) 經全體出席委員無異議照案通過。 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。 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。 5. 其它議案：無。	無	無

屆次 日期	重要決議事項(註 1)	獨立董事意見	獨董持反對 或保留意見	公司對獨董 意見之處理
	13.本公司第 15 屆董事應選名額案。 14.本公司召開 114 年股東常會相關事項案。 15.本公司之子公司間背書保證案。 16.本公司擬取消為子公司提供背書保證案。 17.本公司擬向金融機構申請授信額度續約及調整案。			
	決議結果： 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。 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。 3. 第 9 案列席人員周素香總稽核因利益迴避而離席迴避。 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。 5. 其餘議案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。			

註 1：本公司董事會全部決議事項均予以列示。

(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)1 名(另取得股務人員專業能力測驗)。

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 113 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 113 年度簽證會計師。

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	113/01/01~113/12/31	9,221	600	9,821	註

註：本公司 113 年度審計公費計新台幣(下同) 9,221 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 600 仟元係稅務簽證費用。

(一)113 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)。	■符合□不符合	-
2. 會計師與查核案件無任何有關之或有公費。	■符合□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。	■符合□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。	■符合□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。	■符合□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。	■符合□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)。	■符合□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。	■符合□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。	■符合□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。	■符合□不符合	-
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	-

評核內容	評核結果	備註
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：自 112 年起，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、113 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

114 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	
中國信託受託信義房屋員工持股綜合信託專戶	37,818,660	5.13%	-	-	-	-	無	無	
周君衡	22,435,641	3.04%	-	-	-	-	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	

貳、公司治理報告

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	
							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	
花旗(台灣)商業銀行 受託保管挪威中央銀行投資專戶	4,638,887	0.63%	-	-	-	-	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	271,648,785	100.00%	-	-	271,648,785	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%
有無科技(股)公司	1,500,000	100.00%	-	-	1,500,000	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	53,050,000	100.00%	-	-	53,050,000	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.	16,000,000	100.00%	-	-	16,000,000	100.00%
ZHANSIN TOURISM DEVELOPMENT SDN. BHD.	1,000,000	100.00%	-	-	1,000,000	100.00%
ZHANCHENG TOURISM DEVELOPMENT SDN. BHD.	220,804,000	100.00%	-	-	220,804,000	100.00%
樂居科技(股)公司	1,706,403	20.18%	-	-	1,706,403	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	17.86%	-	-	500,000	17.86%
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.	-	-	14,506,209	100.00%	14,506,209	100.00%
信義置業(香港)有限公司	-	-	12,640,200	100.00%	12,640,200	100.00%
信義置業(上海)有限公司	-	-	-	100.00%	-	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	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率
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)	-	-	5,945,100	100.00%	5,945,100	100.00%
FIDELITY PROPERTY CONSULTANT SDN. BHD.	-	-	11,497,100	100.00%	11,497,100	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%
SINHONG INTERNATIONAL SDN. BHD.(註3)	-	-	-	100.00%	-	100.00%
SINYI ELITE LIMITED(註3)	-	-	-	100.00%	-	100.00%
北觀休閒農場(股)公司	-	-	5,100,000	100.00%	5,100,000	100.00%

註1：上表係列示截至113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率。

註2：係持有特別股。

註3：截至113年底止，該子公司已設立但尚未注資。

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：

114年2月28日

法人股東名稱	法人股東之主要股東及持股比率
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 114 年 2 月 28 日止)

單位：仟股/新台幣仟元

年/月	發行價格 (每股面額元)	核 定 股 本		實 收 股 本		備 註		
		股 數	金 額	股 數	金 額	股本來源	以現金以外之財產抵充股款者	其他
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)

114 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%
宇浩股份有限公司		208,937,108	28.36%
中國信託受信義房屋員工持股綜合信託專戶		37,818,660	5.13%
周君衡		22,435,641	3.04%
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%
花旗(台灣)商業銀行受託保管挪威中央銀行投資專戶		4,638,887	0.63%
合 計		552,081,953	74.92%

(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原為不得低於累積可分配盈餘之百分之二十，分派時依下列比例為之：

- (1) 員工酬勞至少百分之一，由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象包含符合一定條件之從屬公司。
- (2) 董事酬勞以百分之一為上限。
- (3) 扣除前兩項餘額後，依據公司最佳資本預算及滿足資本預算所需之資金分配股票股利，剩餘部份分派現金股利。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：

- (1) 本公司 113 年度盈餘分派案業於 114 年 2 月 26 日經董事會擬議分派現金股

利新台幣(以下同)1,326,323,700元，按本公司截至114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1.8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)。

- (2) 依本公司公司章程規定，於分派累計可分配盈餘時，董事酬勞不得高於分派數額1%，員工酬勞至少為分派數額1%，113年度員工酬勞及董事酬勞分別為22,833,051元及5,000,000元，均以現金發放。

(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114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百分之一。

(2) 董事酬勞以為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，董事酬勞依前一年度比例估列。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及董事酬勞等資訊：

- (1) 分派員工酬勞及董事酬勞金額：本公司於114年2月26日董事會決議通過分派113年度員工酬勞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。

- (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113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113年2月26日決議112年度可分配盈餘中分配員工酬勞21,724,295元及董事酬勞5,410,000元，與112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 114 年 3 月 25 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 113 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464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、日本東京、大阪及馬來西亞吉隆坡，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113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約7成；信義開發位於板橋之「嘉品」案住宅產品114戶已預售完銷，預計於114年第三季開始交屋並認列營業收入；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，跨足上游不動產開發產業，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，而馬來西亞沙巴州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離島-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，並同步規劃基礎建設，以確保開發與環境永續並行。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113年底止，展誠已與主承包商簽約完成，並動工興建，預計於116年開幕。

截至113年底，本公司及其子公司之合併營業收入12,782佰萬元，房屋仲介及代銷等相關業務產生之營業收入計12,660佰萬元，占合併營業收入之99%，不動產開發相關之營業收入計122佰萬元，占合併營業收入之1%。

