

CSR

RUENTEX DEVELOPMENT CO.,LTD. 2014 Corporate Social Responsibility Report





RUENTEX

Contents

RUENTEX DEVELOPMENT 2014 Corporate Social Responsibility Report

關於本報告書 Page 06

董事長的話 Page 08

1. 關於潤泰創新

- 1.1 公司背景與歷年殊榮 Page 12
- 1.2 開創軌道經濟的CITYLINK創新品牌 Page 16
- 1.3 卓越的公司治理 Page 17
- 1.4 利害關係人溝通與重大議題 Page 23

2. 打造永續產品

- 2.1 獨特工學奠基建築安全 Page 29
- 2.2 技術創新與社會共享 Page 33
- 2.3 環境友善規劃與設計 Page 37
- 2.4 綠色營運為地球盡一份心力 Page 39

3. 潤泰拉近您我的心

- 3.1 保護客戶權益提升公司信譽 Page 43
- 3.2 傾聽客戶的心實踐企業誠信 Page 45

RUENTEX DEVELOPMENT 2014 CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT

4. 職場和諧健康

- | | | |
|-----|---------|---------|
| 4.1 | 落實員工關懷 | Page 60 |
| 4.2 | 人才培訓與升遷 | Page 68 |
| 4.3 | 職業安全衛生 | Page 75 |
| 4.4 | 促進勞資和諧 | Page 81 |

5. 實現地方社區共榮

- | | | |
|-----|-------------------|---------|
| 5.1 | CITYLINK 社區公益藝文活動 | Page 84 |
| 5.2 | 取之於社會，用之於社會 | Page 87 |
| 5.3 | 聽見社區的聲音 | Page 89 |

附錄


- | | | |
|---|--------------|----------|
| 1 | 確信項目彙總表 | Page 99 |
| 2 | 會計師有限確信報告 | Page 101 |
| 3 | GRI 4.0 指標索引 | Page 103 |

關於本報告書

本報告書呈現潤泰創新國際股份有限公司（以下簡稱本公司、潤泰創新或我們），所發行之第一本企業社會責任（Corporate Social Responsibility, CSR）報告書，係參照全球永續性報告書協會（Global Report Initiative, GRI）第 4.0 綱領（GRI G4.0）核心選項（Core）編制而成。透過報告書呈現在永續發展的過程中，我們面對利害關係人關切重要議題的觀點與因應作為，呈現潤泰創新在 CSR 方面的觀點與具體作法，並說明 2014 年公司治理、經濟、環境及社會面向的相關成果與未來規劃。同時，透過重大性鑑別與議題分析等方法（請參閱利害關係人議合章節），我們篩選出潤泰創新專屬之重要議題，期望透過不同管道之揭露、溝通及回饋，為所有利害關係人創造出最大共益，持續朝向成為業界永續發展標竿邁進。

報告書時間、邊界與數據

本報告書揭露 2014 年（自 2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日止）年度企業社會責任之相關績效，部分資訊溯及 2014 年度以前相關績效。本報告書邊界以潤泰創新、潤泰旭展股份有限公司（潤泰旭展）及潤泰百益股份有限公司（潤泰百益）；另也涵蓋潤泰創新主要供應商，潤弘精密工程事業股份有限公司（潤泰精密）之環境及職業安全衛生相關活動資訊。本報告書中的財務數據部份係採用經會計師簽證後之公開發表資訊，均以新台幣為計算單位；其他數據資訊皆來自於自行統計與調查的結果。潤泰旭展及潤泰百益揭露資訊以商場為主，CITYLINK 南港店代表潤泰旭展之商場部門，CITYLINK 松山店代表潤泰百益之商場部門，南港店及松山店以「CITYLINK」為統稱揭露。



報告書認證

本報告書委託資誠聯合會計事務所 (PwC) 按照中華民國確信準則公報第一號「非屬歷史性財務資訊查核或核閱之確信案件」進行獨立有限確信 (limited assurance)，確信報告附於本報告書附錄。

本報告書聯絡單位

潤泰創新國際股份有限公司 (RUENTEX DEVELOPMENT CO., LTD.)

地址：台北市八德路 2 段 308 號 11 樓之 1

電話：(02) 8161-9888

公司網址：<http://www.rt-develop.com.tw>

聯絡窗口：CSR 專案小組



RUENTEX DEVELOPMENT 2014 CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT



董事長的話

(今周刊提供)

潤泰創新經天下雜誌評選為「長青標竿企業」，深刻體認到社會對我們的期許，此本報告書呈現了本公司善盡企業社會責任之作為與未來努力的方向，希望由自身做起，帶給社會正面的力量。

潤泰創新成立至今已近四十年，始終本著「潤澤社會，泰安民生」的精神，積極從事各項社會公益，沒有怠忽企業應善盡的社會責任。我們同時還提倡，企業之作為並非僅止於形於外的社會責任，而是由心靈層面出發，塑造企業的道德責任。基於這樣的理念，我們首創四大說明會、四大參觀、終生售後服務及所有高階主管輪流值班的 0800 客服專線等 12 項客戶服務，讓住戶住在一個可以感受到幸福及快樂的房子裡，是我們最大的追求。

在我們執行 12 項服務中的社區安全檢查時，意外發現本公司位於台北市汀洲路與辛亥路口，屋齡約 27 年的「潤泰雙子星」建案是海砂屋後，我們主動提出協助整合住戶進行大樓重建，雖然建物已過了保固期，但我們仍決定投入資金，以現今的法規標準重建全新的大樓，給與住戶原樓層、原方位、原權狀面積的條件，讓住戶不用為居住安全及重建資金而煩惱，終於在住戶的支持下，成就台灣第一件由原建商出面再重建的海砂屋案例。

在這個案件中可以看到，潤泰創新始終認為企業的作為應該超越法律責任，更重要的是實踐企業的道德責任，堅持做對的事，就是企業存在的最大價值。



持續的創新跟突破是企業向前邁進的原動力，我們開創 CITYLINK 品牌跨足購物商場事業，繼 CITYLINK 松山店後，在 2014 年又開設了 CITYLINK 南港店，引進日本「軌道經濟」以及「站內商圈」一次購足的概念，打造符合現代人需求的創新型態商場，我們希望 CITYLINK 能結合車站的便利性帶給消費者尊榮的購物體驗，因此我們在松山店打造了 6 星級的廁所，還給台灣人民購物的尊嚴。CITYLINK 也走在法規的前面，率先於南港店設置親子廁所及兒童廁所，將兒童及少年福利與權益保障法的理念發揮到最高境界。對細節的用心是我們一貫的堅持，這樣的執著才能讓我們走一條與眾不同的路。

秉持企業的道德良心落實應有的社會責任是潤泰創新永續發展的基石，我們知道在這個領域上還有很長的路要走，還有很多地方我們可以做的更好，在這條路上，歡迎您一同加入我們的旅程。

董事長

RUENTEX DEVELOPMENT 2014 CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT

關於潤泰創新

1

2014 年度合併營業收入為
新台幣 122 億 9,190 萬餘元



2014 年 12 月 29 日
成立個資委員會

第一屆公司治理
評鑑結果列為前 20 %



2014 年董事會開會
17 次平均實際出席率達 91.8 %

董事會成員
7 人中有 2 名為女性董事



關於潤泰創新

1.1 公司背景與歷年殊榮

公司簡介

公司全名	潤泰創新國際股份有限公司
員工人數	2,087人(註)
創立時間	1977年9月12日
董事長	簡滄圳
總經理	李志宏
總部位置	台北市八德路2段308號11樓之1
資本額	新台幣\$11,925,647仟元
外資持股比例	18.69%

(註)：包含營建事業部門、建材事業部門、量販事業部門及其他營運事業部門，以上資訊為截至2014年12月31日。

潤泰創新於1977年9月12日創立於台北市民權東路71號7樓，定名為「潤泰建設股份有限公司」，初期業務以投資興建一般公寓住宅為主。由於始終秉持誠信踏實，追求品質之經營理念，工程品質也在嚴謹之工程管理制度下，贏得社會大眾一致讚許與推崇。

我們主要業務，除土地開發及投資興建住宅、別墅及商用大樓產品，轉投資銀髮族生活照顧事業外，並進行中長期土地開發，舉凡都市更新、都市計劃變更、土地變更、休閒、捷運聯合開發、車站複合商業大樓開發、設定地上權個案等，且積極規劃結合潤泰集團落實多角化之經營，我們為永續落實「房子是來照顧人的，而非人來照顧房子」的服務客戶理念，持續創新研發，以更優異的產品規劃、施工與服務品質，來進行多元化產品開發，為公司開創更豐碩的利潤。另外，在量販事業方面，目前之商品是以銷售多種類且大量與食、衣、住等生活上息息相關的商品為主，未來將持續開拓自有品牌商品並引進國際化新產品，以締造更輝煌佳績。

企業標誌



意義	中心為一個「人」形，代表潤泰「以人為本」的經營理念
	跳躍中的「R」字人形，代表潤泰「追求進步與行動」的象徵
	橢圓造型，代表潤泰「圓融與親和，向前轉動，
	不斷綻放出光熱，朝向國際化」的意志

潤泰創新合併個體所屬建設營造事業

事業單位	主要服務內容
潤泰創新	委託營造廠商興建集合住宅及商業大樓出租出售、建材買賣及有關百貨買賣、超級市場之經營。
力勝開發	住宅及大樓開發租售業務及商場經營管理顧問業務。
潤泰旭展/潤泰百益	委託營造廠商興建商業大樓出租及有關百貨商場、購物中心及超級市場之招商及經營。
潤泰資源整合	一般投資事業。
潤泰公寓大廈管理維護	公寓大廈管理服務
潤泰保全	保全業
潤福生活事業	中高齡住宅業及建築物一般事務管理
潤弘精密工程 / 沛豐建築工程(上海) / 潤泰精密建築工程(蘇州) / 潤陽營造 /潤鑄建築工程(上海)	建築及土木工程之承攬及預鑄樑、柱、外牆等房屋結構構件之進出口、生產、規劃及相關機電工程
潤泰精密材料	水泥、乾拌水泥砂漿之生產及經銷
潤德室內裝修設計工程	室內裝潢與景觀設計及施工

外界肯定

潤泰集團長期以來一直維持正向、熱情、有活力的品牌形象，也榮幸獲得各大公私部門的青睞與肯定，近幾年獲得的重要獎項如下：

年度	得獎公司	得獎個案	頒獎單位	獎項名稱
2014	潤泰創新	內湖交11 基地開發案	中華建築金石獎 活動委員會	第二十二屆中華建築優良 公共建設休閒產業類規劃 設計組金石獎
2014	潤泰創新		天下雜誌	天下雜誌「台灣最佳聲望 標竿企業」並以連續七年 營建業龍頭勇奪「長青標 竿企業」。
2014	潤泰百益	松山車站商場	臺北市政府 環境保護局	103年度臺北市列管 公廁評鑑績優公廁 _百貨類_優等
2014	潤泰百益	松山車站商場	臺北市政府 環境保護局	103年度臺北市 列管公廁評鑑績優公廁 _人性化_特優等
2014	潤弘精密工程	中研院學人 宿舍二期	行政院公共 工程委員會	建築類優等金質獎
2014	潤弘精密工程	中研院學人 宿舍二期	行政院勞動部職 業安全衛生署	103年度「推動職業安全 衛生優良公共工程及人員 選拔」優等
2013	潤泰百益	松山車站商場	臺北市政府 環境保護局	102年度臺北市列管公廁 評鑑績優公廁_百貨類_特 優等
2013	潤弘精密工程	松濤苑	臺北市勞動 檢查處	102年度台北市勞檢處優 良單位-工安創意獎

2012	潤泰創新	內湖交11 基地開發案	台北市政府	第四屆台北市建築工程圍 籬綠美化評選-綠化組特 優及美化組佳作
2012	潤泰創新		天下雜誌	連續十一年榮獲天下雜 誌「台灣最佳聲望標竿企 業」，其中連續七年為營 建業第一名
2012	潤弘精密工程	內湖交11 基地開發案	臺北市建築 管理處	第四屆台北市建築工程圍 籬綠美化評選「特優獎」



天下雜誌標竿 - 2014 李志宏總經理領獎 - 毛治國

RUENTEX DEVELOPMENT 2014 CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT

財務績效

我們 2014 年度合併營業收入為新台幣 122 億 9,190 萬餘元，歸屬母公司業主淨利新台幣 65 億 6,858 萬餘元，每股稅後盈餘 5.69 元在營建事業方面，除松濤苑餘屋銷售貢獻外，CITYLINK 南港店亦於去年底正式營運。

		2014 年度
財務收支	營業收入	12,291,900
	營業毛利	2,668,638
	營業利益	723,366
	稅後淨利	7,285,203
	歸屬母公司業主淨利	6,568,581
獲利能力	資產報酬率 (%)	8.20
	權益報酬率 (%)	12.51
	營業利益占實收資本比率 (%)	6.07
	稅前利益占實收資本比率 (%)	62.25
	純 益 率 (%)	59.27
	每股盈餘 (元)	5.69

單位：新台幣仟元；%

1.2 開發軌道經濟的 CITYLINK 創新品牌

CITYLINK 品牌為潤泰創新深耕台灣近四十餘年來首度跨足的購物商場事業，為企業永續經營加分，該品牌由子公司力勝開發擁有及經營，目前旗下擁有 CITYLINK 南港店及 CITYLINK 松山店兩間商場，以「時髦+設計+速度+便利」為特色，秉持商圈共榮的經營理念，並引進日本「軌道經濟」以及「站內商圈」一次購足的概念，打造符合現代人需求的創新型態商場。我們的經營理念係「軌以載文，文以載道」，軌道文化保存了社會與歷史的文化，更串流了空間與時間的文化。隨著軌道而來的經濟效益孕育而生，更加速了居民便捷的生活，並帶動地區新興工商業之蓬勃發展。另一方面，目前 CITYLINK 南港店及 CITYLINK 松山店合計約有 200 個櫃位，各專櫃正職與計時人員達一千人以上，未來預計開立松山二店及陸續尋找適合地點，將可帶來更多就業機會，促進當地繁榮。

車站商場跳脫傳統零售百貨業販售商品的模式，服務更多在地居民和各地人群。透過 CITYLINK 打造擁有建築美學及優質品味的消費空間，帶給消費者全新的購物體驗。



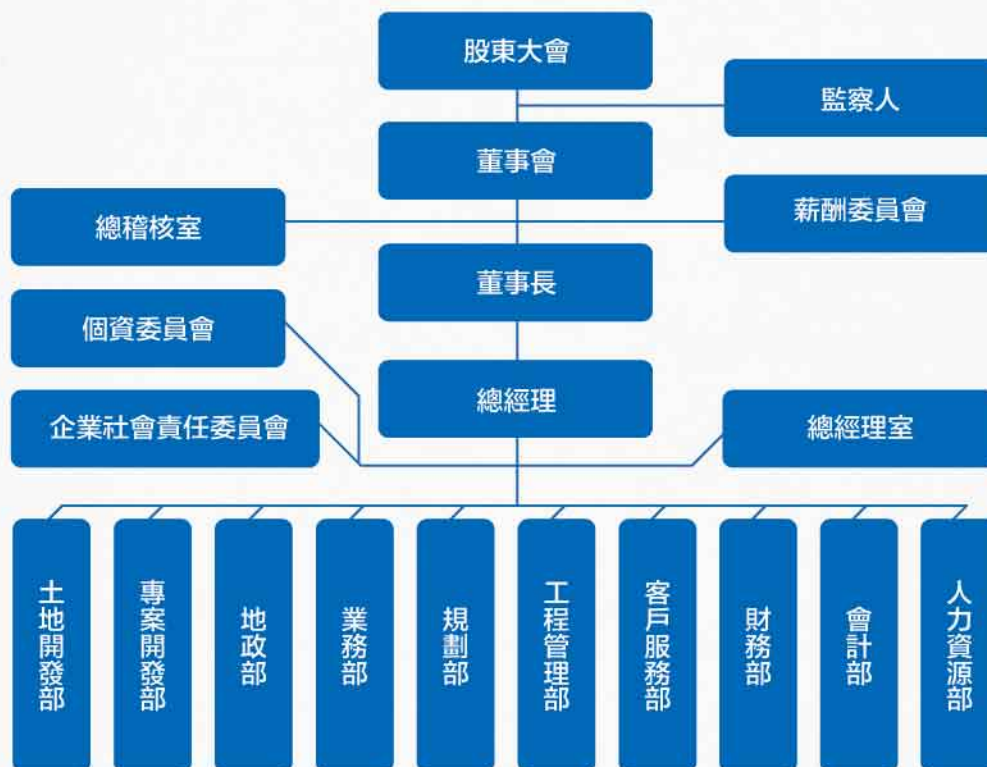
1.3 卓越的公司治理

潤泰創新重視營運透明與公司治理，也了解企業永續經營必須建立在穩固的經營治理基礎上，所以秉持誠信經營理念，建立營運透明化的公司治理營運架構，並於2014年第一屆公司治理評鑑結果中列為前 20% 的公司之一。



評鑑結果中列為前 20% 的公司





董事會運作

董事會應向股東會負責，公司治理制度之各項作業與安排，應確保董事會依照法令、公司章程之規定或股東會決議行使職權。董事會成員組成應注重性別平等，並普遍具備執行職務所必需之知識、技能及素養。為達到公司治理之理想目標，我們力求董事會整體應具備營運判斷、會計及財務分析、經營管理、危機處理、產業知識、國際市場觀、領導、決策之能力。潤泰創新設董事共 7 人（含獨立董事 2 人），其中 2 位女性董事，任期 3 年，採候選人提名制度，由股東就董事候選人名單中選任之。為避免發生利益衝突之情事，我們訂定「董事會議事規範」作為董事會之議事程序指導原則，且設有董事利益迴避原則。

