

推動永續發展情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因：

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否建立推動永續發展之治理架構，且設置推動推動永續發展專（兼）職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及向董事會督導情形？	V		<p>(一)本公司於民國98年成立全面品質管理(Total Quality Management, TQM)委員會，於102年更名為「全面倫理管理委員會」(Total Ethical Management Committee, TEM委員會)，由董事會授權為本公司內部最高階的企業社會責任推動組織，由董事長、董事、總經理、副總經理等高階主管組成，統籌全公司企業社會責任和永續發展方向的策略與目標擬定，並定期檢視績效和目標達成進度。此外，亦引領各部門解決企業倫理相關問題，落實流程改造。</p> <p>(二)TEM委員會每年定期至少一次向董事會報告永續推動計畫，並由董事會監督各項計畫，以確保將企業永續落實於營運每一環節，維護利害關係人權益。TEM委員會由總經理室擔任管理單位。總經理室副總經理於民國111年12月21日向董事會報告本公司於民國111年永續發展在利害關係人各面向之推動落實情形，以及民國112年預計推展計畫，針對永續發展之策略，係「以企業倫理為基礎，針對六大利害關係人做該做的事，並且說到做到，進而實踐永續發展」。董事會對於所報告之永續發展策略，建議兼顧六大利害關係人之權益，其中在環境永續上宜再訂定更積極之目標，藉以循序漸進，達成「2030信義房屋淨零排放、2050信義集團淨零排放」之目標。此外，永續發展亦應具體與聯合國所提出之SDGs連結，以打造獨特的永續發展策略。上述報告已揭露於本公司投資人關係網站。</p> <p>「TEM委員會」運作模式與成效：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 統籌全公司企業社會責任和永續發展方向的目標和擬定； 2. 每年底向董事會報告ESG(環境environment、社會social、公司治理governance)績效及未來策略目標； 3. 負責蒐集彙整利害關係人之意見，並鑑別與管理ESG所產生的影響、風險和機會； 4. 每季進行ESG績效和目標達成度檢視； 5. 永續報告書之編撰及呈報董事會審核發行； 6. 協助與利害關係人對話； 7. 集團永續發展之核心； 8. 決議集團重大風險與風險負責人(Risk Owner)，控管與監督風險情況。風險負責人由高階主管擔任，負責辨識風險議題並與風險管理執行單位討論承接管理目 	無

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因						
	是	否	摘要說明							
			<p>標，以強化集團內跨事業、跨部門之管理與後續監督，使資源可以更有效運用來統籌控管。</p> <p>民國110年增設企業倫理永續委員會，目的為連結信義在企業倫理、企業社會責任、永續發展上的努力，創造並形成組織資源整合綜效，落實信義經營使命「信義人→信義公司→信義社會」之實踐。</p> <p>集團永續發展之核心政策與民國111年具體成效及民國112年目標計畫皆已揭露於本公司投資人關係網站或信義企業永續網：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 投資人關係網站：https://www.sinyi.com.tw/investors/csr • 信義企業永續網：https://csr.sinyi.com.tw 							
二、公司是否依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險評估，並訂定相關風險管理政策或策略？	V		<p>(一)本揭露資料涵蓋公司於民國111年1月至民國111年12月間在主要據點之永續發展績效表現。風險評估邊界以本公司及其位於台灣之子公司(如信義開發股份有限公司等)為主。</p> <p>(二)本公司就永續發展之重大性原則，進行重要議題相關風險評估，並依據評估後之風險，訂定相關風險評估政策如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>重大議題</th> <th>風險評估項目</th> <th>風險管理政策或策略</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>環境</td> <td>氣候變遷與環境保護</td> <td>1. 本公司致力於環境保護，積極因應客戶需求研發各式綠色創新服務，如推出「DocuHouse」產品，將買賣屋流程所需的文件線上化，同時支援遠距簽、手機簽跟平板簽等不同的客戶需求模式，將紙張用量降至最低，而「DiNDON智能賞屋」AI講房功能、「我家有多夯」結合實價登錄與房屋熱度，既提升客戶服務效率與品質、讓服務更即時，更大幅減少行銷用紙及廢棄物、降低對環境衝擊，也降低服務作業成本，進而大幅提高企業競爭力。同時，本公司積極推動各項環境相關查證，並於民國111年導入ISO 46001水資源效率管理系統，並持續取得ISO 20400永續採購指南標準，並持續取得ISO 14064-1溫室氣體查證聲明書、ISO 14046水足跡查</td> </tr> </tbody> </table>	重大議題	風險評估項目	風險管理政策或策略	環境	氣候變遷與環境保護	1. 本公司致力於環境保護，積極因應客戶需求研發各式綠色創新服務，如推出「DocuHouse」產品，將買賣屋流程所需的文件線上化，同時支援遠距簽、手機簽跟平板簽等不同的客戶需求模式，將紙張用量降至最低，而「DiNDON智能賞屋」AI講房功能、「我家有多夯」結合實價登錄與房屋熱度，既提升客戶服務效率與品質、讓服務更即時，更大幅減少行銷用紙及廢棄物、降低對環境衝擊，也降低服務作業成本，進而大幅提高企業競爭力。同時，本公司積極推動各項環境相關查證，並於民國111年導入ISO 46001水資源效率管理系統，並持續取得ISO 20400永續採購指南標準，並持續取得ISO 14064-1溫室氣體查證聲明書、ISO 14046水足跡查	無
重大議題	風險評估項目	風險管理政策或策略								
環境	氣候變遷與環境保護	1. 本公司致力於環境保護，積極因應客戶需求研發各式綠色創新服務，如推出「DocuHouse」產品，將買賣屋流程所需的文件線上化，同時支援遠距簽、手機簽跟平板簽等不同的客戶需求模式，將紙張用量降至最低，而「DiNDON智能賞屋」AI講房功能、「我家有多夯」結合實價登錄與房屋熱度，既提升客戶服務效率與品質、讓服務更即時，更大幅減少行銷用紙及廢棄物、降低對環境衝擊，也降低服務作業成本，進而大幅提高企業競爭力。同時，本公司積極推動各項環境相關查證，並於民國111年導入ISO 46001水資源效率管理系統，並持續取得ISO 20400永續採購指南標準，並持續取得ISO 14064-1溫室氣體查證聲明書、ISO 14046水足跡查								

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
				<p>證聲明書、ISO 14001環境管理系統查證(有效期間自民國110年7月至民國113年7月)、ISO 50001能源管理系統查證。</p> <p>2. 本公司子公司信義開發(股)公司之建案事前透過建築資訊模型系統(BIM)將資源效率發揮到極致,減少浪費。透過建物生產履歷材料溯源管理,更能符合環保的要求。未來信義開發之嘉品案將直接導入「新北節能E管家」系統,以智慧用電管理工具揭露建築物的用電成效,俾利提升用電效能、強化節電作為,打造更能符合環保要求的淨零好宅。</p>
			<p>社會</p> <p>社會關懷與和諧</p>	<p>1. 本公司以「信義人、信義公司、信義社會」為目標,長年推動「社區一家」計畫(獲得第九屆總統文化獎),並透過信義志工的力量,深入台灣的偏遠鄉鎮,有計劃地引導社區改變為里仁為美的居住環境。本公司以先義後利的理念,滿足社區居民居住方面之各類需求,深耕社區服務,讓社區因為有信義而更好。</p> <p>2. 為發展完善的台灣創生體系,本公司自民國110年起由本公司與社會賢達共同成立台灣地方創生基金會,推動台灣創生體系,由基金會邀請台灣的大型企業、中小企業、創投、天使投資人等有意願及能力提供資金、技術、通路,乃至於財務管理協助予有志投入地方創生人士,並媒合雙方對接,透過以人為本的精神,結合地方創生與新創,復興地方產業、創造就業人口及促進人口回流。</p>

