



國泰建設
Cathay Real Estate

2021

永續
報告書



SUSTAINABILITY
REPORT



國泰建設
Cathay Real Estate

2021 永續報告書
Sustainability Report



經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子
1.1 企業永續治理
1.2 重大永續議題與利害關係人
1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

4.1 堅持 I 永續幸福家園
4.2 堅持 II 工地污染防治
4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

5.1 堅持 I 安全的土地選擇
5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

6.1 我們的員工
6.2 能資源管理
6.3 國泰建設的綠色行動
6.4 國泰房地產指數
6.5 創造社會影響力

關於報告書

7.1 GRI 準則對照表
7.2 全球盟約對照表
7.3 確信項目與重大性議題對照表
7.4 永續會計準則委員會對照表
7.5 氣候相關財務揭露對照表
7.6 會計師獨立確信報告

CONTENT

1

前言

經營者的話	04
不變的承諾與堅持	05
2021 年亮點績效	06
國泰建設永續目標	07
實踐聯合國永續發展目標	09

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子	14
1.1 企業永續治理	17
1.2 重大永續議題與利害關係人	21
1.3 永續經營風險管理	27

2

國泰的幸福格局

2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃	35
2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務	38

3

細心的營造施工

3.1 堅持 I 零妥協的營建標準	47
3.2 堅持 II 安全的工作環境	51

經營者的話
 不變的承諾與堅持
 2021 年亮點績效
 國泰建設永續目標
 實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告



4

友善的建築設計

4.1 堅持 I 永續幸福家園	57
4.2 堅持 II 工地污染防治	60
4.3 堅持 III 循環再生建築	62

5

謹慎的土地開發

5.1 堅持 I 安全的土地選擇	67
5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查	69

6

永續基石

6.1 我們的員工	73
6.2 能資源管理	85
6.3 國泰建設的綠色行動	88
6.4 國泰房地產指數	90
6.5 創造社會影響力	92

7

關於報告書

7.1 GRI 準則對照表	100
7.2 全球盟約對照表	103
7.3 確信項目與重大性議題對照表	103
7.4 永續會計準則委員會 (SASB) 對照表	104
7.5 氣候相關財務揭露 (TCFD) 對照表	106
7.6 會計師獨立確信報告	107

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

前言



經營者的話

經營者的話

不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子
1.1 企業永續治理
1.2 重大永續議題與利害關係人
1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

4.1 堅持 I 永續幸福家園
4.2 堅持 II 工地污染防治
4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

5.1 堅持 I 安全的土地選擇
5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

6.1 我們的員工
6.2 能資源管理
6.3 國泰建設的綠色行動
6.4 國泰房地產指數
6.5 創造社會影響力

關於報告書

7.1 GRI 準則對照表
7.2 全球盟約對照表
7.3 確信項目與重大性議題對照表
7.4 永續會計準則委員會對照表
7.5 氣候相關財務揭露對照表
7.6 會計師獨立確信報告

2021 年是國泰建設的第 57 個年頭，創建以來我們深耕臺灣，先後在國內興建各類型房屋逾 5 萬 5 千戶，堅守建築業不能妥協的各項堅持。在「產權清楚、按圖施工、如期交屋、永續服務」的四大保證下，持續創新、挖掘住戶真實需求，始終如一以最嚴謹的程序，用心營建每一磚一瓦，為客戶打造「心目中的實在好房子」。

家，是一輩子的靠山。半世紀的努力，讓國泰建設成為臺灣房地產領導品牌，我們深刻了解到自身乘載著廣大利害關係人的期待，促使我們以更宏觀的眼光，邁向多角化經營，發展「健康管理事業」與「飯店觀光事業」、跨足「商用建築」領域，滿足大眾對「家」的想像，提供更溫暖、完整的生活體驗，延伸國泰建設品牌影響力。

新冠疫情在這兩年成為所有企業面臨最大的挑戰，氣候變遷更是緩慢而劇烈的襲來，相信缺工缺料已成為建設產業需時刻關注的議題，對國泰建設而言，我們致力於轉變疫情下的危機為轉機，積極研究防疫宅，建築中導入各項「貼心設計」，提供客戶最舒適且實在的安全宅體。同時也當責回應與實踐國際減碳目標，以綠 / 智慧建築作為我們永續發展的重要環節，擊劃「綠建築 5 大政策」，2021 年「國泰豐碩」、「霖園大樓」、「國泰悠陽」已取得綠建築黃金級候選證書，「南港玉成段辦公大樓」、「國泰華威豐年」則分別取得綠建築銀級候選證書，並全面導入建築資訊模型 (BIM)，以建築資訊數位化建構智慧建築、智慧城市之基石。

永續報告書一直是我們統整與檢視每年永續績效的媒介，2021 年，我們不只蟬聯讀者文摘信譽品牌獎房地產開發商類金獎，更榮獲財團法人台灣永續能源研究基金會企業永續報告類 - 不動產及營造業「白金獎」殊榮，我們精益求精，提前導入永續會計準則委員會 (Sustainability Accounting Standards Board, SASB) 與氣候相關財務揭露 (Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD)，建構更扎實的永續經營內涵，期望再造佳績。

藉由 2021 年國泰建設永續報告書，我們真實並誠懇揭露我們在建築每個環節中的職人精神。邀請大眾與所有利害關係人參與國泰建設永續發展的歷程，並期待能給予我們意見與指教。在追求永續發展的道路上，我們將持續努力不懈，如同家喻戶曉的大樹標誌，期望以穩健、可靠的形象，成為消費者心目中值得信賴的房地產領導品牌。

國泰建設董事長

張清樞
Ching-kwei Chang



不變的承諾與堅持

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

1.1 企業永續治理

1.2 重大永續議題與利害關係人

1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃

2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

3.1 堅持 I 零妥協的營建標準

3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

4.1 堅持 I 永續幸福家園

4.2 堅持 II 工地污染防治

4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

5.1 堅持 I 安全的土地選擇

5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

6.1 我們的員工

6.2 能資源管理

6.3 國泰建設的綠色行動

6.4 國泰房地產指數

6.5 創造社會影響力

關於報告書

7.1 GRI 準則對照表

7.2 全球盟約對照表

7.3 確信項目與重大性議題對照表

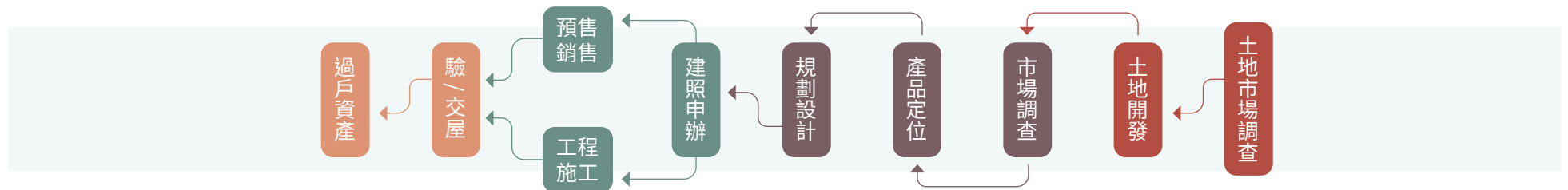
7.4 永續會計準則委員會對照表

7.5 氣候相關財務揭露對照表

7.6 會計師獨立確信報告

規劃和統整「建材營造產業鏈」為房地產業最大的價值。每項建案從統籌進行土地取得，建築物初始的規劃設計，工地施工營造，至最後的銷售與客戶服務，均有賴建設公司進行專業分工，國泰建設腳踏實地的建構每一個環節，堅守「產權清楚、按圖施工、如期交屋、永續服務」四大保證，以專業的建築技術服務客戶，並為所有利害關係人創造最大的利益與福利。購屋為多數人一輩子的重大抉擇，永續經營對國泰建設而言，不僅是營運目標，更是對消費者的承諾。國泰建設的永續報告書以整體產業鏈為核心，以企業本身作為永續基石，帶動產業上下游合作夥伴，在產品規劃、營造施工、建築設計、土地開發的過程中落實永續發展精神，秉持著「不變的承諾與堅持」，為住戶打造「最幸福的時光」。

國泰建設 2021 年 CSR 報告書章節架構規劃



經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

2021 年亮點績效

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告



E 環境保護



- 2021 年新建築導入綠建築比例達 **50%**，目標 2022 年新建築 **100%** 導入綠建築概念
- 2021 年新建築 **100%** 導入 BIM 技術，數位化模型資訊，減少施工錯誤的風險及能資源使用
- 積極推廣節省水資源，2021 年較 2010 年**降低 28%** 用水量，平均每人用水強度連續三年下降
- 國泰志工社於 2021 年投入 **121** 人次參與淨山淨灘活動
- 遠距視訊會議系統與會議資料無紙化之作業模式日趨成熟，對資源使用之效率與效能均有大幅提升
- **100%** 聘用合格的清運廠商來處理相關建築廢棄物



- 推動問卷數位化，每月約**減少 1 萬份紙張用量**
- 汰換耗能高之傳統燈泡為 LED 節能燈泡，每月**省電達 10% 以上**，並提高 10% 照度



- 台北慕軒飯店取得 **ISO50001** 能源管理系統認證
- 和逸飯店桃園青埔館取得**綠建築銀級**認證
- 和逸民生館取得**碳足跡**認證
- 和逸忠孝館、高雄館獲得**環保旅館**認證



S 社會共融



- 謹遵《國泰建設人權政策》，尊重國際公認之基本人權政策
- 2021 年主要供應商簽署企業社會責任條款比例達 **100%**
- 舉辦 **29** 場社區防疫消毒活動，守護客戶健康、共同度過疫情
- 自 2016 年起已有 **10** 位實習生於畢業後進入公司服務，轉任正職的比率為 **25%**
- 投入 **660 萬元**經營霖園圖書館，全台舉辦課程總計共 **160.5** 小時



G 公司治理



- 國泰建設於全台灣已建造超過 **5 萬 5 千** 戶家園
- 國泰建設連續 3 年獲利，2021 全年營收超過新台幣 **125 億**
- 獲得 2021 台灣企業永續獎—企業永續報告類**白金獎**
- 連續 9 年榮獲讀者文摘房地產開發商類**金獎**
- 國泰建設之建案獲得多項獎項認可：
「UNI PARK」榮獲國家建築金質獎規劃設計類—**金質獎、全國首獎**
「國泰 MOST+」榮獲中華建築金石獎規劃設計類—**金石獎**
- 連續 3 年客戶平均滿意度皆高於 **9.5 分**
- 推出創新客服 APP 與客戶即時溝通，深化客戶關係，截至 2022 年 3 月下載人次達 **1,270** 人
- 員工績效考核完成度 **100%**
- 員工持有專業證照人數共 **29** 人
- 舉辦員工健康諮詢活動 **26** 場，共 49 人次諮詢
- 舉辦、參加超過 **25** 場建築資訊交流會議，提升國泰建設同仁在建築領域的知識與技能
- 2021 年土地開發 **100%** 遵守建築法規，無發生不符程序行為，亦無購地糾紛
- 國泰建設 2021 年各建案 **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
- 2021 年無違背人權、反競爭相關法規



- 舉辦員工通識課程以及職能課程之訓練，參與員工人次達 **3,810** 人，共 **10,578** 小時
- 2021 員工福利支出總計 **41,568,095 元** 整

國泰建設永續目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告



E 環境保護 / 環境面

短期 / 2022 年

- 新建案申請綠建築標章比重 20%
- 在地採購 ≥ 90%
- 25% 工地執行工程廢棄物分類
- 25% 採用可回收再生綠建材 (矽酸鈣板、磁磚、木地板、透水磚)
- 因違反環保開罰罰單各工地合計平均每年低於 30 件
- 每季進行新建材新工法的研究，提升產品競爭力

中期 / 2024 年

- 新建案申請綠建築標章比重 30%
- 商用建案智慧建築標章比重 5%
- 在地採購 ≥ 90%
- 50% 工地執行工程廢棄物分類
- 50% 採用可回收再生綠建材 (矽酸鈣板、磁磚、木地板、透水磚)
- 因違反環保開罰罰單各工地合計平均每年低於 25 件
- 每季進行新建材新工法的研究來提升產品競爭力

長期 / 2026 年

- 新建案申請綠建築標章比重 40%
- 商用建案智慧建築標章比重 10%
- 在地採購 ≥ 90%
- 75% 工地執行工程廢棄物分類
- 75% 採用可回收再生綠建材 (矽酸鈣板、磁磚、木地板、透水磚)
- 因違反環保開罰罰單各工地合計平均每年低於 20 件
- 每季進行新建材新工法的研究來提升產品競爭力



S 社會共融 / 回饋社會

- 各廠商契約納入企業社會責任條款比例達 100%
- 各項公益活動效益評估，進行轉型規劃
- 善盡企業永續責任，每季召開 CSR 委員會，並於 2022 年 8 月出版 CSR 報告書
- 推廣品牌及深化公司理念，2022 年 9 月底前完成公司形象 58 周年系列影片，並搭配周年慶活動，增加國泰建設品牌曝光度

- 各廠商契約納入企業社會責任條款比例達 100%
- 提高社會議題關注度，發展偏鄉教育計畫、認養偏鄉小學
- 配合集團公益平台推動，與社會企業合作，提昇品牌形象效益
- 整合國泰建設及子公司資源，以公司品牌角度出發，出版一本專屬國泰建設的品牌白皮書，向利害關係人傳達國泰建設的「好實在」的品牌理念

- 各廠商契約納入企業社會責任條款比例達 100%
- 發揮建築專業，協助弱勢營造公益，建立「給人幸福就是幸福」之形象
- 發揮集團母子品牌效益，極大化公司價值
- 整合國泰建設地產集團資源，從建設本業投入、營造施工監造、延伸到客戶入住後的物業管理，完成國泰建設的一條龍服務願景，與客戶建立良好的信任關係，建立永續的品牌價值



G 公司治理 / 公司治理

- 發揮董事會積極功能，精進公司治理
- 強化公司誠信經營守則宣導
- 相關單位進行內部訓練，強化同仁法遵概念
- 滿足住宅本業開發量體
- 整合地產集團資源，結合住宅開發案，多元土地開發，創造客戶新生活體驗
- 啟動數位轉型推廣

- 強化董事會運作
- 擴及地產集團誠信經營
- 各項作業及管理規章擴及子公司相關政策規章之訂定
- 持續穩健住宅本業
- 結合國際跨國大型開發商，共同開發大型地產項目，擴大商用經營開發量體
- 持續推動數位轉型策略

- 延伸公司治理文化
- 延伸供應鏈誠信經營
- 就公司治理相關規章得以超越法規標準
- 成為國內地產綜合開發商第一品牌
- 開發 + 經營的思維，經營比重提升
- 結合數位發展，提升價值

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告



G 公司治理 / 產品品質

- 每月各工地進行施工品質及安全衛生查核
- 每年 1 建案參加設計類或施工品質類獎項
- 每季執行廠商評鑑作業
- 加強產品、企業精神與誠信經營原則
- 加強發包原則、決選標準，選材、工法及施工管理

G 公司治理 / 客戶服務

- 修正檢討客變、交屋 SOP 流程
- 持續各項客戶滿意度調查 (銷售 / 客變 / 交屋 / 售服)，使客戶服務滿意度達 9 分以上
- 持續執行客戶社區關懷活動，深化客戶連結
- 官方網站 / FB/APP 宣導客戶關懷活動，擴大企業影響力
- 建立多方管道 (官網、粉絲團、客服 APP) 持續與利害關係人溝通
- 保障內部資訊與客戶資料，落實資安教育訓練，加強資安防護

G 公司治理 / 人才發展

- 基礎通識全員完訓
- 主管基礎管理能力提升
- 人才培育發展機制建立 (新進人員培育、推動校園徵才)
- 舉辦員工教育訓練，由內而外加強公司品牌認同度，提高社會企業責任意識

短期 / 2022 年

- 每月各工地進行施工品質及安全衛生查核
- 每年 1 建案參加設計類或施工品質類獎項
- 每季執行廠商評鑑作業

- 推廣服務手冊電子書
- 各項客戶滿意度調查達 9 分以上，推廣滿意度調查之線上執行
- 社區關懷活動執行及宣傳
- 售服 APP2.0 將軟性生活資訊結合各項議題置入，推廣線上回覆
- 深化客戶關係經營，建構客戶需求調查機制及資料庫建置
- 建構雲端知識管理庫，加強資安防護使能完全抵擋駭客攻擊

- 同仁專業、職能缺口補強，個人發展計劃推動及落實
- 主管基礎管理能力提升
- 人才培育發展機制建立

中期 / 2024 年

- 每月各工地進行施工品質及安全衛生查核
- 每年 1 建案參加設計類或施工品質類獎項
- 每季執行廠商評鑑作業

- 推廣數位優化，推行網路機器人互動方式
- 線上回覆客戶服務滿意度提升 1%
- 社區關懷活動執行及宣傳
- 售服 3.0 導入社區智慧互動，推廣網路機器人互動方式，以資訊協助效率化

- 持續精進改善訓練與發展
- 主管管理職能持續提升
- 人才培育發展體系持續運作

長期 / 2026 年



實踐聯合國永續發展目標

聯合國永續發展目標 (Sustainable Development Goals, SDGs) 不只是全球的共識與目標，更是國泰建設引以為永續執行方向的依據，我們努力挖掘可以實現 SDGs 的各種可能，定義前五大高度相關的永續目標，並深入解析國泰建設在細項目標的實踐作為，列出相關作為與目標如下：

重要排序	SDGs 目標內容	作為
1 	目標 9 工業、創新基礎建設 建立具有韌性的基礎建設，促進包容且永續的工業，並加速創新	- 承諾為客戶建造「實在好房子」，為 5 萬 5 千戶打造宜居的幸福家園 - 深耕客戶永續服務，定期關懷住戶與社區
2 	目標 8 就業與經濟成長 促進包容且永續的經濟成長，達到全面且有生產力的就業，讓每一個人都有一份好工作	- 以零災害、零事故為目標持續改善精進各項制度工具 - 實施工安風險控管與預防措施，訂立危險事項管理辦法
3 	目標 13 氣候行動 採取緊急措施以因應氣候變遷及其影響	- 持續提高建案導入綠建築概念之比率，以 2022 年達 100% 為目標 - 營運總部導入 ISO 14001 環境管理系統 - 導入氣候相關財務揭露 (TCFD) 框架，結合既有風險管理架構建立企業氣候韌性
4 	目標 11 永續城市 促使城市與人類居住具包容、安全、韌性及永續性	- 多元土地開發策略，帶動區域機能再生與發展 - 落實通用設計及全齡宅設計
5 	目標 12 責任消費與生產 確保永續消費及生產模式	- 研究建築模組化，降低汙染及對環境影響 - 導入 BIM「建築資訊模型」，減少能資源使用 - 採用兼具品質與環保的綠色建材

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

國泰承諾	SDG 細項目標	國泰建設亮點作為
 <p>永續策略藍圖</p>	 <p>12.8 在西元 2030 年以前，確保每個地方的人都有永續發展的有關資訊與意識，以及跟大自然和諧共處的生活方式</p>	持續透過每季 CSR 委員會分享永續新知，讓同仁了解國泰建設的永續作為的下一步發展可能性
	 <p>16.5 大幅減少各種形式的貪污賄賂</p>	國泰建設訂有誠信經營守則及內部稽核機制，2021 年未有貪汙及相關舉報事件
	 <p>13.1 強化所有國家對天災與氣候有關風險的災後復原能力與調適應能力</p>	導入氣候相關財務揭露(TCFD)框架，建構企業氣候韌性
 <p>國泰的幸福格局</p>	 <p>9.1 發展高品質的、可靠的、永續的，以及具有災後復原能力的基礎設施，包括區域以及跨界基礎設施，以支援經濟發展和人類福祉，並將焦點放在為所有的人提供負擔的起又公平的管道</p>	跨足商用不動產、健康管理、多元化建設，成為「綜合開發商」，提供完善的居住環境
	 <p>12.8 在西元 2030 年以前，確保每個地方的人都有永續發展的有關資訊與意識，以及跟大自然和諧共處的生活方式</p>	- 以數位創新 APP 與客戶溝通方式，減少客戶看屋與客戶往返的碳排放 - 為住戶舉辦防災宣導、健康管理活動以及房屋維護課程，提升客戶的生活品質
	 <p>16.3 促進國家與國際的法則，確保每個人都有公平的司法管道</p>	遵循所有行銷、資訊透明與產品買賣的相關法律規範，2021 年未有禁止銷售或違反商品與服務資訊標示之事件
 <p>細心的營造施工</p>	 <p>16.10 依據國家立法與國際協定，確保民眾可取得資訊，並保護基本自由</p>	57 年來打造超過 5 萬 5 千戶，並以永續服務陪伴客戶
	 <p>7.a 在西元 2030 年以前，改善國際合作，以提高乾淨能源與科技的取得管道，包括再生能源、能源效率、更先進及更乾淨的石化燃料科技，並促進能源基礎建設與乾淨能源科技的投資</p>	要求供應商履行 CSR 相關規範，2021 年供應商 100% 簽署企業社會責任條款

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

國泰承諾	SDG 細項目標	國泰建設亮點作為
 <p>細心的營造施工</p>	 <p>8.3 促進以開發為導向的政策，支援生產活動、就業創造、企業管理、創意與創新，並鼓勵微型與中小企業的正式化與成長，包括取得財務服務的管道</p>	<p>每季召開內部研討會，研發創新材料、技術或設備，不斷精進人才專業能力</p>
	 <p>8.8 保護勞工的權益，促進工作環境的安全，包括遷徙性勞工，尤其是婦女以及實行危險工作的勞工</p>	<p>以零災害、零事故為目標，實施工安風險控管與預防措施，訂立危險事項管理辦法</p>
	 <p>9.1 發展高品質的、可靠的、永續的，以及具有災後復原能力的基礎設施，包括區域以及跨界基礎設施，以支援經濟發展和人類福祉，並將焦點放在為所有的人提供負擔的起又公平的管道</p>	<p>導入工地三級品管制度、實施標準作業程序，並透過內外部交流培養專業人才，提供消費者高品質的居住體驗</p>
 <p>友善的建築設計</p>	 <p>11.7 在西元 2030 年以前，為所有的人提供安全的、包容的、可使用的綠色公共空間，尤其是婦女、孩童、老年人以及身心障礙者</p>	<p>導入通用設計，打造滿足全齡式需求的無障礙暖心通用宅</p>
	 <p>12.2 在西元 2030 年以前，實現自然資源的永續管理以及有效率的使用</p>	<p>以 2022 年 100% 建案導入綠建築概念為目標，2021 年導入率達 50%，國泰民生建國大樓成為台灣第一獲得綠建築雙認證之建案</p>
	 <p>12.4 在西元 2030 年以前，確保每個地方的人都有永續發展的有關資訊與意識，以及跟大自然和諧共處的生活方式</p>	<p>- 採用永續環保的綠色建材 - 建案 100% 導入 BIM「建築資訊模型」減少施工錯誤、提升能資源使用</p>
	 <p>12.5 在西元 2030 年以前，透過預防、減量、回收與再使用大幅減少廢棄物的產生</p>	<p>多元土地開發策略，購置機能完善地區之土地，串聯郊區與都市，建造宜居住家環境，帶動讓城市機能再生與發展</p>
	 <p>11.a. 強化國家與區域的發展規劃，促進都市、郊區與城鄉之間的社經與環境的正面連結</p>	
 <p>謹慎的土地開發</p>		

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

國泰承諾	SDG 細項目標	國泰建設亮點作為
 <p>謹慎的土地開發</p>	 <p>11.3 在西元 2030 年以前，提高融合的、包容的以及可永續發展的都市化與容積，以讓所有的國家落實參與性、一體性以及可永續發展的人類定居規劃與管理</p>	<p>國泰建設從土地開發積極與鄰近住戶進行溝通與執行衝擊評估，以建築物安全為基礎，打造舒適的居家環境</p>
	 <p>12.4 在西元 2030 年以前，確保每個地方的人都有永續發展的有關資訊與意識，以及跟大自然和諧共處的生活方式</p>	<p>選地原則皆於都市開發區，不與大自然爭地，減少對環境的衝擊與疑慮</p>
 <p>永續基石</p>	 <p>4.1 在西元 2030 年以前，確保所有的男女學子都完成免費的、公平的以及高品質的小學與中學教育，得到有關且有效的學習成果</p>	<p>響應國泰集團公益活動，資助新移民二代以及偏鄉學子，讓學童皆享有公平的教育機會</p>
	 <p>4.4 在西元 2030 年以前，將擁有相關就業、覓得好工作與企業管理職能的年輕人與成人的人數增加 x%，包括技術與職業技能</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 提供員工通識課程、專業課程、職能課程等多元訓練課程 - 自 2016 開辦實習生計畫以來，已有 10 位實習生至地產集團公司任職 - 全台設置 9 所霖園圖書館，增加工作機會
	 <p>6.4 在西元 2030 年以前，大幅增加各個產業的水使用效率，確保永續的淡水供應與回收，以解決水饑荒問題，並大幅減少因為水計畫而受苦的人數</p>	<p>2021 年較 2010 年降低 28% 用水量，平均每人用水強度連續三年下降</p>
	 <p>8.3 促進以開發為導向的政策，支援生產活動、就業創造、企業管理、創意與創新，並鼓勵微型與中小企業的正式化與成長，包括取得財務服務的管道</p>	<p>與房地產界專家學者合作「國泰房地產指數」提升房地產資訊透明度</p>
	 <p>13.1 強化所有國家對天災與氣候有關風險的災後復原能力與調適適應能力</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 每年進行能源、溫室氣體與水資源盤查 - 綠化辦公空間，並舉辦 3 場淨山、淨灘

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

01

永續策略藍圖

57 年以來，國泰建設秉持著「誠信正派、專業負責、穩健經營」的經營理念，持續且深刻地將永續經營的概念植入每位國建人的心中。除了聚焦自身永續體質的提升，自 2019 年起連續三年達成了主要供應商 100% 簽署企業社會責任條款之目標，期望透過商業行為，在臺灣房地產價值鏈上發揮正面影響力。在實質永續未來的追求上，我們由上層的目標訂定做起，並落實到策略規劃與第一線的日常作業，秉持初衷與核心精神，發揮國泰建設的優勢提升整體社會的共享價值，為所有利害關係人打造「最幸福的時光」。



經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

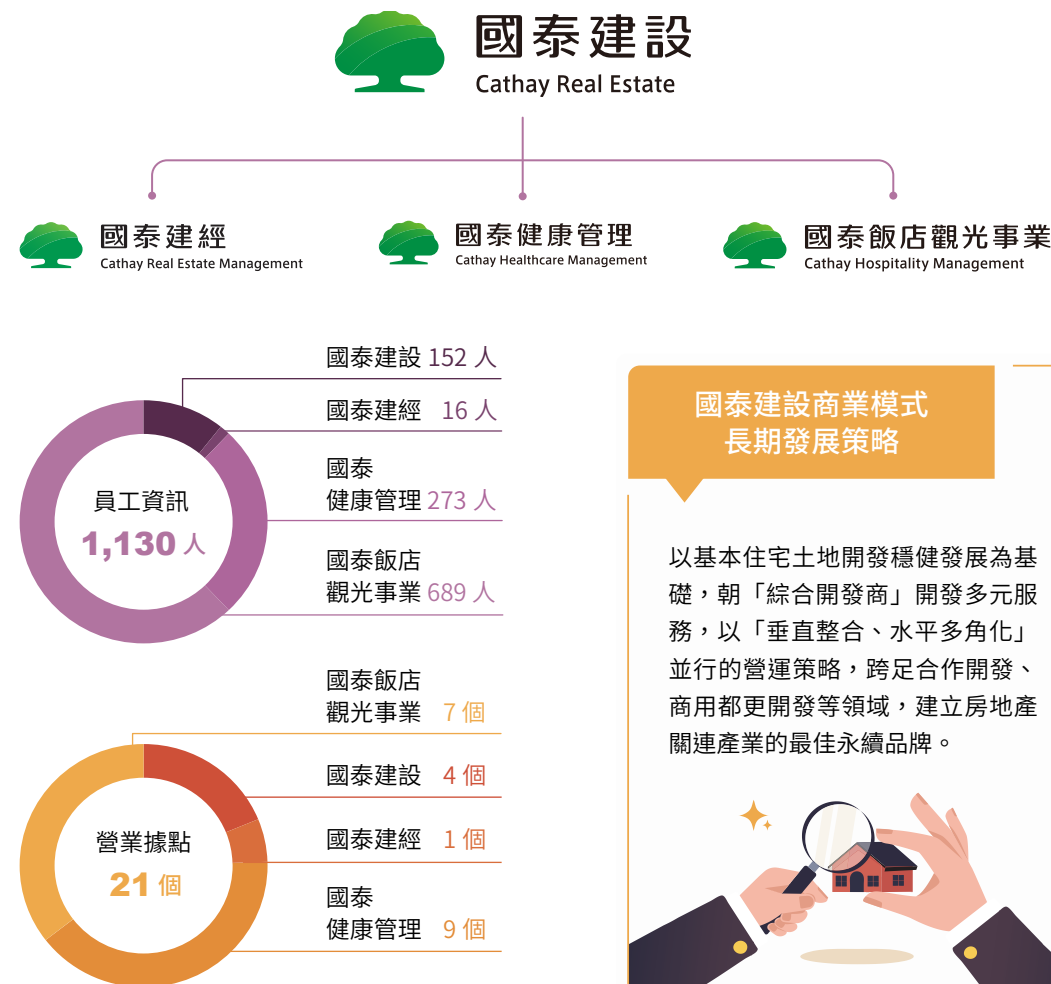
國泰建設：實在好房子

國泰建設自半世紀以來始終秉持永續經營的初衷，用心踏實的為每個世代打造好房子，成就了幸福的萬千樣貌。我們以住戶為中心的設計思維，堅持高規格的品質標準以及對客戶永續服務的承諾，以住一輩子的心意，打造實實在在的好房子。

國泰建設組織介紹

公司名稱	國泰建設股份有限公司
成立時間	民國 53 年 9 月 14 日
總公司位置	台北市敦化南路二段 218 號 2 樓
主要產品與服務	興建住宅與辦理商業大樓之租賃與出售，接受委託辦理有關都市計劃、土地合建規劃、設計、顧問服務，以及其他有關事業之經營及投資。
核心價值	誠信正派、專業負責、穩健經營
實收資本額	新台幣 115.96 億元
稅後淨利	新台幣 8.48 億元
員工人數	152 人
全台戶數	共 55,429 戶，總樓地板面積 2,576,463 坪 - 北部地區 (新竹以北)：38,464 戶 - 台中地區：6,672 戶 - 台南地區：4,063 戶 - 高雄地區：6,230 戶

註：數據統計截至 2021 年 12 月 31 日為止



註：更多子公司資訊請參考官方網站說明

國泰建設商業模式 長期發展策略

以基本住宅土地開發穩健發展為基礎，朝「綜合開發商」開發多元服務，以「垂直整合、水平多角化」並行的營運策略，跨足合作開發、商用都更開發等領域，建立房地產相關產業的最佳永續品牌。





重大議題 — 誠信經營、法規遵循與落實、品牌價值

GRI 103-2 / 103-3

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告



管理
政策

誠信經營為國泰建設一切行為之宗旨，特訂有《誠信經營守則》，名列公司內部相關人員，不得有不誠信行為，並且應該遵循相關法令及公司內部企業社會責任相關政策，如《公司道德行為準則》、《公司企業社會責任實務守則》、《國泰建設人權政策》等，以總經理室主責誠信經營事宜，定期向董事會報告，並指定 CSR 委員會負責推動誠信經營相關業務活動；成立專責稽核單位，負責內部稽核及法令遵循事務；另設置有公司治理主管，協助董事落實公司治理事宜。



管理
承諾

法規遵循與落實為誠信經營與體現品牌價值之基礎，透過多項管理政策建立誠信經營之企業文化、善盡企業社會責任、保障同仁與利害關係人之基本人權。另一方面，國泰建設承諾由公司內部攜手商業供應商、合作夥伴，秉持國泰建設「誠信、實在」的品牌精神，落實良好之公司治理與風險控管機制，堅持全面性的品質標準以及對客戶永續服務的承諾，實踐企業社會責任以達永續發展之目標。

內部承諾

- 禁止行賄及收賄
- 禁止提供非法政治獻金
- 禁止不當慈善捐贈或贊助
- 禁止不合理禮物、款待或其他不正當利益
- 禁止洩露商業機密
- 禁止侵害智慧財產權
- 禁止從事不公平競爭之行為
- 防範產品或服務損害利害關係人

外部承諾

本公司與其代理商、供應商、客戶或其他商業往來交易對象簽訂之契約，其內容包含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



權責
單位

- 企業社會責任委員會
- 營運管理部行政組
- 總經理室
- 國泰建設文教基金會
- 公司治理主管



投入
資源

人員 / 行動投入

- 誠信經營：委員 (含主委) 6 人、推動單位 2 人、專門小組 5 組 共 20 人
- 法規遵循：總經理室 4 人、人資組 4 人、營管部行政組 3 人、公司治理主管 1 人
- 品牌經營：網路經營人力 12 人、客服 APP 與社區關懷活動人力 6 人、CSR 委員會 28 人、國泰房地產指數研究團隊 11 人

費用投入

- 網路經營強化品牌效應每年投入 70 萬
- 客服 APP 維護費用 10 萬
- 公司形象影片執行、廣告推播、網路互動經費約 310 萬
- CSR 委員會執行與報告書顧問諮詢，經費編列 155 萬
- 公司品牌參賽獎項經費約 65 萬
- 國泰房地產指數季報每年度編列 292 萬
- 社會公益活動投入 9,215,832 元 (含霖園圖書館經營、講師費、其他支出)

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

短期(2022 年)

- 發揮董事會積極功能
- 持續精進公司治理
- 強化公司誠信經營守則宣導
- 相關單位進行內部訓練
- 強化同仁法遵概念
- 各廠商契約納入企業社會責任條款比例達 100%
- 各項公益活動效益評估，進行轉型規劃
- 善盡企業永續責任，每季召開 CSR 委員會，並於 2022 年 8 月出版 CSR 報告書，向社會大眾報告國泰建設於企業社會責任之作為
- 推廣品牌及深化公司理念，2022 年 9 月底前完成公司形象 58 周年系列影片，並搭配周年慶活動，增加國泰建設品牌曝光度
- 透過多方管道 (官網、粉絲團、客服 APP、記者會、股東會、法說會) 與利害關係人持續溝通
- 舉辦內部員工教育訓練，由內而外加強公司品牌認同度，提高社會企業責任意識



目標

中期(2024 年)

- 強化董事會運作
- 擴及地產集團誠信經營
- 各項作業及管理規章擴及子公司相關政策規章之訂定
- 各廠商契約納入企業社會責任條款比例達 100%
- 提高社會議題關注度，發展偏鄉教育計畫
- 配合集團公益平台推動，與社會企業合作，找到目標族群主動分享，提昇品牌形象效益
- 整合國泰建設及子公司資源，以公司品牌角度出發，出版一本專屬國泰建設的品牌白皮書，向利害關係人傳達國泰建設的「好實在」的品牌理念

長期(2026 年)

- 延伸公司治理文化
- 延伸供應鏈誠信經營
- 就公司治理相關規章得以超越法規標準
- 各廠商契約納入企業社會責任條款比例達 100%
- 發揮建築專業，協助弱勢營造公益，建立「給人幸福就是幸福」的公益形象
- 整合國泰建設地產集團資源，從建設本業投入、營造施工監造、延伸到客戶入住後的物業管理，完成國泰建設的一條龍服務願景，與客戶建立良好的信任關係，建立永續的品牌價值，向社會展示國泰的理念
- 發揮集團母子品牌效益，極大化公司價值

管理評核機制

- 遵守會計制度及內部控制制度
- 成立內部稽核單位，定期內部管理與規章檢討
- 執行內部自訂的績效評估
- 由外部稽核抽驗合約，並追蹤公司外部績效 (例如：公司治理評鑑分數 / 級距)
- 是否因違反前開政策規章遭致裁罰或遭第三人申訴
- 成立 CSR 委員會每季檢討業務執行狀況，每年將執行成效檢討呈報董事會
- 每月由品管組針對各工地進行查核評分並進行各工地排序，以確保各工地營造品質
- 分析利害關係人回饋 (例如：滿意度調查、會議或日常溝通過程中接收利害關係人的回饋)
- 建立申訴機制或其他溝通管道的回饋 (例如：投資人來電、官網信箱、CSR 信箱、檢舉信箱、官方粉絲團來信)



管理方針
的評量

2021 年評估結果

- 國泰建設連續 3 年獲利，2021 全年營收為新台幣 125 億
- 57 年來於台灣已建造超過 5 萬 5 千戶家園
- 舉辦法規相關之員工教育訓練，共 152 人次參與
- 舉辦誠信經營守則內部宣導，同仁 100% 了解並認同國泰建設股份有限公司誠信經營守則傳達之內容
- 2021 未發生不誠信行為、無內外部檢舉情事、無違反前開政策規章遭致裁罰、無違背人權、無反競爭相關行為
- 獲得 2021 台灣企業永續獎－企業永續報告類白金獎
- 連續 9 年榮獲讀者文摘房地產開發商類金獎
- 國泰建設於第 8 屆公司治理評鑑獲得 73.31 分，列為 36%~50% 的級距
- 2021 年主要供應商簽署企業社會責任條款比例達 100%
- 全台舉辦公益教育課程總計 160.5 小時

1-1 企業永續治理

GRI 102-16 / 102-18 / 102-19 / 102-20 / 102-32 / 102-33 / 201-1

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

1.1 企業永續治理

1.2 重大永續議題與利害關係人

1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃

2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

3.1 堅持 I 零妥協的營建標準

3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

4.1 堅持 I 永續幸福家園

4.2 堅持 II 工地污染防治

4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

5.1 堅持 I 安全的土地選擇

5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

6.1 我們的員工

6.2 能資源管理

6.3 國泰建設的綠色行動

6.4 國泰房地產指數

6.5 創造社會影響力

關於報告書

7.1 GRI 準則對照表

7.2 全球盟約對照表

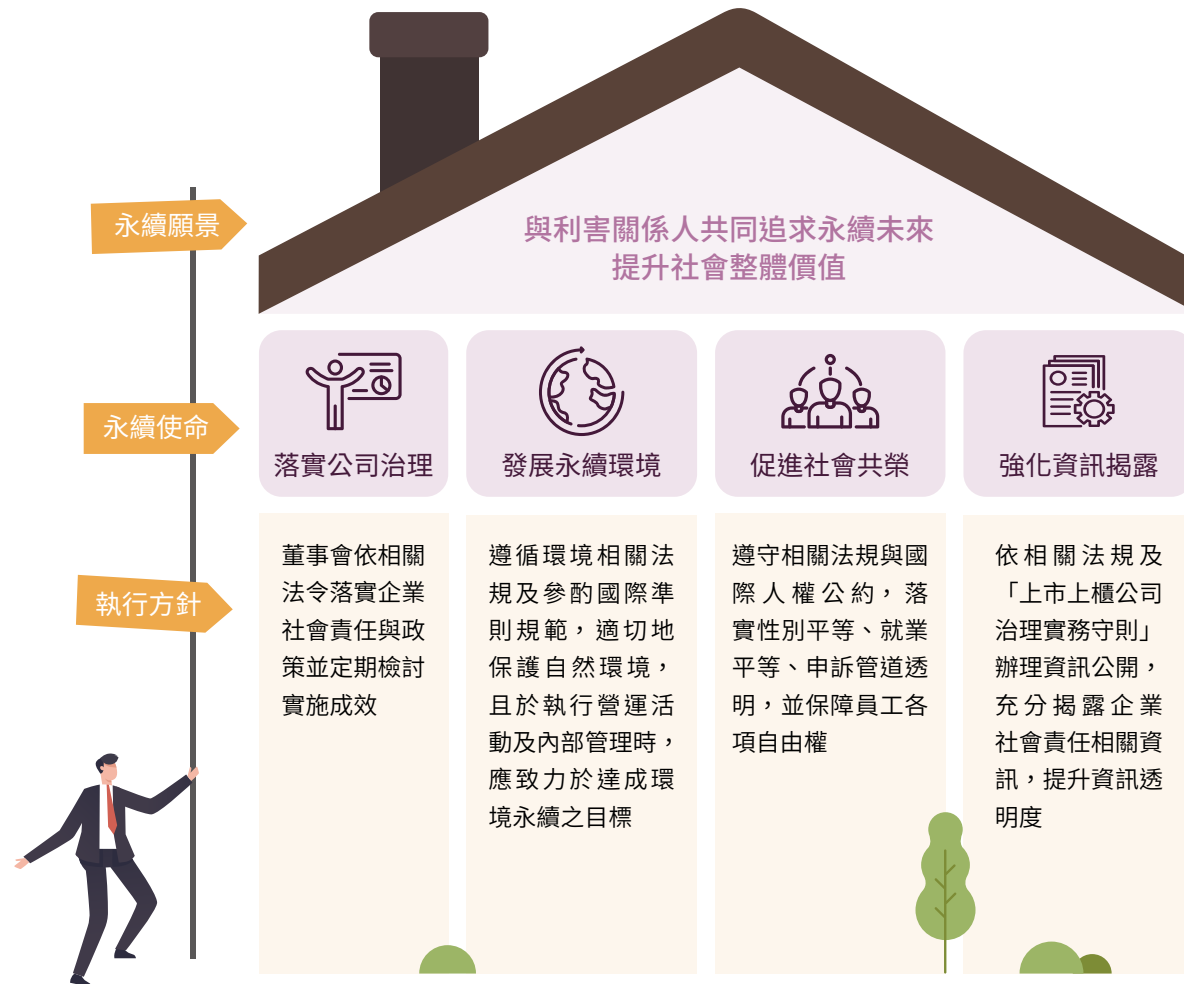
7.3 確信項目與重大性議題對照表

7.4 永續會計準則委員會對照表

7.5 氣候相關財務揭露對照表

7.6 會計師獨立確信報告

國泰建設秉持 3 大核心價值「誠信、當責、創新」，以「企業社會責任委員會」為最高永續執行單位，負責制訂與推動企業社會責任政策、制度與落實相關計畫。企業社會責任委員會每年定期檢核目標達成情形，並向董事會報告評核結果。國泰建設於第 8 屆公司治理評鑑獲得 73.31 分，列為 36% ~ 50% 的級距，持續優化公司治理機制，強化董事會職能。



