





RUENTEX

目錄 CONTENTS

關於本報告書

董事長的話	04
關於本報告書	05
SDGs 行動年度亮點績效	06
城市節點市集共好 — 青創 公益同行	07

1 永續管理

1.1 關於潤泰	09
1.2 永續策略與藍圖	14
1.3 重大議題鑑別與利害 關係人溝通	17

2 當責治理

2.1 公司治理	25
2.2 誠信經營	29
2.3 風險控管	31
2.4 法規遵循	33

3 韌性建築

3.1 打造永續建築	35
3.2 供應鏈管理	53
3.3 客戶關係	57

4 環境共生

4.1 氣候與環境管理	65
4.2 能源與溫室氣體管理	69
4.3 水資源管理	77
4.4 廢棄物管理	79

5 人才共融

5.1 人才招聘培育	83
5.2 落實員工關懷	88
5.3 安全職場環境	91

6 社會共榮

6.1 社會參與	99
6.2 銀髮安居	101
6.3 商圈共榮	104

附錄

一 GRI 準則指標對照表	109
二 SASB 準則揭露索引表 (Home Builders)	113
三 SASB 準則揭露索引表 (Real Estate)	115
四 上市上櫃公司氣候相關資訊	118
五 確信項目彙總表	120
六 會計師有限確信報告	121





董事長的話

建築，從來不是鋼筋與混凝土的堆疊，而是人們生活的起點，也是城市文明延續的載體。

我始終相信，一棟好的建築，不只是今天令人驚豔，更應在數十年後依然值得信賴。因此，潤泰創新始終堅持「真材實料、品質第一、安全至上」，因為我們知道，每一戶交付出去的房子，都承載著一個家庭對未來的期待，而每一項工程品質，都代表著我們對土地與社會的責任。這也是潤泰創新「潤澤社會、泰安民生」最核心的信念。

2025 年，在全球經濟充滿挑戰、房市調控持續的環境下，我們仍穩健前行。支撐潤泰的，不只是技術，而是長年累積的誠信與信任。從預鑄工法、BIM 建築資訊模型，到低碳建材與智慧施工，我們持續精進建築品質，截至 2025 年底，集團已累積全球 19 國逾 800 件專利，其中 286 件專利與 ESG 相關，展現永續創新的實踐成果。

今年最具代表性的作品，是與日本三菱地所設計共同打造的「南港之星」。我們希望它不只是地標建築，更是一座融合生活、工作、交流與自然共生的垂直微型城市（Vertical Micro-City）。這項合作讓我們更加深信，當世界級企業因共同理念攜手合作，所創造的不只是建築，而是足以影響城市未來發展的新典範。

永續，不只是環境保護，更是一種對人的承諾。我們持續推動綠建築、智慧建築、健康建築及節能減碳，並將建築能效一級與 WELL 健康建築理念納入未來所有新建案規劃，逐步朝向 2030 年減碳目標及 2050 年淨零排放邁進。我們相信，真正的 ESG，不只是降低碳排放，更是讓每一位居住者、使用者及下一代，都能生活在更安全、更健康、更有溫度的環境中。

一路走來，潤泰始終相信，企業的價值，不在於蓋了多少棟建築，而在於為城市留下多少值得傳承的作品。未來，我們將持續秉持「潤澤社會、泰安民生」的初心，以建築改善生活、以創新驅動永續，打造更安全、更美好的城市，讓下一代因為今天的努力而受益，也讓世界看見台灣建築的價值。



董事長





關於本報告書

報告書編撰原則與參考準則

本報告書為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(GRIstandards2021) 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 (TaskForce 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。

報告書涵蓋邊界

本報告書邊界涵蓋潤泰創新及其合併子公司，惟因考量營運本業攸關性及對重大主題之影響程度，本報告書尚不包含潤泰保全股份有限公司 (潤保)、潤泰公寓大廈管理維護股份有限公司 (潤維)、潤泰建設國際 (BVI) 及 Ruentex Construction International Ltd.，另除溫室氣體盤查數據、水資源管理數據及廢棄物統計數據外，其餘數據均排除量販部門 (中崙大全聯)。

報告書管理

1. 內部稽核

- 由各部門主管檢視章節內容正確性，並經永續長覆核。
- 每年定期向董事會報告企業永續發展執行進度與成果。

2. 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 ISO9001 認證。
- 環境數據
取得資誠聯合會計師事務所 (PwC Taiwan) ISAE 3410 有限確信。

本報告書中選定資訊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。

發行時間與揭露期間

本報告書以年度為主，定期發行永續報告書，並於本公司網站 (<https://esg.rt-develop.com.tw/>) 中揭露。本報告書資訊揭露期間為 2025 年度 (2025 年 1 月 1 日至 12 月 31 日)，惟為求資訊之完整性及可比較性，部分資訊將追溯至 2023 年或往後延伸至 2026 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：2026 年 8 月發行
下次發行版本：2027 年 8 月發行

發行單位

潤泰創新國際股份有限公司 (Ruentex Development Co.,Ltd.)

永續長：盧玉璜總經理

備註：組織調整 2026 年 8 月 13 日起，設立永續長。

永續發展專案小組成員 (職稱略，依姓氏筆畫順序排列)：陳柏宇、陳銖琪、吳佳芸

聯絡單位

任何有關本報告書或對潤泰創新國際股份有限公司永續發展的建議，誠摯歡迎與我們聯繫。

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：<https://esg.rt-develop.com.tw/>

聯絡窗口：潤泰集團永續專案小組
E-mail：RTC-ESG@ruentex.com.tw



SDGs 行動年度亮點績效

2025 年亮點績效



- 注重員工身體健康，提供正職員工每年 2 次的健康檢查。
- 透過多元合作形式落實社會共榮，與 13 個外部社團團體合作及參與 17 個公益合作案。
- 投入潤福生活事業的幸福老年樂活，住戶滿意度達 97 分，入住率達 100%，平均入住時間約 10 年以上。
- 潤泰玉成廣場申請 WELL 健康建築鉑金級標章、於 2026 年第一季取得鉑金級認證。2026 年起開發之住宅建案擬規劃取得 WELL for Residential 認證。



- 董事參與進修課程時數共計 81 小時，平均每位董事進修時數約 9 小時，高於法規建議。
- 潤泰集團建設業與百貨服務業平均每名員工接受教育訓練的時數分別為 11.05 小時與 11.88 小時。
- 共計 12 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 84 小時。潤泰創新（含子公司）全體員工均接受年度個資保密教育訓練 1.5 小時。



- 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%。
- 重視員工多元化與平等機會，女性主管比例達 23.39%。



- 潤泰精材宜蘭冬山廠增設用水收集管路，水回收再利用率提升至 98.82%。



- 合併營業收入為 393 億 1,232 萬餘元，本期淨利 132 億 133 萬餘元，每股稅後盈餘 3.93 元。
- 潤弘精密獲 5 項職業安全衛生相關獎項，包含第 25 屆公共工程金質獎「公共工程品質優良獎建築類」優等、「高雄市優良營建工地評鑑」卓越獎、「高雄市優良營建工地評鑑獎卓越獎」等。

2025 年亮點績效



- 潤弘精密累積取得全球 19 國 805 件低碳工法及節能等專利，其中 286 件與 ESG 有關。
- 潤泰創新建築之打底材、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，且 100% 取得綠建材標章證書或碳足跡認證。
- 潤泰精材取得由國際海事認單位立恩威股份有限公司離岸風電水下灌漿料證書，為全球第三家及台灣第一家合格的離岸風電砂漿廠。



- 潤泰之森導入建築能效一級設計規劃。
- 潤泰大安富陽及潤泰 CITY PARK 取得綠建築銀級標章。
- 發布生物多樣性政策，強化自然與生態保育行動。
- 潤泰左岸生活取得綠建築黃金級標章。
- TSUTAYA BOOKSTORE 薦屋書店響應在地採購，當年度新增 53 個品牌，使在地採購數量總品牌達 136 個，相較去年成長 14%。



- 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 99.99%。
- 潤弘精密訂定「廢棄物減量施行辦法」，以完善管理廢棄物情形。
- 潤泰精材替代原料使用率達到 17%，替代燃料使用率達到 2%，溫室氣體排放量減少 7.93%。
- 潤弘精密鋼筋及網片主要採用再生鋼胚製成之鋼材；本年度鋼筋及網片總使用量中，73.56% 為採用再生鋼胚製成之鋼材。
- 潤德個案綠建材使用率達 60% 以上。



- 完成符合法規要求之潤泰創新合併個之體溫室氣體盤查。
- 潤泰精材 2025 年相較基準年（2024 年）減碳量達 51,224.6129 噸 CO₂e，總排放量降低 7.93%。
- 潤泰精材 2025 年水泥廢棄物回收再利用處理比率約 26%。
- 潤弘精密於楊梅廠區設置太陽能發電系統，直接供應生產與營運電力。



城市節點市集共好—青創公益同行

潤泰集團深耕軌道經濟發展，推動垂直微型城市的生活願景。CITYLINK 南港店以「Shopping Resort」為核心概念，結合交通轉運、商業服務與生活機能，打造融合購物、餐飲、娛樂與休憩的複合式城市節點，提供民眾陽光、慢活、可停留的優質場域體驗。

在此基礎上，CITYLINK 南港店持續活化商業空間，透過每週末舉辦主題市集「City Market」，串聯文化創意與 ESG 社會參與能量。2025 年全年累計提供近 1,500 組文化與公益品牌進駐，支持青年創業發展，並提供多元創意展演舞台，逐步建構兼具商業價值與社會影響力的公益友善市集平台，成為台北具代表性的軌道經濟型商業場域之一。

此外，透過多元共融活動，深化場域的社會連結。2025 年精采活動回顧如《音為有牠 愛不止息》公益演唱會以音樂傳遞溫暖、臺北市文山特教學校攜手文特青年藝術家進行策展與義賣，年末更邀請[宣藝術](#) / [藝術平權協會](#)，進駐交流，推動藝術參與的多元可能，讓更多人得以接觸並感受藝術的療癒力量。

未來，潤泰創新將持續以軌道經濟為核心，結合以人為本的發展理念，透過場域創造與企業資源串聯，擴大社會參與，打造共好共榮的城市生活樣貌。



經同意取自台北市立文山特殊教育學校 [FB 粉絲專頁](#)

永續管理

1.1 關於潤泰

1.2 永續策略與藍圖

1.3 重大議題鑑別與利害關係人溝通

對應重大議題

- 營運與財務狀況

政策與承諾

潤泰創新制定了「績效管理辦法」，積極推動多角化經營，提供垂直整合的專業服務，以優異的產品規劃、施工品質和客戶服務來開發多元化產品和服務，創造豐厚利潤。同時，在 2025 年制定高階經理人薪資報酬與 ESG 相關績效評估連結的政策，以提升公司治理，並回應社會對 ESG 議題的關注

8

就業與
經濟成長





1.1 關於潤泰

GRI : 2-1、2-2、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
創立時間	1977 年 9 月 12 日
董事長	簡滄圳
總經理	盧玉璜 ^註
總部位置	臺北市中山區八德路 2 段 308 號 11 樓之 1
資本額	新臺幣 (以下均同) \$28,442,251 仟元

註：2025 年 8 月 13 日起總經理更換為盧玉璜。

潤泰創新合併個體（以下簡稱「本集團」）中的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」）及潤泰創新開發股份有限公司（潤泰創新開發），其主要業務涵蓋土地開發與投資興建住宅、別墅及商用大樓等產品。此外，我們亦透過轉投資潤福生活事業股份有限公司（潤福），布局銀髮族生活照護產業，並積極推動中長期開發計畫，涵蓋都市更新、捷運聯合開發、車站複合商業大樓開發及設定地上權個案等，落實多角化經營。我們秉持「房子是用來照顧人的，而非人來照顧房子」的理念，持續創新研發，並以卓越的產品規劃、施工品質及客戶服務，開發多元化產品，為公司創造更豐碩的營運成果。

本集團旗下的潤弘精密工程事業股份有限公司（潤弘精密）、潤陽營造股份有限公司（潤陽營造）、潤泰精密材料股份有限公司（潤泰精材）及潤德室內裝修設計工程股份有限公司（潤德），業務範圍涵蓋營造、建材及室內裝修等領域；此外，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）則專注於租賃及百貨商場等營運業務，其中潤泰建設涵蓋土地開發與投資興建住宅。

本集團的業務涵蓋建設業、百貨業及服務業，因此依據主要業務性質，區分為「建設業」與「百貨服務業」兩大類別進行揭露。其中，「建設業」涵蓋潤泰創新、潤泰創新開發、潤泰建設 ※、潤弘精密、潤陽營造、潤泰精材及潤德設計；而「百貨服務業」則包含潤泰建設 ※、潤泰旭展、潤泰百益及潤福。

※ 潤泰建設的業務範疇涵蓋建設業與百貨業，故分別歸屬於兩大業別揭露。

企業標誌



意義

中心為一個「人」形，代表潤泰「以人為本」的經營理念。

跳躍中的「R」字人形，代表潤泰「追求進步與行動」的象徵。

橢圓造型，代表潤泰「圓融與親和，向前轉動，不斷綻放出光熱，朝向國際級企業」的意志。



潤泰創新合併個體所屬建設營造事業

潤泰創新的核心業務涵蓋土地開發與投資興建住宅、別墅及商用大樓等產品，並積極推動中長期土地開發專案，包括都市更新、都市計畫變更、捷運聯合開發、車站 OT/BOT 計畫及商用不動產開發等。此外，公司善用潤泰集團的核心優勢，落實多角化經營，例如透過捷運聯合開發與車站 OT/BOT 計畫，拓展商用不動產開發，並導入商場百貨業務，進一步提升整體事業效益。

透過捷運、火車等交通動線的串聯，潤泰創新致力於打造「軌道經濟」，發揮交通節點的最大價值。此外，這類複合式大樓亦實現「垂直城市」的概念，使單一建築能夠滿足消費、居住與交通等多元需求，不僅提升生活便利性，更能帶動周邊經濟發展，為土地資源與居住者創造最大附加價值。

為提供客戶最優質的產品與服務，潤泰創新攜手子公司建立完善的產業鏈，確保從建材供應、施工到裝修設計皆維持高標準品質。其中，潤泰精材專注於兩大事業主軸：以「潤泰水泥」品牌經營水泥製造與銷售業務，以及以「泰固美特耐」品牌經營預拌式泥作砂漿業務。在水泥產品領域，公司致力於製程改良與原料替代研發；在預拌式泥作砂漿方面，則專注於創新產品研發，確保穩定供應高品質產品，滿足市場需求。

潤弘精密則運用多項預鑄專利工法、建築資訊模型（Building Information Modeling, BIM），以及 MRO（Maintenance, Repair, Operations）機電系統優化與精準工程管理，提供業主縮短工期、價值工程（Value Engineering）、品質提升及施工安全保障的整合解決方案。

潤德則以「人本健康」為核心理念，堅持健康、機能、安全、安心與服務的高標準，兼顧設計美學與實用機能，並採行最嚴格的安衛政策，打造符合「健康室內環境（Indoor Environment Health, IEH）」標準的居住空間，確保裝修品質與經濟效益，為客戶帶來最優質的居住體驗。

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	銀髮住宅業及建築物一般事務管理。
潤弘精密工程 / 潤陽營造 / 潤鑄建築工程 (上海)	建築及土木工程之承攬及預鑄樑、柱、外牆等房屋結構構件之進出口、生產、規劃及相關機電工程。
潤泰精密材料	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。



1.1.2 營運與財務

本集團 2025 年度合併營業收入為 3,931,232.7 萬餘元，本期淨利 1,320,133.3 萬餘元，歸屬母公司業主淨利 1,072,554.1 萬餘元，本期綜合損益為 520,295.2 萬餘元，每股稅後盈餘 3.93 元。在營建事業方面，主要營收係認列潤泰左岸生活、潤泰大安富陽、潤泰峰左岸及潤泰敦峰等建案之收入；興建個案主要有華山松江、潤泰之森、潤泰菁英匯、南港之星、板橋新都段及環翠段新建工程。此外，子公司潤泰旭展及潤泰百益兩大 BOT 案，其租金收益及商場經營所產生之穩定獲利，亦挹注轉投資之利益。

截至 2025 年 12 月 31 日，子公司潤弘完工之工程數量合計 27 個，在建之工程計 31 案，尚未滿足履約義務之合約金額約 624 億元，將於未來 5 年內入帳。



事業單位	產品或建案 / 商場資訊	截至 2025/12/31 狀態
潤泰創新	松濤苑 (台北市中正區)	已完工，成屋銷售中
	潤泰敦峰 (台北市松山區)	已完工，已完售
	潤泰大安富陽 (台北市大安區)	已完工，已完售
	潤泰左岸生活 (新北市三重區)	已完工，已完售
	潤泰峰左岸 (新北市三重區)	已完工，成屋銷售中
	潤泰 CITY PARK(捷運三重站聯開案)(新北市三重區)	已完工，成屋銷售中
	板橋新都段新建工程	施工中
	板橋環翠段新建工程	施工中
	南港之星 (台北市南港區)	施工中
	華山松江 (台北市中山區)	施工中
	潤泰菁英匯 (台北市中正區)	施工中
	潤泰之森 (台北市北投區)	施工中
潤泰創新開發	潤泰玉成廣場 (台北市南港區)	已完工，出租中
潤泰建設	CITYLINK 三重店 (新北市三重區)	經營中 *2025 年 12 月開幕
	CITYLINK 松山貳號店 (台北市松山區)	經營中
	CITYLINK 內湖店 (台北市內湖區)	經營中
	TSUTAYABOOKSTORE 松山店 (台北市松山區)	經營中
	TSUTAYABOOKSTORE 內湖店 (台北市內湖區)	經營中
	TSUTAYABOOKSTORE 南港店 (台北市南港區)	經營中
	TSUTAYABOOKSTORE 高雄大立店 (高雄市前金區)	經營中
	潤泰代官山 (台北市松山區)	經營中
潤泰旭展	潤泰南港車站大樓 (台北市南港區)	經營中
	CITYLINK 南港店 (台北市南港區)	經營中
潤泰百益	CITYLINK 松山壹號店 (台北市松山區)	經營中
	潤泰松山車站大樓 (台北市松山區)	經營中
潤福	潤福生活新象館 (新北市淡水區)	經營中



單位：新臺幣萬元；%

2025 年度		
財務收支	營業收入	\$3,931,232.7
	營業毛利	\$945,494
	營業利益	\$694,409.1
	稅後淨利	\$1,320,133.3
獲利能力	資產報酬率 (%)	7.22%
	權益報酬率 (%)	9.68%
	營業利益占實收	24.41%
	稅前利益占實收	51.30%
	每股盈餘 (元)	3.93

各部門營收比例

營建事業部	79.12%
商用不動產	5.39%
建材事業部	11.64%
其他營運部	3.85%

1.1.3 肯定與榮耀

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，2025 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
2025	潤泰創新	TCSA 台灣企業永續獎 永續報告書	財團法人台灣永續能源研究基金會 TAISE	金獎
2025	潤泰創新	「幸福企業」	1111 人力銀行	「幸福企業」金獎
2025	潤泰建設	CITYLINK 內湖店	財政部	使用電子發票績優營業人
2025	潤泰建設	CITYLINK 內湖店	臺北市政府環境保護局	優良公廁銀質獎
2025	潤泰旭展	CITYLINK 南港店	臺北市政府環境保護局	績優公廁標竿獎
2025	潤弘	「幸福企業」	1111 人力銀行	「幸福企業」金獎
2025	潤弘	光寶科技高雄製造中心 二期廠房工程	高雄市政府環境保護局	「高雄市優良營建工地評鑑」卓越獎
2025	潤弘	高雄光寶大樓新建工程 主體工程	高雄市政府環境保護局	「高雄市優良營建工地評鑑」特優獎
2025	潤弘	正覺寺案	苗栗縣環保局	114 年度苗栗縣優良環保工地評鑑， 榮獲優等獎
2025	潤弘	台電貴舍	公共工程委員會	第 25 屆公共工程金質獎「公共工程品質優良 獎建築類」優等
2025	潤弘	RDE 新建工程	公共工程委員會	第 25 屆公共工程金質獎「公共工程品質優良 獎建築類」優等
2025	潤德	經國七海文化園區、三 元能源高雄廠辦	義大利 A' Design Award 國際設計獎組委會	義大利 A' Design Award & Competition 室 內空間與展覽設計類別銅獎
2025	潤德		中華徵信所	TP5000 台灣地區大型企業排名『建物裝修 及裝潢業第 1 名』
2025	潤德		台灣董事學會、企業發展 研究中心	2025 外資精選台灣百強 中堅潛力企業獎 ——成長前十強
2025	潤福	潤福中高齡專用住宅	財團法人生技醫療科技政 策研究中心	SNQ 國家品質標章 高齡健康暨長照類 / 服務組
2025	潤福	幸福企業	1111 人力銀行	一般生活服務 金獎



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	低碳建築聯盟	永久會員
潤泰創新	社團法人台灣企業重建協會	永久會員
潤泰創新	台北市不動產仲介經紀同業公會	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	中華民國東亞經濟協會	會員
潤泰創新	台北市進出口商業同業公會	會員
潤泰創新	台北市不動產開發商同業公會	會員
潤泰建設	台北市不動產開發商同業公會	會員
潤泰開發	台北市不動產開發商同業公會	會員
潤弘	中華民國地震工程學會	會員
潤弘	中華民國工程技術顧問商業同業公會	會員
潤弘	台灣區水管工程工業同業公會	會員
潤弘	台灣區冷凍空調工程工業同業公會	會員
潤弘	台灣區電氣工程工業同業公會	會員
潤弘	社團法人中國工程師學會	會員
潤弘	社團法人中國土木水利工程學會	會員
潤弘	社團法人台灣混凝土學會	會員
潤弘	中華民國全國營造業工地主任公會	會員
潤弘	HR 人采風聯誼會	會員
潤弘	台灣 BIM 聯盟	會員
潤弘	友巢會	會員
潤弘	台灣未來願景數位永續聯盟	團體會員
潤弘	中華民國內部稽核協會	會員

公司	參與之組織名稱	參與資格
潤弘	台灣高科技廠房設施協會	團體會員
潤弘	中華卓越經營協會	會員
潤弘	美國混凝土學會 (ACI)	團體會員
潤弘	台灣營建安全學會	團體會員
潤弘	臺灣區綜合營造業同業公會	甲等會員
潤弘	台灣省結構工程技師公會	會員
潤弘	台北市結構工程技師公會	會員
潤弘	新北市結構工程技師公會	會員
潤弘	台灣省土木技師公會	會員
潤弘	台北市冷凍空調技師公會	會員
潤陽	臺灣區綜合營造業同業公會	丙等會員
精材	臺灣區水泥工業同業公會	理事、常務監事、一般會員
精材	社團法人台灣混凝土學會	一般會員、理事
精材	宜蘭縣工業會、屏東縣工業會	一般會員
精材	台灣循環經濟學會	一般會員
精材	臺灣離岸風機基礎暨海事工程協會	一般會員
精材	台灣區石礦業同業公會	一般會員
精材	中華民國鑛業協進會	一般會員
精材	SEMI 國際半導體產業協會、材料委員	一般會員、委員
精材	中華民國內部稽核協會	一般會員
潤德	台北市室內設計裝修商業同業公會	一般會員
潤德	台北市進出口商業同業工會	一般會員
潤德	台灣幸福建築協會	團體會員
潤德	中華民國三三企業交流會	會員
潤福	社團法人國家生技醫療產業策進會	團體會員

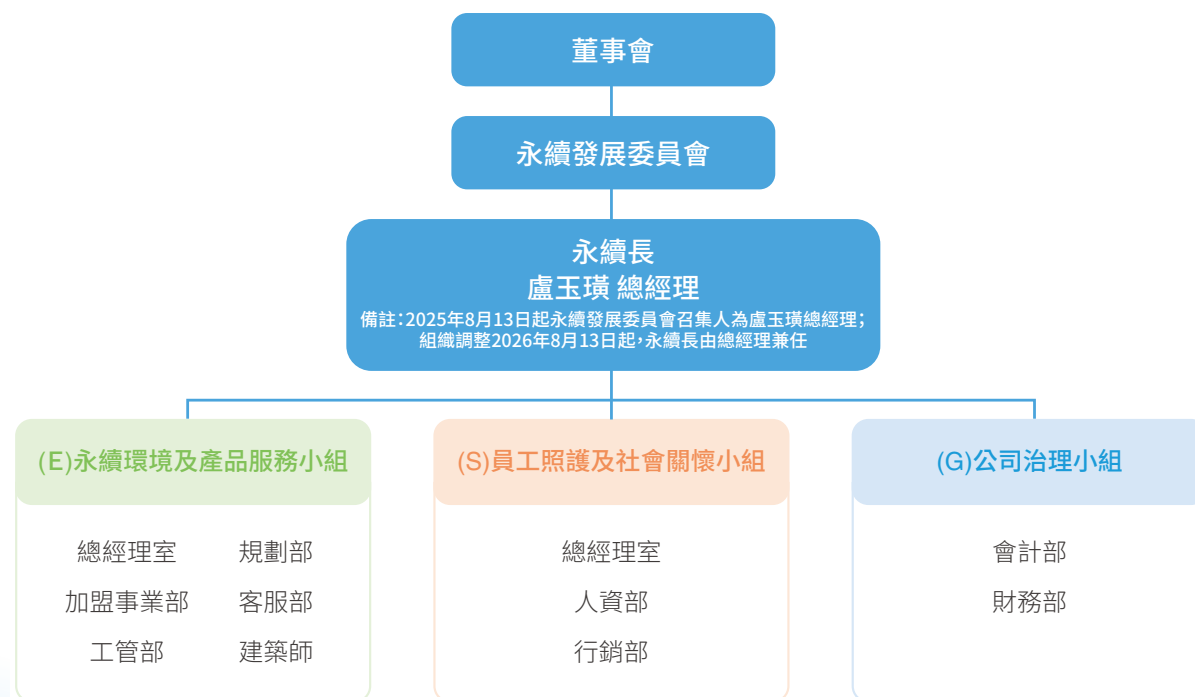


1.2 永續策略與藍圖

GRI：2-12、2-13、2-14、2-25、2-26、2-29、3-1、3-2、3-3

潤泰創新集團規劃 2030 年前瞻性的永續目標，持續推動並逐年檢視執行進度，聚焦於「價值整合」、「低碳轉型」與「信賴共好」三大核心價值，藉由回應聯合國永續發展目標（SDGs），深化集團的永續 DNA，創造更大的價值與影響力。同時，我們積極與外部利害關係人交流與互動，持續擴展永續策略的外部實踐，與各方攜手邁向正向循環的永續未來。

1.2.1 永續管理架構



為強化永續發展的管理機制，潤泰創新成立永續發展委員會，監督氣候變遷相關議題，設立永續長並設置專（兼）職單位組成的永續發展專案小組，作為推動永續發展的任務型組織。該委員會負責擬定並執行永續發展相關的政策、制度、管理方針與具體推動計畫。永續發展專案小組由永續長擔任召集人，並由總經理室、會計部等單位主管擔任專案小組組長，統整跨部門單位，包括總經理室、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，依據職能劃分為「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，共同推動公司的永續發展目標。專案小組成員的委派原則，係依據其職能是否具備整合資源與落實永續策略的能力進行評估與選任，確保委員會運作效能。

此外，潤泰創新依據《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》，並已於 2023 年 3 月經董事會審議通過，正式納入內部控制制度範疇。未來，永續發展委員會的決策規劃、ESG 議題的風險管理策略、目標執行情形與成果等，將定期向董事會報告。同時，潤泰創新集團旗下各公司亦將定期召開會議，交流 ESG 專案資訊，並分享推動進度與經驗，強化集團整體的永續推進效率。



1.2.2 永續發展策略目標

潤泰創新集團秉持「潤澤社會，泰安民生」的核心理念，以「真誠的服務」作為最高經營準則，始終堅持「顧客至上」的經營精神。本集團以「以人為本」為使命，並以「價值整合」、「低碳轉型」及「信賴共好」三大核心價值為指引，持續追求成長與實踐行動。

我們將低碳永續作為策略管理的主軸，依循建築物全生命週期——包括規劃、設計、施工、營運、維護管理至除役再生的各階段，整合集團各公司的營運優勢，積極推動達成永續轉型目標。目標於 2050 年全面達成建築能效一級，並實現所有新建建物與管理中既有建物皆為近零碳建築。

集團亦透過地區整合開發、公辦都市更新計畫與垂直微型城市的打造，以實現現代化安居需求，致力成為引領都市建設的標竿企業。

品牌理念	潤澤社會，泰安民生					永續策略與目標	領航都市建設		
品牌願景	以人為本，追求進步與行動，圓融與親和，向前轉動，不斷綻放出光熱，邁向國際級企業						- 垂直微型城市 - 地區整合開發 - 公辦都更實現安居需求		
核心價值	價值整合			低碳轉型			信賴共好		
永續主題	建築品質與安全	客戶權益與服務品質	營運與財務狀況	能源及溫室氣體管理	永續創新產品服務	原物料管理	廢棄物管理	職業安全衛生	法規遵循與道德誠信

潤泰創新短、中長期管理指標與行動方案

核心價值	重大主題	2026 年短期管理指標		2030 年中長期管理指標		行動方案
價值整合	建築品質與安全	零重大產品安全相關事件	零重大產品安全相關事件	零重大產品安全相關事件	零重大產品安全相關事件	參考同業發生的重大產品安全事件，我們對內部產品規劃設計進行了檢討，確保已進行相關防範措施及設計，並主動向客戶說明。
	客戶權益與服務品質	- 修繕客戶滿意度分數維持 95 分 - 無個資外洩情形	- 修繕客戶滿意度分數維持 95 分 - 無個資外洩情形	- 各項滿意度調查均大於 95 分 - 無個資外洩情形	- 各項滿意度調查均大於 95 分 - 無個資外洩情形	增加四大說明會滿意度調查
價值整合	營運與財務狀況	各建案成屋取得使照後兩年內去化率高於 80%	各建案成屋取得使照後兩年內去化率高於 80%	各建案成屋取得使照後兩年內去化率高於 90%	各建案成屋取得使照後兩年內去化率高於 90%	規劃各建案銷售時程，於成屋前預先銷售。



核心價值	重大主題	2026 年短期管理指標	2030 年中長期管理指標	行動方案
低碳轉型	能源及溫室氣體管理	集團以 2024 年為基準，至 2025 年開始將較基準年減少 7%	- 以預鑄方式生產構件體積占所有建案全結構體達 75% 以上 - 商辦導入 ISO 50001 能源管理系統 - 集團以 2024 年為基準，至 2025 年開始將較基準年減少 11%	- 陸續汰換傳統燈具，導入建築智慧能源系統於辦公大樓（含商場範圍）。 - 提昇結構體採預鑄方式設計及生產
	永續創新產品服務	100% 新建物均申請綠建築標章 100% 商用建案均取得智慧建築 2026 年起開發之住宅建案均取得 WELL for Residential 認證	100% 新建物均取得綠建築銀級 100% 商用建案均申請建築能效一級 100% 商用建案均取得智慧建築標章銀級	- 所有個案均已採綠建築設計，並規劃取得標章。 - 所有個案均依 WELL for Residential 規定檢討中。
	原物料管理	- 針對新建案所使用建材進行環保效益初步評估 - 完成年度綠色採購申報作業 - 優先採購本地供應之鋼筋、水泥與混凝土等大宗建材（在地採購比率 99% 以上）	- 新建案之主要建材中，回收或低碳材料使用比例達 50% 以上。 - 各營建個案皆採用至少一項具綠建材標章之產品。	- 持續推動綠色採購金額申報。 - 將潤泰精材美特耐低碳材料優先納入新建案規劃設計。 - 參考同業作法，試辦導入綠建材使用比例盤點機制，建立內部最佳實務。
	廢棄物管理	- 所有建案工地及商場均委由合法清運業者處理廢棄物，並依規定完成申報。 - 強化內部申報作業，提升申報完整性與準確性。	- 視政府法規與政策方向，逐步調整廢棄物管理策略。 - 商場評估導入廚餘減量設備或替代方案。	- 追蹤政府最新法規及同業趨勢，視需要進行內部調整。 - 展開廚餘減量方案可行性研究，評估廚餘機導入之投資報酬與實施效益。 - 若成效良好，可擴大推行至其他商場據點。
信賴共好	職業安全衛生	- 辦理 6 場職業安全衛生相關講座 - 重大工安事故及違規事件 0 件	重大工安事故及違規事件 0 件	- 員工協助方案 (EAP) 之宣導與實施 - 一年提供兩次健康檢查補助
	法規遵循與道德誠信	- 強化董事會組成之多元性與獨立性，設定不同性別董事至少 1 人，並限制獨立董事連任次數，不得超過 3 屆。 - 落實內控制度執行，持續強化法遵作業，確保無重大違規情事發生。	- 強化董事會組成之多元性與獨立性，設定不同性別董事至少 1 人，女性董事達 1/3 以上。 - 全體員工皆參與風險管理相關教育訓練。 - 持續執行資訊安全管理相關作業。 - 定期辦理董事會及功能性委員會之外部績效評估。	- 辦理全員風險管理訓練。 - 持續執行資訊安全作業，並定期辦理董事會及功能性委員會之外部績效評估。



