

2023
SUSTAINABILITY REPORT
永續報告書

董事長的話	Page 01
關於潤泰	Page 03
SDGs 行動	Page 11
永續營建專案	Page 13

CH1 | 永續營建專案

1.1	永續策略與藍圖	Page 17
	<ul style="list-style-type: none"> 17 1.1.1 永續管理架構 18 1.1.2 永續發展策略目標 	
1.2	重大議題鑑別與利害關係人溝通	Page 20

CH2 | 當責治理

2.1	公司治理	Page 31
2.2	誠信經營	Page 34
2.3	風險控管	Page 36
2.4	法規遵循	Page 39

CH3 | 韌性建築

3.1	打造永續建築	Page 43
	<ul style="list-style-type: none"> 43 3.1.1 安全開發設計 50 3.1.2 低碳省力營建 55 3.1.3 創新綠色建材 	
3.2	供應鏈管理	Page 57
3.3	客戶關係	Page 61
	<ul style="list-style-type: none"> 61 3.3.1 完善溝通機制 65 3.3.2 客戶權益與服務品質 66 3.3.3 資安管理與隱私保障 	

CH4 | 環境共生

4.1	氣候與環境管理	Page 71
4.2	能源與溫室氣體管理	Page 75
4.3	水資源管理	Page 81
4.4	廢棄物管理	Page 83

CH5 | 人才共融

5.1	人才聘雇培育	Page 89
	89 5.1.1 人力結構	92 5.1.3 發展培育
	91 5.1.2 薪酬政策	94 5.1.4 勞資溝通
5.2	落實員工關懷	Page 95
	95 5.2.1 福利補助	
	98 5.2.2 休閒育樂	
5.3	安全職場環境	Page 99
	99 5.3.1 職業安全衛生管理	106 5.3.3 職業傷害統計
	103 5.3.2 職業健康促進與訓練	

CH6 | 社會共榮

6.1	社會參與	Page 109
6.2	銀髮安居	Page 110
	110 6.2.1 幸福老年樂	114 6.2.3 住戶滿意回饋
	113 6.2.2 大學產學合作	
6.3	商圈共榮	Page 115
	115 6.3.1 CITYLINK 車站共構商場	119 6.3.3 推廣在地原創品牌
	117 6.3.2 SHARE LOUNGE 共享空間	
附錄	關於本報告書	Page 121
	一 GRI 準則指標對照表	Page 123
	二 SASB 準則揭露索引表 (Home Builders)	Page 127
	三 SASB 準則揭露索引表 (Real Estate)	Page 129
	四 上市上櫃公司氣候相關資訊	Page 132
	五 確信項目彙總表	Page 135
	六 會計師有限確信報告	Page 136

董事長的話

GRI:2-22



潤泰創新致力於成為永續發展的領航者，不僅在建築品質與安全上堅持卓越，更在設計美學和人性化方面不斷創新。我們深信，21 世紀的建築應該融合美學與舒適性，因此在設計中博採日本機能性和歐美奢華與美感之長，致力於創造出兼具便利生活與自然和諧的住宅環境。這種理念使我們的建案不僅是居住的空間，更是心靈的歸宿。

在我們的設計中，我們也特別注重住戶的生命安全。例如，我們採用了緊急用電與一般室內用電的配管分離設計，以避免一般室內用電發生火災時相互延燒，導致緊急用電設備無法啟用。此外，我們的建案之室內逃生梯空間均採正壓設計，可防止火災發生時濃煙侵入，確保所有住戶的逃生安全。為避免火災時發生煙囪效應，我們在管道間貫穿樓層的部分施作防火填塞，有效阻隔火勢，進一步保障住戶的安全。

隨著氣候變遷的加劇，潤泰創新在建築規劃中強調與自然環境的融合。我們積極響應金融監督管理委員會的永續發展路徑圖，從 2022 年起進行溫室氣體盤查，並計劃在 2025 年完成所有子公司的盤查驗證，致力於實現能源和溫室氣體排放管理的透明度和目標。

在工程實踐方面，潤泰南港玉成商辦大樓已成功應用預鑄工法，相較於傳統 SRC 工法，結構體的溫室氣體排放量減少了 50%。此建案已於 2024 年完工，並將申請鑽石級智慧建築標章、綠建築黃金級標章及耐震標章，以彰顯我們對環保建築的承諾。

我們也注重住戶的生活品質，積極推動電動車友善社區的發展。自 2021 年起，潤泰創新在完工的建案中安裝電動車充電線架，並於 2022 年與共享機車品牌合作，推出社區電動機車服務，提供用戶低碳交通選擇。

展望未來，潤泰創新將繼續提升能源和溫室氣體管理，推動建築和交通領域的環保創新。我們深信，這些努力將為社會帶來正面效益，為實現永續發展和淨零目標做出積極貢獻。

董事長

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several bold, connected strokes that form a unique calligraphic representation of the chairman's name.

關於潤泰

GRI : 2-1、2-2、2-6、201-1、201-4

公司簡介

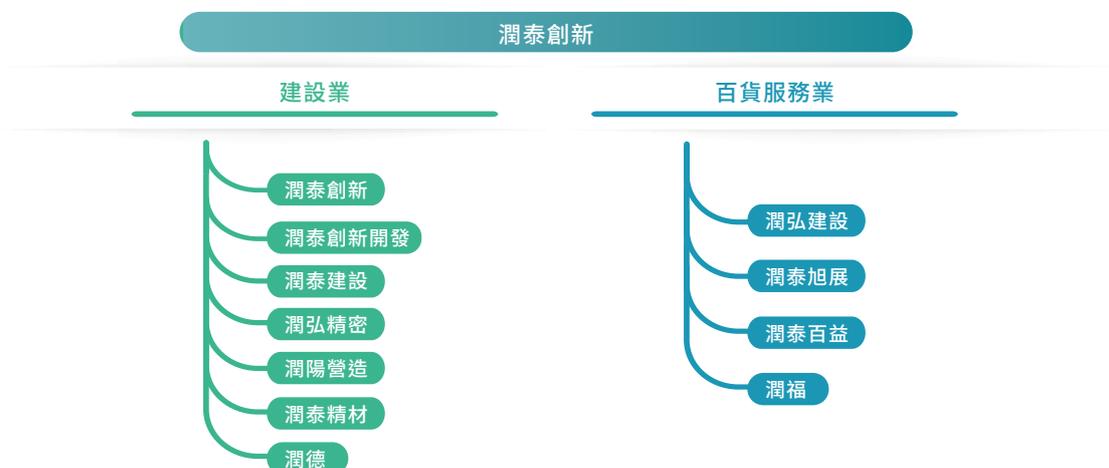
公司全名	潤泰創新國際股份有限公司
創立時間	1977年9月12日
董事長	簡滄圳
總經理	李志宏
總部位置	臺北市中山區八德路二段308號11樓之1
資本額	新臺幣(以下均同)28,442,251仟元
外資持股比例	13.45%(截至2024年4月12日)

潤泰創新合併個體(以下簡稱本集團)中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)主要業務,除土地開發及投資興建住宅、別墅及商用大樓等產品,轉投資潤福生活事業股份有限公司(潤福)銀髮族生活照顧事業,並包括中長期開發案,舉凡都市更新、捷運聯合開發、車站複合商業大樓開發、設定地上權個案等,以落實多角化之經營,我們持續以「房子是用來照顧人的,而非人來照顧房子」的服務客戶理念,創新研發,以更優異的產品規劃、施工與服務品質,來進行多元化產品開發,為公司開創更豐碩的利潤。

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)涵蓋營造、建材及室內裝修等營運項目,而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)均涵蓋租賃及百貨商場等營運項目。

由於本集團涵蓋建設業、百貨業及服務業,故以「建設業」及「百貨服務業」兩大業別揭露,其中「建設業」包含潤泰創新、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,「百貨服務業」包含潤泰建設、潤泰旭展、潤泰百益及潤福。

註:因潤泰建設業務範疇涵蓋建設業及百貨業,故將其拆分至各業別中揭露。





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：

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

為了能為客戶提供最優質的品質與服務，潤泰創新偕同子公司打造一條龍的產業鏈，其中潤泰精材有兩大事業主軸，分別為以潤泰水泥為品牌名稱之水泥製造 / 銷售事業，及以泰固美特耐為品牌名稱之預拌式泥作砂漿事業，在水泥產品方面著力於製程與產品原料的替代研發；在預拌式泥作砂漿產品方面致力於新產品的研發，秉持提供顧客穩定高品質產品的自我要求；潤弘精密透過多項預鑄專利工法、建築資訊模型 (Building Information Modeling, BIM) 及 MRO (Maintenance, Repaired Operations) 機電系統優化、精準工程管理，提供業主縮短工期、價值工程、提高品質及確保施工安全之優質服務；潤德以「人本健康」為主要考量，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 (Indoor Environment Health, IEH)，提供客戶最佳裝修品質與經濟效益。

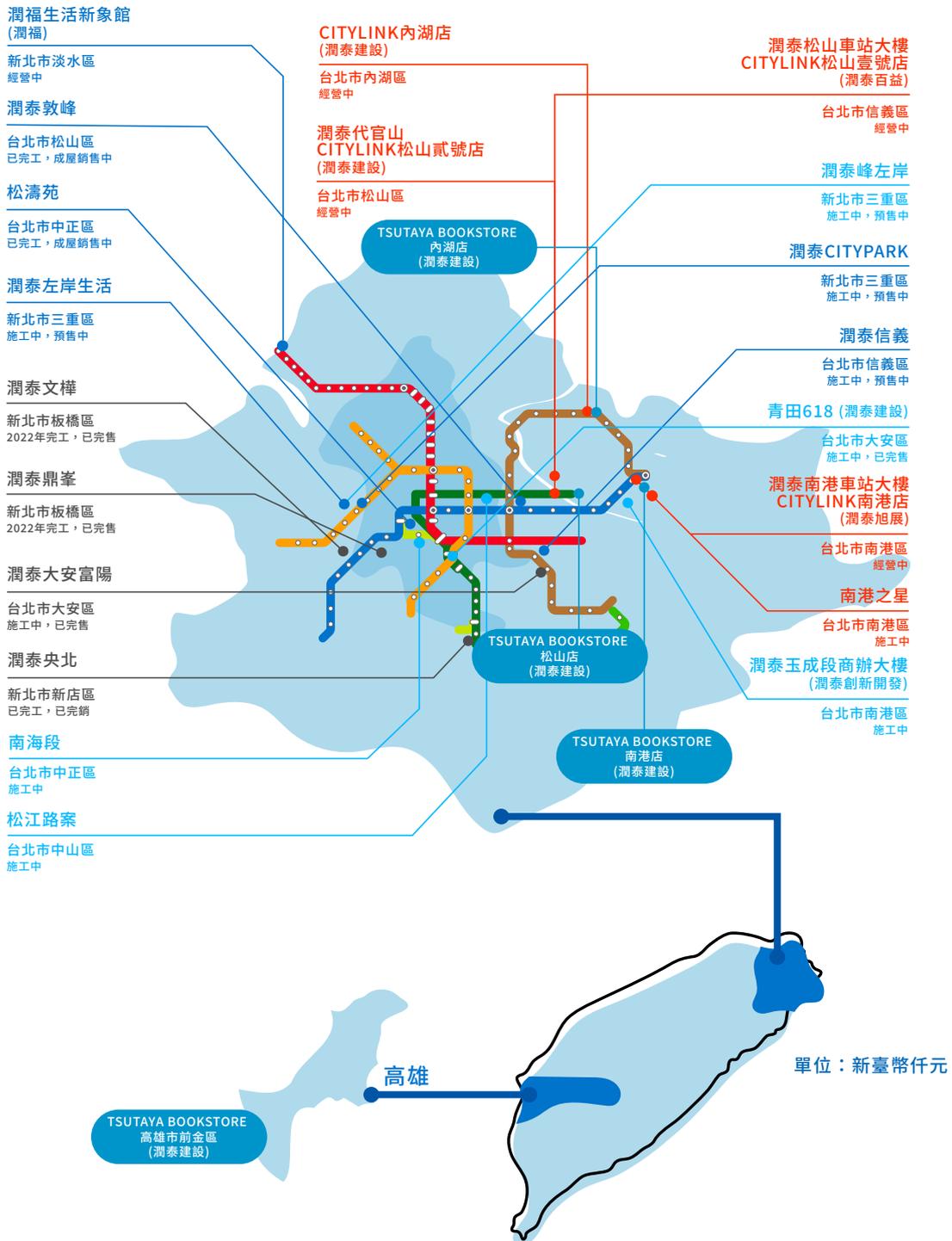
潤泰創新合併個體所屬建設營造事業

事業單位	主要服務內容
潤泰創新	委託營造廠商興建集合住宅及商業大樓出租出售、建材買賣及有關百貨買賣、超級市場及商場之經營。
潤泰建設	經營商場、自營專櫃、商用不動產出租、住宅及大樓開發租售業務及企業經營管理顧問業務。
潤泰旭展 / 潤泰百益	經營商場及商用不動產出租事業。
潤泰創新開發	委託營造廠商興建集合住宅及商業大樓出租、出售。
潤泰公寓大廈管理維護	公寓大廈管理清潔服務。
潤泰保全	保全業。
潤福生活事業	老人住宅業及建築物一般事務管理。
潤弘精密工程 / 潤陽營造	建築及土木工程之承攬及預鑄樑、柱、外牆等房屋結構構件之進出口、生產、規劃及相關機電工程。
潤泰精密材料	建材生產及經銷。
潤德室內裝修設計工程	室內裝潢與庭園綠化設計及施工。

營運與財務

本集團 2023 年度合併營業收入為 273 億 9,414 萬餘元，本期淨利 90 億 2,805 萬餘元，歸屬母公司業主淨利 77 億 4,451 萬餘元，本期綜合損益為 199 億 6,145 萬餘元，每股稅後盈餘 2.65 元。在營建事業方面，主要營收係認列潤泰央北、潤泰文樺、潤泰敦峰、松濤苑等建案之收入；興建個案主要有潤泰 CITY PARK、潤泰峰左岸、潤泰左岸生活、潤泰大安富陽、子公司潤泰建設之青田 618 案及子公司潤泰創新開發之南港玉成段。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 2023 年 12 月 31 日，已簽訂之工程合約計 64 個，尚未滿足履約義務之合約金額約 279 億元，將於未來 4 年內入帳。

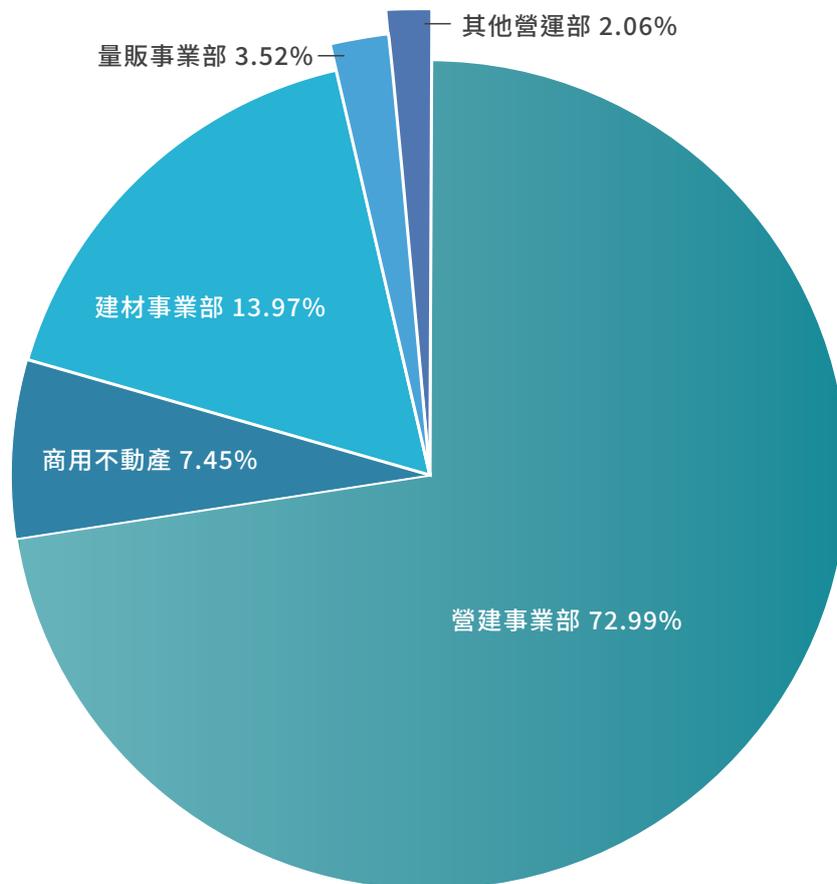


事業單位	產品或建案 / 商場資訊	截至 2023/12/31 狀態
潤泰創新	松濤苑 (台北市中正區)	已完工，成屋銷售中
	潤泰敦峰 (台北市松山區)	已完工，成屋銷售中
	潤泰央北 (新北市新店區)	已完工，已完銷
	潤泰大安富陽 (台北市大安區)	施工中，已完售
	潤泰信義 (台北市信義區)	施工中，預售中
	潤泰左岸生活 (新北市三重區)	施工中，預售中
	潤泰峰左岸 (新北市三重區)	施工中，預售中
	潤泰 CITY PARK(捷運三重站聯開案)(新北市三重區)	施工中
	潤泰南港之星 (台北市南港區)	施工中
	松江路案 (台北市中山區)	施工中
	南海段案 (台北市中正區)	施工中
潤泰創新開發	潤泰玉成段商辦大樓 (台北市南港區)	施工中
潤泰建設	青田 618(台北市大安區)	施工中，已完售
	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 (台北市信義區)	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

獲利能力

單位：新臺幣仟元；%

項目		2023 年度
財務收支	營業收入	27,394,143
	營業毛利	7,180,813
	營業利益	5,016,398
	稅後淨利	9,028,059
獲利能力	資產報酬率 (%)	5.70%
	權益報酬率 (%)	8.24%
	營業利益占實收資本比率 (%)	17.64%
	稅前利益占實收資本比率 (%)	34.50%
	每股盈餘 (元)	2.65



肯定與榮耀

2021

- 潤泰創新 | 三重聯合開發案
2021國家建築金獎 金獅獎
施工品質類金獅獎首獎、評審團特別獎
(頒獎單位 - 台灣永續關懷協會)
- 潤德 | TP5000台灣地區大型企業排名
「建物裝修及裝潢業第1名」
(頒獎單位 - 中華徵信所)
- 潤德 | 國家地震中心增建案
第十一屆華人金創獎-概念設計類:金獎
(頒獎單位 - 華人金創獎委員會)
- 潤泰旭展 | CITYLINK南港壹號店
2021年度臺北市績優公廁百貨類優等
(頒獎單位 - 臺北市政府環境保護局)

2022

- 潤泰創新 | 潤泰鼎峰
2022年第12屆優良工程金安獎佳作
(頒獎單位 - 勞動部)
- 潤泰創新 | 三重聯合開發案
2022年度新北市工安獎優良單位獎(A組)
(頒獎單位 - 新北市)
- 潤泰創新 | 三重聯合開發案
2022年度全國職業安全優良單位獎
(頒獎單位 - 勞動部)
- 潤德 | TP5000台灣地區大型企業排名
「建物裝修及裝潢業第1名」
(頒獎單位 - 中華徵信所)

2023

- 潤泰創新 | 「幸福企業」金獎
(頒獎單位 - 1111人力銀行)
- 潤福 | SNQ國家品質標章-長照健康類
(頒獎單位 - 國家生技醫療產業策進會)
- 潤德 | TP5000台灣地區大型企業排名
「建物裝修及裝潢業第1名」
(頒獎單位 - 中華徵信所)
- 潤弘精密 | 「幸福企業」銀獎
(頒獎單位 - 1111人力銀行)
- 潤弘精密 | 「第17屆優良工程金安獎」優等獎
(民間工程組)(頒獎單位 - 勞動部職安署)
- 潤弘精密 | 光寶二期
「高雄市優良營建工地評鑑」特優獎
(頒獎單位 - 高雄市政府環境保護局)
- 潤弘精密 | 潤泰創新開發玉成段新建工程
「臺灣建築工程建築工法創意獎」
(頒獎單位 - 建築師公會)
- 潤弘精密 | 榮總重粒子
「工程環境與美化獎—工程美化與景觀類」
(頒獎單位 - 中國土木水利工程學會)
- 潤弘精密 | 三重捷六案新建工程
「新北市優良建築工程評選」特優獎
(頒獎單位 - 新北市環保局)
- 潤弘精密 | 三重捷六案新建工程
「第12屆新北市工安獎」特優獎
(頒獎單位 - 新北市勞動檢查處)
- 潤弘精密 | 三重捷六案新建工程
「職業安全衛生優良單位」優良單位獎
(頒獎單位 - 勞動部職安署)

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
	低碳建築聯盟	永久會員
	社團法人台灣企業重建協會	永久會員
	台北市不動產仲介經紀業同業公會	會員
	台北市度量衡商業同業公會	會員
	中華民國三三企業交流會	會員
	中華民國內部稽核協會	會員
	中華民國東亞經濟協會	會員
潤泰創新、潤德	台北市進出口商業同業公會	會員
潤泰創新、潤泰建設、潤泰創新開發	台北市不動產開發商同業公會	會員

公司	參與之組織名稱	參與資格
潤泰旭展、潤泰百益、潤泰建設	中華民國購物中心協會	會員
潤泰精材	臺灣區水泥工業同業公會	理事、常務監事、一般會員
	台灣循環經濟學會	會員
	臺灣離岸風機基礎暨海事工程協會	會員
	台灣區石礦業同業公會	會員
	中華民國鑛業協進會	會員
	台灣女董事協會	會員
	宜蘭縣工業會	會員
	屏東縣工業會	會員
	潤弘精密、潤泰精材	社團法人台灣混凝土學會
潤弘精密	中華民國地震工程學會	會員
	中華民國工程技術顧問商業同業公會	會員
	台灣區水管工程工業同業公會	會員
	台灣區冷凍空調工程工業同業公會	會員
	台灣區電氣工程工業同業公會	會員
	社團法人中國工程師學會	會員
	社團法人中國土木水利工程學會	會員
	中華民國全國營造業工地主任公會	會員
	HR 人采風聯誼會	會員
	台灣 BIM 聯盟	會員
	友巢會	會員
	中國工程師學會	會員
	中華民國內部稽核協會	會員
	中華卓越經營協會	會員
	台灣未來願景數位永續聯盟	團體會員
	台灣高科技廠房設施協會	團體會員
	美國混凝土學會 (ACI)	團體會員
	台灣營建安全學會	團體會員
	臺灣區綜合營造業同業公會	甲等會員
	潤陽	臺灣區綜合營造業同業公會
潤德	台北市室內設計裝修商業同業公會	會員

SDGs 行動年度亮點績效

SDGs	2023 年亮點績效
 <p>3 健康與福祉</p>	<ul style="list-style-type: none"> 注重員工身體健康，提供正職員工每年 2 次的健康檢查，補助費用超過 1,000 萬元。 透過多元合作形式落實社會共榮，與 9 個外部社福團體合作 12 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 97.95 分，入住率達 95%，平均入住時間約 8~10 年。
 <p>4 優質教育</p>	<ul style="list-style-type: none"> 董事參與進修課程時數共計 78 小時，平均每位董事進修時數約 8.67 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 22 小時與 11 小時。 共有 69 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 175.5 小時。
 <p>5 性別平等</p>	<ul style="list-style-type: none"> 董事共 9 人（含獨立董事 3 人），其中 2 位為女性董事，女性董事占比為 22%。 重視員工多元化與平等機會，女性主管比例達 22.15%。
 <p>6 淨水與衛生</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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 98.69%。
 <p>7 負擔得起的 清淨能源</p>	<ul style="list-style-type: none"> 南港大樓的頂樓平台設置太陽能板發電系統，統計年度發電量為 12,210 度，可減少二氧化碳排放量約 6,031.74 公斤。
 <p>8 就業與 經濟成長</p>	<ul style="list-style-type: none"> 合併營業收入為 273 億 9,414 萬餘元，本期淨利 90 億 2,805 萬餘元，每股稅後盈餘 2.65 元。 潤弘精密獲 3 項職業安全衛生相關獎項，包含第 17 屆職業安全衛生優良工程金安獎民間工程組優等、第 12 屆新北市工安獎特優獎、勞動部「職業安全衛生優良單位」優良單位獎。

SDGs	2023 年亮點績效
	<ul style="list-style-type: none"> 投入超過新臺幣 390 萬元用於預鑄工法的相關研發，目前成熟的工法應用經驗為業界翹楚。 潤弘精密累積取得全球 19 國 745 件低碳工法及節能等專利。 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。
	<ul style="list-style-type: none"> 士北科軟橋段案導入建築能效一級設計規劃。 潤泰央北申請綠建築黃金級標章。 主動協助建置社區電動車充電線架，研發電動充電樁倒吊安裝方式，避免破壞停車場地坪防水並提升社區美觀及充電安全。 TSUTAYA Bookstore 蔦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 93 個，相較去年成長 133%。
	<ul style="list-style-type: none"> 為支持在地發展，主要大宗建材（鋼筋、混凝土）的供應商皆位於台灣，在地採購比例達 100%。 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%，節省 5% 能源，減碳比例 3%。 潤弘精密鋼筋主要來源為使用資源再生鋼胚生產之鋼材，占總使用回收再利用物料達 88.39%。 潤德個案綠建材使用率達 60% 以上。
	<ul style="list-style-type: none"> 提前符合法規要求完成潤泰創新合併個體之溫室氣體盤查。 南港之星全案使用 PCS 預鑄工法與運用預鑄外牆板，預計可較一般 SRC 工法減少 50% 溫室氣體排放量。 潤泰精材每單位水泥膠結材料排放強度較去年降低 1.7%。 潤弘精密汰換總部 80 盞傳統燈具為省電 LED 燈具，每年可減少約 6,073 度用電，約減少 3,006 公斤二氧化碳排放量。

永續營建專案



「潤泰軟橋段案」率先推動 R-BERS 能效 1 級新建住宅能效標示

BERS 針對新建住宅類建築物的專用評估系統 R-BERS 目前尚未正式公布，故參考內政部建研所近兩年所公告的住宅類能效 R-BERS 研究案成果，據以進行預評，而本案晉級能效 1 級之做法包含：

| 空調節能效率 $EAC \leq 0.8$ ，例如：非透天集合住宅之公共空調全面採用符合 CSPF1 級能效之 VRF 變冷媒機種；住宅專有部分之空調則採用 2 級能效以上之機種。

| 照明節能設計效率 $EL \leq 0.5$ ，

例如：將住宅專有部分及管委會空間之設計照明用電密度降低至 $4.0W/m^2$ ，相當於每 $100 m^2$ 減少 400W 的燈具設置量。

| 住宅之熱水器採用能效二級以上之設備，爐台採用 IH 電磁爐及一級能效 Em1 燃氣爐台。

| 採用 VVVF 永磁同步馬達電梯（塔樓棟採用 VVVF 永磁同步馬達電梯 + 電力再生裝置）；停車場通風採用 CO 濃度自動變頻風機控制系統設備。

| 用水設備，馬桶採用兩段式黃金級馬桶，全案綠地澆灌 100% 採用回收雨水，以減少自來水 20% 以上用水量；揚水泵設計選用 CRN455 符合能源成本效益之適量揚程機種。

「潤泰玉成段商辦大樓」 國際級智慧耐震建築

潤泰創新在本案打造符合綠建築黃金級、鑽石級智慧建築標章、耐震標章認證之設計規格，全案採取 PCS 預鑄工法興建，有效減少現場施工作業的排放，並可精準測量與裝組有效降低誤工率，建築材料總碳排放量為，23,473.78 噸 CO_2e ，建築材料單位面積碳排放量約為 0.35 噸 CO_2e/m^2 ，整體估算預計可較一般 SRC 工法減少 50% 溫室氣體排放量，同時亦提升低碳材料與創新材料之使用，建造用的營建原材料選用較低碳排放量之原物料；如推動 SD690 鋼筋實績應用、採用潤泰自行開發之低碳水泥，與改用具有較低碳排放量的預拌混凝土以及輕隔間牆等。

