

2022 SUSTAINABILITY REPORT

2022 年永續報告書



RUENTEX

關於本報告書	Page 01
董事長的話	Page 03
年度亮點績效	Page 05

CH1 | 共創永續價值

1.1 關於潤泰	Page 11
<ul style="list-style-type: none"> 11 1.1.1 公司簡介 13 1.1.2 產品、服務與營運規劃 14 1.1.3 營運與財務狀況 16 1.1.4 參與公協會組織 	
1.2 企業永續治理	Page 17
<ul style="list-style-type: none"> 17 1.2.1 永續承諾與組織運作 18 1.2.2 重大議題鑑別與利害關係人溝通 29 1.2.3 短中長期目標與行動方案 	

CH2 | 誠信經營企業

2.1 董事會組成	Page 35
<ul style="list-style-type: none"> 35 2.1.1 公司治理架構 37 2.1.2 董事會獎酬與績效評估 	
2.2 健全的功能性委員會	Page 38
<ul style="list-style-type: none"> 38 2.2.1 審計委員會 39 2.2.2 薪資報酬委員會 	
2.3 誠信經營	Page 39
<ul style="list-style-type: none"> 39 2.3.1 誠信經營及道德行為準則 40 2.3.2 具體落實誠信經營 	
2.4 法規遵循	Page 41
2.5 風險控管	Page 43

CH3 | 引領環境永續

3.1 氣候與環境管理	Page 49
<ul style="list-style-type: none"> 49 3.1.1 氣候變遷管理 55 3.1.2 能源與溫室氣體管理 59 3.1.3 水資源管理 61 3.1.4 循環經濟與廢棄物管理 	
3.2 綠色營運	Page 61

CH4 | 永續創新建築

4.1 打造永續產品	Page 65
<ul style="list-style-type: none"> 65 4.1.1 公司品質政策 65 4.1.2 建築永續與安全 74 4.1.3 研發與創新 	
4.2 供應鏈管理	Page 82
4.3 客戶關係	Page 84
<ul style="list-style-type: none"> 84 4.3.1 完善溝通機制 89 4.3.2 客戶權益與服務品質 92 4.3.3 資安管理與隱私保障 	

CH5 | 和諧健康職場

5.1 人才招聘培育	Page 97
<ul style="list-style-type: none"> 97 5.1.1 人力結構 100 5.1.2 薪酬政策 100 5.1.3 發展培育 102 5.1.4 勞資溝通 	
5.2 落實員工關懷	Page 103
<ul style="list-style-type: none"> 104 5.2.1 福利補助 105 5.2.2 休閒育樂 105 5.2.3 教育學習 	
5.3 職業安全衛生	Page 106
<ul style="list-style-type: none"> 106 5.3.1 職業安全衛生管理 110 5.3.2 健康促進與訓練 111 5.3.3 職業傷害統計 	

CH6 | 實現社會共榮

6.1 社會共榮主軸	Page 115
6.2 社區營造與美化	Page 117
<ul style="list-style-type: none"> 117 6.2.1 SHARE LOUNGE 共享空間 119 6.2.2 推廣在地原創品牌·營造台灣價值 122 6.2.3 谷王公園認養計畫 125 6.2.4 路樹認養與美化市容 	
6.3 公益投入與社會參與	Page 126
<ul style="list-style-type: none"> 126 6.3.1 重視公益關懷 127 6.3.2 包容與推廣多元文化 128 6.3.3 支持動物保護 	
附錄	
一 GRI 準則指標對照表	Page 129
二 SASB 準則揭露索引表 (Home Builders)	Page 133
三 SASB 準則揭露索引表 (Real Estate)	Page 135
四 上市上櫃公司氣候相關資訊 - 氣候變遷對公司造成之風險與機會及公司採取之相關因應措施	Page 138
五 確信項目彙總表	Page 139
六 會計師有限確信報告	Page 141

關於本報告書

GRI：2-2、2-3、2-4、2-5、2-14

1. 報告書編撰原則：

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），所發行之永續報告書 (SUSTAINABILITY REPORT)，係參照全球報告倡議組織 (Global Reporting Initiative, GRI) 所發布的 GRI 永續性報導準則 2021 (GRI standards 2021) 版本編製，並依據永續會計準則委員會 (Sustainability Accounting Standards Board, SASB) 之 Home Builders 與 Real Estate 產業揭露主題，及氣候相關財務揭露 (Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD) 架構揭露相關內容。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，均以新臺幣為計算單位；其他數據資訊皆來自於自行統計與調查的結果。

2. 報告書涵蓋邊界：

本報告書邊界涵蓋潤泰創新（不含量販部門及潤泰代官山）、潤泰創新開發股份有限公司（潤泰創新開發）、潤泰建設股份有限公司（潤泰建設）、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（潤弘精密）之產品及職業安全衛生相關活動資訊。因考量營運本業攸關性及對重大主題之影響程度，本報告書尚不包含實收資本額二十億元以下之合併個體資訊。

潤泰建設、潤泰旭展及潤泰百益均涵蓋租賃及百貨商場等營運項目，「CITYLINK 松山貳號店、內湖店」及「TSUTAYA BOOKSTORE 松山店、內湖店、南港店、高雄大立店」代表潤泰建設兩個主要營運部門；「南港大樓」及「CITYLINK 南港店」分別代表潤泰旭展兩個主要營運部門；「松山大樓」及「CITYLINK 松山壹號店」代表潤泰百益兩個主要營運部門；另「CITYLINK 南港店」、「CITYLINK 松山壹號店」、「CITYLINK 松山貳號店」及「CITYLINK 內湖店」則以「CITYLINK」為統稱揭露。確信項目之邊界與範疇請詳確信項目彙總表之說明。

3. 報告書確信：

- 內部稽核
- ✓ 由各部門主管檢視章節內容正確性，並經 ESG 委員會召集人（總經理）覆核。
- ✓ 每年定期向董事會報告企業永續發展執行進度與成果。
- 外部認證
- ✓ 財務數據
 - 經資誠聯合會計師事務所 (PwC Taiwan) 查核並出具無保留意見查核報告。
- ✓ 品質管理數據
 - 定期取得 SGS 台灣檢驗科技 ISO 9001 認證。

✓ 環境數據

定期取得 SGS 台灣檢驗科技 ISO 14001 認證。

✓ 永續數據

本報告書中特定指標及文字委託資誠聯合會計師事務所 (PwC Taiwan) 按照中華民國確信準則 3000 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。

4. 發行時間：

潤泰創新以年度為主，定期發行永續報告書，並於本公司網站 (<https://www.rt-develop.com.tw/tw/CSR/report>) 中揭露。本報告書資訊揭露期間為 2022 年度 (2022 年 1 月 1 日起至 2022 年 12 月 31 日止)，惟為求資訊之完整性及可比較性，部分資訊將追溯至 2020 年或往後延伸至 2023 年，若有資訊重編之情事將於各章節內文或表格註明並補充說明。

現行發行版本：2023 年 6 月發行

上一發行版本：2022 年 6 月發行

5. 發行單位：

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

ESG 委員會召集人（職稱略）：李志宏

ESG 委員會委員及專案小組成員（職稱略，依姓氏筆畫順序排列）：

王培守、王國榮、吳佳芸、李安憲、金玉晴、林春妙、林金賜、林裕盛、姜宥均、胡良誠、胡鈺苓、胡家新、郭子千、陳柏宇、陳麗玉、梁芳瑜、張巍瀚、莊國誌、黃思瑄、楊文娟、楊瓊禎、葉天政、熊婉琳、鄭文清、劉士豪、劉文潭、蔡幸穎、蔡佩錦、蔡順發、蔡松樺、簡淑娟、魏玉慈

6. 聯絡單位：

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

地址：台北市中山區八德路二段 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：發言人 陳柏宇

E-Mail: RT015630@mail.ruentex.com.tw

董事長的話

GRI:2-22



潤泰創新除了對於建築品質與安全的堅持，更透過美學和人性化來展現建築魅力之處。我們認為 21 世紀的建築哲學需要涵蓋美學與舒適性，因此在日本對於機能性和歐美奢華與美感中博採眾長，重視國人追求的便利生活，並在自然與奢華中兼容並蓄，創新台灣人心馳神往的建案。我們深信「開門，即見到自然」是無與倫比的奢華享受，當住戶打開窗戶，即可沉浸在芬多精的擁

抱中，享受安全舒適的居住環境。這種自然環境與建築的融合理念不僅造福居住者，更彰顯著利他的價值觀，我們堅信，透過實踐里仁為美的理念，自然環境與建築能夠共生共榮，為人們帶來全面美好的體驗。

潤泰創新以「潤澤社會，泰安民生」為不變宗旨，對消費者講求誠信原則，並期許所有「建築人」都有對土地貢獻的熱情，呼籲同業一起讓台灣成為更美好的地方。

然而，隨著氣候變遷造成的環境影響日益嚴重，潤泰創新不僅在建築規劃上強調建築與環境、自然的結合，也積極配合金融監督管理委員會的永續發展路徑圖。自 2022 年起，我們已經開展了潤泰創新和部分子公司的溫室氣體盤查工作，並計劃在 2025 年提前完成所有子公司的溫室氣體盤查驗證，逐步實現潤泰創新在能源和溫室氣體排放管理方面的資訊完整性和目標。

潤泰南港玉成商辦大樓已經成功引入了預鑄工法，預計相較於一般的 SRC 工法，在結構體上可減少 50% 的溫室氣體排放量。此建案預計於 2023 年十月完工，完工後將申請鑽石級智慧建築標章、綠建築黃金級標章以及耐震標章，以展示我們對於環保建築的承諾。未來，我們將提前在設計階段規劃更多可應用於預鑄工法的範圍，以減少現場人力施作，同時提升施工安全性。

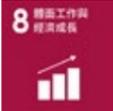
此外，我們不僅關注建築物本身，也十分重視消費者居住的生活體驗。潤泰創新積極投入推動電動車友善社區的發展，自 2021 年起，我們在完工的建案中主動為社區安裝了電動車充電線架。在 2022 年，我們更與共享機車品牌攜手合作，計劃推出建案專屬的社區電動機車服務，為用戶提供低碳排放的交通選擇。

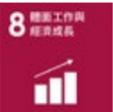
潤泰創新致力於能源和溫室氣體管理的持續改善，同時在建築和交通領域推動環保創新。我們深信，這些努力將為我們的社會帶來正面的效益，為實現永續發展和淨零目標做出積極的貢獻。

董事長

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several large, fluid characters.

年度亮點績效

章節	2022 年亮點績效	SDGs
Ch1 共創永續價值	<p>營運與財務狀況</p> <ul style="list-style-type: none"> 潤泰集團合併稅後淨利 10,272,997 元、每股盈餘 3 元、研究發展費用 71,846 仟元。 CITYLINK 全年營業額達 40.5 億元，其中南港店業績在疫情影響下仍創歷史新高。 CITYLINK 會員人數達 40 萬人，全年新增超過 6 萬名會員。後續將持續深耕提高動卡率及會員消費佔比。 	
Ch2 誠信經營企業	<p>公司治理</p> <ul style="list-style-type: none"> 董事共 9 人（含獨立董事 3 人），其中 2 位為女性董事，女性董事占比為 22%。 董事參與進修課程時數共計 79 小時，平均每位董事進修時數約 9 小時，高於法規建議。 <p>道德誠信</p> <ul style="list-style-type: none"> 共計有 200 人次參與誠信經營相關議題之內、外部教育訓練，累積時數達 472 小時。 並未發生公司相關人員違反道德行為及誠信經營守則之情事，亦未有同仁進行舉報。 	
Ch3 引領綠色創新	<p>能源及溫室氣體管理</p> <ul style="list-style-type: none"> 潤泰玉成段商辦大樓採取 New SRC 預鑄工法興建，有效減少現場施工作業的排放，整體估算較一般 SRC 工法可減少約 50% 之碳排放量。 潤泰旭展的辦公大樓於頂樓平台設置太陽能板發電系統，統計 2022 年之發電量為 13,580 度，可減少二氧化碳排放量約 6,722 公斤。 <p>氣候變遷治理</p> <ul style="list-style-type: none"> 參考氣候相關財務揭露建議架構成立 TCFD 工作小組，跨部門評估與鑑別氣候相關風險與議題對於公司的影響，並規劃因應措施。 	 

Ch4 永續創新 產品服務	<p>永續創新產品服務</p> <ul style="list-style-type: none"> 主動協助建置社區電動車充電線架，研發電動充電樁倒吊安裝方式，避免破壞停車場地坪防水並提升社區整體美觀及充電安全。 南港之心全案使用 New SRC 預鑄工法與運用預鑄外牆板，預計可較一般 SRC 工法減少 50% 溫室氣體排放量。 <p>建築品質與安全</p> <ul style="list-style-type: none"> 共計召開 50 次研發會議。潤泰創新與其協同供應商於全球之專利取得新增 33 件，專利取得總件數達 710 件。 潤泰創新高階管理階層與專案管理人員針對 10 個施工中工地巡檢總計 825 人次。 <p>供應鏈管理</p> <ul style="list-style-type: none"> 為支持在地發展，主要大宗建材之供應商在地採購比例 100%。 採購綠建材量逾 4,000 公噸，包含美特耐打底、高級彈性磁磚黏著劑、防水型磁磚填縫劑本色、抗白華磁磚填縫劑等。 <p>客戶權益與服務品質、行銷溝通</p> <ul style="list-style-type: none"> 0800 客戶服務系統售後服務案件平均處理天數為 1.38 天。 0800 客戶服務系統之平均修繕滿意度為 94.8 分。 各店服務品質滿意度調查結果：南港店的「非常滿意」及「滿意度」高達 97.7%；松山店達 97.2%。 	    
	<p>員工多元化與平等機會</p> <ul style="list-style-type: none"> 重視員工多元化與平等機會，女性主管比例達 1/3 以上。 重視人權議題，未有發生歧視、使用童工、強迫或強制勞動等事件。 <p>職業安全衛生</p> <ul style="list-style-type: none"> 注重員工身體健康，提供正職員工每年 2 次的健康檢查，補助費用超過 150 萬元。 獲 3 項職業安全衛生相關獎項含全國職業安全優良單位獎、優良工程金安獎佳作、新北市工安獎優良單位獎。 	  
	<p>社會公益及社區參與</p> <ul style="list-style-type: none"> 透過多元合作形式落實社會共榮，2022 協辦公益 / 公部門 / 鄰里活動總計 15 場，總計投入 1,184,000 元。 主動認養並更新改造三重谷王公園，營造舒適宜居的綠色城市、提高在地居民的生活品質。 TSUTAYA BOOKSTORE 南港店導入共享概念之 SHARE LOUNGE。 CITYLINK 南港店與內湖店獲選臺北市績優公廁評鑑百貨類 - 優等。 	  

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
2022	潤泰創新	三重聯合開發案	勞動部	2022 年度全國職業安全優良單位獎
2022	潤泰創新	三重聯合開發案	新北市	2022 年度新北市工安獎優良單位獎 (A 組)
2022	潤泰創新	潤泰鼎峰	勞動部	2022 年第 12 屆優良工程金安獎 佳作
2021	潤泰創新	三重聯合開發案	台灣永續關懷協會	2021 「國家建築金獎」：金獅獎 - 施工品質類金獅獎首獎、評審團特別獎。
2021	潤泰旭展	CITYLINK 南港壹號店	臺北市政府環境保護局	2021 年度臺北市績優公廁百貨類優等。
2020	潤泰旭展	CITYLINK 南港壹號店	臺北市政府環境保護局	2020 年度臺北市績優公廁百貨類特優等。
2020	潤泰百益	CITYLINK 松山壹號店	臺北市政府環境保護局	2020 年度臺北市績優公廁百貨類優等。



RUENTEX DEVELOPMENT 2022 SUSTAINABILITY REPORT

共創永續價值

- 1.1 關於潤泰
 - 1.1.1 公司簡介
 - 1.1.2 產品、服務與營運規劃
 - 1.1.3 營運與財務狀況
 - 1.1.4 參與公協會組織
- 1.2 企業永續治理
 - 1.2.1 永續承諾與組織運作
 - 1.2.2 重大議題鑑別與利害關係人溝通
 - 1.2.3 短中長期目標與行動方案

對應重大議題：營運與財務狀況

對應 SDGs：



政策與承諾

潤泰創新制定「績效管理辦法」，積極落實多角化之經營，並提供垂直整合的專業服務，以更優異的產品規劃、施工品質及客戶服務，來進行多元化產品與服務開發，為公司開創更豐碩的利潤。

年度行動與績效

- 潤泰集團合併稅後淨利 10,272,997 元、每股盈餘 3 元、研究發展費用 71,846 仟元。
- CITYLINK 全年營業額達 40.5 億元，其中南港店業績在疫情影響下仍創歷史新高。
- CITYLINK 會員人數達 40 萬人，全年新增超過 6 萬名會員。後續將持續深耕提高動卡率及會員消費佔比。

1.1 關於潤泰

GRI : 2-1、2-6、2-28、201-1、201-4

1.1.1 公司簡介

公司全名	潤泰創新國際股份有限公司 (股票代碼：9945)
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	臺北市中山區八德路 2 段 308 號 11 樓之 1 (營運所在國家：臺灣)
資本額	新臺幣 (以下均同) 31,602,500 仟元
外資持股比例	13.53% (截至 2023 年 4 月 11 日)
員工人數	245 人 (含潤泰創新、潤泰創新開發、潤泰建設、潤泰旭展、潤泰百益員工人數)

潤泰創新於 1977 年 9 月 12 日創立於臺北市中山區民權東路 71 號 7 樓，定名為「潤泰建設股份有限公司」，自 2002 年更名為「潤泰創新國際股份有限公司」，初期業務以投資興建一般公寓住宅為主，時至今日，我們不斷追求進步與創新，積極參與推動都市更新開發、捷運聯合開發、車站 OT/BOT 及商用不動產開發等多元建設專案，始終秉持「潤澤社會，泰安民生」之以為人的經營理念，以真誠的服務為經營最高標準，銷售之房屋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。

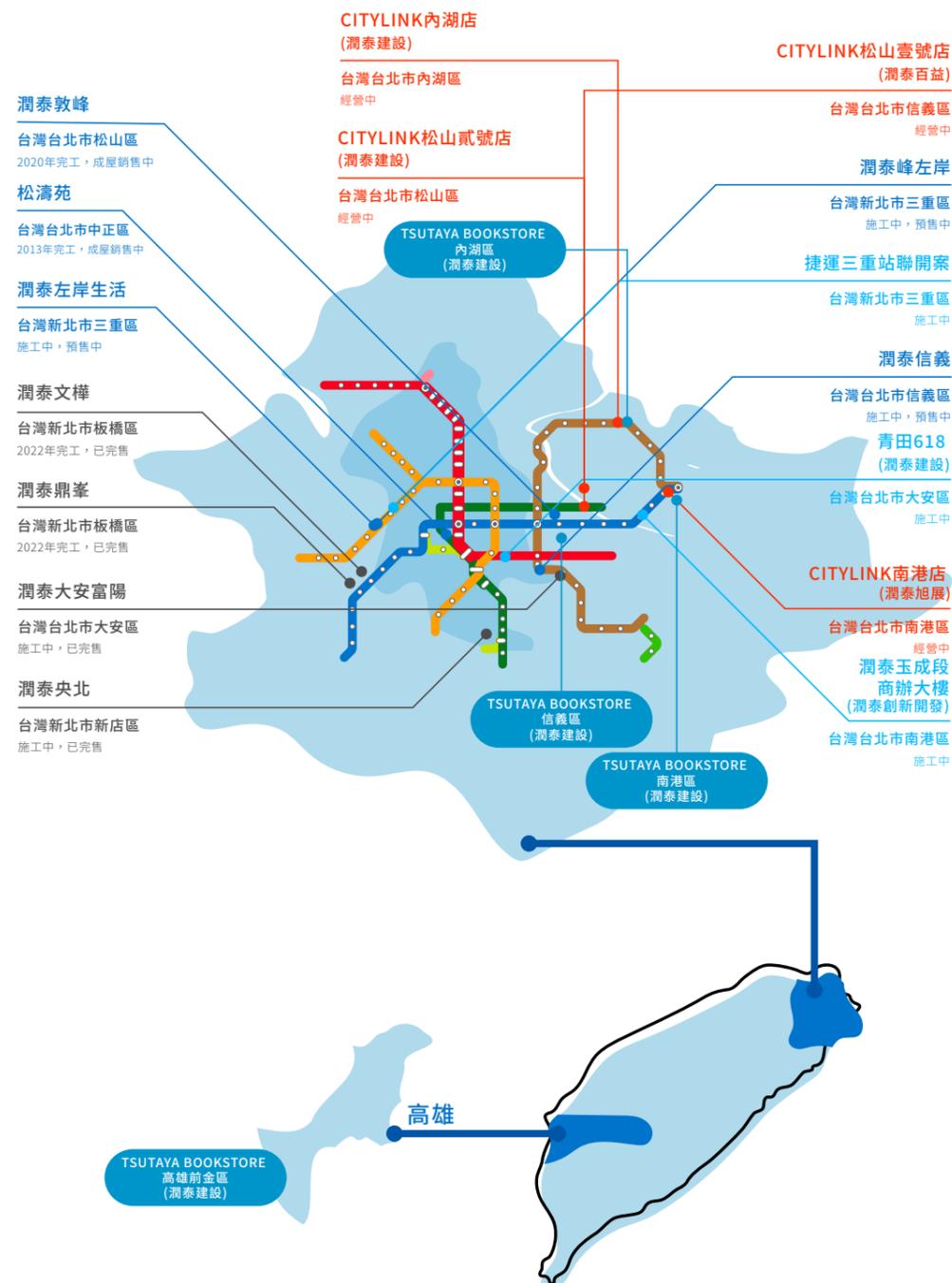
潤泰集團不斷追求服務的多元性，旗下子公司各司其職，打造完整的建築生命週期服務，從專案開發、規劃整合、營造施工管理、完工交屋、營運維護到售後服務等，並涵蓋商場業務，達到優異的加乘效益。

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、超級市場及商場之經營。
潤泰建設	經營商場、自營專櫃、商用不動產出租、住宅及大樓開發租售業務及企業經營管理顧問業務。
潤泰旭展 / 潤泰百益	經營商場及商用不動產出租事業。
潤泰創新開發	委託營造廠商興建集合住宅及商業大樓出租、出售。
潤泰公寓大廈管理維護	公寓大廈管理清潔服務。
潤泰保全	保全業。
潤福生活事業	老人住宅業及建築物一般事務管理。
潤弘精密工程 / 潤陽營造	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	建材生產及經銷。
潤德室內裝修設計工程	室內裝潢與庭園綠化設計及施工。

RUENTEX DEVELOPMENT 2022 SUSTAINABILITY REPORT

1.1.2 產品、服務與營運規劃

潤泰創新主要業務，除土地開發及投資興建住宅、別墅及商用大樓產品外，亦進行中長期的土地開發，包含都市更新、都市計畫變更、捷運聯合開發、車站 OT/BOT 及商用不動產開發等，且積極規劃結合潤泰集團之核心能力落實多角化經營，例如配合捷運聯合開發、車站 OT/BOT 個案經營商用不動產開發並導入商場百貨業務等。透過捷運、火車等交通動線的連結，打造出「軌道經濟」的效益，並且，此形式的複合式大樓更創造出「垂直城市」的概念，一棟建物就可以滿足消費者所有需求，將可帶動周邊經濟發展，為土地與居住者創造最大附加價值。



惟營建產業近年來受疫情、物價波動及人力老化等因素，導致缺工、缺料，嚴重影響工程進度及開發時程，為解決此一問題，未來營建產業整體將朝向預鑄工法、3D 列印及施工機械自動化等方向邁進。然我們最主要的工程承攬商，潤弘精密早已於 1995 年在桃園楊梅區建立了臺灣首座混凝土預鑄工廠：「楊梅預鑄廠」，混凝土預鑄廠係運用大量的機具、設備來取代人力，事先於工廠預鑄製作部分建案所需之構件，此工法革新了以往的作業流程，大幅降低了人力及施工時間等成本，有效縮短工期並提升良率。

未來將於設計端提前規畫更多預鑄工法可應用施作之範圍，減少現場人力施作同時提升施工安全性。於此同時，社會環保意識抬頭，潤泰亦投入減碳工法之相關研發，例如可有效降低熱傳導率之隔熱砂漿，以及開發減少使用高碳排之鋼鐵，結構強度亦可比擬傳統鋼構工法之施作方式。未來將逐步應用於各建案，實現 2050 年淨零永續之目標。

潤泰建設設立於 2002 年，原名為力勝開發股份有限公司，初期業務以投資為主，後於 2019 年更名為潤泰建設股份有限公司，轉型為專業不動產開發公司。除土地開發及投資興建住宅外，亦投入商用不動產經營導入商場百貨業務，創立 CITYLINK 百貨品牌，提供商場經營管理服務，同時並於 2017 年加盟日本蔦屋書店，迄今已開設四間 TSUTAYA BOOKSTORE，具有複合式多角化經營之能力。未來除持續整合市中心土地外，亦同步尋找合適之點位開立新的商場及書店，致力於滿足消費者之需求。

潤泰旭展及潤泰百益係分別為交通部台灣鐵路管理局南港車站及松山車站 OT/BOT 案所成立之專案公司，地上權設定期間各約為 52 年及 55 年，於地上權期間負責興建及營運南港車站大樓及松山車站大樓，營運項目現況包含大樓出租維護及商場經營，未來將持續提昇營運績效、改善大樓設備及管理，與承租戶共同實現淨零永續之目標。

1.1.3 營運與財務狀況

潤泰集團 2022 年度合併營業收入為 322 億 4,717 萬餘元，本期淨利 102 億 7,299 萬餘元，歸屬母公司業主淨利 91 億 5,508 萬餘元，本期綜合損失為 521 億 4,551 萬餘元，歸屬於母公司業主綜合損失為 528 億 8,614 萬餘元，每股稅後盈餘 3 元。

營運財務績效

單位：新臺幣仟元

項目	2022 年度
直接經濟價值之產生	
營業收入	32,247,177
直接經濟價值之分配	
營運成本	25,037,789
員工薪資與福利	2,928,033
支付給資金提供者	5,047,316
支付政府之款項	1,017,808
社區投資	16,020

獲利能力

單位：新臺幣仟元

項目	2022 年度
資產報酬率 (%)	5.68
權益報酬率 (%)	7.94
營業利益占實收資本比率 (%)	15.90
稅前利益占實收資本比率 (%)	34.05
每股盈餘 (元)	3
稅後淨利	10,272,997

資料來源：經會計師查核簽證之潤泰集團合併財務報表及公司自行調查統計之資料。

投資抵減與政府補助

2022 年度潤泰創新因投資生技新藥公司，並持有股票達三年以上，符合生技新藥產業發展條例規定，可抵減稅額共 1,171 仟元；潤泰建設則因新型冠狀病毒肺炎影響，取得國有財產署及捷運局租金減免共 8,476 仟元。

單位：新臺幣仟元

公司名稱	政府補助項目	財務補助之貨幣總值
潤泰創新	投資抵減稅額	1,171
潤泰建設	租金減免	8,476

善盡納稅義務

潤泰集團善盡納稅義務，2022 年度繳稅金額共計 1,545,746 仟元（含各類稅捐、營業稅、營所稅），佔營業收入比例高達 4.79%。

單位：新臺幣仟元

類別	說明	2022 年度
營業稅	當年度營業稅總額	274,938
營利事業所得稅	當年度應納稅額 (20% 稅率)	895,540
未分配盈餘稅	當年度應納稅額 (5% 稅率)	2,583
各類稅捐	當年度房屋稅、地價稅、印花稅等各類稅捐	372,685
合計		1,545,746
營業收入		32,247,177
佔營業收入之比例 (%)		4.79%

1.1.4 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，與產業會員緊密溝通，把握與同業間合作與交流機會

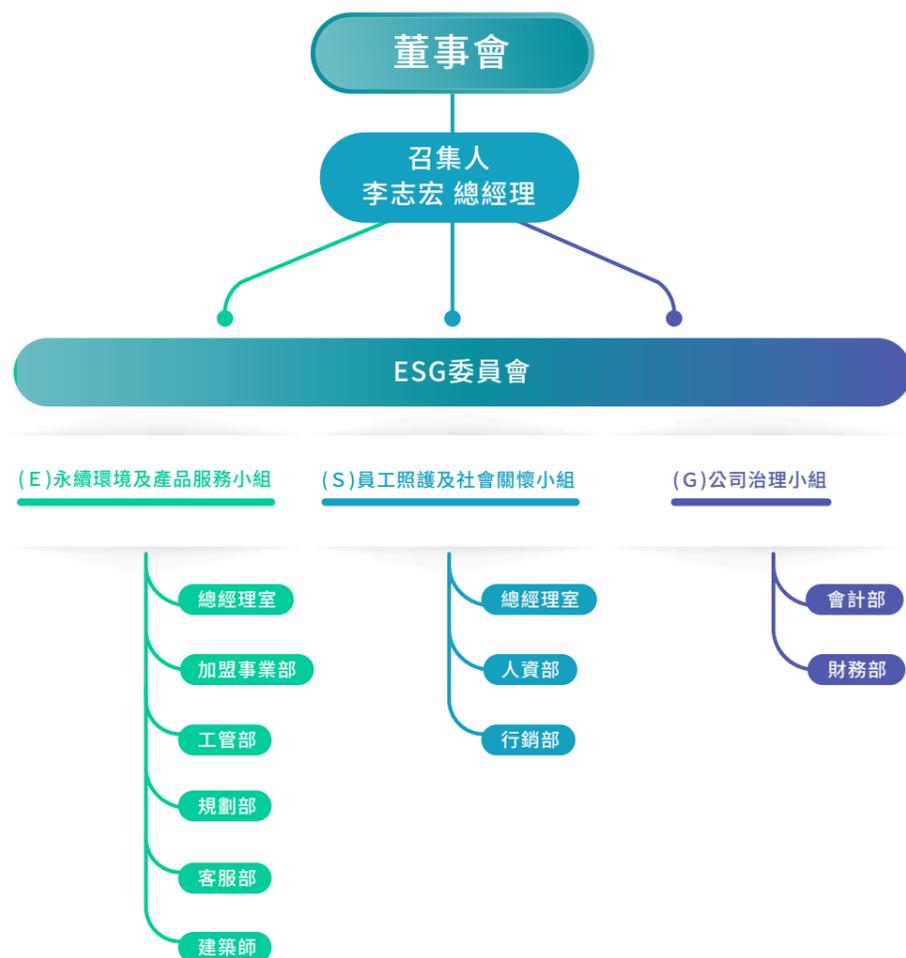
公司	參與之組織名稱	參與資格
潤泰創新	台灣軌道經濟協會	理事
潤泰創新	台北市不動產仲介經紀業同業公會	會員
潤泰創新	台北市進出口商業同業公會	會員
潤泰創新	台北市度量衡商業同業公會	會員
潤泰創新	中華民國三三企業交流會	會員
潤泰創新	中華民國內部稽核協會	會員
潤泰創新	社團法人台灣企業重建協會	永久會員
潤泰創新	低碳建築聯盟	永久會員 (2022 年加入)
潤泰創新	中華民國東亞經濟協會	會員 (2022 年加入)
潤泰創新、潤泰建設、 潤泰創新開發	台北市不動產開發商同業公會	會員
潤泰旭展、潤泰百益、潤泰建設	中華民國購物中心協會	會員



1.2 企業永續治理

GRI : 2-12、2-13、2-16、2-25、2-26、2-29、3-1、3-2、3-3

1.2.1 永續承諾與組織運作



為健全永續發展之管理，潤泰創新建立永續發展之治理架構，設置推動永續發展之專(兼)職單位 ESG 委員會，係由專案小組組成之任務型組織，負責永續發展政策、制度或相關管理方針及具體推動計畫之提出及執行。ESG 委員會由總經理擔任召集人，由總經理室、會計部等單位主管擔任專案小組組長，並整合總經理室、加盟事業部、工管部、規劃部、客服部、建築師、人資部、行銷部、會計部及財務部等跨部門單位，區分「永續環境及產品服務」、「員工照護及社會關懷」、「公司治理」三大小組，作為推動公司永續發展之單位。委員會專案小組成員之委派原則，主要係考量其職能是否能有效整合資源並落實公司永續策略。

潤泰創新依「上市公司編制與申報永續報告書作業辦法」訂定「永續報告書編制及驗證之作業程序」，並於 2023 年 3 月經董事會通過納入內部控制制度控管，未來 ESG 委員會之決策規劃、ESG 議題風險管理策略、策略目標執行進度與成果等，將定期向董事會報告。

1.2.2 重大議題鑑別與利害關係人溝通

潤泰創新因應最新出版 GRI Standards(2021)，重新定義重大議題辨別流程，結合「利害關係人議題關注程度分析」及本年度新增之「衝擊程度評估分析」2 種重大性鑑別方法學，兼具廣度及深度剖析公司需重點管理之永續議題。本年度重大議題辨別程序主要分為五大步驟，依步驟分別說明如下：

