

YUNGSHIN

永 信 建 設 開 發 股 份 有 限 公 司

1 1 3 永 續 報 告 書

Sustainability Report 2024



| 智慧經營 追求卓越 |

報告書概況與發行頻率

永信建設開發股份有限公司(以下簡稱永信建設或稱本公司)發行永續報告書(Sustainability Report)其目的主要是向社會大眾及利害關係人揭露公司在面向經濟、環境與人群之現行作為、執行績效及未來策略，藉由本報告書之固定發行，作為永信建設與利害關係人之間的溝通平台，把握準確、公平、清晰、完整、持續、及時、可驗證的原則提供報導資訊，展現永信建設在永續經營的努力與承諾。此為永信建設第 1 次發布永續報告書，本期未有報告重編之情事，並承諾未來每年將持續發行此報告，同時公開發表於永信建設企業網站，供利害關係人下載閱覽。

首次發行：112 年 5 月

本次發行：114 年 5 月

下一次發行：115 年 5 至 6 月間

使用聲明

永信建設開發股份有限公司已參考 GRI 準則報導 113 年 1 月 1 日至 113 年 12 月 31 日期間內 GRI 內容索引表中引述的資訊。

報告書範疇與資訊邊界

本報告書資訊邊界係以永信建設為揭露範疇。

本報告書所揭露之數據與內容以 113 年 1 月 1 日至 113 年 12 月 31 日期間資料為主，其資料期間與最近期永信建設年度財務報導期間相同，惟為求資訊之完整性及可比較性，部分績效數據追溯 113 年前資訊或延伸至 114 年最近期資訊。

報告書責任單位與運作機制

本報告書係由永信建設 ESG 小組統籌規劃，書中所揭露之數據資料、策略目標、績效指標等則由各權責單位負責提供，再由 ESG 小組整合編撰、校對修訂。

編撰依循

本報告書已參考全球永續性報告協會 GRI 準則 2021(GRI Sustainability Reporting Standards, GRI Standards)編撰，揭露 GRI 2: General Disclosures 2021 有關一般性資訊，依循準則決定重大性主題並揭露 GRI 3: Material Topics 2021 有關資訊，於附錄提供 GRI 內容索引以供快速檢索及查詢。

外部保證

本期未委請第三方驗證機構執行外部保證。

本報告書揭露之各項資料及統計數據係來自永信建設自行統計調查，財務數據係引用經會計師簽證之財務報表，各章節由單位最高主管完成核定確保其內容完整與允當，管理階層盡善良管理人之注意義務，確保永續報告書之品質，其中永續政策與利害關係人溝通情形經提報董事會。

外部倡議

永信建設除參考 GRI 永續性原則發行永續報告書之外，另倡議聯合國 17 項永續發展目標 (Sustainable Development Goals, SDGs) 推行永續企業經營；並落實《聯合國企業和人權指導原則》(Guiding Principles on Business and Human Rights)、《國際勞工組織基本公約的勞動標準 (International Labor Organization Standards)，致力推行人權勞動政策。

聯絡方式

關於本報告書內容如果您有任何疑問或建議，歡迎與我們聯絡。

聯絡窗口：永信建設 ESG 小組

地址：高雄市新興區六合路 183 號 12 樓

聯絡電話：(07) 222-9460#16

E-mail：YSESG@yungshin.com.tw

官方網站：www.ys-construction.com.tw

目錄

1

致利害關係人.....	1
永續政策.....	2

2

關於永信建設.....	10
-------------	----

3

公司治理.....	14
環境永續.....	20

4

有溫度的職場.....	32
-------------	----

5

安心信賴共好.....	42
-------------	----

附 錄

GRI 內容索引.....	51
SASB 內容索引.....	54
TCFD 相關資訊內容索引.....	56

致利害關係人，

永信建設自 76 年成立以來，已逾半個甲子的時間，我們專注於高雄在地的經營，重視利害關係人關注的議題。我們以誠信為本，以健全的體制與福利提供員工安全健康的職場環境；以穩健的財務政策長年與往來銀行建立良好互動；以智慧經營追求卓越，為股東創造更佳的績效；以先建後售的型式，成屋交易讓客戶買得安心踏實；以細水長流的模式確實傾聽在地需求給予對應的協助，為在地深耕打下基樁。不變的初衷與信念支持我們在景氣的變動與循環中屹立。

住宅是使用時間及壽命皆很長的一種商品，每一件銷售的不僅僅是一個住宅商品，更是一個健康宜居的「家」，我們致力於滿足當代居住環境與住宅品質需求的同時，盡可能為後代子孫保留更好的生態、資源與發展環境，從規劃、營造到完工銷售過程中盡可能融入永續的元素與人文的溫度。建築是我們信念、創意與關懷的一種展現，從土地選擇、建築規劃、空間內涵到社區關懷，我們專心做好全面的思考，營造貼近居住本質的生命空間，感受健康、自然、舒適、優雅、品味與綠意；我們希望透過建築傳達在地深根與共好的信念，透過以人為本的發想繪築住宅商品的藍圖，在與環境的平衡上創造人、住宅、社區與在地的循環與永續。在氣候變遷的議題上，永信建設以「-2°C 住宅降溫方案」連貫低碳住宅與社區生態的設計並隨著經驗證的新科技與新工法持續優化住宅在生命週期內的碳排效益，隨著科技的演進採用更新穎的環保節能材料與設備，透過四道檢驗程序確保施工品質，堅持為住宅商品的質量與安全把關。

113 年原物料市場持續受到國際地緣政治波動的影響，國內營建勞動力緊縮的問題亦未得到改善；而在減碳淨零的趨勢下碳費的課徵勢在必行，上游廠商陸續預告碳費的轉嫁機制；另一方面，除了成本與進度控管的課題外，央行的信用管制舉措也為不動產市場帶來新的挑戰。儘管如此，我們仍不忘企業的責任與承諾，從公司的管理階層帶頭啟動各項永續行動，包含經營管理、設計規劃、質量工程、職場營造、在地共好等，我們相信無論是經營的智慧與誠信、投入綠色永續、打造幸福職場或致力睦鄰宜居，都會從每一個點開始逐步擴大轉化與影響；就如同一直以來的永信建設一般，從過去、現在到未來，一路真摯相承。

永信建設董事長

陳後銘

YUNGSHIN Sustainability Policy

4E

ethics
environment
employee
empathy

Ethics

以誠信為本，在變遷的社會中，透過智慧經營與管理為股東創造最佳的績效。

智慧經營
追求卓越

Environment

氣候變遷下，我們透過產品的規劃與設計融入社區生態系與低碳住宅的概念。

綠色環保
節能減碳

Employee

員工是企业最寶貴的資產，我們希望透過良好的互動，提供有溫度的職場環境。

微笑職場
健全福利

Empathy

安心、信賴是我們努力的目標，我們以同理心出發，致力於與社區共榮共好。

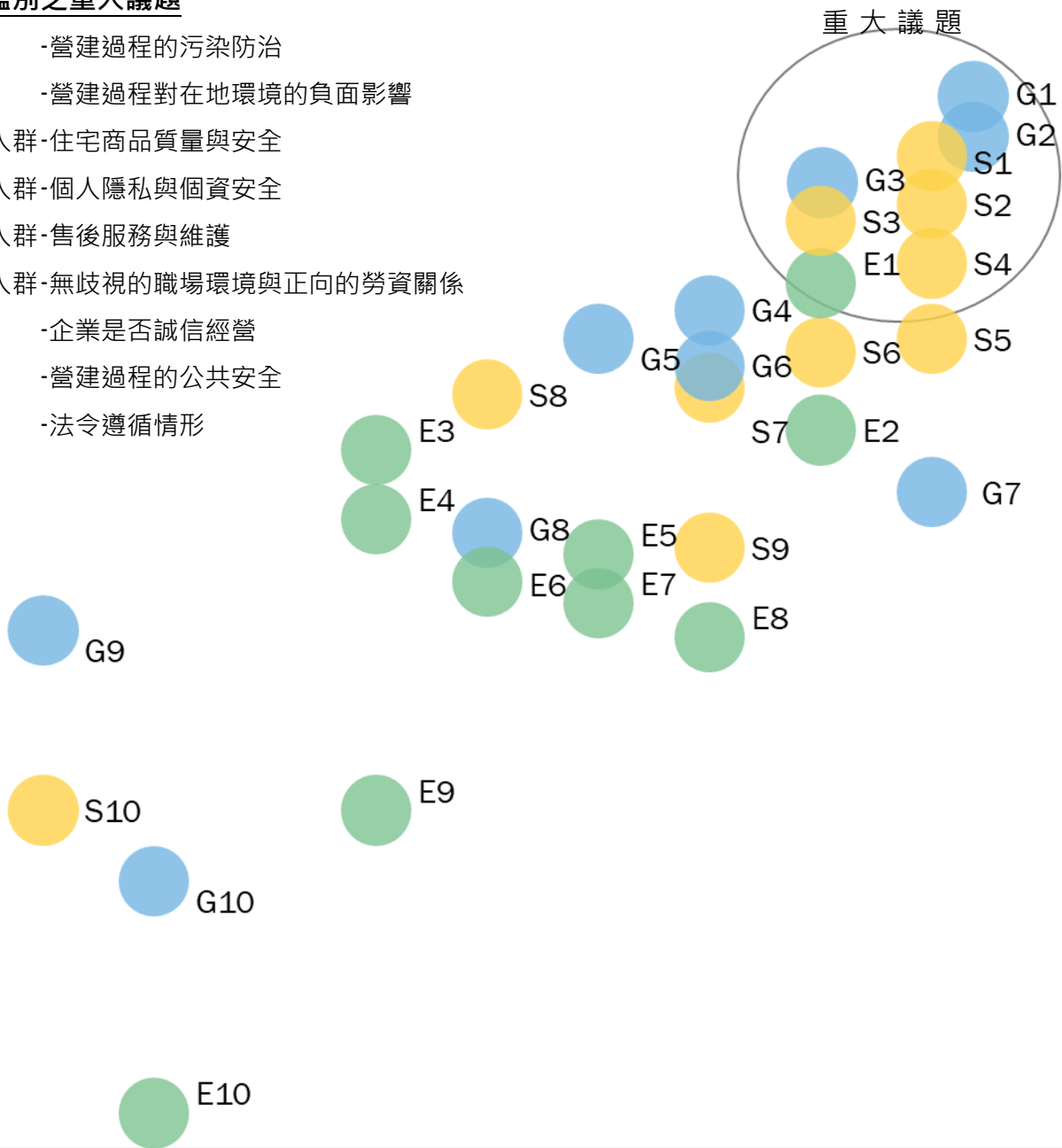
敦親睦鄰
健康宜居

H

利害關係人關注情形

本期鑑別之重大議題

- 環境 -營建過程的污染防治
- 環境 -營建過程對在地環境的負面影響
- 社會/人群-住宅商品質量與安全
- 社會/人群-個人隱私與個資安全
- 社會/人群-售後服務與維護
- 社會/人群-無歧視的職場環境與正向的勞資關係
- 經濟 -企業是否誠信經營
- 經濟 -營建過程的公共安全
- 經濟 -法令遵循情形



議題影響力 *正負面衝擊評估係數絕對值

重大議題矩陣

永續議題

- | | |
|-----|-------------------|
| E1 | 營建過程的污染防治 |
| E2 | 營建過程對在地環境的負面影響 |
| E3 | 水資源管理與循環使用 |
| E4 | 在地生態保護 |
| E5 | 住宅商品的規劃考量氣候變遷可能影響 |
| E6 | 公司營運考量氣候變遷可能風險與影響 |
| E7 | 住宅商品具備低碳與節能設計 |
| E8 | 公司做好能源管理與節能減碳 |
| E9 | 使用環保建材或再生材料的比例 |
| E10 | 住宅設計符合高雄厝規範 |
| S1 | 住宅商品質量與安全 |
| S2 | 個人隱私與個資安全 |
| S3 | 售後服務與維護 |
| S4 | 無歧視的職場環境與正向的勞資關係 |
| S5 | 健全的員工福利與薪酬 |
| S6 | 公司善盡職業安全與衛生管理 |
| S7 | 交屋前的銷售服務 |
| S8 | 可透過多元溝通管道聯繫公司 |
| S9 | 重視在地溝通與社區回饋 |
| S10 | 提供在地就業機會 |
| G1 | 企業是否誠信經營 |
| G2 | 營建過程的公共安全 |
| G3 | 法令遵循情形 |
| G4 | 企業經營績效是否良好 |
| G5 | 落實公司治理情形 |
| G6 | 公平交易與供應商管理 |
| G7 | 是否對在地經濟造成負面影響 |
| G8 | 將經營成果回饋股東的比例 |
| G9 | 政府房地政策與升息 |
| G10 | 在台投資或採購的比例 |

議題關注情形利害關係人問券募集 162 份，其中有效問券 114 份。議題正負面衝擊由本公司經理人評估，在圖表中以其絕對值評估議題影響力。

H

重大議題管理

Material Topics

重大主題管理						
重大議題	主題內容說明（與正負面衝擊描述）	對應 GRI 主題	SDGs 對應指標	報告邊界		對應主題章節
				內部	外部	
誠信經營 G1	基於公平、誠實、守信、透明原則從事商業活動，建立誠信經營之企業文化，由董事與高階經理人帶領落實誠信經營政策，建立對於貪腐與不誠信事件的處理機制，積極防範不誠信行為。誠信經營與否可能對企業商譽帶來正面效益或負面衝擊。	2-15 205-1、205-2、 205-3、415-1	16	永信建	供應商 股東	公司治理
營建過程的公共安全 G2	近年重大工安事件頻傳，營建過程疏忽公共安全可能對於周邊社區環境、商譽以及財務業務帶來的負面衝擊。在營建過程中「安全第一」是我們一直向承攬商闡述的理念，我們重視第一線作業人員的安全性，同時也致力於降低施作期間對周邊社區可能的負面影響。	N/A	11	永信建、案場	主管機關 供應商	
法令遵循 G3	報導期間法令遵循情形。	2-27	16	永信建、案場	主管機關 供應商	
對在地環境負面影響 與污染防治 E1 E2	評估營運過程對周邊環境的可能的負面影響，以敦親睦鄰為軸心採行適當的防制對策，以降低營建過程對周邊環境的負面影響奠定在地深根的基礎。雖然我們盡可能督促承攬商在營建過程中應落實各項的防治措施，但每個個體對於負面因子的感受程度不一，部分較敏感的民眾仍可能因為施工中的各項負面因子而感到不適。	302-1、302-2、 302-3、302-4、 302-5	6.3/4/6 12 13	永信建、案場	供應商 社區	環境永續
無歧視的職場環境與正向 的勞資關係 S4	員工為公司重要的資源，我們致力於建構多元包容環境，健康安全的工作保障，正向的職場文化與公平晉升制度，讓永信建設團隊的每一位成員都有一份好工作。透過多元的溝通管道建立良性勞資互動，以健全的福利機制讓員工可共享企業的經營成果。	2-30、402-1、403- 4、404-2、404-1、 405-1、405-2	4.3/4/5 5.1/5 8.2/5/8	永信建	主管機關	有溫度的職場
住宅商品質量與安全 S1	台灣地處板塊活動頻繁的地區，住宅的質量是保障住戶安全的基礎。從產品設計開始致力於打造健康宜居的住宅商品，透過建築工法與通過測試與認證的建築材料為產品質量奠定基礎，在建設過程中以四道檢驗程序為住宅質量與安全層層把關。	N/A	11 12	永信建、案場	客戶	安心信賴共好
個人隱私與個資安全 S2	我們重視個人資訊的保護，訂有個資保護的相關規定，依循個人資料保護的精神蒐集、處理或利用所徵得的個人資料，內部資訊系統依使用權限分級，對機敏資料嚴加管理。如未能善盡個資防護責任可能失去客戶與潛在客戶對企業的信任。	418		永信建	客戶	
售後服務與維護 S3	銷售過程中，用心聆聽客戶意見，協助客戶安心入住快速融入在地生活。除了基本的保固方案之外，我們每年以永續居住為核心，以居住安全的角度提出社區煥新方案。對社區的回饋是落實永信建設深耕在地的決心。	413-1	11 12	永信建	社區 客戶	

永信建設 4E 永續政策落實情形

永續經營政策與行動			
承諾與政策	對應主題	永續行動目標	行動績效
Ethics 智慧經營 追求卓越 以誠信為本，在變遷的社會中，透過智慧經營與管理為股東創造更佳的績效。	誠信經營 G1 營建過程的公共安全 G2 法令遵循 G3	重大議題目標 ▶ 新任董事 100%簽署誠信聲明。 ▶ 工程承攬廠商 100%簽署誠信條款保結書。 ▶ 職業安全事件 0 起，罹災人數 0 人。 ▶ 全年 0 違規紀錄。 永續經營目標 ▶ 穩定經營績效，淨利率 20%以上。 ▶ 將績效與股東分享，配息率 80%以上。 ▶ 季度與年度財務資訊揭露早於限期 10 日以上。	▶ 本屆新任董事於選任時皆已簽署誠信聲明。 ▶ 為共同創造更好的經營績效並與股東分享，本屆新任董事一致承諾於任期間放棄分派董事酬勞。 ▶ 報導年度工程承攬廠商 100%簽署誠信條款保結書。 ▶ 報導年度職業安全事件 0 起，罹災人數 0 人。 ▶ 報導年度 0 違規紀錄。 ▶ 報導年度未有因違規受懲戒或需繳納罰金的情形。 ▶ 報導年度淨利率 34.73%。 ▶ 報導年度盈餘配發現金股利比率約 90%。 ▶ 報導年度季度與年度財報揭露早於限期 10 日以上。
Environment 綠色環保 節能減碳 氣候變遷下，我們透過產品的規劃與設計融入社區生態系與低碳住宅的概念。	對在地環境負面影響 與污染防治 E1 E2	重大議題目標 ▶ 擴大辦理環境永續教育。 ▶ 空氣汙染、水汙染、噪音汙染裁處事件 0 起。 永續經營目標 ▶ 辦公設備汰換時優先選用節能或高能效設備。 ▶ 在可行範圍內提高建案綠覆率。	▶ 報導年度完工項目室內綠建材面積佔比平均不少於 45%。 ▶ 報導年度有 1 筆違反噪音管制法致罰鍰新臺幣 3,000 元。 ▶ 報導年度完工個案考量生態友善並依環境特色設計綠化。 ▶ 連續 2 年度辦理環境永續教育，提升員工以及合作夥伴對於環境永續與氣候變遷因應議題的重視。 ▶ 報導年度辦公區域全面汰換節能燈管。
Employee 微笑職場 健全福利 員工是企業最寶貴的資產，我們希望透過良好的互動，提供有溫度的職場環境。	無歧視的職場環境 與正向的勞資關係 S4	重大議題目標 ▶ 全年 0 勞資糾紛。 ▶ 女性主管佔比 35%以上。 ▶ 強化職場性別平等宣導。 永續經營目標 ▶ 對基層員工更友善的調薪，非主管職員工薪資優於行業平均。	▶ 報導年度未有勞資糾紛。 ▶ 報導年度以電子及實體公告方式辦理職場性別平等宣導，女性高階與中階主管佔比逾 5 成。 ▶ 報導年度分析前一年員工薪資、福利及非主管職員工薪酬皆高於上市櫃同業平均，可達行業前 15%。 ▶ 報導年度輔以固定金額的調薪方案，可減少最高薪與最低薪因調薪擴大差異。
Empathy 敦親睦鄰 健康宜居 安心、信賴是我們努力的目標，我們以同理心出發致力於與社區共榮共好。	住宅商品質量與安全 S1 個人隱私與個資安全 S2 售後服務與維護 S3	重大議題目標 ▶ 堅持四道檢驗程序確保施工品質。 ▶ 100%簽署「蒐集、處理及利用個人資料告知暨同意書」。 ▶ 加強同仁個資安全與防範意識。 ▶ 客戶反饋於最短時間內獲得處理，售後服務 7 日完成率 70%。 永續經營目標 ▶ 持續推行社區煥新方案。	▶ 報導年度積極落實四道檢驗程序確保施工品質。 ▶ 「澄光」案獲 2024 第十三屆高雄盾綠建築大獎優選。 ▶ 「水律」案獲 2024 第十三屆高雄盾綠建築大獎優選。 ▶ 報導年度受理售後服務 6,296 件，其中 7 日完成率 59.74%。 ▶ 報導年度社區煥新方案受惠社區 37 座，估計惠及 5,116 戶。 ▶ 報導年度未有個資外流或資安事故。 ▶ 辦理個資防護與資安宣導，提升員工以及合作夥伴防護意識。

重大議題管理

重大議題鑑別

綜合考量永信建設永續發展策略、企業社會責任，以及永續經營過程中直接或間接影響之利害關係人，蒐集所屬產業有關永續議題以及在與利害關係人溝通議合過程中獲得其所關切之議題。議題清單依其關聯性分為經濟、環境與人群三個構面，由 ESG 小組參考聯合國永續發展目標(SDGs)與 GRI 準則各項主題後，綜合評估利害關係人對議題關注情形以及個別議題影響力以區分重大性主題與一般主題。

1. 企業概覽

了解公司的業務、活動與服務範圍等，考量營運過程或建立價值鏈的過程中攸關的利害關係人與可能涉及的內容與永續性脈絡。

2. 識別實際與潛在影響

彙整公司營運過程或建立價值鏈的過程中可能的影響，這些影響可能是正面、負面、長期、短期、可逆、不可逆、實際或潛在等，參考聯合國永續發展目標(SDGs)與 GRI 準則中特定主題項目，依年度情形新增新興議題或刪除普遍關注偏低的項目，分為經濟、環境與人群三類共 27~33 個議題。

3. 評估影響情形

我們透過問券的方式了解個別利害關係人對於議題的關注情形以及公司管理階層對於各項議題可能風險與衝擊的評估，並盡可能募集個別利害關係人的意見。

4. 鑑別與決定重大主題

利害關係人對議題的關注度與經理人評估的議題影響力形成永續議題矩陣，透過矩陣的排序鑑別議題的顯著程度以排定報導的優先順序，考量經濟、環境與人群三個構面議題的均衡，依該年度議題權重排序情形共選出 9~12 個重大主題。

政策承諾

依據本公司「企業社會責任實務守則」，訂定之企業社會責任政策、制度或相關管理方針及具體推動計畫，需經董事會通過後並提股東會報告。於 113 年 7 月 29 日董事會通過延續前期永續政策的基調，議定年度重大主題的管理與行動目標。我們依循全球永續性報告協會 GRI 準則 2021 之報導標準以準確、公平、清晰、完整、持續、及時、可驗證的原則，進行盡職調查，執行預防措施，提供報導資訊，同時揭露於公司網站企業社會責任專區。由總經理室帶領落實與公司所有的利害關係人建立透明、有效的多向溝通管道，攜手利害關係人共同實踐永信建設的在地深耕。

永續議題管理與申訴機制

我們重視利害關係人的感受，歡迎利害關係人與我們交流其關注的永續議題與意見，在公司網站設有意見回饋的頁面以及專門受理永續議題的 ESG 信箱，由 ESG 小組進行管理與維護。每年羅列公司可能面對的永續議題，透過問券的方式了解個別利害關係人對於重大議題的關注情形，由高階管理階層就個別議題潛在的正面與負面影響與衝擊進行評估，以鑑別重大議題進而就重大議題可能影響進行防範與管理，降低公司營運過程中對於經濟、環境與人群可能的負面衝擊。

本期所鑑別之重大議題

本期所鑑別之重大議題有「誠信經營」、「營建過程的公共安全」、「法令遵循」、「對在地環境負面影響」、「污染防治」、「無歧視的職場環境與正向的勞資關係」、「住宅商品質量與安全」、「個人隱私與個資安全」以及「售後服務與維護」；分別對應本公司 4E 永續政策展開永續指標與績效的管理，個別經理人依其權責範圍設有連結永續政策之指標並納入該年度之績效考核。適用所有經理人的誠信經營、法令遵循，面向工程與採購單位經理人的重大公共安全與職業安全事件、環境污染事件、工程進度、售後服務等目標達成情形與處理，面向行銷與客服單位經理人的個資防護、銷售服務、銷售績效等指標，面相管理與財務單位的勞資關係、職場平權、財務與非財務資訊揭露之執行情形與效率等，相關永續績效指標係鏈結該年度重大議題，設定個別經理人適用之指標項目與目標並依達成情形分級，提交本公司薪酬委員會做為評估與建議經理人酬金之參，確保酬金可合理反映經理人個人表現與公司績效達成情形之關聯性。

利害關係人關注情形

利害關係人鑑別

永信建設在推動企業永續過程中，以國內外發展趨勢及公司永續發展策略為考量，持續關心了解利害關係人關注議題，每一年定期檢視利害關係人反饋與 ESG 議題發展趨勢，彙整與公司相關的 ESG 議題，包含經濟、環境與人群不同面向預期對利害關係人產生重大影響的項目或議題，本公司由總經理室帶領落實與公司所有的利害關係人建立透明、有效的多向溝通管道。

