

利害關係人議合與重大性評估

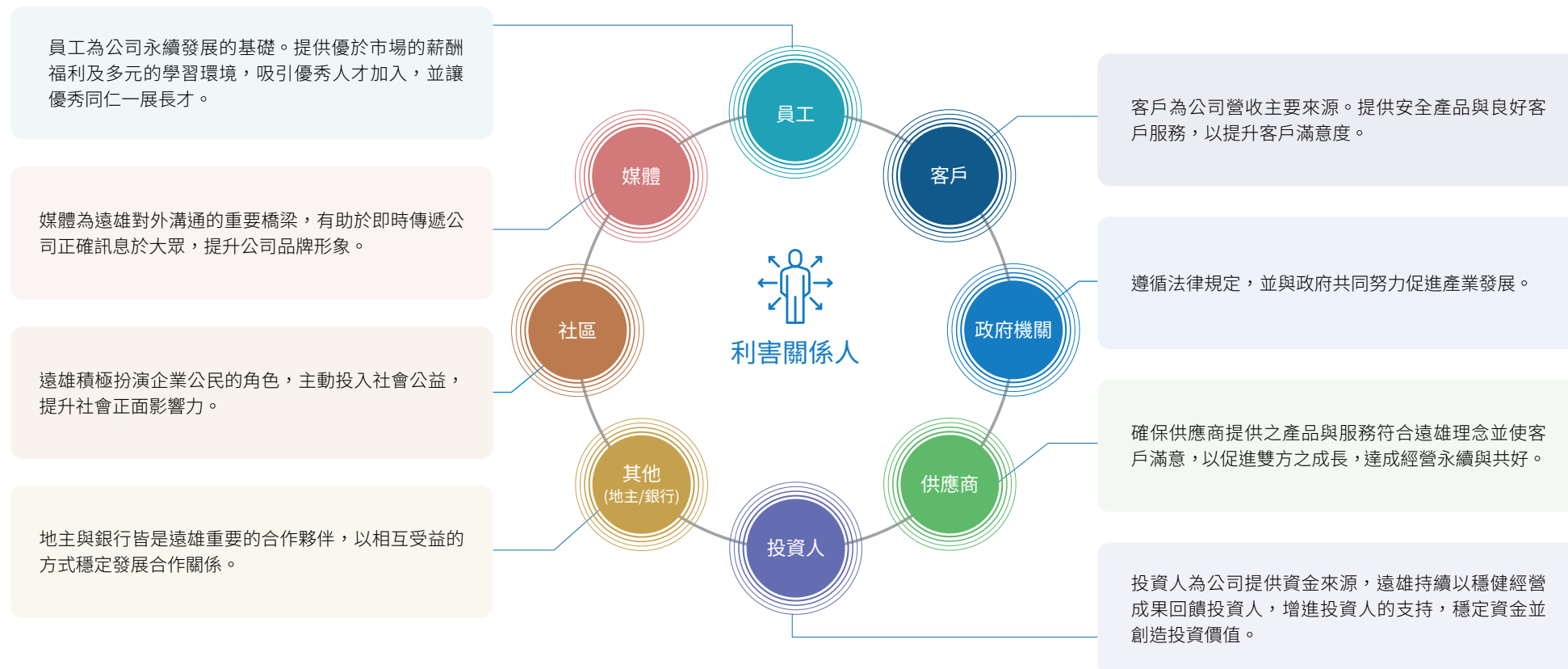
GRI 2-12、2-16、2-25、2-26、2-29、3-1、3-2、3-3

利害關係人議合

本公司主要利害關係人有員工、客戶、政府機關、供應商、投資人、社區、媒體及其他（地主／銀行）。為瞭解利害關係人關注議題與具體意見，我們設有公開且直接的多元議合管道，透過利害關係人的回饋，做為管理方針與執行計畫的重要參考，並於本報告書回應利害關係人。