1.3 重大議題鑑別與利害關係人溝通

GRI：2-16、2-25、2-26、2-29、3-1、3-2、3-3

潤泰創新依據 GRI Standards（2021）架構，建構重大議題鑑別流程，整合「利害關係人議題關注程度分析」與「衝擊程度評估分析」兩項重大性評估方法，從廣度與深度兩個層面，全面檢視需優先管理的永續議題，2025 年末重新鑑別重大議題，延續 2024 年重大議題之鑑別流程與結果。依步驟分別說明如下：

Step1：辨識利害關係人

永續發展專案小組與各部門共同討論，識別本報告書的主要溝通對象，並根據關注程度（如溝通頻率）、影響力（對公司的衝擊程度）與責任（需求與期望）等面向，最終確認七大類主要利害關係人。公司透過定期或不定期的議合機制，了解各方對企業的期望與關注重點。

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）
2025 年 溝通實績	利害關係人意見	2025 年度股利分配比例過低。
	具體回應與作為	因認列被投資公司之子公司南山人壽未實現損失致可分配盈餘有限，故除以盈餘分配股利外，另以法定盈餘公積及資本公積配發現金，合計每股 1.1 元維持與前一年相同水準。

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）
2025 年 溝通實績	利害關係人意見	政府將於 2026 年推動體感降溫及虛坪改革等建築相關法規。
	具體回應與作為	全面因應預期之法規更新重新規劃整合中個案，並主動向地主說明法規差異及影響。



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)
2025 年 溝通實績	利害關係人意見	0800 客戶服務系統係以電話報修為主，住戶反應希望能增加報修方式。
	具體回應與作為	已開發 Line 報修系統，將開始推廣至社區。

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)
2025 年 溝通實績	利害關係人意見	因工期延誤影響使照取得及過戶點交之期程。
	具體回應與作為	增加採用預鑄施工之比例，並開始規劃帶裝修銷售交屋之方式，減少未來客戶裝修之時程。

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)
2025 年 溝通實績	利害關係人意見	工作環境改善
	具體回應與作為	重新裝修辦公室，增添綠意並由 TSUTAYA BOOKSTORE 定期更換公共區域陳列書籍供員工自行閱覽。



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)
2025 年 溝通實績	利害關係人意見	建案施工時可能對周邊建物造成影響。
	具體回應與作為	為建案鄰近之小學設置沈陷觀測點，並進一步協助相關修繕。

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)
2025 年 溝通實績	利害關係人意見	希望能透過潤泰經營之 TSUTAYA BOOKSTORE 促進台灣文化產業之提昇。
	具體回應與作為	參與政府 MIT 專案行銷台灣在地品牌，並規劃未來透過 TSUTAYA BOOKSTORE 之體系協助台灣品牌推廣至國際。





Step2：研析產業永續議題

根據國內外建設業相關法規及永續發展趨勢，並參考 Step 1 利害關係人溝通成果，彙整出 21 項產業永續議題，涵蓋環境（E）6 項、社會（S）5 項、治理（G）5 項與產品（P）5 項。

議題來源包括：

1. 國際標準與規範：GRI、SASB、TCFD 等
2. 國內建設業政策與法規：如國家 2050 淨零政策、台北市淨零白皮書等
3. 同業永續趨勢：來自同業永續報告書或官網揭露之重大議題
4. 利害關係人議合結果（Step 1）

永續議題

 E 環境	原物料管理 廢棄物管理	氣候變遷治理 土地開發評估	能源及溫室氣體管理 水資源管理
 S 社會	職業安全衛生 薪酬福利與勞資溝通	員工多元化與平等機會 社會公益及社區參與	人才培育
 G 治理	法規遵循與道德誠信 營運與財務狀況	公司治理 風險控管	公共政策與協會參與
 P 產品	建築品質與安全 客戶權益與服務品質	永續創新產品服務 行銷溝通	供應鏈管理

Step3：利害關係人關注度評估

邀請七大類利害關係人填寫議題關注程度調查問卷，以掌握其年度關注重點，並檢視 Step2 所列議題是否具備完整性。問卷評分分為五個等級：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）。調查結果經加權平均後，依分數高低排序，作為評估依據。

Step4：衝擊程度影響評估

透過永續發展專案小組內部成員問卷調查，評估各議題對公司於經濟、環境與社會面向的正向與負向衝擊。成員需評估每項議題的「發生機率」（如：已發生、可能性高或低）與「衝擊嚴重性」（如：重大、高度、中度等），分別以 5 分制評分。各項議題的正負面發生機率與影響程度乘積加總後，依總分排序，作為衝擊評估結果。

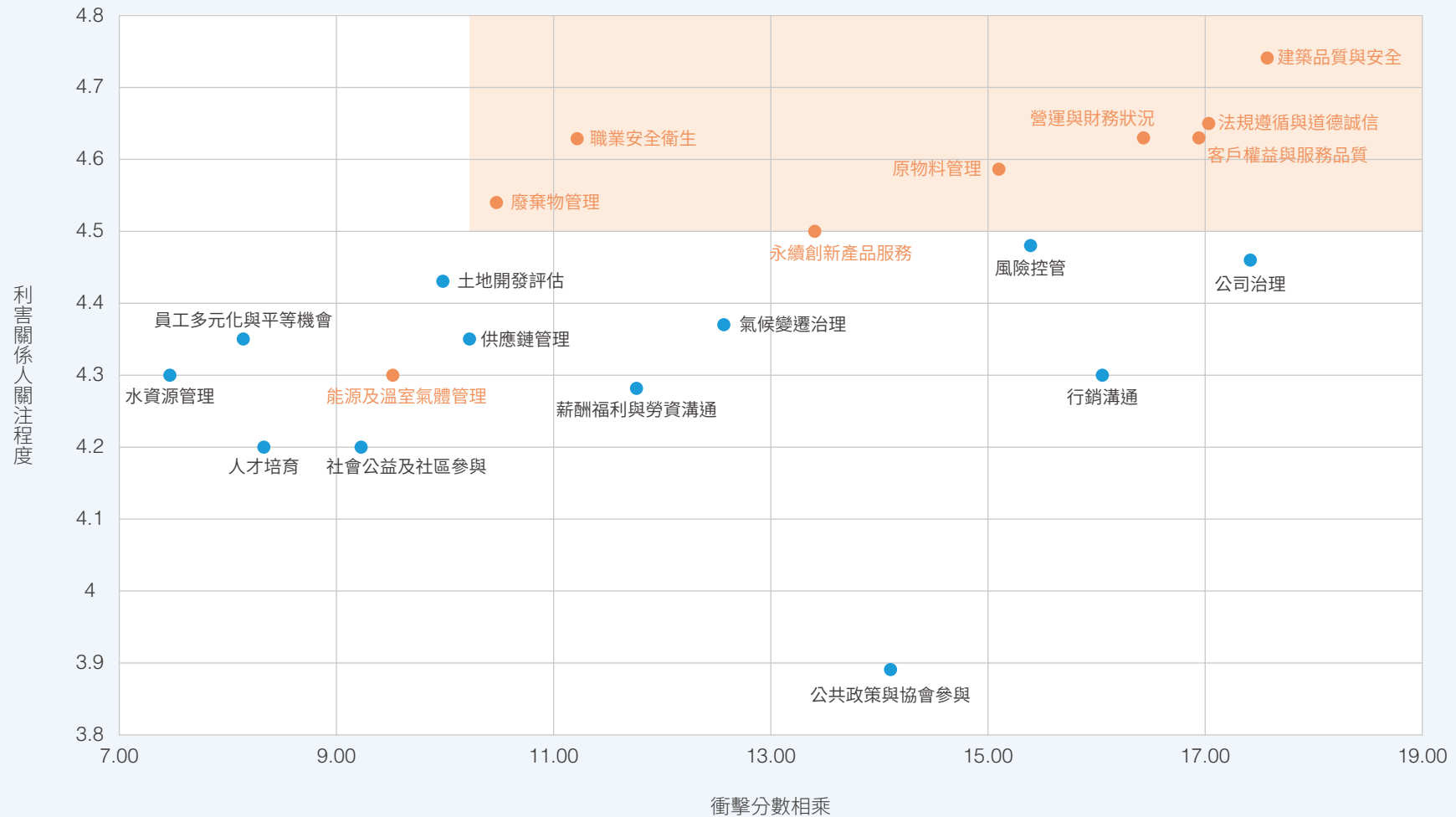
Step5：確認識題重大性

綜合考量利害關係人問卷結果（Step 3）、衝擊程度評估結果（Step 4）、公司理念與品牌核心價值等因素，永續發展專案小組與外部專家協議決議本年度重大議題，共計 9 項。各部門與專案小組針對 2025 年度所鑑別出的重大議題，擬定相應策略與管理目標，並於 2026 年向董事會彙報分析結果與執行規劃。

至於未列為重大議題者，仍會依照既有管理制度與對應措施進行管理，並依據 GRI、SASB 等指標向利害關係人揭露公司整體永續表現。



重大議題矩陣圖



原物料管理
廢棄物管理
能源及溫室氣體管理



職業安全衛生



法規遵循與道德誠信
營運與財務狀況



建築品質與安全
客戶權益與服務品質
永續創新產品服務



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		
			建設業	地主、土地仲介、 政府、金融業者	裝潢、廣告代銷、 營造廠		
		百貨業	產品製造、批發商	貿易商、代理商、 經銷商	顧客		
營運與 財務狀況	不動產景氣循環衝擊將影響整個營建及百貨產業鏈，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。	V	V	V	V	GRI：201-1、 201-3、201-4	1.1 關於潤泰
法規遵循 與道德誠信	公司對於董事、全體員工、採購人員等，訂定相關行為準則，以強化集團誠信及自律之觀念，確保遵守法規及行業標準，避免貪腐、賄賂、壟斷或違反公平交易等不道德行為，以強化利害關係人的信任。	V	V	V	V	GRI：205-2、 205-3	2.4 法規遵循
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。	V	V	V	V	SASB：IF-HB- 160a.1.~4.、IF- HB-410a.1.~4.、 IF-HB-410b.1.~3.	3.1 打造永續建築
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。	V		V	V	GRI：418-1	3.3 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		
建設業	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				
百貨業	產品製造、批發商	貿易商、代理商、 經銷商	顧客				
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	3.1 打造永續建築
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- 130a.1.~5.、IF-RE- 410a.1.~3.	4.2 能源與溫室 氣體管理
原物料管理	由於全球淨零排放趨勢使能源成本上升，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，因此需擬定因應策略，確保原物料管理的穩定。	V	V			GRI：301-1~3	3.2 供應鏈管理
廢棄物管理	企業應減少廢棄物的產生、推動廢棄物的回收與再利用、制定嚴格的廢棄物處理流程，以確保對環境影響降至最低，並積極參與相關的環保計畫。	V	V	V		GRI：306-1~5	4.4 廢棄物管理
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；子公司潤弘精密透過 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.	5.3 安全職場環境

當責治理

2.1 公司治理

2.2 誠信經營

2.3 風險控管

2.4 法規遵循

對應重大議題

- 營運與財務狀況
- 法規遵循與道德誠信

政策與承諾

潤泰創新持續落實誠信經營與制度透明，已制定「誠信經營守則」與「道德行為守則」，作為公司治理基礎。潤泰創新為強化董事會多元與獨立性，規範至少納入 1 位女性董事，獨立董事連任不得超過 3 屆，並持續強化法遵與內控制度，確保無重大違規，穩健邁向永續經營。

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 81 小時，平均每位董事進修時數約 9 小時，高於法規建議。
- 潤泰創新共計 12 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 84 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。

4 教育品質



5 性別平等

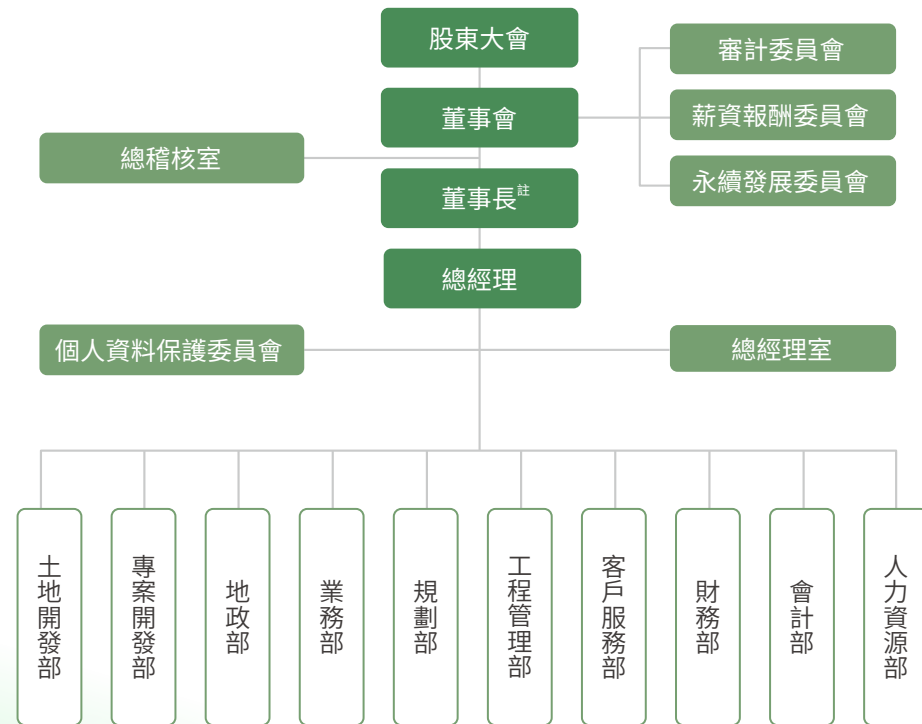




2.1 公司治理

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

企業永續經營的根基在於健全的治理架構。為持續提升公司治理品質，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》。除遵循相關法令與公司章程外，亦納入保障股東權益、強化董事會職能、發揮監察人監督機制、尊重利害關係人權益及提升資訊透明度等治理原則，作為公司長期穩健經營的重要依據。



註 1：本公司董事長未兼任總經理之職務。

註 2：本公司於 2026 年 8 月設立永續長。

董事會

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。潤泰創新 2025 年董事共 9 人（含獨立董事 3 人及一般董事 6 人），獨立董事席次占比為 33%；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、土木及法律等專業背景，並皆有五年以上商務、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。

2025 年董事會共開會 10 次，平均實際出席率達 87.78%。

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。2025 年董事參與進修課程時數共計 81 小時，平均每位董事進修時數約 9.00 小時，高於上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點之建議，課程內容包含永續金融論壇、公司治理論壇、法規遵循、內線交易宣導會等時事議題。詳細進修情形及董事會成員其他資料可參閱 2026 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」中明確規定董事應避免利益衝突的情況：當董事與其自身或其他代表之法人在會議事項中存在利害關係時，應當在董事會上詳細說明該利益關係的內容。在討論和表決時，任何有利害關係的董事都應當避免參與，並且不能代表其他董事行使表決權。旨在確保董事會的決策過程公正透明，以維護公司的整體利益與企業形象，並提高利害關係人之間彼此的信任度。

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。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。

2025 年度董事會評估結果

為落實公司治理並提升董事會功能，潤泰創新自 2016 年起即制定「董事會績效評估辦法」，並自同年度開始執行董事會績效評估，採問卷方式由全體董事及議事單位進行自我評估。配合《上市上櫃公司治理實務守則》第 37 條修訂內容，評估範圍已涵蓋整體董事會運作、各功能性委員會及個別董事之表現，並明確訂定評估面向以提升評鑑之完整性與效能。

自 2024 年度起，潤泰創新首度導入外部獨立專業機構辦理董事會績效評估，每三年執行一次，藉由第三方客觀審視，作為公司持續優化治理制度與董事會運作品質之重要依據。

2025 年董事會成員考核自評

董事成員績效評估自評結果				
類型	評估面向	題數	占比	平均得分
內部評估	A. 公司目標與任務之掌握	3	13.0%	100
	B. 董事職責認知	3	13.0%	99
	C. 對公司營運之參與程度	8	35.0%	96.36
	D. 內部關係經營與溝通	3	13.0%	99
	E. 董事之專業及持續進修	3	13.0%	100.00
	F. 內部控制	3	13.0%	100
	合計	23	100.0%	99.15

2025 年董事會績效自評

董事會績效評估自評結果				
類型	評估面向	題數	占比	平均得分
內部評估	A. 對公司營運之參與程度	12	26.6%	96.67
	B. 提升董事會決策品質	12	26.6%	100
	C. 董事會組成與結構	7	15.6%	100
	D. 董事之選任及持續進修	7	15.6%	97
	E. 內部控制	7	15.6%	100
	總計	45	100%	98.76

本次評估董事會成員均全數參與，各評估項目平均達成超過 90 分，故評定為績效表現良好。董事會成員均能瞭解職責、熟悉公司運作及環境，有效提升董事會決策品質，顯示潤泰創新持續強化董事會運作績效堪稱良好。



審計委員會

潤泰創新審計委員會由 3 位獨立董事組成，遵循公司法、證券交易法等對於監察人之規定。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。

2025 年度審計委員會共開會 9 次，平均出席率達 100%。全數審計委員會成員均參與審計委員會績效評估，各評估項目平均達成均為 100%，故評定為績效表現良好。

審計委員會績效評估自評結果

類型	評估面向	題數	占比	平均得分
內部評估	A. 對公司營運之參與程度	4	18.3%	100
	B. 審計委員會職責認知	5	22.7%	100
	C. 提升審計委員會決策品質	7	31.8%	100
	D. 審計委員會組成及成員選任	3	13.6%	100
	E. 內部控制	3	13.6%	100
	總計	22	100.0%	100.00

薪酬委員會

潤泰創新薪資報酬委員會由 3 位獨立董事組成，根據董事會的決議訂定「薪資報酬委員會組織規程」。薪資報酬委員會負責評估公司董事和管理人員的薪酬政策和制度，並對公司的經營績效進行評估。委員會以獨立客觀的角度提出分紅提撥比率，並就管理人員的薪酬和公司的薪酬政策提出建議，以健全公司的董事及管理人員的薪資報酬制度。同時，委員會參考公司整體的營運績效、產業未來經營風險與趨勢，以及個人績效達成率、對公司績效之貢獻度等意見來納入薪酬相關的考量事項。

2025 年度薪資報酬委員會共開會 2 次，出席率達 100%。全數薪酬委員會成員均參與薪酬委員會績效評估，各評估項目平均達成均為 100%，故評定為績效表現良好。

薪酬委員會績效評估自評

類型	評估面向	題數	占比	平均得分
內部評估	A. 對公司營運之參與程度	4	21.1%	100
	B. 薪酬委員會職責認知	5	26.3%	100
	C. 提升薪酬委員會決策品質	7	36.8%	100
	D. 薪酬委員會組成及成員選任	3	15.8%	100
	總計	19	100.0%	100



永續發展委員會

潤泰創新永續發展委員會由 3 位獨立董事組成，永續發展委員會督導本公司永續發展守則之業務或其他經董事會決議之永續發展相關工作之執行。

2025 年度永續發展委員會共開會 3 次，出席率達 100%。全數永續發展委員會成員均參與永續發展委員會績效評估，各評估項目平均達成均為 100%，故評定為績效表現良好。

永續發展委員會績效評估自評				
類型	評估面向	題數	占比	平均得分
內部評估	A. 對公司營運之參與程度	4	23.5%	100
	B. 永續發展委員會職責認知	3	17.6%	100
	C. 提升永續發展委員會決策品質	7	41.2%	100
	D. 永續發展委員會組成及成員選任	3	17.6%	100
	總計	17	100.0%	100





2.2 誠信經營

GRI：2-23、2-24、2-26、205-2、205-3

在潤泰創新，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」給所有潤泰創新客戶，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。

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、侵占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。
潤泰創新人權政策	秉持「以人為本」的價值觀，制訂人權政策以保障所有利害關係人之基本權益。我們承諾遵循《聯合國世界人權宣言》、《聯合國全球盟約》及《國際勞工組織基本原則與權利宣言》等國際人權規範，並將政策適用範圍擴及員工、顧客、供應商與合作夥伴。政策核心包括：提供安全健康的工作環境、禁止歧視與強迫勞動、落實平等雇用原則、拒絕貪腐與賄賂行為，並致力於傾聽與回應各方關切，以落實尊重、保障與補救等人權原則。

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。

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、受雇同仁等）進一步落實誠信及反貪腐，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」，清楚規範公司之董事及高階管理階層、員工或具有實質控制能力者，於從事商業行為過程中，不得直接或間接提供、承諾、要求或接受任何不正當利益，或做出其他違反誠信、不法或違背受託義務等不誠信行為，以求獲得或維持利益，並由總經理室負責誠信經營政策與防範方案之制定及監督執行。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，2025 年共計 12 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 84 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。例如：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、侵占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。	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	●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斟酌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。		

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。2025 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。





2.3 風險控管

GRI : 2-26

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。

組織名稱	權責範圍
董事會	監督公司整體風險管理活動
總經理 (總經理室)	統整各權責單位風險管理執行情況
稽核室	進行風險管理作業查核，定期向董事會報告執行情形
各權責單位	實際執行風險管理作業，針對風險事項予以評估及檢討

透過系統化的管理機制，我們有效辨識、衡量、監督和控管風險，確保風險控制在公司可承受範圍內並預防可能之損失，以實現公司永續經營的目標。對於評估出的各重大風險，我們相應地指定負責單位並採取相對應的因應對策如下所示：

1. 環境面向風險

風險項目	風險說明	因應對策
氣候變遷風險	全球暖化及環境變遷造成之能源成本上升、營運方式可能改變等風險。詳細內容請參考 4.1 氣候變遷管理。	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。	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	廢棄物造成之環境污染、安全衛生疑慮等所產生之風險。	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	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。	1. 人力需求：產學合作，增加人力來源。 2. 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。	1. 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。 2. 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。	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。	設置 0800 客服專線及 Line 報修系統、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	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。	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。	1. 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。 2. 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、隔音地坪等工法。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。	1. 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。 2. 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。	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。



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。在 2025 年期間本集團支付罰款金額共計約新臺幣 \$399 萬元，皆係報導期間違反法規之罰款。其中，依單筆罰款金額超過新臺幣 100 萬元以上做為重大罰款金額之揭露標準下，經判斷屬重大之環境相關法規違法事件為 0 件；其餘 159 件為非重大事件。2025 年潤泰創新集團無與環境法規相關之法律訴訟事件，亦無非金錢制裁事件，因此針對今年度違法法規之事件，公司未來將持續遵循相關法令，並積極落實改善措施，避免違法情形再次發生。



韌性建築

3.1 打造永續建築

3.2 供應鏈管理

3.3 客戶關係

對應重大議題

- 建築品質與安全
- 永續創新產品服務
- 原物料管理
- 客戶權益與服務品質

政策與承諾

潤泰創新以「安全、健康舒適、永續」為產品與服務設計核心，致力打造真正能照顧人的建築，讓購屋者安心生活一輩子。堅持顧客至上理念，透過各階段服務機制建立長期信任關係。建案由子公司潤弘精密承攬，嚴格控管施工品質與供應商環安衛標準。2025 年持續提升環保建材使用率並維持大宗建材 99.99% 在地採購，實踐永續建築承諾。

年度行動與績效

- 潤弘精密供應商評鑑次數計 466 次，評鑑合格比例達 96.1%。
- 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 99.99%。
- 潤泰創新建案之打底材、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，且 100% 取得綠建材標章證書或碳足跡認證。
- 潤泰精材 2025 年度替代原料使用率達到 17%，替代燃料使用率達到 2%，溫室氣體排放量減少 7.93%。
- 潤弘精密鋼筋及網片主要採用再生鋼胚製成之鋼材；本年度鋼筋及網片總使用量中，73.56% 為採用再生鋼胚製成之鋼材。
- 潤德個案綠建材使用率達 60% 以上。
- 潤泰精材取得由國際海事認單位立恩威股份有限公司離岸風電水下灌漿料證書，為全球第三家及台灣第一家合格的離岸風電砂漿廠。
- 潤弘精密取得全球 19 國 805 件低碳工法，其中 286 件與 ESG 有關。
- 0800 客戶服務系統售後服務案件平均處理天數為 0.74 天，平均修繕滿意度為 97.6 分。
- 潤德獲中華徵信所全台建物裝修及裝潢公司經營績效 TOP 5000 第 1 名。
- 潤德施工進度品質之客戶滿意度調查結果，「滿意」以上占 100%。

9 工業、創新
基礎建設



11 永續
城市



12 責任消費
與生產

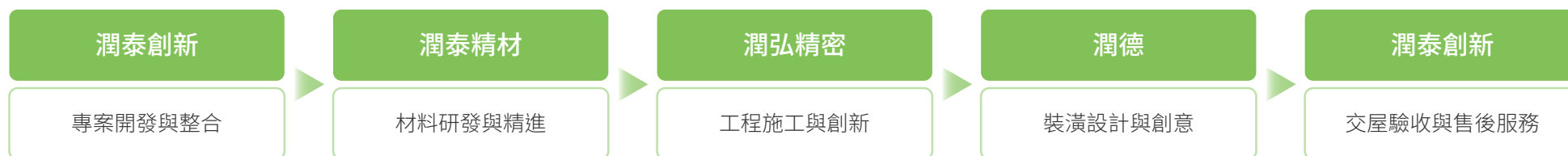




3.1 打造永續建築

GRI：2-6、2-23、203-1、416-1

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



近年來潤泰創新不斷引進創新工法，屢創營建業之新；同時以品質嚴密、交期迅速等等多項指標自我要求，持續精耕精華地段規劃頂級住宅、商用不動產等大型個案，並提供垂直整合的專業服務，達到最高顧客滿意度，成為不僅具創新研發能力，更是為土地與居住者創造最大附加價值的「價值開創」團隊。

為維持穩定之工程品質，潤泰創新建案擁有一條龍的完整服務，於材料方面，採用之泥作建材均以子公司「潤泰精密材料」所研發，潤泰精密材料致力於精進泥作建材之創新及永續環保，多項產品獲得綠建築建材標章證書、LCBA 建築低碳建材認證證書及優良工法、產品評鑑證明書，更與日本廠商攜手合作，代理環保認證木材的產品融入建案中，對環境永續盡一份心力。

於施工方面，所有建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，創造出潤泰創新建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。潤弘精密同時也通過 ISO9001、CNS45001、ISO45001、ISO14064 及 ISO14067 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。

於裝修方面，潤泰創新子公司「潤德設計」亦為客戶首選，多次獲得華人金創獎相關獎項及連續五年獲得中華徵信所 TP5000 台灣地區大型企業排名『建物裝修及裝潢業第 1 名』，以「五感六覺」作為設計時的重要參考指標，從美學、健康、機能、安全、安心、服務等著手，體現在室內空氣品質（IAQ）、室內環境品質（IEQ）及與室內環境健康（IEH）等面向，讓客戶使用五感來體驗設計與施工的細節，空間變得更富巧思與人性。





3.1.1 安全開發設計

秉持「房子是用來照顧人的，而非人來照顧房子」的理念，潤泰創新致力提供安全且品質優異的建築產品，讓消費者住的安心。從土地選址與開發環節開始即成為我們最重要的課題，我們在建案各生命週期的功能及提供的服務如下：

STEP 1	專案開發	專案開發作業涵蓋地調查、鑑界測量與地質鑽探分析。依基地開發限制條件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	建材選用	投入低碳水泥開發製造技術，亦持續研發新環保建材，全系列產品均可堪稱為綠建築概念商品的美特耐預拌式泥作砂漿，多項產品取得綠建材標章證書及低碳建材認證，符合因應氣候變遷及永續節能趨勢，多角化發展與減碳持續努力，期許以顧客角度持續創新研發，開發高性能利基產品。
STEP 4	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客戶於灌漿前親往檢視該戶樓層鋼筋品質。並將各項檢核或驗證成果於結構暨裝修說明會及交屋提供之該戶生產履歷中公開發明一一呈現。
STEP 5	完工交屋	潤泰秉持「人本健康」，堅持健康、機能、安全、安心、服務等細節，兼顧設計美學與機能，並用最嚴格的安衛政策，打造適合居住的健康室內環境。同時，提早調查客戶驗屋交屋需求、提供客戶優於同業之驗屋流程，使客戶住得更加安心。官網提供房屋維護 DIY 影片教學，分享居家安全概念及正確使用方式。於 2018 年 8 月起，將結構體及防水保固延長至 20 年領先全國，更強化客戶對潤泰創新的信心。
STEP 6	售後服務	對於已完工交屋建物，辦公設驗收完成後，將建物資訊納入 0800 客戶服務系統，依管委會或客戶通知，如諮詢日常使用問題可即時提供客戶服務。社區設備維護或居家修繕服務，不因買賣契約的保固期限期滿而中斷客戶服務。交屋滿一年後提供房屋健康檢查，每年並針對社區外部安全作檢查。

潤泰創新建物管理評估

專案開發

我們設置專責單位，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，完善每個建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。2025 年潤泰創新的建案皆維持 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。

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：是否禁建或航高限制、基地調查、交易方式。
 - 環境調查：確認開發標的避開地質敏感區域（如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

- 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

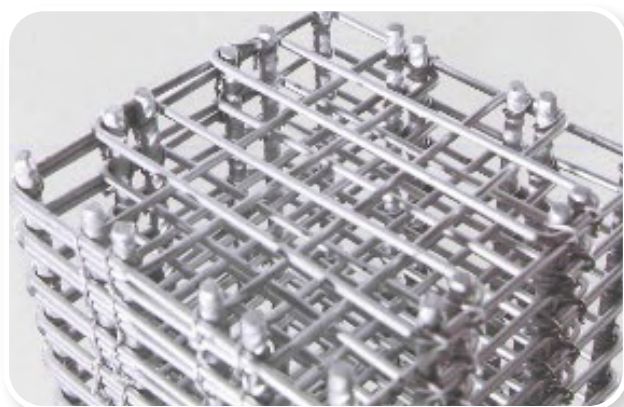
待土地購入後，皆經過地質鑽探調查及鄰房鑑定，達政府規範條件須辦理結構外審者，皆依規定委託第三方單位辦理。

1. 地質鑽探：為建築工程設計重要的前置作業，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。
2. 鄰房鑑定：透過圖面、文字及照片等方法紀錄調查結果並製作鑑定報告書，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。
3. 結構外審：依建築法規規定委託第三公正單位辦理結構外審。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。

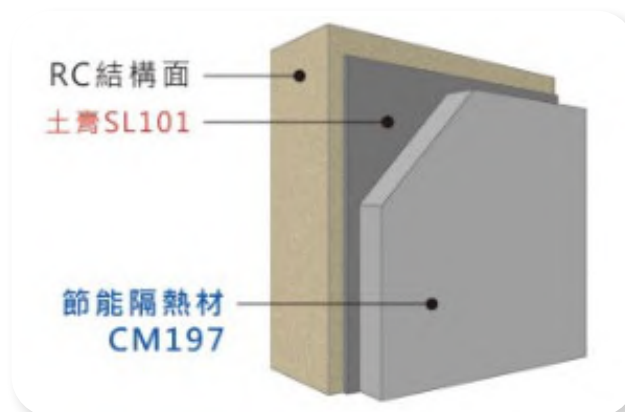


規劃整合

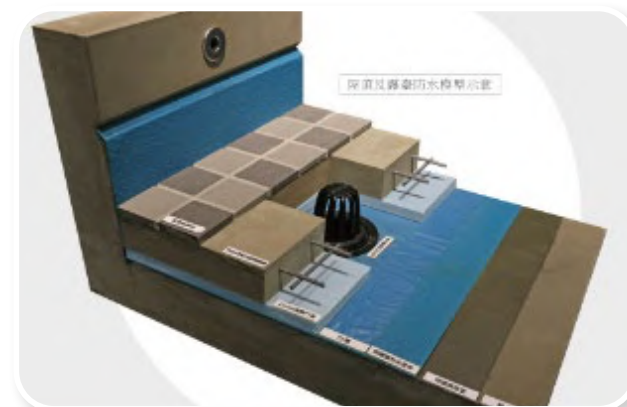
潤泰創新經營四十餘年，從建築工學所累積的經驗及引以為傲的建築理念中，將基樁、隔震墊、一筆箍筋及柱螺旋箍筋，結合為全方位結構系統，建構隔震、制震、防洪、防火之「安全工學」；以綠色工法、環保節能材料融入之「舒適工學」；以嚴謹角度、苛求細節加強「防水工學」，獨創業界防水、結構保固 20 年；守護居家健康的「防疫工學」；以一手掌握社區生活大小事之「智慧工學」；以及停車場預留電動車充電線架之「綠能工學」，多面向打造國內住宅在安全、養生上的創新典範。



