



2022

Sustainability
Report

2023年 9月編製



京城集團

KING'S GROUP

目錄

序	1	03 綠色工程 環境永續	33
董事長的話.....	1	3.1 氣候變遷治理.....	34
關於本報告書.....	2	3.2 環境管理.....	36
報告書範疇與計算依據.....	2	3.3 減緩環境衝擊.....	39
數據資訊.....	2	04 員工關懷 幸福職場	40
發行時間.....	3	4.1 友善職場.....	41
聯絡資訊.....	3	4.2 人才永續.....	44
利害關係人與重大主題鑑別流程.....	4	4.3 勞資溝通.....	45
確認利害關係人.....	5	4.4 健康安全.....	46
利害關係人溝通管道與關注議題.....	5	05 社會回饋 共榮共生	48
重大議題鑑別.....	7	5.1 弱勢關懷.....	49
撰寫報告書原則.....	8	5.2 在地回饋.....	50
01 盡責治理	10	附錄	51
1.1 關於京城.....	10	GRI Standards指標對照表.....	52
1.2 治理實務.....	17		
1.3 風險管理.....	21		
1.4 法令遵循.....	23		
1.5 營運績效.....	24		
1.6 資訊安全管理.....	26		
02 創新服務 客戶滿意	27		
2.1 建築特色.....	28		
2.2 客戶服務.....	31		
2.3 供應鏈永續.....	32		

序

董事長的話

京城建設的企業永續發展理念中，始終堅信，健全的公司治理、利益相關人的均衡利益、環境保護，以及對社會的熱忱奉獻，是實現可持續經營的關鍵。自京城建設成立以來，深耕在企業永續發展的各項事務上，期望成爲一個永續經營的企業，並藉由每年的企業永續報告書，向您們報告京城建設持續進化的企業精神和成就。

公司治理是企業永續發展的基石之一。京城建設一直以來重視透明、公正、負責任的公司治理，並積極遵守相關法規，確保公司營運的規範和有效性。透過建立高效率的決策架構，確保企業內部的溝通順暢，並強調各層級之間的溝通和協作。在營運過程中，我們不僅關注股東的權益，更重視廣大利害相關人的利益。京城建設努力尋求綜合利益平衡，與員工、客戶、供應商、社區和環境攜手合作，共創共享價值。我們深知，只有在關懷每一位利害相關人的需求和利益的同時，才能永續經營。

保護地球環境是我們責無旁貸的使命。致力於推動綠色建築和可持續發展，以降低對環境的影響。積極採納節能減碳的技術，並優先選擇環保材料，以確保建設項目能爲地球貢獻一份綠色的力量。

同時，京城建設深深明白，企業必須回饋社會，才能真正實現永續經營。因此，不僅在建設過程中致力於促進當地社會經濟發展，也積極參與公益事業，支持社會各項公益活動。這是對社會的熱忱奉獻，也是擔當企業社會責任的具體行動。

各位利害相關人，感謝您們一直以來對京城建設的關注和支持。我們將持續不懈地努力，致力於企業永續發展的道路上，以實際行動回應社會期望，追求更高的綜合利益平衡，並對社會做出更多的貢獻。



關於本報告書

京城建設股份有限公司(以下簡稱為「京城建設」、「本公司」或「我們」)，榮幸地呈上首份企業永續報告書。本報告書涵蓋自2022年1月1日至2022年12月31日期間，關於企業永續發展相關績效的資料揭露。為確保資訊揭露的完整性，本報告書也包含部分涉及2020年之前的資訊，將在內文中作出相應的說明。撰寫本報告書時，參考全球永續性報告協會(Global Reporting Initiative, GRI)於2021年發布的GRI永續性報導準則、永續會計準則(SASB)、氣候相關財務揭露(TCFD)以及政府主管機關的要求，即「上市公司編製與申報企業永續報告書作業辦法」。這些參考標準和指引將確保報告內容合乎國際標準，並使利害關係人能夠充分了解本公司永續發展情況。

謹此，本公司誠摯地向各位利害關係人呈上這份企業永續報告書，並期待著未來持續改善和發展的旅程。

報告書範疇與計算依據

本報告書內容主要以京城建設2022年1月1日至2022年12月31日於經濟、環境及社會相關執行情形，部份資料因整合需求不限於2022年度。報告書揭露範疇主要以京城建設臺灣營運據點為主，為單一邊界條件，坐落於高雄市左營區博愛二路150號16樓，共計為1層樓。內容中所揭露的統計數據主要為京城建設自行統計與調查的結果，並採用國際通用指標呈現，若有推估之情形，會於各相關章節註明。財務數據採用信永中和聯合會計師事務所查核簽證後之公開資訊，以新臺幣計算。報告書部分資料重編情事，將在內文中說明。

數據資訊

在本報告書中，提供統計數據和相關資訊，其中財務數據採用經會計師簽證的合併財務報表，以新台幣作為計算單位，以確保資訊揭露的一致性。環境保護(E, Environmental)、社會責任(S, Social)以及公司治理(G, Governance)的數據是由本公司的權責部門統計、換算和彙整，經由公司治理部門確認無誤後，以國際通用指標方式彙編而成。

本報告書的內容並未經由外部第三方機構進行保證。為了提升報告資訊的公信力，未來，本公司將根據企業社會責任的推行狀況，考慮委託獨立的查證機構進行保證或確認。

我們持續致力於透明、負責任的企業永續發展，並將努力採取適當的措施，確保所提供的資訊和數據的準確性和可靠性，不斷改進並實踐企業永續經營的承諾。

發行時間

本報告書公布於京城建設官網及公開資訊觀測站

http://www.kingtown.com.tw/06.php?A_1=%E5%B9%B4%E5%A0%B1



本公司每年發行，報告發行時間如下：

本次發行時間 | 2023年 9月

下次發行預定 | 2024年 6月

聯絡資訊

聯絡窗口 | 公司治理部門股務室

地址 | 高雄市左營區博愛二路150號16樓

電話 | +886-7-558-6368分機214

傳真 | 886-7-557-2111

電子信箱 | bruce@kingtown.com.tw

公司官網 | <http://www.kingtown.com.tw/index.php>

利害關係人與重大主題鑑別流程

Step. 1

了解組織脈絡

遵循永續相關行業的準則，仔細審視組織的營運活動和商業關係，並進行利害關係人鑑別的過程，了解組織的整體情況，以及相關的環境和社會衝擊。

Step. 2

鑑別實際及潛在衝擊

根據組織的整體情況和商業關係，辨識對經濟、環境和社會影響的實際和潛在衝擊，選出與永續發展相關的20項關注議題。

Step. 3

評估衝擊的顯著程度

透過利害關係人外部經濟、環境衝擊度問卷及內部營運衝擊度問卷進行重大性分析。

Step. 4

排定最顯著衝擊的優先報導順序

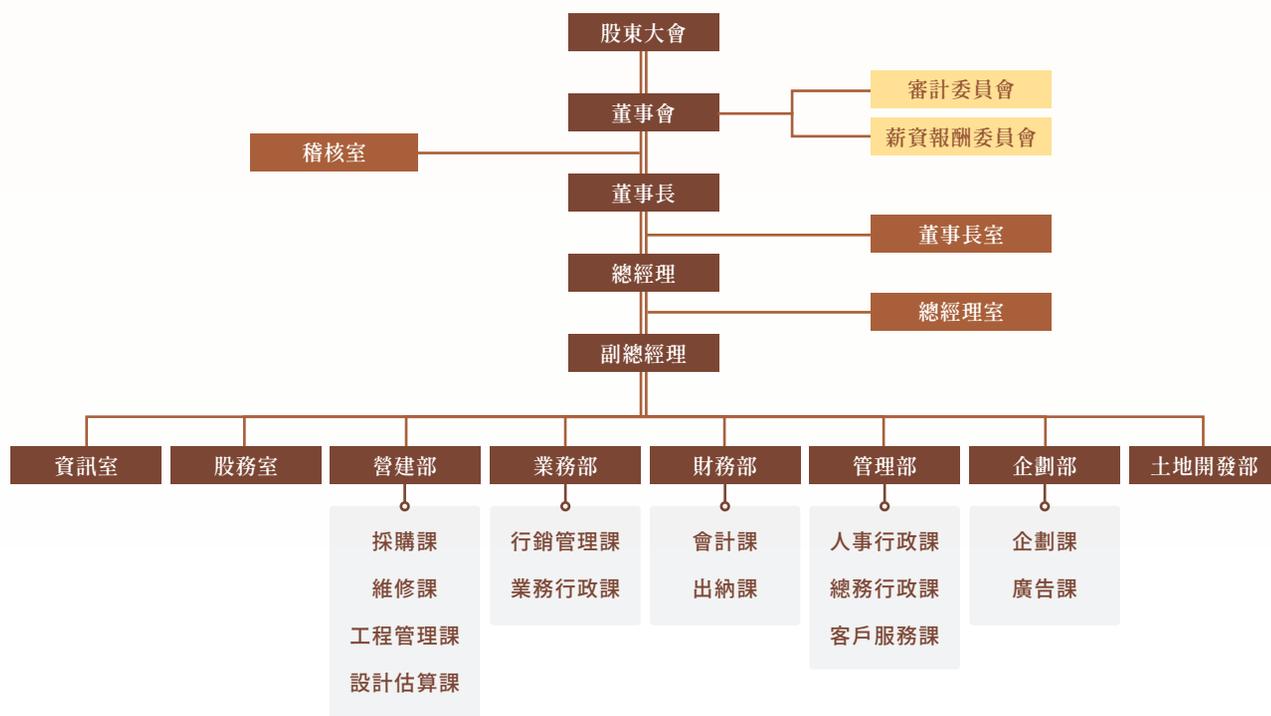
就已鑑別之議題衝擊度進行排序，並根據永續相關行業準則檢驗其顯著性，最後選定8項重大主題。

公司治理部

爲了強化公司治理、提升董事會效能，以及擬訂與執行企業社會責任政策和推動計劃、誠信經營政策和防範方案，以及推動有關企業永續經營的計劃，暫由公司股務室承接，未來將改名爲「公司治理部」。

爲因應永續發展中包含環境、社會和公司治理(簡稱ESG)等多個面向，公司治理部門在內部設置專門的小組。這些小組由權責部門負責蒐集利害關係人對環保、職安、供應鏈管理、勞動人權、營運績效以及公司治理等關注議題的意見。同時，本著尊重利害關係人權益的原則，在公司網站上設置客服中心，以適時回應對重要永續議題的關切。

本公司治理部門每季召開一次會議，會議的重點是審查ESG執行成果。這樣做有助於強化董事會在環保、社會和公司治理等相關管理方面對公司永續發展的支持和管理。



確認利害關係人

京城建設的利害關係人指影響本公司運作的各個群體。進行利害關係人的篩選工作。首先，各部門進行初步篩選，考慮例行業務往來中接觸到的不同利害關係人類型。

接著，根據各別利害關係人與京城建設的互動頻率、相互影響程度以及彼此之間的重要性進行評估，包括內部會議的討論，並參考同業情況，以確定最終的主要利害關係人。經過仔細評估，確定對本公司具有重要性的5類主要利害關係人，包括股東/投資人、客戶、員工、供應商以及主管機關。這些利害關係人對於京城建設的運作和發展具有重要的影響力，因此將重點關注與5類主要利害關係人的相互關係，以確保在永續發展中能夠充分回應需求。

利害關係人溝通管道與關注議題

京城建設的主要利害關係人身份各有不同，因此不同類別的利害關係人對京城建設關注的議題也有所不同。為確保良性互動，京城建設的各部門積極透過多元管道與利害關係人持續互動，讓關心公司的利害關係人能及時了解公司營運狀況。同時，京城建設也積極掌握利害關係人對公司的需求和期望，以便及時作出回應。每年，經營階層會向董事會報告主要利害關係人的溝通情況。

