



國泰建設
Cathay Real Estate

2025

永續報告書

2025 Sustainability Report

堅持一甲子 蓋一輩子的好房子



CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

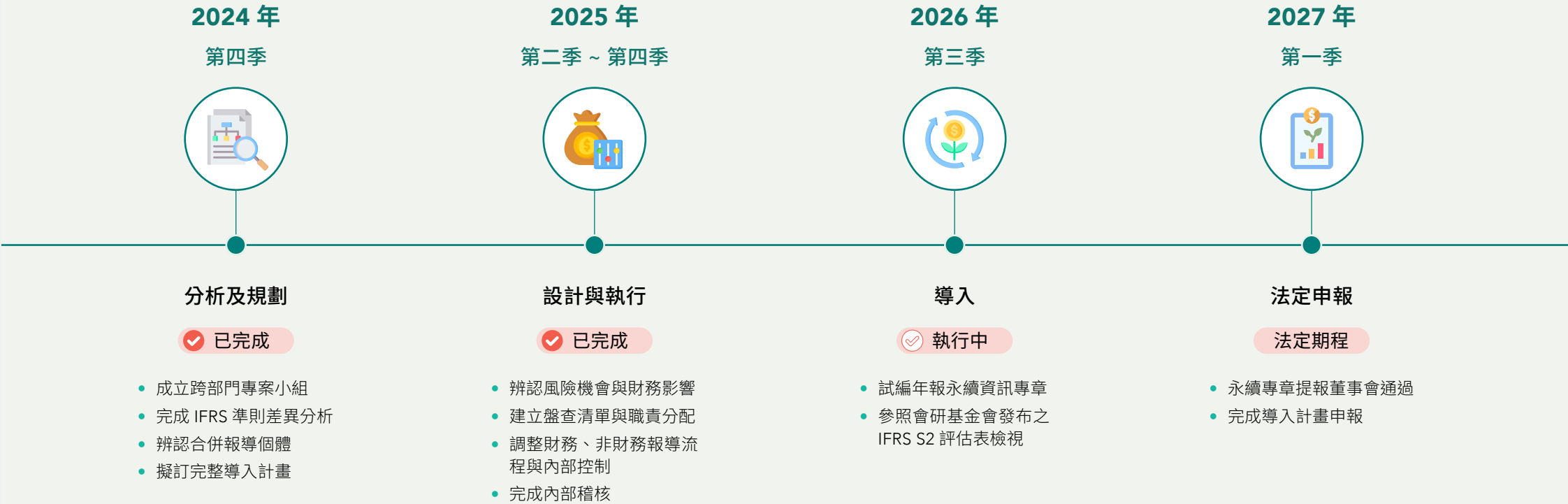
CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

用蓋房子的堅持，接軌國際永續揭露準則

導入 IFRS 永續揭露準則之規劃與執行

建築品質來自對每一道工序的要求，永續資訊的揭露亦然。金融監督管理委員會推動上市櫃公司接軌 IFRS 永續揭露準則，本公司屬第一階段適用對象，應於 2027 年公告 2026 年度永續相關財務資訊。本報告書提前依循該準則精神編製，將永續資訊與財務資訊相互連結，以更透明、可比較之內容回應各利害關係人的關注。



CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

1.1 藍圖 I 永續治理
1.2 藍圖 II 公司治理
1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

6.1 基石 I 幸福職場
6.2 基石 II 員工健康與安全
6.3 基石 III 能資源管理
6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

7.1 GRI 準則索引表
7.2 永續會計準則委員會索引表
7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
7.4 上市公司氣候相關資訊
7.5 ESG 績效指標
7.6 會計師確信項目索引表
7.7 外部獨立保證聲明

★ 榮耀與肯定	3
★ 年度特輯：落實 TISFD 社會共融精神，打造友善育兒彈性職場	4
★ 年度特輯：接軌國際人權盡職調查趨勢	5



0 前言	6	1 永續經營藍圖	22	2 國泰的幸福格局	54	3 細心的營造施工	64
------	---	----------	----	-----------	----	-----------	----

關於本報告書	7
經營者的話	9
關於國泰建設	10
永續發展目標推動	14
永續亮點與績效	16
攜手子公司邁向永續發展	17
子公司永續亮點專欄	20



4 友善的建築設計	76
4.1 堅持 I 永續幸福家園	77
4.2 堅持 II 工地污染防治	79
4.3 堅持 III 循環再生建築	82



5 謹慎的土地開發	86
5.1 堅持 I 安全的土地選擇	87
5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查	89



6 永續基石	92
6.1 基石 I 幸福職場	93
6.2 基石 II 員工健康與安全	104
6.3 基石 III 能資源管理	108
6.4 基石 IV 創造社會影響力	112



7 附錄	122
7.1 GRI 準則索引表	123
7.2 永續會計準則委員會 (SASB) 索引表	126
7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表	128
7.4 上市公司氣候相關資訊	131
7.5 ESG 績效指標	133
7.6 會計師確信項目索引表	135
7.7 外部獨立保證聲明	136

CH0 前言

- 關於本報告書
- 經營者的話
- 關於國泰建設
- 永續發展目標推動
- 永續亮點與績效
- 攜手子公司邁向永續發展
- 子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

榮耀與肯定

臺北市府勞動局 114 年
勞動安全獎優良單位



新北市政府 114 年
工安獎優良單位獎



新北市政府 114 年
友善工地獎



臺北市 114 年
績優綠色採購民間企業及團體



第 27 屆
國家建築 金質獎



2025 年 TCSA
台灣企業永續報告 白金獎



2025 年讀者文摘
信譽品牌房地產開發商類 金獎



CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

年度特輯 落實 TISFD 社會共融精神，打造友善育兒彈性職場

TISFD 對應揭露議題

勞工權利 | 福祉 | 經濟安全 | 人權保障

治理

永續委員會統籌政策
規劃與監督

策略

友善婚育為人才留任
策略核心

衝擊與風險
管理

辨識婚育階段工作
家庭衝突風險

指標與目標

追蹤申請人數等
量化指標

婚育經濟支持措施



結婚補助

11,000 元 / 次 (2025 3 人次申請)



生育津貼

20,000 元 / 次 (2025 2 人次申請)



子女教育補助

153 人次 (2025 核發 329,000 元)



團體保險

100% 涵蓋 (2025 員工及眷屬)

員工身心健康

2025 新推行 EAP 諮詢

護理師諮詢 3 次 / 月

醫師諮詢 3 次 / 年

彈性工作安排



彈性上下班

全公司施行



育兒特殊班別

7 人適用



育嬰留職停薪

男女平等保障

家庭關懷活動

累計參與 2,003 人次

活動	場次	員工 (人)	眷屬 (人)	眷屬補助 (人)
家庭日	1	106	214	214
健走 (4 場)	4	593	494	384
旅遊 (2 場)	2	303	293	269

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

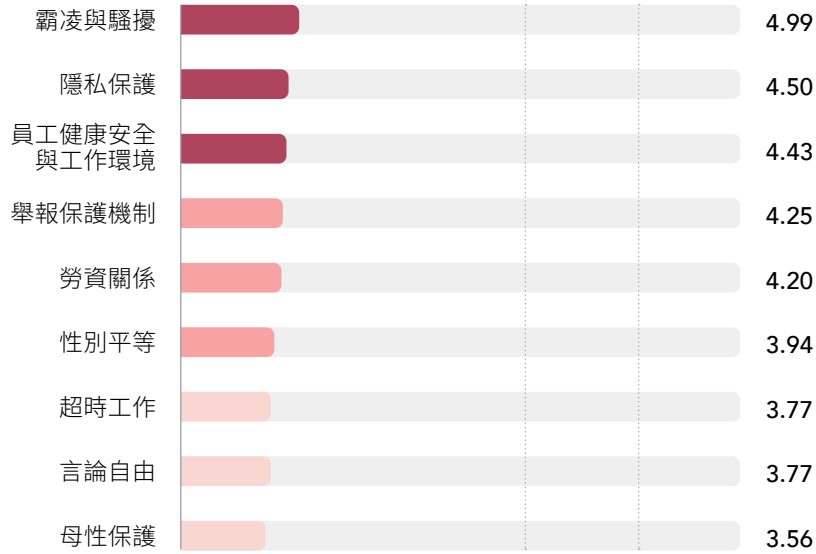
- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

年度特輯 接軌國際人權盡職調查趨勢

依據聯合國《工商業與人權指導原則》（UNGPs），國泰建設致力於將人權盡職調查納入公司營運核心，系統性識別、評估與回應可能對員工造成的人權衝擊，依據鑑別結果優化《人權政策》之內容，並制定因應高風險人權議題的管理措施。



各議題風險評分結果



註：各議題風險評分滿分為 25 分；風險門檻預先設定為：高 ≥ 20、中 15 ~ 20、低 < 15

人權風險評估面向

- 影響程度** 衝擊對人權的嚴重程度
- 不可補救性** 衝擊是否難以彌補或不可逆
- 影響範圍** 受影響人數與涵蓋範圍
- 發生可能性** 衝擊實際發生之機率

計算公式

嚴重性均分 = (影響程度 + 影響範圍 + 不可補救性) ÷ 3

風險分數 = 嚴重性均分 × 發生可能性均分 （評分尺度：1~5）

高風險人權項目與因應措施對策

- 霸凌與騷擾**
 - 多元保密申訴 | 建置性騷擾防治及等獨立申訴管道
 - 專業諮詢輔導 | 導入外部 EAP 身心關懷平台，提供專業心理諮商
 - 異常負荷管控 | 控管過勞與異常工作負荷，全面降低精神侵害風險
- 隱私與個資保護**
 - 夥伴規範要求 | 要求策略夥伴共同遵守個資法、隱私聲明與保密義務
 - 通報機制完善 | 建立個資事件快速審查與調查機制，確保即時應處
 - 定期稽核宣導 | 定期對內部同仁實施個資安全與隱私防護宣導教育
- 健康安全與工作環境**
 - 100% 工地安全查核 | 每月對所有在建工地進行安全衛生與施工品質稽查
 - 職安國際認證 | 推動 2026 年前將 90% 以上在建工地導入 ISO 45001
 - 供應鏈永續條款 | 合約 100% 納入永續條款，嚴重違規者採取汰除機制
 - 安全觀摩與醫護 | 每季辦理安全觀摩會，2025 年提供 36 場次臨場醫護服務

CH0 前言

- 關於本報告書
- 經營者的話
- 關於國泰建設
- 永續發展目標推動
- 永續亮點與績效
- 攜手子公司邁向永續發展
- 子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

前 言



- 關於本報告書
- 經營者的話
- 關於國泰建設
- 永續發展目標推動
- 永續亮點與績效
- 攜手子公司邁向永續發展
- 子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

關於本報告書

GRI 2-2

GRI 2-3

為完整呈現國泰建設對永續發展的重視，本公司發行第 12 本永續報告書，詳盡揭露 2025 年度的永續路徑與實行亮點。報告範疇全面覆蓋公司治理、誠信經營、環境保育及社會參與等關鍵議題。在國建邁入 61 週年的今年，我們不僅以此里程碑為基礎檢視過往成果，更藉此強化與利害關係人的溝通效率。透過對經營績效與策略方向的透明揭露，將國建的永續精神轉化為推動未來成長的實際動力。本報告書與「2024 年永續報告書」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，亦無因衡量方法、業務性質改變而致的資訊重編情事。

報告書撰寫原則

本報告編製參考多項國內外重要準則，包括臺灣證券交易所《上市公司編製與申報永續報告書作業辦法》、聯合國永續發展目標（SDGs）、經濟合作與發展組織（OECD）原則、聯合國全球盟約（UNGC）十項原則，以及 ISO 26000 社會責任指引，以提升報告內容與國際準則的接軌程度。本報告以 14 項重大主題為核心，評估其於短、中、長期可能產生之內外部衝擊，並透過呈現各議題之衝擊內涵、管理策略與目標設定，協助利害關係人全面理解國建在永續發展中面臨的風險與機會。

本報告書揭露之統計數據係來自國泰建設自行統計與調查，並採用國際通用指標衡量與呈現，若有推估之情形，將於各相關章節註明。

依循標準

永續原則

- 依循 GRI 2021 準則
- 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）
- 自然相關財務揭露建議（Task Force on Nature-related Financial Disclosures, TNFD）2025 年新增
- 不平等與社會相關財務揭露（Task Force on Inequality and Social-related Financial Disclosures, TISFD）2025 年新增

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

報告書撰寫與品質管理

國泰建設由「企業永續發展執行委員會」之專責推動單位負責報告書編製事宜。



CH0 前言

- 關於本報告書
- 經營者的話
- 關於國泰建設
- 永續發展目標推動
- 永續亮點與績效
- 攜手子公司邁向永續發展
- 子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

範疇與邊界

本報告書之資訊揭露期間自 2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止，預計於 2026 年 8 月正式發布。為確保永續資訊與財務數據的一致性，本年度報告揭露範疇與合併財務報表相符；除了國泰建設本身，亦涵蓋合併報表內之子公司（國泰建築經理、國泰健康管理、國泰飯店觀光事業、三井工程及霖園公寓大廈管理維護之部分績效）。

為對接金管會 ESG 評鑑要求及國際永續揭露趨勢，本年度我們提升環境資訊的揭露深度，主動呈現連續 2 年以上的溫室氣體、能源及水資源耗用數據。透過具備可比性的歷史資料，我們不僅強化了環境績效的透明度，更讓利害關係人能清晰判別國泰建設與旗下子公司在永續轉型路徑上的成長軌跡與實務成效。

意見回饋

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「2025 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企業永續發展執行委員會幹事 / 劉家豪 先生、洪春薇 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 5803、5802
電子郵件	csr@cathay-red.com.tw
國泰建設官方網站	https://www.cathay-red.com.tw/
國泰建設 企業永續網站	https://cathaycsr.cathay-red.com.tw/



- 關於本報告書
- 經營者的話
- 關於國泰建設
- 永續發展目標推動
- 永續亮點與績效
- 攜手子公司邁向永續發展
- 子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

經營者的話

GRI 2-22

隨著政府政策以 2050 淨零排放為願景，逐步推動建築部門邁向近零碳建築、研議民間新建建築能效評估法制化，碳費制度亦正式上路，營建產業正面臨日趨明確且嚴格的法規環境，低碳工法與綠建築已成為未來轉型不可忽視的議題；同時，氣候極端事件亦對工程安全、營運持續與供應鏈韌性構成日益嚴峻之挑戰。面對上述課題，國泰建設於邁入 61 週年之新里程碑之際，持續秉持「誠信正派、專業負責、穩健經營」之核心價值，積極推動綠建築設計、強化工地氣候韌性，將永續思維深植於營運決策及各項建案之中。本年度國泰建設亦榮獲第 27 屆國家建築金質獎，再次印證本公司品牌與營建品質深受市場肯定。

為深化永續治理，本公司成立董事會層級之功能性委員會—永續發展暨提名委員會，並由永續發展執行委員會統籌永續政策與行動策略，強化董事會對永續議題之監督職能。本公司並將氣候變遷議題正式納入《風險管理政策》，定期向董事會提報風險管理運作情形及氣候變遷因應措施；同時依循 IFRS S2 揭露要求導入氣候情境分析，評估極端氣候與政策變遷對營運、建案及供應鏈之潛在財務衝擊。

少子化亦為台灣未來必須正視之社會議題。本公司於 2025 年推動友善婚育，實施彈性上下班時段，使具子女接送需求之同仁得以兼顧工作與家庭；並參考不平等與社會相關財務揭露（TISFD）原則納入永續報告書揭露，持續深化本公司於社會及員工面向議題之管理。

展望未來，氣候變遷、社會共融仍為企業必須正面回應之長期課題。國泰建設將秉持「逾甲子的堅持」，持續以穩健之經營步伐與前瞻的永續視野，與所有利害關係人攜手前行，邁向下一個甲子的永續願景。

國泰建設董事長

張清樹
Ching-kwei Chang



CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

關於國泰建設

GRI 2-1

GRI 2-6

GRI 201-1

國泰建設立足於「誠信、當責、創新」的核心價值，在深耕房地產的歷程中，我們不斷透過踏實的經營步調強化專業底蘊。藉由整合旗下包含三井工程、國泰建築經理、霖園公寓大廈管理維護、國泰健康管理及國泰飯店觀光事業等多元事業體，我們成功將服務範疇由建築本體延伸至全方位生活照顧與物業管理，實踐「綜合開發商」的企業願景。這份對完整服務體系的追求，象徵著我們對住戶生活品質的長期承諾與守護。

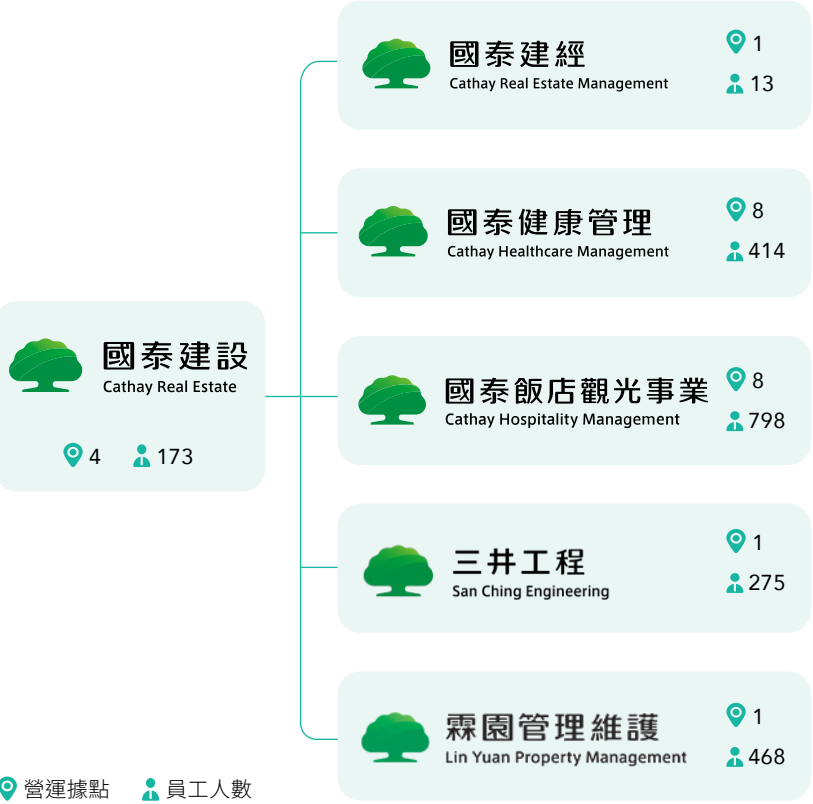
註：更多子公司資訊請參考官方網站。

聯絡資訊

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、當責、創新
實收資本額	新台幣 115.96 億元
稅後淨利	新台幣 32.82 億元
員工人數	173 人
全台戶數	國建截至 2025 年底累積的全台住戶統計 58,811（總樓地板面積 2,803,448 坪） - 北部地區（新竹以北）戶數 40,789 戶 - 台中戶數 7,095 戶 - 台南戶數 4,487 戶 - 高雄戶數 6,440 戶

註：數據統計截至 2025 年 12 月 31 日為止

國泰建設暨旗下子公司經營概況



CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

國泰建設歷年財務績效

項目	2023	2024	2025
營業收入	6,829,160	13,081,648	13,543,253
營運成本與費用	(4,206,782)	(10,639,681)	(9,484,248)
支付政府稅金	(227,521)	(600,194)	(474,624)
員工薪資福利	(230,120)	(264,330)	(302,271)
社會投資／捐助費用	(300)	(43)	(50)
稅後淨利	2,164,437	1,577,400	3,282,060
支付股東的股利	(1,159,561)	(1,159,561)	(1,391,473)
存留經濟價值	1,004,876	417,839	1,890,587

單位：仟元

註 1：此為國泰建設股份有限公司之個體財務報表資訊，2025 年交由勤業眾信會計師事務所查核財務報表之資訊。

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 3,567 仟元及 2,400 仟元（佔稅前利益 0.17%）。

註 4：股利數據以報告書出版當年度每股股利作為計算標準。

產業與公共影響力：參與公協會

GRI 2-28

國泰建設除持續深化自身永續治理與管理作為外，亦主動參與多項外部倡議與產業聯盟。藉由跨領域的交流與多元對話，不僅掌握產業趨勢與政策脈動，並攜手業界夥伴及主管機關共同建構具前瞻性之永續願景。

公協會名稱	參與原因
台北市不動產建築開發商業同業公會	配合建案送審需要及取得市場、法令、政策最新訊息
桃園市不動產建築開發商業同業公會	
新竹市不動產建築開發商業同業公會	
台中市不動產建築開發商業同業公會	
台南市不動產建築開發商業同業公會	
高雄市不動產建築開發商業同業公會	
大高雄不動產建築開發商業同業公會	取得最新訊息並與產業緊密接軌
中華民國不動產協進會	
台中市建築經營協會	
台南市建築經營協會	
高雄市房屋市場調查協會	
中華民國三三企業交流會	
台北市小客車租賃公會	租賃小客車營運所需及取得法令最新資訊
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
中華民國內部稽核協會	取得最新法令及政策變動訊息

註：以上為國建目前有加入之團體，皆無擔任職務且沒有提供特殊贊助，僅有繳年度會費。

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

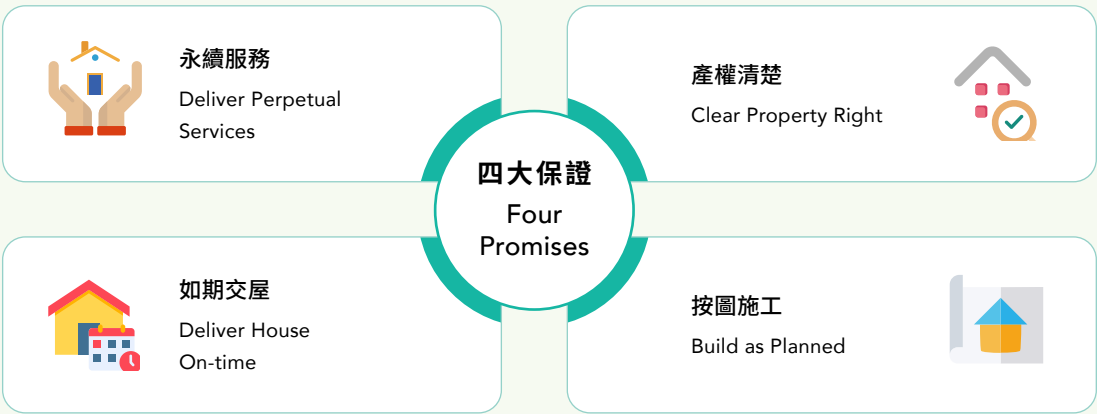
CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

涵蓋價值鏈的 ESG 實踐



永續理念與藍圖



CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

國建永續藍圖與策略



永續發展目標推動

		短期（2026 年）	中期（2028 年）	長期（2030 年）
E 環境 保護	綠色採購	- 綠色採購金額佔整體發包金額 0.1% - 在地採購 ≥ 90%	- 綠色採購金額年增率：0.5% - 在地採購 ≥ 90%	- 綠色採購金額年增率：1% - 在地採購 ≥ 90%
	工程廢棄物管理	25% 工地執行工程廢棄物分類	50% 工地執行工程廢棄物分類	100% 工地執行工程廢棄物分類
	綠色建材與循環再生	25% 採用可回收再生綠建材（矽酸鈣板、磁磚、透水磚）	50% 採用可回收再生綠建材（矽酸鈣板、磁磚、透水磚）	100% 採用可回收再生綠建材（矽酸鈣板、磁磚、透水磚）
	綠建築與智慧建築	新建案申請綠建築標章比重 20%	- 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%	- 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%
	研發與產品競爭力	每季進行新建材新工法研究以提升產品競爭力	每季進行新建材新工法研究以提升產品競爭力	每季進行新建材新工法研究以提升產品競爭力
	溫室氣體管理	配合溫室氣體盤查，揭露所有合併個體子公司盤查資訊於永續報告書	配合溫室氣體盤查，揭露所有合併個體子公司盤查及確信資訊於永續報告書	配合溫室氣體盤查，揭露所有合併個體子公司盤查及確信資訊於永續報告書
S 社會 共融	社區教育與才藝推廣	舉辦才藝教學活動：北中南 9 館完成開課	舉辦才藝教學活動：北中南 9 館完成開課	舉辦才藝教學活動：北中南 9 館完成開課
	公益活動參與	國泰公益集團活動：教育類 5 場、捐血 1 場	國泰公益集團活動：教育類 5 場、捐血 1 場	國泰公益集團活動：教育類 5 場、捐血 1 場
	志工服務	志工社活動舉辦場次：1 次	志工社活動舉辦場次：2 次	志工社活動舉辦場次：2 次
	弱勢與社福支持	- 贊助小農產品次數：1 次 - 贊助社福團體次數：1 次	- 贊助小農產品次數：2 次 - 贊助社福團體次數：2 次	- 贊助小農產品次數：2 次 - 贊助社福團體次數：2 次
	倡議與資源整合	-	-	積極倡議，結合產官學，發展多元服務案型

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

		短期（2026 年）	中期（2028 年）	長期（2030 年）
G 公司 治 理	公司治理	- 各廠商契約納入 CSR ／永續條款比例達 100% - 每年定期召開企業永續發展執行委員會，追蹤檢討並呈報董事會 - 供應商落實稽核比率 >92% - 研擬治理策略爭取 ESG 評鑑額外得分項目 - 在建工地 90% 導入 ISO 45001	- 各廠商契約納入 CSR ／永續條款比例達 100% - 每年定期召開企業永續發展執行委員會，追蹤檢討並呈報董事會 - 評估永續獎其他獎項參獎可能性並積極報獎 - 供應商落實稽核比率 >95%	- 各廠商契約納入 CSR ／永續條款比例達 100% - 每年定期召開企業永續發展執行委員會，追蹤檢討並呈報董事會 - 評估其他能增進與利害關係人溝通管道的揭露內容，向社會大眾報告國泰地產集團永續作為 - 供應商落實稽核比率 >96%
	產品品質	- 每月各工地施工品質及安全衛生查核率達 100% - 每年 1 建案參加設計類或施工品質類獎項	- 每月各工地施工品質及安全衛生查核率達 100% - 每年 1 建案參加設計類或施工品質類獎項	- 每月各工地施工品質及安全衛生查核率達 100% - 每年 1 建案參加設計類或施工品質類獎項
	客戶服務	- 每年統計客變、交屋滿意度 9 分以上 - 每月統計售後服務滿意度 9 分以上 - 慎選商業夥伴遴選規範，銷售服務滿意度達 9 分以上 - 代銷遴選辦法及設計師遴選辦法規範，每年度適時檢討修改 - 預定辦理社區關懷活動北中南高 30 場	- 持續整合集團資源，完成一條龍服務願景，建立永續品牌價值 - 與各子公司宣導地產集團理念，增加永續經營成果曝光度 - 透過滿意度調查回饋修正，滿意度比例回升 1%	- 自建設本業延伸至物業、健康管理，鞏固品牌價值，極大化公司價值 - 透過滿意度調查回饋修正，滿意度比例回升 2%
	幸福職場	- 主管辨才、育才基礎管理能力提升 - 同仁基礎專業、能力強化 - 人才培育發展機制深化（新進遴選、培育、考核、校園徵才） 上、下半年各一次職場照明及二氧化碳濃度檢測 - 每年舉辦 1 次至少 1 小時員工健康講座	- 同仁專業、職能缺口強化，個人發展計劃推動落實 - 主管基礎管理能力提升 - 人才培育發展機制建立	- 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

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

永續亮點與績效

E 環境面

氣候風險管理

情境分析

評估各氣候情境下實體及轉型風險之財務衝擊



溫室氣體減量

↓ 19.2%

範疇一、二排放量較
2024 年減少



辦公節能改善

↓ 18.5%

國際大樓燈具更新
LED，用電量減少



綠建築推動

28.6%

新建案導入綠建築
設計比重超過原訂
20% 之目標



綠色採購

957 萬元

採用具省水標章之
省水馬桶及水龍頭

自然與生物多樣性

TNFD 揭露框架

運用 ENCORE 工具鑑別對自然生態之影響



S 社會面

社區關懷

31 場

社區關懷活動全台舉辦，官網及社群同步推播



學童圓夢

逾 4,800 位

國泰學童圓夢計畫累
計支持偏鄉學童



客戶服務

2,108 件

2025 年服審會客服立案
件數，聯合會議 12 次



鄰房關係

第三方鑑定

施工前由公正第三方進行
鄰房鑑定



志工服務

淨灘 1 次

員工志工社年度淨灘行
動，落實環境共融

偏鄉教育

53 所

國泰公益集團×為台灣而教（TFT）2025 合作學校



G 治理面

永續治理架構

永續發展暨提名委員會

董事會轄下設企業永續發展暨提名委員會



董事會多元化

11%

女性董事比率達標
（目標 ≥ 10%）



董事會績效評估

超越標準

董事會及各功能性委員
會評估達最高等級



供應商永續條款

100%

企業社會責任／
永續條款簽署率



資訊安全

ISO 27001

完成資安管理系統
續評驗證

員工教育訓練

5,476hr

年度教育訓練時數，計 1,268 人次參與



關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

攜手子公司邁向永續發展

 國泰健康管理 Cathay Healthcare Management					 國泰飯店觀光事業 Cathay Hospitality Management					 三井工程 San Ching Engineering					 霖園管理維護 Lin Yuan Property Management					
永續管理制度																				
召集人 ▶	企業永續發展委員會					CS 企業永續委員會					企業永續發展推動小組					永續推動小組				
	主任委員					董事長（召集人）、 執行長（主任委員）					總經理（主任委員）					由管理部統籌				
	每年定期召開					每半年定期召開、季會持續優化					每季召開（2026 年起改為每半年）					每半年定期演練				
開會頻率 ▶	5 大小組					5 大小組					ESG 3 大小組					4 大小組				
	環境保護 社會公益 幸福職場					公司治理 客戶關懷 員工照護					環境保護 社會共融					公司治理 員工照護				
	客戶關懷 公司治理					環境保護 社會公益					公司治理					客戶關懷 環境保護				
推動架構 ▶																				
推動主軸																				
E	● 碳盤查 ● 節能管理 ● 垃圾分類 ● 環境認證					● 碳盤查 ● 水電節能 ● 綠色旅行 ● 環保認證					● 低碳施工 ● 碳盤查 ● 再生能源 ● 廢棄物管理					● 能源數據化管理 ● 節能減碳 ● 排放監控				
	● 社會公益活動 ● 人才培育 ● 職場健康安全					● 高齡友善 ● 惜食推廣 ● 深耕產學合作 ● DEI 友善職場					● 職業安全衛生 ● 永續供應鏈 ● 人才培育					● 員工教育訓練 ● 跨單位協作培訓				
	● 醫療評鑑認證 ● 供應商稽核 ● 品質管理					● 法令遵循 ● 資安管理 ● 供應商評鑑溯源					● 29 項 ESG 目標訂定 ● 法令遵循 ● 內部稽核					● 管理制度優化 ● SOP 建立 ● 資訊揭露流程強化				

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

2025 年 ESG 亮點績效

	 國泰健康管理 Cathay Healthcare Management	 國泰飯店觀光事業 Cathay Hospitality Management	 三井工程 San Ching Engineering	 霖園管理維護 Lin Yuan Property Management
環境 E	- 組織各據點溫室氣體盤查 - 強化節能管理與碳排放監控	- 響應世界關燈日 - 各館公共區域照明更換為 LED 燈管達 99%	- 總部用電較 2024 年降低 19.87% - 引進低碳施工技術與材料	- 強化能源數據蒐集與分析 - 提升節能管理執行成效
社會 S	- 設五大專門小組，各組長負責執行追蹤 - 國泰產後護理之家四據點，獲金孕獎優選特色產後護理之家 - 康健雜誌信賴品牌 - 連續第八年榮獲健診中心第一名	- HR Asia 亞洲最佳企業雇主獎 - HR Asia DEI 多元共融獎 - 食物 / 物資捐贈弱勢；推廣格外品惜食	- 四縣市職安優良獎（勞動部・台北・新北・高雄） - 職安宣導大會：126 家廠商・244 人	- 建立火災及電梯故障緊急應變 SOP - 每半年定期實地演練
治理 G	- 落實永續資訊揭露 - 醫療及環境評鑑認證規劃執行	- 官網上架永續電子書 - 持續強化 ESG 資訊透明揭露 - 和逸飯店桃園館取得 GSTC 認證	- 國泰 THE PARK 國家建築金質獎全國首獎 - 訂定 29 項 ESG 優先目標及短中長期指標	- 推動管理模式數位化與數據化轉型 - 持續優化內部管理制度及資訊揭露

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

未來推動方向與發展目標

	 國泰健康管理 Cathay Healthcare Management	 國泰飯店觀光事業 Cathay Hospitality Management	 三井工程 San Ching Engineering	 霖園管理維護 Lin Yuan Property Management
環境 E	- 持續推動各據點日常環境管理 - 強化供應商碳排放與品質把關 - 規劃環保節能相關認證申請	- 依營業狀況持續推動節能節水措施，提升水電使用效率，並持續精進能源管理 - 取得 ISO50001 能源管理系統認證 - 各飯店逐年取得環境保護相關證書	2027 年完成溫室氣體盤查查證作業 - 環評工地施工機具清潔排放標章達 100% - 在地採購 ≥ 90%、綠色採購佔發包金額 1% 以上 2027 年工地廢棄物分類比例達 50%	- 規劃建置建築能源數據系統與專利申請 - 參與環境部綠色採購績優競賽 - 建立智慧建築能源管理技術平台，推動專利技術規模化應用
社會 S	- 持續深化社會公益活動辦理 - 提升人才培育與員工健康促進 - 推動醫療及服務品質評鑑認證	- 維持離職率 ≤ 35% 目標 - 關鍵職位接班人覆蓋率達 75% - 廣納多元人才，深耕產學交流 - 持續推廣格外品惜食，擴大公益捐贈對象	2027 年工地 AED 設置率提升至 95% - 每年辦理健康促進講座、無菸宣導活動 - 每年購買在地小農農產品，推動企業公益活動 - 持續提供同仁福利項目（2025：2 項以上）	- 持續辦理員工專業技能教育訓練 - 強化跨單位協作能力，提升服務品質 - 建立系統化人才發展機制
治理 G	- 完善客戶資料保護管理制度 - 強化各小組績效追蹤與資訊揭露	- 供應商合約納入反貪腐條款，逐年提升 A 級採購比例 - 強化資安韌性，伺服器及網路系統防護升級 - 持續維護個人資料管理制度，每半年稽核改善	- 各廠商合約 100% 納入企業社會責任條款 - 每月定期職安品質查核，導入科技減災應用 - 產學合作機電實習生每年招收 4 人 - 每年參加職安競賽、建案施工品質獎項	- 持續優化內部管理制度及資訊揭露流程 - 強化既有物業管理專業，推動系統化管理 - 參考企業永續發展推動辦法持續精進

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

子公司永續亮點專欄



國泰飯店觀光事業
Cathay Hospitality Management

亮點專案介紹	投入資源	2025 推動成果與績效	短期目標（2026 年）	中期目標（2028 年）	長期目標（2030 年）
永續海鮮推廣	營運成本提升	- 七館合計菜單不主動提供高碳排放、破壞生態之魚種比例達 99%。 - 持續開發供應商與永續產品，提高可替代性。	各館菜單不主動提供比例 80%	導入 ≥ 2 種永續海鮮商品，菜單彈性配置，持續排除高風險魚種。	導入 ≥ 2 種永續海鮮商品，菜單彈性配置，持續排除高風險魚種。
ESG 相關認證取得	硬體設施優化、認證相關支出	- GSTC（全球永續旅遊委員會）認證：桃園館 - 銀級環保標章旅館認證：台南館、高雄館	各館依設定認證項目取得認證	- GSTC 第三年度查驗 - ISO 50001 能源管理系統認證第二年度查驗 - 各館皆須取得環保標章旅館認證	- 持續盤點各館相關認證 - 依法規取得所需認證並評估持續取得旅宿業相關認證
支持在地夥伴－偏遠邊鄉中小學／助學團體贊助	贊助經費	贊助巴楠花部落中小學，以實際行動投入在地教育與社區永續發展，呼應 SDGs 推動多元正向影響。參與校方族群交流活動，贊助「敬山學習、服務學習」等活動。	贊助偏遠邊鄉中小學／助學團體及進行異業合作活動 ≥ 2	贊助偏遠邊鄉中小學／助學團體及進行異業合作活動 ≥ 2	贊助偏遠邊鄉中小學／助學團體及進行異業合作活動 ≥ 2
關懷弱勢－公益捐贈活動	飯店商品及服務、閒置資產、贊助經費	- 總部捐贈中秋禮盒予「微光盒子」與「小草樹屋」兩家社福團體，擴及社會邊緣家庭（逆境青少年／清寒家庭） - 和逸民生／忠孝館捐贈液晶電視 30 台、吹風機 70 台予花蓮地區善牧基金會、花蓮縣原住民族多元關懷協會 - 和逸台南館安排白血病小童體驗入住 - 和逸高雄館捐贈住房加菜金予壽山動物園；偕同高市府社會局捐贈床墊予弱勢家庭 - 台北慕軒參加萬豪國際台灣慈善高球日，善款投入唐氏症基金會 - 台北國泰萬怡參加 Road to Give 2025 大溪公益路跑，為歡呼兒募集善款	- 愛心捐贈予弱勢單位 ≥ 1 - 月餅捐贈予弱勢單位 ≥ 1	- 愛心捐贈予弱勢單位 ≥ 1 - 月餅捐贈予弱勢單位 ≥ 1	- 愛心捐贈予弱勢單位 ≥ 1 - 月餅捐贈予弱勢單位 ≥ 1

