



2024

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 治理 穩健經營

2.1 公司治理	22
2.2 誠信營運	27
2.3 風險管理	32
2.4 資訊安全	39

三 品質 安心建築

3.1 建築安全與品質	43
3.2 供應商與承攬商管理	50

四 環境 綠色轉型

4.1 永續低碳智慧綠建築	52
4.2 友善工程	62

五 服務 誠心照顧

5.1 顧客服務	66
5.2 誠心交屋	69
5.3 完善售後	70
5.4 社區營造	74

六 社會 攜手共好

6.1 人力資源概況	78
6.2 員工關懷與溝通	80
6.3 人才培育與發展	88
6.4 職場安全衛生	93
6.5 社會共榮	95

七 附錄

附錄一：GRI Standards 指標對照表	97
附錄二：永續會計準則 (SASB) 對照表	101
附錄三：氣候相關財務揭露 (TCFD) 索引表	103





— — 前言

關於本報告書

本報告書為國揚實業股份有限公司（以下簡稱「國揚」，「本公司」或「我們」）發行之第 9 本永續報告書（Sustainability Report），以下簡稱為本報告書。我們秉持透明、誠信及客觀立場，逐年發行永續報告書向社會大眾及利害關係人揭露本公司在公司治理面（Governance）、環境面（Environmental）、社會面（Social）三大面向之作為、執行績效及未來策略，使利害關係人瞭解國揚在企業永續發展、社會責任之落實情形，及持續進步之決心。

報告書邊界與範疇

本報告書揭露範圍為國揚實業股份有限公司及子公司（Shadwell Limited、神揚建設股份有限公司、上揚國際資產管理股份有限公司、星紀元國際股份有限公司、欣揚國際開發股份有限公司）於 2024 年度之營運活動，及經濟、社會、環境各面向之表現，並致力回應利害關係人關注議題。資訊區間為 2024 年 1 月 1 日至 12 月 31 日（部分績效數據將會追溯 2024 年前資訊或延伸至 2025 年最近資訊，並在適當處加註說明）。財務數據係經資誠聯合會計師事務所簽證後之公開資訊，以新臺幣為計算單位；其他數據皆為自行統計與內、外部調查結果，各項統計數據以公制單位表示。報告期間組織規模與架構無重大變化，報告書部分資料若有重編之情事，將在內文中說明。

報告書撰寫依據

本報告書依據臺灣證券交易所「上市公司編製與申報永續報告書作業辦法」依法揭露，內容架構依循「全球永續性報告協會（Global Reporting Initiative, GRI）」發行之最新版 GRI 準則（GRI STANDARDS 2021 年版），同時參考「聯合國永續發展目標（Sustainable Development Goals, SDGs）」、「永續會計準則（Sustainability Accounting Standards Board, SASB）之行業指標」、氣候相關財務揭露指引（Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD）。內容索引詳如附錄。

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；永續報告書經總經理與董事長核定，呈報董事會決議於每年 8 月 31 日前置於公司網站之連結，並申報至臺灣證券交易所指定之網際網路資訊申報系統。未來將評估委請第三方公正單位完成查證符合最新版 GRI 準則（GRI STANDARDS 2021 年版）或 AA1000AS v3 第一類型中度保證等級的要求。

發行概況

首次出版日期 | 2017 年

下一版本出版日期 | 2026 年

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 / 臺北市南港區經貿一路 170 號 11 樓之 8

聯絡電話 / (02)2500-0808#1888

聯繫窗口 / 王正怡

官方網站 / www.kycc.com.tw

E-mail / candy@kycc.com.tw



總經理的話

🏗️ 深化 ESG 實踐，塑造國揚品牌的永續、多元與韌性

隨著近年來 ESG（環境、社會、公司治理）意識的提升，國揚深刻體認到「韌性」是企業實現永續經營的關鍵要素。面對全球局勢的不確定性、資本市場對永續作為的高度關注，以及政府對房市政策的調控壓力，國揚在 2024 年仍秉持穩健經營的原則，積極推動轉型為控股公司，展現企業多元價值，並全面落實 ESG 行動，實踐對員工、股東、供應鏈夥伴與客戶的永續承諾，彰顯國揚面對變局的韌性與決心。

邁入「國揚 3.0」階段以來，本公司持續強化 ESG 各項績效：在公司治理方面精進制度與透明度；在環境面推動循環經濟，積極落實建築綠化與智慧化；在社會面則深化員工專業發展與永續意識培育。國揚團隊聚焦本業核心，不斷精進工業 4.0 工法，探索永續建築設計與綠色建材應用，為市場提供兼具舒適、健康、安全、低碳與智慧的產品與服務體驗。

國揚將持續以前瞻思維與行動力，回應時代趨勢，凝聚內外部夥伴力量，穩健邁向永續發展的下一個里程碑。

一、展現本業專長 奠定國揚人的驕傲基石

為響應政府「2050 淨零排放」政策與 2024 年減碳旗艦計畫，國揚持續深化營建工程領域的淨零與永續發展策略，展現深厚的本業實力。專業營建管理團隊自土地開發評估起，即全面導入永續思維，融合智慧建築設計、優質與循環建材選擇、新工法導入等創新作法，積極實踐「風光水綠環境規劃」、「施工品質強化」、「營建系統與資訊整合管理」及「社會回饋與共融共生」四大關鍵策略。

國揚從生態保育、居住健康、節能減碳與資源循環等面向切入，致力於打造與自然共生的建築方案。透過系統性規劃與品質導向的執行力，國揚不僅落實環境友善的建築實踐，更體現全體同仁對專業的堅持與對永續的承諾，這正是國揚人引以為傲的根本所在。

二、深化永續設計 擘劃城市綠廊藍圖

國揚始終堅信，在城市邁向低碳轉型的進程中，應融合生態規劃與工業科技，共構永續宜居的綠色都市。未來的建築不應再是碳排放的來源，更不應淪為高耗能的代名詞。為此，國揚持續投入綠建築領域的技術研究與工法創新，回應綠色、智慧與永續建築的發展趨勢。

面對綠建築標準已成為業界基本門檻的現況，國揚將進一步運用前瞻建築科技，強化低碳設計、智慧管理與環境整合能力，打造更具品質與效能的永續建築方案。國揚致力於城市生態規劃網絡，推動建築與自然共生，成為都市綠廊之優質建商。

三、投入創新研發 掌握市場脈動與永續趨勢

面對 ESG 議題在全球資本市場的持續發酵，以及 AI 技術快速發展所帶動的科技產業需求與綠色製造趨勢，國揚積極應變、前瞻布局，順應市場變化與政策方向，持續推動企業與產品的永續轉型，深化綠建築、智慧建築及 LEED 國際建築標準的規劃與應用。

國揚致力於強化創新研發動能，將建築專業與永續科技整合，提供符合未來城市發展需求的建築解決方案，透過技術創新與設計前瞻，國揚不僅回應產業對低碳、高效、智慧化建築的期待，也為綠色製造與智慧城市奠定堅實基礎，展現國揚推動永續未來的承諾與行動力。

四、精益求精 邁向智慧化品牌新篇章

國揚持續精進管理流程與數位工具導入，透過落實標準作業程序，並運用 PMIS 工程專案資訊管理系統，有效提升施工管理效率與品質控管，確保每一項建案皆符合標準的施工與服務要求，對於品質與客戶體驗，國揚始終堅持完善的服務。

2024 年，國揚進一步優化自主開發的 Home Go App 建築營運管理平台智慧應用程式，打造從簽約後即能即時掌握工程進度，到入住後涵蓋房屋健檢與修繕服務的一站式智慧平台，此數位化服務大幅節省客戶時間與溝通成本，提供更即時、透明且貼心的互動體驗，強化國揚品牌的智慧化形象，讓客戶安心入住、樂享建築所帶來的生活幸福。

五、強化人才培育 落實以人為本的企業文化

企業的永續發展，根基於全體同仁的共同努力。國揚深信，優秀人才是推動永續轉型的核心動能，也是企業長期競爭力與營運韌性的基石。自 2018 年啟動「一三五計畫」以來，國揚致力打造友善職場環境，提供多元學習與成長機會，系統性遴選並培育各領域關鍵人才。

2024 年，國揚持續推動涵蓋建築專業、工務管理、內稽內控及碳盤查等面向的專業課程，全面強化員工知識深度與實務經驗，為公司未來營運注入持續動能，並提升整體品牌競爭力。同時，也藉由人才培育與組織學習，深化內部對永續理念的共識，打造讓多元利害關係人認同與信賴的國揚文化。

走過逾半世紀，國揚始終秉持「以人為本」的建築理念。國揚的團隊每天思考：是否能用更創新的工法？是否能選擇更低碳的材料？是否能創造更好的使用者體驗？這些成為國揚日常工作的一部分，也是國揚實踐永續的起點。

在當前不確定且快速變化的市場環境中，國揚將更加聚焦提升企業營運韌性，以積極回應社會、員工、客戶、股東及所有利害關係人的期待，讓多元、韌性與永續，持續強化國揚品牌。



國揚建設 總經理

1.1 關於國揚

公司簡介

國揚秉持深耕建築本業的初衷，持續優化住宅開發經驗，同時積極拓展多元營運版圖，涵蓋旗艦級廠辦開發、都市更新計畫、觀光飯店、百貨商場與休閒娛樂設施等多項業務，逐步構築多元且穩健的事業基礎。

在土地開發策略上，國揚聚焦於「商品規劃」、「基地價值」與「市場需求」三大核心面向，堅持精準選地，商品規劃亦考量區域特性及需求，結合建築通風設計、節能效能、水資源利用等永續元素，打造兼具機能性與環境友善的高品質建築空間，無論為廠辦或住宅產品，皆展現對建築品質與品牌承諾的堅持。

國揚深知企業永續與社會責任的重要性，依循《永續發展實務守則》作為持續推動綠色建築、智慧科技與節能減碳各項措施，透過各部門合作，從營運流程到專案執行落實企業倫理與永續理念，經由評估、規劃、執行與追蹤的正向循環，持續精進企業治理，邁向永續經營的長遠目標。

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
新臺幣 **38 億元**

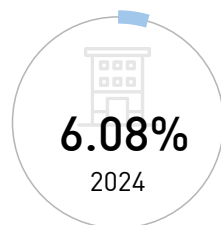
董事長
林子寬

總經理
彭邵齡

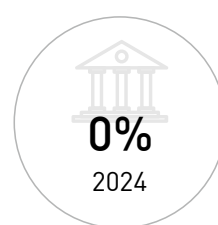
員工人數
85 人

企業總部
**臺北市南港區經貿一路
170 號 11 樓之 8**

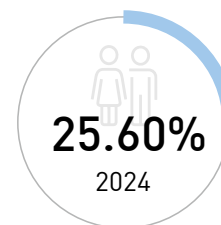
國揚股權結構



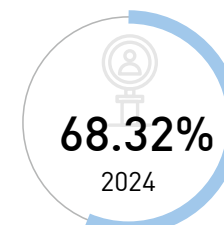
外國機構



金融機構



個人



其他法人

註：資料統計時間點為 2025 年 4 月 28 日。

國揚建築經典大事記

國揚 2024 年持續跨足廠辦、推動住宅都市更新及合建案，在臺北、新北及高雄有多處廠辦、商辦及都更案，陸續進入規劃與興建階段，各建案皆展現因地制宜、兼具環境永續與智慧科技的前瞻性設計。

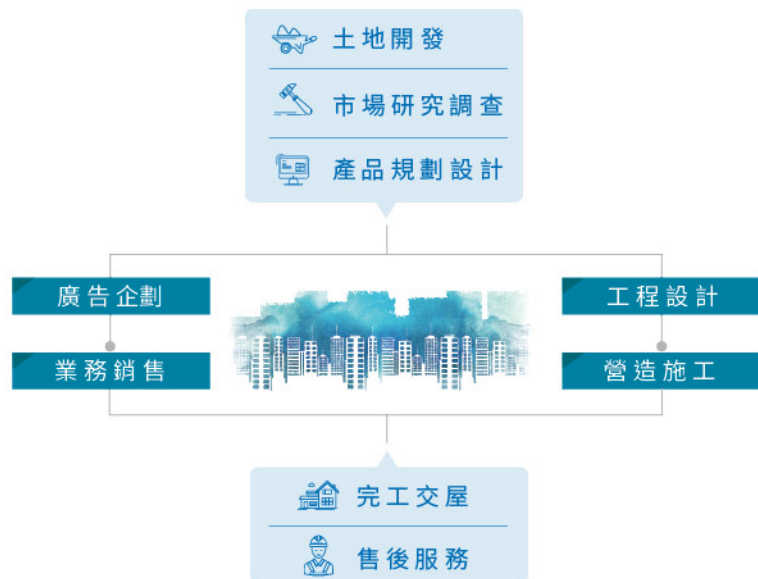


產品與服務

國揚致力建造優質住宅、旗艦辦公大樓及工業廠房，提供精確策劃、完善設計、專業技術與服務永續的整合方案，創造獨特空間體驗。在開發規劃之初，即融入永續概念，積極採用生態工法、造林、雨水回收等技術，打造綠色且智慧的建築。

2024 年更持續強化 Home Go App 建築營運管理平台智慧應用程式功能，提供客戶簽約後詳細的進度追蹤、即時的顧客回應與售後服務、及入住後完善的社區管理。我們也深信人才培育是客戶服務的開端，落實「一三五計畫」，持續推動「國揚建築管理學院」，厚實同仁全方位產業知識，爭取市場信賴。

國揚服務流程

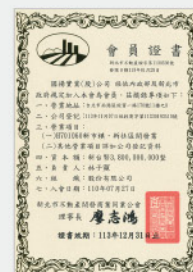


2024 年度各建案執行進度

建案名稱	地點	推動階段
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（三重中興段廠房案）	新北市三重區	興建中
國揚前瞻科技大樓（汐止汐萬路廠辦案）	新北市汐止區	規劃中
國揚光河（新店寶元都更案）	新北市新店區	規劃中
早安國揚二期	基隆市中正區	規劃中
早安國揚三期	基隆市中正區	規劃中
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（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）
國硯	高雄市苓雅區	餘屋銷售
國揚鉅御（高雄鼓山案）	高雄市鼓山區	規劃中

公會參與

國揚參與外部組織包含：臺北市、新北市、基隆市、高雄市不動產開發商業同業公會，加強產業連結，保持友好的協力關係。



1.2 國揚價值

66

核心與願景

國揚的企業識別由紅、綠、藍三色組成，紅色代表企業創新活力、綠色代表與環境共融的生活、藍色代表堅若磐石的新建築，回歸初心，「要做，就要做到最好」，這是國揚經營逾 53 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。用精實的建築實力打造令人期待的服務體驗，持續落實五大核心：誠信、堅持、永續、健築、溫度，邁向「轉型、標準、生活、承諾」的四大願景，並對利害關係人堅持我們的承諾。



國揚承諾



”

五大核心

1 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。

2 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。

3 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。

4 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。

5 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

一、國揚轉型 邁向永續： 企業要永續，人才要培育

1. 推動有效的人力精進計畫，進行人才盤點與培植。
2. 建立專案經理制，從規劃、施工到業務推動，全面深入參與。
3. 增設子公司，擴大平台、精耕個案。

二、國揚標準 落實品管： 進度、成本、品質控制百分百

1. 營造採發六大分類^{註1}，資料庫建構，運用大數據，成本數據分析快又準。
2. 六合一進度表^{註2}，工程順暢、品質保證，工序工法不打結。
3. 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。
4. 環境數據化分析，光、風、水、結構準確控管。

三、國揚承諾 安居樂業： 責任、遠見與慈愛

1. 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」。
2. 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」。
3. 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」。

四、國揚生活 創新領航： 建構「風光水綠」新生活

1. 通盤規劃結合創新技術、材料、工法與有溫度的服務。
2. 以風光水綠四大環境主題，建構國揚因地制宜創新產品。
3. 健康及友善環境的住宅社區、智慧節能的 5A 級廠辦設計。
4. 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。

註 1：六大分類：包含土建、裝修、機電、設備、景觀、假設工程。

註 2：六合一進度表：包含工程、付款、採發、材料樣品送審、計劃圖說送審、建管六大進度。

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建築營運管理平台
- ▶ 完整修繕服務

肯定與榮耀

“

2013 國家卓越建設獎	最佳都市更新類「國揚天母」
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 19 屆 中華建築金石首獎	優良設計規劃類「早安清境」
第 20 屆 中華建築金石首獎	卓越品牌企業類「國揚建設」
第 20 屆 中華建築金石首獎	優良施工品質類「國揚天母」
第 20 屆 中華建築金石首獎	優良規劃設計類「雲天綠第」
第 21 屆 中華建築白金首獎	優良施工品質類「早安清境」
第 21 屆 中華建築金石首獎	規劃設計類「翡翠森林」
第 22 屆 中華建築白金首獎	優良施工品質類－超高樓層組「國硯」
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 29 屆 中華建築白金首獎	規劃設計類「南方莊園」
第 29 屆 中華建築金石獎	規劃設計類「國揚矽谷」
2017 透天建築景觀類建築園冶獎	「翡翠森林一期」
2020 臺灣室內設計獎 (TID)	住宅－樣板房
2020 臺灣室內設計新人獎 (TINTA)	樣板房－銀獎
2022 臺灣企業永續獎 (TCSA)	永續報告獎－銀獎
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」
2025 國家卓越建設獎金質獎	最佳規劃設計類 住宅類「國揚光河」
2025 國家卓越建設獎金質獎	最佳都市更新及危老重建類 住宅類「國揚吉麟」



”

1.3 永續治理

2024 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)

6 件建案室內綠建材使用率達 4 件建案室外綠建材使用率達

46% 以上

20% 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



2024 年執行建案共 6 件，其中 5 件將於完工時取得綠建築標章。

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)

國揚建築管理學院已舉辦 6 年，每個月開辦 2-3 次課程

0 件違反使用客戶隱私資料事項、
0 件勞資爭議事件

房屋健檢戶數達 217 戶

增加 7.96%

Home Go App 建築營運管理
平台下載人次達 2,201 人

增加 6.54%

總時數達
5,152 小時

全體員工教育訓練
累積人次達
645 人



社會公益投入超過
新臺幣 578 萬元

房屋健檢滿意度調查
高達 92% 滿意

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 70%

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：

E

環境



● 短期目標 (1 年) 與達成情形	● 中期目標 (3-5 年)	● 長期目標 (5 年以上)	● 對應重大議題
<ul style="list-style-type: none"> ● 達成 90% 工地廢棄物分類 ● 維持 0 件環保相關違規裁罰事件 	<ul style="list-style-type: none"> ● 達成 92% 工地廢棄物分類 ● 維持 0 件環保相關違規裁罰事件 	<ul style="list-style-type: none"> ● 達成 95% 工地廢棄物分類 ● 維持 0 件環保相關違規裁罰事件 	<ul style="list-style-type: none"> ● 環境管理 ● 誠信經營與法規遵循 ● 環境管理
<ul style="list-style-type: none"> ● 新建案綠建材裝修使用率達 60% 以上 ● 新建案使用高性能混凝土與景觀透水磚 	<ul style="list-style-type: none"> ● 新建案綠建材裝修使用率達 65% 以上 ● 新建案使用高性能混凝土與景觀透水磚 	<ul style="list-style-type: none"> ● 新建案綠建材裝修使用率達 70% 以上 ● 新建案增加使用再生或環保建材 	<ul style="list-style-type: none"> ● 永續建築與設計 ● 環境管理 ● 永續建築與設計 ● 建築安全與品質

S

社會



● 短期目標 (1 年) 與達成情形	● 中期目標 (3-5 年)	● 長期目標 (5 年以上)	● 對應重大議題
<ul style="list-style-type: none"> ● 提高本公司專業證照持有數 ● 員工教育訓練時數達 2,176 小時 	<ul style="list-style-type: none"> ● 本公司專業證照持有數達 60 張 ● 員工教育訓練時數達 2,500 小時 	<ul style="list-style-type: none"> ● 本公司將專業證照與教育訓練緊密結合，作為強化員工專業能力與提升組織競爭力的重要手段。透過教育訓練，協助員工取得與其職務相符之專業證照，並進一步將所學知識應用於實務工作，提升整體作業效率與服務品質。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 薪酬與福利 ● 薪酬與福利
<ul style="list-style-type: none"> ● 社會公益專案累計 11 件；總金額達新臺幣 5,782,500 元 	<ul style="list-style-type: none"> ● 社會公益專案累計 15 件；總金額共計達新臺幣 7,000,000 元 	<ul style="list-style-type: none"> ● 持續落實社會公益行動，深化企業社會參與，展現對社會責任的長期承諾。 	<ul style="list-style-type: none"> ● -

