

2017 企業社會責任報告書

Corporate Social Responsibility Report

信任為樑
創新為柱
打造一輩子的幸福



CONTENTS 目錄

國泰建設

國泰建設經營者的話	04
-----------	----

一、永續策略藍圖 06

1.1 價值鏈、商品與服務	08
1.2 國泰建設的永續重大議題	15
1.3 回應聯合國永續發展目標 (SDGs)	20
1.4 國泰建設短中長期策略與目標	22
1.5 風險鑑別與因應	23

二、策略一：「打造」建築品質保證 24

2.1 行動 I — 建築品質安全管理	27
2.2 行動 II — 耐震建築結構	30

三、策略二：「營造」優質客戶服務 32

3.1 行動 I — 保障客戶權益	35
3.2 行動 II — 售後永久服務	36

四、策略三：「塑造」安全作業環境 40

4.1 行動 I — 供應鏈政策與評鑑	43
4.2 行動 II — 施工安全管理	46

五、策略四：「建造」環境友善空間 48

5.1 行動 I- 綠建築規劃及設計	51
5.2 行動 II- 工地污染防治	56

六、策略五：「創造」幸福共融社會 58

6.1 行動 I — 國泰房地產指數	61
6.2 行動 II — 投入社會公益	63

七、永續基石 68

7.1 企業永續治理	71
7.2 我們的員工	77

八、關於報告書 84

附錄	88
全球永續性報告指標對照表	88
確信項目與重大性議題對照表	91
全球盟約對照表	91
ISO 26000 社會責任指引參考對照表	92
會計師獨立確信報告	93

國泰建設經營者的話



並在階段中可能會變動的住屋功能納入初期的設計思維中。此一模式從消費者使用行為為導向，降低住屋者未來變更房屋設計的困難與成本，另一方面，從資源運用為導向，盤查傳統建築模式可能造成的資源浪費。相信國泰建設以生命週期思考模式所調整的經營策略可提升我們的產業競爭力以及消費者對國泰品牌的信賴。

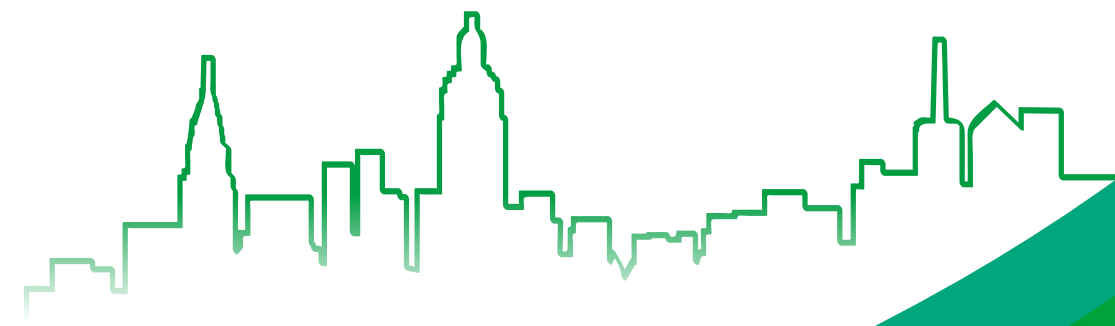
近年來，台灣社會面對多次的地震挑戰，在人們的心中埋下對地震的恐懼感。但國泰建設認為唯有「正確防震觀念的人民」以及「有良心的建商」才能降低地震帶給人民生命與財產的衝擊。因此，國泰建設結合社區舉辦逃生防災演練與宣導活動，提供民眾正確的防震觀念。在建案初期首先排除為行銷考量的外型花俏設計，堅持運用結構方正降低耐震風險。對國泰建設而言，住屋者的安全永遠是售屋的第一考量，以能夠住一輩子的好房子為我們的首要任務。在建築技術方面國泰建設持續精益求精，定期參與外部研討會與建材展，蒐集最新市場與建材資訊。對內定期討論新建材、新工法與新觀念，並且持續蒐集消費者回饋進行內部檢討與改善。達到「小震沒事、中震可修、大震不倒」的絕對目標，保障消費者的生命財產安全。

在「家」的建造過程中，消費者無法完全了解國泰建設在一磚一瓦中是如何努力堅守建築品質，所以我們期望能透過此永續報告與大眾溝通國泰建設的永續作為與努力。今年我們全面檢視聯合國永續發展 169 項的目標，盤點我們的經營作為與之連結，而下一步我們也將透過 CSR 委員會討論國泰建設對永續目標的貢獻方式與程度。我們雖然了解到多項永續發展目標係以國家層級而論，但國泰建設身居影響全球永續發展最重要的產業之一，亦應主動負起企業公民之責，從對建築品質的「負責」到全球永續的「當責」而努力。

董事長 張清樹

「打造住一輩子的好房子」是國泰建設 53 年來不變的永續使命，也是對台灣社會長期的責任。面對台灣不動產產業歷經多年的起伏與消費模式的改變，國泰建設的經營模式一方面堅守不變的承諾，透過「產權清楚、按圖施工、如期交屋、永久服務」四大保證鞏固消費者這對國泰品牌的信任。一方面必須與時俱進，隨時掌握國際永續脈動，在商業活動的同時，創造對社會的正向影響力，因此 2017 年我們更深入檢視經營作為與聯合國永續發展目標的連結。

國泰建設為因應台灣房地產產業未來的趨勢發展「少子化」與「高齡化」，「可變動與彈性」成為國泰建設在建築設計階段的主要規劃角度之一。我們從建築物的生命週期中思考使用者將經歷的人生各階段，



永續策略藍圖



9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE



GRI 準則：203-1

9.1 發展高品質的、可靠的、永續的，以及具有災後復原能力的基礎設施，包括區域以及跨界基礎設施，以支援經濟發展和人類福祉，並將焦點放在為所有的人提供負擔的起又公平的管道。