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因											
	是	否	摘要說明												
			<table border="1"> <tr> <td></td> <td>3. 信義開發股份有限公司於建案旁設立「OUR-Space」社造體驗館，平均每月吸引超過300位民眾前來體驗，成功凝聚在地人心，分享生活經驗。</td> </tr> <tr> <td>職業安全</td> <td>本公司及子公司每年定期舉行消防演練和工安教育訓練，培養員工緊急應變和自我安全管理的意識與能力，取得ISO 45001職業安全衛生管理系統認證。</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">公司治理</td> <td>法令遵循與透明資訊</td> <td>致力於落實公司治理，將「誠信倫理」核心價值深植董事會及全體員工，並落實於公司營運各環節。以「持續走在法令之前」自我期許，保障股東知的權利，精進董事會效能及多元化、設置席次超過1/2之獨立董事席次及設立公司治理主管，持續精進公司治理作為，以成為公司治理標竿企業為目標。</td> </tr> <tr> <td>強化董事職能</td> <td>1. 為董事規劃相關進修議題，每年提供董事最新法規、制度發展與政策。 2. 為董事投保董事責任險。 3. 建立初任董事會及其功能性委員會成員講習制度。</td> </tr> <tr> <td>加強利害關係人溝通</td> <td>本公司每年向董事會報告重要利害關係人與其關心之重要議題。建立各種溝通管道，積極溝通以減少對立與誤解。設投資人信箱，由發言人及代理發言人處理並負責回應。</td> </tr> </table> <p>(三)本公司每年從各種管道收集資訊，以了解反映組織的經濟、環境和社會顯著衝擊的各項議題，或實質上影響利害關係人的評估和決策。本公司亦收集外部利害關係人回饋之意見、研究永續經營趨勢和全球挑戰，如聯合國永續發展目標，以了解潛在機會和主要風險。我們也從內部經營團隊與各功能單位營運過程中，透過如社</p>		3. 信義開發股份有限公司於建案旁設立「OUR-Space」社造體驗館，平均每月吸引超過300位民眾前來體驗，成功凝聚在地人心，分享生活經驗。	職業安全	本公司及子公司每年定期舉行消防演練和工安教育訓練，培養員工緊急應變和自我安全管理的意識與能力，取得ISO 45001職業安全衛生管理系統認證。	公司治理	法令遵循與透明資訊	致力於落實公司治理，將「誠信倫理」核心價值深植董事會及全體員工，並落實於公司營運各環節。以「持續走在法令之前」自我期許，保障股東知的權利，精進董事會效能及多元化、設置席次超過1/2之獨立董事席次及設立公司治理主管，持續精進公司治理作為，以成為公司治理標竿企業為目標。	強化董事職能	1. 為董事規劃相關進修議題，每年提供董事最新法規、制度發展與政策。 2. 為董事投保董事責任險。 3. 建立初任董事會及其功能性委員會成員講習制度。	加強利害關係人溝通	本公司每年向董事會報告重要利害關係人與其關心之重要議題。建立各種溝通管道，積極溝通以減少對立與誤解。設投資人信箱，由發言人及代理發言人處理並負責回應。	
	3. 信義開發股份有限公司於建案旁設立「OUR-Space」社造體驗館，平均每月吸引超過300位民眾前來體驗，成功凝聚在地人心，分享生活經驗。														
職業安全	本公司及子公司每年定期舉行消防演練和工安教育訓練，培養員工緊急應變和自我安全管理的意識與能力，取得ISO 45001職業安全衛生管理系統認證。														
公司治理	法令遵循與透明資訊	致力於落實公司治理，將「誠信倫理」核心價值深植董事會及全體員工，並落實於公司營運各環節。以「持續走在法令之前」自我期許，保障股東知的權利，精進董事會效能及多元化、設置席次超過1/2之獨立董事席次及設立公司治理主管，持續精進公司治理作為，以成為公司治理標竿企業為目標。													
	強化董事職能	1. 為董事規劃相關進修議題，每年提供董事最新法規、制度發展與政策。 2. 為董事投保董事責任險。 3. 建立初任董事會及其功能性委員會成員講習制度。													
	加強利害關係人溝通	本公司每年向董事會報告重要利害關係人與其關心之重要議題。建立各種溝通管道，積極溝通以減少對立與誤解。設投資人信箱，由發言人及代理發言人處理並負責回應。													

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			群監控系統、內部專家訪談等方式蒐集關注議題。	
三、環境議題				
(一) 公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？	V		<p>本公司為房屋仲介業，對環境產生之衝擊遠低於一般製造業，但仍於「信義企業集團行為守則」中明文規範環境保護相關行為守則，並定期向同仁宣導綠能相關知識，以加強同仁在工作及生活中對於綠色環保之重視與落實，包含(1)要求需做好資源回收工作；(2)鼓勵同仁養成隨手關燈習慣；(3)除特殊情形外，分店招牌每日需於晚上十點前熄燈；(4)總部大樓會議室設置自動感應開關燈系統，亦於每日中午熄燈1小時、晚上7點則由系統自動關燈，避免不必要的浪費；(5)夏日冷氣亦設定於26度，同仁於晚上及假日有加班需求者，需事先提出空調系統申請。</p> <p>為精進環境管理作為，於提供房屋仲介服務之程序中，減少紙張的使用，因此需持續E化。本公司於民國111年推出「DocuHouse」產品，將買賣屋流程所需的文件線上化，同時支援遠距簽、手機簽跟平板簽等不同的客戶需求模式，將紙張用量降至最低，有效提升整體買賣屋流程的作業效率，可同時滿足無接觸服務、減碳、減少紙張用量的目的。</p> <p>本公司導入ISO 14064-1溫室氣體盤查輔導；民國105年獲得ISO 14067服務碳足跡盤查認證及服務碳足跡標籤，通過ISO 50001能源管理系統查證；民國106年提早達成碳標籤宣告之目標，取得減碳標籤，亦通過ISO 20121永續性活動管理系統查證；民國107年取得PAS 2060碳中和查證聲明書、ISO 14046水足跡查證聲明書、ISO 14001環境管理系統查證；民國110年導入ISO 20400永續採購指南標準；民國111年通過ISO 46001水資源效率管理系統查證。爾後，本公司每年持續進行環境相關查證，不僅通過前述各項環境查證，亦因提前達成碳標籤減量承諾而於民國109年通過環保署碳標籤及減碳標籤展延，並在民國110年榮獲環保署低碳產品獎勵特優獎肯定。</p> <p>本公司於民國 111 年獲得淨零標章「綠級」；持續參與碳揭露專案（Carbon Disclosure Project, CDP），於 110 年氣候變遷問卷榮獲「A List」最高等級成績；另通過科學減量目標倡議(SBTi)「致力於 1.5°C 減碳目標」。</p>	無
(二) 公司是否致力於提升能源使用效率及使用對環境負荷衝擊低之再生物料？	V		<p>本公司因應能資源節約與提升效率議題，遵循公司「永續發展政策」，重新檢視相關能源政策及管理程序，落實全面採用節能環保標章產品。我們主動導入ISO管理系統驗證，成為全球第一家通過ISO 50001能源管理系統之房仲業者，並且因應利害關係人持續關注，將範圍從能源擴展至其他環境管理議題（如：水資源管理），推動ISO 14046水足跡與ISO 14001環境管理系統驗證，成為全球第一家通過ISO 14046水足跡、ISO 14001環</p>	無