永信建設依據「公司治理實務守則」並參考 AA 1000 SES 與 GRI 準則中對於利害關係人的定義，就我們在經營過程中其利益可能直接或間接受到影響的個人或群體來辨別並據以建立與檢視利害關係人溝通情形。優先的利害關係人溝通對象有：

- 員工
- 客戶
- 股東/投資人
- 供應商/代銷商
- 社區/NGO
- 政府機構/主管機關
- 銀行/金融機構

議題鑑別與關注情形變化

我們全面檢視公司可能面對之議題，綜合評估前期議題關注情形、影響力與新興議題等羅列經濟、社會與環境三大構面議題，透過問券的方式了解利害關係人對於議題的關注情形，本期刪除前兩期統計中普遍關注度與衝擊影響低的議題，透過增加行為主體讓環境議題的描述更具體，並增加因時事受到重視的公共安全議題，本次共募集 162 份問券，具鑑別度問券 114 份。

本次統計發現企業誠信、不動產的品質與安全仍普遍受到利害關係人關注；另一方面近一年來資安事故與重大工安事故頻傳，個資安全以及營建過程的公共安全也受到各類利害關係人的高度關注；不過，近三年來利害關係人對於環境類別的議題的關注度普遍低於經濟類與社會類議題。經理人在各類議題潛在的正面及負面衝擊評估問券中，部分議題的正負面衝擊就個別專業角度不同而有分歧，但是在利害關係人關注度較高的議題上，經理人對潛在的正負面衝擊評估意見方向大致相同。綜上，得以鑑別本屆重大主題，所鑑別之重大主題並經呈報 113 年 7 月 29 日董事會。

註：重大議題鑑別矩陣請參第 3 頁。

各別利害關係人相對關注議題

●經濟/公司治理 ●社會/人群 ●環境

員工

- 企業是否誠信經營
- 住宅商品質量與安全
- 健全的員工福利與薪酬
- 法令遵循情形
- 營建過程的公共安全
- 營建過程的污染防治

股東/投資人

- 營建過程的公共安全
- 企業經營績效是否良好
- 企業是否誠信經營
- 將經營成果回饋股東的比例
- 售後服務與維護

社區/NGO

- 住宅商品質量與安全
- 個人隱私與個資安全
- 法令遵循情形
- 營建過程的公共安全
- 企業是否誠信經營
- 公司善盡職業安全與衛生管理

銀行/金融機構

- 營建過程的公共安全
- 企業是否誠信經營
- 營建過程的污染防治
- 營建過程對在地環境的負面影響
- 公司善盡職業安全與衛生管理

客戶

- 企業是否誠信經營
- 住宅商品質量與安全
- 售後服務與維護
- 個人隱私與個資安全
- 營建過程的公共安全

供應商/代銷商

- 企業是否誠信經營
- 營建過程的公共安全
- 住宅商品質量與安全
- 個人隱私與個資安全
- 售後服務與維護
- 法令遵循情形

政府機構/主管機關

- 營建過程的公共安全
- 住宅商品質量與安全
- 無歧視的職場環境與正向的勞資關係
- 企業是否誠信經營
- 個人隱私與個資安全

利害關係人溝通情形 Approach to Stakeholder Engagement

利害關係人溝通管道聯絡方式

- 客服專線

07-2229460
- 發言人及代理發言人

陳怡均、邱顯淑

電話：07-2229460

E-mail：ysa501@yungshin.com.tw
- 誠信經營信箱

YSES@yungshin.com.tw
- 官網

www.ys-construction.com.tw

社區/NGO	
溝通管道與頻率	溝通情形
本公司透過社區參與及訪問進行所營地區的在地溝通。所營地區社區或非營利組織亦可透過客服專線或官網留言區向公司反應其關注之議題。 客服專線[營業時間開放] 官網[24 小時開放] 專案合作[不定期]	1. 本公司參考國際 ESG 典範，由總經理室帶領各單位，持續優化公司治理，充實企業社會責任相關活動。 2. 本公司重視與周邊社區的友善互動，為降低施工過程對周邊社區的影響，113 年投入鄰房維護與建立正向關係 354 萬元。 3. 為強化與在地社區友善溝通，促進在地文化特色之發展與社福關懷之推動，本公司於 113 年購買在地底護工場製作之禮盒、贊助案場周邊社區活動、推動社區交流與意識凝聚、促進周邊在地信仰與文化發展等活動或事件 31 場(起) 共計 215 萬元。 4. 113 年數起颱風重創高雄，永信建設深耕在地，投入周邊社區災後環境維護與建設，並獲社區立狀感謝。

銀行	
溝通管道與頻率	溝通情形
銀行可透過財務單位窗口進行日常業務互動，包含會議拜訪、電話或電子郵件等方式。 電話、郵件、會議[營業時間開放]	1. 本公司長年專注本業，以穩健導向的財務政策與多家中大型行庫建立良好的往來紀錄，113 年取得往來銀行通過多筆融資授信。 2. 113 年公司債發息與融資還款支息無虞。

員工	
溝通管道與頻率	溝通情形
各項員工福利措施與議題由福委會或責任單位經由內部聯絡網絡布達，員工可透過公司內部會議、電話分機、LINE 或 E-mail 等與各負責單位主管就其所關切之議題進行溝通。 福委會[不定期] 績效/關懷面談[不定期] 教育訓練[不定期] 內部會議[不定期] 內部聯絡網絡[不定期]	1. 根據公開資訊觀測站統計資訊，永信建設 111-112 年度平均員工福利費用與平均員工薪資費用優於同業平均水準。113 年度採納勞資會議協議結果以及股東於股東會上之建言，員工調薪幅度 2.49~10.2%，其差距反映調薪制度可有效改善基層員工薪資結構。 2. 每年按營業額萬分之十五提撥福利金由福委會規劃補助並統籌辦理各項員工福利活動，113 年度辦理東歐奧捷、日本東京、日本九州之國外旅遊與谷關虹夕諾雅之國內旅遊，員工可攜帶員眷共襄盛舉，員工參與情形踴躍。 3. 為促進員工身心健康，辦理流行舞蹈、瑜珈、有氧與核心訓練等課程並搭配激勵機制鼓勵同仁養成規律運動習慣並維持課程的品質，每期課程十堂課，自 113 年下半年開辦，目前已辦理兩期，共計 68 人次參與。 4. 永信建設重視每一個成員的身心安全與健康，113 年與醫療機構合作提供員工健康檢查、婦科超音波檢查與免費流感疫苗施打。

政府機構/主管機關	
溝通管道與頻率	溝通情形
由管理單位每日統一管理外部公文與信函收發，有關單位人員積極參與各主管機關主辦之法規宣導會、意見交流會等，並有專人作為溝通窗口，主管機關可透過電話、郵件等方式進行溝通。 研討會、座談會、評鑑[不定期] 公文函[不定期]	1. 本公司以永續經營為目標，遵循主管機關法令規定與地方政府政策推行，包括勞工權益、環境保護與其他企業經營有關法令。 2. 本公司響應所在地政府逕流廢水與空汙防制，以及高雄厝計畫等政策，配合在地政策打造低碳、宜居、符合高雄環境特色的高雄厝。113 年污染防制與高雄厝回饋繳納金額 1,933 萬元。

股東/投資人	
溝通管道與頻率	溝通情形
本公司除透過股東會與股東溝通之外，另設有發言人體系，股東或投資人可透過發言人或代理發言人瞭解其所關切之議題。 股東會[每年一次] 法說會[一年一次] 公開資訊觀測站[不定期] 官網[不定期] 發言人信箱[24 小時開放]	1. 113 年度共召開 1 場股東會，業已於 113 年 6 月 12 日完成召開與董事全面改選，該次出席股數佔發行股份總數 73.13%，並依股東會決議內容落實相關作業。 2. 本公司落實公開資訊之揭露，股東或投資人可於公開資訊觀測站或公司網站取得公司揭露資訊。本公司設有發言人與代理發言人機制，負責日常股東或投資人之溝通業務。對股東權益或證券價格有重大影響之事項本公司依規定辦理資訊揭露，113 年共辦理 1 場法說會，累計發布 28 則重大訊息。 3. 本公司盡可能將經營成果與股東分享，113 年 7 月已完成 112 年每股 11.2912 元(總額約 24.5 億元)之現金股利發放，盈餘分配率達 9 成，符合本公司所設定之永續目標。

客戶	
溝通管道與頻率	溝通情形
本公司設有客戶服務部，由專人提供客戶銷售個案之諮詢與服務，客戶可透過其客服人員 Email 或 LINE 逕自聯繫溝通，亦可透過客服專線或官網留言區與客服單位取得聯繫。 客服專線[營業時間開放] 官網[24 小時開放]	1. 永信建設以誠信、品質與服務致力於提供貼近居住本質的好房子，從土地選擇、建築規劃、空間內涵設計等為客戶做好全面的思考。 2. 從客戶進行不動產諮詢、交屋到售後維修等，永信建設提供一條龍式的服務。官網設有客戶服務專區，由專責單位進行日常管理。 3. 113 年度受理售後服務共計 6,296 件，較前期增加 6 成，主係當年度颱風與地震頻繁。經受理案件皆向客戶了解實際情形並媒合廠商於客戶可行的最短時間內提供解決方案。 4. 社區煥新方案相關支出 841 萬，為平均屋齡 18.4 年計 37 座社區提供服務，估計可惠及 5,116 戶。

供應商/代銷商	
溝通管道與頻率	溝通情形
[供應商] 工程管理單位於各工地現場設有管理人員，供應商對於其所關注之議題可立即向現場管理人員反應。 [代銷商] 本公司透過代銷商協助不動產銷售。日常透過銷售會議進行溝通，不定期舉辦教育訓練並視情況派員協助督導。 現場意見反應/申訴窗口[即時] 勞工安全衛生協議組織[不定期] 教育訓練[不定期] 採購服務窗口[不定期] 專人督導[不定期]	1. 本公司於供應商審查與選用過程中考察供應商產品/施工質量是否符合政府營建與汙染防治有關規定，並參酌供應商過往實績、業界評價以及是否有影響環境與人群之紀錄等資訊。本公司採購單位亦隨時關注合作供應商之動態，如有重大質量、安全或環保事故等情事，將重新評定供應商資格。 2. 本公司定有工地公約，與供應商簽署「營造業墜落災害防止協定」等，責成工務所人員加強走動式管理，確保供應商為第一線作業人員提供安全合規的作業環境。參考國際人權公約，為維護兒少與婦女之安全與健康，本公司於工程承攬安全衛生管理準則中明定供應商不得雇用童工、女工、妊娠中或產後未滿一年之女性從事危險性或有害性工作。 3. 113 年度共計召集 149 次工地協議組織會議，並無判決確定或尚在係屬中之環境安全衛生有關訴訟，各案場經主管機關要求改善之事項業已依規改善。113 年末有積欠供應商款項之情事。 4. 本公司於個別工地設有勞工安全衛生協議組織不定期召集會議，個別工地並保有營造綜合險、工地意外人壽險等為勞動環境與安全多加一層保障，投保額度至少三百萬元，保費支出為 101 萬元。 5. 為貫徹公司誠信經營，責成供應商出具保結書保證其工程無偷工減料、無虛抬價格，且無致送回扣或其他不當利益等情事。113 年度誠信經營信箱受理之誠信案件為 0 筆。

1 關於永信建設

永信建設於 76 年成立，自成立以來長期深耕高雄地區不動產市場，為當地提供優質的房源。永信建設認為建築是一個信念、創意與關懷，我們以人為本，以創新為體，以客為尊。在土地選擇、建築規劃、空間內涵到社區關懷上，我們專心做好全面的思考，營造貼近居住本質的生命空間，感受健康、自然、舒適、優雅、品味與綠意。從過去、現在到未來，一路真摯相承。

公司名稱	永信建設開發股份有限公司
公司型態	上櫃公司 (87 年上櫃)
成立時間	76 年 4 月 2 日
實收資本額	21.74 億元
董事長	陳俊銘
總經理	陳俊銘
企業總部	高雄市新興區六合路 183 號 12 樓
主要營運地	台灣高雄

我們的榮耀

- 永信建設 ▶ 櫃買中心 30 週年上櫃資深掛牌獎
福利部國民健康署 110 年健康工地獎佳作
櫃買中心第二屆金桂獎 / 股東報酬 / 資深掛牌
櫃買中心第一屆金桂獎 / 卓越永續經營
- 建 案 ▶ 多起建案榮獲高雄盾綠建築獎項、高雄市優良公寓大樓獎項，以及國際 MUSE Design Awards、Spark Design Awards、Novum Design Award、Outstanding Property Award London 等各類設計獎項。



營運據點與主營市場政經環境

本公司企業總部位於台灣高雄，自成立以來致力於為在地客戶提供優質住宅大樓及透天別墅產品，近年主要推案區域均在高雄地區。高雄地區市場規模與經濟環境，根據高雄市政府統計快報，113 年 12 月高雄地區約有 117 萬戶，人口約 273 萬人，113 年第四季平均每人國民所得毛額約 9,152 美元，平均每人所得約 7,720 美元。113 年高雄地區營造工程物價平均總指數為 109.88，較去年同期上漲 1.68%，係因水電按裝反映市場缺工和各類建材反映國際原料價格波動所致，以水泥品類上漲 4.96%最多，機電設備類增加 4.67%次之。

► 113 年高雄市建物 H2 類住宅開工情形			單位：戶；平方公尺
項目	開工戶數	開工總樓地板面積	
高雄地區	20,247 戶	2,538,359	
永信建設	437 戶(2.16%)	63,559 (2.50%)	

資料來源：高雄市政府工務局統計資訊，由永信建設整理

► 113 年高雄市建物 H2 類住宅核發使用執照情形			單位：戶；平方公尺
項目	核發使照戶數	核發使照總樓地板面積	
高雄地區	18,079 戶	2,329,912	
永信建設	472 戶(2.61%)	71,256 (3.06%)	

資料來源：高雄市政府工務局統計資訊，由永信建設整理

在政府房市政策與法規趨勢的部分，110 年起台灣主管機關透過稅制與貸款成數管制防杜住宅淪為炒作工具，包含房地合一新制對持有二年內出售獲利課稅 45%以及未滿五年內出售課 35%，提高短期買賣房地產之賦稅成本；以及台灣央行為強化銀行管理信用資源，降低授信風險，督促借款人加速動工之力道，及加速建商出售餘屋，避免資金流供囤房、囤地，而調整房市選擇性信用管制措施，降低貸款成數，並要求於期限內動工。此外，近年修訂的「平均地權條例」及「不動產經紀業管理條例」，都以防杜住宅淪為炒作工具與維護市場交易秩序為目的。另一方面，財政部新青年安心成家貸款方案推出以來申貸熱絡，指標性企業在各地的投資案激勵周邊房地交易，於 113 年金融機構辦理不動產貸款額度已達法定限額之警戒範圍，不動產市場次貸風險提高，致央行於 113 年下半年召集國內金融機構要求限期改善信用資源過度集中不動產貸款情形，非首次購買不動產之消費者申貸門檻與稅務負擔提高，再者消費者以預期降價心理觀望市態，銀行與產業專家對不動產市場交易展望趨於保守。

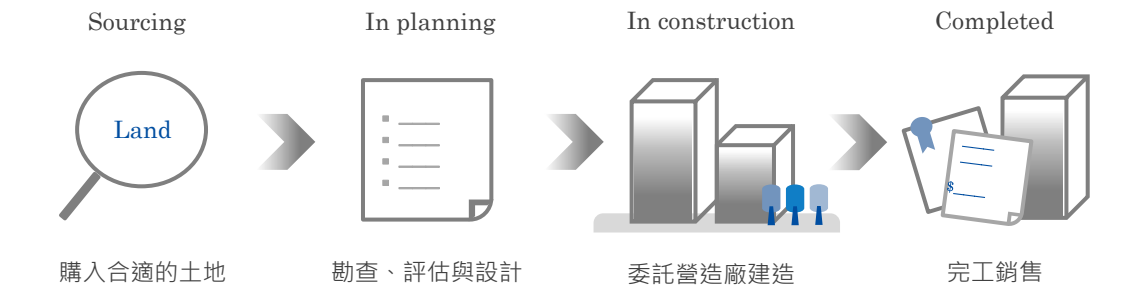
在產業鏈中扮演的角色

參照臺灣櫃檯買賣中心及臺灣證券交易所對產業價值鏈的定義，永信建設屬於建材營造產業鏈中游的建設企業，雖然不動產市場屬於不完全競爭市場，然而基於台灣產業市場環境，從業家數多，於永信建設主要深耕之高雄地區，根據高雄市政府經濟發展局公司登記概況 113 年底營建工程業從業家數 17,539 家，其中資本額新台幣 1 億元以上者 199 家；不動產業從業家數 3,898 家，其中資本額新台幣 1 億元以上者 155 家，另一方面在工務局統計資料中 113 年 H2 住宅類累計開工樓地板面積 254 萬平方公尺，戶數 20,247 戶，其中永信建設佔比為 2.16%與 2.50%，未有涉及反競爭行為及反托拉斯和壟斷法規相關情形。

建材營造產業鏈是指從事住宅、商辦、工廠或公共工程等建築物體設計、施工或統包之上下游關聯產業。上游包括建材原料提供、基礎工程、結構工程、機電工程及相關施工工程設計等等；而中游則為營造、建設及工程承攬，建設業者通常先取得土地後再進行設計發包及施工，營造業者則負責承攬廠辦、住宅或公共工程之統包工程；下游則包括裝潢、物業管理等行業。(來源：產業價值鏈資訊平台網站；TWSE/TPEx)

永信建設目前之產品以大樓住宅、別墅住宅與店鋪為主。永信建設依土地開發市場調查及利潤分析，選出符合開發利益及迎合市場需求之個案進行洽購；取得土地後，與建築師團隊溝通產品規劃，委請建築師進行設計；取得建築執照後，委託營造廠興建，在興建過程中永信建設在每個案場設有專人管控施工品質與進度；在產品的行銷與販售上，我們採自行銷售以及與廣告公司合作雙管並行；成屋完工並交屋給客戶後，依個別項目承諾保固範圍提供售後服務。客戶以地區民眾(自然人)為大宗，極少部分法人客戶，營業收入百分之百來自境內(台灣)別墅住宅、大樓住宅與店鋪之出售、出租業務，其中出售業務金額占全部營收比例接近百分之百。本期報導期間(113 年度)與前期報導期間(112 年度)永信建設於產業鏈中扮演的角色並無重大的變化。

► 價 值 鏈 Value Chain



產業組織參與情形

永信建設長年深耕高雄地區市場，為當地提供優質的不動產產品，為擴大夥伴關係、增強同業互動，我們參與在地的產業公會，目前為高雄市不動產開發商業同業公會第 15 屆理事成員。

良好的商業合作夥伴關係

在生產方面，永信建設傾向採用在地的供應商夥伴，以企業永續的角度來看，採用在地生產的物料可以減少運輸過程的碳排放。個案營造工程委由甲等營造廠承包施作，確保穩定的營建品質，機電工程則發包予機電廠商承作，營建所需材料如鋼筋、混凝土及其他材料，供應商經多年合作經驗已建立配合優良廠商名冊，並逐年評定增刪，原料供應及廠商遴選由採購單位依規定程序採購發包；基於良好的商業合作夥伴關係，雖然近年因缺工問題導致工期延後，及人工、原物料價格上漲造成成本增加，在營建市場人力緊縮的情況下營建進度仍可持續進行，並無停工之虞。

在銷售方面，代銷制度在不動產經紀業務中行之有年，代銷廠商扮演消費者和建商間的橋樑，讓不動產銷售有更好的服務品質，也協助公司建立品牌的社會口碑與價值；永信建設與代銷夥伴也締結良好的互動關係，在開案前安排不動產銷售專業知識技能培訓課程，強化代銷夥伴第一線人員的能力，以良好傳達該案的設計理念與特色，共同為客戶帶來專業與信賴的購屋體驗。

此外，在財務方面，永信建設與數家中大型行庫建立長期關係且往來良好，無不良信用記錄；考量長期財務規劃、資本預算、充分運用資金及保障股東權益等，透過商業本票、土地建物融資、短期營運週轉金融資、公司債等財務工具建立營運資金計畫，在穩健的財務基礎下擴充推案規模。



優質的產品與服務

永信建設長年專注於以營建本業的經營，嚴選市場性較佳之區段開發，以穩健的財務結構支持，重視施工品質及工程進度的控管，以提供具備健康生活機能的住宅個案。113 年度有「繪上品」、「澄光」、「水律」、「齊樂」等案陸續完工，包含之前年度「謙樂」、「禾豐」、「原旭」、「R5 新世代」等案，可供銷售戶數約 1,300 戶。報導期間(113 年)內未有違反有關產品與服務的健康和安全法規、產品與服務之資訊與標示規定、行銷傳播(包括廣告、促銷及贊助)法規或自願性規約的事件。

完工銷售情形

項目	111 年	112 年	113 年
期初可供銷售戶數	242	494	844
年度完工戶數	529	986	473*
年度過戶戶數	277	636	678
期末可供銷售戶數	494	844	639

