



國揚建設

活力·生活·新建築



2023

Sustainability Report

永續報告書



目錄 CONTENT

一 前言

關於本報告書	3
總經理的話	4
1.1 關於國揚	6
1.2 國揚價值	9
1.3 永續治理	11

二 環境 綠色轉型

4.1 低碳智慧綠建築	46
4.2 永續設計	49
4.3 友善工程	53

三 附錄

附錄 1：GRI Standards 指標對照表	86
附錄 2：永續會計準則（SASB）對照表	90
附錄 3：氣候相關財務揭露（TCFD）索引表	92

四 治理 穩健經營

2.1 公司治理	21
2.2 誠信營運	24
2.3 風險管理	28
2.4 資訊安全	33

五 服務 誠心照顧

5.1 顧客服務	58
5.2 誠心交屋	61
5.3 完善售後	62
5.4 社區營造	65

六 品質 安心建築

3.1 建築品質與安全	37
3.2 供應商與承攬商管理	43

七 社會 攜手共好

6.1 人力資源概況	71
6.2 員工關懷與溝通	73
6.3 人才培育與發展	78
6.4 職場安全衛生	83
6.5 社會共榮	85



前言





關於本報告書

國揚實業股份有限公司（以下簡稱國揚）發行永續報告書（Sustainability Report），發行目的主要是向社會大眾及利害關係人揭露公司在公司治理面（Governance）、環境面（Environmental）、社會面（Social）三大面向之現行作為、執行績效及未來策略，本公司秉持透明、誠信及客觀立場，使利害關係人瞭解國揚在企業永續發展、社會責任之作為，以及持續進步之決心。

報告書期間

本報告書為國揚發行之永續報告書(Sustainability Report)，所揭露數據及內容，以 2023 年度(2023 年 1 月 1 日至 12 月 31 日)的資料為主，部分績效數據將會追溯 2023 年前資訊或延伸至 2024 年最近資訊。

資料計算基礎

本報告書之財務數據係採用經會計師簽證後之公開資訊，以新臺幣為計算單位；其他數據則皆來自於自行統計與內、外部調查的結果。各項統計數據以公制單位表示。

報告書邊界與範疇

本報告書財務資訊與年報邊界一致，除財務以外之資訊，所揭露範圍為國揚實業股份有限公司及子公司(Shadwell Limited、上揚國際資產管理股份有限公司與神揚建設股份有限公司)於 2023 年度在經濟、社會及環境各面向之表現，並回應利害關係人關注之議題。

發行概況

首次出版日期

2017 年

下一版本出版日期

2025 年

報告書撰寫原則

本報告書參考全球永續性標準理事會(Global Sustainability Standards Board, GSSB)2021 年頒布之 GRI 準則(GRI Standards)，以及永續會計準則委員會(Sustainability Accounting Standards Board, SASB)所發布之行業準則編製。

報告書管理

本報告書之編輯由營運財管組（本報告書之責任單位）統籌與規劃，相關資料由國揚各部門主管審核內容之完整性及正確性。

意見回饋

若您對本報告書之內容或活動有任何疑問或建議，歡迎您與我們聯繫。

- 總公司地址：臺北市信義區忠孝東路四段 555 號 18 樓
- 聯絡電話：(02) 2500-0808#1887
- E-mail：candy@kycc.com.tw
- 聯繫窗口：王正怡
- 官方網站：www.kycc.com.tw



總經理的話

■ 從 ESG 重新思考企業永續的價值

2023 年作為新冠疫情後的經濟復甦之年，國揚持續以穩健革新、強化公司的綜合實力，因應外在環境、社會與市場的變化。從員工到協力合作廠商、從產品規劃到客戶售後服務，國揚在價值鏈上各個節點將 ESG 納入考量，將永續、健康、效率、服務作為我們對員工、股東及客戶的重要承諾，進而創造國揚品牌具有價值的市場優勢。

■ 智慧、循環與永續，自 ESG 深化國揚 3.0 的品牌價值

國揚 3.0 時代於 2020 年發展至今，我們積極實踐企業社會責任，同時融入智慧、循環與永續，運用核心本業落實 ESG。對內，我們著眼於企業的永續營運，強化公司治理透明度，提升團隊的永續與專業知能；對外，我們導入創新設計、新材料、與工業 4.0 工法於產品當中，回饋客戶舒適、健康、實在的生活體驗。

一、品牌力：奠基國揚人的驕傲

國揚擁有資深營建管理專業團隊，在優質材料選用、工法技術與創新設計上，持續精進提升，並將「風光水綠環境規劃」、「社會回饋與平衡兼顧」、「施工品質控管與提升」、「營建系統與資訊整合」等重點項目落實 ESG，奠基公司的品牌力，成就國揚人的驕傲。

二、永續設計：打造與環境共生的智慧綠建築

打造低碳智慧綠建築，是國揚在建築本業長期實踐永續之核心行動。我們在執行各建築規劃和設計過程，皆納入綠建築指標和在地環境因素作為參照，期許能為客戶建造舒適、安全與兼顧永續的好宅。我們近年積極申請綠建築認證，國揚洲際 2023 年已取得銀級綠建築候選證書。為強化回應國家及國際永續與綠建築趨勢，國揚 2023 年著力培育員工充實相關知能，全力協助同仁取得營建產業 ESG 碳盤查技術人員證照。

三、創新研發：驅使國揚進步的原動力

除了引進綠建築指標、強化地域特色的環境回饋，公司制定多項標準作業流程，包含導入 PMIS 工程專案資訊管理系統，系統性提升施工的管理效率，把關優良施工品質。國揚秉持「智慧」、「循環」、「貼心服務」的理念，透過



規劃節能與資源循環再利用的創新設計，強化建築耐用與安全性能，並導入智慧應用程式 Home Go App，提供客戶在交屋後享有「家庭生活助理」的便利服務。我們持續推動內部的創新與研發，引領市場品牌行銷，致力於成為國內智慧建築的標竿。

四、人才培育：永續經營的基石

人才是國揚打造每一棟好房的根基，我們重視員工培育與發展，打造友善且多元學習的職場環境。國揚 2018 年啟動的「一三五計畫」已邁入第六年，透過此一員工培育計畫，我們持續遴選與訓練公司各部門接班人才，2023 年更規劃八大訓練領域包含國揚建築管理學院、碳盤查相關、都市更新系列課程，全面深化同仁的專業知識、技能與產業相關經驗，增強我們的品牌競爭力，也成就員工和股東高度認同國揚的企業文化。

五、擁抱溫度：成為購屋者信賴的建設公司

國揚持續以最嚴格的標準提供客戶從預售、交屋至售後階段的高品質服務，2023 年智能 Home Go App 累計已下載 2,066 次。我們長期推動社區營造，輔導社區成立自治組織，促進居民自發性參與社區事務，以及透過公益專案，結合外部夥伴與資源，繼續擴大國揚的社會影響力。



以人為本的建築，是國揚一路走來超過半個世紀的堅持。居住環境會改變一個人，我們以每一棟房屋是百年基業、融入都市紋理的心態，審慎評估土地開發與營造流程。國揚將「永續」融入企業經營發展的重點策略，從生態、健康、節能、減廢等面向打造建築，共築永續城市之願景，並持續傾聽與回饋利害關係人的意見，讓國揚品牌能長遠流傳。

國揚建設 總經理



1.1 關於國揚

公司簡介

國揚實業以建築業起家，持續推進營運多角化的發展策略，除了一般住宅，不斷開拓多面向產品，打造旗艦級廠辦大樓、都市更新案，亦跨足觀光飯店、百貨商場、休閒娛樂等領域。國揚選地從產品規劃、基地價值與市場需求三大重點出發，並在規劃設計上結合在地環境因素，考量建築通風、建築節能、水資源、綠環境，打造更舒適永續的生活空間，強化國揚的品牌價值。

國揚在發展建築核心本業的過程亦重視企業的永續責任，訂有《永續發展實務守則》，作為實踐永續發展之最高指導原則，連結企業倫理、道德與責任，創造資源綜整之效益，並由各部門進行評估、規劃、執行、追蹤的正向循環，逐步完善、強化國揚的永續經營。

/ 國揚檔案 /

公司名稱	國揚實業股份有限公司
股權狀態 / 市場別	上市公司 (2505)
成立時間	1972年6月2日
實收資本額	38億元
董事長	林子寬
總經理	彭邵齡
員工人數	76
企業總部	臺北市忠孝東路4段555號18樓

/ 國揚股權結構 /



註：資料統計時間點為 2024 年 04 月 09 日。



國揚大事記

國揚在 2023 年 持續跨足廠辦、推動住宅的都市更新案及合建案，雖然本年無完工建案，但在臺北、新北和高雄有多處廠辦、商辦及都更案，已進入規劃與興建階段，更在各建案展現因地制宜、兼具環境永續與智慧科技的前瞻性設計。



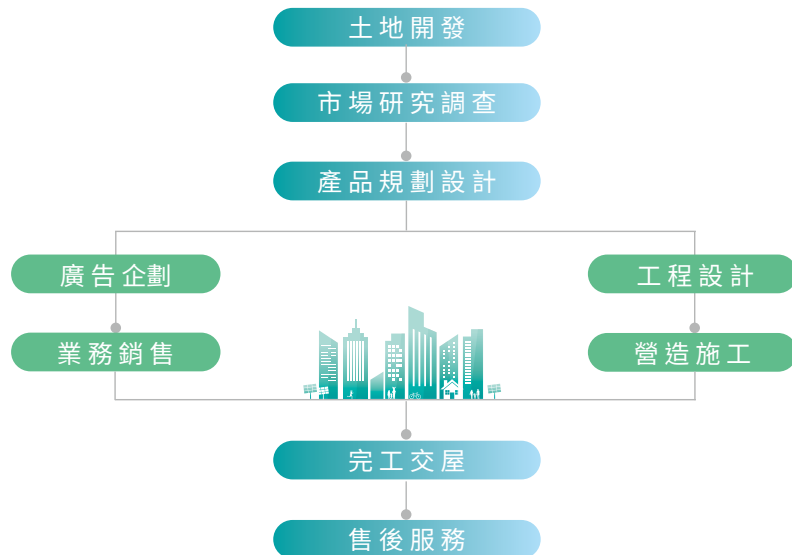


產品與服務

國揚提供的產品與服務包含建造優質住宅、旗艦辦公大樓、工業廠房，並且提供精確策劃力、完善設計力、專業技術力及服務永續力，為顧客獻上獨一無二的空間體驗。在開發與規劃階段，我們不僅考量商業利益，更應用包含生態工法、造林、雨水回收等技術，回應永續經營的概念，導入綠色與智慧建築。

2023 年作為新冠疫情後的經濟復甦之年，國揚持續推動優質與健康的居住環境，導入智慧 Home Go App，提供客戶完善的社區管理、即時的顧客服務與售後服務。近年國揚更積極進行營運轉型，經謹慎評估後大幅投入廠辦的行列，因此再創佳績；我們也重視內部的人才培育，依循「一三五計畫」持續推動「國揚建築管理學院」，厚實同仁的全方位產業知識。

國揚服務流程



2023 年各建案執行進度

建案名稱	地點	推動階段
● 國硯	高雄市苓雅區	餘屋銷售
● 翡翠森林一期 / 二期 / 三期	臺南市安南區	餘屋銷售
● 翡翠森林四期 (美地莊園)	臺南市安南區	興建中
● 微笑時代	高雄市前鎮區	完工交屋 (無餘屋)
● 早安·國揚一期	基隆市中正區	完工交屋 (無餘屋)
● 早安·國揚二期	基隆市中正區	規劃中
● 南方莊園	臺北市文山區	完工交屋 (無餘屋)
● 國揚矽谷	新北市汐止區	完工交屋 (無餘屋)
● 忠孝大院	新北市汐止區	完工交屋 (無餘屋)
● 國揚吉麟	臺北市中山區	興建中
● 國揚洲際企業總部	臺北市內湖區	興建中
● 國揚數位科技大樓	新北市三重區	興建中
● 國揚光河	新北市新店區	規劃中
● 汐止汐萬路廠辦案	新北市汐止區	規劃中
● 土城廠辦案	新北市土城區	規劃中
● 高雄特貿三公辦都更案	高雄市前鎮區	規劃中
● 高雄鼓山案	高雄市鼓山區	規劃中

公協會參與

國揚積極參與外部組織包含：臺北市、新北市、基隆市、高雄市不動產開發商業同業公會，加強彼此外部連結，保持友好的協力關係。

2023 年不動產開發商業同業公會會員證書





1.2 國揚價值

核心與願景

「要做，就要做到最好」這是國揚經營逾 52 年來的堅持。我們秉持穩健經營的精神，導入智慧技術，奠定創新與永續建築的領先地位。國揚用精實的建築實力打造令人期待的服務體驗，並持續精進我們的五大核心，以「誠信、堅持、永續、健築、溫度」為目標，邁向「轉型、標準、生活、承諾」的四大願景。

國揚堅持



五大核心

- 誠信** 國揚重視誠信經營，訂定「道德行為準則」、「誠信經營守則」，同時遵循各項法律規範，配合各地區相關法令規定。
- 堅持** 國揚在產品與服務上的品質堅持是我們對顧客的承諾。我們從土地開發、規劃設計到後續的客戶服務，皆用心感受客戶的需要，亦重視建築帶給客戶的健康與安全。
- 永續** 國揚重視氣候變遷帶來的衝擊，持續推動綠建築產品，並應用友善環境的材料和工法，強調建案的節能減碳和環境友善。
- 健築** 國揚致力打造健康且安心的建築，秉持「細節決定成敗，用心所以專業」的精神，建立完善的服務管理流程，與客戶建立良好的關係，並充分保護客戶的隱私與權益。
- 溫度** 秉持以人為本的精神，國揚提供每一位住戶有溫度的社區環境；照顧員工給予安全無虞的工作環境及發光發熱的舞台；回饋社會熱心公益，推動正向的力量。

四大願景

- 國揚轉型 邁向永續：企業要永續，人才要培育**
 - 推動有效的人力精進計畫，進行人才盤點與培植。
 - 建立專案經理制，從規劃、施工到業務推動，全面深入參與。
 - 增設子公司，擴大平台、精耕個案。
- 國揚承諾 安居樂業：責任、遠見與慈愛**
 - 維持企業穩定運作，並且永續經營，使員工安居樂業，這是「真責任」。
 - 從母字典的研究發展，到成立智庫，以及產品不斷創新，這是「真遠見」。
 - 企業要有足夠的力量照顧員工、回饋股東、照顧社會，這是「真慈愛」。
- 國揚生活 創新領航：建構「風光水綠」新生活**
 - 通盤規劃結合創新技術、材料、工法與有溫度的服務。
 - 以風光水綠四大環境主題，建構國揚因地制宜創新產品。
 - 健康及友善環境的住宅社區、智慧節能的5A級廠辦設計。
 - 施工透明化、落實終身年度房屋健檢、智慧應用提供社區營造與物業服務。
- 國揚標準 落實品管：進度、成本、品質控制百分百**
 - 營造採發六大分類，資料庫建構，運用大數據，成本數據分析快又準。
 - 六合一進度表，工程順暢、品質保證，工序工法不打結。
 - 建築資料模型系統 (Building Information Modeling, BIM) 系統零失誤，土建機電裝修一次到位。
 - 環境數據化分析，光、風、水、結構準確控管。



國揚價值鏈



評估整體環境與區域潛力，確定開發面積與內容。為每一開發案量身打造屬於地主及客戶優質好宅，帶動周邊地產的價值與區域發展



整合專業設計團隊並落實公司理念，在建築中導入創新科技，創造具有環境美學的城市天際線



與優良營造廠商合作，確保施工品質和效率、友善鄰里，且嚴格把關周遭環境品質

產品廣告遵循法規標示，呈現誠信且公開透明的銷售資訊，並嚴格把關客戶資訊隱私保護



取得使用執照，將公設點交予管委會，以客戶為核心打造完善的售後服務，良好建築品質與修繕服務不僅讓客戶住得安心，更因為人性化的智慧科技、物業管理、社區營造，讓客戶享有「家」的溫度



營運活動項目

- 進行土地產權調查
- 市場研究
- 法規調研
- 土地取得前的調查投資評估
- 土地簽約

營運活動項目

- 專業設計整合
- 結構、空間效能與美學設計
- 創新技術導入
- 遵循建管法令

營運活動項目

- 施工品質與進度管理
- 營造廠商合作
- 工地環境安全衛生品質管理

營運活動項目

- 廣告企劃
- 業務銷售

營運活動項目

- 終生住宅健檢
- 客戶滿意度調查
- 社區總體營造
- 飯店式物業管理
- HOME TALK+HOME GO App
- 完整修繕服務
- 齊來卡點數





肯定與榮耀

- | | | | |
|------------------|-------------------|------------------------|---------------------|
| ★ 2013年 國家卓越建設獎 | 最佳都市更新類「國揚天母」 | ★ 第25屆 中華建築金石首獎 | 優良施工品質類—別墅組「翡翠森林二期」 |
| ★ 第18屆 中華建築金石首獎 | 規劃設計類—住宅高樓層組「國硯」 | ★ 第29屆 中華建築白金石首獎 | 規劃設計類「南方莊園」 |
| ★ 第19屆 中華建築金石獎 | 優良設計規劃類「早安清境」 | ★ 第29屆 中華建築金石獎 | 規劃設計類「國揚矽谷」 |
| ★ 第20屆 中華建築金石首獎 | 卓越品牌企業類「國揚建設」 | ★ 2017年透天建築景觀類建築園冶獎 | 「翡翠森林一期」 |
| ★ 第20屆 中華建築金石首獎 | 優良施工品質類「國揚天母」 | ★ 2020台灣室內設計獎(TID) | 住宅—樣板房 |
| ★ 第20屆 中華建築金石首獎 | 優良規劃設計類「雲天綠第」 | ★ 2020台灣室內設計新人獎(TINTA) | 樣板房—銀獎 |
| ★ 第21屆 中華建築白金石首獎 | 優良施工品質類「早安清境」 | ★ 2022台灣企業永續獎(TCSA) | 永續報告獎—銀獎 |
| ★ 第21屆 中華建築金石首獎 | 規劃設計類「翡翠森林」 | ★ 2022國家卓越建設獎 金質獎 | 最佳規劃設計類 住宅類「忠孝大院」 |
| ★ 第22屆 中華建築白金石首獎 | 優良施工品質類-超高樓層組「國硯」 | | |

1.3 永續治理

2023 年永續績效

國揚將 ESG 深植於永續經營 DNA，以建築營造的核心本業，逐年檢視 ESG 的達成績效。

環境 E

- 4 件建案室內綠建材使用率達 **46%** 以上，室外綠建材使用率達 **16%** 以上，建案依據法規規定，使用室內、室外綠建材達到健康、生態、再生、高性能建材引用，依法規規定逐年提高比例
- 交付 **16** 個具綠建築標章之建案
- **0** 件違反土地及建築法規事項、**0** 件環境相關法律訴訟
- 依據綠建築需求 **100%** 採購具省水標章之水裝置
- 認養公有人行道、規劃行人友善空間與消防車救災通道

社會 S

- 房屋健檢滿意度調查高達 **91%** 滿意
- 房屋健檢戶數達 201 戶，較去年增加 **10.4%**
- Home Go APP 下載人次達 2,066 人，較去年增加 **6.1%**
- **0** 件違反使用客戶隱私資料事項、**0** 件勞資爭議事件
- 全體員工教育訓練累積人次達 1,402 人，總時數達 **3,684** 小時
- 國揚建築管理學院已連續舉辦 **5** 年，每個月開辦 2-3 次課程
- 超過 **330** 萬元的社會公益投入

治理 G

- **0** 件貪污賄賂情事、**0** 件重大影響內部控制有效性之缺失
- **0** 件重大工安意外
- 在地採購金額佔整體採購金額 **86%**



ESG 永續目標

國揚將永續納入公司發展進程之中，依照環境、社會與治理三大構面訂定永續發展目標：

	短期目標 (1 年)	中期目標 (3-5 年)	長期目標 (5 年以上)	對應重大議題
環境 E	達成 90% 工地廢棄物分類	達成 92% 工地廢棄物分類	達成 95% 工地廢棄物分類	土地及環境管理
	維持 0 件環保相關違規裁罰事件	維持 0 件環保相關違規裁罰事件	維持 0 件環保相關違規裁罰事件	<ul style="list-style-type: none"> ● 法規遵循與落實 ● 土地及環境管理
	新建案綠建材裝修使用率達 60% 以上	新建案綠建材裝修使用率達 65% 以上	新建案綠建材裝修使用率達 70% 以上	建築安全與品質
	新建案使用高性能混凝土與景觀透水磚	新建案使用高性能混凝土與景觀透水磚	新建案增加使用再生或環保建材	建築安全與品質
社會 S	國揚建築學院參與員工占比 30%	國揚建築學院參與員工占比 35%	持續推動國揚內部人才培育計畫，完善跨部門專業交流與世代傳承志業	薪酬與福利
	員工教育訓練時數達 1,097 小時	員工教育訓練時數達 1,600 小時		薪酬與福利
	社會公益專案累計 14 件；金額共計新台幣 6,085,000 元	社會公益專案累計 15 件；金額共計新台幣 7,000,000 元	持續落實社會公益投入，深化國揚的社會參與	-
	公協會參與計 4 縣 / 市	公協會參與計 5 縣 / 市	國內建築產業持續強勁成長，為擴大夥伴關係、增強同業互動，加強彼此外部連結，保持友好的協力關係	-
	客戶服務滿意度高於 90%	客戶服務滿意度高於 90-95%	持續精進售後服務，維持客戶滿意度達 100%	<ul style="list-style-type: none"> ● 銷售服務 ● 顧客關係維護



	短期目標 (1 年)	中期目標 (3-5 年)	長期目標 (5 年以上)	對應重大議題
社會 S	舉辦友善鄰里 / 社區營造活動 30 場次	舉辦友善鄰里 / 社區營造活動 60 場次以上	總體營造：凝聚住戶社區意識與認同感，提升住戶精神生活，實現敦親睦鄰，促進社區互動	<ul style="list-style-type: none"> ● 銷售服務 ● 顧客關係維護
	Home Go App 下載次數累計 3,121 次	Home Go App 下載次數累計 4,300 次	Home Go App: 透過 Home go app 隨時可各項申請操作、查詢，非其他社區免費 APP，可防止個資外洩，提升競爭優勢	<ul style="list-style-type: none"> ● 銷售服務 ● 顧客關係維護
	新建案規劃鄰地退縮與開放空間，設計鄰里友善互動空間	新建案規劃鄰地退縮與開放空間，設計鄰里友善互動空間	新建案規劃社區圖書館、維持原有巷動線和開闢計畫道路，拓展社區互動空間	建築安全與品質
治理 G	維持 0 件重大法令規章違反事件 每年召開一次風險管理會議，維持 0 件重大風險缺失事項	維持 0 件重大法令規章違反事件 每年召開一次風險管理會議，維持 0 件重大風險缺失事項	深化人員的內部控制與風險管理意識	<ul style="list-style-type: none"> ● 法規遵循與落實 ● 風險管理
	維持 0 件工地安全事故發生	維持 0 件工地安全事故發生	維持 0 件工地安全事故發生	<ul style="list-style-type: none"> ● 建築安全與品質 ● 職場安全與衛生
	加強資訊安全防護，宣導防範 Mail 釣魚方式，點閱率 95%	改善及優化資訊流程，提升資訊品質與效率	整合系統於單一平台，達到資訊一致性及透明化	資訊安全
	維持 100% 供應商評鑑	維持 100% 供應商評鑑	深化供應商管理，落實國揚永續供應鏈	-
	進行碳盤查教育訓練，完成碳盤查報告書	完成子公司碳盤查	母公司及子公司碳盤查確信	土地及環境管理



