



國揚建設

活力・生活・新建築

2022

Sustainability Report

永續報告書



報告書編輯原則

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、誠信及客觀立場讓利害關係人瞭解國揚在企業永續發展以及社會責任實踐狀況上的努力以及持續進步的決心。

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 2022 年度 (2022 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 2022 年前資訊或延伸至 2023 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，以新台幣為計算單位；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 2022 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：2024 年

報告書撰寫原則

本報告書依循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 (Sustainable 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：台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



目錄

總經理的話	03
核心與願景	05
國揚價值鏈	06
國揚大事記與展望	07
肯定與榮耀	08
ESG 與 SDGs 永續績效亮點	09
國揚永續目標	10
重大主題鑑別與利害關係人溝通	12

CH1 治理・穩健經營

1.1 關於國揚	17
1.2 營運績效	21
1.3 誠信治理	23
1.4 風險管理	27
1.5 資訊與隱私保護	31

CH2 品質・安心建築

2.1 建築安全	34
2.2 品質管理	39
2.3 供應商與承攬商管理	41

CH3 環境・綠色轉型

3.1 土地及環境管理	43
3.2 永續建築	45
3.3 環境共生	49
3.4 友善工程	51

CH4 服務・誠心照顧

4.1 顧客關係	53
4.2 誠心交屋	56
4.3 完善售後	57
4.4 行銷管理	63

CH5 社會・攜手共好

5.1 人力資源概況	65
5.2 人權保護	67
5.3 薪酬福利	70
5.4 人才發展	74
5.5 職場安全	77
5.6 社會參與	80

附錄

附錄 1：GRI Standard 指標對照表	83
附錄 2：永續會計準則（SASB）對照表	90



總經理的話

從 ESG 重新思考企業永續的價值

面對後疫情時代，從 ESG 三大面向，環境、社會與治理之綜合考量下，國揚持續以穩健革新與提升企業軟實力來面對外在環境、社會與市場的轉變。而企業永續的根基，啟動於「Governance」的推進，從公司到協力合作廠商、從產品治理到使用者的有效治理，而國揚秉持「責任」與「溫度」的企業社會責任，將永續、健康、效率、服務作為企業品牌對股東、客戶及員工的重要承諾，也為國揚企業文化在後疫情時代的最重要核心理念，進而創造真正有價值的差異優勢。

企業 ESG 推動，決勝在制度的整備，反映到環境的實踐

2020 年啟動的國揚 3.0 時代，以更宏觀的視野與動能，融入智慧、循環與永續，運用核心職能落實企業 ESG。在 2022 年，持續以高標準建設高環境品質的建案，堅持從土地關懷到環境回饋的過程；對內，著力於企業的永續營運，強化公司治理、推動全方位的員工照顧；對外，從好的產品開發回饋環境與社會永續責任。我們立基於過往經驗，堅持承諾一個創新技術與永續健康兼顧的未來。



一、品牌力：奠基國揚人的驕傲

自 2022 年開始，國揚聘請多名資深營建管理專業人才，在優質材料、工法與創新設計作為上精進提升，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」等重點項目落實於公司治理本質，奠基公司的品牌力，成就國揚人的驕傲。

二、回饋社會導入循環理念：朝向開發過程皆能回饋社會的目標

國揚 3.0 的競爭力在於提升整合服務，國揚秉持以打造精品的概念仔細雕琢每一個案，而在開發與營建過程中，國揚逐步導入材料、工法、環境等可循環、易維養、重性能的永續性作為。在個案產品力的堅強品質上，更讓客戶「感心」，在營建過程及日常生活上，充分體會到節能減碳的可能性。

三、創研提升：創新與研發為國揚進步的原動力

公司制定多項標準作業流程，包含引用綠建築規範、強化地域特色的環境回饋，並且導入 PMIS 工程專案資訊管理系統，以系統化形式提升施工管理效率，達成優良施工品質，規劃友善節能與自然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，提供客戶在交屋後持續享有「家庭生活助理」的服務。我們以持續的創新研發，引領市場品牌行銷，也致力於成為智慧建築的標竿。

四、人才培植：永續的企業成就國揚人的文化

人才培育為企業永續經營重要依歸，以人才培訓、創新研發、產學合作，並以個案分享平台精進基礎人員知能，以「營建六大分類」建立完善的施工規範與流程。同時透過完善之企業內訓與外訓、多元產業結合，以及導入都市發展與更新課程、環境永續認知課程等，完善中階人才幹部的培訓，作為奠基企業文化與永續經營的準備。而從內化的充實與能力的增長，讓員工與股東同時感受的國揚整體企業人才的堅實整備，也成就高度認同國揚文化的永續企業。

五、擁抱溫度：成為購屋者心目中最有溫度的建設公司

2022 年持續精進建築品質、導入創新材料工法技術，並透過蒐集外部意見、檢討、決策、品質改善的過程學習成長。我們重視提供完善的客戶服務與社區總體營造，持續經營國揚口耳相傳的好品牌。

國揚希望給每一個客戶擁好房、住好房，我們不一定要是最賺錢的企業，但我們要做的是被尊敬的企業。當每一位員工有著與創辦人相同的理念及遠見，不只做好自己的工作與責任、還要做到位，並能傳承、交棒、接棒，讓一代比一代更棒更好，這是國揚 3.0 的願景。

國揚建設 總經理 彭邵齡



核心與願景

「要做，就要做到最好」這是國揚經營五十一年來的堅持。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，並持續精進國揚五大核心，以誠信、堅持、永續、健築、溫度為目標，邁向四大願景：轉型、標準、生活、承諾。

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

一、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，實質參與全面深入。
- 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



- 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。
- BIM (Building Information Modeling) 系統零失誤，土建機電裝修一次到位檢討。

三、國揚生活 創新領航 - 建構風光水綠心生活



- 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。
- 施工過程透明化、落實終生年度房屋健檢、智慧應用提供社區營造與物業服務。

四、國揚承諾 安居樂業 - 責任、遠見與慈愛



- 維持企業穩定的運作，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，到智庫的成立，以及產品不斷的創新，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」。

國揚價值鏈



土地開發 ▶ ▶ ▶

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

- 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

規劃設計 ▶ ▶ ▶

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

- 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

建案施工 ▶ ▶ ▶

與優良營造廠商合作，確保施工的效率、友善鄰里，且嚴格把關周遭環境品質

- 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

售後服務 ▶ ▶ ▶

以客戶為核心打造完善的售後服務，良好的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

- 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

國揚大事記與展望

2022 年是國揚持續跨足廠辦、推動都市更新建案的重要一年，雖然並無完工建案，但是在台北、新北和高雄有多處廠辦、商辦及都更案，不僅進入到規畫與興建階段，更是在各處建案中展現了因地制宜，兼具環境永續與智慧科技的前瞻性設計。



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**

中華建築金石獎 規劃設計類「國揚矽谷」

★ **2017 年 透天建築景觀類建築園冶獎**

「翡翠森林一期」

★ **2020 年 台灣室內設計獎(TID)**

住宅-樣板房

★ **2020 年 台灣室內設計新人獎(TINTA)**

樣板房-銀獎

★ **2022 年 台灣企業永續獎(TCSA)**

永續報告獎-銀獎

★ **2022 年 國家卓越建設獎 金質獎**

最佳規劃設計類 住宅類「忠孝大院」



ESG 與 SDGs 永續績效亮點

國揚將 ESG 深植於永續經營的 DNA 之中，從建築營造的核心本業出發，逐年檢視 ESG 的達成績效，以回應聯合國永續發展目標。

2022 年國揚 ESG 永續績效

環境 (E)



1 件建案（住宅類）獲得國家卓越建設獎 金質獎 最佳規劃設計類住宅類

0 件違反土地及建築法規事項、0 件環境相關法律訴訟

0 公噸營建廢棄物

100% 採購具省水標章之水裝置

交付 610 戶具綠建築標章之建案

建物導入雨水回收設計，提升水資源循環利用

營建工程綠色採購佔比達 10%

認養公有人行道、使用透水鋪面並種植大量植栽美化環境

社會 (S)



93.94% 微笑時代住戶填答服務滿意度調查為滿意

房屋健檢戶數達 101 戶，較去年增加 25%

HomeGo APP 下載人次達 1,947 人

0 件違反使用客戶隱私資料事項、0 件勞資爭議事件

全體員工教育訓練人次達 367 人，總時數達 736 小時

國揚建築管理學院已連續舉辦 4 年，每個月開辦 2-3 次課程

共 341.25 萬元的社會公益投入

治理 (G)



0 件貪污賄賂情事、0 件重大法律違反事項、0 件重大工安意外發生、0 件重大影響內部控制有效性之缺失

供應商與新進供應商評鑑比率達 100%

2022 年國揚 SDGs 永續作為

治理・穩健經營



- 稽核室每年進行內部稽核履行監督之責。
- 設有內外部申訴管道，確保各利害關係人皆有相關保障機制。

品質・安心建築



- 重視建築品質與安全，制定與落實工安標準作業流程、相關施工品管查驗與品質標準書評量執行細節。
- 落實土地開發管理 IT 化，建置個案投資分析報表資訊系統，強化開發案件管理。
- 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。
- 持續擴大綠色採購的佔比，以落實節能減碳

環境・綠色轉型



- 降低建案對環境的負擔與衝擊，並裝設節約節能設備，創造建築永續價值。
- 留意綠色通用設計，重視環保與無毒建材的使用，提供客戶舒適安心的居住與使用體驗。
- 國家卓越建設獎 金質獎 最佳規劃設計類 住宅類「忠孝大院」。

服務・誠心照顧



- 辦理社區營造活動，串聯住戶與社區的關係，促進永續包容的住宅與工業建設。
- 打造飯店式物業管理，提供完善的居住環境管理品質，滿足住戶的生活需求。
- 重視創新科技的應用，持續導入 Home Go App，提供住戶多元居家服務。
- 提供購屋客戶齊來卡點數，享受國揚旗下的消費娛樂優惠，提升購屋美好體驗。
- 積極配合政府防疫政策，降低任何染疫風險。

社會・攜手共好



- 提供每三年一次員工健檢，相關工地安全衛生全面遵守相關管理系統，確保人員安全。
- 持續推動國揚建築管理學院，透過一三五培育計畫，培訓企業年輕員工，引領國揚掌握時代脈動。
- 定期舉辦內部教育訓練及講座，增加人員專業及競爭力。
- 投入社會參與不遺餘力，定期支持弱勢團體，鼓勵企業員工響應社會關懷的行動。

國揚永續目標

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	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 土地及環境管理
	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 土地及環境管理
	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	人才發展與留任
 社會 (S)	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		人才發展與留任
	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	社會共好與公益投入
	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	-



社會 (S)



治理 (G)

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
客戶服務滿意度高於 80%	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%	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
舉辦友善鄰里 / 社區營造活動 15 場次	舉辦友善鄰里 / 社區營造活動 60 場次以上	定期舉辦友善鄰里與社區交流活動，凝聚國揚建案家的溫度	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 3,182 次	導入數位轉型，整合國揚旗下事業開發新的客戶科技體驗	銷售服務 顧客關係維護
維持 0 件重大法令規章違反事件	維持 0 件重大法令規章違反事件	強化公司內控稽核機制，深化國揚風險管理	風險管理
每年定期召開一次風險管理會議，維持 0 件重大風險缺失事項	每年定期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	建築安全與品質 職業安全與衛生
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	供應商管理



重大主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，鑑別出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 對於決定重大主題的指引，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。

重大主題分析步驟

利害關係人鑑別



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。

7 大利害關係人

議題歸納與問卷調查



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，並將問卷發放予各部門因業務所需而接觸的外部利害關係人，統計並分析利害關係人對該等議題之可能關注程度。

21 項重大議題

重大主題鑑別



加權計算得出 2022 年度國揚的重要議題並依據分數高低評估議題之重大性，本年度的重大議題共計 10 項。

10 項重大議題

揭露討論及利害關係人議合



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。

5 個章節

重大主題鑑別

2022 年度國揚重大主題，依循 AA1000 利害關係人議合標準，與國揚重要主管討論，鑑別出 7 類利害關係人，並將產業特性、營運過程中可能會遭遇的風險與機會和 GRI 永續性報告準則納入參考，設計利害關係人重大性議題問卷，依據問卷統計結果分析得出，矩陣圖中 X 軸為「公司營運衝擊程度」及 Y 軸「利害關係人關注程度」。本年度的重大主題共有 10 項，鑑別分析圖如下：



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，本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	● 公告 / 隨時更新、不定期 ● 主管幹部會議 / 每週、每月 ● 月會 / 每月	● 電子信箱 / 不定期 ● 訓練課程 / 不定期	● 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	一、治理・穩健經營 二、品質・安心建築 五、社會・攜手共好
投資人	國揚需回應投資人及股東的期待	● 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	● 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	一、治理・穩健經營 二、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	● 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	● 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	一、治理・穩健經營 二、品質・安心建築 四、服務・誠心照顧
供應商	國揚之供應商，應確保其服務與品質	● 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	● 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	一、治理・穩健經營 二、品質・安心建築 三、環境・綠色轉型
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	● 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	● 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	一、治理・穩健經營 二、品質・安心建築 三、環境・綠色轉型 五、社會・攜手共好
媒體	為大眾和對外溝通之重要媒介	● 企業官網 / 不定期 ● 報章雜誌 / 不定期		● 法規遵循與落實 ● 資訊安全 ● 建築安全與品質		一、治理・穩健經營 二、品質・安心建築
社區、社會	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	● 企業官網 / 不定期 ● 現場溝通 / 不定期 ● 社區活動 / 不定期		● 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	三、環境・綠色轉型 五、社會・攜手共好

重大主題討論及利害關係人議合

在日常營運中，我們經由不同管道與各利害關係人進行議合溝通，除了藉由溝通管道瞭解其關注議題及回應，我們也希望透過這本永續報告書，更完整的回應各利害關係人所關注的議題和國揚的管理方針。

重大主題	對於國揚的意義	管理方針及對應章節
1 法規遵循與落實	秉持誠信經營為原則，遵循法規及政策使得營運穩定，邁向長期穩健經營	一、治理・穩健經營
2 建築安全與品質	注重每件建案品質，我們嚴格控管建築品質，落實品質管理	二、品質・安心建築
3 營運績效	為因應市場之競爭，經營績效對於國揚為重要的關鍵因素	一、治理・穩健經營
4 風險管理	隨時注重顧客的意見反饋，將所有意見成為改善精進的寶貴資訊	一、治理・穩健經營
5 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	五、社會・攜手共好
6 職場安全與衛生	對於職業的安全與衛生採取不妥協的原則，照顧員工健康並且預防任何可能的職業傷害發生	五、社會・攜手共好
7 資訊安全	為保障客戶權利，確保業務中涉及客戶隱私之過程依循相關法規規範	四、服務・誠心照顧
8 銷售服務	重視以人為本的服務精神，完善每一位客戶對國揚產品 / 服務的滿意度	四、服務・誠心照顧
9 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	四、服務・誠心照顧
10 土地及環境管理	注重每件建案的當地環境，透過設計和建築技術降低建案對環境的衝擊	三、環境・綠色轉型

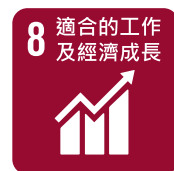
重大議題與範疇邊界

重大主題	國揚內部	國揚外部						GRI Standard 特定主題
		投資人	客戶	供應商	政府機關	媒體	社區	
1 法規遵循與落實	V	V	V	V	V	V		法規遵循
2 建築安全與品質	V		V		V	V	V	顧客安全
3 營運績效	V	V	V			V		財務績效
4 風險管理	V			V	V			-
5 薪酬與福利	V		V					勞雇關係
6 職場安全與衛生	V	V		V	V			職業安全衛生
7 資訊安全	V	V	V					客戶隱私
8 銷售服務	V		V					顧客服務管理
9 顧客關係維護	V			V				顧客服務管理
10 土地及環境管理	V				V		V	環境