本公司各利害關係人相關議合實績每年呈報予董事會，以善盡最高治理單位於監督衝擊管理之角色。

利害關係人與其對於組織的意義





員工

關注議題

- 薪酬福利與勞資溝通
- 人才培育
- 員工多元化與平等機會
- 職業安全衛生

議合頻率與管道

- | | |
|----------------------|---------------------|
| 【定期】 | 【不定期】 |
| • 每週：工作週報、部門週會 | • 內部申訴電子郵件（稽核室主管信箱） |
| • 每月：工作月報、部門月會、經營檢討會 | • 公司 EIP 網站、電視牆佈告欄 |
| • 每季：勞資會議、職工福利委員會 | • 員工滿意度調查 |
| • 每年：教育訓練、員工分紅制度 | |

2024 年議合實績

- 12 場經營檢討會、各部門辦理月會。
- 遠雄建設及遠雄營造皆分別召開 **4 場** 勞資會議，平均出席率 **88%** 及 **83%**。
- 遠雄建設及遠雄營造共召開 **4 場** 聯合職工福利委員會會議，平均出席率 **91.75%**。
- 遠雄建設及遠雄營造員工每人平均受訓時數 **28.6 小時** 及 **141.9 小時**。
- 公司 EIP 網站公告 **38 則**、職安防疫公告 **1 則**、資安資訊公告 **43 則**、福利快報 **76 則**、ESG 快報 **14 則**。
- 資訊企劃室服務滿意度調查共 **2 次**。

2024 年回應作法

- 強化經營策略與方針溝通，持續提供即時溝通的企業經營績效資訊。
- 員工與公司之間透過勞資會議溝通，達成共識及有效解決問題。
- 針對每季員工福利活動執行與資金運用狀況在福利委員會會議中向各單位推派之福利委員進行說明。
- 教育訓練及多元學習線上化，讓各層級同仁更能妥善利用零碎時間提升專業素養與能力，使生活與工作取得平衡。
- 辦理永續相關主題分享活動，強化同仁觀念。

揭露章節

[第五章：友善職場幸福企業](#)



客戶

關注議題

- 產品安全
- 品牌管理與客戶服務
- 永續創新產品服務

議合頻率與管道

- | | |
|------------|-------------------------------------|
| 【定期】 | 【不定期】 |
| 每年：客戶滿意度調查 | • 0800 客服專線、客服電子信箱、傳真、住戶的遠雄社區雲、公司官網 |
| | • 區權會、社區拜訪、社區網路及實體活動 |

2024 年議合實績

- 客戶交屋滿意度 **81.74 分**。
- 客戶修繕滿意度 **74.69 分**。
- 受理客訴案件數 **5,530 件**。
- 平均客訴率 **0.67%**。

2024 年回應作法

- 針對分數較低之滿意度，分析客戶回饋意見，提出改善對策，以提升客戶滿意度。
- 公司設有客戶服務平台系統、公司官網及客服專線，受理客戶對於建案的缺失查驗及修繕作業的反映，透過彙整報表及客戶意見處理簽報單等管理機制，即時分流到相關單位處理，並追蹤結案狀況，年度受理客訴案件數 5,530 件皆已處理完成。

揭露章節

[第二章：國際建築領導品牌](#)
[第四章：客戶服務](#)



政府機關

關注議題

- 公司治理
- 道德與倫理
- 氣候變遷治理

議合頻率與管道

- | | |
|-----------|--|
| 【不定期】 | |
| • 公文往來 | |
| • 電話及郵件溝通 | |
| • 公聽會或說明會 | |
| • 問卷調查 | |

2024 年回應作法

- 即時回覆主管機關詢問。
- 建案銷售合約皆符合不動產銷售相關法令，以政府公版銷售契約為依歸，保障消費者權益。

2024 年議合實績

- 回覆主管機關函文計 **90 件**。
- 提交證交所問卷計 **21 份**。
- 遵循主管機關規定辦理各項業務。

揭露章節

[第一章：公司治理與經營](#)
[第三章：永續環境](#)