安全工學



舒適工學



防水工學



防疫工學



智慧工學



綠能工學

潤泰創新建築工學細節



抗震

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。

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疏忽及懈怠而發生類似的事件，同時於地震發生後，主動巡檢各社區，確保居住安全並提供協助。

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。



一筆箍筋



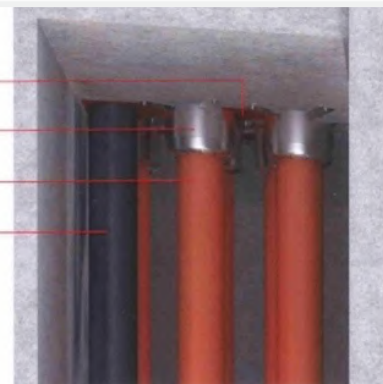
螺旋箍筋



防火

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。

防火泥填塞密封
防火束帶
PVC管
鑄鐵管





防煙

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，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。



供電

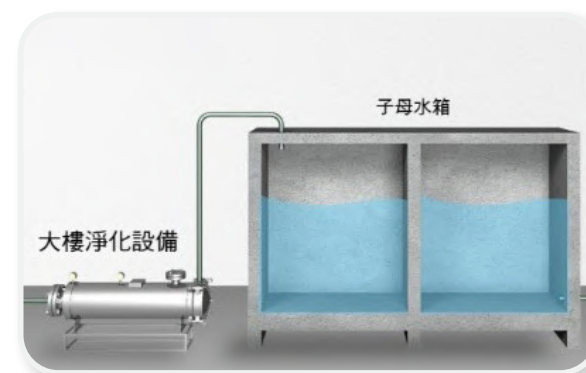
「尊重生命」是機電系統設計的最高指導原則，因此我們的建案均具備優良的供電設計保障用電安全，包含緊急供電專用插座迴路及漏電斷路器設計、照明迴路依區域需求或面積規劃、防觸電設計、預留擴充電力需求、及備援系統設備等。



給水

住宅供水系統的品質，除了區域水庫品質等先天條件外，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置雨水回收系統，可用於景觀植栽澆灌，為節約水資源貢獻一份心力。





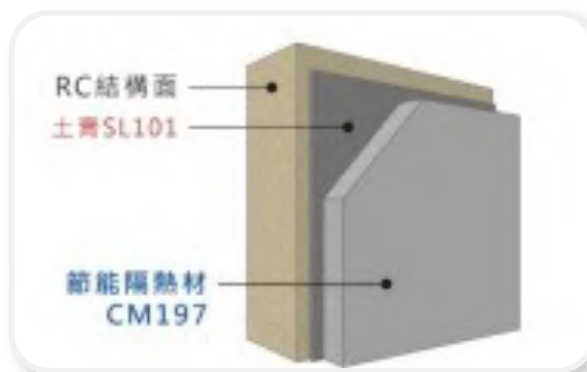
排水

排水功能是否完善皆於設計排水配管與通氣時完整考量，包含汙水、廢水、雨水、洗衣及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。



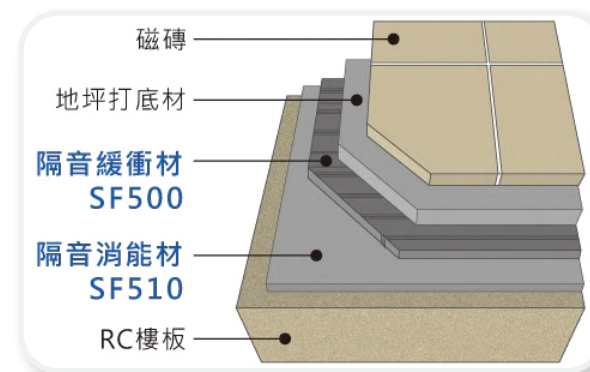
隔熱

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。

興建施工

1. 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。

2. 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）。

其他節能減碳及多元友善之住宅空間設計



多元設計類型

節省用電、節能減碳

節能燈具及紅外線感應

照明均採 LED 節能燈具，公共區域如梯廳、停車位搭配紅外線感應自動啟閉，且可由控制室遠端操控關閉不必要之照明，節省用電。



節能型公共設備

採用節能型變頻設備可配合使用需求調整運轉頻率及採用偵測裝置控制風機及通風之運轉時間，大幅減少不必要的浪費。



推動電動車友善社區

新建案在規劃初期均預留電動車充電錶箱與線架的安裝位置，並研發電動充電樁倒吊安裝方式，增加行人安全並避免破壞停車場地坪防水，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。





多元設計類型

提升住戶居住安全

不斷電系統

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、熱水器和冰箱等緊急用電。



熱水器強制排氣

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。



逃生梯正壓設計

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。



多元設計類型

防疫設計

垃圾儲藏室

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。



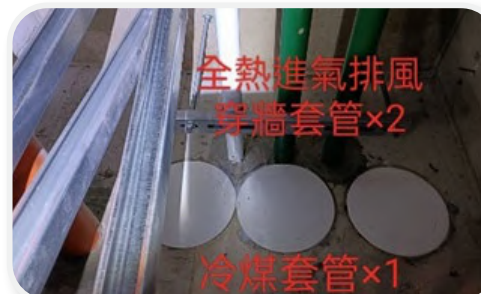
當層排氣

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。



全熱交換器預留套管

預留穿樑套管，方便加裝全熱交換器，讓室內的空氣持續的與室外對流。



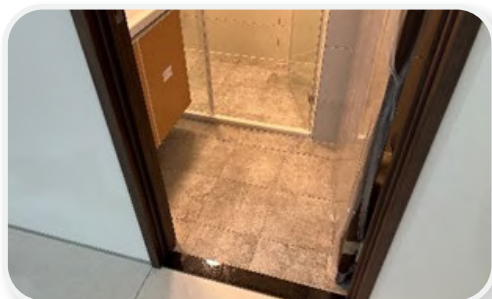


多元設計類型

無障礙設計與考量

無門檻

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，避免被門檻絆倒受傷。



補強鐵片預留

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。



垃圾儲藏室設有感應門

設置有恆溫恆濕冷藏庫，以感應式開啟投入口。



多元設計類型

便利修繕設計與支援

電梯車廂內高 2 米 7

大型傢俱可直接透過電梯運送，減少吊裝之情形。

明管設計裝修排水獨立管線

採用修繕較為容易的明管設計。

修繕 DIY 教學

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。





3.1.2 低碳省力營建

依據 2021 年國際能源署的報告顯示，全球溫室氣體排放中建築部門約占 38%。在建築全生命週期的溫室氣體排放包含「營運碳排」及「蘊含碳排」兩部分，日常使用階段的營運碳排排放量約占 28%，而於興建及更新拆除階段的蘊含碳排排放量約占 10%。因應台灣 2050 淨零排放路徑及策略，2050 年預計 100% 的新建建物及 85% 的既有建築物都需轉型為「近零碳建築」。

潤泰創新為減少建築的能源消耗和碳排放，透過將「綠建築」與「環保建材」列為重點設計要素，減少能源消耗與碳足跡、追求建築和資源的有效利用與管理，同時關注建築的室內、外環境品質。近十年來潤泰創新的建物多採綠建築標章銀級以上的設計標準，2024 年起潤泰創新所有新建物將申請綠建築標章、且商用建案均將取得智慧建築，其中潤泰玉成廣場已取得鑽石級智慧建築標章，並於 2026 年第一季取得國際 WELL 健康建築鉑金級指標認證，成為南港區首座榮獲此標章之商辦大樓。

2025 年起規劃之建案均申請建築能效一級以上之標章、另因潤泰建案之規劃設計，已有多種項目符合 WELL for Residential 健康建築之標準，未來擬將全面申請 WELL 標章，讓消費者住的更加安心。

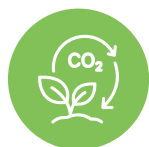


建築標章導入

建案名稱	綠建築	建築能效	其他認證
玉成廣場	黃金級	-	鑽石級智慧建築、WELL 鉑金級、耐震標章
大安富陽	銀級	-	-
潤泰 CITY PARK	銀級	-	-
潤泰峰左岸	黃金級候選證書	-	-
華山松江	黃金級候選證書	-	-
潤泰左岸生活	黃金級	-	-
潤泰菁英匯	黃金級候選證書	-	-
南港之星	銀級候選證書	-	智慧建築銀級候選證書
潤泰之森	銀級候選證書	一級候選證書	-
印象左岸	黃金級候選證書	一級候選證書	無障礙性能二級及智慧建築銀級候選證書
新都段案	黃金級候選證書	一級候選證書	無障礙性能二級及智慧建築銀級候選證書、耐震設計標章
潤泰峇翠	銅級候選證書	-	-
板翠段案	銀級設計	一級設計	-
E 區 B 案	黃金級候選證書	一級候選證書	無障礙性能一級候選證書
新洲美 104,109	銀級候選證書	一級候選證書	-
新洲美 114	銀級候選證書	一級候選證書	-
民生西路延平段案	銀級設計	-	設計智慧建築銀級、耐震標章
康定路	銀級設計	一級設計	-
潤泰市民	黃金級設計	一 PLUS 設計	設計無障礙一級、智慧建築銀級及耐震標章
八德路四段案	銀級設計	一級設計	設計耐震標章

以玉成廣場一案之綠建築設計為範例（綠建築標章・黃金級）

本案為地下 5 層、地上 27 層之鋼骨鋼筋混凝土造辦公大樓，位於臺北市南港區，基地面積 5,288.69 m²、總樓地板面積 66,372.96 m²。全案依「綠建築評估手冊—基本型（2015 年版）」通過綠化量、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、室內環境、水資源、污水垃圾改善共 7 項指標評定，總分 51.66 分，經財團法人台灣建築中心評定為黃金級綠建築標章（評定書編號 TABC/113GB324）。本案實際建蔽率僅 37.13%（法定 55%），釋出大面積地面開放空間予植栽綠化與公眾使用。



• 綠化量與碳吸存

基地綠化採大喬木、小喬木、灌木與草花花園分層配置，並因複層生態綠化設計取得優待係數 $\alpha=1.29$ 。全案植栽固碳當量合計約 1,726,754 kg CO₂，達法規基準值（約 535,480 kg CO₂）的 3.2 倍，其中大喬木固碳當量 590,400 kg、小喬木 508,800 kg、灌木 239,244 kg，綠化量指標獲得接近滿分之 9.00 分，展現高密度商業區內兼顧碳吸存效益的綠化成果。



• 節能效能

建築外殼耗能量 ENVLOAD 為 58.35 kWh/ m²·yr，僅為法規基準值（80.00 kWh/ m²·yr）的七成三；屋頂平均熱傳透率 0.799 W/ m²·K、玻璃可見光反射率 0.11，兼顧隔熱與降低光害。空調系統採冰水主機（300 RT 及 650 RT 各 2 台）搭配變冷媒多聯變頻式主機，空調節能設計值 EAC=0.47，優於基準值 0.80 達四成以上；照明系統採高效率燈具（燈具效率係數 IER=1.20），照明節能設計值 EL=0.44，同樣大幅優於基準值 0.80，整體日常節能表現顯著。



• 水資源管

全案採用省水標章器材（大便器、小便器、公眾用水栓均納入評分），並設置雨水貯集槽容量達 396.22 m³，高於法規要求之 376.33 m³，回收雨水作為大耗水項目之替代水源。水資源指標設計值 WI=7.42，為基準值 2.00 的 3.7 倍，指標獲得 8.00 分，有效降低自來水依賴並提升水資源循環利用。



• 資材與廢棄

建築採形狀規則之量體設計（形狀係數 F=1.20）並導入輕量化構件與非金屬再生建材（再生建材比例 R=0.30），二氧化碳減量設計值 CCO₂=0.75，優於基準值 0.82，自建材生產源頭降低隱含碳排。施工階段落實土方平衡與空氣污染防治，廢棄物減量設計值 PI=2.93，優於基準值 3.30。



• 健康與舒適

室內環境指標涵蓋音環境、光環境、通風換氣與室內建材裝修四大面向，其中通風換氣加權 23.48 分、低逸散建材裝修加權 27.00 分，室內環境設計值 IE=73.48，明顯優於基準值 60.00，為使用者提供健康、舒適之辦公環境。



• 污水垃圾改善

一般生活雜排水均接管至污水處理設備處理後排入公共污水管溝；垃圾處理設有冷藏冷凍／壓縮式前置處理設施、空間充足且動線合理之專用垃圾集中場（含綠美化設計）、密閉式垃圾箱，並具體執行資源垃圾分類回收系統，垃圾指標計算值 Gi=14.00，優於基準值 10.00。



持續創新研發

潤弘精密持續不斷創新研發突破現狀，善用資訊科技，且擁有優秀的人才及靈活彈性的研發組織，研發能量強大，在這些基礎上較同業具有更好條件從原料、設計、製造及施工各方面減少建築蘊含碳，順利拉大與競爭者的差距，開創營建新指標。

為鼓勵與引導全體員工創造性思維，營建研發團隊具備提案獎勵制度，若有提出創新專案內容並成功受採用，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，營建品質明顯提升，同時降低建築全生命週期的溫室氣體排放，打造更低蘊含碳且更為節能環保的建築，在國家淨零路徑上貢獻一己之力。截至 2025 年底潤弘精密於全球共取得 19 國 805 件專利，其中有 286 件與 ESG 相關。

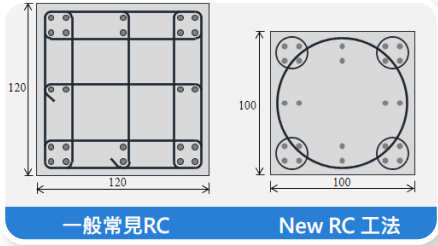
低碳工法中具代表為採用預鑄工法、多螺箍筋工法與導入 BIM 系統應用，目前已有相當成熟的工法應用經驗，為業界翹楚，預鑄工法多應用於廠房及辦公大樓，未來公司推出的住宅建案從設計到生產亦將逐漸導入使用預鑄工法，增加應用的比例及範圍。

低碳工法研發成果及應用

類型	研發項目	研發目的	研發成果與執行狀況
低碳工法	預鑄工法	將原本於現地進行的絕大多數工作項目，移至工廠中進行，包括樑、柱、板等主要構件。相較於傳統工地現場施作可大幅降低人力及施工時間成本，同時預鑄產品的完成度高，可減少施工架、臨時支撐極小化、免打底粉光、模具重複使用，同時具有緩解缺工、環保減碳及短工期等優點。	 已發展一代、二代及三代技術，並新增專利申請 11 件。
	多螺箍筋工法	以一種推進裝置來使鋼筋成螺旋形之方法。多螺箍柱耐震性能優異，可取代傳統方型箍筋可減少 50% 箍筋用量，提高柱 60% 的抗變形能力，減少現場 70% 的箍筋作業工時，有助於減少碳排放量。	 已於工地實際應用



3.1 打造永續建築 • 3.2 供應鏈管理 • 3.3 客戶關係

類型	研發項目	研發目的	研發成果與執行狀況
低碳工法	鋁模版工法	鋁模板強度優於傳統木模板，除了可重複翻用數次外，更有不吸水可保持混凝土配比、金屬表面平滑易脫模、不易燃、回收殘值高等正面特性，因此拆模後不需再施作傳統泥作工項，有節省施工人力、提升施工品質和減少碳排放量等優點。	 已於工地實際應用，並新增專利申請 10 件。
	PCS 工法	由鋼筋混凝土柱與鋼梁組合而成的構架系統，構架系統中之梁柱接頭採鋼骨鋼筋混凝土複合接頭，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。 相較於傳統 SRC 可減少高碳排之柱鋼骨的用量及梁柱接頭預鑄先行澆置，不僅減少施工界面更大幅縮短結構體工期，又階段性施工間距較小，可縮短工項介面啟動時間，並減少現場施工作業，降低工地碳排放。	 PCS 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」，並新增專利申請 1 件。
	NewRC 工法	為高強度混凝土（設計強度為 100MPa）及高強度鋼筋（SD690）組合而成，與常見的鋼筋混凝土結構相比，NewRC 構件尺寸及鋼筋使用量得以縮減，有助於減少結構體碳排放量。	 已於工地實際應用。

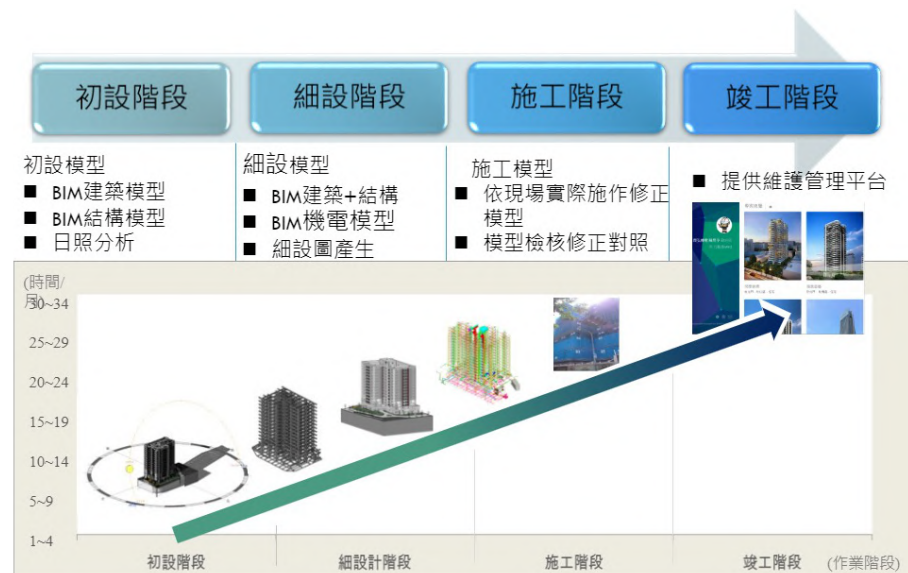
低碳工法減碳量

低碳工法 碳排放量	傳統工法 碳排放量	相較傳統工法 減碳量	減碳百分比	單位
預鑄 673.07	場鑄 710.88	37.8	5%	kgCO ₂ e/ 每立方
多螺箍筋 620.81	方箍筋 669.26	48.4	7%	kgCO ₂ e/ 每立方
鋁模板 382.10	木模板 1,040.40	658.3	63%	kgCO ₂ e/ 每百立方
PCS 669.26	SRC 1,308.10	638.8	49%	kgCO ₂ e/ 每立方
NewRC 552.40	RC 669.26	116.9	17%	kgCO ₂ e/ 每立方

BIM 系統 _ 省力化營建應用

BIM (BuildingInformationModeling) 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。藉由發展 BIM 的自動化和智慧分析來管理輔助工作，達到減少建築過程中建材的損耗和廢料產生，進而達成減碳的目標，讓潤泰創新的建築，除了提供業主安全舒適地的建築外，也對地球節能減碳盡一份心力。

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。



BIM 應用優勢	應用內容	
資訊即時確實	品質查核系統 (RTPAD)：藉由品質查核系統 (RTPAD) 即時管理各工地狀況，並透過系統輔助，簡化同仁管理負擔，並能確實掌握各項管理數據。	BIM 於物聯網運用：運用物聯網技術將 BIM 維運平台串接數位電錶資訊，可於系統即時監測用電資訊。除用電資訊外，亦可顯示場域中溫溼度、CO ₂ 濃度等資訊。
提高工作效率	預鑄設計自動化程式：自行開發 Tekla 主構件配筋接頭程式，減少同仁處理耗時重工的繪圖作業，並減少工作上的錯誤，藉以提升整體設計流程，縮短專案建模時間。	機電自動化程式：自行開發 BIM-Revit 自動化工具，讓 2D 設計圖可自動轉換到 3D 模型或 3D 模型直接生成 2D 施工圖，除了減少繪圖時間外，亦減少人工出圖錯誤發生。
強化產品品質	BIM 維運平台：秉持永續發展及永久售後服務理念，將竣工資料彙整於「BIM 設備維護資訊管理平台」，提供業主維運管理使用，使建物歷久而彌新。	影像 3D 建模：為確保竣工現場與 BIM 模型一致，潤弘導入 3D 雷射掃描儀進行查驗工作。



3.1.3 創新綠色建材

潤泰創新與子公司組成之營建團隊積極研發新環保建材，並擬申請建築碳足跡認證，除耳熟能詳的美特耐產品外，尚有減碳混凝土、節能隔熱材及超高性能混凝土等，而美特耐產品更有三種產品得到低碳建築產業發展協會之碳足跡認證。

目前潤泰創新建案之打底材、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，其中隔音地坪、打底材、磁磚黏著劑及磁磚填縫劑分別通過內政部的認可，取得綠建材標章證書，而打底材、粉光材及輕隔間灌漿材，得到低碳建築產業發展協會之碳足跡認證。另輕質微珠 240 輕質微珠複合式隔音地墊產品亦取得綠建材標章證書。

2025 年材料團隊研發成果及執行狀況

研發項目	研發目的	研發成果與執行狀況
石灰石水泥	維持與傳統卜特蘭水泥抗壓強度相同等品質特性，減少水泥碳排放量。	已通過標檢局商品認證，可實際應用。
節能隔熱材 CM197	具隔熱性能之打底材，使室內冬暖夏涼減少空調負載，達到節能效果。	已於工地實際應用。 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。
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。
消能複合材隔音地坪	採用高阻尼配方，能有效吸收樓上住戶所產生之噪音。	已於工地實際應用。 本品已取得高性能綠建材標章，經內政部建研所實驗室測試，可降低樓板衝擊噪音 17 分貝以上。
泰固美特耐透氣粉光材系列、 乾混牆面打底材系列、 乾混輕隔間灌漿材系列	因應節能減碳需求，在不減損產品性能情況下，部分使用再生材料，達到環保、減碳性能。	已於工地實際應用。 經 LCBA 認證，減碳比例分別為 33.3%、34.6% 及 75.8%。
輕質微珠	可有效處理產業無法再利用的玻璃副產物，轉化廢玻璃為有價原料，減廢再利用，該產品用做隔熱保溫、抗裂、吸音等中間材料，亦可使材料需求製造碳足跡降低，節能減碳及減廢效益顯著。	2024 年依據 CNS 15160-8 及 CNS 8465-2 之評定測試進行 TAF 實驗室認證作業，完成鋪貼拋光石英磚後測試 ΔL_w 為 25 分貝，可有效抑制低頻噪音，輕質微珠隔音地坪材料已進入產品化階段。
友善環境離岸風電水下電纜 導熱泥漿	因應國際減碳趨勢，加入離岸風電供應鏈，此材料可增加線纜傳輸導熱率，提高發電效率與風機利用率，亦降低線纜高溫氧化速率，提升電纜使用壽命。	已於風場實際應用。
透水鋪面 CM177	可迅速排水且具強度的建材，搭配景觀設計可用於人行道、自行車道等輕型載重用途使用，有效提升排水性及雨水儲備再生利用。	已完成廠內測試並應用於北榮醫護宿舍戶外步道，效果良好，具優異透水性能與抗壓強度。 綠建材審核中。



美特耐三種系列產品之低碳建材認證書



註：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%/ 乾混輕隔間灌漿材系 75.8%

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，具絕佳的隔熱及保溫效果，與傳統打底材相比，可降低室內溫度 3°C 以上，有效減少室內空調能源耗用，並改善室外低溫時之室內牆面冷凝水結露狀況，本產品通過台灣建築中心認可，獲頒優良工法、產品評鑑證明書。

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。2025 年間所有銷售中及施工中之建案均採用隔熱砂漿。



案例：嚴選環境友善建材代理產品 - 室內木門

對於品質有著同樣執著的 NIHON FLUSH 與潤泰精材在 2023 年攜手展開合作，協力開啟台灣精工之門。秉持日本職人精神，傳承一甲子的製門經驗，打造內外兼具的空間新美學，兼顧大和美學使用來自日本更美的木皮包膜，門扇飾面線條完美呈現，且耐汗耐傷能維持門面的美好，也採用材質適中、韌性好、穩定性強的白楊樹木材，不易變形開裂，適合高端木製建材 LVL 工法使用。

此外，NIHON FLUSH 的木門以守護安全與健康為理念，堅持提供符合 SIAA 認證、日本工業 / 農林規格 F ★★★★★ 最高等級及選用 FSC 環保認證木材的產品，對環境永續盡一份心力。

• 抑菌耐久 -SIAA 標章雙認證

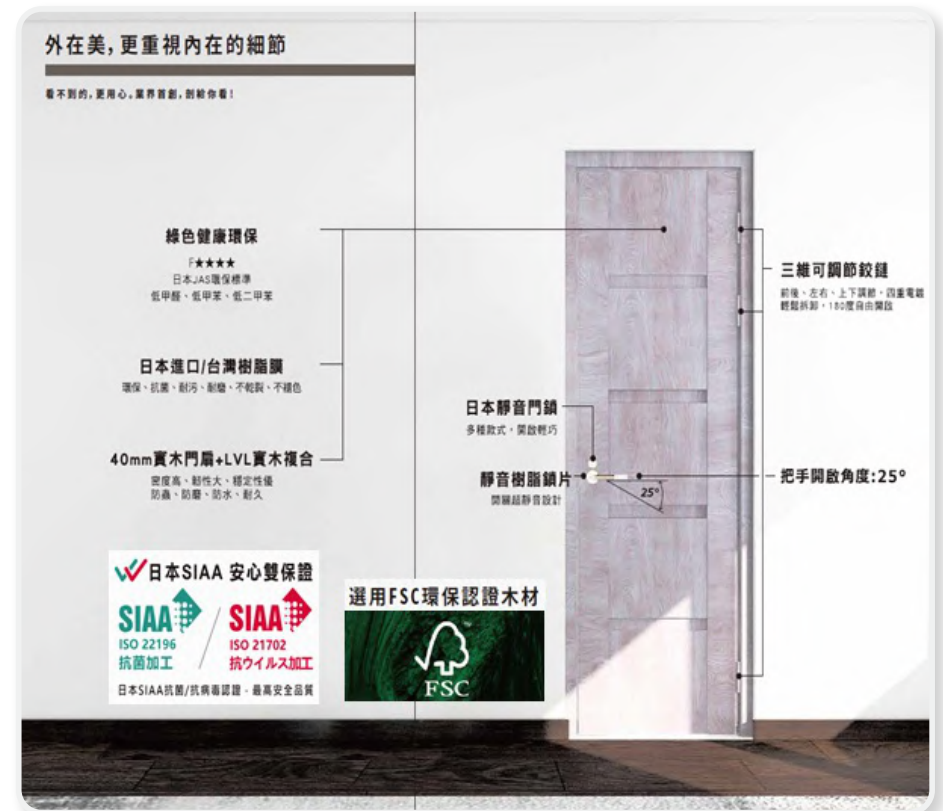
產品取得日本 SIAA 抗菌認證協會，抗菌及抗病毒雙認證標章，安心有保障。

• 無毒安全 -F ★★★★★綠色環保最高等級

為了安全無毒及環境保護，產品使用 F ★★★★★ 認證材料，低甲醛、低甲苯、低二甲苯。除了符合建築標準法規定的甲醛法規外，也針對所有 VOC（揮發性有機化合物）進行檢測。面向室內空間的所有部分均採用符合最高等級 F ★★★★★ 的材料製成。(F ★★★★★ 為最高健康等級也是國際上被認可的最健康環保標準符合等級的產品，甲醛釋放量平均值不得超過 0.3 mg/L)

• 選用 FSC 環保認證木材

向獲得 FSC 等第三方認證的木材公司採購木材。除了可透過追溯系統查詢選用及在地處理的木材，並能支持促進森林永續保護。(FSC 認證系統：由國際非政府組織森林管理委員會評估並認證的森林認證系統)





3.2 供應鏈管理

GRI : 2-6、204-1、301-1、301-2、
301-3、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，主要供應商為潤泰創新及潤弘精密，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 3.3 客戶關係管理。

建設產業鏈上、中、下游之關聯性

上游	中游	下游
地主 政府 / 公家單位	營造商	一般消費者
	建材供應商	
	建築設計團隊	
	專業技術顧問	

綠色採購

潤泰創新持續落實綠色採購政策，於營建工程中優先選用對環境負荷較低之產品與材料，包括具環保標章、節能標章、碳足跡認證或可回收再利用特性之建材與設備，透過採購階段之源頭管理，推動低碳轉型與循環經濟，降低建築生命週期對環境造成之衝擊。同時，本公司亦鼓勵供應商共同參與綠色採購行動，將永續理念逐步納入供應鏈管理機制，擴大上下游協同之環境效益。

此外，為進一步提升永續採購之透明度與管理責任，潤泰創新每年均於環境部綠色採購申報平台完成前一年度綠色採購金額申報，以持續追蹤公司於選商及詢價過程中之環保績效，並帶動合作廠商提升環保意識與實踐能力。2025 年，潤泰創新綠色採購金額達 134,256,432 元，符合「114 年綠色採購金額達 500 萬元以上之民間企業」標準，並獲臺北市政府環境保護局公開表揚，展現公司於推動綠色採購及永續供應鏈管理上的具體成果。

潤泰建設業別之原物料用途主要為營建工程物料，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 99.99%，其中鋼筋及網片主要採用再生鋼胚製成之鋼材；本年度鋼筋及網片總使用量中，73.56% 為採用再生鋼胚製成之鋼材。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，2025 年潤泰創新共採購由潤泰精材所研發低碳材料之美特耐相關產品（含打底材、黏著劑及填縫劑等）共約 234 公噸。



主要大宗材料採購情形

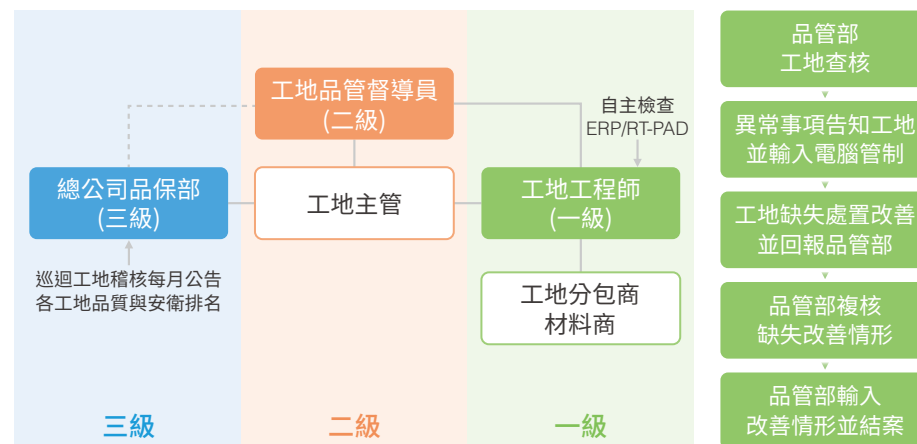
物料類型	使用之物料名稱	年度內使用總量	使用源自回收再利用之物料總量	單位	使用回收再利用物料百分比
不可再生資源	混凝土	1,374,004	68,531	公噸 (ton)	4.99%
不可再生資源	石灰石	759,225	—	公噸 (ton)	—%
不可再生資源	砂石	434,703	—	公噸 (ton)	—%
不可再生資源	細砂	133,484	—	公噸 (ton)	—%
不可再生資源	卜特蘭水泥 I 型	78,592	—	公噸 (ton)	—%
不可再生資源	黏土	36,644	—	公噸 (ton)	—%
不可再生資源	粗細粒料 (骨材)	97,359	—	公噸 (ton)	—%
不可再生資源	水泥	18,413	4,782	公噸 (ton)	25.97%
不可再生資源	鋼筋、網片	155,504	114,393	公噸 (ton)	73.56%
不可再生資源	爐石粉	6,695	6,695	公噸 (ton)	100.00%