E

社會



● 短期目標 (1年) 與達成情形	● 中期目標 (3-5年)	● 長期目標 (5年以上)	● 對應重大議題
● 公協會參與達 4 縣 / 市	● 公協會參與達 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%	● 顧客關係維護
● 舉辦友善鄰里 / 社區營造活動達 10 場次	● 舉辦友善鄰里 / 社區營造活動 50 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	● 顧客關係維護
● Home Go App 建築營運管理平台下載次數累計 2,682 次	● Home Go App 建築營運管理平台下載次數累計 3,682 次	● Home Go App 建築營運管理平台：透過 Home Go App 建築營運管理平台隨時可操作各項申請、查詢，非其他社區免費 APP，可防止個資外洩，提升競爭優勢	● 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 ● 永續建築與設計

G

治理



● 短期目標 (1年) 與達成情形	● 中期目標 (3-5年)	● 長期目標 (5年以上)	● 對應重大議題
● 維持 0 件重大違反法令規章情事	● 維持 0 件重大違反法令規章情事	● 深化人員的內部控制與風險管理意識	● 誠信經營與法規遵循
● 每年召開一次風險管理會議，維持 0 件重大風險缺失事項	● 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 件工地安全事故	● 風險管理
● 維持 0 件工地安全事故	● 維持 0 件工地安全事故		● 建築安全與品質 ● 職場安全與衛生

G

治理






短期目標 (1年) 與達成情形	中期目標 (3-5年)	長期目標 (5年以上)	對應重大議題
<ul style="list-style-type: none"> ● 加強資訊安全防護，宣導防範 Mail 釣魚方式，點閱率達 95% 	<ul style="list-style-type: none"> ● 改善並優化資訊流程，提升資訊品質與效率 	<ul style="list-style-type: none"> ● 整合系統於單一平台，達到資訊一致性及透明化 	<ul style="list-style-type: none"> ● 資訊安全
<ul style="list-style-type: none"> ● 維持 100% 供應商評鑑 	<ul style="list-style-type: none"> ● 維持 100% 供應商評鑑 	<ul style="list-style-type: none"> ● 深化供應商管理，落實國揚永續供應鏈 	<ul style="list-style-type: none"> ● -
<ul style="list-style-type: none"> ● 進行碳盤查教育訓練，完成碳盤查報告書 	<ul style="list-style-type: none"> ● 完成子公司碳盤查 	<ul style="list-style-type: none"> ● 母公司及子公司碳盤查確信 	<ul style="list-style-type: none"> ● 環境管理
<ul style="list-style-type: none"> ● 設置法定以外之功能性委員會 	<ul style="list-style-type: none"> ● 揭露功能性委員會運作情形 	<ul style="list-style-type: none"> ● 強化功能性委員會運作 	<ul style="list-style-type: none"> ● -

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，於 2024 年並無重大變化；並依循 GRI Standards 2021 重大議題鑑別指引，透過日常營運過程與利害關係人進行議合並持續收集其關注議題，評估國揚於各項永續議題對「經濟、環境與人群」的影響程度，作為報告書資訊揭露基礎。

利害關係人	議合目的	推動方針
員工	增進人力資本	<ul style="list-style-type: none"> ● 遵守勞動法規，注重勞動人權及多元共融。 ● 建立有效的員工申訴管道及溝通機制。 ● 創造良好職涯發展環境，訂定合理公平薪酬制度。 ● 提供安全與健康的工作環境。
投資人	維持良好投資關係	<ul style="list-style-type: none"> ● 提升營運績效，加強風險管控。 ● 加強財務及非財務資訊揭露，提升資訊透明度。 ● 強化董事會職能，落實公司治理。
客戶	維持良好客戶關係	<ul style="list-style-type: none"> ● 提升服務品質及客戶滿意度。 ● 提供完整、透明及有效之客戶申訴與溝通管道。 ● 提供多元創新、環境友善之商品。
供應商	維持良好供應鏈運作	<ul style="list-style-type: none"> ● 建立有效及暢通的溝通平臺。 ● 共同遵守法令規範，保障客戶權益。 ● 妥善評估採購行為及供應商對環境與社會之影響。 ● 與供應商共同遵循環境、安全及衛生等規範，降低營運對環境之衝擊。

利害關係人	議合目的	推動方針
 政府機關	建立守法合規企業文化	<ul style="list-style-type: none"> ● 遵循當地社會、產品及行銷相關法令規範、建立良好內部控制機制。 ● 落實誠信經營及反貪腐政策。 ● 關注國內外永續發展趨勢，建立有效公司治理架構。 ● 參與公協會舉辦的各種會議，配合回應相關產業政策。 ● 配合研擬新興風險解決方案並遵循相關法令規範。
 媒體	維持良好媒體關係	<ul style="list-style-type: none"> ● 維護企業良好聲譽。 ● 強化與社會大眾溝通管道。 ● 強化商品市場曝光度。
 社區	善盡企業社會責任	<ul style="list-style-type: none"> ● 鼓勵員工參與社區服務。 ● 關注社會與環境議題。 ● 關懷社會弱勢。



利害關係人溝通管道與關注議題



利害關係人：員工

對國揚之意義	溝通管道 / 頻率	關注議題	回應章節
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 ● 主管幹部會議 / 每週、每月 ● 月會 / 每月 ● 電子信箱 / 即時 ● 訓練課程 / 依需求規劃 	<ul style="list-style-type: none"> ● 誠信經營與法規遵循 ● 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



利害關係人：投資人

對國揚之意義	溝通管道 / 頻率	關注議題	回應章節
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 / 定期檢視 ● 公開資訊觀測站 / 依法更新 	<ul style="list-style-type: none"> ● 誠信經營與法規遵循 ● 建築安全與品質 ● 風險管理 ● 營運績效 ● 商業行為透明 ● 公司治理 	二、治理・穩健經營 三、品質・安心建築



利害關係人：客戶

對國揚之意義

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

溝通管道 / 頻率

- 預約賞屋專線 / 即時
- 售後服務專線 / 即時
- 售後問卷調查 / 依客戶簽約時間
- 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 建築營運管理平台 / 業務處即時溝通管道

關注議題

- 誠信經營與法規遵循
- 資訊安全
- 建築安全與品質
- 永續建築與設計
- 風險管理
- 顧客關係維護
- 商業行為透明

回應章節

二、治理・穩健經營
三、品質・安心建築
五、服務・誠心照顧



利害關係人：供應商

對國揚之意義

國揚之供應商，應確保其服務與品質

溝通管道 / 頻率

- 廠商洽談 / 依需求安排
- 電話溝通 / 即時
- 通訊軟體溝通 / 即時
- 電子信箱 / 即時

關注議題

- 誠信經營與法規遵循
- 風險管理
- 供應商管理
- 職場安全與衛生
- 廢棄物管理
- 在地採購

回應章節

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



利害關係人：政府機關

對國揚之意義

國揚需隨時掌握政府政策動態以及嚴格遵循法規

溝通管道 / 頻率

- 公文往來 / 依需求
- 電話溝通 / 即時
- 當面拜訪 / 依需求安排
- 法令規範宣導 / 不定期
- 政府說明會 / 不定期

關注議題

- 誠信經營與法規遵循
- 資訊安全
- 商業行為透明
- 職場安全與衛生
- 風險管理
- 環境管理
- 勞資關係
- 溫室氣體排放與管理
- 能資源管理

回應章節

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



利害關係人：媒體

對國揚之意義	溝通管道 / 頻率	關注議題	回應章節
為大眾和對外溝通之重要媒介	<ul style="list-style-type: none"> 企業官網 / 定期更新 報章雜誌 / 視需求安排 	<ul style="list-style-type: none"> 誠信經營與法規遵循 建築安全與品質 資訊安全 	二、治理・穩健經營 三、品質・安心建築







利害關係人：社區

對國揚之意義	溝通管道 / 頻率	關注議題	回應章節
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 / 定期更新 現場溝通 / 視需求安排 社區活動 / 視需求安排 	<ul style="list-style-type: none"> 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

重大議題鑑別步驟

國揚承諾依據以下重大議題四大鑑別步驟，積極與利害關係人議合，持續循環檢視。

利害關係人鑑別	議題歸納與問卷調查	衝擊評估與重大議題鑑別	揭露討論及利害關係人議合
STEP 1 ▶▶▶▶ 7 大利害關係人 	STEP 2 ▶▶▶▶ 21 項永續議題 	STEP 3 ▶▶▶▶ 10 項重大議題 	STEP 4 ▶▶▶▶ 6 個章節 
2024 年藉由內部討論，延續 2023 年鑑別結果，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，維持七大類主要利害關係人。	2024 年持續蒐研 GRI 主題準則、SASB 行業準則、同業關注議題及國揚營運特性維持 21 項永續議題，延續 2023 年 7 大類利害關係人之問卷分析結果，探討國揚營運對經濟、環境與人群的衝擊程度。	經內部高階主管討論與外部專家議合，為維持 2023 年度所鑑別重大議題，微調議題用詞並新增備受關注之「永續建築與設計」議題，本年度的重大議題仍維持 10 項。	本報告書中揭露重大議題之回應，未來將加強議題管理及揭露品質，並持續與利害關係人溝通。

重大議題鑑別

重大議題鑑別矩陣圖，X 軸為「對經濟、環境、人群之衝擊程度」及 Y 軸「對國揚營運影響程度」，鑑別出國揚 2024 年度 10 項重大議題。



對經濟、環境和社會之衝擊程度

2024 年重大主題鑑別與前一年度差異說明

差異項目 重大主題	差異類別	說明
	議題新增	● 評估國內外建築業趨勢與標竿企業永續議題，以及本公司永續發展規劃願景，新增 1 項重大議題： 永續建築與設計 。
	議題整併	● 將原永續議題「銷售服務」併入「顧客關係維護」。「法規遵循與落實」整併為「誠信經營與法規遵循」，原「誠信治理」更改為「 公司治理 」。
	主題精煉	● 透過不同維度對各項永續議題進行鑑別後，將「土地及環境管理」精煉為「 環境管理 」，統整環境相關資訊。

重大議題列表

國揚日常營運經由多元管道與各利害關係人議合，除了瞭解其關注議題，也期望藉由本報告書，完整回應各利害關係人所關注的議題，並訂定重大議題管理方針。

重大議題	對國揚的意義	衝擊面向	對應章節	SDGs 連結
誠信經營與法規遵循	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。	訂定和落實相關辦法及準則，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，甚至產生訴訟或罰鍰的額外成本。	二、治理・穩健經營	<div style="background-color: #e91e63; color: white; padding: 2px;">SDG 8</div> 就業與經濟成長
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。		<div style="background-color: #4caf50; color: white; padding: 2px;">SDG 13</div> 氣候行動
				<div style="background-color: #0070c0; color: white; padding: 2px;">SDG 16</div> 制度的正義與和平

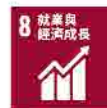
重大議題	對國揚的意義	衝擊面向	對應章節	SDGs 連結
風險管理	隨時注重顧客的意見回饋，將意見成為精進作為的寶貴資訊。	良好的風險管理機制，提供客戶穩定不中斷的營運服務，並降低營運活動對內外利害關係人的衝擊。		
資訊安全	保障客戶權利，確保業務涉及客戶隱私之過程依循法律規範。	保護公司資訊安全，提升客戶滿意度並維繫商譽。反之可能因資訊洩漏，進而導致安全風險和財務損失。		
建築安全與品質	嚴格控管建築品質，落實各建案的品質管理。	各建案執行健康與安全影響評估，重視建物結構安全、選用環保建材，降低任何危害健康的風險。	三、品質・安心建築	SDG 3 健康與福祉
環境管理	注重各建案的當地環境，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	SDG 6 淨水與衛生 SDG 11 永續城鄉 SDG 12 責任消費與生產
永續建築與設計	因應永續趨勢，商品設計著重綠色低碳、耐震、智慧等面向，樹立永續建築標竿。	回應政府政策與市場需求，維持並強化公司市場競爭力。		
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。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。	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。	五、服務・誠心照顧	SDG 8 就業與經濟成長
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。		SDG 3 健康與福祉
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，有效維繫員工在工作場所的安全和健康。	六、社會・攜手共好	SDG 4 優質教育

重大議題衝擊邊界

排序	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	政府機關	媒體	社區		
1	誠信經營與法規遵循	○	○	○	○	○	○	○	GRI 205：反貪腐 2016 GRI 416：顧客健康與安全 2016 GRI 417：行銷與標示 2016	
2	建築安全與品質	○		○			○	○	○	
3	營運績效	○	○	○				○		GRI 210：經濟績效 2016
4	風險管理	○			○	○				GRI 201：經濟績效 2016
5	薪酬與福利	○		○						GRI 201：經濟績效 2016 GRI 202：市場地位 2016 GRI 401：勞雇關係 2016
6	職場安全與衛生	○	○		○	○				GRI 403：職業安全衛生 2018
7	資訊安全	○	○	○						GRI 418：客戶隱私 2016
8	顧客關係維護	○			○					GRI 416：顧客健康與安全 2016
9	環境管理	○					○		○	GRI 301：物料 2016 GRI 303：水與放流水 2018 GRI 306：廢棄物 2020
10	永續建築與設計	○	○	○	○	○	○	○		

治理 穩健經營

國揚秉持穩健經營的理念，視良好的公司治理為企業永續發展的基石。我們深知，在快速變動的經營環境中，唯有建立透明負責的治理架構，強化風險控管與法規遵循，才能持續創造企業價值、維護利害關係人權益，並強化市場對本公司的信任與認同。為此，國揚持續優化董事會功能、落實內部控制制度，並積極推動資訊透明揭露，確保營運決策兼顧誠信、公正與永續發展原則。我們承諾，將持續依循公司治理規範，引領企業邁向長遠穩健的成長。



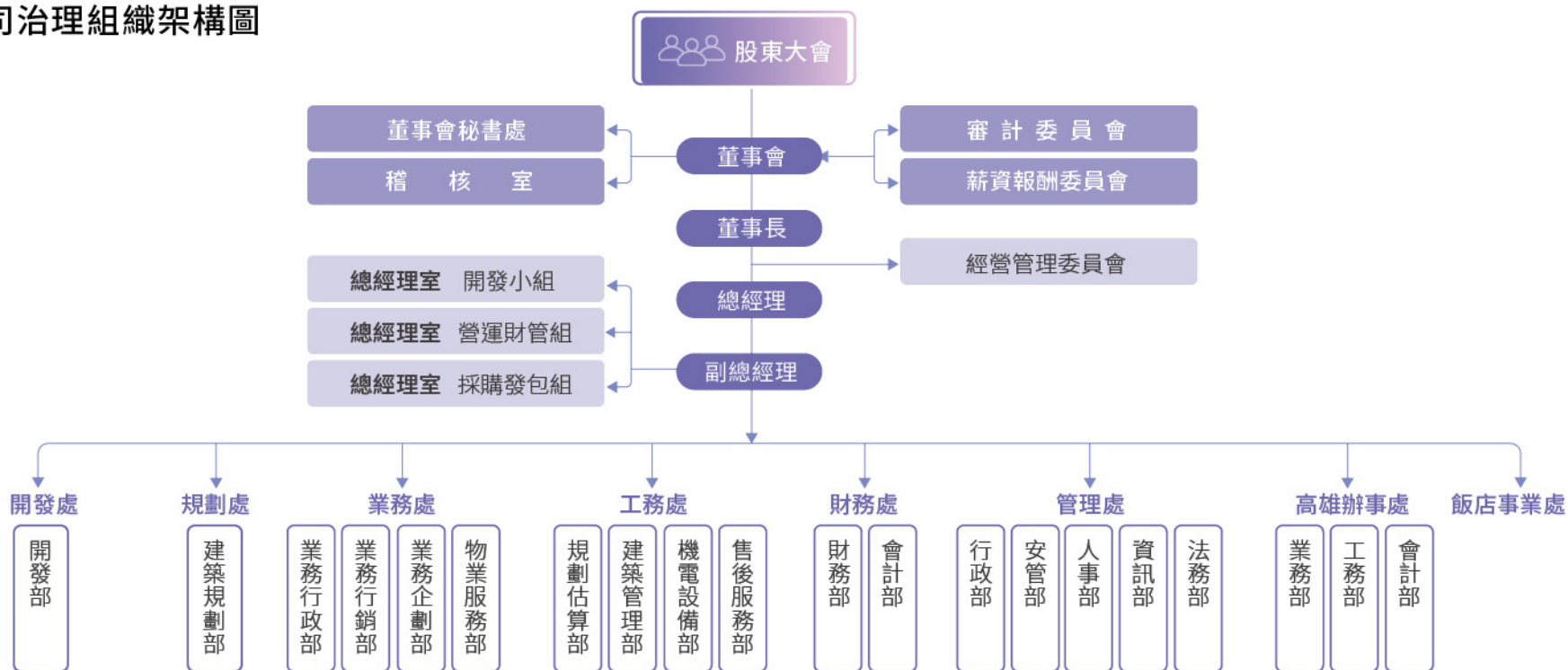
2.1 公司治理

國揚遵循「上市公司治理實務守則」、「上市公司永續發展行動方案」，在董事會監督之下，持續蒐研國內外法規趨勢，檢視公司永續經營需求，嚴謹訂定多項治理章程與政策，包括《公司治理實務守則》、《永續發展實務守則》、《誠信經營守則》、《道德行為準則》、《人權政策》、《內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序》等，以確保營運合規與風險可控，並回應利害關係人期待。

本公司依據《永續發展實務守則》，針對營運活動所產生之經濟、環境及社會議題，由董事會授權高階管理階層處理，後續將研擬建立推動永續發展專職單位，負責永續發展政策、制度或相關管理方針及具體行動計畫，由公司治理主管定期向董事會報告。

2024 年，本公司修訂三項重要內部治理規範，包含《永續報告書編製及確信作業程序》、《股東會議事規則》、《董事會議事規範》，持續提升董事會運作效能，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履行監督職責，維護股東與多元利害關係人的整體權益。

🏢 公司治理組織架構圖



董事會運作

公司依據公司法、證券交易法及公司治理實務守則，建構完善之公司治理架構，最高治理單位為董事會，下設審計委員會、薪資報酬委員會，藉由有效分工與監督機制，提升經營效率與透明度，未來規劃設置薪資報酬委員會及審計委員會以外之功能性委員會，推動永續發展，落實企業社會責任，並朝向永續發展目標穩健邁進。2024 年度共計召開 9 次董事會議，全體董事之實際出席率為 98%。

董事會多元組成與獨立性

本公司設有《董事選舉辦法》，並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%，皆符合「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」資格，完成獨立性評估，董事任期 3 年，連選得連任，所有獨立董事的連續任期均不超過 3 屆，同時注重董事會成員組成之性別多元化，已達成至少包含一位女性董事之目標，佔全體成員比率為 11%。2024 年度共計召開 9 次董事會議，全體董事之實際出席率為 98%。

姓名	職稱	國籍	性別	年齡				多元化核心能力						
				31-40 歲	51-60 歲	61-70 歲	71-80 歲	營運管理	法律與不動產	財務金融	會計商務	行銷管理	資訊科技	風險管理
林子寬	董事長	中華民國	男			○		○		○	○	○	○	○
侯嘉騏	董事	中華民國	女	○				○		○	○	○	○	○
蔡哲雄	董事	中華民國	男				○	○	○	○	○	○	○	○
阮劍平	董事	中華民國	男				○	○	○	○	○	○	○	○
黃光宇	董事	中華民國	男		○			○		○	○	○	○	○
蘇培魁	董事	中華民國	男		○			○		○		○	○	○
楊豐彥	獨立董事	中華民國	男				○	○	○	○				○
郭武博	獨立董事	中華民國	男				○		○	○				○
曾秋木	獨立董事	中華民國	男				○		○					○