一、治理 穩健經營

秉持「誠信經營」是國揚建設深植的企業文化核心，我們對待客戶堅守核心價值「道德誠信」也嚴格律己，遵守各項法規，打造專業與永續的專案服務能力，提供顧客最好與最值得信賴的服務，對內持續控管經營風險、提升公司營運效能及效率，讓最值得信賴的品牌價值，使公司持續成長茁壯，邁向永續經營。



1.1 關於國揚

我們以建築業起家，並且不停地往前邁進和多方嘗試。除了一般住宅外，也不斷地開拓多面向的產品及多角化發展，打造旗艦高級廠辦大樓、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做思考，樹立安全舒適的「新居住文化」，並設計兼具美化市容、彰顯尊榮感的建築。2022 年作為後疫情時代，國揚持續注重細節、專注穩固品質，打造堅實的好產品，持續追求創新、滿足消費者需求。

國揚檔案

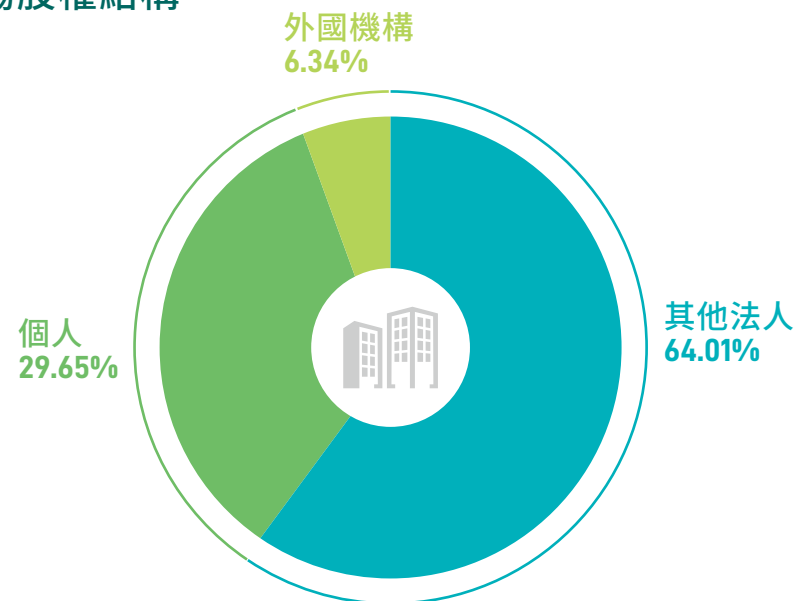
公司名稱	國揚實業股份有限公司
股權狀態 / 市場別	上市公司 (2505)
成立時間	1972 年 6 月 2 日
實收資本額	38 億元
董事長	林子寬
總經理	彭邵齡
員工人數	76
企業總部	臺北市忠孝東路 4 段 555 號 18 樓



永續責任

國揚訂有永續發展實務守則，作為企業永續發展之任務執行及最高指導原則，連結企業倫理、道德與責任，創造資源綜整之效益，並由各部門進行實務評估、規劃、實行、確認、回報的正向循環來逐步完善、強化永續在國揚的落實。

國揚股權結構



註：資料統計時間點為 2023 年 4 月 15 日

公協會參與

國揚積極參與外部組織包含：新北市、基隆市、台北市、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。

不動產開發商業同業公會會員證



產品與服務

國揚提供的產品與服務包含優質住宅、旗艦辦公大樓、工業廠房，透過精確策劃力、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。

2022 年疫情持續影響全球，國揚除了維持企業的穩定運作，也重視營運活動的防疫作為、推動優質與健康的居住環境。此外，我們持續導入智慧 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」，推動「國揚建築管理學院」，厚實同仁的全方位產業知識。

土地開發

- 評估整體環境與區域潛力
- 確定開發面積及內容

市場研究調查

- 國內總體經濟趨勢
- 估算直接與間接成本

產品規劃設計

- 規劃以整體區域為首要
- 產品定價區間

廣告企劃

- 產品遵循法規標示
- 誠信不誇大

業務銷售

- 保護客戶資訊
- 公開透明的銷售資訊

工程設計

- 環境友善綠建築
- 敦親睦鄰社區共好

營造施工

- 營造商公安確保
- 營造商品質管理

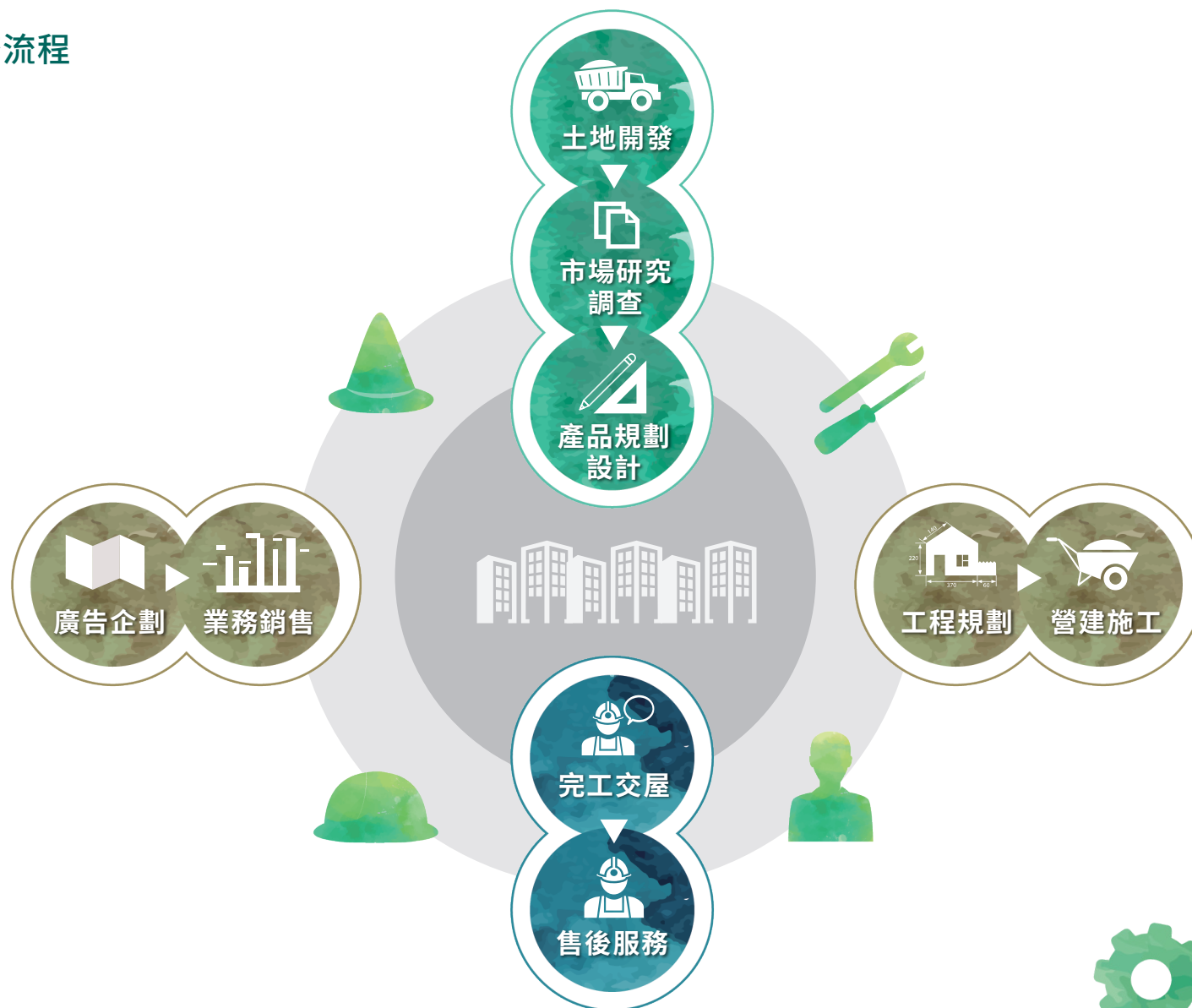
完工交屋

- 取得使用執照
- 公設點交予管委會

售後服務

- 定期房屋健檢
- 保固期內免費維修服務

國揚服務流程



2022 年各建案執行進度

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



1.2 營運績效

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。

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
- 投資人關係電子郵件：candy@kycc.com.tw

2022 年度具體行動

- 於 2022 年 11 月召開定期營運之風險控管會議，針對部門編列事項進行檢視，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，2022 年度營業收入達 3,954,516 仟元。



近三年營運績效

單位：新台幣仟元

	2020	2021	2022
營業收入	14,277,915	5,124,284	3,954,516
營業成本	(8,752,481)	(3,762,094)	(3,169,639)
營業毛利	5,525,434	1,362,190	784,877
營業費用	(521,605)	(421,957)	(505,660)
營業利益	5,003,829	940,233	279,217
營業外收支	155,761	225,397	274,182
稅前淨利	5,159,590	1,165,630	553,399
所得稅費用	(216,523)	(183,493)	(67,481)
本期淨利	4,943,067	982,137	485,918
員工薪資和福利支出	161,688	108,556	120,505
股利和利息支出	1,495,315	426,674	30,519
慈善捐贈	3,166	10,280	3,413
政治捐獻	-	-	250

註 1：財務資訊與國揚年報一致

註 2：2020 及 2021 年國揚無政治捐獻

2022 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	2021 年持股比例	2022 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	0	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

2022 年，國揚有約 **223,140,000** 元的收益，來自受到認證的綠建築，包含

● 黃金級綠建築標章

翡翠森林一期、
南方莊園

● 銅級綠建築標章

早安・國揚

註：以有綠建築認證之建案的 2022 年銷售淨利計算。

1.3 誠信治理

管理方針

法規遵循

政策

- 國揚秉持「誠信經營」原則，制定道德行為準則、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，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，期達成零罰款目標；並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

- 於管理處設置法務部，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。此外，公司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

2022 年度具體行動

- 參與外部訓練及講座，如福邦證券、中華民國內部稽核協會辦理法規說明會或研討會。
- 配合主管機關推動新版公司治理藍圖暨修正相關法令，辦理董事會績效評估及設置公司治理主管。
- 法令有新制或修改時，適時安排員工訓練課程。

評量管理機制

- 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。

績效成果

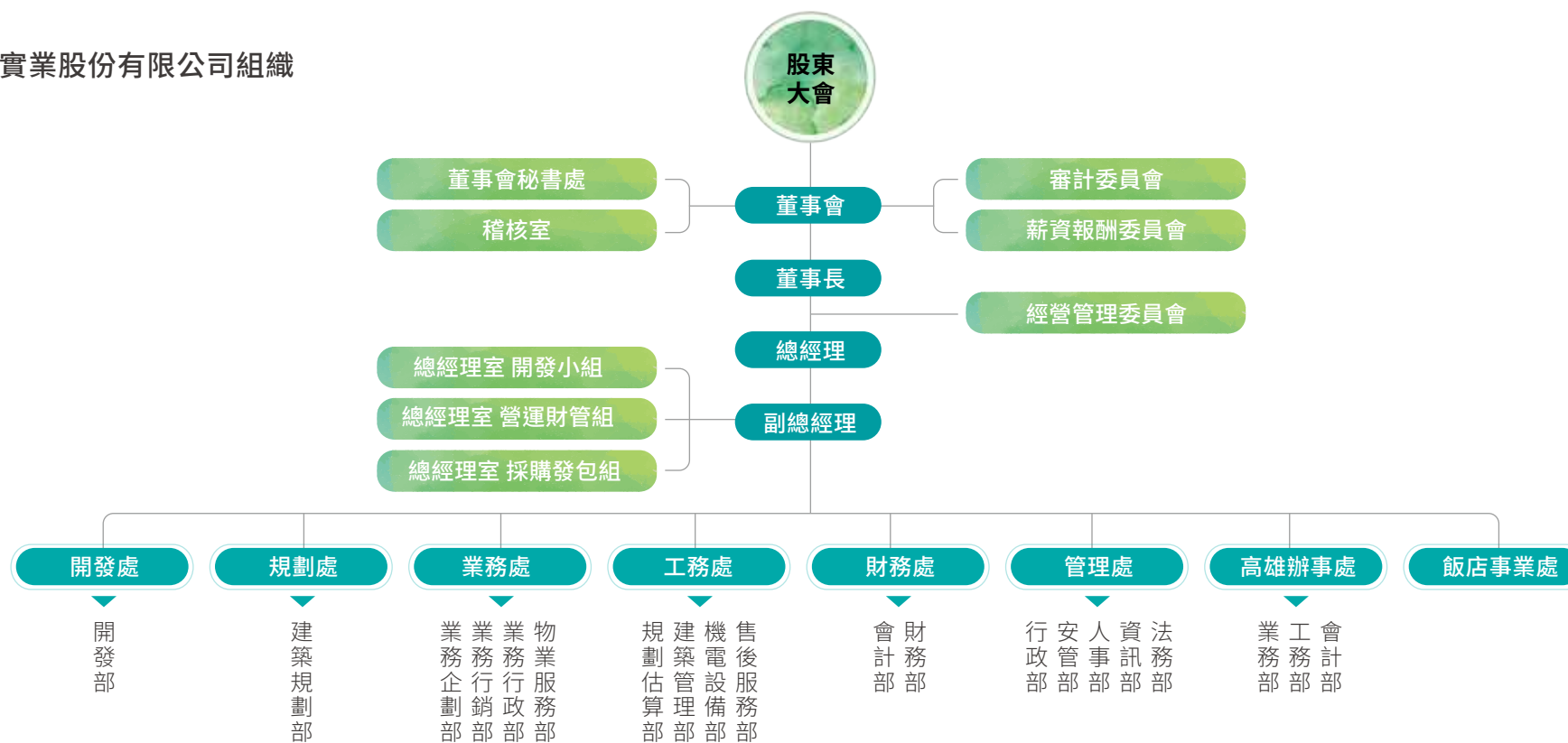
- 舉辦法規相關之員工教育訓練，共 256 人次。



國揚落實公司治理機制，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」等內部管理法規。

公司治理架構

國揚實業股份有限公司組織



董事會

國揚現任董事會共設置董事 9 人（男性 8 名，女性 1 名），且為確保治理獨立性兼具利害關係人的觀點，董事會中包含獨立董事 3 人，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之，其任期以補足原任所餘之期間為限。董事會成員背景分別具有經營管理、不動產銷售、金融財經規劃、地政法規等多元化背景。2022 年度共計召開 8 次董事會議，個別董事出席率（包含委託出席）平均達 100%。

董事會薪酬與績效評估

董事會薪酬制度

本公司董事薪資報酬，由績效評估參酌各董事對本公司營運參與程度及同業薪酬水準做整體考量，其中董事主要評估項目為：

- 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

經理人給付酬勞之政策，仍參酌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，而訂定薪資結構及給付內容說明，並考量公司整體營運績效、依團隊領導統御能力及個人競爭力等各項指標，每年提報薪資報酬委員會及董事會核定。



2022 年董事會績效評估

國揚提供充足資源協助可有效促進公司治理及長期策略發展，並落實風險管理及永續經營精神，各董事能妥適討論與溝通並達成最佳決議，施行監理之責，符合公司治理之要求。

- 2022 年度起每年至少一次，安排獨立董事與簽證會計師進行單獨溝通，並將溝通狀況揭露於公司網站。
- 獨立董事與內部稽核主管單獨溝通情形，亦揭露於公司網站。
- 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，均揭露於公司網站。
- 公開資訊觀測站發布中文重大訊息時，同步發布英文版。
- 其餘未改善之事項，將視公司規劃逐步改善與落實，由董事會、個別董事及功能性委員會發揮職能，精進國揚公司治理作為。