供應商

關注議題

- 供應鏈管理

議合頻率與管道

- | | |
|------------|--|
| 【不定期】 | |
| • 供應商評鑑 | |
| • 供應商滿意度調查 | |
| • 實地訪查 | |
| • 電話及郵件溝通 | |

2024 年議合實績

- 提送請購之供應商 **100%** 經過供應商評鑑。

揭露章節

[第二章：國際建築領導品牌](#)



投資人

關注議題

- 公司治理
- 營運財務狀況
- 風險管理

議合頻率與管道

- | | |
|--------------------|---------------------|
| 【定期】 | 【不定期】 |
| • 每季：財務報表揭露 | • 公司網站投資人專區 |
| • 每年：年報、股東大會、法人說明會 | • 透過公開資訊觀測站發布重大即時訊息 |

2024 年議合實績

- 召開 **1** 次股東常會。
- 受邀參加 **2** 場法人說明會。
- 發布 **88** 則重大訊息。

2024 年回應作法

- 每年第二季召開股東常會，報告前年度營運狀況，各議案逐案表決並採電子投票，確保投資人充分參與，結果同時公布於公開資訊觀測站及公司網站。
- 透過 7 月 4 日及 11 月 20 日受邀參加元大證券舉辦之法人說明會，說明公司營運績效及未來展望。
- 每月於公開資訊觀測站公告營收狀況及每季揭露財務報告，並經會計師事務所查證。

揭露章節

[第一章_公司治理與經營](#)



社區

關注議題

- 社會公益及社區參與

議合頻率與管道

- | | |
|--------------|---|
| 【定期】 | 【不定期】 |
| • 每年：發行永續報告書 | • 輔導社區成立區權會 |
| | • 舉辦人文藝術活動、提供獎學金及贊助文化教育、體育、原住民、新移民等公益活動 |
| | • 公司網站 ESG 專區 |

2024 年議合實績

- 發行 2023 年度中英文版永續報告書。
- 輔導區權會成立管委會計 **7** 案。
- 追加公益信託 **1,000** 萬元。

2024 年回應作法

- 每年第三季發行電子版永續報告書並揭露於公司網站。
- 協助召開首次區分所有權人會議，成立管理委員會或選出管理負責人，確保其在初期迅速有效地處理各項事務，最大化社區管理效益，並順利辦理財務、機電及公共設施設備等的移交作業。
- 透過土地銀行設立公益信託專案，資助中高齡者、身心障礙低收入戶及 55 歲以上遭逢急變需安養費的家庭；同時推動志工文化，積極參與遠雄文教公益基金會活動，服務弱勢族群。

揭露章節

[第四章_客戶服務](#)

[第六章_回饋社會](#)



媒體

關注議題

- 社會公益及社區參與

議合頻率與管道

- 【不定期】
- 發佈新聞稿、記者會
- 接受媒體採訪或對外回應新聞報導

2024 年回應作法

- 適當回應媒體建立值得信賴的良好品牌形象。
- 透過媒體進行公司永續議題相關活動報導。

2024 年議合實績

- 發布 **4** 則永續議題相關報導。

揭露章節

[第六章_回饋社會](#)



其他

(地主/銀行)