為了珍惜使用每一滴水資源，設置有雨水回收池水貯存量 572.78 立方公尺，雨水滯洪池 474.61 立方公尺，未來完工後設計為商辦植栽澆灌使用。



| 「南港之星」 打造垂直微型城市

依據臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範、行政院環境保護署審查開發行為溫室氣體排放增量抵換處理原則與臺北市因應氣候變遷碳中和管理自治條例，潤泰創新在規劃南港之星專案時從設計源頭納入低碳工法、低碳材料、再生能源與循環再利用等元素，以降低施工時之碳排放。

為有效減少排碳，使用 PCS 預鑄工法與運用預鑄外牆板，有效減少現場施工作業的排放，且建造用的營建原材料部分占比改選用較低碳排放量之原物料，另依臺北市推動宜居永續城市環境影響評估審議規範，建築面積達 1000m² 者，應於屋頂設置太陽光電發電設備及營運期間用電契約容量達 800kWh 以上者，應於屋頂或適當地點設置用電量 5% 以上之再生能源發電設備。

南港之星在營運期間總用電契約已超過上述要求瓦數，為滿足用電契約容量 10% 的再生能源使用量，規劃於屋頂設置太陽能發電設備與儲能設備，規劃之總裝置容量達 935kWh，符合要求之再生能源使用量，同時承諾營運期間每年進行至少 10% 的溫室氣體增量抵換措施，包含汰換改使用高效率照明與空調設備，將老舊機車汰換為電動機車等相關減量作為。



永續管理

1.1 永續策略與藍圖

1.2 重大議題鑑別與利害關係人溝通

1.1.1 永續管理架構

1.1.2 永續發展策略目標

對應重大議題：營運與財務狀況

對應 SDGs：



政策與承諾

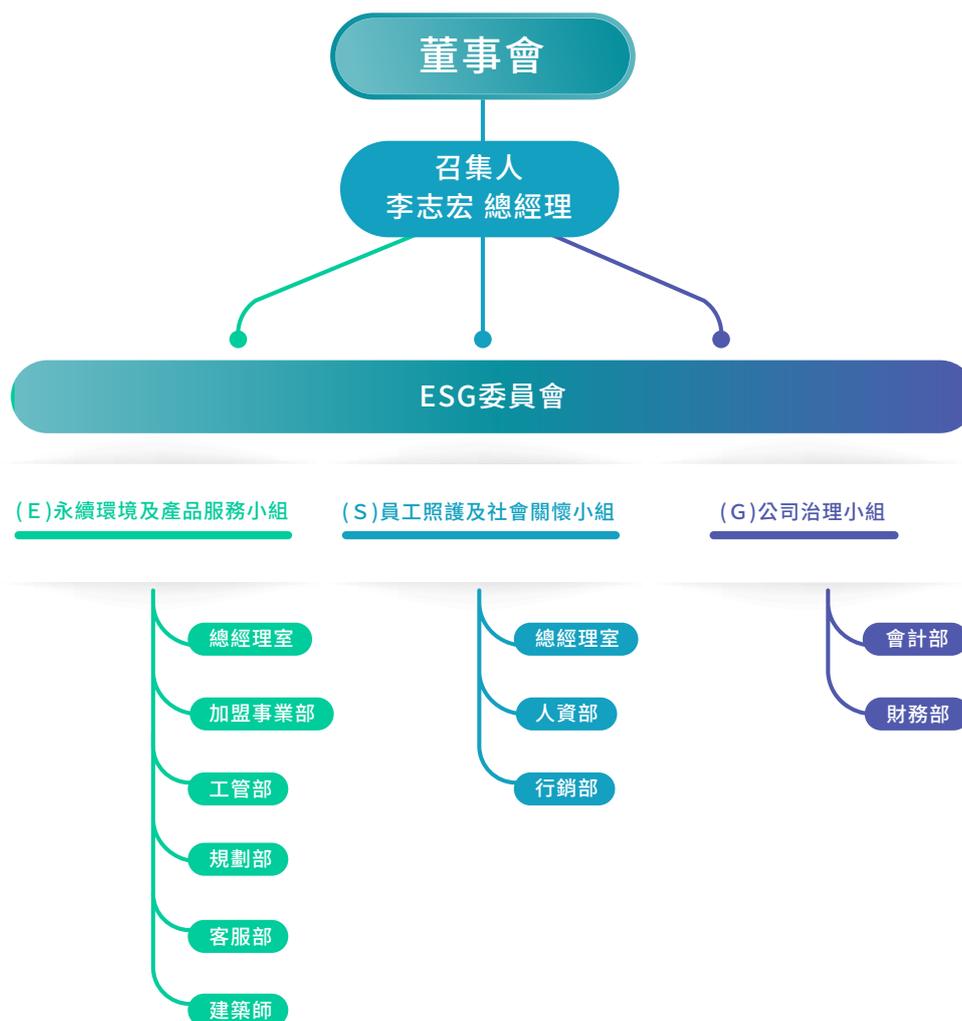
潤泰創新制定了「績效管理辦法」，積極推動多角化經營，提供垂直整合的專業服務，以優異的產品規劃、施工品質和客戶服務來開發多元化產品和服務，創造豐厚利潤。同時，預計在 2024 年制定高階經理人薪資報酬與 ESG 相關績效評估連結的政策，以提升公司治理，並回應社會對 ESG 議題的關注。

1.1 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

潤泰創新集團擘劃 2030 年前瞻性永續目標，持續推動並逐年檢視目標，從「價值整合」、「低碳轉型」、「信賴共好」三大核心價值出發，透過回應 SDGs 深化本集團的永續 DNA，創造更大的價值與影響力。同時致力於與外部利害關係人的交流及分享，將永續策略持續向外擴展，進而與各利害關係人共同攜手邁向正向循環的永續目標。

1.1.1 永續管理架構



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

潤泰創新依「上市公司編制與申報永續報告書作業辦法」訂定「永續報告書編制及驗證之作業程序」，並於 2023 年 3 月經董事會通過納入內部控制制度控管，未來 ESG 委員會之決策規劃、ESG 議題風險管理策略、策略目標執行進度與成果等，將定期向董事會報告，同時潤泰創新集團內各公司定期召開會議，共享 ESG 專案資訊及分享相關進度。

1.1.2 永續發展策略目標

潤泰集團秉持著『潤澤社會，泰安民生』的理念，以『真誠的服務』為經營之最高標準，堅持『顧客至上』為經營理念。以「以人為本」為使命，堅持「價值整合」、「低碳轉型」及「信賴共好」的核心價值，持續追求進步與行動。本集團以低碳永續為策略管理主軸，依據建築物之生命週期即規劃、設計、施工、營運、維護管理及除役再生，整合集團各公司之營運優勢，積極推動於 2050 年達成建築能效一級，以及 2050 年所有新建物及管理之既有建物均為近零碳建築之轉型目標。期望透過地區整合開發、辦公辦都更及打造垂直微型城市實現安居需求，成為領航都市建設的最佳典範。

品牌理念	潤澤社會，泰安民生									
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									
永續策略與目標	領航都市建設：• 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	行銷溝通	營運與財務狀況	永續創新產品服務	能源及溫室氣體管理	氣候變遷治理	供應鏈管理	職業安全衛生	員工多元化與平等機會

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	2024 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	• 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	• 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
	行銷溝通	• 售後服務案件目標處理天數在 4 天以內 • 顧客報修之回覆完成時間 100% 於 4 天內完成	• 售後服務案件目標處理天數在 4 天以內 • 顧客報修之回覆完成時間 100% 於 4 天內完成	• 開發修繕報修 APP，減少顧客報修溝通及等待時間
	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 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	2024 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	<ul style="list-style-type: none"> 商辦大樓 (含商場範圍) 目標總能源強度 (GJ/ 百萬元營收) 較基準年 (2023 年) 降低 1% 	<ul style="list-style-type: none"> 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 商辦大樓 (含商場範圍) 目標總能源強度 (GJ/ 百萬元營收) 較基準年 (2023 年) 降低 5% 	<ul style="list-style-type: none"> 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
	氣候變遷治理	<ul style="list-style-type: none"> 目標建設業及百貨服務業之範疇一、二溫室氣體排放量強度 (公噸 CO₂e/ 百萬元營收) 較基準年 (2023 年) 降低 1% 廢棄物回收率 >1% (大潤發/ 商場/ 南港及松山辦公室為主) 	<ul style="list-style-type: none"> 目標建設業及百貨服務業之範疇一、二溫室氣體排放量強度 (公噸 CO₂e/ 百萬元營收) 較基準年 (2023 年) 降低 5% 廢棄物回收率 >5% 	<ul style="list-style-type: none"> 工廠逐步轉換低碳燃料 商辦大樓導入能源管理系統提升能源使用效率 進行廢棄物統計 (大潤發/ 商場/ 南港及松山辦公室為主)
	永續創新產品服務	<ul style="list-style-type: none"> 100% 新建物均申請綠建築標章 100% 商用建案均取得智慧建築 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 所有個案均已採綠建築設計, 並規劃取得標章
	供應鏈管理	<ul style="list-style-type: none"> 通過供應商評鑑辦法, 要求供應商簽署 ESG 條款比例超過 80% 建案使用綠建材之採購比例年增 0.5% 商場綠色採購佔禮贈品 10% 	<ul style="list-style-type: none"> 供應商簽署 ESG 條款比例達 100% 2030 年起綠建材採購比例年增 1%, 且 2050 年綠建材採購比例達至少 50% 商場綠色採購佔禮贈品 30%, 且至 2050 年綠色採購佔禮贈品 50% 	<ul style="list-style-type: none"> 每年執行廠商評鑑作業, 遴選優良供應商, 於後續年度逐漸縮短評鑑頻率 統計室內裝修材料、樓地板面材料及窗戶, 以及建築物戶外地面部分之綠建材使用率, 並逐年提昇採購比例 挑選回收材質之禮贈品, 做為商場行銷之用
信賴共好	職業安全衛生	<ul style="list-style-type: none"> 員工代謝症候群比例低於 25% 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 	<ul style="list-style-type: none"> 重大工安事故及違規事件 0 件 	<ul style="list-style-type: none"> 員工協助方案 (EAP) 之宣導與引進 一年提供兩次健康檢查補助
	員工多元化與平等機會	<ul style="list-style-type: none"> 建設業別員工教育訓練時每年每人低標 30 小時 維持女性主管比例達 1/3 女性員工比例維持 50% 以上 員工職場認同度高於 90 分 	<ul style="list-style-type: none"> 建設業別員工教育訓練時數每人平均 30 小時以上 女性董事及女性主管比例達 1/3 女性員工比例維持 50% 以上 員工職場認同度高於 95 分 	<ul style="list-style-type: none"> 要求員工每年四場講座課程至少參與兩場。 鼓勵各部門員工至外部自行上課 複訓或相關課程費用全額由公司負擔 / 補助。 每年提供 1,500 元薦屋書店禮券申購書籍補助。 復辦新人訓練課程 女性同仁全年每月一次生理假為全薪 提供生育補助方案 婦女節等女性節日提供禮品給女性同仁 每季舉辦一次勞資會議 每年實施員工核心價值調查, 了解員工職場認同度 一年開設固定至少六場講座, 內容包含健康、理財及 ESG 等內容

1.2 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

潤泰創新因應 GRI Standards(2021) 定義重大議題辨別流程，結合「利害關係人議題關注程度分析」及本年度新增之「衝擊程度評估分析」2 種重大性鑑別方法學，兼具廣度及深度剖析公司需重點管理之永續議題，因重大議題於 2022 年重新鑑別，且本年度未有重大營運變動，故 2023 年維持 10 項重大議題。重大議題辨別程序主要分為五大步驟，依步驟分別說明如下：

Step1：辨識利害關係人

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

(1) 股東或投資人：

對組織之意義		股東或投資人對公司經營績效及永續發展策略具有影響力，我們持續透過公司穩健經營成長以回饋投資人期待與支持。
關注議題		職業安全衛生、風險控管、建築品質與安全、客戶權益與服務品質。
溝通管道（頻率）		股東大會（每年）、財務報表（每季）、公司年報（每年）、證交所公開資訊觀測站（每月）、法人座談會（不定期）、回答投資人及分析師的提問（不定期）。
2023 年 溝通實績	利害關係人意見	因認列被投資公司之子公司南山人壽未實現損失致淨值不足，可能有下市之疑慮。
	具體回應與作為	本公司將帳列投資性不動產改採公允價值評價，避免淨值不足可能影響股票禁止融資融券甚或下市之疑。

(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）。
2023 年 溝通實績	利害關係人意見	都審會議要求調整潤泰峰左岸開放空間設計，提供行人更友善之動線設計。
	具體回應與作為	依據要求配合辦理調整經都審會議通過。

(3) 客戶或業主：

對組織之意義		客戶為公司營收來源、業主影響公司建案執行情形，我們重視客戶與業主之滿意度並維持良好互動關係，促進公司創新與成長。
關注議題		職業安全衛生、法規遵循、營運與財務狀況、建築品質與安全。
溝通管道 (頻率)		滿意度調查 (每月)、客服專線及商場服務台臨櫃服務 (每日)。
2023 年 溝通實績	利害關係人意見	<ol style="list-style-type: none"> 1. 客戶透過 0800 客服系統反應修繕、規劃及建材使用之問題。 2. 客戶詢問商辦大樓或住宅建案如何以永續經營的理念改善、管理和優化建築物的環境。 3. 客戶詢問建案規劃是否有防止水災之設計。
	具體回應與作為	定期自 0800 客戶服務系統彙集重要修繕案件，召開內部回饋會議，制訂相關施工規範或檢核項目，例如：未來新開工之建案將全數規劃申請綠建築標章，特定商辦大樓進行碳盤查、提供綠色載具 Goshare 機車供承租戶及住戶使用等。

(4) 供應商或合作夥伴：

對組織之意義		供應商或合作夥伴關係到公司之產品品質與客戶滿意度，我們確保供應商提供符合公司理念之產品與服務，並與合作夥伴交流促進雙方共好成長。
關注議題		營運與財務狀況、建築品質與安全、客戶權益與服務品質。
溝通管道 (頻率)		供應商大會或協議組織 (每月)、輔導或稽核管理 (每月)。
2023 年 溝通實績	利害關係人意見	經巡檢建案發現住戶玄關大門隔音效果不佳，與供應商共同研究如何改善。
	具體回應與作為	與供應商研究完工建案之改善方案，並持續研發門框內填塞材料以提升隔音效果。

(5) 員工：

對組織之意義		員工為公司最重要之資產，也是公司推動永續發展的基礎。我們透過員工關懷措施、提供優於市場的薪酬福利及多元的學習環境等，打造工作與生活平衡的幸福職場。
關注議題		職業安全衛生、營運與財務狀況、建築品質與安全、客戶權益與服務品質。
溝通管道 (頻率)		勞資溝通會議 (每季)、職工福利委員會 (每季)、員工申訴 Email 信箱 (不定期)。
2023 年 溝通實績	利害關係人意見	工作時間長期觀看電腦及手機，希望健康檢查能相對應調整項目。
	具體回應與作為	健康檢查增加無散瞳眼底攝影檢查，檢查視網膜、黃斑部區域及視神經盤外觀是否有病變情形。

(6) 社區居民：

對組織之意義		建案施工易對鄰里社區之環境生活造成影響，我們透過提前溝通、回饋後及時解決問題等方式，以維護社區居民安全良善的居住生活品質。
關注議題		薪酬福利與勞資溝通、職業安全衛生、人才培育、道德誠信、土地開發評估、永續創新產品服務、供應鏈管理。
溝通管道 (頻率)		各工地及營運據點申訴聯絡方式 (不定期)、客服專線 0800-212366 (不定期)。
2023 年 溝通實績	利害關係人意見	建案規劃車道出入口位置可能影響公車站牌停等行人及周邊學校上下課學童之安全。
	具體回應與作為	主動與里長聯繫討論並向台北市公車處說明建案規劃及車道調整方案，並申請調整公車站牌位置。

(7) 公益團體：

對組織之意義		公司積極獲利同時必須適時回饋社會、扶助社會弱勢，我們積極扮演企業公民之角色，建立和諧公眾關係。
關注議題		薪酬福利與勞資溝通、職業安全衛生、人才培育、道德誠信、土地開發評估、永續創新產品服務、供應鏈管理。
溝通管道 (頻率)		永續報告書 (每年)、響應社會公益活動 (不定期)。
2023 年 溝通實績	利害關係人意見	潤泰建案均集中於雙北都市精華區域，希望能共同響應關懷偏鄉學童教育。
	具體回應與作為	持續與莊福文教基金會一同提供偏鄉學童教育之協助。

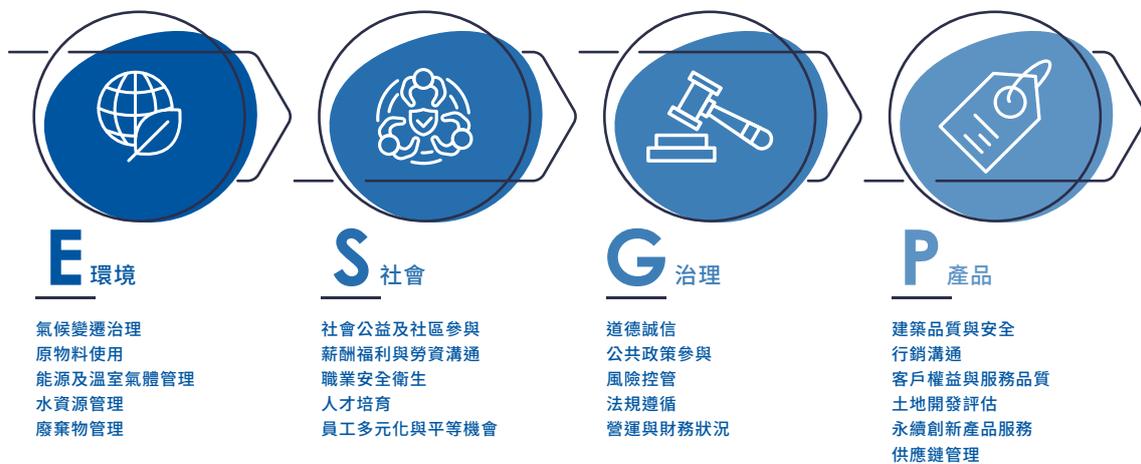
Step2：研析產業永續議題

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

議題來源

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

永續議題



Step3：利害關係人關注度評估

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

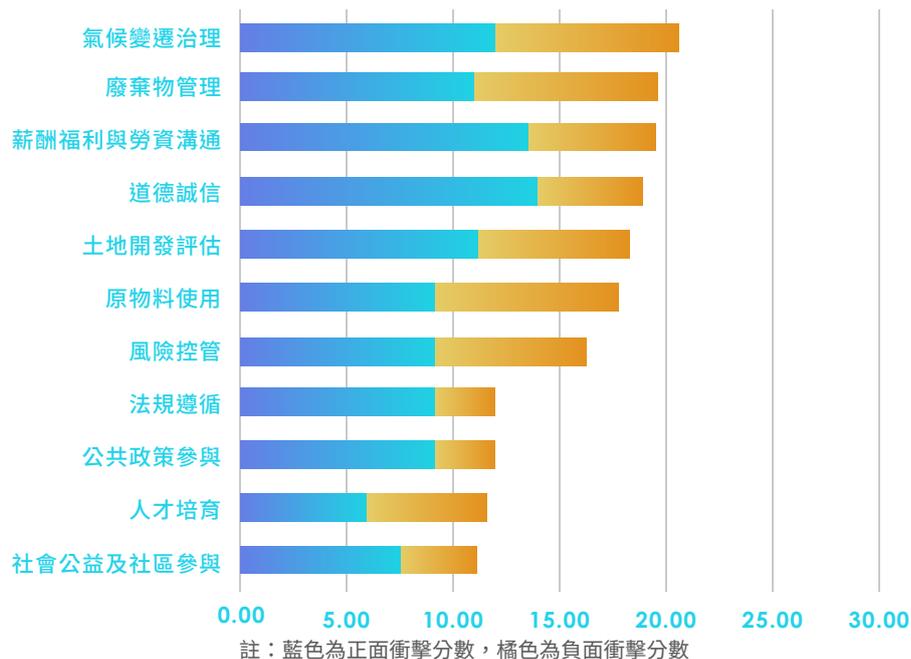
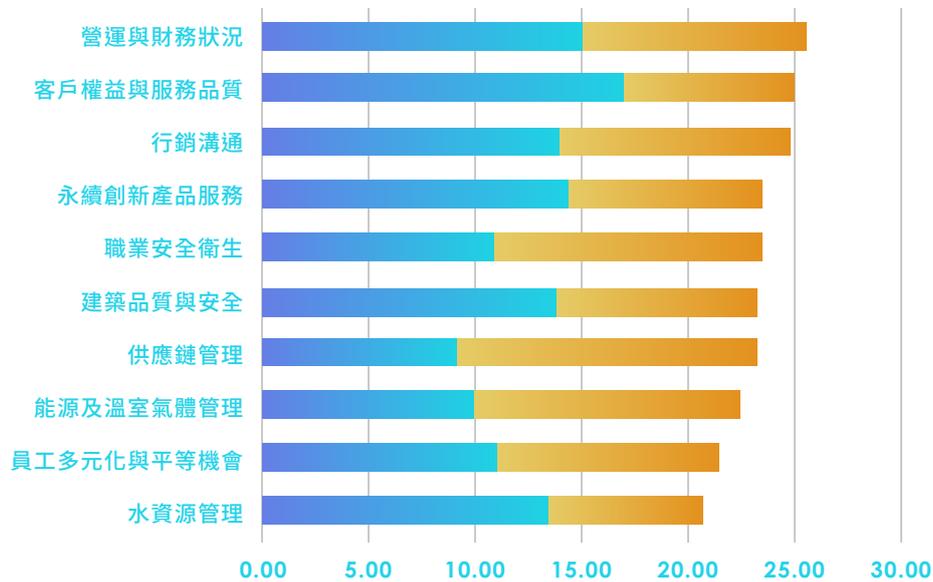
- 社會 (S) 議題 2 項：職業安全衛生、薪酬福利與勞資溝通。
- 治理 (G) 議題 4 項：營運與財務狀況、道德誠信、法規遵循、風險控管。
- 產品 (P) 議題 4 項：建築品質與安全、客戶權益與服務品質、永續創新產品服務、土地開發評估。



Step4：衝擊程度影響評估

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

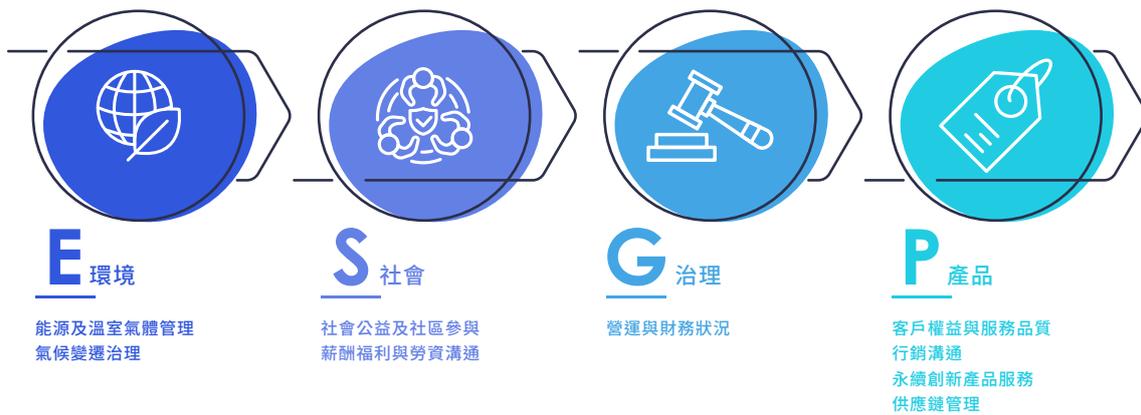
- 環境 (E) 議題 2 項：能源及溫室氣體管理、水資源管理。
- 社會 (S) 議題 2 項：員工多元化與平等機會、職業安全衛生。
- 治理 (G) 議題 1 項：營運與財務狀況。
- 產品 (P) 議題 5 項：供應鏈管理、建築品質與安全、永續創新產品服務、行銷溝通、客戶權益與服務品質。



Step5：確認議題重大性

綜合考量利害關係人關心程度問卷結果 (Step3)、衝擊程度影響評估問卷結果 (Step4)、公司理念及品牌核心價值等，ESG 專案小組成員與外部專家共同決議擇定本年度重大議題共 10 項。

ESG 專案小組成員及各部門將針對 2023 年度 10 項重大議題擬訂策略與管理目標，預計於 2024 年向董事會彙報分析結果與執行規劃方向。其它本年度鑑別非屬重大議題之項目，則依據現有的管理流程與措施，揭露相關指標 (GRI、SASB 等) 予利害關係人了解公司整體永續成果。



重大議題與組織衝擊邊界

重大議題	對價值鏈的衝擊說明	衝擊邊界				對應指標	對應章節
		組織內	組織外				
			上游	中游	下游		
		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				
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	關於潤泰
永續創新產品服務	若未以建築生命週期角度思考建築能耗、綠化保水、居住健康等議題，將影響整個城市風貌及居住品質。公司於設計端考量智慧建築、綠建築、健康建築等要素，研發減排技術與工法、以最大限度地利用自然光照明、隔熱砂漿、隔音地坪等設計，提高建築的能源效率和使用者的舒適性。	V	V	V	V	SASB：IF-HB-160a.1~4、IF-HB-410a.1~4、IF-HB-410b.1~3.	3.1 打造永續產品
供應鏈管理	未妥善管理價值鏈夥伴之 ESG 議題，將衝擊企業聲譽。公司嚴格進行供應商分級管理，將職業安全衛生、環境管理等要求納入供應商遴選、檢核與評鑑項目，帶動產業對於 ESG 議題之重視。	V	V	V		GRI：204-1、308-1~2、414-1~2	3.2 供應鏈管理
客戶權益與服務品質	未妥善維護客戶權益與服務品質，將衝擊企業聲譽及營收。公司每一個建案都會有「生產履歷」，作為交屋時提供客戶的重要材料品質證明，亦持續精進服務品質、加強客戶關懷，以避免客戶滿意度下降所帶來的衝擊。	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					
行銷溝通	未與顧客保持良好暢通的產品資訊溝通管道，將難以累積顧客滿意度、提升認同感，對客戶的人權造成負面衝擊。公司透過完善的機密資訊保護流程及導入個人資料管理系統 (PIMS)，以及設計四大說明、四大參觀及完善的售後修繕服務，以避免違反消費者保護相關法律情事發生。	V				V	GRI : 2-27、417-1~3	3.3 客戶關係
建築品質與安全	未能穩定產品品質安全控管，不僅對顧客之人權、居住安全造成嚴重影響，亦打擊合作夥伴業界聲譽、訂單業績。公司每個建案履歷內容皆包含第三方測試試驗報告種類、數量或檢測頻率、抽驗標準等，亦嚴格督導巡檢施工品質，以降低負面衝擊發生之可能性。	V	V	V	V		GRI : 416-1~2	3.1 打造永續產品
能源及溫室氣體管理	營建產業未妥善進行能源及溫室氣體管理，將大幅加速全球暖化、並對環境造成不可逆之負面影響。公司嚴格遵循上市櫃公司永續發展路徑政策，於年限要求內完成盤查與查證作業，並預計依結果擬定減碳目標。	V	V	V	V		GRI : 302-1~5、305-1~5；SASB : IF-RE-130a.1~5、IF-RE-410a.1~3.	4.2 能源與溫室氣體管理
氣候變遷治理	未能掌控氣候變遷風險，將直接衝擊企業營運，形成不可挽回之負面衝擊。公司掌握氣候變遷機會積極發展智慧綠能建築，將促成產業經濟與環境之正面衝擊。	V	V	V			GRI : 201-2；SASB : IF-HB-420a.1~2、IF-RE-450a.1~2.	4.1 氣候變遷管理

重大議題	對價值鏈的衝擊說明	衝擊邊界				對應指標	對應章節
		組織內	組織外				
			上游	中游	下游		
		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				
職業安全衛生	未保障員工及工作者健康安全，將有損其人權權益。公司除補助健檢外，亦不定期辦理職業健康促進活動；子公司潤弘機密透過ISO45001 職安衛管理系統導入，提供員工健康與安全的工作環境、降低職災發生。	V		V		GRI：403-1~10；SASB：IF-HB-320a.1.	5.3 職業安全衛生
員工多元化與平等機會	未能保障員工擁有多元平等的友善職場環境，將對員工人權造成負面衝擊。公司透過勞工權益與人權相關訓練與持續宣導，以及不定期員工關懷活動，讓同仁感受到公司對其重視，避免職場不法侵害等情事發生。	V				GRI：405-1~2、406-1、408-1、409-1	5.1 人才聘雇培育、5.2 落實員工關懷