企業社會責任政策

國泰建設於日常營運中積極實踐企業社會責任精神，本著核心職能優勢，與利害關係人共同構築永續未來。訂有相關政策如《公司道德行為準則》、《公司誠信經營守則》、《公司企業社會責任實務守則》等，明確規範全體同仁與主管在執行業務時應符合之誠信與道德標準，貫徹國泰建設誠信、實在的品牌精神。為保障全體同仁、客戶及利害關係人之基本人權，於 2020 年訂定《國泰建設人權政策》並嚴格遵循，詳細內容可參考網站說明。

企業社會責任政策

依循國泰建設《公司企業社會責任實務守則》，成立「企業社會責任委員會」（簡稱 CSR 委員會），作為跨部門溝通、管理企業社會責任相關議題的協作平台。由總經理擔任主任委員，董事長指派高階管理階層擔任委員。總經理室為 CSR 委員會推動單位，統籌並推動企業社會責任相關工作，依據建築產業特性及業務類型分為 5 個專門小組，由相關專業領域部門主管擔任組長，依實際執行狀況彙集 ESG 面向之短、中、長期策略計畫。相關計畫經 CSR 委員會決議後呈核董事長，提報董事會議決，完整落實永續經營目標。

2021 年 CSR 委員會推動成果

- 導入氣候相關財務揭露 (TCFD)、永續會計準則委員會 (SASB) 國際框架
- 設定重大議題短中長期目標
- 發行《國泰建設 2021 年企業社會責任報告書》

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

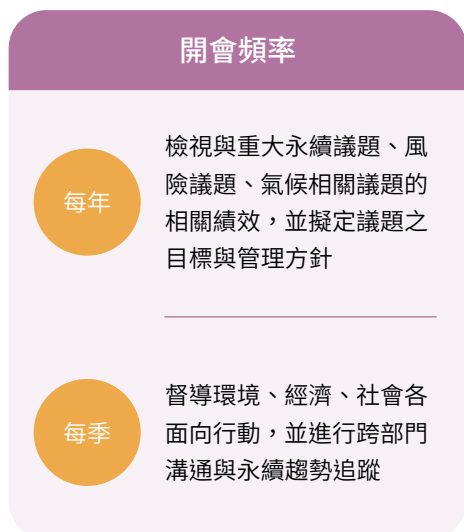
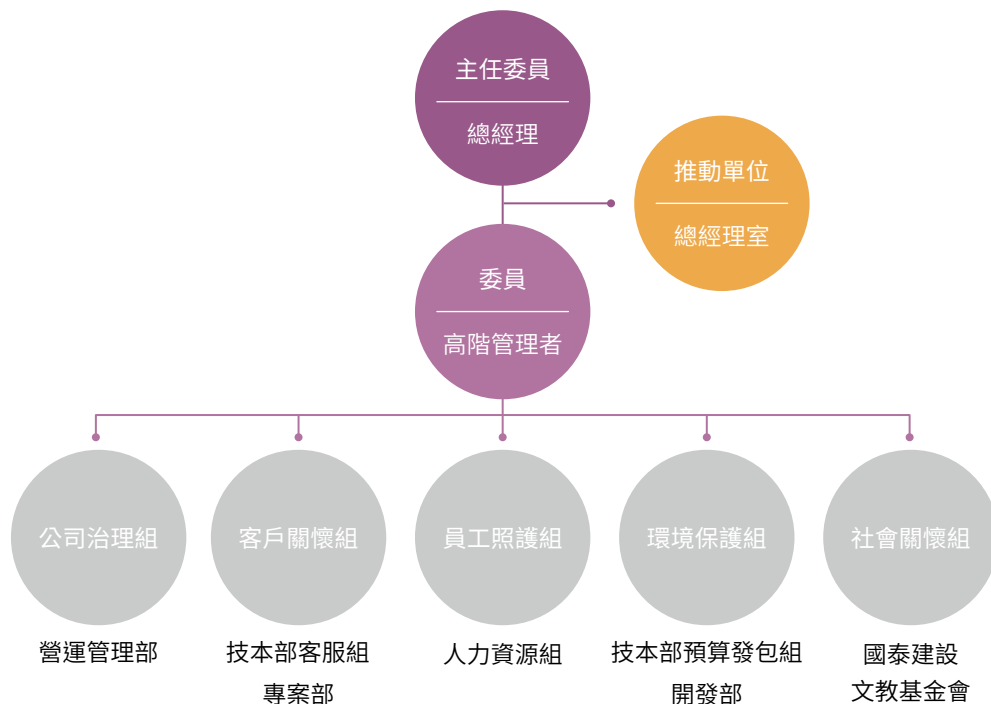
- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告



深化公司內部 CSR 理念並付諸行動，藉由每季會議檢視各小組設定之短期、中長期目標與執行情況。我們堅持誠信經營理念，確保國泰建設政策走向符合永續發展精神，落實國泰品牌實在、永續服務的好口碑。



CSR 委員會－推動單位

歷年得獎紀事



2019

台灣企業永續獎－企業永續報告類金獎暨單項類創新成長獎

- 2019 讀者文摘房地產開發商類金獎
- 建案「文府硯」：
國家卓越建設獎規劃設計類－卓越獎
- 建案「國泰 Mega+」：
國家建築金質獎規劃設計類－全國首獎與金質獎

2020

台灣企業永續獎－企業永續報告類銅獎

- 2020 讀者文摘房地產開發商類金獎
- 建案「國泰豐碩」：
國家建築金質獎規劃設計類－金質獎
- 建案「國泰溪境」：
中華建築金石獎優良規劃設計類－金石首獎
- 建案「國泰川青」：
國家卓越建設獎最佳規劃設計類－卓越獎
- 建案「國泰 O2 馥建築」：
國家卓越建設獎－最佳施工品質類

2021

台灣企業永續獎－企業永續報告類白金獎

- 2021 讀者文摘房地產開發商類金獎
- 建案「UNi PARK」：
國家建築金質獎規劃設計類－金質獎、全國首獎
- 建案「國泰 MOST+」：
中華建築金石獎規劃設計類－金石獎

註：歷年獲獎紀事請參考國泰建設得獎紀事

落實公司治理

GRI 102-18

國泰建設以「誠信正派、專業負責、穩健經營」為最高指導原則，由董事會擔任企業發展與策略方針訂定之最終決策單位，審計委員會與薪資報酬委員會則履行其監督職責。國泰建設定期揭露與公司營運相關之財務與非財務資訊，以透明的資訊揭露保障股東權益與落實經營管理。

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

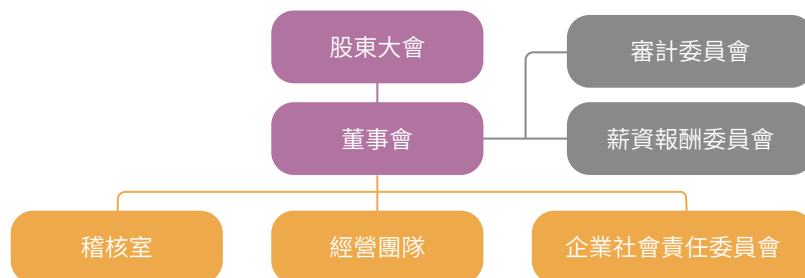
- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

董事會運作

GRI 102-18 / 102-22

國泰建設現任第 19 屆董事會由 9 位董事組成 (男性 8 名、女性 1 名)，其中包含 3 名獨立董事 (男性 2 名、女性 1 名)。董事成員皆具有 5 年以上商務、建築、法務等領域之豐富經驗與專業。其中，張清槐董事長具有建築師執照，李虹明總經理具有英國皇家特許測量師 (RICS) 認證，均具備豐富的產業經驗，負責公司經營治理之任務執行。董事會成員請參考官網：[公司治理 / 董事會介紹](#)。

國泰建設董事會下設有「審計委員會」與「薪資報酬委員會」，皆由獨立董事擔任委員。審計委員會秉持客觀、專業之精神，定期對公司內部控制制度、績效評估、財務報表允當表達、重大財務業務處理及法律遵循等進行事前、事中之監理；薪資報酬委員會則定期針對董事及經理人評估績效與薪資報酬標準，建立薪酬及績效考核制度，以提升公司營運績效。「審計委員會」與「薪資報酬委員會」成員名單請參考官網：[公司治理 / 委員會](#)。



CSR 委員會—公司治理組

秉持著公司經營之核心價值，我們積極深化董事責任與義務意識，發揮董事會監督與管理功能；遵循法令並制定公司治理相關規章；提供及時且透明資訊予各界利害關係人，促進公司體質優化，裨利企業永續發展。

GRI 201-1 / 207-4

國泰建設歷年財務績效

單位 / 新台幣仟元

	2019	2020	2021
營業收入	9,736,609	13,336,228	9,833,582
營運成本	(7,408,970)	(11,314,632)	(8,516,988)
支付政府稅金	(380,747)	(318,386)	(245,115)
員工薪資福利	(199,465)	(218,677)	(221,380)
社會投資 / 捐助費用	0	(553)	(2,560)
稅後淨利	1,370,505	1,483,980	847,539
支付股東的股利	(1,159,561)	(1,159,561)	(695,737)
存留經濟價值	210,944	324,419	847,539

註 1：此為國泰建設股份有限公司之個體財務報表資訊，業經安永會計師聯合事務所查核完竣

註 2：國泰建設並未自政府取得任何財務補助

註 3：國泰建設依分配員工、董監事酬勞前之稅前利益提撥比例分別為：0.1% 以及不高於 1%，提撥數分別為新台幣 927 千元及 2,400 千元 (佔稅前利益 0.36%)

法規遵循及內部控制

GRI 201-1 / 207-4 / 419-1

國泰建設法規稽核

國泰建設訂有《誠信經營守則》及《內部稽核機制》，並成立專責稽核單位，負責內部稽核及法令遵循事務。總經理室為誠信經營之專責單位，推動並統合公司各部門誠信經營事宜。營運管理部設置法務人員提供員工法律教育訓練及法規諮詢，並負責審查所有與利害關係人相關合約，內部稽核人員則依內部控制制度、公司相關法規確保公司營運順暢。另設有公司治理主管 1 名，協助董事落實公司治理事宜。

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

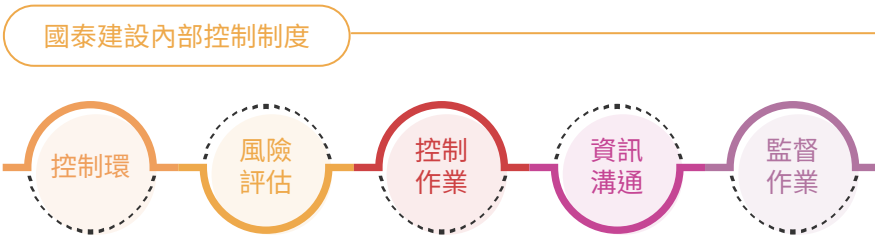
- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告



為密切掌握法規之變動，國泰建設開發部每月監測政府相關法規，持續追蹤不動產開發法規（建築、地政）、不動產買賣定型化契約書規定、不動產登記規定等法規之修訂、新增狀況，以確保國泰建設進行不動產買賣交易時合乎政府規定，保障客戶權益不受侵害。2021 年無因違反環境法律產生之罰款，亦無發生任何貪腐或反托拉斯事件。



人權法規

- 遵循勞工法規
- 無使用童工
- 無涉嫌歧視
- 無侵犯原住民權利
- 無侵犯結社集會自由
- 無強迫勞動

反競爭行為

- 無涉及反競爭行為
- 無反托拉斯事件
- 無壟斷事件

公司相關法規

- 無違反公司法
- 無違反證券金融法規
- 無涉及貪污事件
- 無政治獻金



本公司於簽訂承攬合約時，要求供應商於合約中增列相關條款，確保承攬商選擇之適宜性與合法性。詳細條款內容可參考國泰建設《承攬商合約條款》。



外部組織參與	參與原因	扮演角色
中華民國內部稽核協會	取得最新法令及政策變動訊息	成員
台北市不動產代銷經紀商業同業公會 台中市建築經營協會 台中市建築品管協會 大台南房地產聯誼會 台南市建築經營協會 高雄市房屋市場調查協會 中華民國不動產協進會 中華民國三三企業交流會	取得最新訊息並與產業緊密接軌	
台北市小客車租賃商業同業公會	租賃小客車營運所需及取得法令最新資訊	
台北市不動產開發商業同業公會 桃園市不動產開發商業同業公會 新竹市不動產開發商業同業公會 台中市不動產開發商業同業公會 台南市不動產開發商業同業公會 高雄市不動產開發商業同業公會 大高雄不動產開發商業同業公會	配合建案送審需要及取得市場、法令、政策最新訊息	
中華民國公開發行公司股務協會	與主管機關意見溝通之橋樑，會員相關意見及建議，由協會轉呈主管機關做為訂定政策之參考	

1-2 重大永續議題與利害關係人

GRI 102-40 / 102-42 / 102-43 / 102-44 / 102-46 / 102-47

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

國泰建設依循 AA1000 利害關係人議合標準的 5 大原則進行利害關係人鑑別並與之議合，考量重大性原則後針對重大議題進行鑑別與管理。藉由每年編撰報告書的過程，系統性地檢視國泰建設重大議題績效與目標設定。

重大永續議題管理

國泰建設於 2020 年重新鑑別重大永續議題，2021 年檢視後重大議題並無重大改變，故持續針對該議題研擬執行目標，定期評核執行績效並融入企業營運策略，以回應利害關係人的期待。

重大永續議題鑑別流程



經營者的話
 不變的承諾與堅持
 2021 年亮點績效
 國泰建設永續目標
 實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

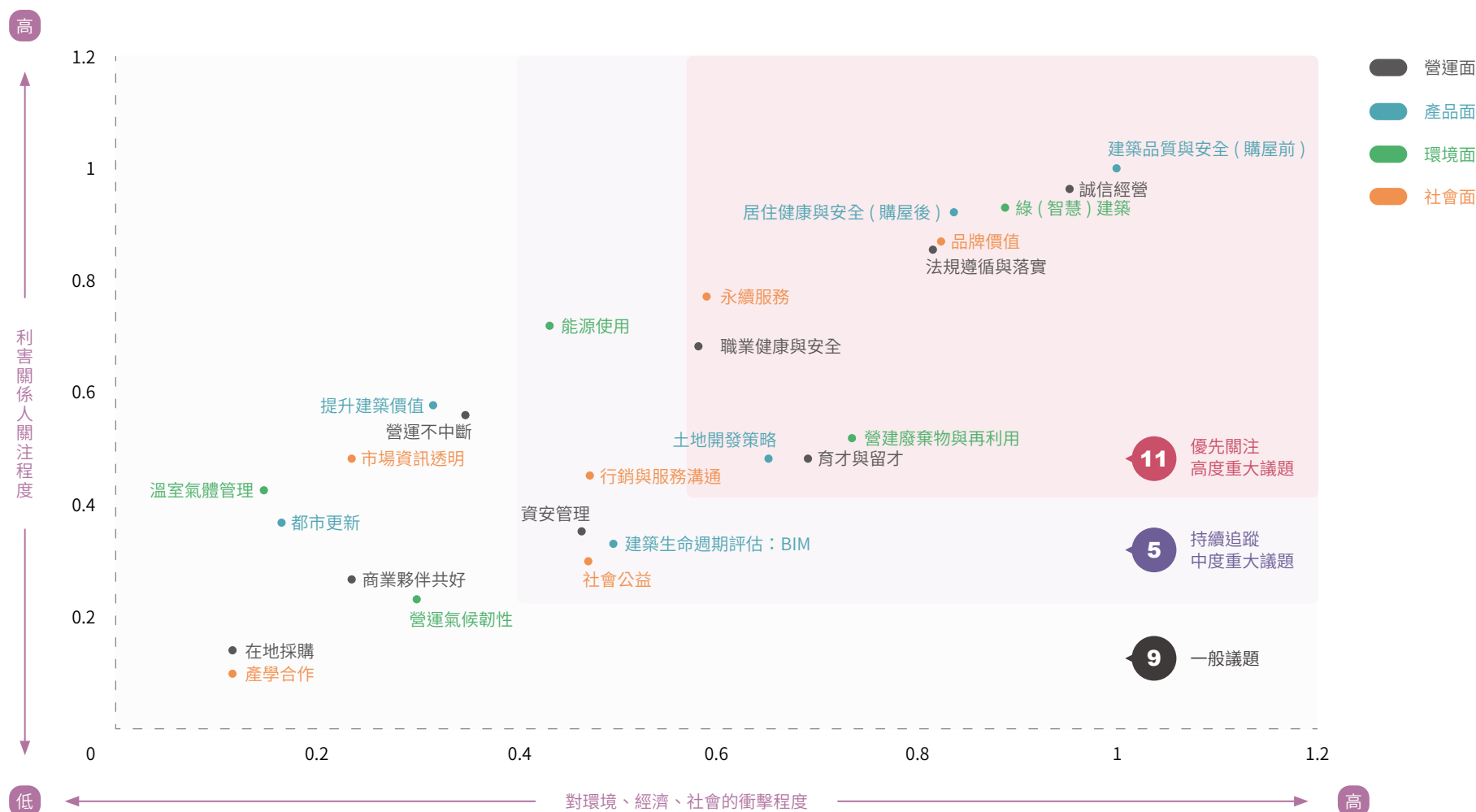
永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

國泰建設重大議題矩陣圖



重大議題與價值創造

GRI 103-1

國泰建設以產業價值鏈為出發點，檢視重大性議題與各類利害關係人的連結，進而釐清國泰建設於企業營運時所造成的內、外部衝擊。國泰建設各項重大性議題在價值鏈上的衝擊經由 CSR 委員會研議，並同時考量相關議題之影響範圍後而訂定。

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

主題	重大議題	國泰建設永續內涵	價值鏈上的衝擊				對應的 GRI 準則	揭露章節
			組織內	組織外				
			國泰建設	上游 地主 金融機構	中游 建築師 營造廠	下游 代銷公司 客戶		
產品面	建築品質與安全 (購屋前)	唯有注重細節才能成就美好，國泰建設以不妥協的堅持，重視建築結構的安全性與環境舒適度，守護每一磚一瓦，建構高品質建築、高安全性的產品，打造出最實在的好房子。	●		▲	▲	416 顧客健康與安全 2016	3.1 零妥協的營建標準
	居住健康與安全 (購屋後)	滿足多方面消費者之需求，追求創新，提供多元、貼心的商品及服務，確保消費者最基礎的居住健康與安全。	●		▲	▲	416 顧客健康與安全 2016	2.2 安心永續的客戶服務
	土地開發策略	土地是房屋的地基，國泰建設抱持著謹慎的態度、嚴格遵守審核流程，替顧客把關每一份土地，建造安穩的房子，並在近年以朝向綜合型開發商為目標，打造嶄新的永續商業與生活體驗。	●	▲			203 間接經濟衝擊 2016 413 當地社區 2016	5. 謹慎的土地開發
營運面	誠信經營	以「誠信、實在」的經營理念，打造最可靠房屋，提供消費者最永續的保障。	●	▲	▲	▲	205 反貪腐 2016	1.1 企業永續治理
	法規遵循與落實	法規遵循與落實為誠信經營與體現品牌價值之基礎，堅持全面性的品質標準以及對客戶永續服務的承諾，實踐企業社會責任以達永續發展之目標。	●	▲	▲	▲	307 有關環境保護法規遵循 2016 419 有關社會經濟法規遵循 2016	1.1 企業永續治理 4.2 工地污染防治

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子
1.1 企業永續治理
1.2 重大永續議題與利害關係人
1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

4.1 堅持 I 永續幸福家園
4.2 堅持 II 工地污染防治
4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

5.1 堅持 I 安全的土地選擇
5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

6.1 我們的員工
6.2 能資源管理
6.3 國泰建設的綠色行動
6.4 國泰房地產指數
6.5 創造社會影響力

關於報告書

7.1 GRI 準則對照表
7.2 全球盟約對照表
7.3 確信項目與重大性議題對照表
7.4 永續會計準則委員會對照表
7.5 氣候相關財務揭露對照表
7.6 會計師獨立確信報告

主題	重大議題	國泰建設永續內涵	價值鏈上的衝擊				對應的 GRI 準則	揭露章節
			組織內	組織外				
			國泰建設	上游 地主 金融機構	中游 建築師 營造廠	下游 代銷公司 客戶		
營運面	育才與留才	員工為公司最珍貴的資產，國泰建設規劃精實的教育訓練，制定員工管理政策的 5 大方向，努力營造幸福共融的職場環境，並創造穩定的人才留任率，淬鍊誠信的企業文化。	●				404 訓練與教育 2016	6.1 永續基石
	職業健康與安全	國泰建設的永續品牌是全體同仁共同努力多年的成果，同仁不但是公司最重要的資產也是家人。家人的健康與安全絕對是國泰建設首要責任。	●		▲		403 職業安全衛生 2018	3.2 安全的 工作環境
環境面	綠 (智慧) 建築	提供客戶「身心健康、社會共融、環境友善」的建築服務，並同時拓展永續發展的新契機，於建築中導入綠建築概念、建築模組化與 BIM 技術，奠下智慧建築之基石。	●		▲		產業特定議題	4.1 永續幸福家園 4.3 循環再生建築
	營建廢棄物與再利用	遵循環保署「營建廢棄物管理策略」，落實營建工地工程廢棄物減量及分類作業，以增加營建廢棄資源回收再利用管道、減少營建廢棄物違規棄置情形發生為目標。	▲		▲		306 廢棄物 2020	4.2 工地污染防治
社會面	品牌價值	深耕台灣半世紀，國泰建設秉持「誠信、當責、創新」的品牌價值與核心精神，擴大品牌正面影響力，與利害關係人共同邁向永續未來，提升整體社會的共享價值，為所有利害關係人打造「最幸福的時光」。	●	●	●	●	產業特定議題	1.1 企業永續治理
	永續服務	國泰建設承諾建造「實在好房子」，提出業界唯一的 4 大服務保證：「產權清楚、按圖施工、如期交屋、永續服務」，提供多項安心永續服務，與住戶建立長期、緊密的信任關係。	●			●	417 行銷與標示 418 客戶隱私	2.2 安心永續 的客戶服務

註：● = 直接造成此衝擊 ▲ = 透過商業關係與此衝擊有直接關聯

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

1.1 企業永續治理

1.2 重大永續議題與利害關係人

1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃

2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

3.1 堅持 I 零妥協的營建標準

3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

4.1 堅持 I 永續幸福家園

4.2 堅持 II 工地污染防治

4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

5.1 堅持 I 安全的土地選擇

5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

6.1 我們的員工

6.2 能資源管理

6.3 國泰建設的綠色行動

6.4 國泰房地產指數

6.5 創造社會影響力

關於報告書

7.1 GRI 準則對照表

7.2 全球盟約對照表

7.3 確信項目與重大性議題對照表

7.4 永續會計準則委員會對照表




7.5 氣候相關財務揭露對照表

7.6 會計師獨立確信報告

利害關係人共融

國泰建設依循 AA1000 利害關係人議合標準檢視價值鏈上牽涉的所有利害關係人，確立 7 類主要的利害關係人。藉由各項溝通管道傾聽利害關係人的需求，於營運策略中彙整他們所關注的永續議題，落實利害關係人對國泰建設的期待。

國泰建設利害關係人議合

	對國建的意義	關注的重大議題	溝通方法與頻率	2021 年成果與國建回應
 客戶消費者	<p>國泰建設非常珍惜每一次與消費者接觸的機會與回饋，期待我們能從高品質的服務中獲得客戶的信任，也能從客戶的角度看到我們能持續不斷改進的方向。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 建築品質與安全 (購屋前) 誠信經營 綠 (智慧) 建築 居住健康與安全 (購屋後) 品牌價值 	<ul style="list-style-type: none"> 區分所有權人大會 (不定期) 公設點交 (不定期) 驗交屋 (不定期) 房屋客變 (推案時每月 2 層) 客戶服務信箱 / 客服 APP / 服務專線 / 傳真 / Line (即時) 官網、社群網站 FB 社區活動 (不定期) 公益活動 	<ul style="list-style-type: none"> 協助社區成立第一屆區分所有權人大會，並於會中討論社區需求共 3 場 針對社區需求討論改善，移交公設予社區共 3 場 進行驗交屋，針對每戶客戶戶內缺失改善討論共計 824 次 針對客戶需求進行戶內配置與格局調整，從客變狀況中反饋未來設計，並適時與營造廠進行檢討。客變次數共計 639 次 客戶服務 <ul style="list-style-type: none"> 社區關懷：全台共計 29 場 健康管理：O2 社區舉辦累計 240 小時的國泰健康管理 - 健身教練課程 客服立案：北中南高聯合會議共計 12 次、服審會共計 2,175 件 社群網站 66 則發文與粉絲溝通互動，其中 34 則為社區關懷系列 公益活動： <ul style="list-style-type: none"> 舉辦 3 場志工社服務，投入 121 人次 圖書館舉辦教學活動共計 160.5 小時 發行 2021 年國泰公益集團電子中英文年報、基金會官網供民眾點閱相關內容
 員工	<p>同仁是國泰建設最重要的資產，也是共同守護「國泰建設」此永續品牌的重要功臣。因此我們盡力確保所有同仁獲得妥善的發展與照顧，期望同仁未來能持續為國泰大家族而努力。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 建築品質與安全 (購屋前) 誠信經營 綠 (智慧) 建築 居住健康與安全 (購屋後) 品牌價值 	<ul style="list-style-type: none"> 各部門職員會議 (每月) 教育訓練 (不定期) 讀書會 (2 個月 / 次) 健康講座與諮詢 員工申訴信箱 (即時) 	<ul style="list-style-type: none"> 教育訓練：共 876 人次參與 防疫宣導：公告通知 25 次 健康諮詢：總共舉辦 26 場，共 49 人次諮詢 勞工安全衛生在職訓練：3 場 資訊安全教育訓練：4 場
 合作夥伴 供應商 營造商 代銷商	<p>優秀的合作夥伴得來不易，國泰建設希望能與合作夥伴相輔相成，共同成長。以相互受益的方式穩定發展合作關係。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 建築品質與安全 (購屋前) 誠信經營 綠 (智慧) 建築 居住健康與安全 (購屋後) 品牌價值 	<ul style="list-style-type: none"> 公司電話 (不定期) 工務會議 (每月) 交屋會議 (每週) 銷售會議 (每週) 設計會議 (不定期) 	<ul style="list-style-type: none"> 國泰建設在建案推出時程前，為方便周邊住戶停車使用，出租土地予停車場業者：2 件 工務會議共計 244 場 交屋會議共計 189 場 銷售會議共計 230 場 設計會議共計 140 場

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告



政府
機關

對國建的意義

國泰建設作為良好企業公民，應徹底遵循政府規範，配合政府政策，維持與政府良好的關係。

關注的重大議題

- 建築品質與安全 (購屋前)
- 誠信經營
- 能源使用
- 居住健康與安全 (購屋後)
- 永續服務

溝通方法與頻率

- 政府舉辦之座談會及研討會 (不定期)
- 各部門平日互動 (不定期)
- 公文 (不定期)

2021 年成果與國建回應

- 環保局行文維護環境整潔 2 件
- 積極整合欲都市更新之地區，並依行政程序送交市府審議以舉辦大會 6 次
- 國泰建設建案銷售合約皆符合不動產銷售相關法令，在建案推出前，與各地地政局即時討論銷售公版契約、參加公平交易委員會舉辦之不實廣告說明會，保障消費者權益
- 參與多場都市及建築法令相關說明會、研討會，掌握建築法令及都市法規之最新資訊、關注建材相關最新規範，確保建案品質合法合規
- 參與政府舉辦招商說明會，積極尋求共同合作機會，共計 5 場
- 積極參加政府舉辦之研討會



投資人

國泰建設的經營必須對投資人負責，而投資人也應負起監督之責。與投資者良好的互動與健全的監督機制，是國泰建設能夠穩定經營與永續發展的重要優勢。

- 建築品質與安全 (購屋前)
- 誠信經營
- 綠 (智慧) 建築
- 居住健康與安全 (購屋後)
- 品牌價值

- 股東大會 (每年)
- 財報揭露 (每季)
- 法人說明會 (每年)
- 公司網站、電話、傳真、電子郵件 (即時)
- 營收公告 (每月)

- 2021 年 7 月召開股東會向股東報告公司營業報告
- 每季揭露公司財報，並由會計師事務所查證
- 2021 年第四季受邀參加法說會向投資人說明公司營運績效及策略
- 依法規及股東需求回覆服務相關資訊
- 於公開資訊觀測站公告營收狀況



媒體

媒體為國泰建設對外溝通的主要管道之一。保持適當之媒體關係，將有助於國泰建設溝通資訊之正確性，提升國泰建設的品牌形象。

- 建築品質與安全 (購屋前)
- 誠信經營
- 營建廢棄物與再利用
- 居住健康與安全 (購屋後)
- 市場資訊透明

- 官網利害關係人專區
- 記者座談會
- 產品發表會
- 發言人管道
- 電子新聞、社群媒體

- 2021.4 月「南台灣房產現況與趨勢記者座談會」，對南台灣房市提出精闢見解
- 每季對外發布國泰房地產指數季報，與媒體保持良好互動
- 57 周年 3 支形象影片推撥，網路媒體 YouTube、社群 Facebook 廣告，5 篇 Facebook 粉絲團貼文、電子新聞 5 篇、紙本新聞 1 篇



鄰房
社區

鄰房 (建案周遭的居民) 是建設產業最重要的利害關係人之一。國泰建設透過各種方式 (鄰房鑑定、施工計畫會議等) 保持與鄰房及社區居民的良好關係，並暢通溝通管道，減少鄰損事件的發生。

- 居住健康與安全 (購屋後)
- 誠信經營
- 綠 (智慧) 建築
- 建築品質與安全 (購屋前)
- 永續服務

- 鄰損會議 (即時)
- 鄰房鑑定 (即時)

- 鄰房受雜草叢生亦或樹枝侵宅等情形，國泰建設在限期內解決，共計 6 件
- 建案施工前由公正第三方單位進行鄰房鑑定，共計 9 件

1-3 永續經營風險管理

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

非財務風險（下稱 ESG 風險）的管理是永續發展重要的基礎。國泰建設自 2018 年正式導入由世界永續發展協會（World Business Council For Sustainable Development，WBCSD）與美國 COSO 委員會（Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission，COSO）共同擬定之企業 ESG 風險管理架構。依循此架構，我們從價值鏈中鑑別 ESG 風險議題並進行排序，並進一步提出風險發生前中後之預防措施、危機處理與改善流程。

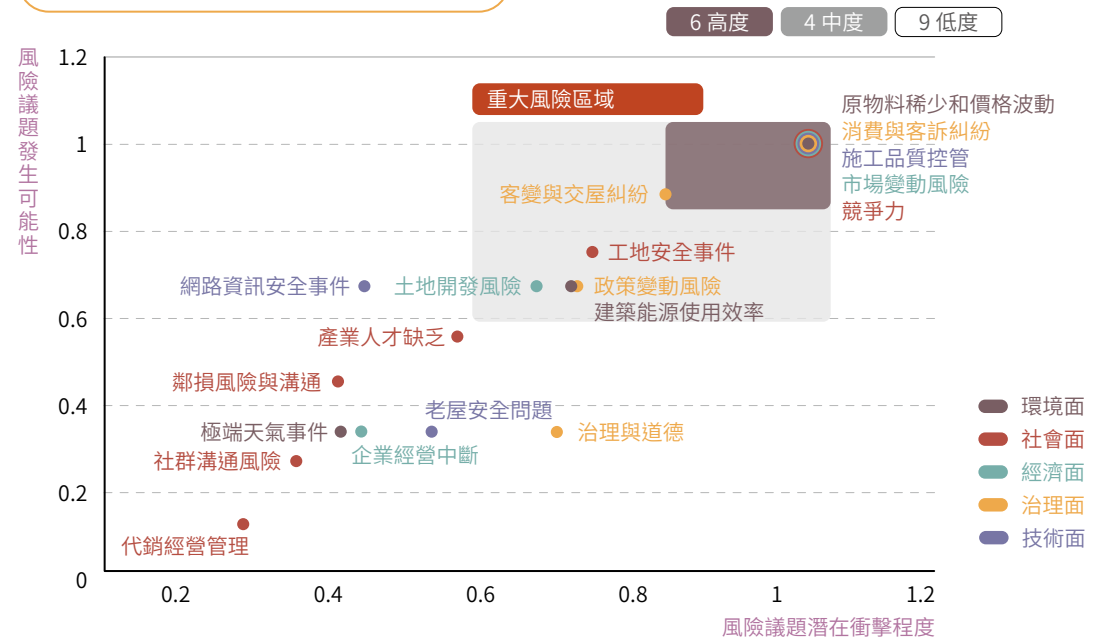
ESG 風險管理

ESG 風險分析流程



註：ESG 風險鑑別之詳細流程請參考
2018 國泰建設企業社會責任報告書 (1.1 永續經營風險鑑別)

國泰建設 ESG 重大風險議題矩陣圖



風險議題概況

面向	環境	社會	經濟	治理	技術
避免風險 (高度)	1 項	1 項	1 項	2 項	1 項
降低風險 (中度)	1 項	1 項	1 項	1 項	0 項
接受風險 (低度)	1 項	4 項	1 項	1 項	2 項

經營者的話
 不變的承諾與堅持
 2021 年亮點績效
 國泰建設永續目標
 實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

國泰建設重大 ESG 風險議題定義及因應作為

國泰建設 CSR 委員會負責監督重大 ESG 風險變化，並由委員會各小組提出風險管理評估與行動方針。其餘 9 項衝擊程度與發生可能性較低之風險議題，亦每年度進行追蹤修正。

面向	重大風險議題	可能衝擊	國泰建設因應作為	CSR 委員會 權責單位
環境面	原物料稀少和價格波動	由於供給稀少或價格巨變導致原物料成本增加	積極尋找替代原物料，搶得市場先機	環境保護組
	建築能源使用效率	能源價格持續攀升，長期影響公司營運成本	建築導入節能設計，減少建築能源使用，因應綠建築與環境永續思維	環境保護組
社會面	競爭力	因競爭力不足，阻礙與衝擊公司實現既定策略或目標的可能性	從各方面推動公司永續競爭力，鞏固國泰永續品牌	5 大功能小組
	工地安全事件	施工過程中，會造成任何人員（包含但不限於路人與工人）傷害的事件發生	訂定防範機制及規章，實施風險控管與預防措施，創造安全的職場環境	環境保護組
經濟面	市場變動風險	主要經濟體或地區的商品、股票資產泡沫化，或市場需求隨景氣、人口結構而改變	拓展不同地區的房地產市場，增加資產配置的多元性。積極開發適合未來人口結構的建築產品，搶攻未來商機	公司治理組
	土地開發風險	土地購入時，可能發生的土地汙染、土地地質結構問題	維持嚴格的土地分析調查，更進一步發展為商業模式	環境保護組
治理面	消費與客訴糾紛	任何利害關係人（尤其是客戶）對公司產品或服務不滿的書面或口說表達	針對客訴或消費問題，提出具體的解決方式，並進行良好溝通，提升企業形象	客戶關懷組
	客變與交屋糾紛	購屋與交屋不同時間點的期望落差，造成的交屋糾紛風險，影響國泰建設的品牌商譽	針對客變或交屋問題，提出具體的解決方式，並進行良好溝通，提升企業形象	客戶關懷組
	政策變動風險	因建築營造期長，在銷售及營造期間因政策變動，影響營收與利潤所造成的風險	持續精進銷售策略與營造工法，縮短營造期，減少風險暴露部位	公司治理組
技術面	施工品質控管	因監工不當造成施工品質下降，企業競爭力下滑	維持嚴格的施工品質控管，鞏固永續品牌	環境保護組



永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

氣候變遷風險管理

如何在氣候變遷下維持穩健經營、營運不中斷的步調，是國泰建設積極納入風險管理的要項。為了解在營運上可能遭遇的氣候變遷相關風險以制定因應方針，國泰建設依循氣候相關財務揭露 (Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD) 建議書架構，系統性地鑑別、評估氣候變遷相關風險與機會，探討其對於企業營運的潛在財務衝擊，後續將逐步研擬相關管理措施並納入企業整體之風險管理機制。

國泰建設的氣候治理

國泰建設之董事會作為企業永續管理策略的最高監督單位，因應近年來氣候變遷風險之興起，逐步將氣候變遷衝擊列入公司風險之一，融入既有內控制度管理氣候變遷風險與機會相關議題。董事會轄下設立之企業社會責任委員會 (CSR 委員會) 與 5 大功能小組，為跨部門溝通、管理企業社會責任相關議題之平台，負責執行與推動重大永續議題、風險議題、氣候相關議題的相關計畫，定期向董事會報告環境相關計畫執行績效。

國泰建設的氣候策略與風險管理

國泰建設參考 TCFD 指引與行業別建議、世界企業永續發展委員會 (WBCSD) 彙整之 TCFD 應用實例，分析國際上營建業與價值鏈上的標竿案例、氣候科學與低碳技術等相關議題，同時考量產業特性與企業營運現況，由 CSR 委員會鑑別出具有重大性的風險與機會項目，分析其對於公司營運的潛在財務衝擊，藉此找出國泰建設之未來氣候變遷因應藍圖、提升組織氣候韌性。



SASB IF-RE-450a.2



蒐集氣候相關議題

- 參考 TCFD 指引與行業別建議、產業鏈與價值鏈上之標竿案例、氣候科學與低碳技術等
- 彙整相關之氣候風險與機會議題



氣候相關風險與機會議題鑑別

以 CSR 委員會 5 大功能小組為首，針對各項風險與機會，評估可能性、衝擊程度、發生時間、財務衝擊



重大風險與機會排序

- 依據可能性、衝擊程度分析進行氣候相關風險與機會的重大性排序
- 依照衝擊程度、發生時間羅列重大的風險與機會



潛在財務衝擊彙整

- 針對重大的風險機會項目探討其對於國泰建設的潛在財務衝擊
- 以此為基礎，進一步研擬後續的回應措施

經營者的話
 不變的承諾與堅持
 2021 年亮點績效
 國泰建設永續目標
 實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

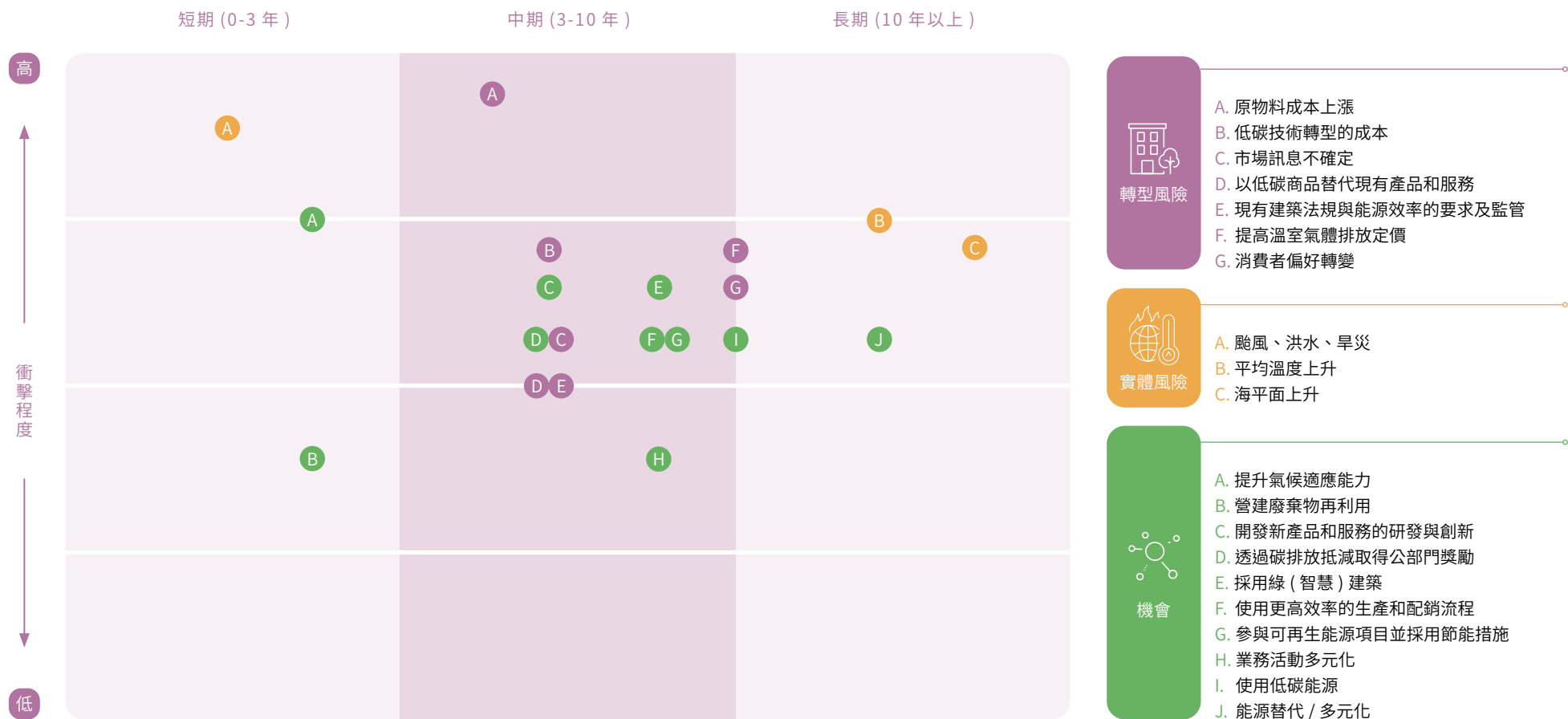
- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

國泰建設重大的氣候變遷風險與機會矩陣

考量氣候相關風險衝擊顯著性分析結果，國泰建設鑑別出包含實體風險如颱風、洪水、旱災等極端氣候嚴重程度加劇；評估轉型風險如原物料成本上漲、提高溫室氣體排放定價、低碳技術轉型成本提升等。進一步解析並交叉比對氣候相關機會之影響，彙整出對於國泰建設營運上可能造成的財務衝擊。