關注議題

- 營運財務狀況

議合頻率與管道

- 【不定期】
- 實地拜訪、公文往來
- 融資說明書
- 電話及郵件溝通

2024 年議合實績

- 金融機構不定期來訪或透過電話及郵件交流。
- 不定期拜訪地主或透過電話及郵件交流。

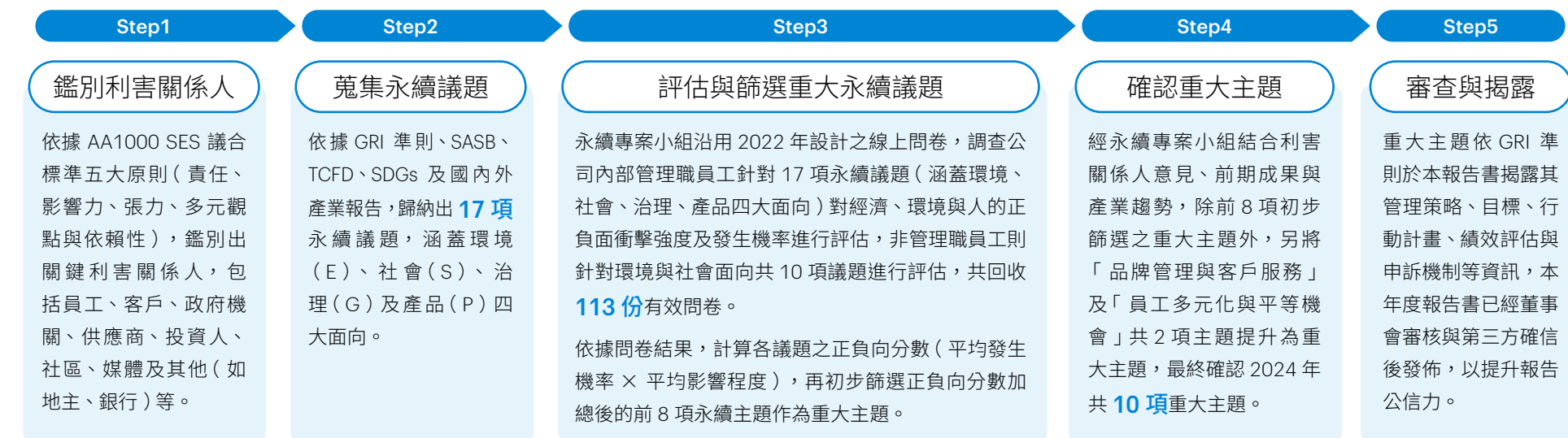
揭露章節

[第一章_公司治理與經營](#)

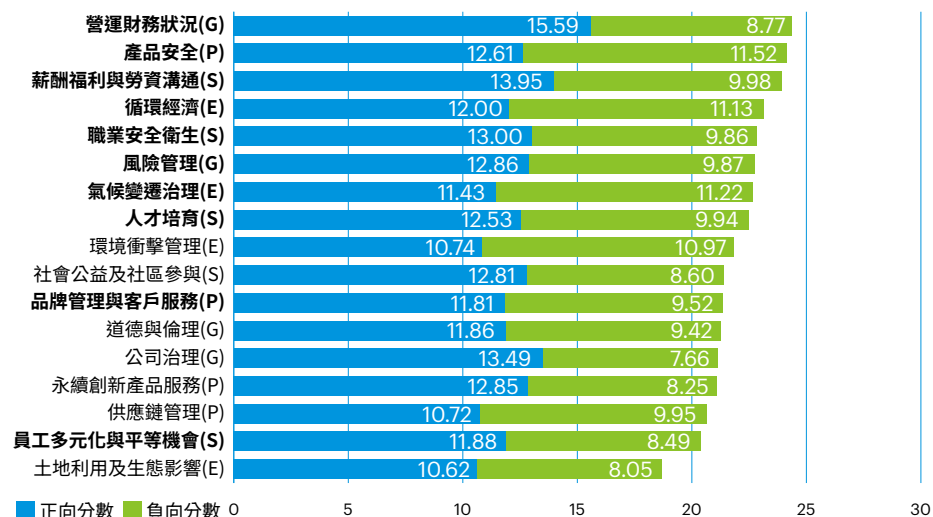
重大議題分析

永續專案小組透過線上問卷調查環境、社會、治理及產品共四個面向的正負面衝擊程度，並考量建設營造同業之關注主題，綜合分析以決定年度重大主題。

執行步驟：



衝擊評估結果



與前一年度差異說明：

面向	2023 年重大主題	2024 年重大主題	差異說明	對應章節
S	-	員工多元化與平等機會	遠雄建設於 2022 年訂定「人權政策」，為公開承諾與落實多元平等的政策，並考量過半數同業對員工福利與平等相關關注度提升，以及台灣人才永續行動等倡議，故今年度調整為重大主題。	5.1.1
E	土地開發評估	土地利用及生態影響	考量過半數同業對生物多樣性議題關注度提升，但遠雄建設及營造目前於該主題之內容及數據可能尚未收集完全，故將「土地開發評估」整併至「土地利用及生態影響」，以充實該主題內容。	3.2.2