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

對應 SDGs：



政策與承諾

潤泰創新重視營運透明與公司治理，也了解企業永續經營必須建立在穩固的經營治理基礎上，所以我們制定了「誠信經營守則」與「道德行為守則」，落實誠信經營理念，建立透明化的公司治理營運架構。未來亦將會持續優化公司治理機制，強化董事會職能，以利公司永續經營。

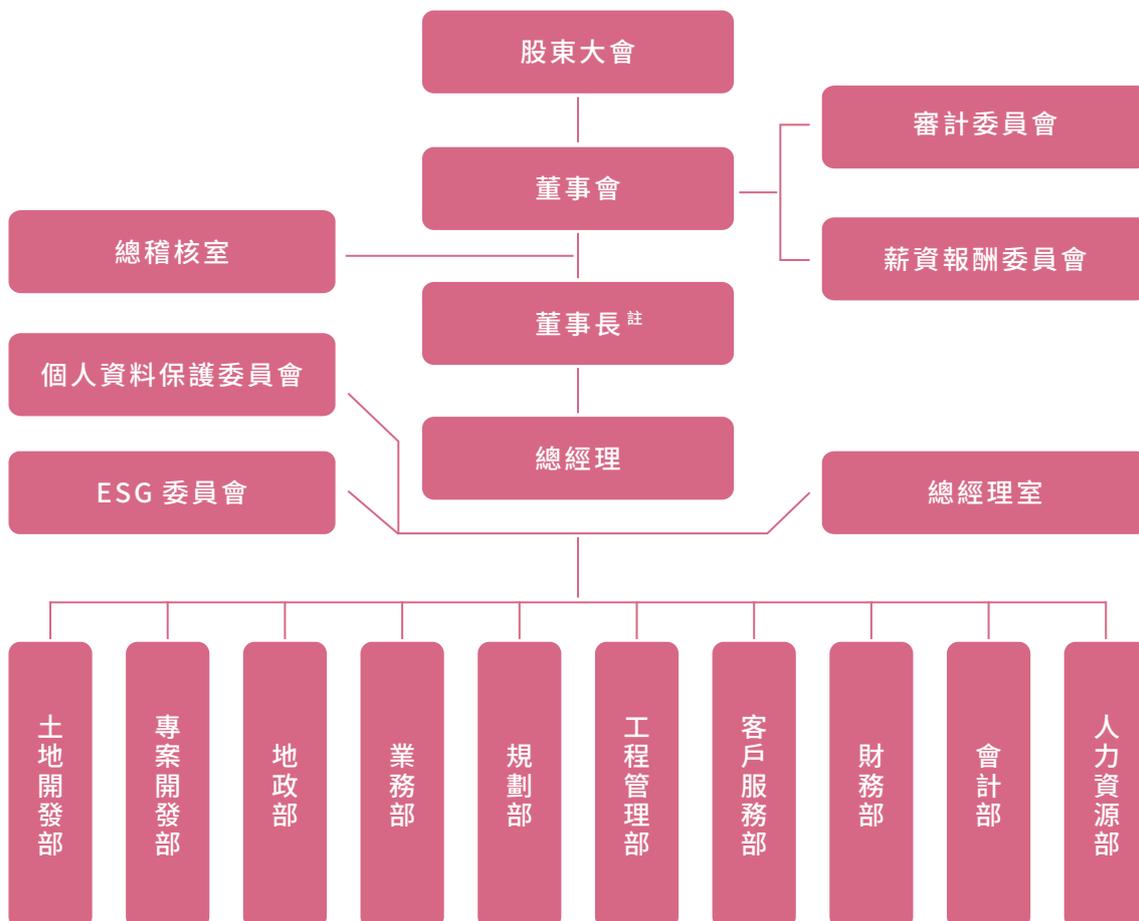
年度行動與績效

- 董事共 9 人（含獨立董事 3 人），其中 2 位為女性董事，女性董事占比為 22%。
- 董事參與進修課程時數共計 78 小時，平均每位董事進修時數約 8.67 小時，高於法規建議。
- 共計有 69 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 175.5 小時。
- 並未發生公司相關人員違反道德行為及誠信經營守則之情事，亦未有同仁進行舉報。

2.1 公司治理架構

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

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



註：本公司董事長未兼任總經理之職務。



• 董事會

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 2023 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 33.3%；其中 2 位為女性董事，女性董事占比為 22%，董事會成員涵蓋金融、管理、財務會計、土木等專業背景，並皆有五年以上商務、法務、財務、會計或公司業務所需之工作經驗。董事（含獨立董事）之提名及選任程序採候選人提名制度，並依規定由董事會就董事提名之董事及獨立董事候選人之資格條件等事項，進行事先審查，且將審查結果提供予股東參考，由股東就董事候選人名單中選任之。

為持續提升董事之專業知能及法律素養，每年皆安排董事定期進修各類課程。2023 年董事參與進修課程時數共計 78 小時，平均每位董事進修時數約 8.67 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 [2023 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。

2023 年度董事會共開會 10 次，
平均出席率達 88.89%。



2022 年平均實際出席率為 87.07%

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。

2023 年度董事會評估結果

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

董事會成員考核自評

評估面向	平均得分
公司目標與任務之掌握	100
董事職責認知	100
對公司營運之參與程度	98.52
內部關係經營與溝通	98.52
董事之專業及持續進修	98.52
內部控制	100
合計	99.26

董事會績效評估

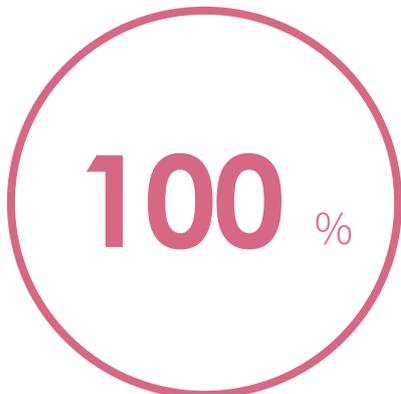
評估面向	平均得分
對公司營運之參與程度	95
提升董事會決策品質	100
董事會組成與結構	100
董事之選任及持續進修	100
內部控制	100
合計	99

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%，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。

2023 年度審計委員會共開會 9 次，
平均出席率達 100%。



審計委員會績效評估

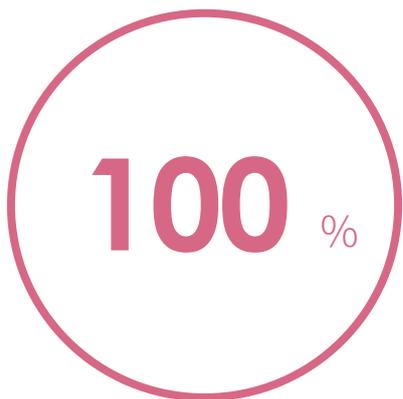
評估面向	平均得分
對公司營運之參與程度	100
審計委員會職責認知	100
提升審計委員會決策品質	100
審計委員會組成及成員選任	100
內部控制	100
合計	100

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。

• 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。

2023 年度薪酬委員會共開會 3 次，
平均出席率達 100%。



薪酬委員會績效評估

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

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。

2.2 誠信經營

GRI：2-23、2-24、2-26、205-2、205-3

在潤泰，我們秉持以人為本、誠信正直、顧客第一的信念，提供「真誠的服務」給所有潤泰客戶，矢志成為「業界最高的道德標準」，並以端正之形象為社會大眾所認同。為宣導誠信經營之理念與行為，我們對董事、全體員工、採購人員等，訂定相關行為準則，強化整體誠信及自律之觀念。

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

本公司目前已建立相關之會計制度及內部控制作業程序以落實誠信經營之理念，另稽核部門亦定期依不誠信行為風險之評估結果，擬定相關稽核計畫，據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，並至少每季於審計委員會及董事會進行內部稽核報告，避免不誠信行為影響本公司商譽或增加經營風險。

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，2023年共計有69人次參與相關教育訓練，累計時數達175.5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、侵佔或其他違法亂紀行為，損及股東、員工及合作夥伴的權益，訂有「檢舉作業辦法」，於該辦法中敘明檢舉方式，強調保護檢舉人之重要性及檢舉人之獎勵等措施；及設有0800服務專線，除接收各類意見反應外，利害關係人皆可向公司稽核單位檢舉，若檢舉情事涉及董事或高階主管者，可向獨立董事呈報檢舉。

<p>檢舉 管道</p>	<p>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。</p> <p>電話：02-8161-9888 傳真：02-8161-9977 電子郵件：RT004279@mail.ruentex.com.tw</p>		
<p>負責 小組</p>	<p>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</p>		
<p>受理 過程</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 對於檢舉情事經查證屬實，相關單位應檢討相關內部控制制度及作業程序，並提出改善措施，以杜絕相同行為再次發生。 由專責單位將檢舉情事、其處理方式及後續檢討改善措施，向董事會報告。
<p>保護 與獎勵 機制</p>	<ul style="list-style-type: none"> 檢舉人之安全，應予保護，對檢舉人威脅、恐嚇或其他不法行為者，應報請主管機關依法處理。 保護檢舉人不因檢舉情事而遭不當處置，禁止公開檢舉人身分及人事上因而有利益損失或者工作條件上有差別化，檢舉人可預先要求受理之專責單位給予身分及待遇保障。 檢舉案件經查屬實，或涉及刑事部分，經司法機關判決確定者，稽核單位應報請上級於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。2023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：

• 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 4.1.1 氣候變遷管理。	<ol style="list-style-type: none"> 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。	<ol style="list-style-type: none"> 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。

• 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。	<ol style="list-style-type: none"> 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。	<ol style="list-style-type: none"> 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、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。



• 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。	<p>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。</p> <p>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、靜音地坪等工法。符合效益之個案採用預鑄工法於工廠先行施作，工地組裝，大幅加快施工速度，提升結構安全及施工效率。</p>
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。	<p>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。</p> <p>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。</p>
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。

RUENTEX DEVELOPMENT 2023 SUSTAINABILITY REPORT

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 2023 年期間本集團支付罰款金額共計新臺幣 6,491,685 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 1 件，係屬潤弘精密違反水污染防治法一事，遭罰款 3,024,000 元，已對該案件檢討並擬定後續改善作為；其餘 88 件為非重大事件。2023 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。

2023 年重大違反法規情形及改善對策

違反之公司與 建案名稱	違反法規	罰款金額 (元)	改善作法
潤弘精密工程 事業股份有限 公司 - 楊梅廠	違反水污染防治法 第 18 條之 1 第 1 項規定及水污染防 治法第 7 條第一項	3,024,000 元	潤弘精密違反事件發生當下已了解疏失並研擬改善，針對水污染防治法事項的因應對策為新設製程廢(污)水處理廠及雨污水分流以符合政府法規，並投入 7,254,532 元於水污染改善相關工程。



韌性建築

3.1 打造永續建築

3.1.1 安全開發設計

3.1.2 低碳省力營建

3.1.3 創新綠色建材

3.2 供應鏈管理

3.3 客戶關係

3.3.1 完整溝通機制

3.3.2 客戶權益與服務品質

3.3.3 資安管理與隱私保障

對應 SDGs：



政策與承諾

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

對應重大議題

- 建築品質與安全
- 永續創新產品服務
- 供應鏈管理
- 客戶權益與服務品質
- 行銷溝通

年度行動與績效

- 潤泰創新預計將於 2024 年公布並實施「潤泰創新供應商評鑑管理辦法」。
- 潤弘精密供應商評鑑比例達 100%，評鑑次數計 1,029 次，評鑑合格比例達 99.6%。
- 南港之星全案使用 PCS 預鑄工法與運用預鑄外牆板，預計可較一般 SRC 工法減少 50% 溫室氣體排放量。
- 為支持在地發展，主要大宗建材（鋼筋、混凝土）的供應商皆位於台灣，在地採購比例達 100%。
- 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。
- 潤泰精材替代原料使用率達到 17%，替代燃料使用率達到 2%，節省 5% 能源，減碳比例 3%。
- 潤弘精密鋼筋主要來源為使用資源再生鋼胚生產之鋼材，占總使用回收再利用物料達 88.39%。
- 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 745 件低碳工法及節能等專利。
- 提供客戶 20 年建築結構體與防水保固。
- 0800 客戶服務系統售後服務案件平均處理天數為 0.92 天，平均修繕滿意度為 98 分。
- 主動協助建置社區電動車充電線架，研發電動充電樁倒吊安裝方式，增加安全性、避免破壞停車場地坪防水並提升社區美觀及充電安全。
- 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」以上佔 100%。

3.1 打造永續建築

GRI : 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 及 ISO45001 等國際認證，除成為首家獲得國家品質獎之營造廠商外、亦多次榮獲行政院公共工程金質獎、優良營造業獎、國家卓越建設獎等對施工品質的肯定。

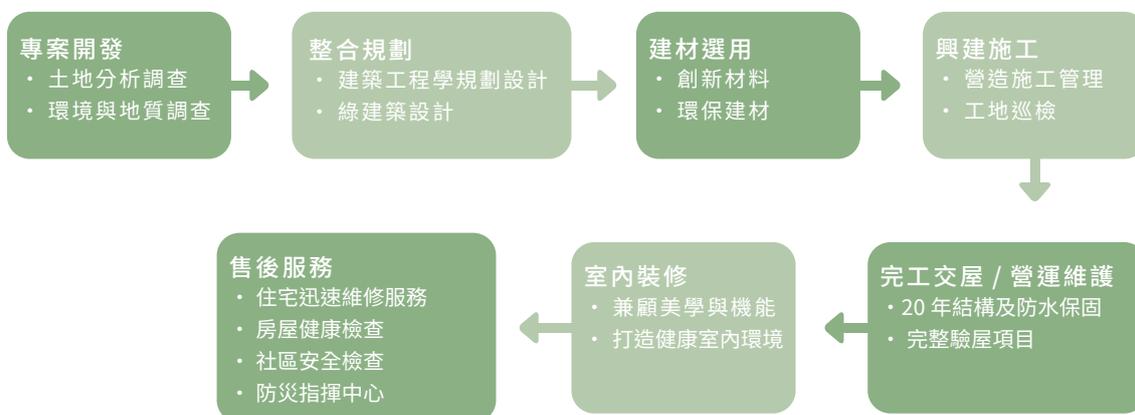
於裝潢方面，潤泰創新子公司「潤德設計」亦為客戶首選，多次獲得華人金創獎相關獎項及中華徵信所 2023TP5000 台灣地區大型企業排名『建物裝修及裝潢業第 1 名』，以「五感六覺」作為設計時的重要參考指標，從美學、健康、機能、安全、安心、服務等著手，體現在室內空氣品質 (IAQ)、室內環境品質 (IEQ) 及與室內環境健康 (IEH) 等面向，讓客戶使用五感來體驗設計與施工的細節，空間變得更富巧思與人性。

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：

STEP1	專案開發	專案開發作業涵蓋敷地調查、鑑界測量與地質鑽探分析。依基地開發限制條件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。
STEP2	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。
STEP3	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。
STEP4	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住戶樓層鋼筋品質。並將各項檢核或驗證成果於結構體說明會與裝修說明會中公開透明一一展現給客戶檢視。
STEP5	完工交屋	興建完成取得使用執照後辦理交屋說明會與客戶驗屋 / 交屋作業，提供客戶優於市面上同業之驗屋項目，使客戶住得更加安心，同時結合網頁製作房屋維護 DIY，教導客戶居家安全使用。於 2018 年 8 月起，將結構體及防水保固延長至 20 年，更強化客戶對潤泰創新的信心。
STEP6	室內裝修	以「人本健康」為主要考量，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，提供客戶最佳裝修品質與經濟效益。
STEP7	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，及時提供客戶服務於日常使用問題諮詢。社區設備維護或居家修繕服務，不因買賣契約的保固期限期滿而中斷客戶服務。交屋滿一年後提供室內健康檢查，每年並針對社區外部安全作檢查。

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。2023 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：是否禁限建或航高限制、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：

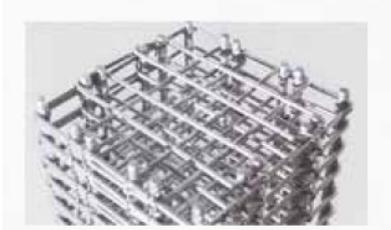
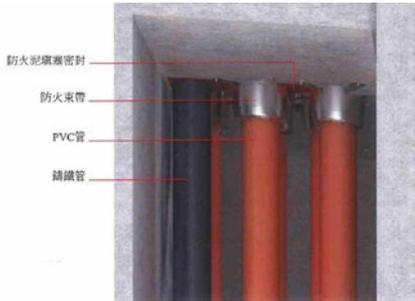
待土地購入後，皆經過地質鑽探調查及鄰房鑑定，達政府規範條件須辦理結構外審者，皆依規定委託第三方單位辦理。

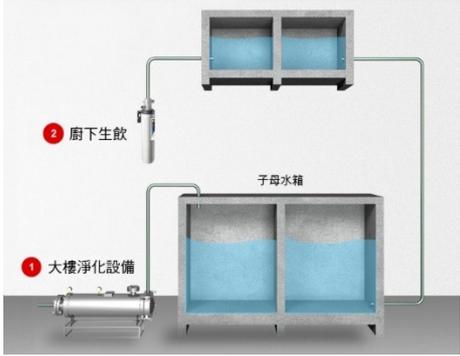
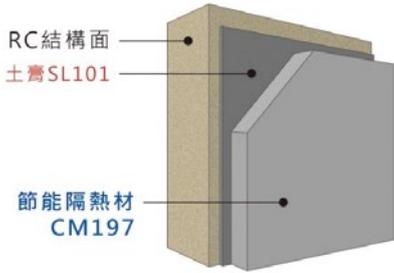
- 地質鑽探：為建築工程設計重要的前置作業，調查要項包括地質取樣、地下水位調查等，提供建築結構設計安全最基本之資訊。
- 鄰房鑑定：透過圖面、文字及照片等方法紀錄調查結果並製作鑑定報告書，若往後因施工發生損害事件爭議時，用以比對其損壞變化情形，做為損害原因與責任歸屬的依據。保障鄰房與施工廠商之合法權益、防範及減低損鄰事件之爭執。
- 結構外審：依建築法規定委託第三公正單位辦理結構外審。確認基礎設計、結構系統配置是否理想，避免因嚴重天災造成建築結構損毀，與人員傷亡。

• 整合規劃

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。



面向	敘述	照片
抗震	<p>為確保建物抗震效果，針對土地承载力不足之個案，利用地質改良或柱底基樁深入至承載層等工法，將大樓重量均勻有效的傳遞，並強化柱箍筋、樑箍筋及繫筋的綁紮及施工品管，同時依產品設計需要建置相關耐震、制震、隔震系統。</p> <p>2016 年 2 月臺南因地震造成大樓倒塌的意外後，我們立即研究該案發生的成因，並從規劃、設計、施工及管理各環節檢討，確保我們的建築不會因為前述各環節介面整合不良或人為的疏忽及懈怠而發生類似的事件，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。</p> <p>規劃設計時結構強度均以高於法規規範之強度設計，施工時依個案規劃採預鑄箍筋或預鑄梁柱接頭施作，避免人為綁紮可能之產生之誤差而增加風險。</p>	 <p>一筆箍筋</p>  <p>螺旋箍筋</p>
防火	<p>每棟建築物必須具備防火阻絕及逃生避難等功能，並從「阻止水平延燒」、「阻止捲燒」、「阻止垂直竄燒」、「防火建材區劃」四個方向進行規劃設計，真正落實建築空間六面體安全防護（四面牆和天花板、地板）架構的觀念，給每一棟建物足夠的安全保障。</p>	

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

面向	敘述	照片
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。	<p>磁磚 地坪打底材 隔音緩衝材 SF500 隔音消能材 SF510 RC樓板</p>
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

◦ 確實執行工地巡檢，查核施工單位施工品質：

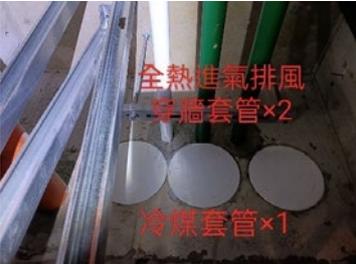
產品興建過程，依階段進行各類環境監測並根據規定督導巡檢頻率，查核施工單位施工品質，督導巡檢紀錄依專案、人員均記載於營建團隊高階巡檢網頁，確保專案巡檢執行頻率，巡檢過程適時檢討問題、糾正缺失與整合、協調、追蹤專案執行。

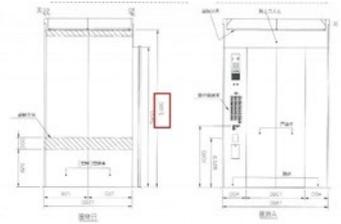
◦ 生產履歷：

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	項目	產品 & 服務說明
節省用電、 節能減碳	<p>公共空調系統VRF 公共區域LED感應燈 豪華區大堂LED燈 公共樓梯間LED燈TOTO 綠能區大堂LED感應燈及樓梯感應 電梯機房採光感應器 CO偵測器</p> <p>節能燈具及紅外線感應</p> <p>推動電動車友善社區</p> <p>綠能節能燈具及紅外線感應 綠能節能燈具及紅外線感應 二樓式控制主機</p> <p>節能型公共設備</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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。 • 新建案在規劃初期均預留電動車充電管件與線架的安裝位置，並研發電動充電樁倒吊安裝方式，增加行人安全並避免破壞停車場地坪防水。目前更與相關廠商開發新型態的電動車充電樁安裝工法，提供更便利與低成本的安裝選擇，藉此提升住戶使用電動車的意願度。 • 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。 • 目前投入充電線架費用超過 2000 萬元。

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

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

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，減少能源的消耗與碳足跡、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，減少對環境的負面影響，從而實現對地球的永續發展；近十年來潤泰創新的建物均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，其中除南港之星將申請綠建築銀級標章外，潤泰玉成段商辦大樓更將申請鑽石級智慧建築標章及綠建築黃金級標章。

。 綠建築設計導入：

綠建築設計方案		潤泰文樺	潤泰鼎峯	潤泰央北	捷運三重站聯開案	青田618	潤泰大安富陽	潤泰信義	潤泰左岸	潤泰左岸生活	潤泰玉成段商辦大樓	南港之星	南海段	松江案	潤泰橋樑段案	
完工年度		2022	2022	2023	施工中	施工中	施工中	施工中	施工中	施工中	施工中	施工中	施工中	施工中	未開工	
綠化 保水	建築物與庭院、開放空間之立體綠化設計	√		√	√	√	√	√	√	√	√	√			√	
	植栽設計選用原生樹種及誘鳥誘蝶植物	√			√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	
	基地植栽區置換原來黏土為透水性土質	√	√	√				√			√			√		
	採用透水鋪面，以增加基地保水之功能	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	
節能 節水	建築物設計適當座向(降低西曬影響)	√	√						√	√		√		√	√	
	適當的開窗率及遮陽設施，以避免增加空調負荷	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	
	隔熱砂漿	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√		√	√	
	選擇節能的燈具，如LED燈、T5燈	√	√	√	√	√		√	√	√	√	√	√	√	√	
	採用有省水標章或有省水設計之便器、洗手栓等器材	√	√	√	√	√		√	√	√	√	√	√	√	√	
	設置雨水回收池、雨水再利用系統，景觀植栽澆灌用	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	
環保 健康	設計足夠厚度之牆、樓板、開窗玻璃，且開窗具有良好之氣密性，提升隔音等級	√	√	√	√	√			√	√	√	√	√	√	√	
	採用透光性良好的清玻璃或LOW-E玻璃，讓空間有充足之自然採光	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√	√	
	居室空間以自然通風為主	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	
	採用有綠建材標章認證之建材					√					√	√	√	√	√	
	避免過度裝修	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	
隔音地坪	√	√	√	√	√	√		√	√	√			√	√		
環保 減廢	設置專用雨水排水管接至公共污水下水道	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	
	垃圾集中設置並美化設計，設置冷藏、冷凍或壓縮等垃圾前置處理設施，以及防止動物咬食且衛生可靠的密閉式垃圾箱與資源回收箱，有合理清運路線	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√	√	
綠建築標章認證		以銀級標準設計，但未申請標章		黃金級標章申請中	取得銀級候選證書，完工後取得標章			取得黃金級候選證書，完工後取得標章(玉成段已申請，審核中)				銀級(候選證書及標章皆尚未取得)		取得黃金級候選證書，完工後取得標章		以銀級綠建築候選證書及標章進行設計，認證皆尚未取得

◦ **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，開創的營建新指標。

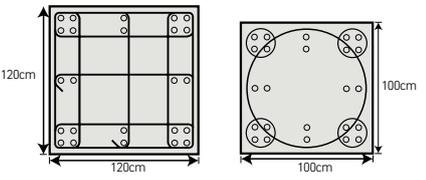
為鼓勵與引導全體員工創造性思維，營建研發團隊具備提案獎勵制度，若有提出創新專案內容並成功受採用，將獲得獎勵金及公開表揚。在研發團隊的努力下，不僅使傳統營造業勞力密集、物料浪費及環境污染等缺點獲得改善，營建工期也大幅縮短，營建品質明顯提升，同時降低建築全生命週期的溫室氣體排放，打造更低蘊含碳且更為節能環保的建築，在國家淨零路徑上貢獻一己之力。截至 2023 年底潤弘精密於全球共取得 19 國 745 件專利，其中有 257 件專利（含申請中專利）與 ESG 息息相關。

◦ **ESG 專利相關件數說明：**

類別	與 ESG 或永續標章關聯性	總件數
低碳工法	預鑄、多螺箍、鋁模板、NewRC、PCS 等低碳工法，可降低工程中的蘊含碳量。	213
節能系統	熱交換節能基樁、加熱爐熱回收裝置、家電廢熱回收裝置、冰箱熱回收系統及住宅熱平衡系統等，將建築空間室內因家電設備產生之餘熱回收利用，減少電力使用；利用地下恆溫特性，調節室內溫度，達到冬暖夏涼的效果；適時引進室外冷熱空氣，調節室內溫度，減少空調用電，也可減少建築能源使用密度。	23
綠能發電	<ul style="list-style-type: none"> 潮流發電：利用葉扇將海洋流動能轉為電力。 風電基礎構造：以混凝土浮動載台取代水下基樁構造，較為經濟環保，且相較於鋼構造更能抵抗海水之侵蝕，適用於下一階段遠域之離岸風電建置。 	11
建築能耗軟體	於建築設計初期快速分析評估建物用電密度，優化建築耗能。	6
降噪	隔音棚可大降低工地對鄰房環境產生的衝擊，已於兩處都會區工地應用。	4
總計		257

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，於 2023 年投入超過新臺幣 390 萬元用於預鑄工法的相關研發，目前已有相當成熟的工法應用經驗，為業界翹楚，預鑄工法多應用於廠房及辦公大樓，未來公司推出的住宅建案從設計到生產亦將逐漸導入使用預鑄工法，增加應用的比例及範圍。

。 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，包括梁、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。	 <p>已發展一代、二代及三代技術，並新增專利申請 11 件。</p>
	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。	 <p>已於工地實際應用。</p>
	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。	 <p>已於工地實際應用，並新增專利申請 10 件。</p>
	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。	 <p>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。</p>
	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。	 <p>一般常見 RC New RC 工法</p> <p>已於工地實際應用。</p>

