

2024

聯上實業股份有限公司

WE&WIN DIVERSIFICATION CO., LTD.

永續報告書

Sustainability Report



目錄

前言

關於本報告書	4
經營者的話 - 永續承諾的期許	6
2024 年績效亮點	8

01. 永續管理與溝通

1-1 關於聯上實業	10
1-2 利害人議合	16
1-3 重大主題鑑別	21

02. 誠信經營

2-1 公司治理	28
2-2 營運績效	40
2-3 誠信與法規遵循	44
2-4 風險管理	48

03. 綠色經營、智能服務

3-1 供應鏈管理	53
3-2 保障客戶健康與安全的住宅設計	56

04. 友善環境、品質管理

4-1 能源與溫室氣體管理	60
4-2 物料與廢棄物管理	71
4-3 水資源管理	74
4-4 氣候變遷調適	75

05. 友善職場、完善教育

5-1 員工結構	81
5-2 薪資結構	84
5-3 員工關懷	85
5-4 發展與訓練	90
5-5 員工健康與安全	93

06. 友善社會、實踐公益

6-1 社會公益與贊助	101
-------------------	-----

附錄

附錄一：GRI 永續性報導準則 (GRI 準則) 對照表	104
附錄二：永續會計準則 SASB 對照表	113
附錄三：上市上櫃公司氣候相關資訊對照表	116

>> 關於本報告書 經營者的話 - 永續承諾的期許 2024 年績效亮點

0

前言

關於本報告書

經營者的話 - 永續承諾的期許

2024 年績效亮點



關於本報告書

2024 年永續報告書 (以下稱本報告書) 為本公司編製第三本永續報告書，內容依據《上櫃公司編製與申報永續報告書作業辦法》之規定。透過本報告書，我們期望讓利害關係人深入了解聯上實業在永續經營與企業社會責任上的承諾與成就。

秉持社會共榮、資訊透明之原則，我們積極推動企業永續發展與社會責任，全面揭示公司在公司治理、經濟績效、社會參與與環境保護等面向的具體作為與成果，展望未來，聯上實業將持續以企業公民的角色，自我期許，主動履行社會責任，攜手社會與環境共創永續未來。

報告書邊界範疇

本報告書所揭露之資料為 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，報告書資訊涵蓋範圍以聯上實業及發包營造廠 - 美力營造之經濟、環境與社會、公司治理各面向之績效表現。財務數據與合併財務報告揭露範疇一致，報告中所有財務數字皆以新臺幣為計算單位，為考量揭露訊息之實質性以及實際管理需求的完整性，部份數據亦回溯至 2024 年以前與以後的資訊，若涵蓋非此範圍之相關資訊，將於報告書中備註說明。

本公司除參酌 GRI 之重大性揭露原則外，更以嚴謹的標準進行編製，透過不斷改善，檢視資料蒐集流程與範圍，逐年提升各項資料品質。報告書揭露範疇說明：

聯上實業股份有限公司報告書揭露範疇	
總公司	聯上實業股份有限公司
發包營造廠	美力營造股份有限公司

編製依據

本報告書內容架構依循全球永續性報告標準委員會所發行的 GRI 永續報告標準 (GRI Sustainability Reporting Standards, GRI Standards) 之 GRI 2021 準則，依循 GRI 2021 年版之 8 大報導原則：準確性、平衡性、清晰性、可比性、完整性、永續脈絡、時效性即可驗證性，並對應永續會計準則 (Sustainability Accounting Standards Board, SASB) 中之基礎設施 _ 房屋建築行業進行編製，參酌氣候相關財務揭露 (Task Force on Climate Related Financial Disclosures, TCFD) 針對重大永續主題透明揭露各項管理與執行績效資訊。同時呼應「上市上櫃公司永續發展實務守則」，盡可能涵蓋利害關係人關切的重大性議題，誠摯邀請各位利害關係人了解本公司在企業營運上的永續作為。

報告書管理方式

本公司已建置永續資訊管理之內控制度，依年度稽核計劃於 2024 年 10 月查核完成。

內部管理

報告書所揭露之資料及數據係由本公司各部門與美力營造提供後，經永續報告書編製小組彙整編輯，再循經各主管複核修訂，並提交董事長核閱，最後依行政程序送呈董事會審閱後定稿出版。

有關財務數據來源，採用第三方認證單位「廣信益群聯合會計師事務所」簽證之年度財務報告，以新臺幣計算。

環保安全衛生相關績效則採用國際通用指標呈現，部分數據則引用政府機關網站公開發佈的資料，並以一般慣用之數值描述方式呈現，若有推估之情形，會於各相關章節註明。

外部管理

本報告書目前雖未經第三方認證機構做外部查證，但透過公司內部嚴謹的審查機制，確保報告書內容的正確性。

資訊重編

與 2023 年相比範疇與主題邊界亦無顯著改變，若有涉及其他報告範疇則另行於報告內文中說明。此外，本公司除參酌 GRI 之重大性揭露原則外，更以嚴謹的標準進行編製，透過不斷改善，檢視資料蒐集流程與範圍，逐年提升各項資料品質。

報告書發行時間

此為聯上實業所編製之第三本永續報告書，未來將持續定期發行，並同時在本公司官網與公開資訊觀測站進行揭露。藉由永續報告書的編製與發行，讓閱讀此報告書的利害關係人更了解聯上實業 2024 年在 ESG 各面項工作之推動狀況、永續作為與成果。永續報告書經董事會審核後公開發行。

報告書發行時間：

上一發行版本：2024 年 8 月發行。

現行發行版本：2025 年 8 月發行。

報告書聯絡資訊

為響應環保無紙化，歡迎由聯上實業官網下載完整報告。若您對於本報告書內容或是推動 ESG 有任何建議或疑問，都歡迎與我們聯繫，我們會儘快予以回覆，謝謝您！

聯上實業股份有限公司

聯絡人	公司治理主管 - 龔乃祺經理
聯絡電話	(07)557-5242#221
聯絡地址	高雄市左營區富國路 185 號 17 樓之 2

公司官網 <https://kh.vvvvv.com.tw/kh/p4-2-12.asp>



經營者的話 - 永續承諾的期許

聯上實業始終秉持「地段價值、美學價值、收藏價值、實用價值、安心價值」的五大價值（5V）守則，並在產品規劃中導入「人文價值、藝術空間、時尚品味」的設計理念，致力於打造兼具實用與美學的建築空間。自 2009 年更名以來，本公司始終以使用者的角度思考，讓建築設計真正融入生活機能，與外部環境相互呼應。本公司相信，建築不僅是居住的容器，更是居住者生活態度的體現，因此，將藝術融入空間，為住戶營造美學與品味兼具的理想居住環境。

穩健布局，持續創造價值

回顧 2024 年聯上實業營運表現，主要業績來自高雄火車站商圈「聯上 V1」的成屋銷售，以及「聯上鉑麗」、「聯上海棠」、「聯上 WE」等建案完工入帳，皆為公司營運帶來穩定貢獻。

隨著 2024 年 12 月台鐵高雄車站完工，高鐵亦規劃駛入高雄車站，未來將進一步提升區域發展潛力。本公司也積極將車站周邊土地整合，並鎖定位於河北一路、鄰近愛河支線幸福川的優越地段，憑藉永久景觀視野與區域發展利多，打造兼具宜居性與投資價值的優質建案。

展望未來，我們持續穩健布局，2025 年第一季將陸續新推出 4 個建案銷售，合計總銷售達約 143 億元，並預計自 2028 年起陸續完工入帳，為期至 2029 年。由於土地取得成本具高度競爭力，未來將能穩定挹注獲利，進一步強化企業經營體質。

我們將持續深耕市場，以前瞻眼光布局，並透過創新規劃與精準策略，為客戶提供高品質居住空間，同時穩健成長、創造長期價值。

導入碳盤查，落實淨零排放

近年來，為因應法規趨勢並邁向永續發展，本公司於 2025 年導入溫室氣體盤查計畫，我們深知碳盤查是實踐減碳的關鍵第一步，透過系統性盤點營運過程中可能產生的溫室氣體排放量，精確找出碳排放來源，進而制定有效的減碳策略及目標。通過碳盤查，我們不僅能符合法規要求，更能前瞻性地導入淨零排放策略，為環境永續與城市發展奠定堅實基礎，同時積極因應「上市上櫃公司的永續發展路徑」，全面落實「2050 年淨零排放政策路徑藍圖」。

打造優質職場，重視員工福祉

聯上實業也非常重視員工的福祉。2024 年起，我們提供午餐搭伙優惠，讓員工享有更便利與實惠的餐飲選擇。此外，為提升團隊向心力與拓展國際視野，我們安排了西班牙與越南員工旅遊，讓員工們在異國文化中放鬆身心、創造美好回憶。我們也通過不定期贈送電影票、演唱會、舞台劇、音樂劇門票等，鼓勵員工在工作與生活中找到平衡，並與公司一同成長，迎向更美好的未來。

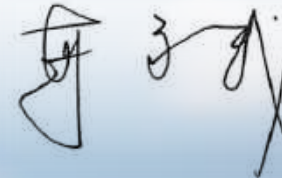
回饋社會，多方關懷

聯上實業不僅專注於建築施工，更致力於提升建設周邊社區的生活品質。透過三節送禮及結構安全知識宣導，與居民建立良好的溝通橋樑，於 2024 年也通過贊助台南成功里春節里民聯歡餐會及中秋晚會摸彩活動，以實際行動關懷社區。

延續 2023 年，2024 年我們持續參與高雄市「鳳山要紅城市願景協會」的活動，協助打造「城市博物館」，促進藝文與商業發展，同時關注兒童福利與長者生活，活絡社區。此外，我們也支持「紙風車劇團」藝術待用券活動，讓經濟困難的孩子也有機會進入劇場，感受藝術的魅力，讓愛與藝術成為他們成長路上的希望與力量。

聯上實業始終秉持「提供客戶擁有好房、住有好房」的理念，以追求建築與自然環境的和諧共存，並與鄰里及客戶建立長遠的良好關係。我們也鼓勵每位員工秉持經營者的遠見與責任感，不僅把工作做好，更要做到極致，並將經驗傳承與接棒，讓每一代都能超越前人，共同實現更美好的未來。

董事長




2024 年績效亮點

ESG

環境面

2024年 無違反有關環境保護法規，亦無罰款

2024年美力營造與下包廠商東和鋼鐵簽訂 價值鏈協同減碳

社會面

2024年公益活動與贊助共贊助 819,500元

2024年 無職業病例，亦 無重大職災及死亡 事件

2024年 無發生任何侵害員工與非員工工作者 之情事

公司治理面

2024年新任董事中 女性董事2位;獨立董事4位

2024年已進行稽核的 供應商2家，其中採用 社會標準篩選 新供應商比例為 100%

2024年 無因違反法規而有重大罰款或賠償 之情事

2024年 無侵犯客戶隱私或遺失客戶資料 之情事

1

永續管理與溝通

1-1 關於聯上實業

1-2 利害人議合

1-3 重大主題鑑別



1-1 關於聯上實業

聯上實業的前身為榮睿生物科技，成立於 1998 年，主力放在檢驗試劑的研發上面，為生技類的股票上櫃公司 (股票代號 4113)，後續由聯上建築接下，並在 2005 年更名為聯上生物科技，經營重心改調整為建築推案，2009 年並正式更名為聯上實業，主力放在南部的房地產市場推案，2010 年 5 月並改列為上櫃的營建類股。

為實現多角化經營，聯上實業於 2018 年轉投資都會生活開發股份有限公司，其主要經營新創品牌飯店 Hotel dùa 及台鋁 MLD 生活商場。另一轉投資公司大好生活股份有限公司，於 2022 年 3 月開始動土的凹子底停車場 BOT 案進行投資，由市府提供土地、民間企業投入資金共同合作開發並營運的複合式立體停車場，不僅解決此區域停車空間不足的問題，未來還可供政府機關進駐，增加商業設施及各項消費服務機能。

聯上實業以 5 個 V (Value) 為企業識別標誌，延伸出地段價值、美學價值、收藏價值、實用價值以及安心價值，致力於在有限的土地資源下，如何透過專業的規劃設計考量，打造出符合人性化的居住空間。本公司於台南、高雄設有營業據點，產品項目主要分為住宅大樓及透天別墅兩大類，包含住宅、店鋪及地下室停車場。業務以興建住商電梯大樓及透天別墅為主，產品分佈於台南市、高雄市等主要都會區，其土地開發以選擇交通便捷，生活機能完整及未來具發展潛力的地段為主。



公司基本資料

公司名稱	聯上實業股份有限公司		
市場別	上櫃	股票代號	4113
產業別	建材營造業		
創立時間	1998(創立)、2009(更名為聯上實業)		
總部位置	高雄市左營區富國路 185 號 17 樓之 2		
其他營運據點	台南辦事處：台南市中西區小西門里永福路 1 段 189 號 9 樓 A2		
資本總額 (元)	3,000,000,000	董事長	蘇永義
實收資本額 (元)	2,311,381,370	員工人數	29 人
主要經營業務	住宅及大樓開發租售、不動產買賣及租賃，包含新市鎮、新社區開發、投資興建公共建設		

歷年實績與獲獎紀錄

2009 年

聯上實業的首件推案「聯上美學館」，細膩時尚的規劃設計讓「聯上美學館」榮獲 2009 年建築園冶獎的殊榮。



2010 年

成功取得 7,200 坪與台糖合建的土地，分期推出總戶數達 250 戶的大型透天造鎮計畫「聯上大禧市」，2010 年一推出即成為區域的指標個案，也為聯上實業帶來亮麗業績入帳。

2013 年

- 標下台糖在鳳甲南華段的 3,200 坪土地，推出 109 戶的透天造鎮社區「聯上囍宴」，於 2013 年第四季開始完工入帳，再創南高雄的聯上造鎮紀錄。
- 位於漢神巨蛋商圈的「聯上 F1」，以及合建分售的景觀豪宅案「聯上涵景」，各有極佳的地段特色及地標性；這兩案聯合推出預售聯銷，也是聯上實業 2013 年的最新力作，讓聯上實業成功邁向不同的新階段。

2015 年

「聯上涵景」頂峰建材嚴選，啟用日本住友 SRI 制震系統，精選日本頂級高氣密、高隔音 YKK AP 水密窗，與 Low-E 低輻射膠合玻璃，並裝置全屋式淨軟活水系統，成就生活極致奢華，榮獲第二屆 2015 年高雄市新建建築物工程品質金質獎。



2014 年

- 獲選富比士雜誌 2014 年亞洲排名前 200 家最佳中小型上市櫃企業。
- 2014 年推案量更是迭創新高！不含銷售中的成屋案，全台預售推案將一舉衝刺到 150 億元左右，並首度擴大版圖進行跨區推案，前進到台南地區推案，一出手就連推兩案，推案規模合計達 85 億元，顯示聯上實業深耕台南市場的決心。
- 「聯上涵景」極簡線條的沉靜穩斂，透過鋁格柵的水平交會，展開輝煌卷軸。聯上建築的 5 大 V 型圖騰，自崗石基座與大片落地玻璃間飛躍而起，立地生根，展現勝利者的建築姿態，榮獲規劃設計類中華建築金石獎。



2016 年



- 「聯上涵景」頂樓取景自新加坡金沙酒店的空中全視野花園，以無邊際水池，環擁正中央的景觀 Lounge Bar，大幅玻璃落地窗與格柵，構築成一處瞭望遠近風光的天空閣樓，榮獲 2016 年高雄市建築園冶獎。
- 聯上實業股份有限公司榮登 2016 年版臺灣地區大型企業排名 TOP5000。

2017 年

「聯上 V1」為框架輕型建築，內凹式建築體感，為建築創造深呼吸立面，永抱市中心時尚風光。流體力學線條，深窗設計，醞釀建築輕透動感，榮獲 2017 年城市工程品質金質獎。



2018 年



聯上實業股份有限公司榮登 2018 年版臺灣地區大型企業排名 TOP5000。

2019 年

- 本公司分別於 2019 年 3 月，在高雄文山特區精華地帶正公園第一排推出總銷超過 20 億「聯上 WE」，2019 年 10 月在號稱大台南地區最閃亮新都心之大橋重劃區內，推出總銷超過 40 億被公園綠地廣場兩面包圍之「聯上康橋」；此兩特區精品預售案地段絕佳，皆位處新興優質蛋黃區內，一推出即造成該區域轟動。
- 聯上實業股份有限公司榮登 2019 年版臺灣地區大型企業排名 TOP5000。

2021 年



- 聯上實業股份有限公司榮登 2021 年版臺灣地區大型企業排名 TOP5000
- 服務業 --- 營收淨額排名第 1992 名
- 服務業 --- 經營績效排名第 1984 名
- 建築投資業第 107 名

2020 年

- 2020 年 3 月在高雄本地最有價值的知識名人圈文化中心熱區，推出總銷逾 13 億之「聯上居謙」，地段絕佳、鬧中取靜，潛銷階段詢問度即已爆表，熱銷鋒芒乍現、銳不可擋！
- 2020 年 3 月於台南市東區與永康區交界處，近平實營區北側，取得精忠二村 5,623 坪眷改土地，此區域將以都市更新方式開發，總銷售金額預計可高達百億。

2022 年



- 台南市永康區精忠二村公營住宅設計為銀級綠建築，屋頂設置太陽能光電設施，強化區內無障礙設施，全棟採通用設計並將一樓設置為無障礙住宅，建構易使用、高適應性、適合全齡使用的優質住宅，榮獲 2022 國家卓越建設獎優質獎。
- 聯上實業股份有限公司榮登 2022 年版臺灣地區大型企業排名 TOP5000。
- 2022 年跨足收益型商辦領域投資凹子底停 35 用地 BOT 案，由不同管道深入日常，落實聯上美學品味。本案擁有獨一無二的基地條件，比鄰 10 公頃凹子底森林公園，未來將興建結合公共停車與辦公場域、休閒娛樂合一的商業空間，一齊發展凹仔底商圈。

2024 年



- 聯上實業股份有限公司榮登 2024 年版臺灣地區大型企業排名 TOP5000。
- 不分業 --- 混和營收排名第 3377 名
- 不分業 --- 經營績效排名第 3094 名
- 服務業 --- 營收淨額排名第 1439 名
- 服務業 --- 經營績效排名第 1469 名
- 建築投資業第 82 名

主要產品與服務

本公司客戶主要涵蓋建築商和營造商、房地產開發商、政府機構和公共機構、建築設計和工程顧問公司以及個人消費者等。接下來將介紹本公司 2023 年以前完工並持續銷售的建案、2023 年已完工建案以及 2024 年完工的建案：

2023 年以前完工並持續銷售的建案

聯上 W1

本案四面臨路，南臨 18 米寬大成路一段、西臨 40 米水交社路、東北向各臨 8 米道路，緊鄰台南市體育公園，尚有亞洲餐旅學校、六信高中、家齊女中、台南高商、大成國中、志開國小等學區環繞，臨近台南新光三越新天地商圈、晶英酒店等，半數以上臨路住宅皆具有店面價值，地段與生活機能絕佳，興建地下 3 層、地上 7 層之高品質住宅。



聯上 V1

本案位於南高雄鬧區七賢二路上，與高雄火車站近在咫尺，高雄鐵路地下化於 2018 年底通車，後伴隨著中博高架橋拆除，新闢之平面道路站西及站東路陸續通車，高雄火車站前站後正式串聯，全新風貌的高雄新車站及商業大樓，於市府的努力下，預計於 2024~2026 年陸續完工啟用，屆時火車站商圈將擁有嶄新的蛻變。本案規劃地下 5 層、地上 15 層，共計 112 戶之精品住宅及 2 戶店鋪。



2023 年已完工建案

聯上鉑麗

基地座落中華四路上近青年二路，位於亞洲新灣區區域內，是政府投資逾新台幣三百億元的重點發展區域。本基地鄰近亞洲新灣區，區內擁有多項重大建設：國際會議展覽中心、市立圖書館總館、海洋文化及流行音樂中心、高雄港國際港埠旅運中心與全線通車的環狀輕軌等，並配合高市府積極推動的 5G AIoT 創新園區計畫，亞洲新灣區將成為高雄智慧城市帶動產業進駐及轉型的重鎮。為讓年輕人也有機會入住精華市區，本公司特別規劃興建地下 6 層、地上 15 層之市區小豪宅，提供年輕族群不用花大錢即可入住亞洲新灣區的最佳選擇。



2023 年已完工建案

聯上海棠

基地位於台南市 106 期國平自辦市地重劃區內，近安平港（商港、漁港）、安平古堡、台南地方法院、億載金城及近來台南市重點藝術活動所在地 - 漁光島等文化古蹟景點，本案擁有無可取代之絕佳環繞海景、綠地，堪稱本區域之地王代表，安平的地標建築，台南的亮點之一。本公司規劃興建地下 5 層、地上 29 層之高樓層住宅。



2024 年完工的建案

聯上 WE

本案基地位處高雄市近年來發展快速之「文山特區」中心地帶，正對文山特區內大型公園，與澄清湖近在咫尺，鄰近正修科技大學、長庚醫院、高雄圓山飯店、鳳山高級中學、衛武營國家藝術中心等重大設施，且緊鄰捷運黃線 Y14 車站旁，2022 年 10 月捷運黃線舉辦動土典禮，市府力拼 2028 年完工通車，擴大都會區服務路網，屆時對於公共運輸服務便利性 & 效益將有很大的提升。本基地坐落之區域，商業活絡且生活機能俱全，基地佔地千坪並具備各項優質住宅條件，是目前「文山特區」內稀有的地段與產品。



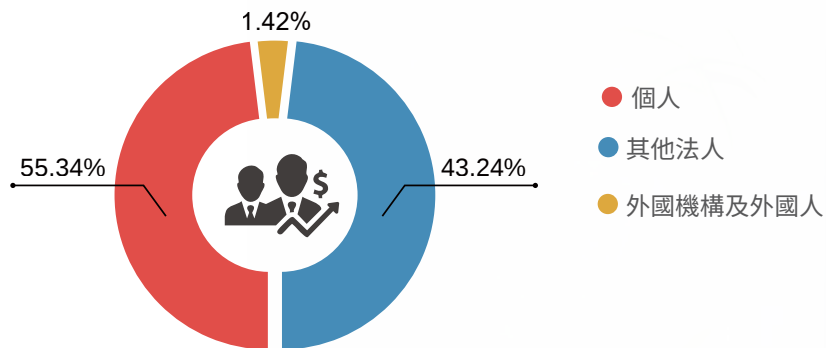
完工建案之產量

建案	銷售區域	客戶類型	產量	銷售量單位
聯上海棠	台南市	一般民眾	419	戶
聯上鉑麗	高雄市	一般民眾	253	戶
聯上 WE	高雄市	一般民眾	222	戶
聯上 V1	高雄市	一般民眾	114	戶
聯上 W1	台南市	一般民眾	237	戶