重大議題鑑別與利害關係人溝通

國揚依循 AA1000 利害關係人議合標準 (Stakeholder Engagement Standard, SES) 的原則，鑑別主要的利害關係人為員工、投資人、客戶、供應商、政府機關、媒體、社區七大類；並依循 GRI Standards 2021 在決定重大議題的指引，透過與利害關係人進行議合，評估各項重大議題對國揚和對「經濟、環境與社會」的衝擊影響程度，作為報告書資訊揭露的參考基礎。

重大議題分析步驟

- 
利害關係人鑑別
7大利害關係人
 藉由內部討論，並參考同業之利害關係人類別，依循 AA1000利害關係人議合標準的原則，鑑別出主要的利害關係人七大類。
- 
議題歸納與問卷調查
21項永續議題
 藉以 GRI Standard 及國揚之建設業特性歸納出21項永續議題，作為問卷設計議題，並將問卷發放予7大類利害關係人，統計並分析各項永續議題對於國揚，以及環境、經濟與社會的衝擊程度。
- 
衝擊評估與重大議題鑑別
10項重大議題
 加權計算得出2023年度國揚重要議題的分數高低，並與高階主管議合，評估議題之重大性，本年度的重大議題共計10項。
- 
揭露討論及利害關係人議合
5個章節
 本企業永續報告書中揭露重大議題之回應，未來將持續加強管理並將相關資訊揭露於企業永續報告書之中。

重大議題鑑別

在繪製重大議題鑑別矩陣圖，我們依據 X 軸為「對經濟、環境和社會之衝擊程度」及 Y 軸「對國揚營運影響程度」，得出國揚實業本年度共有 10 項重大議題。





重大議題討論及利害關係人議合

我們在日常營運經由多元管道與各利害關係人議合，除了藉由溝通管道瞭解其關注議題及回應，國揚也期望從這本永續報告書，更完整地回應各利害關係人所關注的議題和國揚的管理方針。

重大議題	對國揚的意義	衝擊面向	管理方針及對應章節	SDGs 連結
法規遵循與落實	秉持誠信經營原則，遵循法規及政策使營運穩定，邁向長期穩健經營。	訂定和落實相關的辦法準則，確立營運活動的正當行為標準。反之可能導致濫用公司資源，從事對公司、社會、環境的不利活動，甚至產生違法的額外成本。		
營運績效	為維繫市場競爭力，經營績效對於國揚長期穩定營運具有重要性。	訂定分階段的經營策略及目標，有效提升營運績效，保有市場競爭力。反之，若未能及時洞察市場趨勢，將可能流失客群。	二、治理·穩健經營	<p>SDG 8 就業與經濟成長</p> <p>SDG 13 氣候行動</p> <p>SDG 16 制度的正義與和平</p>
風險管理	隨時注重顧客的意見回饋，將意見成為精進作為的寶貴資訊。	良好的風險管理機制，提供客戶穩定不中斷的營運服務，並降低營運活動對內外利害關係人的衝擊。		
資訊安全	保障客戶權利，確保業務涉及客戶隱私之過程依循法律規範。	保護公司資訊安全，提升客戶滿意度和維繫商譽。反之可能因資訊洩漏，進而導致安全風險和財務損失。		
建築安全與品質	嚴格控管建築品質，落實各建案的品質管理。	各建案執行健康與安全影響評估，重視建物結構安全、選用環保建材，降低任何危害健康的風險。	三、品質·安心建築	SDG 3 健康與福祉
土地及環境管理	注重各建案的當地環境，透過設計和建築技術降低建案對環境的衝擊。	考量建物結構安全、選用環保建材，降低任何危害土地的風險，並減少施工過程所造成環境與噪音污染。	四、環境·綠色轉型	<p>SDG 6 淨水與衛生</p> <p>SDG 11 永續城鄉</p> <p>SDG 12 責任消費與生產</p>







重大議題	對國揚的意義	衝擊面向	管理方針及對應章節	SDGs 連結
銷售服務	重視以人為本的服務精神，維繫每一位客戶對國揚產品 / 服務的滿意度。	提供符合客戶需求的服務及產品，保持暢通溝通管道，有助於強化客戶的信任。反之則可能導致客戶信賴度下降，影響銷售表現。	五、服務·誠心照顧	SDG 8 就業與經濟成長
顧客關係維護	國揚的產品 / 服務提供客戶詳實的資訊並與客戶清楚溝通。	給予客戶所需的資訊並保持溝通管道順暢，有助於提升客戶滿意度和公司形象。反之則可能導致客戶信賴度下降，口耳相傳下影響未來銷售表現。		
薪酬與福利	提供員工完善的照顧，透過完整的薪酬與福利政策提升員工向心力。	重視員工薪酬福利與人才發展，訂定合理薪酬和升遷制度，利於招募和留任優秀人才。	六、社會·攜手共好	SDG 3 健康與福祉 SDG 4 優質教育
職場安全與衛生	對於職業安全與衛生採取不妥協原則，照顧員工健康並預防任何潛在職業傷害。	規劃職安衛制度，有效維繫員工在辦公室的安全和健康。		

利害關係人溝通管道與關注議題

為落實與利害關係人溝通，瞭解各利害關係人對國揚永續發展的建議，2023 年度與各利害關係人溝通之頻率與管道如下表所示：





利害關係人	對國揚之意義	溝通管道 / 頻率	關注議題	回應章節
 員工	人才為企業的根本，國揚重視員工價值並給予健康平等之職場環境	<ul style="list-style-type: none"> ● 公告 / 隨時更新、不定期 ● 主管幹部會議 / 每週、每月 ● 處會議 / 每週 ● 電子信箱 / 不定期 ● 訓練課程 / 不定期 	<ul style="list-style-type: none"> ● 法規遵循與落實 ● 建築安全與品質 ● 職業安全與衛生 ● 薪酬與福利 ● 勞資關係 ● 員工多元化與平等機會 ● 人才發展與留任 	二、治理·穩健經營 三、品質·安心建築 六、社會·攜手共好
 投資人	國揚需回應投資人及股東的期待	<ul style="list-style-type: none"> ● 股東會 / 每年 ● 法說會 / 每年 ● 年報 / 每年 ● 企業官網 / 不定期 ● 公開資訊觀測站 / 不定期 	<ul style="list-style-type: none"> ● 法規遵循與落實 ● 建築安全與品質 ● 風險管理 ● 營運績效 ● 商業行為透明 ● 誠信治理 	二、治理·穩健經營 三、品質·安心建築
 客戶	國揚為回應客戶的期待，用心建設每一處好房得到客戶的肯定與良好口碑	<ul style="list-style-type: none"> ● 預約賞屋專線 / 不定期 ● 售後服務專線 / 不定期 ● 售後問卷調查 / 不定期 ● 企業官網 / 依個案銷售階段 ● 廣告文宣 / 依個案銷售節奏 ● Home Talk/ 依工程進度分 5~8 期 ● Home Go App/ 業務處溝通管道 	<ul style="list-style-type: none"> ● 法規遵循與落實 ● 資訊安全 ● 建築安全與品質 ● 風險管理 ● 銷售服務 ● 顧客關係維護 ● 商業行為透明 	二、治理·穩健經營 三、品質·安心建築 五、服務·誠心照顧
 供應商	國揚之供應商，應確保其服務與品質	<ul style="list-style-type: none"> ● 廠商洽談 / 不定期 ● 電話溝通 / 不定期 ● 通訊軟體溝通 / 不定期 ● 電子信箱 / 不定期 	<ul style="list-style-type: none"> ● 法規遵循與落實 ● 風險管理 ● 供應商管理 ● 職業健康安全 ● 廢棄物管理 ● 在地採購 	二、治理·穩健經營 三、品質·安心建築 四、環境·綠色轉型



利害關係人	對國揚之意義	溝通管道 / 頻率	關注議題	回應章節
 政府機關	國揚需隨時掌握政府政策動態以及嚴格遵循法規	<ul style="list-style-type: none"> ● 公文往來 / 不定期 ● 電話溝通 / 不定期 ● 當面拜訪 / 不定期 ● 法令規範 / 不定期 ● 政府說明會 / 不定期 	<ul style="list-style-type: none"> ● 法規遵循與落實 ● 資訊安全 ● 商業行為透明 ● 職業健康安全 ● 風險管理 ● 土地及環境管理 ● 勞資關係 ● 溫室氣體排放與管理 ● 能資源管理 	二、治理·穩健經營 三、品質·安心建築 四、環境·綠色轉型 六、社會·攜手共好
 媒體	為大眾和對外溝通之重要媒介	<ul style="list-style-type: none"> ● 企業官網 / 不定期 ● 報章雜誌 / 不定期 	<ul style="list-style-type: none"> ● 法規遵循與落實 ● 資訊安全 ● 建築安全與品質 	二、治理·穩健經營 三、品質·安心建築
 社區	國揚與營運據點之當地社區保持友好關係，並進行社會回饋	<ul style="list-style-type: none"> ● 企業官網 / 不定期 ● 現場溝通 / 不定期 ● 社區活動 / 不定期 	<ul style="list-style-type: none"> ● 土地及環境管理 ● 溫室氣體排放與管理 ● 能資源管理 ● 廢棄物管理 ● 社會共好與公益投入 	四、環境·綠色轉型 六、社會·攜手共好



重大議題與範疇邊界

重大議題	國揚內部	國揚外部						對應 GRI 特定主題
		投資人	客戶	供應商	政府機	媒體	社區	
① 法規遵循與落實	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	反貪腐 2016 顧客健康與安全 2016 行銷與標示 2016
② 建築安全與品質	☑		☑		☑	☑	☑	-
③ 營運績效	☑	☑	☑			☑		經濟績效 2016
④ 風險管理	☑			☑	☑			經濟績效 2016
⑤ 薪酬與福利	☑		☑					經濟績效 2016 市場地位 2016 勞雇關係 2016
⑥ 職場安全與衛生	☑	☑		☑	☑			職業安全衛生 2018
⑦ 資訊安全	☑	☑	☑					客戶隱私 2016
⑧ 銷售服務	☑		☑					-
⑨ 顧客關係維護	☑			☑				顧客健康與安全 2016
⑩ 土地及環境管理	☑				☑		☑	物料 2016 水與放流水 2018 廢棄物 2020

治理 穩健經營

國揚重視穩健的誠信經營與公司治理，是落實企業永續經營與道德準則的核心，我們持續強化董事會職能及提高治理架構的透明性，並嚴謹地遵守法律規範和執行內部控制。因應越趨多元的營運和氣候相關風險與機會，我們與時推進風險及資安管理機制，提升整體公司營運效能，守護客戶所信賴的國揚品牌價值。





2.1 公司治理

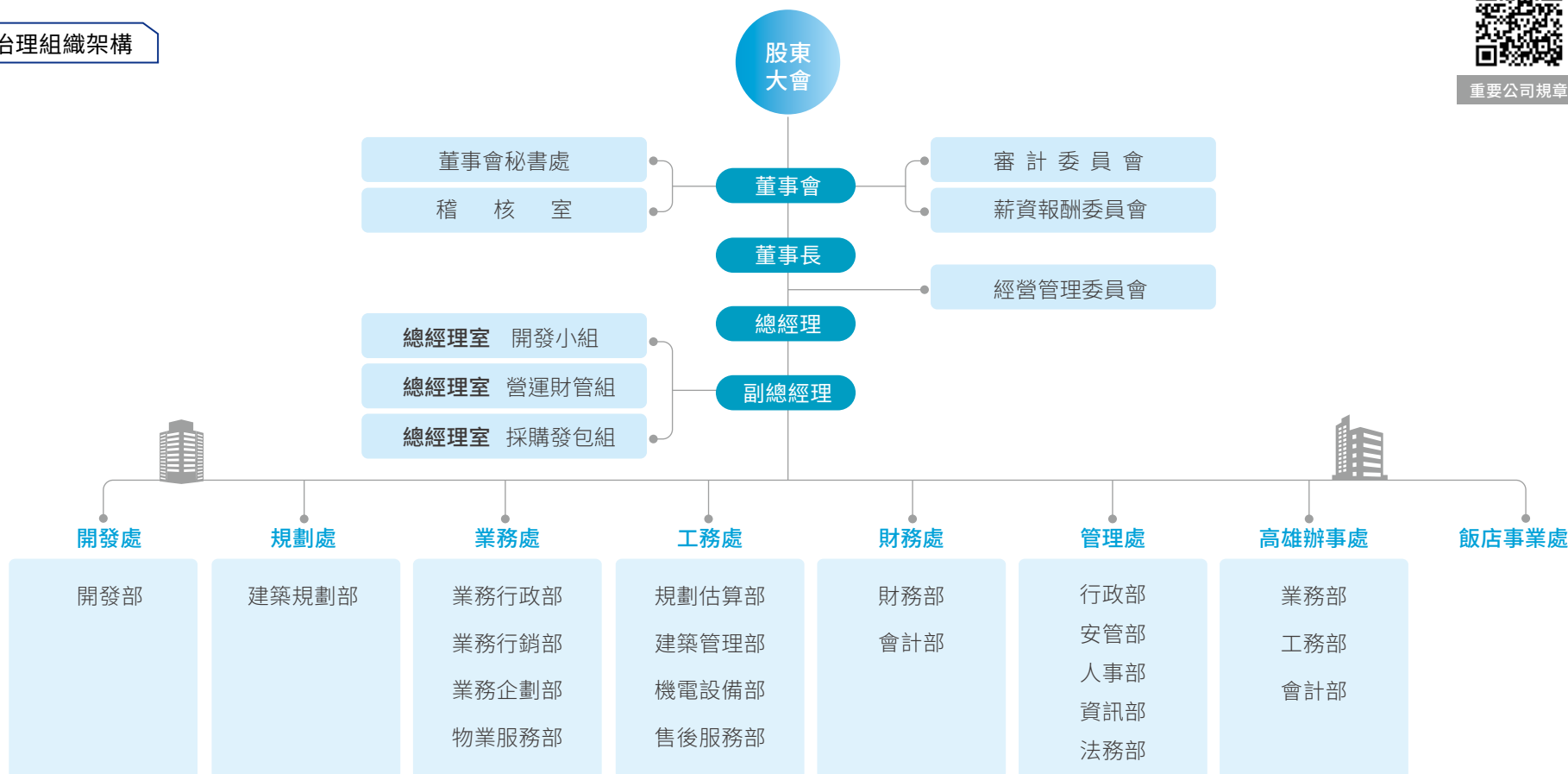
國揚落實公司治理，持續接軌國內外法規趨勢與公司永續經營之需，嚴謹地訂立多項治理規章及政策，由董事會規劃發展與營運策略，由稽核室、經營管理委員會輔助，審計委員會及薪資報酬委員會則履行監督職責，並設置《土地開發作業辦法》、《投資管理辦法》、《取得或處分資產處理程序》、《授權作業準則》、《電腦資訊及資訊安全管理辦法》等內部管理法規。

2023 年修正了多項重要內部規章，包含《公司治理實務守則》、《誠信經營守則》、《永續發展實務守則》、《內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序》、薪資報酬委員會及審計委員會之組織規程，以強化董事會結構與運作、落實董事會組成之多元性、提升運作效能，維護股東的平等性和權益。在強化利害關係人溝通面向，我們於 2023 年新訂定《人權政策》及《檢舉暨申訴管理辦法》，平等並尊重全體經理人及員工等利害關係人，致力杜絕人權受到侵害。



重要公司規章

公司治理組織架構





董事會運作

國揚於 2023 年 6 月 13 日召開股東會改選董事，我們確保治理獨立性兼具利害關係人的觀點，現任董事會共有董事 9 人（男性 8 名，女性 1 名），其中獨立董事佔全體成員比為 33%。董事任期 3 年，連選得連任，董事遇有缺額達三分之一時，董事會應於 60 日內召開股東臨時會補選，其任期以補足原任所餘之期間為限。所有獨立董事的連續任期均不超過 3 屆。2023 年度共計召開 8 次董事會議，全體董事之實際出席率為 94%。

為強化公司治理並促進董事會組成與結構之健全發展，我們依據《公司治理實務守則》，考量董事會成員的多元組成，董事背景橫跨法律、地政、建築、物業管理、商務及經營規劃等領域之豐富經驗，並有專精於大數據、法務、企業財務會計事務、地政事務等專業技能，帶領公司走向產業領導先驅，邁向永續經營。2023 年董事參與外部進修課程的主題包含公司治理、法規趨勢、風險管理等，每位董事平均進修時數為 6.66 小時。



董事會現任成員

董事長對內為股東會、董事會主席，對外代表公司。為避免及減緩高階管理層的潛在利益衝突，我們透過設置獨立董事、建立透明的決策過程和監督機制，以及董事會與功能性委員會揭露任何與其角色相關的利益衝突，維繫公司治理的良好秩序及股東對公司的信任。

在利害關係人的議合，我們除了在公開資訊觀測站發布中文重大訊息時同步發布英文版，國揚 2023 年於官網公開揭露以下事項，供利害關係人檢閱，包含但不限於：

- 股東服務專區不定期更新股東會相關資訊
(含 2023 年股東會錄影檔)
- 2022 年永續報告書全文
- 獨立董事與簽證會計師進行單獨溝通情形
- 獨立董事與內部稽核主管單獨溝通情形
- 審計委員會成員專業資格與經驗、年度工作重點及運作情形



國揚實業公司
治理詳細資訊

國揚的功能性委員會設有審計委員會及薪資報酬委員會：

功能性委員會

委員會名稱：審計委員會

委員會組成：由獨立董事擔任審計委員

職權與 2023 年運作情形

- 秉持客觀、專業與誠信，依相關規章行使職權及其他應遵行事項。
- 協助董事會履行其監督公司在執行有關會計、稽核、財務控制及財務報導，以遵循公司法、證交法等相關準則及辦法。
- 2023 年度共計開會 5 次，平均出席率 93%。
- 獨立董事與內部稽核主管溝通：稽核主管每年至少四次與獨立董事召開單獨會議，溝通稽核業務執行及年度查核規劃內容。
- 獨立董事與會計師溝通：簽證會計師就第一至三季財報核閱結果及財務年報查核結果、公司治理單位建議及相關法令要求之溝通事項，均列席審計委員會及董事會會議，與委員及董事保持良好的雙向溝通。簽證會計師每年至少一次與獨立董事召開單獨會議，溝通財務報表查核情形及獨立董事之問題。



委員會名稱：薪資報酬委員會

委員會組成：委員會下設 3 名委員且董事會決議委任獨立董事任之，皆分別具有商務、法務、財務、會計及公司業務所需之工作經驗

職權與 2023 年運作情形

- 協助董事會進行董事及經理人績效評估與健全公司整體薪酬制度。
- 定期檢討與訂定董事及經理人等薪酬水準。
- 2023 年度共計開會 2 次，平均出席率 83%。

考量國內外永續議題之發展趨勢與企業核心業務之關聯性、公司本身及集團企業整體營運活動對利害關係人之影響，董事會於 2023 年修正並通過「永續發展實務守則」，每季我們向董事會報告國揚溫室氣體排放盤查及查證時程規劃，預計 2023 年永續報告書將提報董事會。

董事會薪酬制度與績效評估

國揚以《董事會績效評估辦法》績效評估參酌各董事對公司營運的參與程度，以及同業的薪酬水準，決定董事的薪資報酬。針對個別董事的主要評估項目包含：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。

每年董事會至少執行一次針對董事會、董事成員、功能性委員會（包含審計委員會及薪資報酬委員會）之績效評估，各年度尾聲依此辦法發放內部問卷進行當年度績效評估，由董事會秘書處回收與分析問卷，將結果與改善建議提報至董事會。2023 年的評估結果屬良好。

我們訂定董事酬勞及員工酬勞之提撥規定，應經由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事會過半數同意之決議，並報告股東會。另外，國揚每年提報薪資報酬委員會，檢討「董事、獨立董事及各經理人薪資報酬結構」、「職等薪給幅度表」、「董事酬勞及員工酬勞之分派案」，並提請董事會通過。另參照同業市場的薪資水準、對公司的貢獻度、產業未來經營風險及發展趨勢，我們訂定經理人及員工給付酬勞之政策，說明給付內容和薪資結構；同時考量公司整體營運績效、團隊領導能力及個人競爭力等各項指標，依三個層面（關鍵核心、專業層級及貢獻度等）將經營績效或成果，適當反映在經理人及員工薪酬。



董事會及功能委員會
2023 年績效評估結果





2.2 誠信營運



管理方針

營運績效

政策	承諾與目標	職責與資源	申訴機制	2023 年度具體行動
<ul style="list-style-type: none">設定年度財務績效目標、執行專案預算控管，並配合公司整體營運活動進行財務控管及帳務處理。	<ul style="list-style-type: none">朝向資產與營運多角化的策略發展、落實法規遵循，公司內部控制制度執行及配合國際財務報導準則公報之發佈處理會計事務。	<ul style="list-style-type: none">財務部門加強風險管理及內部控制執行的有效性與強度，建立有效之溝通管道並及時改善。	<ul style="list-style-type: none">投資人關係 聯絡電話： (02)2500-0808投資人關係 電子郵件： candy@kycc.com.tw	<ul style="list-style-type: none">2023 年 11 月召開定期營運之風險控管會議，檢視部門編列事項，定期、修訂並評估相關法規之財務風險及因應措施，整體並未有重大狀況。
評量管理機制	績效成果			
<ul style="list-style-type: none">每年透過內部控制制度自評，檢視執行結果與改善。每季透過會計師之查核與溝通以提升自我監督管理機制。	<ul style="list-style-type: none">透過公司內部稽核及公司治理運作，提升財務控管及帳務處理之品質，2023 年度營業收入 735,459 仟元。			



管理方針

法規遵循與落實

政策	承諾與目標	職責與資源	申訴機制	2023 年度具體行動
<ul style="list-style-type: none"> 國揚秉持「誠信經營」原則，訂定《道德行為準則》、《誠信經營守則》、《永續發展實務守則》、《公司治理實務守則》、《內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序》及《個人資料安全維護管理辦法》等規章，預防可能發生之弊端。為尊重與維護人權、恪遵相關勞動法令，及保障員工合法權利，另有設置《人權政策》，使各項營運活動符合法令規定，邁向長期穩健經營。 	<ul style="list-style-type: none"> 恪守法令規章，穩健營運，期達成零裁罰目標；持續尋找市場最佳開發區塊，為股東創造更好的收益，為社會改善都市環境及提供具備良好品質與服務的住宅。 	<ul style="list-style-type: none"> 管理處設置法務部，負責執行法務案件之委任、聯繫及追蹤事宜，並提供公司各項契約、文件審閱及法律意見。我們另聘有常駐法律顧問提供諮詢服務。 	<ul style="list-style-type: none"> 公司總機：(02)2500-0808 傳真電話：(02)2512-2337 免費專線：0800-250808 Email 郵件：rs@kycc.com.tw 公司官網：www.kycc.com.tw 	<ul style="list-style-type: none"> 參與外部訓練及講座，如富邦證券、中華民國公司經營暨永續發展協會、中華民國內部稽核協會辦理之法規說明會或研討會。 配合主管機關《公司治理 3.0 永續發展藍圖》之相關政策，修正與訂定內部作業程序。 每年定期辦理董事會績效評估及董事與公司治理主管進修課程。 回應新制或修正法令，適時辦理員工訓練課程，如營建產業 ESG 碳盤查技術人員訓練、都市更新系列課程。
	<p>評量管理機制</p> <ul style="list-style-type: none"> 運用標準化評估作業方法並依循相關內外部法規，最大程度排除錯誤與盲點，創造最佳利益，並於跨部門主管會議提出檢討，或藉由內部稽核執行控管。 	<p>績效成果</p> <ul style="list-style-type: none"> 舉辦法規遵循相關之員工教育訓練，共 231 人次。 		



