

信義開發

2021

Sinyi Development 2021 Sustainability Report
永續報告書



信義開發
信義開發股份有限公司
SINYI DEVELOPMENT Inc.

目錄

壹	經營者的話	03
貳	永續策略	07
參	企業概況	21
肆	環境保護	31
伍	社會責任	55
陸	公司治理	75
柒	供應鏈	85

附錄

G4營建與房地產附加指標索引	93
GRI內容索引	94
永續會計準則委員會 (Sustainability Accounting Standards Board, SASB) 對照表	100
TCFD指標對照表	102
查證聲明書 / 證書	105

關於報告書

本報告書為信義開發股份有限公司（以下簡稱信義開發）第一本永續報告書；揭露信義開發2021年環境保護（E）、社會責任（S）與公司治理（G）相關議題，並依循GRI準則、SASB永續會計準則，及氣候相關財務揭露(TCFD)架構進行揭露，分別發布中、英文版本，可於官網的專區下載。

報告期間與週期

- 本報告書的資訊內容，揭露期間為2021年1月1日至2021年12月31日；至於財務報告書揭露期間，等同於前述永續報告書。
- 每年定期發行一次報告書，預期下本出版時間為2023年6月。

聯絡資訊

永續報告之責任單位：永續發展辦公室

對於本報告書，若您有任何意見或訊息諮詢，都請與我們聯繫

電話：(02)2755-7666

e-mail: csr@sinyi.com.tw

報告邊界與範疇

類別	主要揭露	與財報揭露範圍間差異	外部保證/確信
環境保護（E）、社會責任（S）、公司治理（G）資訊	信義開發	無	AA1000AS V3 Type1、SASB準則、TCFD符合性聲明【BSI 英國標準協會】
財務資訊	信義開發	無	財務報告【會計師】

會計師、英國標準協會，與本公司間無任何股權或管理階層間關係，僅受委託進行財務報告與永續報告書的外部保證或確信作業。

2021年度亮點

信義開發在2021年度作出諸多努力，展現積極面對永續發展之決心，及對各利害關係人回應。

■ 公司治理
 ■ 環境保護
 ■ 社會責任

組織 **2**場
倫理讀書會，
推動倫理與誠信活動。

無 任何違反法令情事
發生，如業務、行銷、個人
資料、勞工、財務等。

100% 與供應商
簽訂永續條款承諾書。

因應氣候變遷推動
TCFD，
獲第三方機構之
最高等級Level-5
認可。

推動 **SASB**，
並經第三方機構查證
通過。

BIM 建築資訊模型：
藉由科技落實環境保護。

加入低碳建築聯盟
LCBA (Low Carbon
Building Alliance，LCBA)
積極創新工法，
契合低碳趨勢。

客戶購屋因商品品質之
消費糾紛 **0**件。

員工申訴結案率
100%。

社區營造舉辦活動達
20 場次以上，
參與人次達1,741人。

信義開發為落實
E化服務
(1) 網路監視系統。
(2) 線上閱覽資料。
(3) 線上查詢繳款資料。

經營者的話



經營者的話

信義開發總經理

陳慶洪



聯合國全球契約 (UN Global Compact) 於2004年首次提出 ESG 的概念，被視為評估一間企業經營的指標。最近幾年隨著環境變遷、人們思潮的轉化，遽然形成一股洶湧的浪潮，席捲全球。上至各國政府、國際間各種組織，下至黎民百姓，幾乎都能朗朗上口，也顯現出高度的關切。ESG是英文Environmental (環境)、Social (社會) 和Governance (公司治理) 這三個字的縮寫，是一種關注自然環境、社會關係、治理績效而非財務績效的投資理念和企業評價架構與標準。在證券主管機關的要求下，上市櫃公司必須編制永續報告書，讓投資大眾了解企業在這些議題上的努力成果與投入方向。

作為一個有數千年文化傳承的炎黃子孫，我們可以試著從自己的文明內涵去探討ESG是否跟我們的文明底蘊、價值體系相契合。從環境永續來說，孟子·梁惠王上：「...不違農時，穀不可勝食也；數罟不入洿池，魚鱉不可勝食也；斧斤以時入山林，林木不可勝用也。穀與魚鱉不可勝食，林木不可勝用，是使民養生喪死無憾也。養生喪死無憾，王道之始也。」，呂氏春秋·義賞：「竭澤而漁，豈不獲得？而來年無魚；焚藪而田，豈不獲得？而來年無獸。詐偽之道，雖今偷可，後將無復，非常術也。」。這兩段二千多年前的古文，雖然都是用譬喻的方式，來闡述他們要表達的道理。但是那個譬喻，正足以呈現當時人們最素樸的觀念，就是環境永續。

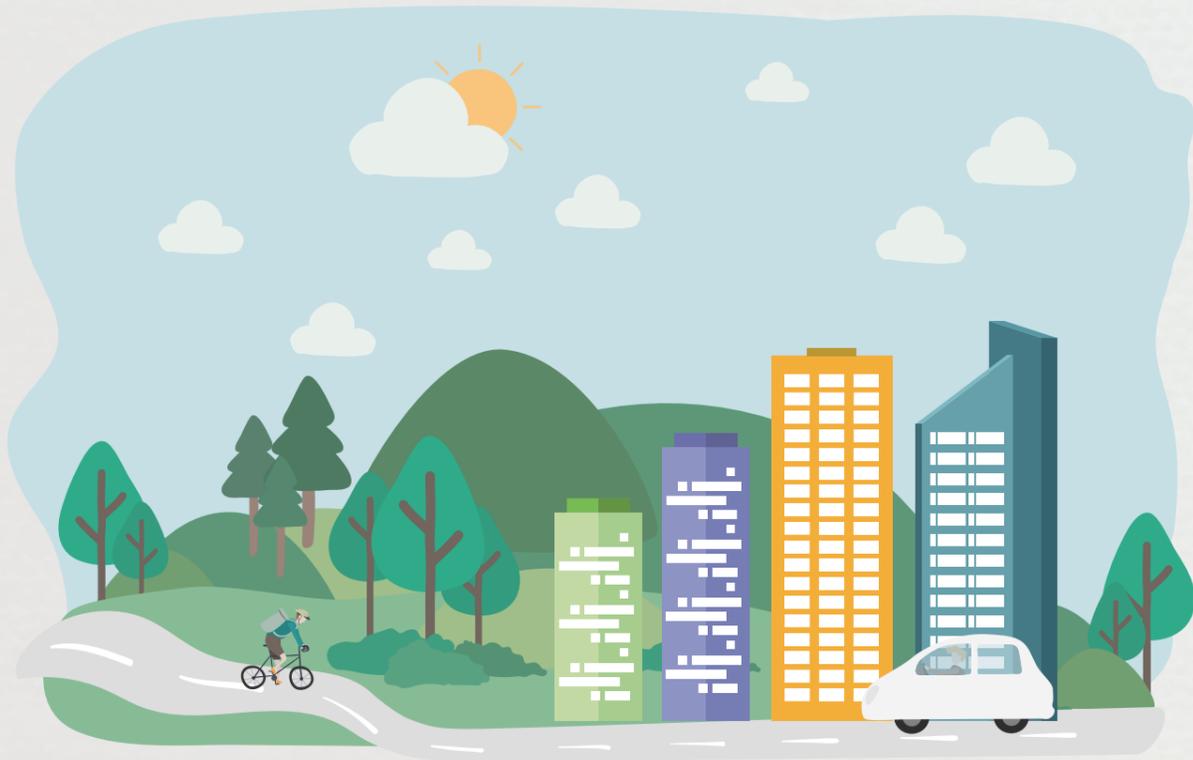
兩千多年前的生產技術對自然環境可能帶來的破壞，跟工業革命以後的現在的社會，差距不可以道里計。先民尚且認為不可竭澤而漁，要讓大自然有復育的機會。然而現代社會的一切生產技術，卻都朝向對地球不可逆的毀滅性利用。就此而言，這應該是種文明的倒退。自工業革命以來，經歷兩百多年的破壞，於今益烈，也有些積重難返。但是人類畢竟是種智慧生物，只要每個人用心思索、身體力行，自必可以逐步扭轉這個錯誤的趨勢。企業相對於個人，有更多的能力，所謂能力越大，責任越大，自然應該從自身做起，首先是逐步降低對自然環境的破壞；進而走向循環經濟，不增加環境的負擔；再進一步，則是能夠把過去對環境產生的負面影響逐步彌補過來，讓這個世界恢復到更為適合人類幸福生活的狀態。

現代社會的發展，有不少大型企業一年的營收已經超過很多國家的GDP，企業對於整個社會的影響，也是非常巨大。那麼繼續抱持著企業只是一種社會分工的偏狹觀念，顯然就有些不合時宜，因此有人提出企業是種社會公器的概念。信義開發自創立以來，秉持著集團創辦人周俊吉先生的企業倫理理念，堅持均衡照顧各面向的利害關係人，實踐企業社會責任。持續發揚信義推動社區營造的理想，從取地規畫之初至營業活動，就以社區營造理念貫串整個過程，不只是提供我們的客戶一個合宜的居住環境，也關切他們在居住生活有形的身心安康與無形的性靈滿足。這也反映在我們凝聚同仁共識型塑的立業宗旨的前兩句：「善念鑄就傳世建築，創新引領人文價值」，信義開發秉持著「信義立業，止於至善」的信念，我們會廣續創新，契合並引領社會需求，努力不懈。

永
續
策
略



信義開發的立業宗旨為「善念鑄就傳世建築，創新引領人文價值，深耕服務樹立典範，成就幸福和諧人生」；也期許能對不動產開發產業，在經濟成長的同時，兼顧社會與環境永續性，以更寬廣的全球性視角 - 環境保護、社會責任與治理 (ESG) 架構，調和各利害關係人權益，透過信義價值鏈「信」、「義」、「倫理」的永續創新，為所有身邊人帶來美好幸福的新生活。



一、ESG組織

信義開發



信義開發董事會，不僅為公司最高治理單位，亦為ESG最高領導單位，更是相關衝擊的最高負責單位，就環境保護、社會責任與公司治理議題進行督導，下轄高階管理階層，以承繼董事會指示與目標設定，制定策略與確認行動方案，控管各部門落實程度，最後由各部門以其單位職責，與跨部門整合機制，擬訂與落實行動方案。

二、重大性主題

全球永續性報告協會 (Global Reporting Initiative, GRI) 於2021年10月改版通用準則，其GRI 3提供公司如何確定、列出與管理其重大性議題之方法論與揭露方式，為此信義開發於本報告書將依循GRI 3的方法論，詳細盤點不動產開發產業之狀況，廣泛蒐集攸關的ESG議題，以積極態度持續性地與利害關係人及專家學者相互合作與溝通，鑑別各項ESG議題實際與潛在性對於公司之營運衝擊，及其風險與機會，進而依據重大性進行排序，作為公司重大性議題會議的重要參考依據，決議報告書所呈現的重大性議題。



三、關注議題列表

信義開發依循自身產業特性，從各內、外部溝通途徑收集議題，如全球與產業規範標準、社群監控系統、內部專家等，共56個關注議題。

- | | | | |
|--------------|-------------|---------------|---------------|
| 1. 原物料使用管理 | 15. 生物多樣性 | 29. 強迫勞動 | 43. 營運績效 |
| 2. 土地利用 | 16. 供應商環境評估 | 30. 工作生活平衡 | 44. 治理架構 |
| 3. 水裝置設計 | 17. 環境法規遵循 | 31. 結社自由與集體協商 | 45. 法令遵循 |
| 4. 水資源管理 | 18. 勞雇關係 | 32. 員工認同與留任 | 46. 倫理與誠信 |
| 5. 節能設計 | 19. 人權評估 | 33. 服務品質與顧客權益 | 47. 風險控管 |
| 6. 能源管理 | 20. 勞工權益 | 34. 資訊揭露與透明 | 48. 氣候變遷風險與機會 |
| 7. 溫室氣體排放 | 21. 職涯發展 | 35. 社區營造 | 49. 稽核機制 |
| 8. 氣候變遷調適 | 22. 人才培育 | 36. 居住正義 | 50. 財務透明 |
| 9. 綠色採購 | 23. 組織氣候 | 37. 就業機會 | 51. 企業形象/品牌管理 |
| 10. 循環經濟 | 24. 薪獎福利 | 38. 反競爭行為 | 52. 數位韌性 |
| 11. 環境友善技術應用 | 25. 多元化 | 39. 社會公益回饋與捐助 | 53. 創新技術與服務 |
| 12. 環境管理 | 26. 婦女權益 | 40. 產業發展與政策溝通 | 54. 營運持續 |
| 13. 生態保育 | 27. 工作平等 | 41. 社會參與 | 55. 公平採購 |
| 14. 海洋資源保育 | 28. 職場健康與安全 | 42. 供應商社會評估 | 56. 供應商公司治理評估 |

四、重大性主題排序

信義開發首次編製永續報告書，為確保利害關係人權益，並能對於產業持續發揮正面影響力，於本年度定義議題具備重大性的最低判斷值為116分（公司衝擊程度與發生可能性之總分），彙整出23個重大性主題，就其策略及作法詳細回應在報告書內。

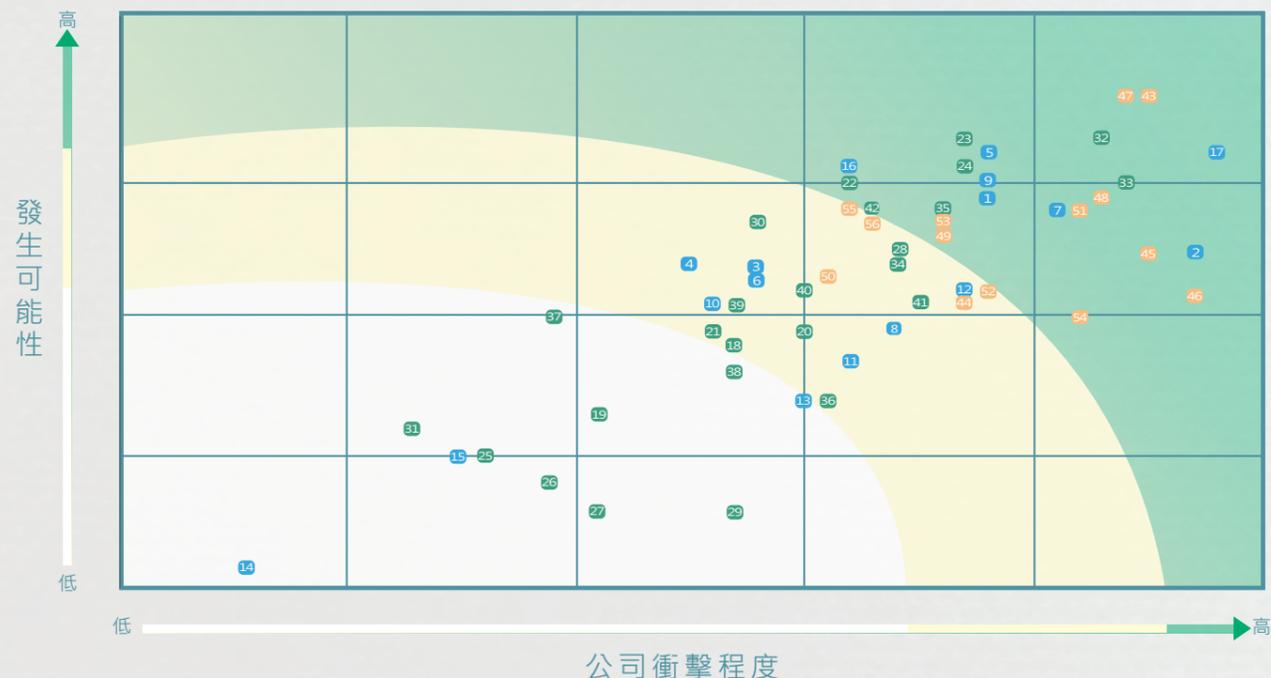
一般：99分以下
不於報告書特別回應

中度：100分至115分，
端視利害關係人需求，
回應於報告書或官網

高度：116分以上，策略
及作法詳細回應於報告
書內文章節

議題	公司衝擊程度	發生可能性	議題	公司衝擊程度	發生可能性
1 原物料使用管理	68	54	29 強迫勞動	57	31
2 土地利用	77	50	30 工作生活平衡	58	52
3 水裝置設計	58	48	31 結社自由與集體協商	43	37
4 水資源管理	55	49	32 員工認同與留任	73	58
5 節能設計	68	57	33 服務品質與顧客權益	74	55
6 能源管理	58	48	34 資訊揭露與透明	64	49
7 溫室氣體排放	71	53	35 社區營造	66	52
8 氣候變遷調適	64	44	36 居住正義	61	39
9 綠色採購	68	55	37 就業機會	49	45
10 循環經濟	56	46	38 反競爭行為	57	41
11 環境友善技術應用	52	42	39 社會公益回饋與捐助	57	46
12 環境管理	67	46	40 產業發展與政策溝通	60	47
13 生態保育	60	39	41 社會參與	65	46
14 海洋資源保育	36	26	42 供應商社會評估	63	53
15 生物多樣性	45	35	43 營運績效	75	61
16 供應商環境評估	62	56	44 治理架構	67	46
17 環境法規遵循	78	57	45 法令遵循	75	50
18 勞雇關係	57	43	46 倫理與誠信	77	47
19 人權評估	51	38	47 風險控管	74	61
20 勞工權益	60	44	48 氣候變遷風險與機會	73	54
21 職涯發展	56	44	49 稽核機制	66	52
22 人才培育	62	55	50 財務透明	61	48
23 組織氣候	67	58	51 企業形象/品牌管理	72	53
24 薪獎福利	67	56	52 數位韌性	68	47
25 多元化	46	35	53 創新技術與服務	66	52
26 婦女權益	49	33	54 營運持續	72	45
27 工作平等	51	31	55 公平採購	62	53
28 職場健康與安全	64	50	56 供應商公司治理評估	63	52

重大性主題矩陣分析



類別	編號	議題	重大性排序
治理	43	營運績效	1
環境	17	環境法規遵循	2
治理	47	風險控管	2
社會	32	員工認同與留任	4
社會	33	服務品質與顧客權益	5
環境	2	土地利用	6
治理	48	氣候變遷風險與機會	6
環境	5	節能設計	8
社會	23	組織氣候	8
治理	45	法令遵循	8
治理	51	企業形象/品牌管理	8
治理	46	倫理與誠信	12
環境	7	溫室氣體排放	12
環境	9	綠色採購	14
社會	24	薪獎福利	14
環境	1	原物料使用管理	16
環境	16	供應商環境評估	17
社會	35	社區營造	17
治理	49	稽核機制	17
治理	53	創新技術與服務	17
社會	22	人才培育	21
治理	54	營運持續	21
社會	42	供應商社會評估	23

五、重大性對照

以排序重大性主題為基礎，對應GRI準則、SASB永續會計準則，如下表。

面向	環境保護	社會責任	公司治理	供應鏈
高度關注議題	環境法規遵循 土地利用 節能設計 綠色採購 原物料使用管理 溫室氣體排放	員工認同與留任 組織氣候 薪獎福利 人才培育	營運績效 風險控管 氣候變遷風險與機會 法令遵循 企業形象/品牌管理 倫理與誠信 稽核機制 創新技術與服務 營運持續	供應商環境評估 供應商社會評估
GRI 準則	GRI 305 排放 GRI 307 有關環境保護的法規遵循	GRI 401 勞雇關係 GRI 404 訓練與教育 GRI 416 顧客健康與安全 GRI 417 行銷與標示 GRI 419 社會經濟法規遵循	GRI 201 經濟績效	GRI 308 供應商環境評估 GRI 414 供應商社會評估
自訂重大主題		社區營造	營運持續	
SASB準則	SASB 生態衝擊 SASB 產品設計與生命週期管理	SASB 員工健康與安全	SASB 商業模式韌性 SASB 產品設計與生命週期管理	



六、利害關係人議合

信義開發秉持深耕服務樹立典範，成就幸福和諧人生，為讓各利害關係人都能共好，透過各溝通途徑，回應、擬訂與執行策略與作為，藉由重視保護、社會責任與公司治理（ESG）架構與議題，調和各利害關係人權益，達到永續經營目標。

信義開發考量產業特性，與依循信義企業集團策略，如環境、員工、客戶、投資者、社會（含媒體、政府及主管機關等）、供應鏈，持續向各利害關係人溝通蒐集意見與期許，作為信義開發的不斷改善之進步動力與目標，以擬訂政策與相關計畫參考依據，作為及時揭露之資訊。信義開發與利害關係人溝通方式與管道如下表所示，相關重大主題回應作法與計畫詳見各章節。

 環境保護	議合方法與頻率		關注議題
	永續報告書[每年]、官網[及時] 碳管理揭露[每年]		1、2、55 7、9、17
雖為高耗產業，仍以氣候變遷與節能減碳為經營目標，追求低碳工法、綠色設計打造永續建築，並力求土地永續發展。	議合結果	回應	因應之道
	配合信義企業集團進行溫室氣體盤查，持續蒐集土地與建築相關議題，尤其不動產開發對於環境保護議題及氣候變遷，利害關係人提出意見與期許甚多。	信義開發為持續強化環境管理，將與低碳建築聯盟合作，進行低碳建材與工法，搭配資料庫建置，掌握溫室氣體排放量，調整設計及興建方式，達成永續建築之目標。 同時，藉由與社區住戶及民眾交流的機會，推廣環境保護理念，回應利害關係人之關切。	<ul style="list-style-type: none"> • 氣候變遷風險管理 • 溫室氣體盤查 • 法令遵循

 員工	議合方法與頻率		關注議題
	永續報告書[每年]、官網[及時] 各式內部會議[定期]、內部溝通平台[及時] 員工溝通信箱[及時]、部門服務專線[及時] 勞資會議[定期]、EAP同仁協助方案[及時] 性騷擾防治專線1234[及時] 課程意見回饋調查[及時] 內部問卷調查[每年]		22、23、24 32
人才為永續發展之基石，建立人才四大政策： (1) 塑造共同願景，引領同仁職涯發展方向。 (2) 打造寬嚴並濟領導風格與組織文化。 (3) 提高自我期許，作為成長動能。 (4) 營造互信關係，建立管理機制的基礎。	議合結果	回應	因應之道
	信義開發有員工滿意度調查作業，就2021年度員工的回饋意見，集中在成長需求與組織創新，可再持續進步之建議。	信義開發將充分溝通並隨時接受員工回饋，秉持持續改善精神，隨時調整政策及相應規章制度。 另，搭配信義企業集團政策「信福幣」彈性福利，交給同仁選擇權，自由選擇訓練、福利或其他需求，採取更多元化內容，讓各層級同仁妥善利用時間，提升專業能力、創新思維，並兼顧工作與生活平衡。	<ul style="list-style-type: none"> • 勞雇關係 • 組織氣候 • 員工認同與留任 • 人才培育 • 薪獎福利與退休制度 • 工作生活平衡 • 職場健康與安全