截止日期：2025 年 4 月 26 日

股東	持股股數 (股)	持股比例 (%)
其他法人	99,945,038	43.24
個人	127,927,946	55.34
外國機構及外國人	3,265,153	1.42
合計	231,138,137	100

聯上實業股東結構 (%)



公協會參與

為促進產業發展並提升產品品質，聯上實業積極參與各類公協會及學術組織，透過與同業的交流互動，不僅能提升整體能量與維持良好關係，更有助於掌握產業脈動，為公司未來的發展方向提供參考依據。本公司所加入之公協學會如下表所示：

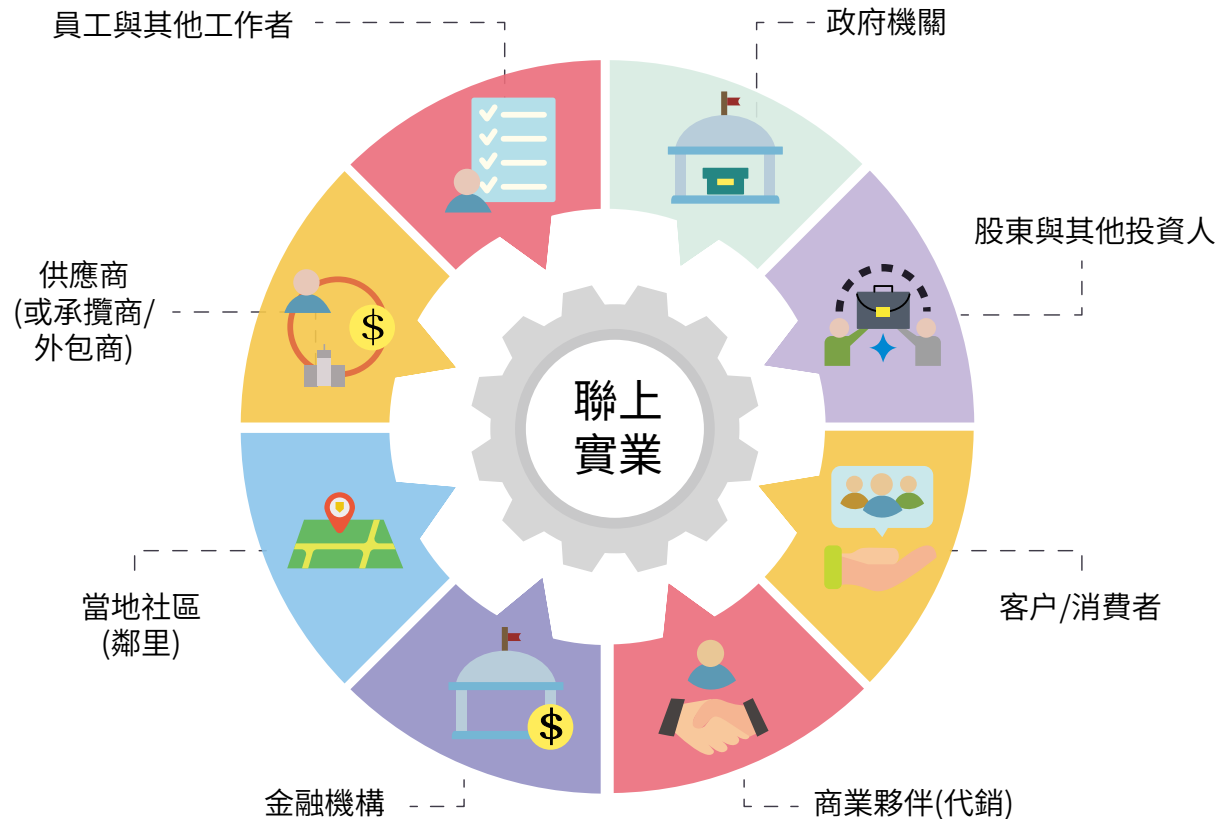
公協學會組織	會員資格 (擔任職位)
高雄市不動產開發商業同業公會	會員
臺南市不動產開發商業同業公會	會員



1-2 利害人議合

本公司為落實永續經營之目標與願景，針對 ESG(Environmental 環境保護、Social 社會責任、Governance 公司治理) 三方面，依循 GRI Standards 2021 利害關係人鑑別準則，由外部專家針對經濟環境及人群 (包含人權) 對公司所產生之實際或潛在、正面或負面之影響進行評分，並參考同業利害關係人之類型，相加後排序，參酌 2023 年鑑別結果，整體總分大於 10 分者列為本公司 2024 年之重要利害關係人。

經外部專家與本公司內部高層共同討論並檢視各類型利害關係人與聯上之關聯性，最終討論結果，刪除「地主」與「媒體」，確認「股東與其他投資人」、「金融機構」、「員工與其他工作者」、「客戶/消費者」、「供應商 (或承攬商/ 外包商)」、「商業夥伴 (代銷)」、「當地社區 (鄰里)」及「政府機關」等八類為本公司 2024 年度之利害關係人。



利害關係人溝通管道

本公司重視各類利害關係人之意見，為深入了解其需求、對公司的期許以及所關注的永續發展議題，提供多元且有效的溝通管道與互動機制。除即時回應外，亦將其建議與回饋作為推動企業社會責任及永續發展策略的重要依據。各利害關係人對聯上的意義及如何進行溝通的管道與成果如下：

利害關係人溝通成果					
利害關係人	對聯上實業的意義	關注議題	溝通管道	頻率	溝通成效
股東與其他投資人	股東是公司穩定經營及監督重要角色，健全的監督機制與良好互動，是聯上實業能夠穩健及永續發展的重要因素。公司的營運團隊須對股東或投資人負責。	- 綠 (智慧) 建築 - 顧客的健康與安全 (建物安全) - 客戶滿意度	股東大會	每年	- 每年定期舉辦股東大會與法人說明會一次，俾使股東 / 投資人瞭解本公司之營運概況。 - 公告本公司中英文版之股東會議事手冊、股東會年報及議事錄供投資人參考。 - 公告本公司財務報告，俾使股東 / 投資人瞭解本公司之營運概況。
			發言人制度及公司信箱	即時	
			法人說明會	每年	
			年報與財務報告	每年 / 季	
			公司網站	即時	
			公開資訊觀測站	即時	
金融機構	金融機構是公司除自有資金外，購地、工程營建及週轉金等主要資金來源，以因應個案營運。	- 氣候變遷調適 - 綠 (智慧) 建築 - 顧客的健康與安全 (建物安全) - 經濟績效 - 稅務	電話	不定期	依據政府法令暨配合公司資金需求擬訂核貸條件。
			電子郵件	不定期	
			親臨拜訪	不定期	
			公文往來	不定期	

利害關係人溝通成果					
利害關係人	對聯上實業的意義	關注議題	溝通管道	頻率	溝通成效
員工與其他工作者	員工是企業永續經營的砥柱，也是我們持續成長的驅動力。	- 勞雇關係 - 勞資關係 - 訓練與教育 - 職業安全衛生 - 員工多元化與平等機會 - 不歧視	職業安全衛生	每半年	- 職業安全衛生及預防災變教育訓練 2024 年共計舉辦二次。 2024 年針對特定員工進行教育訓練，並邀請講師到場授課二次。 - 依員工個人工作所需、績效評核結果與職涯發展需要，規劃個人發展計劃書。 2024 年共舉辦四次勞資會議。 2024 年無發生申訴案件。
			職工福利委員會	每季	
			勞資會議	每季	
			績效考核	新進員工三個月、在職員工每年	
			多元化教育訓練	不定期	
			員工內部電子郵件	常設	
			意見申訴溝通管道	常設	
			性騷擾申訴電話	常設	
客戶 / 消費者	客戶及消費者的信任及口碑，是對本公司員工正面鼓勵及建立良好商譽的發展關鍵。	- 住戶永續性衝擊的管理 - 顧客的健康與安全（建物安全） - 客戶滿意度 - 經濟績效	售服專線	即時	2024 年維修案件共 154 件。 2024 年為大量交屋潮，維修案件增多為客戶交屋後，使用上若有問題，即開立維修單施作改善，讓住戶安心。 - 客戶滿意度調查達 8 成，大多數客戶對公司能即時回覆和處理感到滿意。然而，未達 2 成的意見主要集中在維修後，因為廠商提供的建材與客戶使用時的認知存在落差，對此公司持續提供說明與服務，致力讓住戶最終感到滿意。
			公司官網	即時	
			售服人員	即時	

利害關係人溝通成果					
利害關係人	對聯上實業的意義	關注議題	溝通管道	頻率	溝通成效
供應商 (或承攬商 / 外包商)	本公司需透過供應商管理及生態圈夥伴協作，建構永續產業鏈，並建立長久的夥伴關係以得到供應商長久穩定的支持。 永續推進與本公司的事業發展，與供應商 (或承攬商) 建立夥伴關係以仰賴供應商長久穩定的支持。	■ 供應商社會評估 ■ 供應商環境評估 ■ 經濟績效	郵件 Email	不定期 / 即時	■ 對設計單位 (事務所、水電技師、設計規劃公司 .. 等)：對承攬設計單位須以公司產品定位及需求，依專業技能、工程進度分階段開會討論，繪製圖面設計釋疑，施工期間配合現況解決施工疑慮，以實現美觀、安全、實用等需求。 ■ 對營造廠單位：合約規範供應商勞工安全衛生法、勞工安全衛生設備標準 ... 等條例。定期每個月召開一次工務會議，會議內容包含：除了推動安全建物教育訓練、安全衛生宣導，亦針對營造廠主任及監工人員技術教育以減少職災和內部稽核發現之缺失，更有效管理工地進度和工程品質。 ■ 透過電子化採購系統，來執行採購及預算之管理，利於紙張減量再利用並減少對環境的負面影響。 ■ 稽核供應商 (或承攬商) 之主要原物料，並要求供應商檢附相關建材證明及檢測報告，若有發現異常或對於綠色環境造成影響會強化稽核，並進行改善。 ■ 2024 年 2 間承攬商，共稽核一次。 ■ 落實營造廠內部品質管理制度：分包商自主品管、工地品管組織自主品管及品質中心品質查核，來提升工程施工品質。 ■ 對內，本公司至少半年舉辦一次「職業安全衛生教育訓練及預防災變訓練課程」。
			電話專線	不定期	
			視訊會議、各種通訊軟體	不定期	
			拜訪	不定期	
			教育訓練	每月一次	
			供應商稽核	每季或半年 1 次	
商業夥伴 (代銷)	代銷公司之銷售業績對本公司營運及獲利至關重要。	■ 租戶永續性衝擊的管理 ■ 顧客的健康與安全 (建物安全) ■ 客戶滿意度 ■ 經濟績效	郵件	每週一次	■ 代銷公司全力配合公司規範制度進行銷售，為公司創造佳績。
			電話	即時	
			通訊軟體	即時	
			銷售會議	每週一次	

利害關係人溝通成果					
利害關係人	對聯上實業的意義	關注議題	溝通管道	頻率	溝通成效
當地社區 (鄰里)	鄰里的支持與包容，是我們建設最大的願景，透過改變當地的市容、提升知名度，進而與鄰里達到共存共榮的未來。	- 能源 - 排放 - 水與放流水 - 廢棄物 - 職業安全衛生 - 當地社區 - 公共政策	電話	不定期	- 本公司要求內部與鄰里建立良好的溝通管道。若鄰里有所反應，皆第一時間處理，並檢討改善。 - 每年三節(端午節、中秋節、農曆春節)時送禮，與居民噓寒問暖並宣導工程後續可能的工項及可能帶來的不便。
			公文	不定期	
			開工前協調會	開工視情況而定	
			拜訪	不定期	
政府機關	不論是有關建物消防、工地現場、都市開發、國稅局、或環保機關，各主管機關在監督企業營運方面都扮演著至關重要的角色。政府也訂定和推動職業健康與安全、永續建築政策等相關規定，要求企業遵循法規，並與政府合作促進產業發展，確保施工安全和品質。因此，企業必須遵守法律和各項規定，積極響應政府政策，以共同促進城市和產業的發展。	- 能源 - 排放 - 水與放流水 - 廢棄物 - 職業安全衛生 - 勞資關係 - 顧客的健康與安全(建物安全) - 行銷與標示 - 反貪腐 - 童工 - 強迫與強制勞動 - 原住民權益 - 客戶隱私 - 稅務 - 反競爭行為	公文往來	不定期	- 公司治理及企業社會責任施行情形登載於公開資訊觀測站或本公司官網。 - 確實遵守法律及各項規定，提升行政效率。此外，保護環境、降低施工對環境的污染，並維持建築品質。 - 跨局處溝通協調，有助案件推進。 - 每年各工地現場人員，都有安排一定時數，參與政府工安機關所開立的教育訓練。 - 參與政府機關舉辦的新法規業務說明會、上櫃公司業務宣導會。 - 本公司於竣工後，提供消防設備之相關資料予承包商，向政府機關提出消防安全設備查驗之申請。 - 每月一次的工務會議，針對環境管理的進行檢討及知識的灌輸。 - 工地現場透過消防安全的知識宣導，如：物料之堆置、用電及用火的安全，建立同仁安全及良好的工作環境。
			電話及郵件	不定期	
			拜訪	不定期	
			會議 (政府宣導說明會)	不定期	
			設計圖說審核會議	不定期	
			消防安全設備查驗	申請使用執照的驗收前	

1-3 重大主題鑑別

聯上實業於編製永續報告書過程中導入重大性分析，遵循 GRI Standards 2021、SASB 行業主題以及參考同業之永續作為，為了讓永續發展報告書揭露的資訊能夠符合利害關係人的需求，透過「了解組織脈絡」、「鑑別永續議題之實際及潛在衝擊」、「評估衝擊顯著性」、「永續議題揭露報導」等 4 大步驟，決定重大永續主題。

透過重大主題鑑別流程分析對本公司營運活動、商業關係及永續脈絡之議題，並參酌 2023 年鑑別之結果，鑑別出 2024 年度之重大主題，於 GRI 3 重大主題管理中，將有效地回應各利害關係人關注的議題。最後挑選出來的重大主題與現場同仁共同討論，對公司永續經營有重大影響之經濟、環境和社會面的主題，作為 2024 年度報告書重大主題與資訊揭露之參考基礎。詳細鑑別流程如下：

1

STEP 1 了解組織脈絡

聯上實業相關永續主題參考包含 GRI 主題準則、SASB 準則等，彙整出 **38個** 永續議題。

2

STEP 2 鑑別永續議題之實際及潛在衝擊

由公司高層、部門主管，及外部專家依公司於該永續議題對經濟、環境、社會 (人與人權) 之實際或潛在的負面衝擊與正面影響進行評分，再將各主題之實際負面衝擊、潛在負面衝擊、實際正面影響、潛在正面影響於經濟、環境、社會 (人與人權) 之得分相加後排序，總分大於 25 分者與參酌 2023 年之鑑別結果後優先列為本公司之重大主題，但 SASB 準則與金管會永續揭露指標列出之重大主題於評分後優先考量列為重大主題。

3

STEP 3 評估衝擊顯著性

評分後所初步訂定之重大主題，再經外部專家與公司各部門開會討論後，藉由過去營運經驗，將探討議題的影響來評估顯著程度與可能性，最後分析確定共有 **10項** 聯上實業之重大主題。

4

STEP 4 永續議題揭露報導

重大主題分析結果出爐後，外部專家再進一步依各主題性質，並與公司各部門進行綜合性評估，最終把 10 項重大主題歸納出 **7個** 重大主題管理內容，透過永續報告書向利害關係人進行溝通跟回應。

重大主題鑑別結果

經評分結果及公司同仁共同討論，刪除 2023 年「水與放流水」永續主題，確認「氣候變遷調適」、「能源 / 排放 / 綠 (智慧) 建築 / 租戶永續性衝擊的管理」、「廢棄物」、「勞雇關係 / 勞資關係 / 訓練與教育」、「職業安全衛生」、「顧客的健康與安全 (建物安全) 及「客戶滿意度」等 7 項為本公司 2024 年度之重大永續議題，並列為持續關注與推動之項目，以及未來永續報告書揭露之依據。

重大主題正面影響與負面衝擊結果



重大主題列表

綜合重大主題鑑別結果，依 ESG 的環境面、社會面及治理面等面向，分類各重大主題如下表所示，詳細重大主題管理資訊，請參閱各章重大主題管理內容。

重大主題列表							
ESG 面向	重大主題	永續準則 (議題) 呼應	對聯上實業 重大原因	影響與衝擊	實際 / 潛在 正面 / 負面	主要影響對象	對應章節
環境面	氣候變遷調適	- GRI 201-2 氣候變遷所產生的財務影響及其它風險與機會 - SASB 氣候變遷調適	氣候變遷造成極端氣候頻傳、影響原物料價格波動及災害可能帶來的政策改變，進而影響土地開發之成本評估及後續興建期間之風險與成本。	- 環境面：氣候變遷增加營運成本。如果不加以制定相關計畫以維持氣候變遷造成的衝擊，可能會導致環境持續惡化，造成營運不利。 - 經濟面：影響原物料的波動，導致營運成本增加。 - 人 / 人權面：透過風險的監測與鑑別，以減少對建地周遭居民的影響。職業安全風險增加。	- 實際正面：透過公司目前針對的風險採取因應措施，以減少對公司營運、環境、鄰里等衝擊。也藉此增加公司聲譽。 - 實際 / 潛在負面：氣候變遷影響，原物料的波動較大，導致營運成本的增加。	- 聯上實業 -(造成) - 股東與其他投資人 -(促成) - 員工與其他工作者 -(促成) - 供應商 (或承攬商 / 外包商) -(促成) - 當地社區 (鄰里) -(直接相關)	4-2 物料與廢棄物管理
環境面	能源、排放 (溫室氣體排放 - 建物、工地)、綠 (智慧) 建築、租戶永續性衝擊的管理 (成本回收效益、住宅能資源使用、永續住宅)	- GRI 302 能源 - GRI 305 排放 - SASB 土地使用與生態衝擊 - 自訂主題 (綠 (智慧) 建築、租戶永續性衝擊的管理)	本公司作為建築開發者的立場，應善盡對生存環境永續發展的責任，同時兼顧投資經濟效益。從開發、設計、建材、施工、使用者角度，加入綠建築指標的環境評估，以落實理論、法令及實務面，推動永續建築，促進都市發展與生態環境共生共存之互利關係。	- 環境面：設計階段控制綠建築指標的廢棄物減量、綠化量及基地保水，可有效增加固碳量及土地保水量，維持良好的循環，達到環境平衡。 - 經濟面：規劃階段導入綠建築指標的日常節能概念 (該指標係指外殼、空調系統、照明系統)，間接減少資源浪費，持續提升經濟效益。 - 人權面：使用階段因綠建築指標的室內環境、水資源、污水垃圾改善等導入，大幅改善使用環境，提升生活品質。	- 實際 / 潛在正面： - 從開發、設計、建材、施工、使用者角度，加入綠建築指標的環境評估，以落實理論、法令及實務面。 - 推動永續建築，促進都市發展與生態環境共生共存之互利關係。 - 持續以高標準重視施工過程，從節能、減廢的設計思維，仔細管理施工工項內容、期程與材料，節能減碳落實永續建築工程。 - 潛在負面：建築材料生產、建造過程中，以及後續的維護和運營階段。若在建造中對於產生的廢棄物廢水無加以管理，也會影響建地附近鄰里。	- 聯上實業 -(造成) - 政府機關 -(促成) - 員工與其他工作者 -(促成) - 供應商 (承攬商或外包商) -(促成) - 商業夥伴 (代銷) -(直接相關) - 當地社區 (鄰里) -(直接相關)	四、友善環境、品質管理

重大主題列表							
ESG 面向	重大主題	永續準則 (議題) 呼應	對聯上實業 重大原因	影響與衝擊	實際 / 潛在 正面 / 負面	主要影響對象	對應章節
環境面	廢棄物	GRI 306 廢棄物	工程的施工中，往往伴隨著龐大數量的營建廢棄物，例如：裁切後的模板、磁磚廢料、水泥袋、打除後的混凝土塊及紅磚塊等。當中的這些物料，都是經過原料開採、加工、運輸等的過程，才運至工地現場使用，因此若能有效的運用物料、不隨意棄置，又或減少廢棄物的產生，不但能省下清運及處理的費用，還能減少使用原有物料的數量，節能且減少碳排放量，對環境盡一份心力，且也能提升公司形象。	- 環境面： 工程中良好的廢棄物處置與減少廢棄物的丟棄，可以減少對環境的負擔。 - 經濟面： 若廢棄物處置不當，會造成政府的裁罰，導致營運成本增加，也會導致花更多時間與金錢在處置上。 - 人 / 人權面： 廢棄物的不當處理可能導致水源的污染，也會造成當地居民使用到汙染之廢水。	- 實際 / 潛在正面： 工地施作中之裁切的模板、磁磚廢料、水泥袋、打除後的混凝土塊及紅磚塊等。若能有效的運用物料、不隨意棄置，又或減少廢棄物的產生，不但能省下清運及處理的費用，更能節能且減少碳排放量，對環境盡一份心力，且提升公司形象。 - 潛在負面： 廢棄物離開工地後，若無持續監控其流向，可能導致清運業者隨意棄置，增加對環境的衝擊，甚至影響至公司。	- 聯上實業 -(造成) - 供應商 (或承攬商 / 外包商)- (促成) 客戶 / 消費者 - (直接相關) - 當地社區 (鄰里)- (直接相關)	4-2 物料與廢棄物管理
社會面	勞雇關係、勞資關係、訓練與教育	- GRI 401 勞雇關係 - GRI 402 勞資關係 - GRI 404 訓練與教育	員工為企業最大的資產，也是企業經營成功的因素之一，打造友善的職場環境，凝聚員工向心力，提供員工暢所欲言的溝通管道，讓每位員工對公司有歸屬感，以身為聯上人為榮。 資訊不斷的在進步，創造一個讓員工能不斷學習的環境，為企業經營獲利的另一個手段，員工在職場上能有多元化的學習機會，也能激發員工展現不同的職能面向，減少員工的流動率，以提升在職員工的職場競爭力及公司發展。	- 經濟面： 如不進行勞雇 / 勞資關係管理，本公司未來有可能面臨公司營運上的風險及相關法規上的處罰，甚至影響並提高本公司人員流動率。 - 人 / 人權面： 確保良性的勞資互動，保障勞動人權，達到留住人才，永續營運的目標。	- 實際 / 潛在正面： 資訊不斷的在進步，創造一個讓員工能不斷學習的環境。員工在職場上能有多元化的學習機會，也能激發員工展現不同的職能面向，減少員工的流動率，以提升在職員工的職場競爭力及公司發展。 - 潛在負面： 若無持續地與員工進行溝通與專業的員工培訓，可能導致人才的流失。	- 聯上實業 -(造成) - 政府機關 -(促成) - 員工與其他工作者 - (直接相關)	五、友善職場、完善教育