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明



國泰健康管理

Cathay Healthcare Management

亮點專案介紹	投入資源	2025 推動成果與績效	短期目標（2026 年）	中期目標（2028 年）	長期目標（2030 年）
代謝症候群 AI 改善方案	- 數位工具開發：AI 演算模型、生活型態資料庫建置、個人健檢報告串聯、營養處方模組化、個人化衛教圖文推播 - 專業研發（健康管理師、營養師、醫師）	- 依健康數據與客戶需求，即時回應並提供專業健康管理建議 - 國際論壇發表及國家級獎項肯定： - 國際健康照護品質與安全論壇（BMJ × IHI）研究發表 - 國際醫院聯盟世界醫院大會（IHF World Hospital Congress 2025） - 國家新創獎：智慧醫療與健康科技（NutriX 健康+） - SNQ 國家品質標章：國家生技醫療品質獎 - 好友數突破 7,000 名	- 好友數 > 20 萬 - 每月活躍用戶人數 > 10 萬	- 好友數 > 100 萬 - 每月活躍用戶人數 > 30 萬	好友數 > 100 萬



三井工程

San Ching Engineering

亮點專案介紹	投入資源	2025 推動成果與績效	短期目標（2026 年）	中期目標（2028 年）	長期目標（2030 年）
綠色投資— 持續發展再生能源 並積極尋求再生能源 投資機會	轉投資國泰電業（持有 30% 股權）	- 轉投資國泰電業截至 2025 年底已併聯再生能源發電案場共 224 場，發電裝置容量合計 282.5MW - 每年提供綠電約 3.53 億度，可減少 CO₂ 排放量約 16.7 萬公噸（相當於 430.3 座大安森林公園減碳功效） - 與沃旭能源宣布簽署協議，預計取得大彰化西南離岸風場（624MW）之 55% 股權，預計 2026 年底前完工	- 光電 295MW - 風電 65MW	- 光電 350MW - 風電 65MW	- 光電 450MW - 風電 65MW



霖園管理維護

Lin Yuan Property Management

亮點專案介紹	投入資源	2025 推動成果與績效	短期目標（2026 年）	中期目標（2028 年）	長期目標（2030 年）
建築能效評估及 改善規劃服務	- 設備採購 - 教育訓練 - 聘請顧問 - 增加人力	盤查 30 棟大樓，已協助業主 7 棟通過審查，其中 4 棟取得「近零碳建築」能效及綠建築「鑽石級」雙標章	3 棟標章申請中	繼續盤查 76 棟大樓	完成 123 棟盤查（預計 2028 年提前完成）

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

CH 1

永續經營藍圖

2025 永續亮點與績效

公司治理

- 完成風險管理政策及執行計畫
- 導入 IFRS S1、S2，提升永續資訊透明度
- 強化利害關係人溝通，2025 年度召開 **2 次** 法人說明
- 完成 ISO 27001 資訊安全管理系統改版
- 辦理社交工程演練與教育訓練，員工資安測驗達標 **100%**、釣魚郵件觸發率由 2.60% **降至 0.87%**
- 完成全公司個資盤點、分級分類與風險評估，並制定風險改善計畫及個資保護制度

氣候暨自然治理

- 所有子公司 2025 年已完成溫室氣體盤查
- 接軌 IFRS S2，完成氣候風險情境分析
- 台北總公司完成辦公室燈具更新工程，將原有 T5 燈座全面汰換為 LED 層板燈，用電量較 2024 年 **下降 18.5%**
- 範疇 1~2 排放量較 2024 年 **減少 19.2%**（不含子公司）



關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

1.1 藍圖 I 永續治理
1.2 藍圖 II 公司治理
1.3 藍圖 III 氣候治理

2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

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

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

5.1 堅持 I 安全的土地選擇
5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

6.1 基石 I 幸福職場
6.2 基石 II 員工健康與安全
6.3 基石 III 能資源管理
6.4 基石 IV 創造社會影響力

7.1 GRI 準則索引表
7.2 永續會計準則委員會索引表
7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
7.4 上市公司氣候相關資訊
7.5 ESG 績效指標
7.6 會計師確信項目索引表
7.7 外部獨立保證聲明

1.1 藍圖 I | 永續治理

永續治理與執行單位 GRI 2-1 GRI 2-6 GRI 201-1

企業永續發展暨提名委員會架構與運作

為強化永續治理並整合提名職能，國泰建設於董事會轄下設立「企業永續發展暨提名委員會」，由董事會決議委任，成員人數不得少於三人，且至少一名董事參與督導，落實董事會對公司永續策略之監督責任。委員會依「企業永續發展守則」及「企業永續發展暨提名委員會組織規程」授權運作，職權涵蓋提名董事候選人、制定與推動永續發展政策及年度計畫、追蹤永續執行成效，以及督導永續資訊揭露與審議永續報告書等事項，並定期向董事會提報。

 委員最低人數 3 人	 每年至少召開 1 次	 向董事會提報 定期
委員會組成	會議召開形式	董事會報告形式
- 成員人數不得少於 3 人 - 至少 1 名董事參與督導 - 成員應具備永續專業知識與能力 - 任期配合董事會任期，得連選連任 - 人數不足 3 人時應補行委任	- 得視需要隨時召開臨時會議 - 召集通知應於 7 日前送達 - 通知得以書面或電子方式為之 - 由全體成員推舉召集人擔任主席 - 相關人員得列席提供資訊	- 委員會職權執行結果應提報董事會 - 由執行委員會協助推行並定期報告 - 因利益迴避致無法決議者向董事會報告 - 授權委員會秉善良管理人義務履職

委員會主要職權

			
提名	永續策略	績效追蹤	資訊揭露
提名董事候選人並審查資格	制定、推動及強化永續政策與年度計畫	檢討、追蹤與修訂永續執行情形與成效	督導永續資訊揭露並審議永續報告書

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

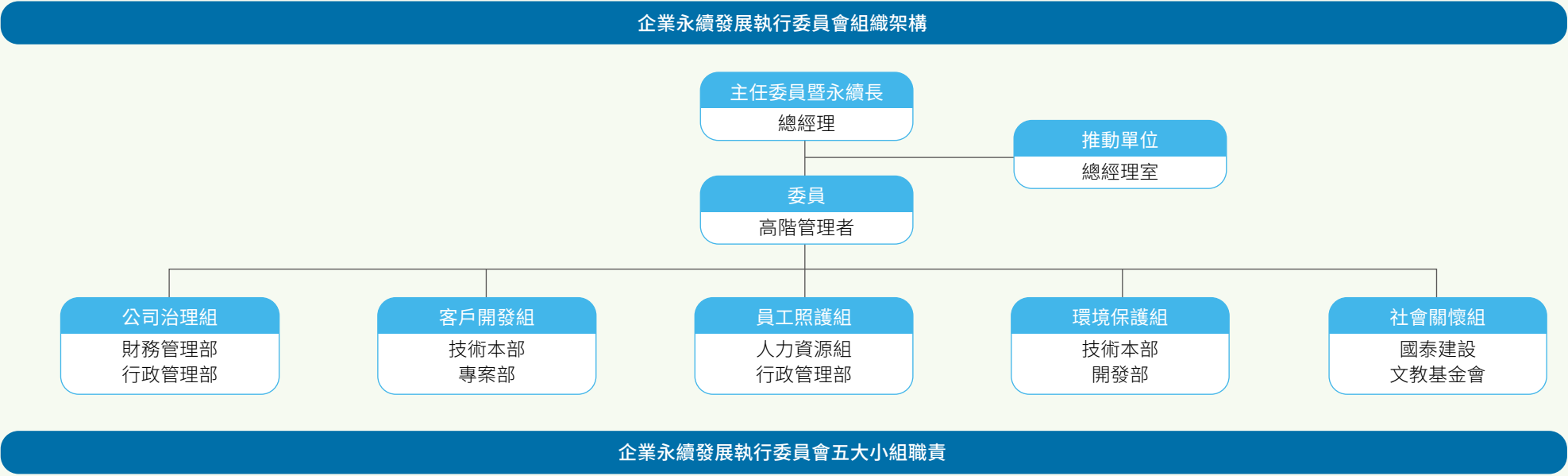
CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

企業永續發展執行委員會



推動單位（總經理室）：總幹事由總經理室主管擔任，並得擇選執行幹事襄佐，協助佐理企業永續發展及誠信經營之執行與聯繫。

公司治理小組 • 公司治理（董事會多元性／獨立性／效能） • 反貪腐、賄賂／法令遵循／行為準則／舉報機制 • 財務績效與稅務策略 • 風險管理 • 資訊揭露 • 誠信經營（文化制度／內稽內控）及防弊措施	客戶關懷小組 • 客戶關係、滿意度經營 • 個資管理、行銷道德 • 評估環境／社會／道德對商品服務之風險與機會 • 訂定策略並研發相關商品服務 • 發展綠色相關商品服務 • 創新機制與策略 • 誠信經營（產品服務／公平交易／消費權益）	員工照護小組 • 人權（多元性／自由結社／薪酬平等／防止歧視） • 薪酬管理（高階薪酬／員工績效管理） • 人才培育、招募及留任 • 員工福利與照顧（滿意度／工作與生活平衡） • 組織文化形塑與溝通 • 職場健康及安全 • 誠信經營（僱用條件／教育訓練／人事考核）	環境保護小組 • 環境政策及管理機制 • 日常環境營運管理（溫室氣體、能源、水、廢棄物） • 供應鏈管理（辨識風險／供應商環境及人權管理） • 參與綠色倡議 • 誠信經營（供應商活動／利益迴避）	社會公益小組 • 品牌形象管理（品牌價值評估／品牌管理策略） • 公益活動推廣 • 企業社會公益策略及效益（社會回饋）評估 • 促進產業發展 • 誠信經營（合規捐贈與贊助）
--	--	---	--	---

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

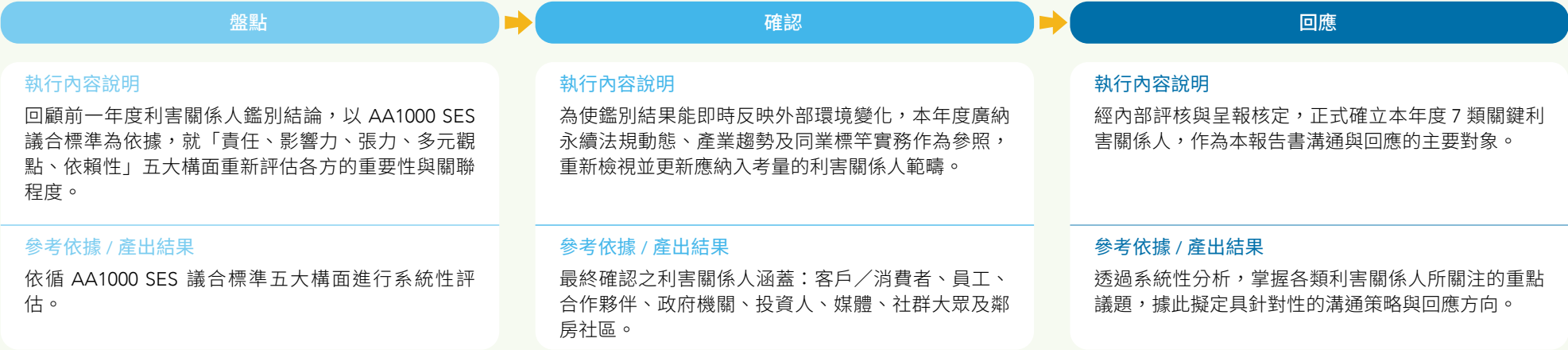
- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

利害關係人鑑別與溝通

GRI 2-16

GRI 2-29

國建重視與利害關係人之間的溝通互動，視其為企業穩健經營的重要基石。依據 AA1000 利害關係人議合原則（AA1000 SES），我們辨識出 7 類核心利害關係人，並透過客製化的溝通方式，深入了解其關注的永續議題與期望回應。



利害關係人	對國建之意義及重要性	關注議題	溝通管道	議合頻率	2025 年議合成果
 客戶／消費者	消費者的每一次回饋，都是推動國泰建設成長的動力。我們致力於提供高品質的服務，以贏得客戶長久的信任；同時，也期望透過客戶真實的眼光，找到自我突破、持續精進的方向，與客戶攜手共創更好的服務。	- 供應鏈管理 - 永續服務與品牌價值 - 能資源與排放管理	區分所有權人大會	不定期	2025 年區權會： - 國泰悠陽 - 國泰溪境 - 國泰和河 - 國泰 MOST+
			驗交屋	不定期	- 國泰悠陽 112 次 - 國泰時美 37 次 - 國泰溪境 439 次 - 國泰和河 342 次 - 國泰 MOST+ 96 次 - 國泰 THE PARK 218 次 - 台南：UNiPARK 268 次
			房屋客變	推案時 1 層 / 月	- 國泰雍萃 40 次 - River Park 193 次 - 國泰仰蒼 32 次 - 國泰仰睦 197 次 - 國泰碩河 270 次
			客戶服務	即時	- 社區關懷活動：全台 31 場 - 客服立案件數：2025 年服審會共計 2,108 件，全公司聯合會議 12 次

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

利害關係人	對國建之意義及重要性	關注議題	溝通管道	議合頻率	2025 年議合成果
 員工	國泰建設的每一位同仁，都是品牌最堅實的根基。我們用心照顧每位夥伴的成長與發展，也期許大家在被妥善支持的環境中，持續與國泰建設共同茁壯、邁向未來。	- 供應鏈管理 - 幸福職場與人才培育 - 永續設計與建築	部門業務教育訓練	不定期	- 教育訓練：1,268 人次、5,476 小時 - 資訊安全教育訓練：173 人次、1 小時 - 健康諮詢：36 場次，總計 23 人 - 勞工安全衛生在職訓練：2 場次，總計 22 位
 合作夥伴 供應商、營造商、代銷商	國泰建設珍視每一段合作關係的養成，致力於創造雙方都能受益的合作模式，讓彼此的專業與資源相互加乘，在共同成長中實現更大的價值。	- 永續服務與品牌價值 - 供應鏈管理 - 營建廢棄物管理	工務會議	每月一次	2025 年全台共計 247 次
			交屋會議	每二週一次	2025 年全台共計 98 次
			銷售會議	每週一次	2025 年全台共計 277 次
			設計會議	不定期	2025 年全台共計 91 次
 政府機關	遵法守規是國泰建設對社會最基本也最重要的承諾。我們積極配合政府政策方向，與主管機關保持透明、良性的溝通，將合規內化為企業日常運作的一部分，而非外部施加的要求。	- 供應鏈管理 - 能資源與排放管理 - 幸福職場與人才培育	公文、行政會議	不定期	- 積極整合都市更新地區，依行政程序送交市府審議 - 參與都市及建築法令說明會、研討會；參與政府招商說明會共計 16 場；積極參加政府研討會
 投資人	國泰建設對投資人的責任，不止於財務數字的呈現，更在於建立長期、對等的信任關係。我們積極維繫與投資者的良性互動，並視外部監督為促進企業自我精進的動力，共同為永續發展奠定穩固的根基。	- 供應鏈管理 - 幸福職場與人才培育 - 職業健康與安全 - 能資源與排放管理	股東大會	每年一次	2025 年 6 月召開股東大會，向股東報告公司營業報告
			財報揭露	每季一次	每季揭露財報，由會計師事務所查證
			法說會	每年二次	2025 年第二季受邀參加法說會，向投資人說明公司營運績效及策略
			公司網站 / 電話 / 電子郵件	即時	依法規及股東需求回覆股務資訊；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。	- 公司治理與法遵 - 永續服務與品牌價值 - 永續設計與建築	記者會、官網、Youtube、社群媒體	不定期 / 每季	- 每季對外發布國泰房地產指數季報 「守護城中，再現菊元」特展至 2025 年 1 月初，參觀人次 8,306 人 - 參訪團體 49 團

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

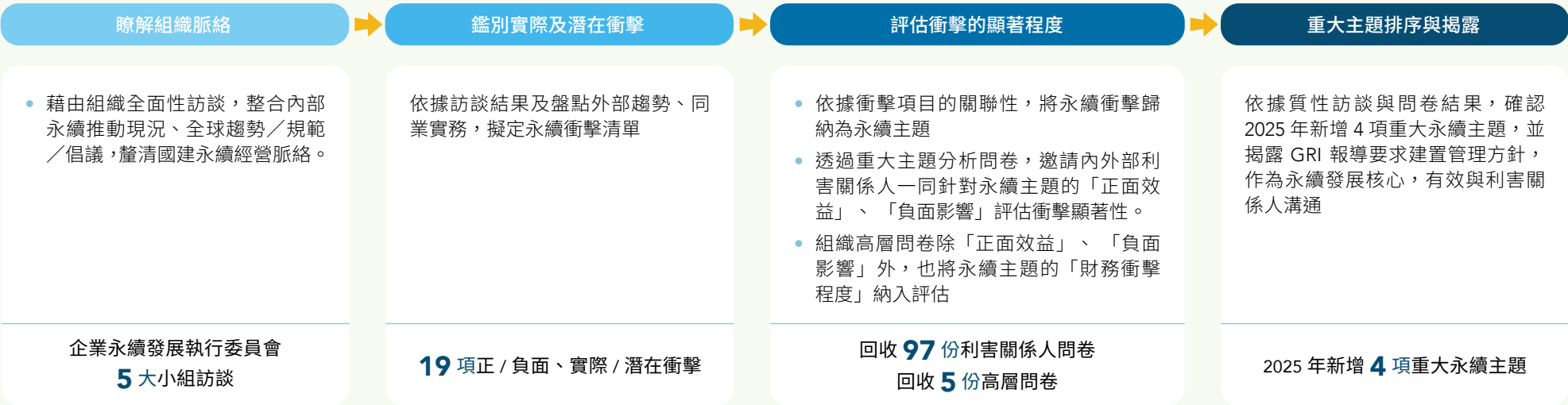
- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

利害關係人	對國建之意義及重要性	關注議題	溝通管道	議合頻率	2025 年議合成果
 社群大眾	建設不只是蓋一棟房子，更是一個社區裡留下長久的印記。正因如此，國泰建設將鄰房居民視為不可忽視的重要夥伴，透過鄰房鑑定、施工說明會等多元機制，在動工之前就建立互信，讓每一個建案都能與社區和諧共存。	- 建案與建築品質管理 - 營建廢棄物管理 - 社會共融與再造	官網、FB 社群、公益活動	即時	- LINE 官方帳號的推播次數：42 次，總推播則數為 738,692 則 - 社區關懷活動推播 FB/ 官網 / 企業永續網站各 31 次 - 志工淨灘 1 次
			客戶服務專線 / 信箱	不定期	施工前由公正第三方進行鄰房鑑定：2025 年共 2 件

重大主題鑑別流程 GRI 3-1

為確保永續管理切實聚焦於對企業與社會最具影響力的核心議題，國泰建設依據 GRI 準則 2021 版，盤點價值鏈商業活動及永續脈絡，並構建永續衝擊清單，與各方利害關係人共同檢視衝擊的影響程度與永續主題的重要性。

有別於以往，2025 年度的重大性評估特別回應近年國際間快速興起的新興永續框架趨勢，包含：自然相關財務揭露（TNFD）、多元共融與平等（DEI）、社會與不平等相關財務揭露（TISFD）等框架，以及人工智慧科技對產業帶來的變革。國建將生物多樣性、人權保障、多元與包容、AI 技術應用等新興議題納入本年度永續主題評估範疇，以雙重重大性為核心原則，從「永續主題對企業的財務影響」與「企業對永續主題的衝擊」等面向，評估各永續主題的重要性排序，重大主題分析結果不僅作為本報告內容編製與揭露架構之依據，更為國建接軌 IFRS 永續揭露準則奠定扎實的管理基礎，展現國建在永續治理上與國際接軌的積極行動。



CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

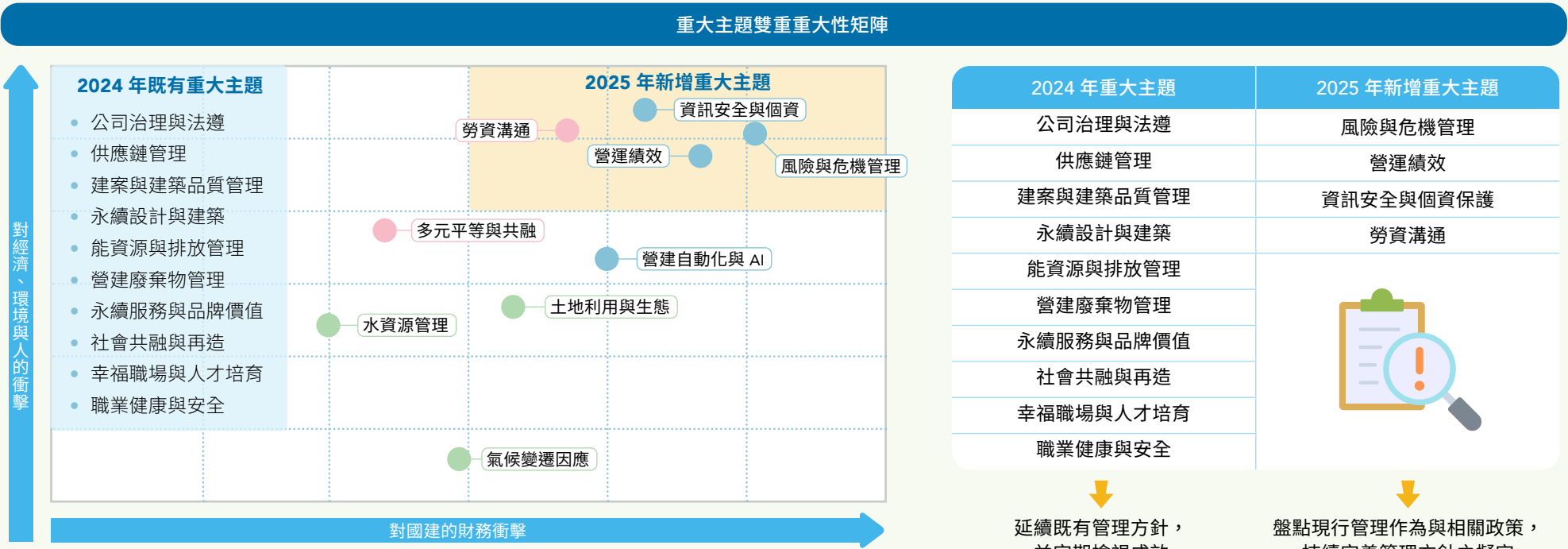
CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

重大主題鑑別結果與變動說明 GRI 3-1 GRI 3-2



註：本年度新增主題依雙重大性評估，同時衡量對經濟、環境與人的衝擊及對國建的財務衝擊；既有主題沿用前期衝擊評估結果，持續列為重大主題。

重大主題	對國建的財務衝擊	對經濟、環境、人權之衝擊		價值鏈上的衝擊				對應 GRI 準則	回應章節
		正面	負面	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		
公司治理與法遵	健全治理結構、強化資安事件與風險因應，有助降低法律風險、維護投資人信心，進而穩定公司股價與融資條件	強化內控與法遵機制，並提升營運及資安風險鑑別與管理，提升公司信譽與長期經營穩健性	治理缺失或違規事件，以及個資外洩事件，恐導致罰款、訴訟損失及聲譽受損	✔	✔		✔	GRI 205 反貪腐（2016） GRI 405 員工多元化與平等機會（2016）	1.2 藍圖 II 公司治理
風險與危機管理									
營運績效									
資訊安全與個資保護									

註：✓=直接造成此衝擊 ✓=透過商業關係與此衝擊有直接關聯

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

重大主題	對國建的財務衝擊	對經濟、環境、人權之衝擊		價值鏈上的衝擊				對應 GRI 準則	回應章節
		正面	負面	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		
供應鏈管理	供應鏈穩定性直接影響工程進度與成本控制，供應商風險管理有助避免工期延誤損失	整合上下游夥伴資源，構築永續供應鏈，提升整體營運效能	供應商發生職安、環境或社會違規事件，可能波及國建品牌形象與工程品質	✔	✔	☑		GRI 308 供應商環境評估 (2016) GRI 403 職業安全衛生 (2018) GRI 414 供應商社會評估 (2016)	3.2 堅持 II 安全的工作環境
建案與建築品質管理	建築品質直接影響銷售成果與客戶滿意度，高品質標準可降低售後保固成本與訴訟風險	嚴謹施工程序與三級品管制度，提升產品競爭力與品牌溢價	工程瑕疵或施工缺失可能引發客訴、賠償及品牌形象損失	✔	☑	☑	☑	產業特定議題	3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
永續設計與建築	導入綠建築與低碳技術可提升建案附加價值，並符合主管機關日趨嚴格之環保法規要求	選用環境友善建材與低碳工法，降低建築生命週期碳排，提升產品環境競爭力	未能因應綠建築法規趨勢，恐面臨產品競爭力下滑及市場淘汰風險	✔		☑		產業特定議題	4.3 堅持 III 循環再生建築
能資源與排放管理	節能措施可有效降低營運成本；碳排放管理有助規避未來碳定價政策帶來之財務風險	推動節能減碳與溫室氣體盤查，積極回應氣候變遷政策，降低長期氣候風險	碳排放超標或未能符合 TCFD 揭露要求，恐影響融資條件及投資人評估	✔		☑		GRI 305 排放 (2016)	1.3 藍圖 III 氣候治理
營建廢棄物管理	廢棄物分類與資源回收可降低廢棄物處理成本，並減少因違規棄置導致的罰款風險	落實工地廢棄物減量與分類，促進資源循環再利用，降低對鄰近社區的環境衝擊	廢棄物管理不當恐導致違規裁罰、鄰近居民投訴及環境污染賠償責任	✔		☑		GRI 306 廢棄物 (2020)	4.2 堅持 II 工地污染防治

註：✔=直接造成此衝擊 ✔=透過商業關係與此衝擊有直接關聯

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

重大主題	對國建的財務衝擊	對經濟、環境、人權之衝擊		價值鏈上的衝擊				對應 GRI 準則	回應章節
		正面	負面	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		
永續服務與 品牌價值	品牌信賴度提升有助維繫客戶忠誠度，強化銷售動能，並支撐產品定價能力	秉持「誠信、當責、創新」品牌精神，與住戶建立一輩子的信任關係，發揮品牌正面影響力	品牌形象受損或客訴事件頻發，恐導致銷售率下滑及市場競爭力減弱	✔	✔	✔	✔	產業特定議題	2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
社會共融與 再造	積極參與社區共融與都市更新，有助取得開發案地主信任，降低土地取得阻力	串聯霖園集團資源，以實際行動專案回饋社會，創造共享價值，深化企業社會影響力	忽視社區關係恐引發鄰近居民抗議，延誤開發時程並增加溝通成本	✔				產業特定議題	6.4 基石 IV 創造社會影響力
幸福職場與 人才培育	優質人才培育機制有助降低員工流動率，減少招募與訓練成本，維繫核心競爭力	建立健全人才培育制度與優渥福利，營造幸福友善職場，吸引並留任優秀人才	人才流失或勞資關係不和諧，可能影響工程品質與組織運作效能	✔				GRI 201 經濟績效 (2016) GRI 202 市場地位 (2016) GRI 401 勞雇關係 (2016) GRI 402 勞資關係 (2016) GRI 404 訓練與教育 (2016) GRI 406 不歧視 (2016)	6.1 基石 I 幸福職場
勞資溝通									
職業健康與 安全	工地安全管理有效降低職災發生機率，減少工傷賠償、停工損失及法律責任	以嚴謹態度把關建築品質安全，將員工與供應商的現場作業環境安全視為首要之務	職災事故恐造成工期延誤、賠償損失，並對企業聲譽及供應商關係造成負面衝擊	✔				GRI 403 職業安全衛生 (2018)	6.2 基石 II 員工健康與安全

註：✔=直接造成此衝擊 ✔=透過商業關係與此衝擊有直接關聯

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

1.2 藍圖 II | 公司治理

重大主題—公司治理與法遵、風險與危機管理、營運績效、資訊安全與個資保護

管理政策

國泰建設秉持「誠信、當責」之核心經營理念，致力提升公司治理績效、嚴守法令遵循，並妥善管理各類營運風險以維持穩定營運，據以建構企業永續發展之基石。為使治理運作有所依循，本公司訂定《公司誠信經營守則》與《公司治理實務守則》，作為健全經營之兩大制度基礎。本公司另訂有《風險管理政策》，系統性辨識、評估與控管策略、營運、財務、法令遵循及氣候變遷等各類風險；並依《個人資料保護管理政策》強化個人資料與資訊安全管理，保障利害關係人權益。

管理承諾

- 杜絕不誠信行為：禁止行賄及收賄、禁止提供非法政治獻金，並嚴禁提供或收受不合理禮物、款待或其他不正當利益，杜絕不當慈善捐贈或贊助。
- 保護智慧財產與商業機密：禁止侵害智慧財產權、嚴禁洩漏商業機密，維護公司與利害關係人之合法權益。
- 落實公平競爭與消費者保護：防範產品或服務損害利害關係人權益，並禁止從事不公平競爭之行為。
- 確保資訊營運持續：透過各資訊系統營運衝擊分析，評估系統可容忍中斷時間、可容忍資料遺失期間及所需資源，據以擬定資訊營運持續演練計畫，並定期針對重要系統進行災難恢復演練。
- 強化資訊安全管理：建構資訊安全管理系統，每年進行資安風險評估及改善，持續提升資安防護量能。

權責單位

- 總經理室：為誠信經營之主責單位，統籌相關事務並定期向董事會報告辦理情形。
- 企業永續發展暨提名委員會：負責推動誠信經營及永續發展相關業務活動。
- 專責稽核單位：辦理內部稽核及法令遵循事務，並將守則遵循情形納入查核範圍。
- 公司治理主管：協助董事落實公司治理事宜。
- 行政管理部資訊組、法務組、行政組、財務管理部會計組：協助公司治理與法遵議題之作業

投入資源

包含委員（含主委）5 人、推動單位 4 人、專門小組五組 24 人，以上合計共 33 人

推動目標

短期（2026 年）

- 持續檢討公司治理得分項目，並盤點 ESG 評鑑指標對應情況
- 配合「上市公司董事會設置及行使職權應遵循事項要點」，修正本公司「董事會暨功能性委員會績效評估辦法」、「公司治理實務守則」等規範
- 為推動董事性別多元化及強化獨董職能，增訂不同性別董事不得少於 1 人、全體獨立董事連續任期不得超過 3 屆等
- ISO 27001 資訊安全管理系統 2025 年前完成改版、2026 年完成換證
- SOC 資安監控、DDoS 防護、DLP 資料外洩防護導入
- 依重要性分年、分批進行系統及 File Server 營運持續演練，降低中斷影響。
- 執行全員資安教育訓練及社交工程演練
- 持續天災、重大事件回報 Line 群組，即時通報
- 修正防範內線交易內控管理制度
- 執行全員個資教育訓練

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

推動目標

中期（2028 年）

- 為落實反貪腐政策，子公司應與供應商合約增列反賄賂條款
- 訂定本公司風險管理實務守則並經董事會決議通過
- 子公司定期依訴訟進度向董事會報告
- 透過資訊安全管理系統，每年持續進行資安風險評估及改善
- 依重要性分年、分批進行系統及 File Server 營運持續演練，降低中斷影響
- 依重要性擴增備援系統，降低中斷影響
- 檢討異地辦公方案

長期（2030 年）

- 統合地產集團誠信經營作法，規劃一致性的管理體系，並延伸至供應鏈，產生系統性的管理效果
- 子公司訂定重大資訊處理作業程序，以即時、正確處理重大資訊
- 為避免子公司之員工、內部人員觸犯內線交易相關規定，子公司訂定防範內線交易管理辦法
- 定期執行董事會及功能性委員會外部績效評估
- 考量營運架構、業務發展方向、未來發展趨勢等各種需求，董事會組成多元化
- 持續落實資安管理要求及風險改善
- 持續檢討並落實營運不中斷演練

關鍵績效
指標與
評估結果

關鍵績效指標	2025 年評估結果
成立永續發展委員會並修訂董事會相關制度	✓
完成風險管理政策及執行計畫	✓
落實禁止內線交易宣導	✓
完成董事會與功能性委員會 SOP 法源化修訂	✓
導入 IFRS S1、S2，提升永續資訊透明度	✓
強化利害關係人溝通，2025 年度召開 2 次法人說明	✓
完成 ISO 27001 資訊安全管理系統改版	=
辦理社交工程演練與教育訓練，釣魚郵件觸發率降至 5% 以下	✓
完成全公司個資盤點、分級分類與風險評估，並制定風險改善計畫及個資保護制度	✓
制訂個資政策及相關管理辦法	=

註：✓ 超過原訂目標或超過去年之績效、= 與原訂目標或去年之績效相同、✗ 無達成訂定目標

- 關於本報告書
- 經營者的話
- 關於國泰建設
- 永續發展目標推動
- 永續亮點與績效
- 攜手子公司邁向永續發展
- 子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

穩健公司治理

國泰建設以董事會為公司治理核心，負責訂定企業發展策略與方針，確保重大決策之透明性與有效性；審計委員會與薪資報酬委員會則依法履行監督職能，切實保障股東權益並強化管理層問責機制。在資訊揭露面向，本公司定期公開財務與非財務相關資訊，以透明、完整的揭露實踐落實公司治理精神。上述努力亦獲外部評鑑肯定，於第 12 屆公司治理評鑑中獲得 95.17 分，列於上市公司前 21% ~ 35%，以及市值 100 億元以上非金融電子類前 21% ~ 40% 之級距。

董事會結構與運作

GRI 2-9

GRI 2-10

GRI 2-11

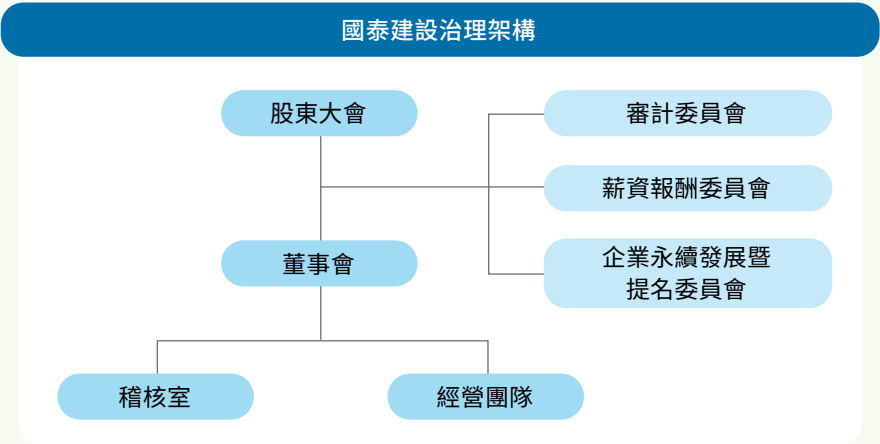
GRI 2-15

GRI 405-1

在公司治理的實踐上，永續發展已全面融入國泰建設的決策核心。董事會將永續短、中、長期目標納入議事討論流程，確立各項策略方向，並指派「企業永續發展暨提名委員會」作為專責單位，負責後續落實與執行。

