

信義開發2022永續報告書

Sinyi Development Inc. Corporate Sustainability Report



關於報告書

2022年永續報告書為信義開發股份有限公司（以下簡稱信義開發）所發行第二本永續報告書，揭露環境保護（E）、社會責任（S）與公司治理（G）相關議題，及各重大性主題的管理方針與成果；同時說明利害關係人溝通與回應期待，並就價值鏈識別環境保護（E）、社會責任（S）與公司治理（G）之衝擊。

報告書架構

本報告書依循GRI Standards（2021）新版要求，併同採用永續會計準則委員會（Sustainability Accounting Standards Board, SASB）的永續會計準則，及氣候相關財務揭露（以下簡稱TCFD）架構進行揭露。

報告期間與週期

本報告書揭露資訊內容及數據範疇為2022年1月1日至12月31日。

- 上次出版時間為2022年12月，分別發布中、英文版本，可於官網專區（<https://www.xinyikf.com.tw/report>）下載。
- 本次出版時間為2023年8月，分別發布中、英文版本，可於官網專區（<https://www.xinyikf.com.tw/report>）下載。
- 下次出版時間為2024年6月（每年定期）。

聯絡資訊

永續報告書之責任單位：環境永續部；若您有任何意見或回饋，歡迎與信義開發聯繫。

- 聯絡人：許云昇 副理
- 電話：(02)2755-7666 #46700
- E-mail：ys.h@sinyi.com.tw

報告邊界與品質

類別	主要揭露	與財報揭露範圍間差異	外部保證或確信
環境保護（E）、社會責任（S）、 公司治理（G）資訊	信義開發	無	AA1000AS v3 Type 1 SASB永續會計準則 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】

註1：會計師、BSI 英國標準協會，與本公司無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。

註2：財務報告期間與永續報告書報導期間一致。

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

環境保護

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

公司治理

供應商

附錄

目錄

關於報告書.....00

目錄

壹、經營者的話.....01

貳、永續策略

一、永續發展組織.....02
 二、重大性議題分析.....03
 1. 了解組織脈絡.....03
 2. 鑑別實際與潛在衝擊.....03
 3. 評估衝擊顯著性.....03
 4. 排定最顯著衝擊的報導優先順序.....04
 三、重大性對照.....06
 四、利害關係人議合.....07
 五、管理方針與短中長期計畫表.....10

參、企業概況

一、商業模式.....12
 1. 核心業務.....12
 2. 商業價值鏈.....12
 3. 企業形象與品牌管理.....13
 4. 永續議題承諾.....13
 二、營運績效.....14
 三、董事會治理.....15
 1. 董事遴選機制.....15
 2. 董事薪酬與績效.....15
 3. 董事進修.....16
 4. 董事會督導營運與永續議題機制.....16
 四、董事會督導營運與永續議題機制.....16
 1. 高階管理團隊.....17
 2. 公司各部門職務說明.....17

肆、氣候變遷

一、信義開發的氣候治理.....20
 二、信義開發的氣候策略.....21
 公司衝擊程度與發生可能性.....22
 氣候風險鑑別結果1.....23
 氣候風險衝擊與情境分析及因應策略1.....24
 氣候機會鑑別結果2.....27
 氣候機會衝擊與情境分析及因應策略2.....27
 三、信義開發的氣候風險管理.....28
 四、信義開發的氣候指標與目標.....29
 氣候風險與機會指標與目標.....30

伍、環境保護

一、共生共融的土地倫理關係.....32
 1、土地倫理策略.....32
 2、土地開發風險評估.....33
 3、土地的維護：綠化與保水.....34
 二、追求淨零排放建築之理想抱負.....34
 1、建築原物料與開發設計.....34
 2、潛移默化之綠色認知累積.....35
 3、溫室氣體盤查.....35
 4、綠色建築工法.....35
 5、以人為本之綠色.....37
 三、綠色建築推動成效.....38

陸、社會責任-同仁

一、永續發展基石-同仁.....39
 1、人力結構.....40
 2、新進與離職狀況.....41
 3、人才培訓.....41
 4、暢通溝通途徑.....43
 5、同仁滿意度調查.....44
 6、薪獎、績效與晉升.....44
 7、福利制度.....45
 8、退休制度.....48
 9、職業安全衛生.....48

陸、社會責任-服務與客戶

一、服務品質堅持.....50
 1、建物生產履歷.....50
 2、客戶服務.....52
 二、社區營造.....59
 1、2022年活動概況.....59
 2、2022年度活動統計.....60
 三、技術優化及創新.....62
 1、提升裝修美觀度.....62
 2、提前預防及協調工種衝突.....62
 3、提升未來維護修繕便利度.....62

柒、公司治理

一、法令遵循.....63
 二、風險控管.....64
 1、風險管理.....64
 2、風險管理政策.....64
 3、風險管理組織.....64
 4、風險管理流程.....65
 5、今年度風險控管執行.....65
 6、展望未來事件之風險控管.....66
 三、倫理與誠信.....66
 1、外部要求.....67
 2、內部要求.....67
 四、稽核機制.....68
 1、內部控制制度.....68
 2、內部稽核制度.....68
 3、內部稽核執行成果.....68
 五、營運持續.....69

捌、供應商

一、選商.....71
 二、採購.....72
 三、管理.....72
 四、供應商公益活動.....73

玖、附錄

■ GRI內容索引.....74
 ■ SASB永續會計準則對照表.....85
 ■ TCFD指標對照表.....87
 ■ 查證聲明書 / 證書.....89

壹、經營者的話

ESG 是環境 Environmental、社會 Social 和公司治理 Governance 三個關鍵字的縮寫，最早是由前聯合國秘書長科菲·安南 (Kofi Annan)，在2004年設立聯合國全球盟約組織公開報告書裡提出來。希望通過投資界與金融市場的力量，推動各個產業朝向這個方向去努力。

從創業伊始，信義開發承接創辦人與信義房屋（以下稱母公司）的指引，必須合宜地對待各個利害關係人，而信義開發主要的利害關係人包括客戶、同仁、股東、環境、社會與供應商。但是如果有效落實ESG，更需要所有利害關係人一起共融協力，這裡談的利害關係人就不僅僅是前述六類，包含更多的利害關係人亦必須參與進來，例如政府。畢竟 ESG 這些議題涵蓋面很廣，以環境永續而言，牽涉到的是全社會、整個地球，當地球溫度升高、冰山不可逆地溶解致使海平面升高、極端氣候頻傳、部分生物滅絕、食物鏈破壞、...，全世界都將遭受嚴重衝擊，進而危害人類生存基礎。即便有少數人的努力，如果多數人不能為控制地球升溫做出貢獻，那麼最終信義開發沒有一個人能夠豁免環境破壞所帶來的厄運。因此在這個議題上，地球上所有人真的是生命共同體，惟有共融的攜手同行，才有倖免的機會。所謂的共融，強調的是大家朝著共同的目標，不分彼此、齊心協力，這才能眾志成城，維繫人類文明的火種，進而向上提升。

具體而言，只要有越多的客戶肯定、支持與督促，那麼就會促成更多的業者願意努力催生出更環保的產品，不但在產製過程更綠，也能在客戶使用過程中減少更多碳排。甚至進一步推動循環經濟，讓物件能夠循環利用，或者通過回爐再造、重啟生機，降低對地球資源的消耗與破壞。如果有更多的供應商願意投入，通過合作與競爭，更能夠讓技術推陳出新，綻放異彩。同仁們則同時具有兩個角色，在企業裡是組織成員，為企業向外提供產品或服務；另一方面亦為消費者，也能對產品與服務的提供者施以一定的驅力。在整個努力過程中，有如在混沌中找尋出路，前期肯定會有些不經濟的地方，如果沒有股東的支持與督促，信義開發又怎能有嘗試的機會呢？而在這個典範轉移的時刻，沒有破壞性創新是不可能成就的。

環境永續的課題，固然需要各利害關係人共融協力，信義開發更期許成為引領的角色，2022年先於建案中導入主動式智慧負載服務工具，於家戶內建置數位 CT 比流器、匝道器等，蒐集家電之能源使用數據，再搭配 AI 技術並透過 E 化節能相關軟、硬體幫助家戶逐漸改變用電行為，控制能源使用與溫室氣體排放量。工地施工時，評估臨時水電設備設置管控、垃圾分類、防塵管制等，以減少對周遭居民與環境之危害。並與供應商簽訂「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。信義開發持續以高規格、綠色、低碳與智慧工法打造永續建築，期能成為結合城市發展的示範建築。而社會治理層面，亦復如此。2004年開始，信義開發的創辦人周俊吉先生有鑑於各種價值觀的衝突形成社會矛盾，毅然決然捐資創設社區一家基金會，支持全台灣有志之士深耕社區推動社區營造，為弭平裂痕、恢復既有祥和社會做出貢獻。2011年創設開發事業時，也期待信義開發在建案預售伊始，就導入社區營造，讓信義開發的客戶彼此間從生人變熟人、熟人變友人，交房入住時友人成為鄰居，讓溫馨祥和社區氛圍水到渠成。

2022年信義開發持續為客戶提供安全舒適、合法合規、E 化與客服、健全保固作業之高規格建案商品與服務。一個好的社區環境，需要公司與社區裡面的每位成員一起努力，追求共好。而公司治理層面，一度股東行動主義甚囂塵上，這有別於早期股東用買進賣出來表達對上市櫃公司的看法，股東行動主義者更積極地介入公司的策略或經營。誠如前面所說的，ESG 的原始構想，是希望通過投資與融資，促使各行各業落實 ESG 的理念。在股東們的支持與督促下，信義開發可以在 ESG 路上奮力前行，精進公司治理水準，提升經營績效，讓所有的利害關係人因而受益，善盡企業社會責任，這就是信義開發的追求。



信義開發 總經理

陳建洪

永續策略

- 一、永續發展組織
- 二、重大性議題分析
 - 1. 了解組織脈絡
 - 2. 鑑別實際與潛在衝擊
 - 3. 評估衝擊顯著性
 - 4. 排定最顯著衝擊的報導優先順序
- 三、重大性對照
- 四、利害關係人議合
- 五、管理方針與短中長期計畫表

貳、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」，在追求公司營運績效之同時，更能從自身業務、商品、活動與服務，積極帶動永續發展議題，改變社會與利害關係人對於不動產業之刻板印象。

自發布2021年永續報告書後，更堅定永續發展目標，積極建立更完整環境保護、社會責任與公司治理（ESG）架構，如：盤點商品與業務上可持續發展之環境保護策略，從低碳原料、工法與設備，打造低碳建築，搭配社造活動，宣揚綠色環境，善盡社會責任，朝向淨零排放社區之目標，引以為傲之綠色品牌。

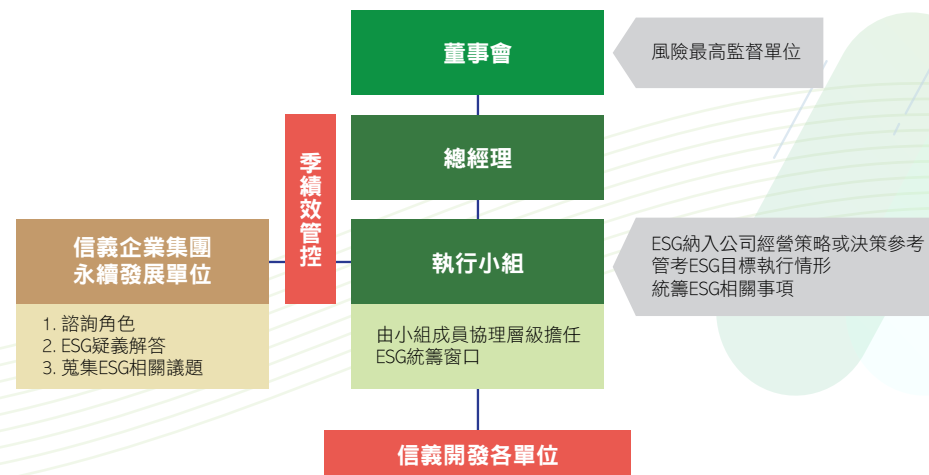
信義開發未來將以更寬廣的全球性視角，適時溝通各利害關係人，為所有身邊人帶來美好幸福的新生活。

一、永續發展組織

董事會為公司最高治理單位，定期就環境保護、社會責任與公司治理議題，領導公司策略風向，督導管理措施與績效，負責最終風險與機會之衝擊。

總經理與公司經營執行小組，承繼董事會領導與指示，擬訂與推動行動策略與風險管理措施，確認短、中、長期計畫，管理績效評估成果，並每季召開討論會議，檢視執行進度與障礙，及績效成果，滾動經營策略或決策，與管理措施。

最後由各部門以其單位職責，與跨部門整合機制，討論與落實行動策略與風險管理措施，擬訂短、中、長期計畫，定期呈報績效評估成果。



永續策略

- 一、永續發展組織
- 二、重大性議題分析
 - 1. 了解組織脈絡
 - 2. 鑑別實際與潛在衝擊
 - 3. 評估衝擊顯著性
 - 4. 排定最顯著衝擊的報導優先順序
- 三、重大性對照
- 四、利害關係人議合
- 五、管理方針與短中長期計畫表

二、重大性主題分析

信義開發分析全球趨勢、內外部業務與活動情形，蒐集與盤點關注之永續議題，並持續利害關係人溝通，如主管機關交流、第三方合作、社造活動、供應商會議，及公司內部各類會議等途徑，經專家與高階管理階層鑑別與評估衝擊分析，再按重大性進行排序，將其結果形成公司永續發展策略與措施。

1、了解組織脈絡

(1) 鑑別利害關係人：

依循信義企業集團策略，以AA1000 SES 2015 利害關係人議合標準（SES）的五大原則，鑑別持續溝通對象，如環境、同仁、客戶、股東、社會（含媒體、政府及主管機關等）、供應商，共計6類利害關係人。

(2) 蒐集關注議題：

信義開發分析全球趨勢、內外部業務與活動情形，及不動產業特性，如上市公司編製與申報永續報告書作業辦法、永續經濟活動認定，甚至國際準則與指引（GRI、TCFD、SASB），蒐集與盤點關注之永續議題，並參酌信義企業集團淨零排放政策與2021年關注議題，共計56個關注議題。

2、鑑別實際及潛在衝擊

針對信義開發所盤點關注之永續議題，藉由主管機關交流、第三方合作、社造活動、供應商會議，及公司內部各類會議等途徑，持續向利害關係人溝通結果，蒐集與鑑別各關注議題實際與潛在衝擊內容及意見回饋。

3、評估衝擊顯著性

信義開發追求與各利害關係人共好，慎重就各溝通途徑所蒐集與鑑別各關注議題之實際與潛在衝擊內容及意見回饋，評估衝擊程度，作成總經理與各單位高階主管議定與排序本年度重大性主題之重要資訊。

永續策略

- 一、永續發展組織
- 二、重大性議題分析
 - 1. 了解組織脈絡
 - 2. 鑑別實際與潛在衝擊
 - 3. 評估衝擊顯著性
 - 4. 排定最顯著衝擊的報導優先順序**
- 三、重大性對照
- 四、利害關係人議合
- 五、管理方針與短中長期計畫表

4、排定最顯著衝擊的報導優先順序

信義開發原則藉由發放問卷予總經理與各單位高階主管，參酌前3個步驟所彙整作成之重要資訊、2021年度重大性主題，及顧問專家諮詢意見，再就「環境保護、社會責任與公司治理衝擊程度」與「議題發生可能性」分析各議題衝擊程度，進而依序排定本年度最顯著衝擊議題，作為重大性主題，以作為本報告書之報導優先順序。

本年度重大性主題，在總經理與各單位高階主管參酌彙整利害關係人作成之重要資訊、2021年度重大性主題，及顧問專家諮詢意見，鑑於組織活動與商業關係並無顯著變化，故決議維持2021年度重大性主題。

誠如上述，各議題衝擊程度，自高至低排列如下表，並以總分116分為重大性門檻（「環境保護、社會責任與公司治理衝擊程度」與「議題發生可能性」之總分），彙整23個重大性主題。

信義開發將在本報告書內，用積極態度回應各項重大性主題，且擬訂行動方案與管理措施，以表徵重視環境保護、社會責任與公司治理（ESG）議題，調和各利害關係人權益，達到永續經營目標。

2022年排序	關注議題	正向/負向衝擊		實際/潛在衝擊	總計	2022年排序	關注議題	正向/負向衝擊		實際/潛在衝擊	總計
		環境保護、社會責任與 公司治理衝擊程度	議題發生可能性					環境保護、社會責任與 公司治理衝擊程度	議題發生可能性		
1	營運績效	75	61	136	15	薪獎福利	67	56	123		
2	環境法規遵循	78	57	135	16	原物料使用管理	68	54	122		
3	風險控管	74	61	135	17	供應商環境評估	62	56	118		
4	同仁認同與留任	73	58	131	18	社區營造	66	52	118		
5	服務品質與顧客權益	74	55	129	19	稽核機制	66	52	118		
6	土地利用	77	50	127	20	創新技術與服務	66	52	118		
7	氣候變遷風險與機會	73	54	127	21	人才培育	62	55	117		
8	節能設計	68	57	125	22	營運持續	72	45	117		
9	組織氣候	67	58	115	23	供應商社會評估	63	53	116		
10	法令遵循	75	50	125	24	供應商公司治理評估	63	52	115		
11	企業形象/品牌管理	72	53	125	25	數位韌性	68	47	115		
12	倫理與誠信	77	47	124	26	公平採購	62	53	115		
13	溫室氣體排放	71	53	124	27	職場健康與安全	64	50	114		
14	綠色採購	68	55	123	28	環境管理	67	46	113		

註： ■ 環境保護、 ■ 社會責任、 ■ 公司治理。

永續策略

- 一、永續發展組織
- 二、重大性議題分析
 - 1. 了解組織脈絡
 - 2. 鑑別實際與潛在衝擊
 - 3. 評估衝擊顯著性
 - 4. 排定最顯著衝擊的報導優先順序**
- 三、重大性對照
- 四、利害關係人議合
- 五、管理方針與短中長期計畫表

企業概況

氣候變遷

環境保護

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

公司治理

供應商

附錄

單位：分

單位：分

2022年排序	關注議題	正向/負向衝擊		總計	2022年排序	關注議題	正向/負向衝擊		總計
		環境保護、社會責任與 公司治理衝擊程度	實際/潛在衝擊 議題發生可能性				環境保護、社會責任與 公司治理衝擊程度	實際/潛在衝擊 議題發生可能性	
29	資訊揭露與透明	64	49	113	43	勞雇關係	57	43	100
30	治理架構	67	46	113	44	職涯發展	56	44	100
31	社會參與	65	46	111	45	居住正義	61	39	100
32	工作生活平衡	58	52	110	46	生態保育	60	39	99
33	財務透明	61	48	109	47	反競爭行為	57	41	98
34	氣候變遷調適	64	44	108	48	就業機會	49	45	94
35	產業發展與政策溝通	60	47	107	49	人權評估	51	38	89
36	水裝置設計	58	48	106	50	強迫勞動	57	31	88
37	能源管理	58	48	106	51	婦女權益	49	33	82
38	水資源管理	55	49	104	52	工作平等	51	31	82
39	環境友善技術應用	62	42	104	53	多元化	46	35	81
40	勞工權益	60	44	104	54	生物多樣性	45	35	80
41	社會公益回饋與捐助	57	46	103	55	結社自由與集體協商	43	37	80
42	循環經濟	56	46	102	56	海洋資源保育	36	26	62

註： ■ 環境保護、 ■ 社會責任、 ■ 公司治理。

永續策略

- 一、永續發展組織
- 二、重大性議題分析
 - 1. 了解組織脈絡
 - 2. 鑑別實際與潛在衝擊
 - 3. 評估衝擊顯著性
 - 4. 排定最顯著衝擊的報導優先順序
- 三、重大性對照**
- 四、利害關係人議合
- 五、管理方針與短中長期計畫表

三、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、TCFD指引，如下表。

面向	環境保護	社會責任	公司治理	供應商
重大主題	環境法規遵循 土地利用 節能設計 原物料使用管理 溫室氣體排放	同仁認同與留任 組織氣候 薪獎福利 人才培育 服務品質與顧客權益 社區營造	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	綠色採購 供應商環境評估 供應商社會評估
GRI 準則	GRI 305 排放	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 201 經濟績效	GRI 308 供應商環境評估 GRI 414 供應商社會評估
自訂主題	環境法規遵循 土地利用 節能設計 原物料使用管理	社區營造 組織氣候	風險控管 法令遵循 稽核機制 倫理與誠信 企業形象/品牌管理 創新技術與服務 營運持續	-
SASB 準則	土地利用與生態影響 生態衝擊 能源效率設計	員工健康與安全 新發展社區的影響	氣候變遷影響	-
TCFD 指引	-	-	氣候變遷風險與機會	-

永續策略

- 一、永續發展組織
- 二、重大性議題分析
 - 1. 了解組織脈絡
 - 2. 鑑別實際與潛在衝擊
 - 3. 評估衝擊顯著性
 - 4. 排定最顯著衝擊的報導優先順序
- 三、重大性對照
- 四、利害關係人議合**
- 五、管理方針與短中長期計畫表

四、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，為達到能與各利害關係人持續溝通、回應、擬訂行動方案與管理措施，其利害關係人溝通途徑與方式如下各表所述，相關重大主題回應作法與計畫詳見各章節。

環境			
策略	議合方法與頻率		關注議題
致力於研發與推動節能減碳，並在土地開發與建築設計，藉由投入智慧化與綠色化概念，達成淨零排放與永續發展目標，為全球氣候變遷貢獻心力。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 永續報告書[每年] ■ 官網[及時] ■ 碳管理揭露[每年] ■ 里長或鄰里辦公室[及時] ■ 社區營造[不定期] 		<ul style="list-style-type: none"> ■ 原物料使用管理。 ■ 土地利用。 ■ 節能設計。 ■ 溫室氣體排放。 ■ 環境法規遵循。 ■ 氣候變遷風險與機會。 ■ 創新技術與服務。
	議合結果	我們的回應	因應之道
	國家環境政策淨零排放政策，鼓勵非上市櫃公司推動溫室氣體盤查，進而關心如何保護土地，甚至推出低碳建築與綠色建築之進度，以因應氣候變遷衝擊。	持續強化環境管理，開始推動建築溫室氣體盤查；同時，與第三方合作蒐集低碳材料、工法與設備，建置資料庫，並尋求智慧化措施，提升節能減碳成效，爭取低碳建築與綠色建築認證，達成淨零排放政策，以回應利害關係人之關切。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 土地開發風險評估。 ■ 定期執行溫室氣體盤查。 ■ 追求淨零排放建築。 ■ 氣候變遷風險管理。 ■ 確實遵循法令。
同仁			
策略	議合方法與頻率		關注議題
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。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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] ■ 同仁溝通信箱[及時] ■ 部門服務專線[及時] ■ 勞資會議[定期] ■ 各式內部會議[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] 		<ul style="list-style-type: none"> ■ 人才培育。 ■ 組織氣候。 ■ 薪獎福利。 ■ 同仁認同與留任。
	議合結果	我們的回應	因應之道
	信義開發有同仁滿意度調查作業，同仁的回饋意見，集中在成長需求與組織創新，可再持續進步之建議。	藉由完備且充分溝通途徑，適時接受同仁意見回饋，並秉持持續改善精神，隨時調整人力政策及相應規章制度。同時，搭配信義企業集團「信福幣」彈性福利，將自主權利交還給同仁，自由選擇訓練、福利或其他需求等更多元化內容，促進各層級同仁更能妥善利用，提升專業能力、創新思維，兼顧工作與生活平衡。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 勞雇間穩定交流與融洽之關係。 ■ 良善之組織氣候。 ■ 多元且自主之人才培育、薪資與獎勵，及福利機制。 ■ 完善之退休制度。 ■ 落實健全職場健康與安全制度。 ■ 工作與生活平衡。 ■ 提升志同道合同仁規模與留任率。 ■ 確實遵循法令。