重大主題管理方針

√ 直接影響 / 相關 △ 間接影響

環境面（E）		
重大主題		循環經濟
對遠雄的意義		氣候變遷治理
政策與承諾		良好的減緩與調適策略可以降低氣候變遷直接或間接造成的影響。
衝擊邊界	上游採購	將循環經濟與公司的營運活動進行整合，於建築營造業生命週期的四大階段 - 設計、建造、使用、拆除導入廢棄物減量、資源循環、再生物料採購等理念。
	遠雄營運	依循國際金融穩定委員會（FSB）發佈的氣候相關財務揭露建議（TCFD），從治理、策略、風險管理、指標與目標四大架構，揭露遠雄建設的關鍵氣候風險與機會的管理現況。
	客戶使用	
行動計畫	正面衝擊管理	√
	負面衝擊管理	√
管理目標（短中長期）		於建築營造生命週期各階段，皆採用廢棄物減量、資源循環、再生物料採購的原則，使原料使用量及廢棄物產生量減少，降低對環境的衝擊。
有效性評估（年度績效與達標情形）		• 推動氣候風險與機會評估作業、溫室氣體盤查（ISO 14064-1）。 • 各樓層職場設置隔熱膜、導入照明時間自動控制設施。
GRI 準則		未能管理氣候變遷議題，可能導致營運據點損害、原料供料時程延誤影響交期、營造承攬商與建交期延誤導致營收延遲與利息成本增加等。未能有效管理溫室氣體減量之目標，除需付出高營運成本以符合政府排放量配額規定外，對環境亦持續產生不利影響。
揭露章節		請詳永續藍圖 P.19
201-2		請詳永續藍圖 P.18
2.1 綠能建築 3.3 循環經濟		301-1、301-2、301-3
3.1 氣候變遷與能源管理		201-2
申訴機制		• 專責單位：遠雄建設永續專案小組 • 聯絡信箱： ESG_fargloryland@farglory.com.tw



社會面 (S)				
重大主題		薪酬福利與勞資溝通、 員工多元化與平等機會	職業安全衛生	人才培育
對遠雄的意義		員工是永續經營的珍貴資產，關懷員工、提供良好薪酬福利，並透過溝通的方式取得企業與員工的共識，提高員工向心力。	遠雄將員工的安全與健康視為首要之務，落實完整職業安全衛生管理措施，打造健康與安全職場，降低職災率與職安風險。	遠雄協助員工發揮所長、展現自我潛能並持續精進，與公司一同永續發展。
政策與承諾		- 秉持著「經營獲利與同仁共享」的理念，制定符合時宜的「薪酬福利制度」，將個人獎酬與公司經營績效結合，凝聚共識，讓同仁與公司共創雙贏佳績。 - 依循「人權政策」，定期評估所有營運據點的人權風險程度，並依據評估結果擬定減緩措施，朝向職場零人權風險的目標努力。	遵循「人權政策」規範，致力於打造健康安全、友善職場的工作環境。	依據公司短中長期的發展，結合同仁專業成長需求，提供同仁多元化學習管道，更以數位化「職能導向的學習發展」為主軸，培育專業人才，提升員工專業素養，推動員工取得專業技能與專業證照，以提升員工及企業之技能與市場競爭力。
衝擊邊界	上游採購		√	
	遠雄營運	△	√	△
	客戶使用			
行動計畫	正面 衝擊管理	- 本公司及子公司雖無工會組織，但每季定期召開勞資會議，以促進勞資雙方良好的溝通與互動。 - 職務或部門調動尊重同仁意願，先與同仁充分溝通，以提升員工對工作的滿意度。 - 營造多元平等的企業文化，吸引到認同企業價值觀的優秀人才，提升企業的競爭力。	推動職安相關教育訓練，以提高同仁職業安全意識，降低相關風險發生的可能性。	導入人力資源發展學習系統，以系統化、模組化之方式，提供員工不同領域、職級對應之完整學習發展路徑，幫助同仁彈性規劃自身未來職涯發展；子公司遠雄營造同步落實每月部門教育訓練與工地聯合巡檢，以提升同仁專業技能。
	負面 衝擊管理	- 為鼓勵員工對公司福利提出改善建議，由全體同仁遴選出各部門委員，所有委員共同針對年度福利計畫需求彙整、提案、研擬、執行，持續調整、提升最符合員工需求的福利政策。 - 若人權管理表現不佳，可能會面臨公眾批評和抵制，損害其品牌形象；若公司未能妥善處理相關問題，還可能面臨法律訴訟和財務損失。	為減輕職業災害對辦公場所造成之衝擊，執行多項預防行動，包括：肌肉骨骼傷病調查、過勞量表調查；並依作業環境監測報告每季進行飲水機水質、二氧化碳等合格檢驗，以確保流程品質並持續改善職業安全衛生管理作業。	因應新興科技不斷推陳出新、人力短缺及產業環境趨於嚴峻，公司為回應利害關係人期待，除加值內部同仁多元專業知識、技能，持續提供全體同仁多元管道的學習資源與機會，如：各單位跨專業訓練、工作效率提升之工具課程，培養員工發揮所長、持續精進以達人才永續重塑、組織留才為目標。
管理目標 (短中長期)		請詳永續藍圖 P.15	請詳永續藍圖 P.16	請詳永續藍圖 P.17