國泰建設亮點作為

國泰建設歷經 53 年的發展，對台灣經濟起飛做出貢獻，並堅持以一塊招牌全台推案，與價值鏈中的各夥伴共同打造高品質暨永續的房屋。

11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES



11.7 在西元 2030 年以前，為所有的人提供安全的、包容的、可使用的綠色公共空間，尤其是婦女、孩童、老年人以及身心障礙者。

國泰建設亮點作為

國泰建設導入通用設計，期望打造符合婦女、孩童及老年人等全齡居住的「通用宅」。2017 年投入通用設計的設計費用已超過新台幣 6 千萬元。



1.1 價值鏈、商品與服務

台灣發展趨勢逐漸朝向「少子化」與「高齡化」。因此在家戶人口及需求相對減少的情形下，國泰建設必須掌握此轉變所帶來之不同需求模式，開創新的住宅商機。因此國泰建設不斷從各方資訊蒐集以及深入探討產業現況後，了解到消費者對購屋意識及住宅品質方面的重要需求及原因如下：

1. 從傳統公寓轉換成有電梯之華廈、大樓。
2. 因子女成年外出後，從較大面積住宅轉換為小面積住宅。
3. 重視住家鄰近之育兒、休憩環境及醫療服務設施等。
4. 重視全齡化，滿足不同年齡層之空間設計及設備等。

面對社會現象而造成的產業轉變，國泰建設的策略皆不以競逐價格的方式來因應，而是不斷地思考如何提升建築價值，超越消費者的期待，帶動整體價值鏈從「數量滿足」提升至「品質滿足」的方向調整。而建築品質的提升，有賴於國泰建設所有價值鏈中的合作夥伴，從選地、設計、銷售、施工、客變、交屋、售後服務每一個階段的用心及對管理品質的要求。

為確保建築過程各項環節必須落實法規與品質管理，國泰建設檢視價值鏈以及不動產的生命週期，期望從小範圍的一磚一瓦砌成能夠保障購屋者一輩子的幸福，落實國泰建設的經營理念與核心價值。