永續策略

- 一、永續發展組織
- 二、重大性議題分析
 - 1. 了解組織脈絡
 - 2. 鑑別實際與潛在衝擊
 - 3. 評估衝擊顯著性
 - 4. 排定最顯著衝擊的報導優先順序
- 三、重大性對照
- 四、利害關係人議合**
- 五、管理方針與短中長期計畫表

客戶		
策略	議合方法與頻率	關注議題
客戶作為公司營運關鍵動力，藉由專業、綠色、節能、環保、永續、安全及合規之標竿建案，樹立企業倫理形象與塑造綠色品牌商譽。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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] ■ 客戶意見信箱與專線[及時] 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 服務品質與顧客權益。 ■ 法令遵循。 ■ 倫理與誠信。 ■ 企業形象/品牌管理。 ■ 創新技術與服務。
	議合結果	我們的回應
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"> ■ 創新技術與服務。 ■ 持續精進服務品質，時刻考量顧客權益。 ■ 商品資訊的完整、充分揭露。 ■ 確實遵循法令。 ■ 樹立企業倫理形象、塑造綠色品牌商譽。

社會		
策略	議合方法與頻率	關注議題
不動產開發應為土地、建物本身，甚至周圍鄰地與社區，帶來環境保護與社會責任螺旋成長之效益與新面貌，進而推動當地永續發展。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 永續報告書[每年] ■ 官網[及時] ■ 社群網站[及時] ■ 產官學研討會、法規公聽會、政策座談會議[不定期] ■ 新聞稿、記者會[不定期] 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 社區營造。 ■ 法令遵循。 ■ 倫理與誠信。
	議合結果	我們的回應
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。	信義開發藉由舉辦多元社造活動，宣揚經營理念，並傳達綠色與社區營造觀念，強化社區鄰里間之緊密關聯性，以持續發揮正向成長之影響力。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 多元社造活動。 ■ 確實遵循法令。 ■ 樹立企業倫理形象與塑造綠色品牌商譽。

永續策略

- 一、永續發展組織
- 二、重大性議題分析
 - 1. 了解組織脈絡
 - 2. 鑑別實際與潛在衝擊
 - 3. 評估衝擊顯著性
 - 4. 排定最顯著衝擊的報導優先順序
- 三、重大性對照
- 四、利害關係人議合**
- 五、管理方針與短中長期計畫表

股東		
策略	議合方法與頻率	關注議題
重視股東之意見與回饋，力求及時回應相關資訊。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 永續報告書[每年] ■ 官網[及時] ■ 股東大會[每年5月] ■ 全面倫理管理委員會[每月] ■ 年度目標與施策會議暨預算編制[每年]及績效檢視會議[每季] 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 營運績效。 ■ 風險控管。 ■ 稽核機制。 ■ 倫理與誠信。 ■ 法令遵循。 ■ 營運持續。
	<p>議合結果</p> <p>信義開發為母公司100%投資之子公司，亦有向銀行貸款需求，故隨時蒐集來自信義企業集團與銀行的意見反饋，據此精進公司治理。</p>	<p>我們的回應</p> <p>信義開發藉由定期參與母公司會議，確認公司治理與績效成果；同時，適時、充分且穩定，對於銀行交流環境保護、社會責任與公司治理相關議題意見，完善公司永續發展策略。</p>

供應商		
策略	議合方法與頻率	關注議題
供應商是重要夥伴，確保雙方理念契合與互相扶持、砥礪，邁向低碳建築與綠色建築，符合客戶期待品質，最終達成淨零排放目標，攜手共向永續經營。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 永續報告書[每年] ■ 官網[及時] ■ 供應商衝擊評估與風險調查[每年] ■ 供應商管理評鑑[不定期] ■ 供應商現場巡檢[每年] ■ 供應商宣導會[不定期] 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 綠色採購。 ■ 供應商環境評估。 ■ 供應商社會評估。
	<p>議合結果</p> <p>將永續、低碳、綠色理念，落實於選商程序及供應商評鑑管理機制，再輔以供應商自評表、定期會議與巡檢機制，蒐集意見回饋與溝通互動，以凝聚永續發展共識。</p>	<p>我們的回應</p> <p>在選商上，尋求妥適供應商，力求將建物融入環境（風、陽光、水、綠地）開發設計條件，且簽訂永續條款承諾書；再者，完善供應商評鑑管理，如工地能源使用管理、定期會議與巡檢等機制，尋求潛移默化之綠色認知累積，凝聚永續發展共識，符合客戶期待品質，並達成淨零排放目標。</p>

永續策略

- 一、永續發展組織
- 二、重大性議題分析
 - 1. 了解組織脈絡
 - 2. 鑑別實際與潛在衝擊
 - 3. 評估衝擊顯著性
 - 4. 排定最顯著衝擊的報導優先順序
- 三、重大性對照
- 四、利害關係人議合
- 五、管理方針與短中長期計畫表

五、管理方針與短中長期計畫表

面向	策略	管理方針	短期(2025)	中期(2030)	長期(2050)	對應重大主題	因應衝擊管理機制
環境保護	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。	<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%。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 氣候變遷風險與機會。 ■ 溫室氣體排放。 	氣候變遷
	鑄造永續建築	傳世建築為立業宗旨，積極蒐集、開發與應用低碳材料、機電與工法，鑄造綠色、節能、環保、合規與安全舒適之建築為永續發展策略，以此鑑別、分析、回應實際與潛在衝擊。	<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"> ■ 100%為淨零排放建物。 ■ 營收100%來自淨零碳建築。 ■ 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"> ■ 原物料使用管理。 ■ 土地利用。 ■ 節能設計。 ■ 環境法規遵循。 ■ 溫室氣體排放。 ■ 創新技術與服務。 	環境保護 技術優化及創新
社會責任	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。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 離職率<25%。 ■ 同仁滿意度>4。 ■ 工傷率0。 ■ 健檢完成率100%。 ■ 同仁申訴結案率100%。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 離職率<23%。 ■ 同仁滿意度>4.2。 ■ 工傷率0。 ■ 健檢完成率100%。 ■ 同仁申訴結案率100%。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 離職率<20%。 ■ 同仁滿意度>4.5。 ■ 工傷率0。 ■ 健檢完成率100%。 ■ 同仁申訴結案率100%。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 同仁認同與留任。 ■ 組織氣候。 ■ 薪獎福利。 ■ 人才培育。 	社會責任
	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。	<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。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 服務品質與顧客權益。 ■ 企業形象/品牌管理。 ■ 創新技術與服務。 ■ 倫理與誠信。 ■ 法令遵循。 	社會責任 技術優化及創新

永續策略

- 一、永續發展組織
- 二、重大性議題分析
 - 1. 了解組織脈絡
 - 2. 鑑別實際與潛在衝擊
 - 3. 評估衝擊顯著性
 - 4. 排定最顯著衝擊的報導優先順序
- 三、重大性對照
- 四、利害關係人議合
- 五、管理方針與短中長期計畫表

面向	策略	管理方針	短期(2025)	中期(2030)	長期(2050)	對應重大主題	因應衝擊管理機制
社會責任	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。	<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。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 社區營造。 ■ 倫理與誠信。 ■ 法令遵循。 	社會責任
公司治理	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。	<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。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 營運績效。 ■ 風險控管。 ■ 稽核機制。 ■ 倫理與誠信。 ■ 法令遵循。 ■ 營運持續。 	公司治理
供應商	攜手共向永續	信義開發與供應商確保雙方理念契合與互相扶持、砥礪，邁向低碳建築與綠色建築，符合客戶期待品質，最終達成淨零排放目標，攜手共向永續經營，以此鑑別、分析、回應實際與潛在衝擊。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 供應商違反合約數 0 件。 ■ 供應商簽訂「永續條款承諾書」100%。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 供應商違反合約數 0 件。 ■ 供應商簽訂「永續條款承諾書」100%。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 供應商違反合約數 0 件。 ■ 供應商簽訂「永續條款承諾書」100%。 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 綠色採購。 ■ 供應商環境評估。 ■ 供應商社會評估。 	供應商

- 一、商業模式
 - 1. 核心業務
 - 2. 商業價值鏈
 - 3. 企業形象與品牌管理
 - 4. 永續議題承諾
- 二、營運績效
- 三、董事會治理
 - 1. 董事遴選機制
 - 2. 董事薪酬與績效
 - 3. 董事進修
 - 4. 董事會督導營運與永續議題機制
- 四、董事會督導營運與永續議題機制
 - 1. 高階管理團隊
 - 2. 公司各部門職務說明

參、企業概況

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。



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，成為生活形態的領航者。

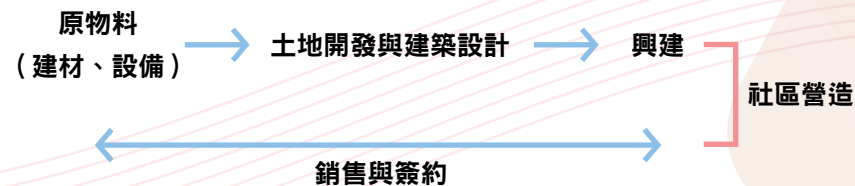
一、商業模式

1、核心業務

信義開發面對整體臺灣市場，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，並於簽訂合約後活動，如社區經營等。2022年商業核心業務與活動，相較於2021年並未顯著變化。

2、商業價值鏈

不動產開發服務是指原物料需求，如建材、設備，到土地開發與建築設計，到興建過程與完工；客戶方面在銷售與簽訂合約服務過程，提供生產履歷、實地訪視、客戶服務、客變作業、健檢與保固等服務，並搭配信義開發所獨有之社區經營活動。



2022年商業價值鏈相較於2021年並未顯著變化。

企業概況

- 一、商業模式
 - 1. 核心業務
 - 2. 商業價值鏈
 - 3. 企業形象與品牌管理**
 - 4. 永續議題承諾
- 二、營運績效
- 三、董事會治理
 - 1. 董事遴選機制
 - 2. 董事薪酬與績效
 - 3. 董事進修
 - 4. 董事會督導營運與永續議題機制
- 四、董事會督導營運與永續議題機制
 - 1. 高階管理團隊
 - 2. 公司各部門職務說明

3、企業形象與品牌管理**樹立 企業倫理形象 與塑造 綠色品牌商譽**

信義開發秉持「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2030年「成為產業ESG標竿」，達成與整體社會共生共融之境。信義開發屬於不動產開發事業，為高天然資源消耗之產業，更需重視環境保護、社會責任與公司治理（ESG）等議題，其中追求降低環境生態傷害、能源消耗、溫室氣體減量，低碳材料、工法與設備，逐步落實綠色建築、低碳建築、智慧建築之品牌策略，及搭配建案溫室氣體盤查與資料庫建立，達到淨零排放目標。

同時，信義開發藉由綠色、低碳、安全舒適、誠信、合規、E化、穩定、保固、人權與勞動權益、社區營造及攜手夥伴共同成長之特質，樹立企業倫理形象。

在市場上透過舊雨新知及已購客戶轉介推薦，藉由線下自有通路和線上傳播通路的融合，近年來於不動產開發市場占有一席之地。

4、永續議題承諾

信義開發評估分析全球趨勢、內外部業務與活動情形，及與利害關係人溝通，整合下列永續議題承諾，期許持續發揮正面影響力，能在經濟成長的同時，以更寬廣的全球性視角一環境保護、社會責任與公司治理（ESG）架構，調和各利害關係人權益，透過信義價值鏈之永續創新，為所有身邊人帶來美好幸福的新生活：

- (1) 信義開發更身為信義企業集團之重要一份子，在集團加入「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」，為此責無旁貸將「永續建築」納入2030願景目標。
- (2) 持續應用及發展建築模擬技術（BIM）等數位科技與創新、降低原物料浪費，預先融合永續元素，厚植「永續建築」發展基礎，搭配高規格、綠色、低碳與智慧工法打造永續建築，期能成為結合城市發展的示範建築。
- (3) 持續推動綠色建築、低碳建築、智慧建築為標準，並取得主管機關所核發相關證書或合格標章，力求降低溫室氣體排放量，將建案自興建至維護之存續期間為淨零排放。
- (4) 為客戶提供安全舒適、合法合規、E化與客服、健全穩定健檢與保固作業之高規格建案商品與服務。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 與供應商簽訂「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。
- (8) 持續透過年度永續報告書，且取得第三方獨立機構查證證書，同時，呈報總經理與董事會檢閱，藉此與銀行取得綠色授信及簽訂永續連結貸款。

企業概況

- 一、商業模式
 - 1. 核心業務
 - 2. 商業價值鏈
 - 3. 企業形象與品牌管理
 - 4. 永續議題承諾
- 二、營運績效
- 三、董事會治理
 - 1. 董事遴選機制
 - 2. 董事薪酬與績效
 - 3. 董事進修
 - 4. 董事會督導營運與永續議題機制
- 四、董事會督導營運與永續議題機制
 - 1. 高階管理團隊
 - 2. 公司各部門職務說明

二、營運績效



管理方針



信義開發持續創造正獲利，積極回應利害關係人期待，以此鑑別、分析、回應實際與潛在衝擊。

公司就2022年度的營運績效，依循GRI指標要求羅列如下表；相較於2021年信義嘉和2022年年底前開始交屋，已於2023年2月底前全數交屋，共計144戶，故開始有營業收入金額。已完銷之「嘉品」案則預計於2025年初交屋，該建案領先全台其他建案，與新北市府及財團法人資訊工業策進會合作，導入E化節能相關軟硬體，打造節能好宅。

未來推案重點包括已取得建照之新北市新莊區副都心住宅土地，規劃將永續元素注入於建築設計中，預計2024年度推案；高雄市楠梓區住宅區土地亦將結合綠建築與節能減碳，打造友善環境，並融入信義開發長期發展的社區營造做法，打造良好居住環境。

單位：新台幣/仟元

留存經濟價值表			
項目	2022	2021	2020
直接經濟價值			
營業收入	1,026,768	-	192,498
營業外淨收益	141	307	455
分配的經濟價值 (A) + (B) + (C) + (D)			
營運成本 (A)	771,056	-	170,620
營運費用 (B)	161,815	169,859	182,407
員工薪資與福利	49,164	65,603	40,725
社區投資	587	20	10
支付給資金提供者 (C)	31,691	20,122	19,794
政府往來 (D)	56,351	-	-
留存經濟價值 (直接經濟價值-分配的經濟價值)	5,996	(189,674)	(179,868)

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2020與2021年未有該稅費。

企業概況

- 一、商業模式
 - 1. 核心業務
 - 2. 商業價值鏈
 - 3. 企業形象與品牌管理
 - 4. 永續議題承諾
- 二、營運績效
- 三、董事會治理
 - 1. 董事遴選機制
 - 2. 董事薪酬與績效
 - 3. 董事進修
 - 4. 董事會督導營運與永續議題機制
- 四、董事會督導營運與永續議題機制
 - 1. 高階管理團隊
 - 2. 公司各部門職務說明

三、董事會治理

1、董事遴選機制

信義開發由於為母公司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，每位董事之任期均為三年。

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，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「以人為本、先義後利、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，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。

2、董事薪酬與績效

信義開發董事雖身負公司營運業務與永續議題職掌，但均為無給職，董事任期期間，善盡指揮與督導公司營運與永續相關議題之策略方向、內容與資源投入，及行動方案與管理措施執行進度，並端視績效成果，評估滾動式調整治理與策略方向、內容與資源。

同理，公司營運業務與永續議題之績效成果，亦是反應董事會績效評估，每年至少一次自我評估，其績效成果反應於母公司董事長於董事任期結束，重新指派或選任董事之重要參考依據。

董事長	周俊吉/男 任期三年	董事	陳慶洪/男 任期三年	董事	陳志桓/男 任期三年
<p>對於公司影響的能力</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 營運 ■ 產品與服務 ■ 永續議題 		<p>對於公司影響的能力</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 營運 ■ 產品與服務 		<p>對於公司影響的能力</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 財務 	
<p>營運業務與永續議題職掌</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 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。 ■ 參與制定公司重要策略議題與關鍵重大事件。 ■ 帶領信義開發達成2030年願景及2050年淨零排放目標。 		<p>營運業務與永續議題職掌</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 擔任信義開發總經理一職。 ■ 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。 ■ 持續推動綠色建築、低碳建築、智慧建築為標準，盡力取得主管機關所核發相關證書或合格標章，力求降低溫室氣體排放量，將建案自興建至維護之存續期間為淨零排放。 ■ 規劃自2022年起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。 ■ 持續應用及發展建築模擬技術(BIM)等數位科技與創新、降低原物料浪費，預先融合永續元素，厚植「永續建築」發展基礎，搭配高規格、綠色、低碳與智慧工法打造永續建築，期能成為結合城市發展的示範建築。 		<p>營運業務與永續議題職掌</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 提供財務方面之專業意見。 	
<p>營運業務與永續議題職掌</p> <p>對本公司100%持股之信義房屋所指派之代表人。</p>		<p>營運業務與永續議題職掌</p> <p>對本公司100%持股之信義房屋所指派之代表人。</p>		<p>營運業務與永續議題職掌</p> <p>對本公司100%持股之信義房屋所指派之代表人。</p>	
				<p>監察人</p> <p>林秋錦/女 任期三年</p>	
				<p>對於公司影響的能力</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 監督 	
				<p>營運業務與永續議題職掌</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 監督公司營運狀況，並出具監察人報告書。 	
				<p>營運業務與永續議題職掌</p> <p>對本公司100%持股之信義房屋所指派之代表人。</p>	

企業概況

- 一、商業模式
 - 1. 核心業務
 - 2. 商業價值鏈
 - 3. 企業形象與品牌管理
 - 4. 永續議題承諾
- 二、營運績效
- 三、董事會治理
 - 1. 董事遴選機制
 - 2. 董事薪酬與績效
 - 3. 董事進修
 - 4. 董事會督導營運與永續議題機制
- 四、董事會督導營運與永續議題機制
 - 1. 高階管理團隊
 - 2. 公司各部門職務說明

3、董事進修

信義開發身為信義企業集團之重要一份子，董事會成員是以參與集團所不定期舉辦營運業務與永續議題之進修課程，同時，藉由集團內所分享之中華公司治理協會刊物或舉辦課程獲悉相關新知，協助董事增進各項職能。

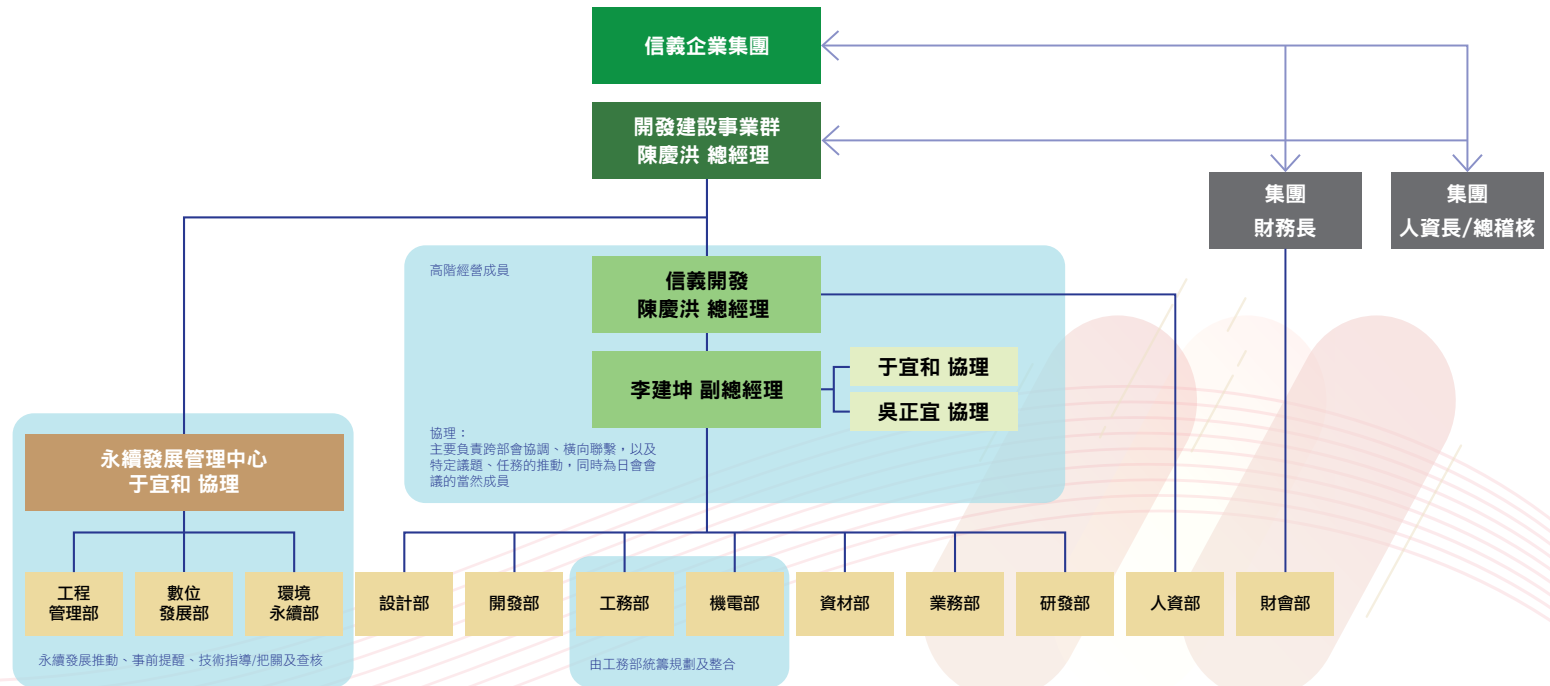
4、董事會督導營運與永續議題機制

董事會為最高治理單位及風險治理單位，除依照法令章程及股東會決議執行業務外，策略計畫、年度財務報告及季度財務報告、內部控制制度之有效性評估、會計師之委（解）任、經理人之任免等，均須經董事會通過。

董事會透過定期及不定期會議，聽取營運業務與永續相關議題（如環境保護、社會責任與公司治理）行動策略與風險管理措施，以確認內容報告、執行障礙與績效成果，有效督導進度與資源投放，並授權總經理與公司經營執行小組，負責營運業務（含供應商）與永續相關議題，擬訂與推動氣候變遷行動策略與風險管理措施，確認短、中、長期計畫，管理績效評估成果，並視議題重大性定期或不定期呈報董事會，將相關決議列入會議紀錄與後續督導進度。