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			<p>境管理系統及ISO 46001水資源效率管理系統之房仲業者。透過每年ISO 14001環境管理系統、ISO 50001能源管理系統及ISO 46001水資源效率管理系統查證，通盤檢視以找出公司精進的方向與機會、調整環境管理方案和目標。</p> <p>本公司訂定民國111年目標為：每筆不動產仲介服務碳排放量減少1%、溫室氣體碳排放量(類別1+2)減少4.2%、人均用水量減少1% (基準年：2017年)；中期策略目標則為至2030年每筆不動產仲介服務碳排放量減少45%、溫室氣體碳排放量(類別1+2)減少90%、人均用水量減少30%(基準年：2017年)；100%使用再生能源。詳細目標請參閱本公司之永續網https://csr.sinyi.com.tw/environment/index.php#future</p> <p>此外，本公司雖非製造業，但以身為服務業的環保尖兵自許。本公司加入環保署與台北市環境保護局『民間企業與團體綠色採購意願』行列，共同推動綠色採購，各分店及總部大樓裝潢採用環保材質及省電節能高效率之燈具及變頻空調，並持續推動水資源節約計畫、印表機印量控管及列出輸出以識別證管控、增加總部大樓頂樓綠色植被等措施，另亦積極推行全面契據E化採用視訊簽約及綠色創新服務研發，推出「DocuHouse」產品，將買賣屋流程所需的文件線上化，同時支援遠距簽、手機簽跟平板簽等不同的客戶需求模式，將紙張用量降至最低，而「DiNDON智能賞屋」AI講房功能、「我家有多夯」結合實價登錄與房屋熱度，既提升客戶服務效率與品質、讓服務更即時，更大幅減少行銷用紙及廢棄物、降低對環境衝擊，也降低服務作業成本，進而大幅提高企業競爭力。民國100年至111年累計綠色採購金額逾3.8億元。分店持續推動綠色行動服務(ex. 二手書交流、公設免費更換LED燈泡、廢電池回收、免費更換紗窗、贈送節水小物)。</p> <p>本公司之部分子公司為建設公司，於大陸及台灣推出嚴選建案，承襲信義立業之精神，亦致力於提升資源之利用效率，因此，推出之建案均採用「建築資訊模型」(Building Information Modeling, 簡稱BIM)進行設計構圖，以大量地減少設計階段以及後續承造廠商興建時發生的錯誤，並降低對於環境資源之衝擊。</p>	
(三) 公司是否評估氣候變遷對企業現在及未來的潛在風險與機會，並採取氣候相關議題之因應措施？	V		<p>因應目前國際社會的「氣候危機」，本公司透過內外外部溝通管道蒐集利害關係人關切議題，進行風險分析並探索發展契機。依據氣候相關財務揭露(TCFD)架構：治理、策略、風險管理、指標和目標四大構面，鑑別出氣候變遷對企業經營之風險與機會、分析財務面與非財務面影響，制定永續策略及環境目標並規劃因應措施、積極落實各項綠色節能方案。透過每年由外部機構查證機制進行成效評估，藉此更系統化推動綠色事務，將綠色節能行動再升級。本公司於民國110年起遵循TCFD建議，揭露與氣候相關的財</p>	無

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			<p>務訊息。經獨立第三方查核與氣候相關的財務揭露的成熟度模型為[第五級:優秀]等級。</p> <p>1. 治理 董事會作為風險管理最高監督單位，將氣候變遷帶來的衝擊列入公司重大風險之一，透過風險管理機制，管理氣候變遷風險與機會相關議題。本公司TEM是內部最高階ESG推動組織，負責推動執行氣候管理相關計畫，永續發展辦公室每年向董事會呈報與氣候相關之經營績效，並由董事會監督。董事會定期檢視ESG影響、績效及策略目標；遵循危機管理作業流程，即時降低偶發氣候事件造成的經營威脅。</p> <p>2. 永續原則與策略主軸 本公司將氣候變遷納入企業永續經營重大風險之一，並積極與世界接軌，將「邁向永續淨零」永續原則化作具體行動，制定2030達成淨零排放目標，開展環境保護面向各項行動方案。透過整合內外部資源，支持低碳和可再生能源發展，推動綠色轉型和氣候韌性服務。</p> <p>3. 風險管理 因應在營運過程的各種氣候相關實體風險與轉型風險，本公司每年重新評估氣候相關風險的衝擊與影響，檢視企業經營機會並研議相應對策及因應作為，採系統性方法納入年度計畫執行作業。董事會為風險管理最高監督單位，負責審查年度風險管理報告、執行報告及稽核報告，以確保氣候相關風險管理制度有效推行。本公司風險等級是依據衝擊嚴重性及發生機率進行評估，鑑別出氣候的高風險因子為「過渡到低排放技術(低碳服務)」、「強化排放量報導義務」、「增加能源成本」及「極端天氣事件的嚴重性和頻率增加」。 建築與營建業的高碳排若能成功達成低碳、甚至零碳建築，對於淨零目標則將有大幅進步。本公司之子公司信義開發股份有限公司致力推動永續，於民國103年天母「信義謙石」案在外牆及公共空間便採用LED節能燈具，後續「嘉和」案及「嘉品」案，也採用建築資訊模型(BIM)的技術，以減少規畫、設計、施工等階段的資源浪費，也進一步在工程中採行減少碳排的工法，且建材也以減少碳排放為選擇依據之一；而預計於民國113年推出的新莊「嘉學案」，將會以取得綠建築與LCBA(低碳建築)雙鑽石級為目標。</p> <p>4. 指標與目標 因應氣候變遷挑戰所衍生轉型契機，本公司期許帶領客戶邁向低碳綠色經濟轉型，以減緩氣候衝擊。為具體實踐並暢行永續之路，積極推動相關事務，訂定綠色管理策略目標：(1)以2017年為基準年，「服務碳足跡-每筆不動產仲介服務碳排放量」每</p>	

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			<p>年減少1%、「溫室氣體碳排放量(類別1和類別2)」每年減少4.2%、「人均用水量」每年減少1%；(2)以2017年為基準年，在2030年達成「服務碳足跡-每筆不動產仲介服務碳排放量」減少45%、「溫室氣體碳排放量(類別1和類別2)」減少90%、「人均用水量」減少30%；(3)在2030年綠電使用量達100%。</p> <p>為因應氣候變遷挑戰所衍生轉型契機，信義開發將提供客戶綠色、節能、兼顧舒適及環保的建築，並力求轉型，以減緩氣候衝擊。為具體實踐並暢行永續之路，信義開發將積極推動氣候變遷相關風險因應，與投入機會業務，訂定綠色永續發展策略目標、展開各項專案，並執行綠色管理與成效評估，透過外部查證檢視績成效果，落實保護地球環境之目的。</p> <p>5. 行動方案與期程</p> <p>本公司持續開展各項氣候變遷相關行動方案並研議執行期程。除了每年持續進行服務碳足跡查證，並優化客戶服務APP，減少交通運輸碳排放；持續推動組織碳中和門市計畫、每年進行組織型環境查證(溫室氣體、水足跡、能源管理系統、環境管理系統、水資源管理系統)、推廣社區永續環境教育與環境復育(信義學堂、社區環境講座、環境復育)活動、實踐「循環經濟-推出借用物品服務」、持續研發綠色行銷工具以減少紙張耗用、參與國際永續環境倡議(CDP、TCFD、SBTi、Net Zero 2030/2050倡議、地球一小時)。</p> <p>本公司之子公司於民國108年購入馬來西亞沙巴環灘島土地，預計將該島打造為環保且兼具觀光效益的「零碳島」，預計在島上進行永續研究，包括酒店低碳設計、綠色能源、水資源管理、廢棄物處理等，未來可將這些降低碳排的相關經驗帶回國內，運用在更多建案上，讓「零碳島」經驗發揮更大效益。</p> <p>本公司氣候變遷風險與機會分析之詳細說明，已揭露於本公司永續網： http://csr.sinyi.com.tw/environment/risks-opportunities.php</p>	
(四) 公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定公司節能減碳、溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？	V		<p>本公司每年進行ISO 14064-1溫室氣體查證與ISO 14046水足跡查證，同時也蒐集廢棄物管理情形，將近三年資訊充分揭露於本公司永續網：</p> <p>溫室氣體盤查(http://csr.sinyi.com.tw/environment/greenhouse-gases.php)、水資源管理(http://csr.sinyi.com.tw/environment/water-resources.php)及廢棄物管理情形(http://csr.sinyi.com.tw/environment/waste.php)。</p> <p>由於信義房屋為服務業，廢棄物主要為同仁日常服務產生廢棄物，未有生產製程的有</p>	無