註：113 年含當年度舊案辦理分戶經主管機關核准之戶數。



原旭 楠梓區
24 樓
253 戶
22~49 坪



齊樂 三民區
22 樓
105 戶
23~43 坪



R5 新世代 鳳山區
15 樓
184 戶
23~53 坪



禾豐 前鎮區
14/19 樓
247 戶
41~57 坪



繪上品 鳳山區
14 樓
156 戶
22~53 坪

仁武區 **澄光**
24 樓
101 戶
24~61 坪



三民區 **謙樂**
15 樓
142 戶
29~69 坪



三民區 **詠光**
19 樓
90 戶
23~41 坪



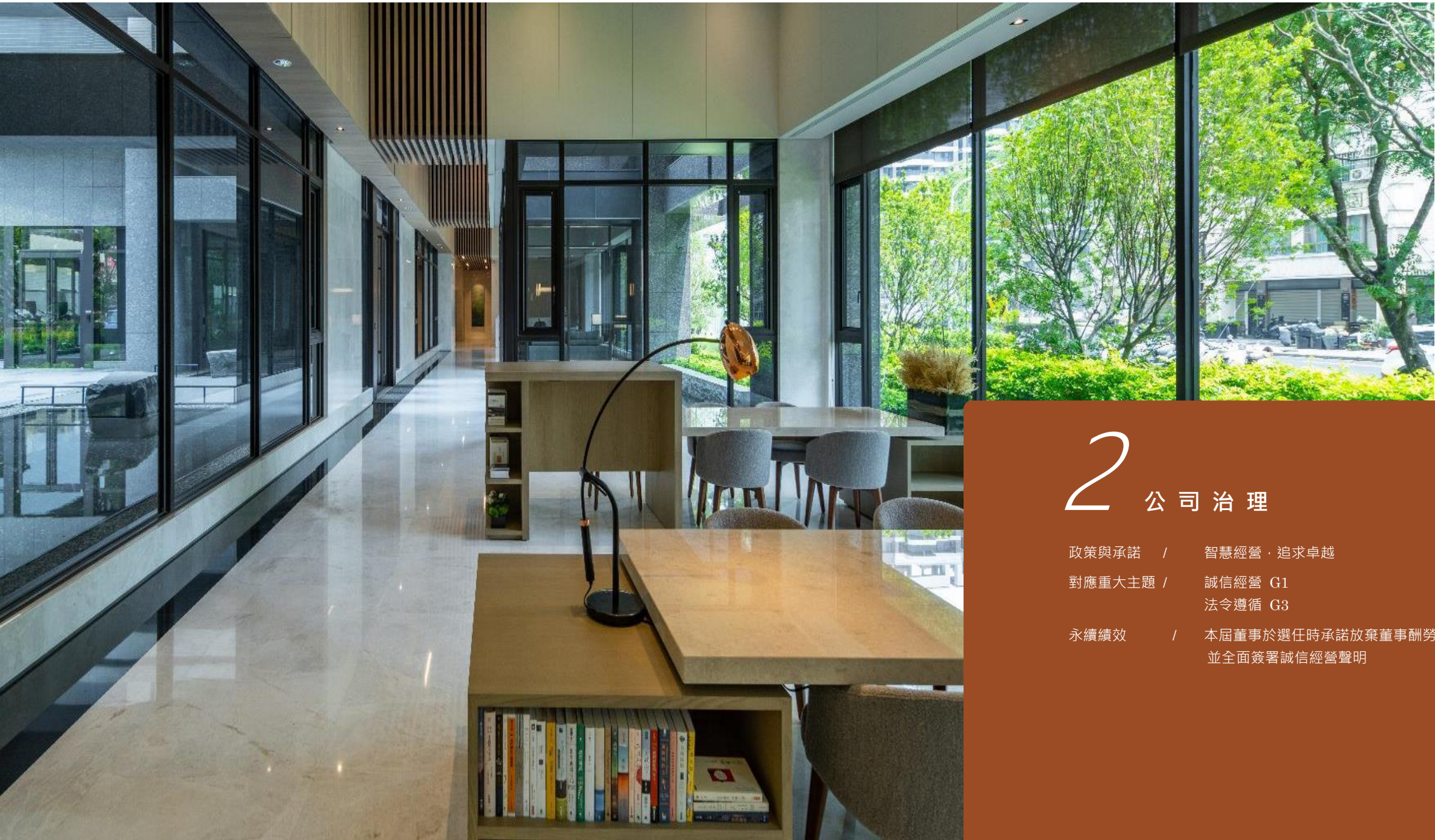
鳳山區 **水律**
15 樓
110 戶
40~52 坪



鳳山區 **豐華大鎮**
3.5/4.5 樓
121 戶
51~85 坪



在售案件 即將完工 在建案件



2 公司 治 理

政策與承諾 / 智慧經營・追求卓越

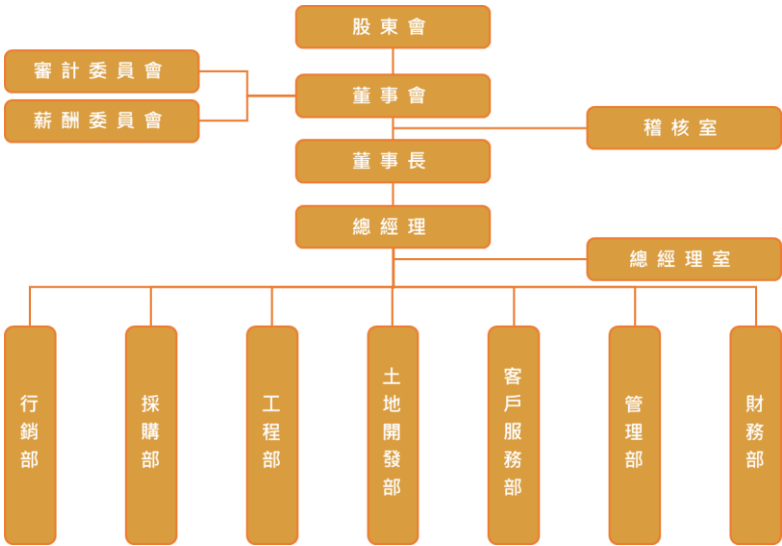
對應重大主題 / 誠信經營 G1
法令遵循 G3

永續績效 / 本屆董事於選任時承諾放棄董事酬勞
並全面簽署誠信經營聲明

公司治理

董事多元化與獨立性

永信建設目前董事會由 7 名成員組成，董事成員於 113 年經股東會投票選出，任期三年，由陳俊銘先生擔任董事長，每季至少召開 1 次會議以落實公司治理與督導，113 年共召集 6 次董事會，董事出席率為 92.3%。永信建設於公司治理實務守則中訂有董事多元化政策、董事會之責任與職責等。為強化公司治理並促進董事會組成與結構之健全發展，本公司董事多元化目標設定董事成員中應至少包含一名以上之女性成員，一名以上具財務會計專業之成員，以及一名以上具公司所在行業或上下游產業 15 年以上工作資歷之成員。本屆董事會成員組成包含來自不動產、營建與財金等產業擁有多年實務經驗之專業人士與人才，具備企業永續發展所必須之知識、技能、專業素養與能力，其中女性成員 2 名、財會專業成員 2 名，相關產業資歷人員 5 名，符合董事會多元化結構目標與方針，有關董事多元化情形請參下表。本公司董事長兼任總經理，主係公司從事建設事業，業務性質單一；為強化公司治理本公司董事會設有過半數之獨立董事席次；此外，董事長兼任總經理未支領公司任何薪酬，減少利益衝突之疑慮並將剩餘利潤與股東分享。目前董事會 7 席董事中包含獨立董事 4 席，董事間具配偶或二親等以內之親屬關係者未超過法令限額，獨立董事於選任前二年及任職期間符合主管機關有關獨立性之要求與規定，獨立董事陳琮宏先生因其經驗極為豐富能為公司提供重要建言，雖已連任本公司三屆獨立董事，公司仍需借重其專業之處，使其於行使獨立董事職責外，給予董事會監督及提供專業意見。



董事	多元化 核心	基本組成							產業經驗						專業能力				
		國 籍	性 別	兼任經 理人	年 齡			獨董任期年資		房 地 產	建築與 工程	其他上 下游	財務與 金融	專業服 務與 行銷	銀行及 保險	法律	財務 會計	風險 管理	其他專 業資格
					50 歲以下	51-60 歲	61-70 歲	9 年 以下	超過 9 年										
董 事 長陳俊銘		ROC	男	v		v			v	v	O	O	v		O	O	v		
董 事洪益源		ROC	男			v			v		O	v	O	v	O	v	v		
董 事陳怡均		ROC	女	v	v				v		O	O	v		O	O	O		
獨立董事陳琮宏		ROC	男		v			v	O	v	O		O		O		v		
獨立董事林松喬		ROC	男			v	v					v	O	v	O	v	O		
獨立董事胡其忠		ROC	男			v	v		O	O	v		v		O		v		
獨立董事黃淑美		ROC	女			v	v		v						O			v	

v 係指具有能力、O係指具有部份能力

永續經營與公司治理

為實踐企業社會責任，促成經濟、環境及社會之進步，以達永續發展之目標，永信建設訂有「永續發展實務守則」由董事會做為主要管理單位，在追求永續經營與獲利之同時，重視環境、人群與公司治理之因素，並將其納入公司管理方針與營運活動，經董事會決議通過企業社會責任之政策、制度或相關管理方針及具體推動計畫。

永信建設在總經理室的帶領下與員工共同實踐企業社會責任，本於尊重利害關係人權益，與各別利害關係人透過適當溝通方式，瞭解利害關係人之合理期望及需求，經營團隊每年將利害關係人溝通情形匯報董事會，針對營運活動所產生之經濟、環境及人群議題，由董事會授權高階管理階層處理，並定期向董事會報告處理情形。

經營團隊不定期將 ESG 相關議題規畫与管理推行情形提呈董事會，113 年於董事會報告或討論之議題包含永續政策執行情形、利害關係人溝通情形、風險管理執行情形等，經董事會通過後由永信建設團隊依規畫執行。

111 年

- 董事會通過永信建設 4E 永續政策
- 總經理室號召組織 ESG 小組推行永續行動與專案

112 年

- 董事會監督各項永續行動執行成效以及利害關係人溝通情形
- 董事會檢討 4E 永續政策可涵蓋利害關係人關注議題並指引重大議題管理方向
- 首次發行永續報告書
- ESG 小組以數位方式辦理面向同仁之永續政策與趨勢發展專題教育訓練

113 年

- 在董事會的監督下以 4E 永續政策為主軸持續優化公司永續經營與治理
- ESG 小組以數位方式辦理面向同仁與合作伙伴之永續與氣候變遷專題教育訓練
- 持續發行永續報告書

審計委員會運作情形

永信建設審計委員會由 4 名獨立董事組成，主要工作目的為監督公司財務報表之允當表達、簽證會計師之選任及獨立性與績效、公司內部控制之有效實施、公司遵循相關法令及規則與公司存在或潛在之風險管控。113 年共召集 5 次審計委員會，審計委員出席率為 95%。

職稱	成員	出席情形	出席率
獨立董事	陳琮宏	4 次	80%
獨立董事	林松喬	5 次	100%
獨立董事	胡其忠	5 次	100%
獨立董事	黃中明*	3 次	100%
獨立董事	黃淑美*	2 次	100%

*配合 113 年董事會全面改選後獨立董事黃中明解任，獨立董事黃淑美新任

薪酬委員會運作情形

永信建設薪酬委員會由 3 名獨立董事組成，主要運作目的係以專業客觀之地位，就本公司董事及經理人之薪資報酬政策及制度予以評估，包含訂定並定期檢討董事及經理人年度及長期之績效目標與薪資報酬之政策、制度、標準與結構等，其中薪酬委員會建議之員工及董事酬勞分派情形經董事會通過後提呈股東會報告，如有股東提出其想法亦將回饋至薪酬委員會作為後續評估之參考。113 年共召集 2 次薪酬委員會，薪酬委員出席率為 100%。

職稱	成員	出席情形	出席率
獨立董事（召集人）	陳琮宏	2 次	100%
獨立董事	胡其忠	2 次	100%
獨立董事	林松喬*	1 次	100%
獨立董事	黃淑美*	1 次	100%

*配合 113 年董事會全面改選後獨立董事林松喬解任，獨立董事黃淑美新任

董事會與功能性委員會永續議題治理情形

- 經營團隊報告誠信經營執行情形 (113/02/26 董事會/審計委員會)
- 經營團隊報告利害關係人溝通情形 (113/02/26 董事會/審計委員會)
- 經營團隊報告永續政策執行與風險管理運作情形 (113/04/29 董事會/審計委員會)
- 通過發行永續報告書 (113/04/29 董事會)
- 經營團隊報告利害關係人關注議題與重大議題鑑別 (113/07/29 董事會/審計委員會)
- 薪酬委員會建議 113 年度全公司調薪案 (113/07/29 董事會)
- 通過修訂「永續發展實務守則」以強化永續資訊管理 (113/10/28 董事會)

董事會與功能性委員會績效評估

為落實公司治理並提升本公司董事會暨功能性委員會功能，建立績效目標以加強董事會暨功能性委員會運作效率，永信建設每一年就整體董事會、個別董事成員及功能性委員會執行一次績效評估，評估內容包含對公司營運的參與程度、內部控制、決策品質等。績效評估結果會併同建議精進事項提供董事成員與功能性委員會成員參考，並作為個別董事薪酬與次屆董事提名遴選之依據。

誠信經營

[對應重大主題：誠信經營]

誠信經營與反貪腐之落實

本公司將誠信與道德價值融入公司經營策略，配合法令制度訂定確保誠信經營之相關防弊措施，並建立有效的會計制度及內部控制制度依內部組織與職掌安置相互監督制衡之機制，積極防範不誠信行為。為建立誠信經營之企業文化及健全企業永續發展，基於公平、誠實、守信、透明原則從事商業活動，落實誠信經營政策，並積極防範不誠信行為，永信建設定有「誠信經營守則」、「誠信經營作業程序及行為指南」、「道德行為準則」與「內線交易防範管理辦法」，並建立明確的舉報機制與檢舉人保護制度，鼓勵內外部人員檢舉不誠信行為或不當行為。

本於誠信經營原則，本公司以公平與透明之方式進行商業活動，與工程承攬廠商之合約中訂有誠信行為條款，113 年工程承攬類型之供應商 100%簽署保結書，承諾其承攬期間無向公司職員或有關人員致送回扣或其他不當利益之情事；承諾其所交物品品質合格或承辦工程無偷工減料或浪費材料之情事；承諾其報價公道無圍標虛抬價格之情事。員工於執行業務時，落實不得直接或間接向客戶、代理商、承包商、供應商、公職人員或其他利害關係人提供、承諾、要求或收受任何形式之不正當利益，於人事規章中訂有廠商饋贈物品處理辦法要求不得收受與公司業務有關廠商饋贈之現金及各種貴重物品；若遇廠商邀宴、邀請旅行或訪問，須先向部門主管報備核可後始得赴宴；並訂有社會習俗之年節、喜慶廠商饋贈依循條件。

113 年永信建設已進行貪腐相關風險評估的營運據點佔所有營業據點的百分比為 100%，未有人員因受威脅或恐嚇而提供或承諾疏通費之情事、未有人員洩露商業秘密之情事、未有提供政治獻金之情事，亦未有不當慈善捐贈或贊助之情事。113 年度亦未接獲檢舉涉及貪腐或不誠信行為之案件。

誠信經營宣導

本公司於日常運營中貫徹誠信經營，並將誠信經營理念納入企業通識訓練項目中，包含誠信經營政策宣導、防範內線交易宣導、道德行為素養等基礎通識，以及內部人股權交易與個案研討的進階通識等內容。此外，113 年度每半年向內部人提供股權交易常見違規態樣以避免誤觸有關規定，協助內部人報名參與主管機關辦理之宣導會，並將宣導會教材轉發給未能現場參與之內部人。113 年於通識教育中宣導誠信經營規章內容、檢舉機制與途徑、日常作業行為準則、善良管理人義務等。

- ▶ 誠信經營與防範內線交易通識宣導（113 年-114 人/次） *開放同仁與合作夥伴參加
- ▶ 轉知內部人持股變動申報違反證券交易法規定之常見態樣（113 年-8 人）*內部人
- ▶ 轉知上櫃興櫃公司內部人股權宣導說明會宣導簡報（113 年-8 人）*內部人

董事與高階經理人承諾

永信建設本屆董事會成員於提名前經審查其資格符合誠信原則，並於選任後依規簽署未有違反誠信原則行為聲明書。此外，董事會成員簽署「遵循誠信經營政策聲明書」與「遵循永續經營政策聲明書」，並自願於任職期間放棄支領依公司章程第十八條得提撥之董事酬勞，以此為表率作為落實誠信經營之楷模。董事會責成高階管理於日常運營執行業務過程中貫徹誠信經營守則，包括於執行業務過程中，絕不為獲得或維持利益，而有直接或間接提供、收受、承諾或要求任何不正當利益，或從事其他違反誠信、不法或違背受託義務等情事。永信建設董事會成員間具配偶或二親等以內之親屬關係者共 2 人；董事會成員與供應商或其他利害關係人團體未有涉及利益或實質控制之關係；董事成員對於會議之事項涉及自身利害關係時，於當次董事會說明其自身利害關係之內容並進行迴避，不加入有關內容之討論與表決；有關董事成員獨立性及其利害關係迴避情形揭露於本公司年報與公司網站。如有涉及關係人之交易，本公司係依中華民國主管機關規定辦理公告揭露。

董事與經理人報酬情形

本公司薪資報酬委員會每年度依據董事及經理人之績效評估，參考同業通常水準支給情形，並考量個人表現(如營建過程法遵情形、售後服務績效、資訊揭露效率等)與公司經營績效及未來風險以制定董事及經理人之薪資報酬，其中個人表現與公司經營績效之內容亦包含公司有關經濟、環境與人群相關之永續政策推動成效。113 年董事、總經理與副總經理之酬金占獲利比例為 0.41%，未高於行業平均。(參酌公開資訊觀測站所揭露之上市櫃同業董事與經理人酬金情形)

董事酬金

董事酬金組成主要包含(1)依公司章程第十五條制訂之董事報酬，考量公司業務單純，每位董事負擔職責、風險與投入時間相當，113 年經董事會核定董事年度支領固定之報酬新台幣 30 萬元/位。其中董事長陳俊銘先生與陳怡均董事自願放棄領取董事業務執行之報酬。(2)依公司章程第十八條得提撥之董事酬勞，本屆全體董事於就任時提供書面聲明同意放棄分派董事酬勞。

經理人酬金

本公司總經理由董事長兼任，未支領任何酬金；其餘經理人核薪及調薪比照一般員工依公司制度辦理，無另簽訂委任契約或洽訂薪資情事，經理人獎金數額參考其個人業務執行成果與當年度公司獲利核發，經理人分派之員工酬勞之標準與一般員工一致。

經營績效

經營績效與經濟價值概況

永信建設目前之產品以大樓住宅、店舖及別墅住宅為主，主要原料為土地和建材，土地的供給來源包括私有土地地主出售、公有土地標售或合建及透過都市更新程序重新開發老舊地區土地等，產品的生產(營建)過程涉及水泥、營造、鋼鐵、機電及裝潢業等產業，在產品的推廣與銷售則涉及代銷、仲介、裝潢、印刷及樓管等行業，建築投資帶動上中下游產業經濟發展之效應頗大。永信建設透過提供客戶優質的住宅商品與服務創造經濟價值，在經濟價值的分配上，面對不同的利害關係人，在員工的部分，包含有支付員工薪資報酬，以及從營收提撥萬分之十五作為提供各項員工福利活動的基金；在股東的部分，就 112 年每股盈餘 12.55 中，每股配發現金股利 11.2912 元，股息比率約 90%；在社區的部分，我們投入鄰房關係維護、在地回饋與社區煥新，以細水長流的在地融入、新社區的質感生活營造，老舊社區延壽的機能復新，以及因應氣候變遷與智能化升級的各項舉措；在政府與主管機關方面，我們投入污染防治，配合在地氣候與政策推出符合「高雄厝」特色的綠建築，並依規定繳納各項規費與稅費；在金融機構的部分，依約付息與償還借款；在供應商的部分，依約支付各類款項。

以宏觀的角度，永信建設在不動產投資建設過程中對於社區和當地經濟產生的影響，從經濟層面來看，隨著永信建設的住宅商品交屋入住也開啟該區域生活機能的需求，將有助於帶動當地商圈發展；以社會層面來看，在永信建設的集合式住宅產品中，我們在社區規劃中包含有休閒交誼、健身運動、讀書閱覽等空間設計，有助於社區民眾進行身心健康的活動與交流；此外，就環境層面來看，住宅產品的落成也是老舊市容改造的一環，以更節能減碳的設計取代危老建築為都市景觀、公共安全和環境帶來改善。

永信建設 113 年營收新台幣 100.35 億元，面對個別利害關係人直接經濟價值的分配大致情形參右表。

經濟價值分配情形

單位：新台幣元

項目與說明	利害關係人	分配情形
產生的直接經濟價值		
提供優質住宅商品與服務	客戶	100.35 億
分配的經濟價值		
- 支付員工薪資報酬並提供各項福利	員工	0.95 億
- 股利分配	股東	24.55 億
- 支付土地、營建材料、工程承攬與服務款項	供應商/代銷商	59.83 億
- 投入鄰房關係維護、在地回饋與社區煥新	社區/NGO	0.14 億
- 投入污染防治，依規繳納各式規費與稅金	政府機構/主管機關	9.42 億
- 償還金融機構借款、支付利息與服務費	銀行/金融機構	78.12 億
+ 取得金融機構融資、利息收入等	銀行/金融機構	77.34 億
留存的經濟價值		
留存的經濟價值		4.68 億

近三年財務績效

單位：新台幣仟元

項目	111	112	113
營業收入	4,132,796	8,227,076	10,035,475
營業毛利	2,120,778	3,831,091	4,821,674
營業利益	1,886,746	3,409,894	4,358,577
營業外收入及支出	328	(2,514)	(857)
稅後淨利	1,532,792	2,728,591	3,484,989
每股盈餘(元)	7.05	12.55	16.03

法規遵循

[對應重大主題：法令遵循]

法規遵循情形

永信建設持續密切注意任何影響公司財務及業務的政策與法令，並依政策法令之要求建立相關作業遵循程序，內部稽核單位每年依計畫檢視各項內部稽核制度及法令之遵循情形。113 年各單位遵循法令規範，並配合主管機關辦法修訂滾動式調整配套作業以確保營運過程中各項作業內容符合最新規定。惟內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對法規遵循之達成提供合理的確保。

對於主管機關稽查提供之建議事項，由權責單位於最短時間內改善，並進行內部個案研討優化相關程序與控管。有鑑於永信建設的營運模式，除各部門依其業務需求配合主管機關法規變動不定期進行自主進修之外，亦重視商業夥伴的法令遵循素養，行銷單位不定期邀請外部法律顧問為客服人員與代銷合作夥伴進行不動產交易相關法規遵循與作業實務之培訓，工程單位於獲取主管機關營建法規或職工安全衛生宣導與培訓資訊時，邀請營造廠商共同參與瞭解相關產業法規變動與遵循實務，並透過工地會議進行二次宣導，有效降低營運過程的法律風險。

法遵教育成效

經濟面

113 年未有因產品與服務的交易與使用涉及重大違反相關法律和法規被處罰款或處罰的情形，期間遵守公平交易法，未有涉及反競爭行為、反托拉斯和壟斷行為的法律訴訟；期間未發生因違反有關產品與服務的健康和安全法規及自願性規約而導致罰款或警告的事件；未發生因違反產品與服務之資訊與標示相關法規而導致罰款或警告的事件；未發生因違反行銷傳播（包括廣告、推銷及贊助）相關法規而導致罰款或警告的事件；未發生侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴。前期(112 年)亦無有關情形。

環境面

113 年未有涉及重大違反環境法律和法規被處罰款或處罰的情形，期間亦未收到有關申訴產生正式申訴機制立案、處理和解決環境衝擊申訴的情形。前期(112 年)亦無有關情形。

人群面

113 年未有涉及重大違反勞基法或工會法被處罰款或處罰的情形，期間亦未收到有關工作場所歧視、騷擾或員工貪腐等申訴，未有啟動正式申訴機制立案、處理和解決的人權問題。前期(112 年)亦無有關情形。

註：本節重大性定義係單筆、單一違規類別或單一案場累計課處罰鍰達新台幣一百萬元。

就各類環境目的及社會保障共通適用法規遵循情形

項目	說明 / 遵循情形
氣候變遷減緩	減少活動衍生之溫室氣體排放或增加溫室氣體吸收儲存。
113 年未有因違反《氣候變遷因應法》等相關法規受目的事業主管機關重大裁處。	
水及海洋資源的永續性及保育	提升水資源利用效率，加強節水、再生水及海淡水等多元水源，推動水資源及流域綜合管理，保育及永續利用海洋生態系，並防止海洋環境及土地劣化。
113 年未有因違反《水利法》、《自來水法》、《再生水資源發展條例》、《飲用水管理條例》、《海洋污染防治法》、《海岸管理法》、《國土計畫法》等相關法規受目的事業主管機關重大裁處。	
轉型至循環經濟	加強廢棄物資源循環利用，以及掌握關鍵物料使用情形，納入物質生命週期的永續管理，促進原物料永續使用。
113 年未有因違反《資源回收再利用法》、《廢棄物清理法》、《毒性及關注化學物質管理法》等相關法規受目的事業主管機關重大裁處。	
污染預防與控制	減少空氣污染、水污染、以及其他污染對健康的危害，以及確保環境品質及永續管理環境資源。
113 年有 1 筆違反噪音管制法致罰鍰新臺幣 3,000 元之情事，係基於建築結構安全性考量，當日作業有連續施作之特性與必要性，故持續至夜間仍有灌漿作業施作，雖已進行防範措施，仍難免影響周邊住戶，尤其是對聲音較敏感的民眾。其餘未有因違反《空氣污染防治法》、《室內空氣品質管理法》、《水污染防治法》、《土壤及地下水污染整治法》、《飲用水管理條例》、《廢棄物清理法》、《毒性及關注化學物質管理法》、《環境影響評估法》、《環境用藥管理法》等相關法規受目的事業主管機關重大裁處。	
生物多樣性保育及復育	保育及永續利用陸域及海洋生態系，以確保生物多樣性。
113 年未有因違反《國家公園法》、《文化資產保存法》（自然地景部分）、《野生動物保育法》、《森林法》、《海岸管理法》、《濕地保育法》、《環境影響評估法》、《海洋保育法》、《國土計畫法》等相關法規受目的事業主管機關重大裁處。	
社會保障	符合國內法效力之聯合國人權相關公約，且未違反國內勞工相關法規。
113 年未有因違反《公民與政治權利國際公約及經濟社會文化權利國際公約施行法》、《消除對婦女一切形式歧視公約施行法》、《兒童權利公約施行法》、《身心障礙者權利公約施行法》、《消除一切形式種族歧視國際公約》受目的事業主管機關重大裁處。	
113 年未有因違反《勞動基準法》、《職業安全衛生法》、《勞工保險條例》、《就業保險法》、《勞工職業災害保險及保護法》、《勞工退休金條例》、《工會法》、《團體協約法》等相關法規受目的事業主管機關重大裁處。	



3 環境永續

政策與承諾 / 綠色環保・節能減碳

對應重大主題 / 對在地環境負面影響
與污染防治 E1 E2

永續績效 / -2°C 住宅降溫方案
住宅大樓 100%架設太陽能光電發電系統
「澄光」「水律」獲高雄盾綠建築大獎

健康宜居的建築理念

永信建設一直以來以人為本，致力於營造貼近居住本質的生命空間，帶給客戶健康、自然、舒適、優雅、品味與綠意的住宅體驗；我們持續關注產業動態與趨勢，以新都市永續生活理念開始建築基地的開發設計，永信建設很早就投入綠建築的行列，從建築雨水與生活雜排水回收再利用到基地綠化的二氧化碳定量，從陽台雨遮的設計與科技材料的使用適當引入採光通風減少能耗，從屋頂光電系統與空中花園兼備發電與隔熱效果，從節能照明明滅的時間要幾分鐘到窗戶深度與玻璃厚度幾公分，或透過日光夏季熱模擬結果規畫 Low-E 玻璃的施作等，每筆分毫的較真都是永信建設擁抱環境永續的紀錄。



圖 / 2024 第十三屆高雄厝綠建築大獎獲獎花絮

歷年獲獎情形

澄光、水律	2024 第十三屆高雄厝綠建築大獎優選
禾豐	2023 第十二屆高雄厝綠建築優良作品
天睦	2020 城市工程品質金質獎-城市美學類
君峰	2016-城市工程品質金質獎-C 組
R5 新世界、悠然	2017 第六屆高雄厝綠建築大獎-集合住宅店鋪組
亞灣	2014 第三屆高雄厝綠建築大獎-集合住宅店鋪組
謙邑	2013 第二屆高雄厝綠建築大獎-集合住宅店鋪組
沐林、仰森	2012 第一屆高雄厝綠建築大獎-集合住宅店鋪類