功能性委員會

委員會名稱	委員會組成	職權與運作情形
審計委員會	由獨立董事擔任審計委員	- 秉持客觀、專業與誠信之精神，依相關法令或公司規章行使職權及其他應遵行事項。 2022 年度共計開會 8 次，平均出席率 100%。
薪資報酬委員會	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、財務、會計或公司業務所需之工作經驗	- 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。 - 檢視結構誠信原則及永續經營。 2022 年度共計開會 3 次，平均出席率 100%。

治理規章

國揚制定嚴謹的公司治理規章，2022 年修正了「董事會議事規則」、「取得或處分資產處理程序」、「公司章程」和「內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序」等辦法，以強化董事會結構與運作、落實董事會組成多元、提升運作效能，與維護股東權益及平等對待股東之功效。未來，國揚將持續接軌國際及主管機關公司治理趨勢，提升資訊透明度及落實企業永續責任，深化公司永續經營競爭力。（詳細公司治理規章請見右方 QRcode 連結。）



國揚實業「重要公司規章」

稅務管理

財務處國揚的稅務管理單位，制定稅務管理政策，控管各項營運活動不違背以下原則：

- 1 所有營運皆依據相關稅務法律與規定辦理，依法繳納稅款。
- 2 制定及執行稅務決策時，妥善管理稅務風險。
- 3 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。
- 4 基於互信與資訊透明，與稅務機關建立相互尊重之關係。

2022 年國揚稅務申報並無重大罰款或裁罰紀錄。

深化國揚誠信經營 線上數位課程

為確保公司人員於商業往來執行業務時，不得直接或間接提供、承諾、要求或收受任何形式之不正當利益，以貫徹誠信經營原則，國揚以法務部廉政署微電影「蔥花麵包的滋味」作為數位課程教材，於內部訓練使用。

2022 年總計有 **77%** 的員工參與課程。

1.4 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之「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基礎架構。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，以合理確保營運之健全及企業永續經營。

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」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

每二週召開跨部門會議，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。

2022 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。
- 11 月召開「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的有效性，各部門自行評估後，由稽核室彙總並作成報告，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，最大程度排除錯誤與盲點。
- 每年定期召開風險管理會議 / 營運風險檢討會議，檢視法規修訂，並評估相關風險及因應措施。

績效成果

- 2022 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。



每年總經理室營運財管組召集各部門展開「風險管理會議」，預估明年的全球總體經濟環境變化、政府政策、稅法變動，市場資金的脈動流向、市場需求趨勢等變數，由各處室在「營運風險 SWOT 分析表」中，自我評估及盤點內外部風險與資源，提出對應的辦法，包括營運風險、貨幣風險、法規風險與原物料風險等。



國揚的財務風險主要為管理營運活動相關之市場風險、信用風險及流動性風險，本公司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來執行。國揚遵循金融監督管理委員會規定上市櫃公司需採用國際財務報導準則 (IFRS) 執行。

透過風險管理會議與內部風險辨識程序，我們鑑別出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	- 可能增加遵循成本，導致獲利縮減 - 法令更動與審查程序繁多，影響案件時程 - 平日施工時段管制及假日不得施工，造成工期增加 - 政府打房政策增加土地開發之困難度	- 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	通貨膨脹與物價上漲影響不動產交易市場	- 持續進行社區總體營造服務，並升級數位化管理，提升服務力及品牌力 - 適時調整未推案的土地開發方向
土地開發	市場風險管理及交易安全管理	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	- 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	- 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 - 客戶簽認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	預售屋買賣契約內容未備查	新案皆須將買賣合約送地政局備查，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
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	未來將成立權責單位，配合代銷公司統一管理
財務風險	- 央行信用管制及升息 - 營建成本上升	- 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

國揚深知建築營造產業在全球邁向淨零轉型趨勢中的重要角色，透過氣候相關風險與機會的評估，辨識出氣候變遷會對國揚帶來的風險與機會，並提前採取因應作為。

轉型風險	風險類型	對國揚的影響	管理與因應作為
	政策和法規風險	國內外政府對碳排放的規範與認證機制，可能增加工程成本及施工進度	於產品設計期間，即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	為降低建築營造過程中的碳排放，研發相關新技術，提升相關成本支出	關注國內外與零碳和健康建築相關的技術研發進度，評估導入在新建築案的規劃設計之中
	市場	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	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

實體風險

機會

風險類型	對國揚的影響	管理與因應作為
立即性	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，使得交屋延遲和營運成本增加	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	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），若建案規畫未針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	依循各縣市流出抑制標準進行建物排水設計，降低公共排水溝承載壓力
立即性	因氣候變遷使降雨頻率改變、降雨量不足及分布不均，造成缺水、乾旱發生的風險提升	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	因海平面持續上升，開發評估若未納入未來淹水潛勢之評估，可能導致未來建物淹水受損	開發階段納入土壤液化、土石流、山崩、地震帶評估
長期性	因為氣候變遷帶來的溫度上升，若建案規畫未針對散熱進行有效設計，可能提升建築能耗成本，或是降低客戶購買意願	● 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
市場	因應零碳趨勢，消費者對於低碳或零碳建築需求提升，例如零碳商辦大樓，公司所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，致使營收提升	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	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	● 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，要求廢棄物處理皆須合乎法規要
資源使用效率	透過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



內部控制

國揚依循金融監督管理委員會「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」制定內部控制制度。稽核單位 2022 年稽核結果並未發現有重大影響控制有效性之缺失事項。詳細內容請參考下方 QRcode 連結。



內部控制

1.5 資訊與隱私保護

管理方針

資訊安全管理

政策

- 確保顧客資訊安全無虞，國揚謹慎遵循「個人資料保護法」之政策，並且加強公司內部資訊安全維護。

承諾與目標

- 員工在入職前皆須簽訂保密切結書；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

- 由業務處主責，嚴謹管理所有流程及顧客之資訊安全，並且定期銷毀有個資之文件。

申訴機制

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

2022 年度具體行動

- 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，預售合約也有簽保密，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，所以作廢丟棄都要碎紙處理。
- 任何驗屋、交屋、對保的簽到表，不留全名。
- 訂單上若有簽名身分證字號，會多蓋小章以進行確認。

評量管理機制

- 業務主管確實管控客戶資料的存取及異動。業務作業系統中，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。

績效成果

- 2022 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

國揚訂定六大面向管理方針，避免遺失客戶資料及客戶隱私權的事件發生，並定期銷毀之前向客戶蒐集而來的個人或企業的相關資訊，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：

① 防毒；② 防駭；③ 網路安全；④ 檔案安全；⑤ 不法行為防制；⑥ 管理機制

為因應居家辦公可能產生的資安疑慮，員工只能夠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上，多加了一層雲端備份，除了使受駭客破壞的檔案得以復原之外，也可以防止災害等其他因素導致機房損壞的資料損失風險，完善資料復原能力。雖然去年國揚並沒有受駭客攻擊與侵犯客戶隱私的事件，但有同仁誤刪檔案，成功復原資料的情形發生，證明資料復原機制的有效性。

國揚重視客戶的資料保護，透過以下 2 大原則，防範任何駭客入侵之可能。

防範客戶資料外洩的 2 大原則

- 系統設有嚴格帳號密碼管控，只有安裝特殊軟體的公司電腦才可以查詢。
- 確保有接觸客戶資料的相關人員了解洩漏資料所需負的刑責。



二、品質安心建築

國揚以居住安全和環境友善為核心，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。國揚以五大要項評比協力廠商與供應商的產出品質，並且遵循施工流程，確保每道工序都能符合安全的標準。

3 健康與福祉



9 工業化、創新及基礎建設



11 永續城鄉和社會



2.1 建築安全

管理方針

顧客安全與健康

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、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，依照不同地域、地質、地形，研擬更好的作為，提供更好的服務。

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：https://www.kycc.com.tw/tw/contact_4.php
- 售後服務：https://www.kycc.com.tw/tw/contact_3.php

2022 年度具體行動

- 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。
- 空間設計將環境、行人友善與救災動線納入主要考量，提升住戶居住品質。
- 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

- 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
- 國揚翡翠採用透水鋪面，並設計街角公園，提供住戶舒適與安全的休憩空間



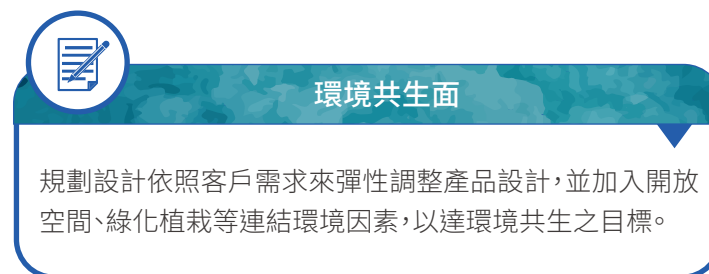
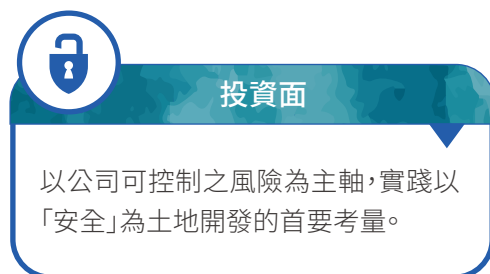
土地開發

土地開發區位

遵循建築法規執行土地調查與分析，並以「安全」作為購地的首要考量。主要流程如下：



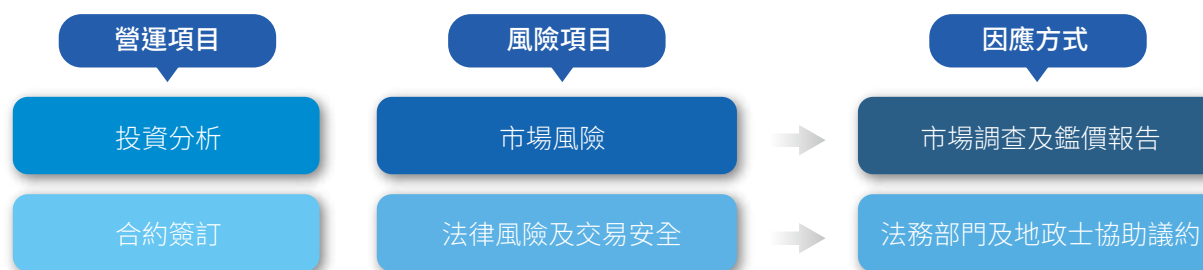
在土地開發決策中，國揚以二大面向進行評估，分別為投資面及環境共生面：



土地開發評估

國揚以策略多樣化的方式，進行土地開發的專案評估，包含現場勘查、土地檢核表之外、配合建築規劃設計、法規檢討、市場現況、周邊配套、產品定位等，整體評估建立投資分析表單，並與外部建築師、都更顧問進行雙重確認評估，了解市場行情與變化，降低開發風險。國揚也會與公部門溝通，在符合現行法律條文的前提下，進行土地開發。

土地開發中的購地風險分析與因應



土地開發管理 IT 化

於土地與物件管理作業導入「科技資訊系統」，透過管理 IT 化，使土地開發應對市場的快速變化及需求。亦針對土地產權簽署，引進新型資料庫管理系統，輸入關鍵地號後即可輸出土地、所有權人等資料，可提供不同資料進行分析或計算，有助於減少人工作業流程、提高管理效率。國揚同時建置個案投資分析報表資訊系統，強化開發案件管理，也透過採購發包暨工地管理系統，達到預算控管的目標。

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。



產品規劃設計

建案設計優先考量對周遭環境與行人通行的友善，以及救災動線的流暢性，並且在建築結構上重視制震效果與安全性，採用具堅固性的膠合玻璃，守護住戶安全。

在硬體設備與細節空間規劃上，國揚建案以「智慧」和「貼心服務」為核心，提升顧客使用過程中的便利、健康與安全，例如國揚洲際、國揚吉麟設置「智慧電梯」，導入APP叫車系統、防夾功能、空氣清淨設備、監視系統與緊急救助系統，確保使用者的安全，亦有助於防疫，並導入黏彈性制震壁，減少建築物搖晃降低損害；在小空間的設計上，國揚洲際展現貼近使用者需求的設計，例如在廁所空間設計使用者角度便利使用的置物平台、架上蓋、吊衣勾，提供實質的便利服務。

建案施工

國揚重視建案品質及施工過程的安全，落實嚴格的審查機制，遴選值得信賴的甲級營造商合作，並且按照完整及明確的標準作業程序（SOP），確保各施工流程及規範符合安全相關規定，並且控管各施工環節的細部品質。

營造商在發包階段時，須具備建築資料模型系統 BIM 及檢討能力。國揚則執行圖面管理，整合所有設計圖面，包含執照圖、結構圖、並繪製施工圖（製造圖）；待所有圖面經審查核准並完成檢討後，才准以施工，不僅讓建築品質更加完善，更能減少建案重置成本。

標準作業程序（SOP）和施工規範，皆完整詳列施工步驟和重點要求的細部說明。國揚採取自主檢查表的方式，分別在施工前、中、後三個時間段進行查驗，並在各項建案結案後，提出優良廠商名單和創新技術工法，讓其他建案視情況採用。

國揚洲際

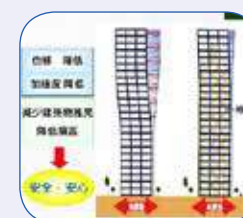


善用退縮建築空間，將周遭環境的保護納入設計，並且規劃人行步道、車行動線與消防救災動線



便利的廁所空間設計

國揚吉麟

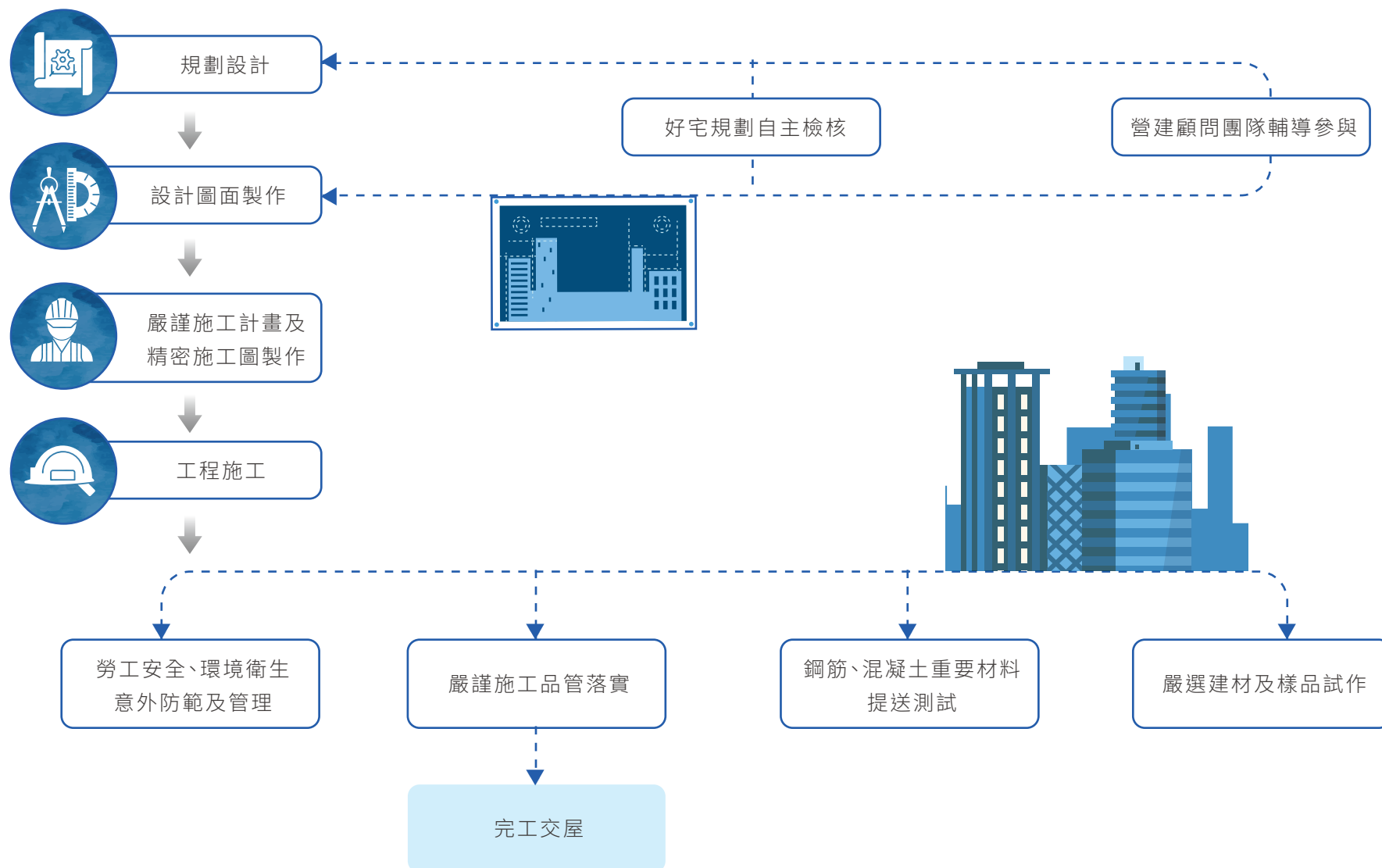


樓層設置 TRC 黏彈性制震壁，兼顧節省空間與制震安全；採用 Low-E 膠合玻璃，不僅有較好的透明度與熱絕緣效果，堅固強度亦比一般同等厚度的玻璃高 3 至 5 倍，以保護使用者的安全。