為確保治理架構高效運作，董事會設立稽核室以建立內部監督機制，強化內部控制體系，確保各項決策之透明度與公正性。此外，為有效避免利益衝突，凡與議題存在潛在利害關係之董事，須依規定主動迴避相關討論與表決，以確保所有決策均符合公司長期利益及全體股東與利害關係人之最大利益。

就委員會設置而言，董事會下設由全體獨立董事組成之「審計委員會」與「薪酬報酬委員會」，分別履行不同監督職能。薪資報酬委員會負責審議董事與經理人之績效評估機制及薪酬制度，建立合理之薪酬政策與考核架構，以促進經營效率與組織健全發展。審計委員會則肩負監督內部控制系統之責任，定期審查財務報表之適當性，並就重大財務處理、業務決策及法規遵循等事項進行事前與事中監督，共同為國泰建設的長期穩健經營提供堅實的治理保障。



董事會遴選流程

為健全董事會組成並強化公司治理效能，國泰建設採行候選人提名制度辦理董事選任，依據「董事選任程序」及「公司治理實務守則」進行提名規劃，綜合評估董事會結構、多元化方針、專業性與職能等條件，經董事會決議通過後提交股東會選任。提名過程中，本公司亦參酌自身營運架構、業務發展方向及產業未來趨勢，從董事基本組成與專業背景等面向審慎規劃，致力確保董事會具備多元視野與專業互補之決策能力，以因應日益複雜的經營環境與治理挑戰。

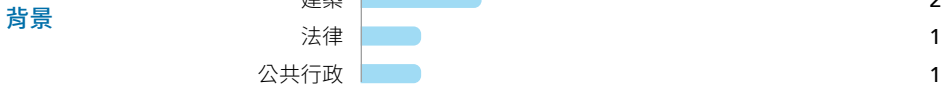
本公司於 2025 年設置企業永續發展委員會，並於 2026 年更名為企業永續發展暨提名委員會，成員由全體獨立董事組成。其主要職掌包括提名本公司董事候選人，並審查董事候選人資格。

董事會的專業性

GRI 2-10

GRI 2-17

本公司於 2026 年 6 月完成董事改選，本報告書所揭露之董事成員專業經驗與背景，以改選後之最新董事會組成為主。



CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

2025 年董事會成員進修課程				
課程名稱	主辦單位			
永續企業之策略解析以再生能源為例	社團法人中華公司治理協會	1	3	
永續傳承與 AI 應用轉型之路	社團法人中華公司治理協會	1	3	
第十五屆臺北公司治理論壇	金融監督管理委員會	1	6	
2025 國泰永續金融暨氣候變遷高峰論壇	臺灣證券交易所	3	18	
輝達的三兆奇蹟：人工智慧背後的半導體產業革命新思維	財團法人中華民國證券暨期貨市場發展基金會	2	6	
高階經理人薪酬與 ESG 績效制度設計	社團法人中華公司治理協會	1	3	
公司治理、組織文化與企業永續	社團法人中華公司治理協會	1	3	
地緣政治下資安治理及管理	社團法人中華公司治理協會	1	3	
企業永續之風險管理與策略分析	社團法人中華公司治理協會	1	3	
數位金融大革命：穩定幣的原理與區塊鏈底層資產的發展趨勢	社團法人中華公司治理協會	1	3	
董監如何督導公司做好企業風險管理及危機	社團法人中華公司治理協會	1	3	
內線交易／股權申報實務解析	社團法人台灣投資人關係協會	1	3	
當前全球經濟與金融情勢	社團法人中華公司治理協會	1	3	
循環經濟效益與永續金融商機	社團法人中華公司治理協會	1	3	
溫室氣體盤查與碳信用原則及重點介紹	社團法人中華公司治理協會	1	3	
合計		18	66	

1 參與人數 3 授課總時數

2025 年董事成員進修課程		
課程名稱		
國泰健康管理事業		
共識營 / 轉型規劃與健康促進推廣等	1	8
國泰健檢未來商業加速器－價值主張×服務創新×商模進化	1	33
《康健雜誌》Good Energy 國際大師論壇	1	4
資訊安全教育訓練	2	1
國泰飯店觀光事業		
數位金融大革命：穩定幣的原理與區塊鏈虛擬資產的發展趨勢	1	3
企業永續之風險管理與策略分析	1	3
輝達的三兆奇蹟：人工智慧背後的半導體產業革命新思維	1	3
高階經理人薪酬與 ESG 績效設計制度	1	3
公司治理、組織文化與企業永續	1	3
第 15 屆台北公司治理論壇	1	6
三井工程		
資訊安全教育訓練	4	1
霖園公寓大廈管理維護		
穩定幣引爆的加密貨幣新金融競爭格局	1	1
虛擬資產浪潮襲來，金融機構如何能夠屹立不搖	1	1
人工智慧發展趨勢及對各產業及金融業影響及因應之道	1	2

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

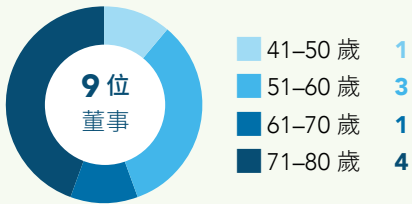
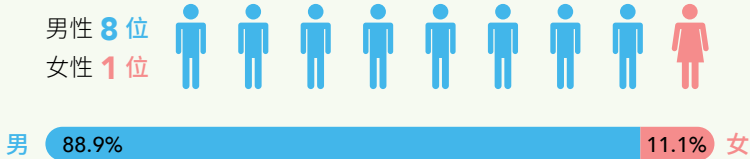
- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

董事會的多元化落實

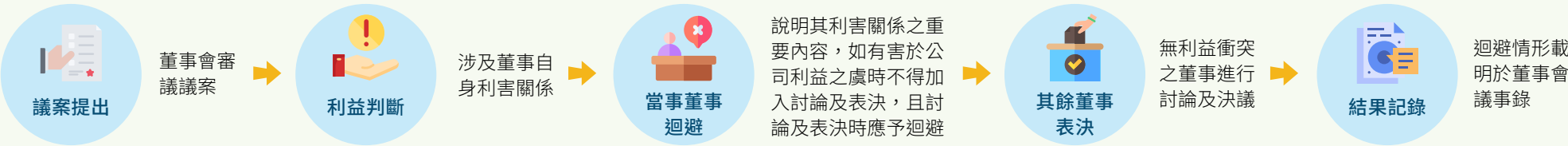
本公司亦注重董事會成員組成之性別平等，目標女性董事比率達 10% 以上，目前 9 位董事，包括 1 位女性董事，比率達 11%。

註：本公司於 2026 年 6 月完成董事改選，本報告書所揭露資訊，以改選後之最新董事會組成為主。

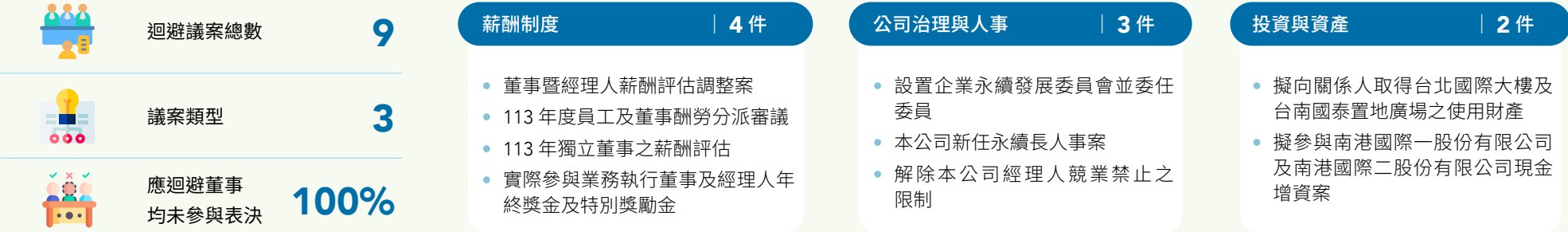


董事成員的利益衝突管理機制

利益迴避流程



2025 年利益迴避議案分類



其他功能性委員會運作

為強化董事會專業治理機能，國泰建設依據「審計委員會組織規程」、「薪資報酬委員會組織規程」，設立審計委員會、薪資報酬委員會，均由全體獨立董事組成。審計委員會每季至少召開一次，負責財務監督、內部控制評估及簽證會計師獨立性管理；薪資報酬委員會每年至少召開兩次，負責訂定並定期檢討董事及經理人之績效評估與薪酬制度，確保薪酬政策與公司長期發展目標一致。

註 1：審計委員會、薪資報酬委員會成員名單請詳國建官網。
註 2：永續發展暨提名委員會資訊請詳：企業永續發展暨提名委員會架構與運作



CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

董事會及各功能性委員會績效評估與薪酬制度 GRI 2-18 GRI 2-19 GRI 2-20 GRI 2-21

為落實公司治理並強化董事會效能，國泰建設依據「董事會暨功能性委員會績效評估辦法」，每年針對董事會及審計委員會、薪資報酬委員會、企業永續發展暨提名委員會進行績效評估，並於次一年度第一季結束前完成，評估結果提報董事會。評估指標涵蓋五大面向，區分質化與量化兩類衡量方式，依達成率分為「超越標準」、「符合標準」及「仍可加強」三個等級，2025 年度本公司董事會及各功能性委員會內部績效評估結果，皆為超越標準，足以顯示國建強化董事會及功能性委員會效能之成果。高階經理人績效考核依據「經理人績效考評準則」辦理，指標涵蓋年度目標達成（60%）及經營敏銳度、引領變革能力、永續發展成效等面向（40%）。詳細資訊請參閱官網「高階經理人薪資報酬與 ESG 績效連結之政策」。

評估週期	董事會績效評估問卷	功能性委員會績效評估問卷
每年一次 次年第一季前完成	填寫對象：全體董事	填寫對象：各委員會全體成員 適用：審計委員會、薪酬委員會、永續暨提名委員會
評估方式 雙軌並行 執行單位評估及成員自評	① 對公司營運之參與程度 議案準備、出席率、法令遵循、風險評估與監督 ② 提升董事會決策品質 資訊完整性、議案適當性、溝通管道、決議追蹤 ③ 董事會組成與結構 多元化政策、獨立董事比例、功能性委員會設置 ④ 董事之選任及持續進修 選任程序嚴謹性、多元化政策符合度、進修時數 ⑤ 內部控制 內控制度監督有效性、稽核報告追蹤、會計師獨立性	① 對公司營運之參與程度 議案準備、出席率（達 80% 以上）、資訊獲取能力 ② 功能性委員會職責認知 各委員會依職責範疇監督、訂定或督導相關事務 ③ 提升委員會決策品質 資訊完整性、議案適當性、溝通環境、會議紀錄 ④ 委員會組成及成員選任 成員能力適任性、選任程序嚴謹性、席次符合規定 ⑤ 內部控制 法令遵循、保密義務、內控稽核溝通（審計委員會）
評估結果等級 達成率 90% 以上 → 超越標準 達成率 80% ~ 90% → 符合標準 達成率未滿 80% → 仍可加強	● 質化指標：由各董事自評，全體過半數達成即視為完成 ● 量化指標：由執行單位依統計數據判定	● 質化指標：各委員會成員自評，過半數達成即完成 ● 量化指標：執行單位依統計數據判定

誠信經營制度 GRI 2-23 GRI 2-24 GRI 2-25 GRI 2-26 GRI 2-27 GRI 205-1 GRI 205-2 GRI 205-3

為落實誠信經營文化，國泰建設建立完整的制度框架，並以三項內部政策作為執行依據：「誠信經營守則」規範商業活動中的行為底線，禁止任何形式之不正當利益輸送、行賄收賄及不公平競爭；「道德行為準則」則針對全體董事及經理人，明定利益衝突迴避、商業機密保護與公平交易等行為要求；「防範內線交易管理辦法」進一步設立封閉期間制度與教育宣導機制，防範內部人員利用職務所獲悉之重大消息從事不法交易。上述規範適用範圍涵蓋各子公司及實質控制之企業。在制度執行面，由「企業永續發展執行委員會」擔任誠信經營專責單位，統籌防弊措施訂定、教育宣導推動及檢舉機制維運，並定期向董事會報告執行成果，確保誠信原則貫穿公司治理的每一個環節。

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

誠信經營教育訓練

國泰建設為深化全體同仁之誠信經營理念，以線上教材辦理誠信經營教育訓練。本次訓練除宣導《公司誠信經營守則》外，並搭配四大會計師事務所之宣導影片，強化同仁於職場上應秉持誠信經營原則，不得要求或收受任何形式之不正當利益；參與對象為全體員工，訓練時數為 0.5 小時。訓練後並辦理宣達成效問卷調查，參與調查之全體同仁均瞭解且認同守則所傳達之內容，有效強化誠信經營理念於日常營運之落實。

檢舉制度

為杜絕違法或貪腐事件，國泰建設建立完善的預防與因應機制，從源頭管控到事後究責，全面守護企業誠信，設有多元申訴管道，包含誠信經營檢舉信箱、性騷擾防治信箱等，確保利害關係人意見得以即時反映。收到申訴後，公司依循標準化流程迅速處置，即時通報相關主管與部門、展開調查並召開專案會議、必要時諮詢外部專家完善補救措施，並對涉事單位強化監督與懲戒。

法規遵循

法遵管理制度與承諾

國泰建設由開發部、行政管理部、財務管理部每月追蹤政府相關法規動態，並由法務組統一彙整，涵蓋不動產開發法規（建築、地政）、不動產買賣定型化契約書規定及不動產登記規定等，確保公司在進行不動產買賣交易時，始終兼顧法令遵循與客戶權益保障。

2025 年國泰建設無重大罰款或違規爭議，子公司三井工程於工地安全管理、國泰飯店觀光事業之公共安全、國泰健康管理違反醫療法之情事，皆已釐清發生緣由，並制定改善措施。

	人權法規	• 循勞基法規 • 無使用童工	• 無涉及歧視 • 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

2025 年國泰建設子公司違反法規情事與改善措施				
案件	案件描述	罰款金額	對組織的影響	改善措施
國泰飯店觀光事業				
包裝標示不符規定	逸咖啡二號店美式巧克力豆餅乾 外包裝標示與規定不符	30,000	巧克力豆餅乾標籤未標示西元年，亦未採打印 方式以不退色油墨標示	已於檢查日 2 日內將包裝貼紙依規範改 善完成
公共安全檢查	忠孝館公共安全動態項目檢查不 合格	120,000	• 5F 防火門未設自動回歸裝置 • 3 樓防火門無法復歸 • 3-12 樓排煙室堆積雜物	已於檢查日 2 日後完成堆積雜物移除作 業，並帶領建管處複查合格

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

案件	案件描述	罰款金額	對組織的影響	改善措施
國泰健康管理				
國泰健康管理公司非醫療機構，違反醫療法第 84 條，刊登醫療廣告	國泰健管於 2025 年遭民眾向台北市衛生局檢舉非醫療機構從事醫療廣告業務，違反醫療法第 84 條，依同法第 104 條裁處 5 萬元	50,000	- 國泰健康管理屬一般公司行號，非醫療機構，故依醫療法規定，不應出現於廣告內容，現已於各項健檢專案中，以國泰健檢名稱，取代國泰健康管理 - 國泰健康管理因發展健康食品產業，亦為經濟部核准之營業項目，故現於各項健康食品標示中，除每日衡好名稱外，也加入國泰健康管理名稱	健檢各項專案抬頭皆改為國泰健檢
三井工程				
UNi PARK	2025 年現場檢查，機電工程支給排水工程交付再承攬人之勞工作業未協議合梯使用之安全措施、未確實巡視並指揮禁止危險動作、未積極聯繫調整及指導再承攬人辦理安全教育訓練。	150,000	- 劣勢：增加職安管理成本 - 機會：汰除無法符合職安要求之承攬 - 威脅：增加職安風險、品牌形象受損	- 協議組織會議增加合梯相關安全注意事項及禁止事項。 - 工具箱會議告知合梯相關安全注意事項及禁止事項。
敦南霖園	2025 年現場檢查，高度 2 公尺以上之開口部分 (10 至 11 樓東側陽台) 從事營建施工管理等作業，有墜落危險之虞，未設置護欄、護蓋或安全網等防護設備。	200,000	- 劣勢：增加職安管理成本 - 機會：汰除無法符合職安要求之承攬人 - 威脅：增加職安風險、品牌形象受損	立即設置 GIP 護欄防護。
國泰頤河	2025 年現場檢查，對於高度 9.9 公尺以上之工區 A 棟施工電梯與結構體間開口部分作業，勞工有遭受墜落危險之虞。	200,000	- 劣勢：增加職安管理成本 - 機會：汰除無法符合職安要求之承攬人 - 威脅：增加職安風險、品牌形象受損	因放樣作業須將施工電梯外之通道踏板掀除，故被掀除樓層之施工電梯管制進出，施工電梯柵門上鎖，並於施工便梯內設置告示，結構側以 GIP 護欄阻隔。
高雄在建工地工安意外事件	高雄一處工地因進行拆除工程造成輕微財損，現場已進行改善措施	90,000	對母公司財務業務無重大影響。	檢討拆除工程安全措施，盡速完成改善。

註：三井工程僅列出裁罰金額超過新台幣 150,000 元之事件；該金額係本公司認定具重大財務影響之門檻，高雄在建工地工安意外事件因已依台灣證券交易所相關規定於公開資訊觀測站發布重大訊息，為回應利害關係人之關注，仍於本報告書中揭露說明。

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

1.1 藍圖 I 永續治理
1.2 藍圖 II 公司治理
1.3 藍圖 III 氣候治理

2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

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

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

5.1 堅持 I 安全的土地選擇
5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

6.1 基石 I 幸福職場
6.2 基石 II 員工健康與安全
6.3 基石 III 能資源管理
6.4 基石 IV 創造社會影響力

7.1 GRI 準則索引表
7.2 永續會計準則委員會索引表
7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
7.4 上市公司氣候相關資訊
7.5 ESG 績效指標
7.6 會計師確信項目索引表
7.7 外部獨立保證聲明

ESG 風險管理

風險管理政策

國泰建設依據《風險管理政策》，建立系統化的風險管理架構，由董事會擔任最高決策單位，透過企業永續發展暨提名委員會監督、執行委員會推動，並將風險管理責任落實至全體員工。在管理流程上，公司依循風險辨識、分析、評量、回應至監督審查的五步驟循環，系統性管理策略、營運、財務、法令合規、氣候變遷及其他等六大類風險，確保潛在威脅皆能獲得妥適因應，支持公司長期穩健營運。



CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

ESG 風險分析與因應



關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

資訊安全管理

資安管理政策

《資訊安全政策》以建立安全可信賴之資訊作業環境為核心，確保資訊資產之機密性、完整性及可用性。本公司依「個人資料保護法」及相關法令規範，嚴禁未經授權存取或揭露資訊資產，並要求全體員工、合作夥伴及委外廠商共同肩負資訊安全責任。在治理架構上，設置資訊安全委員會統籌政策審核與管理推展，下設執行小組、稽核小組及緊急應變小組分工執行，並每年至少召開一次管理審查會議，確保制度持續有效運作。此外，本公司每年定期辦理資訊安全教育訓練，強化全員資安認知，並於 2025 年已完成 ISO 27001 資訊安全續評驗證，持續提升資安管理成效。

資安專責單位



CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

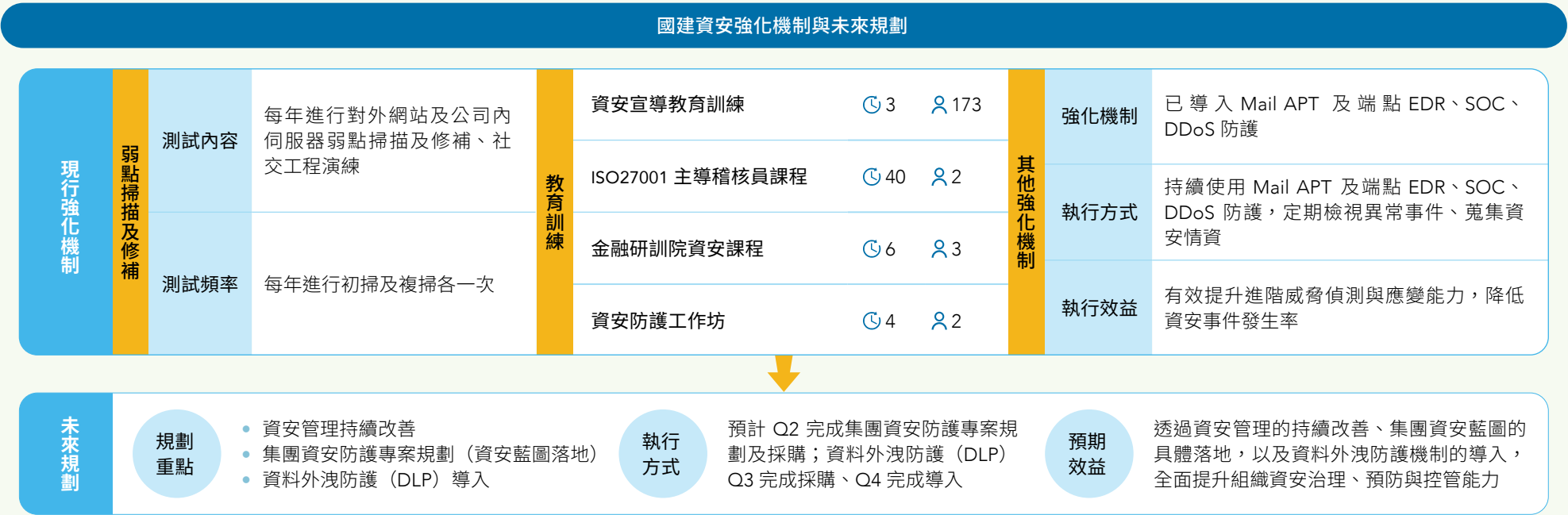
CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

資安管理措施



資安事件因應流程

隨著數位化程度持續深化，網路資安事件已列為國泰建設重大 ESG 風險議題之一。為有效降低資安事件對業務營運及商譽之衝擊，本公司於 2025 年訂定《國泰建設暨子公司資訊安全事件通報與緊急應變管理辦法》，適用範圍涵蓋本公司及各子公司，建立一套完整的事件分級、通報與應變機制。

本公司將資訊安全事件依風險程度分為四級，由輕至重分別為 0 至 3 級，各級別訂有明確定義與對應處理方式，確保事件發生時能即時啟動適當的應變程序。

資訊安全事件分級一覽表				
等級	風險程度	定義（符合其中一項即適用）	結案期限	呈核層級
0 級	無	非資訊安全事件	—	—
1 級	低	非核心業務遭破壞、入侵或洩漏	30 日內（最遲不逾 60 日）	資訊安全長
2 級	中	核心業務遭輕微破壞或入侵；非機敏資訊外洩；系統效率降低但可於容忍時間內恢復	30 日內（最遲不逾 60 日）	總經理
3 級	高	核心業務遭嚴重破壞；機敏資訊外洩；系統停頓且無法於容忍時間內恢復；輿論關注須對外說明	45 日內（最遲不逾 90 日）	董事長

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

資訊安全事件五階段應變流程

階段	名稱	流程說明
1	通報程序	發現人員即時通報所屬公司應變管理單位，知悉起一小時內透過集團即時通訊群組完成通報；2 級以上另須提出案情記錄單
2	事件辨識	依資訊安全事件影響等級判定，規劃事件處理方法，並採取證據保全措施
3	事件控制	於 36 小時內完成損害控制；隔離受感染系統、封鎖可疑流量、關閉受影響服務
4	問題解決	依事件等級啟動應變小組，協調內外部支援，於規定期限內完成處理並呈核結案
5	恢復作業暨鑑識學習	系統恢復正常運作；追蹤事件根因、保存鑑識紀錄；對組織內員工加強宣導，避免事件重覆發生

國建的數位轉型成果

數位轉型作為與實績

項目	介紹認證系統	驗交屋及線上選材系統	AI 導入
目標	E 化介紹認證流程	重新架構線上選材、建置驗交屋系統	完成全員 AI 素養教育訓練
涵蓋範疇	網頁系統 (銷售案場、公司內部)、公司 ERP	網頁系統 (公司內部、營造廠、物業)、公司 ERP	全公司
執行方式	委外開發	委外開發	委外顧問
投入資源	38 萬	284 萬	50 萬
成果效益	業界首推協銷認證、E 化簡化介紹認證程序，無紙化節省成本與空間，協銷認證防弊。	- 重新架構線上選材功能並增加客變簽認功能，節省專案大量客變簽認文書行政作業。 - 建置數位化後台管理機制，結合自動化報表作業，即時掌握驗交屋進度。	完成生成式 AI 教育訓練規劃，培養員工 AI 素養及強化員工工作效率。

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

1.3 藍圖III | 氣候治理

重大主題—能資源與排放管理

管理政策	國泰建設將氣候變遷視為攸關企業長期營運韌性之重要議題，由董事會作為企業永續管理策略之最高監督單位，並依據《風險管理政策》將氣候變遷風險納入公司整體風險管理架構，列為策略、營運、財務、法令合規等並列之重要風險類別，並定期向董事會提報風險管理運作情形報告，說明氣候變遷風險之辨識結果與因應措施，確保董事會掌握氣候風險動態並適時調整管理策略。					
管理承諾	- 強化氣候治理：持續將氣候變遷風險與機會納入董事會監督及公司整體風險管理，深化氣候治理職能。 - 精進風險鑑別：定期更新氣候情境分析與財務衝擊評估，掌握實體及轉型風險變化，提升組織氣候韌性。 - 落實溫室氣體管理：持續執行溫室氣體盤查並逐步擴大查證範疇，據以設定減量目標、追蹤減碳成效。 - 推動低碳營運：透過節能改善、被動式建築設計及綠建築導入，提升能源使用效率，降低建築生命週期碳排。 - 深化氣候揭露：持續提升氣候相關資訊揭露之透明度與完整性，回應利害關係人對氣候行動之期待。 - 優先綠色採購：優先採購具「省水標章」之衛浴設備及具國家認證節能標章之電器設備，從源頭降低能資源耗用。 - 提升環境意識：加強價值鏈環境風險意識溝通，持續推動永續風險與環境衝擊管理之內外部教育訓練，積極倡議全體員工、供應商及承攬商共同參與，確保達成價值鏈永續管理。 - 降低環境衝擊壓力：於選址營運及辦公據點設立時依循政府規範，避免在全球或國家重要生物多樣性區域內設立，以減輕對自然環境之衝擊。					
權責單位	企業永續發展執行委員會	投入資源	- 企業永續發展委員會成員、行政管理部子公司等同仁 - 部份建案採購省水馬桶與水龍頭費用約 957.4 萬元			
推動目標	短期（2026 年） 中期（2028 年） 長期（2030 年） <table><tr><td> - 溫室氣體排放量較基準年減 1% - 母公司溫室氣體盤查：盤查、查證作業 - 子公司溫室氣體盤查：2025 年盤查 </td><td> - 溫室氣體排放量較基準年減 2% - 母公司溫室氣體盤查、查證作業持續進行，並加入子公司溫室氣體查證作業 </td><td> - 溫室氣體排放量較基準年減 3% - 母公司溫室氣體盤查：盤查、查證持續進行 - 子公司溫室氣體盤查、查證作業持續進行 </td></tr></table>			- 溫室氣體排放量較基準年減 1% - 母公司溫室氣體盤查：盤查、查證作業 - 子公司溫室氣體盤查：2025 年盤查	- 溫室氣體排放量較基準年減 2% - 母公司溫室氣體盤查、查證作業持續進行，並加入子公司溫室氣體查證作業	- 溫室氣體排放量較基準年減 3% - 母公司溫室氣體盤查：盤查、查證持續進行 - 子公司溫室氣體盤查、查證作業持續進行
- 溫室氣體排放量較基準年減 1% - 母公司溫室氣體盤查：盤查、查證作業 - 子公司溫室氣體盤查：2025 年盤查	- 溫室氣體排放量較基準年減 2% - 母公司溫室氣體盤查、查證作業持續進行，並加入子公司溫室氣體查證作業	- 溫室氣體排放量較基準年減 3% - 母公司溫室氣體盤查：盤查、查證持續進行 - 子公司溫室氣體盤查、查證作業持續進行				

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

關鍵績效
指標與
評估結果

關鍵績效指標	2025 年評估結果
所有子公司 2025 年已完成盤查	=
完成母公司溫室氣體盤查、查證作業，並取得證書	=
台北總公司完成辦公室燈具更新工程，將原有 T5 燈座全面汰換為 LED 層板燈，用電量較 2024 年下降 18.5%	✓
範疇 1~2 排放量較 2024 年減少 19.2%（不含子公司）	✓

註：✓ 超過原訂目標或超過去年之績效、= 與原訂目標或去年之績效相同、✗ 無達成訂定目標

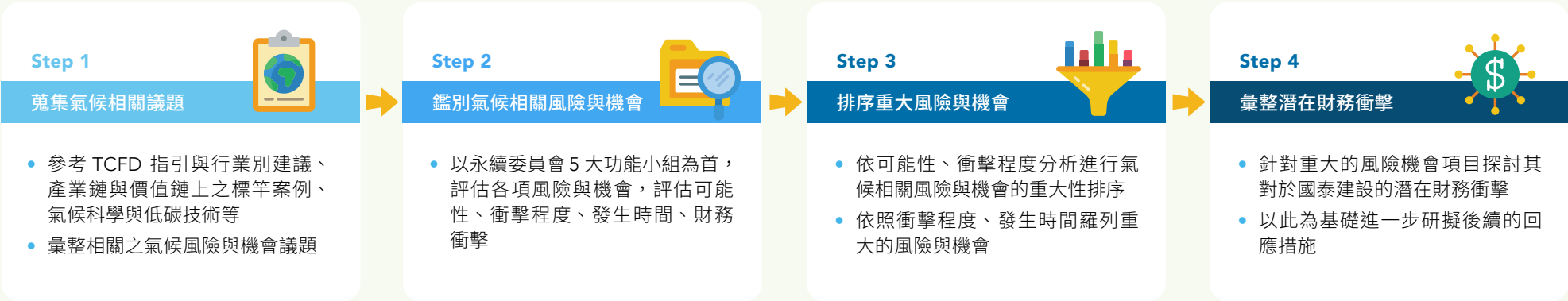
氣候風險管理機制

氣候治理架構 TCFD IFRS S2 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，並由「企業永續發展執行委員會」之專（兼）職單位推動相關工作之執行，董事會及企業永續發展執行委員會之職責與運作請詳 1.1 永續治理。

氣候相關風險與機會鑑別 TCFD IFRS S2 風險管理

國泰建設依循 TCFD 框架行業別建議、國建營運價值鏈之特性、同業揭露資訊歸納氣候相關風險議題，由企業永續發展執行委員會衡量風險發生可能性、衝擊程度以判斷風險的重大性，並討其對國建潛在財務衝擊，擬定國建未來氣候變遷因應藍圖，進而提升組織氣候韌性。



CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

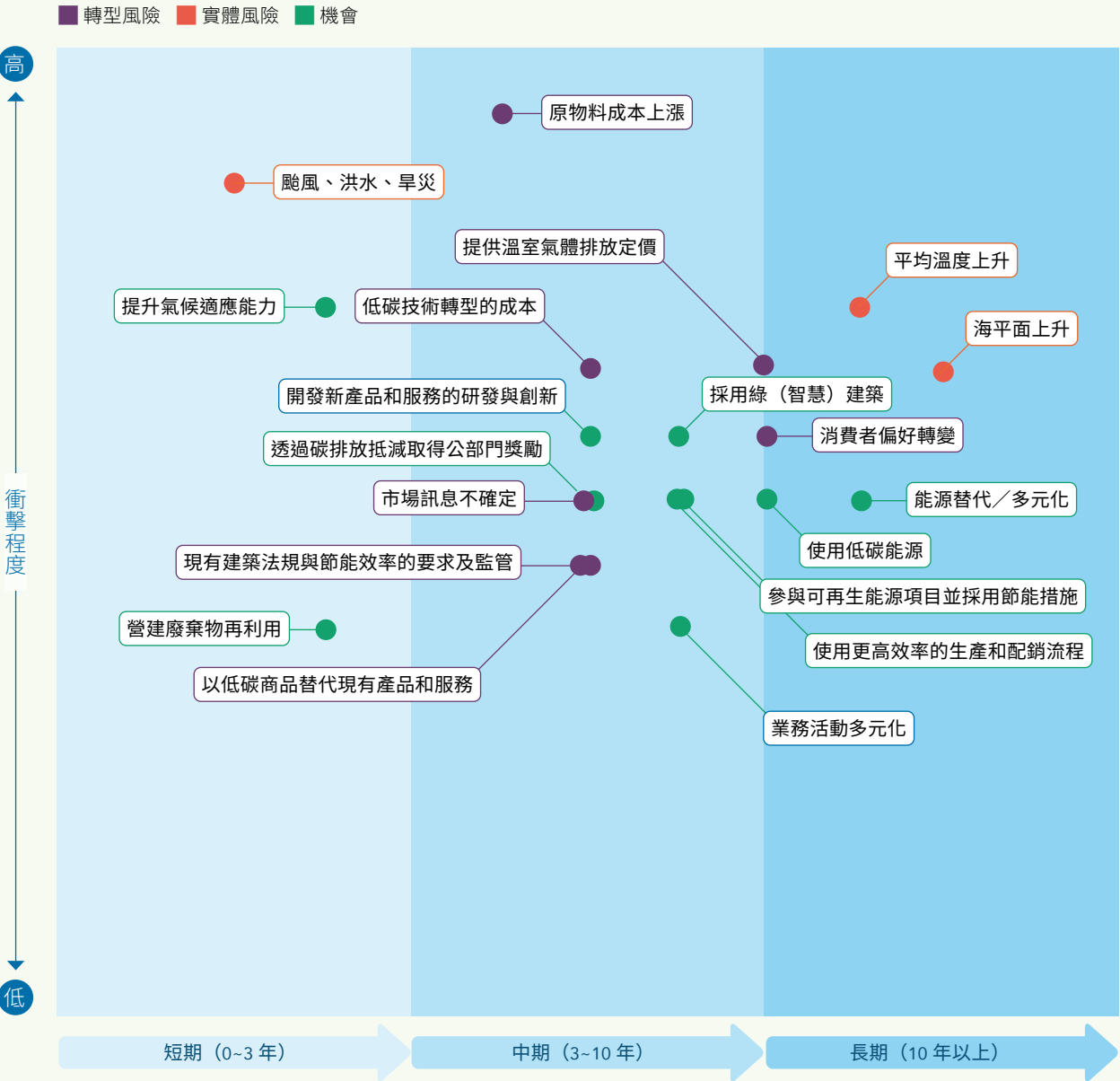
CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

氣候變遷風險與機會矩陣



關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

情境分析與財務衝擊與管理策略

根據氣候相關風險衝擊顯著性分析結果，國泰建設須首要關注的為衝擊程度高且發生時間較短期之氣候風險，實體風險如颱風、洪水、旱災等極端氣候嚴重程度加劇；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。

氣候轉型與實體情境

本公司依循 TCFD 建議架構，針對 2025~2050 年間可能影響營運之氣候風險進行情境分析，以辨識氣候變遷對工程進度、成本結構及長期營運韌性之潛在影響。本次分析涵蓋實體風險（極端氣候上升）與轉型風險（碳定價與建材成本）兩大面向，並以國際科學模型作為基礎，包括 IPCC SSP 氣候情境與 IEA 能源政策情境。推估本公司得以評估氣候風險之財務影響，作為風險管理與策略調整之依據。