重大主題列表

ESG 面向	重大主題	永續準則 (議題) 呼應	對聯上實業 重大原因	影響與衝擊	實際 / 潛在 正面 / 負面	主要影響對象	對應章節
社會面	職業安全衛生	- GRI 403 職業安全衛生 - SASB 員工健康與安全	職業安全衛生，對本公司而言，代表的是制度是否完善以及管理是否確實。是一種對外的形象，也是一種對於來此工作場所的工作者的責任。	- 經濟面： 友善的就業環境，使員工願意留任，間接促進當地經濟活動活絡。 - 人 / 人權面： 盡責的將職業安全衛生管理妥善、降低工作場所的事故風險，提升本公司在永續議題上的競爭力。	- 實際 / 潛在正面： 友善的工作環境除了減少工安事件的發生，亦可增加員工對公司信心。 - 潛在負面： 職場上發生職業災害將折損員工工時，造成社會大眾對於企業的不信任，以及提高人事成本的支出。職場安全是否健全，影響員工傷害發生頻率，亦能穩定員工之向心力高低。	- 聯上實業 (造成) - 政府機關 -(促成) - 供應商 (或承攬商 / 外包商) -(直接相關) - 員工與其他工作者 -(直接相關)	五、友善職場、完善教育
社會面	顧客的健康與安全 (建物安全)	GRI 416 顧客健康與安全	現今房價、物價高漲，人們買房往往要投入大量的積蓄，因此推出結構安全、品質良好的建案是公司的首要責任。臺灣位於環太平洋地震帶上，受到板塊擠壓作用的影響導致地震頻繁，地震的發生，雖然不至於影響結構安全性，但常伴隨著建物的裂縫、以及惱人的滲水問題發生，擾民又傷財，因此在施工階段上的品質管理，對建物安全是多麼的重要。	- 經濟面： (1) 為提升建築結構耐震品質，致力取得耐震設計標章，建立良好公司信譽，有利公司永續發展。 (2) 建造安全的建築物需要投資於質量較高的建材、專業的設計以及合格的施工團隊，這可能會提高初期的建造成本。 - 人 / 人權面： 若發生重大工地災害，除罹災人員身心受創外，公司可能被要求停工，影響公司營運成本及聲譽受損。	- 實際正面： 現今房價、物價高漲，人們買房往往要投入大量的積蓄，因此推出結構安全、品質良好的建案是公司的首要責任。臺灣位於環太平洋地震帶上，受到板塊擠壓作用的影響導致地震頻繁，地震的發生，雖然不至於影響結構安全性，但常伴隨著建物的裂縫、以及惱人的滲水問題發生，擾民又傷財，因此在施工階段上的品質管理，對建物安全是多麼的重要。 - 潛在負面： 臺灣位於環太平洋地震帶上，受到板塊擠壓作用的影響導致地震頻繁，地震的發生，雖然不至於影響結構安全性，但常伴隨著建物的裂縫、以及惱人的滲水問題發生，擾民又傷財，因此在施工階段上的品質管理，對建物安全是多麼的重要。	- 聯上實業 (造成) - 政府機關 -(促成) - 客戶 / 消費者 -(直接相關) - 商業夥伴 (代銷) -(直接相關)	三、綠色經營、智能服務

重大主題列表							
ESG 面向	重大主題	永續準則 (議題) 呼應	對聯上實業 重大原因	影響與衝擊	實際 / 潛在 正面 / 負面	主要影響對象	對應章節
社會面	客戶滿意度	自訂主題 (客戶滿意度)	以建築業來說，將一棟建築物興建完成後交付於客戶，是本公司重要的目標。客戶入住後，提供售後服務讓客戶日後居住安心、放心，建立口碑及滿意度，有利公司永續發展。	經濟面：客戶入住後，提供售後服務讓客戶日後居住安心、放心，建立口碑及滿意度，有利公司永續發展。	- 實際 / 潛在正面：提供客戶良好的售後服務，除了有助於提升公司的滿意度，更能增加能見度。 - 潛在負面：客戶若有提出意見時須及時處理與解決，減少對公司產生的衝擊。	- 聯上實業 (造成) - 股東與其他投資人 -(促成) - 商業夥伴 (代銷)-(直接相關) - 客戶 / 消費者 -(直接相關)	三、綠色經營、智能服務

主要影響對象說明：

1. 造成：公司的行動及不行動，皆可能造成負面衝擊產生。
2. 促成：組織的活動致使、促進或誘使，造成重大主題的產生與被重視。
3. 直接相關：直接造成相關利害關係人直接性的影響。



誠信經營

2-1 公司治理

2-2 營運績效

2-3 誠信與法規遵循

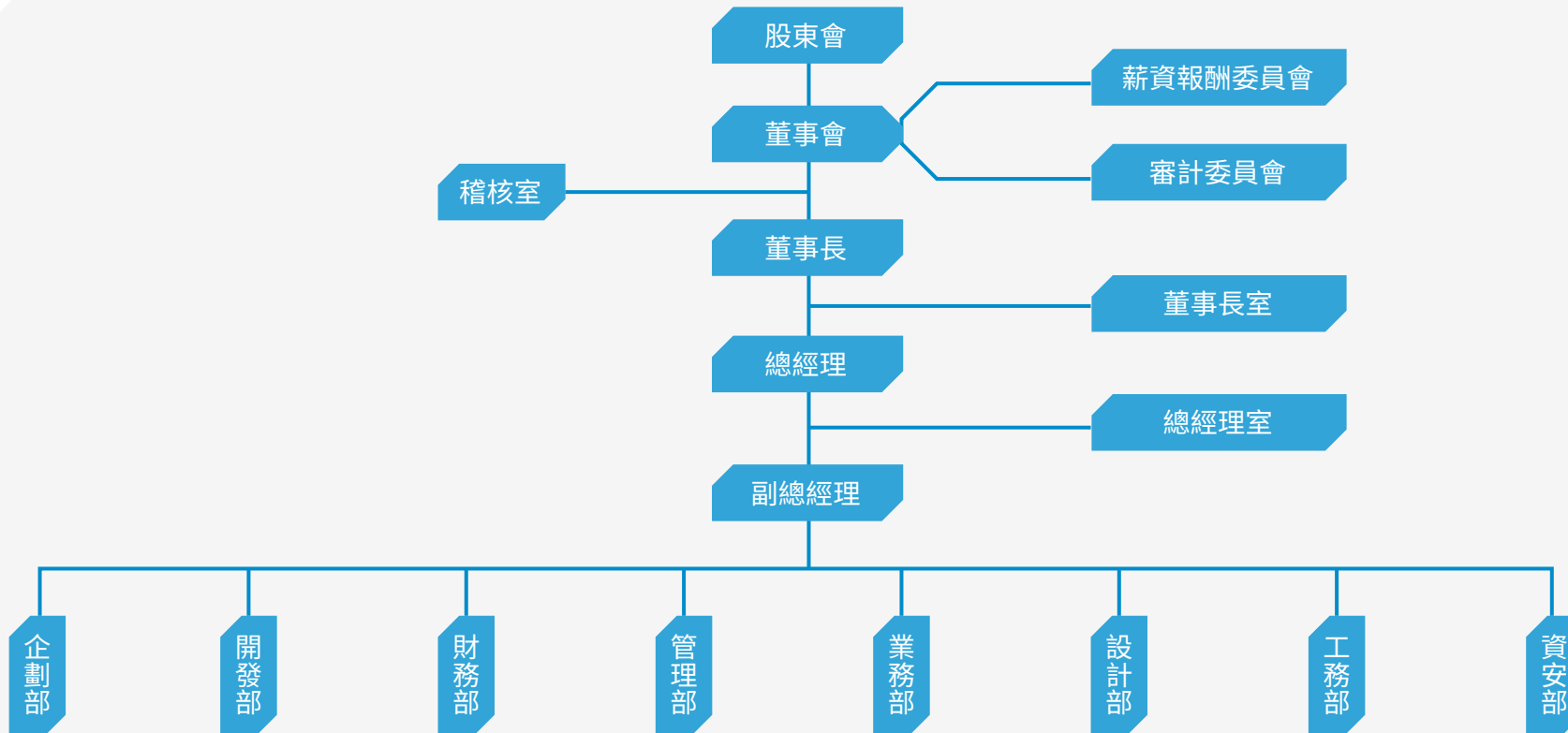
2-4 風險管理



2-1 公司治理

本公司設有最高治理單位，作為重大經營決策的核心機構，負責任命並監督管理階層，評估經營績效，防範利益衝突，並確保公司依據相關法令、公司章程及股東會決議妥善行使其職權。

公司組織圖



主要部門業務職掌

部門	主要職掌業務
薪資報酬委員會	- 定期評估薪資報酬委員會組織規程並提出修正建議。 - 訂定並定期評估董事（含董事長以下同）及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構。 - 定期評估本公司董事及經理人之績效目標達成情形並訂定董事及經理人之薪資報酬。
審計委員會	依證券交易法第十四之五條規定審議下列事項： - 訂定或修正內部控制制度。 - 內部控制制度有效性之考核。 - 訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序。 - 涉及董事自身利害關係之事項。 - 重大之資產或衍生性商品交易。 - 重大之資金貸與、背書或提供保證。 - 簽證會計師之委任、解任或報酬。 - 財務、會計或內部稽核主管之任免。 - 由董事長、經理人及會計主管簽名或蓋章之財務報告。 - 其他主管機關規定之重大事項。
稽核室	- 內部控制作業之規範與整合、執行與檢討。 - 各部門查核及稽核作業執行與稽核報告撰擬及缺失改善期後追蹤。 - 協助輔導各部門執行內控自評及教育訓練。 - 定期向董事會及審計委員會提出稽核報告與說明執行成果。
董事長室	- 協助董事長推動執行、評估及輔導各項事宜。 - 各類專案之規劃及推行。 - 對外一切公共關係處理及發言。
總經理室	- 綜理公司業務執行，並指揮督導各部門業務執行。 - 各部門內部制度擬定、規劃。 - 經營管理制度之整合及公司規章制度之建立與協助制訂。 - 各項投資案評估與分析。
工務部	- 營建工程預算編列、施工安全、品質及進度管制與工程維修。 - 各項建管相關行政作業之申辦。 - 營造成本估算、工程進度掌控及營造監理及分析。 - 營建工程材料之抽樣及檢驗。

部門	主要職掌業務
設計部	- 綜理個案建築設計規劃及執照申請。 - 辦理工程設計前之勘察及測量。 - 登記及管理一切工程設計原圖及工程圖說並協辦各種室內裝潢工程。 - 辦理顧客室內設計變更事宜。
業務部	- 市場產品之研究與分析、行銷策略研訂及銷售企劃執行。 - 顧客個案處理、資料建檔管理維護及諮詢服務。 - 物管遴選、區分所有權人會議召集及輔導成立管委會及移交作業。 - 綜理銷售各項事宜及辦理顧客貸款及產權移轉點交事宜。
財務部	- 各項稅務、證券及金融資訊法規之研究與修訂執行。 - 會計制度設立、帳務及稅務處理與結算作業。 - 執行財務會計及股務管理業務。 - 資金運用調度及收支處理與融資往來辦理。 - 財務分析及預算彙編與執行情形分析。 - 董事會 / 薪資報酬委員會 / 審計委員會召開及股東會召開之各項籌備事宜。
開發部	- 土地開發興建建議及投資評估分析編擬。 - 大環境資訊收集及市場調查研究分析與景氣預測。 - 綜理購地、合建土地等買賣事宜。
管理部	- 處理招募、晉升、調遷、資遣、考核、獎懲等事宜。 - 處理薪資作業、考勤、代扣款項及勞健保等事項執行事宜。 - 人事規章制度之建立、修訂及教育訓練的規劃、執行。 - 各項文件建檔、歸檔及管理收發文管理與用印。 - 總務各項事項及庶務用品管理增補辦理、資產管理與維護。
企劃部	- 綜理公司房屋銷售企劃業務，各承包廣告公司企劃業務之推動、監督。 - 餘屋銷售廣告企劃之執行及公司網站建案資訊更新及維護。 - 廣告媒體之運用、發包、製作與 SP 活動之執行。
資安部	軟、硬體設備規劃、資訊管理及維護。 - 依循政府及主管機關各項法令法規要求，擬定管理方法及技術措施。

董事會組成

董事會為聯上實業之最高治理單位，除依據法令、公司章程及股東會決議執行業務外，亦已通過永續發展實務守則及永續報告書之編製與驗證作業程序。報告內容係參考金融監督管理委員會之相關揭露規定，並經由同仁與各部門主管共同討論，鑑別出利害關係人關注且對公司永續經營具重大影響之經濟、環境與社會議題，作為資訊揭露之基礎，其相關內容經高階主管確認後，呈報董事長審閱。

本公司董事應秉持善良管理人之注意義務，積極督促企業落實永續發展，並持續檢討其執行成效與改進措施，確保永續政策之有效推動。

在針對營運活動所產生之經濟、環境與社會議題，董事會已授權高階管理階層進行處理，並定期向董事會報告執行情形。

為強化董事會職能達到公司治理理想目標，本公司【公司治理實務守則】第 20 條明載董事會整體應具備營運判斷能力、會計及財務分析能力、經營管理能力、危機處理能力、產業知識、國際市場觀、領導能力及決策能力。本公司董事成員的提名是經由嚴謹的遴選程序，不僅考量多元背景、專業能力與經驗，也非常重視其個人在道德行為及領導上的聲譽。目前董事會成員背景多元，涵蓋建築、會計、財經、法律及經營管理等領域，符合多元化原則，有助於健全董事會結構與提升公司治理效能。

聯上實業全體董事之選舉，依照「公司法」第一百九十二條之一所規定之候選人提名制度，選舉方式採單記名累積選舉法，由董事會製備與應選出董事人數相同之選舉票，並加填其權數，分發出席股東會之股東。選任董事時，每一股份有與應選出董事人數相同之選舉權，得集中一人或分配選舉數人，選舉人之記名，得以在選舉票上所印出席證號碼代之，由所得選舉票代表選舉權數較多者，依次分別當選為董事，如有二人或二人以上所得選舉票代表選舉權數相同而超過規定名額時，由所得選舉票代表選舉權相同者抽籤決定，未出席者由主席代為抽籤。

本公司於 2023 年 6 月進行改選，並選任了 7 位董事與獨立董事，任期為 3 年(2023 年 6 月 29 日至 2026 年 6 月 28 日)。本公司為了確保公司營運之多元化與獨立性，本屆董事選任了 2 位女性董事，占比 29%；獨立董事 4 位，占比為 57%，且董事間不超過二人具有配偶或二親等以內之親屬關係，亦無證券交易法第 26 條之 3 第 3 項及第 4 項規定之情事。

董事會成員多元化政策及落實情形如下，詳細情形請參閱聯上實業官網與年報之資訊：



2024 年本公司接受一項政府單位之財政補助，補助明細如下：

政府補助一覽		
項目	補助單位	補助金額 (元)
精忠商二及住三 111~112 年度地價稅退稅 (符合都更條例減免稅捐)	臺南市政府財政稅務局新化分局	6,283,239
總計		6,283,239

註：稅收減免、補助計畫、疫情補助都算政府財務補助。



稅務政策

聯上實業嚴格遵循「證券交易稅」、「所得稅法」、「營利事業所得稅查核準則」、「營利事業所得稅不合常規移轉訂價查核準則」等相關法規繳納稅額，訂定稅務政策所依循的原則如下：

- 法令遵循原則 - 遵循稅務法規及立法精神，正確申報繳納稅負及備妥證明文據。
- 決策全面原則 - 關注當地及國際稅法之變革，全方位評估其影響並擬定因應策略。
- 資訊透明原則 - 定期於財報及年報等公開管道揭露稅務資訊，確保資訊透明化。
- 溝通積極原則 - 與稅捐稽徵機關保持開放誠實之溝通，協助改善稅務環境與制度。
- 合理節稅原則 - 使用合法且透明之租稅獎勵，不使用違反法律精神之方式節稅。
- 合理架構原則 - 企業架構及交易安排合乎經濟實質，不利用特殊安排進行避稅。
- 風險控管原則 - 制定及執行稅務決策時，評估相關風險並採取妥適之策略。
- 商業實質原則 - 關係人交易符合經濟實質，決策者承擔風險並獲得合理之報酬。
- 常規交易原則 - 關係人交易之價格及條件應與相似交易之非關係人相仿。

本公司由財務長執行稅務管理，以會計師事務所簽證之財務報表為基礎，委任簽證會計師依據所得稅法暨財政部公布之「會計師代理所得稅事務辦法」、「營利事業委託會計師查核簽證申報所得稅辦法」等有關法令規定，就本公司之帳冊憑證資料執行調查，提出查核報告書，並具備工作底稿，以供稽徵機關查核。另，透過外部諮詢機構所提供的專業服務，強化專業知識。並設有檢舉專線及檢舉郵件信箱，得以讓員工及利害關係人舉報稅務不合法或不道德之事項。

本公司依循的稅務方針如下：

- 遵循與規劃：所有營運皆依據相關稅務法律與規定辦理，按時申請並繳納稅捐；財務報告資訊透明，稅務之揭露遵循相關規定與準則要求處理。
- 自 2022 年導入電子發票有效提升開立發票作業效率，配合政府機關少紙化作業因此大幅減少紙張消耗。
- 關係企業間交易符合常規交易。
- 專業傳承：持續透過教育訓練及參與各項稅務講座，以培育、強化稅務專業職能。
- 績效評核：嚴禁使用激進避稅手段獲取績效，據以制定及執行年度工作計劃。
- 不以避稅為目的進行租稅規劃。
- 基於互信與資訊透明，與稅務機關建立相互尊重的關係。
- 公司的重要決策考量租稅的影響，掌握稅務法規變動，分析營運環境，運用管理機制進行稅務風險評估，以制定因應策略。

本公司積極透過多方管道與利害關係人進行交流，並實際參與稅務倡議等行動來支持各項稅務新政推行，共同建立良善的稅務環境。

- 稅捐稽徵機關：如有法令適用之疑慮，皆會主動與稅捐稽徵機關洽詢討論；接獲稅務主管機關來函要求提示資訊時，全力配合按期提交相關文件及說明。
- 獨立董事與投資人：透過董事會和獨立董事溝通稅務議題，使其有效掌握稅務風險控管情況。



財務報告書

<https://kh.vvvvv.com.tw/kh/p4-2-2.asp>



股東會相關資訊

<https://kh.vvvvv.com.tw/kh/p4-2-5.asp>



反貪腐制度

本公司訂定【誠信經營守則】、【誠信經營作業程序及行為指南】及【董事暨經理人道德行為準則】，明示董事、受僱人、供應商及客戶等相關方之間不得有非必要之接觸，避免背信圖私利之情形，落實經營政策之承諾。防範貪腐及相關不法情事，據此控管風險，以做為規範公司所有人員行為之依據。

聯上實業人事管理規章中明訂相關獎懲辦法及績效管理辦法，若接獲檢舉或稽查發現公司人員有貪腐之情事時，依相關懲處辦理。2024 年本公司無稽查出貪腐相關情事或接獲檢舉等情事發生。

本公司若發生貪腐事件，會依據下列方式執行改善：

- 若接獲檢舉，專責單位即刻查明相關事實，涉及一般員工時應呈報致其部門主管；若涉及董事或高階主管，管理部應書面呈報至審計委員會。
- 如經證實確有違反相關法令或本公司誠信經營政策與規定者，應立即要求行為人停止相關行為，並為適當之處置，且於必要時向主管機關報告、移送司法機關偵辦，或透過法律程序請求損害賠償，以維護公司之名譽及權益。
- 對於檢舉情事經查證屬實，應責成本公司相關單位檢討相關內部控制制度及作業程序，並提出改善措施，以杜絕相同行為再次發生。
- 本公司專責單位應將檢舉情事、其處理方式及後續檢討改善措施，向董事會報告。

為提倡並宣導從業道德行為，本公司於 2024 年 8 月辦理「企業 ESG：環境、社會、治理 - 相關法院案例與法律責任解析」講座，時數為 3 小時，參與員工人數共計 6 人。11 月舉辦「企業 ESG 實務專題：『性平人權』之法律責任案例」講座，時數 3 小時，參與員工人數共計 9 人。



申訴管道

本公司新進員工報到時告知相關規定，如誠信、反貪腐等準則，並於官網設置「員工及利害關係人申訴管道」，提供身分保密與匿名之陳訴管道。若有違反將受懲戒，嚴重者將終止契約。聯上實業之申訴管道，若發現企業與員工不符合法律、道德規範之行為，將予以公平公正處理。

在處理檢舉情事之相關人員應以書面聲明對於檢舉人身分及檢具內容予以保密，承諾保護檢舉人不因檢舉情事而遭不當處置，專責單位應依下列程序處理檢舉情事：

- 檢舉情事涉及一般員工，應呈報至其部門主管；檢舉情事涉及董事會或高階主管，管理部應立即以書面呈報至審計委員會。
- 本公司專責單位及前款受呈報之主管或人員應即刻查明相關事實，必要時由法規遵循或其他相關部門提供協助。
- 如經證實確有違反相關法令或本公司誠信經營政策與規定者，應立即要求行為人停止相關行為，並為適當之處置，且於必要時向主管機關報告、移送司法機關偵辦，或透過法律程序請求損害賠償，以維護公司之名譽及權益。
- 檢舉受理、調查過程、調查結果均應留存書面文件，並保存五年，其保存得以電子方式為之。保存期限未屆滿前，發生與檢舉內容相關之訴訟時，相關資料應續予保存至訴訟終結止。
- 對於檢舉情事經查證屬實，應責成本公司相關單位檢討相關內部控制制度及作業程序，並提出改善措施，以杜絕相同行為再次發生。
- 本公司專責單位應將檢舉情事、其處理方式及後續檢討改善措施，向董事會報告。

申訴管道	
受理單位	公司管理部
申訴地址	高雄市左營區富國路 185 號 17 樓之 2
申訴電話	(07)557-5242#113 或 115
申訴傳真	(07)557-5133
申訴信箱	complain@vvvvv.com.tw