國泰建設價值鏈

上游

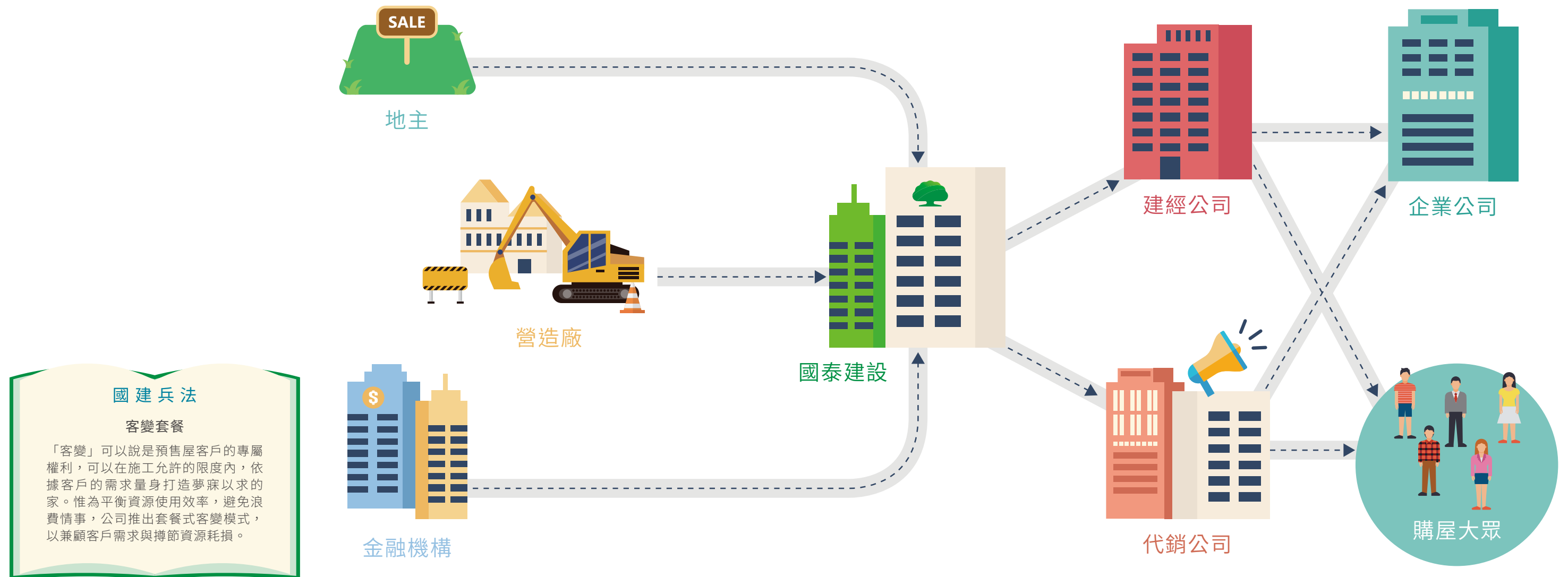
包含土地、營造業（含建材及原物料等供應產業）及資金供應的金融機構。

中游

以建設公司為主，以及銷售之相關行業（如廣告代銷公司、建築經理公司）。

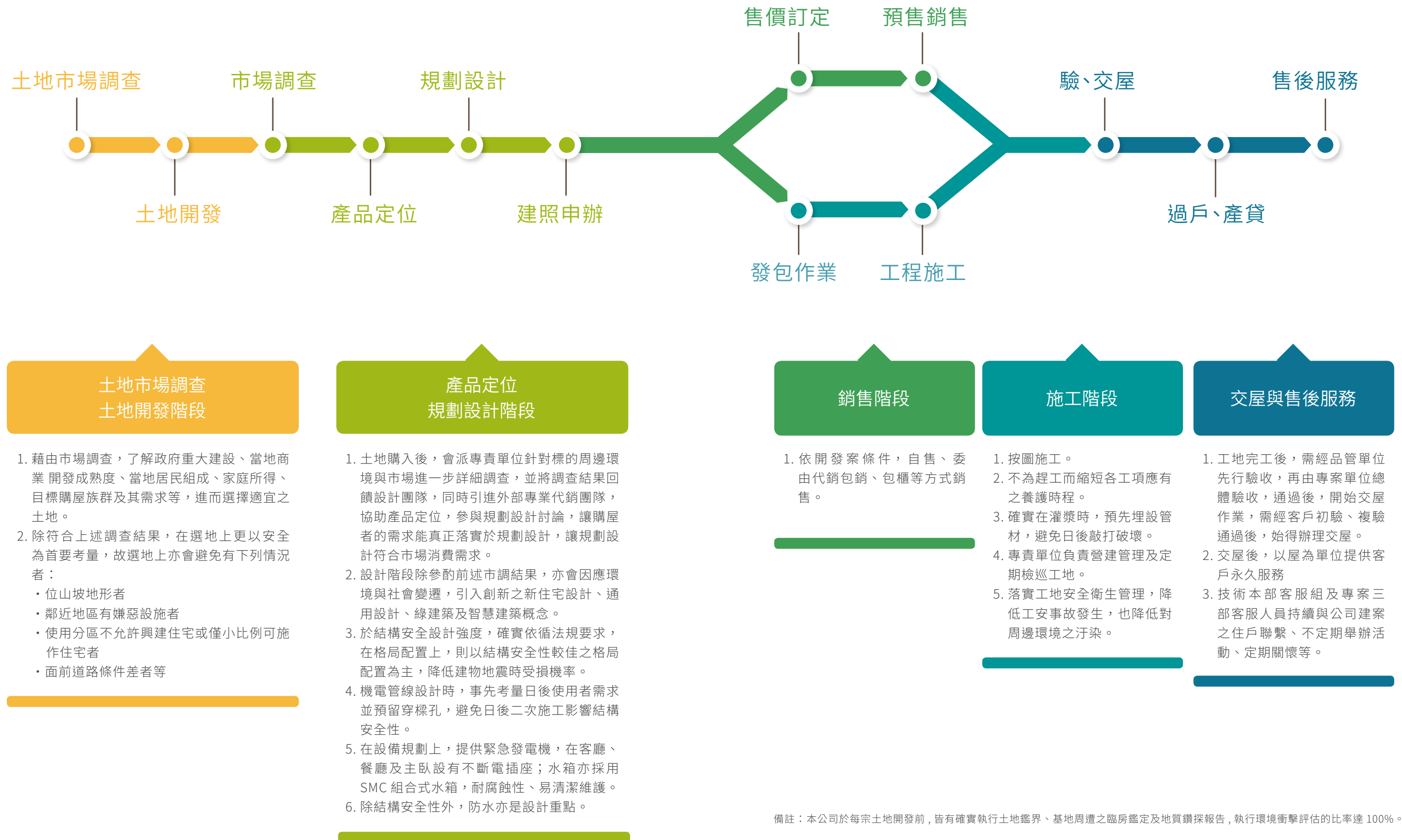
下游

主要為一般購屋大眾和企業公司。



備註：建材營造產業鏈簡介可參考 <http://bit.ly/2q1IDFC>

國建在產業鏈中扮演的角色，由不動產生命週期說明：



產品與發展策略

因應產業發展趨勢的變動，國泰建設長期策略方向是以永續為主軸，目標為多元發展，成為資源整合的綜合開發商，而在短期發展策略方面，強化對市場需求改變的敏銳度，掌握趨勢進行彈性調整以持續穩定發展住宅不動產開發業務，並精進產品規劃設計與施工品質。短期策略四大面向為：

國建兵法

國泰建設因應市場需求之策略行動

1. 高齡化 --> 通用住宅
2. 智慧城市 & 節能減碳 --> 預留電動車公共充電設備
3. 強調實用性 --> 減少華麗裝飾
4. 產品定位 --> 以 30~50 坪為主的家庭性建案



建築品牌領導



設計未來化



施工經濟環保



社區生活機能完整性

1

建築品牌領導

隨著國民生活水準提高，消費者對於建物外觀立面、格局規劃、施工品質等細部要求亦逐步提升，因此擁有優良的客戶服務，建立消費者心目中之品牌形象，將成為未來產品銷售關鍵之一。

2

設計未來化

由於消費者需求型態的改變，加強產品之養生、科技、環保、休閒、安全、舒適、高質感等功能，並考慮未來發展，增強建物價值，將會成為未來主流趨勢。

3

施工經濟環保

在原物料逐步上漲時代，如何兼具施工品質、環保與摺節工料、減少污染，將成為未來優質建物重點。

4

社區生活機能完整性

未來新建社區將依基地規模考量，強調生活機能之完整性，除一般保全措施外，舉凡托嬰、健身、餐飲、會議、休閒娛樂等，依消費者客群不同納入社區內所需之生活機能。

國泰建設之建案皆位於主要都會區，以不與動植物爭地為原則，並依據各地區經濟、環境與社會三方面之不同需求，而有不同的產品定位。主要產品依其使用功能，可分為住宅類及商業類建築物兩大類。

住宅建築

透天別墅

優質電梯住宅大樓

商業建築

商場店鋪

高級辦公大樓

綜合商業大樓

備註：國建近期建案可參考：<http://bit.ly/2HZ8qTY>

通用設計

建築的通用設計為國泰建設近年來建築設計發展的重點，指的是「一種設計途徑，集合能在最大程度上適合每一個人使用的設計元素，一種預防式的設計概念。」

(通用設計詳細內容可參考台北市政府都市發展局：<http://bit.ly/2qHnKON>)



國泰建設為因應少子高齡時代，期望打造適合全齡居住的「通用宅」，並順應趨勢將新建案以通用設計的方式做為因應對策，以打造全齡化住宅與無障礙空間為目標。2017 年投入通用設計的設計費用已超過新台幣六千萬元。

目前採用全齡宅、通用設計個案：

預售中

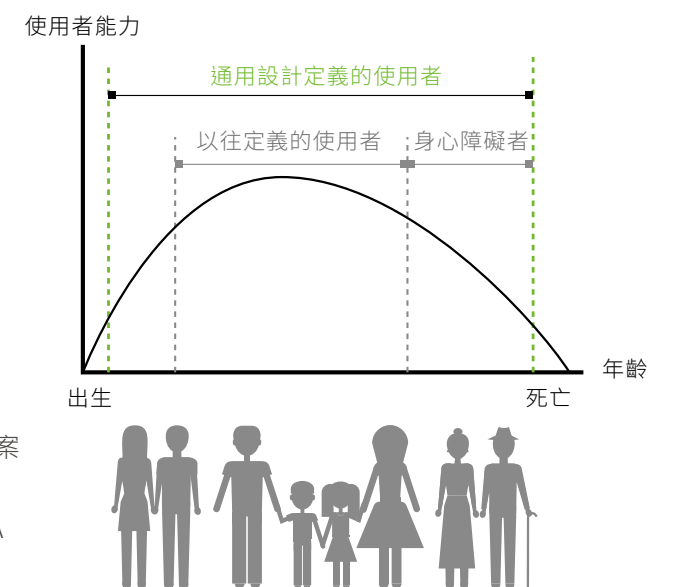
國泰 plus+、國泰水秀

規劃中

國泰悅、國泰豐格、國泰朋、板橋建案

施工中

國泰昕春、國泰禾、國泰 Double A、國泰 O2、高雄建案



昕春外觀立面 - 日景

成為集團技術顧問中心

「50% 的力氣執行當下任務，10% 看過去檢討，40% 尋找未來契機」是國泰建設在建築技術方面給自己的期許與期望。為將集團資源運用極大化，國泰建設技術本部將成為霖園集團相關企業的建築技術顧問中心，以提供集團內建築與房地產經營的技術諮詢服務之工程顧問部門自我期許。