GREEN BUILDING



那些關於環境永續的大小事

參考行政院環保署永續發展室「營建工程污染防治」，永信建設評估營運過程對周邊環境的負面影響可能有：噪音、振動、空氣污染、水污染、地層下陷、廢棄物等。就前述可能之負面影響，我們依循所在地法令規定，以敦親睦鄰為軸心採行適當的防制對策，以降低營建過程對周邊環境的負面影響奠定在地深根的基礎。

永信建設尊重政府有關淨零碳排放的目標，基於行業特性，我們透過住宅商品的設計規劃與建築材料的採用擴大對減碳政策的支持。在住宅商品的設計規劃中，從屋頂的太陽能光電系統、雨水回收系統，建築的通風引流、採光與減少輻射，智能導入溫控與節電，到庭院的植栽養護，我們將建築減碳模版化運用於個別住宅商品中。有關建築材料的採用在兼顧品質與成效的前提下，永信建設也關注供應商的綠色轉型政策，鋼筋混凝土是構成建築的主要材料，鋼筋的主要原料為廢鋼，再生材料的使用比例相當高，在混凝土的部分，我們採用國產建材的混凝土商品，除了考量其品質與可溯源的建材履歷，其致力於減碳產品的開發，產品運輸採用符合五期環保認證的混凝土工程車。隨著全球環境意識提高，永信建設透過住宅商品的設計規劃與建築材料的採用為客戶提供低碳概念宅，滿足民眾永續生活的消費態度。

【對應重大主題：對在地環境負面影響與污染防治、營建過程的公共安全】

核心對策

- ▶ 充分掌握地區特性與周邊環境條件。
- ▶ 落實地質探勘、事前調查與環境維護計畫。
- ▶ 確實要求承包廠商依施工計畫執行。
- ▶ 強化工地自主管理與教育訓練。
- ▶ 與在地社區維持良好關係與互動。
- ▶ 如遇陳情抱怨事件，立即查明原因，盡速建立因應措施或改善計畫。

環境負面影響因子管理

【對應重大主題：對在地環境負面影響與污染防治、營建過程的公共安全】

因子	來源	可能之負面影響	行動方案
噪音	施工機具操作產生短暫非持續性噪音，並伴隨工程進度中作業內容與使用機具而改變。	日常生活妨礙、聽力與心理的影響。	▶ 架設隔音牆或圍籬，以阻隔聲音傳遞。 ▶ 非必要夜間與假日不施作易產生噪音與震動的工項，以減少對周邊社區生活的影響。 ▶ 作業人員的行為管理，以減少施工過程噪音擾鄰的情況。
振動	施工機具操作引起地面或建物上下、左右、前後往復移動。	振動會令人不安，能量過大可能會造成建物外表龜裂、結構損壞等問題而妨礙生活環境安適的情況。	▶ 確實執行地質探勘與鄰房鑑定，據以強化結構防範可能影響。 ▶ 透過施工時間調整，減少對周邊社區生活的影響。
空氣污染	使用柴油引擎運轉如預拌車、吊車、推土機、動力鏟等會產生之 CO、CxHy、NOx 等，而在裝載、搬運、拆除破碎等作業中則會產生粒狀污染物。	落塵與懸浮微粒易影響人體健康及生活環境。	▶ 設置阻隔圍籬、防溢座與灑水設施，抑制粉塵逸散。 ▶ 以防塵布或防塵網減少工程材料揚塵的情形。 ▶ 設置洗車台，避免車輛將汙泥帶離工地造成汙染。
水污染	連續壁與基樁施工採用的穩定液，施工過程中混入土砂、水泥等形成混濁水，以及因雨水沖刷戶外設施、建築物表面或戶外作業環境產生帶有污染物的逕流廢水。	處理不當溢流至路面可能會造成行人滑倒或車輛翻覆，若排入下水道產生排水阻礙，其中懸浮固體、PH 值與油脂等可能產生惡臭破壞水域生態環境。	▶ 設置遮雨、擋雨、導雨設施與沉沙池，減少排水中物質懸浮情形並依規定排放。 ▶ 定期清理維護防護設施與沉沙池。
地層下陷	若工地位於地層軟弱、地下水豐富的地區，擋土、開挖、基樁等作業容易發生地層下陷的問題。	地層下陷常使鄰近道路或基地下陷，建物沉陷，鄰房龜裂、傾斜等有關公共安全的不良影響。	▶ 確實執行地質探勘與鄰房鑑定，據以實施必要之結構強化，以防範與避免可能之影響。 ▶ 連續壁施作期間由大地工程技師定期監測相關數據。
廢棄物	棄土、污泥(廢液)、拆除廢料以及施工過程產生之棄置物等。	未妥善處置可能對環境衛生造成負面影響。	▶ 依政府規定進行分類與回收。 ▶ 洽合規廠商處理廢棄物之清運與處置。

氣候變遷議題探討

氣候變遷相關議題的治理情況

●TCFD 治理

111 年以總經理室為首永信建設成立 ESG 小組，推行氣候變遷相關風險與議題的管理，由董事會監督氣候變遷相關行動方案落實情形、溫室氣體盤查規畫時程等，定期聽取管理團隊匯報氣候變遷工作坊督導有關議題之落實與追蹤情形，由上而下推行企業永續與氣候變遷的因應，ESG 小組落實政策宣導與推行。

113/02 – 向董事會報告利害關係人溝通情形（含氣候變遷議題）

113/04 – 向董事會報告永續政策執行與風險管理運作情形（含氣候變遷議題）

113/08 – 向董事會報告利害關係人關注議題與重大議題鑑別（含氣候變遷議題）

氣候變遷風險管理

●TCFD 風險管理

永信建設將氣候變遷相關風險歸類為新興風險納入本公司風險管理的一環，故氣候風險鑑別、評估與管理相關流程與一般風險管理大致相同(參下圖)。

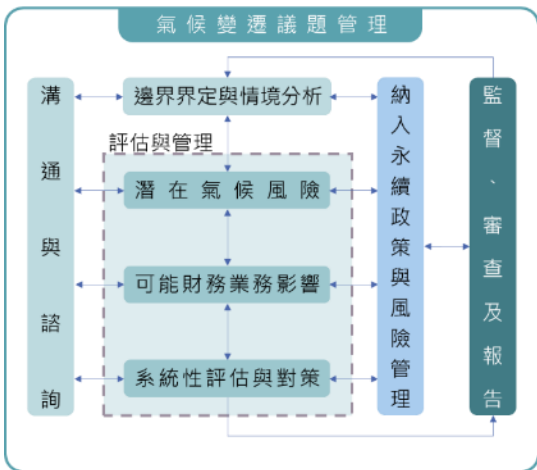


圖 / 永信建設

氣候變遷因應策略

●TCFD 策略

風險評估與情境分析

交通部氣象局氣象年報統計資料，高雄地區 109 年年降雨量 2,162.6 毫米，年均氣溫攝氏 26.4 度，為民國 21 年開始進行氣溫紀錄以來的最高均溫紀錄。根據高雄觀測站的紀錄，在 107~111 年間，每年至少 9 個月高溫超過攝氏 30 度，由於氣溫基數較高，未來升溫 2°C 的變化與北部縣市相較之下不顯著。環境面根據台灣氣候變遷推估資訊與調適知識平台氣候模型推估高雄地區未來平均氣溫升溫 2°C 的風險，發現到西元 2060 年除了 RCP6.0 每平方公尺的輻射強迫力增加 6.0 瓦相對穩定的情境之外，其他情境皆已達到平均氣溫升溫 2°C 的情況；另一方面參考 3D 災害潛勢地圖與高雄地區未來降雨情形，在不同情境下未來 20 年內皆可達到年均雨量增加 300 毫米，區域強降雨情形恐增，然建案布局的區域中並未有位於洪水潛勢地區。政策面隨著 2050 淨零目標，相關政策與配套措施陸續出台，各地區政府易有各自的地方政策方向與特色，像是高雄市政府推行的「高雄盾」等。考量環境與政策面的變化與趨勢，永信建設以氣候變遷工作坊的方式就均溫上升、極端氣候等實體風險探討可能之風險及因應，並就市場、政府政策與法規趨勢等轉型風險可能之營運、財務風險及應對措施進行沙盤推演；包含氣候變遷實體風險可能導致如缺工、工期拉長為改善現場作業提升誘因可能造成對應人工成本增加，透過通風採光的設計降低實體風險對於居住環境的不良影響，面對法規政策趨勢與新技術對公司可能的轉型風險與機會，不同碳費課徵基礎與廠商轉嫁率對建案成本的影響等。

因應策略與目標

在永信建設 4E 的永續政策中，可以對應到 Environment 綠色環保節能減碳的主政策，以-2 度 C 為目標，在氣候變遷下，我們透過產品的規劃與設計融入社區生態系與低碳住宅的概念，降低日照與均溫上升的影響，提高居住舒適度，減低住戶對冷氣或空調設備的依賴，長期可降低有關能耗與碳排放。目前永信建設應對可能影響制訂的管理目標，包含集合住宅大樓 100%設置太陽能光電系統讓社區導入綠色能源，因應市場趨勢與需求集合住宅大樓 100%裝設電動車充電設備，透過高水位警報系統與防水閘門為極端氣候的應變未雨綢繆等。除了新建案之外我們也社區煥新方案協助已完銷的舊社區建置防水閘門減少極端氣候對社區環境與住戶資產可能的損害。

氣候變遷風險管理、目標與行動措施

●TCFD 策略 ●TCFD 指標和目標

氣候變遷因子	策略		目標管理與行動措施
	環境結構變化(風險與機會)	財務與業務影響(衝擊)	
實體- ▶(長期性)日照與均溫上升 ▶(立即性)強降雨與極端天氣增加	▶ 作業面 (長期)日曝與體感溫度提高，讓工程施作環境更嚴峻，提升施工風險。 (短期)強降雨可能拉長施作工期，此外低窪地區可能有淹水的風險。 ▶ 市場面 (長期)在民生方面，增加民眾冷氣的使用時間，或更注重居住環境的舒適度。 ▶ 其他 極端天氣增加，可能提高地區缺水的風險。	▶ 人力 (業務)嚴峻的施作環境提高作業風險，工程承攬商面臨年輕人從業意願低的情形。 (財務)勞動供需失衡，推升工程相關人力成本，工資漲幅依工種項目各異。 ▶ 工期 (業務)伴隨工期拉長展延作業人員的聘僱、施作機具的租賃與碳排放等。 (財務)增加相關機具租賃費用與營建成本因個案工期延展情形而異。 ▶ 產品 (機會)客戶更注重通風採光的設計，公共空間節能規劃等。 (財務)目前已採用之提高極端天氣適應力相關措施，對個案成本影響小於 3%。	▶ -2 度 C 住宅降溫方案 (指標：綠建築申報 Uar 值、綠化固碳當量) -從土地開發開始規劃永久棟距，設計採光與通風，透過日光夏季熱模擬結果等提出對應規畫與施做方案，像是頂樓的隔熱防護，窗戶的深度等，降低日照與均溫上升的影響，提高居住舒適度。 -屋頂設置太陽能系統並塗佈隔熱層確保 Uar 值於目標區間，以提升大樓節能與溫控效益。 ▶ 提高極端天氣的適應力 (指標：納入設計規劃情形、售後服務頻率) -迎風面與窗邊結構加強防水塗佈，導入磁磚拉拔檢測機制，以提升建築面對極端天氣的耐受能力。 -設置防水閘門與水位警示系統，以五年暴雨頻率對應的滯洪量納入園道設計時強度考量，降低強降雨與極端天氣的可能影響。 -就在建工程與新建案建立標準防颱行動對策。 ▶ 氣候變遷下的友善工作環境 (指標：熱危害防制措施) -我們注重案場的熱危害防制，過去亦曾與營造廠協議提高現場施作人員薪資或高溫津貼，盡可能打造更人性化環境，案場 100%投保綜合營造險(或同類型險種)，113 年支付保費約 100 萬。
轉型- ▶(技術)新技術與工法 ▶(市場)客戶永續意識提升 ▶(政策)國際趨勢推動國內永續政策法規與政策性管控	▶ 政策面 (長期)碳費開徵增加各項原料與建材供應商生產成本，預期相關成本轉嫁。 ▶ 作業面 (中期)伴隨永續意識提升，廠商開發與推出更多符合環保節能概念的建材。 ▶ 市場面 (長期)客戶永續意識提升，帶動電動車滲透率，且更注重社區環境循環減碳情形等。 ▶ 其他 (長期)中央與地方政府推動永續政策，像是綠建築、碳盤查等。	▶ 供應鏈 (機會)環保節能的原物料與建材推陳出新，增加工程與產品的減碳效益。 (財務)成本依個別新科技規模經濟情形以及原項目替代情形或有增減。 (財務)設定不同情境碳費規模與轉嫁率以評估碳費開徵對於各類建材成本提升可能影響 10%~30%不等。 ▶ 產品 (業務)配合政府政策推行、客戶產品使用習慣改變，調整符合需求的設計規劃。 (財務)因應政策項目的持續投入產生相應成本。設置太陽能光電系統與電動車充電站對個案成本影響小於 3%。	▶ 從低碳供應鏈到符合在地氣候環境的建築 (指標：高雄盾適用情形) -優先採用高雄在地廠商，減少原料與建材運輸過程的碳排放。 -投入「高雄盾」與污染防治 1,933 萬元。 ▶ 揭露範疇 1、2、3 溫室氣體排放情形 (指標：碳排情形) -基於營運模式，我們的溫室氣體排放以範疇三上游建材搖籃到大門產生的排放為最，永信建設就建築物生命週期中各階段的管理理念請參第 44 頁氣候變遷下的建築思維，溫室氣體排放情形請參第 26 頁。 ▶ 配合政策與市場調整產品的設計，集合大樓太陽能系統設計率 100% (指標：新建案太陽能光電系統建置情形) -集合式住宅公共空間引進戶外新鮮空氣，並以分區空調提高能源使用效率，搭配感應式能耗裝置降低公共空間能耗與碳排放。 -集合大樓住宅商品規劃太陽能光電發電系統並與台灣電力公司建立購售契約，減碳效果依個案規模而有差異。 -設置電動車充電站，以及相關消防防護措施。

註：本表僅概要揭露個別項目評估和管理氣候相關議題的指標和目標管理情形，個別項目相關資訊可參本報告書「氣候變遷下的熱危害防治」、「氣候變遷下的建築思維」...等章節內容。本表所列可能受到氣候變遷影響之項目，係整合氣候變遷工作坊中各單位所提出之內容，其中個別氣候因子涉及對財務之影響，推升成本與費用的原因眾多，彼此或有直接、間接影響關係，相關量化數據請以本公司財務報表依 IFRS 準則所揭露之內容為主。

溫室氣體管理與資源管理

減碳目標與時程規劃

2025~2030 達成低碳

- 一般目標 持續目前已落實的減碳措施，致力於降低產品在生命週期內的能源使用與非能源使用的碳排放。在相同基礎下每年溫室氣體總排放量 YoY 減少 1%。
- 積極目標 擴大對供應商的影響力，50%以上符合低碳供應鏈標準。

2030~2040 達成碳中和

- 一般目標 持續開發更具低碳效益的商品，持續更換更具節能效益的設備，盡可能降低營運過程與住宅生命週期可能的碳排，推出近零碳建築。另一方面透過植樹、購買碳權或使用綠電等抵換措施達到碳中和的目標。
- 積極目標 要求主要供應商符合碳中和，提供相關資源與必要之協助。

時程	減碳/低碳	碳中和/淨零
2023~2024 年	碳盤查與減碳等環境教育	
2025 年	成立專責小組/制定盤查規劃	
2026 年	落實碳排盤查	碳抵換調研與洽議
2027 年	落實碳排查證與目標檢討	
2028~2030 年	落實與優化減碳措施	碳抵換試行
2031 年~		落實與優化碳抵換措施

營建過程碳排放減量措施

- ▶ 使用低碳能源：盤點燃氣、燃油設備，改用其他環保替代燃料；推行以電動汽機車通勤或往來案場。
- ▶ 降低大型機具碳排：要求承攬商使用新型機具提高作業效率，或採用具環保效益的替代燃料做為驅動能源。
- ▶ 提高原料與建材低碳運輸比例：選擇在地廠商，降低長程運輸的物流碳排放；要求供應商或承攬商使用電動車或符合國家環保規定之運輸設備。
- ▶ 循環經濟：逐年提高或選用效益更佳的綠建材，關注建材中再生原料採用比例。

降低住宅未來使用的基礎碳排放

- ▶ 提高建築的永續力：強化抗震系統，提高建築耐用度，延長產品使用壽命，強化建築外殼耐熱，符合綠建築。
- ▶ 採用節能省水設備：結合感應系統採用各式節能、省水設備，公共空間使用 LED 或高效能燈具。
- ▶ 循環經濟與綠能抵換：集合式住宅設置雨水貯集與回收系統並連結社區的綠化澆灌，並且架設太陽能發電系統。
- ▶ 智能管理：建置智慧化能源管理與監控系統，透過數位管理技術減少排放。

在碳中和的路上

永信建設主營委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售業務，近年九成以上營收來自住宅商品的出售。以公司為邊界的碳排放管理中，由於公司主要委託營造廠商興建，另一方面由於住宅商品的使用壽命長，可預期大部分的碳排放來自範疇三，現階段主管機關要求盤查重點(範疇一與範疇二)在盤點中較難完整反映碳排放情形。在範疇三的部分除了興建過程碳排放的控管，我們也將未來使用情形納入考量，盡可能降低公共空間的基礎碳排放，並提供更舒適的採光與室溫條件以降低未來長期居住的用電需求。

永信建設很早就投入綠建築的行列，從建築雨水與生活雜排水回收再利用到基地綠化的二氧化碳定量，從陽台雨遮的設計與科技材料的使用適當引入採光通風減少能耗，從屋頂光電系統與空中花園兼備發電與隔熱效果，從節能照明明滅的時間要幾分鐘到窗戶深度與玻璃厚度幾公分，或透過日光夏季熱模擬結果規畫 Low-E 玻璃的施作等，每筆分毫的較真都是永信建設擁抱環境永續的紀錄；我們也積極參與在地的永續城市政策，在平衡客戶居住空間需求與產品定位下推出符合地方特色的「高雄盾」物件。

對於營建業的碳排放，有些機構著重關注於營建過程產生的碳排放，但我們認為應該綜合考量產品的生命週期與使用效益，因此在氣候變遷的減碳措施上我們從兩個方面著手推行「-2°C 住宅降溫方案」，其一是營建過程產生的碳排放減量，其二是未來住宅使用的基礎碳排放降低。「-2°C 住宅降溫方案」的寓意一方面是我們從選地的階段開始考量永久棟距對社區採光、通風可能的影響，在設計上透過系統模擬個案的日光熱輻射情形，從通風、採光、隔熱等設計來減少氣候變遷下可能的熱輻射影響，降低室內體感溫度，提高居住的舒適度，協助住戶在長期使用上可一定幅度地減少對照明、空調等設備的依賴；另一方面是在營建過程的減碳以及透過規劃設計降低的建築的基礎能源使用，來達到減少溫室氣體以及降低均溫提升，永信建設以「-2°C 住宅降溫方案」構築建築的永續與減碳。

營建過程碳排放減量的部分措施，考量供應商的規模與能力目前尚在溝通試行的階段，不過，一直以來永信建設從設計規畫開始就是以「人」為出發點，近年在建築執照的申請上 100%含有綠建築的設計元素；在資源循環上，集合式住宅的部分設置雨水貯集與回收澆灌系統，並於屋頂架設太陽能發電設施；在社區基礎資源與能源耗用的節約上，住宅空間全面配備省水便座，停車場、大廳等公共空間使用 LED 或高效能燈具結合感應系統或能源分區的方式節約用電。並更進一步加入人性化的設計，像是停車場採用微波感應式的照明在待機時不耗用電能，以較長的感應距離(8 米)在偵測到物體移動時點亮，搭配 3 分鐘友善護眼的亮燈時間，減少燈光明滅變化造成住戶視覺疲勞與負擔，以人性化的設計讓節能更貼近生活。

永信建設重視企業與環境的平衡，節能減碳的概念也融入企業的日常管理中，我們在辦公區域推行午休熄燈計畫已實施多年，同仁們也能自發地隨手關燈節約能源，在永信建設的住宅商品中我們也融入節能的設計，最早於 102 年完工的本然案頂樓已啟用太陽能光電系統結合遮陽與隔熱的效益，在公共空間的規劃中我們也加入分區空調、感應式照明、節能設備等降低能耗的設計，這些規劃可提升未來社區的節能效率，降低對環境的負擔與衝擊，攜手客戶共同打造在氣候與環境變遷下更具韌性的永續社區。

現階段以降低辦公區域能源耗用以及產品設計中融入節能概念作為節能政策的主軸，以企業的角度帶領員工在運營中落實節約能源，以開發者的角度攜手客戶與社區共同響應生活中的節能永續。此外，在符合設計規劃下，盡可能採用通過環保標章的建材，使用再生原料與低碳運輸的原物料；在產品設計規劃中納入氣候變遷可能影響的考量，為住戶的長久使用架構更宜居的環境。

在近年的通識教育中我們也納入碳盤查與減碳相關內容的環境教育，課程內容規畫上以同仁日常生活相關的碳排放引導，建立有關碳排放的概念，到探討不同碳費模型下對成本可能的影響等，由淺入深提升同仁永續減碳的意識並有助於後續碳盤查的推廣與落實。

碳排放情形管理

永信建設現階段溫室氣體自主盤查揭露以總部辦公區域為邊界(不含個別案場)，113 年的範疇一與範疇二溫室氣體排放量為 86.3729 公噸 CO₂e，以範疇二外購電力的溫室氣體排放為大宗，113 年銷售熱絡業務同仁假日加班較頻繁故範疇二電力耗用情形較前期增加。113 年的範疇一、範疇二與範疇三之溫室氣體排放量為 26,968.6790 公噸 CO₂e，以範疇三在建主結構體原料搖籃到大門所產生的碳排放為最。其中範疇三目前可涵蓋員工往來案場交通排放、案場外購電力耗用、餘屋外購電力耗用、當年度投入主結構體興建材料之碳排放。範疇三尚未能涵蓋工程承攬中連工帶料、碳足跡資料庫中未建有可參考之數據、碳足跡資料庫中宣告單位與實務計算單位不同者，以及客戶購屋後使用所產生的碳排放等。

碳排放情形 - 範疇一 / 邊界：公司 (單位：公噸 CO₂e；公噸 CO₂e/人)

能源/活動項目	112 年	113 年	差異
燃油-公務移動源	2.8302	1.8864	▼33.3%
逸散-冷媒(1)	1.7493	1.7493	-
逸散-化糞池(2)	3.6424	3.7252	▲2.3%
溫室氣體排放量	8.2219	7.3609	▼10.5%
員工數(人)	44	45	▲2.3%
排放密集度	0.1869	0.1636	▼0.4%

碳排放情形(能源耗用情形) - 範疇二 / 邊界：公司 (單位：公噸 CO₂e；公噸 CO₂e/人)

能源/活動項目	112 年	113 年	差異
電力使用量(度)	153,520	159,800	▲4.1%
溫室氣體排放量	75.9924	79.0120	▲4.0%
員工數(人)	44	45	▲2.3%
排放密集度	1.7271	1.7558	▲1.7%

碳排放情形 - 範疇三 (單位：公噸 CO₂e)

能源/活動項目	112 年	113 年	差異
類別 6+7 員工通勤、差旅或往返案場(3)	29.2210	34.0606	▲16.6%
類別 3 案場用電(4)	474.0912	266.0091	▼43.9%
類別 3 餘屋用電(5)	N/A	359.2887	N/A
類別 1-4 主結構體原物料從搖籃到大門(6)	N/A	26,222.8417	N/A
類別 3 用水(7)	N/A	0.1060	N/A
溫室氣體排放量	503.3122	26,882.3061	N/A

註：

- (1)冷媒逸散係數為 0.03。
- (2)CH₄ 排放係數 0.02778 為 BOD 排放因子(0.6) × 平均污水濃度(200) × 工作天數(249) × [每人每日工時(7HR) × 每人每小時廢水量(15.625 公升/小時)] × 化糞池處理效率(85%)
- (3)員工通勤係依員工問券回復之交通工具與通勤里程按延人(車)公里以及當年度平均工作日計算。員工往返案場-油資補助係依當年度油資補助總額與本公司公告之每公里補助金額推算交通里程，以自用小客車碳排放係數 0.115 kgCO₂e /延人公里計算。員工往返案場車資申請，係依當年度申報金額以高市府計程車收費標準計算計程平均每公里車費推算里程數，以總里程與營業用小客車碳排放 0.133 kgCO₂e /延人公里計算。
- (4)案場用電係依營造廠提供之當年度在建案總用電度數與台電公告之電力係數計算，當年度用電量與當年度工程進度施作項目以及在建案數量有關，其波動情形未有異常。113 年採用能源局公告電力係數 0.494 公斤 CO₂e / 度。
- (5)餘屋用電由於每期餘屋電費單逾百張，本項係依當年度餘屋所繳電費總額，以台電平均電價推算總用電量與台電公告之電力係數計算。
- (6)範疇三類別 1+4 上游產品與服務及運輸碳排放的部分目前統計主結構體原物料混凝土、鋼筋、水泥從搖籃到大門的碳排放量，係以當年度採購量，以及該供應商(或其同業)所公告該規格或相近規格之碳足跡資訊匯計碳排放量。
- (7)為公司各樓層當年度水費單所載碳排放量。