京城建設的各部門收集主要利害關係人在例行業務往來中提出的關注議題。這些議題將被收集彙整由公司治理部門進行，同時參考GRI永續性報導準則、SASB產業指標以及同業的永續報告，以確定最終的20項永續議題。這些議題涵蓋環境、經濟、社會及公司治理等多個面向，確保京城建設揭露的永續資訊滿足GRI準則要求的完整性和多元性。



利害關係人溝通管道與關注議題

主要利害關係	對公司的重要	關注議題	溝通管道/頻率
股東/投資人	股東是公司的出資者，公司需確保保障股東權益，公平對待所有股東。同時，公司也應確保股東在重要事項上擁有充分的知情權、參與權和決定權。有助於建立信任關係，維護股東的權益，並促進公司的良好治理。	<ul style="list-style-type: none"> 經濟績效 風險管理 反貪腐 當地社區 	<ul style="list-style-type: none"> 年度股東大會 每年一次 公開資訊觀測站 隨時 企業官網 隨時
客戶	客戶是公司獲利的主要來源，因此確保產品品質的優良，以及與客戶之間良好的互動，是公司對客戶的最重要承諾。這種承諾有助於建立長期穩固的客戶關係，提高客戶滿意度，並促進公司的持續發展與繁榮。	<ul style="list-style-type: none"> 客戶永續衝擊管理 風險管理 法規遵循 資訊安全 能源管理 綠建築 溫室氣體排放 人權政策 	<ul style="list-style-type: none"> 預售賞屋專線 不定期，依開賣建案時程 各營運據點 隨時 企業官網 隨時 客服聯繫專線 隨時 售後服務專線與滿意度調查
供應商	公司的產品依賴著眾多供應夥伴，這些夥伴為公司提供穩定的原物料和建材供應。公司與供應夥伴之間的合作關係確保供應鏈運作順暢的關鍵，同時有助於提高產品競爭力和滿足客戶需求。	<ul style="list-style-type: none"> 法規遵循 採購實務 職業健康與安全 供應鏈永續 	<ul style="list-style-type: none"> 供應商評鑑 定期 保密契約 業務往來時 聯絡窗口：採購 隨時
員工	員工是公司營運中不可或缺的重要支持者，公司致力於提供優於市場競爭力的薪酬福利，確保吸引並留住優秀的人才。同時，公司也努力打造一個讓員工身心健康且具有多元發展機會的職場環境，有助於激勵員工的積極性和創造力，促進團隊合作，並提升整體企業的效率 and 競爭力。	<ul style="list-style-type: none"> 職業健康與安全 訓練與教育 勞僱關係 人權政策 	<ul style="list-style-type: none"> 更新公告、通告 不定期 主管幹部會議 每月一次 公司動員季會 每季一次 電子信箱、電話 隨時
主管機關	遵循政府機關的相關規範外，主動積極地配合政府政策的實施。透過透明且雙向的溝通，公司獲得政府的信任、支持和合作。這種密切合作有助於確保公司與政府之間的良好合作關係，並推動共同目標的實現，同時也有助於促進企業的可持續發展和社會的進步。意識到政府是重要的夥伴，願意積極參與並共同協作，以實現共同的利益和目標。	<ul style="list-style-type: none"> 風險管理 法規遵循 反貪腐 資訊安全 職業健康與安全 廢棄物管理 能源管理 溫室氣體排放 氣候變遷因應 水資源管理 生物多樣性 	<ul style="list-style-type: none"> 公開資訊 不定期 網站 不定期 聯絡窗口：發言人 隨時 公文往來 不定期

重大議題鑑別

京城建設公司治理部門制定20項永續議題，並透過公司治理部門會議評分，選出在環境、社會、治理三個面向得分最高的三項永續議題，將其列入本年度的重大主題。確認後，京城建設將優先揭露當年度涉及環境、社會、治理面向的7項重大主題，並在本報告書中詳細說明這些主題的管理方針和相關揭露項目。同時，為保持永續報告書資訊的均衡性，京城建設也會補充揭露公司投身公益事業方面的成果。

環境

能源管理

- 能源管理 ★ 2022年度重大主題
- 溫室氣體排放
- 氣候變遷因應
- 綠建築
- 生物多樣性
- 廢棄物管理
- 水資源管理



社會

客戶永續衝擊管理、職業健康與安全、勞僱關係

- 客戶永續衝擊管理 ★ 2022年度重大主題
- 職業健康與安全 ★ 2022年度重大主題
- 勞僱關係 ★ 2022年度重大主題
- 訓練與教育
- 風險管理
- 當地社區
- 人權政策



治理

經濟績效、資訊安全、法規遵循

- 法規遵循 ★ 2022年度重大主題
- 經濟績效 ★ 2022年度重大主題
- 資訊安全 ★ 2022年度重大主題
- 採購實務
- 供應鏈永續
- 反貪腐



撰寫報告書原則

京城建設根據GRI(全球報告倡議)準則的要求，按照以下4大原則來編制永續報告書：

1. 利害關係人包容性

京城建設初步鑑別5類主要利害關係人。這些利害關係人是公司業務運作中最重要夥伴，其意見和關注對公司的ESG(環境、社會和治理)績效影響深遠。

2. 永續性脈絡

永續報告書中揭露京城建設對當地和周邊區域的經濟、環境和社會發展趨勢所採取的措施，以改善或降低這些區域的衝擊程度。這些措施有助於確保公司在長期發展中能夠持續履行永續承諾。

3. 重大性

京城建設在永續報告書中反映對內部和外部造成顯著經濟、環境和社會衝擊的評估和決策。這些重要議題直接影響到主要利害關係人，因此京城建設將其納入報告的重點範圍。

4. 完整性

永續報告書涵蓋重大主題及其內外部邊界，這足以全面反映京城建設在環境、經濟和治理方面的重要衝擊範圍。這使得利害關係人可以全面了解公司的ESG績效。

其次，京城建設遵循GRI準則界定的6項報告品質要求來揭露資訊：

1. 準確性

報告提供的資訊充分準確且詳盡，讓利害關係人能評估公司的ESG績效。

2. 平衡性

報告呈現的資訊反映公司的正面和反面績效，讓各界對京城建設的整體績效進行合理評估。

3. 清晰性

京城建設以易於理解和取得的方式呈現資訊，確保使用資訊的利害關係人能夠充分理解內容。

4. 可比較性

報告所揭露的資訊符合國際慣用標準，並以數據方式呈現，讓利害關係人能夠分析公司長期的績效。

5. 可靠性

報告提供的資訊經得起檢視，其蒐集、彙整和揭露方式，保證資訊的品質和重要性。

6. 時效性

京城建設及時提供公司營運的重要資訊，以提升公司的資訊透明度，讓利害關係人能及時了解公司狀況。

京城建設遵循GRI準則界定

重大主題	對京城建設正反面衝擊	內部邊界	外部邊界				對應GRI準則	報告書揭露
		公司	股東 投資人	供應商	客戶	主管 機關		
面向—環境								
能源管理	有效控制和最佳利用能源資源，包括電力、燃料等。透過節能措施、使用綠色能源、提高效率，實現環保目標，減少成本，並符合永續發展的要求。	✓			✓	✓	302-1	3.2 減緩環境衝擊
面向—環境、社會								
法規遵循	遵守相關法律法規、標準和規範，包括營業執照、建築法規、環保條例等，有助於維護企業聲譽、減少法律風險，並提升業務合法性與永續發展。	✓	✓		✓	✓	2-27	1.4 法令遵循
面向—社會								
職業安全衛生	確保員工在工作場所的健康與安全，預防事故和職業病，實施安全措施，提供培訓，遵守法規，確保員工工作環境安全及良好。	✓		✓	✓	✓	403-9 403-10	4.4 健康安全
客戶永續衝擊管理	針對客戶需求和期望，以永續發展為基礎，尋求減少負面影響並提供符合環境、社會及治理要求的產品和服務，以維持長期客戶關係和企業價值。	✓			✓		自訂重大主題	2.2 客戶服務
面向—公司治理								
經濟績效	2022年的財務表現，包括收入、成本、利潤和資產等，反映公司的營運效率和財務健康狀況。	✓	✓		✓		201-1	1.5 營運績效
勞僱關係	涉及員工和公司之間的僱傭關係，包括薪資、工時、福利、安全等事項。建立穩固的勞僱關係有助於提高生產力和雇員滿意度，促進公司的長期發展。	✓	✓		✓		401-2	4.1 友善職場
資訊安全	確保其數據、系統和資訊免於未授權訪問、損壞或洩露的保護措施，這包括防火牆、加密、身份驗證和安全政策等措施，以確保公司的機密性、完整性和可用性。	✓			✓	✓	自訂重大主題	1.6 資訊安全管理



01

盡責治理

- 1.1 關於京城
- 1.2 治理實務
- 1.3 風險管理
- 1.4 法令遵循
- 1.5 營運績效
- 1.6 資訊安全管理



1.1 關於京城

自1982年成立以來，京城集團在董事長卓越的領導下，以及全體員工的共同努力下，持續成長茁壯，發展成爲一個涵蓋建設、營造和飯店業務的跨業集團。多年來，京城集團不斷努力，塑造出一個宏大規模、專注本業、值得信賴的企業形象，深得消費者的認可。隨著時代的變遷，京城集團日益成熟，已成爲南部最知名的建築品牌之一。曾經的『城樓』商標在消費者心中已經深入人心，成功地建立了品牌形象，新創立的「京」字商標，近年來也獲得消費者好評。展望未來，我們的目標是「立足台灣，放眼世界」，持續挑戰自我，開創更廣闊的事業領域。同時，我們將致力於實踐ESG永續經營理念和綠建築目標。透過ESG永續經營理念和綠建築目標，提升集團的品牌價值，讓消費者感受到新的活力，贏得更多的肯定和支持。