2024 年董事會合計共召開 9 次會議，董事積極參與，平均出席率為 98%。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，本公司透過設置獨立董事、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。本公司兼任經理人之董事不宜逾董事席次三分之一之目標達成，董事代表若與議案交易對象有直接或間接之投資關係，則請前述董事代表迴避，要求董事秉持高度自律精神，並於議事錄載明迴避情形，2024 年度董事會共有 6 個議案因董事有其利害關係而進行迴避。

董事會與利害關係人議合

董事會與利害關係人的議合，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 2024 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 2024 年股東會錄影檔)
- ◎ 2024 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

考量國內外永續趨勢與本公司核心業務之關聯，以及集團整體營運活動對利害關係人之影響，董事會通過《永續發展實務守則》，每季向董事會報告溫室氣體排放盤查工作及查證時程規劃，同時本公司於 2024 年訂定「永續報告書編製及確信作業程序」，明訂永續報告書提報董事會決議通過。

功能性委員會

審計委員會



委員會組成

由獨立董事擔任審計委員



職權與 2024 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法令。
- ◎ 訂定並定期檢討董事及經理人之薪資水準。
- ◎ 2024 年度共計開會 9 次，平均出席率 100%。
- ◎ 獨立董事與內部稽核主管溝通：稽核主管 2024 年度與獨立董事召開 3 次單獨會議，溝通稽核業務執行及年度內部控制制度設計與執行之諮詢，及擬訂次年度稽核計畫項目之意見徵詢。
- ◎ 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，溝通財務資訊及建案開發進度。

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 2024 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。
- 2024 年度共計開會 2 次，平均出席率 100%。



提升董事會職能

2024 年董事參與外部進修課程的主題包含「淨零排放」、「碳中和與企業法規遵循」、「從全球政經情勢談企業如何善用資本市場」等，每位董事平均進修時數為 6 小時。

課程名稱	進修機構	進修期間	課程時數
淨零排放，碳中和與企業法規遵循	社團法人中華民國公司經營暨永續發展協會	2024/08/05	3
從全球政經情勢談企業如何善用資本市場	社團法人中華民國公司經營暨永續發展協會	2024/12/16	3

2024 年本公司落實「內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序」之具體作為。本公司每年至少一次對現任董事、經理人及員工進行「內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序」之教育宣導。除寄發郵件提醒董事知悉利益衝突相關規範，並辦理宣導課程，員工參與率 100%。

董事會薪酬制度與績效評估

本公司依據《董事會績效評估辦法》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。本公司訂定董事酬勞及員工酬勞之提撥規定，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，本公司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；同時考量本公司整體營運績效、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。另針對董事會及高階經理人薪酬與永續目標 / 績效之連結，也持續研議中。

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。2024 年的評估結果屬良好。本公司各功能性委員會績效評估內容與分數如下表。

評估對象：董事會

評估面向

- ☑ 公司營運之參與程度
- ☑ 董事會決策品質
- ☑ 董事會組成與結構
- ☑ 董事的選任及持續進修
- ☑ 內部控制

分數區間

4.59 ~ 4.78 分

評估對象：個別董事成員

評估面向

- ☑ 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

分數區間

4.6 ~ 4.96 分

評估對象：審計委員會

評估面向

- ☑ 對公司營運之參與程度
- ☑ 功能性委員會職責認知
- ☑ 功能性委員會決策品質
- ☑ 功能性委員會組成及成員選任
- ☑ 內部控制

分數區間

4.25 ~ 4.81 分

評估對象：薪資報酬委員會

評估面向

- ☑ 對公司營運之參與程度
- ☑ 功能性委員會職責認知
- ☑ 功能性委員會決策品質
- ☑ 功能性委員會組成及成員選任

分數區間

4.25 ~ 4.81 分

2.2 誠信營運



管理方針

營運績效

政策

- 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。

承諾與目標

- 朝向資產與營運多元化的策略發展、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。

職責與資源

- 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。

申訴機制

- 投資人關係
聯絡電話：
(02)2500-0808
電子郵件：
candy@kycc.com.tw

2024 年度 具體行動

- 2024 年第 4 季召開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

- 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。

績效成果

- 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，2024 年度營業收入新臺幣 607,692 仟元。





管理方針

誠信經營與法規遵循

政策

- 本公司秉持「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。

承諾與目標

- 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。

職責與資源

- 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。
- 本公司另聘有常駐法律顧問提供諮詢服務。

申訴機制

- 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

2024 年度 具體行動

- 參與外部訓練及講座，如臺灣證券交易所、臺灣董事學會、福邦證券、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等單位辦理之法規說明會或研討會。
- 配合主管機關法令修正進行內部作業程序制修，並適時辦理員工訓練課程。
- 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。
- 配合上市公司永續發展路徑圖，本公司提前進行溫室氣體盤查教育訓練，於 2024 年完成臺北總部辦公室及高雄辦事處全員訓練，取得 ISO 14064-1：2018 條文及盤查計算證書 48 名、取得 ISO 14064-1：2018 內部稽核人員證書 25 名。

評量管理機制

- 依循相關內外部法規，運用標準化評估作業方法，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。

績效成果

- 舉辦法規遵循相關之員工教育訓練，共 645 人次。
- 2024 年未發生貪腐事件而受裁罰或訴訟。
- 2024 年未違反有關土地開發與環境法規之事件。
- 2024 年未有違反「反競爭行為」而受裁罰或訴訟。

經營績效

經營績效是企業健康運作的基礎，國揚透過土地開發、建築規劃設計，以及品質與成本管理，確保年度經營成果，展望未來，國揚將依循集團對關係企業訂定的發展策略—「資產與營運多角化」發展，並朝「綜合開發商」的定位邁進，進一步拓展營運獲利基礎，秉持與多元利害關係人價值共創的理念，透過透明的財務資訊與經濟績效揭露，展現本公司對股東、員工、政府、客戶及社會的責任與承諾。致力於回應股東與投資人對企業穩定獲利的期待；持續投入高品質產品與服務，加強客戶認同支持，同時維護員工薪酬與福利的投入，提升員工工作滿意度與忠誠度，打造更具幸福感與競爭力的職場環境。

近三年國揚財務績效表現

單位：新臺幣仟元

項目	2022	2023	2024
營業收入	3,954,516	735,459	607,692
營業成本	(3,169,639)	(443,914)	(370,256)
營業毛利	784,877	291,545	237,436
營業費用	(505,660)	(280,810)	(286,371)
營業利益	279,217	10,735	(48,935)
營業外收支	274,182	322,976	265,408
稅前淨利	553,399	333,711	216,473
所得稅費用	(67,481)	(28,835)	(11,347)
本期淨利	485,918	304,876	205,126
員工薪資和福利支出	120,505	118,254	134,390
股利和利息支出	30,519	171,753	29,852
慈善捐贈	3,413	4,010	6,503
政治捐獻	250	-	-

2024 年國揚轉投資事業

單位：新臺幣仟元

被投資公司名稱	原始投資金額	2023 年持股比例	2024 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%
欣揚國際開發(股)公司	1,000,000	0 ^註	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%

註：欣揚國際開發股份有限公司為 2024/6/17 設立。

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。

2024 年國揚有 **130,096** 仟元的淨利^註，來自受到認證的綠建築，包含有綠建築標章的「翡翠森林」、「國硯」。



有綠建築標章的建案 2024 年銷售淨利 (新臺幣 / 仟元)

翡翠森林	57,804
國硯	72,292
銷售淨利總計	130,096



註：以有綠建築認證之建案的 2024 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。根據本公司「誠信經營守則」第 17 條規定，由董事會秘書處負責誠信經營政策及推動，並每年定期（至少一年一次）向董事會提出報告，2024 年度於 11 月 11 日向董事會報告誠信經營執行情形。2024 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 2024 年稽核結果並未發現重大缺失事項。

因應永續資訊之管理政策，本公司增訂《永續報告書編製及確信作業程序》，並將永續資訊之管理納入 2025 年稽核計畫項目，內部相關作業則持續依循《永續發展實務守則》執行。

國揚持續落實《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 2024 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。2024 年國揚並無發生重大事件。

深化國揚誠信經營 - 線上數位課程

2024 年度舉辦誠信經營教育訓練宣導課程：



日期

2024 年 9 月 26 日 ~10 月 20 日



課程主題

《廉潔寶寶聯盟 - 誠信最棒篇》



課程內容

守護廉潔誠實及信用，發生利益衝突時
予以迴避以秉持誠信經營原則。



參與情形

本公司全體員工 **85** 名
參與者 **67** 名，參與率：**79%**



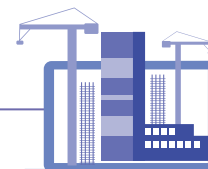
法規遵循

因應主管機關制定的《公司治理 3.0 永續發展藍圖》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發展、更新的企業永續新制以及法規修正，並辦理與法遵主題相關的員工訓練課程，例如 ISO 14064-1:2018 溫室氣體條文解析及量化計算、ISO 14064-1:2018 溫室氣體盤查暨內部查證訓練課程、都市更新系列課程等。2024 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。

註：國揚持續精進法規遵循作為，將針對「重大違規事件」之客觀標準進行更具體的定義，並經內部覆核後揭露。



2.3 風險管理



管理方針

風險管理

政策

- 依循金融監督管理委員會訂定「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。

承諾與目標

- 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。

職責與資源

- 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。

申訴機制

- 外部
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
- 內部
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。

2024 年度 具體行動

- 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。

評量管理機制

- 董事會及管理階層每年檢討內部控制制度設計及執行之有效性，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。
- 每年召開風險管理會議，評估相關風險及因應措施。

績效成果

- 2024 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

近年來，因為氣候及環境的快速變化，企業於日常營運面臨諸多潛在與新興風險，為使公司即時辨識及因應風險以提升韌性，國揚每年底由總經理室召集各部門舉行「風險管理會議」。會議上針對全球經濟環境變化、政府政策、法規調整、市場資金流向及需求趨勢等因素進行未來年度的預測與分析。各處室評估內外部風險與資源，並提出相應的營運風險管理策略。在財務風險方面，國揚主要關注與營運活動相關的市場風險、信用風險及流動性風險，並遵循金融監督管理委員會針對上市公司的規範，依國際財務報導準則（IFRS）建立完善的政策、程序及內部控制機制。所有重要財務活動均須按照相關規範與內部控制制度執行。2024 年度內部控制查核結果未發現重大缺失。

透過 2024 年風險管理會議與內部風險辨識程序，我們鑑別國揚 2025 年主要營運風險與因應策略如下：

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，如地下開挖前之審查作業及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與推案的困難度 	<ul style="list-style-type: none"> 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，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 保守評估新案工期與成本 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 以都市更新與合建為土地開發方向 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

風險議題	潛在／實體衝擊	因應策略與作為
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"> 於銷售前明確告知代銷人員客變原則並應向客戶說明 於客變原則會議與客變表單清楚說明可客變範圍 提供客變內容說明服務與諮詢 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
交屋購屋糾紛	<ul style="list-style-type: none"> 使用執照延遲，延後交屋 	<ul style="list-style-type: none"> 訴訟中、部分調解，期能圓滿解決紛爭，維護雙方權益
數位化客服處理	<ul style="list-style-type: none"> 售後服務及修繕以人工登記，容易遺漏及回覆不完整 	<ul style="list-style-type: none"> 持續推動客戶採用售後服務 Home Go App 建築營運管理平台登記為主軸，或經由網站留言。
資訊安全管理	<ul style="list-style-type: none"> 員工資安意識不足 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 現有社群經營以銷售個案為主，委由代銷公司經營管理 	<ul style="list-style-type: none"> 未來將成立權責單位，配合代銷公司統一管理
財務風險	<ul style="list-style-type: none"> 央行信用管制緊縮放款 營建成本上升 	<ul style="list-style-type: none"> 建立良好銀行網絡，爭取最優惠之利率 以保守穩健立場運用財務工具，降低利率變動風險 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，並配合法規時程，研議導入情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，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

 轉型 風險	類別	議題	發生時間	對國揚的潛在財務影響	管理與因應作為
	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，可能增加碳費 / 稅的支出、工程成本及施工進度，提高整體營運支出	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	關注國內外零碳及健康建築相關的技術研發進度，評估導入新建案的規劃設計
	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，掌握國外零碳建築成功案例，並評估將零碳建築導入到內部訓練之中，培養員工具備相關知識技能



實體
風險

類別	議題	發生時間	對國揚的潛在財務影響	管理與因應作為
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、延遲交屋及提升營運成本	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,配備完整的排水與安全防護
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,增加缺水、乾旱之風險,可能導致建案完工後修繕成本增加	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,開發評估時若未納入淹水潛勢之考量,可能導致未來建物淹水受損,導致修繕成本增加	開發階段納入土壤液化、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,可能增加建築能耗成本,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特殊設計,能夠有效降低日曬 採用具隔熱功能的建材



機會

類別	議題	發生時間	對國揚的潛在財務影響	管理與因應作為
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,增加品牌競爭力及客戶信任度,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	開發出更有效、創新的施工營造水資源管理、廢棄物管理技術與流程,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	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

隨著金管會對上市公司揭露氣候相關資訊的要求，及未來公司年報中揭露永續資訊專章的規定，本公司將逐步進行相關規劃工作，主要準備工作呈現在各營運單位的作業，例如在產品設計期間將碳排放規範納入考量、因應極端氣候發生的可能性提高施工排水及安全防護的標準。

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，未來規劃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，並向董事會和利益相關者進行報告。
- 制定明確的氣候相關風險評估指標和評估方法，以利及時識別和評估風險。



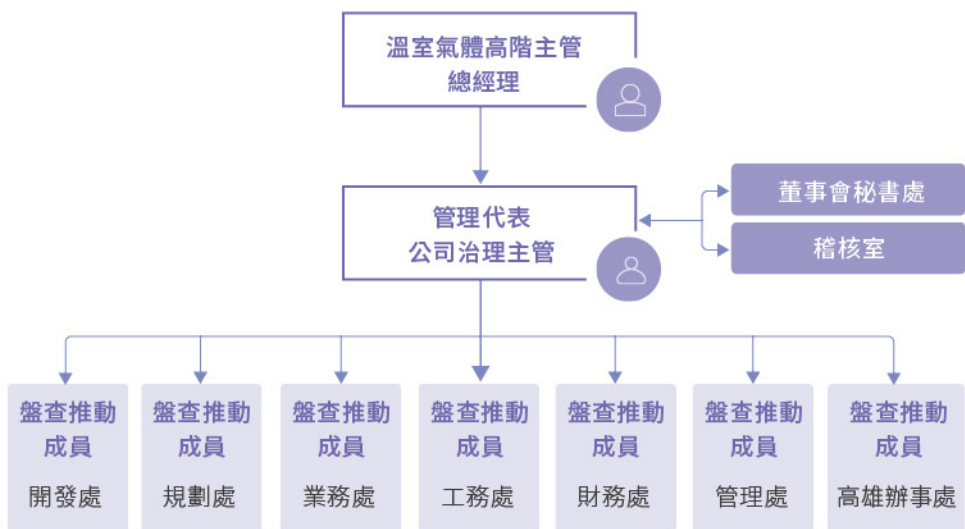
擬訂因應措施和追蹤機制

- 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。
- 定期追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、國內主管機關對上市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。本公司設置溫室氣體盤查小組，規劃進行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。





依據上市櫃公司永續發展路徑圖，本公司於 2026 年須揭露 2025 年度母公司個體盤查資訊，後續將依法規時程進行確信規劃及合併報表子公司盤查確信作業，本公司 2024 年參考 ISO14064-1:2018 之要求採用營運控制權法完成 2023 年度國揚臺北總公司及高雄辦事處之盤查，碳排放量總計為 146.588 公噸 CO₂e/年；另外統計 2023 年及 2024 年國揚辦公室用水量分別為 1.08 及 1.18 百萬公升。

在營建過程中，本公司在圍籬設置增加綠籬面積，降低 CO₂ 排放，另外，審查圖說、計劃書皆採線上送審，減少紙張使用及往返車程，以上皆屬本公司自主降低碳排之措施，未來評估將採鋁模系統模板工法，減少廢棄物產生，預估減碳可達 48%。

未來國揚將逐步擬訂氣候變遷相關的管理指標與目標，可能包含但不限於溫室氣體減量、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。

溫室氣體盤查能力目標與進度

項目	提前完成教育訓練與盤查	盤查小組進行盤查及持續進修	年報強制揭露
溫室氣體盤查能力建立	<p>2024 ▶▶▶▶</p> <ul style="list-style-type: none"> 完成臺北總部辦公室及高雄辦事處全員溫室氣體教育訓練。 建立 2023 年溫室氣體排放源、排放量。 製作清冊及報告書。 	<p>2025 ▶▶▶▶</p> <ul style="list-style-type: none"> 因新遷辦公室，範圍改變，包含聯合報大樓與新辦公室。 於永續報告書揭露盤查進度及結果，輔以顧問協助確認資料內容。 	<p>2026 ▶▶▶▶</p> <ul style="list-style-type: none"> 訂定 2025 年為溫盤基準年。 年報開始適用揭露前一年度母公司個體盤查資訊。
溫室氣體盤查目標設定	<ul style="list-style-type: none"> 盤查範疇一、二、三。 建立自主盤查計算能力。 內稽人員養成。 	<ul style="list-style-type: none"> 建立 2024 年溫室氣體盤查。 持續永續淨零課程。 	<ul style="list-style-type: none"> 思考循環經濟下之商業模式及新商機。 提出減量宣示及作法。

註：2024 年國揚臺北總部辦公室（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 2023 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。

2.4 資訊安全



管理方針

資訊安全

政策

- 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》並謹慎遵循《個人資料保護法》，加強公司內部資訊安全維護，並不定期向員工宣導資訊安全之重要性。

承諾與目標

- 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。

職責與資源

- 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。

申訴機制

- 外部
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

2024 年度 具體行動

- 對客戶隱私權訂有保密條款，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」，禁止對外揭露客戶訊息。
- 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銷毀。
- 訂單上若有簽名及身分證字號，加蓋小章予以確認。

評量管理機制

- 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控管，每月至少有兩次全面性審核（每戶）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。

績效成果

- 2024 年未有客戶申訴有關隱私資料相關違法使用之情形。

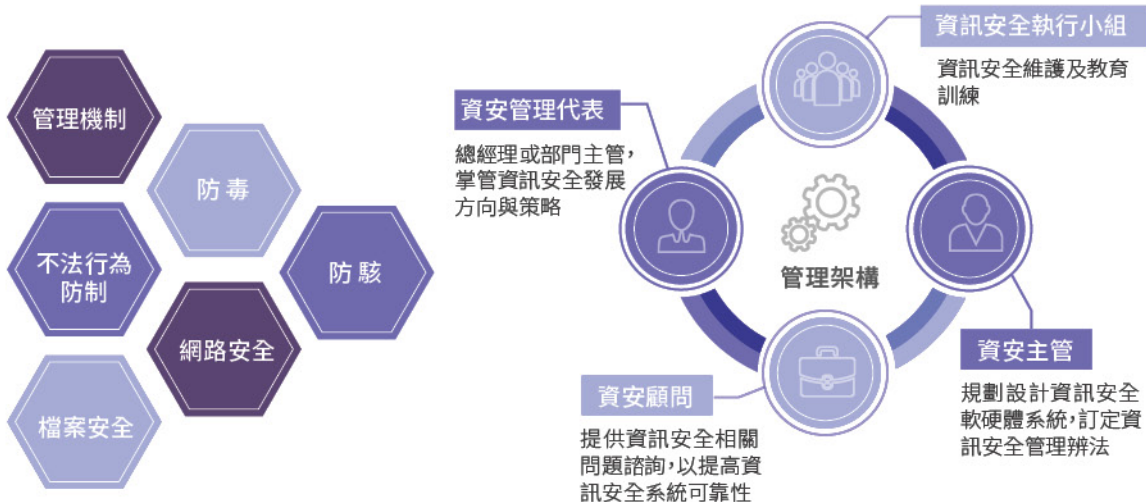


資訊安全維護

根據本公司內部「電腦資訊及資訊安全管理辦法」，國揚設有資安專責人員，並委由外部專業資安公司協助系統開發及套裝軟體購置。針對重大資訊安全事故發生，將由資安專責人員向總經理或相關部門主管進行通報。