四、公司組織結構及其單位說明

“2022年信義開發組織圖”



企業概況

- 一、商業模式
 - 1. 核心業務
 - 2. 商業價值鏈
 - 3. 企業形象與品牌管理
 - 4. 永續議題承諾
- 二、營運績效
- 三、董事會治理
 - 1. 董事遴選機制
 - 2. 董事薪酬與績效
 - 3. 董事進修
 - 4. 董事會督導營運與永續議題機制
- 四、董事會督導營運與永續議題機制
 - 1. 高階管理團隊
 - 2. 公司各部門職務說明

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，其中永續相關議題亦逐步與公司營運業務相互聯結，每月定期會議藉由書面與口頭形式，向董事會成員彙報營運狀況、永續相關議題進度，及績效成果；再者，定期（季/年）信義企業集團會召開審議會，會中亦有邀請信義開發董事會成員出席，一同聽取、評估與確認高階管理團隊報告之營運狀況、永續相關議題進度，及績效成果。

依循信義企業集團薪酬政策及其決定流程，將營運狀況、永續相關議題進度，及績效成果，對於協理以上層級作相互聯結，並再搭配年度個案績效獎金。

高階管理團隊成員之營運業務與永續相關議題職掌說明，如下表：

職級	營運業務與永續發展議題職掌說明
總經理	(1) 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。 (2) 推動「永續建築」促進環境永續發展，督促各建案就土地所在位置、周邊環境、面積、建物設計、建材及工法，導入適宜綠建築及碳足跡指標。 (3) 要求臨時水電設置、垃圾分類、防塵管制、噪音管制，減少對周圍環境與居民衝擊，以符合ESG指標。
副總經理	貫徹公司各項ESG目標、策略與行動方案，負責監督與協調各部門執行狀況，及時回饋，確保公司按規劃進度落實執行。
協理	共兩位協理，分工處理下列業務： (1) 建案之市場研究及調查、行銷企劃、銷售管理、交屋作業、客服、社區營造整體規劃、推動及客戶行為分析及研究。 (2) 推動建案節能減碳，推動永續建築之示範個案，為建築設計及興建，導入綠建築、碳足跡及智慧建築。

2、公司各部門職務說明

信義開發各部門的營運業務說明，可詳見如下表：

單位	組織職掌
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。
永續發展 管理中心	(1) 隸屬開發建設事業群下轄單位，貫徹執行公司永續發展之政策與行動方案。 (2) 監督、協調、檢查環境永續部、工程管理部及數位發展部之實施情況。

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

- 一、商業模式
 - 1. 核心業務
 - 2. 商業價值鏈
 - 3. 企業形象與品牌管理
 - 4. 永續議題承諾
- 二、營運績效
- 三、董事會治理
 - 1. 董事遴選機制
 - 2. 董事薪酬與績效
 - 3. 董事進修
 - 4. 董事會督導營運與永續議題機制
- 四、董事會督導營運與永續議題機制
 - 1. 高階管理團隊
 - 2. 公司各部門職務說明

氣候變遷

環境保護

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

公司治理

供應商

附錄

單位	組織職掌
環境永續部	引領公司各部門永續發展、督促事業單位各部門落實推動營業活動結合環境永續議題的廣續推進，並處理相關議題的對外公關與訊息披露。
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。
數位發展部	(1) 統整發展、研究、引領、並落實推進減低對環境之影響及負擔的數位化營運模式。 (2) BIM模型製作。 (3) 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、價值工程 (Value Engineering, VE) 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。

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

- 一、商業模式
 - 1. 核心業務
 - 2. 商業價值鏈
 - 3. 企業形象與品牌管理
 - 4. 永續議題承諾
- 二、營運績效
- 三、董事會治理
 - 1. 董事遴選機制
 - 2. 董事薪酬與績效
 - 3. 董事進修
 - 4. 董事會督導營運與永續議題機制
- 四、董事會督導營運與永續議題機制
 - 1. 高階管理團隊
 - 2. 公司各部門職務說明

氣候變遷

環境保護

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

公司治理

供應商

附錄

單位	組織職掌
人資部	(1) 人力資源、總務、行政相關業務之規劃執行。 (2) 各項年度計劃、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，並於每季、年參與信義企業集團所召開審議會，說明營運業務與永續相關議題之進度與績效成果。

環境保護、社會責任與公司治理相關議題，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，呈報董事會成員與績效內容彙報。主要部門之營運業務與ESG議題職掌說明，如下表：

執行部門	營運業務與永續發展議題職掌說明	授權依據
財會部	負責財務及會計帳務，與銀行洽談合作簽署永續連結貸款。	財務管理相關作業辦法
工務部	(1) 職業安全衛生管理。 (2) 協助廠商自主檢查及工務所巡檢。 (3) 工班及工程師勞安習慣與意識培訓管理。 (4) 工安潛在風險項目加強巡檢，如預防工地火災、除積水防感電、外架清空防墜物、管制酒精飲料。	營建管理相關作業辦法
工程管理部	(5) 工地現場防疫措施管理查核。 (6) 工程進度監督、施工品質稽查探勘及追蹤改善。 (7) 臨時水電節能計畫。	
業務部	(1) 客戶相關服務、工地各項參觀及說明會辦理、客變等作業。 (2) 舉辦社造體驗館、社造講座或活動、住戶專屬活動、粉絲專頁經營。	業務管理相關作業辦法
人資部	(1) 人才招募與任用。 (2) 同仁關懷。 (3) 教育訓練安排及舉辦讀書會。 (4) 離職面談，瞭解、分析離職根因及預防改善。	人資管理相關作業辦法

- 一、信義開發的氣候治理
- 二、信義開發的氣候策略
 - 公司衝擊程度與發生可能性
 - 氣候風險鑑別結果1
 - 氣候風險衝擊與情境分析及因應策略1
 - 氣候機會鑑別結果2
 - 氣候機會衝擊與情境分析及因應策略2
- 三、信義開發的氣候風險管理
- 四、信義開發的氣候指標與目標
 - 氣候風險與機會指標與目標

肆、氣候變遷



邁向組織淨零排放



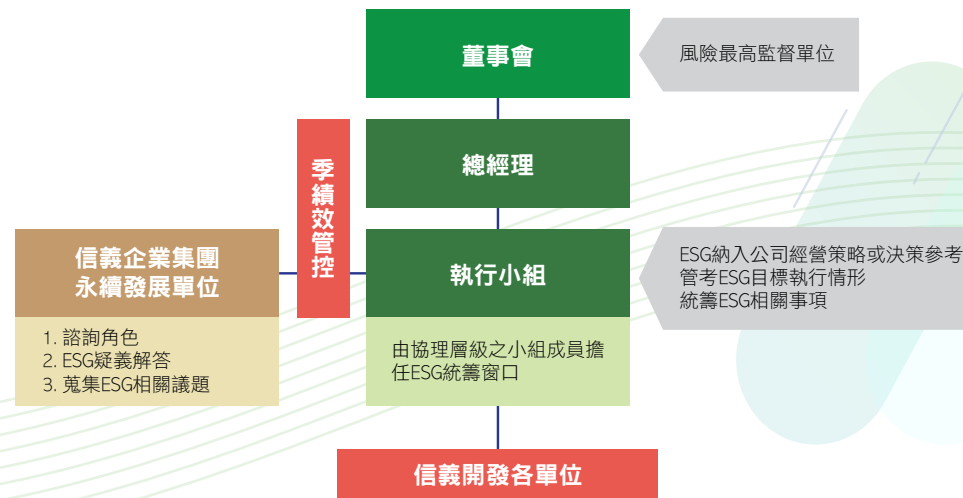
信義開發以邁向組織淨零排放為依循方向，以此鑑別、分析、回應實際與潛在衝擊。

氣候變遷已為全球性議題，尤其國內法令與市場之積極變化，更是公司無法迴避之系統性風險，面臨生態環境、社會人類與公司存續之重大衝擊，及其因應策略上之挑戰。

信義開發從事不動產開發之業務與商品，不可諱言是屬溫室氣體高度排放之產業，因此，內部積極辨識、研擬與執行減緩氣候變遷之行動，同時力求發揮自身影響力推動價值鏈間合作，以因應氣候變遷風險與機會，持續提升整體組織韌性。

對此，信義開發依循「氣候相關財務揭露(Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD)」(下稱TCFD)建議作為減緩氣候變遷行動之方法論，由董事會與高階主管指揮營運策略，推動措施因應辨識的氣候變遷風險與機會，並透過目標定期追蹤督導；同時，提高資訊透明度，積極響應與期待各界相互交流，促進永續經營。

一、信義開發的氣候治理



- 一、信義開發的氣候治理
- 二、信義開發的氣候策略
 - 公司衝擊程度與發生可能性
 - 氣候風險鑑別結果1
 - 氣候風險衝擊與情境分析及因應策略1
 - 氣候機會鑑別結果2
 - 氣候機會衝擊與情境分析及因應策略2
- 三、信義開發的氣候風險管理
- 四、信義開發的氣候指標與目標
 - 氣候風險與機會指標與目標

1. 氣候變遷已為衝擊公司永續發展之重大議題，對此治理結構為求慎重因應，建置三個層次，各層負責不同職責，由上至下領導方向與督導成效，並由下至上落實執行及回報進度與障礙，達到持續改善之管理循環。

01 董事會為最高治理單位，藉由每年至少一次聽取氣候變遷行動策略與風險管理措施，以確認內容報告、執行障礙與績效成果，有效督導進度與資源投放。如有產生重大危機，會啟動直達董事會領導之危機管理作業流程，以應變氣候變遷所帶來經營上衝擊，維持公司營運。

02 **總經理與公司經營執行小組**
公司經營執行小組擔任統籌窗口，彙整各單位識別氣候變遷風險與機會，擬訂與推動氣候變遷行動策略與風險管理措施，確認短、中、長期計畫，管理績效評估成果。公司經營執行小組，透過績效評估機制，每月向總經理報告執行進度與障礙及績效成果；同時，討論與規劃氣候變遷衝擊，作為經營策略或決策參考。
另，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。

03 公司經營執行小組指導各單位如環境永續、開發、設計、資材、工務、機電、研發、業務、人資、工程管理及數位發展，討論與落實氣候變遷行動策略與風險管理措施，擬訂短、中、長期計畫，定期呈報績效評估成果。

2. 信義開發身為信義企業集團之重要一員，董事會與高階主管定期派員參與集團內「全面倫理管理委員會」（Total Ethical Management Committee, TEM委員會），一同討論氣候變遷議題，並帶回以滾動式調整公司內部氣候變遷策略、風險管理，及指標與目標。

二、信義開發的氣候策略

- 1、信義開發參酌TCFD及其行業別指引、世界企業永續發展委員會（World Business Council For Sustainable Development, WBCSD）所提供建議，自價值鏈鑑別氣候變遷風險與機會，搭配情境分析研議策略及其因應措施。
- 2、信義開發依循專業與經驗、集團淨零排放政策及行業特性，並參酌2021年氣候變遷風險與機會之鑑別結果，由總經理與公司經營執行小組，定期維持各議題之公司衝擊程度與發生可能性（定義可參酌下表），包含「提高溫室氣體排放定價」、「淹水」等風險議題，及「參與碳交易市場」機會議題。
- 3、針對信義開發與「產品及服務」、「價值鏈」及「業務經營」等面向之衝擊與因應，於氣候風險衝擊與情境分析及因應策略之「價值鏈衝擊」進行說明；相應「研發投資」與「調適和減緩活動」面向之行動方案與執行措施，則於氣候風險衝擊與情境分析及因應策略之「整體因應策略與風險管理措施」；至於「收購或撤資」與「獲得資本」則由於信義開發為信義房屋100%出資，概由信義企業集團做整體集團評估，故信義開發尚未評估該面向。

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

- 一、信義開發的氣候治理
- 二、信義開發的氣候策略
 - 公司衝擊程度與發生可能性
 - 氣候風險鑑別結果1
 - 氣候風險衝擊與情境分析及因應策略1
 - 氣候機會鑑別結果2
 - 氣候機會衝擊與情境分析及因應策略2
- 三、信義開發的氣候風險管理
- 四、信義開發的氣候指標與目標
 - 氣候風險與機會指標與目標

環境保護

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

公司治理

供應商

附錄

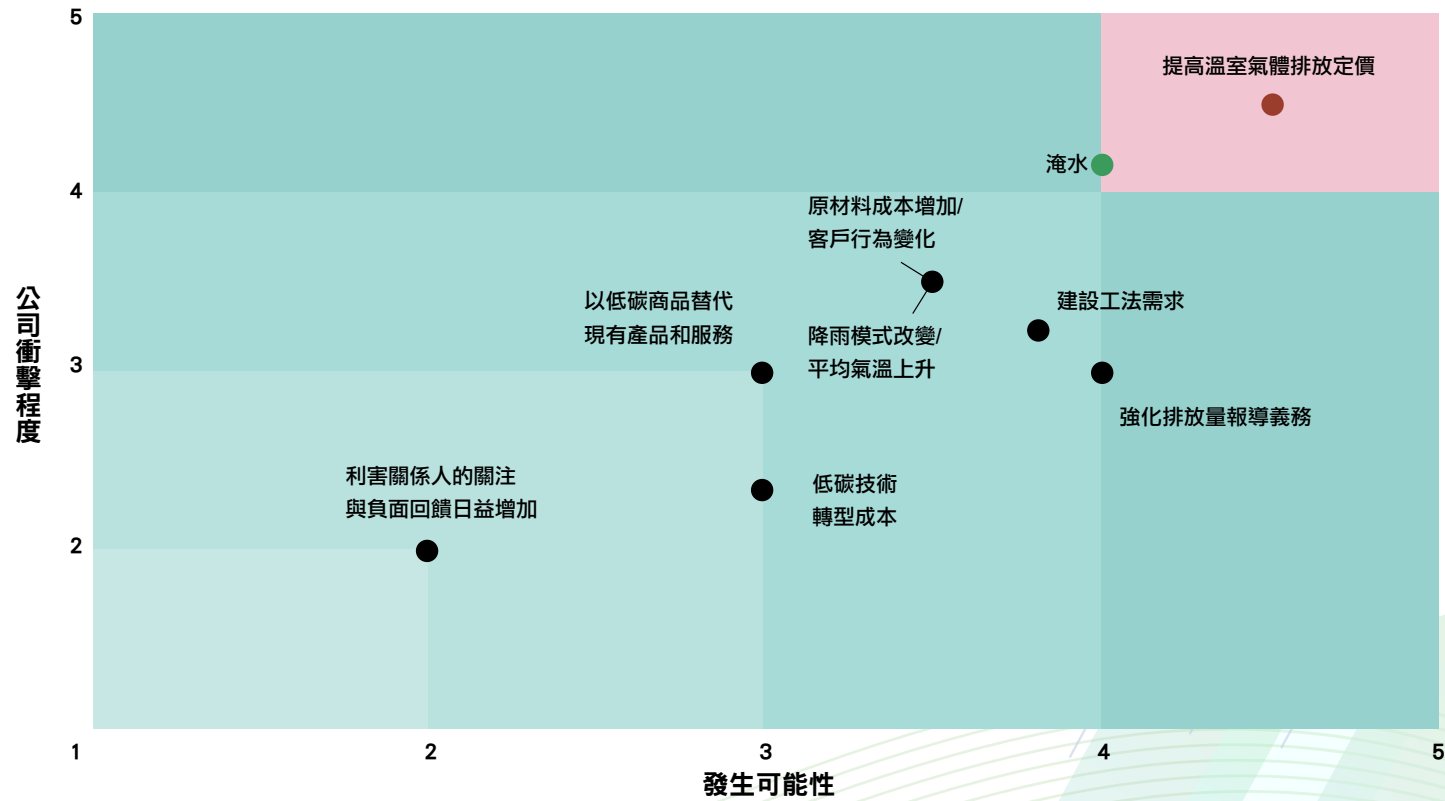
公司衝擊程度與發生可能性

程度	衝擊程度內容說明	發生可能性內容說明
嚴重	<p>氣候相關議題，因法令或政府強制措施要求，亦或利害關係人（如：客戶、投資者、供應商、主管機關等）要求，對於公司營運顯而立見的影響，如：</p> <p>1、風險：未採取對應措施，合理預測將使公司業務全部或一部暫停、終止，甚或公司存續問題。</p> <p>2、機會：由於公司業務已提前部署與推展，藉由該情事，讓公司業務全部或一部有大幅度提升機會（持續營利），或領先3年以上營利期間。</p>	<p>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；</p> <p>2、該議題風險目前雖未曾發生，但風險發生機率超過80%。</p>
高度	<p>氣候相關議題，因法令或政府強制措施要求（但有寬限期），亦或利害關係人（如：客戶、投資者、供應商、主管機關等）建議，對於公司營運短期內造成影響，如：</p> <p>1、風險：未採取對應措施，合理預測將使公司業務全部或一部縮減、窒礙難行，甚或產生鉅額（新臺幣一億元以上）損失。</p> <p>2、機會：由於公司業務已提前部署與推展，藉由該情事，讓公司業務全部或一部有相當程度提升機會（新臺幣一億元以上），或領先2~3年營利期間。</p>	<p>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）；</p> <p>2、該議題風險目前雖未曾發生，但風險發生機率61%~80%。</p>
中度	<p>氣候相關議題，因法令指導或政府政策方向（柔性），亦或利害關係人（如：客戶、投資者、供應商、主管機關等）討論階段，對於公司營運長期發生影響，如：</p> <p>1、風險：未採取對應措施，合理預測促使公司業務全部或一部面臨困境/障礙，呈現漸進性經濟損失（新臺幣一仟萬以上~未達一億元）。</p> <p>2、機會：於公司業務已提前部署與推展，藉由該情事，讓公司業務全部或一部有小幅度提升機會（新臺幣一仟萬以上~未達一億元），或領先1年營利期間。</p>	<p>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）；</p> <p>2、該議題風險目前雖未曾發生，但風險發生機率41%~60%。</p>
低度	<p>氣候相關議題，屬各方發想階段，對於公司營運為非迫切影響，如未採取對應措施、提前部署與推展，對於公司業務的風險（如經濟損失）或機會（營運獲利）影響不大。</p>	<p>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）；</p> <p>2、該議題風險目前雖未曾發生，但風險發生機率11%~40%。</p>
接近無影響	<p>氣候相關議題，對於公司業務的風險（如經濟損失）或機會（營運獲利）的影響近乎不重要。</p>	<p>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；</p> <p>2、該議題風險目前雖未曾發生，但風險發生機率10%以下。</p>

氣候變遷

- 一、信義開發的氣候治理
- 二、信義開發的氣候策略
 - 公司衝擊程度與發生可能性
 - 氣候風險鑑別結果1
 - 氣候風險衝擊與情境分析及因應策略1
 - 氣候機會鑑別結果2
 - 氣候機會衝擊與情境分析及因應策略2
- 三、信義開發的氣候風險管理
- 四、信義開發的氣候指標與目標
 - 氣候風險與機會指標與目標

氣候風險鑑別結果1



- 一、信義開發的氣候治理
- 二、信義開發的氣候策略
 - 公司衝擊程度與發生可能性
 - 氣候風險鑑別結果1
 - 氣候風險衝擊與情境分析及因應策略1**
 - 氣候機會鑑別結果2
 - 氣候機會衝擊與情境分析及因應策略2
- 三、信義開發的氣候風險管理
- 四、信義開發的氣候指標與目標
 - 氣候風險與機會指標與目標

氣候風險衝擊與情境分析及因應策略1

提高溫室氣體排放定價					
情境分析/參考情境	價值鏈衝擊			衝擊程度（含財務） 與發生可能性說明	整體因應策略 與風險管理措施
	原物料	開發設計	興建		
<p>碳費逐年持續提升，溫室氣體排放額度嚴格限縮，要求提出有效減量方案，亦不排除未來環境稅捐（如碳邊境稅等）之增加。同時，法令逐步要求建築引進綠色工法或低碳材料，也因應碳足跡議題興起，限制溫室氣體排放量。對於價值鏈衝擊，導致營運成本持續提升。</p>	<p>短、中期風險： 運輸之溫室氣體排放，受到碳費支出與低碳運輸設備汰換之交互作用，提高原物料運輸成本。</p> <p>長期風險： 因環境稅捐（如碳邊境稅等），或綠色工法與低碳材料應用，持續提高原物料成本，衝擊營運成本。</p>	<p>短、中期風險： 運輸及興建之溫室氣體排放量，受到碳費支出、設備汰換，及推動綠色工法或低碳材料潮流，衝擊開發設計朝向綠建築及興建成本較高。</p> <p>長期風險： 法令開始要求建築具備綠色工法或低碳材料之開發設計，持續衝擊原物料成本及綠色工法研發精進，受到法令與市場之排擠風險。</p>	<p>短、中期風險： 建築物興建過程是溫室氣體排放的主要來源之一，特別是在建築過程及廢棄物處理階段所排放的大量溫室氣體。因應碳排放費用與綠色工法的導入，這些因素都對企業的營運成本產生影響，進而使得房屋售價上升。</p> <p>長期風險： 法令持續嚴格限制建築溫室氣體排放量，並藉由碳足跡作為市場比較或法令要求，帶動引進綠色工法或低碳材料，對於興建人力素質、工法與原物料，及碳費支付、環境稅捐、溫室氣體排放額度限制等諸多因素交互作用，衝擊營運成本。</p>	<p>A. 衝擊程度： 綜合推估達新臺幣一億元左右。</p> <p>B. 發生可能性： 高度~極高發生可能性。</p>	<p>短、中期整體因應策略</p> <p>A. 公司持續與低碳建築聯盟合作，積極蒐集低碳材料、機電與工法等資訊，並積極推動運用於開發設計與興建。</p> <p>B. 2022年開始推動建築之碳足跡盤查，將持續累積實務經驗，配合導入工具，精進建築碳足跡盤查作法。</p> <p>C. 建立公司價值鏈上之碳費、溫室氣體排放額度，與碳定價分析策略；同時評估溫室氣體減量方案，爭取政策優惠措施。</p> <p>D. 持續採購具有競爭力的再生能源；已無法減少的溫室氣體排放，購買碳權憑證作因應。</p> <p>E. 力求原物料、開發設計與興建之價值鏈，在決策和支出計劃與低碳優先事項保持一致。</p> <p>F. 積極蒐集碳匯資訊，選擇優質地點參與碳匯活動。</p> <p>長期整體因應策略</p> <p>A. 持續優化公司價值鏈上之碳費、溫室氣體排放額度，與碳定價分析策略；同時精進溫室氣體減量方案。</p> <p>B. 持續採購具有競爭力的再生能源；已無法減少的溫室氣體排放，購買碳權憑證作因應。</p> <p>C. 選擇多樣化低碳材料、機電與工法，力求綠建築，甚至淨零排放建築作為公司品牌策略，作為市場差異性。</p> <p>D. 積極蒐集碳匯資訊，選擇優質地點參與碳匯活動。</p>