2014年董事會開會 17 次，平均實際出席率達 91.8%。另董事會成員依其職能所需，提供董事進修，其進修情形及董事會成員其他詳細資料可參閱我們 2014 年度年報。年報可於公開資訊觀測站中下載取得。



2014 平均實際出席率達

董事會成員：

職稱	姓名	性別	主要學經歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	
董事長	簡滄圳	男	日本大阪設計學院	潤德室內裝修設計工程、力勝開發、潤泰旭展、潤泰百益董事長 / 潤泰建設國際 (BVI)、Ruentex Construction、潤福、潤保、潤泰資源整合董事	
董事	王綺帆	女	輔仁大學	潤泰全球、潤泰資源整合董事長 / 潤泰精密材料、大潤發流通事業董事	
董事	葉天政	男	交通大學研究所管理科學系	潤弘精密、潤泰旭展、潤泰百益董事	其他專業背景
董事	李志宏	男	台大商研所企管碩士	潤泰精密材料董事長 / 潤弘精密、力勝開發、潤泰旭展董事	中華民國管理科學學會管理工程師
董事	林倩仔	女	東方工專		
獨立董事	趙義隆	男	美國俄亥俄州立大學企管博士	達能科技獨立董事 / 台灣菸酒獨立董事	現任國立臺灣大學國際企業學系暨研究所專任教授
獨立董事	柯順雄	男	台灣大學財務金融研究所碩士	新至陞科技獨立董事 / 矽力杰獨立董事	建大聯合會計師事務所執業會計師

選任日期皆為 2014 年 6 月 6 日，任期 3 年。

誠信經營

潤泰創新訂有「公司誠信經營守則」，規範本公司之董事、監察人、經理人、員工或具有實質控制能力者，於從事商業行為之過程中，不得直接或間接提供、承諾、要求或收受任何不正當利益，或做出其他違反誠信、不法或違背受託義務等不誠信行為，以求獲得或維持利益，並由總經理室負責誠信經營政策與防範方案之制定及監督執行，我們亦隨時對內部員工宣導誠信行為之重要性。同時也已建立相關之會計制度及內部控制作業程序以落實誠信經營之理念，另稽核部門亦定期藉由各項內部控制測試結果，以了解公司誠信經營之運作情形。我們亦於2015年正式設立企業社會責任委員會，並由總經理擔任委員會總召集人。

薪酬委員會

潤泰創新於2011年12月19日經董事會決議設置薪資報酬委員會並訂定「薪資報酬委員會組織規程」，2011年12月19日經董事會決議第一屆薪資報酬委員會之成員由柯順雄、曾惠斌及趙義隆所組成；委員會之職責係健全本公司董事、監察人及經理人薪資報酬制度。2014年度薪資報酬委員會開會3次，平均出席率達100%。



2014 平均出席率達

RUENTEX DEVELOPMENT 2014 CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT

薪酬委員會成員

姓名	性別	主要學經歷	目前兼任本公司及其他公司之職務	背景
柯順雄	男	台灣大學財務金融研究所碩士	新至陞科技 獨立董事 矽力杰 獨立董事	建大聯合會計師事務所執業會計師
趙義隆	男	美國俄亥俄州立大學企管博士	達能科技 獨立董事 台灣菸酒 獨立董事	現任國立臺灣大學國際企業學系暨研究所專任教授
曾惠斌	男	美國威斯康辛大學麥迪遜分校博士	潤弘精密 獨立董事	現任國立臺灣大學土木工程學系所營管組教授

註：選任日期皆為 2014 年 6 月 6 日，任期 3 年。

個資委員會

潤泰創新遵循個人資料相關法令法規，並落實保護本公司所持有之個人資料，使個人資料之蒐集、處理及利用程序合於法令法規要求，防止因外在威脅、內部管理疏失或不當使用等風險，造成個人資料被竊取、竄改、毀損、滅失、洩漏或發生任何違法事件，以降低營運風險。我們亦於2014年12月29日成立個資委員會，並由總經理擔任委員會召集人。



成立個資委員會

2014/12/29

目前遵守個人資料保護法令及法規現況一覽表

法規名稱

中華民國刑法 (2014年01月15日修訂)

民法 (2015年06月10日修訂)

營業祕密法 (2013年01月30日修訂)

著作權法 (2014年01月22日修訂)

個人資料保護法 (2010年05月26日公布)

個人資料保護法施行細則 (2012年09月26日修訂)

個人資料保護法之特定目的及個人資料之類別 (2012年10月01日修訂)

2014年針對個資稽核未發現異常之情形。

風險控管

企業在日常營運的過程中，不免會遇到許多潛在風險與挑戰，為了合理降低風險及因應利害關係人對我們的期望，我們訂有嚴密的內控制度並由內部稽核單位定時及不定時查核執行情形並提出報告。此外，對於辨識出來較重大之營運風險，也都設有組織專責管理，將於董事會中報告。

風險類型	風險項目	權責單位
策略風險	創新服務、組織變革、企業轉型、發展區域等可能產生之風險	董事長暨總經理室
經營風險	業績停滯或衰退、交易過程中產生法律糾紛、法令政策改變、行銷廣告、工程品質等可能產生之風險	土開部/專開部/地政部/ 業務部/規劃部/工管部/ 客服部
財務風險	重大投資、資金調度、成本管控、匯率、利率及通貨膨脹等可能產生之風險	會計部/財務部
人員風險	人員聘用、勞資關係處理不當等可能產生之風險	人力資源部
資訊風險	資訊中斷或毀損、機密資訊外流、不當使用非法軟體等風險	總經理室
危害風險	各類災害或影響商譽事件發生之風險	總經理室 / 客服部 / 人力資源部

另外，當發生重大緊急事件（例：天然災害、颱風、地震等），我們設有緊急應變小組暨防災指揮中心，由專人透過 0800 服務專線即時關心客戶，並提供客戶多種管道可以隨時隨地的與我們聯絡。

1.4 利害關係人溝通與重大議題

為了更了解利害關係人之想法，並與其建立良好的溝通，透過 CSR 專案小組與各部門討論鑑別出我們的利害關係人；股東或投資人、政府機關、業主或客戶、供應商或下包商、員工、社區居民及公益團體等七大族群。我們深知對於利害關係人負有相當的責任，因此透過各種方式及溝通管道，了解他們的需求及他們對我們的期許，並希望能透過 2014 年第一本的企業社會責任報告書，回應利害關係人所關注的議題與考量面。我們與各利害關係人溝通管道如下所示。

潤泰創新與利害關係人溝通管道一覽表

利害關係人	關注議題	溝通管道	溝通頻率
股東或投資人	盈餘分派	年度股東大會	每年
	EPS	定期公告財務報表 / 年報	每季
	營收	官網訊息揭露	每月
	未來展望	法人說明會	每半年
	重大訊息	證交所公開資訊觀測站	不定期
	公司營運情形	透過電話回答投資人及分析師的提問	每周
政府機關	工程送審、定期查驗	定期法規查核	視工程進度而定
	公司治理議題	配合相關制度推廣	不定期
業主或客戶	修繕情形	滿意度調查	視修繕完成案件而定
供應商或下包商	施工安全衛生	定期供應商大會（協議組織）	每月
	工地衛生安全檢查	輔導 / 稽核管理	每月
員工	員工整體權益	定期勞資溝通會議	每季
	員工福利	職工福利委員會	每季
	員工個人權益	員工申訴 Email 信箱	不定期
社區居民	產品訊息	CSR 報告書	每年
	客戶服務	客服專線 0800-212366	每日
公益團體	永續發展	CSR 報告書	每年
	社會公益	響應社會公益活動	不定期

重大性評估流程

我們透過各種管道與利害關係人溝通，並將其關心的議題彙整，依循永續性的脈絡、重大性、完整性及利害關係人包容性，評估主要利害關係人以及重大考量面，其重大性評估流程包括如下：



步驟一：鑑別

透過內部討論與外部專家協助，以 GRI G4 考量面為基礎，加上考量產業特性、國際趨勢與同業發展情況，篩選出 28 項關鍵 CSR 議題。同時 2014 年首次將所篩選出的 CSR 議題設計成問卷，並藉由公司內部各單位同仁代表填寫利害關係人問卷，共 63 份問卷回收納入分析。藉由上述過程，可以實際了解利害關係人對各議題關注程度，同時也檢視我們所執行的各項 CSR 活動是否足已回應利害關係人的期待。

步驟二：排序

將利害關係人回覆之問卷加以統整，並分析出利害關係人對各議題的關注程度，同時亦藉由 CSR 專案小組共同討論，評估出利害關係人針對 CSR 各面向之權重占比及對公司衝擊幅度之影響。透過這些數據蒐集及實質性分析流程，統計出關注程度以及各議題對營運的衝擊幅度，並將結果表現於關注議題重大性分析圖中。在 2014 年辨識出重大性議題共有 9 項，分別為營運與財務狀況、法規遵循、倫理與道德、組織策略、環境申訴機制、行銷溝通、產品安全、客戶權益、服務品質。



步驟三：確認

在鑑別出重大議題後，進一步評估重大議題對於組織內外的衝擊，以鑑別出重大議題需涵蓋的考量面、邊界與報導期間，確保重要的 CSR 資訊已被完整揭露於報告書中。

重大議題	對應 GRI G4 考量面	報告邊界					對應章節
		組織內			組織外		
		潤泰創新	潤泰旭展及潤泰百益	潤弘精密	客戶	社區	
營運與財務狀況	EC: 經濟績效	✓	✓				1. 關於潤泰創新
法規遵循	EN: 法規遵循						2. 打造永續產品
	PR: 顧客的健康與安全 / 行銷溝通 / 產品及服務標示 / 法規遵循	✓	✓	✓			3. 潤泰拉近您我的心

倫理與道德	一般標準揭露	✓	✓			1. 關於潤泰創新
組織策略	一般標準揭露	✓	✓			1. 關於潤泰創新
環境申訴機制	EN: 環境問題申訴機制	✓	✓	✓	✓	2. 打造永續產品
行銷溝通	PR: 行銷溝通	✓	✓		✓	2. 打造永續產品
產品安全	PR: 顧客的健康與安全 / 產品及服務標示	✓	✓	✓	✓	2. 打造永續產品 3. 潤泰拉近您我的心
客戶權益	PR: 顧客隱私	✓	✓		✓	2. 打造永續產品 3. 潤泰拉近您我的心
服務品質	PR: 顧客的健康與安全 / 產品及服務標示	✓	✓		✓	2. 打造永續產品 3. 潤泰拉近您我的心

步驟四: 檢視

於完成報告書編製後，CSR 委員會及 CSR 專案小組再協助檢視及審閱報告書之程序，確保 CSR 資訊與績效是否有不當或不實被表達，並將重大性議題鑑別結果與利害關係人之回饋作為下一年度報告之重要參考依據。

參與公協會組織

我們積極參與產業公會活動，透過各產業公會定期或不定期會議，與產業會員緊密性溝通，把握與同業間合作與交流機會。

潤泰創新參與之組織名稱

不動產仲介經紀業同業公會

中華財經高峰論壇(註)

台北市不動產開發商業同業公會

進出口商業同業公會

台北市度量衡商業同業公會

註：建構政府與產業間之溝通橋樑，掌握財經趨勢、政策建言。

RUENTEX DEVELOPMENT 2014 CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT

RUENTEX DEVELOPMENT 2014 CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT

打造永續產品

2

依施工進度舉辦
四大說明會與四大參觀
讓工程品質透明化



潤泰創新及子公司投入
營建研發創新截至 2014 年底
全球專利總件數達 459 件

自 1999 年即領先同業
開始推動 ISO14001 環境管理
落實綠色營運管理



總部用電密集度為
93.88 kWh / 平方公尺

打造永續產品

潤泰創新從土地開發、規劃設計、營造到銷售、營運及管理，始終秉持「誠信踏實，追求品質」之經營理念。除持續精耕精華地段外，以品質嚴密、交期迅速等多項指標自我驅策，並不斷引進創新工法，以滿足顧客對居住安全品質的要求為己任。未來將更積極奮力向前耕耘，期許能夠在產業中持續領先並樹立最佳典範。

2.1 獨特工學奠基建安

建築是百年大計，購屋也是人生理財規劃中最重要的一件大事。潤泰創新經營將近四十年，從建築工學所累積的經驗中，以安全、健康、舒適為三大核心原則。同時透過優於法規的卓越工學規劃設計，以定期召開規劃設計會議的方式，有效整合後端施工，進而達到建築品質提升的效果。

潤泰創新引以為傲的建築理念中，將基樁、隔震墊、柱螺旋箍筋，結合為全方位結構系統，建構隔制震之「抗震工學」；以不斷電、防火、防洪、緊急備援系統加強「防災工學」；再將綠色工法、環保節能融入「健康工學」；及以防衛系統、安全密室強調「生命工學」，多面向打造國內住宅在安全、養生上的創新典範。



抗震工學



防災工學



健康工學



生命工學

安得廣廈千萬間，大庇天下寒士俱歡顏，風雨不動安如山。
- 唐·杜甫《茅屋為秋風所破歌》

建築工學設計理念及執行方針

· **土地開發**：潤泰創新以合建及都市更新為開發主軸，每個開發案均會檢核是否有畸零地、航高管制、礦坑隧道或高敏感地質、山坡地保護區、野生動物棲息區、軍事設施用地、風景特定區、廢溝或河川管制、古蹟保存等限禁建風險之疑慮，並彙總於土地開發個案檢核表加以追蹤。

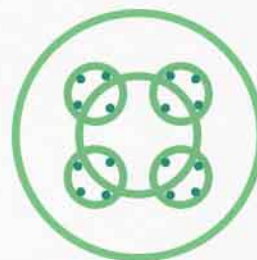
· **抗震**：土地開發時，地層有無斷層帶經過是我們首要的衡量條件，並密切留意是否土壤液化的問題。為確保建物抗震效果，針對土地承载力不足之個案，利用柱底基樁深入至承載層中，將大樓重量均勻有效的傳遞，並強化柱箍筋及繫筋的綁紮及施工品質，同時視產品設計建置相關耐震、制震、隔震系統。



一筆箍專利
牢牢綁住結構安全



94年國家創作發明金牌獎專利
結構安全再加分



錨定圓盤專利施工法
柱子結構更扎實

· **防火**：每棟建築物必須具備防火阻絕功能，並從「阻止水平延燒」、「阻止捲燒」、「阻止垂直竄燒」、「防火建材」四個方向進行規劃設計，真正落實建築空間安全防護六面體（四面牆和天花板、地板）架構的觀念，給每一棟建物足夠的安全保障。



裡應外合的
防災排煙法



管道間密封防災
小細節大關鍵

· **供電**：「尊重生命」是機電系統設計的最高指導原則，因此我們的建案均具備優良的供電設計保障用電安全，包含緊急供電及專用插座迴路設計、照明迴路依區域需求或面積規劃、防觸電設計、預留擴充電力需求、及備援系統設備等。



冰箱連接發電機
台電停電不斷炊

· **給水**：住宅供水系統的品質，除了區域水庫品質等先天條件外，亦須從給水系統設計、管路材料及施工品質等著手，以確保住家有健康的水質及充足的水量。



揚水泵採緊急電源
備援救災用水全 OK



交替運轉
萬無一失的雙邊供水系統



避免陽台成為淹水禍首

· **排水**：排水功能是否完善皆於設計排水配管與通氣時完整考量，包含汙水、廢水、雨水、洗衣及排水管皆獨立配管，配合減少轉管角度；及採明管配管方便日後維修等，合理解決排水問題。



裝修專用排水管
管道暢通不堵塞



參管齊下
洗衣排水更順暢



不怕風雨的門窗做法

· **隔熱**：為提供冬暖夏涼的舒適居家環境，除注重屋頂板及外牆結構的隔熱層材料性能品質及厚度外，亦加強玻璃的隔熱及遮陽效果，並藉由通風的空間規劃讓房子自行調節溫度及空氣品質。

· **隔音**：我們透過建築物外牆的隔音處理、建物設備的減音處理，及用心的室內格局規劃，將休憩與睡眠空間分開，創造一個寧靜不受干擾的住家環境。

· **空氣**：透過建築設計來加強通風、換氣與氣密作用，並妥善做好層間封閉及當層抽氣排出室外，來避免臭氣垂直水平傳遞，保持室內空氣清新。



廚房排水頭加蓋
蟑螂臭氣不再來

施工品質肯定

潤泰創新及子公司之營建事業部門具備垂直整合的品牌優勢，從土地開發、建築/結構/機電/室內/景觀設計、營造施工管理、執照請領、營運維護、售後服務等，提供客戶一條龍式完整服務，並以「前瞻創新」、「卓越品質」、「永續服務」之理念，秉持一貫的品質要求。為了確保對客戶的承諾，滿足客戶對品質的要求，潤泰創新建築之詳細設計、機電系統整合、營造施工均由子公司潤弘精密工程進行統籌承造。潤弘精密工程成立於1975年，為專業的營造廠商，主要業務內容為提供土木建築施工服務，包括集合住宅、別墅、辦公大樓及高科技廠房等。潤弘精密集結優秀的設計、規劃、施工與專案管理人才，具有甲級營造廠資格，對於預鑄生產、專業機電工程等，從規劃設計、營建施工或統包都能充分掌握，為台灣少數能將營建工程所有環節完整結合的專業營造公司。