公司簡介

公司名稱 | 京城建設股份有限公司

總部位置 | 高雄市左營區博愛二路150號16樓

資本額 | 新台幣36.9億元

2022年營收 | 新台幣33.84億元

員工人數 | 40人

營運據點 | 台灣地區

主要產品/服務 | 住宅及大樓開發租售業

商品(服務)銷售金額 | 新台幣33.84億元

願景與使命

願景

成爲全球領先的綜合性企業集團，以卓越的品質和創新的服務，持續推動建設、營造和飯店業務的發展，同時致力於社會環境的永續發展。

使命

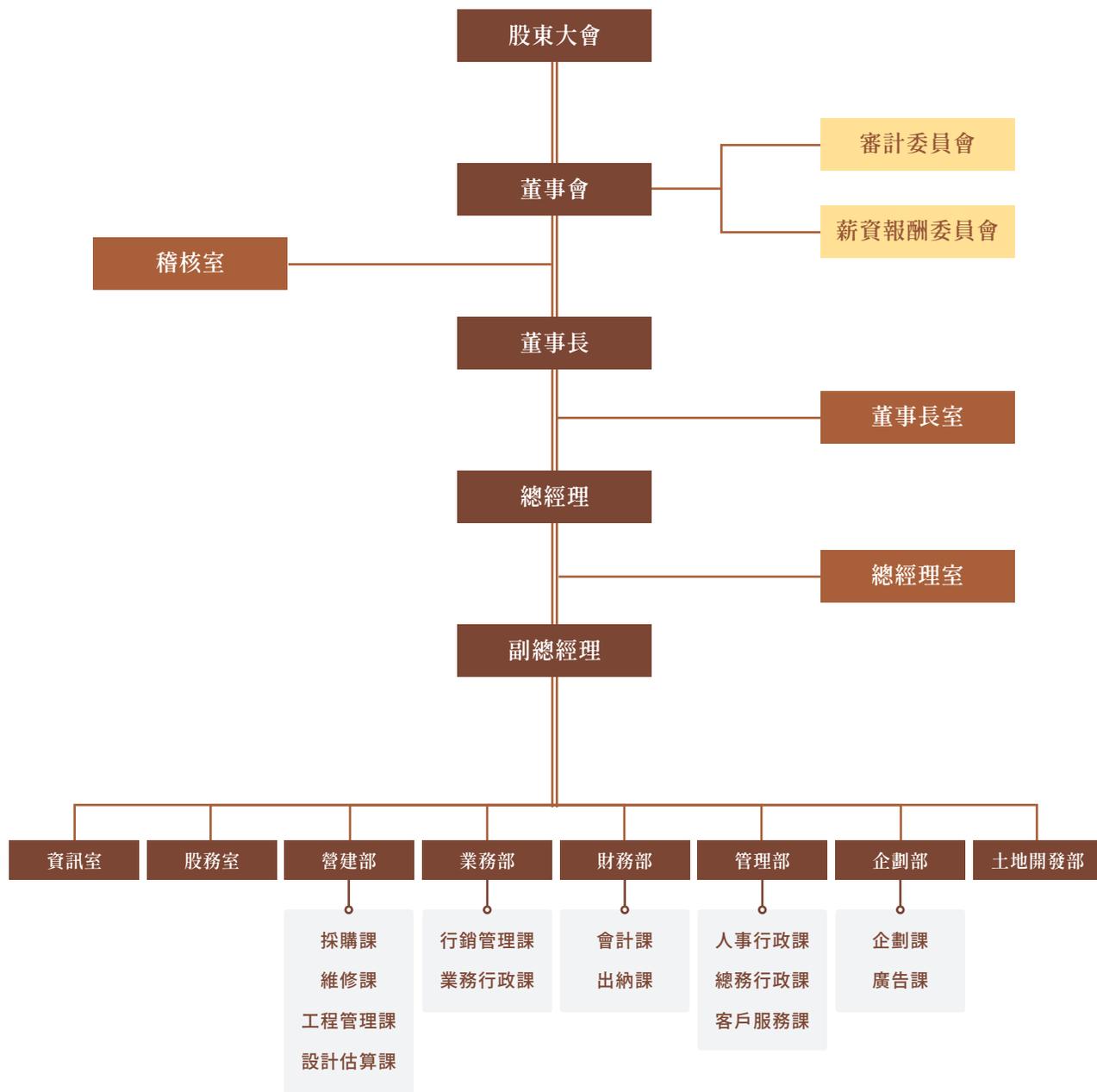
提供優質建設與營造服務：以專業技術和高品質工程，滿足客戶的需求，打造優秀的建築工程，爲城市發展做出貢獻；其次，透過獨特的設計和細緻入微的服務，爲顧客提供舒適愉悅的飯店體驗，成爲旅行者首選的住宿品牌；再來，推動ESG永續發展及綠建築，積極實踐環境、社會和公司治理(ESG)的永續經營理念，致力於減少環境影響，提升社會貢獻，並保護利益相關者的權益；爾後，重視員工的專業成長和個人價值，提供良好的發展平台和工作環境，吸引、培養並留住優秀的人才；最後，以積極的社會責任心，參與社區公益事務，回饋社會，促進社會進步和可持續發展。

京城集團將不斷努力，持續成長茁壯，並致力於成爲可信賴的企業，對社會和環境有所貢獻，也可從歷年獲獎無數中窺視，京城建設一直努力及用心經營。

得獎紀要

- 2022。—— 美術皇居榮獲國家建築卓越獎-最佳規劃設計金質獎
- 2019。—— 美術皇居、時尚京城、閱河堤與圓山天墅共獲得高雄厝、綠建築五座獎項。
- 2016。—— 與「台灣建築安全履歷協會」簽約，爲中南部首家導入「建築安全履歷」的建商。
—— 「京城天贊」榮獲內政部耐震、綠建築雙標章認證
- 2015。—— 京城「鉅誕」榮獲高雄第四屆高雄厝綠建築大獎
- 2014。—— 京城「水森林」獲得2014第三屆高雄厝綠建築
- 2013。—— 「京悅」獲資策會指導單位頒發智慧社區金質標章
- 2012。—— 「四季」榮獲2012首屆高雄厝綠建築

1.1.2 公司治理組織



公司治理組織職掌業務

部門名稱	所營業務概述	
總經理室	營運分析、市場調查、產品規劃。	
稽核室	內部稽核作業之規劃及執行，執行不定期稽核工作，內部控制制度自行評估之督導及追蹤。	
公司治理部門 *目前由股務室兼任	監督公司治理架構、制定與監測可持續發展政策，確保企業道德、環境與社會責任，維護股東權益，推動可持續經營及報告。	
資訊室	負責公司電腦日常工作之運作，電腦障礙之排除，公司各業務資訊系統之規劃及維護工作。	
股務室 公司治理及投資人關係(IR)	定期一般股務事項，辦理召開董事會、股東會事項，上市公司日常業務管理，辦理公司增資相關事務，處理股東查詢或政府機關規定之相關股務事項。新聞發佈及媒體關係之建立。投資人關係相關事務，包括對法人及一般投資人之投資問題回應、處理。	
營建部	採購課	有關營建各項工程及建材之發包及採購業務。
	維修課	客戶交屋後之售後服務，餘屋整理、維修工作，並將客戶意見及售後服務事項彙整歸類交由工程管理課參考改進。
	工程管理課	工程品質與進度之掌握，並與採購課、設計估算課密切配合。
	設計估算課	施工圖面及材料確認，工程預算、決算書製作。
業務部	行銷管理課	市場產品之研究與分析，行銷計劃之擬定與執行，客戶資料之建檔與管理，餘屋管理及銷售。
	業務行政課	與客戶完成訂購簽約手續，代辦銀行貸款事宜，過戶交屋事務，客戶問題處理及傳遞，水電費事務處理，餘屋稅務事宜。
財務部	行銷管理課	會計相關憑證、簿籍、報表之審核登錄及編製，有關進、銷項、稅務及營利事業所得稅之申報作業。
	業務行政課	一般事務性零用金支付，銀行存款、現金流量、債券及商業本票之日報表結算作業，資金之預估結存作業，現金收入、開立支票及付款作業、資金之規劃調度。
管理部	人事行政課	制度之建立、推行、檢討及改善，員工招募、任免、升遷、獎懲、差假、考績、考勤、教育訓練等之規劃執行，勞健保及相關保險業務，員工薪資辦理，其他人事管理事項。
	總務行政課	文書報章之收發、整理及保管，通信、影印等系統之管理維護，公司會議之召集、記錄，一般總務物品之採購，公司資產管理及維護，公司新建大樓管理維護。涉外事務及法律問題之處理。
	客戶服務課	客戶服務，客戶抱怨處理，客戶滿意度調查。
企劃部	企劃課	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維護更新。
	廣告課	綜理公司房屋銷售廣告業務、各銷售中心之設立，實品屋發包，廣告媒體之運用、發包、製作活動之執行。
土地開發部	土地開發價值評估、購買及興建計劃之擬定、銷售坪數之計算及分配、參與市地重劃之土地資產管理及分配事宜。房地產新建個案及既有市場之調查、分析工作。	

公司沿革

年	月	重要紀事
74	09	本公司發起設立於高雄市林泉街80巷23號。資本額新台幣1,000,000元。以委託營造廠興建國民住宅及商業大樓出租出售為主要業務。
	10	為健全財務及配合業績擴展之需要，現金增資新台幣29,000,000元，增資後資本額新台幣30,000,000元。
75	05	因業務需要遷址至高雄市廣州一街153號11樓。
76	08	因業務需要遷址至高雄市七賢一路291號5樓。
77	06	因業務需要遷址至高雄市中正二路182號13樓之2。
	04	現金增資新台幣50,000,000元，增資後資本額新台幣80,000,000元。
79	05	現金增資新台幣118,000,000元，增資後資本額新台幣198,000,000元。
	05	因業務需要遷址至高雄市博愛一路391號10樓。
80	03	變更公司名稱為：緯城實業建設股份有限公司。
	04	盈餘轉增資新台幣30,000,000元，現金增資新台幣172,000,000元，增資後資本額新台幣400,000,000元。
	12	盈餘轉增資新台幣50,160,000元，增資後資本額新台幣450,160,000元。
81	05	向台灣證券交易所送件申請本公司股票上市交易案。
	08	盈餘轉增資新台幣65,273,200元，增資後資本額新台幣515,433,200元。
82	04	經台灣證券交易所上市審議委員會通過本公司股票上市。
	06	盈餘轉增資新台幣142,762,170元，增資後資本額新台幣658,195,370元。
83	06	經財政部證券管理委員會核准通過股票上市。
	07	盈餘轉增資新台幣156,637,310元，增資後資本額新台幣814,832,680元。
84	05	現金增資新台幣185,000,000元，增資後資本額新台幣999,832,680元。
	07	盈餘轉增資新台幣351,645,060元，增資後資本額新台幣1,351,477,740元。
85	10	發行第一次有擔保公司債新台幣400,000,000元。
88	05	88年5月25日股東常會改選本公司董監事，蔡天贊先生當選董事長，周良田先生任總經理。
	06	因業務需要遷址至高雄市苓雅區中正一路120號16樓之2。
	10	資本公積轉增資新台幣135,147,770元，增資後資本額新台幣1,486,625,510元。
89	06	變更公司名稱為：京城建設股份有限公司。
94	08	盈餘及員工紅利轉增資新台幣750,975,750元，增資後資本額新台幣2,237,601,260元。
95	10	盈餘及員工紅利轉增資新台幣452,133,870元，增資後資本額新台幣2,689,735,130元。

公司沿革

年	月	重要紀事
96	07	盈餘及員工紅利轉增資新台幣271,746,450元，增資後資本額新台幣2,961,481,580元。
	02	註銷第二次買回庫藏股辦理減資新台幣49,850,000元，減資後資本額新台幣2,911,631,580元。
97	07	本公司原總經理周良田申請退休，新任總經理劉朝森於7月1日就任。
	08	盈餘及員工紅利轉增資新台幣296,864,750元，增資後資本額新台幣3,208,496,330元。
	12	註銷第三次買回庫藏股辦理減資新台幣100,000,000元，減資後資本額新台幣3,108,496,330元。
98	10	註銷第一次買回庫藏股辦理減資新台幣50,000,000元，減資後資本額新台幣3,058,496,330元。
99	09	盈餘及員工紅利轉增資新台幣248,080,096元，增資後資本額新台幣3,306,577,290元。
100	10	盈餘及員工紅利轉增資新台幣270,695,330元，增資後資本額新台幣3,577,272,620元。
101	09	盈餘及員工紅利轉增資新台幣181,988,930元，增資後資本額新台幣3,759,261,550元。
	04	發起設立子公司「水京棧國際酒店股份有限公司」，資本額新台幣12,000千元。
104	09	盈餘及員工紅利轉增資新台幣78,940,740元，增資後資本額新台幣3,838,202,290元。
	10	本公司原總經理劉朝森辭任，新任總經理陳添進於10月14日就任。
105	09	子公司「水京棧國際酒店股份有限公司」，現金增資新台幣8,000千元，增資後資本額新台幣20,000千元。
106	07	因業務需要遷址至高雄市左營區博愛二路150號12樓。
108	01	子公司「水京棧國際酒店股份有限公司」，現金增資新台幣80,000千元，增資後資本額新台幣100,000千元。
	01	子公司「水京棧國際酒店股份有限公司」，現金增資新台幣80,000千元，增資後資本額新台幣180,000千元。
	07	註銷第四次買回庫藏股辦理減資新台幣100,000,000元，減資後資本額新台幣3,748,463,720元。
109	10	註銷第五次買回庫藏股辦理減資新台幣41,890,000元，減資後資本額新台幣3,706,573,720元。
	10	員工酬勞轉增資新台幣5,357,260元，增資後資本額新台幣3,711,930,980元。
	12	子公司「水京棧國際酒店股份有限公司」，現金增資新台幣70,000千元，增資後資本額新台幣250,000千元。
110	09	員工酬勞轉增資新台幣5,659,250元，增資後資本額新台幣3,717,590,230元。
111	01	子公司「水京棧國際酒店股份有限公司」，現金增資新台幣70,000千元，增資後資本額新台幣390,000千元。
	03	本公司原總經理陳添進辭世，總經理一職由董事長蔡天贊兼任，於3月23日生效。
	09	員工酬勞轉增資新台幣5,413,560元，增資後資本額新台幣3,723,003,790元。
	11	註銷第六次買回庫藏股辦理減資新台幣32,440,000元，減資後資本額新台幣3,690,563,790元。
112	01	子公司「水京棧國際酒店股份有限公司」，現金增資新台幣50,000千元，增資後資本額新台幣440,000千元。