電梯智慧防疫設計—APP 叫車系統

嚴謹施工流程



2.2 品質管理

管理方針

建築安全與品質

政策

- 所有建築的規劃與開發，落實協力廠商的資格審查，貫徹嚴格的品質管理與標準流程，並關注各項施工的環節，打造出高品質建案。

承諾與目標

- 致力達成結案成果與投資評估一致、提供給客戶實實在在的好房子。

職責與資源

- 關注政府政策的大趨勢、加強市場的趨向調查，定期追蹤開發建案的執行情況，調整開發方針與策略，並透過監造建築師和起造人代表進行品管的查核，管理施工的品質。

申訴機制

- 設有業主申訴專線 (02)-2500-0808。

2022 年度具體行動

- 訂定作業準則並輔助資訊化作業管理。
- 提供客戶安全舒適的居家建材設備，本公司同仁依據品質標準書之標準，對施工環節執行評量。
- 定期在國揚建築管理學院舉辦關於建築安全與品質的課程，並針對實務進行演練。

評量管理機制

- 定期針對土地開發進行稽核追蹤管理。
- 訂有品質標準書，同仁依據品質標準書之標準，對施工環節執行評量。

績效成果

- 國揚洲際已執行連續壁施工品質管理。
- 國揚吉麟、國揚洲際已執行圍籬工程。



在建案工程過程中，遵循嚴格的審查機制與施工流程。2022 年工程中的建案，皆僅在鄰房鑑定評估與起始基礎打底階段，國揚將持續遵循流程完善後續環節，打造出高品質的建案。



圍籬工程



防溢座組模及澆置



圍籬板封板



日式拉門及安全走廊組立



圍籬綠美化施作



圍籬帆布美化施作



圍籬字體燈箱美化



圍籬工程及綠美化



連續壁工程



連續壁抓掘



鋼筋籠製作



鋼筋籠查驗



混凝土澆置查驗

鄰房現況鑑定



周邊現況高程測量



鄰房現況垂直度測量



鄰房結構現況鑑定 (1)



鄰房結構現況鑑定 (2)

2.3 供應商與承攬商管理

選擇良好供應商及承攬商

國揚嚴格落實供應商管理與審核制度，透過專業建築師推薦、供應商專業履歷、國內外案例實績、設備材料來源產地、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事故等內容，作為選擇供應商及承攬商的依據。

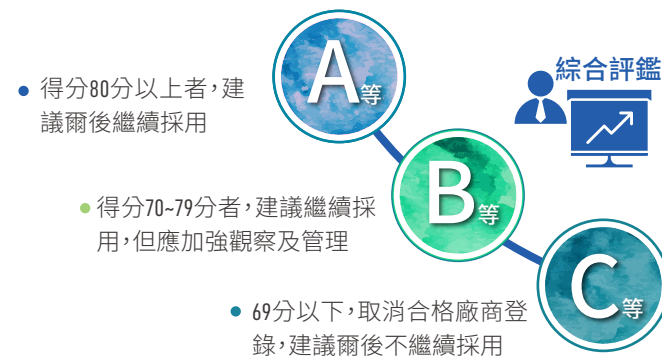
供應商 / 承攬商評鑑

所有品項完工後，國揚會針對協力廠商進行六大要項的綜合評鑑，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。國揚的綜合評鑑結果公布前，皆會經過工地主管、工務處主管簽核檢視，以確保結果的客觀性。2022 年國揚共有 38 家新進供應商，並針對 54 家供應商進行供應商評鑑，評等說明與評鑑成果如右：

綠色採購

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。2022 年於營建工程中符合綠色採購佔總採購之 70%，包含省水馬桶、廚具等，累計採購金額達 1,979,551,359 元，更規劃於 2023 年提升綠色採購佔比 15%。

協力廠商工程完成評鑑表



國揚 2022 年供應商評鑑情形

	數量	比例
評級 A 等數量	16	30%
評級 B 等數量	33	61%
評級 C 等數量	5	9%

三、環境綠色轉型

國揚秉持與環境共存且與生態共好的理念，持續強化永續發展，為世代打造居住及工作空間皆與環境友善共生的未來，從開發、規劃、施工到將產品交於客戶手中，都追求四大要素：節能(Energy Saving)、減廢(Waste Reduction)、健康與安全(Health and Safety)、生態與環境(Ecology and Environment)，有效減少能源浪費、減少廢棄物汙染、符合環境保護指標、保留生態綠地及原生環境、落實原料及資源循環利用。國揚將環境永續結合建築品質，逐步從綠建築邁向淨零建築，實現淨零永續願景。



3.1 土地及環境管理

管理方針

土地及環境管理

政策

- 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。

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，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。

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。

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

2022 年度具體行動

- 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，維護顧客的安全及健康。
- 以國揚洲際為例：
 - 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。



管理方針

建築安全與品質

評量管理機制

- **土地管理評量**：透過土地分析調查，預防土地汙染、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

- 2022 年未有受環境相關主管機關重大裁罰之情形發生。



廢棄物管理

- **嚴選承攬商**：遵循環保相關規範，選定資格符合的營建廢棄物清運商，並且要求營造商遵守政府法令，在營建廢棄物申報計畫核准後才可由清運廠商載往處理廠，處理廠則選用通過政府審查的單位，確保廢棄物有效分類及處置，並透過週報與月報定期監督廠商是否合規。
- **工地廢棄物處理**：國揚的工地廢棄物主要分為 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，在工地內事先做好資源分類後，交由垃圾車定期清運。此外，國揚在各項施工建案皆每日派人處理垃圾分類與動線清潔，確保施工不影響週邊居民的生活品質。

2022 年國揚實質動工建案為國揚洲際，目前屬於基礎開挖階段，其他個案尚於規劃階段，加上逐年提升資源使用效率，故本年度無營建廢棄物，一般生活垃圾相較 2021 年也降低許多。

2022 年工程廢棄物種類與重量

單位：公噸

種類 \ 年分	2020	2021	2022
營建廢棄物	18,791	8,344	0
一般生活垃圾	487	948	12.5

2022 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)
國揚洲際	1,148.65	10,597
合計	1,148.65	10,597

3.2 永續建築

國揚積極響應綠建築的推展，品牌核心圍繞風光水綠四大環境主題，融合建案的在地環境特色，設計出獨創綠色產品。未來，國揚除了持續推出獲得綠建築標章之產品，也積極導入 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

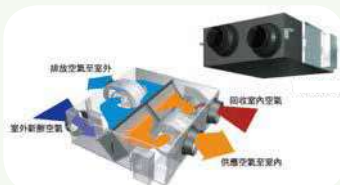


2022 年國揚綠建築

國揚吉麟

國揚吉麟為台北市蛋黃區的都更建案，以環境永續為主軸，保留出最大的庭院空間，並且拉大與鄰棟建築的空間，規劃集節能、生態、降低廢氣於一身的舒適健康宅。

空調全熱交換機



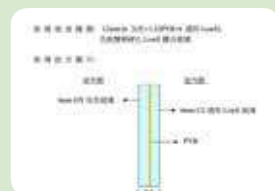
具有提升空氣品質與省電節能雙效功能，能夠適時地引進戶外空氣，維持室內空氣品質，同時降低空調設備的負擔，達到省電目的。

資源回收室



垃圾與廚餘冷藏室有效降低異味發散，另設置資源回收區與洗槽區，加強廢棄物回收再利用。

Low-E 膠合玻璃



節能複層玻璃除了給予居家空間舒適的溫度與節能隔音效果，四大特色分為：

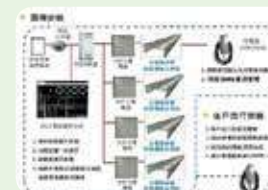
- 清晰：**透明度佳，具接近自然原色的「低反光率」。
- 節能：**擁有絕佳的熱絕緣性節省電費支出。
- 隔音：**擁有絕佳隔音效果。
- 安全：**玻璃強度比一般同等厚度玻璃，高達 3 到 5 倍，就算玻璃破碎，也會呈現鈍角顆粒形狀，保障人身安全。

街角公園與雨水貯蓄裝置



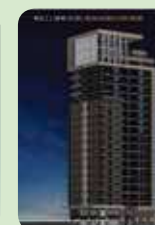
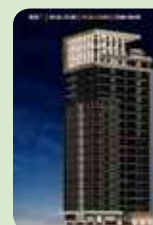
開挖區域集中保留土壤層，並使用透水鋪面，另埋設雨水貯蓄裝置，有效強化都市蓄水能力。

智慧充電樁設計



設置於地下一層 4 處，預留線槽與電容量供住戶可自行擴充，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。

外牆燈光計畫



建築外牆導入分流燈具控制系統與迴路，管委會可依照需求調整燈光呈現方式，兼具節電與美觀之特性。

國揚洲際

結合兩項重大主題：土地及環境管理和顧客健康與安全。除了透過建築設計進行周遭環境的保護，也利用防疫設計與綠建材選用，打造智慧、健康、服務、綠建築皆具的建築。

省水馬桶

選用壁掛且二段式省水標章馬桶，省水標章為金級。



Low-E 膠合玻璃



建築全面採用雙層玻璃，隔熱性能高且具有恆溫特性，控制屋頂構造之平均熱傳透率值，減緩建築物對於熱輻射之影響，進而有效降低室內使用的電量。

洗手台設備

各樓層廁所皆安裝溫風噴射乾手機、NO TOUCH 自動水龍頭、NO TOUCH 自動給皂機，能夠避免交叉感染且省水效果顯著。特別的偏光板技術，能有效地避免因光和鏡子等折射造成龍頭錯誤感應，浪費水資源的情況發生。



廚下型加熱淨水設備



選用節能效率 2 等級的淨水設備，維持飲水健康品質時也兼顧能源效率。

智慧充電樁設計

設置於地下二至四層行動不便汽車位共六處，導入充電樁電源管理系統，有效管理車輛充電時的能源使用數據。



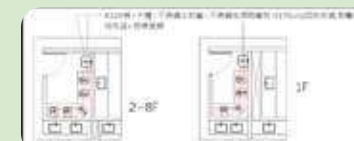
污物暫存空間



位於地下一層，規劃垃圾與廚餘冷藏室、資源回收區、洗槽空間、垃圾清運專用車位。

資源回收室

位於一至八樓標準層的資源回收室。



翡翠森林四期

翡翠森林四期將風光水綠的概念貫徹建案整體設計，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。

透水鋪面設計



減少地表逕流，避免突然且大量的降雨導致社區淹水，此外，在兩側行道樹下種植灌木草花以達複層植栽之生態性，有助吸收碳排，提供行人環境友善、開放性、安全性及美觀性兼備之街道步行空間。

環保建材

為確保顧客健康與安全，國揚進行健康與安全影響評估，且綠建材使用率達總面積之 60%，採用符合法規要求的「生態綠建材」、「健康綠建材」、「再生綠建材」或「高性能綠建材」之規範，並且具備綠建材標章，確保建材在整體生命週期過程中，能夠兼顧環境永續與人本健康之效益。故國揚選用「StoSilco® 奈米硅烷酮樹脂」包覆混凝土牆體，並採用紋理藝術造型透氣塗裝系統，具備卓越透氣性、高抗污染性、絕佳防水性和抗紫外線 (UV-Resistant) 四大特色



卓越透氣性



高抗污染性



絕佳防水性



抗紫外線

省水馬桶

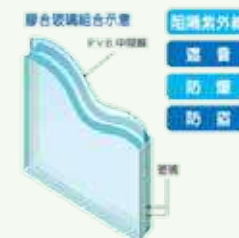


二段式金級省水標章馬桶，除節水功能外，也具備智慧洗淨科技。

Low-E 膠合玻璃

提供住戶安全及隔音的保障，也有助減少室內空調耗能，此玻璃的五大特質如下：

- 1. 高安全**：外層玻璃因中間夾著強韌有粘著力的 P.V.B 膜，所以因地震或外力造成破損時，玻璃碎片不會飛散，可避免傷害。
- 2. 耐溫度變化**：約可耐攝氏 200 度之溫度變化。
- 3. 高抗紫外線**：P.V.B 膜有隔離紫外線的效能，紫外線阻絕 99% 以上。可防止室內家具褪色受損，且避免人體傷害。
- 4. 高隔音**：P.V.B 膜能降低音波穿透玻璃時的振幅，有效隔絕噪音的干擾，使用 P.V.B 膜玻璃可以做到良好的隔音性。
- 5. 高效節能**：採用隔熱效果最佳材料，近乎阻絕全部輻射熱，改善室內空調耗能。



3.3 環境共生

國揚重視建案與周遭鄰里的和諧共存，在規劃階段時，考量自然、人與空間元素的平衡，活化社區空間，使人人享有社區綠生活。

早安國揚

原始林相

景觀中庭休憩區



保留北側原始林相以及西側屬公園兼兒童遊戲場用地，透過適當建築物配置，將讓周遭綠意延伸進入基地，結合基地內景觀規劃，並且每年固定維護植栽，使居民享有綠意盎然的生活環境。

景觀中庭植栽



景觀中庭植栽及建物外牆



景觀中庭兒童遊戲區



國揚洲際

公共開放空間系統計畫



將建築量體集中配置，沿街面退縮留設出 L 型帶狀開放空間，提供更為開闊的都市天際線，同時規劃無遮簷及複層式開放空間創造空間感的變化。

退縮建築、營造人行步道

基地周邊均留設連續綠帶，也增加第二排綠帶的寬度，除可舒緩交通對往來民眾造成視覺、聽覺的干擾外，亦提供都市環境軟性區隔，且較寬的覆土範圍可使喬木擁有良好的根系發展空間，未來形成開闊的林蔭大道。