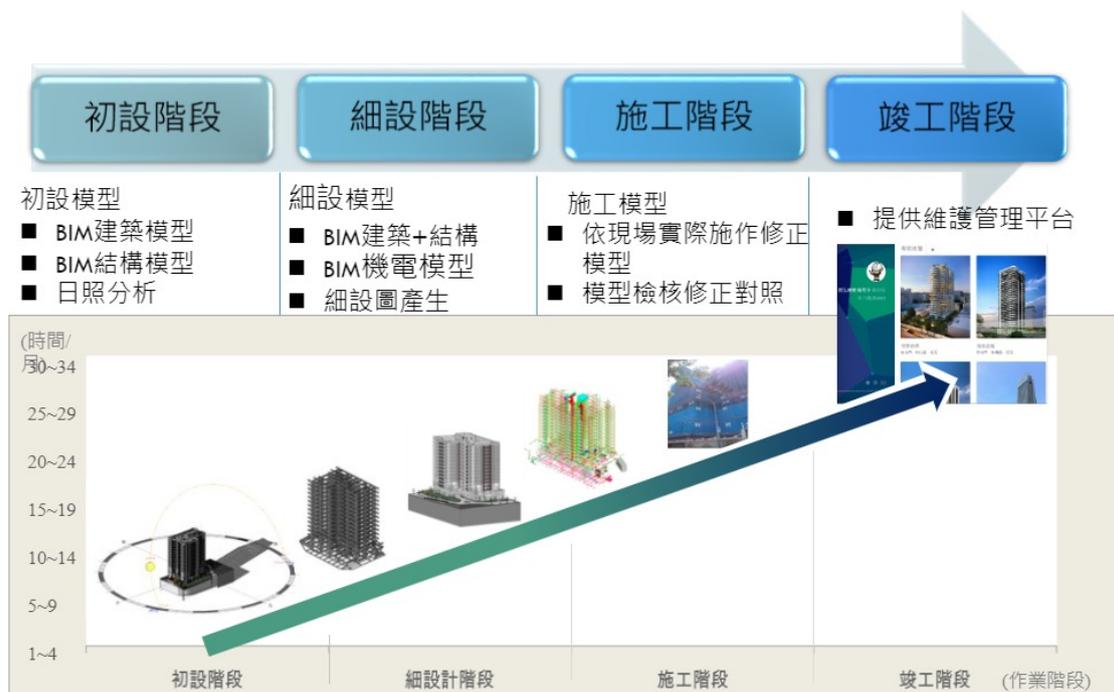
◦ 低碳工法減碳量：

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 1,040.4	6.6	63%	kgCO ₂ e/ 每立方
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、CO2 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，除耳熟能詳的美耐特產品外，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。

。 2023 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
低碳水泥開發	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。	持續開發中。
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 Ui 值 <2.0，可取得綠建築外牆熱傳透率 Uaw 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 SF500/SF510	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 21 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。	已完成設備建置，試生產中。

研發項目	研發目的	研發成果與執行狀況
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。
友善環境離岸風電水下-高強度灌漿材料、負壓沉箱填充材料	國發會因應 2050 年淨零排放目標，規劃離岸風電能源的建置，為響應政府離岸風力發電政策，加入離岸風電供應鏈，協助打造友善環境，增加綠色電力。	離岸風電水下基礎高強度灌漿材料，已取通過 DNV·GL (挪威商-立恩威國際驗證公司) 之認證。

美特奈三種系列產品之低碳建材認證書

註：泰固美特奈透氣粉光材系列 33.3%/ 乾混牆面打底材系列 34.6%/ 乾混輕隔間灌漿材系 75.8%



CM190 牆面打底材

TF850 磁磚黏著劑

SF500 & SF510 複合材隔音地坪



TG64 系列磁磚填縫劑

TG67 系列磁磚填縫劑

CM197 節能隔熱材



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 Ui 值 <2.0，可取得綠建築外牆熱傳透率 Uaw 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。2023 年間所有銷售中及施工中之建案均採用隔熱砂漿。

3.2 供應鏈管理

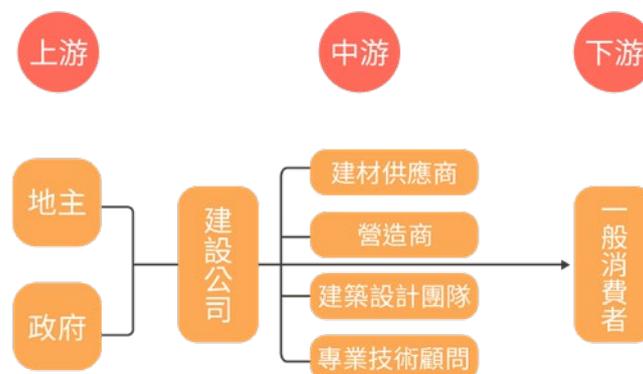
GRI：2-6、204-1、301-1、301-2、308-2、408-1、409-1、414-2

• 產業價值鏈

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



潤泰創新產業鏈上、中、下游之關聯性

• 永續採購

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 100%，其中鋼筋主要使用再生鋼胚生產之鋼材，本年度鋼筋使用量中達 88.39% 為使用資源再生鋼胚生產之鋼材。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，2023 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 6,807 公噸，而符合綠色採購標準之金額為 10.27 億。

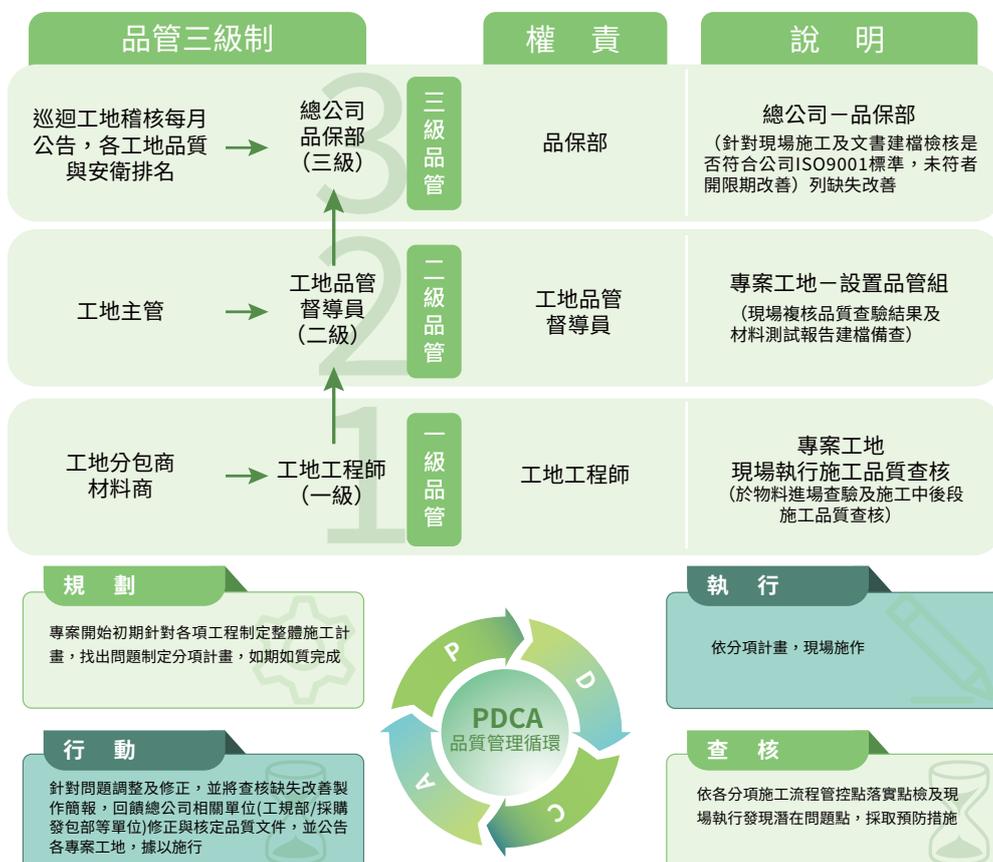
◦ 主要大宗材料採購情形：

建築材料	單位	2023 年
鋼筋	公噸	48,992
混凝土	公噸	1,076,870

• 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**

潤泰創新與供應商一直保持良好的合作關係，共同致力於實現永續經營的目標。通過適當的供應商評估程序，我們審慎選擇合格的供應商，建立緊密的工作關係，確保其提供的產品和服務符合要求，並符合品質和環境安全標準。我們已於 2024 年公布並實施「潤泰創新供應商評鑑管理辦法」，採購單位進行 SAP 系統供應商評鑑作業時，需將供應商對永續發展承諾與實踐納入考量，包括道德標準、勞動人權、環境永續及與法令規範和企業社會責任有關之其他面向等，優先與於企業永續發展具良好作為之供應商合作。被列入待改善或不合格之供應商，將針對缺失進行輔導改善，未配合者則不得繼續採購。未來我們將落實更完善的供應商管理，與供應商一同攜手共創美好永續生活。

◦ **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
<ul style="list-style-type: none"> • 拜訪同業 / 同業介紹 • 案場訪查 	新協力廠商評估表： <ul style="list-style-type: none"> • 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： <ul style="list-style-type: none"> 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)

潤弘精密並依據協力廠商評鑑表每年對當年度有承包工程之承攬廠商進行實地評鑑，2023 年評鑑比例達 100%，評鑑結果如下表。2023 年供應商評鑑結果未有發現對社會或環境造成負面衝擊之情事，亦未有使用童工、強迫或強制勞動等重大風險情形。評鑑為 E 等級和 F 等級之廠商已進行輔導改善，配合度不佳者將列入觀察名單。

等級	分數	供應商評鑑結果	
		說明	2023 年
A 等級	超過 90 分	優良廠商可組成長期策略聯盟	349
B 等級	90 分以下，超過 80 分	配合良好之優良廠商	515
C 等級	80 分以下，超過 70 分	一般廠商	135
D 等級	70 分以下，超過 60 分	表現尚可須加強輔導之廠商	24
E 等級	60 分以下，超過 50 分	待觀察名單之廠商	6
F 等級	50 分以下	待觀察或拒絕往來之廠商	
評鑑次數總計			1,029

3.3 客戶關係管理

GRI：417-1、418-1
SASB：IF-RE-410a.3.

3.3.1 完善溝通機制

潤泰創新堅持「誠信踏實、追求品質」的理念，也是客戶對我們的信任來源。我們深知如何落實消費者保護及提升顧客權益，以實現各項業務對社會的責任。我們以美國前總統甘迺迪所提出的消費者四大基本權利：「講求安全、知道真相、選擇及表達意見」為核心理念，積極貫徹於產品定位、設計規劃、銷售、施工、安全、售後服務、維護管理和回饋等各個階段，致力於建立真誠且互信的與消費者之間的關係。

我們於建案及商場之事業體具體執行以下措施，提供完善的客戶服務機制：

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

潤泰創新深知客戶是最佳的監督者，因此我們將「全面品質管理」理念融入公司的產銷流程中的每一個環節。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「樓板澆置、浴廁防水試水、室內給水管試壓、屋頂版防水試水」四大參觀活動，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，確保每個重要的施工階段都公開透明。我們相信，當客戶參與到房屋建造的每一個階段，客戶會更加放心，並且對我們的承諾有更深的信心。

四大說明會		2023 年度績效	
項目	說明	投入資源 (註 1、2)	成效
開工說明會	為不斷追求盡善盡美的施工品質，同時為使客戶買的放心，於開工時，特別邀請客戶參與盛大隆重之動土典禮，並針對本工程概要、施工進度、計畫、工法、品質要求、施工中之規範、安全衛生、建材選擇、工作團隊等加以介紹說明。	共舉辦 2 場次 (松江路案與南港之星) (註 3)	
結構說明會	為「貫徹品質理念，創造顧客滿意」使客戶買的安心、將來住的放心。因此，在結構體完成前舉辦結構說明會，其內容包含鋼筋綁紮、水電配管及水電工程介紹、輻射鋼筋及海砂鹽份測試，讓施工品質看得見。	累計參加人數：144 人 累計時數：3,918 小時 累計金額：233.9 萬元	共舉辦 4 場次，購戶出席率達 70% 以上，滿意度達 93 分以上
裝修說明會	為讓客戶提早瞭解完工之屋況，提供裝修完成之成品屋及半成品屋，供客戶參觀，並藉此將本公司所使用各項建材材質之優點、特性及施工品質透明化，讓客戶充份瞭解室內隔局大小外，更可透過裝修之成品屋來想像未來住家之模樣。		
交屋說明會	在完工後、交屋前，邀請所有客戶前來，由工程人員及客戶服務人員專人陪同客戶驗收房屋，提供交屋驗收表及平面圖、驗屋工具及驗屋要領教導客戶如何驗收自己的房子，確保客戶最大權益，將不理想處一一列出，並於正式交屋前完成修繕。	累計參加人數：75 人 累計時數：1,832 小時 累計金額：104.5 萬元	共舉辦 2 場次，購戶出席率達 90% 以上，滿意度達 94 分以上。

四大參觀		2023 年度績效	
項目	說明	投入資源 (註 1、2)	成效
樓板澆灌參觀	每一樓層在灌漿之際，邀請該樓層客戶至工地參觀，由工地主任向客戶說明工程進度、結構材料選用標準及施工特色，同時現場檢測混凝土氯離子含量及鋼筋輻射檢測，並作混凝土坍度試驗。	人數：9 人 時間：1,524 小時	共舉辦 3 場次，計 121 戶參與
浴廁防水試水參觀	觀察上一樓層防水是否確實、下一樓層是否有漏水，進行 48 小時試水後，確認浴廁防水施工是否確實。	人數：15 人 時間：1,020 小時	共舉辦 5 場次，計 85 戶參與
室內給水管試壓參觀	於各戶給水系統連結完成後，於出水口設置壓力錶，確認無失壓漏水現象。		
屋頂版防水試水參觀	屋頂版利用天候進行結構體試水，直到確認無漏水，才進行防水層施作，防水層施作完成後進行 96 小時試水，並邀請屋頂層客戶前來參觀。		

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。

開工說明會		混凝土澆置參觀	
結構說明會		浴廁防水試水參觀	
裝修說明會		室內給水管試壓參觀	
交屋說明會		屋頂版防水試水參觀	



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

潤泰創新重視「不斷創新」、「提升專業」及「堅持高品質的服務」，建築的每一個過程潤泰創新皆謹慎細心的控管，不僅工地的自主查驗，客戶房屋驗收我們亦慎重看待。我們提供客戶優於市面的驗屋流程及項目並主動安排驗屋時程及準備驗屋工具，陪同客戶至府上一同檢測，確保客戶滿意並能更了解屋況，確保每一位住進我們的房屋的客戶都能感到安全又舒適。2023 年度驗屋點交完成的戶數共有四個社區 271 戶。

驗屋流程：設備選色選樣核對→電機、弱電系統檢驗→給水、排水系統檢驗→建築設備檢驗→提供專屬使用手冊

驗屋項目：

設備選色選樣核對				
逐一核對房屋合約書內建材表與實際設備是否相符				
電機、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	排水孔及洩水坡度檢驗	維修空間內管線檢驗
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



[建築品質與售後服務的領導者，提供完善居住的安心承諾](#)

[遊歷五大洲的前外交使節李宗儒大使選擇落腳潤泰的原因](#)

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，確保住在由潤泰細心打造的「家」的「家人們」都可以安心、放心、開心、暖心。我們亦設有貼心、精確、靈活的 0800 客戶服務機制，定期自 0800 客戶服務系統彙集重要修繕案件，邀請相關單位召開回饋會議，分享個案處理經驗，並請權責單位製訂為施工規範或檢核項目。同時由規劃部及建築師檢討未來施工及設計方案，避免類似修繕事項重複發生，持續提升工程與建物品質。客戶反應之意見，處理結果狀況皆登錄 0800 客戶服務系統中。襄理級以上主管（包含董事長）於工作日 17:30 ~ 21:00 輪流值班，接聽 0800 服務電話，並進行客戶修繕問題滿意度調查。透過各部門主管在第一線即時與客戶溝通，堅持高效率解決客戶需求，以減少客戶因修繕所造成之居住不便為己任。並持續跨部門檢討改善與精進技術，由建築團隊親力親為確保高品質的居家修繕服務。2023 年 0800 客戶服務系統售後服務案件平均處理天數為 0.92 天，主要受理案件類型包含水電空調、牆壁滲水、地板牆面維護等，多為單日內可解決之服務案件。2023 年 0800 客戶服務系統之平均修繕滿意度為 98 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	2022 年	2023 年
平均滿意度	94.8	98.0

◦ 售後服務案件處理

期間	2022 年	2023 年
售後服務案件數	1,195	1,191
售後服務案件平均處理天數	1.38	0.92

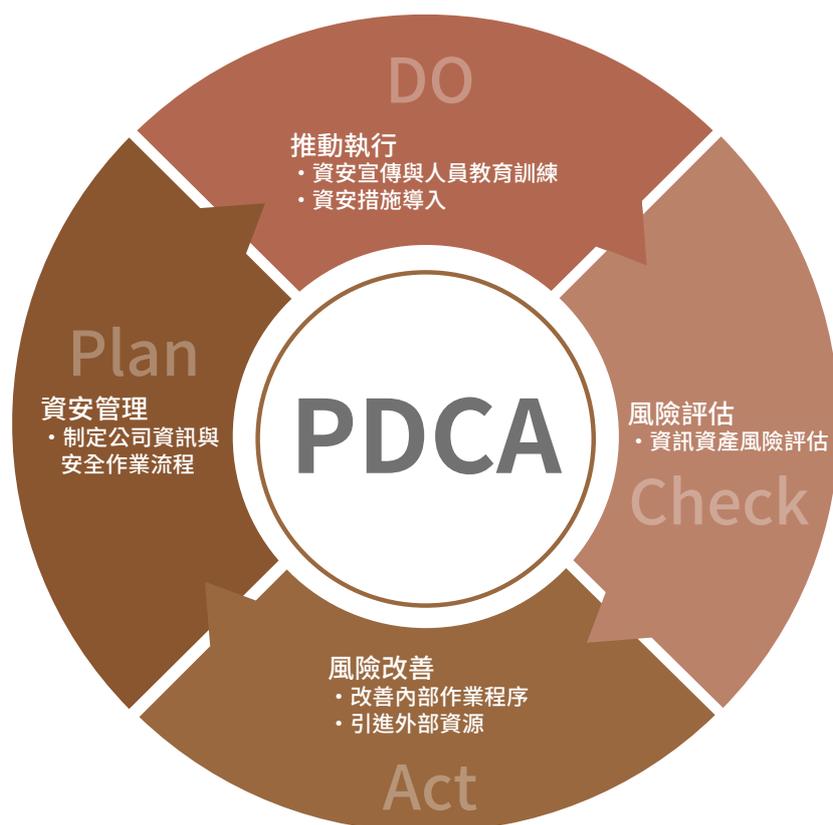
潤泰創新將於 2024 年年底推出全新的客服 App，旨在為客戶提供 24 小時線上報修服務。該 App 將確保客戶無論何時何地都能便捷地提交報修申請，並獲得即時的支援和解決方案。我們致力於提升客戶服務體驗，確保每一位客戶都能享受到高效、便捷和可靠的服務。



左圖：建材選色 VR 模擬；右圖：說明會滿意度調查電子化

3.3.3 資安管理與隱私保障

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



潤泰創新已於 2022 年成立資安小組，定期檢視外部資訊攻擊頻率及來源、評估資訊系統安全是否需升級，並針對三大面向資訊安全政策進行管理：

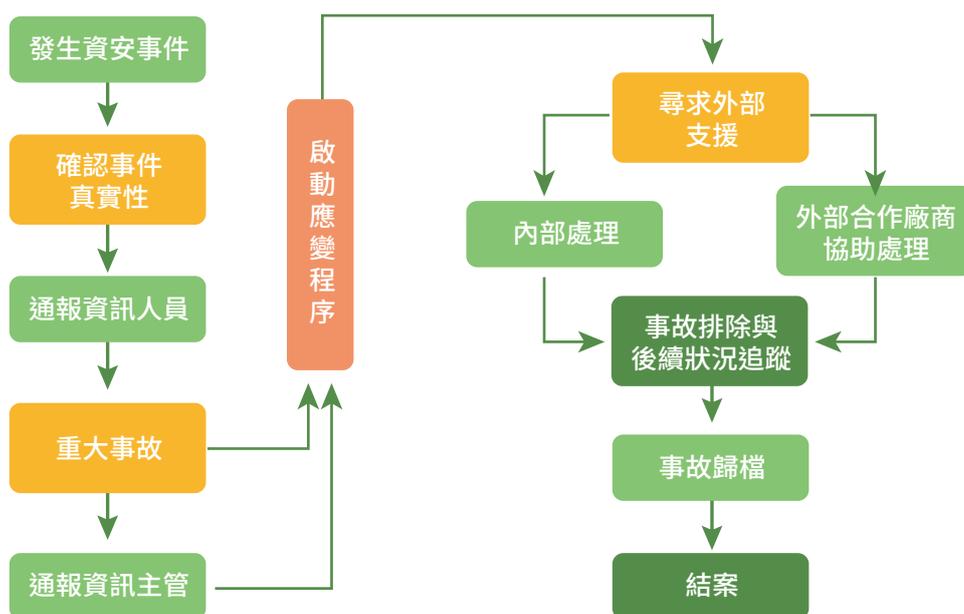
1. 制度規範：內部訂定相關資訊安全規範與制度，以規範本公司人員資訊安全行為，每年定期檢視相關制度是否符合法規與營運環境變遷，並依需求適時調整。
2. 硬體建置：本公司為防範各種外部資安威脅，除採多層式網路架構設計外，更採取各式資安防護措施，以提升整體資訊環境之安全性。
3. 人員訓練：每一年開設資訊安全教育訓練課程，所有同仁每年最少應修習前述課程一次，因工作關係而無法參與前述實體課程者，另設有資訊安全之線上講習課程，藉以提升內部人員資安知識與專業技能。同仁如未經由前述實體或線上課程完成該年度之資訊安全課程者，資訊處與管理部將列管追蹤，並列為年度考績之檢核項目。

。 資訊安全相關具體執行措施

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

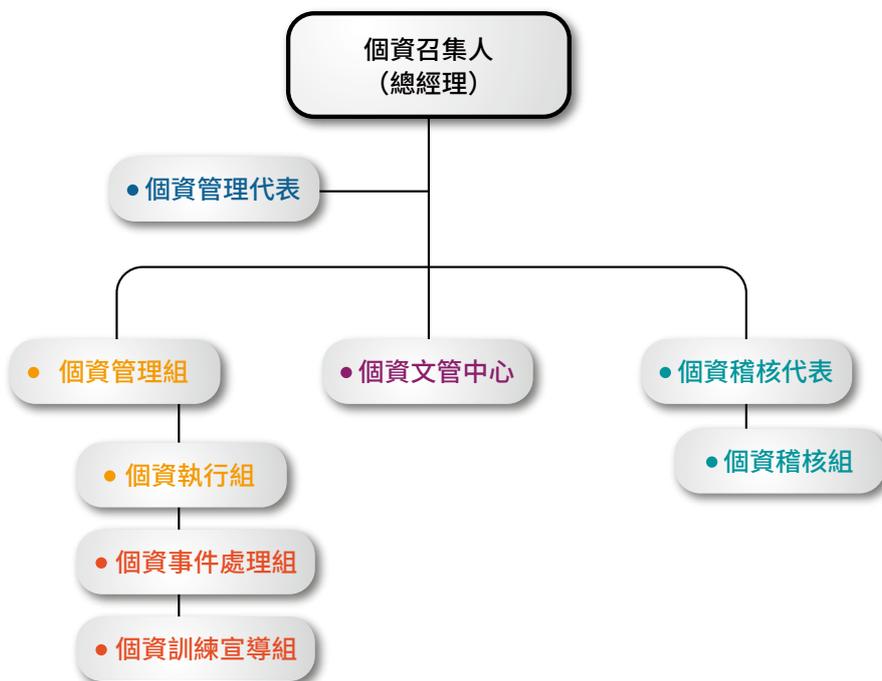
。 資安事件通報程序

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



- 機密資訊保護

個人資料保護委員會組織圖：



為了提供完善之個人資料保護機制以保障客戶的權利，潤泰創新設置總經理室轄下之個人資料保護委員會，由各部門主管負責執行個資相關事項，並設有個人資料管理系統 (PIMS) 以確保客戶隱私安全。我們於官網提供個資告知事項聲明，透過該聲明，確保客戶個人資料完整儲存於我們的資料儲存系統中，符合相關主管機關之要求，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。我們致力於確保所保有的個人資料檔案安全，以符合法律規定。透過對外在威脅、內部管理疏失以及不當使用等風險的預防，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。如因業務需要有必要委託第三者提供服務時 (如委託代銷公司銷售建案時)，亦會嚴格要求其遵守保密義務，依公司規定簽署委外保密協議，要求委外廠商自主檢核並提供相關佐證資料確定在個人資料保護方面符合公司規定，後續並採取必要檢查程序以確定其將確實遵守。

惟有取得客戶依法之同意或配合司法單位或其他主管機關經合法正式的程序要求時，才會與第三者共用顧客的個人資料。如會計師在進行查核作業程序時，擬需查客戶的合約、查閱客戶資料等，即需提出申請。我們也一併取得銷售時客戶需簽訂個資使用同意書，代銷公司亦需要簽訂個資規定並遵守。2023 年個資當事人權利行使申請計 12 筆，均係依公司規定由申請人透過個人資料權利行使申請表提出申請，並經個資管理組覆核確認後行使。

針對個資宣導，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。資安小組的 53 位成員均接受過完整之個資保密教育訓練及考試，教育訓練時數達 58 小時，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。2023 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。

環境共生

4.1 氣候與環境管理

4.3 水資源管理

4.2 能源與溫室氣體管理

4.4 廢棄物管理

對應重大議題：能源及溫室氣體管理 及氣候變遷治理

對應 SDGs：



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 年所有新建物及管理之既有建物均為近零碳建築。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。

年度行動與績效

- 提前符合法規要求完成潤泰創新合併個體之溫室氣體盤查。
- 南港大樓的頂樓平台設置太陽能板發電系統，統計 2023 年之發電量為 12,210 度，可減少二氧化碳排放量約 6,031.74 公斤。
- 士北科軟橋段案導入建築能效一級設計規劃。
- 潤泰央北申請綠建築黃金級標章。
- 潤泰精材每單位水泥膠結材料排放強度降低 1.7% (與 2022 年比較)。
- 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 98.69%。
- 潤弘精密汰換總部 80 盞傳統燈具為省電 LED 燈具，每年可減少約 6,073 度用電，約減少 3,006 公斤二氧化碳排放量。
- 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。

4.1 氣候與環境管理

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

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，ESG 委員會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环境議題—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。

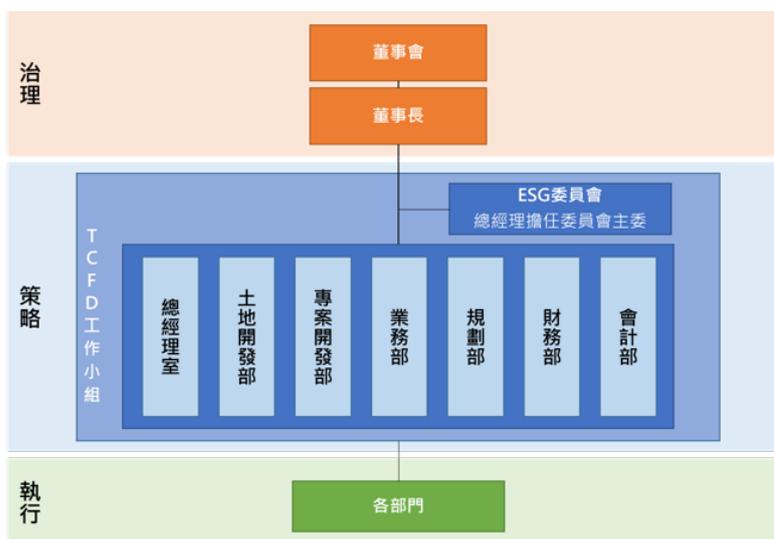
潤泰創新自 1999 年即領先同業開始推動 ISO14001 環境管理系統，並每年取得第三方 SGS 外部認證，未來也將針對重大的環境議題評估導入相關之管理系統。