本公司的資訊安全管理涵蓋六大面向管理方針，以避免客戶資料遺失及損害客戶隱私權之事件，並定期銷毀客戶個人或企業相關資訊，藉由嚴謹的規範及執行守則，取得客戶信任。

資安管理六大面向



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

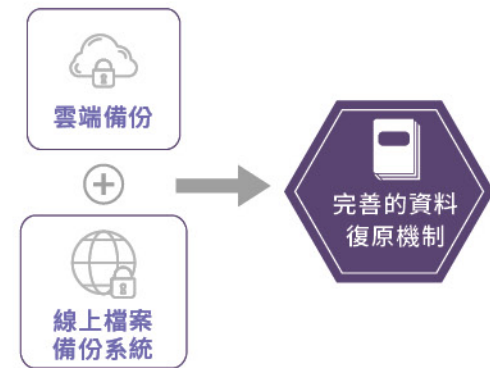
- 1 系統設有嚴格帳號密碼管控，僅供安裝特殊公用程式的公司電腦查詢。
- 2 防火牆、防毒軟體每年簽約維護，若機型或軟體版本過時無法應付新型病毒或攻擊，則更換軟硬體以因應之。
- 3 不定期提供員工訊息，瞭解各種駭客、詐騙或病毒潛在侵入的管道。
- 4 確保有接觸客戶資料的相關人員瞭解洩漏資料須擔負的刑責。

當公司發生資安事件時，內部處理流程包含五大步驟：



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。

國揚 2024 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。2024 年內部舉辦資通安全管理訓練宣導數位課程主題「資訊安全與資安政策宣導短片」，宣導程式更新與病毒防範等資訊，員工參與率達 96%。





三

品質 安心建築

國揚將建築安全與品質視為最高準則。我們透過嚴謹的管理機制與謹慎的施工流程，確保每位客戶都能安心享有高品質的居住空間。此外，我們更將此標準延伸至整個供應鏈，透過「五大構面」嚴格篩選與管理協力廠商及供應商，攜手合作夥伴，共同打造並維護國揚的品牌價值。

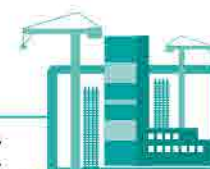
3 健康與福祉



3.1 建築安全與品質

管理方針

建築安全與品質



政策

- 依據市場需求並符合政策法規，落實建案建材用料、結構與設計等規劃，維護顧客安全。

承諾與目標

- 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。

職責與資源

- 在規劃建築時，依據不同地域、地質與地形，研擬最佳方案，提供更優質的服務。

申訴機制

- 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：(利害關係人專區：消費者服務) https://www.kycc.com.tw/tw/contact_4.php
- 售後服務：(利害關係人專區：售後服務) https://www.kycc.com.tw/tw/contact_3.php

2024 年度 具體行動

- 土地法及建築相關法規的更新與彙整，適時修正開發中各案的執行策略，以維護顧客安全與健康。
- 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，並依據調查結果進行規劃，避免興建過程造成環境破壞與鄰房損失。
- 整體建築結構導入制震壁，降低自然災害造成的風險。
- 秉持選用環保建材，並加強建築隔熱效能。

評量管理機制

- 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。

績效成果

- 國揚光河採鋼骨結構，綠意映繁城，立足景美河畔，啟航智慧未來，創新理念，締造永續，智慧規劃，匯聚卓越典範。
- 國揚前瞻科技大樓精密計算出風壓，選擇適合的 Low-E 膠合玻璃，以達安全及抗熱。並於規畫初期做風環境模擬。將基地南北建築物採錯位配置，夏天帶動基地地面的行人區域風場流動。冬天建築物為周邊環境阻擋東北季風。



土地開發

本公司遵循經董事會通過之《土地開發作業辦法》，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

本公司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 掌握臺灣產業動態，提供企業合適的辦公或生產環境。
- 2 在住宅、都更的開發上，以公開透明的方式告知住戶及地主相關資訊，兼顧營利與顧客權益。
- 3 依市場需求定義產品定位，工程期間依客戶需求彈性調整室內規劃（客變）。
- 4 選地考量交通便利性，人流、物流的便捷性。
- 5 提供更優質的居住環境，講求生活機能並避免鄰近嫌惡設施。
- 6 投資面：考量「開發成本」、「預期收益」與「風險控管」，選擇高投資報酬的區位。
- 7 環境共生面：確保土地無洪水及淹水之虞，規劃設計符合市場需求，並於基地內規劃開放空間與綠化植栽，強化環境共生與市容發展。

本公司開發土地以基地區位、機能性為選址考量，如：

<p>福德街案</p> <p>位置 臺北市信義區福德街</p> <p>選址、開發考量內容 鄰近捷運，交通及生活機能佳</p>	<p>前金民生案</p> <p>位置 高雄市前金區文武二街</p> <p>選址、開發考量內容 鄰近捷運，生活圈蓬勃發展佳</p>	<p>左營高鐵科技之心案</p> <p>位置 高雄市高鐵左營站</p> <p>選址、開發考量內容 鄰近左營高鐵站，為臺鐵、高鐵、捷運交匯中心，交通機能佳</p>
---	---	---

土地開發評估

本公司除定期與公部門溝通，確保在符合法規的前提下進行土地開發，亦採取多元策略評估各土地開發專案。評估方式包括現場勘查、土地檢核表、建築規劃設計配合、法規檢討、市場需求分析、周邊配套評估及產品定位等，並建立建案投資分析表單。此外，本公司與外部建築師及都更顧問進行雙重確認評估，掌握市場行情並持續追蹤變化，以降低開發風險。

分析項目	風險項目	因應方式
投資分析	市場風險	市場調查及鑑價報告
合約簽訂	法律風險及交易安全	法務部門及地政士協助 議約、信託履約

多元創新的土地開發模式

國揚持續透過五大土地開發模式，積極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、福德街都更案
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

土地管理 IT 化

為提升土地資產管理效能與資訊透明度，國揚積極推動土地管理作業 IT 化，藉由數位科技導入，強化對土地開發、使用現況及相關權屬資訊的即時掌握與整合。透過系統化管理，有效降低人工作業錯誤風險，提升資料正確性與作業效率，亦有助於決策層即時掌握資產配置現況，優化土地開發與利用策略。不僅符合本公司數位轉型與內控強化的方向，更進一步呼應公司對於透明治理、風險管理及資源永續運用的承諾。

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。
- 提供不同資料進行分析或計算，有效減少人工作業流程。

個案投資分析報表資訊系統

- 強化開發案件管理以及進行預算控管。

採購發包暨工地管理系統

- 有效管理合約請款。
- 作業流程 IT 化，提升整體管理效率。

規劃與設計

五大師團隊

國揚深信優質建築的誕生，仰賴跨領域專業的協作與整合。因此，我們於開發初期即導入建築、結構、機電、景觀及室內等五大專業團隊，進行全方位的規劃與設計。透過前期整合設計思維與永續理念，確保建築空間在安全性、機能性、美學與環境友善間取得最佳平衡。此一協作模式不僅強化設計品質與施工效率，亦有助於提升建築物的生命週期效益，體現國揚對於人本精神、環境責任與永續發展的重視與實踐。



建築

- 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

結構

- 設計合理且經濟的結構配置耐震系統
- 耐震法規整合地質分析

機電

- 智慧化設計
- 整合五大管線：給水、排水、電氣、弱電、消防

景觀

- 綠建築設計
- 綠色生活的延續

室內

- 貼心設計
- 提供居住者便利性、可及性

規劃設計亮點

國揚光河

- ▶ 良好健康與社會福利，捐贈公托中心，開放公益設施使用。
- ▶ 智慧管理計畫，減少能源浪費。
- ▶ 退縮開放空間，人車分流，共融無障礙。
- ▶ 捐贈公園用地，保育及維護生態領地。

國揚前瞻科技大樓

- ▶ 已參與銅級智慧建築認證評選。
- ▶ FTTH 光纖到戶，綜合佈線，擴充永續化。
- ▶ 主要耗能視覺化，顯示於電能管理系統。
- ▶ 梯廳通關機制。
- ▶ 溫度、濕度偵測連動空調。



產品規劃設計

本公司在建築設計時，優先考量建案對周遭環境的影響及行人通行的友善性，並重視救災動線的流暢性與建築結構的耐震效果。此外，本公司搭配綠建築顧問評估外牆建材的應用，以提升熱絕緣效果，進一步強化建築的安全性與節能性。

在硬體設備方面，本公司秉持一貫的「智慧」與「貼心服務」理念，確保住戶居住過程中的便利、健康與安全。例如「國揚前瞻科技大樓」建案已參與銅級智慧建築認證評選，展現其領先科技與永續理念，該建築全面導入「FTTH 光纖到戶」，不僅提供高速網路，更具備綜合佈線與未來擴充的永續性。透過「電能管理系統」，用戶可視覺化顯示主要耗能，實現智慧節能；同時，貼心設計的「梯廳通關機制」，以及能自動偵測溫度、濕度並連動空調的智能系統，共同為使用者打造高效、舒適且智慧化的現代生活空間。

在空間設計上，「國揚光河」建案不僅關注建築品質，更將良好健康與社會福利融入規劃。透過捐贈公托中心，並開放公益設施供社區使用，展現對社會的責任。在環境層面，透過智慧管理計畫有效減少能源浪費，同時致力於打造共融無障礙空間。此外，透過大面積退縮開放空間與人車分流設計，提升居住舒適度與安全性。更值得一提的是，國揚積極投入保育與維護生態，並捐贈公園用地，為城市創造更多綠意，體現企業對永續發展的承諾。

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，並於建案結案後，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。

2024 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，相關執行工程包含結構體工程、施工品質管理、機電查驗、電梯廠驗、帷幕鋁窗風雨試驗、綠建築透水鋪面、開挖及支撐工程、地工施工品質管理、地下結構工程、結構施工品質管理、結構體模板工程、結構體鋼筋工程等。

一、施工前期準備與規劃



■ 視覺模型



■ 視覺模型泥作打底



■ 工地外定期清潔



■ 工地內揚塵灑水



■ 基地道路定期噪音監測



■ 鄰房周邊道路定期監測



■ 廠商進場前安全宣導及危害告知



■ 每日進場前安全宣導及危害告知

視覺模型

綠建築候選項目施作

敦親睦鄰措施 (圍籬加高加黑網)

勞安衛宣導與措施



■ 視覺模型貼磚、包板



■ 外牆磁磚填縫材比對



■ 車輛出場前清洗



■ 土方清運車包覆帆布



■ 鄰基地水溝定期清淤



■ 圍籬加高加黑網



■ 每月安衛聯合巡檢



■ 各樓層平面圖指引標示

二、地下工程與基礎施工



■ 土方開挖



■ 開挖過程檢核



■ 支撐材料進場查驗



■ 接地系統查驗



■ FS 版及地樑鋼筋綁紮



■ 地樑側模模板組立

開挖及支撐工程

地工施工品質管理

地下結構工程



■ 土壓計壓力數值檢核



■ 土壓計護蓋吊放



■ 斜撐電銲及鎖固查驗



■ 柱牆鋼筋綁紮



■ 樑版鋼筋綁紮

三、結構體工程與品質管理



■ 柱模組立自主檢查



■ 牆模組立自主檢查



■ 柱筋鎖接及檢測



■ 業主查驗柱牆鋼筋



■ 試體取樣



■ 試體坍度檢查

結構體模板工程



■ 樑模支撐自主檢查



■ 版模支撐自主檢查



■ 版筋綁紮與自主檢查



■ 建築師樑版鋼筋查驗

結構體混凝土材料



■ 圓柱試體檢查



■ 管尾圓柱試體檢查



■ 標高器自檢



■ 澆置前壓送車槽體檢查



■ 鋼筋抗拉拔及彎曲試驗



■ 柱鋼筋續接器鎖接查驗

混凝土搗築及整體粉光工程



■ 整體粉光隨打隨測



■ 完成面高程量測

結構施工品質管理



■ 樑版鋼筋綁紮查驗



■ 混凝土抗壓試驗



四、機電與設施設備管理



■ 冷氣排水測試查驗



■ 給水測試查驗



■ 流出抑制之陰井尺寸查核



■ 機電排水之滿水測試

機電查驗

流出抑制及機電品質管理



■ 排水查驗



■ 結構體水電配管查驗



■ 機電給水之持壓測試

六、裝修與防水工程



■ 膜厚查驗

拜鐵膜防水品質管理 (裝修)



■ 72 小時試水查驗

七、綠建築施工與環境友善措施



■ 透水鋪面碎石 25cm



■ 透水鋪面之透水混凝土澆置

綠建築透水鋪面



■ 透水鋪面之透水混凝土夯實



■ 覆土深度符合綠建築規定



■ 沃土回填

綠建築植栽覆土種植



■ 喬木種植



■ 灌木種植

五、外觀與圍護工程



■ 帷幕窗風雨試驗 - 動態水密試驗



■ 帷幕窗風雨試驗 - 抗風壓試驗

帷幕鋁窗風雨試驗



■ 鋁窗風雨試驗 - 水密性試驗



■ 鋁窗風雨試驗 - 抗風壓試驗

八、施工稽核與法規遵循



■ 簡報及書面資料審查



■ 梁配筋勘驗

建管勘驗 (必勘層)



■ 梁鋼筋勘驗



■ 版配筋勘驗

3.2 供應商與承攬商管理

國揚為確保工程品質與供應鏈的永續性，內部訂有「工程採發管理辦法」，詳細規範工程及材料的請購、發包與估驗請款程序。在供應商管理上，本公司參酌專業建築師推薦、供應商履歷、國內外實績、設備材料來源、國內生產加工製程、售後服務、報價內容，以及近年有無重大工安或環境污染事故等標準，篩選優良合作夥伴。此外，本公司更在合約中納入誠信經營守則條款，明確規範供應商必須遵循國揚的永續發展要求。

為響應建築業的永續趨勢，近年來本公司更將供應商的永續績效納入評估。若供應商在遴選過程中能提供碳盤查數據等相關資料，將成為本公司投標流程中的重要優勢條件，共同推動產業朝向低碳轉型的方向發展。

供應商 / 承攬商評鑑

在建案所有品項完工後，本公司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。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。評鑑等級共有 A、B、C 級，各級對應管理措施如下：

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。

2024 年新進供應商數量

35

2024 年完成評鑑的供應商數量^註

0



註：2024 年度未有完工建案，無執行完工建案廠商評鑑。

綠色採購與在地採購

在本公司的供應商遴選過程中，供應商提出相關 ESG、溫室氣體盤查及數據揭露，可作為優勢條件參考。2024 年度本公司逐步落實綠色採購佔比目標執行，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。2024 年本公司向東和鋼鐵採購約 12,534 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。

此外，本公司為發揮在地影響力，2024 年營建工程總採購金額為新臺幣 8,606,654,447 元，其中共向 6 家臺灣供應商進行採購，在地採購金額佔整體採購金額 70%。

供應商申訴管道

本公司設立有完善的供應商申訴管道及處理機制，廠商如有疑義可提出雙方協議，隨時交流與順利溝通，例如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。2024 年度無接獲任何供應商申訴。申訴處理流程如下：

- ◎ 檢舉人可具名或匿名舉報。
- ◎ 受理單位分析判別，並由相關單位協助調查。
- ◎ 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。

供應商申訴管道

申訴信箱 iris@kycc.com.tw

其他申訴管道 (02)2500-0808#1854





四

環境 綠色轉型

國揚持續深化綠建築與永續設計實踐，致力於為下一代打造與環境共好的宜居建築。我們於開發、設計、施工至交屋全流程中，全面導入節能（Energy Saving）、減廢（Waste Reduction）、健康與安全（Health and Safety）、生態與環境（Ecology and Environment）四大核心原則，從建材選擇、生態保育到工法應用，追求永續價值最大化。

我們亦積極推動資源循環再利用、保護生態綠地與原生環境、降低能源耗用與廢棄物產生對環境的衝擊，並以綠建築指標為基礎落實各項施作。未來，國揚將持續研發與導入創新綠建築技術，實現企業永續藍圖，共築潔淨零碳家園。



4.1 永續低碳智慧綠建築

管理方針

永續建築與設計



政策

- 因應政府節能減碳方針積極申請綠建築、智慧建築、建築效能標示、低碳建築標章等相關認證，聘請專業顧問評估建築生命週期從原材料製造運輸、施工、更新修繕與拆除廢棄等各階段，設計出高於法規標準之建築，並落實各案公部門建築管理審查流程，做為建築節能減碳量化設計基準。

承諾與目標

- 採購階段提升在地採購與綠建材比率，落實從原材料就積極節能減碳。
- 自設計階段針對各建築案執行結構優化與輕量化設計、建材採用低碳循環材料、引用碳排放較低的營建工法、實施建築耐久化、節材、模組化設計。
- 各建築案導入節能管理系統，提升能耗與資源回收效率。
- 相關建築廢棄物均聘用合法、合格清運廠商。

職責與資源

- 採購單位：要求投標廠商提供碳排放、碳足跡等各項佐證與綠建材認證資料，積極淘汰不適任廠商。
- 規劃處：先期規畫檢討建築生命週期各階段節能減碳。
- 工務處：施工時執行各項防護措施，降低對周邊環境衝擊。嚴選廢棄物處理廠商，要求合乎法規要求。
- 由專案人員依既定目標執行，並以月例會方式追蹤考核。

申訴機制

- 免費專線：0800-250808
- 公司總機：(02)2500-0808
- 傳真電話：(02)2512-2337
- Email 郵件：rs@kycc.com.tw
- 公司官網：www.kycc.com.tw

評量管理機制

- 國揚於各建築案全流程，全面導入節能 (Energy Saving)、減廢 (Waste Reduction)、健康與安全 (Health and Safety)、生態與環境 (Ecology and Environment) 四大核心原則，並參酌綠建築與智慧建築標章指標進行評估管理。

績效成果

- 2024 年未有受環境相關主管機關重大裁罰之情形發生。
- 2024 年施工案件有五案申請綠建築候選證書與綠建築標章，包含國揚吉麟、國揚洲際企業總部、國揚數位科技大樓、國揚光河、國揚前瞻科技大樓。



註：綠建築指標：「生物多樣性」、「綠化量」、「基地保水」、「日常節能」、「CO₂減量」、「廢棄物減量」、「室內環境」、「水資源」及「污水垃圾改善」等 9 項指標。

註：智慧建築指標：綜合佈線、資訊通信、系統整合、設施管理、安全防災、節能管理、健康舒適、智慧創新等 8 項指標。

國揚永續建築概念

國揚在建築的設計過程中，除了考量人與環境的和諧關係，更希望創造一個滿足人們全方位需求的永續空間。本公司持續將「風、光、水、綠」四大主題的自然元素融入建築，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。

除此之外，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、電力回收系統等元素，全面整合綠建築標章、智慧建築標章制度與建築能效評估，積極回應永續建築關鍵議題。未來，本公司除了持續提供綠建築產品與培訓相關人才，亦將積極導入智慧建築、WELL 健康建築認證，將客戶的多元需求、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。



永續建築設計

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，確保留設空地種植複層植栽，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。

延續 2023 年興建中的建案國揚吉麟、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），2024 年國揚完成規劃設計並開始興建的建案新增國揚光河、國揚前瞻科技大樓，永續設計特色如下：



國揚吉麟



永續設計概念

國揚吉麟是位於臺北市精華地帶的都更建案，結合環境永續理念，不僅擁有最大的庭院空間，亦加寬與鄰棟建築的距離，打造節能、生態、低廢氣的舒適健康宅。



國揚洲際企業總部



永續設計概念

國揚洲際結合智慧、健康、服務與綠建築特性，採用室內防疫設計以保障健康，並打造戶外立體式下沉垂直綠覆設計的陽光廣場，以及每層樓大面寬陽台，提供使用者減壓、舒適的呼吸空間。