技術顧問中心組織圖



國泰建設 2017 年獲獎事蹟

重要獎項殊榮
106.03.31
公司建案「國泰 TWIN PARK」重新取得 ISO 14067 碳足跡查證聲明書 (更新版)

重要獎項殊榮
106.04.24
國泰建設 榮獲 讀者文摘 2017 年信譽品牌 房地產開發商類 金獎

重要獎項殊榮
106.05.17
公司建案 - 國泰 TWIN PARK 獲行政院環保署頒發產品碳足跡標籤證書

重要獎項殊榮
106.11.13
「國泰禾」榮獲 2017 年第 25 屆中華建築金石獎，優良規劃設計類 / 住宅高層組金石獎與金石首獎

重要獎項殊榮
106.11.23
CSR 報告書榮獲 TCSA 台灣 TOP50 企業永續報告獎金獎，由張董事長親自出席領取金獎殊榮

備註：歷年國泰建設歷年得獎紀事請參考連結 <http://bit.ly/2p6CJS>

1.2 國泰建設的永續重大議題

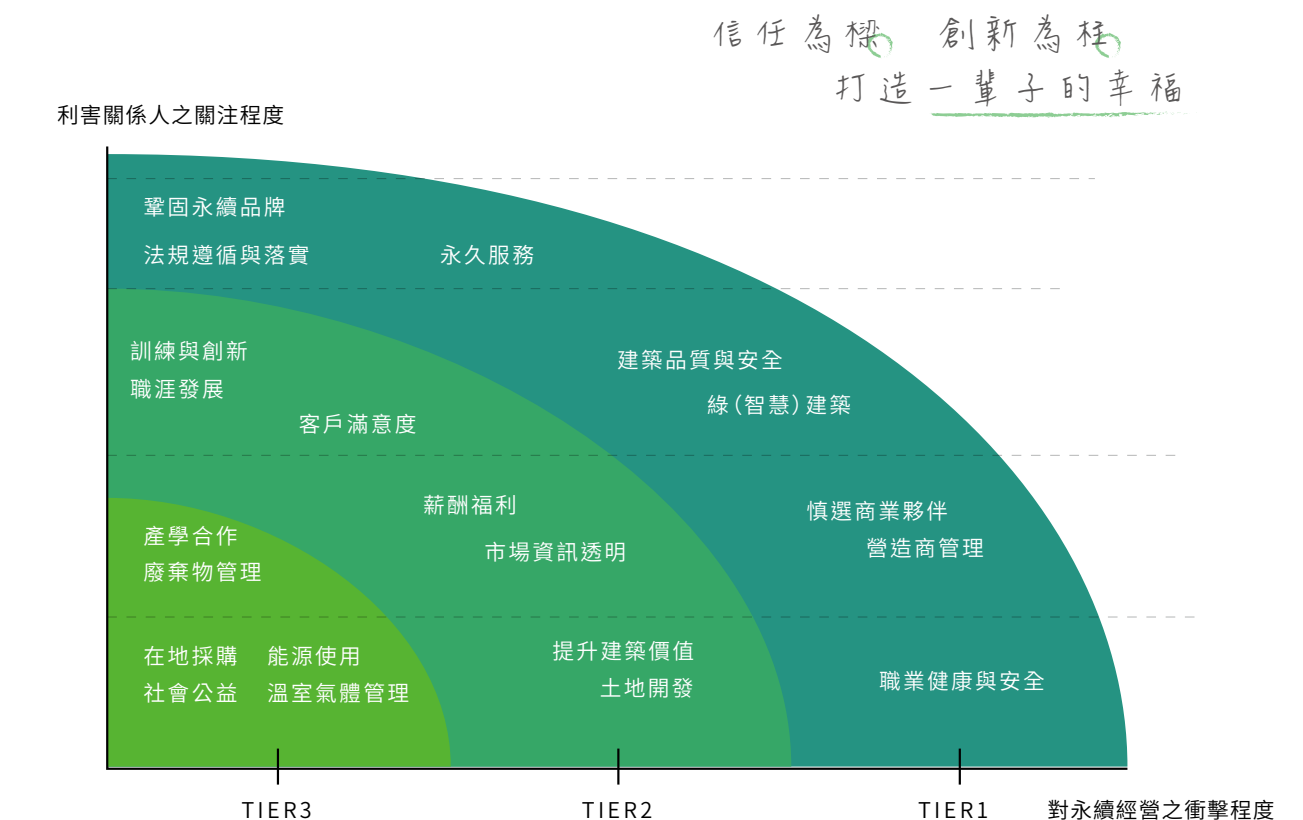
每一年的永續報告編撰過程，為國泰建設檢視自身永續作為的最佳時機。透過重大性議題的分析與討論，深入檢討我們是否在正確的永續道路上邁進，是否符合利害關係人的期望並有效地回應，是否將永續議題管理落實到各部門的業務當中，致力於傳遞出國泰建設的永續影響力。

有鑑於企業永續議題的延續性與重要性，國泰建設於 2017 年依照前一年度 (2016) 完成的重大性議題持續深化與精進，透過部門訪談再次檢視各議題的年度績效成果，同時分析任何可以優化的可能性，最後依據 CSR 委員會的決議及行動規劃，持續提升國泰建設的永續作為。任何對於國建重大議題分析方式的建議，我們皆非常歡迎與期待。