社會面 (S)

有效性評估 (年度績效與達標情形)	請詳永續藍圖 P.15	請詳永續藍圖 P.16	請詳永續藍圖 P.17
GRI 準則	201-3、401-1、401-2、401-3、405-1、405-2、406-1、408-1	403-1~10	404-1、404-2、404-3
揭露章節	5.1 人力資源政策 5.3 薪酬制度與多元福利	5.4 打造健康安全職場	5.1 人力資源政策 5.2 人才發展
申訴機制	- 專責單位：人資營運室、職工福利委員會、勞資會議、遠雄營造行政管理室 - 聯絡方式：勞資會議、福利代表委員彙整員工意見、新人問卷 - 員工申訴信箱：Land-Appeal@farglory.com.tw	- 專責單位：人資營運室、遠雄營造職安管理科 - 電話專線：02-27239999 (轉 2260) - 員工申訴信箱：Land-Appeal@farglory.com.tw	- 專責單位：人資營運室、職工福利委員會、勞資會議、遠雄營造行政管理室 - 聯絡方式：勞資會議、福利代表委員彙整員工意見、新人問卷 - 員工申訴信箱：Land-Appeal@farglory.com.tw

治理面 (G)

重大主題	營運財務狀況	風險管理
對遠雄的意義	透過強化財務結構與成本控管，持續穩健帶動經濟價值的提升並回饋予利害關係人，以達永續經營目標。	針對潛在衝擊提早因應，除了減少成本外，亦可掌握風險可能伴隨而來的機會。
政策與承諾	- 提昇營運效能 - 傳承成功模式，調校獲利方程式 - 推動品牌轉型，再創需求成長	依董事會通過之「內部控制制度及內部稽核實施細則」，建立健全之風險管理机制，將可能產生之風險控制在可承受範圍內，促進公司之健全經營，以合理確保目標之達成。
衝擊邊界	上游採購	V
	遠雄營運	V
	客戶使用	V