 客戶	議合方法與頻率		關注議題
	永續報告書[每年]、官網[及時] 社群網站[及時] 社區講座、活動、園遊會[不定期] 客戶意見信箱、專線[及時]		34、45、46 51
客戶是作為信義開發主要服務群體，以前瞻、誠信及健全之設計與工法，深耕服務樹立產業典範。	議合結果	回應	因應之道
	透過客戶信箱/專線、社區服務等，獲取客戶回饋及期待，持續確認需求，目前多數是建案疑義詢問。	藉由數位創新，如BIM與資訊共享平台，達到設計與空間優化，避免興建誤差，提升客戶滿意度，同時，強化服務品質的10項要求，確保客戶的需求獲得滿足。	<ul style="list-style-type: none"> • 顧客健康與安全 • 商品資訊行銷與揭露 • 倫理與誠信 • 法令遵循

 <p>社會</p> <p>信義開發的產業特性，不僅為企業，更是為求帶給都市或地區新面貌，承擔社區發展之重要推手，推動企業社會責任，關心社會議題，擴散正面影響力。</p>	議合方法與頻率		關注議題
	<p>永續報告書[每年]</p> <p>官網[及時]</p> <p>社群網站[及時]</p> <p>產官學研討會、法規公聽會、政策座談會議[不定期]</p> <p>新聞稿、記者會[不定期]</p>		
議合結果	回應	因應之道	
<p>透過 OUR-Space 社造體驗館、建案社區營造服務，及舉辦各類產官學研討會等管道，廣納意見，確認社會的期許，擬定因應方式。</p>	<p>信義開發搭配信義企業集團資源持續發揮正面影響力，擴展影響層面。</p> <p>持續提升社區營造活動，積極推動社區的緊密聯結。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 社區營造 • 倫理與誠信 • 法令遵循 	

 <p>供應鏈</p> <p>供應商是信義開發為能達成各項ESG議題之重要夥伴，確保供應商理念相互契合，及其所提服務符合信義開發要求標準，以符合客戶滿意程度。</p>	議合方法與頻率		關注議題
	<p>永續報告書[每年]</p> <p>官網[及時]</p> <p>供應商衝擊評估與風險調查[每年]</p> <p>供應鏈管理程序及表單[每年]</p> <p>供應商現場巡檢[不定期]</p> <p>供應商宣導會[不定期]</p>		
議合結果	回應	因應之道	
<p>將永續條款及選商工作倫理，落實於選商及供應商管理的政策，並輔以供應商自評表來加強理念的互動交流。</p>	<p>針對選商與供應鏈管理不定期宣導，以落實經營理念成為供應鏈管理文化的核心，同時，藉由設計與工法的交流，灌輸供應商的ESG議題概念，共同達成永續建築、環境保護及節能減碳之目標。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 供應鏈評鑑管理作業 • 供應鏈資格評鑑機制 • 供應鏈考察綜合意見說明評核機制 	

 <p>投資者</p> <p>信義開發重視投資者之意見與回饋，並及時回應相關資訊。</p>	議合方法與頻率		關注議題
	<p>永續報告書[每年]</p> <p>官網[及時]</p> <p>股東大會[每年5月]</p>		
議合結果	回應	因應之道	
<p>信義開發為信義房屋100%投資之子公司，且也有向銀行貸款需求，因此，隨時蒐集來自信義企業集團與銀行的反饋，據此精進公司治理。</p>	<p>信義開發藉由定期參與母公司會議，以利其確認公司治理與績效並隨掌握銀行對於ESG議題意見，提升經營效率。</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 永續策略 • 經營績效 • 董事會結構與運作 • 倫理與誠信 • 法令遵循 • 風險控管 • 稽核機制 	



七、管理方針與短中長期計畫表

環境保護

策略 **CO₂**邁向組織淨零排放

管理方針	因應措施
信義開發以邁向組織淨零排放，為依循方向，以此鑑別、分析、回應實際與潛在衝擊	<ul style="list-style-type: none"> ● 溫室氣體盤查 ● 氣候變遷風險管理

短期 (2022)	中期 (2030)	長期 (2050)
<ul style="list-style-type: none"> ● 信義開發總部碳排放量(類別1+2)減少40%。 ● 規劃綠電策略與資源籌備。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 信義開發總部碳排放量(類別1+2)減少90%。 ● 綠電使用量達50%。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 淨零排放。 ● 綠電使用量達100%。

策略 **鑄造永續建築**

管理方針	因應措施
信義開發以傳世建築為立業宗旨，積極研發減碳工法、降低建築能耗，朝向設計、建材與工法，落實ESG議題，打造永續建築，並符合法令遵循為依循方向，以此鑑別、分析、回應實際與潛在衝擊	<ul style="list-style-type: none"> ● 溫室氣體盤查 ● 氣候變遷風險管理 ● 法令遵循

短期 (2022)	中期 (2030)	長期 (2050)
<ul style="list-style-type: none"> ● 導入綠建築設計規劃。 ● 因違反土地或建築法令而受裁罰0件。 ● 購地糾紛為0件。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 建物100%為綠建築認證。 ● 建案營收100%來自綠建築。 ● 因違反土地或建築法令而受裁罰0件。 ● 購地糾紛為0件。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 溫室氣體盤查 ● 氣候變遷風險管理 ● 法令遵循

社會責任

策略 **營造友善職場 吸引優秀人才**

管理方針	因應措施
信義開發健全薪獎福利制度、自由彈性培訓機制、營造互信關係，將同仁作為永續發展基石，塑造共同願景，以吸引優秀人才，營造友善職場，為依循方向，以此鑑別、分析、回應實際與潛在衝擊	<ul style="list-style-type: none"> ● 人才培育 ● 薪獎福利與退休制度 ● 職場健康與安全 ● 工作生活平衡 ● 員工認同與留任

短期 (2022)	中期 (2030)	長期 (2050)
<ul style="list-style-type: none"> ● 離職率 < 25%。 ● 員工滿意度 > 4。 ● 工傷率0。 ● 健檢完成率 100%。 ● 員工申訴結案率100%。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 離職率 < 23%。 ● 員工滿意度 > 4.2。 ● 工傷率0。 ● 健檢完成率 100%。 ● 員工申訴結案率100%。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 離職率 < 20%。 ● 員工滿意度 > 4.5。 ● 工傷率0。 ● 健檢完成率 100%。 ● 員工申訴結案率100%。

策略 **服務卓越的追求**

管理方針	因應措施
信義開發以客為本，逐步提高服務品質之自我要求，塑造同業標竿，追求卓越的服務為依循方向，以此鑑別、分析、回應實際與潛在衝擊	<ul style="list-style-type: none"> ● 顧客健康與安全 ● 商品資訊行銷與揭露 ● 倫理與誠信 ● 法令遵循

短期 (2022)	中期 (2030)	長期 (2050)
<ul style="list-style-type: none"> ● 客戶滿意度 > 90%。 ● 客戶購屋因商品品質之消費糾紛0件。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 客戶滿意度 > 90%。 ● 客戶購屋因商品品質之消費糾紛0件。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 客戶滿意度 > 90%。 ● 客戶購屋因商品品質之消費糾紛0件。

策略 **社區共好理念**

管理方針	因應措施
信義開發透過持續深化推展社區營造相關活動，植入社區共好理念與善念的種子，塑造當地濃厚文化的社區營造氛圍，達到永續發展目標，作為依循方向，以此鑑別、分析、回應實際與潛在衝擊	<ul style="list-style-type: none"> ● 社區營造 ● 倫理與誠信 ● 法令遵循

短期 (2022)	中期 (2030)	長期 (2050)
<ul style="list-style-type: none"> ● 協助建案成立社區營造互助組織。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 協助建案成立社區營造互助組織。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 協助建案成立社區營造互助組織。

公司治理

策略 **邁向企業永續經營**

管理方針	因應措施
信義開發以堅持企業倫理為願景，以創新引領人文價值，深耕服務樹立典範之立業宗旨，堅毅踏實邁向企業永續經營，作為依循方向，以此鑑別、分析、回應實際和潛在衝擊	<ul style="list-style-type: none"> ● 永續策略 ● 經營績效 ● 倫理與誠信 ● 法令遵循 ● 風險控管 ● 稽核機制

短期 (2022)	中期 (2030)	長期 (2050)
<ul style="list-style-type: none"> ● 營業獲利維持正獲利。 ● 因違反法令而受裁罰或懲處案件0件。 ● 違反企業倫理或誠信經營之申訴確定案件0件。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 營業獲利維持正獲利。 ● 因違反法令而受裁罰或懲處案件0件。 ● 違反企業倫理或誠信經營之申訴確定案件0件。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 營業獲利維持正獲利。 ● 因違反法令而受裁罰或懲處案件0件。 ● 違反企業倫理或誠信經營之申訴確定案件0件。



企
業
概
況

一、企業形象/品牌管理

信義開發股份有限公司（以下簡稱信義開發）成立於1998年（前身是大家建設，嗣後更名為信義開發），為信義房屋100%投資的子公司，營業總據點設立為臺灣臺北，從事不動產開發、住宅興建與租售事業，其產品主要為一般住宅，面對整體臺灣市場。

立業宗旨：善念鑄就傳世建築，創新引領人文價值，深耕服務樹立典範，成就幸福和諧人生。

企業願景：堅持企業倫理，成為生活型態的領航者。

信義企業集團秉持「以人為本」的信義精神，以「堅持企業社會責任，成就世界級服務業」為目標，期能在2025年「成為全球華人居住產業第一品牌」，進而達成與整體社會共生共榮的終極願景。

信義開發屬於不動產開發事業，為高天然資源消耗之產業，有鑑於環境保護、社會責任與公司治理（ESG）議題興起，除全球暖化與氣候變遷的危急外，尚經歷疫情震盪之情形下，永續發展成為信義開發之首要任務。因此，為降低環境生態傷害、能源消耗，從設計、建材與工法，將逐步引入綠建築及碳足跡元素，朝下列措施響應與推動環境保護、社會責任與公司治理（ESG）議題，同時，藉此與銀行取得綠色授信及簽訂永續連結貸款。

- 1、2022年度獨立出版第一本2021年度永續報告書，並取得第三方獨立機構查證證書。
- 2、信義開發總部與辦公室據點之溫室氣體排放量，較前一年度降低。
- 3、評估臨時水電設置、垃圾分類、防塵管制、噪音管制，以減少對周遭環境與居民之危害。
- 4、每年度持續舉辦與深化推展社區營造相關活動場次，植入社區共好理念與善念的種子，塑造當地濃厚文化的社區營造氛圍，達到永續發展之目標。
- 5、從設計、建材與工法，評估落實環境保護、社會責任與公司治理（ESG）議題
 - （1）以「綠建築、智慧建築」三項認證及低碳建築（Low Carbon Building）為建案願景，以取得主管機關所核發候選之綠建築、智慧建築候選證書及合格標章、亦取得低碳建築聯盟（LCBA）候選證書及合格標章。
 - （2）將土地所在位置、周邊環境、面積、建物設計、建材及低碳工法，導入適宜之綠建築及碳足跡指標。
- 6、針對供應鏈，信義開發藉由與每一個供應商簽訂「供應商永續條款承諾書」，尋求與培養共同永續發展理念，累積相互間的長久合作情誼。
- 7、搭配高規格工法打造永續建築，期能成為結合城市發展的示範建築。

綜上所述，信義開發憑藉產品的獨特性、優質性及開發商之品牌力，持續穩健尋找合適土地進行開發，嚴格要求建築品質，掌控建案時程，並提前布局導入建築模擬技術（BIM）等數位科技與創新，完美融合永續元素於建築設計，厚植「永續建築」發展基礎。

信義企業集團加入「淨零排放聯盟」，以「永續發展」為己任，訂定環境永續零排放計畫，目標「2050年完成淨零排放」，因此，信義開發將「永續建築」納入2025願景目標。

亦以2050年達到淨零排放為目標，加入國內低碳建築聯盟成為會員，藉由該組織已建構與建築有關之各類建材碳排放指數資料庫，逐案與逐項導入於公司各建案設計中，減少新興建築物碳排放量，期許持續發揮正面影響力，能在經濟成長的同時，兼顧社會與環境永續性，以更寬廣的全球性視角，環境保護、社會責任與公司（ESG）架構，調和各利害關係人權益，透過信義價值鏈「信」、「義」、「倫理」的永續創新，為所有身邊人帶來美好幸福的新生活。

二、營運績效

公司就2021年度的營運績效，依循GRI指標要求羅列如下表：

留存經濟價值表			
新台幣/仟元			
項目	2021	2020	2019
直接經濟價值			
營業收入	-	192,498	100,972
營業外淨收益	307	455	460
分配的經濟價值 (A)+(B)+(C)+(D)			
營運成本(A)	-	170,620	88,436
營運費用(B)	169,859	182,407	172,510
員工薪資與福利	65,603	40,725	40,767
社區投資	20	10	62
支付給資金提供者(C)	20,122	19,794	18,515
政府往來(D)	-	-	-
留存經濟價值 (直接經濟價值-分配的經濟價值)	(189,674)	(179,868)	(178,029)

註1：信義開發採取求精策略，建案於2020年完銷，2021年為興建中，故2021年未有認列營業收入。

註2：政府往來僅列營業所得稅，信義開發2019、2020及2021年未有該稅費。

三、公司組織結構

1、董事會組成結構：

- (1) 信義開發由於為信義房屋100%投資的子公司，由母公司董事會授權董事長指派或選任，設置董事3人，經母公司董事長指派與最近期董事會承認，任期三年，均為無給職，任期中定期(季/年)於信義企業集團之會議中，聽取信義開發經營團隊報告營運狀況與經營績效，進行檢視與評估確認；董事長則由董事會董事中互選一人，獲三分之二以上董事出席及出席董事過半數同意。同時，信義開發亦設置監察人1人。
- (2) 本期董事長由周俊吉先生擔任，身為信義企業集團創辦人，長年擔任上市公司董事長，具豐富人才遴選經驗及組織管理能力，秉持三大經營理念「先義後利、以人為本、正向思考」，並身體力行將「信義」精神推己及人，朝向實現永續發展的目標邁進。周俊吉董事長認為信義開發為客戶締造美好家園，影響社會甚鉅，因此，其藉由過去領導房屋仲介之經驗累積，準確而有效提供客戶需求，以宏觀視野提出創新，遠見想法領導公司，再藉由永續經營理念，回饋利害關係人，為信義開發董事長的不二人選。



董事長 周俊吉 任期三年 營運、產品 / 服務、ESG

- (1) 執行董事會重要決議，審核企業經營績效，領導管理階層經理人。
- (2) 參與制定公司重要策略議題與關鍵重大事件。
- (3) 帶領信義開發達成2050年淨零排放目標。

對本公司100%持股之信義房屋所指派之代表人。

董事 陳慶洪 任期三年 營運、產品 / 服務、ESG

- (1) 擔任信義開發總經理一職。
- (2) 負責公司整體營運規劃領導與執行，及監督與推動各部門業務運作。
- (3) 推動「永續建築」促進環境永續發展，規劃自2022年起所有新建案就土地所在位置、周邊環境、面積、建物設計、建材及工法，建立適宜綠建築及碳足跡指標。
- (4) 現行建案，將重新評估臨時水電設置、垃圾分類、防塵管制、噪音管制，以減少對周遭環境與居民衝擊，務求能落實集團永續發展之目標。

對本公司100%持股之信義房屋所指派之代表人。

董事 陳志桓 任期三年 財務

提供財務方面之專業意見。

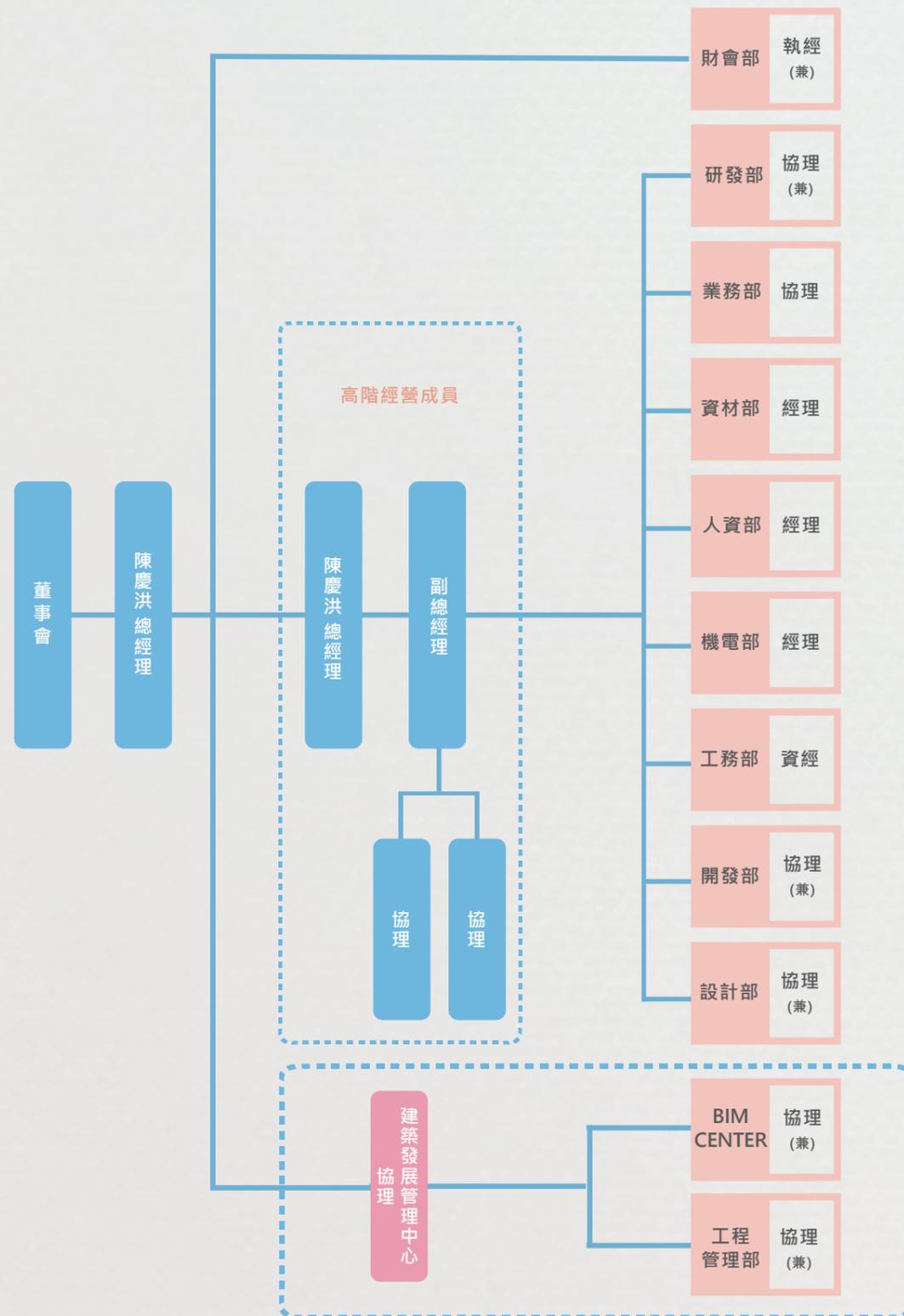
對本公司100%持股之信義房屋所指派之代表人。

監察人 林秋錦 任期三年 監督

監督公司營運狀況，並出具監察人報告書。

對本公司100%持股之信義房屋所指派之代表人。

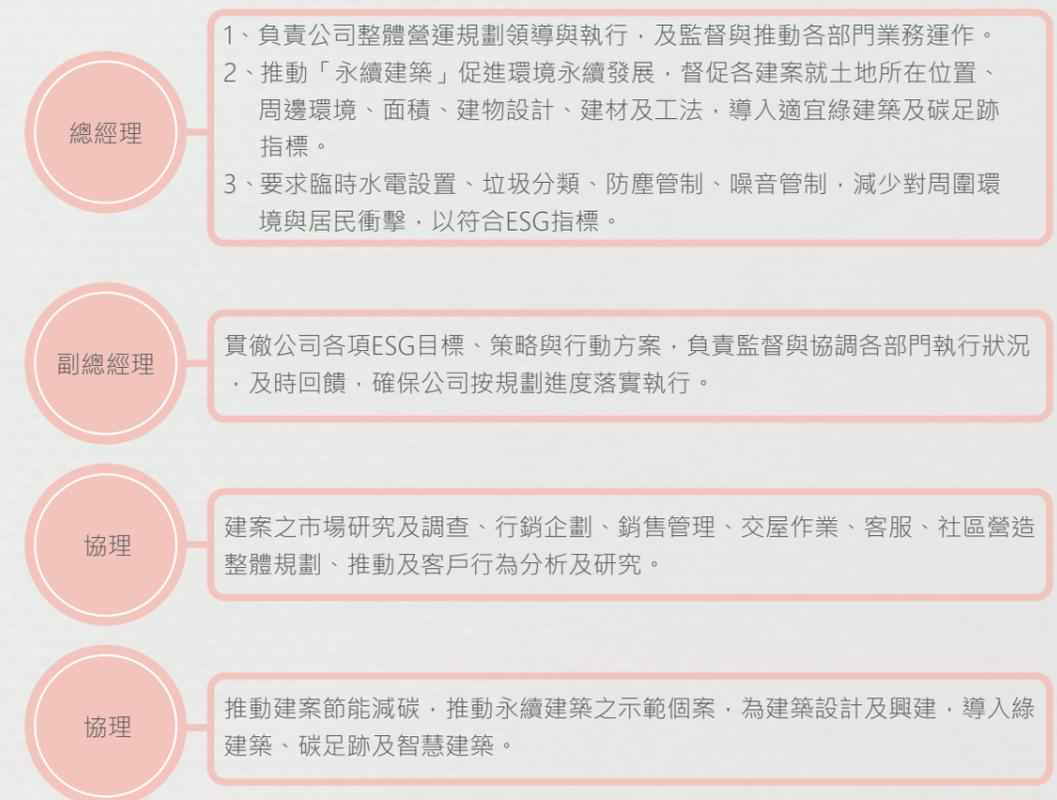
2、公司組織結構及其單位說明



(1) 高階管理團隊

信義開發由總經理、副總經理1名以及協理2名共同組成高階管理團隊，分別依據公司各內部作業辦法作為職掌業務與督導單位，並每月至少一次向信義開發董事會成員報告，且亦會於每年與每季的信義企業集團所召開審議會議中進行營運業務與ESG相關議題報告。