在前瞻創新方面，潤弘精密於建築業中率先 e 化，於2002年導入企業資源規劃(ERP)十大模組，為同業間率先導入ERP系統先驅者，透過網路技術，將營建管理由 e 化轉為 M 化系統，更加落實整合效能。潤弘一向秉持著追求全面品質第一的經營理念，並具備國內上市公司完善體質規模外，同時也通過ISO9001、TOSHMS及OHSAS18001認證。除了為首家獲得國家品質獎之營造廠商、亦多次榮獲行政院公共工程金質獎、優良營造業獎、國家卓越建設獎等對施工品質的肯定。



2002 年導入 ERP 十大模組

行動化品質管理系統



四大說明、四大參觀

潤泰創新深刻體認到客戶是最好的監工，因此為落實客戶知的權利，我們將「全面品質管理」的觀念運用在公司產銷流程的各個層面。1991年起首創依工程進度主動邀請客戶參加「開工、結構、裝修、交屋」四大說明會，與「混凝土澆置、浴廁防水試水、室內給水管試壓、屋頂板防水試水」四大參觀，讓客戶了解施工進度、施工過程與施工品質，直接與客戶保持良好的雙向溝通。我們相信當客戶參與房子從無到有的成長歷程，每個重大施工步驟均公開且透明，一定能讓我們的客戶買的安心、住的放心，以行動徹底實現對客戶的承諾。

開工說明會



澆置參觀



結構說明會



室內防水
試水參觀



裝修說明會



屋頂防水
試水參觀



交屋說明會



室內水管
試壓參觀



2.2 技術創新與社會共享

近年來，潤泰創新持續深耕精華地段，不斷引進創新工法，屢創營建業之新，為的即是實踐營建業的天職－構築消費大眾夢想中的好宅。我們以品質嚴密、成本經濟、交期迅速等多項指標自我要求，規劃頂級住宅、商用不動產等大型個案，並提供垂直整合的專業服務，達到最高顧客滿意度，成為不僅具創新研發能力，更是為土地與居住者創造最大附加價值的「價值開創」團隊。

專業團隊中電機、土木、機械、材料各領域的專業人員每週定期召開研發會議，投入研發各種工項的創新技術，不僅使傳統營造業勞力密集、物料浪費及環境污染等缺點獲得改善，營建工期也大幅縮短，同時營建品質亦明顯提升。截至 2014 年底，潤泰及子公司在全球之專利總件數達 459 件，代表建築營建科技水準普獲國際肯定。其中具代表性差異化營造工法均優先運用於我們的建案規劃當中，包括如一筆箍筋、螺旋箍筋、NUL 複牆工法、外牆防污、備品磁磚曝曬架... 等；未來個案依需求採用隔熱及隔音砂漿。



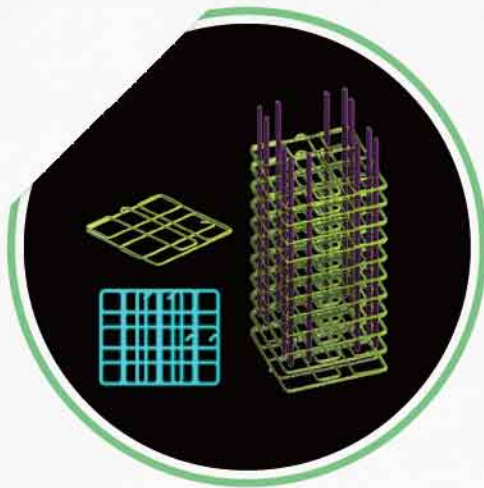
全球之專利總件數達 459 件

一筆箍筋工法

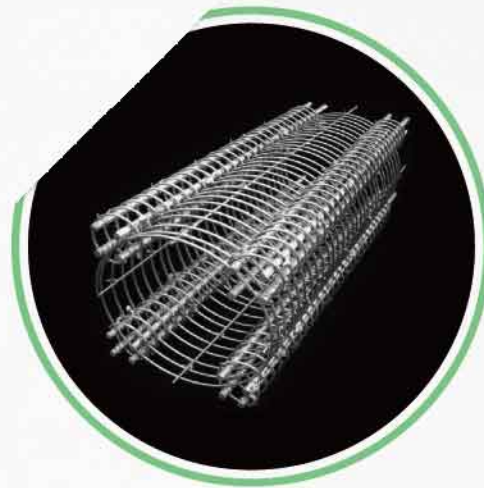
傳統營造工地最讓人詬病的就是鋼筋定位不確實、耐震箍筋沒有按照法規規定採用 135 度彎鉤，而且鋼筋綁紮常常是最費工，也是最容易因為人為的疏失導致施工結果與設計不符的情形。所謂的一筆箍，即指箍筋在鋼筋加工廠中將從一卷盤元鋼筋抽出鋼筋，依據設計連續彎折成箍筋的形狀，箍筋已事先從工廠中彎折成設計之大小，運至工地後僅需將箍筋套入已定位的柱主筋，減少工地現場許多箍筋加工與組合的缺失，大幅加快施工之速度，其圍束效果更大於設計所需。

螺旋箍筋工法

一般柱箍筋的傳統作法，都是採外箍筋配合內繫筋，由工人在工地現場加工與組合，但常發生箍筋間距過大且數量不足、繫筋的兩端彎鉤未交錯配置且數量不足，或是彎鉤固定綁紮不確實等缺失，尤其是抗震性能發揮的關鍵處-緊密圍束區與樑柱接頭區，需要密密麻麻的箍筋綁紮，導致施做困難。螺旋箍筋可依工廠標準化流程，用機器製作，搭配專屬治具架將數個螺旋箍筋精密組合為多螺旋箍筋籠，到了施工現場只要將定型箍筋籠套入已定位的柱主筋且綁紮固定即可，以避免傳統箍筋受制於工人素質良莠不齊所產生之品質問題。在結構安全上，多螺旋箍筋的圍束效果也比傳統工法強二倍，整體結構承载力也提升了 20%。因此我們的建案採取此創新工法不僅大幅提升建築耐震力，更精準施工提升施工效率。



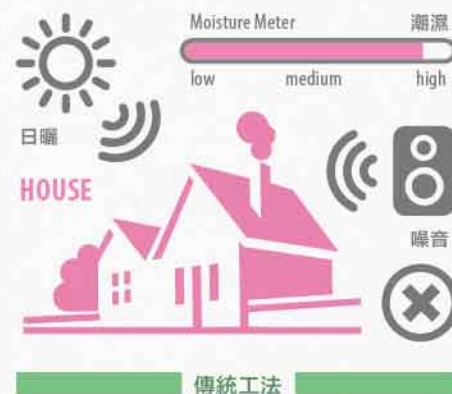
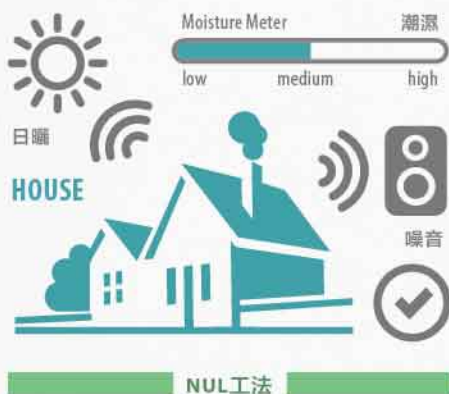
一筆箍筋工法



螺旋箍筋工法

NUL 複牆工法

NUL 複牆工法源創於日本，係為解決日本室內外溫差過大產生結露的現象，而影響室內舒適度的節能工法。此工法經我們多次研發，除了保留日本原有的優點外，再根據台灣的氣候特徵改良，除比一般傳統牆面降低 42% 的熱傳導，有效隔熱節能、冬暖夏涼外，更可防潮與減少噪音，建構良好的健康居住環境。



為提升產業自動化水準、落實營建節能減碳政策，秉持技術分享與回饋的精神，我們也特別開放部分具代表性專利給社會大眾無償使用，例如柱多螺旋箍筋、柱一筆箍筋、梁點焊鋼絲網彎折箍筋等工法，除可共同強化國內建築物結構安全外，更減少鋼筋使用量，提升施工效率與節能減碳。

柱、梁鋼筋自動化相關專利開放表

專利號碼	專利名稱	優點	效益評估	
			箍筋使用量	箍筋部分節能減碳
台灣新型第 206874 號	螺旋箍筋與主鋼筋組合結構	可提供混凝土更佳之圍束效果	54%	46%
台灣新型第 215193 號	一筆劃彎折圍束箍筋	可改善與主鋼筋組合強度	81%	19%
台灣新型第 185351 號	混凝土鋼筋籠結構及組立裝置	可機械化生產降低對技術工依賴，成品品質穩定	91%	9%
台灣新型第 204486 號	點焊鋼絲網圍束箍筋	可簡化混凝土圍束箍筋製作程序	86%	14%
台灣新型第 222504 號	改良的箍筋、繫筋與其結構	圍束箍筋製作快速	84%	16%
台灣新型第 M241456 號	方型柱之圓形螺旋鋼筋籠	藉由圓形螺旋箍筋提供混凝土核心圍束力，角落繫筋以防止角落主筋挫屈	72%	28%
台灣新型第 M242538 號	螺旋箍筋與主鋼筋結合構造	可提供混凝土更佳之圍束效果	67%	33%
台灣新型第 M243513 號	梁柱之箍筋及繫筋結合結構	可簡化柱鋼筋籠設置之步驟	86%	14%
台灣新型第 M287845 號	環狀鋼筋組合系統	建議之疊合方式可提供較佳結構強度	84%	16%
台灣新型第 M291444 號	複螺旋鋼筋結構系統	可作為灌漿成形結構體之骨架、增加結構設計上之選擇性、可形成多種不同之結構體斷面形狀	55%	45%
台灣新型第 M294531 號	鋼筋組合結構	可作為灌漿成形結構體之骨架、增加結構設計上之選擇性、可形成多種不同之結構體斷面形狀	71%	29%
台灣新型第 M347436 號	複合式螺旋箍結構	可作為灌漿成形結構體之骨架、增加結構設計上之選擇性、可形成多種不同之結構體斷面形狀	60%	40%
台灣新型第 M351912 號	複螺旋箍筋結合鋼筋網結構	可作為灌漿成形結構體之骨架、增加結構設計上之選擇性、可形成多種不同之結構體斷面形狀	58%	42%
台灣新型第 194069 號	點焊鋼絲網成型混凝土鋼筋籠	可簡化混凝土箍筋製作程序	64%	36%
台灣新型第 I307295 號	梁箍筋鋼筋籠預組方法及其結構	可簡化混凝土箍筋製作程序；增加梁箍筋鋼筋籠結構之箍筋與主筋及混凝土間較佳之圍束力	53%	47%
台灣新型第 M303233 號	梁螺方箍鋼筋籠結構	藉由組合螺方箍結構增加梁箍筋剪力強度	46%	54%

註：* 表中之值係與傳統箍筋綁紮用量之比值。

2.3 環境友善規劃與設計

建材節約與綠色採購

我們與供應商之間一向維持良好往來關係，雙方以共同合作追求永續經營為目標。2014 年採購之供應商分為三個類型，分別為土地、營造商與其他(包括建材、建築設計、專業技術顧問等)。土地來源主要透過私有地主出售、合建釋出、依都市更新程序或透過政府標售國有非公用等方式取得。在營建供應商管理方面，我們會要求營建工程單位均需委託符合 ISO 標準之相關廠商共同建造，以確保興建過程均能達國際要求標準。而在建材選用上，由於綠色環保已是近年銳不可擋的趨勢，因此除考量建材本身隔熱、美觀、耐久或抗震等功能外，於符合法規與合理成本基礎上，各新建案會優先採購通過綠建材、省水、節能及環保標章等認證之材料。

2014 年採購交易金額佔比



建築材料主要大宗為鋼筋與混凝土，如何盡可能減少原材料的使用，是我們一直努力的方向。例如透過獨特研發的預鑄工法，革新了以往的作業流程，將原本需要現地進行的工作項目，移至工廠中生產，包括梁、柱、牆版等主要構件。使用預鑄生產，可合理控制成本、縮短工期、資源有效利用，並於現場不需使用傳統木模板材料，且容易維持工地現場整潔。

主要大宗建材使用量情形

建築材料	單位	2012 年	2013 年	2014 年
鋼筋	公噸	7,476	14,196	10,654
混凝土	立方公尺	44,710	79,916	43,461

註：資料統計為近三年潤泰創新主要建案，包括松濤苑、潤泰萬花園、明峰、內湖交十一案、新莊副都心案、南港與松山 BOT 案等。

綠建築設計導入

綠建築為未來住宅不可或缺的一環，主管機關也積極推動相關綠建築政策。潤泰創新對於綠建築的參與也不遺餘力，各建案綠建築設計導入情形如下。

綠建築設計方案		松濤苑	潤泰萬花園	明峰	內湖交十一案	新莊副都心案	南港車站BOT案	松山車站BOT案
綠化保水	建築物與庭院、開放空間之立體綠化設計	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	植栽設計選用原生樹種及誘鳥誘蝶植物		✓	✓			✓	
	基地植栽區置換原來黏土為透水性土質		✓	✓				
	採用透水鋪面，以增加基地保水之功能		✓	✓		✓		
節能節水	建築物設計適當座向(降低西曬影響)		✓	✓		✓	✓	✓
	適當的開窗率及遮陽設施，以避免增加空調負荷	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	外牆採 NUL 複牆系統，增加隔熱性能		✓	✓	✓			
	選擇節能的燈具，如LED燈、T5燈	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	採用有省水標章或有省水設計之便器、洗手栓等器材		✓	✓	✓	✓	✓	✓
設置雨水回收池、雨水再利用系統，景觀植栽澆灌用		✓	✓	✓		✓	✓	
環保健康	設計足夠厚度之牆、樓板、開窗玻璃，且開窗具有良好之氣密性，提升隔音等級	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	採用透光性良好的清玻璃或LOW-E 玻璃，讓空間有充足之自然採光	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	居室空間以自然通風為主		✓	✓	✓	✓		
	採用有綠建材標章認證之建材	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	避免過度裝修	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
回收減廢	設置專用雨水排水管接至公共污水下水道	✓	✓	✓		✓	✓	✓
	垃圾集中設置並美化設計，設置冷藏、冷凍或壓縮等垃圾前置處理設施，以及防止動物咬食且衛生可靠的密閉式垃圾箱與資源回收箱，有合理清運路線	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

2.4 綠色營運為地球盡一份心力

環境管理

潤泰創新自1999年即領先同業開始推動 ISO14001 環境管理系統，並每年取得第三方 SGS 外部認證。藉由環境管理系統的導入，清楚訂定環境管理政策，透過環境目標、標的及管理方案，逐年審視系統運作的績效，以及提高員工的環境意識和法規符合性，同時連結各部門間協調機制與運作，達到持續改善之目的。潤泰創新環境管理政策如下：



ISO14001 環境管理系統

潤泰創新環境管理政策如下

- 落實 14001 管理系統
- 設立環境目標，致力於目標達成，並能持續改善所有工程活動、產品、服務均須符合適用之法規、ISO 管理系統及其他要求
- 致力於開發及建設過程之持續改善與污染預防，使對環境之衝擊降至最低
- 規劃設計過程中持續檢核綠建築之環境考量，以期降低環境衝擊
- 持續推行能源管理，並有效進行資源回收
- 教育並提升全體員工品質、環保意識及能力

我們已透過環境管理系統有效控管總部與營造商污染排放，營造商亦在各建案中督導落實環境維護，包括設置洗車台，防止車輛進出道路汙染、採用避免對環境造成衝擊之工法等。然而 2014 年潤泰創新建案中仍有違反相關環保法規情形發生，總計主管機關向承建營造商進行開罰有1件，共計罰款金額約為新台幣 6,000 元，主要是與清運營建廢棄物而造成道路汙染，進而違反廢棄物清運法規有關。於此事件後，已督促營造商加強對人員宣導，避免類似情形再度發生。

節約能源與用水

全球暖化與氣候變遷日益嚴重，我們也同樣深知節約能源與用水的重要性。2014 年總部用電量為 444,546 度，換算為碳排放量約為 232 噸 CO₂e。從 2014 年起開始評估燈具全面汰換為 LED 燈方案，估計換裝後約可節省電力 58%，更能提升照度約 3% -11%，截至 2015 年 8 月我們已換裝約 2 成的燈管。



碳排放量約為 232 噸 CO₂e

總部用電排碳情形

年度	2012 年	2013 年	2014 年
用電量 (kWh或度)	436,665	437,339	444,546
用電密集度 (EUI, Electricity Use Intensity, kWh / 平方公尺)	92.22	92.36	93.88
碳排放量 (噸 CO ₂ e)	232	228	232

註: 1. 碳排放量範疇僅計算用電所產生的間接排放量。2. 用電轉換為碳排放量係依能源局所公告當年度係數計算。

CITYLINK 松山店與南港店分別於 2013 年 5 月 31 日與 2014 年 12 月 19 日開幕，在建造時即採用節能與節水設備，代表性的節能設備包括使用 LED 及 T5 等節能燈具、空調設備採用變頻主機及預冷空調新鮮空氣機、手扶梯及電梯設計有待機功能和時間控制器自動管理開啟及關閉等；而節水方面則皆採用具有省水標章的衛浴設備或馬桶、設置雨水回收系統及空調水回收系統將水回收後用於植栽噴灌。2014 年 CITYLINK 松山店用電量為 5,234,800 度，用電密集度 (EUI) 為 874.51 kWh / 平方公尺，用水量則為 52,153 噸。

環保友善服務

在全球綠色消費興起的浪潮下，CITYLINK 松山與南港店也從服務做起共同響應。例如會員制度採虛擬的 APP 會員，以減少紙本申請書及製作塑料卡片；在紙本宣傳 DM 上，則採用會員電子報的方式並搭配網路行銷，盡可能逐漸減少實體 DM 的印製量。