永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

1.1 企業永續治理

1.2 重大永續議題與利害關係人

1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃

2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

3.1 堅持 I 零妥協的營建標準

3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

4.1 堅持 I 永續幸福家園

4.2 堅持 II 工地污染防治

4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

5.1 堅持 I 安全的土地選擇

5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

6.1 我們的員工

6.2 能資源管理

6.3 國泰建設的綠色行動

6.4 國泰房地產指數

6.5 創造社會影響力

關於報告書

7.1 GRI 準則對照表

7.2 全球盟約對照表

7.3 確信項目與重大性議題對照表

7.4 永續會計準則委員會對照表

7.5 氣候相關財務揭露對照表

7.6 會計師獨立確信報告

轉型風險 / 氣候機會

○ 風險 ● 機會	潛在財務影響 -/+
<ul style="list-style-type: none"> ○ 提高溫室氣體排放定價 ● 參與可再生能源項目並採用節能措施 ● 透過碳排放抵減取得公部門獎勵 ● 使用低碳能源 	<ul style="list-style-type: none"> - 碳定價反饋至原物料成本，營運成本增加 - 增設具減碳效益的設備，增加營運成本 - 購買抵碳產品^(註)費用增加 + 引入再生能源 / 低碳能源，降低碳定價對營運成本的衝擊 + 累積取得未來排放抵減所需碳權
<ul style="list-style-type: none"> ○ 現有建築法規與能源效率的要求及監管 	<ul style="list-style-type: none"> - 為符合最新的規範而採用特定原料，營運成本增加 + 及時關注法規變動並整合於產品服務，增加營運收入
<ul style="list-style-type: none"> ○ 低碳技術轉型的成本 ○ 以低碳商品替代現有產品和服務 ● 開發新產品和服務的研發與創新 ● 採用綠 (智慧) 建築 	<ul style="list-style-type: none"> - 增加服務研發成本，研發支出增加 - 採用低碳材料和工法，營運成本增加 + 開發低碳服務模式，增加營運收入 + 推動綠 (智慧) 建築與節能減碳措施，提升能源使用效益
<ul style="list-style-type: none"> ○ 原物料成本上漲 ● 營建廢棄物再利用 ● 使用更高效率的生產和配銷流程 	<ul style="list-style-type: none"> - 原物料成本重新定價，利潤降低 + 以循環建築作法，提高資源使用效率 + 透過 BIM 技術優化建築生命週期設計，提高生產效率
<ul style="list-style-type: none"> ○ 市場訊息不確定 ○ 消費者偏好轉變 ● 業務活動多元化 	<ul style="list-style-type: none"> - 未掌握市場趨勢，營收減少 + 公司政策規畫轉型，營運增加 + 提升客戶信任度，增加營運收入 + 改變公司服務客戶模式，增加營運收入

註：抵碳產品為用於抵減碳排放的再生能源憑證、碳權或其他碳中和產品

實體風險 / 氣候機會

○ 風險 ● 機會	潛在財務影響 -/+
<ul style="list-style-type: none"> ○ 颱風、洪水、旱災 ○ 海平面上升 ● 提升氣候適應能力 ● 能源替代 / 多元化 ● 業務活動多元化 	<ul style="list-style-type: none"> - 工地、營建設備損毀，資本成本增加 - 供應鏈中斷致使產能下降，導致收入減少 - 位於氣候高風險地區^(註)現有資產與財產損壞 + 強化氣候韌性，降低工期中斷機率與可能損失 + 創新客戶服務方案，營收增加 + 評估待購資產是否未於高風險地區^(註)，避免風險衝擊
<ul style="list-style-type: none"> ○ 平均溫度上升 ● 採用綠 (智慧) 建築 	<ul style="list-style-type: none"> - 用電量增加，使得營運成本與碳排放量提升 + 推動綠 (智慧) 建築與節能減碳措施，提升能源使用效益

註：高風險地區為易發生淹水、土石流、海嘯等地區



國泰建設的指標與目標設定

因應氣候變遷風險下而生的轉型契機，國泰建設由自身的能資源減量引領客戶，共同邁向低碳永續未來。我們以本體公司溫室氣體盤查為首要任務，並已承諾於 2022 年 100% 導入綠建築概念於新建案，接續訂定相關的綠色減量目標 (可參考 6.2 能資源管理 / 4.3 堅持 III：循環再生建築)。後續將逐步整合氣候相關風險與機會項目，訂定管理指標與目標作為成效評估依據，落實地球公民共創友善環境之責任。

經營者的話
 不變的承諾與堅持
 2021 年亮點績效
 國泰建設永續目標
 實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

營運不中斷 新冠肺炎應變措施

面對 2021 年 5 月至 10 月的全台防疫三級警戒，國泰建設嚴陣以待，視疫情發展隨時調整防疫措施，以維護同仁的健康和安全。



治理制度

- 1- 「國泰建設防疫應變小組」：總經理為召集人，各部門推派防疫窗口，即時監控國內疫情變化，調整國建防疫管理措施
- 2- 啟動人力備援計畫：實施居家辦公及工地備援人力分流措施，維持公司業務正常運作，降低公司營運風險
- 3- 落實辦公區域個人防疫措施：戴口罩、保持適當距離、勤洗手、注意身體狀況、進出測量體溫、固定動線
- 4- 限制集會活動：疫情嚴峻時，禁止外部訪客進入辦公區域，重要會議改線上方式進行，並暫停內外部教育訓練與社團活動



員工關懷行動

- 1- 暫停出差：暫停所有非必要海外公務出差行程；如有海外出差必要，返國後一律給予 14 天有薪防疫假
- 2- 遞延特休與婚假：特休假得遞延 1 年、婚假得自結婚登記之日前 10 日起 1 年內請畢



社區關懷行動

- 1- 協助社區防疫消毒：因應 2021 年疫情加劇，國建延續前一年度舉辦的社區防疫消毒。北、中、南、高共計 29 場社區消毒活動
- 2- 推廣防疫觀念：透過國建的社群平台，向近 10,000 名社群用戶推廣防疫觀念



銷售現場防疫

- 1- 員工健康管理：全體第一線員工於銷售現場務必配戴口罩，平日生活需注意個人衛生、勤洗手並做好自主健康管理
- 2- 客戶防疫措施：客戶進入銷售據點皆須配戴口罩，並以酒精消毒手部、量測體溫，身體不適者不得進入

董事長致同仁的防疫勉勵與關心

防疫！需要大家一起努力！

敬致國泰地產集團全體同仁啟動防疫升級

各位同仁大家好

隨著新冠肺炎持續擴大，行政院防疫指揮中心已宣布自15日台北市與新北市防疫警戒升級至第三級，公司將全力配合中央，以保護同仁健康為優先考量，並積極落實各項嚴密的防疫措施。

首先，我們希望每位同仁及眷屬都能確實遵守第三級防疫規定，外出須全程配戴口罩外，每日確實自主監測健康狀況，若有同仁或眷屬收到疫情警示簡訊應及時回報單位主管，確實保護同仁及家人健康。

此外，除異地備援、避免跨棟移動、避免外客來訪會議等，我們啟動更嚴謹的防疫行動，自週一起(17日起)已擴大居家辦公、改採線上會議，在「確保營運不中斷」的最低營運人力下，降低同仁染疫風險。

疫情自去年初爆發至今，今日(17日)更高達333例本土案例，在快速擴散的此刻，我們更應確實遵守各項防疫作為，公司也將加強職場環境清潔與消毒、擴大疫調通報機制等措施，同仁應盡速完成居家辦公設備與資源等配置，公司將提供最大努力給予協助，在最艱難的時刻，防疫如同作戰，請同仁自重自律，配合政府與公司政策，避免前往疫情熱區，減少不必要的聚會餐飲，以免成為防疫破口。

相信有大家的努力，我們定能攜手共度此次難關，每位同仁都是公司重要的資產，請積極確保個人健康與家人平安，接下來兩週是台灣疫情的關鍵時刻，更需要你我一同努力，確實落實政府各項防疫措施。讓我們一起彼此加油！

國泰建設董事長

張清樹



經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

02

國泰的幸福格局

國泰建設在每一棟實在好房子中，為客戶規劃最有溫度的幸福格局。以完善的貼心永續服務作為國泰建設對客戶承諾的起點，自驗屋、交屋至建築物後續的管理維護、日常生活關懷與即時修繕，進一步結合集團資源，建構以客戶為中心的完善機能生活圈，我們以一輩子的用心陪伴，成為客戶最堅強的靠山。





重大議題－居住健康與安全 (購屋後)、永續服務

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告



管理政策

國泰建設始終秉持著「誠信正派、專業負責、穩健經營」的理念，以及「誠信、當責、創新」三大核心價值，57 年來持續掌握市場趨勢與住屋需求，在競爭激烈的環境中成長、茁壯，除持續強化品牌與專業。以多角化模式經營房地產事業，結合健康管理與觀光事業等子公司，建構完善生活機能與環境，提供全方面滿足的美好住屋選項，推動永續服務，滿足客戶終生需求。



管理承諾

在建築物與客戶服務多年的千錘百鍊下，國泰建設承諾建造「實在好房子」的理念與永續目標。提出業界唯一的四大服務保證：「產權清楚、按圖施工、如期交屋、永續服務」，與住戶建立長期、緊密的信任關係，從購屋那天開始，國泰建設承諾成為客戶一輩子的靠山。



權責單位

- 技術本部客戶服務組 (北區)
- 專案三部 (中南區)
- CSR 客戶關懷組



投入資源

人員 / 行動投入：北區 6 人、中南區 3 人、CSR 客戶關懷組 7 人
費用投入：投入修繕金額新台幣 7,715,313 元、社區防疫消毒 29 場 102,500 元



目標

短期 (2022 年)

- 修正檢討客變、交屋 SOP 流程
- 持續各項客戶滿意度調查，並統計、分析、回饋，客戶服務滿意度達 9 分以上
- 持續執行客戶關懷活動，擴大企業影響力
- 透過官方網站 /FB/APP 宣導客戶關懷活動，擴大企業影響力
- 保障內部資訊與客戶資料，落實資安教育訓練，加強資安防護

中期 (2024 年)

- 推廣服務手冊電子書
- 深化客戶關係經營
- 建構客戶需求調查機制及資料庫建置
- 客戶滿意度達 9 分以上，並推廣線上執行
- 社區關懷活動執行及宣傳
- 售服 APP2.0 將軟性生活資訊結合各項議題置入，推廣線上回覆
- 建構雲端知識管理庫，加強資安防護以完全抵擋駭客攻擊

長期 (2026 年)

- 推廣數位優化，推行網路機器人互動方式
- 線上回覆客戶服務滿意度提升 1%
- 社區關懷活動執行及宣傳
- 因應數位世代需求發展，開發售服 3.0 導入社區智慧互動，推廣網路機器人互動方式，以資訊協助提升服務效率



管理方針的評量

管理評核機制

- 於每年年底時檢視客戶滿意度調查結果，包含銷售、交屋、客變、售後服務等四大面向
- 對內每月召開服務審查會議
- 辦理社區關懷活動
- 訂定完整健全的驗交屋程序，堅持陪同客戶驗屋、交屋
- 提供房屋服務手冊：居家維護建議
- 售後永續服務：住屋保固與修繕諮詢
- 客戶關懷活動：防災防疫活動與健康管理活動
- 發行國泰尊榮卡：享有集團之住宿與健康管理服務
- 推廣客服 APP：創新客戶即時溝通模式
- 每月辦內部的服務審查會，針對當月的修繕情形進行分析與檢討

2021 年評估結果

- 因應疫情辦理 29 場社區防疫消毒活動
- 銷售、客變、交屋、售後服務連續三年滿意度調查平均皆達 9.5 分以上
- 推出客服 APP，提供顧客即時的溝通管道、資訊提供平台，提升客戶滿意度，截至 2022 年 3 月註冊會員人次達 1,270 人
- 串聯國泰旗下飯店和健康管理中心，發行尊榮卡回饋優質顧客，至 2021 年底共發出 4,918 張
- 2021 年未接獲客戶或主管機關的申訴事件，亦未有侵犯顧客隱私權或遺失顧客資料的情事發生

2-1 堅持 I：貼近需求的建築規劃

GRI 102-6

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

產品發展策略與趨勢

自品牌創立至今，國泰建設始終堅持**三大核心價值與四大保證**，於全台灣建立超過 5 萬 5 千多戶家園，以滿足客戶需求為初衷，精準掌握市場發展脈絡並整合於公司整體營運策略，成為台灣房地產關聯產業中最受信任品牌為目標，規劃超越百年的永續發展藍圖。

國建 1.0 — 住宅開發商

住宅開發領導品牌

以住宅開發為主要產品，成為台灣第一家上市建設公司，建立實在、可靠的建案與品牌形象，為國泰建設的永續發展奠立堅實基礎。

近年民眾對於「家」的渴望不再侷限於建築空間，而逐步擴及至居住品質、生活便利等整體的生活體驗升級。一路走來，國泰建設始終堅持以專業與誠信的態度，進一步由住宅建築向外拓展多元領域，以「垂直整合、水平多角化」並行的營運策略，開發健康管理事業與飯店觀光事業的創新營運模式，更跨足商用建築領域，配合政府都市更新計畫，為台灣建立安心無虞的幸福家園。

幸福的旅程，以家為起點 ✨

國建 3.0 — 綜合開發商

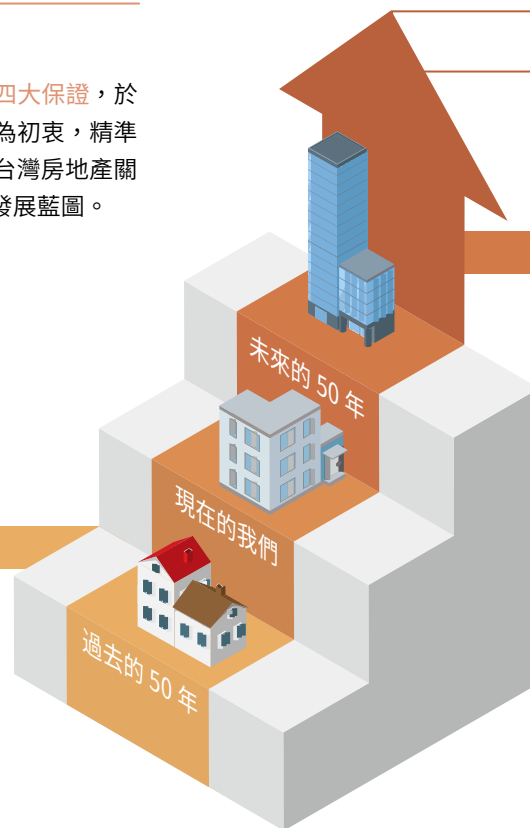
房地產關聯產業，「開發 + 經營」最佳品牌

朝「綜合開發商」發展。與不動產關聯單位進行合作開發，並投入商用都更開發，讓都市土地持續活化再生。

國建 2.0 — 資產多樣化，營運多角化

開發策略朝多元化發展

跨足商用不動產經營、健康管理、商旅開發等多元業務，以資產多樣化、營運多角化為經營策略，提供大眾與住戶最暖心的生活體驗。



經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

住宅建築：品質優先，讓居家成為享受

國泰建設以住宅開發起家，從格局規劃、施工規範、客戶服務等各環節，落實我們堅實品質的品牌保證。在原物料價格飛漲的時代，我們不競逐價格，專注於優化施工品質、環保工法、建材選用等流程，讓住戶享有安心的居住空間。

因應台灣人口結構邁向少子化與高齡化的趨勢，國泰建設從各方面深入探討市場現況，根據消費者喜好規劃住宅設計的 3 大原則，結合國泰健康管理與國泰飯店觀光等子公司事業，守護居住品質、照護身心健康、滿足遊憩需求，提供全方位享受。



註：貼心設計說明請參考 4.1 堅持 I：全齡幸福家園

健康管理與飯店觀光服務：幸福的承諾，創造優質生活

國泰建設結合健康管理與飯店觀光事業，以多角化經營的商業模式，不僅為住戶打造實在好房子，更以子公司核心職能拓展社會影響力，創造健康生活圈與安心舒適的生活體驗。



國泰健康管理事業以專業的醫療團隊守護每一位客戶的身心健康。我們於全台設有四個健檢中心(台北敦南、內湖、新竹、台南)與四間產後護理之家(台北、內湖、新竹、台南)，以優質安全的檢查環境、完善的高規格設備，為消費者提供全齡式的健康服務；以「三師一體」的概念，結合醫師、健管師、營養師及體適能教練的各項專業，為消費者建構系統性的健康管理計畫。2022 年再推出國泰 i 健康 APP，提供線上預約、檢前通知、檢查過程進度提醒，以及健檢報告線上看，一手掌握健康訊息。



由醫師(兒科與婦產科)、護理師及營養師組成的婦幼事業體全方位醫護陣容，堅持以 1:5 專業護理師照護比例、專職營養師一對一營養諮詢、自設廚房把關月子膳食等多項服務。搭配國泰寶寶 APP，從產檢提醒、紀錄胎兒生長狀況、嬰幼兒成長曲線等智慧照護，打造孕期、產後一條龍服務。



十年走來，國泰健康管理不斷在服務上求新求變，不變的是我們守護國人健康的承諾，持續努力打造以客戶為中心的健康生態圈。

[點我查看更多獲獎資訊與最新消息](#)

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告



國泰商旅自 2012 年陸續成立「和逸 Hotel Cozzi」、「慕軒 Madison」、「COZZI CAFÉ」三大品牌，於全國設有 7 個營運據點，我們秉持著「真心服務」的理念，為每一位顧客提供暖心舒適的住宿經驗。為朝向多元創新的商業模式發展，在 2019 年組織整合後，我們以「國泰飯店觀光事業」之姿，透過點、線、面全方位的管理掌握各項細節，推進飯店籌建、經營管理與品牌發展。

國泰飯店觀光事業於人才培育上不遺餘力，總經理暨執行長莊琬華榮獲「2021 年台灣 100 MVP 經理人 - 行銷創新獎」殊榮，肯定其帶領國泰飯店觀光事業全體夥伴經營之道，以積極領導、打破框架的企圖，創造新策略、新方法與新商業模式，為產業與社會創造共享價值。

[點我看更多獲獎資訊](#)



商業建築：見證城市發展，促進活化再生

為了整合城市的各項生活機能以營造更優質的居住環境，國泰建設積極拓展業務領域、結合國泰地產集團各子公司優勢與經營實績，加速活化城市機能再生與周邊產業發展。近年積極配合政府都更計畫，推動都市更新事業。包括「南港利百代辦公大樓案」、「國建大樓都更興建辦公大樓案」，詳細內容可參考 **5.1 堅持 II 嚴謹的土地開發**。國泰民生建國大樓（國泰萬怡酒店）都更案更榮獲「台灣 EEW H 鑽石級綠建築」與「美國 LEED 黃金級」雙認證，成為台灣第一案同時取得雙認證之商用複合式建築，同時國泰萬怡酒店是台灣首間獲得鑽石級綠建築認證的飯店，以集團之核心能力實踐創新與永續精神。



台北國泰萬怡酒店



台灣 EEW H 綠建築認證

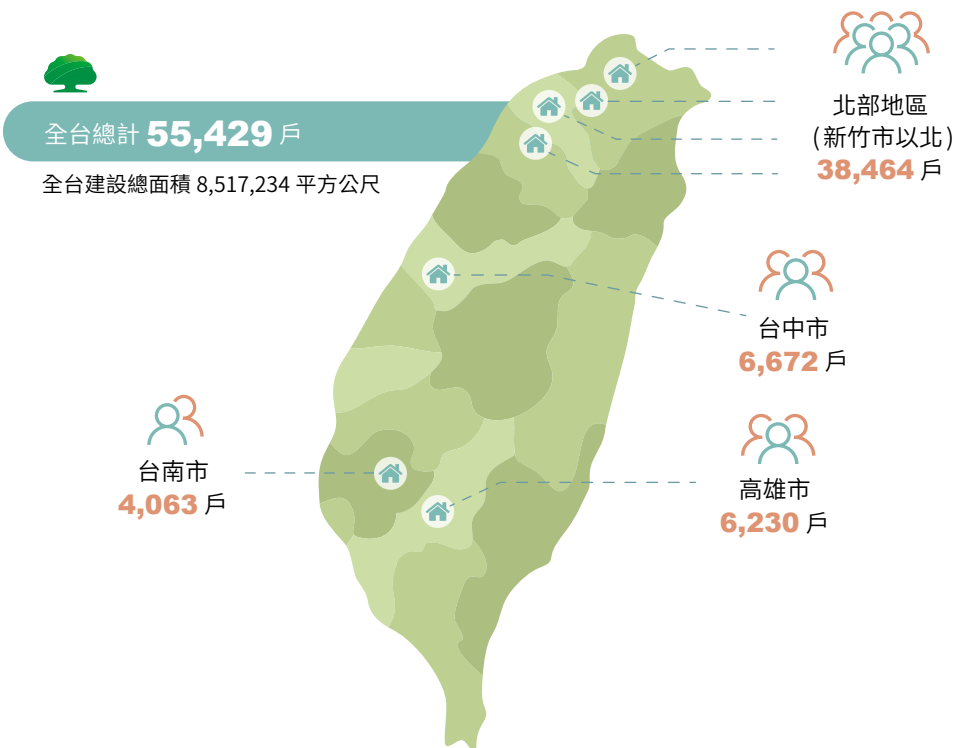


美國 LEED 黃金級認證

GRI 417-2

2-2 堅持 II：安心永續的客戶服務

為實踐打造「實在好房子」的承諾，國泰建設提出業界唯一的四大服務保證「**產權清楚、按圖施工、如期交屋、永續服務**」，並以此為最高原則，於經營時腳踏實地、工作中精益求精，自客戶踏進國泰建設打造的家門後一路連結至心門，成為國人心中最信賴的品牌。截至 2021 年底，國泰建設於全台灣已建造超過 5 萬 5 千戶家園。

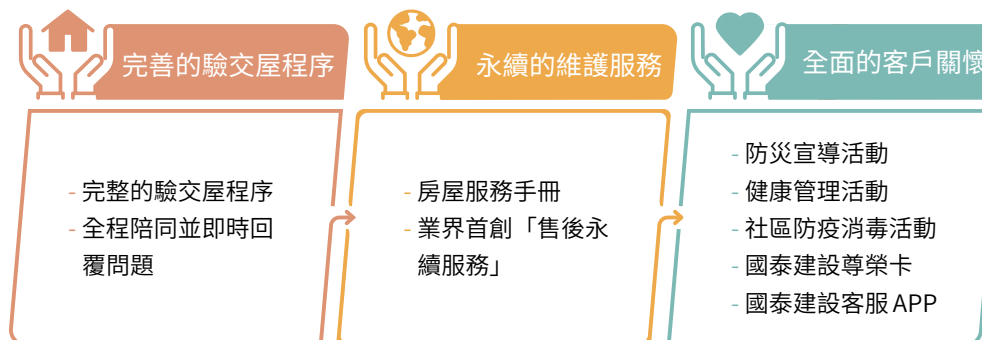


客戶永續服務

SASB IF-RE 140a.4 / 410a.2~3

國泰建設提供予客戶的是終身的品質保證，以完善的貼心永續服務為起點，從驗屋、交屋至建築物管理維護、生活關懷與即時的修繕溝通，一輩子的用心陪伴，成為客戶一輩子的靠山。

我們將客戶服務與環境永續緊密連結，以 3 大方針「客戶居住健康、能源管理、水資源管理」為基礎，用心管理與消費者居住相關的永續衝擊，以期與環境共生共融，實現真正的永續服務承諾。在未來租賃契約的擬定上，也將考量納入**綠色租約**的概念，與租戶締結友善環境的租賃關係。



經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

客戶居住健康

打造永續的健康辦公與居住環境

- 選用健康建材、導入綠建築技術
- 提供建案住戶「服務手冊」
- 提供售後永續服務(修繕推薦、保固服務)
- 客戶關懷(防災、健康管理等社區活動)

水資源管理

提升水資源使用效率

- 於建築規劃設計時納入節水設備(馬桶省水標章)
- 住戶/租戶 100% 可取得自身用水數據,有效管理水資源使用

註：更多說明請參考 4 友善的建築設計

能源管理

提升能源使用效率

- 以建築設計減少耗能,搭配合適綠建材。創造舒適宜居環境(節能電梯與其他節電設施)
- 住戶/租戶 100% 可取得自身能源消耗數據,有效管理能源使用

綠色租約

友善環境的租賃關係

未來租約將考慮納入綠色租約之概念,與租戶共同打造永續環境。

國泰建設為客戶提供優質安心的服務保證,從您購屋後至交屋與售服,以至於多年後的房屋相關諮詢,協助解決房屋問題,每年配合住戶所關心的議題積極調整服務方針。我們以客戶需求及永續服務,持續向前邁進。



CSR 委員會—客戶關懷組

完善的驗交屋程序

於完善的驗交屋程序中,國泰建設始終堅持陪伴客戶一同走過,讓客戶感受到我們的用心與重視。驗交屋時,由營造廠首先說明驗屋程序與設備使用方式,國泰建設同仁則全程陪同客戶核對點交內容、確認瑕疵修繕範圍,於現場即時回覆客戶疑問,並一同完成交屋手續。



通知客戶驗屋時間



客戶到達,由國建人員接待客戶進屋



驗屋

到達屋內由營造廠說明本次驗屋流程與設備使用,國建人員陪同客戶,並即時回應現場問題



驗屋完成後,由國建人員引導客戶文件簽名、說明注意事項以及預定下次驗屋時間



交屋

- 不動產所有權權狀交付
- 鑰匙、屋內設備點交
- 提供與說明服務手冊
- 國泰建設尊榮卡介紹
- 提供國泰建設防災避難包
- 提供房屋使用手冊

流程健全
安心守護交屋細節

- 預先提供客戶瀏覽選樣表及客變內容
- 主動提醒驗屋、交屋注意事項
- 實地陪同核對驗屋並協助客戶了解產品的特性和優點
- 提供日後在使用上和維護等方面的提醒



經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

永續的維護服務

1 房屋服務手冊

國泰建設交屋時皆提供住戶「服務手冊」與「房屋使用手冊」，當中包含住宅建材設備保養維護說明、建案保固、收費修繕，以及售後服務項目等資訊。同時留下售後聯繫管道，讓客戶於最需要的時候，能即時獲得全面的諮詢服務。



2 售後永續服務

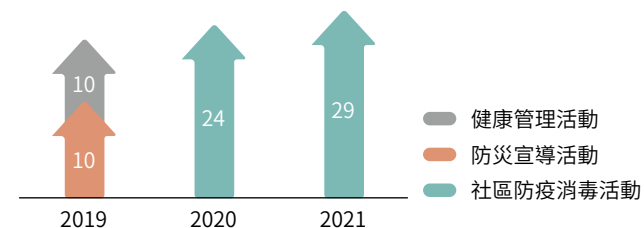
國泰建設在 1968 年即推出業界首創的「售後永續服務」，設立客戶服務專責單位，訓練與招募專業人士執行現場勘查服務。當收到住戶的房屋相關問題時，我們會在 2 日內主動聯繫，並配合客戶時間進行實地勘查與協助後續修繕。國泰建設不僅協助硬體設施維護，同時也向住戶傳達有關建築維護的正確觀念，以雙管齊下的方式與住戶共同維護住一輩子的實在好房子。

國泰建設網站客服信箱：service@cathay-red.com.tw

全方位的客戶關懷

為落實我們對客戶的「永續服務」保證，國泰建設長期舉辦防災、健康管理等各項社區關懷活動，2021 年因應台灣疫情加劇，國泰建設於全台辦理 29 場社區防疫消毒活動，全方位保障我們的客戶居住品質與安全。

歷年客戶關懷行動統計



1 防災宣導活動

「防患未然」是國泰建設在考量住戶安全時的第一要務，我們透過防災宣導、贈送防災手冊與避難包，並配合社區防災推廣活動，強化住戶面對災變事件的應變能力，以行動守護客戶的居住安全。



防災手冊

社區防災教學

2 健康管理活動

國泰建設為了讓每位住戶都能享有優良的居住品質與生活健康，我們與旗下國泰健康管理的營養師共同舉辦健康講座，廣邀住戶與客戶，以健康飲食搭配體能活動，遠離代謝症候群，享受健康人生。



健康講座

營養師說明健康資訊

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

3 社區防疫消毒活動

2021 年新冠肺炎疫情持續蔓延，全台於 5 月時升級為三級警戒。為守護國泰建設同仁與客戶健康，我們投入了 102,500 元經費，於台北、台中、台南與高雄辦理 29 場社區防疫消毒活動，針對社區中閱覽室、健身房、樓梯與電梯區域等公共空間進行噴霧滅菌清潔消毒作業，為住戶的居住安全把關。



國泰層峰社區
防疫活動



瑞安懷石社區
防疫活動



高雄國泰 O2 社區
防疫活動

4 國泰建設尊榮卡

國泰建設整合旗下飯店和健康管理中心等相關服務，自 2015 年起發行「國泰尊榮卡」。凡購買國泰地產集團所屬建案或旗下相關消費，即享有優惠折扣。以實際行動回饋我們的忠實優質顧客，深化我們與客戶的連結。

國泰健康管理
Cathay Healthcare Management

- 個人健檢服務
- 健康管理服務
- 產後護理服務



從發行尊榮卡至 2021 年底
共發出 **4,918** 張

國泰飯店觀光事業
Cathay Hospitality Management

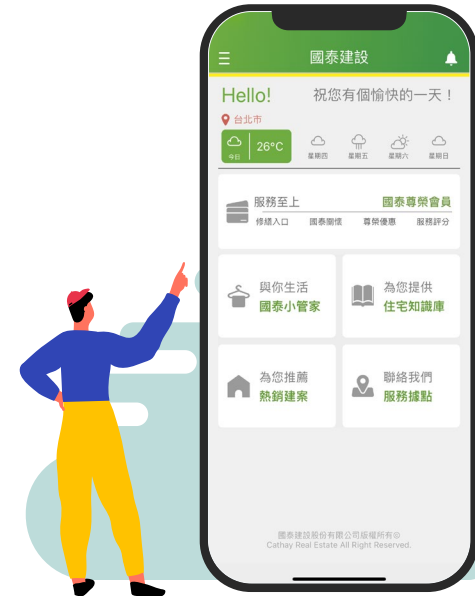
- 住宿優惠
- 餐飲優惠
- 設施優惠

註：最新國泰尊榮卡服務請參考連結 <https://www.cathay-red.com.tw/tw/Customer/Vip>

創新的客戶溝通模式：客服 APP——CRE 客戶關懷

國泰建設以房屋管家為客服 APP 發想，開啟與利害關係人多元溝通管道，以更快速即時的方式滿足居家修繕需求。國泰建設的住戶可透過 APP 進行居家修繕報修或諮詢、查詢國泰尊榮卡的最新優惠；非國泰建設的用戶亦可藉由 APP 掌握居家防災常識。

在獲得寶貴的使用者回饋後，我們將持續優化使用介面與內容整合，如客戶滿意度無紙化調查、彙整房屋貸款紀錄、健康管理資訊查詢功能、納入實體的尊榮卡等多元服務，更新版本預計於 2022 年正式上線，以此創造更多品牌價值、達成多元顧客經營之願景。



國泰建設客服 APP (CRE) 階段發展規劃

APP 1.0 居家修繕、服務查詢

- 住戶可使用 APP 隨時進行房屋修繕報修，以及查詢尊榮卡服務動態
- 非住戶可查詢住宅知識庫，獲得居家防災常識

APP 2.0 房屋與健康管理

- 紀錄房屋稅務貸款及健康管理資訊
- 整合國泰醫院資訊，可設定用藥提醒

截至 2022/3/14 止
已有 **1,270** 人次下載



APP Store 下載



Google Play 下載

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

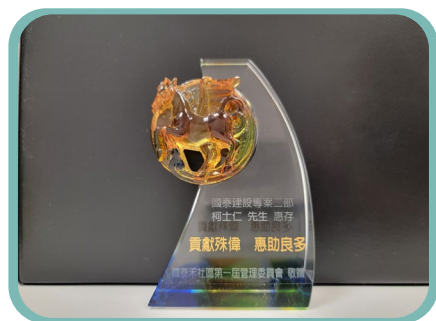
- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

客戶滿意度調查

藉由客戶的購屋與住屋回饋建議，我們從「銷售、客變、交屋、售後服務」4 階段進行滿意度調查，針對低分項目提出改善計畫，持續升級客戶服務體驗。國泰建設已連續多年於各階段得到 9.5 分以上的高度肯定；國泰禾之社區委員會以獎牌感謝專案二部同仁不分日夜、盡心盡力協助社區處理事務，才能順利完成公共設施點交工作。



國泰禾社區以實質獎牌
感謝同仁努力

國泰建設歷年客戶滿意度調查結果

調查項目	2019 年	2020 年	2021 年
銷售	9.94	9.91	9.94
客變	9.80	9.63	9.76
交屋	9.78	9.69	9.73
售後服務	9.98	9.96	9.96

統計與檢討機制

- 1- 每月統計服務概況與問題紀錄，定期回報與檢討
- 2- 舉辦內部的服務審查會。針對當月的修繕情形進行分析與檢討
- 3- 蒐集客戶回饋，了解發生原因，提供解決方式，持續精緻化國泰建設的售後服務品質

註：滿意度調查分數之滿分為 10

蒐集與回應客戶需求的多元方式

除了客戶滿意度調查，國泰建設從多個面向蒐集客戶需求，持續精進於日常營運與建築規劃當中。



客戶服務組會將每日各戶報修案件登錄公司報修系統及 ERP 系統管控，追蹤收到報修通知、聯絡客戶、現場勘查、修繕進行及修繕完成等各時間點，並於修繕完成結案時紀錄處理過程。



國泰建設各部門提案前會執行市場調查，將市場需求及客戶回饋回應於提案中。

報修案件登錄

每月召開服務審查會議，會將客戶反應與建議及現勘發現之問題，回饋至專案、預算、機電、品管等相關部門，並將資料整理成「設計準則」作為將來規劃設計時的標準，避免發生同樣的問題。

服務審查會議

專案部門及技術本部每年固定參觀建材展，熟悉目前業界最新工法、材料、設備及設計，並由技術本部整理成「新建材新工法」報告於每季提出，提供專案單位規劃更符合客戶需求的设计方向。

市場調查

新建材新工法 彙整報告



永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

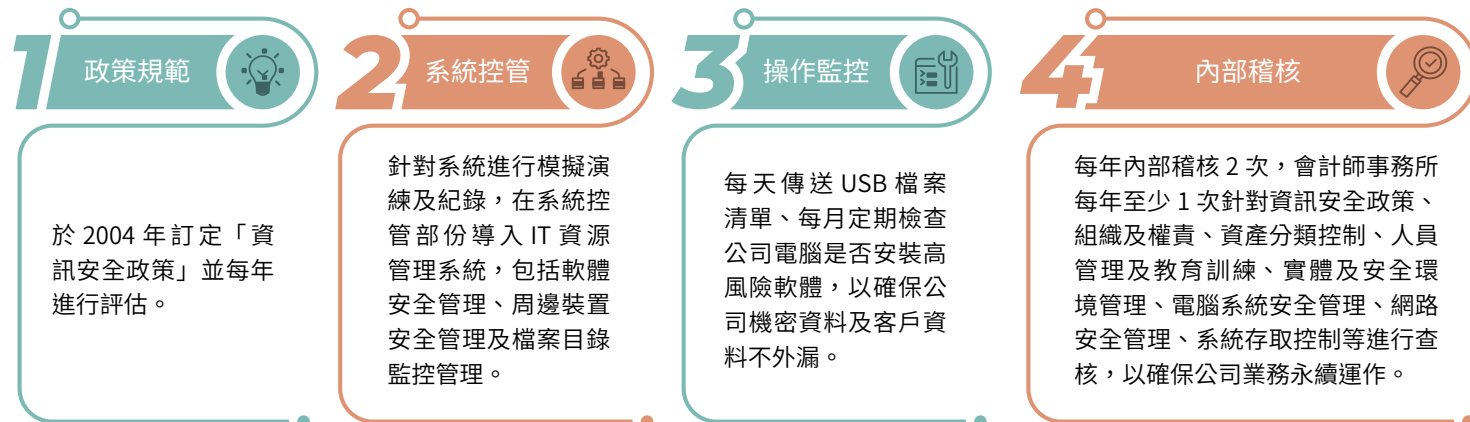
- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

資訊安全與客戶隱私

國泰建設於建案銷售及永續服務過程中，皆善盡客戶資訊安全維護之責，針對所有接觸到顧客所屬個人資訊，訂立嚴謹資訊安全政策規範與執行守則，保障客戶權益與確保營運順暢。2021 年末接獲經客戶或主管機關的申訴事件，且未有侵犯顧客隱私權或遺失顧客資料的情事發生。



銷售資訊透明

GRI 417-1

自銷售、簽約、客變及交屋等階段，國泰建設以訂定相關管理辦法，即時提供正確、完整的資訊，所有流程皆符合資訊對等與公開透明之原則，以保障消費者權益。對於所提供之產品皆委由專業建築師進行產品規劃與設計，2021 年未有爭議產品、禁止銷售或違反商品與服務資訊標示之情事。

國泰建設確保資訊透明的方法

階段	客戶權益	資訊透明之作為
預屋銷售	民法、消費者保護法及公平交易法	消費者購屋前提供不動產買賣契約書範本攜回審閱
簽約後建材確認	不動產買賣契約書履行	現場備有建材提供客戶選擇，若未選擇者則以公司標準配備施作
期款繳納	保障交易安全	客戶得隨時進入國泰建設官網客戶專區查詢該戶期款繳納情形
客變溝通	不動產買賣契約書約定之時間內，依客戶需求提供客製化服務	<ul style="list-style-type: none"> · 本公司員工與客戶確認客戶變更程序 · 客戶(含設計師)至工地現場共同討論變更的可行性 · 圖面確認後由營造商計算加減費用單據
交屋	不動產買賣契約書履行	<ul style="list-style-type: none"> · 本公司員工與客戶、營造商夥伴共同協助客戶進行驗收程序 · 在驗交屋單上完成應修繕部分之紀錄及覆驗時間之預約 · 待驗收程序完成後，將不動產所有權移轉登記予客戶，且和客戶確認完成貸款之撥付與交屋金之繳納 · 約定房屋移交時間，進行房地所有權狀、鑰匙等屋內設備之點交



經營者的話
 不變的承諾與堅持
 2021 年亮點績效
 國泰建設永續目標
 實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

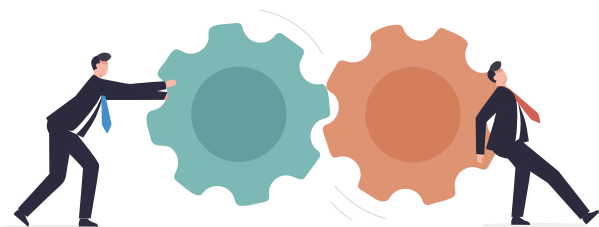
- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

產品代銷規範

為讓客戶了解國泰建設所營造的優質生活與高質感建築背後的永續內涵，我們訂定了代銷管理辦法，於產品規劃階段時即引進銷售團隊（代銷公司、物業管理公司等），明訂標準銷售流程、嚴謹審核廣告真實性，以不動產代銷公司為客戶與開發商之間的溝通管道，確實傳達我們的產品價值，以及我們所追求的永恆、前瞻建築理念，同時保障客戶權益。



國泰建設代銷管理辦法

遴選

召開代銷遴選會議，就所提出市場分析及產品企劃、銷售、塑造等進行評比。

審核

代銷公司規劃之廣告文字內容及展示空間設計進行審核，以確保傳遞資訊正確無誤。

規範

明訂標準銷售流程，整合明確市場資訊，提供代銷公司精確產品定位與規劃。

訓練

銷售人員皆應有完善教育訓練。熟稔法規與應有行為道德規範，並將商品特色、資訊及品牌理念等，完整提供予客戶知悉。



國泰建設銷售流程



註：2021 年無違反商品與服務資訊標示的法規及自願性規範之事件發生

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

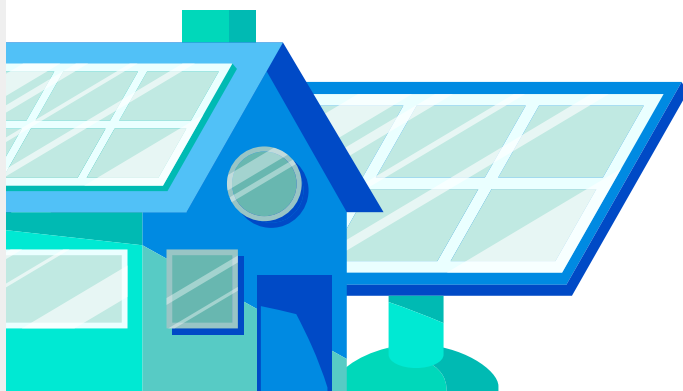
關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

03

細心的營造施工

國泰建設以零妥協的堅毅態度，從源頭開始把關建材與實施標準工法，採用扎實的三級品管制度落實嚴格的品質管理要求，在建案開始前即以詳盡的「施工計畫書」召開施工前說明會，嚴格依循工序流程，任何細節都不放過，才能成就客戶的美好新家園。我們更期望與商業夥伴一同成長，全面簽署「企業社會責任條款」，並定期舉辦營造商觀摩會，與供應商一同邁向「零工傷」的職場環境，打造安全、舒適的好房子。





重大議題—建築品質與安全、職業健康與安全



管理政策

唯有注重細節才能成就美好，國泰建設重視建築結構的安全性、環境舒適度、營造商的施工品質與職業健康安全。堅持把握將每一個安全環節，建構高品質、高安全性的產品，打造出最實在的好房子，期望成為台灣建築業第一家百年企業。



管理承諾

國泰建設以良好的制度評選商業夥伴，並全面要求供應商簽署「企業社會責任條款」。確保供應商注重建案的品質及工作場所的安全衛生，保障基本勞動人權並減少自然資源耗用。除此之外，國泰建設堅持從源頭把關建材、實施標準工法，嚴格遵守應有的工序。更期望與商業夥伴一同成長，打造安全、舒適的好房子。



權責單位

- 技術本部品管組
- 技術本部預算發包組
- 技術本部客戶服務組
- 技術本部機電組



投入資源

人員 / 行動投入：技術本部 31 人、專案一部、二部、三部共 5 人
資源投入：建築資訊交流會議 25 場以上



目標

短期(2022 年)

- 每月各工地進行施工品質及安全衛生查核
- 每年 1 建案參加設計類或施工品質類獎項
- 加強介紹產品、企業精神與誠信經營原則
- 加強介紹發包原則、決選標準，選材、工法及施工管理
- 每半年執行廠商評鑑作業

中期(2024 年)

- 每月各工地進行施工品質及安全衛生查核
- 每年 1 建案參加設計類或施工品質類獎項
- 透過客變及交屋服務滿意度調查回饋、修正，滿意度比率提升 1%
- 透過銷售服務滿意度調查回饋修正，滿意度比例回升 1%
- 每季執行廠商評鑑作業

長期(2026 年)

- 每月各工地進行施工品質及安全衛生查核
- 每年 1 建案參加設計類或施工品質類獎項
- 透過客變及交屋服務滿意度調查回饋、修正，滿意度比率提升 1%
- 透過銷售服務滿意度調查回饋修正，滿意度比例回升 1%
- 每季執行廠商評鑑作業