Step1：辨識利害關係人

ESG 專案小組與各部門討論鑑別本報告書之主要溝通對象，考量關注度(溝通頻率)、影響力(衝擊度)、責任(需求與期許)等因素，決定共 7 大類利害關係人，公司透過定期/不定期議合以了解其對於公司之期望與關注面向。

(1) 股東或投資人：

對組織之意義	股東或投資人對公司經營績效及永續發展策略具有影響力，我們持續透過公司穩健經營成長以回饋投資人期待與支持。	
關注議題	職業安全衛生、風險控管、建築品質與安全、客戶權益與服務品質。	
溝通管道(頻率)	股東大會(每年)、財務報表(每季)、公司年報(每年)、證交所公開資訊觀測站(每月)、法人座談會(不定期)、回答投資人及分析師的提問(不定期)。	
2022 年 溝通實績	利害關係人意見	因認列被投資公司之子公司南山人壽未實現損失致淨值不足，可能有下市之疑慮。
	具體回應與作為	本公司將帳列投資性不動產改採公允價值評價，避免淨值不足可能影響股票禁止融資融券甚或下市之疑慮。

(2) 政府機關：

對組織之意義	政府機關法令規定及政策影響公司經營績效、品牌形象及產品服務發展，我們恪遵法律，並關注政府政策方向，攜手促進產業發展。
關注議題	道德誠信、法規遵循、建築品質與安全、土地開發評估。
溝通管道 (頻率)	依據政府法令規定程序及時限送審 (視開發及工程進度而定)、配合相關制度推廣 (不定期)。
2022 年溝通實績	利害關係人意見 都審會議要求調整潤泰峰左岸開放空間設計，提供行人更友善之動線設計。
	具體回應與作為 依據要求配合辦理調整經都審會議通過。

(3) 客戶或業主：

對組織之意義	客戶為公司營收來源、業主影響公司建案執行情形，我們重視客戶與業主之滿意度並維持良好互動關係，促進公司創新與成長。
關注議題	職業安全衛生、法規遵循、營運與財務狀況、建築品質與安全。
溝通管道 (頻率)	滿意度調查 (每月)、客服專線及商場服務台臨櫃服務 (每日)。
2022 年溝通實績	利害關係人意見 1. 客戶透過 0800 客服系統反應修繕、規劃及建材使用之問題。 2. 客戶詢問商辦大樓或住宅建案如何以永續經營的理念改善、管理和優化建築物的環境。 3. 客戶詢問建案規劃是否有防止水災之設計。
	具體回應與作為 定期自 0800 客戶服務系統彙集重要修繕案件，召開內部回饋會議，制訂相關施工規範或檢核項目，例如：未來新開工之建案將全數規劃申請綠建築標章，特定商辦大樓進行碳盤查、提供綠色載具 Goshare 機車供承租戶及住戶使用等。

(4) 供應商或合作夥伴：

對組織之意義	供應商或合作夥伴關係到公司之產品品質與客戶滿意度，我們確保供應商提供符合公司理念之產品與服務，並與合作夥伴交流促進雙方共好成長。
關注議題	營運與財務狀況、建築品質與安全、客戶權益與服務品質。
溝通管道 (頻率)	供應商大會或協議組織 (每月)、輔導或稽核管理 (每月)。
2022 年溝通實績	利害關係人意見 經巡檢建案發現住戶玄關大門隔音效果不佳，與供應商共同研究如何改善。
	具體回應與作為 與供應商研究完工建案之改善方案，並持續研發門框內填塞材料以提升隔音效果。

(5) 員工：

對組織之意義	員工為公司最重要之資產，也是公司推動永續發展的基礎。我們透過員工關懷措施、提供優於市場的薪酬福利及多元的學習環境等，打造工作與生活平衡的幸福職場。
關注議題	職業安全衛生、營運與財務狀況、建築品質與安全、客戶權益與服務品質。
溝通管道 (頻率)	勞資溝通會議 (每季)、職工福利委員會 (每季)、員工申訴 Email 信箱 (不定期)。
2022 年溝通實績	利害關係人意見 工作時間長期觀看電腦及手機，希望健康檢查能相對應調整項目。
	具體回應與作為 健康檢查增加無散瞳眼底攝影檢查，檢查視網膜、黃斑部區域及視神經盤外觀是否有病變情形。

(6) 社區居民：

對組織之意義		建案施工易對鄰里社區之環境生活造成影響，我們透過提前溝通、回饋後及時解決問題等方式，以維護社區居民安全良善的居住生活品質。
關注議題		薪酬福利與勞資溝通、職業安全衛生、人才培育、道德誠信、土地開發評估、永續創新產品服務、供應鏈管理。
溝通管道 (頻率)		各工地及營運據點申訴聯絡方式 (不定期)、客服專線 0800-212366 (不定期)。
2022 年溝通實績	利害關係人意見	建案規劃車道出入口位置可能影響公車站牌停等行人及周邊學校上下課學童之安全。
	具體回應與作為	主動與里長聯繫討論並向台北市公車處說明建案規劃及車道調整方案，並申請調整公車站牌位置。

(7) 公益團體：

對組織之意義		公司積極獲利同時必須適時回饋社會、扶助社會弱勢，我們積極扮演企業公民之角色，建立和諧公眾關係。
關注議題		薪酬福利與勞資溝通、職業安全衛生、人才培育、道德誠信、土地開發評估、永續創新產品服務、供應鏈管理。
溝通管道 (頻率)		永續報告書 (每年)、響應社會公益活動 (不定期)。
2022 年溝通實績	利害關係人意見	潤泰建案均集中於雙北都市精華區域，希望能共同響應關懷偏鄉學童教育。
	具體回應與作為	與莊福文教基金會持續討論如何提供偏鄉學童教育之協助，預計 2023 年將可實際執行。

Step2：研析產業永續議題

透過國內外建設業相關法規及趨勢研析，以及考量 Step1 與利害關係人溝通之結果，列舉環境 (E) 議題 5 項、社會 (S) 議題 5 項、治理 (G) 議題 5 項、產品 (P) 議題 6 項，合計共 21 項產業永續議題。

議題來源

- (1) 國際標準與規範：GRI、SASB、TCFD 等。
- (2) 國內建設業政策法規：國家 2050 淨零政策、台北市淨零白皮書等。
- (3) 國內外同業永續趨勢：同業報告書或官網之重大議題分析結果。
- (4) 利害關係人議和結果：Step1。

永續議題



Step3：利害關係人關注度評估

邀請七大類利害關係人進行議題關注程度問卷調查，了解其年度關注重點並確認 Step2 列舉之 21 項議題是否足夠完整。7 大類利害關係人填答其關注程度：非常關注 (5 分)、關注 (4 分)、普通 (3 分)、不關注 (2 分)、非常不關注 (1 分)。關注程度分數經加權平均後，分數由大至小進行排序，21 項議題中排名前半 (前 10 項) 之議題分別為：

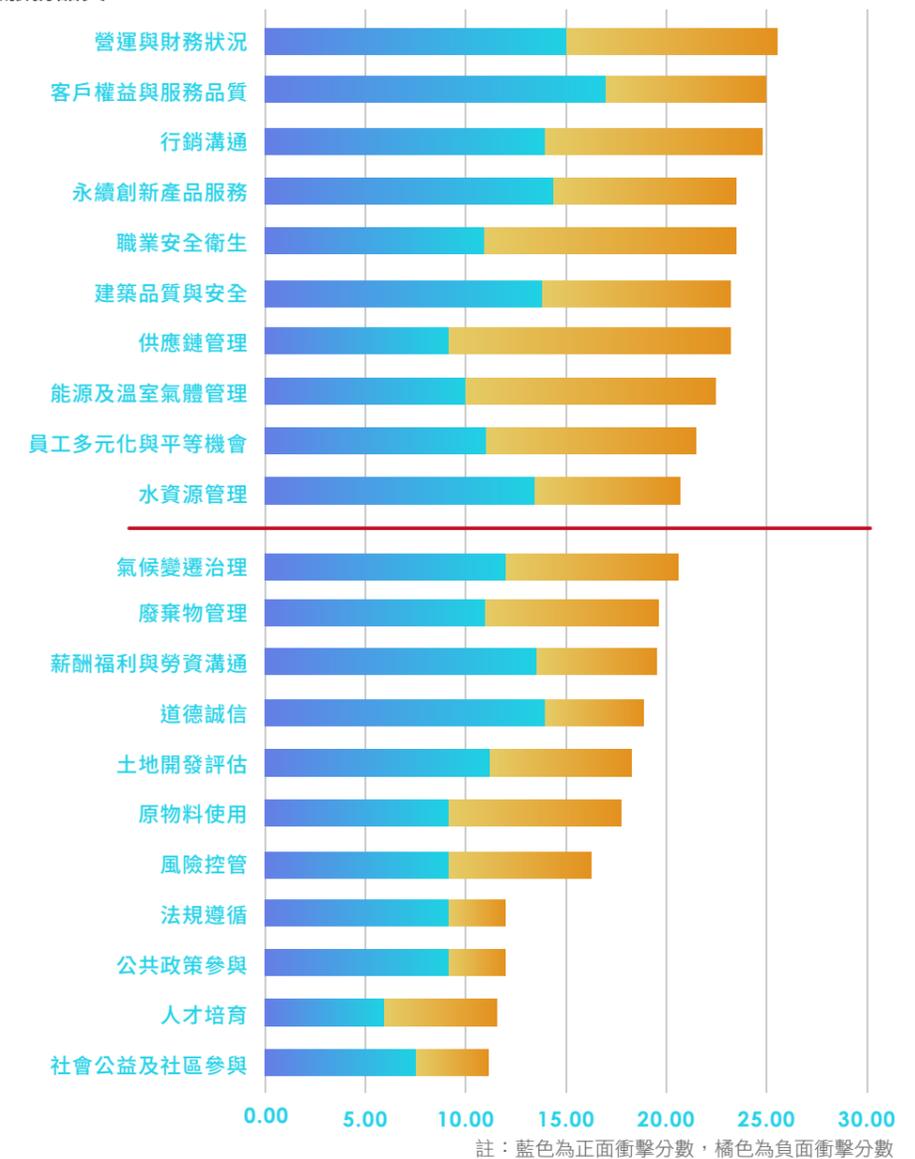
- 社會 (S) 議題 2 項：職業安全衛生、薪酬福利與勞資溝通。
- 治理 (G) 議題 4 項：營運與財務狀況、道德誠信、法規遵循、風險控管。
- 產品 (P) 議題 4 項：建築品質與安全、客戶權益與服務品質、永續創新產品服務、土地開發評估。



Step4：衝擊程度影響評估

透過 ESG 專案小組成員內部問卷調查，評估議題對公司在經濟、環境及社會面向的正負面衝擊。針對各項產業永續議題，ESG 專案小組成員填寫正、負面衝擊的「發生機率」：已實際發生 (5 分)、發生可能性很高 (4 分)、發生可能性高 (3 分)、發生可能性低 (2 分)、發生可能性很低 (1 分)；以及正、負面衝擊的「影響規模與範圍/嚴重性」：重大 (5 分)、高度 (4 分)、中度 (3 分)、低度 (2 分)、輕度 (1 分)。將正面及負面之發生機率與影響規模分數相乘加總後，將總分由大至小進行排序，21 項議題中排名前半 (10 項) 之議題分別為：

- 環境 (E) 議題 2 項：能源及溫室氣體管理、水資源管理。
- 社會 (S) 議題 2 項：員工多元化與平等機會、職業安全衛生。
- 治理 (G) 議題 1 項：營運與財務狀況。
- 產品 (P) 議題 5 項：供應鏈管理、建築品質與安全、永續創新產品服務、行銷溝通、客戶權益與服務品質。



Step5：確認議題重大性

綜合考量利害關係人關心程度問卷結果 (Step3)、衝擊程度影響評估問卷結果 (Step4)、公司理念及品牌核心價值等，ESG 專案小組成員與外部專家共同決議擇定本年度重大議題共 10 項。前一年度 (2021 年) 重大議題中其中一項：「倫理道德與法規遵循」，今年將因應 GRI 改版一般揭露要求之呈現相關內容。

ESG 專案小組成員及各部門將針對 2022 年度 10 項重大議題擬訂策略與管理目標，預計於 2023 年向董事會彙報分析結果與執行規劃方向。其它本年度鑑別非屬重大議題之項目，則依據現有的管理流程與措施，揭露相關指標 (GRI、SASB 等) 予利害關係人了解公司整體永續成果。



重大議題與組織衝擊邊界

重大議題	對價值鏈的衝擊說明	衝擊邊界				對應指標	對應章節
		組織內	組織外				
			上游	中游	下游		
營運與財務狀況	不動產景氣循環衝擊將影響整個營運及百貨產業鏈，公司依循複合式開發及經營理念，創造穩定營收；並藉由對內、對外之財務業務會議報告，充分與員工、股東及投資人等溝通營運近況及未來展望。	潤泰創新	地主、土地仲介、政府、金融業者	裝潢、廣告代銷、營造廠	社區顧客	GRI: 201-1、201-3、201-4	1.1 關於潤泰
永續創新產品服務	若未以建築生命週期角度思考建築能耗、綠化保水、居住健康等議題，將影響整個城市風貌及居住品質。公司於設計端考量智慧建築、綠建築、健康建築等要素，研發減排技術與工法、以最大限度地利用自然光照明、隔熱砂漿、隔音地坪等設計，提高建築的能源效率和使用者的舒適性。	潤泰建設、旭展、百益	產品製造、批發商	貿易商、代理商、經銷商	顧客	SASB: IF-HB-160a.1.~4.、IF-HB-410a.1.~4.、IF-HB-410b.1.~3.	4.1 打造永續產品
供應鏈管理	未妥善管理價值鏈夥伴之 ESG 議題，將衝擊企業聲譽。公司嚴格進行供應商分級管理，將職業安全衛生、環境管理等要求納入供應商遴選、檢核與評鑑項目，帶動產業對於 ESG 議題之重視。					GRI: 204-1、308-1~2、414-1~2	4.2 供應鏈管理
客戶權益與服務品質	未妥善維護客戶權益與服務品質，將衝擊企業聲譽及營收。公司每一個建案都會有「生產履歷」，作為交屋時提供客戶的重要材料品質證明，亦持續精進服務品質、加強客戶關懷，以避免客戶滿意度下降所帶來的衝擊。					GRI: 418-1	4.3 客戶關係

重大議題	對價值鏈的衝擊說明	衝擊邊界				對應指標	對應章節
		組織內	組織外				
			上游	中游	下游		
		潤泰創新	地主、土地仲介、政府、金融業者	裝潢、廣告代銷、營造廠	社區顧客		
		潤泰建設、旭展、百益	產品製造、批發商	貿易商、代理商、經銷商	顧客		
行銷溝通	未與顧客保持良好暢通的產品資訊溝通管道，將難以累積顧客滿意度、提升認同感，對客戶的人權造成負面衝擊。公司透過完善的機密資訊保護流程及導入個人資料管理系統 (PIMS)，以及設計四大說明、四大參觀及完善的售後修繕服務，以避免違反消費者保護相關法律情事發生。	V			V	GRI：2-27、417-1~3	4.3 客戶關係
建築品質與安全	未能穩定產品品質安全控管，不僅對顧客之人權、居住安全造成嚴重影響，亦打擊合作夥伴業界聲譽、訂單業績。公司每個建案履歷內容皆包含第三方測試試驗報告種類、數量或檢測頻率、抽驗標準等，亦嚴格督導巡檢施工品質，以降低負面衝擊發生之可能性。	V	V	V	V	GRI：416-1~2	4.1 打造永續產品
能源及溫室氣體管理	營建產業未妥善進行能源及溫室氣體管理，將大幅加速全球暖化、並對環境造成不可逆之負面影響。公司嚴格遵循上市櫃公司永續發展路徑政策，於年限要求內完成盤查與查證作業，並預計依結果擬定減碳目標。	V	V	V	V	GRI：302-1~5、305-1~5；SASB：IF-RE-30a.1.~5.、IF-RE-410a.1.~3.	3.1 氣候與環境管理
氣候變遷治理	未能掌控氣候變遷風險，將直接衝擊企業營運，形成不可挽回之負面衝擊。公司掌握氣候變遷機會積極發展智慧綠能建築，將促成產業經濟與環境之正面衝擊。	V	V	V		GRI：201-2；SASB：IF-HB-420a.1.~2.、IF-RE-450a.1.~2.	3.1 氣候與環境管理

重大議題	對價值鏈的衝擊說明	衝擊邊界				對應指標	對應章節
		組織內	組織外				
			上游	中游	下游		
		潤泰創新	地主、土地仲介、政府、金融業者	裝潢、廣告代銷、營造廠	社區顧客		
		潤泰建設、旭展、百益	產品製造、批發商	貿易商、代理商、經銷商	顧客		
職業安全衛生	未保障員工及工作者健康安全，將有損其人權權益。公司除補助健檢外，亦不定期辦理職業健康促進活動；子公司潤弘機密透過 ISO45001 職安衛管理系統導入，提供員工健康與安全的工作環境、降低職災發生。	V		V		GRI：403-1~10；SASB：IF-HB-320a.1.	5.4 職業安全衛生
員工多元化與平等機會	未能保障員工擁有多元平等的友善職場環境，將對員工人權造成負面衝擊。公司透過勞工權益與人權相關訓練與持續宣導，以及不定期員工關懷活動，讓同仁感受到公司對其重視，避免職場不法侵害等情事發生。	V				GRI：405-1~2、406-1、408-1、409-1	5.1 人才聘雇培育、5.2 落實員工關懷



1.2.3 短中長期目標與行動方案

自 2022 年起，潤泰創新結合「潤澤社會，泰安民生」之公司理念以及「創新研發、服務為本、環保永續、幸福職場」四大品牌核心價值，逐步展開永續策略與行動。透過短、中長期目標訂定與追蹤管理，擘劃與持續精進永續發展藍圖。

公司理念	潤澤社會，泰安民生			
品牌核心價值	重大議題	SDGs	短期目標	中長期目標
創新研發	營運與財務狀況	 	<ul style="list-style-type: none"> 營業收入超過新台幣 100 億元。 每股盈餘超過新台幣 5 元。 商場營業額目標超過 46 億元。 商場會員消費佔比提升 5%。 	<ul style="list-style-type: none"> 未來十年每年營業額均維持新台幣 100 億元以上之規模。 商場持續提昇營業額、會員消費金額佔比及客單價。 持續擴大商場營業規模，積極開發新店，預計於 2026 年前開出兩間新店。
	永續創新產品服務	 	<ul style="list-style-type: none"> 新建案 100% 導入綠建築設計概念。 新建案 100% 導入 BIM 系統。 每周進行一次創新研發會議，持續研發新建築工法。 	<ul style="list-style-type: none"> 所有新建案均取得綠建築標章及智慧建築標章。 所有新建案均取得低碳建築認證。 所有建案均採用 BIM 系統規劃設計。
	供應鏈管理		<ul style="list-style-type: none"> 持續維持在地採購比例 100%。 各建案均有使用綠建材。 	<ul style="list-style-type: none"> 所有新建案均申請綠建築，逐步提升綠建材使用之比率。

公司理念	潤澤社會，泰安民生			
品牌核心價值	重大議題	SDGs	短期目標	中長期目標
服務為本	客戶權益與服務品質		<ul style="list-style-type: none"> 0800 客服滿意度 95 分以上。 	<ul style="list-style-type: none"> 持續維持客服滿意度 95 分以上。
	行銷溝通	 	<ul style="list-style-type: none"> 售後服務案件目標處理天數在 4 天以內。 新完工社區及未來所有建案均裝設電動車充電線架，打造電動車友善社區。 	<ul style="list-style-type: none"> 持續研發與升級客戶服務系統平台，更即時解決客戶問題、滿足客戶多元需求。
	建築品質與安全		<ul style="list-style-type: none"> 顧客報修之回覆完成時間 100% 於 4 天內完成。 修繕客戶滿意度分數維持 95 分。 預計於 2023 年南港之心建案及北士科案導入預鑄工法與技術，兼顧高品質及效率創新。 	<ul style="list-style-type: none"> 紀錄顧客修繕原因，並提出修繕方式與改善對策，快速釐清同類問題的原因與解決辦法，減少對顧客生活品質之影響。 以安全、健康舒適、永續為原則，抗震、防災、健康、生命等四大工學為基礎，以滿足顧客對住宅安全、養生、環保的品質要求。
環保永續	能源及溫室氣體管理		<ul style="list-style-type: none"> 新建案 100% 導入綠建築設計概念。 預計於 2023 年完成潤泰創新、潤泰建設、潤泰旭展、潤泰百益之溫室氣體盤查，並預計於 2024 年完成查證。 	<ul style="list-style-type: none"> 所有新建案均取得綠建築標章。 所有新建案均取得低碳建築認證。 評估與規劃再生能源之投資建置策略。
	氣候變遷治理			<ul style="list-style-type: none"> 預計於 2025 年完成潤泰創新所有子公司之溫室氣體盤查，並預計於 2027 年完成查證。

公司理念	潤澤社會，泰安民生			
品牌核心價值	重大議題	SDGs	短期目標	中長期目標
幸福 職場	職業安全 衛生		<ul style="list-style-type: none"> 持續維持辦公室零重大工安事故及違規事件。 提高正職員工健康檢查參與率達 100%。 每年辦理多元健康講座 2 場次。 	<ul style="list-style-type: none"> 持續維持辦公室及承攬商「零工傷事件」，並擴及管理範疇至供應商（營造端）。 強化承攬商施工前之危害告知及教育訓練，並不定時進行查核及檢討。 每日晨會進行職安衛議題宣導，針對防火、逃生、最近環安衛相關新聞議題等，提醒百貨人員災害預防之重要性。
	員工多元 化與平等 機會	 	<ul style="list-style-type: none"> 女性比例維持 50% 以上。 女性主管比例維持 33% 以上。 身心障礙員工比例維持法定標準。 每年員工多元平等講座次數 2 次以上。 員工保險參加率 100%。 鼓勵員工考取多元證照，範疇包括專業職能相關（建築相關證照）、跨領域證照（職安衛、環境、資訊技術、其他）。 於 2023 年完成訂定人權政策。 	<ul style="list-style-type: none"> 預計於 2024 年展開人權風險評估作業，精進勞工權益相關管控措施。 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，讓同仁感受到公司對員工的重視。

RUENTEX DEVELOPMENT 2022 SUSTAINABILITY REPORT

誠信經營企業

2.1 董事會組成

2.1.1 公司治理架構

2.1.2 董事會獎酬與績效評估

2.3 誠信經營

2.3.1 誠信經營及道德行為準則

2.3.2 具體落實誠信經營

2.2 健全的功能性委員會

2.2.1 審計委員會

2.2.2 薪資報酬委員會

2.4 法規遵循

2.5 風險控管

對應重大議題：公司治理、道德誠信

對應 SDGs：



政策與承諾

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，所以我們制定了「誠信經營守則」與「道德行為守則」，落實誠信經營理念，建立透明化的公司治理營運架構。未來亦將會持續優化公司治理機制，強化董事會職能，以利公司永續經營。

年度行動與績效

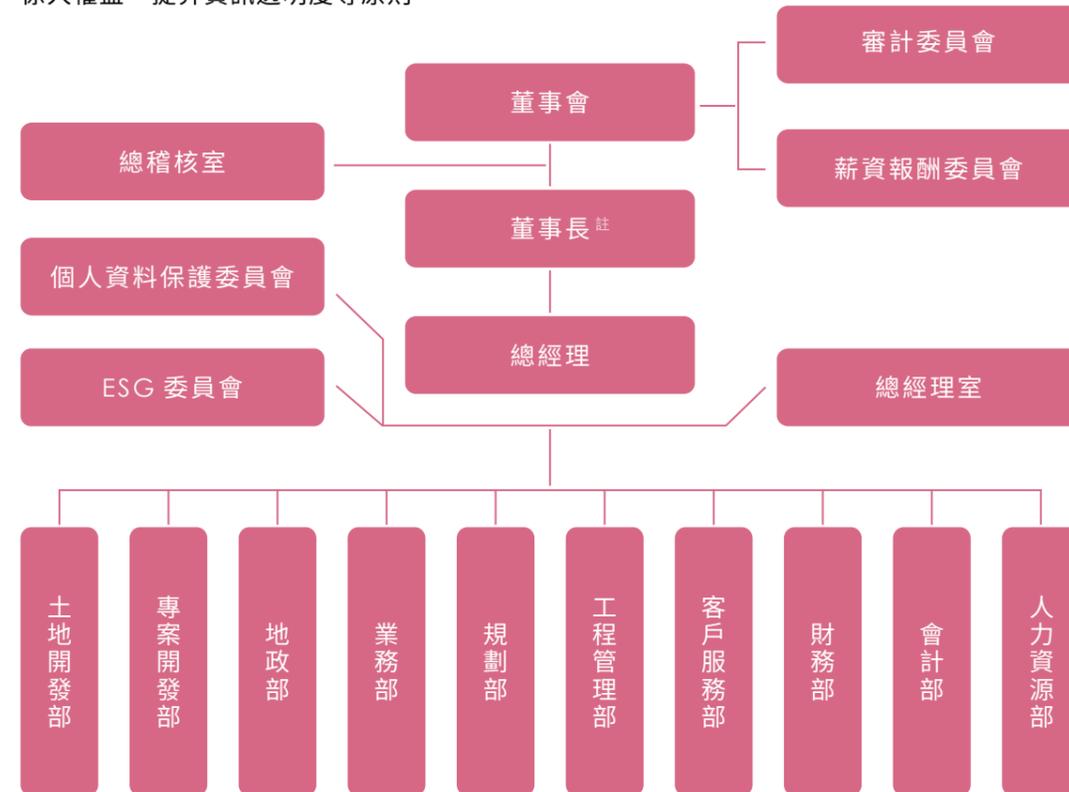
- 董事共 9 人（含獨立董事 3 人），其中 2 位為女性董事，女性董事占比為 22%。
- 董事參與進修課程時數共計 79 小時，平均每位董事進修時數約 9 小時，高於法規建議。
- 共計有 200 人次參與誠信經營相關議題之內、外部教育訓練，累積時數達 472 小時。
- 並未發生公司相關人員違反道德行為及誠信經營守則之情事，亦未有同仁進行舉報。

2.1 組成

GRI : 2-9、2-10、2-11、2-15、2-17、2-18、2-19、2-20、405-1

2.1.1 公司治理架構

企業永續經營的基礎建構在健全的治理制度，為持續強化公司治理，潤泰創新參照「上市上櫃公司治理實務守則」，訂定「潤泰創新國際股份有限公司公司治理實務守則」，除應遵守法令及章程之規定，亦涵蓋保障股東權益、強化董事會職能、發揮監察人功能、尊重利害關係人權益、提昇資訊透明度等原則。



註：本公司董事長未兼任總經理之職務。



董事會是潤泰創新最高治理單位及重大經營決策單位，並需向股東會負責，公司治理制度之各項作業與安排，應確保董事會依照董事會議事規範、法令、公司章程之規定或股東會決議行使職權。我們另已訂定「董事會多元化政策」，除兼任公司經理人之董事不宜逾董事席次三分之一外，董事會成員應就公司運作、營運型態及發展需求，擬定適當之多元化方針，包含考量性別、年齡、國籍及文化等多元化指標，並且應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 2022 年董事共 9 人（含獨立董事 3 人），其中 2 位為女性董事，女性董事占比為 22%，董事會成員涵蓋金融、管理、財務會計、土木等專業背景，並皆有五年以上商務、法務、財務、會計或公司業務所需之工作經驗。董事（含獨立董事）之提名及選任程序採候選人提名制度，並依規定由董事會就董事提名之董事及獨立董事候選人之資格條件等事項，進行事先審查，且將審查結果提供予股東參考，由股東就董事候選人名單中選任之。

為持續提升董事之專業知能及法律素養，每年皆安排董事定期進修各類課程。2022 年董事參與進修課程時數共計 79 小時，平均每位董事進修時數約 9 小時，高於上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點之建議，課程內容包含法規遵循、全球治理戰略研析、氣候變遷與淨零排放政策及 ESG 趨勢與策略等時事議題。詳細進修情形及董事會成員其他資料可參閱 [2022 年股東會年報](#)。

為避免利益衝突，潤泰創新於「董事會議事規範」明確規定董事利益迴避之條款：董事對於會議事項，與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容；有利害關係者，均於討論及表決時迴避，且於討論及表決時，應予迴避並不得代理其他董事行使表決權。

2022 年度董事會共開會 13 次，
平均出席率達 87.07%。



2022 年平均實際出席率為 87.07%

2.1.2 董事會獎酬與績效評估

董事及經理人之薪資報酬係依據本公司「董事報酬及酬勞發放作業準則」及員工薪資獎金發放標準規定辦理，除參考同業通常水準支給情形，亦考量公司經營績效、個人評鑑成績及對公司的貢獻度，而給予合理報酬，並由薪資報酬委員會訂定並檢討董事及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構，視實際經營狀況及相關法令適時審核薪資報酬之合理性，再提報董事會決議之。

董事薪酬制度

董事酬金由固定之董事報酬及業務執行費用組成。依本公司公司章程規定，董事之酬金授權董事會依其對本公司營運參與之程度及貢獻程度之價值，並參酌同業水準議定之，相關金額係依薪酬委員會提議後經董事會決議通過後辦理。

經理人薪酬政策

高階管理階層之酬金包含固定薪資及變動獎金，係依據本公司營運狀況、個人經營績效及績效評核結果、考量對公司貢獻度並參酌同業水準議定之。除參考公司整體的營運績效，產業未來經營風險及發展趨勢亦參考個人績效達成率及對公司績效的貢獻度，相關績效考核及薪酬合理性均經薪資報酬委員會提議後經董事會決議通過後辦理，並視實際經營狀況及相關法令適時檢討，以謀公司永續經營與風險控管之平衡。

2022 年度董事會評估結果

為落實公司治理並提升董事會功能，潤泰創新於 2016 年 12 月 28 日董事會通過訂定「董事會績效評估辦法」，自 2016 年度起執行「董事會績效評估」，並由董事會成員及董事會議事單位以問卷方式進行。配合上市上櫃公司治理實務守則第 37 條修訂，董事會評估範圍宜涵蓋個別董事會成員及功能性委員會，以提升評鑑之完整性及有效性。為使功能性委員會績效之評估內容更為明確，已明定功能性委員會績效評估應有之面向。

董事會成員考核自評

評估面向	平均得分
公司目標與任務之掌握	100
董事職責認知	100
對公司營運之參與程度	98.52
內部關係經營與溝通	97.48
董事之專業及持續進修	98.52
內部控制	100
合計	99.01

董事會績效評估

評估面向	平均得分
對公司營運之參與程度	95
提升董事會決策品質	100
董事會組成與結構	100
董事之選任及持續進修	100
內部控制	100
合計	99

2.2 健全的功能性委員會

為使潤泰創新公司治理更加完善及強化董事會職能，並落實監督、稽核及管理之功能，潤泰創新設置兩個功能性委員會：「審計委員會」及「薪資報酬委員會」。此兩委員會的設置有利提升決策品質及效果，塑造更加健全的公司治理文化。本公司 2022 年之審計委員會與薪資報酬委員會之委員人數皆為 3 人，並由全體獨立董事組成，委員之學經歷、背景及兼任本公司與其他公司之職務情形，請參閱 [2022 年股東會年報](#)。

2.2.1 審計委員會

潤泰創新於 2016 年 6 月設置審計委員會，審計委員應秉持客觀及專業性，對公司之內部控制、經營績效評估、財務報表允當、重大交易及法律遵循進行事前事後之監督管理，不定期召開審計委員會討論（每季至少召開一次會議），並與稽核主管及會計師座談、進行充分溝通，以深入瞭解潤泰創新財務業務及管理之議題，同時對於需提董事會之議案進行說明，使其達到充分溝通及瞭解。

2022 年度審計委員會共開會 11 次，
平均出席率達 96.97%。

審計委員會績效評估

評估面向	平均得分
對公司營運之參與程度	100
審計委員會職責認知	100
提升審計委員會決策品質	100
審計委員會組成及成員選任	100
內部控制	100
合計	100



2022 年平均實際出席率為 96.97%

本次評估審計委員會成員均全數參與，各評估項目平均達成均為 100%，故評定為績效表現良好。



2.2.2 薪酬委員會

潤泰創新於 2011 年 12 月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」，薪資報酬委員會就本公司董事及經理人之薪酬政策與制度和公司經營績效給予評估，以獨立客觀的立場提出分紅提撥比率，並對經理人薪酬及公司薪酬政策提出建議，以健全本公司董事及經理人薪資報酬制度。本公司未另聘薪酬顧問。