4.1.1 氣候變遷管理

。氣候治理

潤泰創新由董事會進行監督氣候後變遷相關的議題，以 ESG 委員會中的永續環境及產品服務小組負責鑑別出與其重大之氣候變遷風險與機會議題以及規劃對應的行動方案，不定期向 ESG 委員會回報成果。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，每月一次召開集團永續小組會議，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，我們延續 2022 年的辨識流程，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 資源效率	政府獎勵機制	
9			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	潤泰創新預計會受到金管會「上市櫃公司永續發展路徑圖」規範需於期限內完成集團母公司與子公司溫室氣體盤查、查證與資訊報導，增加人力與相關費用的支出。	長期	盤查人力與驗證費用使營運成本增加	<ul style="list-style-type: none"> 本年度已完成潤泰創新及集團所有子公司之溫室氣體盤查。 本年度已完成潤泰創新及潤泰開發、潤保、潤維等子公司的溫室氣體盤查驗證。 潤泰旭展、潤泰百益與潤泰建設之溫室氣體盤查驗證已於 2022 年完成。 	<ul style="list-style-type: none"> 依據永續發展路徑圖完成集團所有子公司之溫室氣體盤查時程規劃，預計於 2025 年完成所有子公司的溫室氣體盤查驗證。 除集團子公司之盤查，未來也將納入所有營建工地。考量各營建工地規格、設計及規劃均不同，且碳排來源多、營建週期長，潤泰創新透過逐步累積數據分析，制訂更完善的溫室氣體管理機制。
		現有產品和服務的管控	長期	需投入更多資源在產品設計或後端處理使營運成本增加	<ul style="list-style-type: none"> 潤泰創新既有建案與建築皆已導入節能、智慧系統、高效能設備與使用低碳工法。 相關資訊詳見第 3 章。 	<ul style="list-style-type: none"> 執行溫室氣體盤查及預鑄模版之產品碳足跡計算，並訂定減低排放的目標，作為未來碳權及降低營運成本計算之基礎。 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，並以納入再生能源設備為未來主要發展方向。
		客戶行為改變	長期	不符合客戶期待降低購買意願使營收下降	<ul style="list-style-type: none"> 潤泰創新既有建案與建築皆已導入節能、智慧系統、高效能設備與使用低碳工法。 為因應未來電動車發展趨勢，自 2021 年以來之建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。 	<ul style="list-style-type: none"> 瞭解未來生活轉型趨勢，符合客戶期待持續優化建築設計，未來所有動工之建案均將申請綠建築標章。
		市場	長期	原物料及能源費用上升使營運成本增加	<ul style="list-style-type: none"> 南港之星玉成段已導入預鑄工法，預計可較傳統工法減少 50% 混凝土使用。 2023 年辦公大樓太陽能設備發電量為 12,210 度，減少外購電力費用約 41,589 元。 	<ul style="list-style-type: none"> 研發低碳工法並增加預鑄施作範圍，有效減少原物料使用所產生之碳排放，亦可減少廢棄物、粉塵與噪音污染。 執行預鑄工法低碳化，進一步將高碳排成分加以研發改良，將有助減少建築蘊含碳，同時降低原物料價格上漲對業務的衝擊。 持續關注原物料市場價格變化，強化採購招標策略。 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	
實體風險	慢性	平均氣溫上升	逐年上升的氣溫可能導致建築工程工人產生熱危害，可能使工作效率降低、建築時程延誤，商場營運用電量增加等。	短期	因工程延長與商場用電量增加使營運成本增加	<ul style="list-style-type: none"> 南港之星玉成段商辦大樓已導入預鑄工法，預計可較傳統工法施作日程減少 16~25%。 2023 年辦公大樓太陽能設備發電量為 12,210 度，減少外購電力費用 41,589 元。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築採用預鑄工法，可以減少工人於工地施作日程。 當氣溫高於 35°C 將暫停施工，並設置棚架與散熱設備減少工人熱危害。 商場營運持續導入再生能源、節能燈具與優化能源管理系統。
		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	<ul style="list-style-type: none"> 南港之星玉成段已導入預鑄工法，預計可較傳統工法減少 50% 混凝土使用、減少 49% 溫室氣體排放量，以及減少 16~25% 施作日程。 	<ul style="list-style-type: none"> 透過研發自產輕質微珠產品，實現廢棄物在地化回收再利用，並降低從國外進口原料之需求，減少運送過程中產生之碳排放，並降低建材中蘊含碳量。 持續開發預鑄工法取代高碳排鋼構建材，並拓展預鑄差異化業務，在競爭市場中保持競爭優勢。 興建輕質玻璃廠房，研發新型態隔熱建材。 強化建物設計能力，提升潤泰創新之優勢。
氣候機會	產品與服務	回應消費者喜好的轉變	隨著消費者對氣候變遷意識的增強，對更高效、更環保、節能效果大的環保建築的需求可能會增加，潤泰創新以綠建築為建築規劃核心，提前為消費者規劃新型態能源使用之可能性，降低未來使用階段的能源費用支出。	短期	高效能建築降低能源使用使營運成本降低；受到客戶青睞使營收增加	<ul style="list-style-type: none"> 潤泰創新既有建築與建築皆已導入節能、智慧系統、高效能設備與使用低碳工法。 潤弘與能源局、工研院開發「建築物耗能分析評估分系統」，在規劃設計階段著手建物的耗能分析，將建築 BIM 模型放入能耗分析軟體進行能耗分析試算，以獲得較低能耗的建築設計模型，進而有效提升建築能源使用效率，投入整合節能減碳與工程資訊新市場。 為因應未來電動車發展趨勢，自 2021 年以來之建築均有設置電動車充電線架，使社區減少安裝充電樁成本，民眾可能提高未來購入電動車之意願，協助達成國家淨零目標。 	<ul style="list-style-type: none"> 瞭解未來生活轉型趨勢，符合客戶期待持續優化建築設計，未來所有動工之建築均將申請綠建築標章。

4.2 能源與溫室氣體管理

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。2023 年已完成潤泰創新及潤泰建設、潤泰開發、潤泰旭展、潤泰百益、潤保、潤維及潤福等子公司之溫室氣體盤查，逐步完成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。我們也訂定集團於 2024 年建設業及百貨服務業之範疇一、二溫室氣體排放強度降低 1% 公噸 CO₂e/ 新台幣百萬元營收，2030 年建設業及百貨服務業之範疇一、二溫室氣體排放強度降低 5% 公噸 CO₂e/ 新台幣百萬元營收，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。

潤泰創新於 2022 年起陸續執行集團之溫室氣體盤查，採用營運控制法，2023 年度新增盤查據點，包含中崙大潤發、潤福、三間 TSUTAYA Bookstore 等共 9 處據點，並首次納入集團子公司（潤泰精材、潤德、潤弘精密）之溫室氣體資訊合併揭露。2023 年潤泰創新集團溫室氣體總排放量為 703,821.8354 公噸 CO₂e，其中範疇一排放量為 633,489.1940 公噸 CO₂e，占比為 90.01%；範疇二排放量為 90,332.6414 公噸 CO₂e，占比為 9.99%。詳細溫室氣體盤查結果請參考下表及潤泰精材 2023 年永續報告書、潤德 2023 年度永續報告書、潤弘精密 2023 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 2023 年盤查涵蓋據點

公司別	營運據點
潤泰創新	潤泰創新開發、潤泰保全、潤泰公寓大廈管理維護、中崙大潤發、三重接待中心、松濤苑接待中心、潤泰敦峰接待中心
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
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、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

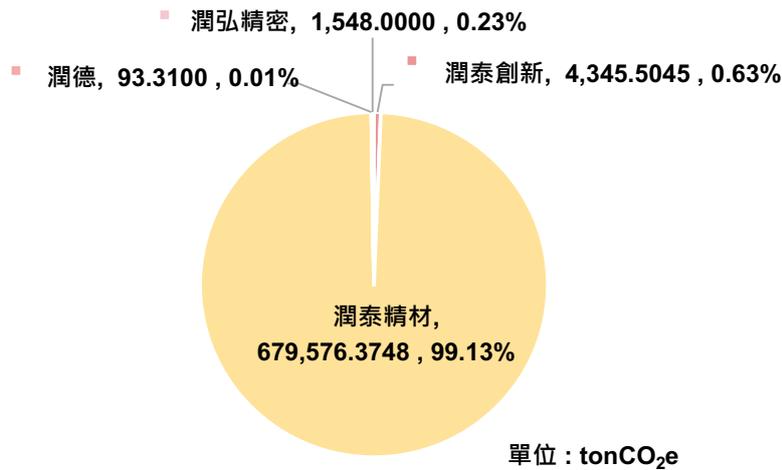
◦ 潤泰創新集團 2023 年溫室氣體排放量

營運類型	公司別	溫室氣體排放量 (公噸 CO ₂ e) (註 1)		
		範疇一	範疇二 (註 2)	合計
建設業	潤泰創新	479.5110	3,865.9935	4,345.5045
	潤泰精材	630,161.4387	49,414.9361	679,576.3748
	潤德	19.4000	73.9100	93.3100
	潤弘精密	535.0000	1,013.0000	1,548.0000
百貨服務業	潤泰旭展	1,283.5788	9,179.3158	10,462.8946
	潤泰百益	747.1240	4,810.9608	5,558.0848
	潤泰建設	159.5978	1,496.6706	1,656.2684
	潤福	103.5437	477.8546	581.3983
合計		633,489.1940	70,332.6414	703,821.8354

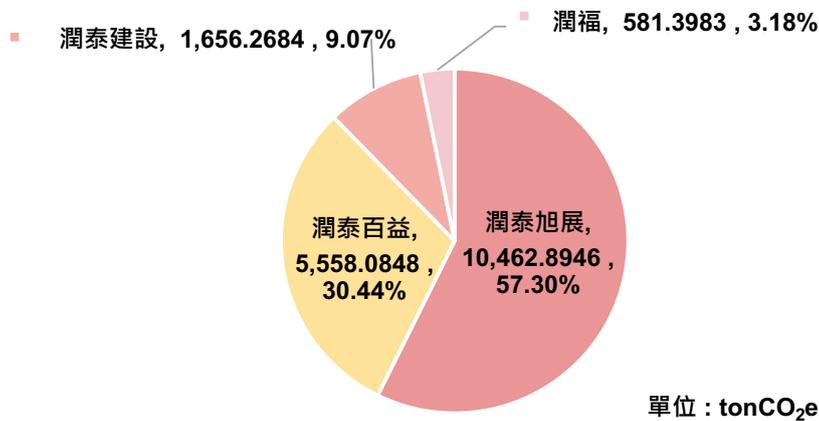
註 1：因本年度盤查據點範圍擴大，亦納入集團子公司之資訊，將基準年重新訂定為 2023 年，故僅揭露 2023 年之數據。
 註 2：潤泰創新、潤泰旭展、潤泰百益與潤泰建設之用電統計包含私有用電及公共區域用電分攤，皆不含停車場及與由臺鐵負擔之車站共同使用部份的使用排放。其中潤泰建設營運範圍涵蓋建設業與百貨業，因其主要排放及能源使用來源皆來自百貨據點，故統一紀錄於百貨服務業。

◦ 潤泰創新集團溫室氣體排放量

建設業



百貨服務業



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 25,033.66 kWh/ 新台幣百萬營收與 766.31 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 55,449.63 kWh/ 新台幣百萬營收，總能源強度為 205.44 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。目標建設業及百貨服務業 2024 年之範疇一、二溫室氣體排放量強度 (公噸 CO₂e/ 百萬元營收) 降低 1%，於 2030 年降低 5%。

。 潤泰創新集團 2023 年能源使用情形

營運類型	公司別 (註 1)	能源類型	能源使用量 (註 2)	能源使用量 (單位: GJ)(註 3)	2023 年能源使用量占比 (註 4)
建設業	潤泰創新	外購電力	7,825,897.80	28,173.23	0.87%
		柴油	1,848.44	64.97	0.00%
		汽油	7,337.88	239.48	0.01%
		液化天然氣	14,156.52	533.09	0.02%
	潤泰精材	外購電力	99,834,270.70	359,403.37	11.12%
		柴油	231,529.00	8,142.67	0.25%
		汽油	75,508.60	2,465.89	0.08%
		重油	1,102,250.00	44,303.05	1.37%
		煤炭	96,242.00	2,588,525.14	80.09%
		液化石油氣	1,914,699.40	53,189.24	1.65%
	潤德	外購電力	149,316.00	537.54	0.02%
		汽油	8,228.25	268.53	0.01%
	潤弘精密	外購電力	5,831,727.49	20,999.00	0.65%
		柴油	86,747.00	3,050.96	0.09%
		汽油	19,145.10	625.25	0.02%
		燃料油	96,000.00	3,858.74	0.12%
建設業小計	外購電力	113,641,211.99	409,113.14	12.66%	
	柴油	320,124.44	11,258.60	0.35%	
	汽油	110,219.83	3,599.15	0.11%	
	重油	1,102,250.00	44,303.05	1.37%	
	煤炭	96,242.00	2,588,525.14	80.09%	
	液化天然氣	14,156.52	533.09	0.02%	
	液化石油氣	1,914,699.40	53,189.24	1.65%	
	燃料油	96,000.00	3,858.74	0.12%	
百貨服務業	潤泰旭展	外購電力	18,581,611.00	66,893.80	2.07%
		柴油	0.00	0.00	0.00%
		再生能源	12,210.00	43.96	0.00%
	潤泰百益	外購電力	9,738,787.00	35,059.63	1.08%
	潤泰建設	外購電力	3,029,697.62	10,906.91	0.34%
		柴油	0.00	0.00	0.00%
		丁烷	2,355.45	68.09	0.00%
	潤福	外購電力	967,317.00	3,482.34	0.11%
		柴油	7,281.25	255.91	0.01%
		汽油	1,551.13	50.62	0.00%
液化石油氣		26,727.78	742.00	0.02%	

營運類型	公司別 (註 1)	能源類型	能源使用量 (註 2)	能源使用量 (單位: GJ) (註 3)	2023 年能源使用量占比
百貨服務業小計		外購電力	32,317,055.62	116,341.40	3.60%
		柴油	7,320.37	257.28	0.01%
		汽油	1,471.14	48.01	0.00%
		丁烷	2,355.45	68.09	0.00%
		液化石油氣	26,727.78	742.00	0.02%
		再生能源	12,210.00	43.96	0.00%
合計	非再生能源	外購電力	145,958,267.61	525,454.54	16.26%
		柴油	327,444.81	11,515.88	0.36%
		汽油	111,690.97	3,647.16	0.11%
		重油	1,102,250.00	44,303.05	1.37%
		煤炭	96,242.00	2,588,525.14	80.09%
		液化天然氣	14,156.52	533.09	0.02%
		液化石油氣	1,941,427.18	53,931.24	1.67%
		丁烷	2,355.45	68.09	0.00%
	燃料油	96,000.00	3,858.74	0.12%	
	再生能源	再生能源	12,210.00	43.96	0.00%
總計				3,231,883.42	100%

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电統計包含私有用电及公共區域用电分攤，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：各能源使用量單位如下。外購電力：度，柴油：公升，汽油：公升，液化天然氣：立方公尺，重油：公升，煤炭：噸，液化石油氣：公升，丁烷：公升，燃料油：立方公尺，再生能源：度。外購電力統計範圍包含私有用电及公共區域用电分攤。

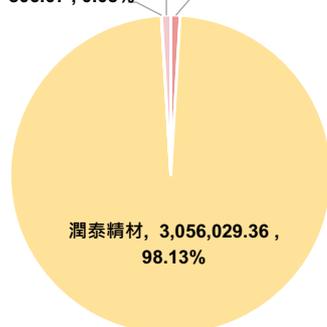
註 3：1 度 (kWh) 約為 0.0036 千兆焦耳 (GJ)。

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

潤泰創新集團 2023 年能源使用量

建設業

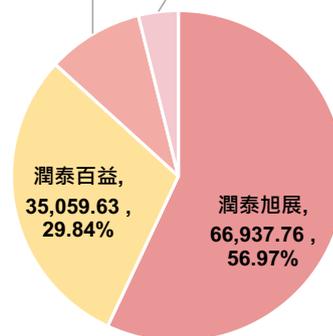
- 潤弘精密, 28,533.95, 0.92%
- 潤德, 806.07, 0.03%
- 潤泰創新, 29,010.77, 0.93%



單位: GJ

百貨服務業

- 潤泰建設, 10,975.00, 9.34%
- 潤福, 4,530.88, 3.86%
- 潤泰百益, 35,059.63, 29.84%
- 潤泰旭展, 66,937.76, 56.97%



單位: GJ

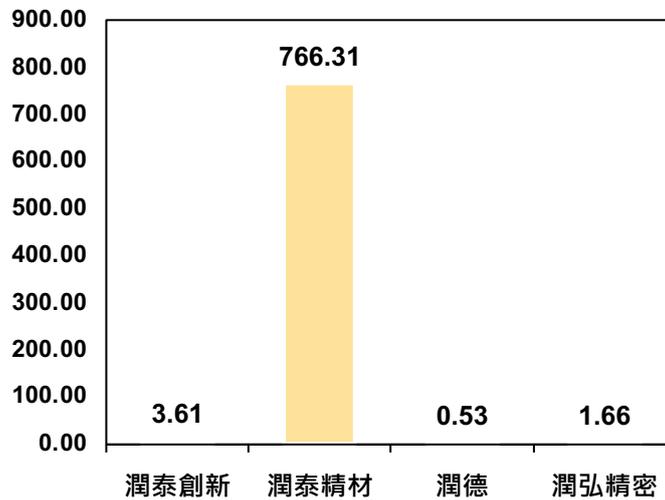
◦ 潤泰創新集團 2023 年能源密集度與用電密集度

營運類型	公司別	能源密集度 (GJ/ 新台幣百萬營收)	用電密集度 (kWh / 新台幣百萬營收)
建設業	潤泰創新	3.61	975.08
	潤泰精材	766.31	25,033.66
	潤德	0.53	98.12
	潤弘精密	1.66	339.86
百貨服務業	潤泰旭展	58.41	16,223.74
	潤泰百益	44.29	12,303.16
	潤泰建設	30.75	8,541.07
	潤福	72.00	18,381.66

◦ 潤泰創新 2023 年能源密集度

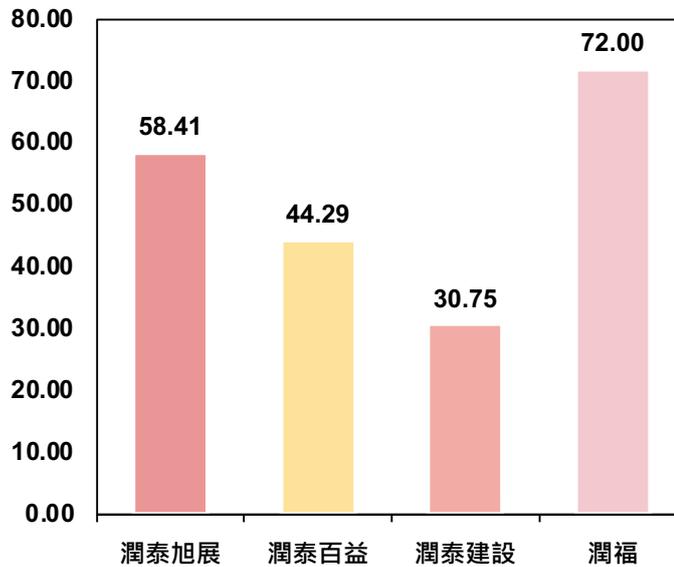
建設業

單位：GJ/新台幣百萬營收



百貨服務業

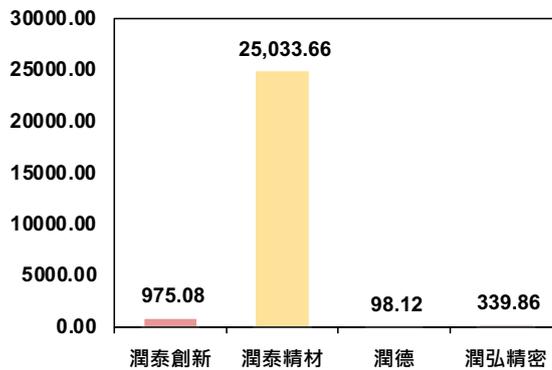
單位：GJ/新台幣百萬營收



◦ 潤泰創新 2023 年用電密集度

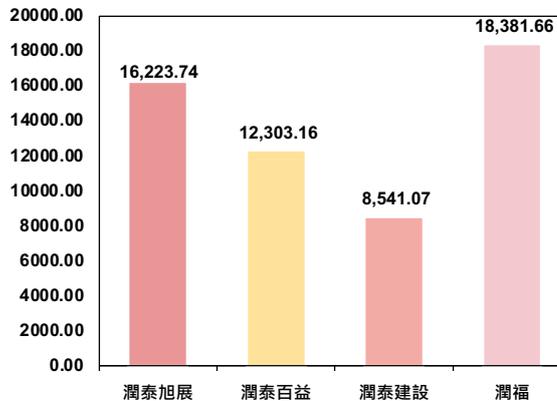
建設業

單位：GJ/新台幣百萬營收



百貨服務業

單位：GJ/新台幣百萬營收



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。我們自 2014 年起陸續將總部辦公大樓（中崙大樓）的傳統 T5 燈具汰換為省電 LED 燈具，於 2023 年已全數汰換完畢。為持續提升節能減碳績效，南港與松山大樓（包含辦公室及商場）於建案設計即全面採用 LED 燈管，且潤泰創新已初步評估部分辦公大樓導入建築智慧能源系統的可行性，預計 2025 年完成系統導入評估，2026 年開始建置，並於 2027 年正式導入實施。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。

子公司潤弘精密則自 2022 年起陸續將總部辦公大樓及楊梅預鑄廠的傳統燈具汰換為省電 LED 燈具，截至 2023 年 12 月汰換數量共計 566 盞，其中更將工廠戶外儲存區的 1,500W 大型照明設備更換為 150W 的 LED 燈具，預估 2023 年，總部大樓減少約 6,073 度用電（約 21.86 GJ）；楊梅預鑄廠預估未來每年可減少約 54 萬度電（約 1,940 GJ）。

潤泰創新亦積極評估在營運據點導入再生能源設備，目前已於南港大樓的頂樓平台設置太陽能板發電系統，統計 2023 年之發電量為 12,210 度，全數供給南港車站大樓使用，減少溫室氣體排放量約 6,031.74 公斤^(註)。子公司潤弘精密亦規劃 2024 年起於楊梅預鑄廠屋頂鋪設太陽能光電板，完工後除提供自用外，依法規或將躉售於台電或轉供母公司使用。未來我們將持續依據營運據點之環境條件，評估與規劃再生能源之投資建置策略，將綜合評估太陽能發電、風力發電、儲能設備或購買綠電憑證等方式，採取適合對應據點之方案，提高再生能源之比例，以降低能源使用對環境之衝擊。

註：依經濟部能源局所公佈 2023 年電力排放係數 0.494 kgCO₂e/度 進行換算。

4.3 水資源管理

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。潤泰創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，水源來自台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 2023 年用水情形

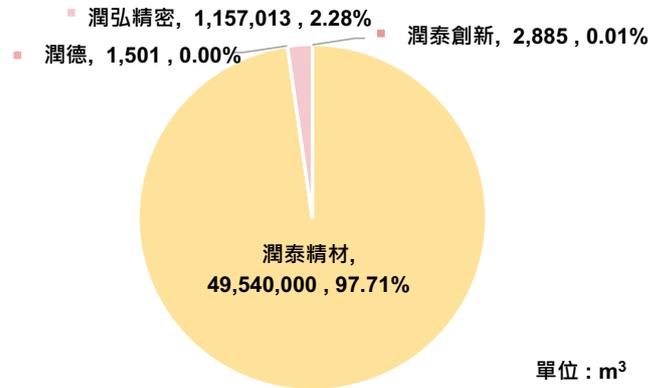
營運類型	公司別 (註 1)	總取水量 (m ³)	總排水量 (m ³)	總耗水量 (m ³) (註 2)
建設業	潤泰創新	2,885	2,885	0
	潤泰精材	49,540,000	3,830,000	45,710,000
	潤德	1,501	1,501	0
	潤弘精密	1,157,013	1,129,452	27,561
百貨服務業	潤泰旭展	220,916	220,916	0
	潤泰百益	137,220	137,220	0
	潤泰建設	63,996	63,996	0
	潤福	14,916	14,916	0
合計		51,138,447	5,400,886	45,737,561

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。

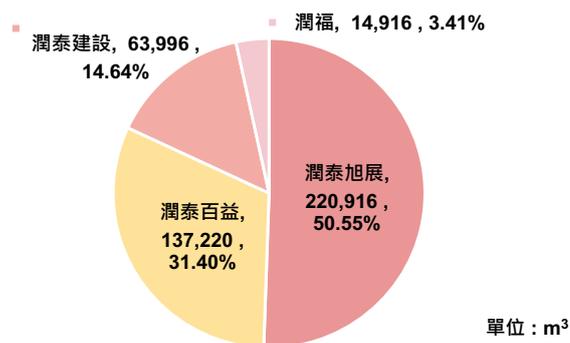
註 2：總耗水量 = 總取水量 - 總排水量。大部分據點為辦公大樓，並無從事生產活動而耗水，僅產生生活污水，故將取水量視為全部排放。

。 潤泰創新集團 2023 年水資源使用量

建設業



百貨服務業



◦ 潤泰創新集團 2023 年用水密集度情形

營運類型	公司別	用水密集度 (m ³ / 新台幣百萬營收)
建設業	潤泰創新	0.36
	潤泰精材	12,422.26
	潤德	0.99
	潤弘精密	67.43
百貨服務業	潤泰旭展	192.76
	潤泰百益	173.35
	潤泰建設	180.41
	潤福	283.44

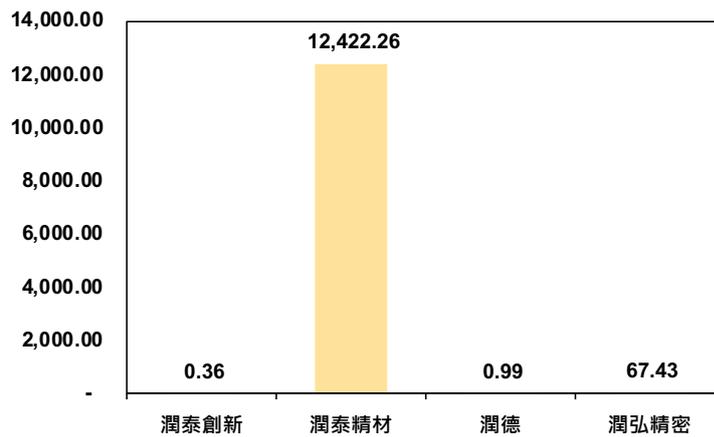
註 1：潤泰創新 2022 年與 2023 年度用水密集度 (m³ / 樓地板面積 m²) 分別為 0.65、0.61。

註 2：潤泰精材 2022 年與 2023 年度用水密集度 (m³ / 樓地板面積 m²) 分別為 281.54、197.56。

◦ 潤泰創新集團 2023 年用水密集度

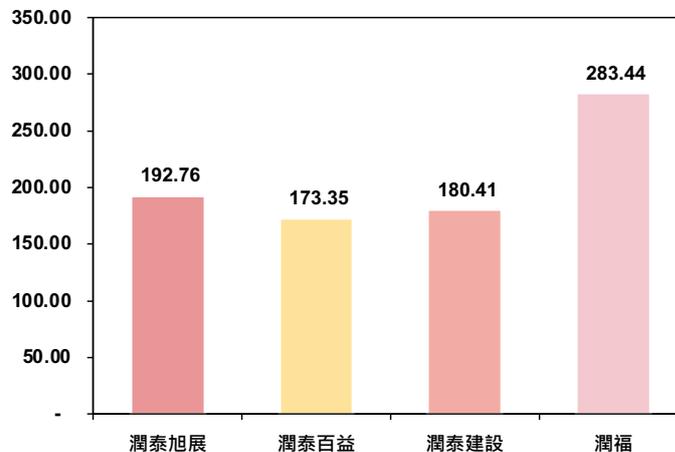
建設業

單位：m³/新台幣百萬營收



百貨服務業

單位：m³/新台幣百萬營收



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，2023 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。潤弘精密已於 2023 年將總部辦公大樓的廁所全面更換為感應式水龍頭，陸續將位於楊梅預鑄廠的茶水間和廁間更換成省水水龍頭。潤泰精材 2023 年在水資源回收循環再利用亦有貢獻，回收水使用量共有 3,606m³，回收再利用率提升至 98.69%。