風險類型	選用情境	情境說明、分析因子、時間範疇	情境來源																																									
實體風險	SSP5-8.5 極高排放	- 情境說明：至 2050 年，全球氣候情況日趨嚴峻，致使極端高溫、極端氣候變化加劇，進而造成國建工期延誤、資產損壞、供應鏈中斷等營運風險 - 分析因子：統計不同氣候情境之極端高溫、極端降雨之天數，所導致財務衝擊金額 - 時間範疇：2025-2050 年	IPCC AR6																																									
	SSP1-2.6 低排放	極端高溫事件數 (天) <table><tr><th>Year</th><th>SSP1-2.6 (天)</th><th>SSP5-8.5 (天)</th></tr><tr><td>2025</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>2030</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>2035</td><td>0</td><td>3</td></tr><tr><td>2040</td><td>0</td><td>1</td></tr><tr><td>2045</td><td>2</td><td>2</td></tr><tr><td>2050</td><td>7</td><td>17</td></tr></table> 極端降雨事件數 (天) <table><tr><th>Year</th><th>SSP1-2.6 (天)</th><th>SSP5-8.5 (天)</th></tr><tr><td>2025</td><td>1</td><td>4</td></tr><tr><td>2030</td><td>5</td><td>6</td></tr><tr><td>2035</td><td>8</td><td>9</td></tr><tr><td>2040</td><td>5</td><td>8</td></tr><tr><td>2045</td><td>2</td><td>7</td></tr><tr><td>2050</td><td>5</td><td>6</td></tr></table>		Year	SSP1-2.6 (天)	SSP5-8.5 (天)	2025	0	0	2030	0	0	2035	0	3	2040	0	1	2045	2	2	2050	7	17	Year	SSP1-2.6 (天)	SSP5-8.5 (天)	2025	1	4	2030	5	6	2035	8	9	2040	5	8	2045	2	7	2050	5
Year	SSP1-2.6 (天)	SSP5-8.5 (天)																																										
2025	0	0																																										
2030	0	0																																										
2035	0	3																																										
2040	0	1																																										
2045	2	2																																										
2050	7	17																																										
Year	SSP1-2.6 (天)	SSP5-8.5 (天)																																										
2025	1	4																																										
2030	5	6																																										
2035	8	9																																										
2040	5	8																																										
2045	2	7																																										
2050	5	6																																										
轉型風險	NZE 淨零排放情境	- 情境說明：隨著臺灣碳定價機制逐步推動，新建案所使用之高碳排放建材（如水泥、鋼材等）將因而面臨額外成本上升壓力 - 分析因子：盤點國建鋼鐵、混凝土等建材之平均採購量，並彙整未來碳價趨勢，計算因碳費課徵而產生的成本上升 - 時間範疇：2025-2050 年	IEA WEO 2024																																									
	APS 宣示政策情境																																											
	STEPS 既有政策情境																																											

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

氣候風險因應策略 TCFD IFRS S2 策略

轉型風險／氣候機會						
風險		潛在財務影響		機會	潛在財務影響	關鍵因應策略
實體情境 極端氣候上升	立即性 颱風、洪水、旱災	● 工程延宕，導致延遲獲利（據近 2 年大型完工建案平均計算，每 38,000 平方公尺樓地板面積，工程停工 1 天每一據點估計提升成本約 230 萬元） ● 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現有資產與財產損壞 ● 工地圍籬或廣告帆布存在安全疑慮，導致賠償金產生		● 韌性 提升氣候適應能力 ● 韌性 能源替代 / 多元化 ● 產品和服務 業務活動多元化	● 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	● 關注氣候變遷議題 ● 嚴謹選擇開發地區，針對特殊地區（如列管區域、洪泛區域），進行土質調查、基地洪水機率調查等相關工程評估 ● 委派營建管理同仁駐紮工地，定期匯報工地進度，時刻掌握工程進度及情況 ● 客戶合約附加緩衝期，確保雙方權益不受損 ● 防颱措施計劃（例如堆置沙包、檢查門窗密閉等）與災後巡查 ● 提升建物 1F 高度、加強基地 / 工地排水 ● 購買天災保險 ● 規劃多元供應鏈
	長期性 海平面上升	● 用電量增加，使得營運成本與碳排放量提升 ● 工地員工導致職業防護成本提升，在 SSP5-8.5 極高強迫路徑，預計台灣到 2050 年高溫事件達 17 件，可提高約 4,000 萬之防護成本		● 市場 採用綠（智慧）建築	● 推動綠（智慧）建築與節能減碳措施，提升能源使用效益	● 投資於節能或綠色能源相關之機器設備 ● 提醒員工提高個人安全防護 ● 設置降溫措施（如灑水設備、電風扇），避免員工中暑 / 熱衰竭 ● 調整工序，避免高溫出工

- 要求營造商加強工地環境維護包括空氣污染防治、噪音管制及水污染防治
- 部分建築構件及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
- 維持嚴謹的土地開發標準以避免資產購置於高風險地區

- 台北辦公室所在大樓國際大樓，實施辦公室燈具更新工程（原為 T5 燈座），更新後使用 LED 層板燈，用電量減少 18.5%。

風險	潛在財務影響	機會	潛在財務影響	關鍵因應策略	2025 重大績效
轉型情境——碳定價與建材成本	法規政策 碳定價與建材成本 • 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 • 購買抵碳產品費用增加	• 韌性 參與可再生能源項目並採用節能措施 • 市場 透過碳排放抵減取得公部門獎勵 • 能源效率 使用低碳能源	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	• 溫室氣體盤查以利訂定減低排放的目標，並作為未來碳權 / 降低營運成本計算之基礎	• 依據 GHG Protocol 定期盤查溫室氣體，同時實施節能減碳專案，達到有效能資源管理 • 訂定減低排放的目標 • 使用節能標章產品 • 發展「被動式建築設計」，透過優化採光、通風與日照配置，降低能源損耗 • 導入環保建材與回收技術，採用鋁模板工法、執行廢棄磁磚回收再製，並持續研發建材回收與重製技術，以減少廢棄物處理產生的碳排放 • 汰換老舊及高耗能設備
	市場 原物料成本上漲 • 原物料成本重新定價，利潤降低	• 資源效率 營建廢棄物再利用 • 產品和服務 使用更高效率的生產和配銷流程	• 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	• 關注原物料市場價格變化提升建築技術提高生產效率 • 提升建築技術提高生產效率	• 技術本部定期製作「重要物料價格變化一覽表」供各級主管參閱，掌握市場最新動態 • 100% 採用建築資訊模型、建築模組化等新興科技 • 提升建築營造效率 • 遵循環境部「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，並訂定廢棄物處理流程管理將施工中產生之可用廢棄物加以回收再利用 • 規劃將銷售案場重複使用

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

氣候願景與目標 TCFD IFRS S2 指標與目標

面對氣候變遷帶來的挑戰與機會，國泰建設積極將其納入公司整體風險管理與轉型策略之中。公司不僅持續執行溫室氣體盤查、降低能源與資源消耗，以減緩氣候衝擊，亦在新建案導入綠建築設計，並制定明確的管理目標與績效指標，以系統性方式追蹤並檢視氣候行動之進展與成效。

目標內容	2025 年度目標與達成情形	短期（2026）	中期（2028）	長期（2030）
溫室氣體排放減量	- 排放源數據蒐集與資料管理、確認資料來源、程序文件製作、內部查證、內部查證教育訓練、移交教育訓練 - 溫室氣體排放量：由去年 1,996 降低為 1,635（CO₂e 公噸）	溫室氣體排放量較基準年減 1%	溫室氣體排放量較基準年減 2%	溫室氣體排放量較基準年減 3%
新建案申請綠建築標章	共 7 個新建案有 2 個（國泰曦・、國建大樓）採用綠建築設計，比重約 29%	新建案申請綠建築標章比重 20%	- 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%	- 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%
營建廢棄物管理	在建工地共 28 個，經查核均落實營建工程廢棄物分類管理及矽酸鈣板、磁磚、透水磚施工廢料廠商均自行回收	25% 工地執行工程廢棄物分類 25% 採用可回收再生綠建材	50% 工地執行工程廢棄物分類 50% 採用可回收再生綠建材	100% 工地執行工程廢棄物分類 100% 採用可回收再生綠建材

自然依賴與影響鑑別 TNFD 策略

建依據 TNFD 框架與 LEAP 方法學，運用 ENCORE 工具鑑別建築與房地產活動對自然生態的潛在影響，評估範疇涵蓋溫室氣體排放、非溫室氣體空氣污染、固體廢棄物、土地利用、用水量及有毒污染物排放等面向。

在選址策略上，國建以都市計畫區為優先，從源頭降低開發行為對自然生態系統的干擾。施工過程中，國建透過空氣污染與水污染防治等具體管控措施，將建築活動對周遭生態環境的影響降至最低。相關執行作法詳見 4.2 堅持 II 工地污染防治及 5.1 堅持 I 安全的土地選擇。

國建經濟活動	水資源 供應	降雨模式 調節服務	空氣過濾 服務	土壤和沈積物 滯留服務	固體廢棄物 治理	水淨化 服務	水流調節 服務	防洪 服務	風暴減災 服務
建築 construction									
建築施工	高	中	中	高	中	中	中	中	低
其他土木工程建設	高	中	中	高	中	中	高	高	中
道路和鐵路建設	中	中	中	高	中	中	中	中	低
公用設施工程建設	高	中	低	中	中	高	高	高	中
其他專業建築活動	中	低	低	中	低	中	低	低	低
建築竣工和收尾	低	低	低	低	低	低	低	低	低
拆除和場地準備	中	低	中	高	中	中	中	低	低
電氣、管道及其他建築安裝活動	中	低	低	低	低	中	低	低	低
其他專業建築活動	低	低	低	低	低	低	低	低	低
房地產活動 real estate activity									
按收費或合約方式進行的 房地產活動	中	低	低	低	低	低	中	中	低
擁有或租用房產的房地產活動	中	中	低	低	低	中	中	中	中

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

國建經濟活動	干擾因素 (例如噪音、 光線)	淡水利用 面積	溫室氣體 排放	非溫室氣體 空氣污染物的 排放	固體廢棄物的 產生和排放	土地利用面積	向水和土壤排 放有毒污染物	用水量	引入入侵種
建築 construction									
建築施工	高	中	高	高	高	高	中	高	低
其他土木工程建設	高	中	高	高	高	高	中	中	中
道路和鐵路建設	高	中	高	高	高	高	中	中	中
公用設施工程建設	中	高	高	中	高	高	高	高	低
其他專業建築活動	中	低	中	中	中	中	低	低	低
建築竣工和收尾	中	低	中	中	中	低	低	低	低
拆除和場地準備	高	中	中	高	高	高	中	中	低
電氣、管道及其他建築安裝活動	低	低	中	中	中	低	低	低	低
其他專業建築活動	低	低	低	低	中	低	低	低	低
房地產活動 real estate activity									
按收費或合約方式進行的 房地產活動	低	低	低	低	中	低	低	低	低
擁有或租用房產的房地產活動	低	低	中	低	低	中	中	中	中

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

自然風險管理制度

TNFD 風險與影響管理

國泰建設參考科學基礎目標網絡（Science Based Targets Network, SBTN）提出的 AR3T 管理框架，以都市選址避開生態敏感區（避免）、綠建築與污染防治降低衝擊（減少）、鑑別自然風險並納入重大主題分析（轉型），逐步管理建築生命週期的自然相關風險。相關推動措施詳見 4.2 堅持 II 工地污染防治、4.3 堅持 III 循環再生建築、5.1 堅持 I 安全的土地選擇。



CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

CH 2

國泰的幸福格局

2025 永續亮點與績效

客戶關係管理

- 2025 年「銷售、客變、交屋、售後服務」四大階段滿意度均維持 **9.5 分** 以上
- 2025 年服審會立案 **2,108 件**，全公司聯合會議召開 **12 次**
- 施工前由公正第三方進行鄰房鑑定，2025 年共 **2 件**
- 2025 年**無**侵犯客戶隱私或遺失客戶資料而造成之投訴
- 2025 年舉辦 **31 場**社區活動



2.1 堅持 I | 貼近需求的品牌願景

重大主題—永續服務與品牌價值

管理政策

國泰建設以「實在、可靠」為品牌精神核心，秉持「誠信、當責、創新」之品牌理念，以住宅開發為根基，致力為每一個家庭打造高品質的居住空間，並以終生服務的承諾，與住戶建立一輩子的信任關係。在客戶服務制度上，本公司建立涵蓋購地、設計、銷售至售後之全方位服務機制：訂有「客戶設計變更作業流程」明確界定各單位職責，並導入線上客變系統提升溝通透明度；建置健全的驗交屋流程，全程陪同並提供服務手冊；售後則設立專責客戶服務單位，以系統化方式管理報修案件，每月召開服務審查會議，將客戶反饋與現場觀察系統性彙整為「設計準則」，回饋至後續專案設計與工程規劃，形成持續優化之循環機制。

管理承諾

- 深化品牌信任：秉持「實在、可靠」品牌精神，與住戶建立一輩子的信任關係，發揮品牌正面影響力。
- 以客戶需求為核心：於選地、設計、銷售至售後各環節貼近住戶生活需求，提供高品質且具溫度的居住體驗。
- 健全全程服務機制：持續優化驗交屋與售後報修流程，確保服務品質與執行效率，即時回應客戶需求。
- 建立持續優化循環：透過服務審查會議與設計準則機制，將客戶反饋系統性回饋至產品設計，推動住宅產品不斷精進。
- 推動數位化服務：深化線上客變、驗交屋系統等數位工具應用，提升服務便利性、透明度與客戶體驗。
- 整合集團資源：發揮事業體綜效，導入健康、休閒與照護資源，回應高齡友善與全齡共居之社會期待。

投入資源

- 客服社區關懷活動：外部人員 14 人、公司內部人力 17 人，合計 31 人
- 公司形象影片執行、廣告推播、網路互動：投入合計 12 人
- 國泰房地產指數季報：研究團隊 6 人，公司內部人力 6 人
- 資訊安全管理人力 4 人
- 社區關懷活動 31 場約 45 萬
- 公司形象影片執行、廣告推播、網路互動經費約 102 萬
- 公司品牌參賽獎項約 30 萬
- 房地產指數研究經費逾 320 萬

權責單位

總經理室、技術本部客服組、企業永續發展執行委員會客戶關懷組

推動目標

短期（2026 年）

- 各廠商契約納入企業社會責任／永續條款比例達 100%
- 檢討永續報告書之揭露範疇與盤查邊界，以符合最新法令及市場趨勢
- 持續資助偏鄉教育，提昇品牌形象，並透過文教基金會投入各項公益活動
- 透過多方管道與利害關係人持續溝通

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

推動目標

- 中期（2028 年）
- 各廠商契約納入企業社會責任／永續條款比例達 100%
 - 每年定期召開企業永續發展執行委員會，追蹤檢討公司永續發展事務，並定期呈報董事會
 - 評估永續獎之其他獎項參獎可能性，並積極參與報獎
 - 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
 - 持續整合集團資源，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，向社會展示地產集團的理念
 - 與各子公司宣導地產集團理念，增加各子公司永續經營成果之曝光度

- 長期（2030 年）
- 各廠商契約納入企業社會責任／永續條款比例達 100%
 - 每年定期召開 企業永續發展執行委員會，追蹤檢討公司永續發展事務，並定期呈報董事會評估其他能增進與利害關係人溝通管道的揭露內容，向社會大眾報告國泰地產集團於永續經營之作為，展現積極推動永續事務發展之決心
 - 自建設本業投入、營造施工監造、延伸到客戶入住後的物業、健康管理，讓客戶感受由住宅建築拓及健康生活圈的安心舒適體驗，鞏固品牌價值，發揮集團母子品牌效益，極大化公司價值

關鍵績效
指標與
評估結果

關鍵績效指標	2025 年評估結果
2025 年「銷售、客變、交屋、售後服務」四大階段滿意度均維持 9.5 分以上	⊖
2025 年服審會立案 2,108 件，全公司聯合會議召開 12 次	✓
施工前由公正第三方進行鄰房鑑定，2025 年共 2 件	⊖
2025 年無侵犯客戶隱私或遺失客戶資料而造成之投訴	⊖

註：✓ 超過原訂目標或超過去年之績效、⊖ 與原訂目標或去年之績效相同、✗ 無達成訂定目標

從全方位不動產布局邁向永續藍圖

國泰建設始終以「實在、可靠」為品牌精神的核心，以住宅開發為根基，持續為每一個家庭打造高品質的居住空間，讓「家」不只是棲身之所，更承載著生活的溫度與記憶。

隨著市場環境演進與民眾對生活品質期待的提升，國建事業體也歷經蛻變與成長。從專注住宅本業的 1.0 階段出發，國建逐步走向多角化經營的 2.0 格局，整合集團資源，跨足「家」（Home）、「健康管理」（Health）、「觀光商旅」（Hospitality）三大領域，建構完整的「3H」品牌事業體。2021 年起，國建推行第三個「五年計畫」，聚焦集團資源整合與多元開發模式的創新，積極推動都市更新、經營商業不動產，並與策略夥伴攜手競逐政府公辦都更案，開拓全新的事業疆域。

榮耀與肯定
年度特輯

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

1.1 藍圖 I 永續治理
1.2 藍圖 II 公司治理
1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

6.1 基石 I 幸福職場
6.2 基石 II 員工健康與安全
6.3 基石 III 能資源管理
6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

7.1 GRI 準則索引表
7.2 永續會計準則委員會索引表
7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
7.4 上市公司氣候相關資訊
7.5 ESG 績效指標
7.6 會計師確信項目索引表
7.7 外部獨立保證聲明

國建 1.0
住宅開發商

國建 2.0
開發多元化 營運多角化

目標與願景

3H 宣言 即是在建築本業下，增加多角化經營的策略

成就新事業體



專注於
住宅本業



承諾永續
服務理念



改善國民
居住品質



家
Home



觀光飯店
Hospitality



健康管理中心
Health

成就與策略 興建逾五萬多戶住宅



國泰建經
Cathay Real Estate Management



國泰飯店觀光事業
Cathay Hospitality Management



國泰健康管理
Cathay Healthcare Management

2005

2011

2012

國建 3.0
整合地產集團資源 邁向綜合開發商

品質深化

• 設計準則優化
• 品管制度落實
• 廠商評鑑制度
• 年度工作重點推動

成控優化

• 標準營建成本
• 標準樣式
• 建材統購

數位轉型

• 線上客變選材
• 客服線上報修
• 導入 KMS 知識管理系統

人才培育

• 實習生計畫
• 新人房地產概要課程
• 新人輔導員制度

60週年計畫

整合集團
地產資源

重視永續經營與
人才培育

2024 年

2023 年

2022 年

2021 年

2020 年

2019 年

2018 年

• 總銷金額達 600 億 創 60 年高峰

• 國建南港昆陽大樓落成

• 三井工程併入國建子公司
• 策略結盟取得新竹市政府公辦都更案

• 銷售額創歷史新高 235 億

• 與日本三井不動產住宅策略結盟
• 霖園樓管併入國建子公司

• 投入杏保醫網

• 國泰萬怡酒店完工
• 敦北飯店都更案與日本三井不動產簽訂租賃契約

持續協助
子公司業務
拓展

持續累積
土地庫存

強化資源
整合

多元方式
開發精華
土地

2024 年推出七案，
推案金額達 600 億，
創歷史新高

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

住宅建築—聚焦住戶需求引領幸福日常

面對多元家庭型態與不同世代日益多樣的居住需求，國泰建設在產品規劃上導入「實用性」、「機能性」與「全齡性」三大設計原則，強化空間彈性與生活便利性，確保每一個生命階段的居住需求都能得到妥善回應。與此同時，藉由整合集團旗下國泰飯店觀光、國泰健康管理等事業夥伴的專業資源，本公司逐步建構兼具健康、安心與共融精神的社區服務機制，將養生、休閒與照護元素有機融入居住體驗之中，以實際行動呼應高齡友善與全齡共居的社會期待，為住戶創造更有溫度的生活環境。

聚焦住戶需求的三大設計原則



2.2 堅持 II | 安全永續的客戶服務

攜手租戶落實永續 SASB IF-RE-410a.2~3

	管理策略與行動	目標設定	對於客戶／租戶／住戶的影響力
能源管理	台中金融大樓： - 更換高樓層三台節能電梯。 - 更換兩台冰水空調主機，預估改善後一台年能源使用量節省約205,504度。	- 能源使用效率提升 - 節省能源消耗	- 租戶能源成本減少 - 租戶環境優化
水資源管理	於建築規劃設計時納入節水設備，例如：馬桶省水標章。	用水效率提高	租戶能源成本減少
支持、參與、使用綠色租賃的第三方倡議	國建大樓都更案規劃取得 LEED 黃金級綠建築標章。	有助降低能源和水資源消耗，降低建築物對環境的負面影響，減少碳排放，亦符合全球綠色建築發展趨勢，促進環境永續。	提供更健康舒適之辦公環境，提高租戶員工工作效率和生活品質，在全球企業提倡環境永續潮流下，亦能讓租戶符合 ESG 方針經營。

- 關於本報告書
- 經營者的話
- 關於國泰建設
- 永續發展目標推動
- 永續亮點與績效
- 攜手子公司邁向永續發展
- 子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

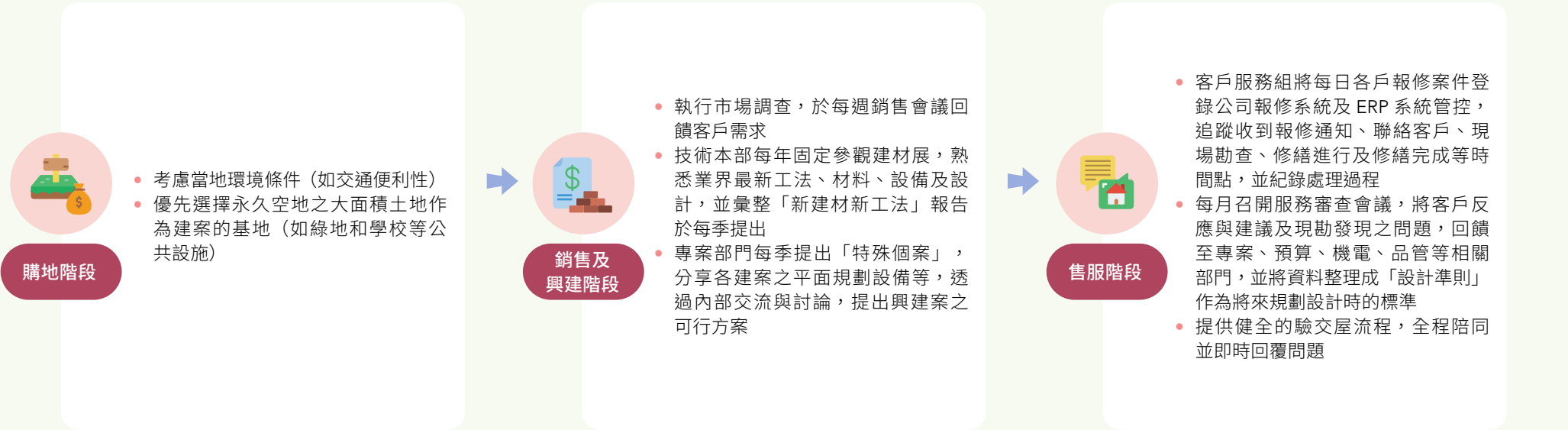
- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

構築全方位居住服務

從購地、設計到售後服務，國泰建設在每一個環節都以客戶需求與居住品質為核心。國建不僅是一家營建開發商，更是陪伴客戶一家人走過生命歷程的可靠支柱，以終生服務的承諾，守護每一個家庭的幸福。

在選地與規劃階段，我們切身考量住戶的生活需求，評估周邊交通、生活機能等條件，優先選擇鄰近綠地、學校等公共設施完善之地段作為開發基地。為確保服務能即時回應客戶需求，專案部門於銷售與興建期間同步進行市場調查，並透過每週銷售會議持續彙整客戶意見，適時修正設計與規劃方向。同時，結合數位化工具與集團資源整合，提供客戶多元的服務選項，並全程陪同驗屋與交屋，帶給客戶充分的信賴與安心。

在銷售與售後服務階段，國建以系統化方式管理每一件報修案件，從接單、現場勘查、修繕到結案，皆設有明確節點與紀錄，確保服務品質與執行效率。每月定期召開之服務審查會議，則將客戶反饋與現場觀察系統性彙整為「設計準則」，回饋至後續專案的設計與工程規劃，形成持續優化的循環機制，推動住宅產品不斷精進。



健全的驗交屋流程

對國泰建設而言，每一次驗屋都是向客戶兌現承諾的重要時刻。驗屋全程由專人接待引導，先向客戶完整說明驗屋流程，再由營造廠詳細解說設備機電與建築構造；國建人員則全程陪同在側，即時協助解說與處理現場問題，並與客戶逐一核對點交內容，清楚界定瑕疵修繕範圍，確保每一個細節都有所依據。

驗屋前，我們主動提醒客戶留意先前的選樣及客變內容，協助充分了解各項建材與設備的特性及日常維護要點；驗屋結束後，則由國建人員陪同完成驗屋文件簽署，清楚說明簽名位置與後續複驗安排，讓客戶在每一個步驟都能安心、清晰地完成交屋程序。這一系列細緻周全的安排，正是國泰建設「專心、用心、貼心」服務理念的具體實踐，陪伴每一位客戶穩健跨越幸福生活的起點。

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明



交屋服務流程



交屋服務手冊

完成驗屋及交屋流程後，提供住戶「服務手冊」，包括住宅維護、建案保固、修繕收費，以及售後服務項目等資訊，不僅說明國建給予的服務項目，更象徵我們對客戶的承諾。

- ✓ 住宅保養維護
- ✓ 日常清潔小常識
- ✓ 社區保養維護
- ✓ 住戶防災

售後服務

透過設立專責客戶服務單位，培訓和招募負責現場勘查服務的專業人士，當住戶提出房屋相關問題時，我們會於 2 日內主動聯繫，並配合客戶時 間進行實地勘查與後續修繕協助，國建認為良好的居家環境始於日常保養，因此不僅著重硬體設施的維修，同時也積極向住戶傳達建築維護的正確觀念，共同為打造一個高品質的居住環境而努力。

國泰建設網站客服務信箱：service@cathay-red.com.tw

修繕系統升級打造便捷體驗

國泰建設考量行動應用程式（APP）須配合住戶手機不定時升級，並涉及手機規格與內部軟體相容性等問題，自 2025 年起將客戶報修方式調整為於官網網頁中直接輸入，以簡化並便利住戶之報修程序。此外，住戶亦可透過國泰建設官方 LINE 帳號之選單功能，一鍵跳轉至報修網頁，提供更即時、便捷的多元報修管道。



關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

社區活動

身心健康與社區情感連結，已成為住戶日益重視的生活需求，國泰建設以「健康、樂活」為主軸經營社區關懷，透過手作課程紓緩生活壓力、以香草與蕨類植栽親近自然，並導入體態檢測與健康講座，協助住戶建立健康意識。2025 年全台共舉辦 31 場活動，讓住戶在參與中凝聚情誼，也使永續的生活主張在社區中持續深化。

全年共舉辦 **31** 場社區健康活動 與住戶一同邁向健康樂活



新春活動 **4** 場



香草擴香石手作教學 **12** 場



蕨類上板手作教學 **8** 場



舒壓手作教學 **6** 場



體態檢測暨健康講座 **1** 場



提升客戶滿意行動

兼顧便利與彈性的客變原則

在客戶設計變更服務的管理上，國建訂有「客戶設計變更作業流程」，清楚界定各相關單位的職責與協作機制，使各環節的處理標準得以統一，有效確保服務品質的一致性。2020 年起，進一步導入線上客變系統，將資訊管理與服務流程整合為一，客戶得以透過線上平台即時溝通與確認變更內容，不僅提升了互動的便利性與透明度，亦使客戶整體體驗更為流暢與安心。



統一客變流程

- 擬定「客戶設計變更作業流程」，統一各單位處理客變流程
- 新進同仁或不同營造廠加快瞭解客變處理方式，直接面對客戶回覆



線上客變

- 自 2020 年開始增加線上客變，2021 年開始全面線上客變
- 線上客變能減少列印紙本、郵件寄送流程，提升客戶便利性的同時達到節能減碳

檢視客戶滿意度

客戶的每一份回饋，都是國建持續精進服務的重要動力。國建針對「銷售、客變、交屋、售後服務」四大階段進行系統性滿意度調查，以全面且細緻的方式掌握客戶體驗，確保品質標準貫穿服務全程。在交屋環節，我們堅持全程陪同客戶完成點交，現場即時回應疑問、協助核對瑕疵修繕範圍，以誠意與細心讓每位客戶感到安心；在客變服務上，則建構完善的處理流程並導入線上客變機制，有效提升溝通效率與資訊透明度，為客戶打造更流暢、更有溫度的互動體驗。

2025 年再度獲得客戶的高度肯定，各面向滿意度調查項目均維持 9.5 分以上的亮眼成績，充分印證國建從售前到售後、從設計到交屋，全程用心守護每一位客戶的理想家園。

調查項目	2023 年	2024 年	2025 年	統計與檢討機制
銷售	9.97	9.67	9.95	- 每月統計服務概況與問題紀錄，定期回報與檢討 - 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 - 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
客變	9.92	9.75	9.78	
交屋	10	9.86	9.81	
售後服務	9.94	9.97	9.96	

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

保護客戶權益與隱私

強化保障個資

國泰建設依據「個人資料保護法」及「內政部指定營建類非公務機關個人資料檔案安全維護管理辦法」等法令，訂定「個人資料管理政策」，建立完善的個人資料管理制度（PIMS），涵蓋客戶、廠商及全體員工之個人資料，規範資料蒐集、處理、利用、儲存、傳輸至銷毀等各環節。本公司設置個資管理委員會統籌推動相關作業，並要求全體員工及委外廠商共同遵循，以維護個人資料安全、保障當事人隱私權益，2025 年國建並無侵犯客戶隱私或遺失客戶資料而造成的投訴狀況。

政策規範	訂定「個人資料管理政策」及相關管理辦法，明確規範個人資料蒐集、處理、利用、儲存、傳輸及銷毀之作業原則。適用對象涵蓋客戶、廠商及全體員工，委外廠商須簽訂保密協議並受相同規範約束。
個資保障措施	建立個人資料管理制度（PIMS），實施分級分類管理，設置存取權限控制與身分驗證機制；個人資料輸入、輸出、存取、更新及銷毀均設有明確範圍與權限規範。每年定期辦理個資保護教育訓練，提升全員個資安全意識。如發生個資外洩事件，由緊急應變小組依通報程序即時因應處理。
內外部稽核	由稽核室擔任個資管理稽核小組，每年定期執行個人資料管理制度內部稽核，必要時得委託外部專業人員協同執行；個資管理委員會每年至少召開一次審查會議，審視制度運作的合宜性與有效性，並追蹤矯正及預防措施之執行情形，確保個資管理措施持續符合現行法令要求。

提供透明的銷售資訊

在客戶權益保障方面，國泰建設針對銷售、簽約、客變至交屋等各服務階段訂有完善管理辦法，秉持公開透明、資訊對等的原則，確保客戶於每一環節均能獲得充分且正確的資訊。2025 年度本公司未發生任何爭議產品、禁止銷售或違反商品與服務資訊標示之情事，充分體現國建對消費者權益的重視與承諾。

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
預售屋銷售	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期期款繳納情形
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	- 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	- 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，將不動產所有權轉移登記予客戶，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

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

訂定嚴謹的產品代銷規範

打造安心、透明的購屋體驗，是國泰建設對每一位客戶的核心承諾。在銷售、簽約、交屋等關鍵服務節點，國建引進代銷公司、物業管理公司等專業銷售團隊共同協助產品規劃與服務推展，並透過嚴格審核廣告資訊內容、制定明確的代銷管理辦法，確保客戶在整體購屋歷程中，於每一階段均能充分獲取正確且完整的資訊。與此同時，國建與不動產代銷公司建立緊密的合作機制，形成穩定的客戶溝通橋樑，使第一線服務人員得以精準傳遞國建對建築品質的堅持，以及對永續建築理念的實踐，讓品牌價值在每一次客戶接觸中都能真實展現。

國泰建設代銷管理辦法

- 1



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
- 2



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
- 3



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
- 4



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



CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

CH 3 細心的營造施工

2025 永續亮點與績效

建築品質

- 榮獲第 27 屆國家建築金質獎
- 售後服務滿意度 **9** 分以上
- 客變、交屋及售服滿意 **9** 分以上

供應商永續管理與綠色採購

- 2025 年度「企業社會責任／永續條款」簽署率達 **100%**
- 2025 年國泰建設綠色採購總金額達新台幣 **9,574,088 元**、總數量 **1,057 件**
- 子公司同步落實綠色採購：國泰飯店觀光事業綠色採購金額 **9,545,556 元**，占總發包金額 1.46%；三井工程綠色採購金額 **528,557,572 元**，占總發包金額 **3.79%**



關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

3.1 堅持 I | 零妥協的營建標準

重大主題—建案與建築品質管理

管理政策

國泰建設秉持「零妥協」的營建標準，從建材選擇到施工監督，以嚴謹的標準與完善的流程把關每一道品質關卡，並將對品質的堅持內化為企業文化，以安全可靠、精工細作的品牌精神，為客戶打造值得信賴的理想居所。在品質管理制度上，建立「三級品管制度」，以分層機制層層把關施工品質：第一級由各營造商落實自主施工品管，第二級由專案部查核轄下工地，第三級由技術本部定期稽核所有工地執行狀況，三個層級各司其職、相互扣合，構築由內而外的品質防線。在施工流程管理上，訂有完善的施工標準作業程序（SOP），明確劃分查驗單位與施工單位之職責歸屬。正式施工前，營造商須提交「施工計畫書」，並將環境保護、緊急應變與防災、職業安全衛生、進度管理等 ESG 面向納入檢核依據。

管理承諾

- 堅守零妥協品質：將「零妥協品質」承諾落實於每一道施工環節，以嚴謹標準把關建材選擇與施工監督。
- 落實三級品管：持續強化營造商自主品管、專案部查核及技術本部稽核之三級分層機制，確保品質有據可查、層層把關。
- 深化施工管理：透過施工計畫書審查與施工前說明會機制，確保各方對品質規範達成共識，從源頭管控工程品質。
- 推動工法精進：持續掌握產業前瞻趨勢與創新技術，將新知融入設計與施工，回應現代居住需求。
- 建立優化循環：系統性彙整建案檢討與現場回饋，逐一優化工法、建材與品管流程，使實務經驗成為品質躍升的養分。

投入資源

- 技術本部
- 專案部：專案一部、專案二部、專案三部
- 開發部

權責單位

技術本部 33 人、專案部 64 人、開發部 18 人

推動目標

短期（2026 年）	中期（2028 年）	長期（2030 年）
- 每月各工地進行施工品質及安全衛生查核，查核率達 100% - 每年 1 建案參加設計類或施工品質類獎項	- 每月各工地進行施工品質及安全衛生查核，查核率達 100% - 每年 1 建案參加設計類或施工品質類獎項	- 每月各工地進行施工品質及安全衛生查核，查核率達 100% - 每年 1 建案參加設計類或施工品質類獎項

關鍵績效指標與評估結果

關鍵績效指標	2025 年評估結果
榮獲第 27 屆國家建築金質獎	✔
售後服務滿意度 9 分以上	=
客變、交屋及售服滿意度 9 分以上	=

註：✔ 超過原訂目標或超過去年之績效、= 與原訂目標或去年之績效相同、✘ 無達成訂定目標

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

零妥協的營建標準

從建材選擇到施工監督，國泰建設以嚴謹的標準與完善的流程守護每一道品質關卡。在追求卓越工藝的同時，我們持續關注產業前瞻趨勢與創新技術，將新知與新工法融入設計與服務之中，確保每一個建案都能與時代同步演進。秉持精益求精的精神，國泰建設致力於打造真正符合現代居住需求的優質住宅，為每一位客戶創造有感且長久的美好生活體驗。

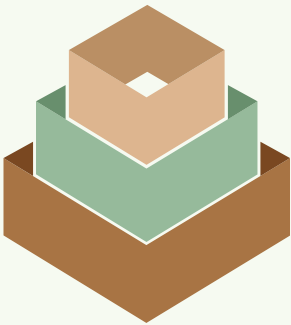
完善的工程品管制度

國建從品管機制到建築工法全面檢視工作流程，建立完善的營建品質管理制度，並將對品質的堅持內化為企業文化的一部分，以安全可靠、精工細作的品牌精神，為每一位客戶打造值得信賴的理想居所。

三級品管制度守護建築品質

國泰建設建立「三級品管制度」，以清晰的分層機制確保每一個建案的施工品質皆有據可查、層層把關。第一級由各營造商落實自主施工品管，從工地第一線即建立品質意識與執行紀律；第二級由國建專案部負責查核轄下工地，強化現場品質監督的即時性與覆蓋深度；第三級則由國建技術本部定期稽核所有工地的執行狀況，確保查驗流程如實落實，品質目標有效達成。三個層級各司其職、相互扣合，共同構築由內而外穩固紮根的品质防線，將「零妥協品質」的承諾落實於每一道施工環節之中。