經營績效

國揚透過土地開發、建築規劃設計、品質與成本管控，維持各年度經營成果。未來國揚以本集團關係企業朝向資產與營運多角化的發展策略，朝「綜合開發商」定位，拓展國揚營運獲利的成長基礎。

近三年國揚財務績效表現

單位：新台幣仟元

項目	2021	2022	2023
營業收入	5,124,284	3,954,516	735,459
營業成本	(3,762,094)	(3,169,639)	(443,914)
營業毛利	1,362,190	784,877	291,545
營業費用	(421,957)	(505,660)	(280,810)
營業利益	940,233	279,217	10,735
營業外收支	225,397	274,182	322,976
稅前淨利	1,165,630	553,399	333,711
所得稅費用	(183,493)	(67,481)	(28,835)
本期淨利	982,137	485,918	304,876
員工薪資和福利支出	108,556	120,505	118,254
股利和利息支出	426,674	30,519	171,753
慈善捐贈	10,280	3,413	4,010
政治捐獻	-	250	-

註1：財務資訊與國揚年報邊界一致

註2：2023年國揚無政治捐獻

2023年國揚轉投資事業

單位：新台幣仟元

被投資公司名稱	原始投資金額	2022年持股比例	2023年持股比例
Shadwell Limited	4,742	100%	100%
神揚建設(股)公司	1,600,000	100%	100%
上揚國際資產管理(股)公司	631,098	100%	100%
星紀元國際(股)公司	240,000	80%	80%
水美溫泉浴室企業(股)公司	22,000	20%	20%
漢神購物中心(股)公司	480,000	20%	20%

綠色收益

「永續」作為國揚五大核心理念之一，視持續推動綠建築產品為我們的營運策略，透過建立相關綠建築設計清單，搭配建築師與協力顧問共同策劃，強化建案的節能減碳表現。

2023年國揚有**182,584**仟元的淨利，來自受到認證的綠建築，包含有綠建築標章的「翡翠森林」、「南方莊園」。

註：以有綠建築認證之建案的2023年銷售淨利計算。





稅務管理

財務處為國揚的稅務管理單位，負責擬訂稅務管理政策，依據以下原則控管各項營運活動：

- 所有營運皆依據相關稅務法令與規定辦理，依法繳納稅款。
- 訂定及執行稅務決策時，妥善管理稅務風險。
- 透過事前租稅評估，避免重覆課稅，合理合法降低稅負成本，創造股東價值。
- 基於互信與資訊透明，與稅務機關建立相互尊重之關係。

誠信經營與內部控制

國揚秉持誠信經營的理念實踐於日常營運，訂定《誠信經營守則》、《道德行為準則》、《內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序》等規章，作為全體董事、經理人及全體員工執行業務過程的行為遵循依據。我們亦內部宣導向客戶收取房地款項，應提供匯款或刷卡服務，減少收受現金的機會。2023 年誠信經營執行成果含教育訓練、《內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序》之落實作為，均已提報董事會。國揚內部控制制度，依循金管會《公開發行公司建立內部控制制度處理準則》訂立，稽核單位 2023 年稽核結果並未發現重大缺失事項。

為落實誠信經營，國揚 2023 年訂立《檢舉暨申訴管理辦法》，凡有違反法令及公司規章之非法、不道德或不誠信行為之情事，公司內部與外部人員可具名或匿名方式提出檢舉。經受理單位初步查證屬實，我們將組成調查委員會，並呈請總經理核決。在處理檢舉案件的過程，委員會始終維持公平性、檢舉人及內容保密性原則，並依調查結果進行相關懲處和補救措施。我們 2023 年已提報董事會說明與利害關係人溝通情形，並檢視利害關係人所關切之議題、溝通管道、頻率與回應方式。2023 年國揚並無發生關鍵重大事件。

深化國揚誠信經營—線上數位課程

2023 年度舉辦誠信經營教育訓練宣導課程：

- 日期：2023 年 10 月 11 日 ~10 月 25 日。
- 課程主題：「誠信宣導」、「企業誠信與倫理短片理念篇」及「誠信經營」。
- 課程內容：企業秉持誠信治理，可永續經營，也是執行業務重要的法則；強化公司誠信之形象，讓誠信經營創造雙贏。
- 參與情形：全體員工 77 名，實際出席率 96%。



影片來源：法務部 youtube 頻道「企業誠信與倫理短片理念篇」

法規遵循

為配合主管機關《公司治理 3.0 永續發展藍圖》之相關政策，我們持續修正與新訂內部作業程序，如《公司治理實務守則》、《永續發展實務守則》、《薪資報酬委員會組織規程》、《審計委員會組織規程》、《內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序》、《人權政策》及《檢舉暨申訴管理辦法》。國揚持續追蹤不動產業及企業永續新制或修正法令的發展，持續辦理與法遵主題相關的員工訓練課程，譬如營建產業 ESG 碳盤查技術人員訓練、都市更新系列課程等。2023 年度無違反誠信經營（含反競爭行為、反托拉斯事件、壟斷事件）、受主管機關裁罰、亦無違反誠信經營之法律訴訟重大情事發生。



2.3 風險管理

管理方針

風險管理

政策	承諾與目標	職責與資源	申訴機制	2023 年度具體行動
<ul style="list-style-type: none">依循金管會訂定「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」建立內部控制制度之架構。為使資金有效運用，專案投資須考量大環境經濟景氣、政府重大建設、市場供需及本公司內在條件，謹慎評估風險與報酬，訂出周詳決策。	<ul style="list-style-type: none">隨時注意任何潛在風險，持續強化經營風險控管，提升公司營運效率及永續性，保障資產安全，並提供股東即時可靠之資訊，以維護其權益。本公司亦尋找優質的投資標的，將土地開發資金作最有效率之運用，為股東創造最大利益。	<ul style="list-style-type: none">設有稽核室、審計委員會及薪資報酬委員會等功能性委員會，以協助董事會履行其監督之責，並設置「土地開發作業辦法」、「投資管理辦法」、「取得或處分資產處理程序」、「授權作業準則」、「電腦資訊及資訊安全管理辦法」等內部管理法規。	<p>外部</p> <ul style="list-style-type: none">公司總機：(02)2500-0808傳真電話：(02)2512-2337免費專線：0800-250808Email 郵件：rs@kycc.com.tw公司官網：www.kycc.com.tw <p>內部</p> <ul style="list-style-type: none">每兩週召開跨部門會議，討論工作配合事項與追蹤工作執行情形。針對工地緊急事故，訂有預警制度與危機處理制度。	<ul style="list-style-type: none">各部門運用「營運風險 SWOT 分析表」，就外在環境變化及內部可掌握的資源等，提出因應的辦法。年底召開「風險管理會議」，召集各單位提出風險與因應方式。建置資通安全風險管理架構，及具體管理方案。
<p>評量管理機制</p> <ul style="list-style-type: none">董事會及管理階層每年檢討內部控制設計及執行有效性，各部門自行評估後由稽核室彙總並提報審計委員會及董事會。依據整體內控制度自行評估結果，對外出具內控制度聲明書。開發案運用標準化評估作業方法，盡可能排除錯誤與盲點。每年定期召開風險管理會議，檢視法規修訂，並評估相關風險及因應措施。		<p>績效成果</p> <ul style="list-style-type: none">2023 年執行各項內部控制作業之查核，並未發現有重大影響控制有效性之缺失事項。		



營運風險管理

國揚每年底由總經理室召集各部門展開「風險管理會議」，預估與分析明年的全球總體經濟環境變化、政府政策、法規變動，市場資金的脈動流向、市場需求趨勢等變數，由各處室評估及盤點內外部風險與資源，針對營運風險提出因應策略方案。我們的財務風險主要為營運活動相關之市場風險、信用風險及流動性風險，國揚遵循金管會所規定上市櫃公司須採用國際財務報導準則 (IFRS)，已依相關規範建立適當之政策、程序及內部控制，重要財務活動須經董事會依相關規範及內部控制制度執行。2023 年內部控制之查核，未發現有重大缺失事項。

透過 2023 年風險管理會議與內部風險辨識程序，我們鑑別國揚 2024 年主要營運風險與因應策略如下：

主要營運風險與因應措施

 風險議題	 潛在／實體衝擊	 因應策略與作為
政策法規變動	<ul style="list-style-type: none"> ● 可能增加遵循成本與工期，導致獲利縮減，如鋪設隔音墊與充電樁、地下開挖期間的即時安全監控裝置 ● 法令更動與審查程序繁多，影響案件時程 ● 政府打房政策增加土地開發之困難度 	<ul style="list-style-type: none"> ● 不定期舉辦內部教育訓練，提升員工對法令之熟悉度，以控制遵循成本 ● 與優良設計團隊合作，及時掌握各項變動 ● 因應快速變動的法規，設計彈性且可控制的程序 ● 增加評估新案工期成本 ● 整合集團資源，配合政府公共建設發展重點，盤點內部可用資源
市場環境變化	<ul style="list-style-type: none"> ● 通貨膨脹、物價上漲與房地法規的修正，影響不動產交易市場買氣 ● 市場缺工影響工程進度 ● 主管機關要求上市公司提高 ESG 資訊的揭露和品質 	<ul style="list-style-type: none"> ● 以 ESG 精神持續推動社區總體營造服務，並升級數位化管理，提升服務力與市場差異性 ● 訓練部門自行市場調查之能力，適時調整未推案的土地開發方向 ● 導入工程管理系統，提升效率，同時研議聘僱人力的管道與留才政策 ● 持續提升 IT 系統效能
土地開發	<ul style="list-style-type: none"> ● 市場風險管理及交易安全管理 	<ul style="list-style-type: none"> ● 嚴謹的市場調查及鑑價報告把關，且經法務及地政士之協助擬定交易合約
客變設計	<ul style="list-style-type: none"> ● 客變原則受銷售端任意更改或客變圖面未與客戶再次釐清，造成交屋糾紛 ● 客變通知單未說明清楚客變原則，造成配管隨意修改，影響樓下使用空間 ● 客變過程中未與客戶確認，客戶不清楚客變內容 	<ul style="list-style-type: none"> ● 於銷售前銷講會議再次告知代銷人員客變原則 ● 於客變原則會議與客變表單說明清楚可客變範圍 ● 客變圖面由客戶簽認，並於客變追加減提送前釐清客變內容 ● 客戶簽約若有不清楚客變圖面的內容，須在客變追加減提送前釐清



風險議題	潛在／實體衝擊	因應策略與作為
交屋購屋糾紛	● 預售屋買賣契約內容未備查	● 新案皆須將買賣契約送地政局備查，避免爭議
數位化客服處理	● 售後服務及修繕多以人工登記，容易遺漏及回覆不完整	● 調整售後服務以 Home Go app 登記為主軸，即時性及系統化
資訊安全管理	● 員工資安意識不足	● 優化資安相關策略，持續加強員工的資安教育訓練
社交網站連結	● 現有社群經營多以銷售個案為主，委由代銷公司經營管理	● 將成立權責單位，配合代銷公司統一管理
財務風險	● 央行升息與資金緊縮政策，增加資金持有成本與影響財務規劃 ● 營建成本上升	● 藉由公司品牌力及集團優勢，與往來銀行爭取較優利率，同時運用市場財務工具，降低利率變動風險 ● 落實專案資金規劃 ● 調整銷售方式及售價維持穩定獲利

氣候相關風險與機會管理

治理

國揚深知建築營造產業在全球邁向淨零轉型趨勢扮演重要之角色，董事會作為公司永續管理的最高監督單位，亦將氣候相關風險與機會納入議程討論，包含回應國內碳盤查法規、綠建築市場商機等。管理階層在土地開發決策的過程，環境共生因素納入重要考量因素；在規劃設計建案及施工層面，亦將降低對周遭環境的衝擊納入評估項目。

策略

國揚依據國際金融穩定委員會（Financial Stability Board, FSB）發佈氣候相關財務揭露建議書（Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD）及臺灣證券交易所之《上市公司編製與申報永續報告書作業辦法》，自 2022 年起依 TCFD 官方公告的氣候相關風險與機會類型，並考量產業特性和國際趨勢，辨識氣候變遷對國揚所帶來的風險與機會，統整對國揚營運面的潛在財務影響，進而擬訂管理和因應作為。我們將持續動態研擬解決方案，減緩氣候變遷所造成的營運與財務衝擊，長期提升組織的氣候韌性。

氣候相關風險與機會鑑別

	類別	風險議題	發生時間	對國揚的潛在財務影響	管理與因應作為
轉型風險	政策和法規風險	溫室氣體排放的定價	短期	國內外政府對碳排放的規範與認證機制，可能增加碳稅碳費的支出、工程成本及施工進度，提高整體的營運支出	產品設計期間將碳排放規範需求納入考量，並尋找符合環保規範且符合成本效益之材料與設備
	技術	低碳技術轉型的成本	短、中期	為降低建築營造過程中的碳排放，增加研發支出	關注國內外與零碳和健康建築相關的技術研發進度，評估導入在新建案的規劃設計
	市場	零碳建築市場的趨勢	中、長期	大眾環保意識提升，公司若未掌握零碳建築趨勢，推出相關建案產品，將失去客戶信賴，減少營運收入	追蹤國內零碳建築分級與法規修訂趨勢，並且掌握國外零碳建築成功案例，並且評估將零碳建築導入到內部訓練之中，培養員工具備相關的知識技能



	類別	風險議題	發生時間	對國揚的潛在財務影響	管理與因應作為
實體風險	立即性	極端天氣事件的嚴重性	短期	因氣候變遷使難以預測的極端氣候災害增加(例如,暴雨、淹水),可能導致工地停工、延遲交屋和提升營運成本	考量夏季較容易有颱風、極端降雨情形發生,要求針對工地現場配備的完整的排水和安全防護
	立即性	極端天氣事件的嚴重性	短期	若建案規劃未對極端強降雨進行設計,可能使完工後建案容易產生淹水、設備損壞等問題,增加營運成本	依循各縣市流出抑制設計進行建物排水設計,降低公共排水溝承載壓力
	立即性	極端天氣事件的嚴重性	短期	降雨頻率改變、降雨量不足及分布不均,提升缺水、乾旱之風險,可能導致建案完工後須提升修繕成本	在高水資源壓力地區興建規劃的建案,重視雨水等水資源循環的設計導入
	長期性	低窪地區土地淹水	中期	因海平面持續上升,開發評估若未納入淹水潛勢之評估,可能導致未來建物淹水受損,導致提升修繕成本	開發階納入土壤液化、土石流、山崩、地震帶評估
	長期性	平均氣溫上升	中期	因應平均溫度上升,若建案規劃未針對散熱進行有效設計,可能提升建築能耗成本,或降低客戶購買意願,減少營運收入	<ul style="list-style-type: none"> 已在建案中導入陽台散熱的特殊設計,能夠有效降低日曬 採用具隔熱功能的建材
機會	市場	取得綠建築相關認證	短、中期	因應零碳趨勢,消費者對於低碳或零碳建築之需求提升。公司推出之建案若有綠建築、零碳建築等相關認證,將符合市場需求,增加品牌競爭力和客戶信任度,提高營業收入	建案導入低能耗、低碳排的建材設備與規劃設計
	資源使用效率	資源管理技術研發	長期	開發更有效、創新的水資源管理、廢棄物管理技術與流程,應用於營造過程,長期有助於降低營運成本	<ul style="list-style-type: none"> 施工過程落實有效的水資源使用與廢水處理 嚴選廢棄物處理廠商,要求廢棄物處理須合乎法規要求
	資源使用效率	能源效率技術研發	長期	導入減少能源消耗的設計與有效的建物水資源管理設計,長期有助於降低營運成本	<ul style="list-style-type: none"> 建物導入雨水循環設計、透過規劃設計與綠建材的使用,降低建案的能源消耗



風險管理

國揚每年會召開一場次年度營運風險探討會議，各部門近年也開始將氣候相關風險與機會納入考量。我們未來預計至少從四大面向訂定氣候風險的管理計劃。

氣候風險治理規劃藍圖



專責單位

由公司管理層負責督導，或設立專門的氣候風險管理小組/委員會，負責訂定和執行氣候風險管理計劃。



風險管理流程

- 確立氣候相關風險的識別和評估流程，包括對公司活動、供應鏈、市場等方面的風險進行評估。
- 制定相應的風險應對策略，包括減少風險、轉移風險和承擔風險等方案。



風險呈報機制

- 建立定期報告機制，將氣候相關風險納入公司風險報告中，並向董事會和相關利益相關者進行報告。
- 制定清楚的氣候相關風險評估指標和評估方法，以便及時識別和評估風險。



擬訂因應措施和追蹤機制

- 根據風險評估結果，制定具體的因應措施，並確定負責單位和時間表。
- 定期跟蹤和評估因應措施的實施效果，並根據實際情況調整和完善措施。
- 強化與供應商、客戶等利害關係人的溝通與合作，共同應對氣候變遷帶來的風險和機會。

指標與目標

回應企業應精進氣候治理的國際趨勢，以及國內主管機關對上市櫃公司揭露氣候相關資訊的要求，以及未來公司年報中設有永續資訊專章的規定，國揚將積極展開相關規劃與執行作業。國揚內部已規劃進行公司辦公處所的溫室氣體盤查，本公司及合併子公司按季將執行情形提報董事會，並持續控管溫室氣體盤查和查證揭露時程。2023 年國揚辦公室用電的碳排放量為 107.54 公噸 CO₂e/ 年；2022 年和 2023 年國揚辦公室用水量分別為 1.06 及 1.08 百萬公升¹。未來國揚將擬訂氣候變遷相關的管理指標與目標，可能包含但不限於用水減量、增加節能設備等，作為公司內部評估目標績效的依據。

¹ 2023 年國揚實業臺北總部辦公室（聯合大於大樓）承租樓層為 18 樓單層，國揚高雄辦事處之自有樓層為 15 樓單層，用電與用水度數以獨立電表與水表統計。本排放量試算之係數來源採用經濟部能源署公告 112 年電力排碳係數為 0.494 kgCO₂e/度。近二年用水量揭露取至小數點第二位。

溫室氣體盤查規劃

重點推動項目	預計完成時間	
	國揚	合併子公司
設置專（兼）職單位，評估專（兼）職人數和執掌範圍，以及設置內部查證單位	2024 年 12 月	2025 年 12 月
擬定人才培訓、策略與目標、控管機制、內外查證規劃	2025 年 12 月	2026 年 12 月



2.4 資訊安全

管理方針

資訊安全

政策	承諾與目標	職責與資源	申訴機制	2023 年度具體行動
<ul style="list-style-type: none"> 確保顧客資訊安全無虞，國揚訂定《電腦資訊及資訊安全管理辦法》與謹慎遵循《個人資料保護法》，加強公司內部資訊安全維護，並不定期宣導員工資訊安全之重要性。 	<ul style="list-style-type: none"> 員工入職前皆須簽訂保密切結書，對於電腦資安及員工業務所及之相關資訊皆在保密合約範圍。 與客戶進行交易之相關資料以絕對機密等級保護，並且在社區代管期間，要求物業管理公司簽立之維護合約中明訂其保密協定。 	<ul style="list-style-type: none"> 客戶資訊由業務處主責，嚴謹管理所有流程及顧客之資訊安全，並且定期銷燬個資文件。 	<p>外部</p> <ul style="list-style-type: none"> 公司總機： (02)2500-0808 傳真電話： (02)2512-2337 免費專線： 0800-250808 Email 郵件： rs@kycc.com.tw 公司官網： www.kycc.com.tw 	<ul style="list-style-type: none"> 對客戶隱私權有保密條款，交屋後代管期內未繳交管理費者不會全名揭露，預售合約同時簽立「個人資料保護協議」，不能對外揭露客戶訊息。 客戶寄來的信封或管理報表，因有客戶資料，皆須以碎紙處理作廢後丟棄。 訂單上若有簽名身分證字號，會多蓋小章以確認。
	<p>評量管理機制</p> <ul style="list-style-type: none"> 業務主管確實管控客戶資料的存取及異動。業務作業系統有關客戶基本資料及銷售資料皆會加鎖管控，每月至少有兩次全面性每戶審核此管控機制是否有遺漏，確保任何資料修改皆有經主管解鎖後作業。 	<p>績效成果</p> <ul style="list-style-type: none"> 2023 年未有客戶申訴有關隱私資料相關違法使用之情形。 		



資訊安全維護

國揚設有資通安全專責單位與 2 名資安專責人員，協助訂立資訊安全規劃與制度，以及委外專家專業資安公司合作，2023 年國揚修正《電腦資訊及資訊安全管理辦法》。國揚的資訊安全管理涵蓋六大面向管理方針，目的為避免遺失客戶資料及發生損害客戶隱私權之事件，並定期銷燬向客戶蒐集的個人或企業相關資訊，藉由嚴謹的規範及執行守則，取得客戶的信任。

資安管理六大面向



總經理或部門主管，掌管資訊安全發展方向與策略



規劃設計資訊安全軟硬體系統，訂定資訊安全管理辦法

提供資訊安全相關問題諮詢，以提高資訊安全系統可靠性

資訊安全維護及教育訓練

當公司發生資安事件時，內部處理流程包含五大步驟：



Step 1 資安事件偵測與分析

首先需要對資安事件進行偵測和分析，以確定受攻擊的目標、範圍及時間。



Step 2 保存數位資料與證據

在發生資安事件的當下，必須詳細記錄目前的跡象，尤其是殘留的檔案或記錄都必須盡可能的保留當時最完整的資訊。



Step 3 資安事件應變與處理

發生資通安全事件時，應依「資通安全事件通報及應變辦法」相關規定即時通報及應變，迅速完成損害控制或復原作業，降低資通安全事件對各相關業務之衝擊影響。



Step 4 通知利害關係人

在處理資安事件的過程中，可能需要通知相關的利害關係人。



Step 5 產出報告

資安事件處理完成後，要將事件經過整理並且描述詳細，將處理的各項措施一一詳列，並且透過開會討論是否為必要措施。



我們重視客戶的資料保護，透過以下四大原則，防範潛在的駭客入侵。

防範客戶資料外洩的四大原則



原則 1

系統設有嚴格帳號密碼管控，僅供安裝特殊公用程式的公司電腦查詢。



原則 2

防火牆、防毒軟體每年簽約維護，若機型或軟體版本過時無法應付新型病毒或攻擊，則更換軟硬體以因應之。



原則 3

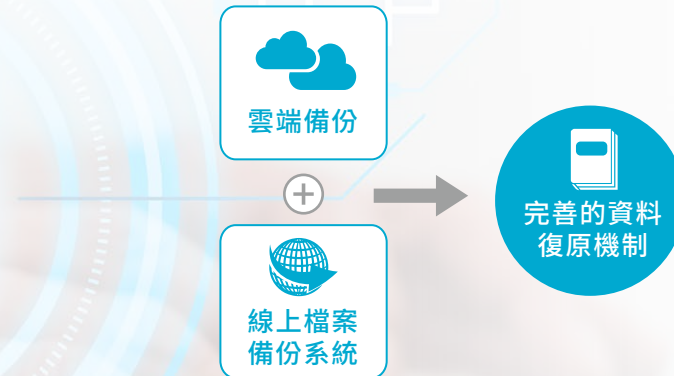
不定期提供員工訊息，了解各種駭客、詐騙或病毒潛在侵入的管道。



原則 4

確保有接觸客戶資料的相關人員了解洩漏資料須擔負的刑責。

為因應居家辦公可能產生的資安疑慮，員工只能使用公司配發的電腦，透過私人網路與公司連線，落實權限控管的安全機制。此外，國揚在既有的線上檔案備份系統新增一層雲端備份，除了使受駭客破壞的檔案得以復原，也能防止災害等其他因素所導致機房損壞的資料損失風險，完善資料復原能力。2023 年國揚並沒有受駭客攻擊與侵犯客戶隱私的事件，但有發生同仁誤刪檔案，最後成功復原資料，證實資料復原機制的有效性。