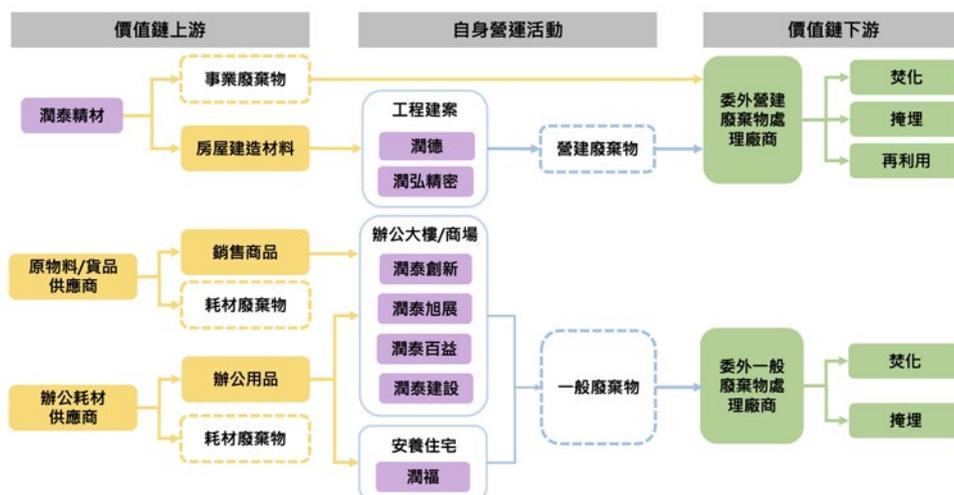
4.4 廢棄物管理

依照不同產業之營運模式會產出不同的廢棄物類型，潤泰創新的營運活動可區分為辦公大樓以及商場產出的一般生活廢棄物，以及營建工地所產出的事業營建廢棄物。營建廢棄物包含建造和拆除建築物時所產生的廢棄物，如混凝土、磚塊、木材、鋼筋等建材，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，2023 年廢棄物產生量總計為 14,575.4217 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，我們將與員工及顧客積極宣導，將廢棄物落實分類制度，強化垃圾分類管理，且為有效管理廢棄物成長量。潤泰創新訂定於 2024 年商場及辦公室廢棄物回收率至少 1%，2030 年廢棄物回收率至少 5%，同時亦引進及建置廢食用油回收機器，提升廢食用油回收量，致力減少廢棄物的產生。

。 廢棄物管理制度與流程示意



◦ 2023 年各營運據點之廢棄物產生量統計

營運類型	公司別	廢棄物類型	廢棄物產生量 (公噸)
建設業	潤泰創新	非有害廢棄物	543.285
		有害廢棄物	0.000
	潤泰精材	非有害廢棄物	1,115.870
		有害廢棄物	0.000
	潤德 註 1	非有害廢棄物	361.840
		有害廢棄物	0.000
	潤弘精密 註 2	非有害廢棄物	9,950.380
		有害廢棄物	0.000
	合計	非有害廢棄物	11,971.375
		有害廢棄物	0.000
百貨服務業	潤泰旭展	一般垃圾	1,135.551
		廚餘	145.401
	潤泰百益	一般垃圾	748.379
		廚餘	4.868
	潤泰建設	一般垃圾	362.790
		廚餘	10.002
	潤福	一般垃圾	125.056
		廚餘	72.000
	合計	一般垃圾	2,371.776
		廚餘	232.271

註 1：潤德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。因 2023 年部分個案需要大量拆除導致大量廢棄物產生，每年承接的案件性質便會影響廢棄物產生量，導致 2023 年數據大幅波動。

註 2：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。辦公大樓不可回收民生廢棄物分別以環境部公布 2023 年平均每人每日一般廢棄物產生量 1.377 公斤 / 天估算；人數以當年度截至 12/31 止之員工人數計；天數則以行政院人事行政總處公告當年度工作日數計，2023 年為 249 天。

◦ 2023 年各營運據點之廢棄物處理量統計

營運類型	公司別	廢棄物類型	廢棄物產生量 (公噸)
建設業	潤泰創新	焚化	543.285
		掩埋	0.000
		再利用	0.000
	潤泰精材	焚化 (註 1)	109.380
		掩埋	0.000
		再利用 (註 2)	1,006.490
	潤德	焚化	361.840
		掩埋	0.000
		再利用 (註 3)	0.000
	潤弘精密	焚化	297.290
		掩埋	4,778.800
		再利用 (註 4)	4,871.360
	合計	焚化	768.51
		掩埋	4778.80
		再利用	5877.85
百貨服務業	潤泰旭展	焚化	1,280.952
		掩埋	0.000
		再利用	0.000
	潤泰百益	焚化	753.247
		掩埋	0.000
		再利用	0.000
	潤泰建設	焚化	372.792
		掩埋	0.000
		再利用	0.000
	潤福	焚化	197.056
		掩埋	0.000
		再利用	0.000
	合計	焚化	2,604.047
		掩埋	0.000
		再利用	0.000

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。



RUENTEX DEVELOPMENT 2023 SUSTAINABILITY REPORT

人才共融

5.1 人才聘雇培育

5.1.1 人力結構

5.1.2 員工薪酬政策

5.1.3 發展培育

5.1.4 勞資溝通

5.2 落實員工關懷

5.2.1 福利補助

5.2.2 休閒育樂

5.3 安全職場環境

5.3.1 職業安全衛生管理

5.3.2 職業健康促進與訓練

5.3.3 職業傷害統計

對應重大議題：員工多元化與平等機會、 職業安全衛生

對應 SDGs：



政策與承諾

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

年度行動與績效

- 重視員工多元化與平等機會，女性主管比例達 22.15%。
- 2023 年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 22 小時與 11 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 3 項職業安全衛生相關獎項，包含第 17 屆職業安全衛生優良工程金安獎民間工程組優等、第 12 屆新北市工安獎特優獎、勞動部「職業安全衛生優良單位」優良單位獎。

5.1 人才聘雇培育

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

潤泰創新及其子公司遵循相關勞動法規以及秉持勞資政策須坦誠溝通之原則，為員工提供最佳之福利，以保障員工之權益。我們視員工是公司永續發展重要的資產，因此致力於重視員工的薪酬福利與勞資溝通，透過定期的檢視並適時調整，創造一個雙贏的局面，形成善的循環。

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 2023 年 12 月 31 日止，建設業的員工人數為 1,525 人，百貨服務業員工人數共計 212 人，總計為 1,737 人；全體員工中正職與全職則有 1,728 人，兼職人數有 9 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 874 人，其次是外部間接雇用的清潔維護人員 257 人與保全 155 人。

潤弘視外籍臨時員工為營造承攬的重要夥伴，由於外籍員工占其公司整體員工 22%，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事前進行教育訓練；並設立的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。

| 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	1,160 人	365 人	57 人	146 人
兼職	0	0	3	6
總計	1,525		212	
員工總數	1,737			

在多元化員工統計下，在職之員工人數男女比例^{註 1}為 1.92:1；年齡分布上有 57% 的員工介於 30-50 歲；員工職級分布上有 19% 的管理人員，其中女性管理職占比為 22%，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 2023 年底為止，建設業與百貨服務業共 11 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 2023 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 680 張證照，其中以品質管理相關的證照最多，約有 200 張；次多為職安衛相關的證照，約有 154 張；第三多為工地主任的證照，約有 86 張。可以看出潤泰集團對於專業證照要求的重視，以發揮其專業能力，為客戶提供更完善的業務。

| 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	932	72%	60	28%
	女性	365	28%	152	72%
年齡	30歲以下	251	19%	44	21%
	30-50歲	730	56%	124	58%
	50歲以上	316	25%	44	21%
職級 ^{註2}	管理人員	248	19%	41	19%
	非管理人員	1,049	81%	171	81%
其他多元化指標					
身心障礙者 (人數)		8		3	
專業證照總計 (數量)		524		156	

註1 多元化人力統計不包含潤弘外籍臨時員工共 228 人。

註2 管理人員係指科長級以上，承擔管理責任之主管。

2023 年度建設業與百貨服務業共招募 265 位新進員工，新進率約為 18%；共 253 位員工離職，離職率約為 17%。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	147	71%	16	28%
	女	60	29%	42	72%
年齡	30歲以下	74	36%	23	40%
	30-50歲	118	57%	27	46%
	50歲以上	15	7%	8	14%
新進員工總計		207	100%	58	100%
新進員工率		16%		27%	
新進員工總數		265			
總新進率 (%)		18%			

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國籍臨時員工。

離職員工統計

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	146	77%	18	29%
	女	44	23%	45	71%
年齡	30歲以下	50	26%	22	35%
	30-50歲	105	55%	30	48%
	50歲以上	36	19%	11	17%
離職員工小計		190	100%	63	100%
離職員工率		15%		30%	
離職員工總數		253			
離職率 (%)		17%			

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國籍臨時員工。

5.1.2 薪酬政策

潤泰創新、潤泰旭展、潤泰百益、潤泰建設與潤泰創新開發訂定酬金之程序，除參考公司整體的營運績效，產業未來經營風險及發展趨勢，亦參考個人績效達成率及對公司績效的貢獻度，相關績效考核及薪酬合理性均經薪資報酬委員會提議後經董事會決議通過後辦理，並視實際經營狀況及相關法令適時檢討，以謀公司永續經營與風險控管之平衡。

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 2023 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（中崙大潤發）之非擔任主管職務之全時員工 2023 年薪資平均數 1,227 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 8 名，另薪資中位數為 1,005 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 9.26 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 -0.01 倍。

註：此與公開資訊觀測站揭露之範疇不同，故造成數值上之差異。

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 2023 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，協助新人報到上程序。
新人「工作日誌」	新人到職前 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	追蹤工作教導計劃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	說明
通識類	新人訓練、健康相關講座
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、oracle 操作
管理類 (領導統御)	卓越主管訓練、基層主管訓練
營建專業類	土木、機電相關專業訓練

2023 年潤泰集團建設業與百貨服務業接受教育訓練總時數為 27,988 小時與 2,286 小時，平均每名員工接受教育訓練的時數分別為 22 小時與 11 小時。

| 員工教育訓練時數統計

據點	建設業		百貨服務業	
	男	女	男	女
總時數	22,113	5,876	906	1,380
平均時數	24	16	15	9
職級	管理人員	非管理人員	管理人員	非管理人員
總時數	6,492	21,496	1,600	686
平均時數	19	22	40	4
合計總時數	27,988		2,286	
每名員工平均訓練時數	22		11	

| 員工績效管理

新人加入潤泰這個大家庭前 3 個月，我們會請新進夥伴們填寫新人輔導面談表及新人「工作日誌」紀錄 3 個月，針對每天所進行的工作項目、遇到的障礙及困難點說明，並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。2023 年度潤泰集團建設業與百貨服務業分別為 96.53% 及 89.62% 的正式員工完成年度績效評核。

註：滿三個月的員工不參與績效評核，故績效評核占比未達 100%。

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

員工績效考核統計

據點	建設業		百貨服務業	
完成評核的員工總數	1,252		190	
比例	96.53%		89.62%	
性別	男	女	男	女
完成評核的員工總數	908	344	55	135
比例	97.32%	94.51%	91.67%	88.82%
職級	管理人員	非管理人員	管理人員	非管理人員
完成評核的員工總數	258	994	41	149
比例	100%	95.67%	100%	87.13%

5.1.4 勞資溝通

潤泰鼓勵同仁之間有效的溝通、強調及時回報上司進度，同時報喜也報憂。為保障員工權益、提供免遭性別歧視、性騷擾的工作環境，以及鼓勵員工與管理階層直接進行溝通，除了每季固定的勞資會議討論關於協調勞資關係、促進勞資合作事項，關於勞動條件事項，關於勞工福利籌劃事項及關於提高工作效率事項外，我們設有企業工會更強化溝通的管道。潤泰創新企業工會透過組訓組、福利組、總務組及會計組共同運作，每季召開一次會議，討論平衡勞資雙方權利義務，促進勞資合作，保障勞工之權益及增進事項之事宜。本公司雖有成立工會，惟因工會迄今未曾向公司提出團體協約之協商要求，迄未簽訂團體協約。

為了讓工作夥伴有發表意見、看法、需要、建議，為自己發聲的管道，在潤泰創新這個大家庭是很重要的，所以我們設有人資單位專責處理員工申訴問題，並定期召開勞資會議解決勞資相關爭議。2023年我們並無接獲申訴案件與發生勞資糾紛。我們亦成立性騷擾防治委員會，協助防治性騷擾及保護被害人之權益，並依性騷擾防治法第7條第1項、第2項規定，訂定性騷擾防治申訴及調查處理要點，及提供受理性騷擾申訴之管道。詳細條文請參閱我們的[官網專區](#)。2023年我們未接獲任何有關性騷擾之申訴案件。此外，有關工作變動最短通知時間係符合我國勞基法相關通知程序，提供同仁緩衝時間。



| 員工滿意度調查

潤泰創新預計自 2024 年開始每年進行一次員工滿意度調查，以評估員工對於公司各方面的滿意度，包含：關於公司的誠信、形象、政策；關於部門的組織氣氛、溝通；關於工作的熱忱、認同；關於團隊的品質、態度等，並藉由調查及時回應員工提出之問題與建議，以利進行適當的調整及改善。

目前子公司潤弘精密有進行員工滿意度調查，2023 年度上半年與下半年平均分數達 94.5，並針對調查結果及同仁反映的問題進行改善，例如：加強內部溝通管道，改善作為是持續提升公司內部溝通的透明度和頻率，能及時了解公司最新動態與決策，以建立共識感與信任感；持續改進薪酬福利：持續關心員工對於薪酬的建議，並隨時檢視市場趨勢公司業績，進行相對應調整，確保同仁們的付出能有充分肯定與回報。

5.2 落實員工關懷

GRI:401-2

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

| 現有員工福利政策



5.2.1 福利補助

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

潤泰健康四大特色



優於法令及產業的健檢標準！

- (1) 提供所有正職員工不分年齡均每年健康檢查 2 次。
- (2) 2023 年度上半年檢查項目男性 72 項、女性 72 項，下半年檢查項目男性 49 項、女性 49 項。
- (3) 檢查項目包含尿液、血液、肝膽腎功能、胸部 X 光、腹部超音波及癌症檢查等。
- (4) 為鼓勵高階同仁注意身體健康，年滿 40 歲之經理級及協理級同仁，提供個人化之高階健檢，副總級以上同仁除高階健檢外，並可參加年度會員健康照護服務，高階健檢及照護服務的費用均由公司補助 75%。2023 年潤泰創新集團建設業與百貨服務業補助正職員工健康檢查註費用共計 10,190,400 元。

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。2023 年共有 69 名員工享有育嬰假，實際使用育嬰假的員工有 20 人，且女性員工留任率達 100%。

項目	男性人數	女性人數	總計
2023 年度符合育嬰假申請資格的員工總數 (A)	44	25	69
2023 年度實際申請育嬰假的員工總數 (B)	4	16	20
2023 年度休完育嬰假後預計復職的員工總數 (C)	4	10	14
2023 年度休完育嬰假後實際復職的員工總數 (D)	1	6	7
2022 年度休完育嬰假後實際復職的員工總數 (E)	3	3	6
2022 年度休完育嬰假且復職後十二個月仍在職的員工總數 (F)	2	3	5
育嬰留職停薪申請率 (B/A)	9%	64%	29%
復職率 (D/C)	25%	60%	50%
留任率 (F/E)	67%	100%	83%

| 潤泰專屬！全方位的團體保險

潤泰創新對員工的健康與福祉格外重視，我們致力於提供最完善的保障計畫，特別在醫療方面比其他公司更為全面，以因應意外發生時可能帶來之經濟壓力。我們不僅全額負擔同仁們的團體保險費用，還涵蓋壽險、意外險、醫療險及癌症險，特別是癌症險，這使我們的保障計畫更加全面，確保同仁在任何狀況下都能獲得全面的保障。

此外，我們也為同仁的配偶和子女提供團體醫療險，並提供優惠費率，讓家人也能一同享受完善的保障。我們深知員工的健康是企業寶貴的資產，正因如此，潤泰創新在照顧員工方面投入大量資源，務求讓每一位同仁都能安心工作，無後顧之憂。

針對商場或 TSUTAYA BOOKSTORE 短期僱用且流動性較大的計時員工，公司特別投保雇主意外責任險，以確保他們在工作中的安全。這些措施不僅讓同仁們能夠安心工作，也讓他們的家人在面對意外時有更多的保障與照顧。

| 退休制度

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

| EAPs 員工協助計畫

公司為協助員工解決生活上或是工作上面臨的問題與難處，預計導入員工協助計畫 (EAPs)。該方案涵蓋個人健康、家庭婚姻、法律、情緒控管等方面，並提供一對一專業且私密的諮詢服務管道。EAP 旨在針對上述問題提供解決之道，不僅能有效協助同仁解決問題，也能增進同仁們對公司的信任與歸屬感。

我們希望透過 EAP 的實施，讓員工在面對生活或工作中的各種挑戰時，都能獲得專業的支持與幫助，從而提升整體工作滿意度和幸福感。敬請大家期待我們即將推出的這項措施，並鼓勵大家積極參與，讓我們共同營造一個更健康、更和諧的工作環境。

5.2.2 休閒育樂

我們重視同仁、家庭、公司之間的互動，希望透過彼此的瞭解，讓同仁家庭更清楚公司的狀況，進而支持同仁在公司的發展，並於 2023 年續辦員工旅遊補助及家庭日活動。

| 員工旅遊補助

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

| 家庭日活動

為增加同仁家庭對公司所經營新業態的瞭解及認同，適逢 TSUTAYA BOOKSTORE 引進「SHARE LOUNGE」新型態店型，於 2021 年下半年新冠肺炎疫情趨緩後，規劃家庭日活動，延續至 2023 年，提供每位同仁一定的圖書及餐飲免費額度，同仁可以自行選擇方便的時間攜伴前往。在高雅的書店氣氛中，與親朋好友一起享用美食，讓同仁在工作之外增添生活樂趣。

| 社團活動

我們積極鼓勵員工成立社團並參與社團各種活動，例如：潤弘精密為了能讓同仁們有共同興趣可以相互學習，亦能增進同事間的情誼，因此創立社團各式各樣的社團，例如：單車社、籃球社、羽球社等。

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的重要資產，因此致力於降低員工職業傷害與職業病的發生機率，透過各項職安衛管理計畫、風險與衝擊管理、健康服務與促進活動以及職安衛教育訓練，並於 2023 年間獲頒職業安全相關獎項如下。

得獎公司	獎項名稱
潤弘精密	第十七屆職業安全衛生優良工程金安獎民間工程組優等
	第 12 屆新北市工安獎特優獎
	勞動部「職業安全衛生優良單位」優良單位獎
潤泰精材	經濟部「第 12 屆全國標準化獎」

為保障全體員工能在安全與衛生無虞的環境下安心工作，在員工的主要工作場作中，我們重視物業管理及環境品質，潤弘精密、潤泰精材及潤德均成立職業安全衛生委員會，並每季召開會議，溝通安全衛生相關事項，確保職場環境安全。

5.3.1 職業安全衛生管理

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

在營造建設產業中，職業安全衛生管理至關重要，是保障工人和企業安全的重要手段，透過制定相對應的安全規範和措施，協助預防和因應工作場所的危險因素，保障工作者的安全與健康；同時，也有助於提升工作效率和品質，減少工程事故和損失。因此，本公司重視職業安全衛生管理工作。為符合職業安全衛生管理辦法、職業安全衛生相關法令、ISO45001等要求，訂定「職業安全衛生管理規章」，作為全體人員遵循及執行依據。潤弘精密、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 43 人，其中勞工代表與資方代表分別占 70% 及 30%；潤泰精材的委員人數總計 15 人，其中勞工代表與資方代表分別占 33% 及 67%；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 62.5% 以及 37.5%。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。

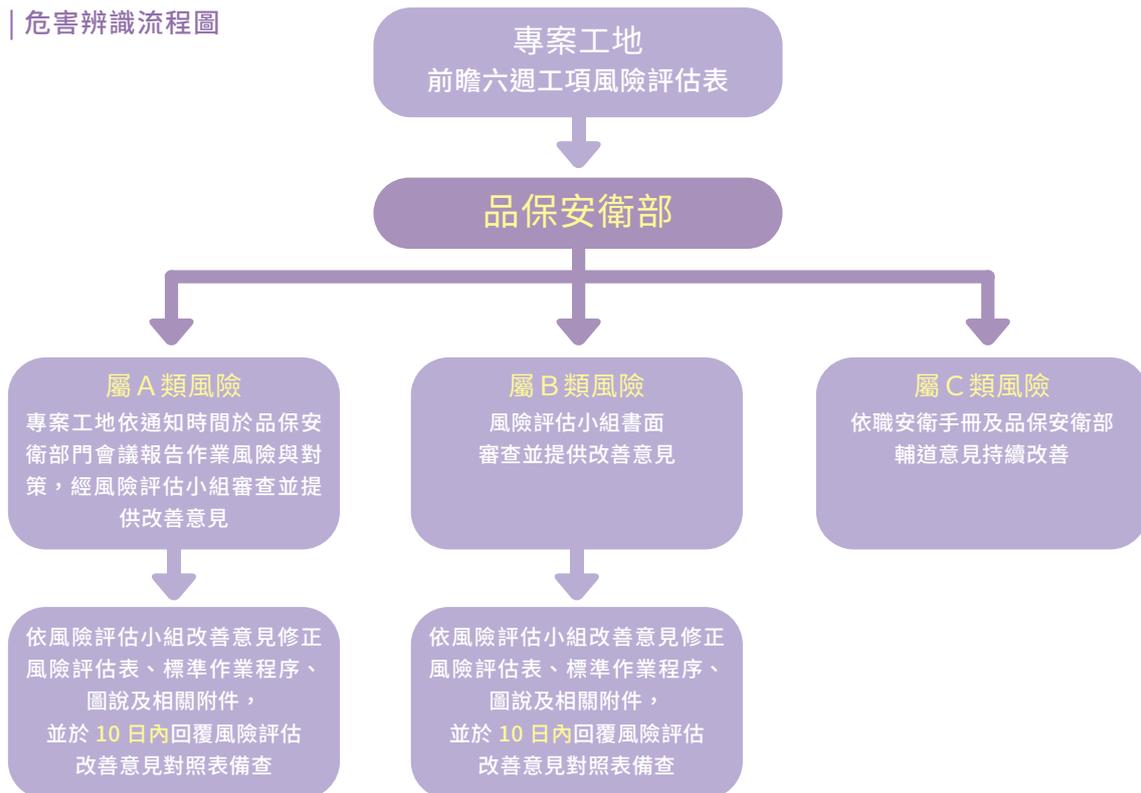
2023 年潤弘精密與潤泰精材遵循「職業安全衛生法」以及「營造作業安全衛生相關法規」執行現場管理，並通過 ISO45001 職業安全衛生管理系統認證，針對在建工地進行危害辨識與風險評估，並依評估結果進行改善作業，以降低職災風險。2023 年依據 ISO45001 職業安全衛生管理系統，管理系統範圍包含所有工地員工及工作者（承攬商、再承攬商），涵蓋 23 個專案工地，涵蓋員工與工作者總計 2,359 人，其中員工 1,305 人、工作者如承包商共 1,054 人。

| 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

潤弘精密每年進行至少 10 次風險評估，風險評估人員具有職安衛風險評估人員結業證書或是職安衛證照，以確保風險鑑別與應對流程品質。在各專案工地晨會中提報前六週高風險危害類型，經由 ABC 風險程度類型分類，依流程決定此風險後續處理方式。ABC 類風險皆由專案工地針對需風險評估項目進行評估及製作簡報，再由職業安全衛生部視該工項風險性評估其屬性，如 A 類則須至總公司針對該工項進行簡報說明；B 類則是簡報製作後，由評估小組內部討論；C 類則是依公司安衛手冊及現場執行情況給予意見後改善。

| 危害辨識流程圖



潤弘精密 2023 年度評估南港玉成案、三重捷六、萬華社宅等 13 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。

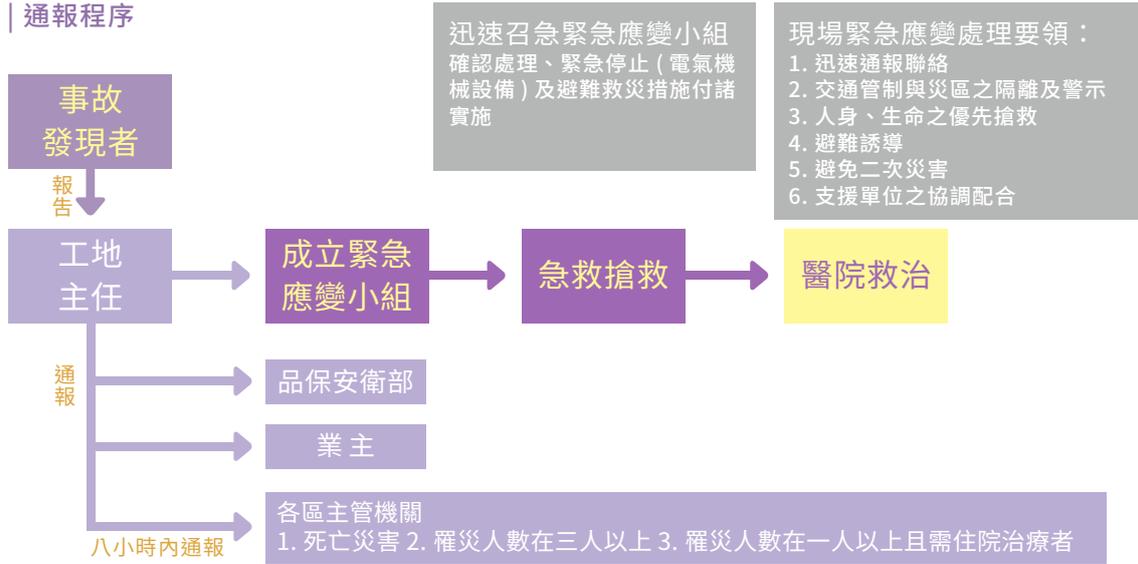
潤德每年對職業危害類型與風險因子進行評估，主要根據過往經驗及收集市場資訊，進行分析是否有潛在高風險危害因子，經判定後建立可能發生之風險事件及因應措施。

鑑別出的風險事件	風險內容說明與因應作為
墜落 / 滾落	架設護欄、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	架設護欄、護圍、護網、防滑舌片、過捲揚預防裝置等。
物體倒塌 / 崩塌	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	架設護欄、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	穿戴防護手套、安全鞋、架置警示標誌。
侷限空間缺氧、中毒、坍塌、爆炸	配戴安全帽、洩漏偵測器、通風排氣裝置，防塵防毒面具。
感電	架設防止電擊裝置、漏電斷路器、接地設施等、緊急斷電開關。
火災	架設防爆電氣設備、火災偵測器、消防設施、高溫自動灑水系統、靜電消除設備。

為了降低員工發生職業災害的機率，透過專案工地勤務防災通報規定，即時掌握工地現場狀況以及若發生工安事件後的後續因應作為，因而訂定職業事故的通報流程。當意外事故發生時，立即告知工地主任，再由主任通報業主、職業安全衛生部以及各主管機構，同時成立緊急應變小組，立即進行搶救與送醫治療。此流程涵蓋所有員工以及所有專案工地之工程師，職業安全衛生部們也會定期至工地巡檢、針對不安全環境與高風險行為持續追蹤，督導改善。



通報程序



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。

| 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） 4. 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） 5. 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

5.3.2 職業健康促進與訓練

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

| 全體員工保護與預防計畫

保護與預防計畫	管理做法	2023 年因應作為與成效
母性勞工健康保護計畫	定期舉辦健康講座，並給於懷孕中的同仁關懷，提供孕期注意事項	舉辦一次健康講座，亦有一位同仁懷孕，因此針對懷孕同仁給予關懷並提醒應注意事項
預防人因性危害預防	1. 員工填寫自覺肌肉骨骼症狀問卷調查，若疑似有危害者，並建立追蹤一覽表 2. 定期舉辦物理治療師健康講座 3. 不定期透過內部電子信箱分享健康資訊	1. 肌肉骨骼症狀問卷調查分數達 3 分者共 2 人，經護理師再訪，分數為 2~3 分，因此建議復健科持續追蹤 2. 共舉辦 6 場次健康講座，並由物理治療師課後提出日常建議，以降低職業傷害的發生
異常工作負荷促發疾病預防計畫	1. 定期辦理優於法規的健康檢查 2. 定期舉辦健康講座，並提供同仁一對一的醫師及護理師諮詢與健康追蹤服務 3. 不定期透過內部電子信箱分享健康資訊	1. 一年提供 2 次的健康檢查服務 2. 共辦理 7 場健康講座
執行職務遭受不法侵害預防計畫	公告於布告欄及公司官網上的員工專區，供員工參閱	定期更新資訊，降低職務不法侵害發生