協理以上層級原則依循信義企業集團薪酬政策及其決定流程辦理，再搭配年度個案績效獎金；至於協理層級原則依循信義企業集團薪酬政策及其決定流程辦理，再搭配年度個案績效獎金。由於信義開發ESG相關議題，已逐步與公司營運業務相互連結，因此每月定期會議藉由書面與口頭形式，向董事會成員併同ESG議題說明與績效內容彙報。高階管理團隊成員之營運業務與ESG議題職掌說明，如下表：



(2) 公司各部門

信義開發各部門的營運業務說明，可詳見如下表：

總經理室	1、貫徹執行公司各項政策與行動方案。 2、監督、協調各部門工作並及時回饋，確保公司各項工作之正常運作。
建築發展 管理中心	1、貫徹執行公司建築發展之政策與行動方案。 2、監督、協調、檢查工程管理部及BIM CENTER之實施情況。
工程管理部	1、推動設計/工務/工程/機電/資材營建事務交流或提供需求。 2、定期現場檢視與檢討。 3、項目品質之維護與提升。 4、定期稽核、追蹤與提報。
BIM CENTER	1、BIM模型製作。 2、規劃應用技術開發計畫、收集與整合新技術資訊。
設計部	1、貫徹執行公司各項政策與行動方案。 2、監督、協調、檢查設計部及工務部之實施情況。 3、建案之規劃設計、法規檢討、平面草圖繪製及面積計算等。 4、追蹤辦理各項公部門之建築開發許可。 5、室內裝修規劃設計之推動及檢核、圖說整合檢討及作業管控。
工務部	1、監督、管理、協調總包商、專業承攬商執行現場施工及進度。 2、工程品質重點監督、抽查、檢驗。 3、督導要求工地之安全、衛生。
機電部	1、監督推展現場機電施工進度。 2、機電設備、管線清圖、套圖及變更設計。 3、機電工程品質重點監督、抽查、檢驗。
資材部	1、工程採購發包。 2、預算編列、VE價值工程評估、研發。 3、工程數量精算及成本控制。
開發部	1、開發案(都更、合建或買賣、全案服務)之可行性評估分析。 2、土地資源、房地產市場需求、市場價格及市地行情之調查。
業務部	1、建案之案前作業、行銷企劃、銷售管理、交屋作業、客服等作業。 2、社區營造整體規劃、推動。
人資部	1、人力資源、總務、行政相關業務之規劃執行。 2、各項年度計畫、預算及週、月、季報告資料(含會議記錄)彙整。
研發部	1、國內外不動產資訊、法規及產業情報收集分析。 2、客戶資料庫整合規劃、客戶行為分析與研究。
財會部	1、負責會計帳務及稅務相關事宜。 2、投資評估與管理、預算編製、分析與追蹤、成本統計分析之作業管理。 3、負責資金管理、融資規劃。

信義開發由上述部門依循各內部作業辦法所定業務內容與作業流程辦理營運活動，並每月至少一次向信義開發董事會成員報告，且亦會於每年與每季的信義企業集團所召開審議會議中進行營運業務與ESG相關議題報告。

由於信義開發ESG相關議題，已逐步與公司營運業務相互聯結，因此每月定期會議藉由書面與口頭形式，向董事會成員併同ESG議題說明與績效內容彙報。主要部門之營運業務與ESG議題職掌說明，如下表：



環
境
保
護



管理方針

邁向組織淨零排放

信義開發以邁向組織淨零排放為依循方向，以此鑑別、分析、回應實際與潛在衝擊。

基於2021年以來第26屆聯合國氣候變遷大會 (COP26)，氣候變遷已是刻不容緩的議題，企業的永續經營對於氣候變遷議題的組織韌性，更是利害關係人關注議題之一，有鑑於此，針對企業面對氣候變遷議題如何鑑別出的風險與機會，並提出因應措施與計畫，甚至規畫目標，應有一套合適方法論為之依循，對此，信義開發依循國際上廣為推導「氣候相關財務揭露建議」 (Task Force on Climate-related Financial Disclosures ; TCFD) 作為架構：治理、策略、風險管理、指標和目標四大構面，揭露氣候治理相關資訊，提高資訊透明度、促進永續經營，與各界更積極因應「氣候變遷」帶來環境危機。

一、氣候變遷

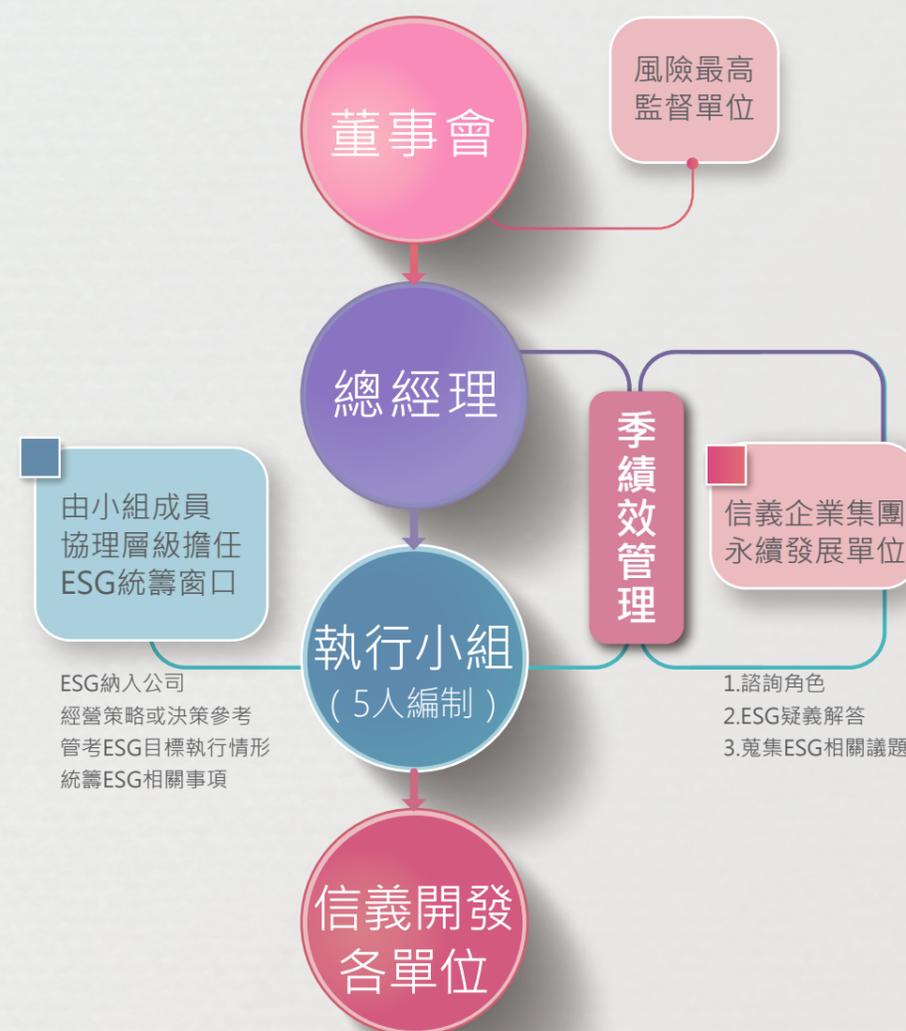
1、核心要素 - 治理

- 1 信義開發管理階層就氣候相關議題作業流程，先由公司經營執行小組討論與規劃氣候變遷對於公司衝擊，由一人擔任統籌窗口，職責將ESG納入公司經營策略或決策參考、管考ESG目標執行情形，及統籌ESG相關事項。集團永續發展單位作為ESG諮詢幕僚單位，亦作為公司經營執行小組統籌窗口之支援。
- 2 由公司經營執行小組統籌窗口指導各單位如開發、設計、建設、投資/支出與業務推廣，擬定策略、行動方案及其風險管理政策，定期呈報總經理，由其端視公司經營概況設定執行目標，每年定期向董事會呈報與氣候相關績效成果，再由董事會依其績效回饋與進度，落實執行審查與控管，指示資源投放與督導，確認目標、績效及其行動方案完整性、正確性與落實程度。
- 3 由董事會作為風險管理最高監督單位，將氣候變遷帶來的衝擊列入公司重大風險之一，透過風險管理機制，管理氣候變遷風險與機會相關議題；其中就氣候相關議題的溫室氣體排放議題，由總經理與公司經營執行小組，每季進行季績效評估，該評估內容均納入氣候相關議題及其他ESG議題，後續將相關績效成果，呈報董事會成員進行督導與管控，董事會按績效成果內容指示總經理與公司經營執行小組擬定短、中、長期計畫，逐步落實執行。

4 另，信義開發作為信義企業集團的一份子，自全力達成2050年信義企業集團關係企業淨零排放目標；同時，執行過程中會由董事會成員與公司內部派員定期參與信義企業集團之「全面倫理管理委員會」 (Total Ethical Management Committee, TEM委員會)，並就其中討論氣候相關議題與ESG訊息帶回公司內部，以滾動式調整信義開發氣候相關議題之目標、績效及其行動方案。

5 如氣候議題對於企業經營產生重大危機，公司就危機層級同時建立直達董事會領導的危機管理作業流程，以即時降低偶發氣候事件造成的經營威脅。

信義開發



2、核心要素 - 策略

信義開發作法，如下：

- 1 定義管理期程：短期為2022~2025年；中期為2026~2030年；長期2031~2050年；參酌WBCSD的建議，從價值鏈的角度剖析氣候相關風險與機會，並研議策略及其因應措施。
- 2 信義開發就氣候相關風險採取IPCC第五次評估報告 (AR5) 所定義出來的濃度途徑Representative Concentration Pathways (RCPs) 作為情境分析工具；又總部與建案目前均位於臺灣大臺北地區，因此藉由臺灣氣候變遷推估資訊與調適知識平台所提供RCPs計算模型 (單點多模式-臺北區域、溫度、MIROC-ESM-CHEM模式) 推估RCP4.5與RCP8.5，參考該模式於2018年觀測值為23.33°C、3.71 mm/day，進行評估經營與氣候變遷策略：
 - RCP4.5為溫室氣體穩定的情境：相較預估2030年上升1.62°C、2.05 mm/day；2050年上升1.51°C、1.65 mm/day。
 - RCP8.5為溫室氣體高度排放的情境：預估2030年上升0.24°C、0.02 mm/day；2050年上升2.21°C、2.63 mm/day。
 (資料來源：臺灣氣候變遷推估資訊與調適知識平台)
- 3 信義開發依循信義企業集團淨零排放政策及其行業特性，於氣候相關風險擇定7個轉型風險、2個實體風險；氣候相關機會則擇定7個議題。後續就各議題以財務或營運重大性衝擊程度與發生可能性 (定義可參酌下表)，透過顧問專家提出氣候相關議題內容說明與分析，再由高階管理階層於重大主題會議中，專業與經驗，且參酌信義企業集團淨零排放政策、氣候議題方向，及其行業特性，決定鑑別出「提高溫室氣體排放定價」、「淹水」風險議題，及「參與碳交易市場」機會議題，後續分別擬定因應措施。

公司衝擊程度



發生可能性

極高
5

- 1、公司業務執行上所遭遇常態性議題或已成為慣例，如一年內，議題發生10次以上；
- 2、該議題風險目前雖未曾發生，但風險發生機率超過80%。

高度
4

- 1、公司業務執行上，該議題時常遭遇或發生，如一年內，該議題發生7 ~ 9次(每季都會發生2次左右)；
- 2、該議題風險目前雖未曾發生，但風險發生機率61%~80%。

中度
3

- 1、公司業務執行上，該議題偶爾會遭遇或發生，如一年內，該議題發生4 ~ 6次(每季都會發生1次左右)；
- 2、該議題風險目前雖未曾發生，但風險發生機率41%~60%。

低度
2

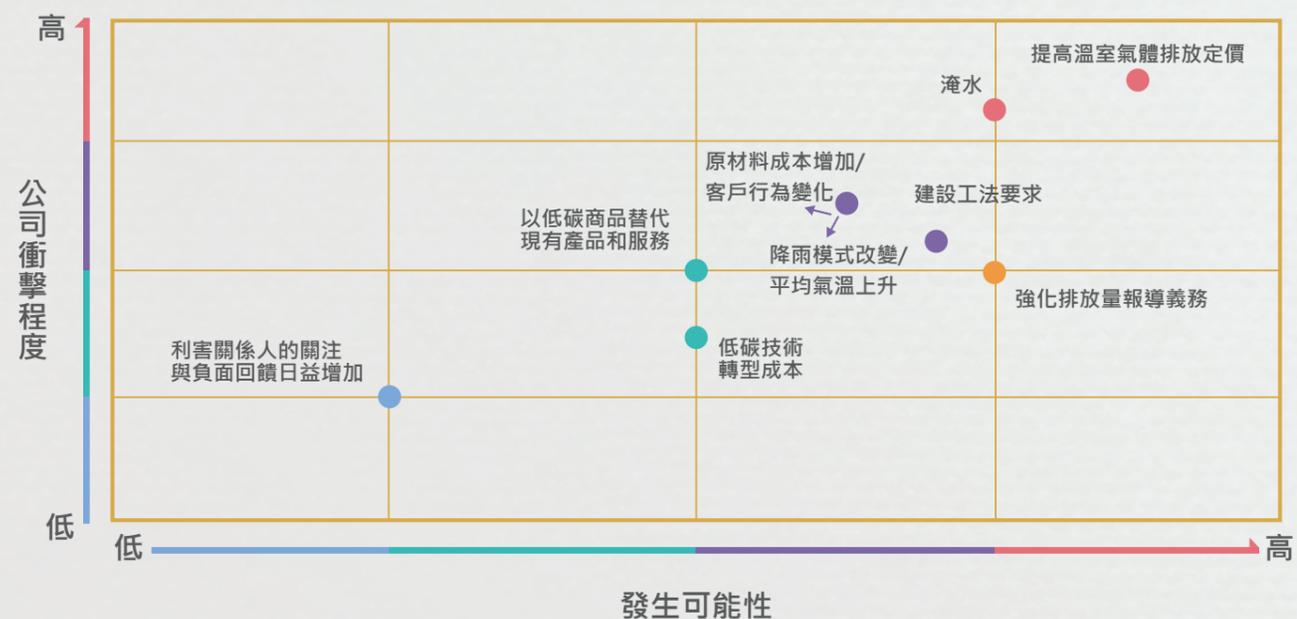
- 1、公司業務執行上，該議題有零星發生情形，如一年內，該議題發生2~3次(每季發生不到1次)；
- 2、該議題風險目前雖未曾發生，但風險發生機率11%~40%。

極度
1

- 1、公司業務執行上，該議題幾乎不發生，如一年內，該議題發生0~1次；
- 2、該議題風險目前雖未曾發生，但風險發生機率10%以下。



氣候風險鑑別結果



氣候風險價值鏈衝擊分析

註：價值鏈界線在於原物料、開發設計及興建階段；至於建案維修或保養，於交屋後即移交管理委員會，在此不另評估該階段衝擊。

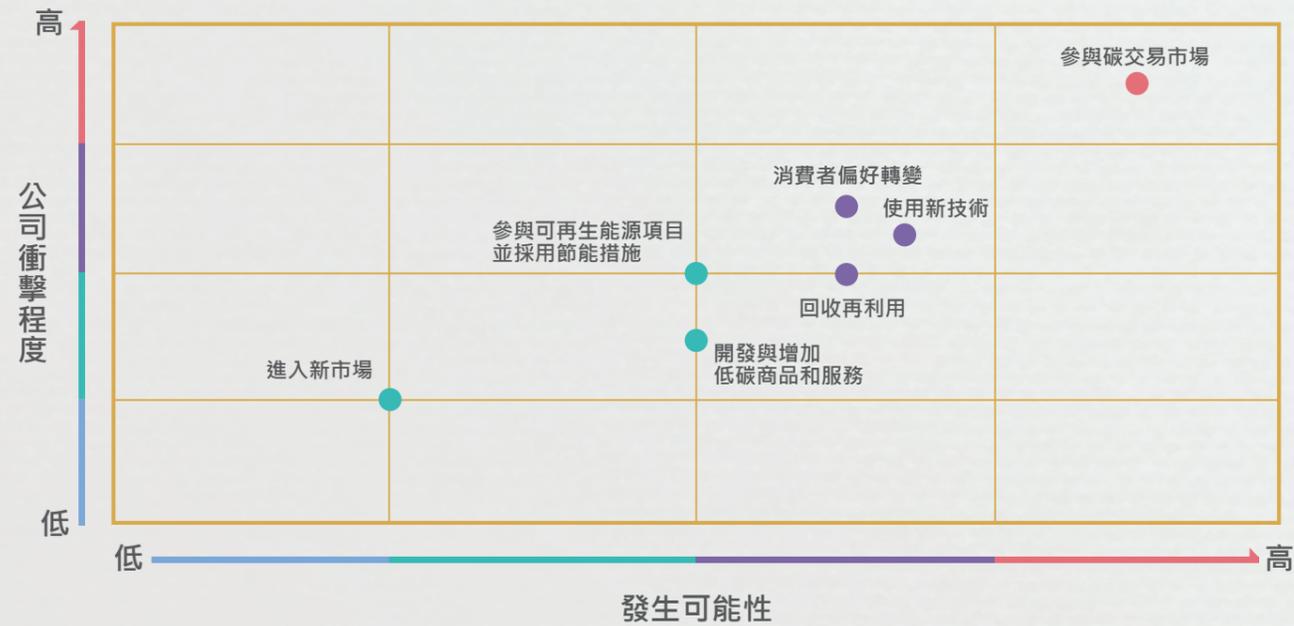
政策與法規 提高溫室氣體排放定價 營運成本增加

價值鏈衝擊		
原物料	開發設計	興建
<p>顯在與潛在風險</p> <ul style="list-style-type: none"> 短、中期風險：原物料進口成本，可能因環境稅捐且無法相互抵扣情形，增加營運成本。 因應措施 <ul style="list-style-type: none"> 建立公司內部碳定價分析策略，及其建案開發評估。 選擇多樣化低碳材料與產品，增加綠色建案。 長期風險：未來法定碳費及溫室氣體排放許可，對於原物料與運輸要求與成本提升，將會增加營運成本。 因應措施 <ul style="list-style-type: none"> 採購具有競爭力的再生能源。 針對不可減少的溫室氣體排放購買碳權憑證。 信義開發積極蒐集碳匯資訊，並選擇優質地點參與碳匯活動。 	<p>顯在與潛在風險(短期)</p> <ul style="list-style-type: none"> 短期風險：低碳商品需求增加。 因應措施 <ul style="list-style-type: none"> 使發展過程、決策和支出計劃與低碳優先事項保持一致。 中、長期風險：市場上綠建築有更多需求。碳稅通過價值鏈傳遞，材料成本升高。 因應措施 <ul style="list-style-type: none"> 使發展過程、決策和支出計劃與低碳優先事項保持一致。 	<p>顯在與潛在風險(短期)</p> <ul style="list-style-type: none"> 短期風險：要求工地興建時，減少溫室氣體排放。 因應措施 <ul style="list-style-type: none"> 採用新材料與新方法。 以綠建築作為公司低碳商品，積極推展市場。 搜尋工地溫室氣體減排選項，如碳中和、再生能源。 中、長期風險：要求使用低碳材料。如碳稅通過價值鏈傳遞，材料成本會更高。 因應措施 <ul style="list-style-type: none"> 採用新材料與新方法。 以綠建築、近零碳排建築，作為公司商品，積極推展市場。 搜尋工地溫室氣體減排選項，如碳中和、再生能源。 針對不可減少的溫室氣體排放購買碳權憑證。 信義開發積極蒐集碳匯資訊，並積極選擇優質地點參與碳匯活動。

立即性風險 淹水 業務中斷造成營運損失

價值鏈衝擊
<p>顯在與潛在風險</p> <ul style="list-style-type: none"> 中、長期風險：鑑於RCP4.5與RCP8.5情境推估溫度與雨量趨勢，預估2030年(中期)及2050年(長期)，將會有下列風險產生： <ul style="list-style-type: none"> 開發過程出現意外與延誤。 開發地點可能會變得不可行，甚至可能需要取消項目。 建築工地損壞，及不安全的工作條件。 時間表的延誤，導致營運成本增加。 因應措施 <ul style="list-style-type: none"> 應急計劃和保險安排。 通過多樣化的供應商組合來建立靈活性和應變能力。 密切監測天氣預報，以確保工地安全與充分準備。 持續性員工與供應商、承攬商之培訓計畫。

氣候機會鑑別結果



氣候機會價值鏈衝擊分析

能源來源 參與碳交易市場 **營運收益增加**

價值鏈衝擊		
原物料	開發設計	興建
<p>顯在與潛在機會</p> <ul style="list-style-type: none"> 短期機會：積極使用低碳材料，並參與國際碳交易市場。 中、長期機會：配合積極參與碳匯活動，擴大碳權利基，並爭取碳交易市場。 	<p>顯在與潛在機會</p> <ul style="list-style-type: none"> 中、長期機會：配合積極參與碳匯活動，擴大碳權利基，爭取建築設計上，就溫室氣體排放許可量或近零碳排建築之彈性空間。 	<p>顯在與潛在機會</p> <ul style="list-style-type: none"> 中、長期機會：相較於同業，超前佈局碳權利基，而擴大建築量與建物設計彈性空間；同時，信義開發品牌名譽提升，如綠建築/近零碳排建築主流)。上述兩者相互加乘效果，帶動營運收益上揚。

氣候風險情境分析結果與公司氣候變遷策略連結性

淹水

情境分析/參考情境

由於建案不同階段影響程度差異大，就興建前(排水設施投入、銷售金額)及興建中(停工日數、淹水導致毀損恢復費用)，在RCP 4.5情境下，淹水之衝擊程度與發生可能性

衝擊程度(含財務)與發生可能性說明

由於溫室氣體排放穩定受到控制，預期颱風或強降雨之發生可能性，亦與常年相似穩定狀態(中度發生可能性)，預估如下：

- 興建前，建案設計排/擋水設施成本較低；再者，預期淹水情形可受控制，每坪價格衝擊程度低，以未來待興建案，應仍可維持預期銷售金額。
- 興建中，以過往興建經驗推估，淹水所致毀損範圍，由於防水設施，如防水壁、基地建設等，足以因應中輕度淹水情形，而未有毀損基地與建物之基礎建設，主要花費在於動用抽水機組進行排水，尚不至於延誤工期，推估額外耗費成本約百萬元左右。