2022 年度薪資報酬委員會共開會 2 次，
出席率達 100%。 薪酬委員會績效評估



2022 年實際出席率為 100%
本次評估薪酬委員會成員均全數參與，各評估項目平均達成均為 100%，故評定為績效表現良好。

評估面向	平均得分
對公司營運之參與程度	100
薪資報酬委員會職責認知	100
提升薪資報酬委員會決策品質	100
薪資報酬委員會組成及成員選任	100
合計	100

2.3 道德誠信之遵循及反貪腐

GRI : 2-23、2-24、2-26、205-2、205-3

2.3.1 誠信經營及道德行為準則

在潤泰，我們秉持以人為本、誠信正直、顧客第一的信念，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」，並以端正之形象為社會大眾所認同。

為宣導誠信經營之理念與行為，我們對董事、全體員工、採購人員等，訂定相關行為準則，強化整體誠信及自律之觀念。本公司已訂定經董事會通過之「誠信經營守則」及「誠信經營作業程序及行為指南」，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，並每年就相關執行狀況提報董事會。



建立相關法規制度	重點摘要
潤泰創新誠信經營守則	本公司及其董事、經理人、受僱人、受任人與實質控制者，於執行業務時，不得直接或間接向客戶、代理商、承包商、供應商、公職人員或其他利害關係人提供、承諾、要求或收受任何形式之不正當利益。
潤泰創新道德行為準則	相關人員所屬之關係企業有資金貸與或為其提供保證、重大資產交易、進（銷）貨往來之情事時，相關之本公司人員應主動向公司說明其與公司有無潛在之利益衝突，並依本公司之行為規範辦理，以防止利益衝突。
潤泰創新檢舉作業	明定規範為維護公司信譽、保障財產安全，防止貪污、盜竊、侵佔或其他違法亂紀行為，損及股東、員工及合作夥伴的權益，利害關係人皆可向公司稽核單位檢舉，若檢舉情事涉及董事或高階主管者，可向獨立董事呈報檢舉。

本公司目前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，另稽核部門亦定期依不誠信行為風險之評估結果，擬定相關稽核計畫，據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，並至少每季於審計委員會及董事會進行內部稽核報告，避免不誠信行為影響本公司商譽或增加經營風險。

2.3.2 具體落實誠信經營

潤泰創新注重誠信經營及反貪腐，為了讓公司所有同仁（包含董事、經理人、受僱同仁等）進一步落實誠信及反貪腐，於 2012 年 12 月公布誠信經營作業程序及行為指南，以作為員工依循之規範，除積極宣導相關作業程序與內部規範外，更針對誠信經營議題提供內、外部教育訓練，訓練內容包含內線交易與內部人股權相關法令、公司治理、營業秘密內控相關規範、防制企業財報不實及貪腐舞弊的內部控制設計及稽核技巧等課程，2022 年共計有 200 人次參與相關教育訓練，累計時數達 472 小時。

本公司亦規定應公平對待公司進（銷）貨客戶，不得透過操縱、隱匿及濫用其職務所獲悉之資訊，以其他不公平之交易獲取不正當之利益。如潤泰創新內部控制即有明確規範，對於供應商皆須有完整之詢價、比價及議價的動作始可請款。由此可見，潤泰創新針對供應商皆一視同仁，並無圖利某一供應商之行為。在誠信經營守則中，明定公司與其代理商、供應商、客戶或其他商業往來交易對象簽訂之契約中，其內容亦包括遵守誠信經營政策及交易相對人如涉有不誠信行為時，得隨時終止或解除契約，並將其列為拒絕往來對象，以落實公司之誠信經營政策。

另為維護公司信譽、保障財產安全，防止貪污、盜竊、侵佔或其他違法亂紀行為，損及股東、員工及合作夥伴的權益，訂有「檢舉作業辦法」，於該辦法中敘明檢舉方式，強調保護檢舉人之重要性及檢舉人之獎勵等措施；及設有 0800 服務專線，除接收各類意見反應外，利害關係人皆可向公司稽核單位檢舉，若檢舉情事涉及董事或高階主管者，可向獨立董事呈報檢舉。

檢舉管道	本公司提供檢舉人之檢舉管道得以合宜之方式，以書面、電話、傳真及電子郵件，供公司內部及外部人員使用。 電話：02-8161-9888 傳真：02-8161-9977 電子郵件：RT004279@mail.ruentex.com.tw		
負責小組	一般案件：稽核單位 董事或高階管理階層涉案之檢舉案件：由稽核單位呈報至獨立董事		
受理過程	稽核單位進行查明相關事實，必要時由法務及其他相關部門提供協助。	如經發現確有違背法令或公司規章情事，依其情節報請主管機關查辦或依公司規定辦理，若發現屬重大違規情事或公司有受重大損害之虞時，應立即作成報告，以書面通知獨立董事；若經查明並無具體事證者，即予結案存查。	<ul style="list-style-type: none"> 對於檢舉情事經查證屬實，相關單位應檢討相關內部控制制度及作業程序，並提出改善措施，以杜絕相同行為再次發生。 由專責單位將檢舉情事、其處理方式及後續檢討改善措施，向董事會報告。
保護與獎勵機制	<ul style="list-style-type: none"> 檢舉人之安全，應予保護，對檢舉人威脅、恐嚇或其他不法行為者，應報請主管機關依法處理。 保護檢舉人不因檢舉情事而遭不當處置，禁止公開檢舉人身分及人事上因而有利益損失或者工作條件上有差別化，檢舉人可預先要求受理之專責單位給予身分及待遇保障。 檢舉案件經查屬實，或涉及刑事部分，經司法機關判決確定者，稽核單位應報請上級於對單位或事業體治理貢獻及所產生經濟效益之大小後，給予檢舉人獎勵。 		

本公司為維護公平交易及防止貪污賄賂，要求員工於從事商業行為過程中，不得直接或間接提供、承諾、要求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行為，以獲得或維持利益。若同仁發現公司內部有任何不正當之行為即將或正在對公司造成不良影響或損害公司及全體員工之權益，可依據檢舉作業辦法，提出舉報。2022 年度並未發生公司相關人員違反道德行為及誠信經營守則之情事，亦未有同仁進行舉報。

2.4 法規遵循

GRI：2-27、416-2、417-2、417-3
SASB：IF-HB-160a.3.

潤泰創新恪遵政府法規且各部門增修內部規章時皆遵循法律規範。此外，當相關法令修正或廢止時，各部門亦會適時配合修正內部規章辦法，以利遵循。公司雖未設置法務人員，但常年委任外部律師提供法規諮詢及利害關係人間來往合約審查，並設有內部稽核人員以確保內部控制制度得以有效實施。本公司依單筆罰款金額超過新臺幣 10 萬元以上做為重大罰款金額之揭露標準。在報導期間內，潤泰創新、潤泰創新開發、潤泰建設、潤泰百益及潤泰旭展支付罰款金額共計新臺幣 110.7 萬元，皆係報導期間違反法規之罰款。其中，重大違反社會相關法規共 2 件，非重大之環境、社會及治理相關法規違法人數分別為：4 件、19 件及 1 件。公司未來將持續遵循相關法令，並落實改善措施，避免違法情形再次發生。

2022 年重大違反法規情形及改善對策

ESG 面向	違反法規	違規情事	罰款金額 (新臺幣)	裁罰日期	支付罰款日期	改善對策
S 社會	職業安全衛生法第 27 條	1. 為防止職業災害，未採取工作場所之巡視、工作之連繫與調整及設置協議組織等必要措施	120,000	2022/6	2022/6	1. 加強工地巡檢稽查 2. 加強施工人員職安衛教育訓練，提升危害辨識意識
S 社會	職業安全衛生法第 6 條、第 27 條	2. 未提供符合規定之必要安全衛生設備及措施 3. 為防止職業災害，未採取工作場所之巡視、工作之連繫與調整及設置協議組織等必要措施	150,000	2022/7	2022/7	3. 加強工地安全宣導要求、開立勸導單等



2.5 風險控管

本公司除本業不動產外，另有經營商場零售等其他業務。其中不動產經營為高投資成本之行業，過程包含土地之取得、營造品質、銷售、管理及財務等。建築物之興建，具有工程期較長、資金回收較慢及市場供需調整等特性，並容易受到景氣波動或相關房地政策等風險影響；而商場零售方面，亦容易受到外部環境如經濟景氣、商場設施安全等影響，種種因子皆對公司之永續經營產生重大風險。近年來，因為氣候及環境的快速變化，企業於日常營運過程中，更是面臨許多潛在、新興的風險與挑戰，為使公司能夠即時辨識及因應各項風險以提升營運韌性，各類型之風險皆由權責單位訂定相關管理規章及管控相關作業報表，以進行第一線之風險防範與管理。另外我們訂有嚴密的內控制度，由內部稽核單位定期或不定期查核執行情形並提出相關報告。對於辨認出來較重大之營運風險，則由總經理室統籌控管，並於董事會進行報告及追蹤改善情形。



我們透過系統化的管理機制，有效辨識、衡量、監督及控管風險，使風險控制在公司可承受範圍內及預防可能之損失，以達成公司永續經營之目標。針對所評估之重大風險，相應的負責單位及採取的因應對策如下：

1. 環境面向風險

風險項目	風險說明	權責單位	因應對策
氣候變遷風險	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	1. 於辦公室推動各項節能減碳措施，包括實行使用可分解衛生紙(垃圾減量)、垃圾分類、減少垃圾焚燒降低二氧化碳排放、隨手關燈、夏日空調溫度控制25度以上及建置省電節能設施等。 2. 自2019年後於建案工地中均設置雨水回收系統，收集雨水用於景觀植栽澆灌及作為抑制揚塵、原料灑水等空氣污染防治用途。
原物料使用風險	原物料選擇造成之環境破壞、過度使用等所產生之風險。	規劃部/工管部	於符合法規與合理成本基礎上，優先選擇符合綠色標章、低碳標章之建材，降低對環境造成的負面衝擊。
廢棄物管理風險	廢棄物造成之環境汙染、安全衛生疑慮等所產生之風險。	土開部/專開部/地政部/業務部/規劃部/工管部/客服部/人力資源部/商場開發部/行銷企劃部/加盟事業部/總經理室	1. 落實垃圾分類，並委由合格廢棄物清運廠商負責回收再利用。 2. 透過資材調撥管理作業，有效提升各項資源之使用效率，避免資源浪費及降低環境衝擊。

2. 社會面向風險

風險項目	風險說明	權責單位	因應對策
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	<ol style="list-style-type: none"> 人力需求：產學合作，增加人力來源。 勞資關係：針對差勤及薪資發放、保險投保及勞退提撥等項目進行稽核，以保障職工權益，並促進勞資和諧。
個資風險	正確蒐集使用個資及保護個資避免外洩之風險。	土開部/專開部/地政部/業務部/規劃部/工管部/客服部/人力資源部/商場開發部/行銷企劃部/加盟事業部/總經理室/個人資料保護委員會	<ol style="list-style-type: none"> 會員資訊：針對購屋客戶及商場會員資訊，驗證其適法性及資料保護有效性，保障消費者個資安全。 法令遵循：依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。
職業安全衛生風險	工作安全、環境安全、環境衛生等可能產生之風險。	土開部/專開部/地政部/業務部/規劃部/工管部/客服部/人力資源部/商場開發部/行銷企劃部/加盟事業部/商場部	設置職業安全衛生管理單位、指派受過訓練之合格職業安全衛生管理人員，並定期舉辦同仁相關逃生演習、急救設備使用等訓練。
顧客服務風險	客戶售前、售後服務及相關修繕服務等可能產生之風險。	客服部	設置0800客服專線、定期巡檢各專案之品質並盡力滿足各客戶之要求等，致力維護客戶滿意度於高水準之下，創造公司用心、客戶安心的優質環境。

3. 治理面向風險

風險項目	風險說明	權責單位	因應對策
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。	總經理室	每年進行經營環境分析，因應環境變化，提出短、中、長期策略規劃。
經營風險	業績停滯或衰退、交易過程中產生法律糾紛、法令政策之改變、行銷廣告、工程品質可能產生之風險。	土開部/專開部/地政部/業務部/規劃部/工管部/客服部/商場開發部/行銷企劃部/加盟事業部/行政資源部/總經理室/租賃部/物管部/行政部	<ol style="list-style-type: none"> 開發風險：面對建地及精華區土地缺乏之狀況，潤泰創新因應之策略：以潤泰營建團隊品牌優勢，積極找尋合建方式推案、參與推動都市更新開發並投標雙北重劃區土地，以增加開發機會。 施工風險：面對施工場所安全管理、原料使用對於環境影響之情形，潤泰創新因應之策略：不斷研發改進施工方法運用於建案中，如一筆箍筋、螺旋箍筋、隔熱砂漿、靜音地坪等工法。符合效益之個案採用預鑄工法於工廠先行施作，工地組裝，大幅加快施工速度，提升結構安全及施工效率。
財務風險	重大投資、資金調度、成本控管、匯率、利率及通貨膨脹可能產生之風險。	會計部/財務部	<ol style="list-style-type: none"> 財務穩健：管理日常財務指標，適時資金調度，作有效運用，並合理分析財務狀況供管理階層參考與決策。 利(匯)率變動：密切觀察市場利率或匯率變化對於公司損益之影響。
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。	資訊處	訂有檔案安全、設備安全、資料安全檢查及系統復原作業，確保資訊安全運作。

引領環境永續

3.1 氣候與環境管理

3.1.1 氣候變遷管理

3.1.2 能源與溫室氣體管理

3.1.3 水資源管理

3.1.4 循環經濟與廢棄物管理

3.2 綠色營運

對應 SDGs：



政策與承諾

面對氣候變遷可能帶來的衝擊，潤泰創新參考氣候相關財務揭露建議 (Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD) 架構成立 TCFD 工作小組，跨部門評估與鑑別氣候相關風險與議題對於公司的影響，並規劃因應措施，逐步完善氣候變遷管理。我們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。

年度行動與績效

- 南港玉成段商辦大樓採取 New SRC 預鑄工法興建，有效減少現場施工作業的排放，整體估算較一般 SRC 工法可減少約 50% 之碳排放量。
- 南港大樓的頂樓平台設置太陽能板發電系統，統計 2022 年之發電量為 13,580 度，可減少二氧化碳排放量約 6,722 公斤。
- 參考氣候相關財務揭露建議架構成立 TCFD 工作小組，跨部門評估與鑑別氣候相關風險與議題對於公司的影響，並規劃因應措施。

3.1 氣候與環境管理

GRI : 2-23, 201-2, 302-1, 302-3、302-4、303-1、303-2、303-3、302-5、305-2、305-4、305-5、306-1
SASB : IF-HB-420a.2、IF-RE-140a.4、450a.2、410a.3.

根據世界經濟論壇 (World Economic Forum, WEF) 於 2023 年發布最新之全球風險報告 (The Global Risks Report) 顯示未來 10 年全球性重大風險的前 4 名均屬氣候變遷相關的風險，其中「氣候變遷減緩失敗 (Failure to mitigate climate change)」及「氣候變遷調適失敗 (Failure of climate change adaptation)」則為前 2 名，氣候變遷對於永續發展的影響是全球企業必須更積極地應對與管理的議題。2022 年舉行的第 26 屆聯合國氣候變遷大會 (UN Climate Change Conference, COP26) 中各國紛紛喊出 2050 年淨零排放目標，台灣也修法通過《氣候變遷因應法》，隨著國內外法規對於溫室氣體排放以及資訊報導之規範漸趨嚴格，消費者與投資人對於企業應對氣候變遷議題能力更加重視。

除了成立 TCFD 小組負責氣候變遷議題的因應，ESG 委員會下的永續環境及產品服務小組也將潤泰創新營運過程中會影響到的環境議題納入管理，包含能源、水資源、循環經濟及廢棄物。

• 潤泰創新環境管理政策

1. 落實 ISO 9001、ISO 14001 管理系統。
2. 設立品質及環境目標，致力於目標達成，並能持續改善。
3. 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。
4. 致力於開發及建設過程之持續改善與污染預防，使對環境之衝擊降之最低。
5. 規劃設計過程中導入綠建築之考量，以期降低環境衝擊。
6. 持續推行能源管理，並有效進行資源回收。
7. 教育並提昇全體員工品質、環保意識及能力。
8. 建立客戶服務系統，推行客戶滿意管理，提昇客戶滿意之服務理念。

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，未來也將針對重大的環境議題評估導入相關之管理系統。

3.1.1 氣候變遷管理

• 氣候治理

潤泰創新由董事會進行監督氣候後變遷相關的議題，以 ESG 委員會中的永續環境及產品服務小組負責鑑別出與其重大之氣候變遷風險與機會議題以及規劃對應的行動方案，不定期向 ESG 委員會回報成果。ESG 委員會則針對各項氣候變遷相關風險與機會擬定之因應策略與行動方案，每季向董事會及審計委員會報告執行成效，決議相關管理政策並監督其實施情形。

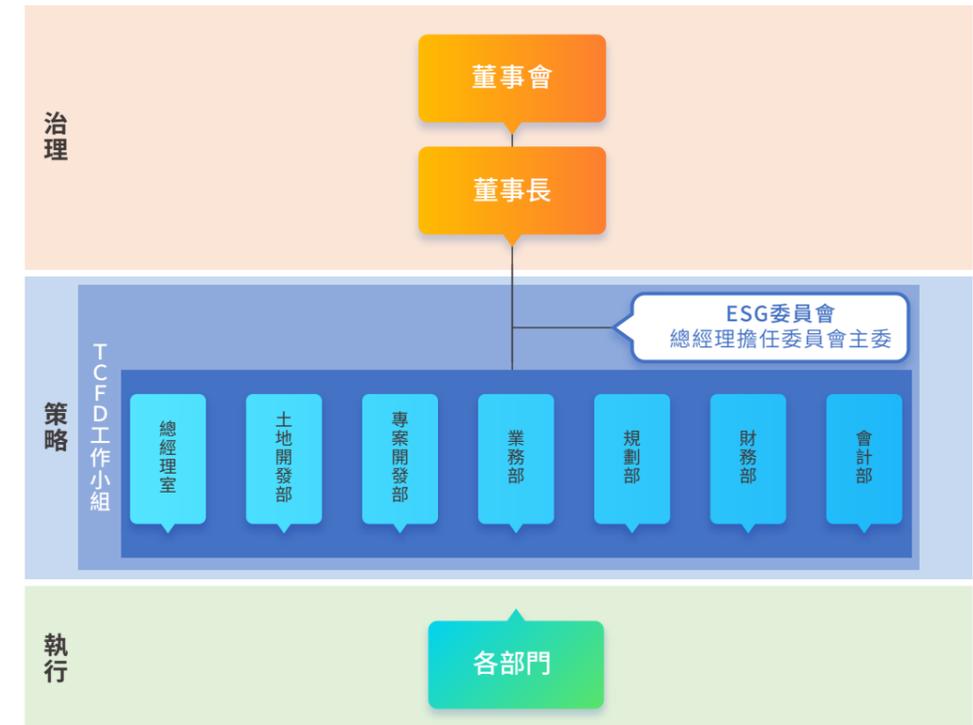


圖 3-1、氣候治理組織架構

• 氣候風險與機會評估及因應策略

為了瞭解潤泰創新會受到哪些氣候相關議題影響，我們於 2022 年透過以下流程進行辨識，初步篩選出建設業相關的 7 項風險與 5 項機會議題後透過內部跨部門的討論並邀集外部顧問進行諮詢，以衝擊可能性與衝擊程度評估出議題的風險機會值，最終針對 5 項重大氣候風險與 2 項氣候機會提出相關管理策略與衝擊影響（請參考表 3-2）。

表 3-1、潤泰創新攸關之氣候相關議題清單

氣候相關議題			重大氣候風險與機會	
1	轉型風險	政策與法規風險	碳排放報告責任強化	○
2			現有產品和服務的管控	○
3		市場風險	客戶行為改變	○
4			原物料與能源成本增加	○
5	聲譽風險	利害關係人關注與負面回饋		
6	實體風險	立即性風險	極端天氣事件的嚴重性與頻率增加	
7		慢性風險	平均氣溫上升	○
8	氣候機會	政策與法規	政府獎勵機制	
9			資源效率	更有效率的建築
10		產品與服務	新產品與服務的研發與創新	○
11			回應消費者喜好的轉變	○
12	市場	開發新市場		



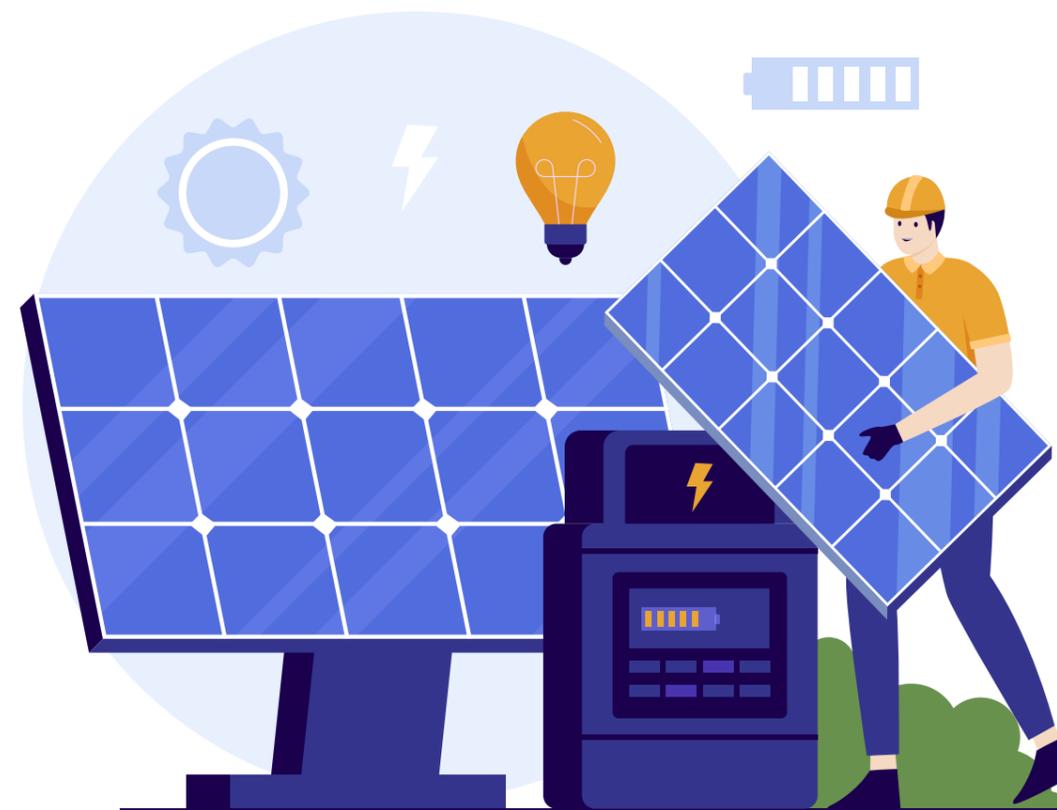
圖 3-2、氣候相關風險與機會辨識流程

表 3-2、潤泰創新重大氣候風險與機會分析結果

氣候相關議題	公司影響說明	影響期程	潛在財務影響	現有成果	因應策略
轉型風險 政策法規	潤泰創新預計會受到金管會「上市櫃公司永續發展路徑圖」規範需於期限內完成集團母公司與子公司溫室氣體盤查、查證與資訊報導，增加人力與相關費用的支出。	長期	增加盤查人力與驗證費用使營運成本增加	<ul style="list-style-type: none"> 本年度完成潤泰創新及 5 間子公司之溫室氣體盤查。 除集團子公司之盤查，未來也將納入所有營建工地。考量各營建工地規格、設計及規劃均不同，且碳排來源多、營建週期長，潤泰創新透過逐步累積數據分析，制訂更完善的溫室氣體管理機制。 	<ul style="list-style-type: none"> 依據永續發展路徑圖完成集團所有子公司之溫室氣體盤查時程規劃，預計於 2025 年完成所有子公司的溫室氣體盤查驗證。
	因應建築節能或低碳建築等相關法規變動或趨嚴，潤泰創新將於節能、智慧家電與低碳建築設計上投入更多成本，亦可能增加廢棄物再生處理費用。	長期	需投入更多資源在產品設計或後端處理使營運成本增加	<ul style="list-style-type: none"> 潤泰創新既有建築與建築皆已導入節能、智慧系統、高效能設備與使用低碳工法。 相關資訊詳見第 4 章 	<ul style="list-style-type: none"> 配合相關法規或客戶期待持續優化建築設計，未來所有動工之建築均將申請綠建築標章，並以納入再生能源設備為未來主要發展方向。

氣候相關議題	公司影響說明	影響期程	潛在財務影響	現有成果	因應策略
轉型風險 市場	對氣候變遷意識的提升引起客戶對產品或服務的偏好改變，若產品不符合客戶要求或期待，可能影響產品銷售、市佔率以及客戶對商辦大樓承租的意願。	長期	不符合客戶期待降低購買意願使營收下降	<ul style="list-style-type: none"> 潤泰創新既有建築與建築皆已導入節能、智慧系統、高效能設備與使用低碳工法。 為因應未來電動車發展趨勢，自 2021 年以來之建築均有設置電動車充電線架，使社區減少安裝充電樁成本，民眾可能提高未來購入電動車之意願，協助達成國家淨零目標。 	<ul style="list-style-type: none"> 瞭解未來生活轉型趨勢，符合客戶期待持續優化建築設計，未來所有動工之建築均將申請綠建築標章。
	由於全球淨零排放趨勢使能源成本與環境管理費用上升，連帶影響原物料的運輸價格，甚至因極端氣候使供應鏈中斷或物資稀缺，可能導致潤泰創新於商場營運及建築物營造使用之原物料與能源支出增加。	長期	原物料及能源費用上升使營運成本增加	<ul style="list-style-type: none"> 潤泰玉成段商辦大樓已導入預鑄工法，預計可較一般 SRC 工法減少 50% 之溫室氣體排放量。 2022 年辦公大樓太陽能設備發電量為 11,746.6 度，減少外購電力費用約 33,771 元。 	<ul style="list-style-type: none"> 研發低碳工法，增加預鑄施作範圍，有效減少原物料使用所產生之碳排放，並可減少廢棄物、粉塵與噪音污染。 商場營運持續導入再生能源、節能燈具與優化能源管理系統。

氣候相關議題		公司影響說明	影響期程	潛在財務影響	現有成果	因應策略	
實體風險	慢性	平均氣溫上升	逐年上升的氣溫可能導致建築工程工人產生熱危害，可能使工作效率降低、建築時程延誤，商場營運用電量增加等。	短期	<ul style="list-style-type: none"> 因工程延長與商場用電量增加使營運成本增加 	<ul style="list-style-type: none"> 潤泰玉成段商辦大樓已導入預鑄工法，預計可較傳統工法施作日程減少 16~25%。 2022 年辦公大樓太陽能設備發電量 13,580 度，減少外購電力費用 33,771 元。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築採用預鑄工法，可以減少工人於工地施作日程。 當氣溫高於 35°C 將暫停施工，並設置棚架與散熱設備減少工人熱危害。 商場營運持續導入再生能源、節能燈具與優化能源管理系統。
	產品與服務	新產品與服務的研發與創新	潤泰創新近年以針對減碳新工法及低碳建材做為未來主要研究方向，預期可以減少營造階段碳排放，提升客戶青睞與公司聲譽。	長期	<ul style="list-style-type: none"> 低碳產品受到客戶青睞使營收增加；公司聲譽提升可增加投資人投資意願 	<ul style="list-style-type: none"> 潤泰玉成段商辦大樓已導入預鑄工法，預計可較一般 SRC 工法減少 50% 溫室氣體排放量，以及減少 16~25% 施作日程。 	<ul style="list-style-type: none"> 持續開發預鑄工法取代高碳排鋼構建材。 興建輕質玻璃廠房，研發新型態隔熱建材。 強化建物設計能力，提升潤泰創新之優勢。
氣候機會	產品與服務	回應消費者喜好的轉變	隨著消費者對氣候變遷意識的增強，對更高效、更環保、節能效果大的環保建築的需求可能會增加，潤泰創新以綠建築為建築規劃核心，提前為消費者規劃新型態能源使用之可能性，降低未來使用階段的能源費用支出。	短期	<ul style="list-style-type: none"> 高效能建築降低能源使用使營運成本降低；受到客戶青睞使營收增加 	<ul style="list-style-type: none"> 潤泰創新既有建築與建築皆已導入節能、智慧系統、高效能設備與使用低碳工法。 為因應未來電動車發展趨勢，自 2021 年以來之建築均有設置電動車充電線架，使社區減少安裝充電樁成本，民眾可能提高未來購入電動車之意願，協助達成國家淨零目標。 	<ul style="list-style-type: none"> 瞭解未來生活轉型趨勢，符合客戶期待持續優化建築設計，未來所有動工之建築均將申請綠建築標章。



3.1.2 能源與溫室氣體管理

氣候變遷造成的環境影響日益嚴重，台灣為達到淨零目標，於 2022 年公告 2050 年淨零路徑，其中針對建築業的規劃已明確包含須提升建築外殼設計、建築能效及家電能效標準，且逐步提升對於新建與既有建築的能效規範，所以為了進一步深化潤泰創新對於能源與溫室氣體的管理，並配合金管會永續發展路徑圖完成集團所有子公司之溫室氣體盤查時程規劃，自 2022 年起已逐步開始進行潤泰創新、潤泰旭展、潤泰百益等部分子公司之溫室氣體盤查，預計於 2025 年完成所有子公司的溫室氣體盤查驗證，逐步完成潤泰創新在能源與溫室氣體排放之資訊完整性與管理目標。

潤泰創新每年度盤點各營運據點的能源使用情形，自 2022 年起整體外購用電量及其他能源使用量以溫室氣體盤查結果為準並定義為基準年，未來每年也會同步透過盤查來評估能源使用情形。

表 3-3、2022 年各營運據點能源使用情形

營運類型	營運據點	能源類型	能源使用量			能源使用量 (單位: GJ)			2022 年能源使用量占比	
			2020 年	2021 年	2022 年	2020 年	2021 年	2022 年		
百貨商場	CITYLINK	南港店	外購電力 (度)	17,771,442	17,573,087	12,502,638	63,992	63,278	45,020	41.50%
			柴油 (公升)	-	-	500	-	-	18	0.02%
		松山壹號店	外購電力 (度)	5,837,000	5,283,600	2,132,803	21,018	19,025	7,680	7.08%
			松山貳號店	外購電力 (度)	1,758,372	1,283,134	866,417	6,332	4,620	3,120
	內湖店	外購電力 (度)	3,721,057	3,308,920	1,882,011	13,399	11,915	6,777	6.25%	
		柴油 (公升)	-	-	800	-	-	28	0.03%	
	TSUTAYA BOOKSTORE	高雄大立店	外購電力 (度)	178,738	252,377	261,309	644	909	941	0.87%
辦公大樓	中崙大樓	外購電力 (度)	276,044	267,135	156,179	994	962	562	0.52%	
		柴油 (公升)	-	-	1,804	-	-	63	0.06%	
		汽油 (公升)	-	-	6,109	-	-	200	0.18%	
	松山大樓	外購電力 (度)	12,438,400	12,819,300	6,644,354	44,788	46,160	23,925	22.06%	
		南港大樓	外購電力 (度)	8,739,040	9,341,000	5,569,943	31,468	33,635	20,056	18.49%
	再生能源 (度)		23,696	11,747	13,580	85	42	49	0.05%	
	柴油 (公升)		-	-	1,000	-	-	35	0.03%	
合計	非再生能源	外購電力 (度)	50,720,093	50,128,553	30,015,654	182,635	180,504	108,425	99.95%	
		柴油 (公升)	-	-	4,104	-	-	-	-	-
		汽油 (公升)	-	-	6,109	-	-	-	-	-
	再生能源	再生能源 (度)	23,696	11,747	13,580	85	42	49	0.05%	

- 註：1. 統計範圍包含私有用電及公共區域用電分攤。
 2. TSUTAYA BOOKSTORE 松山店、內湖店、南港店數據已涵蓋在 CITYLINK 松山壹號店、內湖店及南港店數據中。
 3. 南港店、松山壹號店用電統計不含停車場及與由臺鐵負擔之車站共同使用部份。
 4. 松山貳號店、內湖店用電統計不含停車場共同使用部份。
 5. 各營運據點能源使用量自 2022 年開始以溫室氣體盤查結果為準，2020 年及 2021 年為本公司自行評估。