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			<p>毒廢棄物。本公司透過溫室氣體查證與揭露，計算出組織產生固體和液體廢棄物處理產生的碳排放量，占間接溫室氣體排放源約1%，因此並未列為本公司重大性議題，處理方式按照各地政府規定處理。</p> <p>本公司以環境保護作為企業永續經營之重要基礎，透過整合內外部資源投入，推廣環境保護價值與理念，發揮企業影響力，提升企業機會與產業競爭力，盼達成2030年「每筆不動產仲介服務碳排放量減少45%、溫室氣體碳排放量減少90%、人均用水量減少30%；基準年：2017年」與「100%使用綠電」目標。</p> <p>1. 本公司自導入ISO 14064-1溫室氣體查證、ISO 14067碳足跡查證、ISO 50001能源管理系統驗證、PAS 2060碳中和查證、ISO 14046水足跡查證及ISO 14001環境管理系統驗證及ISO 46001水資源效率管理系統後，每年仍持續進行前述各項查證。本公司於民國111年不僅通過ISO 14064-1溫室氣體查證、ISO 14067碳足跡查證、ISO 14046水足跡查證、ISO 14001環境管理系統、ISO 50001能源管理系統查證；更因民國109年通過行政院環保署碳標籤及減碳標籤展延，於民國110年榮獲環保署低碳產品獎勵特優獎肯定。此外，為響應國際環境倡議，本公司於民國110年參與Net Zero 2030/2050倡議，承諾2030淨零排放目標，並於民國111年獲得淨零標章「綠級」；持續參與碳揭露專案（Carbon Disclosure Project，CDP）；此外，亦於110年氣候變遷問卷榮獲「A List」最高等級成績；另通過科學減量目標倡議(SBTi)「致力於1.5°C減碳目標」。</p> <p>2. 公司節能減碳、溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策： 本公司長期以來將永續發展視為己任，積極落實企業社會責任。我們遵循「身為環保尖兵的服務業」永續原則開展環境保護面向兩大策略主軸：「低碳服務」及「生態效益」，透過整合內外部資源投入，推廣環保意識與環境復育行動，持續減少碳足跡與提升能資源使用效率，強化企業機會與產業競爭力。本公司持續推動環境永續政策與管理措施，包含：</p> <p>(1)透過碳足跡盤查，我們發現服務用紙在服務階段碳足跡佔比最高，因此本公司以減少服務用紙量作為綠色目標之一。透過此模式所發展出的創新，不只減少營運成本，同時每筆交易也因為碳排放的減少而對社會環境有所貢獻，是個雙贏的策略模式。在此策略下，本公司推出了互動看屋、數位派報、Top Agent App、社群平台生活圈(IG、Line@、FB粉絲團)、DiNDON智能賞屋服務、線上委託、不動產說明書電子簽章等，既提升客戶服務效率與品質、讓服務更即</p>	

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			<p>時，更大幅減少行銷用紙及廢棄物、降低對環境衝擊，同時降低服務作業成本。</p> <p>(2)房仲業雖非屬於高用水行業且水資源耗用主要為同仁日常使用，但本公司因應利害關係人對用水課題重視，將水資源列入重要議題，增加對應重大主題並持續關注全球水資源管理發展趨勢。透過每年定期盤查，持續追蹤管理並掌握水資源對公司營運風險影響與發展機會。本公司用水量主要供大部分為同仁日常使用，少部分為來訪客戶使用，並未有生產製程所產生的廢汙水，但仍持續推動水資源節約計畫，包含採購省水標章之產品如水龍頭、馬桶等，並執行水龍頭出水量減量措施，以減少水資源之浪費。為確保用水安全，亦定期進行水質檢驗、查檢並維護管路。透過管理水資源使用數據，與每年執行ISO 14046水足跡查證，更於民國111年導入ISO 46001水資源效率管理系統，展現本公司對水資源管理之重視。為持续提升水資源使用效率，本公司訂定用水減量目標，期望2030年人均用水量能再減少30%(基準年：2017年人均用水量為18.65度)。</p> <p>(3)本公司透過每年ISO 14001環境管理系統與ISO 50001能源管理系統驗證，通盤檢視以找出公司精進的方向與機會、調整環境管理方案和目標。民國109年於示範門店裝設智慧能源管理系統、民國110年總部大樓更換冷卻水塔；此外，近兩年持續汰除耗能冷氣設備為節能機種，期望藉此符合利害關係人對環境面向之關注、協助公司提升環境績效、減少環境災害風險與負面衝擊，促進公司永續發展，達成保護環境之目標。</p> <p>(4)本公司自導入ISO 20121永續性活動管理系統查證後，期望透過舉辦永續活動，對內藉此帶動所有信義分店籌辦活動時皆能依循永續精神及永續條款、準則，全程考量利害關係人所關切的議題；對外發揮信義影響力，向客戶、同仁、供應商、社會大眾等利害關係人宣導永續發展觀念與意識，確保永續消費與生產模式，讓永續觀念種子成長茁壯。</p> <p>(5)本公司藉由分店發展社區環保綠色服務，鼓勵同仁從服務過程檢視社區住戶所需、發揮綠色創意，如環保搬家、環保回收活動、舊物循環利用減廢等方案，幫助社區綠化環境，提升生活品質，從分店擴散在地共好精神。此外，本公司亦動員同仁化身為信義志工，從事淨灘、清理埤塘等廢棄物清理，並且透過「社區一家計畫」，鼓勵各社區提出綠色環保提案，藉此美化在地環境，與社區居民共享綠色生活。</p> <p>(6)在廢棄物管理方面，由於本公司為服務業，廢棄物主要為日常營運廢棄物，並</p>	

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因						
	是	否	摘要說明							
			未有製造過程的有毒廢棄物，因此廢棄物管理非本公司之重大性議題。惟本公司仍致力於廢棄物減量工作，全面落實用餐後廚餘回收及其他各項資源回收，由專業清潔回收公司統一處理，為地球環保盡一份心力。							
四、社會議題										
(一) 公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？	V		<p>本公司自成立以來，始終秉持著「以人為本」的信義精神，認同並自願遵循「聯合國世界人權宣言」、「聯合國全球盟約」、「聯合國企業與人權指導原則」、「聯合國國際勞動組織」等國際公認之人權標準，杜絕任何侵犯及違反人權的行為，有尊嚴的對待及尊重所有同仁，通過「信義房屋人權承諾」，尊重人權公約所訂定之保障，並公布於本公司網站，請詳：https://res.sinyi.com.tw/file/investors/13.信義房屋人權承諾.pdf。</p> <p>信義企業集團守則亦明確表示信義係每位同仁因共同的理念、文化所凝聚而成為重要的企業價值，每位同仁在信義皆有平等機會，不因種族、性別、信仰、婚姻、國籍而有任何形式之歧視，信義在員工相關政策上落實平等及自由原則，達成以人為本的理念實踐。此外，本公司亦要求供應商及合作夥伴之營運活動，確保不侵犯基本人權，均能獲得公平有尊嚴對待。</p> <p>基如上述，本公司之人權管理政策及具體方案與實施情形如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>人權管理政策</th> <th>具體方案及實施情形</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>提供安全與健康的工作環境</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 詳第 5-23 頁勞資關係之「工作環境與員工人身安全的保護措施」相關說明。 同仁健康守護專責單位：幸福健康管理中心。 </td> </tr> <tr> <td>協助員工維持身心健康及工作生活平衡</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 推行「EAP 同仁協助方案」。 中午休息 1.5 小時，給予同仁充足午休時間。 公費健康檢查。 執行健康促進方案，例如開辦戒菸班/門診戒菸等。 推行彈性福利「信福幣」制度。 推行彈性工時制度。 醫師臨場服務為同仁健康把關。 </td> </tr> </tbody> </table>	人權管理政策	具體方案及實施情形	提供安全與健康的工作環境	<ul style="list-style-type: none"> 詳第 5-23 頁勞資關係之「工作環境與員工人身安全的保護措施」相關說明。 同仁健康守護專責單位：幸福健康管理中心。 	協助員工維持身心健康及工作生活平衡	<ul style="list-style-type: none"> 推行「EAP 同仁協助方案」。 中午休息 1.5 小時，給予同仁充足午休時間。 公費健康檢查。 執行健康促進方案，例如開辦戒菸班/門診戒菸等。 推行彈性福利「信福幣」制度。 推行彈性工時制度。 醫師臨場服務為同仁健康把關。 	無
人權管理政策	具體方案及實施情形									
提供安全與健康的工作環境	<ul style="list-style-type: none"> 詳第 5-23 頁勞資關係之「工作環境與員工人身安全的保護措施」相關說明。 同仁健康守護專責單位：幸福健康管理中心。 									
協助員工維持身心健康及工作生活平衡	<ul style="list-style-type: none"> 推行「EAP 同仁協助方案」。 中午休息 1.5 小時，給予同仁充足午休時間。 公費健康檢查。 執行健康促進方案，例如開辦戒菸班/門診戒菸等。 推行彈性福利「信福幣」制度。 推行彈性工時制度。 醫師臨場服務為同仁健康把關。 									