因應氣候變遷策略

- 1、保險範圍與承保條件持平。
- 2、部分區域採取防水閘門，且加大排水系統，足以因應淹水風險。
- 3、未來信義開發評估建案地點，將嘗試納入氣候科學與長期預測，提升氣候事件的適應能力。

由於建案不同階段影響程度差異大，就興建前(排水設施投入、銷售金額)及興建中(停工日數、淹水導致毀損恢復費用)，在RCP8.5情境下，淹水之衝擊程度與發生可能性

由於溫室氣體排放高度排放，預期颱風或強降雨之發生可能性，與常年相較會高出許多(高度發生可能性)，預估如下：

- 興建前，建案設計排/擋水設施預先設計，且範圍與規格須提高；再者，預期淹水情形較難預期控制，每坪價格衝擊程度高，以未來待興建案，可能減少30~50%銷售金額，以平均140戶，每戶平均40坪，推估每件建案影響銷售總金額約為新台幣8億至14億左右。
- 興建中，以過往興建經驗推估，淹水所致毀損範圍，由於防水設施，如防水壁、基地建設等，高度可能無法因應，將連帶衝擊毀損基地與建物之基礎建設，將預期停工6個月左右，動用抽水機組進行排水，並重新構建相關基礎設施，推估額外耗費成本約新台幣1億元左右。

- 1、信義開發將與策略聯盟或學術機構，合作與分享風險預警、情報監測與溝通工作。
- 2、將與保險公司討論保險範圍與承保條件，甚或討論新型保險商品，以因應風險。
- 3、全區域採取防水閘門，且加大排水系統，甚至評估基地墊高設計規劃。
- 4、信義開發評估建案地點，未來將嘗試納入氣候科學與長期預測，提升氣候事件的適應能力。

提高溫室氣體排放定價

情境分析/參考情境

未來法定碳費及溫室氣體排放許可，對於原物料與運輸要求與成本提升；針對不可減少的溫室氣體排放，購買碳權憑證。

衝擊程度(含財務)與發生可能性說明

- 衝擊程度：建物興建為信義開發主要之溫室氣體排放源，尤其興建與廢棄物處理，會產生大量溫室氣體排放，信義開發就每一建案所需額外支出的碳費、購買碳權憑證，或取得溫室氣體排放許可，推估達新臺幣1億元左右。
- 發生可能性：高度~極高發生可能性

因應氣候變遷策略

信義開發因應及之策略，溫室氣體排放量高，其排放定價提高，推升材料成本，進而影響營運成本，故公司將積極與低碳建築聯盟合作，側重蒐集與使用低碳材料、機電與工法。

參與碳交易市場

情境分析/參考情境

信義開發依循信義企業集團淨零排放政策，於建築市場上主打綠建築，甚至淨零排放建築，爭取碳權額度而積極參與碳交易市場，或建案之溫室氣體排放額度。

衝擊程度(含財務)與發生可能性說明

- 衝擊程度：因應「2050年淨零排放建物」及「氣候變遷因應法」，同時，國際碳交易市場日趨成熟，如信義開發綠建築或淨零排放建築予以提前部署與推展，藉由該情事，預期可讓公司業務全部有大幅度提升機會(持續營利)，甚或領先3年以上營利期間，如產生碳權或溫室氣體排放額度，每建案推估可達新臺幣1億元左右。
- 發生可能性：鑒於政策已為公布，且法令進入修法階段，並國際碳交易市場日漸成熟，具高度~極高發生可能性。

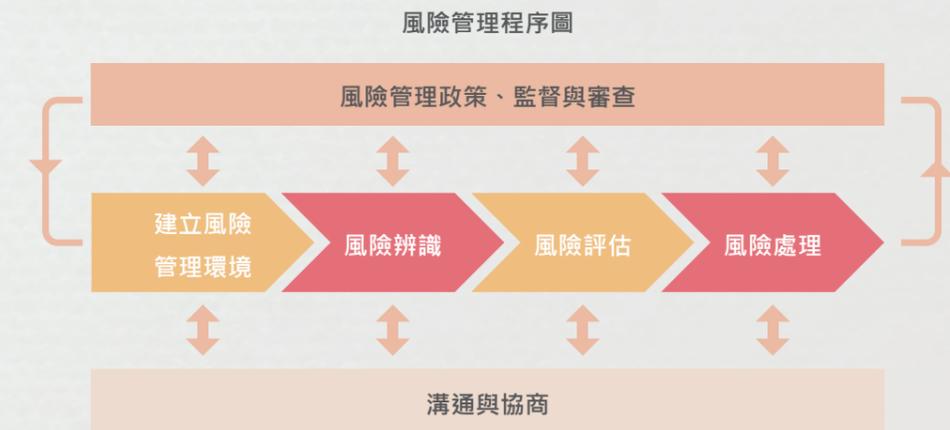
因應氣候變遷策略

- 1、將於短期目標準備相關能量與規劃商品策略，中期目標為綠建築，長期目標為淨零排放建築。
- 2、積極與低碳建築聯盟合作，側重蒐集與使用低碳材料、機電與工法。
- 3、蒐集國際碳交易市場，及國內外政策與法令趨勢，藉由上述措施，爭取碳權額度而積極參與碳交易市場，或建案之溫室氣體排放額度。

3、核心要素 - 風險管理

信義開發作法，如下：

- 1 信義開發建構風險管理機制，其方法論為建立風險管理環境、風險辨識、風險評估、風險處理、監督與審查、溝通與協商等流程，擬定策略與提出行動方案，因此，針對鑑別出「提高溫室氣體排放定價」、「淹水」的重大氣候風險議題，藉由風險管理程序妥善因應，進行風險處理、移轉或接受評估，產出妥適合理處理規劃，降低或避免衝擊，以避免不可預期風險與損害發生。



- 2 信義開發就鑑別出的重大氣候風險議題，於頻率上每三年重新進行一次整體評估，三年期間會依循信義企業集團的「全面倫理管理委員會」討論內容，及內部專家趨勢與衝擊分析結果，併同信義開發營運服務過程中所遇有技術、資源、人力或障礙等，進行滾動式調整風險處理因應措施與行動方案。
- 3 滾動式調整機制，高階管理階層與各業務部門，針對氣候風險議題在達成董事會所設定目標與績效內容，擬訂與落實執行風險處理因應措施與行動方案，並將結果反饋至季績效與風險管理、稽核報告等；董事會既為風險管理最高監督單位，即是透過風險管理報告、稽核報告、季績效報告進行審查，督導風險處理因應措施與行動方案之落實績效成果，指示是否增加補償機制，甚或調動目標與績效內容，以確保氣候風險議題得以有效管控，及其管理制度確認推行。
- 4 舉例而言，信義開發在土地開發有風險評估作業流程，其細部流程可參閱肆、環境保護二、土地開發。

4、核心要素 - 指標與目標

信義開發作法，如下：

- 1 因應氣候變遷挑戰所衍生轉型契機，信義開發將提供客戶綠色、節能、兼顧舒適及環保的建築，並力求轉型，以減緩氣候衝擊；具體實踐並暢行永續之路，公司積極推動氣候變遷相關風險因應，與投入機會業務，訂定綠色永續發展策略目標、展開各項專案，並執行綠色管理與成效評估，透過外部查證檢視績效成果，落實保護地球環境之目的。
- 2 信義開發有季績效評估作業流程，由於將氣候相關風險與機會納入評估項目中，由總經理與公司經營執行小組進行檢視進度與因應變化調整因應措施，後續呈報董事會依循績效成果或調整內容進行按季控管，督促信義開發各單位落實執行。

氣候風險與機會指標與目標

氣候風險	氣候機會	目標				因應措施
		2022~2025 (短期)	2026~2030 (中期)	2031~2050 (長期)		
提高溫室氣體排放定價		使用再生能源	規劃綠電策略與資源籌備。	綠電使用量達50%	綠電使用量達100%	信義開發將採取下列措施： 1、規劃購買綠電。 2、總部進行溫室氣體盤查與查證。 3、將和低碳建築聯盟，規劃與執行工地溫室氣體盤查。 4、無法減少的溫室氣體，規劃購買碳權。 5、積極蒐集碳匯資訊，並選擇優質地點參與碳匯活動。
提高溫室氣體排放定價	參與碳交易市場	溫室氣體管理 (基準年2021)	信義開發總部碳排放量 (類別1+2)減少40%	信義開發總部碳排放量 (類別1+2)減少90%	淨零排放	
淹水	參與碳交易市場	綠色建築	各建案導入綠建築 設計規劃	建物100% 為綠建築認證	100%為 淨零排放建築	信義開發將採取下列措施： 1、低碳建築聯盟建置低碳建材、機電與工法，以規劃低碳商品組合。 2、建案即以綠建築為開發設計，並以認證為目標；未來建材、機電與工法成熟，符合成本效益者，將朝向淨零排放建築。 3、供應商方面，選擇願意配合相同目標且具備相當能力之供應商（如營造商）。 4、藉由上述措施，爭取碳權額度而積極參與碳交易市場，或建案之溫室氣體排放額度。
		參與碳交易市場	低碳商品及其營收	預備規劃低碳商品組合	建案營收100%來自 綠建築	

3 信義開發2021年度溫室氣體的範疇一及範疇二排放量，如下表：

項目	排放量	備註
範疇一	2.87	主要為化糞池 (CH ₄)
範疇二	34.23	
總計	37.1	

管理方針

鑄造永續建築

信義開發以傳世建築為立業宗旨，積極研發減碳工法、降低建築能耗，朝向設計、建材與工法，落實 ESG 議題，打造永續建築，並符合法令遵循為依循方向，以此鑑別、分析、回應實際與潛在衝擊。

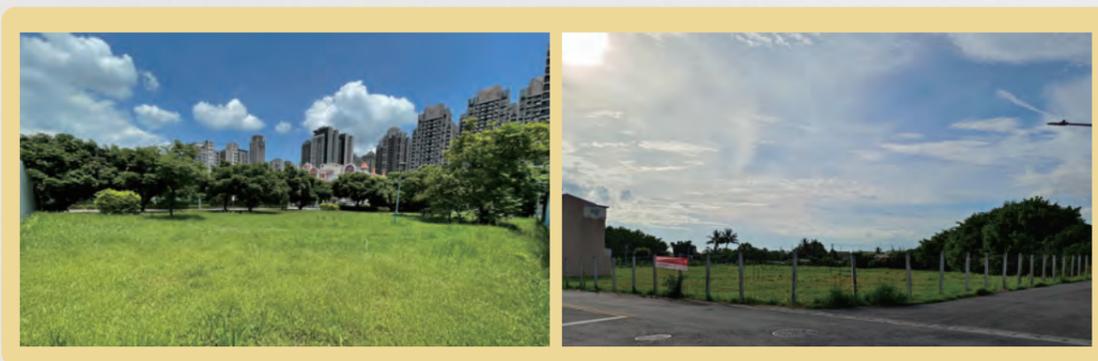
項目	2021年度目標	2021年度績效
1 因違反土地法令而受裁罰案件數	0 件	0 件
2 購地糾紛件數	0 件	0 件
3 因違反建築法令而受裁罰案件數	0 件	0 件

二、土地開發

由開發部進行土地選址調查，並評估環境影響與開發規劃，分析風險與效益，呈報董事會決定是否開發執行，後續藉由定期內部稽核機制，持續性評估與分析土地開發影響，如有發現違反法令或土地影響，適時修正調整開發行為。

信義開發非常重視當地環境與居民的共生共榮關係，建案是以土地為本，承載著人的生活，因此人與土地間關係是如此緊密依存，也因此經營策略上如何讓土地能夠永續發展一直是首要目標；同時，現今土地開發更是需要顧及氣候變遷與環境議題，如淹水、高強度降雨、環境承载力等，涉及住戶人身與財產上安全。

有鑑於此，信義開發嘗試從「土地倫理」為原點出發，評估「人與土地間之關係」而將倫理觀念延伸到土地，以保持謙卑精神。



1、策略 – 安全、共生共榮、永續發展

除法令要求的環境評估外，信義開發重視土地本身的安全、土地周圍共生共榮，及土地未來的永續發展：

- 1 安全**
 信義開發就土地選址進行全盤調查、評估與分析，信義開發考量土壤、地質、環境地點、周圍關係及法令要求等面向，以為建案打造堅實的基礎，確保後續建物設計與實際建造之安全。
- 2 共生共榮**
 土地開發不僅僅是建物所使用基地本身，因為土地環境是整體性概念，任何行為均會相互牽連，也因此信義開發就土地開發評估，不僅僅針對土地本身，還擴及到土地周圍環境，從土地開發、設計與建設過程中，對於周圍社區與交通衝擊、環境承受能力，及生活機能（基礎設施、銀行或購物）影響等面向，力求建案所處土地與周圍環境、社區與當地居民，能夠共同生活、共創榮景。
- 3 永續發展**
 誠如前面提到，土地環境是整體性概念，信義開發更同時超前朝向立體層次，其中氣候變遷議題為近期國家政策到社會大眾所關注，在經營誠信與倫理為本之精神出發，信義開發更是著重長期氣候變遷所造成土地衝擊，諸如氣溫上升導致海平面提高，所可能淹水或排水不良地區，均先行思考如何將基地優化、綠化量提升、強化排水與保水等措施，並誠實將未來氣候變遷議題透明揭露予客戶知悉，促進土地不是僅有一次性開發，而是期許為客戶評估未來風險與機會，將建物朝向永續發展，足夠因應可能土地環境或氣候變遷之衝擊。



2、土地開發風險評估



信義開發重視土地環境，就土地開發有其風險評估流程，由公司開發單位蒐羅開發地段及其相關資訊，研擬開發方案，其中就土地開發進行現況調查，面向含括地質、土壤，周圍環境與設施、周遭建物狀況及交通建設等，將相關土地因素與環境項目進行盤點與彙整資訊後，再進行土地開發風險評估，如環境承受能力、人口密度、周遭建物影響程度，及交通衝擊等，確保安全議題與永續發展議題，並就經濟效益分析，如土地開發與後續建案的經營績效，及地區與當地社區共生共榮，提出效益分析說明，送交管理會議討論及呈報總經理，甚且信義開發為求慎重，每筆開發案均呈送董事長決策，再經由母公司董事會決議後，方得辦理土地購買。

同時，信義開發堅守誠信與倫理之精神，期許開發、設計與建設過程，持續性盤查土地及其周圍環境，並藉由公司內部績效會議定期說明與適度因應調整，以掌控風險，避免因時空環境或氣候變遷的影響，導致土地本身或周圍環境的嚴重破壞性或不可回復性之衝擊，以擔負起每次開發對於土地環境的永續發展責任，更是信義開發對於社會的承諾。



3、土地的維護：綠化與保水

信義開發為能維持土地本身機能，避免採取嚴重破壞性或不可回復性之工法，因此就建築基地堅守兩項措施：（一）基地綠化；（二）基地保水，以納入自然環境因素，將土地、環境與人作出最完美的連結

1 基地綠化

「基地綠化」利用建築基地內自然土層，及屋頂、陽台、外牆與人工地盤之覆土層進行植物栽種。信義開發立基於土地本身與周遭環境之整體性，藉由提升基地綠化量，實際有助於提高居住品質，並可增進基地與建物因應未來氣候變遷的風險；同時，透過從自身建案之土地開發、設計與建設中，提升基地綠化量，為都市的二氧化碳量降低、淨化空氣、減緩都市暖化及土壤生物多樣性，作為信義開發對於環境的責任。

2 基地保水

過往建築基地之開發為考量美觀或易於維護，而忽略自然土層的重要性，喪失土地自然保水能力，大幅降低回饋基地綠化與蒸發水分潛熱能力，無法自然調節溫度，致使「都市熱島效應」加劇；同時，以往就降雨排水設計，是盡速向周圍排出，或引流至公共下水道系統，但近年遭遇氣候變遷，高強度降雨或長期降雨，對於基礎建設（如下水道系統、交通道路）負擔加重，以致於淹水情形頻繁發生。

信義開發從自身做起，立基於整體開發、設計與建設，有別於過往就土地開發之工法觀念，優先促進建築基地的透水設計，強化土地之水循環能力，促進調節氣候，對於減緩都市高溫化貢獻企業責任。



三、建物綠色設計

信義開發從建物整體設計與建設整體，自原物料、採購、建物設計到建設工法，內化綠色意涵概念與項目，以達到建物綠色設計目標。

1、藉由科技落實環境保護

信義開發透過BIM建築資訊模型，強化設計，以提升溝通效率，降低錯誤發生可能性，避免施工與營運的相互來回，造成原物料浪費、施工汙染等情形，減少對於環境危害；同時，利用模型可降低解讀差異與模擬工序，亦可縮短工期，降低對於周遭環境的長期性負擔與影響。最後，藉由空間優化，妥善利用建物空間，避免多餘浪費，確實從設計、施工到營運，納入環境保護意念，藉由科技落實執行。



Building Information Modeling

建築資訊模型 BIM

信義將 BIM 導入建物系統，並建置專業團隊，讓個案從前期規劃設計開始將系統導入，進而展開施工管理，確保建物品質。

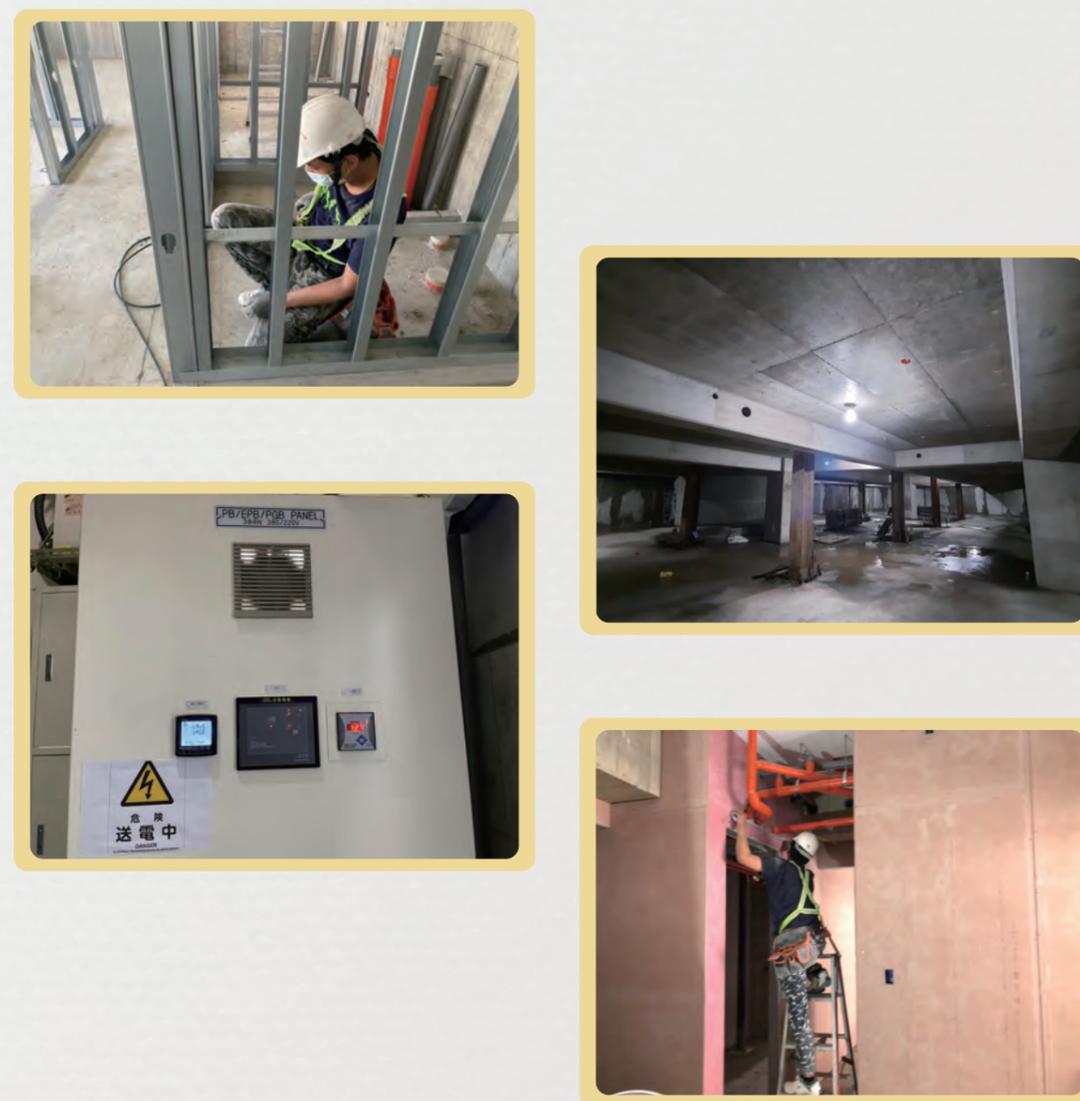
整合建物三大領域之資訊 (建築、結構、機電)，提供顧客更高品質及安全舒適的住居環境。

以具有 BIM 技術內涵之 3D 軟體工具為運作載體，包括規劃、設計、施工等各個階段。

2、積極創新工法 契合低碳趨勢

信義開發自2021年加入低碳建築聯盟LCBA (Low Carbon Building Alliance · 簡稱LCBA)，期望藉由策略聯盟力量，取得低碳建材 / 機電、創新低碳工法，及環境保護景觀，進而能對於各建案進行溫室氣體的有效盤查，並期許未來信義開發的建案，能更有效落實低碳目標及符合國際低碳潮流。

同時，信義開發也與財團法人資訊工業策進會合作，提供硬體與建案場域，導入「智慧電表」AI技術，協助分析電視、冷氣、洗衣機等主要家電之用電度數，同時，未來讓住戶可隨時查詢，依家電設備逐時分析用電，並就個人化用電預測或每週 / 每月發送分析報告，以利住戶節約能源、減少溫室氣體排放，在預期未來電費提高，有助於減省開支，更能達到預先設計一同環境保護之永續發展目標。