圖 3-3、潤泰創新歷年能源使用量

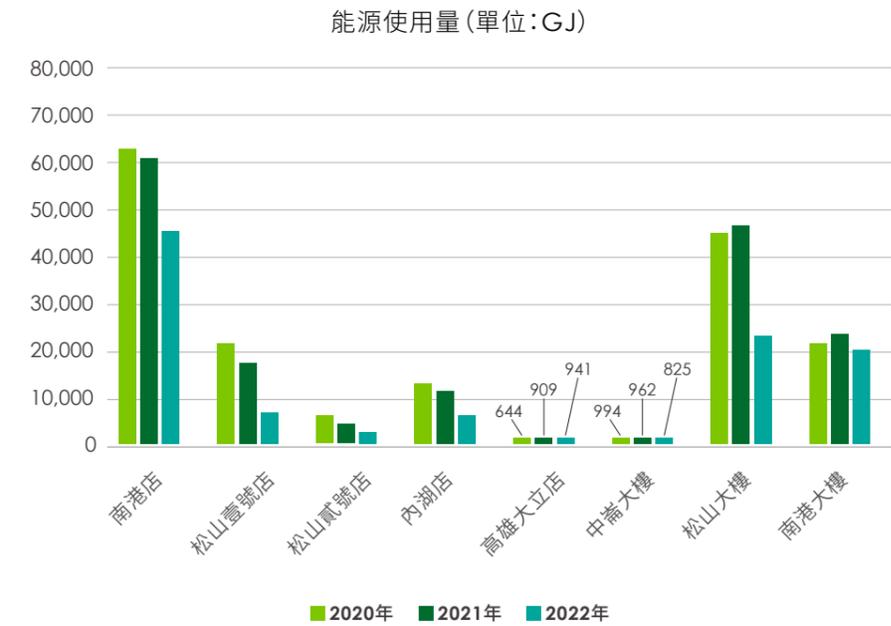


表 3-4、2022 年各營運據點能源及用電密集度

營運類型	營運據點	能源密集度 (GJ/m ²)			用電密集度 (kWh/m ²)			
		包含外購電力、再生能源、柴油及汽油之能源使用量			包含外購電力及再生能源使用量			
		2020 年	2021 年	2022 年	2020 年	2021 年	2022 年	
百貨商場	CITYLINK	南港店	1.18	1.17	0.83	327.95	324.29	230.72
		松山壹號店	1.68	1.52	0.61	466.15	421.95	170.33
		松山貳號店	2.12	1.54	1.04	587.57	428.76	289.52
		內湖店	1.58	1.40	0.80	437.84	389.35	221.45
TSUTAYA BOOKSTORE	高雄大立店	0.57	0.81	0.84	158.98	224.48	232.43	
辦公大樓	中崙大樓	0.21	0.20	0.17	58.30	56.41	32.98	
	松山大樓	0.62	0.64	0.33	171.86	177.12	91.80	
	南港大樓	0.72	0.77	0.46	200.87	214.39	127.99	

圖 3-4、潤泰創新歷年能源密集度
能源密集度 (GJ/m²)



圖 3-5、潤泰創新歷年用電密集度
用電密集度 (EUI, kWh/m²)



由於目前潤泰創新的營運據點主要以辦公大樓及商場的電力使用為主要的能源使用與碳排放來源，故針對營運據點的節能是我們重要的管理策略。我們自 2014 年起陸續將總部辦公大樓（中崙大樓）的傳統 T5 燈具汰換為省電 LED 燈具，截至 2022 年 12 月汰換數量共計 269 盞，約占該辦公大樓 90% 的總燈具量，預估每年度減少約 9,819 度用電（約 35.3 GJ），以 2022 年度全國電力排放係數為 0.495 公斤 / 度計算可減少 4,860 kg CO₂e 的溫室氣體排放量。為持續提升節能減碳績效，南港與松山大樓（包含辦公室及商場）於建案設計即全面採用 LED 燈管，且潤泰創新已另初步評估部分辦公大樓導入建築智慧能源系統的可行性，期許已更有效的方式進行能源使用的管控。

註：溫室氣體排放減量估算方式為依據汰換前後的燈具耗電量差異 × 整年度的使用時間 × 電力排放係數進行計算。

潤泰創新也積極評估在營運據點導入再生能源設備，目前已於南港大樓的頂樓平台設置太陽能板發電系統，統計 2022 年之發電量為 13,580 度，全數供給南港大樓使用，可減少二氧化碳排放量約 6,722 公斤。潤泰創新未來將持續依據營運中辦公室之環境條件，評估與規劃再生能源之投資建置策略，將綜合評估太陽能發電、風力發電、儲能設備或購買綠電憑證等方式，採取適合該營運中辦公室之方案，提高再生能源之比例，以降低能源使用對環境之衝擊。

表 3-5、2022 年各營運據點溫室氣體排放量

營運類型	營運據點	直接（範疇一） 溫室氣體排放量 (公噸 CO ₂ e)	能源間接（範疇二）溫室氣體排放量 (公噸 CO ₂ e)			
		2022 年	2020 年	2021 年	2022 年	
百貨商場	CITYLINK	南港店	1.31	6,276	8,945	6,188.81
		松山壹號店	-	1,071	2,689	1,055.74
		松山貳號店	-	435	653	428.88
		內湖店	2.09	945	1,684	931.60
	TSUTAYA BOOKSTORE	高雄大立店	-	131	128	129.35
辦公大樓	中崙大樓	19.17	78	136	77.31	
	松山大樓	-	3,335	6,525	3,288.96	
	南港大樓	2.61	2,796	4,755	2,757.12	
潤泰創新		19.17	78	136	77.31	
子公司		6.01	14,989	25,379	14,780.44	
總計		25.19	15,068	25,515	14,857.75	

1. 依照「上市櫃公司永續發展路徑圖」本年度潤泰創新應至少揭露母公司個體盤查資訊，以目前執行情形揭露母公司及 4 家子公司（潤泰開發、潤泰建設、潤泰百益、潤泰旭展）之盤查資訊。子公司潤泰開發僅使用母公司部分辦公室，故其排放量合併統計於母公司中。
2. 直接（範疇一）排放量自 2022 年起進行溫室氣體盤查；能源間接（範疇二）排放量自 2022 年開始以溫室氣體盤查結果為準，2020 年及 2021 年為本公司自行以外購電量之間接排放量計算。
3. 各年度碳排放量係依能源局所公告之全國電力排放係數計算，2022 年電力排放係數為 0.495 CO₂e/ 度。GWP 值以 IPCC AR6 報告為準。
4. 統計範圍包含私有用電及公共區域用電分攤。
5. 南港店、松山壹號店用電統計不含停車場及與由臺鐵負擔之車站共同使用部份。
6. 松山貳號店、內湖店用電統計不含停車場共同使用部份。

圖 3-6、潤泰創新歷年溫室氣體排放量

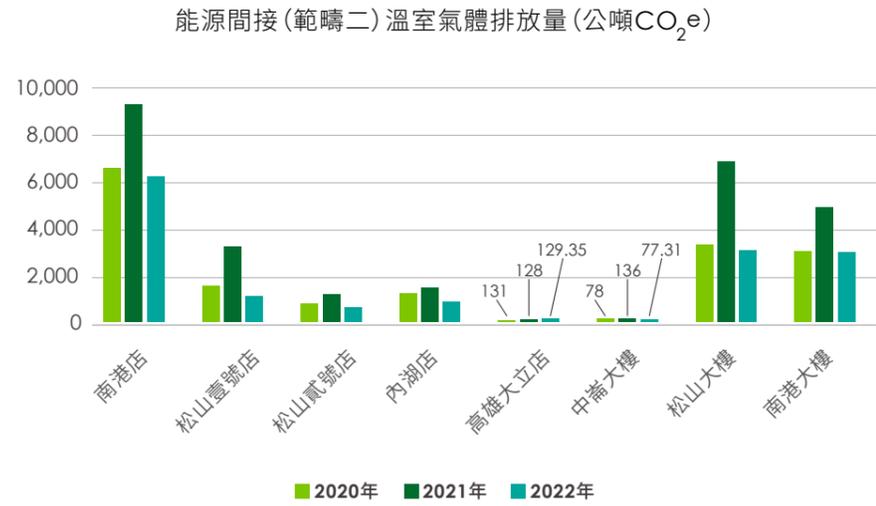
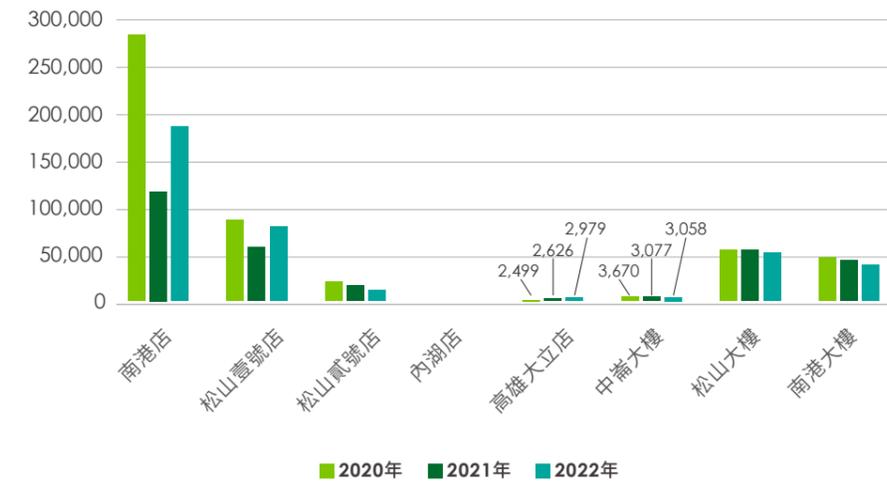


圖 3-7、潤泰創新歷年水資源使用量

水資源使用量 (m³)



3.1.3 水資源管理

全球隨著氣候變遷的影響，加劇了各地水資源匱乏的情形，台灣近年來的降雨型態也有所改變，乾旱情形也越趨頻繁。潤泰创新的主要營運據點與活動包含辦公大樓辦公作業、提供商場服務、以及營建工地營運，皆仰賴水資源才能運作。

潤泰创新每年度盤點各營運據點的水資源使用情形，公司主要的營運活動範圍以及用水區域集中於大台北地區，取水來源為台北自來水事業處及台灣自來水公司，源頭為新店溪及大漢溪，非來自水資源壓力地區。

表 3-6、2022 年各營運據點用水情形

營運類型	營運據點	自來水用量 (m ³)			
		2020 年	2021 年	2022 年	
百貨商場	CITYLINK	南港店	280,278	129,045	189,684
		松山壹號店	86,513	62,756	82,699
		松山貳號店	26,106	16,437	14,922
		內湖店	47,018	43,198	51,669
	TSUTAYA BOOKSTORE	高雄大立店	2,499	2,626	2,979
辦公大樓	中崙大樓	3,670	3,077	3,058	
	松山大樓	67,446	66,824	65,113	
	南港大樓	57,184	54,083	44,611	
合計		570,714	378,046	457,735	

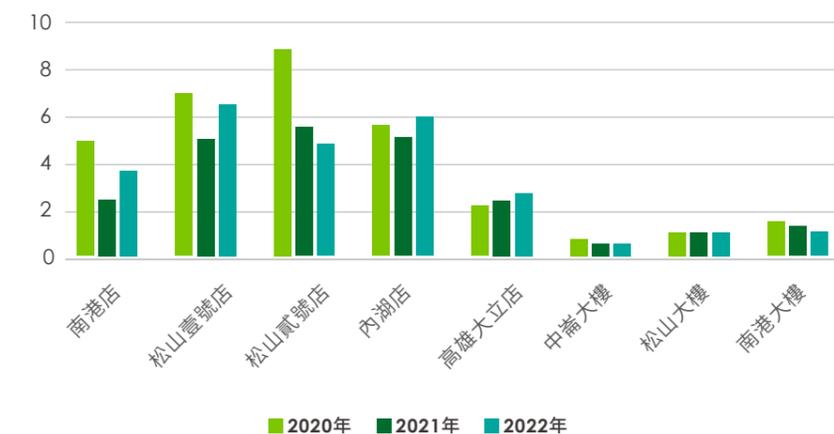
註：1. 南港店、松山壹號店用水統計不含停車場及與由臺鐵負擔之車站共同使用部份。
2. 松山貳號店、內湖店用水統計不含停車場共同使用部份。

表 3-7、2022 年各營運據點用水密集度情形

營運類型	營運據點	自來水用量 (m ³)			
		2020 年	2021 年	2022 年	
百貨商場	CITYLINK	南港店	5.2	2.4	3.5
		松山壹號店	6.9	5.0	6.6
		松山貳號店	8.7	5.5	5.0
		內湖店	5.5	5.1	6.1
	TSUTAYA BOOKSTORE	高雄大立店	2.2	2.3	2.6
辦公大樓	中崙大樓	0.8	0.6	0.6	
	松山大樓	0.9	0.9	0.9	
	南港大樓	1.3	1.2	1.0	

圖 3-7、潤泰创新歷年用水密集度

用水密集度(總用水量 / 總樓地板面積)



潤泰創新產生之廢水皆依循地方法規要求進行處置；辦公大樓之廢水屬一般生活廢水，直接排入下水道系統處置。CITYLINK 的商場餐飲使用之廢水，100% 經油脂截留處理，並經礦物性油脂與動物性油脂含量檢測，皆符合排放標準後方排入下水道系統。營建工地之工程廢水均依照環保局審核通過之「營建工地逕流廢水污染削減計劃書」處理，廢水經沈澱池沈砂後檢測通過放流水標準再排至工區外核定之排水處，以確保廢水不會對當地環境造成負面衝擊。為減少水資源之浪費，建案內之馬桶設備均係採用經台灣省水標章認證之款式，2022 年度建案使用率達 100%。部分商場有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。

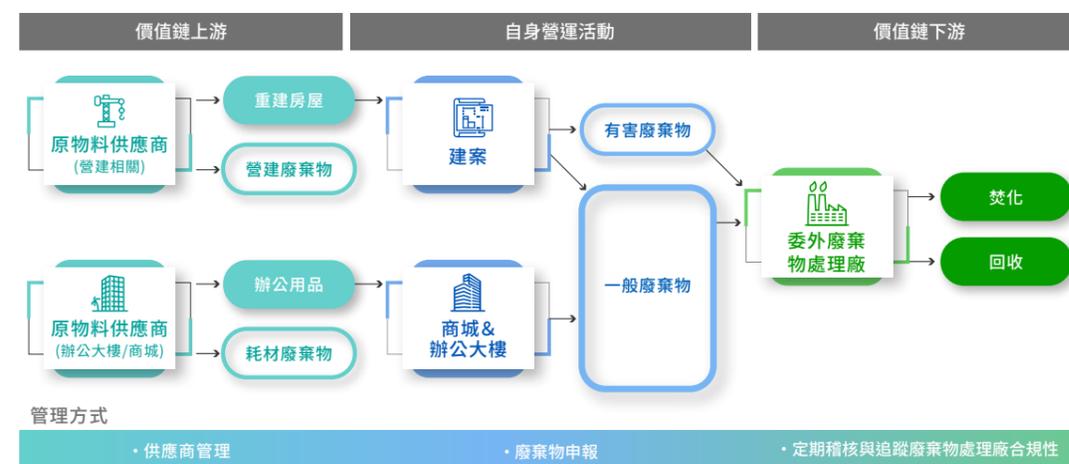
3.1.4 循環經濟與廢棄物管理

依照不同產業之營運模式會產出不同的廢棄物類型，潤泰創新的營運活動可區分為辦公大樓以及商場產出的一般生活廢棄物，以及營建工地所產出的事業營建廢棄物。營建廢棄物包含建造和拆除建築物時所產生的廢棄物，如混凝土、磚塊、木材、鋼筋等建材和石灰、沙子、水泥等施工過程中使用的材料。大量的廢棄物不僅占用土地資源，而且處置過程中產生的污水與廢氣可能對環境造成污染，影響生態平衡。其次，營建廢棄物的處理和清運也需要消耗大量的能源和資源，這些成本最終將轉嫁到建築物的成本上，進而影響房屋價格。

公司營運所產出之廢棄物皆委外交由合格廠商處置，其中事業廢棄物依據環保署公告「事業廢棄物清理計畫書審查管理辦法」，填報事業廢棄物清理計畫書，並申報廢棄物清理及營建剩餘土石方流向證明文件。

為有效管理廢棄物並制定相關減量目標，潤泰創新規劃於 2023 年開始進行廢棄物產生量與處置方式進行數據調查及統計。

圖 3-8、廢棄物管理制度與流程示意



3.2 綠色營運及環保友善服務

在全球綠色消費興起的浪潮下，CITYLINK 從服務做起共同響應。例如會員制度我們採虛擬的 APP 會員，以減少紙本申請書及製作塑料卡片，2022 年電子會員增加 63,429 人，總數已超過 40 萬人；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；以及導入線上顧客滿意度調查，減少紙本問卷之使用。其他環保措施如下：

- 自 2014 年起推動與廠商月對帳電子化，在 2022 年期間節省約 3,200 張 A4 紙。
- 自 2015 年起推動簽單無紙化，在 2022 年期間節省約 1,810,000 張感熱紙簽帳單。
- 自 2015 年起日對帳單僅提供需要的專櫃，在 2022 年期間節省約 92,000 張 A4 紙。
- 自 2016 年起專櫃營業日報表改為 A5 大小，2018 年 2 月起更進一步推動簡易繳帳，帳務無差異的專櫃可直接免填營業日報表，在 2022 年期間節省約 285,000 張 A4 紙。



永續創新建築

4.1 打造永續產品

4.1.1 公司品質政策

4.1.2 建築永續與安全

4.1.3 研發與創新

4.2 供應鏈管理

4.3 客戶關係

4.3.1 完善溝通機制策

4.3.2 客戶權益與服務品質

4.3.3 資安管理與隱私保障

對應重大議題：永續創新建築

對應 SDGs：



政策與承諾

「貫徹品質理念、持續改善與污染預防、創造顧客滿意」是潤泰創新所秉持的品質及環境政策。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，我們以客戶角度出發，提供完整的建築生命週期服務，並以「安全、健康舒適、永續」為三大核心原則落實於產品與服務設計當中，確保購屋者享有一輩子的幸福生活。為維持穩定之工程品質，潤泰創新建築之供應商均係由子公司潤弘精密承攬，潤弘精密具備專業技術並透過嚴謹的標準，審慎界定及選擇合格之供應商，以確保其符合產品及環安衛要求。除優良的產品品質外，我們也致力於建立與消費者之間真誠且互相信賴之關係，透過建設與商場端完善的客戶服務機制，將「顧客至上」的理念落實於各個服務週期階段中，以行動徹底實現對客戶的承諾。

年度行動與績效

- 潤泰創新高階管理階層與專案管理人員針對 10 個施工中工地巡檢總計達 825 人次。
- 共計召開 50 次研發會議。潤泰創新與其協同供應商於全球之專利取得新增 33 件，專利取得總件數達 710 件。
- 南港之心全案使用 PCSNew SRC 預鑄工法與運用預鑄外牆板，預計可較一般 SRC 工法減少 50% 溫室氣體排放量。
- 為支持在地發展，主要大宗建材之供應商在地採購比例 100%。
- 採購綠建材量逾 4,000 公噸，包含美特耐打底、高級彈性磁磚黏著劑、防水型磁磚填縫劑本色、抗白華磁磚填縫劑等。
- 主動協助建置社區電動車充電線架，研發電動充電樁倒吊安裝方式，避免破壞停車場地坪防水並提升社區美觀及充電安全。
- 0800 客戶服務系統售後服務案件平均處理天數為 1.38 天。
- 0800 客戶服務系統之平均修繕滿意度為 94.8 分。
- 各店服務品質滿意度調查結果：南港店的「非常滿意」及「滿意度」高達 97.7%；松山店達 97.2%。

4.1 打造永續產品

GRI : 2-23、203-1、416-1

SASB : IF-HB-160a.4、410a.4、410b.1.; IF-RE-130a.5.

4.1.1 公司品質政策

為維持穩定之工程品質，潤泰創新案均由曾獲得國家品質獎及多種獎項肯定之子公司「潤弘精密」承攬營建工程，潤弘精密具備專業的預鑄技術、堅強的研發團隊，並擁有多項專利技術，創造出潤泰創新案與同業間之品牌差異，是臺灣少數能將營建工程所有環節完整結合的專業營造公司。潤弘精密也於建築業中率先 e 化，早至 2002 年便已導入企業資源規劃 (ERP) 十大模組，透過網路技術，更加落實整合效能，同時也通過 ISO9001、CNS45001 及 ISO45001 等國際認證，除成為首家獲得國家品質獎之營造廠商外，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。

4.1.2 建築永續與安全

● 建築生命週期安全評估

潤泰創新秉持「房子是用來照顧人的，而非人來照顧房子」的理念，致力提供安全且品質優異的建築產品，讓消費者住的安心，此外，為了提供舒適便捷的生活，我們亦積極參與推動都市更新開發、捷運聯合開發、車站 OT/BOT 及商用不動產開發等相關案，從土地選址與開發環節開始即成為我們最重要的課題，我們在案各生命週期的功能及提供的服務如下：

STEP 1 專案 開發



專案開發作業涵蓋敷地調查、鑑界測量與地質鑽探分析。依基地開發限制條件法令依據及市場需求進行量體初估與基本設計，進行開發可行性評估。經篩選進行投資分析核可後，執行專案開發管理作業。

STEP 2 規劃 整合



規劃與興建過程，開設以專案為主要核心管理業務之 PMO 會議，以協調資源、監督輔導、技術整合、行政支援等作為。針對施工中個案進行專案管控與狀態檢視並提供即時支援，以創造建築品質可靠度的價值。

STEP 3 興建 施工



興建過程中，依階段進行各類環境監測並督導巡檢施工單位施工品質，於結構體過程中通知各樓層客戶於灌漿前親往檢視該住戶樓層鋼筋配置及配管品質，後續並辦理浴廁防水試水、室內給水管試壓及屋頂版防水試水參觀等活動。並將各項檢核或驗證成果分別於結構體說明會與裝修說明會中公開發明——展現給客戶檢視。

STEP 4 完工 交屋



興建完成取得使用執照後辦理交屋說明會與客戶驗屋 / 交屋作業，並結合網頁製作房屋維護 DIY，教導客戶居家安全使用。
2018 年 8 月起新完工之個案，將結構體保固由 15 年延長至 20 年，防水保固由 1 年延長至 20 年，更強化客戶對潤泰創新的信心。

STEP 5 售後 服務



對於已完工交屋建物，辦理公設驗收完成後，將建物資訊納入 0800 客戶服務系統，依管委會或客戶通知，即時提供客戶服務於日常使用問題諮詢。社區設備維護或居家修繕服務，不因買賣契約的保固期限滿而中斷客戶服務。
交屋滿一年後提供室內健康檢查，每年並針對社區外部安全作檢查。如中央氣象局發布陸上颱風警報後，亦安排主管於防災中心輪值待班，提供 0800 防災專線服務。



圖 4-1、潤泰創新建物安全評估

● 專案開發

我們設置相關專責單位，以確保相關程序經過層層把關，並且嚴格遵守土地分析調查步驟，完善每個案最基本的土地安全。潤泰創新以購地、合建、都市更新及政府標案為土地開發主軸，每個開發案均從地政、都市計畫、建築管理、規劃設計、財務、法務等各項要點檢核，並彙總於土地開發個案檢核表加以追蹤。2022 年潤泰創新的案皆維持 100% 經過地質鑽探與鄰房鑑定，達政府規範條件須辦理結構外審者，皆 100% 委託第三方單位辦理。

表 4-1、土地開發權責範圍

專責單位	土地開發權責範圍
土開部	土地買賣、合建及都市更新之洽談、評估及開發。
專開部	公辦都更、聯合開發等大型標案之評估與開發。
地政部	房地移轉作業與抵押設定登記之申辦事項。
業務部	房地產銷售及策略擬定。
規劃部	工程管理及專案進度追蹤控管。
董事會	公司長期發展策略擬定，個案投資評估及核准。



■ 土地分析調查：

1. 初步開發分析：考量區域人口成長趨勢、經濟發展現況、重大建設發展等確立開發方向並將風險降至最低，在開發決策時主要通過評估以下基礎建設和經濟條件做為選址開發決策：

- 產權調查：土地所有權人是否單純或是否有限制登記。
- 法規調查：是否禁限建或航高限制、基地調查、交易方式。
- 環境調查：避開地質敏感區域，確認開發標的是否位於土壤液化之高風險區及與斷層帶的距離。
- 交通條件調查：對外聯絡道路，步行至捷運之時間。
- 產業概況調查：盡量排除工業區，選擇適居環境。
- 生活機能調查：是否鄰近學校、公園等。
- 嫌惡設施調查：避免風水瑕疵及盡量排除任何影響居住品質的外在環境，如特種行業、宮廟、高壓電塔或變電所及資源回收場等。

2. 規劃分析：設計出最美觀、最具代表性之產品；

- 環境影響評估、土地使用管制分析、水土保持計畫、交通影響評估、都市設計審議、獎勵值分析、公設比調整、配置合理化，採光、通風是否良好。品質務必完善之餘再力求成為區域地標。

3. 工程分析：最穩固、最耐震之建築

- 基地現況調查、嫌惡設施調查、四周環境調查、鄰地現況調查避免影響鄰房、公設管線調查。
- 嚴謹施工：工程安全最重要

4. 銷售分析：提供最在地化的產品

- 基地與競案位置比較，並提出優劣分析，以決定產品定位及價格帶。

■ 環境與地質調查

所有土地開發案，地層有無斷層帶經過是我們首要的衡量條件，並密切留意是否有土壤液化的問題。待土地購入後，皆經過地質鑽探調查及鄰房鑑定，達政府規範條件須辦理結構外審者，皆依規定委託第三方單位辦理。

- 地質鑽探：為建築工程設計重要的前置作業，以地質鑽探結果作為建築物安全與設計方法之判斷依據。調查要項包括地質取樣、地下水位調查等，提供建築結構設計安全最基本之資訊。
- 鄰房鑑定：以目測及測量儀器等調查後，透過繪製圖面、文字記載及拍攝照片等方法紀錄製作鑑定報告書，若往後因施工發生損害事件爭議時，用以比對其損壞變化情形，做為損害原因與責任歸屬的依據。保障鄰房與施工廠商之合法權益、防範及減低損鄰事件之爭執。

- 結構外審：依建築法規定，建築物高度在五十公尺以上者，或未達五十公尺而有鋼筋混凝土構造，且設計跨距在十五公尺以上者等必要情形，需委託第三公正單位，如土木、結構技師公會等，辦理結構外審。確認基礎設計、結構系統配置是否理想。避免因嚴重天災造成建築結構損毀，與人員傷亡。

自 2016 年起潤泰創新與日本最大地產公司三菱地所共同投資潤泰創新開發股份有限公司，投資興建「潤泰峰匯」、「潤泰玉成段商辦大樓」，前者位於江子翠重劃區，係新北市板橋之新興開發區域，後者位於台北市南港區，東區門戶計劃之範圍內，均係黃金優質地段，結合台日雙方之工程及規劃經驗，創造土地開發最大的價值。

● 規劃整合

■ 建築工學規劃設計

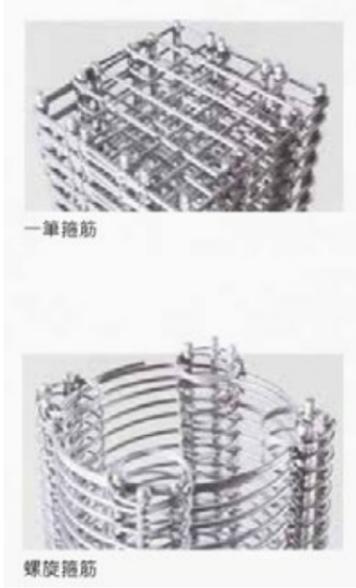
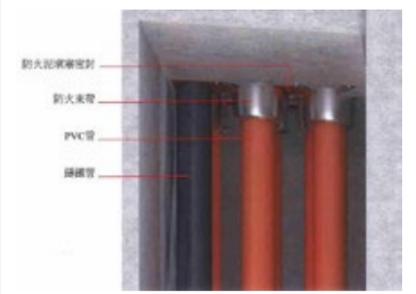
潤泰創新經營四十餘年，從建築工學所累積的經驗中，以「安全、健康、舒適」為三大核心原則，以優於法規的卓越工學規劃設計。因應台灣 2050 淨零排放路徑及策略，未來 2050 年預計 100% 新建建物及 85% 的既有建築物都需要為「近零碳建築」，潤泰創新對於建築設計便已將「綠建築」與「環保建材」列為重點設計要素，近十年來潤泰創新的建物均採綠建築標章銀級以上的標準設計。

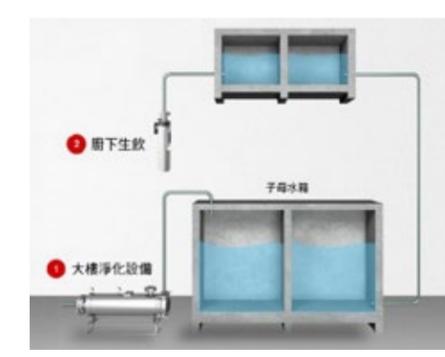
我們會定期召開規劃設計會議的方式，有效整合前端設計及後端施工，進而達到建築品質提升，確保永續與安全。

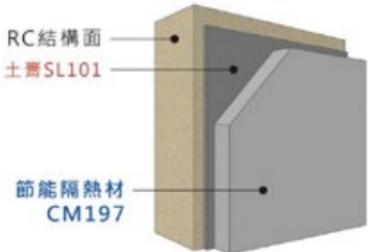
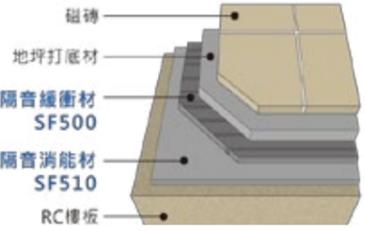


在引以為傲的建築理念中，將基樁、隔震墊、一筆箍筋及柱螺旋箍筋，結合為全方位結構系統，建構隔震、制震之「抗震工學」；以不斷電、防火、防洪、緊急備援系統加強「防災工學」；再將綠色工法、環保節能融入「健康工學」；及以防衛系統、安全密室強調「生命工學」，多面向打造國內住宅在安全、養生上的創新典範。

表 4-2、潤泰創新建築工學面相及敘述彙總表

面向	敘述	照片
抗震	<p>為確保建物抗震效果，針對土地承载力不足之個案，利用地質改良或柱底基樁深入至承載層等工法，將大樓重量均勻有效的傳遞，並強化柱箍筋、樑箍筋及繫筋的綁紮及施工品質，同時依產品設計需要建置相關耐震、制震、隔震系統。</p> <p>2016年2月臺南因地震造成大樓倒塌的意外後，我們立即研究該案發生的成因，並從規劃、設計、施工及管理各環節檢討，確保我們的建案不會因為前述各環節介面整合不良或人為的疏忽及懈怠而發生類似的事件。</p> <p>規劃設計時結構強度均以高於法規規範之強度設計，施工時依個案規劃採預鑄箍筋或預鑄梁柱接頭施作，避免人為綁紮可能之產生之誤差而增加風險。</p>	 <p>一單箍筋</p> <p>螺旋箍筋</p>
防火	<p>每棟建築物必須具備防火阻絕及逃生避難等功能，並從「阻止水平延燒」、「阻止捲燒」、「阻止垂直竄燒」、「防火建材區劃」四個方向進行規劃設計，真正落實建築空間六面體安全防護（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。</p>	 <p>防火阻絕層密封</p> <p>防火束帶</p> <p>PVC管</p> <p>鋼管</p>

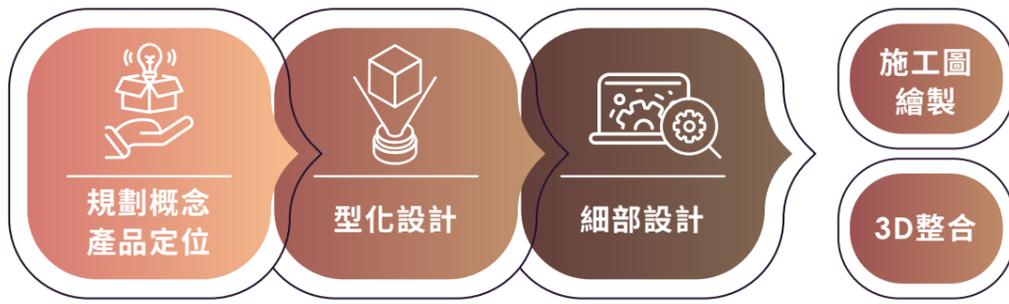
面向	敘述	照片
防煙	<p>鑑於過去發生火災時，大多數受害者死因為火災造成之濃煙所致，所以我們建案之逃生梯空間（戶外梯除外）均設計成正壓環境（戶外梯除外）均設計成正壓環境，既可防止火災發生所造成的濃煙侵入，亦可確保所有住戶的逃生安全。</p>	
供電	<p>「尊重生命」是機電系統設計的最高指導原則，因此我們的建案均具備優良的供電設計保障用電安全，包含緊急供電專用插座迴路及漏電斷路器設計、照明迴路依區域需求或面積規劃、防觸電設計、預留擴充電力需求、及備援系統設備等。</p>	<p>緊急供電插座</p> 
給水	<ul style="list-style-type: none"> 住宅供水系統的品質，除了區域水庫品質等先天條件外，我們的建案從給水系統設計、管路材料、淨水設備及施工品質等著手，以確保住家有健康的水質及充足的水量。 本公司規劃設計之建案均設雨水回收系統，並用於景觀植栽澆灌，為節約水資源貢獻一份心力。 	 <p>廚下生飲</p> <p>子母水箱</p> <p>大槽淨化設備</p>