RUENTEX DEVELOPMENT 2014 CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT

潤泰拉近您我的心

3

首創全國案例，舉辦開工、結構、裝修、交屋
四階段客戶說明會



2014 年修繕滿意度
每月均達 90 分以上

潤泰雙子星案
海砂屋重建



潤泰拉近您我的心

在潤泰創新，我們抱持著服務的人生觀。努力追求「全員服務、顧客滿意」，每一個人都抱持著高度的熱誠，無論是對公司內部自己人，或是對公司外部的客戶，都希望他們對我們的服務感到滿意。為永續落實「房子是來照顧人的，而非人來照顧房子」的服務客戶理念，持續創新研發，以更優異的產品規劃、施工與服務品質，來進行多元化產品開發，並以提供客戶迅速、優質服務為最高宗旨，與客戶維持長期良好關係。

3.1 保護客戶權益提升公司信譽

行銷溝通

企業社會責任是現代企業核心營運策略。1999年5月，有感於「美國現代消費者運動之父」拉夫·納德(Ralph Nader)先生對企業道德責任之堅持，邀請其訪台並為各事業部門分別講述，如何經由消費者保護及顧客滿意的落實，來履行各事業對社會應盡的責任。

潤泰創新的積極正面表現是，將一九六二年美國總統甘迺迪首次提出之「講求安全、知道真相、選擇及表達意見的權利」消費者四大基本權利理念，推展在產品定位、設計規劃、銷售、施工、安衛、售後服務、維護管理、回饋等各階段中，建立企業和消費者之間真誠的關係，從維護消費者權利落實企業社會責任。

客戶四大權利

	美國總統甘迺迪首次提出	潤泰創新作法
安全的權利	消費者有免於受危害身體健康及生命之商品或服務的銷售權利。	徹底執行工地之安全衛生與工程稽核，確保客戶的產品符合安全之條件。
被告知的權利	消費者有明瞭事實真相，能作正確適當判斷理性消費的權利。	率先業界舉辦「施工四大說明會」，充分提供客戶知的權利，讓客戶得以信賴。
選擇的權利	消費者有以合理價格選購品質良好之商品或服務的權利。	秉持顧客至上，品質優先的理念，及完整之售後服務，提供最好的服務與保障，是消費者最佳選擇。
表達意見的權利	消費者之意見有被尊重的權利。	設專職人員接受與傾聽客戶意見並迅速解決，消弭客戶抱怨。

1991 年全國首創舉辦四階段客戶說明會

開工說明會	為不斷追求盡善盡美的施工品質，同時使客戶買得放心，於開工時，特別邀請客戶參與盛大隆重之動土典禮，並針對本工程概要、施工進度、計畫、工法、品質要求、施工中之規範、安全衛生、建材選擇、工作團隊等加以介紹說明。
結構說明會	為「貫徹品質理念，創造顧客滿意」使客戶買得放心、將來住得安心。因此，在結構體完成前舉辦結構說明會，其內容包含鋼筋綁紮、水電配管及水電工程介紹、相關建材及材料檢測紀錄，讓施工品質看得見。
裝修說明會	為讓客戶提早瞭解完工之屋況，提供裝修完成之成品屋及半成品屋，供客戶參觀，並藉此將本公司所使用各項建材材質之優點、特性，及施工品質透明化。讓客戶充份瞭解室內隔局大小外，更可透過裝修之成品屋來想像未來住家之模樣。
交屋說明會	在完工後交屋前，邀請所有客戶前來，由工程人員及客戶服務人員專人陪同客戶驗收房屋，提供交屋驗收表及平面圖、驗屋工具及驗屋要領教導客戶如何驗收自己的房子，確保客戶最大權益。將不理想處一一列出，並於正式交屋前完成修繕。

除此之外，我們亦提供四大參觀，讓客戶參與房子從無到有的成長歷程，每個步驟公開、透明，讓客戶買得放心、住得安心。

混凝土澆置參觀 (於各樓板灌漿前通知該樓層客戶參觀)	每一樓層在灌漿之際，邀請該樓層客戶至工地參觀，由工地專業同仁向客戶說明工程進度、結構材料選用標準及施工特色，同時現場檢測混凝土氯離子含量及鋼筋輻射檢測，並作混凝土坍度試驗。
各戶浴廁防水試水參觀	確認浴廁防水施工是否確實、上一樓層防水是否確實、下一樓層是否有漏水
各戶給水系統試壓參觀	於各戶給水系統連結完成後，於出水口設置壓力錶，確認無失壓漏水現象。
屋頂板防水試水參觀	屋頂板防水層施作前，先封閉所有孔洞，然後在結構上放水，並進行 48 小時試水，直到確認無漏水，才進行防水層施作，防水層施作完成後進行 96 小時試水，並邀請屋頂層客戶前來參觀

對於建案的銷售文宣、合約等資訊，都有嚴格的控管其審核流程並確認相關單位皆已簽核完成後才提供給消費者。另因個人資料保護法之施行，本公司會依法取得客戶個人資料使用同意書後才能運用客戶名單，並於廣告文宣上提供客戶個人資料權利行使之管道。

CITYLINK 亦遵守公平交易法、消費者保護法、商品標示法，並明確規範與我們合作的廠商須遵守商品管理細則，像是若服務品質不佳，若未於期限內改正，將以違約論；或合作廠商不可以接受我們認可以外的禮券、提貨單或其他形式的商品兌換券，否則一樣以違約論，依情節輕重甚至會終止合約，並索取相關賠償。

除對合作廠商的嚴格規範，我們針對內部對外發行之行銷文宣也是嚴格把關，透過嚴格的控管及審核流程機制，確認相關單位皆已完成簽核後，才對外執行相關企畫案件。

機密資訊保護

為提供更完善之個人資料保護並保障客戶的權利，我們於官網提供個資告知事項聲明

 <http://rcweb.ruentex.com.tw/RUENTEX/FileLib//privacyFileList//PL141026001//DOC//law1-個資告知事項聲明.pdf>

；並透過其聲明，確保客戶個人資料完整儲存於我們的資料儲存系統中，符合相關主管機關之要求，並設置保護措施防止未經授權人員之接觸。如因業務需要有必要委託第三者提供服務時，亦會嚴格要求其遵守保密義務，並且採取必要檢查程序以確定其將確實遵守。我們絕對不會任意傳輸、出售、交換或以其他變相之方式，將顧客的個人資料揭露與其他團體或個人。惟有取得客戶依法之同意或配合司法單位或其他主管機關經合法正式的程序要求時，才會與第三者共用顧客的個人資料。如會計師在進行查核作業程序時，擬需查客戶的合約、查閱客戶資料等，亦需提出申請。我們也一併取得銷售時客戶需簽訂個資使用同意書，代銷公司亦需要簽訂個資規定並遵守。

我們的夥伴們均接受過完整之個資保密教育訓練及考試，充分瞭解用戶資料之保密為基本責任，如有違反保密義務者，將受相關法律及公司內部規定之處分。

3.2 傾聽客戶的心實踐企業誠信

完善售後服務

潤泰創新秉持永續企業社會責任及永久售後服務理念，依個案進行社區巡檢為客戶安全把關，確保住在由潤泰細心打造的「家」的「家人們」都可以安心、放心、開心、暖心。

我們亦設有貼心、精確、靈活的 0800 客服服務機制，每季自 0800 客戶服務系統彙集重要修繕案件，邀請相關單位召開回饋會議，分享個案處理經驗，並請權責單位製訂為施工規範或檢核項目。客戶反應之意見，處理結果狀況皆登錄 0800 客戶服務系統中。襄理級以上主管（包含董事長）每週一至週五 17:30 ~ 21:00 皆須輪流值班 0800，並進行客戶修繕滿意度調查。透過各部門主管在第一線即時與客戶溝通，及持續跨部門檢討改善並精進技術，除了居家修繕由建築團隊親力親為確保高品質外，並以減少客戶因修繕所造成之居住不便利為己任，堅持高效率在 2014 年平均 3.37 天完成修繕作業。



每週一至週五 17:30 - 21:00



輪流值班 0800



進行客戶修繕滿意度調查

期間	修繕件數	平均修繕天數
2012/1/1~2012/12/31	1,499	4.38
2013/1/1~2013/12/31	912	3.54
2014/1/1~2014/12/31	764	3.37

註：係針對 0800 客戶服務系統中，潤泰創新工程建案之平均修繕天數進行統計。



2012/1/1~2012/12/31
平均修繕天數



2013/1/1~2013/12/31
平均修繕天數



2014/1/1~2014/12/31
平均修繕天數

敦親睦鄰

我們除了照顧我們的客戶，也關心建案的鄰居們，每當新建案開始時，深知工程將會對鄰近的社區居民帶來影響，所以非常重視敦親睦鄰的工作。以萬華為例，經由一一拜訪週邊住戶，感受週邊鄰房都很親切、和善；尤其知道潤泰來表達關心之意都很高興；住戶們也給予我們建議，像是希望日後晚上不要施工、希望鄰房購屋能有折扣、希望公司能繼續開發萬華區的案子。

雙子星重建

「潤泰雙子星」屋齡約 27 年，是 1988 年取得使用執照的建案，在 2012 年定期社區巡檢時，意外發現是海砂屋。我們秉持企業社會責任及永久售後服務理念，主動積極協助整合住戶進行大樓重建，**首創史上建商自發性主動重建海砂屋的先例。**

以下內容引用自今周刊(945期，2015/02/02，P80)對於雙子星海砂屋的報導：

2012 年的夏天，潤泰創新在社區例行性檢查中發現，坐落在台北市汀洲路與辛亥路口的「潤泰雙子星大樓」有多處混凝土脫落、鋼筋外露現象。工務人員當下懷疑，鋼筋腐蝕可能因含有高氯離子的海砂所引起。



自發性主動重建海砂屋

訊息第一時間回傳到潤泰總公司，集團總裁尹衍樑先生立刻召集一級主管討論並當場拍板定案，雖然這棟建物已過結構體保固的法律追溯期十五年；況且，二十四年前政府尚未制定海砂檢驗標準，就法律面來說，潤泰創新不需承擔任何責任。但基於保障住戶居住安全之永續性原則，潤泰創新決定出面整合住戶產權，投入資金協助重建安全的新大樓。而且依照 << 台北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例 >>，給與住戶原樓層、原方位、原權狀面積的條件，住戶不用為居住安全、重建資金而煩惱。

雖然當潤泰主動告知雙子星大樓住戶海砂屋鑑定結果後，各種質疑聲音湧現而來，但潤泰一開始就展現極大的誠意，讓重建案從 2013 年 11 月 4 日開始簽約，兩個月內就讓全部 106 戶所有權人中，60 戶同意戶簽完。潤泰在 2014 年 12 月 14 日完成最後一戶同意戶簽約，前後花費一年一個月，共約 400 天的時間整合。潤泰預計在 2018 年的下半年讓住戶可以重返家園。

潤泰創新向來以「售後服務」自豪，房子即使完工，也會定期到社區安全檢查。潤泰雙子星大樓就是在例行巡查中意外被發現是海砂屋，然後主動積極協助整合住戶作大樓重建，成就台灣第一件由當初蓋的原建商出面再重建的海砂屋案例。

只花400天， 全部住戶同意拆屋

— 潤泰雙子星重建大事紀

1988

潤泰建設（現更名為潤泰創新）完工，土地面積 561.44 坪，戶數 106 戶

2012 / 07 / 18

潤泰發現大樓多處混凝土脫落、鋼筋外露

2012 / 11 / 14

聘請台北市結構技師公會鑑定

2013 / 04 / 13

鑑定報告完成，召開第一次住戶大會報告結果，住戶表決通過拆除重建

2013 / 08 / 09

台北市政府公告潤泰雙子星為海砂屋、函令限期停止使用

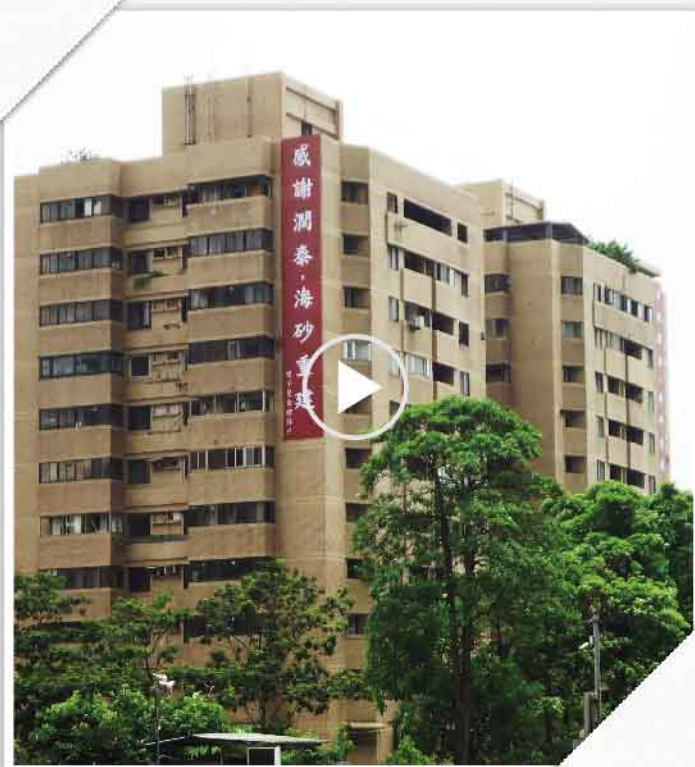
2013 / 11 / 04

潤泰開始整合所有權人進行重建

2014 / 12 / 14

簽約完成 106 戶改建契約

資料來源：潤泰創新



客戶滿意

為了不斷持續提升客戶滿意度，我們執行 12 項服務（住宅迅速維修服務、房屋健康檢查、社區安全檢查、防災指揮中心、四大說明會、四大參觀、CCTV 遠端監控視訊、公共維修光碟、鄰里說明會、變更設計、網路交流平台、0800 客服專線），以維護消費者最大權益，並能確保互相溝通之順暢及便利。



執行 12 項服務

標準 12 項服務流程說明

	項次	服務項目	細項說明
安全	1	住宅迅速維修服務	住宅迅速維修服務
	2	房屋健康檢查	交屋後一年提供室內健康檢查
	3	社區安全檢查	針對社區外部安全作檢查。
	4	防災指揮中心	中央氣象局發布陸上颱風警報後，安排主管於防災中心輪值待班，提供 0800 防災專線服務。

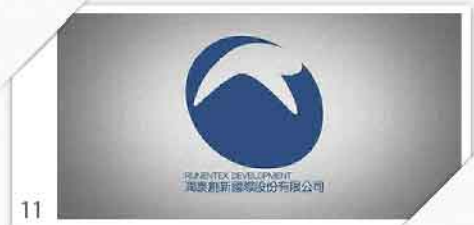


被告知	5	四大說明會	1. 開工、2. 結構、3. 裝修、 4. 交屋說明會
	6	四大參觀	1. 混凝土澆置 2. 各戶浴廁防水試水 3. 各戶給水系統試壓 4. 屋頂版防水試水參觀
	7	CCTV 遠端監控視訊	預售之個案視個案周邊條件架設 CCTV，客戶可隨時上網掌握施工進度及工程品質，並提供公共及各戶部分工程照片了解施工狀況。
	8	公共維修光碟	我們的維護管理平台提供完整介面，以智慧管理系統搭配資料庫整合建築資訊(例:智慧管理、設備彙總、客製需求、線上監控、報表輸出、3D 導覽)，供日後建築營運維護使用。
	9	鄰里說明會	經評估施工基地緊鄰鄰房，於開工前對附近居民開說明會(敦親睦鄰)



選擇	10	變更設計	室內變更設計及建材選色。
表達 意見	11	網路交流平台	業主端網路服務 網路平台與專案人員互動。
	12	0800 客服專線	

註：上述服務及項目視個案條件而定。



RUENTEX DEVELOPMENT 2014 CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT

房屋健康檢查 萬禧個案分享

交屋時間	2012年7月9日陸續交屋
檢查時間	102/11/13 - 103/2/27
登記檢查比例	59% (共168戶, 98戶登記檢查)
檢查項目總計	<p>土建類修繕共計61項</p> <p>機電類修繕78項</p>
健檢內容	
滲水漏水	目視檢查門窗周邊及天地牆有無滲水。
廚房及衛浴	洗臉盆固定牢靠、面盆馬桶有無裂痕、出水配備濾網檢查、瓦斯偵測器功能正常
消防設施	<p>1. 撒水及偵煙設備有無異常</p> <p>2. 層間塞是否正常</p>
弱電設施	監控防盜是否正常運作
用電設備	配電盤漏電斷路器及線路負載是否正常
給排水	<p>1. 裝修專用排水管是否確實封閉</p> <p>2. 原設計給水系統是否被變更,須確認其接頭是否確實</p> <p>3. 過濾設備是否正常</p> <p>4. 給水量、陽台、廚房、浴室測試排水是否正常</p>
結構樑柱	室內柱子及樑表面是否有異常
門窗五金	五金配件是否損壞、窗與門推拉關是否順暢



房屋健康檢查

102/11/13-103/2/27

登記檢查比例

59%



修繕滿意度調查 (潤泰創新)

襄理級以上主管輪流值班 0800 並進行電話問卷查訪，調查客戶針對房屋修繕滿意程度，透過系統記錄統計 2014 年的滿意度調查如下表：

訪談月份	滿意度 (分)
2014 年 1 月	- (註2)
2014 年 2 月	95.6
2014 年 3 月	96.0
2014 年 4 月	98.2
2014 年 5 月	98.4
2014 年 6 月	95.6
2014 年 7 月	96.0
2014 年 8 月	94.6
2014 年 9 月	98.0
2014 年 10 月	97.2
2014 年 11 月	96.6
2014 年 12 月	96.0