3、綠色建築工法

1 節約用水

信義開發為追求綠色建築，尤其建物用水量的評估是一大課題，如何積極利用雨水之循環再利用，且建案未來將朝向納入節水設計、措施與設備，如廚房或浴室之用水效率評估，以提升「節水率」，是建案設計重點項目。

有鑑於此，信義開發在建案設計上，有下列2項重點措施：

- 納入節水效益設計或設備之評估：依國家住宅自來水使用調查，顯示衛浴廁所的用水比例占家庭總用水量50%，因此，使用不當用水器具，勢必造成用水浪費，信義開發就設計或設備，未來會朝向納入具節水效益之評估面向，以期達成日常節約用水目標。
- 設置雨水貯留供水系統：目的是將雨水予以截取貯存，經過簡單淨化處理後，以降低地區與整體建築之用水量，達到從源頭節約用水之效果。

2 節能設計

由於建物存續期間至少50年，從建築、日常使用、維修到拆除等，皆需消耗能源，其中長期使用照明、電梯等設備，為整體建物之用電量大宗。

有鑑於此，信義開發在建案設計上，採取幾點措施，如西曬面採LOW-E玻璃、整體建物採用LED光源設備、電梯設備建立能源回收系統，及公共區電燈採用BA+感應控制等設計，期望就建物漫長的存續期間，長期節約日常用電量，更可顯著達到減少溫室氣體排放之效果。

3 溫室氣體減排

建物之主體，其實是溫室氣體排放之重要來源，其中建材實際使用量影響整體建案之溫室氣體排放量，自然使用低碳或綠色建材越多，也代表建物對自然環境影響越小。

因此，信義開發在建案設計與工法上，採取下列措施：

(1) 結構輕量化

信義開發於設計與建設上，採用乾式輕隔間工法，不僅直接降低建材使用量，更減少生產所消耗能量與溫室氣體排放；同時，相對於磚造建物，也是顯著降低對於建築基地之承重力，並如不幸有災害發生（如地震等），可降低對於住戶之危害。

(2) 藉由合理且經濟設計的建物結構，保有均勻對稱的平面、立面與剖面等設計，減少不必要造型結構重量，以有效降低建材之使用量。

(3) 建物存續期間終就會遭遇維修需求，因此信義開發採取室內電力、給水 / 排水明管線，以減少維修過程中的能源消耗、拆除所產生廢棄物，及其溫室氣體排放量。

四、建設完工

信義開發源於立業宗旨，為客戶堅持把關，從材料溯源管理到嚴謹品質管控，透過建物生產履歷，公開透明揭露服務品質與建物興築過程之資訊，其詳細說明請見社會篇-服務品質。

建案介紹

嘉和



基地名稱：板橋區藝文街、藝文一街口

銷售狀態：信義嘉和共144戶，2021年100%完銷

水資源地區：非屬極高或高水資源壓力地區

數位創新工法：BIM建築資訊模型

承攬商數：12個承攬商

綠色工法

- 1、納入節水效益設計或設備之評估
- 2、設置雨水貯留供水系統
- 3、節能設計：西曬面採LOW-E玻璃、整體建物採用LED光源設備、電梯設備建立能源回收系統，及公共區電燈採用BA+感應控制
- 4、溫室氣體減排：乾式輕隔間、室內電力 / 給排水明管線等

基地保護

- 1、基地綠化
- 2、基地保水追求

嘉品



基地名稱：板橋區藝文一街、板城路、藝文街

銷售狀態：信義嘉品共114戶，2021年100%完銷

水資源地區：非屬極高或高水資源壓力地區

數位創新工法：BIM建築資訊模型

承攬商數：9個承攬商

綠色工法

- 1、納入節水效益設計或設備之評估
- 2、設置雨水貯留供水系統
- 3、節能設計：西曬面採LOW-E玻璃、整體建物採用LED光源設備、電梯設備建立能源回收系統，及公共區電燈採用BA+感應控制
- 4、溫室氣體減排：乾式輕隔間、室內電力/給排水明管線等

基地保護

- 1、基地綠化
- 2、基地保水追求

註：承攬商人數由於會隨建案階段與施工時間有所波動，故依產業特性，直接以承攬商數作計算。

社
會
責
任



管理方針

營造友善職場，吸引優秀人才

信義開發健全薪獎福利制度、自由彈性培訓機制、營造互信關係，將同仁作為永續發展基石，塑造共同願景，以吸引優秀人才，營造友善職場，為依循方向，以此鑑別、分析、回應實際與潛在衝擊。

服務卓越的追求

信義開發以客為本，逐步提高服務品質之自我要求，塑造同業標竿，追求卓越的服務為依循方向，以此鑑別、分析、回應實際與潛在衝擊。

社區共好理念

信義開發透過持續深化推展社區營造相關活動，植入社區共好理念與善念的種子，塑造當地濃厚文化的社區營造氛圍，達到永續發展目標，作為依循方向，以此鑑別、分析、回應實際與潛在衝擊。

項目	2021年度目標	2021年度績效
1 離職率	20%	45.44%
2 員工滿意度	4	3.16
3 工傷率	0	3.01
4 健檢完成率	100%	83.3%
5 員工申訴結案率	100%	100%
6 客戶滿意度	>90%	100%
7 客戶購屋因商品品質之消費糾紛	0 件	0 件

註：編號1 主因在於員工人生規劃與公司策略影響。

註：編號2員工滿意度內容請詳見員工滿意度篇。

註：編號3工傷率內容請詳見職業安全衛生管理篇。

註：編號4健檢完成率2021受到疫情影響而受到預約排程。

一、永續發展基石-員工

信義開發人才政策四大方向：

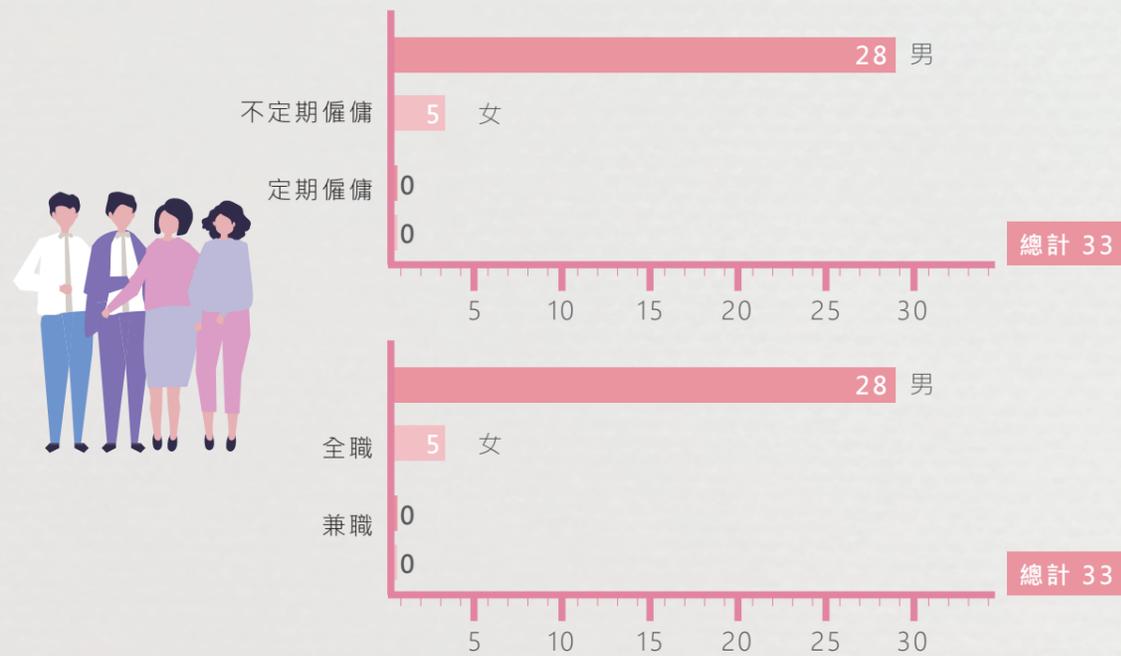


1、人力結構

1 性別與年齡結構

項目	高階主管 (副總以上)		中階主管 (區部主管)		同仁		總計
	女	男	女	男	女	男	
	30歲(含)以下	0	0	0	0	2	
比例	0	0	0	0	40%	15.79%	15.15%
31歲-50歲(含)以下	0	0	0	2	3	15	20
比例	0	0	0	33.33%	60%	78.95%	60.61%
51歲(含)以上	0	2	1	4	0	1	8
比例	0	100%	100%	66.67%	0	5.26%	24.24%
總人數	0	2	1	6	5	19	33

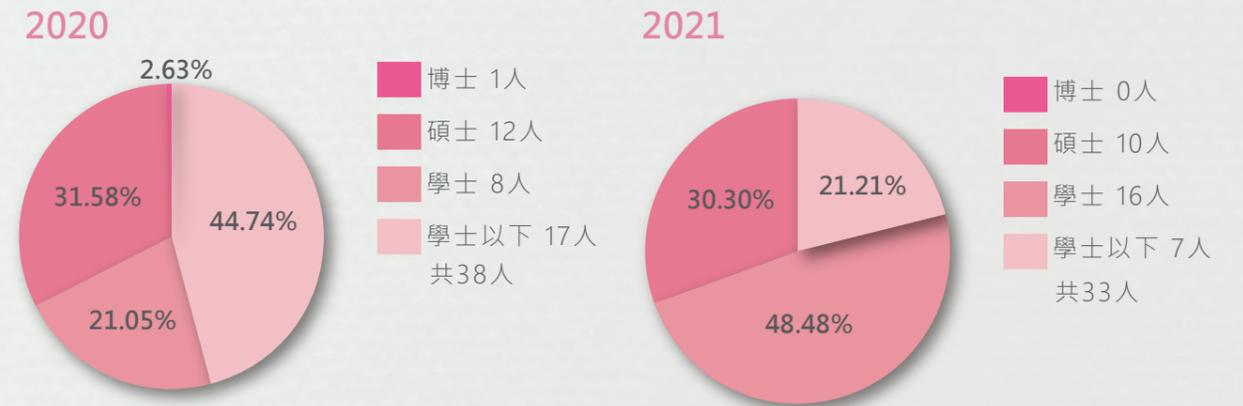
註：計算時點為2021年12月31日。
註：報導期間員工總數並無重大變化。



註：計算時點為2021年12月31日。
註：報導期間員工總數並無重大變化。
註：無非保證工時員工。

2 教育程度結構

信義開發全體同仁，基於行業特性以工程相關專業人員約50%，其學歷結構如下表：



註1：計算時點為2021年12月31日。
註2：學士以下(含高中、專科畢)；學士：含二技、四技畢。

2、新進與離職狀況

新進員工以30-40歲間之男性同仁為主；離職比例，則與員工結構類似。請見2021年度新進與離職員工分析表：

項目	新進同仁		離職同仁	
	人數	比例	人數	比例
性別	男	7 (21.21%)	8 (24.20%)	24.20%
	女	4 (12.12%)	8 (24.20%)	24.20%
年齡層	30歲(含)以下	1 (3.03%)	5 (15.20%)	15.20%
	31歲以上至50歲(含)以下	9 (27.27%)	9 (27.30%)	27.30%
	51歲以上	1 (3.03%)	2 (6.10%)	6.10%
離職人數	11 (33.33%)	16 (48.50%)	48.50%	
員工總人數	33	n/a	33	n/a

註：計算時點為2021年12月31日。

針對新進同仁，除人資部關懷作業外，會由部門主管以一對一的方式協助新進同仁融入公司運作，並給予關懷與輔導，協助其適應職場環境；至於離職同仁，公司會請用人單位主管或人資部門主管，單獨與離職同仁進行面談，以了解離職原因，就離職原因進行統計分析，並進行因應的改善措施。

3、人才培訓

1 教育訓練規劃

信義開發重視人才發展，積極推動人才培訓規劃。依循公司發展重點策略方向（如ESG、綠建築等）安排年度課程內容，針對不同職級（主管、同仁、新進同仁）規劃課程，並透過各項課程滿意度調查及意見回饋，讓培訓內容更符合同仁需求。

課程內容包含如下：

- 新人入職課程：重視新人發展，除安排必修課程協助同仁熟悉公司環境、制度、系統外，並由人資部同仁及部門主管共同關懷隨時提供諮詢及回覆，同時安排由總經理親自與新人交流，傳達企業理念。
 - I.通識課程（含公司環境、制度、系統等）：3小時。
 - II.法令相關課程（如個資法與營業秘密法）：3小時。
 - III.總經理經營理念交流：3小時。
- 同仁通識與專業課程：
 - I.全體同仁經營理念研討：6小時。
 - II.同仁專業課程：各部門專業課程，由部門主管依據業務發展方向規劃（如依據不同工項進度執行現場教學指導），以及同仁個人學習成長計劃自行安排（如工地主任、勞安衛等相關專業職能課程）。
- 主管課程：主管在理念傳承扮演重要角色，依據不同管理階層分別安排讀書及交流會等共同平台，並由企業倫理辦公室帶領各級主管共同研討，並依信義開發人才政策據以建立持續深化人才政策相應之行動方案。同時透過課程培育管理職能及彼此交流，主管亦可於同仁議題互相補位及協助，以落實對於同仁之全方面關懷做法。
 - I.高階主管讀書交流會：36小時。
 - II.全體主管通識暨交流會：12小時。

2021年平均受訓時數				
		群組人數 (A)	群組總受訓時數 (B)	群組平均時數 (B/A)
職級	一般同仁 (含新進)	24	168	7
	中階主管 (區部主管)	7	198	28
	高階主管 (副總以上)	2	60	30
性別	男性	27	330	12
	女性	6	96	16
總計		33	426	13

註：以公司統一規劃之實體/線上課程統計，不包含由各部門主管依據部門規劃及同仁個人自主學習成長計劃之安排

2 多元學習補助

信義開發鼓勵同仁參與外部培訓及多元學習活動，外部培訓每人每次可補助達50%學費；其餘培訓資源之使用人次，則統計如下表：

2021年	新臺幣/元	使用人次
多元學習	99,010	73
外訓培訓	3,900	1
總計	102,910	74

3 終身學習

至於終身學習，信義開發相信終身學習是一種自願、實現個人成就感，及注重個人發展的自主教育形式，展現專業學習與個人興趣的追求，增強自我永續性及競爭力，因此，信義開發依循信義企業集團策略，藉由「信福幣」機制之實施與進修補助，培養同仁更多能力，以適應時代變化。

4、暢通溝通途徑

信義開發重視同仁對於組織發展或各項作業上之意見與感受，尤其信義企業集團首重誠信與倫理，為此充分提供暢通且多元溝通管道或申訴機制，如性騷擾專線、差別待遇 / 不歧視（種族、性別、信仰、婚姻、國籍）管道，及勞資會議等，建立健全與倫理的工作環境，同時，基於鼓勵態度進行持續性宣導，確保同仁充分了解且敢於使用溝通管道或申訴機制，協助員工解決工作上有關個人權益或不公平待遇等事項，讓同仁意見盡速獲得處理，促使職場達到溝通無障礙。

溝通管道

彙整同仁心聲，作為公司政策及管理參考與改進方向，增進全體同仁向心力，基於鼓勵態度，歡迎同仁表達建議、釐清作業上疑義或導正不當行為。

申訴機制

周先生信箱實行辦法。
信義企業集團設有周先生(創辦人)信箱及溝通平台，提供同仁良好的溝通管道，協助其與管理階層及董事進行雙向溝通。

勞資會議

- 1、信義開發雖未有工會組織且無團體協約，然而設有勞資會議，定期舉行會議，讓勞資雙方代表於該平台上充分就員工權益、工作環境、薪獎福利等事項，進行研討與溝通。
- 2、勞、資雙方各推派兩名代表，於2021年舉行兩場會議（分別為2021年2月與8月），其議題員工福利彈性、工地福利、部門聯誼等，以充分且透明的進行溝通、明確瞭解公司同仁建議與意見，作為公司未來管理的參考。

5、員工滿意度調查

信義開發非常重視員工就公司之回饋意見，此攸關公司如何優化人才政策及其相應規章制度，其中最為重要措施，即為年度員工滿意度調查作業，分別有**價值認同、工作價值、行為認同、工作熱情、均衡生活、組織創新、經營策略、部門合作、內部溝通、誘因機制及成長需求**，共計11個面向（分數最低0分，最高5分），2021年度的問卷回收率93%，有效填答率93%，評估平均總分為3.16分，由此信義開發藉由全方位且完整性之調查與分析員工量化分數與質化意見之回饋內容，使公司秉持持續改善精神，適時妥善採納同仁建議，為永續發展之基石作出妥善回應，以讓同仁確實感受是一同與公司相互砥礪成長。

6、薪獎、績效與晉升

1 薪獎制度

信義開發作為信義房屋100%出資的子公司，薪獎制度原則依循信義企業集團政策與意見，雖無另有獨立董事及薪酬委員會，甚或委請顧問，進行評估整體公司薪獎制度，然而，信義開發的薪獎制度具有三大準則，建立明確管理機制，供主管與同仁有所依循與落實。

● 合理報酬與通透晉升途徑

信義開發訂有「職等職稱及薪資管理作業辦法」，以明確說明員工薪資與晉升程序，及其各種職等級能力條件，每年4月進行公司內部全盤薪資檢討及調整。

信義開發重視專業經驗累積與公司傳承永續，藉由通透晉升途徑與機會，以「沒有雙黃線，隨時可超車」的精神，充分以專業能力、學經歷，參酌同仁日常績效表現、獎懲紀錄、同業市場水準等，綜合評鑑同仁表現與發展潛力，提報與核定同仁職務類別與職級別，決定薪資報酬。

同時，恪守國內法令與國際人權政策要求，並不因種族、性別、信仰、婚姻、國籍而有差別待遇，為每位同仁提供合理之報酬，以符合同仁為公司之付出。

● 經營成果共享

信義開發藉由「個案績效獎金辦法」，讓同仁分享經營成果，激勵同仁為公司作出貢獻；另一方面，也是為提高公司凝聚力及降低員工離職率，藉此吸引更多優秀同仁加入團隊。

信義開發會按照當年度經營成果為基礎，發予全體同仁年終獎金，具體實現企業利潤與同仁共享之精神。

2 績效管理

信義開發為協助同仁能不斷成長，除有完善的人才培訓與終身學習機制外，公司如何藉由妥適機制，以發掘同仁能力與檢視表現，予以適才適用，確保公司不斷激盪突破與成長的重點；因此，信義開發建立定期績效管理制度，讓公司全體同仁接受公平一致的面談與評估機制，主管定期就同仁進行績效目標，主管與同仁共同檢視、檢討與改善，年度績效結果成為員工晉升、調薪與獎金之重要依據。

當然有績效管理制度其實並不足夠，信義開發同時讓各級主管接受完整績效面談與考核訓練，確保主管能以有專業、邏輯與合適的方式，提供同仁工作指導，鼓勵支持及職涯諮商，協助同仁不斷地精進與突破自我。

2021年度，信義開發全體同仁進行績效面談、評估與考核之比例為100%。

7、福利制度

1 家庭照顧

● 育嬰留停

信義開發就同仁育嬰留職停薪之申請與復職，完全遵循相關法令規定作業，惟2020年與2021年並無實際申請與復職人數。

● 生育第二胎獎勵措施

信義開發為響應政府鼓勵生育的政策，實施「生育第二胎獎勵措施」，同仁於任職滿一年後，生育第2名(含)以上子女，每名提供12萬元獎勵金，截至2021年12月止，共計有3位同仁享有該獎勵措施。

2 員工福利

信義開發就全體員工，除基於勞動法令所提供基礎的保險及假期，如勞保、全民健康保險、各項請假類別(事假、病假、產假、產檢假、陪產假、生理假、家庭照顧假、防疫隔離/照顧假、婚假、喪假、公傷假、特別休假、育嬰留停)外，更主動提供且鼓勵同仁使用下列福利措施：

- 提供專業按摩師為同仁提供舒壓按摩。
- 團體保險：保障總額達500萬(駐工務所同仁為1,050萬)，如：定期壽險、意外傷害險、意外醫療險、住院醫療險、燒燙傷病房保險、癌症醫療險及職業災害險；同仁眷屬，亦得以優惠費率自費參加。
- 同仁婚、喪、生育、住院與急難救助。
- 社團補助。
- 彈性福利：信義開發對於全體同仁實施彈性福利制度，期藉由彈性規劃與運作，徹底落實員工照顧，帶動同仁就組織氣氛、公司認同及滿意度的提升。運作方式就是藉由發行虛擬貨幣「信福幣」，每人每年10,000枚；同時，各福利項目，分為學習成長、健康維護、家庭照顧及環境保護構面，各自有其價值額度加權(最高額度為1.5倍)，讓同仁可按照自己需求與規劃年度所得享有福利內容。

其他福利補助，如健身房/運動中心、健康檢查自費補助、子女托育/長照、疫苗/防疫補助、家庭成員健康檢查補助、各節慶禮品(券)與生日禮券等福利，統計金額如右表：

其他福利補助統計表		
項目	2021年	
	新臺幣/元	使用人次
健身房/運動中心	50,105	44
健康檢查自費補助	6,166	2
疫苗/防疫補助	28,138	27
全罩式安全帽	11,965	5
子女托育/長照	18,386	5
團險自費加保	10,946	4
家庭成員健康成員補助	8,332	2
中秋禮品(券)	19,200	24
端午禮品(券)	19,200	24
生日禮券	15,000	15
總計	187,438	152

3 工作生活平衡

信義開發推行「同仁協助方案」(Employee Assistance Program, EAP)。同仁可藉由專線電話向外部專業顧問預約個別諮商，提供職涯、家庭、情感、身心壓力、理財及法律等議題，協助同仁處理工作外的煩惱與障礙，使同仁擁有健康身心，平衡的工作與生活。再者，本項福利適用對象更擴及同仁眷屬，善盡照顧同仁眷屬責任，讓同仁更能專注於事業發展。

4 改善工作時數，樂活工作

● 加班管理機制

對於同仁之作息及差勤，信義開發訂有明確的規章辦法(勤假管理辦法、出差管理作業辦法)以供依循。勤假與加班規範，皆遵從法規規定。幕僚同仁加班狀況皆符合法令規定，若因工作需要而需延長工作時間，主管須徵得同仁之同意，方得為之，且每月加班不超過於46小時。同時配合年度健康檢查結果篩選高風險同仁，進行健康關懷，並通知相關主管，了解工作狀況，檢視工作時間分配，適時調整工作內容。