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因																											
	是	否	摘要說明																												
			<p>落實高薪資、高發展、高關懷的「三高」政策</p> <ul style="list-style-type: none"> • 新進業務同仁享有前6個月之保障月薪5萬元。 • 完整及暢通之升遷管道，晉升沒有雙黃線。 • 實施師徒制，以手心向下的理念提攜新人。 <p>依法進行聘僱流程，杜絕不法歧視問題</p> <ul style="list-style-type: none"> • 要求招募團隊於聘僱流程均依勞基法等相關法令辦理，不因種族、性別、年齡等各方面而發生歧視。 • 業務新人需均參加職場平權課程。 <p>禁止強迫勞動、恪遵當地政府勞動法令</p> <ul style="list-style-type: none"> • 落實休假制度並調整所有分店業務同仁出勤時間，鼓勵同仁注重工作與生活平衡。 <p>將永續發展承諾落入與供應商的合約之內，並落實 ESG 相關面向的實地稽核</p> <ul style="list-style-type: none"> • 民國 102 年起即將供應商人權條款列入公司制式合約中，並與時俱進的依國際趨勢法規編修。永續條款已合併修訂為「供應商正當經營行為及永續發展承諾書」，邀請所有重點供應商簽訂。 																												
			<p>為深耕員工對於自身權益的了解，協助維持身心健康及工作平衡，執行新進人員全面落实教育訓練，民國111年度相關訓練時數及人次如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">議題相關課程</th> <th colspan="3">新進人員訓練</th> </tr> <tr> <th>每次課程時數(小時)</th> <th>開班總時數(小時)</th> <th>總人次</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>幕僚新人認識 信義的薪獎福利制度(線上)</td> <td>0.5</td> <td>12</td> <td>134</td> </tr> <tr> <td>人事薪獎福利 (線上+實體)</td> <td>1.5</td> <td>98</td> <td>1,263</td> </tr> <tr> <td>認識信義經營理念 (線上+實體)</td> <td>1</td> <td>60</td> <td>1,345</td> </tr> <tr> <td>職場健康管理 (線上+實體)</td> <td>0.5</td> <td>29</td> <td>1,340</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td></td> <td>199</td> <td>4,082</td> </tr> </tbody> </table>	議題相關課程	新進人員訓練			每次課程時數(小時)	開班總時數(小時)	總人次	幕僚新人認識 信義的薪獎福利制度(線上)	0.5	12	134	人事薪獎福利 (線上+實體)	1.5	98	1,263	認識信義經營理念 (線上+實體)	1	60	1,345	職場健康管理 (線上+實體)	0.5	29	1,340	合計		199	4,082	
議題相關課程	新進人員訓練																														
	每次課程時數(小時)	開班總時數(小時)	總人次																												
幕僚新人認識 信義的薪獎福利制度(線上)	0.5	12	134																												
人事薪獎福利 (線上+實體)	1.5	98	1,263																												
認識信義經營理念 (線上+實體)	1	60	1,345																												
職場健康管理 (線上+實體)	0.5	29	1,340																												
合計		199	4,082																												

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因														
	是	否	摘要說明															
			<p>為全面落實提升同仁職業安全觀念，職安室自行製作職業安全衛生線上課程1小時並列為必修項目，另邀請專家至公司辦理職安講座，相關訓練時數及人次如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">議題相關課程</th> <th rowspan="2">每次時數</th> <th>新進人員訓練</th> <th>在職人員訓練</th> </tr> <tr> <th>人次</th> <th>人次</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>職業安全衛生管理</td> <td>1</td> <td>629</td> <td>4,626</td> </tr> <tr> <td>職場安全維護</td> <td>3</td> <td>—</td> <td>36</td> </tr> </tbody> </table> <p>本公司嚴格遵守政府相關法規規定，落實勞工法令，保障同仁權益，除依法每季召開勞資會議外，同仁亦可透過單位內或跨單位之溝通平台提出想法及建言，達到充分溝通及有效解決問題之目的。</p>	議題相關課程	每次時數	新進人員訓練	在職人員訓練	人次	人次	職業安全衛生管理	1	629	4,626	職場安全維護	3	—	36	
議題相關課程	每次時數	新進人員訓練	在職人員訓練															
		人次	人次															
職業安全衛生管理	1	629	4,626															
職場安全維護	3	—	36															
(二) 公司是否訂定及實施合理員工福利措施(包括薪酬、休假及其他福利等)，並將經營績效或成果適當反映於員工薪酬？	V		<p>本公司以「三高」思維打造優質薪獎環境的「高薪資」，創建多元服務事業的「高發展」，規劃幸福職場的「高關懷」。本公司發行內部數位貨幣「信福幣」，讓同仁自行選擇使用符合需求的福利，同時，亦提高每位同仁的福利預算，自選福利除原有項目外，像是學習成長、健康維護、家庭照顧、環境保護等項目，更放大倍率鼓勵同仁均衡發展，讓同仁有彈性與空間打造自己的幸福。本公司期待透過這個制度的實施，提升同仁對公司之組織認同及滿意度，並能更專注於工作表現，完成自己與客戶的家業夢想。</p> <p>1. 薪酬：本公司之年終獎金制度係將本公司之稅後營業利益1/3為基礎，於考量其年資與年度績效考核情形後，分配予全體同仁，以激勵所有同仁共同為本公司目標努力。員工酬勞則係依本公司章程規定，於本公司當年度獲利不低於1%計算之。除經理人之薪酬制度詳如第3-18頁外，其餘同仁之主要薪獎制度如下：</p> <p>(1) 業務同仁部分：本公司對於新進業務同仁提供每月5萬元之保障，為期6個月，使其安心學習、落實服務基本功。對於正式業務同仁係採高薪低獎制度，避免業務同仁追求高比例獎金而從事損及客戶權益之行為；業務及分店盈餘獎金除個人獎金外，並設置一定之比例為團體獎金，以鼓勵業務同仁及主管注重合作分工精神。為激勵分店業務人員向上成長及在本公司長期發展，另設置績優業務同仁留任獎金，於年度終了後達到一定業績標準者，得於繼續於本公司服務滿二年後領取留任獎金。</p> <p>(2) 幕僚同仁部分：其薪酬係根據同仁所任之職責、職務、特殊專業能力及物價指數等各面向規劃。本公司每年均參與市場薪酬調查，每年度參考市場薪資水準及公</p>	無														