管理方針的評量

管理評核機制

- 制定嚴謹供應商遴選與篩選流程，明訂 20 道嚴謹的工程廠商招標程序
- 全面要求供應商、代銷公司簽署企業社會責任條款
- 落實三級品管制度與營建標準作業程序
- 研討新材料、新設備、新工法研討會，養成專業人才，導入 6 大面向新建築應用技術
- 舉辦營造商觀摩會
- 實施風險控管與預防措施
- 建立營造商查核表單
- 推動工程進度管理辦法
- 執行意外災害防範措施
- 訂立危險事項管理辦法

2021 年評估結果

- 2021 年主要供應商簽署企業社會責任條款比例達 100%
- 建案「UNI PARK」榮獲國家建築金質獎規劃設計類 - 金質獎、全國首獎
- 建案「國泰 MOST+」榮獲中華建築金石獎優良規劃設計類 - 金石首獎
- 依公司代銷遴選作業辦法，綜合評分代銷各項能力後，評選出最優質的代銷公司
- 辦理銷售前講習，讓銷售人員熟悉公司企業精神與誠信原則
- 於銷售案接待中心皆設置介紹公司企業精神及理念的牆面、設置介紹選材、工法的牆面
- 舉辦、參加超過 25 場建築資訊交流會議，提升國泰建設同仁在建築領域的知識與技能
- 舉辦員工健康諮詢活動 26 場，共 49 人次諮詢
- 2021 年無重大工安事件

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

3-1 堅持 I：零妥協的營建標準

GRI 416-1

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

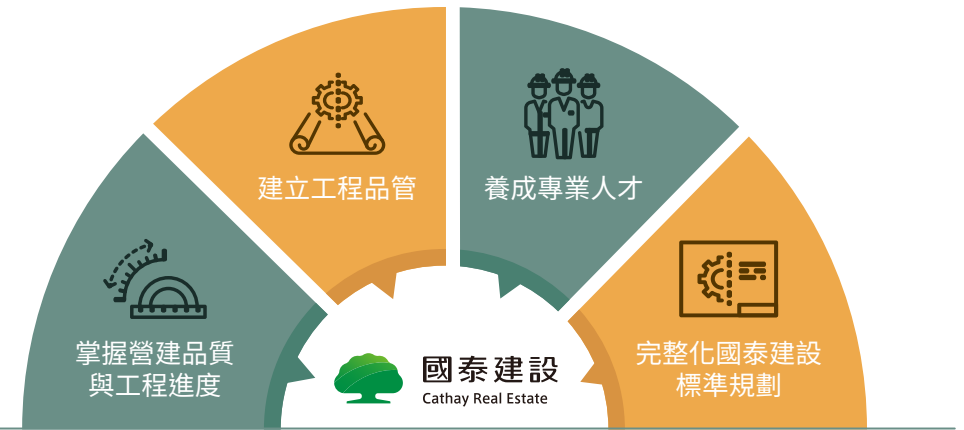
永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

國泰建設對於營建標準的零妥協體現於源頭建材、施工前計畫，以及施工營造等階段。我們針對各項施工細節建立嚴格的品質管理與標準流程；持續蒐集市場上最新資訊與技術，以此精進同仁專業職能，並謹慎篩選合適的創新技術融入建築設計中，持續推出業界高品質建案。國泰建設身為霖園集團的不動產顧問，不斷以自身的核心職能實踐永續經營之精神，擴大集團關係企業之社會影響力與經濟價值。

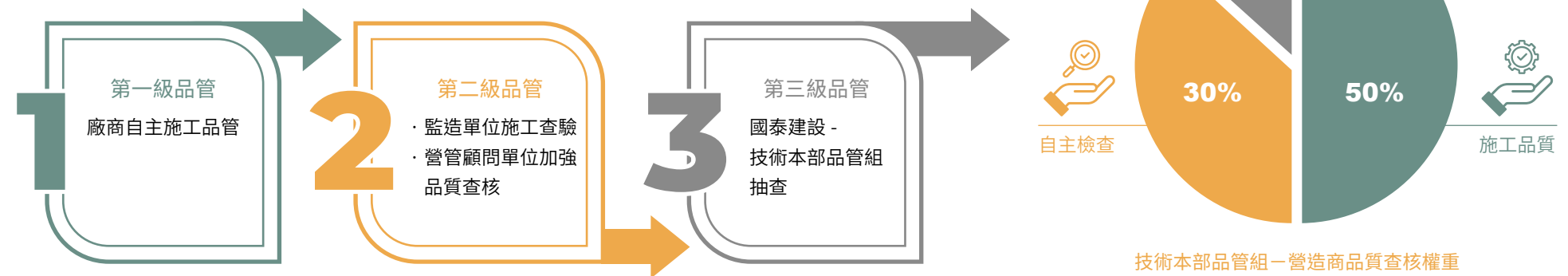


高品質的建造制度

國泰建設以高質感建築回饋給消費者，以完善的建造制度，分別從制度層面與技術層面 360 度檢核工作流程，提供所有客戶安全實在的好房子。

三級工程品管制度

國泰建設以「三級品管制度」進行嚴格的品質管理，要求所有營造商全程落實第一級自主品管。第二級查驗於施工期間視營造商施工進度及施工項目，由駐地監造單位辦理，並委由營造顧問單位加強品質查核工作。第三級抽查則由國泰建設技術本部品管組負責，監督營管顧問單位及監造單位落實品質查驗任務，以嚴謹的三階段把關堅實建案品質。



技術本部品管組－營造商品質查核權重

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

營造商查核方法

為落實品管制度、與營造商一齊嚴格把關施工細節，國泰建設技術本部品管組每月針對施工細項進行兩次查核，並由監造月報公布各建案施工進度、建築與機電查核結果與排名。針對查核分數低於 80 分者，啟動營造商輔導機制改善施工品質；若營造商未如期改善，將依規定取消合作並剔除合作名單。



掌控營建品質與工程進度

以打造高品質建築為目標，國泰建設謹慎管理營造施工的各個階段。透過內部多項完整的施工標準作業程序(SOP)，迅速掌握工程進度並提升建築品質；亦要求營造商於進場施工前，皆須提出詳盡的「施工計畫書」並召開施工前說明會，逐一檢視施工計畫細節。若發現任何不符合國泰建設規範的項目，待營造商確實改善後方能繼續開工作業。國泰建設於 2021 年新建工程每場建案都會舉行整體施工說明會。

施工計畫書

永續經營三大面向

計畫內容



環境面 Environment

- 環境保護計畫
- 緊急應變與防災計畫
- 交通維持與安全管制計畫



社會面 Social

- 施工作業管理
- 職業安全衛生管理計畫



治理面 Governance

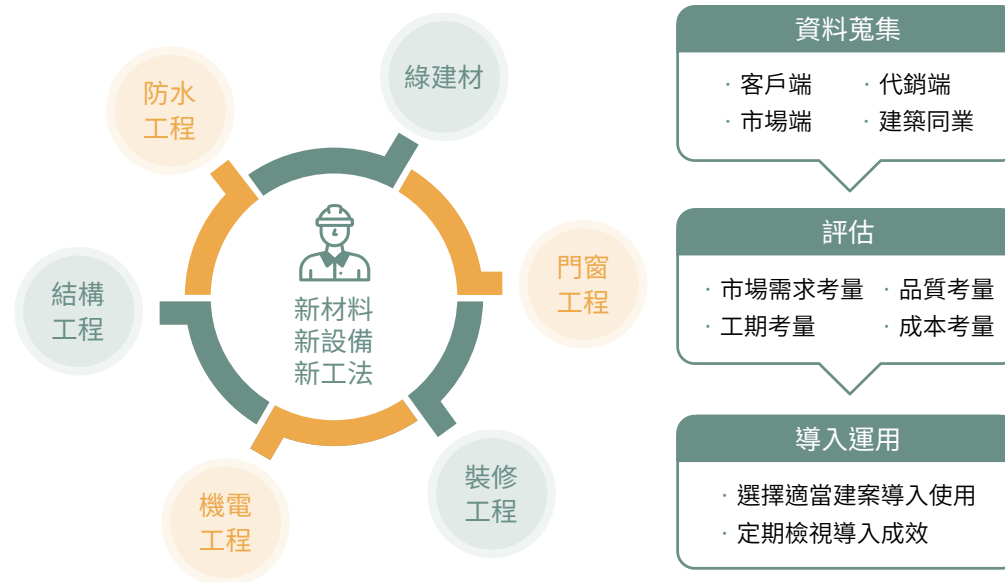
- 進度管理計畫
- 開工前置作業
- 工程概述
- 假設工程計畫
- 測量計畫
- 分項施工計畫
- 驗收移交管理計畫

具影響力的建築技術

國泰建設以累積半世紀的不動產專業知識，擔任霖園集團建築技術顧問，應用核心職能與實務經驗，提供集團旗下組織有關土地開發、建築營造上的技術協助。更進一步篩選合適的專業技術，在導入建築產品的同時，持續精進國泰建設的內涵價值。

養成專業人才

專業創新人才是國泰建設持續提升營運競爭力的重要關鍵。國泰建設同仁由外部研討會、展場參訪與拜訪會議等多元管道，積極參與建設業資訊交流會議，並將所見所聞導入內部教育訓練，在技術中精益求精，學習最新的建材用途、工法技術及市場資訊，藉此提升企業人才的核心職能，以期帶給客戶最佳的居住品質。



國泰建設技術本部於每季召開「新材料、新設備、新工法研討會」，從結構、防水、機電、裝修、門窗及綠建材工程等 6 大面向分析最新趨勢並鑽研優質技術，更結合市場需求、工期、成本、成效構面，進行建材與工法檢討以制定未來改善建議，在通過內部認可後的項目則優先納入建案之標準建材與工法。

除了由外部汲取專業知識提升職能，國泰建設進一步從組織架構著手，以專案導向設立專責單位培養專業人才、強化工程品管並提升營建品質，以此傳承經驗與知識，強化國泰建設對於不動產生命週期各階段的管理能力。

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告



國建專欄：專注工法細節兼顧營造品質，為社會打造穩固的家

國泰豐年為地上 24 樓，地下 5 樓之深開挖高層 RC 建築，鄰近淡水線與新北投線雙捷運，為目前區域內樓層最高、開挖最深之建築物，國泰建設於地下施作階段，以精進的技術克服了许多施工挑戰。

施工挑戰	達成效益	國泰建設的因應工法
 <p>基地地質條件貧弱</p>	<p>確保地上 24 樓之累積載重有堅固穩定的支撐</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 一柱一樁：配置了 120cm 厚、35m~41m 深的方形壁樁，將整個建築的重量傳遞至岩盤上 · 樁底灌漿工法：將每支樁底與岩盤間的淤泥沖洗乾淨，以置換為水泥漿體，力求所有載重能確實傳遞
 <p>開挖範圍鄰近捷運橋墩</p>	<p>最終橋墩水平位移量遠小於法規標準，優於法規規定^(註 1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 基地四周與捷運橋墩佈滿監測點 · 設計 4 道地中壁、2 道扶壁，搭配 100cm 厚的連續壁體，抑制開挖變形量
 <p>緊貼鄰房且地質條件不佳</p> <ul style="list-style-type: none"> · 基地岩盤深度 · 受壓水層潛在風險 	<p>避免施工中的擾動崩塌，降低基地與鄰房之危害</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 擋土開挖謹慎，從開工到完成 1 樓版混凝土澆置，工期超過 600 天 · 所有壁體之兩側都先行施作深度達 17m 之 CCP 改良樁 · 施作壁體前預先進行探岩作業 · 於施作前與施作中進行抽降水試驗
 <p>基地面積不大</p>	<p>於狹小施工基地中如期如質的完成施作</p>	<p>完善規劃加工或起吊等施工作業，使工程順利進行</p>

註 1：法規標準水平位移不得超過 1.5cm

註 2：建案工法視個案情形有所調整

建築物進行到地上樓層時，又開始了新的挑戰，如何防止施工物品掉落捷運軌道而採用的「防穿刺網」、如何確保建築物最重要的一樓基面發揮耐震能力的「鋼筋不續接工法」等等，國泰建設皆秉持著零妥協的態度，為客戶打造既穩固又安心的家。



經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

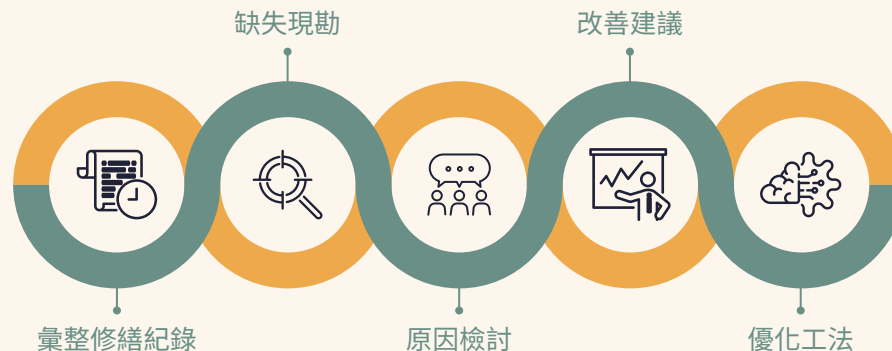
- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

國建專欄：建案檢討與回顧

國泰建設用心投入於每一項建案，藉由每一次的檢討與回饋作為改善的指引。由客服組定期彙整客戶房屋修繕紀錄；經技術本部相關專業同仁歸納修繕之缺失項目，進行現場勘查、檢討缺失，並提出改善建議。以書面報告記錄改善回饋，持續優化建築工法、建材選用、品管程序。



建築顧問服務

國泰建設以超越半世紀的業界經驗與實力，為霖園集團旗下事業提供營建法令諮詢、設計規劃意見回饋、室內裝修設計諮詢、施工檢討等顧問服務，與集團關係企業共榮共好。

顧問服務項目說明

集團關係企業 顧問服務

- 1 顧問服務內容：
 - 定期提供房地產資訊與諮詢服務
 - 市場資訊、開發及資產價格評估及營運成本等諮詢服務
- 2 提供即時之房地產相關資訊，作為租賃、購置、處分及借貸資產評估之參考



國泰健康管理
Cathay Healthcare Management

案例

國泰內湖產後護理之家
國泰新竹健康園區

2021 年顧問服務協助建案案例

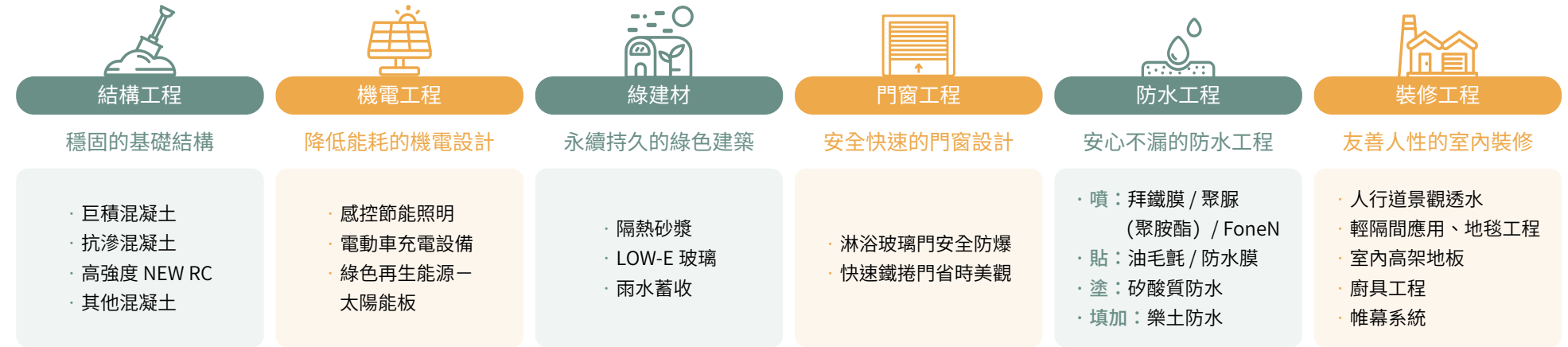


國泰飯店觀光事業
Cathay Hospitality Management

- 營建法令諮詢
- 平面規劃檢討

建築技術應用

國泰建設以 6 大面向評估市場上所有的新建材、新工法、新技術，不斷拓展技術面的廣度與深度。定期以會議的方式討論各個項目的細節，找出適合國泰建設應用的新工法與技術。



註：建材與工法視個案而有所不同

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

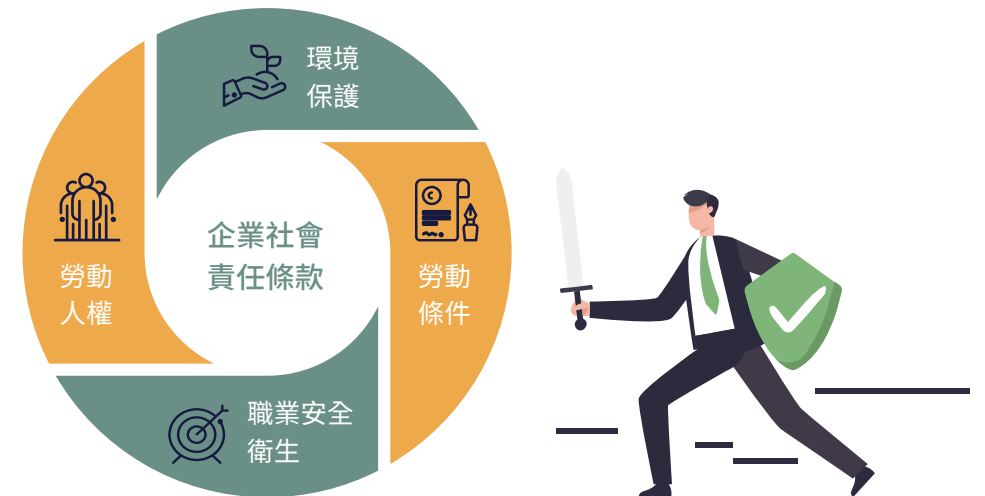
3-2 堅持 II：安全的工作環境

GRI 102-9 / 204-1 / 308-1 / 414-1 / 415-1

國泰建設將作業安全的工作環境視為第一要務，評選時即全面要求營造商簽署「企業社會責任條款」；針對負責建築施工的營造商，要求其訂定職業安全健康管理政策、施工安全自主管理等機制，確保合作供應商提供的作業環境符合高規格的員工安全要求，有效降低職業安全風險；並定期舉辦營造商觀摩會，與供應商一同打造「零工傷」的職場環境。

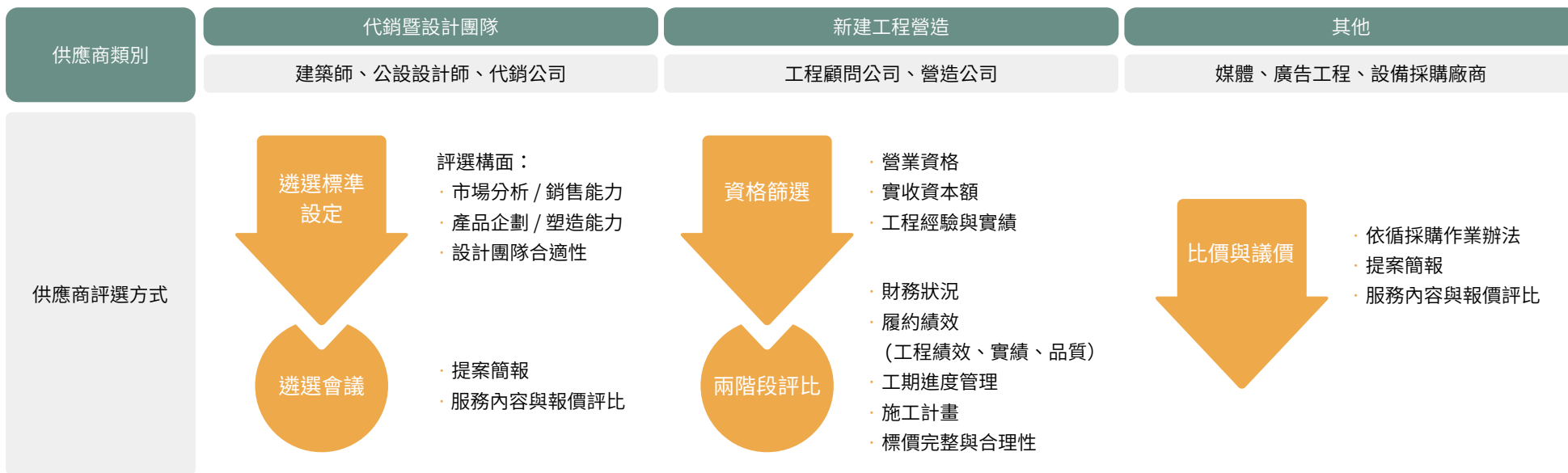
當責的供應鏈管理

與國泰建設價值鏈上息息相關的供應商包含建築師、設計師、營造商、外部顧問、代銷公司、媒體廣告商、設備發包廠等單位，我們嚴格要求其履行 4 大面向的相關法令規範，並須全面簽訂企業社會責任條款，2021 年主要供應商簽署企業社會責任條款比例達 100%。若供應商違反條款規範，國泰建設將要求其限期改善，情事嚴重者則解除、終止合約。



全面的供應商評選

國泰建設依據不同類別的供應商，訂定相對應的評選辦法、篩選與遴選流程。藉此與上、下游的廠商一同成長，一齊因應未來產業趨勢，共創更多的附加價值予消費者，供應商於環境、社會與公司治理面向的表現亦納入評選時以利綜合評估，並確保工程營造團隊沒有重大違規與工安事件。



國泰建設 2021 年各類別供應商統計數據

供應商類別	建築師		景觀公設設計師		代銷暨銷售團隊		營造廠		設備器材 (自營工程)		媒體、廣告工程	
	國內	國外	國內	國外	國內	國外	國內	國外	國內	國外	國內	國外
供應商家數統計	26	0	18	1	15	0	15	0	30	0	93	0
採購金額 / 含稅	132,248,711		12,969,921		608,191,864		4,250,685,925		134,235,726		48,855,966	
採購比例	2.55%		0.25%		11.72%		81.95%		2.59%		0.94%	

註 1：國泰建設供應商之定義為採購與遴選作業辦法之工程、廣告、設計與銷售類廠商

註 2：採購金額單位為新台幣元

註 3：2021 年國泰建設供應商除一家國外廠商，其餘均為國內廠商（國泰建設敦化北路飯店案的公設設計委託國際知名 HBA (Hirsch Bedner Associates) 室內設計公司進行合作

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子
1.1 企業永續治理
1.2 重大永續議題與利害關係人
1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

4.1 堅持 I 永續幸福家園
4.2 堅持 II 工地污染防治
4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

5.1 堅持 I 安全的土地選擇
5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

6.1 我們的員工
6.2 能資源管理
6.3 國泰建設的綠色行動
6.4 國泰房地產指數
6.5 創造社會影響力

關於報告書

7.1 GRI 準則對照表
7.2 全球盟約對照表
7.3 確信項目與重大性議題對照表
7.4 永續會計準則委員會對照表
7.5 氣候相關財務揭露對照表
7.6 會計師獨立確信報告

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

工程發包標準作業流程

GRI 403-1

為確保工程發包合法合規，我們以 20 道以上的作業程序規範各個階段，從廠商領標、底價簽核、發包說明、廠商回標，以及最終的開標作業均設置嚴格的標準作業流程。於廠商回標後，技術本部則會同稽核人員統一開標，記錄標單之完整性與標價。於國泰建設營運之 57 年間，從無發生任何舞弊或不法發包情事。

國泰建設歷年營造商承攬狀況

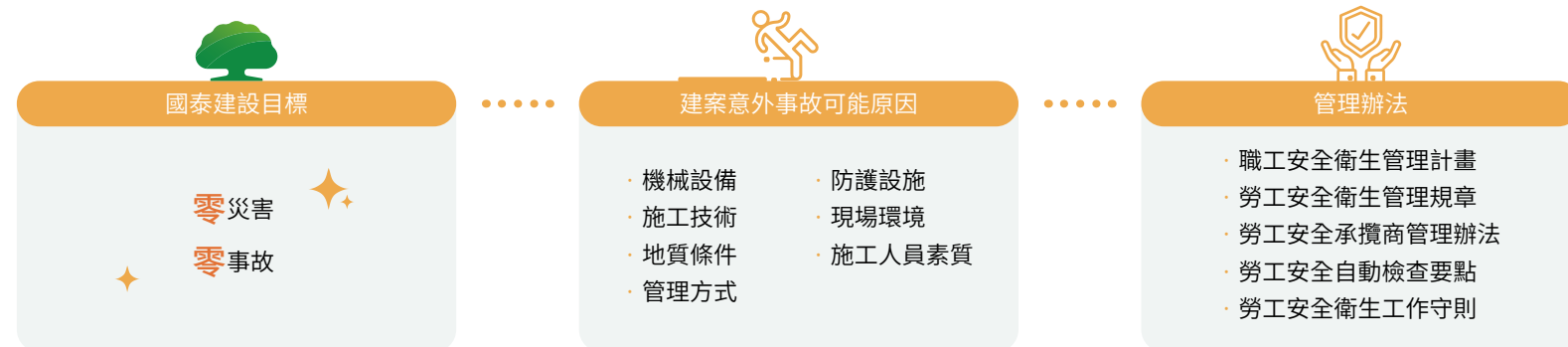
年度	2019	2020	2021
件數	7	3	8
金額 (單位：億元)	77.87	33.03	120.53
三井工程承攬件數	4	3	5
三井工程承攬金額比例	39%	100%	73%

註：三井工程為國泰地產集團子公司。國泰建設進行營造商發包作業時，如同其他營造商，亦須經由標準作業流程進行發包

落實職業健康與安全

GRI 416-1

為保障現場勞工的職業安全與健康，國泰建設與營造商通力合作，評估歷年建案意外事故發生的起因，以建立防範機制，並制定管理辦法、執行風險控管與預防措施。



利害關係人贈言一

建國工程股份有限公司 國泰華威豐年施工所所長 曾國澤

自建國工程與國泰建設配合以來，有幸成為國泰建設穩定合作的供應商，本人自受命為國泰華威豐年所長以來未敢稍有怠懈。

施工至今接到許多挑戰，諸如周邊鄰房及捷運離本案太近，基地地下水位高，到經歷新冠肺炎疫情導致各工種出工工數極為不穩定的情況。一路上，建國工程按部就班地穩健施工至今，感謝國泰建設於各方面的專業指導與經驗分享，使本案順利地排除各種施工困難，本人以國泰華威豐年所長身分於此保證：本案人員從上至下將不斷改進及精進，追求更美好之品質，期於合作期間，與貴公司一齊成長與壯大，共同執筆寫下永續建築新篇章。



GRI 403-8 / 403-9 / 403-10



註 1：傷害率 (IR)=(失能傷害人次數 / 工作總時數) *200,000
 註 2：職業病率 (ODR)=(職業病總數 / 工作總時數) *200,000
 註 3：損工率 (LDR)=(失能傷害之總損失日數 / 工作總時數) *200,000
 註 4：缺勤率 (AR)=(1) 病假 +(2) 事假的工時 / 總工時 *100%
 註 5：失能傷害頻率 (FR)=(失能傷害人次數 *10⁶) / 總經歷工時 (工作總時數)
 註 6：失能傷害嚴重率 (SR)=(失能傷害日數 *10⁶) / 總經歷工時 (工作總時數)
 註 7：本統計資料為 2021 年建設中建築。

2021 年營造商工安績效統計

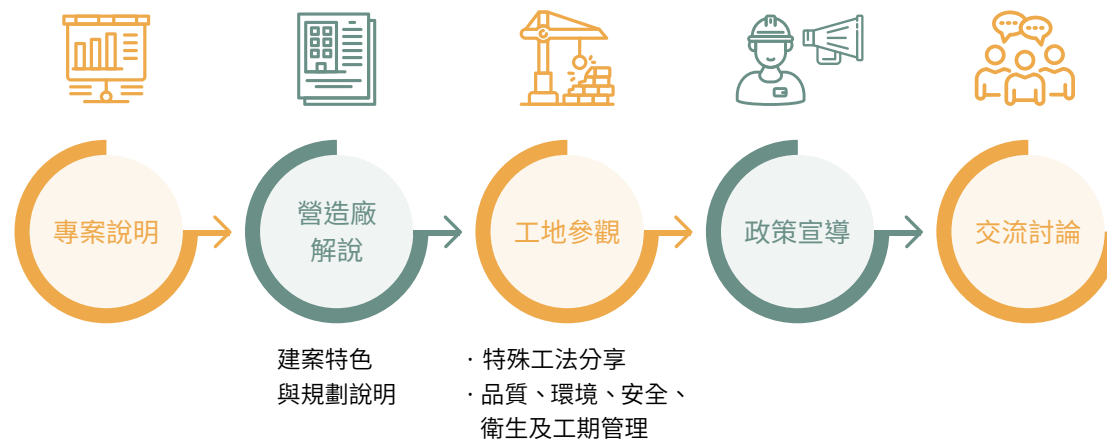
營造商	三井工程		金藏營造		久舜營造		華大成營造	
	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性
性別								
失能傷害人次數	0	0	0	0	0	0	0	0
職業病總數	0	0	0	0	0	0	0	0
失能傷害之總損失日數	0	0	0	0	0	0	0	0
傷害率 (IR) ¹	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
職業病率 (ODR) ²	0	0	0	0	0	0	0	0
損工率 (LDR) ³	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
缺勤率 (AR) ⁴	0.069%	0.005%	0.543%	0.000%	0.622%	0.466%	0.022%	0.000%
失能傷害頻率 (FR) ⁵	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
失能傷害嚴重率 (SR) ⁶	0	0	0	0	0	0	0	0

營造商觀摩會

國泰建設攜手營造商一起朝向永續經營目標邁進，追求技術創新。我們自 2018 年開始每季邀請邀標廠商參與「營造商觀摩會」，不論是否為國泰建設的合作營造商，皆一同學習最新的工法與技術。國泰建設以無私分享的方式讓所有營造商觀摩，以期與會廠商全面了解建築的施工細節與關鍵技術，於觀摩會分享實務經驗、交流施工技法，共同打造兼具高品質的好房子。2021 年因考量台灣疫情嚴峻而暫停舉行，期待未來疫情趨緩之際能再度辦理。

營造商觀摩會 ✨

- 開放營造商相互觀摩，了解國泰建設品質標準
- 開創互動場域，促進業界交流
- 建立溝通平台，增進國泰建設與營造商互動



經營者的話
 不變的承諾與堅持
 2021 年亮點績效
 國泰建設永續目標
 實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

04

友善的建築設計

「建築」與人類生活密不可分，國泰建設對品質的堅持不只侷限於建築本體，更擴及建築內的住戶與建築外的環境。以貼心設計、宅體實用性構築永續幸福家園，滿足現代人的全方位需求；更以環境友善管理、循環再生建築的實現，期望能顧及下一代權益，達到實質「友善」建築。





重大議題一綠 (智慧) 建築、營建廢棄物與再利用

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告



管理政策

國泰建設提供客戶「身心健康、社會共融、環境友善」的建築服務，並同時拓展永續發展的新契機，於建案中導入綠建築概念、建築模組化與 BIM 技術，奠下智慧建築之基石。針對營建廢棄物之處置，國泰建設遵循環保署「營建廢棄物管理策略」，落實營建工地工程廢棄物減量及分類作業，以增加營建廢棄資源回收再利用管道，並減少營建廢棄物違規棄置情形發生為目標。



管理承諾

國泰建設秉持「環保設計、環保建材、生命週期評估、創新研發、敦親睦鄰」綠建築 5 大政策，承諾在 2022 年將新建案 100% 導入綠建築概念，提供建築貼心設計與防疫宅設計，強化建築之環境與需求適應性。除宅體本身實用性，國泰建設亦重視工地所產生之污染情形，對於營造過程產生的工地廢棄物，落實工地廢棄物管理機制，嚴格控管施工階段中廢棄物處理之流向，訂定廢棄物處理流程，追蹤廢棄物處置。嚴謹統計建築廢棄物與生活垃圾產出數量，作為妥善處置之完善第一步。



權責單位

- 技術本部
- 專案一~三部
- 營造廠



投入資源

人員 / 行動投入：技術本部專案組 6 人、技術本部機電組 6 人、技術本部預算發包組 6 人、技術本部品管組 4 人、專案一~三部 55 人
資源投入：2021 年建案導入綠建築相關費用 286,441,329 元 (不含建築顧問費，每案顧問費約 60~75 萬)



目標

短期(2022 年)

- 新建案申請綠建築標章比重 20%
- 每季進行新建材新工法的研究來提升產品競爭力
- 因違反環保罰單各工地合計平均每年低於 30 件
- 在地採購 ≥ 90%
- 25% 工地執行工程廢棄物分類
- 25% 採用可回收再生綠建材(矽酸鈣板、磁磚、木地板、透水磚)

中期(2024 年)

- 新建案申請綠建築標章比重 30%
- 商用建案智慧建築標章比重 5%
- 每季進行新建材新工法的研究來提升產品競爭力
- 因違反環保罰單各工地合計平均每年低於 25 件
- 在地採購 ≥ 90%
- 50% 工地執行工程廢棄物分類
- 50% 採用可回收再生綠建材(矽酸鈣板、磁磚、木地板、透水磚)

長期(2026 年)

- 新建案申請綠建築標章比重 40%
- 商用建案智慧建築標章比重 10%
- 每季進行新建材新工法的研究來提升產品競爭力
- 因違反環保罰單各工地合計平均每年低於 20 件
- 在地採購 ≥ 90%
- 75% 工地執行工程廢棄物分類
- 75% 採用可回收再生綠建材(矽酸鈣板、磁磚、木地板、透水磚)



管理方針的評量

管理評核機制

- 建案導入貼心設計
- 選用健康建材
- 研發防疫宅，加強防疫性能
- 新建案導入綠建築
- 採取 BIM 技術與建築模組化設計，降低環境污染
- 遵循環保署「營建廢棄物管理策略」
- 訂定工地廢棄物管理機制，申報營建廢棄物
- 統計建築廢棄物與生活垃圾產出數量
- 嚴格控管施工階段中廢棄物處理之流向

2021 年評估結果

- 2021 年新建工程發包案將電梯原設置之奈米光觸媒空氣清淨機改為電漿離子空氣清淨機
- 2021 年新建案導入綠建築比例達 50%。目標 2022 年新建案 100% 導入綠建築概念
- 2021 年新建案 100% 導入 BIM 技術，數位化模型資訊，減少施工錯誤的風險、減少能資源使用
- 國泰建設 100% 聘用合格清運廠商處理相關建築廢棄物
- 2021 無任何因違反環境法律產生之罰款
- 國泰建設 2021 年無重大嚴重洩漏事件以及環境相關申訴案件

4-1 堅持 I：永續幸福家園

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

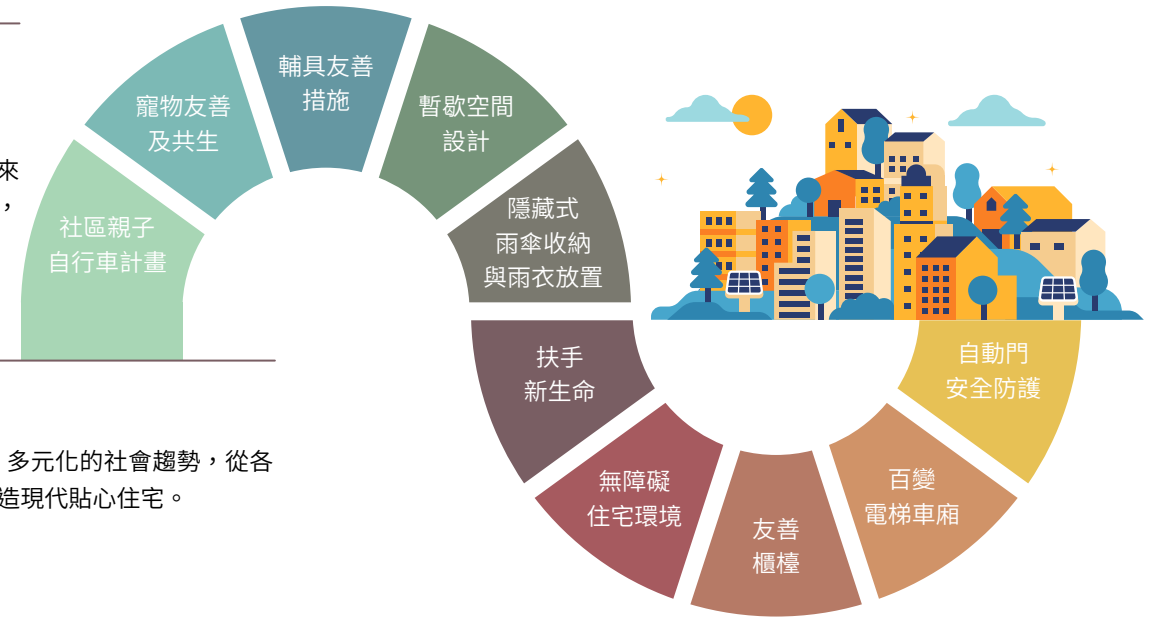
關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

台灣的人口結構與住居樣態隨著經濟發展不斷改變，人們對於住宅的需求也越來越多樣化，國泰建設於建案中導入各項貼心設計，回應所有客戶對住宅的期待，讓不同年齡層、不同生活型態的人們都能安心生活於實在的好房子。

貼心設計：全方位滿足使用者需求

國泰建設積極將各項「貼心設計」導入建築結構內，以因應高齡化、少子化、多元化的社會趨勢，從各類使用者的角度換位思考，規劃建築設計中滿足每個人需求的概念與元素，打造現代貼心住宅。



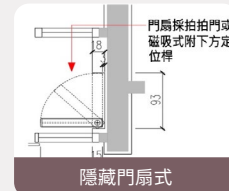
寵物友善與共生

國泰建設不僅重視人，也同樣重視寵物的需求，參考國外案例納入寵物共生之設施建議、注意事項，塑造人與寵物共生的友善環境。



隱藏式雨傘收納與雨衣放置

裝設供訪客、物管使用或置放公傘的設計，在機車停車場規劃雨衣吊掛區，為兼具設計與實用的建築規劃。



輔具友善措施

於設計時皆考量使用輔具時所需之搭配尺寸，打造公設或景觀友善設計，因應未來近 8% 之人口需常時或暫時使用輔具輔助的生活常態。



經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

百變電梯車廂

在電梯車廂設置暫歇空間，提供乘客搭乘時的舒適選項，同時可兼做防災應變儲備箱，做為緊急應變有力工具。



暫歇空間規劃



兼做防災儲備箱



防掉落設計

無障礙住宅環境

為減少長者滑倒受傷的可能性，在浴廁多處加裝把手，並將浴室門檻做斜角切邊，方便輪椅進出。同樣於廚房流理台、瓦斯爐下方預留空間，方便經常性移動與出入。



預留臉盆下腳步活動空間



浴缸側扶手



流理臺預留腳步活動空間

舒適暫歇設計

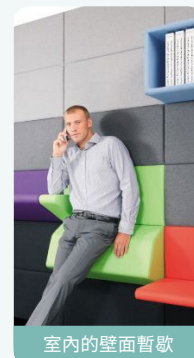
在建築周圍設立自行車暫歇處，室內亦設立壁面暫歇，打造貼心舒適好環境。



自行車的暫歇



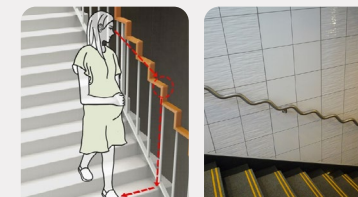
輔助起身椅或椅墊



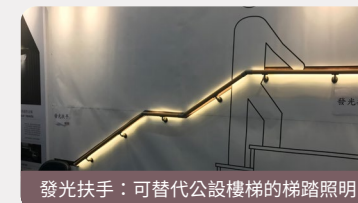
室內的壁面暫歇

樓梯扶手新生命

賦予樓梯扶手更多貼心功能，同時加強安全性與實用性。



曲型扶手：增加握裹及視覺提醒



發光扶手：可替代公設樓梯的梯踏照明

註：視建案而有不同規劃

建材選用：重視健康與實用的最佳體現

健康建築以人的健康需求為宗旨，並將此概念對應至建築物設計來提升空間舒適感。國泰建設在加入各項貼心設計的同時，亦審慎評估建材的選用與安全性設計，達到健康與實用的最佳體現。

減少空氣中甲苯

- 住戶內天花板、牆面油漆須符合綠建材之乳膠漆
- 住戶廚具櫃身須符合 E1 級 V313 防潮塑合板

註：視建案而有不同規劃

考量夜間安全

- 住戶內照明採大型開關面板附夜間指示燈
- 臥室走道或次浴室門口旁設保安燈

提高空氣清淨

- 電梯內設置奈米光觸媒空氣清淨機
- 廚具設有手動升降櫃

住戶安全

- 浴廁、廚房、工作陽台設置專用插座經由漏電斷路器保護
- 淋浴玻璃門須於工廠貼防爆膜
- 室內公共區域全區順平無高低差
- 騎樓地坪比照人行道採用防滑鋪面，防滑係數 ≥ 0.55

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石







- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

後疫情時代：融入宅體的防疫力

新冠肺炎疫情於 2021 年同樣嚴峻，居家遠距辦公成了新常態，顯示住宅於後疫情時代的重要性。國泰建設積極研究防疫宅，加強我們抗疫的相關措施。自 2021 年起所有新建工程發包案，將電梯原設置之奈米光觸媒空氣清淨機改為電漿離子空氣清淨機，以釋放大量正負離子有效去除病毒、細菌、黴菌、甲醛及 PM2.5，達到全域式主動除菌、淨化還原，保障住戶防疫安全。

防疫重點	環境衛生		空氣品質		水	防疫電梯
防疫建材設備						
	全智能馬桶	感應式龍頭	預留全熱交換器	浴室當層排氣及管道間當層遮斷	紫外線殺菌設備	電漿離子空氣清淨機
	不須觸碰按鈕或把手，也不須擔心他人如廁後忘記沖水，每次使用後會進行自動沖洗，打造清淨如廁環境。	避免公社區的接觸感染風險。	將室外的新鮮空氣與室內空氣進行交換，降低室內空氣污染物質濃度。	管道間確實密封，避免廢氣影響其他戶，防止社區內病毒垂直感染。	於水塔建置紫外線殺菌設備，搭配各戶設置廚下型淨水器，保障用水安全。	於電梯內設置電漿離子空氣清淨機，全域式主動除菌、淨化還原。