工程品質管理制度

為了達到高效率並維持穩定的工程品質服務，潤弘精密發展出有別於業界其他營建事業的作業流程及系統整合，透過精確的規劃及精準的施工，提供客戶更全面與完善的設計規劃。潤弘精密、預鑄工廠及其工程據點均建立品管三級制並通過「ISO9001 品質管理系統」之年度驗證，確保工廠與工程據點的品質管理。

施工品質除每年持續依循 ISO 9001 執行外，亦依規劃、執行、查核及行動（PDCA）管理循環機制，透過內部經由營造月會、主管會議、專案工地進場前說明會等，針對施工品質提出檢討、追蹤成效，並由品保 / 職業安全衛生部不定期巡查，協助專案工地品質把關，確保施工品質。

品管三級制



品管三級制	權責	說明
三級品管	品保部	潤泰創新一品保部（針對現場施工及文書建檔檢核是否符合公司 ISO9001 標準，未符者開限期改善）列缺失改善
二級品管	工地品管督導員	專案工地一設置品管組（現場複核品質查驗結果及材料測試報告建檔備查）
一級品管	工地工程師	專案工地一現場執行施工品質查核（於物料進場查驗及施工中後段施工品質查核）



PDCA 品質管理循環



品質管理措施

簽約期	簽約前提供給承攬商公司內部施工規範或告知施工需求,說明公司對於品質、進度的要求及施工標準。
施工前期準備	每日上班的協調會(早會),協調工種、空間、動線、資材的利用,務期發揮最大之效率,減少各工項之衝突及干擾。
施工階段檢查	廠商施工作業期間,同仁依據計畫/圖說並於工地現場採取走動式管理,對廠商施工中執行品質查驗,如有與圖說不符者立即矯正改善。
施工後期檢討	每日下午召開工務會議,針對當日完成之品質、數量、安衛與工種間介面等問題進行檢討,以利規劃次日的工作。
教育訓練	提高同仁及廠商施工人員品質及安衛專業知識、技能與認知

供應商管理與評核

潤泰創新(含其他管理中子公司:潤泰創新開發、潤泰建設、潤泰旭展、潤泰百益)與供應商持續維繫良好的合作關係,攜手實踐永續經營目標。透過制度化的供應商評鑑機制,我們審慎選擇合格供應商,確保其提供之產品與服務符合品質、環境與安全標準。

2024年,我們正式公布並實施「潤泰創新供應商評鑑管理辦法」,導入SAP系統執行評鑑作業,並將供應商在永續發展面向之承諾與實踐(含道德、勞動權益、環境責任與法規遵循等)納入評分考量。2025年評鑑結果共計414筆,其中A等級219家、B等級190家,合計占比達98.8%,為潤泰創新可優先合作之策略夥伴。另有少數供應商落於C、D等級,皆已啟動輔導改善機制,未配合改善者則將排除於後續採購合作對象。

未來我們將持續精進供應鏈管理流程,透過公平公開的評鑑制度與透明準則,與供應商攜手打造責任供應鏈,共創美好永續生活。

供應商評鑑

為維持工程的高品質,我們建立了完善的供應商評核流程,針對新進廠商與既有廠商均規劃嚴謹的篩選項目,相關流程請詳下:

1. 廠商報價前

新廠商新增方式	新廠商評核項目(配分)	評核合格者採用
● 拜訪同業/同業介紹 ● 案場訪查	新協力廠商評估表: ● 經營(財務、信用)(15) ● 品質(施工、產品)(20) ● 進度(工期、交貨)(20) ● 安衛環保狀況(20) ● 管理配合能力(15) ● 工廠設備規模(10)	60分以上即合格



2. 完工評鑑

現有廠商完工評鑑	現有廠商評核項目 (配分)	評鑑結果
對於現有廠商，將於完工後，最末期請款前，由工地主辦工程師進行評鑑，再將資料交由體系主管審核，最後採電腦存檔並由採購發包部列控管理。藉此機制留下優良廠商，汰除不適合廠商。	承包協力廠商評鑑表 - 品質 (25) - 工期 (25) - 成本 (20) - 社會責任 (10) - 配合度 (20)	A 級：90 分以上 (策略聯盟廠商) B 級：81~90 分 (優良) C 級：71~80 分 (一般) D 級：61~70 分 (尚可) E 級：51~60 分 (觀察) F 級：50 分以下 (觀察)

潤泰創新期望供應商積極參與企業的永續發展實踐。為實現良好的供應商管理，我們的主要承包商—潤弘精密在工程合約中訂有相應的安全衛生條款，要求遵守職業安全衛生和環境管理規範，並自 2024 年起，更新承包協力廠商評鑑表，並加入永續經營項目，攜手供應商一起精進永續價值。若發現未遵守規定或污染環境，將要求立即改正並扣回相應款項，並考慮是否繼續合作。

承攬廠商工地安全衛生規定 (與 ESG 相關項目)

面向	評鑑內容要點
公司治理	財務穩健，不拖欠下包款項，不要求票貼
	誠信經營、嚴禁佣金、無不當利益關係
社會責任	禁用非法勞工；工時、待遇符合政府法規；採用職業傷害預防措施
環境面向	在地採購；使用材料、設備，符合節能、節水、減少碳排放等相關要求
	廢棄物減量合法處置、環境污染防治 (空氣、噪音、放流水、道路)

潤弘精密每年依據《協力廠商評鑑表》對年度承攬工程之協力廠商執行實地評鑑，作為品質控管與永續風險管理之依據。2025 年共評鑑 466 筆，A 等級 137 家、B 等級 248 家，合計約 83% 廠商為優良合作對象。C 等級至 F 等級合計 81 家，已針對 E 與 F 等級廠商進行後續輔導與追蹤，配合度不佳者將列入觀察名單或排除未來合作。

本年度未發現供應商有童工、強迫勞動或對社會、環境造成重大負面影響之情事。未來將持續透過制度化評鑑與管理機制，強化供應鏈之品質、責任與永續表現。





3.3 客戶關係

GRI：417-1、418-1
SASB：IF-RE-410a.3.

3.3.1 完善溝通機制

潤泰創新以「誠信踏實、品質至上」為核心治理原則，將消費者保護與顧客權益納入企業永續發展策略，持續強化責任營運與利害關係人信任基礎。依循美國前總統 John F. Kennedy 所提出之消費者四大基本權利：安全權、知情權、選擇權與表達權，本公司建立涵蓋產品定位、設計規劃、銷售管理、施工品質、安全維護、售後服務及客戶回饋之全生命週期管理機制，確保各營運環節皆符合消費者保護原則。

同時，透過制度化客戶服務流程、申訴與回饋機制，以及持續改善作業，本公司致力提升服務品質與資訊透明度，強化與消費者之間的信任關係，並促進企業與社會之永續共好。

完善的客戶服務機制：

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：結構暨裝修說明會	舉辦結構暨裝修說明會，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、浴廁與廚房防水試水、室內給水管試壓、及頂樓戶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查驗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協助，貼心服務以利於買方交屋後裝修（* 變更設計依個案及工程進度而定）
完工交屋	詳盡驗屋與修繕	專業工程團隊及客服團隊陪同客戶驗收房屋，提供優於業界的完善驗屋流程、詳細記錄待改進處，並於正式交屋前完成修繕。 2025 年開發驗屋紀錄系統，提供即時且精準的驗屋紀錄，以科技體驗提升顧客服務品質。
	四大說明會：交屋說明會	在交屋階段舉辦說明會，透過社區簡報、舉辦公設巡禮等主題解說與參觀體驗，讓客戶們更加了解家園、彼此交流，以利後續公設順利點交，使社區即早正常運作。
	維修 DIY 影片	針對常見狀況簡易修繕及日常性維護保養，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。



建築生命週期階段	服務項目	服務說明
售後服務	0800 客服系統：住宅迅速維修服務	集團內襄理級以上主管於每個工作日 17:30~21:00 輪流值班接洽客戶來電，並由原建築團隊親自處理相關維修案件。2025 年 LINE 客戶報修平台正式上線。
	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，優於現行法規與同業規範。
	防災指揮中心（地震及颱風）	地震後主動聯絡社區，確認是否有相關災害發生。 中央氣象局一發布陸上颱風警報，立即啟動防災指揮中心，安排各部門主管於防災中心輪值待命，並提供 0800 即時防災專線服務。 *2025 年全年無颱風假，故無啟動颱風防災指揮中心。
售後服務	房屋健康檢查	交屋一年後主動提供各戶室內健康檢查，包含消防設施與用電設備是否正常運作、結構樑柱表面檢查及滲水漏水檢查等。2025 年完成潤泰東北房屋健檢。 * 由客戶自主報名參加房屋健檢。
	社區安全檢查	主動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。

參觀及說明會活動

潤泰創新深知客戶是最佳的監督者，因此我們主動邀請客戶參加「開工、結構、裝修、交屋」四大說明會，以及「樓板澆灌、浴廁與廚房防水試水、室內給水管試壓、頂樓戶屋頂版防水試水」四大參觀活動，讓客戶全面了解施工進度、施工過程和品質。透過直接的雙向溝通與即時互動，確保每個重要的施工階段都公開透明。我們相信，能參與房屋建造的每個階段，客戶會更加放心，並且對我們的承諾有更大的信心。

四大說明會		2025 年度執行情形	
項目	說明	投入資源 ^{註1、2}	成效
開工說明會	為追求盡善盡美的施工品質、希望讓客戶買的放心，於開工時，邀請客戶參與盛大隆重之開工祈福典禮，並針對本工程概要（進度、工法、品質要求）和施工中之規範、安全衛生、工作團隊等加以介紹說明。	共舉辦 1 場次（環翠段） ^{註3} 。	
結構暨裝修說明會	結構體完成後打造半剖屋及成品屋，清晰呈現工序工法並展現交屋狀態之梯廳和專有戶室內狀態，工程團隊解說、交流互動，讓客戶們清楚了解未來美好家園的樣態。	累計參加人數：76 人 累計時數：940 小時 累計金額：35 萬元	共舉辦 1 場次，購戶出席率達 90% 以上，滿意度達 97 分以上。 （華山松江）
交屋說明會	在交屋階段舉辦公設巡禮，針對建築理念、各式貼心工學規劃、公設景觀介紹、公設點交流程與售後服務等主題解說，讓住戶們更加熟悉社區，以期公設順利點交，使社區運作步上軌道。	累計參加人數：420 人 累計時數：1,666 小時 累計金額：154 萬元	共舉辦 2 場次，購戶出席率達 79% 以上，滿意度達 99 分以上。 （潤泰左岸生活、潤泰大安富陽）



四大參觀 ^{註4}		2025 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，由工地主管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：5 人 時間：54 小時	共舉辦 1 場次， 計 2 戶參與 (潤泰之森)
浴廁與廚房防水試水參觀	工地自主進行 48 小時試水後，邀請該戶買方前來親自觀察確認浴室與廚房水區防水施作是否確實。並主動提供生產履歷中關於防水試水之查驗照片。	人數：11 人 時間：153 小時	共舉辦 3 場次， 計 8 戶參與 (華山松江)
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，持壓 24 小時工地自主觀察確認無失壓漏水現象，邀請該戶買方前來查驗，詳細解說並主動提供生產履歷中關於防水試水之查驗照片。	人數：11 人 時間：153 小時	共舉辦 3 場次， 計 8 戶參與 (華山松江)

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。

註 3：開工說明會參與者僅有地主，亦無執行滿意度調查，故無相關資訊可揭露。

註 4：全年度未發生頂樓戶屋頂版防水試水參觀。

Before Service

「不斷創新」、「提升專業」及「堅持高品質的貼心服務」，建築的每一個過程皆謹慎細心控管。因此我們慎重看待客戶房屋驗收，客服團隊主動逐戶關懷客戶的交屋時程計畫，針對搬家設籍、就學就業新婚、租約到期或買賣銜接等個人化需求給予最大驗屋時程彈性協助，致力於在客戶重要的人生階段如期交屋，陪伴客戶安心成家、安居樂業。

潤泰創新提供優於市面的驗屋流程及項目，準備齊全驗屋工具與設備，依據法規與公正合理之檢驗標準陪同客戶一同檢測，確保客戶放心滿意並能更了解屋況，讓每位住進潤泰房屋的住戶都能感到安全與舒適。2025 年度驗屋點交完成的戶數共有 4 個社區 213 戶。2025 年持續開發驗屋系統，善用科技提供即時且精準的驗屋紀錄，提升顧客驗屋體驗與服務品質。



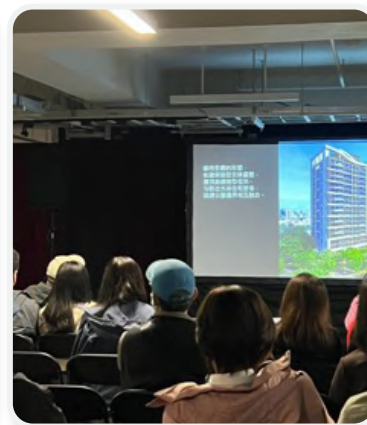
板橋環翠段新建工程開工說明會



潤泰大安富陽交屋說明會



華山松江結構裝修



潤泰左岸生活交屋說明會



潤泰之森樓板澆灌參觀

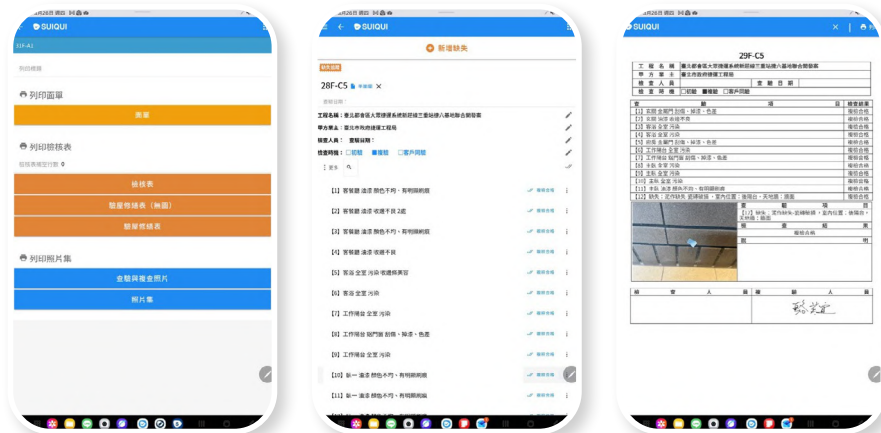


驗屋流程及項目：

設備選色選樣核對				
逐一核對房屋合約書內建材表及客變選材施作結果 (如該案適用客變選材) 與現況相符				
機電、弱電系統檢驗				
電箱線路 檢驗	電路迴路 測試	插座電壓 檢驗	電視、網路、電話訊號檢驗	
給水、排水系統檢驗				
衛浴、廚具、水龍頭 給水功能		冷氣排水 檢驗	排水孔內視鏡及 洩水坡度檢驗	
建築設備檢驗				
門、窗品質 檢驗	磁磚施作 品質檢驗	油漆品質 檢驗	設備類品質 檢驗	窗框滲水 測試

驗屋影片
QR CODE：

驗屋過程中細心解說檢驗方式與標準，最後提供驗屋詳實紀錄予客戶簽認留存，並依此紀錄為修繕與複驗依據。



潤泰 CITY PARK 驗屋系統畫面

3.3.2 客戶權益與服務品質

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，致力讓每一位住戶在潤泰打造的家園中，都能安心、放心、舒心生活。因此我們建構完善的 0800 客戶服務機制，定期彙集重要修繕案件，由工程管理部、規劃部及建築師檢討未來施工及設計，持續優化每個建案。所有案件與處理歷程皆完整記錄於系統中，以確保服務透明並持續精進。客服機制採雙軌並行：

0800 服務電話由集團內襄理級以上主管 (包含總經理及董事長) 於工作日 17:30 ~ 21:00 輪流值班接聽，並進行客戶修繕問題滿意度調查，強化與客戶的直接溝通與信任連結。

LINE 客戶報修平台於 2025 年正式上線，提供 24 小時線上報修服務，無論何時何地都能便捷地提交報修申請，並搭配照片輔助說明，確保資訊有效傳達，以獲得即時支援和解決方案。我們致力於提升客戶服務體驗，確保每一位客戶都能享受到高效、便捷和可靠的服務。



LINE 平台畫面照片



透過主管在第一線即時傾聽客戶與跨部門協作，以高效率回應客戶需求、降低修繕期間對居住品質的影響為核心目標，並由建築團隊親自參與改善，確保服務品質穩定提升。2025 年 0800 客戶服務系統售後服務案件平均處理天數為 0.74 天，主要受理案件類型包含水電、地坪牆面維護等項目，多為單日內可解決之服務案件。2025 年 0800 客戶服務系統之平均修繕滿意度為 97.60 分，達到目標滿意度 95 分之要求，未來將會持續維持我們優良的服務，盡力滿足客戶的需求。

0800 客戶服務系統之平均修繕滿意度

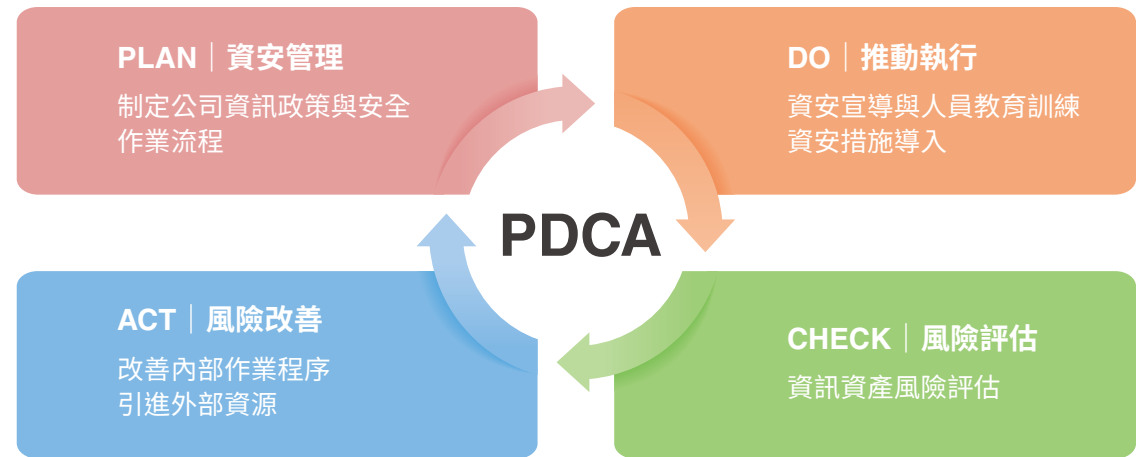
年度	2024 年	2025 年
平均滿意度	97.40	97.60

售後服務案件處理

期間	2024 年	2025 年
售後服務案件數	874	897
售後服務案件平均處理天數	0.89	0.74

3.3.3 資安管理與隱私保障

潤泰創新由資訊處依據 PDCA(Plan-Do-Check-Act) 循環式管理模式，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，確保可靠度之達成且持續改善。



資安小組

為強化本公司之資訊安全管理、確保資料、系統及網路安全，設立資訊安全室，於 2022 年成立資安專責單位，包含資安長、資安主管及至少兩名以上的資安人員，負責資通安全事務的規劃與執行。定期檢視外部資訊攻擊頻率及來源、評估資訊系統安全性，並針對以下三大面向資訊安全政策進行管理：

1 制度規範

- 訂定資安行為規範制度
- 每年定期檢視法規與營運環境變遷
- 依需求適時調整

2 硬體建置

- 多層式網路架構設計
- 各式資安防護措施
- 提升整體資訊環境安全性

3 人員訓練

- 線上及線下訓練與考核
- 每人每年至少修習一次
- 2025 年課程 1.5 小時
- 未完成者列管並列考績

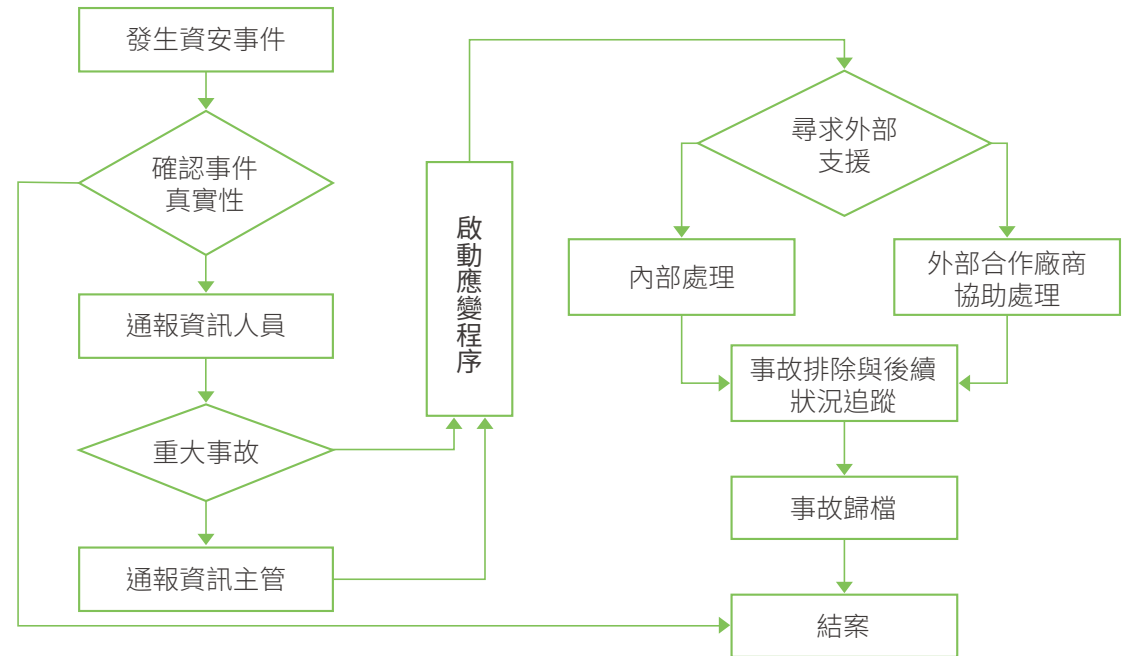


資訊安全相關具體執行措施

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

潤泰創新資安事故之通報與處理，皆遵守程序之規範進行。如遇重大資安事件，除內部通報處理流程，配合法規主動上報相關單位，並於年報敘明資安事件損失及及可能影響及因應措施。

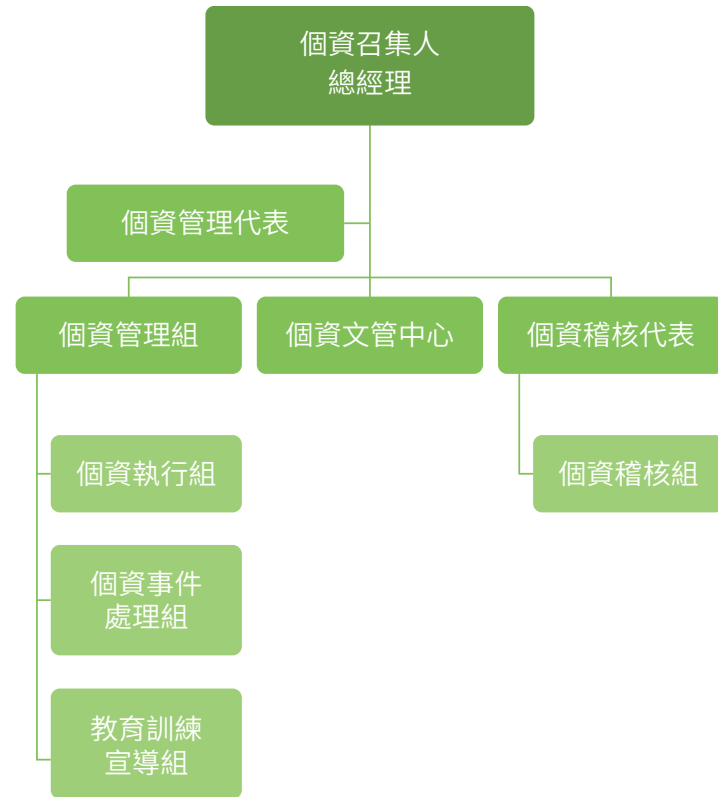


機密資訊保護

2025 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。

個人資料保護委員會

個人資料保護委員會組織圖：



為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，並設有個人資料管理系統 (PIMS) 以確保客戶隱私安全。

官網提供[個資告知事項聲明](#)，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，亦設置保護措施防止未經授權人員之接觸。潤泰創新資安小組遵循個人資料保護法及相關法規，對個人資料的蒐集、處理及利用進行嚴格管理，致力於防止個人資料被竊取、竄改、毀損、滅失、洩漏或發生任何違法事件。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。銷售簽約時客戶需簽訂個資使用同意書，如因業務需要有必要委託第三者提供服務時 (如會計師進行查核作業程序、或委託代銷公司銷售建築案時)，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。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。

2025 年全年無個資當事人權利行使申請案件；如有相關申請，應依公司規定由申請人填具「個人資料權利行使申請表」提出，並經個資管理組覆核確認後辦理。

針對個資宣導，潤泰創新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」，與擬定個資管理訓練及宣導計畫。亦安排全體員工每年接受一次資安考試，確保每一位員工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。

環境共生

- 4.1 氣候與環境管理
- 4.2 能源與溫室氣體管理
- 4.3 水資源管理
- 4.4 廢棄物管理

對應重大議題

- 能源及溫室氣體管理
- 廢棄物管理

年度行動與績效

- 完成符合法規要求之潤泰創新合併個體之溫室氣體盤查。
- 潤泰之森導入建築能效一級設計規劃。
- 潤泰大安富陽及潤泰 CITY PARK 取得綠建築銀級標章；潤泰左岸生活取得綠建築黃金級標章。
- 發布生物多樣性政策，強化自然與生態保育行動。
- 潤泰精材 2025 年水泥廢棄物回收再利用處理比率約 26%。
- 潤泰精材 2025 年相較基準年 (2024 年) 減碳量達 51,224.6129 噸 CO₂e，總排放量降低 7.93%。
- 潤弘楊梅預鑄廠規劃以太陽能光電板替代非再生能源，第一期工程案已於 2025 年內完成建置並啟用運轉。

政策與承諾

潤泰創新因應全球暖化及淨零碳排以低碳永續營建為目標，不斷從材料、設計、製造及施工各方面開發減碳技術，善用資通訊科技及人工智慧，從全生命週期角度降低建築蘊含碳，打造與自然共存的近零碳建築，並帶領供應商共同成長，逐步落實營建工程低碳永續的長期目標。為了 2050 年達成淨零排放，我們將持續進行創新工法的研發，減少施工過程中使用高碳排放的鋼鐵，同時擴大預鑄工法的應用範圍。此外，自 2024 年起，所有新建物將申請綠建築標章，進一步降低營運階段的碳排放；我們也承諾 2050 年新建物及管理之既有建物均為近零碳建築。

為減緩營建及營運活動對環境衝擊，我們定期統計與彙整各營運據點廢棄物之產生與處理量。建設業方面，依廢棄物特性採取適當處理方式並持續提升回收再利用比例。百貨服務業方面，因其營運型態較為單純，廢棄物主要來自一般民生垃圾與廚餘。我們積極推動員工及顧客落實廢棄物分類，降低廢棄物成長趨勢。

透過 TCFD 工作小組持續跨部門追蹤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。藉由環境管理系統的導入，在符合法規的要求下制定相關環境目標及管理方案，並逐年審視目標績效，我們也持續加強員工的環境意識與行動，同時連結各部門間協調機制與運作，達到持續改善之目的。

6

淨水與
衛生



7

可負擔
能源



9

工業、創新
基礎建設



13

氣候
行動





4.1 氣候與環境管理

GRI：2-23、201-2

SASB：IF-HB-420a.2；IF-RE-140a.4、450a.2、410a.3.