氣候變遷

- 一、信義開發的氣候治理
- 二、信義開發的氣候策略
公司衝擊程度與發生可能性
氣候風險鑑別結果1
氣候風險衝擊與情境分析及因應策略1
氣候機會鑑別結果2
氣候機會衝擊與情境分析及因應策略2
- 三、信義開發的氣候風險管理
- 四、信義開發的氣候指標與目標
氣候風險與機會指標與目標

氣候風險衝擊與情境分析及因應策略1

淹水					
情境分析/參考情境	價值鏈衝擊			擊程度（含財務） 與發生可能性說明	整體因應策略 與風險管理措施
	原物料	開發設計	興建		
設定條件基於總部與建案所位於的臺灣，應用MIROC-ESM-CHEM氣候計算模型，鑑於RCP4.5溫室氣體穩定的情境，推估溫度與雨量趨勢： 2030年24.95°C、5.76 mm/day； 2050年24.84°C、5.36 mm/day。 （臺灣氣候變遷推估資訊與調適知識平台）	<p>建案不同階段影響程度差異大，就原物料與開發設計（如排水設施、銷售金額），及興建中（停工日數、淹水導致毀損恢復費用）。</p> <p>短、中期風險： 氣候模型顯示溫度及降雨量波動較大，推估碳達峰與生態圈相互關連性，在價值鏈上可能有下列衝擊情境，導致營運成本與損害賠償程度增加，仍屬於可控制程度：</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 原物料庫存或進貨之延誤。 ■ 開發設計與實際興建的變化性提高，原物料或工法變更。 ■ 建案工地或鄰地之不穩定性。 ■ 興建過程容易影響勞動安全性。 ■ 興建過程之預估時間的延誤。 <p>長期風險： 溫室氣體排放穩定受到控制，溫度及降雨量模擬狀況到長期階段，與常年相似穩定狀態，可能有下列衝擊情境，導致營運成本與損害賠償亦維持穩定狀態：</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 有鑑於淹水發生可能性與衝擊程度仍屬可預測狀態，建案開發設計，如原物料與工法（排/抽水設施），與後續興建誤差程度可受控制，故建案成本、銷售數量與金額是屬平穩。 ■ 再者，縱有淹水情事發生，就過往興建經驗推估影響範圍與程度，興建過程所搭配之防水設施（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，最終主要花費在於動用抽水機組進行排水，對於工期延誤幾乎無影響。 			<p>A. 衝擊程度： 綜合推估約新臺幣一仟萬以上~未達一億元左右。</p> <p>B. 發生可能性： 發生可能性為中度。</p>	<p>短、中期整體因應策略</p> <ul style="list-style-type: none"> A. 應急計劃和保險安排。 B. 通過多樣化的供應商組合來建立靈活性和應變能力。 C. 密切監測天氣預報，以確保工地安全與充分準備。 D. 持續針對同仁及供應商進行專業培訓計畫。 <p>長期整體因應策略</p> <ul style="list-style-type: none"> A. 保險範圍與承保條件持平。 B. 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。 C. 未來評估建案地點，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。

氣候風險衝擊與情境分析及因應策略1

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

- 一、信義開發的氣候治理
- 二、信義開發的氣候策略
 - 公司衝擊程度與發生可能性
 - 氣候風險鑑別結果1
 - 氣候風險衝擊與情境分析及因應策略1**
 - 氣候機會鑑別結果2
 - 氣候機會衝擊與情境分析及因應策略2
- 三、信義開發的氣候風險管理
- 四、信義開發的氣候指標與目標
 - 氣候風險與機會指標與目標

環境保護

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

公司治理

供應商

附錄

淹水					
情境分析/參考情境	價值鏈衝擊			擊程度（含財務） 與發生可能性說明	整體因應策略 與風險管理措施
	原物料	開發設計	興建		
<p>設定條件基於總部與建案所位於的臺灣，應用MIROC-ESM-CHEM氣候計算模型，鑑於RCP8.5溫室氣體穩定的情境，推估溫度與雨量趨勢： 2030年23.57°C、3.73 mm/day； 2050年25.54°C、6.34 mm/day。 （臺灣氣候變遷推估資訊與調適知識平台）</p>	<p>建案不同階段影響程度差異大，就原物料與開發設計（如排水設施、銷售金額），及興建中（停工日數、淹水導致毀損恢復費用）。</p> <p>短、中期風險： 溫度及降雨量模擬狀況差異不高，衝擊情境無。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 有鑑於淹水發生可能性與衝擊程度仍屬可預測狀態，建案開發設計，如原物料與工法（排/擋水設施），與後續興建誤差程度可受控制，故建案成本、銷售數量與金額是屬平穩。 ■ 縱有淹水情事發生，就過往興建經驗推估影響範圍與程度，興建過程所搭配之防水設施（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，最終主要花費在於動用抽水機組進行排水，對於工期延誤幾乎無影響。 <p>長期風險： 溫室氣體排放高度排放，氣候模型顯示溫度及降雨量波動更大，代表颱風或強降雨之發生可能性，預期與常年相較會高出許多，可能有下列衝擊情境，導致營運成本與損害賠償程度增加，已屬不可控制程度：</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 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，淹水情形難以預測，對此開發設計與興建之因應措施成本，將高度衝擊建案售價。 ■ 如屬淹水區域之建案，可能減少30~50%銷售金額，以平均140戶，每戶平均40坪，推估衝擊單一建案銷售總金額約為新臺幣8億元至14億元左右。 ■ 就過往興建經驗推估影響範圍與程度，興建過程所搭配之防水設施（如防水壁、基地建設等），高度可能無法因應，其中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，與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。 <p>綜合上述狀況，在價值鏈上可能有下列衝擊情境：</p> <ul style="list-style-type: none"> A. 原物料庫存或進貨之延誤。 B. 開發設計與實際興建之變化性提高，原物料或工法變更。 C. 建案工地或鄰地之不穩定性。 D. 興建過程容易影響勞動安全性。 E. 興建過程之預估時間的延誤。 F. 建案地點演變為惡劣，興建可能困難，甚或取消建案項目。 			<p>A. 衝擊程度： 綜合推估達新臺幣一億元以上。</p> <p>B. 發生可能性： 颱風或強降雨所導致淹水之發生可能性為高度。</p>	<p>短、中期整體因應策略</p> <ul style="list-style-type: none"> A. 公司將與產官學研合作，分享風險預警、情報監測與溝通工作。 B. 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。 C. 保險範圍與承保條件持平。 <p>長期整體因應策略</p> <ul style="list-style-type: none"> A. 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。 B. 持續與產官學研合作，分享風險預警、情報監測與溝通工作。 C. 未來評估建案地點，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。 D. 與保險公司積極討論保險範疇及承保條件，甚至探討開發新型保險產品，以更好地應對各種風險。

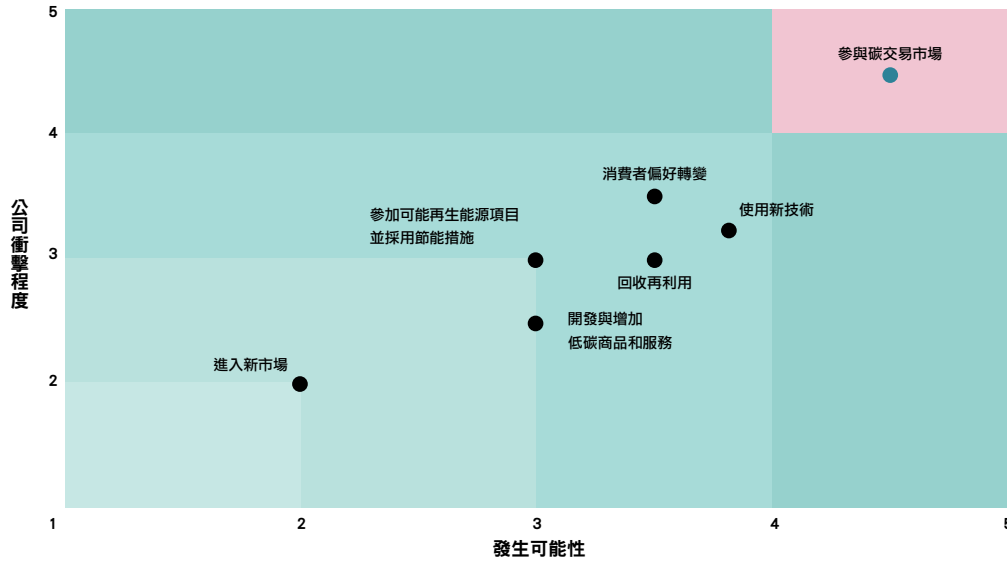
註1：價值鏈界線在於原物料、開發設計及興建階段；至於建案維修或保養，交屋後即移交管理委員會，在此不另評估該階段衝擊。

註2：期程定義：短期為2025年以前；中期為2026~2030年；長期2031~2050年。

氣候變遷

- 一、信義開發的氣候治理
- 二、信義開發的氣候策略
 - 公司衝擊程度與發生可能性
 - 氣候風險鑑別結果1
 - 氣候風險衝擊與情境分析及因應策略1
 - 氣候機會鑑別結果2
 - 氣候機會衝擊與情境分析及因應策略2
- 三、信義開發的氣候風險管理
- 四、信義開發的氣候指標與目標
 - 氣候風險與機會指標與目標

氣候風險鑑別結果2



氣候機會衝擊與情境分析及因應策略2

情境分析/參考情境	價值鏈衝擊			擊程度 (含財務) 與發生可能性說明	整體因應策略 與風險管理措施
	原物料	開發設計	興建		
因應「2050年淨零排放建物」逐步要求建案引進綠色工法或低碳材料，也因應碳足跡議題興起。 「氣候變遷因應法」施行，政府鼓勵公司提出減量方案，並提供優惠政策；同時，就溫室氣體排放額度有帳戶與交易機制途徑，也因應國際碳交易市場日漸成熟。	短、中期機會： 積極使用低碳材料，並參與國際碳交易市場。 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。	中、長期機會： A. 超前布局與擴大碳權利基，如積極參與碳匯活動，具溫室氣體排放額度，以促進建案開發設計之彈性空間。 B. 建案開發設計，爭取政策優惠，取得溫室氣體排放額度或淨零排放之額度空間。	中、長期機會： A. 超前布局與擴大碳權利基，如積極參與碳匯活動，具溫室氣體排放額度，以促進建案興建之彈性空間。 B. 公司於市場上之主打綠建築或淨零排放建案品牌策略。	A. 衝擊程度： 每建案推估可達新臺幣一億元以上，甚或公司業務有大幅度提升機會（持續營利）。 B. 發生可能性： 具高度~極高發生可能性。	整體因應策略 A. 依循信義企業集團淨零排放政策，於建築市場以綠建築，甚至淨零排放建築作為品牌策略。短期目標籌備能量與規劃品牌與建案策略，中期目標為市場主打綠建築，長期目標推出為淨零排放建築。 B. 公司持續與低碳建築聯盟合作，積極蒐集低碳材料、機電與工法等資訊，並推動運用於開發設計與興建。 C. 蒐集國際碳交易市場，及國內外政策與法令趨勢，爭取公司或建案之溫室氣體排放或碳權利基，以積極參與碳交易市場。

註1：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，交屋後即移交管理委員會，在此不另評估該階段衝擊。

註2：期程定義：短期為2025年以前；中期為2026~2030年；長期2031~2050年。

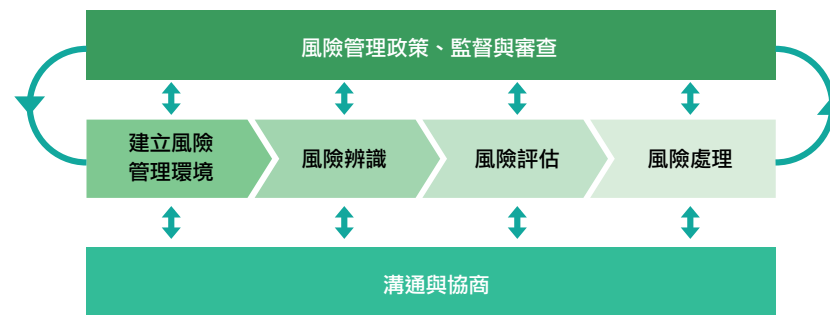
氣候變遷

- 一、信義開發的氣候治理
- 二、信義開發的氣候策略
 - 公司衝擊程度與發生可能性
 - 氣候風險鑑別結果1
 - 氣候風險衝擊與情境分析及因應策略1
 - 氣候機會鑑別結果2
 - 氣候機會衝擊與情境分析及因應策略2
- 三、信義開發的氣候風險管理
- 四、信義開發的氣候指標與目標
 - 氣候風險與機會指標與目標

三、信義開發的氣候風險管理

- 1、氣候變遷風險議題，亦藉由公司內部已建置之風險管理機制予以管控，程序上分別藉由風險管理環境、風險辨識、風險評估、風險處理、監督與審查、溝通與協商等階段，評估各氣候變遷風險議題所對於公司風險程度（衝擊程度與發生可能性）；後續則就重大氣候變遷風險議題，執行風險處理、移轉或接受評估作業，產出妥適合理處理規劃，降低或避免衝擊，避免不可預期風險與損害發生。
- 2、信義開發為每三年重新進行整體評估，因此2021年既已評估氣候變遷之重大風險議題，經總經理與公司經營執行小組於本年度定性維持「提高溫室氣體排放定價」、「淹水」的重大氣候風險議題；就期間內端視公司內部之專業技術、資源、人力、實務經驗與市場變化，併同參酌集團淨零排放政策與「全面倫理管理委員會」討論內容，及外部專家趨勢分析結果，滾動式調整重大氣候變遷風險議題之風險管理措施，判斷足以因應風險，評估後續是否啟動風險處理、移轉或接受評估作業。

風險管理程序圖



- 3、滾動式調整機制之實際執行，公司經營執行小組與各單位，就重大氣候風險議題討論與落實氣候變遷行動策略與風險管理措施，擬訂短、中、長期計畫，定期呈報績效評估成果；當公司經營執行小組彙整落實狀況與績效評估成果，確認短、中、長期計畫執行進度，透過績效評估機制，每年至少一次向總經理報告，並討論與規劃氣候變遷衝擊，作為經營策略或決策參考。
- 4、最後，董事會作為最高治理單位，藉由風險管理報告、稽核報告與季績效評估成果，督導氣候變遷行動策略與風險管理措施之落實內容與績效成果，以確保氣候變遷重大風險議題得以有效管控。

- 一、信義開發的氣候治理
- 二、信義開發的氣候策略
 - 公司衝擊程度與發生可能性
 - 氣候風險鑑別結果1
 - 氣候風險衝擊與情境分析及因應策略1
 - 氣候機會鑑別結果2
 - 氣候機會衝擊與情境分析及因應策略2
- 三、信義開發的氣候風險管理
- 四、信義開發的氣候指標與目標
 - 氣候風險與機會指標與目標

四、信義開發的氣候指標與目標



全力達成2050年淨零排放目標



信義開發秉持綠建築、低碳建築為商品策略，並積極推動節能減碳措施，作為持續因應氣候變遷之指標與目標。

01 因應氣候變遷所衍生轉型契機，於建案市場中積極投入綠色、節能、環保、合規與安全舒適之建築，並積極與其他機構合作，蒐集低碳材料、機電與工法等資訊，並推動運用於開發設計與興建，減緩氣候變遷帶來衝擊；同時，開始推動建案之碳足跡盤查，將持續累積實務經驗，配合導入工具，精進建案碳足跡盤查作法。

02 總經理與公司經營執行小組藉由會議評估，已將氣候變遷之風險與機會納入，定期檢視氣候變遷行動策略與風險管理措施，與優化短、中、長期計畫；後續呈報董事會績效成果，督促公司全體落實執行氣候變遷與永續發展目標。

03 信義開發2022年度溫室氣體之範疇一及範疇二排放量，如下表。範疇一於2022年降至0，是因總部大樓於2021年期間完成接管工程，故於2022年已無化糞池之溫室氣體排放量。範疇二2022年溫室氣體排放量降低，主因在於Covid-19疫情，啟動居家辦公致使總部大樓用電度數降低，進而溫室氣體減量。

04 綠建築與低碳商品重點說明：

(1) 配合2023年新建案100%導入綠建築，因此，於2022年開始，新莊副都心案即規劃取得綠建築、智慧建築、低碳建築候選證書及標章，部分建材選用符合綠色標章材料與供應鏈，強化永續低碳產品設計優勢。

(2) 新莊副都心案將於2023年下半年申請鑽石級綠建築、鑽石級低碳建築、黃金級智慧建築認證，以達到地點與交通、基地永續、用水效率、能源與大氣、材料與資源、室內環境品質等標準，降低建築建設與使用對環境之負面衝擊。

溫室氣體排放量表			
項目	2021年	2022年	單位
範疇一	2.87	0	tCO ₂ e
範疇二	34.23	27.52	tCO ₂ e
溫室氣體密集度	0.07	0.05	tCO ₂ e/樓地板面積
總計	37.1	27.52	tCO ₂ e
較前一年度增減度		減25.8%	-

- 註1：溫室氣體彙總方式為溫室氣體排放量=能源使用量 x 溫室氣體排放係數 x GWP值。
- 註2：排放係數依據「行政院環境保護署溫室氣體排放係數管理表(6.0.4 版本)」。
- 註3：GWP值使用IPCC 2021 第六次報告。
- 註4：電力排碳係數依據經濟部能源局公告110年度電力排放係數0.509 kgCO₂e/度。
- 註5：溫室氣體密集度 (tCO₂e/樓地板面積)，計算至小數點第二位。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。

氣候變遷

- 一、信義開發的氣候治理
- 二、信義開發的氣候策略
 - 公司衝擊程度與發生可能性
 - 氣候風險鑑別結果1
 - 氣候風險衝擊與情境分析及因應策略1
 - 氣候機會鑑別結果2
 - 氣候機會衝擊與情境分析及因應策略2
- 三、信義開發的氣候風險管理
- 四、信義開發的氣候指標與目標
 - 氣候風險與機會指標與目標**

氣候風險與機會指標與目標

氣候風險	氣候機會	目標		2022~2025年 (短期)	2022績效	2030 (中期)	2050 (長期)	具體管理措施
		揭露面向	策略					
提高溫室氣體 排放定價	參與碳交易市場	轉型風險 氣候相關機會	使用再生能源	規劃綠電策略與 資源籌備	請參閱伍、環境 保護章節二、追 求淨零排放建築 之理想抱負	綠電使用量達 100%	綠電使用量達 100%	A. 持續採購具有競爭力的再生 能源，其餘；已無法減少的 溫室氣體排放，購買碳權憑 證作因應。 B. 信義集團總部碳排放量（類 別1+2）減少40%，因居家辦 公及線上會議，減少總部用 電量。 C. 信義集團總部碳排放量（類 別1+2）減少90%，綠電使用 量達50%，搭配居家辦公。 D. 持續支持信義集團總部之溫 室氣體盤查與第三方查證。 E. 搭配推動建案之碳足跡盤查， 將持續累積實務經驗，配合 導入工具，精進建案碳足跡 盤查作法。 F. 積極蒐集碳匯資訊，並選擇 優質地點參與碳匯活動。 G. 溫室氣體管理與再生能源之 執行細節，請參閱伍、環境 保護章節二、追求淨零排放 建築之理想抱負。
提高溫室氣體 排放定價	參與碳交易市場	溫室氣體排放量 轉型風險 氣候相關機會	溫室氣體管理 (基準年2021)	信義集團總部溫 室氣體排放量 (範疇1與範疇2) 減少 40%	2022年信義集團 總部溫室氣體排 放量（範疇1與範 疇2）較2021年 減少 25.8%	信義集團總部溫 室氣體排放量 (範疇1與範疇2) 減少 90%	淨零排放	

氣候變遷

- 一、信義開發的氣候治理
- 二、信義開發的氣候策略
 - 公司衝擊程度與發生可能性
 - 氣候風險鑑別結果1
 - 氣候風險衝擊與情境分析及因應策略1
 - 氣候機會鑑別結果2
 - 氣候機會衝擊與情境分析及因應策略2
- 三、信義開發的氣候風險管理
- 四、信義開發的氣候指標與目標
 - 氣候風險與機會指標與目標**

氣候風險與機會指標與目標

氣候風險	氣候機會	目標		2022~2025年 (短期)	2022績效	2030 (中期)	2050 (長期)	具體管理措施
		揭露面向	策略					
提高溫室氣體 排放定價	參與碳交易市場	轉型風險 氣候相關機會	低碳商品及其 營收	預備規劃低碳商 品組合	2022年規劃新莊 副都心案，已取得 綠建築鑽石級、 智慧建築黃金級 與低碳建築鑽石 級之候選證書， 目前先觀測景氣 調整推動時間， 預計2023年積極 落實執行。	建案營收 100% 來自綠建築	建案營收 100% 來自淨零排放建築	A. 建築市場以綠建築，甚至淨 零排放建築作為品牌策略。 短期目標籌備能量與規劃品 牌與建案策略，中期目標為 市場主打綠建築，長期目標 推出為淨零排放建築。 B. 公司持續與低碳建築聯盟合 作，積極蒐集低碳材料、機 電與工法等資訊，並推動運 用於開發設計與興建。 C. 供應商方面，選擇具共同永 續目標與能力之供應商（如 營造商）。 D. 綠建築與低碳商品之執行細 節，請參閱伍、環境保護章 節二、追求淨零排放建築之 理想抱負。
提高溫室氣體 排放定價與淹水	參與碳交易市場	轉型風險 實體風險 氣候相關機會	綠色建築	各建案導入綠建 築設計規劃	2022年規劃新莊 副都心案，已取得 綠建築鑽石級、 智慧建築黃金級 與低碳建築鑽石 級之候選證書， 目前先觀測景氣 調整推動時間， 預計2023年積極 落實執行。	建物 100% 為 綠建築認證	100% 為 淨零排放建築	

- 一、共生共融的土地倫理關係
 - 1、土地倫理策略
 - 2、土地開發風險評估
 - 3、土地的維護：綠化與保水
- 二、追求淨零排放建築之理想抱負
 - 1、建築原物料與開發設計
 - 2、潛移默化之綠色認知累積
 - 3、溫室氣體盤查
 - 4、綠色建築工法
 - 5、以人為本之綠色
- 三、綠色建案推動成效

伍、環境保護



鑄造永續建築



鑄就傳世建築為立業宗旨，積極蒐集、開發與應用低碳材料、機電與工法，鑄造綠色、節能、環保、合規與安全舒適之建築為永續發展策略，以此鑑別、分析、回應實際與潛在衝擊。

編號	項目	2022年度目標	2022年度績效
1	因違反土地法令而受裁罰案件數	0 件	0 件
2	因違反建築法令而受裁罰案件數	0 件	0 件
3	購地糾紛件數	0 件	0 件
4	建案執行溫室氣體盤查作業	1 案	1 案
5	獨立或合作於建案推動節能服務	1 案	1 案