● 優化休假制度

每人每年一天的給薪志工假、鼓勵同仁走出工作圈，從事志工活動，體驗手心向下的感動，促進善的循環。另外在特別休假方面，除了要求主管對於請休同仁給予協助外，對於特別休假未能休畢的情形，則是提供同仁「結算未休假薪資」、「遞延至次年休假」、「一半結算未休假薪資、一半遞延至次年休假」三種選擇。

● 彈性工時制度

I. 彈性上下班

公司為營造友善職場，協助同仁能兼顧持續就業與家庭照顧之責任，增加同仁對工作職場的滿意度，故幕僚採行彈性上下班制度，同仁上下班時間得以在一定時間內彈性調整。

II. 縮短工時

同仁因特殊狀況(包含育兒、照顧家中成員、生活型態改變...等因素)，而需採行縮短工時之制度，得依個人狀況申請每日工作時間縮短的型態(包括上班時間延後或下班時間提早)，以利同仁工作與生活平衡。

8、退休制度

同仁符合自請退休或強制退休之法定要件者，均可隨時申請退休，並退休金之發給標準，依循臺灣勞動基準法及勞工退休金條例相關規定辦理；公司完全依據勞動基準法規定，設立勞工退休準備金監督委員會，確實管理退休準備金之提撥及支領，或按勞工退休金條例，按月為員工提撥退休金。

1 勞動基準法退休制度：每月由公司按同仁薪資總額，足額提撥退休準備金，由臺灣銀行開立之「公司退休基金專戶」存儲。

2 勞工退休金條例：由公司按同仁每月薪資提繳6%金額，存至勞工保險局所設立之個人退休金專戶；至於同仁自願提繳退休金者，則依自願提繳率從同仁每月薪資代為扣繳至勞工保險局之個人退休金專戶。

9、職業安全衛生

信義開發針對同仁就職業安全衛生面向，建立下列措施，以提供同仁全方位的守護與照顧。

1 職業安全衛生管理

信義開發為強化職業安全衛生管理制度，除同仁教育訓練外，也有投保意外險及住院醫療險，且為減輕同仁執行業務時，駕騎交通工具致使第三人傷害之賠償責任，亦有為同仁投保任意第三人責任險；同時，自2021年起，為鼓勵同仁佩戴全罩式安全帽，補助同仁購買全罩式安全帽。

強化同仁消防意識，降低火災發生，因慌張所致生意外，編制成立自衛消防編組，定期進行消防演練，2021年度於總部大樓共舉辦1次消防演練。

同仁因公受傷，公司依法令規定及實際情形核給公傷病假，並協助申請勞保職災補償，2021年度經勞保局認定職業傷害情形，累計人數1人，天數為16天，主要是工地巡查過程，發生挫傷情形；至於職業病則無。

2021年度職業傷害與職業病件數表

項目	職業傷害	職業病
件數	1	0
損工日數	16	0

2021年度工傷率表

性別	男	女
工傷率	3.01	0

備註 1、 $(1 \times 200,000) / (252 \text{日} \times 8 \text{小時} \times 33 \text{人}) = 3.01$
 2、信義開發總員工人數為33人，依循企業規模，採取20萬工時，此有別於信義企業集團採取百萬工時。
 3、由每月提報勞保局的職業傷害件數、損失天數核算

2021年度損失日數比例表

性別	男	女
損失日數比例	48.1	0

備註 1、損工日數，由勞保局核定之日數(即工傷第4日~復原)
 2、損失日數比例(LDR，小數第一位無條件捨去) = (損工日數 / 總工作時數) $\times 200,000 = (16 / 66,528) / 200,000 = 48.1$
 3、由每月提報勞保局的職業傷害件數、損失天數核算

2 健康管理

建立「幸福健康管理中心」，聘請專職健康管理師，藉由系統化方式照顧同仁身心健康，即時照顧同仁身心健康，項目有提供身體健康檢查、心理健康檢測、急救訓練，強化工作安全與健康教育，以減少職業災害，落實「職場健康快樂零職災」之目標。其中2021年度，著重於肺部疾病，故有下列重點活動：

- 肺腑保健相關知識：每月至少2篇。
- 肺腑保健相關講座2場/季。
- 戒菸講座1場/季。

身體健康檢查

- 1、新進同仁入職，提供免費健康檢查。
- 2、同仁工作每2年，得享有1次公費健康檢查；40歲以上同仁，每年皆享有公費健康檢查。
- 3、同仁眷屬，得享有公費健檢項目的優惠。

心理健康檢測

信義開發藉由健康管理系統，供全體同仁隨時線上檢測，並其結果可交由健康管理師提供相關輔導資訊與適當協助。

10、行為肯定

• (1)行政院衛生署國民健康局「健康職場自主認證健康促進標章」

信義開發致力推動無菸環境，落實健康促進措施、建立良好工作環境，獲得行政院衛生署國民健康局之健康職場自主認證健康促進標章（有效期間：2019/01-2021/12）。

• (2)臺北市政府衛生局「優良哺育乳室認證」

信義開發為保障婦女哺乳權利，設置哺育乳室，獲臺北市政府衛生局「優良哺育乳室認證 - 優等」（認證有效期間：2017/9-2020/8，由於受COVID-19疫情影響，經臺北市政府衛生局通知效期展延至2022/8）。

二、服務品質堅持

1、建物生產履歷

信義開發源於立業理念，在服務與商品之管控，不僅限於住戶看得到範圍，而是採取全程管控，從而，信義開發以業界特有之建物生產履歷，讓建物興築過程資訊公開且透明之揭露，達到住戶安心與信任。

1 材料溯源管理（以混凝土為例）

混凝土（砂、石、水泥及其他添加劑）、從產地至廠製及運送抵工地之溯源管理，輔以出廠證明、自主檢查及SGS實驗室材料檢驗報告，確保結構建材品質，符合設計要求標準。

2 透明化工程檢驗

以戶為單位的施工查驗報告，細微至每一根柱、每一樑、每一堵牆、每一片板的結構體鋼筋施工完成檢驗照片，提供客戶載記詳細的結構體內部透明化過程。

3 線上監工系統

提供客戶遠端線上監工影像服務，施工過程全公開，體現信義誠信與倫理的承諾。

4 結構體檢測

整合專案現場施工現況之圖文資料、檢測報告、查證紀錄，讓住戶清晰、透徹理解品質管控，及架構完整的結構安全認證。

2、客戶服務

信義開發就客戶服務提供10項構面，以確保興建前、興建中與興建後的服務品質及健全優質之客戶服務體驗，尤其就客戶的每項疑問與意見，嚴格管控回覆進度，及其內容之完整性與正確性，降低客戶申訴情形發生。

1 充分說明

信義開發會依據建案工程進度不同，分別有開工說明會、結構體完成說明會及交屋說明會，以充分且確實向客戶說明建案工程進度及回覆疑問與意見。

2 實地訪視

當建案興建流程分別到（1）一樓底板，鋼筋綁紮完成；（2）上梁完成；（3）工程樣品戶，邀請客戶至現場實地訪視。

- 2021年第三季：鑒於疫情關係，改採線上直播方式，併同辦理實地訪視。



- 2021年第四季(10月、11月)：舉辦工程樣品戶之實地訪視活動；同時，為保障客戶權益，採取分梯次管控訪視人數，且為每位客戶投保意外險。



3 E化服務

信義開發為迎合數位網路時代，落實E化服務，提供三項措施，讓客戶更可隨時線上接受服務：

● 網路監視系統

信義開發提供客戶24小時網路監視系統，讓客戶隨時可透過信義開發官網或手機下載APP瀏覽，以即時掌握建案施工人員、品質、及其進度情形。



● 線上閱覽資料

信義開發於簽約後30日內及客變作業完成後，會將契約書、客變資料掃描，且上傳至信義開發官網專區，因此，客戶可透過官網於線上隨時閱覽合約內容及客變資料。

● 線上查詢繳款資料

信義開發與台新銀行合作，就客戶繳交各期款項後的一個月內，更新繳款紀錄，讓客戶可自台新銀行預售屋款信託查詢系統，隨時線上查詢確認款項有無確實匯入信託帳戶，以讓客戶掌握繳款狀況，提高安心與信任程度。

4 客變作業

信義開發及相關配合的營造、機電廠商，以專人服務方式，協助辦理客戶工程設計變更作業選材與選色等服務。



5 專人服務之客服信箱

信義開發秉持著「成交，不僅是服務起點，更是要讓客戶享有全心全意的感受」，為此設置客服信箱XINYIKF@sinyi.com.tw，由專人處理客戶疑問與意見，優化服務品質。客戶服務處理原則，有著嚴格時效控管，如客戶疑問或意見可逕行回覆者，內部要求需於24小時內回覆；但如需跨單位或洽外部合作廠商者，則應於72小時內回覆。

6 科技驗收

藉由行動載具，驗收作業更為即時、妥善與明確紀錄。

7 房屋健檢

交屋滿一年，信義開發主動提供室內健康檢查，項目如：結構梁柱、火警安全、水電空調、給/排水測試、滲漏水及門窗五金等。

8 公共建設健檢

公設點交滿一年，信義開發主動提供社區安全檢查，項目如：建物外觀、屋頂排水、公共結構、公共消防、公共逃生，及地下停車等。

9 保固服務

信義開發對於施工品質深具信心，對於每位客戶，提出2年防水保固保證。

10 永續服務

信義開發秉持著信義企業集團厚積40年的品牌精神，始終以永續服務的態度，藉由嚴格服務品質管控，如建物生產履歷，與完善客戶服務，堅持施工品質、提供客戶不變品質承諾與權益保障，讓信義開發於建案興建前、中及後，均為100%符合客戶在健康與安全上要求，並同時積極營造與在地社區間相互成長的緊密互動關係。

三、社區營造

ONE for all, all for ONE

出自於Alexandre Dumas於 1844年所出版的“ The Three Musketeers” 中最著名的一句話，信義開發將該精神，作為企業文化的重點與起點，建案不僅僅是個人或家庭，而是站在每個人都是整個群體（社區）的一份子，在群體（社區）當中，人與人之間的關係，是營造相互幫助、相互支援與相互理解的感情聯結，因此，「社區營造」的議題，信義開發於策略上，積極每年度持續舉辦與深化推展社區營造相關活動，藉由多元化及豐富場次，植入社區共好理念與善念的種子，塑造當地濃厚文化的社區營造氛圍，以達到永續發展之目標。

1、2021年活動概況

OUR Space 社造體驗館

規劃每3個月為週期的社區營造主題體驗，場館空間從快閃商店、藝術展覽、專業社造單位成果展等活動，其中更推動各項小型社造體驗工作坊，皆達到30人次以上參與率；同時，積極參與地方社區營造活動，藉由各種體驗，結合多元社區營造議題，開啟民眾對社區空間及社區營造的想像與認識。

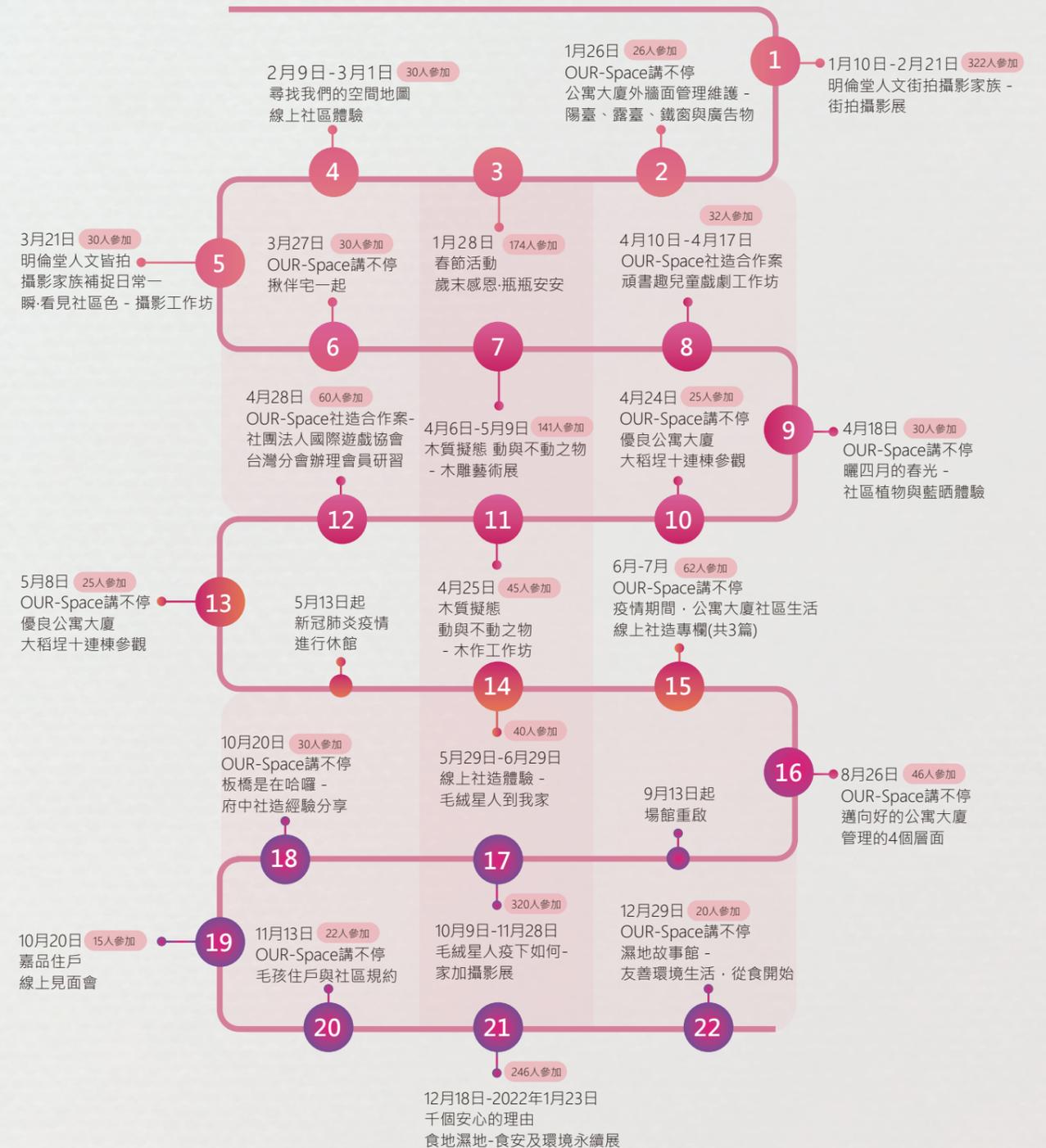
建案社區營造

信義開發思考如何積極推動社區的緊密聯結，以響應文化部「居住在同一地理範圍內的居民，持續以集體的行動來處理其共同面對社區的生活議題，有錢出錢、有力出力，熱心主動投身公共事務，創造共同的生活福祉，居民彼此之間、居民與社區環境之間，建立起緊密的社會連繫」。

因此，信義開發藉由舉辦建案社區見面會過程中協助建立鄰居間關係，推動由住戶自願擔任籌畫成員，辦理豐富多元活動，讓住戶彼此共創生活共識與默契，甚至規劃能組建興趣性住戶社團，發展更多共同樂趣與交流契機。

2、2021年度活動統計

2021年度雖受限於疫情關係，但信義開發在遵循法令要求與積極落實防疫措施前提下，推動與舉辦下列活動：





公
司
治
理

管理方針

邁向企業永續經營

信義開發以堅持企業倫理為願景，以創新引領人文價值，深耕服務樹立典範之立業宗旨，堅毅踏實邁向企業永續經營，作為依循方向，以此鑑別、分析、回應實際和潛在衝擊。

項目	2021年度目標	2021年度績效
1 營業獲利維持正獲利	正獲利	n/a
2 因違反法令而受裁罰或懲處案件	0 件	0 件
違反企業倫理或誠信經營之申訴	0 件	0 件
3 確定案件		

註：建案均於2021年完銷，但尚未交屋，故營業收入尚未認列。

一、法令遵循

信義開發依循信義企業集團所訂定「信義企業集團法令遵循辦法」，將業務範圍所涉及法令遵循相關之案件，除各業務部門自行內部檢視外，亦有運用信義企業集團資源進行法令遵循審查，以達到作業上有控管與落實法令。

面向	遵循法令	審查單位	2021年度違反情形
業務營運及行銷	刑法、公平交易法、消費者保護法、不動產經紀業管理條例、商標法、著作權法	信義開發業務單位 信義企業集團法令遵循單位	無
財務及組織規劃	公司法、證券交易法(註)、洗錢防制法暨相關法令	信義開發財會單位 信義企業集團法令遵循單位	無
公司內部與客戶資訊保護	營業秘密法、個人資料保護法	信義開發業務單位 信義企業集團法令遵循單位	無
人資政策及管理	勞動基準法暨相關法令	信義開發人資單位 信義企業集團法令遵循單位	無

註：信義開發雖非屬公開發行公司，但母公司為上市公司，故信義開發仍須遵循部分證管相關法令之規範。

二、風險控管

風險管理

信義開發除氣候相關議題的風險依循TCFD落實處理外，就其餘內、外部因素所產生之風險，仍備有足夠風險控管能力，以因應全球與當地趨勢與風險，降低影響企業的營利與存續能力，充分準備面對可能發生各種風險，掌握商業機會。

風險管理政策

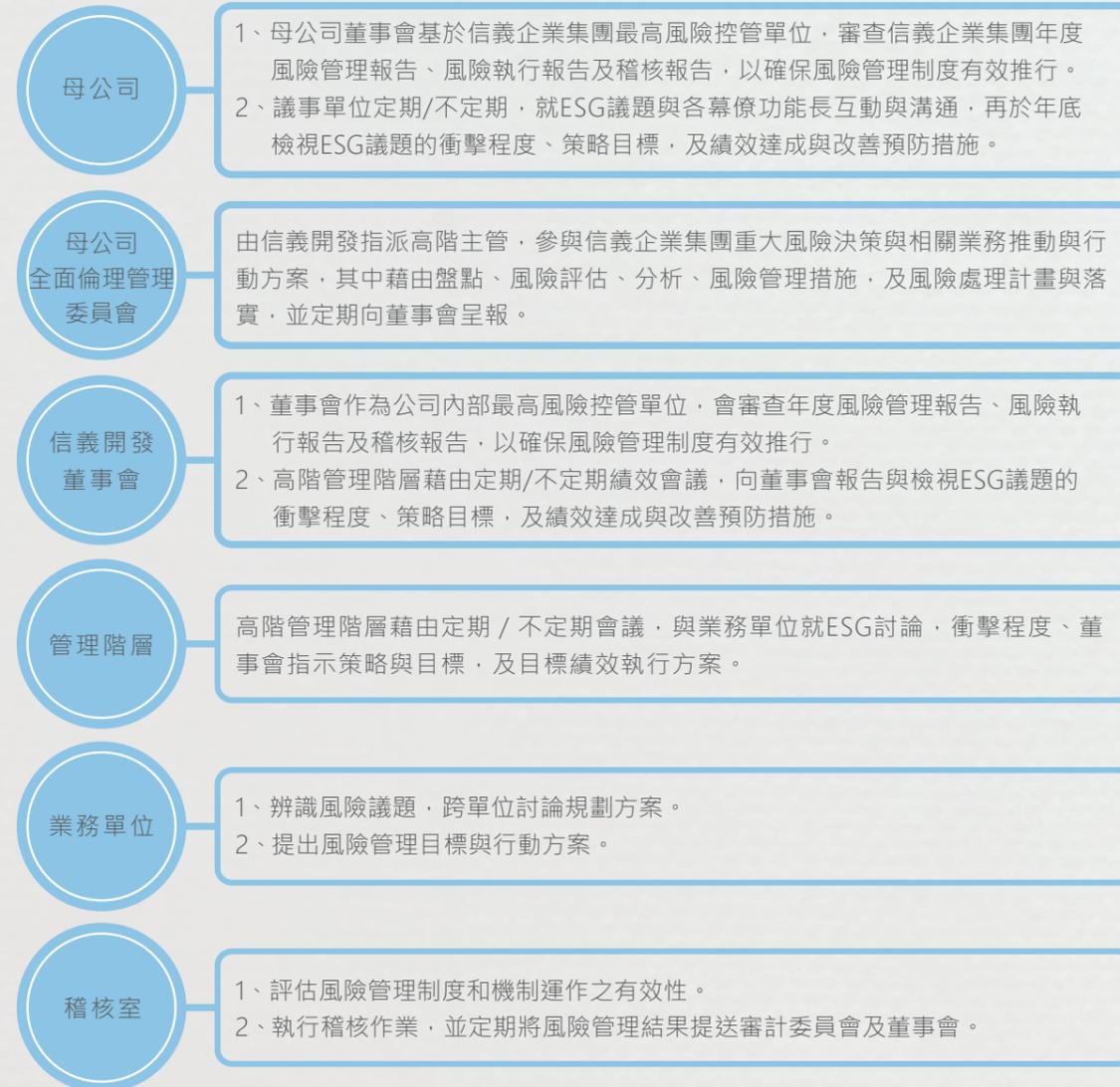
信義開發追求公司治理與風險控管能力，持續優化風險管理政策與程序，由董事會上而下決策重大風險項目，運用資源有效重點管理，為因應在營運過程可能面臨的各種內、外部風險，採系統性方法論與配合年度計劃作業，以確保風險管理作業有效落實推行。

至於重大偶發事件，為即時降低災害並恢復正常營運，將依循信義企業集團的「信義企業集團危機管理作業流程」辦理。



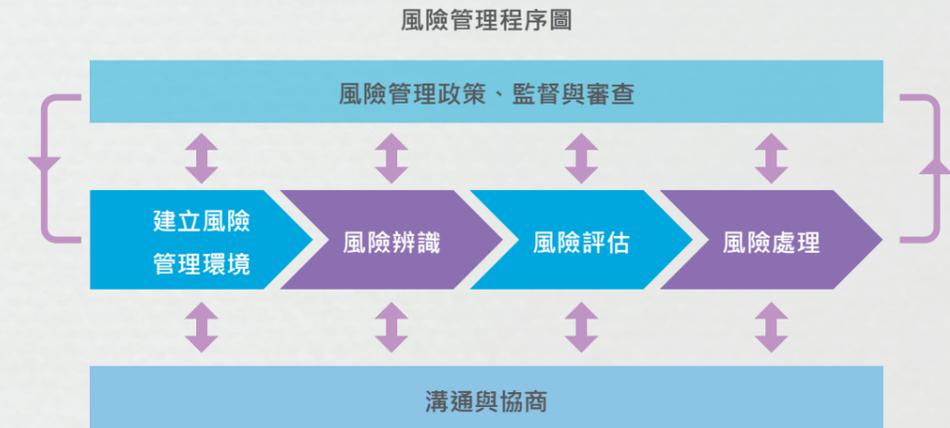
3 風險管理組織

信義開發層次上有母公司、全面倫理管理委員會、風險管理單位、風險執行單位及風險稽核單位，其各角色權責如下：



4 風險管理流程

信義開發建構積極主動之風險管理機制，以利業務單位能藉由風險管理程序妥善因應各內、外部風險，降低或避免衝擊，確保永續經營，其方法論即在建立風險管理環境、風險辨識、風險評估、風險處理、監督與審查、溝通與協商等流程，擬定策略與提出行動方案。