1.1.4 參與外部協會

積極參與相關營造開發產業的公會，成爲其中的會員，以密切關注產業發展趨勢，並隨時關心實際運作中所面臨的問題，並提供建議和意見，充分發揮自身影響力，與其他同業攜手合作，共同促進國內營造建設產業的發展，提升企業對社會責任的認識與執行。

京城建設參與外部協會

- 高雄市不動產開發商業同業公會
- 台南市不動產開發商業同業公會
- 中華民國公開發行公司股務協會
- 高雄市建築經營協會



1.2 治理實務

公司的治理結構十分重要，以確保有效且負責任的運作。股東會由所有股東組成，是公司最高的決策機構，負責就公司的重大事項進行投票表決。定期舉行股東會，也是董事會向股東們彙報公司狀況與經營策略的重要場合。董事會是公司的最高治理機構，成員都必須遵循善良管理人的注意義務，負責擬定公司的經營政策、審核財務績效，並確保公司的運作合法合規。爲了進一步強化公司治理，提高競爭力，董事會成立審計委員會、薪資報酬委員會，加強董事會的運作和監督職能。除此之外，公司另外設有獨立的稽核室，直屬於董事會，負責定期執行內部稽核，並向審計委員會與董事會彙報稽核結果。這些機制的建立，有助於確保公司的運作有效透明，有效防範風險，並持續追求企業的永續發展目標。公司致力於提升治理水平，以達到更高的企業績效和社會責任。

京城建設非常重視公司治理，並致力於實現永續成長和誠信經營，爲了確保公司治理的有效性，持續加強公司治理架構，並遵循資訊透明化原則，同時配合有效的內部控制制度，以確保利害關係人的權益得到保障。根據公開發行公司的內部控制制度處理準則，充分考慮公司整體營運，設計並實施內部控制制度，並定期檢討以適應不斷變化的內外環境，以確保內部控制制度的有效運作。透過完善的管理機制，致力於提升營運績效，實現長期永續經營的目標。

公司治理部門，負責處理公司治理和永續發展相關事務。職責包括協助董事履行職務，提供必要的資訊並安排進修事宜，合法辦理董事會和股東會的相關事宜，以及協助公司遵守董事會和股東會的相關決議，維護投資人關係，並推動ESG永續經營和綠色建築等相關工作。

同時，公司財務報表由會計師事務所定期進行查核和簽證，確保符合法規要求的所有資訊都能準確且及時地完成。公司的資訊對外公開由相關權責人員負責，同時建立發言人制度和「內部重大資訊處理作業程序」，以確保重要資訊能夠及時、適切地揭露，供股東和利害關係人參考，並可在公開資訊觀測站查閱。

未來，將持續努力，加強董事會運作，提升資訊透明度，並將永續治理策略逐步納入公司治理架構中。這些都是京城建設持續努力的目標，以確保公司在未來能夠持續進行永續發展。

1.2.1 董事會

董事會多元化

推行多元化政策，針對董事遴選標準、董事會成員的專業資格與經驗、性別、年齡、國籍及文化等因素進行考量。目前本公司董事會成員在房地產業專業資格與經驗方面具備相當程度的多樣性，性別及年齡方面也呈現較為多元化的情況。然而，也認識到在國籍及文化方面仍然有待改善。為實現更全面的多元化，積極尋求具有不同國籍及文化背景的董事候選人，以擴大董事會的多元成分。透過持續的努力，我們期望進一步豐富董事會的多元化特色，這將有助於公司在全球瞭解市場、創新思維、跨文化交流等方面取得更大的成功。

董事會獨立性

公司目前設置三席獨立董事，佔席次比率為42.85%，皆由外部專業人士擔任。這些獨立董事與本公司或其關聯企業，且未曾在本公司或其關聯企業擔任過董事或受僱人。除了張明得持有本公司0.38%的股份外，其他獨立董事並未持有本公司的股份。本人、配偶、及二親等親屬也沒有以自己名義或他人名義持有公司股份。值得注意的是，本公司的獨立董事並未在與本公司有特定關係的其他公司擔任董事、監察人或受僱人。最近兩年內並未向本公司或其關聯企業提供商務、法務、財務、會計等方面的服務且獲得報酬。綜合以上情況，本公司董事會具有獨立性，且符合證券交易法第26條之3所規定的第1-3項條款。

(三) 董事長與總經理或相當職務者(最高經理人)為同一人、互為配偶或一親等親屬情形：

1. 本公司前總經理於111年3月因病逝世。
2. 本公司董事會於111年3月22日通過由董事長兼任總經理。
3. 目前總經理尚未有合適人選，因此由董事長暫代屬合理且必要。
4. 本公司將於112年進行全面董事改選，並增設一席獨立董事，總共將有四席獨立董事。
另外，本公司董事會中過半數的董事並未兼任員工或經理人。

1.2.2 功能性委員會

為了加強監督功能和有效管理，董事會設立審計委員會、薪資報酬委員會和公司治理部門。這些功能性委員會在符合法規要求的情況下應該獨立行使職權，並對董事會負責，將所提議的相關事項提交董事會進行決策。委員會的設立有助於提高公司的治理效率和透明度，確保公司持續遵循最佳的公司治理實踐。透過審計委員會的監督審計業務，薪資報酬委員會的合理薪酬規劃，以及公司治理部門的永續經營推動，公司能夠強化風險控制，提升內部控制制度的效能，確保公司的營運穩健、透明和可持續發展。

1.2.2 功能性委員會

一、審計委員會

京城建設設立審計委員會，其主要職責是協助董事會監督公司在會計、稽核、財務報告流程和財務控制方面的品質，並將評估結果提交董事會討論。該審計委員會由3名獨立董事擔任，其中一人擔任召集人。每季審計委員會至少召開一次會議，2022年共召開6次會議，且2名審計委員出席率達到100%，另一名審計委員出席率為83.33%。

內部稽核主管每季至少與全體獨立董事進行一次閉門會議，報告公司內部稽核的執行狀況。2022年，獨立董事與會計師召開1次會議，會計師除向獨立董事報告財務報告的核閱結果，還進行法令宣導並進行意見交換。公司年報P59的審計委員會審查報告中，提供2022年審計委員會的成員和運作情況的相關資訊供參閱。這些措施有助於強化公司的內部監督機制和提升公司治理效能。

二、薪資報酬委員會

京城建設為健全董事及經理人薪資報酬制度，確保其公平合理，特設立薪酬委員會，評估董事與經理人的經營績效與所獲報酬是否相符。薪酬委員會由獨立董事組成，其中一人擔任召集人，全年共召開3次會議，且出席率達100%。

薪酬委員會的主要職權包括定期檢討並訂定董事及經理人的薪資報酬制度和標準，以及定期評估董事及經理人的薪酬。評估時會綜合考量公司遵循相關法令的薪資報酬、吸引優秀人才的能力、同業通常水準的支給情況，個人所投入的時間和職責，達成的目標情況，以及公司的經營績效和財務狀況等因素。同時，薪酬委員會也會確保薪酬不會引導董事及經理人進行超越公司風險範疇的行為。針對董事及高階經理人的短期績效與變動薪資報酬支付時間，會考慮行業特性和公司業務性質來作出合理決策。這樣的制度有助於激勵公司管理層，確保薪資報酬的公平性與合理性，同時避免因薪資報酬而導致風險行為的發生。

實際運作中，薪資報酬委員會嚴格遵循善良管理人的注意義務，忠實履行其訂定和定期檢討董事與經理人績效評估、薪資報酬政策、制度、標準以及結構等職責。該委員會也定期評估並訂定董事與經理人的薪資報酬，並將相關建議提交董事會討論。關於2022年度薪資報酬委員會的成員和運作情況，可參照年報P22以及公司網站上相關資訊。透過薪資報酬委員會的有效運作，公司能夠更好地管理與激勵管理層，確保薪資報酬的公平性與合理性，並提高公司治理水平。

三、公司治理部門

為強化公司治理、提升董事會效能、推動企業社會責任政策與計畫的制定與執行，以及積極推動誠信經營政策和防範方案，並促進企業的ESG永續經營和綠建築計劃，未來京城建設將成立「永續委員會」。該委員會由公司預計由五位委員組成，公司治理主管為當然委員，共計五位委員，並由委員互相推選一位擔任主席，未來運作依照「永續委員會組織規程」的規定進行，每年至少召開一次會議。通過這樣的委員會組織，公司將能更有效地推進治理和永續發展相關工作，並持續提高企業的社會責任和環境永續表現。

1.2.3 內部稽核

公司的內部稽核目的在於協助董事會和經理人檢查、評估內部控制制度的缺失，衡量營運的效果和效率，並提供改進建議，以確保內部控制制度持續有效實施，並作為修正內部控制制度的參考依據。根據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」的規定，京城建設考慮公司整體及子公司的運營活動，建立有效的內部控制制度並定期檢討和改進，以因應內外環境的變化，確保內控制度的設計和執行持續有效。為確保稽核人員能公正獨立地執行審計工作，京城建設在董事會下設置獨立的稽核室，配置專職稽核人員，稽核主管的任免需經審計委員會同意並由董事會決議；內部稽核人員的任免、考評和薪資報酬則由稽核主管簽報董事長核定。

京城建設除了進行內部控制制度的自行評估作業外，董事會和管理階層每年至少檢討各部門的自行評估結果和稽核室的稽核報告，稽核主管按規定列席董事會報告稽核業務執行情況，並至少每季一次出席審計委員會會議，向獨立董事報告公司內部稽核執行狀況和內部控制運作情況。稽核室每年覆核公司各單位和子公司的內部控制制度自行評估報告，並提供董事會和總經理作為評估整體內部控制制度有效性的依據，並出具內部控制制度聲明書。

為了加強稽核人員的專業能力，公司安排稽核人員持續進修並參加由主管機關指定機構舉辦的內部稽核講習，以提升和維持其稽核品質和執行成效。

透過內部稽核人員的持續監控，京城建設確保公司各項作業制度的有效實施，建立良好的治理實務和風險控管機制，並為公司創造持續發展的經營環境。在2022年，稽核室的稽核工作未發現重大不符合項目，所有不符合項目均在規定期限內完成改善結案。

1.2.4 倫理誠信

本公司經董事會通過的誠信經營政策下，明確在年報中公示該政策的相關作法，並由董事會與高階管理階層積極實施。為有效防範不誠信行為風險，公司建立風險評估機制，定期分析與評估在營業範圍內具較高不誠信風險的營業活動，並在內部控制制度中設置相應的防範規定。此外，本公司已訂定明確的誠信經營守則，包括作業程序、行為指南、違規處罰及申訴制度，並且積極實施相關措施。

公司商業活動均避免與有不誠信行為紀錄者進行交易。稽核室兼任推動企業誠信經營的單位，並向董事會報告相關運作情況。此外，公司也制定關係人交易的內部控制制度，以防止利益衝突，提供適當的陳述管道，股務室專職負責相關事宜。

為確保誠信經營的執行，公司建立有效的會計制度和內部控制制度，並且按規定運作和查核相關情形。檢舉管道由稽核室負責，目前違反誠信經營規定的懲戒及申訴制度運作情形良好。公司也訂定受理檢舉事項的調查標準作業程序和相關保密機制，確保檢舉人不因檢舉而受到不當處置。

鑑於本公司所屬的建築開發產業與客戶買賣交易一向遵守政府法令，並重視客戶權益，誠信經營是此產業立足的重要課題。近年來，政府也致力於推動房屋買賣交易安全，除了訂定房屋買賣合約範本外，公司也將更加努力履行誠信經營，讓消費者更安心購屋。