能源耗用管理情形-減少能耗措施與節能績效

永信建設以降低辦公區域能源耗用以及產品設計中融入節能概念作為節能政策的主軸，以企業的角度帶領員工在運營中落實節約能源，以開發者的角度攜手客戶與社區共同響應生活中的節能永續。

降低辦公區域能源耗用（目標年減 600 度用電）

■ 午休熄燈計畫

永信建設響應節能減碳政策，已推行午休熄燈計畫多年，於午休時間關閉部分辦公區域照明約 30~80 分鐘，減少使用照明設備預期每年可減少約 500 度電(約 0.5 公噸碳排放)。

■ 使用導向的 ON/OFF

不鼓勵加班的職場文化，減少因人員加班耗用能源的情況。下班時確實關閉電腦、照明、空調等設備電源。上班期間關閉除機房之外未使用之會議、接待、辦公空間照明與空調。

■ 購置與使用節能設備機種

設備與機器汰換時，優先考慮使用節能能效較佳的機種。

113 年辦公區域照明全面汰換與使用節能燈具。

產品設計中融入節能概念

■ 屋頂的太陽能遮陽亭

住宅商品規劃太陽能光電發電系統並與台灣電力公司建立購售契約，太陽能光電發電以頂樓休憩空間、曬衣空間的方式融入空中花園綠化設計中，太陽能光電系統與空中花園可以避免陽光直射頂樓，太陽能板架起的空間兼具遮陽與隔熱的效果，可為社區帶來更豐富的運用。113 年太陽能發電系統建置投入約 307 萬，包含 113 年度完工案繪上品、澄光與水律等案。

113 年太陽能發電購售備案情形

項目	繪上品	澄光	水律
規模/購售容量(瓩)	21.12	10.56	17.16

■ 貼心的感應式照明

集合式住宅地下室、廊道等公共空間採用 LED 照明設備與感應式照明設計，停車場採用微波感應式的照明在待機時不耗用電能，以較長的感應距離(8 米)在偵測到物體移動時點亮，搭配 3 分鐘友善護眼的亮燈時間，減少燈光明滅變化造成用戶視覺疲勞與負擔，人性化的設計讓節能更貼心。

■ 引流通風與分區用電

集合式住宅公共空間通風與空調設計，以地下室通風井的設計適時的引進戶外新鮮空氣，以分區空調提高能源使用效率。

水資源管理情形

永信建設使用之水資源來自經第三方台灣自來水公司處理後所提供之潔淨水源，其水源源頭主要為地表水與地下水，其中地表水水源包含水庫、川流、伏流、雨水收集貯留等，高雄地區主要源自南化水庫、阿公店水庫與高屏溪攔河堰，辦公區域的供水來自澄清湖淨水場，個別案場則依所在行政區域不同分別使用來自澄清湖淨水場、拷潭及翁公園淨水場、坪頂淨水場與鳳山淨水場之供水，以及工程導出案場所在地之地下水。水資源的耗用主要包含員工日常使用的生活用水與案場工程用水，經使用之生活汙水與營建逕流廢水排入台灣自來水公司高雄地區汙水處理廠。依據水資源使用的情況並參考世界資源研究所的水資源風險評估工具 WATER RISK ATLAS，主要營運地區高雄之水資源風險等級為 Low - Medium(1-2)，取水對於生態環境的未有重大衝擊且發生缺水危機可能性低於全球水平，非屬具水資源壓力的地區。

降低水資源耗用措施

永信水資源管理政策以沉澱與循環為主軸，在辦公區域的部分定期檢視給排水設備避免滲漏水造成資源浪費，在案場的部分設置雨水引導裝置與沉砂池，以沉澱降低逕流廢水對第三方汙水處理設備的負擔，永信建設依工程階段與工種設定水資源使用監控，年度水資源使用情形基於各案場工程階段與施工工種的差異而有落差；此外，永信建設的住宅商品規劃有雨水回收系統串聯社區植栽養護，讓水資源循環使用。近年受氣候變遷影響，缺乏降雨之下高雄地區遇到供水吃緊的情況時，永信建設聯合作夥伴於部分案場設置次級用水取用臨時設施將工程導出的地下水循環使用，提供民眾次級用水，為在地提供多元使用方案，共同化解水資源緊缺的民生議題。

水資源使用情形 - 公司 (目標年減 6 度用水)

能源項目	單位	112 年	113 年	差異
用水量	百萬公升	0.516	0.676	▲31%
員工總數	人	44	45	▲2%
單位用水量	百萬公升/人	0.0117	0.0150	▲28%

註：本年度用水增加係所承租樓層房東使用區域設備有滲漏水情形，已於異常於發現並釐清後已排除，最近一期該樓層用水已回歸日常水平。排除前述影響數後兩年度用水量未有大幅差異。

水資源使用情形 - 案場

項目	單位	112 年	113 年	差異
用水量	百萬公升	20.92	12.7	▼39%
樓地板面積	M²	342,421	162,566	▼53%
單位用水量	百萬公升/M²	0.000061	0.000078	▲28%

註：採用個別年度外購水源自來水公司水費單之實際使用量，上表未計入案場工程作業使用之地下水或地下水回饋社區之情形。單位用水量變化係與當年度個別案件施工階段差異有關。

水資源保護措施

■ 辦公室

換裝省水式水龍頭控制洗手臺水閥流量，定期維護給排水設備檢視滲漏水情況以避免造成水資源的浪費。

■ 案場-循環利用設計與逕流廢水削減

永信建設將水資源的循環使用納入住宅產品規劃設計當中，在集合式住宅商品中，屋頂設有雨水回收系統，雨水收集於回收池，經過過濾後進入社區植栽澆灌系統，維護社區基地綠化植被，讓水資源循環使用。逕流廢水係指因雨水沖刷戶外設施、建築物表面或戶外作業環境之地面及原物料，而產生帶有污染物之廢水。本公司責成營造廠於個別案場設有遮雨、擋雨及導雨設施，減少沖刷戶外作業環境、建築物表面而帶有汙染物之情形，設置沉砂池將排放水的懸浮物質經沉降處理以減少水中的懸浮微粒，並依規劃許可於排放流口排放，降低對環境產生的負擔。此外，定期清理與維護以確保設施有效運作。

廢棄物處理

永信建設的廢棄物處理主要依循在地政府有關規定辦理，產生的廢棄物大致可分為生活垃圾與營建廢棄物，生活垃圾來自於辦公區域與各案場之一般生活廢棄物，經初步資源分類後由配合之清潔公司定期處理；永信建設各案場之廢棄物由營造夥伴管理，營建施工過程產生的金屬屑、玻璃碎片、塑膠類、木屑及竹片等屬可用廢棄資源的廢棄物，依內政部「營建事業廢棄物再利用管理辦法」處置；新建或拆除工程中所產生的剩餘泥土、砂石、磚瓦及混凝土塊等，屬營建剩餘土石方範疇，依內政部「營建剩餘土石方處理方案」處置，其餘各案場營建過程產生的營建廢棄物則依循環保育「營建廢棄物管理策略」處理，案場進行廢棄物減量、分類及回收作業，並聘用合格之處理機構落實廢棄物之處置，進行營建廢棄物申報計劃經核准後載運，運送至政府審查合格廢棄物處理場做後續分類及處置，避免違規棄置，降低營造工地造成環境污染，減少對環境的有害影響。

■ 辦公室廢棄物減量

永信建設透過推行文件 e 化與廢紙再利用等減少辦公區域文書類垃圾，辦公室提供冰箱、電鍋與微波爐供同仁保鮮與加熱便當，減少外送餐盒與垃圾。

廢棄物管理情形-成分別 (目標垃圾年產生量不超過人均 70kg)

廢棄物類別	單位	產生量 112 年	產生量 113 年	處置量 再生利用	處置量 掩埋焚化
生活垃圾-O	公噸	2.78	2.85	1.14	1.71
生活垃圾-S	公噸	1.82	0	0	0
營建廢棄物-S	公噸	6,859.81	5,339.51	5,334.01	5.50
總量合計	公噸	6,864.41	5,342.36	5,335.15	7.21

註：標註 O 為本公司產生之廢棄物；標註 S 項目為案場產生之廢棄物，其數據由營造廠提供。

生態關懷與多樣性

永信建設在土地規劃上重視與在地生態的平衡，以都會區土地開發為主，避免山坡地或生態保護區域開發對原生物種或臨危物種棲息的衝擊。在部分建案中我們利用建築退縮開放空間大量導入自然元素，結合雙層複層植栽設計與周邊的原生地貌相結合，構成舒適盎然的步行空間；在個案規劃上我們重視綠化的情形，從基地、各樓層陽台到屋頂根據個案的設計風格、在地氣候環境等植入立體綠化，盡可能提高綠覆率，透過植樹或生態工法的固碳效果，來達到環境的保護與平衡。除了選用合適的原生樹種外，管理階層親自參與案場選樹，豐富個案的生態體系以及四季景觀，以固碳能力較佳的多種類植栽架構社區物種的多樣性，在一個個案中包含數十種植栽豐富社區的生態樣貌。另一方面，在各個建案的園道排水上我們盡量採用草塘、草溝、碎石溝等自然排水設計，基於氣候變遷下強降雨的變化，以五年暴雨頻率產生的滯洪量納入園道設計時降雨強度的考量。利用植栽及地表水體的整體設計讓社區可以形成微氣候的生態體系，有效微調節周邊氣溫，建構更舒適的生活環境。

物種友善原則

在施工過程中，我們友善對待誤闖案場的原生特色物種，面對在地生態的問題永信建設也積極尋求兼具生態平衡與住戶安全性的方案。像是過往在鄰近柴山的建案中，曾有獼猴群進入社區覓食的情況，當時我們諮詢動物學者以保護社區安全與猴群的生存空間為考量，研議透過主動和被動措施降低猴群出沒建案覓食動機，採取兼具保護動物與住戶居家安全雙贏方法。也曾有職人們在施作期間發現一窩燕子窩，為了降低工程的進行對生態的影響，透過諮詢在地野鳥學會的意見，由職人打造新窩，採漸近式的方式執行燕子一家的喬遷計畫，在確認親鳥對幼鳥的餵養下宣告完成生態友善行動。

社區微生態的固碳設計

社區綠化的樹木除了可以平衡生態、陶冶身心以及微氣候調節之外，樹木以光合作用將大氣中的二氧化碳轉化為木材組織的有機形式加以固定貯存，具有吸存二氧化碳並固定碳素的效果，在社區綠化的設計中我們常採用像是象牙木、欖木、光臘樹、黃連木此類兼具樹型優美與固碳能力的樹種，而為了形塑更豐富的生態在社區中我們也植入月橘、烏臼、梔子花等蜜源植物。此外，像是市面常見的樹蘭多為已矮化為灌木狀的球型樹蘭，由於樹蘭固碳能力佳且能增加綠化設計的層次，我們多採用樹型的樹蘭更好的發揮其固碳能力。讓多種類的植栽架構社區物種的多樣性，在一個個案中採用數十種植栽豐富社區的生態樣貌。

永續供應鏈 - 供應商管理與評鑑

[對應重大主題：對在地環境負面影響與污染防治]

永信建設成立以來已逾三十五年，一路上有許多商業夥伴與我們共同成長茁壯，與大部分供應商已建立長期合作的良好默契，永信建設以在地、公平、永續為原則進行供應商的選用與晉用，盡可能使用在地廠商，在部分合約中我們亦明文要求廠商必須使用台灣製造之機組或設備，兼顧成本、品質與進度。

新晉用廠商由採購單位會同有關單位進行適當評鑑，了解其公司規模、營運狀況、財務狀況及外界風評，決定是否適合承做公司工程或供應公司材料，而不完全以價格取決。為確保供應商交貨品質與交期或工程施作品質與完工期限，採購單位定期審視工程施工進度並檢視材料及施工品質，以評定供應商，過程中隨時與外界及同行交流，了解供應商外部評價及營運狀況，如獲悉異常狀況則適當求證並採取應變措施，配合成效不佳之廠商，予以記錄且不再採用。十年以上長期合作且配合良好的績優供應商則可免經二家以上廠商比價，而採單獨議價方式發包採購。

永信建設支持政府永續政策，對於上游被環保單位列為排碳大戶的鋼鐵與石化水泥產業，我們也關注長期配合的供應商其永續政策與配套措施，包含再生材料使用比例、混凝土攪拌車是否符合低碳運輸與永續轉型措施等；建築材料的採購上，在符合規畫設計與使用成效的前提下積極採用可提供綠建材標章或環保概念建築材料的廠商，包括使用無甲醛的油漆塗布、使用環保耐燃的矽酸鈣板、符合 FSC 認證的原木地板等；在廚衛照明設備的採購上，我們採用可提供符合省水節能需求之設備廠商。

除了依不同類別條件評估對供應商採購之環境影響外，在地政府針對營造施工流程與技術等建有各項規範，採購單位隨時關注最新營建規範，並據以採購符合規格之建材，就各項建築技術規範，經過會同外部專家綜合評估、規劃與實際試樣後，多能優先於相關法令提前適用。

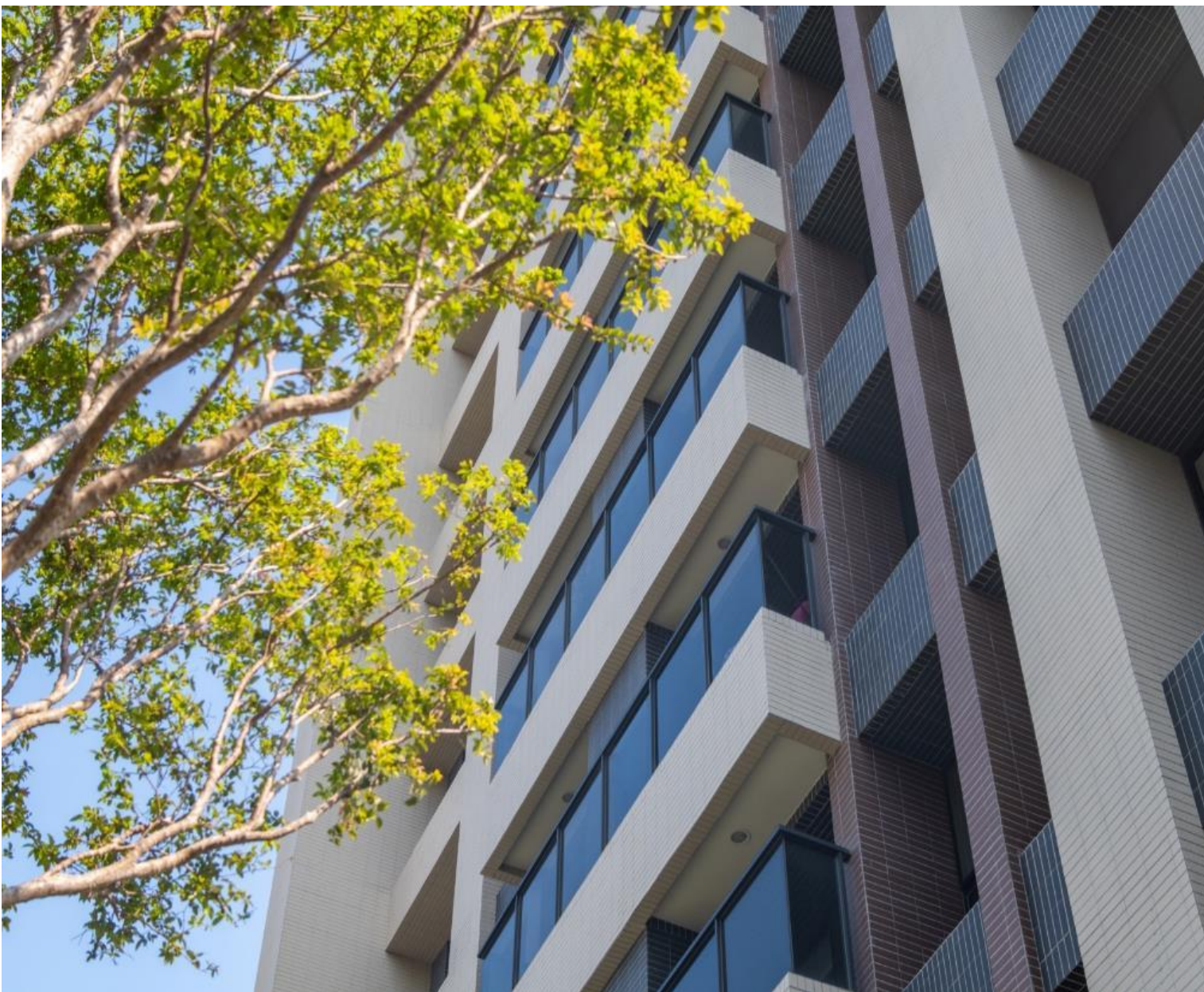
在供應鏈中社會衝擊評估的部分，基於行業特性我們尤其重視工程承攬廠商於各案場人員作業是否符合永信建設人權政策，我們將案場公約作為合約附約要求供應商應維護勞工安全衛生並共同遵守工地的規範，包括不使用妊娠與分娩後女性及未滿十八歲勞工從事具危害性工作、進行防範墜落措施以及配合案場敦親睦鄰政策等；在現場的管理評估上也確實落實違規罰則，對於少數作業人員違規行為供應商皆虛心接受並加強管理與改善，違規態樣於當期工地協議組織會議時加強宣導並列入紀錄。



供應商環境與社會評估情形

材料類別	進行環境衝擊評估供應商	進行社會影響評估供應商
工程承攬	--	100%
建築材料	100%	--

此外，我們不定期參訪配合供應商，了解供應商環境、建材製成，並交流最新的材料、技術及其運用於永信建設住宅商品的可行性。在工程承攬的部分經選用的供應商，我們也透過合約要求其提供誠信承諾確保其報價公道無重標虛抬價格，確保承攬期間沒有致送回扣或其他不當利益的行為，並且所交物品品質合格或承辦工程不會偷工減料或浪費材料；除了透過合約確保誠信施工與誠信交貨之外，公司要求個案從每層到每戶預先精準計算建材需求用量，並於施工後檢討實際使用量，以精準掌控材料使用。



環境永續行動對策

[對應重大主題：對在地環境負面影響與污染防治]

-2°C 住宅降溫方案

● 節能減碳 ● 氣候變遷因應

台灣地處亞熱帶日照量驚人，在建築設計上永信建設充分考量氣候變遷下高雄地區環境氣候因素，模擬個案不同季節時間的日照情形，規劃適當的開窗方向及大小，在多數個案中我們透過日光夏季熱模擬結果規畫施作 Low-E 玻璃，結合深窗設計以及可反射大多數紫外線與紅外線的 Low-E (Low-Emissivity；低輻射)玻璃搭配複層玻璃使用。深窗及陽台設計避免陽光直射，Low-E 與複層玻璃的搭配以科技塗層阻隔熱輻射，以更低的熱傳透率與日射透過率減緩室內溫度因日照而上升，來達到節省空調冷氣能耗，讓住宅更節能更減碳。在屋頂的部分我們採用 USD 防水隔熱工法，隔熱層在防水層上方，施工期間作為防水層的保護層，同時也保護防水層不受長期溫差影響，避免防水層加速劣化。除了採用隔熱以及防水的工法作業之外，亦設置綠化帶，透過綠化植栽調節微氣候，減少都市熱島效應的影響並兼具節能與建築降溫的效果。

自然有方案

● 節能減碳

我們關注建築的零碳規劃發展以及被動式節能的設計，在被動式節能的部分，我們十分重視採光與通風的設計，透過通風、遮陽與隔熱等幾個方面來調節室內的舒適度，達到降低建築物能耗的效果。盡可能借用自然元素減少能源的耗用，以適當的採光設計減少日間照明，適當地設置遮陽與建築物開口，有效減少日射與促進散熱，在開窗通風規劃上，讓窗戶盡可能開到最大，使空氣對流效果最佳化，透過空氣自然流動調節室內溫度，地下室空間透過通風井設計與外部新鮮空氣建立對流，調節公共空間溫度，在公共區域的部分以通風井引流，降低公共區域對耗能設備的依賴。



建築物綠建材

● 節能減碳 ● 在地環境保護

在室內的建築設計中，大面積採用綠建材，減少建材對於健康安全以及環境資源的危害。像是在近年建案中大量採用兼具降噪隔音與環境保護通過 FSC 認證的地板材料，牆面全系列採用通過日本最高等級防霉抗菌測試並符合 CNS4940 規範的塗料或通過綠建材認證的矽酸鈣板，高比例綠建材採用的理念是永信建設對於永續住宅的一種堅持，持續落實在一個個新的住宅個案當中。我們也持續關注綠建材發展與採用的趨勢，從早期透過量的管理提升綠建材使用面積，轉變為質的管理，定期檢視並採用更具環保效益的建築材料。

室內綠建材使用面積				
項目	繪上品	澄光	水律	齊樂
使用面積(M2)	56,580.19	24,872.58	47,161.58	36,436.49
綠建材使用率	46.22%	46.01%	47.75%	45.80%

上表原則上採用執照申報之數據，僅包含天花板與壁面且以高於室內綠建材使用率基準值，其尚未涵蓋各案每戶裝設符合 FSC 認證之木地板所覆蓋之面積，實際綠建材使用情形高於上表所列使用率。

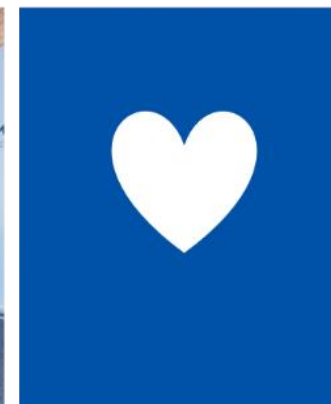
永續消費環境教育方案

● 節能減碳 ● 在地環境保護

永信建設作為扎根地方的標竿企業，以企業公民為擔當有責任帶領員工與廠商共同促成經濟、環境及社會之進步，促進及宣導永續消費的概念，透過活動的參與，在過程中達到環境教育的效果。像是定期參與非營利組織資源募集活動，號招員工與合作夥伴共同響應，將參與的過程紀錄透過社群分享來擴大活動參與的滲透率，在公益參與過程中體驗社會參與並了解產品使用壽命以不同的方式延伸以及永續消費的意涵。

4 有溫度的職場

政策與承諾 / 微笑職場・健全福利
 對應重大主題 / 無歧視的職場環境與
 正向的勞資關係 S4
 永續績效 / 全年 0 勞資糾紛
 平均薪資福利排名上市櫃同業前 15%



永信建設的人力資源運用政策無性別、種族、社經階級、年齡、婚姻與家庭狀況等差別待遇，並落實就業、雇用條件、薪酬、福利、訓練、考評與升遷機會之平等及公允。永信建設致力於提供員工安全與健康之工作環境與合理員工福利措施，經營之績效亦適當反映於員工薪酬與福利當中，並於本公司「企業社會責任實務守則」中訂定有關之規範。113 年度永信建設持續促進包容且永續的經濟成長，達到全面且有生產力的就業，為員工之職涯發展創造良好環境，讓永信建設團隊的每一個成員都有一份好工作。

113 年未收到有關種族、膚色、性別、宗教、政治、國籍或社會出身、以及涉及組織內/外部利害關係人的相關歧視事件之申訴。

113 年未收到有關侵害原住民權利事件之申訴。

113 年未收到有關職場性騷擾之申訴。

113 年未有強迫或強制勞動之情事，員工人均月加班時數為 4.5 小時。

員工組成概況

近三年永信建設的員工總數未有大幅變動，113 年底永信建設員工總數為 45 名，皆為臺灣籍，未有約聘人員或採用人力派遣人員的情形。45 名員工中，女性員工佔整體員工約 69%。員工平均年齡 46.8 歲，平均服務年資 16.9 年，112 年與 113 年新進同仁於 113 年底留任比率為 100%，穩定性高。

近年員工總數

年度	110	111	112	113
期末員工總數	37	35	44	45

113 年員工組成概況

主要類別		男性		女性		人數 小計
		台灣籍	非台籍	台灣籍	非台籍	
員工數		14	0	31	0	45
合約 類型	非定期契約	14	0	31	0	45
	定期契約	0	0	0	0	0
勞雇 類型	全職	14	0	31	0	45
	兼職	0	0	0	0	0
勞資 類型	主管職	2	0	5	0	7
	非主管職	12	0	26	0	38