註：視建案而有所不同

利害關係人贈言－建築師 金以容

從這幾年與國泰建設合作的近身觀察中，我們深深體會出，國泰建設之所以在台灣房地產界，擁有不可撼動的龍頭地位，除了本身的專業實力及認真態度外，其實也源自公司對於社會責任的重視與實踐。

首先令我們印象深刻的，是國泰建設對於消費者的重視，已經成為從上到下貫徹的企業精神之一，從規劃設計的細節討論，到銷售資訊的對等透明，營建過程的負責態度，甚至對交屋後社區實際維管的掌握...等等，在每一個環節中，除了處處為消費者考慮外，更將落實對消費者的承諾，當作自我要求的嚴格標準，有這樣的精神，難怪可以長期贏得全島消費者的信賴、支持及肯定。

其次是國泰建設對於社會變化趨勢的關心與回應，例如針對台灣社會快速高齡化的現象，公司不但投入資源人力，研究高齡友善設施、全齡社區及通用設計等議題，更在個案中務實地探討實踐的方式及可行性，可說是將面對高齡化的台灣社會，如何提出居住上的解決方案，視為自身的重要課題及責任。

最後是對於品質控制的堅持，國泰建設在全島的推案量龐大，但是每一個建案，無論規模大小，包括初始的建築師遴選設計簡報，定案後的完整設計簡報，以及完工之後的總驗收，董事長和高層主管們，均會全程參與，仔細聆聽並給予指導，這樣的 SOP，除了能掌控品質外，也確保經驗的累積傳承，轉化為讓企業成長茁壯的養分。以上種種觀察，我們可以得出一個結論：國泰建設的信譽是建立在堅實的基礎上，而這個基礎就像大樹一樣，深深扎根在台灣社會的土壤中。



經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

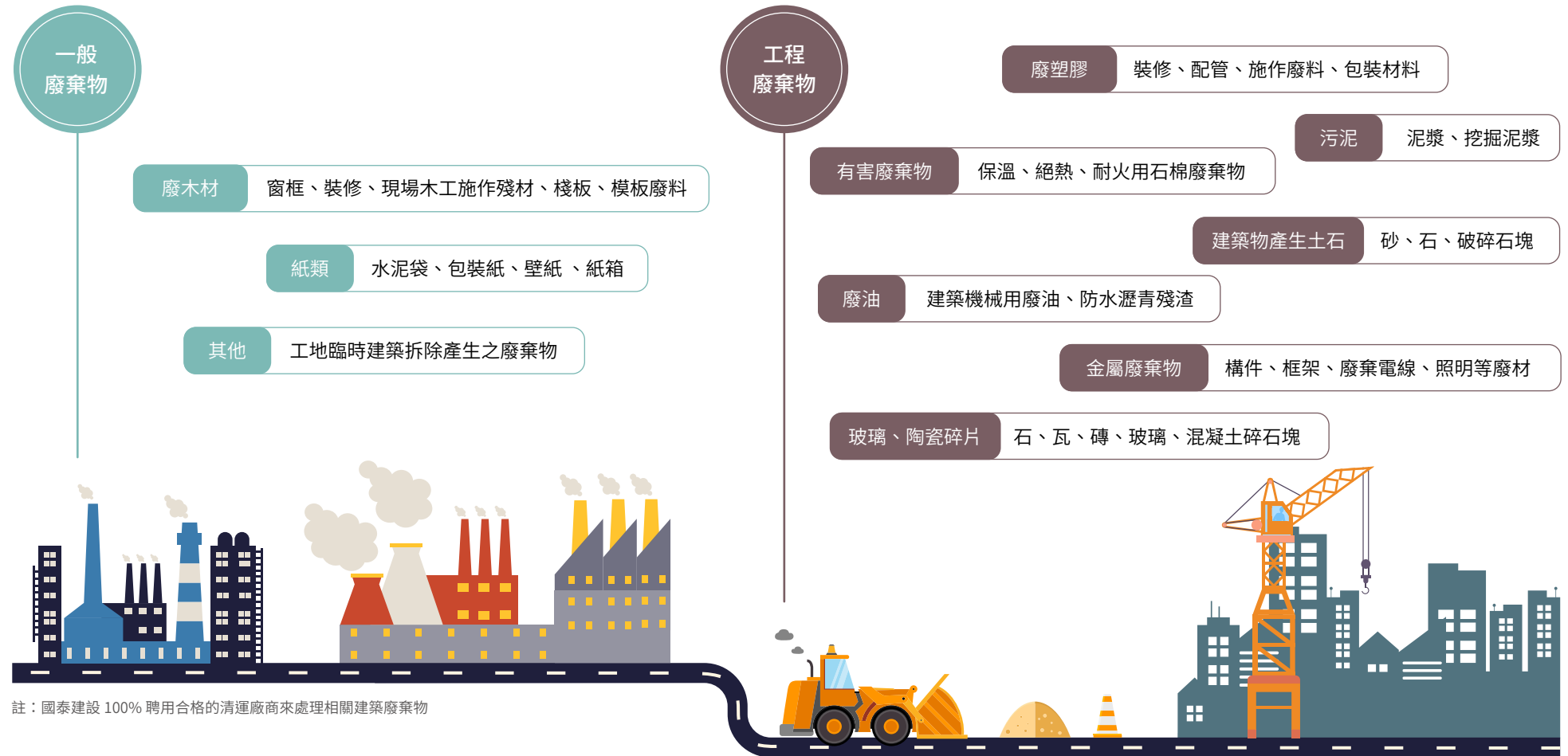
- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

4-2 堅持 II：工地污染防治

我們對品質的堅持由宅體延伸至外界環境，致力減緩對環境造成的負面衝擊。對於營造過程產生的工地廢棄物，我們遵循環保署「營建廢棄物管理策略」，重視工地相關之污染情形，落實營建工地工程廢棄物減量及分類作業，以增加營建廢棄資源回收再利用管道，並減少營建廢棄物違規棄置情形發生。



永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

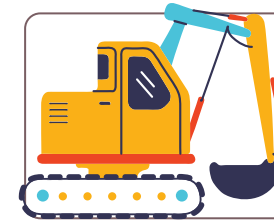
國泰建設廢棄物處理與統計

針對各建案，我們嚴謹統計建築廢棄物與生活垃圾產出數量，作為妥善處置之完善第一步。

項目	土木或建築廢棄物累計 (噸)	土木或建築廢棄物平均月產量 (噸)	生活垃圾累計 (噸)	生活垃圾平均月產量 (噸)
敦南霖園	0.00	0.00	0.01	0.00
國泰田	1211.40	100.95	13.60	1.13
國泰朋	1744.00	145.33	24.00	2.00
國泰豐和	759.00	63.25	23.20	1.93
國泰豐碩	5.00	0.50	20.00	2.00
國泰川青	88.80	7.40	11.73	0.98
國泰溪境	0.00	0.00	0.90	0.15
國泰 Mega+	535.84	44.65	3.88	0.32
文府硯	607.84	121.57	18.75	3.75
國泰上城	248.00	24.80	35.20	3.52
國泰 THE PARK	0.00	0.00	0.00	0.00
UNi PARK	0.00	0.00	0.00	0.00

註：國泰建設 2021 年無重大嚴重洩漏事件以及環境相關申訴案件

減少廢棄物與揚塵的處理措施



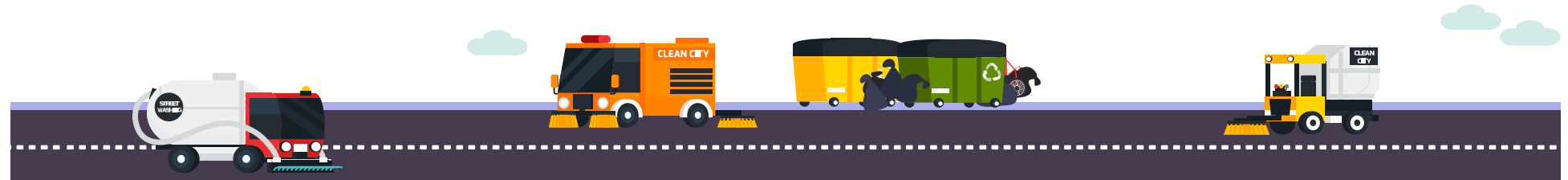
- 開挖儲存區利用黑紗網減少揚塵。
- 各樓層放置資源回收桶，減少廢棄物。
- 人員灑水減少揚塵。



- 工區內裸露土面以 PC 覆蓋抑制揚塵。
- 垃圾分類做資源回收以減少廢棄物。
- 營建廢棄物產量不定，由委託合格之代清除處理業者，並需取得合法堆置場之證明文件。



- 加強灑水抑制車輛行進間揚塵。
- 工地備有防塵網，如有揚塵立即覆蓋。
- 清運車輛儘可能採密封式垃圾車，車輛出入清洗車身。



經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

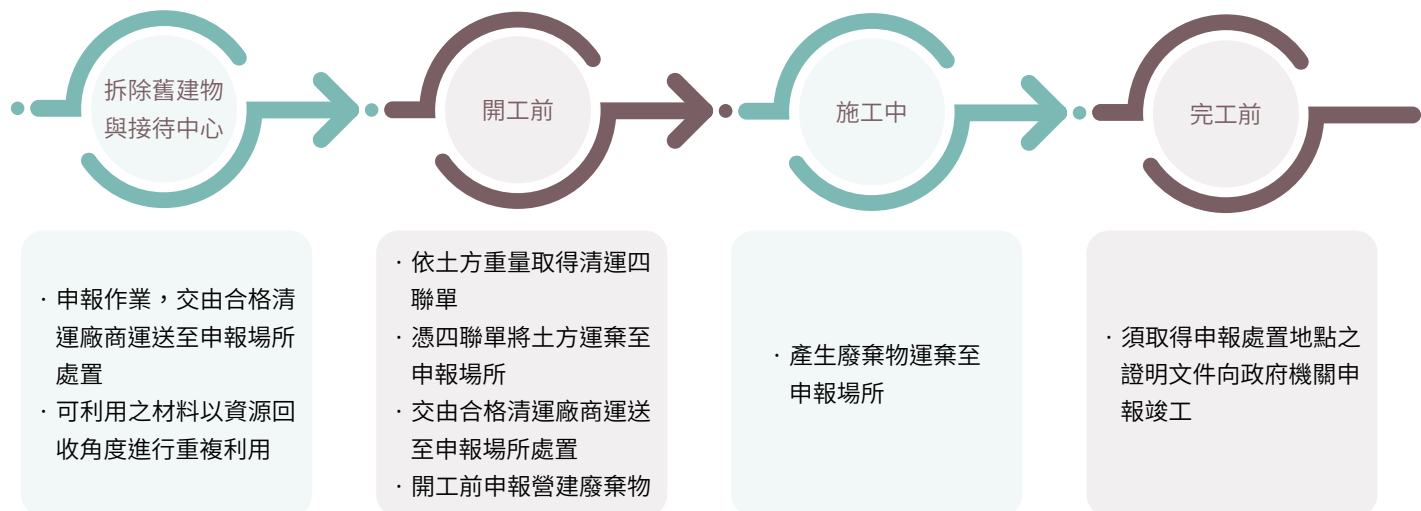
- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

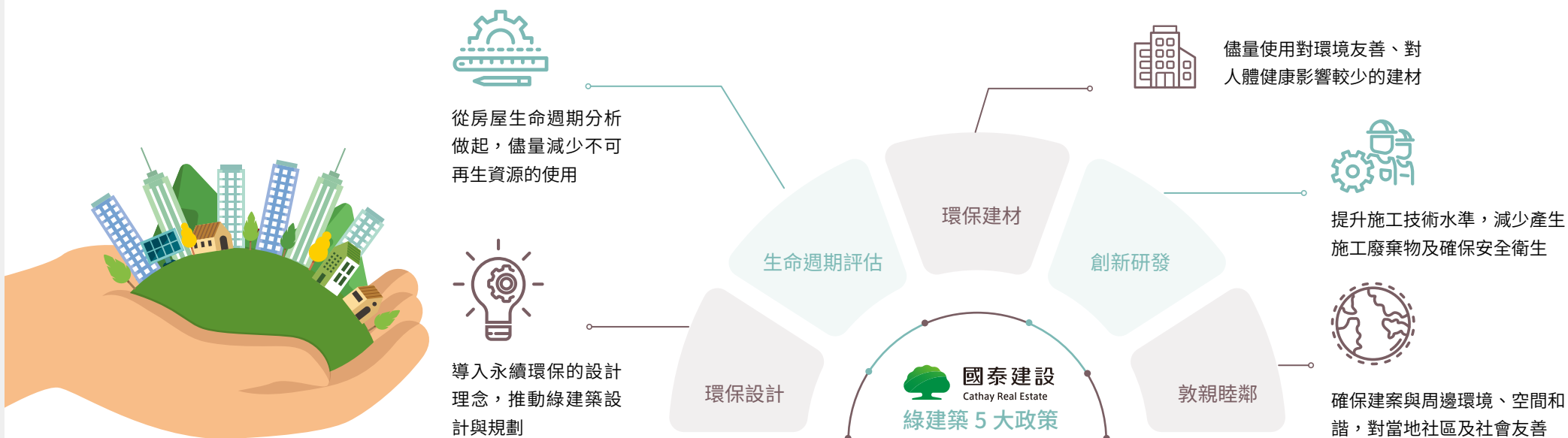
廢棄物處理流程

自拆除舊建築至新建案完工等階段，訂定廢棄物處理流程以即時追蹤廢棄物處置，將對環境造成的負面衝擊減至最低。



4-3 堅持 III：循環再生建築

國泰建設致力發展循環再生建築的產品服務，以核心本業實踐永續發展之價值，訂定「綠建築 5 大政策」，開創永續發展的商業模式，提供消費者兼具環保、健康與生活機能的舒適環境。



永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

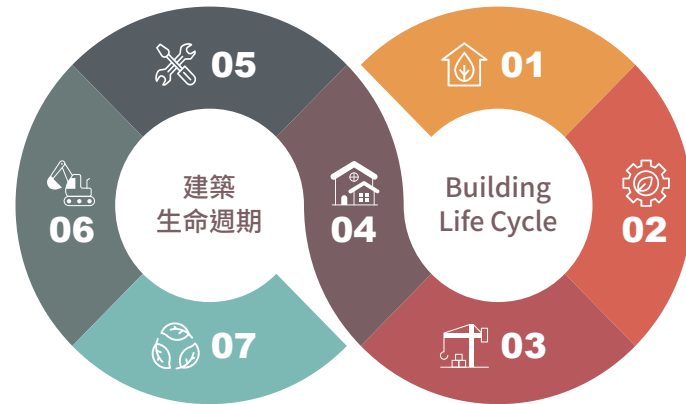
關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

綠建築推廣與實踐

SASB IF-RE-130a.5

國泰建設從各建築生命週期階段評估對環境、生態的衝擊，透過營造商觀摩會推廣綠建築知識，並規劃部分建案取得國內外的綠建築標章。國泰建設承諾於 2022 年起，新建案全面導入綠建築的概念，深化建築生命週期對於環境的正面影響力。



01 建築規劃與設計

於建築規劃設計時導入永續觀念、謹慎施工，考量整體建築週期。

02 建材生產與運輸

選擇永續持久的綠色建材，同時保障環境友善與人體健康。

03 建築營造施工

導入創新施工模式，減少施工污染。

04 建築日常使用

以建築設計減少能耗，搭配合適綠建材，創造舒適宜居環境。

05 建築更新與修繕

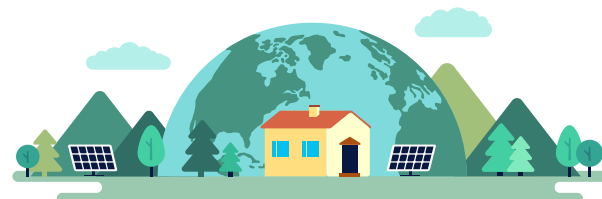
建築適適保養減少建築維修消耗。

06 建築廢棄拆除

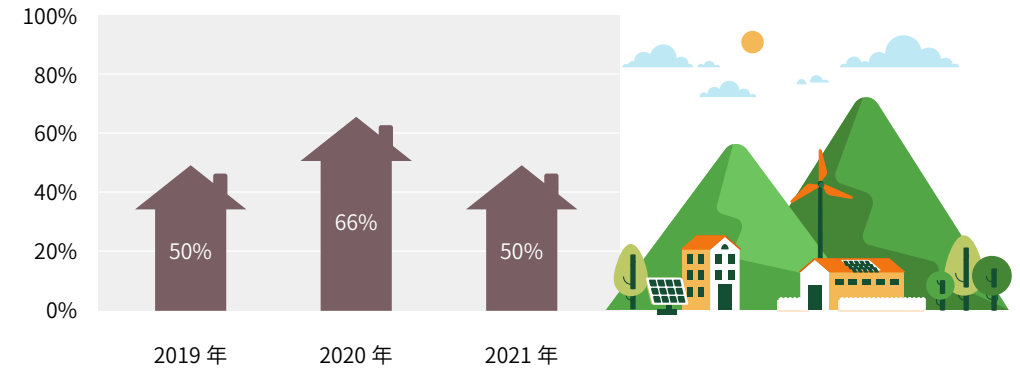
營建廢棄物妥善處理，拒絕環境二次污染。

07 建材廢棄處理與再生

可利用之材料以資源回收角度進行重複利用。



國泰建設歷年建案導入綠建築之比例



國泰建設 2021 年導入綠建築之建案數與支出

證書	國泰建設 2021 年導入綠建築之建案數與支出	
	證書	規畫取得綠建築候選證書
案件數	2 案	5 案
建案	綠建築銀級 國泰悠境 綠建築銅級 國泰 THE PARK	綠建築黃金級候選證書 國泰豐碩 霖園大樓 國泰悠陽 綠建築銀級候選證書 南港玉成段辦公大樓 國泰華威豐年
隔熱砂漿	未採用	16,869,092
LOW-E 玻璃	2,858,940	39,104,943
景觀工程	59,658,250	167,950,104
總計 (單位：新台幣元)	62,517,190	223,924,139

註：上述建案包含規畫中、施工中、完工銷售中建案

經營者的話
 不變的承諾與堅持
 2021 年亮點績效
 國泰建設永續目標
 實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

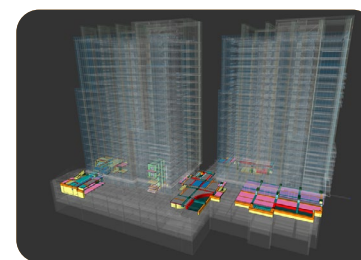
關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

建築業的循環經濟

100% 採用建築資訊模型 (BIM)、建築模組化等新興科技，提升建築營造的效率。

BIM 導入比例	2019 年	2020 年	2021 年
當年度新建案數量 (A)	7	3	8
當年度導入 BIM 的新建案數量 (B)	7	3	8
當年度導入 BIM 的新建案比例 (B/A)	100%	100%	100%



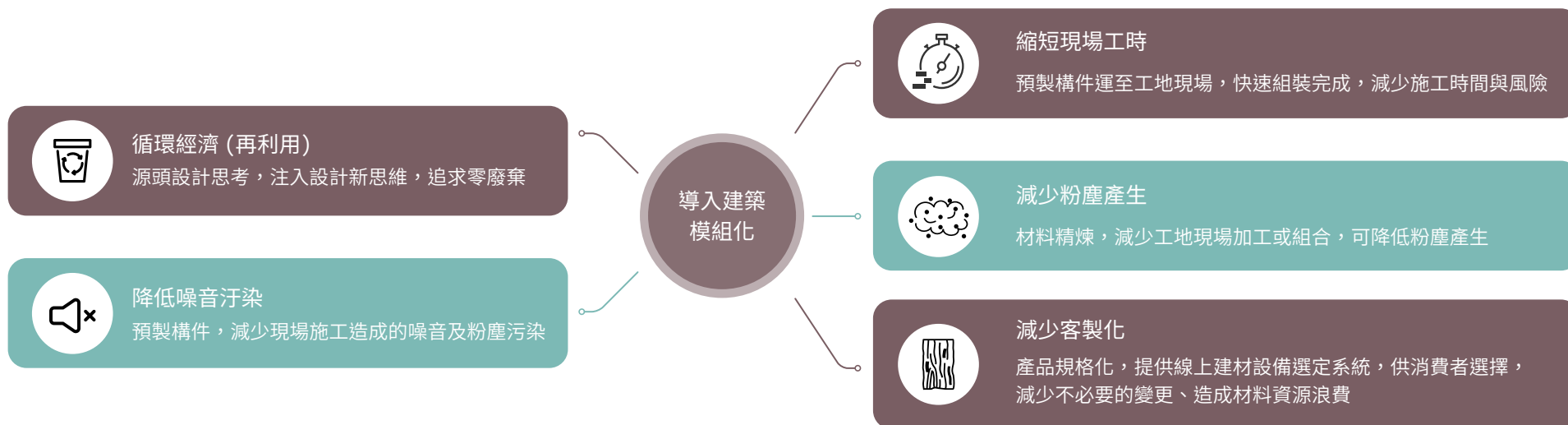
BIM 運用於南港都更案

建築資訊模型 BIM

為更有效理解與應用建築資訊，建築設計不再侷限於 2D 繪圖模式，發展出 3D 視覺模擬現實場景，整合建築模型的各種數位資訊。國泰建設自 2017 年便要求供應商導入此技術，2020 年起更要求營造廠及建築師需繪製 BIM，達到新建案 100% 導入 BIM 技術的目標。自設計階段精確計畫，到營造階段準確施工，優化整段施工流程並擴及至完工後的建築養護。

建築模組化技術

除導入 BIM 技術以外，國泰建設自 2017 年起採用「建築模組化」。將部分需於工地現場施作的建築構件與材料，於工廠預製完成，再運至建案工地現場以一體化組裝進行安裝。不僅能減緩工地周圍噪音及粉塵污染、降低建造時的風險，更可以減少施工時可能造成的原物料浪費或損失。



經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

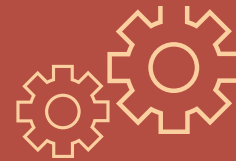
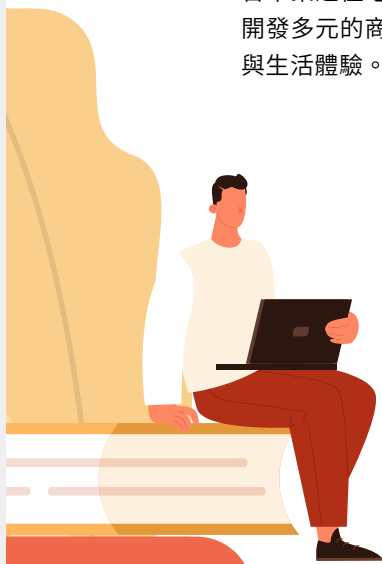
關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

05

謹慎的土地開發

每一份土地都是客戶的美好家園地基，我們以安全為土地取得的首要考量，創立專責小組進行市場調查，嚴格遵循審核流程，完成土地開發各階段以至分析調查的各項安全檢定。在區位選擇上以優質、機能完善之地段為優先，實現最宜居、舒適、便利的居住環境。我們更朝向綜合型開發商前進，整合地產集團資源並結合本業之住宅開發優勢，與外部合作夥伴共同開發多元的商業建築，為顧客打造嶄新的商業與生活體驗。





重大議題—土地開發策略



管理政策
國泰建設採用靈活並兼顧風險管理的思維，進行土地開發。以確保土地的機能性與安全性為原則，創造土地多元利用開發價值，並建設宜居住宅環境，帶動都市土地再生發展。



管理承諾
以安全為首要考量，平衡風險與獲利為基礎，合法取得建築用地。並 100% 遵守建築法規，執行土地開發之分析調查，保障建築物與人身財產安全。



1 開發部
- 土地開發組：可立即開發之土地開發 (含潛力區位開發)
- 專案開發組：都市更新土地開發 (含商用都市更新)
- 企劃管理組：市場研究、潛力區位研究、佈局式生地開發

2 專案三部
- 台中業務組土開 - 台南業務組土開 - 高雄業務組土開



投入資源
人員 / 行動投入：開發部含經理共 17 人，中南區業務組土開含經理共 4 人，合計 21 人
費用投入：每年新台幣 180 億可售目標額



目標

短期(2022 年)

- 滿足住宅本業開發量體
- 整合地產集團資源，結合住宅開發案，多元土地開發，創造客戶新生活體驗
- 啟動數位轉型推廣計畫

中期(2024 年)

- 持續穩健住宅本業
- 結合國際跨國大型開發商，共同開發大型地產項目，擴大商用經營開發量體 (辦公、商場、旅館、醫護設施等等)
- 持續推動數位轉型策略

長期(2026 年)

- 成為國內地產綜合開發商第一品牌
- 開發 + 經營的思維，經營比重提升
- 結合數位發展，提升價值



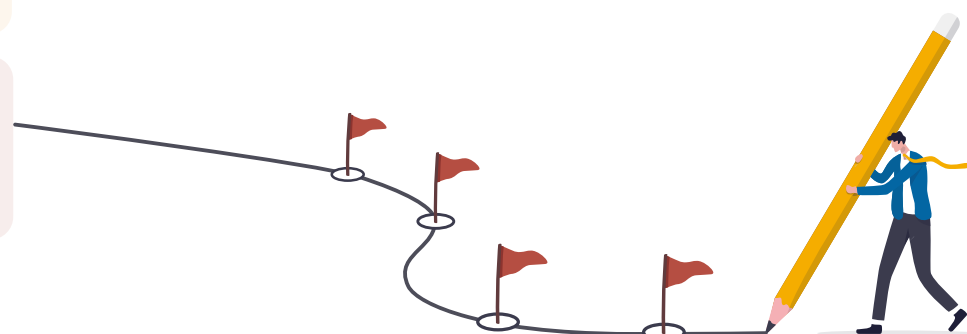
管理方針的評量

管理評核機制

- 嚴格及確實的市場調查
- 嚴謹的土地開發評估分析
- 土地追蹤會討論
- 呈報土地會決策
- 購地內部簽核前，再次召開土地審議小組會審議確認，再行呈送簽核
- 每季向董事會報告執行狀況
- 內部稽核單位每半年稽核作業程序一次

2021 年評估結果

- 2021 並無發生不符程序行為，也無發生購地任何糾紛情事
- 2021 年建案 100% 執行地質鑽探與鄰房鑑定
- 2021 年達政府規範條件須辦理結構外審者，100% 委託第三方單位辦理



經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

5-1 堅持 I：安全的土地選擇

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

土地開發是建築與居住安全的基石，國泰建設堅持將土地安全視為購地時的首要考量，依照建築法規確實執行土地調查分析，為建築安全設下第一道重要防線。

國泰建設土地開發管理方針



土地開發管理機制：當責、嚴謹

國泰建設以當責的態度對待環境，謹慎地態度面對每一塊土地，於土地購置設置一連串嚴謹的程序。由專責單位負責逐月的市調分析，彙整具有開發潛力之地區列入待購土地清單，並密切監控土地市場現況，確認待購土地為合法建築用地。為再三確保土地開發的重大投資安全無虞，購買土地前皆召開二次土地審核會議確認土地適宜性，並由董事會與內部單位稽核嚴謹把關作業流程。



專案小組

開發部

- 土地開發組—可立即開發之土地開發
- 專案開發組—都市更新土地開發
- 企劃管理組—市場研究、潛力區位研究、佈局式生地開發

專案三部

台中、台南、高雄業務組土地開發組



執行機制

- 土地追蹤會討論 進行嚴格及確實的市場調查
- 呈報土地會決策 購地內部簽核前，再次召開土地審議小組會審議確認
- 呈報董事會 每季向董事會報告執行狀況
- 內部單位稽核 每半年稽核作業程序一次



成效

- 土地開發 100% 遵守建築法規
- 2021 無發生不符程序行為，也無發生購地任何糾紛情事

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

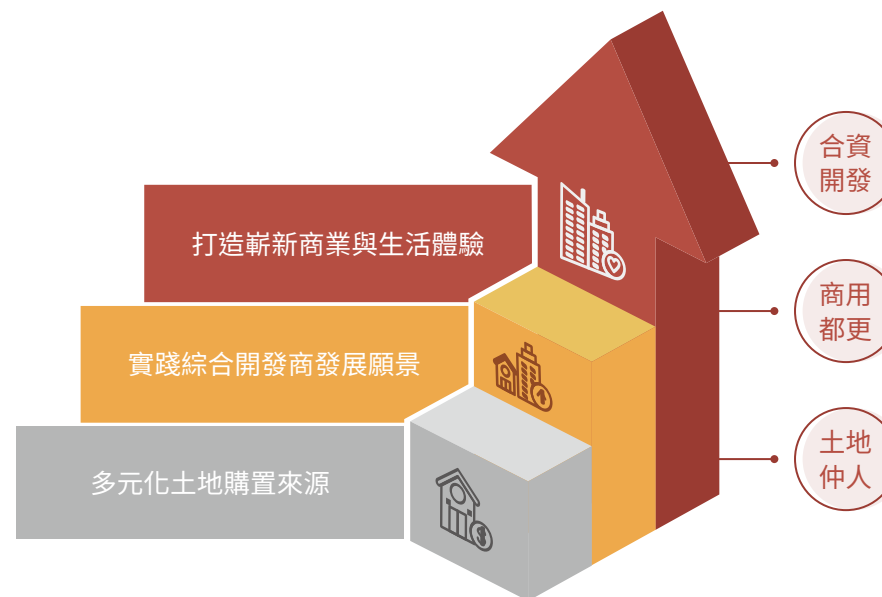
關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

土地開發策略：多元、創價

國泰建設以住宅建設本業為發展優勢，導入多元土地開發策略。以合資開發、商用都更案、新興重劃區、產專區、成熟工業區等方式，增加商業設施與複合式的開發廣度，實踐綜合型開發商發展願景。

將土地開發融入整體經營思維，保留優質地段的商用不動產，增加建築物使用機能以及未來發展可能性；我們以滿足客戶需求為初衷，開發友善環境、實用性、全齡化的建案，創造土地多元利用開發價值。自 2020 年起國泰建設與日商三井不動產合作，合資成立金華置業地產、板南置業開發公司，於 2021 年推出台日雙方合作的住宅第一案——UNI PARK，結合住宅與商業發展，為台灣房地產市場帶來嶄新生活體驗。



土地開發區位：安全、機能

在安全性的首要考量下，我們以市區優質地段為主要挑選對象，其次選擇生活機能完善之近郊區土地，積極擴大對於市區外圍或市郊具發潛力之住宅及商用區域進行土地儲備開發，朝多角化經營，以維持營運穩定。於篩選過程中，藉由市場調查了解政府重大建設、當地商業開發成熟度、當地居民組成、家庭所得、目標購屋族群及其需求等，進而選擇適宜之土地。除符合上述調查結果，由於土地的安全為置關重要的一環，故在選地上以右方評選要項為優先考量。



5-2 堅持 II：嚴謹的開發調查

整體開發調查中我們堅持貫徹誠信原則，為後續的建造規劃打下堅實基礎。透過地質鑽探、鄰房鑑定、結構外審，確保建築物與鄰房安全，保證每一分土地取得來源皆遵循建築法規，為國泰建設的每個客戶把關人身與財產安全。

土地開發階段



現況調查
法令分析
計算成本

主動調查政府重大或最新政策、公共建設進度、區域戶政與標的現狀，評估個案投資開發之風險與利潤。在完成土地取得程序前，以確保企業經營及客戶與股東權益為優先，為客戶創造最大的利益。

分析調查階段



地質鑽探
鄰房鑑定
結構外審

建案於結構設計前進行地質鑽探分析檢討，作為結構安全的設計與施工依據。於建案開工前對基地週遭鄰房進行鑑定，避免日後可能的鄰房損害事故與減少加害脆弱地區，確保客戶與週遭鄰房的健康與安全。

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

土地分析調查說明

GRI 413-1

地質鑽探



為建築工程設計重要的前置作業，以地質鑽探結果作為建築物安全與設計方法之判斷依據。調查要項包括地質取樣、地下水位調查等，提供建築結構設計安全最基本之資訊。

鄰房鑑定



以目測及測量儀器等調查後，透過繪製圖面、文字記載及拍攝照片等方法記錄製作鑑定報告書，若往後因施工發生損害事件爭議時，用以比對其損壞變化情形，做為損害原因與責任歸屬的依據。保障鄰房與施工廠商之合法權益、防範及減低損鄰事件之爭執。

結構外審



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

國泰建設 2021 年個建案 **100%** 皆經過地質鑽探與鄰房鑑定，達政府規範條件需辦理結構外審者，皆 **100%** 委託第三方單位辦理。



經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

都市更新永續實踐 促進都市活化再生

為促進都市活化再生，在兼顧社會、經濟、環境發展的同時，與政府單位、在地居民共同合作，推動都市更新改善居住環境，實踐永續都市願景。2018 年，國泰建設首案住宅都更案「國泰昕春」，為 40 年前公司推出之「國泰新村」建案，我們以專業的技術品質深得忠實老客戶信任，選擇交由國泰建設繼續再造老建築新風貌，在 2019 年更榮獲 TCSA 台灣企業永續獎之「創新成長」獎肯定。

國泰建設在台興建逾 5 萬 5 千戶，住宅品質與品牌好口碑受住戶肯定，住宅都更案初始皆由居民自主發起都更意願，並主動聯繫國泰建設達成合作共識，例如：南港成功新城、霖園大樓等，經歷多年整合、多場講座說明會彙整各方意見，與政府協力合作、與地主溝通、與未同意戶真心協商，最終實現原社區住戶入住新家夢想，延續實在好房子的永續價值！

除住宅都更案，國泰建設也推動商業辦公大樓都更案，如擔任「南港利百代辦公大樓」實施者，都更期間辦理多場地主說明會及配合政府都更計畫，歷經多次會議檢討修正，完成都更審議程序，並取得綠建築認證，為南港地區帶來都市新樣貌，促進都市活化再生！

歷年都更合作實例



南港成功新城 A 區都更案
(國泰悠陽)

南港成功新城 B 區都更案
(國泰悠境)

南港利百代辦公大樓案

社區建立時間	1980 年	1980 年	1963 年
都更整合時間	2010 ~ 2018 年	2014 ~ 2020 年	2015 ~ 2016 年
基地位置	台北市南港區向陽路 120 巷 2 弄 19 ~ 37 號	台北市南港區向陽路 120 巷 2 弄 1 ~ 11 號	南港路三段 47 巷以東、昆陽街 以西、南港路三段以南及昆陽街 60 巷以北所圍街廓之東側
基地規模	912.34 坪	762.30 坪	2693.46 坪
都更計畫核定日期	2021/1/14	2020/8/25	2019/04/02
產品規劃	RC 造 住店大樓 地上 15 層 / 地下 3 層	RC 造 住店大樓 地上 17 層 / 地下 4 層	RC 造 辦公大樓 地上 18 層 / 地下 3 層
更新後總戶數	112 戶	120 戶	178 戶
綠建築認證	黃金級綠建築	銀級綠建築	銀級綠建築
都更獎勵	台北市都市更新容積獎勵	台北市都市更新容積獎勵	台北市都市更新容積獎勵
其他獎勵	臺北市老舊中低層建築社區 辦理都市更新擴大協助專案 (臺北市老舊公寓更新專案)	臺北市高氯離子混凝土 建築物善後處理自治條例	臺北市容積移轉審查 許可自治條例
推出新案時間	2021 年	2021 年	2023 年

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

06

永續基石

國泰建設所提供的服務與產品，是陪伴人們一輩子的穩健建築，在「誠信正派、專業負責、穩健經營」的永續經營價值下，我們堅信「地基打好，房子才能穩固」，全面堅持高規格的品質標準，守護對客戶永續服務的承諾，以紮實可靠的基礎，打造實在好房子。為了回饋各界利害關係人期待，國泰建設於各方投入多項資源，期待創造社會共享價值。





重大議題－育才與留才



管理政策

員工為公司最珍貴的資產，國泰建設以 4 大面向進行員工培育政策規劃，努力營造幸福共融的職場環境，創造穩定的人才留存率，淬鍊誠信的企業文化。我們致力於提供客戶優質的服務，讓所有客戶感受國泰建設的幸福氛圍。



管理承諾

根據管理人員職能模組執行管理才能訓練，使員工具備擔任領導者的職能以及企業管理技能。每年提供員工教育訓練機會，支持潛力人才發展與創新，同時確保公平和競爭力的薪酬，推動績效管理，並提供員工合理的升遷管道、持續增進職場安全衛生，期望吸引和留住優秀員工，達到專才專業、適才適性之目標，建構永續職場環境。



權責單位

人力資源組



投入資源

人員 / 行動投入：人力資源組 3 人、勞工安全業務主管
費用投入：集團之員工專業職能訓練合計共投入 5,870,422 元整、員工福利支出 (含國泰建設、國泰建築經理、國泰健康管理事業與國泰飯店觀光事業) 總計 41,568,095 元整



目標

短期(2022 年)

- 基礎通識全員完訓
- 主管基礎管理能力提升
- 人才培育發展機制建立 (新進人員培育、推動校園徵才)

中期(2024 年)

- 同仁專業、職能缺口強化，個人發展計劃推動及落實
- 主管基礎管理能力提升
- 人才培育發展機制建立

長期(2026 年)

- 持續精進改善訓練與發展
- 主管管理職能持續提升
- 人才培育發展體系持續運作



管理方針的評量

管理評核機制

- 主管領導力訓練
- 學期與暑期中實習生計畫
- 新進人員培育輔導
- 推行員工健康福利補助計畫
- 急救人員訓練及職業安全衛生教育訓練
- 完善績效考核制度
- 定期辦理員工健康檢查，支持員工成立社團
- 補助社團活動費用，定期舉辦全體員工健行、旅遊、家庭日等活動

2021 年評估結果

- 舉辦、參加超過 25 場建築資訊交流會議，提升國泰建設同仁在建築領域的知識與技能
- 自 2016 年起已有 10 位實習生於畢業後進入公司服務，轉任正職的比率為 25%
- 透過新進人員培育輔導，提供超過 20 人次歷練機會
- 舉辦員工訓練課程包括通識課程以及職能課程，參與員工人次達 3,810 人，訓練時數共計 10,578 小時
- 員工績效考核完成度 100%
- 舉辦員工健康諮詢活動 26 場，共 49 人次諮詢
- 連續 3 年國泰建設員工平均服務年資超過 10 年
- 2021 年員工福利支出總計 41,568,095 元整



經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

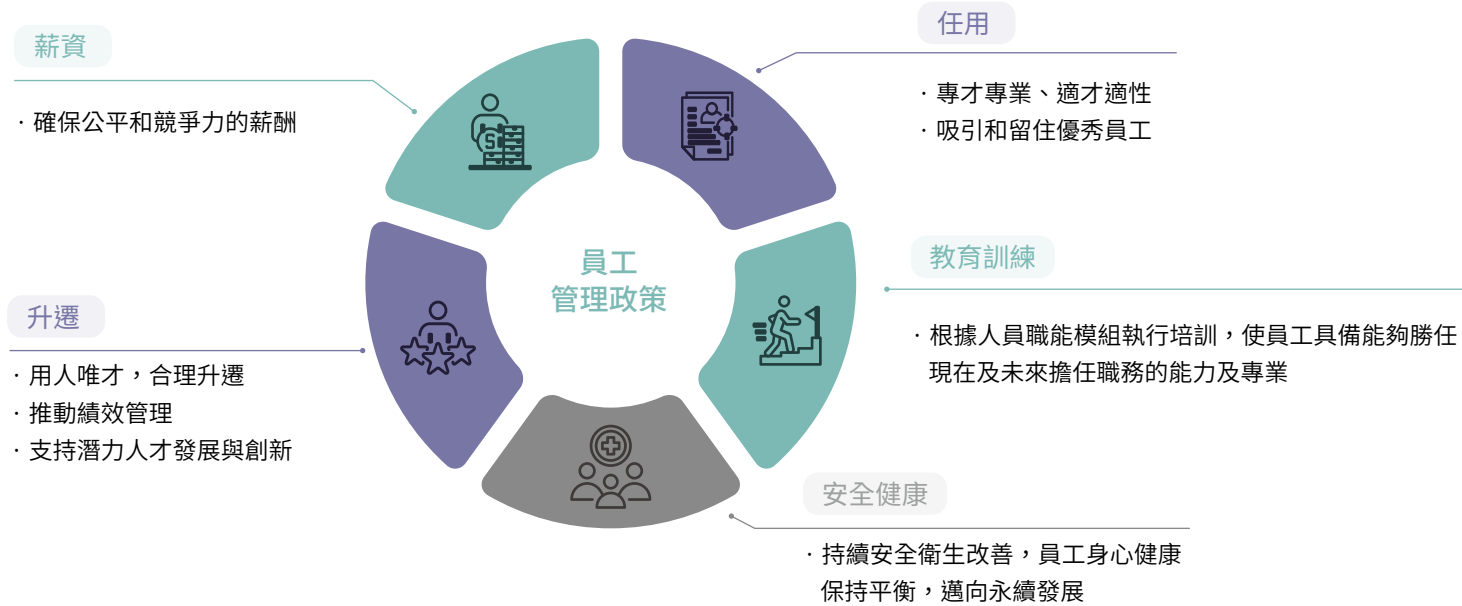
關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

6-1 我們的員工

GRI 102-8 / 102-41 / 202-2 / 401-1 / 401-2 / 402-1

員工是公司能穩健經營的永續基石，國泰建設籌畫精實的教育訓練，制定員工管理政策的 5 大方向，營造幸福共融的職場環境，創造穩定的人才留存率，淬鍊誠信的企業文化。



永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

人力結構與薪酬制度

GRI 102-8 / 202-2 / 401-1 / 405-1

國泰建設嚴格遵守人才招聘政策與相關法令要求，致力於保護員工權益、個人隱私，並全面禁止歧視行為。2021 年國泰地產集團 9 成的員工為低於 50 歲的青壯年人口，持續為公司注入創新與活力。我們也鼓勵員工參與各類型專業證照考試，增加商業與建築領域之專業知識，增厚企業實力。

國泰建設人才招聘政策 ✦

國泰建設謹守公平、公正、誠信原則，對員工之招募、甄選、聘僱，皆符合政府法令規定。不以種族、階級、語言、思想、宗教、黨派、籍貫、出生地、性別、性傾向、年齡、婚姻、容貌、五官、身心障礙或以工會會員身為由，予以歧視及差別薪酬待遇。



經營者的話
 不變的承諾與堅持
 2021 年亮點績效
 國泰建設永續目標
 實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子
 1.1 企業永續治理
 1.2 重大永續議題與利害關係人
 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