2022年度誠信經營政策教育訓練執行情形如下：

- ✓ 公司定期進行相關主題的內部教育訓練，並鼓勵員工進一步提升專業能力。
在2022年度，本公司舉辦了與誠信經營議題相關的內部宣導活動，參與人次共計40人次。
- ✓ 在2022年度，並未發生任何檢舉不合法或不道德行為的情況。
- ✓ 本公司的誠信經營運作情況已經向董事會進行完整的報告。

1.3 風險管理

京城建設的風險管理架構以各權責部門為核心，展開相關風險評鑑作業。透過評估風險發生機率及對京城建設可能產生的衝擊程度，針對特定高風險項目進行風險回應，以確保公司能達到永續經營的目標，風險管理架構特別針對高風險項目，採取更加謹慎的風險回應措施，以最大程度地降低潛在風險帶來的影響。

京城建設公司風險管理架構

風險項目	權責部門	風險業務事項
策略風險	董事長室	訂定公司未來營運政策。
營運及市場風險	總經理室專案處各有關部門	依據公司策略，致力於執行建案開發、營建與銷售。同時，不斷進行工法創新，以提升工程品質並降低成本，以增加公司的獲利。
財務與流動性風險	財務部	利率、匯率之避險，銀行額度管理與關係維護等事項。
客戶信用風險	財務部	客戶信用額度建立與審查，應收帳款之管理及催收。
法律風險	管理部	審核合約、確保公司授權合法合規，並採取適當的措施來降低企業可能面臨的法律風險，以保障公司的有形和無形資產。
職業安全風險	管理部	工作環境可能帶來的安全衛生風險和特定危害，並以安衛政策為主要指導原則，確保有效實施安全衛生管理，進一步提升管理績效。
資訊安全風險	資訊部	資訊部發生資訊安全事件可能導致營運中斷，進而影響公司的運作和形象。
氣候變遷風險	股務室	關注溫室氣體排放管理、碳權管理、能源管理等議題，並確保符合國際及當地的環保法規和環評要求，以降低相關風險。
人力資源風險	管理部	員工和供應商的人權議題，同時也要關注人才發展管理方面的風險，包括但不限於招募和保留人才、人才發展等相關問題。

2022年風險事項及因應策略

一、利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益影響及未來因應措施

最近年度，由於全球通貨膨脹，央行逐漸提高利率。然而，本公司的借款平均利率目前仍保持較低水平，因此借款成本僅輕微增加，對本公司影響有限，不會造成太大的影響。本公司屬於內需產業，因此匯率變動對本公司的影響並不明顯，對營運不會造成太大的影響。目前國內外通貨膨脹情況嚴峻，但對本公司所屬的房地產業不構成威脅，對本公司的營運也不會產生影響。

二、從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施

本公司最近年度並未從事高風險、高槓桿的投資活動，也沒有向他人提供資金貸款或進行衍生性商品交易。另外，由於共同起造關係，本公司對三地開發地產股份有限公司提供背書保證，目前，該融資和背書保證關係仍在正常狀態下維持。

三、國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施

目前國內的房地產市場仍然面臨高度緊張的局勢，然而，由於市場處於低迷狀態，許多開發業者為因應市場的變化，紛紛採取延長施工期限或放緩動工時程等措施。

四、進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施

本公司的進貨集中在建誌營造和百鉞營造這兩家營造公司，這兩家公司均為本公司的關係企業，為本公司可以控制的公司。目前，這兩家營造公司的運作狀況良好，並不存在進貨過於集中的風險。此外，本公司在銷貨方面並沒有出現集中的現象。



1.4 法令遵循

京城建設在公司治理方面採取措施，設置功能性委員會監督財務運作和內控制度，並透過「公司治理守則」和「董事會績效評估辦法」，鼓勵董事會積極參與重要議案的決策。同時，公司治理主管的設置有助於強化董事會的職能。京城建設將持續依循公司治理評鑑和守則，致力於提升公司同仁對法律法規的意識。

在人員管理方面，京城建設制訂相關的誠信內規，並通過多種方式宣導以誠信正直為核心價值。公司建立防火牆，包括法規制訂、執行、自我審查以及檢舉管道等機制，確保每位同仁都遵循公司的政策、內規和法律法規。京城建設為同仁制定執行業務應遵循的指引，其中包含工作環境準則、利益衝突迴避等內容，以建立可信賴和受尊敬的公司聲譽。

為了降低違法風險，京城建設特訂定相關行為守則，要求公司管理階層和從業人員在商業行為時遵守誠信和公平原則，並參與產業競爭。此外，京城建設根據法令和公司內規，與法務中心及其他權責部門合作，定期為不同部門和職級的同仁進行法規培訓，包括新人訓練、實體課程、宣導和外部培訓等，並提供海報和內部網頁等工具，讓同仁隨時接觸法規認知。這些努力有助於提升同仁的從業道德和法規遵循意識。

在ESG永續發展中，針對環境(Environmental)部分，京城建設致力於環境保護和永續發展。公司在工程施工過程中，積極採取環保措施，減少資源消耗和廢棄物產生。同時，京城建設重視節能減碳，推動綠色建築，以降低對環境的影響。公司也積極參與環境保護項目，為環境保護盡一份力量；社會(Social)方面，京城建設重視員工的健康與安全，提供良好的工作環境和安全培訓，確保員工的福祉，也積極參與社會公益活動，回饋社會，提升社會影響力；至於公司治理(Governance)，京城建設高度重視公司治理，確保公司遵循法律法規和道德標準，保持透明度與公平性。公司設置功能性委員會監督公司內部運作，加強董事會職能，同時，京城建設推崇高效的決策機制，保障公司的穩健發展。

最後，本公司屬建築開發產業，與客戶買賣交易一向遵守政府法令，並保障客戶權益，誠信經營是本產業立足的重要課題。近年來政府致力於房屋買賣交易安全之推動，除訂定房屋買賣合約範本之外，都為公司履行誠信經營更向前邁進一步，本公司也將在履行誠信經營作更多努力，讓消費者更安心購屋。

1.5 營運績效

1.5.1 產業之現況與發展

房地產業在台灣是一項原料取得較為不易之產業，因台灣是一個島國，國土面積本來就不大，加上人口密度頗高，房地產業一向是國內持續維持穩定需求的產業，目前狀況沒有太大的改變。這二十年多來隨著國民所得的持續成長，帶動消費者對居住品質要求的提升，反映到房地產的需求量，不論是首次購屋或換屋，均隨消費者實質購買力的恢復而同步增加。近年來隨著台灣科技產業設廠的區域及規模愈來愈大的影響下，房地產市場價格也水漲船高，尤其以台南及高雄近兩年之價格表現，相當明顯，未來五年內這趨勢尚不致改變。

1.5.2 短期及長期業務發展計劃

高雄地區目前正推進多項重大公共工程，包括楠梓北城計劃、高雄輕軌捷運環狀系統全線完工、黃線捷運系統、以及亞洲新灣區特貿三開發計劃等。除此之外，台積電後續的建廠計劃也是重要的發展項目。目前台積電已對外說明，確定在高雄推動2奈米晶圓廠，預計2025年量產，其高雄2奈米晶圓廠計劃將對整個地區的產業發展產生積極且重大影響。這些重大建設和產業進駐將帶動整個大高雄地區的房地產市場。隨著這些計畫的完工與推進，相應的基礎設施將得到改善，社區的便利性和生活品質將提升，這將吸引更多的居民和企業來到高雄地區，推動房地產市場的發展。對於地產開發商來說，這些重大建設計畫將提供更多的發展機會。而對於投資者來說，這些建設計畫的進展將增加投資高雄地區房地產的吸引力。總體而言，高雄地區的重大建設和產業進駐將為整體房地產市場帶來正面影響，促進該地區的經濟發展與永續成長。因此，高雄地區的房地產市場將在未來持續受到關注並有望蓬勃發展。

短期業務發展計劃

考量公司目前資本規模、人力資源條件及個案投資報酬率、資金週轉效率，短期業務發展以投資興建出售大高雄及台南地區房地產市場住宅個案為主，可發揮最佳經營效益外，讓公司得以持續穩定成長。

長期業務發展計劃

持續於大高雄及台南地區推出住宅產品；另會持續在休閒不動產市場及觀光飯店事業之領域尋求更多發展機會。

近五年簡明綜合損益表

項目	最近五年度財務資料					當年度截至 112年3月31日 財務資料(註一)
	111年度	110年度	109年度	108年度	107年度	
營業收入	3,384,130	6,657,244	8,667,849	5,990,199	3,297,861	387,950
營業毛利	1,954,934	2,686,606	2,983,725	2,591,376	1,179,447	207,238
營業損益	1,380,421	2,073,955	2,174,701	1,944,932	662,903	122,369
營業外收入及支出	220,742	147,236	241,777	141,698	115,923	57,982
稅前淨利	1,159,679	1,926,719	1,932,924	1,803,234	546,980	64,387
繼續營業單位本期淨利	1,009,674	1,687,409	1,684,892	1,656,570	497,247	61,049
停業單位損失	0	0	0	0	0	0
本期淨利(損)	1,009,674	1,687,409	1,684,892	1,656,570	497,247	61,049
本期其他綜合損益(稅後淨額)	247	3,302	216	730	414	0
本期綜合損益總額	1,009,921	1,684,107	1,684,676	1,655,840	497,661	61,049
淨利歸屬於母公司業主	1,009,674	1,687,409	1,684,892	1,656,570	497,247	61,049
淨利歸屬於非控制權益	0	0	0	0	0	0
綜合損益總額歸屬於母公司業主	1,009,921	1,684,107	1,684,676	1,655,840	497,661	61,049
綜合損益總額歸屬於非控制權益	0	0	0	0	0	0
每股盈餘	2.73	4.54	4.48	4.31	1.29	0.17

註一：112年第一季財務資料業經會計師核閱，會計師為信永中和聯合會計師事務所張瑞玲、卓傳陣會計師。

1.6 資訊安全管理

資通安全風險管理架構

1. 本公司將成立資訊安全委員會由管理部主管擔任資訊安全主管、資訊室主任擔任資安人員。
2. 已制定發行資訊安全管理目標及政策、個人資料管理政策，並定期檢討修訂。

資通安全政策

1. 確保本公司主機、網路設備及網路通訊安全，有效降低因人為疏忽、蓄意或天然災害等導致之資訊資產遭竊、不當使用、洩漏、竄改或破壞等風險，並建立資通安全管理規範。
2. 確保本公司業務資訊之機密性、完整性與可用性。
 - 機密性**：確保被授權之人員才可使用資訊。
 - 完整性**：確保使用之資訊正確無誤、未遭竄改。
 - 可用性**：確保被授權之人員能取得所需資訊。

具體管理方案

1. 制訂定期盤點資訊資產及個人資料清冊，依資訊安全及個人資料風險評鑑進行風險管理，落實各項管控措施。
2. 委外廠商須簽定保密協議，以確保使用本公司提供的資訊服務或執行相關資訊業務者，有責任及義務保護其所取得或使用本公司之資訊資產，以防止遭未經授權存取、擅改、破壞或不當揭露。
3. 重要資訊系統或設備已建置適當的備份、備援或監控機制並定期演練，以維持其可用性。
4. 個人電腦均安裝防毒軟體且定期確認病毒碼之更新，並禁止使用未經授權的軟體。
5. 要求同仁帳號、密碼與權限應善盡保管與使用責任並定期換置密碼。
6. 已制定資訊安全事件的回應及通報標準程序，由資訊安全緊急應變小組負責資訊安全事件處置，以適當對資訊安全事件做即時處理，避免損害擴大。
7. 每年定期實施內部稽核，以確保資訊安全、個資保護管理制度之有效性。

投入資通安全管理之資源

1. 目前已投入人力有 3 員。
2. 定期訂定資安計畫並執行內部稽核。



02

創新服務

客戶滿意

- 2.1 建築特色
- 2.2 客戶服務
- 2.3 供應鏈永續

2.1 建築特色

京城天贊

世界級豪宅，景觀視野決定一切，高雄農十六特區·萬坪公園第一排，世界最貴珍稀豪宅，全都圍繞著景觀而來。倫敦海德公園、紐約中央公園、台北大安森林公園，無一不是因為公園第一排而珍貴，北高最繁華的一角地，聚集了600億開發能量富邦BOT、雙漢神百貨、聯上停35、義聯集團，上市集團全數聚焦，高雄農十六特區，正對凹子底森林公園第一景，獨擁萬坪綠金，無法復刻再版。