三級品質管理制度



第三級品管
國泰建設技術本部定期稽核

第二級品管
國泰建設專案部施工抽查

第一級品管
廠商自主施工品管

施工品質管理辦法



施工中：工地查核管理

專案部承辦人員不定期赴現場執行施工查核，確保施工品質符合規範

1. 現場施工查核	查核單位依圖說、規範、契約辦理現場查驗	查核單位
2. 填寫查核紀錄	不合格者填寫查核紀錄並通知施工單位改	查核單位
3. 缺失改善回覆	施工單位（營造廠）缺失改善後呈送查核改善紀錄表	施工單位
4. 查核單位建檔	確認缺失均已改善完成，將查核改善紀錄表格建檔	查核單位
5. 查核紀錄月報	彙整所有查核紀錄併入查核月報，呈核至部主管	查核單位



竣工後：新建工程竣工驗收

完成所有工程並正式接水接電後，由專案部及技術本部機電組主導驗收

1. 申請工程初驗	營造廠製作驗收紀錄表，向專案部書面申請	施工單位
2. 執行現場初驗	依施工圖說、客變圖面辦理查核	驗收單位
3. 初驗檢討會議	彙整缺失紀錄，通知營造廠確認改善期程	施工 / 驗收單位
4. 缺失改善	營造廠依缺失改善，製作驗收改善對照表	施工單位
5. 複驗 ⇨ 通過	執行複驗認定通過後，核發合格通知書	驗收單位
6. 申請竣工認定	備妥竣工報告書後，申請竣工認定	施工單位

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

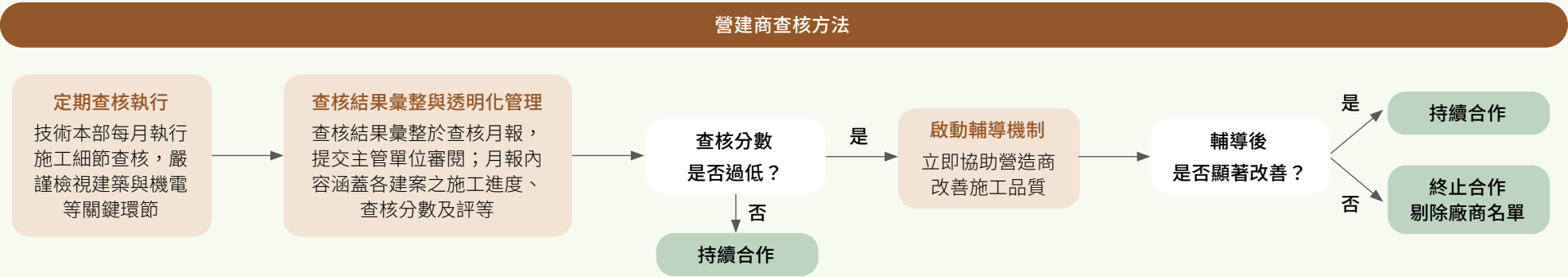
- 3.1 堅持 I 零妥協的營建標準
- 3.2 堅持 II 安全的工作環境

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明



追蹤營造工程品質與進度

為確保建築品質符合嚴格標準，國泰建設訂完善的施工標準作業程序（SOP），明確劃分查驗單位與施工單位的流程規範與職責歸屬。正式施工前，營造商須提交「施工計畫書」，並將 ESG 等永續經營面向納入檢核依據，涵蓋防災計畫、職業安全衛生計畫及工程管理等各項規劃。

計畫書提交後，國建召開施工前說明會，邀集專案部、技術本部、建築師、結構技師與機電技師等相關單位進行全面溝通，確保各方對施工規範與執行要求達成共識。若計畫書內容有不符國建規範之項目，營造商須確實改善並重新送審，經審核通過後方可進行後續施作，以落實每一道施工環節的品質把關。



持續精進的營建能力

工法創新回應市場需求

國泰建設以「資料蒐集、評估、導入運用、建案檢討與優化」四個階段建構工法精進的完整循環，透過積極參與外部研討會、展覽參訪與業界交流活動，掌握最新建材、工法與市場趨勢，並將所獲知識轉化為內部教育訓練的核心教材，持續深化團隊專業能力，以因應營建產業日益多元的挑戰與機遇。在施工品質的把關上，國建設立專責單位負責全程監督，系統性蒐集彙整各建案的檢討意見與現場回饋，針對缺失項目逐一優化工法、建材與品管流程，讓每一次實務經驗的積累，都成為下一個建案品質躍升的養分。



榮耀與肯定
年度特輯

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

1.1 藍圖 I 永續治理
1.2 藍圖 II 公司治理
1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

6.1 基石 I 幸福職場
6.2 基石 II 員工健康與安全
6.3 基石 III 能資源管理
6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

7.1 GRI 準則索引表
7.2 永續會計準則委員會索引表
7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
7.4 上市公司氣候相關資訊
7.5 ESG 績效指標
7.6 會計師確信項目索引表
7.7 外部獨立保證聲明

六大面向推動技術創新

為持續掌握產業前沿動態，國泰建設每季定期舉辦「新工法、新建材、新設備發表會」，從結構、機電、防水、綠建材、門窗、裝修等六大面向，系統性檢視市場上的創新技術與趨勢發展，積極探索突破現有建築工法的可能性，並尋求結合永續理念與實務效益的創新解方。在落地應用上，國建綜合評估客戶使用需求、工期效率、施工成本與長期效益，選用最適合的建材與工法，從根本提升建案的品質、價值與居住體驗。

國泰建設關注之建築六大面向



結構工程

穩固的基礎結構

- 抗滲混凝土
- 高強度 NEW RC
- 低碳混凝土
- 預鑄工法



防水工程

安心的防水工程

- 水和凝固型防水材
- 負壓防水材



機電工程

降低能耗的機電設計

- 感控節能照明
- 電動車充電設備
- 綠色再生能源 – 太陽能板



綠建材

永續持久的綠色建築

- 隔熱砂漿
- LOW-E 玻璃
- 雨水蓄收
- 鋁模板
- 低碳工法
- 人行道景觀透水



門窗工程

安全快速的門窗設計

- 淋浴玻璃門安全防爆
- 快速捲門省時美觀
- 浴室橫拉木門操作友善



裝修工程

友善的室內裝修

- 廚具規劃便利衛生
- 室內隔音墊
- 獨立分離衛浴規劃
- 家事儲物空間規劃

3.2 堅持 II | 安全的工作環境

重大主題—供應鍊管理 GRI 2-6 GRI 204-1 GRI 308-1 GRI 403-1 GRI 414-1

管理政策	國泰建設視供應鍊為共同實踐永續理念的重要夥伴，秉持「預防重於補救」之原則，整合上下游夥伴資源以構築穩定且具韌性的永續供應鍊，並將職業安全、環境保護、勞動人權等永續面向納入供應鍊管理核心。在規範建構上，本公司依環境保護、勞動條件、職業安全與衛生、勞動人權等面向訂定「企業社會責任／永續條款」，作為約束各類合作夥伴之共同準則，適用範圍涵蓋建築師、設計師、營造商、外部顧問、代銷公司、媒體廣告商及設備發包廠商；對違反條款之廠商須提出改善對策並切實執行，情節重大且未改善者依規終止合作關係。本公司並將供應商行為準則納入合約條款，要求合作廠商於履約期間共同遵循。
管理承諾	• 建構永續供應鍊：整合上下游夥伴資源，將永續面向納入供應鍊管理，提升整體營運韌性與效能。 • 落實永續條款：持續要求各類合作夥伴簽署並遵循「企業社會責任／永續條款」，對違規廠商督促改善，必要時終止合作。 • 嚴謹供應商評選：依供應商類別執行差異化評選與篩選，遴選具合規紀錄之合作夥伴，從源頭管控品質與風險。 • 攜手實踐零工傷：要求營造商落實職安自主管理，並透過營造商觀摩會推動實務交流，共同邁向零工傷願景。 • 深化夥伴協作：秉持預防重於補救原則，與供應鍊夥伴系統性分析事故成因、建立風險防範機制，共創雙贏合作模式。
權責單位	專案一部、專案二部、專案三部與技術本部
投入資源	專案一部、專案二部、專案三部推案負責建築規劃及銷售管理專員約 2~3 名

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

推動目標

- | 短期（2026 年） | 中期（2028 年） | 長期（2030 年） |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">慎選商業夥伴推案前代銷公司、建築師等遴選規範，廠商評鑑遴選優質，銷售服務滿意度達 9 分以上每年執行廠商評鑑作業 | <ul style="list-style-type: none">透過銷售服務滿意度調查回饋修正，滿意度比例回升 1% | <ul style="list-style-type: none">透過銷售服務滿意度調查回饋修正，滿意度比例回升 2% |

關鍵績效指標與評估結果

關鍵績效指標	2025 年評估結果
2025 年度「企業社會責任／永續條款」簽署率達 100%	＝
2025 年國泰建設綠色採購總金額達新台幣 9,574,088 元、總數量 1,057 件	＝
子公司同步落實綠色採購：國泰飯店觀光事業綠色採購金額 9,545,556 元，占總發包金額 1.46%；三井工程綠色採購金額 528,557,572 元，占總發包金額 3.79%	✓

註：✓ 超過原訂目標或超過去年之績效、＝ 與原訂目標或去年之績效相同、✗ 無達成訂定目標

攜手供應鏈實踐零工傷願景

職業安全是國泰建設供應鏈管理的核心原則之一。於供應商簽約階段，國建全面要求簽署「企業社會責任／永續條款」，作為雙方合作的基本依據；並要求營造商訂定職業安全衛生管理政策，落實施工現場的安全自主管理機制，確保各工地人員在安全無虞的環境中作業，有效降低職災發生風險。

此外，國建定期舉辦營造商觀摩會，促進實務經驗的系統性交流，彙整安全管理成效與改善措施，透過資訊共享與供應鏈協作，共同推進「零工傷」目標的實現。

零工傷職場環境推動措施



舉辦營造商觀摩會



降低供應商職業安全風險



落實供應商評選



要求供應商全面簽署企業社會責任條款

實踐職業健康與安全

國泰建設與營造商緊密協作，秉持「預防重於補救」的核心原則，針對歷年建案現場的意外事件進行系統性分析，釐清事故成因，據以建立具針對性的風險防範機制。在具體作為上，國建制訂並落實完整的安全管理辦法，涵蓋施工風險評估、危害辨識、現場安全巡檢、教育訓練及預防性措施等面向，確保每一位現場勞工都能在安全且健康的環境中作業，將「零工傷」從願景化為可持續落實的日常實踐。

落實零工傷目標

分析根源

建案意外事故可能原因

- 機械設備
- 防護設施
- 施工技术
- 現場環境
- 地質條件
- 施工人員素質
- 管理方式

建立機制

管理方式

- 職工安全衛生管理計畫
- 勞工安全衛生管理規章
- 勞工安全承攬商管理辦法
- 勞工安全自動檢查要點

實現願景

目標

- 零災害
- 零事故

建立防範機制

達成零工傷願景

2025 年國泰建設營造商職業傷害								
項目	三井工程		久舜營造		建國營造		金藏工程	
	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性
總工作時數	454,078	77,290	13,896	5,256	231,888	32,304	2,000.00	2,000.00
總工作日數	56,760	9,661	1,737	657	28,986	4,038	250.00	250.00
職業傷害人數	0	0	0	0	0	0	0	0
職業傷害比率	0	0	0	0	0	0	0	0
職業傷害死亡人數	0	0	0	0	0	0	0	0
職業傷害死亡比率	0	0	0	0	0	0	0	0
誤工損失工作日數	3.00	0	0	0	0	0	0	0
誤工日數比率 LDR	1.32	0	0	0	0	0	0	0
缺勤總日數	40.4	63.3	2.5	14.16	0	0	0	0
缺勤率 AR	0.07%	0.66%	0.14%	2.16%	0	0	0	0
嚴重工傷事件數	0	0	0	0	0	0	0	0
嚴重工傷率	0	0	0	0	0	0	0	0

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) x 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 12：三井工程以外之營造商，僅統計其承攬國建工地部分之數據



CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

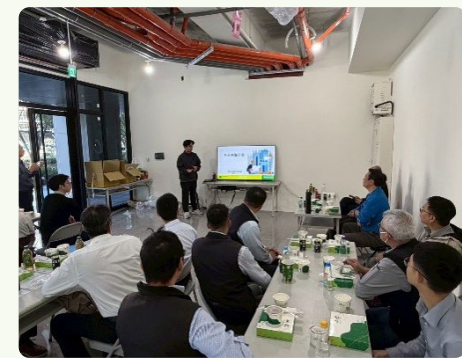
CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

舉辦營造商觀摩會

每季一次的「營造商觀摩會」，以資訊共享為核心理念，邀請有意願的邀標廠商共同學習最新工法與技術，促進廠商間實務經驗的交流與對話，推動技術創新與突破，並全面掌握建案施工細節與關鍵技術。自 2018 年持續舉辦至今，2025 年計有 6 家營造廠、共 28 名人員共同參與，持續深化供應鏈夥伴關係。

營造商觀摩會流程



合作夥伴的話

國泰建設與三大建築師事務所合作至今超過 25 年，我們攜手完成許多的專案，感謝國泰建設的持續委託，讓三大建築師事務所所有機會向模範建商學習並與之共同成長。

在合作的過程中，明顯感受到國泰建設團隊堅實的專業能力，規劃初期即能將各面向的意見快速整合，綜理出明確的發展方向；設計過程中由董事長至專案承辦的親力親為，讓討論結果精準朝向目標前進；工程施工中各項疑難雜症，也能在團隊的群策群力下被合理解決。這一切都回歸到國泰建設的經營理念，也是名譽董事長蔡萬霖先生訓勉員工的工作信條：「迅速、正確、負責」，這樣的務實精神至今仍被全體國泰人具體實踐著，也是國泰建設雖歷經風雨仍能基業長青的原因。

國泰建設為台灣人建造無數的家，也提供企業主多樣的創業基地，其中最令我感動的是：國泰建設至今仍為已經完工交屋超過 50 年的房子進行修繕！如此低調又優雅的默默實踐「永續服務」，將「顧客第一，信用第一」的營業方針落實成為日常生活，這樣的企業精神當然值得消費者信賴。

感謝國泰建設對於台灣的熱愛，願意持續投資並努力耕耘這片土地，期待國泰建設在下一個 60 年，繼續為台灣帶來更多的感動。



三大聯合建築師事務所
廖裕祺 建築師

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

推動當責供應商文化

在供應鏈管理的規範建構上，國泰建設依據環境保護、勞動條件、職業安全與衛生、勞動人權等面向，訂定「企業社會責任／永續條款」，作為約束各類合作夥伴的共同準則。條款適用範圍涵蓋建築師、設計師、營造商、外部顧問、代銷公司、媒體廣告商及設備發包廠商，要求全面遵循相關規範。對於違反條款之廠商，須提出具體改善對策並切實執行；情節重大且未見改善者，國建將依規終止合作關係。2025 年度條款簽署率已達 100%。

落實供應商評選

為確保合作夥伴的品質與合規水準，國建依據供應商類別制定差異化的評選辦法與篩選流程，評選標準涵蓋銷售能力、企劃能力等面向，作為遴選營造團隊及其他關鍵合作夥伴的核心依據。透過系統性的評選機制，國建得以篩選出具備良好合規紀錄的施工團隊，有效防範重大違規與職業安全事件的發生。嚴謹的供應商管理，既是對工程品質的把關，亦是國泰建設落實客戶價值與永續承諾的具體實踐。

供應商類別	代銷暨設計團隊	新建工程營造	其他
	建築師、公設設計師、代銷公司	工程顧問公司、營造公司	媒體、廣告工程、設備採購廠商
供應商評選方式	遴選標準設定 - 市場分析 / 銷售能力 - 產品企劃 / 塑造能力 - 設計團隊合適性 遴選會議 - 提案簡報 - 服務內容與報價評比	資格篩選 - 營業資格 - 實收資本額 - 工程經驗與實績 兩階段評比 - 財務狀況 - 履約績效（工程績效實績、品質） - 工程進度管理 - 施工計畫 - 標價完整與合理性	比價與議價 - 依循採購作業辦法 - 提案簡報 - 服務內容與報價評比
管理模式	依照遴選辦法選出適合廠商，並依照國建代銷管理辦法進行銷售	依照工程採購辦法選出適合廠商，並依照國建三級管理制度落實嚴格的品管要求	- 設備採購廠商：依照國建三級管理制度落實嚴格的品管要求 - 媒體、廣告工程：依照相關法令要求進行廣告業務

企業社會責任／永續條款
簽署數量

建築師	2
景觀設計師	9
代銷暨銷售團隊	24
營造廠	10
設備器材	38
媒體廣告	25
綠建築顧問	2

供應商 ESG 篩選

施工品質與能力

得獎紀錄

近十年是否獲得業界獎項，驗證技術水準與品質口碑



施工實績

建案實績審查，確認廠商具備相應工程經驗與專業能力



業界評價

透過業界口碑評估廠商在永續施工與品質管理之信譽

社會責任與勞工保障

勞資關係

近十年是否有勞資糾紛紀錄，確保廠商善盡勞工保護義務



分包管理

近十年是否有分包商糾紛，評估廠商供應鏈管理責任



人員規模

員工人數規模審查，評估廠商組織穩定性與施工承載能力

公司治理與財務穩健

財務健全

資本額審查及無退票紀錄確認，確保廠商具備穩定財務基礎



上市櫃狀態

是否為上市櫃公司，評估資訊透明度與治理規範程度



法律合規

近十年重大官司及工期延誤罰款紀錄，評估誠信經營狀況

✓ 考核方式：完成書面資格審查後，進行現場工地參訪及總公司參訪，實地驗證廠商管理制度與施工品質。

供應商行為準則

為落實供應鏈永續管理，國泰建設將行為準則納入供應商合約條款，要求所有合作廠商於履約期間遵守四大核心規範。



安全責任

- 派駐人員符合職業安全衛生法令規定
- 投保第三人意外責任險及雇主意外責任險



資安通報與個資保密

- 發現資安事件須立即採取防制措施並即時通報
- 善盡保密義務，不得複製、存留或洩漏甲方資料



法令遵循與企業社會責任

- 遵守個資保護法、職安法、建築消防法規等
- 確實遵守勞動條件、環境保護、勞動人權規範



禁止賄賂

- 不得提供、要求或收受任何形式利益
- 回扣、佣金、餽贈、疏通費、紅包等均禁止

以上條款均納入供應商合約，合約期間全程有效；契約終止後保密義務仍持續有效。

違規事件與申報機制



甲方得隨時查核供應商
遵循情形或要求提供檢
驗報告



違規時甲方定期限催告
改善，期限內未改善得
終止或解除合約



檢舉信箱：供賄賂事件
通報



違反禁止賄賂條款視為
重大違約，甲方得立即
終止全部合約

國泰建設 2025 年各類別供應商統計數據

供應商類別	建築師		景觀、公設（擺飾）設計師		代銷暨銷售團隊		營造廠（新建工程）		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	34	1	13	0	18	0	12	0	36	0	92	0
採購金額（含稅）	89,854,494		4,364,549		706,511,633		9,236,835,428		205,581,164		47,982,773	
佔整體採購比例	0.87%		0.04%		6.87%		89.76%		2.00%		0.47%	

註：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。

國泰健康管理 2025 年各類別供應商統計數據				
供應商類別	健檢試劑	修繕維護	其它	合計
供應商家數統計	10	47	57	114
採購金額（含稅）	69,109,490	16,133,091	23,600,905	108,843,486
佔整體採購比例	63.5%	14.8%	21.7%	100%

註：採購金額單位為新台幣元。

國泰飯店觀光事業 2025 年各類別供應商統計數據				
供應商類別	供應商類別	供應商家數	採購金額	佔整體採購比例
國內供應商 採購比例	食材酒水	275	253,919,086	46.2%
	一般用品	355	101,839,181	18.5%
	工程	145	29,957,280	5.5%
	資訊系統	49	38,126,134	6.9%
	電信	3	4,121,051	0.8%
	廣告	6	5,140,192	0.9%
	保險	1	670,911	0.1%
	其他	139	115,407,886	21.0%
	總計	973	549,181,721	100.00%
	OTA	275	253,919,086	46.2%
國外供應商 採購比例	資訊系統	355	101,839,181	18.5%
	其他	145	29,957,280	5.5%
	總計	26	103,519,914	100.00%

註：採購金額單位為新台幣元。

三井工程 2025 年各類別供應商統計數據			
供應商類別	建築工程	機電工程	合計
供應商家數統計	464	24	488
採購金額（含稅）	13,279,152,820	660,962,857	13,940,115,677
佔整體採購比例	95.26%	4.74%	100.00%

註：採購金額單位為新台幣元。

霖園公寓大廈管理維護 2025 年各類別供應商統計數據	
供應商類別	電腦軟硬體
供應商家數統計	11
採購金額（含稅）	5,635,200
佔整體採購比例	100.00%

註：採購金額單位為新台幣元。



關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

國建與子公司落實綠色採購

國建 2025 年綠色採購



採購產品分類與金額



工程發包標準作業流程

從廠商領標、底價籤核、發包說明、廠商回標，到最終開標作業，每一個環節均受到嚴格管控；廠商回標完成後，由技術本部會同稽核人員統一執行開標，完整記錄標單內容與標價。整套流程涵蓋 20 道以上的作業程序，確保各階段均符合法規要求，嚴謹的工程發包管理使國泰建設成立至今從未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	2023 年	2024 年	2025 年
件數	5	6	6
金額（單位：億元）	128.16 億元	131.24 億元	101.00 億元
三井工程承攬件數	5	4	6
三井工程承攬金額	128.16 億元	70.80 億元	101.00 億元
三井工程承攬金額比例	100%	54%	100%

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。

國泰飯店觀光事業綠色採購

綠色採購
篩選標準

採購具友善環境與永續生產理念之產品，除優先選用具公信力永續認證標章（如有機、環保標章、節能標章及國際認證）外，亦納入具實質減少環境衝擊之產品與服務，包括低碳製程、可回收或再生材質、減塑設計及具資源效率改善效益之商品，以推動綠色採購並降低環境負荷。

綠色採購金額 **9,545,556 元** 綠色採購佔總發包金額 **1.46%**

三井工程綠色採購

綠色採購
篩選標準

符合環境部認證之綠色採購標章為標準

綠色採購金額 **528,557,572 元** 綠色採購佔總發包金額 **3.79%**



CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

CH 4 友善的建築設計

2025 永續亮點與績效

營建廢棄物管理

- **100%** 工地執行工程廢棄物與垃圾分類
- 2025 年**無重大**嚴重洩漏事件及環境相關申訴案件

綠建築與創新工法

- **2 項**新建案（國泰曦・、國建大樓）採用綠建築設計
- BIM 導入比例：營造廠商新建案 **100%**、建築師新建案 **80%**
- 參與建材展與外部研討會 **3 場**
- 廠商拜訪 / 參訪 **20 場**
- 公司內部交流會 **10 場**



關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

4.1 堅持 I | 永續幸福家園

國泰建設深刻理解不同年齡層與族群的居住需求，以高品質建材為基礎，將貼心設計細膩融入住宅的每一個細節。面對社會結構的持續轉變與生活型態的日益多元，國建持續調整與優化住宅方案，期望在每一個生命階段，都能為住戶打造真正屬於自己的溫馨家園。

用心選材—守護每一位住戶的安全與健康

在供應鏈管理的規範建構上，國泰建設依據環境保護、勞動條件、職業安全與衛生、勞動人權等面向，訂定「企業社會責任／永續條款」，作為約束各類合作夥伴的共同準則。條款適用範圍涵蓋建築師、設計師、營造商、外部顧問、代銷公司、媒體廣告商及設備發包廠商，要求全面遵循相關規範。對於違反條款之廠商，須提出具體改善對策並切實執行；情節重大且未見改善者，國建將依規終止合作關係。2025 年度條款簽署率已達 100%。

住宅設備規劃



空氣品質

- 天花板、牆面油漆符合綠建材乳膠漆，減少甲苯
- 電梯設有空氣清淨設備
- 預留全熱交換器套管，住戶可自行加裝



水電設施

- 浴廁、廚房、工作陽台插座經漏電斷路器保護
- 自動反沖洗雜質過濾器，保護用水設備
- 戶內採線徑 5.5 電線，降低電線走火風險



居家安全

- 淋浴玻璃門於工廠貼防爆膜
- 提供 AED 給社區使用
- 浴室設計扶手，全齡化安全設計
- 社區大門設計風除室



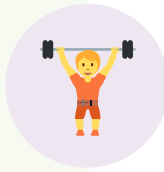
無障礙設計

- 浴廁門口設計低門檻，創造無障礙環境
- 社區公設採全區無障礙設計
- 公設多處設計自動門，貼心與防疫
- 獨立馬桶間設計，便利日常生活



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



生活品質

- 社區規劃健身房，放置健身器材
- 規劃國泰書房，與城邦集團合作，精心挑選書籍提供社區住戶閱讀

註：以上各設備依照工地實際情況不同而進行調整

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

貼心設計—無處不在的溫馨陪伴

多元共融的設計理念

國泰建設在產品規劃中融入多元共融的設計理念，從高齡者、孕婦、行動不便者等多元使用需求出發，細緻調整空間細節，打造真正友善全齡的居住環境，讓每一位居住者，無論年齡或身體狀況，都能在家中自在生活、保有尊嚴。

衛浴空間



採用通用浴缸，邊緣高度由傳統 50–60cm 降低至 40–45cm，並提供安全扶手

服務對象／
長輩、孕婦、行動不便者

效益／
減輕抬腿負擔，大幅降低滑倒風險

廚房空間



降低水槽與爐台高度，並於下方保留開放式腿部空間（確保足夠深度）

服務對象／
輪椅使用者、需長時間站立者

效益／
減少彎腰幅度、舒緩腰部負擔；支援輪椅靠近操作或以高腳椅坐姿使用

廁所扶手



2025 年修訂設計準則，廁所內設置水平扶手，扶手長度最少 40 cm，扶手前方中心距馬桶前緣 30 cm

服務對象／
長輩、行動不便者

效益／
符合人體工學施力位置，起身與坐下更安全省力

註：視建案而有不同規劃

結合健康與永續的生活空間

環境衛生

全智能馬桶

使用後進行自動沖洗，打造清淨如廁環境。



空氣品質

預留全熱交換器

交換室外的新鮮空氣與室內空氣，降低室內空氣污染物質濃度。



防疫電梯

電漿離子空氣清淨機

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。



感應式龍頭

感應式龍頭

避免公設區的接觸感染風險。



浴室當層排氣及管道間當層遮斷

浴室當層排氣及管道間當層遮斷

管道間確實密封，避免廢氣影響其他戶。



電動自動門

電動自動門

社區入口大門設置電動自動門，減少門口及把手觸碰。



水

廚下型淨水器

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。



4.2 堅持 II | 工地污染防治

GRI 306-1

GRI 306-2

GRI 306-3

重大主題—營建廢棄物管理

管理政策	國泰建設秉持資源循環理念，遵循環境部「營建廢棄物管理策略」，從源頭落實工地工程廢棄物減量與分類，並推動可用廢棄物回收再利用，以降低對鄰近社區之環境衝擊，避免違規裁罰與環境污染風險。		
管理承諾	- 落實廢棄物減量分類：持續於工地落實工程廢棄物減量與分類作業，提升資源使用效率。 - 推動資源循環再利用：將施工中產生之可用廢棄物加以回收再利用，促進資源循環。 - 深化循環建築工法：擴大建築資訊模型、模組化與工廠預製化應用，從設計與工法源頭減少廢棄物。 - 降低社區環境衝擊：嚴謹統計與妥善處置工地廢棄物，避免違規棄置，減輕對鄰近社區之環境影響。	投入資源	技術本部品管組
		權責單位	技術本部品管組 5 人
推動目標	短期（2026 年） 中期（2028 年） 長期（2030 年）		
	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、透水磚）	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、透水磚）	100% 工地執行工程廢棄物分類 100% 採用可回收再生綠建材（矽酸鈣板、磁磚、透水磚）
關鍵績效指標與評估結果			
	關鍵績效指標	2025 年評估結果	
	100% 工地執行工程廢棄物與垃圾分類	✔	
	2025 年無重大嚴重洩漏事件及環境相關申訴案件	✔	

註：✔ 超過原訂目標或超過去年之績效、= 與原訂目標或去年之績效相同、✖ 無達成訂定目標

嚴格控管與處置工地廢棄物

工地環境保護措施

施工工地環境保護措施



空氣污染防護



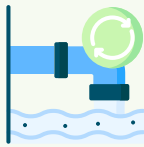
抑制揚塵與機具管理

- 全面覆蓋防塵網或黑紗網
- 每日不定時灑水
- 設置 2.4m 全面隔離圍籬
- 施工架張掛防塵帆布
- 垃圾管道密閉化（電梯）
- 廢棄廢料袋裝化，置於集中存放區
- 機具環保標章認證



智慧監控與綠能防制

- 設置 PM2.5、PM10 電子看板即時監控
- 違規通報，強化員工責任感
- 運輸車輛安裝 GPS 監控
- 部分工地圍籬頂端加裝自動噴灑霧系統



水污染防護



廢水處理

- 定期清淤沉砂池，避免泥沙淤積公共排水溝造成周邊淹水
- 行動廁所定期清運（由環保廠商定期抽肥）
- 嚴禁生活廢水混入
- 施工機具洗車工具清洗水等獨立收集，嚴禁直排，確保放流水之 SS、pH 值符合國家標準，保護公共水體。
- 洗車台高壓沖洗系統
- 完工移交前使用環保洗劑進行最終沖洗



生態保護作為



施工前

- 進行基地生態調查



施工中

- 採用低噪音省電機械
- 設置工地護樹措施
- 設置圍籬綠美化



施工後

- 依業主及鄰里需求復舊

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

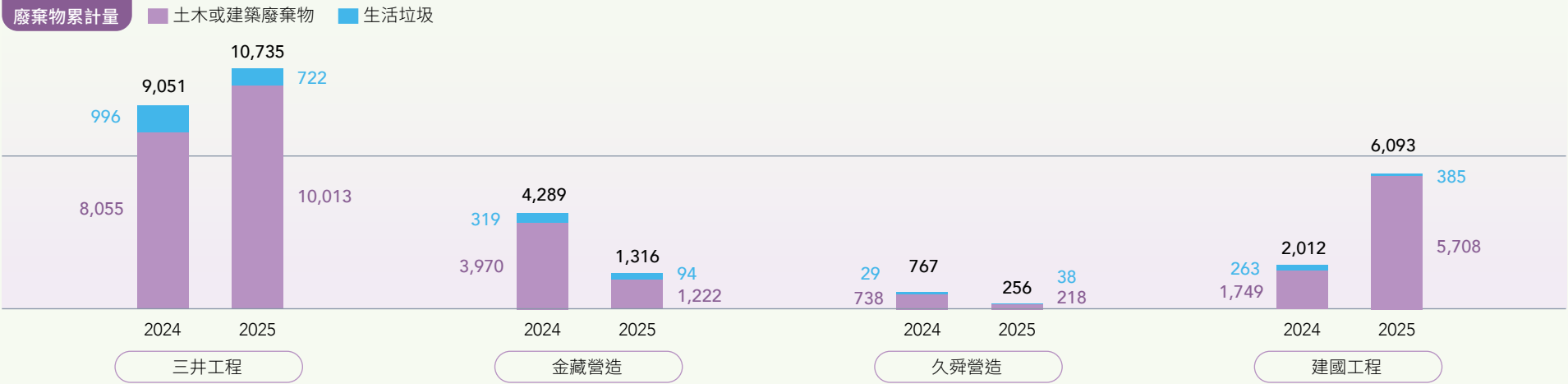
- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

廢棄物處理與統計

針對各建案嚴謹統計建築廢棄物與生活垃圾產出量，確實執行廢棄物具妥善處置。

各營造廠工地廢棄物統計



註 1：國泰建設 2025 年無重大嚴重洩漏事件以及環境相關申訴案件。
註 2：單位統一皆為噸。

榮耀與肯定
年度特輯

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

1.1 藍圖 I 永續治理
1.2 藍圖 II 公司治理
1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

6.1 基石 I 幸福職場
6.2 基石 II 員工健康與安全
6.3 基石 III 能資源管理
6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

7.1 GRI 準則索引表
7.2 永續會計準則委員會索引表
7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
7.4 上市公司氣候相關資訊
7.5 ESG 績效指標
7.6 會計師確信項目索引表
7.7 外部獨立保證聲明

4.3 堅持III | 循環再生建築

重大主題—永續設計與建築

管理政策	國泰建設將永續理念融入建築設計核心，選用環境友善建材與低碳工法，從建築生命週期各階段降低對環境之衝擊，並符合主管機關日趨嚴格之綠建築法規要求，以提升產品環境競爭力與居住品質。在綠建築制度上，本公司以建材選用、設計規劃及建物生命週期為核心，制定「綠建築 5 大政策」，從源頭管控資源使用，並逐步推動旗下建案取得國內外綠建築標章認證，於建築生命週期各階段落實綠建築理念。										
管理承諾	● 深化綠建築實踐：持續落實「綠建築 5 大政策」，推動旗下建案取得綠建築標章認證，提升建築環境效益。 ● 推廣全齡友善設計：以實用性、機能性、全齡性原則回應多元居住需求，打造友善共融之生活環境。 ● 整合節能節水技術：持續導入被動式設計、節能設備與節水產品，降低建築生命週期能資源耗用。 ● 擴大數位化應用：深化 BIM 技術於設計與施工之應用，提升工程協作效率與建築維護管理能力。 ● 促進綠色工法交流：持續透過研討會與營造商觀摩會掌握創新建材與工法，與產業夥伴攜手推動營建綠色轉型。		投入資源 ● 技術本部專案組 5 人 ● 技術本部機電組 8 人 ● 技術本部預算發包組 7 人 ● 專案一～三部 30 人 權責單位 技術本部								
推動目標	短期（2026 年） 中期（2028 年） 長期（2030 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 ● 在地採購 >=90% ● 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 ● 在地採購 >=90% ● 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 ● 在地採購 >=90%										
關鍵績效指標與評估結果	<table><tr><th>關鍵績效指標</th><th>2025 年評估結果</th></tr><tr><td>2 項新建案（國泰曦・、國建大樓）採用綠建築設計</td><td>✓</td></tr><tr><td>BIM 導入比例：營造廠商新建案 100%、建築師新建案 80%</td><td>=</td></tr><tr><td>2025 年透過參與建材展、研討會、廠商參訪、內部教育訓練課程及同業交流等多元管道持續掌握創新工法</td><td>=</td></tr></table>			關鍵績效指標	2025 年評估結果	2 項新建案（國泰曦・、國建大樓）採用綠建築設計	✓	BIM 導入比例：營造廠商新建案 100%、建築師新建案 80%	=	2025 年透過參與建材展、研討會、廠商參訪、內部教育訓練課程及同業交流等多元管道持續掌握創新工法	=
關鍵績效指標	2025 年評估結果										
2 項新建案（國泰曦・、國建大樓）採用綠建築設計	✓										
BIM 導入比例：營造廠商新建案 100%、建築師新建案 80%	=										
2025 年透過參與建材展、研討會、廠商參訪、內部教育訓練課程及同業交流等多元管道持續掌握創新工法	=										

註：✓ 超過原訂目標或超過去年之績效、= 與原訂目標或去年之績效相同、✗ 無達成訂定目標

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

創新工法與建材資訊交流

蒐集最新建築、建材資訊的來源與方法			
交流方式	場次	說明	效益
參與建材展與外部研討會	3	- 參與建材展 - 外部研討會	- 建材展可開發新廠商或新建材 - 廠商參訪介紹廠牌
報紙 / 雜誌 / 網站	200	報紙 / 雜誌 / 網站	尋找新廠商或新建材
廠商拜訪 / 參訪	20	廠商介紹自家產品	- 從廠商角度了解產品 - 交叉詢問廠商對其他家廠商的優缺點 - 了解產品的生產流程
銷售講習	2	告知銷售人員本案建材、規劃、產品特色	從銷售提問點了解客戶的想法或需求
公司內部交流會	10	- 技術本部：A. 新建材、新工法 B. 服審會 - 專案部：特殊個案（同業案例分享）	- 學習分享別家建案的優缺點 - 了解目前各方面的新建材、新工法，例如淨零碳與近零碳的差別 - 檢討已完工工地後續客服回饋建議修正後案場發包規定
同業交流（含海外交流）	10	- 與日商三井合作案 - 營造廠觀摩會 - 同業建案 / 樣品屋參訪 - 外部受訓 - 市調	- 互相學習交流 - 了解日商在日本作業流程 - 與其他營造廠互相學習交流 - 多與同業交流資訊 - 更了解市場方向