車行動線系統留設計畫

車道出入口設置於次要道路側，與自道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線等距離 5 公尺以上，減少對人行的干擾。

交通改善措施



於停車場出入口設置車位顯示器及部設置告示牌面或不同鋪面，引導不同使用族群車輛停放。地下二層大樓公司行號訪客專用車位將掛牌或不同鋪面標示，避免公眾車輛誤停，另外於汽車坡道前方設置管制匝門，員工車輛採車牌辨識系統進行管制，基地訪客及顧客等公眾車輛採車牌辨識及 E-tag 管制。

消防車輛救災動線計畫



使空地環繞於建築物周圍形成防火區劃，增強火災的區隔性與災害時避難通路的流暢性，使一般救災車輛有足夠的救災作業空間，強化都市更新單元防災避難、救災條件。

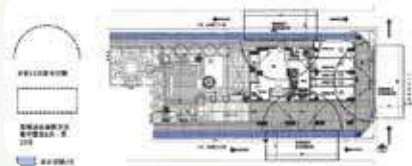
認養公有人行道

認養公有人行道 15 年，採用透水鋪面設計，減少地表逕流，增加區域蓄水力，並於行道樹下種植灌木草花、設置燈具等街道家具，提供行人開放、美觀、可休憩之街道步行空間。



國揚吉麟

消防車輛救災動線計畫



因建築南北側巷道僅 6 米寬，考量安全需求，國揚將基地退縮 2 米，增強火災的區隔性與災害時避難通路的流暢性。

街角公園

設計開放街角公園，除了透過設計增加區域蓄水能力，也與周遭居民一同享有綠景公共空間。



翡翠森林四期

街角公園

退縮留設 3.5 公尺鋪設人行道，也在街角增設廣場－月廣場，藉由設置座椅、草地、喬木、踏石等素材，打造居民皆可使用的綠色空間。



3.4 友善工程

國揚重視每座建案與鄰里的和諧共榮，在施工期間減少對附近居民的影響，且落實工地安全管理，在施工前進行施工簡報說明，使居民了解施工過程中可能的影響以及國揚所提供的安全防護，例如，透過防塵布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、進出車輛輪胎沖洗以及清洗相關道路，以減少砂土及廢水污染居民生活空間。

國揚洲際



洗車台 - 車輛清洗與沉澱過濾



工地揚塵灑水

除了避免對當地社區帶來負面衝擊，國揚也主動提供周遭環境清潔與維護的服務，以盡敦親睦鄰之責。

早安國揚



星巴克前方道路 AC 修補



定期除草工程



社區周邊垃圾清除

國揚吉麟



既有水溝定期清淤



周邊道路定期清洗



鄰房侵界物協助處理



鄰房侵界水溝協助重製



鄰房舊有外牆協助美化

國揚洲際



道路 AC 修復



鄰房鋪面修復



四、服務誠心照顧

國揚致力於維繫顧客的信賴，從預售、交屋、售後到社區生活營造，提供全面性的服務。國揚相信，建築的價值包含硬體建設的穩固、舒適，以及人性化的服務與有溫度的生活品質。

3 健康與福祉



9 工業化、創新及基礎建設



11 永續城鄉和社會



12 責任消費與生產



4.1 顧客關係

管理方針

顧客服務管理

政策

- 透過顧客服務管理，提高顧客滿意度，並依顧客回饋作為修正依據。

承諾與目標

- 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。

職責與資源

- 專職 2 人共同負責，協同業務行政及物業服務各項工作。

申訴機制

- 客服官網：<http://www.kycc.com.tw>
- 客服信箱：rs@kycc.com.tw
- 免費專線：0800-250808
- 傳真電話：(02)2512-2337
- 公司總機：(02)2500-0808

2022 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，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。社區公設使用亦可於 APP 上預約服務、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，尤其在颱風季前查驗房屋漏水情形及操演防水閘門的使用流程。
- 於重要節日簡訊祝賀及關懷，於交屋後社區舉辦總體營造課程，凝聚社區向心力，提升居住環境品質。

評量管理機制

- 透過完善的顧客服務管理，了解國揚的優勢與劣勢，在行銷溝通過程之中如有需要調整之處，國揚責無旁貸。

績效成果

- 客戶總體滿意度普遍非常滿意。



管理方針

銷售服務

政策

- 國揚重視消費者的權益，透過行銷管理三項把關作為，以及強化資訊透明，確保銷售過程中落實與消費者的充分溝通。

承諾與目標

- 國揚行銷管理實務涵蓋「行銷會議」、「現場監督」、「顧客溝通與內部檢討」，把關資訊的正確性與溝通過程，讓消費者可以安心依照資訊進行消費決策。

職責與資源

- 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

申訴機制

- 每個個案都有專屬專案人員服務，客戶可藉由最直接的方式與專案人員反應與溝通。
- 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。

2022 年度具體行動

- 定期執行內部檢討，與顧客親自溝通避免標示不明之問題
- 所有新售戶簽約皆由國揚專案人員親自講解合約內容及簽約，降低銷售過程中顧客對商品的誤解
- 與代銷公司召開行銷會議、嚴格監督代銷公司與客戶講解之內容。
- 在預售屋銷售、客變溝通和交屋皆落實資訊透明作為，確保消費者的權益得到保障。

評量管理機制

- 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，確保落實行銷管理。

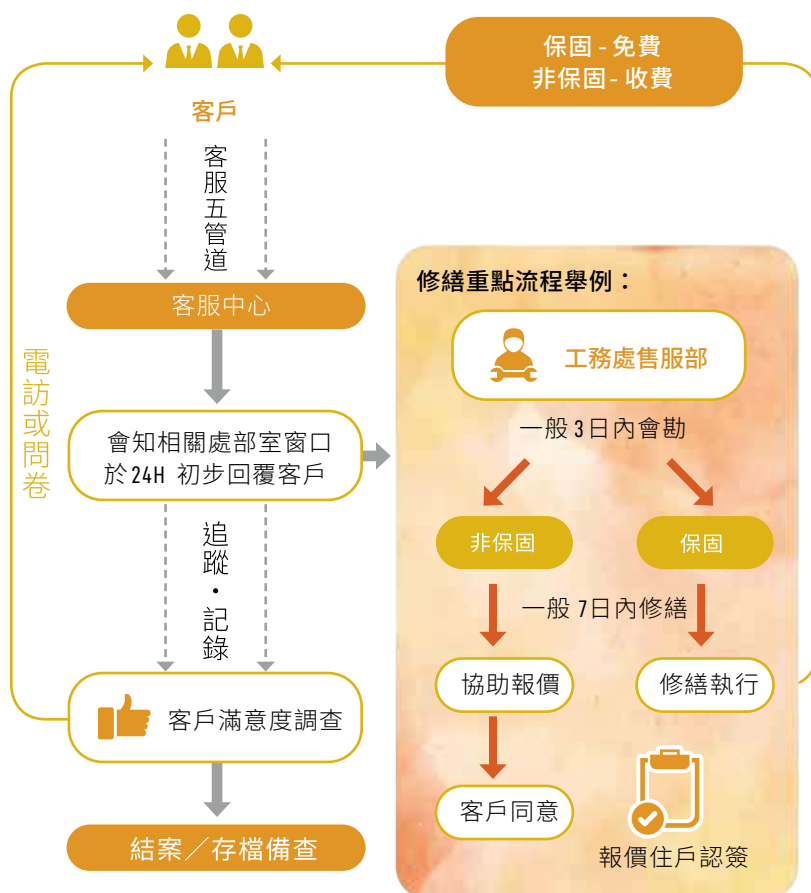
績效成果

- 客戶總體滿意度普遍非常滿意。
- 2022 年建案銷售與售後服務過程，無違反任何資訊標示、行銷傳播之相關紀錄。



客戶服務管理流程

國揚制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。



5 大客戶服務管道

國揚設置 5 大客戶服務管道，蒐集顧客的意見及建議，由客服中心知會相關部室窗口，於 24 小時內回覆客戶，並且持續追蹤與紀錄顧客的回饋。



4.2 誠心交屋

國揚在交屋階段中，透過延伸服務、住戶專屬窗口、交屋手冊等方式，確保客戶在交屋後有最好的入住體驗。物業管理公司提供：包辦裝潢裝修的管理說明、推薦優良搬家廠商及設計公司、特約鎖匠刻印服務、電信水電申辦或過戶服務、有線電視寬頻申辦服務，以及瓦斯掛表申辦等細緻的延伸服務。

國揚亦設置住戶專屬窗口，使住戶的需求與疑問可以透過管道獲得解決。此外，「客戶交屋手冊」和「Home Go App」提供詳細建案周遭生活機能，包含基本家庭設備說明、社區周邊交通、醫院、特色景點等生活服務資訊，讓剛搬遷至社區的客戶，可以融入當地的生活。若客戶在居住體驗中出現任何問題，也可以參考指引提出修繕需求或提供意見回饋。

交屋手冊

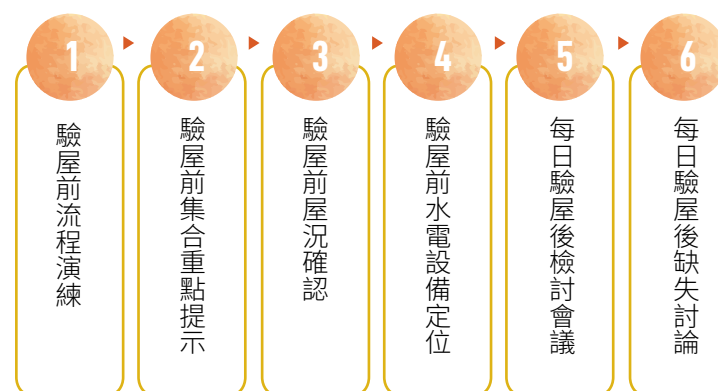
項目	目的
客戶售後服務	國揚主動提供工程期間的相關訊息及每年一次的住宅健檢服務，並盡心盡力提供滿足客戶需求的各項服務
社區簡介	使客戶可以迅速了解屋內的相關設備及公共設備
社區管理服務	包括安全、清潔及機電維護等，滿足國揚幸福家族成員的食衣住行需求
社區管理辦法	提供各類管理辦法草案提供管委會參考，並有效保障社區安全及環境維護，同時減少代管期爭議
周邊生活資訊	提供居家周邊生活便利資訊，以利客戶快速融入生活圈
維護廠商聯絡資訊	提供戶內及公設原始廠商聯絡資訊，保固維護免煩惱

充分驗屋

國揚於客戶驗屋前會自行進行驗屋，於客戶驗屋時，皆由各專業人員帶領客戶，依驗屋單分類逐項測試，確保不漏項，並且提供充足的時間供客戶進行驗收，針對建物各項設備進行檢查與測試。國揚不僅在驗屋過程中，於事前進行流程演練，事後亦進行追蹤檢討，確保驗屋流程順利與持續精進。

翡翠森林金澤區

驗屋前置作業



客戶驗交屋項目



房屋修繕保固服務



防水保固

3年



主要結構保固

15年



固定建材及設備保固

1年

4.3 完善售後

國揚產品皆有售後保固服務，包含房屋主要結構保固十五年、防水保固三年、固定建材及設備保固一年。國揚於售後服務階段持續確保所有住宅產品的品質，提供每年房屋健檢，提升客戶對國揚住宅品質的信賴，亦持續追蹤建案的使用、管理與硬體品質狀態，以此做為未來建案的參考。



飯店式物業管理

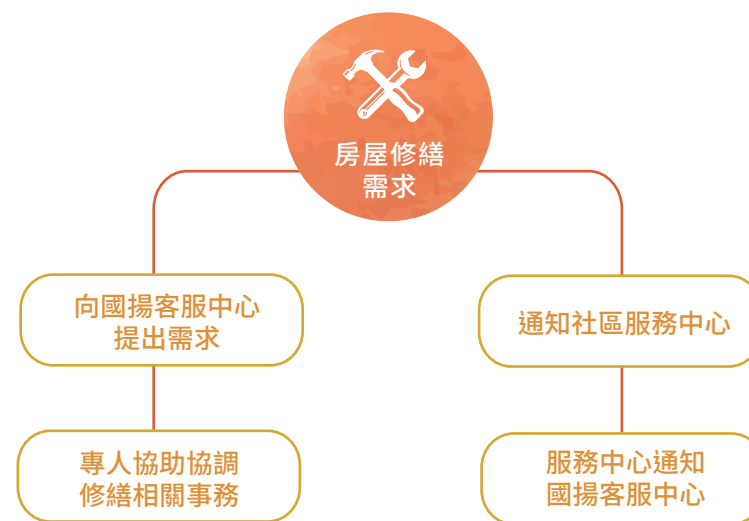
國揚將傳統的物業管理升級為「飯店式物業管理」，內容包含建築硬體、公共設施使用、居民生活需求、設施設備定期維護、商業支援及資產、財務等資源整合，以提供完善的管理服務和建議。每年國揚皆要求物業管理公司進行教育訓練，訓練內容除一般通識課程除設施和緊急應變能力外，也會針對專業部分作加強，如管家訓練、Home Go App 訓練等。



修繕服務

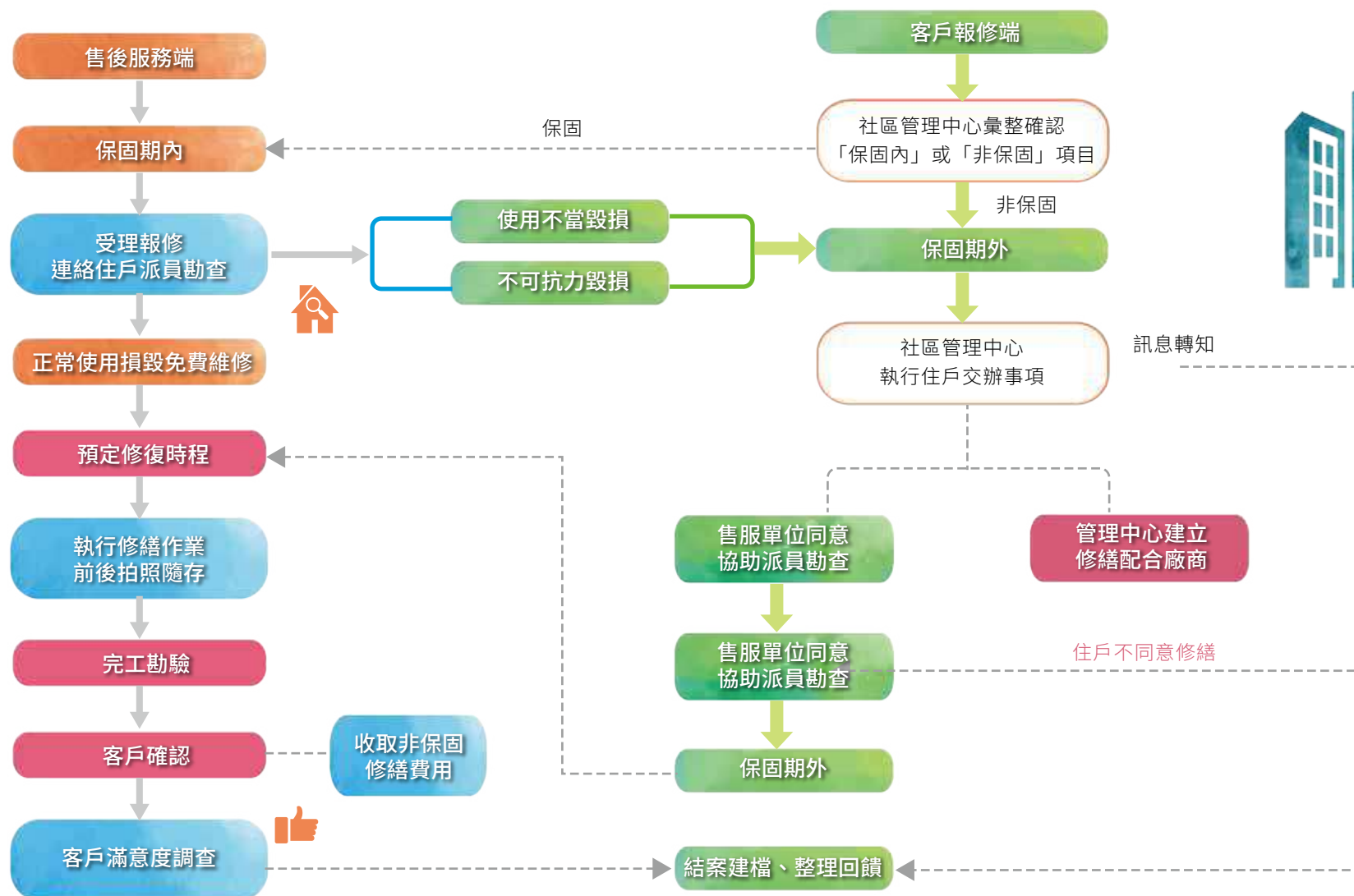
國揚配合各建案社區管理中心，設置「修繕服務流程」，當住戶顧客有房屋修繕需求，可以向該社區管理中心提出，中心將通知國揚專人處理，住戶亦可透過客服管道直接向國揚反映。國揚接獲通知後，將請專門技師協助修繕會勘與施作。