近年來，各國政府與企業紛紛響應 2050 年淨零排放目標，台灣也已修法通過《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。潤泰創新亦相當關注氣候變遷與永續發展的趨勢，除了成立 TCFD 工作小組負責氣候變遷的風險與機會因應，永續發展專案小組下的永續環境及產品服務小組亦將潤泰創新營運過程中相關的環境議題—能源、水資源、循環經濟及廢棄物納入管理。

潤泰創新環境管理政策

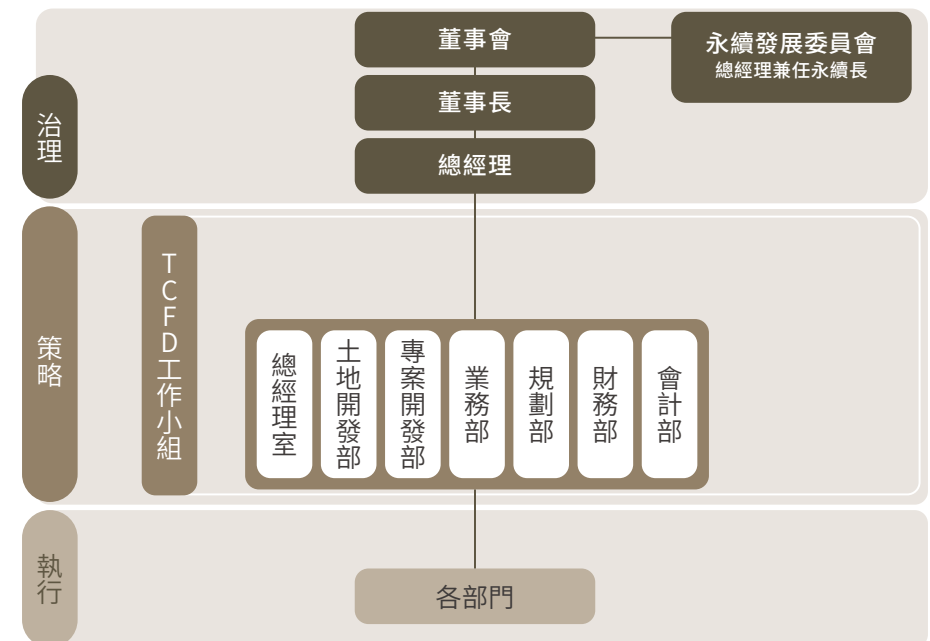
1. 落實 ISO 9001、ISO 14001 管理系統。
2. 設立品質及環境目標，致力於目標達成，並能持續改善。
3. 所有工程活動、產品、服務均須符合適用之法規、ISO 管理系統及其他要求。
4. 致力於開發及建設過程之持續改善與污染預防，使對環境之衝擊降之最低。
5. 規劃設計過程中導入綠建築之考量，以期降低環境衝擊。
6. 持續推行能源管理，並有效進行資源回收。
7. 教育並提升全體員工品質、環保意識及能力。
8. 建立客戶服務系統，推行客戶滿意管理，提升客戶滿意之服務理念。
9. 2025 年潤泰創新推動電子傳票簽核無紙化政策，持續落實數位轉型與環境永續承諾。透過流程電子化，預估每年可減少約 88,652 張紙張使用，相當於降低約 546.096 公斤 CO₂e 碳排放。
10. 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。

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，以永續發展專案小組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，並不定期向永續發展委員會回報成果。為強化氣候治理，公司已於 2024 年成立永續發展委員會、並於 2026 年推選永續長。每季，總經理室和永續小組向董事會和審計委員會報告氣候相關風險和機會評估，以及財務衝擊結果，並共同檢討未來的規劃和因應方案。

潤泰創新氣候治理組織架構





另針對集團內子公司之氣候相關議題之監督，潤泰創新於 2023 年度開始，不定期召開集團永續小組會議，2025 年共計 4 次；要求子公司之永續氣候治理小組與母公司報告，一同掌握集團內部相關目標與績效執行狀況，維持潤泰創新集團永續氣候治理方向一致。

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，我們針對建設業相關的 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，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。

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

氣候相關風險與機會辨識流程





潤泰創新重大氣候風險與機會分析結果

重大氣候相關議題			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	碳排放報告責任強化	潤泰創新受到金管會「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	盤查人力與驗證費用使營運成本增加	● 本年度已完成潤泰創新及集團所有子公司之溫室氣體盤查。	● 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，已提前於 2024 年完成所有子公司的溫室氣體盤查。將透過逐步累積數據分析，制訂更完善的溫室氣體管理機制。
		現有產品和服務的管控	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	● 潤泰創新既有建案與建築皆已導入節能、高效能設備與使用低碳工法。 ● 相關資訊詳見第 3 章	● 配合相關法規或客戶期待持續優化建築設計，未來所有動工之建案均將申請綠建築標章。
	市場	客戶行為改變	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、市占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	● 潤泰創新既有建案與建築皆已導入節能、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 年以來之建案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。	● 瞭解未來生活轉型趨勢，符合客戶期待持續優化建築設計，未來所有動工之建案均將申請綠建築標章。
		原物料與能源成本增加	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	● 部分建案已導入預鑄工法設計及施作，未來將視個案評估擴大預鑄工法使用之比例。	● 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。
實體 風險	慢性	平均氣溫上升	逐年上升的氣溫可能導致建案工程工人產生熱危害，可能使工作效率降低、建案時程延誤，商場營運用電量增加等。	短期	因工程延長與商場用電量增加使營運成本增加	● 部分建案已導入預鑄工法設計及施作，與傳統工法相較可大幅減少施作日程。	● 建案採用預鑄工法，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。



重大氣候相關議題		公司影響說明	影響期程	潛在財務影響	現有成果	因應策略
氣候機會	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	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	- 已研發 NewRC 工法，減少鋼構等高碳排之建材。 - 公司建案全面採用 NUL 工法或自行研發之隔熱砂漿，提昇建築外殼節能。	- 持續開發預鑄工法取代高碳排鋼構建材。 - 興建輕質微珠廠房，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
	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案規劃核心，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	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	- 潤泰創新既有建案與建築皆已導入節能、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 年以來之建案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。	瞭解未來生活轉型趨勢，符合客戶期待持續優化建築設計，未來所有動工之建案均將申請綠建築標章。





4.2 能源及溫室氣體管理

GRI：302-1、302-3、302-4、302-5、305-1、305-2、305-4、305-5

潤泰創新因應全球暖化及淨零碳排，以低碳永續營建為目標，不斷從材料、設計、製造及施工各方面開發減碳技術，善用通訊科技及人工智慧，從全生命週期角度來降低建築蘊含碳，打造與自然共存的近零碳建築，並帶領供應商共同成長，逐步落實營建工程低碳永續的長期目標。2024 年已完成潤泰創新合併個體之溫室氣體盤查，以達到潤泰創新在溫室氣體排放之資訊完整性與管理目標。為了實現 2050 年達成淨零碳排的目標，我們秉持著上市公司永續發展的路徑，積極探討並開發生產製造過程中和建案營運階段的節能減碳可能性。包括研究如何減少鋼構和鋼筋的使用量、擴大預鑄工法的應用範圍，以及開發和使用減少熱傳導的砂漿等。此外，自 2024 年起，所有新建物將申請綠建築標章，以進一步降低營運階段的碳排放，朝向減量的目標努力。

潤泰創新於本年度依據 GHG Protocol 準則進行溫室氣體盤查，並已通過第三方驗證。集團子公司（潤泰精材、潤德、潤弘精密）亦獨立執行溫室氣體盤查與通過外部驗證。未來我們每年度皆會執行集團溫室氣體盤查，越詳細的盤查，越能掌握集團溫室氣體排放狀況。因本年度盤查之組織邊界擴增，故重新調整集團溫室氣體減量目標，建設業以 2024 年為基準年，目標 2025 年減少 7% 溫室氣體排放量，實際減少 7.56%，2030 年減少 11% 溫室氣體排放量；百貨服務業以 2024 年為基準年，目標至 2030 年溫室氣體排放強度降低 5%（公噸 CO₂e/ 百萬元營收）。將針對集團需加強之處提出相對應之行動，為永續生活盡一份心力。

2025 年潤泰創新集團溫室氣體總排放量為 622,323.0402 公噸 CO₂e，其中範疇一排放量為 552,265.27 公噸 CO₂e，占比為 88.74%；範疇二排放量為 70,057.77 公噸 CO₂e，占比為 11.26%。詳細溫室氣體盤查結果請參考下表及潤泰精材 2025 年永續報告書、潤德 2025 年永續報告書、潤弘精密 2025 年永續報告書。

依據盤查結果，潤泰創新集團以範疇一直接排放為主，因子公司潤泰精材之工廠營運需使用大量燃料，以維持鍋爐運作，使得直接溫室氣體排放量佔比大。

為減少營運產生之溫室氣體排放量，將針對營運使用燃料制定相關策略，如使用低碳燃料、提升設備效率等，持續優化低碳製程。其餘建設業據點與百貨服務業據點皆以外購電力產生之溫室氣體排放量為主，對此除了加強人員節約能源的觀念以外，我們也擬定未來在各據點導入能源管理系統，及增加再生能源使用比例等，以減少外購電力造成的溫室氣體排放。

潤泰創新集團 2025 年盤查涵蓋據點

公司別	營運據點
潤泰創新	中崙大樓 (含潤泰創新開發、潤泰保全、潤泰公寓大廈管理維護)、大全聯中崙店、三重接待中心、松濤苑接待中心、CITYPARK 接待中心、潤泰之森接待中心
潤泰創新開發	潤泰玉成廣場
潤泰精材	台北辦公室、桃園營業所、宜蘭冬山水泥廠、美特耐冬山廠、美特耐里港廠、美特耐楊梅廠
潤德	潤德中崙大樓辦公室
潤弘精密	總部辦公大樓、楊梅預鑄廠、施工中工地
潤泰旭展	CITYLINK 南港店、南港大樓
潤泰百益	CITYLINK 松山壹號店、松山大樓
潤泰建設	CITYLINK 松山貳號店、CITYLINK 內湖店、CITYLINK 三重店、潤泰代官山、TSUTAYA BOOKSTORE (松山店、內湖店、南港店、高雄大立店)
潤福	潤福淡水中高齡專用宅

註：三重店於 2025 年 12 月下旬開幕



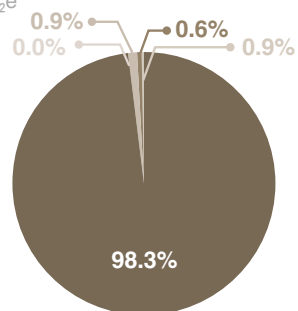
潤泰創新集團溫室氣體排放量

營運 類型	營運據點	範疇一排放量 (ton CO ₂ e)		範疇二排放量 (ton CO ₂ e)		總排放量 (tonCO ₂ e)		排放密集度 (ton CO ₂ e/ 新台幣百萬營收)	
		2024 年	2025 年	2024 年	2025 年	2024 年	2025 年	2024 年	2025 年
建設業	潤泰創新 (含潤保、潤維)	476.0831	467.7999	3,475.8336	3,020.6449	3,951.9167	3,488.4448	0.5136	0.3500
	潤泰開發	—	262.8806	—	1,024.1702	—	1,287.0508	—	4.1477
	潤泰精材	594,320.0819	547,369.0596	51,782.1514	47,508.5608	646,102.2333	594,877.6204	138.2353	124.8218
	潤德	2.4185	2.5007	60.8639	54.5516	63.2824	57.0523	0.0316	0.0231
	潤泓精密	729.7903	1,163.1500	3,966.5732	4,460.6020	4,696.3635	5,623.7520	0.2372	0.2256
百貨 服務業	潤泰旭展	1,374.4787	1,890.9594	8,095.4209	7,440.9683	9,469.8996	9,331.9277	8.0927	7.8887
	潤泰百益	756.9425	749.0939	4,870.4463	4,619.0835	5,627.3888	5,368.1774	6.9031	6.3591
	潤泰建設	156.5828	252.5431	1,319.8924	1,530.3946	1,476.4752	1,782.9377	1.0356	4.9346
	潤福	91.3695	107.2855	441.7513	398.7916	533.1208	506.0771	9.1429	8.5684
集團合計		597,907.7473	552,265.2727	74,012.9330	70,057.7675	671,920.6803	622,323.0402	17.8488	13.8658

註：潤泰創新、潤泰旭展、潤泰百益與潤泰建設之用電統計包含私有用電及公共區域用電分攤，皆不含停車場及與由臺鐵負擔之車站共同使用部份的使用排放。其中潤泰建設營運範籌涵蓋建設業與百貨業，因其主要排放及能源使用來源皆來自百貨據點，故統一紀錄於百貨服務業。

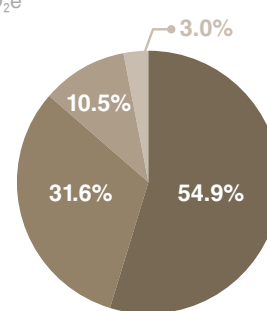
潤泰創新集團 2025 年溫室氣體排放量

建設業

單位：噸CO₂e

潤泰精材	594,877.6204	98.3%
潤泰創新 (含潤保、潤維)	3,488.4488	0.6%
潤泰開發	1,287.0508	0.2%
潤泓精密	5,623.7520	0.9%
潤德	57.0523	0.0%

百貨服務業

單位：噸CO₂e

潤泰旭展	9,331.9277	54.9%
潤泰百益	5,368.1774	31.6%
潤泰建設	1,782.9377	10.5%
潤福	506.0771	3.0%



潤泰創新集團盤點各營運據點的能源使用情形：建設業公司中，能源使用占比最大者為煤炭，用電強度與能源密集度皆以潤泰精材為最高，分別為 21,372.05 kWh/ 新台幣百萬營收與 595.66 GJ/ 新台幣百萬營收。百貨服務業商場亦以用電為主要大宗，總用電強度為 12,239.26 kWh/ 新台幣百萬營收，總能源強度為 44.46 GJ/ 新台幣百萬營收。我們將持續精進能源管理，在工廠端逐步轉換使用低碳燃料，並優化相關設備以提升能源使用效率；未來在建築設計上將強化建築能效，同時提高綠建材使用比率。百貨服務業目標至 2030 年溫室氣體排放量降低 5% (公噸 CO₂e/ 百萬元營收)。

潤泰創新集團 2025 年能源使用情形

營運類型	公司別	能源類型	能源使用量 (單位：GJ)		各公司能源使用總量 (單位：GJ)		2025 年能源 使用量占比
			2024 年	2025 年	2024 年	2025 年	
建設業	潤泰創新 (含潤保、潤維)	外購電力	26,398.74	23,273.34	27,117.05	23,484.36	0.77%
		柴油	57.99	7.81			—%
		汽油	247.10	202.82			0.01%
		天然氣	413.22	0.39			—%
	潤泰開發	外購電力	—	7,891.24	—	8,085.46	0.26%
		柴油	—	194.22			0.01%
		汽油	—	—			—%
		天然氣	—	—			—%
	潤泰精材	外購電力	377,349.69	366,499.59	2,954,138.67	2,838,800.49	12.11%
		柴油	9,843.74	9,894.27			0.33%
		汽油	3,500.72	89.00			—%
		重油	51,474.48	75,515.92			2.49%
		煤炭	2,445,311.73	2,315,256.18			76.48%
		液化石油氣	66,644.27	71,540.12			2.36%
		天然氣	14.05	5.40			—%



營運類型	公司別	能源類型	能源使用量 (單位：GJ)		各公司能源使用總量 (單位：GJ)		2025 年能源 使用量占比
			2024 年	2025 年	2024 年	2025 年	
建設業	潤德	外購電力	443.54	464.37	476.92	496.87	0.02%
		汽油	33.34	32.35			—%
		天然氣	0.04	0.15			—%
	潤弘精密	外購電力	30,142.92	33,861.42	38,305.15	47,776.56	1.12%
		柴油	2,623.73	5,128.90			0.17%
		汽油	1,068.83	4,508.24			0.15%
		燃料油	4,338.08	3,275.57			0.11%
		天然氣	114.93	46.76			—%
		液化石油氣	16.67	19.13			—%
		再生能源	—	936.55			—%
	建設業小計	外購電力	434,334.89	431,989.97			14.27%
		柴油	12,525.47	15,225.20			0.50%
		汽油	4,849.99	4,832.41			0.16%
		重油	51,474.48	75,515.92			2.49%
		煤炭	2,445,311.73	2,315,256.18			76.48%
		天然氣	542.24	52.7			—%
		液化石油氣	66,660.94	71,559.25			2.36%
		燃料油	4,338.08	3,275.57			0.11%
		再生能源	—	936.55			0.03%



營運類型	公司別	能源類型	能源使用量 (單位：GJ)		各公司能源使用總量 (單位：GJ)		2025 年能源 使用量占比
			2024 年	2025 年	2024 年	2025 年	
百貨服務業	潤泰旭展	外購電力	61,484.21	57,332.74	61,563.76	57,332.74	1.89%
		柴油	79.55	—			—%
		再生能源	—	—			—%
	潤泰百益	外購電力	36,990.73	35,590.08	37,099.21	35,590.09	1.18%
		柴油	108.48	—			—%
	潤泰建設	外購電力	10,024.50	11,791.71	10,054.28	11,818.88	0.39%
		柴油	—	—			—%
		丁烷	29.78	27.17			—%
	潤福	外購電力	3,355.07	3,072.68	4,162.76	4,062.05	0.10%
		柴油	272.95	294.48			0.01%
		汽油	51.10	38.50			—%
		液化石油氣	483.63	656.38			0.02%
百貨服務業小計		外購電力	111,854.51	107,787.22			3.56%
		柴油	460.97	294.48			0.01%
		汽油	51.10	38.50			—%
		丁烷	29.78	27.17			—%
		液化石油氣	483.63	656.38			0.02%
		再生能源	—	—			—%
合計	非再生能源	外購電力	546,189.40	539,777.19			17.83%
		柴油	12,986.44	15,519.68			0.51%
		汽油	4,901.09	4,870.91			0.16%



營運類型	公司別	能源類型	能源使用量 (單位：GJ)		各公司能源使用總量 (單位：GJ)		2025 年能源 使用量占比
			2024 年	2025 年	2024 年	2025 年	
合計	非再生能源	重油	51,474.48	75,515.92			2.49%
		煤炭	2,445,311.73	2,315,256.18			76.48%
		天然氣	542.24	52.70			—%
		液化石油氣	67,144.57	72,215.63			2.39%
		丁烷	29.78	27.17			—%
		燃料油	4,338.08	3,275.57			0.11%
	再生能源	再生能源	—	936.55			0.03%
總計			3,132,917.81	3,027,447.50			100.00%

註 1：潤泰創新、潤泰旭展、潤泰百益與潤泰建設各營運據點之用電統計包含私有用電及公共區域用電分攤，皆不含停車場及與由臺鐵負擔之車站共同使用部份的使用排放。其中潤泰建設營運範圍涵蓋建設業與百貨業，因其主要排放及能源使用來源皆來自百貨據點，故統一紀錄於百貨服務業。

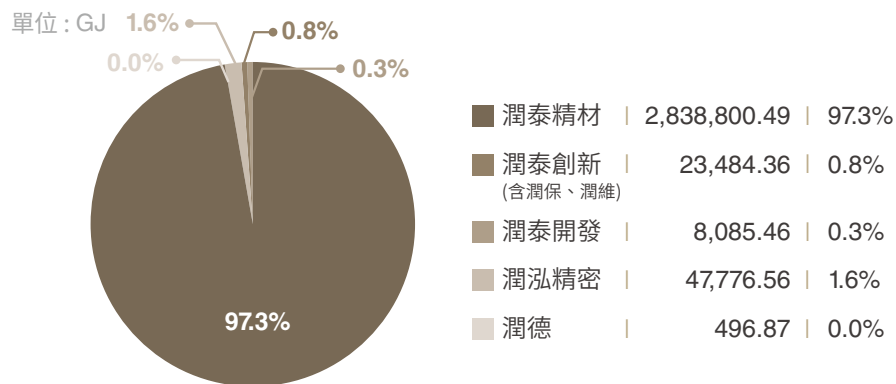
註 2：外購電力統計範圍包含私有用電及公共區域用電分攤。

註 3：1 度 (kWh) 約為 0.0036 千兆焦耳 (GJ)。

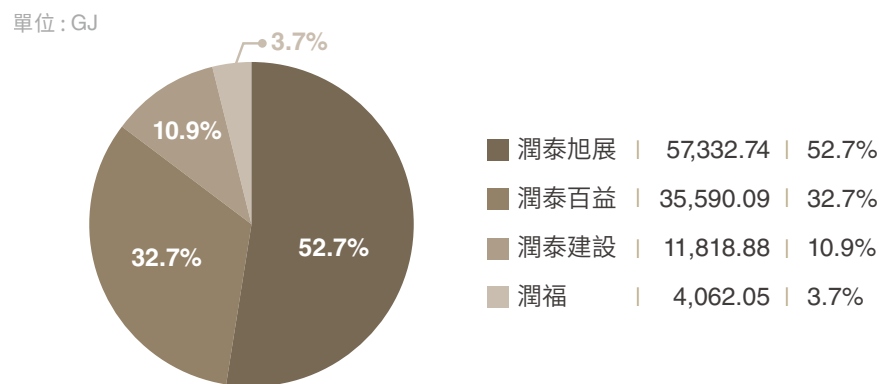
註 4：使用量占比為該能源使用量 (GJ) 占全集團 (即不分事業別) 能源使用總量 (GJ) 之比例。

潤泰創新集團 2025 年能源使用量

建設業



百貨服務業



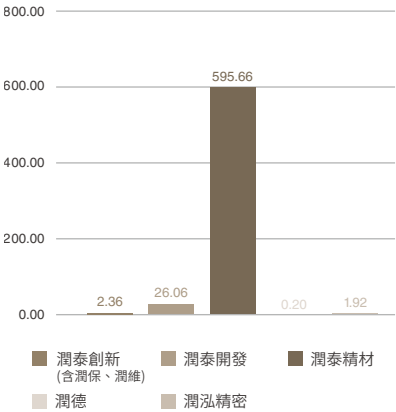


潤泰創新集團 2025 年能源密集度與用電密集度

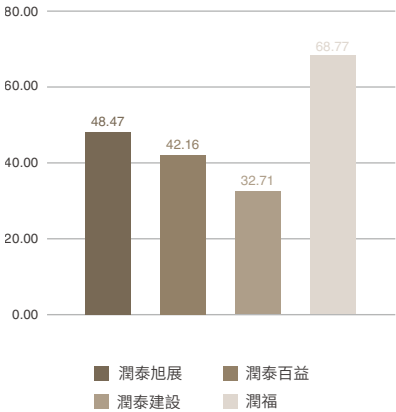
營運類型	公司別	能源密集度 (GJ/ 百萬營收)		用電密集度 (kWh/ 百萬營收)	
		包含外購電力、再生能源、柴油及汽油之能源使用量		包含外購電力及再生能源使用量	
		2024 年	2025 年	2024 年	2025 年
建設業	潤泰創新 (含潤保、潤維)	3.52	2.36	953.07	649.02
	潤泰開發	-	26.06	-	7,067.44
	潤泰精材	632.05	595.66	22,426.38	21,372.05
	潤德	0.24	0.20	61.45	52.37
	潤弘精密	1.93	1.92	422.83	387.95
百貨服務業	潤泰旭展	52.61	48.47	14,595.24	13,469.34
	潤泰百益	45.38	42.16	12,604.61	11,716.79
	潤泰建設	7.05	32.71	1,953.04	9,069.96
	潤福	71.39	68.77	15,982.93	14,458.12

潤泰創新集團 2025 年能源密集度

建設業

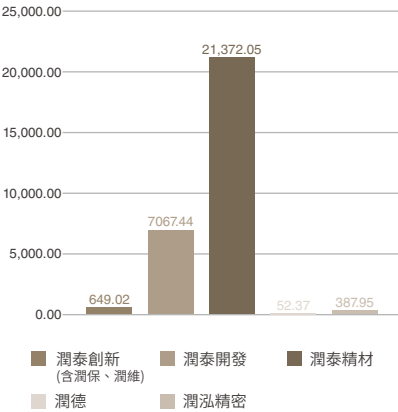


百貨服務業

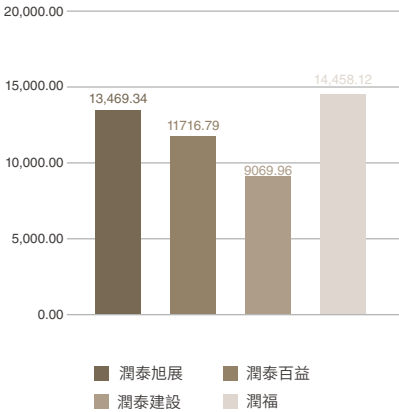


潤泰創新集團 2025 年用電密集度

建設業



百貨服務業





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溫室氣體排放來源，故針對營運據點的節能是我們重要的管理策略。

大全聯中崙店減少部分電燈照明時數、調升室內溫度，並減少電扶梯、貨梯及部分電腦主機之運行時數以降低溫室氣體排放。

CITYLINK 將評估系統空調、冰水系統、冷卻水塔之耗能效率，優化各項主系統之能耗表現，以達減碳目標。潤泰創新已初步評估部分辦公大樓空調系統、能源使用效率提升之可能性，預計 2025 年完成評估，2026 年開始改善。將以更有效的方式管理各據點之能源使用情況，進一步減少產生的溫室氣體排放，降低對環境的負面衝擊。

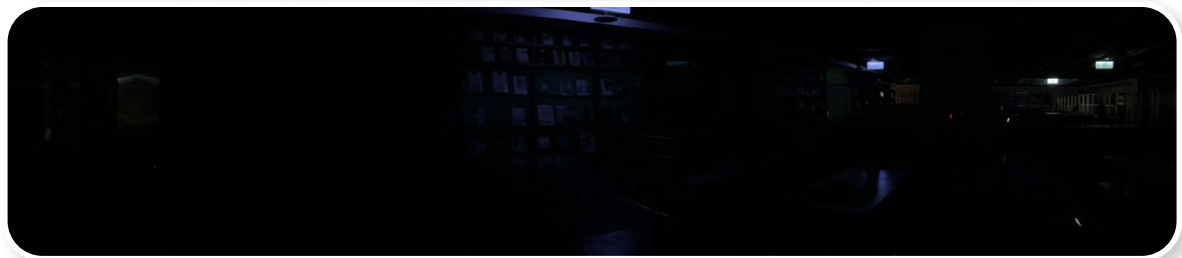
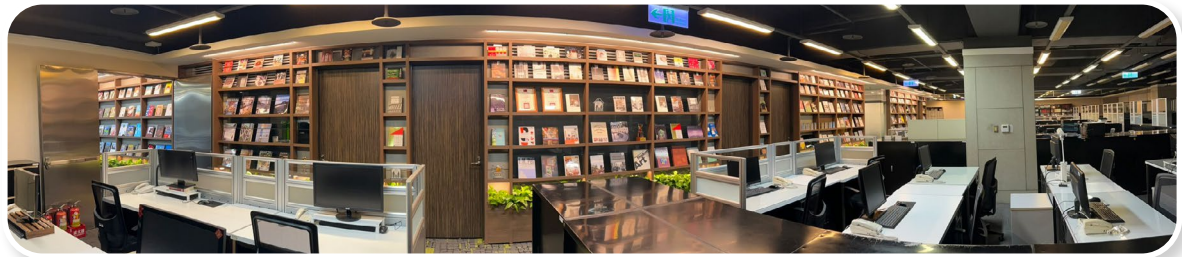
子公司潤弘精密積極推動再生能源作為減少溫室氣體排放的重要策略之一；在楊梅廠區設置太陽能發電系統，直接供應生產與營運電力，降低對化石燃料的依賴，目前第一期已於 2025 年建置完成，每年發電量可達 108 萬度，減碳量約 500 噸 CO₂e，第二期及第三期尚在規劃中，預計 2029 年前完成。未來將持續評估適合的設置場域，結合政府再生能源政策，擴大應用範圍，以實現對環境保護的承諾。

潤泰創新再度響應 2026 地球一小時 - Together Greener 與你一起讓世界變好

潤泰創新第二年響應全球指標性永續行動——「地球一小時 (Earth Hour)」關燈日活動，號召子公司與協力夥伴共同參與，於 3 月 28 日 (六) 晚間 20:30~21:30 關閉辦公區域及公共空間之非必要照明，以實際行動支持節能減碳，為地球降溫。

回顧 2025 年，潤泰集團首次試行總部關燈行動，在全體同仁積極參與下，成功將節能意識轉化為具體實踐。延續去年的良好成果，2026 年潤泰創新、潤泰創新開發、潤泰建設、潤泰旭展及潤泰百益皆已完成報名，並進一步擴大倡議範圍，邀請潤泰松山車站大樓、潤泰南港車站大樓及潤泰玉成廣場之租賃夥伴共同響應，凝聚跨企業力量，展現潤泰集團由內而外的永續行動力。

註：依主辦單位統計，2025 年全台地球一小時活動總節電量近 298,000 瓩，相當於減少約 147,510 公斤碳排放，創下歷年新高，亦大幅提升企業與社會大眾對氣候行動的重視與投入。





4.3 水資源管理

GRI：303-1、303-2、303-3、303-4、303-5

隨著氣候變遷的影響，全球各地的降雨型態也產生改變。近年來，台灣的降雨頻率趨於減緩，但強度卻增加，降水不集中的狀況使得在水資源運用上增添困難。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。主要集中在大台北地區，水源來自臺北自來水事業處及台灣自來水公司，取水點位於新店溪及大漢溪，並非來自水資源壓力地區。

潤泰創新集團兩年度用水情形

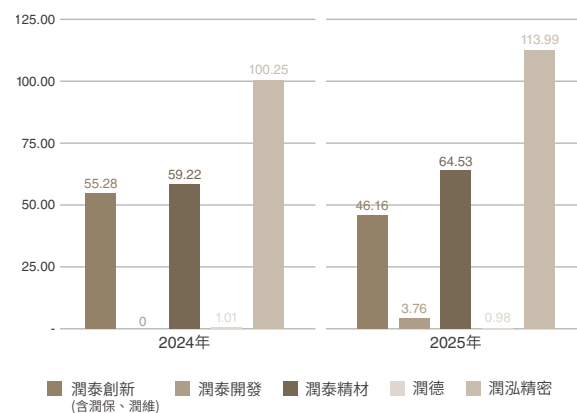
營運 類型	公司別	總取水量 (百萬公升)		總排水量 (百萬公升)		總耗水量 (百萬公升)	
		2024 年	2025 年	2024 年	2025 年	2024 年	2025 年
建設業	潤泰創新 (含潤保、潤維)	55.28	46.16	55.28	46.16	—	—
	潤泰開發	—	3.76	—	3.76	—	—
	潤泰精材	59.22	64.53	4.69	6.14	54.53	58.39
	潤德	1.01	0.98	1.01	0.98	—	—
	潤弘精密	100.25	113.99	81.16	88.21	19.08	25.77
百貨 服務業	潤泰旭展	219.84	241.74	219.84	241.74	—	—
	潤泰百益	163.96	169.99	163.96	169.99	—	—
	潤泰建設	58.89	51.91	58.89	51.91	—	—
	潤福	13.26	15.02	13.26	15.02	—	—
合計		671.69	708.08	598.08	623.92	73.61	84.16

註 1：潤泰創新、潤泰旭展、潤泰百益、潤泰建設各營運據點用水統計皆不含停車場及與由臺鐵負擔之車站共同使用部份。其中潤泰建設營運範圍涵蓋建設業與百貨業，因其主要用水數據來源皆來自百貨據點，故統一紀錄於百貨服務業。

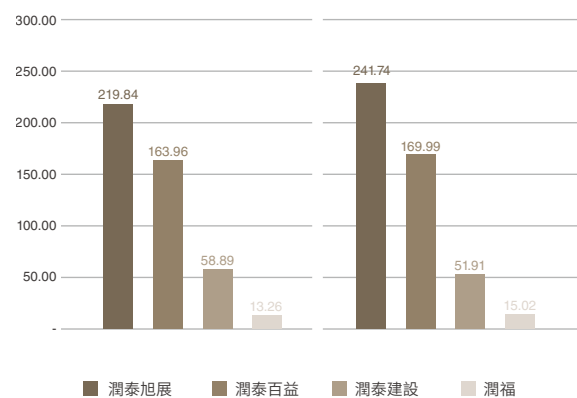
註 2：總耗水量 = 總取水量 - 總排水量。大部分據點為辦公大樓，並無從事生產活動而耗水，僅產生生活污水，故將取水量視為全部排放。

潤泰創新集團兩年度水資源使用量

建設業



百貨服務業





潤泰創新集團兩年度用水密集度情形

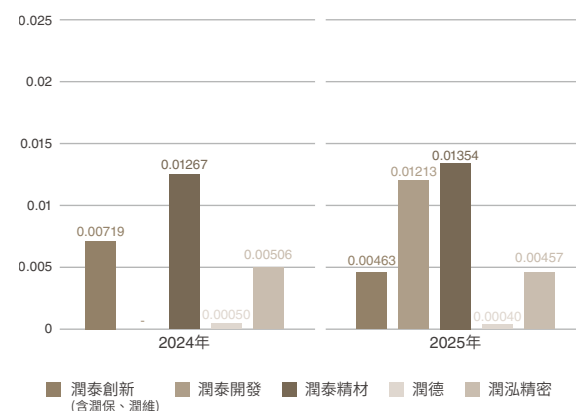
營運類型	公司別	用水密集度 (百萬公升 / 新台幣百萬營收)	
		2024 年	2025 年
建設業	潤泰創新 (含潤保、潤維)	0.00719	0.00463
	潤泰開發	—	0.01213
	潤泰精材	0.01267	0.01354
	潤德	0.00050	0.00040
	潤弘精密	0.00506	0.00457
百貨服務業	潤泰旭展	0.18787	0.20435
	潤泰百益	0.20113	0.20137
	潤泰建設	0.04130	0.14366
	潤福	0.22732	0.25436

潤泰創新產生之廢水皆依循地方法規要求進行處置，辦公區域使用後的水資源為一般生活廢水，直接排入下水道系統；商場餐飲使用的廢水經過 100% 油脂截留處理後再排入下水道系統；而營建工地的工程廢水則根據環保局核准的「營建工地逕流廢水污染削減計劃書」處理，經過沉澱池沉砂後，經過檢測合乎放流水標準後再排放至工區外指定的排水處，以確保廢水不會對當地環境造成傷害。

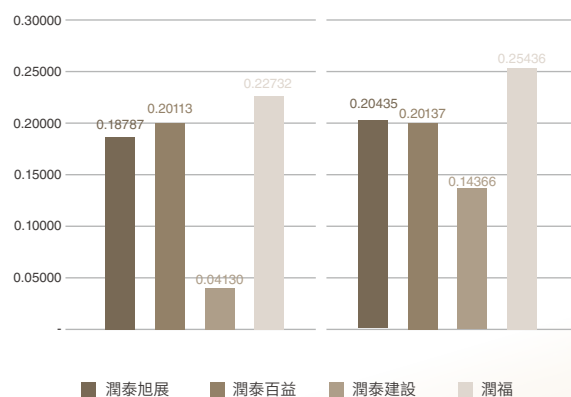
為減少水資源之浪費，潤泰創新之辦公區域與百貨商場所有設備 100% 使用省水標章裝置，並全面逐步汰換成感應式水龍頭。建案內之馬桶設備均係採用經台灣省水標章認證之款式，2025 年度建案使用率達 100%。部分商場有設置雨水回收系統及空調水回收系統，將水回收後用於植栽噴灌。潤泰精材 2025 年在水資源回收循環再利用亦有貢獻，回收水使用量共有 5,054,71 m³，回收再利用率提升至 98.82%。

潤泰創新集團兩年度用水密集度

建設業



百貨服務業



潤弘精密 2024 年起採用高壓清洗機進行設備清洗，增加壓力減少水量，與過往以 1 吋水管清洗拌合設備相較之下，使用 5hp 高壓水槍每日約可節省 7.92 度用水。未來，潤弘將持續深化預鑄廠節水策略，推動雨水回收系統及回收水循環再利用機制，提升水資源使用效益，降低對天然水源之依賴，進一步落實節能減碳與水資源永續管理目標，為建築產業永續發展貢獻更多價值。