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			<p>司整體獲利狀況，視同仁之績效表現，依本公司「幕僚同仁年度薪資調整及晉升提報作業要點」進行晉升與調薪作業。</p> <p>2. 休假及其他福利：本公司之休假制度主要係依勞動基準法訂定；其他福利除上述之「信福幣」外，亦鼓勵同仁在本公司完整職涯並成就人生身分的轉換，不分性別皆有第二胎生育補助新台幣12萬元，表現優異之同仁亦得被提名參加公費海外獎勵旅遊。此外，所有同仁購售屋亦享有仲介服務費優惠，如購買集團子公司興建之建案房屋，亦享有員工價格優惠等福利。相關員工福利請詳第5-19頁「勞資關係」之說明。</p> <p>3. 職場多元化與平等： 信義自成立以來，始終秉持著「以人為本」的信義精神，創造職場性別平等更優質的工作環境，民國111年度女性職員平均占比達42%，女性主管平均占比為20%，女性高階主管占比亦為20%。</p>	
(三) 公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？	V		<p>本公司除法定勞健保外，並為同仁投保團體保險。此外，本公司提供兩年一次免費健康檢查，40歲(含)以上正式同仁則每年提供一次健康檢查，並且鼓勵同仁成立多項社團活動及給予經費補助，同時持續推動「EAP員工協助方案」。</p> <p>此外，本公司定期舉辦人身及意外災害安全講習，提供員工安全與健康之工作環境，包括提供必要之健康與急救設施，並致力於降低對員工安全與健康之危害因子及對員工定期實施安全與健康教育訓練，以預防職業上災害及建構安全的職場工作環境。主要措施如下：</p> <p>1. 因COVID-19疫情尚未完全降溫，民國111年健康照護著重於防疫相關知識，在線上健康管理系統及公司APP(Top Community)提供，利於同仁隨時查閱，運用在自身及家人的健康照護。</p> <p>2. 優化勤假等各項制度，樂活工作。 (1) 監控分析工時狀況，降低過勞風險。 (2) 落實三節休假政策：實施全台分店三節休假新政策，工作生活平衡。 (3) 辦理給薪志工假，結合公益活動提升員工向心力。</p> <p>3. 人身安全暨設施設備保全： (1) 成立職業安全衛生委員會，並設置職業安全衛生管理員，依照法規及證照需求每年受訓至規定時數，職業安全衛生業務主管則由人力資源部主管擔任。 (2) 制定「分店門市突發事件緊急應變流程」、配發隨身警報器予女性經紀人及分店</p>	無

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			<p>秘書，且分店等營業處所均裝有24小時保全監視系統；針對因輪值夜歸同仁交通費用補助。</p> <p>(3) 每半年定期舉辦消防安全講習；每月於月會播放交通安全法規宣導短片；每季發信宣導全員及各單位注意用電安全；利用定期會議及郵件宣導工作安全及性騷擾防治措施。</p> <p>(4) 原每年一次進行新任店長及新進秘書自動體外心臟除顫器(AED)及CPR教育訓練，因COVID-19疫情影響，避免群聚實體課程，民國111年暫停舉辦。</p> <p>(5) 新進同仁職場健康及工作安全教育訓練。</p> <p>(6) 全面加裝分店樓梯止滑條，各分店均配有滅火器。</p> <p>(7) 民國111年度失能傷害頻率(FR，即每百萬工時中，發生失能傷害的總人次數-不計COVID-19)為11.25，較民國110年度減少0.13；民國111年度失能傷害嚴重率(SR，即每百萬工時中，發生失能傷害的總損失日數-不計COVID-19)為83，較民國110年度減少38；民國111年失能傷害總人次占民國111年底員工總人數之2.86%，主要係因執行仲介服務時發生之交通事故所致。本公司採取之改善措施如下，以確保同仁工作期間之安全。</p> <p>I. 持續提供業務區交通安全宣導資料，以利業務單位進行宣講，強化同仁安全駕駛及防衛駕駛觀念，進而降低交通事故之發生。</p> <p>II. 針對嚴重事故，由總務行政組通知區主管主動進行關懷。</p> <p>III. 提案全體業務同仁配戴全罩式安全帽。</p> <p>IV. 推動分店聚焦經營分店所在之社區，改以行走或腳踏車做為交通工具，減少長途帶看而導致之交通事故。</p> <p>4. 打造綠色健康職場：</p> <p>(1) 設置公司內部溝通使用之APP，並開闢「幸福園地」，每月發表數篇關於職場健康-身心健康及紓壓等文章。</p> <p>(2) 於公司內網設置個人化之「健康管理中心」，提供歷年之健檢紀錄、讓同仁隨時記錄健康數據等資料。</p> <p>(3) 持續塑造健康職場環境，如無毒裝潢、每季定期消毒等。</p> <p>(4) 取得相關認證：</p> <p>I. 行政院衛生福利部國民健康署「健康職場自主認證健康促進標章」(認證有效期間：111/01-113/12)。</p> <p>II. 臺北市政府衛生局「優良哺集乳室認證」展延(認證有效期間：111/9-112/8)。</p>	

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			III. 舉辦各類球類活動與運動，獲教育部體育署頒發「運動企業認證」。	
(四) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫？	V		<p>本公司提供完整的培育系統，對各級主管與同仁皆規劃完整的職能訓練，包含新人訓練、專業進階訓練、店組主管訓練、區部主管訓練等；民國111年推出專業認證制度檢測同仁專業能力，引導同仁持續精進專業；此外導入企業倫理的信念發展相關訓練教材內容，厚植信義理念。除實體課程外，並透過「e-Learning」數位學習平台讓同仁隨時隨地可以進行線上學習，提升相關本職學能。</p> <p>為配合組織發展，提升同仁職務所需之相關能力，同仁在外進修符合一定條件亦可申請學費半額之補助。同仁亦可針對提升工作能力的外訓課程提出申請，由公司進行派訓或給予半數之訓練費用補助。此外同仁得透過彈性福利制度之多元學習補助發展多元能力。</p> <p>為協助學生在畢業前即做好充分準備，同時拓展延攬優秀人才機會，本公司與多所重點經營學校進行產學合作，包含：(1)課程業師、(2)專題演講、(3)校園活動贊助、(4)應屆畢業生說明會、(5)校園徵才博覽會等，此外於民國105年起推出「全時實習生計劃」，提供優渥薪資與完整培訓，讓實習生可獲得從態度、理念到實務面的體驗學習，了解房地產仲介業務之流程，讓同學提前與企業接軌，藉以紮根人才培訓。</p>	無
(五) 針對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示等議題，公司是否遵循相關法規及國際準則，並制定相關保護消費者或客戶權益政策及申訴程序？	V		<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司嚴格遵守政府相關法規規定，內部制訂行銷廣告刊登相關作業辦法，並編製「廣告審查基準手冊」供人員遵循，部分行銷文件並需經本公司客戶服務部審查後，方得以對外行銷；此外，現今行動設備普及，行銷方式已從傳統紙本走向以數據、影片、直播等各式數位行銷方式吸引客戶，為使同仁遵循廣告行銷法令，將數據影片等多媒體廣告納入審查基準，確保多元廣告行銷之適法性。本公司要求業務同仁需誠實對待客戶，不得有虛偽隱瞞等情事，若違反相關規定，則進行違規處分並公告於公司內部網站周知，使其他同仁以資警惕。 2. 為保護個人資料，亦針對向當事人蒐集、行銷、利用、處理、建檔、刪除、銷毀等程序加以明訂外，公司內部亦成立個人資料保護組織，專司資料保護與遵守個人資料保護法相關具體施策之落實執行，使公司各階層人員均能熟悉各項規定及相關法令。 3. 本公司及其子公司主要為房屋仲介服務業，服務本身與客戶之健康與安全較無直接關係，惟介紹予客戶之房屋物件前，需針對該物件進行不動產調查，確定該建物是否有結構安全之虞，並且利用資料庫或派人進行查檢，了解是否氣離子或幅射過高之虞、該建物或其社區是否發生非自然身故事件及其週遭嫌惡設施狀況，並充分記錄於不動產說明書中，且要求業務同仁詳實講解不動產說明書，以維護客戶之權益與購入後之居住品質，不動產說明書之記載符合內政部發布之「不動產說明書應記載 	無