國揚 2023 年持續透過相關作為提升公司內部的資訊安全意識，包含透過在公司信箱寄發測試信件，訓練員工分辨釣魚信，共有 49 名員工參與受測；另透過主管會議向各單位主管宣導，並不定時在公司 EIP 系統公告。2023 年內部舉辦資通安全管理訓練宣導課程，宣導程式更新與病毒防範等資訊，員工出席率達 96%。

三

品質 安心建築

國揚重視建築的安全與品質，藉由嚴謹的管理機制與謹慎的施工流程，確保客戶安心享有高品質的居住空間。透過嚴謹、客觀的管控機制，提供客戶安全且高水準的住宅品質。此外，國揚透過五大構面管理協力廠商與供應商，共同與合作夥伴打造國揚品牌價值。





3.1 建築品質與安全



管理方針

建築安全與品質

政策	承諾與目標	職責與資源	申訴機制	2023 年度具體行動
<ul style="list-style-type: none">依據市場需求並符合政策法規，落實建案建材用料、結構、設計等規劃，維護顧客安全。	<ul style="list-style-type: none">針對各項建案執行健康與安全影響評估，重視建物結構安全、選用環保建材，降低任何危害健康的風險。	<ul style="list-style-type: none">在規劃建築時，依照不同地域、地質、地形，研擬更好的作為，提供更好的服務。	<ul style="list-style-type: none">免費專線：0800-250808傳真電話：(02)2512-2337線上客服信箱：rs@kycc.com.tw消費者服務：https://www.kycc.com.tw/tw/contact_4.php售後服務：https://www.kycc.com.tw/tw/contact_3.php	<ul style="list-style-type: none">土地法及建築相關法規之更新及彙整，適時修正開發中各案的投報及執行策略，以維護顧客安全及健康。執行案前調查，包括地質、水利、山坡地、鄰房鑑定、既有管線調查等，並依據調查成果規劃，避免興建過程造成環境破害與鄰房損失。整體建築結構導入 TRC 黏彈性制震壁，降低自然災害造成的風險。秉持選用環保建材，並且加強建築隔熱效能。
評量管理機制	績效成果			
<ul style="list-style-type: none">針對特定建案執行安全影響評估機制，建立水保、共構、坡審、環評及結構外審等多道審查程序。	<ul style="list-style-type: none">國揚吉麟採用 TRC 黏彈性制震壁、Low-E 膠合玻璃，提升住戶使用者的居住安全。國揚洲際退縮建築的空間設計，納入周遭環境、人車便利通行以及救災動線，提升住戶的舒適、便利與安全。國揚數位科技大樓於屋頂景觀種植大量喬灌木，並規劃休閒活動空間，提供客戶身心靈的舒壓空間。翡翠森林四期（美地莊園）採環保建材，兼顧居民的安全與健康，另外設計街角公園，增加居住品質。			



土地開發

國揚內部訂定《土地開發作業辦法》，並於 2023 年經董事會通過修正，規範內部相關單位應注意事項，確保整體土地開發流程的嚴謹性。

土地開發區位

國揚依循建築法規執行土地調查與分析，購買土地時將「市場需求」作為核心價值，並遵循以下原則：

- 1 依照台灣產業動態提供企業合適的辦公或生產環境。
- 2 在住宅、都更的開發上，將各式資訊以公開透明的方式告知住戶及地主，兼顧營利跟顧客權益。
- 3 依市場需求定義產品定位，工程期間依照客戶需求以客變方式彈性調整室內規劃。
- 4 同時也將交通納入選地考量，提供客戶更便利的居住環境，且避免周遭具有嫌惡設施。
- 5 投資面：將「風險控管」以及「市場需求」作為土地開發的首要考量。
- 6 環境共生面：確保土地無洪水及淹水之虞。此外規劃設計依照市場需求定義產品定位，並於基地內規劃開放空間及景觀綠化植栽等連結環境因素，以達環境共生及加強市容發展之目標。

國揚開發土地以基地區位、機能性為選址考量，如：

<p>臺北市北投區</p> <p>鄰近捷運，生活機能佳。</p> 	<p>臺北市大安國宅</p> <p>位於市中心，交通及生活機能便利。</p> 
<p>新北市新店區</p> <p>鄰近大型商場，生活機能方便，近交流道。</p> 	<p>高雄市農十六</p> <p>近上萬坪凹子底森林公園，休閒機能充裕，且鄰近捷運與大型商場，生活圈蓬勃發展。</p> 

土地開發評估

國揚除定期與公部門溝通，確保在符合法規條下進行土地開發，亦採用策略多樣化之方式評估各土地開發專案，包含現場勘查、土地檢核表、配合建築規劃設計、法規檢討、市場需求、周邊配套、產品定位等，建立建案投資分析表單，並另外與外部建築師及都更顧問執行雙重確認評估，熟悉市場行情與追蹤變化，確保降低開發風險。



土地開發中的購地風險分析與因應



多元且創新的土地開發模式

國揚透過五種土地開發模式，拓展更多符合消費者需求與商業發展的建案機會：

開發模式	說明	案例
買賣	攜手集團關係企業，共享專案利潤	國揚洲際、國揚數位、汐萬路案、土城案、高雄農 16 案
一般合建	未能辦理都更基地，與地主以合建模式進行開發，降低自有資金投入	目前無建案
都更	推動老舊建物改建，以都市更新強化土地使用，與地主共享更新後效益	仁愛都更案、大安都更案、北投都更案
政府標案	配合政府政策，同時取得大規模開發基地	高雄特貿三案、左營高鐵科技之心案
策略聯盟	與同業合作共同開發，共享開發後效益	新店寶元段案、民權東路案、景美案

土地開發管理 IT 化

透過導入「科技資訊系統」至土地與物件管理作業，協助國揚以 IT 化方式管理相關資訊，有效因應快速變化的市場情勢以及市場需求。我們亦使用新型資料庫管理系統，協助執行土地產權簽署，僅需輸入關鍵地號後即可輸出土地、所有權人等資料，並提供不同資料進行分析或計算，有效減少人工作業流程。此外國揚為了強化開發案件管理以及進行預算控管，建置個案投資分析報表資訊系統與採購發包暨工地管理系統，透過作業流程 IT 化，提升整體管理效率。

規劃與設計

五大師團隊

國揚結合五大師團隊：建築、結構、機電、景觀以及室內，以國揚核心價值為主軸，規劃出良好的高品質建築設計。



建築	結構	機電	景觀	室內
<ul style="list-style-type: none"> 配合產品定位的整體配置 符合建築法規 發揮最大的土地效益 	<ul style="list-style-type: none"> 耐震設計合理經濟的結構配置耐震系統 耐震法規整合地質分析 	<ul style="list-style-type: none"> 智慧化設計 五大管線整合給水、排水、電氣、弱電、消防 	<ul style="list-style-type: none"> 綠建築設計 綠色生活的延續 	<ul style="list-style-type: none"> 貼心設計 提供居住者便利性、可及性

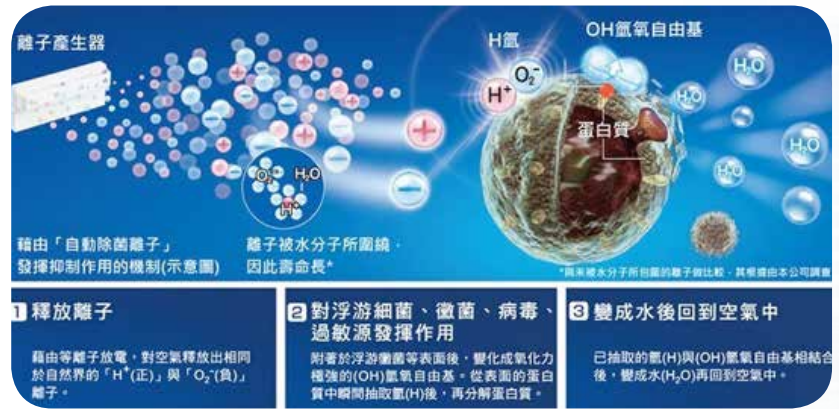


產品規劃設計

規劃設計時，優先將建案對周遭環境衝擊與行人通行的友善程度納入考量，另外重視救災動線的流暢性以及建築結構制震效果，此外國揚堅持採用具堅固性的膠合玻璃，提升熱絕緣效果。

另外在硬體設備與空間設計上，國揚秉持「智慧」和「貼心服務」的精神，重視顧客居住過程中的便利、健康、安全。例如國揚數位科技大樓設置「智慧電梯」，具有空氣清淨設備、先進防夾功能、梯箱內部監視系統、緊急求助警鈴與對講機，在確保使用者的安全與健康，或是國揚吉麟於樓層設置制震壁，兼顧節省空間與制震安全；在空間的設計上，翡翠森林四期（美地莊園）特別裝設室內智能箱，導入資訊網路整合式佈線工程，以網路線取代傳統市話電線，且預留線路至各戶電梯，供未來住戶自行設置電話使用，展現國揚關注現代人對於網路及電子服務的需求，提供此貼心設計以滿足住戶期待。

國揚數位科技大樓：電梯智慧防疫設計—空氣清淨設備



翡翠森林四期(美地莊園):
室內智能箱



建案施工

建案品質及施工安全為國揚興建建築的首要考量，我們透過嚴謹的審查機制，遴選優質營造商，並依循標準作業程序（SOP），確保建案符合安全相關規範外，亦維持各施工環節的品質。

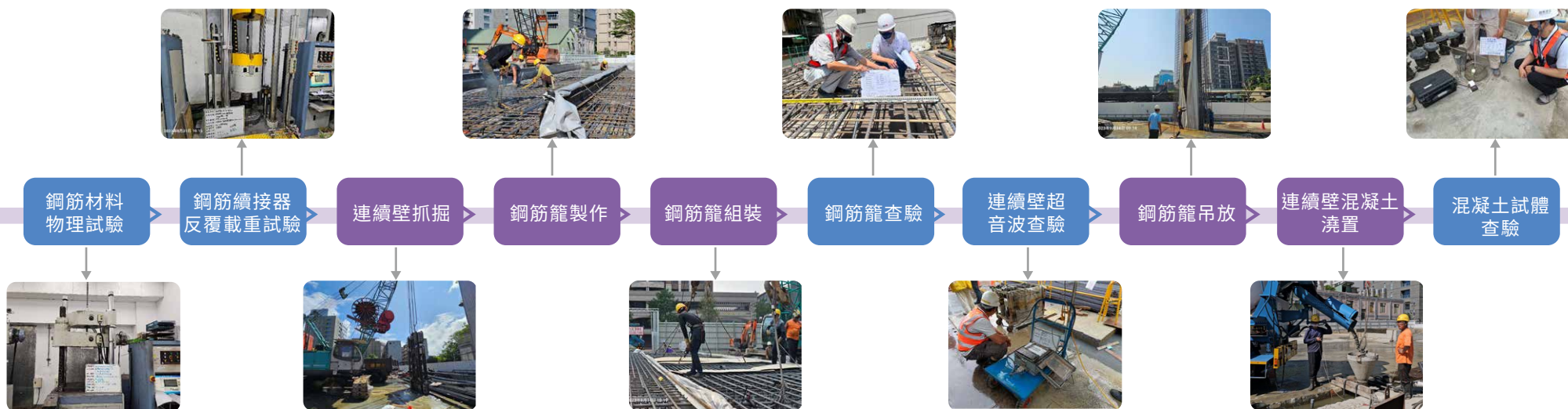
國揚負責執行圖面管理，整合執照圖、結構圖、並繪製施工圖（製造圖）等設計圖面，並於發包階段時要求營造商須具備建築資料模型系統（BIM）及檢討能力。待所有圖面經審查核准並完成檢討後，才准以施工，除了穩定建築品質，亦能有效減少建案重置的成本。

國揚在建案興建過程中，分別在前、中、後三個時間點透過自主檢查表查驗品質，並於建案結束後，篩選優良廠商名單及相關創新工法，於其他建案施工時採用。

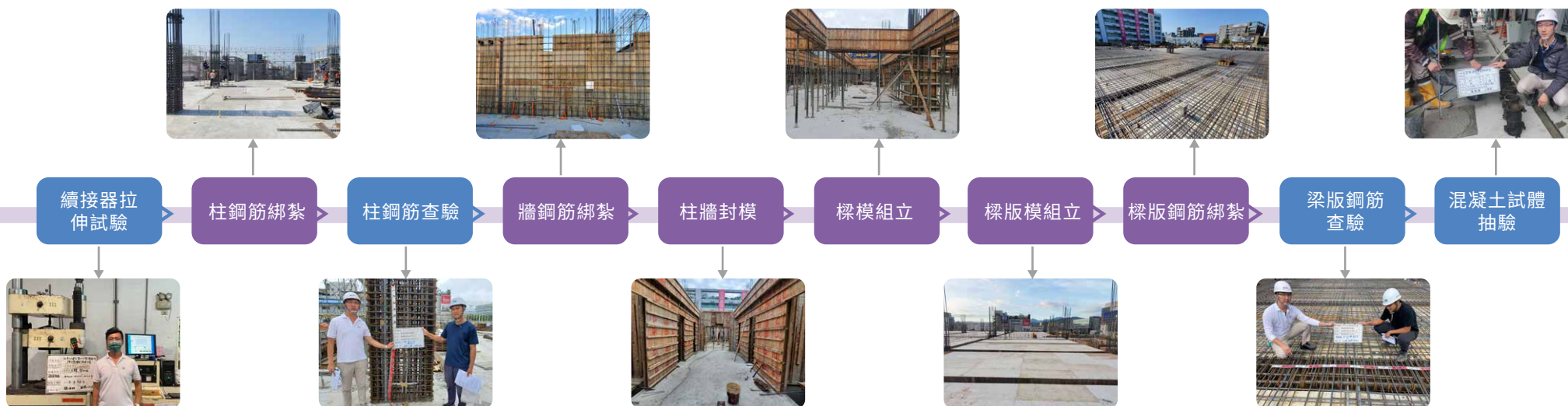
2023年國揚共有四個完成規劃設計並開始動工的建案，包含：國揚吉麟、翡翠森林四期（美地莊園）、國揚洲際企業總部、國揚數位科技大樓，相關執行工程包含舊屋拆除工程、圍籬工程、基礎工程、連續壁工程、安全支撐工程、混凝土施工品質管理、地改樁工程、結構體工程等。



連續壁工程與施工品質管理



結構體工程與品質管理





圍籬工程

防溢座組模及澆置



圍籬板封板



工地大門



圍籬帆布美化施作



混凝土施工品質管理

混凝土澆置查驗



混凝土坍度查驗



混凝土氯離子查驗



混凝土試體查驗



基礎工程

道路管線預埋



基礎開挖



基礎放樣



鋼筋綁紮



地改樁工程

地改樁放樣



地改樁施作



地改樁高程控制



灌漿



會同監造鋼筋查驗



地改樁鑽心取樣



地改樁樁頭查驗



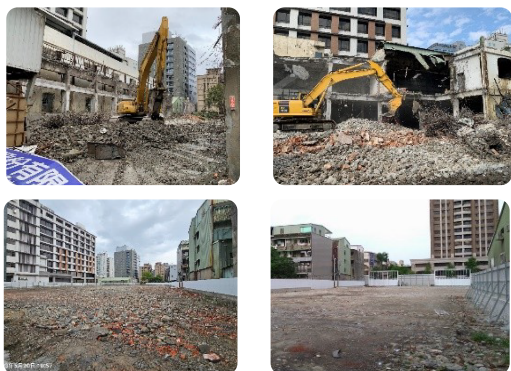


安全支撐工程與施工品質管理



國揚數位科技大樓舊屋拆除工程

國揚數位科技大樓舊屋拆除工程



3.2 供應商與承攬商管理

選擇良好供應商及承攬商

國揚內部訂有《工程採發管理辦法》，規範相關部門在工程或工程材料的請購、發包及估驗請款的作業程序，另外為有效落實供應商管理與審核制度，國揚藉由參考專業建築師推薦名單、供應商專業履歷、供應商於國內外案例實績、使用之設備、材料之來源產地、於國內生產加工製程、售後服務能力、品項報價內容、近年有無發生重大工安或環境污染事故等評估標準，挑選優良的合作夥伴，並於合約中納入誠信經營守則條款，以合約條文規範供應商遵循國揚對於永續發展的要求。

近年來因應建築業永續趨勢，若供應商於遴選過程提供碳盤查數據等相關永續表現，將可作為國揚投標流程中的優勢條件。



供應商 / 承攬商評鑑

在建案所有品項完工後，國揚針對協力廠商六大構面的表現進行綜合評鑑，包含：進度控制、品質管理、安衛環保、工程管理、協調配合、作業管理。評鑑等級共有 A、B、C 級，各級對應管理措施如下：

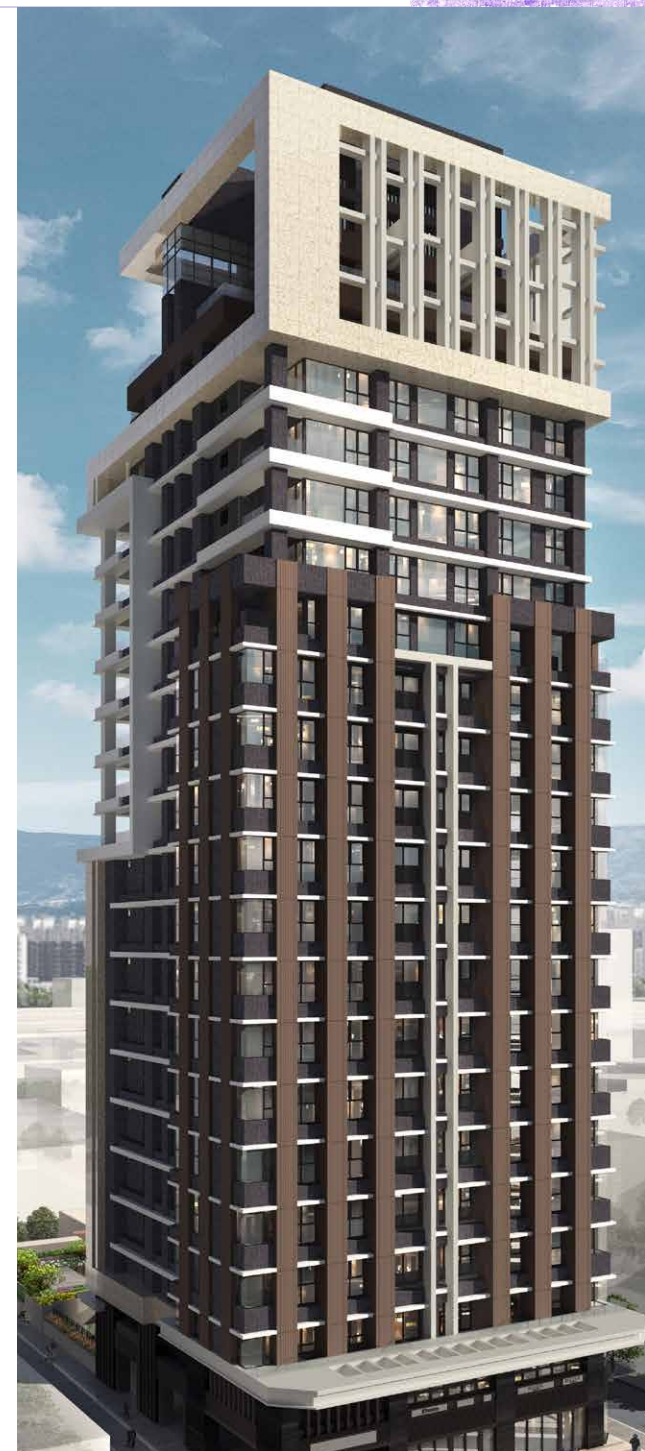
協力廠商工程完成評鑑表

A 等	綜合評鑑 得分 80 分以上者，建議爾後繼續採用。
B 等	綜合評鑑 得分 70~79 分者，建議繼續採用，但應加強觀察及管理。
C 等	綜合評鑑 69 分以下，取消合格廠商登錄，建議爾後不繼續採用。

為確保評鑑的公正客觀性，國揚確保於工地主管、工務處主管簽核檢視後，才會公布最終綜合評鑑結果。2023 年共有 7 家合作供應商，然 2023 年無建案完成結案，故無供應商評鑑成果，預計 2024 年國揚洲際企業總部結案，針對 7 家供應商進行評鑑。

綠色採購與在地採購

國揚於建材採購過程中皆優先考量節能標章、省水標章、綠建材標章等綠色產品。2023 年國揚向東和鋼鐵採購約 14,100 噸之鋼筋材料，東和鋼鐵生產使用之回收廢鋼佔比逾 9 成，凸顯原料再生循環之價值。另外採購共 278 個具省水標章的二段式省水馬桶，綠色採購金額佔總採購金額約 9%。此外，國揚為發揮在地影響力，2023 年共向 4 家臺灣供應商進行採購，在地採購金額佔整體採購金額 86%。



四

環境 綠色轉型

國揚持續提升綠建築及永續設計，為下一代創造與環境共好的建築。我們秉持於開發、規劃、施工到交屋中，皆需達成節能(Energy Saving)、減廢(Waste Reduction)、健康與安全(Health and Safety)、生態與環境(Ecology and Environment)四大要素，包含從追求建材與生態資源循環利用、保護生態綠地及原生環境、降低能源消耗、減低廢棄物對環境的負面衝擊、到遵循環境保護指標。未來國揚將不斷研發綠建築技術，實踐公司永續願景，逐步打造淨零家園。





4.1 低碳智慧綠建築

國揚綠建築圍繞自然元素「風、光、水、綠」四大主題，我們聘請專業顧問規劃綠建築所需環境條件、設備與設施，並落實公部門建築管理審查流程，設計出高於法規標準之綠建材比率與綠建築能效等級，使建案皆融合周遭環境特色，推出國揚獨特的綠色創新產品。

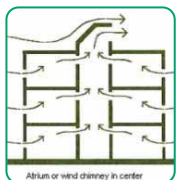
因應政府 2050 淨零轉型政策，國揚透過新建案規劃過程中採用省水器具、智慧電表、智慧能源管理系統、節能設備、綠建材等元素，並整合綠建築標章制度與建築能效評估，以積極回應淨零建築關鍵議題。2023 年我們更聘請外部顧問授課，分享我國綠建築標章及淨零排放發展策略，培力 38 名各部門同仁具備相關知識。未來，國揚除了持續提供綠建築產品與培訓相關人才，亦將積極導入 WELL 健康建築認證，將消費者的健康與舒適度融入空間規劃，落實對環境永續與居住品質的承諾。