4.4 廢棄物管理

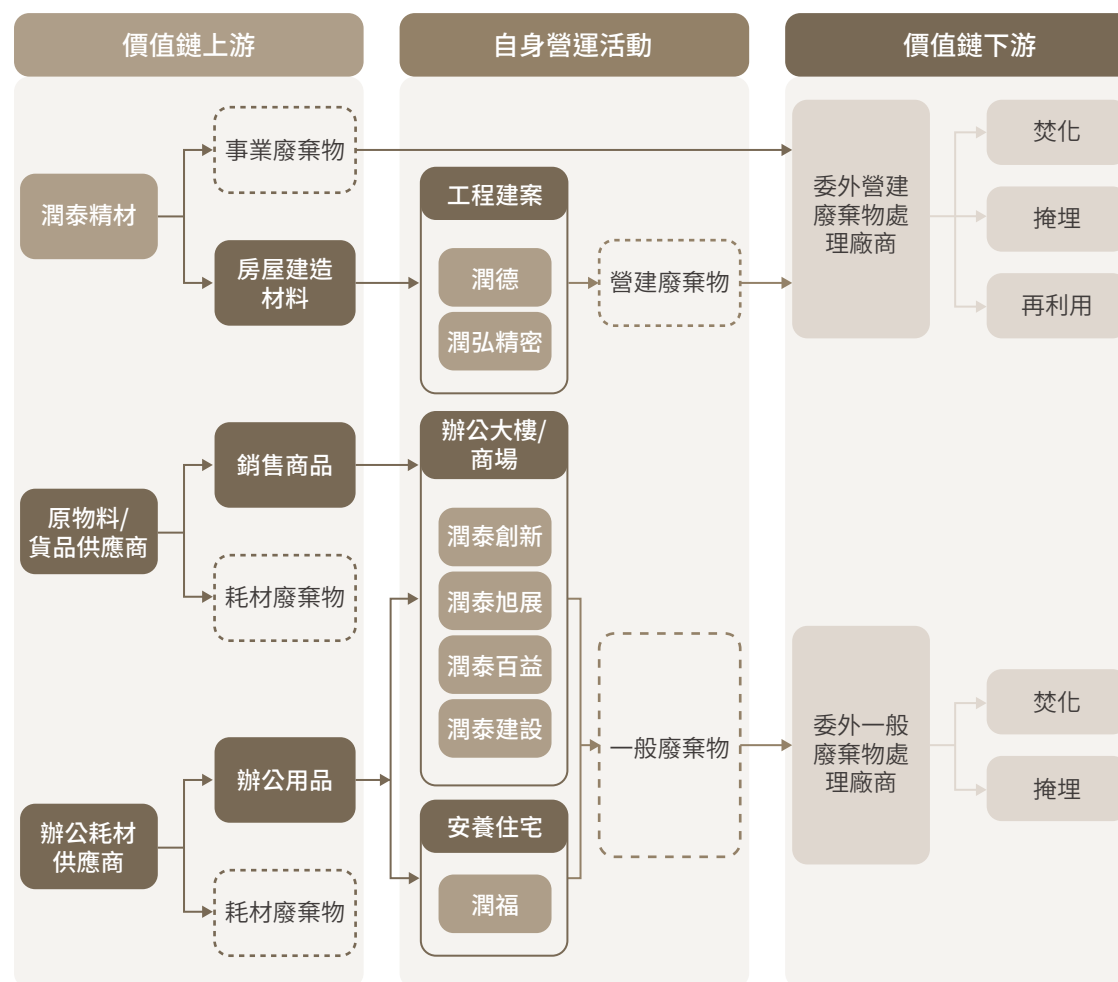
GRI : 306-1、306-3、306-4、306-5

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，及石灰、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負面影響。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，相關成本最終可能轉嫁到建築物成本上，進而使房屋價格上升，間接影響消費者的購買意願。

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，我們統整了各營業據點的廢棄物產生量與處理量，2025 年廢棄物產生量總計為 35,361.36 公噸。針對建設業據點，施工產生之工地廢棄物會因施工型態不同，而使產生量有所變化，且需使用不同處理方式。我們持續盡可能的將廢棄物回收再利用，減少廢棄物對環境的負面影響。另針對百貨服務業據點，因營運型態較單純，以一般民生廢棄物與廚餘為主，我們將對員工及顧客積極宣導廢棄物落實分類制度和強化垃圾分類管理，且為有效管理廢棄物成長量。

廢棄物管理制度與流程示意





各營運據點之兩年度廢棄物產生量統計

營運類型	公司別	廢棄物類型	廢棄物產生量 (公噸)	
			2024 年	2025 年
建設業	潤泰創新 (含潤保、潤維)	非有害廢棄物	144.98	300.30
		有害廢棄物	—	—
	潤泰開發	非有害廢棄物	—	16.63
		有害廢棄物	—	—
	潤泰精材	非有害廢棄物	1,208.69	1,266.24
		有害廢棄物	—	—
	潤德	非有害廢棄物	1,101.64	2,136.49
		有害廢棄物	—	—
	潤弘精密	非有害廢棄物	28,350.00	29,444.00
		有害廢棄物	—	—
	合計	非有害廢棄物	30,805.31	33,163.66
		有害廢棄物	—	—

營運類型	公司別	廢棄物類型	廢棄物產生量 (公噸)	
			2024 年	2025 年
百貨服務業	潤泰旭展	一般垃圾	1,123.29	1,093.47
		廚餘	148.20	212.99
	潤泰百益	一般垃圾	632.70	585.19
		廚餘	4.81	4.91
	潤泰建設	一般垃圾	160.45	170.89
		廚餘	9.19	10.26
	潤福	一般垃圾	114.00	84.00
		廚餘	72.00	36.00
	合計	一般垃圾	2,030.44	1,933.55
		廚餘	234.21	264.15

註 1：廢棄物量計算範疇為工地產生之廢棄物及辦公室產生之廢棄物。
註 2：工地廢棄物重量以滿載垃圾車進行換算（容積 6m³；壓縮密度 400 kg/m³），一車垃圾約為 2.4 噸。
註 3：辦公室廢棄物計算方式：以大樓管理委員會提供之分攤重量數據。
註 4：潤弘精密之辦公大樓非有害廢棄物範圍包含潤弘及潤陽非有害廢棄物。



各營運據點之兩年度廢棄物處理量統計

營運類型	公司別	廢棄物 處理方式	廢棄物處理量 (公噸)	
			2024 年	2025 年
建設業	潤泰創新 (含潤保、潤維)	焚化	144.98	300.30
		掩埋	—	—
		再利用	—	—
	潤泰開發	焚化	—	16.63
		掩埋	—	—
		再利用	—	—
	潤泰精材	焚化	106.03	56.14
		掩埋	—	—
		再利用	1,102.66	1,210.10
	潤德	焚化	1,101.64	2,136.49
		掩埋	—	—
		再利用	—	—
	潤弘精密	焚化	7,019.00	29,444.00
		掩埋	17,693.00	—
		再利用	3,638.00	—
	合計	焚化	8,371.65	31,953.56
		掩埋	17,693.00	—
		再利用	4,740.66	1,210.10

營運類型	公司別	廢棄物 處理方式	廢棄物處理量 (公噸)	
			2024 年	2025 年
百貨服務業	潤泰旭展	焚化	1,271.50	1,306.46
		掩埋	—	—
		再利用	—	—
	潤泰百益	焚化	637.51	590.10
		掩埋	—	—
		再利用	—	—
	潤泰建設	焚化	169.64	181.15
		掩埋	—	—
		再利用	—	—
	潤福	焚化	186.00	120.00
		掩埋	—	—
		再利用	—	—
	合計	焚化	2,264.64	2,197.70
		掩埋	—	—
		再利用	—	—

註 1：潤泰精材焚化廢棄物種類包含非廢塑膠混合物、廢紙混合物與廢木材混合物。

註 2：潤泰精材再利用廢棄物種類包含非有害集塵灰與廢棄水泥。

註 3：潤德有執行工地廢棄物回收再利用的行動，因尚未統計故先以零計，待未來年度蒐集數據後，再行揭露。

註 4：潤弘工地建造產生之廢模板由廠商自行回收，廢鐵則由工地賣給附近回收廠處理，因尚未統計故先以零計，待未來年度蒐集數據後，再行揭露。

註 5：除了潤泰精材現場處置 1,210.10 噸廢棄物，其餘 56.14 公噸皆為離場處置。

人才共融

5.1 人才招聘培育

5.2 落實員工關懷

5.3 安全職場環境

對應重大議題

- 職業安全衛生

政策與承諾

潤泰創新集團將同仁視為攜手同行的「夥伴」，而非僅僅執行指令的「夥計」，透過長期培養的信任與默契，建立起如家人般的企業文化。我們相信，同仁不只是組織中的一份子，更是共創未來的事業夥伴與公司成長的參與者，亦是公司經營成果的共享者。

為實踐「以人為本」的理念，我們致力於打造安全、健康且充滿溫度的工作環境，不僅守護職場安全與員工福祉，也提供具市場競爭力的整體薪酬制度與多元的職涯發展機會，讓每位同仁都能在潤泰安心工作、盡情發揮、持續學習，在實現個人價值的同時，與公司一同成長、共享成果。

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 23.39%。
- 2025 年潤泰創新集團建設業與百貨服務業平均每名員工接受教育訓練的時數分別為 11.05 小時與 11.88 小時。
- 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 1,000 萬元。
- 潤弘精密獲 5 項職業安全衛生相關獎項，包含第 25 屆公共工程金質獎「公共工程品質優良獎建築類」、高雄市優良營建工地評鑑、苗栗縣優良環保工地評鑑等獎項。

5

性別
平等



8

就業與
經濟成長





5.1 人才聘雇培育

GRI：2-7、2-8、2-21、2-30、401-1、402-1、404-1、404-3、405-1、405-2、406-1、408-1、409-1

潤泰創新及其子公司遵循相關勞動法規，並秉持勞資雙方坦誠溝通的原則，致力於為員工提供完善且具競爭力的福利制度，以保障其基本權益與福祉。我們始終視員工為推動公司永續發展的關鍵資產，重視薪酬制度與勞資關係的健全發展。

透過定期檢視與適時調整各項制度與措施，我們持續優化工作條件，創造勞資雙贏的合作關係，並促進企業與員工間的良好互動，形成正向循環，邁向共好未來。

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 2025 年 12 月 31 日止，人力總數共 2,612 人：包括建設業正職員工 1,456 人、百貨服務業正職員工 210 人、建設業定期契約正職（外籍）員工 142 人，以及兩業別兼職人數 804 人。非員工的工作者類型包含有清潔人員、保全、承攬商、堆高機人員、廠工、實習生與美髮師等，其中人數最多為建設業透過承包商間接雇用的營造及承攬商共計 1617 人，其次是外部間接雇用的清潔維護人員 192 人與保全 43 人。

潤弘視外籍臨時員工為營造承攬的重要夥伴，因此更需要用心照顧這些努力來台打拼的異地人。除了給予應該有的保險福利外，也會協助外籍員工工作前的教育訓練；並設立外籍員工的申訴管道，作為與主管的溝通橋樑。當與外籍員工進行簽約時，也會以符合法規與公司內部規定，秉持一視同仁原則，讓外籍員工也能享有與本國籍員工相同的社會福利保障。透過對外籍員工的管理作為與協助，使工作更無後顧之憂，也能降低工作上面臨的風險。

正職 / 全職員工人數統計

據點	建設業		百貨服務業	
性別	男	女	男	女
正職 / 全職	1,041	415	71	139
總計	1,456		210	
員工總數	1,666			

註：此表員工總數計算不包含潤弘外籍人數 62 人、精材外籍人數 80 人及兼職人數。

在多元化員工統計下，在職之員工人數男女比例^{註1}為 2.01；年齡分布上有 59% 的員工介於 30-50 歲；員工職級分布上有 18% 的管理人員，其中女性管理職占比為 23.39%，且高階管理人員 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 2025 年底為止，建設業與百貨服務業共 12 名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 2025 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。專業證照上，共取得 755 張證照，其中以品質管理相關的證照最多，約有 204 張；次多為職安衛相關的證照，約有 165 張；第三多為工地主任的證照，約有 100 張。2025 年兩位同仁取得 WELL AP 國際健康建築專業顧問師證照，潤泰玉成廣場順利通過鉑金級檢驗、取得認證。ESG 業務方面，永續發展專案小組成員通過永續發展基礎能力測驗及具備氣候變遷風險管理人員資格。



多元化人力統計^{註 1}

類別	組別	建設業		百貨服務業	
		人數	占該類別比例	人數	占該類別比例
性別	男性	1,041	71%	71	34%
	女性	415	29%	139	66%
年齡	30 歲以下	221	15%	50	24%
	30 50 歲	870	60%	118	56%
	50 歲以上	365	25%	42	20%
職級	管理人員	480	36%	44	21%
	非管理人員	976	67%	166	79%

註 1：多元化人力統計不包含潤弘外籍人數 62 人、精材外籍人數 80 人及兼職人數。
註 2：管理人員係指科長級以上，承擔管理責任之主管。

2025 年度建設業與百貨服務業共招募 335 位新進員工，新進率約為 20%；共 230 位員工離職，離職率約為 14%。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，潤泰創新集團積極了解員工離職原因，並適時因應與擬訂新政策，讓員工的權益與福利得以提升。

新進員工統計

類別	組別	建設業		百貨服務業	
		人數	占該類別比例	人數	占該類別比例
性別	男性	203	72%	20	38%
	女性	79	28%	33	62%
年齡	30 歲以下	94	33%	19	36%
	30 50 歲	163	58%	28	53%
	50 歲以上	25	9%	6	11%
新進員工總計		282	100%	53	100%
新進員工率		19%		25%	
新進員工總數				335	
總新進率				20%	

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。
註 3：新進率之計算不包含潤弘外籍人數 62 人、精材外籍人數 80 人及兼職人數。



離職員工統計

類別	組別	2024				2025			
		建設業		百貨服務業		建設業		百貨服務業	
		人數	占該類別比例	人數	占該類別比例	人數	占該類別比例	人數	占該類別比例
性別	男	120	75	17	27	134	72%	10	22%
	女	41	25	47	73	51	28%	35	78%
年齡	30 歲以下	44	27	20	31	53	29%	9	20%
	30 50 歲	87	54	37	58	107	58%	22	49%
	50 歲以上	30	19	7	11	25	14%	14	31%
離職員工總計		161	100	64	100	185	100%	45	100%
離職員工率		12%		33%		13%		21%	
離職員工總數		225				230			
總離職率		15%				14%			

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。
註 3：離職率之計算不包含潤弘外籍人數 62 人、精材外籍人數 80 人及兼職人數。

5.1.2 薪酬政策

潤泰創新、潤泰旭展、潤泰百益、潤泰建設及潤泰創新開發均設有明確之酬金決策程序，除依據公司整體營運績效、產業風險與未來發展趨勢等綜合因素外，亦納入個人績效達成率及其對公司整體績效的實質貢獻作為重要參考依據。

相關績效考核結果與薪酬合理性，皆由薪資報酬委員會審議提案，並經董事會決議通過後辦理。同時，亦會依據實際經營狀況與法規變動進行滾動式檢討，確保薪酬制度兼顧永續經營與風險管理，維持公司長期穩健發展。

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。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 2025 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。

潤泰創新排除量販部門 (中崙大全聯) 之非擔任主管職務之全時員工 2025 年薪資平均數 1,480 仟元，如與其他國內建材營造業公開發行以上公司相較，排名第 6 名，另薪資中位數為 1,153 仟元。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 9.19% 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 -0.02 倍。

註：報告書揭露內容未含量販部門，與公開資訊觀測站揭露之範疇不同，故造成數值上之差異。潤泰創新 (含量販部門 - 中崙大全聯) 2024 年非擔任主管職務之全時員工薪資平均數 753 仟元，另薪資中位數為 463 仟元；2025 年非擔任主管職務之全時員工薪資平均數 806 仟元，另薪資中位數為 491 仟元，較 2024 年分別成長約 7.04% 與約 6.05%。



5.1.3 發展培育

員工教育訓練

潤泰創新集團重視員工的職涯發展與專業能力的培育，從入職就有一系列的新人教育訓練課程與關懷措施，讓新進同仁能盡速適應工作環境，提早進入職場狀況。

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安全衛生類、行政總務類、財會專業類、營建專業類等訓練課程，如 2025 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與講座，鼓勵員工積極進修。

新人關懷項目

項目	說明
新人報到教育訓練	報到當天進行教育訓練。
新人工作日誌	新人到職前 3 個月，新進同仁填寫新人輔導面談表及新人「工作日誌」，記錄 3 個月的上班狀況，針對每天所進行的工作項目、遇到的障礙及困難點說明，並由輔導人協助溝通與解決狀況。
工作教導計畫	追蹤工作教導計畫並提供新人相關協助。
三個月試用期滿關懷	面談或電訪新人試用期適應狀況及關懷，並進行關懷問卷調查，以利主管了解新進人員的工作狀況。

年度教育訓練課程

項目	內容說明
通識類	新人訓練、健康相關講座、資訊安全宣導、職場性騷擾與其他不法侵害防治、職場霸凌與不法侵害
安全衛生類	職業安全相關知識
行政總務類	行政作業
財會專業類	會計主管持續進修、內控處理準則
資訊專業類	資安相關課程
管理類（領導統御）	基層主管訓練
營建專業類	土木、機電相關專業訓練

2025 年潤泰創新集團建設業與百貨服務業接受教育訓練總時數為 17,213 小時與 2,495 小時，平均每名員工接受教育訓練的時數分別為 11.05 小時與 11.88 小時。

員工教育訓練時數統計

據點	建設業		百貨服務業	
性別	男	女	男	女
總時數	12,165	5,048	949	1,547
平均時數	10.77	11.82	13.36	11.13
職級	管理人員	非管理人員	管理人員	非管理人員
總時數	3,919	13,294	1,373	1,122
平均時數	11.39	10.96	35.21	6.80
合計總時數	17,213		2,495	
每名員工平均訓練時數	11.05		11.88	

註：教育訓練時數統計之計算不包含潤弘外籍人數 62 人、精材外籍人數 80 人及兼職人數。



員工績效管理

新人加入潤泰創新這個大家庭前 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，並由輔導人員協助解決狀況。

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。2025 年度潤泰創新集團建設業與百貨服務業分別為 93.27% 及 90% 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	評核分數占比
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%

員工績效考核統計

據點	建設業		百貨服務業	
完成評核的員工人數	1,358		189	
比例	93.27%		90.00%	
性別	男	女	男	女
完成評核的員工人數	976	382	64	125
比例	93.76%	92.05%	90.14%	89.93%
職級	管理人員	非管理人員	管理人員	非管理人員
完成評核的員工人數	251	1107	42	147
比例	100.00%	91.87%	95.45%	88.55%

5.1.4 勞資溝通

潤泰創新鼓勵同仁之間保持有效溝通，並強調工作進度需適時向主管回報，無論是進展順利或遇到困難，皆能即時回應與處理。

為保障員工權益並營造免於性別歧視與性騷擾的工作環境，公司除定期召開每季勞資會議，就勞資關係協調、勞動條件、福利規劃及工作效率等議題進行討論外，亦設有企業工會作為進一步的溝通平台。工會由組訓組、福利組、總務組與會計組共同運作，每季召開會議，作為平衡勞資權益、促進合作的機制。

雖公司已設立工會，但截至目前尚未收到工會提出團體協約協商的要求，故尚未簽訂團體協約。此外，公司設有人資單位受理員工申訴，並於例行勞資會議中處理相關議題。2025 年未接獲任何員工申訴或勞資爭議案件。

為強化性騷擾防治，公司已設立性騷擾防治委員會，並依《性騷擾防治法》第 7 條相關規定，訂有申訴與調查處理要點，並設置申訴管道。2025 年度並無接獲任何性騷擾相關申訴案件。

另，針對工作異動相關通知，公司皆依勞基法規定辦理，確保員工有基本的緩衝時間。

子公司潤弘精密有進行員工滿意度調查，2025 年度上半年與下半年平均分數達 94.5，並根據調查結果調整部分內部措施，例如：提升內部溝通的透明度與頻率、回應同仁對薪酬福利的建議，並視營運狀況進行調整，以期持續改善整體工作環境與同仁滿意度。

5.2 落實員工關懷

GRI：401-2、401-3

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。在推動性別平等方面採取了一系列暖心措施，如優於同業之生育交通補助，設立多項針對女性員工的福利，體現對女性員工的關懷，也有助於吸引和留住優秀女性人才。這些政策也對產業樹立榜樣，展示透過具體行動推動職場性別平等。

潤泰創新的性平措施

潤泰創新在推動性別平等方面採取了一系列創新措施。公司新增了多項針對女性員工的福利，包括颱風天女性不輪值、每月一天全薪生理假、生育補助 6 萬元加上交通補助 3 萬元，以及女性節日禮品等。這些措施不僅體現了公司對女性員工的關懷，也有助於吸引和留住優秀的女性人才。同時，這些政策也為整個行業樹立了榜樣，展示了如何通過具體行動推動職場性別平等。



颱風天不值班
女性員工颱風天不輪值



生理假
每月一天全薪生理假



生育補助
生育補助 6 萬元 + 交通補助 3 萬元



節日禮品
女性節日專屬禮品

現有員工福利政策

福利補助	休閒娛樂
- 保險 (勞保、健保、勞退、員工與眷屬團保、職災意外) - 生育津貼 - 婚喪喜慶補助 - 住院與傷殘補助 - 年節獎金 - 節日禮品 - 健康檢查 (每年兩次) - 哺乳室 - 公務機通話費補助、飲品 / 環境設備提供 - 私車公用油資補助 - 公司集團相關品牌採購折扣優惠 - 不定期集團品牌員購特賣會 食、醫、住、行、育、樂特約商店優惠方案 - 享有每週兩天專人按摩服務	- 員工旅遊 - 家庭日活動 - 國內外旅遊補助 - 節慶活動

5.2.1 福利補助

潤泰創新集團提供員工基本勞工保險、健康保險、團體保險及勞工退休金制度，並設有婚喪喜慶、住院與傷殘等補助金項目，作為員工生活支持的一環。公司亦於春節、勞動節、端午節、中秋節與員工生日發放禮券，表達基本關懷與慰問。同仁於潤泰創新旗下所營運之 [CITYLINK 商場](#)或 [TSUTAYA BOOKSTORE](#)消費時，可享有員工折扣優惠，公司也會不定期舉辦員購特賣活動，提供同仁額外選擇與福利。

此外，公司每年定期為員工安排健康檢查，檢查項目標準高於法定要求，希望協同同仁更全面掌握自身健康狀況。



潤泰創新健康檢查四大特色

- 優於法令及產業的健檢標準！
 1. 提供所有正職員工不分年齡均每年健康檢查 2 次。
 2. 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。
 3. 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%。

註：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。

育嬰假

潤泰創新集團為了體恤員工養育子女的需求，設置良好的育嬰假機制，在子女滿三足歲前皆可申請育嬰留職停薪，最長可申請兩年。2025 年共有 73 名員工享有育嬰假，實際使用育嬰假的員工有 13 人，且女性員工留任率達 100.00%。

項目	男性人數	女性人數	總計
2025 年度－有權申請育嬰留停 (A)	53	20	73
2025 年度－實際申請育嬰留停 (B)	5	8	13
2025 年度－預計育嬰留停復職 (C)	6	8	14
2025 年度－實際育嬰留停復職 (D)	5	7	12
2024 年度－實際育嬰留停復職 (E)	3	3	6
2024 年度－育嬰假復職後十二個月仍在職的 (F)	3	3	6
育嬰留職停薪申請率 (B/A)	9.43%	40.00%	17.81%
復職率 (D/C)	83.33%	87.50%	85.71%
留任率 (F/E)	100.00	100.00	100.00%

潤泰創新專屬！全方位的團體保險

潤泰創新重視員工的健康與福祉，持續優化保障制度，尤其在醫療保險方面提供相對完整的保障，以減輕員工在面對突發狀況時可能承受的經濟壓力。公司全額負擔同仁的團體保險費用，內容涵蓋壽險、意外險、醫療險與癌症險，透過癌症險的納入，使整體保障更加周全。

此外，公司亦為同仁之配偶與子女提供團體醫療保險的參加機會，並提供優惠費率，讓家人也能一併享有醫療保障。潤泰創新認為員工的健康是公司穩定發展的重要基礎，因此投入資源維持基本保障，讓同仁能安心投入工作。

針對流動性較高的短期商場與 TSUTAYA BOOKSTORE 計時人員，公司亦投保雇主意外責任險，以保障其於工作期間的人身安全，降低職場風險。透過這些基本保障措施，期望讓員工與其家庭在面對突發情況時有一定程度的依靠與支撐。



退休制度

潤泰創新設有「勞工退休準備金監督委員會」，負責審查員工退休資格並辦理退休金發放等相關事宜。凡符合《勞動基準法》退休條件之同仁，皆可依個人身心健康與工作能力狀況提出退休申請。

在退休制度方面，公司依《勞動基準法》規定，為採用舊制之員工每月提撥退休準備金；另對選擇適用《勞工退休金條例》新制的員工，則按月提繳 6% 之退休金至其個人專戶，員工亦可依自身意願額外自提 0% 至 6%，由勞工保險局代為管理。

EAPs 員工協助計畫

為協助同仁面對生活或工作中可能遇到的困難與壓力，公司導入「員工協助計畫（EAPs）」。該方案涵蓋個人健康、家庭婚姻、法律諮詢與情緒管理等面向，並提供一對一、具隱私保障的專業諮詢服務，作為員工尋求支持的選擇之一。

EAP 的設計目的在於提供實質協助，讓員工在需要時能夠有管道獲得協助與建議，同時也期望透過此機制增進員工對企業的信任與歸屬感。未來公司將逐步推動相關方案，並視實際執行情況進行後續調整與優化，作為建立更友善職場的一環。

5.2.2 休閒育樂

我們重視同仁與家庭間的連結，期望透過公司與家庭的互動交流，讓員工家屬能更了解公司營運現況與文化，進而支持同仁在職場上的發展。因此，公司於 2025 年持續推動員工旅遊補助與家庭日活動，作為增進交流與提升歸屬感的方式之一。

員工旅遊補助

隨著旅遊型態日益多元、彈性，公司不再以統一形式舉辦員工旅遊，而是改由向旅行社採購旅遊券並發放給員工使用，讓同仁可自行安排旅遊地點與時間，提升休閒活動的彈性與自主性。自 2020 年初新冠肺炎疫情爆發以來，考量同仁旅遊意願與實際需求，公司改以現金方式發放補助，提供更大使用彈性。

家庭日活動

為提升員工家庭對公司多角化經營的了解與認同，並配合 TSUTAYA BOOKSTORE 引進的「SHARE LOUNGE」店型，公司自 2021 年疫情趨緩後開始規劃家庭日活動，並持續至 2025 年。活動提供每位同仁一定額度的免費圖書與餐飲使用，員工可自行選擇時間攜伴前往，於輕鬆舒適的書店氛圍中與親友共享時光，增加生活中的豐富性。

社團活動

公司鼓勵同仁依興趣成立社團，並參與各式社團活動。以潤弘精密為例，目前已成立單車社、籃球社、羽球社等社團，不僅作為同仁交流平台，也促進同事間的情誼與團隊凝聚力。





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.

本集團視員工的安全與健康為企業永續發展的重要基礎，致力於降低職業傷害與職業病的發生風險。透過職業安全衛生管理計畫、風險與衝擊控制、健康促進活動及職安衛相關教育訓練等措施，積極強化職場安全管理。

潤弘精密	「高雄市優良營建工地評鑑」卓越獎
	「高雄市優良營建工地評鑑」特優獎
	114 年度苗栗縣優良環保工地評鑑，榮獲優等獎
	第 25 屆公共工程金質獎「公共工程品質優良獎建築類」優等（台電貴舍）
	第 25 屆公共工程金質獎「公共工程品質優良獎建築類」優等（RDE 興建工程）
潤福	2025 SNQ 國家品質標章

為保障全體員工能在安全與衛生無虞的環境中安心工作，本集團於主要工作場域中重視物業管理與環境品質。潤弘精密、潤泰精材及潤德均已成立職業安全衛生委員會，並定期召開會議，就安全衛生相關事項進行溝通與討論，以確保各項管理措施能有效落實，維護職場環境的安全性與健康性。

5.3.1 職業安全衛生管理

為提供全體同仁一個安全、衛生的工作環境，降低職業安全衛生事件對員工造成的影響，公司在辦公場域除進行日常清潔與保全系統維護外，亦定期進行飲用水質、室內空氣品質檢測及燈光照明設備之更新，並不定期進行辦公環境消毒作業，以維持整體工作空間的安全與清潔。

響應環保行動，公司於洗手間提供易分解衛生紙，並鼓勵員工參與資源分類回收，如廢電池集中回收及影印廢紙再利用等，落實辦公室內部的環保實踐。

在營造建設產業中，職業安全衛生管理是保護現場工作人員與企業安全的關鍵措施之一。透過相關安全規範與預防性措施，可有效辨識並降低工作現場潛在風險，不僅有助於保障工安，也有助於提升工作效率與品質、降低事故與損失。

因此，本公司依《職業安全衛生管理辦法》與相關法令，以及 ISO 45001 等國際標準，訂定「職業安全衛生管理規章」，作為全體員工在工作中遵循與落實的依據。潤弘精密、潤泰精材與潤德均成立職業安全衛生委員會，潤弘精密的委員人數總計 16 人，其中勞工代表與資方代表分別占 44% 及 56%；潤泰精材的委員人數總計 14 人，其中勞工代表與資方代表分別占 43% 及 57%；潤德的委員會人數總計 8 人，其中勞工代表與資方代表分別占 63% 以及 37%。三間公司職業安全衛生委員會均每季召開一次會議，審議、協調與建議安全衛生相關事項，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。

2025 年潤弘精密與潤泰精材遵循「職業安全衛生法」以及「營造作業安全衛生相關法規」執行現場管理，並通過 ISO 45001 職業安全衛生管理系統認證，針對在建工地進行危害辨識與風險評估，並依評估結果進行改善作業，以降低職災風險。2025 年依據 ISO 45001 職業安全衛生管理系統，管理系統範圍包含所有工地員工及工作者（承攬商、再承攬商），涵蓋 43 個專案工地，涵蓋員工與工作者總計 2,274 人，其中員工 1,168 人、工作者如承包商共 1106 人。



職安衛風險評估規劃、執行與運作

流程	描述
一 前瞻六週 施工狀況表	依照專案工地前瞻六週施工狀況表之危害類型 / 風險因子
二 職安衛 風險評估表	製作與修訂風險評估表內容並辨識及評估各工項高風險危害類別，制訂適宜工種作業方法其程序及自檢表等相關職安衛管理措施，落實於工地作業執行，降低潛在高風險危害。
三 工項作業方法 其程序製作	參考職安法規與安全衛生環保管理手冊及公司規定，制定工項作業方法其程序並說明各階段安全衛生措施，為執行職安衛業務管理依據
四 工項 自動檢查表	參考職安法規與安全衛生環保管理手冊及公司規定製作及修訂工項檢查表內容，為執行職安衛業務管理依據

潤弘精密每年辦理至少 10 次風險評估作業，評估人員均具備職業安全衛生風險評估訓練結業證書或相關職安衛證照，藉此確保風險鑑別及應對流程的執行品質。

各專案工地於每日晨會中彙整並提報未來六週內可能出現之高風險危害類型，並依據風險等級進行分類，採用 ABC 分級系統進行後續處理：

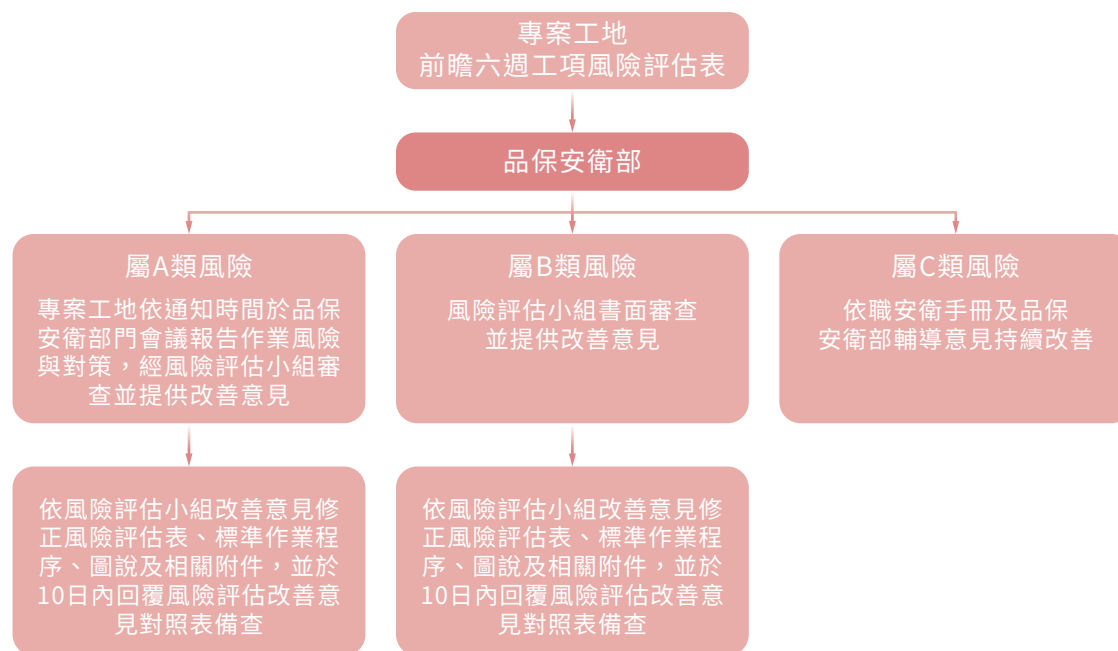
A 類高風險項目：需由專案團隊完成風險評估與簡報製作後，回總公司進行簡報說明與審查；