5 展望未來事件之風險控管

建築節能減碳

2022年目標

1. 低碳建築建材、低碳景觀建材、低碳室內裝修建材、低碳機電建材等分類，建立碳排資料庫。
2. 依同工項系統採不同建材碳排放分析比。

說明

1. 將依低碳建築聯盟的碳排資料庫資訊，建立公司碳排放資料。
2. 依各工項系統，就使用建材計算個別單位碳排放量，導入所需建置成本，綜整比較優劣勢，提供個別建築設計，逐案/逐項降低建築開發之碳排放量。

專案品質風險

2022年目標

1. 自主檢查表不品質項目逐季減少並不得重複。
2. 客戶驗屋缺失 < 10條/戶。
3. 個案總變更金額 < 1% 工程總價。

說明

1. 協助三級品管查核(分包商自檢、營造廠查驗，及駐地工務所查驗)及100%缺失改善。
2. 信義開發工程管理部查驗及100%缺失改善。
3. 維護專案施工品質，建立設計品質標準、圖紙檢查要項及蒐集客戶意見，作為新開個案之設計查檢依據，降低設計遺漏及減少興建中變更致追加工期、成本等。

人身安全風險

2022年目標

1. 全年工安事件0件。

說明

1. 提出相關管控措施，確保同仁工安事件不發生，以達成人身安全風險管理目標。

三、倫理與誠信

信義企業集團以誠信與公平作為企業倫理之核心價值，秉持「信義立業，止於至善」之理念，實踐誠信經營各項作為，落實推動企業倫理並強化經營理念。

因此，信義開發為落實公司倫理及誠信經營，以利公司永續發展目的，配合信義企業集團要求定期宣達誠信經營、企業社會責任及行為守則等，並遵循「誠信經營守則」、「信義企業集團法令遵循辦法」，在面對客戶、同仁、同業、供應商、國家社會及自然環境等關係人時有更明確方向。

尤其針對董事會成員及高階主管階層，特別要求涉及自身利益衝突之虞，應即自行迴避，避免因職務之便而使自身或親屬獲得不當利益。

倫理與誠信經營政策與措施

信義開發指派高階主管，參與全面倫理管理委員會，一同參與制訂誠信經營政策與防範方案，及其評估落實誠信經營的防範措施有效性；同時，2021年度組織2場倫理讀書會，會中主要在於引導主管們思維，並自我檢視現場之管理行為，及工作中應如何結合倫理理念及因應活動。

再者，信義開發為防範不誠信行為亦依循行為守則、違規懲戒及申訴制度，宣導各單位落實執行，年度檢討落實情形及改善方案。



圖：讀書會

四、稽核機制

1、內部控制制度

信義開發依循信義企業集團相關內部控制要求，由各單位依循產業特性及作業流程需求建立作業流程，設定內部控制項目，經單位管理主管核准，以管控相關作業可能產生風險，促進公司健全經營；同時，在年度定期執行內部控制自行評估，落實自我監督機制，即時檢討及修正相關缺失，確保內部控制制度持續有效。

目前信義開發就內部控制制度，建立後述相關循環，以確實管控風險，包括：銷售及收款循環、採購及付款循環、工程建造循環、薪工循環、投資循環、融資循環、不動產及設備循環及管理控制作業。

2、內部稽核制度

信義開發運用信義企業集團內部稽核制度、作業規範與資源，擬訂年度稽核計劃，且按計畫內容落實執行監督管理；倘稽核發現內控缺失及異常事項時，即啟動矯正預防機制，擬訂改善措施，並將缺失與異常事項列為各部門績效考核之重要項目，由稽核人員定期追蹤管理。

3、內部稽核執行成果

信義開發藉由內部稽核制度，於2021年度有效發現下列事項，並責成相關單位設定改善期限，以積極態度完成矯正預防措施。

1 供應商管理職業安全管理

發現事項	矯正預防措施	進度
現場未能有效督導供應廠商，確保進場人員都具備有效職安教育訓練證明文件。	1、請供應廠商儘速對於進場人員進行職安教育訓練，並藉由確認措施，確保有效性。 2、向供應商重申合約相關要求，務必落實執行。 3、針對現場督導同仁須抽核檢視供應商所提出進場人員名單，及其職安教育訓練證明文件。	 已完成

2 供應商管理職業安全管理

發現事項	矯正預防措施	進度
供應商之現場工地主任、勞安員與申報人員有不一致情形。	1、供應廠商提出改善措施，定期檢核機制，確保日後無再犯可能性。 2、向供應商重申合約相關要求，務必落實執行。 3、針對現場督導同仁須抽核檢視供應商現場工地主任、勞安員名單，及向信義開發申報人員名單。	 已完成

3 同仁管理

發現事項	矯正預防措施	進度
延長同仁試用期，未依公司內部規定，將「延長通知單」給同仁。	1、即刻補發「延長通知單」。 2、再次宣導重申公司內部相關規定，避免再次發生相類似情事。	 已完成

4 行政管理

發現事項	矯正預防措施	進度
外部來文有未落實依公司作業規定登錄於「收文登錄表」。	1、即刻補正「收文登錄表」。 2、再次宣導重申公司內部相關規定，避免再次發生相類似情事。	 已完成

五、創新技術與服務

信義開發重視創新技術與服務，在2020年正式於建築設計上運用建築模擬技術 (Building Information Modeling, BIM)，並持續運用至今，此為近年來國際工程界公認的革命性技術，加快重塑整個建築價值鏈，透過BIM的多維度模型運用，預排施工管線，降低重工與耗損，可避免原物料與其他資源浪費，符合環境保護與節能減碳之需求；再者，BIM與網際網路的相互運用，讓建築所產生大數據資料，以BIM運算獲取快速且邏輯性處理，可優化建案之管理效率與能力。最後，設計圖紙數位化，及搭配資訊交換與協作平台，減少專案生命週期中，資訊傳遞交換不良所造成錯誤，大幅提升繪圖設計效率與成本，增進跨單位溝通與合作機會。其餘詳細說明請參見肆、環境保護三、建物綠色設計及五、社會責任篇- 二、服務品質。

六、營運持續

信義開發確保公司在遭逢天然災害、資金調度、國際環境、人力短缺、傳染病、資訊系統事故或人為事故等因素，維持重要營運項目，並儘速回復正常營運，降低營運中斷時間，及減輕風險衝擊，保障利害關係人權益，尤其近年氣候變遷議題，可能造成氣溫上升、短時間強降雨導致淹水；且後疫情時代之來臨，如何建立相關因應措施，更顯示公司對於營運持續機制的迫切性與完整性，對此，信義開發先行就氣候變遷議題建立營運持續機制 (可請參見氣候篇)，其餘重大偶發事件，則依循信義企業集團的「信義企業集團危機管理作業流程」辦理，以即時降低災害，並盡速恢復公司正常營運。

供
應
鏈



管理方針

與供應商攜手共同邁向永續經營為依循方向，以此鑑別、分析、回應實際與潛在衝擊。

項目	2021年度目標	2021年度績效
1 供應商違反合約數	0 件	0 件
2 「廠商施工中評鑑」乙等以上	100%	100%

信義開發建立有「廠商評鑑管理作業辦法」，並分別於選商採購及施工與竣工管理，逐步納入ESG相關議題，如環境面向，有綠色採購、原物料使用管理；社會面向服務品質、職業安全與衛生；治理面向，則為營運持續、稽核機制、風險管理及誠信等。

一、選商

信義開發於選商時，針對建案的招標文件納入環境與社會考量，評估營建廠商之技術評鑑，如是否具備公司所要求低碳建材或工法，及其涉及新建材或工法、誠信經營或其他不當行為等，同時，公司採取BIM建築模擬技術，需要能夠相互溝通協調，藉由預先設定環境與社會考量項目達成供應商100%篩選，期望合作之營建廠商能接納ESG概念與思維，朝向永續建築目標；至於一般廠商，秉持綠色採購之精神，原則以國際/國家綠色或環保標準認證的商品為優先。

有鑑於上述目標，未來將陸續納入下列面向：

- 綠色採購：國際/國家綠色或環保標準認證的商品。
- 職業安全與衛生：過往未有重大工安事件。
- 因應風險的營運持續機制。
- 具備完整稽核機制。
- 風險管控機制。
- 誠信：過往未有貪腐、賄賂等案件發生。



照片：供應商(冠軍建材)響應環保與綠建材

二、採購

選商階段完成後，除與供應商簽訂合約外，為尋求與培養共同永續發展理念，更與各供應商簽訂「供應商永續條款承諾書」、「信義企業集團正當經營行為規範」，將環境保護、社會責任與公司治理(ESG)議題納入供應商管理；未來內容陸續納入下列方向，確保承攬商施工過程與竣工後所應遵循之要求，以符合環境保護、社會責任與公司治理(ESG)議題，當供應商違反者，信義開發將要求限期改善，或終止/解除合約，期許供應鏈能與信義開發一同追求永續發展之目標：

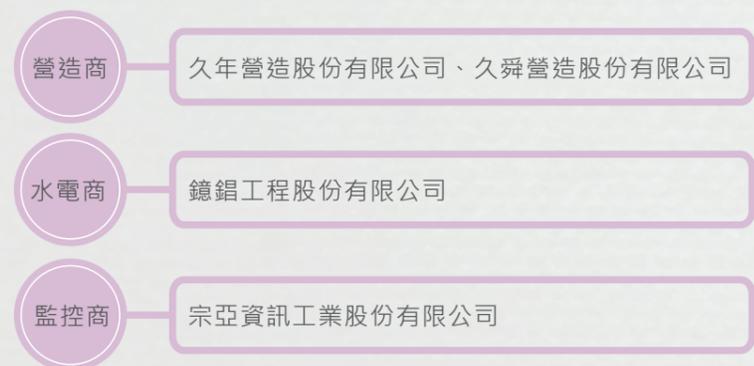
- 法令遵循之要求，如違反法令強制或禁止規定。
- 誠信與倫理，如公共秩序及善良風俗。
- 符合信義開發之人權政策、勞動條件、職業安全衛生。
- 顧及環境保護。
- 重視服務品質。
- 供應商接受巡查與宣導之義務，及其後續矯正預防機制。
- 不為履行或改善者，終止或解除合約之權益。



照片：供應商(久舜營造)響應社會責任活動

三、管理

信義開發目前供應商種類有營造商、水電商與監控商，羅列主要廠商如下表：



信義開發為能與供應鏈相互學習成長，接納低碳建材或工法，甚且新科技輔助之導入，一同溝通交流，因應未來產業趨勢，尤其選商與採購階段雖已完成，但建案的興建與保固需相當時間，如何隨著時空變化因應氣候變遷、環境法令要求提高，社會與公司治理層面之諸多要求，均需體現在信義開發與供應商，於環境保護、社會責任與公司治理層面的長久表現，因此，管理機制之持續有效運作至關重要。

有鑑於此，信義開發於施工中及竣工，均有嚴格且完善的評鑑作業，由公司內部指派稽核單位及相關部門之專業同仁，組建專業且公正獨立之評鑑團隊，在施工中每年度兩次主動巡查評鑑；竣工者，則於施工完成且交屋前執行，以考察綜合意見說明與評核表單，除工程施作外，更納入安全管理、衛生管理、品質管理，及原物料使用管理等ESG相關議題，如有發現缺失事項，將搭配矯正預防機制與後續追蹤改善進度，確保雙方權益與永續發展目標之達成。

2021年度藉由工地檢驗機制，實施頻率為月平均2~3件左右，雖有發現供應商之施作上缺失，但均有後續積極矯正改善（限期），而未有發生合約終止之情況。

未來更將廣泛納入氣候變遷、節能減碳、倫理與誠信、營運持續、風險管控，及稽核機制等面向，打造更完善建物、符合永續建築意念與商品，以契合信義企業集團藉由環境保護、社會責任與治理（ESG）架構，調和各方權益，透過信義價值鏈「信」、「義」、「倫理」的永續創新，為所有身邊人帶來美好幸福的新生活。



照片：信義開發偕同供應商執行工地檢驗過程

附 錄

G4營建與房地產附加指標索引

GRI內容索引

永續會計準則委員會 (Sustainability Accounting Standards Board, SASB) 對照表

TCFD指標對照表

查證聲明書 / 證書

G4營建與房地產附加指標索引

G4準則	揭露項目	內容說明
CRE1	能源：建築物能源強度	位於江子翠重劃區的2建案仍在興建中，2021年尚無交付建物。信義嘉和預計2022年交屋，信義嘉品預計2024年交屋。
CRE2	水：建築物用水強度	位於江子翠重劃區的2建案仍在興建中，2021年尚無交付建物。信義嘉和預計2022年交屋，信義嘉品預計2024年交屋。
CRE3	排放：建築物溫室氣體排放強度	位於江子翠重劃區的2建案仍在興建中，2021年尚無交付建物。信義嘉和預計2022年交屋，信義嘉品預計2024年交屋。
CRE4	排放：新建與改建之建築物溫室氣體排放強度	位於江子翠重劃區的2建案仍在興建中，2021年尚無交付建物。信義嘉和預計2022年交屋，信義嘉品預計2024年交屋。
CRE5	土地退化、汙染與整治：依據現有法律規定，對現有或預期之土地使用上，需要或可能進行土地整治面積	信義開發於本年度未有發生該情事發生。
CRE6	職業健康與安全：組織營運中，有符合國際公認之衛生與安全管理系統認證之比率	信義開發未有國際公認之衛生與安全管理系統認證。
CRE7	當地社區：依專案類型，自願與非自願性移居人數，及/或依據發展重新安置的人數	信義開發於本年度未有發生該情事發生。
CRE8	產品及服務標示：對於新建、管理、職業與改建，取得永續認證、評比及標籤制度之類型與數量	2021年2處興建中建案雖未規劃取得綠建築認證，但興建工法仍有落實環境保護（如智慧電錶等）相關措施。未來開發設計之建案，均會以獲取綠建築認證為績效指標推動。

GRI內容索引

信義開發已參照GRI準則，報導GRI內容索引中引用的2021年度（2021年1月1日至12月31日）期間之資訊。

以下指標皆經外部查證，查證結果詳如獨立保證意見聲明書所示。

GRI 1：基礎 2021 [GRI 1不包括任何揭露]

GRI 2：一般揭露 2021

GRI準則	揭露項目	章節、頁碼或內容概述
GRI 2：一般揭露 2021		
組織及報導實務		
2-1	組織詳細資訊	參、企業概況
2-2	組織永續報導中包含的實體	參、企業概況
2-3	報導期間、頻率及聯絡人	貳、永續策略
2-4	資訊重編	貳、永續策略
2-5	外部保證/確信	附錄、查證聲明書/證書
活動與工作者		
2-6	活動、價值鏈及其他商業關係	貳、永續策略 參、企業概況 柒、供應鏈
2-7	員工	貳、永續策略 參、企業概況 伍、社會 附錄
2-8	非員工的工作者	肆、環境保護 柒、供應鏈
治理		
2-9	治理結構與組成	貳、永續策略 參、企業概況
2-10	最高治理單位的提名與遴選	參、企業概況
2-11	最高治理單位的主席	參、企業概況
2-12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色	貳、永續策略 參、企業概況
2-13	衝擊管理的負責人	貳、永續策略 參、企業概況
2-14	最高治理單位於永續報導的角色	貳、永續策略 參、企業概況

2-15	利益衝突	參、企業概況 陸、公司治理
2-16	溝通關鍵重大事件	貳、永續策略 參、企業概況
2-17	最高治理單位的群體智識	貳、永續策略 參、企業概況
2-18	最高治理單位的績效評估	貳、永續策略 參、企業概況
2-19	薪酬政策	參、企業概況
2-20	薪酬決定的流程	參、企業概況
2-21	年度總薪酬比率	本公司以台灣為主要營運據點，最高個人年度所得與於台灣所有員工年度所得中位數比率为5.84倍。台灣最高年度所得人員薪酬增加之百分比為-24.58%，故最高個人年度所得與於台灣所有員工年度所得中位數（排除最高個人年度所得）之百分比為-0.92倍。
策略、政策與實務		
2-22	永續發展策略的聲明	壹、經營者的話
2-23	政策承諾	參、企業概況
2-24	納入政策承諾	參、企業概況 陸、公司治理
2-25	補救負面衝擊的程序	貳、永續策略 伍、社會責任 陸、公司治理
2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	貳、永續策略 伍、社會責任
2-27	法規遵循	陸、公司治理
2-28	公協會的會員資格	信義開發分別加入台北市不動產開發商業同業公會（2001年7月）、低碳建築聯盟（2021年11月）、以BIM促進台灣營建產業升級聯盟（2018年7月）之會員。
利害關係人議合		
2-29	利害關係人議合方針	貳、永續策略
2-30	團體協約	公司雖未成立工會，無團體協約，但每年定期舉辦勞資會議，且具備透明溝通管道。

重大主題

GRI準則	揭露項目	章節、頁碼或內容概述
GRI 3：重大主題 2021		
3-1	決定重大主題的流程	貳、永續策略
3-2	重大主題列表	貳、永續策略
經濟績效		
GRI 3：重大主題 2021		
3-3	重大主題管理	貳、永續策略 參、企業概況 肆、環境保護 一、氣候變遷 伍、社會責任 附錄
GRI 201：經濟績效 2016		
201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	參、企業概況
201-2	氣候變遷所產生的財務影響及其它風險與機會	肆、環境保護 一、氣候變遷 附錄
201-3	定義福利計劃義務与其它退休計畫	伍、社會責任
201-4	取自政府之財務補助	2021年度無取自政府之財務補助。
排放		
GRI 3：重大主題 2021		
3-3	重大主題管理	貳、永續策略 肆、環境保護 附錄
GRI 305：排放 2016		
305-1	直接（範疇一）溫室氣體排放	肆、環境保護
305-2	能源間接（範疇二）溫室氣體排放	肆、環境保護
305-4	溫室氣體排放密集度	信義開發以辦公大樓租用樓地板面積作為分母（含專用面積、公設分配）500.64平方公尺，直接（範疇一）與能源間接（範疇二）溫室氣體排放總數為分子 37.1t CO ₂ e，計算溫室氣體排放密集度，為0.074 tCO ₂ e/平方公尺。

305-5	溫室氣體排放減量	溫室氣體排放基準年2021年，信義開發以下列規劃落實溫室氣體排放減量： 1.提高綠電使用百分比； 2.預期2022~2025年較基準年減少40%，逐年降低10%。
有關環境保護的法規遵循		
GRI 3：重大主題 2021		
3-3	重大主題管理	貳、永續策略 肆、環境保護 附錄
GRI 307：有關環境保護的法規遵循2016		
307-1	違反環保法規	信義開發未有違反環保法規情事。
供應商環境評估		
GRI 3：重大主題 2021		
3-3	重大主題管理	貳、永續策略 柒、供應鏈 附錄
GRI 308：供應商環境評估 2016		
308-1	採用環境標準篩選新供應商	柒、供應鏈
308-2	供應商對環境的負面衝擊，以及所採取的行動	2022年開始部分相關活動開始執行。
勞雇關係		
GRI 3：重大主題 2021		
3-3	重大主題管理	貳、永續策略 伍、社會責任 附錄
GRI 401：勞雇關係 2016		
401-1	新進員工和離職員工	伍、社會責任
401-2	提供給全職員工（不包含臨時或兼職員工）的福利	伍、社會責任
401-3	育嬰假	信義開發2020年度與2021年度未有員工申請育嬰假。

訓練與教育		
GRI 3：重大主題 2021		
3-3	重大主題管理	貳、永續策略 伍、社會責任 附錄
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	伍、社會責任
404-3	定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比	信義開發全體員工於本年度均接受績效及職涯發展檢核。
供應商社會評估		
GRI 3：重大主題 2021		
3-3	重大主題管理	貳、永續策略 柒、供應鏈 附錄
GRI 414：供應商社會評估 2016		
414-1	使用社會標準篩選之新供應商	柒、供應鏈
414-2	供應商中負面的社會衝擊以及所採取的行動	2022年開始部分相關活動開始執行。
顧客健康與安全		
GRI 3：重大主題 2021		
3-3	重大主題管理	貳、永續策略 伍、社會責任 附錄
GRI 416：顧客健康與安全 2016		
416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊	伍、社會責任 二、服務品質堅持
416-2	違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件	本年度無此情事發生。
行銷與標示		
GRI 3：重大主題 2021		
3-3	重大主題管理	貳、永續策略 伍、社會責任 附錄

GRI 417：行銷與標示 2016		
417-1	產品和服務資訊與標示的要求	伍、社會責任 二、服務品質堅持
417-2	未遵循產品與服務之資訊與標示相關法規的事件	本年度無此情事發生。
417-3	未遵循行銷傳播相關法規的事件	本年度無此情事發生。
社會經濟法規遵循		
GRI 3：重大主題 2021		
3-3	重大主題管理	貳、永續策略 陸、公司治理 附錄
GRI 419：社會經濟法規遵循 2016		
419-1	違反社會與經濟領域之法律和規定	陸、公司治理

自訂重大主題

GRI準則	揭露項目	頁碼及/或URL
社區營造		
GRI 3：重大主題 2021		
3-3	重大主題管理	貳、永續策略 伍、社會責任 附錄
社區營造		
自訂	社區營造	伍、社會責任
營運持續		
GRI 3：重大主題 2021		
3-3	重大主題管理	貳、永續策略 陸、公司治理 附錄
社區營造		
自訂	營運持續	陸、公司治理