風

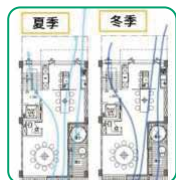
建築通風

Wind

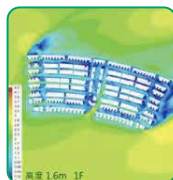
因風廊產生舒適風場



- 以樓梯作為通風塔



- 以自然通風採光為主



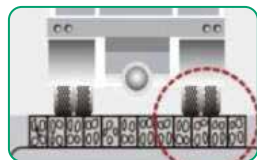
- 全區配置環境因子模擬分析

水

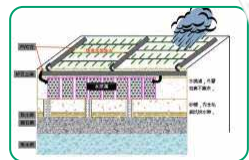
水資源

Water

景觀雨水回收系統、景觀鋪面生態系統



- 為防止道路下陷，在特定區域的鋪面材下方用蜂巢格網來避免道路不均勻沉陷；降低環境衝擊，增加雨水滲透，也強化使用者及環境的舒適度



- 排水帶+水撲滿增加回收水資源，減少浪費

Eco House



光

建築節能

Sun & Energy

方位、東西向連棟



- 格柵遮陽斷熱



- 複層陽台及屋頂花園



- 屋頂層裝設儲熱桶及太陽能集板

綠

綠環境

Green

誘蝶、誘鳥生態多樣化植栽配置



- 中央綠帶公園設計理念
- 全區景觀綠化



2023 年國揚綠建築

我們透過建立相關綠建築設計理念，並進行新案參訪、專業廠商拜訪、專家學者課程參與等，適時調整規劃內容，且於規劃設計階段搭配建築師與協力顧問，落實檢討及控管節能減碳設計。2023 年國揚主要推行的建案共四項，綠建築表現請參考下表：

國揚吉麟	翡翠森林四期	國揚洲際企業總部	國揚數位科技大樓
<ul style="list-style-type: none"> ● 預計 2024 年取得黃金級綠建築候選證書 	<ul style="list-style-type: none"> ● 翡翠森林雖無綠建築認證，國揚仍以綠建築指標執行建案規劃設計 	<ul style="list-style-type: none"> ● 2023 年取得銀級綠建築候選證書 	<ul style="list-style-type: none"> ● 預計 2024 年取得黃金級建築候選證書
<p>基地保水</p>	<p>基地保水</p>	<p>基地保水</p>	<p>基地保水</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● 169.24m² 的透水鋪面工程 ● 43m³ 的水撲滿 	<ul style="list-style-type: none"> ● 2,911.30m² 的透水鋪面工程 ● 96m³ 的雨水回收池 	<ul style="list-style-type: none"> ● 530.37m² 的透水鋪面工程 	<ul style="list-style-type: none"> ● 綠地面積 722m² ● 花園土壤面積 1,119.84m²
<p>日常節能</p>	<p>日常節能</p>	<p>日常節能</p>	<p>日常節能</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● 公共區域省電燈泡 ● Low-E 膠合玻璃與隔熱砂漿，強化建築外殼節能效率 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共區域省電燈泡 ● Low-E 膠合玻璃，強化建築外殼節能效率 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共區域省電燈泡 ● Low-E 強化複層玻璃，強化建築外殼節能效率 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共區域省電燈泡 ● Low-E 強化複層玻璃，強化建築外殼節能效率
<p>綠化量</p>			
<ul style="list-style-type: none"> ● 生態複層植栽綠化工程 			
<p>二氧化碳減量</p>			
<ul style="list-style-type: none"> ● 設計方正格局減少外部裝飾 ● 室內採用輕隔間減少載重 			
<p>廢棄物減量</p>			
<ul style="list-style-type: none"> ● 施工過程增加防護措施減少空氣污染 ● 控制工程不平衡土方比例 ● 控制高爐水泥比率 			





國揚吉麟

水資源指標

- 使用省水標章器具
- 設置雨水貯集槽 76.73m³ 的雨水貯集槽

綠建材使用率

- 室內綠建材使用率：**46.98%**
- 室外綠建材使用率：**16.35%**

污水垃圾改善

- 落實污水排水系統納管作業
- 設置資源回收室

翡翠森林四期

水資源指標

- 使用省水標章器具
- 設置 907.5m³ 的滯洪池

綠建材使用率

- 室內綠建材使用率 61%(自設)

國揚洲際企業總部

水資源指標

- 使用省水標章器具
- 設置 414.02m³ 的雨水貯集槽

綠建材使用率

- 室內綠建材使用率：**61.11%**
- 室外綠建材使用率：**35.43%**

國揚數位科技大樓

水資源指標

- 使用省水標章器具
- 設置 549.32m³ 的雨水回收池

綠建材使用率

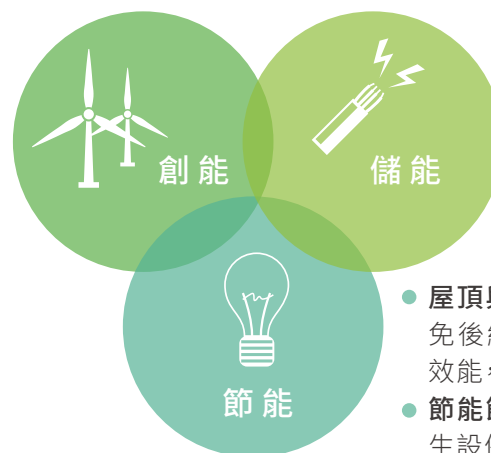
- 室內綠建材使用率：**63.34%**
- 室外綠建材使用率：**>30.04%**

註：綠建材使用均採用已取得內政部建築研究所授予綠建材標章之材料。

創能、節能、儲能

除了使國揚的綠建築更貼近於自然及低碳設計，因應數位化、永續需求，我們近年亦於建案內導入智慧三表（瓦斯表、電表、水表）及電力相關裝置，達到「創能」、「節能」、「儲能」之目的。

- **設置太陽能板與電梯電力回收系統**：將所產電能與社區電力系統連結，有效減少電費支出。
- **雨水回收用於澆灌系統**：收集雨水用於植栽澆灌，減少營運階段成本。



- **設置汽、機車充電樁**：充電樁搭配EMS電能管理系統，擴展住戶充電台數與有效率，配合趨勢建立社區電動車充電系統。

- **屋頂與外牆隔熱規劃**：規劃防水、隔熱層避免後續防水維修，使用期間強化建物隔熱效能，降低空調負擔節約電能使用。
- **節能節水設備**：採用節能燈具、省水標章衛生設備，降低建物營運階段成本。



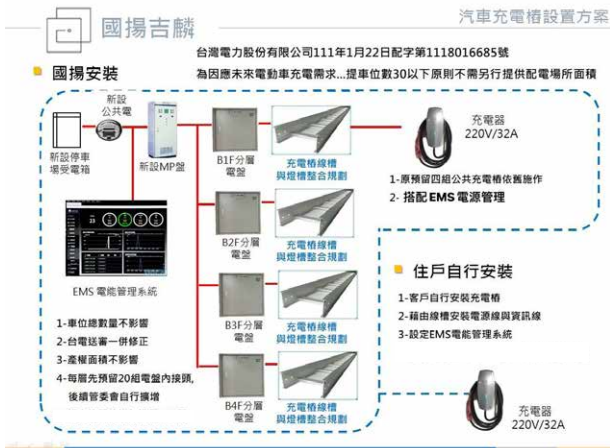
車牌辨識

因應大環境變化與資源節能及人力需求，設置車牌辨識。



智慧電動車充電樁設計

預留線槽與電容量供住戶自行擴充，另導入 EMS 管理系統，可兼管與調配各車充電用量，協助管委會依據系統資訊收費。



4.2 永續設計

國揚在規劃階段時，注重建築物周遭環境、人與空間元素的平衡，配合當地的自然特色設計建物構造，在不使用過多設備的情況下，打造節能、通風且採光好的住宅及商辦。我們嚴謹控制建物高度與建蔽率，確保預留空地種植複層植栽，於屋頂層設置綠化、生態草坡及多樣化植物，並開放部分空間供鄰里與行人使用，打造舒適且對環境負擔較低的居住、活動空間。

永續設計及與環境共生

2023 年國揚主要完成規劃設計並開始興建的個案包含：國揚吉麟、國揚洲際企業總部、國揚數位科技大樓、翡翠森林四期(美地莊園)，個案特色如下：

國揚吉麟

為於臺北市蛋黃區的都更建案，結合環境永續，除了擁有最大的庭院空間，亦加寬與鄰棟建築的距離，成為具節能、生態、降低廢氣的舒適健康宅。



國揚洲際企業總部

國揚洲際結合智慧、健康、服務、綠建築之特性，室內防疫設計保護健康，戶外的立體式下沉垂直綠覆設計的陽光廣場及每層樓大面寬陽台，使建築、使用者減壓、呼吸的空間。





國揚數位科技大樓

外觀使用深淺灰白元素，融合環境回饋與因地制宜，位於三重的國揚數位科技大樓將成為集結智慧、健康、服務、綠建築兼具的商辦大樓。



翡翠森林四期 (美地莊園)

貫徹國揚風光水綠之設計概念，藉由當地環境特質，提升開放空間、環保建材與節能設備等元素，設計出高生活品質且與環境共生的生態社區。



國揚考量個案位址、周遭環境、產品定位等條件，除了納入綠建築設計，我們亦加入永續及環境共生等貼近使用者需求的元素，以開放空間與環境回饋、節能節水、蓄水抗洪、污染防治、居家安全健康、通用友善設計為主軸，滿足消費者對於國揚建築的期待。

開放空間與環境回饋

項目：回饋空間與人行步道相互串連規劃

說明：為整體都市相互地區串聯，基地與鄰地退縮留設人行步道，減少馬路對行人之衝擊，並增加植栽，提升區域整體環境及有效促進空氣品質



項目：街角廣場

說明：退縮留設 3.5 公尺鋪設人行道，並於街角增設廣場，並種植多樣樹木，提供居民皆可使用的綠色空間



項目：消防車輛救災動線計畫

說明：增強建物發生火災時的區隔性與災害時避難通路的流暢，形成完整的防災避難與救災區劃





開放空間與環境回饋

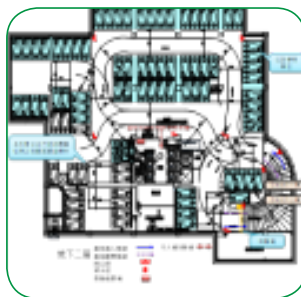
項目：認養公有人行道

說明：認養公有人行道，除了藉由透水鋪面設計減少地表逕流，亦於行道樹下種植灌木草花以達複層植栽之生態性，另外設置燈具等街道家具，兼具安全及美觀的街道步行空間



項目：交通改善措施

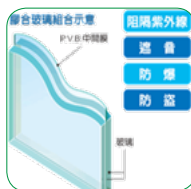
說明：開放 69 部車位供不特定公眾使用，並導入車牌辨識及 E-tag 進行出入管制



節能節水

項目：Low-E 膠合玻璃

說明：具高安全、耐溫度變化、高抗紫外線、高隔音、高效節能特色，有效減少電費支出以及降低能源消耗



項目：二段式省水標章馬桶

說明：具普級與黃金級省水標章



蓄水抗洪

項目：雨水蓄留設計

說明：集中設置開挖範圍，埋設蓄水裝置與透水鋪面設計，減少地表逕流增加都市抗洪能力



污染防治

項目：污物暫存空間

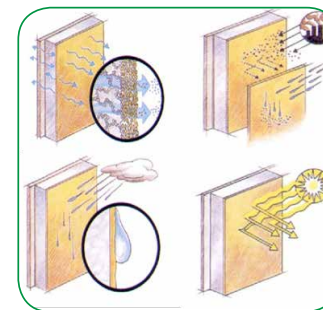
說明：建置垃圾與廚餘冷藏室、資源回收區、洗槽 / 拖布盆及垃圾清運專用車位



環保建材

項目：StoSilco 環保建材

說明：具卓越透氣性、高抗污染性、絕佳防水性及抗紫外線的特色

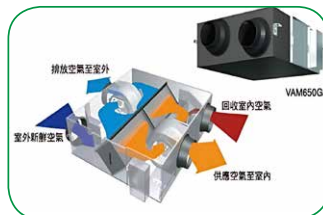




居家安全健康

項目：全熱交換器

說明：具有高效能、節能、節省空間、適用範圍廣的特性，能夠適時引進戶外新鮮空氣，排出室內污濁部分，維持室內空氣品質



項目：廚下型加熱淨水設備

說明：能源效率等級為 2 級的淨水設備，可有效去除水中的重金屬



項目：廁所設備

說明：設置溫風噴射乾手機 NO TOUCH 自動水龍頭、NO TOUCH 自動給皂機，非接觸設計，避免交叉感染，且具備省水效果



通用友善設計

馬桶水箱上方增設置物平台



- 衛生紙架上蓋，可放置手機、皮夾
- 吊衣鉤配置在離開廁所動線旁，用視覺提示避免遺忘



註：各設計的實際呈現，依個案而有所不同





4.3 友善工程



管理方針

土地及環境管理

政策	承諾與目標	職責與資源	申訴機制	2023 年度具體行動
<ul style="list-style-type: none">● 依據市場需求並符合政策法規，建議建案建材用料、結構、設計等，落實顧客安全。● 環境負荷不超過當地涵容能力。● 不破壞自然景觀之和諧性。	<ul style="list-style-type: none">● 針對各項建案執行健康、安全、環境影響評估，考量建物結構安全、選用環保建材，降低任何危害健康與土地的風險。● 避免施工時造成環境與噪音汙染。● 透過組裝工法的研究，將施作與工程予以簡化，未來導入預鑄型與乾式施工等工法，讓建材更具可回收與再利用性，也大幅降低工程的碳排放。● 投入開發節能管理系統，提升能耗與資源回收效率。● 秉持家具的循環再利用，實品屋與銷售中心的家具讓員工以優惠價格購入，或重複至其他案場繼續使用，亦贈予學校，供教學使用。	<ul style="list-style-type: none">● 規劃處：透過建築設計保護周遭環境，並加入開放空間、綠化植栽、節能省水裝置等環境友善元素。● 工務處：施工時確實執行防護網等措施，降低對週邊環境各種衝擊。● 由專案人員依既定目標執行，並以月例會方式追蹤考核。	<ul style="list-style-type: none">● 公司總機： (02)2500-0808● 傳真電話： (02)2512-2337● 免費專線： 0800-250808● Email 郵件： rs@kycc.com.tw● 公司官網： www.kycc.com.tw	<ul style="list-style-type: none">● 彙整與更新土地法及建築相關法規，以適時修正開發中個案的投報率與執行策略，確保未來建築之設計、建造、維護皆能守護顧客的安全及健康。● 各建案均執行：<ul style="list-style-type: none">● 清洗進出車輛輪胎，避免砂石影響附近道路整潔。● 主要排水口設置臨時性沉砂池，並於基地周圍設置臨時性排水溝，以免整地後逕流挾帶大量泥砂至下游溝。● 車行路面防塵，鋪設鋼板或採用混凝土硬鋪面。● 灑水噴霧車行路面、堆料棄土區、裸露地面防止揚塵與空污。● 防塵網、防塵圍籬、防塵覆被則依需求佈設。



管理方針

土地及環境管理

評量管理機制

- 土地管理評量：透過土地分析調查，預防土地污染、土地地質結構問題，並定期舉辦相關內外部訓練課程，建立團隊專業知能。
- 協助成立社區管理委員會：社區住戶推選代表組成，其下設置數個管理小組，督導及執行社區公共設施的維護。
- 飲用水管理：除家庭用水以外，依飲用水相關法規定期檢驗、維護。為維持水質穩定，水塔及飲水機進行定期維護工作。
- 病媒防治計畫：定期佐以環境消毒之工作，安全地使用環境衛生用藥。
- 垃圾減量與資源回收計畫：回收資源垃圾以減少垃圾量、有效落實社區廢棄物處理原則。
- 節約能源計畫：(1) 雨水回收供社區內綠地澆灌。(2) 社區內裝設省水、省電設備。

績效成果

- 2023 年未有受環境相關主管機關重大裁罰之情形發生。
- 國揚吉麟、國揚洲際企業總部、國揚數位大樓設置綠籬，減少噪音及塵土污染至周邊區域。

廢棄物管理

嚴選承攬商

國揚透過以下流程確保有效落實廢棄物清運：

- 1 選定落實遵循環保相關規範的營建廢棄物清運商
- 2 規範營造商須遵守政府法令，於營建廢棄物申報計畫核准後才交由合格清運廠商載往處理廠
- 3 選用通過政府審查之處理廠，確保廢棄物有效分類及處置
- 4 藉由週報與月報定期監督廠商是否合規

工地廢棄物處理

國揚位於工地的廢棄物主要分為 2 大類：第一類營建工程廢棄物由清運廠商申報後進行處理，第二類則為一般生活垃圾，皆於工地內事先資源分類後，交由垃圾車定期清運。此外，為了不影響周邊居民的生活品質，各項施工中建案皆每日派人進行垃圾分類與動線清潔。

2023 年國揚實質動工建案為國揚吉麟、國揚洲際總部大樓、國揚數位科技大樓與翡翠森林四期（美地莊園），相較前一年僅屬於基礎開挖階段的國揚洲際一案多，故本年度營建廢棄物與一般廢棄物之總量比去年度高。國揚將持續提升資源使用效率，未來將在施工面朝向內裝工業化，相關建材於工廠加工後載至工地組裝，減少相關廢棄物的產生，減緩對環境的負面衝擊。



近三年工程廢棄物種類與重量

單位：公噸

種類 \ 年分	2021	2022	2023
營建廢棄物	8,344	0	249.25
一般生活垃圾	948	12.5	150.55

2023 年各建案鋼筋、混凝土總量

建案	鋼筋用量 (公噸)	混凝土總量 (立方公尺)
國揚吉麟	935.02	8,059
國揚洲際總部大樓	3,452.09	13,456.5
國揚數位科技大樓	711.1	7,201
翡翠森林四期 (美地莊園)	925	4,658
合計	6,023.21	33,374.5

2023 年國揚友善工程

國揚重視每座建案與鄰里的和諧共榮，正式施工前，皆針對周遭環境進行評估，例如確保鄰房是否需先執行基礎補強。另外我們為避免於施工期間帶給附近居民負面的影響，於施工前進行簡報說明，使居民清楚瞭解施工過程中可能的不便與國揚的因應措施，落實工地安全管理。國揚相關污水、噪音、空污防治措施包含：透過防塵布、設置綠籬及工地揚塵灑水避免塵土影響空氣品質、工地排水設置臨時沉砂池、進出車輛輪胎沖洗與清洗周邊道路，以減少砂土及廢水污染居民生活空間。除了積極減少建案對當地社區的負面衝擊，國揚亦主動進行周邊環境清潔與維護服務，善盡敦親睦鄰之責。

國揚吉麟



洗車台 車輛清洗與沉澱過濾



土方清運車輛覆蓋帆布



工地揚塵灑水



土堆包覆防塵網

翡翠森林四期 (美地莊園)



北向與鄰房 翡翠森林四期之間架設防塵網



鄰房側與鄰房 翡翠森林四期之間架設防塵網



國揚洲際總部大樓



洗車台 車輛清洗與沉澱過濾



洗車台 車輛清洗與沉澱過濾



路旁水溝清洗



馬路髒污水車沖洗

國揚數位科技大樓



工區堆料棄土區灑水噴霧



施工圍籬綠美化



工區採混凝土路面降低粉塵



工區進出車輛清洗

五

服務 誠心照顧

國揚堅持為顧客打造人性化、穩固、舒適的生活環境。我們重視每一位顧客的想法，藉由完善的行銷客服政策，以及五大客服管道，致力保障顧客權益，並提供最完善的預售、交屋、售後服務，期望國揚打造的每一戶房屋，成為顧客幸福的寄託。





5.1 顧客服務



管理方針

顧客關係維護

政策	承諾與目標	職責與資源	申訴機制	2023 年度具體行動
<ul style="list-style-type: none"> 以服務為尊，強化顧客服務管理，提高顧客滿意度，並依據顧客回饋調整服務，增加品牌競爭力。 	<ul style="list-style-type: none"> 未來將引進個案資訊管理系統，將作業方式標準化及保有全面的文件記錄。 	<ul style="list-style-type: none"> 2 名專職人員共同負責，協同業務行銷、行政及物業服務各項工作。當有集體對保、驗屋、交屋活動時，國揚將全體動員支援，以提供最完善服務品質。 	<p>客服五管道</p> <ul style="list-style-type: none"> 客服官網： http://www.kycc.com.tw 免費專線： 0800-250808 公司總機： (02)2500-0808 客服信箱： rs@kycc.com.tw 傳真電話： (02)2512-2336 	<ul style="list-style-type: none"> 在不同工作階段實施客戶滿意度調查，例如：簽約、工程變更、交屋等，進行逐項滿意度調查。 持續推廣 Home Go App，並進一步提供給客戶簽約後即可使用，方便客戶即時看到各項通知，如每月工程進度、繳款通知提醒等。交屋後提供客戶線上報修服務，並透過線上 App 進行修繕滿意度調查。住戶亦可於 APP 上預約社區公設使用，社區公告訊息即時佈達。 交屋時提供交屋手冊，讓住戶更了解國揚售後服務、社區管理服務及各項設備使用方法，並提供各項設備廠商聯絡名冊。 每年度執行房屋健檢，關心住戶住家設備使用狀況，增加國揚與住戶互動的機會。 於重要節日簡訊祝賀，並於風災、地震後進行社區關懷。交屋後國揚協助社區舉辦總體營造課程，凝聚社區向心力，同時輔導社區參加優良社區的選拔。
評量管理機制	績效成果			
<ul style="list-style-type: none"> 國揚重視每位客戶意見，期望透過完善的顧客服務管理，歡迎客戶藉由客服管道回饋，藉此了解我們的亮點，精進不足之處。 	<ul style="list-style-type: none"> 客戶總體滿意度普遍非常滿意。 			



管理方針

銷售服務

政策	承諾與目標	職責與資源	申訴機制	2023 年度具體行動
<ul style="list-style-type: none">● 國揚堅持銷售過程全程資訊透明，並落實與客戶充分溝通原則，以保障消費者權益。	<ul style="list-style-type: none">● 為確保消費者可以安心依照國揚提供資訊進行消費決策，國揚藉由三項把關作為：「行銷會議」、「現場監督」、「顧客溝通與內部檢討」確保資訊正確、透明。	<p>客服五管道</p> <ul style="list-style-type: none">● 客服官網： http://www.kycc.com.tw● 免費專線： 0800-250808● 公司總機： (02)2500-0808● 客服信箱： rs@kycc.com.tw● 傳真電話： (02)2512-2336	<ul style="list-style-type: none">● 每個個案都有專屬專案服務人員，方便客戶最直接地與國揚反應與溝通。● 在不同工作階段，例如：簽約、工程變更、交屋等，進行逐項滿意度調查，了解國揚服務品質。	<ul style="list-style-type: none">● 銷售前安排銷售講習，且要求所有銷售及現場人員皆須參加講習課程，完整了解全案內容，方能介紹產品給客戶。● 不定時駐點接待中心，嚴格監督銷售人員與客戶銷售內容，避免內容浮誇不實，產生日後消費糾紛。● 堅持新售戶簽約皆由國揚專案人員親自講解合約內容及簽約，讓客戶能直接與我們接觸，適時反映各項問題，並且建檔機制使新同仁仍可延續周全服務。● 與代銷公司定期召開行銷會議，適時調整並嚴格監督代銷公司銷售策略。● 預售屋履約保證機制為銀行信託之客戶，皆可由銀行官網查詢其所繳價金交付信託之明細，方便確認所繳價金是否已確實交付信託。● 嚴格落實資訊透明原則於預售屋銷售、客變溝通和交屋過程，確保客戶權益得到保障。
評量管理機制	績效成果			
<ul style="list-style-type: none">● 以現場銷售之最新資料及顧客資訊，動態檢討行銷策略，並且監督策略執行的績效、每日製作營業日誌，確保落實行銷管理。	<ul style="list-style-type: none">● 客戶總體滿意度普遍非常滿意。● 2023 年建案銷售與售後服務過程，無違反任何資訊標示、行銷傳播不實之相關紀錄。			