註 1：係針對 0800 客戶服務系統中，潤泰創新工程建案之修繕滿意度進行統計。

註 2：2014 年 1 月因無樣本，故未進行修繕滿意度調查。



輪流值班 0800 問卷查訪



滿意度成效



2014 修繕滿意度調查

RUENTEX DEVELOPMENT
2014 CORPORATE
SOCIAL
RESPONSIBILITY
REPORT

客戶忠誠度

正因潤泰創新提供完善及良好的「售後服務」，我們強化並累積品牌忠誠度，在不強調廣告宣傳的情況下，透過已購客戶推薦潤泰創新的品牌給新客戶，不斷累積我們的客源。

透過熱銷案件潤泰萬花園及明峰進行客戶回購率分析，其結果如下表所呈現，明峰的案例表現亮眼，**高達 70% 的回購率**。



高達 70% 的回購率

案件名稱	潤泰萬花園	明峰
推案期	2011.10.15~2012.04.24	2013.08.13 ~ 2014.04.30
來人組數	1132組	844組
介紹組數	220組	167組
比率	19%	20%
成交總組數	97組	50組
介紹組數	37組	35組
比率	38%	70%

商場客戶服務

在我們的 CITYLINK，客戶服務是很重要的，身為商場營運業者，我們以與客戶維持長期良好關係，並提供迅速、優質服務為最高宗旨。面對客戶意見反映及意外事件處理，都訂有標準化處理流程，以確保妥善處理每一件顧客提供的寶貴意見，並從經驗中學習，努力讓我們變得更好，提供最好的服務給每一位到商場不論消費與否的客人。

CITYLINK 顧客意見反應處理流程

針對客戶提供的任何建議事項，不論是透過紙本、電話或電子郵件等，都有詳細的紀錄（顧客資料、意見內容概述、反應之樓層/專櫃、處理方式（連絡對象/時間）、是否結案、客服主管簽核），並秉持 3 大處理原則協助客戶：

-
1. 處理人員需秉持迅速、傾聽、致歉、將心比心及站在顧客立場之處理方式，以協助顧客及時處理所反應之事項。
 2. 傾聽顧客的聲音：將顧客當成是自己或自己的朋友所發生的事情一樣，並儘量引導離開賣場，避免影響其他顧客。
 3. 確認顧客所陳述之專櫃及所屬營業單位後，彙整所述之問題點，請相關單位之主管協助處理，並簡要轉告問題點。
-

顧客意見統計

在 CITYLINK 南港店，顧客主要係透過電話方式表達意見，主要客訴類型係軟硬體設備。CITYLINK 松山店，顧客主要係透過現場親臨服務台表達意見，主要客訴類型係APP 會員系統異常狀況。針對類似的客訴我們亦第一時間與客戶聯繫溝通並釐清事情異常發生之緣由，並透過後台及工程師協處理解決異常之問題。



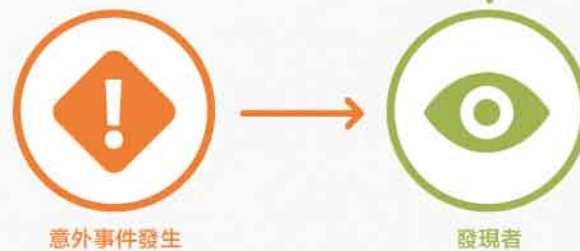
意外事件

當有意外事件發生時，依照通報流程處理，確保事件經相關人員層層通報，並詳細記載處理方案。透過意外事件處理登記表及追蹤續用表單，清楚記錄事件內容，並確保事件呈報相關層級，說明處理結果及後續追蹤進度。

意外事件通報流程



事件程度達 4 級以上
由店長呈報總公司並告知
行銷單位準備對外應對



意外事件處理流程



RUENTEX DEVELOPMENT 2014 CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT

職場和諧健康

4

2014 年晉用 2 位弱勢員工
為法定名額 2 倍



100% 正職員工接受績效評估

成立性騷擾防治委員會



100% 員工都有接受組織規範
及反貪腐政策及程序的訓練

職場和諧健康

4.1 落實員工關懷

在潤泰創新，由於經營者視大家為“夥伴”，而非“夥計”，所以我們有一種長期夥伴的默契，更貼切的說：潤泰是一個大家庭，我們的同仁是事業夥伴，是付出生命的股東，而非公司的資產，員工的付出不僅只是工作，而是創造屬於自己的生活，更是學習與發揮人生價值的最佳舞台。打造良好工作環境，並給予每位同仁，不分種族、性別、年齡、宗教、國籍或政黨絕對同等的尊重與關懷照顧，讓同仁感受到自己與潤泰創新是處在一個穩定及對等的地位上，是我們一直以來的期許與目標。透過完整的職涯規劃、健康的工作環境、提供具市場競爭力的整體薪資報酬等，讓每一位與潤泰創新一起打拚的同仁們，都能因身為潤泰創新的一份子而感到驕傲。

我們的夥伴

截至 2014 年 12 月 31 日止，潤泰創新、潤泰旭展及潤泰百益的員工人數合計為 113 人，另我們的高階管理人員皆 100% 為台灣當地居民。



100% 為台灣當地居民

RUENTEX DEVELOPMENT
2014 CORPORATE
SOCIAL
RESPONSIBILITY
REPORT

員工人數分析 潤泰創新

年度		2012		2013		2014	
性別		男性	女性	男性	女性	男性	女性
依雇用類型區分	管理人員	7	7	7	7	7	6
	非管理人員	30	31	30	28	33	28
合計		37	38	37	35	40	34
依雇用合約區分	正職員工	37	38	37	35	40	34
	約聘員工	0	0	0	0	0	0
合計		37	38	37	35	40	34

註: 管理人員係指科長級以上, 承擔管理責任之主管

員工人數分析 潤泰旭展及潤泰百益

年度		2012		2013		2014	
性別		男性	女性	男性	女性	男性	女性
依雇用類型區分	管理人員	4	3	3	1	4	9
	非管理人員	3	5	1	8	5	20
合計		7	8	4	9	9	29
依雇用合約區分	正職員工	7	8	4	9	9	29
	約聘員工	1	1	0	0	0	1
合計		8	9	4	9	9	30

員工年齡分布 潤泰創新

員工職級	< 30 歲		31-50 歲		> 51 歲	
	男性	女性	男性	女性	男性	女性
2012年						
管理人員	0	0	2	6	5	1
非管理人員	2	0	19	28	9	3
合計	2	0	21	34	14	4
正職員工	2	0	21	34	14	4
約聘員工	0	0	0	0	0	0
合計	2	0	21	34	14	4

員工職級	< 30 歲		31-50 歲		> 51 歲	
	男性	女性	男性	女性	男性	女性
2013年						
管理人員	0	0	2	5	5	2
非管理人員	2	0	19	5	9	3
合計	2	0	21	30	14	5
正職員工	2	0	21	30	14	5
約聘員工	0	0	0	0	0	0
合計	2	0	21	30	14	5
2014年						
管理人員	0	0	2	4	5	2
非管理人員	4	2	19	25	10	1
合計	4	2	21	29	15	3
正職員工	4	2	21	29	15	3
約聘員工	0	0	0	0	0	0
合計	4	2	21	29	15	3

員工年齡分布 潤泰旭展及潤泰百益

員工職級	< 30 歲		31-50 歲	
	男性	女性	男性	女性
2012年				
管理人員	0	2	4	1
非管理人員	0	1	3	4
合計	0	3	7	5
正職員工	0	3	7	5
約聘員工	1	1	0	0
合計	1	4	7	5

員工職級	< 30 歲		31-50 歲	
	男性	女性	男性	女性
2013年				
管理人員	0	0	3	1
非管理人員	0	2	1	6
合計	0	2	4	7
正職員工	0	2	4	7
約聘員工	0	0	0	0
合計	0	2	4	7
2014年				
管理人員	0	0	4	9
非管理人員	0	9	5	11
合計	0	9	9	20
正職員工	0	9	9	20
約聘員工	0	1	0	0
合計	0	10	9	20

因潤泰旭展及潤泰百益 員工年齡層較年輕化，無 50 歲以上之員工，故不另作揭露。

2014 年新進員工總數及比例 (含約聘) 潤泰創新

性別	年齡	新進人數	在職人數 (含新進)
女	< 30 歲	2	2
	30-50歲	3	29
	> 50歲	0	3
小計		5	34
新進比率			6.76%
男	< 30 歲	2	4
	30-50歲	3	21
	> 50歲	2	15
小計		7	40
新進比率			9.46%
合計		12	74
全公司新進比率			16.22%

註：新進比率 = 年度新進人數 / 2014 / 12 / 31 在職人數

2014 年離職員工總數及比例 (含約聘) 潤泰創新

性別	年齡	離職人數	在職人數
女	< 30 歲	0	2
	30-50歲	2	29
	> 51歲	4	3
小計		6	34
離職比率			8.11%
男	< 30 歲	0	4
	30-50歲	2	21
	> 51歲	1	15
小計		3	40
離職比率			4.05%

註：離職率 = 年度離職人數 / 2014 / 12 / 31 在職人數

CITYLINK 因係近 2 年成立，故潤泰旭展及潤泰百益員工人數變動幅度較大，其中以 CITYLINK 南港店的變動最明顯，2014 年新進比率分別為 90.48% (女性) 及 87.50% (男性)。離職比率則是 4.76% (女性) 及 25% (男性)。

多元化員工組成 (統計至 2014 / 12 / 31)

員工類別	少數及弱勢族群人數	佔比
非管理人員	2	1.76%

註：少數及弱勢族群為身心障礙人士

2014 年潤泰創新、潤泰旭展及潤泰百益共聘用 2 位弱勢員工，佔總員工人數 1.76%，為法定名額近 2 倍。提供弱勢朋友穩定就業及自立生活的機會。



提供弱勢朋友穩定就業
及自立生活的機會

2014
佔總員工人數
1.76%

各項福利或薪資報酬

為維護公平合理性，訂定男女標準起薪為同工同酬，讓薪資福利不因性別、年齡而有所差別，也依法每季召開勞資會議，勞資雙方代表各 5 人，研討員工福利內容及如何增進與職工福利委員會合作等事宜，共同打造幸福、和諧、友善工作環境。

所有員工每年 2 次舉辦定期健康檢查，上半年檢查 32 項，下半年檢查 54 項，體檢起始日起前三個月已到職之同仁皆可參加(費用皆由公司負擔)，每年皆百分之百參加。另為鼓勵高階同仁注重身體健康，年滿四十歲(含)以上之經理級以上同仁，提供個人化之優惠高階健檢，副總級以上同仁除優惠高階健檢外並可參加優惠的年度會員健康照護，費用由公司補助四分之三。除勞工保險及全民健保外，另為員工、配偶及子女投保團體壽險、意外險與醫療險；同時亦設有職工福利委員會與企業工會提供員工婚慶、生日、生育、喪葬、住院、傷殘、年度旅遊等補助金，不定期舉辦各項活動及三節、五一及生日禮券之發放提供給公司員工。



每年 2 次舉辦定期健康檢查

RUENTEX DEVELOPMENT 2014 CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT

2014年職工福利委員會各月舉辦之相關活動

JAN 1

1. 高階主管 - 協理級以上人員平用功課程
2. 壽星大潤發禮券

FEB 2

1. 員工旅遊：水沙蓮3D新玩法 - 纜車攬勝~九族文化村.雲品酒店之旅
2. 高階主管-協理級以上人員平用功課程
3. 壽星大潤發禮券

MAR 3

1. 藝文活動：信義威秀影城電影 KANO 包場兩天
2. 員工旅遊：南台灣天堂 - 義大世界購物.遊樂.度假~
3. 員工旅遊：國境之南.生態秘境 - 墾丁凱薩
4. 高階主管 - 協理級以上人員平用功課程
5. 壽星大潤發禮券

APR 4

1. 藝文活動：日本飛行船劇團-羅賓漢
2. 藝文活動：全民大劇團-當岳母刺字時，媳婦是不贊成的
3. 員工旅遊：飛牛牧場舞春風 & 卓也小屋懷舊旅行
4. 員工旅遊：台灣的世界級文化饗宴十鼓與歷史博物館 (第一古都生態美食五星晶英酒店)之旅
5. 壽星大潤發禮券

MAY 5

1. 藝文活動：迪士尼兒童音樂劇-米其明星魔術秀
2. 藝文活動：紙風車劇團-三國奇遇小小羊兒要回家
3. 藝文活動：美國舞團 Pilobolus - Shadowland
4. 母親節禮品：Body Shop 護手霜及沐浴霜 1組
5. 五一勞動節大潤發禮券
6. 壽星大潤發禮券

JUNE 6

1. 藝文活動：伍佰 & China Blue 2014 演唱會
2. 端午節大潤發禮券
3. 壽星大潤發禮券

JUL 7

1. 壽星大潤發禮券
 2. 主管提供優待券抽獎
- 2.1【看見生活經典人生攝影展貴賓券】3張
2.2【唯美巴黎 羅蘭瑞畫展貴賓券】3張
2.3【宜蘭童玩節貴賓券】40張

AUG 8

1. 藝文活動：紐約百老匯票房冠軍-STOMP
2. 父親節伊甸按摩禮券
3. 壽星大潤發禮券

SEP 9

1. 藝文活動：歌劇魅影
2. 藝文活動：魔力之舞-風起雲湧-愛爾蘭踢踏舞劇
3. 壽星大潤發禮券
4. 中秋節大潤發禮券

OCT 10

1. 壽星大潤發禮券

NOV 11

1. 壽星大潤發禮券

DEC 12

1. 壽星大潤發禮券

2014年旅遊剪影



2014.03.15 -2014.03.16 員工旅遊：南台灣天堂-義大世界購物.遊樂.度假



2014.04.26 -2014.04.27 員工旅遊：

台灣的世界級文化饗宴十鼓與歷史博物館（第一古都生態美食五星晶英酒店）之旅

RUENTEX DEVELOPMENT
2014 CORPORATE
SOCIAL
RESPONSIBILITY
REPORT

除了上述各項福利，我們的退休制度依勞動基準法規定每月提撥退休準備金，另依勞工退休金條例，選擇勞退新制員工，每月提撥退休金儲存於勞保局設立之勞工退休金個人專戶。我們亦提供員工紅利給辛苦打拼的夥伴們，歷年數據如下：

(單位：新台幣仟元)

	2012	2013	2014
員工紅利	25,854	147,655	40,872
稅前淨利	3,378,675	30,592,714	6,568,581
比例	0.77%	0.48%	0.62%

男女薪資報酬比率

項目	男性	女性
	(倍數)	(倍數)
管理人員	1.52	1
非管理人員	1.48	1

註 1：薪資報酬為 2014 年度基本薪資

註 2：董事長及總經理均為男性且為惟一職，無可比較對象，故未包含於上表之中。

4.2 人才培訓與升遷

員工教育訓練與職涯發展

我們每年編列預算辦理員工訓練，提升員工專業技能、領導統御能力及職涯發展，同時鼓勵員工自我充實，參與外部舉辦之進修課程，鼓勵員工積極進修。

員工訓練時數 潤泰創新

性別	男性			女性		
	總受訓時數(小時)	總人數(人)	平均受訓時數(小時/人)	總受訓時數(小時)	總人數(人)	平均受訓時數(小時/人)
管理人員	100	7	14.29	79	6	13.17
非管理人員	245.5	31	7.92	247	27	9.15
合計	345.5	38	9.09	326	33	9.88

潤泰旭展及潤泰百益

性別	男性			女性		
員工類別	總受訓時數(小時)	總人數(人)	平均受訓時數(小時/人)	總受訓時數(小時)	總人數(人)	平均受訓時數(小時/人)
管理人員	67	4	16.75	76.5	9	8.50
非管理人員	15	5	3.00	110.5	21	5.26
合計	82	9	9.11	187	30	6.23

教育訓練系統

階層	管理訓練	專業訓練	通識訓練	能力開發重點
高階 主管	<ul style="list-style-type: none"> 經營會議報告 N.M.T.P.I 	財務訓練 <ul style="list-style-type: none"> 工作中教導 (On J.T.) 工作中教導 (Off J.T.) 專案研究報告 公司外訓練 	<ul style="list-style-type: none"> e-mail及時提供產業訊息 SAP訓練 CSR訓練 個資訓練 6S 辦公室管理 	<ul style="list-style-type: none"> 策略決策能力 企劃能力 教練能力
中階 主管	<ul style="list-style-type: none"> M.T.P. 新時代管理者的要件 PDCA與工作改善 職場人際溝通與協調 部屬培育啟發與領導實踐 	<ul style="list-style-type: none"> 工作中教導 (On J.T.) 工作中教導 (Off J.T.) 公司外訓練 	規則	<ul style="list-style-type: none"> 管理決策能力 協調能力 解決問題能力
基層 主管	<ul style="list-style-type: none"> T.W.I. -JI(工作教導) -JM(工作改善) -JR(工作關係) 	<ul style="list-style-type: none"> 工作中教導 (On J.T.)-指訓練者(主管、專業人員或工作負責人員)工作教導、工作問題分析、工作輪調、學徒制等 工作中教導 (Off J.T.)-指透過會議、演講、個案等方式進行工作教導 公司外訓練 		<ul style="list-style-type: none"> 業務決策能力 問題發現、解決能力 分配能力

一般 同仁		<ul style="list-style-type: none"> • 工作中教導 (On J.T.) - 指訓練者 (主管、專業人員或工作負責人員) 工作教導、工作問題分析、工作輪調等 • 公司外訓練 	<ul style="list-style-type: none"> • 技術能力 • 執行力 • 發現問題能力
新進 同仁	• 菁英訓練	• 新進人員輔導	• 適應能力