B 類中度風險項目：由現場團隊製作簡報，經內部風險評估小組討論後提出建議；

C 類低風險項目：依據公司職業安全衛生手冊與現場執行情況，由相關單位提供意見與改善建議。

透過上述分類處理機制，公司得以有效掌握風險等級並採取相對應對策，進一步強化施工現場的安全管理。

危害辨識流程圖



潤弘精密 2025 年度評估南港玉成案、三重捷六、萬華社宅等 41 個工地，共鑑別出 3 種危害類別，主要以墜落、物體飛落、火災為高風險項目，須持續輔導預防，為此執行教育訓練宣導以降低上述風險發生的機率。

鑑別出的風險事件	風險內容說明與因應作為
墜落	專案工地於高處、施工架作業有人員墜落危害疑慮時，進行危害辨識，列為 A 類風險，須至總公司針對該工項進行簡報。
物體飛落	對於吊掛作業、開口周邊或施工架上施工後物料等有物體飛落之虞工項，進行危害辨識，列為 B 類風險，製作簡報供風險評估小組內部討論。
火災	針對材料放置區域、可燃性材料進場、施工或工程後廢棄物堆置區有致燃燒、火災可能，列為 C 類風險，依公司安衛手冊（滅火器設置）及現場管制作為（動火管制、吸菸區設置）給予意見、改善方式。



潤弘精密災害分級與通報流程

災害分級	狀況描述	報告程序
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 > 三十分鐘內通報品保安衛部主管 > 兩小時內通報總經理
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 > 十分鐘內通報品保安衛部主管 > 三十分鐘內通報總經理
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 > 十分鐘內通報品保安衛部主管 > 三十分鐘內通報總經理 > 一小時內通報總裁

潤德每年對職業危害類型與風險因子進行評估，主要根據過往經驗及收集市場資訊，進行分析是否有潛在高風險危害因子，經判定後建立可能發生之風險事件及因應措施。

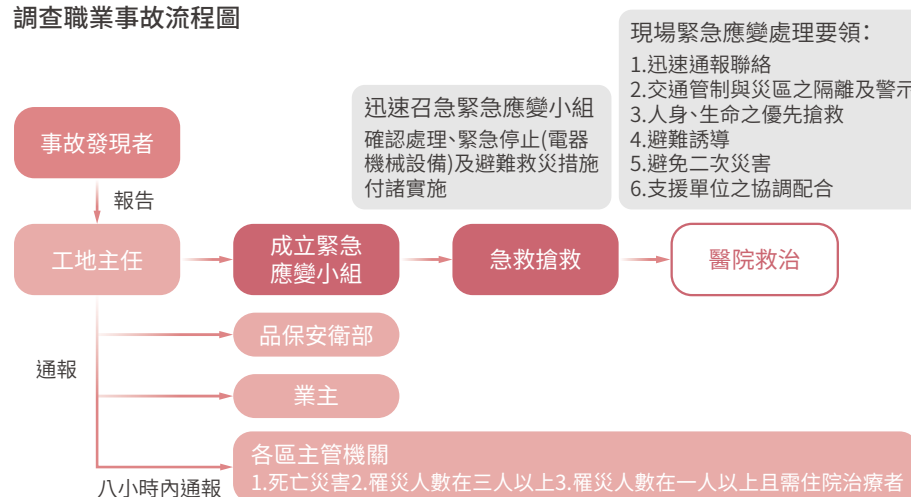
鑑別出的風險事件	風險內容說明與因應作為
墜落 / 滾落	風險內容：指人體從建築物、施工架、機械、設備、梯子、斜面等處墜落而言。因應措施：護欄 / 護圍、安全網、安全母索、安全上下設備、高空作業車、移動式施工架、安全帽等。施工架採法規規定之標準施工架，使用上嚴格要求配置安全設備。
物體飛落	風險內容：指以飛來物、落下物等主體碰撞人體之情況。因應措施：護欄 / 護圍 / 護網、防滑舌片、過捲揚預防裝置等。
物體倒塌 / 崩塌	風險內容：指堆積物（包含積垛）、建築物等塌崩、倒塌而碰撞人體之情況。因應措施：物品整齊緊靠堆置、高度不超過 1.8 公尺，必要時使用繩索或防護網加強保護。
被夾、被捲	風險內容：指被物體夾入或捲入而被擠壓、撻挫之情況。因應措施：護欄 / 護圍、制動裝置、雙手操作式安全裝置、光感式安全裝置、動力遮斷裝置、接觸預防裝置等。
刺、割（擦）傷及踩踏 / 踏穿	風險內容：指被刺傷、割（擦）傷及踩踏 / 踏穿之行為，被牆面突出異物、材料切割時所造成之刺傷、割（擦）傷情況或踩踏踏穿鐵釘、金屬片、碎玻璃之刺穿傷之情況。因應措施：防護手套、安全鞋、警示標誌。

鑑別出的風險事件	風險內容說明與因應作為
侷限空間缺氧、中毒、坍塌、爆炸	風險內容：指侷限空間（地下室）或封閉空間之進行有機溶劑塗刷或施工之行為。 因應措施：安全帽、洩漏偵測器、通風排氣裝置，防塵防毒面具。
感電	風險內容：指接觸帶電體或因通電而人體受衝擊之情況。 因應措施：防止電擊裝置、漏電斷路器、接地設施等、緊急斷電開關。
火災	風險內容：指火燒原料或物質快速的氧化而發出熱與光。 因應措施：防爆電氣設備、火災偵測器、消防設施、高溫自動灑水系統、靜電消除設備。

為降低職業災害的發生風險，公司訂定了專案工地勤務防災通報規定，作為即時掌握現場狀況與工安事件應變處理的依據。當發生意外事故時，第一時間由現場人員通報工地主任，主任隨即通知業主、職業安全衛生部及相關主管機關，同時啟動緊急應變小組，迅速展開救援與送醫等處置。

此通報與應變流程適用於全體員工及所有專案工地之工程人員，確保事件能即時處理並將影響降至最低。此外，職業安全衛生部門也定期至工地進行巡檢，對於不安全環境或高風險行為持續追蹤與督導改善，強化現場職安管理。

調查職業事故流程圖





潤德災害分級與通報流程

災害分級	狀況描述	報告程序
第一級： 各種偏離、異常現象， 輕度工程障礙	1. 輕微財物損失（小於 10 萬元） 2. 輕度工程障礙（不須停工、無人受傷）	發現人員 > 即時通報單位主管 > 三十分鐘內通報安衛小組
第二級： 單位人員輕傷、 中度工程障礙、外力干擾	1. 輕傷（受傷人數一人以上且須住院治療者） 2. 財物損失（小於等於 10 萬元） 3. 中度工程障礙（局部停工）鄰損	發現人員 > 即時通報單位主管 > 三十分鐘內通報安衛小組 > 一小時內通報副總經理 > 兩小時內通報總經理
第三級： 各項工安事故、重度工程障礙、 人員傷亡、財產損失	1. 重傷、死亡災害 2. 三人（含）以上受傷 3. 財物損失（大於等於 30 萬元） 4. 重度工程障礙（立即停工）火災	發現人員 > 即時通報單位主管 > 十五分鐘內通報安衛小組 > 三十分鐘內通報總經理

潤泰精材災害分級與通報流程

潤泰精材對於員工職安的重視不容片刻鬆懈，定期規劃職安衛目標管控並透過『事故通報調查分析報告作業準則』進行事故處理及預防，以現狀檢討及重新修改、檢討作業場所危害鑑別及風險評估改善，並透過執行安衛宣導、教育訓練，現場加強自主管理，消除潛在危害，預防職業災害發生。

潤泰精材的安衛管理採行『三級管理』制度，藉由分級管理的模式，層層把關廠內的安全衛生情形。『三級管理』制度如下所示：

一級管理	每日上工後及收工前巡檢個人責任區，輪班同仁現場 6S 交接，可即時清理者立即改善，無法即時改善者，回報課長請求支援。
二級管理	廠內安衛管理人員每日實施安衛巡檢，並留存紀錄，e-mail 公告，缺失列管，追蹤改善。
三級管理	潤泰集團每月不定期督導及實施 6S 評比辦法，由廠內各部門主管每月一次、不定期至各單位責任區查核評分，成績列入生產績效獎金分配依據。

5.3.2 職業健康促進與訓練

潤弘精密依照相關法規辦理職場保護與預防計畫，透過評估與分析潛在危害因素，辨識高風險族群，並據此擬定對應改善措施。醫護單位將針對相關人員進行面談與提供建議，必要時依照專業建議調整其工作內容或狀態，以降低健康風險。

此外，公司為全體正職員工提供優於法規與業界標準的健康檢查與後續追蹤，協助員工掌握身體健康狀況，早期發現異常並適時進行調整與治療。公司亦不定期舉辦健康講座與教育訓練，提升員工健康意識，期望員工能在身心健康的狀態下投入工作，落實企業對員工健康照顧的責任。



全體員工保護與預防計畫

保護與預防計畫	管理做法	2025 年因應作為與成效
預防人因性危害	- 員工填寫自覺肌肉骨骼症狀問卷調查 (疑似有危害者) 。 - 定期舉辦物理治療師健康講座。 - 不定期透過內部電子信箱分享健康資訊。	- 預防性人因計畫，MNQ 問卷每兩年調查一次。 2025 年針對久坐上班族群有肩頸痠痛的問題，舉辦 1 場結合因工程改善，提供員工實用的肌筋膜放鬆、脊椎減壓運動。
母性勞工健康保護計畫	舉辦健康講座，並對於懷孕同仁關懷，提供孕期注意事項。	2025 年提供三位懷孕生產同仁，個別提供職場注意事項。避免長時間久站、久坐 → 建議每小時活動 5-10 分鐘，減少提舉重物、避免過度用力，孕期營養與飲食諮詢。
異常工作負荷促發疾病	- 定期辦理優於法規的健康檢查。 - 舉辦健康講座，並提供一對一醫師及護理師健康關懷。 - 不定期透過內部電子信箱及分享健康資訊。	- 一年提供兩次健康檢查服務。 2025 年共辦理 6 場健康講座 (4 場潤弘；2 場潤陽)。 2025 主要提供同仁一對一個別諮詢，針對不同健康問題，提供個別的健康建議與指導。
預防執行職務不法侵害	公告於佈告欄及公司官網員工專區，供員工參閱。	定期更新資訊，降低職務不法侵害發生。

潤弘精密透過規劃多元課程，強化員工對職業安全衛生的基本認知與風險意識。針對不同職務與作業性質，設置相對應的訓練內容，包括高風險作業訓練、工地安全教育、消防演練等。同時，為提升學習便利性，公司亦推動線上學習，將課程建置於內部教育平台，讓員工能依需求彈性進修。

此外，公司於 2023 年更新《安全衛生環保管理手冊》，在原有 2022 年版本的基礎上，新增共 9 大類、45 個作業項目的標準作業程序 (SOP)，以提供現場操作更具體的指引。此手冊除作為作業依據外，也體現公司對員工安全與環保管理的持續重視與落實。

安衛標準作業執行手冊

類別	作業項目
個人防護具	個人防護具
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 (垃圾分類減量辦法)、制水措施、高溫作業防護措施
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、開口護欄與護蓋、模板工程、升降機開口、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、鋼筋工程、吊籠
感電防止	電線高架、配電箱、高壓電防護、電焊機、用電管制
預鑄工程	預鑄施工規範
揚重作業	起重機作業安全
火災管理	乙炔熔接裝置、滅火器、動火作業管制
局限空間作業	局限空間作業

潤弘精密推動「七定管理」制度，強調透過事前規劃與有效管理，有助於提升工作效率、減少資源浪費、改善作業品質，同時兼顧職場安全。並結合 6S 原則（整理、整頓、清掃、清潔、素養、安全），加強工作場域的整潔與有序，藉由兩者結合，打造出更有效率且安全的工作環境。未來，公司將持續投入職業安全衛生相關制度的推動與創新，期望為員工營造更健康、穩定的工作環境。

為配合勞動部推動「臺灣職安卡」制度，提升營造業勞工之防災知識與意識，潤弘精密於 2025 年由職業安全衛生部合格講師於公司與工地場域辦理職安卡訓練課程。課程時數為 6 小時，參與人員經線上測驗合格後，即可取得職安卡，作為完成一般職業安全衛生教育訓練的證明。



潤弘精密職業安全衛生教育訓練

職業安全衛生教育訓練	訓練對象	2025 年績效
認識潤泰安衛文化	新進同仁	場次：50、參與人數：196，共 50 小時
高風險作業管制宣導	工地同仁	場次：10、參與人數：228，共 10 小時
新開工地教育訓練	工地同仁	場次：7、參與人數：105，共 7 小時
安衛人員在職回訓	安衛持照者	參與人數：17、人均 12 小時，共 204 小時
消防演練、AED 使用	全體同仁	場次：3、參與人數：149，共 223.5 小時
OJT 實體課程	全體同仁	場次：174，共 5,106 小時

潤泰精材透過規劃多項教育訓練課程，加強員工對職業安全衛生的基本觀念與操作認知，並依不同職務性質設置對應訓練內容，包括輻射防護、堆高機操作、起重機操作與消防演練等。

同時，公司針對各項作業訂有標準作業程序（SOP），彙整於《安全衛生工作守則》中，作為員工執行作業的參考依據與操作準則，亦體現公司對作業安全的基本要求與重視。

此外，公司亦導入 6S 原則，強化作業現場的整潔與秩序，作為日常管理的一環，藉此提供員工相對穩定、安全的工作環境。

潤泰精材職業安全衛生教育訓練

職業安全衛生教育訓練	受訓人數	受訓費用 (新台幣元)
新進人員及在職人員安全衛生教育訓練	288	0
消防演練	23	0
急救人員複訓	6	4800
輻射防護繼續教育 (回訓)	3	5550

職業安全衛生教育訓練	受訓人數	受訓費用 (新台幣元)
輻射防護員訓練	5	0
堆高機操作人員 (回訓)	7	5600
職業安全衛生管理人員 (回訓)	2	6000
固定式起重機操作人員 (回訓)	3	2400
CPR 訓練	23	0

職場健康管理與預防措施

潤德為維護同仁的身心健康，設置基本的職場保護與預防機制，每年安排員工進行兩次健康檢查。檢查前亦請同仁填寫勞工健康問卷及過勞評估問卷，透過問卷與檢查結果進行初步分析與風險辨識，以掌握可能的高風險族群，並進行後續追蹤與關懷，降低疾病與異常狀況發生的機率。

潤德職業安全衛生教育訓練

潤德依職務類型與作業需求，安排職業安全衛生相關教育訓練，強化同仁對於工作安全的基本認知與風險意識，作為日常工作安全管理的一環。訓練內容亦配合公司制度與實務狀況，持續調整與補充，以提升教育訓練的實用性與有效性。

職業安全衛生教育訓練	訓練對象	2025 年績效
安全衛生教育訓練	新進同仁	辦理 20 場次 / 參與人數 28 人 / 訓練時數 84 小時
品保安衛教育訓練	工務部同仁	辦理 2 場次 / 參與人數 67 人 / 訓練時數 67 小時
職業安全衛生管理人員在職教育訓練	工務部 指派同仁	辦理 12 場次 / 參與人數 14 人 / 訓練時數 105 小時
台灣職安卡	公司 全體同仁	辦理 4 場次 / 參與人數 25 人 / 訓練時數 186 小時



5.3.3 職業傷害統計

2025 年潤泰創新共有 13 名員工發生職業傷害，主要類型以跌倒、墜落為主，均有第一時間送醫治療，並針對受傷個案進行後續的因應作為，同時持續宣導安全觀念與防禦措施，以降低職業傷害發生率。

建設業與百貨業 2025 年職業傷害統計

	員工	工作者
總經歷工時 ^{註1}	4,276,412	5,987,001
職業傷害死亡人數 ^{註2}	0	1
職業傷害死亡比率 ^{註3}	0	0.03
嚴重職業傷害人數 ^{註4}	0	1
嚴重職業傷害比率 ^{註5}	0	0.0300
可記錄之職業傷害人數 ^{註6}	4	9
可記錄之職業傷害比率 ^{註7}	0.1900	0.3000

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，包含建設業與百貨業的正職 / 臨時、全職 / 兼職員工；「合約雇員」定義同 GRI 2-8 工作者定義，包含建設業與百貨業的工作者，如承攬商、清潔、保全、其他派遣等非員工的工作者。

註 2：因職業傷害而造成的死亡人數。

註 3：職業傷害死亡比率 = (職業傷害死亡人數 / 總工作時數) * 200,000。

註 4：嚴重職業傷害人數係指使工作者難以於 6 個月內恢復至受傷前健康狀態的傷害，不包含死亡人數。

註 5：嚴重職業傷害比率 = (嚴重職業傷害人數 / 總工作時數) * 200,000。

註 6：可記錄之職業傷害人數，包含因職業傷害而造成的死亡人數。

註 7：可記錄之職業傷害比率 = (職業傷害人數 / 總工作時數) * 200,000。

2025 年潤弘共發生 13 件職業災害事件，事故類型包括物體飛落 3 件、捲夾事故 2 件、墜落危害 4 件、感電事故 1 件、割傷 2 件及倒、崩塌 1 件。其中，物體飛落事故主要因吊掛或運行過程中碰觸其他構件，導致物體倒塌並造成人員受傷；捲夾事故則多與施工人員操作不當有關，造成手指夾傷。墜落危害共 4 件，其中 1 件為嚴重事故、3 件為輕傷，主因為支撐架安裝位置未能有效發揮支撐功能，致使人員自高處墜落。感電事故 1 件，係因臨時燈具線路裸露處未確實包覆，導致施工人員觸電，造成 1 人死亡。

另有割傷事故 2 件，係施工人員使用手持式研磨機作業時，因切削不同材質導致機具脫落而受傷；倒、崩塌事故 1 件，則發生於使用堆高機運送物料過程中，因物料傾倒造成施工人員關節脫臼。

針對上述事故，潤弘已就事故原因進行檢討與分析，並持續透過作業標準強化、施工前安全確認、機具設備管理及現場巡檢頻率提升等措施，強化高風險作業管理。同時，亦藉由每日早會、每月協議組織會議及每季安委會持續宣導安全觀念與防範重點，提升施工人員危害辨識能力與安全意識，以降低類似事故再次發生之風險。

2025 年直接雇員及非員工工作者，均無發生任何職業病。

社會共榮

6.1 社會參與

6.2 銀髮安居

6.3 商圈共榮

政策與承諾

《實現地方社區共榮》

潤泰創新集團秉持著「潤澤社會，泰安民生」的核心價值，全體員工將社會責任視為使命。自 2012 年起，潤泰創新國際股份有限公司旗下的 CITYLINK 商場專注於軌道型商場的經營，與周邊鄰里社區商圈共榮發展，2025 年新開幕三重店成為垂直微型城市最佳範例，和松山二店、南港、內湖共計五分店積極與當地政府及社會公益團體合作。潤泰善於整合集團資源、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，2025 年與 13 個外部社福團體合作，並參與 17 個公益合作案。
- 潤福生活事業投入幸福老年樂活，2025 年住戶滿意度達 97 分、入住率達 100%，平均入住時間達 10 年以上。
- 潤福生活事業 2025 年再度通過「SNQ 國家品質標章」續審（高齡健康暨長照類／服務組）認證。
- 針對 CITYLINK 南港店、松山店、內湖店實施顧客滿意度問卷調查，分別為 82%、83% 與 75%。
- TSUTAYA BOOKSOTRE 蔦屋書店參與推廣 MIT 微笑標章金選產品展售，響應在地採購，2025 年新增 53 個品牌，使在地採購數量總品牌達 136 個。





6.1 社會參與

GRI : 203-1

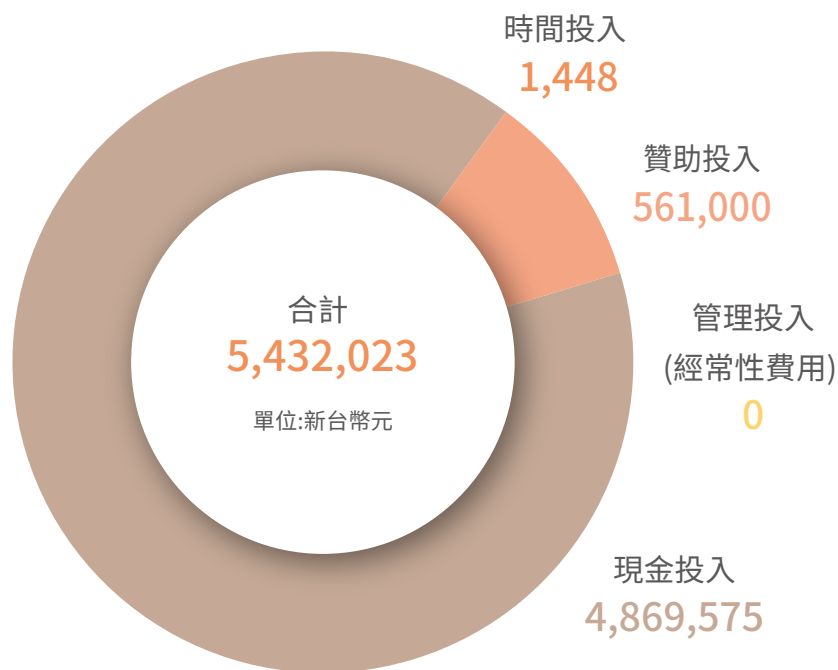
潤泰集團秉持「潤澤社會，泰安民生」之理念，除整合自身核心能力與集團資源外，亦透過多元合作與實際行動，關懷社區需求、促進世代共融，並持續推動文化與公益發展。2025 年，潤泰集團延續前一年度良好迴響，再度舉辦第二屆「滴滴熱血，暖心相連」一日捐血活動，號召員工與社會大眾共同響應，活動共吸引近 200 人參與、募集 294 袋血液，累積捐血量達 72,750cc，以具體行動回應社會公益需求，展現企業對公共福祉的重視與投入。

除公益倡議外，潤泰創新亦重視社區入住後的長期關係經營，持續為已交屋社區辦理住戶活動，促進鄰里互動與社區認同。例如潤泰敦峰於 2025 年舉辦在地文史交流及聖誕永續餐會，結合永續飲食、健康生活與社區參與，透過座談及餐桌情境引導住戶認識環境責任、建立鄰里連結，將永續理念從建築本體延伸至日常生活，實踐兼具溫度與韌性的社區關懷。

CITYLINK 以促進社會共榮為目標，以軌道經濟場域優勢串聯公益與商業，攜手政府及多元公益團體深化社會參與。2025 年於南港店辦理多場公益活動，涵蓋弱勢關懷、動物保護、環境教育與文化平權等議題，並透過持續性主題策展形式提供公益團體展售與曝光平台，引導消費者於日常消費中參與公益，強化永續意識與在地連結，實踐兼具經濟效益與社會影響力之永續發展。2025 年持續關注弱勢群體、包容多元文化、支持動物保護等相關議題，總計投入 5,432,023 元，與 13 個外部社福團體，並參與 17 個公益合作案，投入的成本與金額如下表所示。

項目	投入總金額
現金投入	4,869,575
時間投入	1,448
贊助投入	561,000
管理投入（經常性費用）	0
合計	5,432,023





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。

2025 年潤泰旭展 CITYLINK 南港店 協辦暨公益活動彙整

項次	活動類別	活動名稱	活動日期
1	公部門 協辦活動	南港區公所 - 元宵提燈發放	2025/2/9-2/10
2		南港里 x 響地音樂 - 我是鼓手	2025/8/23
3	公益活動	台北市浪貓協會 - 愛心送養會 + 義賣	2025/1/11-1/12
4		財團法人自然保育與環境資訊基金會 - 推廣暨市集義賣活動	2025/9/20-9/21
5		台北市脊髓損傷者協會 - 市集義賣活動	2025/9/20-9/21
6		婷愛手創 - 回收酒瓶環保手做課	2025/9/20-9/21
7		台北市浪貓協會 - 愛心送養會 + 義賣	2025/11/15
8		原住民協會推廣暨市集義賣活動	2025/12/6-12/7
9		文山特教學校 + 乳癌防治基金會 推廣暨市集義賣活動 + 公益畫展	2025/12/13-12/14
10		茱莉亞音樂 x 台灣 NOE 行動組織 公益演唱會 + 座談分享會	2025/12/14
11		藝術平權協會 x 宣藝術推廣暨市集義賣活動	2025/12/25-12/26



6.2 銀髮安居

GRI : 203-1

6.2.1 幸福老年樂活

潤福生活新象

根據國發會最新人口推估報告，台灣將於 2025 年正式邁入「超高齡社會」，亦即 65 歲以上老年人口占總人口比例 20% 以上，面對快速攀升的高齡人口比例，高齡者照護已成為刻不容緩的重要課題。

潤泰創新於 1991 年轉投資成立「潤福生活事業股份有限公司」，專責規劃設計銀髮族專用住宅，並提供完善的生活管理服務。為因應台灣日益嚴重的人口高齡化問題，潤福引進日本長照技術，並與日本中銀建物株式會社合作，導入日本通用空間設計與營運管理服務。秉持永續經營理念，潤泰創新希望為台灣的資深公民打造更有尊嚴的生活環境，實踐企業對社會的回饋。



潤福目前有六十多位員工致力於照顧銀髮長輩，其中包含護理師，協助處理長輩的醫療護理需求，並提供 24 小時輪班護理服務。2025 年住戶入住率達到 100%，住戶平均居住達 10 年以上，顯見其深受長輩信賴與肯定。

2025 年潤福新增入住戶數為 30 戶，其中 23% 係經由既有住戶推薦，顯示住戶對潤福服務品質之高度滿意與信賴。服務團隊以細緻周到的照護深獲長者肯定，多數住戶已將潤福視為第二個家，團隊亦以家人之心相待，營造溫暖且兼具尊嚴的生活環境。

潤福致力於為高齡者打造一個「安全、安心、舒適、愉快、有尊嚴」的生活環境，於 2025 年再度通過「SNQ 國家品質標章」續審（高齡健康暨長照類／服務組）認證，展現服務品質之專業與穩定。潤福各項服務均以中高齡者實際需求為核心，從日常生活照護至空間規劃皆精心設計、周全考量。

此外，為持續提升住戶生活品質，潤福規劃多元課程與活動，涵蓋休閒、運動及健康促進等面向，鼓勵住戶維持身心活力、延緩老化，享有充實且有品質的樂齡生活。

在硬體設施方面，每戶住家內配備緊急求救鈴，讓住戶在突發狀況時能即時發出求救訊號。此外，房內設有紅外線感知器，可依個人作息設定偵測時間；若在指定期間內未偵測到住戶活動，生活照護系統將自動通報櫃台，服務人員便會立即前往確認並提供協助，全面守護住戶的安全與健康。在飲食方面，潤



福每日供應均衡營養的三餐，由專業廚師親自烹調，餐點設計以少油、少鹽、少糖為原則，符合銀髮族的健康需求。並要求食材供應商提供相關商品安全證明，為食品安全嚴格把關，讓住戶能安心享用每一餐。

在醫療照護方面，潤福設有 24 小時護理師輪班，隨時因應住戶突發的身體狀況。而針對有慢性疾病的住戶，醫師定期來館居家醫療。此外，潤福還協助住戶辦理老人健康檢查，並安排健康講座，全面掌握住戶的健康狀況。為因應行動不便的中高齡者，潤福亦提供計費派員陪同住戶至醫院就診，並與鄰近藥局合作辦理代領藥服務，減少舟車勞頓之苦，讓住戶獲得更便捷、安心的醫療照護。

在日常生活方面，潤福提供交通車，方便住戶前往鄰近的郵局、銀行、市場、超市、醫療院所及捷運站等各大生活所需場所。館內還設有小賣店，提供住戶便捷的購物服務。不僅如此，潤福亦提供淡水區域內郵局與銀行事務代辦服務，協助住戶處理日常事務。此外，為確保居家環境的清潔與舒適，潤福安排清潔人員為住戶打掃住家，維持高品質的居住環境。

在休閒娛樂方面，潤福提供多樣化的課程與活動等，旨在活絡身心。館內還設有多元休閒設施，包括桌球、撞球與牌藝室等，讓住戶可以享受豐富的娛樂時光。潤福也不定期舉辦館外旅遊與知性講座等活動，讓住戶的生活更加充實與精彩。透過這些多彩多姿的活動，住戶能相互交流，保持年輕的心態，在潤福的關懷與照顧下，實現身心靈的全面成長，感受到來自社群的溫暖與愛護。



優於客戶滿意度之績效

潤福致力於提供最優秀的服務品質，除了通過 ISO9001 認證，自 2023 年到 2025 年度亦通過『SNQ 國家品質標章』（高齡健康暨長照類／服務組）認證，更曾獲得國際市調公司 Catalyst Research 針對台灣、香港、新加坡、菲律賓及馬來西亞五大重要市場訪查超過五千名消費者且 100% 由消費者投票選出各類別的企業名單『優秀服務獎 - 高齡住宅類』的金獎肯定。

健康講座

為持續關注長者健康與生活品質，潤福與醫院合作，規劃一系列健康促進講座，邀請專業醫療人員分享實用的健康知識，透過醫師與專業講師深入淺出的說明，長者不僅更加了解三高疾病的預防與控制方式，也學習到均衡飲食的重要性與慢性病正確用藥觀念，提升自我健康管理能力。此外，預防跌倒講座中介紹時下流行的「超慢跑」，鼓勵長者培養安全且規律的運動習慣，進而增進下肢肌力與身體平衡能力，降低跌倒風險；而中醫香料與中藥主題則帶領長者認識日常飲食中的養生概念，了解常見香料與中藥材的保健特性，提升對中醫養生與保健的理解。

年節團圓時光—潤福圍爐共暖心

對潤福的住戶而言，這裡不僅是生活的場所，更是溫暖的第二個家。每逢農曆新年，潤福服務團隊皆用心規劃年節活動，讓住戶即使未與家人同住，亦能感受節慶的歡樂氛圍與濃厚人情味。



除夕當日潤福特別舉辦溫馨的「圍爐共餐」活動，邀請住戶與家人一同團聚迎新。活動現場佈置喜氣洋洋，住戶與家屬身著節慶服飾、互道新年祝福，在歡笑聲中共享年菜，象徵新的一年平安圓滿。除了共餐外，亦安排新春團拜及歌舞表演，增添節慶氣氛。

多數住戶回饋，圍爐與拜年活動讓其再次感受到家的溫度，並深刻體會潤福「以人為本」的服務理念。透過多元活動與課程規劃，潤福不僅提供完善的日常照顧，更致力營造安心、溫暖且具歸屬感的生活環境，成為住戶心中真正的「第二個家」。

6.2.2 館外資源合作

潤福積極辦理多元校外服務學習與跨域合作活動，持續與大學資訊相關研究所合作，由研究生提供 3C 諮詢服務，協助長者提升電腦與智慧型手機使用能力，促進數位應用與日常生活接軌。同時，邀請新北市童軍團於節慶期間規劃表演活動，並於「夜市人生」園遊會中擔任關主，促進祖孫同樂與跨世代交流。

在地資源連結方面，積極與社區單位合作，例如與淡水行動書車合作，引進館藏圖書資源，提升住戶閱讀可近性，並結合閱讀推廣活動於館內辦理共享。另邀請台語劇團，由導演及團員帶領長者透過劇場訓練與聲音開發，以自然的台語表達情感與故事，促進文化傳承與自我表達能力。