2-4 風險管理

面臨外在環境迅速變化、市場競爭壓力、以及內部營運管理的考驗，本公司已依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」建立完備之內部控制制度並有效執行，且定期評估以因應公司內外環境之變遷，俾確保該制度之設計及執行持續有效。在各項作業風險之管理，依業務性質分別由相關單位負責管理，並由稽核室針對各作業存在或潛在風險予以評估，據以擬定年度稽核計畫。管理階層不定期評估與公司營運相關之環境及公司治理等風險，並透過回顧公司各面向之執行成果，作為後續檢討依據。

財務風險管理

本公司主要金融工具包括應收款項、應付款項、應付公司債、借款及應付短期票券。財務部門係為各業務單位提供服務，統籌協調國內金融市場之操作，藉由依照風險程度與廣度分析暴險之內部風險報告監督及管理與營運有關之財務風險。該等風險包括市場風險（即利率風險）、信用風險及流動性風險。

本公司並未以投機目的而進行金融工具（包括衍生金融工具）之交易。且財務部門每季對本公司之董事會提出風險報告。

風險類別	可能風險	因應作法
市場風險 (利率風險)	利率上升致利息支出增加，使公司稅前淨利減少	- 敏感度分析係依非衍生工具於資產負債表日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係計算報導期間加權平均金額。 - 本公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加 1%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。
流動性風險	被要求立即還款之銀行借款	- 本公司係透過管理及維持足夠部位之現金及約當現金以支應營運並減輕現金流量波動之影響。 - 本公司管理階層監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合約條款之遵循。
信用風險	交易對方拖欠合約義務而造成本公司財務損失之風險	- 於必要情形下取得足額之擔保減輕可能拖欠所產生財務損失之風險。 - 使用其他公開可取得之財務資訊及彼此交易紀錄對主要交易對象進行評等，並持續監督信用暴險以及對方之信用評等。

未來仍將持續爭取優惠利率或增加籌資管道以降低營運資金成本；因本公司主要業務為出售房地不動產，以國內市場為主，皆以新台幣為主要貨幣，且無外幣資產，匯率變動對本公司損益影響甚微；而因應國內通貨膨脹趨勢，本公司將持續與供應商議價，並適時調整售價反映成本，將通貨膨脹對本公司之影響降至最低。

 資訊安全政策

本公司依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」相關規定，設置資安長 1 人及資安專責人員 1 人，以強化資通安全防護及管理機制，保護公司資訊資產，以免內部及外在遭受破壞、洩密、遺失等資安風險。我們定期向公司同仁宣導對資訊安全的重要性，確保各部門對資訊安全保護的認知，以落實資訊安全管理，對公司資訊資產提供適當保護措施，以確保資訊機密性、安全性。

本公司由資安人員負責統籌並執行資訊安全政策，宣導資訊安全訊息，提升員工資安意識，並不定期依資訊安全政策執行資訊安全檢查，以有效落實資訊安全政策。稽核室每年就內部控制制度—電腦化資訊系統循環進行查核，包含檢視個人資料保有現況，查核無顧客資料洩漏缺失，評估公司資訊作業內部控制之有效性，2024 年並無發生因重大資通安全造成的損失，亦無發生侵犯客戶隱私或客戶個資洩漏事件。

聯上實業訂定相關政策如下：

1. 針對軟硬體設備與財務報表系統及其相關子系統制定資訊安全政策。
2. 定期實施資訊安全檢查作業，落實資通安全政策，以確保資通安全無虞。

具體管理方案及投入資通安全管理之資源如下：

1. 設置防火牆及防毒軟體，以防止駭客或電腦病毒之侵害。
2. 使員工無法收發或下載與業務無關之郵件或軟體，而佔用公司之網路資源，及增加電腦病毒感染。
3. 重要之軟體及檔案加密處理，並定期更新密碼，以避免遭挪用或剽竊。

本公司伺服主機的維護由委外廠商處理，連外的伺服主機只開放一台且只供公司特定工作需要的同仁使用。除了設定使用權限，還設置防火牆，並對伺服主機鎖定特定 IP、帳號密碼驗證，以確保資訊安全，防止駭客和各種病毒入侵及破壞，並防止機敏資料外洩。若有資安相關問題發生，由資安專責人員及委外廠商協同處理。

以下為本公司日常資安預防作業：

1. 本公司同仁所使用電腦主機等設備均在冷氣辦公室。
2. 各應用伺服器等設備均設置於專用空調機房，可以維持電腦設備於適當的溫度環境下運轉。
3. 機房伺服器主機配置不斷電與穩壓設備，確保臨時停電不會中斷電腦應用系統運作及確保資料的儲存。
4. 本公司建置備援系統及伺服器主機每日自動備份每日檔案、並於工作日額外外接隨身硬碟進行備份作業，每月稽核室隨機抽核一次並以紙本記錄，並維持各資訊系統資料保存重要，以達永續運作。

3

綠色經營、智能服務

3-1 供應鏈管理

3-2 保障客戶健康與安全的住宅設計



重大主題管理：顧客的健康與安全（建物安全）

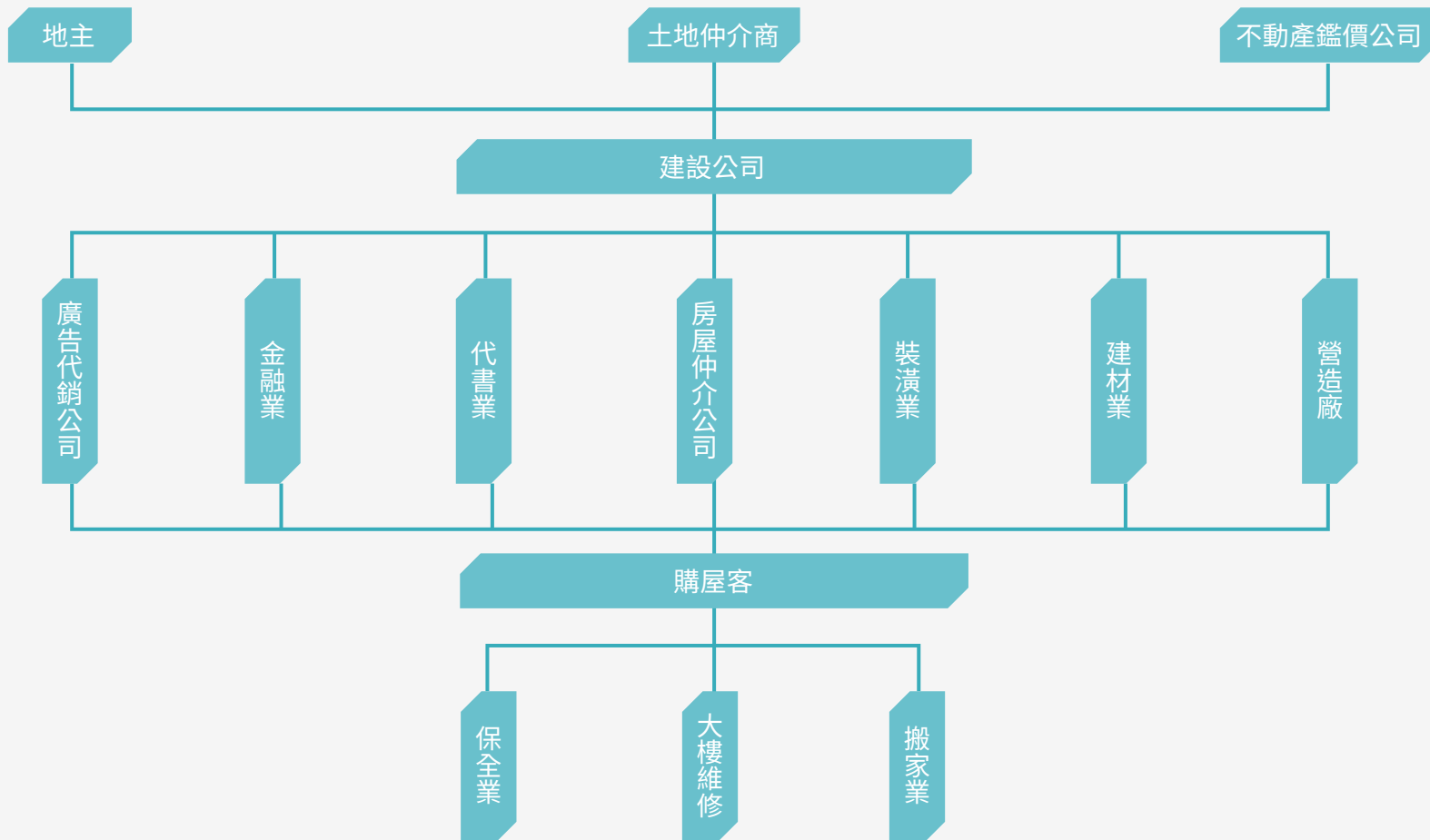
重大主題：顧客的健康與安全（建物安全）

永續準則 (議題) 呼應	主要影響對象
GRI 416 顧客健康與安全	- 聯上實業 (造成) - 政府機關 (促成) - 客戶 / 消費者 - (直接相關) - 商業夥伴 (代銷) - (直接相關)
對聯上實業 重大原因	現今房價、物價高漲，人們買房往往要投入大量的積蓄，因此推出結構安全、品質良好的建案是公司的首要責任。
影響與衝擊	- 實際 / 潛在正面影響： - 本公司為提升建築結構耐震品質，以保障公共之安全，針對建築結構設計申請結構審查（結構計算、結構設計、地質鑽探等）。 - 本公司秉持以永續建築為發展目標，遵守法令、遵循綠建築指標設計之規範，從各方面確保客戶安全與產品穩定。設備選用及材料選定以落實指標規範為目標，來降低環境之衝擊、提升建物品質及口碑，善盡社會責任追求企業永續發展。 - 投資於建築安全可以減少未來可能發生的維修和重建成本，從長遠來看，可以視為是節省成本的一種方式。 - 穩定和安全的居住與工作環境是社會繁榮和經濟發展的基礎。 - 潛在負面衝擊： - 臺灣位於環太平洋地震帶上，受到板塊擠壓作用的影響導致地震頻繁，地震的發生，雖然不至於影響結構安全性，但常伴隨著建物的裂縫、以及惱人的滲水問題發生，擾民又傷財，因此在施工階段上的品質管理，對建物安全是多麼的重要。 - 建造安全的建築物需要投資於質量較高的建材、專業的設計以及合格的施工團隊，這可能會提高初期的建造成本。 - 建築事故可能導致的人員傷亡和財產損失，不僅對個體和家庭造成嚴重影響，也會對社會經濟造成負擔，例如增加醫療、救援和重建的費用。
政策	對於建物安全的政策為「卓越品質、有效管理」。
策略	本公司須取得「綠建築候選證書」之指標案會做自主檢查表、照片記錄、材料出場、檢驗資料等方式監控，期間也會委託相關單位隨時指導，竣工後將彙整報告書提送「財團法人臺灣建築中心」，進行書審及現場勘查，內部也會對完工建案進行檢視與改善，以符合綠建築指標要求。經由定期的現場施工品質及文件之巡查，並於每月召集各工地主管參與工務會議，會議中檢討上月常見之品質缺失及討論改善的方法，有效的預防品質上的缺失產生。而若發生無法預防之情事，將問題回饋至公司管理階層，並同時暫停工程之進行，待解決問題後再予以施作。
目標與標的	- 短期目標： - 針對工地現場之自主檢查落實查核機制。 - 從規劃階段納入綠建築思維，從設計手法、設備選用、材料制定、動線規劃等面向，訂定確實方案。 - 中期目標： - 建構類似三級品管制度。 - 施工前中後期過程中，落實廢棄物、二氧化碳減量之目的。 - 長期目標： - 建立顧客意見回饋系統，將工程缺失及其問題回歸至施工層面，使品質能更加精進，提升建物之安全性。 - 從居住環境、日常生活、使用感受等各方面成為「生態、節能、減廢、健康」的建築物。
管理評量機制	- 工程施工之管理：由工程現場人員依據公司訂定之品質要求檢驗並填寫「自主檢查表」，再者由承攬之營造公司的專任技師進行各個樓層的施工品質查驗後，並開立缺失報告，以提供下一層施工品質之參考及標準。 - 本公司依「建築技術規則設計施工編第 17 章 - 綠建築」或另有協議須取得綠建築標章、候選證書之個案，制定不同設計規範、原則及評量機制。
績效與調整	對於建物每樓層的查驗，2024 年達成度為 100%，即對於公司之建案，每一樓層皆有查驗及巡檢；且透過定期的查驗及開立缺失，便於工地現場人員要求施工廠商據以修正缺失，且日後可減少缺失再發生的機率，使管理逐漸由繁化簡，達到人力更有效的運用。

重大主題管理：客戶滿意度

重大主題：客戶滿意度			
永續準則 (議題)呼應	自訂主題	主要影響對象	- 聯上實業 (造成) - 商業夥伴 (代銷)-(直接相關) - 客戶 / 消費者 -(直接相關)
對聯上實業 重大原因	對於興建建築之管理，是對消費者於住的品質及建材嚴苛要求的責任，有利公司未來對興建產品進行各方面的管理及檢討，降低成本及維護品質，為地球盡一分心力，提高公司口碑及競爭力。		
影響與衝擊	- 實際 / 潛在正面影響： 客戶入住後，提供售後服務讓客戶日後居住安心、放心，建立口碑及滿意度，有利公司永續發展。 - 潛在負面衝擊： 客戶若有提出意見時須及時處理與解決，減少對公司產生的衝擊。		
政策	依本公司制訂售後服務原則，且設置公司網址及售服專線，客戶有任何問題可向本公司提出，儘速回覆客戶，以達到環保節能 (不使用紙本)。		
策略	透過公司網站提供產品資訊和客戶服務，掌控客戶對服務的反應，追蹤品牌的評論和反饋，檢討缺失及改善方向，讓客戶持續對公司的支持。		
目標與標的	- 短期目標： 每月提出售後服務修繕報表，提供相關單位檢討，迅速解決問題。 - 中期目標： 經過檢討改善，有利於提昇營建品質。 - 長期目標： 營建品質提昇，減少缺失修繕，降低客戶客訴及提高滿意度。		
管理評量機制	- 建立完整房屋權狀點交及驗交屋程序，業務人員親自陪同客戶辦理權狀重要相關資料及工務人員辦理房屋點交服務。 - 提供交屋手冊，內容包含居家維護建議及使用注意事項。 - 售後服務：房屋保固及修繕諮詢服務。		
績效與調整	- 客戶滿意度調查達 8 成，大多數客戶對公司能即時回覆和處理感到滿意。然而，有 2 成的客戶在後續維修服務上，由於認知問題而不完全滿意。公司將持續跟進這些問題，確保住戶最終都能滿意。 - 為減少碳排放量，顧及環保概念，公司提倡減少紙張使用，外地辦事處業務人員，為減少長途往來產生之碳排，非必要以視訊會議開會，客戶之疑問以 Mail 回覆，減少信件郵寄，逐步檢討減少查核需印製之紙張，以掃描方式處理，業務各項作業資料以掃描存檔，保護資料永續管理。		

建築業上中下游關係圖



供應商評鑑

為符合聯上實業產品的高質量要求，對於新任供應商遴選以具備足夠能力達成品質標準為最基本考量，是否為在地廠商以及能否長期穩定合作亦納為依據。為確保建材與設備品質與安全，為建立穩定的供應鏈，供應商主要以國內為主，要求供應商遵守「職業安全衛生」與「環境保護」等相關法令之規範，在規劃設計階段及採購發包時亦考量合乎環保低污染、低公害之原物料，新供應商及新原料皆必須檢附建材規格標準資料或試驗報告審查，以提高人類健康及環境保護。另需符合政府之法令規章不違反人權、不違反員工結社自由、反歧視及不用童工，使用社會標準篩選新供應商為 100%。

本公司雖未訂定供應商管理政策，但工程之發包係依據「營造業評鑑認定基準」來對供應商進行評鑑，供應商依據評鑑表單自行填寫後，本公司依據各項目進行評分及各項評分配比，作為評鑑結果之標準，委由專業合格、風評良好之廠商施工或提供材料、設備等，2024 年有進行稽核的供應商共有 2 家，2024 年無不合格之廠商，評鑑內容如下：

1	工程實績 (最近三年內之工程案場實績、竣工累計金額)
2	施工品質良率
3	人員組織規模
4	工程管理能力
5	財務狀況



3-2 保障客戶健康與安全的住宅設計

住宅建案開發流程及設計管理

聯上實業在建案初始開發階段，上級召集相關單位針對建案進行產品規畫、定位與定價。隨後，建築師依照討論結果發展建築風格，並著手相關審查流程及建照初版圖的設計規劃。期間，公司設計單位介入並追蹤送審等相關流程的進展，並對圖面及法規內容進行檢討，以確保建照流程順利完成。

待建照取得後，設計單位會陸續召開各類會議，包括機電、外觀建材、景觀、公設、燈光及施工圖清圖等，邀請上級及各單位針對職責提出意見並彙整，落實於圖面中，以利工程進行。

工程進行期間，設計單位除了配合進度提供各項圖面外，若現場有問題，也會進行討論與解決，直至建案完工。使用執照驗收前，將辦理建照變更設計，並配合建管單位進行使用執照驗收、竣工圖面修正等程序。待使用執照取得後，本案即可進行完工手續，並配合後續交至管委會相關作業流程。

以下為住宅設計之風險與機會：

住宅設計之風險與機會	
住宅設計之風險	
1	建築風格優先，增加工程複雜度及費用。
2	克服工程技術上的困難。
3	建築師、結構與機電技師構築本體。
4	景觀、公設及燈光設計豐富附屬空間。
5	符合建築、消防、機電等法規要求，完整且合法之程序。
住宅設計之機會	
1	顯眼且亮麗的建築外觀造型，豐富都市市容。
2	符合消費者需求之公設空間、景觀規劃。
3	夜間燈光設計凸顯公司產品。
4	因應大環境及使用需求，隨時提升產品設備。
與消費者溝通上帶來多少好處	
1	為了回饋消費者需求及在地化經營，公司不斷求新求變，創造口碑，建立品牌形象，增加大眾對公司的識別度，獲得產品熱烈銷售的回應。

影響本公司選擇基地與開發決策有三個因子：

交通建設	開發非市中心土地時，主要考量為該區域之聯外交通便利性，調查基地周邊是否有重大交通建設（含興建中及規劃中），如高速公路、快速道路、公共運輸站點等；開發市中心土地時，將鄰近基地之大眾運輸設施站點納入考量，以發揮 TOD 之效益，減少交通產生之外部成本。
文教設施	於開發前事先調查基地周邊之文教設施（國小、國中）分佈，以評估該地區是否得以滿足住戶之基本文教需求，優先選擇鄰近學校之基地，減少未來之通勤成本。
生活服務機能	開發市區之住宅區土地時兼顧居住之生活便利性，調查基地周邊商圈之發展程度及商業活動之熱絡程度，以期提供住戶便利之生活環境。

個案銷售期間管理與品質保證

聯上實業興建完成之建築產品個案，進入銷售期間之前置作業，因應客戶購屋必備資料，如銷售合約（依內政部定型化契約規範）的備查、銷售圖說（依高雄市政府工務局核發之建照圖）的製作、實價登錄（依內政部規定）的申報等，皆依政府法規規範執行。

本公司對推出之建案皆秉持品質保證，並落實相關檢驗程序。近年來，台灣位處板塊交界帶，地震活動頻繁，例如 2016 年高雄美濃地震導致維冠大樓倒塌，2024 年花蓮地震亦造成多棟大樓倒塌及山區多處走山、崩塌，對建築安全提出嚴峻挑戰。自 921 大地震以來，政府針對各地區地形條件重新制定耐震係數，並提升建築物之耐震設計標準。在此背景下，台灣建築物長期面對地震所帶來的結構挑戰。本公司始終致力於推出具備安全結構之住宅產品，並將「耐震安全」作為建築規劃與設計的核心原則之一，持續以專業實踐對居住者安全的承諾。為確保綠建築品質與公信力，建案之綠建築候選資格及標章證書，皆經由第三方驗證單位「財團法人台灣建築中心」審查通過並核發，惟 2024 年無此情事。

・建物之耐震結構設計：

對於混凝土之強度磅數、鋼筋之材質及綁紮方式等細節，依循內政部所訂立之「混凝土結構設計規範」；而結構耐震之設計皆依循內政部推出的「耐震設計規範」，規範內容會依照建物之用途、所在地區、建物配置、規則性與不規則性結構，而有不同所帶來的條件又或算式。以建物所在地區來說，透過規範內容，可以查詢所需代入的水平譜加速度值，以及規範中或者經濟部所提供的「活動斷層分布圖」網站，查詢所處地區是否位於活動斷層上。

・結構耐震設計系統：

本公司對於 15 樓以下之建物，皆屬符合耐震設計規範之耐震結構，即以主體的樑柱結構吸收地震能量，減少地震對建築物的影響；而對於 15 樓以上之建物，則另外設計能消滅地震能量之制震器，透過安裝各樓層特定樑柱之間的制震器，可有效消滅地震能量，減少主體結構的承載，讓安全更加升級。

・施工設計階段：

連續壁工程及後續的開挖工程，工程的成敗往往跟地下水位深度、土壤性質息息相關。地下水位深度，可以透過水利署提供之地下水情資綜整查詢，查詢此區域的常態水位深度；而土壤性質，公司皆委由專業廠商進行施工前的地質鑽探，用以了解工區內土壤的分類及性質，透過這些資料決定基地是否地質改良又或施作高壓噴射灌漿，用以增強土壤強度，而後續的連續壁體、鋼支撐結構之設計，也會因為土壤的性質而有所不同。

・結構施工階段：

針對鋼筋的綁紮、混凝土澆置時的夯實及澆置後的養護期，由工地現場之人員的自主檢查、內部主管每週的巡檢、技師每層的樓層查驗，皆依照圖說及規範內容嚴謹執行，且相關之材料送檢，例如混凝土抗壓強度、氯離子含量、鋼筋抗拉強度試驗、無輻射污染…等，委由公正第三方的檢驗公司進行檢驗並且出具報告書，提供給日後的客戶留存。

本公司在案場選擇上，亦將環境保護列為重要考量因素，致力於減少對自然生態與周邊環境之影響，作為案場選擇、設計、開發、建造的考量，分為「一般地區」、「環境敏感地區」及「文史保留地區」，相關相關流程如下：