2. 計劃開發之新服務

(1)房屋仲介業務方面：

本公司為持續推動房仲數位轉型策略，致力結合 AI 技術及數位創新，建置生成式 AI 助理「義點通」，搭配全面導入 Office 365 系統，階段式應用 Copilot AI 工具，建立跨部門雲端文件作業及知識傳遞的高效能行動辦公工作環境；同時優化履約保證系統 2.0 整合效能，並透過店務行銷費用儀表板優化物件行銷效能分析，有效降低店務行銷簡訊成本。

面對不動產經紀競爭市場衝擊與 ESG 永續發展趨勢，本公司持續優化數位工具服務，升級虛擬行動特助(Top Agent3)與次世代智能協助平台(Super Agent)，跨渠道整合經營 LINE OA OMO 服務，以優化客戶體驗並強化用戶忠誠度及服務滿意度，同步提升用戶網站造訪次數、數位留單率及 LINE OA 有效好友數；此外，也持續擴大使用無紙化服務「DocuHouse」，將買賣屋流程文件線上化，致力實踐減碳永續經營理念。

(2)不動產開發業務方面：

為持續經營不動產開發業務並達成集團永續淨零排放目標，信義開發 2030 年願景目標「透過共融預建築成為產業 ESG 標竿」，透過碳盤查及永續建築工法、取得綠建築標章、鑽石級或黃金級綠建築證書、智慧建築認證等作法，打造台灣 ESG 標竿建案。

位於新莊副都心之「嘉學」案已完銷，該等建案均在公設及住宅家中導入 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證書，並於 113 年上半年開工。此外，信義開發洞察趨勢推出「全案服務」，擔任顧問角色協助都更危老住戶們重新改建，讓地主能以更自主的方式參與建造理想家園，並以品牌級的建商專業資源提升住宅品質與市場價值，首案也在 113 年正式簽約展開服務。在軌道經濟學當道下，信義開發在 113 年下半年向捷運聯開案進軍，開闢另一新產品領域，厚實開發實績與品牌力。

此外，無錫之「山水嘉庭」案持續強化社區營造，並與周邊進駐事業單位對接，形塑信義品牌“幸福生活”共創者之定位。該案以現房實景狀態持續進行銷售，對誠買客戶提供深度沉浸式賞屋體驗，結合已購客戶轉介活動及線上線下銷售渠道推廣，致力促進建案完銷目標。

(二)產業概況

1. 產業之現況與發展：

(1)房屋仲介方面：

國內政府自 101 年 8 月施行實價登錄制度，以及後續房地合一稅、平均地權條例修法等作為，讓房市交易更為透明與健全，房市交易量也因而出現揚升或回落現象，但房價趨勢上仍持續上漲。

113 年上半年市場在總統大選後不確定性消散、AI 應用拉動半導體相關產業鏈復甦及政府房貸政策持續激勵下，房市交易火熱，交易移轉棟數 17.6 萬棟，年增 27.2%。下半年則受央行實施選擇性信用管制，市場交易熱度降溫；全年買賣移轉棟數 35 萬棟，

年增14.1%。展望未來，在央行貨幣政策維持緊縮下，房價將進入盤整期，並持續以首購自用需求為房市主軸。

在消費環境方面，非接觸相關服務如線上看屋、視訊簽約等已廣為購屋民眾所接受。在實際購屋前，以網路瀏覽尋找合適物件已成為消費者看屋主流，同時視訊簽約增加買賣雙方交易的彈性及便利性。

隨著邁入新的5G 世代，數位工具與新興科技運用，房仲服務客戶的工具與流程，也因此產生變化。不過房屋的異質性及交易過程的複雜性，電子商務機制仍難以取代，觀察美、日、大陸房仲產業，網路資訊工具也並未取代經紀人的角色，但通過兩者相輔相成，提供客戶更有效率的服務與體驗，提升市場的交易效率，而鞏固其市場占有率，未來可預見創新 AI 網路科技，將成為房市交易趨勢，藉以提升服務效能。

大陸地區在疫情及中美貿易戰影響經濟衰退的情形下，大陸政府自112年起逐步放寬房市調控政策，113年下半年擴大實施「調整限購政策、調整房地產稅收優惠政策」等措施，促進房產交易回暖拉升，上海及蘇州下半年二手房住宅交易量均顯著成長。預計114年延續房市利好政策，房價趨近止跌，但市場仍處高存量水位，預料將維持以價換量的趨勢平衡市場。

日本地區因延續112年國人赴日置產風潮，113年仍有持續加溫的現象，隨台灣人對日本旅遊之喜愛度逐年增加，加上日圓貶值及借貸成本低之影響，使得國人赴日置產風潮更盛，有意願購買日本房地產的人數仍居高不下。

(2)不動產開發方面：

113年全台住宅類核發建築物使用執照共13萬8180宅，創下自85年以來最高紀錄，預估未來幾年預售屋完工交屋量仍然龐大。受到央行第七波信用管制政策影響下，不動產開發商更需憑藉產品的獨特性及開發商之品牌力，亦需掌控建案品質、時程進度及把握銷售的節奏，以降低庫存風險。