國揚數位科技大樓



永續設計概念

國揚數位科技大樓位於三重，外觀採用深淺灰白元素設計，與周圍環境和諧融合，並因地制宜地打造智慧、健康、服務與綠建築兼具的現代化商辦大樓。



翡翠森林四期（美地莊園）



永續設計概念

國揚秉持「風、光、水、綠」的設計理念，充分利用當地環境特質，提升開放空間規劃，採用環保建材與節能設備，打造高生活品質且與自然共生的生態社區。



國揚
光河

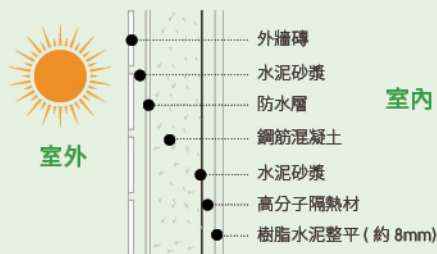
永續設計概念

本案以綠建築為核心理念，透過基地保水與日常節能設計，打造高效、環保的永續建築。本案外殼依亞熱帶建築風格設計，採用陽台、雨遮等深遮陽建築構造，降低日照熱負荷，提升能源效率。顯示優良的外殼節能表現，確保建築兼具美學、機能與環保價值。

☑ 燈光計畫 - 有效控制光害並營造建築特色



☑ 外牆使用隔熱砂漿 - 有效阻隔建築結構體傳導熱能進入或流出室內。

國揚前
瞻科技
大樓

永續設計概念

設計單層大面積廠房，吸引大公司進駐，員工上下班路線綠意環繞，並設置街道家具、規劃當層管委會空間與空中花園，提供員工安全、放鬆，有利身、心、靈的優良工作環境，同時將基地局部開放鄰里使用，串聯河堤與馬路用綠蔭步道，活化整體區域。



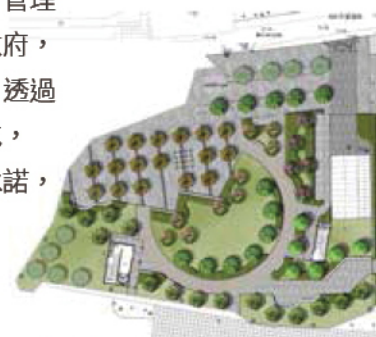
國揚光河 ESG 小故事

國揚響應 ESG「保育及維護生態領地」的精神，於基地西側捐贈 0.3189 公頃公園用地，不僅提供綠地空間，也為城市注入更多生態價值。本案依循《新店榮工廠地區都市更新計畫》，依規定變更特定專用區時，自願捐贈土地作為公共設施，確保城市發展與環境共融。

此外，該公園用地將開挖至 B3 層作為公共停車場用途，大幅度提升周邊交通便利性，並提高公益性，同時維持地面綠化，實現「生態、休憩、交通」三大機能並存的設計理念。






該公園將由開發單位興建、管理及維護，並捐贈予新北市政府，確保長期營運與永續發展。透過此舉不僅完善社區公共設施，更展現企業對環境責任的承諾，實踐永續城市發展目標。

ESG



2024 年國揚綠建築表現

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。2024 年國揚主要推行的建案共六項，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	國揚光河	國揚前瞻科技大樓
綠建築標章 	2024 年取得黃金級綠建築候選證書 	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 	預計 2025 年取得銀級綠建築標章 	2024 年取得黃金級綠建築候選證書、銀級智慧建築候選證書 	預計 2025 年取得黃金級綠建築候選證書 	預計 2025 年取得銀級綠建築候選證書、銅級智慧建築候選證書
智慧建築標章 						



綠建築標章指標	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	國揚光河	國揚前瞻科技大樓
綠化量	生態複層植栽綠化工程					
基地保水	<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"> ● 169.24m² 的透水鋪面工程 ● 43m³ 的水撲滿 	<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 	<ul style="list-style-type: none"> ● 綠地面積 1,077.26m² ● 花園土壤面積 1,679.24 m² 	<ul style="list-style-type: none"> ● 綠地面積 5,610.5m² ● 花園土壤面積 3,957m²
日常節能	<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 ● 雙層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 ● 雙層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 ● 雙層膠合玻璃與隔熱砂漿，強化建築外殼節能效率
二氧化碳減量	<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 				<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 ● 採用高性能混凝土 	
廢棄物減量	<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 ● 控制高爐水泥比率污染 				<ul style="list-style-type: none"> ● 施工過程增加防護措施減少空氣汙染 ● 控制工程不平衡土方比例 ● 控制高爐水泥及高性能混凝土比率 	
水資源指標	<ul style="list-style-type: none"> ● 使用省水標章器具 ● 設置雨水貯集槽 76.73m³ 的雨水貯集槽 	<ul style="list-style-type: none"> ● 使用省水標章器具 ● 設置 907.5m³ 的滯洪池 	<ul style="list-style-type: none"> ● 使用省水標章器具 ● 設置 414.02m³ 的雨水貯集槽 	<ul style="list-style-type: none"> ● 使用省水標章器具 ● 設置 549.32m³ 的雨水回收池 	<ul style="list-style-type: none"> ● 使用省水標章器具、設置雨水回收池 1,010.05m³ 	<ul style="list-style-type: none"> ● 使用省水標章器具、設置雨水回收池 817.53 m³
污水垃圾改善	<ul style="list-style-type: none"> ● 落實污水排水系統納管作業 ● 設置資源回收室 					
綠建材使用率	<ul style="list-style-type: none"> ● 室內綠建材使用率：46.98% ● 室外綠建材使用率：16.35% 	<ul style="list-style-type: none"> ● 室內綠建材使用率 61%(自設) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 室內綠建材使用率：61.11% ● 室外綠建材使用率：35.43% 	<ul style="list-style-type: none"> ● 室內綠建材使用率：63.34% ● 室外綠建材使用率：>30.04% 	<ul style="list-style-type: none"> ● 室內綠建材使用率 =55.76% ● 戶外綠建材使用率 >35.44% 	<ul style="list-style-type: none"> ● 室內綠建材使用率 =61.40% ● 戶外綠建材使用率 >20%

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。

永續設計與環境共生

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

回饋空間與人行步道相互串連規劃

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



街角廣場

退縮人行道並於建案中設置街角廣場，種植多樣樹木，提供周邊居民皆可使用的綠色空間。



消防車輛救災動線計畫

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。



認養公有人行道

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。



林城人行步道示意圖

交通改善措施

國揚光河合建案捐地蓋公園，該公園用地開挖至 B3 層作為公共停車場用途，將大幅提升周邊交通便利性。



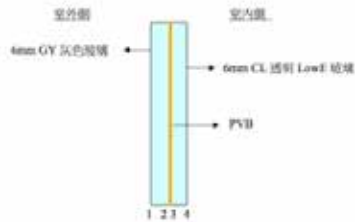
節能節水

Low-E 膠合玻璃

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。

玻璃板規格：12mm (6 灰色+1.52PVB+6 透明 Low-E)
色板雙動硬化 Low-E 膠合玻璃

玻璃組合圖示：



二段式省水標章馬桶

建案具備普級與黃金級省水標章。



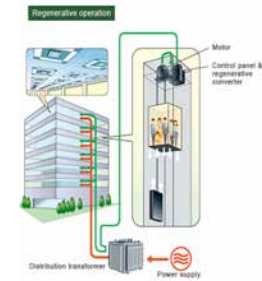
住宅公設與廠辦廁所

採用感應式水龍頭，感應即出水可以減少水資源浪費。使用時不需要觸摸水龍頭，可以防止細菌交叉感染。



設置太陽能板及電梯電力回收系統

於屋頂設置太陽能板與電梯電力回收系統，讓建築物能自行產電，藉此節省建物營運階段電力支出。



蓄水抗洪

雨水蓄留設計

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。



雨水回收用於澆灌系統

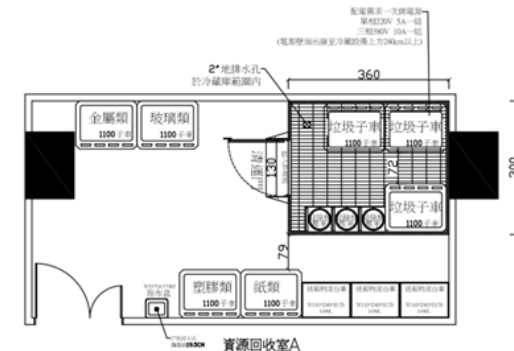
收集雨水用於植栽澆灌，減少營運階段成本。



污染防制

污物暫存空間

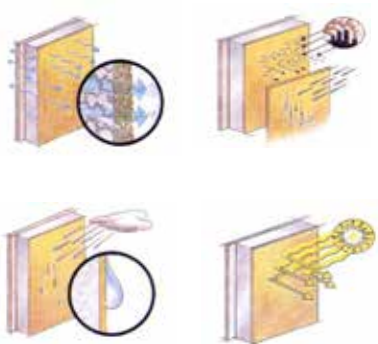
建置垃圾與廚餘冷藏室、資源回收區、洗槽、拖布盆及垃圾清運專用車位，積極建立建物營運階段廢棄物回收減量系統。



環保建材

部分建案採用 Stosilo 環保建材

具卓越透氣性、高抗污染性、絕佳防水性及抗紫外線的特色。



通用友善設計

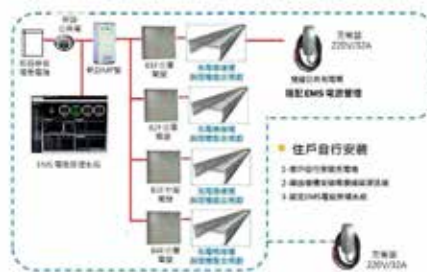
車牌辨識

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。



廁所貼心設計

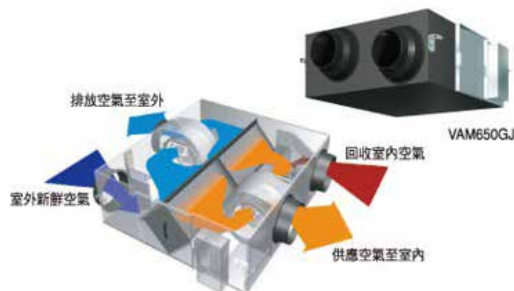
- 馬桶水箱上方增設置物平台。
- 衛生紙架上蓋，可放置手機、皮夾。
- 吊衣鉤配置在離開廁所動線旁，用視覺提示避免遺忘。



生活安全健康

依建案需求設置全熱交換器

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。



廚下型加熱淨水設備

各建案均設置淨水設備，依設備功效可有效去除水中相關的雜質。



廠辦案廁所設備

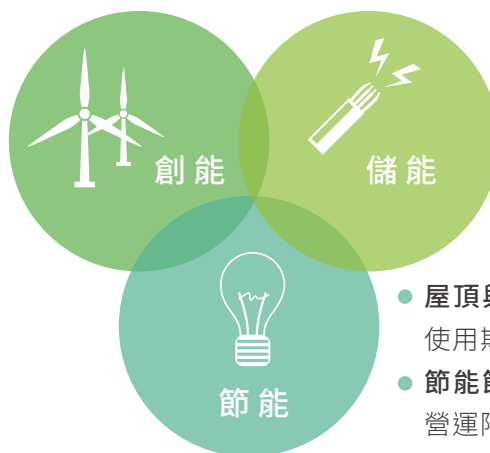
設置溫風噴射乾手機 NO TOUCH 自動水龍頭、NO TOUCH 自動給皂機，非接觸設計，避免交叉感染，且具備省水效果。



創能、節能、儲能

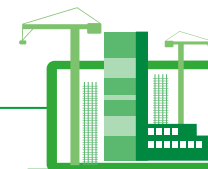
除了使國揚的綠建築更貼近於自然及低碳設計，因應數位化、永續需求，我們近年亦於建案內導入智慧三表（瓦斯表、電表、水表）及電力相關裝置，達到「創能」、「節能」、「儲能」之目的。

- **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**：因應趨勢建立社區電動車充電系統，充電樁搭配EMS電能管理系統，擴展住戶充電台數及效率。
- **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。

4.2 友善工程



管理方針

環境管理

政策

- 依據市場需求並符合政策法規，建材用料、結構、設計等，落實環境友善。
- 環境負荷不超過當地涵容能力。
- 不破壞自然景觀之和諧性。

承諾與目標

- 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、採用節能減碳設計，降低任何危害健康、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，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。

職責與資源

- 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，降低對周邊環境各種衝擊。
- 由專案人員依既定目標執行，並以月例會方式追蹤檢核。

申訴機制

- 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

2024 年度 具體行動

- 土地開發依據都市計畫配置不同用途，並於開發前評估環境成本及替代方案。
- 個案評估皆將綠建築納入獎勵爭取項目。
- 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、維護皆能守護環境與顧客。
- 各建案均執行：
 - 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，鋪設鋼板或打混凝土。
 - 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。

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；水塔及飲水機進行定期維護工作，維持水質穩定。
- 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

- 2024 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、國揚數位科技大樓、翡翠森林四期（美地莊園）、國揚光河、國揚前瞻科技大樓，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：

- 嚴選營建廢棄物清運商，要求落實遵循環保相關規範。
- 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。
- 選用通過政府審查之處理廠，確保廢棄物有效分類及處置。
- 透過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。

2024 年本公司延續 2023 年共有 4 個建案興建中，其中國揚洲際企業總部大樓、翡翠森林四期（美地莊園）已進入裝修階段，故本年度營建廢棄物與一般廢棄物之總量增加幅度較高。本公司將持續提升資源使用效率，未來在施工面積極評估朝向內裝工業化，相關建材於工廠加工後運至工地組裝，能減少廢棄物的產生，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

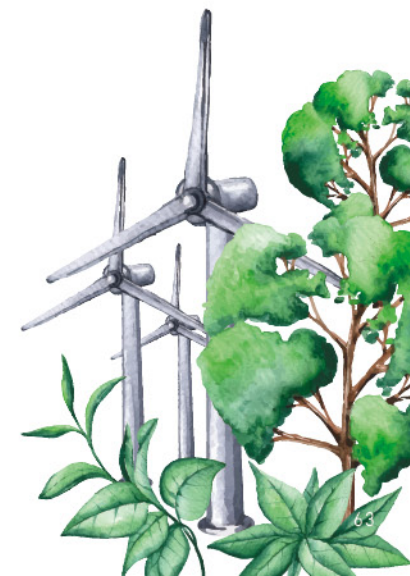
廢棄物種類	2022	2023	2024
營建廢棄物	0	249.25	3,331.9
一般生活垃圾	12.5	150.55	373.54

2024 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	995.5	4,796.5
國揚洲際企業總部大樓	2,649.1	12,649.5
國揚數位科技大樓	4,901.2	26,938
翡翠森林四期 (美地莊園)	4,004	24,498.5
合計	12,549.8	68,882.5

污水處理

2024 年施工案件中，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）四案均依政府規定設計排水系統，並有接管至污水下水道或污水處理設施。



國揚友善工程

國揚重視建案執行與鄰里的和諧共榮。正式施工前，皆針對周遭環境進行評估，包括確保鄰房是否需先執行基礎補強。另外為避免施工期間帶給附近居民負面影響，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，並承諾落實工地安全管理。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，減少砂土及廢水污染居民生活空間。積極減少施工對當地社區的負面衝擊，本公司亦主動進行周邊環境清潔與維護服務，善盡敦親睦鄰之責。

國揚在各建案落實友善工程原則，對鄰里及社區恪遵安全健康、環境友善之原則，2024 年之實際作為如下：

友善環境



■ 大門車輛進出動線隨時清洗



■ 鄰基地水溝定期清淤



■ 鄰基地道路定期噪音監測



■ 鄰房周邊道路定期監測



安全至上



■ 基地周邊鄰房傾斜儀監測



■ 鄰房危牆協助打除



■ 鄰房裂縫會勘



■ 圍籬加高 (防止外人入侵鄰房)



盡責修繕



■ 鄰房水溝修繕



■ 鄰房鋪面修繕



■ 鄰房人行步道銜接處順平



五

服務 誠心照顧

國揚秉持以人為本的核心理念，致力於為顧客打造溫暖、安全且舒適的生活空間。我們珍視每一位顧客的心聲，透過周全的行銷與服務制度、五大服務管道及透明的溝通機制，積極回應顧客需求與期待，並保障其各階段權益。從預售、交屋至售後服務，國揚提供全程貼心關懷，強化服務品質與顧客關係維護，力求每一次的服務體驗皆展現我們的誠意與專業，讓每一戶住宅不僅是安居之所，更是顧客幸福生活的起點。

5.1 顧客服務

管理方針

顧客關係維護



政策

- 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。
- 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。

承諾與目標

- 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。
- 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。

職責與資源

- 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。
- 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，瞭解國揚服務品質。

申訴機制

客服五管道

- 客服官網：
<http://www.kycc.com.tw>
- 免費專線：
0800-250808
- 公司總機：
(02)2500-0808
- 傳真電話：
(02)2518-2987
- 客服信箱：
rs@kycc.com.tw

2024 年度具體行動

- 在不同工作階段提供客戶滿意度調查問卷，例：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 建築營運管理平台，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、節日問候等。交屋後提供客戶線上報修服務，即時修繕，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，讓住戶更瞭解國揚售後服務、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。
- 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，完整瞭解全案內容，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

- 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，藉此瞭解我們的亮點，精進不足之處。
- 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。

績效成果

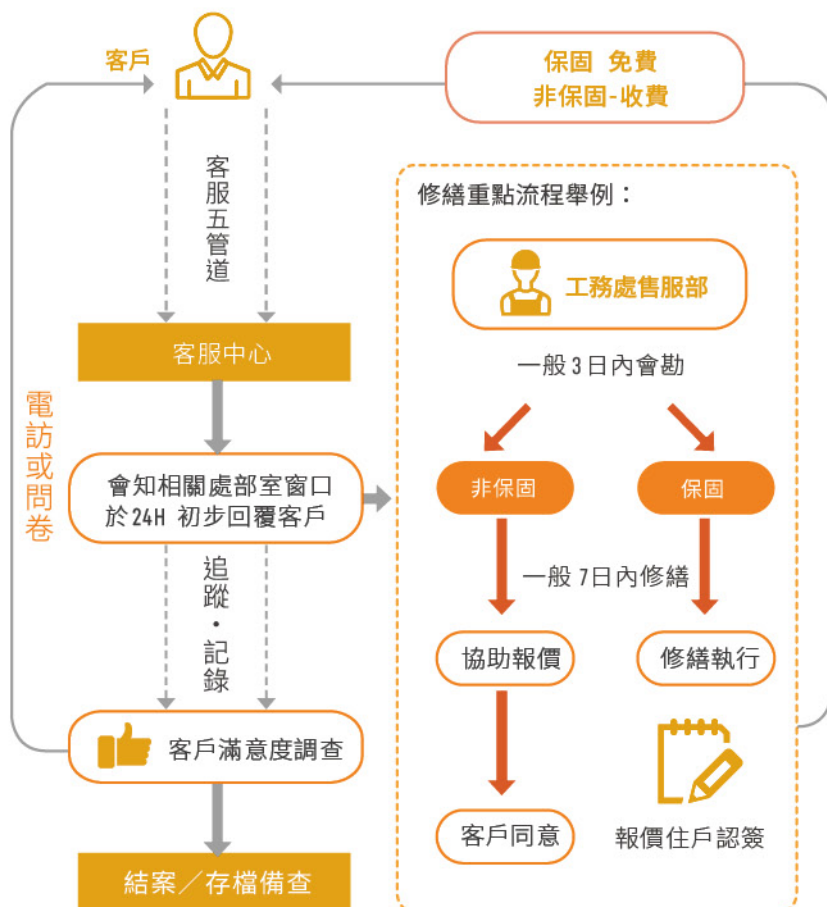
- 客戶總體滿意度普遍非常滿意。
- 2024 年建案銷售與售後服務過程，無違反任何資訊標示、行銷傳播不實之相關紀錄。



客戶服務流程

國揚設有五大顧客服務管道，涵蓋免費客服專線、線上客服、官網留言、Email 信箱、傳真。顧客聯絡我們後，由客服中心統一彙整意見與建議，並即時轉交至相關部門承辦人員處理，並於 24 小時內回覆客戶。同時，承辦人員處理完畢後將結果回報部門主管，以利持續追蹤與完善紀錄，確保顧客回饋獲得妥善處理。

國揚建立嚴謹的客戶服務作業管理流程，並結合客服中心回饋機制與客戶滿意度調查以掌握顧客需求與回應品質，進一步強化顧客對國揚的信任與滿意度。



行銷管理

國揚透過「行銷會議」、「現場監督」與「顧客溝通與內部檢討」等三大把關作為，以強化行銷管理，藉由每週召開行銷會議掌握銷售進度，以及適時檢討與調整銷售策略。每日營業結束後，由代銷單位回報當日營業報表至國揚總部，落實雙重監管，確保銷售流程符合法規、資訊透明，進而提升顧客對國揚的信賴與安心。