職業安全衛生教育訓練上，潤弘精密透過一系列的課程來強化員工對於職業安全衛生的觀念，針對不同專業設置對應的課程，包括：高風險作業的訓練、工地教育訓練、消防演練等，同時積極推動在線課程學習，將課程架設於公司教育平台上，讓同仁們能方便學習。此外，潤弘更新 2022 年的安全衛生環保管理手冊，在 2023 年新增成 9 大類 45 個作業項目，建立標準作業程序 (SOP)，收錄於公司的安全與環保管理手冊中。這些手冊不僅提供指導，亦強調公司對於每個員工安全的高度重視。

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，強調透過事前的規劃及管理，可以提高效率、減少浪費、改善品質，同時保障工作場所的安全，同時結合 6S 原則，鞏固工作環境的整潔和有序。這兩種管理方法的結合，不但提高工作效率，也營造一個安全、有序的工作環境。在未來，潤弘將繼續致力於更多職安衛的推動與創新，以確保每位員工能在最安全、最健康的環境中成長。

2023 年為因應勞動部推動「臺灣職安卡」，以提升營造業勞工防災知能。潤弘由職業安全衛生部合格授課講師於公司、工地辦理職安卡訓練，受訓滿 6 小時課程，經線上測驗合格，即發給臺灣職安卡，證明一般職業安全衛生教育訓練合格。

| 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	2023 年績效
認識潤泰安衛文化	新進同仁	共舉辦 33 場，共 81 人次參與
高風險作業管制宣導	工地同仁	共舉辦 19 場，共 266 人次參與
新開工地教育訓練	工地同仁	共舉辦 33 場，共 81 人次參與
安衛人員在職回訓	持安衛證照者	共有 42 人次參與，每人平均有 12 小時的投入
AED 使用與消防演練	全體同仁	消防演練舉辦 1 場次，共 10 人次參加；AED 使用教學共舉辦 4 場，共 108 人次參與
工作中的指導訓練 (On The Job Training,OJT)	全體同仁	在各工地舉辦了 46 場實體在職訓練課程

潤泰精材透過一系列的教育訓練課程來強化員工對於職業安全衛生的觀念，針對不同專業設置對應的教育訓練課程，包括：輻射防護、堆高機操作、起重機操作、消防演練等。並制定了嚴格的安全標準和程序，針對各項作業建立標準作業程序 (SOP)，收錄於公司的『安全衛生工作守則』中，此守則不僅提供了指導，還強調了公司對於每個員工安全的高度重視，同時也結合 6S 原則，鞏固了工作環境的整潔和有序，以確保每一位員工都能在最安全、最健康的環境中茁壯成長。

| 潤泰精材職業安全衛生教育訓練

職業安全衛生訓練項目	受訓人數
新進人員及在職人員安全衛生教育訓練	25
消防演練	20
急救人員複訓	20
輻射防護繼續教育 (回訓)	3
輻射防護員訓練	1
堆高機操作人員 (回訓)	11
職業安全衛生管理人員 (日間) 回訓	2
固定式起重機操作人員 (回訓)	5
CPR 訓練	43

潤德為維護同仁身心健康，提供職場保護及預防機制，每年安排員工進行兩次健康檢查，並且體檢前請同仁填寫勞檢問卷及過勞問卷，藉由問卷及健康檢查之結果以評估、分析危害因素辨識出高風險群，並持續追蹤，預防疾病及其他異常身體狀況之發生。

| 潤德職業安全衛生教育訓練

職業安全衛生教育訓練	訓練對象	2023 年績效
安全衛生教育訓練	新進同仁	辦理 29 場次，參與人數 62 人，訓練時數達 186 小時
品保安衛教育訓練	工務部同仁	辦理 2 場次，參與人數 63 人，訓練時數達 63 小時
一般安全衛生在職教育訓練	公司全體同仁	辦理 2 場次，參與人數 4 人，訓練時數達 24 小時
營造業甲種職業安全衛生業務主管	工務部指派同仁	辦理 14 場次，參與人數 15 人，訓練時數達 380 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 1 場次，參與人數 1 人，訓練時數達 115 小時
台灣職安卡	公司全體同仁	辦理 5 場次，參與人數 111 人，訓練時數達 666 小時
職安卡講師培訓	工務部指派同仁	辦理 1 場次，參與人數 1 人，訓練時數達 6 小時
有機溶劑作業主管安全衛生教育訓練	工務部指派同仁	辦理 2 場次，參與人數 2 人，訓練時數達 36 小時

5.3.3 職業傷害統計

2023 年潤泰創新建設業共有 11 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 2023 年職業傷害統計

	員工	工作者
總經歷工時 註 1	2,793,895	1,961,590
職業傷害死亡人數 註 2	0	0
職業傷害死亡比率 註 3	0	0
嚴重職業傷害人數 註 4	0	1
嚴重職業傷害比率 註 5	0	0.1020
可記錄之職業傷害人數 註 6	2	9
可記錄之職業傷害比率 註 7	0.1432	0.9176

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: 嚴重職業傷害是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。

2023 年潤泰創新百貨服務業，員工總經歷工時為 546,526 小時；工作者為 484,124 小時，並且無發生任何職業傷害事件，因此可記錄之職業傷害比率為 0。除了平時定期舉辦講座外，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。若發生職業災害事件，亦會在第一時間送醫急救，並針對個案進行後續檢討與報告，以因應下次狀況發生。

| 職業傷害類型

類型	說明	員工	工作者
被割	• 爬鋁梯時不慎踩空腳滑，小腿被勾傷，經治療後，縫了兩針並休養	0	1
被夾	• 鬆脫螺絲時，手放置在連接板上，造成斜槓下滑夾傷手指	0	1
跌倒	• 因 PC 版鋪面接縫處裂損，踩踏接縫後塌陷導致受傷，立即送醫治療並留院觀察 • 因管材重心不穩滑落導致跌倒，後續前往醫院開刀治療 • 天雨路滑行走樓梯時不慎滑倒，已送醫開刀治療	0	3
墜落	• 踩在第二層踏板要拆除第三層框架時，因扶手先行護欄卡住混凝土，不慎連同扶手先行護欄一併墜落地面，立即送醫開刀治療 • 施工架拆除構件移至室內，經外露梁開口處不慎滑倒墜落，經送醫治療後住院開刀治療	0	2
被撞	• 操作鋼筋彎折處時，彎折過大，不慎反彈打傷，立即送醫治療	0	1
	• 執行原物料太空包吊掛作業時，因太空包吊耳一側車縫線老化而撕裂，導致太空包失去重心碰撞人員跌倒，送醫治療	1	0
物體飛落	• 調整托座時施工架托座與型鋼無螺絲固定，導致型鋼翻覆，造成受傷，送醫治療後即返家休養	0	1
車禍	• 通勤途中遭遇交通事故，立即送醫治療	1	0

註：2023 年無員工及工作者的職業病案例。

社會共榮

6.1 社會參與

6.2 銀髮安居

6.2.1 幸福老年樂活

6.2.2 大學產學合作

6.2.3 住戶滿意回饋

6.3 商圈共榮

6.3.1 CITYLINK 車站共構商場

6.3.2 SHARE LOUNGE 共享空間

6.3.3 推廣在地原創品牌

對應 SDGs：



政策與承諾

《實現地方社區共榮》

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

年度行動與績效

- 透過多元合作形式落實社會共榮，2023 年與 9 個外部社福團體合作 12 個公益合作案。
- 投入潤福生活事業的幸福老年樂活，2023 年住戶滿意度達 97.95 分，入住率達 95%，平均入住時間約 8~10 年。
- 潤福與大專院校辦理產學合作，共 15 位學生參與；提供實習制度，共 3 位實習生參加。
- 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 98.6%、98.1% 與 95.9%。
- TSUTAYA BOOKSTORE 蔦屋書店響應在地採購，2023 年新增 53 個品牌，使在地採購數量總品牌達 93 個，相較 2022 年成長 133%。

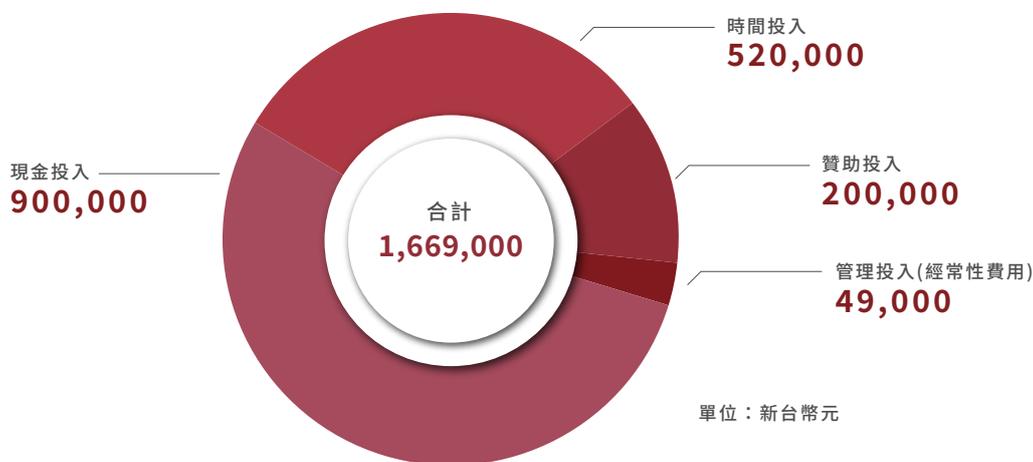
6.1 社會參與

GRI：203-1

本集團秉持著「潤澤社會，泰安民生」的經營宗旨，除了整合自身核心能力與集團資源，亦透過多元的合作形式，共同關懷在地社區、推動文化發展；關注公益推廣弱勢議題，提供更實質的幫助給弱勢團體，使其得到完善的服務；同時運用本業核心能力提升街區市容，增進民眾的生活品質。

潤泰創新亦挹注資金超過 1 億元支持子公司「潤福」之整體營運，主張提供中高齡者一個安全、安心、舒適、愉快、有尊嚴的生活環境，不僅讓子女安心將長輩交付專業服務團隊，更讓銀髮長輩在退休後能夠抱著積極樂活的人生觀，尊嚴的享受一個完全屬於自我的新人生。

CITYLINK 為達成社會共榮的展望，積極與各公益團體建立更深入的合作關係，除了增加合作機會之外，也期盼能拉近商業與公益距離，引發口碑行銷提高品牌忠誠度；更期盼透過主動企劃公益活動主題，邀集顧客一同響應愛心，積極投入公益領域。2023 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 1,669,000 元與 9 個外部社福團體合作了 12 個公益合作案，投入的成本與金額如下表所示。



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



6.2 銀髮安居

GRI：203-1

6.2.1 幸福老年樂活

| 潤福生活新象

隨著國發會最新一次人口推估報告，台灣預計於 2025 年進入超高齡社會，也就是老年人口即將占比大於 20%，加上台灣的老化速度為世界第一，因此對於高齡者的照護更為緊要課題。

潤泰集團於 1991 年成立潤福生活事業股份有限公司，主要負責從事「銀髮族專用住宅」的設計規劃與生活管理服務。為因應台灣人口高齡化日益嚴重之問題，引進日本長照技術並與日本中銀建物株式會社合作，是我國第一間導入日本技術的長照機構，以永續經營的理念，回饋給台灣社會中的高齡者。潤泰創新迄今已投入超過一億元，以社會公益的型態支持這個事業，確保高齡者能夠享有更好的生活品質。



潤福共有 69 名員工來為銀髮長輩服務，其中共有 8 名護理師協助長輩們的醫療需求，醫護比約 1：25，並提供 24 小時輪班照顧。截至 2023 年，約有 200 餘位住戶居住，入住率達 95% 以上，平均居住時間達到約 8~10 年之久。2023 年新入住戶數為 11 戶，全都是原先住戶所推薦。工作人員用心照顧服務，深深獲得長輩們的心，早已把潤福當成是自己的家，而服務人員亦把長輩們都當成是自己的家人般疼惜。

潤福主張提供高齡者一個「安心、安全、舒適、愉快與尊嚴」的生活環境，不但該建物已通過防火標章認證，且從居住環境到各房間規劃，秉持以高齡者的需求來設計。例如：「潤福生活新象」專為基本上獨立的老年人設計，提供廣泛的休閒和運動活動，旨在增強健康並讓老年人享受晚年，主要特點是熱情好客和關懷，這種理念是像照顧自己年長的家人一樣照顧居民。居住空間方面，例如：於走道與房間，設置走道警示燈、緊急求救按鈕，能及時呼救；於室內設立紅外線感應器，若長時間無偵測並會通知櫃台服務人員，代表房間可能無動靜，並由服務人員協助聯繫是否有突發狀況。

飲食方面，由營養師規劃每餐，並由專業廚師烹飪，餐點採低油、低鹽、低糖為概念，食材以大潤發採購系統把關的為主，避免菜色有使用農藥的問題，並提供相關食材證明與成分，讓住戶更加放心地食用。

醫療方面，首先有 24 小時護理師值班，能因應突發狀況；再者，提供遠距醫療，針對慢性病患者，會有醫師到府服務，亦有定期提供健康檢查、健康講座等，隨時掌握住戶們的身體健康。為因應高齡者行動較為不便，提供代掛號、批價以及領藥服務，免於舟車勞頓。

生活方面，提供一天 13 班次的交通車前往生活所需各處，例如：郵局、市場、便利商店、捷運站等，在館內亦設置小賣店、蔬果專車等，甚至提供郵局與銀行事務代辦，同時定期有清潔人員提供住家清潔打掃，以維持居家品質。

休閒娛樂方面，提供多樣化課程與活動，例如：氣功、美術課等，以活動身心，館內亦有多元休閒設施，例如：桌球、撞球、麻將室等；也會舉辦旅遊、講座等，讓生活更充實精彩。透過這些多彩多姿的活動，讓長輩們能夠相互交流，保有年輕的心，使其在潤福的照顧下，能夠自我成長，身心靈都得到照顧與愛護。

| 優於客戶滿意度之績效

潤福致力於提供最優秀的服務，是全台灣第一家通過 ISO9001 認證的銀髮專用住宅。2023 年度亦通過 SNQ 國家品質標章-長照健康類，更獲得國際市調公司 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。

| 社群參與



—— 祖父母節青春社團博覽會 ——

潤福近年都會舉辦祖父母節活動，今年已邁入第五屆，這次特別策劃「青春社團博覽會」，邀請鷺江國中童軍社一起同樂，博覽會中於每個關卡都設有一個社團，例如有棒球社、籃球社、劍道社、射箭社等，給予長輩們體驗，員工們也變裝搞笑，讓潤福的伯伯阿姨們重返學生時光；童子軍們也擔任個關卡關主，與爺爺奶奶們建立互信、互動的學習關係。祖父母節系列活動所傳達的不僅只是感恩，更具有孝道延續與家庭價值傳承的意涵。



輪椅國標舞

潤福邀請新北市輪椅體育運動舞蹈協會張巧慧老師，帶領一群對舞蹈充滿熱愛的朋友們，來至館內進行精彩表演，透過輪椅展現國標舞的優雅與熱情，不僅讓住戶感受身心障礙者所展現的生命美麗姿態，也讓這份歡樂與自信一直延續下去。



母親節音樂會

在 2023 年的母親節，潤福打造一場充滿愛與溫暖的音樂會，榮幸邀請台灣藥師合唱團來到館內為住戶們送上祝福，也為現場的家屬、觀眾們帶來許多感動。此外，藥師們熱情地帶動氣氛，除了整體大合唱之外，還有邀請住戶們一同共舞，猶如小型同樂會，讓大家玩得不亦樂乎。



防詐騙講座

近年來詐騙事件猖獗，詐騙手法日新月異，常常讓人防不勝防，加上長輩們對許多資訊、3C 操作等，由於不熟悉的緣故，往往容易受騙金錢，因此潤福今年與警政單位合作，邀請到林慶宏警官為長輩們分享如何遠離詐騙與守護自己的錢財。林警官特別提到，不管是接到陌生電話、簡訊或在網路上收到的訊息，一定要保持冷靜，並審慎查證，再來報警，隨時保持警覺，不要等到落入陷阱，就已經來不及阻止金錢損失。



館慶特賣會 - 高齡友善市集

潤福邀請喜樂洋溢、大潤發、樂樂龍眼乾、順天本草及台糖等八家廠商來館進行特賣，現場致贈高齡友善感謝狀給各廠商，感謝他們對於潤福的付出。除此之外，活動現場還準備好康夾娃娃機，各種好禮及折價卷都在其中，還有刺激的對戰打豆豆機，讓長輩們有吃有玩，滿載而歸。

6.2.2 大學產學合作

潤福 2023 年辦理許多產學合作，例如：與玄奘大學進行產學合作備忘錄，以形象廣告影片拍攝的方式，說明潤福在樂齡養生產業發展的概況，共計 15 人參與合作案；與朝陽科技大學及聖約翰科技大學配合，提供四個月的實習制度，共有 3 位學生參與實習，工作內容為協助第一線服務住戶，包含活動參與、櫃台服務、照顧等工作內容；與淡江資訊系合作，讓學生提供 3C 服務的介紹與教學，並協助長輩們操作 3C 產品。與陽明交通大學合作，藉由學校所研發的設備，提供長輩們測試，以加速驗證場域合作，期盼生產出更符合長輩需求的設施。



6.2.3 住戶滿意回饋

2023 年住戶對於潤福的滿意度分數高達 97.95 分，其中經統計後最滿意的服務前三項，第一為對護理的服務，包含：醫護人員諮詢服務、日常照顧服務、就診服務等；第二為對總務組的服務，包含：水電維修服務、交通車司機服務、警衛服務等；第三為對活動的滿意度，包含：活動工作人員服務、館內課程安排、慶生會等。

長輩訪談專欄



人們對於退休養老、休閒養生已有全新的觀念，選擇在家終老更不是唯一的選擇，因此潤福透過與《聯合早報》攝製團隊、網紅開箱合作等，帶領團隊走入潤福，體驗養生且悠閒生活，並藉由與長輩們的訪談，說明為何選擇潤福的原因以及居住後為生活帶來之影響等。

住戶居住心得分享

吳大哥：從習慣的居住環境換到一個新環境，是一個挑戰，最大的差異是居住在潤福十分方便，例如：以前在家碰到水管壞掉、電力不通的話，都得自己解決或是請外面師傅來，花時間、花錢，但在這裡的服務給予我們



相當大的便利性。另外，年紀大了隨時有可能會有突發狀況，身體老了照顧自己的能力也會逐漸變成負擔，潤福提供 24 小時的專業醫療服務，並在每個房間與走道都設置緊急求救鈴、紅外線偵測器、監視器等，容易掌握行蹤，因此相對也較為安全。

王老師：本身是學老人照護，因緣際會下來到潤福試住體驗，結果住了就愛上，這裡提供的服務真的很貼心、住起來舒適感也夠，並推薦給先生，結果就一同住進來了，在這邊有住戶彼此間的交流友善，因此非常開心。

林媽媽：因為本身有疾病在身，由於潤福有提供醫生到府服務的資源，因此不必要再額外花時間、體力去外面排隊就診，在這裡提供的醫護資源也很足夠。

孫媽媽與孫爸爸：在潤福的生活可謂是多采多姿，上午下午有各式各樣活動，例如：運動、講座、表演節目等，每天都很開心。

藉由與長輩們的訪談，能看出潤福對於住戶們的完善照護，是很滿意的。隨著台灣未來老年人口數即將突破 20%，可見未來對於「長照」的照顧會越來越重要。

6.3 商圈共榮

GRI : 203-1

6.3.1 CITYLINK 車站共構商場

CITYLINK 透過與南港、松山車站及內湖捷運站交通之連結創造軌道經濟，結合百貨商場、美食餐廳及交通轉運要道的全方位服務機能，並延攬了影城、國際級飯店等打造多角化經營，提供消費者便利又快速的生活模式，並深度融合在地生活圈，成就全新型態軌道經濟式的購物商城，在百貨經營中交出不錯的成績。

CITYLINK 十分重視顧客的意見，我們提供顧客各式管道：現場服務櫃檯、顧客意見單、總機專線、facebook 粉絲團留言或是官網 e-mail 的方式，向 CITYLINK 反應商場軟硬體、產品或服務品質上需要改善或建議的地方；客服人員接獲意見，秉持迅速、傾聽、致歉、將心比心之原則，立即了解情況並協助通知相關單位處理，積極追蹤處理進度、積極正面回應。客服人員需秉持迅速、傾聽、致歉、將心比心之原則，即時處理顧客的需求及慰問。在客訴事件成立後，客服人員將顧客意見紀錄於「顧客意見處理紀錄表」上，請相關單位給予適當協助處理，並追蹤相關單位需於三天內提供處理結果，客服人員能隨時追蹤進度、把握回覆時效，讓顧客感受到我們的用心。

| 2023 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	24	12	8	10	0	0	54
餐飲	24	12	7	7	4	1	55
物管	7	0	2	6	3	1	19
行銷	0	0	0	1	1	0	2
客服	2	0	0	1	0	0	3
影城	5	無	無	3	無	無	8
小計 (件)	62	24	17	28	8	2	141

註 1：包含人員服務。

註 2：包含環境設施、商品服務。



2023 年收到 CITYLINK 各店面顧客意見共 141 件，包含對商場各單位之人員、環境設施及商品服務相關之反饋。其中，以餐飲及物販所收到的意見佔大宗，主要意見類型與我們的改善計畫如下：

顧客意見類型	改善計劃
保養品牌專櫃人員於銷售服務過程表現過於積極，打擾顧客。	2023 年松山壹號店及內湖店因區域消費力、人潮提升，吸引許多品牌進駐，包含保養品牌。這些品牌需要讓顧客親自體驗產品，以提升購買意願。然而，過於熱情積極的銷售有時會讓顧客感到不適，影響購物體驗，甚至是投訴。顧客的反饋有助於提高服務品質，讓其他顧客免受類似困擾，銷售員也能從中學習，改進行銷手法來提升業績。
物販專櫃人員未展現應有的服務熱情，對於品牌促銷不熟悉或遇顧客提出退換貨需求。	商場應是提供歡樂的購物體驗，專櫃人員需熱情服務。若對顧客的詢問冷漠回應，會造成顧客反感並有損品牌形象。若商品價格計算錯誤或促銷資訊不清楚，顧客可能感到受騙，此時應迅速提供解決方案或補償，展現誠意。亦或是顧客於消費後可能因各種原因提出退貨需求，拒絕退貨可能損害顧客關係並帶來負面口碑。應優先考量顧客滿意度，尋求解決方案，如：換貨或提供購物折扣，以表達對顧客的重視。
餐廳人員服務禮儀不佳及對餐點衛生有疑慮。	餐廳的服務禮儀和衛生是業務成功的關鍵。品牌方應定期安排員工培訓，強化標準作業流程，如：服務禮儀、衛生清潔和食品安全規範，也必須落實環境的定期清潔與消毒。品牌方須定期巡檢與督導，確保專櫃人員時刻謹慎執行業務。可建立顧客立即反饋的機制，如：用餐掃碼填寫意見即可獲得小禮。餐廳即可加速改善缺失，避免案件擴大影響。

| 顧客滿意度調查

CITYLINK 於 2016 年底導入線上顧客滿意度調查，減少紙張的使用，也降低人工輸入所造成之錯誤率，便於妥善地保存原始資料。其功能包含顧客個人資料、購物資訊與購物經驗之滿意度等題目作為問卷提出。此數據將會成為未來提升服務品質與改裝計畫的參考依據。

調查過程說明

調查方法：線上自填式問卷調查

調查對象：CITYLINK 南港店 / 松山店 / 內湖店消費者

顧客調查期間：2023 年度

有效問卷：南港店 1,521 份 / 松山店 925 份 / 內湖店 638 份

2023 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 98.6%，松山店達 98.1%，內湖店亦達到 95.9%，對於顧客與會員的深耕大家有目共睹。在顧客給予的回饋中，表示南港店舒適寬敞的購物空間，適合全家大小的去處，尤其位於重要交通轉運處，方便可達的便利性及洗手間整潔受到顧客高度滿意。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，如：2023年8月開幕的知名日式連鎖超市 - 唐吉軻德 DONDONDONKI 南港店。除了話題性十足，也帶來許多新顧客，與商場共同創造人潮及良好業績效益，雙方一同持續舉辦聯合行銷活動，增加顧客的黏著度；松山店同位居重要交通轉運處，除人員親切的服務態度以及環境清潔得到顧客高度讚賞，經常於假日舉辦公益性質聚客活動，並與鄰近商圈社區維持友好關係，不辜負顧客對我們的高度期望；內湖店屬社區、家庭型態的消費商場，但在營業同仁努力不懈的招商，品牌亦趨多元化，提供顧客更多優質的選擇。

6.3.2 SHARE LOUNGE 共享空間

近年來隨著 5G 科技、個人接案、斜槓工作等趨勢的迅速發展，生活與工作共存的形態也快速演變。傳統的辦公空間需求逐漸減少，多功能的 Work Style 成為新趨勢，旨在激發靈感並提供放鬆的工作環境，這更加符合創意工作者的需求。

因此，潤泰集團與 TSUTAYA BOOKSTORE 台灣蔦屋合作引進全新工作模式，將「閱讀」與「咖啡」的生活元素結合，推出新型態的共享空間「SHARE LOUNGE」。



SHARE LOUNGE 松山店



SHARE LOUNGE 南港店

共享空間提供多元功能的座位區，包含適合商務人士的「個人半開放包廂」、適合多人討論的「獨立會議空間」以及輕鬆閱讀與聚會的「舒適沙發區」。這些設計結合便利性與舒適性，同時提供多樣餐食飲品，讓顧客在工作與休息之間達到理想平衡。



松山店舒適寬敞地獨立會議空間



南港店半個室



舒適沙發區



提供多樣零食飲品

| 獨立會議空間 · 新型態包場活動空間

獨立會議空間，提供舒適且優質的空間，配備良好隔音和會議專業設備，適合商務會議、講座、工作坊等多功能用途。空間內擺放最新書籍、雜誌，能帶來更多交流機會，激發靈感，提升凝聚力與創造力。

另外，空間亦適合規劃包場活動，店內有大面積落地窗引入綠意、採光良好的舒適環境、空間挑高的寬敞座位、木質溫暖的沈靜氛圍、典雅細緻的人文氣息，適合舉辦各式活動，如：新書講座、旅遊推廣講座、醫學新知分享會與記者會等。

在這個場域內，人們互動交流，打造出獨特的文化風景，書店的氛圍自然融入其中，不僅為每場活動增添文青知性氣息，更創造出既嶄新又獨特的活動空間。



「體驗在地文化 · 探索客庄名品」
異業結盟暨通路布建合作備忘錄簽約記者會



客家委員會推廣客庄特色產業活動



岳啟儒《一人份的勇氣》新書發表會



6.3.3 推廣在地原創品牌

百貨服務業下的 TSUTAYA BOOKSTORE 蔦屋書店亦響應在地永續採購，2023 年成功新增 53 個台灣原創寄售品牌，使得在地採購總品牌數達到 93 個，相較於 2022 年，成長率達到了 133%。93 個台灣原創寄售品牌在 2023 年所佔總品牌數 (230 個) 的比例達到 40%，而其所貢獻的業績卻達到了整體業績的 74%，凸顯出台灣原創寄售品牌扮演的重要性。這些品牌的成功融入不僅豐富了書店的產品組合，更在營收表現上發揮了關鍵作用。進一步強調我們對於推動本地文化、原創力量及產業發展的承諾。透過支持在地供應鏈，不僅能夠提升當地產業競爭力，亦能降低環境成本，更能夠促進當地文化的繁榮與發展。2023 年新進品牌如下：

| PICUPI 挑品—無添加居家清潔品牌

從 2022 年推出的「貝殼鈣循環洗衣精」，關注水資源保護和廢棄物運用，陸續推出以天然殺菌劑「貝殼鈣」為主成分的清潔產品，包括萬污去漬劑與碗盤洗潔益等。全系列產品使用花蓮立川漁港黃金蜆殼高溫鍛燒後成的貝殼鈣粉為天然殺菌劑，且獨家專利為洗衣劑成分。經 SGS 證實除菌率高達 99% 以上，不含甲醛、防腐劑、螢光劑和漂白劑，無磷不產生壬基酚，生物分解度大於 97%。