每年員工透過年底自我檢核表，填寫自己需要的訓練，再與主管討論後修改完成，人力資源單位彙整各部門的訓練後，統一檢討年度所需舉辦的內部訓練及外部需參與的專業課程。



RUENTEX DEVELOPMENT 2014 CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT

教育訓練系統以階層區分，依新進同仁、一般同仁、基層主管、中階主管及高階主管區分。新進同仁著重在適應能力的培養，透過新進人員輔導及菁英訓練讓新進人員快速適應公司文化；一般同仁則注重技術能力、執行力及發現問題能力等為開發重點，從基層同仁開始就落實撈過界的精神，讓公司內部工作有效且迅速運作；基層主管著重在業務決策能力、問題發現及解決問題能力與分配能力上的開發，以強化其管理能力訓練（T.W.I），針對工作教導、工作改善到工作關係，讓基層主管學習基礎管理的重要性，並成為重要管理基石；中階主管則注重管理決策能力、協調能力及問題解決能力為開發重點，並以 M.T.P. 管理訓練為重點，以新時代管理者的要件、PDCA 與工作改善、職場人際溝通與協調及部屬培育啟發與領導實踐等管理要點，讓主管能實際運用在日常工作細節，並不斷與同仁一起分享與成長，是承上啟下的重要幹部；高階主管訓練重點在實務運用，包含財務訓練、經營會議報告、專案研究報告等，重要的管理訓練在 N.M.T.P.I. 的訓練，培養其策略決策能力、企劃能力及教練能力，將潤泰文化傳承下去，不斷開枝散葉。



公司整體通識訓練包含 e-mail 及時提供產業訊息、SAP 訓練、CSR 訓練、個資訓練、6S、辦公室管理規則等訓練，讓每位潤泰同仁都能不斷精進，有紀律及提升自我能力與競爭力。

個資及反貪腐訓練

在潤泰，我們秉持以人為本、誠信正直、顧客滿意的信念，提供「真誠的服務」給所有潤泰客戶，矢志成為「業界最高的道德標準」，以形象端正為社會大眾所認同。我們極為看重一個人的品德和操守、名譽與信用，我們對誠實與清廉要求近乎絕對！身心健康、能力、態度、溝通、配合、發展性...對同仁很重要，但是品德一旦動搖，其他項目也不能考慮。故對全體同仁嚴格要求最高的道德水平，凡事都須以法令與潤泰規章制度為處理的準則，不容有任何不法或不實的行為發生，如果有所違犯，經查證據確鑿且惡行重大者，除了依法處理外，一律予以解聘，這是潤泰為了遵行經營理念所堅持不變的嚴正立場。公司100%員工都有接受組織規範及反貪腐政策及程序的訓練。

我們希望所有同仁都能夠遵守勿接受他人禮物饋贈、招待、特別折扣或優惠待遇等有關利益衝突的規定，並要求主管隨時提醒所屬的同仁，讓同仁深刻了解潤泰這項有關避免利益衝突的政策，並且鼓勵所屬同仁告知一切可能發生的衝突或已發生的衝突。



圖說：大樓放置看板，提醒所有潤泰同仁我們的道德規範

RUENTEX DEVELOPMENT 2014 CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT

針對個資宣導，我們亦設有教育訓練宣導組負責員工個資保護訓練及宣導；鑑別所需遵循的法規及合約要求並維護「個人資料保護法令及法規現況一覽表」；擬定個資管理訓練及宣導計畫。

個資課程受訓一覽

2013年

公司	課程名稱	時間	人數
潤泰創新	個資法內部種子講師課程	3hr	18
潤泰創新	個資法內部種子講師課程	3hr	7
潤泰創新	個資法起始會議	1.5hr	3
潤泰創新	個資法	0.5hr	40
潤泰創新	個人資料保護法遵循與稽核實務	6hr	2

2014年

公司	課程名稱	時間	人數
潤泰創新	個人資料保護法遵循與實務稽核	6hr	1
潤泰創新	基礎課程-個資法相關法規及個案課程	2hr	28
潤泰旭展			10
潤泰百益			8
潤泰創新	基礎課程-個資法相關法規及個案課程	3hr	15
潤泰旭展			7
潤泰百益			2
潤泰創新	個資法-媒體與公關個資應變	1 hr	26
潤泰旭展			1
潤泰百益			1

績效管理辦法

新人加入潤泰這個大家庭前3個月，我們會請新進夥伴們填寫新人輔導面談表及新人「工作日誌」紀錄 3 個月針對每天所進行的工作項目、遇到的障礙及困難點說明，並請輔導人協助解決狀況。

既有員工的部份，我們藉由定期財務業務會議及年度會議，與員工充分溝通營運近況及未來展望。同時每半年定期考核，與員工面談，透過員工自評及主管評估及建立雙向溝通管道，深入了解員工對企業之認同並鼓勵員工提出意見，若有重大影響員工之情事發生，立即向員工說明。

評核項目主要分 2 大部分

	主題	項目	佔比
1	集團共同價值觀落實度評核	忠誠、熱忱、團隊、 創新、顧客滿意、分享	20%
2	工作目標計畫及成果評核	實際執行成果、針對時效、 品質、成本之衡量指標、 工作比重	80%

RUENTEX DEVELOPMENT 2014 CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT

4.3 職業安全衛生

為保障全體員工能在安全與衛生無虞的環境下安心工作，我們的主要供應商潤弘精密成立職業安全衛生委員會，並每季召開會議。每個工地每月都會和承包商召開協議組織會議、並與承包商立約、訂定安衛標準作業執行手冊列入合約附件，作為現場執行依據、提供專業訓練課程、並定期進行安全衛生稽核，以監督工地的職安衛狀況。

協議組織會議

主要係討論工地施工時的各項議題，例：構台動線安全、物體飛落預防、怪手、吊掛、高架作業安全、安全衛生管理實施及配合、動火作業管制、有害物作業管制、電氣機具入場管制、作業人員進場管制、危險性機械操作信號、工作場所標示、有害物（有機溶劑）儲放管制、電焊機、乙炔熔接裝置使用安全等。每月會議由潤弘同仁與承包商人員開會，針對各項議題進行討論，並擬定改善措施。

BEFORE



AFTER



BEFORE



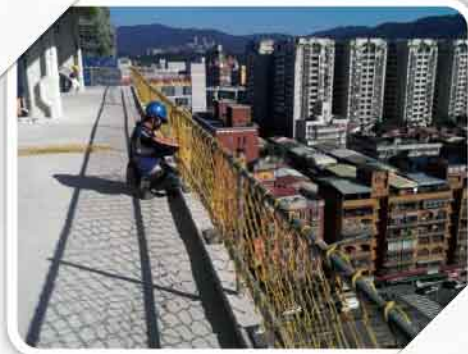
AFTER



BEFORE



AFTER



BEFORE



AFTER



職業安全衛生委員會

依 2014 年職業安全衛生委員會為例，會議內容主要分成 11 大項：

項目	內容	
一、擬訂職業安全衛生政策提出建議	檢視公司 OHSAS / TOSHMS 職安衛政策修訂，並公告正式文件	
二、協調、建議職業安全衛生管理計畫	職業安全衛生管理計畫	
三、審議安全、衛生教育訓練實施計畫	訓練課程	訓練對象
	認識潤泰安衛文化	新進同仁
	高風險作業管制宣導	工地同仁
	新開工地教育訓練	工地同仁
	安衛人員在職回訓	持安衛證照者
四、審議作業環境測定結果應採取之對策	討論勞工作業環境監測結果	
五、審議健康管理及健康促進事項	人因性危害預防計畫 職場母性健康保護工作計畫 異常工作負荷促發疾病預防計畫 執行職務遭受不法侵害預防計畫	
六、審議各項安全衛生提案	工地(廠)安全衛生設施經驗分享	
七、審議事業單位自動檢查及安全衛生稽核事項	TOSHMS / OHSAS18001 稽核 ISO 9001 稽核	
八、審議機械、設備或原料、材料危害之預防措施	因應職安衛法規/公司規章辦法規定作法及經驗分享	
九、審議職業災害調查報告	安康、八里與楊梅預鑄廠事故檢討	
十、考核現場安全衛生管理績效	參加台北/新北市安全衛生優良單位 / 人員 / 工安創意獎 專案工程單位評核後三名矯正預防措施(註)	
十一、其他有關職業安全衛生管理事項	屋頂捲揚機拆架 SOP 建構	

註：缺失類型主要分為：1. 墜落、滾落、物體飛落 2. 作業環境整頓及測定

3. 一般管理 4. 機械操作作業 5. 電氣作業 6. 火災 7. 工務所 6S 8. 倒塌、崩塌

安衛管理

依 6S (安全、整理、整頓、清掃、清潔、習慣) 安衛標準建立安衛標準作業執行手冊 (SOP)，並分為 8 大類及 47 個作業項目。



一. 個人防護具	• 安全帽 (1)、安全帶 (1)、安全鞋 (1)、安全眼鏡 (1)、呼吸防護具 (1)
二. 一般管理	• 2-1 門禁管制 (2)、2-2 安衛告示板 (2)、2-3 標識 (3)、2-4 施工背心 (1)、2-5 防颱措施 (3)、2-6 完工保護 (3)、2-7 庫房管理 (1)
三. 環境管理	• 3-1 施工圍籬 (6)、3-2 工務所 6S (4)、3-3 施工鋪面 (1)、3-4 環境動線 (2)、3-5 洗車台 (1)、3-6 臨時廁所 (2)、3-7 勞工休息區、吸煙區 (2)、3-8 物料堆置 (2)、3-9 垃圾管道 & 垃圾貯放區 (2)、3-10 制水措施 (2)、3-11 暴露鋼筋防護 (1)
四. 墜落、倒塌崩塌	• 4-1 施工架 (5)、4-2 移動式施工架 (2)、4-3 合梯、移動梯 (3)、4-4 高空工作車 (1)、4-5 開口護欄 (5)、4-6 模板工程 (5)、4-7 電梯開口 (3)、4-8 連續壁導溝及棄土坑 (2)、4-9 防墜器 (2)、4-10 鋼構工程 (4)、4-11 安全網 (3)、4-12 擋土支撐 (3)、4-13 斜屋頂 (2)
五. 感電防止	• 5-1 電線高架 (1)、5-2 配電箱 (3)、5-3 高壓電防護 (1)、5-4 電焊機 (2)
六. 預鑄工程	• 構件堆置 (1)、柱吊裝 (2)、樑吊裝 (2)、支撐架 (3)
七. 揚重作業	• 7-1 起重機作業安全 (4)
八. 火災管理	• 8-1 乙炔熔接裝置 (1)、8-2 滅火器 (2)

我們的優良供應商潤弘精密-安全衛生管理績效 2014 年度獲獎單位

獎項名稱	數量	得獎個案
臺北市勞動檢查處		
2014 年度臺北市勞動安全獎-優良單位	2	安康平宅、內湖交十一
2014 年度臺北市勞動安全獎-績優自主管理工地	1	中研院二期
勞動部職業安全衛生署		
2014 年度「推動職業安全衛生優良公共工程及人員選拔」工程類 B 組優等	1	中研院二期

職業災害統計

潤泰創新建案統計

類型	非行業別職業災害	行業別職業災害				
		高低溫接觸	梯子	地板	施工中	搬補貨
分類	交通+其他					
2014年 (件數)					1	1

註：施工中：承攬商工人於配管作業時，因樓層配管時，管材質放過於密集，於起身行走時踩踏管材滑倒，跌落至預組之模板面上受傷。搬補貨：內湖交十一：泥作袋裝材料於施工電梯運轉中傾倒，壓傷電梯操作人員。

RUENTEX DEVELOPMENT 2014 CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT

2014 年失能傷害統計 (潤泰創新建築統計)

	供應商—潤弘精密 (註)	建設業平均水準
失能傷害頻率 (FR)	0.22	1.79
失能傷害嚴重率 (SR)	10	46

(註) 計算公式說明:

$$1. \text{職業災害千人率} = \frac{\text{職災人次數}}{\text{員工人數}} \times 1,000$$

$$2. \text{失能傷害頻率 (FR)} = \frac{\text{失能傷害次數}}{\text{總經歷工時}} \times 10^6 \text{ (以百萬工時計)}$$

$$3. \text{失能傷害嚴重率 (SR)} = \frac{\text{失能傷害損失日數}}{\text{總經歷工時}} \times 10^6 \text{ (以百萬工時計)}$$

4. 業界平均水準係勞動部職業安全衛生署所公布 2012 年至 2014 年之平均資料

(<http://www.osha.gov.tw/upload/cht/attachment/3f7ee373335c8ee25a2b9af87077a1b7.pdf>)。

5. 依 2014 年間，潤弘精密承攬潤泰創新之工程建築進行統計



2014 年失能傷害統計

缺勤率 (潤泰創新)

2014 年	缺勤日數	總工作日數	缺勤率
	20.125	18,500	0.11%

缺勤率 (潤泰旭展及潤泰百益)

2014 年	缺勤日數	總工作日數	缺勤率
	23.313	9500	0.25%

註: 1. 缺勤率 (AR) = 總缺勤日數 / 總工作日數 x 100%。 2. 總缺勤日數包含生理假及病假。



缺勤率 (潤泰創新)



缺勤率 (潤泰旭展及潤泰百益)



4.4 促進勞資和諧

勞資溝通無障礙

在潤泰，我們鼓勵同仁之間有效的溝通，直接了當，面對面溝通；勿傳話，也不聽傳話。在上、下的溝通方面，我們強調及時回報上司進度，同時報喜也報憂。我們的座右銘就是：「謠言止於智者；無法當面啟齒的話，背後不要說。」為保障員工權益、提供免遭性別歧視、性騷擾的工作環境，以及鼓勵員工與管理階層直接進行溝通，除了每季固定的勞資會議討論關於協調勞資關係、促進勞資合作事項，關於勞動條件事項，關於勞工福利籌劃事項及關於提高工作效率事項外，我們設有企業工會更強化溝通的管道。潤泰創新企業工會透過組訓組、福利組、總務組及會計組共同運作，每季召開一次會議，討論平衡勞資雙方權利義務，促進勞資合作，保障勞工之權益及增進事項之事宜。

組織名稱	職掌說明
1. 組訓組	培訓幹部、強化組織、協助政府推行政令、文宣
2. 福利組	辦理各項福利
3. 總務組	召開各項會議、文書處理
4. 會計組	依據財務處理辦法規定辦理

讓工作夥伴有發表意見、看法、需要、建議，為自己發聲的管道，在潤泰創新這個大家庭是很重要的，所以我們設有人資單位專責處理員工申訴問題，並定期召開勞資會議解決勞資相關爭議。2014 年我們並無接獲申訴案件與發生勞資糾紛。我們更成立性騷擾防治委員會，協助防治性騷擾及保護被害人之權益，並依性騷擾防治法第 7 條第 1 項、第 2 項規定，訂定性騷擾防治申訴及調查處理要點，及提供受理性騷擾申訴之管道，詳細條文請參閱我們的官網專區：

<http://rcweb.ruentex.com.tw/RUENTEX/#>。

2014 年我們未接獲任何有關性騷擾之申訴案件。

此外，有關工作變動最短通知時間係符合我國勞基法相關通知程序，提供同仁緩衝時間，如繼續工作三個月以上一年未滿者，於十日前預告之；繼續工作一年以上三年未滿者，於二十日前預告之；而繼續工作三年以上者，於三十日前預告之。

RUENTEX DEVELOPMENT 2014 CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT

實現地方社區共榮

5

2014 年度對外贊助、
捐款金額約新台幣 7 百萬元



CITYLINK 松山店
提供6 星級以上廁所並連續
2 年榮獲優等以上獎項



實現地方社區共榮

「潤澤社會，泰安民生」是我們的使命！我們要站在真誠、忠實基礎上盡力為社會帶來美善。專注本業經營發展外，對於公司之社會責任如社會公益等，長期耕耘，並適時回饋社會大眾。我們秉持 CITYLINK 品牌的優勢，妥善運用南港及松山的商場據點，作為我們與社區居民溝通、及促進文化交流的管道。舉凡藝文表演、書畫展覽、文創推廣等，都可以看得到我們將企業資源充分運用在社會每一個角落的努力。

5.1 CITYLINK 社區公益藝文活動

透過 CITYLINK 松山店的廣大開放空間，舉辦各項活動，希望可以藉由各種類型的活動，拉近我們與顧客、社區居民、社會的距離。

CITYLINK 松山店 2014 年活動一覽

活動：台北流浪貓動物協會愛心貓咪認養
時間：3/8(日)、4/27(日)、7/26(六)



活動：50 年代復刻展覽
時間：1/17(五)-2/16(日)



活動：作愛心，「松」一下
時間：8/1(五)-8/10(日)



活動：全台最高學府「香林國小」X 松山車站
時間：5/11(日)-6/2(日)



活動：松山 1961 台灣懷舊經典老玩具展
時間：8/29(五)-10/30(五)



活動：愛心滿松山 中秋團圓
時間：9/7(日)-9/8(一)





活動：NIPPON MATSURI 松山X松山
 時間：10 / 9 (四) - 10 / 13 (一)



活動：南島暖冬音樂祭
 時間：11 / 8 (六) - 11 / 30 (日)



活動：魔法耶誕節
 時間：2014 / 12



註：CITYLINK 南港店因係 2014 年底才開始營運，故暫無相關資料揭露。

5.2 取之於社會，用之於社會

本公司始終秉持著認真、勤懇的態度，一步一腳印踏實成長，社會大眾的肯定與支持一直是我們最堅實的後盾，本著「飲水思源、回饋社會」的用心，一直積極於從事各項社會公益與獎助教育的愛心義舉，始終沒有怠忽企業應善盡的社會責任。