行銷會議

- 開案前，國揚與代銷公司密切召開行銷會議，並建立工作項目與銷售道具進度追蹤機制，以確保建案如期推進。
- 建案正式公開銷售後，我們將與代銷公司持續每週召開會議，分析客戶來源、銷售狀況與廣告成效，作為調整行銷策略之依據。
- 所有對外發布之媒體內容皆須經本公司審核確認，方可對外刊登。

現場監督

- 銷售期間，國揚指派專人駐點監督，掌握代銷人員對客戶的講解內容與實際銷售情況，同時不定期抽查訂購單、刷卡單及每日營業報表，確認執行情況正確無誤。
- 我們每週與代銷公司召開行銷會議，檢視執行成效。
- 此外，開案前安排專案相關廠商與部門，針對銷售人員進行講習訓練，並嚴格丈量樣品屋尺寸，確認其與設計圖面一致。

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並適時調整作法。
- 要求專案人員即時掌握銷售進度與客戶回饋，確保雙向溝通資訊一致，提升顧客購屋信賴與安心。

充分溝通

國揚自銷售、客變溝通至交屋全程，皆秉持資訊透明原則，確保客戶於各階段能獲取所需資訊與協助，以確保消費者權益。2024 年建案銷售及售後服務過程中，無任何違反資訊揭露或行銷規範事件，及主管機關警告或裁罰紀錄。

資訊透明作為

階段 / 預售屋銷售

- 提供不動產說明書。
- 提供買賣合約審閱本供客戶攜回審閱，簽約前對條文有疑慮即時回覆。

資訊透明作為

階段 / 客變溝通

- 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，提供建材樣版供客戶選色、選樣並確認。
- 客變時，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。

資訊透明作為

階段 / 交屋

- 專業代書配合交屋作業，客戶對產權、稅務上有任何疑問，皆可立即得到解答。
- 權狀文書與各類發票收據，皆有明細，逐一核對無誤後客戶簽認。
- 產權登記階段，客戶可依需求，辦理提前借屋裝潢。

客戶申訴

針對客戶申訴事件，透過本公司客服中心，收到申訴訊息後，依據訊息類別進行分類，再提供給相關承辦人員，並同步回覆客戶處理進度，定期追蹤後續處理進度，確認每件客訴均有專人負責，並確保獲得妥善處理。若遇重大申訴，將呈報總經理，並彙整向董事會報告處理情形。

客戶服務滿意度

國揚於簽約、客變、交屋、售後服務、房屋健檢等階段，皆執行客戶滿意度調查。國揚住宅健檢小組於售後房屋健檢中，向已入住客戶蒐集對房屋品質與健檢服務的整體滿意度，並彙整對建築空間使用的意見與建議。2024 年調查結果顯示，客戶整體滿意度普遍非常滿意。

客戶服務滿意度調查結果

建案	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%
國揚吉麟 (客變)	100%	0%	0%	0%	0%
翡翠森林四期 (簽約)	81%	13%	6%	0%	0%
國揚翡翠森林四期 (客變)	91%	9%	0%	0%	0%
國硯 (交屋)	100%	0%	0%	0%	0%
國揚光河 (簽約)	55%	36%	9%	0%	0%

5.2 誠心交屋

國揚秉持誠信交屋原則，於取得使用執照後，安排客戶進行房屋初驗，交屋時優先辦理初驗缺失之複驗，並由專業廠商或工務人員說明屋內設備操作與維護方式，同時提供房屋保固證明、無輻射鋼筋證明及混凝土未摻用海砂證明書，保障客戶居住安全。為提升入住便利性，我們提供多項延伸服務，包括裝潢裝修管理說明、水電過戶服務、有線電視寬頻申辦服務、瓦斯掛表申辦等，協助客戶順利銜接生活所需，並打造美好入住體驗。

🏠 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與 Home Go App 建築營運管理平台提出報修，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，使客戶可以迅速瞭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。

國揚設有住戶專屬服務窗口，確保住戶的需求與疑問可以透過專人管道解決。2024 年針對「Home Go App 建築營運管理平台」進行系統升級及服務擴充，客戶在完成簽約後即可從 App 平台查詢建築施工進度，並貼心進行進度提醒及付款提醒通知。此外，「客戶交屋手冊」與「Home Go App 建築營運管理平台」整合建築案周邊生活資訊、設備維護廠商聯絡方式、交通、醫療資源、特色景點，協助住戶快速熟悉社區周邊生活機能設施。若客戶在居住體驗中有問題，亦可透過平台提出意見回饋或維修申請。

充分驗屋

為確保交付房屋品質，交屋前，國揚會自行偕同營造廠進行驗屋，並於客戶驗屋前，再次巡視案場。驗屋當天由各專業人員帶領客戶，依驗屋單各項分類逐一檢查及測試，確保不遺漏任何項目，且提供充足的時間供客戶進行驗收及解說。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，以提升客戶滿意度。

驗屋前置作業

- ☑ 驗屋前流程演練
- ☑ 驗屋前集合重點提示
- ☑ 驗屋前屋況確認
- ☑ 驗屋前水電設備定位
- ☑ 每日驗屋後檢討會議
- ☑ 每日驗屋後缺失討論

客戶驗 / 交屋

- ☑ 水電試給、排水
- ☑ 試電
- ☑ 浴缸試給、排水
- ☑ 弱電測試
- ☑ 鋁窗試水
- ☑ 監控對講機
- ☑ 監控瓦偵警報
- ☑ 淋浴拉門
- ☑ 浴室設備
- ☑ 建築類檢查
- ☑ 客變檢查

代驗公司驗屋

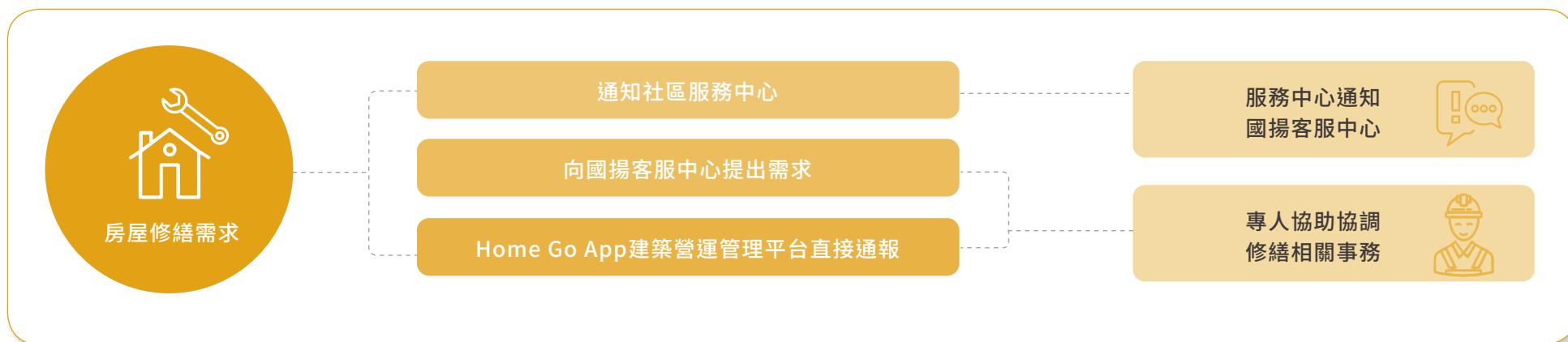
- ☑ 窗框試水
- ☑ 外牆試水
- ☑ 含水率檢測
- ☑ 陽露台淹水測試
- ☑ 影視對講機服務功能測試
- ☑ 廚具設備測試點交
- ☑ 管路排水測試

5.3 完善售後

國揚各建案皆提供完善售後及保固服務，包含主要結構保固十五年、防水保固三年、裝修建材與機電設備保固一年，並於交屋時提供保固證明及無輻射鋼筋與絕無摻用海砂證明書予客戶，確保住宅品質安全無虞。完工交屋後，本公司亦每年辦理住宅房屋健檢，持續追蹤建物使用、管理與硬體品質狀態，不僅提升客戶信賴，也為後續建案規劃提供品質管理參考依據，落實高品質、安心與永續建築承諾。

修繕服務

為提升住戶居住品質，國揚與各建案社區管理中心協力推動「修繕服務流程」。當住戶提出修繕申請，管理中心將轉交國揚處理，或由住戶透過客服專線與 Home Go App 建築營運管理平台直接通報。我們於接獲通知後，將安排專業技師執行現場會勘與修繕作業。2024 年共完成 503 件修繕服務，落實國揚對住戶的承諾。



房屋修繕保固服務

防水保固**3**年



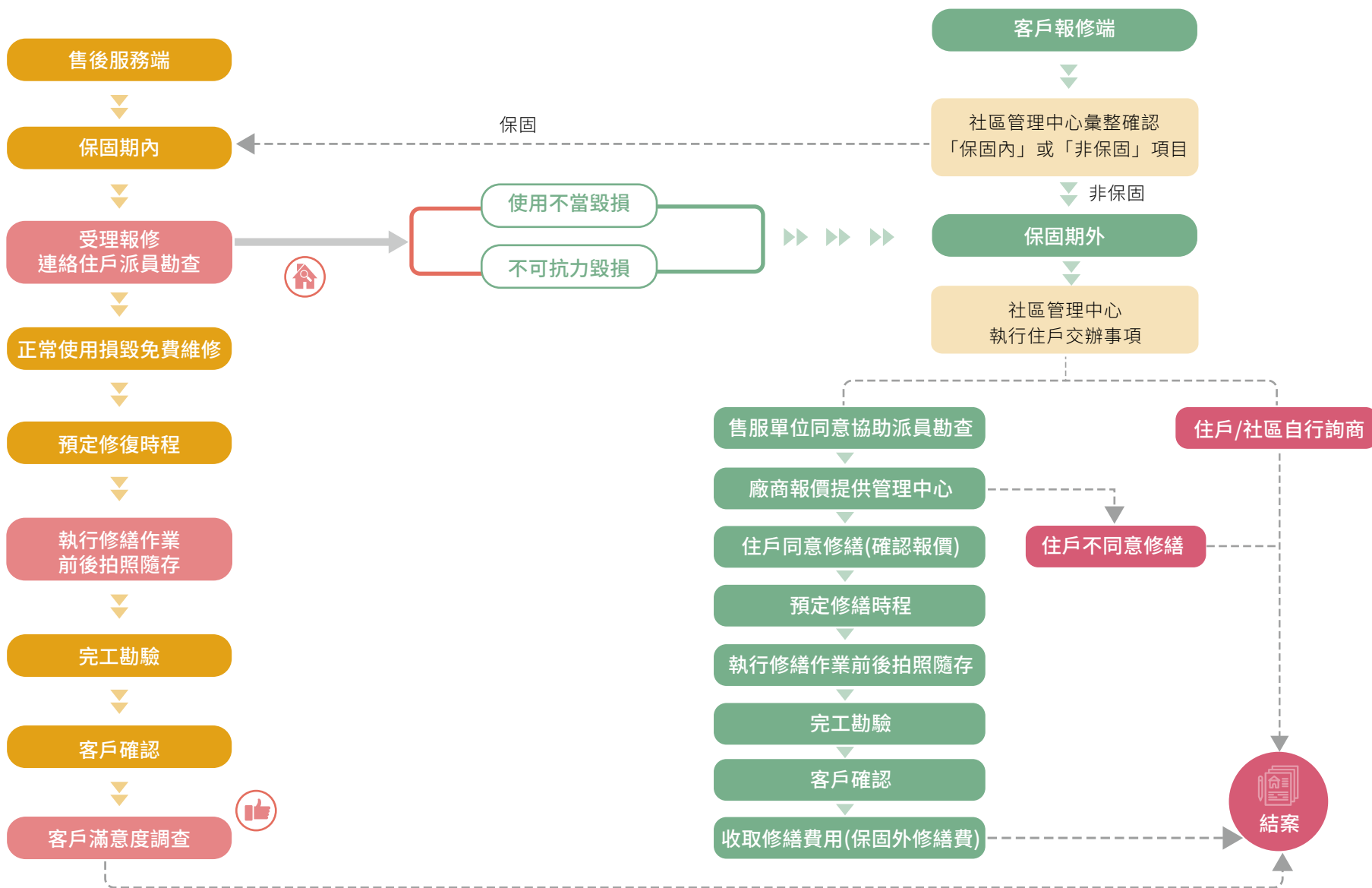
主要結構
保固**15**年



裝修建材及機電
設備保固**1**年



修繕服務流程



2024 年修繕服務統計



2024 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
天詰	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	24
早安國揚	9/25-10/6	122	109
總計		249	217

房屋健檢服務

交屋後，國揚即啟動客戶服務機制，客戶可透過本公司五大客服管道聯繫，獲得即時且專業的售後服務。同時，我們亦持續提供定期住宅健檢服務，委託具專業資格之廠商執行，並逐年擴大服務範圍。2024 年顯示，92% 住戶對健檢服務表達高度滿意，顯示顧客對國揚售後品質之肯定。



國揚住宅健檢服務現場

建築



☑ 鋁窗保養



☑ 廚櫃保養



☑ 抽油煙機操作說明



☑ 玻璃保養

機電



☑ 用電安全檢測



☑ 瓦斯測漏



☑ 暖風機濾網清潔



☑ 給排水測試功能

5.4 社區營造

國揚自 2015 年起於各建案投入社區營造，例如培養社區種子老師；於交屋後發想社區營造課題，包含保護環境、氣候、生態等主題；舉辦多元及全齡化社區活動，從認識到正確使用及維養設施凝聚住戶共識，我們期望藉由拋磚引玉的方式，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，藉由協助新建案成立管理委員會並召開區分所有權人會議，促進住戶建立參與機制，強化社區自主管理基礎。

社區節慶暨總體營造活動

2024 年，國揚累計舉辦超過 13 場社區節慶及總體營造活動，積極邀請住戶參與，促進社區互動與情感連結，全年共計累積 723 人次參與。

活動照片

早安・國揚

累計 **153** 人次參與



6月端午節香包



7月超慢跑



9月中秋節 - 莓香芙蓉酥



11月跳蚤市場



南方莊園

累計 **20** 人次參與



5 月節拍超慢跑



翡翠森林四期

累計 **150** 人次參與



6/7 月夏季泳池戲水活動



12 月假日美食邀約



忠孝大院

累計 **100** 人次參與



6 月超慢跑活動



9 月中秋節 - 莓香芙蓉酥



12 月年終跳蚤市集活動



翡翠森林一二三期

累計 **300** 人次參與



8 月一期中秋晚會



9 月二期秋分晚會



12 月三期聖誕晚會



飯店式物業管理

國揚重視物業管理品質，導入有別於傳統物業管理的「飯店式物業管理」，提供涵蓋建築硬體維護、公共設施管理、住戶生活需求、商業支援及財務資源整合等多元服務。住戶可透過 Home Go App 建築營運管理平台進行公設使用預約及報修，提升服務效率與修繕透明度。為提升服務專業度，國揚定期要求物業管理公司辦理教育訓練，強化人員通識教育、緊急應變與專業技能，包括管家訓練與 Home Go App 建築營運管理平台使用等課程。



暖心科技

國揚自客戶簽約起即開通 Home Go App 建築營運管理平台，用戶可即時查閱每月施工進度照片及各項通知。為響應綠色轉型，平台整合各階段問卷調查、每期家話刊物等資訊，以電子檔方式呈現，推動無紙化減碳行動，實踐 ESG 減碳目標並提升市場差異性。交屋後，物業管理公司亦可透過 Home Go App 建築營運管理平台協助社區行政、財務與公共管理。平台提供標準化社區服務，包括管理費查詢、居家清潔預約、公設借用、公告通知、郵件招領、即時通訊及周邊生活資訊，住戶得以透過單一平台掌握生活所需。

此外，Home Go App 建築營運管理平台同步整合線上報修功能，簡化流程、提升處理效率，並透過後台大數據分析，追蹤客戶滿意度及常見修繕項目，作為優化售後服務與建案品質的重要依據。

2024 年，Home Go App 建築營運管理平台已累計 2,201 次下載次數。其中「忠孝大院」社區於代管期結束後，仍因高度滿意選擇續約使用。國揚將持續推廣該平台，擴大服務範圍至更多既有社區與住戶。





六

社會 攜手共好

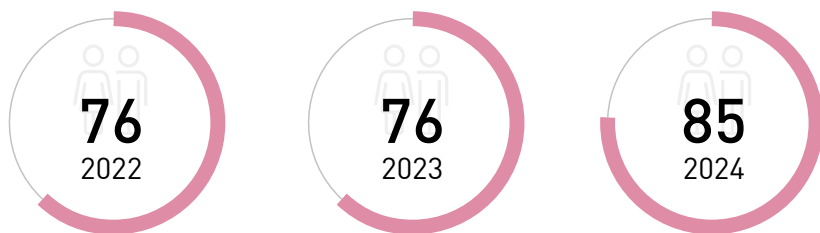
國揚深知員工是企業最珍貴的資產，致力於打造公平合理的職場制度與工作環境，提供具市場競爭力的薪酬，並設有多元完善的福利方案，支持員工在工作與生活間取得平衡。為協助員工持續成長，國揚長期推動建築管理學院，積極培育專業人才，厚植企業永續競爭力。在社會關懷方面，國揚秉持取之於社會、用之於社會的理念，持續投入各式公益活動與社區參與，透過捐助與實際行動回應在地需求，促進與社會大眾的正向連結，實現企業與社會共榮共好的目標。



6.1 人力資源概況

國揚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：單位：人。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數據。

2024 員工概況統計

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 9.6 年、平均年齡 48 歲，對比去年有平均年齡下降趨勢。

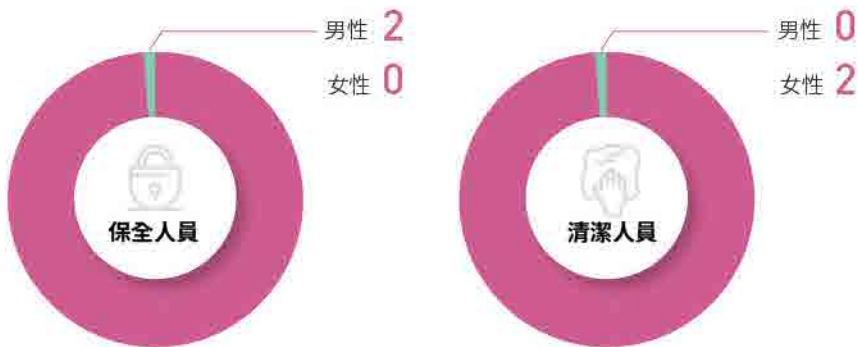
類型	男性		女性		合計	
	人數	占比	人數	占比		
勞雇類型	全職	42	49.4%	43	50.6%	85
	兼職	0	0%	0	0%	0
年齡 ^{註1}	20~29 歲	1	1.2%	4	4.7%	5
	30~39 歲	10	11.8%	5	5.9%	15
	40~49 歲	11	12.9%	14	16.5%	25
	50~59 歲	13	15.3%	16	18.8%	29
	60~69 歲	7	8.2%	4	4.7%	11
	高中及以下	3	3.5%	7	8.2%	10
學歷	大學(專)	28	32.9%	31	36.5%	59
	碩士	11	12.9%	5	5.9%	16
職級 ^{註2}	管理職	5	5.9%	4	4.7%	9
	非管理職	37	43.5%	39	45.9%	76
總計			85			