永續會計準則委員會 (Sustainability Accounting Standards Board, SASB) 對照表

指標代碼	揭露指標	2021年揭露內容
土地利用與生態影響		
F-HB-160a.1	再開發地區的所交付的下列數量： (1) 區塊； (2) 建築 (/住宅)。	位於江子翠重劃區的2建案仍在興建中，2021年尚無交付建物。信義嘉和預計2022年交屋，信義嘉品預計2024年交屋。
F-HB-160a.2	在極高或高水資源壓力地區所交付下列的數量： (1) 區塊； (2) 建築 (/住宅)。	2021年興建中的2處建案位於新北市江子翠地區，非屬極高或高水資源壓力地區。
F-HB-160a.3	基於與環境相關法律訴訟所造成的金額損失總額。	信義開發於本年度未有與環境相關法律訴訟案件。
F-HB-160a.4	選址、設計、開發及建設，將環境因素納入討論的作業程序。	請參見肆、環境保護 二、土地開發。
員工健康與安全		
F-HB-320a.1	直接雇員與約聘人員的下列比率： (1) 可記錄事故率 (TRIR) (2) 死亡率	(1) $(1 * 200,000) / (252日 * 8小時 * 33人) = 3.01$ (取小數點第2位)。 (2) 信義開發於本年度無此情事。
能源效率設計		
IF-HB-410a.1	獲得HERS®評級的指數評分的建築 (/住宅)： (1) 數量； (2) 平均得分。	不適用，信義開發朝向綠建築目標，是以台灣認證標準落實執行，未採取HERS®評級。
IF-HB-410a.2	已安裝水裝置通過WaterSense®規範認證的百分比	不適用，信義開發朝向綠建築目標，是以台灣認證標準落實執行，未採取WaterSense®規範。
IF-HB-410a.3	交付的住宅通過第三方多屬性綠色建築標準認證的數量。	2021年2處興建中建案雖未規劃取得綠建築認證，但興建工法仍有落實環境保護 (如智慧電錶等) 相關措施。未來開發設計之建案，均會以獲取綠建築認證為績效指標推動。
IF-HB-410a.4	描述將能源效率納入建物(/住宅)設計相關的風險與機會；及如何將效益與客戶溝通(或傳達)。	請參見肆、環境保護 三、建物綠色設計，及伍、社會責任 二、服務品質堅持。

新發展社區的影響

IF-HB-410b.1	描述在鄰近與使用基礎設施、服務與經濟中心，如何影響選址與開發的決策。	請參見肆、環境保護 二、土地開發。
IF-HB-410b.2	在填充地區的所交付的下列數量： (1)區塊； (2)建築（/住宅）。	2021年興建中的2處建案位於新北市江子翠地區，非屬填充地區。
IF-HB-410b.3	緊密發展型項目所交付建物（/住宅）： (1)數量； (2)平均密度。	由於台灣大台北地區為高度都市化環境，屬緊密發展型地區。2建案仍在興建中，2021年尚無交付建物。

氣候變遷影響

IF-HB-420a.1	百年洪水區域的土地區塊數量。	位於新北市江子翠地區建案2處。
IF-HB-420a.2	描述氣候變遷暴險分析、系統性投資組合暴險程度，及降低風險策略。	請參見肆、環境保護 一、氣候變遷，並就基地落實基地抬高、強化排水，及建造區域防水設施設備等。

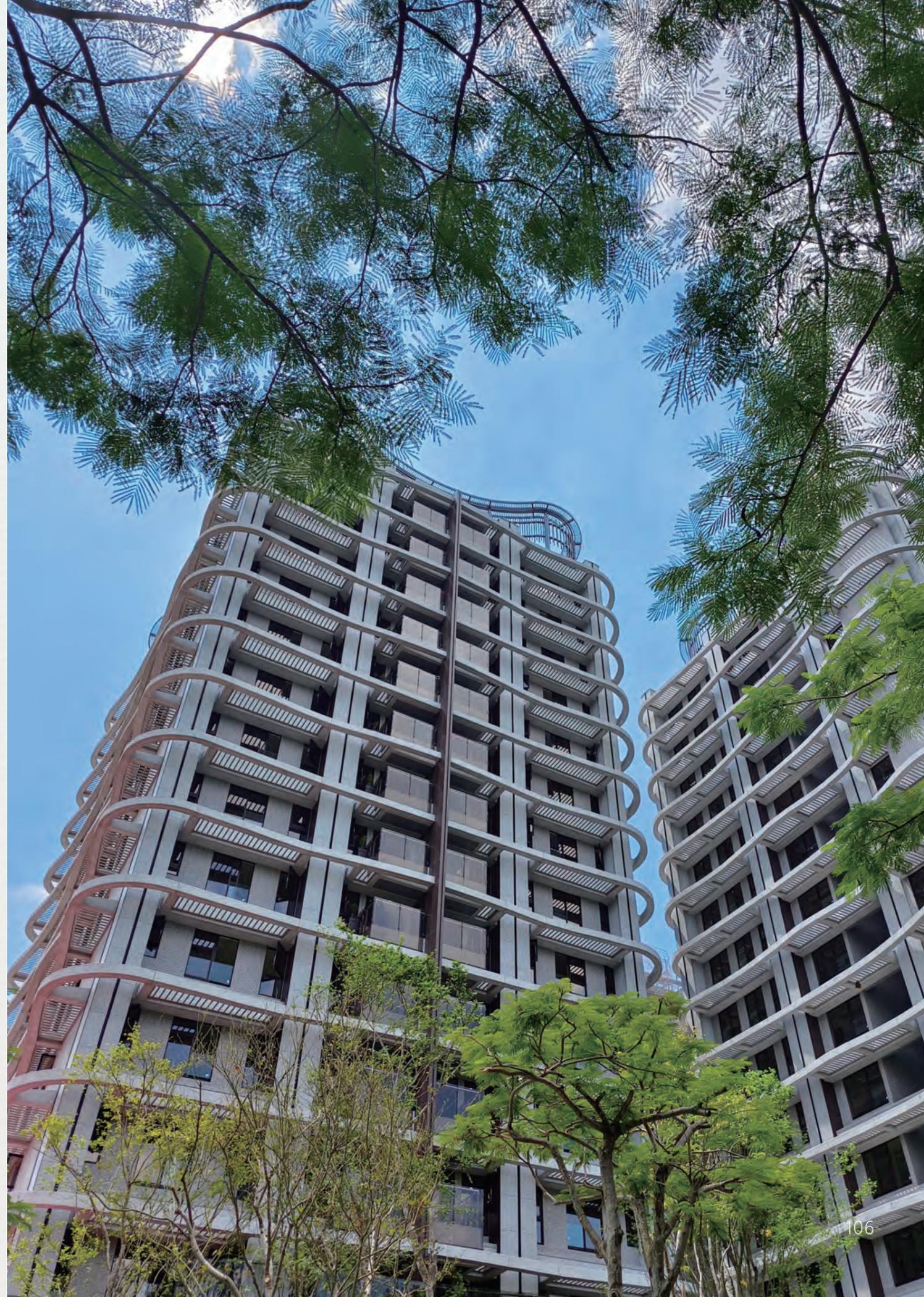
活動指標

指標代碼	揭露指標	2021年揭露內容
IF-HB-000.A	控制的土地區塊數量。	2021年度持有之土地共2處，皆位於新北市江子翠地區。
IF-HB-000.B	交付的建物（/住宅）數量。	2建案仍在興建中，2021年尚無交付建物。
IF-HB-000.C	主動銷售社區的數量。	台灣新建案的銷售模式，除成屋銷售外，亦包括取得使用執照前進行銷售之預售制度。 2建案信義嘉品共114戶，信義嘉和共144戶，2案皆已於2021年100%完銷。

TCFD指標對照表

層級	一般行業指標	參考章節/頁碼
治理	a) 描述董事會監督氣候相關風險與機會	肆、環境保護 一、氣候變遷 1、核心要素治理第2點、第3點及第4點
	b) 管理階層在評估與管理氣候相關風險與機會之作用	肆、環境保護 一、氣候變遷 1、核心要素治理第1點及第2點、第4點
策略	a) 描述組織已鑑別出之短、中、長期的氣候相關風險與機會	肆、環境保護 一、氣候變遷 2、核心要素策略第1點 肆、環境保護 一、氣候變遷 氣候風險價值鏈衝擊分析 肆、環境保護 一、氣候變遷 氣候機會價值鏈衝擊分析
	b) 描述會對組織業務、策略與財務規劃有產生重大衝擊的氣候相關風險與機會	肆、環境保護 一、氣候變遷 2、核心要素策略第3點 肆、環境保護 一、氣候變遷 氣候風險鑑別結果 肆、環境保護 一、氣候變遷 氣候機會鑑別結果
	c) 描述組織的策略韌性，將氣候變遷不同的情境納入考量，包括2°C或更低的情境	肆、環境保護 一、氣候變遷 2、核心要素策略第2點 肆、環境保護 一、氣候變遷 氣候風險價值鏈衝擊分析 肆、環境保護 一、氣候變遷 氣候風險情境分析結果與公司氣候變遷策略連結性
風險管理	a) 描述組織鑑別和評估氣候相關風險的流程	肆、環境保護 一、氣候變遷 3、核心要素風險管理第1點
	b) 描述組織管理氣候相關風險的流程	肆、環境保護 一、氣候變遷 3、核心要素風險管理第2點及第3點
	c) 描述組織在鑑別、評估和管理氣候相關風險的流程，如何整合納入整體的風險管理	肆、環境保護 一、氣候變遷 3、核心要素風險管理第2點、第3點及第4點
指標與目標	a) 揭露組織在符合策略與風險管理流程下，使用於評估氣候相關風險與機會的指標	肆、環境保護 一、氣候變遷 4、核心要素指標與目標第1點及第2點 肆、環境保護 一、氣候變遷 氣候風險與機會指標與目標
	b) 揭露範疇1、2、3（若適用）的排放量與相關風險	肆、環境保護 一、氣候變遷 溫室氣體排放量表
	c) 描述組織在管理氣候相關風險與機會之目標，以及相關目標之表現績效	肆、環境保護 一、氣候變遷氣候 風險與機會指標與目標

層級	非金融產業附加指標	參考章節/頁碼
策略	<p>b) 組織應評估如何將氣候相關風險與機會，納入 (1) 當前決策與 (2) 策略制定，包括圍繞在減緩、調適氣候變遷或其機會之規劃假設與目標，例如：</p> <ul style="list-style-type: none"> - 研究與開發 (R&D) 與新技術之採用。 - 現有活動與未來待發活動，例如：資產之投資、重組、減記或減值。 - 圍繞在傳統資產的重大規劃假設，例如：降低碳、能源和 / 或水密集型營運的策略。 - 在資本規劃與分配中，如何考慮溫室氣體排放、能源、水及其他物理風險 (如果適用)；這可能包括根據氣候變遷相關風險與機會，討論重大收購與撤資、合資企業，及投資技術、創新及新業務領域。 - 組織在定位 / 重新定位資本，以因應新出現的氣候相關風險與機會之靈活性。 <p>c) 年營收超過10億美元當量 (USDE) 的組織，應考慮進行更穩健的情景分析，以評估公司策略就一系列氣候相關情景的適應性，包括 2°C 或更低的情景，及在貼合組織情形下，就氣候相關物理性風險增加相一致的情景。組織應思考討論，就公開可用的氣候相關情境中所使用不同政策假設、宏觀經濟趨勢、能源路徑及技術假設之衝擊，以評估其策略的適應性。</p> <p>對於所使用的氣候相關情景，組織應評估提供有關下列項目資訊，使投資者與其他人瞭解如何從情景分析中得到結論：</p> <ul style="list-style-type: none"> - 所用氣候相關情景之關鍵輸入參數、假設與分析選擇，尤其是與政策假設、能源部署路徑、技術路徑，及相關時間假設等項目有關的關鍵參數。 - 氣候相關情景的潛在定性或定量財務衝擊 (如果有)。 	<p>肆、環境保護 一、氣候變遷 肆氣候風險價值鏈衝擊分析 肆、環境保護 一、氣候變遷 肆氣候機會價值鏈衝擊分析 肆、環境保護 一、氣候變遷 肆氣候風險情境分析結果與公司氣候變遷策略連結性-因應氣候變遷策略</p> <p>肆、環境保護 一、氣候變遷 2、核心要素策略第2點 肆、環境保護 一、氣候變遷 氣候風險情境分析結果與公司氣候變遷策略連結性</p>
指標與目標	<p>a) 對於所有相關指標，組織應評估提供歷史趨勢和前瞻性預測 (按相關國家和/或司法管轄區、業務種類或資產類型)。</p> <p>組織尚應評估揭露對應其情景分析與策略規劃過程之指標，並用於從策略及風險管理角度監控組織業務環境之指標。</p> <p>組織應評估提供與溫室氣體排放、能源、水與其他物理風險、土地使用，及調適與減緩氣候投資(如果相關)有關之關鍵指標，以解決需求變化、支出、資產估值及融資成本之潛在財務面向。</p>	<p>肆、環境保護 一、氣候變遷 氣候風險情境分析結果與公司氣候變遷策略連結性 肆、環境保護 一、氣候變遷 氣候風險與機會指標與目標 SASB對照表</p>



查證聲明書 / 證書

獨立保證意見聲明書 (符合GRI準則及SASB準則)



獨立保證意見聲明書

信義開發 2021 永續報告書

英國標準協會與信義開發股份有限公司(簡稱信義開發)為相互獨立的公司,英國標準協會除了針對信義開發 2021 永續報告書進行評估和查證外,與信義開發並無任何財務上的關係。

本獨立保證意見聲明書之目的,僅作為對信義開發 2021 永續報告書所界定範圍內的相關事項進行保證之結論,而不作為其他之用途。除對查證事實提出獨立保證意見聲明書外,對於其他目的之使用,或閱讀此獨立保證意見聲明書的任何人,英國標準協會並不負責或承擔任何有關法律或其他之責任。

本獨立保證意見聲明書係英國標準協會審查信義開發提供之相關資訊所作成之結論,因此審查範圍乃基於並侷限在這些提供的資訊內容之內,英國標準協會認為這些資訊內容都是完整且準確的。

對於這份獨立保證意見聲明書所載內容或相關事項之任何疑問,將由信義開發一併回覆。

查證範圍

信義開發與英國標準協會協議的查證範圍包括:

1. 本查證作業範疇與信義開發 2021 永續報告書揭露之報告範疇一致。
2. 依照 AA1000 保證標準 v3 的第 1 應用類型評估信義開發遵循 AA1000 當責性原則(2018)的本質和程度,並評估適用的 SASB 行業準則永續揭露之符合性,不包括對於報告書揭露的資訊/數據之可信賴度的查證。
3. 依照 AA1000 保證標準 v3 的第 1 應用類型評估適用的 SASB 準則永續揭露的符合性。

本聲明書以英文作成並已翻譯為中文以供參考。

意見聲明

我們總結信義開發 2021 永續報告書內容,對於信義開發之相關運作與績效則提供了一個公平的觀點。基於保證範圍限制事項,信義開發所提供資訊與數據以及抽樣之測試,此報告書並無重大之不實陳述。我們相信有關信義開發 2021 年度的環境、社會及治理等績效資訊是被正確無誤地呈現。報告書所揭露之績效資訊展現了信義開發對識別利害關係人的努力。

我們的工作是由一組具有依據 AA1000 保證標準 v3 查證能力之團隊執行,以及策劃和執行這部分的工作,以獲得必要之訊息資料及說明。我們認為就信義開發所提供之足夠證據,表明其符合 AA1000 保證標準 v3 的報告方法與自我聲明遵循 GRI 永續性報導準則和 SASB 準則(房屋建築商永續會計準則)係屬公允的。

查證方法

為了收集與作成結論有關的證據,我們執行了以下工作:

- 對來自外部團體的議題相關於信義開發政策進行訪談,以確認本報告書中聲明書的合適性
- 與管理者討論有關利害關係人參與的方式,然而,我們並無直接接觸外部利害關係人
- 訪談 4 位與永續性管理、報告書編製及資訊提供有關的員工
- 審查有關組織的關鍵性發展
- 審查內部稽核的發現
- 審查報告書中所作宣告的支持性證據
- 針對公司報告書及其相關 AA1000 當責性原則(2018)中有關包容性、重大性、回應性及衝擊性原則之流程管理進行審查
- 對組織使用 SASB 準則的指標或目標來評估和管理與主題相關的風險和機會進行評估。

結論

針對 AA1000 當責性原則(2018)之包容性、重大性、回應性及衝擊性, GRI 永續性報導準則與 SASB 準則的詳細審查結果如下:

包容性

2021 年報告書反映出信義開發已尋求利害關係人的參與,並建立重大永續主題,以發展及達成對永續具有責任且策略性的回應。報告書中已公正地報告與揭露環境、社會和治理的訊息,足以支持適當的計畫與目標設定。以我們的專業意見而言,這份報告書涵蓋了信義開發之包容性議題。

重大性

信義開發公布對組織及其利害關係人之評估、決策、行動和績效會產生實質性影響與衝擊之重大主題。永續性資訊揭露使利害關係人得以對公司之管理與績效進行判斷。以我們的專業意見而言,這份報告書適切地涵蓋了信義開發之重大性議題。

回應性

信義開發執行來自利害關係人的期待與看法之回應。信義開發已發展相關道德政策,作為提供進一步回應利害關係人的機會,並能對利害關係人所關切之議題作出及時性回應。以我們的專業意見而言,這份報告書涵蓋了信義開發之回應性議題。

衝擊性

信義開發已鑑別並以平衡和有效之量測及揭露方式公正展現其衝擊。信義開發已經建立監督、量測、評估和管理衝擊之流程,從而在組織內實現更有效之決策和結果管理。以我們的專業意見而言,這份報告書涵蓋了信義開發之衝擊性議題。

GRI 永續性報導準則

信義開發提供有關遵循 GRI 永續性報導準則 2021 之自我宣告,並對每個涵蓋其行業準則和具相關性的特定主題 GRI 準則之重大主題,其揭露項目依據全部報導要求的相關資料。基於審查的結果,我們確認報告書中參照 GRI 永續性報導準則之永續發展相關揭露項目已被報告、部分報告或省略。以我們的專業意見而言,此自我宣告涵蓋了信義開發的永續性主題。

SASB 準則

信義開發提供有關遵循 SASB 準則(房屋建築商永續會計準則)進行永續揭露之自我宣告。基於審查的結果,我們確認報告書中參照 SASB 準則(房屋建築商永續會計準則)的永續揭露主題與會計指標已被報告、部分報告或省略。以我們的專業意見而言,此自我宣告涵蓋了信義開發適用的 SASB 準則之永續揭露主題、相關會計指標與活動指標。

保證等級

依據 AA1000 保證標準 v3 我們審查本聲明書為中度保證等級,如同本聲明書中所描述之範圍與方法。

責任

這份永續報告書所屬責任,如同責任信中所宣稱,為信義開發負責人所有。我們的責任為基於所描述之範圍與方法,提供專業意見並提供利害關係人一個獨立的保證意見聲明書。

能力與獨立性

英國標準協會於 1901 年成立,為全球標準與驗證的領導者。本查證團隊係由具專業背景,且接受過如 AA1000AS、ISO 14001、ISO 45001、ISO 14064 及 ISO 9001 之一系列永續性、環境及社會等管理標準的訓練,具有主導稽核員資格之成員組成。本保證係依據 BSI 公平交易準則執行。



For and on behalf of BSI: Peter Pu, Managing Director BSI Taiwan

Statement No: SRA-TW-2021058
2022-06-24

...making excellence a habit.™

Taiwan Headquarters: 2nd Floor, No. 37, Ji-Hu Rd., Ni-Hu Dist., Taipei 114, Taiwan, R.O.C.

A Member of the BSI Group of Companies.



Conformity Statement

Climate related Financial Disclosure

This is to conform that

Sinyi Development Inc.
No. 100, Sec. 5, Sinyi Rd.
Sinyi District
Taipei City
110022
Taiwan

信義開發股份有限公司
臺灣
台北市
信義區
信義路五段 100 號
110022

Holds Statement Number

< CFD 766754 >

As a result of carrying out conformity check process based on TCFD requirement, BSI declares that:

- **Sinyi Development Inc.** follows Recommendations of the Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) to disclose climate-related financial information which is clear, comparable and consistent about the risks and opportunities and its financial impact. The disclosures cover four core elements and have been prepared by seven principles for effective disclosures.
- The maturity model for the Climate-related Financial Disclosures is **Level-5: Excellence** grade.

For and on behalf of BSI

Managing Director BSI Taiwan, Peter Pu

Latest issue: 2022-06-21

Expiry date: 2023-06-20

Page 1 of 2

...making excellence a habit.™

The British Standards Institution is independent to the above named client and has no financial interest in the above named client. This Conformity Statement has been prepared for the above named client only for the purposes of verifying its statements relating to its climate related financial disclosures more particularly described in the scope. It was not prepared for any other purpose. The British Standards Institution will not, in providing this Conformity Statement, accept or assume responsibility (legal or otherwise) or accept liability for or in connection with any other purpose for which it may be used or to any person by whom the Conformity Statement may be read. Any queries that may arise by virtue of this Conformity Statement or matters relating to it should be addressed to the above named client only.
Taiwan Headquarters: 2nd Floor, No. 37, Ji-Hu Rd., Nei-Hu Dist., Taipei 114700, Taiwan, R.O.C.
BSI Taiwan is a subsidiary of British Standards Institution

Statement number: < CFD 766754 >

Location:

Sinyi Development Inc.
No. 100, Sec. 5, Sinyi Rd.
Sinyi District
Taipei City
110022
Taiwan
信義開發股份有限公司
臺灣
台北市
信義區
信義路五段 100 號
110022

Conformity Check Overall Result:

The maturity model for the Climate-related Financial Disclosures is **Level-5: Excellence** grade.

Latest issue: 2022-06-21

Expiry date: 2023-06-20

Page 2 of 2

The British Standards Institution is independent to the above named client and has no financial interest in the above named client. This Conformity Statement has been prepared for the above named client only for the purposes of verifying its statements relating to its climate related financial disclosures more particularly described in the scope. It was not prepared for any other purpose. The British Standards Institution will not, in providing this Conformity Statement, accept or assume responsibility (legal or otherwise) or accept liability for or in connection with any other purpose for which it may be used or to any person by whom the Conformity Statement may be read. Any queries that may arise by virtue of this Conformity Statement or matters relating to it should be addressed to the above named client only.
Taiwan Headquarters: 2nd Floor, No. 37, Ji-Hu Rd., Nei-Hu Dist., Taipei 114700, Taiwan, R.O.C.
BSI Taiwan is a subsidiary of British Standards Institution

信義開發
2021
永續報告書

Sinyi Development 2021 Sustainability Report



信義開發

信義開發股份有限公司
SINYI DEVELOPMENT Inc.