面向	敘述	照片
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，包含污水、廢水、雨水、洗衣及裝修排水管皆獨立配管，並配合透氣管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，並於地面層配合防洪設計高度設置虹吸破壞裝置避免積水逆流。	
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、遮陽效果，並依個案於外牆內側施作隔熱砂漿，再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、地坪隔音處理、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	浴廁空間妥善做好層間封閉並當層抽氣排出室外，避免臭氣影響居室空間的空氣品質。	

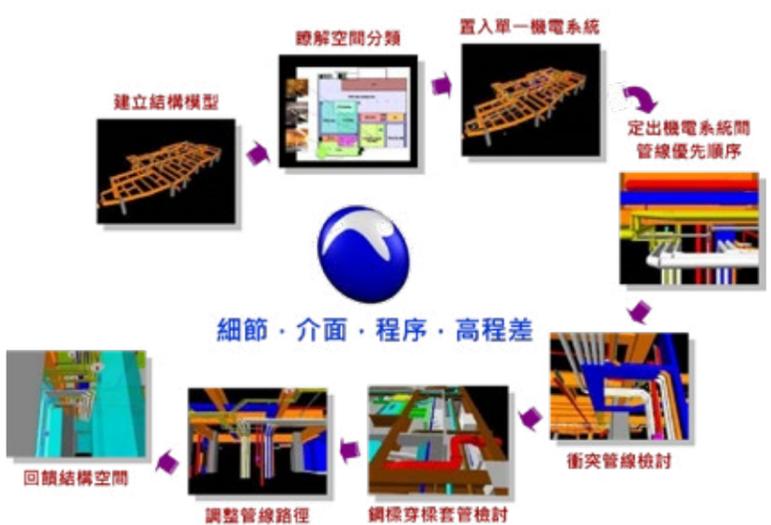
註：上述建築工學設計及項目視個案條件而定。

■ BIM 系統應用流程與績效

BIM (Building Information Modeling) 建築資訊建模系統的應用可使建案在建模過程中，就開始考量管線高程與衝突問題，傳統建造過程中要到施工階段才能處理的問題，提前在設計階段就納入考量，提升營建效率，降低能資源浪費、不重工、減少施工錯誤，有效降低成本及增加業主價值。實際使用績效如進行 BIM 分析後，發現應用新建材可有效降低室內溫度，減少空調使用需求，達到節能減碳（見 4.1.3- 節能隔熱材 CM197 案例）。



階段	第一階段	第二階段	第三階段
主軸	規劃	型化	細設
範圍	搭配建築規劃進行空間及概念設計	將規劃做基本設計	系統細部設計
深度	<ul style="list-style-type: none"> 空間配置概念規劃 依使用者的需求功能檢討 系統設備量體定位與規格選擇 	<ul style="list-style-type: none"> 規劃驗證 系統功能檢討 昇位圖層發展 法規檢討 搭配建築做系統 3D 空間檢討 	<ul style="list-style-type: none"> 單一系統管線深化 2D 設計圖、施工圖 五大系統管線整合 3D 空間 6 面展開檢討



潤泰創新全建案均導入 BIM 概念檢討個案 3D 規劃、管線配置，爭取室內淨空間使用高度，同時產生 3D 維修光碟，便於交屋後社區建築營運維護。

綠建築設計導入

綠建築設計方案		潤泰南港 BOT 案	潤泰敦峰	潤泰文樺	潤泰鼎峯	捷運三重站聯開案	青田 618	潤泰大安富陽	潤泰信義	潤泰央北	潤泰峰左岸	潤泰左岸生活	潤泰玉成段商辦大樓
完工年度		2015	2020	2022	2022	施工中	施工中	施工中	施工中	施工中	施工中	施工中	施工中
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	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
	隔熱砂漿	√		√	√	√	√			√	√	√	√
	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、洗手檯等器材	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√	√
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	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
隔音地坪	√		√	√	√	√	√		√	√	√	√	
環保減廢	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	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
綠建築標章認證		銀級	黃金級	以銀級標準設計，但未申請標章		取得銀級候選證書，完工後取得標章		取得黃金級候選證書，完工後取得標章					

興建施工

■ 確實執行工地巡檢，查核施工單位施工品質

產品興建過程，依階段進行各類環境監測並根據規定督導巡檢頻率，查核施工單位施工品質，督導巡檢紀錄依專案、人員均記載於營建團隊高階巡檢網頁，確保專案巡檢執行頻率，巡檢過程適時檢討問題、糾正缺失與整合、協調、追蹤專案執行。2022 年潤泰創新高階管理階層與專案管理人員針對十個施工中工地巡檢總計達 825 人次。

■ 生產履歷

我們的每一個建案都會有「生產履歷」，作為交屋時提供客戶的重要材料品質證明，內容包含：第三方測試試驗報告種類、數量或檢測頻率、抽驗標準(如無輻射鋼筋、混凝土氯離子、鋼筋抗拉強度、混凝土抗壓強度、鋼筋續接器拉拔等)。

4.1.3 研發與創新

隨著近年永續議題發展趨勢，綜合外界環境與整體經濟結構的改變，消費者對於建築與商場業者提供與永續發展相關之創新產品與服務的期望值不斷的提升。近年來潤泰創新持續精耕精華地段，不斷引進創新工法並提供創新的產品與服務，以品質嚴密、成本經濟、交期迅速、符合永續發展等多項指標自我要求，規劃優質住宅、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。

● 永續營建工法研發與成果

潤泰創新協同其子公司與供應商共同組成專業之營建研發團隊，致力於研發各種創新工法與材料的使用，團隊成員包含機電、土木、機械、材料各領域的專業人員，並定期召開研發會議，2022 年共計召開 50 次研發會議。2022 年潤泰創新與其協同供應商於全球之專利取得新增 33 件，專利取得總件數達 710 件。為鼓勵與引導全體員工創造性思維，潤泰創新具備提案獎勵制度，若有提出創新專案內容並成功受研發團隊採用，將獲得獎勵金及公開表揚。在研發團隊的努力下，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，其中具代表之營建工法為採用預鑄工法與導入 BIM 系統應用。潤泰創新 2022 年投入超過新臺幣 3,000 萬元用於預鑄工法的相關研發，目前已有相當成熟的工法應用經驗，為業界翹楚，預鑄工法多應用於廠房及辦公大樓，未來公司推出的住宅建案從設計到生產亦將逐漸導入使用預鑄工法，增加應用的比例及範圍。

2022 年營建團隊研發會實際執行績效



表 4-4、2022 年營建團隊研發中心工作目標及執行狀況

類型	研發項目	研發目的	研發成果與執行狀況
省力營建	都會區施工減噪	降低施工噪音	已於工地實際應用研發之特殊規格之施工用隔音氣墊；使現場灌漿時施工噪音自約 95 分貝下降至 68 分貝，減少約 28% 之噪音干擾 
	電梯井吊料平台	增進勞工安全	已於工地實際應用
	鋼筋對銲機	鋼筋混凝土閉合箍筋加工機，閉口箍筋無彎鉤，可加工 SD690 箍筋。	已完成設備測試檢驗
	工地吸水車	提高工作效率	已於工地實際應用
淨零營建	鋁模版及塑膠模版	鋁模在使用壽命和可重複使用次數上更高，可以重複使用多次，且提升工程效率，因此能夠減少所需的材料和能源，增加施工效率、減少工期並減少碳足跡	已於工地實際應用
	減碳混凝土開發	減少混凝土碳排放量	調整爐石配比來取代水泥於混凝土內的占比。
	節能隔熱材 CM197	具有優良隔熱性能，主要材質為高品質無機輕質細粒料，能有效降低砂漿層間之熱傳導。	已於工地實際應用（見案例：節能隔熱材 CM197(隔熱砂漿)
進化營建	New SRC 工法	New SRC 工法乃 New RC 預鑄柱搭配鋼梁之創新工法，兼具 New RC 柱減少材料使用 (降低成本) 與鋼梁可大跨度設計之優點。	New SRC 工法取得營建署「建築新技術新工法新設備及新材料認可」認可，於「潤泰玉成段商辦大樓新建工程」採用此工法，該案亦取得臺大地震中心「耐震設計標章認證」。
	UHPC 材料開發與應用	開發 UHPC 超高性能混凝土 (Ultra-high performance concrete)，使材料具備更高的抗壓及抗彎能力，混凝土構件可設計的更輕薄，造型更富彈性。	持續開發中
	預鑄住宅工法	發展更適合台灣條件的預鑄住宅工法，更貼近台灣民眾對住宅的使用習慣，同時具有緩解缺工、減碳、環保等優點。	已發展一代、二代及三代技術，並新增專利申請 11 件。

鋼骨鋼筋混凝土構造系統 (New SRC) 預鑄工法介紹與應用優勢

New SRC 為目前潤泰專利之預鑄工法，其為 PC 預鑄結合 S 鋼構之複合式工法，其應用優勢除了一般預鑄工法的優點外，更因結構設計上的不同使用空間達最大化，外觀也較一般預鑄構件美觀。

New SRC 預鑄系統工法效益及優點羅列：

- 強度等同 SRC 但可大幅縮短工期
- 結構斷面可縮至最小，使用空間最大化
- 梁柱接頭預鑄先行澆置，減少施工界面縮短工期
- 減少高碳排之鋼構用量
- 階段性施工間距較小，縮短工項介面啟動時間
- 減少現場施工作业，降低工地碳排放



一般預鑄構件



New SRC 鑄構件

案例：節能隔熱材 CM197(隔熱砂漿)

節能隔熱材 CM197 具有優良隔熱性能，主要材質為高品質無機輕質細粒料，能有效降低砂漿層間之熱傳導，並添加高級聚合物，具有施工順滑、耐久性佳、品質穩定之優點，施工方式與泥作打底相同，不需特殊工班，節能減碳效率方面，系統 U_i 值 < 2.0 ，可取得綠建築外牆熱傳透率 U_{aw} 指標滿分 4.0 分。

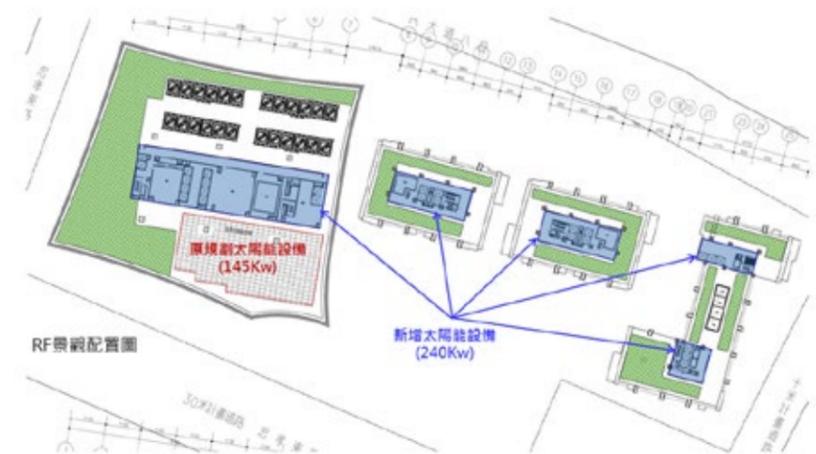
經 SGS 測試，熱傳導率約為傳統混凝土的 1/10，與傳統打底材相比，可降低室內溫度 3°C 以上。

經 BIM 模擬分析，夏季時室內溫度約可降低 4.2°C ，冬季室內溫度約可提升 5.7°C ，冬暖夏涼可減少空調使用需求，全年平均空調負荷量減少 21.2%，節能隔熱更環保。

2022 年間所有銷售中及施工中之建案均採用隔熱砂漿。

● 永續營造：潤泰玉成段商辦大樓

- 預計於 2023 年十月竣工，竣工後將申請鑽石級智慧建築標章、綠建築黃金級標章、耐震標章。
- 提升低碳材料與創新材料之使用，建造用的營建原材料選用較低碳排放量之原物料；如，推動 SD690 鋼筋實績應用、採用潤泰自行開發之低碳水泥，與改用具有較低碳排放量的預拌混凝土以及輕隔間牆等。
- 全案採取 New SRC 預鑄工法興建，有效減少現場施工作業的排放，並可精準測量與裝組有效降低誤工率，建築材料總碳排放量為，23,473.78 噸 CO₂e，建築材料單位面積碳排放量約為 0.35 噸 CO₂e/m²，整體估算預計可較一般 SRC 工法減少 50% 溫室氣體排放量。
- 設置有雨水回收池水貯存量 572.78 立方公尺，雨水滯洪池 474.61 立方公尺，未來完工後設計為住宅植栽澆灌使用。



● 低碳建築未來建造規畫：南港之心

- 依據臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範、行政院環境保護署審查開發行為溫室氣體排放增量抵換處理原則、與臺北市因應氣候變遷碳中和管理自治條例，潤泰創新在規劃南港之心專案時從設計源頭納入低碳工法、低碳材料、再生能源與循環再利用等元素，並承諾搭配多元的碳中和行動以達成低碳建築 / 近零碳建築之訴求。
- 依臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範，營運期間用電契約容量達 800kW 以上者，應於屋頂或適當地點設置用電量 5% 以上之再生能源發電設備。南港之心在營運期間總用電契約以超過上述要求瓦數，為滿足用電契約容量 10% 的再生能源使用量，已規劃於屋頂設置太陽能發電設備與儲能設備，規劃之總裝置容量達 935kW，符合要求之再生能源使用量。

- 全案將使用 New SRC 預鑄工法與運用預鑄外牆板
- 建造用的營建原材料部分占比改選用較低碳排放量之原物料
- 承諾營運期間每年進行至少 10% 的溫室氣體增量抵換措施，包含汰換改使用高效率照明與空調設備，將老舊機車汰換為電動機車等相關減量作為。

● 營建團隊積極研發新環保建材，並擬申請建築碳足跡認證

目前潤泰創新建築案之打底材、粉刷材及輕隔間灌漿材等均使用潤泰精材出產之美特耐各系列產品。美特耐產品已有三種產品得到低碳建築產業發展協會之碳足跡認證。



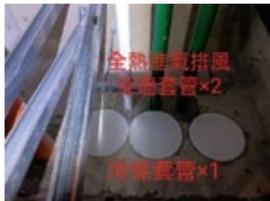
美特耐三種系列產品之低碳建材認證書
註：乾混輕隔間灌漿材系列 75.8% / 泰固美特耐透氣粉光材系列 33.3% / 乾混牆面打底材系列 34.6%

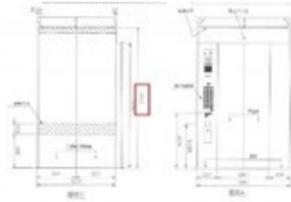
● 創新產品與永續服務

除了建築營造階段應用更永續與創新的工法外，潤泰創新更進一步在產品與服務使用階段將 ESG 議題納入考量。

隨著 COVID-19 疫情爆發、社會大眾健康意識抬頭，消費者逐漸重視建築空間設計是否有辦法提升用戶身心健康，而 2014 年問世的 WELL 標準提供了建築物在環境、人體健康與社區發展成熟度的依循指標。WELL 標準透過空氣、水、光、材料、熱舒適、聲環境、營養、運動、精神、與社區，十大概念量化空間設計帶來的環境或健康影響。潤泰創新目前所有推出的建築案皆已有納入與部分 WELL 標準呼應的空間設計與設備應用，未來亦將持續納入更多概念提升建築內部空間的舒適度。

其他多元友善之住宅空間設計

項目	友善設計類型	產品 & 服務說明
 <p>不斷電系統</p>  <p>熱水器強制排氣</p>  <p>逃生梯正壓設計</p>	提升住戶居住安全	<ul style="list-style-type: none"> 大樓具備自動發電機組，當發生停電狀況時，發電機將啟動，提供用戶電梯、客廳照明和冰箱等緊急用電。 熱水器強制排氣功能，可強制瓦斯燃燒後產生的廢氣，沿著管線排出戶外；避免因燃燒不完全的一氧化碳留存。 建案之室內逃生梯空間均採正壓設計，可防止火災發生所造成的濃煙侵入，亦可確保所有住戶的逃生安全。
<p>垃圾儲藏室</p>  <p>垃圾儲藏室</p>  <p>當層排氣</p>  <p>全熱交換器預留套管</p>	防疫設計	<ul style="list-style-type: none"> 垃圾處理室採防疫設計，設置入口感應式開關、洗手台、與烘手機，方便住戶處理完垃圾後清潔手部。 採當層排氣設計，自家樓層的廢氣直接向外排出，管線不共用，防止各樓層的氣體垂直擴散。 預留全熱氣交換管線，方便加裝全熱交換器，讓室內的空氣持續的與室外對流。

項目	友善設計類型	產品 & 服務說明
 <p>無障礙門檻</p>  <p>補強鐵片預留</p>  <p>垃圾儲藏室設有感應門</p>	無障礙設計與考量	<ul style="list-style-type: none"> 無障礙門檻設計，讓家中長者甚至身障輪椅都能輕鬆自在通過，避免被門檻拌倒受傷。 考量住戶可能有浴室安裝扶手之需求，浴室安全扶手牆內預留鐵片，加強穩固性。
 <p>電梯車廂內扣除裝修面淨高 2 米 7</p>		<ul style="list-style-type: none"> 大型傢俱可直接透過電梯運送，減少吊裝之情形。
<p>明管設計 裝修排水獨立管線</p>  <p>修繕 DIY 教學</p>	便利修繕設計與支援	<ul style="list-style-type: none"> 採用修繕較為容易的明管設計。 線上提供多個建案及多種居家類型的修繕影片，方便住戶遇到設備狀況時可以先行處理與初步排除問題。



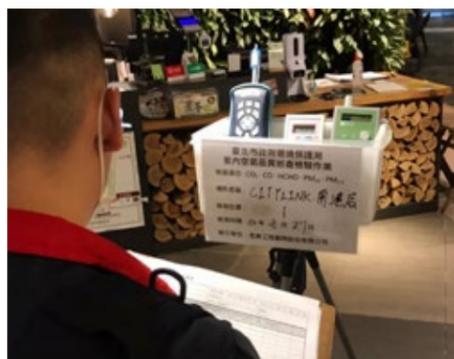
潤泰創新積極投入推動電動車友善社區發展，新建案在規劃初期均預留電動車充電管件與線架的安裝位置，並研發電動充電樁倒吊安裝方式，避免破壞停車場地坪防水，於 2021 年起完工之建案皆完成電動車充電線架安裝。目前更與相關廠商開發新型態的電動車充電樁安裝工法，提供更便利與低成本的安裝選擇，藉此提升住戶使用電動車的意願度。公司於 2022 年宣布與共享機車品牌攜手合作，計畫推出建案專屬之社區電動機車服務，提供用戶低碳排的交通選擇。

《專欄》GoShare for Home & Goshare for Office 服務

潤泰創新與 Gogoro 旗下共享機車服務品牌 GoShare 合作，計畫將共享電動機車導入到新北市二重重劃區的精品旗艦住宅「潤泰左岸生活」、「潤泰峰左岸」與南港頂級商辦「潤泰玉成段商辦大樓」，建案完成後將提供一組 Goshare 車隊專供住戶與商辦租戶使用。車隊由大樓的物業管理，GoShare 則提供車隊管理平台與後勤服務；物業服務與商辦管理中心均可透過 GoShare 所提供之管理系統統一管控用車狀況。讓 GoShare 成為社區辦公的運具、甚至是住宅公設的一環，希望透過潤泰的示範作用，未來的建案都有機會導入電動機車服務，目標從台北推到全國，提供各地用戶新的低碳運輸服務選擇，提升商辦和住宅增值服務與永續精神。



● 綠色商場



維護商場良好空氣品質
為提供消費者更舒適的購物環境體驗，CITYLINK 各商場對於空間內的空氣品質管控有嚴格要求，每兩年定期主管機關要求進行室內空氣品質巡查，主要檢測空氣污染物包含 CO₂、CO、HCHO、PM10、與 PM2.5；2021 年及 2022 年並無檢測不符合標準之事件。

商場人流管控

2022 年台灣 COVID-19 疫情依舊嚴峻，CITYLINK 持續加強人流管控，於車站型商場之松山及南港店皆有設定容留人數之管制量，商場內的實際人數將透過人流系統進行監控與管制，消費者在進入商場前亦可先透過商場門口的人流系統數據了解現場人數狀況。

4.2 供應鏈管理

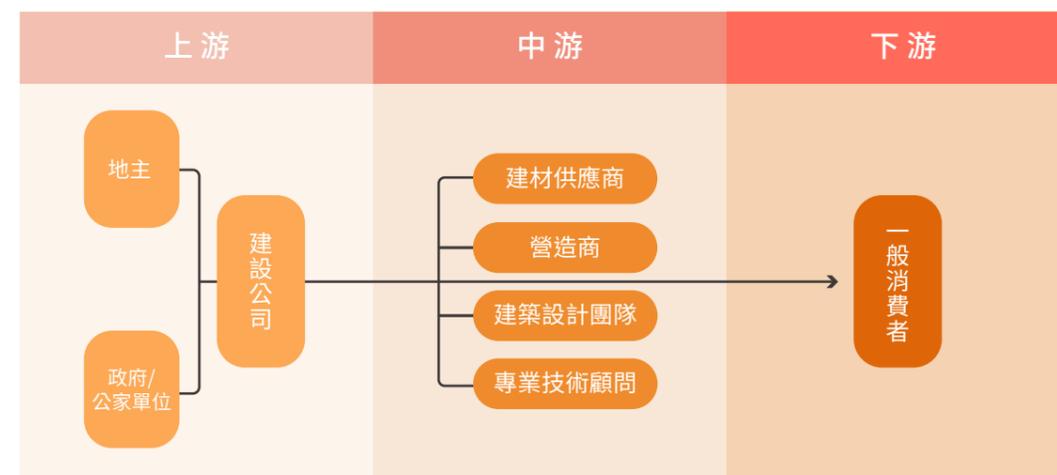
GRI : 2-6、204-1、301-1、301-2、308-2、408-1、409-1、414-2

● 產業價值鏈

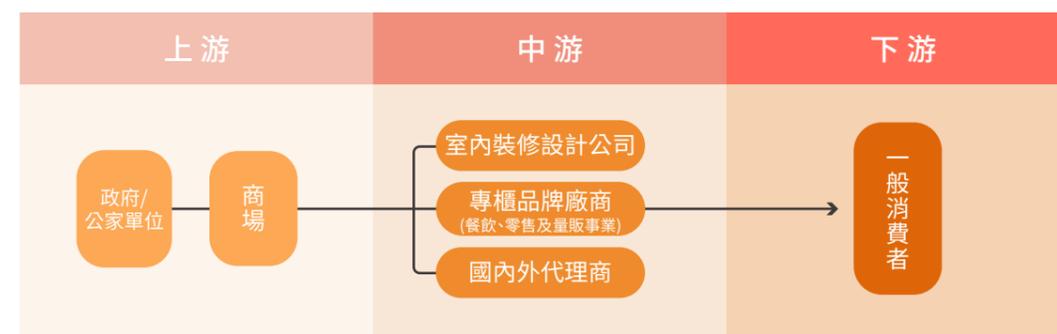
潤泰創新產業鏈之供應商包含：上游之地主，中游之營造商、建材供應商、建築設計團隊、專業技術顧問等。土地來源主要透過購地、合建、都市更新及政府標案等方式取得；在營造商方面，主要供應商為潤弘精密，並由潤弘精密委託優良廠商共同建造。

商場經營之產業鏈，近年因消費習慣改變，郊區大型購物中心或綜合商城成為開發重點，此類商業設施需要大面積土地且多位於都市旁近郊，故選址主要是透過政府或公家單位合作 BOT 案、地上權案的型態來取得緊鄰大眾交通設施或交流道的大面積土地；而中游則涵蓋商場化與招商，包含內裝設計、工程管理及品牌廠商進駐等。

而不論是潤泰創新所處之營建產業，或是潤泰建設、潤泰旭展及潤泰百益之零售事業，下游皆為一般消費者，故我們相當重視維持與客戶之良好關係，詳細內容請參考 4.3 客戶關係。



潤泰創新產業鏈上、中、下游之關聯性

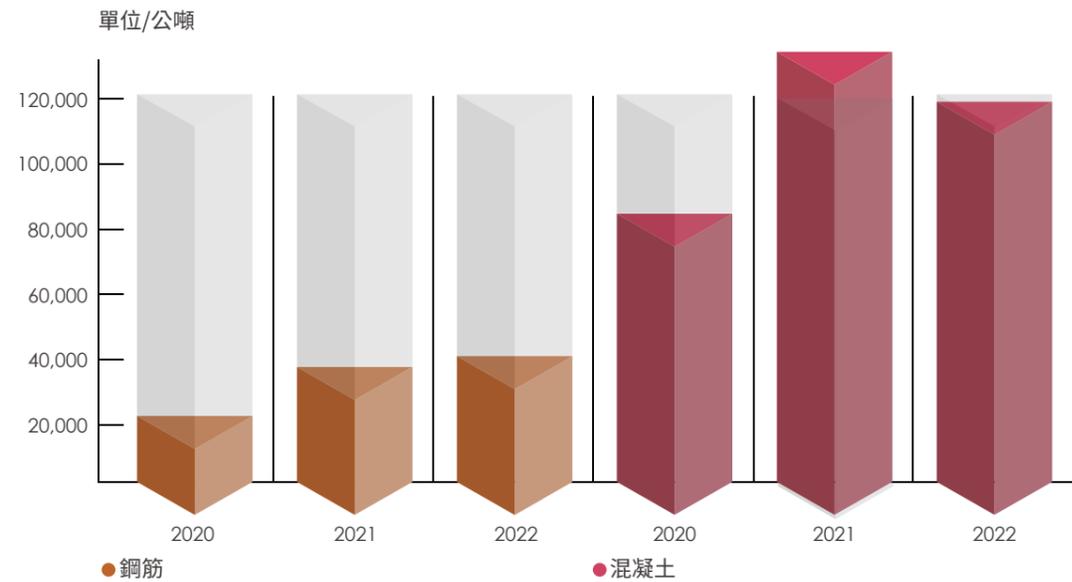


潤泰建設、潤泰旭展及潤泰百益產業鏈上、中、下游之關聯性

● 在地永續採購

潤泰創新為支持在地發展，主要大宗建材（鋼筋、混凝土）的供應商皆位於台灣，在地採購比例達 100%，且因應低碳建築之趨勢，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，2022 年共採購美特耐相關產品（含打底材、黏著劑及填縫劑等）共約 4,079 公噸。

主要大宗材料採購情形



註：資料統計為近三年潤泰創新及子公司主要建案，包括潤泰峰匯、捷運三重站聯開案、潤泰文樺、潤泰鼎峯、潤泰央北、潤泰玉成段商辦大樓、青田 618、潤泰峰左岸、潤泰左岸生活、潤泰大安富陽及潤泰信義等。

● 供應商管理與評核

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，並藉由適切的供應商評估作業，以審慎界定及選擇合格之供應商，並建立密切之工作關係，以確保供應商提供產品與服務符合要求且品質穩定及環安衛要求，並期許供應商善盡企業永續發展實踐。為落實良善的供應商管理制度，我們主要的營造商：潤弘精密，於工程承攬契約中訂有承攬廠商工地安全衛生規定，於簽約階段即載明須遵守職業安全衛生及環境管理等相關規範，若發現其未遵守安全衛生規定或汙染環境時要求立即改正並須追受罰款，於當期估驗款中扣回，並列入廠商年度評鑑評估是否持續合作。

承攬廠商工地安全衛生規定 (與 ESG 相關項目)

規定面項	違反事項扣款規定 (節錄)
人權	童工從事高架作業
社會	未參加工安巡檢或協議組織會議
	未辦理或參加勞工安全衛生訓練
環境	工作環境四周末保持清潔，亂丟垃圾
	工作完畢後遺有垃圾、或物料、油污未清理

潤弘精密並依據協力廠商評鑑表每年對當年度有承包工程之承攬廠商進行實地評鑑，2022 年評鑑比例達 100%，評鑑結果如下：

等級	分數	供應商評鑑結果	
		說明	2022 年
A 等級	超過 90 分	優良廠商可組成長期策略聯盟	217
B 等級	90 分以下 超過 80 分	配合良好之優良廠商	298
C 等級	80 分以下 超過 70 分	一般廠商	118
D 等級	70 分以下 超過 60 分	表現尚可須加強輔導之廠商	25
E 等級	60 分以下 超過 50 分	待觀察名單之廠商	6
F 等級	50 分以下	待觀察或拒絕往來之廠商	10
評鑑次數總計			674

2022 年供應商評鑑結果未有發現對社會或環境造成負面衝擊之情事，亦未有使用童工、強迫或強制勞動等重大風險情形。未來選任供應商時，將會持續擴大標準，將供應商對企業永續發展的承諾與實踐列入考量，包括：道德標準、勞動人權、環境永續等其他相關面向等，做為評選供應商之評估參考，並優先與於企業永續發展具良好作為之供應商合作。

4.3 客戶關係

GRI：417-1、418-1
SASB：IF-RE-410a.3.