2022 年國揚客服中心接獲房屋修繕相關件數為 927 件。



國揚理解一般住宅用電安全的重要性，以及顧客在搬遷裝潢後，常有電路管線的確認及檢測需求，在服務中心設置機電人員的派遣服務，針對用電安全及管線協助住戶的需要，確保住戶的用電安全。

售後服務修繕作業流程



房屋健檢服務

客戶服務機制在交屋後隨即開始啟動，提供諮詢或售後服務的專線，顧客也可以依循本公司客服 5 大管道連絡告知。此外，也提供一年一次的住宅健檢服務，由品質與專業兼具的廠商執行。相較於 2021 健檢戶數為 101 戶，2022 年實際建檢戶數提升至 182 戶。

2022 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
國揚天母	8/9-8/12	4	2
南方莊園	8/15-8/30	144	139
天喆	9/15-9/16	12	11
忠孝大院	9/19-9/23	33	30
總計		193	182

2022 年住宅健檢各建案項目

2022 年國揚實施房屋健檢，主要掌握的項目區分為規劃設計、施工品質、材料工法三大類，並逐一進行後續改善。國揚 2022 年未有違反產品與服務健康和安安全相關法規之事件紀錄。

健檢類型



規劃設計

建案

健檢項目

- 忠孝大院
- 南方莊園

- 玄關門隔音、馬桶補水聲
- 水錘聲



施工品質

- 忠孝大院
- 南方莊園

- 鋁窗膠條
- 浴室乾區洩水



材料工法

- 天喆
- 南方莊園
- 國揚天母

- 門口機
- 廚房抽排風
- 玄關門外地磚

2022 年住宅健檢滿意度調查

90.11%



非常滿意

6.59%



滿意

3.30%



普通

0%



不滿意

0%



非常不滿意

2022 年房屋年度健檢服務



建築：所有門窗保養潤滑



機電：盤內所有接點溫度量測有無異常高溫



公設：防水閘門安裝演練

防火逃生避難演習

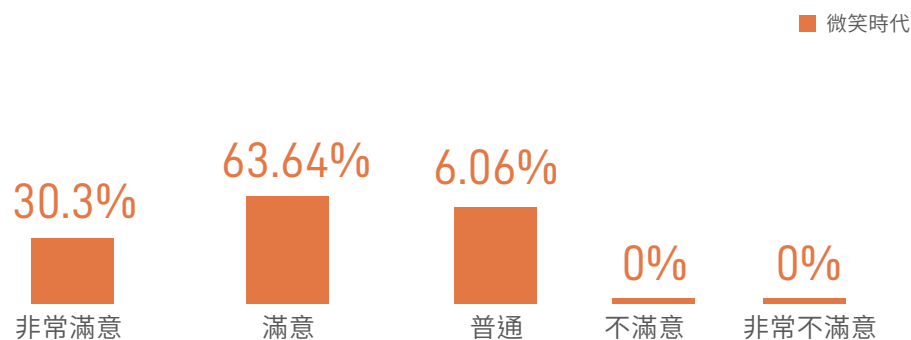
為了協助住戶對防火逃生的觀念有更深層的認識，國揚特別安排高雄市消防隊專業宣導教官，為住戶講授防火逃生避難的技巧。2022 年共計有 42 名住戶參加。



微笑時代社區防火逃生避難講習

顧客服務滿意度

國揚於簽約、客變、需求、交屋後，以及售後房屋健檢等不同階段，進行顧客滿意度調查。



社區活動—聖誕晚會

國揚於2022年12月24日在「翡翠森林」舉辦聖誕晚會，現場供應 buffet、樂團表演，共計有100名住戶踴躍參加，享受聖誕晚會的溫馨氣氛，並給予整體正面的評價。



暖心科技

Home Go App

國揚的售後服務亦導入 Home Go App 整合性數位化平台，取代傳統社區管理模式，國揚住戶可以透過 Home Go App，參與協助社區執行行政業務、財務管理與社區管理，亦提供標準化、制度化的社區生活資訊服務，例如：管理費支付紀錄、居家清潔等生活服務、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，取得整合的物管與生活機能服務。



Home Go App 也整合了線上報修服務，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。

2022 年 Home Go App 已累計達 1,947 次下載次數，國揚將持續推廣此平台，納入更多的既有社區住戶與未來顧客。



社區營造

國揚自 2015 年起於各建案投入社區營造，包含設置社區活化基金，並於交屋後規劃辦理各式社區活動，建立公寓大廈居民之間的敦厚情誼與認同，並且拋轉引玉，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的制度。

南方莊園社區節慶活動

南方莊園社區配合節慶，舉辦各種小型活動吸引居民參與，2022 年累計 160 名居民人次參與。各式活動列表如下：

3 月

永生花

4 月

兒童節暨點交
圓滿嘉年華

10 月

萬聖節

11 月

流體熊

12 月

聖誕樹、
彩妝

10 月萬聖節



12 月聖誕樹



11 月流體熊



12 月彩妝

4.4 行銷管理

行銷管理三大把關作為

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」，確保銷售過程合乎程序與法律要求，以及透明化銷售資訊，落實與顧客對等溝通，增進顧客對國揚建築的信心與安心。



在開案前數月緊密與代銷公司召開行銷會議，以確保建案之所有品項在銷售過程中準確無誤，並透過會議討論出合宜且謹慎的銷售流程，嚴格控管資訊的正確性，降低與顧客溝通上的誤解與紛爭。



銷售期間至現場監督代銷人員如何與客戶講解內容。此外，在開案前國揚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、實品屋尺寸與圖面相符；確保每日營業日報表正確無誤；媒體所刊登之資訊，須透過國揚確認方可對外刊登。



為降低標示不明導致顧客誤會，國揚會進行內部檢討並做出調整，確保雙向溝通沒有出入，讓顧客買的安心。

落實資訊透明

國揚從銷售、客變溝通到交屋，皆有資訊透明之作為，協助顧客於不同階段所需要的資訊與協助，確保消費者的權益得到保障。國揚 2022 年建案銷售與售後服務過程，並無違反資訊標示、行銷傳播，受主管機關警告、裁罰之相關紀錄。

階段	資訊透明作為
預售屋銷售	● 提供不動產說明書 ● 買賣合約審閱本供客戶攜回審閱
客變溝通	● 辦理客變人員皆為專業人員皆可共同討論 ● 客變時提供建材樣板 ● 客變加減帳透明，客戶核算數量、尺寸無誤後再次簽認
交屋	● 代書配合交屋作業，客戶對產權有任何疑問皆可立即得到解答

五、社會攜手共好

為成為員工可靠的後盾，國揚提供完善的薪酬與福利制度，並且傾聽需求與保障員工權益。國揚也重視人才培育，也持續推動國揚建築管理學院，培育員工各項專才。此外，也透過自身企業的力量，回饋於社會，期許與社會攜手共好、共榮成長。

3 健康與福祉



4 教育品質



5 性別平等



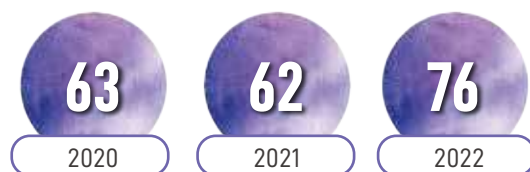
8 適合的工作及經濟成長



5.1 人力資源概況

國揚認為人才是最重要的資產，亦重視員工性別比的平衡及各年齡層的人才培育。

國揚近 3 年員工數



註 1：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。

2022 年員工年齡層概況

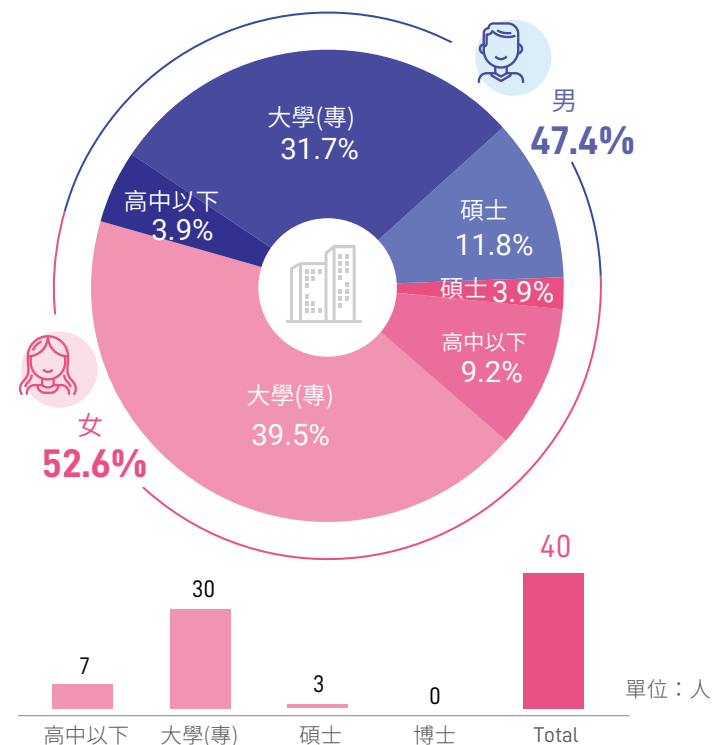
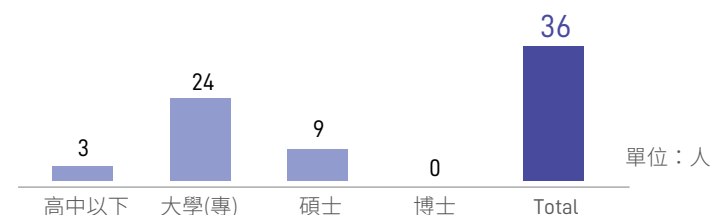
類別		男	女
勞雇類型	全職	36	40
	兼職	0	0
非員工工作者		2（保全）	2（清潔員）
年齡	20~29 歲	0	4
	30~39 歲	10	5
	40~49 歲	8	13
	50~59 歲	15	16
	60~69 歲	3	2

註 1：計算基準：2022 年 12 月 31 日 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「永久聘雇人員」、「臨時員工」、「無時數保證員工」、「兼職員工」。

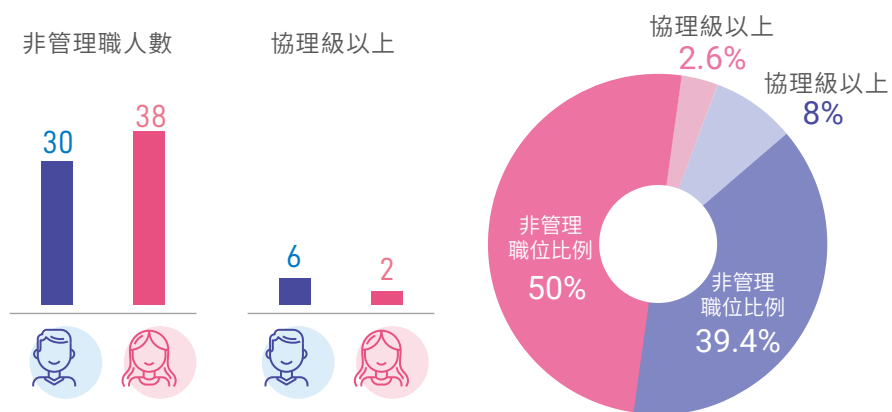
註 2：非員工工作者：非員工的工作者意指為組織工作但與組織沒有直接勞雇關係的人，例如：人力派遣公司之清潔人員、保全或承攬商員工等

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 10.5 年、年齡層多落在 40~59 歲之間，2022 年平均年齡同上一年度維持在 48.8 歲。

員工學歷分布



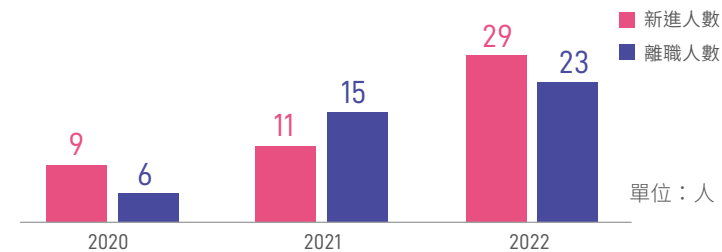
員工職級比例



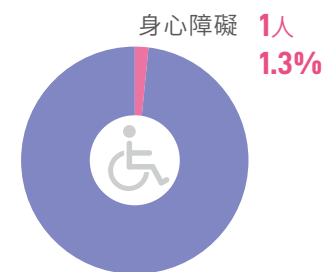
2022 年新進與離職員工資料

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	2	1
30~39	4	11	7	3
40~49	5	3	2	1
50~59	3	1	2	0
60~69	1	1	0	0
總數	13	16	13	5
比例	17.1%	21.1%	13.2%	17.1%

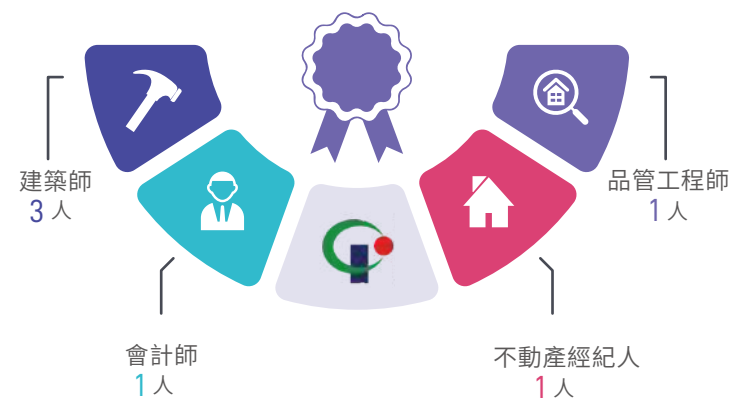
國揚近 3 年新進人數與離職人數



2022 年多元聘僱情形



國揚員工持有專業證照概況



5.2 人權保護

國揚人權政策

國揚從事企業經營之同時，亦積極實踐永續發展，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。

本公司推動永續發展，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：

一、多元包容與男女平等（反歧視）

1. 公司提供公平、合理之薪酬與工作條件，以及安全、健康之工作環境。確保所有人員之工作機會均等，杜絕任何形式之歧視行為，禁止任何在涉及聘用、薪資、獎懲、晉升、退職等事項上，不因員工國籍、膚色、年齡、性別、性傾向、種族、殘疾、懷孕、宗教信仰、政治意見、社團成員生活婚姻狀況上之差異，而產生的歧視行為。
2. 國揚深信若缺少「平等」的保障，多元人才將無法在工作崗位發揮所長，因此，國揚的女性同仁在各方面都擁有和男性一樣平等的機會與權利。