註：人數採計為該期末該列別員工數；上表主管職之認定係指協理階以上人員。

113 年員工年齡分布

主要類別		男性		女性		小計	
		人數	%	人數	%	人數	%
主管 職	30 歲以下	-	-	-	-	-	-
	31-50 歲	-	-	1	2.2%	1	2.2%
	51 歲以上	2	4.4%	4	8.9%	6	13.3%
	小計	2	4.4%	5	11.1%	7	15.5%
非主 管職	30 歲以下	-	-	3	6.7%	3	6.7%
	31-50 歲	8	17.8%	11	24.4%	19	42.2%
	51 歲以上	4	8.9%	12	26.7%	16	35.6%
	小計	12	26.7%	25	57.8%	37	84.5%

註：採當年底員工分布情形；上表主管職之認定係指協理階以上人員。

113 年員工流動情形

主要類別		男性		女性		小計	
		人數	%	人數	%	人數	%
新進 員工	30 歲以下	-	-	1	2.2%	1	2.2%
	31-50 歲	-	-	-	-	-	-
	51 歲以上	-	-	-	-	-	-
	小計	-	-	-	-	-	-
離職 員工	30 歲以下	-	-	-	-	-	-
	31-50 歲	-	-	-	-	-	-
	51 歲以上	-	-	-	-	-	-
	小計	-	-	-	-	-	-

多元平等無歧視

永信建設恪守台灣之勞動相關法規，保障員工之合法權益，並遵循「聯合國全球盟約」、「聯合國世界人權宣言」及「國際勞工組織工作基本原則與權利宣言」等各項國際人權公約所揭櫫之人權保護精神與基本原則，充分體現尊重與保護人權之責任，有尊嚴的對待及尊重永信建設的每一位員工。我們堅信尊重並保障人權是企業永續經營的重要根基，盡可能在營運環節中將人權議題列入考量，落實人權保護，提供安全健康的工作環境，建立平等尊嚴的職場，確保考評與晉升的公平，積極建立友善和諧的勞資關係與多元化的溝通機制，並提供利害關係人暢通的溝通管道。

■ 保護人權

服膺國家一切勞動法令，禁用童工、禁止人口販運、禁止強迫勞動，無就業歧視，致力於營造一個多元、開放、平等且免於騷擾的工作環境，絕不允許任何違反人權之行為。永信建設遵循主管機關勞動法令，113 年度未有違反勞動基準法、工會法、勞工退休金條例與勞工職業災害保險及保護法之情事。

在供應商管理中落實人權保護

我們要求工程承攬商共同營造人權友善的工作環境，在合約中約定禁用童工、對懷孕婦女與高齡工作者的作業環境保護。嚴格要求工程承攬廠商對於施作人員採取必要之防護措施以降低事故發生機率，尤其是防墜落相關的防護作業。除了各項防護措施之外，個別施工案場投保營造工程綜合險，為現場人員多一份保障。

■ 職場平等

不因個人性別（含性傾向）、種族、階級、年齡、婚姻、語言、思想、宗教、黨派、籍貫、出生地、容貌、五官、身心障礙等，不允許任何差別待遇或任何形式之歧視。永信建設確實保障員工職場人權，並提供有尊嚴、平等之職場環境，重視同工同酬價值展現，員工薪資不因性別產生差距。

職場性別平等推行情形

女性經理人佔比 62.5%

不定期透過實體或電子方式進行防制就業歧視以及杜絕性騷擾的宣導與公告。

本年度未有違反性平法與就服法之情事。

辦理職場性別平等與性騷擾防治，共計 114 人/次參與。

■ 公平晉升

提供有效保障勞動權益及友善和諧的勞資關係，落實僱用、薪酬福利、訓練、考評與升遷機會之公平，且提供有效、適當之申訴機制，避免並回應危害員工權益之情事。

永信建設提供具有競爭力的薪酬福利並通過公平公正的績效考核制度、多元流暢的溝通管道與健全的晉升機制，重視同工同酬價值展現。

■ 安全保障

提供安全健康之工作環境及必要之健康與急救設施，消弭工作環境中可能影響員工健康安全之危害因子，降低職災風險。

永信建設重視每一個成員的身心安全與健康，提供必要之健康與急救設施，致力於降低工作環境中對員工安全與健康之危害因子。

定期辦理健康檢查

永信建設與醫療機構合作定期辦理員工健康檢查，除了一般的檢查項目之外，為女性同仁額外提供乳房超音波與婦科超音波的檢查補助。此外，不定期提供健康資訊、辦理免費流感疫苗施打等活動。113 年度辦理員工健康檢查 1 場(次)、女性同仁婦科超音波檢查 2 場(次)以及流感疫苗施打 1 場(次)。

降低 PM2.5 的危害

為減少辦公環境事務機、文書用品等所產生的懸浮微粒對員工的可能危害，個別辦公區域配備有空氣清淨機為員工健康多加一層防護。

在供應商管理中落實人權保護

我們要求工程承攬商提供自動化省力安全之施工器具以提高作業人員安全性；透過合約條款與工地公約要求廠商提供第一線施作人員必要之防護措施，尤其是防墜落相關的防護作業。

■ 勞資和諧

尊重員工的基本人權保障，維護員工享有組織工會與團體協商之權利，並提供多元化的溝通機制及平台確保和諧雙贏的勞資關係。

為優化員工福利、促進勞資良性互動，永信建設透過勞資會議的辦理促進勞資協調，爭取勞工薪資福利，其溝通實績包含各年度的面向所有員工的薪資調漲；此外，成立職工福利委員會由董事長為當然委員與六名職員代表共同組成，定期召開會議，並建立有效的溝通與反饋管道與機制。

勞工福利年度實績

本年度全公司員工薪資調升，本次調升兼用對基層員工更友善的定額結構。

本年度未有勞資糾紛。

職工福利委員會透過節慶贈禮、辦理國內外旅遊等活動促進職工福利推動。

員工福利與薪酬

【對應重大主題：無歧視的職場環境與正向的勞資關係】

永信建設視員工為重要的資產，關心員工工作與生活品質，在職務分配上適才所用，員工對自己的職務掌握度高，人均月加班時數為 4.5 小時，加班情形與當年度銷售熱絡及在建案量有關，尚屬合理。永信建設貫徹多元平等無歧視的理念，型塑安全健康的微笑職場環境，主動關心並管理同仁異常工作負荷情形，避免超時工作，定期實施勞安相關教育訓練，不定期進行性騷擾防治的宣導；同時我們也透過合約要求工程承攬夥伴共同遵守包括不得僱用童工與妊娠中之女性勞工從事危險性或有害性工作等人權保障。

員工薪資概況

單位：人；仟元

年度	非主管職全時員工數			非主管職全時員工薪資			
	男性	女性	總數	男性平均	女性平均	平均數	中位數
111	8	20	28	1,590	1,250	1,343	1,259
112	12	25	37	1,552	1,380	1,400	1,295
113	12	26	38	1,571	1,307	1,384	1,308

註：非主管職全時員工係指非擔任經理人之員工，經理人之界定與年報揭露一致。薪資採加權平均基準，故本表資訊與員工組成略有差異。

為確保人力資源之招募、留任和鼓勵，達成永續經營之目標，永信建設將經營績效與成果適當反映於員工薪酬與福利當中，113 年永信建設非擔任主管職務之全時員工其平均基本薪資(註 1)與當年度台灣法定最低薪資(基本工資月薪)27,470 元的比例為 2.68；其中男性與女性分別與法定最低薪資之比例為 2.92 與 2.57。113 年永信建設最高薪者與薪酬中位數比率(註 2)為 2.39，與前期(112 年)之期間變動率(註 3)0.69，兩者未有大幅度差異。

公平薪酬政策

永信建設致力於為員工提供多元友善的工作環境，營造不歧視、平等、尊重的微笑職場，重視同工同酬價值展現，員工薪資不因性別產生差距；經理人中女性占比為 62.5%，在非經理人的部分女性對男性薪酬比率為 1：1.20(女：男)，基本薪資比率為 1：1.14，比率差異主要來自男、女性非經理人之中階主管與一般員工比例之差異。

註 1：基本薪資為支付員工履行其職責而支付的最低固定金額，不包括任何額外薪酬，如加班費或獎金。

註 2：最高薪者與薪酬中位數比率 = $\frac{\text{年度最高薪者之薪酬}}{\text{除最高薪者之外其餘員工薪酬之中位數}}$

註 3：期間變動率 = $\frac{\text{最高薪者薪酬之年度變動比率}}{\text{最高薪者之外其餘員工薪酬中位數之年度變動比率}}$

績效檢核與職涯發展

永信建設相信通過公平公正的績效考核制度、多元流暢的溝通管道與健全的晉升機制，可以確保職能的發揮與有效激勵員工作業績效，讓企業得以持續成長永續發展。永信建設的考核機制可分為新進人員考核、日常考核、年中考核、年終考核與完工考核；其中新進人員考核其試用期間表現作為正式聘用之依據，年終考核依全年度各項表現參考年中績效考核、全年度考勤、獎懲與受訓等紀錄進行總考核，並作為次年度升等升級之依據。

健康且具競爭力的薪資結構

113 年度參與接受定期績效及職涯發展檢核之員工比例為 100%，當年度全體員工薪資在勞資會議增取下決議調升，另一方面公司也聽取股東在股東會上有關員工薪資的建議，最終拍板調升一級且加薪三千元，升級升等者另依公司制度調薪，全體員工調薪幅度介於 2.49~10.20%。以定額搭配等比例的方式進行年度調薪，可縮小最高薪與最低薪的差距，較高的調薪幅度反映在基層員工受惠於級距搭配定額調薪機制的結果。113 年平均員工薪資費用為 1,572 仟元較前一年度 1,537 仟元變動為+1%，主要受到當年度調薪與人員總數微幅增加綜合影響，當年度員工調薪比例介於 2%~10%，以保障基層員工的結構進行調整，讓基層員工在當次調薪有更大幅度的調升。

此外，根據公開資訊觀測站統計數據，112 年臺灣上市櫃建材營造業共計 82 家，其中上市櫃建材營造業公司之非擔任主管職務之全時員工薪資平均值為 911 仟元，永信建設 112 年非擔任主管職務之全時員工平均薪資為 1,400 仟元，薪資水平優於同業平均，提供具競爭力的薪酬，以招募及留用公司永續經營穩健成長所需的人才。

退休制度

永信建設依「勞動基準法」(以下簡稱勞基法)及「勞工退休金條例」訂定退休相關規定，員工退休條件比照勞基法規定，本公司每月因應新舊制的選擇不同，分別提撥勞工退休準備金及勞工退休金，87 年 4 月 1 日之前公司未適用勞基法的員工年資，經勞資雙方達成協議依勞基法規定數額減半給予。選擇退休新制之員工，公司每月按薪資 6%提存退休金至各員工退休金專戶，員工也可自願在每月工資 6%範圍內自提退休金；選擇舊制員工符合退休條件時，可依公司退休制度申請退休金。此外，管理單位針對屆齡退休同仁提供退休金的申請服務與退休生活規劃諮詢，113 年度未有員工申請退休。

員工健康檢查

永信建設提供優於一般企業的健檢服務，基本上每年舉辦一次員工健康檢查，並補助女性同仁加檢乳房超音波與婦科超音波項目，符合年資或條件的同仁另補助指定項目之檢測，同仁可前往合作的健檢中心，由專業的醫護人員提供健康諮詢與醫療檢查服務，依同仁檢查情形給予衛教建議與後續關懷追蹤，公司提供同仁身心照顧之保健資訊並不定期辦理健康促進活動，主動關懷同仁身心健康，提供健康安全的工作環境；除此之外，公司不定期提供同仁健康保健資訊與活動，像是不定期與醫療機構合作提供同仁施打流感疫苗等。113 年我們與合作的醫療院所辦理員工健康檢查，同仁可依其適用條件參與公司的配套方案或依自己關注的健康項目自行增加檢查項目。

根據衛福部國民健康署統計，乳癌是國人婦女癌症發生率第一位，不過，通過定期的檢查追蹤，早期發現、早期治療，可有效防治乳癌。公司此前也有女性同仁曾罹患乳癌，當時在公司與其他同仁協助下讓該同仁安心參與手術、療程與術後休養，該同仁也在調養後復職，目前為公司女性主管之一。在台灣每 12 人就有 1 人可能罹患乳癌，考量公司女性同仁佔比逐步提升，因此除了每年定期健康檢查的項目之外，對於女性同仁與員眷推出專屬的健康照護專案。專案提供女性專屬檢查項目，包括乳房超音波、婦科超音波、子宮頸抹片及乳房攝影，在當年度的補助額度內員工(或員眷)可選擇至公司指定院所或其他院所檢查，並提供乳房超音波及婦科超音波的檢查費用補助。在公司合作院所中也包含婦科專科醫院，公司員工在該院享有女性專屬檢查項目的特約方案。

另一方面考量公司所在地空氣品質、工作環境中潛在的健康風險，像是辦公空間事務機可能產生的懸浮微粒等工作環境中 PM2.5 的可能危害，為了提供同仁健康安全的工作場域，本公司在各單位辦公區域分別設有空氣清淨機；對於工程單位同仁長時間處於施工作業環境中，屬於 PM2.5 懸浮微粒汙染對肺部健康造成傷害的高風險族群，因此針對符合條件的外勤同仁也提供專屬的 LDCT 專案，包括工程單位在內，各單位主管以及年資符合的同仁都可以參加每三年補助一次的低劑量肺部電腦斷層檢查，監測潛在職業性肺部損害情形，以適當的安全措施強化員工健康管理。

育嬰友善-113 年育嬰留職停薪申請、回任與留任情況

項目	男性	女性	小計
期間符合育嬰留職停薪人數	2	2	4
期間申請育嬰留職停薪人數	0	0	0
期間育嬰留停預計復職人數	0	0	0
期間育嬰留停實際復職人數	0	0	0
復職後十二個月仍在職的員工數	2	2	4
復職率(註 1)	N/A		
留任率(註 2)	N/A		

註 1：復職率 = $\frac{\text{育嬰假後實際復職的員工數}}{\text{育嬰假後應該復職的員工數}} \times 100\%$ 註 2：留任率 = $\frac{\text{育嬰假復職後 12 個月仍在職的員工數}}{\text{前期休完育嬰假後復職員工總數}} \times 100\%$

促進社會參與

投入志工活動與社會服務一方面增進福祉付出，同時也充實參與者的身心靈健康，在這個部分目前由公司或福委會選擇合適的社福機構活動，透過公司內部社群鼓勵員工參與。在響應社會公益活動時，我們傾向發揮企業的影響力，開放與號召合作夥伴共同響應，讓每多一分的參與放大活動的效益，多一分愛與溫暖的傳遞！113 年永信建設響應過舊鞋救命活動、周邊社區兒童節義賣市集、送愛到非洲電腦物資募集以及慈濟環保回收等活動；幾次活動下來我們也發現，有時候只是缺乏參與的管道，同仁與夥伴對於有益社會的活動參與充滿熱忱。所響應的社會活動，都經過活動小組實際了解情況，必要時經過數年的觀察確認有關活動可確實增進社會福祉與弱勢關懷。



▲ 活動小組已將同仁與夥伴響應舊鞋救命活動的愛心確實遞交至有需要的地方。



▲ 號召同仁與夥伴共同參與周邊社區兒童節二手義賣活動，活動所得供社區發展之用。

教育訓練

為鼓勵員工充實新知，提升作業能力，永信建設落實職前訓練與在職訓練。在職前訓練的部分，為讓新進同仁能夠適應公司生活，於新進同仁到職日由人事單位安排針對職場環境、夥伴介紹、集團組織架構、單位功能、相關權利義務與制度規範的新人職場講習；此外，各單位也會依其業務項目安排個別輔導與培訓。在職訓練的部分，有由管理單位依適合全體員工規劃之通識課程，包含企業誠信與防範內線交易宣導、資通安全宣導等；還有由各單位因業務需求規劃之訓練課程，由於公司營運過程中與商業夥伴有密切的合作關係，部分單位訓練課程也開放夥伴人員共同學習研討，如工程單位安排的工地參觀、行銷單位規劃的市場分析與銷售講習以及客服單位的個案規劃與合約研討等研習訓練，各單位依各項培訓需求由內部同仁或外部專業人員擔任講師，透過教育訓練提升作業能力的同時，與供應商、代銷商也透過共同的培訓深化溝通，建立起作業默契。

為提升員工職能，讓員工在變動的工作環境中具備實踐策略目標之能力，永信建設積極鼓勵員工參與外部專業培訓與時並進，以了解最新產業知識技能與法規政策，包含工程單位人員參與主管機關辦理之建築工地勞工安全宣導講習，財務單位人員參與合規機構有關會計、審計、財務、金融法令、公司治理、職業道德及法律責任等課程。公司非常樂意投入員工的栽培，舉凡因業務需求參與外部機構之專業進修，原則上公司補助教育訓練之全額經費。113 年間員工平均教育訓練時數為 8.6 小時。

教育訓練情形

類別	男性			女性			合計		
	受訓時數	員工數	平均時數	受訓時數	員工數	平均時數	總時數	員工總數	平均時數
主管職	24	3	8.0	64	5	12.8	88	8	11.0
一般職	86.5	12	7.2	214	25	8.6	300.5	37	8.1
小計	110.5	15	7.4	278	30	9.3	388.5	45	8.6

註：員工接受訓練的平均時數 = $\frac{\text{員工接受訓練的總時數}}{\text{員工總數}}$ ；各類別平均時數計算方式亦同。



■ 銷售講座

為了讓第一線的銷售人員能更好地將公司理念帶給客戶，我們就每一個建案依其設計特色、建材選用、公設系統等辦理面向客服、代銷與維修人員的講座，透過現場實際會勘導覽的方式來幫助同仁與合作夥伴更深刻的瞭解各項設計理念與系統運作。

■ 專業講座

永信建設每年就最新的建築趨勢、材料科技、工程技術與安全等安排專業訓練，訓練的形式多以內部研討、實地參訪或專家講座的方式進行。就時下建設行業相關討論度較高的議題，尤其是公共安全相關領域，我們會邀請資深的外部專家以時事個案為例，帶領同仁了解當年度因為公共安全事件民眾所關注的議題，並就公司對於安全性的重視以及現行個案中落實的各項防範與保護措施進行說明，為同仁建立正確的觀念，在面對客戶時也能更好地傳達永信建設對於安全與永續的理念。

員工福利與權益

永信建設團隊的成員享有勞健保、團體保險、員工健康檢查補助及購屋優惠等福利。團體保險包含壽險保額新台幣 100 萬元，內勤人員意外險新台幣 100 萬元，外勤人員意外險新台幣 200 萬元及重大疾病險新台幣 50 萬元與癌症險。在三節獎金的部分，113 年度視公司營業績效，中秋節與端午節發放二分之一個月全薪之獎金優於往年，年終獎金則依公司獲利情形以及員工當年度績效表現發放。此外，公司每年按營業額萬分之十五提撥福利金由福委會規劃補助並統籌辦理節慶贈禮、國內外旅遊與各項員工福利活動，將經營績效與成果適當反映於員工福利當中。

員工福利活動涵蓋健康生活、心靈療癒、藝文薰陶、社會參與等多元主題，我們重視員工工作與生活的平衡，為促進員工身心靈健康、勞逸結合，原則上每年由福委會規畫辦理國內外員工旅遊及各項福利活動，在行程與飲食的規畫中納入健康元素的考量，並鼓勵員工攜眷共同放鬆身心，促進家庭對話，員工參與踴躍。

■ 健康職場

在工作之餘，永信建設也關心員工的身心健康，我們在員工福利活動的規劃上也將健康促進納入考量。透過不定期提供健康餐盒、產地直達的農特產，辦理旅遊活動與運動課程，提供健康檢查與免費流感疫苗施打等活動，打造注重員工身心平衡的健康職場。

規律運動

規律的運動習慣有助於身體健康與工作壓力排解，113 年推出流行舞蹈、瑜珈、核心等運動課程，以十堂為一期，並以出席情形返還報名費的機制鼓勵同仁規律運動並維持課程的品質，該活動為許多同仁建立規律且持續的運動習慣，參與的同仁反映定期參加課程有助於體重的管理，開辦以來參與情形良好，當年度辦理兩期，共計 68 人次參與。

健康管理

請參第 36 頁員工健康檢查相關說明。113 年度健康檢查類活動包含每年一次的一般健檢與半年一次的婦科超音波等，參與情形共計 154 人次。當年度亦提供免費施打流感疫苗的活動，共計 77 人次參與。此外，管理部門與福委會在員工社群中也會不定期提供健康飲食、運動保健等資訊。

人文素養

在壓力紓解、美感養成、心靈成長等人文素養方面，永信建設透過藝文活動與社會參與促進員工身心平衡。113 年社會參與情形請參第 36 頁說明，美術館巡覽、交響樂團音樂賞析等活動參與共計 30 人次。

生活調劑

為促進工作和諧、團隊凝聚以及健康的家庭生活，由福委會統籌辦理國內外旅遊活動，鼓勵員工攜眷共同放鬆身心，促進家庭對話，平衡工作與生活。113 年辦理歐洲奧地利與捷克、日本九州、日本東京，以及國內谷關虹夕諾雅與台東知本的體驗與探索之旅，員工攜眷參與情形踴躍。

飲食保健

永信建設重視員工飲食健康，福委會在節慶贈禮的安排上嚴選特色美食與農特產禮盒。在促進員工健康福祉的同時，我們也希望能夠支持在地精緻農業的發展。近年來管理單位與福委會不定期提供同仁當季的天然食材，鼓勵配合節氣時令均衡攝取所需營養，另一方面透過直接與農(漁)家交易，讓農產品收益直達生產者。113 年提供同仁包括美濃澄蜜小蕃茄、玉里華寶大西瓜與北門卡蜜拉洋香瓜等在地高品質農產品。





安全
第一



重要提示：依據 GRI401 指標，為求資訊揭露之完整性於本節內容描述報導期間案場有關執行情形，包含所有非員工但其工作及/或工作場所受組織所管控之工作者，或由於彼此間業務關係而對組織營運、產品或服務會直接關聯職業安全衛生重大衝擊之工作者；部分報導內容涉及供應商之情形，惟其與中華民國勞工安全衛生法規概念不同，故本節內容係作為永續報告資訊報導之用。

職業健康促進與職業傷害情形

永信建設重視每一個成員的身心安全與健康，為員工提供友善的工作環境，包括提供必要之健康與急救設施，定期實施安全與健康教育訓練，並致力於降低對員工安全與健康之危害因子，以預防職業上之災害。員工若有申訴事項可向部門主管及管理部主管申訴，公司設置內部網路，公告事項可直接發至每位員工信箱，若有不了解可向部門詢問，由部門主管講解說明。工地人員定期舉辦工地安全與健康講習，每年提供員工免費健康檢查，辦公室設有空氣清淨機維護空氣品質。我們尤其重視工地的環境與安全，對於工地工作環境及人身安全提供包含但不限於以下保護措施：

- 加強環境照明以免作業人員在工地摔傷。
- 作業地面安全整潔維護，以免作業人員跌傷或被鐵釘鐵絲刺傷。
- 維持寬敞作業空間，以免作業人員不慎擦傷。
- 配置安全防護網，以防作業人員自高處跌落致死。
- 要求供應商提供自動化省力安全之施工器具，以提高作業人員安全性。

氣候變遷下的熱危害防治

永信建設目前所有案場皆位於高雄地區，我們觀察高雄 2018 至 2022 年間年均溫 24 至 27 度之間，然而根據中央氣象局 CODiS 高雄站的觀測數據，除了冬季之外，基本上高雄地區每月最高氣溫超過攝氏 30 度，在夏季最高溫普遍達 34 至 35 度，考量案場施工實際情況，隨著施工進度推升作業場域的海拔高度，部分作業人員施作的溫度環境更加嚴峻。基於高雄地區的氣候環境，高溫可能引起的熱危害以及對應的防護措施長久以來是我們相當重視的一環。

在永信建設的案場配合案場不同的施工階段透過簡易遮陽裝置、風扇或類似裝置，以降低陽光輻射熱能或增加熱對流的方式來減緩暴露溫度對於作業人員的影響；我們責成工程廠商提供高效省力的機具設備輔助人工作業以降低現場人員的工作負荷及體力消耗；在案場都設有適當的休息場所，備有可適度降低體溫的物品、飲品或設備，亦責成營造廠現場管理人員定期巡視，關心作業人員工作狀態、連續作業時間並提醒適時補充水分及鹽分，在確認現場安全措施的同時掌握施作人員的健康狀況，如發現有人員身體不適或熱疾病症狀時立即採取對應的緊急應變與處理機制，必要時安排就醫尋求專業協助。此外，為提高第一線人員防範意識，不定期邀請專業講師辦理熱危害防治宣導講座。

為兼顧案場施工品質、進度與安全，永信建設帶領供應商依循行政院勞工委員會「營造業安全衛生自主管理作業手冊」，透過安全衛生規劃、執行、查核與改善的管理循環機制，依規模設置勞工安全衛生人員，落實安全衛生管理工作。

在案場由工務所依工程設計內容、施工環境、施工方法、機具設備等從事危害辨識與風險評估，並據以決定降低風險所採取之控制措施，如施工架扶手先行工法、個人防護具、護欄與安全網設置等，現場危險性機械由合格證照人員操作，承攬廠商於承攬或工作進行前已了解現場環境極可能之危害，永信建設於工程承攬合約中要求供應商簽訂「營造業墜落災害防止協定」共同防範營建行業常見之職業災害。專案人員於日常透過走動式管理確保施工品質並及時處理現場狀況，於颱風（強風）、大雨及地震後實施檢點以確保現場安全狀態。