註1：計算基準：2024 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：管理職為協理級以上職位。

註3：國揚全體員工均位於臺灣，主要辦公據點為臺北總公司及高雄辦公室。

非員工工作者

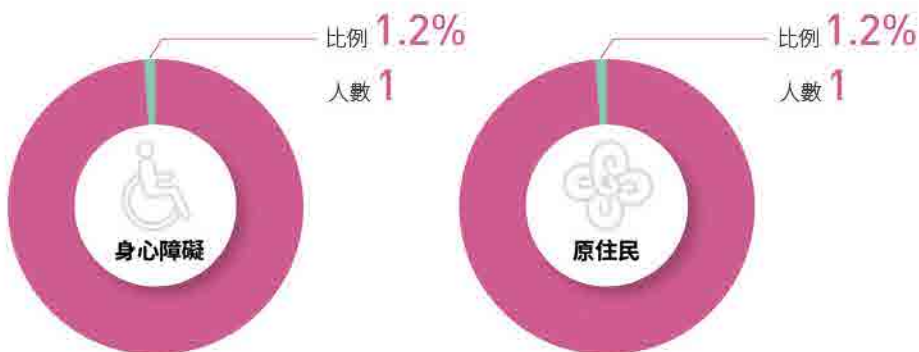


註：非員工工作者：非員工的工作者意指為組織工作但與組織沒有直接勞雇關係的人，例如：人力派遣公司之清潔人員、保全或承攬商員工等。

2024 年新進與離職員工資料

年齡層 (歲)	男性		女性	
	離職人數	新進人數	離職人數	新進人數
20~29	1	2	0	3
30~39	1	5	1	1
40~49	2	3	1	0
50~59	1	2	0	1
60~69	0	0	1	0
70~79	0	0	0	0
總數	5	12	3	5

2024 年多元聘僱情形



國揚近 3 年新進人數與離職人數



6.2 員工關懷與溝通



管理方針

薪酬與福利

政策

- 為每位員工投保勞工保險、全民健康保險及團體商業保險（含醫療險），強化員工基本保障。
- 提供多項補助與慰問金，包括結婚禮金、喪葬慰問金、生育津貼、員工子女獎學金、助學金申請、年節獎金及生日禮金，展現企業對員工人生重要時刻的關懷。
- 為促進員工身心平衡及團隊凝聚力，不定期舉辦國內外員工旅遊活動，提升工作滿意度與歸屬感。
- 每年定額提撥部門餐敘福利金，鼓勵各部門舉辦聯誼活動，強化內部交流與合作。
- 定期安排員工至臺大醫院進行健康檢查，體檢項目優於法定勞動檢查標準，確保員工健康獲得專業照護。
- 結合重要節慶舉辦相關慶祝活動，如辦公室佈置、應景聚餐及提供節日點心，營造溫馨活潑的職場氛圍。
- 依據《職工福利金條例》定期提撥福利金，妥善規劃並辦理各項福利事務，提升員工整體福祉。
- 本年度新增子女獎學金與助學金申請制度，提供在學子女於各學制階段獲得優良成績申請，實踐企業關懷與教育支持之社會責任。

承諾與目標

- 建立完善的薪酬與福利發展制度，致力於打造公平、專業且具成長性的職場環境，具體措施如下：
- 建立明確且具市場競爭力的薪酬福利制度，提供員工穩定且合理的薪資結構，並依據績效表現與職務貢獻定期調整，確保員工獲得相對應的回饋與肯定。
 - 積極規劃並提供多元化的教育訓練課程與業界參訪機會，協助員工持續精進專業技能，提升職場競爭力與自我發展潛能。
 - 嚴格遵守勞動基準法及相關勞動法令，並透過內部溝通與宣導機制，強化性別平等意識與多元包容文化，落實職場公平與平權價值。
 - 提供透明且暢通的升遷機制與制度化的調薪流程，鼓勵員工追求卓越、展現潛力，並有效留任優秀人才，打造永續成長的人才梯隊。

職責與資源

- **薪資與福利投入**
公司重視員工的基本保障與生活品質，於年度內投入薪資及福利相關費用共計新臺幣 134,390,000 元，展現企業對人才照顧與回饋的高度承諾。
- **人才培育支出**
為強化員工專業能力與組織競爭力，國揚持續推動各項內外部訓練課程，年度教育訓練支出達新臺幣 204,249 元，落實長期投資人才發展的策略方向。

申訴機制

- 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

評量管理機制

- 國揚秉持制度化與透明化的管理原則，建立完整的評量與發展機制，將員工表現評估與職涯規劃、培訓發展、職位晉升緊密結合，形成一套兼具激勵與導向性的管理體系。
- 透過明確的績效考核指標及跨部門學習，培養優秀人才，並給予相應的職務發展與獎勵機會，有效提升整體團隊的工作動能與組織效能。

2024 年度 具體行動

- 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，進行階段性評估與發展規劃，提供具體晉升路徑，逐步培育其成長為具領導潛力的副主管職位。藉此強化組織接班梯隊，確保人才穩定發展與企業永續競爭力。

績效成果

- 透過多元且制度化的教育訓練計畫，持續強化員工的專業技能與自我成長動能。針對表現優異者，國揚依據公開透明的績效評核制度，提供明確的晉升途徑與職涯發展機會，成功營造積極向上的職場文化，激勵員工共同邁向卓越。
- 我們強化員工向心力，提升員工工作效率，並建立企業與員工之間的雙向信任與長期合作基礎，為企業永續經營與人力資源發展奠定穩固根基。



薪酬制度

國揚的薪資規劃依循兩大核心原則，旨在實現公平薪酬與保持市場競爭力：

內部公平：為確保所有員工都能獲得公正對待，國揚根據員工的學經歷、專業知識、技術能力以及專業年資，訂立薪資標準。這些標準與公司整體營運績效、部門績效及個人績效緊密相連，旨在回饋員工的努力與貢獻，並激勵優秀人才的長期留任，且不會因員工的年齡、性別、種族、宗教、政治立場或婚姻狀況而有所區別。

外部競爭力：國揚密切關注市場薪資水平，並根據公司的營運狀況與組織結構，定期對比同業薪酬標準並適時調整員工薪資，確保公司在吸引與留才方面的競爭力。

近三年非主管員工薪資平均數

單位：新臺幣仟元

項目	2022年	2023年	2024年
非主管之全時員工薪資總額	77,847	68,291	81,361
非主管全時員工人數	62	69	74
非主管之全時員工「薪資平均數」	1,256	990	1,099

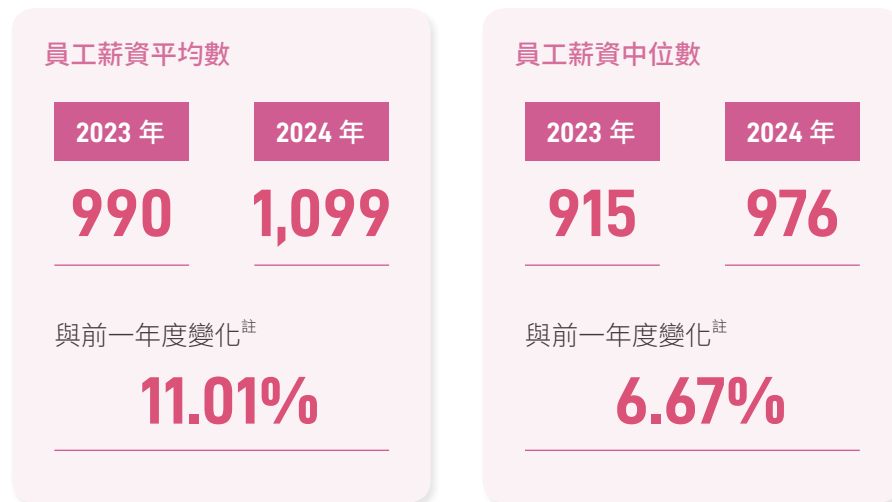
近三年非主管員工薪資中位數

單位：新臺幣仟元



非主管職全時員工薪資平均數 / 中位數

單位：新臺幣仟元



註：與前一年度變化計算方式為：(今年度數據 - 前一年度數據) / 前一年度數據。

2024 年年度總薪酬^{註1} 比率

最高個人年度總薪酬^{註2} 與其他員工年度總薪酬之中位數比率

6.68

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

0.42

註 1：2024 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。

註 2：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。

2024 年基層人員標準薪資與臺灣最低薪資比



註：臺灣 2024 法定最低薪資新臺幣 27,470 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》，並將績效考核結果作為職位晉升、獎金分配、薪資調整、訓練發展及員工提升等人力資源相關決策的重要參考依據。在績效考核的過程中，國揚始終秉持公平、客觀的原則，確保每位員工清楚瞭解績效評估的結果及其影響因素。

為了促進雙向溝通，員工可在績效面談中分享對自己績效表現的看法，並與主管共同確認個人工作目標。面談中也能與主管討論如何克服可能的績效挑戰，以提高績效自身的績效表現。這一過程不僅有助於員工的個人成長，還能進一步促進公司整體績效的提升。

2024 年受績效考核員工

類型	總受考核人數	男性	女性
		受考核人數	受考核人數
年度考核 ^{註1}	85	42	43
新進人員試用期滿考核 ^{註2}	11	7	4

註 1：年度考核為全體員工年末考核，包含處級主管。

註 2：新進人員試用期滿考核：新進人員 3 個月試用期滿考核。

國揚人權政策

國揚以實際行動推動企業永續，保障各類利害關係人權益，重視人權議題，並透過明確的利害關係人辨識機制，推動各項管理措施與回應機制。

為強化人權保障，國揚訂定《人權政策》，全面遵循《聯合國世界人權宣言》、《聯合國全球盟約》及《國際勞工組織核心公約》等國際人權標準，致力於營造一個多元、包容、安全、健康、平等、尊重個人尊嚴且無歧視與騷擾的工作環境，實踐企業對社會與員工的長期承諾。國揚逐步將人權融入企業文化與培訓當中：

- 透過教育訓練讓員工瞭解人權政策及實踐方式。
- 鼓勵舉報不當行為，建立安全的內部回報環境。
- 把人權目標納入 ESG 策略與績效評估體系。例如減少工時、提升員工福利、建立多元包容文化。

人權風險議題之減緩與補救措施

國揚針對各項人權議題，建構具體可行的風險控管與補救機制，以有效降低潛在風險並確保應對措施之實效性，積極推動人權管理制度化，致力於營造一個尊重個人尊嚴、具包容性與平等的工作環境。


項目	減緩與補救措施	2024 年情形	2025 年目標
強迫勞動	本公司堅決禁止任何形式之強迫或脅迫勞動，確保所有勞務行為皆基於員工自願。員工之工時及休假制度皆依據相關勞動法令辦理，並提供加班費或補休申請，以保障加班申請員工之合法權益。	無強迫勞動案例	持續維持無強迫勞動案例
童工	本公司自招募階段即嚴格遵循相關勞動法規，確保不聘用未滿 18 歲之員工，以防止童工問題。	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	當公司營運活動或內部管理變革可能對勞動人權產生重大影響時，將透過勞資會議機制進行良性雙向溝通，確保員工權益獲得充分理解與尊重，並凝聚共識以利推動順利各項政策、措施。	勞資會議 100% 員工為公司同仁	勞資雙方皆由公司同仁組成，並參與勞資會議。
工時與薪資保障	<p>訂定《員工出勤管理辦法》並建立「出勤系統」及「加班申報系統」，以制度化管理員工出勤與工時紀錄。所有工資給付均依據相關勞動法令辦理，並嚴格禁止以扣薪作為任何形式之紀律處分手段，以保障員工基本勞動權益。</p> <p>透過多元溝通管道持續宣導加班工時管理系統，並主動提醒員工妥善規劃休假，以維護工作與生活平衡。此外，每月薪資單亦清楚列示員工各類假別之剩餘時數，確保假勤資訊之透明與可及性。</p>	無勞資糾紛及違規事項	<p>勞動權益，並促進工作與生活平衡。主要作為包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> ☑ 持續優化工時管理系統，強化對超時工作與加班狀況的即時掌握。 ☑ 透過多元內部溝通管道（如例會、內網、公告）進行加班管理制度宣導，提升主管與員工對工時規範之認知。 ☑ 建立主動提醒機制，由系統每月提醒各部門主管留意同仁工時狀況，並關懷員工休假規劃與身心健康。 ☑ 薪資單明確列示員工可用之各類假別及剩餘時數（如特休、補休、延休等），提升休假資訊透明度，便利員工自主規劃假期。

項目	減緩與補救措施	2024 年情形	2025 年目標
隱私權	本公司持續強化資訊安全系統，確保內部資料與員工個資之保密性與完整性	0 件重大資安事件	持續保持 0 件重大資安事件
職場安全與健康	本公司致力於提供安全且健康的工作環境，定期辦理職業安全衛生相關教育訓練，並採取必要之預防措施，以防範職業災害發生，進而有效降低工作場所潛在風險，保障員工身心健康與勞動安全。	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

本公司建置多項申訴管道，並確保管道保持暢通，當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。2024 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	申訴處理流程
 全體員工	<p>國揚重視職場性別平等與員工人身保障，特別設置工作場所性騷擾申訴處理委員會，由董事長指派管理處部門主管與員工代表共同組成。該委員會負責受理並處理工作場所性騷擾之申訴案件，確保申訴程序公正、保密且迅速，以維護受害者權益，打造安全、尊重、零騷擾的友善職場環境。</p> <ul style="list-style-type: none"> 申訴專線電話：(02)2500-0808 申訴電子信箱：SOS@kycc.com.tw 	<p>性騷擾申訴可透過口頭或書面方式提出，若為口頭申訴，受理單位或人員應即時製作書面紀錄，以確保程序完整與案件可追溯性。</p> <p>性騷擾申訴處理委員會於調查案件時，應採不公開方式進行，並全程保障當事人之隱私權與人格尊嚴。所有參與調查、處理及決議之人員，均應對申訴內容嚴格保密。如有違反保密義務之情事，主任委員將立即終止其參與資格，本公司並得依相關規定對其進行懲處，必要時得追究法律責任，並解除其選任或聘任資格，以維護處理過程之公正性與職場環境之安全性。</p>

利害關係人



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



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。



當地社區

Home Go App 建築營運管理平台以及物管平台。

申訴處理流程

本公司設有專責之檢舉信箱，供員工或相關利害關係人提出不當行為或違規事項之檢舉。所有檢舉案件皆由指派專責單位負責處理與追蹤，依據保密原則進行審慎調查，確保舉報人身分與權益受到保護，並積極回應與改善相關問題，落實公司誠信經營與內部治理機制。

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。2024 年度無接獲供應商申訴。

客戶可於 Home Go App 建築營運管理平台或物管平台報修與提出意見反映之申訴，相關部門會盡速執行後續確認及處理。

申訴處理流程



舉報方式彈性

檢舉人可選擇具名或匿名方式提出檢舉，以保障其個人安全與隱私權益。

審慎調查處理



檢舉案件由專責受理單位進行初步分析與判別，並由相關單位協助調查與處理，確保案件公平、公正辦理。



查證屬實處理

若檢舉事項經查證屬實，公司將視案件情節輕重與實際狀況，依據公司工作規章給予違規者相應懲處，並得對檢舉人予以適當獎勵，以鼓勵正當舉報行為。

勞資溝通

國揚為促進勞資雙方良性互動，成立勞資委員會並提供多元的交流平台與申訴管道，確保公司資訊能即時、準確地傳達給員工，同時定期聆聽員工訴求，並在公司重大營運變動（如部門重整或裁員）發生前至少一週通知員工，並進行充分的溝通與協商。通過建立公平、合理的勞動關係，國揚與員工共同推動公司永續發展，實現雙方利益最大化，並有效提升管理作為。國揚在 2024 年度未發生任何勞資爭議，延續過去九年（2016-2024 年）未曾發生任何勞資爭議的紀錄。

國揚設有員工《檢舉暨申訴管理辦法》與員工意見調查，並將所獲得之員工回饋，於福委會會議進行回報與討論，有效提升與改善公司管理作為，也因此國揚近九年（2016-2024 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。展望未來，國揚將持續深化人權保護，完善人權管理系統，並提供相關教育訓練，推動多元共融的工作環境，確保所有員工在公平、尊重的氛圍中發揮所長。

幸福職場

本公司提供員工全面的勞動基本條件與多樣化的福利措施。我們訂有《員工退休辦法》，並嚴格遵守法規，定期為每位員工提撥 6% 退休金至其個人退休金帳戶，保障員工的未來生活。

除了基本福利外，國揚每年不定期舉辦國內外員工旅遊與跨部門餐敘活動，促進員工間的凝聚力與合作精神。2024 年，國揚特別安排了國內員工旅遊活動——『漢來日月行館三天兩夜逍遙遊』，除了邀請員工本人參加外，還特別邀請員工家屬共同參與，並共享美好時光與餐聚，進一步促進員工與家屬之間的聯繫，並提供難忘的休閒經歷。

每月，我們也提供部門聯誼福利金新臺幣 5,000 元，並在傳統節慶時，送上應景的禮盒並舉辦相關活動，表達對員工的感謝與關懷。其他福利包括員工生日禮金、生育禮金、結婚禮金、春酒等，讓員工在各個生活階段都能感受到公司的溫暖與支持。

國揚員工還可享受購屋優惠，並可透過介紹親友購買公司建案來獲得介紹獎金。此外，購買關係企業產品亦可享受「星級美食輕鬆購」優惠，進一步豐富員工的生活體驗。

在員工健康照護方面，國揚關注員工的身心健康，為避免流感疫情的威脅，公司與特約醫療診所合作，免費提供員工及其家人施打流感疫苗。同時與黃金海岸高爾夫球場簽訂合作協議，成為其會員，提供員工及家屬打高爾夫球的機會，鼓勵員工進行戶外運動，提升身體抵抗力與幸福感，從而改善工作效率。

2024 年員工福利項目



2024 年育嬰留停情形

項目	男性	女性
當年度 (2024) 符合育嬰假申請資格人數	2	2
2024 年實際申請育嬰留職停薪人數	0	2
應於當年度 (2024) 復職人數	0	2
2024 年實際申請復職人數	0	0
上一年度 (2023) 實際育嬰留停復職人數	0	0
上一年度 (2023) 年育嬰留停後復職滿一年	0	0
留任率 ^註	-	-

註：上一年度 (2023) 實際育嬰留停復職人數為 0，故不統計留任率。

職工福利委員會

國揚依法設立職工福利委員會，並積極發揮其功能，定期召開會議研議員工福利政策，致力於打造更具幸福感與歸屬感的職場環境。委員會由各部門代表組成，透過定期與不定期的會議，深入規劃與討論各項有助於提升員工福祉與工作環境之方案。

在 2024 年，職工福利委員會共召開六次會議，廣泛蒐集員工意見並落實於福利措施中，展現公司對員工關懷的重視，進一步營造友善、溫暖且具凝聚力的工作氛圍。

2024 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

- 員工旅遊討論

會議場次 第二次會議

會議討論內容

- 公益活動提案
- 員工子女獎學金、助學金申請暨發放作業要點討論

會議場次 第三次會議

會議討論內容

- 員工旅遊討論

會議場次 第四次會議

會議討論內容

- 員工旅遊討論
- 員工子女獎學金、助學金申請暨發放作業要點討論

會議場次 第五次會議

會議討論內容

- 本屆主委、委員任期屆滿，辦理改選

會議場次 第六次會議

會議討論內容

- 擬與漢來飯店合作，促進員工健康，辦理健身房及游泳池會員資格，作為員工福利，供員工使用

6.3 人才培育與發展

國揚深知人才是企業永續發展的關鍵動能，為持續強化員工的專業素養與實務經驗，公司定期規劃並安排各類內部及外部訓練課程，包含同業建案之實地參訪，以促進跨領域知識交流與實務應用。

2024 年，國揚於員工訓練方面共投入新臺幣 204,249 元，精心規劃四大訓練領域，涵蓋：

- ◎ 建築專業（參訪暨實務教學分享）
- ◎ 工務專業課程（急救人員、施工安全評估人員、工地主任等）
- ◎ 內部稽核與內部控制
- ◎ 碳盤查與永續相關課程

此外，公司鼓勵員工自主進修與多元發展，所有同仁皆可自由報名外部訓練課程，經主管核可後，公司即全額補助課程費用，積極打造多角化學習環境，協助員工不斷提升專業能力、拓展職涯視野，實現企業與員工雙贏的永續目標。

2024 年員工訓練課程

訓練領域	總時數	總人次	訓練課程內容
建築專業（參訪、實務教學分享）	510	181	建築專業參訪的目的在於實地瞭解優秀建築設計與施工案例，深化對空間規劃、建材應用及永續設計的認識，並藉此激發創意、提升專業視野與實務能力。 一、本年度參訪同業： <ul style="list-style-type: none"> ● 新睦豐磁磚參訪 ● 社會局公益設施參訪 二、實務教學分享 <ul style="list-style-type: none"> ● 玻璃規格、功能及設計要點 ● 智能玻璃 ● 太陽能板規劃設置 ● LEED VS EEWB 三、工程專業管理基礎課程
工務專業	518	14	<ul style="list-style-type: none"> ● 工地主任（回訓） ● 急救人員安全衛生教育訓練（新訓 & 回訓） ● 工地主任 220 小時職能訓練課程 ● 施工安全評估人員安全衛生教育訓練 ● 職業安全衛生管理人員教育訓練（新訓 & 回訓） ● 缺氧作業主任安全衛生教育訓練 ● 營造業職業安全衛生業務主管教育訓練（回訓） ● 公共工程品質管理人員（回訓）