京城鉅誕

漢神巨蛋第一排，80~120坪EPS制震豪邸，【京城鉅誕】領袖大人物，泳池會館大戶名門。坐擁高雄最核心地段。漢神巨蛋百貨，出門10秒步行到。



京城美術皇居

打造全台唯一超長50米空中梵谷泳池，擎天29層美國EPS制震系統，讓您穩穩立足城市至高點，仰望無垠星空，俯瞰萬家燈火，城市就在您腳下，京城團隊傾力鉅獻，高雄最驕傲的藝術地標建築。



青海line

青海路上最精彩的演出，各樣精華於此完美相融，比擬巴黎左岸的生活情調，集結異國美食街廓、明星學府，時尚商圈、綠意園區、台鐵車站，譜寫美術館特區，無與倫比的生活饗宴。



京城IFC

京城IFC坐落於高雄至聖路與龍勝路口，屬農16特區，正對凹子底森林公園，規畫地上32層的商辦大樓，總銷約100億，已成為高雄市最頂級商辦。



京城凱悅

香港P&T跨國監製，高雄灣唯一留名，全棟以全崗石和鋼骨建造而成，高雄看海豪宅，性價比最高，坐落於60米民生路林蔭大道，身價不凡，盡顯名人氣度與偉大成就，讓主人傳奇的成功史與偉大建築融合永續延綿。



時尚京城

以時尚簡約外觀風格，結合豪宅等級建材配備，展現建築精緻質感，位處漢神巨蛋百貨生活圈的對外交通，除了捷運紅線在三民家商旁設置R14站區、孟子路旁設有R15站區，更涵蓋北高雄多條主要交通要道，距高速公路鼎金系統交流道僅約5分鐘車程，台鐵新左營站設置完成後，同時結合三鐵共構，形成新的軌道站區商圈發展型態。



2.2 客戶服務

管理部客戶服務課負責與客戶之間的重要接觸。專注於提供優質且專業的客戶服務，瞭解客戶需求並主動解答疑問。同時，課內人員負責處理客戶抱怨與投訴，以快速、有效的方式解決問題，確保客戶滿意度和忠誠度。此外，也負責進行客戶滿意度調查，收集客戶反饋意見，並將結果轉化為改進措施，提升服務品質。這些努力有助於維護良好的客戶關係，增強公司口碑，並促進長期的業務合作。

客服流程



本公司深信建築物與城市應相融，彰顯城市的精神是我們的責任。我們秉持這個使命感，致力於為客戶提供綠建築、智慧建築、主題建築和美學建築等多元選擇。我們將以全力以赴的精神，為都市帶來更多美麗與創新，讓建築成為城市的驕傲。透過與城市的緊密結合，希望在每一個專案中，都能展現出對城市的尊重與愛護，為人們創造一個更美好的生活環境。這是公司努力的目標，不斷精益求精，為實現這個願景貢獻心力。

2.3 供應鏈永續

京城建設與建誌營造、百鈺營造形成緊密夥伴關係，致力於供應商永續管理。以相互扶持和共同成長為宗旨，建立有效的供應商管理機制。共同追求國際化，不斷努力達成每個案場的需求，包括品質、安全環保、價格及進度交期等目標。為此，建立供應商永續發展策略，並定期召開會議，檢討策略方向，以因應不斷變化的環境挑戰。

京城建設秉持與供應商之正向循環，致力確保供應商的工作環境安全、員工受到尊重並提升供應商的韌性。為了實踐這一使命，制定供應商永續發展策略，提出三大行動方案以履行責任。首先，著重「職業安全衛生」，確保供應商工作環境符合安全衛生標準，保障員工的健康與安全。其次，強化「供應商應變能力」，與供應商共同因應變化的環境挑戰，提高供應商的應變能力與競爭力。最後，持續精進與改善品質，不斷提升供應商的產品品質。

憑藉與供應鏈共榮的信念，京城建設在合約中增加企業永續發展承諾書的簽署要求。未來，計劃在2023年進一步優化供應商評鑑，並增加與永續發展相關的評估項目。這項方針旨在確保與供應商共同致力於永續發展，共同創造綠色、環保、和諧的未來。透過這樣的承諾與努力，攜手打造更加可持續的供應鏈，共同追求企業和社會的共同繁榮。

對廠商的誠信經營和施作品質更加重視，每月會根據廠商的管理制度、道德規範、勞工關係、環境管理和施作品質進行評選。如果發現廠商違反或明顯偏離上述標準要求，將根據廠商管理規則進行監督改善。同時，建立舉報機制，在報價時告知廠商，若發現不公平、不公正行為或可能違反法令法規、專業準則的情況，廠商可以直接舉報。值得一提的是，截至2022年度，沒有收到廠商相關的申訴案件，且沒有發生廠商重大違反環保和職安法規事件，因此並未對公司的營運造成衝擊。



03

綠色工程

環境永續

3.1 氣候變遷治理

3.2 環境管理

3.3 減緩環境衝擊



綠色工程 環境永續

京城建設一直致力於推動各項綠色工程技術，始終以環保為己任，以環境永續為目標，提供符合環保要求的新世代綠建築，與環境共生共榮，並逐年增加綠建築認證建案比例。只有減少污染、降低對人類健康和環境的影響，才能實現綠色永續的目標。

為達成建築物的綠色低碳永續目標，提升綠色競爭力，我們不斷創新，堅持嚴格的設計、測試和分析流程，建築物建造方式不斷演進，使用的物料更加環保安全。同時，尋求讓建築過程中資源得到再利用的方法，如提高鋼筋與水泥的回收率，讓廠商能更好地再生利用這些資源。

京城建設始終不忘對地球資源的珍惜，持續尋求減少使用寶貴資源的方式。我們積極探索更有效率的回收技術和創新方法，支持循環營建，打造健康綠建築是京城建設的使命，京城建設將繼續引領業界，以實際行動實踐環境永續的價值觀，為社會、客戶和未來的世代創造更美好的綠色明天。



3.1 氣候變遷治理

全球近年來頻繁發生的極端氣候現象警示著全球暖化帶來的嚴重危機已經不容忽視，各國政府紛紛重視氣候變遷議題，並通過相應的法規修訂，強化對企業納入氣候變遷管理的要求。京城建設不僅認識到氣候變遷帶來的營運風險，更積極參考國際金融穩定委員會 (Financial Stability Board, FSB) 所發布的氣候相關財務資訊揭露建議書 (Task Force on Climate-Related Financial Disclosures, TCFD)，從「治理」、「策略」、「風險管理」和「指標與目標」四個核心方面，將氣候變遷相關議題納入營運管理。京城建設將積極在永續報告書中揭露相應的治理措施及績效，以提供利害關係人更清晰了解公司對氣候變遷所做的應對措施、風險與機會的衝擊評估。

氣候變遷營運管理



治理

京城建設與氣候相關風險與機會的治理情況

- 氣候風險與機會治理情形高度重視，將其納入每年永續風險管理議題，由董事長向董事會報告，並由董事會監督執行成效。自2024年第一季起，永續發展委員會每季定期向董事會報告永續發展中的溫室氣體盤查進展情況。透過這項制度，確保全面了解氣候變遷對企業的影響。
- 總經理擔任氣候風險與機會治理的主任委員，並由各一級單位主管擔任委員，共同負責風險鑑別、評估和處理工作。



策略

業務、策略和財務規劃，實際及潛在與氣候相關的衝擊

- 參照2022年度短中長期氣候風險與機會表



風險管理

氣候相關風險管理流程

風險鑑別、評估及管理流程如下：

1. 公司治理部門負責收集氣候環境背景資料，並評估公司面臨的氣候風險及其對營運範圍的影響。
2. 委員會將建立氣候風險與機會的項目清單，同時設計內部營運衝擊調查問卷，以深入了解氣候變遷對公司運作的影響。
3. 委員將進行氣候風險與機會的分析，並決定哪些風險項目是重大的，需要特別關注和因應。
4. 執行策略及目標將被制定，以應對氣候變遷帶來的挑戰和開創相應的商機。
5. 每年透過會議持續檢討執行策略及目標的成效，確保公司在應對氣候變遷方面取得持續的進展。



指標與目標

評估和管理氣候相關議題的指標和目標

- 2024年起導入ISO14064-1溫室氣體盤查。
- 總公司節電率相較前年度減少1%。

氣候相關財務衝擊及因應

風險與機會項目	財務衝擊及因應機制
提高溫室氣體排放定價	面對氣候變遷的挑戰，遵守即將施行的氣候變遷因應法，從2024年起對直接排放或間接排放高碳排放產品徵收碳費。雖然此項法令可能會增加營運成本，對於整體營運財務仍具有某種程度的衝擊。然而，為追求未來的淨零碳排放目標，將導入溫室氣體盤查系統，並推行節能專案，以減少能源使用。其次，計畫購買綠電，提升再生能源比率，並積極參與碳權相關的工作，以進行評估和訂立減碳目標，以期減少溫室氣體排放所帶來的影響。透過積極因應氣候變遷，減少溫室氣體排放，同時確保營運穩健，為環境保護盡一份責任。
降雨(水)模式變化和氣候模式的極端變化	由於極端天氣事件增加，颱風和暴雨頻率提高，可能導致建案和辦公大樓淹水，進而影響公司的營運。為因應這一情況，採取多項措施以降低立卽性風險。 首先，積極落實排水系統的維護，同時建立颱風和暴雨的緊急應變計畫，以迅速應對可能發生的災害。其次，在各建案工地及大樓上考量防水和防颱措施，並購買天災保險，以降低災害帶來的損失。定期實施抽水馬達和排水設施的維護工作，確保這些設施有效運作。
原物料成本上漲	氣候變遷下，碳稅措施使大宗商品原物料和運輸成本上升，對營運產生影響，增加採購成本。為因應這一情況，將加強在地化供應鏈採購，並使用更多綠色建材，以減少原物料和運輸成本的上漲幅度。
達成2050淨零碳排目標	<ol style="list-style-type: none"> 1. 持續推行綠建築和營運據點的節能專案，以減少碳排放。這項計劃將實施於2023年至2050年期間，致力於降低對環境的影響。 2. 計劃購置儲能及電力調節系統，以提高能源使用效率。這項措施的執行將持續進行，時間範圍為2023年至2050年，旨在有效地運用能源，降低浪費。 3. 提高再生能源的使用比率，將增設太陽能發電系統，並進行再生能源及憑證的購買。這一計劃將在2023年至2050年間實施，以促進可再生能源的應用和消耗，致力於實現能源的永續利用。

3.2 環境管理

京城建設在提供卓越產品和服務的同時，深知維護地球環境的重要責任，因此將環境保護納入公司的永續發展策略。除了追求成長，更應該承擔對環境的保護責任，以服務社會為核心價值。為此，制定相應的環境政策和目標，並積極貫徹實施，確保在企業運營的每一個環節都能充分考慮和遵守環境保護的原則。

3.2.1 能源管理

能源消耗是導致氣候變化的主要原因，因為使用不可再生能源會釋放溫室氣體 (GHG) 及對環境造成衝擊。穩健成長的同時，致力於提升各類能源使用效率並控制溫室氣體排放，以謹慎的態度應對此議題。降低能源消耗強度，避免過度使用電力，以減緩氣候變遷對環境的影響。本公司的能源主要為電力及汽油，2022年度電力能源總用量為191.81GJ；2022年度汽油耗用總用量為638.78GJ。

能源績效統計

項目	年度(年)	2022
總公司用電(度)		53,280
汽油耗用(公升)		19,564
營收(百萬)		3,384
電力耗用(GJ)		191.81
汽油耗用(GJ)		638.78
總能源耗用(GJ)		830.59
能源密集度(GJ/百萬營收)		0.25