作業人員依規定進行職業安全衛生訓練，由案場工務所督促承攬人與再承攬人對其所僱用勞工之勞工安全衛生條件應符合有關法令規定，並基於指導與協助的立場提供必要之安全衛生教育支援。各案場定期辦理工地協議組織會議，其頻率約每月一次，召集當期施工廠商進行動態宣導、施工進度與作業溝通等，工務所會就該時期氣候情況、案場施工情形、常見違規態樣、施工規範、安全防護規範、避免噪音擾鄰、廢棄物分類回收等進行宣導與溝通，並確實執行違規罰則，以確保供應商落實勞工安全衛生作業。此外，為提升施工期間作業人員的安全保障，各工地皆投保營造綜合或工地意外等險種。

面對極端氣候，永信建設盡力在可提前預防的範圍內做好相關的防範措施。像是每逢颱風來襲，永信建設的工程管理單位會發布颱風來襲前的準備事項與防颱措施，就興建中與已完工個案分別列出應注意事項、應補強加固的項目，以及應拆除或清理的項目等，並要求工務所進行巡檢與落實防範，將安全第一列為優先考量。

工地協議組織會議召集情形

項目	單位	111 年	112 年	113 年
工地協議組織會議	次	147	160	149

勞工安全事件與職業傷害情形（以下發生於案場）

項目	單位	111 年	112 年	113 年
勞工安全事件	次	9	3	4
職業傷害案件總數	人	1	1	0
職業傷害致死人數	人	0	0	0
嚴重職業傷害人數	人	0	0	0
職業傷害說明	--	參文內敘述		

報導期間(113 年)發生的勞工安全事件為再承攬人或其作業人員未能實施或配合安全衛生管理，使勞工有遭受職業傷害、墜落危險之虞；未有起造人須負連帶責任的事件。永信建設各個工地皆設有緊急應變處理流程以及緊急聯絡網，在勞工安全事件發生時能在最短時間內回報與聯繫有關單位，並停止危險之作業；事後檢討與釐清事件發生原因並進行改善。勞工安全事件的降低，是現場管理人員、承攬人及勞工安全衛生人員的責任，永信建設要求各案場隨時隨地將「安全」列為施工期間第一優先順位來處理，如遇有相關事件，本公司工程管理單位也會在與各工務所定期會議中安排個案分享與探討，進行二次宣導，讓其他在建個案也能加強工地的管理與巡檢，確實落實使用安全帶、安全帽及其他必要之防護具，並於工地組織會議中向下宣導再承攬人各項安全措施。在必要時也會安排外部專業講師至案場進行營造工程安全衛生為主題的講習宣導。



勞資溝通

【對應重大主題：無歧視的職場環境與正向的勞資關係】

勞資多元管道有效溝通

為促進勞資合作、勞資關係協調、勞動條件改善、勞工福利籌劃議題進行雙向溝通與協商，永信建設透過勞資會議、福委會、內部會議等多重管道與管理當局協議員工工作相關權益。為優化員工福利、促進勞資良性互動，永信建設除了依規定召開勞資會議之外，亦成立職工福利委員會(下稱福委會)由董事長為當然委員與六名職員代表共同組成，負責職工福利事業之推進、職工福利金之運用等有關福利事項。永信建設透過勞資會議的辦理促進勞資協調，爭取勞工薪資福利，其溝通實績包含 112 年度與 113 年度的面向所有員工的薪資調漲。福委會的部分其福利金來源於公司每月營收的萬分之十五，以及參加福委會員工每月薪資的千分之五，員工得於入職時選擇是否加入福委會，未加入福委會之員工仍適用經勞資溝通決議之工作條件，亦得參加福委會舉辦之活動，惟其不享有活動補貼或補助，113 年永信建設員工加入福委會的比率為 100%。本公司各項福利措施相當健全，人事管理制度符合法令規定且落實執行，故各項員工權益維護良好，勞資關係和諧。113 年度無勞資糾紛或因勞資糾紛而遭受損失情事。

當即將發生重大營運變化時，為保障員工就業權利與各項勞務條件，同時將衝擊降至最低，本公司遵守「勞動基準法」第 16 條之規定，依法行使終止勞動契約的最短預告期間，有關預告之規定亦載明於人事規章中。113 年未有營運重大變動致啟動預告之情事。

傾聽與交流

在公司內部設有意見反映的專案信箱，並由福委會組織社群群組，以發布員工福利相關資訊增加員工對群組的關注，透過分享與交流在地生活化資訊來促進員工參與交流，此外，每年福委會以選舉新任主委為由召集所有員工進行年度交流會，各單位亦不定期透過部門聚餐或活動進行交流。就日常的觀察，大部分員工的社群參與情形良好，對於新推出的措施如有疑問多能主動提出或發表其意見；此外，除了內部網絡，對於作業或各項措施的意見亦有許多員工選擇透過內線分機直接與責任單位溝通或反映；平行交流與上下交流管道暢通且溝通情形良好。

5 安心 信賴 共好

政策與承諾 / 敦親睦鄰・健康宜居

對應重大主題 / 不動產質量與安全
服務與售後
個人隱私與個資安全

永續績效 / 堅持四道檢驗程序確保施工品質
共好計畫投入逾千萬元(鄰房與社區煥新)
協助周邊社區颱風災後環境維護與建設



安全質量，健康宜居

【對應重大主題：住宅商品質量與安全、營建過程的公共安全】

為了持續提供客戶優質的住宅商品，永信建設長期關注最新的科技、工法、建材等，我們透過與同業及廠商互相參訪建案，聆聽不同專業意見，互相學習與精進。在不动产質量與安全上，我們堅持每個個案從每層到每戶預先精準計算建材需求用量，並於施工後檢討實際使用量，確保住宅商品的用料實在。我們堅持四道檢驗程序確保施工品質，從廠商自主施工管理，營造廠的施工查驗，技師的品質查核，到建築師的查核監督，確保以符合規格品質的材料與工法按圖施工，以四道檢驗程序為住宅質量與安全層層把關。

永信建設落實每一個案場地質探勘與環境調研，考量周邊鄰屋、交通動線與環境維護，妥善規劃施工作業流程與時程提出施工計畫書，並建立緊急應變計畫，以因應施工期間可能之災害事故。為了避免地層結構對公共環境安全的不良影響，我們重視地質探勘與鄰房鑑定，全面掌握基地地質現況，依據探勘結果分析承载力與壓力分佈，為施工期間安全措施及住宅的結構設計實施必要之強化與支撐，提供更安全可靠的建築設施。

永續工法-結構的安全與耐震

為提供客戶安全健康的住宅環境，永信建設從建築材料到施工工法逐一把關，致力於以扎實穩固的地基為客戶提供安心有保障的永續宅。集合式住宅大樓依地質探鑽結果以及資深大地工程技師之建議進行相關規劃與地質強化，地下室全面採用更堅實強固的連續壁工法，連續壁的挖掘以超音波檢測垂直度，連續壁施作期間有協力廠商與大地工程技師共同確保施作品質並由專業技師監測工程施作期間的觀測數據，採用國內上市建材公司的預拌混凝土產品，混凝土材料經過坍度測試、SGS 抗壓試驗與氯離子試驗等品質穩定有保障。台灣位於地震活躍的區塊，為強化住宅的耐震程度，永信建設以嚴謹的態度審慎執行個案結構的設計規劃，就個案地質探鑽的結果以及建築的規劃，以建築的結構安全為主軸會同專家團隊從個別專業角度切入，在施工規劃中採納專家的建議，永信建設總是不吝投入基於安全考量的結構強化。永信建設的住宅商品多採筏式基礎的設計，採用經 SGS 抗拉力檢驗合格與彎曲檢驗合格的鋼筋材料，柱箍筋採用四邊錯開的 135 度彎鉤提高耐震力，在主筋的續接上採用 SA 級摩擦融接型續接器，以更高的延展性與韌性強化建築架構的耐震能力，在柱繫的工法上則以往柱心方向勾繫的方式來增加圍束力與耐震力，並加強牆壁轉角、開口、角隅等處的結構，期間有專任技師進行現場管理以精密儀器測定鋼筋輻射量，與監造建築師為鋼筋工程進行檢驗與把關，以確保成屋產品能住得安心與健康。

隨著建築工法日益精進，永信建設的建築團隊也秉持職人的精神在專業領域上不斷精進，在設計與工程層面，對於新技術與工法皆經過團隊系統化評估可行後方得啟用，我們視個案建築條件與環境的需求採用獲經濟部國家發明創作獎肯定的耐震工法來提高抗震能力並減少建築過程的碳排放；在新的建案中加入國人發明專利的結構窗角壁面防裂元件強化建築壁面開口對於地震的抗壓能力。

除了工法的精進之外，在工程管理上，施工期間如遇到地震警報發布，我們就正在興建中的項目執行鷹架與模板支撐等臨時措施的檢查，如果該次地震於高雄地區的震度達到四級以上，就 7 日內有澆置混凝土的項目，由建築師與技師就施工中構材安全性進行評估與所承受該次地震作用力的影響，並於必要時加強措施以確保公共安全。

在颱風季節，我們也要求各工地應落實防護措施，在 113 年颱風侵台期間與營造廠及監造單位保持密切聯繫，各案場由營造廠安排專責人員巡檢，依個別案場工程進度情況確認地下室開挖的支撐系統、基礎設施與電力系統的安全防護，施工鷹架、安全圍籬、施工材料、綠化植栽與大型機械的穩定與牢固，檢查與監控案場周邊環境與排水疏通情況並備妥防水閘門等項目，降低颱風或豪雨的可能影響，確保案場的防護與安全。

此外，設有緊急應變處理流程以及緊急聯絡網，案場如有緊急事故應盡速向該案場工務所報告，由工務所通報相關單位並召集緊急應變小組採取現場緊急處理，鑑別營造常見災害與風險，就個別類型事故設有對應的應變編組以及搶救因應措施與方法，以人身安全為優先，避免二次災害，設置必要的隔離與警示，引導疏散並與支援單位協調配合。



氣候變遷下的建築思維

根據國際研究組織的分析，建築生命週期中可以分為四大階段，階段一是建材從搖籃到生產的階段，碳排放約佔百分之 65~85；階段二從建材運輸到大樓完工的碳排放僅占百分之 6~10；階段三是住戶使用期間的碳排放約占百分之 8~15；階段四大樓生命終結的拆除與廢棄物處理則占碳排放的百分之 3~15。

永信建設在減少碳排放方面，無法直接減少階段一在建材生產的碳排放，因此我們以重大性原則依序涉略各式建材的碳排放情形，包含在長期使用具安全性的可能替代性材料，並關注主要材料廠商的永續政策、轉型措施以及低碳產品進程。透過使用取得環保標章或綠建材認證的材料，採用具省水標章的衛浴設備，裝設高效能的照明與配用設備等方式間接減少階段一的碳排放。

在階段二的部分，我們優先採用在地設有廠房或服務據點的廠商，降低運輸過程可能產生的碳排放；在工程施作上要求廠商提供自動化省力安全之施工器具，在提升施工效率的同時兼顧一線施工人員的安全性。

在使用階段的碳排放方面，還是要回歸到使用者的慣性行為，我們無法控制住戶入住後會如何使用，但是我們透過教育訓練讓第一線的銷售管理與服務人員能夠第一時間回應客戶詢問住宅低碳節能的規劃並說明公司的理念，包含永信建設以「-2 度 C」的概念展開空間的採光、通風到節能設計，在居住空間與公共空間的部分有許多協助未來住戶在日常中減少能耗與降低碳排放的設計，為因應全球暖化氣候變遷帶來的極端氣候情形，永信建設於大樓屋頂的設計上採用 USD 防水隔熱工法，於防水層上方設置隔熱層，有利於保護屋頂防水層不受長期溫差之影響，且能避免防水層加速劣化，在室內設計的部分鋪設地磚的區域留有防範熱漲冷縮的伸縮縫避免地磚鼓起；在結構開口的部分加入骨材與防水的強化工序，採用國際大廠 YKK 的鋁門窗產品，經過風壓結構性、水密性、氣密性等風雨性能測試提高對於極端氣候的承壓能力，搭配深窗以及複層玻璃的使用減少室內受到陽光輻射熱能的影響；此外，大樓從底層連續壁、中庭地坪、各樓層浴廁到屋頂的防水皆於完成後經過 72 小時的試水確認防水層機能正常運作方進行後續的工法，並且考量極端氣候的影響，加強大樓樓層界面以及迎風面結構縫隙的防水能力。

在住宅商品銷售後，我們透過社區回饋與煥新方案協助社區維護大樓使用狀態，延後建築面臨拆除與廢棄的時間，延長建築的使用壽命來達到間接減碳。我們也關注國際間同業因應氣候變遷與減碳所推出的各項行動與方案，尤其是氣候與地理環境相近的日本，在日本大型不動產企業中也有多家提出透過加強耐震或是保留建築原結構的改建等延長建築使用壽命來達到減碳的看法與永信建設長期投入的社區煥新方案宗旨殊途同歸。

為避免甲醛對住戶健康的危害，在黏著劑與塗裝相關材料的選用上，永信建設採用符合健康綠建材認證的黏著劑，並指定油漆職人在施作時使用符合 CNS4940 規範、低 VOC 揮發性有機化合物且取得國家健康綠建材認證的塗料。

心臟疾病長年位列國人前十大死因，且多以突發性心跳停止形式發生，研究指出如能在黃金急救時間內給予電擊則可大幅提高成功率，為了提供客戶更安心、安全的居住環境，在永信建設的集合式住宅商品中公共設施配備有自動體外心臟電擊去顫器(AED)，可用以因應突發性心跳停止的情況，並在通路、廊道、電梯等公共設施中加入無障礙設計，為住戶的健康與安全多一道防護措施。

■ 安全

集合式住宅商品中為降低瓦斯漏氣釀成遺憾，我們在當年度完工的集合住宅中，每戶配備 IH 爐與電熱水器，且住宅內設有火警自動警報設備，輔助住戶在災難發生時盡早採取滅火或逃生避難並通報消防機關，在各樓層提供明確的逃生指引與緊急避難路線，提高住戶生命財產安全的保護。考量到年長者或行動不便的住戶，全系列集合住宅商品皆設有無障礙設施，並經過勘檢合格，為住戶提供安全出入動線。

■ 永續

考量氣候變遷下強降雨情況增加，我們在車道出入口添加防水閘門的設計，並設有防洪雨水貯集設施與高水位警報系統，此外，透過棟距的規劃與複層對外窗的設計在增加自然採光與通風下同時達到調節室內氣溫的效果，更好的因應均溫上升與極端氣候帶來的實體風險。在政府低碳政策推行與國人永續意識提升之下，我們採用節能設備、省水便器、綠建材與綠化景觀陽台等營造節能減碳的住宅空間，在開放空間透過高低層次的喬灌木生態植栽、回收雨水澆灌系統、感應式燈具、電動車充電設備等構築氣候微調節的低碳社區。

■ 環保

為了減少對生態環境的負擔，基本上從大廳與梯廳天花的矽酸鈣板、輕隔間牆的用料、牆面的妝合板或油漆、廚浴地磚、牆面壁磚、水池馬賽克、外牆二丁掛、步道透水磚到益膠泥黏著劑等，我們從供應商的環境衝擊評估著手盡可能選用具綠建材或環保標章的建築材料，甚至部分個案中廚具櫃體、機房吸音板或分離式空氣調節器等在美觀設計或功能效果相符的情況下也優先採用具永續概念的綠建材；以近期完工個案所採用的建材中都有多達數十項具備綠建材或環保標章認證。

敦親睦鄰

永信建設重視周邊社區的和諧共處，以同理心出發，我們了解在施工過程中大型機具作業產生的噪音、震動，以及施工車輛與人員的出入等可能對周邊造成的影響，因此我們落實施工前的鄰房鑑定、交通評估，在必要時召開鄰房協調會議，並透過施工作業時間的調整來減少對周邊社區作息的可能衝擊。在施工期間我們要求廠包商作業人員共同遵守敦親睦鄰政策，如有接獲當地社區的意見反映，現場管理人員會在最短時間內了解有關情況進行處理，如涉及廠包商違反敦親睦鄰政策或工地公約則依規懲處，並於工地協議組織會議中加強宣導，盡可能確保與在地社區的良性溝通與互動。

113 年鄰房專案相關支出約 354 萬元。

敦親睦鄰政策

- ▶ 週日不施工
- ▶ 例假日午休時間避免有動力機械施作
- ▶ 例假日避免施作易產生較大噪音之工項
- ▶ 施工時禁止播放音樂
- ▶ 期間避免干擾鄰房，包含於騎樓飲食、駐足、停車等。
- ▶ 車輛與人員依規畫路線出入
- ▶ 車輛離場前須落實洗車，避免造成外部路面汙染。

① 重要提示：依個別案場實際情況可能略有差異。部分工項作業期間，基於安全考量有連續施作之必要，故有夜間或假日施工之情形。

永信就是用心

【對應重大主題：售後服務與維護、個人隱私與個資安全】

滿意服務從交屋到售後

永信建設與代銷商第一線的銷售人員皆經過公司系統化培訓，讓第一線的銷售人員能更好地將公司理念帶給客戶；此外，我們透過臉書傳達公司設計規畫理念、施工管理品質要求、社區活動等，以更活潑、更即時的方式加深客戶以及潛在客層的互動。

在銷售過程中我們用心聆聽客戶的意見，客戶的想法可直接與接洽的專員溝通，在銷售中心櫃台和公司網站上亦設有專線與意見信箱每日專人管理，供客戶提出反饋與建議。

客戶隱私安全維護

永信建設無論面對應徵者、員工、客戶等不同的利害關係人，都依循個人資料保護的精神蒐集、處理或利用其個人資料，並與利害關係人簽訂「個人資料蒐集、處理、利用同意書」。像是在與客戶簽訂房地買賣契約的同時也請客戶簽署「蒐集、處理及利用個人資料告知暨同意書」，告知客戶對其個人資料之保護與使用。而在公司內部也訂有「個人資料保護管理辦法」規範客戶隱私與個人資料之保護，禁止人員在社群網站、部落格、公開論壇或其他利用網際網路形式公開業務所知悉之個人資料，且處理接觸機密資料之相關人員簽署保密切結書，並立有申訴應變機制。113 年末接獲投訴有涉及侵犯客戶隱私或有個人資訊洩露、失竊或遺失的事件。在利害關係人關注議題的調查中，我們發現利害關係人對於個人資料之保護日趨重視。為了強化作業過程對個人隱私與個人資料的保護，減少營運過程中個人資料因與第三方協作而可能外流的情形，永信建設攜手合作夥伴建立「個資防護網」，責成有關單位與人員承諾依循個資法作業，包括參與銷售過程相關業務處理的代銷或地政士以及該單位可能經手本公司資料的人員等。此外，本公司參酌「上市上櫃公司資通安全管控指引」訂有「資通安全作業程序」，設有專責資訊主管與資訊人員各一名以及獨立的資訊室與機房，資訊系統依使用權限分級，對機敏資料嚴加管理，資訊系統每日備份，深化核心資料保全。資通安全政策與相關規範透過內部網絡向同仁公告，並由資訊人員於設備巡查時向同仁口頭宣導資安觀念與規範，公司網絡設置防火牆並限制員工對不明網站與不明來源電子郵件之連結，個人電腦之應用軟體均購買正版產品，資安專責單位隨時注意資安新知與最新威脅，視情況加強公司軟硬體防護措施。透過正確觀念的宣導與基本防護措施，盡可能降低資訊安全風險。

而我們也取得代銷與地政士等合作夥伴的理解與承諾共同維護業務過程中可能經手的個人資料保護，112 年起永信建設與所合作之代銷與地政士 100%簽署個資保護承諾，強化對客戶隱私與資料安全的保障。

安心驗交

客戶驗收過程中由永信建設工程單位安排專人全程會同驗屋，當面溝通紀錄客戶意見，點驗項目包含電箱、保全、開關、照明、冷氣、插座、油漆、壁磚、地坪、門窗五金、廚衛設備等，並於交屋前完成初驗意見的處理。在交屋過程中有專人逐項與客戶點驗，並向客戶說明與演示各項基本配備的使用教學與養護重點，優質服務經得起考驗。

交屋過程中，客服單位人員為客戶提供專屬的個案手冊，彙整稅務、保險、住宅保養維護與售後服務，包含周邊戶籍登記機構、房屋稅、地價稅、電話、網路、瓦斯與裝設管理等資訊，協助客戶安心入住並快速融入在地生活。

售後承諾

為實踐服務承諾，永信建設訂有客服標準化作業流程，規劃便捷快速的報修管道，由簽約到售後都用心服務。在保固範圍內，客戶可以在電話或公司網站的線上報修申請系統登記售後服務；超過保固範圍之項目，我們秉持終身服務精神，住戶報修如經受理將派員會勘，並提供住戶付費修繕管道或在地資深維修廠商。建物固定建材及設備部分自交屋日起保固三年。防水工程自使用執照核發日起保固五年，房屋結構部分自使用執照核發日起保固十五年。

永信建設了解客戶申請售後服務的項目都有其迫切性，服務人員盡可能在最短時間聯絡客戶、安排會勘與修繕，除了特定工項因施工特性或配合客戶時間等因素外，期望能在會勘後 7 個工作天內完成服務；我們十分重視客戶的服務體驗，因此服務處理進度也列入常態業務管理事項中，並由客服單位定期追蹤未結案項目，以此督促維修單位提高處理效率。113 年售後服務共計受理 6,296 件，由於報導期間颱風來襲與地震發生的頻率較往年頻繁且嚴峻，致年度受理件數大幅增加；截至報導刊登日已全數完成服務，其中 7 日內完成服務與修繕的比率為 59.74%，未能達成 7 日完成率 70%的目標主係當年度受理案件多集中在特定時間，尤其 113 年多個颱風途經高雄地區，災後在地維修量能有限，另一方面住戶在日程安排無法配合而有未能在 7 日內完成服務的情況。

售後服務情形	單位	總受理	7 日內完成	7 日完成率
111 年	件	2,292	1,465	63.92%
112 年	件	3,957	2,592	65.50%
113 年	件	6,296	3,761	59.74%

安心信賴共好行動對策

[對應重大主題：售後服務與維護、住宅商品質量與安全]

用心回饋讓老社區重拾青春光彩

●安心 ●信賴

永信建設民國 76 年成立迄今已屆半甲子，完成逾百件建築作品，我們銷售的項目以住宅商品為主並採用先建後售的模式，主要受到首購族與換屋族的青睞，永信建設了解我們的商品可能作為客戶一生中一個重要的里程碑並將陪伴客戶度過一段很長的時間，作為長期在地深耕的企業，我們希望能帶給大家具有韌性及永續性的居住環境，讓住戶能在社區空間中感受到包容與安全。在我們推出的產品中盡可能採用該時期最安全可靠的原料與工法，由於產品壽命較長，在歲月流逝中，隨著時間的推移、環境變遷與科技不斷推陳出新，回頭檢視過往的最適設計或有改善空間。永信建設維持著一貫的服務與回饋，由此我們推出「社區煥新方案」並推行多年，長年協助社區維護或更新公共空間。

「社區煥新方案」每一期有不同的主題但都以安全、永續為出發點，為了讓住戶能住的安心、放心，我們以強化安全性為每一期方案的最優先考量，來向我們過往建案的大樓管委會提出社區煥新方案；此外，在一些

大型社會事件發生時，我們不僅僅檢視目前正在規劃或興建的項目，同時也視專案情形適時加入建築師與專業技師的意見共同檢視歷屆個案的風險強度，像是 921 過後重新評估各案的結構強度、城中城大樓火災事件後再次檢視個案的消防安全措施是否充分等。推出回饋社區的煥新方案，有助於社區安全與生活品質的提升，而這也與 SDGs 永續城市以及責任消費與生產的目標相符。

在社區煥新方案中，我們所服務的社區不僅僅是近幾年完工的項目，像是屋齡逾 30 年的公園綠洲、玫瑰花園等永信建設早期完工的大樓建案也是我們積極接觸的社區，這些社區完工至今已逾半甲子，社區的公共設施紀錄了住戶長年的生活起居，經年累月的痕跡在經過重新保養後，得以煥新並恢復光彩樣貌。就極端氣候的影響，我們也評估個案的情況安排外牆養護或設置水閘門等，提升大樓的安全性與防災能力，而這些項目也讓我們收穫許多住戶的正向回饋。