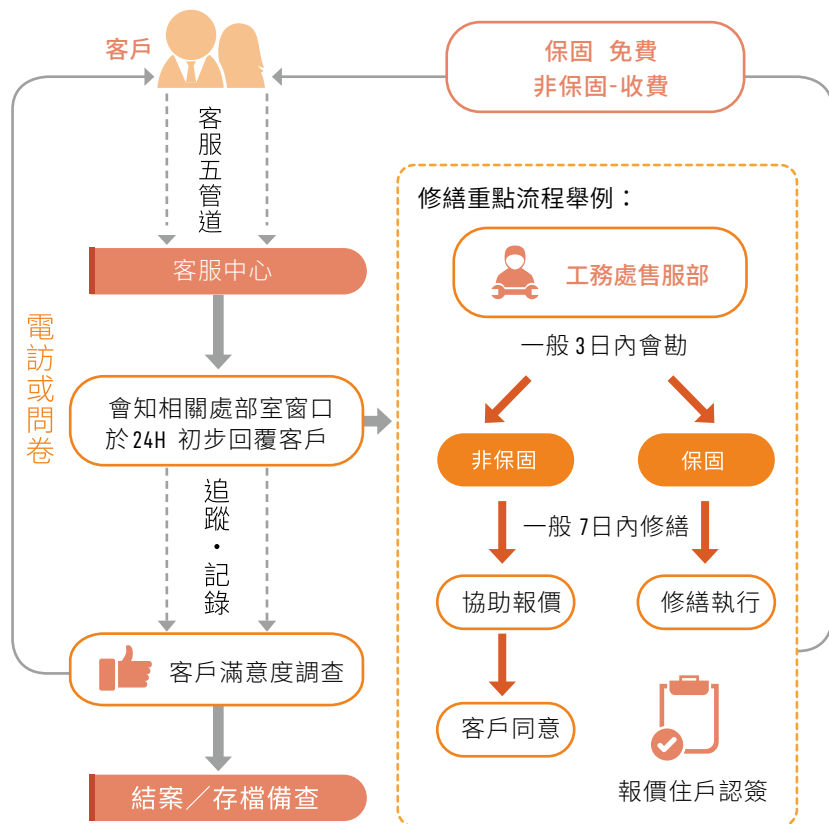


客戶服務管理流程

國揚設置五大客戶服務管道，包含免費客服專線、線上客服、官網留言、Email 信箱、傳真，顧客聯繫我們後，將由客服中心統一蒐集意見及建議，轉發相關部門承辦人員處理，並於 24 小時內回覆客戶，承辦人員於處理完畢後將回報部門主管處理情況，以利持續追蹤與記錄顧客的回饋。

國揚訂定嚴謹的客戶服務作業管理流程，透過客服中心、客戶滿意度調查，確保每一位顧客的反應及需求，皆能透過管理流程得到妥善的回覆，並持續精進服務品質，提升客戶對國揚服務的滿意與信任度。

客戶服務管理流程



行銷管理

國揚於行銷管理主要有三項把關作為，包含「行銷會議」、「現場監督」、「顧客溝通與內部檢討」。藉由每週行銷會議掌握銷售進度、檢討以及適時調整銷售策略，並且每日營業時間結束後，代銷需傳送當日營業報表至國揚總部，達到雙層把關，以確保銷售過程合乎程序與法律要求、銷售資訊透明化，同時增進顧客對國揚建築的信心與安心。

行銷會議

在開案前密切與代銷公司召開行銷會議，並備妥工作討論、銷售道具進度等列表追蹤、以確保建案如期推動。正式公開銷售後每週定期開會，分析客戶來源、銷售狀況、檢視廣告效果，以利適時調整銷售策略。另外，所有媒體刊登之資訊須透過本公司確認方可對外刊登。

現場監督

銷售期間，國揚派專人至現場監督代銷人員如何與客戶講解內容，並對銷售狀況做深入了解，不定時抽查訂購單及刷卡單、檢查每日營業日報表正確無誤。亦於每週與代銷公司開行銷會議，確認執行情況。此外，在開案前我們會安排專案之各專業廠商及相關部處對銷售人員進行銷售講習，嚴格丈量現場銷售中心之樣品屋、實品屋尺寸，確認與圖面相符。

顧客溝通與內部檢討

為降低銷售糾紛，國揚不定期進行內部檢討、做出調整，並嚴格要求專案人員隨時掌握銷售情況與客戶回饋。確保雙向溝通沒有出入，讓顧客買的安心。



充分溝通

國揚從銷售、客變溝通到交屋，秉持資訊透明原則，並協助客戶於不同階段獲得所需要的資訊與協助，確保消費者權益得到保障。國揚 2023 年建築銷售與售後服務過程，無違反資訊標示、行銷傳播，受主管機關警告、裁罰之相關紀錄。

階段

預售屋銷售

資訊透明作為

- 提供不動產說明書
- 買賣合約審閱本供客戶攜回審閱

階段

客變溝通

資訊透明作為

- 提供每戶建築平面圖、電氣、弱電、給水及排水平面圖。
- 辦理客變人員皆為國揚專業人員，任何問題歡迎客戶與我們共同討論。
- 客變時提供建材樣板供客戶參考。
- 客變加減帳過程透明，並於核算數量、尺寸、加減帳金額確認無誤後，由客戶再次簽認。

階段

交屋

資訊透明作為

- 代書配合交屋作業，客戶對產權、稅務上有任何疑問皆可立即得到解答。
- 在產權登記階段，客戶可依需求，辦理提前借屋裝潢。

顧客服務滿意度

國揚於簽約、客變、交屋後，以及售後房屋健檢等階段，進行顧客滿意度調查。在售後房屋健檢中，國揚住宅健檢小組向入住後的顧客蒐集房屋健檢的整體滿意程度，彙整客戶在建築空間使用上的意見與期許，2023 年顧客服務滿意度普遍非常滿意。

顧客服務滿意度調查結果

建案 (階段)	非常滿意	很滿意	普通	不太滿意	非常不滿意
國揚吉麟 (簽約)	100%	0%	0%	0%	0%
國揚翡翠森林 四期 (簽約)	87%	13%	0%	0%	0%
國揚翡翠森林 四期 (客變)	87%	13%	0%	0%	0%
國硯 (交屋)	100%	0%	0%	0%	0%

5.2 誠心交屋

國揚秉持誠信交屋的信念，在使用執照取得後，陸續安排客戶房屋初驗程序，並待交屋時會優先針對初驗時發現的缺失進行複驗，再由專業廠商或工務人員進行屋內設備操作使用、維護說明，同時交付房屋保固、無輻射污染鋼筋、混凝土絕無摻用海砂三項證明書予客戶。此外，我們提供各式延伸服務，包含包辦裝潢裝修的管理說明、水電過戶服務、有線電視寬頻申辦服務，以及瓦斯掛表申辦等延伸服務，致力為每一位客戶打造安心且美好的入住體驗。



我們亦設置住戶專屬窗口，確保住戶的需求與疑問可以透過專人管道獲得解決。此外，「客戶交屋手冊」和「Home Go App」詳細列出建案周遭生活機能，其中不乏各設備維護廠商名冊與連繫電話、基本家庭設備說明、社區周邊交通、醫院、特色景點等生活服務資訊，方便讓剛入住新環境的客戶，快速熟悉附近生活機能設施。若客戶在居住體驗中出現任何問題，亦可以參考指引提出修繕需求或意見回饋。

交屋手冊

客戶售後服務

國揚主動提供工程期間的相關訊息及每年一次的住宅健檢服務，客戶亦可利用客服五大管道提出報修，如修繕有費用產生，我們會事先提出費用估價或建議修繕方式供客戶參考。

社區簡介

交屋手冊列出社區基本資料介紹、家庭及公用設備說明等，使客戶可以迅速了解相關設備使用資訊。

社區管理服務

包括社區服務中心架構、安全管理、清潔及機電維護等，滿足住戶的食衣住行需求。

社區管理辦法

提供各類管理辦法草案，如裝修、財務、門禁、公共設施管理等供管委會參考，有效保障社區安全及環境維護。

周邊生活資訊

提供居家周邊生活便利資訊，以利客戶快速融入生活圈。

維護廠商聯絡資訊

提供戶內及公設原始廠商聯絡資訊，保固維護免煩惱。

充分驗屋

為確保交付房屋品質，交屋前，國揚會自行進行驗屋，並於客戶驗屋時，由各專業人員帶領客戶，依驗屋單各項分類逐一項檢查及測試，確保不遺漏任何項目，且提供充足的時間供客戶進行驗收。國揚不僅於驗屋前進行流程演練，事後亦進行追蹤檢討，確保驗屋流程順利與完善。

5.3 完善售後

國揚建案皆有售後保固服務，包含房屋主要結構保固十五年、防水保固三年、裝修建材及機電設備保固一年，且於交屋時交付保固證明書、無輻射污染鋼筋及混凝土絕無慘用海砂證明書予客戶，給予客戶最安心的品質保證。國揚亦對已完工交屋之建物，每年提供房屋健檢，確保國揚住宅產品的品質，提升客戶對國揚住宅信賴，更能有效追蹤建物的使用、管理與硬體品質狀態，方便未來建案規劃時參考，讓國揚能夠持續打造高品質、永續、安心的建物。

房屋修繕保固服務

防水保固**3**年



主要結構保固**15**年



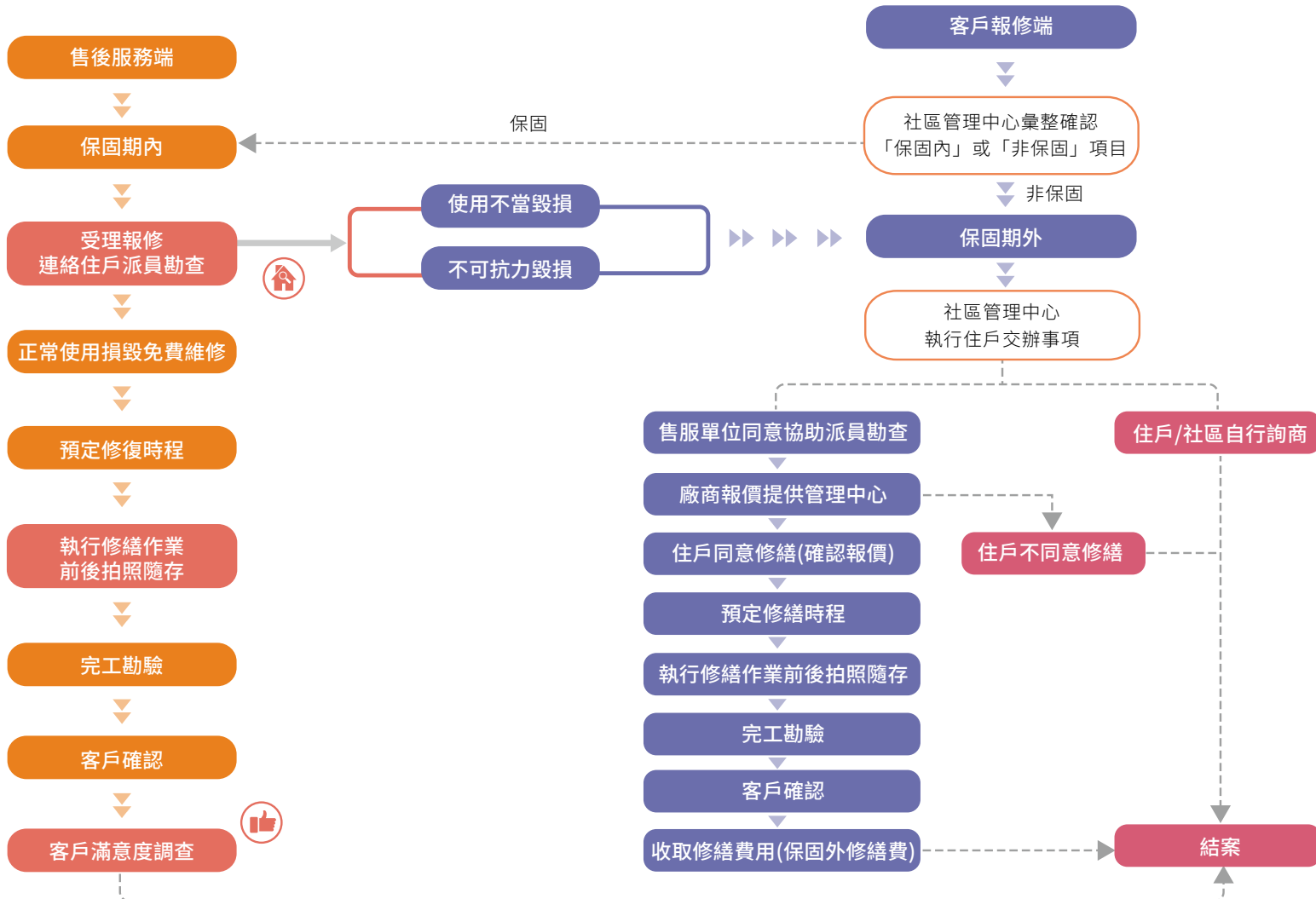
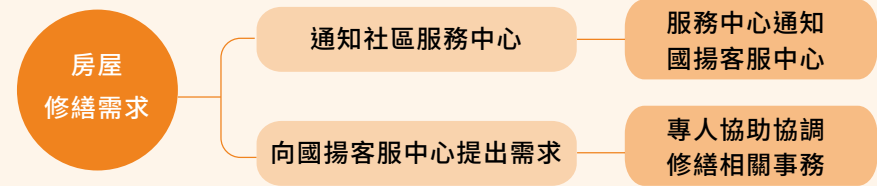
裝修建材及機電設備保固**1**年





修繕服務

國揚配合各建案社區管理中心，設置「修繕服務流程」，當住戶有房屋修繕需求，可以向該社區管理中心提出，中心將通知國揚專人處理；住戶亦可透過客服管道直接向國揚反映，我們接獲通知後，將請專門技師協助修繕會勘與施作。2023 年國揚所有建案修繕完成件數達 581 件。





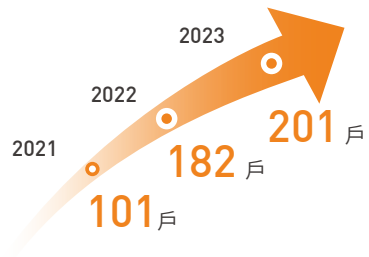
2023 年修繕數量統計



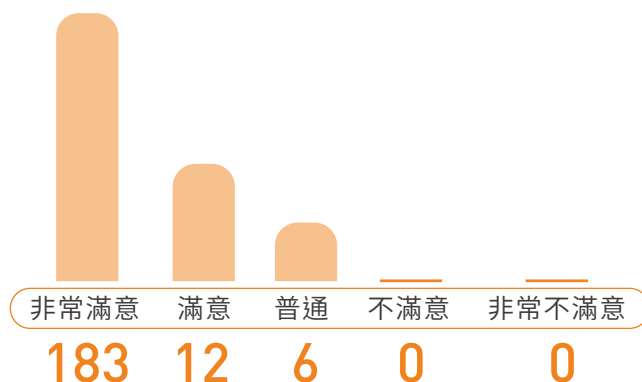
房屋健檢服務

客戶服務機制在交屋後隨即啟動，客戶可以依循本公司 5 大客服管道連絡告知，國揚將提供專業的諮詢與售後服務。此外，我們也提供定期住宅健檢服務，委由品質與專業兼具的廠商執行，並每年增加健檢戶數，2023 年更高達 91% 住戶滿意國揚的健檢服務。

健檢戶數



2023 年住宅健檢滿意度調查



2023 年房屋健檢實施情形

建案案名	健檢日期	預約健檢戶數	實際健檢戶數
忠孝大院	7/10-7/21	34	30
國揚天母	7/25-7/27	5	4
天喆	8/2-8/3	4	4
南方莊園	8/7-8/25	29	24
早安清境	9/1-9/8	27	22
雲天綠第	9/11-9/22	28	22
早安·國揚	9/25-10/6	99	95
總計		226	201

國揚住宅健檢服務現場





5.4 社區營造

國揚自 2015 年起於各建案投入社區營造，包含培養社區種子老師、於交屋後規劃辦理各式社區活動，並以保護環境、氣候、生態為其社區營造課題，建立公寓大廈居民之間的敦厚情誼與認同，我們期望藉由拋轉引玉的方式，促進居民自發相互交流、參與社區事務，成立社區同好社團，邁向「社區自主」與「社區永續」的目標。

協助成立社區自治組織

國揚支持社區自主營運管理，透過輔導社區成立管理委員會，以及協助召開區分所有權人會議，協助新建案的居民建立社區參與制度。

社區節慶暨總體營造活動

2023 年國揚累計舉辦超過 30 場社區節慶暨總體營造活動，邀請住戶共襄盛舉，凝聚情感。2023 年共計累積 851 人次參與社區節慶暨總體營造活動。

早安・國揚 累計 159 人次參與



2、3 月瑜珈



4 月生活花藝



6 月糖霜



7 月皮革零錢包



8 月陶笛



9 月蛋黃酥



9 月品紅茶



10 月兒童芳療



10 月就素愛地球 - 素包子



南方莊園 累計 177 人次參與



2月流體熊



3月派對小點DIY



4月動力樂高



5月魔方傳奇



6月端午桌花



7月手沖咖啡



8月桌撞球賽



9月品茶講座



10月芳療講座



12月吃素包~救地球

忠孝大院 累計 115 人次參與



3月陶笛教學



4月蝶谷巴特 & 香氛蠟



5月：AED & CPR



忠孝大院 累計 115 人次參與



6 月多肉植物盆栽

7 月
皮革零錢包



8 月
奶油膠筆筒



10 月
精油芳療



翡翠森林一二三期 累計 250 人次參加



9 月二期中秋節晚會



9 月三期中秋節晚會



翡翠森林四期 累計 150 人次參加



9 月詹姆士 cooking show



10 月溫士凱旅遊講座



11 月品油行旅講座



管委會感謝函



國揚售後服務不遺餘力，致力為國揚建案社區打造安心、安全的生活環境，公司為凝聚社區情感，特舉辦各種活動，一致獲得各社區管委會肯定。2023 年獲贈翡翠森林紫微區一期管理委員會、早安·國揚管理委員會、南方莊園社區管理委員會及忠孝大院管理委員會感謝函。



早安·國揚

來自管委會的一封信：

親愛國揚建設在協調期間，盡力襄助本社區公共設施修繕事務，目前協議事項以及修繕相關問題已處理完成！在此，特予謝忱，順頌萬祺。

翡翠森林紫微區一期管理委員會（簽名） 敬上

2023.11.17

翡翠森林紫微區一期



南方莊園



忠孝大院

飯店式物業管理

國揚重視物業管理品質，建立與傳統物業管理不同的「飯店式物業管理」，以提供完善的管理服務和建議，內容包含建築硬體、公共設施使用、居民生活需求、設施設備定期維護、商業支援及資產、財務等資源整合，住戶更可隨時於 Home Go APP 預約公設使用以及報修，讓工務、物管人員可快速掌握修繕進度。國揚亦定期要求物業管理公司進行教育訓練，除強化物管人員通識知識、緊急應變能力外，也針對專業部分加強訓練，如管家訓練、Home Go App 訓練等。





暖心科技

國揚的銷售戶於簽約時即可啟用 Home Go App 服務，客戶可以在 Home Go 上看到每月工程進度施工照片及各項通知。因應企業綠色轉型，各階段問卷調查、每期家話刊物皆整合至 App 頁面，以電子檔方式呈現，供客戶線上隨時觀看，國揚致力推動無紙化減碳行動，朝 ESG 減碳精神執行，提高市場差異性。交屋後物管公司亦可藉由 Home Go 直接參與及協助社區行政業務、財務管理與社區管理。Home Go 提供標準化的社區生活資訊服務，例如：管理費支付紀錄、居家清潔、社區公設預約借用、社區資訊公告、郵件招領通知、即時通服務等，並且提供社區周邊的生活資訊，讓社區居民透過單一平台，取得最完善的物管與生活機能服務。

Home Go App 另整合線上報修服務，簡化過往須透過物業管理層層回報的報修流程，讓國揚可以及時協助客戶解決問題，提升房屋修繕效率。此外，國揚透過後台的大數據蒐集，彙整客戶的修繕滿意度，統計各項常見的報修項目，作為國揚精進售後服務與提升未來建案品質的參考。

2023 年 Home Go App 已累計達 2,066 下載次數，另忠孝大院雖已結束代管，社區因滿意 Home Go App 使用，選擇付費繼續使用。國揚將持續推廣此平台，納入更多的既有社區住戶與顧客。



AED、CPR 急救演練

國揚每年舉辦安全演練，為增進住戶急救救人的基本急救知能，2023 年特別安排 AED、CPR 急救演練，由專業人員教導正確急救方式，帶領住戶實地操作。



六

社會 攜手共好

國揚了解員工是公司最寶貴的資產，提供合理、公平且具競爭力的薪酬，並設有多種福利項目。同時重視員工發展，持續推動國揚建築管理學院，積極培養員工專業素養。國揚也致力透過參與以及捐助各式社會公益活動，回饋社會，促進互利共贏的環境。





6.1 人力資源概況

國揚認為員工是公司最重要的資產，我們重視員工性別比的平衡和各年齡層的人才培育。我們謹守誠信、公平、公正、公開的原則，透過人力網站、員工介紹及同業推薦，依政府法令規定招募及聘僱適任之員工，且嚴禁任何歧視行為。

國揚近三年員工數



註：因 Shadwell Limited、神揚建設(股)公司、上揚國際資產管理(股)公司並無聘用員工，故人力資源相關統計僅納入國揚資訊。

2023 年員工年齡層概況

類別		男	女
勞雇類型	全職	35	41
	兼職	0	0
非員工工作者		2 (保全)	2 (清潔員)

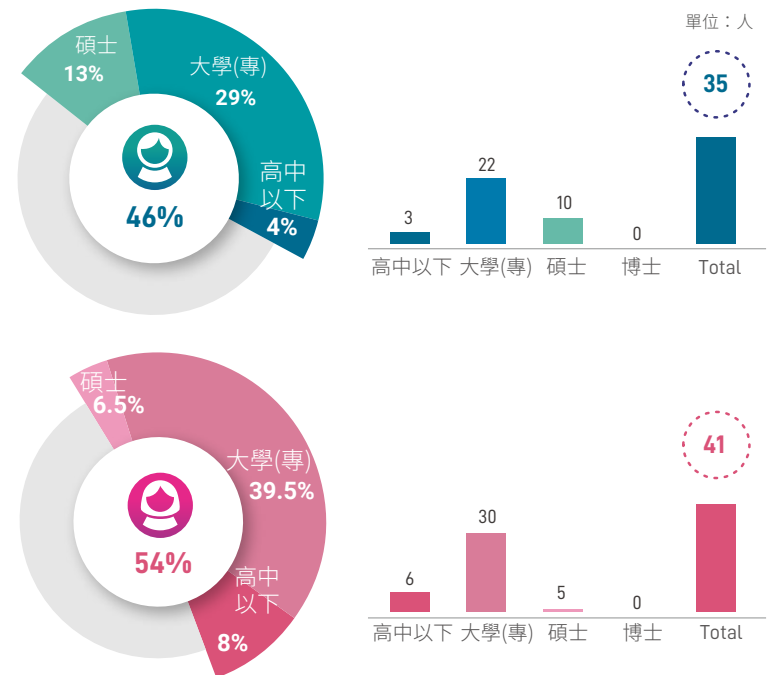
類別		男	女
年齡	20~29 歲	0	1
	30~39 歲	9	5
	40~49 歲	8	16
	50~59 歲	14	17
	60~69 歲	4	2

