

於當前快速變化的商業環境中，企業的永續經營與道德標準愈發重要，將捷始終堅持誠信經營的原則，不斷完善公司治理架構，強化內部控制，並透過舉辦宣導及教育訓練增進全體員工對相關議題的認識與重視，以確保所有業務運作均符合相關法律法規，為企業的長期發展奠定堅實的基礎，推動永續的成長與創新。

1.1 集團概況

將捷集團自 1992 年成立以來，始終秉持「延續土地生命，實踐建築理想」的企業精神，從建築地產本業出發，持續以對土地、建築與生活的深刻理解，創造兼具品質、美學與長期價值的生活場域。隨著產業環境與社會需求演變，集團逐步拓展至建築地產、文創休閒與地熱能源三大事業體，從人居環境、生活體驗到潔淨能源，建構多元永續生活版圖。

面對全球氣候變遷、能源轉型、高齡化與生活型態改變等挑戰，將捷集團以「人居未來·永續明日」作為永續發展願景，將 ESG 理念融入營運策略與事業發展，並透過穩健的財務體質與前瞻的策略布局，持續突破傳統營建業框架。集團以建築地產打造宜居且具環境韌性的城市空間，透過文創休閒連結在地文化與生活體驗，並以地熱能源投入潔淨能源發展，致力成為全方位永續生活的建構者，實踐環境友善、社會共好與長期價值創造。



1.1.1 集團事業版圖

公司名稱 | 將捷股份有限公司

成立時間 | 西元 1992 年 08 月 19 日

資本額 | 新台幣 **30.8** 億元

董事長 | 林嵩烈

稅後淨利 | 新台幣 **3 億 6661** 萬元

公司地址 | 營運總部設於台北市中山區松江路 126 號 17 樓，事業版圖涵蓋大台北地區（地產開發）、新北市淡水區（休閒事業）、宜蘭縣清水 / 新北金山（地熱發電廠）。

員工人數 | 全集團共 **380** 人。

其中正職（不定期契約）佔 100%；男性佔約 54%、女性佔約 46%（管理階層女性達 32.3%，展現多元共融）。

主要產品與服務

- ✓ 不動產開發
- ✓ 建築投資興建
- ✓ 都市更新及資產管理
- ✓ 能源開發
- ✓ 休閒產業

集團進化史

建築地產事業



深耕營造本業
成立忠明營造工程

1982

成立將捷股份有限公司
與和群室內裝修

1992

文創休閒事業



擴大地產版圖
成立將捷建設

2008

資產活化佈局
成立永捷資產管理

2011

地熱能源事業



跨足文創休閒事業
成立將捷文創實業

2014

邁向綠能與淨零轉型
成立結元能源開發

2018

導入數位營建科技
成立捷築整合科技

2020

將捷集團以「環境永續」為最高指導原則，提供一站式的建築地產專業服務。集團以「地產事業一條龍」為核心發展主軸，業務橫跨「建築開發」、「文創休閒」及「地熱能源」三大領域，致力於提供全方位的生活與產業服務，創造環境與財務的雙贏。



建築地產事業



專注於住宅與商業不動產開發，涵蓋土地開發、規劃設計、建築施工、物業管理等一條龍服務。我們以創新設計與永續建築理念，將 ESG 內化於建築全生命週期，打造高品質、低碳且全齡友善的居住與商業空間。