921 災後重建-新社國小希望工程

地震屆滿 2 週年時，在災區小學中，有一所被喻為仙履奇緣傳奇的新社國小，不但是災區第一個重建完工的學校，興建過程中兼具環保與安全超高品質與管理效率。足可媲美日本嚴格整潔的工地，更成為許多重建學校觀摩學習的地點。

誠如新社國小黃世忠校長所說，「只要是到過新社國小的人。對工地現場的乾淨和清爽，都會留下相當深刻的印象」。

新社國小由慈濟基金會認養，由潤泰出資一億一千多萬元，並包辦所有規劃設計和興建工程，雖然不是最早重建的學校，卻能在極短的時間內，成為台中縣第一所完工的學校。同時，新社國小完工後更受到各界的大力讚賞，連陳總統與認養的證嚴法師蒞臨參觀時，都驚訝的表示：「如果多幾個新社國小該有多好！」。

「毫無疑問的，這將是「希望工程」第一座啟用的學校，這所學校不僅蓋得快，還蓋得真好！」

引自慈濟希望工程隨行攝影紀錄阮忠義先生

「潤泰營造的施工態度與品質，真是沒話說了...」

引自新社國小黃世忠校長

「潤泰都是找中部的工人，每天八點先進行宣導教育，慢慢調整到可以符合潤泰公司所要求的工程水準」

引自中國時報新聞稿

重大災害捐款捐贈、修繕補助

項目		修繕及捐贈金額合計(新台幣元)	修繕統計期間
921 地震		約 1.7 億	1999/9/1 ~ 2000/12/31
331 地震	主要社區	約 6 百萬	2002/3/31-2002/4/6
	其他社區	約 2 百萬	

我們深信「取之於社會，用之於社會」的道理，並期許我們在回饋於這個社會的同時，未來充分利用我們的優勢，讓我們作的回饋更具意義、更有價值。回顧過去 5 年，我們參與了數個大小公益活動，舉凡贊助、捐款、協助社區公設裝修等活動。

2014 年度社會回饋 (僅列舉代表項目)

關懷社會，提升正向發展

企業贊助 選手無後顧之憂

推動企業贊助體育運動方案，為潤泰創新與關係企業潤泰全球股份有限公司一同參與之捐贈專案，自 2013 年起連續十年，每年各捐贈體育署 300 萬元，兩家公司合計 6,000 萬元，由體育署協助後續捐贈事宜，並於隔年底出具捐款執行報告。捐助對象主要係幫助弱勢、原住民及偏鄉地區等族群的體育經費，**截至目前共贊助國內 10 位優秀選手及 8 間國中小學發展體育運動。**



贊助國內 8 間國中小學
發展體育運動



贊助國內 10 位優秀選手
發展體育運動

關懷社區不遺餘力

2014年11月在潤泰大家社區發生的鐵門意外事件，公司感到非常的遺憾！事因主要係一名退休的警員為籌備女兒婚事，原本想讓婚禮禮車可以進出社區，所以推開社區鐵門，但沒有想到鐵門後方與樑柱固定的鉸鍊因鏽蝕鬆脫應聲倒下，退休警員被壓傷送醫不治。公司於接獲社區告知該一事件立即派員前往了解，雖然社區大門非屬結構物，判定無保固責任問題。但我們仍秉持企業責任，協助社區修繕並進行社區公設全面點檢作業。而後續陸續檢查出12項應改善缺失函請社區盡快改善。

感謝函

潤泰大家社區管理委員會全體住戶
地址：台北市中山區中山路二段100號
電話：(02)2508-1111

受文者：潤泰創新國際股份有限公司

貴公司在 尹總裁領導之下，為建設建築業界楷模，齊集匯中承造技術團隊，協助本社區全面安全檢查與更新維護之服務熱忱，為品質修繕滿意度奠定最優良之基礎。在此，本社區管理委員會全體住戶，衷心感謝尹總裁、潤泰創新、潤泰建設、各級中心暨修繕部全體同仁，對本社區之協助，特表謝忱！

社區：潤泰大家 管理處
潤泰建設 董總經理

潤泰大家社區管理委員會全體住戶
主任委員 黃民安

潤泰大家管委會於 2015 年 2 月 12 日 感謝函及匾額給公司。

5.3 聽見社區的聲音

CITYLINK 松山店的公共廁所為 6 星級以上，並連續 2 年獲獎。我們特別邀請日籍設計師精心打造，從傳統的蹲坐式馬桶變成免治馬桶；中島式洗手台燈光也從生硬的日光燈轉換成柔美色調等，為了提供女性朋友整理儀容，公廁還規劃有休憩空間，打掃空間也變成隱藏式儲物箱，打掃工具不會外露，更增添空間美感。隨時隨地要保持廁所的整潔，不容許有灰塵和指印，連上廁所也可以很享受。



CITYLINK 南港店亦於 A 棟 2 樓、B 棟 3 樓及 C 棟 3、5、7、9 樓設置哺乳室及尿布檯，每層樓均設有無障礙廁所。更為兒童量身訂做兒童廁所，小小的馬桶、洗手台的高度也是專為兒童設計，讓寶貝們更快學會自己打理如廁大事。

CITYLINK 松山店也自主性認養松山火車站兩座手扶梯，包含零件都全數換新。並同時認養松山火車站站前廣場及轉運站廣場十年，認養項目在強化鋪面的維護，花草植栽及庭園、廁所、公共區域的清潔及管理。

專題報導 · 潤泰 萬花園

萬花園小檔案

建築地點	萬華區萬大路 344 巷
基地面積	4177m ²
使用分區	商三特 (原商一)
構造種類	RC 造
幢層戶數	1 幢 7 棟地上 26 層 地下 4 層，共 185 戶
辦理方式	都市更新



台北市地價居高不下，都市更新成為居民居住品質升級及建商開發土地的重要管道，但耗時的整合過程常讓大家望之卻步。在一片不看好聲中，「潤泰萬花園」社區卻異軍突起，潤泰創新只花一年四個月就整合完所有地主，成為在台北市面積逾一千坪土地、開發時間最短的都更案。

歷時 8 年都市更新大記事

2007.6.23	第一次住戶說明會
2009.2.7	自辦事業暨權變計畫公聽會
2009.2.21	召開選配會
2009.3.9	申請事業暨權變計畫報核
2009.8.4 ~ 2009.9.2	公開展覽期間
2009.8.27	公辦事業暨權變計畫公聽會
2011.2.16	事業暨權變計畫公告實施
2011.12.5	核發建造執照 -100 建字第 0668 號
2012.5.19	開工大典
2015.2.6	核發使用執照 -104 使字第 0027 號
2015.2.17	申請變更權變計畫 (含釐正圖冊)
2015.3.21	交屋說明會
2015.4.29	辦理聽證會
2015.7.16	變更權變計畫 (含釐正圖冊) 公告實施

一、社區共榮

源起

台北巷弄中充斥著僅一兩層樓高的老舊建築物，這些早期所建的房屋或鐵皮屋可能已是外牆剝落、縫隙龜裂、漏水嚴重，柱樑內鋼筋鏽蝕等狀況百出，除居住品質極差外，早已無法符合目前的防震或防災要求，成為不耐地震、漏水嚴重的危險建築未爆彈，因此都市更新是一條必須堅持走下去的路。尤其是台北市萬華區因發展早都市樣貌較為老舊，約有 63% 的房子屋齡都已超過 31 年，但近年來萬華都更申請案的核定比率卻是在各行政區中倒數第一。

BEFORE



AFTER



時間回到 2007 年夏天，本案的其中一位發起人從小在這裡出生、長大、求學、結婚生子，有一天終於受不了屋漏、雨淋、修繕又被檢舉、蟑螂老鼠到處跑的慘痛經歷後，決心為家人改善居住環境。看著當時潤泰創新與中華電信合作開發台北市萬華區「萬華」住宅案，由於建材、施工品質高檔，吸引發起人的注意，並主動找上我們來進行土地整合。

初步協調整合

都市更新最大的難題，大都是住戶意見及產權的整合，也因為牽涉到建商、住戶的利益分配及彼此觀感，不小心就有可能破局。我們分別在 2007 年 6 月 23 日到 7 月 28 日共召開三次合建說明會，終於在 2007 年 8 月 11 日開始與住戶簽訂合作興建房屋契約。但整合過程並未如預期般順利，原來早在二十年前即有建商陸續介入整合，已購入土地近百坪，如何以合理價格購回其土地，這是第一難。而在整合之前幾個月，亦有另一家新介入的建商已和其中最大地主簽了合建契約，占全案同意門檻近 30%，如何統合開發權利是第二難。



我們深信與住戶作良性的溝通絕對是都更成功的不變法則，剛好與公司長期合作之李安憲建築師從小就住在萬華，由在地人來整合，或許是一把開啟地主心房的鑰匙，而公司勤快且有誠意的作法也令地主們改觀。

我們在 2007 年 11 月 16 日召開都市更新概要公聽會，當時里長及都更處代表均大聲疾呼「基地要合併，才能共創雙贏、繁榮鄉里」，關鍵地主代表亦總是適時發言並協助凝聚社區居民共識。除了動之以情，潤泰創新更積極幫地主創造價值。基於對地主的讓步及尊重，公司決定都更地主分配的權利價值有「協議合建」及「權利變換」兩案並行，讓地主選擇對他最有利的做法來做權利價值的分配。同時潤泰創新不只將土地交付銀行信託，也採用營建資金專款專用及續建協助的信託機制，透過等同銀行履約的保證，完全保障地主權益。感謝在多數人的協助與促成下，潤泰創新與其他建商自 2008 年 1 月起積極洽談基地合併，並於同年 10 月關鍵地主同潤泰簽約。我們成功在一年四個月內將都更同意比例達到 95% 以上！



事業計畫暨權利變換計畫更迭

2009 年 2 月 7 日舉辦事業計畫併權利變換計畫公聽會，並於同月 21 日通知住戶參加選屋及選配會，由專業律師見證住宅單元及車位位置抽籤結果，好不熱鬧。就當大家滿心期待新家園再造重生時，2010 年 1 月及 3 月在市政府二次審議會中強烈被要求併入北側鄰地，北側鄰地的地主們亦主動寫了陳情書要求併入。我們了解這是一場硬仗的開始，自 2010 年 4 月至 6 月間共辦理 6 場協調會，再加上無數通的電話及親自拜訪，可惜最後仍因店面分配不足及部分住戶堅持等因素未能協調成功。



但我們的土地開發人員抱持永不放棄的精神，持續累積連署書，向市政府陳情地主們均殷殷期盼本都市更新案能早日核定實施，並於 2010 年 9 月 20 日正式展開第三次審議會。會議中多位鄰居發言贊成，其中一位當年 85 歲的高齡住戶以口齒清晰、不疾不徐的態度神情向委員們述說盼望早日搬回家園的心情；關鍵地主也一貫說情說理，說出全體住戶的深切期盼；同時原發起人遺孀聲淚俱下述說丈夫一心盼望老家重建的遺願，更感動了在場的所有委員。終於，審議委員會正式在 2010 年 9 月 27 日核准了，2010 年 11 月起地主們陸續搬離了家園，2011 年 2 月 15 日取得市政府正式核定實施本都更案，並於同年 12 月拿到建築執照準備開工動土，計畫興建成地上 26 層，地下 4 層的嶄新住商大樓。

RUENTEX DEVELOPMENT 2014 CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT

二、品質共享

為了保障住戶居住安全及協助重新定位萬華區的房價，潤泰創新要在當地蓋一棟創新進化的高性能健康住宅。我們向地主提出並保證潤泰萬花園在結構工法上會採用潤泰集團的「柱螺旋箍法」和「一筆箍工法」專利，以及 12 大建築工學密碼等先進設計，可達到灌漿扎實和耐震效果，不僅為地主資產帶來增值效益、讓住戶住得安心外，也創造萬華地區的新指標。



2012 年 5 月 19 日上午，我們舉行都市更新案動土典禮，同時秉持一貫的「全面品質管理」的理念，主動依照工程進度邀請客戶參加一連串舉辦「開工、結構、裝修、交屋」四大說明會，讓原住民同步參與房子從無到有的成長歷程。



2012 年 5 月 19 日「開工說明會」：公司向住戶進行施工簡報，說明工程概要、施工進度、計畫、工法、品質要求、施工中之規範、安全衛生、建材選擇等。住戶間透過歡迎酒會的方式首次相見歡，提前溝通想法及交流感情。



2013年10月26日「結構說明會簡報」：公司展示施工建材及工序、並開放標準層參觀，住戶進行建材選色、以貫徹品質理念，使住戶將來住的放心。



2015年2月1日「裝修說明會」：公司展示工程表板及半成品、成品屋展示，讓住戶充份瞭解建築物外觀及室內隔局大小外，更可透過裝修之成品屋來想像未來住家之模樣。



2015年3月21日「交屋說明會」：新家已100%完工，將由工程人員及客戶服務人員專人陪同住戶驗收房屋。

萬花園四大說明會出席情形統計

	總戶數	出席戶數	出席比例
開工說明會	185 戶	132 戶	70%
結構說明會		103 戶	56%
裝修說明會		128 戶	70%
交屋說明會		147 戶	80%

三、環境共生

不只是技術工法上講究創新，為了活化社區新生命力，提升居住環境新價值，潤泰創新也在「潤泰萬花園」中採用綠建築的設計概念，以節能減碳的方法與建築技術融合，以綠建築銀級標章六大指標，「綠化指標」、「日常節能指標」、「CO₂減量指標」、「室內環境指標」、「水資源指標」和「污水垃圾改善指標」為目標，希望讓住戶享受自然新生活。



「潤泰萬花園」由生態出發，以人本為尺度，思考陽光、空氣、水三大自然元素，更講究舒適、健康、安全、人性的永續承諾。該建案也採用綠建築的設計概念，設置頂樓雨水回收、外牆內側採石膏板複壁系統等方式，達到室內能自然通風、隔熱防潮等目的，以節能減碳的方式與建築科技融合打造「銀級綠建築」六大指標要求。

四、承諾共守

前後歷經 8 年的時間，「潤泰萬花園」社區立下了一個都更典範，成功整合近百位地主所持有土地面積逾千坪。此案如果沒有彼此共同建立「互信、互惠、互利」合作關係及適時各退一步，是不可能完成的。很榮幸潤泰創新能參與此次萬華社區時光更迭的歷史性一刻，協助社區重新展現生命力與新契機。

潤泰創新相信每份合約都代表著一個堅定的承諾，我們將持續以「潤泰建物，永續服務」的熱心、耐心與用心，將售後服務做到最好。也期待能以都更方式，對萬華地區的都市樣貌做出更多貢獻，共創雙贏！

部分內容參考今周刊 2012 / 08 月號「潤泰新從最難的下手 拿下千坪都更地」

潤泰 萬花園



潤泰創新國際股份有限公司

2014 年度

企業社會責任報告確信項目彙總表

編號	確信標的	標的資訊	報導基準	章節	頁碼
1	2014年度董事會運作情形	2014 年董事會開會 17 次，董事平均實際出席率達 91.8%。	2014 年度董事會會議召開次數、全體董事個人全年度實際出席率平均數（即不含委託出席次數）。	1.3 卓越的公司治理	P.19
2	2014 年度CITYLINK 松山店用電密集度	2014 年 CITYLINK 松山店用電量為 5,234,800 度，用電密集度 (EUI) 為 874.51kWh/ 平方公尺。	2014 年度 CITYLINK 松山店平均每平方公尺用電度數。 分母：依與交通部台灣鐵路管理局所簽訂之營運契約中，建物部份交付之容積樓地板面積進行統計。 分子：依公司2014年度 CITYLINK 松山店用電之台灣電力公司電費收據合計。	2.4 綠色營運為地球盡一份心力	P.40
3	2014年度0800客戶服務系統平均修繕天數	2014 年 0800 客戶服務系統之平均修繕天數為 3.37 天。	2014 年度 0800 客戶服務系統中，屬潤泰創新工程建案之全年修繕案件，自接獲通報至結案平均所經天數。	3.2 傾聽客戶的心實踐企業誠信	P.46

4	2014 年度 0800 客戶服務系統每月客戶房屋修繕滿意度	2014 年 0800 客戶服務系統之每月修繕滿意度 (每月滿意度調查結果如 P.53 表格; 2014 年 1 月因無樣本, 故未進行修繕滿意度調查)。	2014 年度 0800 客戶服務系統中, 屬潤泰創新工程建案之修繕施工且結案案件, 每月以五級分進行客戶房屋修繕滿意度訪談調查, 當月訪談案件之平均分數乘以 20 為訪談當月之滿意度調查結果 (調查範圍未包含公共設施修繕)。	3.2 傾聽客戶的心實踐企業誠信	P.53
5	潤弘精密工程事業股份有限公司於 2014 年度承包潤泰創新案件之失能傷害嚴重率	潤弘精密工程事業股份有限公司 2014 年度承包潤泰創新案件之失能傷害嚴重率為 10。	依據勞動部規定計算之失能傷害嚴重率 (SR) : 每一百萬工時中, 發生失能傷害所損失的日數。SR = (失能傷害損失日數/總經歷工時) × 1,000,000。	4.3 職業安全衛生	P.80

RUENTEX DEVELOPMENT 2014 CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT

會計師有限確信報告

(104)資會綜字第 15005543 號

潤泰創新國際股份有限公司 公鑒

本所受潤泰創新國際股份有限公司（以下稱「貴公司」）之委任，就選定 2014 年度企業社會責任報告（以下稱「社會責任報告」）所報導之永續績效資訊執行確信程序，並依據結果出具有限確信報告。