註1: 1kwh=3,600KJ, 1GJ=10⁹焦耳, 1Kcal為4,186焦耳, 2022年度依據油資參考台灣中油2022年度95汽油均價以每公升31.2元推估。熱值參照台灣環保署溫室氣體排放係數管理表6.0.4版, 每公升汽油熱值為7,800Kcal。

註2: 2022年度電力統計僅計算總公司(單一邊界), 其它工務所未納入。

註3: 電力耗用(GJ)= (用電(度)×3,600KJ)÷10⁶

註4: 汽油耗用(GJ)= (汽油耗用(公升)×7,800KJ×4,186焦耳)÷10⁹

3.2.2 水資源管理

本公司的所有用水均來自於自來水廠，並未直接使用地下水或河川水源。這些水源主要供應辦公室用水，而生活污水經由大樓管委會處理後，則排放入市區的公共衛生下水道。鑒於台灣地區地理位置特殊，近年來氣候異常現象導致乾旱和暴雨事件頻繁發生，導致水資源短缺。雖然本公司使用水量較小，且在取水和環境方面的影響有限，但仍然考慮到資源有限的情況。因此，通過日常的宣導，提升員工節水意識，努力減少水資源的浪費，以符合本公司提高水資源使用效率的環境政策。

2022年度整體水資源，使用為308,000公升。

3.2.3 溫室氣體管理

由於溫室氣體排放量的增加導致氣候變遷，不僅對全球生態環境造成直接衝擊，還間接影響企業取得資源，成為全球共同關注的重要環境議題。本公司重視ESG永續經營，積極鑑別溫室氣體排放來源，包括範疇一的直接溫室氣體排放、範疇二的能源間接溫室氣體排放，以及範疇三的其他間接溫室氣體排放，並計算溫室氣體排放強度。

本公司的範疇一主要以移動燃燒源，以公務、工程用汽車4輛；隸屬員工由公司借用之公務車10輛，共計為14輛；範疇二能源間接排放，溫室氣體排放主要來自於外購電力；範疇三為移動性排放源，經由公司治理部門納管權重分配，範疇一及範疇二能源排放盤點，即可達到95%以上合理等級。

截至2022年度，本公司總溫室氣體排放量為71.38公噸CO₂e，排放密集度0.021公噸CO₂e/百萬營收。這些數據將有助於更好掌握排放情況，並針對減緩氣候變遷做出更具體的環境管理措施。

溫室氣體排放統計

單位:公噸CO₂e

項目	年度(年)	2022
範疇1排放當量		44.27
範疇2排放當量		27.11
總排放當量		71.38
排放密集度(公噸CO ₂ e/百萬營收)		0.021

註1: 參照中油公告車用汽油每公升產生2.263 kgCO₂e；2021年度電力排放係數為0.509 KgCO₂e/度。

註2: 2022年度溫室氣體盤查自行盤查，未經外部第三方查證。



3.3 減緩環境衝擊

爲了回應社會對環境治理資訊透明化揭露的需求，友善環境與節能減碳已不僅僅是口號，而是需要成爲企業永續發展計畫中必須實際執行的策略。在營建業中，由於被視爲高碳排放、高污染和高耗能的產業，工程作業帶來一定的社會成本。因此，京城建設積極引入新的工法、設備和綠建材等，期望能爲環境保護盡一份心力，並爲實現共同的環境永續努力。

建築應該從土裡長出來，從土裡吸收養分，茁壯後庇蔭著大地，與環境共生共榮。好的建築應該沒有放諸四海皆準的條件與法則，而是要因應地理環境與歷史文化等不同條件，創造出獨一無二的建築風貌。城市滿載著文化、歷史與故事，建築位居環境，應當藉著設計與規劃，表述土地與居住者的獨特感情，也需要也融入循環經濟及綠建材及綠建築的概念。循環經濟與綠建築及綠建材的概念在減緩環境衝擊方面扮演關鍵角色，循環經濟強調資源的再生利用和循環，將建築廢棄物轉化爲再生資源，降低對自然資源的需求。綠建材的使用減少了對有限資源的消耗，並降低了汙染物的排放；而綠建築則透過設計和技術，減少能源和水的使用，降低碳排放和生態破壞。這些概念的結合，使建築產業能夠更加可持續地發展。透過設計和建造環保友善的建築，能夠減少環境衝擊，保護自然生態，同時提高建築的效能和使用壽命。這不僅有助於減緩氣候變遷和環境破壞，也爲未來的世代帶來更好的生活品質和環境。未來，京城建設根據台灣官方制定的綠建築評估系統EEWH，涵蓋生態、節能、減廢與健康等四大範疇，持續推案，以減緩環境衝擊。



04

員工關懷

幸福職場

- 4.1 友善職場
- 4.2 人才永續
- 4.3 勞資溝通
- 4.4 健康安全

4.1 友善職場

京城建設努力建立一個友善職場，是一個尊重、支持和關懷員工的工作環境。在友善職場中，公司主管和同事之間建立良好的相互尊重和信任的氛圍，讓員工感到自己受到重視並能夠全情投入工作。友善職場鼓勵員工的專業發展和成長，提供培訓和發展機會，讓員工能夠不斷學習和提升自己的技能，並實現自己的職業目標。

4.1.1 員工統計

2022 年員工統計表

員工分析		員工總數	
2022 年		39 人	
勞雇合約		非固定(正職)	固定(非正職)
性別	女	19	2
	男	18	0

註1: 以2022年12月31日的員工總數為準。

註2: 勞雇合約分為非固定期限員工(正職)與固定期限員工(實習生、約聘顧問)。

4.1.2 員工及董事會成員主要結構表

提供公司內部組織架構的清晰概覽，包含重要員工及董事會成員的性別、年齡和學歷資訊，旨在實現組織的多樣性和平等，確保公正的機會與晉升機制，並優化管理團隊的組成。透過統計這些數據，可以更好地了解自身的人力資源現狀，並制定更有效的招聘、培訓和晉升策略，促進公司的長期發展和績效提升。

員工多元化指標

多元化指標			2022年	
			人數	百分比
董事	性別	男	6	86%
		女	1	14%
	年齡	未滿50歲	0	0%
		50歲以上	7	100%
	學歷	研究所	0	0%
		大專院校	3	43%
高中職以下		4	57%	
員工 主管職	性別	男	13	72%
		女	5	28%
	年齡	未滿30歲	0	0%
		30歲以上未滿50歲	4	22%
		50歲以上	14	78%
	學歷	研究所	3	17%
大專院校		11	61%	
高中職以下		4	22%	
員工 非主管職	性別	男	8	38%
		女	13	62%
	年齡	未滿30歲	0	0%
		30歲以上未滿50歲	1	5%
		50歲以上	13	33%
	學歷	研究所	3	14%
大專院校		15	72%	
高中職以下		3	14%	

4.1.3 薪酬福利項目

爲了吸引和保留優秀人才，京城建設制定了各種薪資、福利、休假和退休相關政策。此外，爲了激勵員工更加努力，公司採用績效爲基準的薪酬和晉升制度，並提供增資認股獎勵計劃，鼓勵員工不斷自我提升，提高競爭力。

員工福利

員工福利	說明
保險福利	爲了確保員工的基本權益，除了按照勞動法規爲每位員工加入勞工保險和全民健康保險外，還爲員工設計團體綜合保險，其中包括意外險和職業災害險，以提高員工的整體保障水平。
休假福利	提供完善的薪資年假、病假、產假、男性陪產假、女性生理假、育嬰留職停薪以及彈性排休假期等假期安排。
旅遊活動	增進員工間的情感連結，福利委員會定期組織員工旅遊活動，每年舉辦一次，選擇不同的旅遊目的地，並分梯次進行。透過這些旅遊活動，紓解員工的壓力，促進彼此之間的交流和友誼。
定期健檢	所有全職員工並且經過正式雇用的人員，每隔兩年有一次員工健康檢查的機會。
各項補助	除了提供婚、喪、生育、住院、傷殘補助等福利外，其他員工還可享受年節獎金(端午、中秋、春節)、母親節及父親節禮券、生日禮金等福利。此外，若員工或其家屬遇到災禍事故且無力解決時，公司還提供急難救助金作爲支援。
員工購屋優待	員工可根據各專案條件享受優惠價承購公司自建住宅，提供獨特機會給予員工擁有舒適的住宅，這樣的福利政策不僅吸引人才，也鼓勵員工長期穩定地貢獻於公司。
員工制服	由公司提供制服，凸顯專業形象、增進員工凝聚力，提高客戶信心，簡化管理，促進工作效率，維護安全衛生，展現一致高品質形象。
其他	公司定期舉辦員工聚餐和聖誕晚會，促進同事間的情誼與凝聚力，這些活動提供歡樂的時光，讓員工在輕鬆的氛圍中交流互動，同時增進公司文化和團隊合作。

4.2 人才永續

為確保持續吸引優秀人才，透過多元的招募管道。招募時，除了看重專業能力，更重視品德和態度，並制定多項選才標準，確保新進人員與京城建設的理念相符。同時，公司提供明確的教育訓練規劃和學習資源，建立公正客觀的員工績效評核制度，並與人才發展制度結合，協助員工實現快速成長，並更好地融入公司的共同目標與願景。

4.2.1 教育訓練

根據不同職務制定技術和行政教育訓練計畫，包括新進人員培訓和內外部專業課程。每年部門都會制訂詳細的教育訓練計畫，以提升員工的工作效能。這些訓練旨在幫助員工不斷提升技能，使其在工作中更加優秀。

每名員工接受訓練的平均時數

項目		2022年訓練時數(Hrs)
性別	男性	84
	女性	30
職務	主管職	72
	非主管職	42

4.2.2 績效考核

京城建設實行績效管理制度，每年進行兩次評估：期中和年終。薪酬調整和職務晉升，依據績效表現，確保員工的努力和貢獻得到肯定和回饋，激勵個人績效提升。對未達目標的員工，提供多方協助，主管介入了解原因並提供支援，協助員工制定改善計畫，共同創造持續成長的工作環境，讓每位員工知道自己的績效指標。

2022年訓練總時數

2022年檢視員工		檢視人數	員工總數	百分比
性別	男性	4	21	19%
	女性	3	18	17%
職務	主管職	4	18	22%
	非主管職	3	21	14%

註：新進員工未滿3個月及實習生未列入考核。

4.3 勞資溝通

勞資溝通的目的是為了促進雇主與員工之間的有效交流，並遵守國際相關勞動人權規範及權威性全球性標準制定相關人權政策，解決問題，增進合作，建立良好的工作關係，提高工作效率，增加工作滿意度，減少衝突，達成共識，確保勞工權益，創造穩定的工作環境，促進企業發展，共同實現組織的目標。

4.3.1 人權保障

京城建設致力於平等對待員工，不論性別、種族、國籍、政治傾向或出身背景，給予一視同仁的待遇。公司每年定期宣導人權保障及防治方法，以確保消除歧視、制定員工懲處及騷擾政策，禁止童工及強迫勞動，同時關注員工的照顧與關懷，提供申訴管道，以確保相關人權保障政策的執行。

4.3.2 人權政策

🎯 總目標

遵循法規要求並遵守國際相關勞動人權規範及權威性全球性標準。

📊 績效/成果

2022年無任何重大違法及有關人權相關之申訴事件。

4.3.3 員工溝通

京城建設深信，唯有通過有效的溝通，才能實現組織的發展與進步。不僅尊重每位員工表達意見的自由與權利，更積極提供多種溝通管道，以確保員工能夠安心表達建議、提出要求或提問。在京城建設的資訊系統，設立開放的意見表達信箱，員工可以在其中自由地分享想法和建議。對於提出建議的員工，我們保證給予保密，以免造成任何顧慮。這種開放式的溝通環境，鼓勵員工敞開心扉，積極參與組織的發展。另外，固定召開主管會議、月例會等，提供一個與管理階層直接交流的機會，員工的意見和反饋是寶貴的資產。透過這些會議，能夠了解員工對勞動條件、環境安全和職場健康的需求和期待，藉此共同建構一個友善且支持性的職場。