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

導入 BIM 技術：促進工程協作與效率提升

建築資訊模型（BIM）透過視覺化整合多元工程資訊，有效強化團隊協作、降低溝通落差與施工風險。國建自 2017 年起推動合作建築師與營造廠導入 BIM 技術，並於 2020 年進一步規範營造廠須以 BIM 繪製圖面，逐步落實新建案全面應用的目標。歷經多年推進，2025 年已達成建築師與營造廠 80% 導入 BIM，持續提升施工效率與建築竣工後的維護管理能力。

BIM 導入比例				
交流方式	說明	2023	2024	2025
營造廠商	當年度新建案數量 (A)	5	6	5
	當年度導入 BIM 的新建案數量 (B)	5	6	5
	當年度導入 BIM 的新建案比例 (B/A)	100%	100%	100%
建築師	當年度新建案數量 (A)	5	6	5
	當年度導入 BIM 的新建案數量 (B)	4	6	4
	當年度導入 BIM 的新建案比例 (B/A)	80%	100%	80%

建構綠建築制度

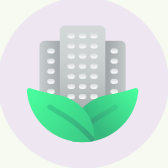
國建以建材選用、設計規劃及建物生命週期為核心，制定「綠建築 5 大政策」，從源頭管控資源使用，推動循環再生建築理念，進而提升社區整體生活品質，實現環境與居住的永續共好。

綠建築 5 大政策



生命週期評估

從房屋生命週期分析，減少不可再生資源使用



環保設計

導入永續環保的設計理念，推動綠建築設計與規劃



環保建材

優先選用環境友善、對人體健康衝擊較少之建材



創新研發

提高施工技術，減少產生施工廢棄物並確保安全衛生



敦親睦鄰

確保建案與周邊環境、空間和諧，對當地社區及社會友善

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

綠建築生命週期

國建逐步推動旗下建案取得國內外綠建築標章認證，並於建築生命週期各階段落實綠建築理念。同時，透過舉辦營造商觀摩會，分享實務經驗與設計心得，促進業界知識交流，與產業夥伴攜手推動營建業的綠色轉型。



案名	國建大樓	國泰曦·
綠建築等級	黃金級	黃金級
建築顧問費	1,307,143	含在建築師費用
隔熱砂漿	本案無	設計 REQ 無
LOW-E 玻璃	64,759	設計 REQ 無
景觀工程	40,000,000	20,593,580
PS 保護板	697,750	672,312
廚具工程 (瓦斯爐)	本案商辦無	1,174,000
衛浴設備 (馬桶、小便斗、感應式水龍頭)	尚未發包	2,010,535
電梯電力回收裝置	600,000	297,000
小計金額	42,669,652	24,747,427
總計金額	67,417,079	

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

1.1 藍圖 I 永續治理
1.2 藍圖 II 公司治理
1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

6.1 基石 I 幸福職場
6.2 基石 II 員工健康與安全
6.3 基石 III 能資源管理
6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

7.1 GRI 準則索引表
7.2 永續會計準則委員會索引表
7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
7.4 上市公司氣候相關資訊
7.5 ESG 績效指標
7.6 會計師確信項目索引表
7.7 外部獨立保證聲明

CH 5

謹慎的土地開發

2025 永續亮點與績效

土地開發與都更

- 2025 年度各項檢核執行率均達 **100%**，依規須辦理結構外審者亦全數委託第三方獨立辦理
- 國泰世華敦北分行、國泰民樂、國建大樓、國泰·悠然都更危老案獲**綠建築認證**



5.1 堅持 I | 安全的土地選擇

每一筆土地皆為構築客戶理想居所的重要基礎，而美好家園的實現，始於土地取得階段。本公司將安全性列為土地開發之首要原則，並設立專責團隊執行市場調研，依循嚴謹的審查機制，確保各開發階段均完成必要之分析評估與安全檢核。在區位策略上，優先鎖定具備完善機能與發展潛力之精華地段，致力營造兼具宜居性、舒適度與便利性的生活環境。此外，公司持續朝向綜合型開發商目標邁進，整合集團內部資源並發揮既有住宅開發優勢，攜手外部合作夥伴拓展多元商業開發，為客戶創造更豐富且創新的生活與商業價值體驗。

國泰建設在嚴格遵循建築法規的基礎上，制定完整的土地開發管理方針，從區位選擇到開發策略層層把關。在開發初期，優先評估機能成熟、交通便捷之地段，並由專責小組統籌執行土地取得、法規審查至開工的完整流程，確保各環節均符合品質要求與法規規範。

在策略布局上，國建透過市場與區域調查，深入掌握地質條件、人口結構與當地生活型態，將整體開發規劃與集團資源整合，統籌住宅與商業用途的配置，在實現土地價值最大化的同時，回應區域發展的實際需求。



兼顧安全、機能、生態保護的開發規劃

國建秉持嚴謹選址原則，優先考量安全性高、交通便利且生活機能完備之市區地段，並積極拓展具潛力的近郊區域。在選址過程中，透過市場調查掌握政府重大建設、商業活動、居民結構與目標購屋族群等因素；同時排除如位處山坡地、鄰近嫌惡設施、道路條件不良、分區使用限制，或具生物多樣性保育價值之生態敏感地區等不利條件之土地，避免潛在開發風險與自然環境衝擊。



CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

土地開發監督機制

為確保開發計畫的適切性與合規性，國建於購地前須通過土地會決議及土地審議小組審核，有效降低潛在的開發風險。



關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

5.2 堅持 II | 嚴謹的開發調查

國泰建設於土地開發調查階段時，落實穩健的開發評估與法令分析，掌握開發區域的潛力與風險，並執行地質鑽探、鄰房鑑定、結構外審，確保建築本身與鄰房的安全，肩負守護客戶安全及資產的責任。

國建開發調查流程



CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

重塑城市樣貌，共築永續未來

國建長期深耕都市更新，與政府機關及社區居民協力推動老舊建物改建，致力提升建築安全與居住環境品質。住宅都更案以居民自主提出更新意願為前提，落實互信互惠的參與精神。同時，將永續設計理念系統性納入更新規劃，多項都更案取得綠建築標章並獲政府都更容積獎勵。



代表案例		
國泰昕春（前身：國泰新村）	首件住宅都更（2018 年）	
國泰悠陽、悠境（前身：南港成功新城）	居民自主發起	
敦南霖園（前身：霖園大樓）	居民自主發起	
國泰民樂（前身：秀朗新村）	危老重建（2023 年）	
國泰·悠然	危老重建（2025 年）	

商業辦公都市更新

民生建國大樓

- 臺北市首件辦公旅館複合式更新案

南港利百代辦公大樓

- 取得綠建築認證
- 籌備多場地主說明會

國泰世華敦北大樓

- 金融旅館複合式大樓
- 交通便利優勢



CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

案名	國建南港昆陽大樓都更案	國泰世華敦北分行都更案	新北永和民樂街危老合建案（國泰民樂）	國建大樓都更案	台北文山忠順街二段危老合建案（國泰．悠然）
					
					
社區成立時間	1956~1978 年	1983 年	1979 年	1982 年	1963 年
整合時間	2015 ~ 2016 年	2015 ~ 2022 年	2017 ~ 2022 年	2012~2020	2020~2021 年
更新後總戶數	178 戶	2 戶	64 戶	39 戶	156 戶
綠建築認證	銀級綠建築	銀級綠建築	銀級綠建築	黃金級綠建築	銀級綠建築
都市更新容積獎勵	都市更新容積獎勵 - 建築設計與鄰近地區互相調和、無障礙環境及都市防災 - 留設人行步道或騎樓 - 綠建築設計	都市更新容積獎勵 - 建築設計與鄰近地區互相調和、無障礙環境及都市防災 - 留設人行步道或騎樓 - 綠建築設計	都市危險及老舊建築物建築容積獎勵 - 結構安全性能評估第三級 - 綠建築設計 - 無障礙環境設計第二級 - 協助取得公共設施用地	都市更新容積獎勵 - 建築設計與鄰近地區互相調和、無障礙環境及都市防災 - 留設人行步道或騎樓 - 綠建築設計	都市危險及老舊建築物建築容積獎勵 - 結構安全性能評估第三級 - 綠建築設計 - 智慧建築設計
推出新案時間	2023 年	2027 年	2023 年	2031 年	2025 年

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

CH 6

永續基石

2025 永續亮點與績效

人才培育與員工福利

- 2025 年教育訓練 **1,268** 人次、**5,475.5** 小時
- 產學合作實習計畫共 **7** 位學生參與（期中實習 3 人、暑期實習 4 人）
- 員工福利支出佔營收總額 **0.37%**，達近三年最高比例
- 2025 年個人最高薪酬與所有員工薪酬中位數之比率為 **10.3**

職業安全與健康促進

- 2025 年嚴重工傷事件數 **0** 件、嚴重工傷率 **0**、職業傷害死亡人數 **0**
- 2025 年員工健康照護：年度健檢全員、臨場醫護 **36** 場次、健康講座 **5** 場（**79** 人次）、健行活動 **585** 人次
- 國泰雍萃榮獲 114 年「**勞動安全優良單位**」獎項
- 三重 RIVER PARK 榮獲 114 年**友善工地獎**
- 三井工程榮獲第 27 屆**國家建築金質獎**

能資源管理

- 2025 年範疇一與範疇二排放量較 2024 年減少 **19.2%**
- 2025 年整體用水量較 2024 年下降 **2.60%**，且連續 2 年將用水量、用水密集度降低

社會影響力

- 2025 年辦理志工淨灘 **1** 次
- 提供圖書館閱覽空間：使用人數約 **7,500** 人、進館人次 **25,000** 人
- 贊助「Teach For Taiwan 為台灣而教」：截至目前支持至少 **373** 位教師、受惠學童總數約 **8,310** 位
- 卓越獎助計畫：扶助 **100** 名家境清寒之高中職學子
- 圓夢計畫：累計支持 **211** 間國小逐夢計畫，嘉惠近 **4,830** 位學童，發出逾 **3,659** 萬元圓夢金



6.1 基石 I | 幸福職場

重大主題—幸福職場與人才培育、勞資溝通

管理政策

國泰建設將人才視為最重要的核心資產，建立涵蓋招聘、薪酬制度、晉升機制、職場安全與健康，以及持續學習與培訓之全面員工管理制度，以制度完善為基礎，打造充滿尊重與信賴的工作環境，促進員工幸福感與多元共融。在人才任用上，本公司以《人才招聘政策》與《人權政策》為依據，確保招募與任用流程之透明性與一致性，將公平、公正與誠信落實於每一用人環節；不論種族、性別或宗教信仰，每一位同仁均享有平等工作權益，免於任何形式之差別對待。

管理承諾

- 建立公平職場：持續落實平等任用與多元共融，保障同仁享有免於差別待遇之平等工作權益。
- 完善薪酬制度：持續檢視薪酬結構，確保各層級薪酬調整機制公正透明，以員工整體福祉為核心。
- 深化人才培育：依職能模組強化專業與職能培訓，支持潛力人才發展，提升員工勝任現在與未來職務之能力。
- 優化員工福利：持續精進多元福利措施，全方位照顧員工身心健康與生活需求，協助實踐工作與生活平衡。
- 促進員工關懷：透過家庭日、員工旅遊及社團活動深化團隊凝聚力與組織歸屬感，營造幸福友善職場。

投入資源

- 人力資源組 3 人
- 暑期實習生計劃共投入約 32 萬元

權責單位

人力資源組

推動目標

短期（2026 年）	中期（2028 年）	長期（2030 年）
- 主管辨才、育才基礎管理能力提升 - 同仁基礎專業、能力強化 - 人才培育發展機制深化（新進人員遴選、培育、考核、推動校園徵才） - 因應法令、組織需要持續檢討精進法令及薪酬制度	- 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	- 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

關鍵績效指標與評估結果

關鍵績效指標	2025 年評估結果
2025 年教育訓練 1,268 人次、5,476 小時	⓪
2025 年員工福利支出總額 50,427,599 元，佔營收 0.37%	⓪
產學合作實習計畫共 7 位學生參與（期中實習 3 人、暑期實習 4 人）	✔

註：✔ 超過原訂目標或超過去年之績效、⓪ 與原訂目標或去年之績效相同、✖ 無達成訂定目標

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

員工管理政策

人才是國泰建設最重要的核心資產。國建建立涵蓋招聘、薪酬制度、晉升機制、職場安全與健康，以及持續學習與培訓的全面員工管理制度，以制度的完善為基礎，打造充滿尊重與信賴的工作環境，促進員工幸福感與多元共融，進而深化每一位同仁對國建的認同與歸屬。



任用

- 專才專業、適才適性
- 吸引和留住優秀員工



薪資

確保公平和競爭力的薪酬



升遷

- 用人唯才，合理升遷
- 推動績效管理
- 支持潛力人才發展與創新



安全健康

持續安全衛生改善，員工身心健康保持平衡，邁向永續發展



教育訓練

根據人員職能模組執行培訓，使員工具備能夠勝任現在及未來擔任職務的能力及專業

平等的人才政策 GRI 2-7 GRI 2-8 GRI 202-2 GRI 401-1 GRI 402-1

在人才管理的制度建構上，國泰建設以《人才招聘政策》與《人權政策》為依據，確保招募與任用流程的透明性與一致性，將公平、公正與誠信的核心價值落實於每一個用人環節。無論種族、性別或宗教信仰，每一位同仁在國建均享有平等的工作權益，免於任何形式的差別對待，這不只是政策的承諾，更是國建職場文化的基本底線。

國建人才管理政策與原則



人才招聘政策

謹守公平、公正、誠信原則，招募、甄選、聘僱皆符合政府法令規定

禁止歧視及差別薪酬待遇之範疇

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
工會會員身分



核心價值

公平 | 公正 | 誠信



人權政策

遵循國際人權議題之原則，尊重國際公認之基本人權政策

核心承諾事項

結社自由
關懷弱勢族群
禁用童工
消除強迫勞動
消除僱傭與就業歧視
恪守勞動相關法規

邀請供應商、合資企業等所有商業合作夥伴，共同提升對人權議題的關注。

國泰地產集團員工概況及留才策略

國泰地產集團員工						
類別		地產集團				合計 人數
		男性		女性		
		人數	佔比	人數	佔比	
勞雇 合約	正職人員	1,140	53.9%	974	46.1%	2,114
	臨時人員	355	43.1%	469	56.9%	824
	無時數保證人員	0	0.0%	1	100.0%	1
勞雇 類型	全職人員	1,139	53.9%	974	46.1%	2,113
	兼職人員	355	43.1%	469	56.9%	824
職務	前台	935	60.3%	616	39.7%	1,551
	後台	203	35.3%	372	64.7%	575
學歷	博士	0	0%	0	0%	0
	碩士	136	57.6%	100	42.4%	236
	學士	631	48.2%	677	51.8%	1,308
	大專	89	61.4%	56	38.6%	145
	高中職	172	61.4%	108	38.6%	280
	其他	117	68.8%	53	31.2%	170
年齡	30 歲（含）以下	254	46.6%	291	53.4%	545
	30-50 歲（含）以下	653	53.0%	579	47.0%	1,232
	51 歲（含）以上	239	65.8%	124	34.2%	363
身心障礙者		57	53.8%	49	46.2%	106
原住民族		14	51.9%	13	48.1%	27
員工總人數		2,939				

註 1：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 2：2025 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、國泰飯店觀光事業、三井工程與霖園公寓大廈管理維護。

國泰地產集團不屬於員工的工作者					
類別	地產集團				合計 人數
	男性		女性		
	人數	佔比	人數	佔比	
董事	10	90.9%	1	9.1%	11
特聘顧問	3	100.0%	0	0.0%	3
定期契約人員	1	33.3%	2	66.7%	3
工讀生	252	40.1%	377	59.9%	629
總計	266	41.2%	380	58.8%	646

註：2025 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、國泰飯店觀光事業、三井工程與霖園公寓大廈管理維護。



國泰建設子公司 2025 年新進員工統計											
組別		國泰建經		國泰健康管理事業		國泰飯店觀光事業		三井工程		霖園公寓大廈管理維護	
		新進員工		新進員工		新進員工		新進員工		新進員工	
		人數	佔比	人數	佔比	人數	佔比	人數	佔比	人數	佔比
性別	男性	1	50.0%	29	15.4%	139	46.3%	47	88.7%	54	62.8%
	女性	1	50.0%	159	84.6%	161	53.7%	6	11.3%	32	37.2%
年齡	30 歲（含）以下	0	0.0%	44	23.4%	189	63.0%	31	58.5%	19	22.1%
	30-50 歲（含）以下	2	100.0%	114	60.6%	88	29.3%	22	41.5%	63	73.3%
	51 歲（含）以上	0	0.0%	30	16.0%	23	7.7%	0	0.0%	4	4.7%
總計		2		188		300		53		86	
佔全體員工比例		15.4%		45.40%		37.6%		19.3%		18.4%	

註：正職新進員工比例＝當年度累計正職新進人數÷年度末（2025.12.31）總人數

國泰建設子公司 2025 年離職員工統計											
組別		國泰建經		國泰健康管理事業		國泰飯店觀光事業		三井工程		霖園公寓大廈管理維護	
		離職員工		離職員工		離職員工		離職員工		離職員工	
		人數	佔比	人數	佔比	人數	佔比	人數	佔比	人數	佔比
性別	男性	1	50.0%	23	14.0%	151	44.7%	26	83.9%	36	63.2%
	女性	1	50.0%	141	86.0%	187	55.3%	5	16.1%	21	36.8%
年齡	30 歲（含）以下	0	0.0%	35	21.3%	190	56.2%	14	45.2%	10	17.5%
	30-50 歲（含）以下	2	100.0%	103	62.8%	114	33.7%	13	41.9%	38	66.7%
	51 歲（含）以上	0	0.0%	26	15.9%	34	10.1%	4	12.9%	9	15.8%
總計		2		164		338		31		57	
佔全體員工比例		15.4%		39.6%		42.4%		11.3%		12.2%	

註：正職離職員工比例＝當年度累計正職離職人數÷年度末（2025.12.31）總人數

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

薪酬制度

GRI 202-1

薪酬制度的公平性，是國泰建設留才與吸才的重要基石。國建建立具市場競爭力的薪酬體系，以公正透明的機制評估員工的績效與專業能力，確保薪資待遇真實反映每一位員工的貢獻與價值。2025 年本公司個人最高薪酬與所有員工薪酬中位數之比率為 10.3 倍，個人最高薪酬年增率與所有員工薪酬年增率之比率為 42.3 倍，國建將持續檢視薪酬結構，確保各層級薪酬調整機制公正透明，並以員工整體福祉為核心考量。

國泰建設基層人員標準薪資與台灣基本工資比例

項目	2023		2024		2025	
	男性	女性	男性	女性	男性	女性
基層人員最低薪資 (A)	30,000	31,940	35,800	35,800	36,500	38,000
當地最低薪資 (B)	26,400	26,400	27,470	27,470	28,590	28,590
基層人員標準薪資與當地最低薪資的比率 (A/B)	1.14	1.21	1.30	1.30	1.28	1.33

2025 年國建非擔任主管職務員工人數為 155 人，薪資平均數為新台幣 1,241 仟元，薪資中位數為新台幣 1,137 仟元，分別較 2024 年度（平均數 1,225 千元、中位數 1,095 千元）成長約 1.3% 及 3.8%。

國泰建設非擔任主管職務人員薪資概況

統計項目	2023 年	2024 年	2025 年
非擔任主管職務員工人數	133	140	155
非擔任主管職務員工薪資平均數（年／仟元）	1,032	1,225	1,241
非擔任主管職務員工薪資中位數（年／仟元）	978	1,095	1,137

註：員工係指扣除經理人、部份工時、任職給薪未滿 6 個月等人後之在台僱用員工人數，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。

員工福利及照顧

GRI 401-2

對國泰建設而言，員工福祉不只是制度的設計，更是企業文化的具體實踐。國建提供涵蓋團體保險、定期健康檢查、結婚補助等多元福利措施，全方位照顧員工的身心健康與生活需求；同時定期舉辦家庭日、員工旅遊等活動，將關懷從個人延伸至家庭，在強化團隊凝聚力的同時，也深化每一位同仁對組織的歸屬感，協助實踐工作與生活的平衡。

國泰建設員工福利活動



子女教育獎助金補助

全年分 2 期發給



團體保險

員工及眷屬皆可參加團保，保費由公司全額負擔



健康檢查

定期於每年 3 月至 5 月檢查



結婚補助

夫妻同為國泰建設員工者，皆可申請補助



生育補助

夫妻同為公司員工者，皆可申請補助



年節慰勞金

端午節、中秋節慰勞金



員工旅遊

全公司兩天一夜旅遊 2 次（上半年：走讀旗山大坑農場義大二日遊；下半年：懷舊蘭陽閒情礁溪員工旅遊）

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明



健行活動

廣邀員工及眷屬參加，每年舉辦 4 次的員工健行活動 (地點：新北大都公園、古亭河濱公園、大漢溪右岸河濱公園、大直美堤公園)



康樂與社團活動

發放電影票與藝文票券 (上半年：面白大丈夫 - 職男人生；下半年：綠光劇團 - 八月在我家)



社團活動

每名員工每年可參加 4 個社團，目前社團包括一般休閒活動類 (旅遊社、登山社、口嚙心飛社、生活休閒社、港都文化社 (中南部))、運動藝能類 (籃球社、羽球社、瑜珈社、綜合運動社 (中南部)、自行車社 (中南部)) 等社團，並由福利會提供補助經費及資源。



家庭日

桃園 Cozzi 舉辦家庭日



慶生禮物

員工生日禮券及每月舉辦慶生會



文教活動

每年發放圖書禮券



小農贊助

訂購小農採購葡萄禮盒，發放給員工



電影欣賞會

不定期舉辦電影欣賞



購屋優待：讓員工樂業且「安居」

優惠折扣

- 總價千萬內享 5% 折扣
- 千萬以上部份享 2.5% 折扣

適用對象

- 房屋登記名義人為員工本人、父母、配偶或子女

戶數無限制

- 優待房屋不受購買戶數限制

2025 年度申請統計

國泰地產集團

集團員工適用率 **100%**

申請人次 **5**

建案數 **2**



以人為本的彈性，給雙寶媽最有力的後援

身為一位沒有後援的雙寶媽，孩子放學後還安排了療育課程，過去的我總是在下班、接送、準備晚餐與上課之間奔波不息。孩子常常只能匆匆用餐，每天都像在與時間賽跑。

自從公司實施彈性上、下班制度後，我得以依家庭需求彈性調整上班時間，提前上班處理公務，也能更從容地安排孩子接送，讓他們安心用餐，並準時前往課程。這樣的改變不僅大幅減輕了育兒壓力，也讓我在工作與家庭之間取得更好的平衡，同時提升了工作效率與整體生活品質。

我深信，友善的職場，不僅在於制度的存在，更在於對員工不同人生階段與需求的理解與支持。感謝公司以實際行動支持育兒家庭，讓我在全心投入工作的同時，也能陪伴孩子穩健成長。



國建技術本部 林雅玲

國泰建設員工福利支出歷年概況			
員工福利項目	2023 年	2024 年	2025 年
各項補助費	5,901,548	5,580,032	5,672,589
年節福利費	2,266,290	2,759,543	3,061,852
膳食費	4,473,273	2,651,155	1,653,452
體育活動	387,500	2,715,212	9,799,160
員工旅遊	2,595,065	7,159,712	11,749,352
健行活動	1,461,990	4,917,497	5,012,439
社團活動費	3,931,948	4,135,964	4,333,710
職工慶生費	629,798	700,864	765,070
文教費	1,599,636	4,767,147	8,379,975
年度總額統計	23,247,048	35,387,126	50,427,599
員工福利支出佔營收總額百分比	0.34%	0.27%	0.37%

國泰建築經理員工福利支出	
員工福利項目	2025 年
生日禮、生日會	64,272
子女教育	23,000
節金、節禮品	193,654
慰勞餐、尾牙	130,284
健行活動	132,592
健檢	118,705
社團活動	286,038
員工旅遊	344,137
藝文票券、健康專案	146,440
年度總額統計	1,439,122
員工福利支出佔營收總額百分比	2.07%

國泰飯店觀光事業員工福利支出	
員工福利項目	2025 年
春酒	2,443,056
婚喪喜慶補助金	144,100
生日禮券 (發放)	1,541,113
中秋賀禮	640,000
員工旅遊	3,102,186
健行活動	14,014
社團活動	56,761
員工健檢	1,185,642
端午 / 中秋禮金	5,245,952
工作生活平衡課程	111,560
年度總額統計	14,484,384
員工福利支出佔營收總額百分比	0.60%

三井工程員工福利支出	
員工福利項目	2025 年
子女教育獎助金	473,000
醫療保健補助費	217,000
年節慰勞金	811,192
膳食費	200,076
員工旅遊費	2,412,000
健行活動費	1,676,404
社團活動費	2,845,051
體育活動費	2,835,260
職工慶生費	798,000
文教費	1,596,000
書報雜誌費	20,790
員工健康檢查費	1,928,400
中秋節金	822,000
端午節金	807,000
勞動節禮品	530,000
春節禮品	689,000
忘年會活動及餐費	1,278,930
年度總額統計	19,940,103
員工福利支出佔營收總額百分比	0.17%

單位：新台幣元

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

國泰健康管理員工福利支出

員工福利項目	2025 年
中秋、端午節金	2,088,000
員工生日禮金	892,500
員工婚喪喜慶津貼（生育 / 結婚 / 喪葬）	222,100
子女教育補助	401,900
社團補助	56,500
員工旅遊費	1,109,204
尾牙	1,338,808
年度總額統計	6,109,012
員工福利支出佔營收總額百分比	0.47%

霖園公寓大廈管理維護員工福利支出

員工福利項目	2025 年
團險	1,524,662
生日禮金	1,323,000
子女教育補助	764,400
健行活動	2,049,400
社團補助	880,748
年節禮品	1,221,906
勞動節禮金	440,000
健康專案	1,226,500
忘年會	1,493,696
年度旅遊	1,619,524
員工健檢	1,107,980
年度總額統計	13,651,816
員工福利支出佔營收總額百分比	0.67%

單位：新台幣元

退休制度

國建依據「勞工退休金條例」規定，建立完善之退休金提撥制度，舊制部分，本公司依法每月提撥員工薪資總額 2% 為退休準備金，由「勞工退休準備金監督委員會」監督管理，直至無適用舊制員工為止；新制部分，本公司每月負擔之退休金提撥率不低於員工每月薪資 6%，按月為員工提存至個人退休金帳戶，確保員工退休保障。

2025 年本公司新制退休金提撥總額為新台幣 7,125,623 元，舊制退休準備金提撥總額為新台幣 4,830,888 元，合計提撥總額達新台幣 11,956,511 元，充分體現本公司對員工退休保障之重視與承諾。



育嬰留職停薪

GRI 401-3

國泰地產集團 2025 年育嬰留職停薪統計

	男性	女性
申請育嬰留職停薪人數	8	13
育嬰留職停薪應復職人數（A）	9	20
育嬰留職停薪應復職且復職人數（B）	6	13
前一年度育嬰留職停薪復職人數（C）	3	15
育嬰留職停薪復職後工作超過 1 年人數（D）	2	13
復職率（B / A）	65.5%	
留任率（D / C）	83.3%	

員工滿意度調查

問卷填答率

72.3%

員工滿意度指標

55分 認同指數

94% 留任意願

滿意度調查評估面向

品牌認同

團隊成果

團隊精神

專業展現

個人目標

個人價值

個人歸屬

個人發展

其他

很榮幸於 2025 年 2 月加入國泰建設。在加入之前，對公司品牌與口碑已有一定認識，也因此對能夠加入其中抱持期待。

實際投入專案業務相關工作後，我參與到不同階段的專案推進與客戶服務，從前端的建案銷售（如國泰曦·），到進行中的客變作業（如國泰旭），以及後期的驗交屋（如國泰悠陽、悠境）。透過這些經驗，讓我更貼近建設產業從規劃、執行到交付的完整流程，也逐步理解每個環節背後所需的專業與細節。

過去我曾任職於物業及小型建設公司，加入國泰後，更明顯感受到制度的完整性與執行的一致性。從專案推進、跨部門合作，到工程品質管理與客戶服務流程，皆有明確標準並落實把關。讓我在面對各種情況時能更有方向感，進而累積專業。

此外，我也很喜歡公司的整體氛圍，團隊之間樂於分享經驗、彼此支援，在面對新的工作內容或專案變化時，也能快速溝通調整、相互配合。

同時，公司不只重視工作表現，也很用心在員工的生活方面，像是社團活動、健走、家庭日、員工旅遊等，讓大家在工作之餘有機會放鬆。這樣的環境讓我覺得不只是來上班，而是可以在工作與生活之間取得平衡，也更願意長期投入與發展。

加入至今，對我而言不只是工作角色的轉換，更是一段持續學習與累積經驗的歷程。未來也期許自己持續精進，跟公司一起穩健前行，創造更長遠的價值。



專案一部 黃志婷

國建夥伴心聲

人才培育與發展

GRI 404-1

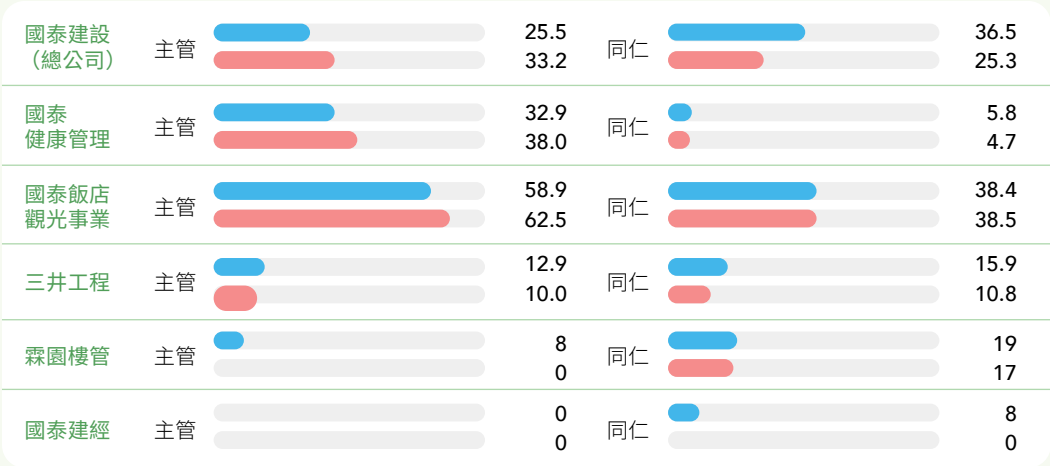
GRI 404-2

GRI 404-3

人才培育策略

國泰地產集團 2025 年共完成 39,853 人次受訓，訓練時數達 66,163 小時，總支出金額為新台幣 31,344,777 元。課程類別以專業課程為主，受訓人次 24,477 人次、訓練時數 36,707 小時，佔整體比重最高；通識課程受訓 9,774 人次、18,916 小時；職能課程受訓 5,602 人次、10,540 小時，未來將持續強化人才培育投入，透過多元課程架構提升員工專業能力與跨域知識。

國泰地產集團 2025 年教育訓練績效



● 男性 ● 女性

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

員工持有專業證照

國泰建設重視專業人才培育與核心能力提升，積極鼓勵同仁取得各領域專業證照，持續強化團隊的跨域專業深度。目前公司持有建築開發相關專業證照之同仁涵蓋工程、土地、財務及不動產等多元領域，包含不動產經紀人 11 人、建築師 8 人、地政士 7 人，以及英國皇家特許測量師、土木技師、會計師、估價師、大地工程技師等專業證照持有人各 1 人。

2025 年更新增 1 位同仁取得都市計畫師專業證照，進一步完善公司在都市規劃領域的專業能量，有效支援日益多元的開發與營運需求。

國建員工持有專業證照之名稱及人數	
專業證照	持有人數
英國皇家特許測量師	1
不動產經紀人	11
土木技師	1
建築師	8
會計師	1
估價師	1
地政士	7
大地工程技師	1
都市計畫師	1

註：員工持有專業證照之統計截至 2025/12/31

績效考核

本公司依「經理人績效考評準則」及「員工考績辦法」辦理年度考核作業

國泰建設 2025 年基層人員標準薪資與台灣基本工資比例								
項目	員工人數		實際考核人數		未考核人數		考核比率	
	男性	女性	男性	女性	男性	女性	男性	女性
經營主管 (副總級以上主管)	5	1	5	1	0	0	100.0%	100.0%
高階主管 (處級以上)	-	-	-	-	0	0	0.0%	0.0%
中階主管 (理級以上)	4	3	4	3	0	0	100.0%	100.0%
基層主管 (理級以上)	14	9	14	9	0	0	100.0%	100.0%
一般員工	80	56	80	55	0	1	100.0%	98.2%
合計	103	69	103	68	0	1	100.0%	98.6%

註：依「員工考績辦法」當年度正式任用未滿 3 個月者不予考核。

產學合作：培育房地產專業人才

國泰建設深信校園人才能為企業注入創新動能，因此積極規劃完善的實習培育機制，分為學期實習與暑期實習兩種型態。

學期實習配合學校課程與學分需求設計實習內容，由輔導員協助實習生熟悉部門職責，並實際參與各項專案推動，將課堂所學有效融入職場實務。暑期實習則以房地產產業經營為主軸，採由深而廣的課程設計，涵蓋房地產專業知識學習、部門專案參與、資深同仁一對一帶領培育及關係企業參訪等多元學習項目，引導實習生從單點認識延伸至全面掌握房地產相關領域。實習尾聲安排現場實務操作、報告撰寫及結業個人專題報告，由各級主管與同仁現場提問並給予評分回饋，完整記錄每位實習生的學習歷程與成長。2025 年期中及暑期共有 7 位學生參與實習計畫。

國泰建設實習生計畫人數統計			
年份	2023 年	2024 年	2025 年
期中實習人數	2 人	3 人	3 人
暑期實習人數	6 人	4 人	4 人

6.2 基石 II | 員工健康與安全

GRI 403-1

GRI 403-2

GRI 403-5

GRI 403-6

GRI 403-9

重大主題—職業健康與安全

管理政策

國泰建設將員工與供應商之現場作業環境安全視為首要之務，秉持「預防重於補救」之核心原則，以「零工傷」為願景，建立完整的職業安全衛生管理機制，確保每一位現場勞工皆能在安全且健康的環境中作業。

在安全管理上，本公司針對歷年建案現場意外事件進行系統性分析、釐清事故成因，據以制訂並落實完整之安全管理辦法，涵蓋施工風險評估、危害辨識、現場安全巡檢、教育訓練及預防性措施等面向；並要求營造商訂定職業安全衛生管理政策、落實施工現場安全自主管理。

在健康保護上，本公司依相關法規制定《女性勞工母性健康保護執行措施》、《異常工作負荷引發疾病預防計畫》及《人因性危害防止計畫》等職場健康與安全管理計畫，明訂各單位分層負責之權責，並建立保護措施執行流程、風險評估機制與人員訓練計畫。

管理承諾

- 邁向零工傷願景：持續秉持預防重於補救原則，與營造商協作強化現場安全管理，朝零工傷目標邁進。
- 強化風險防範：系統性分析事故成因、落實危害辨識與安全巡檢，建立具針對性之風險防範機制。
- 落實承攬商管理：持續要求營造商落實職安衛自主管理，於工地現場把關作業安全。
- 深化安全教育：持續辦理職業安全衛生教育訓練，提升員工與現場人員之自我防護意識。
- 促進員工健康：持續提供健檢、臨場醫護、健康講座及健行活動等照護服務，守護員工身心健康。

投入資源

- 人力資源組 3 人
- 行政組 2 人（含職業安全衛生業務主管）

權責單位

人力資源組、行政組

推動目標

短期（2026 年）

- 每年 1 建案參加勞動安全或環保獎項。
- 每年 1 建案辦理施工人員健康活動。
- 每年提供 1 次員工免費健康檢查。
- 落實安全衛生辦法並配置職業安全衛生業務主管及免費提供符合標準的安全帽等個人防護具，並監督員工正確配戴。
- 在職定期訓練：依據法規複訓，增強安全知識。
- 過勞與職場霸凌：管控加班時數，評估「過勞風險」、「異常工作負荷及疾病預防」、「肌肉骨骼症狀」及「過勞量表」等調查。
- 遭受身體或精神等不法侵害：建立職場霸凌與性騷擾申訴機制，維護員工心理健康安全。
- 提供員工身心關懷平台 (EAP)。