4.1 堅持 I 永續幸福家園
 4.2 堅持 II 工地污染防治
 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

5.1 堅持 I 安全的土地選擇
 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

6.1 我們的員工
 6.2 能資源管理
 6.3 國泰建設的綠色行動
 6.4 國泰房地產指數
 6.5 創造社會影響力

關於報告書

7.1 GRI 準則對照表
 7.2 全球盟約對照表
 7.3 確信項目與重大性議題對照表
 7.4 永續會計準則委員會對照表
 7.5 氣候相關財務揭露對照表
 7.6 會計師獨立確信報告

2021 年人力結構統計							
項目	分類	男性		女性		組別小計與比例	
		人數	占該類別比例	人數	占該類別比例	人數	占該類別比例
職務類別	前台	322	41%	471	59%	793	70%
	後台	118	35%	219	65%	337	30%
學歷	博士	0	0%	0	0%	0	0%
	碩士	66	49%	70	51%	136	12%
	學士	236	34%	449	66%	685	61%
	大專	35	38%	57	62%	92	8%
	高中職	80	49%	82	51%	162	14%
	其他	23	42%	32	58%	55	5%
年齡	30 歲以下	124	33%	249	67%	373	33%
	30 歲~ 50 歲	246	40%	367	60%	613	54%
	50 歲以上	70	49%	74	51%	144	13%
身心障礙者		7	58%	5	42%	12	1%
原住民族		5	83%	1	17%	6	1%
全部總計		1,130 人					

註 1：前台人員為開發部、專案一、二、三部、技術本部、總經理室及高級主管；後台人員為營運管理部、稽核室及人力資源組
 註 2：國泰建設的員工及管理階層 100% 皆為設籍於台灣之本國人
 註 3：2021 年人力結構之資料範疇包含國泰建設、國泰建築經理、國泰健康管理事業與國泰飯店觀光事業



永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

國泰建設 2021 年新進離職統計

類別	組別	2021 新進人員		2021 離職人員	
		人數	占該類別比例	人數	占該類別比例
性別	男	9	50%	12	86%
	女	9	50%	2	14%
年齡	30 歲以下	9	50%	0	0%
	30 歲~ 50 歲	9	50%	10	71%
	50 歲以上	0	0%	4	29%
總計		18		14	
占全體員工比例		12%		9%	

國泰健康管理事業 2021 年新進離職統計

類別	組別	2021 新進人員		2021 離職人員	
		人數	占該類別比例	人數	占該類別比例
性別	男	23	18%	12	13%
	女	106	82%	83	87%
年齡	30 歲以下	44	34%	27	28%
	30 歲~ 50 歲	75	58%	60	64%
	50 歲以上	10	8%	8	8%
總計		129		95	
占全體員工比例		47%		35%	

國泰建築經理 2021 年新進離職統計

類別	組別	2021 新進人員		2021 離職人員	
		人數	占該類別比例	人數	占該類別比例
性別	男	0	0%	2	50%
	女	1	100%	2	50%
年齡	30 歲以下	1	100%	1	25%
	30 歲~ 50 歲	0	0%	1	25%
	50 歲以上	0	0%	2	50%
總計		1		4	
占全體員工比例		6%		25%	

國泰飯店觀光事業 2021 年新進離職統計

類別	組別	2021 新進人員		2021 離職人員	
		人數	占該類別比例	人數	占該類別比例
性別	男	139	41%	184	42%
	女	198	59%	254	58%
年齡	30 歲以下	197	59%	270	61%
	30 歲~ 50 歲	125	37%	152	35%
	50 歲以上	15	4%	16	4%
總計		337		438	
占全體員工比例		49%		64%	

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循 a 環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

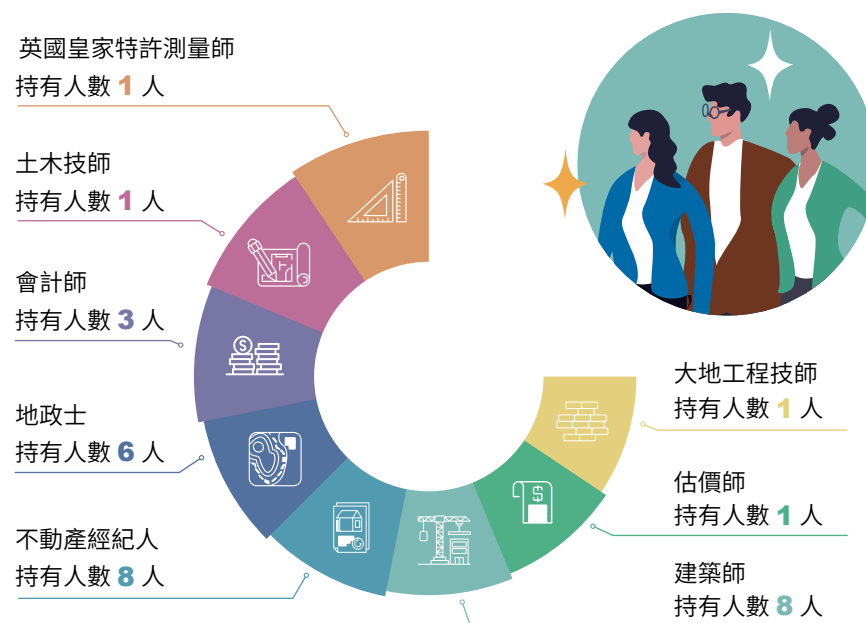
永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

國泰建設員工持有專業證照概況



薪酬制度

國泰建設以公平、公正的方式評估員工的表現與能力，並提供員工公平且富有競爭力的薪酬。

國泰建設 2021 年新進同仁最低薪資與台灣基本工資比例

性別	新進同仁最低薪資	與當地最低薪資之比例	男女比例
男性	新台幣 25,000 元	1.04 : 1	1 : 1
女性	新台幣 25,000 元	1.04 : 1	

註：當地最低薪資以 2021 年 1 月 1 日起實施之每月基本工資新台幣 24,000 元為計算標準

國泰建設員工平均年齡與平均服務年資歷年統計

近 3 年來，國泰建設員工的平均服務年資皆超過 10 年以上，為我們奠定堅強的人力、知識與文化基礎，同時也是國泰建設穩定發展最深厚的根源。



GRI 202-1

國泰建設非擔任主管職務人員薪資概況

統計項目	2019 年	2020 年	2021 年
非擔任主管職務員工人數	128 人	122 人	130 人
非擔任主管職務員工年薪資平均數	新台幣 1,025 仟元	新台幣 1,037 仟元	新台幣 1,042 仟元
非擔任主管職務員工年薪資中位數	新台幣 968 仟元	新台幣 956 仟元	新台幣 941 仟元

註：員工係指扣除經理人、部分工時、任職給薪未滿 6 個月等人後之在僱用員工人數，並採平均人數計算。薪資總額係應計基礎，包括本薪、加班費、各項津貼及獎金、員工酬勞等，惟不包含股份基礎給付之費用化估列金額

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

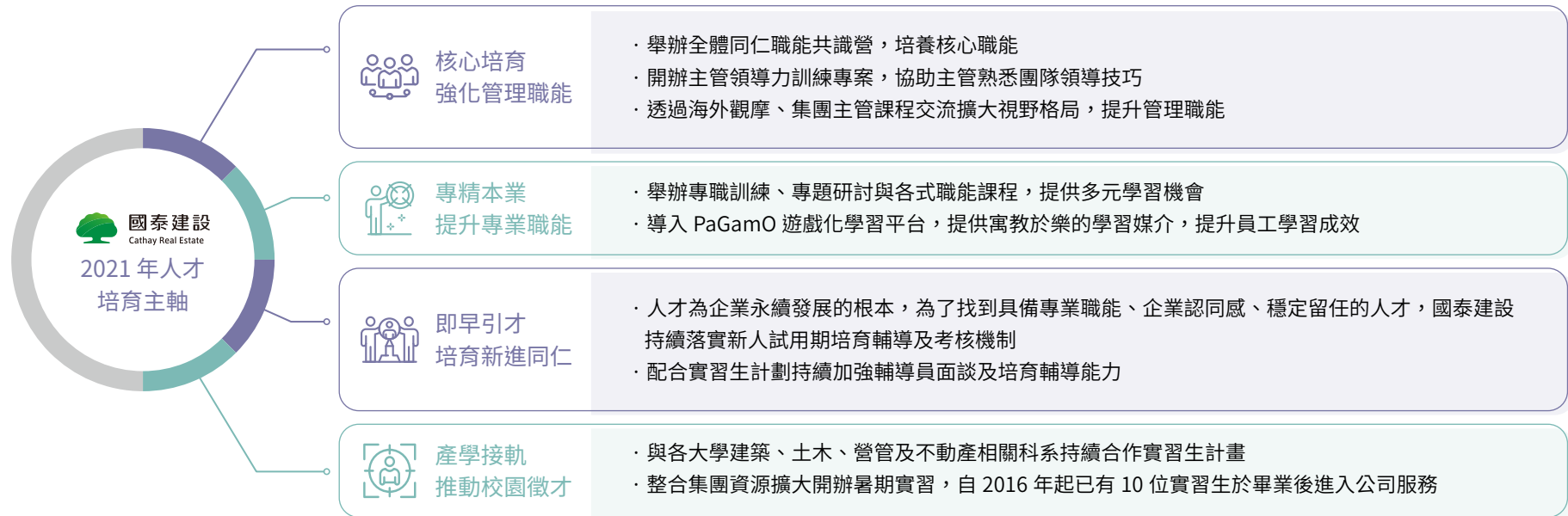
- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

人力資源發展藍圖

國泰建設以 4 大方向為人力資源發展主軸，同時集結霖園集團資源，以擴大人才發展計畫的影響力。



核心培育：強化管理職能

國泰建設針對主管與員工制定個別的培育策略，依照職級與核心能力規劃訓練要項，安排新進人員訓練、新任主管訓練、專職訓練等教育訓練。每年投入大量人才培育資源，厚植員工專業實力並優化企業整體競爭力。使員工兼具專業能力與溝通管理軟實力。



GRI 404-1

專精本業：提升專業職能

訓練項目	訓練內容
新進人員訓練	公司發展沿革、員工行為規範準則與相關規章辦法，並與知名管理顧問公司合作職涯管理課程
新進主管訓練	績效管理課程以及主管職能相關課程，以利主管勝任管理職務，並特別著重績效管理訓練。包含績效面談技巧、KPI 擬訂等，同時搭配領導力調查結果，針對主管職能設計課程
專職訓練	與業務相關之專業課程訓練，以利員工提升工作效能
專題研討	兩個單位以上共同舉辦的共通專業課程，有利於單位間溝通合作
內部講習	全體員工共通性課程，針對組職年度發展重點或需求設計課程
派外訓練	遴選外部機構舉辦之課程，以利吸取新知與學習專業知識、技能

2021 年教育訓練時數統計		
職務類別	平均受訓時數 (男)	平均受訓時數 (女)
主管	12.1	17.1
同仁	7.8	7.9

註：2021 年員工訓練課程資料範圍包含國泰建設、國泰建築經理、國泰健康管理事業與國泰飯店觀光事業

2021 年員工訓練課程一覽

	教育訓練內容	參與人次	參與時數
專業課程	各領域專業課程 · 資安訓練講座 · 建築業專利申請案提案實務分享	1,359	4,509
通識課程	· 專利權教育訓練 · 法規、感動服務、當責教育訓練 · 疫後轉型課程 · 語言提升課程	1,674	2,697
職能課程	· 放眼未來自我賦能 · 都市更新課程 · 不動產經紀營業員初訓課程 · 防火管理人員訓練 · 公寓大廈管理事務服務人員培訓課 · 資產開發課程 · 社工演練 · PDCA 工作術 · 內部講師培訓 · 各階主管管理訓練與同仁職能訓	777	3,372
總計		3,810	10,578

註：2021 年員工訓練課程資料範圍包含國泰建設、國泰建築經理、國泰健康管理事業與國泰飯店觀光事業。員工訓練課程總支出費用為 5,870,422 元。

為回應員工需求，同時培養全方位人才，國泰建設建置員工輪調制度，配合員工需求與輪調單位之職務內容，進行適當之人員輪調。不僅可拓展員工於不同領域的專業職能，亦可為各部門注入創新量能。



國泰建設
員工輪調制度

以員工與組織發展、主管對員工之回饋為考量依據，人資部門與有意願申請輪調的員工進行事前溝通，確認其了解輪調後的工作職務內容。配合員工需求，人資部門亦可協助員工與原單位主管溝通，並請輪調單位主管向員工說明該職務的工作期待與目標。

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告



國建專欄：精實基礎—國泰建設房地產概要

國泰建設將創立至今所累積的豐富實務經驗，再反覆淬鍊後編製成《國泰建設房地產概要》，作為新人培訓與提升現職員工核心職能的教材。其內容涵蓋土地開發、市場調查、建築設計、專案銷售、施工管理等階段，彙整建築產業與產業鏈之專業知識。

國泰建設所有同仁皆須學習建設公司基本知識，並通過房地產概要測驗。為提升同仁學習成效，我們整合基本專業知識課程與 PaGamO 遊戲化學習平台，搭配「出題王」、「答題王」、「解題王」等競賽活動，讓同仁們藉由出題、答題以及詳細解題的過程，強化學習深度與廣度，精進建築專業知識。於 2021 年舉辦 2 梯次課程中，參與學員皆以高標通過課後測驗，以遊戲式的學習深化專業知識，擴大教育訓練效益。



國泰建設同仁使用 PaGamO 進行團體教育訓練答題活動

即早引才：培育新進同仁

人才為企業永續發展的根本，為了找到具備專業職能、企業認同感、穩定留任的人才，國泰建設持續落實新人試用期培育輔導及考核機制，定期追蹤新進同仁學習狀態與期待落差，確保同仁的職涯成長、企業文化環境符合同仁期待。

三階段培育 輔導溝通



以 3 週為單位，由輔導員、主管與人資合作逐次評量，透過頻繁的溝通校準公司與新人的期待並適時給予協助，同時觀察新人學習態度與工作表現，及早給予回饋調整。

試用期 成果報告



於試用期滿時進行成果專題發表展現學習成果，邀請所有高階主管一同參與，另由輔導員及主管說明新人學習狀況。自 2020 年迄今已辦理 15 場次成果發表，各級主管對試用人員學習狀況更能掌握，確保國泰建設的高質量人才。

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

產學接軌：推動校園徵才

1 校園課程合作

為了找到適任的未來潛力人才，國泰建設進入校園與建築、地政等科系合作，由國泰建設同仁擔任業師提供單元課程、企業實習，進一步結合霖園集團資源攜手國泰建築經理、營造廠，讓學生能有應用所學的機會。自 2016 年起陸續與臺北大學、臺灣科技大學等院校合作，推動成效連年獲得師生們的廣大迴響與肯定。

2 暑期實習計畫

暑期實習生計畫以培養不動產經營專業人才為出發，範疇涵蓋房地產規劃專知學習、部門專案參與、資深同仁手把手培育及關係企業參訪等項目，讓實習生深入淺出的了解整體房地產相關領域，透過實務操作、報告撰寫及結業專題報告檢視學習成效，公司各級同仁以現場提問的方式給予回饋，並由公司主管給予評分，豐富產業實習歷程與經驗，過程中實習生也同步帶給公司創新的思維，並給予資深儲備幹部培育演練的機會。2021 年 7、8 月時疫情仍相當嚴峻，基於防疫考量而暫停舉辦暑期實習計畫。期待於 2022 年疫情好轉之際，國泰建設能持續透過實習生計畫，在拓展實習生職涯視野的同時，為公司帶入更多創新的思維，引動良善的循環。

國泰建設實習生計畫人數統計

年份	2019 年	2020 年	2021 年
期中實習人數	2 人	0 人	1 人
暑期實習人數	7 人	6 人	0 人

註 1：自 2016 年開辦實習生以來，目前已有 10 位於畢業後進入公司服務
註 2：自 2021 年因疫情關係停辦暑期實習

利害關係人贈言－國泰建設 專案三部 賴乃葳

2019 年的暑假，在系上看到國泰建設暑期實習生的報名訊息，身為一個建築系的學生，一定都有在建築業界實習的經驗，寒暑假實習學分、模型工讀生、事務所工讀生等，但大型建設公司的實習機會較少，而當時的我正在探索論文研究方向，想要研究建築物的生命週期，恰巧遇到這樣難得的機會可以一探究竟，也很幸運地進到國泰建設開始為期兩個月的實習生活。

兩個月的實習內容非常充實，專業課程、工地參訪、集團活動、相關企業參訪等，其中「房地產概要課程」讓我們學習建築的生命週期，從土地買賣、開發評估、專案設計、客變，一直到驗交屋、客服，由各部門的主管進行授課，收穫非常多！同時也安排輔導員，手把手帶著實習生們認識與熟悉公司環境，傳授專業知識和職涯經驗等，並輔導我們製作專題，讓整個實習期間有學習目標，最後也有實質的學習成果，不再像以前的實習，只是打雜的行政工讀生或繪圖員。最開心也感動的是，公司將實習生提出的專案仔細評估後執行，對實習生來說是一大鼓勵與肯定。

進到公司後更是慶幸當初有參加實習生計畫，當時的房地產課程、實習經驗，加上同事們親切的帶領我，讓我能夠很快的適應環境及銜接交派的業務。很感謝公司用心舉辦實習生計畫，讓我在學生時期可以更深入了解建設公司的運作、建案的誕生，同時也體驗到大公司豐富的資源可以拓展視野，給學生在職涯探索上非常大的幫助。每當有學弟妹對畢業後的就業方向迷惘，我總是推薦他們報名國建實習生計畫，能夠擁有最好的資源，一窺建築業界的生態！



永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

績效考核制度

GRI 404-3

建置完整的績效考核管理與員工發展系統，以統一且公平的標準考核員工績效。於年初進行績效目標設定 (KPI) 面談，並於整年度分兩階段考核組織與員工整體績效。考核制度適用於所有正式員工，不因性別、年齡、職級或職別而有所差異，2021 年所有正式員工皆已 100% 完成年度績效考核。

國泰建設績效考核制度

年初 績效目標設定 (KPI) 面談

主管須與轄下員工面談，雙方共同討論與確認年度績效目標，讓員工明確了解期望。例如：量化指標、設定時程、正確度等，設立合理但具挑戰性的目標

年中 年中績效面談

檢視員工半年的績效表現，若任務有調整須修正績效目標，主管須明確表達員工的表現狀況，提出建議，以利年底績效考核

年底 績效考核面談

員工先進行自評，再由主管評核，並根據不同層級，有不同的核定主管層級。主管於面談前須有充分準備，收集員工行為事例，以利員工了解優劣行為的表現與差異，主管亦致力於績效面談中取得績效表現共識

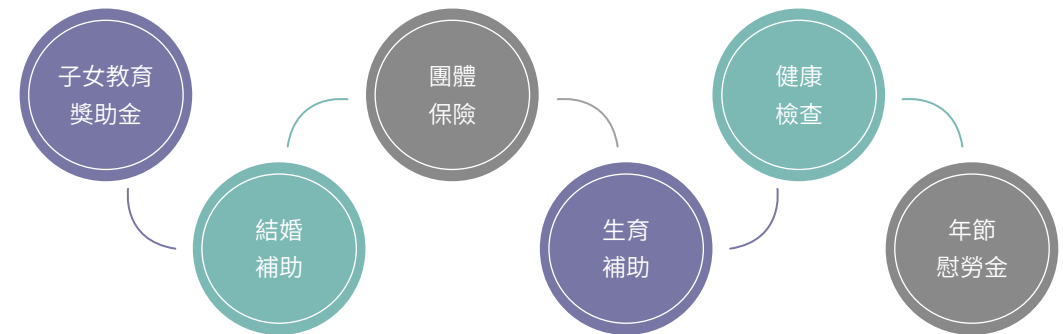
針對未達考核標準的員工，將依據「員工績效及職能輔導改善暨處理要點」輔導員工職能強化，與員工共同檢討未達考核標準的原因，並提供員工所需的協助，以期與員工一起成長。

員工福利及照顧方案

GRI 201-3 / 401-2 / 403-6

規劃多項員工照護與福利活動，期許所有員工維持「工作與生活平衡」，藉由多元的活動方案提升職場幸福感。員工們除了可申請各類福利項目滿足生活需求，也能透過各個福利活動交流員工間的情感，更能以員工旅遊及家庭日，維繫家屬、親友與國泰建設的連結，深化員工歸屬感。

國泰建設員工照顧福利



註：除上述福利政策之外，國泰建設仍依照《勞動基準法》提撥退休準備金給採用「勞退舊制」之員工。針對適用「勞退新制」的員工，則依照《勞工退休金條例》每月負擔員工退休金提撥率，不得低於每月薪資之 6%



經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子
1.1 企業永續治理
1.2 重大永續議題與利害關係人
1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

4.1 堅持 I 永續幸福家園
4.2 堅持 II 工地污染防治
4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

5.1 堅持 I 安全的土地選擇
5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

6.1 我們的員工
6.2 能資源管理
6.3 國泰建設的綠色行動
6.4 國泰房地產指數
6.5 創造社會影響力

關於報告書

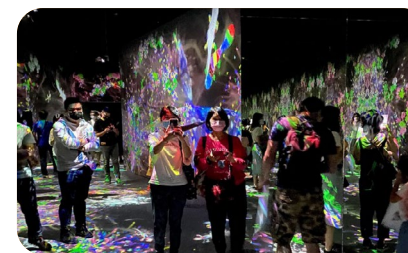
7.1 GRI 準則對照表
7.2 全球盟約對照表
7.3 確信項目與重大性議題對照表
7.4 永續會計準則委員會對照表
7.5 氣候相關財務揭露對照表
7.6 會計師獨立確信報告

國泰建設員工福利支出歷年概況 單位 / 新台幣元

補助項目	2019 年	2020 年	2021 年
各項補助費	5,027,294	5,387,417	5,452,526
年節福利費	2,275,299	2,596,570	4,467,691
膳食費	4,283,154	4,270,229	4,726,739
體育活動	934,085	562,640	577,250
員工旅遊費	6,712,596	8,692,109	5,328,015
健行活動費	4,923,696	2,855,906	4,393,975
社團活動費	1,939,515	2,324,583	1,303,733
職工慶生費	576,441	576,187	623,413
文教費	3,887,316	2,561,664	6,870,440
年度總額統計	30,559,396	29,827,305	33,743,782
員工福利支出佔營收總額百分比	0.31%	0.22%	0.34%



公益購買小農水果發放給國泰建設員工



舉辦藝文活動廣邀員工共襄盛舉



國泰建築經理 2021 年員工福利支出

員工福利項目	支出 (單位：新台幣元)
各項補助費	682,034
福利費	165,936
膳食費	-
體育活動	190,000
員工旅遊費	494,000
健行活動費	193,500
社團活動費	94,906
職工慶生費	18,555
文教費	18,720
年度總額統計	1,857,651
員工福利支出佔 營收總額百分比	2.94%

國泰健康管理 2021 年員工福利支出

員工福利項目	支出 (單位：新台幣元)
中秋與端午節金	1,308,000
員工生日禮金	550,000
員工生育 / 結婚津貼	99,000
子女教育補助	283,600
員工旅遊費	740,000
耶誕全聯禮券	232,000
員工健康促進	202,018
年度總額統計	3,414,618
員工福利支出佔 營收總額百分比	0.63%

國泰飯店觀光事業 2021 年員工福利支出

員工福利項目	支出 (單位：新台幣元)
各項補助費	81,300
福利費	2,117,244
膳食費	-
體育活動	-
員工旅遊費	-
健行活動費	-
社團活動費	-
職工慶生費	353,500
文教費	-
年度總額統計	2,552,044
員工福利支出佔 營收總額百分比	0.28%

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告



育嬰留職停薪概況

GRI 401-3

2021 年共計有 17 位同仁申請育嬰留職停薪，回任率為 50%，留存率 57%。

2021 年育嬰留職停薪統計	男	女
申請育嬰留職停薪人數	2	15
育嬰留職停薪應復職人數 (A)	3	9
育嬰留職停薪應復職且復職人數 (B)	0	6
育嬰留職停薪復職人數 (C)	0	7
育嬰留職停薪復職後工作超過 1 年人數 (D)	0	4
回任率 (B/A)	-	67%
留存率 (D/C)	-	57%

註 1：因牽涉員工隱私資訊，享有育嬰留職停薪資格之員工總數不予統計
註 2：2021 年育嬰留職停薪資料範疇包含國泰建設、國泰建築經理、國泰健康管理事業與國泰飯店觀光事業

職業健康與安全

GRI 403-8 / 403-9 / 403-10

除提供員工合理的薪酬、優質的福利之外，國泰建設也相當關注員工的職業安全。2021 年總計共有 5 位員工發生職業傷害，為上下班途中或公務外出時因交通意外而受傷，除提供緊急照護與相對應的保障設施外，依醫囑提供公傷假，使員工能夠安心休養；國泰飯店觀光事業針對 1 件全職人員工作中受傷事件，已進行完整的檢討與改善，持續加強職場環境教育訓練、主管採走動式管理、提升自主管理改善運動及自護等行動。

2021 年員工職業傷害、職業病統計		
性別	男性	女性
總工作時數	864,888	1,358,400
總工作日數	108,111	169,800
職業傷害人數 ¹	2	3
職業傷害比率 ²	0.46	0.44
職業傷害死亡人數 ³	0	0
職業傷害死亡比率 ⁴	0	0
誤工損失工作日數 ⁵	5	4
誤工日數比率 (LDR) ⁶	1.17	0.52
缺勤總日數 ⁷	245	683
缺勤率 (AR) ⁸	0.23%	0.40%
嚴重工傷事件數 ⁹	0	0
嚴重工傷率 ¹⁰	0	0
失能傷害頻率 (F.R) ¹²		2.25
失能傷害嚴重率 (S.R) ¹³		3.88

註 1：係指可記錄之職業傷害之人數，包含因職業傷害而造成的死亡人數
註 2：職業傷害比率 = (職業傷害人數 / 總工作時數) × 200,000*
註 3：因職業傷害而死亡之人數
註 4：職業傷害死亡比率 = (職業傷害死亡人數 / 總工作時數) × 200,000*
註 5：誤工總損失日數係指員工因受傷害導致暫時 (或永久) 不能恢復工作之日數總和，係指因公傷請假之日數
註 6：誤工日數比率 (LDR) = (誤工損失工作日數 / 工作總時數) × 200,000*
註 7：缺勤定義：員工因失去勞動能力而缺勤，包含：公傷假、病假、生理假，但不包含因交通事故而申請之假期
註 8：缺勤率 (AR) = (總缺勤日數 / 工作總日數) × 100%
註 9：嚴重工傷事件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 10：嚴重工傷比率 = (嚴重工傷事件數 / 總工作時數) × 200,000*
註 11：* 指按照每年 50 個星期，每星期 40 個工時計，每 100 名員工的比率
註 12：失能傷害頻率 (F.R) = 失能傷害次數 x1,000,000 / 總經歷工時
註 13：失能傷害嚴重率 (S.R) = 失能傷害日數 x1,000,000 / 總經歷工時
註 14：2021 年員工職業傷害、職業病之統計資料範疇包含國泰建設、國泰建築經理、國泰健康管理事業與國泰飯店觀光事業

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

天然災害急難救助

如同穩固扎根大樹的形象，每個員工都是國泰建設不可或缺的土壤、陽光與水。為守護每一位員工，我們訂有《天然災害員工急難救助要點》，協助遭逢天然災害事故的員工度過緊急危難。



國泰建設天然災害員工急難救助要點

適用對象

因天然災害(颱風、地震、水災及火災)致房屋全毀、半毀或財務受損之在職正式員工

救助方式

因天然災害致員工或眷屬之房屋全毀、半毀者，核給相對應之補償金

員工溝通機制

員工可透過申訴信箱、誠信檢舉信箱、董事長信箱以及法律諮詢單位進行不法情事之舉報或申訴，亦有依法設立的性騷擾防制辦法。2021 年並無重大勞資爭議與申訴事件。

國泰建設雖無成立工會，但每月皆會由各部門單位分別召開職員會議，針對公司重大營運變化或可能影響員工權益之事項進行討論。若有任何預計影響員工之營運變化，皆依法提前通知員工。透過多元、透明的溝通管道，增進勞資雙方互信互惠之關係，進而建立和諧、幸福的職場。

法律諮詢與舉報

若員工因執行公司業務所產生之法律相關問題，可向營運管理部法務人員反應並取得諮詢意見

董事長信箱

員工可透過「董事長信箱」直接向董事長反映意見與建議

申訴機制

- 員工心聲：員工可透過固定申訴及不法行為舉報機制專線(電子信箱：employee@cathay-red.com.tw)
- 績效考核投訴：員工可於年度績效評核結果公佈後 3 個工作天內，填具「員工考績申訴書」送交人資，人資彙整呈核後通知申訴員工本人暨其初、覆核主管，進行後續溝通會議

誠信經營檢舉信箱

若有員工違反誠信經營守則規定或不當行為，可透過企業社會責任委員會及電子郵件進行舉報，相關窗口即會依公司章程規定進行審議處理(誠信檢舉信箱進行：honest@cathay-red.com.tw)

6-2 能資源管理

GRI 302-1 / 302-3 / 302-4 / 303-1 / 305-1 / 305-2 / 305-3 / 305-4 / SASB IF-RE-130a.1~3

能源使用現況

氣候變遷調適已是所有企業共同面對之課題，國泰建設首要積極減量建築物日常使用時所產生的碳排放，於 2016 年導入 ISO 14064-1 溫室氣體盤查系統，進一步於 2019 年率先採用 ISO14064-1:2018 最新標準進行盤查。盤查範疇包含國泰建設北、中、南、高之營運據點耗用的所有能源，同時實施節能減碳專案，雙管齊下達到能資源有效管理之目的。

國泰建設歷年能源使用量

年份	2019 年	2020 年	2021 年
直接能源耗用 (GJ)	229	251	204
間接能源耗用 (GJ)	2,787	2,564	2,364
總能源使用量 (GJ)	3,016	2,816	2,567
年增率 (%)	-0.13%	-6.63%	-8.84%
能源強度 (GJ/人)	21.39	19.02	16.89

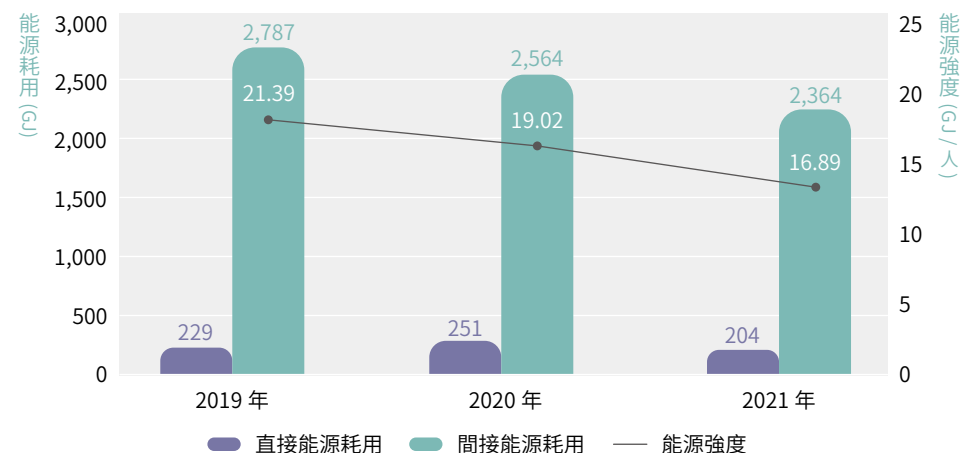
註 1：2020 年直接能源耗用比提高，係因 2020 年增加 1 輛公務車，該輛使用油量增加 233.8 加侖 (29GJ) 所致

註 2：2020、2021 年間接能源耗用比降低，顯示空調、電梯設備更新及節能措施效果顯著，另因疫情關係，實施異地備援及在家辦公，亦為因素之一

註 3：本表計算能源強度之員工人數以歷年年底（12 月 31 日）仍在職之員工人數進行統計

註 4：能源使用數據涵蓋率達 100%

國泰建設歷年能源使用量



註：直接能源耗用為公務車所使用之燃油

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

國泰建築經理、國泰健康管理事業、國泰飯店觀光事業之三大子公司之能源使用亦自 2020 年起進行能源消耗分析，逐步建立能源管理。

2021 年能源統計項目

2021 年能源統計項目	國泰建築經理	國泰健康管理事業	國泰飯店觀光事業
直接能源耗用 (GJ)	0	0	1,547
間接能源耗用 (GJ)	109	1,339	14,427
總能源使用量 (GJ)	109	1,339	15,947
年增率 (%)	-6.75%	-3.04%	+2.57%
能源強度 (GJ/人)	6.81	4.90	0.17

註 1：國泰健康管理事業的能源耗用僅包含台北總公司之統計（不含健檢中心、產後護理之家）

註 2：國泰飯店觀光事業直接能源耗用為所使用之天然氣

註 3：國泰飯店觀光事業之能源統計包含客房的用量，故明顯高於辦公大樓之使用

註 4：國泰飯店觀光事業之能源強度係以 2021 年的入住總人次為計算基準 (425,231 人)

註 5：國泰建築經理、國泰健康管理事業、國泰飯店觀光事業之能源使用數據涵蓋率分別為 100%、100%、86%

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

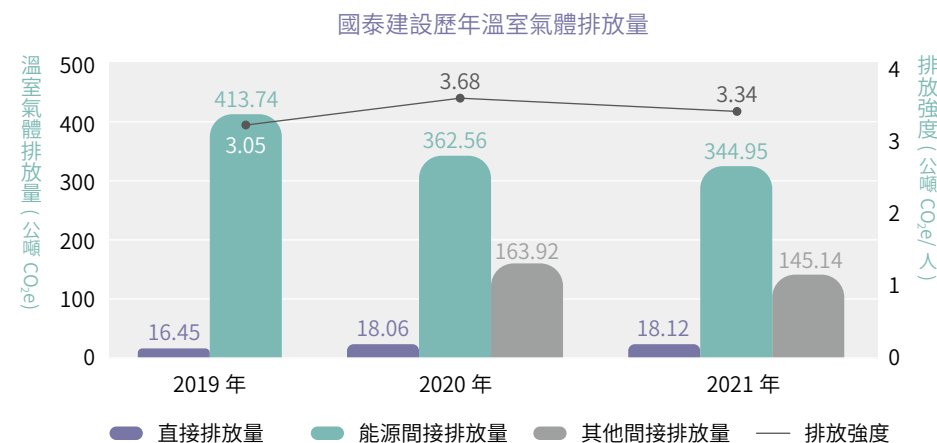
- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

溫室氣體排放

溫室氣體盤查為有效管理溫室氣體排放量的第一步，亦是遵循 TCFD 架構重要的一環。國泰建設自 2019 年採用 ISO 14064-1:2018 最新標準進行其他間接排放源（類別 3、4）的排放量盤查。經內部間接溫室氣體排放顯著性分析後，確認將其納入盤查之間接溫室氣體排放源（參考：歷年國泰建設其他間接溫室氣體排放量）。

國泰建設歷年溫室氣體排放量			
	2019 年	2020 年	2021 年
類別 1 直接排放 (噸 CO ₂ e)	16.45	18.06	18.12
類別 2 能源間接排放 (噸 CO ₂ e)	413.74	362.56	344.95
類別 3、類別 4 其他間接排放 (噸 CO ₂ e)	-	163.92	145.14
總排放量 (噸 CO ₂ e)	430.19	544.54	508.21
溫室氣體排放強度 (噸 CO ₂ e/人)	3.05	3.68	3.34

註 1：2019 年尚未盤查範其他間接排放源，自 2020 年起總排放量與溫室氣體排放強度數據納入類別 3、類別 4 之計算
 註 2：本表計算排放強度之員工人數以歷年年底 (12 月 31 日) 仍在職之員工人數進行統計
 註 3：類別 1 排放量上升乃因台中辦公室進行冷媒維修補充



註 1：GWP 參考數據的年度：IPCC 第六次評估報告 (2021)
 註 2：碳排放係數的來源：以盤查時能源局公告之最新電力排放係數計算 (碳排放當量係數 0.502 公斤 / 度)
 註 3：盤查邊界設定方法：營運控制法

歷年國泰建設其他間接溫室氣體排放量

類別	定義	排放量 (單位：公噸 CO ₂)	
		2020 年	2021 年
類別 3 員工通勤	員工通勤以步行、腳踏車、汽車、機車、公車、台鐵、捷運及高鐵作為運輸工具，以員工居住地之區公所至本公司營運據點之公里計算溫室氣體排放量。	68.51	69.64
類別 3 商務差旅	員工差旅包含陸、空運等交通方式，國內出差以國內油資表規定計算由營運據點至各縣市出差地點之公里計算溫室氣體排放量；國外差旅計算由桃園機場搭乘飛機前往國外機場所產生之溫室氣體排放量。	14.44	8.02
類別 4 燃料和能源相關活動	以全生命週期計算扣除盤查年度溫室盤查能源類別 1 及 2 溫室氣體排放量。	80.97	67.48
其他間接排放總和		163.92	145.14

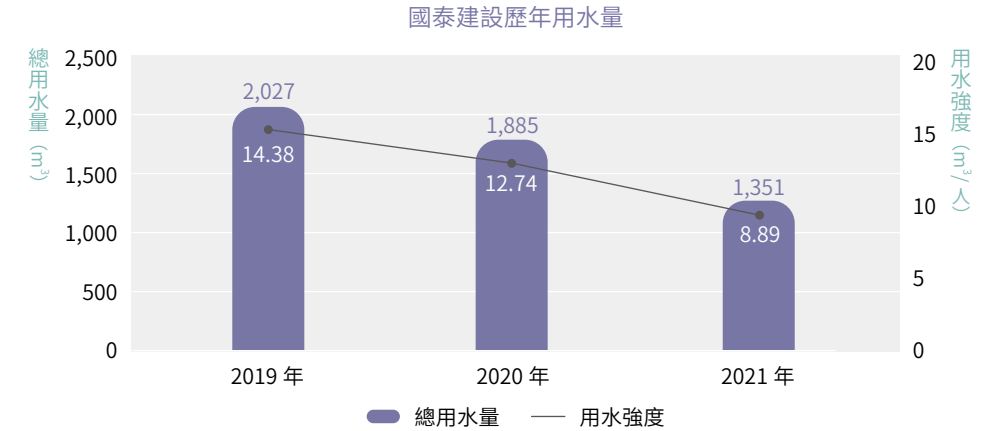
水資源管理

GRI 303-3 / SASB IF-RE-140a.1~3

氣候變遷的影響下加劇了台灣降雨分布不均之情形，極端天氣事件頻傳，水資源管理已是企業穩健經營的關鍵要項。國泰建設於全台共設有 4 個營業據點（台北、台中、台南、高雄），主要取水來源為生活用水。我們自 2020 年起同步整合國泰建築經理、國泰健康管理事業、國泰飯店觀光事業之三大子公司之水資源使用，達到能資源管理之最佳效益。

國泰建設歷年用水量			
	2019 年	2020 年	2021 年
總用水量 (m ³)	2,027	1,885	1,351
用水年增率 (%)	-25.6%	-7.4%	-28.3%
員工人數 (人)	141	148	152
用水強度 (m ³ /人)	14.38	12.74	8.89

註 1：用水量逐年降低顯示節水措施宣導執行效果顯著，另因疫情關係，實施異地備援及在家辦公，亦為因素之一
註 2：用水數據涵蓋率達 100%



註：本表員工人數以歷年年底 (12 月 31 日) 仍在職之員工人數進行統計

自 2018 年全面更新空調設備後，冰水主機效能大幅提升，冷卻水塔用水量較顯著下降，加上公司推動之節約用水專案，員工已然養成節約用水的好習慣，2021 年用水量較 2020 年減少 28.3%，每人用水強度亦持續下降。

2021 年 國泰建築經理用水量統計	
營業據點	用水量 (m ³)
台北總公司	50
合計 (m ³)	50
用水年增率 (%)	-30.6%
用水強度 (m ³ /員工人數)	3.13

2021 年 國泰健康管理事業用水量統計	
營業據點	用水量 (m ³)
台北總公司	2,274
合計 (m ³)	2,274
用水年增率 (%)	-9.3%
用水強度 (m ³ /員工人數)	8.33

2021 年 國泰飯店觀光事業用水量統計	
營業據點	用水量 (m ³)
和逸飯店	136,243
慕軒飯店	29,680
台北國泰萬怡酒店	55,068
合計 (m ³)	220,991
用水年增率 (%)	-10.5%
用水強度 (m ³ /總入住人次)	0.52

註 1：國泰健康管理事業的能源耗用僅包含台北總公司之統計 (不含健檢中心、產後護理之家)
註 2：國泰飯店觀光事業用水量統計包含客房之用水量，故明顯高於辦公大樓之使用
註 3：國泰建築經理、國泰健康管理事業、國泰飯店觀光事業之用水數據涵蓋率分別為 100%、100%、60%

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

6-3 國泰建設的綠色行動

國泰建設近年來持續不間斷地推動辦公職場節能行動，不光在內部進行公務車輛、事務機器等節能設備採購或租賃，外部亦與辦公所在大樓之業主達成電梯、空調等設備汰換更新之節能共識，同時亦進行內部強力宣導，以建立同仁減塑、節能的良好工作習慣。

空調

- 與房東達成環保節能互惠共識，並已全棟大樓完成節能效率更佳之空調設備更新建置作業，此可由 2019、2020、2021 年辦公室用水量分析，得出冷卻水量明顯節省之具體效益。
- 持續落實執行辦公室冷氣溫度設定為 26°C，確使空調運轉達到效率最佳狀態。
- 持續落實執行每日下班後定時全面關閉空調設備電源，避免不必要之能源浪費。



電梯

- 與房東達成環保節能互惠共識，完成電梯設備汰換更新作業，其智慧型且高效能之運作模式，對整體辦公大樓之管理效率與能源節約目標多有助益。
- 與大樓管理處協商決定於早中晚尖峰時段，設定電梯區分高低樓層使用，使其運轉達到最大效益。
- 持續加強宣導低樓層員工使用樓梯上下樓，不但可以促進健康提升體能，也可達到環保節能目標。



公務車

- 新購車輛一律採購環保低油耗之油電共用車款，2020 年新購入一部公務車輛，即採用此車款。
- 持續加強對公務車駕駛宣導節能減碳觀念，要求其應避免怠速行駛狀態、隨時保持車輛最適載重，以及確實進行車輛定期保養，以維持最佳油耗效能狀態。