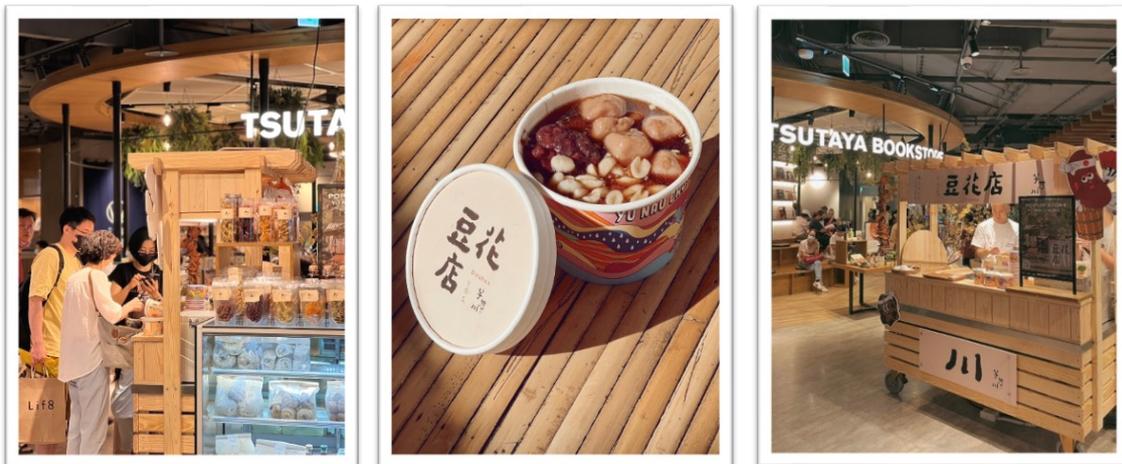


3.075kg 碳盤查資料；鈣循環洗劑系列 3 組數字密碼

該產品亦在國內外獲得許多獎項肯定，例如：2023 年臺灣循環經濟獎產品典範獎、2023 年友善臺灣特別獎、2022 年金點設計獎「年度最佳設計獎」、「年度特別獎 - 循環設計」和環保署 111 年度資源循環績優企業新創組銀質一星獎。

| 芋芳川豆花鋪

社群媒體爆紅的內湖文青豆花店快閃 TSUTAYA BOOKSTORE 南港店，堅持每日新鮮、現做豆花與配料，以及雜貨舖的「私廚饅頭、果乾、零食」，已天然有機為導向製作，提倡少糖、無添加，為顧客帶來高品質且乾淨的食品選擇。



| Simppo 保護貼

Simppo 在台灣成立已第四年，累積銷售已超過百萬片，獨家開發的 iPhone 保護貼擁有 8 國專利，由台灣設計，秉持只要把框對準裝置，十秒就能自己貼上保護貼，因此又號稱「簡單貼」，擁有專屬對位框，讓貼手機保護貼不再是專業限定，也能親自動作做。產品線更是拓展至 iPhone、iPad、MacBook、Switch，及 Tesla 車用螢幕。

在 2021 年及 2023 年，通過德國萊茵 TÜV 的「視網膜保護係數」、並獲得 RPF20、RPF30 眼部舒適度認證標章，讓 Simppo 成為全球第五間擁有德國萊茵 TÜV 認證的保護貼品牌，更獲得國內醫學中心、眼科診所多位醫生推薦，通過科學與醫學雙重認可、擁有卓越技術的抗藍光保護貼。



RPF30 是德國萊茵抗藍光標準的最高等級，能過濾 30% 的有害藍光，降低螢幕藍光對眼睛的刺激，適合長時間使用數位螢幕的人士，保護眼睛免受藍光的傷害，同時確保視覺舒適度。

| Mao's 樂陶陶

產品藉由新一代的創意與設計，將傳統陶瓷激發出更多價值與樂趣，傳達溫暖與快樂到每一個人心中。商品皆以高溫燒製，堅持高品質製作，通過 SGS 安全檢驗、MIT 微笑標章，自產自營，並結合許多鶯歌在地陶瓷工廠，開版製模、灌漿製坯，藉由老師傅的雙手，透過我們的意，將鶯歌傳統陶瓷產業永久保留、永續經營下去。另外，此系列商品銷售的 5% 所得，將贊助「無尾香蕉動物學校」中途的動物。



PAURORA—永續聖誕花藝；美感與永續的結合

關於本報告書

GRI : 2-2、2-3、2-4、2-5

1. 報告書編撰原則與參考準則：

本報告書呈現潤泰創新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 產業揭露主題註，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。

註：因潤弘精密、潤泰精材及潤德不屬於 Home Builders 與 Real Estate 產業，故不納入本報告書之 SASB 揭露範疇，請詳各子公司之永續報告書。

2. 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 Constructuin International Ltd，另除溫室氣體盤查數據外，其餘數據均排除量販部門 (中崙大潤發)。

3. 報告書管理：

• 內部稽核

✓ 由各部門主管檢視章節內容正確性，並經 ESG 委員會召集人 (總經理) 覆核。

✓ 每年定期向董事會報告企業永續發展執行進度與成果。

• 外部認證

✓ 財務數據

經資誠聯合會計師事務所 (PwC Taiwan) 查核並出具無保留意見查核報告。

✓ 品質管理數據

定期取得 SGS 台灣檢驗科技 ISO 9001 認證。

✓ 環境數據

定期取得 SGS 台灣檢驗科技 ISO 14064 認證。

✓ 永續數據

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。

4. 發行時間與揭露期間：

潤泰創新以年度為主，定期發行永續報告書，並於本公司網站 (<https://www.rt-develop.com.tw/tw/CSR/report>) 中揭露。本報告書資訊揭露期間為 2023 年度 (2023 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止)，惟為求資訊之完整性及可比較性，部分資訊將追溯至 2021 年或往後延伸至 2024 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：2024 年 8 月發行

下次發行版本：2025 年 8 月發行

5. 發行單位：

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

ESG 委員會召集人 (職稱略)：李志宏

ESG 委員會委員及專案小組成員 (職稱略，依姓氏筆畫順序排列)：

王尹哲、陳柏宇、黃思瑄、陳銖琪、侯靜薇

6. 聯絡單位：

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

地址：台北市中山區八德路二段 308 號 11 樓之 1

電話：(02)8161-9888

公司網址：<http://www.rt-develop.com.tw>

聯絡窗口：潤泰集團永續專案小組

E-Mail：RTC-ESG@ruentex.com.tw

附錄一：GRI 準則指標對照表

一般揭露

GRI	揭露項目	對應章節及補充說明	頁碼
組織及報導實務			
2-1	組織詳細資訊	關於潤泰	03
2-2	組織永續報導中包含的實體	關於潤泰	03
2-3	報導期間、頻率及聯絡人	關於本報告書	121
2-4	資訊重編	關於本報告書	121
2-5	外部保證 / 確信	關於本報告書	121
活動與工作者			
2-6	活動、價值鏈和其他商業關係	關於潤泰 3.1 打造永續建築 3.2 供應鏈管理	03 43 57
2-7	員工	5.1 人才聘雇培育	89
2-8	非員工的工作者	5.1 人才聘雇培育	89
治理			
2-9	治理結構及組成	2.1 公司治理架構	31
2-10	最高治理單位的提名與遴選	2.1 公司治理架構	31
2-11	最高治理單位的主席	2.1 公司治理架構	31
2-12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色	1.1 永續策略與藍圖	17
2-13	衝擊管理的負責人	1.1 永續策略與藍圖	17
2-14	最高治理單位於永續報導的角色	1.1 永續策略與藍圖	17
2-15	利益衝突	2.1 公司治理架構	31
2-16	溝通關鍵重大事件	1.2 重大議題鑑別與利害關係人溝通	20
2-17	最高治理單位的群體智識	2.1 公司治理架構	31
2-18	最高治理單位的績效評估	2.1 公司治理架構	31
2-19	薪酬政策	2.1 公司治理架構	31
2-20	薪酬決定流程	2.1 公司治理架構	31
2-21	年度總薪酬比率	5.1 人才聘雇培育	89
策略、政策與實務			
2-22	永續發展策略的聲明	董事長的話	01
2-23	政策承諾	各章節封面	—
2-24	納入政策承諾	各章節封面	—
2-25	補救負面衝擊的程序	1.2 重大議題鑑別與利害關係人溝通	20
2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	1.2 重大議題鑑別與利害關係人溝通 2.3 風險控管	20 36
2-27	法規遵循	2.4 法規遵循	39
2-28	公協會的會員資格	關於潤泰	03
利害關係人議合			
2-29	利害關係人議合方針	1.2 重大議題鑑別與利害關係人溝通	20
2-30	團體協約	5.1. 人才聘雇培育	89

重大議題揭露

GRI 指標		細項揭露項目	對應章節及特別說明	頁碼
GRI 3 重大議題	3-1	決定重大議題的流程	1.2 重大議題鑑別與利害關係人溝通	20
	3-2	重大議題列表	1.2 重大議題鑑別與利害關係人溝通	20
	3-3	重大議題管理	1.2 重大議題鑑別與利害關係人溝通、各章節封面	20
營運與財務狀況				
GRI 201 經濟績效	201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	關於潤泰	03
氣候變遷治理				
GRI 201 經濟績效	201-2	氣候變遷所產生的財務之影響及其他風險與機會	4.1 氣候與環境管理	71
能源及溫室氣體管理				
GRI 302 能源	302-1	組織內部的能源消耗量	4.1 氣候與環境管理	71
	302-3	能源密集度	4.1 氣候與環境管理	71
	302-4	減少能源消耗	4.1 氣候與環境管理	71
	302-5	降低產品和服務的能源需求	4.1 氣候與環境管理	71
GRI 305 排放	305-2	能源間接（範疇二）溫室氣體排放	4.1 氣候與環境管理	71
	305-4	溫室氣體排放密集度	4.1 氣候與環境管理	71
	305-5	溫室氣體排放減量	4.1 氣候與環境管理	71
供應鏈管理				
GRI 204 採購實務	204-1	來自當地供應商的採購支出比例	3.2 供應鏈管理	57
GRI 308 供應商環境評估	308-2	供應鏈對環境的負面衝擊，以及所採取的行動	3.2 供應鏈管理 2023 年供應商評鑑結果未有對環境造成負面衝擊之情事。	57
GRI 414 供應商社會評估	414-2	供應鏈對社會的負面衝擊，以及所採取的行動	3.2 供應鏈管理 2023 年供應商評鑑結果未有對社會造成負面衝擊之情事。	57

GRI 指標	細項揭露項目	對應章節及特別說明	頁碼	
職業安全衛生				
GRI 403 職業安全衛生 :2018	403-1	職業安全衛生管理系統	5.3 安全職場環境	99
	403-2	危害辨識、風險評估、及事故調查	5.3 安全職場環境	99
	403-3	職業健康服務	5.3 安全職場環境	99
	403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、諮商與溝通	5.3 安全職場環境	99
	403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	5.3 安全職場環境	99
	403-6	工作者健康促進	5.3 安全職場環境	99
	403-7	預防和減輕與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊	5.3 安全職場環境	99
	403-8	職業安全衛生管理系統所涵蓋之工作者	5.3 安全職場環境	99
	403-9	職業傷害	5.3 安全職場環境	99
員工多元化與平等機會				
GRI 405 員工多元化與 平等機會	405-1	治理單位與員工的多元化	2.1 公司治理架構 5.1 人才聘雇培育	31 89
	405-2	女性對男性基本薪資加薪酬的比率	5.1 人才聘雇培育	89
GRI 406 不歧視	406-1	歧視事件以及組織採取的改善行動	5.1 人才聘雇培育 2023 年未有相關情事發生。	89
GRI 408 童工	408-1	營運據點和供應商使用童工之重大風險	5.1 人才聘雇培育 3.2 供應鏈管理 2023 年未有相關情事發生。	57 89
GRI 409 強迫或強制勞動	409-1	具強迫或強制勞動事件重大風險的營運據點和供應商	5.1 人才聘雇培育 3.2 供應鏈管理 2023 年未有相關情事發生。	57 89
建築品質與安全				
GRI 416 顧客健康 與安全	416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的影響	3.1 打造永續建築	43
	416-2	違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件	2.4 法規遵循	39
行銷溝通				
GRI 417 行銷與標示	417-1	產品和服務資訊與標示的要求	3.3 客戶關係	61
	417-2	未遵循產品與服務之資訊與標示相關法規的事件	2.4 法規遵循 2023 年未有相關情事發生。	39
	417-3	未遵循行銷傳播相關法規的事件	2.4 法規遵循 2023 年未有相關情事發生。	39
客戶權益與服務品質				
GRI 418 顧客隱私	418-1	經證實侵犯顧客隱私權或遺失客戶資料的投訴	3.3 客戶關係 2023 年未有相關情事發生。	61
永續產品設計與服務				
永續產品設計與服務	NA	NA	3.1 打造永續建築	43

一般主題揭露

主題	GRI	揭露項目	對應章節及特別說明	頁碼
土地開發評估				
GRI 203 間接經濟衝擊	203-1	基礎設施的投資與支援服務的發展及衝擊	3.1 打造永續建築 6.1 社會參與 6.2 銀髮安居 6.3 商圈共榮	43 109 110 115
道德誠信				
GRI 205 反貪腐	205-2	有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	2.2 誠信經營	34
	205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	2.2 誠信經營 2023 年未有相關情事發生。	34
原物料使用				
GRI 301 物料	301-1	所用物料的重量或體積	3.2 供應鏈管理	57
	301-2	使用的可再生物料	3.2 供應鏈管理	57
水資源管理				
GRI 303 水與流放水	303-1	共享水資源之相互影響	4.1 氣候與環境管理	71
	303-2	與排水相關衝擊的管理	4.1 氣候與環境管理	71
	303-3	取水量	4.1 氣候與環境管理	71
廢棄物管理				
GRI 306 廢棄物	306-1	廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊	4.1 氣候與環境管理	71
勞雇關係				
GRI 401 勞雇關係	401-1	新進員工和離職員工	5.1 人才聘雇培育	89
	401-2	提供給全職員工（不包含臨時或兼職員工）的福利	5.2 落實員工關懷	95
薪酬福利與勞資溝通				
GRI 402 勞資關係	402-1	關於營運變化的最短預告期	5.1 人才聘雇培育	89
人才培育				
GRI 404 訓練與教育	404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	5.1 人才聘雇培育	89
	404-3	定期接受績效及職業發展檢核的員工比例	5.1 人才聘雇培育	89

附錄二：SASB 準則揭露索引表 -Home Builders

SASB 主題	SASB 指標		2023 年揭露資訊	備註	頁碼
土地利用及生態影響	IF-HB-160a.1.	在重建地點持有的土地數量	0 筆	截至 2023/12/31 持有之都更危老建案數量。	—
		在重建地點的交付房屋數量	0 戶	2023 年位於都更危老地點之建案所交付之房屋數量。	—
	IF-HB-160a.2.	在高水風險壓力地區持有的土地數量	0 筆	以 WRI 工具分析位於高水風險壓力地區的土地數量。	—
		在高水風險壓力地區交付的房屋數量	0 戶	以 WRI 工具分析位於高水風險壓力地區的房屋數量。	—
	IF-HB-160a.3.	與環境法規相關的法律訴訟而造成的金錢損失總額	TWD 0	2023 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	—	43
員工健康及安全	IF-HB-320a.1.	直接僱員的 (1) 可紀錄之職業傷害比率及 (2) 死亡比率	(1)0 (2)0	不包含潤弘精密、潤泰精材及潤德。	—
		合約僱員的 (1) 可紀錄之職業傷害比率及 (2) 死亡比率	(1)0 (2)0	不包含潤弘精密、潤泰精材及潤德。	—
資源效率設計	IF-HB-410a.1.	獲得 HERS® 認證的： (1) 房屋數量	109 戶	以有取得綠建築各類別認證之房屋統計戶數。	—
		獲得 HERS® 認證的： (2) 平均分數	黃金級	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分。(已取得候選證書，標章尚在審核中)。	—
	IF-HB-410a.2.	通過 WaterSense® 認證的水裝置安裝百分比	100%	以 2023 年交屋的潤泰央北共 109 戶統計，均安裝省水標準馬桶。	—
	IF-HB-410a.3.	通過第三方綠建築認證的交付房屋數量	109 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	—	43	

SASB 主題	SASB 指標		2023 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	—	43
	IF-HB-410b.2.	位於填充地點持有的土地數量	0 筆	截至 2023/12/31 持有之屬兩棟建築中間尚可建設之空地建案數量。	—
		在填充地點建造的交付房屋數量	0 戶	2023 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	109 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。 2023 年位於緊湊型開發區之建案所交付之房屋數量。	—
			0.06 戶 / 坪	位於上述定義地點建案之平均密度，計算方式為建案所有房屋數量 / 建案開發面積。	—
氣候變遷調適	IF-HB-420a.1.	位於 100 年一遇洪水區的持有土地數量	33 筆	以國家災防中心災害潛勢系統評估位於淹水潛勢區域內的地段數。	—
	IF-HB-420a.2.	描述氣候變遷風險暴險分析以及降低風險的策略	詳見 4.1.1 氣候變遷管理	—	71
活動指標	IF-HB-000.A.	持有的土地數量	3 筆	截至 2023/12/31 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	109 戶	2023 年交付房屋數量。	—
	IF-HB-000.C.	銷售中的社區數量	5 案	截至 2023/12/31 銷售中的社區數量。	—

RUENTEX DEVELOPMENT 2023 SUSTAINABILITY REPORT

附錄三：SASB 準則揭露索引表 -Real Estate

SASB 指標		2023 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%	<ul style="list-style-type: none"> 百貨商場排除：高雄大立店（承租）；南港店、松山壹號店不含停車場及與由臺鐵負擔之車站共同使用部份；松山貳號店、內湖店用電統計不含停車場共同使用部份。 辦公大樓排除：中崙大樓（承租）。 	—
			辦公大樓	60%		
	IF-RE-130a.2.	依物業類型劃分的：(1) 資料覆蓋範圍內的總能源消耗	百貨商場	66,020.36 GJ	<ul style="list-style-type: none"> 百貨商場排除：高雄大立店（承租）；南港店、松山壹號店不含停車場及與由臺鐵負擔之車站共同使用部份；松山貳號店、內湖店用電統計不含停車場共同使用部份。 辦公大樓排除：中崙大樓（承租）。 	—
			辦公大樓	44,454.41 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	99.98%		
	依物業類型劃分的：(3) 再生能源百分比	百貨商場	0%	—		
		辦公大樓	0.02%			
	IF-RE-130a.3.	依物業類型劃分的能源消耗用同期百分比變化及其資料覆蓋範圍	百貨商場	3.91%	<ul style="list-style-type: none"> 百貨商場排除：高雄大立店（承租）；南港店、松山壹號店不含停車場及與由臺鐵負擔之車站共同使用部份；松山貳號店、內湖店用電統計不含停車場共同使用部份。 辦公大樓排除：中崙大樓（承租）。 	—
			辦公大樓	0.98%		
	IF-RE-130a.4.	依物業類型劃分（以百分比呈現）：(1) 具有能源評級的物業組合百分比	百貨商場	46%	<ul style="list-style-type: none"> 以取得綠建築標章之建物樓地板面積計算。 百貨商場排除：高雄大立店（承租）；南港店、松山壹號店不含停車場及與由臺鐵負擔之車站共同使用部份；松山貳號店、內湖店用電統計不含停車場共同使用部份。 辦公大樓排除：中崙大樓（承租）。 	—
			辦公大樓	23%		
依物業類型劃分（以百分比呈現）：(2) 獲評為「能源之星」（ENERGY STAR）的物業組合百分比		百貨商場	46%			
		辦公大樓	23%			
IF-RE-130a.5.	描述如何將建築能源管理考慮因素整合到物業投資分析和營運策略中	詳見 3.1 打造永續建築、4.2 能源與溫室氣體管理		—	43 75	

SASB 指標		2023 年揭露資訊		備註	頁碼	
水資源管理	IF-RE-140a.1.	(1) 取水資料覆蓋率占總樓地板面積的百分比	63%		<ul style="list-style-type: none"> 百貨商場排除：高雄大立店（承租）；南港店、松山壹號店不含停車場及與由臺鐵負擔之車站共同使用部份；松山貳號店、內湖店用水統計不含停車場共同使用部份。 辦公大樓排除：中崙大樓（承租）。 	—
		(2) 按物業類型劃分，從有高或極高基準用水壓力區域取水的百分比	0%		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	338,974m ³ ; 66%	<ul style="list-style-type: none"> 百貨商場排除：高雄大立店（承租）；南港店、松山壹號店不含停車場及與由臺鐵負擔之車站共同使用部份；松山貳號店、內湖店用水統計不含停車場共同使用部份。 辦公大樓排除：中崙大樓（承租）。 	—
			辦公大樓	109,724m ³ ; 60%		
	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	-7.75%	<ul style="list-style-type: none"> 百貨商場排除：高雄大立店（承租）；南港店、松山壹號店不含停車場及與由臺鐵負擔之車站共同使用部份；松山貳號店、內湖店用水統計不含停車場共同使用部份。 辦公大樓排除：中崙大樓（承租）。 	—
			辦公大樓	-5.30%		
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		—	81	
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	2023 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		—	75

SASB 指標		2023 年揭露資訊		備註	頁碼	
氣候變遷調適	IF-RE-450a.1.	按物業類型劃分，位於百年一遇水災區域的物業面積	0 m ²		以國家災防中心災害潛勢系統評估，潤泰創新持有的辦公大樓與百貨商場均無位於淹水潛勢區內。	—
	IF-RE-450a.2.	描述氣候變遷風險曝險分析、產品組合的系統性曝險程度，以及降低風險的策略	詳見 4.1 氣候與環境管理		—	71
活動指標	IF-RE-000.A.	依房地產類別區分的資產數量	百貨商場	4 店	百貨商場：CITYLINK 南港店、松山壹號店、松山貳號店、內湖店，共 4 店 辦公大樓：南港大樓、松山大樓，共 2 案	—
			辦公大樓	2 案		
	IF-RE-000.B.	依房地產類別區分的可出租樓地板面積	百貨商場	118,293.97 m ²	—	—
			辦公大樓	191,771.58 m ²		
	IF-RE-000.C.	依房地產類別區分的間接管理資產的比率	百貨商場	34%	南港停車場及內湖停車場屬間接管理資產 南港飯店棟及松山停車場屬間接管理資產	—
			辦公大樓	40%		
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%			

RUENTEX DEVELOPMENT 2023 SUSTAINABILITY REPORT

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

項目	揭露內容	對應章節	頁碼
1	敘明董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理。	4.1.1 氣候變遷管理	71
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)。	4.1.1 氣候變遷管理	71
3	敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	4.1.1 氣候變遷管理	71
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。	4.1.1 氣候變遷管理	71
5	若使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設、分析因子及主要財務影響。	未使用情境分析	-
6	若有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明該計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。	4.1.1 氣候變遷管理 4.2 能源與溫室氣體管理	71 75
7	若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	未使用碳定價工具	-
8	若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範疇、規劃期程，每年達成進度等資訊；若使用碳抵換或再生能源憑證 (RECs) 以達成相關目標，應說明所抵換之減碳額度來源及數量或再生能源憑證 (RECs) 數量。	4.2 能源與溫室氣體管理	75
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。	請詳下方附錄四 -1 及附錄四 -2 表格	-

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 <input checked="" type="checkbox"/> 資本額 100 億元以上公司、鋼鐵業、水泥業 <input type="checkbox"/> 資本額 50 億元以上未達 100 億元之公司 <input type="checkbox"/> 資本額未達 50 億元之公司	依上市櫃公司永續發展路徑圖規定至少應揭露 <input checked="" type="checkbox"/> 母公司個體盤查 <input type="checkbox"/> 合併財務報告子公司盤查 <input checked="" type="checkbox"/> 母公司個體確信 <input type="checkbox"/> 合併財務報告子公司確信
--	--

年度		2022 註 1		2023 註 2	
項目		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	19.17	0.0018	479.5110	0.0597
	範疇二 / 類別二	77.31	0.0071	3,865.9935	0.4817
母公司確信範圍 佔揭露盤查百分比		100%		100%	
合併報 表子 公司	範疇一 / 類別一	6.01	0.0028	633,009.6830	25.3064
	範疇二 / 類別二	14,780.44	6.8524	66,466.6479	2.6572
子公司確信範圍 佔揭露盤查百分比		100%		97.38%	
溫室氣體盤查標準		國際標準組織 (International Organization for Standard - ization,ISO) 發布之 ISO 14064 - 1		母公司：溫室氣體盤查議定書 (Greenhouse Gas Protocol, GHG Protocol) 子公司：國際標準組織 (International Organization for Standard - ization,ISO) 發布之 ISO 14064 - 1	
確信範圍		潤泰創新國際股份有限公司 (未含量販 店)、潤泰創新開發股份有限公司、 潤泰建設股份有限公司、 潤泰旭展股份有限公司		潤泰創新國際股份有限公司 (含量販 店)、潤泰創新開發股份有限公司、 潤泰精密材料股份有限公司、 潤弘精密工程事業股份有限公司	
確信機構		SGS 台灣檢驗科技股份有限公司		SGS 台灣檢驗科技股份有限公司	
確信準則		ISO 14064-3 : 2006		ISO 14064-3 : 2019	
確信意見		無保留意見		無保留意見	

註 1：依照「上市櫃公司永續發展路徑圖」本年度潤泰創新應至少揭露母公司個體盤查資訊，2022 執行情形揭露母公司 (未含量販店 - 中崙大潤發) 及 4 家子公司 (潤泰開發、潤泰建設、潤泰百益、潤泰旭展) 之盤查資訊。子公司潤泰開發、潤保及潤維因使用母公司部分辦公室，故其排放量合併統計於母公司中。

註 2：依照「上市櫃公司永續發展路徑圖」本年度潤泰創新應至少揭露及確信母公司個體盤查資訊，2023 執行情形揭露母公司 (含量販店 - 中崙大潤發) 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分辦公室，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形

為規劃溫室氣體減量策略，合併公司於民國(下同)112年以合併財務報告為邊界完成盤查，故基準年為112年，其範疇一及範疇二排放量分別為633,489.1940噸CO₂e及70,332.6414噸CO₂e，希望透過下列具體行動進一步落實113年度較基準年溫室氣體排放強度降低1%公噸CO₂e/新台幣百萬元營收，2030年較基準年溫室氣體排放強度降低5%公噸CO₂e/新台幣百萬元營收之目標。

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。

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。

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。

RUENTEX DEVELOPMENT
2023 SUSTAINABILITY
REPORT

附錄五、確信項目彙總表

編號	確信標的資訊	適用基準	頁碼
1	2023 年潤福住戶平均滿意度分數為 97.95 分。	依據中原大學統計系上下半年對潤福住戶滿意度報告，上半年平均滿意度分數 98.42 分，下半年平均滿意度分數 97.48 分，2023 年平均滿意度 97.95 分。	114
2	2023 年 0800 客戶服務系統售後服務案件平均處理天數 0.92 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。	65
3	2023 年 0800 客戶服務系統之平均修繕滿意度為 98 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 2023 年實際致電並獲有效回饋之客戶滿意度調查表結果統計。	65
4	2023 年董事參與進修課程時數共計 78 小時。	依據 2023 年董事參與進修課程時數修畢證明書共 22 份，董事參與進修課程時數 78 小時。	32
5	2023 年潤泰創新 (排除中崙大潤發)、潤弘精密、潤陽營造、潤泰精材、潤德、潤福、潤泰創新開發、潤泰旭展、潤泰百益及潤泰建設補助正職員工健康檢查 ^(註) 費用共計 10,190,400 元。 註：健康檢查包含一般員工健檢及高階經理人健檢。	依據公司該年度補助的健檢補助費用方案 (包含一般員工健檢及高階經理人健檢) 統計 2023 年潤泰創新 (排除中崙大潤發)、潤弘精密、潤陽營造、潤泰精材、潤德、潤福、潤泰創新開發、潤泰旭展、潤泰百益及潤泰建設補助正職員工健康檢查之總金額。	96

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 2023 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 2023 年度永續報告書第 135 頁之「確信項目彙總表」。前述所選定之關鍵績效指標之報導範圍業於永續報告書第 121 頁之「報告書範疇與邊界」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多先天性之限制。對於資料之相關性、重大性及正確性等之質性解釋，則更取決於個別之假設與判斷。

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。

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 2023 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。



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 黃金連



中 華 民 國 1 1 3 年 8 月 2 9 日



RUENTEX

2023 年永續報告書

2023 SUSTAINABILITY REPORT