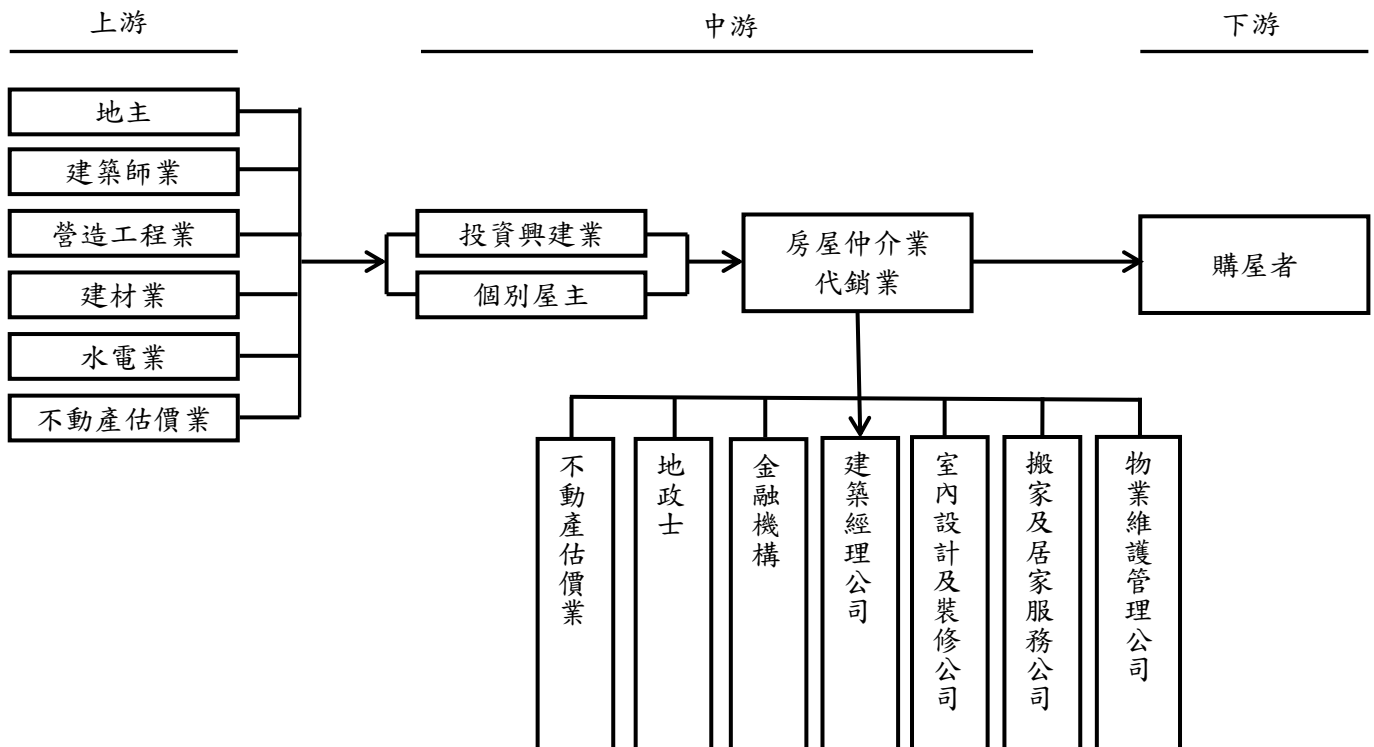
此外工料雙漲、原料成本上升以及勞動力短缺等問題開始推升營建成本。隨著 ESG 議題的發酵，建築行業也面臨轉型，減碳、低碳的議題搭配建築生產履歷，已逐漸成為當代建築顯學，包括預鑄工法(裝配式施工)、建築模擬技術(Building Information Modeling, BIM)、低碳建材選用等，顯示 ESG 建築已逐漸受到市場青睞與重視。

(3)觀光旅遊方面：

根據馬來西亞觀光局統計，113年馬來西亞觀光市場持續成長，旅遊人次達 2,500 萬，沙巴州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，並成為馬來西亞最具代表性的生態旅遊熱點。截至113年底，沙巴共接待315萬名遊客，超過原先預期的300萬人次，顯示旅遊市場的強勁復甦動能。

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. 產品發展趨勢：

根據本公司統計，使用行動裝置進入本公司官網之消費者占近八成，可見線上賞屋已成為主流，本公司及其子公司亦持續不斷精進消費者的購售屋體驗，優化線上線下的服務串聯與整合，尤其在看屋 APP 的流程改善及減碳無紙化作業，讓消費者賞屋更加便利、有效率，共同為地球環境盡一份心力。

由於房屋買賣交易安全是客戶最關心的議題，因此本公司及其子公司經營仲介代銷業務係以提供可確保消費者於購售屋交易流程中的安全、迅速與合理的服務為基礎，持續不斷提供各類的服務保障。本公司整合過去及現在服務，於113年推出 SinyiCare，強調業界高規格購售屋十大保障，包含：「即時行情、智能賞屋、履約保證價金信託、蟲蛀保障、漏水保障、產權調查、AI 智能配案、高氯子建物保障、高幅射建物保障及兇宅保障」。

B.產品競爭情形：

據市場統計113年主要品牌的房仲業者分店數略為減少，大型房仲集團仍取得市場主要市占率。在央行選擇性信用管制政策預期仍未見鬆綁下，114年度國內房仲公司之店數將會進一步縮減。

【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	113 年	112 年	111 年	110 年	109 年
信義房屋	直營	466	478	495	487	465
其他品牌	直營+加盟	3,526	3,532	3,381	3,078	2,782
合計		3,992	4,010	3,876	3,565	3,247

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)。

受惠於日圓持續弱勢，持續提升國人赴日置產意願，投資客期待未來租金上漲效應，日本東京中古物件房價呈現穩定上升趨勢，東京核心區域自112年中起平均房價突破1億日圓，大阪市平均房價亦已連續9個月攀升，尤以113年以來更為明顯。而日本人口持續集中一級都市，且當地政府大力推動半導體及數位產業，吸引外資湧入，促使東京人口持續成長，大阪都市建設擴增7大再開發計畫，預計114年大阪夢洲世界博覽會及未來綜合渡假村興建計畫，可望帶動日本房市。

(2)不動產開發產品方面：

A.產品發展趨勢：

在國內央行推出第七波信用管制政策，金融機構因而緊縮興建住宅之土地及建築融資以及特定政策支持以外之住宅貸款條件，部分中小型建商開始出現流動性不足或拋售土地的情況，預估建商整體購地意願可能下降，以去化手上土地庫存優先。但多數建商認為在營建成本居高不下及碳費開徵等議題下，今年整體預售及新成屋市場仍是量縮價穩格局。建案個別表現方面，不動產開發商若具品牌口碑，大部分個案房價將優於競品。強調較佳的產品規劃、建物品質、室內空間尺度仍受到自住客青睞。上述各類產品若於基地區位好的情況下，仍能穩定去化。

113年大陸無錫一手房市場成交量較同期下跌23%，僅約1.5萬套，說明目前市場壓力明顯。改善型需求較為穩定，更多的剛性需求客戶則轉向二手房市場，113年一手房僅占整體交易量26%。各項政策加力有望帶動房價的修復，但新房市場的回穩仍面臨挑戰，整體或仍處於築底階段。