基地選擇與保護措施	
一般地區	依都市計畫法、建築相關法規等進行基地之設計及開發。
環境敏感地區	- 避免開發環境敏感地區，如山坡地及地質敏感地區。 - 基地位於環境敏感地區，則遵守環境保護相關規定。 - 進行環境影響評估、執行環境監測等，以減少開發行為對環境之損害。
文史保留地區	如開發基地內有老樹或古蹟等，於基地規劃時評估設計方案，以原地保活（留）為主要方案、移植或遷址為替代方案，非必要不拆除，以維持該地之自然景觀或延續文化歷史脈絡。

除此之外，特別針對客戶生活上常遇到之困擾問題：廁所、陽台、窗邊漏水問題，公司皆有作相對應的防水施作規劃，並依此嚴格要求承包商在防水施作的步驟上，每步驟都要施作確實且須經過實際放水檢測，並且拍攝施作中、後照片以及日後的防水保固，提供給顧客留存，給顧客一個安心的保障。而在材料檢驗方面，本公司皆會要求承包商對於鋁門窗作風雨測試（氣密性、水密性、抗風壓性、隔音試驗），並將相關測試報告留存，以供公司對於品質的要求及顧客日後檢視用。

公司個案銷售期間皆訂定代銷銷售規範流程（從參觀、產品介紹、消費者下訂、簽約等），及相關資料（坪數計算、圖面、合約審閱等）皆配合內政部規範提供予消費者公開審閱，對外刊登之廣告文宣及該案相關建材文案嚴格審查，對於消費者之疑慮一一解說。銷售期間於每週固定開會一次，檢討銷售情形及消費者提出疑問等進行改善。

在 2024 年內本公司未違反產品與服務資訊標示相關法規及行銷推廣相關法規，包括廣告、宣傳、贊助等事件。

2024 年個案數量統計：

興建中案場統計	
住宅開發數量	1,581 戶
平均密集度	住宅總數量 / 基地總面積 = 0.186(含未售成屋)
控制中的土地筆數	
開發中土地	共 6 筆土地，面積合計約 5,876.59 坪。
未開發土地庫存	共 4 筆土地，面積合計約 7,940.82 坪。
建造中的住宅數量	
2024 年交付房屋數量	714 戶
活絡銷售中的社區數量	
銷售社區數量	1 個社區（計算至 2024 年 12 月）
位於重新開發基地統計	
開發中與尚未開發土地庫存	共 10 筆土地，面積合計約 13,817.41 坪。（不包含成屋基地）
開發中住宅數量	1,581 戶（僅計算目前已動工興建之基地）。

友善環境、品質管理

- 4-1 能源與溫室氣體管理
- 4-2 物料與廢棄物管理
- 4-3 水資源管理
- 4-4 氣候變遷調適

4-1 能源與溫室氣體管理

重大主題管理：永續環境

重大主題：永續環境			
永續準則 (議題) 呼應	• GRI 302 能源 • GRI 305 排放 • 自訂主題 (綠 (智慧) 建築、租戶永續性衝擊的管理) • SASB 住宅建築商	主要影響對象	• 聯上實業 - (造成) • 政府機關 - (促成) • 金融機構 - (促成) • 當地社區 (鄰里) - (直接相關)
對聯上實 業重大 原因	• 本公司作為建築開發者的立場，應善盡對生存環境永續發展的責任，同時兼顧投資經濟效益。從開發、設計、建材、施工、使用者角度，加入綠建築指標的環境評估，以落實理論、法令及實務面，推動永續建築，促進都市發展與生態環境共生共存之互利關係。 • 現今房價、物價高漲，人們買房往往要投入大量的積蓄，因此推出結構安全、品質良好的建案是公司的首要責任。臺灣位於環太平洋地震帶上，受到板塊擠壓作用的影響導致地震頻繁，地震的發生，雖然不至於影響結構安全性，但常伴隨著建物的裂縫、以及惱人的滲水問題發生，擾民又傷財，因此在施工階段上的品質管理，對建物安全是多麼的重要。		
影響與 衝擊	• 潛在負面影響： • 建築材料生產、建造過程中，以及後續的維護和運營階段。若在建造中對於產生的廢棄物廢水無加以管理，也會影響建地附近鄰里。 • 綠建築項目中，需要大量的建築工人參與建造工作。如果工人的勞動權益未受到保護，他們可能遭受剝削、不合理的工時和低薪等問題。 • 實際正面影響： • 近年全球響應環保與對綠建築的意識提高，有助於公司營業額增加。 • 從開發、設計、建材、施工、使用者角度，加入綠建築指標的環境評估，以落實理論、法令及實務面。 • 推動永續建築，促進都市發展與生態環境共生共存之互利關係。 • 持續以高標準重視施工過程，從節能、減廢的設計思維，仔細管理施工工項內容、期程與材料，節能減碳落實永續建築工程。 • (經濟) 規劃階段導入綠建築指標的日常節能概念 (該指標係指外殼、空調系統、照明系統)，間接減少資源浪費，持續提升經濟效益。 • (環境) 設計階段控制綠建築指標的廢棄物減量、綠化量及基地保水，可有效增加固碳量及土地保水量，維持良好的循環，達到環境平衡。 • (人權) 使用階段因綠建築指標的室內環境、水資源、污水垃圾改善等導入，大幅改善使用環境，提升生活品質。		

重大主題：永續環境

政策

- 本公司對於建物安全的政策為「卓越品質、有效管理」。
- 為提升建築結構耐震品質，執行結構施工時，由公司聘請且有合約關係之專任工程人員（具有三年以上相關經歷之結構專業技師），執行施工品質之督導及每樓層鋼筋綁紮之查驗，確保建物之結構安全性。
- 聘請及與結構施工特別監督團隊並簽訂合約，故藉由第三者的查證，以落實耐震標章施工審查要求及特別監督制度之精神，並通過取得專業耐震設計審查之標章及證書。
- 本公司經由定期的現場施工品質及文件之巡查，並於每月召集各工地主管參與工務會議，會議中檢討上月常見之品質缺失及討論改善的方法，有效的預防品質上的缺失產生。而若發生無法預防之情事，將問題回饋至公司管理階層，並同時暫停工程之進行，待解決問題後再予以施作。

政策

- 公司個案分為：
 - (1) 無須取得綠建築候選證書個案：針對基地綠化、基地保水、建築物雨水貯留利用、建築生活雜排水回收再利用及綠建材等五大項，明定需求量（數據化）並落實於規劃設計內，完工時須有明確數據辦理驗收。
 - (2) 須取得綠建築候選證書個案：前、中、後期皆須符合綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、室內環境、水資源、污水垃圾改善等 8 向指標設計，不僅規劃設計納入指標項目，連施工過程也要依照指標項目紀錄及拍照，最終彙整報告書送審以達到取得綠建築候選證書之終極目標。
- 針對「綠化量指標」、「基地保水指標」、「日常節能指標」、「二氧化碳減量指標」、「廢棄物減量指標」、「室內環境指標」、「水資源指標」、「污水垃圾改善指標」做相關改善措施。

策略

- 本公司須取得「綠建築候選證書」個案依照指標做自主檢查表、照片記錄、材料出場、檢驗資料等方式監控，期間也會委託相關專業廠商隨時指導，竣工後將彙整報告書提送「財團法人臺灣建築中心」，進行書審及現場勘查，內部也會對完工建案進行檢視與改善，以符合綠建築指標要求。
- 經由定期的現場施工品質及文件之巡查，並於每月召集各工地主管參與工務會議，會議中檢討上月常見之品質缺失及討論改善的方法，有效的預防品質上的缺失產生。而若發生無法預防之情事，將問題回饋至公司管理階層，並同時暫停工程之進行，待解決問題後再予以施作。



重大主題：永續環境

綠（智慧）建築、租戶永續性衝擊的管理

目標與
標的

- 短期目標：
 - 針對工地現場之自主檢查落實查核機制。
 - 配合結構審查進度，將結構設計書圖送執行會員公會進行結構設計認證審查；結構設計認證審查通過後，可取得耐震設計標章。
 - （2022 年 ~2025 年）新建案申請綠建築標章，累積共 4 件
- 中期目標：
 - 建構類似三級品管制度。
 - 完工後並取得使用執照後，可正式取得耐震標章，並將標章或其證明文件懸掛於建築物明顯處，以利購屋客戶辨明。
 - （2025 年 ~2028 年）新建案申請綠建築標章，累積共 1 件
- 長期目標：
 - 建立顧客意見回饋系統，將工程缺失及其問題回歸至施工層面，使品質能更加精進，提升建物之安全性。
 - 透過取得耐震標章，有效保障購屋者得到居住安全之提升，強化建物耐震品質，使購屋者能實質感受居住之安全，亦能有效保護客戶權益。

能源、排放管理

- 短期目標：
 - (1) 工地照明於夜間確實管控，避免不必要浪費。
 - (2) 廢棄物確實分類，回收物再利用。
- 中長期目標：
 - 採用施工設備以節能性做更新及汰換。

管理評量
機制

- 本公司依「建築技術規則設計施工編第 17 章 - 綠建築」或另有協議需取得綠建築標章、候選證書之個案，制定不同設計規範、原則及評量機制。
- 在工程施工方面之管理，由工程現場人員依據公司訂定之品質要求檢驗並填寫自主檢查表，再者由公司的專任技師進行各個樓層的查驗並開立缺失報告，再依據缺失改善結果，列入年底員工考績評分之依據。
- 藉由特別監督團隊於現場施工品質查證與監督，於設計與施工品質的管理，並接受第三者的查證，使本案興建能符合各項設計性能與施工品質的要求，以達成建築物的設計功能與使用者生命財產的維護為目的；查驗時一併填寫耐震建築標章（設計）查證申請書，作為設計察證時重要的評估資料。

績效與
調整

- 2024 年雖然無新建工程指標個案，但 2023 年個案在自取得建照後，綠建築候選證書取得過程僅歷時 6~8 月，相較 2022 年的作業時程（約 1 年），時程不僅縮短，作業流程也更加順暢。

重大主題管理：廢棄物

重大主題：廢棄物			
永續準則 (議題) 呼應	• GRI 306 廢棄物	主要影響對象	• 聯上實業 -(造成) • 政府機關 -(促成) • 當地社區 (鄰里) -(直接相關)
對聯上實業重大原因	工程的施作中，往往伴隨著龐大數量的營建廢棄物，如何有效控管廢棄物與其流向，對公司來說極其重要。		
影響與衝擊	• 實際 / 潛在正面： 工程的施工過程中，往往伴隨著龐大數量的營建廢棄物以及生活廢棄物，若能有效的運用物料、不隨意棄置，又或減少廢棄物的產生，不但能省下清運及處理的費用，還能減少使用原有物料的數量，節能且減少碳排放量，對環境盡一份心力，且也能提升公司形象。 • 潛在負面： • (經濟) 廢棄物的處理、運棄、燃燒，其中的人力、車輛、處理費，都是要花費巨額的費用，唯有將廢棄物減量且適當的分類回收，才能減少處理的費用，降低營建成本才是較為經濟的作法。 • (環境) 廢棄物載運的過程及燃燒、燃燒後的殘渣埋置，以上皆對環境造成負面的影響。例如：載運過程產生的空氣排放、油料的耗損、燃燒產生的氣體、掩埋底渣對土壤的影響等。若無持續監控其流向，可能導致清運業者隨意棄置，增加對環境的衝擊，甚至影響至公司。		
政策	本公司對於廢棄物的政策為「有效管理、分類運用、永續環境」。		
策略	本公司經由現場計算之物料數量，與公司合約計算物料之數量比對及檢討，先行避免叫貨的物料數量超出，而造成多餘的廢棄物產生。而若有無法預期之情形發生，透過當次請款數量進行查驗，防止下次再有相同之情事發生；而每案場完工結束後所召開的結算報告中，也可以看出預計計算及實際使用的物料數量，透過比對及修正，讓下一案場的用料更為精確、不浪費。		
目標與標的	• 短期目標： 為廢棄物分類處置，增加廢棄物回收及減量之可能，短期目標為 2030 年前減少 2% 的廢棄物數量。	• 中期目標： 有效施工之管理，減少廢棄物之產生，中期目標為 2035 年前減少 3% 的廢棄物數量。	• 長期目標： 由設計端著手，透過簡化繁華的外觀造型，減少模板、壁磚之裁切後的廢棄物，長期目標為 2045 年前減少 5% 的廢棄物數量。
管理評量機制	• 工地有效運用物料之效率。 • 及時性的物料管控、運用。 • 相關法令規章之遵循。		
績效與調整	本公司首先以減少生活廢棄物為近期的主要目標，透過鼓勵各工地案場的福利社廠商去收集工地數量最多的飲料瓶後回收變賣，非旦我們每日工地的生活垃圾減量，而回收的廠商也有額外的收入，且也不會對環境造成額外的負擔，達到雙方互惠的成果。		

重大主題管理：氣候變遷調適

重大主題：氣候變遷調適			
永續準則 (議題) 呼應	主要影響對象		- 聯上實業 -(造成) - 股東與其他投資人 -(促成) - 金融機構 -(促成) - 當地社區 (鄰里) -(直接相關)
對聯上實業 重大原因	- GRI 201-2 氣候變遷所產生的財務影響及其它風險與機會 - SASB 氣候變遷調適		
影響與衝擊	- 氣候變遷影響層面極廣，除氣候變遷本身造成的直接影響，全球極端氣候發生頻率不斷提高，影響各企業營運成本的增加，如本公司為建築業，極端氣候的發生為土地評估時較難預期的部分，恐影響投報分析中的成本評估，再者極端氣候的發生亦會讓工地安全及員工的職業安全受到極大的影響。 - 面對氣候變遷，環境保護是企業經營重要的社會責任，我們應確實落實政府相關氣候政策及擬定符合環境保護的營運策略，例如綠建築設計、辦公能源的減少、精進新工法減少溫室氣體排放等，並有計畫的執行，以達逐年減少因營運而對環境的衝擊。		
政策	- 對經濟之負面影響： 極端氣候之影響層面廣泛，於經濟面可能會影響原物料之取得、運輸等，如物料短缺或生產及運輸成本提高，將難以掌握成本變動之情勢，勢必增加本公司之營運成本風險，此為極端氣候可能帶來的衝擊。 - 環境面實際正面影響： 透過公司目前針對的風險採取因應措施，以減少對公司營運、環境、鄰里等衝擊。也藉此增加公司聲譽。 - 對環境面負面影響： 極端氣候可能導致短時間內強降雨，增加洪患發生的機率，使洪泛地區擴大，為土地所在之自然環境條件增加不確定性因素。 - 對人權之負面影響： 洪泛地區之擴大將危及本公司員工之工作安全及鄰房住戶之生命安全。		
	- 品質政策： (1) 加強營建管理，確實檢討施工圖以避免興建過程中的打除修正及完工驗收之缺失維修，避免資源浪費。 (2) 依個案性質評估規劃綠建築或智慧建築之可行性。	- 技術及能源政策： (1) 文書廢紙再利用，避免資源浪費。 (2) 以無紙化辦公為目標，逐步調整行政文書流程為線上作業或電子化，減少紙本作業。 (3) 因高雄辦公室分布於大樓四個樓層，鼓勵同仁往返鄰近樓層多走樓梯、少搭電梯，以減少能源消耗。 (4) 台南辦公室之同仁採視訊方式開會，以減少交通工具往返之能源消耗。 (5) 逐年降低溫室氣體排放量。 (6) 研發減碳技術及減碳工法。	

重大主題：氣候變遷調適	
策略	- 充分了解基地地質條件及鄰近地區之自然環境，避免開發災害發生區或潛在災害發生地區，如：斷層帶、洪泛風險區、海安災害、土石流或地層下陷等。 - 加強工地安全及職安衛相關計畫，以應對極端氣候之發生，減少因氣候因素造成的損害並確保人員安全。 - 增加工程保險降低公司營運風險。
目標與標的	- 短期目標： (1) 土地評估時，確實了解基地環境，避免災害發生地區或潛在災害發生地區。 (2) 綠建築及節電設備規劃，減少溫室氣體排放。 (3) 工地安全及職安衛計畫的落實。 - 中長期目標： (1) 減碳技術及減碳工法的執行，有效降低溫室氣體排放，減少環境衝擊。 (2) 逐年降低溫室氣體排放量。
管理評量機制	- 確實盤查各年度溫室氣體排放。 - 土地開發評估之基地調查應充分了解基地自然環境及鄰房狀況。 - 工地現場落實職業安全衛生計畫。 - 擬定短中長期目標執行計畫，並定期依實際執行情況滾動修正計畫內容
績效與調整	本公司 2024 年度興建中及興建完成之建案未有發生洪患之情事，且興建中之基地於雨季或颱風來臨前亦落實防災措施，以確保工地人員之安全。



能源管理

本公司近三年之能源使用量如下表，主要能源使用以電力、汽油為主，能源使用量相較去年有所增加，主因是 2024 年共有 8 個建設案，比 2023 年多兩案，說明如下：

- 2024 年統計期間內共有 8 個建設案（橋北、精忠公宅、明仁、五福、左西、青海、精忠商二及加昌案）進行中，較 2023 年統計之 6 案（橋北、精忠公宅、明仁、五福、左西及文山案）增加 2 案，致整體工地用電需求提升。
- 2023 年部分建案尚處初期工程階段，施工內容以牆壁、開挖及支撐為主，主要採用重型機具施工，動力來源以油料為主，電力使用量相對較低；而 2024 年部分建案已進入結構體及室內施工階段，需大量使用燈具、排風機及各式手持式機具等電動設備，因此造成用電量上升。

未來本公司仍將持續執行各項節能措施（詳見此節 - 節能成果），以達成能源永續使用之目標。

聯上實業辦公室 _ 近三年能源使用量統計表

定量指標	單位	2022 年	2023 年	2024 年
電力使用量	度／年	93,513.00	89,745.00	92,951.00
	GJ	336.6468	323.0820	334.6200
汽油使用量	L／年	2,523.34	2,534.46	2,287.29
	GJ	82.4048	82.7680	72.8670
合計 (GJ)		419.0516	405.8500	407.4906
組織特定度量值	員工總數 (人)	30	30	29
能源強度	GJ/ 人	13.9684	13.5283	14.0514

註：• 能源消耗量數據範疇：聯上實業辦公室。

- 電力熱值換算為 1kWh=0.0036GJ。
- 2022 年與 2023 年之轉換係數來源以環保署氣體排碳係數管理表 6.0.4 版計算燃料熱值，汽油 7,800 kcal/L；1 kcal=4.1868 KJ。
- 電力排放係數依經濟部能源局最新公告電力排碳係數計算。
- 2024 年汽油熱值係數，來源於環境部於 2024 年公布之汽油熱值，汽油 7,609 kcal/L；1 kcal=4.1868 KJ。
- 本資料聯上實業自行統計計算，未經過第三方查證。

聯上實業建設案場 _ 近三年能源使用量統計表

定量指標	單位	2022 年	2023 年	2024 年
電力使用量	度／年	579,123.00	370,963.00	452,283.00
	GJ	2,084.8428	1,335.4668	1,628.2188
合計 (GJ)		2,084.8428	1,335.4668	1,628.2188
組織特定度量值	總樓地板面積 (平方公尺)	190,381.7	183,832.15	211,101.860
能源強度	GJ/ 平方公尺	0.0110	0.0073	0.0077

註：• 能源消耗量數據範疇：2022 年統計 5 個建設案；2023 年統計 6 個建設案；2024 年統計共 8 個建設案。

- 電力熱值換算為 1kWh=0.0036GJ。
- 電力排放係數依經濟部能源局最新公告電力排碳係數計算。
- 本資料聯上實業自行統計計算，未經過第三方查證。

溫室氣體排放管理

因應氣候變遷趨勢及推動企業永續經營，本公司已著手進行溫室氣體盤查作業。2024 年盤查結果顯示，涵蓋辦公室及建設案場範疇一與範疇二之溫室氣體總排放量為 263.7005 噸 CO₂e，其中，範疇二（外購電力）排放為 258.4409 噸 CO₂e，占總排放量之 98%，為主要排放來源。

本公司溫室氣體排放依性質區分為直接排放與間接排放。直接排放（範疇一）主要來自公務車燃油等活動；間接排放（範疇二）則以使用外購電力為主。本報告僅納入主要能源相關之溫室氣體排放，不包含範疇三（其他間接排放）與逸散性排放源。未來將持續精進資料蒐集與盤查範圍，提升溫室氣體管理之完整性與透明度。

聯上實業辦公室 _ 近三年溫室氣體排放量

定量指標	單位	2022 年	2023 年	2024 年
範疇一：直接溫室氣體排放	公噸 CO ₂ e	5.9481	5.9743	5.2596
範疇二：間接溫室氣體排放	公噸 CO ₂ e	46.2889	44.3340	44.0588
總排放量 = 範疇一 + 範疇二	公噸 CO ₂ e	52.2370	50.3083	49.3184
組織特定度量	員工人數 (人)	30	30	29
溫室氣體排放強度 (tonCO ₂ e ÷ 組織特定度量標準)	tonCO ₂ e/ 人	1.7412	1.6769	1.7006

備註：

- 溫室氣體數據範疇：聯上實業辦公室。
- 範疇一是針對直接來自於本公司所擁有或控制的排放源，其包含交通運輸之移動燃燒源，排碳係數依經濟部能源局最新公告數據 6.0.4 版 (IPCC 第六次評估報告) 計算。
- 範疇二是指能源間接排放，如外購電力。
- 溫室氣體排放種類：二氧化碳 (CO₂)、甲烷 (CH₄)、氧化亞氮 (N₂O)。
- 外購電力引用經濟部能源局公告之電力排碳係數，2022 年電力排碳係數 = 0.495 kgCO₂e/kWh；2023 年電力排碳係數 = 0.494 kgCO₂e/kWh；2024 年電力排碳係數 = 0.474 kgCO₂e/kWh。
- 此排碳數據為自主盤查，尚未經第三方機構驗證。

聯上實業建設案場 _ 近三年溫室氣體排放量

定量指標	單位	2022 年	2023 年	2024 年
範疇一：直接溫室氣體排放	公噸 CO ₂ e	-	-	-
範疇二：間接溫室氣體排放	公噸 CO ₂ e	286.6659	183.2557	214.3821
總排放量 = 範疇一 + 範疇二	公噸 CO ₂ e	286.6659	183.2557	214.3821
組織特定度量	總樓地板面積 (平方公尺)	190,381.7	183,832.15	211,101.860
溫室氣體排放強度 (tonCO ₂ e ÷ 組織特定度量標準)	tonCO ₂ e/ 平方公尺	0.0015	0.0010	0.0010