一、共生共融的土地倫理關係

信義開發重視選址土地及其周遭環境間之關係，不動產開發是以土地為本，承載著人的生活，人與土地間關係是如此緊密依存，尤其臺灣地狹人稠之環境關係，建案與基地對於周遭環境之衝擊，更是密不可分，氣候變遷與土地環境保護議題，如淹水、強降雨、環境承载力等，更是影響人身與財產安全，因此經營策略上致力於人與土地的共生共融，共同朝向永續發展。

1、土地倫理策略

自「土地倫理」為原點出發，將倫理觀念延伸到「人與土地間關係」，保持謙卑精神開發土地，尊重平等態度維護周遭環境。其中秉持著安全評估，到共生共融，最終達到永續發展之目標。

● 安全評估

在於信義開發就建案之土地選址採取全盤調查、評估與分析，自土壤、地質、周遭環境及法令要求等面向，為建案打造堅實基礎，確保建物之原物料選擇、開發設計及興建過程，均能具備高度安全水平。

● 共生共融

土地開發不僅僅是建物基地本身，基地與周遭環境是整體性概念，密不可分關聯性而相互衝擊，也因此自開發設計、原物料與興建過程，除建物基地外，亦擴及周圍環境，就環境承载力與衝擊程度進行嚴謹且完整之評估，為土地與其上之人、生物，及相互構築之社會關係，創造共生共融關係。

- 一、共生共融的土地倫理關係
 - 1、土地倫理策略
 - 2、土地開發風險評估
 - 3、土地的維護：綠化與保水
- 二、追求淨零排放建築之理想抱負
 - 1、建築原物料與開發設計
 - 2、潛移默化之綠色認知累積
 - 3、溫室氣體盤查
 - 4、綠色建築工法
 - 5、以人為本之綠色
- 三、綠色建案推動成效

● 永續發展

土地與周遭環境之整體性概念，不僅是平面層次，更是立體空間，甚至應帶入時間概念，尤其氣候變遷對於土地現今與未來，已是衝擊公司存續之重大議題，諸如颱風、強降雨所導致淹水頻繁，甚至海平面上升所衝擊淹水區域擴大，均是衝擊土地存續與不動產市場劇烈競爭關係，對此，表達信義開發秉持經營誠信與倫理為本之精神，基於土地並非僅有一次性開發為出發點，對於人、生態、土地與周遭環境負起責任，在土地開發上思考基地優化、綠化量提升、土地保水與排水、周遭環境維護、社區營造宣導環保與生態保育……等永續發展措施，誠實揭露資訊，讓客戶知悉所居住土地與周遭環境之衝擊，評估未來風險與機會，共同邁向土地永續發展。

2、土地開發風險評估

由公司開發部蒐羅開發地段及其相關資訊，研擬土地與建案開發方案，並進行現況調查，如氣候、土壤、地質、周遭環境及法令要求等面向，在盤點與彙整資訊後，納入歷史與未來時間線，進行氣候變遷、環境承載能力與衝擊程度，併同效益分析內容，送交管理會議討論與呈報總經理，呈送董事會與母公司董事會審查與決議。

同時，秉持土地倫理精神，就原物料、開發設計與興建中，仍定期盤查與風險評估土地與周圍環境，並於公司績效會議定期報告及風險調適，避免土地與周圍環境之負面衝擊，擔負起土地與周遭環境之永續發展責任，是信義開發對於環境保護不變之承諾。



- 一、共生共融的土地倫理關係
 - 1、土地倫理策略
 - 2、土地開發風險評估
 - 3、土地的維護：綠化與保水
- 二、追求淨零排放建築之理想抱負
 - 1、建築原物料與開發設計
 - 2、潛移默化之綠色認知累積
 - 3、溫室氣體盤查
 - 4、綠色建築工法
 - 5、以人為本之綠色
- 三、綠色建案推動成效

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，將土地、人、生物，及相互構築之社會關係作出最完美的連結。

● 基地綠化

「基地綠化」是利用建築基地內自然土層，於屋頂、陽台、外牆與人工地盤之覆土層進行植物栽種。

藉由提升土地綠化量，不僅僅是提升生活品質，更是永續發展之重點，尤其近年都市熱島效應、空氣污染與環境生態多樣性等環境議題，同時氣候變遷風險上有所積極作為，都是信義開發於土地開發必定納入「基地綠化」之緣由與目標。

● 基地保水

過往建案之土地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，採取盡速向周圍排出或引流至公共下水道系統，但氣候變遷日趨明顯，颱風或強降雨對於基礎建設（如下水道系統、交通道路）負擔加重，導致淹水情形頻繁發生。

信義開發從自身做起，在原物料引入、土地開發設計與興建過程，強調與促進土地共生共融，納入建築基地透水設計，保持土地之水循環能力，回饋基地綠化，調節周遭環境氣溫，促進減緩都市高溫化之責任。

二、追求淨零排放建築之理想抱負

信義開發從四個執行方向，建築原物料與開發設計、綠色認知累積、溫室氣體盤查、建築維運及利害關係人，內化綠色概念與融入環境項目，以達到淨零排放建築。

1、建築原物料與開發設計

信義開發加入低碳建築聯盟LCBA（Low Carbon Building Alliance, LCBA，下稱LCBA），積極蒐集低碳建材/機電資訊、低碳工法及環境保護景觀……等項目，持續累積實作經驗與回饋優化建案開發設計，以迎合國際低碳潮流及達成淨零排放目標。

有鑑於此，信義開發在原物料與開發設計上，建立五大執行原則：

- 01 建案原物料採用低碳或可循環利用材料。
- 02 基地綠化樹種，考量臺灣原生種，並保持生態多樣性。
- 03 原物料追求在地化，降低運輸過程的溫室氣體排放量。
- 04 尋求妥適之合作人與機構，將建物融入環境（風、陽光、水、綠地）開發設計條件。
- 05 開發設計要能與環境共生共融，不只是追求綠建築標章，而是實實在在將環境特點融入其中。

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

環境保護

- 一、共生共融的土地倫理關係
 - 1、土地倫理策略
 - 2、土地開發風險評估
 - 3、土地的維護：綠化與保水
- 二、追求淨零排放建築之理想抱負
 - 1、建築原物料與開發設計
 - 2、潛移默化之綠色認知累積
 - 3、溫室氣體盤查
 - 4、綠色建築工法
 - 5、以人為本之綠色
- 三、綠色建案推動成效

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

公司治理

供應商

附錄

2、潛移默化之綠色認知累積

在建案之興建過程是溫室氣體排放之主要階段，除開發設計引進低碳工法外，更力求自興建之日常細節開始改進，潛移默化帶入綠色認知，因為信義開發相信，唯有從人出發，自願性接受綠色概念與改變習慣，最終才能有效控制溫室氣體之排放與達成永續發展目標。

- 01 工地能源使用管理機制：針對設備工具建置管理措施，如低耗能設備工具使用類型或白天使用時間控制。
- 02 使用再生能源或低耗能設備工具：興建工地開始推動使用綠電，及低耗設備工具，如LED光源、變頻揚水泵浦……等。
- 03 設備工具或資源之循環與回收利用：臨時電盤、廢棄物資源回收，及端視工地環境情形，設置雨水回收系統，以運用於工務使用，如廁所沖洗、綠植或工地減塵。同時，推動臨時水電設備循環利用計畫，如妥善維護與保存各建案完工後的臨時水電設備，以利投入新開建案循環利用。

3、溫室氣體盤查

信義開發在低碳建築發展為能步步紮實，厚植執行數據與技術，已逐步推動建案之溫室氣體盤查作業，自興建過程就各階段計算溫室氣體排放量，並蒐集各建案實作經驗與障礙，持續優化溫室氣體盤查方式與資料庫建構，同時，更進一步回饋溫室氣體管控措施與減量計畫，甚至影響低碳材料、機電與工法之應用。

同時，為了未來邁向淨零排放建築目標，更於2022年開始進行碳足跡盤查計畫，選定建案作為實驗場域，蒐集、彙整與建構原物料、廢棄物之碳足跡數值資料庫，以達成未來建案能具備綠建築與低碳建築（LCBA）雙認證品質，作為引以為傲之市場品牌與社會大眾承諾。

4、綠色建築工法

信義開發在建築開發設計上，已經展開自主推動與第三方策略合作，預先埋入綠色種子，從家戶開始著手節能減碳，不僅在未來電價提高之衝擊下，幫助家戶節省開支與用電安全，更是從建築開發設計出發，從根本達成淨零耗能建築之目標。

● 建物結構之綠色

- 01 結構輕量化，如乾式輕隔間工法，不僅降低建材使用量，更減少生產所消耗能量及其溫室氣體排放；在土地保護與家戶安全上，相對於磚造建物，亦顯著降低對於基地承重力及天然災害發生（如地震等），可降低內部對於家戶危害。
- 02 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。
- 03 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。

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

環境保護

- 一、共生共融的土地倫理關係
 - 1、土地倫理策略
 - 2、土地開發風險評估
 - 3、土地的維護：綠化與保水
- 二、追求淨零排放建築之理想抱負
 - 1、建築原物料與開發設計
 - 2、潛移默化之綠色認知累積
 - 3、溫室氣體盤查
 - 4、綠色建築工法
 - 5、以人為本之綠色
- 三、綠色建案推動成效

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

公司治理

供應商

附錄

● 智慧E化之綠色

信義開發不遺餘力的積極創新綠色工法，契合低碳趨勢，在2022年創下里程碑，與新北市政府、財團法人資訊工業策進會之公私協力，合作推動淨零耗能建築，於建案中導入主動式智慧控制負載決策服務工具，搭配AI技術，透過E化節能相關軟、硬體，家戶內建立智慧CT比流器、匝道器等，蒐集家電（如電視、冷氣、洗衣機等主要家電）之能源使用數據，並傳輸至後台逐時分析用電狀況，家戶可透過APP隨時查詢能源消耗狀況、電器是否老舊……等資訊，甚或個人化用電預測，更可定期發送分析報告與改善建議，幫助家戶逐漸改變用電行為，控制能源使用與溫室氣體排放量。

另外，在社區公設重點用電系統與設備，裝設「智慧電表」，將能源使用數據彙整分析，換算社區用電指標「EUI值（每平方公尺的用電量）」，定期提供家戶與社區管理委員會參考，以「能源可視化」方式，揭露能源使用狀況，不僅能達到節能效果，亦可即時改善異常情形，鼓勵並積極協助社區積極節能。

同時在萬物聯網之時代，使用E化與智慧化技術與設備，在保護家戶數據安全更是不能有所疏忽，尤其民眾對於個人資料保護意識抬頭，與資訊安全之重視，因此，其中所運用之軟體、硬體、後台系統、APP系統，甚至網路數據傳輸等構面，更會以家戶同意與符合法令要求為根本，顧及個人資料保護與資訊安全議題，妥善保障家戶權益。

● 建物結構之綠色

建物用水量的評估是一大課題，尤其雨水循環再利用，與節水設備積極運用等措施，以提升「節水率」，信義開發在建案設計上，有2項重點綠色措施：

01 節水設備設計：

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%，信義開發納入具節水效益之評估面向，以期達成日常節約用水目標。

02 設置中水系統、雨水回收裝置：

將生活污水蒐集，經適當處理促使水質達到一定標準後，提供家戶沖廁用水、維護景觀植栽等用途。同時，搭配社區建置雨水回收裝置，將雨水截取貯留，經過簡單淨化處理，並供給建築公共用水、花園維護等，降低地區與整體建築用水量，達到從源頭節約用水效果。

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

環境保護

- 一、共生共融的土地倫理關係
 - 1、土地倫理策略
 - 2、土地開發風險評估
 - 3、土地的維護：綠化與保水
- 二、追求淨零排放建築之理想抱負
 - 1、建築原物料與開發設計
 - 2、潛移默化之綠色認知累積
 - 3、溫室氣體盤查
 - 4、綠色建築工法
 - 5、以人為本之綠色
- 三、綠色建案推動成效

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

公司治理

供應商

附錄

● 降低能耗之綠色

建物存續期間至少50年，其中所使用電器設備，日積月累下自然為整體建物之能耗大宗，因此，信義開發在降低能耗之綠色工法，採取諸如：

- 01 西曬面採LOW-E玻璃。
- 02 建物LED光源設備。
- 03 電梯設備設置能源回收系統。
- 04 用水設備節能裝置。
- 05 電器設備使用各類系統變頻馬達。
- 06 公共區電燈採用BA+感應控制。

同時，搭配公設用電統計與用電模式調整機制，以便社區自行修正用電模式，如停車場進、排風啟動時段與關閉時間、公設用電控制時段……等，均是期望就建物漫長的存續期間，藉由積沙成塔之節約能源，共同為溫室氣體排放減量添磚加瓦。

5、以人為本之綠色

信義開發以倫理出發，相信從人出發，發自內心接受綠色概念且自願性投入日常生活，才能從根本改變社會對於環境保護，達到淨零排放目標。

● 客戶面向：

在說明上會從原物料、開發設計，到興建工法，充分展現綠色概念，以建物結構、智慧E化、水資源開源節流，及降低能耗，甚至未來建物維護亦是朝向低碳化。

● 社造面向：

將節約能源及淨零排放的相關理念及作法，在參與民眾心中埋入綠色種子，期許日後成長茁壯，一同支持永續發展目標。

● 供應商面向：

藉由供應商選擇、興建過程、訓練宣導及巡視與檢核，引導協力廠商一起邁向低碳建築與淨零排放目標，共創雙贏。

● 同仁面向：

從日常工作宣導，持續說明與推動環境保護，自經營活動與作業流程帶入綠色概念，尋求公司同仁之認同，自外在單純行為延伸至心理精神層面支持，進而成為日常生活與習慣養成之一環。

- 一、共生共融的土地倫理關係
 - 1、土地倫理策略
 - 2、土地開發風險評估
 - 3、土地的維護：綠化與保水
- 二、追求淨零排放建築之理想抱負
 - 1、建築原物料與開發設計
 - 2、潛移默化之綠色認知累積
 - 3、溫室氣體盤查
 - 4、綠色建築工法
 - 5、以人為本之綠色
- 三、綠色建案推動成效

三、綠色建案推動成效

「信義嘉品」不僅於原物料選擇低碳材料，更是採取建物結構、水資源開源節流，及降低能耗等綠色工法，達到溫室氣體減量之成效；同時，率市場建案之先，直接在建案中推動智慧E化，達到事半功倍效果。

再者，信義開發建案更搭配有「BIM (Building Information Model)」、「社區營造」與「建物生產履歷」等技術與活動，「BIM」是指「先用電腦把建築蓋一次」，可有效減少原物料、開發設計及興建施工等階段之能、資源浪費；「社區營造」即是在建案預售階段，就舉辦社造活動，宣導節約能源及淨零排放的相關理念與作法，以獲得客戶認同、支持進而主動參與；「建物生產履歷」則係將建築一切興建所使用原物料、建築工法、工地環境及施作過程，予以透明化與充分揭露資訊給客戶，展現公司秉持「以人為本」、「先義後利」、「正向思考」核心理念，貫徹綠色工法與節能低碳之不變承諾。

信義開發後續推出建案也都會跟進，盼達到市場領頭羊作用，讓各地新建案，都能納入節能低碳之建築綠色新觀念；其中正在開發設計的「新莊副都心案」更會是以綠建築與LCBA（低碳建築）雙鑽石級為目標之建案。



建案名稱 信義嘉品案

- 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。
- 水資源地區** 非屬極高或高水資源壓力地區。
- 數位創新** BIM建築資訊模型、建物生產履歷。
- 基地保護**
 - 基地綠化。
 - 基地保水追求。
- 綠色工法**
 - 建物結構之綠色工法。
 - 智慧E化之綠色工法。
 - 水資源開源節流之綠色工法。
 - 降低能耗之綠色工法。
 - 以人為本之綠色工法。
- 供應商數** 9個供應商。



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-同仁

一、永續發展基石-同仁

- 1、人力結構
- 2、新進與離職狀況
- 3、人才培訓
- 4、暢通溝通途徑
- 5、同仁滿意度調查
- 6、薪獎、績效與晉升
- 7、福利制度
- 8、退休制度
- 9、職業安全衛生

陸、社會責任-同仁

「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。

編號	項目	2022年度目標	2022年度績效
1	離職率	20%	24.24%
2	同仁滿意度	4分	3.32分
3	工傷率	0%	0%
4	健檢完成率	100%	84.2%
5	同仁申訴結案率	100%	100%

註：編號1主因在於同仁人生規劃與公司策略影響。

註：編號2同仁滿意度內容請詳見同仁滿意度篇。

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健檢完成率除提醒及追蹤同仁執行外，主要仍係由同仁評估自身需求及意願安排。

一、永續發展基石-同仁

信義開發人才政策四大方向：

- 01 塑造共同願景，引領同仁職涯發展方向**
 共同塑造清晰願景目標與追求，將同仁目標融合在公司願景中，引領同仁未來職涯發展方向，清楚工作價值，建立未來目標且持續努力。
- 02 打造寬嚴並濟領導風格與組織文化**
 主管以身作則，時刻反省與砥礪精進，建立寬嚴並濟的相互關係；塑造友善互動環境，秉持持續改善精神，以追求卓越的組織文化。
- 03 提高自我期許，作為成長動能**
 「唯有鑽石才能琢磨鑽石」的理念，期許主管以較高標準成為公司標竿；鼓勵同仁以「朝抵抗力大的路走」為行為準則，持續努力突破自我，激勵同仁展現業務當責的精神。
- 04 營造互信關係，建立管理機制的基礎**
 信義開發的各項管理機制，力求資訊透明、充分溝通，展現公平一致精神，遵循人權政策、法令遵循的兩大框架，建立健全的溝通與合作平台，形塑公司內部組織氣氛「主管信任同仁而願意指導與授權、同仁信任主管而願意領導與尊重」的雙贏目標。

社會責任-同仁

一、永續發展基石-同仁

1、人力結構

- 2、新進與離職狀況
- 3、人才培訓
- 4、暢通溝通途徑
- 5、同仁滿意度調查
- 6、薪獎、績效與晉升
- 7、福利制度
- 8、退休制度
- 9、職業安全衛生

1、人力結構

● 性別與年齡結構

單位：人

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	3	5	8
比例	0%	0%	0%	0%	50.00%	27.78%	24.24%
31歲-50歲（含）以下	0	0	0	3	3	13	19
比例	0%	0%	0%	50.00%	50.00%	72.22%	57.58%
51歲（含）以上	0	2	1	3	0	0	6
比例	0%	100%	100%	50.00%	0%	0%	18.18%
總人數	0	2	1	6	6	18	33

註：計算時點為2022年12月31日。

註：報導期間同仁總數並無重大變化。

● 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：

單位：人

項目	2020		2021		2022	
	人數	比例	人數	比例	人數	比例
總人數	38	100%	33	100%	33	100%
學士以下	17	44.74%	7	21.21%	7	21.21%
學士	8	21.05%	16	48.48%	18	54.55%
碩士	12	31.58%	10	30.30%	8	24.24%
博士	1	2.63%	0	0%	0	0%

註1：計算時點為2022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。

單位：人

性別與僱傭結構			
項目	女	男	總計
不定期僱傭	7	25	32
定期僱傭	0	1	1
全職	7	26	33
兼職	0	0	0

註：計算時點為2022年12月31日。

註：報導期間同仁總數並無重大變化。

註：無非保證工時同仁。

社會責任-同仁

- 一、永續發展基石-同仁
 - 1、人力結構
 - 2、**新進與離職狀況**
 - 3、人才培訓
 - 4、暢通溝通途徑
 - 5、同仁滿意度調查
 - 6、薪獎、績效與晉升
 - 7、福利制度
 - 8、退休制度
 - 9、職業安全衛生

2、新進與離職狀況

新進同仁以30歲以下間之男性同仁為主；離職比例，則與同仁結構類似。請見2022年度新進與離職同仁分析表：

單位：人

項目		新進同仁		離職同仁	
		人數	比例	人數	比例
性別	男	8	24.24%	8	24.24%
	女	1	3.03%	0	0.00%
年齡層	30歲（含）以下	5	15.15%	1	3.03%
	31歲以上至50歲（含）以下	3	9.09%	5	15.15%
	51歲（含）以上	1	3.03%	2	6.06%
總計人數		9	27.27%	8	24.24%
同仁總人數		33	n/a	33	n/a

註：計算時點為2022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

● 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：

01 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。

- 通識課程（含公司環境、制度、系統等）：3小時。
- 法令相關課程（如個資法與營業秘密法）：3小時。
- 總經理經營理念交流：1小時。

社會責任-同仁

- 一、永續發展基石-同仁
 - 1、人力結構
 - 2、新進與離職狀況
 - 3、人才培訓**
 - 4、暢通溝通途徑
 - 5、同仁滿意度調查
 - 6、薪獎、績效與晉升
 - 7、福利制度
 - 8、退休制度
 - 9、職業安全衛生

02

同仁通識與專業課程：

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。

- 全體同仁經營理念研討：2小時。
- 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）。

03

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。

- 高階主管讀書交流會：14小時。
- 全體主管通識暨交流會：6小時。

2022年平均受訓時數				
項目		群組人數（人）	群組總受訓時數（小時）	群組平均時數（小時）
職級	一般同仁（含新進）	24	919	38.29
	中階主管（區部主管）	7	141	20.14
	高階主管（副總以上）	2	21	10.5
性別	男性	26	1,010	38.85
	女性	7	71	10.14
總計		33	1,081	32.76

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。

永續發展課程

2022年度為因應GRI 2021準則正式施行，與因應氣候變遷衝擊而深入TCFD研究，就全體主管職進行分別3小時，共計6小時課程，並將其錄影置放於線上課程系統，供全體同仁隨時閱覽學習。

社會責任-同仁

- 一、永續發展基石-同仁
 - 1、人力結構
 - 2、新進與離職狀況
- 3、人才培訓
- 4、暢通溝通途徑
- 5、同仁滿意度調查
- 6、薪獎、績效與晉升
- 7、福利制度
- 8、退休制度
- 9、職業安全衛生

● 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：

項目	2022年	
	新臺幣/元	使用人次
多元學習	71,145	56
外訓培訓	43,850	5
總計	114,995	61

● 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，協助同仁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

除透過定期面談機制以彙整同仁心聲外，亦設置總經理信箱供同仁溝通之管道，以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

- 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，每年定期舉行會議，讓勞資雙方代表於該平台上充分就同仁權益、工作環境、薪獎福利等事項，進行研討與溝通。
- 勞、資雙方各推派兩名代表，於2022年改選第二屆勞資會議代表並舉行一場會議（2022年12月），其議題包含同仁福利彈性、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。

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

環境保護

社會責任-同仁

一、永續發展基石-同仁

- 1、人力結構
- 2、新進與離職狀況
- 3、人才培訓
- 4、暢通溝通途徑
- 5、同仁滿意度調查
- 6、薪獎、績效與晉升
- 7、福利制度
- 8、退休制度
- 9、職業安全衛生