註1：計算基準：2023年12月31日國揚現職人數(含正式、非正式人員，不含非員工之工作者)，目前並無「臨時員工」、「無時數保證員工」、「兼職員工」。

註2：非員工工作者：非員工的工作者意指為組織工作但與組織沒有直接勞雇關係的人，例如：人力派遣公司之清潔人員、保全或承攬商員工等。

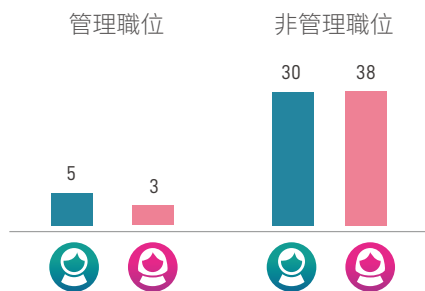
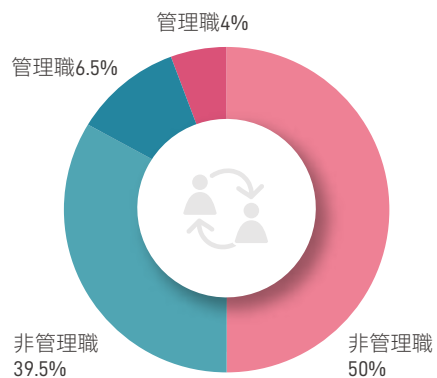
國揚的人才培育計畫以「人員年輕化」作為主軸，希望透過資深員工傳承其技術與經驗，逐步培育國揚下個世代的菁英。目前國揚員工平均年資10年、平均年齡48.6歲。

員工學歷分布



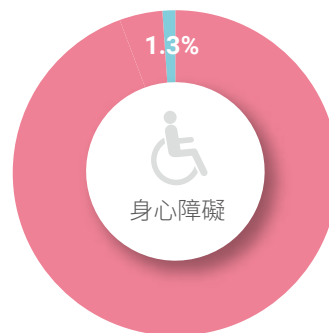


員工職級比例

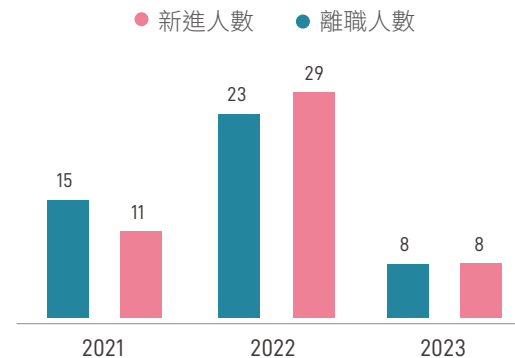


註：管理職為協理級以上職位

2023 年多元聘僱情形



國揚近三年新進人數與離職人數



2023 年新進與離職員工資料

年齡層	男		女	
	離職人數	新進人數	離職人數	新進人數
20~29	0	0	1	0
30~39	0	1	1	0
40~49	3	2	0	3
50~59	2	2	0	0
60~69	0	10	0	0
70~79	1	0	0	0
總數	6	15	2	3

國揚員工持有專業證照概況

1 不動產營業員	9	9 急救人員	3
2 防火管理人證照	5	10 會計師	1
3 營造業甲種職業安全衛生業務主管	6	11 室內配線乙級技術士	1
4 營建產業 ESG 碳盤查技術人員	4	12 臺北市危老重建推動師	1
5 建築師	3	13 施工安全評估人員危險工作場所評估	2
6 勞工安全衛生管理員	2	14 公共工程品質管理訓練	6
7 營造業丙種職業安全衛生業務主管	3	合計	55
8 營造業工地主任	9		



6.2 員工關懷與溝通

管理方針

薪酬與福利

政策	承諾與目標	職責與資源	申訴機制	2023 年度具體行動
<ul style="list-style-type: none"> 為每位員工投保勞保、健保及商業（含醫療）團體保險。 發放結婚、喪葬、生育津貼、年節獎金及生日禮金補助。 為兼顧員工身心平衡，不定期舉辦員工國內外旅遊。 定額提撥餐敘福利金供各部門聯誼使用。 定期安排員工至台大醫院健康檢查，且體檢項目優於勞動檢查項目。 舉行節慶相關活動，辦公室佈置造景擺飾、舉辦應景餐會及提供點心與員工同歡。 訂定「職工福利金條例」之規定提撥職工福利金，辦理各項福利事務。 	<ul style="list-style-type: none"> 國揚薪酬福利制度明確，提供員工穩定的薪酬結構。 持續提供各項教育訓練及參訪活動，提升員工職場專業技能。 遵守並宣導各項勞動法令，強調性別平等及落實平權觀念。 提供員工暢通的升遷管道及調薪制度，留任優秀人才。 	<ul style="list-style-type: none"> 投入薪資及福利費用 118,254,000 元。 教育訓練費用 214,643 元。 	<ul style="list-style-type: none"> 申訴專線電話：(02)2500-0808 申訴專用傳真：(02)2512-2337 申訴電子信箱：SOS@kycc.com.tw 	<ul style="list-style-type: none"> 積極舉辦「教育訓練課程」內訓、外訓及參訪，傳承與栽培並進，針對各部門優秀種子人員，依據完整績效考核制度，逐步將其晉升為副主管職位。2023 年總訓練時數高達 3,684 小時。
	<p>評量管理機制</p> <ul style="list-style-type: none"> 舉辦大型課程以促進跨部門溝通，例如工程管理學院、建築管理學院等，透過期末分組報告方式，由公司一級主管評核其學習成果是否達成公司所訂目標及學習成效。 	<p>績效成果</p> <ul style="list-style-type: none"> 對於表現優異同仁，給予晉升職位。 職場安全「零事故」、「零災害」。 		



薪酬制度

國揚的薪資規劃分為兩大主軸：

- 1. 內部公平：**為確保公平對待所有員工，依據其學經歷、專業知識及技術、專業年資經驗，訂定薪給標準，且不因其年齡、性別、種族、宗教、政治立場、婚姻狀況而有所差異。此薪資標準亦同時連結至公司營運績效、部門績效及個人績效，以回饋員工辛勞及留任優秀人才。
- 2. 外部競爭力：**參考市場行情、公司營運狀況及組織結構，比較同業薪資水平，適時調整公司員工薪資。

近三年非主管員工薪資平均數

單位：新臺幣仟元

項目	2021年	2022年	2023年
非主管之全時員工薪資總額	59,568	77,847	68,291
非主管全時員工人數	57	62	69
非主管之全時員工「薪資平均數」	1,045	1,256	990

近三年非主管員工薪資中位數

單位：新臺幣仟元



2023 年年度總薪酬比率



最高個人年度總薪酬
與其他員工年度總薪
酬之中位數比率：**6.73**

最高個人年度總薪酬增加百分
比與其他員工年度總薪酬之中
位數增加百分比比率：**1.51**



註 1：薪酬最高個人為總經理；數字皆四捨五入計算至小數點後兩位

註 2：2023 年度薪酬計算包含每月月薪、非經常性薪資、三節獎金、年終獎金、建案專案績效獎金

2023 年基層人員標準薪資與台灣最低薪資比

男性一般員工



1:1.25

女性一般員工



1:1.48

註：[1:___] 為 [臺灣 2023 法定最低薪資 26,400 元：基層人員標準薪資]。

績效考核制度

國揚訂有《績效考核辦法》，績效考核結果將作為職位晉升、獎金分配、薪資調整、訓練發展、提升改善等人力資源相關作業之重要參考依據。依據績效考核辦法，秉持公平、客觀的原則，讓員工了解績效評估結果，以及影響評估結果之因素；為達雙向溝通之精神，員工亦可於績效面談中，表達自己對績效表現的看法，以確認個人工作目標，並討論應該如何克服可能的績效障礙，進而促進績效提升。



2023 年受績效考核員工

類型	總受 考核人數	 男	 女
		受考核人數	受考核人數
年度考核	76	35	41
新進人員試用期滿考核	8	5	3

註：年度考核為全體員工年末考核，包含處級主管。

國揚人權政策

國揚積極實踐永續發展，以符合國際發展趨勢，並肩負企業公民責任，改善員工、社區、社會之生活品質，促進以永續發展為本之競爭優勢。同時推動永續發展，保障利害關係人之權益，重視人權議題，並辨識相關利害關係人，推動各項管理措施，同時明訂《人權政策》，遵循國際人權公約之核心精神，致力營造多元包容、尊嚴、安全、健康、平等，免於歧視與騷擾的工作環境。

人權風險議題之減緩與補救措施

國揚重視人權保障，針對產業特性彙整潛在的人權風險議題，並依據各議題建置減緩與補救措施，每年設定目標，持續追蹤公司人權保護之作為。

人權風險議題與減緩補救措施

項目	減緩與補救措施	2023 年情形	2024 年目標
強迫勞動	本公司不強迫或脅迫任何無意願之人員進行勞務行為，員工之工時和假別遵循法律規範，提供加班費或補休給申請加班之員工。	無強迫勞動案例。	持續維持無強迫勞動案例。
童工	本公司自招募開始即確保無任用 18 歲以下職員。	0 童工案件	持續保持 0 聘用童工紀錄
結社自由與集體談判權	如遇有公司營運活動或內部管理變革對於勞動人權有重大影響時，透過勞資會議進行良性之雙向溝通。	勞資會議 100% 員工為公司同仁	勞資會議 100% 員工為公司同仁
工時與薪資保障	訂定《員工出勤管理辦法》並建立「出勤系統及申報加班系統」，給付員工工資均符合相關法規，並嚴格禁止以扣除工資作為紀律處分之手段。	於各種與員工溝通管道宣導加班工時管理系統，主動提醒員工進行休假規劃。 每月薪資單亦明列該員工所剩餘之假別時數。	<ul style="list-style-type: none"> ● 持續強化工時管理系統。 ● 於各種與員工溝通管道宣導加班工時管理強化加班管理系統，及規劃每月主動提醒主管並關懷同仁進行休假規劃。 ● 每月薪資單也列明該員工所剩餘之假別及時數（如特休、延休、補休）。
隱私權	加強公司資訊安全系統。	0 重大資安事件	持續保持 0 重大資安事件
職場安全與健康	提供安全與健康之工作環境，並與鄰近診所簽約特約醫療診所，且定期辦理安全衛生相關教育訓練，採取必要之預防措施以防止職業災害發生，進而降低工作環境之危險。	0 重大職業安全事故	持續通過職安教育，保持 0 重大職業安全事故。



申訴管道

建置多項申訴管道，並確保管道保持暢通，使利害關係人權益受到侵害或對公司營運有疑慮時，可隨時提出申訴。2023 年國揚沒有任何有關人權爭議的情況。

申訴管道與處理機制

利害關係人	申訴管道	申訴處理
全體員工	國揚設置工作場所性騷擾申訴處理委員會，由本公司董事長指派管理部門主管與員工代表共同組成，負責處理工作場所性騷擾申訴案件。 申訴專線電話：(02)2500-0808 申訴電子信箱：SOS@kycc.com.tw	性騷擾申訴得以言詞或書面提出。以言詞申訴者，受理之人員或單位應做成紀錄。申訴處理委員會調查性騷擾申訴，應以不公開方式為之，調查過程應保護當事人之隱私權及其他人格法益。參與性騷擾事件之處理、調查及決議人員，對於知悉之申訴事件內容應予保密；違反者，主任委員應終止其參與，本公司並得視其情節依相關辦法予以懲處及追究相關責任，並解除其選、聘任。
客戶	客服官網： http://www.kycc.com.tw 免費專線：0800-250808 公司總機：(02)2500-0808 客服信箱：rs@kycc.com.tw 傳真電話：(02)2512-2337	本公司設有檢舉信箱，收到檢舉案件後將由專人處理。
供應商	廠商如有疑義可提出雙方協議，隨時交流與順利溝通。	針對投標標單內容之數量、項目、圖面及報價金額有所疑義，請廠商以書面資料提供釋疑內容，並召開釋疑會議釐清相關問題後回覆，以利後續回標作業之進行。2023 年度無接獲供應商申訴。
當地社區	Home Go App 以及物管平台	客戶可於 Home Go App 或物管平台做報修與意見反映之申訴，相關部門會盡速執行後續確認及處理。

申訴處理流程

1

檢舉人可具名或匿名舉報

2

受理單位分析判別，並由相關單位協助調查

3

檢舉案件經查屬實，視情節輕重及案件狀況，依國揚工作規章進行懲處或給予檢舉人獎勵

勞資溝通

國揚堅信勞資和諧是企業永續發展的重要因素，我們成立勞資委員會，並提供各式交流平台與申訴管道，讓公司資訊能夠即時且準確地傳達予同仁，並定期傾聽員工之訴求；若公司有重大營運變化，如重整部門、裁員等情形，國揚至少於 1 週前公告並與員工進行溝通與協商。期盼通過建立公平、合理的勞動關係，國揚和員工共同推動公司永續發展，實現雙方的利益最大化，有效提升與改善公司管理作為，也因此國揚近六年（2018-2023 年）並未發生勞資爭議。



平等與包容的職場

國揚致力創造友善職場、營造無歧視之工作環境，除將人權保護的承諾融入公司整體的營運政策、程序與策略中，亦明定《工作場所性騷擾防治措施、申訴及懲戒辦法》，為保護員工不受性騷擾之威脅、提升主管與員工性別平權觀念。迄今國揚並無任何有相關歧視事件發生。未來國揚也將持續致力於人權保護、建置更周全的人權管理系統，並且提供相關教育訓練，推動多元共融的工作場所。

幸福職場

國揚提供各項勞動基本條件及多樣化的員工福利，訂有《員工退休辦法》，並遵守法規，定期為員工提撥 6% 退休金至個人退休金帳戶。國揚亦每年不定期舉辦國內外員工旅遊及跨部門餐敘活動，2023 年員工旅遊更是分成義大利及日本兩個海外熱門旅遊景點供員工選擇。每月亦提供部門聯誼福利金 5000 元，傳統節慶都會贈送員工應景禮盒及舉辦相關活動，也提供員工生日禮金、生育禮金、結婚禮金、春酒等各項福利。此外，國揚員工享有購屋優惠，介紹親友購買本公司建案亦可享有介紹獎金，購買關係企業產品也可享有「星級美食輕鬆購」優惠。

針對員工的健康照護，為避免員工受流感威脅，國揚與特約醫療診所購買流感疫苗，免費提供員工及其家人施打。2023 年國揚更是與黃金海岸高爾夫球場簽約，加入其會員，可提供員工及其家屬打球，增加戶外運動機會，提高身體抵抗力、幸福感及工作效率。2023 年投入員工福利金額高達 6,615,692 元，平均每位員工福利金 87,049 元。

2023 年員工福利項目



2023 年育嬰留停情形

項目	男	女
當年度 (2023) 符合育嬰假申請資格人數	0	0
2023 年實際申請育嬰留職停薪人數	0	0
應於當年度 (2023) 復職人數	0	0
2023 年實際申請復職人數	0	0
上一年度 (2022) 實際育嬰留職停薪復職人數	0	1
上一年度 (2022) 年育嬰留職停後復職滿一年	0	0
留任率	100%	100%

職工福利委員會

國揚依法成立職工福利委員會，舉辦定期與不定期會議，各部門規劃與研討提升職場福利與環境之方案，2023 年共計召開 7 次會議。



2023 年職工福利委員會會議

會議場次 / 第一次會議

會議討論內容

- 員工旅遊相關
- 訂定本公司「黃金海岸高爾夫球證使用管理辦法」

會議場次 / 第二至四次會議

會議討論內容

- 會議內容皆與員工旅遊相關

會議場次 / 第五次會議

會議討論內容

- 員工旅遊相關
- 109 年度延用案執行情形報告與計畫變更

會議場次 / 第六次會議

會議討論內容

- 112 年度員工旅遊費用使用情形
- 高雄辦事處委員改選

會議場次 / 第七次會議

會議討論內容

- 112 年度財務報告
- 113 年度經費收支預算書編列及決議

6.3 人才培育與發展

國揚定期安排同仁內外部訓練課程以及同業建案實地參訪，2023 年總計投入 214,643 元於員工訓練，並規劃八大訓練領域，包含國揚工程管理學院、建築專業（參訪）、工務專業、內稽內控、業務專業、碳盤查相關、都市更新系列課程、急救人員訓練，以深化同仁的專業知識、技能與產業相關經驗。所有員工皆可自由報名經主管核可之外訓課程，且外訓費用由公司全額支付，藉此鼓勵同仁多角化學習，主動培養各式專業技能及知識。

因應淨零企業責任，外訓部份著重於營建業減碳，2023 年工務處同仁中，有 4 位同仁取得碳盤查技術證，其他專業證照回訓共 5 張、新取得專業證照共 2 張，累計上課人數 77 人，合計 354 小時，平均每人教育訓練 4.6 小時。

2023 年員工訓練課程

訓練領域	總時數	總人次	訓練課程內容
國揚工程管理學院	811	1,720	國揚工程管理學院從整合建築與工程結晶的「國揚新 3D 論述」開展課程架構，除了「新 3D 論述 X 軸」專業知識外，也會實際運用工具「四階八碼」，以達教學與實務併行，強化人才培育及工具的運用。
建築專業參訪	134	55	邀請同業資訊經驗分享，以及相關協力廠商至公司合作交流： ● 中信防水教育訓練續接器參訪 2023 臺北國際建材暨產品展參訪臺北智慧建築建材展參訪 ● 智慧城市展 & 2050 淨零城市展參訪
工務專業	167	9	訓練課程包含營造業業務主管人員在職訓練、營造業職業安全衛生業務主管訓練、施工安全、公共工程品質管理、工地主任等。



訓練領域	總時數	總人次	訓練課程內容
內稽內控	6	1	聚焦營運系統稽核與跨循環、作業之整合，深入執行各項循環與作業的營運分析，有效協助企業流程管理。
	6	1	「內部稽核數位轉型」課程協助學員評估與採用資訊技術和輔助工具，以提高稽核品質與效率，並關注數位轉型後所帶來的資訊安全議題。
	6	1	資訊系統與通信傳輸查核課程，說明如何進行資訊系統及通信傳輸查核。
	6	1	ChatGPT 駕馭術課程說明了解 ChatGPT 的運作，及內部稽核工作之應用。
	57	2	中華民國內部稽核協會每月例會，除上述內容，在每月例會有不同的訓練課程，加強稽核人員的專業知識與能力，包含 ESG 標準、公司治理評鑑、Excel 工具、AI 人工智慧等主題。
業務專業	270	3	「不動產經紀人證照班」介紹不動產經紀、民法、土地、稅務相關法規，不動產經紀實務等主題。
	90	1	「地政士證照班」介紹土地登記法規及實務、不動產使用限制相關法規及實務等主題。
碳盤查相關	80	12	<ul style="list-style-type: none"> 營建產業 ESG 碳盤查技術人員訓練 營建業減碳 ESG 發展藍圖研討會
都市更新系列課程	600	200	委託新北市政府邀集都市更新各項專業領域講師講課，教學內容包含都更程序、稅負、估價、設計規劃等。



泉安模板教育訓練



INAX 馬桶教育訓練



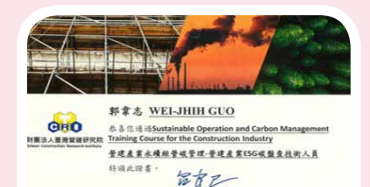
國揚大學建築管理學院結業式



新人教育訓練



營建產業 ESG 碳盤查技術人員訓練



4 位同仁取得營建產業 ESG 碳盤查技術人員證書

2023 年員工教育訓練投入預算

年份	2023 年
教育訓練總預算 (元)	214,643
員工人數	76
平均投入每位員工之教育訓練預算 (元)	2,824

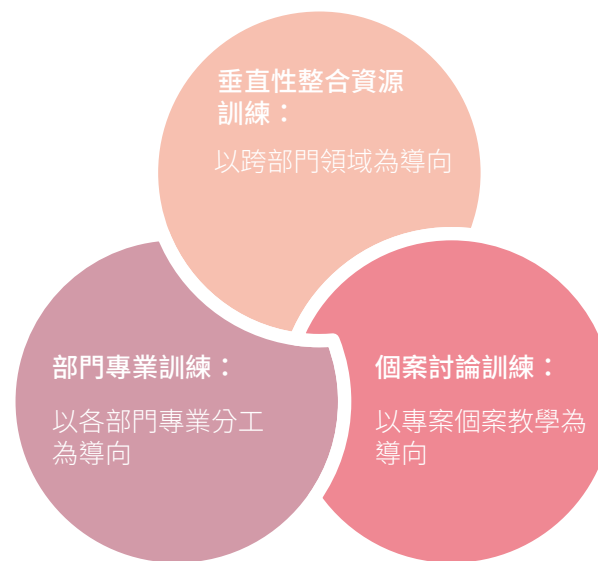


2023 年員工教育訓練時數

項目		男	女	主管	非主管
通識 訓練	通識訓練人次	158	207	87	278
	教育訓練總時數(小時)	395	512	223	684
	平均教育訓練時數(小時)	2.5	2.5	2.6	2.5
內部 訓練	內部訓練人次	482	491	241	732
	教育訓練總時數(小時)	1,014	1,030	510	1,534
	平均教育訓練時數(小時)	2.1	2.1	2.1	2.1

國揚工程管理學院

國揚於 2018 年開始啟動「一三五計畫」，計畫已邁入第 6 年，期許透過計畫遴選與培育未來公司各部門的接班人才。此計畫參考哈佛「個案方法與參與式學習計畫」，邀請各部門高階管理者與外部專業人才擔任學院老師，設計每個月 2 至 3 次，每次 1.5 小時的課程，且建立小組長制，各部門協理以組長身份，親身參與小組，從頭找出學員問題及了解問題，強化跨領域學習與互動的教學方式，以引導方式讓員工從更多向的溝通去探討一個主題、一個問題與其各自的經驗，進而具備多元專業知能進而培養員工理解與整合不同問題的能力，掌握課程重點及了解自己的缺失，從一般培訓到實務落實上的突破，迅速養成領導級人才所具備之專業能力。除課程外，個案分析與考試測驗也是學院制度不可或缺的一環，藉由主管與外部講師的帶領，打造由上而下傳遞實務經驗的系統，建置完善的知識與經驗傳承機制，將國揚整體打造成學習性組織。



未來國揚將持續推行「國揚建築管理學院 3.0」，以國揚地產 5 大領域的重點探討與分析為主題，分別就產業通論、開發、規劃、業務、工務和財務領域進行密集精實的專業授課，並預計開班「工地管理專班」，課程重點將以案養案的方式帶領學員學習「工程五大管理」：1. 專業管理 2. 成本管理 3. 進度管理 4. 行政流程管理 5. 工地管理，協助學員將所學有效應用在工作中，強化人才培育。

2023 年國揚建築管理學院 - 工程專業管理基礎課

土建班

- 地工工程施工及規劃注意事項研討
- 鋼構工程施工及規劃注意事項研討
- 鋼筋施工及規劃注意事項研討
- 特殊地坪施工及規劃注意事項
- 結構、地工、地質鑽探相關設計規劃注意事項



土建班 個案研 究班

- 「行政流程管理」注意事項與個案分析研討
- 以 K 專案為例，教導「進度管理」工地進度及編排
- 以 K 專案為例，教導「成本管理」預算編列及執行

裝修班

- 防水工程施工及規劃注意事項研討
- 景觀工程規劃及施工注意事項研討
- 玻璃金屬帷幕牆
- 外牆工程施工及規劃注意事項
- 輕隔間工程規劃及施工注意事項研討

機電班

- 前期機電規劃空間檢討
- 機電驗收注意事項研討 (1)：公設端
- 機電驗收注意事項研討 (2)：住戶端驗屋

機電專 修班

- 圖面探討 (1)：水電施工圖檢核
- 圖面探討 (2)：客變圖面與繪圖及計價
- 監控規劃施工
- 空調冰水系統規畫施工
- 綠建築及智慧建築
- 消防設計及檢測
- 臨時水電系統設計規劃