備註：

- 能源消耗量數據範疇：2022 年統計 5 個建設案；2023 年統計 6 個建設案；2024 年統計 8 個建設案。
- 範疇一是針對直接來自於本公司所擁有或控制的排放源，其包含交通運輸之移動燃燒源，排碳係數依經濟部能源局最新公告數據 6.0.4 版 (IPCC 第六次評估報告) 計算。
- 範疇二是指能源間接排放，如外購電力。
- 溫室氣體排放種類：二氧化碳 (CO₂)、甲烷 (CH₄)、氧化亞氮 (N₂O)。
- 外購電力引用經濟部能源局公告之電力排碳係數，2022 年電力排碳係數 = 0.495 kgCO₂e/kWh；2023 年電力排碳係數 = 0.494 kgCO₂e/kWh；2024 年電力排碳係數 = 0.474 kgCO₂e/kWh。
- 此排碳數據為自主盤查，尚未經第三方機構驗證。

節能成果

聯上實業基於企業社會責任及綠色生產永續經營之目標以推動節能減碳行動，致力於提升各項資源之使用效率，各建案使用對環境負荷衝擊低之建材設備，藉由各項具體節能行動達成環境永續之目標，使地球資源能永續利用。

本公司於建案中導入綠建築概念，須取得綠建築候選證書之個案申請綠建築證書，於建案中進行綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、室內環境、水資源、汙水垃圾改善等 8 項綠建築銀級指標評估，並申請綠建築銀級標章，將永續發展的概念有計畫性的實際落實於本公司的建案中，本公司綠建築案件預計於 2024 年動工，以下為須取得綠建築候選證書之個案，實際落實於建案中之項目：

- 室內使用環保綠建材。
- 於屋頂設計太陽能光電板等綠能設備，產生的電量用於公共用電，有效節省電量。
- 使用高效率及 LED 照明燈具、採智能開關及繼電器運用，住家走廊及電梯間設置人感自動開關、景觀燈及外觀燈納入燈控系統可做時程控制，以減少能量浪費，進而降低溫室氣體的排放量。
- 社區公共設施採用省水標章設備並減少或無設置景觀水池、游泳池、噴水池、戲水池或 SPA 等大型耗水項目。
- 設置電動汽機車充電樁，以達到減碳效益。
- 景觀空間植栽綠化量充足，於一樓規劃種植大、小喬木及灌木群，並依空間規劃設計大量草地植被。
- 工地營造廢棄物減量。
- 部分烹飪設備採 IH 爐。
- 採用高爐水泥及高性能混凝土且管線採明管設計。

本公司工區之燈源採用 LED 燈，壽命可長達 100,000 小時，遠高於白熾燈的千餘小時。這兩種燈泡的主要區別在於它們使用的效能不同，LED 燈泡能有效將更多的能量轉換成光，而傳統燈泡（例如白熾燈泡）則會將更多的能量轉換成熱量。例如，每天使用 4 小時的情況下，LED 燈在正常情況下可以使用超過 60 年，具備顯著的節能效果，通常使用 12V-24V 的直流電，低電壓即可提供高效能的光照，若使用相同時間（1 小時）來比較，LED 燈泡耗能是 10 瓦時，而傳統燈泡耗能是 60 瓦時，LED 燈泡比傳統燈泡節能約 5 倍。

除此之外，LED 燈具還有利環保，由於 LED 與白熾燈、螢光燈的發光原理不同，不用浪費太多熱能，不會產生有毒氣體，且不易損壞，使得 LED 燈具為全球公認的新一代環保高科技產品。

聯上實業在建築設計上，積極研究與創新，以節省客戶的用電量，並推動環保與節能減碳。以下是本公司目前採行的具體作法：

聯上實業建築設計節能與減碳措施

設計項目	說明
使用高效率及 LED 照明燈具	以減少能量浪費並減少住戶分攤之電費，進而減少溫室氣體的排放量，可達到節能效果。
設置電動汽車及機車充電樁	以達到減碳收益，電動汽機車較傳統燃油汽機車可減少溫室氣體的排放量，並達到節能效果。
無化糞池設計	部分案件基地位於通水區，故無化糞池設計，可達到溫室氣體節能效果。
景觀空間植栽綠化	景觀空間植栽綠化量充足，於一樓規劃種植大、小喬木及灌木群，並依空間規劃設計大量草地植被，可有效減少溫室氣體產生。
地下室垃圾暫存處理空間	地下室空間設計垃圾暫存處理空間，以便更高效地處理廢棄物。
屋頂太陽能光電板	屋頂設置太陽能光電板，產生的電量用於公共用電，有效節省電費支出。
採光良好的開窗 / 落地玻璃窗設計	於各居室空間設計採光良好的開窗或落地玻璃窗，並於基座設計大面積可通風採光之落地玻璃窗，且門窗皆採用氣密性等級 2 以下，玻璃厚度 10mm 以上。
配合綠建築標章規範	空調設備配合綠建築標章證書，於 1 樓公設空間盡量規劃室外機的消耗電力 3730w 以下。
屋頂防水隔熱施工	降低維修頻率與成本，延長建築物壽命。有效反射陽光與阻隔熱傳導，減少屋頂吸熱，進而達到減少空調使用頻率與耗能，有助於降低電費支出。
牆施工室內外水泥砂漿皆粉刷 2 公分以上	外牆施工室內外水泥砂漿皆粉刷 2 公分以上，有效達到節能效果。
省水標章證明	採購馬桶、小便斗、水龍頭、蓮蓬頭型號皆有效期內省水標章證明。

工程的施工期間，能源較明顯的消耗包含重型機具的運行、物料的運輸及吊運、施工期間的燈光照明等，以下是本公司目前採行的節能減碳具體作法：

節能措施	說明
重型機具的運行	- 建議分包的施作廠商使用之機具，應定期保養、維修及更新，避免施作效率差且易排放廢氣，而造成不必要的能源消耗。 - 請廠商妥善規劃工作之順序，以減少工作及怠速的時間，並增進工作的效率。
物料的運輸及吊運	- 請工地現場同仁，事前規劃好物料進場時間、物料配置區以及搬移路線，可以有效的減少運輸的車次，以及機具於工區內來回搬移物料的趟次。 - 施工方面的提前配置，例如磁磚的位置放樣，可有效減少磁磚的損耗，減少物料的浪費，從根本節省能源。
施工的燈光照明	- 工區內多用 LED 燈泡，因為它們比傳統燈泡更節能且壽命更長。 - 在工地的主要通道或樓梯間，安裝感應燈具，可根據工地需求設置照明時間，避免電力的浪費且達到工地的安全性。

此外，美力營造與下包廠商東和鋼鐵簽訂價值鏈協同減碳，希望可以藉由彼此合作與互相監督達到環境與經濟的平衡，以盼可以一同攜手 2030 年減碳的目標前進。

本公司的案場衛浴設備皆有使用省水標章的產品，箭頭向上，代表將中心的水滴接起，強調回歸再利用，提高用水效率。分成三種標示分別為：右邊三條水帶，代表「愛水、親水、節水」，藉以鼓勵民眾愛護水資源，親近河川、湖泊、水庫，並共同推動節約用水；藍色代表水質純淨清澈，得之不易，務當珍惜；金色代表最高品質。



價值鏈協同減碳協議書簽署意願調查表

東和鋼鐵企業股份有限公司
價值鏈協同減碳協議書簽署意願調查表

為因應國際淨零目標及減少供應端管理之需要，本公司決定將對價值鏈廠商針對氣候變遷議題之調查，第一階段將調查價值鏈廠商簽署價值鏈協同減碳協議書之意願。價值鏈協同減碳調查內容為民國 2018 年以前調查結果，本公司將針對調查結果，與有意願的廠商進一步協商，並若有如有在協助減碳力圖盡一份心力，以下問卷請配合填寫：

1. 請填寫貴公司是否有意願簽署協同減碳協議書？ ☒ 是 ☐ 否

2. 貴廠簽署、敬請聯絡資訊：

公司名稱：美力營造股份有限公司
聯絡人：鄭智青
請填寫協同減碳調查結果表並附上簽名或蓋章

4-3 水資源管理

本公司辦公環境及工務用水皆由臺灣自來水公司直接供應，聯上實業營運所在地點位於高雄市及台南市，根據水資源風險評估工具顯示本公司所在地區其水資源風險為「Low - Medium risk (1-2)」，位於高或極高用水壓力區域的土地及住宅數量為 0。

高雄之建案，水源除來自高屏溪攔河堰外，也有抽取高屏溪伏流水、地下水井及南化水庫備援等水源；台南之建案，水源由曾文水庫、烏山頭水庫及南化水庫為主要取水之水庫。本公司無於高風險地區取水之情形。

以下為本公司用水量統計：

聯上實業 _ 辦公室水資源用量統計表

年度	2022 年	2023 年	2024 年
取水量 (百萬公升)	0.73	0.75	0.65
排水量 (百萬公升)	0.73	0.75	0.65
組織特定度量 (單位)	員工人數 (人)	員工人數 (人)	員工人數 (人)
組織特定度量值	30	30	29
用水密度 (度 / 人)	0.0243	0.0250	0.0224

備註：

水資源數據統計範疇：聯上實業辦公室。

耗水量 = 取水量 - 排水量。

用水密集度計算方式為：取水量 (百萬公升) / 組織特定度量值。

聯上實業建設案場 _ 水資源用量統計表

年度	2022 年	2023 年	2024 年
取水量 (百萬公升)	7.78	6.72	11.40
排水量 (百萬公升)	7.78	6.72	11.40
組織特定度量 (單位)	總基地面積 (平方公尺)	總基地面積 (平方公尺)	總基地面積 (平方公尺)
組織特定度量值	183,832.15	178,356.063	211,101.859
用水密度 (度 / 平方公尺)	0.000042	0.00003	0.000054

備註：

水資源數據統計範疇：2022 年統計 5 個建設案；2023 年統計 6 個建設案；2024 年統計共 8 個建設案。

耗水量 = 取水量 - 排水量。

用水密集度計算方式為：取水量 (百萬公升) / 組織特定度量值。

聯上實業各建築工地在施作地下室連續壁、地下室開挖及結構體的過程中，為了逐步降低地下層水位、減少上浮現象，便鑿井抽取地下水，而為了避免水位的回升，必須不間斷的進行抽水，直到建物的自體重量大於水的浮力，鑿井抽取的地下水，因為高雄的地下水多含有極細的沉泥、黏土質，多不適合飲用及接觸身體，僅能提供工地清洗道路及環境之用，有些甚至是放流至水溝。

而近幾年因極端氣候的影響，高雄雨季集中、旱季長，且多為強降雨，雨水無法有效率的儲存，因此本公司高雄之工地，即配合政府的宣導，皆有設置取用次級水的臨時設施，提供民眾次級用水，可供民眾帶回家作為澆灌、清洗地面及馬桶沖水之用，增加自來水的調度量能、減少民生用水資源的浪費，且本公司全面落实日常生活節約用水做起，宣導正確用水觀念。

4-4 氣候變遷調適

氣候變遷造成極端氣候頻傳、影響原物料價格等，影響土地開發之成本評估及後續興建期間之風險與成本；本公司作為建築開發者的立場，應善盡對生存環境永續發展的責任，同時兼顧投資經濟效益。從開發、設計、建材、施工、使用者角度，加入綠建築指標的環境評估，以落實理論、法令及實務面，推動永續建築，促進都市發展與生態環境共生共存之互利關係。全球響應環保與對綠建築的意識提高，亦有助於公司營業額增加。聯上實業長期致力於企業發展與環境保護並行，積極導入綠色設計、節能技術與環保材料，逐步建構共榮共生的綠色生態體系，穩步邁向 2050 年「淨零排放」目標。

氣候變遷所造成的風險主要有四大類別，其一為政策風險，有關溫室氣體排放、淨零政策等相關氣候變遷之法令政策政府皆陸續擬訂中，對於未來相關稅收、規費或罰則等都將衍生額外的營運成本，本公司將密切注意相關政策的發展，以即時於土地財務評估時列入相關費用的估列，降低財務風險。其二原物料短缺造成的物價上漲風險，對於原物料價格上漲，本公司深耕南台灣，推案量皆具一定規模，對於物價上漲的部分，可採多案共同發包的模式，以量取得更優惠的原物料價格，以降低物價上漲對財務上的影響。第三個風險為技術轉型之風險，因應氣候變遷的議題，採用環保原料、再生能源或營建技術上的低碳技術提升，透過參加相關的課程講座、同業交流等已將低技術轉型帶來的財務風險。第四個風險為極端氣候影響工作環境之安全性，本公司為建設業，極端氣候對於工地安全的影響甚大，險峻的工作環境，如遇暴雨或高溫等，皆會使工地環境更佳險峻，惟工安是營建業者最重視的環節，對於極端氣候帶來的影響，本公司將要求工地確實落實相關安全防護措施，並依據施工管理規範嚴格進行工地管理，以降低工作安全上的風險進而降低財務面的影響。本公司依氣候變遷相關財務揭露架構（Task Force on Climate-Related Financial Disclosures, TCFD）進行指標對照，鑑別與氣候變遷相關之風險與機會，將於下表中進行說明：

聯上實業對應 TCFD 氣候相關財務資訊揭露框架

氣候變遷治理單位

近年來極端氣候所造成的災害在全球頻傳，氣候變遷導致的氣候異常是全球人民必須面對的課題與挑戰，聯上實業了解環保與氣候治理的重要性，以董事會為最高監督單位，監督高階經理人持續關注氣候變遷議題及全球氣候、環境保護政策，同時監督各部門執行氣候相關風險管理情形及相關積極對應策略擬定。

氣候變遷風險與機會

類型	風險與機會議題	內容	財務影響與因應措施
轉型風險	政策／法規的風險	- 溫室氣體排放超標衍生相關罰則，增加營運成本。 - 碳價機制。	法規與碳價機制執行，碳排超標衍生罰鍰或罰金。持續關注法規動態，以減少因裁罰而造成營運損失。
	技術風險	研發降低碳排放量的營運技術或利用再生能源，低碳技術轉型成本增加。	- 環境保育、環境及溫室氣體排放量監測等增加開發成本。 - 減碳技術及減碳工法，增加興建成本。但若持續精進與設計，將吸引更多投資人與消費者的青睞，已增加公司銷售量。

聯上實業對應 TCFD 氣候相關財務資訊揭露框架

類型	風險與機會議題	內容	財務影響與因應措施
實體風險	立即性／實體風險	氣候變遷環境反撲，暴雨、洪水、高溫等極端氣候頻傳，影響工作安全。	- 極端氣候影響工地安全，為加強保障，恐提高各項保險金額，增加開發成本。 - 本公司將持續關注此風險並設定相對應策略，未來若發生時可以即時計畫，以避免終止營運，而造成更大財損。
	市場風險	- 原物料短缺以致成本增加。 - 消費者對環境保育及永續發展之重視度提升。	- 原物料短缺以致成本增加，本公司另尋求多間供應商，以備物料不足時可以供應，以減少營運停擺的時間。 - 針對現今趨勢，設計具有環保相關之建築，以符合現代需求，藉以增加公司銷售量。
機會	產品或服務	- 導入企業 e 化，落實無紙化辦公，減少紙資源使用。 - 使用智慧節能設備。 - 資源妥善管理，包含物料、能源、人員、時間等避免資源不必要的浪費。 - 綠建築乃未來趨勢，透過設計減低生活能源使用，使用環保建材，降低對環境的傷害。	- 紙張電子化，減少成本與減少碳排放。 - 智能節能設備的使用，以減少不必要的能源耗用。 - 妥善的規劃與管理，以減少資源的浪費。 - 綠建築為未來趨勢，除可以爭取容積獎勵外，採用通用設計、綠能環保建材，得以降低能源使用，有效減少溫室氣體排放。對於重視環保及永續的消費者而言，綠建築的設計可替公司建立良好的形象。

策略

- 氣候變遷對全球已帶來相當緊急的影響，氣候議題是全球必須共同面對的課題，「2050 年淨零排放」成為全球氣候行動下有志一同的共識，是國家重要的政策，多國更已針對淨零排放完成立法或正在立法中，顯見世界腳步都往淨零排放邁進，而臺灣也在 2022 年 3 月正式公告「臺灣 2050 淨零排放路徑及策略」，提出五大路徑規劃、四大轉型策略及兩大基礎，讓臺灣在淨零碳排放政策的執行上與國際接軌。
- 五大路徑規劃中提出「建築」、「運輸」、「工業」、「電力」及「負碳技術」等項目，依階段里程碑設定目標。聯上身為建築產業，轉型並落實淨零碳排是我們重要的任務。
 - 短期目標：全面落實綠建築設計、規劃節能設備及資源妥善管理避免浪費。
 - 中長期目標：提升再生能源使用比例及導入減碳技術、減碳工法等，讓建築生產過程中，達淨零碳排的精神。

聯上實業對應 TCFD 氣候相關財務資訊揭露框架

風險管理

- 政策和法規風險：透過宣導與教育訓練方式，提升經營團隊及內部同仁對於氣候變遷相關議題的重視，並主動因應、積極落實節能減碳的工作模式，妥善及有效分配公司既有資源避免浪費。
- 技術風險：除研發減碳技術及減碳工法，同時積極尋找低碳獎勵政策，取得獎勵容積平衡增加的成本。
- 市場風險：
 - 選擇已具備淨零碳排相關條件或營運計畫的供應商，或與既有的供應商積極合作，共同因應氣候變遷所需的營運轉型。
 - 取得綠建築指標，提升企業形象。
- 立即性／實體風險：
 - 確實執行工地安全監控及職安衛相關計畫，降低災害發生時可能帶來的衝擊。
 - 土地評估時充分了解基地周圍環境，利用政府機關相關圖資系統確認基地是否為天災高風險地區。

指標和目標

- 透過視訊會議，減少員工往返辦公及開會地點，以達節能減碳之精神。
- 落實無紙化辦公，導入電子簽呈及線上請假系統等 E 化系統。
- 綠建築及智慧建築標章之取得。

碳定價基礎

目前，本公司尚未制定內部碳定價政策。我們將持續密切關注相關政策法規所核定的碳費標準，並且留意國際、政府以及市場上碳排放管制的趨勢。以調整我們的經營策略，以應對未來可能的變化。

溫室氣體盤查計畫

本公司於 2025 年 1 月進行溫室氣體盤查相關課程，除了解溫室氣體盤查全球的推動情況外，更詳細說明 ISO14064-1 的盤查路徑及內容，由公司全體同仁共同建立溫室氣體盤查之依據及資訊蒐集，落實公司溫室氣體盤查並做成報告書，本報告書將於股東年報揭露及上傳公開資訊觀測站，以利投資人了解公司對 ESG 永續報告書及溫室氣體盤查所做的相關政策執行。

5 友善職場、完善教育

5-1 員工結構

5-2 薪資結構

5-3 員工關懷

5-4 發展與訓練

5-5 員工健康與安全

重大主題管理：勞雇關係、勞資關係、訓練與教育

重大主題：勞雇關係、勞資關係、訓練與教育			
永續準則（議題）呼應	• GRI 401 勞雇關係 • GRI 402 勞資關係 • GRI 404 訓練與教育	主要影響對象	• 聯上實業 -(造成) • 政府機關 -(促成) • 員工與其他工作者 -(直接相關)
對聯上實業重大原因	員工為企業最大的資產，也是企業經營成功的因素之一，打造友善的職場環境，凝聚員工向心力，提供員工暢所欲言的溝通管道，讓每位員工對公司有歸屬感，以身為聯上人為榮。		
影響與衝擊	員工為企業最大的資產，也是企業經營成功的因素之一，打造友善的職場環境，凝聚員工向心力，提供員工暢所欲言的溝通管道，讓每位員工對公司有歸屬感，以身為聯上人為榮。資訊不斷的在進步，創造一個讓員工能不斷學習的環境，為企業經營獲利的另一個手段，員工在職場上能有多元化的學習機會，也能激發員工展現不同的職能面向，減少員工的流動率，以提升在職員工的職場競爭力及公司發展。		
政策	除了公司內部安排的通識課程及每位員工隔週的生活講座之外，員工也可以另尋與職務上相關或有興趣的課程學習，針對職務上的可加強員工對內的專業知識，其它課程則可達到工作與生活平衡及其它職能學習機會。		
策略	強化主管職責訓練，職場溝通、領導統御與部屬培育、工作團隊與團隊協作、勞動法令納入主管訓練課程，以利掌握用人管理敏感度。		
目標與標的	• 勞雇關係、勞資關係 • 確保良性的勞資互動，保障勞動人權，達到留住人才，永續營運的目標。 • 完善的「工作規則」及「管理規章」，讓每位員工都能有依所循。 • 打造幸福企業，讓每位在聯上任職的員工都能在聯上工作到退休。 • 讓每位曾經任職過或仍在職的員工，以曾經或現任聯上人為榮。 • 訓練與教育 • 隔週安排同仁輪流分享資訊，不限主題，藉此訓練員工的表達能力及文書作業能力。 • 每年由部門提報教育訓練規劃，並依計劃需求執行，強化員工內、外自身技能。 • 每位曾任職過聯上的員工，就算離開公司，在外面都能受到青睞。		
管理評量機制	• 勞雇關係、勞資關係 • 政府機關因勞動事件裁罰件數零。 • 訓練與教育 • 對外課程結束後員工需填寫外派受訓評鑑表。 • 統計當年度教育訓練課程及時數，於年報揭露。		
績效與調整	依員工學習課程及時數是否有效運用於工作上，列入年底考核評估。		

5-1 員工結構

員工為公司最重要的資產，也是企業穩健發展的關鍵。聯上實業秉持尊重人權與遵守勞動法規的原則，致力於公平對待每一位員工，營造尊重、多元且友善的職場環境。

截至 2024 年底，聯上實業員工總人數為 29 人，其中男性 5 人、女性 24 人，皆為正職人員，詳細員工聘雇及性別分布如下表所示：

2024 年聯上實業 _ 員工人數							
類型	女性			男性			
年齡層	未滿 30 歲	30-50 歲	超過 50 歲	未滿 30 歲	30-50 歲	超過 50 歲	總數
正職員工數	5	16	3	1	0	4	29
合計	24			5			29

▲備註：無保證時數之員工。

非員工工作者為非本公司員工，包含內業及工地現場之員工，主要為承攬關係的外包商人員。，2024 年共 62 人，與前一年度相較人數無顯著波動。

2024 年聯上實業 _ 非員工人數		
工作者類型	與公司的契約關係	工作者總數
外包商	承攬關係	62

本公司為了保障弱勢及相關族群平等就業機會，依照「身心障礙者權益保障法」規定，優於但不得低於員工總人數百分之一規定，積極進用身心障礙員工，2024 年共聘用了 1 名身心障礙員工，佔總員工人數 3.45%。聯上實業也相當注重性別多元化與平等，2024 年股東會改選董事後，新任董事中增加一名女性獨立董事，總合計為 2 位女性董事，佔全體董事 29%，以下為多元化之聘僱情形：