4.3.1 完善溝通機制

「誠信踏實、追求品質」是潤泰的根本，也是客戶的信任來源；我們深知如何落實消費者保護及精進顧客權益，以履行各事業對社會應盡的責任是最重要的課題之一。我們以美國前總統甘迺迪所提出之消費者四大基本權利：「講求安全、知道真相、選擇及表達意見」為核心理念，積極推展於產品定位、設計規劃、銷售、施工、安衛、售後服務、維護管理、回饋等各階段服務中，致力於建立與消費者之間真誠且互相信賴之關係。

我們於建案及商場之事業體具體執行以下措施，提供完善的客戶服務機制：

建案

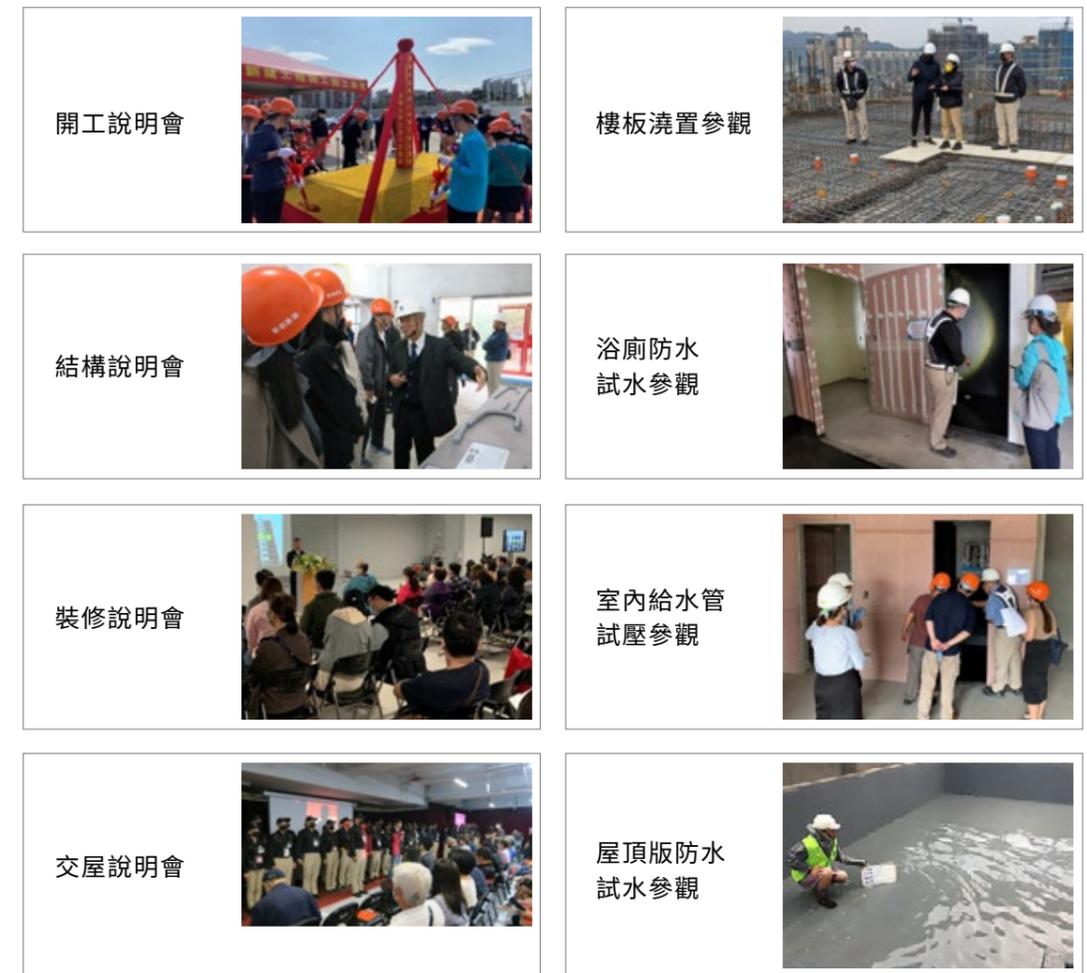
建築生命週期階段	服務項目	服務說明
專案開發	鄰里說明會	若評估施工基地緊鄰鄰房，將於開工前對附近居民召開說明會。
規劃整合	四大說明會：開工說明會	舉辦開工說明會針對工程概要、預計施工進度、建築工法、品質要求等加以介紹說明。
興建施工	四大說明會：結構與裝修說明會	舉辦結構與裝修說明會，說明鋼筋綁紮、水電配管等工程介紹，並提供裝修完成之成品屋及半成品屋供客戶參觀。
	四大參觀	提供樓板澆灌、浴廁防水試水、室內給水管試壓、及屋頂版防水試水參觀，施工品質透明化。
	CCTV 遠端監控視訊	預售之個案視其周邊條件架設 CCTV，客戶可隨時上網掌握施工進度及工程品質，並提供公共及各戶部分工程照片以了解實際施工狀況。
	變更設計	提供室內變更設計及建材選色。
完工交屋	四大說明會：交屋說明會	舉辦交屋說明會，由工程人員及客戶服務人員專人陪同客戶驗收房屋，將不理想處一一列出，並於正式交屋前完成修繕。
	維修 DIY 影片	針對簡易修繕及日常性的維護保養，提供影片教學，教導客戶如何自行操作，有效且即時解決客戶問題。
售後服務	0800 客服系統：住宅迅速維修服務	襄理級以上主管於工作日時間輪流值班接洽客戶問題，並由原建築團隊親自處理相關維修案件。
	建築結構體與防水保固	提供客戶 20 年的建築結構體與防水保固。
	防災指揮中心	地震後主動聯絡社區，確認是否有相關災害發生；於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，並提供 0800 防災專線服務。
	房屋健康檢查	交屋一年後提供室內健康檢查，包含消防設施與用電設備是否正常運作、結構梁柱表面檢查及滲水漏水檢查等。
	社區安全檢查	針對社區外部進行安全檢查，包含大樓外觀與結構安全及公共空間是否維持暢通與整潔等。

潤泰創新深刻體認到客戶是最好的監工，因此我們將「全面品質管理」的觀念運用在公司產銷流程的各個層面，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「樓板澆置、浴廁防水試水、室內給水管試壓、屋頂版防水試水」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。

四大說明會		2022 年度績效	
項目	說明	投入資源(註 1、2)	成效
開工說明會	為不斷追求盡善盡美的施工品質，同時為使客戶買的放心，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。	因未有 2022 年開工之建案，故未舉辦	
結構說明會	為「貫徹品質理念，創造顧客滿意」使客戶買的安心、將來住的放心。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、輻射鋼筋及海砂鹽份測試，讓施工品質看得見。	人數：135 人 時間：2,686 小時 金額：113 萬元	共舉辦 3 場次，出席率達 70% 以上，滿意度達 97 分以上
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。	本年度完工個案於 2023 年舉辦交屋說明會，2022 年無交屋說明會。	

四大參觀		2022 年度績效	
項目	說明	投入資源 (註 1、2)	成效
樓板澆灌參觀	每一樓層在灌漿之際，邀請該樓層客戶至工地參觀，由工地主任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。	人數：18 人 時間：1,620 小時	共舉辦 6 場次， 計 247 戶參與
浴廁防水試水參觀	觀察上一樓層防水是否確實、下一樓層是否有漏水，進行 48 小時試水後，確認浴廁防水施工是否確實。	人數：9 人 時間：1,956 小時	共舉辦 3 場次， 計 220 戶參與
室內給水管試壓參觀	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。		
屋頂版防水試水參觀	屋頂版利用天候進行結構體試水，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。	人數：3 人 時間：48 小時	共舉辦 1 場次， 計 2 戶參與

註 1：人數統計係當日實際出席協助說明會之工作人員。
 註 2：金額統計包含當日實際花費及工程預算表之發包金額。



左圖：樓板澆灌參觀 (潤泰大安富陽)；中圖：試水暨試壓參觀 (潤泰央北)；右圖：屋頂版防水試水參觀 (潤泰鼎峯)

商場

商場營運	服務項目	服務說明
	網路交流平台 (LINE@ 官方帳號)	網路平台與專案人員互動
	商場顧客意見處理紀錄表	積極處理商場客戶餘個管道所反應之意見，並記錄在案，持續更新改善措施。
	商場顧客滿意度調查	導入線上自填式問卷調查，針對各面向購物經驗調查，精進商場客戶服務。



左圖：建材選色 VR 模擬；右圖：說明會滿意度調查電子化

潤泰創新於 2022 年亦導入數位轉型相關作為，包含：建材選色 VR 模擬、商場 APP UI 優化、說明會滿意度調查及客戶資料電子化等，除能使客戶於享受我們的服務時有更便利的體驗，更期許能逐步達成數位化及節能減碳之目標。

4.3.2 客戶權益與服務品質

建案

潤泰創新秉持企業永續發展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 客戶服務機制，定期自 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；同時由規劃部及建築師檢討未來施工及設計方案，避免類似修繕事項重複發生，持續提升工程與建物品質。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）於工作日 17:30 ~ 21:00 輪流值班，接聽 0800 服務電話，並進行客戶修繕問題滿意度調查。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。2022 年 0800 客戶服務系統售後服務案件平均處理天數為 1.38 天。2022 年 0800 客戶服務系統之平均修繕滿意度為 94.8 分，2022 年修繕滿意度下降原因主係老舊社區的維修收費議題，未來會於維修前加強說明保固及費用負擔原則。

0800 客戶服務系統之平均修繕滿意度如下表：



售後服務案件處理：



商場

CITYLINK 十分重視顧客的意見，我們提供顧客各式管道：現場服務櫃檯、顧客意見單、總機專線、Facebook 粉絲團留言、LINE 官方帳號或是官網 e-mail 的方式，向 CITYLINK 反應商場軟硬體、產品或服務品質上需要改善或建議的地方；客服人員接獲意見後，秉持迅速、傾聽、致歉、將心比心之原則，立即了解情況，在客訴事件成立後，客服人員將顧客意見紀錄於「顧客意見處理紀錄表」上，請相關單位給予適當協助處理，並追蹤相關單位需於三天內提供處理結果，客服人員於整體流程皆時刻保持積極態度，隨時追蹤進度、把握回覆時效，讓顧客感受到我們的用心。2022 年收到 CITYLINK 南港店、松山店（壹、貳號）、內湖店顧客意見共 188 件，包含對商場各單位（物販 / 餐飲 / 物管 / 行銷 / 客服 / 影城）之人員、環境設施及商品服務相關之反饋，其中，以餐飲、物販及物管所收到的意見佔大宗，主要意見類型與我們的改善計畫如下：

顧客意見類型	改善計畫
1. 保養品牌專櫃人員於銷售服務過程表現過於積極，讓顧客有壓迫感。	嚴肅向品牌主管表達此銷售行為儼然對顧客造成負面影響，同時嚴重損害商場形象；品牌方將會加強督導櫃位人員服務禮儀，商場部亦擬定銷售區域範圍、人員服裝禮儀等規範，現場主管加強行動管理，每週晨會中提出檢討警惕，避免再次發生類似事件。
2. 專櫃人員銷售服務過程中，態度的專業度與積極度問題。	加強宣導服飾專櫃人員在服務及回應顧客時以即時性和效率性為主，並須熟知各項產品內容及櫃上優惠資訊，以及百貨滿額活動，提供顧客快速又有品質的專業化服務，讓顧客產生信任感與安心度。 商場營業同仁須落實隨時監督專櫃情況，若為代班人員，須確實交接工作內容，加強每位人員的專業術語及專業知識。

顧客意見類型	改善計劃
3. 餐廳人員服務禮儀不佳及不了解促銷活動內容。	餐廳人員教育訓練不周全，人員在與顧客應對間容易發生誤會，也因流動率較大，以至於要無縫接軌地執行各式活動，困難度增加，常發生因不了解餐廳會員生日用餐折扣或是提供商場會員加贈之項目，而產生有損顧客權益的情況。 因此，商場營業同仁透過組織各手機訊息群組，隨時傳遞、更新佈達資訊，避免疏漏，同時要求餐廳人力必須充足，以應付疫情鬆綁後的大量來客潮。
4. 顧客針對物管人員提出相關建議，如清潔人員的禮儀及服務態度等問題。	物管部及商場部同仁於巡檢樓面時，落實互相提醒與督促，針對顧客反應事件，相關單位將不定期召開清潔人員服務禮儀教育訓練，以達顧客期望。

● 顧客滿意度調查

為減少紙張使用，降低人工輸入之錯誤率、以便於保存原始資料，CITYLINK 於 2016 年底即導入線上顧客滿意度調查，並針對顧客之個人資料、購物資訊以及購物經驗滿意度等提出問卷題目。以下為 2022 年度數據，相關調查結果將會成為未來提升服務品質與改裝計畫的參考依據。

調查過程說明
調查方法：線上自填式問卷調查
調查對象：CITYLINK 南港店 / 松山店消費者
顧客調查期間：2022 年度
有效問卷：南港店 1,318 份 / 松山店 1,099 份

2022 年顧客對於各店之服務品質滿意度的調查結果：南港店的「非常滿意」及「滿意度」高達 97.7%；松山店達 97.2%，由調查結果可以得知，我們持續耕耘與顧客、會員間之良好關係，是有目共睹的。

針對顧客給予的寶貴回饋中，南港店舒適寬敞的購物空間，為適合全家大小的去處，尤其位於重要交通轉運處，方便可達的便利性以及洗手間整潔度受到顧客高度滿意，另營業部門努力招商，致力提升館內品牌強度，尤其在餐飲品牌推陳出新，創造令人驚奇的用餐環境，增加顧客的黏著度；不過 P 棟立體停車場為既有的獨立建築設置，便利性方面雖未得到普遍的認同，但商場仍持續推出針對會員的停車加碼優惠，如遇假日車潮湧現時段，也與台鐵南港車站地下停車場合作，亦提供顧客消費折抵、會員停車優惠的方案，盡全力滿足顧客的需求。松山店同位居重要交通轉運處，便利性不在話下，專櫃人員親切的服務態度以及環境清潔也得到顧客高度讚賞，然而顧客希望加強餐飲品牌進駐，亦是反映出顧客對我們的高度期望，是我們進步的原動力。

CITYLINK 於每個環節中不斷作檢討與修改之下，邁向能提供顧客擁有優良的服務品質，與舒適的購物環境，是潤泰團隊永續的服務精神。

4.3.3 資安管理與隱私保障

潤泰創新係由資訊處負責統籌資訊安全相關事項，包含相關政策之制定、執行、資訊風險管理等，並透過內部稽核單位進行遵循度查核，向董事會及審計委員會定期呈報資訊安全之運作成效。資訊處為有效落實資安管理，主要是依據 PDCA(Plan-Do-Check-Act) 循環式管理模式，確保可靠度之達成且持續改善：



我們於 2022 年新增資安長之職位，並成立資安小組，定期檢視外部資訊攻擊頻率及來源、評估資訊系統安全是否需升級，並針對三大面向資訊安全政策進行管理：

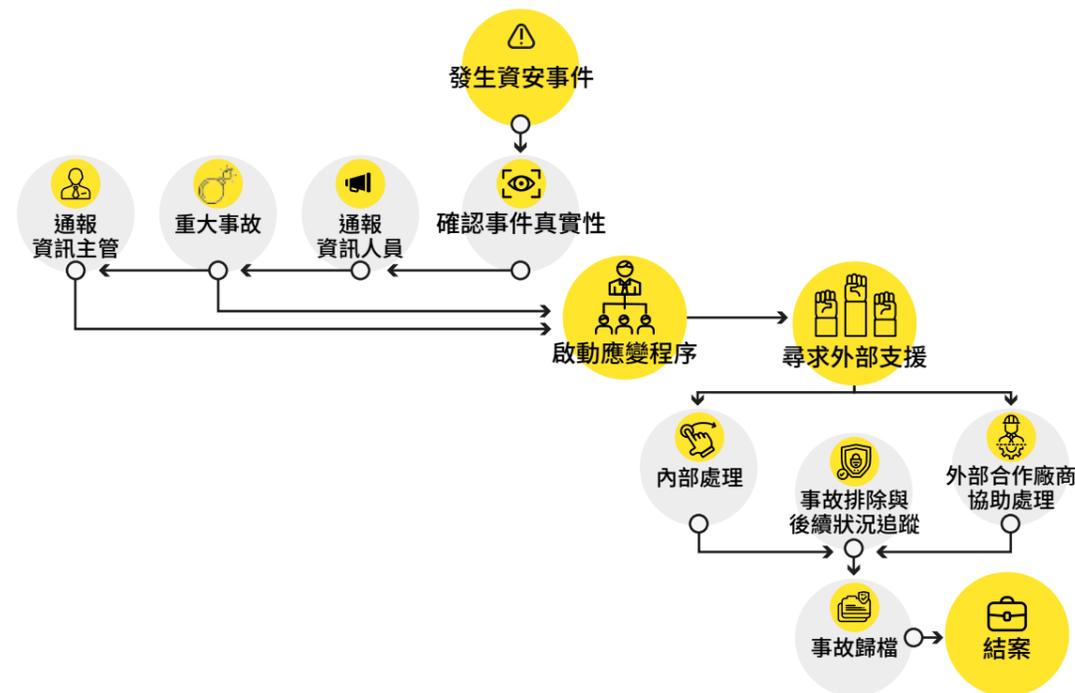
1. 制度規範：內部訂定相關資訊安全規範與制度，以規範本公司人員資訊安全行為，每年定期檢視相關制度是否符合法規與營運環境變遷，並依需求適時調整。
2. 硬體建置：本公司為防範各種外部資安威脅，除採多層式網路架構設計外，更採取各式資安防護措施，以提升整體資訊環境之安全性。
3. 人員訓練：每一年開設資訊安全教育訓練課程，所有同仁每年最少應修習前述課程一次，因工作關係而無法參與前述實體課程者，另設有資訊安全之線上講習課程，藉以提升內部人員資安知識與專業技能。同仁如未經由前述實體或線上課程完成該年度之資訊安全課程者，資訊處與管理部將列管追蹤，並列為年度考績之檢核項目。

● 資訊安全相關具體執行措施

項目	具體管理方式
防火牆防護	1. 防火牆設定連線規則。 2. 如有特殊需求需額外申請開放。 3. 監控分析防火牆數據報告。
使用者上網控管機制	1. 使用自動網站防護系統控管使用者上網行為。 2. 自動過濾使用者上網可能連結到有木馬病毒、勒索病毒或惡意程式的網站
防毒軟體	使用多種防毒軟體，並自動更新病毒碼，降低病毒感染機會。
作業系統更新	作業系統自動更新，因故未更新者，由資訊處協助更新。
郵件安全管控	1. 有自動郵件掃描威脅防護，在使用者接收郵件之前，事先防範不安全的附件檔案、釣魚郵件、垃圾郵件，及擴大防止惡意連結的保護範圍。 2. 個人電腦接受郵件後，防毒軟體也會掃描是否包含不安全的附件檔案。
網站防護機制	網站有防火牆裝置阻擋外部網路攻擊。
資料備份機制	重要資訊系統資料庫皆設定每日完整備份、每小時差異備份。
異地存放	伺服器與各項資訊系統備份檔，分開存放。
重要檔案上傳伺服器	公司內各部門重要檔案上傳伺服器存放，由資訊處統一備份保存。
資訊中心檢查紀錄表	資訊中心檢查紀錄表紀錄機房溫濕度、資料備份、防毒軟體更新、網路流量等紀錄。

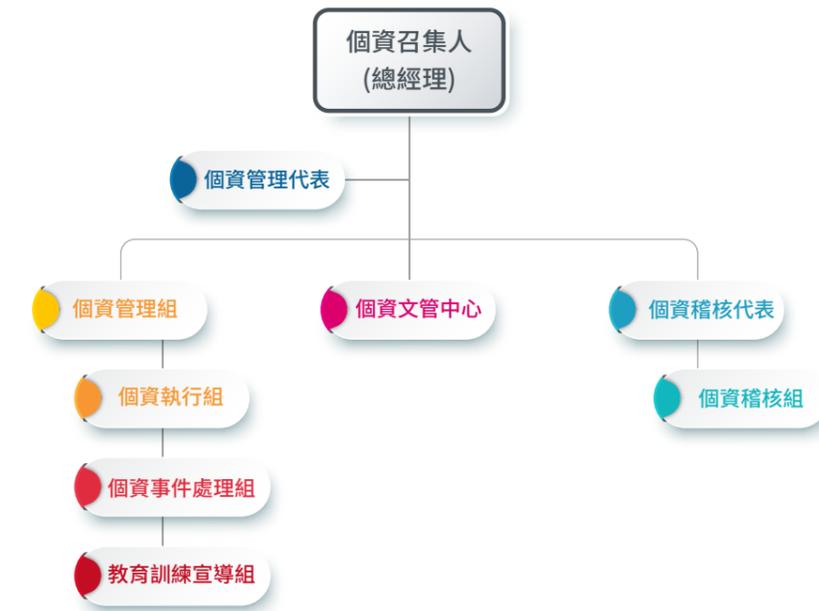
● 資安事件通報程序

潤泰創新之資通安全通報程序如下，資安事故之通報與處理，皆遵守該程序之規範進行：



● 機密資訊保護

個人資料保護委員會組織圖：



為了提供完善之個人資料保護機制以保障客戶的權利，潤泰創新設置總經理室轄下之個人資料保護委員會，由各部門主管負責執行個資相關事項，且設有個人資料管理系統（PIMS）以確保客戶隱私安全，我們並於官網提供個資告知事項聲明，透過該聲明，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（例如委託代銷公司銷售建案時），亦會嚴格要求其遵守保密義務，依公司規定簽署委外保密協議，要求委外廠商自主檢核並提供相關佐證資料確定在個人資料保護方面符合公司規定，後續並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予其他團體或個人。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，即需提出申請。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。2022年個資當事人權利行使申請計8筆，均係依公司規定由申請人透過個人資料權利行使申請表提出申請，並經個資管理組覆核確認後行使。針對個資宣導，我們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。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。2022年度依循資安管理流程，無侵犯客戶隱私或遺失客戶資料之情形發生。

和諧健康職場

- | | | |
|------------|------------|------------------|
| 5.1 人才聘雇培育 | 5.2 落實員工關懷 | 5.3 職業安全衛生 |
| 5.1.1 人力結構 | 5.2.1 福利補助 | 5.3.1 職業安全衛生管理職業 |
| 5.1.2 薪酬政策 | 5.2.2 休閒育樂 | 5.3.2 健康促進與訓練 |
| 5.1.3 發展培育 | 5.2.3 教育學習 | 5.3.3 職業傷害統計 |
| 5.1.4 勞資溝通 | | |

對應重大議題：員工多元化與平等機會、職業安全衛生

對應 SDGs：



政策與承諾

潤泰創新將同仁視為「夥伴」而不是「夥計」，透過長期建立的夥伴默契，打造一個像家庭一般的企業文化。我們的同仁是事業夥伴、是公司的股東，而不僅僅只是資產。潤泰致力於創造一個良好的工作環境，除了重視職場的安全衛生，保障員工安心工作之外，也提供完整的職涯規劃和具市場競爭力的整體薪資報酬，讓每位同仁都有機會學習和發揮自己的人生價值。

年度行動與績效

- 重視員工多元化與平等機會，女性主管比例達 1/3 以上。
- 重視人權議題，未有發生歧視、使用童工、強迫或強制勞動等事件。
- 注重員工身體健康，提供正職員工每年 2 次的健康檢查，補助費用超過 150 萬元。
- 獲 3 項職業安全衛生相關獎項含全國職業安全優良單位獎、優良工程金安獎佳作、新北市工安獎優良單位獎。

5.1 人才聘雇培育

GRI : 2-7、2-8、2-21、401-1、402-1、404-1、404-3、405-1、405-2、406-1、408-1、409-1

5.1.1 人力結構

我們強調員工的多元化和平等機會，不論種族、性別、年齡、宗教、國籍或政黨，每位同仁都受到絕對同等的尊重和關懷照顧，都能在穩定和對等的地位上工作，感到自豪和滿足，這是我們一直以來的期許和目標。截至 2022 年 12 月 31 日止，潤泰創新的員工人數為 95 人，潤泰旭展、潤泰百益、潤泰建設與潤泰創新開發員工人數共計 150 人。潤泰創新、潤泰旭展、潤泰百益、潤泰建設與潤泰創新開發員工人數總計為 245 人，所有員工皆為正職與全職員工，並無臨時與兼職及無時數保證的員工。非員工的工作者類型有二，其一為潤泰創新透過承包商間接雇用的營造及承攬商共計 1,150 人，其次是潤泰旭展、潤泰百益、潤泰建設與潤泰創新開發外部間接雇用的清潔維護人員 188 人與保全 55 人。

| 員工人數統計

潤泰創新

據點	潤泰創新		旭展、百益、建設、創新開發	
	男	女	男	女
性別				
正職 / 全職	41 人	54 人	45 人	105 人

在職之員工人數男女比例為 1:1.85；年齡分布上有 60% 的員工介於 30-50 歲；員工職級分布上管理人員有 57% 的男性與 43% 的女性，特別在本業為不動產開發的潤泰創新中，近三年來女性管理人員比例均在三分之一以上，其中高階管理人員 100% 為台灣當地居民。為提供弱勢朋友穩定就業及自立生活的機會，至 2022 年底為止，潤泰建設有 1 位具身心障礙身分之弱勢員工在職，符合身心障礙者權益保障法相關規定。且 2022 年未有收到來自員工通報或調查發現之歧視事件、使用童工、強迫或強制勞動等情事發生。



| 多元化人力統計

依營運據點區分					
類別	組別	潤泰創新		旭展、百益、建設、創新開發	
		人數	占該類別比例	人數	占該類別比例
性別	男性	41	43.2%	45	30%
	女性	54	56.8%	105	70%
年齡	30 歲以下	7	7.4%	51	34%
	30-50 歲	53	55.8%	95	63.3%
	50 歲以上	35	36.8%	4	2.7%
職級 ^註	管理人員	16	16.8%	28	18.7%
	非管理人員	79	83.2%	122	81.3%
其他多元化指標					
身心障礙者(人數)		0		1	
專業證照總計(數量)		21		0	
平均服務年資(年)		13.41 年		3.74 年	

(註) 管理人員係指科長級以上，承擔管理責任之主管。

| 員工持有專業證照狀況



2022 年度潤泰創新、潤泰旭展、潤泰百益、潤泰建設與潤泰創新開發共招募 63 位新進員工，新進率約為 25.8%；共 65 位員工離職，離職率約為 26.6%。針對離職員工分析與調查離職原因，主要以工作負荷、個人發展規劃、家庭因素、薪酬福利等因素為主，因此潤泰於 2023 年度考量物價漲幅調整公司整體薪資，並規劃於 2023 年度開始培訓公司內部講師，增加教育訓練課程時數，強化員工領導統御能力及職涯發展。

| 新進員工統計

類別	組別	潤泰創新		旭展、百益、建設、創新開發	
		人數	占該類別比例	人數	占該類別比例
性別	男	3	33.3%	17	31.5%
	女	6	66.7%	37	68.5%
年齡	30 歲以下	2	22.2%	39	72.2%
	30-50 歲	7	77.8%	15	27.8%
	50 歲以上	0	0	0	0
新進員工總計		9	100%	54	100%
新進率 (%)		9.5%		36.2%	

(註 1) 新進率 = 年度新進人數 / 年底 12 月 31 日在職人數
(註 2) 新進員工不包含集團內部人員調動

| 離職員工統計

類別	組別	潤泰創新		旭展、百益、建設、創新開發	
		人數	占該類別比例	人數	占該類別比例
性別	男	3	37.5%	16	28.1%
	女	5	62.5%	41	71.9%
年齡	30 歲以下	0	0	33	57.9%
	30-50 歲	3	37.5%	23	40.4%
	50 歲以上	5	62.5%	1	1.7%
離職員工總計		8	100%	57	100%
離職率 (%)		8.4%		38.3%	

(註 1) 離職率 = 年度離職人數 / 年底 12 月 31 日在職人數
(註 2) 離職員工不包含集團內部人員調動

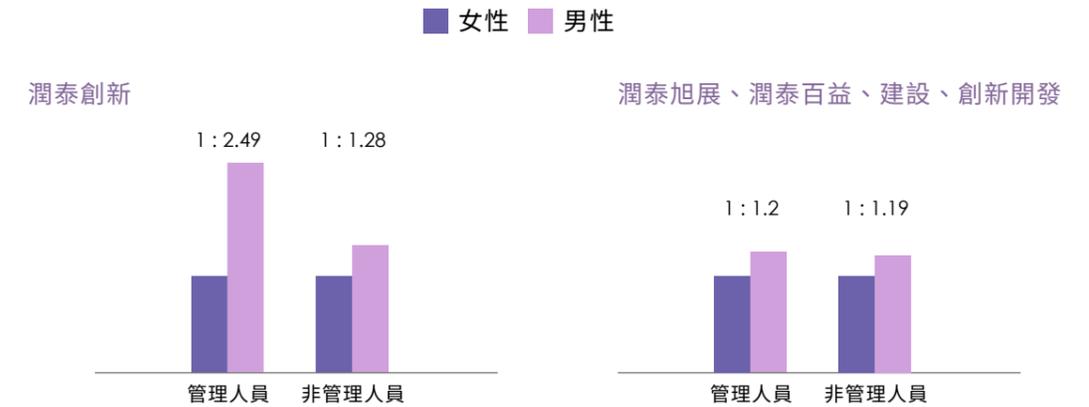
5.1.2 員工薪酬政策

潤泰創新、潤泰旭展、潤泰百益、潤泰建設與潤泰創新開發訂定酬金之程序，除參考公司整體的營運績效，產業未來經營風險及發展趨勢，亦參考個人績效達成率及對公司績效的貢獻度，相關績效考核及薪酬合理性均經薪資報酬委員會提議後經董事會決議通過後辦理，並視實際經營狀況及相關法令適時檢討，以謀公司永續經營與風險控管之平衡。為維護公平合理性，亦訂定男女標準起薪為同工同酬，讓薪資、考績、升遷、員工福利等方面不因性別、年齡而有所差別，經統計 2022 年公司整體的男女薪資報酬比率，除潤泰創新管理階層外，於其他各職等均無重大差異。

潤泰創新薪酬最高個人年度總薪酬為其他員工年度總薪酬中位數的 7.49 倍；薪酬最高個人年度總薪酬增加比率為其他員工年度總薪酬增加比率之中位數的 1.56 倍。潤泰旭展、潤泰百益、潤泰建設及潤泰創新開發薪酬最高個人年度總薪酬為其他員工年度總薪酬中位數的 4.06 倍；薪酬最高個人年度總薪酬增加比率為其他員工年度總薪酬增加比率之中位數的 0.27 倍。

(註) 根據組織內部數據可用性，年度總薪酬以基本薪資（保證的、短期的以及固定薪資報酬之總和）計算。

| 女性與男性薪酬比率



5.1.3 發展培育

| 員工教育訓練

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包含 TWI、MTP 等訓練課程，如 2022 年開設資訊安全相關教育訓練課程，藉以提升內部人員資安知識與專業技能。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。

2022 年潤泰創新、潤泰旭展、潤泰百益、潤泰建設與潤泰創新開發整體員工教育訓練總時數為 1,591 小時，平均每名員工接受教育訓練的時數為 6.5 小時。

員工教育訓練時數統計

據點	潤泰創新		旭展、百益、建設、創新開發	
總時數	164		1,427	
內部訓練時數	69		409	
外部訓練時數	95		1,018	
平均時數	1.7		9.5	
性別	男	女	男	女
總時數	80	84	375	1,052
平均時數	1.95	1.56	8.33	10.02
職級	管理人員	非管理人員	管理人員	非管理人員
總時數	63	101	901	526
平均時數	3.94	1.28	32.18	4.31

員工績效管理

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。

針對既有員工的部份，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，項目主要分為「集團共同價值觀落實度」與「工作目標計畫及成果」兩大部分，透過員工自評及主管評估及面談方式建立雙向溝通管道，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。2022 年度潤泰創新、潤泰旭展、潤泰百益、潤泰建設與潤泰創新開發共 90.2% 的正式員工完成年度績效評核。

(註) 未滿三個月的員工不參與績效評核，故績效評核占比未達 100%。

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

據點	潤泰創新		旭展、百益、建設、創新開發	
完成評核的員工總數	91		129	
比例	95.8%		86.6%	
性別	男	女	男	女
完成評核的員工總數	39	52	36	93
比例	41.1%	54.7%	24.2%	63.4%
職級	管理人員	非管理人員	管理人員	非管理人員
完成評核的員工總數	17	74	23	106
比例	17.9%	77.9%	15.4%	71.2%

5.1.4 勞資溝通

潤泰鼓勵同仁之間有效的溝通、強調及時回報上司進度，同時報喜也報憂。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，潤泰創新、潤泰旭展、潤泰百益、潤泰建設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，潤泰創新設有企業工會更強化溝通的管道，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。

2022 年共開了 20 次工會及勞資會議（註），出席率 93.75%，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。

(註) 勞資會議潤泰創新、潤泰旭展、潤泰百益、潤泰建設 2022 年度每季開一次，共計 16 次會議；工會會議潤泰創新 2022 年度每季開一次，共計 4 次會議。

潤泰創新企業工會組織概要

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

為了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。2022 年我們並無接獲申訴案件與發生勞資糾紛。我們亦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](#)。2022 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：

| 重大營運變化：最短預告期

繼續工作三個月以上一年未滿者	於 10 日前預告
繼續工作一年以上三年未滿者	於 20 日前預告
繼續工作三年以上者	於 30 日前預告

5.2 落實員工關懷

GRI:401-2

為打造幸福、和諧、友善工作環境，潤泰創新設有職工福利委員會與企業工會，並依法每季召開勞資會議，規劃及研討員工福利內容相關事宜。

| 現有員工福利政策



5.2.1 福利補助

潤泰創新除了提供勞工、健康、團體、勞退等保險外，也提供員工婚慶、生育、喪葬、住院、傷殘等補助金，同時於春節、勞動節、端午、中秋、生日發放禮券給公司員工。所有同仁至潤泰創新旗下子公司所營運的 CITYLINK 商場或 TSUTAYA BOOKSTORE 消費時，均享有員工折扣優惠，也會舉辦不定期的員購特賣會。此外，特別注重同仁身體健康以遠高於相關法令規定之標準定期為同仁舉辦健康檢查，希望能讓同仁更為詳細瞭解自身的健康狀況。

潤泰健康四大特色



優於法令及產業的健檢標準！

- (1) 所有正職員工不分年齡均每年檢查 2 次 (註 1)。
- (2) 2022 年度上半年檢查項目男性 49 項、女性 50 項，下半年檢查項目男性 83 項、女性 84 項。
- (3) 檢查項目包含尿液、血液、肝膽腎功能、胸部 X 光、腹部超音波及癌症檢查等。
- (4) 為鼓勵高階同仁注意身體健康，年滿 40 歲之經理級及協理級同仁，提供個人化之高階健檢，副總級以上同仁除高階健檢外，並可參加年度會員健康照護服務，高階健檢及照護服務的費用均由公司補助 75%。2022 年潤泰創新、潤泰旭展、潤泰百益、潤泰創新開發及潤泰建設補助正職員工健康檢查 (註 2) 費用共計 1,796,600 元。

註 1：因 2022 年上半年度新冠肺炎疫情爆發，為配合政府防疫相關措施，減少同仁前往醫院頻率，緊急取消上半年度健康檢查，待疫情控制得宜時進行，故當年度健康檢查改為 1 次。

註 2：健康檢查包含一般員工健檢及高階經理人健檢。



不只是找出病灶，還要根治！

健檢報告內容除本次檢查結果及建議事項外，並提供各項檢查指數的歷次檢驗追蹤曲線，讓同仁不只瞭解本次檢查的健康狀況，同時追蹤近 5 次檢查的指數變化趨勢，以利同仁早期發現異常、調整生活作息及治療。



愛屋及烏，眷屬健康亦保障！

除公司全額負擔費用的員工一般健康檢查項目外，亦提供較精密之自費檢查選項及眷屬健檢優惠，不僅讓同仁有更多選擇，也一併照顧同仁重要的家人。



健康很重要，環保也很重要！

響應環保、便於同仁留存及確保個人資訊不外流，健檢報告一律由合作醫院以加密電子檔案的型式直接提供員工本人。

| 團體保險

潤泰創新為盡最大照顧同仁之美意，當發生意外時能提供經濟上最多的保障，除法令規定之勞工保險及全民健保外，所有正職員工於到職後，公司自動為員工本人投保團體壽險、意外險與醫療險，並為員工之配偶及子女投保團體醫療險，對於商場或 TSUTAYA BOOKSTORE 短期僱用且流動性較大之計時員工，公司另外投保雇主意外責任險。並且除公司全額負擔費用之團體保險外，亦提供正職員工本人、配偶、子女及父母自費保險優惠費率，讓同仁家庭有更多的選擇，以及面臨意外時有更多的保障。

| 退休制度

潤泰創新設有「勞工退休準備金監督委員會」，專責員工退休資格審查及退休金發放等事宜，符合勞基法退休資格的同仁，均可視個人身心健康及工作能力狀況提出申請。退休制度潤泰創新依《勞動基準法》規定，每月提撥退休準備金給予採用勞退舊制的員工；另依《勞工退休金條例》，選擇勞工退休新制的員工，每月提繳投保級距 6% 的退休金並可自願提撥 0% 至 6% 至勞工保險局設立的個人退休金專戶。

5.2.2 休閒育樂

我們重視同仁、家庭、公司之間的互動，希望透過彼此的瞭解，讓同仁家庭更清楚公司的狀況，進而支持同仁在公司的發展，並於 2022 年續辦員工旅遊補助及家庭日活動。

| 員工旅遊補助

考量社會環境已大幅變化，現在各類旅遊不僅便利且型態愈來愈多，我們希望同仁的選擇更為彈性與多元，並確實在工作之外能撥空外出旅遊，放鬆心情並增加與家人相處的時間。我們將過去由公司統一辦理的員工旅遊，調整為向旅行社採購旅遊券後發放給同仁使用，讓同仁可以自行規劃旅遊時間地點。惟自 2020 年初新冠肺炎疫情爆發後，我們考量防疫期間同仁可能減少外出旅遊，故對全體同仁改為提供現金補助，以增加同仁的使用彈性。

| 家庭日活動

為增加同仁家庭對公司所經營新業態的瞭解及認同，適逢 TSUTAYA BOOKSTORE 引進「SHARE LOUNGE」新型態店型，於 2021 年下半年新冠肺炎疫情趨緩後，規劃家庭日活動，延續至 2022 年，提供每位同仁一定的圖書及餐飲免費額度，同仁可以自行選擇方便的時間攜伴前往。在高雅的書店氣氛中，與親朋好友一起享用美食，讓同仁在工作之外增添生活樂趣。

5.2.3 教育學習

潤泰創新不定期邀請醫療、保險、金融等領域專業人員，針對當時熱門話題及同仁偏好舉辦員工自由參加的生活講座，讓同仁有更多管道可以直接與專家交流，以獲得身體保健、意外事故預防及處理、金融理財等領域中新的知識及正確觀念。

5.3 安全職場環境



GRI : 403-1、403-2、403-3、403-4、403-5、403-6、403-7、403-8、403-9
SASB : IF-HB-320a.1.