二、職業安全與健康

本公司致力提供安全與健康之工作環境，採取各項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因素，並辦理教育訓練提升員工對職業安全意識、並與特約診所合作定期追蹤照護員工健康。

三、合理的工時與薪資保障

本公司訂定及實施合理員工福利措施（包括薪酬、休假及其他福利等），並將經營績效適當反映於員工薪酬，提供符合當地的薪資水準及福利政策。以確保人力資源之招募、留任和鼓勵，達成永續經營之目標。

四、促進勞資和諧

本公司建置暢通的勞資溝通管道，並且定期召開勞資會議，研議職員權益與福利制度，促進雙方和諧。公司同仁可自由加入公司組成之社團活動，並於福委會中，針對公司各項福利提出建議。

五、隱私權

本公司遵守並落實個人資料保護法（下稱個資法）與相關法令規範，就個人資料之蒐集、處理及善盡保護之責任，以避免員工個資受侵害，並促進個人資料之合理利用，對於員工資料之蒐集、處理或利用，尊重當事人之權益。

人權風險議題之減緩與補救措施

國揚重視人權保障，因此針對產業的特性，整理潛在的人權風險議題，並依據各議題建置減緩與補救措施，亦每年設定目標，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	2022 年情形	2023 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。對於職工之每日、每週正常工作時間及延長工作時間、休假、特別休假及其他各種假別之規定皆符合法令規範。於考勤系統員工申請加班時可自由選擇加班費或補休。	無強迫勞動案例。	持續維持無強迫勞動案例。
童工	為確保遵守企業社會責任及道德規範，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	本公司成立勞資委員會，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，亦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	制定《員工出勤管理辦法》並建立「出勤系統及申報加班系統」。 支付給員工的工資均符合工資相關的法律，包含基本工資、加班費之倍數發給等項目。公司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強化加班管理系統，及主動提醒主管及同仁進行休假規劃。	持續強化工時管理系統
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	本公司提供安全與健康之工作環境，並與鄰近診所簽約，照顧員工健康，且定期辦理安全衛生、消防等相關教育訓練，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因素。	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。2022 年國揚無收到任何有關人權侵害的申訴。

申訴管道與處理

利害關係人	申訴管道	申訴處理
 全體員工	本公司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。	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甲乙雙方協議，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，並招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。
 當地社區	Home Go 平台以及物管平台	於 Home Go 平台或物管平台做報修與意見反映之申訴，由售服執行後續確認及處理。

勞資溝通

國揚重視員工的勞工權益，員工雖無簽屬團體協約，但公司成立勞資會議，並提供各式交流平台與申訴管道，定期傾聽員工之訴求，讓公司資訊能夠即時且準確地傳達予同仁，若公司有重大營運變化，如重整部門、裁員等情形，將依據勞動基準法等相關法令之規定提前預告並與員工溝通協商。

另外，國揚設有員工「申訴制度實施辦法」與「員工意見調查」，瞭解同仁的意見，並將所獲得之回饋，於福委會會議中進行回報與討論，有效提升與改進公司管理作為，也因此國揚近六年（2017-2022 年）並未發生勞資爭議之相關問題。

平等與包容的職場

國揚訂定「工作場所性騷擾防治措施、申訴及懲戒辦法」，保護員工不受性騷擾之威脅，建立友善的工作環境，提升主管與員工性別平權之觀念，2022 年並無任何歧視事件發生。未來，國揚將持續致力於人權保護，建置更健全的人權管理系統，將人權保護的承諾融入公司整體的營運政策、營運程序與營運策略中，並且提供相關教育訓練，深化推廣人權保障之作為。

5.3 薪酬福利

管理方針

薪酬與福利

政策

- 為每位員工投保勞保、健保及商業（含醫療）團體保險。
- 結婚、喪葬及生育津貼及生日禮金補助。
- 端午、中秋及春節除提供年節獎金外，並發給每位員工禮盒。
- 為兼顧員工身心平衡，不定期舉辦員工國內外旅遊。
- 公司定額提撥餐敘獎金供各部門聯誼使用。
- 強化職安觀念，保障員工工作環境安全。

承諾與目標

- 公司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。
- 公司提供員工暢通的升遷管道及調薪制度，留任優秀人才。

職責與資源

- 投入薪資及福利費用 120,505,000 元。
- 教育訓練費用 335,169 元。
- 投入 COVID-19 快篩劑費用 639,000 元

申訴機制

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

2022 年度具體行動

- 在落實「員工教育訓練」，栽培各部門種籽人員，優秀員工將逐步晉升為副主管職位，2022 年總訓練時數為 1,097 小時，共辦理五大類訓練課程。

評量管理機制

- 透過上台分組報告，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。

績效成果

- 對於表現優異同仁，給予晉升職位。
- 職場安全「零事故」、「零災害」。



薪資政策

國揚的薪資規劃分為兩大主軸：

- 1. 內部公平：**為保障公平對待所有員工，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。

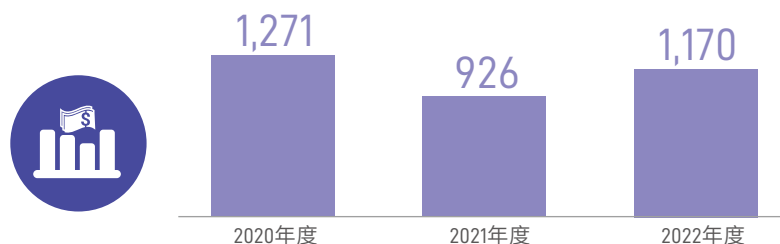
2022 年非主管員工薪資平均數

單位：仟元 / 人數

項目	2020 年	2021 年	2022 年
非主管之全時員工薪資總額	70,030	59,568	77,847
非主管全時員工人數	51	57	62
非主管之全時員工「薪資平均數」	1,373	1,045	1,256

2022 年非主管員工薪資中位數

單位：仟元



2022 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



7.35

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

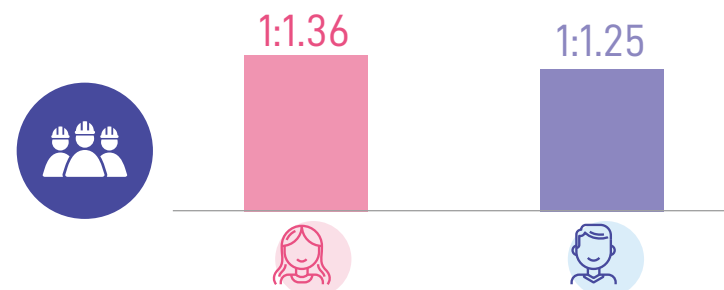


0.46

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 2：2022 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；2021 年度薪酬計算包含每月月薪、非經常性薪資、三節獎金、年終獎金與紅利、離職績效獎金

2022 年基層人員標準薪資與台灣最低薪資比

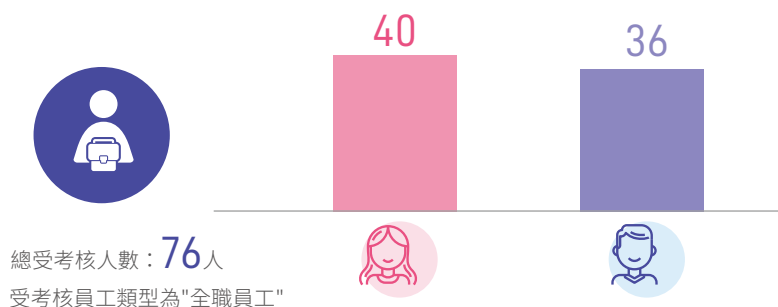


註：[1:___] 為「本國法定最低薪資 26,400 元：基層人員標準薪資」

績效考核制度

國揚訂有「績效考核辦法」，評估員工個人工作貢獻與未來發展潛力，在公平、客觀的原則下，透過雙向溝通的方式，確認個人工作目標，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。

2022 年受績效考核員工



幸福職場

國揚每年皆視經營成果發放績效獎金、年終獎金及員工紅利，使員工目標與公司目標相互結合共同創造公司榮景及雙贏。2022 年於員工福利投入的金額為 120,505,000 元，每人約 1,585,000 元。

每年不定期舉辦國內外員工旅遊及跨部門餐敘活動，每月也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、員工旅遊、旅遊補助、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」。針對退休員工，國揚訂有「員工退休辦法」，對正式編制內之員工依法提撥 6% 新制退休金至勞保局設立之個人退休金帳戶。

針對員工的健康照護，為避免員工受流感威脅，與特約診所購買流感疫苗可供員工及其家人施打，不僅照顧員工也顧及員工在意的家人。

2022 年員工福利項目



2022 年育嬰留停情形

項目	男	女	其他
當年度（2022）符合育嬰假申請資格人數	0	1	0
2022 年實際申請育嬰留職停薪人數	0	1	0
申請率	-	100%	-
應於當年度（2022）復職人數	0	1	0
2022 年實際申請復職人數	0	1	0
復職率	-	100%	-
上一年度（2021）實際育嬰留職停復職人數	0	0	0
上一年度（2021）年育嬰留職停後復職滿一年	0	0	0
留任率	-	-	-

註：因 2021 年無實際育嬰留職停復職人員，故無留任率資訊。

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，透過各部門窗口溝通與互動，討論提升職場福利與環境的可能方案。2022 年共計召開 7 次會議，主要討論議題圍繞員工福利維護、防疫作為及經費使用討論，並且辦理員工關係促進活動。

2022 年職工福利委員會歷次會議

會議場次	會議討論內容
第一次會議 ~ 第三次會議	國內自強活動遊相關事宜討論，包括：交通、住宿、餐食、團康活動節目安排及禮品
第四次會議	財務報告：2020 年度專案延用保留案、2022 年年度結算申報
第五次會議	下班後的員工放鬆活動 -- 瑜珈課程可行性
第六次會議	- 舉辦瑜珈班案討論 2023 年度員工旅遊計畫啟動 - 委員會內庶務工作職掌分配案
第七次會議	- 明年度預算編列 - 黃金海岸高爾夫球場球證背景說明及管理辦法制定 2023 年度員工旅遊討論

新進員工回饋

工務處職員：到職年資六個月，年齡 31 歲

1. 公司提供完善新人 SOP，照顧到員工，讓員工安心工作。
2. 有效率的橫向溝通，善用「引導」技巧掌握「有效溝通」方式激發部屬「潛能與使命感」。

工務處職員：到職年資兩個月，年齡 38 歲

1. 提供完善制度，優良安全的工作環境，讓員工安心工作。
2. 國揚建築管理學院集結過往前輩們的經驗，教導後進建立良好觀念及專業知識。
3. 良性競爭，依照對公司貢獻度，提供優良績效獎金。
4. 關心員工身心健康，提供健檢，疫苗保護及員工旅遊。

財務處職員：到職年資六個月，年齡 29 歲

1. 遵循職工福利金條例規定，設立職工福利委員會，員工福利透明且優於法規。
2. 各部門間溝通及時有效率，且熱於跨部門協助教導新進人員。
3. 公司氣氛融洽，注重各年節慶祝，親切感十足。



慶生會



部門聚餐



開工團拜



新年團拜



中元普渡



萬粽矚目慶端午

5.4 人才發展

國揚每年規劃內外部訓練課程以及同業建案實地參訪，強化同仁的專業能力以及深化產業相關經驗，期許同仁具備國揚的 7 項核心職能，另外，國揚建立內部升遷機制，針對具有職涯抱負與企圖心的員工，安排參與跨部門整合性協調的工作，多角化學習產品定位、財務管理等專業，培養未來高階主管候選人。



國揚於 2022 年規劃了四大訓練領域，包含建築專業、內稽內控、內部通識訓練、防火管理人及都市更新系列課程。

提供多元及強化員工專業的課程，讓同仁在疫情嚴峻，外出上課有諸多限制下，能擁有彈性自由的上課選擇。此外，所有員工皆可自由報名經主管核可之外訓課程，外訓費用由公司全額支付，鼓勵員工主動培養多方面的知識與技能，提升公司競爭力。國揚更在 2022 年新增與巨匠雲簽訂優惠專案契約，內容包含會話及電腦課程，可提供同事與其眷屬享有課程優惠，鼓勵員工多方面學習，提升自我競爭力。



2022 年員工訓練課程

訓練領域	總時數	總人次	訓練課程內容
財務長訓練班	100	4	重塑財務部門的管理基本功，並強化財務主管在 5 大管理的應用。課程主軸聚焦於「財經研究 5 大管理」：損益管理、現金管理、資產管理、負債管理、投資管理。
建築專業	10	276	同業資訊經驗分享，相關協力廠商至公司作互相交流： ● 模板工法 ● 預鑄及鋁模工法 ● 室內裝修之材料與工法 ● 景觀設計 VS 植栽種類 ● 龍頭及配件的保養與維護

訓練領域	總時數	總人次	訓練課程內容
內稽內控	6	1	- 瞭解資料庫的原理及應用 - 優化非資料庫資料 - 樞紐分析的應用—利用資料庫處理會計、財務工作
	6	1	「財報自編」與「永續報告」之政策解析暨與內稽內控實務重點研討 - 協助瞭解主管機關對於財務報表編製流程管理與內控制度設計之要求，並解析內部稽核如何規劃及執行稽核重點，以及永續報告書的未來編製政策
	6	1	Power BI- 風險評估與視覺化分析： - 自主商業智慧工具 Power BI 簡介 - 進階樞紐分析工具：以 Power View 快速製作互動式視覺分析圖表 - 利用 Power Pivot 與 DAX 函數設計風險評估指標 - 風險儀表板設計原理與實例
	6	1	說明 ESG 之最新規範及如何調整現有之內控制度及思維，以成功推動 ESG。
法務相關課程	3	3	我國基本法律架構，法院組織介紹、訴訟態樣、審級類型、程序進行及業務處業務上遭遇之本票實務問題、後續民事強制執行之實施程序、應注意事項等，加強業務處同仁基礎法律概念及進行公司發生案例分享與檢討，提升公司同仁法律專業知識

訓練領域	總時數	總人次	訓練課程內容
防火管理人	48	3	- 強化同仁消防常識及火災預防 - 制定消防防護計畫，規劃防災相關事項
都市更新系列課程	13	108	委託新北市政府邀集都市更新各項專業領域講師，教學內容包含都更程序、稅負、估價、設計規劃等。



都市更新系列課程



系統模板工法教育訓練



室內裝修材料與工法教育訓練



景觀設計 vs 植栽種類教育訓練



財務長訓練班



龍頭及配件保養維護教育訓練



法務課程

2022 年員工教育訓練投入預算



2022 年員工教育訓練時數

項目	男	女	其他	主管	非主管
通識訓練人次	156	201	0	89	268
教育訓練總時數(小時)	327	409	0	185	551
平均教育訓練時數(小時)	2.09	2.03	0	2.07	2.05

2022 年新進員工教育訓練時數

項目	男	女	其他	主管	非主管
新人訓練人次	7	3	0	0	10
新人訓練總時數(小時)	21	9	0	0	30
專業訓練人次	4	24	0	12	16
專業訓練總時數(小時)	48	183	0	60	717