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			<p>及不得記載事項」之規定；從事一手房之預售時，亦依「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」進行銷售，且要不得有廣告不實之情事。部分子公司為不動產開發業，對於房屋建築之材料與施工品質均需維持一定之品質，堅持提供完整的「建物生產履歷」，嚴禁偷工減料之情事。建築設計時，亦需考量通風換氣情形，打造良好的居住環境。</p> <p>4. 受到新型冠狀病毒疫情的影響，本公司及子公司於提供服務或銷售不動產時，均落實配戴口罩、進出量體溫及消毒等防疫工作，並提供口罩予客戶使用，以保護客戶之健康。另外亦在社區服務上提出多項方案，像是居家消毒、清消用品提供、製作手工皂等，提倡防疫知識並且為社區提供更良好防疫環境。</p> <p>5. 本公司為了解客戶對於服務的感受且服務量提高，為服務品質必須優良穩定，將提升並統一集團各單位服務能力，設置免付費0800客戶意見專線，及成立網路服務平台，以便客戶使用不同管道提供意見，廣納客戶的建言，協助客戶解決服務上的問題與需求，並訂定「信義房屋服務品質調查暨不滿意案件處理辦法」及「客戶資料管理辦法」，將各類調查方式、客情蒐集管道及各級客戶案件處理程序制度化，瞭解及處理客戶意見，以提升公司整體之服務品質，達成客戶滿意之目標。</p>	
(六) 公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形？	V		<p>本公司依循國際法規(如UN Global Compact、ILO、Universal Declaration of Human Rights)以及國際標準(ISO9001、ISO26000、ISO20400...等)，並以公司經營理念作為供應鏈管理政策訂定之基礎，期許在提供市場產品與服務時，能與供應商共同創造、保護及促進經濟、社會、環境的永續發展，並透過資源分享與供應商共好，以期能達成「與企業倫理有約」的供應鏈管理。</p> <p>民國110年我們首次導入ISO 20400永續採購並於民國111年持續取得通過BSI驗證，將ESG內涵融入採購選商、管理、與風險評鑑的採購流程當中。於服務過程中，也要求產品或使用之原物料需具有綠建材標章，將綠色採購原則納入採購政策。另外，透過邀請所有供應商承諾並簽署「供應商正當經營行為及永續發展承諾書」，大額採購(300萬元以上)供應商填寫「ESG永續風險自評表」，以確保逐步提升我們供應商的永續性，做到對消費者、社會、環境和員工的保護。</p> <p>合作期間除了透過持續的溝通管理，並透過夥伴合作，提供資源，帶領微小企業開始認識與實施ESG。每年會邀請夥伴們填寫「供應商ESG自評表」，在實地訪查時特別針對勞工權益(合理工時與薪資、保險...等)、人權、勞工職業安全衛生等面向做交流，以檢視供應商是否在營運之際對ESG產生了正、負面衝擊，並能據以表揚或請其改善。更多詳細說明可參考永續報告書。</p>	無

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
(七) 公司是否評估對社區之風險或機會並採行具體的相應措施及其實施成效?	V		<p>本公司經營業務係以提供房屋仲介服務為主，而非生產實體商品，因此對社區造成的危害，相對不顯著；相反而言，因為服務模式係讓業務同仁深入社區服務居民，發現其未被滿足之居住需求，小至紗窗修繕、擔任學校交通導護，大至協助社區各項慶典活動、舉辦全國繪畫比賽，從認識人、被認識到被信任，逐步成為社區居民的好鄰居以及不可或缺的一員，並協助479個社區辦理社區區權會，提供親力親為的人力支援，也因此社區民眾在購售屋時，能夠想到本公司同仁所提供之房仲服務，進而成就其家業夢想。</p> <p>此外，本公司自民國93年推動社區一家計畫以來，鼓勵全民積極投身於地方人文教育、環境生態、產業發展、社福醫療與社區治安等多元領域，帶動了地方整體發展，更重要的是凝聚了無數人心。社區一家計畫達成全台368個鄉鎮市區100%提案率的里程碑，其中於民國111年共贊助185個社區提案，更多具體推動內容揭露於本公司永續報告書以及社區一家網站(網址: https://www.taiwan4718.tw/landingpage/)。</p>	無
(八) 公司是否投入資源支持國內文化發展，及其支持方式與成果?	V		<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司自民國93年推動社區一家，並於民國111年贊助185個社區提案，贊助金額23,894仟元，其中包含參加農村再生及文化局村落計畫、活化社區內古道來提供地方創生，支持宜蘭唸歌文化傳承等國內文化發展，相關推動內容揭露本公司社區一家網站。社區一家計畫於民國106年獲得「總統文化獎」，至今仍持續推動中。 2. 本公司於民國110年以新台幣27,300仟元，與社會賢達等人共同捐助30,000仟元，成立台灣地方創生基金會，做為橋接地方產業振興、地方人文地產景全方位發展與各項資源(資本、科技、人才等)的大平台，並支持該基金會民國111年度預算支出共計5,800仟元，截至民國111年底止，全台共有約100組地方創生團隊加入，並且全台舉辦9次見學之旅，第一線了解在地的聲音與需求，共同串連地方的人、文、地、產、景。此外，亦有來自台灣北中南東與離島的地方獻聲者共61位，介紹並推廣其所喜愛的社區文化與特色。更多地方創生活動可參訪台灣地方創生基金會網站。 3. 本公司於民國100年成立對外開放的信義學堂，經常舉辦人文生活、社會關懷等各項免費講座，即使於疫情升溫期間，仍透過線上方式繼續舉辦優質講座，讓居民均有機會接觸藝文活動，民國111年度總投入成本約1,600仟元。本公司於民國103年捐贈予台北市政府的「幾米月亮公車」，為台北市信義區知名的裝置藝術，均有本公司指派專人負責維護，平均每年吸引至少5萬人以上免費參觀。 4. 此外，本公司亦以現金捐助或贊助「看見台灣3」的電影拍攝、灣聲樂團新年音樂會、促進台灣與南島體系文化交流之政治大學南島講座基金、曾宇謙與水藍音樂會及第五屆紀州庵校園刊物特展競賽共約4,500仟元。 	無

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因									
	是	否	摘要說明										
<p>五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製永續報告書等揭露公司非財務資訊之報告書？前揭報告書是否取得第三方驗證單位之確信或保證意見？</p> <p>本公司民國111年度出版之「2021信義房屋永續報告書」係委託BSI英國標準協會台灣分公司進行查證，取得獨立保證意見聲明書。依循AA1000ASv3 Type 1標準，經查證後，本報告符合GRI通用準則2021與SASB準則，中度保證等級，呼應「上市上櫃公司永續發展實務守則」及聯合國全球盟約、ISO 26000社會責任指引等國際標準。</p> <p>報告書管理方式如下：</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="3">內部稽核</td> <td><input checked="" type="checkbox"/>由全面倫理管理委員會、各部門主管檢視各章節內容與資訊正確性</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/>董事會檢視ESG績效與策略目標</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/>稽核主管稽核資訊正確性</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">外部查證</td> <td><input checked="" type="checkbox"/>財務數據：【勤業眾信(Deloitte)】</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/>環境數據：ISO 14001、ISO 14046、ISO 14064-1、ISO 14067、ISO 50001、PAS 2060【BSI 英國標準協會】 參與碳揭露專案（Carbon Disclosure Project, CDP）氣候變遷問卷。</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/>永續數據：依循AA1000ASv3 Type 1標準，符合GRI通用準則2021及SASB準則；通過TCFD符合性查核【BSI 英國標準協會】</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/>永續活動：ISO 20121【BSI 英國標準協會】</td> </tr> </table> <p>各查證聲明書可參閱http://csr.sinyi.com.tw/certificates/verification-report.php</p>					內部稽核	<input checked="" type="checkbox"/> 由全面倫理管理委員會、各部門主管檢視各章節內容與資訊正確性	<input checked="" type="checkbox"/> 董事會檢視ESG績效與策略目標	<input checked="" type="checkbox"/> 稽核主管稽核資訊正確性	外部查證	<input checked="" type="checkbox"/> 財務數據：【勤業眾信(Deloitte)】	<input checked="" type="checkbox"/> 環境數據：ISO 14001、ISO 14046、ISO 14064-1、ISO 14067、ISO 50001、PAS 2060【BSI 英國標準協會】 參與碳揭露專案（Carbon Disclosure Project, CDP）氣候變遷問卷。	<input checked="" type="checkbox"/> 永續數據：依循AA1000ASv3 Type 1標準，符合GRI通用準則2021及SASB準則；通過TCFD符合性查核【BSI 英國標準協會】	<input checked="" type="checkbox"/> 永續活動：ISO 20121【BSI 英國標準協會】
內部稽核	<input checked="" type="checkbox"/> 由全面倫理管理委員會、各部門主管檢視各章節內容與資訊正確性												
	<input checked="" type="checkbox"/> 董事會檢視ESG績效與策略目標												
	<input checked="" type="checkbox"/> 稽核主管稽核資訊正確性												
外部查證	<input checked="" type="checkbox"/> 財務數據：【勤業眾信(Deloitte)】												
	<input checked="" type="checkbox"/> 環境數據：ISO 14001、ISO 14046、ISO 14064-1、ISO 14067、ISO 50001、PAS 2060【BSI 英國標準協會】 參與碳揭露專案（Carbon Disclosure Project, CDP）氣候變遷問卷。												
	<input checked="" type="checkbox"/> 永續數據：依循AA1000ASv3 Type 1標準，符合GRI通用準則2021及SASB準則；通過TCFD符合性查核【BSI 英國標準協會】												
	<input checked="" type="checkbox"/> 永續活動：ISO 20121【BSI 英國標準協會】												
<p>六、公司如依據「上市上櫃公司永續發展實務守則」定有本身之永續發展守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形：</p> <p>本公司為實踐企業社會責任，並促進經濟、社會與環境生態之平衡及永續發展，於民國99年12月董事會通過訂定本公司「企業社會責任實務守則」，以強化企業社會責任之落實，將其納入公司管理與營運中。本公司定期依該守則檢視執行情形並據以改進，執行至今尚無差異情形。民國112年1月18日董事會通過修正上開守則，並預計於同年5月提報股東常會同意。</p>													
<p>七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊：</p> <p>本公司及子公司始終秉持「誠信」、「倫理」之經營理念，將「積極落實企業社會責任」內化成為我們的根本價值，維繫與各利害關係人間的和諧相處，多年來亦榮幸獲得各界諸多肯定，例如：</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 民國111年連續5年榮獲《GCSA全球企業永續獎》之永續報告書獎(Sustainability Reporting)，並獲得最佳案例獎(Best Practices)。 ● 第8度獲頒TCSA台灣永續獎之「十大永續典範獎」，永續報告獲不動產及營造業第1類白金級肯定，單項績效方面獲氣候領袖獎、創新成長領袖獎、透明誠信領袖獎。 ● 連續3年榮獲遠見CSR暨ESG獎首獎，獲頒最高殊榮「年度榮譽榜」；並以「全民倫理長」計劃獲得傑出方案教育推廣組楷模獎。 ● 本公司於民國110年取得中華公司治理協會公司治理評量CG6013之「特優」認證。 ● 連續16年榮獲《天下雜誌》天下永續公民獎。 													