潤泰創新、潤泰旭展、潤泰百益、潤泰建設與潤泰創新開發致力於降低員工職業傷害與職業病的發生機率，透過各項職安衛管理計畫、風險與衝擊管理、健康服務與促進活動以及職安衛教育訓練，並於 2022 年間獲頒職業安全相關獎項如下。

年度	得獎公司	得獎個案	頒獎單位	獎項名稱
2022	潤泰創新	三重聯合開發案	勞動部	2022 年度全國職業安全優良單位獎
2022	潤泰創新	三重聯合開發案	新北市	2022 年度新北市工安獎優良單位獎 (A 組)
2022	潤泰創新	潤泰鼎峰	勞動部	2022 年第 12 屆優良工程金安獎佳作

為保障全體員工能在安全與衛生無虞的環境下安心工作，在員工的主要工作場作中，我們重視物業管理及環境品質，在工地則由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，溝通安全衛生相關事項，確保職場環境安全。

5.3.1 職業安全衛生管理

為提供全體員工一個安全且衛生的職場環境，以減輕職安衛災害對員工造成的負面衝擊。在辦公環境中除一般性的清潔、保全設施的維護保養外，也定期檢測飲用水質、空氣品質以及燈光照明設備的汰換等，並且進行辦公室環境消毒，希望提供全體同仁安心、衛生的工作場所。另外為響應環保活動，除了男女廁均提供易溶解之衛生紙外，公司內部也鼓勵同仁進行資源回收分類、廢電池回收、影印廢紙再利用。

在營造建設產業中，職業安全衛生管理至關重要，是保障工人和企業安全的重要手段，透過制定相對應的安全規範和措施，協助預防和因應工作場所的危險因素，保障工作者的安全與健康；同時，也有助於提升工作效率和品質，減少工程事故和損失。因此，本公司重視職業安全衛生管理工作，營建工地由子公司潤弘精密落實並執行職業安全衛生管理系統。為符合職業安全衛生管理辦法、職業安全衛生相關法令、ISO45001 等要求，訂定「職業安全衛生管理規章」，作為全體人員遵循及執行依據。潤弘精密亦成立職業安全衛生委員會，委員人數總計 16 人，其中勞工代表與資方代表分別占 19% 及 81%。委員會每季召開一次會議，審議、協調與建議安全衛生相關事項，2022 年共開了 4 次會議，主要溝通事項包含檢視與修訂職安衛政策與管理計畫、審議安全衛生教育訓練實施計畫、勞工作業環境監測結果與對策、健康促進與管理事項、事業單位稽核事項、危害預防措施、職業災害調查報告、現場安全衛生管理績效考核等。

2022 年潤弘精密通過臺灣職業安全管理系統 (TOSHMS) 定期驗證，有限期間至 2024 年 5 月 30 日，依此管理系統執行涵蓋 1 廠區、20 工地等 21 個場所，涵蓋員工與工作者總計 1,038 人，其中員工 598 人、工作者如承包商共 440 人。因職業安全管理系統執行涵蓋範圍包含所有承攬潤泰創新之工程建案，因此潤泰創新之工程建案內的所有工作者（占比 100%）皆被涵蓋於管理系統定期驗證範圍內。

此外，工地依據 6S（安全、整理、整頓、清掃、清潔、習慣）安衛標準建立作業執行手冊 (SOP)，將職安衛管理區分為 8 大類及 47 個作業項目。每月由潤弘同仁與承包商開協議組織會議，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、且提供專業訓練課程、定期進行安全衛生稽核，以監督工地的職安衛狀況。每日施工前向工班宣導作業準則，針對工地施工時的各項議題進行討論，包含作業安全（構台動線安全、物體飛落預防、施工機具、吊掛作業、高架作業）、安全衛生管理實施及配合、管制項目（動火作業、有害物作業與儲放、電氣機具入場、作業人員進場）、危險性機械操作信號與標示、電焊機與乙炔熔接裝置使用安全等，溝通並擬定改善措施。

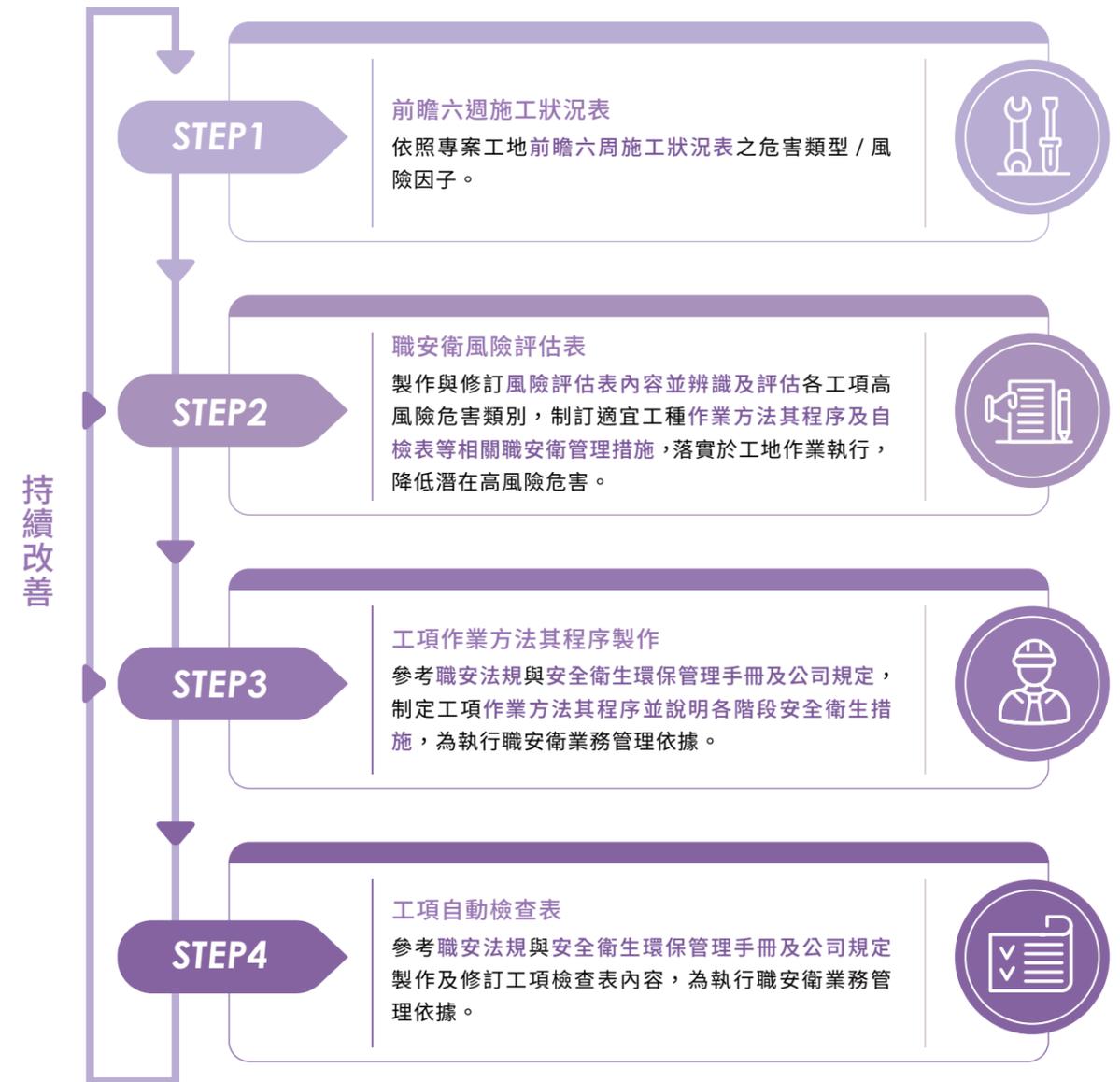
安衛標準作業執行手冊

類別	作業項目
個人防護具	安全帽、安全帶、安全鞋、安全眼鏡、呼吸防護具
一般管理	門禁管制、安衛告示板、標識、施工背心、防颱措施、完工保護、庫房管理
環境管理	施工圍籬、工務所 6S、施工鋪面、環境動線、洗車台、臨時廁所、勞工休息區與吸菸區、物料堆置、垃圾管道與貯放區、制水措施、暴露鋼筋防護
墜落、倒塌崩塌	施工架、移動式施工架、合梯與移動梯、高空工作車、開口護欄、模板工程、電梯開口、連續壁導溝及棄土坑、防墜器、鋼構工程、安全網、擋土支撐、斜屋頂
感電防止	電線高架、配電箱、高壓電防護、電焊機
預鑄工程	構件堆置、柱吊裝、樑吊裝、支撐架
揚重作業	起重機作業安全
火災管理	乙炔熔接裝置、滅火器

職業危害辨識與風險評估的流程及結果

潤弘精密每年進行 10 次風險評估，風險評估人員具有職安衛證照以確保風險鑑別與應對流程品質。2022 年度評估南港玉成案、三重捷六等 10 個工地共鑑別出 4 件風險事件，主要以墜落、跌倒因素所導致，潤泰為此執行教育訓練宣導以降低上述風險發生的機率。

職安衛風險評估規劃、執行與運作



鑑別出的風險事件	風險內容說明	因應措施
墜落	勞工從事樓版下方復原安全網，須爬重架有墜落樓層地面之風險。	超過 2M 使用合格高空工作車作業。
跌倒	勞工從事外牆施工架維護，踢到防墜網扣環跌倒。	防墜網扣環設置位置由頂面改為側面設置。

為了降低員工發生職業災害的機率，透過專案工地勤務防災通報規定，即時掌握職業災害事故並做後續因應與處置。此外，勞工執行職務發現有立即發生危險之虞時，得在不危及其他工作者安全情形下，自行停止作業及退避至安全場所，並立即向工地主管通告。

災害分級與通報流程

災害分級	風險內容說明	因應措施
重度災害	媒體報導或一人以上死亡或三人以上受傷或損失金額達三十萬元以上	發現人員 > 即時通報單位主管 > 十分鐘內通報品安衛部主管 > 三十分鐘內通報總經理 > 一小時內通報總裁
中度災害	一人以上人員受傷且須住院治療或損失金額達十萬元以上	發現人員 > 即時通報單位主管 > 十分鐘內通報品安衛部主管 > 三十分鐘內通報總經理
輕度災害	自行處理即可（含虛驚）或損失金額一萬元以上	發現人員 > 即時通報單位主管 > 三十分鐘內通報品安衛部主管 > 兩小時內通報總經理



5.3.2 職業健康促進與訓練

潤弘精密依法提供職場的保護與預防計畫，藉由評估、分析危害因素辨識出高風險群，進而選定改善作法、由醫護單位執行面談與提供指導，並根據建議調整工作內容或狀態。此外，同步提供所有正職員工優於法令及產業的健康檢查追蹤，預防疾病、檢測身體健康狀況、早期發現異常以及調整與治療，同時輔以健康講座與相關教育訓練，來促進並落實員工健康保護。

員工保護與預防計畫

保護與預防計畫	風險內容說明	因應措施
母性勞工健康保護計畫	依據職業安全衛生法第 31 條規定，計畫透過風險及需求評估、危害控制進行工作調整，以確保懷孕與產後女性勞工身心健康。	2022 年無員工使用保護計畫。
人因性預防危害預防計畫	依據職業安全衛生法第 6 條規定，計畫透過評估與分析危害因素，由醫護單位提供專業建議進而選定改善方法，以避免人因性傷害。	2022 年未鑑別有危害風險。
異常工作負荷促發疾病預防計畫	依據職業安全衛生法第 6 條規定，計畫透過評估與分析鑑別高風險群，由醫護單位面談與建議並進行工作調整，以降低身心負荷情況。	2022 年未鑑別有危害風險。
熱危害預防計畫	依據職業安全衛生法第 6 條規定，計畫透過適當選配作業勞工及調整作息時間，以預防高溫作業下導致的疾病狀況。	實際採取因應措施如熱疾病預防相關教育課程 20 場、依溫度調整工作內容與項目 15 次。
執行職務遭受不法侵害預防計畫	依據職業安全衛生法第 6 條規定，計畫透過評估與分析危害因素，進行作業場所配置改善、工作適性人力安排與完善事件處理程序，以減少不法侵害的情況。	2022 年無內外不法侵害事件立案。



職業安全衛生教育訓練

職業安全衛生教育訓練	訓練對象	2022年績效
認識潤泰安衛文化	潤弘新進員工	152人完成訓練
高風險作業管制宣導	工地工作者	134人參與
新開工地教育訓練	工地工作者	35人參與
AED使用與消防演練	商場工作者、工地工作者	潤泰旭展：128人參訓 潤泰建設：71人參訓 潤泰百益：311人參訓 潤弘：50人參訓
安衛人員在職回訓	持安衛證照者	7人在職回訓
臺灣職安卡	潤弘員工	85人取得

5.3.3 職業傷害統計

職業傷害、職業病統計

員工 / 工作者註 1	總經歷工時	可紀錄之職業傷害比率註 2	嚴重職業傷害比率註 3	職業傷害死亡比率註 4
潤泰創新員工	187,416	0	0	0
潤泰旭展、百益、建設員工	295,995	0	0	0
員工合計	483,408	0	0	0
潤弘精密註 5	3,327,015	1.20	0	0
潤泰創新工作者	100,000	0	0	0
潤泰旭展、百益、建設工作者	360,000	0	0	0
工作者合計	9,297,732	1.06	0	0

(註 1) 根據 SASB IF-HB-320a.1 的要求，「直接雇員」定義同 GRI 2-7 員工定義，包含潤泰創新、潤泰旭展、潤泰百益及潤泰建設四間公司的正職 / 臨時、全職 / 兼職員工；「合約雇員」定義同 GRI 2-8 工作者定義，包含潤泰創新、潤泰旭展、潤泰百益及潤泰建設四間公司的工作者，如承攬商（潤弘精密），以及所雇用清潔、保全、其他派遣等非員工的工作者。

(註 2) 可紀錄之職業傷害人數包含因職業傷害而造成的死亡人數；可紀錄之職業傷害比率 = (可紀錄之職業傷害人數 / 總工作時數) x 1,000,000。

(註 3) 嚴重職業災害係指工作者難以於 180 天內恢復至受傷前健康狀態的傷害，不包含死亡人數；嚴重職業傷害比率 = (嚴重職業傷害件數 / 總工作時數) x 1,000,000。

(註 4) 職業傷害死亡比率 = (職業傷害死亡人數 / 總工作時數) x 1,000,000。

(註 5) 依 2022 年潤弘精密承攬潤泰創新之工程建案進行統計。

職業傷害類型

類型	說明	工作者數量
墜落	該員於 15 樓版下方復原安全網，因爬重架而墜落當樓層地面，送至醫院檢查，判斷手肘骨頭斷裂，必須開刀治療。	1
物體飛落	該員於 5F 牆雙面牆模封模時，舉模板時施力不慎脫手掉落，下意識去接起時造成右手拇指折傷，必須進行手術。	1
跌倒	<ul style="list-style-type: none"> 該員進行外牆施工架維護，不慎踢到防墜網扣環跌倒，導致造型牆多餘預留筋刺入左大腿，經送醫後進行手術移除大腿內鋼筋，住院休養。 該員執行清潔任務，步行出鋼梯遇樓版面正要施作之預留管開口絆倒導致受傷，由工務協助送醫治療。 	2

(註) 2022 年無員工及工作者的職業病案例。



實現社會共榮

6.1 社會共榮主軸

6.2 社區營造與美化

6.2.1 SHARE LOUNGE 共享空間

6.2.2 推廣在地原創品牌·營造台灣價值

6.2.3 谷王公園認養計畫

6.2.4 路樹認養與美化市容

6.3 公益投入與社會參與

6.3.1 重視公益關懷

6.3.2 包容與推廣多元文化

6.3.3 支持動物保護

對應重大議題：社會公益及社區參與

對應 SDGs：



政策與承諾

《實現地方社區共榮》

潤泰集團秉持著「潤澤社會，泰安民生」的核心價值，全體員工將社會責任視為自我的使命。自 2012 年起，潤泰創新國際股份有限公司旗下的 CITYLINK 商場，不僅專注於軌道型商場的经营，同時重視周邊鄰里社區商圈的共同繁榮與發展，並且積極地和當地政府及眾多的社會公益團體合作，與各分店所在區域的居民和顧客進行深度溝通。利用 CITYLINK 品牌的成功經驗，潤泰善用優勢、全力投入公益慈善、教育推廣、政策推動及產發合作等，進而實踐社會共榮。

年度行動與績效

- 透過多元合作形式落實社會共榮，2022 協辦公益 / 公部門 / 鄰里活動總計 15 場，總計投入 1,184,000 元。
- 主動認養並更新改造三重谷王公園，營造舒適宜居的綠色城市、提高在地居民的生活品質。
- TSUTAYA BOOKSTORE 南港店導入共享概念之 SHARE LOUNGE。
- CITYLINK 南港店與內湖店獲選臺北市績優公廁評鑑百貨類 - 優等。

6.1 社會共榮主軸

GRI : 203-1

潤泰秉持著「潤澤社會，泰安民生」的經營宗旨，整合自身核心能力與集團資源，積極並持續投入從兩大共榮主軸實踐來回饋社會。

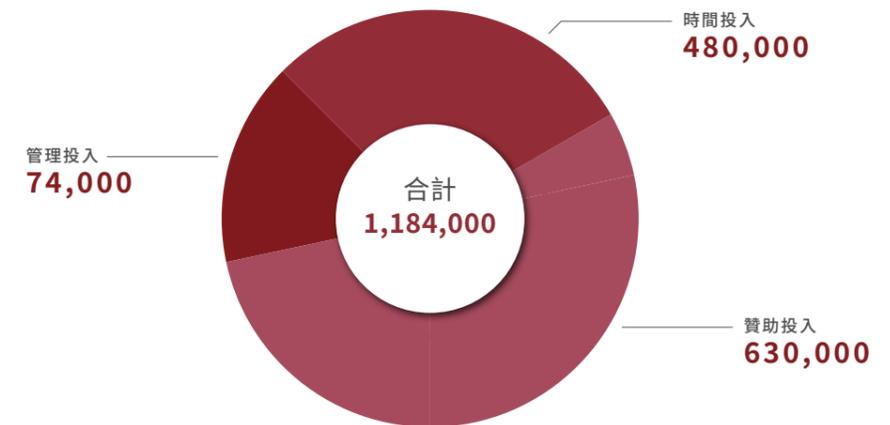
社會共榮主軸	社會共榮作為
社區營造與美化	SHARE LOUNGE 共享空間
	谷王公園認養計畫
	CITYLINK 路樹認養
	聖誕暨春節節慶裝飾
公益投入與社會參與	造血幹細胞捐贈驗血活動
	寒冬送暖獎學金發放活動
	視障協會公益聯合勸募活動
	流浪貓認養活動
	支持在地音樂文化 - 我是鼓手 爵士鼓比賽活動
	包容多元宗教文化 - 以琳教會聖歌演唱

透過多元的合作形式，共同關懷在地社區、推動文化發展；關注公益推廣弱勢議題，提供更實質的幫助給弱勢團體，使其得到完善的服務；同時運用本業核心能力提升街區市容，增進民眾的生活品質。

在短中期目標方面，我們希望能與各公益團體建立更深入的合作關係，除了增加合作機會之外，也期盼能拉近商業與公益距離，引發口碑行銷的信任傳遞效果，進而提高品牌忠誠度；長期目標則期盼由 CITYLINK 主動企劃公益活動主題，邀集相關公益團體，與顧客一同響應愛心，不僅助於提升潤泰在公益領域的影響力和知名度，更可讓我們在社會責任層面扮演重要角色，進一步實現社會共榮。

| 社會共榮投入

潤泰旭展、潤泰百益、潤泰建設為達成社會共榮的展望，積極投入公益領域、發揮企業的影響力，在社會責任上著重關注弱勢群體、包容多元文化、支持動物保護等相關議題，2022 年總計投入 1,184,000 元與 6 個外部社福團體合作了 15 個公益合作案，致力於推動相關共議活動且積極對於來到 CITYLINK 的消費者溝通舉手之勞參與公益活動的重要性。投入的成本與金額如下表所示。



(註 1) 時間投入：為員工投入公益項目的時間成本。
 (註 2) 贊助投入：涵蓋物資捐贈、場地與設備的提供等。
 (註 3) 管理投入 (經常性費用)：以集團內部公益相關事務管理人員人事費用為主。



6.2 社區營造與美化

GRI : 203-1

6.2.1 SHARE LOUNGE 共享空間

CITYLINK 秉持著商圈共榮的原則，結合百貨商場、美食餐廳及交通轉運要道的全方位服務機能，並延攬了影城、國際級飯店等，提供消費者便利又快速的生活模式，打造全新型態軌道經濟式的購物商城。

此外，近年來隨著 5G 科技、個人接案、斜槓工作等多樣且多元的趨勢正迅速發展，生活與工作共存的形態也快速地在進化，傳統的辦公空間需求逐漸減少，取而代之的是多功能的 Work Style 提案，意在激發靈感也能以放鬆的心情來工作，更加符合創意工作者所嚮往與追求的環境，因應自由的工作型態、疫情時代衍伸出遠距辦公的趨勢，提供更獨立、自由且符合個人風格的工作方式，正是現今消費者所期望的。

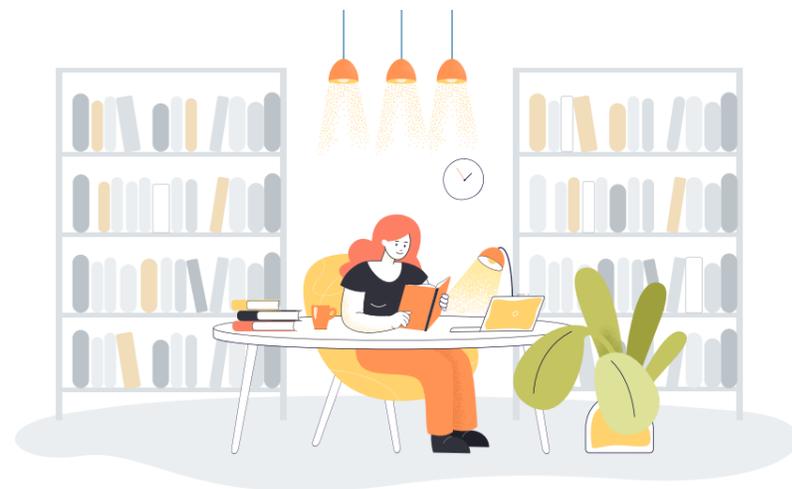
因此，潤泰集團與 TSUTAYA BOOKSTORE 台灣蔦屋攜手引進全新 Work Style，將「閱讀」與「咖啡」的生活提案融入其中，推出新形態商業模式——共享空間「SHARE LOUNGE」。



SHARE LOUNGE 松山店

SHARE LOUNGE 南港店

共享空間「SHARE LOUNGE」提供多元功能設計的座位區，包含適合商務人士的「個人半開放包廂」、需要多人討論形式使用的「獨立會議空間」以及輕鬆閱讀與聚會的「舒適沙發區」，同時兼具「SHARE OFFICE」的便利性與「LOUNGE」的舒適性，同時提供多樣餐食飲品，讓顧客的工作與休憩之間達到美好平衡。



松山店舒適寬敞地獨立會議空間



南港店半個室



舒適沙發區



提供多樣零食飲品

獨立會議空間 · 新形態包場活動空間

SHARE LOUNGE「獨立會議空間」環境寬敞舒適、提供一個優質共同協作的空間，具備良好隔音及會議專業設備，適合商務會議、講座、工作坊等多功能用途。空間內配置最新話題的書籍、雜誌，能帶來更多交流機會，激發不同靈感，提升凝聚力與創造力。另外，SHARE LOUNGE 松山店亦適合規劃包場活動，偌大的落地窗引進綠意，採光良好的舒適環境，空間挑高的寬敞座位，木質溫暖的沈靜氛圍，典雅細緻的人文氣息，適合舉辦各式活動，如新書講座、旅遊推廣講座、醫學新知分享會、記者會等。人與人在這個場域內互動、交流，打造出獨特的文化風景，書店的氛圍自然無聲地融入，不僅為每場活動增添文青知性氣息，更碰撞出嶄新、有別於以往的獨特活動空間。



「高山茶都 X 啡嚕嘉義」展前記者會；嘉義縣在地阿里山高山茶與精品咖啡推廣宣傳活動。



「我 Taiwan 好咖」精品咖啡行銷記者會；農委會水土保持局為推廣臺灣精品咖啡，邀集十二家彰投雲嘉咖啡莊園業者代表，共同發現屬於臺灣精品咖啡的特色風味。

6.2.2 推廣在地原創品牌 · 營造台灣價值

在多元文化並存的時代，台灣原創品牌扮演著極為重要的角色，因為它們代表著台灣的獨特價值和文化魅力，隨著 TSUTAYA BOOKSTORE 進駐 CITYLINK，不僅讓消費者在生活中感受到日本文化的氛圍，也為台灣原創品牌提供了更多的平台能夠被更多人看見。各式各樣的台灣原創理念與商品創造力得以湧現，滿足消費者對於多元化商品的需求。推廣原創品牌不但能提升品牌的競爭力，更是營造出獨特的台灣風格、增進國家與品牌價值的重要策略。2022 年新進駐的在地原創品牌如下：

ECOZAP 易可潔—愛地球不只是形式，而是從行動開始

台灣首創環保清潔膠囊，將清潔劑濃縮為「膠囊型態」，只需於現有容器中投入清潔膠囊後自行加水，即可成為清潔劑，打造全新居家清潔體驗，提供環保減碳新選擇。堅持環境友善，選用植物性原料、生物可分解之成分，無殘忍動物實驗、不使用石化界面活性劑、不添加磷及重金屬物質。達成「減碳、減塑」環保訴求，同時有效清潔生活環境。



ECOZAP 易可潔—迷你清潔濃縮膠囊；友善環境的清潔劑

Baked tipsy—全台首間「食物回收」社會企業

利用被淘汰的麵包做成紐結燕麥脆片和啤酒，再將啤酒釀製產生的酒粕製成健康的燕麥脆片，生產過程完全零剩食。以剩餘食材的循環再利用，創新研發美味健康食品，不僅減少食物浪費改善剩食問題，亦提供大眾更簡單的方式參與永續。



PAURORA—提倡永續生活美學，以零廢棄為出發點

從原料、製作方式到包裝，皆使用對環境污染最低的方式。將生活中微小、不起眼的物品改造成美麗的樣貌，賦予新的生命。尋找不同的串連方式，透過對環境的責任感、療癒的過程、美麗獨特的作品，喚起人們對土地的關懷。並且在各個時節舉辦不同形式的快閃活動，以五感來感受日常的美好，為平凡日常注入美感意識，營造生活中的美感經驗。



PAURORA—永續聖誕花藝；美感與永續的結合

道。無限—禪繞畫文創課程，啟發自我的藝術能力

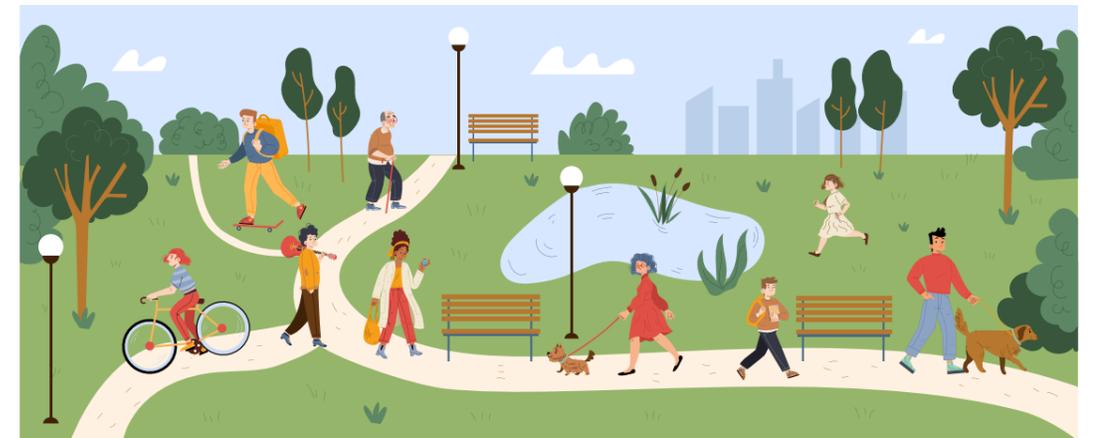
課程透過介紹禪繞畫、禪繞畫圖騰樣分享、作品佈局教學，讓繪畫零基礎的初學者，也可以投入創作當中。結合禪意與插畫，以簡單、不停重複的線條及圖像建構出作品，繪畫過程使人專注於當下，達到療癒心靈的效果。



道。無限—禪繞畫課程活動現場

6.2.3 谷王公園認養計畫

「谷王公園」位於新北市三重區疏洪路西側，全區共 1892.89 平方公尺，四周為住宅社區，為一既成鄰里公園。「潤泰峰左岸」與「潤泰左岸生活」之公共開放空間亦分別在公園北東側與南側。本次認養計畫目標為活化既有公園空間、增添綠地範圍，創造優良的休憩及互動場所。增加社區居民交流空間，享受更自然舒適的綠色生活。並期待與潤泰社區於未來共同形塑整體綠化空間。



| 綠色生活空間 - 規劃設計理念

本次認養計畫以「鋪面系統」、「植栽系統」及「體健遊具設施」為三大改建重點。

鋪面系統：

更新入口廣場、步道更新以及體健設施軟墊。改建的坡道有助於水循環，不易泥濘外，亦提供完整的活動草坪區，賦予空間多種使用。體健設施軟墊搭配上藍、橘幾何形狀鋪面，營造色彩鮮明的視覺設計。



植栽系統：

保護現有喬木並新植喬木。新植喬木多選用台灣原生植物，火焰木、樟樹、台灣欒樹、流蘇，爬藤類植物炮仗花等，在景觀設計上，除提升植物的豐富多樣性外，植物也因應季節變化有不同的面貌。同時減少原設計的鋪面，擴大草皮範圍，使公園遊憩價值更高。