國揚建築管理學院

國揚於 2018 年開始啟動「一三五計畫」，期許透過計畫遴選與培育未來公司各部門的接班人才，計畫已邁入第 5 年。為了符合計畫的主軸－人力培育，公司在內部成立「國揚建築管理學院」，並參考哈佛「個案方法與參與式學習計畫」，建立小組長制，使學員全方位投入個案，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。另外邀請各部門高階管理者與外部專業人士擔任學院老師，設計每個月 2 至 3 次，每次 1.5 小時的課程；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，藉由各部門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。

學院分為三種訓練模式達成不同的目標

部門專業訓練

以各部門專業
分工為導向

垂直性整合資源訓練

以跨部門領域
為導向

個案討論訓練

以專案個案教
學為導向

國揚持續推行「國揚建築管理學院 2.0」，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。



外部參訪

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

2022 年參訪紀錄

參訪單位：監控系統設備與整合參訪

有別於一般監控系統，現代人講求智能家居、結合 AI 科技，系統的整合不僅可降低成本還可減少人力負擔。



參訪單位：新店央北個案參訪

央北重劃區為大台北推案熱區，受到交通建設挹注、生活機能便利，是各大建商搶地插旗，新建案開價是屢創新高，公司未來會在新店有新開發案，藉由多方取經，能夠再創佳績。



參訪單位：廣慈社宅鋁模系統模板參訪

因應建築業大環境缺料及缺工的趨勢，藉由參訪鋁模系統模板，進而思考如何導入公司，以利縮減工時及降低工資。



5.5 職場安全

管理方針

職業安全與衛生

政策

- 國揚非常重視員工職場「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員工職業災害之重要，也要求同仁注重人身安全，避免災害的發生。

承諾與目標

- 「零災害」、「零事故」是國揚努力的目標，制定員工行為準則，讓員工有遵循的一致性標準。
- 對於員工違反行為的紀律處分，採解雇與零容忍政策。
- 投資員工，透過培訓和教育支持員工，協助其發展新技能。

職責與資源

- 管理處提供安全良好之職場工作環境，在工作場所設有血壓計、AED 急救設備。
- 針對 COVID-19 病毒增購「快篩試劑」、口罩、消毒設備、手指型血氧機等提供員工健康管理之保護措施。
- 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。

管理方針

職業安全與衛生

申訴
機制

- 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，鼓勵員工將不公不法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，對於同仁或廠商有疑義之處，皆可提出意見由雙方協調處理。

2022 年度
具體行動

- 人員面 - 國揚各工地建案每月舉行安衛協議組織會議，並於工地設置員工休息區。
- 環境面 - 工地現場設置安全樓梯與護欄，讓員工在工地時行走安全路徑，避免員工因施工現場誤踩機具或建材而受傷。工地周邊時進行道路清洗，以避免因大型工程車進出造成路面髒汙，發生交通意外。
- 因應新冠肺炎的影響，國揚亦採取以下措施，以維護健康安全：
 - 國揚提供快篩試劑讓員工每週自行快篩一次，務必做到「防疫優先、徹底斷鏈」，阻絕潛在的感染風險。
 - 員工進入辦公環境內前需經過酒精機消毒及量測體溫，並無償提供口罩於辦公場區內使用，務必做到「防疫優先」。
 - 常備醫療用品。
 - 大樓每日監控環境 PM2.5，並定期於辦公環境清理及消毒，維護環境舒適與員工健康。

評量管
理機制

- 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。

績效
成果

- 2022 年工務處同仁參加中國生產力中心所舉辦的防火人管理課程共 48 小時訓練，計 1 位主管及 3 位同仁參加。



國揚重視職業安全與衛生的管理，堅持遵循建築標準，包括：加強工地維護、勞工安全宣導、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。2022 年國揚無發生任何職災或職業病事件。



每月安衛協議組織會議



安全樓梯與護欄

員工健康管理

國揚在乎職員的健康，每 3 年提供全額補助的員工身體健康檢查。國揚員工於臺大醫院進行健康檢查的費用逐年提高，且檢查等級也優於以往的體檢項目。

2022 年世界仍受疫情籠罩，國揚針對辦公室內做定期消毒、清理辦公環境，並且同步實施下列防疫措施：

- A 櫃台人員提供防護面罩、贈送員工口罩、無償酒精。
- B 提供每位員工快篩檢驗試劑，每週快篩自我監測。
- C 與鄰近聯合報診所簽約，讓員工能就近接受專業且完善的診治。

- D 於出入口鋪設「專業消毒地墊」，杜絕病毒從外而入。
- E 於各公區公共事務設備旁擺放酒精，便於員工使用設備前後可消毒。
- F 除訪客落實量測體溫、實名制外，每場會議或訪客離開，皆會用酒精或次氯酸水擦拭桌面、桌椅。
- G 簽收包裹及文件皆會使用酒精噴灑消毒。
- H 每兩週請專人做全樓層做防疫消毒。
- I 提供慈濟防疫茶、經認證過之淨斯本草飲供員工飲用。



定期消毒



提供快篩檢測試劑



慈濟防疫茶



5.6 社會參與

國揚期許能透過持續作為，幫助社會、回饋社會，為台灣創造更多社會善的力量。國揚也鼓勵員工以實際行動支持在地文化發展、幫助清寒學生，發揮企業正向的影響力。

產學合作

國揚多年來持續贊助台東縣私立公東高工，讓有理想的年輕學子能夠揮灑對於建築的熱情，向下扎根培育年輕人成為更具競爭力的專業人才，創造更大的產學合作效益。

- 專案名稱：公東高中－人才培育
- 投入費用：\$290,000
- 專案簡述：提供獎學金、助學金



社會關懷

國揚對於其他在地社會公益的投入，也不遺餘力，以促進地方發展為目標，善盡企業社會責任。

專案名稱：醫療財團法人台灣血液基金會

投入費用：新台幣 \$262,500

專案簡述：贊助台灣血液基金會，協助紓解血荒。



專案名稱：財團法人台灣怡心寶貝社群協會

投入費用：新台幣 \$50,000

專案簡述：弱勢孩童課後輔導費用、才藝費用。



專案名稱：新北市政府愛心大平台

投入費用：新台幣 \$600,000

專案簡述：捐助新北市防疫工作，以及老人及遭遇家庭變故或急難事由之青少年和兒童等弱勢族群服務的「幸福保衛站」、「幸福晨飽早餐補助計畫」、「陪老大人呷百二用飽安康」方案。



專案名稱：財團法人台灣世代教育基金會**投入費用：**新台幣 \$500,000**專案簡述：**幫助進行公共事務的探討與研究，並培養相關政府人才。**專案名稱：社團法人台灣關懷交流協會****投入費用：**新台幣 \$240,000**專案簡述：**以促進社會關懷，推展社會善良風氣與習俗，關懷弱勢族群生活與福利為宗旨。**專案名稱：佛光山****投入費用：**新台幣 \$320,000**專案簡述：**積極協助宗教活動興辦慈善事業，以實現人間淨土為目標。**專案名稱：蒲公英家藝術幼兒園****專案簡述：**捐贈玩具童書及桌椅，供教學使用。**專案名稱：胰臟基金會****投入費用：**新台幣 \$500,000**專案簡述：**以鼓勵胰臟與消化相關疾病醫學研究，提升胰臟與消化相關疾病防治及診療品質為目的。**專案名稱：樹德科技大學****專案簡述：**捐贈椅子，供課堂教學使用。**專案名稱：配天宮****投入費用：**新台幣 \$150,000**專案簡述：**現存著名且淵源古老的媽祖廟之一，具相當重要的文化資源與文化資產價值。

蒲公英家藝術幼兒園

感謝國揚的捐贈兒童布書及球池玩具一套、地毯 6 張、書架 1 座、檯燈 2 檯、銷售用座椅 30 張、茶几 1 張、書桌 1 張等設備，協助完善蒲公英家藝術幼兒園的設備、教室以及故事屋，全校 120 小朋友及 5 位教職員工都能享有捐贈設備的美好感受，幫助幼兒園推廣親子藝術教育、耕耘兒童人文藝術的培養。蒲公英家藝術幼兒園全體家長以及教職員工在此誠懇致謝。



樹德科技大學建築研究所

謹代表樹德科技大學建築研究所暨室內設計系感謝國揚建設，國揚提供本系所家具軟裝雲端智慧學習場域之硬體支援，包含沙發組 2 組、豆腐椅 6 組、座椅 25 組、高腳椅 2 組、櫃子 5 座、電視螢幕 5 檯、電腦主機 15 檯等，讓本系 463 位學生及 34 位教師授課環境得以受益。

在此以全體系所師生 向國揚建設致上誠摯感恩的心，讓我們有滿滿的幸福感。



附錄

附錄 1：GRI Standard 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	頁碼
1. 組織及報導實務			
2-1	組織詳細資訊	關於國揚	
2-2	組織永續報導中包含的實體	關於本報告書	
2-3	報導期間、頻率及聯絡人	關於本報告書	
2-4	資訊重編	2022 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	2022 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	關於國揚	
2-7	員工	5.1 人力資源概況	
2-8	非員工的工作者	5.1 人力資源概況	
3. 治理			
2-9	治理結構及組成	1.3 誠信治理	
2-10	最高治理單位的提名與遴選	1.3 誠信治理	
2-11	最高治理單位的主席	1.3 誠信治理	

編號	GRI 準則揭露內容	對應章節	頁碼
2-12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色	1.3 誠信治理	
2-13	衝擊管理的負責人	1.4 風險管理	
2-14	最高治理單位於永續報導的角色	關於本報告書	
2-15	利益衝突	1.3 誠信治理	
2-16	溝通關鍵重大事件	1.4 風險管理	
2-17	最高治理單位的群體智識	1.3 誠信治理	
2-18	最高治理單位的績效評估	1.3 誠信治理	
2-19	薪酬政策	1.3 誠信治理 5.3 薪酬福利	
2-20	薪酬決定流程	1.3 誠信治理	
2-21	年度總薪酬比率	5.3 薪酬福利	
4. 策略、政策與實務			
2-22	永續發展策略的聲明	核心與願景	
2-23	政策承諾	5.2 人權保護	
2-24	納入政策承諾	5.2 人權保護	
2-25	補救負面衝擊的程序	5.2 人權保護	
2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	5.2 人權保護	
2-27	法規遵循	1.3 誠信治理	
2-28	公協會的會員資格	1.1 關於國揚	

編號	GRI 準則揭露內容	對應章節	頁碼
5. 利害關係人議合			
2-29	利害關係人議合方針	重大主題鑑別與利害關係人溝通	
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	揭露項目	對應章節	備註	頁碼
GRI 3：重大議題管理				
3-1	重大議題決定流程	重大主題鑑別與利害關係人溝通		
3-1	重大議題清單			
3-3	重大議題管理			

重大議題：法規遵循與落實				
編號	揭露項目	對應章節	備註	頁碼
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 307：有關環境保護的法規遵循 2016				
307-1	違反環保法規	無違反環境法律及 / 或法規之重大裁罰之違規事件		

重大議題：法規遵循與落實				
編號	揭露項目	對應章節	備註	頁碼
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	4.4 行銷管理		
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	揭露項目	對應章節	備註	頁碼
GRI 3：重大議題 2021				
3-3	重大議題管理	2.1 建築安全		
GRI 414：供應商社會評估				
414-1	使用社會標準篩選之新供應商	2.3 供應商與承攬商管理		
414-2	供應鏈中負面的社會衝擊以及所採取的行動			

重大議題：營運績效				
編號	揭露項目	對應章節	備註	頁碼
GRI 201：經濟績效 2016				
201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	1.2 營運績效		
重大議題：風險管理				
編號	揭露項目	對應章節	備註	頁碼
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	1.4 風險管理		
重大議題：薪酬與福利				
編號	揭露項目	對應章節	備註	頁碼
GRI 3：重大議題 2021				
3-3	重大議題管理	5.3 薪酬福利		
GRI 201：經濟績效 2016				
201-3	確定給付制義務與其他退休計畫	5.3 薪酬福利		
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	5.3 薪酬福利		

重大議題：薪酬與福利

編號	揭露項目	對應章節	備註	頁碼
GRI 401：勞雇關係 2016				
401-2	提供給全職員工 (不包含臨時或兼職員工) 的福利	5.3 薪酬福利		
401-3	育嬰假			

重大議題：職場安全與衛生

編號	揭露項目	對應章節	備註	頁碼
GRI 403：職業安全衛生 2018				
201-2	氣候變遷所產生的財務影響及其他風險與機會	1.4 風險管理		
403-1	職業安全衛生管理系統			
403-2	危害辨識、風險評估、及事故調查			
403-3	職業健康服務			
403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、諮商與溝通	5.5 職場安全		
403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練			
403-6	工作者健康促進			
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			

重大議題：資訊安全

編號	揭露項目	對應章節	備註	頁碼
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	CH1 治理・穩健經營 1.5 資訊與隱私保護		

重大議題：銷售服務

編號	揭露項目	對應章節	備註	頁碼
GRI 3：重大議題 2021				
3-3	重大議題管理	4.1 顧客關係		

重大議題：顧客關係維護

編號	揭露項目	對應章節	備註	頁碼
GRI 3：重大議題 2021				
3-3	重大議題管理	4.1 顧客關係		
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	4.3 完善售後		

重大議題：土地及環境管理				
編號	揭露項目	對應章節	備註	頁碼
GRI 301：物料 2016				
301-1	所用物料的重量或體積	3.1 土地及環境管理		
GRI 304：水與放流水 2018				
303-2	與排水相關衝擊的管理	3.4 友善工程		
GRI 306：廢棄物				
306-1	廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊	3.1 土地及環境管理		
306-2	廢棄物相關顯著衝擊之管理	3.1 土地及環境管理		
306-3	廢棄物的產生	3.1 土地及環境管理		

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	備註 / 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	30 筆	
	IF-HB-160a.2	在再開發地點的交付房屋數量	2022 年無在再開發地點交付房屋	

SASB 主題	指標	指標內容	對應資訊	備註 / 說明
土地利用及生態影響	IF-HB-160a.2	在高水資源壓力地區持有的土地數量。	134 筆	
		在高水資源壓力地區交付的房屋數量	610 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	
	IIF-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	3.3 環境共生	
資源效率設計	IF-HB-410a.1	獲得 HERS® 認證的房屋數	0 件	因台灣不適用 HERS®，故此處統計 2022 年獲得財團法人台灣綠建築中心核發之綠建築標章的建案
		獲得 HERS® 認證的平均分數	-	
	F-HB-410a.2	通過 WaterSense® 認證的水裝置安裝百分比	100%	因台灣不適用 WaterSense®，故此處統計 2022 年省水標章採購比例
	F-HB-410a.3	通過第三方綠建築認證的交付房屋數量	610 戶	因台灣不適用 HERS®，故此處以獲得財團法人台灣綠建築中心核發之綠建築標章 2022 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	3.2 永續建築	
	F-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	3.3 環境共生	

SASB 主題	指標	指標內容	對應資訊	備註 / 說明
新發展對社區的影響	F-HB-410b.2	位於填充地點持有的土地數量	5 筆	
		在填充地點建造的交付房屋數量	426 戶	
	IF-HB-410b.3	位於緊湊型開發區中的交付房屋數量	218 戶	
		緊湊型開發的平均密度	0.043 戶 / 坪	
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。	165 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
	F-HB-420a.2	描述氣候變遷風險暴險分析以及降低風險的策略	1.4 風險管理	
活動指標	IF-HB-000.A	持有的土地數量	182 筆	
	IF-HB-000.B	交付房屋數量	599 戶	
	IF-HB-000.C	銷售中的社區數量	4 個建案	

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