B.產品競爭情形：

在台灣不動產開發市場方面，建商品牌已然成為消費者購屋的重要指標，具品牌效益之建商，長期經營消費者且在產品規劃、優質建築品質下，產品價格仍優於區域其他競案，市場產品走向 M 型化態勢明顯。且受到房價走高影響，建商為控制總價帶，傾向壓低單戶面積，推案以中小坪數戶型為主。

另一方面，在缺乏新案的舊市區，因生活機能成熟且少競品下，新屋需求大於供給，其價格及銷況仍有不錯表現，且不限於是否為品牌建商產品，反而回歸到產品本身及區域環境是否符合客戶需求。而在捷運站附近的住宅仍較受消費者青睞，尤其是捷運聯開宅在逐漸消除耐震等疑慮後，「到站即到家」的訴求也普遍受到市場歡迎。

大陸無錫房市或週遭城市而言，多數各級政府相繼放寬房地產調控政策，包括調整房屋限購、降低交易稅、降低首付比例等，年底中央政府也定調持續用力推動房地產市場止跌回穩，政策力度明顯加大，而開發商也多數採取「以價換量」以促進成交。面對同業削價競爭，在無錫處於高端產品的山水嘉庭而言，在銷售上面臨較大的阻力。

(三)技術及研發概況

1. 本公司設有數位智能處，掌握數位科技發展趨勢，精進房仲數位轉型，持續研究發展客戶服務創新體驗。內部深化大數據與 AI 應用基礎建設，擴展結合雲端儀表板分析功能，透過 AI 技術賦能程式碼開發，提升業務開發效率及品質，推動業務創新智能化操作，實現交易流程自動化。
2. 在科技應用與創新方面，透過「DiNDON 智能賞屋」服務，讓消費者能3D 線上賞屋、720度全景看屋以及3D 變裝模擬，完整且清楚以 AI 智慧顯示房內格局尺寸，做為未來裝潢的參考。此外，亦推出「智能推薦」與「智能配案」服務、「一站式找房/找房貸」及「我家有多夯」等分別針對買方及賣方之服務優化工具。
3. 與銀行跨業串聯線上導流申貸專屬服務，提供客戶一站式申貸服務體驗，推出「信義助您安心成家」，堪為不動產科技生態圈之創新應用。此外，結合 AI 技術及數位創新實力，除112年開發完成 AI 產品「Sinyi GPT」科技工具，113年新增建置生成式 AI 助理「義點通」並擴大整合 LINE OA 經營渠道，致力推動智能分店管理平台「經營白板」，有效提供經營管理數據分析，強化在地經營能力，提高客戶忠誠滿意度。
4. 為了達到淨零排放的目標，推出 DocuHouse 產品，將買賣屋流程文件線上化，使紙張用量降至最低，有效提升買賣屋流程效率；再新增不動產說明書平板審閱與簽核，作為業務無紙化簽署文件的開端。
5. 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。
6. 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，面對外部環境不佳的情形下，業務同仁作業信心受到衝擊，需以「人」為核心，透過理念深植與傳承，114年將強化同仁對價值觀的認同，為客戶及社會帶來價值；同時翻轉目標管理模式，激發同仁內驅力，進而提升服務客戶的熱忱與動能，並積極引入 AI 科技，提升服務能力與品質，反映於委託件數增加，並進而提升成交件數，實現夥伴與企業的雙贏發展。
- (2)在代銷事業方面，在113年銀行限貸令及選擇性信用管制等打炒房利空因素影響下，透過「全房產2.0」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2.0係創新的「線上賞屋」與強效的精準分店通路、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核心小區作為經營施策，鎖定特定客戶(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)因應日本大型建商預計於114~117年都將有大規模之再開發計畫，隨著日本信義長期深耕日本關東及關西兩大會區房地產有成，在台日鏈的厚實基礎上，未來將著重於服務在地日本籍客戶之開發及成交。因此，短期內將致力於組建更多新型態的團隊，使日本信義不只提供房仲及租賃代管服務予台灣客戶，更將深入觸及與耕耘日本客戶，提升日本信義在日本當地的品牌力與服務力。
- (5)在開發事業方面，已完銷之板橋「嘉品」案預計於114年第三季開始交屋認列營收。新莊「嘉學」案已於113年第二季完銷，並於同年3月開工，預計116年完工、117年交屋。信義開發已於114年2月與新北市政府捷運工程局完成土城樹林線 LG17站出入口 A 之捷運聯合開發案之簽約，該案預計116年開工，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，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，酒店預計於116年度開幕營運。

2. 長期業務計畫：

- (1)在仲介事業方面，為實現西元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，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.支持夥伴自我實現的職場環境：促使同仁將個人目標與公司目標結合，進而激發內在驅動力，提升工作投入滿意度，進而創造服務價值，實現正向成長的雙贏局面。
 - ii.贏得客戶持續推薦的服務品質：運用專業提供客戶超值服務品質，細心關懷客戶所需，展現積極危機處理能力，維護長期客戶忠誠關係，提升品牌聲譽，推動企業成長。
 - 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：持續內化同仁永續理念，內部達成節能減碳的目標，同時正向擴散以身作則延伸至家庭、社區及社會，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)信義開發2030年願景目標為「透過共融預建築成為產業 ESG 標竿」，將致於透過永續建築工法、引進社區營造等作法，打造台灣 ESG 標竿建案。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。
- (4)馬林松酒店做為信義集團第一個度假酒店，全案將以「如期、如質、如預算」的原則下，著重設計規劃與建築品質，打造五星級酒店的硬體設施，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

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：

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。

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。

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。

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」案預計於114年交屋。新北市新莊副都心「嘉學」案113年已於第二季完銷。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

本公司從事不動產買賣與租賃之居間仲介業務，其中以二手房買賣仲介占最大宗，因不易取得同業資料以資比較，本公司市場占有率之計算，係以內政部公布之全台建物買賣移轉棟數扣除所有權第一次登記棟數為分母，視為二手市場交易規模，據此推估近3年本公司於二手房買賣仲介市場占有率為6.16%~8.31%。本公司之代銷業務在「全房產」通路與網路的加持下，聚焦雙北市、桃園、台中區域經營，112年度推案量排名位居北台灣代銷前五名。海外地區子公司之成交量占該地區市場交易量比重不大。