訓練領域	總時數	總人次	訓練課程內容
內稽內控	6	1	<p>「資安防護」與「雲端安全」稽核實務研討：</p> <p>介紹企業內部與雲端服務常見的防禦應對機制，瞭解系統弱點及威脅所在。</p>
	6	1	<p>「永續資訊揭露政策解析」與內控內稽重點研討：</p> <p>解說永續資訊揭露政策的最新發展及對公司的影響，藉以評估相關內控內稽的挑戰與因應。</p>
	6	1	<p>內稽人員必懂的「生成式 AI」與「AI 數據保護」：</p> <p>內部稽核人員必須掌握生成式 AI 的應用與 AI 時代下的數據保護觀念，強化在新科技環境中的專業能力與風險意識。</p>
	70	2	<p>中華民國內部稽核協會每月例會除既定議程外，亦安排不同主題之訓練課程，以加強稽核人員之專業知識與實務能力，課程內容涵蓋 ESG 標準、公司治理評鑑、Excel 工具應用、AI 人工智慧等多元主題。</p>
碳盤查相關	1,135	4,619	<ul style="list-style-type: none"> ● 碳盤查訓練課程分享 ● 從瞭解到實作：溫室氣體盤查全方位培訓

溫室氣體盤查輔導課程



玻璃規格、功能及設計要點解析



太陽能板規劃設計訓練



新陸豐磁磚參訪



無人販賣機 X 廠辦場域的创新結合



溫室氣體盤查輔導結業合照



2024 年員工教育訓練投入預算

教育訓練總預算
(新臺幣元)

204,249
2024

員工人數
(人)

85
2024

平均投入每位員工之教育訓練預算 (新臺幣元)

2,403
2024

2024 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	196	225	95	326
	教育訓練總時數 (小時)	445	560	249	756
	平均教育訓練時數 (小時)	2.3	2.5	2.6	2.3
內部訓練	內部訓練人次	98	83	49	132
	教育訓練總時數 (小時)	270	240	140	370
	平均教育訓練時數 (小時)	2.8	2.9	2.9	2.8
新人訓練	新人訓練人次	2	4	0	6
	教育訓練總時數 (小時)	6	12	0	18
專業訓練	專業訓練人次	8	29	12	25
	教育訓練總時數 (小時)	134	509	72	571

國揚員工持有專業證照概況

證照名稱	持有人數
不動產營業員	9
防火管理人證照	5
營造業甲種職業安全衛生業務主管	4
營建產業 ESG 碳盤查技術人員	4
建築師	3
勞工安全衛生管理員 / 施工安全評估人員	2
營造業丙種職業安全衛生業務主管	2
營造業工地主任	3
急救人員	6
會計師	1
室內配線乙級技術士	1
臺北市危老重建推動師	8
施工安全評估人員危險工作場所評估	1
公共工程品質管理訓練	1
品管工程師	1
施工安全評估人員	2
缺氧作業主管證照	2
ISO 14064-1 : 2018 條文及盤查計算	48
ISO 14064-1 : 2018 內部稽核人員	25
合計	128

國揚建築管理學院

國揚自 2018 年開始啟動「一三五計畫」，計畫已邁入第 7 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」，2023 年 7 月到 2024 年 1 月，進行長達 16 週的「工程專業管理課程」，邀請各部門高階管理者與外部專業人才擔任學院老師，帶領學員從整合建築與工程結晶的「國揚新 3D 論述」開展課程架構，課程分為 (1) 專業管理類：土建班、裝修班、機電班；(2) 整合管理類：以個案研究班學習專業管理、成本管理、進度管理、行政流程管理、工地管理。教學與實務併行，除了「新 3D 論述 -X 軸」專業知識外，也實際運用「四階八碼」的工具。

「工程專業管理課程」學員包含開發、規劃、業務、工務、財務、營造、採發、IT 等各部門，透過組織力，提高學習成效，共計 92 位學員、10 位主管、18 位講師共同參與。國揚集團並於 2024 年 12 月舉辦了「集團團隊共識營課程」，打造高效團隊力。本次共識營學員共 36 位，旨在透過一系列不同的體驗活動，達成三大目標：

- ☑ 建立集團文化認同並凝聚團隊向心力，以促進各事業體員工對集團文化的認同感，並強化團隊凝聚力。
- ☑ 建立集團跨事業體間的合作協同機制，鼓勵不同事業體打破部門界限，共同協作。
- ☑ 增進團隊成員的溝通協調能力，使其能將所學應用於日常工作中。



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，全方位地吸收建築領域的知識。

2024 年參訪成果

參訪單位	參訪目的及成果	參訪照片
新睦豐磁磚參訪	最新磁磚搭配，業界流行趨勢，磁磚大板生產安裝技術解說	
新北市愛立發展中心 (成人心智障礙日照中心)	未來進駐公益設施性質、需求、設計細節討論	

★ ★ 亮點專欄 / 新進員工回饋

工務處：年資 9 個月，年齡 40 歲

在國揚的每一天都是新的學習與挑戰，從專案規劃到現場管理，每一個細節都讓我看見專業與效率的結合。國揚對品質優化與永續經營的堅持，讓我更有使命感地面對每一項任務。

採購發包小組：年資一年，年齡 26 歲

公司的工作氛圍良好，部門內與部門間的合作與溝通讓作業流程更有效率與完整。同時有各式活動與節日慶祝，同事互動更融洽！

採購發包小組：年資一年，年齡 39 歲

部門同事相處融洽，溝通有效率；福委會提供員工福利，也兼顧到家人；逢年過節舉辦餐會或活動，共享同歡。

財務處：年資一年，年齡 28 歲

舒適乾淨的辦公空間，有助於提升員工工作效率。
福委會制度完善，積極爭取員工各項福利，例如：員工旅遊、兒女教育助學金等。
良好的教育訓練制度，幫助員工建立正確工作態度及促進團隊穩定。



部門聚餐

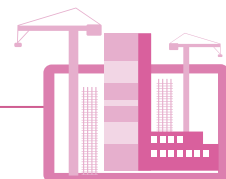


團拜活動



員工旅遊

6.4 職場安全衛生



管理方針

職場安全與衛生

政策

- 全面遵法守規：嚴格遵循《職業安全衛生法》及相關勞動法規，並持續掌握法規更新與修正動向，確保所有制度與作業流程符合法定要求。
- 全員參與、安全共識：將職安衛責任納入各級主管及員工的職責範疇，透過教育訓練與宣導提升安全意識，鼓勵員工積極參與各項職安衛管理行動。
- 工地安全與辦公場所雙軌管理：無論在工地或辦公室，皆採取標準化的安全作業流程與緊急應變計畫，降低工作風險，維護員工與合作夥伴的安全。

承諾與目標

國揚重視每位員工的健康與安全，致力打造安全、無災害的工作環境。

承諾

- 確實遵守職業安全與衛生相關法規。
- 持續進行風險評估與改善工作環境。
- 定期提供職安衛教育訓練，提升員工意識。
- 關注員工身心健康，建立安心職場文化。

目標

- 每年達成零重大職業災害事故。
- 安排員工參與職安訓練。
- 每年流感疫苗施打。
- 工地每日巡檢，持續維持零重大違規紀錄。

職責與資源

- 國揚深信，優質的工作環境是激發員工潛能與提升工作表現的重要關鍵。因此，我們致力於打造一個幸福、舒適、安全、衛生且整潔的職場氛圍，讓同仁能在安心且充滿正向能量的環境中發揮最大潛力。
- 為守護員工健康與安全，國揚於辦公場所設置血壓計，供同仁定期自主健康監測，並配備AED自動體外心臟電擊去顫器以及緊急救護箱等急救設備，提升緊急醫療應變能力。

申訴機制

管理處設有順暢的申訴與舉報管道，保障員工與合作廠商的權益。公司鼓勵員工在發現不當行為時，主動向管理單位或透過電子郵件舉報，確保所有利害關係人能在公平、公正的環境中受到保護，共同維護企業誠信。

- 申訴專線電話：(02)2500-0808
- 傳真：(02)2512-2337
- 申訴電子信箱：SOS@kycc.com.tw

評量管理機制

- 為確保施工現場之安全，所有進入工地的員工皆須具備6小時勞工「一般安全衛生教育訓練證照」，方可進入工地作業。透過此規範，不僅提升現場人員的安全意識與自主管理能力，也有效預防防災發生，確保工地環境安全無虞。

2024 年度 具體行動

- 人員管理方面：每個工地在施工前都會進行每日安全宣導與危害告知，確保員工瞭解風險與防範措施，並每月召開安全衛生會議，提升安全意識與合作精神。
- 環境管理方面：國揚要求工地不只落實基本防護，更須提供完善安全設施與專業設備，確保施工人員有足夠防護，打造高標準安全環境，讓每位員工安心工作、平安返家。
- 公司管理方面：雖然新冠肺炎疫情已逐漸趨緩，國揚仍持續維持高標準的防疫作為，展現對員工健康與安全的長期關注與承諾。公司於辦公場所持續提供足量的酒精消毒液、醫療用口罩。國揚致力於確保所有員工在後疫情時代中，依然能於穩定與健康的職場中專注投入工作。

績效成果

- 透過入場前的安全衛生教育訓練，工地事故率明顯下降，員工的安全意識與應變能力大幅提升，成功建立了良好的安全文化，不僅涵蓋內部員工，也擴及合作廠商。
- 國揚內部有多項職安衛相關專業課程，工務處工地主任課程220小時、缺氧作業主管證照課程18小時、急救人員課程16小時、施工安全評估人員76小時、2024年取得9張專業證照。
- 員工充分瞭解潛在風險並接受完善訓練後，對工作環境的信任感與滿意度也隨之提升，進一步促進心理安全與職場穩定。

職場健康服務

國揚始終將員工的健康與安全視為企業營運的重要基石。在辦公場所內，我們設置血壓計供同仁定期自我健康檢測，並完善配備 AED 自動體外心臟去顫器與急救箱等緊急應變設備，以因應突發狀況。此外，公司亦持續提供充足的酒精消毒液與醫療用口罩，並委託專業廠商定期維護飲水機濾心、公務車輛及急救設備，確保職場衛生與設施安全。我們致力於打造一個讓員工能夠安心投入、穩定發展的健康職場環境。

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
- 定期安排員工進行健康檢查

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，並進行消防演練

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。

施工現場職業安全衛生宣導與措施

國揚相當重視各建案施工過程中的職業安全與衛生，進場前對廠商進行安全宣導及危害告知，並於建案各樓層設置平面圖指引，同時定期進行安全宣導與安全衛生聯合巡檢。確保建案施工現場充分瞭解安全衛生相關宣導及要求，達到「零事故」、「零災害」目標。

國揚吉縣建築工地分區標示牌分區索引圖



各樓層平面指引標示



每日進場前安全宣導及危害告知



廠商進場前安全宣導及危害告知



每月安衛聯合巡檢

6.5 社會共榮

國揚致力於將公司核心價值與社會公益連結，回饋社會，促進地方發展。我們鼓勵員工積極參與及支持在地文化發展與幫助清寒學生，發揮正向影響力。2024 年，國揚共投入新臺幣 5,782,500 元於社會公益事業。

專案名稱

投入項目

國立臺灣大學

新臺幣 **\$400,000**

專案簡述

為充實學生的在校生活，並協助釋放學業壓力，國揚特別贊助校方舉辦各項活動，鼓勵學生從多元角度進行學習與探索，激發學習動力，並提供活動獎金作為支持與肯定。

專案名稱

投入項目

賽事贊助款（籃球）

新臺幣 **\$1,500,000**

專案簡述

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。

專案名稱

投入項目

社團法人臺灣動物
緊急救援推廣協會

新臺幣 **\$50,000**

專案簡述

社團法人臺灣動物緊急救援推廣協會致力於動物保護與緊急救援工作，捐贈旨在支持協會持續推動動物救援行動、提升動保意識，並協助更多需要幫助的動物獲得即時且妥善的照顧。

專案名稱

投入項目

財團法人臺灣
關愛基金會

新臺幣 **\$800,000**

志工活動

國揚同仁們在忙碌的工作時間之餘，仍於 2024 年 12 月 06 日抽空來到臺北市南港之子家園，不但捐贈物資給予家園，讓老師在照顧過程中能夠使用，陪伴關愛寶寶畫畫創作、進行團體活動，共同度過快樂的互動時光。



專案名稱

投入項目

醫療財團法人臺灣
血液基金會

新臺幣 **\$262,500**

專案簡述

贊助臺灣血液基金會，協助紓解血荒，守護全民健康。

專案名稱

投入項目

佛光山寺

新臺幣 **\$200,000**

專案簡述

協助宗教活動興辦慈善事業，關注兒童青少年福利、老人福利、重大災難救援等社會議題。

專案名稱

投入項目

財團法人臺灣省嘉義縣朴子市配天宮

新臺幣 **\$150,000**

專案簡述

支持傳統信仰文化的傳承與宗教活動的推廣，並促進在地公益關懷與社會福祉的發展。

專案名稱

投入項目

胰臟基金會

新臺幣 **\$1,000,000**

專案簡述

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。

專案名稱

投入項目

社團法人臺灣關懷交流協會

新臺幣 **\$720,000**

專案簡述

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。

專案名稱

投入項目

財團法人臺灣世代教育基金會

新臺幣 **\$500,000**

專案簡述

支持其推動教育創新、培育青年世代及縮短城鄉教育差距等相關計畫，協助打造更具包容性與前瞻性的教育環境。

專案名稱

投入項目

中華古今人文協會

新臺幣 **\$200,000**

專案簡述

支持其推廣人文藝術、歷史文化教育及傳統價值保存等相關活動，促進社會對人文素養的重視與傳承。



七、附錄

附錄一：GRI Standards 指標對照表

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	關於本報告書	3
2-5	外部保證 / 確信	關於本報告書 2024 年無外部保證 / 確信	3
2. 活動與工作者			
2-6	活動、價值鏈和其他商業關係	1.1 關於國揚 1.2 國揚價值	8 10
2-7	員工	6.1 人力資源概況	78
2-8	非員工的工作者	6.1 人力資源概況	78
3. 治理			
2-9	治理結構及組成	2.1 公司治理	22
2-10	最高治理單位的提名與遴選	2.1 公司治理	23
2-11	最高治理單位的主席	2.1 公司治理	24

編號	GRI 準則揭露內容	對應章節或說明	頁碼
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	22
2-15	利益衝突	2.1 公司治理	24
2-16	溝通關鍵重大事件	2.2 誠信營運	22、30
2-17	最高治理單位的群體智識	2.1 公司治理	25
2-18	最高治理單位的績效評估	2.1 公司治理	25
2-19	薪酬政策	2.1 公司治理	25
2-20	薪酬決定流程	2.1 公司治理	25
2-21	年度總薪酬比率	6.2 員工關懷與溝通	81
4. 策略、政策與實務			
2-22	永續發展策略的聲明	總經理的話	4
2-23	政策承諾	6.2 員工關懷與溝通	82
2-24	納入政策承諾	6.2 員工關懷與溝通	82
2-25	補救負面衝擊的程序	6.2 員工關懷與溝通	82
2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	6.2 員工關懷與溝通	84
2-27	法規遵循	2.2 誠信營運	31
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	15
2-30	團體協約	目前國揚無工會組織，故依據「團體協約法」規定無法簽訂團體協約。	-

GRI 3：重大主題 2021

編號	GRI 準則揭露內容	對應章節或說明	頁碼
GRI 3：重大主題管理			
3-1	決定重大主題的流程		17
3-2	重大主題列表	1.3 永續治理	18
3-3	重大主題管理		18

重大主題：誠信經營與法規遵循

編號	GRI 準則揭露內容	對應章節或說明	頁碼
GRI 3：重大主題 2021			
3-3	重大主題管理	2.2 誠信營運	28
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	28
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	28
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	66
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	66
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	66

重大主題：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：重大主題 2021			
3-3	重大主題管理	3.1 建築安全與品質	43

重大主題：營運績效

編號	GRI 準則揭露內容	對應章節或說明	頁碼
GRI 3：重大主題 2021			
3-3	重大主題管理	2.2 誠信營運	27
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	29

重大主題：風險管理

編號	GRI 準則揭露內容	對應章節或說明	頁碼
GRI 3：重大主題 2021			
3-3	重大主題管理	2.3 風險管理	32
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	35

重大主題：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：重大主題 2021			
3-3	重大主題管理	6.2 員工關懷與溝通	80
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	86
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	82
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	79
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	86
401-3	育嬰假		87

重大主題：資訊安全

編號	GRI 準則揭露內容	對應章節或說明	頁碼
GRI 3：重大主題 2021			
3-3	重大主題管理	2.4 資訊安全	39
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	39

重大主題：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：重大主題 2021			
3-3	重大主題管理	6.4 職場安全衛生	93
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	93
403-3	職業健康服務	6.4 職場安全衛生	93
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	93
403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	6.4 職場安全衛生	93
403-6	工作者健康促進	6.4 職場安全衛生	93
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	93

重大主題：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：重大主題 2021			
3-3	重大主題管理	5.1 顧客關係	66
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	69
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	66
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	66
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	66

重大主題：環境管理

編號	GRI 準則揭露內容	對應章節或說明	頁碼
GRI 3：重大主題 2021			
3-3	重大主題管理	4.2 友善工程	62
GRI 301：物料 2016			
301-1	所用物料的重量或體積	4.2 友善工程	63
GRI 303：水與放流水 2018			
303-2	與排水相關衝擊的管理	4.2 友善工程	63
GRI 306：廢棄物 2020			
306-1	廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊	4.2 友善工程	63
306-2	廢棄物相關顯著衝擊之管理	4.2 友善工程	63
306-3	廢棄物的產生	4.2 友善工程	63

重大主題：永續建築與設計

編號	GRI 準則揭露內容	對應章節或說明	頁碼
GRI 3：重大主題 2021			
3-3	重大主題管理	3.1 建築品質與安全	52
GRI 203：間接經濟衝擊 2016			
203-1	基礎設施的投資與志願服務的發展及衝擊	4.1 永續低碳智慧綠建築	55



附錄二：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	161 筆	土地現況為海砂屋、40 年以上老舊公寓
	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。	144 筆	
		在高水資源壓力地區交付的房屋數量	14 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		
員工健康與安全	IF-HB-320a.1	職業災害事故發生率		
		(a) 正式員工； (b) 合約員工	(a) 0% (b) 無合約員工	
		職業災害事故死亡率		
		(a) 正式員工； (b) 合約員工	(a) 0% (b) 無合約員工	
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	
	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 2024 年省水標章採購比例

SASB 主題	指標	指標內容	對應資訊	說明
新發展對社區的影響	IF-HB-410a.3	通過第三方綠建築認證的交付房屋數量	0 戶	
	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 永續低碳智慧綠建築	
	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	
	IF-HB-410b.2	位於填充地點持有的土地數量	20 筆	
		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 緊湊型開發的平均密度	14 戶 29.72 戶 / 公頃		
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。	100 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	171 筆	
	IF-HB-000.B	交付房屋數量	15 戶	
	IF-HB-000.C	銷售中的社區數量	3 個建案	

附錄三：氣候相關財務揭露 (TCFD) 索引表

代碼	TCFD 建議揭露事項	2024 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，包含回應國內碳盤查法規、綠建築市場商機等。	35
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。	35
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	35
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	35
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。	35
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。	37
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。	37
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。	37
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，可能包含但不限於溫室氣體減量、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。	-
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：已完成 2023 年度溫室氣體盤查，2024 年度溫室氣體盤查將於 2025 年完成。	-
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，可能包含但不限於溫室氣體減量、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。	-

生活 . 美學 . 創新

國揚實業股份有限公司

115018臺北市南港區經貿一路170號11樓之8

電話 (02) 2500-0808

網站 www.kycc.com.tw