聯上實業 _ 多元族群員工分布聘用狀況					
項目 / 性別	年齡	2022 年	2023 年	2024 年	
身心障礙群體	男性	未滿 30 歲	0	0	0
		30-50 歲	0	0	0
		超過 50 歲	1	1	1
	女性	未滿 30 歲	0	0	0
		30-50 歲	0	0	0
		超過 50 歲	0	0	0

本公司除了多元化的人才，也相當注重當地人才的聘用，2024 年聘用當地居民比例為 100%。為了讓公司治理有多元的聲音，我們也積極提拔女性同仁至高階主管職位，確保公司管理層具備多元化的背景和觀點。

下表為近三年人員分布情形，本公司以擔任協理以上的人員為高階管理階層：

近三年員工組成					
年度			2022	2023	2024
項目 / 性別		年齡	人數	人數	人數
高階主管		未滿 30 歲	0	0	0
		30-50 歲	0	0	0
		超過 50 歲	3	3	3
	女性	未滿 30 歲	0	0	0
		30-50 歲	1	1	1
		超過 50 歲	1	1	1
高階主管總計			5	5	5
非高階主管人員	男性	未滿 30 歲	1	1	1
		30-50 歲	0	1	0
		超過 50 歲	1	1	1
	女性	未滿 30 歲	5	4	5
		30-50 歲	18	16	15
		超過 50 歲	0	2	2
非高階主管人員總計			25	25	24
總計			30	30	29

▲ 註：協理級以上定義為高階主管。

本公司員工聘僱近三年差異不大，員工任用準則係以學歷、能力、經驗、與職位之適配度作為標準，截至 2024 年底，共有 4 位新進同仁（皆為女性），佔員工總數 13.79%。2024 年正式離職員工共 5 人（男性 1 人、女性 4 人），佔員工總數之 17.24%。詳細新進及離職人數如下：

近三年員工新進率統計表

年度	2022 年				2023 年				2024 年			
性別	男性		女性		男性		女性		男性		女性	
年齡 \ 項目	人數	新進率 (%)	人數	新進率 (%)	人數	新進率 (%)	人數	新進率 (%)	人數	新進率 (%)	人數	新進率 (%)
未滿 30 歲	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000	1	3.450
30-50 歲	0	0.000	2	6.670	1	3.330	1	3.330	0	0.000	3	10.340
超過 50 歲	0	0.000	4	13.330	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000
合計新進人數	6				2				4			
員工總人數	30				30				29			
總新進率 (%)	20.000				6.670				17.240			

註：1. 新進員工人數不扣除中途離職人員。
2. 該年齡組男（女）性員工新進率 = 當年該年齡組新進男（女）性人數 / 當年末營運據點總人數。
3. 總新進員工僱用率 = 當年新進人數 / 當年末營運據點總人數。

近三年員工離職率統計表

年度	2022 年				2023 年				2024 年			
性別	男性		女性		男性		女性		男性		女性	
年齡 \ 項目	人數	離職率 (%)	人數	離職率 (%)	人數	離職率 (%)	人數	離職率 (%)	人數	離職率 (%)	人數	離職率 (%)
未滿 30 歲	0	0.000	2	6.670	0	0.000	1	3.330	0	0.000	0	0.000
30-50 歲	0	0.000	2	6.670	0	0.000	1	3.330	1	3.450	4	13.790
超過 50 歲	0	0.000	1	3.330	0	0.000	0	0.000	0	0.000	0	0.000
合計離職人數	5				2				5			
員工總人數	30				30				29			
總離職率 (%)	16.670				6.670				17.240			

註：1. 本公司離職員工的類別為：辭職
2. 該年齡組男（女）性員工離職率 = 當年該年齡組離職男（女）性人數 / 當年末營運據點總人數。
3. 總離職員工僱用率 = 當年離職人數 / 當年末營運據點總人數。

鑑於建築業特有的產業特性，導致公司新進率與離職率可能出現波動，我們持續關注員工流動情況，並針對離職員工進行離職訪談，以深入了解其離職原因。公司積極蒐集與分析相關反饋，進而優化工作流程、改善職場氛圍，提升整體工作體驗。

聯上實業致力於建立順暢的雙向溝通機制，主動關懷員工，並在工作中提供必要的支持與協助，使員工在公司中能夠感受到幸福感與成就感，進而提升員工的留任意願與穩定性。

5-2 薪資結構

為確保本公司在市場上的競爭力並維護員工福祉，聯上實業以遵守《勞動基準法》及相關法令為基本原則，每年定期進行區域性市場薪資調查。根據各職務在市場上的薪資水準及員工個人績效表現，調整薪資，以確保員工在競爭激烈的市場環境中持續保有優勢。

聯上實業的員工之基本薪資不因性別、種族、宗教、政治立場、婚姻狀況、工會、社團等而有所差異符合勞基法之最基薪資，無論是具有相關經驗亦或完全無經驗的員工，其起薪均高於當年公告的勞基法基本薪資水準，根據員工的工作表現、專業技能及年資等因素來調整薪資和晉升，以確保薪酬公平合理，與員工的貢獻相符，故有職別薪酬比例之差距，故 2024 年男性基層人員標準薪資優於當地最低薪資 1.4 倍；女性基層人員標準薪資皆優於臺灣最低工資 1.2 倍，2024 年員工薪酬結構統計表如下：

員工薪資統計表										
各職別薪資比例	基本薪資 (新台幣元)		薪資比		人數		總年薪 (新台幣元)		薪資比	
	女	男	女	男	女	男	女	男	女	男
管理職	90,000	95,000	1.00	1.06	2	3	5,157,759	22,619,505	1	2.92
非管理職	31,000	40,000	1.00	1.29	22	2	21,056,734	2,168,192	1	1.13

- 註：1. 女性對男性的基本薪資比率 (底薪比率)：為“該類別男性底薪 / 該類別女性底薪”。
2. 2024 年臺灣基本薪資 27,470 元 / 月。
3. 女性對男性的薪資報酬比率 (年薪比率)：為“該類別女性平均年薪 / 該類別男性平均年薪”。

薪酬比		
國家 / 地區	公司薪酬最高個人之年度總薪酬與員工 (不包括該薪酬最高個人) 年度總薪酬之中位數的比率	公司薪酬最高個人之年度總薪酬與員工 (不包括該薪酬最高個人) 年度總薪酬之中位數的增加比率
臺灣	14.19	363.54

- 註：1. 董事長不算薪酬最高之個人。
2. 年度薪酬中位數比率計算公式：該年度年薪最高之個人年薪 / 該年度年薪位於中位數之個人年薪。
3. 年度薪酬增加比率計算公式：該年度年薪最高之個人年薪增加百分比 / 該年度年薪位於中位數之個人年薪增加百分比。

非擔任主管職務之全時員工薪資結構表				
項目	單位：新臺幣仟元			
	2022 年	2023 年	2024 年	與前一年度之差異【百分比】
非擔任主管職務之全時員工人數	23	24	23	-1(-4.347%)
非擔任主管職務之全時員工薪資總額	12,528	15,053	22,279	+7,226(+48.00%)
非擔任主管職務之全時員工薪資「平均數」	545	627	969	+342(+54.54%)
非擔任主管職務之全時員工薪資「中位數」	544	628	901	+273(+43.47%)

- 註：1. 與前一年度之差異【百分比】。
- 公式：2024 年 -2023 年 [(2024 年 -2023 年)/2023 年]。

為保障兩性工作平等、預防性騷擾事件發生，並降低企業連帶法律風險，我們致力營造員工可安心、專注工作的職場環境。

性騷擾防治措施包括以下幾點：

- 管理部於新進人員之訓練課程中宣導本公司之防治管理辦法。
- 管理部將於公司內揭示相關防治及申訴資訊。
- 必要時，公司將另行設立申訴處理委員會來處理各項申訴案件。

員工於發生或遭遇性騷擾事件或疑似性騷擾事件時，應立即呈報部門主管或管理部主管，各部門主管應主動檢查所負責管理之人員。各相關人員應嚴格遵守保密，不得將案情外洩，如有違反，將視為洩漏公司機密，依行政管理規則相關辦法懲處，並可能依法追究相關賠償及法律責任。員工對性騷擾事件之申訴，除上述方式外，亦可透過員工意見箱提出。公司不得對申訴人因申訴相關事由加以解僱、調職、或任何不利之處分，並應特別考量其安全之保護。

如有性騷擾事件發生時，公司得視需要聘請專業機構、人士予以員工免費諮商輔導。2024 年本公司與供應商皆無發生任何歧視事件及性騷擾等事件，目前為止也無任何相關申訴紀錄。

申訴管道

申訴電話	(07)557-5242#113 或 115
申訴傳真	(07)557-5133
申訴電子信箱	complain@vvvvv.com.tw

員工完善福利

聯上實業目前尚未成立工會，亦無訂立團體協約。鑒於公司規模較小，目前員工人數約為三十人，故採取直接管理方式，透過面對面溝通以快速、靈活地調整政策，並即時回應員工需求。

我們每三個月定期召開勞資會議，作為員工與管理層之間的重要溝通管道。透過會議機制，同仁可表達意見與反饋，進而促進良好的勞資關係與企業內部溝通文化。

此外，本公司亦十分重視員工福利，依相關規定設立「職工福利委員會」，所有在職員工皆可參加。福利經費來源包含公司營業收入及員工薪資之提撥，並由福利委員會負責管理與運用，以實現全體同仁共享企業經營成果之目標。

相關員工福利項目如下：

聯上實業員工福利項目

- 公司為所有員工投保團體意外保險、團體職業災害傷害保險。
- 實施三節禮金、生日、婚喪喜慶、生育及住院各項補助金。
- 每年舉辦國內外員工旅遊及每季慶生會等聚餐活動。
- 每年舉辦年終尾牙活動。
- 實施員工認股、年終獎金及員工酬勞制度。
- 提供完善休假制度。
- 關連企業之餐飲、娛樂及住宿享員工折扣優惠。
- 午餐搭伙優惠。
- 員工購屋優惠。

本公司定期於每年舉辦員工旅遊，依當年度營運狀況，同仁年資滿一年享國內旅遊全額補助或年資滿二年之優秀同仁給予國外旅遊全額補助。除了每年的員工旅遊，本公司於每年 1 月、4 月、7 月、10 月舉辦慶生會，藉此與同仁歡慶重要時刻。另，不定期致贈員工電影票、演唱會、舞台劇、音樂劇門票等，以陶冶員工辛勞上班的身心靈。

2024 年員工旅遊 - 西班牙



2024 年員工旅遊 - 越南



2024 年員工慶生會



育嬰留停執行情形

聯上實業遵循《勞動基準法》、《性別工作平等法》之規定實施員工育嬰留職停薪制度，讓同仁能夠安心生育，並於留職停薪期滿後，協助安排回原單位與職務任職，更積極協助員工重新融入職場。公司董事的關連企業有幼兒園，若同仁有需求，幼兒園會有其自訂的就讀優惠方案。內部宣導部份：公司管理規章均公開在公司內網中，同仁可以自行點選閱讀。近三年育嬰留停一覽如下：

近三年員工育嬰留停一覽									
年度	2022 年			2023 年			2024 年		
性別 / 合計	男性	女性	合計	男性	女性	合計	男性	女性	合計
符合育嬰留停申請資格人數 A	0	0	0	0	1	1	0	0	0
當年度實際申請育嬰留停人數 B	0	0	0	0	1	1	0	0	0
當年度育嬰留停應復職人數 C	0	0	0	0	1	1	0	0	0
當年度育嬰留停實際復職人數 D	0	0	0	0	1	1	0	0	0
前一年度育嬰留停實際復職人數 E	0	0	0	0	0	0	0	1	1
前一年度育嬰留停復職後持續工作一年人數 F	0	0	0	0	0	0	0	0	0
當年度育嬰留停復職率 % (D/C)	0	0	0	0	100	100	0	0	0
當年度育嬰留停留存率 % (F/E)	0	0	0	0	0	0	0	0	0

- 註：1. 應復職人數 = 育嬰留職停薪預計於該年度復職人數。
 2. 2024 年留任人數 = 2023 年實際復職人員且 2024 年 /12/31 仍在職人數。
 3. 當年度育嬰留停復職率 % = 當年度育嬰留停實際復職人數 / 當年度育嬰留停應復職人數 (D/C)。
 4. 當年度育嬰留停留存率 % = 前一年度育嬰留停復職後持續工作一年人數 / 前一年度育嬰留停實際復職人數 (F/E)。



員工退休制度及實施情形

聯上實業依法提撥勞工退休準備金，並設置「勞工退休準備金監督委員會」，負責勞工退休相關事宜。自 2005 年 7 月《勞工退休金條例》施行以來，對於選擇繼續適用《勞動基準法》退休金制度之員工，其退休金依據服務年資及核准退休日前六個月之平均工資計算給付。

對於適用《勞工退休金條例》（新制）之員工，本公司每月依其薪資 6% 提撥至其個人退休金專戶，以保障員工退休後之經濟安全。

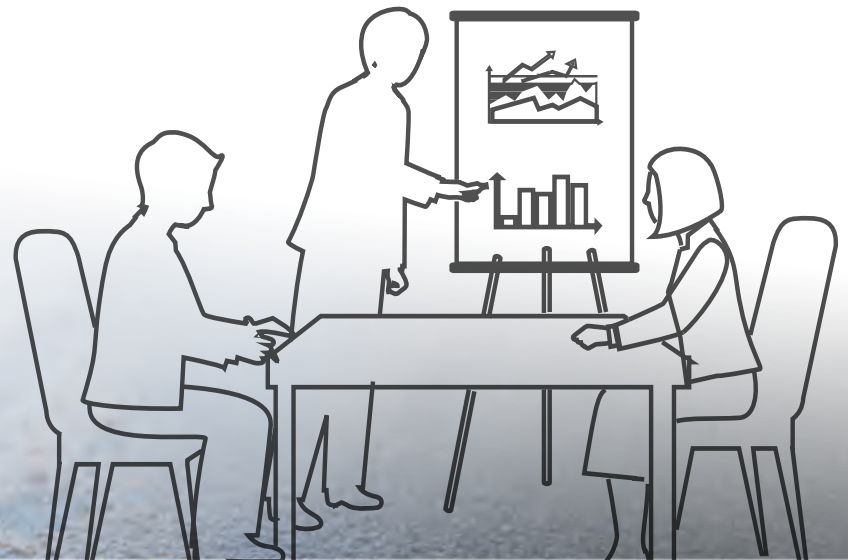
截至 2024 年 6 月，本公司仍有二位員工保有舊制年資，因其退休準備金帳戶提撥金額已達足額，自該月起暫停提撥。至 2025 年 1 月 1 日止，適用新制員工之退休金專戶累計結餘為新臺幣 3,422,008 元。

營運變更之最少公告期限

為確實保障員工工作權益，聯上實業遵循《勞動基準法》，當公司即將發生重大營運變化，將影響員工就業權利時，以及各項勞務條件變更前，雇主依第十一條或第十三條但書規定終止勞動契約者，需事先預告終止勞動契約，其預告期間如下規定：

- 一、繼續工作三個月以上一年未滿者，於十日前預告之。
- 二、繼續工作一年以上三年未滿者，於二十日前預告之。
- 三、繼續工作三年以上者，於三十日前預告之。

勞工於接到前項預告後，為另謀工作得於工作時間請假外出。其請假時數，每星期不得超過二日之工作時間，請假期間之工資照給。此外，雇主未依第一項規定期間預告而終止契約者，應給付預告期間之工資。



2024 年教育訓練時數統計

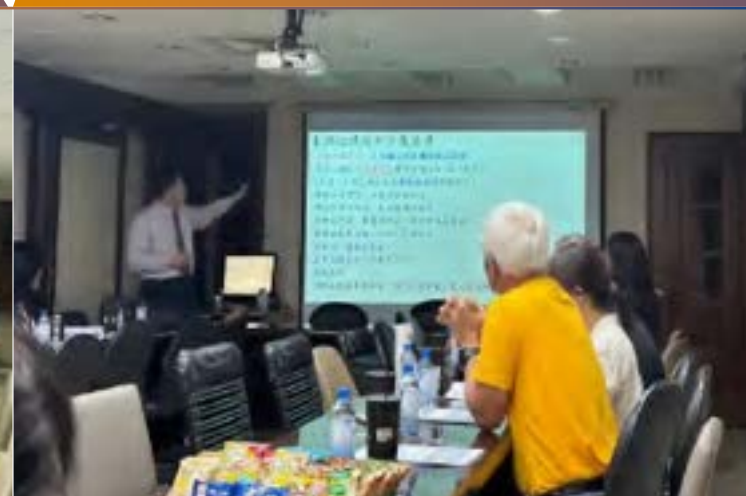
項目 / 類別		管理職		非管理職	
單位 / 性別		男	女	男	女
總人數		3	2	3	24
受訓 總時數	小時	48	60	58	565
平均 受訓時數	小時 / 人數	16	30	19.33	23.54
受訓 費用	元	12,000	14,300	6,900	25,200

▲備註：・此表格以聯上實業之員工教育訓練為主，統計時未排除 2024/12/31 前離職人員，因此總人數為 32 人。
・2024/12/31 在職主管職人數：男性 3 人、女性 2 人；非主管職人數：男性 2 人、女性 22 人，合計 29 人。

「ESG 專案啟始會議」教育訓練相片



「企業 ESG：性平人權之法律責任案例」教育訓練相片



員工績效考核情形

聯上實業定期辦理績效考核，建立績效評核制度，以激發同仁源源不絕的工作動力。我們在員工入職後的三個月內進行首次績效評估，隨後每年底進行一次例行評估，依職務設計不同工作考核評定項目、且依照出勤、獎懲績效訂定考評分配比例。此外，評估結果也是發放獎金和相關獎勵的依據。這項評估提供了主管和員工之間的溝通平台，透過自我評估和主管面談的機制，協助員工確立未來工作目標和加強學習方向，以提升部門和個人績效。2024 年本公司員工接受考核比例為 100%。

2024 年聯上實業同仁的考績都落在甲、佳、優等，未有乙等同仁。故本次並沒有因為績效考核結果而受到影響的同仁。

接受員工績效考核之比例

項目	管理職	非管理職
接受考核的男性員工比例 (%)	100	100
接受考核的女性員工比例 (%)	100	100

保全教育訓練

聯上實業各工地之保全人員皆由外包保全公司派駐。對於保全人員的教育訓練，可區分為到職前的「職前教育訓練」，以及在職期間每月舉辦一次、時數 4 小時的「在職教育訓練」。課程內容涵蓋保全執勤原則、勞工安全衛生管理、救災防護、危機處理等相關主題，2024 年在職保全人員受訓率達 100%。

在人權教育訓練方面，隨著本公司部分工地聘僱合法國際移工人數呈逐年增加之趨勢，工務主管於日常巡檢工地時，會向保全人員宣導國際移工的人權平等理念，期能落實「寬容、不偏見、不歧視」的目標。為提升教育訓練的有效性，同時也已告知各保全承攬商，期望未來能將人權相關議題納入教育訓練課程之中，進一步將人權平等的理念深植人心。

本公司建案現場對於外包派駐之保全人員，皆依據公司制定之《工作守則》等相關規範進行管理。內容包含對進出工地之人員及車輛的嚴格管控，規定上班時間不得飲酒，並對進出工地之勞工實施酒測，以確保人員安全並防止閒雜人員進出工地。

若保全人員表現不佳，經多次勸告仍未改善，本公司會要求保全公司更換該人員。此外，公司於每個建案結束後，會針對分包商（包含保全公司）進行績效評估。若派駐之保全人員素質不佳且公司配合度低落，則會將該結果作為日後建案是否繼續合作的重要參考依據。

保全教育訓練



5-5 員工健康與安全

職業安全衛生管理

聯上實業目前尚未取得職業安全衛生管理系統認證，但依據「職業安全衛生法」，明訂僱用勞工作業時，為防止職業災害，設置協議組織、工作聯繫與調整、工作場所之巡視、相關安全衛生教育之指導及協助等必要措施。當天若有高架作業，為管理勞工之安全性，則依據「高架作業勞工保護措施標準」，若勞工如有酒醉、情緒不穩定、自覺不適任者，則不得從事高架作業；並依「職業安全衛生設施規則」，雇主對於高度在二公尺以上之作業場所，有遇強風、大雨等惡劣氣候致勞工有墜落危險時，應使勞工停止作業，提前保障勞工的安全。透過工地現場的自主管理、公司主管的不定期巡檢並開立改善缺失，達到分級管理。執行頻率為，每日對不同工項之施工人員進行的危害告知、每週的協議組織及各工項進場前的危害因素告知，這些勞安宣導中均包含各工項的危害辨識，期望能達到工地現場零事故，讓工人們能安心的工作。

每月，我們邀請下個月預計施作的承包商領隊召開「每月協議組織會議」，告知各工項的領隊安全衛生及健康管理規範，以及可能發生的危害與防範要點，並要求領隊據以管理施工人員。為追求更嚴謹的工地安全衛生，營造現場人員每日依照「自主檢查表」，對於施工架組配、乙炔熔接、電氣設備、吊掛安全等，進行日常的不定期巡檢，將危害風險降至最低。

目前安全衛生管理範圍涵蓋分為辦公室與工地現場實地施作，適用範圍包含 457 位員工及其所有作業活動、產品及服務。

本公司員工參與公司職業安全衛生管理系統的制定、執行、評估，以及職業安全衛生資訊的雙向溝通，以確保工作場所安全與促進員工健康。以下為本公司目前採行的作法：

目前採行的作法	
安全衛生委員會的參與	公司經由每月召開的工務會議，員工可以透過參與這個會議，直接參與到安全衛生政策的制定、審核及改進過程中。這也是一種高效的雙向溝通渠道，讓員工可以表達他們對安全衛生問題的關切和建議。
安全衛生教育訓練	定期舉辦安全衛生教育訓練，不僅可以提高員工對職業安全衛生重要性的認識，同時也是收集員工反饋、建議的機會。這些訓練應包括如何參與風險評估、事故預防措施的制定以及緊急應對措施。
安全衛生巡檢	定期參與安全衛生巡檢，可以讓員工在日常工作中持續關注安全衛生狀況，並即時報告潛在問題或風險。這有助於建立一種預防為主的安全文化。
事故調查和報告	參與事故調查和報告過程，可以幫助員工了解事故發生的原因，並參與制定防範類似事件再次發生的措施。這不僅有助於提升員工的安全意識，也能促進整個組織的學習和改進。