信義開發「嘉品」戶數共114戶於110年完銷，目前興建中，而「嘉學」案100戶於113年完銷，惟占市場份額不大。

3. 房地產市場未來之供需概況與成長性

台灣市場需求在113年上半年顯著回升，下半年受到央行政策影響，房市交易量明顯降溫，但全年交易量仍達35萬棟，年增約14.1%。需求主要來自以下幾個方面：

- (1) 剛性需求：青年首購族與家庭改善型需求的穩定支撐，使得這部分需求始終存在，特別是在生活品質與居住條件提升的驅動下，這部分市場需求持續穩定。然而央行的升息政策對於房貸族帶來了額外壓力，因此部分購房需求被抑制，尤其是首次購房者和家庭改善型需求者面對更高的貸款成本，購房意願有所下降。
- (2) 投資需求：高房價與政府打炒房政策（如實價登錄與囤房稅等）影響，投資型需求有所減少，投資者面臨政策與市場風險的雙重壓力。

面對激烈的房仲業競爭，本公司擬透過數位工具針對不同需求提供更精準的推薦以及增值服務（如首購族資金規劃與房貸協助等），提升成交率，增強客戶滿意度。

供應端受到了多方面因素的影響，尤其是政府政策與市場結構的變化：

- (1) 預售市場供應減少：政府為了防止房市投機與失序，於110年與112年對「平均地權條例」進行了兩次修訂，強化了對投機行為的打擊，從而對建商推案造成一定的抑制。
- (2) 中古屋市場的賣壓加大：隨著投資需求下降，特別是對於多房持有者來說，這些業主可能選擇出售手中的物件，從而加大了中古屋市場的賣壓；另一方面，由於未來幾年即將迎來大量的交屋潮，因而均增加了市場上的供應，也可能使得價格競爭愈加激烈，對購房者而言提供了更多選擇。

大陸市場方面，113年10月以來，在地方因城施策取消或調減限制性措施，釋放購房需求；優化稅收政策，降低購房交易成本下，房地產市場呈現止跌回穩的積極變化。在上海，外環外限購政策的放鬆，使得該區域的二手房交易量回暖加速，不論是新房還是二手房市場，成交週期明顯加快。進入114年，房地產市場延續這一態勢，繼續保持一定熱度，市場信心正在逐漸恢復。

日本市場方面，受到人口下降和老化人口結構的變化，影響了對住房的需求，農村地區的房產過剩，都市核心地區，特別是東京、大阪等地，仍將是需求增長的主要驅動力。對於外國投資者來說，具體的激勵措施包括城市房地產的高回報潛力和日本市場的穩定性。113年日本首都圈可開發用地減少，以及建築成本提高，導致新建住宅供應量大幅下降，進一步推高了都市地區房價，東京都心6區（港區、中央區等）成為價格增長最快的地區，主要由高收入家庭和外國投資者支撐。

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.房地產市場進入調整期，仲介產業競爭加劇

國內央行因應房價處於高檔而加大力道實施第七波選擇性信用管制，使得交易量受到明顯抑制，房市進入調整階段。預期未來政府的政策干預將會有一定的影響力，另一方面，房仲業者數量仍維持高檔，競爭態勢更為激烈。為確保市場競爭力，房仲業需強化品牌價值與服務差異化，以提升客戶黏著度與市場佔有率。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，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。

- 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。本公司積極提升來客轉化率，透過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

台灣少子化導致勞動力短缺，加上科技與服務業積極搶才，勞動市場競爭激烈。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。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。

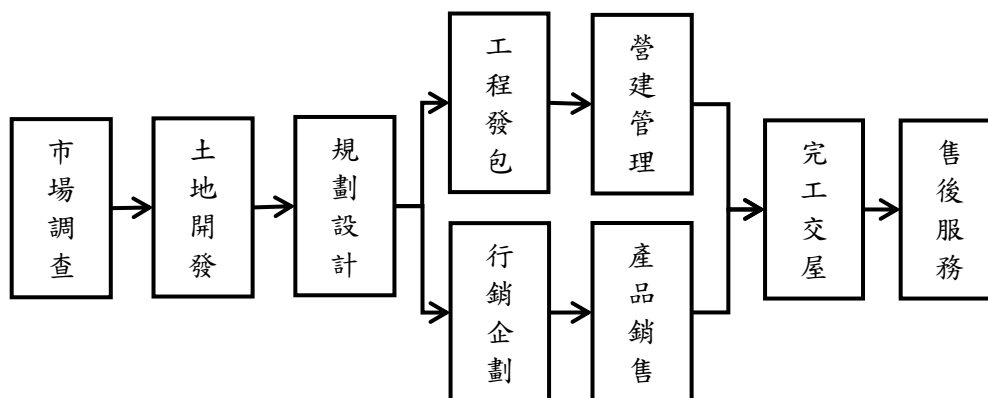
C. 觀光產業疫後復甦與永續發展並進

隨著全球經濟逐步復甦，國際觀光旅遊市場持續回暖，然而，疫情對觀光產業的長期影響仍然存在。東馬沙巴地區的觀光旅遊業在經歷過去數年的挑戰後，正積極恢復發展，並面臨服務人力供應的調整與市場需求的變化。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	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。 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以改善型產品的地塊作為未來評估土地開發機會。
營造工程 及材料供 應狀況	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。 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。

(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10%，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113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	113 年度				112 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	久舜營造(股)公司	259,022	46%	無	久舜營造(股)公司	182,193	77%	無
	翊豐營造(股)公司	136,663	24%	無	鏡鋁工程(股)公司	21,568	9%	無
	鏡鋁工程(股)公司	90,935	16%	無	久年營造(股)公司	19,908	8%	無
	其他	82,232	14%	無	其他	13,310	6%	無
	合計	568,852	100%	-	合計	236,979	100%	-
上海信義置業	上海第七建工集團有限公司	-	-	無	上海第七建工集團有限公司	3,790	100%	無
	合計	-	-	-	合計	3,790	100%	-
久信置業	江蘇時代投資諮詢有限公司無錫分公司	535	77%	無	上海第七建工集團有限公司	85,069	46%	無
	新中森泰(蘇州)綠色建築有限公司	153	22%	無	昆山鼎先貿易有限公司	63,824	35%	本公司間接持股100%之子公司
	其他	1	1%	-	其他	35,598	19%	-
	合計	689	100%	-	合計	184,491	100%	-