體健遊具設施：

除現有設施外，另增設攀爬架、溜滑梯兩組兒童遊具設施，創造趣味的遊戲環境。無障礙通用設計概念的引入，消弭園內高低差，提升行走之安全性，創造友善的公園環境。



美化鄰里環境 - 綠色宜居城市

認養期間的養護工作包含定期環境清潔維護、澆水、拔除雜草、樹木扶正、植栽修剪，每年油漆廊架木質結構一次等，提供社區優質環境，善盡維護管理之責。因認養並整建「谷王公園」而獲得新北市三重區公所致贈獎牌表揚。



為了活化既有公園空間、替社區居民創造良好的休憩與互動交流空間，潤泰創新進一步深化與新北市區公所合作，透過協助公園綠地美化及養護工作，營造舒適宜居的綠色城市。這項合作不僅有助於落實企業環境永續之社會責任，也為當地社區帶來休閒遊憩的社會價值。期待未來持續與在地社區或其他單位合作，共同形塑整體綠化空間，為區域的環境和居民的生活帶來更多正面影響。

6.2.4 路樹認養與綠美化市容

潤泰創新深信環境綠美化是實現社會共榮的重要層面。透過美化區域，不僅能提高其美觀度，還能改善居民的生活品質。為了確保行旅安全，提升車站整體服務品質，以及維護商場周邊環境整潔，潤泰旭展、潤泰百益、潤泰建設自發性認養 CITYLINK 南港店、松山店、內湖店周邊松山火車站及南港火車站部分手扶梯、廣場與人行道，進行定期的維護保養，同時也負責行道路樹等植栽的培育種植與美化。

此外，潤泰也在重要節慶如年底聖誕與春節，打造不同的燈飾，營造節慶氛圍，提升街區市容觀感，以及用路品質，為路過民眾及附近居民帶來幸福氛圍。

潤泰創新以這些綠美化行動展現其對社會與環境的關懷，並致力於維護社區的美好與安全，讓民眾在優良整潔又美觀的環境中享受生活。



CITYLINK 南港店周邊節慶裝飾



CITYLINK 內湖店周邊節慶裝飾



CITYLINK 松山店周邊節慶裝飾



6.3 公益投入與社會參與

GRI : 203-1

6.3.1 重視公益關懷

公私部門合作敦親睦鄰

潤泰旭展 / 潤泰百益 / 潤泰建設皆位處車站共構或捷運鄰近區域，作為當地居民的集散中心，更發揮敦親睦鄰的精神。2022 年度依照往例持續與南港區公所、民俗委員會及地方公益團體協同辦理「新春揮毫、寒冬送暖暨獎助學金發放活動」，CITYLINK 南港店無償提供廣場作為活動場地及贊助相關設備。活動總計致贈 100 戶弱勢家庭寒冬送暖慰問金及頒發 50 位優秀清寒學生獎助學金，希冀需要幫助的家庭能溫馨過好年。



新春揮毫、寒冬送暖暨獎助學金發放活動

造血幹細胞捐贈驗血活動

潤泰持續與慈濟基金會骨髓幹細胞中心攜手合作，於南港 CITYLINK 一樓廣場舉辦「造血幹細胞捐贈驗血活動」，用愛心為血液疾病患者創造重生的機會。

活動當天潤泰與慈濟志工共同邀請社會大眾「熱血站出來」一起快樂驗血捐髓，更拋磚引玉、挽袖驗血，建檔加入資料庫，成為救援行列的一員，為需要骨髓幹細胞移植的患者帶來重生的大希望，也期望藉此活動能讓更多的人了解骨髓捐贈的重要性。累計至 2022 年造血幹細胞捐贈驗血活動共舉辦了 4 場，期望能透過大眾的行動力，幫助更多需要幫助的生命鬥士。



公益聯合勸募

與社團法人新北市視障協會攜手合作，共同舉辦「視障街頭藝人義賣暨義演活動」。活動場地由 CITYLINK 南港店提供，為視障街頭藝人提供一個展現才華的舞台。活動分為義賣和義演兩個部分，其中義賣商品主要包括餅乾小零食、手工藝品和手工香皂等；而義演則以演奏和演唱的方式呈現。所有義賣所得將用於視障生的教學，義演所得一成將用於音樂人才培訓計劃以及當日義演者的收入。

此次活動由潤泰與社福團體共同勸募，期望能凝聚各方力量，一起幫助視障者，藉由義賣義演募集更多資源，為視障者提供更多學習和就業機會，創造充滿希望和色彩的生活。



6.3.2 包容與推廣多元文化

支持在地音樂文化

2022 年度與響地音樂及中華打擊樂協會共同合作在南港 CITYLINK 一樓廣場舉辦兩場「我是鼓手」爵士鼓大賽。透過這項鼓勵性質的音樂比賽，希望能夠推動音樂學習的風氣，為孩子建立起學習的自信心，同時提倡流行音樂文化水準，精進打擊樂技術、提升爵士鼓技能。當天活動現場精采絕倫的街頭展演，吸引了超過百位民眾參與，打造具有南港特色的嘉年華慶典，讓在地民眾隨著音樂一起搖擺，共同體驗一個輕鬆愉快的音樂盛典。



包容多元宗教文化

每月的第四個禮拜天，CITYLINK 松山壹號店將圓頂廣場開放給以琳教會，舉行聖歌演唱和福音傳道。作為一個情感凝聚和寄託的場所，歡迎教徒和非教徒的參與，每場次的參與人數約為 50 人。活動期間宗教團體不會強制傳道，僅透過歌聲與路過的民眾互動，進而達到社區友善、鄰里共好的目的。



6.3.3 支持動物保護

流浪貓認養

積極參與協助臺北市流浪貓保護協會舉辦實體「流浪貓送養活動」，2022 年度在 CITYLINK 松山店及內湖店共舉辦了三場送養活動，除了提供無償場地外，還透過商場數位宣傳的方式，成功地推廣正確的養貓知識，幫助更多民眾認識到認養代替購買的重要性。當天活動現場有數十隻貓咪參加，成功地找到了愛心家庭，主辦單位也特別贊助了一份市價超過千元以上的貓食、貓砂及用品作為「嫁妝」，以鼓勵飼主們選擇認養代替購買。



附錄一：GRI 準則指標對照表

GRI	揭露項目	對應章節及補充說明	頁碼
組織及報導實務			
2-1	組織詳細資訊	1.1 關於潤泰	11
2-2	組織永續報導中包含的實體	關於本報告書	1
2-3	報導期間、頻率及聯絡人	關於本報告書	1
2-4	資訊重編	關於本報告書	1
2-5	外部保證 / 確信	關於本報告書	1
活動與工作者			
2-6	活動、價值鏈和其他商業關係	1.1 關於潤泰 4.2 供應鏈管理	11 82
2-7	員工	5.1 人才聘雇培育	97
2-8	非員工的工作者	5.1 人才聘雇培育	97
治理			
2-9	治理結構及組成	2.1 董事會組成	35
2-10	最高治理單位的提名與遴選	2.1 董事會組成	36
2-11	最高治理單位的主席	2.1 董事會組成	36
2-12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色	1.2 企業永續治理	17
2-13	衝擊管理的負責人	1.2 企業永續治理	17
2-14	最高治理單位於永續報導的角色	關於本報告書	1
2-15	利益衝突	2.1 董事會組成	39
2-16	溝通關鍵重大事件	1.2 企業永續治理	18
2-17	最高治理單位的群體智識	2.1 董事會組成	36
2-18	最高治理單位的績效評估	2.1 董事會組成	37
2-19	薪酬政策	2.1 董事會組成	37
2-20	薪酬決定流程	2.1 董事會組成	39
2-21	年度總薪酬比率	5.1 人才聘雇培育	100
策略、政策與實務			
2-22	永續發展策略的聲明	董事長的話	3
2-23	政策承諾	各章節封面	-
2-24	納入政策承諾	各章節封面	-
2-25	補救負面衝擊的程序	1.2 企業永續治理	26
2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	1.2 企業永續治理、2.3 道德誠信之遵循及反貪腐	18 39
2-27	法規遵循	2.4 法規遵循	41
2-28	公協會的會員資格	1.1 關於潤泰	16
利害關係人議合			
2-29	利害關係人議合方針	1.2 企業永續治理	18
2-30	團體協約	不適用：公司未簽訂團體協約	-

重大議題揭露

GRI 指標	細項揭露項目	對應章節及特別說明	頁碼	
GRI 3 重大議題	3-1	決定重大議題的流程	1.2 企業永續治理	18
	3-2	重大議題列表	1.2 企業永續治理	25
	3-3	重大議題管理	1.2 企業永續治理、各章節封面	26
營運與財務狀況				
GRI 201 經濟績效	201-1	組織所產生及分配的 直接經濟價值	1.1 關於潤泰	14
	201-4	取自政府之財務補助	1.1 關於潤泰	14
氣候變遷治理				
GRI 201 經濟績效	201-2	氣候變遷所產生的財務 之影響及其他風險與機 會	3.1 氣候與環境管理	50
能源及溫室氣體管理				
GRI 302 能源	302-1	組織內部的能源消耗量	3.1 氣候與環境管理	55
	302-3	能源密集度	3.1 氣候與環境管理	56
	302-4	減少能源消耗	3.1 氣候與環境管理	55
	302-5	降低產品和服務的能源 需求	3.1 氣候與環境管理	55
GRI 305 排放	305-2	能源間接（範疇二）溫 室氣體排放	3.1 氣候與環境管理	58
	305-4	溫室氣體排放密集度	3.1 氣候與環境管理	58
	305-5	溫室氣體排放減量	3.1 氣候與環境管理	58
供應鏈管理				
GRI 204 採購實務	204-1	來自當地供應商的採購 支出比例	4.2 供應鏈管理	83
GRI 308 供應商環境評估	308-2	供應鏈對環境的負面衝 擊，以及所採取的行動	4.2 供應鏈管理 2022 年供應商評鑑結果未有對 環境造成負面衝擊之情事。	84
GRI 414 供應商社會評估	414-2	供應鏈對社會的負面衝 擊，以及所採取的行動	4.2 供應鏈管理 2022 年供應商評鑑結果未有對 社會造成負面衝擊之情事。	84

GRI 指標	細項揭露項目	對應章節及特別說明	頁碼
職業安全衛生			
GRI 403 職業安全衛生 :2018	403-1	職業安全衛生管理系統	5.3 安全職場環境 106
	403-2	危害辨識、風險評估、及事故調查	5.3 安全職場環境 108
	403-3	職業健康服務	5.3 安全職場環境 104
	403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、諮商與溝通	5.3 安全職場環境 110
	403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	5.3 安全職場環境 111
	403-6	工作者健康促進	5.3 安全職場環境 110
	403-7	預防和減輕與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊	5.3 安全職場環境 110
	403-8	職業安全衛生管理系統所涵蓋之工作者	5.3 安全職場環境 106
	403-9	職業傷害	5.3 安全職場環境 111
員工多元化與平等機會			
GRI 405 員工多元化與平等機會	405-1	治理單位與員工的多元化	2.1 董事會組成、5.1 人才招聘培育 36 98
	405-2	女性對男性基本薪資加薪酬的比率	5.1 人才招聘培育 100
GRI 406 不歧視	406-1	歧視事件以及組織採取的改善行動	5.1 人才招聘培育 2022 年未有相關情事發生。 97
GRI 408 童工	408-1	營運據點和供應商使用童工之重大風險	5.1 人才招聘培育、4.2 供應鏈管理 2022 年未有相關情事發生。 97 84
GRI 409 強迫或強制勞動	409-1	具強迫或強制勞動事件重大風險的營運據點和供應商	5.1 人才招聘培育、4.2 供應鏈管理 2022 年未有相關情事發生。 97 84
建築品質與安全			
GRI 416 顧客健康與安全	416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的影響	4.1 打造永續產品 65
	416-2	違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件	2.4 法規遵循 2022 年未有相關情事發生。 41
行銷溝通			
GRI 417 行銷與標示	417-1	產品和服務資訊與標示的要求	4.3 客戶關係 84
	417-2	未遵循產品與服務之資訊與標示相關法規的事件	2.4 法規遵循 2022 年未有相關情事發生。 41
	417-3	未遵循行銷傳播相關法規的事件	2.4 法規遵循 2022 年未有相關情事發生。 41
客戶權益與服務品質			
GRI 418 顧客隱私	418-1	經證實侵犯顧客隱私權或遺失客戶資料的投訴	4.3 客戶關係 2022 年未有相關情事發生。 94
永續產品設計與服務			
永續產品設計與服務	NA	NA	4.1 打造永續產品 65

一般主題揭露				
主題	GRI	揭露項目	對應章節及特別說明	頁碼
土地開發評估				
GRI 203 間接經濟衝擊	203-1	基礎設施的投資與支援服務的發 展及衝擊	4.1 打造永續產品、6.1 社 會共榮主軸、6.2 社區營造 與美化、6.3 公益投入與社 會參與	65 115 117 126
道德誠信				
GRI 205 反貪腐	205-2	有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	2.3 道德誠信之遵循及反貪腐	40
	205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	2.3 道德誠信之遵循及反貪腐 2022 年未有相關情事發生。	40
原物料使用				
GRI 301 物料	301-1	所用物料的重量或體積	4.2 供應鏈管理	83
	301-2	使用的可再生物料	4.2 供應鏈管理	83
水資源管理				
GRI 303 水與流放水	303-1	共享水資源之相互影響	3.1 氣候與環境管理	59
	303-2	與排水相關衝擊的管理	3.1 氣候與環境管理	60
	303-3	取水量	3.1 氣候與環境管理	59
廢棄物管理				
GRI 306 廢棄物	306-1	廢棄物的產生與廢棄物相關顯著 衝擊	3.1 氣候與環境管理	61
勞雇關係				
GRI 401 勞雇關係	401-1	新進員工和離職員工	5.1 人才招聘培育	99
	401-2	提供給全職員工 (不包含臨時或兼 職員工) 的福利	5.2 落實員工關懷	103
薪酬福利與勞資溝通				
GRI 402 勞資關係	402-1	關於營運變化的最短預告期	5.1 人才招聘培育	103
人才培育				
GRI 404 訓練與教育	404-1	每名員工每年接受訓練的平均時 數	5.1 人才招聘培育	101
	404-3	定期接受績效及職業發展檢核的 員工比例	5.1 人才招聘培育	101

附錄二：SASB 準則揭露索引表 - Home Builders

SASB 主題	SASB 指標		2022 年揭露資訊	備註	頁碼
土地利用及生態影響	IF-HB-160a.1.	在重建地點持有的土地數量	0 筆	截至 2022/12/31 持有之都更危老建案數量。	-
		在重建地點的交付房屋數量	33 戶	2022 年位於都更危老地點之建案所交付之房屋數量。	-
	IF-HB-160a.2.	在高水風險壓力地區持有的土地數量	0 筆	以 WRI 工具分析位於高水風險壓力地區的土地數量。	-
		在高水風險壓力地區交付的房屋數量	0 戶	以 WRI 工具分析位於高水風險壓力地區的房屋數量。	-
	IF-HB-160a.3.	與環境法規相關的法律訴訟而造成的金錢損失總額	TWD 24,000	2022 年因環境相關法規而被裁罰之案件金額加總。	-
	IF-HB-160a.4.	將環境因素納入選址、場地設計、土地開發和建設等開發案件程序中	詳見 4.1.2 建築永續與安全	-	67
員工健康及安全	IF-HB-320a.1.	直接僱員的 (1) 可紀錄之職業傷害比率及 (2) 死亡比率	(1)0 (2)0	-	-
		合約僱員的 (1) 可紀錄之職業傷害比率及 (2) 死亡比率	(1)1.06 (2)0	-	-
資源效率設計	IF-HB-410a.1.	獲得 HERS® 認證的： (1) 房屋數量	0 戶	以有取得綠建築各類別認證之房屋統計戶數。	-
		獲得 HERS® 認證的： (2) 平均分數	-	以有取得綠建築各類別認證之日常節能指標或建築能效指標平均分。	-
	IF-HB-410a.2.	通過 WaterSense® 認證的水裝置安裝百分比	100%	以 2022 年交屋的潤泰鼎峯及潤泰文樺共 346 戶統計，均安裝省水標章馬桶。	-
	IF-HB-410a.3.	通過第三方綠建築認證的交付房屋數量	0 戶	以有取得綠建築各類別認證之房屋統計戶數。	-
IF-HB-410a.4.	描述如何將資源效率相關風險和機會納入建物 / 家居設計，以及如何將其傳達給客戶	詳見 4.1.2 建築永續與安全及 4.1.3 研發與創新	-	68 74	

SASB 主題	SASB 指標		2022 年揭露資訊	備註	頁碼
新發展對社區的影響	IF-HB-410b.1.	描述基礎設施、服務和經濟中心如何影響選址和開發決策	詳見 4.1.2 建築永續與安全	-	65
	IF-HB-410b.2.	位於填充地點持有的土地數量	0 筆	截至 2022/12/31 持有之屬兩棟建築中間尚可建設之空地建案數量。	-
		在填充地點建造的交付房屋數量	0 戶	2022 年位於兩棟建築中間尚可建設之空地之建案所交付之房屋數量。	-
	IF-HB-410b.3.	位於緊湊型開發區中的 (1) 交付房屋數量和 (2) 平均密度	346 戶	定義臺灣六都 (臺北市、高雄市、新北市、臺中市、臺南市及桃園市) 為緊湊型開發區。2022 年位於緊湊型開發區之建案所交付之房屋數量。	-
0.15 戶 / 坪			位於上述定義地點建案之平均密度，計算方式為建案所有房屋數量 / 建案開發面積。	-	
氣候變遷調適	IF-HB-420a.1.	位於 100 年一遇洪水區的持有土地數量	33 筆	以國家災防中心災害潛勢系統評估位於淹水潛勢區域內的地段數。	-
	IF-HB-420a.2.	描述氣候變遷風險暴險分析以及降低風險的策略	詳見 3.1.1 氣候變遷管理	-	51
活動指標	IF-HB-000.A.	持有的土地數量	3 筆	截至 2022/12/31 持有、管理之成案或具地上權之土地數量。	-
	IF-HB-000.B.	交付房屋數量	346 戶	2022 年交付房屋數量。	-
	IF-HB-000.C.	銷售中的社區數量	4 案	截至 2022/12/31 銷售中的社區數量。	-

RUENTEX DEVELOPMENT
2022 SUSTAINABILITY
REPORT

附錄三：SASB 準則揭露索引表 - Real Estate

SASB 主題	SASB 指標		2022 年揭露資訊		備註	頁碼
	IF-RE-130a.1.	按物業類型劃分的能源耗用資料覆蓋範圍占總樓地板面積的百分比	百貨商場	66%		
能源管理	IF-RE-130a.1.	按物業類型劃分的能源耗用資料覆蓋範圍占總樓地板面積的百分比	百貨商場	66%	<ul style="list-style-type: none"> 百貨商場排除：高雄大立店（承租）；南港店、松山壹號店不含停車場及與由臺鐵負擔之車站共同使用部份；松山貳號店、內湖店用電統計不含停車場共同使用部份。 辦公大樓排除：中崙大樓（承租）。 	-
			辦公大樓	60%		
	IF-RE-130a.2.	依物業類型劃分的：(1) 資料覆蓋範圍內的總能源消耗	百貨商場	106,169 GJ	<ul style="list-style-type: none"> 百貨商場排除：高雄大立店（承租）；南港店、松山壹號店不含停車場及與由臺鐵負擔之車站共同使用部份；松山貳號店、內湖店用電統計不含停車場共同使用部份。 辦公大樓排除：中崙大樓（承租）。 	-
			辦公大樓	82,834GJ		
		依物業類型劃分的：(2) 電網用電量百分比	百貨商場	100%		
			辦公大樓	99.98%		
	依物業類型劃分的：(3) 再生能源百分比	百貨商場	100%			
		辦公大樓	0.02%			
	IF-RE-130a.3.	依物業類型劃分的能源消耗用同期百分比變化及其資料覆蓋範圍	百貨商場	7%	<ul style="list-style-type: none"> 百貨商場排除：高雄大立店（承租）；南港店、松山壹號店不含停車場及與由臺鐵負擔之車站共同使用部份；松山貳號店、內湖店用電統計不含停車場共同使用部份。 辦公大樓排除：中崙大樓（承租）。 	-
			辦公大樓	4%		
	IF-RE-130a.4.	依物業類型劃分（以百分比呈現）：(1) 具有能源評級的物業組合百分比	百貨商場	46%	<ul style="list-style-type: none"> 以取得綠建築標章之建物樓地板面積計算。 百貨商場排除：高雄大立店（承租）；南港店、松山壹號店不含停車場及與由臺鐵負擔之車站共同使用部份；松山貳號店、內湖店用電統計不含停車場共同使用部份。 辦公大樓排除：中崙大樓（承租）。 	-
			辦公大樓	23%		
依物業類型劃分（以百分比呈現）：(2) 獲評為「能源之星」（ENERGY STAR）的物業組合百分比		百貨商場	46%			
		辦公大樓	23%			
IF-RE-130a.5.	描述如何將建築能源管理考慮因素整合到物業投資分析和營運策略中	詳見 4.1.2 建築永續與安全		-	68	

SASB 主題	SASB 指標	2022 年揭露資訊		備註	頁碼	
水資源管理	IF-RE-140a.1.	(1) 取水資料覆蓋率占總樓地板面積的百分比	63%		<ul style="list-style-type: none"> 百貨商場排除：高雄大立店（承租）；南港店、松山壹號店不含停車場及與由臺鐵負擔之車站共同使用部份；松山貳號店、內湖店用水統計不含停車場共同使用部份。 辦公大樓排除：中崙大樓（承租）。 	-
		(2) 按物業類型劃分，從有高或極高基準用水壓力區域取水的百分比	0%			
	IF-RE-140a.2.	(1) 物業組合總取水量按面積計算的資料覆蓋範圍	百貨商場	338,974m ³ ; 66%	<ul style="list-style-type: none"> 百貨商場排除：高雄大立店（承租）；南港店、松山壹號店不含停車場及與由臺鐵負擔之車站共同使用部份；松山貳號店、內湖店用水統計不含停車場共同使用部份。 辦公大樓排除：中崙大樓（承租）。 	-
			辦公大樓	109,724m ³ ; 60%		
		(2) 按物業類型劃分，從有高或極高基準用水壓力區域取水的百分比	0%		以 WRI 工具分析潤泰創新持有的辦公大樓與百貨商場，均無位於高水風險壓力地區。	
	IF-RE-140a.3.	按物業類型劃分，物業組合面積的取水量同期百分比變化，及其資料涵蓋範圍	百貨商場	35%	<ul style="list-style-type: none"> 百貨商場排除：高雄大立店（承租）；南港店、松山壹號店不含停車場及與由臺鐵負擔之車站共同使用部份；松山貳號店、內湖店用水統計不含停車場共同使用部份。 辦公大樓排除：中崙大樓（承租）。 	-
辦公大樓			-9%			
IF-RE-140a.4.	描述水資源管理風險並討論減輕這些風險的策略和措施	詳見 3.1.3 水資源管理		-	59	
租戶永續性管理	IF-RE-410a.1.	按物業類型劃分，(1) 包含成本回收條款以促進資源效率相關的資金改善之新租約百分比和 (2) 相關的樓地板出租面積	2022 年未有簽訂包含成本回收條款以促進資源效率相關資金改善之新租約。		-	-
	IF-RE-410a.2.	按物業類型劃分，租戶被獨立計量或次級計量：(1) 電網耗電量的百分比和 (2) 用水量的百分比。	百貨商場與辦公大樓租戶之電網耗電量及用水量皆 100% 屬次級計量。		-	-
	IF-RE-410a.3.	說明相關能衡量、激勵和改善租戶永續發展影響的方針	詳見 3.1.2 能源與溫室氣體管理		-	85

SASB 主題	SASB 指標		2022 年揭露資訊		備註	頁碼
氣候變遷調適	IF-RE-450a.1.	按物業類型劃分，位於百年一遇水災區域的物業面積	0 m ²		以國家災防中心災害潛勢系統評估，潤泰創新持有的辦公大樓與百貨商場均無位於淹水潛勢區內。	-
	IF-RE-450a.2.	描述氣候變遷風險曝險分析、產品組合的系統性曝險程度，以及降低風險的策略	詳見 3.1.1 氣候變遷管理		-	51
活動指標	IF-RE-000.A.	依房地產類別區分的資產數量	百貨商場	4 店	百貨商場：CITYLINK 南港店、松山壹號店、松山貳號店、內湖店，共 4 店	-
			辦公大樓	2 案	辦公大樓：南港大樓、松山大樓，共 2 案	-
	IF-RE-000.B.	依房地產類別區分的可出租樓地板面積	百貨商場	118,293.97 m ²	-	-
			辦公大樓	191,771.58 m ²		
	IF-RE-000.C.	依房地產類別區分的間接管理資產的比率	百貨商場	34%	南港停車場及內湖停車場屬間接管理資產	-
			辦公大樓	39%	南港飯店棟及松山停車場數間接管理資產	-
	IF-RE-000.D.	依房地產類別區分的平均出租率	百貨商場	100%	-	-
			辦公大樓	100%		

附錄四、上市上櫃公司氣候相關資訊 - 氣候變遷對公司造成之風險與機會及公司採取之相關因應措施

項目	揭露內容	對應章節	頁碼
1	敘明董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理。	3.1.1 氣候變遷管理	49
2	敘明所辨識之氣候風險與機會如何影響企業之業務、策略及財務 (短期、中期、長期)。	3.1.1 氣候變遷管理	51
3	敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	3.1.1 氣候變遷管理	51
4	敘明氣候風險之辨識、評估及管理流程如何整合於整體風險管理制度。	3.1.1 氣候變遷管理	50
5	若使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設、分析因子及主要財務影響。	未使用情境分析	-
6	若有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明該計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。	3.1.1 氣候變遷管理 3.1.2 能源與溫室氣體管理	51 55
7	若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	未使用碳定價工具	-
8	若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範疇、規劃期程，每年達成進度等資訊；若使用碳抵換或再生能源憑證 (RECs) 以達成相關目標，應說明所抵換之減碳額度來源及數量或再生能源憑證 (RECs) 數量。	3.1.2 能源與溫室氣體管理	55
9	溫室氣體盤查及確信情形。	3.1.2 能源與溫室氣體管理	58

RUENTEX DEVELOPMENT 2022 SUSTAINABILITY REPORT

附表：溫室氣體盤查及確信情形

<p>本公司基本資料</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 資本額 100 億元以上公司、鋼鐵業、水泥業 □ 資本額 50 億元以上未達 100 億元之公司 □ 資本額未達 50 億元之公司 	<p>依上市櫃公司永續發展路徑圖規定至少應揭露</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 母公司個體盤查 □ 合併財務報告子公司盤查 □ 母公司個體確信 □ 合併財務報告子公司確信
--	--

範疇一	總排放量 (公噸 CO ₂ e)	密集度 (公噸 CO ₂ e/ 仟元)	確信機構	確信情形說明
母公司	19.17	0.0000018	-	截止 2023 年 9 月已完成溫室氣體盤查，預計於 2024 年完成查證。
子公司註	6.01	0.0000028		
範疇二	總排放量 (公噸 CO ₂ e)	密集度 (公噸 CO ₂ e/ 仟元)	確信機構	確信情形說明
母公司	77.31	0.0000071	-	截止 2023 年 9 月已完成溫室氣體盤查，預計於 2024 年完成查證。
子公司註	14,780.44	0.0068524		

註：依照「上市櫃公司永續發展路徑圖」本年度潤泰創新應至少揭露母公司個體盤查資訊，以目前執行情形揭露母公司及 4 家子公司（潤泰開發、潤泰建設、潤泰百益、潤泰旭展）之盤查資訊。子公司潤泰開發僅使用母公司部分辦公室，故其排放量合併統計於母公司中。

RUENTEX DEVELOPMENT 2022 SUSTAINABILITY REPORT

附錄五、確信項目彙總表

編號	標的資訊	適用基準	頁碼
1	2022 年潤泰創新高階管理階層與專案管理人員針對 10 個施工中工地巡檢次數統計。(註 1、註 2)	<p>依據專案巡檢日誌系統中，潤泰創新高階管理階層與專案管理人員針對 10 個施工中工地巡檢次數統計。(註 1、註 2)</p> <p>註 1：高階管理階層包含總經理與副總，專案管理人員為該建案的專責管理人員。</p> <p>註 2：施工中工地係指 2022 年間於專案巡檢日誌系統開案之建案。</p> <p>若建案已取得使用執照，自取照日起半年內皆為施工中工地。</p>	74
2	2022 年 0800 客戶服務系統售後服務案件平均處理天數 1.38 天	<p>依據 0800 客服系統，屬於潤泰創新工程建案的全年修繕案件，自接獲通報至完工的平均天數(註)計算。</p> <p>註：計算基準為系統登錄日期與結案日日期相減，即若登錄日與結案日同一天則處理天數為 0 天。</p>	89
3	2022 年 0800 客戶服務系統之平均修繕滿意度為 94.8 分。	<p>依據 0800 客服系統，屬於潤泰創新工程建案的修繕案件滿意度調查結果(註)，將 5 分制的全年平均值乘以 20 計算。</p> <p>註：以 2022 年實際致電並獲有效回饋之客戶滿意度調查表結果統計。</p>	89
4	2022 年 12 月 31 日潤泰創新在職之員工人數男女比例為 1:1.85。	<p>依據公司於 2022 年 12 月 31 日在職之男性與女性員工人數統計，在職員工係指正職員工，資料來源係人力資源管理系統。</p>	97
5	2022 年潤泰創新、潤泰旭展、潤泰百益、潤泰建設補助正職員工健康檢查(註)費用共計 1,796,600 元。	<p>依據公司該年度補助的健檢補助費用方案(包含一般員工健檢及高階經理人健檢)統計 2022 年潤泰創新、潤泰旭展、潤泰百益、潤泰創新開發及潤泰建設補助正職員工健康檢查之總金額。</p> <p>註：健康檢查包含一般員工健檢及高階經理人健檢。</p>	104

會計師有限確信報告

資會綜字第 22011222 號

潤泰創新國際股份有限公司 公鑒：

本事務所受潤泰創新國際股份有限公司（以下稱「貴公司」）之委任，對 貴公司選定 2022 年度永續報告書所報導之關鍵績效指標（以下稱「所選定之關鍵績效指標」）執行確信程序。本會計師業已確信竣事，並依據結果出具有限確信報告。

確信標的資訊與適用基準

本確信案件之標的資訊係 貴公司上開所選定之關鍵績效指標，有關所選定之關鍵績效指標及其適用基準詳列於 貴公司 2022 年度永續報告書第 139 頁之「確信項目彙總表」。前述所選定之關鍵績效指標之報導範圍業於永續報告書第 1 頁之「報告書涵蓋邊界」段落述明。

管理階層之責任

貴公司管理階層之責任係依照適當基準編製永續報告書所選定之關鍵績效指標，且維持與所選定之關鍵績效指標編製有關之必要內部控制，以確保所選定之關鍵績效指標未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

會計師之責任

本會計師係依照確信準則 3000 號「非屬歷史性財務資訊查核或核閱之確信案件」，對所選定之關鍵績效指標執行確信工作，以發現前述資訊在所有重大方面是否有未依適用基準編製而須作修正之情事，並出具有限確信報告。

本會計師依照上述準則所執行之有限確信工作，包括辨認所選定之關鍵績效指標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。因有限確信案件取得之確信程度明顯低於合理確信案件取得者，就有限確信案件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。

本會計師係依據所辨認之風險領域及重大性以決定實際執行確信工作之範圍，並依據本委任案件之特定情況設計及執行下列確信程序：

- 對參與編製所選定之關鍵績效指標之相關人員進行訪談，以瞭解編製前述資訊之流程、所應用之資訊系統，以及攸關之內部控制，以辨認重大不實表達之領域。
- 基於對上述事項之瞭解及所辨認之領域，對所選定之關鍵績效指標選取樣本進行查詢、觀察、檢查及重新執行等測試，以取得有限確信之證據。

此報告不對 2022 年度永續報告書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。

會計師之獨立性及品質管理規範

本會計師及本事務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、專業能力及專業上應有之注意、保密及專業行為。

本事務所適用品質管理準則 1 號「會計師事務所之品質管理」，因此維持完備之品質管理制度，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。

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。

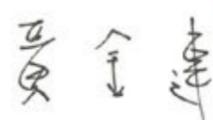
有限確信結論

依據所執行之程序與所獲取之證據，本會計師並未發現所選定之關鍵績效指標在所有重大方面未依適用基準編製而須作修正之情事。

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所選定之關鍵績效指標或適用基準之變更，本會計師將不負就該等資訊重新執行確信工作之責任。

資誠聯合會計師事務所

會計師 黃金連  

中華民國 112 年 6 月 29 日



RUENTEX

2022 年永續報告書

2022 SUSTAINABILITY REPORT