治理面 (G)			
行動計畫	正面 衝擊管理	每年召開願景目標大會檢視當年度經營績效成果，並依循經營策略訂定各單位次年度績效指標，提出具體提升營收與獲利之方案，透過土地開發、產品設計定位、品質及成本管控，維持穩健的經營成果，將財務績效的展現回饋給股東及社會。	每季召開審計委員會及董事會，由內部稽核主管與獨立董事進行溝通，並於審計委員會及董事會報告內部稽核情形，每年底通過次年度稽核計畫。
	負面 衝擊管理	當利率上升及通貨膨脹將可能導致公司營運成本增加，影響公司損益。因此公司隨時控管營造成本佔比較高之區域推案量，並加速研發成本、工時降減之替代工法與建材；財務室隨時密切注意利率變動，向往來金融機構爭取議減借款利率或採取直接金融策略降低借款利率，以節省資金成本。	定期執行風險管理監督流程，對監督過程中發現的問題，併同彙報管理層收集問題清單，提交風險管理推動小組監督報告。
管理目標	短期 (2025 年)	- 控管推案時程：如期推出銷售個案 7 案 - 控管建照期程：如期取得建照個案 6 案 - 控管使照期程：如期取得使照個案 5 案	- 每季至少召開 1 次審計委員會及董事會 - 定期執行風險管理監督流程 - 遵守內部控制制度、無重大違反企業社會責任事件
	中期 (2030 年)	- 提高擅長大型案量，持續跨年認列營收 - 及時調控售價對應造價，嚴守毛利率水位	- 子公司導入企業風險管理專案 - 定期執行風險管理監督流程 - 遵守內部控制制度、維持無重大違反企業社會責任事件
	長期 (2040 年)	穩固獲利逐步成長	- 定期執行風險管理監督流程 - 遵守內部控制制度、維持無重大違反企業社會責任事件
有效性評估 (年度績效與達標情形)		2024 年合併營業收入 224 億元 2024 年每股盈餘 4.32 元 2024 年股東權益報酬率 7.28% 2024 年股息配發率達 71.8%，維持穩定並優於同業平均水準	2024 年內部稽核業務執行結果無重大異常事項，內部控制制度之設計及有效性聲明已揭露於 2024 年報 - 遠雄建設已導入 TCFD 專案，並完整盤點及評估各項氣候相關風險與機會議題對公司營運之影響 - 遠雄建設風險管理推動與執行小組，辨識出五大風險類別，計 25 項風險事件來源，經風險分析後，2024 年風險胃納超過 12 分以上之事件計 1 項
GRI 準則		201-1、201-4	NA
揭露章節		1.4 財務績效	1.1 公司治理 1.2 風險管理 3.1 氣候變遷與能源管理
申訴機制		- 專責單位：財務室、會計部 - 聯絡方式： 財務長 B1627@farglory.com.tw 會計長 B2147@farglory.com.tw	- 專責單位：稽核室 - 聯絡方式： 稽核室主管 audit_land@farglory.com.tw



產品面 (P)		
重大主題		產品安全
對遠雄的意義		確保工程品質，可有效降低施工成本，避免重工或工程延宕，並增加公司競爭力。
政策與承諾		嚴格執行品質管控，確保建築物的結構安全、防火防震、環保和舒適性等方面符合相關規範和標準，並透過供應商評估結果選擇合適的供應商，確保建築物的品質和安全性。
衝擊邊界	上游採購	
	遠雄營運	V
	客戶使用	V
行動計畫	正面衝擊管理	透過提供產品三大保固：防水 5 年、地壁磚 5 年、結構安全 25 年，確保產品品質管控穩定，進而提高客戶滿意度，提升公司業界聲譽及業績。
	負面衝擊管理	若未確實管控產品品質及供應商評估，將可能帶來產品安全風險及改善成本增加，影響公司聲譽及財務狀況。透過提供建案無輻射汙染鋼筋保證書及未摻用海砂切結書，確保產品結構安全。
管理目標 (短中長期)		請詳永續藍圖 P.14
有效性評估 (年度績效與達標情形)		請詳永續藍圖 P.13
GRI 準則		416-1、416-2
揭露章節		2.3 百年建築品質把關
申訴機制		- 專責單位：客服中心 - 客服電話：0800-033-666 - 聯絡信箱：https://www.farglory-land.com.tw/contact