國泰建設重大議題分析流程



重大性議題矩陣



2017 年國泰建設重大性議題與對應內容

國泰建設 2017 重大性議題						
面向	重大性議題 (*)	意義與策略	GRI 準則	對應 GRI 指標	對應章節	頁數
經濟	提升建築價值	業界唯一一塊招牌「國泰建設」經營服務超過 50 年，持續朝著能提升建築價值的綜合開發商成長，藉由固定資產，長期收租，運用高標準的經營模式將建築價值創高。	201 經濟績效	201-1 201-3 201-4	1.1 價值鏈、商品與服務 7.1 企業永續治理	P.8-14 P.71-76
	土地開發	土地開發是建築的基礎，好的土地開發能創造建築物本身以及周邊社區的經濟價值，因此國泰建設對於土地的取得與佈局非常審慎小心。以可立即開發土地買斷、合建並重，中長期土地 (含都更案) 積極佈局儲備。	203 間接經濟衝擊 413 當地社區	203-1 203-2 413-1	2.1 行動 I－建築品質安全管理	P.27-30
	營造商管理 *	營造商的營造品質直接影響建築物未來數十年的使用價值，國泰建設選擇兼具施工品質及財務健全之營造商。主要合作營造商三井工程，每年皆屢屢獲得 建築品質獎 。	204 採購實務 308 供應商環境評估 414 供應商社會評估	MA 308-1 414-1	4.1 行動 I－供應鏈政策與評鑑	P.43-45
	在地採購	在地採購除了減少原物料之碳足跡及促進當地經濟發展外，國泰建設亦可有效地執行品質管理，提升建築價值。	204 採購實務	204-1	4.1 行動 I－供應鏈政策與評鑑	P.43-45
	慎選商業夥伴 *	國泰建設 50 多年的商譽，必須依靠商業夥伴的共同維護，每一個商業夥伴皆須依循國泰建設企業社會責任條款進行嚴格的 CSR 自主管理。	204 採購實務	MA	4.1 行動 I－供應鏈政策與評鑑	P.43-45
	市場資訊透明	房地產業的資訊透明度是獲得市場信任的重要指標，國泰建設與政大房地產研究中心合作發展國泰房地產指數，目的即希望市場能獲得更多、更即時的房地產資訊，提升民眾購屋與投資決策的正確度。	203 間接經濟衝擊	203-2	6.1 行動 I－國泰房地產指數	P.61-62
環境	能源使用	在聯合國永續發展目標 SDGs 中，永續城市的目標與國泰建設最密切相關，而國泰建設致力於發展綠建築，希望未來每一個建案都能拿到綠建築認證，節省都市能源的使用。	302 能源	302-1 302-3 302-4 302-5	5.1 行動 I－綠建築規劃及設計	P.51-55
	溫室氣體管理	氣候變遷造成的極端氣候越來越嚴重，國泰建設希望透過溫室氣體盤查，了解營運過程中的排碳量，進一步達到節能減碳的目標，以因應巴黎協議產生的衝擊。	305 排放	305-1 305-2 305-4	5.1 行動 I－綠建築規劃及設計	P.51-55
	廢棄物管理	建築廢棄物如處理不當，將會影響環境及生態，除少數金屬可進行回收外，國泰建設以嚴謹態度聘用合格清運廠商來處理相關建築廢棄物。	306 廢汙水與廢棄物	306-2 306-3	5.2 行動 II－工地污染防治	P.56-57
產品責任	建築品質與安全 *	建築品質與安全是國泰建設招牌屹立 50 多年不搖的重要優勢，也是國泰建設為客戶打造一輩子幸福的重要承諾，與永續發展的經營理念及策略。	416 顧客健康與安全	416-1	2.1 行動 I－建築品質安全管理	P.27-30

國泰建設 2017 重大性議題						
面向	重大性議題 (*)	意義與策略	GRI 準則	對應 GRI 指標	對應章節	頁數
產品責任	永久服務 *	國泰建設能提供售後永久服務，不但是對客戶的永續承諾，也展現國泰建設對自身的建築品質極具信心，讓客戶住一輩子的好房子。	103 管理方針 416 顧客健康與安全	103-2 416-2	3.2 行動 II－售後永久服務	P.36-39
	鞏固永續品牌 *	「國泰建設」超過 50 年的品牌形象是建設產業永續的象徵，而建築品質更是我們支撐永續品牌的必要條件，亦是消費者是否能安心購屋的決策要素。	417 行銷與標示	102-2 417-3	3.1 行動 I－保障客戶權益	P.35-36
	客戶滿意度	客戶滿意度是國泰建設不斷改善服務品質的參考依據，同時強化客戶忠誠度，為下一次的服務做準備。	417 行銷與標示 418 客戶隱私	417-1 417-2 418-1	3.2 行動 II－售後永久服務	P.36-39
	法規遵循與落實 *	雖然法規遵循是道德最低標準，但建設業的法規較為嚴格，以至於仍有不少同業無法遵循，或運用法律模糊空間造成消費者的損失，因此國泰建設特別強調法規遵循與絕對落實，對自身打造的房屋絕對負責。	307 有關環境保護的法規遵循 419 社會經濟法規遵循	307-1 419-1	2.1 行動 I－建築品質安全管理 7.1 企業永續治理	P.27-30 P.71-76
	綠 (智慧) 建築 *	在氣候變遷影響下，綠 (智慧) 建築為建設產業的重要趨勢，因應世界潮流與區域特性，降低熱島效應，同時打造最適合消費者與環境友善的房子是國泰建設的永續目標。	(行業補充) 永續標章與認證	CRE8	5.1 行動 I－綠建築規劃及設計	P.51-55
勞工實務	職業健康與安全 *	國泰建設的永續品牌是全體同仁共同努力多年的成果，同仁不但是公司最重要的資產也是家人，家人的健康與安全絕對是國泰建設首要責任。	403 職業安全衛生	403-2 403-3	4.2 行動 II－施工安全管理	P.46-47
	薪酬福利	薪資福利是同仁能夠安心照顧家庭的重要來源，令同仁滿意的薪資條件才能讓同仁無後顧之憂，全力為國泰建設與消費者盡一份力，提升企業競爭力。	202 市場地位 401 勞雇關係 103 管理方針	202-1 202-2 401-1 401-2 401-3 103-2	7.2 我們的員工	P.77-83
	職涯發展	同仁如能清楚了解加入國泰建設之後的未來職涯發展，將有助於讓同仁對未來規劃的先行考量，盡早準備並提升能力。	404 訓練與教育	404-2 404-3	7.2 我們的員工	P.77-83
	訓練與創新	提升同仁能力與競爭力即提升國泰建設的經營能力，我們願意將資源投資在同仁身上，不僅有助於同仁的職涯發展，更能將國泰建設的創新力於訓練後展現在業務執行力上。	404 訓練與教育	404-1	7.2 我們的員工	P.77-83
社會	產學合作	結合社會的力量，讓產業發展更健全，亦可培育出更優秀的青年學子，產業的明日之星。	413 當地社區	413-1	6.1 行動 I－國泰房地產指數 7.2 我們的員工	P.61-62 P.77-83
	社會公益	良好的社會發展有助於國家經濟發展，而房地產是否能蓬勃與經濟的景氣與否呈現正相關，國泰建設為台灣社會的一份子，理應為台灣社會貢獻一己之力。	413 當地社區	413-1	6.2 行動 II－投入社會公益	P.63-67