此外，亦整合在地商家資源，除辦理商品展售活動外，並結合節慶規劃多元體驗，如燈籠手作課程及夏日主題活動等，豐富住戶生活內涵，並強化社區關懷與互動連結。



6.2.3 住戶滿意回饋

2025 年住戶對潤福服務團隊之服務滿意度調查結果達 97 分，整體表現優異。

其中滿意度最高之前三項服務如下：

第一項一般庶務服務、第二項便利生活服務、第三項醫療養生服務。

調查結果顯示，住戶對各服務團隊之專業表現與服務投入給予高度肯定，而每一份肯定，皆為團隊持續精進服務品質的重要動力。



6.3 商圈共榮

GRI : 203-1

6.3.1 CITYLINK 車站共構商場

CITYLINK 持續深化軌道經濟發展，隨 2025 年底三重店開幕，打造「垂直微型城市」新型態商業模式，以捷運交通節點，整合零售、餐飲、娛樂及生活服務等多元機能，提供高效率的一站式生活體驗。相較傳統水平式商場，垂直整合設計有效提升土地使用效率與動線便利性，減少通勤與移動成本，展現都市高密度發展下兼顧便利性與永續性的創新解方。



透過串聯南港、松山及內湖等既有據點，CITYLINK 建構以交通為核心的生活圈，強化與在地社區之連結，形塑兼具生活服務、休閒娛樂與社會互動功能之軌道經濟商業場域，進一步提升城市節點的服務能量與區域發展動能。

在顧客關懷方面，CITYLINK 建立多元溝通管道，包括現場服務櫃檯、客服專線、[官方網站](#)及[社群平台](#)等，完善蒐集顧客回饋。客服機制秉持「傾聽需求、迅速回應、同理關懷」之原則，透過標準化流程進行案件紀錄、跨單位協作及時效追蹤，確保問題獲得即時且妥善之處理。2025 年持續進行顧客意見分析與改善追蹤，精進服務品質，提升顧客滿意度，落實以顧客為核心之營運理念。

2025 年商場 CITYLINK 顧客意見統計

單位	軟體 ^{註 1}			硬體 ^{註 2}			小計
	南港店	松山店	內湖店	南港店	松山店	內湖店	
物販	12	4	4	2	0	0	22
餐飲	9	13	5	17	1	0	45
物管	5	3	2	19	4	0	33
行銷	0	0	0	0	1	0	1
客服	0	1	0	2	1	0	4
影城	0	0	0	18	0	0	18
小計 (件數)	26	21	11	58	7	0	123

註 1：包含人員服務。

註 2：包含環境設施、商品服務。



2025 年，CITYLINK 各店面共接獲顧客意見共 123 件，涵蓋人員服務、環境設施及商品體驗等面向。其中，以餐飲與物販類型之回饋占比最高。我們從中辨識關鍵議題並推動改善，分享兩則來自第一線的服務優化案例：

專欄一 | 餐飲服務優化

從一份餐點開始，重新定義服務細節

用餐尖峰時段，顧客因點餐資訊錯誤而久候，這樣的細微失誤，卻足以影響整體用餐體驗。

我們不只補救，而是從流程重新設計——導入電子點餐系統，優化出餐流程，讓服務更即時、準確。

同時，我們也看見另一個挑戰：速度之外，更重要的是品質的一致性。因此，從廚房端啟動三項改善：標準化製程、食材驗收機制、顧客回饋管理，讓每一道餐點，都能穩定呈現最佳狀態。

• 改善重點

導入電子點餐系統，降低人為錯誤

建立標準化食譜與製程

強化食材驗收與品質抽檢

建立顧客回饋即時改善機制

一份餐點的準確與溫度，來自流程、制度與用心的細緻協作。

專欄二 | 專櫃服務優化

在距離之間，找到服務最剛好的位置

顧客的聲音提醒我們：過少的互動，讓人感到被忽略；過多的介入，則造成壓力。服務的關鍵，不在多寡，而在分寸。

因此，我們從第一接觸點開始調整——以眼神、微笑與問候建立連結，讓顧客自在選擇互動深度。針對保養品專櫃，我們更明確界定服務界線——任何體驗式服務與肢體接觸，都必須在顧客同意下進行。尊重，不只是禮貌，而是所有服務的前提。

同時強化銷售專業，將「推銷」轉為「建議」，並透過制度建立，讓服務回歸一致與可被信任。

• 改善重點

建立標準化接待禮儀（眼神接觸／主動問候）

強化產品知識培訓，提升專業建議能力

制定服務接待 SOP 與服務界線（含肢體接觸同意）

公開退換貨政策，提升消費透明度

導入現場巡檢機制，落實管理

真正好的服務，是懂得何時靠近，何時留白。

顧客滿意度調查

CITYLINK 導入電子會員卡及線上顧客滿意度調查近 10 年，善用科技推行無紙化友善環境，提升作業效率。滿意度調查包含顧客個人資料、購物資訊與購物經驗之滿意度等題目，我們重視每位客戶的寶貴建議，此數據將會成為未來提升服務品質與經營計畫的參考依據。

調查過程說明

調查方法	線上自填式問券調查
調查對象	CITYLINK 南港店 / 松山店 / 內湖店 消費者
調查期間	2025 年度
有效問券	南港店 1236 份 / 松山店 603 份 / 內湖店 250 份

2025 年顧客針對各店之服務品質之滿意度的調查結果：南港店的「非常滿意」及「滿意度」達 82%，松山店達 83%，內湖店亦達到 75%，對於顧客與會員的溫度大家有目共睹。在顧客給予的回饋中，CITYLINK 各店享軌道經濟之交通優勢，方便可達的便利性、豐富多元品牌業態及洗手間整潔受到顧客高度滿意。南港店常年獲績優公廁第一名，2025 年直接獲頒最高榮譽「標竿獎」。



營業部門將持續招商，致力提升館內品牌強度，讓更多顧客所期待的品牌能夠陸續進駐；甫開幕之三重店，搭配大都會公園假日活動，豐富區域生活圈機能，為城市注入更豐富美好的生活體驗。





6.3.2 將文化轉為消費、將曝光轉為營收的在地品牌成長模型

2024 年		2025 年	
新增的在地採購品牌	56	新增的在地採購品牌	53
總在地採購品牌數	119	總在地採購品牌數	136
總在地採購品牌數成長率	28%	總在地採購品牌數成長率	14%
總品牌數	188	總品牌數	175
在地採購品牌數比例	63%	在地採購品牌數比例	78%
在地採購占整體業績百分比	58%	在地採購占整體業績百分比	72%

用通路做轉化，用策展做價值，讓在地品牌被市場真正選擇

潤泰創新以「選品 × 策展 × 通路」為核心，透過商品轉化與內容轉化之雙軌策略，推動在地品牌由展示導向銷售轉化，建立兼具商業效益與品牌價值之營運模式。

在商品轉化面，以通路為核心，透過品牌篩選、品類組合優化與主題檔期操作，提升商品於實體場域之可見度與銷售效率。2025 年推動「MIT 微笑協力店行銷輔導計畫」，導入 6 家 MIT 精選品牌、上架 143 項商品，並結合市集活動與故宮百年精選聯名主題檔期進行銷售推進。計畫期間（5–11 月）累計銷售 1,200,654 元，達成率 114%，顯示通路已由展示場域有效轉化為營收場域，並具備穩定之轉換能力。

在內容轉化面，以策展為核心手段，透過主題設定、空間敘事與體驗設計，將商品置入具文化與生活情境之展示中，強化消費者對品牌的理解與情感連結。以「山林裡的琉光絮語」策展為例，透過展覽、講座及互動體驗（如 DIY），建立「認知→參與→消費」之轉換機制，並結合文化敘事與永續材料應用，提升品牌故事深度與價值認同，進一步轉化為實際購買行為。

透過雙軌策略整合，商品轉化聚焦於銷售效率，內容轉化強化品牌價值，兩者共同驅動消費轉換，成功將在地品牌由「被看見」推進至「被選擇」，並持續擴大其市場影響力與通路轉化效益。





附錄

- 一 GRI 準則指標對照表
- 二 SASB 準則揭露索引表 (Home Builders)
- 三 SASB 準則揭露索引表 (Real Estate)
- 四 上市上櫃公司氣候相關資訊
- 五 確信項目彙總表
- 六 會計師有限確信報告



附錄一、GRI 準則指標對照表

使用聲明	潤泰創新國際股份有限公司依循 GRI 準則編制永續報告書，數據資訊範疇為 2025 年 1 月 1 日至 12 月 31 日
GRI 1 使用版本	GRI 1: Foundation 2021
GRI 行業準則應用	無

GRI 準則	揭露項目	頁碼	對應章節 / 補充說明
GRI 2：一般揭露 (2021)			
GRI 2：一般揭露 (2021)	2-1 組織詳細資訊	9	1.1 關於潤泰
	2-2 組織永續報導中包含的實體	9	1.1 關於潤泰
	2-3 報導期間、頻率及聯絡人	5	關於本報告書
	2-4 資訊重編	5	關於本報告書
	2-5 外部保證 / 確信	5	關於本報告書
	2-6 活動、價值鏈和其他商業關係	9	1.1 關於潤泰
		35	3.1 打造永續建築
		53	3.2 供應鏈管理
	2-7 員工	83	5.1 人才招聘培育
	2-8 非員工的工作者	83	5.1 人才招聘培育
	2-9 治理結構及組成	25	2.1 公司治理
	2-10 最高治理單位的提名與遴選	25	2.1 公司治理
	2-11 最高治理單位的主席	25	2.1 公司治理
	2-12 最高治理單位於監督衝擊管理的角色	14	1.2 永續策略與藍圖
	2-13 衝擊管理的負責人	14	1.2 永續策略與藍圖

GRI 準則	揭露項目	頁碼	對應章節 / 補充說明
GRI 2：一般揭露 (2021)	2-14 最高治理單位於永續報導的角色	14	1.2 永續策略與藍圖
	2-15 利益衝突	25	2.1 公司治理
	2-16 溝通關鍵重大事件	17	1.3 重大議題鑑別與利害關係人溝通
	2-17 最高治理單位的群體智識	25	2.1 公司治理
	2-18 最高治理單位的績效評估	25	2.1 公司治理
	2-19 薪酬政策	25	2.1 公司治理
	2-20 薪酬決定流程	25	2.1 公司治理
	2-21 年度總薪酬比率	83	5.1 人才招聘培育
	2-22 永續發展策略的聲明	4	董事長的話
	2-23 政策承諾	8	各章節封面
		24	
		34	
		64	
		82	
	2-24 納入政策承諾	98	各章節封面
		8	
		24	
		34	
		64	
	2-25 補救負面衝擊的程序	82	1.2 永續策略與藍圖
		98	
		14	1.3 重大議題鑑別與利害關係人溝通
		17	



一 GRI 準則指標對照表 • 二 SASB 準則揭露索引表 (Home Builders) • 三 SASB 準則揭露索引表 (Real Estate) • 四 上市上櫃公司氣候相關資訊總表 • 五 確信項目彙總表 • 六 會計師有限確信報告

GRI 準則	揭露項目	頁碼	對應章節 / 補充說明
GRI 2： 一般揭露 (2021)	2-26 尋求建議和提出疑慮的機制	14	1.2 永續策略與藍圖
		17	1.3 重大議題鑑別與利害關係人溝通
		29	2.2 誠信經營
		31	2.3 風險控管
	2-27 法規遵循	33	2.4 法規遵循
2-28 公協會的會員資格	9	1.1 關於潤泰	
2-29 利害關係人議合方針	14	1.2 永續策略與藍圖	
	17	1.3 重大議題鑑別與利害關係人溝通	
2-30 團體協約	83	5.1 人才招聘培育	
重大主題			
GRI 3： 重大主題 (2021)	3-1 決定重大主題的流程	14	1.2 永續策略與藍圖
		17	1.3 重大議題鑑別與利害關係人溝通
	3-2 重大主題列表	14	1.2 永續策略與藍圖
		17	1.3 重大議題鑑別與利害關係人溝通
	3-3 重大主題管理	8	各章節封面、 1.2 永續策略與藍圖 1.3 重大議題鑑別與利害關係人溝通
		14	
		17	
		24	
34			
64			
82			
98			
公司治理			
GRI 2： 一般揭露 (2021)	2-9 治理結構及組成	25	2.1 公司治理
	2-10 最高治理單位的提名與遴選	25	2.1 公司治理

GRI 準則	揭露項目	頁碼	對應章節 / 補充說明
	2-11 最高治理單位的主席	25	2.1 公司治理
	2-12 最高治理單位於監督衝擊管理的角色	14	1.2 永續策略與藍圖
	2-13 衝擊管理的負責人	14	1.2 永續策略與藍圖
	2-14 最高治理單位於永續報導的角色	14	1.2 永續策略與藍圖
	2-15 利益衝突	25	2.1 公司治理
	2-16 溝通關鍵重大事件	17	1.3 重大議題鑑別與利害關係人溝通
	2-17 最高治理單位的群體智識	25	2.1 公司治理
GRI 2 : 一般揭露 (2021)	2-18 最高治理單位的績效評估	25	2.1 公司治理
	2-19 薪酬政策	25	2.1 公司治理
	2-20 薪酬決定流程	25	2.1 公司治理
	2-21 年度總薪酬比率	83	5.1 人才招聘培育
營運與財務概況			
GRI 201 (2016) : 經濟績效	201-1 組織所產生及分配的直接經濟價值	9	1.1 關於潤泰
	201-2 氣候變遷所產生的財務影響及其他風險與機會	65	4.1 氣候與環境管理
	201-4 取自政府之財務補助	9	1.1 關於潤泰
法規遵循與道德誠信			
GRI 205 (2016) : 反貪腐	205-2 有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	29	2.2 誠信經營
	205-3 已確認的貪腐事件及採取的行動	29	2.2 誠信經營
風險管控			
NA	風險管理組織架構、政策與程序、範疇與因應對策	31	2.3 風險控管



一 GRI 準則指標對照表 • 二 SASB 準則揭露索引表 (Home Builders) • 三 SASB 準則揭露索引表 (Real Estate) • 四 上市上櫃公司氣候相關資訊總表 • 五 確信項目彙總表 • 六 會計師有限確信報告

GRI 準則	揭露項目	頁碼	對應章節 / 補充說明
原物料管理			
GRI 301 (2016) : 物料	301-1 所用物料的重量或體積	53	3.2 供應鏈管理
	301-2 使用回收再利用的物料	53	3.2 供應鏈管理
	301-3 回收產品及其包材	53	3.2 供應鏈管理
能源及溫室氣體管理			
GRI 302 (2016) : 能源	302-1 組織內部的能源消耗	69	4.2 能源與溫室氣體管理
	302-3 能源密集度	69	4.2 能源與溫室氣體管理
GRI 302 (2016) : 能源	302-4 減少能源消耗	69	4.2 能源與溫室氣體管理
	302-5 降低產品和服務的能源需求	69	4.2 能源與溫室氣體管理
GRI 305 (2016) : 排放	305-1 直接（範疇一）溫室氣體排放	69	4.2 能源與溫室氣體管理
	305-2 能源間接（範疇二）溫室氣體排放	69	4.2 能源與溫室氣體管理
	305-4 溫室氣體排放強度	69	4.2 能源與溫室氣體管理
	305-5 溫室氣體排放減量	69	4.2 能源與溫室氣體管理
廢棄物管理			
GRI 306 (2020) : 廢棄物	306-1 廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊	79	4.4 廢棄物管理
	306-2 廢棄物相關顯著衝擊之管理	79	4.4 廢棄物管理
	306-3 廢棄物的產生	79	4.4 廢棄物管理
	306-4 廢棄物的處置移轉	79	4.4 廢棄物管理
	306-5 廢棄物的直接處置	79	4.4 廢棄物管理

GRI 準則	揭露項目	頁碼	對應章節 / 補充說明
職業安全衛生			
GRI 403 (2018) : 職業 安全衛生	403-1 職業安全衛生管理系統	91	5.3 安全職場環境
	403-2 危害辨識、風險評估及事故調查	91	5.3 安全職場環境
	403-3 職業健康服務	91	5.3 安全職場環境
	403-4 有關職業安全衛生之工作者參與、諮商與溝通	91	5.3 安全職場環境
	403-5 有關職業安全衛生之工作者訓練	91	5.3 安全職場環境
	403-6 工作者健康促進	91	5.3 安全職場環境
	403-7 預防和減緩與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊	91	5.3 安全職場環境
GRI 403 (2018) : 職業 安全衛生	403-8 職業安全衛生管理系統所涵蓋之工作者	91	5.3 安全職場環境
	403-9 職業傷害	91	5.3 安全職場環境
	403-10 職業病	91	5.3 安全職場環境
建築品質與安全			
GRI 416 (2016) : 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衝擊	35	3.1 打造永續建築
	416-2 違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件	33	2.4 法規遵循
客戶權益與服務品質			
GRI 418 (2016) : 客戶隱私	418-1 經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴	57	3.3 客戶關係
永續產品設計與服務			
NA	安全開發設計、低碳省力營建、創新綠色建材	35	3.1 打造永續建築



一 GRI 準則指標對照表 • 二 SASB 準則揭露索引表 (Home Builders) • 三 SASB 準則揭露索引表 (Real Estate) • 四 上市上櫃公司氣候相關資訊總表 • 五 確信項目彙總表 • 六 會計師有限確信報告

GRI 準則	揭露項目	頁碼	對應章節 / 補充說明
其他主題			
GRI 200：經濟			
GRI 203 (2016)： 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	35	3.1 打造永續建築
		99	6.1 社會參與
		101	6.2 銀髮安居
		104	6.3 商圈共榮
GRI 204 (2016)： 採購實務	204-1 來自當地供應商的採購支出比例	53	3.2 供應鏈管理
GRI 300：環境			
GRI 303 (2018)： 水與放流水	303-1 共享水資源之相互影響	77	4.3 水資源管理
	303-2 與排水相關衝擊的管理	77	4.3 水資源管理
	303-3 取水量	77	4.3 水資源管理
	303-4 排水量	77	4.3 水資源管理
	303-5 耗水量	77	4.3 水資源管理
GRI 308 (2018)： 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	53	3.2 供應鏈管理
GRI 400：社會			
GRI 401 (2016)： 勞雇關係	401-1 新進員工和離職員工	83	5.1 人才聘雇培育
	401-2 提供給全職員工 (不包含臨時或 兼職員工) 的福利	88	5.2 落實員工關懷
	401-3 育嬰假	88	5.2 落實員工關懷
GRI 402 (2016)： 勞資關係	402-1 關於營運變化的最短預告期	83	5.1 人才聘雇培育

GRI 準則	揭露項目	頁碼	對應章節 / 補充說明
GRI 404 (2016)： 訓練與教育	404-1 每名員工每年接受訓練 的平均時數	83	5.1 人才聘雇培育
	404-3 定期接受績效及職業發展檢核 的員工比例	83	5.1 人才聘雇培育
GRI 405 (2016)： 員工多元化 與平等機會	405-1 治理單位與員工的多元化	25 83	2.1 公司治 5.1 人才聘雇培育
	405-2 女性對男性基本薪資與 薪酬的比率	83	5.1 人才聘雇培育
GRI 406 (2016)： 不歧視	406-1 歧視事件以及組織採取 的改善行動	83	5.1 人才聘雇培育
GRI 408 (2016)： 童工	408-1 營運據點和供應商使用童工 之重大風險	53 83	3.2 供應鏈管理 5.1 人才聘雇培育
GRI 409 (2016)： 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	53 83	3.2 供應鏈管理 5.1 人才聘雇培育
GRI 414 (2016)： 供應商 社會評估	414-2 供應鏈中負面的社會衝擊以及所 採取的行動	53	3.2 供應鏈管理
GRI 417 (2016)： 行銷與標示	417-1 產品和服務資訊與標示的要求	57	3.3 客戶關係
	417-2 未遵循產品與服務之資訊與標示 相關法規的事件	33	2.4 法規遵循
	417-3 未遵循行銷傳播相關法規的事件	33	2.4 法規遵循



附錄二：SASB 準則揭露索引表 -Home Builders

SASB 主題	SASB 指標	2025 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	截至 2025/12/31 持有之都更危老建案數量。	-
		在重建地點的交付房屋數量	6	2025 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	17	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	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	0	2025 年因環境相關法規而被裁罰之案件金額加總，SASB Home Builders 涵蓋範疇不包含潤弘精密，故與報告書金額有落差。	-
	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 3.1.1 安全開發設計	-	36
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	0	不包含潤弘精密、潤泰精材及潤德。	-
		直接僱員的 (2) 死亡比率	0		-

SASB 主題	SASB 指標	2025 年 揭露資訊	備註	頁碼	
員工健康 及安全	IF-HB-320a.1.	合約僱員的 (1) 可紀錄之職業 傷害比率及	0	不包含潤弘精密、潤 泰精材及潤德。	-
		合約僱員的 (2) 死亡比率	0		-
資源 效率設計	IF-HB-410a.1.	獲得住宅能源 效率認證的： (1) 房屋數量	704 戶	以有取得綠建築各 類別認證之房屋 統計戶數。	-
	IF-HB-410a.1.	獲得住宅能源 效率認證的： (2) 平均分數	黃金級 及銀級	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 平均得分。(已取得 候選證書，標章尚在 審核中)。	45
	IF-HB-410a.2.	通過水效率標準 認證的水裝置 安裝百分比	100%	2025 年交屋個案均安 裝省水標章馬桶。	78
	IF-HB-410a.3.	通過第三方綠 建築認證的交 付房屋數量	412 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 3.1.1 安全 開發設計	-	36



一 GRI 準則指標對照表 • 二 SASB 準則揭露索引表 (Home Builders) • 三 SASB 準則揭露索引表 (Real Estate) • 四 上市上櫃公司氣候相關資訊總表 • 五 確信項目彙總表 • 六 會計師有限確信報告

SASB 主題	SASB 指標	2025 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 3.1.1 安全開發設計	36
	IF-HB-410b.2.	位於填充地點持有的土地數量	0	截至 2025/12/31 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	2025 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	412 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。2025 年位於緊湊型開發區之建案所交付之房屋數量。
			0.12 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	17	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 4.1.1 氣候變遷管理	65

SASB 主題	SASB 指標	2025 年揭露資訊	備註	頁碼
活動指標	IF-HB-000.A.	持有的土地數量	4	截至 2025/12/31 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	412 戶	2025 年交付房屋數量。
活動指標	IF-HB-000.C.	銷售中的社區數量	5	截至 2025/12/31 銷售中的社區數量。



附錄三、SASB 準則揭露索引表 -Real Estate

SASB 主題	SASB 指標		2025 年揭露資訊		備註	頁碼
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%	●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	69%		-
	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	62,245.22 GJ	●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	50,581.95 GJ		-
		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	100%		-
		依物業類型劃分的： (3) 再生能源百分比	百貨商場	—%		-
			辦公大樓	—%		-
	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	0.15%	●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	10.62%		-
	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%	●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	42%		-
		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	—%		-
			辦公大樓	—%		-
	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 3.1 打造永續建築、4.2 能源與溫室氣體管理			35 69



SASB 主題	SASB 指標		2025 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		68%	●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）。	-
		(1) 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.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	381,107.00m³；66%	●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	86,292.00m³；69%		-
		(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	3.59%	●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	10.19%		-
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 4.3 水資源管理		--	77	
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	2025 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 4.2 能源與溫室氣體管理		--	69
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 m²		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。	-



SASB 主題	SASB 指標	2025 年揭露資訊		備註	頁碼
氣候變遷調適	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 4.1 氣候與環境管理	--		65
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	5 店	百貨商場：CITYLINK 南港店、松山壹號店、松山貳號店、內湖店、三重店，共 5 店	11
		辦公大樓	3 案	辦公大樓：南港大樓、松山大樓、玉成廣場，共 3 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	264,937.54 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	29%	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

依「上市公司編製與申報永續報告書作業辦法」第四條之一規定：附表二 上市公司氣候相關資訊

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。	4.1 氣候與環境管理治理	65
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)。	4.1 氣候與環境管理治理	65
3	敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	4.1 氣候與環境管理治理	65
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。	4.1 氣候與環境管理治理	65
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。	規劃中	-
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。	規劃中	-
7	若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	規劃中	-

項目	揭露內容	對應章節	頁碼
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。	潤泰創新設定民國 119 年氣候減碳目標，以民國 113 年為基準年 (排放量為 671,920.6803 tonCO ₂ e)，其中建設事業減量目標為 11%、百貨服務事業為 5%。預計民國 114 年達減量 7%，實際減量達 7.56%。集團溫室氣體盤查涵蓋合併個體之範疇一與範疇二，並依營業項目訂定行動計畫，包括：設置太陽能板、改善製程與設備效率、優化空調與照明系統等措施。目前未使用碳抵換或再生能源憑證 (RECs)，未來將視實際需要與策略調整進行評估。	-
9	溫室氣體盤查及確信情形與減量目標、策略及具體行動計畫	4.2 能源及溫室氣體管理	69



附錄四 -1 最近二年度公司溫室氣體盤查及確信情形

本公司基本資料		依上市櫃公司永續發展路徑圖規定至少應揭露			
☒ 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		☒ 母公司個體盤查 ☐ 合併財務報告子公司盤查			
		2024		2025 ^註	
		排放量 (公噸 CO ₂ e)	密集度 (公噸 CO ₂ e/ 營業額新臺幣百萬元)	排放量 (公噸 CO ₂ e)	密集度 (公噸 CO ₂ e/ 營業額新臺幣百萬元)
母公司	範疇一 / 類別一	476.0831	0.0593	467.7999	0.0469
	範疇二 / 類別二	3,475.8336	0.4331	3,020.6449	0.3031
母公司確信範圍占揭露盤查百分比		100%		100%	
合併 報表 子公司	範疇一 / 類別一	597,431.6642	23.8841	551,534.5922	15.9376
	範疇二 / 類別二	70,537.0994	2.8199	66,012.9524	1.9076
子公司確信範圍占揭露盤查百分比		97.38%		96.33%	
溫室氣體盤查標準		母公司：溫室氣體盤查議定書 (Greenhouse Gas Protocol, GHG Protocol)		母公司：溫室氣體盤查議定書 (Greenhouse Gas Protocol, GHG Protocol)	
確信 / 查驗範圍		潤泰創新國際股份有限公司 (含量販店)		潤泰創新國際股份有限公司 (含量販店)	
確信 / 查驗機構		資誠聯合會計師事務所 (PwC Taiwan)		資誠聯合會計師事務所 (PwC Taiwan)	
確信 / 查驗準則		ISAE 3410		ISAE 3410	
確信 / 查驗意見		有限確信		有限確信	

註：依照「上市櫃公司永續發展路徑圖」本年度潤泰創新應揭露涵蓋合併財報範圍之盤查。2025 年執行揭露母公司 (含大全聯中崙店) 及 8 家子公司 (潤泰開發、潤泰建設、潤泰百益、潤泰旭展、潤弘精密、潤泰精材、潤德、潤福) 之盤查資訊。子公司潤泰開發、潤保及潤維因使用母公司部份辦公室，故其排放量合併統計於母公司中。

附錄四 -2 溫室氣體減量目標、策略及具體行動計畫

潤泰創新自民國 112 年度起擴大溫室氣體盤查範圍，民國 113 年已涵蓋集團內全數合併個體，民國 113 年溫室氣體排放量為 671,920.6803 公噸，集團以民國 113 年為基準，至民國 114 年開始將較基準年減少 7%，並逐步減量至民國 119 年達 11%。

潤泰創新將合併個體依營業項目區分為建設事業及百貨服務事業，各事業相關減碳策略及行動計劃分述如下：

建設事業主要減碳策略及具體行動計畫：

建設事業以民國 113 年為基準，目標至民國 119 年逐步減量達 11%，為實現此目標，將推動以下行動計畫：

1. 子公司潤弘於預鑄工廠設置太陽能板發電供生產使用，未來如有剩餘之電力亦將轉供集團其他子公司使用。
2. 子公司潤泰精材預計透過使用替代原料、改善製程及設備檢修等方式降低生產過程之碳排。

百貨服飾事業主要減碳策略及具體行動計畫：

1. 大全聯中崙店減少部分電燈照明時數、調升室內溫度，並減少電扶梯、貨梯及部分電腦主機之運行時數以降低溫室氣體排放。
2. CITYLINK 將減少系統空調、冰水系統、冷卻水塔之耗能評估，優化各項主系統之能耗效率，以達減碳目標。

未來亦將持續依據盤查結果與實際營運情形，滾動式檢討並強化溫室氣體減量策略與執行行動，朝向長期低碳營運邁進。



附錄五、確信項目彙總表

編號	確信標的資訊	適用基準	章節
1	2025 年潤福住戶平均滿意度分數為 97.42 分。	依據中原大學統計系上下半年對潤福住戶滿意度報告中，上半年平均滿意度分數 97.46 分，下半年平均滿意度分數 97.37 分，2025 年平均滿意度 97.42 分。	6.2 銀髮安居
2	2025 年 0800 客戶服務系統售後服務案件平均處理天數 0.74 天。	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。 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。	3.3 客戶關係
3	2025 年 0800 客戶服務系統之平均修繕滿意度為 97.6 分。	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。 註：以 2025 年實際致電並獲有效回饋之客戶滿意度調查表結果統計。	3.3 客戶關係
4	2025 年董事參與進修課程時數共計 81 小時。	依據 2025 年董事參與進修課程時數修畢證明書共 25 份，董事參與進修課程時數 81 小時。	2.1 公司治理
5	2025 年董事會績效評估之平均分數為 99.15 分。	依據 2025 年董事成員績效評估自評問卷共 9 份之結果，2025 年平均分數為 99.15 分。	2.1 公司治理



附錄六、會計師有限確信報告



資誠

會計師有限確信報告

資會綜字第 25014354 號

潤泰創新國際股份有限公司 公鑒：

本會計師受潤泰創新國際股份有限公司（以下簡稱「貴公司」）之委任，對 貴公司選定民國 114 年度永續報告書所報導之關鍵績效指標（以下簡稱「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。

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 貴公司民國 114 年度永續報告書之「確信項目彙總表」。前述所選定之關鍵績效指標之報導範圍關於永續報告書之「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用基準編製永續報告書所選定之關鍵績效指標，且設計、付諸實行及維持與所選定之關鍵績效指標編製有關之內部控制，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。

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高先天性之限制。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。

會計師之獨立性及品質管理

本會計師及本事務所已遵循會計師職業道德規範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」，該品質管理準則規定會計師事務所設計、付諸實行及執行品質管理制度，包含與遵循職業道德規範、專業準則及所適用法令有關之政策或程序。

資誠聯合會計師事務所 PricewaterhouseCoopers, Taiwan
110208 臺北市信義區基隆路一段 333 號 27 樓
27F, No. 333, Sec. 1, Keelung Rd., Xinyi Dist., Taipei 110208, Taiwan
T: +886 (2) 2729 6666, F: +886 (2) 2729 6686

www.pwc.tw



資誠

會計師之責任

本會計師之責任係依照確信準則 3000 號「非屬歷史性財務資訊查核或核閱之確信案件」規劃及執行有限確信案件，基於所執行之程序及所獲取之證據，對第一段所述 貴公司所選定之關鍵績效指標是否未存有重大不實表達取得有限確信，並作成有限確信之結論。

依確信準則 3000 號之規定，本有限確信案件工作包括評估 貴公司採用適用基準編製永續報告書所選定之關鍵績效指標之妥適性、評估所選定之關鍵績效指標導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險、依情況對所評估風險作出必要之因應，以及評估所選定之關鍵績效指標之整體表達。有關風險評估程序（包括對內部控制之瞭解）及因應所評估風險之程序，有限確信案件之範圍明顯小於合理確信案件。

本會計師對第一段所述 貴公司所選定之關鍵績效指標所執行之程序係基於專業判斷，該等程序包括查詢、對流程之觀察、文件之檢查與量化方法是否適當之評估，以及與相關紀錄之核對或調節。

基於本案件情況，本會計師於執行上述程序時：

- 已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，已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。

相較於合理確信案件，有限確信案件所執行程序之性質及時間不同，其範圍亦較小，故於有限確信案件所取得之確信程度亦明顯低於合理確信案件中取得者。因此，本會計師不對 貴公司所選定之關鍵績效指標在所有重大方面，是否依照適用基準編製，表示合理確信之意見。

此報告不對民國 114 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。

www.pwc.tw



資誠

有限確信之結論

依據所執行之程序與所獲取之證據，本會計師並未發現第一段所述 貴公司所選定之關鍵績效指標在所有重大方面有未依照適用基準編製之情事。

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 涂展源

中華民國 115 年 08 月 13 日

www.pwc.tw



RUENTEX



2025 SUSTAINABILITY REPORT