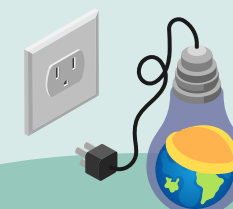
事務機器

- 續約採購或租賃之複合機、印表機等事務機器，均選擇綠色環保節能機種。
- 徹底運用辦公事務機器之智慧型節能管理功能，以達到機器運作效率與效能之最佳化。
- 透過統計作業之管理機制，管控影印紙張使用量，避免不必要之資源浪費。
- 後續採購具有省電功能之辦公事務機，若 15 分鐘未使用時，可自動進入休眠省電狀態。



辦公室節能管理

- 持續宣導辦公室減塑措施，並鼓勵員工自備餐具與茶具。
- 持續落實執行午休時段及下班後之定時關燈機制。
- 持續加強宣導下班後關閉辦公事務機器設備電源之工作習慣。
- 客服 APP 系統已然上線，對無紙化作業與執行效率面均頗具成效。
- 遠距視訊會議系統與會議資料無紙化之作業模式日趨成熟，且實務運作頻繁，對資源使用之效率與效能均有大幅提升。
- 採用分區照明搭配獨立開關，依實際使用需求啟動該區域照明，例如：下半後加班或假日加班，僅開啟特定區預照明、關閉不需使用之照明，以達節電之效果。
- 宣導隨手關閉無人使用之會議室、會客室場所之照明與空調設備。



經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告



國泰健康管理事業綠色行動

健檢中心

- 推動客戶滿意度問卷數位化，每個月大約可減少 1 萬份紙張用量
- 除腸胃鏡客戶外，積極宣導客戶改走樓梯，減少搭乘電梯，約近 8 成的客戶配合

產後護理之家

- 實行綠色採購，月子餐點選擇當季當地食材食用，減少因長程運送而產生的碳排放
- 空調採用一對二的獨立規畫，不使用中央空調，以達節約能減少碳排放



- 進行汰換耗能高之傳統燈泡為 LED 節能燈泡，省電達 **10%** 以上，並提高照度約 **10%** 以上



國泰飯店觀光事業綠色行動

節能與室內空氣品質管理

- 客房擺放客房環保卡
- 各館室內溫度控管不低於 26 度 C
- 作業環境空氣品質檢測，二氧化碳合乎規範
- 戶外招標燈光依時序調整點燈時間

管理系統與環保旅店認證

- 台北慕軒取得 ISO 50001 能源管理系統認證
- 和逸民生館獲得碳足跡認證
- 和逸忠孝館獲得環保旅館認證
- 和逸高雄館獲得環保旅店認證



綠建築認證

- 和逸飯店桃園青埔館取得綠建築銀級認證
- 台北國泰萬怡酒店取得綠建築鑽石級認證



國泰飯店 客房環保卡

珍惜資源 · 攜手愛地球

親愛的貴賓，
如您需要更換床單，請將此卡置於床上。
若有需要替換的毛巾，請擺放於浴缸或毛巾籃內。

謝謝您的支持與協助！



經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

6-4 國泰房地產指數

緣起

國泰建設持續於房地產業中深耕，不只打造實在好房子，更希望消費者可藉由完整的房地產資訊找到最合適自己的房子。我們以「強化房地產市場資訊、健全市場發展」為己任，自 2002 年起發佈「國泰房地產指數」、「辦公室租金指數」、「住宅租金指數」，針對市場中的新推個案嚴謹分析為指數發展基礎，出版調查報告作為民眾買房、投資評估的選擇依據，目前已成為國內房地產市場景氣趨勢的重要指標及參考來源。

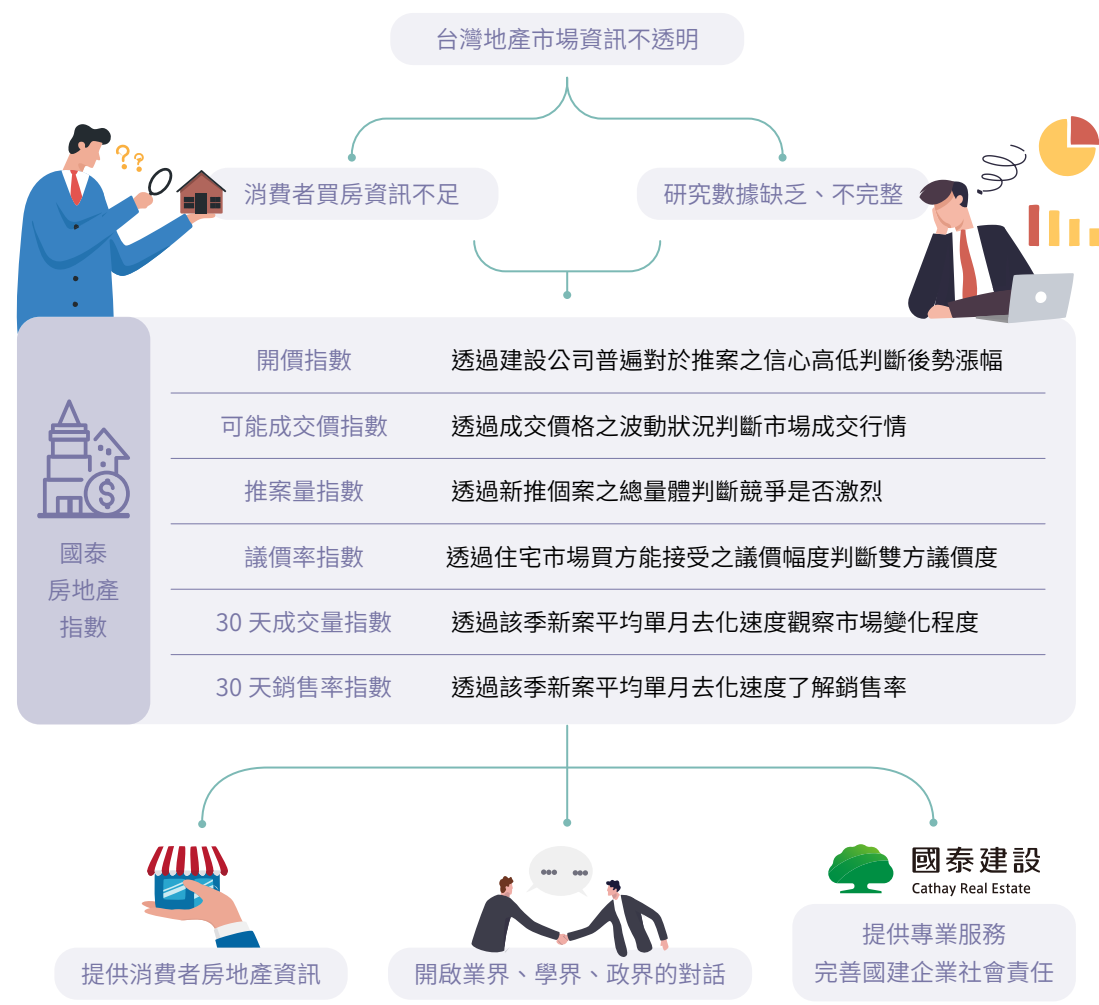
效益與影響力

房地產指數的已然走入第 20 年，期間受到各界的肯定，除了提供民眾房地產方面相關資訊，更成為政府機關、專業機構、同業及外商公司決策時參考的重要依據。



指標項目

國泰房地產指數於每季公開發佈，研究範圍包含台北市、新北市、桃竹地區、台中市、台南市、高雄市等 6 大主要市場。以市場調查資料為基礎，公佈 6 項價量指標，分析各大縣市現年度的趨勢走向，評估市場的行情及競爭度，作為民眾買房及投資評估之依據。



永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

利害關係人贈言－政治大學地政系 林左裕教授

營建業因所需資金龐大，完工交屋後使用年限長達四、五十年，因此以往常見「一案公司」，常見的原因是集資合夥投資興建，達到短期獲利目的後即解散，同時規避未來的建物保固需求，必要時再重組股東，以新建商推案。這種「打帶跑」的建商模式，至今仍很常見，但也引起很多的交易糾紛，如預售屋變「爛尾樓」，購屋者索賠無門；或是建物品質有瑕疵，卻找不到興建的建商負責等問題。

而近幾十年來人類高度開發的結果，引起地球急遽暖化，北極熊棲息的區域銳減，獵食時常找不到浮冰而筋疲力竭，讓我們看到相關的影片十分心疼。也因此國際間發動節能減碳的「碳中和」(Carbon Neutralization)行動。而值得我們省思的是，營建業自生產後到使用的碳排放量竟是整體排放量的三分之一！此現象值得全體業者及使用者深入檢討。

但儘管營建業因財務及營運風險之故，有部分建商將風險或汙染等「外部化」之行為，仍有不少業者積極地精進專業以回饋社會及改善環境，盡其企業之社會責任。

國泰建設成立於民國 53 年，至今近一甲子，累計興建超過 5.5 萬戶的各類房型住宅，總面積超過 250 萬坪，其營建實力與品質備受各界肯定，也因此該公司於 110 年榮獲財團法人「台灣永續能源研究基金會」評選榮獲企業社會責任 (Corporate Social Responsibility, CSR) 在不動產及營造業類「白金獎」之殊榮。該公司在勞動安全、人權及環境保護等國際間重要議題的努力不遺餘力，以地球上全人類與其他物種之永續共存為目標，其具體作為包括關懷弱勢族群、禁用童工、消除強迫勞動及就業歧視等措施；而該公司也對其營運及建案之節水、節能及減碳等提出明確之要求指標，同時也以此準則要求關係企業及供應商共同實踐，期藉偕同努力達到加速且擴大的「乘數效果」。

在「百年樹人」方面，國泰建設自 105 年起實施「暑期實習生計畫」，為教育界及學子們提供「最後一哩路」的學習機會，積極培育國內不動產及營建相關領域的人才。該公司提攜後進的努力與回饋社會的精神，也使學子們在畢業後更能加速專業的養成與茁壯。

積極、努力向上的人才不會被埋沒，企業也是。今國泰建設榮獲企業 CSR 白金獎之殊榮，當是該公司日積月累努力所結的果實，筆者除了贈言數語，表示恭賀之意外，也期勉不動產相關及其他產業，在提升專業與獲利的同時，也應盡力地回饋社會與環境，讓大家攜手，為人類、其他物種及地球的永續一起努力，也才能留給子孫們宜居的家園。



政治大學地政系教授

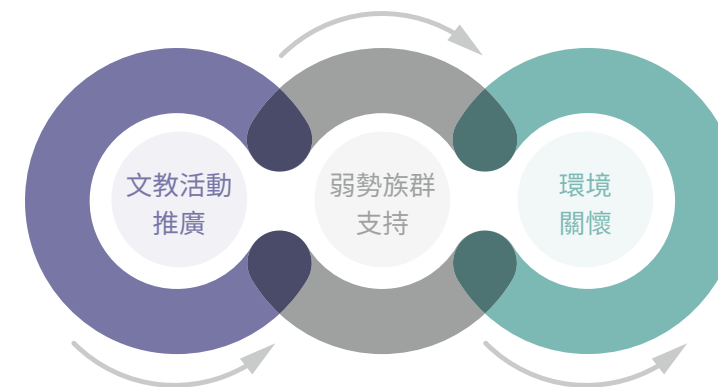
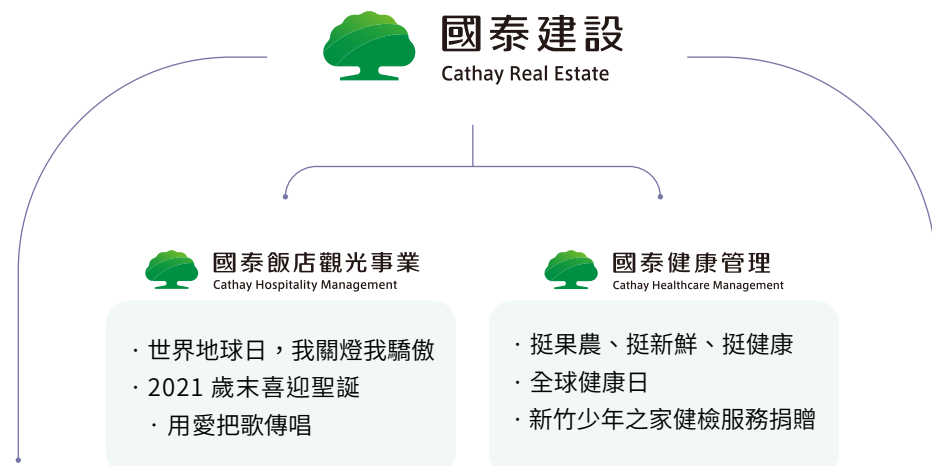
林左裕

6-5 創造社會影響力

「取之於社會，用之於社會」是國泰建設一直以來秉持的理念，為了對社會公益有更全面的支持，除與公益集團合辦多項教育與社會回饋計畫，蔡萬霖先生創立了「國泰建設文教基金會」，致力於社會公益的推廣，提倡文教活動，關懷文化教育及弱勢族群。承接我們「地球環境的維護」和「重視生命的價值」為公益理念，國泰建設推動多項公益行動方案，旗下子公司亦結合各自核心職能優勢，積極實踐社會公益，即使在疫情的影響下，仍無法阻擋我們回饋社會的熱忱。

2021 國泰地產集團公益活動一覽

國泰建設公益活動主軸



- 霖園圖書館
- 館內才藝教學活動
- 反毒未來
- 健康森林
- 國泰建設志工社



霖園集團公益活動

- 國泰卓越獎助計畫
- 寒冬送暖活動暨圓夢計畫
- Teach For Taiwan 為台灣而教合作案
- 關懷新住民與二代學童



CSR 委員會－社會公益組

秉持「取諸社會，用諸社會」的理念，結合基金會、集團與合作夥伴之資源，投入社區關懷及社會公益活動，用實際行動回饋社區與社會，善盡企業社會責任。

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

國泰建設自辦活動

2021 年雖受疫情影響，國泰建設的社會關懷行動仍持續在各界發散，共計投入約 922 萬元，以實現社會公益之承諾。

國泰建設 2021 年公益活動統計

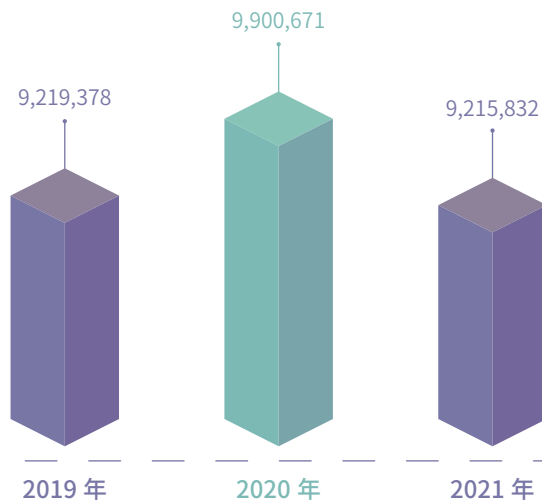
公益活動項目 投入經費(單位：新台幣元)

霖園圖書館	6,599,143
霖園圖書館才藝教學活動	140,800
國泰公益集團合辦活動	1,050,000
經費贊助活動	403,600
行政管理及其他支出	1,022,289

總金額 **9,215,832**

國泰建設歷年公益活動投入金額

單位：新台幣元



霖園圖書館



亮點績效

全台共 **9** 所
霖園圖書館

每館藏書達 **2,000**
餘冊，透過閱讀培
養新知、生活樂趣

2021 年投入約
新台幣 **660** 萬
元經營

每周舉辦教學
活動，2021 年
全台課程總計
達 **160.5** 小時

以提升社區文教涵養與回饋社會，自 1983 年起，國泰建設文教基金會於全臺陸續建立 9 所「霖園圖書館」，讓民眾於靜謐舒適的環境下徜徉書海。

基金會每年於各館舉辦多元的教學活動，廣邀鄰里民眾一同參與。2021 年精心籌劃「麵包花」、「生活彩繪」、「兒童美術班」、「烘焙班」、「蝶古巴特」等包羅萬象的活動，舒緩大家平日緊繃生活的同時，也提供一個促進親子互動的場域，拉近人與人之間的情誼，共創幸福生活。

2021 年霖園圖書館課程主題及時數

館別	課程主題	時數
台北 板橋館	書法	16 小時
台北 名人館	藝術麵包花	16 小時
台北 新莊館	藝術果凍花與彩繪	16.5 小時
台北 三重館	油畫彩繪	32 小時
台中 曉明館	烘焙暨料理研習班	16 小時
台南 裕農館	銅板價玩手創	16 小時
高雄 內惟館	中西式點心製作班	16 小時
高雄 華園館	兒童動物生態課	16 小時
高雄 苓雅館	美術班	16 小時

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

健康森林計畫

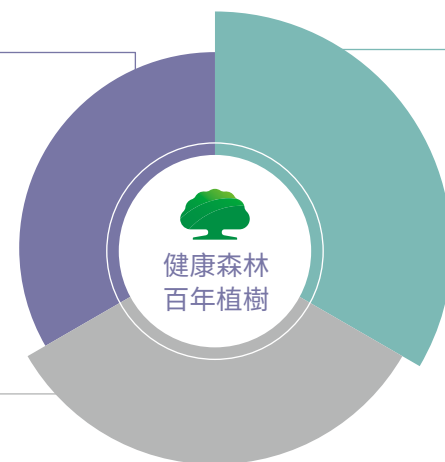
國泰地產集團自 2019 年起啟動《健康森林—百年植樹》：「國建提供自有土地，集團響應，大眾受惠」之計畫，希望以具體行動，達到減緩氣候變遷及生態保育的目標。今年國泰建設延續計畫，陸續進行計畫執行的相關評估。國泰建設期許不僅從自身做起，更希望透過實際行動，帶動家人、客戶、供應商等利害關係人對環保的重視，以行動落實環境保護，共創永續家園。

國泰建設

- 提供 3500 坪土地，作為植樹計畫用地
- CSR 環境友善與公益行動

外部推廣

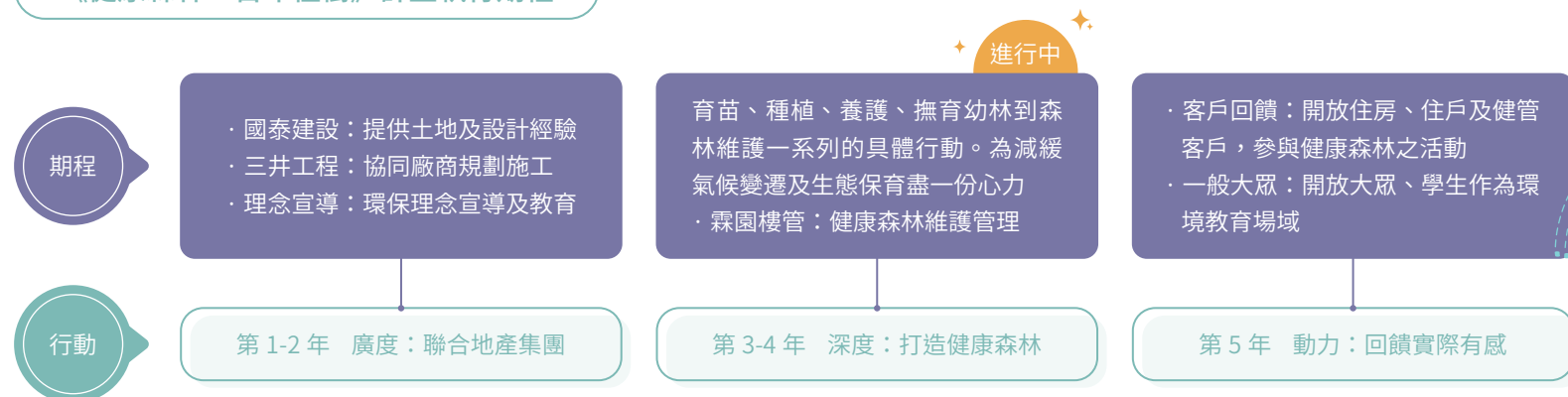
- 提供健康、有氧的台北森林秘境
- 嘉惠國建住戶，以及國泰飯店觀光、健管之客戶



鏈結地產集團

- 國泰文教基金會、三井工程、霖園樓管、國泰建經共同參與
- 上下游廠商、員工投入森林復育行動

《健康森林—百年植樹》計畫執行期程



國泰建設志工社

國泰建設自 55 周年時成立「國泰建設志工社」，現有成員已成長至 57 人。志工社以一己之力籌措救護車（或長照車）的捐助資金，協助遭逢變故的弱勢族群；在利用閒暇之餘，志工們以身體力行的方式投身環境保護的實際行動，不定期舉辦淨山與淨灘活動，為環境守護盡一份心力。2021 年共有 121 人次參與淨山淨灘活動。

2021 年國建志工社行動

捐助救護

在大樓裡設置小額捐款箱，提供免費咖啡邀請同仁們一同響應。

淨山淨灘

志工們身體力行淨山、淨灘活動回饋環境。

淨山淨灘地點	活動參加人數
新店屈尺 淨山	40 人
艋舺 淨街	40 人
大湖公園 淨湖	41 人

綠化植栽

固定舉辦植栽手作，定期育苗以綠化辦公室與住居空間，因疫情關係取消原訂課程、改為發放苔苗予同仁進行自家環境美化。



反毒未來計畫

為喚起大眾重視毒品對於青少年身心健康的危害，霖園集團成員紛紛響應反毒議題舉辦活動。國泰金控舉辦舞台劇、發行教育電子手冊；國泰慈善基金會於全國之國高中（職）贊助「撼動 H.D.A」舞團宣導反毒教育；國泰建設則攜手國泰文教基金在國泰社區關懷活動中推廣反毒理念，2021 因疫情考量暫停舉辦，待未來疫情趨緩後執行。

國泰建設子公司公益活動

國泰健康管理 公益活動 Cathay Healthcare Management

挺果農、挺新鮮、挺健康

每年 3、4 月開始，台灣進入鳳梨盛產期，但近兩年來受到新冠肺炎疫情影響，農產外銷訂單受到衝擊，連帶影響農民生計。國泰健康管理關心國內農糧產銷，以實際行動力挺台灣果農，110 年採購超過 170 箱台南關廟所出產的鳳梨，從產地新鮮直送到總公司及健檢、產後各據點，向全體員工推廣食當季、吃在地的健康飲食觀念，也為辛苦一整年的台灣農民加油打氣！



全球健康日

世界衛生組織 (WHO) 將每年 4 月 7 日訂為「世界衛生日」，2021 年更以「建構一個更公平、更健康的世界」為主題，呼籲各國面對全球新冠肺炎威脅時，確保所有人都能獲得優質的健康照護。國泰健康管理也在這一天號召社群粉絲一同參與『I Say Yes!』健康七大主張，包括居家運動一小時、多喝水、不使用一次性塑膠、吃健康食物、日行一善、與家人共進晚餐使用個人餐盤不共食，並在十點前睡覺，維持規律作息的生活態度，防疫期間更要重視身心靈健康。



新竹少年之家健檢服務捐贈

國泰健康管理自 2020 年起，透過自身專業，提供健康服務回饋弱勢團體。2021 年延續這股愛心力量，為新竹少年之家 111 位院生及 10 位老師安排健康檢查服務，並由專業醫師為院生量身打造兩場健康講座，提供正確的衛教知識與健檢報告講解，捐贈總價值 60 萬元。



國泰飯店觀光事業 公益活動 Cathay Hospitality Management

世界地球日 我關燈我驕傲

「地球一小時計畫」由世界自然基金會發起，於三月的最後一個星期六當地時間晚上 20:30，關上不必要的電燈及用電一小時，以行動支持節能宣示！和逸飯店·台南西門館響應並加入此計畫，於 2021/3/27 (六) 20:30 將建築物外觀及招牌燈飾關閉，並邀請大家共同從這一小時開始，為美麗的地球盡一點小小的力量！



2021 歲末喜迎聖誕 · 用愛把歌傳唱

COZZI Blu 和逸飯店·桃園館攜手置地廣場、國泰慈善基金會、新光影城、桃園市觀光旅遊局及桃園市經濟發展局，一同舉辦「2021 歲末喜迎聖誕 · 用愛把歌傳唱」點燈儀式活動。邀請復興區義盛國小泰雅族歌舞團與國泰追光者義演團當日熱情演出，並招待泰雅族小朋友入住飯店及參觀 Xpark 水生公園享受兩天一夜的海洋小旅行，傳遞溫馨節慶氛圍，讓今年歲末更加意義非凡。



永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子
1.1 企業永續治理
1.2 重大永續議題與利害關係人
1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

4.1 堅持 I 永續幸福家園
4.2 堅持 II 工地污染防治
4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

5.1 堅持 I 安全的土地選擇
5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

6.1 我們的員工
6.2 能資源管理
6.3 國泰建設的綠色行動
6.4 國泰房地產指數
6.5 創造社會影響力

關於報告書

7.1 GRI 準則對照表
7.2 全球盟約對照表
7.3 確信項目與重大性議題對照表
7.4 永續會計準則委員會對照表
7.5 氣候相關財務揭露對照表
7.6 會計師獨立確信報告

霖園集團公益活動

國泰建設積極朝向整合集團相關基金會資源的方向邁進，今年度在往年主題持續耕耘，與公益集團合辦多場活動，完善對於不同團體的支持，在策略領域上發揮更大的影響力。

學童教育

國泰卓越獎助計畫

為培育精英人才，貫徹落實教育方針，獎助各類專長的優秀學子發揮所長，展開未來人生的璀璨旅程。

2021 年國泰建設文教基金會捐贈新台幣 **400,000** 元



寒冬送暖活動暨圓夢計畫

國泰的董事長和高階主管會同國泰志工們，將員工捐款的愛心傳遞給偏鄉學校的學童，讓寒冷的嚴冬也能感受到滿滿的溫暖。

2021 年國泰建設文教基金會捐贈新台幣 **100,000** 元



Teach For Taiwan 為台灣而教合作案

國泰公益集團長期與 TFT 為台灣教的執行團隊 (Teach For Taiwan) 合作，從偏鄉服務、培力課程、人才發展、兒少關懷等多面向共同實踐聯合國永續發展目標 (SDGs)，期許讓台灣的所有孩子，都能擁有優質的教育環境和自我發展的機會。

2021 年國泰建設文教基金會捐贈新台幣 **500,000** 元



新住民關懷

關懷新住民與二代學童

策畫多元的智慧教育，與專業師資合作精心籌劃多元的培力課程，讓新住民與新二代在教育學習上不虞匱乏，融入台灣社會的美好大家庭。

2021 年國泰建設文教基金會捐贈新台幣 **250,000** 元



永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

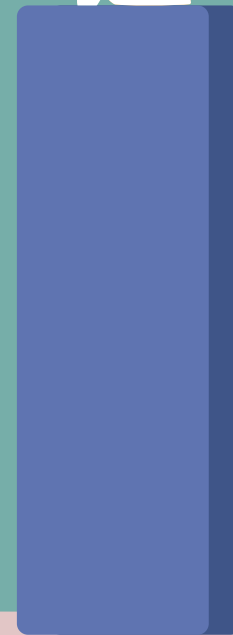
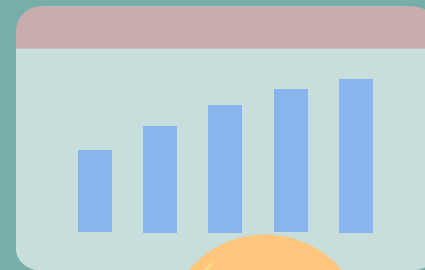
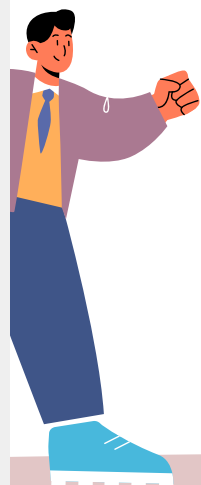
關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

07

關於報告書

本報告書為國泰建設股份有限公司（於本報告書中簡稱「國泰建設」、或「我們」）發行之第 8 本永續報告書。本報告書揭露國泰建設於公司治理、誠信經營、經濟發展、環境保護、產品責任、員工權益、供應鏈管理及社會參與等面向之永續策略與績效。期望以此報告書與社會大眾，以及內、外部利害關係人溝通國泰建設推行永續發展之重點成果。



報告期間與範疇

報告期間涵蓋 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，並於 2022 年 8 月發行。本報告範疇涵蓋國泰建設股份有限公司，及合併報表中投資公司（國泰建築經理公司、國泰健康管理顧問公司、國泰飯店管理顧問事業公司）之部分永續績效。其內容亦涵蓋至 2022 年 5 月之前所發生重要之事例，以提供利害關係人全面了解國泰建設在永續領域的成果。

報告書撰寫原則與綱領



永續原則

- 依循 GRI 準則：核心選項
- GRI G4 營造及不動產行業類別補充揭露
- AA1000 當責性原則標準
- ISAE 3000 國際審計認證準則
- 永續會計準則委員會 (Sustainability Accounting Standard Board, SASB)
- 氣候相關財務揭露建議 (Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD)



財務原則

- 2013 年版 Taiwan-IFRSs
- 證券發行人財務報告編製準則
- 金管會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、國際財務報導解釋及解釋公告

依循標準

查驗機構

安永聯合會計師事務所



本報告亦參考臺灣證券交易所「上市公司編製與申報企業社會責任報告書作業辦法」、聯合國永續發展目標、經濟合作及發展組織 (Organization for Economic Cooperation and Development, OECD)、聯合國全球盟約原則 (United Nations Global Compact, UNGC)、ISO 26000 社會責任指引為揭露要點。

本報告書揭露的統計數據係來自國泰建設自行統計與調查的結果，並採用國際通用指標呈現，若有推估之情形，會於各相關章節註明。

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

報告書撰寫與品質管理

GRI 102-10

國泰建設由「企業社會責任委員會」之專責推動單位負責報告書編制事宜。



本報告書與「2020 年企業社會責任報告書」相較，並無有關組織規模、架構、所有權或供應鏈之任何重要改變，亦無資訊重編的影響與報告範疇之明顯差異。

報告書發行

GRI 102-48 / 102-49 / 102-50 / 102-51 / 102-52

國泰建設每年定期發行「永續報告書」，並同時於國泰建設官網企業社會責任專區公開揭露。上一發行版本：2021 年 8 月發行，現行發行版本：2022 年 8 月發行。

意見回饋

GRI 102-3 / 102-4 / 102-5 / 102-53

期盼藉由本報告書，讓利害關係人更瞭解國泰建設推動企業永續的努力。如果您對國泰建設「2021 永續報告書」有任何建議與指教，歡迎透過以下方式與我們聯絡：

聯絡資訊

聯絡人	國泰建設股份有限公司 CSR 委員會總幹事 / 程于芳 小姐
地址	台北市大安區敦化南路二段 218 號 2 樓
電話	02-23779968 分機 5800
電子郵件	csr@cathay-red.com.tw
國泰建設官方網站	http://www.cathay-red.com.tw
國泰建設企業社會責任網站	http://cathayred-csr.com

7-1 GRI 準則對照表

GRI 102：一般揭露 2016

揭露項目編號	揭露項目標題	報告內容或說明	頁碼	揭露項目編號	揭露項目標題	報告內容或說明	頁碼		
組織概況	102-1	組織名稱	1. 永續策略藍圖	14	治理	102-20	高階管理階層對經濟、環境和社會主題之責任	1.1 企業永續治理	17
	102-2	活動、品牌、產品與服務	1. 永續策略藍圖	14		102-30	風險管理流程的有效性	1.3 永續經營風險管理	27
	102-3	總部位置	1. 永續策略藍圖	14		102-32	最高治理單位於永續性報導的角色	1.1 企業永續治理	17
	102-4	營運活動地點	1. 永續策略藍圖	14		102-33	溝通關鍵重大事件	1.1 企業永續治理	17
	102-5	所有權與法律形式	7. 關於報告書	99		102-40	利害關係人團體	1.2 重大永續議題與利害關係人	21
	102-6	提供服務的市場	2.1 堅持 I：貼近需求的建設規劃	35	利害關係人溝通	102-41	團體協約	6.1 我們的員工	73
	102-7	組織規模	1. 永續策略藍圖	14		102-42	鑑別與選擇利害關係人	1.2 重大永續議題與利害關係人	21
	102-8	員工與其他工作者的資訊	6.1 我們的員工	74		102-43	與利害關係人溝通的方針	1.2 重大永續議題與利害關係人	21
	102-9	供應鏈	3. 細心的營造施工	51		102-44	提出之關鍵主題與關注事項	1.2 重大永續議題與利害關係人	21
	102-10	組織與其供應鏈的重大改變	2021 年之供應鏈未有重大改變	99		102-45	合併財務報表中所包含的實體	7. 關於報告書	98
102-11	預警原則或方針	1.3 永續經營風險管理	27	102-46		界定報告書內容與主題邊界	7. 關於報告書	98	
102-12	外部倡議	4.3 堅持 III：循環再生建築	62	102-47		重大主題表列	1.2 重大永續議題與利害關係人	21	
102-13	公協會的會員資格	1.1 企業永續治理	20	102-48		資訊重編	7. 關於報告書	99	
策略	102-14	決策者的聲明	經營者的話	4	102-49	報導改變	* 與前一個報導期間相比，未有改變	99	
	102-15	關鍵衝擊、風險及機會	1.3 永續經營風險管理	27	102-50	報導期間	7. 關於報告書	99	
倫理與誠信	102-16	價值、原則、標準和行為規範	1.1 企業永續治理	17	102-51	上一次報告書的日期	7. 關於報告書	99	
治理	102-18	治理結構	1.1 企業永續治理	17	102-52	報導週期	7. 關於報告書	99	
	102-19	授予權責	1.1 企業永續治理	17	102-53	可回答報告書相關問題的聯絡人	7. 關於報告書	99	

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

GRI 102：一般揭露 2016

揭露項目編號	揭露項目標題	報告內容或說明	頁碼	
報導 實務	102-54	依循 GRI 準則報導的宣告	7. 關於報告書	98
	102-55	GRI 內容索引	7.1 GRI 準則對照表	100
	102-56	外部保證確信	7. 關於報告書	107

GRI 103：管理方針 2016

揭露項目編號	揭露項目標題	報告內容或說明	頁碼	
管理 方針	103-1	解釋重大主題及其邊界	1.2 重大永續議題與利害關係人	23
	103-2	管理方針及其要素	請參考各項議題內容	
	103-3	管理方針的評估	請參考各項議題內容	

GRI 200：經濟特定主題揭露 2016

揭露項目編號	揭露項目標題	報告內容或說明	頁碼	
經濟 績效	201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	1.1 企業永續治理	19
	201-2	氣候變遷所產生的財務影響及其它風險與機會	1.3 永續經營風險管理	27
	201-3	定義福利計畫義務與其他退休計畫	6.1 我們的員工	81
市場 地位	201-4	取自政府之財務補助	1.1 企業永續治理 *2021 年未自政府取得任何財務補助	20
	202-1	不同性別的基層人員標準薪資與當地最低薪資的比例	6.1 我們的員工	76
採購 實務	202-2	雇用當地居民為高階管理階層的比例	6.1 我們的員工	73
	204-1	來自當地供應商的採購支出比例	3.2 堅持 II：安全的工作環境	52
反貪 腐	205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	*2021 年未發生相關情事	20

GRI 200：經濟特定主題揭露 2016

揭露項目編號	揭露項目標題	報告內容或說明	頁碼	
反競爭 行為	206-1	涉及反競爭行為、反托拉斯和壟斷行為的法律行動	*2021 年未發生相關情事	20
稅務	207-4 (2019)	國別報告	1.1 企業永續治理	19

GRI 300：環境特定主題揭露 2016

揭露項目	描述	參考章節	頁碼	
能源	302-1	組織內部的能源消耗量	6.2 能資源管理	85
	302-3	能源密集度	6.2 能資源管理	85
	302-4	減少能源消耗	6.2 能資源管理	85
	303-3 (2018)	取水量	6.2 能資源管理	87
排放	305-1	直接 (範疇一) 溫室氣體排放	6.2 能資源管理	86
	305-2	間接 (範疇二) 溫室氣體排放	6.2 能資源管理	86
	305-3	其它間接 (範疇三) 溫室氣體排放	6.2 能資源管理	86
	305-4	溫室氣體排放密集度	6.2 能資源管理	86
廢棄物	306-1 (2020)	廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊	4.2 堅持 II：工地污染防治	60
	306-2 (2020)	廢棄物相關顯著衝擊之管理	4.2 堅持 II：工地污染防治	60
	306-3 (2020)	廢棄物的產生	4.2 堅持 II：工地污染防治	60
有關環境 保護的 法規遵循	307-1	違反環保法規	*2021 年未發生相關情事	20
供應商 環境評估	308-1	採用環境標準篩選新供應商	3.2 堅持 II：安全的工作環境	51

經營者的話
 不變的承諾與堅持
 2021 年亮點績效
 國泰建設永續目標
 實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子
 1.1 企業永續治理
 1.2 重大永續議題與利害關係人
 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

4.1 堅持 I 永續幸福家園
 4.2 堅持 II 工地污染防治
 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

5.1 堅持 I 安全的土地選擇
 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

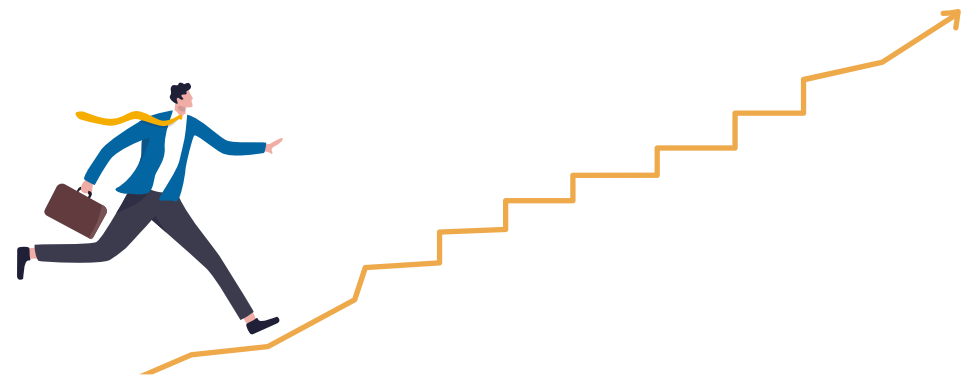
6.1 我們的員工
 6.2 能資源管理
 6.3 國泰建設的綠色行動
 6.4 國泰房地產指數
 6.5 創造社會影響力

關於報告書

7.1 GRI 準則對照表
 7.2 全球盟約對照表
 7.3 確信項目與重大性議題對照表
 7.4 永續會計準則委員會對照表
 7.5 氣候相關財務揭露對照表
 7.6 會計師獨立確信報告

GRI 400：社會特定主題揭露 2016

揭露項目	描述	參考章節	頁碼	揭露項目	描述	參考章節	頁碼
勞雇關係	401-1 新進員工和離職員工	6.1 我們的員工	73	當地社區	413-1 經當地社區溝通、衝擊評估和發展計畫的營運活動	5.2 堅持 II：嚴謹的開發調查	69 92
	401-2 提供給全職員工 (不包含臨時或兼職員工) 的福利	6.1 我們的員工	81		供應商社會評估	414-1 使用社會標準篩選之新供應商	3.2 堅持 II：安全的工作環境
	401-3 育嬰假	6.1 我們的員工	83	公共政策		415-1 政治捐獻	*2021 年未有政治捐獻
勞 / 資關係	402-1 關於營運變化的最短預告期	6.1 我們的員工	73		顧客健康與安全	416-1 評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊	3.1 堅持 I：零妥協的營建標準 3.2 堅持 II：安全的工作環境
	403-1 (2018) 職業安全衛生管理系統	3.2 堅持 II：安全的工作環境	53	416-2 違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件		*2021 年未發生相關情事	
職業安全衛生	403-6 (2018) 工作者健康促進	6.1 我們的員工	81	行銷與標示	417-1 產品和服務資訊與標示的要求	2.2 堅持 II：安心永續的客戶服務	43
	403-8 (2018) 職業安全衛生管理系統所涵蓋之工作者		54 83		417-2 未遵循產品與服務之資訊與標示法規的事件	*2021 年未發生相關情事	
	403-9 (2018) 職業傷害	3.2 堅持 II：安全的工作環境 6.1 我們的員工	54 83		417-3 未遵循行銷推廣相關法規的事件	*2021 年未發生相關情事	
	403-10 (2018) 職業病		54 83	社會經濟法規遵循	419-1 違反社會與經濟領域之法律和規定	*2021 年未發生相關情事	
訓練與教育	404-1 每名員工每年接受訓練的平均時數	6.1 我們的員工	78				
	404-3 定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比	6.1 我們的員工	81				
員工多元化與平等機會	405-1 治理單位與員工的多元化	6.1 我們的員工	73				
不歧視	406-1 歧視事件以及組織所採取的改善行動	*2021 年未發生相關情事					
原住民權利	411-1 涉及侵害原住民權利的事件	*2021 年未發生相關情事					



7-2 全球盟約對照表

類別	10 項原則	報告內容或說明	頁碼
人權	企業界應支持並尊重國際公認的人權	1.1 企業永續治理	17
	保證不與踐踏人權者同流合污		
勞工標準	企業界應支持結社自由及切實承認集體談判權	1.1 企業永續治理	17
	消除一切形式的強迫和強制勞動	1.1 企業永續治理	17
	切實廢除童工	1.1 企業永續治理	17
	消除就業和職業方面的歧視	1.1 企業永續治理	17
環境	企業界應支持採用預防性方法應付環境挑戰	4.3 堅持 III：循環再生建築	62
	採取主動行動促進在環境方面更負責任的做法	4.3 堅持 III：循環再生建築	62
	鼓勵開發和推廣環境友好型技術	4.3 堅持 III：循環再生建築	62
反貪腐	企業界應努力反對一切形式的腐敗，包括敲詐和賄賂	1.1 企業永續治理	17

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

7-3 確信項目與重大性議題對照表



編號	揭露項目	項目內容	頁碼
1	GRI 102-44	客戶滿意度調查	42
2	GRI 204-1	於重要營運據點，採購支出來自當地供應商之比例	52
3	GRI 204-1	營造工程由三井工程承攬之件數與金額比例	53
4	GRI 403-9	工傷類別、工傷頻率、職業病、損失日數比例及缺勤率，以及因公死亡事故總數	54
5	GRI G4 CRE 8	對於新建工程、管理、進駐及再發展所計畫的永續認證、等級、標章之類型及數量	63
6	GIR 401-1	新進離職人員	75
7	GRI 401-3	育嬰假後復職和留任的比例	83
8	NA	非擔任主管職員工數；薪資平均數、中位數	76
9	GRI 305-1	國泰建設溫室氣體排放量	86
10	GRI 303	歷年用水量	87
11	GIR 201-1	2021 年社會公益支出總金額	93
12	GRI 401-2	國泰建設員工福利支出歷年概況	82
13	GRI 102-44	工傷類別、工傷頻率、職業病、損失日數比例及缺勤率，以及因公死亡事故總數（國泰建設與子公司）	83