社會責任-服務與客戶

公司治理

供應商

附錄

5、同仁滿意度調查

信義開發非常重視同仁就公司之回饋意見，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，即為年度同仁滿意度調查作業，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），2022年度的問卷回收率73%，有效填答率67%，評估平均總分為3.32分，由此信義開發藉由全方位且完整性之調查與分析同仁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

● 薪獎制度

信義開發作為母公司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。

01 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」，以明確說明同仁薪資與晉升程序，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。

02 經營成果共享

信義開發藉由個案績效獎金辦法相關規範，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同仁離職率，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。

社會責任-同仁

- 一、永續發展基石-同仁
 - 1、人力結構
 - 2、新進與離職狀況
 - 3、人才培訓
 - 4、暢通溝通途徑
 - 5、同仁滿意度調查
- 6、薪獎、績效與晉升
- 7、福利制度
- 8、退休制度
- 9、職業安全衛生

● 绩效管理

信義開發為協同仁能不斷成長，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，年度績效結果成為同仁晉升、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，協同仁不斷地精進與突破自我。

7、福利制度

● 家庭照顧

01 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，截至2022年12月止，共計有1位同仁申請育嬰留停，期間為4個月，並已於2022年12月復職。

育嬰留職停薪與復職彙整表

類別	當年度符合育嬰留停資格人數	當年度申請育嬰留停人數	當年度應復職人數 (A)	實際復職人數 (B)	復職率 (B) / (A)	育嬰留停復職後超過12個月人數 (C)	前一年度育嬰留停實際復職人數 (D)	留任率 (C) / (D)
女	-	-	-	-	-	-	-	-
男	2	1	1	1	100%	-	-	-

02 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2022年12月止，共計有2位同仁享有該獎勵措施。

社會責任-同仁

- 一、永續發展基石-同仁
 - 1、人力結構
 - 2、新進與離職狀況
 - 3、人才培訓
 - 4、暢通溝通途徑
 - 5、同仁滿意度調查
 - 6、薪獎、績效與晉升
 - 7、福利制度
 - 8、退休制度
 - 9、職業安全衛生

● 同仁福利

信義開發就全體同仁，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：

01 提供專業按摩師為同仁提供舒壓按摩。

02 團體保險：

保障總額達500萬（駐地監理工務所同仁為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。

03 同仁婚、喪、生育、住院與急難救助。

04 社團補助。

05 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，徹底落實同仁照顧，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。

06 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，統計金額如下表：

健身房/運動中心	新臺幣 63,046元 使用人次 33人	子女托育/長照	新臺幣 36,929元 使用人次 7人	端午禮品(券)	新臺幣 12,000元 使用人次 24人
健康檢查自費補助	新臺幣 30,601元 使用人次 7人	團險自費加保	新臺幣 1,440元 使用人次 1人	生日禮券	新臺幣 11,000元 使用人次 11人
疫苗/防疫補助	新臺幣 44,842元 使用人次 24人	制服補助	新臺幣 4,400元 使用人次 1人	總計	新臺幣 254,458元 使用人次 132人
全罩式安全帽	新臺幣 37,400元 使用人次 8人	中秋禮品(券)	新臺幣 12,800元 使用人次 16人		

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

環境保護

社會責任-同仁

一、永續發展基石-同仁

- 1、人力結構
- 2、新進與離職狀況
- 3、人才培訓
- 4、暢通溝通途徑
- 5、同仁滿意度調查
- 6、薪獎、績效與晉升
- 7、福利制度
- 8、退休制度
- 9、職業安全衛生

社會責任-服務與客戶

公司治理

供應商

附錄

● 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。

● 改善工作時數，樂活工作

01 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，瞭解工作狀況，檢視工作時間分配，適時調整工作內容。

02 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。

03 彈性工時制度

■ 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。

■ 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。

社會責任-同仁

一、永續發展基石-同仁

- 1、人力結構
- 2、新進與離職狀況
- 3、人才培訓
- 4、暢通溝通途徑
- 5、同仁滿意度調查
- 6、薪獎、績效與晉升
- 7、福利制度
- 8、退休制度
- 9、職業安全衛生

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，按月為同仁提撥退休金。

● 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。

● 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。

● 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，惟因2022年上半年因疫情管制，2022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，2022年度無經勞保局認定職業傷害之情形，職業病亦無。

2022年度職業傷害與職業病件數表		
項目	職業傷害	職業病
件數	0 件	0 件
損工日數	0 天	0 天

2022年度工傷率表		
性別	男	女
工傷率	0%	0%

2022年度損失日數比例表		
年度	2022	
性別	男	女
損失日數比例	0%	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）× 200,000
 3、由每月提報勞保局的職業傷害件數、損失天數核算。

- 備註：1、信義開發總同仁人數為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。
 2、由每月提報勞保局的職業傷害件數、損失天數核算。

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

環境保護

社會責任-同仁

- 一、永續發展基石-同仁
 - 1、人力結構
 - 2、新進與離職狀況
 - 3、人才培訓
 - 4、暢通溝通途徑
 - 5、同仁滿意度調查
 - 6、薪獎、績效與晉升
 - 7、福利制度
 - 8、退休制度
 - 9、職業安全衛生

社會責任-服務與客戶

公司治理

供應商

附錄

● 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2022年度幸福健康管理中心主要任務為疫情之下照護同仁健康及相關事宜，健康資訊轉由線上實施，實體講座暫緩辦理。

身體健康檢查

- 新進同仁入職，提供免費健康檢查。
- 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。
- 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。

2022年健康檢查完成率為**84.2%**，起因為2022年適逢Covid-19疫情嚴重，因此，導致尚有部分同仁來不及完成健康檢查，將請同仁積極宣導及鼓勵同仁參與。

社會責任-服務與客戶

- 一、服務品質堅持
 - 1、建物生產履歷
 - 2、客戶服務
- 二、社區營造
 - 1、2022年活動概況
 - 2、2022年度活動統計
- 三、技術優化及創新
 - 1、提升裝修美觀度
 - 2、提前預防及協調工種衝突
 - 3、提升未來維護修繕便利度

陸、社會責任-服務與客戶



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。

編號	項目	2022年度目標	2022年度績效
1	客戶滿意度	4.5分	達標
2	客戶購屋因商品品質之消費糾紛	0件	0件
3	社造活動	10場	21場

一、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。

● 材料溯源管理

信義開發針對建築材料，例如鋼筋材料、續接器材料、混凝土（砂、石、水泥及其他添加劑）、鋁窗以及玻璃材料（含玻璃及矽利康出廠證明及風雨試驗報告）、隔音墊材料生產履歷（含隔音墊現場檢測報告）、防火門、玄關門、輕隔間材料含綠建築標章）、天花板材料（含綠建築標章）、油漆材料（含綠建築標章）、水箱使用的防水材料（含無毒證明）、廚具材料、浴櫃材料等，提供生產履歷及出廠證明，另依據各材料使用需求，取得相關品質檢驗通過之測試結果。信義開發致力於建築材料從產地至廠製及運抵工地之溯源管理，確保建材品質符合設計要求標準。

- 一、服務品質堅持
 - 1、建物生產履歷
 - 2、客戶服務
- 二、社區營造
 - 1、2022年活動概況
 - 2、2022年度活動統計
- 三、技術優化及創新
 - 1、提升裝修美觀度
 - 2、提前預防及協調工種衝突
 - 3、提升未來維護修繕便利度

● 透明化工程檢驗：

信義開發提供以戶為單位的裝修工程品質查驗報告，於建築裝修工程品質查驗，檢查內容包含輕隔間填塞隔音棉查驗、浴室防水試水查驗、鋁窗防水試水查驗、層縫防水查驗、隔音墊鋪設查驗等。

於機電裝修工程品質查驗，項目則包含戶內排水吊管滿水試水查驗、給水管試水試壓查驗、各空間輕隔間配管查驗、給排水系統室內輕隔間配置、強弱電系統室內輕隔間配置等。

對於上述查驗項目，信義開發提供查驗紀錄照片，部分並輔以自主檢查表。力求在客戶看不見的地方也兢兢業業，不負客戶期待。

● 線上監工系統

信義開發致力於提供客戶更透明、便利的服務。為此，信義開發推出了線上監工系統，提供客戶線上即時監工功能展示服務 (<https://www.xinyikf.com.tw/service/supervise>)。



該系統具有以下特點：

- 01 即時監控：**客戶可隨時透過線上監工系統查看工地現場的即時施工狀態，即使無法親自到現場，也能瞭解最新的工地進度。
- 02 影像存檔：**線上監工系統將自動將現場影像進行存檔，客戶可隨時回顧工程進度，有助於確保施工品質。
- 03 透明度：**施工過程全程公開，讓客戶清楚了解施工進度和品質情況，體現信義誠信與倫理的承諾。
- 04 線上溝通：**客戶可透過線上監工系統與施工團隊進行溝通，提出疑問或建議，讓雙方保持良好的互動與合作。
- 05 安全監控：**線上監工系統有助於確保工地安全，通過實時監控，可即時發現潛在安全隱患，並迅速採取措施防範。

信義開發線上監工系統旨在提供客戶更高效、便捷的服務，讓客戶隨時隨地掌握施工進度，確保工程品質，展現信義開發的誠信與專業。

社會責任-服務與客戶

- 一、服務品質堅持
 - 1、建物生產履歷
 - 2、客戶服務
- 二、社區營造
 - 1、2022年活動概況
 - 2、2022年度活動統計
- 三、技術優化及創新
 - 1、提升裝修美觀度
 - 2、提前預防及協調工種衝突
 - 3、提升未來維護修繕便利度

● 結構體檢測：

信義開發對於建築結構體工程，以及機電結構體工程，亦提供生產履歷以及相關測試報告。前者包含柱、牆、梁、版鋼筋查驗紀錄；SGS竹節鋼筋、混凝土圓柱試體、鋼筋接續器試驗報告；後者包含版面及牆面配管查驗、電氣工程檢查、給排水工程檢查，以及消防工程檢查等。

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，避免客戶申訴情形發生。

● 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。

交屋說明會活動照片



社會責任-服務與客戶

- 一、服務品質堅持
 - 1、建物生產履歷
 - 2、客戶服務
- 二、社區營造
 - 1、2022年活動概況
 - 2、2022年度活動統計
- 三、技術優化及創新
 - 1、提升裝修美觀度
 - 2、提前預防及協調工種衝突
 - 3、提升未來維護修繕便利度

● 實地訪視

信義開發重視與客戶的互動與溝通，為了讓客戶更加了解建案的施工品質及進度，信義開發會在建案興建的關鍵時刻邀請客戶參加實地訪視。以下為實地訪視的主要內容與目的：

01 一樓底板之鋼筋綁紮完成：在此階段，客戶可親眼見證建築物的基礎結構，瞭解鋼筋綁紮的品質。同時，信義開發專業團隊會現場解說，讓客戶充分了解建築物結構的安全性與堅固度。

02 上梁完成：上梁是建築物結構的重要階段，邀請客戶參觀上梁完成的現場，讓他們感受到建築物的高度與空間。同時，客戶也可以親自檢視梁柱的品質及工程進度，確保建築物的耐久性與安全性。

03 工程樣品房：工程樣品房是建築物的縮影，讓客戶提前體驗到未來居住的環境。通過實地參觀樣品房，客戶可以親自感受建材質感、室內設計與空間規劃等方面的品質，並根據需求向信義開發提出建議。

實地訪視不僅讓客戶親身經歷建築物的興建過程，更能加深客戶對建築品質的信任與信心。同時，透過客戶的寶貴意見，信義開發也能不斷改進與提升工程品質，以確保客戶滿意度。

交屋說明會活動照片



社會責任-服務與客戶

- 一、服務品質堅持
 - 1、建物生產履歷
- 2、客戶服務
- 二、社區營造
 - 1、2022年活動概況
 - 2、2022年度活動統計
- 三、技術優化及創新
 - 1、提升裝修美觀度
 - 2、提前預防及協調工種衝突
 - 3、提升未來維護修繕便利度

E化服務

信義開發深知數位科技與網路在現代社會的重要性，致力於E化服務的發展，提供客戶便捷、高效的線上資訊查詢與服務，同時提高企業內部管理效率，降低人力成本，締造雙贏局面。信義開發藉由E化服務，包括網路監視系統等，讓客戶能隨時隨地掌握建案進度，以滿足客戶對於資訊即時獲取與服務品質的需求。

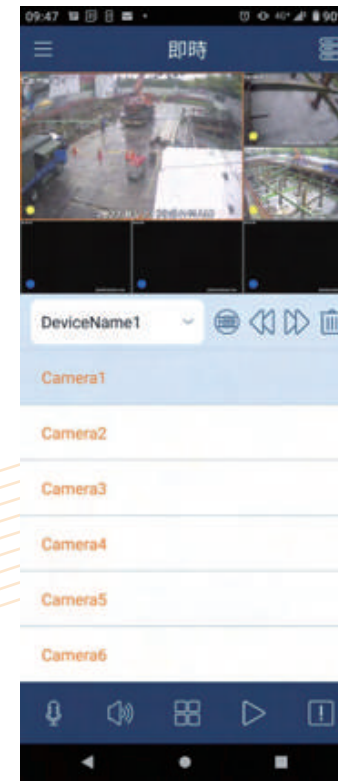
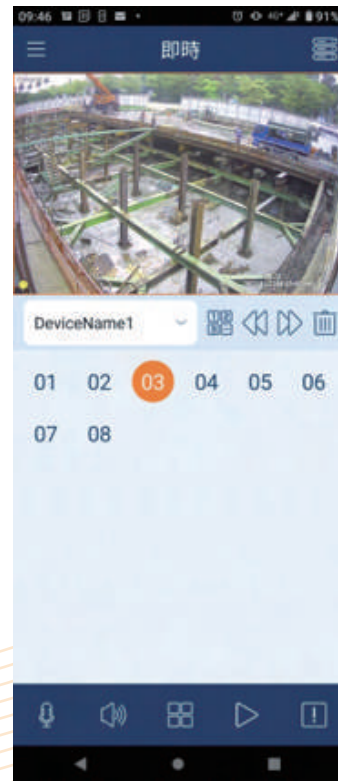
信義開發透過E化服務平台，與客戶保持密切聯繫，提供線上客服解答客戶疑問。E化服務的推行，不僅提高了客戶滿意度，更有效提升信義開發的業務競爭力。客戶能隨時獲得所需資訊，達到即時、透明的資訊共享。此外，E化服務降低了人力成本，提高企業內部管理效率。

客戶可透過信義開發官網或手機APP，操作過程簡單易懂，只需進入相應功能頁面，即可查詢所需資訊。信義開發致力於優化網站介面與操作流程，讓客戶能夠輕鬆獲得所需資訊。

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：

01 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。



社會責任-服務與客戶

- 一、服務品質堅持
 - 1、建物生產履歷
 - 2、客戶服務
- 二、社區營造
 - 1、2022年活動概況
 - 2、2022年度活動統計
- 三、技術優化及創新
 - 1、提升裝修美觀度
 - 2、提前預防及協調工種衝突
 - 3、提升未來維護修繕便利度

02 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。

03 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。

● 客變作業

信義開發與相關營造、機電廠商合作，以專業服務團隊協助客戶進行工程設計變更作業、選材與選色等。為提供更好的客變服務，信義開發不斷優化作業流程並尋求創新。

在客變作業中，已採用下列方法持續改進，以提升客戶滿意度：

- 01 加強與客戶的溝通，提前了解客戶需求，並在設計階段提供專業建議。
- 02 提供豐富且多元的選材與選色方案，以滿足客戶的個性化需求。
- 03 優化客變作業流程，縮短客變完成時間，減少對工程進度的影響。

2022年度執行成效方面，取得以下成果：

- 01 客戶滿意度提升，客戶對於客變作業的評價普遍良好。
- 02 客變作業流程效率提升，平均完成時間縮短，確保工程進度不受影響。
- 03 透過豐富的選材與選色方案，客戶能更好地打造符合個人品味和需求的居住環境。

信義開發在客變作業方面已經進行了多項改進措施，並取得顯著成效。未來將繼續優化客變作業，提供更專業且滿足客戶需求的服務。



社會責任-服務與客戶

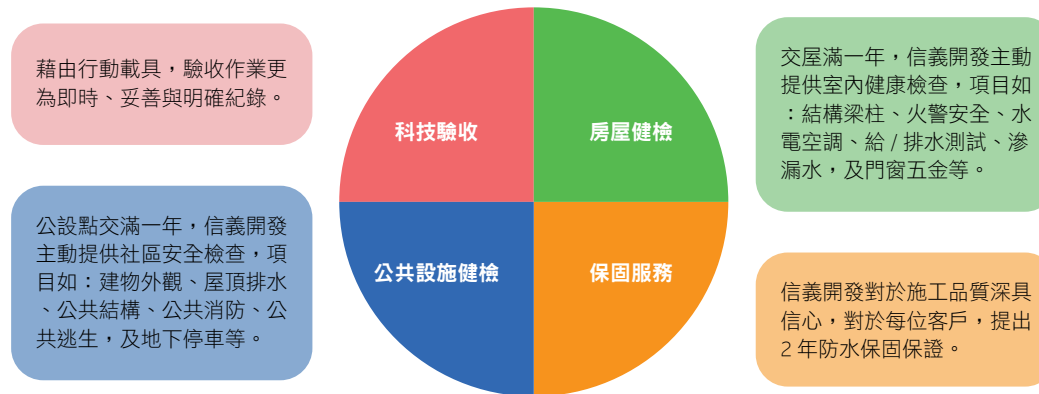
- 一、服務品質堅持
 - 1、建物生產履歷
 - 2、客戶服務
- 二、社區營造
 - 1、2022年活動概況
 - 2、2022年度活動統計
- 三、技術優化及創新
 - 1、提升裝修美觀度
 - 2、提前預防及協調工種衝突
 - 3、提升未來維護修繕便利度

● 專人之客戶服務

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（XINYIKE@sinyi.com.tw），由專人處理客戶疑問與意見，優化服務品質。

同時，在人手一機的時代，信義開發於2022年更導入數位分機，將實體話機數位化，讓同仁能透過APP，把手機轉化為話機靈活運用，以避免漏接客戶來電諮詢。

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。



● 科技驗收

信義開發的「行動驗房」服務，旨在利用現代科技手段，提供客戶更便捷、高效且專業的驗房體驗。以下是有關「行動驗房」的進一步說明：

01 目的與理念：

主要目的是為客戶提供一個便捷、快速且專業的驗房工具，讓客戶在驗收房屋時能夠更省時、省力，並確保房屋品質。透過專業團隊的協助及數位軟體的輔助，客戶能夠更放心地完成驗房流程。

02 辦理過程：

辦理過程簡單明瞭，只需使用行動裝置專屬APP，專業團隊會在現場會同客戶進行房屋詳細檢查，並將檢查結果及時拍照記錄。客戶可隨時查看驗房結果，並與專業團隊進行即時溝通；缺失改善完成後並利用APP拍照記錄彙整，並於交屋時提供客戶改善紀錄與現場比對。

03 辦理成效：

行動驗房服務不僅提高了驗房效率，同時也提升了客戶滿意度。客戶可以在短時間內完成驗房流程，並在專業團隊的指導下，確保房屋品質無虞。

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

環境保護

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

- 一、服務品質堅持
 - 1、建物生產履歷
 - 2、客戶服務
- 二、社區營造
 - 1、2022年活動概況
 - 2、2022年度活動統計
- 三、技術優化及創新
 - 1、提升裝修美觀度
 - 2、提前預防及協調工種衝突
 - 3、提升未來維護修繕便利度

公司治理

供應商

附錄

04 客戶角度：

對於客戶來說，行動驗房服務提供了一個便捷的驗房方式，讓客戶能輕鬆完成驗房，並確實了解相關意見與紀錄無誤。此外，專業團隊的即時回饋與解答，使客戶在驗房過程中更具信心，確保房屋品質達到滿意水準。

信義開發「行動驗房」服務為客戶提供一個更為便捷、高效且專業的驗房體驗。通過整合現代科技手段，行動驗房不僅提高了驗房效率，也讓客戶在驗房過程中更為放心。此外，行動驗房服務還帶來了以下幾個方面的效益：

01 時間節省：

透過行動裝置即可完成驗房紀錄，大幅節省了時間成本。

02 專業指導：

提供專業團隊的支持，客戶在驗房過程中可以獲得專業建議，確保房屋品質符合預期。

03 隨時查看：

客戶可通過行動裝置隨時查看驗房結果紀錄，掌握房屋狀況，確保房屋交付時達到滿意標準。

04 資訊透明化：

將驗房過程的資訊完全公開，讓客戶能夠清楚瞭解房屋品質，提高客戶信心程度。

05 環境永續：

減少使用紙張之印製。

信義開發的「行動驗房」服務，以便捷、高效和專業驗房方式，為客戶提供更好的購房體驗。未來將不斷完善此類服務，為客戶創造更多價值。

● 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。

01 增強安全：

提前發現潛在安全隱患，降低意外風險。

02 提高居住品質：

維護房屋內部設施，確保居住品質不受影響。

03 節省維修成本：

定期檢查有助於及早發現問題，降低未來維修成本。

04 增加客戶信任：

積極為客戶提供房屋檢查，顯示信義開發對品質的重視，增加客戶信任度。

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

環境保護

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

- 一、服務品質堅持
 - 1、建物生產履歷
 - 2、客戶服務**
- 二、社區營造
 - 1、2022年活動概況
 - 2、2022年度活動統計
- 三、技術優化及創新
 - 1、提升裝修美觀度
 - 2、提前預防及協調工種衝突
 - 3、提升未來維護修繕便利度

公司治理

供應商

附錄

● 公共設施健檢

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。

- 01 社區安全**：確保公共設施安全，提升整體社區安全環境。
- 02 維護公共設施**：適時維修公共設施，延長使用壽命，降低維修成本。
- 03 提升社區形象**：保持社區整潔，提升社區形象，增加居住品質。
- 04 強化社區關係**：積極回應居民需求，增強社區間的互動與信任。

● 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。

- 01 品質保證**：對於建築品質有信心，提供客戶保固期，讓客戶安心。
- 02 及時維修**：在保固期內，客戶若遇到相關問題，信義開發將及時提供維修服務。
- 03 減輕客戶負擔**：保固期內，客戶無需承擔維修費用，降低客戶負擔。
- 04 提升客戶滿意度**：提供保固服務，增加客戶對信義開發的信任及滿意度。

● 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。

- 01 長期服務承諾**：持續關注客戶需求，提供客戶全面的服務支持。
- 02 與客戶共同成長**：積極與客戶建立長期合作關係，共同成長。
- 03 持續改善品質**：不斷提升服務品質，追求客戶滿意度。
- 04 社區共融**：積極參與社區活動，與在地社區建立良好互動關係，實現企業社會責任。

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

環境保護

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

- 一、服務品質堅持
 - 1、建物生產履歷
 - 2、客戶服務
- 二、社區營造
 - 1、2022年活動概況
 - 2、2022年度活動統計
- 三、技術優化及創新
 - 1、提升裝修美觀度
 - 2、提前預防及協調工種衝突
 - 3、提升未來維護修繕便利度

公司治理

供應商

附錄

二、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、2022年活動概況**● OUR-Space社造體驗館**