京城建設在過去的一年裡，並未接獲任何員工申訴，也未發生任何勞資糾紛事件。這是全體員工共同努力的成果。

4.4 健康安全

京城建設致力於實踐勞工健康服務制度和身心健康保護措施，關注員工的職場健康需求。我們以關懷的心態為出發點，積極規劃並宣導正確的健康知識，旨在打造一個健康友善且充滿活力的職場環境。期望員工能培養正向積極的健康觀念，保持身心靈的健康，並將職場健康融入日常生活，實現家庭與工作生活的幸福與滿足。

京城建設成立職業安全健康工作小組，該小組由各部門主管、職業安全衛生專家和勞工代表組成。小組每三個月召開一次會議，負責審議、協調和提出職業安全衛生相關事項的建議，並決定職災事故調查結果。此外，小組也負責研議作業環境監測的結果，提出健康管理和促進方案，以及評估現場安全衛生管理的績效。所有工作人員都有權參與、諮詢和溝通相關事宜，以確保職業災害的預防，為員工提供安全健康的工作環境。

為確保公司員工安全與健康，訂定職業安全衛生政策，其涵蓋面向包含以下項目：

4.4.1 勞工安全衛生協議組織

京城建設視營建公司為安全的關鍵夥伴，將承攬商納入職業安全管理的範疇。依法規定，每個工地合約需要成立一個勞工協議組織，並制定勞安衛守則，以告知承攬商有關勞安風險的認知。組織的成員包括現場人員和承包商等，其主要職責是監督工地的勞安衛狀況。每日，需要稽核工地現場的安全衛生措施是否符合法規要求，以確保工地施工的安全。

4.4.2 職業安全衛生管理制度

京城建設遵守法規，致力於提升工作者的安全和健康水平。為因應不同業務屬性，將職業安全衛生管理分為兩部分：營建工程人員按照職安計畫書來實施職業安全衛生管理，而辦公室同仁則根據職安訂立職業安全衛生計畫進行管理。這項職業安全管理涵蓋本公司全體工作者，包括正式員工和約聘僱員工。

為提高同仁的職業安全意識，本公司採取多種措施。除了在新進人員報到時依法規進行職業安全衛生訓練外，還通過工地安全訓練、職業安全證照課程以及全體消防演練等方式來培訓同仁並強化安全觀念的建立。致力於打造一個安全、健康的工作環境，讓每位工作者能在安全的氛圍下工作。

4.4.3 危害辨識、風險評估及事故調查

根據作業條件，可能危害的類型進行2022年的辨識工作，並將其分成五大分類。為了有效控制和防護工程上的潛在危險，已針對每一類型制定相應的防護措施和宣導計劃。這些措施旨在確保工程進行過程中的安全管控和防護措施得以有效實施。

可能危害的類型

項目	說明
墜落、滾落	在高處作業時，例如在建築物、施工架、梯子、樓梯等地進行工作，可能發生人員墜落的情況。
衝撞	除了墜落、滾落和跌倒之外，還包括人體因與靜止物或動態物碰撞的情況。
感電	電流通過人體時，受到電流的衝擊現象，特別是在與電氣設備、電線或電路有關的工作環境中，必須嚴格遵守相關的安全操作規定和採取適當的防護措施。
物體飛落、倒塌	物體飛落和倒塌是指在工作場所，包括飛來物、落下物、堆積物、施工架、建築物等主體碰撞人體的情況。這樣的意外事件可能導致嚴重的傷害，因此務必實施適當的防護措施，確保工作環境的安全和員工的身體健康。
其他一般事項	除了上述提及的危害類型外，還有其他一般事項需要注意，以維護現場作業安全。可能包括但不限於防火措施、使用個人防護裝備、遵守操作規程、定期進行安全檢查等。

4.4.4 健康服務及健康促進管理

公司每兩年實施職業健康檢查，並安排特定項目的健康檢查。根據檢查結果進行異常分級管理，並為員工提供個人健康指導和相關疾病衛生教育宣導，並追蹤複檢情況，以加強健康管理措施。截至2022年底，公司通過健康檢查未發現任何職業病或疑似職業病的案例。

在健康促進方面，職業安全部門除了提供相關健康安全宣導外，還積極推動員工協助方案。公司鼓勵員工參與健康活動，包括家庭日、路跑活動、球類競賽以及各類體育活動，以促進員工身心健康。這些健康促進措施將有助於建立一個健康、活力的工作環境，提升員工的生活質量。



05

社會回饋

共榮共生

5.1 弱勢關懷

5.2 在地回饋

社會回饋 共榮共生

社會回饋是一項重要使命，藉由捐贈資源，支持弱勢群體、環保項目和教育計劃，以協助社會進步。共榮共生，與各界合作，促進經濟繁榮，同時關注環境可持續性，以確保現在與未來世代的共同幸福。

5.1 弱勢關懷

深刻關懷弱勢群體，透過多元社會服務與慈善行動，致力於改善其生活。提供教育支援、醫療援助與就業機會，助其走出困境。同時，倡導社會融合，與弱勢互動，營造溫馨尊重的社區。京城建設深信共同努力，將打造平等包容社會環境，讓每人皆享尊嚴與機會。



贊助敬典文教基金會
2022壽山盃夢想起飛活動



贊助高雄市盲人福利協進會



5.2 在地回饋

京城建設秉持在地情感，持續回饋社區。透過舉辦社區活動、提供公共設施改善，致力於提升居民生活品質，共同創建更美好、更繁榮的社區環境，展現對於地方的責任與承諾。



京城台日交流藝術季



聖誕慈善晚會



贊助台灣原住民族文化推廣協會
看見台灣用愛關懷活動



贊助高雄市政府社會局
獨居長輩年節禮盒活動



附錄

GRI Standards 指標對照表

附錄

GRI Standards 指標對照表

GRI 永續性報導準則對照表	
使用聲明	京城建設股份有限公司已依循GRI 準則報導2022 年1月1日至12月31日期間的内容
使用的GRI 1	GRI 1：基礎 2021
適用的GRI行業準則	尚無GRI行業準則
註	於主題前標示*者為重大主題

主題	揭露項目	適用的GRI行業準則	章節	頁碼	備註
GRI 2：一般揭露 2021					
組織及報導實務	2-1	組織詳細資訊	1.1 關於京城	11	
	2-2	組織永續報導中包含的實體	關於本報告書	2	
	2-3	報告期間、頻率及聯絡人	關於本報告書	2	
	2-4	資訊重編	關於本報告書	2	
	2-5	外部保證/確信	關於本報告書	2	
活動與工作者	2-6	報告期間、頻率及聯絡人	1.1關於京城	11	
	2-7	資訊重編	4.1友善職場	41	
	2-8	外部保證/確信	4.1友善職場	41	
治理	2-9	治理結構及組成	1.2治理實務	17	
	2-10	最高治理單位的提名與遴選	1.2治理實務	17	
	2-11	最高治理單位的主席	1.2治理實務	17	
	2-12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色	1.1關於京城	11	
			1.2治理實務	17	
	2-13	衝擊管理的負責人	1.2治理實務	17	
			1.3風險管理	21	
	2-14	最高治理單位於永續報導的角色	利害關係人議合	4	
			1.2治理實務	17	
	2-15	利益衝突	1.2治理實務	17	
2-16	溝通關鍵重大事件	1.2治理實務	17		
2-17	最高治理單位的群體智識	1.2治理實務	17		
2-18	最高治理單位的績效評估	1.2治理實務	17		

主題	揭露項目	適用的GRI行業準則	章節	頁碼	備註
GRI 2：一般揭露 2021					
治理	2-19	薪酬政策	1.2治理實務	17	
	2-20	薪酬決定流程	1.2治理實務	17	
	2-21	年度總薪酬比例	省略揭露		總薪酬為公司機密
策略、政策與實務	2-22	永續發展策略的聲明	董事長的話	1	
	2-23	政策承諾	1.2治理實務	17	
			4.1友善職場	41	
	2-24	納入政策承諾	1.2治理實務	17	
			4.1友善職場	41	
	2-25	補救負面衝擊的程序	1.3風險管理	21	
	2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	1.2治理實務	17	
	2-27	法規遵循	1.4法令遵循	23	
2-28	公協會的會員資格	1.1關於京城	11		
利害關係人議合	2-29	利害關係人議合方針	利害關係人議合	4	
	2-30	團體協約	4.3勞資溝通	45	
GRI 3：重大主題 2021					
重大主題	3-1	決定重大主題的流程	重大議題鑑別	7	
	3-2	重大主題列表	重大議題鑑別	7	
法規遵循					
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	1.4法令遵循	23	
客戶永續衝擊管理					
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	2.2客戶服務	31	
經濟面					
經濟績效					
GRI 201：經濟績效 2016	201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	1.5營運績效	24	
採購實務					
GRI 204：採購實務 2016	204-1	來自當地供應商的採購支出比例	2.3供應鏈永續	32	
能源管理					
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	3.2環境管理	36	
GRI 302：能源 2016	302-1	組織內部的能源消耗量	3.2環境管理	36	
	302-3	能源密集度	3.2環境管理	36	

主題	揭露項目	適用的GRI行業準則	章節	頁碼	備註
GRI 3：重大主題 2021					
經濟面					
水資源管理					
GRI 204：採購實務 2016	303-1	共享水資源之相互影響	3.2環境管理	36	
	303-3	取水量	3.2環境管理	36	
溫室氣體排放					
GRI 204：採購實務 2016	305-1	直接(範疇一)溫室氣體排放	3.2環境管理	36	
	305-2	能源間接(範疇二)溫室氣體排放	3.2環境管理	36	
	305-4	溫室氣體排放密集度	3.2環境管理	36	
廢棄物管理					
GRI 306：廢棄物 2020管理方針	306-1	廢棄物產生與廢棄物相關顯著衝擊	3.2環境管理	36	
	306-3	廢棄物的產生	3.2環境管理	36	
社會面					
勞雇關係					
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	4.1友善職場	41	
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	4.1友善職場	41	
職業健康與安全					
GRI 3：重大主題 2021	3-3	重大主題管理	4.4健康安全	46	
GRI 401：勞雇關係 2016	403-1	職業安全衛生管理系統	4.4健康安全	46	
	403-2	危害辨識、風險評估、及事故調查	4.4健康安全	46	
	403-3	職業健康服務	4.4健康安全	46	
	403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、 諮商與溝通	4.4健康安全	46	
	403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	4.4健康安全	46	
	403-6	工作者健康促進	4.4健康安全	46	
	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	4.4健康安全	46	
GRI 403：職業安全 衛生 2018	403-9	職業傷害	4.4健康安全	46	
	403-10	職業病	4.4健康安全	46	
訓練與教育					
GRI 404：訓練與教育 2016	404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	4.2人才永續	44	

主題	揭露項目	適用的GRI行業準則	章節	頁碼	備註
GRI 3：重大主題 2021					
社會面					
訓練與教育					
GRI 404：訓練與教育 2016	404-3	定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比	4.2人才永續	44	
訓練與教育					
GRI 405：員工多元化與平等機會 2016	405-1	治理單位與員工的多元化	4.1友善職場	41	

GRI永續性報導準則對照表

項目	報告書揭露章節
1. 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。	3.1氣候變遷管理
2. 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)。	3.1氣候變遷管理
3. 敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響	3.1氣候變遷管理
4. 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。	3.1氣候變遷管理
5. 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。	3.1氣候變遷管理
6. 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。	3.1氣候變遷管理
7. 若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	尚未實施內部碳定價
8. 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。	尚未
9. 溫室氣體盤查及確信情形。	3.2環境管理

溫室氣體盤查

項目	排放量 (公噸CO ₂ e)	密集度 (公噸CO ₂ e/百萬元營收)	確信機構	確信情形說明 (查證證書)
範疇一	44.27	0.013	未經確信	1. 將依循法規要求於2028年度完成公司確信。 2. 本公司揭露資料符合95%以上合理等級。
範疇二	27.11	0.008	未經確信	
範疇三	未盤點			
總排放量 (公噸CO ₂ e)	71.38	0.021	未經確信	



京城集團

KING'S GROUP