文創休閒事業



積極發展休閒旅遊與文創產業，經營飯店、商場、餐廳等多元設施。結合在地生態與文化，推動綠色採購與永續觀光，打造地方創生典範，提供優質的住宿、餐飲與休閒體驗。

地熱能源事業



響應全球淨零碳排（Net Zero）趨勢，主動投入地熱發電廠的建設與運營，生產綠色電力並推動能源轉型，以實際行動實現環保與經濟效益的雙贏。

為落實上述三大事業體之戰略目標，集團旗下 7 家核心營運公司各司其職，建構出完整的永續價值鏈（如下表所示）：

所屬事業體	公司名稱	業務簡介與永續價值
 地產事業	將捷建設	投資興建各類建築產品，秉持「以人為本、友善環境」理念，導入綠建築與全齡友善設計。致力落實消費者全方位服務，提供完善優質的居住環境，每件作品皆擁有 20 年結構體、7 年防水及 1 年設備保固，實踐對客戶的長期承諾。
	忠明營造工程	提供整合規劃設計及施工的統包服務與專業營建管理。施工過程積極導入綠色工法與低碳營建思維，並嚴格把關工程品質與職業安全衛生，根據客戶與環境需求制定最佳方案。
	和群室內裝修	提供全方位室內與景觀設計施工服務。室內設計強調健康、無毒的居住空間；景觀工程則專注於公共庭園及屋頂花園規劃，推動都市綠化與生態共生，提升生活與工作環境的整體品質。
	捷築整合科技	透過科學分析提供全方位地產整合服務。運用 BIM (Building Information Modeling) 建築資訊模型，提升建築全生命週期品質，精準控管工程物料以降低耗損與碳排，並將 BIM 延續至運營管理階段，提供修繕客服及加值服務。
	永捷資產管理	挖掘資產潛在價值，透過多元策略活化資產。致力為投資者創造長期穩定獲利，同時導入 ESG 投資與綠色資產管理思維，為客戶提供安心託付環境，樹立資產管理良好典範。
 文創休閒事業	將捷文創	經營新型態「滬尾藝文休閒園區」，融合酒店、商場與展演生態。積極推動「地方創生」與「綠色旅遊」，與在地商家緊密合作打造共學場域，推廣淡水在地文化與生態保護，創造商業與社區共榮。
 地熱能源事業	結元能源開發	專注於地熱發電的開發與營運，涵蓋地熱電廠的規劃、設計、建設、運轉及維護，並提供再生能源相關的整合服務與技術諮詢。積極導入創新技術與管理系統，提升綠色電力供應效率，同時重視環境保護與永續發展，致力成為台灣再生能源產業的重要推動者。

1.1.2 營運價值創造

將捷集團深知，穩健的財務績效是推動企業永續發展與實踐 ESG 承諾的基石。面對總體經濟變動與氣候挑戰，本集團透過「地產一條龍、文創休閒、地熱能源」三大事業體的雙引擎聯合作戰，有效分散單一市場風險，展現強大營運韌性。

財務績效與價值創造分析

針對近三年之營運績效，集團管理階層說明如下：

◇ 獲利體質顯著優化：

考量地產事業建案完工交屋之週期性，2025 年合併營業收入雖因認列時程略有波動為 28.5 億元，但受惠於集團專案成本管控得宜及休閒、能源事業營運逐步發酵，2025 年稅後淨利達 3.12 億元，相較 2023 年（1.82 億元）呈現大幅度成長，顯示集團整體獲利體質與經營效率已顯著提升。

◇ 資產規模穩健擴張：

集團近三年資產總額由 125.9 億元穩健攀升至 161.6 億元，權益總額亦成長至 44.3 億元。此增長主要來自於集團積極佈局永續資產，包含擴大地熱發電廠之資本支出，以及投入全齡友善宅與綠建築之開發。這些前期投資不僅厚植了集團的資產實力，更是未來創造長期穩定現金流的重要動能。

◇ 永續價值分配機制：

將捷集團創造之經濟價值，除保留部分盈餘作為能源轉型與低碳技術研發之資金外，亦穩定回饋予利害關係人。我們透過具競爭力的薪酬福利照顧員工、依法繳納稅捐支持國家建設，並持續投入社區關懷與地方創生，落實企業公民之責任。

營運績效

	2025 年	2024 年	2023 年
營業收入 (仟元)	2,851,773	3,110,163	3,510,542
資產總額 (仟元)	16,165,618	14,286,986	12,593,541
權益總額 (仟元)	4,438,239	4,304,024	3,160,806
稅後淨利 (仟元)	312,674	366,609	182,617
稅後每股盈餘 (元)	1.04	1.260	0.7
每股淨值 (元)	14.38	13.960	11.83
資產報酬率 (ROA)	0.027	0.038	0.023
股東權益報酬率 (ROE)	0.071	0.098	0.058

註：統計範圍同合併報表資訊