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

推動目標

- 中期（2028 年）
- 每年 1 建案參加勞動安全或環保獎項。
 - 每年 1 建案辦理施工人員健康活動。
 - 每年提供 1 次員工免費健康檢查。
 - 落實安全衛生辦法並配置職業安全衛生業務主管及免費提供符合標準的安全帽等個人防護具，並監督員工正確配戴。
 - 在職定期訓練：依據法規複訓，增強安全知識。
 - 過勞與職場霸凌：管控加班時數，評估「過勞風險」、「異常工作負荷及疾病預防」、「肌肉骨骼症狀」及「過勞量表」等調查。
 - 遭受身體或精神等不法侵害： 建立職場霸凌與性騷擾申訴機制，維護員工心理健康安全。
 - 提供員工身心關懷平台 (EAP)。

- 長期（2030 年）
- 每年 1 建案參加勞動安全或環保獎項。
 - 每年 1 建案辦理施工人員健康活動。
 - 每年提供 1 次員工免費健康檢查。
 - 落實安全衛生辦法並配置職業安全衛生業務主管及免費提供符合標準的安全帽等個人防護具，並監督員工正確配戴。
 - 在職定期訓練：依據法規複訓，增強安全知識。
 - 過勞與職場霸凌：管控加班時數，評估「過勞風險」、「異常工作負荷及疾病預防」、「肌肉骨骼症狀」及「過勞量表」等調查。
 - 遭受身體或精神等不法侵害： 建立職場霸凌與性騷擾申訴機制，維護員工心理健康安全。
 - 提供員工身心關懷平台 (EAP)。

關鍵績效
指標與
評估結果

關鍵績效指標	2025 年評估結果
2025 年嚴重工傷事件數 0 件、嚴重工傷率 0、職業傷害死亡人數 0	＝
2025 年員工健康照護：年度健檢全員、臨場醫護 36 場次、健康講座 5 場（79 人次）、健行活動 585 人次	✓
國泰雍萃榮獲 114 年「勞動安全優良單位」獎項	✓
三重 RiVER PARK 榮獲 114 年友善工地獎	✓
國泰 THE PARK 榮獲第 27 屆國家建築金質獎	✓
META PARK 榮獲新北市政府勞工局 114 年工安獎優良單位	✓

註：✓ 超過原訂目標或超過去年之績效、＝ 與原訂目標或去年之績效相同、✗ 無達成訂定目標

職業安全衛生管理作為

2025 職業安全衛生教育訓練				
訓練主題	內容說明	舉辦場次	總時數	參與人次
新進人員一般職業安全衛生訓練	職安訓練講習 1 小時	1 場	13	13
	線上職安訓練講習 2 小時	多場	12	6

全體員工健康促進



員工健康臨場服務



3 次／年
醫師臨場醫護諮詢



3 次／月
護理師臨場醫護諮詢

由醫師及護理師定期至公司提供
臨場醫護諮詢服務

全體員工



人因性危害防止



1 次／年
問卷調查



高風險員工
個別關懷追蹤服務

每年進行問卷調查，針對高風險
員工提供個別關懷與追蹤

全體員工



健康講座



每年定期舉辦
健康講座活動



互動課程形式
提升職安知識

每年度舉辦健康講座，透過互動
課程提升員工職安相關知識

全體員工

2025 年員工健康照護服務		
服務項目	服務項目說明	2025 使用人次
員工年度健檢	每年一次針對全體員工提供免費員工健康檢查	全體員工
臨場醫護諮詢服務	每年 3 次及每月 3 次，全年共 36 場次諮詢服務	23
員工健康促進講座	舉辦台北二場、中南高辦公室各一場，共五場「手作療癒互動講座」	79
員工健行活動	每年 4 次，鼓勵員工與家人一起走出戶外	585

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

落實職業健康安全調查

國泰建設依據相關法規，制定《女性勞工母性健康保護執行措施》、《異常工作負荷引發疾病預防計畫》及《人因性危害防止計畫》等職場健康與安全管理計畫，明訂各單位分層負責之權責，並建立保護措施執行流程、風險評估機制與人員訓練計畫。2025 年國泰地產集團共計 37 位員工發生職業安全傷害，公司已就各事故完成原因檢討與改善，並持續強化職場環境教育訓練，提升員工自我防護意識。

國泰地產集團 2025 年員工職業傷害統計

職業傷害指標	男性	女性
總工作時數	2,707,137	1,836,141
總工作日數	338,392	229,518
職業傷害人數	21	16
職業傷害比率	1.55	1.74
職業傷害死亡人數	0	0
職業傷害死亡比率	0	0
誤工損失工作日數	82	47
誤工日數比率 LDR	6.02	5.08
缺勤總日數	574	1,736
缺勤率	0.17%	0.76%
嚴重工傷事件數	0	0
嚴重工傷率	0	0

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 12：2025 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、國泰飯店觀光事業、三井工程與森園公寓大廈管理維護

天然災害急難救助

面對颱風、地震等突發天然災害，國建特制定《天然災害員工急難救助要點》，確保每位受影響的員工都能在第一時間獲得必要的援助與支持。

國泰建設天然災害員工急難救助要點



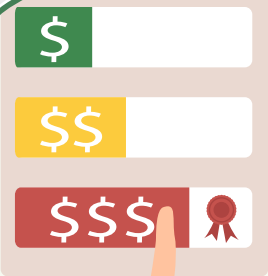
適用對象

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



關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

6.3 基石III | 能資源管理

能源管理

GRI 302-1

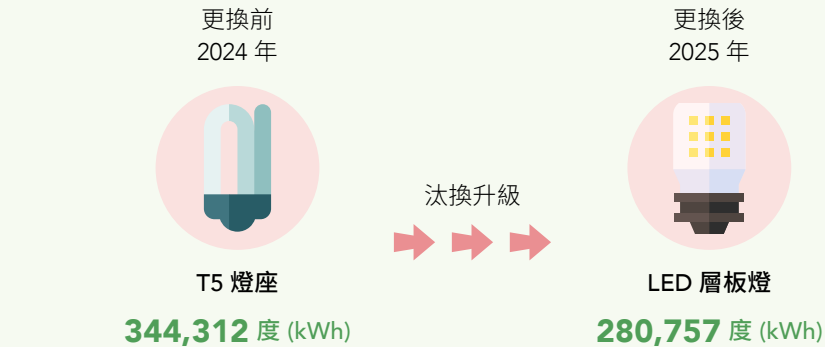
GRI 302-3

GRI 302-4

SASB IF-RE-130a.1~3

國泰建設台北總公司（台北國際大樓）於 2025 年完成辦公室燈具更新工程，將原有 T5 燈座全面汰換為 LED 層板燈。更換後 2025 年用電量由 2024 年的 344,312 度降至 280,757 度，減少 63,555 度，降幅達 18.5%，有效提升能源使用效率，具體落實辦公室節能目標。

辦公室燈具更換工程



歷年能源數據統計

項目	2023 年	2024 年	2025 年
直接能源耗用 (GJ)	219.40	197.02	165.54
間接能源耗用 (GJ)	10,279	9,539	7,774.68
總能源使用量 (GJ)	10,498	9,736	7,940.23
年增率	308.98%	-7.83%	-18.44%
能源密集度 (GJ／人)	67.30	56.60	42.46

註 1：初級能源為汽油、柴油
註 2：次級能源為外購電力，並無使用再生能源
註 3：能源轉換係數參考環境部 113 年 2 月 5 日公告之溫室氣體排放係數各種能源的熱值係數（汽油：7,609Kcal/L；柴油：8,642Kcal/L）；電力以 1 度電 =0.0036GJ 換算
註 4：能源使用數據涵蓋率達 100%
註 5：國建 2025 年電網電力百分比 97.92%

項目	國泰健康管理事業	國泰飯店觀光事業	三井工程	霖園公寓大廈管理維護
直接能源耗用 (GJ)	11.81	10,896.28	2,584.09	437.64
間接能源耗用 (GJ)	1,176.49	75,618.54	36,472.20	1,483.80
總能源使用量 (GJ)	1,188.29	86,514.82	39,056.29	1,921.44
年增率 (%)	-34.87%	-1.30%	36.87%	17.73%
能源密集度 (GJ／人)	2.87	108.41	142.02	4.11

註 1：國泰建經與國建母公司共用辦公室，故能源使用量與國建合併計算。
註 2：國泰健康管理事業、國泰飯店觀光事業、三井工程、霖園公寓大廈管理維護 2025 年電網電力百分比分別為 99.01%、87.41%、93.38%、77.22%

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

1.1 藍圖 I 永續治理
1.2 藍圖 II 公司治理
1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

6.1 基石 I 幸福職場
6.2 基石 II 員工健康與安全
6.3 基石 III 能資源管理
6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

7.1 GRI 準則索引表
7.2 永續會計準則委員會索引表
7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
7.4 上市公司氣候相關資訊
7.5 ESG 績效指標
7.6 會計師確信項目索引表
7.7 外部獨立保證聲明

溫室氣體盤查與管理

GRI 305-1

GRI 305-2

GRI 305-3

國泰建設自 2019 年採用 ISO 14064-1:2018 最新標準進行盤查，本次盤查使用 GHG Protocol，並取得 SGS 頒發之查證聲明書。2025 年範疇一與範疇二排放量為 1,401.39，較 2024 年範疇一與範疇二排放量 1,735.09 減少 19.2%，主因是台北總公司更換節能燈具，減少用電量。另外範疇三因為用電量減少，故上游燃料與能源相關活動亦相對減少。後續預計 2027 年完成合併財務報告子公司溫室氣體查證。

近兩年溫室氣體排放量趨勢

項目		2025 年		2024 年	
		排放量	比例	排放量	比例
母公司	範疇一	413.62	25.29%	479.15	24.00%
	範疇二	987.77	60.40%	1,255.94	62.90%
	範疇三	234.05	14.31%	261.54	13.10%
	小計 (CO ₂ e 公噸)	1,635.44	100%	1,996.63	100%
合併財務報告子公司	範疇一	1,441.37	6.95%	1,541.12	7.95%
	範疇二	15,488.93	74.67%	14,679.27	75.69%
	範疇三	3,813.65	18.38%	3,173.93	16.37%
	小計 (CO ₂ e 公噸)	20,743.95	100.00%	19,394.32	100.00%
總量 (CO ₂ e 公噸)		22,379.39		21,390.95	
溫室氣體排放密度 (CO ₂ e 公噸／百萬元營收)		0.9214		0.8966	

註 1：單位為二氧化碳當量 (CO₂e)，計算方式為活動數據 x 排放係數 x GWP 值。

註 2：GWP 參考數據的年度：IPCC 第六次評估報告 (2022)。

註 3：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 (2025 年公告之碳排放當量係數 0.474 公斤 / 度)。

註 4：盤查邊界設定方法：營運控制權法。

註 5：涵蓋之溫室氣體包含 CO₂, CH₄, N₂O, HFCs, PFCs, SF₆, NF₂ 等。

註 6：溫室氣體排放密集度＝溫室氣體排放總量 (CO₂e 公噸)／營業收入 (新台幣百萬元)。

國建減碳路徑與目標

以 2024 年為減量基準年，各期間減量目標為：

短期 2026 年

↓ 1%

中期 2028 年

↓ 2%

長期 2031 年後

↓ 3%



減量策略與行動計畫

- 各建築生命週期階段探索綠建築的可能性
- 透過營造商觀摩會分享綠建築經驗
- 規劃部分建案獲得國內外綠建築標章
- 推動公務車輛、事務機器等節能設備採購或租賃
- 與辦公所在大樓業主達成電梯、空調等設備汰換更新節能共識
- 內部強力宣導，建立同仁節能的良好工作習慣



2025 減量目標達成情形

- 導入節能設計，落實綠建築與環境永續思維
- 因地制宜規劃高雄厝、台中宜居建築
- 100% 採用 BIM、建築模組化等新興科技提升效率
- 施工中廢棄物加以回收再利用
- 銷售案場重複使用 (聯銷中心、美禾沿用代銷中心)
- 數位轉型：線上報修系統、線上建材設備選定系統
- 部分建築構件及材料於工廠預製，再運至工地一體化組裝

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

綠色行動

國泰建設近些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、廁所更新工程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。

辦公室節能管理執行細節



空調方面

- 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。
- 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。



電梯方面

- 與房東達成環保節能互惠共識之電梯設備汰換更新作業已完成，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。



事務機器方面

- 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、QSL 節能開關有效節電，大約可節省約 20% 之用电量。
- 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，宣導減紙化，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器，若 15 分鐘未使用時，可自動進入休眠省電狀態。
- 未來將搭配資安軟體，列印時做登入認證，減少紙張誤印，並利用詳細數量統計圖表，管控列印費用、能有效控制成本。



公務車方面

- 使用之公務車輛目前以環保低油耗之油電混合車款為主。
- 持續加強對公務車駕駛宣導節能減碳觀念，要求其應避免急速行駛狀態、隨時保持車輛最適當載重，以及確實進行車輛定期保養，以維持最佳油耗效能狀態。



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。
- 【2025 年新增】台北辦公室所在之國際大樓，實施辦公室燈具更新工程（原為 T5 燈座），更新後使用 LED 層板燈，達到節電又節能之效果。
- 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，減少與會人員舟車往返及二氧化碳排放、對資源使用之效率與效能均有大幅提升。
- 使用電子白板，可直接於畫面進行書寫或註記，提升溝通效率。
- 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：下班後加班或假日加班，僅開啟特定區域照明、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。

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

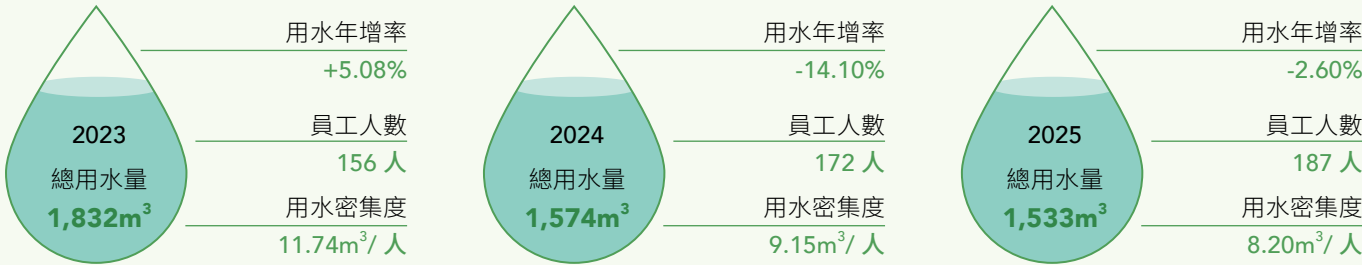
水資源管理

GRI 303-3

SASB IF-RE-140a.1~3

面對氣候變遷加劇所帶來的極端氣候衝擊，水資源的有效管理已成為企業永續經營的重要課題。國泰建設主要取水來源為生活用水，積極於台北、台中、台南、高雄等全台 4 個營運據點推動水資源管理，透過系統性措施持續強化用水效率。2025 年整體用水量較 2024 年下降 2.60%，且連續 2 年將用水量、用水密集度降低，節水成果具體可見，展現本公司對水資源永續利用的積極承諾。

國泰建設歷年用水量



2025 年各子公司用水量統計

國建子公司	營業據點	用水量 (m³)	合計 (m³)	用水年增率	用水密集度 (m³／員工人數)
國泰健康管理事業	台北總公司	2692.58	2692.58	+7.92%	6.5
國泰飯店觀光事業	旗下飯店與酒店	294,694	294,694	-2.74%	0.52
三井工程	台北總公司及建案工地	83,563.19	83,563.19	本次盤查範疇 新增旗下建案工地	4.55 註：僅計算台北總公司
霖園公寓大廈管理維護	台北總公司	775.22	875.35	-12.55%	11.75
	營繕部	34.05			3.10
	南區	66.08			6.61

註：國泰建經與國建母公司共用辦公室，故水資源使用量與國建合併計算。

榮耀與肯定
年度特輯

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

1.1 藍圖 I 永續治理
1.2 藍圖 II 公司治理
1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

6.1 基石 I 幸福職場
6.2 基石 II 員工健康與安全
6.3 基石 III 能資源管理
6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

7.1 GRI 準則索引表
7.2 永續會計準則委員會索引表
7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
7.4 上市公司氣候相關資訊
7.5 ESG 績效指標
7.6 會計師確信項目索引表
7.7 外部獨立保證聲明

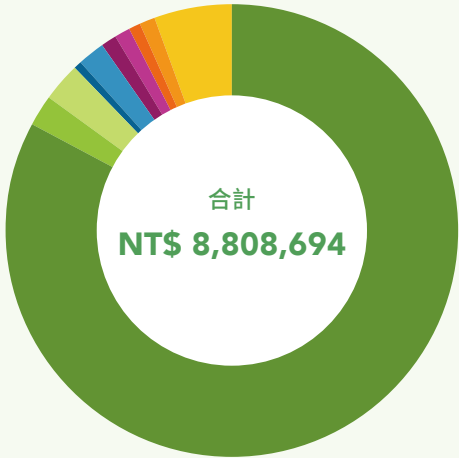
6.4 基石IV | 創造社會影響力

重大主題—社會共融與再造

政策／承諾	國泰建設秉持「取之於社會、用之於社會」之精神，將社會共融視為企業永續發展之重要使命，積極參與社區共融與都市更新，串聯霖園集團資源以實際行動回饋社會，創造共享價值並深化企業社會影響力。		
	在城市再造上，本公司推動都市更新與危老重建，整合都市更新地區並依行政程序送交市府審議，透過老舊建築更新提升居住安全、改善都市機能與景觀，促進區域再生與永續發展；同時導入綠建築、無障礙環境及都市防災等設計，落實與鄰近地區調和之友善城市理念。		
	在社區共融上，本公司將鄰房居民視為重要夥伴，透過鄰房鑑定、施工說明會等機制於動工前建立互信，並舉辦社區關懷活動、推動志工服務，使每一個建案皆能與社區和諧共存。		
	在公益參與上，本公司透過國泰建設文教基金會結合霖園集團資源，參與教育平權、扶助弱勢、文化保存等多元公益行動，將企業影響力延伸至社會各角落。		
權責單位	國泰建設文化教育基金會	投入資源	1 名總幹事、3 名幹事 - 圖書館 投入 729 萬、才藝教學活動 20 萬
推動目標	短期（2026 年） - 舉辦才藝教學活動時數：北中南 9 館完成開課 - 國泰公益集團活動：教育類活動 5 場、捐血活動 1 場 - 志工社活動舉辦場次：1 次 - 贊助小農產品次數：1 次 - 贊助社福團體次數：1 次		
	中期（2028 年） - 舉辦才藝教學活動時數：北中南 9 館完成開課 - 國泰公益集團活動：教育類活動 5 場、捐血活動 1 場 - 志工社活動舉辦場次：2 次 - 贊助小農產品次數：2 次 - 贊助社福團體次數：2 次		
	長期（2030 年） 積極倡議，結合產官學，發展多元服務案型		
關鍵績效指標與評估結果	關鍵績效指標		2025 年評估結果
	2025 年社區關懷活動全台 31 場，並於官網及社群各推播 31 次		✓
	2025 年辦理志工淨灘 1 次		✓
	提供圖書館閱覽空間：使用人數約 7,500 人、進館人次 25,000 人。		✓
	才藝教學活動：課程合計達 241 小時、162 人次參與		✓
	贊助「Teach For Taiwan 為台灣而教」：截至目前支持至少 373 位教師、受惠學童總數約 8,310 位		✓
	卓越獎助計畫：扶助 100 名家境清寒之高中職學子		✓
	圓夢計畫：累計支持 211 間國小逐夢計畫，嘉惠近 4,830 位學童，發出逾 3,659 萬元圓夢金		✓

註：✓ 超過原訂目標或超過去年之績效、= 與原訂目標或去年之績效相同、✗ 無達成訂定目標

國泰地產集團 2025 年社會公益投入



82.7%	霖園圖書館	7,287,771
2.3%	才藝教學活動	201,593
2.8%	課後照護班	250,000
0.6%	捐血活動	50,000
1.7%	圓夢計劃	150,000
1.1%	寒冬送暖活動	100,000
1.1%	TFT 為台灣而教	100,000
1.1%	國泰卓越獎助計畫	100,000
1.1%	美力台灣	100,000
5.3%	行政管理支出	469,330

國建的社會影響力				
受益族群		協助方式	專案成果與產出	社會影響力
 文教活動	偏鄉學童 弱勢家庭 青年學子 社區居民 TFT 教師	霖園圖書館 9 館	241 小時課程 162 人次參與	- 偏鄉孩童學習通過率 73%，非認知能力正向展現 75% - Teach For Taiwan 教師留任率近 97% - 居民習得手作技能，強化鄰里情誼 - 清寒學子減輕就學壓力，心理韌性提升
		Teach For Taiwan 合作案	2,440 位偏鄉學童受惠（51 校）	
		課後照護班	190 位在地兒少	
		寒冬送暖	18,000 人獲得關懷（225 所小學）	
		學童圓夢計畫	420 位學童挑戰（第 12 屆）	
		卓越獎助	926 萬元獎助	
		大樹計畫—讓幼苗長成大樹	6,760 人次弱勢學生受惠 14 支體育隊伍獲贊助	
 環境關懷	國建員工 社區民眾 在地小農 偏鄉社區	志工社淨灘行動	81 人次 217 公斤垃圾 162 小時	- 員工深化環保意識，永續理念內化日常 - 小農獲穩定銷售管道，促進偏鄉地方創生
		在地小農採購	663 盒彰化葡萄 投入 31 萬元	
 弱勢族群	弱勢學童 社區長者 病患 受災居民 身障族群 新住民	夏日捐血活動	54,769 袋血液（550 場）	- 病患醫療用血不虞匱乏 - 長者重建社會連結，反詐騙能力提升 - 青少年促進世代共融與同理心 - 受災居民獲即時援助，弱勢子女縮小教育落差
		愛心環保園遊會	238 萬元義賣所得（北中高）	
		物資送暖計畫	液晶電視 90 台 + 音響 100 台	
		國泰幸福農場	200 位長者（5 社區據點）	
		青銀共創長者關懷	25 位長者與逆風少年	
		花蓮賑災行動	2,278 戶發放 700+ 人次志工	

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

推廣文教活動

國泰學童圓夢計畫 培力一輩子帶著走的能力 420 位學童逐夢挑戰 開展生命韌性與光芒

參與單位

國泰人壽慈善基金會、國泰世華銀行文教基金會、國泰建設文教基金會

專案的起心動念

每個孩子心中都有一個夢，卻不是每個孩子都有實現夢想的資源與機會。國泰學童圓夢計畫自 2013 年起，專注於陪伴偏遠或非山非市的學童，讓他們在老師的引導下，勇敢說出心中的夢想、親身挑戰、完整經歷一段屬於自己的圓夢旅程。我們相信，比起給予答案，更重要的是讓每個孩子在過程中學會合作、學會堅持，帶著這份韌性與自信，走向未來的每一個挑戰。

專案亮點成果

- 累計支持學童 超過 **4,800 位**
- 累計圓夢金額 **3,600 萬元**以上
- 2025 年入選學校 **23 所**
- 2025 年支持件數 **211 件**
- 2025 年入選學童 **420 位**

“ 國建相信每一個孩子都是一顆尚未被發掘的寶石——當他們遇見用心陪伴、用熱情耕耘的老師，那些潛藏的光芒就會一點一滴被喚醒，孩子會找到自己的方向，走出屬於自己的路。 ”



巴楠花部落國中小嘉明湖尋根隊看見孩子們成功挑戰登頂，重回祖先的發源地。師長感性分享：「正因為路途艱難，孩子們才在汗水與雲霧中，懂得什麼是堅持與同行。



嘉義縣雙溪國小陶笛隊學生開心分享：「我們每天都要一起練習，有時候會覺得很累，但是看到大家都很努力，就會覺得自己也要加油。而且，當我們一起把一首曲子吹好，那種感覺真的很棒。



屏東榮華國小掌中劇團隊，孩子們挑戰重現野臺戲、進行家鄉公演，傳承傳統藝術，更要讓文化再度發光。

國泰 × TFT 為台灣而教

參與單位

主辦：TFT（為台灣而教）
協辦：國泰慈善基金會、國泰世華銀行文教基金會、國泰建設文教基金會

專案的起心動念

在台灣，孩子的出身往往決定了他的未來。城鄉之間的資源落差，讓超過 13 萬名偏鄉孩子在學習路上面臨系統性的不平等。國泰深信，改變教育最有效的投資不是硬體，而是「人」——一位願意深入高需求地區、陪伴孩子成長的老師。自 2016 年起，國泰公益集團連續九年攜手為台灣而教（TFT），透過教師培力、教學資源挹注、身心關懷與多元管道傳播，讓優秀青年走進偏鄉、成為孩子穩定的陪伴力量，共同推動台灣教育平權。

“ 願台灣所有的孩子，不論出身，都能擁有優質的教育和自我發展的機會。 ”



國泰公益集團支持 TFT 培育教師走進臺灣高需求地區的國小，從教室開始發揮影響力，了解現場挑戰、孩子需求，提供孩子更優質均等的教育與自我發展機會。

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

1.1 藍圖 I 永續治理
1.2 藍圖 II 公司治理
1.3 藍圖 III 氣候治理

2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

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

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

5.1 堅持 I 安全的土地選擇
5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

6.1 基石 I 幸福職場
6.2 基石 II 員工健康與安全
6.3 基石 III 能資源管理
6.4 基石 IV 創造社會影響力

7.1 GRI 準則索引表
7.2 永續會計準則委員會索引表
7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
7.4 上市公司氣候相關資訊
7.5 ESG 績效指標
7.6 會計師確信項目索引表
7.7 外部獨立保證聲明

專案亮點成果

- 2025 年 TFT 計畫成員 **114 位**
- 2025 年合作偏鄉學校 **53 所**
- 2025 年服務學童 **2,266 位**
- 累積培育 TFT 計畫成員 **467 位**
- 累積服務學童 **8,310 位**
- 累積合作學校 **103 所**
- 每位成員年度培訓時數 **200 小時**以上
- 國泰淡水教育中心培訓時數 **200 小時**
- 國泰 × TFT 專案累積大眾觸及 **260 萬**次
- 教師關懷
TFT 督導入校輔導 **235+** 次；員工協助方案（EAP）**110+** 次；教師自組身心支持共創小組
- 學習成效
學習扶助通過率 **73%**；非認知能力正向展現 **75%**；TFT 計畫成員完成兩年計畫率 **97%**



2025 有感謝 年度倡議主題
最高品質，是靜悄悄嗎？
我們可以有不同的方式，來追求自己所定義的「最高品質」。
2025 年的有感謝，邀請你來聽見——孩子的聲音、老師的聲音、社會的聲音，還有你自己的回答。找出屬於自己的最高品質，還有你想要的回應方式。

國泰卓越獎助計畫：支持青年勇敢前行 陪伴公益實踐落地

參與單位

國泰人壽慈善基金會、國泰世華銀行文教基金會、國泰建設文教基金會

專案的起心動念

每一位年輕人心中都有改變世界的種子，但並非每個人都有平等的資源讓它發芽。國泰公益集團相信，給予年輕學子長期有力的支持，就能看見更多改變的可能。自 1980 年創立之初，即持續辦理獎助學金，46 年來陪伴無數學子在學習路上穩健前行；近年更進一步鼓勵青年善用專長，以實際行動回應社會議題，讓獎助不只是金錢的給予，更是一份對青年影響力的深度投資。

專案亮點成果

- 累計資助學生人數 **18,988 名**
- 累計頒發獎助金額 逾 **2.38 億元**
- 2025 年總獎助金額 **926 萬元**
- 特色獎助類獲獎組數 **28 組**
- 特色獎助類最高獎助金 **20 萬元**
- 卓越學子類獲獎人數 **100 名**
- 卓越學子類每人獎助金 **5 萬元**
- 卓越紀錄獎獲獎組數 **4 組**
- 卓越紀錄獎獎助金額 **3-5 萬元**



國泰建設文教基金會張清楓董事長頒發獎狀予特色獎助類「教育及社區發展組」獲獎團隊

“ 所有獲獎者都是善的種子，期待他們讓這份力量持續發芽。 ”



CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

2025 年霖園圖書館課程主題與時數

館別	課程主題		總計時數
	上半年	下半年	
內惟館	麵包手作烘焙班	麵包手作烘焙班	32
曉明館	烘焙暨材料研習班	烘焙暨材料研習班	32
新莊館	-	彩繪班	16
苓雅館	美術班	美術班	32
華園館	養生整復班	-	16
板橋館	-	編織帶手作基礎班	16
裕農館	親子蝶谷巴特及馬賽克班	親子蝶谷巴克及馬賽克班	32
名人館	蝶谷巴特班	蝶谷巴特班	33
三重館	四書導讀	四書導讀	32
2025 年年度參與人數			162
2025 年課程總時數			241



台北名人館：學生利用環境專心唸書自習，民眾閱覽書報，沉浸知性時光



台北名人館：蝶古巴特教學，老師指導不同器材上的構圖及需注意的小技巧



曉明館：烘焙暨料理研習班，美味的居家料理種類繁多，讓學員們成果豐碩



裕農館：父母陪伴的共同學習，以繪圖及手作，沉浸在繽紛的創作世界

偏鄉 ESG 教育

專案的起心動念

國泰飯店觀光事業持續關注在地教育與社區發展，2025 年透過贊助「巴楠部落中小學」，以行動支持偏鄉教育資源，並深化與在地社群的連結。同年 6 月，團隊親自參與校方族群交流活動，實地投入支持的「四祭文化教育」，並於 Q3-Q4 贊助「敬山學習」及「服務學習」課程，協助學生建立與自然共存、回饋社會的正向觀念。本次公益行動亦呼應多項聯合國永續發展目標（SDGs），包含促進學生身心健康與福祉（SDG 3）、提供優質且多元的教育機會（SDG 4）、強化社區與文化永續意識（SDG 11），以及培養資源珍惜與環境友善行為（SDG 12）。同時，透過氣候教育提升對環境議題的關注（SDG 13），並藉由與學校及在地夥伴的合作（SDG 17），共同推動具長遠影響力的永續行動。

專案涵蓋的利害關係人

偏鄉校方與學生（巴楠部落中小學師生）

資源投入

- 經費贊助共計金額新台幣 145,248 元
- 同仁實地參與族群交流及四祭文化教育活動

專案成效

- 強化偏鄉教育資源，提供多元學習與文化體驗機會，提升文化傳承意識
- 實踐多項 SDGs 目標，擴大教育與永續影響力



CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

動物園郊遊趣：兼具動物福利與教育意涵的住房專案

專案的起心動念

結合旗下飯店資源推動多元公益行動，透過住房專案回饋機制，將專案收入轉化為動物園保育捐款，讓每一次入住都成為支持動物福利的實際行動，兼顧旅客體驗與社會責任。

專案涵蓋的利害關係人

壽山動物園、入住旅客

資源投入

- 提供住房專案優惠房價
- 贈送壽山動物園門票；認養動物計畫捐款

專案成效

- 住房訂單連結動物保育捐款，擴大公益影響力；旅客透過實際消費參與動物認養，提升社會大眾對動物福利議題的關注。



詳細資訊請參考：和逸飯店官網

支持弱勢族群

國泰捐血行動：用熱血守護社會 長年落實 ESG 精神

參與單位

主辦：國泰人壽慈善基金會
協辦：國泰建設文教基金會

專案的起心動念

每到夏季，台灣血庫便面臨最嚴峻的短缺考驗。自 2000 年起，國泰人壽慈善基金會與台灣血液基金會攜手，年年在血液最需要的時刻挺身而出。26 年來，國泰志工走在社會需求的最前線，用實際行動化為穩定醫療資源的重要力量，讓愛與善意在每一個需要的地方延伸，成為永續的利他力量。

專案亮點成果

- 累計捐血量 逾 **74 萬 9,428 單位**
- 累計相當生命能量 **1 億 8,735 萬 7,000 CC**
- 2025 年活動場次 **550 場**（5 月初至 9 月底）
- 2025 年募集血液 **54,769 袋**
- 單場歷史最高紀錄 **203 袋**（2025/9/16）
- 獲獎 行政院衛生福利部「**2025 年度捐血成績優異**」殊榮
- 首派純電動捐血車 呼應集團永續主軸，首次派出純電動捐血車參與活動
- 結合金融防詐宣導 部分場次由警方協助提醒民眾提高警覺，捐血活動同步成為提升社會安全意識的平台



2025 年於國建總公司大樓前，國泰建設基金會與國泰人壽基金會聯合舉辦捐血活動，員工慷慨捐助熱血，並首次派出純電動捐血車呼應集團永續主軸

“ 捐血是一個簡單、卻能深刻改變生命的行動。國泰志工透過實際參與，展現企業為促進社會共融所投入的熱情與溫度，讓愛與善意在每一個需要的地方延伸。 ”

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

國泰寒冬傳愛學童 24 年愛不停歇

參與單位

主辦：國泰人壽慈善基金會
協辦：國泰建設文教基金會

專案的起心動念

每到歲末寒冬，總有一群孩子在偏鄉角落默默等待一份溫暖。國泰公益集團持續 24 年走進全台偏鄉校園，不只送上禦寒物資，更透過志工的陪伴與互動，在孩子心中種下「愛與回饋」的種子。秉持「給人幸福，就是幸福」的初心，國泰相信善意終將擴散，讓每一份溫暖如火把般傳遞給更需要的人。

專案亮點成果

- 活動累計年數 **24 年**
- 2025 年涵蓋學校 **全臺 225 所小學**
- 累計受惠學童 **逾 18,000 名**



“國泰志工們踏入每一所偏鄉校園，把關懷化為實際行動，把愛的種子深植於孩子心中，盼望成為他們未來前行的力量”



中秋送暖

專案的起心動念

2025 年中秋前夕，由國泰飯店觀光事業總部捐贈中秋禮盒予「微光盒子」與「小草樹屋」社福團體，將關懷觸角延伸至逆境青少年與高風險家庭，於節慶時刻傳遞溫暖與支持，實踐社會共好的理念。同年年末，參與「國泰人壽愛心園遊會」，現場販售 COZZI CAFÉ、和逸飯店高雄館商品，並將全數所得捐贈予 YMCA，透過公益活動串聯員工與民眾，共同投入社會回饋行動。此外，同年 12 月，捐贈旗下和逸飯店民生館與忠孝館其液晶電視、吹風機予花蓮光復鄉，包括善牧基金會光復中心及花蓮縣原住民族多元關懷協會，支援偏鄉及受災地區的生活需求，落實永續精神。

專案涵蓋的利害關係人

- 社福團體
- 弱勢族群（逆境青少年、高風險家庭、受災戶、身心障礙孩童等）

資源投入

- 中秋禮盒共計 160 盒
- 液晶電視 30 台、吹風機 71 台
- 義賣商品與所得總計約 40,000 元

專案成效

- 擴大社會關懷範圍，支持多元族群（青少年、高風險家庭、偏鄉社區、身心障礙）
- 資源媒合與物資再利用，提升資源使用率
- 透過義賣活動，實質支持社福機構，強化企業社會責任形象



CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

2025 年地產集團頂寮淨灘

小手牽大手，熱愛海洋一生守

活動地點

新北市萬里區頂寮海域淨灘

員工與眷屬共同參與

80 人次

環境行動成果

- 淨灘（淨溪）範圍 **500 km**
- 垃圾清除重量 **50 kg**

減少一次性廢棄物

- 600ml 瓶裝水 **80 個**
- 紙餐盒 **80 個**
- 竹筷 **80 雙**
- 輕便雨衣 **80 件**



永續餐飲與在地共好行動

專案的起心動念

國泰飯店觀光事業推動永續餐飲與在地共好行動，自 2025 年 1 月起，旗下所有館別於早餐餐檯導入「友善水果」，支持環境友善耕作；並自 2025 年 5 月起，進一步擴大至「友善農食」供應，並透過現場立牌介紹合作農場與農友故事，讓賓客在享用餐點的同時，也能認識土地與生產者的價值。在制度面上，逐步提升友善食材採購比例。透過從產地到餐桌的串聯，為旅客提供安心的飲食選擇，更以實際行動支持在地農業，實踐企業對環境與社會的長期承諾。