OUR-Space社造體驗館於2019年至2022年初期間駐點板橋，駐點期間致力推動各項豐富多彩社區營造體驗與知能分享，積極參與在地社區營造大小事務，除與板橋文史單位及社造組織串連合作外，更積極將社區營造的本質「培養公民意識與解決問題的能力」，努力傳達給民眾。

自2022年3月起儘管已無實體場館空間，為持續引發社區營造的影響力，社造推廣不侷限於板橋辦理，而是與其他社造空間或單位進行合作連結（例：於台北社造點一一碼、新莊區福壽市民活動中心等），將臉書粉絲專頁設定為線上場館，進一步將社區營造是由「熱心服務」且願意「投身公共事務」的理念分享，吸引有興趣的民眾參與活動並追蹤體驗館動態。

另，社造場館預計於2023年落地新莊，提前與新莊產生建立如板橋般的互動與資源連結，牽起更多人一起走進社區營造的奇幻世界，感受里仁為美的生活模式，產生眾志成城的社造漣漪。2022年執行方式說明：

01 OUR-Space講不停-公寓大廈社造講座辦理

講座舉辦旨在提供改善公寓大廈生活議題的知識管道，並傳達分享低碳永續家園的生活方式。信義開發聚集同樣關心公寓大廈議題的民眾，藉由新知傳遞讓民眾可以對身邊相關議題更有想法，並可以於該場合中有所討論，倘因此得到改善方向之結論，更得以帶回社區予以落實。

02 OUR-Space社造體驗館場館轉移，擴大與人接觸疆界

信義開發選擇合適空間辦理社造講座，並且線上線下同步展開，讓想參加的民眾不用受限於時間地點，均得一同參與。另外，配合場館位置遷移，信義開發也致力與社造體驗館新址附近居民產生連結，讓當地居民預先認識OUR-Space社造體驗館，以及社區營造背後理念，共創信義開發與當地居民美好未來生活願景。

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

環境保護

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

- 一、服務品質堅持
 - 1、建物生產履歷
 - 2、客戶服務
- 二、社區營造
 - 1、2022年活動概況
 - 2、2022年度活動統計
- 三、技術優化及創新
 - 1、提升裝修美觀度
 - 2、提前預防及協調工種衝突
 - 3、提升未來維護修繕便利度

公司治理

供應商

附錄

● 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。2022年執行方式說明：

01 量身制定不同主題活動（講座及工作坊）

信義開發為不同建案住戶量身定做不同主題活動，依據住戶有興趣的主題，舉辦講座及工作坊，提高住戶參與度。同時，藉由住戶的參與以及回饋，發掘社區中產生對永續與節能減碳議題有興趣的住戶，藉由歷次活動議題宣導推廣，進而影響社區文化。

02 舉辦住戶見面會

信義開發舉辦住戶見面會，讓住戶藉由共同活動得以有交流機會，對於社區共同事務亦較有討論時機。同時，藉由歷次活動參與發掘熱心住戶，推動組成住戶活動籌辦小組，由小組成員規劃辦理住戶活動，如此，活動型態更能貼近住戶喜好，凝聚住戶向心力。

2、2022年度活動統計

因應場館變化及新冠疫情影響，調整社造計畫執行方式與內容，整年度舉辦**19場**社造體驗，近**600人**參與，線上講座最高達**237次**觀賞次數，並與超過**60個**社造組織單位合作互動，引起其他社造單位關注。

OUR-Space社造體驗館拆館前，結合永續議題，與環境組織、社區續食單位聯合舉辦永續食安活動；拆館後，信義開發更加走入地方生活，打破既定空間的社造合作框架，進一步與台北市及新北市的社造單位產生合作或交流機會，舉辦不同活動。其中亦有大型街廓社造活動，除地方議員、區長及里長等政治人物參與互動外，高達**4,000人次**接觸人數，使許多單位認識OUR-Space社造體驗館，並表示有合作意願。

針對住戶專屬社造，則因應疫情縮小住戶見面會舉辦規模，於疫情前單場參與人數曾高達**120名**，疫情期間之參與人數均調整以20人為上限，並減少辦理頻率。住戶社造推動以各社區住戶所關心的社區居住議題為發想，依住戶交屋入住、裝潢施工、物業管理及管理委員會成立等面向進行講座內容設計，並根據社區住戶特性規劃不同方式社造培力，如區分以活動交流為主或以住戶參與社區決策為導向。

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

環境保護

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

- 一、服務品質堅持
 - 1、建物生產履歷
 - 2、客戶服務
- 二、社區營造
 - 1、2022年活動概況
 - 2、2022年度活動統計
- 三、技術優化及創新
 - 1、提升裝修美觀度
 - 2、提前預防及協調工種衝突
 - 3、提升未來維護修繕便利度

公司治理

供應商

附錄

2022年活動統計表

第1場 2022/01	OUR-Space社造體驗館特展 「食地濕地－永續食安特展」	參加人數 141人	第12場 2022/07	「嘉嘉好生活」住戶專屬體驗 水泥杯墊工作坊	參加人數 20人
第2場 2022/01	「嘉嘉好生活」住戶專屬體驗 續食·嘉嘉好食光	參加人數 32人	第13場 2022/08	OUR-Space講不停社造講座 社區心鄰雞湯社區培力	參加人數 20人
第3場 2022/02	OUR-Space社造體驗館特展 「食地濕地－永續食安特展」	參加人數 56人	第14場 2022/08	「嘉嘉好生活」住戶專屬體驗 放鬆心鄰的香氛體驗	參加人數 20人
第4場 2022/02	OUR-Space講不停社造講座 環境與食安的對應關係	參加人數 24人	第15場 2022/09	OUR-Space講不停社造講座 入厝，從鄰開始社區管理宣導	參加人數 20人
第5場 2022/04	OUR-Space講不停社造講座 山頭互喊的社區宣傳術	參加人數 20人	第16場 2022/09	「嘉嘉好生活」住戶專屬體驗 皮件與鄰的手感體驗	參加人數 20人
第6場 2022/04	「嘉嘉好生活」住戶專屬體驗 嘉嘉生活編輯器	參加人數 12人	第17場 2022/10	OUR-Space講不停社造講座 地方創生/枋橋與府中：社造體驗	參加人數 30人
第7場 2022/05	OUR-Space講不停社造講座 社區營造的花花世界	參加人數 20人	18場 2022/10	「嘉嘉好生活」住戶專屬體驗 板橋文昌街生活學堂住戶參與體驗	參加人數 40人
第8場 2022/05	「嘉嘉好生活」住戶專屬體驗 聊聊，生活改造法大公開	參加人數 16人	第19場 2022/10	板橋文昌街生活學堂 官方攤位學習蓋章活動	參加人數 4,000人
第9場 2022/06	OUR-Space講不停社造講座 第一人的社造起手式	參加人數 20人	第20場 2022/11	「嘉嘉好生活」住戶專屬體驗 嘉品住戶見面會籌辦小組 建立與討論會議(14人小組)	參加人數 14人
第10場 2022/06	「嘉嘉好生活」住戶專屬體驗 釀一壺功夫茶-康福茶	參加人數 12人	第21場 2022/12	「嘉嘉好生活」住戶專屬體驗 嘉品住戶見面會	參加人數 62人
第11場 2022/07	OUR-Space講不停社造講座 水泥叢林的鄰好超連結社區培力	參加人數 20人	場館互動總人數 參加人數 619人 整體互動總人數 參加人數 4,619人		

社會責任-服務與客戶

- 一、服務品質堅持
 - 1、建物生產履歷
 - 2、客戶服務
- 二、社區營造
 - 1、2022年活動概況
 - 2、2022年度活動統計
- 三、技術優化及創新
 - 1、提升裝修美觀度
 - 2、提前預防及協調工種衝突
 - 3、提升未來維護修繕便利度

三、技術優化及創新

編號	項目	2022年度目標	2022年度績效
1	培訓工程同仁使用Navisworks	完成率100%	完成率100%

Navisworks檢核功能應用於BIM技術

信義開發確保工程同仁於建築設計、施工時，得有效利用BIM建築資訊模型，藉由Navisworks檢核功能，提早發現建築設計上需調整之處，降低錯誤發生可能性，同時提升溝通效率、優化建築設計及提升施工品質。因此，設立2022年度目標為**100%工程同仁使用Navisworks**。

2022年度為提高同仁對於Navisworks BIM軟體熟悉度，於BIM週訓時提供訓練檔案及影片予同仁，進行內部教育訓練，確保同仁對於工具掌握度。Navisworks培訓內容如下：

1、提升裝修美觀度

信義開發同仁利用模型檢討嘉品機電管路高程，將商用貨梯間所影響到天花板的管路做管路規劃調整，提高天花板高度，提升裝修美觀度。

2、提前預防及協調工種衝突

信義開發同仁利用模型找尋問題時，曾發現樹穴空間不足，經討論後將污水管並管調整，避免未來無法種樹問題；再者，同仁利用模型進行建案細節確認時，也曾發現衛生間座梁問題，告知營造商需做小梁調整。

承包商利用模型曾發現車道口有露明排水管裸露，經討論後確認原因為天花板設計圖曾修改，但營造商尚未發現；又包商亦曾因此發現門與天花板衝突的設計問題，經討論後修正天花板形式，並增加倒吊牆做天花板與造型隔柵支撐，順利解決衝突問題。

上述案例皆因及早發現，對於可能發生的工種衝突提前預防及協調，避免施工後才發現相關問題，耗費人力、資源及時間，造成延誤交期。

3、提升未來維護修繕便利度

信義開發同仁利用模型找尋問題，發現建案周圍水溝北側排水自然流至南側後，水溝深度會加深到190cm，有過深疑慮。水溝寬度較窄，未來水溝清潔恐不易，經模型溝通討論後調整1:200斜率並修正至150cm溝深，以便後續落葉淤泥可做清理。

信義開發利用BIM建築資訊模型加強設計，提高溝通效率，減少錯誤發生，以避免施工與營運過程中的原物料浪費和污染等問題，降低對環境的危害。同時，BIM模型有助於減少解讀差異和模擬工序，有助於縮短工期，降低對周邊環境的長期影響。

此外，通過空間優化，充分利用建築空間，避免不必要的浪費。從設計、施工到營運的各個環節，將環保理念納入其中，並依靠科技手段落實實施。

公司治理

- 一、法令遵循
- 二、風險控管
 - 1、風險管理
 - 2、風險管理政策
 - 3、風險管理組織
 - 4、風險管理流程
 - 5、今年度風險控管執行
 - 6、展望未來事件之風險控管
- 三、倫理與誠信
 - 1、外部要求
 - 2、內部要求
- 四、稽核機制
 - 1、內部控制制度
 - 2、內部稽核制度
 - 3、內部稽核執行成果
- 五、營運持續

柒、公司治理

編號	項目	2022年度目標	2022年度績效
1	營業獲利維持正獲利	正獲利	正獲利
2	因違反法令而受裁罰或懲處案件	0 件	0 件
3	針對已辨識出的風險情境，訂出因應措施並與執行	完成度100%	完成度100%
4	違反企業倫理或誠信經營之申訴確定案件	0 件	0 件
5	同仁每半年簽署行為守則同意書	簽署率100%	簽署率100%
6	針對內部稽核制度的發現事項，完成矯正及預防措施	完成度100%	完成度100%
7	營運持續演練（消防演習等）	1次	1次

一、法令遵循

信義開發投入資源與人力，隨時關注法令動態及主管機關要求，確保業務活動遵循法規命令，以此鑑別、分析、回應實際與潛在衝擊。

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	2022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。

公司治理

- 一、法令遵循
- 二、風險控管
 - 1、風險管理
 - 2、風險管理政策
 - 3、風險管理組織
 - 4、風險管理流程
 - 5、今年度風險控管執行
 - 6、展望未來事件之風險控管
- 三、倫理與誠信
 - 1、外部要求
 - 2、內部要求
- 四、稽核機制
 - 1、內部控制制度
 - 2、內部稽核制度
 - 3、內部稽核執行成果
- 五、營運持續

二、風險控管

信義開發建置風險管理政策與方法論，定期與不定期評估業務、作業、活動與系統上之風險，並即時確認因應之管理措施，管控風險程度，以此鑑別、分析、回應實際與潛在衝擊。

1、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。

2、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

信義開發於運作層次上有母公司、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，其各角色權責如下表與圖：

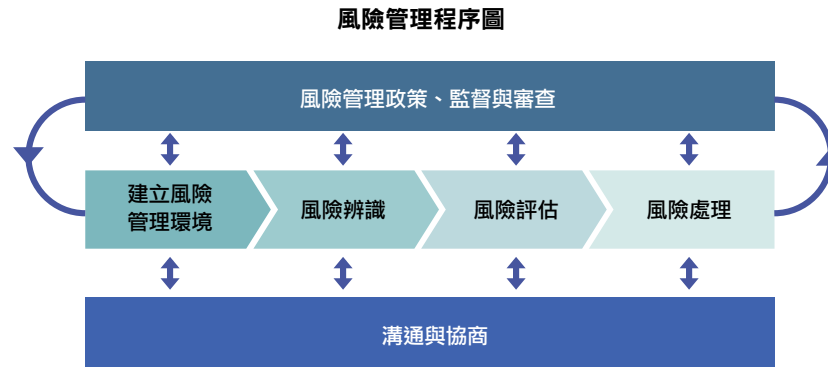
<p>母公司</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 母公司董事會基於信義企業集團最高風險控管單位，審查信義企業集團年度風險管理報告、風險執行報告及稽核報告，以確保風險管理制度有效推行。 ■ 議事單位定期/不定期，就ESG議題與各幕僚功能長互動與溝通，再於年底檢視ESG議題的衝擊程度、策略目標，及績效達成與改善預防措施。
<p>母公司全面倫理管理委員會</p>	<p>由信義開發指派高階主管，參與信義企業集團重大風險決策與相關業務推動與行動方案，其中藉由盤點、風險評估、分析、風險管理措施，及風險處理計畫與落實，並定期向董事會呈報。</p>
<p>信義開發董事會</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 董事會作為公司內部最高風險控管單位，會審查年度風險管理報告、風險執行報告及稽核報告，以確保風險管理制度有效推行。 ■ 高階管理階層藉由定期/不定期績效會議，向董事會報告與檢視ESG議題的衝擊程度、策略目標，及績效達成與改善預防措施。
<p>管理階層</p>	<p>高階管理階層藉由定期/不定期會議，與業務單位就ESG討論，衝擊程度、董事會指示策略與目標，及目標績效執行方案。</p>
<p>營運單位</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 辨識風險議題，跨單位討論規劃方案。 ■ 提出風險管理目標與行動方案。
<p>稽核室</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 評估風險管理制度和機制運作之有效性。 ■ 執行稽核作業，並定期將風險管理結果提送母公司之審計委員會及董事會及信義開發董事會。

公司治理

- 一、法令遵循
- 二、風險控管
 - 1、風險管理
 - 2、風險管理政策
 - 3、風險管理組織
 - 4、風險管理流程
 - 5、今年度風險控管執行
 - 6、展望未來事件之風險控管
- 三、倫理與誠信
 - 1、外部要求
 - 2、內部要求
- 四、稽核機制
 - 1、內部控制制度
 - 2、內部稽核制度
 - 3、內部稽核執行成果
- 五、營運持續

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、今年度風險控管執行

指標	2022年目標	執行成效
建築節能減碳	<ol style="list-style-type: none"> 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較。 	<ol style="list-style-type: none"> (1) 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，提供個別建案設計，逐案/逐項降低建築開發之碳排放量。
專案品質風險	<ol style="list-style-type: none"> 1. 自主檢查表品質不達標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。 	<ol style="list-style-type: none"> (1) 三級品管查核（分包商自檢、營造廠查驗，及駐地監理工務所查核）及100%缺失改善。 (2) 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	全年工安事件 0 件。	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。

- 一、法令遵循
- 二、風險控管
 - 1、風險管理
 - 2、風險管理政策
 - 3、風險管理組織
 - 4、風險管理流程
 - 5、今年度風險控管執行
 - 6、展望未來事件之風險控管
- 三、倫理與誠信
 - 1、外部要求
 - 2、內部要求
- 四、稽核機制
 - 1、內部控制制度
 - 2、內部稽核制度
 - 3、內部稽核執行成果
- 五、營運持續

6、展望未來事件之風險控管

指標	2023年目標	說明
建築節能減碳	<ol style="list-style-type: none"> 綠色永續建築設計。 建案建材碳排計算。 產官學研項目合作。 	<ol style="list-style-type: none"> 推廣綠色建築設計，提高節能減碳效益。 應用創新綠色建材，降低建築過程中的能源消耗和碳排放。 加強與政府、產業和研究機構合作，共同推動綠色建築發展。 推動建案建材碳盤查。
專案品質風險	<ol style="list-style-type: none"> 自主檢查表品質不達標項目逐季減少並不得重複。 客戶驗屋缺失<10條/戶。 個案總變更金額<1%工程總價。 	<ol style="list-style-type: none"> 嚴格把控專案品質，遵循國家及行業標準。 加強專案管理，提高施工進度及品質監控。 建立健全專案風險預警機制，及時識別和解決潛在風險。
人身安全風險	全年工安事件0件。	<ol style="list-style-type: none"> 落實安全生產責任制，加強安全管理。 提高同仁安全意識，定期開展安全培訓和演練。 完善事故應急預案，確保快速、有效應對突發事件。

三、倫理與誠信

信義開發作為信義企業集團之一份子，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，以此鑑別、分析、回應實際與潛在衝擊。

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。

信義開發為杜絕違法或貪腐事件發生，明確制定同仁行為守則及獎懲辦法，且將懲處案件公告於公司內部網站以供同仁警惕。

信義企業集團訂有「檢舉非法與不道德或不誠信行為之處理辦法」中明定非法、不道德或不誠信行為之檢舉管道及受理方式，設置多項檢舉申訴管道，以確保不當行為得以無所遁形，並致力於及時回應利害關係人意見。

- 一、法令遵循
- 二、風險控管
 - 1、風險管理
 - 2、風險管理政策
 - 3、風險管理組織
 - 4、風險管理流程
 - 5、今年度風險控管執行
 - 6、展望未來事件之風險控管
- 三、倫理與誠信
 - 1、外部要求
 - 2、內部要求
- 四、稽核機制
 - 1、內部控制制度
 - 2、內部稽核制度
 - 3、內部稽核執行成果
- 五、營運持續

對於每則申訴或檢舉事項均由專人處理，視其案件性質而進行不同程序之處理，交由相關部門處理或召開評議委員會，並要求於期限內回覆予申訴人或檢舉人；情事重大者，呈送董事長，如屬高階主管涉入，則呈報至董事會。處理過程中，對於申訴人及檢舉人資訊均予以保密，僅限於受理單位知悉。

因申訴或檢舉事項之申訴人或檢舉人均嚴加保密，如申訴人或檢舉人為公司同仁者，其投訴時均可選擇自願公開或保密，由專人專案受理並進行相關程序及處置後，予以立案管理及追蹤，確保其不因檢舉而遭受不當處置。

2022年度，信義開發未接獲利害關係人就負面衝擊情事或程序之回饋發生。

內部創辦人信箱，或聯絡稽核室以表達意見或檢舉同仁不合宜之行為
利害關係人信箱：XINYIKF@sinyi.com.tw
性騷擾防治專線：1234

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

1、外部要求

對於與信義開發往來之企業，依循母公司之「集團採購辦法」相應訂定「營建採購發包作業辦法」、「廠商評鑑管理作業辦法」、「專業技師評鑑作業」等規範，對於詢價、比價、議價、簽核、發包、驗收、請款及廠商管理進行評鑑，依據評鑑結果，建立合格廠商資料庫，落實對於交易對象誠信行為之要求。

2、內部要求

為遵循信義企業集團要求，對於母公司訂定之「信義企業集團行為守則」，信義開發亦每半年請同仁簽署同意書，提醒同仁，避免發生不誠信行為。

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，2022年度持續組織倫理讀書會，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；並於第一季，針對信義開發本身之企業理念與永續發展，安排全體同仁一同研究與討論，以作為日後發展之重要方向。

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。

公司治理

- 一、法令遵循
- 二、風險控管
 - 1、風險管理
 - 2、風險管理政策
 - 3、風險管理組織
 - 4、風險管理流程
 - 5、今年度風險控管執行
 - 6、展望未來事件之風險控管
- 三、倫理與誠信
 - 1、外部要求
 - 2、內部要求
- 四、稽核機制
 - 1、內部控制制度
 - 2、內部稽核制度
 - 3、內部稽核執行成果
- 五、營運持續

四、稽核機制

信義開發藉由內部稽核制度及時發現風險與妥善追蹤與改善，避免重大衝擊與損害發生，以此鑑別、分析、回應實際與潛在衝擊。

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2022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。

01	專案品質管理	部分專案在施工過程中，品質抽查檢測不符合標準規定。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 要求承包商立即改善不符合規定的施工品質，並重新進行抽查檢測，確保達到標準。 ■ 強化專案品質監控流程，加強與承包商的溝通與協作，確保品質問題得到及時解決。 ■ 提高同仁的品質管理意識，定期舉辦品質管理培訓，提升專業技能。 	進度：已完成
02	環保管理	部分工地在施工過程中未按照環保規定進行廢棄物處理。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 要求相關工地立即改善，按照環保規定妥善處理廢棄物。 ■ 定期對工地環保管理進行檢查，確保各項規定得到遵守。 ■ 增加環保管理培訓，提高同仁對環保政策的認識，並落實到工作中。 	進度：已完成
03	客戶滿意度管理	部分客戶反映售後服務回應時間較長，影響客戶滿意度。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 檢討現有售後服務流程，尋求提高回應速度的作業流程，如完善服務流程。 ■ 定期對售後服務人員進行培訓，提升服務品質與效率。 ■ 加強客戶滿意度調查，持續改善售後服務。 	進度：已完成

- 一、法令遵循
- 二、風險控管
 - 1、風險管理
 - 2、風險管理政策
 - 3、風險管理組織
 - 4、風險管理流程
 - 5、今年度風險控管執行
 - 6、展望未來事件之風險控管
- 三、倫理與誠信
 - 1、外部要求
 - 2、內部要求
- 四、稽核機制
 - 1、內部控制制度
 - 2、內部稽核制度
 - 3、內部稽核執行成果
- 五、營運持續

04	人力資源管理	部分部門同仁流失率較高，影響公司營運穩定性。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 依據確認之信義開發人才政策行動聚焦重點擬訂細部執行計畫，並安排優先順序，逐步落實，讓同仁能適才適所，提高對組織的向心力及提供同仁留任及發揮的場域。 ■ 提供跨部門學習及職務歷練機會，鼓勵同仁自我挑戰，以發展更多職涯成就之機會。 	進度：已完成
05	財務風險管理	部分部門未能嚴格遵循財務規定進行預算管理，導致資金分配和運用的效率不佳。	<ul style="list-style-type: none"> ■ 要求相關部門嚴格按照財務規定進行預算管理。 ■ 加強財務制度培訓，提高同仁對財務規定的認識與遵循度。 ■ 定期對各部門財務狀況進行檢查與評估，及時發現與解決問題。 	進度：已完成