國泰建設期望透過年度重大性議題的分析檢視，了解各重大議題對國泰建設之內外部利害關係人的影響程度，進而與該利害關係人進行溝通，達到雙向且有效的互動模式，精進其營運管理方針。國泰建設各重大議題的邊界是由 CSR 推動單位總經理室與顧問方進行討論，了解議題影響範圍後而設定。

國泰建設 2017 重大性議題影響邊界								
面向	重大性議題 (*)	組織內		組織外				邊界影響說明
		國泰建設	關係企業	供應商	營造商	客戶	社區居民 / 鄰房	
經濟	提升建築價值	●	○	○	▲			提升建築價值除組織內的營運品質提升外，同時亦需要供應商及營造商的配合與支持。
	土地開發	●					●	土地開發階段國建需與鄰房做良好溝通，承諾降低在建屋期對鄰房的影響，方能順利進行。
	營造商管理 *	●			▲			國泰建設必須嚴格要求營造商的營造施工品質，提供給客戶一個安心安全的家。
	在地採購	●		○	▲			國泰建設的採購對象以供應商與營造商為主，營造工程款佔總採購費用的 90% 以上。
	慎選商業夥伴 *	●		○	▲			國泰建設視供應商與營造商為長期商業夥伴，共同努力，共享經濟成果。
	市場資訊透明	●		○	○	●		國泰建設致力於提供客戶透明且清楚的資訊，協助客戶做最佳的購買判斷，同時必須要求供應商與營造商，提供相關的透明資訊。
環境	能源使用	●						能源使用聚焦於國泰建設的營運範圍中，未包含範疇三之上下游的能源管理。
	溫室氣體管理	●						溫室氣體管理聚焦於國泰建設的營運範圍中，未包含範疇三之上下游的能源管理。
	廢棄物管理	●	○		▲			在產業價值鏈中，廢棄物產生最多的階段即為營造商的營造階段，國泰建設應負起監督及管理之責。
產品責任	建築品質與安全 *	●	○	○	▲	●	●	建築物從設計、銷售到施工，每一階段都必須嚴格控管，方能在最後成品中獲得客戶的信賴。
	永久服務 *	●				●		售後永久服務是國泰建設對客戶的承諾，因此特別成立售後服務專責單位，解決客戶的住屋問題。
	鞏固永續品牌 *	●	○	○	▲	●		國泰建設的品牌需要靠各方的支持與協助，贏得客戶的長久信任。
	客戶滿意度	●	○			●		透過客戶滿意度的追蹤與檢討，持續精進國泰建設的服務能量。
	法規遵循與落實 *	●	○	○	▲	●	●	營造建設業的法規比其他產業嚴格，因此營造各階段皆必須要小心謹慎，並從超越法規制度中發現機會。
	綠（智慧）建築 *	●						因應氣候變遷為全球趨勢，國泰建設以取得綠建築認證回應國際趨勢，對減排目標作出貢獻。
勞工實務	職業健康與安全 *	●	○		▲			國泰建設除了關心自身員工的健康與安全外，因營造商之員工更多是暴露在較危險的工作環境，國泰建設有責任嚴格要求照顧他們在工作過程中的健康與安全。
	薪酬福利	●						議題說明國泰建設員工的薪資福利情形。
	職涯發展	●						議題說明國泰建設員工的職涯發展情形。
	訓練與創新	●						國泰建設藉由創新方案競賽，提升員工的創新力。
社會	產學合作	●	○				●	國泰建設透過與學校的合作，一方面提升產業資訊透明，一方面培養未來產業人才。
	社會公益	●	○				●	國泰集團整合社會公益資源，長期深耕在特定的社會議題上，發揮影響力。

備註：
●表示具有重大性，相關資訊與管理方針充分揭露於本報告書中
▲表示具有重大性，相關資訊以部分揭露方式於本報告書中
○表示具有重大性，相關資訊未來將會揭露於本報告書中