113 年社區煥新回饋情形

113 年社區煥新回饋方案共投入約 841 萬元，參與社區計 37 座，平均屋齡 18.4 年，估計可惠及 5,116 戶。

地下室煥新方案 278 萬				
年度	影響社區(座)	受惠戶數(戶)	平均屋齡(年)	備註
109~112 年	39	6,414	22.6	
113 年	5	763	8.6	
極端氣候因應方案 87 萬				
年度	影響社區(座)	受惠戶數(戶)	平均屋齡(年)	備註
112 年	8	1,060	9.3	
113 年	11	1,782	19.0	
Smart 社區方案 122 萬				
年度	影響社區(座)	受惠戶數(戶)	平均屋齡(年)	備註
113 年	4	385	8.3	
電梯保養美容方案 207 萬				
年度	影響社區(座)	受惠戶數(戶)	平均屋齡(年)	備註
112 年	23	3,829	19.1	
113 年	18	2,673	26.8	
其他社區回饋方案 147 萬				
年度	影響社區(座)	受惠戶數(戶)	平均屋齡(年)	備註
112 年	11	2,065	10.27	
113 年	11	877	9.2	

(註)個別加總與總數之差異主係部分社區參與超過一項以上方案，於統計影響社區總數時仍計為 1 座社區，不重複計算。

(圖)因應極端氣候外牆養護施作情形。





細水長流的在地融入方案

●安心 ●信賴 ●共好

永信長期深耕高雄，我們想要建立的是細水長流的關係，因此相較於大型活動，我們更傾向於投入一些融入在地日常的項目或是促進周邊社區共好的項目，舉凡養護人行道、架設太陽能警示標示牌、贊助里民活動、節慶鄰房贈禮等等，確實傾聽在地的需求並給予協助，建立正向的在地對話與交流。永信建設傾聽在地的需求，願與社區耐心溝通，像是周邊社區表達對於鄰近交通安全的疑慮與建議，因此我們在經過政府評估許可下協助於部分路口設置路燈。

113 年高雄地區遭受到多起颱風侵襲，在風災過後，永信建設也積極協助安祥里、新下里等周邊社區環境修復與清淤，行動的投入也受到行政區公所頒發感謝狀予以肯定。此外，我們也協助老舊社區裝置防水閘門以提高社區面對極端氣候的承壓能力，減少住戶在颱風期間可能的財產損害。

有信仰的在地立足方案

●信賴 ●共好

永信長期深耕高雄，在高雄，宮廟是民間信仰的凝聚中心，是當地居民交流與匯集的場域，我們發現在地宮廟是能有效促進周邊社區和諧互動的平台，因此我們透過參與在地宮廟活動建立與當地社區溝通的方程式。在一次次活動參與中，向在地民眾傳達帶動周邊社區共好的信念，透過理性交流逐步累積居民的信任。近年陸續布局高雄大學周邊的項目，目前周邊尚有多起在建中的項目，因此我們也格外重視與當地的交流互動，113 年與周邊居民共同參與楠梓區仁壽宮中元普渡，透過民俗文化與信仰建立與在地的鏈結。



生生不息的暖流循環

●共好

在節慶與社區、鄰房的交流中，我們希望不僅僅是互動，選用在地庇護工場的禮盒，在敦親睦鄰的過程中也關懷在地的弱勢團體，以「地緣」、「社會關懷」與「永續」建立交流的記憶點，更進一步串聯與深化在地的連結。此外，我們也配合時令盛產的情形，不定期提供員工及合作夥伴在地蔬果、肉品或漁產，豐富員工福利、促進夥伴關係，同時降低在地生產者盛產期滯銷的風險。

質感生活的社區營造

●信賴 ●共好

永信建設攜手社區管理委員會辦理凝聚社區意識的各項體驗與交流，以「質感生活」為主軸展開多種不同類型的活動，在切合在地需求並符合社會發展趨勢下，活用社區的公共空間串連不同世代的社區居民與在地資源，以生活營造為出發參與探討在地永續發展的議題。像是透過社區節慶活動的氛圍營造，在創造共同話題拉近社區居民關係的同時融入文化、美學與心靈平衡等元素，節慶氛圍營造融合社區景觀，促進在地的對話與溝通，累積與建構在地知識及社區記憶。113 年度在近年新完工的「澄光」、「水律」、「繪上品」等社區以聖誕主題創造新住戶交流的亮點並在寒冬中賦予心靈溫暖。

113 年度投入「細水長流的在地融入」、「有信仰的在地立足」與「質感生活的社區營造」等方案約 215 萬。

附錄：GRI 內容索引

使用聲明	永信建設開發股份有限公司已參考 GRI 準則報導 113 年 1 月 1 日至 113 年 12 月 31 日期間內，GRI 內容索引表中引述的資訊。
使用的 GRI 1	GRI 1：基礎 2021 (GRI 1: Foundation 2021)

GRI 準則與揭露項目	位置 (章節/頁碼)	
GRI 2: General Disclosures 2021		
2-1 Organizational details	關於永信建設	10
2-2 Entities included in the organization’s sustainability reporting	報告書範疇與資訊邊界	封面 內頁
2-3 Reporting period, frequency and contact point	報告書概況與發行頻率	封面 內頁
2-4 Restatements of information	報告書概況與發行頻率	封面 內頁
2-5 External assurance	外部保證	封面 內頁
2-6 Activities, value chain and other business relationships	營運據點與主營市場政經環境 在產業鏈中扮演的角色 良好的商業合作夥伴關係	11-12
2-7 Employees	微笑職場	33
2-8 Workers who are not employees	微笑職場	33
2-9 Governance structure and composition	組織架構 董事多元化與獨立性	15
2-10 Nomination and selection of the highest governance body	董事多元化與獨立性	15
2-11 Chair of the highest governance body	董事多元化與獨立性	15
2-12 Role of the highest governance body in overseeing the management of impacts	永續經營與公司治理	16
2-13 Delegation of responsibility for managing impacts	永續經營與公司治理	16
2-14 Role of the highest governance body in sustainability reporting	董事會與功能性委員會永續議題治理情形	16
2-15 Conflicts of interest	董事與高階經理人承諾	17
2-16 Communication of critical concerns	永續經營與公司治理	16
2-17 Collective knowledge of the highest governance body	董事多元化情形	15
2-18 Evaluation of the performance of the highest governance body	董事會與功能性委員會績效評估	16

GRI 準則與揭露項目	位置 (章節/頁碼)	
2-19 Remuneration policies	董事與經理人報酬情形	17
2-20 Process to determine remuneration	薪酬委員會運作情形	16
2-21 Annual total compensation ratio	員工福利與薪酬	35
2-22 Statement on sustainable development strategy	4E 永續政策 永信建設 4E 永續政策落實情形	2 5
2-23 Policy commitments	永信建設 4E 永續政策落實情形 政策承諾 多元平等無歧視	5 6 34
2-24 Embedding policy commitments	永信建設 4E 永續政策落實情形	5
2-25 Processes to remediate negative impacts	永續議題管理與申訴機制 那些關於環境永續的大小事	6 22
2-26 Mechanisms for seeking advice and raising concerns	永續議題管理與申訴機制 重大議題鑑別	6 6
2-27 Compliance with laws and regulations	法規遵循	19
2-28 Membership associations	產業組織參與情形	12
2-29 Approach to stakeholder engagement	利害關係人鑑別 利害關係人溝通情形	7 8-9
2-30 Collective bargaining agreements	勞資多元管道有效溝通	41
GRI 3: Material Topics 2021		
3-1 Process to determine material topics	重大議題矩陣 重大議題鑑別	3 6
3-2 List of material topics	重大議題管理 4E 永續政策落實情形	4-5
3-3 Management of material topics	重大議題管理 4E 永續政策落實情形	4-6
GRI 201: Economic Performance 2016		
201-1 Direct economic value generated and distributed	經營績效	18
201-2 Financial implications and other risks and opportunities due to climate change	氣候變遷風險管理、目標與行動措施 氣候變遷下的熱危害防治 氣候變遷下的建築思維	24 39 44

GRI 準則與揭露項目	位置 (章節/頁碼)	
201-3 Defined benefit plan obligations and other retirement plans	退休制度	35
GRI 202: Market Presence 2016		
202-1 Ratios of standard entry level wage by gender compared to local minimum wage	員工福利與薪酬	35
202-2 Proportion of senior management hired from the local community	員工組成概況	33
GRI 203: Indirect Economic Impacts 2016		
203-1 Infrastructure investments and services supported	經營績效	18
GRI 204: Procurement Practices 2016		
204-1 Proportion of spending on local suppliers	良好的商業合作夥伴關係 永續供應鏈	12 29
GRI 205: Anti-corruption 2016		
205-1 Operations assessed for risks related to corruption	誠信經營與反貪腐之落實	17
205-2 Communication and training about anti-corruption policies and procedures	誠信經營宣導	17
205-3 Confirmed incidents of corruption and actions taken	誠信經營	17
GRI 206: Anti-competitive Behavior 2016		
206-1 Legal actions for anti-competitive behavior, anti-trust, and monopoly practices	在產業鏈中扮演的角色	11
GRI 302: Energy 2016		
302-1 Energy consumption within the organization	碳排放情形(能源耗用情形) - 範疇二 / 邊界：公司	26
302-2 Energy consumption outside of the organization	碳排放情形 - 範疇三	26
302-3 Energy intensity	溫室氣體管理與資源管理	25-27
302-4 Reduction of energy consumption	能源耗用管理情形	27
302-5 Reductions in energy requirements of products and services	能源耗用管理情形	27
GRI 303: Water and Effluents 2018		
303-1 Interactions with water as a shared resource	水資源管理情形	27
303-2 Management of water discharge-related impacts	水資源管理情形 水資源保護措施	27-28
303-3 Water withdrawal	水資源管理情形	27
303-4 Water discharge	水資源管理情形	27

GRI 準則與揭露項目	位置 (章節/頁碼)	
303-5 Water consumption	水資源管理情形	27
GRI 304: Biodiversity 2016		
304-1 Operational sites owned, leased, managed in, or adjacent to, protected areas and areas of high biodiversity value outside protected areas	生態關懷與多樣性	28
304-2 Significant impacts of activities, products and services on biodiversity	生態關懷	28
GRI 305: Emissions 2016		
305-1 Direct (Scope 1) GHG emissions	碳排放情形 - 範疇一	26
305-2 Energy indirect (Scope 2) GHG emissions	碳排放情形(能源耗用情形) - 範疇二	26
305-3 Other indirect (Scope 3) GHG emissions	碳排放情形 - 範疇三	26
305-4 GHG emissions intensity	碳排放情形管理	26
305-5 Reduction of GHG emissions	溫室氣體管理與資源管理	25-26
GRI 306: Waste 2020		
306-1 Waste generation and significant waste-related impacts	廢棄物處理	28
306-2 Management of significant waste-related impacts	廢棄物處理	28
306-3 Waste generated	廢棄物處理	28
306-4 Waste diverted from disposal	廢棄物處理	28
306-5 Waste directed to disposal	廢棄物處理	28
GRI 308: Supplier Environmental Assessment 2016		
308-1 New suppliers that were screened using environmental criteria	永續供應鏈 - 供應商管理與評鑑	29
308-2 Negative environmental impacts in the supply chain and actions taken	永續供應鏈 - 供應商管理與評鑑	29
GRI 401: Employment 2016		
401-1 New employee hires and employee turnover	微笑職場	33
401-2 Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees	員工福利與薪酬	35-38
401-3 Parental leave	育嬰友善	36
GRI 402: Labor/Management Relations 2016		
402-1 Minimum notice periods regarding operational changes	勞資多元管道有效溝通	41

GRI 準則與揭露項目	位置 (章節/頁碼)	
GRI 403: Occupational Health and Safety 2018		
403-1 Occupational health and safety management system	職業健康促進與職業傷害情形 職業環境安全與衛生	39-40
403-2 Hazard identification, risk assessment, and incident investigation	職業健康促進與職業傷害情形 職業環境安全與衛生	39-40
403-3 Occupational health services	職業健康促進與職業傷害情形	39
403-4 Worker participation, consultation, and communication on occupational health and safety	職業環境安全與衛生	40
403-5 Worker training on occupational health and safety	職業環境安全與衛生	40
403-6 Promotion of worker health	職業健康促進與職業傷害情形 氣候變遷下的熱危害防治	39
403-7 Prevention and mitigation of occupational health and safety impacts directly linked by business relationships	職業健康促進與職業傷害情形 職業環境安全與衛生	39-40
403-8 Workers covered by an occupational health and safety management system	氣候變遷下的熱危害防治 職業環境安全與衛生	39-40
403-9 Work-related injuries	職業環境安全與衛生	40
GRI 404: Training and Education 2016		
404-1 Average hours of training per year per employee	教育訓練	37
404-2 Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs	員工福利與薪酬	35-38
404-3 Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews	績效檢核與職涯發展 教育訓練	35 37
GRI 405: Diversity and Equal Opportunity 2016		
405-1 Diversity of governance bodies and employees	董事多元化與獨立性 微笑職場	15 33
405-2 Ratio of basic salary and remuneration of women to men	員工薪資概況、公平薪酬政策	35
GRI 406: Non-discrimination 2016		
406-1 Incidents of discrimination and corrective actions taken	多元平等無歧視	34
GRI 408: Child Labor 2016		
408-1 Operations and suppliers at significant risk for incidents of child labor	多元平等無歧視	34

GRI 準則與揭露項目	位置 (章節/頁碼)	
GRI 409: Forced or Compulsory Labor 2016		
409-1 Operations and suppliers at significant risk for incidents of forced or compulsory labor	多元平等無歧視	34
GRI 411: Rights of Indigenous Peoples 2016		
411-1 Incidents of violations involving rights of indigenous peoples	多元平等無歧視	34
GRI 413: Local Communities 2016		
413-1 Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs	敦親睦鄰 安心信賴共好行動對策	45 47-50
413-2 Operations with significant actual and potential negative impacts on local communities	敦親睦鄰 安心信賴共好行動對策	45 47-50
GRI 414: Supplier Social Assessment 2016		
414-1 New suppliers that were screened using social criteria	永續供應鏈 - 供應商管理與評鑑	29
414-2 Negative social impacts in the supply chain and actions taken	永續供應鏈 - 供應商管理與評鑑	29
GRI 415: Public Policy 2016		
415-1 Political contributions	誠信經營	17
GRI 416: Customer Health and Safety 2016		
416-2 Incidents of non-compliance concerning the health and safety impacts of products and services	優質的產品與服務 安全質量健康宜居 永信就是用心	12-13 43,45 46
GRI 417: Marketing and Labeling 2016		
417-2 Incidents of non-compliance concerning product and service information and labeling	優質的產品與服務 安全質量健康宜居 永信就是用心	12-13 43,45 46
417-3 Incidents of non-compliance concerning marketing communications	優質的產品與服務 安全質量健康宜居 永信就是用心	12-13 43,45 46
GRI 418: Customer Privacy 2016		
418-1 Substantiated complaints concerning breaches of customer privacy and losses of customer data	永信就是用心	46

附錄：SASB 內容索引

主題	指標代碼	指標	說明	參照頁碼
能源管理	IF-RE-130a.1	能源消耗資料所覆蓋的區域佔總樓地板面積的比例	永信建設 100%。	27
	IF-RE-130a.2	(1)所有的能源耗用情形 (2)電力耗用情形 (3)再生能源耗用情形	(1)113 年能源耗用包含範疇一、二、三中使用燃油或電力等能源產生的溫室氣體排放量為 740.2568 公噸 CO2e，其中直接排放為 80.8984 公噸 CO2e。 (2)電力耗用產生的溫室氣體排放量為 704.3098 公噸 CO2e (95.14%)，直接排放中電力耗用為 79.0120 公噸 CO2e (97.67%)。 (3)未使用再生能源。	26
	IF-RE-130a.3	年度耗用情形變化	113 年由於建案順銷，銷售熱絡業務同仁假日加班較頻繁故範疇二電力耗用情形較前期增加。此外範疇三往返案場相關碳排放量也因此增加。	26
	IF-RE-130a.4	具有能源評級或獲得能源認證合格的建案量占比	永信建設近 2 年度完工案皆符合綠建築概念；其中澄光與水律提送高雄厝綠建築大獎並獲得肯定。其餘未提送評比之住宅大樓所運用之能源管理係屬同規格之設計。 原指標的能源認證在國內並不適用。	21
	IF-RE-130a.5	描述房地產投資分析和營運策略中如何將建築能源管理納入考量	在氣候變遷的減碳措施上永信建設從兩個方面著手推行「-2°C 住宅降溫方案」。「-2°C 住宅降溫方案」的寓意，一方面是我們從選地的階段開始考量永久棟距對社區採光、通風可能的影響，在設計上透過系統模擬個案的日光熱輻射情形，從通風、採光、隔熱等設計來減少氣候變遷下可能的熱輻射影響，降低室內體感溫度，提高居住的舒適度，協助住戶在長期使用上可一定幅度地減少對照明、空調等設備的依賴，來達到減少溫室氣體以及降低均溫提升，構築建築的永續與減碳。 提高建築的永續力：強化抗震系統，提高建築耐用度，延長產品使用壽命，強化建築外殼耐熱，符合綠建築。採用節能省水設備：結合感應系統採用各式節能、省水設備，公共空間使用 LED 或高效能燈具。 循環經濟與綠能抵換：集合式住宅設置雨水貯集與回收系統並連結社區的綠化澆灌，並且架設太陽能發電系統。	25-27
水資源管理	IF-RE-140a.1	(1)水資源耗用資料所覆蓋的區域佔總樓地板面積的比例 (2)水資源緊張地區的水資源耗用比例	(1)永信建設 100%。 (2)風險評估工具 WATER RISK ATLAS 中高雄之水資源風險等級為 Low - Medium(1-2)。	27
	IF-RE-140a.2	(1)所有的水資源耗用情形 (2)水資源緊張地區的水資源耗用情形	(1)113 年水資源耗用量為 0.676 百萬公升。 (2)不適用。	27
	IF-RE-140a.3	年度耗用情形變化	水資源使用情形與前一年度增加 31%，係所承租樓層租期即將屆滿，房東檢視屋況期間使用耗水設備因年久未使用部分功能損耗而有滲漏水情形且未能發現，由於該區域本公司並未有進入權限，已於發現異常並釐清後聯繫房東進行檢修與問題排除，最近一期該樓層用水已回歸日常水平。	27
	IF-RE-140a.4	水資源管理的可能風險以及因應措施	永信水資源管理政策以沉澱與循環為主軸，受氣候變遷影響，如當年度缺乏降雨致高雄地區供水吃緊時，永信建設聯合合作夥伴於條件合適的案場設置次級用水取用臨時設施將工程導出的地下水循環使用，提供民眾次級用水，化解水資源緊缺的民生議題。	27-28
承租戶的永續管理	IF-RE-410a.1	在新的租賃中涉及能源效率改善的租金優惠條款佔比與其租賃面積	永信建設 112~113 年期間近 100%營收來自不動產之銷售。永信建設作為出租人的租賃合約中未有能源改善租金優惠條款(0%)。	-
	IF-RE-410a.2	分別計算各租戶電力耗用與用水量佔比情形	永信建設作為出租人的租賃中，能資源耗用產生的費用由承租人自付，故本公司未取得租戶耗用情形。	-
	IF-RE-410a.3	描述如何衡量、改善與激勵承租戶建立永續使用習慣	永信建設作為出租人的租賃屬於建地整合前的資產活化，評估相關環境條件並未有相關激勵措施。	-

主題	指標代碼	指標	說明	參照頁碼
氣候變遷 管理	IF-RE-450a.1	位於洪水潛勢地區的項目面積	本公司未有建案位於洪水潛勢地區	23
	IF-RE-450a.2	遭受氣候變遷風險的可能曝險部位、影響及因應措施	實體-日照與均溫上升 (影響)工程施作環境更嚴峻致缺工與人才斷層，人工相關支出增加視工種各有差異。 (因應)落實案場熱危害防制措施，建立氣候變遷下的友善工作環境並投保工地意外險。 實體-強降雨與極端天氣增加 (影響)強降雨可能拉長施作工期需增加施作機具租賃期，租賃成本增加視個案情況不等。低窪地區可能有淹水的風險，極端氣候考驗外牆壁面防護性能。 (因應)在建工程與新建案建立標準防颱行動對策，以五年暴雨頻率對應的滯洪量納入設計考量，設置防水閘門與水位警示系統，迎風面與窗邊結構加強防水塗佈。 轉型-永續政策法規 (影響)碳費開徵增加各項原料與建材供應商生產成本，預期相關成本轉嫁。主結構材料在 100%轉嫁率之下預期成本提升 10%~30%。 (因應)在符合設計規劃下，盡可能選用環保標章認證的建材或通過省水節能標章的設備。鋼筋、混凝土等使用原料供應商在地工廠生產的原物料降低運輸過程可能的排放。	23-24
活動 指標	IF-RE-000.A	建案案量	113 年底取得建照投入興建中項目共 14 案，在售中項目 9 案，當年度完銷 6 案。	-
	IF-RE-000.B	可出租面積	無可出租未出租面積。	-
	IF-RE-000.C	間接管理的資產	本公司部分建案為地上權案件，係由本公司向政府取得該土地 70 年之使用權，於使用期間每年支付土地租金，該租金費用於地上建物售出後由該建物之擁有者支付。113 年底尚在銷售中的地上權建案共 2 案，計 170 戶。	-
	IF-RE-000.D	平均出租率	不適用。	-

附錄：TCFD 氣候變遷相關資訊暨上櫃公司氣候相關資訊內容索引

上櫃公司氣候相關資訊項目	T C F D項目	參照章節頁碼	內容摘要
* 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。	TCFD 治理 (1)描述董事會對於氣候相關風險與機會的監督情況。 (2)描述管理階層在評估與管理氣候相關風險與機會的腳色	23 23	以總經理室為首永信建設成立 ESG 小組，推行氣候變遷相關風險與議題的管理，由董事會監督氣候變遷相關行動方案落實情形、溫室氣體盤查規畫時程等，定期聽取管理團隊匯報氣候變遷工作坊督導有關議題之落實與追蹤情形，由上而下推行企業永續與氣候變遷的因應， ESG 小組落實政策宣導與推行。 113/02 –ESG 小組向董事會報告利害關係人溝通情形 (含氣候變遷議題) 113/04 –ESG 小組向董事會報告永續政策執行與風險管理運作情形 (含氣候變遷議題) 113/08 –ESG 小組向董事會報告利害關係人關注議題與重大議題鑑別 (含氣候變遷議題)
* 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)。 * 敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。 * 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。	TCFD 策略 (1)描述所鑑別的短中長期氣候相關風險與機會。 (2)描述在業務、策略和財務規劃上與氣候相關風險與機會的衝擊。 (3)描述策略上的韌性並考慮不同氣候相關情境。	24 24 23	(1)短中長期風險與機會辨別請參第 24 頁表格中「策略-環境結構變化」欄位。 (2)在業務、策略和財務規劃上的衝擊請參第 24 頁表格中「策略-財務與業務影響」欄位。財務影響的部分多視個案的衝擊程度而異，並受市場機制的影響，目前相對明確的僅有上游受碳費課徵轉嫁帶來的成本預期增加 10%~30%因建材碳排放情形不同而有差異。 (3)採「臺灣氣候變遷推估資訊與調適知識平台計畫」(TCCIP)單情境時序變化分析，到西元 2060 年除了 RCP6.0 每平方公尺的輻射強迫力增加 6.0 瓦相對穩定的情境之外，其他情境皆已達到平均氣溫升溫 2°C 的情況；另一方面參考 3D 災害潛勢地圖與高雄地區未來降雨情形，在不同情境下未來 20 年內皆可達到年均雨量增加 300 毫米。然而根據高雄觀測站的紀錄，在 107~111 年間，每年至少 9 個月高溫超過攝氏 30 度，由於氣溫基數較高，未來升溫 2°C 的變化與北部縣市相較之下不顯著。高均溫與極端氣候帶來的問題，無論是施作環境的熱危害防護，透過新工法、新材料增加建築物外層對於極端氣候的承壓能力等，都是永信建設一直關注與精進的方向。
* 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。	TCFD 風險管理 (1)描述氣候相關風險的鑑別和評估流程 (2)描述氣候相關風險的管理流程 (3)描述氣候相關風險的鑑別、評估與管理如何整合在整體風險管理制度中。	23 23 23	永信建設將氣候變遷相關風險歸類為新興風險納入本公司風險管理的一環，故氣候風險鑑別、評估與管理相關流程與一般風險管理大致相同。相關流程可參請參第 23 頁氣候變遷風險管理圖示或本公司網站風險管理情形。
* 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。 * 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。 * 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。	TCFD 指標和目標 (1)揭露依循策略和風險管理流程進行評估氣候相關風險與機會所使用的指標。 (2)揭露範疇 1、2、3 溫室氣體排放和相關風險。 (3)描述管理氣候相關風險與機會所使用的目標，及落實該目標的表現。	24/25 24/26/44 5/24/25/39	(1)(3)永信建設將氣候變遷相關管理視子議題的性質，或合併或分拆納入個別永續議題中進行管理，整體依公司 4E 永續政策展開。 其中氣候變遷相關目標、指標與行動措施請參第 24 頁表格中「目標管理與行動措施」欄位；減量目標、時程規劃與各階段減量措施等資訊請參第 25 頁。 (2)範疇 1、2、3 溫室氣體排放相關風險管理與排放情形請參第 24、26 與 44 頁說明。
* 若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	N/A	-	N/A



永信建設開發股份有限公司

Sustainability Report

2024