7-4 永續會計準則委員會 (Sustainability Accounting Standards Board, SASB) 對照表

代碼	揭露指標	2021 年揭露內容	頁碼
揭露主題：能源管理			
IF-RE-130a.1	能源使用數據涵蓋範圍占總樓地板面積的比例	國泰建設、國泰建築經理、國泰健康管理事業、國泰飯店觀光事業之能源使用數據涵蓋率分別為 100%、100%、100%、86%。	85
IF-RE-130a.2	<ul style="list-style-type: none"> 能源總消耗量 使用電網佔總能源消耗比例 使用再生能源佔總能源消耗比例 	國泰建設、國泰建築經理、國泰健康管理事業、國泰飯店觀光事業之用水量分別為 2,567GJ、109GJ、1,339GJ、15,947GJ；外購電網電力佔總能源百分比分別為 92%、100%、100%、90%。 國泰建設與旗下子公司目前尚未購買再生能源。	85
IF-RE-130a.3	能源使用改變率 (與前一年度相比)	國泰建設、國泰建築經理、國泰健康管理事業、國泰飯店觀光事業的能源用量較 2020 年分別減少 8.8%、減少 6.8%、減少 3.0%、增加 2.6%。	85
IF-RE-130a.4	符合下列條件的樓地板面積比例 <ul style="list-style-type: none"> 通過能源評比 獲得 ENERGY STAR 認證 	國泰建設、國泰建築經理、國泰健康管理事業目前的營運據點無參加相關的能源評等。國泰觀光飯店事業旗下和逸飯店桃園青埔館、台北國泰萬怡酒店則分別獲得台灣綠建築銀級、鑽石級認證，獲得能源評比的涵蓋率為 72%。 ENERGY STAR 為美國之認證系統，台灣並不適用。	
IF-RE-130a.5	描述在投資分析與策略擬定時如何考量能源管理	國泰建設將節能與節水技術整合至建築設計中，從各建築生命週期階段評估對環境、生態的衝擊，同時積極取得綠建築的相關認證，這些營運策略確立了國泰建設的建築永續，為我們的客戶與公司創造共享價值。	63 88
揭露主題：水資源管理			
IF-RE-140a.1	用水數據涵蓋率佔以下項目的比例 <ul style="list-style-type: none"> 總樓地板面積 屬於高水壓力地區 	國泰建設、國泰建築經理、國泰健康管理事業、國泰飯店觀光事業之用水數據涵蓋率分別為 100%、100%、100%、60%。 國泰建設與旗下子公司皆未處於高水壓力地區。	87
IF-RE-140a.2	<ul style="list-style-type: none"> 總用水量 屬於高水壓力地區的總用水量 	國泰建設、國泰建築經理、國泰健康管理事業、國泰飯店觀光事業之用水量分別為 1,351m ³ 、50m ³ 、2,274m ³ 、220,381m ³ 。 國泰建設與旗下子公司皆未處於高水壓力地區。	87
IF-RE-140a.3	用水量改變率 (與前一年度相比)	國泰建設、國泰建築經理、國泰健康管理事業、國泰飯店觀光事業的用水量較 2020 年分別減少 28.3%、減少 30.6%、減少 9.3%、減少 10.5%。	87

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

IF-RE-140a.4	描述水資源管理風險，並說明因應策略	國泰建設於建案設計之初即納入多項節水設計（採用有省水標章的馬桶、相關設施等），減緩水資源風險可能對客戶造成的衝擊。	39
揭露主題：客戶永續衝擊管理			
IF-RE-410a.1	<ul style="list-style-type: none"> · 計入提升資源效率成本的新租賃合約的百分比 · 相關合約面積 	2021 年並無投入提升資源使用效率之成本，亦無簽訂相關租賃合約。	
IF-RE-410a.2	可單獨計量或分攤計量以下項目的客戶占比 <ul style="list-style-type: none"> · 消耗電網電力 · 用水量 	國泰建設客戶皆可由獨立電表或分攤計量取得能源用量與用水數據，樓地板涵蓋率達 100%。	39
IF-RE-410a.3	說明評估或提升客戶永續衝擊的方法	請參閱「2.2 堅持 II：安心永續的客戶服務」。	39
揭露主題：氣候變遷調適			
IF-RE-450a.1	位於 100 年一遇洪水中的房產面積	參考政府資料公開平台所公告之淹水潛勢圖，分析房產座落地點後，無任何房產位於 100 年一遇洪水區。	
IF-RE-450a.2	說明氣候變遷風險之暴露分析、暴露程度和降低策略	請參閱「1.3 永續經營風險管理：氣候變遷風險管理」。	30
活動指標			
IF-RE-000.A	按房地產部門分類的資產數量	國泰建設旗下所屬 15 筆資產皆屬商業大樓（含店面）。	
IF-RE-000.B	按物業別分類的可出租樓地板面積	商業大樓的可出租樓地板面積總計為 156,2617 平方公尺。	
IF-RE-000.C	按房地產子行業分類的間接管理資產百分比	國泰建設旗下 15 筆商業大樓資產有 67% 屬間接管理資產。	
IF-RE-000.D	按房地產子行業分類的平均入住率	國泰建設旗下商業大樓資產的平均入住率為 67%。	



7-5 氣候相關財務揭露 (Task Force on Climate-Related Financial Disclosures, TCFD)對照表

代碼	TCFD 建議揭露事項	2021 年揭露內容	頁碼
治理			
TCFD 1(a)	描述董事會對氣候相關風險與機會的監督情況。	國泰建設之董事會作為企業永續管理策略及作為的最高監督單位，逐步將氣候變遷衝擊列入公司風險之一，融入既有內控制度管理氣候變遷風險與機會相關議題。	29
TCFD 1(b)	描述管理階層在評估和管理氣候相關風險與機會的角色。	企業社會責任委員會(CSR 委員會)為管理企業社會責任相關議題之跨部門協作平台，負責執行與推動重大永續議題、風險議題、氣候相關議題的相關計畫，定期向董事會報告環境相關計畫執行績效。	18 29
策略			
TCFD 2(a)	描述組織所鑑別的短、中、長期氣候相關風險與機會。	根據 CSR 委員會跨部門討論氣候風險與機會結果，共計鑑別出 10 項風險與 10 項機會，詳細內容請參閱「1.3 永續經營風險管理：氣候變遷風險管理」。	30
TCFD 2(b)	描述組織在業務、策略和財務規劃上與氣候相關風險與機會的衝擊。	完成重大氣候風險與機會財務衝擊之定性評估，詳細內容請參閱「1.3 永續經營風險管理：氣候變遷風險管理」。	31
TCFD 2(c)	描述組織在策略上的韌性，並考慮不同氣候相關情境(包括 2° C 或更嚴苛的情境)。	將以重大氣候風險鑑別結果為後續情境分析基礎，檢視國泰建設營運策略之氣候韌性。	
風險管理			
TCFD 3(a)	描述組織在氣候相關風險的鑑別和評估流程。	經由 CSR 委員會跨部門討論與分析，針對氣候相關風險進行重大性排序，詳細流程請參閱「1.3 永續經營風險管理：氣候變遷風險管理」。	29
TCFD 3(b)	描述組織在氣候相關風險的管理流程。	目前已完成重大氣候風險鑑別，後續將由 CSR 委員會監督，並由委員會各小組提出風險管理評估與行動方針。	
TCFD 3(c)	描述氣候相關風險的鑑別、評估和管理流程如何整合在組織的整體風險管理制度。		
指標和目標			
TCFD 4(a)	揭露組織依循策略和風險管理流程進行評估氣候相關風險與機會所使用的指標。	國泰建設以本體公司溫室氣體盤查為首要任務，並已承諾於 2022 年 100% 導入綠建築概念於新建案，後續將以此與其他風險驅動因子為基礎訂定相關的評估指標。	31
TCFD 4(b)	揭露範疇 1、範疇 2 和範疇 3(如適用)溫室氣體排放和相關風險。	依據「ISO 14064-1:2018」標準，揭露公司營運邊界涵蓋運營相關之「直接溫室氣體排放源(類別 1)」、「能源間接溫室氣體排放源(類別 2)」及「其他間接溫室氣體排放源(類別 3-4)」之排放情形。詳細內容請參閱「6.2 能資源管理」。	86
TCFD 4(c)	描述組織在管理氣候相關風險與機會所使用的目標，以及落實該目標的表現。	後續將以溫室氣體排放與其他風險驅動因子為訂定相關的檢核目標。	

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

7-6 會計師獨立確信報告

GRI 102-56

永續策略藍圖

國泰建設：實在好房子

- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告



安永聯合會計師事務所
11012 台北市基隆路一段333號9樓
9F, No. 333, Sec. 1, Keelung Road
Taipei City, Taiwan, R.O.C.
Tel: 886 2 2757 8888
Fax: 886 2 2757 6050
www.ey.com/taiwan

會計師獨立確信報告

國泰建設股份有限公司 公鑒

一、確信範圍

本事務所接受國泰建設股份有限公司（以下簡稱國泰建設）之委任，對 2021 年度永續報告書中所選定之永續績效資訊進行有限確信並出具報告。

有關國泰建設所選定之標的資訊及其適用基準，詳附件一。

管理階層責任

國泰建設管理階層應依據適當之基礎編製 2021 年度永續報告書，包括參考全球永續性報告協會(Global Reporting Initiatives, GRI)所發布之 GRI 準則(GRI Standards)，並應設計、執行及維護與報告編製相關之內部控制，以蒐集並揭露報告書內容。

本事務所責任

本事務所係依照財團法人中華民國會計研究發展基金會所發布之確信準則公報第一號「非屬歷史性財務資訊查核或核閱之確信案件」之要求規劃並執行有限確信工作。

二、確信工作

有限確信案件中執行程序之性質及時間與適用於合理確信案件不同，其範圍亦較小，所取得之確信程度明顯低於合理確信案件。為取得有限確信，本事務所於決定確信程序之性質及範圍時曾考量國泰建設內部控制之有效性，但目的並非對國泰建設內部控制之有效性表示意見。

為作成有限確信之結論，本事務所已執行下列工作：

- 與國泰建設之管理階層及員工進行訪談，以瞭解國泰建設履行企業社會責任之整體情況，以及報導流程；
- 透過訪談、檢查相關文件，以瞭解國泰建設之主要利害關係人及利害關係人之期望與需求、雙方具體之溝通管道，以及國泰建設如何回應該等期望與需求；

A member firm of Ernst & Young Global Limited



- 針對報告中所選定之永續績效資訊進行分析性程序；蒐集並評估其他支持證據資料及所取得之管理階層聲明；如必要時，則抽選樣本進行測試；
- 閱讀國泰建設之永續報告書，確認其與本事務所取得關於永續績效整體履行情況之瞭解一致。

三、先天限制

因永續報告書中所包含之非財務資訊受到衡量不確定性之影響，選擇不同的衡量方式，可能導致績效衡量上之重大差異，且由於確信工作係採抽樣方式進行，且任何內部控制均受有先天限制，故未必能查出所有業已存在之重大不實表達，無論是導因於舞弊或錯誤。

四、品質管制與獨立性

本事務所遵循審計準則公報第四十六號會計師事務所之品質管制之規範，建立並維護完備之品質管制制度，包含遵循職業道德規範、專業準則及所適用法令相關之書面政策及程序。本所亦遵循會計師職業道德規範中有關獨立性及其他道德規範之規定，該規範之基本原則為正直、公正客觀、專業能力及盡專業上應有之注意、保密及專業態度。

五、結論

依據本事務所執行之程序及所獲取之證據，未發現國泰建設所選定之永續績效資訊有未依照適用基準編製而須作重大修正之情事。

安永聯合會計師事務所

會計師：徐榮煌



民國一一年七月二十八日

A member firm of Ernst & Young Global Limited

經營者的話
不變的承諾與堅持
2021 年亮點績效
國泰建設永續目標
實踐聯合國永續發展目標

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
- 1.2 重大永續議題與利害關係人
- 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告

附件一：

編號	頁次	內文標題	標的資訊	適用基準												
1	42	2.2 堅持 II: 安心永續的客戶服務	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">客戶滿意度調查</th> </tr> <tr> <th>調查項目</th> <th>平均分數</th> </tr> <tr> <td>銷售</td> <td>9.94 分</td> </tr> <tr> <td>客變</td> <td>9.76 分</td> </tr> <tr> <td>交屋</td> <td>9.73 分</td> </tr> <tr> <td>售後服務</td> <td>9.96 分</td> </tr> </table> <p>註：滿意度調查分數之滿分為 10 分</p>	客戶滿意度調查		調查項目	平均分數	銷售	9.94 分	客變	9.76 分	交屋	9.73 分	售後服務	9.96 分	2021 年開國泰建設於提供銷售、客變、交屋、售後服務後，顧客填寫由「非常滿意」至「非常不滿意」之分數加總平均。
客戶滿意度調查																
調查項目	平均分數															
銷售	9.94 分															
客變	9.76 分															
交屋	9.73 分															
售後服務	9.96 分															
2	52	3.2 堅持 II: 安全的工作環境	2021 年國泰建設供應商除一家國外廠商，其餘均為國內廠商(國泰建設敦化北路飯店案的公設設計委託國際知名 HBA (Hirsch Bedner Associates) 室內設計公司進行合作)。	依據國泰建設之供應商清冊，將在地供應商家數除以總採購廠商家數，計算供應商在地採購之比例。												
3	53	3.2 堅持 II: 安全的工作環境	2021 年營造工程由三井工程承攬件數：5 件，承攬金額比例：73%。	國泰建設由三井工程承攬之工程案件數：由三井工程承攬之工程金額除以總工程案件金額。												
4	54	3.2 堅持 II: 安全的工作環境	<p>三井工程 2021 年失能傷害頻率(FR)為 0，失能傷害嚴重率(SR)為 0，缺勤率(AR)男性為 0.069%、女性為 0.005%，失能傷害人次數皆為 0 人，未有因工作或在工作過程中造成的失能傷害，傷害率(IR)為 0。</p> <p>金藏營造 2021 年失能傷害頻率(FR)為 0，失能傷害嚴重率(SR)為 0，缺勤率(AR)男性為 0.543%、女性為 0.000%，失能傷害人次數皆為 0 人，未有因工作或在工作過程中造成的失能傷害，傷害率(IR)為 0。</p> <p>久舜營造 2021 年失能傷害頻率(FR)為 0，失能傷害嚴重率(SR)為 0，缺勤率(AR)男性為 0.622%、女性為 0.466%，失能傷害人次數皆為 0 人，未有</p>	國泰建設與營造商三井工程、金藏營造、久舜營造、華大成營造相關建築人力資源系統或職安統計申報資料：缺率率依據員工總缺勤時數除以員工應上班時數計算百分比。												

A member firm of Ernst & Young Global Limited

編號	頁次	內文標題	標的資訊	適用基準																																																																																																																																																															
5	63	4.3 堅持 III: 循環再生建築	2021 年規劃取得綠建築候選證書共 2 案，已取得綠建築候選證書或標章共 5 案。	依據國泰建設已取得綠建築候選證書或標章建築案數。																																																																																																																																																															
6	75	6.1 我們的員工	<p>國泰建設 2021 年新進離職統計</p> <table border="1"> <tr> <th rowspan="2">類別</th> <th rowspan="2">組別</th> <th colspan="2">新進人員</th> <th colspan="2">離職人員</th> </tr> <tr> <th>人數</th> <th>占比</th> <th>人數</th> <th>占比</th> </tr> <tr> <td rowspan="3">性別</td> <td>男</td> <td>9</td> <td>50%</td> <td>12</td> <td>86%</td> </tr> <tr> <td>女</td> <td>9</td> <td>50%</td> <td>2</td> <td>14%</td> </tr> <tr> <td>全部總計</td> <td>18</td> <td></td> <td>14</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">年齡</td> <td>30 歲以下</td> <td>9</td> <td>50%</td> <td>0</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>30 歲~50 歲</td> <td>9</td> <td>50%</td> <td>10</td> <td>71%</td> </tr> <tr> <td>51 歲以上</td> <td>0</td> <td>0%</td> <td>4</td> <td>29%</td> </tr> <tr> <td>全部總計</td> <td>18</td> <td></td> <td>14</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">佔全體員工比例</td> <td>12%</td> <td></td> <td>9%</td> <td></td> </tr> </table> <p>國泰建築經理 2021 年新進離職統計</p> <table border="1"> <tr> <th rowspan="2">類別</th> <th rowspan="2">組別</th> <th colspan="2">新進人員</th> <th colspan="2">離職人員</th> </tr> <tr> <th>人數</th> <th>占比</th> <th>人數</th> <th>占比</th> </tr> <tr> <td rowspan="3">性別</td> <td>男</td> <td>0</td> <td>0%</td> <td>2</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>女</td> <td>1</td> <td>100%</td> <td>2</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>全部總計</td> <td>1</td> <td></td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">年齡</td> <td>30 歲以下</td> <td>1</td> <td>100%</td> <td>1</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>30 歲~50 歲</td> <td>0</td> <td>0%</td> <td>1</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>51 歲以上</td> <td>0</td> <td>0%</td> <td>2</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>全部總計</td> <td>1</td> <td></td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">佔全體員工比例</td> <td>6%</td> <td></td> <td>25%</td> <td></td> </tr> </table> <p>國泰健康管理事業 2021 年新進離職統計</p> <table border="1"> <tr> <th rowspan="2">類別</th> <th rowspan="2">組別</th> <th colspan="2">新進人員</th> <th colspan="2">離職人員</th> </tr> <tr> <th>人數</th> <th>占比</th> <th>人數</th> <th>占比</th> </tr> <tr> <td rowspan="3">性別</td> <td>男</td> <td>23</td> <td>18%</td> <td>12</td> <td>13%</td> </tr> <tr> <td>女</td> <td>106</td> <td>82%</td> <td>83</td> <td>87%</td> </tr> <tr> <td>全部總計</td> <td>129</td> <td></td> <td>95</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">年齡</td> <td>30 歲以下</td> <td>44</td> <td>34%</td> <td>27</td> <td>28%</td> </tr> <tr> <td>30 歲~50 歲</td> <td>75</td> <td>58%</td> <td>60</td> <td>64%</td> </tr> <tr> <td>51 歲以上</td> <td>10</td> <td>8%</td> <td>8</td> <td>8%</td> </tr> <tr> <td>全部總計</td> <td>129</td> <td></td> <td>95</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">佔全體員工比例</td> <td>47%</td> <td></td> <td>35%</td> <td></td> </tr> </table>	類別	組別	新進人員		離職人員		人數	占比	人數	占比	性別	男	9	50%	12	86%	女	9	50%	2	14%	全部總計	18		14		年齡	30 歲以下	9	50%	0	0%	30 歲~50 歲	9	50%	10	71%	51 歲以上	0	0%	4	29%	全部總計	18		14		佔全體員工比例		12%		9%		類別	組別	新進人員		離職人員		人數	占比	人數	占比	性別	男	0	0%	2	50%	女	1	100%	2	50%	全部總計	1		4		年齡	30 歲以下	1	100%	1	25%	30 歲~50 歲	0	0%	1	25%	51 歲以上	0	0%	2	50%	全部總計	1		4		佔全體員工比例		6%		25%		類別	組別	新進人員		離職人員		人數	占比	人數	占比	性別	男	23	18%	12	13%	女	106	82%	83	87%	全部總計	129		95		年齡	30 歲以下	44	34%	27	28%	30 歲~50 歲	75	58%	60	64%	51 歲以上	10	8%	8	8%	全部總計	129		95		佔全體員工比例		47%		35%		依據國泰建設及各關係企業新進及離職人員清冊；以新進及離職人數除以當年度員工總數百分比。
類別	組別	新進人員				離職人員																																																																																																																																																													
		人數	占比	人數	占比																																																																																																																																																														
性別	男	9	50%	12	86%																																																																																																																																																														
	女	9	50%	2	14%																																																																																																																																																														
	全部總計	18		14																																																																																																																																																															
年齡	30 歲以下	9	50%	0	0%																																																																																																																																																														
	30 歲~50 歲	9	50%	10	71%																																																																																																																																																														
	51 歲以上	0	0%	4	29%																																																																																																																																																														
	全部總計	18		14																																																																																																																																																															
佔全體員工比例		12%		9%																																																																																																																																																															
類別	組別	新進人員		離職人員																																																																																																																																																															
		人數	占比	人數	占比																																																																																																																																																														
性別	男	0	0%	2	50%																																																																																																																																																														
	女	1	100%	2	50%																																																																																																																																																														
	全部總計	1		4																																																																																																																																																															
年齡	30 歲以下	1	100%	1	25%																																																																																																																																																														
	30 歲~50 歲	0	0%	1	25%																																																																																																																																																														
	51 歲以上	0	0%	2	50%																																																																																																																																																														
	全部總計	1		4																																																																																																																																																															
佔全體員工比例		6%		25%																																																																																																																																																															
類別	組別	新進人員		離職人員																																																																																																																																																															
		人數	占比	人數	占比																																																																																																																																																														
性別	男	23	18%	12	13%																																																																																																																																																														
	女	106	82%	83	87%																																																																																																																																																														
	全部總計	129		95																																																																																																																																																															
年齡	30 歲以下	44	34%	27	28%																																																																																																																																																														
	30 歲~50 歲	75	58%	60	64%																																																																																																																																																														
	51 歲以上	10	8%	8	8%																																																																																																																																																														
	全部總計	129		95																																																																																																																																																															
佔全體員工比例		47%		35%																																																																																																																																																															

A member firm of Ernst & Young Global Limited

編號	頁次	內文標題	標的資訊	適用基準																																																	
			<p>國泰飯店觀光事業 2021 年新進離職統計</p> <table border="1"> <tr> <th rowspan="2">類別</th> <th rowspan="2">組別</th> <th colspan="2">新進人員</th> <th colspan="2">離職人員</th> </tr> <tr> <th>人數</th> <th>占比</th> <th>人數</th> <th>占比</th> </tr> <tr> <td rowspan="2">性別</td> <td>男</td> <td>139</td> <td>41%</td> <td>184</td> <td>42%</td> </tr> <tr> <td>女</td> <td>198</td> <td>59%</td> <td>254</td> <td>58%</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">年齡</td> <td>30 歲以下</td> <td>197</td> <td>59%</td> <td>270</td> <td>61%</td> </tr> <tr> <td>30 歲~50 歲</td> <td>125</td> <td>37%</td> <td>152</td> <td>35%</td> </tr> <tr> <td>51 歲以上</td> <td>15</td> <td>4%</td> <td>16</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">全部總計</td> <td>337</td> <td></td> <td>438</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">佔全體員工比例</td> <td>49%</td> <td></td> <td>64%</td> <td></td> </tr> </table>	類別	組別	新進人員		離職人員		人數	占比	人數	占比	性別	男	139	41%	184	42%	女	198	59%	254	58%	年齡	30 歲以下	197	59%	270	61%	30 歲~50 歲	125	37%	152	35%	51 歲以上	15	4%	16	4%	全部總計		337		438		佔全體員工比例		49%		64%		
類別	組別	新進人員				離職人員																																															
		人數	占比	人數	占比																																																
性別	男	139	41%	184	42%																																																
	女	198	59%	254	58%																																																
年齡	30 歲以下	197	59%	270	61%																																																
	30 歲~50 歲	125	37%	152	35%																																																
	51 歲以上	15	4%	16	4%																																																
全部總計		337		438																																																	
佔全體員工比例		49%		64%																																																	
7	83	6.1 我們的員工	<p>2021 年共有 17 位同仁申請育嬰留職停薪，回任率為 50%，留存率 57%。</p> <table border="1"> <tr> <th colspan="3">2021 年育嬰留職停薪統計</th> </tr> <tr> <th></th> <th>男</th> <th>女</th> </tr> <tr> <td>當年度實際申請育嬰留職停薪人數</td> <td>2</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>當年度育嬰留職停薪應復職人數</td> <td>3</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>當年度育嬰留職停薪應復職且復職人數</td> <td>0</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>前一年度育嬰留職停薪復職人數</td> <td>0</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>前一年度育嬰留職停薪後職後工作超過 1 年人數</td> <td>0</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>回任率</td> <td>0%</td> <td>67%</td> </tr> <tr> <td>留存率</td> <td>0%</td> <td>57%</td> </tr> </table>	2021 年育嬰留職停薪統計				男	女	當年度實際申請育嬰留職停薪人數	2	15	當年度育嬰留職停薪應復職人數	3	9	當年度育嬰留職停薪應復職且復職人數	0	6	前一年度育嬰留職停薪復職人數	0	7	前一年度育嬰留職停薪後職後工作超過 1 年人數	0	4	回任率	0%	67%	留存率	0%	57%	依據國泰建設育嬰留職停薪及復職人員清單計算回任、留存百分比。																						
2021 年育嬰留職停薪統計																																																					
	男	女																																																			
當年度實際申請育嬰留職停薪人數	2	15																																																			
當年度育嬰留職停薪應復職人數	3	9																																																			
當年度育嬰留職停薪應復職且復職人數	0	6																																																			
前一年度育嬰留職停薪復職人數	0	7																																																			
前一年度育嬰留職停薪後職後工作超過 1 年人數	0	4																																																			
回任率	0%	67%																																																			
留存率	0%	57%																																																			
8	76	6.1 我們的員工	<p>非擔任主管職務員工人數:130 人；非擔任主管職務員工年薪資平均數(年/仟元): 1,042；非擔任主管職務員工年薪資中位數(年/仟元): 941</p>	依據國泰建設全體員工扣除擔任主管職務員工部分之平均薪資。																																																	
9	86	6.2 能資源管理	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">國泰建設溫室氣體排放量</th> </tr> <tr> <th>類別</th> <th>2021 年</th> </tr> <tr> <td>類別 1 排放量(噸 CO₂e)</td> <td>18.12</td> </tr> <tr> <td>類別 2 排放量(噸 CO₂e)</td> <td>344.95</td> </tr> <tr> <td>類別 3、類別 4 其他間接排放(噸 CO₂e)</td> <td>145.14</td> </tr> <tr> <td>總排放量(噸 CO₂e)</td> <td>508.21</td> </tr> <tr> <td>溫室氣體排放強度(噸 CO₂e/人)</td> <td>3.34</td> </tr> </table>	國泰建設溫室氣體排放量		類別	2021 年	類別 1 排放量(噸 CO ₂ e)	18.12	類別 2 排放量(噸 CO ₂ e)	344.95	類別 3、類別 4 其他間接排放(噸 CO ₂ e)	145.14	總排放量(噸 CO ₂ e)	508.21	溫室氣體排放強度(噸 CO ₂ e/人)	3.34	依據環保署溫室氣體盤查與登錄指引；溫室氣體年排放量為年活動數據乘以排放係數乘以 GWP (全球暖化潛勢)之數據。																																			
國泰建設溫室氣體排放量																																																					
類別	2021 年																																																				
類別 1 排放量(噸 CO ₂ e)	18.12																																																				
類別 2 排放量(噸 CO ₂ e)	344.95																																																				
類別 3、類別 4 其他間接排放(噸 CO ₂ e)	145.14																																																				
總排放量(噸 CO ₂ e)	508.21																																																				
溫室氣體排放強度(噸 CO ₂ e/人)	3.34																																																				

A member firm of Ernst & Young Global Limited

永續策略藍圖

- 國泰建設：實在好房子
- 1.1 企業永續治理
 - 1.2 重大永續議題與利害關係人
 - 1.3 永續經營風險管理

國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的建築規劃
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

細心的營造施工

- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

友善的建築設計

- 4.1 堅持 I 永續幸福家園
- 4.2 堅持 II 工地污染防治
- 4.3 堅持 III 循環再生建築

謹慎的土地開發

- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

永續基石

- 6.1 我們的員工
- 6.2 能資源管理
- 6.3 國泰建設的綠色行動
- 6.4 國泰房地產指數
- 6.5 創造社會影響力

關於報告書

- 7.1 GRI 準則對照表
- 7.2 全球盟約對照表
- 7.3 確信項目與重大性議題對照表
- 7.4 永續會計準則委員會對照表
- 7.5 氣候相關財務揭露對照表
- 7.6 會計師獨立確信報告



編號	頁次	內文標題	標的資訊	適用基準																	
10	87	6.2 能資源管理	<table border="1"> <tr><th colspan="2">國泰建設</th></tr> <tr><td>2021 年</td><td></td></tr> <tr><td>總用水量(M³)</td><td>1,351</td></tr> <tr><td>用水年增率(%)</td><td>-28.3%</td></tr> <tr><td>員工人數(人)</td><td>152</td></tr> <tr><td>用水強度(M³/人)</td><td>8.89</td></tr> </table>	國泰建設		2021 年		總用水量(M ³)	1,351	用水年增率(%)	-28.3%	員工人數(人)	152	用水強度(M ³ /人)	8.89	檢視各月份水費憑證覆算用水總量及用水年增率，並依據國泰建設及各關係企業使用員工人數占比計算用水強度。					
			國泰建設																		
			2021 年																		
總用水量(M ³)	1,351																				
用水年增率(%)	-28.3%																				
員工人數(人)	152																				
用水強度(M ³ /人)	8.89																				
<table border="1"> <tr><th colspan="2">國泰建築經理</th></tr> <tr><td>2021 年</td><td></td></tr> <tr><td>總用水量(M³)</td><td>50</td></tr> <tr><td>用水年增率(%)</td><td>-30.6%</td></tr> <tr><td>用水強度(M³/人)</td><td>3.13</td></tr> </table>	國泰建築經理		2021 年		總用水量(M ³)	50	用水年增率(%)	-30.6%	用水強度(M ³ /人)	3.13											
國泰建築經理																					
2021 年																					
總用水量(M ³)	50																				
用水年增率(%)	-30.6%																				
用水強度(M ³ /人)	3.13																				
<table border="1"> <tr><th colspan="2">國泰飯店觀光事業</th></tr> <tr><td>2021 年</td><td></td></tr> <tr><td>總用水量(M³)</td><td>2,274</td></tr> <tr><td>用水年增率(%)</td><td>-9.3%</td></tr> <tr><td>用水強度(M³/人)</td><td>8.33</td></tr> </table>	國泰飯店觀光事業		2021 年		總用水量(M ³)	2,274	用水年增率(%)	-9.3%	用水強度(M ³ /人)	8.33											
國泰飯店觀光事業																					
2021 年																					
總用水量(M ³)	2,274																				
用水年增率(%)	-9.3%																				
用水強度(M ³ /人)	8.33																				
11	93	6.5 創造社會影響力	<table border="1"> <tr><th colspan="2">國泰飯店觀光事業</th></tr> <tr><td>2021 年</td><td></td></tr> <tr><td>和逸飯店</td><td>136,243</td></tr> <tr><td>台北基軒</td><td>29,680</td></tr> <tr><td>台北國泰萬怡酒店</td><td>55,068</td></tr> <tr><td>合計總用水量(M³)</td><td>220,991</td></tr> <tr><td>用水年增率(%)</td><td>-10.5%</td></tr> <tr><td>用水強度(M³/人)</td><td>0.52</td></tr> </table>	國泰飯店觀光事業		2021 年		和逸飯店	136,243	台北基軒	29,680	台北國泰萬怡酒店	55,068	合計總用水量(M ³)	220,991	用水年增率(%)	-10.5%	用水強度(M ³ /人)	0.52	檢視帳載公益活動統計資料、國泰建設文化教育基金會工作報告書與科目餘額表及明細帳。	
			國泰飯店觀光事業																		
2021 年																					
和逸飯店	136,243																				
台北基軒	29,680																				
台北國泰萬怡酒店	55,068																				
合計總用水量(M ³)	220,991																				
用水年增率(%)	-10.5%																				
用水強度(M ³ /人)	0.52																				
<table border="1"> <tr><th colspan="2">公益活動項目</th><th>投入經費</th></tr> <tr><td>霖園圖書館</td><td></td><td>6,599,143</td></tr> <tr><td>霖園圖書館才藝教學活動</td><td></td><td>140,800</td></tr> <tr><td>國泰公益集團合辦活動</td><td></td><td>1,050,000</td></tr> <tr><td>經費贊助活動</td><td></td><td>403,600</td></tr> <tr><td>行政管理及其他支出</td><td></td><td>1,022,289</td></tr> <tr><td>總金額</td><td></td><td>9,215,832</td></tr> </table>	公益活動項目		投入經費	霖園圖書館		6,599,143	霖園圖書館才藝教學活動		140,800	國泰公益集團合辦活動		1,050,000	經費贊助活動		403,600	行政管理及其他支出		1,022,289	總金額		9,215,832
公益活動項目		投入經費																			
霖園圖書館		6,599,143																			
霖園圖書館才藝教學活動		140,800																			
國泰公益集團合辦活動		1,050,000																			
經費贊助活動		403,600																			
行政管理及其他支出		1,022,289																			
總金額		9,215,832																			

A member firm of Ernst & Young Global Limited



編號	頁次	內文標題	標的資訊	適用基準																												
12	82	6.1 我們的員工	<table border="1"> <tr><th colspan="2">國泰建設</th></tr> <tr><td>2021 年員工福利支出</td><td></td></tr> <tr><td>支出</td><td>(單位：新台幣元)</td></tr> <tr><td>各項補助費</td><td>5,452,526</td></tr> <tr><td>年終福利費</td><td>4,467,691</td></tr> <tr><td>膳食費</td><td>4,726,739</td></tr> <tr><td>體育活動</td><td>577,250</td></tr> <tr><td>員工旅遊費</td><td>5,328,015</td></tr> <tr><td>健行活動費</td><td>4,393,975</td></tr> <tr><td>社團活動費</td><td>1,303,733</td></tr> <tr><td>職工慶生費</td><td>623,413</td></tr> <tr><td>文教費</td><td>6,870,440</td></tr> <tr><td>年度總額統計</td><td>33,743,782</td></tr> <tr><td>員工福利支出佔營收總額百分比</td><td>0.34%</td></tr> </table>	國泰建設		2021 年員工福利支出		支出	(單位：新台幣元)	各項補助費	5,452,526	年終福利費	4,467,691	膳食費	4,726,739	體育活動	577,250	員工旅遊費	5,328,015	健行活動費	4,393,975	社團活動費	1,303,733	職工慶生費	623,413	文教費	6,870,440	年度總額統計	33,743,782	員工福利支出佔營收總額百分比	0.34%	檢視帳載員工福利支出統計資料及 2021 年財務報表，計算員工福利支出佔營收總額百分比。
			國泰建設																													
			2021 年員工福利支出																													
支出	(單位：新台幣元)																															
各項補助費	5,452,526																															
年終福利費	4,467,691																															
膳食費	4,726,739																															
體育活動	577,250																															
員工旅遊費	5,328,015																															
健行活動費	4,393,975																															
社團活動費	1,303,733																															
職工慶生費	623,413																															
文教費	6,870,440																															
年度總額統計	33,743,782																															
員工福利支出佔營收總額百分比	0.34%																															
<table border="1"> <tr><th colspan="2">國泰建築經理</th></tr> <tr><td>2021 年員工福利支出</td><td></td></tr> <tr><td>支出</td><td>(單位：新台幣元)</td></tr> <tr><td>各項補助費</td><td>682,034</td></tr> <tr><td>福利費</td><td>165,936</td></tr> <tr><td>體育活動</td><td>190,000</td></tr> <tr><td>員工旅遊費</td><td>494,000</td></tr> <tr><td>健行活動費</td><td>193,500</td></tr> <tr><td>社團活動費</td><td>94,906</td></tr> <tr><td>職工慶生費</td><td>18,555</td></tr> <tr><td>文教費</td><td>18,720</td></tr> <tr><td>年度總額統計</td><td>1,857,651</td></tr> <tr><td>員工福利支出佔營收總額百分比</td><td>2.94%</td></tr> </table>	國泰建築經理		2021 年員工福利支出		支出	(單位：新台幣元)	各項補助費	682,034	福利費	165,936	體育活動	190,000	員工旅遊費	494,000	健行活動費	193,500	社團活動費	94,906	職工慶生費	18,555	文教費	18,720	年度總額統計	1,857,651	員工福利支出佔營收總額百分比	2.94%						
國泰建築經理																																
2021 年員工福利支出																																
支出	(單位：新台幣元)																															
各項補助費	682,034																															
福利費	165,936																															
體育活動	190,000																															
員工旅遊費	494,000																															
健行活動費	193,500																															
社團活動費	94,906																															
職工慶生費	18,555																															
文教費	18,720																															
年度總額統計	1,857,651																															
員工福利支出佔營收總額百分比	2.94%																															
<table border="1"> <tr><th colspan="2">國泰健康護理</th></tr> <tr><td>2021 年員工福利支出</td><td></td></tr> <tr><td>支出</td><td>(單位：新台幣元)</td></tr> <tr><td>中秋與端午節金</td><td>1,308,000</td></tr> <tr><td>員工生日禮金</td><td>550,000</td></tr> </table>	國泰健康護理		2021 年員工福利支出		支出	(單位：新台幣元)	中秋與端午節金	1,308,000	員工生日禮金	550,000																						
國泰健康護理																																
2021 年員工福利支出																																
支出	(單位：新台幣元)																															
中秋與端午節金	1,308,000																															
員工生日禮金	550,000																															

A member firm of Ernst & Young Global Limited



編號	頁次	內文標題	標的資訊	適用基準																																												
13	83	6.1 我們的員工	<table border="1"> <tr><th colspan="2">國泰飯店觀光事業</th></tr> <tr><td>員工生育/結婚津貼</td><td>99,000</td></tr> <tr><td>子女教育補助</td><td>283,600</td></tr> <tr><td>員工旅遊費</td><td>740,000</td></tr> <tr><td>聯誼會團體券</td><td>232,000</td></tr> <tr><td>員工健康促進</td><td>202,018</td></tr> <tr><td>年度總額統計</td><td>3,414,618</td></tr> <tr><td>員工福利支出佔營收總額百分比</td><td>0.63%</td></tr> </table>	國泰飯店觀光事業		員工生育/結婚津貼	99,000	子女教育補助	283,600	員工旅遊費	740,000	聯誼會團體券	232,000	員工健康促進	202,018	年度總額統計	3,414,618	員工福利支出佔營收總額百分比	0.63%	國泰建設及各關係企業人力資源系統依據員工總缺勤時數(包含病、生理、公傷假)除以員工應上班時數計算百分比。及員工職業傷害、職業病統計總表依失能傷害次數及日數除以總工作時數計算失能傷害率與失能傷害嚴重率。																												
			國泰飯店觀光事業																																													
			員工生育/結婚津貼	99,000																																												
子女教育補助	283,600																																															
員工旅遊費	740,000																																															
聯誼會團體券	232,000																																															
員工健康促進	202,018																																															
年度總額統計	3,414,618																																															
員工福利支出佔營收總額百分比	0.63%																																															
<table border="1"> <tr><th colspan="2">國泰建築經理</th></tr> <tr><td>2021 年員工福利支出</td><td></td></tr> <tr><td>支出</td><td>(單位：新台幣元)</td></tr> <tr><td>各項補助費</td><td>81,300</td></tr> <tr><td>福利費</td><td>2,117,244</td></tr> <tr><td>職工慶生費</td><td>353,500</td></tr> <tr><td>年度總額統計</td><td>2,552,044</td></tr> <tr><td>員工福利支出佔營收總額百分比</td><td>0.28%</td></tr> </table>	國泰建築經理		2021 年員工福利支出		支出	(單位：新台幣元)	各項補助費	81,300	福利費	2,117,244	職工慶生費	353,500	年度總額統計	2,552,044	員工福利支出佔營收總額百分比	0.28%																																
國泰建築經理																																																
2021 年員工福利支出																																																
支出	(單位：新台幣元)																																															
各項補助費	81,300																																															
福利費	2,117,244																																															
職工慶生費	353,500																																															
年度總額統計	2,552,044																																															
員工福利支出佔營收總額百分比	0.28%																																															
<table border="1"> <tr><th colspan="3">2021 年員工職業傷害、職業病統計</th></tr> <tr><th>性別</th><th>男性</th><th>女性</th></tr> <tr><td>總工作時數</td><td>864,888</td><td>1,358,400</td></tr> <tr><td>總工作日數</td><td>108,111</td><td>169,800</td></tr> <tr><td>職業傷害人數</td><td>2</td><td>3</td></tr> <tr><td>職業傷害比率</td><td>0.46</td><td>0.44</td></tr> <tr><td>職業傷害死亡人數</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>職業傷害死亡比率</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>員工損失工作日數</td><td>5</td><td>4</td></tr> <tr><td>員工日數比率(LDR)</td><td>1.17</td><td>0.52</td></tr> <tr><td>缺勤總日數</td><td>245</td><td>683</td></tr> <tr><td>缺勤率(AR)</td><td>0.23%</td><td>0.40%</td></tr> <tr><td>嚴重工傷事件數</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>嚴重工傷率</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>失能傷害頻率(FIR)</td><td colspan="2">2.25</td></tr> <tr><td>失能傷害嚴重率(SIR)</td><td colspan="2">3.88</td></tr> </table>	2021 年員工職業傷害、職業病統計			性別	男性	女性	總工作時數	864,888	1,358,400	總工作日數	108,111	169,800	職業傷害人數	2	3	職業傷害比率	0.46	0.44	職業傷害死亡人數	0	0	職業傷害死亡比率	0	0	員工損失工作日數	5	4	員工日數比率(LDR)	1.17	0.52	缺勤總日數	245	683	缺勤率(AR)	0.23%	0.40%	嚴重工傷事件數	0	0	嚴重工傷率	0	0	失能傷害頻率(FIR)	2.25		失能傷害嚴重率(SIR)	3.88	
2021 年員工職業傷害、職業病統計																																																
性別	男性	女性																																														
總工作時數	864,888	1,358,400																																														
總工作日數	108,111	169,800																																														
職業傷害人數	2	3																																														
職業傷害比率	0.46	0.44																																														
職業傷害死亡人數	0	0																																														
職業傷害死亡比率	0	0																																														
員工損失工作日數	5	4																																														
員工日數比率(LDR)	1.17	0.52																																														
缺勤總日數	245	683																																														
缺勤率(AR)	0.23%	0.40%																																														
嚴重工傷事件數	0	0																																														
嚴重工傷率	0	0																																														
失能傷害頻率(FIR)	2.25																																															
失能傷害嚴重率(SIR)	3.88																																															

A member firm of Ernst & Young Global Limited



國泰建設
Cathay Real Estate