國泰建設重要的利害關係人

利害關係人	對國泰建設的意義	溝通議題	溝通管道	頻率
股東／投資人／金融機構	國泰建設的經營必須對投資者負責，而投資人也會負起監督之責，與投資者良好的互動與健全的監督機制，是國泰建設能夠穩定經營與永續發展的重要優勢。	誠信經營 經濟績效 公司治理 公司永續發展 風險管理	CSR 議題調查 官網利害關係人專區 股東會 法說會 年報／財報 外部溝通信箱	每年 即時 每年 每年 每年／每季 即時
員工	同仁是國泰建設最重要的資產，也是共同守護「國泰建設」此永續品牌 53 年的重要功臣，期望所有同仁未來能持續為國泰大家族而努力，並獲得妥善的發展與照顧。	職業健康與安全 勞資關係 訓練與教育 員工福利 公司永續發展	CSR 議題調查 官網利害關係人專區 勞資會議 內部溝通信箱	每年 即時 每季 即時
客戶／消費者	國泰建設非常珍惜每一次與消費者接觸的機會與回饋，不是得到就是學到，我們能從高品質的服務中獲得客戶的信任，也能從客戶的角度看到我們能持續不斷改進的方向。	顧客健康與安全 客戶滿意 法規遵循 客戶隱私 創新研發	CSR 議題調查 官網利害關係人專區 顧客滿意度調查 直接溝通 外部溝通信箱	每年 即時 不定期 即時 即時
合作夥伴 (供應商／營造商／代銷商)	優秀的合作夥伴得來不易，國泰建設希望能與合作夥伴相輔相成，共同成長，相互受益的方式穩定發展合作關係。	供應商 CSR 評鑑 採購政策 公司永續發展	CSR 議題調查 官網利害關係人專區 座談會／教育訓練 供應商評鑑問卷 外部溝通信箱 代銷商會議 營造商會議 直接溝通	每年 即時 不定期 每年 即時 每周 每月 即時
政府機關	雖然國泰建設無執行任何與政府相關的開發案，但國泰建設作為良好企業公民，應徹底遵循政府規範，配合政府政策，維持與政府良好的關係。	誠信經營 法規遵循 環境保護 公共安全	CSR 議題調查 官網利害關係人專區 公文往來 討論會議／審查會議 外部溝通信箱	每年 即時 即時 不定期 即時
媒體	與媒體保持適當的關係有助於國泰建設對外溝通資訊的正確性與強調性，提升國泰建設的品牌形象。	法規遵循 經濟績效 社會公益 環境保護 公共安全	CSR 議題調查 官網利害關係人專區 記者招待會 外部溝通信箱 產品發表會 發言人	每年 即時 不定期 即時 不定期 即時
社區居民 / 鄰房	鄰房（建案周遭的居民）是建設產業最重要的利害關係人之一，如鄰房對此建案有任何異議，將會影響所有建築計劃的進行，因此國泰建設透過各種方式（例如鄰房鑑定）保持與鄰房及社區居民的良好關係，並暢通溝通管道，減少鄰損事件的發生。	社區參與 汙水與廢氣物排放 社區衝擊 社區發展 社區公益	CSR 議題調查 官網利害關係人專區 外部溝通信箱 鄰里拜會 負責人員現場溝通	每年 即時 即時 不定期 不定期

新聞議題回應

2018 年 1 月 29 日

國泰建設台中建案地下室滲漏案

國泰建設台中建案地下室滲漏一事，與住戶協商過程中，部分住戶於 107 年 1 月 29 日透過媒體宣達代檢廠商指出，該社區是因為地下室外壁沒有施作防水層，才導致地下水會滲透到結構體內。

國泰回應：

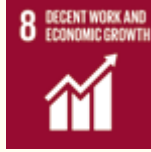
- 國泰建設於 2017 年 5 月 13 日區權會召開及大樓管委會成立時，國泰建設即以積極態度面對，密切與管委會進行討論，並邀請建築師、結構技師等專家與會說明，針對地下室滲水等項目修繕議題在取得決議後即付諸執行。雖期間公司努力修繕溝通，得到許多住戶正面的肯定，但仍有部分住戶無法諒解。
- 新聞媒體曝光第一時間國泰建設便對媒體提出聲明稿，外牆防水之工法實務上不盡相同，須因地制宜，考量當地狀況及同業作法加以調整。施工工法非可一概而論，針對外牆防水部份，國泰建設皆依照歷來標準施工程序進行處理，惟此施作工法與社區認知不一，進而衍生代檢公司之所訴。
- 國泰建設致信予社區住戶，表示在這段時段努力的過程中，公司感謝所有住戶的參與，也謝謝管委會的付出，對於管委會注重的議題，國泰建設戰戰兢兢的積極配合未曾停歇，包括地下室滲水等相關缺失於 2017 年 11 月底通過管委會委請之代檢公司的複驗作業，住戶另對結構安全與玻璃厚度等較有爭議的議題也陸續委由專業技師公會回覆中。永久服務不只是口號，更落實於本次事件中，期勉在公司及專業人士的努力下，能讓住戶住的安心，創造貴我雙贏的局面。



1.3 回應聯合國永續發展目標 (SDGs)

2015 年底，聯合國全球發佈 17 項永續發展目標 Sustainable Development Goals(簡稱 SDGs)，期望全球政府與企業以至於全人類都能共同為此 17 項目標而努力，讓人類的未來與大自然能夠共生共存。國泰建設身為受到台灣人民信任的房地產業標竿品牌，長期受到台灣社會的支持與認同，而穩健的社會是經濟發展主要的定心丸，國泰建設希望藉由回應國際永續發展目標的方式，鑑別對台灣重要的永續發展目標，未來將進一步的以策略性發展模式回應國泰建設所面對 SDGs 的執行成果與替代性量化目標。

經過國泰建設內部討論與了解 SDGs 的定義後，再依據資誠於 2015 年出版的研究調查 (Make it your business:Engaging with the Sustainable Development Goals) 顯示建築業最重要與關聯性最高的永續目標依序為：目標 9、目標 8、目標 13、目標 11、目標 12，因此國泰建設列出相對應之作為與回應章節如下：