推動項目	執行情形			與上市上櫃公司 永續發展實務守則 差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
<p>● 連續8年獲證交所公司治理評鑑「上市組排名前百分之五」。</p> <p>各項獎項均顯示本公司及子公司長期本於「取之於社會、用之於社會」之核心理念，以推動企業社會責任為己任，並獲得社會認可。未來本公司及子公司將持續傳遞企業社會責任的核心價值，朝永續經營的目標邁進，致力成為全方位發展的全球化在地企業。</p> <p>其他更多有關資訊請參閱第貳單元、公司治理之榮耀紀實與信義企業永續網(http://csr.sinyi.com.tw/)。</p>				

信義房屋氣候相關資訊

氣候相關資訊執行情形

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。	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：董事會為氣候變遷管理最高監督單位，負責審查年度風險管理報告、執行報告及稽核報告，以確保氣候相關風險管理制度有效推行。全面倫理管理委員會(Total Ethical Management Committee, TEM 委員會)，是信義房屋內部最高階的ESG 推動組織，負責推動執行氣候管理相關計畫，永續發展辦公室每年向董事會呈報與氣候相關之經營成效，並由董事會監督。董事會定期檢視ESG 影響、績效及策略目標；遵循危機管理作業流程，即時降低偶發氣候事件造成的經營威脅。本公司董事會自民國111年每季檢視溫室氣體盤查及查證進度。
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)。	氣候風險與機會對企業短、中、長期之影響：管理期程定義：短期(1年)、中期(~2030年)、長期(2030~2050)。經分析氣候相關風險對財務與非財務面衝擊，重要氣候風險為「過渡到低排放技術(低碳服務)」、「強化排放量報導義務」、「增加能源成本」及「極端天氣事件的嚴重性和頻率增加」；重要氣候機會為「減少紙張用量」、「開發低碳產品和服務」及「參與可再生能源項目並採用節能措施」，進而訂定三大因應策略：推動低碳服務、提升資源效率及組織近零到淨零。
3.敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。	極端氣候事件及轉型行動對財務之影響：極端氣候事件如颱風、突發性強降雨等，可能影響物件品質，並導致分店營運中斷、同仁交通及工作安全受到影響，並降低帶看、成交的機會，財務衝擊約新台幣2.8億元。此外，轉型風險包含強化排放量報導義務，將增加營運及減碳設備設置成本以及購買再生能源成本，共約新台幣2,540萬元；過渡到低排放技術(低碳服務)則可能導致消費者對舊有服務需求減少而使營收降低約新台幣11億元。轉型機會如低碳商品或服務，以推廣DiNDON智能賞屋等綠色服務為例，約帶來每年新台幣3,000萬元之潛在收入；而推動契據無紙化、降低紙張使用量亦可減少材料成本每年約新台幣200萬元。
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。	氣候風險整合於整體風險管理制度：本公司將氣候風險與各項營運風險整合於整體風險管理系統之中，以標準化流程定期進行鑑別、評估與管理。各部門鑑別相關風險，並於年度計畫與季檢討會議進行審議。董事會將氣候變遷帶來的衝擊列入公司重大風險之一。董事會是風險管理的最高監督單位，負責審核年度風險管理報告、風險執行報告和審查報告，確保風險管理制度的有效實施。由TEM委員會任命的執行團隊擔任風險負責人，管理風險目標和相關政策。
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。	情境分析：信義採用「2DS+NDCs」及「RCP8.5」兩種情境分析。2DS+NDCs：參照 SBTi 方法設定 2030 年「溫室氣體排放量比 2017 年減少 90%」的目標(類別 1+2)。如果信義增加購買再生能源，預計單價將增加新台幣2.1元/度，對應電費增加64%，約新台幣2,540萬元。RCP8.5：此情境假設的時間範圍是2021-2040年，年平均溫度增加1.62°C、年雨量增加75.74毫米/天。因此，預計到 2030 年空調設備的用電量將增加約 5.4%。同時，如果購買再生能源，預計電價單價將增加新台幣2.1元/度，電費增加總額約為新台幣2,680萬元。

項目	執行情形
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。	轉型計畫及指標與目標：因應「氣候緊急狀態」下氣候變遷挑戰所衍生轉型契機，本公司期許帶領客戶邁向低碳綠色經濟轉型，以減緩氣候衝擊。依據風險與機會分析結果訂定「推動低碳服務」、「提升資源效率」及「組織近零到淨零」三大策略，展開行動方案並訂定指標與目標，包含溫室氣體排放(類別1+2)每年減少4.2%、至2030年減少90%(基準年：2017)；服務碳足跡每年減少1%、至2030年減少45%(基準年：2017)；人均用水量每年減少1%、至2030年減少30%(基準年：2017)；2030年100%使用再生能源。
7.若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	民國111年已著手研議內部碳定價方案，當各分店碳排超過基準值時，則予以計算碳排費用，若低於基準值，則給予優惠，以驅動分店主動減碳。本方案尚在研議中。
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。	減碳目標範疇及進度：信義房屋之組織溫室氣體盤查(ISO 14064-1)涵蓋100%營運活動之直接排放與間接排放，減碳目標為每年溫室氣體(類別1+2)排放減少4.2%。民國110年較民國109年減少6.3%，較基準年2017年減少2.4%，達成目標。民國111年溫室氣體盤查成效，請參考 https://csr.sinyi.com.tw/enviroment/greenhouse-gases.php 。此外，民國110年為信義再生能源元年，購買T-REC共340MWh；民國111年則使用348,967度綠電，預計逐步達成2030年100%再生能源之目標。