專案涵蓋的利害關係人

- 在地友善農友與合作農場
- 入住旅客與用餐顧客

資源投入

- 2025 年友善食材採購金額較 2024 年提高 5%
- 設置餐檯立牌，介紹農場與農友故事

專案成效

- 提升友善食材使用比例，支持在地農業與永續耕作
- 強化顧客對永續飲食的認知與參與，提升品牌形象與價值認同



CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

落實環境友善

專案的起心動念

推動環境與社會公益行動，結合旗下飯店與員工力量，落實永續理念。參與活動包括：

- 與樹同行植樹行動：攜手聯合新聞網，實際前往高雄茄定參與植樹行動，增進地球綠覆率，推廣環境保護意識。
- 世界關燈日響應行動：旗下和逸飯店、台北慕軒飯店，臻品之選及台北國泰萬怡酒店，共計 7 間飯店參與世界關燈日，透過關閉非必要照明與館外招牌，倡導節能減碳與永續生活。

專案涵蓋的利害關係人

公益協作夥伴、員工、媒體、館內賓客與民眾

資源投入

- 贊助聯合新聞網植樹行動費用新台幣 60,900 元
- 關閉飯店建築物招牌與館外造景一小時
- 新聞及社群宣傳

專案成效

- 增加樹木覆蓋率，提升環境保護意識，促進員工參與永續行動
- 降低能耗與碳排放，倡導節能減碳
- 關燈日活動媒體新聞曝光，廣告價值超過 400 萬



Happy Habit 每日衡好益生菌落實綠色永續

專案的起心動念

《每日衡好》全系列採用 FSC 認證紙材與環保油墨，減少碳足跡，實踐真正的負責任生產。消費者選擇《每日衡好》，不只是為了健康，也是選擇對環境更友善的生活方式。讓「健康×永續」成為可以被累積的力量。

專案涵蓋的利害關係人

國泰健康管理、國泰綜合醫院研發團隊、消費者

資源投入

國泰健康管理與國泰綜合醫院攜手研發；採用 FSC 永續認證包材與全蔬菜油墨

專案成效

- 產品榮獲「國際 A.A. Clean Label」三星無添加驗證
- 以 FSC 認證永續包裝將每一次消費轉化為對地球友善的行動，實踐「健康補給也能是永續循環的第一步」的品牌承諾



關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

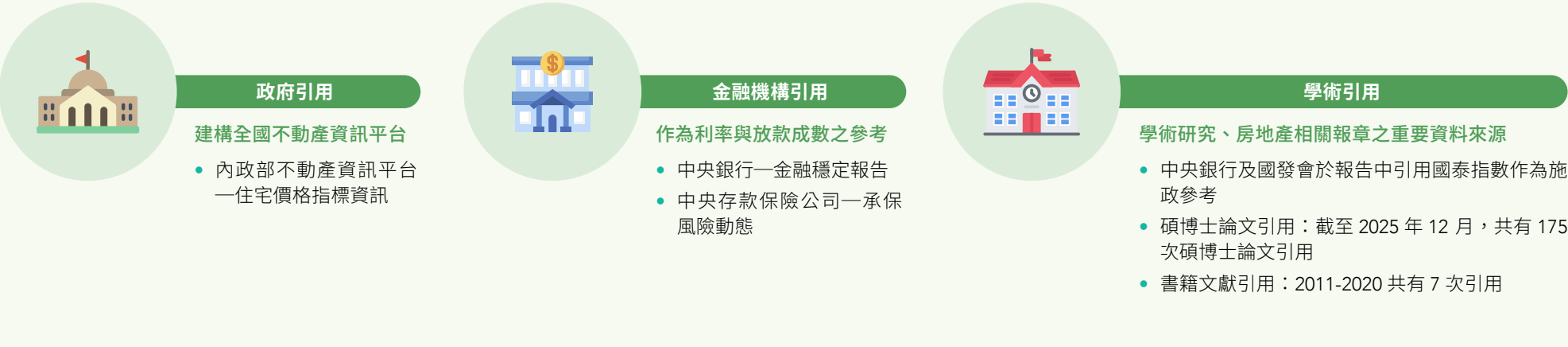
- 5.1 堅持 I 安全的土地選擇
- 5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

國泰房地產指數

國泰建設自 2002 年起，與政治大學台灣房地產研究中心及不動產界學者合作，共同編製「國泰房地產指數」。本指數以新建案資訊為基礎，透過嚴謹的評估與研究方法，目前已成為國內具公信力的房地產市場景氣趨勢指標。公司定期出版調查報告，提供民眾購屋與投資決策參考，協助大眾掌握完整的市場資訊，找到最適合的居住方案。2025 年度共投入研究人力 6 人，包含主持人 1 位、協同主持人 2 位、研究員 2 位及助理研究員 1 位；研究經費總計新台幣 3,220,000 元，透過穩定的人力與資源投入，持續產出具有公信力之房地產市場研究成果。



CH0 前言

- 關於本報告書
- 經營者的話
- 關於國泰建設
- 永續發展目標推動
- 永續亮點與績效
- 攜手子公司邁向永續發展
- 子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

附 錄



7.1 GRI 準則索引表

使用聲明 國泰建設已依循 GRI 準則報導 2025 年 1 月 1 日至 12 月 31 日期間的內容

使用的 GRI 1 GRI 1：基礎 2021

GRI 2：一般揭露 2021

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
組織及報導實務	2-1	組織詳細資訊	0.3 關於國泰建設	10	治理	2-15	利益衝突	1.2 藍圖 II 公司治理	31
	2-2	組織永續報導中所包含的實體	0.1 關於本報告書	7		2-16	溝通關鍵重大事件	1.1 藍圖 I 永續治理	23
	2-3	報導期間、報導頻率與聯絡人	0.1 關於本報告書	7		2-17	最高治理單位的群體智識	1.2 藍圖 II 公司治理	31
	2-4	資訊重編	0.1 關於本報告書	7		2-18	最高治理單位的績效評估	1.2 藍圖 II 公司治理	31
	2-5	外部保證／確信	7.6 會計師確信項目索引表 7.7 外部獨立保證聲明	135~137		2-19	薪酬政策	1.2 藍圖 II 公司治理	31
活動與工作者	2-6	活動、價值鏈與其他商業關係	0.3 關於國泰建設	10		2-20	薪酬決定的流程	1.2 藍圖 II 公司治理	31
	2-7	員工	6.1 基石 I 幸福職場	93		2-21	年度總薪酬比率	1.2 藍圖 II 公司治理	31
	2-8	非員工工作者	6.1 基石 I 幸福職場	93	策略、政策與實務	2-22	永續發展策略的聲明	0.2 經營者的話	9
治理	2-9	治理結構及組成	1.2 藍圖 II 公司治理	31		2-23	政策承諾	1.2 藍圖 II 公司治理	31
	2-10	最高治理單位的提名與遴選	1.2 藍圖 II 公司治理	31		2-24	納入政策承諾	1.2 藍圖 II 公司治理	31
	2-11	最高治理單位的主席	1.2 藍圖 II 公司治理	31		2-25	補救負面衝擊的程序	1.2 藍圖 II 公司治理	31
	2-12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色	1.2 藍圖 II 公司治理	31		2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	1.2 藍圖 II 公司治理	31
	2-13	衝擊管理的負責人	1.2 藍圖 II 公司治理	31		2-27	法規遵循	1.2 藍圖 II 公司治理	31
	2-14	最高治理單位於永續報導的角色	1.2 藍圖 II 公司治理	31		2-28	公協會會員資格	1.2 藍圖 II 公司治理	31
利害關係人議合						2-29	利害關係人議合方針	1.1 藍圖 I 永續治理	23
						2-30	團體協約	本公司無工會組織	

GRI 3：管理方針 2021

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	3-1	決定重大主題的流程	1.1 藍圖 I 永續治理	<u>23</u>
	3-2	重大主題列表	1.1 藍圖 I 永續治理	<u>23</u>
	3-3	重大主題管理	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	0.3 關於國泰建設	<u>10</u>
	201-2	氣候變遷所產生的財務影響及其它風險與機會	1.3 藍圖 III 氣候治理	<u>44</u>
	201-3	定義福利計畫義務與其他退休計畫	6.1 基石 I 幸福職場	<u>93</u>
市場地位	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 基石 I 幸福職場	<u>93</u>
	202-2	雇用當地居民為高階管理階層的比例	6.1 基石 I 幸福職場	<u>93</u>
採購實務	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	<u>68</u>
反貪腐	205-1	已進行貪腐風險評估的營運據點	1.2 藍圖 II 公司治理	<u>31</u>
	205-2	有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	1.2 藍圖 II 公司治理	<u>31</u>
	205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	1.2 藍圖 II 公司治理	<u>31</u>

GRI 300：環境特定主題揭露 2016

揭露項目編號		揭露項目標題	報告內容或說明	頁碼
能源	302-1	組織內部的能源消耗量	6.3 基石 III 能資源管理	<u>108</u>
	302-3	能源密集度	6.3 基石 III 能資源管理	<u>108</u>
	302-4	減少能源消耗	6.3 基石 III 能資源管理	<u>108</u>
水	303-3 (2018)	取水量	6.3 基石 III 能資源管理	<u>108</u>
	303-4 (2018)	排水量	6.3 基石 III 能資源管理	<u>108</u>
排放	305-1	直接（範疇一）溫室氣體排放	6.3 基石 III 能資源管理	<u>108</u>
	305-2	間接（範疇二）溫室氣體排放	6.3 基石 III 能資源管理	<u>108</u>
	305-3	其它間接（範疇三）溫室氣體排放	6.3 基石 III 能資源管理	<u>108</u>
	305-4	溫室氣體排放密集度	6.3 基石 III 能資源管理	<u>108</u>
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	<u>79</u>
	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	<u>79</u>
	306-3 (2020)	廢棄物的產生	4.2 堅持 II 工地污染防治	<u>79</u>
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	<u>68</u>

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

GRI 400：社會特定主題揭露 2016

揭露項目編號		揭露項目標題	報告內容或說明	頁碼	揭露項目編號		揭露項目標題	報告內容或說明	頁碼
勞雇關係	401-1	新進員工和離職員工	6.1 基石 I 幸福職場	93	職業安全衛生	403-9 (2018)	職業傷害	2025 年無重大職業病件數	104
	401-2	提供給全職員工（不包含臨時或兼職員工）的福利	6.1 基石 I 幸福職場	93		403-10 (2018)	職業病	2025 年無重大職業病件數	104
	401-3	育嬰假	6.1 基石 I 幸福職場	93	訓練與教育	404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	6.1 基石 I 幸福職場	93
勞 / 資關係	402-1	關於營運變化的最短預告期	6.1 基石 I 幸福職場	93		404-3	定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比	6.1 基石 I 幸福職場	93
職業安全衛生	403-1 (2018)	職業安全衛生管理系統	6.2 基石 II 員工健康與安全	104	員工多元化與平等機會	405-1	治理單位與員工的多元化	1.2 藍圖 II 公司治理	31
	403-2 (2018)	危害辨識、風險評估、及事故調查	6.2 基石 II 員工健康與安全	104		406-1	歧視事件以及組織所採取的改善行動	2025 年未發生相關情事	
	403-3 (2018)	職業健康服務	6.2 基石 II 員工健康與安全	104	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	68
	403-5 (2018)	有關職業安全衛生之工作者訓練	6.2 基石 II 員工健康與安全	104					
	403-6 (2018)	工作者健康促進	6.2 基石 II 員工健康與安全	104					

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

7.2 永續會計準則委員會（SASB）索引表

代碼	揭露指標	2025 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、三井工程、霖園公寓大廈維護管理之能源使用數據涵蓋率分別為 100%、100%、100%、90%、100%、100%。	108
IF-RE-130a.2	- 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	各公司能源消耗量請參閱「6.3 基石 III 能資源管理」。國泰建設與旗下子公司目前尚未購買再生能源。	108
IF-RE-130a.3	能源使用改變率（與前一年度相比）	各公司能源使用年增率請參閱「6.3 基石 III 能資源管理」。	108
IF-RE-130a.4	符合下列條件的樓地板面積比例 - 通過能源評比 - 獲得 ENERGY STAR 認證	- 國建高雄辦公室 2026 年上半年送件，預計下半年取得台灣綠建築認證 EEWB（一級能效對應黃金級綠建築認證） - 國泰萬怡酒店取得台灣綠建築認證 EEWB（鑽石級）	85
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相關認證。詳請參閱「4.3 堅持 III 循環再生建築」	82
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 - 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、三井工程、霖園公寓大廈維護管理之能源使用數據涵蓋率分別為 100%、100%、100%、90%、100%、100%。	108
IF-RE-140a.2	- 總用水量 - 屬於高水壓力地區的總用水量	各公司用水量請參閱「6.3 基石 III 能資源管理」。國泰建設與旗下子公司皆未處於高水壓力地區。	108
IF-RE-140a.3	用水量改變率（與前一年度相比）	各公司用水年增率請參閱「6.3 基石 III 能資源管理」。	108
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（採用有省水標章之馬桶、相關設施等），減緩水資源風險可能對客戶造成的衝擊。詳請參閱「6.3 基石 III 能資源管理」。	108

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

代碼	揭露指標	2025 年揭露內容	頁碼
揭露主題：客戶永續衝擊管理			
IF-RE-410a.1	- 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	2025 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 - 消耗電網電力 - 用水量	國泰建設出租予客戶，且可由獨立電表或分攤計量取得能源用量之樓地板涵蓋率為 100%；用水之樓地板涵蓋率為 31%。	58
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 安全永續的客戶服務」。以「客戶居住健康」、「能源管理」、「水資源管理」及「支持綠色租賃第三方倡議」為四大服務核心，規劃導入綠色租約概念。	58
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 藍圖 III 氣候治理」、「7.4 上市公司氣候相關資訊」及「IFRS S2 氣候相關揭露索引表」。	44 128 131
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	按物業分界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 145,529 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 86.81% 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 86.81%。	

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表

依據公司治理中心《IFRS 永續揭露準則－揭露指引及範例》製作本索引表，呈現 2025 年國泰建設因應氣候議題之現況與規劃。

揭露要求重點		2025 年揭露內容	頁碼
治理			
永續相關風險與機會之治理及管理架構	說明負責監督永續相關風險與機會之治理單位或個人（董事會、委員會或個人），其職責描述、被告知頻率、如何將氣候議題納入策略及風險決策。	- 請參閱「1.3 藍圖 III 氣候治理」、「7.4 上市公司氣候相關資訊」。 - 董事會為最高監督單位 2025 年成立「企業永續發展暨提名委員會」，執行層由「企業永續發展執行委員會」下設 5 大功能小組推動，定期向董事會報告。	<u>44</u> <u>131</u>
治理單位之永續相關技能與專業能力發展	說明治理單位如何決定是否可取得或將發展適當之技能與專業能力，以監督旨在回應永續相關風險與機會之策略。	請參閱「1.2 藍圖 II 公司治理」董事會成員參與永續相關訓練。	<u>31</u>
永續相關風險與機會政策之權衡	說明治理單位於監督策略與風險管理時，如何考量永續相關風險與機會之權衡取捨。	請參閱「1.3 藍圖 III 氣候治理」。企業永續發展執行委員會衡量各氣候風險與機會之可能性、衝擊程度及財務影響，針對高衝擊項目優先排序，研擬因應措施，並在策略決策中平衡短期成本與長期韌性。	<u>44</u>
永續相關風險與機會目標設定，及績效與薪酬政策之連結	說明治理單位如何監督氣候相關目標之設定及進展，以及相關績效指標是否及如何納入薪酬政策。	請參閱「1.3 藍圖 III 氣候治理」、「1.2 藍圖 II 公司治理」。目前高階主管薪酬已納入永續整體績效考量，尚未設定個別氣候指標連結薪酬之具體比例。	<u>31</u> <u>44</u>
策略			
永續相關風險與機會	描述可合理預期將影響個體展望之氣候相關風險與機會，說明其屬實體風險或轉型風險，並指明預期發生之短、中、長期時間區間及定義。	請參閱「1.3 藍圖 III 氣候治理」。	<u>44</u>
永續相關風險與機會對策略與決策之影響	說明氣候相關風險與機會對個體經營模式及價值鏈之目前及預期影響，包括風險集中之地理區域、設施及資產類型。	請參閱「1.3 藍圖 III 氣候治理」。15 筆商業大樓資產（北中南）及建案工地為主要暴露點；原物料採購供應鏈為轉型風險集中之價值鏈環節。旗下資產均未位於 100 年一遇洪水區。	<u>44</u>
	說明個體於策略及決策中已如何回應氣候風險與機會，包括轉型計畫之關鍵假設、資源投入及前期計畫執行進度。	請參閱「1.3 藍圖 III 氣候治理」。	<u>44</u>
永續相關風險與機會對策略與決策之影響	揭露氣候相關風險與機會對財務狀況、財務績效及現金流量之目前與預期影響；無法量化時須說明原因及提供質性資訊。	請參閱「1.3 藍圖 III 氣候治理」。	<u>44</u>

揭露要求重點		2025 年揭露內容	頁碼
韌性評估	使用氣候情境分析評估策略及經營模式之韌性，揭露使用之情境來源、時間區間、主要假設（氣候政策、能源組合、科技發展），及對策略韌性之評估結果。	- 請參閱「1.3 藍圖 III 氣候治理」 2025 年導入氣候情境分析，參考 IPCC 與 IEA 情境，評估「極端高溫／降雨導致工程延誤」及「碳費制度實施導致原物料成本上升」之財務衝擊。	44
風險管理			
永續相關風險與機會之管理流程與政策	說明個體辨識、評估、排序及監控氣候相關風險與機會之流程與相關政策，以及如何整合至個體整體風險管理流程。	- 請參閱「1.3 藍圖 III 氣候治理」 - 由企業永續發展執行委員會主導跨部門討論，完成重大氣候風險鑑別與排序，後續由各功能小組提出風險管理評估與行動方針，整合至公司整體風險管理架構。	44
辨認永續相關風險與機會所使用之輸入值及參數	說明辨識氣候相關風險與機會所使用之資料來源、輸入值與參數，以及流程所涵蓋之營運範圍。	- 請參閱「1.3 藍圖 III 氣候治理」。 - 參考 TCFD 框架行業別建議、國際氣候科學報告（IPCC）、IEA 能源情境、同業揭露資訊及國建營運價值鏈特性。	44
評估永續相關風險與機會之性質、可能性及影響程度之方式	說明個體如何評估氣候相關風險之性質、發生可能性及影響程度（質性因素、量化門檻或其他條件）。	- 請參閱「1.3 藍圖 III 氣候治理」。 - 企業永續發展執行委員會以可能性與衝擊程度二維矩陣評估各項氣候風險，並交叉比對短中長期發生時間，辨識高衝擊短期風險為優先管理對象。	44
排序永續相關風險與機會之方式	說明個體如何就氣候相關風險相對於其他類型風險進行排序，以決定管理優先順序。	- 請參閱「1.3 藍圖 III 氣候治理」。 - 依可能性與衝擊程度分析排序，氣候風險納入公司整體 ESG 風險議題管理架構，與其他重大風險一同追蹤。	44
監控永續相關風險與機會之方式	說明個體如何監控氣候相關風險，以及與前一報導期間相比，流程是否有所改變。	請參閱「1.3 藍圖 III 氣候治理」。	44

揭露要求重點		2025 年揭露內容	頁碼
指標與目標			
跨行業指標			
溫室氣體排放	揭露範疇一、範疇二及範疇三溫室氣體排放量（公噸 CO ₂ e），含衡量方法、輸入值、假設及報導期間變動；揭露地點基礎範疇二排放及合約工具資訊。	請參閱「6.3 基石 III 能資源管理」。	108
轉型風險資產	揭露易受氣候相關轉型風險影響之資產或經營活動影響之數額及百分比。	- 請參閱「1.3 藍圖 III 氣候治理」。 - 轉型風險主要集中於原物料採購成本及建材生產製程之碳成本，已導入氣候情境分析評估轉型財務風險。	44
實體風險資產	揭露易受氣候相關實體風險影響之資產或經營活動影響之數額及百分比。	- 旗下 15 筆商業大樓資產均未位於 100 年一遇洪水區。 2025 年導入氣候情境分析，評估在建工程因極端高溫／降雨導致工程延誤之財務衝擊。	44
氣候機會資產	揭露與氣候相關機會對應之資產或經營活動之數額及百分比。	詳請參閱「4.3 堅持 III 循環再生建築」。	82
資本配置	揭露為氣候相關風險與機會配置之資本支出、籌資或投資之金額。	詳請參閱「1.3 藍圖 III 氣候治理」、「4.3 堅持 III 循環再生建築」。	44 82
內部碳定價	說明是否及如何應用內部碳定價制定決策，及每公噸溫室氣體排放之定價金額。	本年度尚未導入內部碳定價機制，後續將評估碳費政策走向，研擬內部碳定價之適用方式。	
行業基礎指標			
行業基礎指標	揭露與參與某一行業所特有之特定經營模式、活動及其他共同特性有關之行業基礎指標，參考 IFRS S2 行業基礎施行指引。	請參閱 7.2 永續會計準則委員會（SASB）索引表，涵蓋能源管理、水資源管理、客戶永續衝擊管理及氣候變遷調適等揭露主題。	126

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

1.1 藍圖 I 永續治理
1.2 藍圖 II 公司治理
1.3 藍圖 III 氣候治理

2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

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

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

5.1 堅持 I 安全的土地選擇
5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

6.1 基石 I 幸福職場
6.2 基石 II 員工健康與安全
6.3 基石 III 能資源管理
6.4 基石 IV 創造社會影響力

7.1 GRI 準則索引表
7.2 永續會計準則委員會索引表
7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
7.4 上市公司氣候相關資訊
7.5 ESG 績效指標
7.6 會計師確信項目索引表
7.7 外部獨立保證聲明

7.4 上市公司氣候相關資訊

揭露項目		執行情形
1	敘明董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理。	請參閱「1.3 藍圖 III 氣候治理」
2	敘明所辨識之氣候風險與機會如何影響企業之業務、策略及財務 (短期、中期、長期)。	請參閱「1.3 藍圖 III 氣候治理」
3	敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	請參閱「1.3 藍圖 III 氣候治理」
4	敘明氣候風險之辨識、評估及管理流程如何整合於整體風險管理制度。	請參閱「1.3 藍圖 III 氣候治理」
5	若使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設、分析因子及主要財務影響。	國泰建設於 2025 年導入氣候情境分析方法，針對「極端高溫／降雨導致工程延誤」及「碳費制度實施導致原物料成本上升」，評估潛在財務衝擊，參考聯合國政府間氣候變遷小組 (IPCC) 與國際能源總署 (IEA) 所發布的未來氣候情境。
6	若有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明該計畫內容，及用於辨識及管理實體 風險及轉型風險之指標與目標。	請參閱「1.3 藍圖 III 氣候治理」
7	若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	本年度國建無進行內部碳定價相關作為
8	若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範疇、規劃期程，每 年達成進度等資訊；若使用碳抵換或再生能源憑證 (RECs) 以達成相關目標，應說明所抵換之減碳額度來源及數量或再生能源憑證 (RECs) 數量。	請參閱「1.3 藍圖 III 氣候治理」、「6.3 基石 III 能資源管理」
9	溫室氣體盤查及確信情形與減量目標、策略及具體行動計畫	溫室氣體盤查及確信情形請參閱下表， 溫室氣體減量目標、策略及具體行動計 畫請參閱「1.3 藍圖 III 氣候治理」、「6.3 基石 III 能資源管理」

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

最近二年度公司溫室氣體盤查及確信情形

項目		2024 年	2025 年
母公司	範疇一：直接排放量（公噸 CO ₂ e）	479.15	413.62
	範疇二：能源間接排放量（公噸 CO ₂ e）	1,255.94	987.77
	範疇三：其他間接排放量（公噸 CO ₂ e）	261.54	234.05
	小計（公噸 CO ₂ e）	1,996.63	1,635.44
合併財務報告子公司	範疇一：直接排放量（公噸 CO ₂ e）	1,541.12	1,441.37
	範疇二：能源間接排放量（公噸 CO ₂ e）	14,679.27	15,488.93
	範疇三：其他間接排放量（公噸 CO ₂ e）	3,173.93	3,813.65
	小計（公噸 CO ₂ e）	19,394.32	20,743.95
總計（公噸 CO ₂ e）		21,390.95	22379.39
溫室氣體排放密集度（CO ₂ e 公噸／百萬營收）		0.8966	0.9214

	2024 年	2025 年
確信機構	台灣檢驗科技股份有限公司（SGS）	台灣檢驗科技股份有限公司（SGS）
資料涵蓋範圍	母公司完成盤查及確信，子公司預計 2027 年開始執行確信	母公司完成盤查及確信，子公司預計 2027 年開始執行確信
確信準則	ISO 14064-3:2019	ISO 14064-3:2019
確信情形說明	- 類別一及類別二：合理保證等級 - 類別三至類別六：有限保證等級	- 類別一及類別二：合理保證等級 - 類別三至類別六：有限保證等級

溫室氣體減量目標、策略及具體行動計畫

敘明溫室氣體減量基準年及其數據、減量目標、策略及具體行動計畫與減量目標達成情形	國泰建設設定以 2024 年為基準的階段性減碳目標：2026 年降低 1%、2028 年降低 2 %、2031 年後降低 3 %。策略面涵蓋綠建築推動、節能設備更新、廢棄物回收再利用及建築數位轉型；2025 年已完成 BIM 全面導入、工廠預製化組裝試行、銷售場域重複使用等多項具體行動，持續強化建築全生命週期的永續表現。
---	---

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

1.1 藍圖 I 永續治理
1.2 藍圖 II 公司治理
1.3 藍圖 III 氣候治理

2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

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

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

5.1 堅持 I 安全的土地選擇
5.2 堅持 II 嚴謹的開發調查

6.1 基石 I 幸福職場
6.2 基石 II 員工健康與安全
6.3 基石 III 能資源管理
6.4 基石 IV 創造社會影響力

7.1 GRI 準則索引表
7.2 永續會計準則委員會索引表
7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
7.4 上市公司氣候相關資訊
7.5 ESG 績效指標
7.6 會計師確信項目索引表
7.7 外部獨立保證聲明

7.5 ESG 績效指標

本索引表參考國泰建設永續發展策略、臺灣證券交易所與證券櫃檯買賣中心共同推動的 ESG 評鑑，揭露國建 ESG 各項績效。

註：氣候變遷與溫室氣體排放、水資源管理、能源管理等議題請參考 7.2 永續會計準則委員會（SASB）索引表、7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表。

E 環境	主題		指標	揭露內容	頁碼
	廢棄物管理	廢棄物管理	過去 2 年廢棄物總重量	請參閱「4.2 堅持 II 工地污染防治」。已揭露 2024 年及 2025 年廢棄物產生量及各類別處理情形。	79
	自然生態 與碳匯	生物多樣性	生物多樣性政策或承諾、實施情形	請參閱自然依賴與影響鑑別結果，相關執行作法詳見「4.2 堅持 II 工地污染防治」及「5.1 堅持 I 安全的土地選擇」。	79 87
		自然碳匯	推動自然碳匯之策略與措施	尚無自然碳匯相關推動	
	永續金融	永續發展債券	發行或投資永續發展債券之情形	尚無發行或投資永續發展債券	

S 社會	主題		指標	揭露內容	頁碼
	社區關係與文化 發展	社區影響評估	對社區之風險或機會且採行相應措施、實施成效	請參閱「6.4 基石 IV 創造社會影響力」。	112
		文化發展支持	投入資源支持國內文化發展	請參閱「6.4 基石 IV 創造社會影響力」。	112
	消費者權益保護	個人資料保護政策	個人資料保護政策、實施情形	請參閱「1.2 藍圖 II 公司治理」。訂有個人資料保護相關政策。	31
		消費者權益政策	消費者或客戶權益政策及申訴程序	請參閱「2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務」。訂有消費者保護相關政策，設置多元客訴管道，各服務階段滿意度調查平均達 9.5 分以上。	58
	員工權益與多元 共融	友善婚育職場	友善婚育或家庭照顧之職場環境與措施、實施成效	請參閱「6.1 基石 I 幸福職場」。提供育嬰假、彈性工時、哺乳室及家庭照顧假等友善措施，並持續追蹤復職率。	93
		職場多元化與性別平等	職場多元化或推動性別平等政策、實施情形	請參閱「6.1 基石 I 幸福職場」。	93

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

S 社會	主題		指標	揭露內容	頁碼
	員工權益與多元共融	員工意見調查	員工意見調查、實施情形及改善計畫	請參閱「6.1 基石 I 幸福職場」。定期進行員工滿意度調查，並依調查結果研擬改善計畫，結果提報管理階層。	93
		員工離職率	過去 2 年員工離職率（依性別及年齡）	請參閱「6.1 基石 I 幸福職場」。國建透過多元員工福利措施與人才發展機制，提升同仁的工作滿意度與組織歸屬感。2025 年離職人數降至 10 人，離職率由 2024 年的 14.62% 降低至 5.8%。	93

G 公司治理	主題		指標	揭露內容	頁碼
	董事會職能	提名委員會	提名委員會組成、職責及運作情形	請參閱「1.2 藍圖 II 公司治理」，2026 年正式將企業永續發展委員會改制為企業永續發展暨提名委員會。	31
		董事會績效評估	董事會績效評估辦法執行情形及評估結果	請參閱「1.2 藍圖 II 公司治理」。董事會績效評估辦法已經董事會通過，並已依規定完成評估並揭露結果。	31
	永續治理與資訊揭露	高階薪酬 ESG 連結	高階經理人薪資報酬與 ESG 相關績效評估連結之政策	請參閱「1.2 藍圖 II 公司治理」。已揭露高階經理人薪酬與永續績效評核之連結機制，永續表現納入整體績效考量。	31

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

- 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

- 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

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

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

7.6 會計師確信項目索引表

編號	頁次	對應章節標題	確信標的與適用基準
1	61	2.2 堅持 II：安心永續的客戶服務	客戶滿意度調查 2025 年間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。
2	73	3.2 堅持 II：安全的工作環境	2025 年各類別供應商採購比例 依據國泰建設之供應商清冊，辨別國內外供應商，及計算各類別供應商採購之比例。
3	75	3.2 堅持 II：安全的工作環境	2025 年營造工程由三井工程承攬件數 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	107	6.2 基石 II：員工健康與安全	國泰地產集團 2025 年員工職業傷害統計 國泰建設及各關係企業人力資源系統依據員工總缺勤日數（包含公傷假、病假、生理假）除以員工應上班總日數計算百分比計算缺勤率；及員工職業傷害人數、職業傷害死亡人數、因傷誤工無法工作日數及嚴重工傷次數除以總工作時數以計算各項比率。
	70	3.2 堅持 II：安全的工作環境	2025 年國泰建設營造商職業傷害 國泰建設之營造商相關人力資源系統或職災統計申報資料；缺席率依據員工總缺勤日數除以員工應上班日數計算百分比。及員工職業傷害人數、職業傷害死亡人數、因傷誤工無法工作日數及嚴重工傷次數除以總工作時數以計算各項比率。
5	85	4.3 堅持 III：循環再生建築	2025 年綠建築取得狀況 依據國泰建設已取得綠建築候選證書或標章建案數。
6	96~97	6.1 基石 I：幸福職場	2025 年新進離職統計 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末員工總人數計算百分比。
7	101	6.1 基石 I：幸福職場	2025 年育嬰留職停薪申請 依據國泰建設及各關係企業育嬰留職停薪及復職人員清單計算復職及留任比率。
8	98	6.1 基石 I：幸福職場	非擔任主管職務員工年薪資平均數 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	111	6.3 基石 III：能資源管理	用水量、用水年增率、用水密集度 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。

CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

編號	頁次	對應章節標題	確信標的與適用基準
10	<u>126</u>	7.2 永續會計準則委員會（SASB）索引表	用水使用數據涵蓋率 依據國泰建設及各關係企業提供之總營業據點面積及各營業據點中，可獲得用水資訊之樓地板面積，計算用水數據涵蓋率。
11	<u>113</u>	6.4 基石 IV：創造社會影響力	國泰建設公益活動統計、國泰公益集團合辦活動 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。
12	<u>100~101</u>	6.1 基石 I：幸福職場	2025 年員工福利支出 檢視帳載員工福利支出統計資料，依 2025 年財務報表，計算員工福利支出佔營收總額百分比。
13	<u>102</u>	6.1 基石 I：幸福職場	2025 年教育訓練時數統計 檢視依據訓練時數報表及參與人次及時數統計，計算依主管及同仁平均受訓時數。
14	<u>81</u>	4.2 堅持 II：工地污染防治	廢棄物統計 依據國泰建設各工地土木或建築廢棄物混合物及生活垃圾之統計資料，計算廢棄物及生活垃圾平均月產量。
15	<u>98</u>	6.1 基石 I：幸福職場	2025 年國泰建設個人最高薪酬與其他員工年度總薪酬之中位數比率 依據國泰建設員工個人最高薪酬與其他員工之年度總薪酬，計算年度總薪酬中位數比率及年增率。
16	<u>126</u>	7.2 永續會計準則委員會（SASB）索引表	能源使用數據涵蓋率 依據國泰建設及各關係企業提供之總營業據點面積及各營業據點中，可獲得能源資訊之樓地板面積，計算能源數據涵蓋率。
17	<u>108</u>	6.3 基石 III 能資源管理	能源耗用、年增率、電網電力百分比 檢視各月份能源憑證覆算總能源消耗量、電網電力百分比及能源消耗量變動之同等百分比。

7.7 外部獨立保證聲明

會計師確信報告



CH0 前言

關於本報告書
經營者的話
關於國泰建設
永續發展目標推動
永續亮點與績效
攜手子公司邁向永續發展
子公司永續亮點專欄

CH1 永續經營藍圖

- 1.1 藍圖 I 永續治理
- 1.2 藍圖 II 公司治理
- 1.3 藍圖 III 氣候治理

CH2 國泰的幸福格局

- 2.1 堅持 I 貼近需求的品牌願景
- 2.2 堅持 II 安全永續的客戶服務

CH3 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

CH4 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

CH5 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

CH6 永續基石

- 6.1 基石 I 幸福職場
- 6.2 基石 II 員工健康與安全
- 6.3 基石 III 能資源管理
- 6.4 基石 IV 創造社會影響力

CH7 附錄

- 7.1 GRI 準則索引表
- 7.2 永續會計準則委員會索引表
- 7.3 IFRS S2 氣候相關揭露索引表
- 7.4 上市公司氣候相關資訊
- 7.5 ESG 績效指標
- 7.6 會計師確信項目索引表
- 7.7 外部獨立保證聲明

溫室氣體查驗意見書

意見書編號 TW26/00197GG

溫室氣體查驗意見書

2025 年溫室氣體排放資訊

國泰建設股份有限公司

臺北市大安區敦化南路二段 218 號 2 樓

經本公司依據 ISO 14064-3:2019 完成查驗，提出經修改之查驗意見，其符合下列標準要求

WBCSD/WRI Greenhouse Gas (GHG) Protocol

直接溫室氣體排放量
413.6184 公噸二氧化碳當量
能源間接溫室氣體排放量
987.7673 公噸二氧化碳當量
其他間接溫室氣體排放量
234.0459 公噸二氧化碳當量
直接與間接溫室氣體總排放量
1,635.432 公噸二氧化碳當量
簽署人



鮑柏宇
管理與保證事業群副總裁
日期: 2026年05月22日
版次:1

TGP56B-15-2 2601
台灣檢驗科技股份有限公司
248016 新北市五股區(新北產業園區)五工路 136 之 1 號
t (02) 22993279 f (02)22999453 www.sgs.com



本查驗意見書不可單頁使用，須與查驗範圍、目標、準則及結論頁面共同使用始具效力

Opinion TW26/00197GG

Greenhouse Gas Verification Opinion

The inventory of Greenhouse Gas emissions in year 2025 of

CATHAY REAL ESTATE

2F, NO.218, SEC. 2, DUNHUA S RD., DA-AN DIST., TAIPEI CITY 106, TAIWAN (R.O.C.)

has been verified in accordance with ISO 14064-3:2019 as meeting the requirements of

WBCSD/WRI Greenhouse Gas (GHG) Protocol

Opinion Type: Modified

Direct emissions
413.6184 tonnes of CO₂e
Energy Indirect emissions
987.7673 tonnes of CO₂e
Other Indirect emissions
234.0459 tonnes of CO₂e
Direct emissions and indirect emissions
1,635.432 tonnes of CO₂e

Authorized by



Stephen Pao
Business Assurance Director
Date: 22 May 2026
Version 1

TGP56B-15-2 2601
SGS Taiwan Ltd.
No. 136-1, Wu Kung Road, New Taipei Industrial Park,
Wu Ku District, New Taipei City 248016, Taiwan
t (02) 22993279 f (02)22999453 www.sgs.com



This Opinion is not valid without the full verification scope, objectives, criteria and findings available on the Opinion.



國泰建設
Cathay Real Estate