確信標的資訊與報導基準

有關 貴公司所選定 2014 年度社會責任報告所報導之永續績效資訊（以下稱「確信標的資訊」）及其報導基準詳列於 貴公司 2014 年度社會責任報告第 99 頁至第 100 頁之「確信項目彙總表」。

管理階層之責任

貴公司管理階層應依據適當報導基準編製及報導 2014 年度社會責任報告及其永續績效資訊，並應建置相關流程、資訊系統及內部控制以防範 2014 年度社會責任報告及永續績效資訊有重大不實表達之情事。

執業人員之責任

本執業人員依據確信準則公報第一號「非屬歷史性財務資訊查核或核閱之確信案件」，對確信標的資訊執行確信程序，以發現前述資訊是否在所有重大方面有未依報導基準評估而須作重大修正之情事，並出具有限確信報告。此報告不對 2014 年度社會責任報告整體及其相關內部控制設計或執行之有效性提供任何確信。另 2014 年度社會責任報告中屬 2013 年 12 月 31 日及更早期間之資訊未經本執業人員確信。

執業人員之獨立性及品質管制規範

本執業人員及本所已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性及其他道德規範之規定，該規範之基本原則為正直、公正客觀、專業能力及盡專業上應有之注意、保密及專業態度。

本所適用審計準則公報第四十六號「會計師事務所之品質管制」，因此維持完備之品質管制制度，包含與遵循職業道德規範、專業準則及所適用法令相關之書面政策及程序。

所執行確信程序之彙總說明

本次確信工作依確信標的資訊，以 貴公司為工作執行範圍，執行之程序包括：

- 閱讀企業社會責任報告
- 對參與提供永續績效資訊的相關部門進行訪談，以瞭解並評估編製前述資訊之流程、內部控制與資訊系統；
- 基於上述瞭解與評估，對永續績效資訊進行分析性程序，如必要時，則選取樣本進行測試，以取得有限確信之證據。

上述執行程序之選擇係基於本執業人員之專業判斷，包括辨認確信標的資訊可能發生重大不實表達之領域，以及針對前述領域設計及執行程序，以取得有限確信並作出執業人員之結論。有限確信所執行程序之性質及時間與適用於合理確信案件者不同，其範圍亦較小。有限確信所取得之確信程度明顯低於合理確信案件所取得者。

先天限制

本案諸多確信項目涉及非財務資訊，相較於財務資訊之確信受有更多先天性之限制。對於資料之相關性、重大性及正確性等之質性解釋，則更取決於個別之假設與判斷。

有限確信結論

依據所執行之程序與所獲取之證據，本執業人員並未發現確信標的資訊在所有重大方面有未依報導基準評估而須作重大修正之情事。

其它事項

貴公司網站之維護係 貴公司管理階層之責任，對於確信報告於 貴公司網站公告後任何確信標的資訊或報導基準之變更，本執業人員將不負就該等資訊重新執行確信程序之責任。

資 誠 聯 合 會 計 師 事 務 所

會計師 周建宏



2 0 1 5 年 1 2 月 3 0 日

策略與分析

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-1	組織最高決策者對永續性議題的聲明及回應議題的策略	P08 - P09	董事長的話	

組織概況

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-3	組織名稱	P12 - P13	1 關於潤泰創新 1.1 公司背景與歷年殊榮	
G4-4	主要品牌、產品與服務	P12 - P13	1 關於潤泰創新 1.1 公司背景與歷年殊榮	
G4-5	組織總部所在位置	P12 - P13	1 關於潤泰創新 1.1 公司背景與歷年殊榮	
G4-6	組織營運所在的國家數量及國家名	P12 - P13	1 關於潤泰創新 1.1 公司背景與歷年殊榮	
G4-7	所有權的性質與法律形式	P12 - P13	1 關於潤泰創新 1.1 公司背景與歷年殊榮	
G4-8	組織所提供服務的市場	P12 - P16	1 關於潤泰創新 1.1 公司背景與歷年殊榮 1.2 開創軌道經濟的 CITYLINK 新品牌	
G4-9	說明組織規模	P12 - P13	1 關於潤泰創新 1.1 公司背景與歷年殊榮	
G4-10	按雇用類型、僱用合約及僱用地區畫分的員工總數	P60 - P70	4 職場和諧健康 4.1 落實員工關懷	
G4-11	受集體協商協定保障之總員工比例	P81	4 職場和諧健康 4.4 促進勞資和諧	
G4-12	描述組織的供應鏈情況	P37 - P38	2 打造永續產品 2.3 環境友善規劃與設計	
G4-13	報告期間內有關組織規模、結構、所有權或供應鏈的任何重大變化	-	本報告期間未有重大變化	
G4-14	組織是否具有因應相關之預警方針或原則	P17 - P23	1 關於潤泰創新 1.3 卓越的公司治理	
G4-15	經組織簽署認可，而由外部所開發的經濟、環境與社會規章、原則或其他倡議	-	無相關情形，不適用	
G4-16	組織參與的公協會和國家或國際性倡議組織的會員資格	P23 - P26	1 關於潤泰創新 1.4 利害關係人溝通與重大議題	

鑑別重大考量面與邊界

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-17	合併年報中的相關組織	P12 - P13	1 關於潤泰創新 1.1 公司背景與歷年殊榮	
G4-18	界定報告內容與考量面邊界的流程	P23 - P26	1 關於潤泰創新 1.4 利害關係人溝通與重大議題	
G4-19	所有在界定報告內容過程中所鑑別出的重大考量面	P23 - P26	1 關於潤泰創新 1.4 利害關係人溝通與重大議題	
G4-20	針對每個重大考量面，組織內部在考量面上的邊界	P23 - P26	1 關於潤泰創新 1.4 利害關係人溝通與重大議題	
G4-21	針對每個重大考量面，組織外部在考量面上的邊界	P23 - P26	1 關於潤泰創新 1.4 利害關係人溝通與重大議題	
G4-22	對先前報告書中所提供之任何資訊有進行重編的影響及原因	-	本報告為潤泰 第一本企業社會責任報告書	
G4-23	和先前報告期間相比，在範疇與考量面邊界上的重大改變	-	本報告為潤泰 第一本企業社會責任報告書	

利害關係人議合

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-24	組織進行議合的利害關係人群體	P23 - P26	1 關於潤泰創新 1.4 利害關係人溝通與重大議題	
G4-25	鑑別與選擇利害關係人的方式	P23 - P26	1 關於潤泰創新 1.4 利害關係人溝通與重大議題	
G4-26	與利害關係人議合的方式、形式及頻率	P23 - P26	1 關於潤泰創新 1.4 利害關係人溝通與重大議題	
G4-27	利害關係人所提出之關鍵議題與關注事項及組織的回應	P23 - P26	1 關於潤泰創新 1.4 利害關係人溝通與重大議題	

報告書基本資料

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-28	所提供資訊的報告期間	P6 - P7	關於本報告書	
G4-29	上一次報告的日期	-	本報告為潤泰第一本企業社會責任報告書	
G4-30	報告週期	P6 - P7	關於本報告書	
G4-31	聯絡資訊	P6 - P7	關於本報告書	
G4-32	GRI 揭露指標、遵循的依據以及外部聲明書	P99 - P100 P103 - P111	附錄 / 1 確信項目彙總表 3 GRI 4.0 指標索引	
G4-33	組織為報告取得外部查證的政策與做法	P101 - P102	附錄 / 2 會計師有限確信報告	

治理

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-34	組織的治理結構	P17 - P23	1 關於潤泰創新 1.3 卓越的公司治理	●
G4-38	最高治理機構及其委員會的組成	P17 - P23	1 關於潤泰創新 1.3 卓越的公司治理	
G4-39	最高治理機構的主席是否亦為經營團隊成員	-	董事長未兼任總經理	
G4-40	最高治理機構及其委員會之提名與遴選流程，以及最高治理機構成員提名和遴選的準則	P17 - P23	1 關於潤泰創新 1.3 卓越的公司治理	
G4-41	最高治理機構確保避免及管理利益衝突之流程	P17 - P23	1 關於潤泰創新 1.3 卓越的公司治理	
G4-48	最高層級委員會或職位正式檢視及核准組織永續性報告書之程序	P23 - P26	1 關於潤泰創新 1.4 利害關係人溝通與重大議題	
G4-51	最高治理機構和高階管理階層的新酬政策	P17 - P23	1 關於潤泰創新 1.3 卓越的公司治理	
G4-52	薪酬決定的流程	P17 - P23	1 關於潤泰創新 1.3 卓越的公司治理	

倫理與誠信

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-56	組織之價值、原則、標準和行為規範	P17 - P23	1 關於潤泰創新 1.3 卓越的公司治理	
G4-57	諮詢倫理或不合法行為及組織誠信相關問題的內外機制	P17 - P23	1 關於潤泰創新 1.3 卓越的公司治理	

經濟績效

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-DMA	經濟績效管理方針	P12 - P60	1.1 公司背景與歷年殊榮 4.1 落實員工關懷	
G4-EC1	組織所產生及分配的直接經濟價值	P12 - P13	1 關於潤泰創新 1.1 公司背景與歷年殊榮	
G4-EC3	組織確定福利計畫義務的範圍	P60 - P67	4 職場和諧健康 4.1 落實員工關懷	

● 請詳附錄一「確信項目彙總表」之說明

市場形象

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-DMA	市場形象管理方針	P60 - P67	4 職場和諧健康 4.1 落實員工關懷	
G4-EC6	在重要營運地點僱用當地居民為高階管理階層的比例	P60 - P67	4 職場和諧健康 4.1 落實員工關懷	

間接經濟衝擊

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-DMA	間接經濟衝擊管理方針	P84	5 實現地方社區共榮	
G4-EC1	基礎設施的投資與支援服務的發展及衝擊	P87 - P90	5 實現地方社區共榮 5.2 取之於社會，用之於社會 5.3 聽見社區的聲音	
G4-EC33	重大的間接經濟衝擊，包括衝擊的程度	P84 - P90	5 實現地方社區共榮 5.1 CITYLINK社區公益藝文活動 5.2 取之於社會，用之於社會 5.3 聽見社區的聲音	

原物料

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-DMA	原物料管理方針	P29	2 打造永續產品	
G4-EN1	組織在報告期間內，用於生產和包裝主要產品或服務所用之原物料的總重量或體積	P37 - P38	2 打造永續產品 2.3 環境友善規劃與設計	

能源

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-DMA	能源管理方針	P29	2 打造永續產品	
G4-EN3	組織內部的能源消耗量	P39	2 打造永續產品 2.4 綠色營運為地球盡一份心力	●
G4-EN5	能源密集度	P39	2 打造永續產品 2.4 綠色營運為地球盡一份心力	
G4-EN6	減少能源的消耗	P39	2 打造永續產品 2.4 綠色營運為地球盡一份心力	
G4-EN7	降低產品和服務的能源需求	P37 - P38	2 打造永續產品 2.3 環境友善規劃與設計	

● 請詳附錄一「確信項目彙總表」之說明

水

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-DMA	水管理方針	P29	2 打造永續產品	
G4-EN8	依來源劃分的總取水量	P39	2 打造永續產品 2.4 綠色營運為地球盡一份心力	

排放

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-DMA	排放管理方針	P29	2 打造永續產品	
G4-EN16	能源間接溫室氣體排放量 (範疇二)	P39	2 打造永續產品 2.4 綠色營運為地球盡一份心力	

產品及服務

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-DMA	產品及服務管理方針	P29	2 打造永續產品	
G4-EN27	降低產品和服務對環境衝擊的程度	P29 - P38	2 打造永續產品 2.1 獨特工學奠基建築安全 2.2 技術創新與社會共享 2.3 環境友善規劃與設計	

法規遵循

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-DMA	法規遵循管理方針	P29	2 打造永續產品	
G4-EN29	違反環境法律和法規被處 巨額罰款的金額，以及所 受罰款以外之制裁的次數	P39	2 打造永續產品 2.4 綠色營運為地球盡一份心力	

環境問題申訴機制

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-EN34	經由正式申訴機制立案、 處理和解決的環境衝擊申 訴之數量	P39	2 打造永續產品 2.4 綠色營運為地球盡一份心力	

勞僱關係

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-DMA	勞僱關係管理方針	P60	4 職場和諧健康 4.1 落實員工關懷	
G4-LA1	按年齡組別、性別及地區 劃分新進員工和離職員工 的總數及比例	P60 - P68	4 職場和諧健康 4.1 落實員工關懷	
G4-LA2	按重要營運據點劃分，只 提供給全職員工的福利	P60 - P68	4 職場和諧健康 4.1 落實員工關懷	

勞/資關係

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-DMA	勞 / 資關係管理方針	P60	4 職場和諧健康 4.1 落實員工關懷	
G4-LA4	集體協商中具體說明有關重大營運變化的最短預告期	P81	4 職場和諧健康 4.4 促進勞資和諧	

職業健康與安全

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-DMA	職業健康與安全管理方針	P60	4 職場和諧健康 4.1 落實員工關懷	
G4-LA6	按地區和性別劃分的工傷類別、工傷頻率、職業病、損失日數比例及缺勤率，以及因公死亡事故總數	P75 - P80	4 職場和諧健康 4.3 職業安全衛生	●

訓練與教育

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-DMA	訓練與教育管理方針	P68	4 職場和諧健康 4.2 人才培訓與升遷	
G4-LA9	按性別和員工類別劃分，每名員工每年接受訓練的平均時數	P68 - P74	4 職場和諧健康 4.2 人才培訓與升遷	
G4-LA10	強化員工持續受僱能力以及協助其管理退休生涯的職能管理與終生學習計畫	P68 - P74	4 職場和諧健康 4.2 人才培訓與升遷	
G4-LA11	按性別和員工類別劃分，接受定期績效及職涯發展檢視的員工比例	P68 - P74	4 職場和諧健康 4.2 人才培訓與升遷	

員工多元化與平等機會

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-DMA	員工多元化與平等機會管理方針	P60	4 職場和諧健康 4.1 落實員工關懷	
G4-LA12	按性別、年齡層、少數族群及其他多元化指標劃分，公司治理組織成員和各類員工的組成	P60 - P68	4 職場和諧健康 4.1 落實員工關懷	

● 請詳附錄一「確信項目彙總表」之說明

女男同酬

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-DMA	女男同酬管理方針	P65	4 職場和諧健康 4.1 落實員工關懷	
G4-LA13	按員工類別和重要營運據點劃分，女男基本薪資和報酬的比例	P68	4 職場和諧健康 4.1 落實員工關懷	

供應商勞工實務評估

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-DMA	供應商勞工實務評估管理方針	P75	4. 職場和諧健康 4.3 職業安全衛生	
G4-LA15	供應鏈對勞工實務有重大實際或潛在的負面衝擊以及所採取的行動	P75 - P80	4 職場和諧健康 4.3 職業安全衛生	

勞工實務問題申訴機制

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-DMA	勞工實務問題申訴機制管理方針	P81	4. 職場和諧健康 4.4 促進勞資和諧	
G4-LA16	經由正式申訴機制立案、處理和解決的勞工實務申訴的數量	-	無勞動申訴案件	

結社自由與集體協商

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-DMA	結社自由與集體協商管理方針	P81	4. 職場和諧健康 4.4 促進勞資和諧	

人權問題申訴機制

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-DMA	人權問題申訴機制管理方針	P81	4. 職場和諧健康 4.4 促進勞資和諧	
G4-HR12	經由正式申訴機制立案、處理和解決的人權問題申訴的數量	P81	4. 職場和諧健康 4.4 促進勞資和諧	

當地社區

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-DMA	當地社區管理方針	P84	5 實現地方社區共榮	
G4-SO1	營運據點中，已執行當地社區議合、衝擊評估和發展計畫的據點之百分比	P84 - P86	5 實現地方社區共榮 5.1 CITYLINK 社區公益藝文活動	

反貪腐

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-DMA	反貪腐管理方針	P72	4 職場和諧健康 4.2 人才培訓與升遷	
G4-SO4	反貪腐政策和程序的溝通及訓練	P72	4 職場和諧健康 4.2 人才培訓與升遷	

顧客的健康與安全

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-DMA	顧客的健康與安全管理方針	P29 - P43	2 打造永續產品 3 潤泰拉近您我的心	
G4-PR1	為改善健康和安全的進行衝擊評估的主要產品和服務類別之百分比	P29 - P38	2 打造永續產品 2.1 獨特工學奠基建築安全 2.2 技術創新與社會共享 2.3 環境友善規劃與設計	

產品及服務標示

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-DMA	產品及服務標示管理方針	P29 - P43	2 打造永續產品 3 潤泰拉近您我的心	
G4-PR5	客戶滿意度調查的結果	P45 - P57	3 潤泰拉近您我的心 3.2 傾聽客戶的心實踐企業誠信	●

- 請詳附錄一「確信項目彙總表」之說明

行銷溝通

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-DMA	行銷溝通管理方針	P43 - P45	3 潤泰拉近您我的心 3.1 保護客戶權益提升公司信譽	
G4-PR6	禁止或有爭議產品的銷售	P45 - P57	3 潤泰拉近您我的心 3.2 傾聽客戶的心實踐企業誠信	

建設與房地產業補充指標

環境

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-CRE1	建築物能源強度	P39 - P40	2 打造永續產品 2.4 綠色營運為地球盡一份心力	

產品

GRI 指標	說明	頁碼	對應章節暨補充說明	外部確信
G4-CRE8	取得永續認可的類型和數量、新建設、管理、據有和重建的評定等級和標籤計畫	P37 - P38	2 打造永續產品 2.3 環境友善規劃與設計	

RUENTEX DEVELOPMENT 2014 CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT



RUENTEX