五、營運持續

信義開發建置營運持續機制，辨識公司營運衝擊，藉由情境模擬、妥適措施與同仁熟稔程度，以此鑑別、分析、回應實際與潛在衝擊。

信義開發有鑑於現今數位時代，特別重視企業內部資訊系統之穩定與安全，乃是企業經營不可或缺之一環；因此，信義開發於2022年度為確保公司能維持重要營運項目，甚或不幸發生安全事故能儘速回復正常營運，減輕營運上之衝擊，信義開發聯合母公司就資訊系統依其風險等級，建立高可用性架構，提供不中斷系統平台服務，以確保資訊系統之正常運作，並將備份資料同步至異地保管存放，定期舉行緊急應變演練，以降低資訊中斷或毀損之風險，確保資料保全作業，以符合系統復原目標時間，維護客戶線上服務與資料完整之權益。

另外，針對重大偶發事件，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。詳細項目及說明如下：

01 資訊系統：

信義開發積極投入資訊安全建置，進行資訊系統風險評估，並制定資訊安全政策與控制措施。針對重要資料，實施多重備份策略，包括異地備份與雲端備份。此外，定期進行資訊安全稽核與演練，以確保資訊安全運作無虞。

02 傳染病：

信義開發制定傳染病防疫計劃，包括緊急應變措施、同仁健康監控、宣導防疫知識等。在疫情爆發時，公司將依循計劃，迅速啟動防疫措施，並與相關部門協同合作，保障同仁健康與公司營運。

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

環境保護

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

公司治理

- 一、法令遵循
- 二、風險控管
 - 1、風險管理
 - 2、風險管理政策
 - 3、風險管理組織
 - 4、風險管理流程
 - 5、今年度風險控管執行
 - 6、展望未來事件之風險控管
- 三、倫理與誠信
 - 1、外部要求
 - 2、內部要求
- 四、稽核機制
 - 1、內部控制制度
 - 2、內部稽核制度
 - 3、內部稽核執行成果
- 五、營運持續

供應商

附錄

03 天災：
信義開發建立天然災害風險應變機制，包括對於氣象、地震等天然災害的應變預案。針對重大天然災害，公司將及時啟動緊急應變流程，以降低災害對公司營運的影響。

04 火災：
信義開發制定火災防護計劃，確保建築物設施符合防火規定，並對同仁進行定期的消防訓練。在火災發生時，公司將迅速實施疏散計劃，並啟動緊急應變機制，以保障人員安全和降低財產損失。

05 工地災害：
信義開發落實工地安全管理制度，提升工地安全意識，並定期進行工地安全檢查。對於工地安全事故，公司將立即進行調查、檢討與整改，以降低類似事故發生的機率。

06 緊急應變演練：
信義開發定期進行各類緊急應變演練，包括資訊安全、傳染病、天災、火災、工地災害等，以提升公司對各種緊急情況的應變能力。在演練過程中，將檢視現有應變機制的有效性，並對不足之處進行改善。同時，透過演練，加強同仁對緊急應變程序的熟悉度，以確保在真實情況下能夠迅速、有效地應對。

07 程序文件/SOP：
信義開發持續規畫依據各種風險情境制定相應的標準作業程序（SOP），包括資訊安全、傳染病防疫、天然災害應變、火災應變、工地安全等。SOP將明確規定各部門的職責與應對流程，確保在緊急情況下能夠迅速、有效地應對。

08 風險評估與管理：
信義開發定期進行風險評估，針對各種潛在風險制定相應的風險管理策略。此外，公司將持續監控風險狀況，並定期檢討風險管理成效，以確保風險控制措施的合理性與有效性。

信義開發在營運持續方面，已經建立完善的風險管理機制，包括資訊系統、傳染病、天災、火災、工地災害等各方面的防範措施。透過定期的演練、風險評估與管理，以及嚴謹的標準作業程序，公司將努力降低營運風險，確保公司穩健經營。

供應商

- 一、選商
- 二、採購
- 三、管理
- 四、供應商公益活動

捌、供應商

信義開發會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。

編號	項目	2022年度目標	2022年度績效
1	供應商違反合約數	0 件	0 件
2	供應商簽訂「永續條款承諾書」	簽訂率100%	簽訂率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，逐步納入永續發展相關議題，如環境面向，有綠色採購、原物料使用管理；社會面向，有服務品質、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，期望合作之營建廠商能接納永續發展概念與思維，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。

供應商

- 一、選商
- 二、採購
- 三、管理
- 四、供應商公益活動

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」，將永續發展議題納入供應商管理，藉此供應商100%達成環境保護、社會責任與公司治理（ESG）之篩選評估項目。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，期許供應商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。

三、管理

信義開發目前供應商主要為承攬商，其種類有營造商、水電商與監控商，羅列主要廠商及2022年度出工數如下表：

供應商種類	名稱	非員工之工作者分析表			
承攬商		類別	與公司關係	工作項目	總出工數
營造商	<ul style="list-style-type: none"> ■ 久年營造股份有限公司 ■ 久舜營造股份有限公司 ■ 昭宏工程顧問股份有限公司 	承攬商	承攬關係	如木材、石材、防水、泥作、油漆、水電與其他營造與水電工作	8,758
水電商	<ul style="list-style-type: none"> ■ 鏡鋁工程股份有限公司 ■ 鴻海環境科技股份有限公司 ■ 屹隆有限公司 				
監控商	<ul style="list-style-type: none"> ■ 宗亞資訊工業股份有限公司 				

註：現場統計至2022年12月31日。

供應商

- 一、選商
- 二、採購
- 三、管理
- 四、供應商公益活動

信義開發為能與供應商相互學習成長，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（ESG）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等工地檢驗機制；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永續發展議題，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。

2022年度執行工地檢驗機制，雖有發現供應商施作上之缺失，但全數積極配合限期完成改善活動，達100%改善率，進而未有發生合約終止情況。（詳細供應商對於環境與社會面向之衝擊細節，可詳閱公司治理之稽核機制章節）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、社會責任與公司治理（ESG）架構，調和各方權益，透過信義價值鏈之永續創新，為所有身邊人帶來美好幸福的新生活。

四、供應商公益活動

信義開發與供應商於對於永續有相同理念，供應商對於公益活動亦不遺餘力，於2022年多有成果：

久舜營造於2022年執行多項**公益修繕工程**，包含樹鶯社福中心、基隆家扶中心個案、深坑國小、新北市政府社會局個案、新苗教育院、台北家扶中心個案、基督教恩友中心—新竹恩友之家等。藉由公益修繕，提供各團體、個案有舒適生活空間，不用擔心漏水、天花板壁面剝落，桌子櫃子不堪使用，或結構體危險等。

久年營造之關係企業久年置地於2022年**贊助**台東成功商業水產職業學校**棒球隊的移地訓練活動**，致力於弭平城鄉資源差距，讓偏鄉學生不至因資源不足影響各領域能力之發揮。

信義開發與供應商致力於**提供安心居住建築環境**，對於社會弱勢亦保有關懷，藉由投身公益活動進一步實現以人為本的信義企業核心理念，以及企業重視之永續價值。

附錄

- GRI內容索引
- SASB永續會計準則對照表
- TCFD指標對照表
- 查證聲明書 / 證書

玖、附錄

■ GRI內容索引

信義開發已依循GRI準則，報導GRI內容索引中引用的2022年度（2022年1月1日至2022年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
組織概況與報導實務		
2-1	組織詳細資訊	關於報告書 參、企業概況
2-2	組織永續報導中包含的實體	關於報告書 參、企業概況
2-3	報導期間、頻率及聯絡人	關於報告書
2-4	資訊重編	本年度無資訊重編情事。
2-5	外部保證/確信	附錄、查證聲明書/證書

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

環境保護

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

公司治理

供應商

附錄

- GRI內容索引
- SASB永續會計準則對照表
- TCFD指標對照表
- 查證證明書 / 證書

GRI 準則	揭露項目	章節、頁碼或內容概述
活動和工作		
2-6	活動、價值鏈及其他業務關係	貳、永續策略 參、企業概況 柒、供應商
2-7	員工	陸、社會責任（同仁）
2-8	非員工的工作者	捌、供應商。
公司治理		
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 三、董事會治理
2-11	最高治理單位的主席	壹、企業概況 三、董事會治理 柒、公司治理 三、倫理與誠信
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 三、董事會治理 肆、氣候變遷
2-13	衝擊管理的負責人	貳、永續策略 參、企業概況 三、董事會治理 參、企業概況 四、公司組織結構及其單位說明 肆、氣候變遷

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

環境保護

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

公司治理

供應商

附錄

- GRI內容索引
- SASB永續會計準則對照表
- TCFD指標對照表
- 查證聲明書 / 證書

GRI 準則	揭露項目	章節、頁碼或內容概述
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 三、董事會治理 肆、氣候變遷
2-15	利益衝突	參、企業概況 三、董事會治理 柒、公司治理 三、倫理與誠信
2-16	溝通關鍵重大事件	參、企業概況 一、商業模式 肆、氣候變遷 柒、公司治理 四、稽核機制
2-17	最高治理單位的群體智識	參、企業概況 三、董事會治理
2-18	最高治理單位的績效評估	參、企業概況 三、董事會治理
2-19	薪酬政策	參、企業概況 三、董事會治理
2-20	薪酬決定流程	參、企業概況 三、董事會治理
2-21	年度總薪酬比率	本公司最高個人年度所得與所有同仁年度所得中位數比率為5.95倍。最高年度所得人員薪酬增加之百分比為13.54%，故最高個人年度所得與所有同仁年度所得中位數（排除最高個人年度所得）之百分比為1.17倍。

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

環境保護

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

公司治理

供應商

附錄

- GRI內容索引
- SASB永續會計準則對照表
- TCFD指標對照表
- 查證證明書 / 證書

GRI 準則	揭露項目	章節、頁碼或內容概述
策略、政策和實踐		
2-22	永續發展策略的聲明	壹、經營者的話
2-23	政策承諾	貳、永續策略 參、企業概況 一、商業模式 4、永續議題承諾 肆、氣候變遷 伍、環境保護 陸、社會責任（同仁） 陸、社會責任（服務與客戶） 柒、公司治理 捌、供應商
2-24	納入政策承諾	貳、永續策略 參、企業概況 一、商業模式 4、永續議題承諾 肆、氣候變遷 伍、環境保護 陸、社會責任（同仁） 陸、社會責任（服務與客戶） 柒、公司治理 捌、供應商
2-25	補救負面衝擊的程序	貳、永續策略 柒、公司治理 一、法令遵循 柒、公司治理 二、風險控管 柒、公司治理 四、稽核機制

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

環境保護

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

公司治理

供應商

附錄

- GRI內容索引
- SASB永續會計準則對照表
- TCFD指標對照表
- 查證聲明書 / 證書

GRI 準則	揭露項目	章節、頁碼或內容概述
2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	貳、永續策略 肆、氣候變遷 伍、環境保護 陸、社會責任（同仁） 陸、社會責任（服務與客戶） 柒、公司治理 三、倫理與誠信 捌、供應商
2-27	法規遵循	柒、公司治理 一、法令遵循
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。

利害相關人參與

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

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

環境保護

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

公司治理

供應商

附錄

- GRI內容索引
- SASB永續會計準則對照表
- TCFD指標對照表
- 查證聲明書 / 證書

GRI 準則	揭露項目	章節、頁碼或內容概述
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
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 二、營運績效
201-2	氣候變遷所產生的財務影響及其它風險與機會	肆、氣候變遷
201-3	定義福利計劃義務与其它退休計畫	陸、社會責任（同仁）
201-4	取自政府之財務補助	2022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 參、企業概況
GRI 305：排放 2016		
305-1	直接（範疇一）溫室氣體排放	肆、氣候變遷

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

環境保護

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

公司治理

供應商

附錄

- GRI內容索引
- SASB永續會計準則對照表
- TCFD指標對照表
- 查證聲明書 / 證書

GRI 準則	揭露項目	章節、頁碼或內容概述
305-2	能源間接（範疇二）溫室氣體排放	肆、氣候變遷
305-4	溫室氣體排放密集度	肆、氣候變遷
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2023~2025年較基準年減少40%，逐年降低10%。
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 捌、供應商
GRI 308：供應商環境評估 2016		
308-1	採用環境標準篩選新供應商	捌、供應商
308-2	供應商對環境的負面衝擊，以及所採取的行動	捌、供應商
勞雇關係		
GRI 3：重大主題 2021		
3-3	重大主題管理	貳、永續策略 陸、社會責任（同仁）
GRI 401：勞雇關係 2016		
401-1	新進員工和離職員工	陸、社會責任（同仁）

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

環境保護

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

公司治理

供應商

附錄

- GRI內容索引
- SASB永續會計準則對照表
- TCFD指標對照表
- 查證聲明書 / 證書

GRI 準則	揭露項目	章節、頁碼或內容概述
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	陸、社會責任（同仁）
401-3	育嬰假	2021年度無同仁申請育嬰假。 2022年度，請詳陸、社會責任（同仁）7、福利制度。
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 陸、社會責任（同仁）
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	陸、社會責任（同仁）
404-3	定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比	信義開發全體同仁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 2022		
3-3	重大主題管理	貳、永續策略 捌、供應商
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	捌、供應商
414-2	供應商中負面的社會衝擊以及所採取的行動	捌、供應商

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

環境保護

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

公司治理

供應商

附錄

- GRI內容索引
- SASB永續會計準則對照表
- TCFD指標對照表
- 查證聲明書 / 證書

GRI 準則	揭露項目	章節、頁碼或內容概述
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 陸、社會責任（服務與客戶）
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	陸、社會責任（服務與客戶）
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 陸、社會責任
GRI 417：行銷與標示 2016		
417-1	產品和服務資訊與標示的要求	陸、社會責任（服務與客戶）
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。

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

環境保護

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

公司治理

供應商

附錄

- GRI內容索引
- SASB永續會計準則對照表
- TCFD指標對照表
- 查證聲明書 / 證書

自訂重大主題

GRI 準則	揭露項目	章節、頁碼或內容概述
環境保護		
GRI 3：重大主題 2021		
3-3	重大主題管理	貳、永續策略 伍、環境保護
自訂主題		
自訂	環境法規遵循	伍、環境保護
自訂	土地利用	伍、環境保護
自訂	節能設計	伍、環境保護
自訂	原物料使用管理	伍、環境保護
社會責任		
GRI 3：重大主題 2021		
3-3	重大主題管理	貳、永續策略 陸、社會責任（同仁） 陸、社會責任（服務與客戶）
自訂主題		
自訂	組織氣候	陸、社會責任（同仁）
自訂	社區營造	陸、社會責任（服務與客戶）

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

環境保護

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

公司治理

供應商

附錄

- GRI內容索引
- SASB永續會計準則對照表
- TCFD指標對照表
- 查證聲明書 / 證書

GRI 準則	揭露項目	章節、頁碼或內容概述
公司治理		
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、氣候變遷 柒、公司治理
自訂主題		
自訂	風險控管	柒、公司治理 二、風險控管
自訂	氣候變遷風險與機會	肆、氣候變遷
自訂	法令遵循	柒、公司治理 一、法令遵循
自訂	稽核機制	柒、公司治理 四、稽核機制
自訂	倫理與誠信	柒、公司治理 三、倫理與誠信
自訂	企業形象/品牌管理	參、企業概況 一、商業模式
自訂	創新技術與服務	陸、社會責任（服務與客戶） 三、技術優化及創新
自訂	營運持續	柒、公司治理 五、營運持續

附錄

- GRI內容索引
- SASB永續會計準則對照表
- TCFD指標對照表
- 查證聲明書 / 證書

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

指標代碼	揭露項目	2022 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）。	嘉和2022年年底前開始交屋，於2023年2月底前全數交屋，共計144戶；嘉品，則預計2024年底至2025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）。	2022年交屋中之嘉和，與興建中嘉品均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。	請參見伍、環境保護。
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) 信義開發於本年度無此情事。 (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。

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

環境保護

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

公司治理

供應商

附錄

- GRI內容索引
- SASB永續會計準則對照表
- TCFD指標對照表
- 查證聲明書 / 證書

指標代碼	揭露項目	章節、頁碼或內容概述
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。	嘉和雖未規劃取得綠建築認證，但興建工法仍有落實環境保護相關措施。嘉品與未來開發設計之建案，不僅原物料、開發設計、工法設備，與興建會落實環境保護相關措施，亦朝向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）。	請參見伍、環境保護、陸、社會責任（服務與客戶）。
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。	請參見伍、環境保護。
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）。	2022年交屋中之嘉和，與興建中嘉品均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。嘉和2022年年底前開始交屋，於2023年2月底前全數交屋，共計144戶，基地總面積3,041.54平方公尺，平均密度為0.047戶數/平方公尺。
氣候變遷影響		
IF-HB-420a.1	百年洪水區域的土地區塊數量。	信義開發檢視Climate central資料庫，在未來2050年1.5°C情境下，就2022年所擁有兩塊土地區塊，為交屋中嘉和與興建中嘉品，由於均位於新北市江子翠地區，屬於高度淹水區域。
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、氣候變遷。

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

環境保護

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

公司治理

供應商

附錄

- GRI內容索引
- SASB永續會計準則對照表
- TCFD指標對照表
- 查證聲明書 / 證書

指標代碼	揭露項目	章節、頁碼或內容概述
活動指標		
IF-HB-000.A	控制的土地區塊數量。	2022年度持有土地共3處，位於新北市江子翠地區、新莊地區及高雄市楠梓地區。
IF-HB-000.B	交付的建物/(住宅)數量。	嘉和2022年年底前開始交屋，於2023年2月底前全數交屋，共計144戶。
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。 2022年有兩塊主動銷售社區的數量，嘉和2022年年底前開始交屋，於2023年2月底前全數交屋，共計144戶；嘉品，共計114戶，則預計2024年底至2025年交屋。

■ 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、氣候變遷 1、信義開發的氣候治理
	b) 管理階層在評估與管理氣候相關風險與機會之作用	肆、氣候變遷 1、信義開發的氣候治理
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、氣候變遷 2、信義開發的氣候策略
	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、氣候變遷 2、信義開發的氣候策略
	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、氣候變遷 2、信義開發的氣候策略
風險管理	a) 描述組織鑑別和評估氣候相關風險的流程	肆、氣候變遷 3、信義開發的氣候風險管理
	b) 描述組織管理氣候相關風險的流程	肆、氣候變遷 3、信義開發的氣候風險管理
	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、氣候變遷 3、信義開發的氣候風險管理

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

環境保護

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

公司治理

供應商

附錄

- GRI內容索引
- SASB永續會計準則對照表
- TCFD指標對照表
- 查證聲明書 / 證書

層級	一般行業指標	參考章節 / 頁碼
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、氣候變遷 4、信義開發的氣候指標與目標
	b) 揭露範疇1、2、3（若適用）的排放量與相關風險	肆、氣候變遷 4、信義開發的氣候指標與目標 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、氣候變遷 4、信義開發的氣候指標與目標 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	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： <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。 	肆、氣候變遷 2、信義開發的氣候策略 氣候風險衝擊與情境分析及因應策略 氣候機會衝擊與情境分析及因應策略
	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。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： <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）。 	肆、氣候變遷 2、信義開發的氣候策略 氣候風險衝擊與情境分析及因應策略 氣候機會衝擊與情境分析及因應策略
指標與目標	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）。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。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。	肆、氣候變遷 2、信義開發的氣候策略 氣候風險衝擊與情境分析及因應策略 氣候機會衝擊與情境分析及因應策略 肆、氣候變遷 4、信義開發的氣候指標與目標 氣候風險與機會指標與目標 SABS對照表

■ 查證聲明書 / 證書

- 關於報告書
- 目錄
- 經營者的話
- 永續策略
- 企業概況
- 氣候變遷
- 環境保護
- 社會責任-同仁
- 社會責任-服務與客戶
- 公司治理
- 供應商

附錄

- GRI內容索引
- SASB永續會計準則對照表
- TCFD指標對照表
- 查證聲明書 / 證書





獨立保證意見聲明書

信義開發 2022 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 2022 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 2022 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有或承擔任何法律或其他之責任。

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受限於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，請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 2022 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)的性質和程度，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。

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 2022 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的環境、社會及治理等績效資訊是誠實且無誤地呈現。報告書所揭露之永續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依據 GRI 永續性標準和 SASB 準則屬公允的。

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 3 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稱的支持性證據
- 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 永續性標準準則與 SASB 準則的詳細審查結果如下：

包容性

2022 年報告書反映出信義開發已持續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、社會及治理的訊息，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

信義開發已識別並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的決策和結果管理。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 永續性標準準則

信義開發提供有關依據 GRI 永續性標準準則 2021 之自我宣告，並對每個涵蓋其行業準則和具相關性的主題準則之重大主題，其揭露項目依循全部標準要求的相關資訊。基於審查的結果，我們確認報告書中各項 GRI 永續性標準準則之永續發展相關揭露項目已按報告、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

信義開發提供有關依據 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，我們確認報告書中多項 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按報告、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，為全球標準與認證的領導者。本查證團隊係由具專業背景，且接受過 AA1000AS、ISO 14001、ISO 45001、ISO 14064 及 ISO 9001 之一系列永續性、環境及社會管理標準的訓練，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。



...making excellence a habit.™

Statement No: SRA-TW-789971
2023-07-04

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

Taiwan Headquarters: 2nd Floor, No. 37, Ji-Hua Rd., Ni-Hu Dist., Taipei 114, Taiwan, R.O.C.
A Member of the BSI Group of Companies.

關於報告書

目錄

經營者的話

永續策略

企業概況

氣候變遷

環境保護

社會責任-同仁

社會責任-服務與客戶

公司治理

供應商

附錄

- GRI內容索引
- SASB永續會計準則對照表
- TCFD指標對照表
- 查證聲明書 / 證書

bsi.



Conformity Statement

Climate related Financial Disclosure

This is to conform that Sinyi Development Inc. 信義開發股份有限公司
No. 100, Sec. 5, Xinyi Rd. 臺灣
Xinyi Dist. 台北市
Taipei City 信義區
110022 信義路五段 100 號
Taiwan 110022

Holds Statement Number CFD 789972

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) for the Non-Financial Groups 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.
- 信義開發股份有限公司遵循氣候相關財務揭露 (TCFD) 非金融產業的建議，揭露與氣候相關的財務訊息，這些訊息在風險和機會及其財務影響方面清晰，可比較且一致。揭露內容涵蓋四個核心要素，並已根據有效揭露的七個原則進行了準備。
- 與氣候相關的財務揭露的成熟度模型為【第五級：優秀】等級。

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

Latest issue: 2023-07-03

Expiry date: 2024-07-02

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 789972

Location:

Sinyi Development Inc.
No. 100, Sec. 5, Xinyi Rd.
Xinyi Dist.
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.

與氣候相關的財務揭露的成熟度模型為【第五級：優秀】等級。

Latest issue: 2023-07-03

Expiry date: 2024-07-02

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

信義企業集團

2022永續報告書

Sinyi Development Inc. Corporate Sustainability Report