外部參訪

國揚除了內部訓練課程外，亦安排員工進行外部參訪，藉由其他組織的實際案例，全方位吸收建築領域的知識。

2023 年參訪成果

參訪單位	參訪目的	參訪成果
智慧城市展 &2050 淨零城 市展參訪	了解國內各部會單位對於 2050 淨零之策略。	應對全球氣候變遷的挑戰已成為當前國際社會的重要議題。為因應這一挑戰，我們必須跟隨國際腳步，並積極響應國內各部會單位對於 2050 年實現淨零碳排放的戰略目標。同時，我們深切了解對於實現淨零目標所需付出的努力，以及企業在此過程中所扮演的關鍵角色。
臺北智慧建 築建材展	了解 2050 淨零之策略。	節能減碳已成為全球趨勢，透過能源的管理、使用綠色能源等等，除了可以達成保護環境的目標，也能有效降低用電成本，更可讓緊急停電時有備援供電。
臺北國際建 材暨產品展	在政府提倡落實淨零轉型目標的過程中，建築材料是重要關鍵，因此，了解建材在 ESG 的政策下有哪些改變、新的工法與綠建築，對於國揚來說，是有相當幫助的。	了解到複合材料系統模板，採用玻纖與 PP 混料製成，100% 可以回收，此建築模板的創新工法符合現在所倡導的永續，節省大量木材耗損，而且跳脫傳統要用鐵釘鐵絲來固定，改由手柄連結施工快速又可大幅降低工安發生機率，這類工法相當適合推薦給營造建築時使用。
續接器參訪	深入了解加工流程、產能及加工細節。	透過實地考察，我們能夠直接觀察製造過程中可能存在的問題或潛在的改進空間，進而提出有效的解決方案。因此，透過實際走訪工廠，我們能夠確保產品符合專案需求，從而實現更好的專案成效。



新進員工回饋

部門聚餐 ▶



工務處職員：到職 7 個月 年齡 46 歲

- 提供完善制度，建立 SOP 及教育訓練，教導良好觀念及專業知識。

工務處職員：到職 7 個月 年齡 38 歲

- 國揚建築管理學院經驗的傳承，學習到更多的知識。
- 國揚大家庭，公司氣氛融洽，遇到困難，同事間都會不吝嗇協助幫忙。



▲ 閏二月送豬腳

工務處職員：到職 5 個月 年齡 45 歲

- 公司提供新人完善 SOP，讓員工可以馬上融入工作。
- 國揚建築管理學院集結各專業人員的經驗，讓我們受益良多。

開發處職員回饋：到職 7 個月 年齡 45 歲

- 自信、慷慨、有遠見的公司，給員工滿滿的正向力量。
- 喜歡公司充滿儀式感的過節氣氛，有被祝福的喜悅感。

▼ 慶生會



▼ 員工旅遊



工務處職員：到職 4 個月 年齡 41 歲

- 國揚建築管理學院，集結前輩的經驗及豐富的專業知識，並提供年度教育訓練計畫。
- 辦公室如大家庭般，親切感十足。



6.4 職場安全衛生

管理方針

職場安全與衛生

政策	承諾與目標	職責與資源	申訴機制	2023 年度具體行動
<ul style="list-style-type: none"> 國揚注重員工職場「職業健康安全」，不論工作地點在公司或在工地，都遵循勞動職安政策，並不定時藉由公司內部網頁宣導預防職災、安全職場相關知識，同時提供完善教育訓練資源，全體員工參與強化職業安全意識並促進勞工身心健康，避免災害的發生。 	<ul style="list-style-type: none"> 職場健康安全是國揚努力的目標，我們致力打造一個促進員工在生理、心理及組織層面的舒適與安全的工作環境，並持續強化員工自我健康管理及改善。 	<ul style="list-style-type: none"> 優質的工作環境能夠為員工帶來動力，發揮更多潛力，國揚提供員工一個幸福舒適、安全衛生整潔的環境以提振員工精神和工作表現。 在工作場所設有血壓計、AED 急救設備。 與「聯合報診所」簽約為特約醫療院所，如遇突發狀況可提供必要之協助處理。 	<ul style="list-style-type: none"> 管理處設有順暢的申訴及舉報管道，且為確保內部員工及保障外部上下游廠商之權利，鼓勵員工將對同仁或廠商有疑慮之行為透過報告管理單位或以電子郵件的方式向管理處申訴。 	<ul style="list-style-type: none"> 人員面：各工地建案每日在進場前做安全衛生宣導及危害告知，每月舉行安全衛生協議組織會議，並於工地設置員工休息區。 環境面：在工地環境要求營造廠確實提供安全設施及安全設備給所有施工人員確保安全的工作環境，讓每位施工人員可以平平安安回家。 雖然新冠肺炎疫情趨緩，國揚仍採取提供酒精、長備醫療用品、定期消毒辦公室等措施，以維護員工的健康安全。
評量管理機制	績效成果			
<ul style="list-style-type: none"> 員工進入工地需具備 6 小時勞工「一般安全衛生教育訓練證照」方允許進入工地。 	<ul style="list-style-type: none"> 對國揚各處有多項職安衛相關專業課程，工務處工地主任課程 32 小時、營造業甲種職業安全衛生業務主管課程 54 小時、營造業丙種職業安全衛生業務主管課程 32 小時、急救人員課程 6 小時、施工安全評估人員危險工作場所評估 6 小時、公共工程品質管理訓練 36 小時。 			



國揚重視職業安全與衛生管理，堅持遵循建築標準，加強工地維護、勞工安全宣導，以降低工傷率，致力保障員工與合作夥伴的安全，打造「零災害」、「零事故」的安全工作場所。國揚定期執行安全檢查，包含辦公設備、器具，以及至工作場所辨識、評估及控制危害，亦每年一次委由合格機構至公司實施教育訓練，提供各方面職業安全衛生之教育訓練，以急救人員訓練和 AED、CPR 訓練為主，加強員工職業安全觀念，進而有效降低風險。2023 年國揚無發生任何職災或職業病事件。

職業健康服務

國揚積極提供員工健康服務如在工作場所設有血壓計、AED 急救設備等，我們同時委託廠商定期更換保養飲水機濾心、公務車輛、急救設備，亦持續提供快篩試劑、口罩、消毒酒精、手指型血氧機等物品，保障員工健康。

職安風險議題 員工安全

因應風險之健康服務

- AED 除顫器廠商每年固定檢測一次
- 與「聯合報診所」簽約為特約醫療院所

職安風險議題 大樓公區

因應風險之健康服務

- 大樓消防每年固定檢測二次

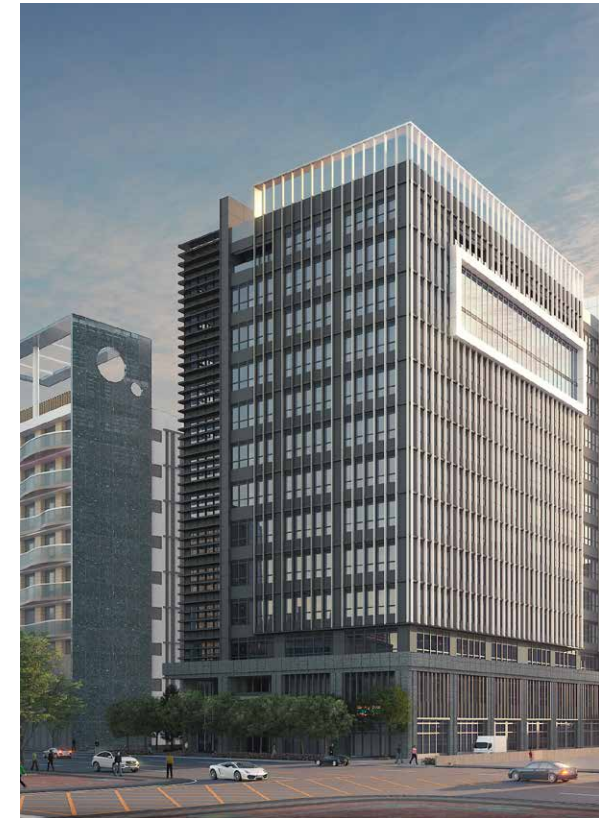
職安風險議題 辦公室內

因應風險之健康服務

- 大樓消防每年固定檢測二次

員工保護與預防計畫

為打造每位員工安心的工作環境，國揚重視職業安全衛生，適時利用公司 EIP 播放網路影片，並舉辦教育訓練加強宣導職業安全衛生，強化員工自我保護意識及環境安全評估能力。同時，國揚致力做好完善的安全衛生預防與管控，盡力消除與降低在工作場所中，會對於員工生命安全有疑慮之設備及減少有危險工作行為之舉動，確實做好預防，讓傷害降到最低。





6.5 社會共榮

國揚在社會公益投入豐富資源並持續連結公司核心價與社會公益，以改善員工及其家庭、回饋社會、促進地方發展為目標，善盡企業社會責任。國揚同時鼓勵員工以實際行動支持在地文化發展、幫助清寒學生，發揮個人正向的影響力。2023 年國揚投入超過 330 萬元於社會公益。

<p>專案名稱</p> <p>國立台灣大學</p>	<p>投入項目</p> <p>新臺幣 \$400,000</p>	<p>專案名稱</p> <p>賽事贊助款 (籃球)</p>	<p>投入項目</p> <p>新臺幣 \$3,150,000</p>	<p>專案名稱</p> <p>臺北市體育總會 拳擊協會</p>	<p>投入項目</p> <p>新臺幣 \$50,000</p>
<p>專案簡述</p> <p>為充實學生的在校生活，以及讓學生釋放學業壓力，國揚贊助校方活動舉辦，並鼓勵學生從不同的角度學習、探索，激勵學生學習的動力，提供活動獎金。</p>		<p>專案簡述</p> <p>為支持與激勵運動市場發展，國揚持續贊助運動相關項目，鼓勵球員展現團隊合作的拚搏精神、激發潛能，為球隊勇創佳績。</p>		<p>專案簡述</p> <p>贊助臺北市體育總會拳擊協會，以推行臺北市拳擊體育，提高技術水準，增進市民健康及提倡全民體育為宗旨。</p>	
<p>專案名稱</p> <p>財團法人中華民國 兒童慈善協會</p>	<p>投入項目</p> <p>新臺幣 \$11,000</p>	<p>專案名稱</p> <p>醫療財團法人台灣 血液基金會</p>	<p>投入項目</p> <p>新臺幣 \$262,500</p>	<p>專案名稱</p> <p>佛光山</p>	<p>投入項目</p> <p>新臺幣 \$357,000</p>
<p>專案簡述</p> <p>贊助兒童慈善協會，深耕台灣的非營利機構。</p>		<p>專案簡述</p> <p>贊助台灣血液基金會，協助紓解血荒。</p>		<p>專案簡述</p> <p>積極協助宗教活動與辦慈善事業，以實現人間淨土目標。</p>	
<p>專案名稱</p> <p>社團法人台灣 關懷交流協會</p>	<p>投入項目</p> <p>新臺幣 \$720,000</p>	<p>專案簡述</p> <p>鼓勵胰臟與消化相關疾病醫學研究，以提升胰臟與消化相關疾病防治及診療品質。</p>			
<p>專案簡述</p> <p>促進社會關懷，推展社會善良風氣與習俗，關懷弱勢族群生活與福利。</p>					



附錄

附錄 1：GRI Standards 指標對照表

GRI 2：一般揭露 2021

編號	GRI 準則揭露內容	對應章節或說明	頁碼
1. 組織及報導實務			
2-1	組織詳細資訊	1.1 關於國揚	6
2-2	組織永續報導中包含的實體	關於本報告書	3
2-3	報導期間、頻率及聯絡人	關於本報告書	3
2-4	資訊重編	2023 年度無影響到過去報導期間之重大資訊重編	-
2-5	外部保證 / 確信	2023 年無外部保證 / 確信	-
2. 活動與工作者			
2-6	活動、價值鏈和其他商業關係	1.2 國揚價值	10
2-7	員工	6.1 人力資源概況	71
2-8	非員工的工作者	6.1 人力資源概況	71
3. 治理			
2-9	治理結構及組成	2.1 公司治理	21
2-10	最高治理單位的提名與遴選	2.1 公司治理	22
2-11	最高治理單位的主席	2.1 公司治理	22
2-12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色	2.1 公司治理	22
2-13	衝擊管理的負責人	2.1 公司治理	22
2-14	最高治理單位於永續報導的角色	2.1 公司治理	23

編號	GRI 準則揭露內容	對應章節或說明	頁碼
2-15	利益衝突	2.1 公司治理	22
2-16	溝通關鍵重大事件	2.2 誠信營運	27
2-17	最高治理單位的群體智識	2.1 公司治理	22
2-18	最高治理單位的績效評估	2.1 公司治理	23
2-19	薪酬政策	2.1 公司治理 6.2 員工關懷與溝通	23 74
2-20	薪酬決定流程	2.1 公司治理	23
2-21	年度總薪酬比率	6.2 員工關懷與溝通	74
4. 策略、政策與實務			
2-22	永續發展策略的聲明	1.2 國揚價值 1.3 永續治理	9 12
2-23	政策承諾	6.2 員工關懷與溝通	75
2-24	納入政策承諾	6.2 員工關懷與溝通	75
2-25	補救負面衝擊的程序	6.2 員工關懷與溝通	75
2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	6.2 員工關懷與溝通	76
2-27	法規遵循	2.2 誠信營運	27
2-28	公協會的會員資格	1.1 關於國揚	8
5. 利害關係人議合			
2-29	利害關係人議合方針	1.3 永續治理	16~18
2-30	團體協約	國揚因未有團體協約，故團體協約涵蓋比例為 0	-



GRI 3：重大議題揭露項目 2021

GRI 3：重大議題 2021

編號	GRI 準則揭露內容	對應章節或說明	頁碼
GRI 3：重大議題管理			
3-1	重大議題決定流程		14
3-1	重大議題清單	1.3 永續治理	15、16
3-3	重大議題管理		15、16

重大議題：法規遵循與落實

編號	GRI 準則揭露內容	對應章節或說明	頁碼
GRI 3：重大議題 2021			
3-3	重大議題管理	2.2 誠信營運	24
GRI 205：反貪腐 2016			
205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	無發生貪腐事件	-
GRI 416：顧客健康與安全 2016			
416-2	違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件	無違反有關產品與服務的健康和安全法規之事項	-
GRI 417：行銷與標示 2016			
417-1	產品和服務資訊與標示的要求	5.1 顧客服務	59
417-2	未遵循產品與服務之資訊與標示法規的事件	無未遵循產品與服務之資訊與標示法規的事件	-
417-3	未遵循行銷傳播相關法規的事件	無未遵循行銷傳播相關法規的事件	-

重大議題：建築安全與品質

編號	GRI 準則揭露內容	對應章節或說明	頁碼
GRI 3：重大議題 2021			
3-3	重大議題管理	3.1 建築品質與安全	37

重大議題：營運績效

編號	GRI 準則揭露內容	對應章節或說明	頁碼
GRI 3：重大議題 2021			
3-3	重大議題管理	2.2 誠信營運	24
GRI 201：經濟績效 2016			
201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	2.2 誠信營運	26

重大議題：風險管理

編號	GRI 準則揭露內容	對應章節或說明	頁碼
GRI 3：重大議題 2021			
3-3	重大議題管理	2.3 風險管理	28
GRI 201：經濟績效 2016			
201-2	氣候變遷所產生的財務影響及其他風險與機會	2.3 風險管理	30、31



重大議題：薪酬與福利

編號	GRI 準則揭露內容	對應章節或說明	頁碼
GRI 3：重大議題 2021			
3-3	重大議題管理	6.2 員工關懷與溝通	73
GRI 201：經濟績效 2016			
201-3	確定給付制義務與其他退休計畫	6.2 員工關懷與溝通	77
GRI 202：市場地位			
202-1	不同性別的基層人員標準薪資與當地最低薪資的比率	6.2 員工關懷與溝通	74
GRI 401：勞雇關係 2016			
401-1	新進員工和離職員工	6.1 人力資源概況	72
401-2	提供給全職員工(不包含臨時或兼職員工)的福利	6.2 員工關懷與溝通	77
401-3	育嬰假		77

重大議題：銷售服務

編號	GRI 準則揭露內容	對應章節或說明	頁碼
GRI 3：重大議題 2021			
3-3	重大議題管理	5.1 顧客關係	58

重大議題：職場安全與衛生

編號	GRI 準則揭露內容	對應章節或說明	頁碼
GRI 3：重大議題 2021			
3-3	重大議題管理	6.4 職場安全衛生	83
GRI 403：職業安全衛生 2018			
403-2	危害辨識、風險評估、及事故調查	6.4 職場安全衛生	84
403-3	職業健康服務	6.4 職場安全衛生	84
403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、諮商與溝通	6.4 職場安全衛生	84
403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	6.4 職場安全衛生	83
403-6	工作者健康促進	6.4 職場安全衛生	84
403-7	預防和減輕與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊	6.4 職場安全衛生	83

重大議題：資訊安全

編號	GRI 準則揭露內容	對應章節或說明	頁碼
GRI 3：重大議題 2021			
3-3	重大議題管理	2.4 資訊安全	33
GRI 418：客戶隱私 2016			
418-1	經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴	2.4 資訊安全	33



重大議題：顧客關係維護

編號	GRI 準則揭露內容	對應章節或說明	頁碼
GRI 3：重大議題 2021			
3-3	重大議題管理	5.1 顧客關係	58
GRI 416：顧客健康與安全 2016			
416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊	5.3 完善售後	62

重大議題：土地及環境管理

編號	GRI 準則揭露內容	對應章節或說明	頁碼
GRI 3：重大議題 2021			
3-3	重大議題管理	4.3 友善工程	53
GRI 301：物料 2016			
301-1	所用物料的重量或體積	4.3 友善工程	55
GRI 303：水與放流水 2018			
303-2	與排水相關衝擊的管理	4.3 友善工程	55
GRI 306：廢棄物 2020			
306-1	廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊	4.3 友善工程	54
306-2	廢棄物相關顯著衝擊之管理	4.3 友善工程	54
306-3	廢棄物的產生	4.3 友善工程	54





附錄 2：永續會計準則 (SASB) 對照表

Home Builders

SASB 主題	指標	指標內容	對應資訊	說明
土地利用及生態影響	IF-HB-160a.1	在再開發地點持有的土地數量	6 筆	土地現況為含老舊公寓，將在 2024 年都更核定
	IF-HB-160a.2	在再開發地點的交付房屋數量	0 戶	
	IF-HB-160a.2	在高水資源壓力地區持有的土地數量	121 筆	
		在高水資源壓力地區交付的房屋數量	17 戶	
	IF-HB-160a.3	與環境法規相關的法律訴訟而造成的金錢損失總額	無環境法規相關法律訴訟	
	IF-HB-160a.4	將環境因素納入選址、場地設計、土地開發和建設等開發案件程序中	3.1 建築品質與安全	
資源效率設計	IF-HB-410a.1	獲得住宅能效等級認證的房屋數量	0 件	國揚尚未進行住宅能效等級認證申請
	IF-HB-410a.1	獲得認證的平均等級	N/A	
	IF-HB-410a.2	通過省水標準認證的水裝置安裝百分比	100%	此處統計 2023 年省水標章採購比例
	IF-HB-410a.3	通過第三方綠建築認證的交付房屋數量	16 戶	以獲得財團法人台灣綠建築中心核發之綠建築標章之 2023 年建案交屋數量統計
	IF-HB-410a.4	描述如何將資源效率相關風險和機會納入建物 / 家居設計，以及如何將其傳達給客戶	4.1 低碳智慧綠建築 4.2 永續設計	
	IF-HB-410b.1	描述基礎設施、服務和經濟中心如何影響選址和開發決策	3.1 建築品質與安全	
新發展對社區的影響	IF-HB-410b.2	位於填充地點持有的土地數量	1 筆	土地正在開發中
		在填充地點建造的交付房屋數量	0 戶	
	IF-HB-410b.3	位於緊湊型開發區中的交付房屋數量	17 戶	
		緊湊型開發的平均密度	29.72 戶 / 公頃	



SASB 主題	指標	指標內容	對應資訊	說明
氣候變遷調適	IF-HB-420a.1	位於 100 年一遇洪水區的持有土地數量	121 筆	參考氣候變遷災害風險調適平台淹水災害風險資料，推估未來在 RCP8.5 氣候變遷情境下，以世紀中 2036-2065 年作為未來推估時期，位處風險等級 5 的行政區
	IF-HB-420a.2	描述氣候變遷風險暴險分析以及降低風險的策略	2.3 風險管理	
活動指標	IF-HB-000.A	持有的土地數量	139 筆	
	IF-HB-000.B	交付房屋數量	17 戶	
	IF-HB-000.C	銷售中的社區數量	4 個建案	



附錄 3：氣候相關財務揭露 (TCFD) 索引表

代碼	TCFD 建議揭露事項	2023 年揭露內容	頁碼
治理			
TCFD 1(a)	描述董事會對氣候相關風險與機會的監督情況	2.3 風險管理：董事會作為公司永續管理的最高監督單位，亦將氣候相關風險與機會納入議程討論	30
TCFD 1(b)	描述管理階層在評估和管理氣候相關風險與機會的角色	2.3 風險管理：管理階層在土地開發決策的過程，環境共生因素納入重要考量因素；在規劃設計建案及施工層面，亦將降低對周遭環境的衝擊納入評估項目	30
策略			
TCFD 2(a)	描述組織所鑑別的短、中、長期氣候相關風險與機會	2.3 風險管理：氣候相關風險與機會鑑別表格	30、31
TCFD 2(b)	描述組織在業務、策略和財務規劃上與氣候相關風險與機會的衝擊	2.3 風險管理：氣候相關風險與機會鑑別表格	30、31
TCFD 2(c)	描述組織在策略上的韌性，並考慮不同氣候相關情境（包括 2° C 或更嚴苛的情境）	2.3 風險管理：氣候相關風險與機會鑑別表格，未來情境分析將以氣候風險的鑑別成果作為基礎	30、31
風險管理			
TCFD 3(a)	描述組織在氣候相關風險的鑑別和評估流程	2.3 風險管理：每年召開次年營運風險探討會議，各部門將氣候相關風險與機會納入考量	32
TCFD 3(b)	描述組織在氣候相關風險的管理流程	2.3 風險管理：氣候風險治理規劃藍圖表格	32
TCFD 3(c)	描述氣候相關風險的鑑別、評估和管理流程如何整合在組織的整體風險管理制度	2.3 風險管理：氣候風險治理規劃藍圖表格	32
指標和目標			
TCFD 4(a)	揭露組織依循策略和風險管理流程進行評估氣候相關風險與機會所使用的指標	2.3 風險管理：未來國揚將擬訂氣候變遷相關的管理指標與目標，包含但不限於用水減量、增加節能設備等，作為公司內部評估目標績效的依據	32
TCFD 4(b)	揭露範疇 1、範疇 2 和範疇 3（如適用）溫室氣體排放和相關風險	2.3 風險管理：2023 年未執行溫室氣體盤查，已說明未來規劃	32
TCFD 4(c)	描述組織在管理氣候相關風險與機會所使用的目標，以及落實該目標的表現	2.3 風險管理：未來國揚將擬訂氣候變遷相關的管理指標與目標，包含但不限於用水減量、增加節能設備等，作為公司內部評估目標績效的依據	32

生活 . 美學 . 創新

國揚實業股份有限公司

11072 台北市信義區忠孝東路四段555號18樓

電話 (02) 2500-0808

網站 www.kycc.com.tw