上表二年度進貨增減變動原因，主要係：

1. 「嘉品」及「嘉學」案仍屬在建工程，依工程進度施工，113 年度採購金額高於 112 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，因此相關之工程採購金額逐工程進度遞減，故 113 年度採購金額低於 112 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6.16%~8.31%。

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		113 年底	112 年底	當年度截至 114 年 2 月 28 日
員 工 人 數	經 理 人	165	161	170
	業 務 人 員	3,916	4,005	3,899
	幕 僚 人 員	1,259	1,266	1,266
	合 計	5,340	5,432	5,335
平 均 年 歲		36.3	35.8	36.2
平 均 服 務 年 資		7.7	7.4	7.8
學 歷 分 布 比 例	博 士	0.1%	0.1%	0.1%
	碩 士	8.7%	8.5%	8.9%
	大 學 、 大 專	90.4%	91.0%	89.6%
	高 中	0.7%	0.3%	1.3%
	高 中 以 下	0.1%	0.1%	0.1%

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」及112年度台北市政府衛生局「優良哺乳室認證」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。113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113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114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，113年完成在職同仁線上教育訓練計4,580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，113年共計816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2,395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，113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，113年度共計通報次數429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。113年員工旅遊共計2,585人參加，補助金額12,118仟元，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113年度共計105個社團，共舉辦約201場次活動，補助金額1,462仟元。

(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，113年總諮詢使用率約為4.6%，使用人次共計227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。113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	1,335	38,743	9,203	18,931
	數位	631	139,696	2,053	
基層主管	實體	58	3,314	579	2,266
	數位	55	7,912	190	
中高階主管	實體	83	2,312	70	5,928
合計		2,162	191,977	12,095	27,125

(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1,883仟元。

(3)多元學習：

公司關注同仁多元化及終身學習，實施彈性福利制度補助同仁多元學習上課與購買書籍，包含不動產專業類、管理技能類、資訊電腦類、金融理財類、證照類、語言學習類等課程，甚至樂器類、廚藝類亦可，讓同仁工作之餘也能針對自己的興趣進行學習，帶來知能成長。

(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，113年度新制退休金提撥數為212,531仟元，舊制退休金提撥數為13,802仟元，113年12月底之累計舊制退休金餘額為663,854仟元，該餘額已符合法令規定，足以支應114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，113年度共有44人獲得此獎勵，發放494萬元，截至113年底止，已有845人獲得此項獎勵，累計已發放金額9,501萬元。

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：

為更即時獲得員工意見以提高利害關係人議合程度，由本公司人力資源處對同仁進行「組織認同與工作滿意度調查」以收集同仁意見，做為經營方向與員工福利改善之參考。該調查由每年普查調整為每季抽查，113年應填答人數為5,301人，問卷回收率75%，有效填答率66%。調查面向包含「價值認同」、「留任意願」、「均衡生活」、「工作熱情」、「成長發展」、「薪資福利」等10項，分數為0至5分之6點量尺，113年平均分數為4.06分(年增0.11分)，其中以「薪資福利」較低。為此，本公司針對該滿意度調查結果進行分析及提出因應，除提供年度調薪以激勵具潛力同仁，並實施績優幕僚獎勵制度，且擴大年度海外獎勵旅遊規模，此外，亦加強區部主管之理念闡述能力及溝通能力，使同仁均能充分理解公司經營理念及經營重點與方向。本公司持續聆聽員工的意見，依此作為福利或政策規範的基石，並對於推行相關計畫進行跨年度比較分析，持續精進符合同仁需求及本公司經營的作為。

(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)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駛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	● 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。113 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	● 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。113 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。113 年總諮詢使用率約為 4.6%，使用人次共計 227 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113年12月27日向董事會報告113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114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，其有效期限自111年12月19日至114年10月31日，後續審查皆通過檢核，證書持續有效。因應 ISO27001 認證轉版，本公司預計114年申請 ISO27001:2022 轉版認證。

本公司於111年成立資安管理委員會，由公司高階主管擔任召集人，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，並定期召開會議，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。	● 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。	● 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。	● 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
系統可用性	系統可用狀態與服務中斷時之處置措施。	● 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。	● 113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，113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。 ● 113年公告資訊安全相關宣導共7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	112/04/01 ┆ 114/04/01 (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	113/04/15 ┆ 114/04/15	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	113/04/30 ┆ 114/04/30	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。
信託契約	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。
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	久年營造股份有限公司	108/09/24 ┆ (註 3)	本公司之子公司信義開發與久年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。(「嘉和」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	108/12/27 ┆ (註 3)	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。(「嘉和」案)

契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容/限制條款
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)

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

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	113 年 12 月 31 日	112 年 12 月 31 日	差異		說明
				金額	%	
流動資產		19,325,058	19,211,374	113,684	1	
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動		115,280	130,923	(15,643)	(12)	
不動產、廠房及設備		4,434,408	3,985,116	449,292	11	
使用權資產		5,061,379	4,745,579	315,800	7	
投資性不動產		2,859,244	2,263,537	595,707	26	說明 1
無形資產		29,868	47,734	(17,866)	(37)	說明 2
其他資產		600,256	401,243	199,013	50	說明 3
資產總額		32,425,493	30,785,506	1,639,987	5	
流動負債		7,098,622	7,556,706	(458,084)	(6)	
非流動負債		11,359,918	10,696,561	663,357	6	
負債總額		18,458,540	18,253,267	205,273	1	
股本		7,368,465	7,368,465	-	-	
資本公積		63,790	63,790	-	-	
保留盈餘		6,888,361	6,222,243	666,118	11	
其他權益		(490,275)	(1,246,293)	756,018	(61)	說明 4
歸屬於母公司業主之權益		13,830,341	12,408,205	1,422,136	11	
非控制權益		136,612	124,034	12,578	10	
權益總計		13,966,953	12,532,239	1,434,714	11	