危害辨識及風險評估

危害辨識		
類型	說明 / 發生可能	基本安全守則
侷限空間危害	- 定義： 勞工進出受限制，且無法以自然通風來維持充份、清淨空氣之空間。 - 常見空間： 下水道、水井、人孔、地下室筏基坑。	- 基本防護、通風換氣、監測設備。 - 進入許可及動火許可。 - 專責監視人員。
感電危害	- 危害發生之可能： - 電氣設備未設置漏電斷路器。 - 電氣設備漏電未接地保護。	- 設備應定期巡檢，即早發現異狀，保持良好的電氣絕緣。 - 檢修作業時，應確實斷電，始得施工。
墜落危害	- 危害發生的可能： - 施工架、護欄未防護確實，造成人員摔落。 - 高空作業未配戴背負式安全帶。 - 人員不安全之行為。	- 施工架、護欄等防護設備，應定期巡檢並復原。 - 人員未配戴標準防護設備，不准施工。
物體飛落危害	- 危害發生的可能： - 施工用品、材料隨手放置易飛落處，未確實歸位。 - 施工架未施作腳趾板。	- 防護設備應定期巡檢，若有構件缺少，應立即補齊。 - 人員應有物品放置定位之觀念。
穿刺危害	- 危害發生的可能： - 鋼筋未彎鉤或模板上的鐵釘未拔除。 - 模板用的螺桿未切除。	- 培養良好習慣，易使人受穿刺之意外之物，應切除或拔除。 - 定期巡檢，有危險之處應立即處理。

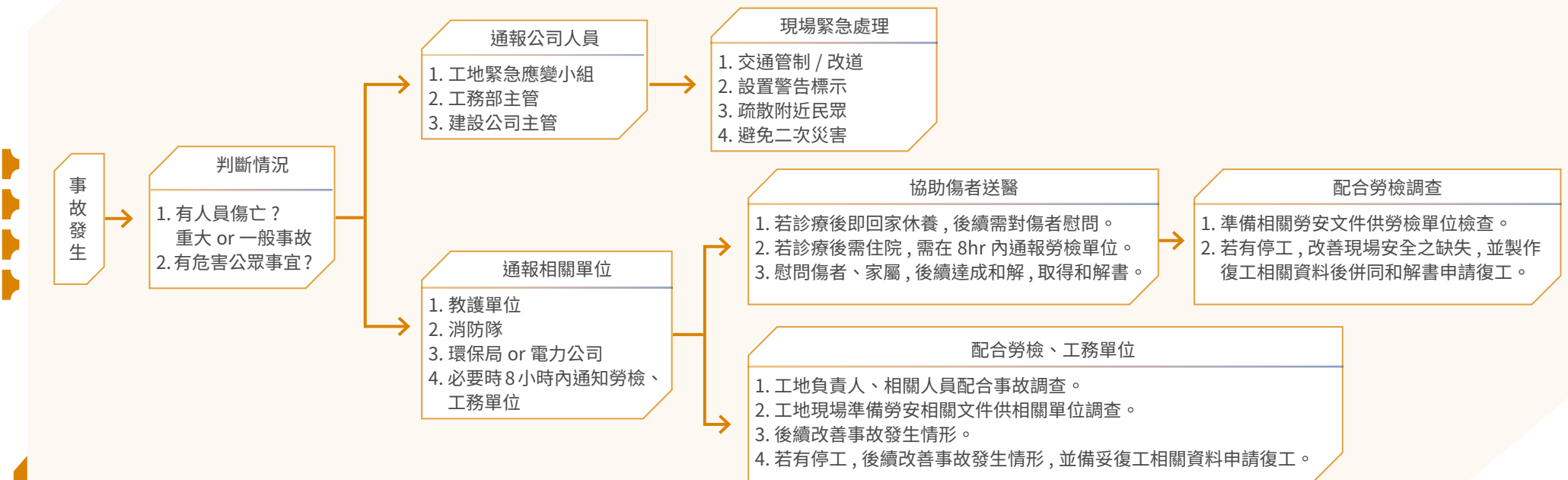
事故通報流程

本公司每月在工務會議中對於工地現場的管理人員進行勞安宣導及教育訓練，內容包括當月常見的勞安缺失及其危害的嚴重性和改善、預防措施，並更新於勞安文件及通報流程，若有需改善的地方也會即時更新至所有工地案場。

員工對於工作安全若有疑慮時，公司於每案場皆有設置工地緊急應變小組，其中包含勞安相關人員及工程經驗豐富之主管。通報流程，由工地現場人員先冷靜的辨別事故後，再行通報緊急應變小組，若有危害公眾安全之事宜，應協助採取緊急應變措施，如疏散人員、指揮交通以避免二次災害的發生。事故調查之流程的告知，讓工地管理人員能在危害發生時，冷靜的辨認事故發生原因，並進行妥當的處置，爾後將相關經驗分享至其他案場的工地，使勞安的防護更加確實。

聯上實業各案場皆依據《職業安全衛生法》規定，當工作場所發生立即危險時，雇主或工作場所負責人應立即下令停止作業，並確保勞工撤離至安全場所；如勞工自行發現存在立即危險，亦可自主停止作業、退至安全區域，並向所屬主管報告。此外，雇主不得因勞工行使上述權利而予以解僱、調職、扣薪或其他不利處分。聯上實業秉持「安全第一」原則，嚴格遵守相關安全衛生法令，與全體員工及案場勞動者站在同一陣線，共同維護工作者的權益，期盼每一位同仁都能平安順利地回家。

事故通報程序



職業安全衛生訓練

員工為聯上實業經營之支柱，為了確保所有員工之安全，我們針對新進人員及在職人員安排職業安全衛生相關教育訓練。課程包含內部主管定期的授課，如新進人員及在職人員安全衛生教育訓練等。此外，營造為現場作業人員，為了確保其作業安全，本公司額外參與政府機關之勞工安全教育訓練。

聯上實業與發包營造廠（美力營造），每年針對新進人員及在職人員進行職業安全衛生教育訓練，透過內部的教育訓練讓同仁了解現場作業存在的危險以及風險危害的因應與避免。

以下為職業安全衛生訓練的項目統計表：

職業安全衛生訓練項目		
訓練項目名稱	受訓人數（人）	受訓費用（新台幣元）
職業安全衛生及預防災變教育訓練	56	0
CPR+AED 急救課程	56	16,800

備註：

- 職業安全衛生及預防災變教育訓練為美力營造同仁實施之衛生訓練，故費用為 0 元。
- 職業安全衛生及預防災變教育訓練受訓人數 2024/3/19 日 31 人次及 2024/12/24 日 25 人次總和
- CPR+AED 急救課程：聯上實業參與人數為 31 人；美力營造參與人數為 25 人。
- 這裡的職業安全衛生相關教育訓練包含一般性的訓練或針對特定職業危害、危險狀況的訓練。

本公司除了工作業務上的教育訓練之外，也鼓勵員工受訓考取專業證照，我們在同仁考取後，給予相對的薪資報酬，除了有效的提升員工於工作上的專業度外，也增加個人在職能上的競爭力。

在工程案的承攬與施工方面，我們會根據項目的規模、金額及是否為公共工程來要求相對應的證照，包括工地主任、營造業甲種職業安全衛生業務主管、乙級職業安全衛生管理員、公共工程品管證及高考技師等。此外，對於擔任特定作業主管的勞工，如擋土支撐、模板支撐、露天開挖等工作主管，我們在其上崗前安排安全衛生教育訓練。聯上實業嚴格依循法規要求，確保所有專業證照的取得和管理，以保障工程的安全與品質。

聯上實業之職業安全衛生業務主管專業證照由公司支付相關費用，取得證照後於公司內擔任該職務，並每月提供該員工證照津貼。



▲ 2024 年丙種職業安全衛生業務主管安全衛生在職教育訓練證明

承攬商安全管理

聯上實業視承攬商為重要的工作夥伴，所有建案案場，皆依據《職業安全衛生法》，防止職業災害、保障工作者安全及健康。本公司皆要求各工地現場之保全或現場人員，對於進出工地之所有人員皆告知需戴安全帽始得進入工地，並且對於行為異常的人員實施酒測，有權禁止喝酒之人員入內，且在工地大門皆有張貼上述兩項以及吊掛或用電等相關的安全警示海報，盼將工地現場發生危險的風險降至最低。

其中，工作者的定義指勞工、自營作業者及其他受工作場所負責人指揮或監督從事勞動之人員。故在工地現場工作之工作者，其中包含所有外單位進入本公司所屬工地現場之活動，以及提供設施及設備在本公司操作之活動，亦包含進入本公司所屬工地現場從事作業活動之承攬商（含保全、設備維修商），都有涵蓋在職業安全衛生法規內。

在職安管理上，除了每日針對作業人員的個人防護設備及安全施工的危害告知、危險設施及用電的自主巡檢紀錄之外，各工地現場不定期為不同工種的勞工辦理安全衛生、預防防災之教育訓練，希望能達成意外事故預防、促進員工安全衛生之目標，提供給所有的工作者一個良好的工作環境。

另外，在文書紀錄方面，為能有效約束廠商及責任的分攤，工地每日都會依照不同工種之勞工，進行相關的危害告知並請人員簽名；而公司派駐之現場人員，會巡視現場狀況，填寫自主檢查表並將缺失告知工班，請有缺失者改善；在不同工種進場前或施作中，要求參加安全衛生相關的教育訓練，每次的教育訓練會將上課及簽到記錄留存備查。透過以上的每日文件以及安全衛生的教育訓練，除了對作業中之勞工，灌輸安全衛生的重要性，另一方面，也是透過這些紀錄文件，在保護管理現場的相關人員。



職業病與職業傷害

聯上實業為有效防止職業病與職業災害之發生，專責管理人員不定期至各單位實施作業環境巡查，同時公告宣導供員工閱覽，使員工能更深入了解安全衛生的觀念，並將知識內化在員工的生活中。本公司之建設案，去年共發生兩件人員受傷事件，其中一件為一名非員工工作者於工區外道路交通指揮時，因跌倒而造成手部受傷送醫事件；而另一件則為三名非員工工作者於地下室作業時，因氧氣不足導致呼吸不順而送醫，之後無大礙即返家休養。對於上述兩案，本公司除了積極對於傷者的慰問以及協助申請工地保險事宜，後續更加強工作場所之安全防護，並針對案場內之工作人員，落實職安宣導及安全防護用具的配戴，確保員工在安全健康的環境中工作。

聯上實業_近三年員工之職業傷害情形統計表

類別	項目	2022	2023	2024
總工時	女性總經歷工時	46,687.5	44,820	45,000
	男性總經歷工時	9,337.5	11,205	9,375
	總經歷工時	56,025	56,025	54,375
職業傷害所造成的死亡人數	女性死亡人數(次)	0	0	0
	男性死亡人數(次)	0	0	0
	總計死亡人數(次)	0	0	0
嚴重的職業傷害人數(排除死亡人數)	女性總計嚴重職業傷害人數(次)	0	0	0
	男性總計嚴重職業傷害人數(次)	0	0	0
	總計嚴重職業傷害人數(次)	0	0	0
可記錄之職業傷害數(含死亡人數、嚴重職業傷害人數)	女性總計職業傷害人數(次)	0	0	0
	男性總計職業傷害人數(次)	0	0	0
	總計職業傷害人數(次)	0	0	0
職業傷害所造成的死亡比率 %		0	0	0
嚴重的職業傷害比率 %		0	0	0
可記錄的職業傷害比率 %		0	0	0

- 註：1. 職業傷害所造成的死亡比率 = (職業傷害所造成的死亡人數 / 總經歷工時) * 1,000,000。
 2. 嚴重的職業傷害比率 = (嚴重的職業傷害數(排除死亡人數) / 總經歷工時) * 1,000,000。
 3. 可記錄的職業傷害比率 = (可記錄的職業傷害數(含死亡人數、嚴重職業傷害人數) / 總經歷工時) * 1,000,000。
 4. 嚴重的職業傷害指 6 個月內不能恢復健康狀態之職業傷害。
 5. 可記錄的職業傷害不包含上下班通勤所造成的職業傷害。

近三年「非員工工作者」之職業傷害情形統計表

類別	項目	2022	2023	2024
總工時	女性總經歷工時	14,940	18,675	20,625
	男性總經歷工時	106,447.5	102,463.5	100,625
	總經歷工時	121,387.5	121,138.5	121,250
職業傷害所造成的死亡人數	女性死亡人數(次)	0	0	0
	男性死亡人數(次)	0	0	0
	總計死亡人數(次)	0	0	0
嚴重的職業傷害人數(排除死亡人數)	女性總計嚴重職業傷害人數(次)	0	0	0
	男性總計嚴重職業傷害人數(次)	0	0	0
	總計嚴重職業傷害人數(次)	0	0	0
可記錄之職業傷害數(含死亡人數、嚴重職業傷害人數)	女性總計職業傷害人數(次)	0	0	0
	男性總計職業傷害人數(次)	0	0	0
	總計職業傷害人數(次)	0	0	0
職業傷害所造成的死亡比率 %		0	0	0
嚴重的職業傷害比率 %		0	0	0
可記錄的職業傷害比率 %		0	0	0

- 註：1. 職業傷害所造成的死亡比率 = (職業傷害所造成的死亡人數 / 總經歷工時) * 1,000,000。
 2. 嚴重的職業傷害比率 = (嚴重的職業傷害數(排除死亡人數) / 總經歷工時) * 1,000,000。
 3. 可記錄的職業傷害比率 = (可記錄的職業傷害數(含死亡人數、嚴重職業傷害人數) / 總經歷工時) * 1,000,000。
 4. 嚴重的職業傷害指 6 個月內不能恢復健康狀態之職業傷害。
 5. 可記錄的職業傷害不包含上下班通勤所造成的職業傷害。



員工健康

聯上實業關心全體員工的身體健康，建立健康安全文化與安全的工作環境，促進員工的身心健康，達成工作與生活的平衡，由於本公司屬於低風險行業，我們規劃六十五歲以下員工每三年進行一次健康檢查，六十五歲以上員工每年進行一次健康檢查，固定關懷員工的健康狀況，以達到預防勝於治療的目標，創造一個安全無虞的工作環境，與員工攜手降低職場安全衛生的風險。由於 2023 年已完成全體員工身體健康檢查，2024 年針對 65 歲以上員工進行一年一次身體健康檢查。公司 65 歲以上員工共一位進行了健康檢查，總費用為 5.5 仟元。於報告期間內本公司並無發生職業病與職業傷害等情事，確保員工在安全健康的環境中工作。



6 友善社會、實踐公益

6-1 社會公益與贊助



6-1 社會公益與贊助

當地社區的居民，一直都是我們最重視的對象，因為有他們的支持與諒解，公司的建案才能順利完工。工程的進行過程中，往往會對左鄰右舍的生活起居造成影響，因此我們透過三節送禮及結構安全知識宣導，希望能與居民們建立良好的溝通橋樑。本公司持續秉持著對當地社區的責任感和對社會健康的關注，積極與社區進行溝通，以及衝擊評估和發展計劃研擬，體現企業社會責任。

2024 年本公司積極為高雄市政府的發展提供支援，促進社會的健康和福祉。參與的活動包含捐助高雄市鳳山要紅城市願景協會打造城市博物館、紙風車劇團藝術待用券活動等，透過這些活動積極參與社會公益。

2024 年聯上實業公益活動與贊助，一共贊助 819,500 元，說明各別如下：

公益活動名稱	金額 (新台幣元)	說明
高雄市 鳳山要紅城市願景協會	300,000	在 2024 年，我們參與了高雄市鳳山要紅城市願景協會的活動，聯上實業捐贈了新台幣 30 萬元整用於協助打造「城市博物館」，透過此舉促進藝文與商業發展，提升兒童福利，活絡社區並關注長者的生活。





公益活動名稱	紙風車劇團
金額 (新台幣元)	500,000
說明	我們在意孩子們的成長，不願見到困頓成為阻礙孩子親近藝術的路，在 2024 年我們響應紙風車藝術待用券活動，讓有需要的人能有進劇場看戲的機會，用愛與藝術，為孩子帶來轉變的希望。



公益活動名稱	台南成功里 2024 年春節里民聯歡餐會
金額 (新台幣元)	2,000
說明	本公司秉持企業社會責任，積極參與社區活動，並於今年春節期間贊助台南成功里 2024 年春節里民聯歡餐會。此次活動凝聚了里內居民，共同歡慶新春佳節，增進鄰里情誼，營造溫馨和諧的社區氛圍。 我們期望透過這次贊助，為地方社區帶來更多關懷與支持，並持續與社區攜手共創美好未來！



公益活動名稱	金額 (新台幣元)	說明
台南成功里中秋晚會 摸彩贊助	17,500	本公司關心在地社區發展，並積極參與地方活動，特別贊助台南成功里中秋晚會摸彩活動，與居民一同歡慶佳節。希望透過此次活動，為社區增添熱鬧與溫馨，促進鄰里交流，打造更緊密的社區連結。未來，我們將持續關懷在地，與大家共同營造美好生活！

附錄三：上市上櫃公司氣候相關資訊對照表

指標	編號	指標說明	測量單位	2024 年對應內容	對應章節	頁碼
資源效率 設計	IF-HB-410a.1	(1) 獲得家庭能源評級系統 (HERS) 指標評分的住宅數量與 (2) 平均分數	號碼， 索引分數	• 不適用	-	-
	IF-HB-410a.2	安裝符合水意識 (WaterSense®) 規格驗證之用水設備的百分比	百分比 (%)	• 水意識計畫為美國環保署所支持贊助的半官方性的夥伴計畫，目前本司無安裝此規格驗證之用水設備。 • 本公司已於建案中積極推動水資源管理策略，相關節水作法包括： 1. 社區公共設施採用經濟部核可之「省水標章」設備，以提升用水效率。 2. 個案如有申請綠建築標章，設計中須納入「水資源指標」評估，並申請綠建築銀級標章，強化用水效能與永續性。 • 本公司建案中「省水標章」之設備佔百分之 3。	4-3 水資源 管理	74
	IF-HB-410a.3	獲得第三方驗證多屬性綠建築標準的住宅數量	數字	• 綠建築候選及標章證書，由第三方驗證單位「財團法人台灣建築中心」核定並核發。本年度無此情事。	4-1 能源與溫室 氣體管理	60
	IF-HB-410a.4	描述將資源效率整合進住宅設計之風險與機會，與跟消費者溝通上帶來多少好處	N/A	• 住宅設計之風險 (1) 建築風格優先，增加工程複雜度及費用。 (2) 克服工程技術上的困難。 (3) 建築師、結構與機電技師構築本體。 (4) 景觀、公設及燈光設計豐富附屬空間。 (5) 符合建築、消防、機電等法規要求，完整且合法之程序。 • 住宅設計之機會 (1) 顯眼且亮麗的建築外觀造型，豐富都市市容。 (2) 符合消費者需求之公設空間、景觀規劃。 (3) 夜間燈光設計凸顯公司產品。 (4) 因應大環境及使用者需求，隨時提升產品設備。 • 與消費者溝通上帶來多少好處 為了回饋消費者需求及在地化經營，公司不斷求新求變，創造口碑，建立品牌形象，增加大眾對公司的識別度，獲得產品熱烈銷售的回應。	3-2 保障客戶健康與安全的 住宅設計	56

附錄三：上市上櫃公司氣候相關資訊對照表

項目	對應章節	頁碼
敘明董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理。	4-4 氣候變遷調適	75
敘明所辨識之氣候風險與機會如何影響企業之業務、策略及財務 (短期、中期、長期)。	4-4 氣候變遷調適	75
敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	4-4 氣候變遷調適	75
敘明氣候風險之辨識、評估及管理流程如何整合於整體風險管理制度。	4-4 氣候變遷調適	75
若使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設、分析因子及主要財務影響。	-	
若有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明該計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。	-	
若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	-	
若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範疇、規劃期程，每年達成進度等資訊；若使用碳抵換或再生能源憑證 (RECs) 以達成相關目標，應說明所抵換之減碳額度來源及數量或再生能源憑證 (RECs) 數量。	-	
溫室氣體盤查及確信情形與減量目標、策略及具體行動計畫 (另填於 1-1 及 1-2)。	4-4 氣候變遷調適	75

1-2 溫室氣體減量目標、策略及具體行動計畫

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

溫室氣體減量基準年及減量目標

- 短期目標：
 - (1) 工地照明於夜間確實管控，避免不必要浪費。
 - (2) 廢棄物確實分類，回收物再利用。
- 中長期目標：
 - (1) 減碳技術及減碳工法的執行，有效降低溫室氣體排放，減少環境衝擊。
 - (2) 逐年降低溫室氣體排放量。

溫室氣體減量策略及具體行動計畫

- 綠建築案件。
- 本公司之燈源採用 LED 燈。

減量目標達成情形

本公司之燈源採用 LED 燈，LED 燈壽命可長達 100,000 小時，遠高於白熾燈的千餘小時。例如，每天使用 4 小時的情況下，LED 燈在正常情況下可以使用超過 60 年。此外，LED 燈具備顯著的節能效果，LED 燈通常使用 12V-24V 的直流電，低電壓即可提供高效能的光照，也相較傳統白熾燈節省電能約 80% 以上的電能。雖然高亮度單色光的 LED 燈相較於傳統的燈泡價格較高，但其節能的優勢就能夠彌補價格高的缺點。例如，一個 LED 發光要特定亮度時所需的耗電量是 15W，而傳統燈泡要達到相同亮度可能需要高達 150W 的耗電量。

除此之外，LED 燈具還有利環保，由於 LED 與白熾燈、螢光燈的發光原理不同，不用浪費太多熱能，不會產生有毒氣體，且不易損壞，使得 LED 燈具為全球公認的新一代環保高科技產品。

註 1：應依本作業辦法第 4 條之 1 第 4 項規定所定時程辦理。

註 2：基準年應為以合併財務報告邊界完成盤查之年度，例如依本作業辦法第 4 條之 1 第 2 項規定，資本額 100 億元以上之公司應於 2025 年完成 2024 年度合併財務報告之盤查，故基準年為 2024 年，倘公司已提前完成合併財務報告之盤查，得以該較早年度為基準年，另基準年之數據得以單一年度或數年度平均值計算之。

註 3：揭露內容可參閱臺灣證券交易所公司治理中心網站最佳實務參考範例。



2024

聯上實業股份有限公司 永續報告書

WE&WIN DIVERSIFICATION CO., LTD. Sustainability Report