(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. 投資性不動產增加 596 佰萬元，主要子公司承景取得北關農場土地 460 佰萬元，及久信置業山水嘉庭因出租商鋪而重分類至投資性不動產 124 佰萬元。
2. 無形資產減少 18 佰萬元，主要係本公司及子公司新增電腦軟體及當年度攤提費用而淨減少所致。
3. 其他資產增加 199 佰萬元，主要係採權益法之投資淨增加 155 佰萬元、淨確定福利資產增加 79 佰萬元及遞延所得稅資產—非流動淨減少 37 佰萬元。
 - (1)採權益法之投資淨增加 155 佰萬元主要係本公司參與樂居科技 113 年現金增資 50 佰萬元，且因持股比例達 20%以上，而將增資前已投資該公司股權但原列於透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產之帳面價值 59 佰萬元轉列採權益法之投資，共計 109 佰萬元；另，本公司投資居家整聊股份有限公司 35 佰萬元，以整合並延伸相關仲介服務。
 - (2)淨確定福利資產增加 79 佰萬元主要係舊制退休金之資產報酬高於預期所致；遞延所得稅資產—非流動淨減少則係因本公司支付同仁留任獎金而減少遞延所得稅資產 53 佰萬元，以及信義開發認列尚未交屋之預售案嘉品及嘉學案其廣告費及地價稅而增加遞延所得稅資產 14 佰萬元。
4. 其他權益損失減少 756 佰萬元，主要係人民幣、美金及馬幣兌新台幣均升值，因此國外營運機構財務報表換算之兌換損失減少 697 佰萬元，另，合併公司持有之玉山金及 Orix 等股票股價上漲而增加未實現利益 59 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	113 年度	112 年度	增減金額	變動比例 %	說明
營業收入淨額	12,781,951	14,204,918	(1,422,967)	(10)	
營業成本	9,123,883	10,420,582	(1,296,699)	(12)	
營業毛利	3,658,068	3,784,336	(126,268)	(3)	
營業費用	1,860,339	1,732,348	127,991	7	
營業利益	1,797,729	2,051,988	(254,259)	(12)	
營業外淨收入	416,120	317,836	98,284	31	說明 1
繼續營業單位稅前利益	2,213,849	2,369,824	(155,975)	(7)	
所得稅費用	407,286	598,470	(191,184)	(32)	說明 2
本期淨利	1,806,563	1,771,354	35,209	2	
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.營業外淨收入增加 98 佰萬元，主要係增加持有美元債券及馬幣定存，因而利息收入增加 65 佰萬元，以及美元和馬幣計價之銀行存款因升值而產生兌換淨益增加 34 佰萬元。					
2.所得稅費用減少 191 佰萬元，主要係上海置業符合當地稅法規定而申請土地增值稅退稅減少 133 佰萬元，以及 112 年本公司之子公司間因資金貸與之利息收入而產生所得稅 42 佰萬元(113 年無此情事)。					

(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114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年	100%	興建中
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	70%	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，113年建物買賣移轉件數(扣除第一次移轉登記件數後)約為19萬件，較前一年度增加19%。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113年度個體營業收入較前一年度增加8%，營業淨利則增加15%。展望114年度，預期央行將維持現有房市管控措施，且在建築成本

伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

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113年度持續銷售「山水嘉庭」案；信義開發之「嘉品」、「嘉學」案均已預售完銷，並分別預計於114年度交屋及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)

項 目 \ 年 度	113 年度	112 年度	增減比例 %
現金流量比率 %	29.17%	43.63%	(33%)
現金流量允當比率 %	108.78%	134.26%	(11%)
現金再投資比率 %	3.2%	9.42%	(66%)
增減比例變動分析說明： 現金流量比率、現金流量允當比率及現金再投資比率減少，主要係 113 年度營業活動淨現金流入較 112 年減少 1,226 佰萬元所致。112 年度營業活動淨現金流入較高之主要原因為「嘉和」案於該年度交屋並認列收入 1,911 佰萬元，而收取交屋款 737 佰萬元。			

(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
4,205,337	6,331,465	(3,050,293)	(4,289,315)	3,197,194	-	-

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：本公司及子公司最近年度無重大資本支出。

(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。本公司之子公司展成公司於 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 70 億元，興建期間為期約 4 年，酒店預計於 116 年開幕，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。

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年下半年開幕。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114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。

(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，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113年底，共累計銷售424套(累計銷售率為70%)；114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)112年受惠當地政府於逐步鬆綁調控政策而買氣上升，加上透過持續精簡人力及聚焦經營，兩地合計已盈餘經營，營業利益較上一年度增加103佰萬元。

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：

伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

- 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。

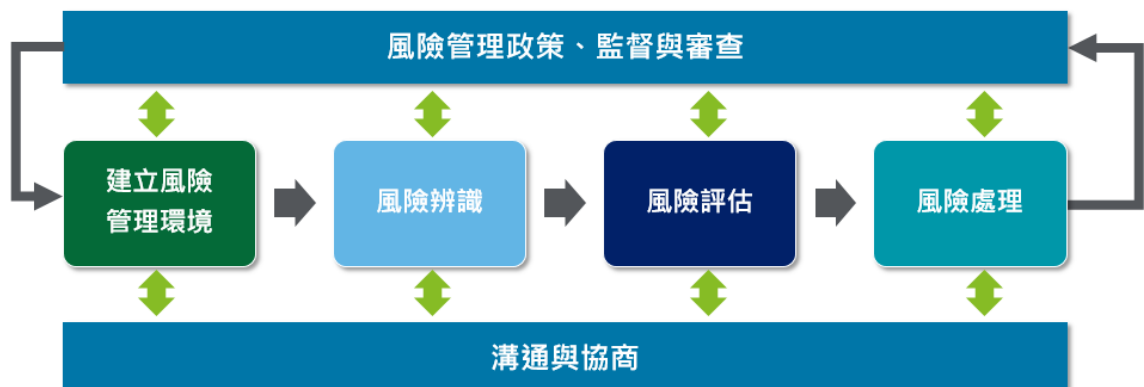
主要風險項目及風險管理單位表：

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.員工認同與留任 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。

伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

2. 運作情形

本公司 113 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	113 年度
利息收入淨額	310,635
兌換利益(損失)淨額	137,764
利息收入淨額占營業收入淨額比例	2.43%
利息收入淨額占稅前淨利比例	14.03%
兌換利益(損失)占營業收入淨額比例	1.08%
兌換利益(損失)占稅前淨利比例	6.22%

(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 113 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 4,689,442 仟元及 8,549,595 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 3,715,612 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 113 年度增加現金流出 37,106 仟元。台灣方面而言，113 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 113 年第 4 季呈現明顯量縮現象，114 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 114 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於 113 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 113 年底止，本公司合併財報帳列外幣兌換淨益淨額為 137,764 仟元，占稅前淨利 6.22%，當外幣匯率波動 1%，將影響 113 年度權益或淨利之金額如下：

單位：新台幣仟元

	113 年度			
	人 民 幣	日 圓	美 金	馬 幣
權益影響數	\$20,018	\$6,363	\$48,698	\$19,365
損益影響數	60	283	12,622	10,870

(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。

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安。

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 及信義置業(香港)有限公司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. 為因應本公司業務成長，由本公司為安信建築經理股份有限公司(下稱安信建經)提供背書保證，於實際背書保證時，由本公司提供等額之定期存單予銀行，由安信建經向金融機構申請提高履約保證額度，已獲得銀行核准。背書保證額度因安信建經已可自行支應履約保證額度，已於 113 年 4 月向本公司申請取消背書保證額度。

C. 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。

D. 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。

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，以推動數位轉型。114 年度將全面升級現有數據與 AI 系統架構，導入更先進的雲端儀表板分析與數據中台服務，進一步增強數據分析能力，提升跨部門協作效能。在 AI 應用方面，本公司將依托 Azure 雲端平台，持續擴展涵蓋數據科學 AI 服務的中台建設，打造支持研究開發與產品服務的全流程環境，以靈活滿足各部門數位轉型需求。

在人才賦能方面，公司將以 Copilot 為核心的 AI 應用工具，幫助使用者實現自助化與智能化操作，激發個人與團隊的創造力與工作效率，進一步推動 AI 賦能的企業文化。上述計畫涵蓋系統升級、人才賦能、AI 工具導入與流程優化，預計於 114 年度投入約新台幣 13,581 仟元，全面夯實數據與人才雙引擎的轉型基礎。

(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。在此領域，預計每年固定投入的費用新台幣 1,680 仟元。

(3)針對業務同仁行動辦公作業，預計於 114 年度再投入資金新台幣 51,750 仟元，全面完成數位工具更新，助力數位轉型與永續發展，為同仁與客戶提供更專業與優質的服務體驗。

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：

113 年受到國內政府推動的新青安房貸政策影響，加上原物料高漲、通膨居高不下，使得房市價量齊揚；然而在下半年政府祭出限貸令，更進一步實施第七波選擇性信用管制，導致房市買氣明顯下降，房市交易量明顯出現轉折，但全台建物買賣移轉棟數仍維持 35 萬棟。展望未來，本公司將致力於提升業務同仁動能，充分把握每個服務機會，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」建案持續興建中，預計於 114 年第 3 季交屋，面對第七波信用管制，將協助客戶向銀行爭取相關房貸；此外，信義開發於新莊副都心「嘉學」建案，已於 113 年第 2 季完銷，將融入信義永續元素與特色於建築設計中。

面對大陸經濟景氣不佳，一手房市場更受到明顯影響，導致無錫等二、三線城市交易量低迷。由政策面來看，儘管大陸中央及地方政府頻頻發力，多城出台鬆綁政策，但銷售恢復不及預期，當前需求仍然偏弱。無錫樓市還存在著庫存增加、去化週期較長的情況，波動的市場形勢下，部分購房者存在觀望情緒。大陸開發事業之無錫「山水嘉庭」案截至 113 年底止，累計銷售率為 70%。大陸開發事業將善用已購客戶對於建案的高度滿意度帶動推薦轉介量，運用社區營造元素，規劃假日市集等活動，打造適合居住的良好氛圍，聚焦目標客群的經營，並強化客戶對成屋的感知度，以提升銷售成效。

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：

現在客戶在網路上早已有大量的探索行為，透過信義房屋開發的「AI 智能配案」，就能將這些線上的行為資訊與線下同仁服務的數據做快速的整合，提升媒合的效率。透過 AI 的協助，可以讓最適合的物件出現在清單上，線上線下的資訊整合也有助於房仲業務尋找客戶的

潛在需求。此外，「DiNDON 智能賞屋」利用 3D 技術瀏覽物件的每一個角落，可以在線上做空間概算，還能變換房屋裝潢風格，具體建構起民眾對家的想像。另外，本公司也推出「AI 講房」，以智能房仲語音導覽，將物件周遭的生活機能、成交行情等資訊「說」給消費者聽，打造更貼近消費者的用心服務。

在房地產開發事業方面，除了 BIM 的持續精進與優化、使得成本更有效予以控制外，透過智慧建築及更高等級綠建築標章的申請，為客戶營造智能且更合宜的生活場域，也讓社區住戶與小區間能產生更緊密的連結與互動，享受便捷與溫馨的居住環境。

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，部分地區更出現報復性之旅遊熱潮。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 111 年已取得 ISO27001 認證，其有效期限至 114 年 10 月。

113 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 113 年第 7 度榮獲亞洲企業商會 2024 亞洲企業社會責任獎（Asia Responsible Entrepreneurship Awards, AREA）「企業永續報告書獎」、「社會公益發展獎」及「人力投資獎」，亦連續 7 年榮獲台灣永續學院「全球企業永續報告獎」以及第 10 度榮獲「台灣企業永續獎」、連續 18 年榮獲《天下雜誌》「天下永續公民獎」、連續 10 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 113 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當地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，113 年度及 114 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. 訴訟或非訟事件，應列明公司及公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司已判決確定或尚在繫屬中之重大訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及截至年報刊印日止之處理情形：

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 113 年度財務報告之相關附註中。114 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：依本公司「董事及經理人行為道德準則」第 13 條規定，

揭露該準則如下頁：

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