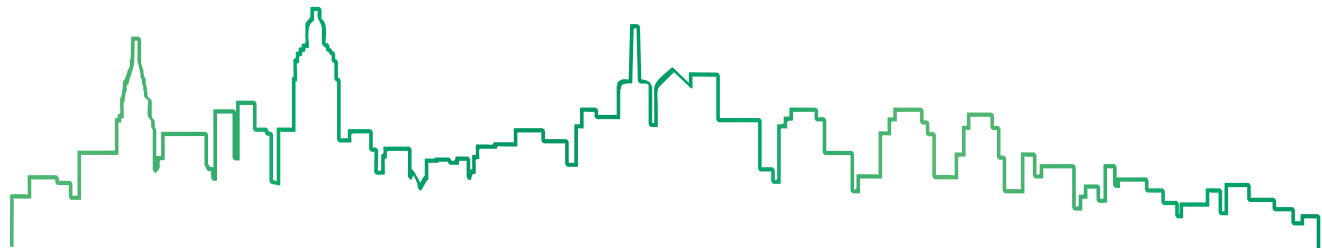
SDGs 目標內容	國泰建設作為	重大性議題連結 / 對應章節
目標 9  工業、創新基礎建設：建立具有韌性的基礎建設，促進包容且永續的工業，並加速創新。	53 年來，國泰建設皆為台灣的基礎建設發揮貢獻，提供購屋者一個安心與健康的居住地，並藉由土地開發，間接提升房屋周邊的經濟發展與交通基礎建設，未來目標將持續提供高保值能力的產品。	提升建築價值、土地開發 ----- 永續策略藍圖 - 價值鏈、商品與服務
目標 8  就業與經濟成長：促進包容且永續的經濟成長，達到全面且有生產力的就業，讓每一個人都有一份好工作。	國泰建設在就業與經濟成長的影響力不僅止於提供我們同仁的就業機會，而是在於整個房地產業的價值鏈經濟活動上，期望能透過高品質的管理，讓整個國泰建設價值鏈上的每一個環節合作廠商，皆能共同成長，成為一個永續價值鏈的目標。	營造商管理、在地採購、市場資訊透明 ----- 永續策略藍圖 - 價值鏈、商品與服務 永續基石 - 我們的員工
目標 13  氣候行動：採取緊急措施以因應氣候變遷及其影響。	建築大約佔今日所有二氧化碳排放的 19%，而到 2050 年，約有 80% 的建築能耗會來自於 2005 年前所蓋好的成屋，建築的使用年限長將成為能源浪費的來源之一。因此國泰建設藉由綠建築的推廣與建造，提高建築能源的使用效率，降低對氣候變遷造成的影響，進而回應永續目標 13 之氣候行動。	能源使用、溫室氣體管理、廢棄物管理 ----- 策略四：「建造」環境友善空間 - 行動 I - 綠建築規劃及設計
目標 11  永續城市：促使城市與人類居住具包容、安全、韌性及永續性。	國泰建設不但以綠建築的推廣同時回應目標 13 以及目標 11，亦積極研究與運用「通用設計」，因應台灣進入高齡時代，期望打造適合全齡居住的「通用宅」，並順應趨勢將新建案以通用設計的方式做為因應對策，以打造全齡化住宅與無障礙空間為目標。	提升建築價值 ----- 永續策略藍圖 - 通用設計 策略四：「建造」環境友善空間 - 行動 I - 綠建築規劃及設計
目標 12  責任消費與生產：確保永續消費及生產模式。	「一塊招牌全台推案」是國泰建設對台灣消費者負責任的態度與承諾，有任何建築相關的需，力求迅速反應與處理，獲得消費者對我們長年的信任即是國泰建設能永續生產與消費的關鍵模式。	慎選商業夥伴、建築品質與安全、售後永久服務、鞏固永續品牌、客戶滿意度、法規遵循與落實 ----- 策略二：「營造」優質客戶服務 - 行動 II - 售後永久服務

2017 年，國泰建設依據 GRI(全球報告倡議組織) 與 UNGC (全球盟約) 共同出版的“AN ANALYSIS OF THE GOALS AND TARGETS”，更深入檢視國泰建設的作為與 SDGs 的連結，從 SDGs 169 項子目標中，鑑別國泰建設在 SDGs 的影響力範圍以及未來能夠持續精進的地方。將於後續章節分別說明。



1.4 國泰建設短中長期策略與目標

國泰建設設有 CSR 委員會，每年定期檢視前一年度的永續績效成果與設定未來目標，由 CSR 委員擬訂並提交至董事會，而 2017 年國泰建設的 CSR 策略計劃已由董事會討論通過，依據經濟、環境、社會分類方式列出明確策略與目標如下表，提供給各利害關係人檢視，並誠摯地希望各界給予建議與指教，任何能協助提升國泰建設永續影響力的回饋，國泰建設全體同仁皆非常歡迎與期待。



公司治理



環境保護



顧客關係



人才發展



回饋社會

1.5 風險鑑別與因應

國泰建設主要營業項目以住宅產品之不動產開發為主，我們期望為民眾打造一輩子的幸福，從不動產生命週期開始之開發階段，到後續的設計階段、銷售階段、施工階段，針對每一階段之風險，進行鑑別並提出因應及管理對策。對風險的前中後期，提出預防與因應模式，經由持續的改善與檢討，提升國泰建設因應未來各種風險的能力。

國泰建設鑑別之風險議題

財務風險	營運中斷風險	資訊安全風險	開發風險	設計風險	施工風險	銷售服務風險	氣候變遷風險
------	--------	--------	------	------	------	--------	--------

備註：風險議題的細部內容與管理對策可參照國泰建設 2017 年度年報 P.285-P.287，年報下載連結：http://www.cathay-red.com.tw/investor_fin.asp

緊急應變

國泰建設設有「重大事故緊急應變計畫」，2017 年共有 8 次啟動緊急應變小組之運作，並以即時通訊群組通報指揮方式，各層單位及高層主管能在第一時間快速掌握、協調及決策，積極降低災害可能造成的人員傷害與資產損失。

2017 年緊急應變行動

地震規模 4 以上地震	4
陸上颱風警報	3
豪大雨	1

短期 (2017~2018)		中期 (2019~2021)		長期 (2022~)	
目標	工作／策略	目標	工作／策略	目標	工作／策略
1. 誠信經營 2. 強化董事會運作 3. 精進公司治理	1. 加強宣導誠信經營政策，落實內稽、內控機制 2. 持續董事會前溝通 3. 掌握治理評鑑、符合評鑑規範	發揮董事會積極功能	設立專責公司治理人員	延伸公司治理文化	CSR 揭露範圍擴及各子公司
1. 持續 ISO 14001 環境管理系統 2. 落實能源量測，完整紀錄施工期用水、用電 3. 落實噪音防治，減少施工對鄰房影響 4. 新建案持續申請綠建築及智慧標章 5. 強化供應商管理 6. 加強設計整合，減少錯誤及變更造成的資源浪費	1. 持續 ISO 14001 環境管理系統 2. 建立能源量測機制，並完整記錄施工期用電、用水量，建立節約能源概念 3. 25% 新建案申請綠建築標章 4. 新商用案中申請智慧建築標章 5. 試辦供應商評鑑作業，以為選商參考 6. 落實建築 / 結構 / 機電 / 建材 / 營建等專業分工，發展各階段檢核表，降低錯誤率	1. 慎選原物料，降低對環境健康影響性 2. 節能減碳，降低能、資源耗用 3. 持續增加新建案申請綠建築及智慧建築標章比重 (50% 及 25% 以上) 4. 定期對供應商進行評鑑與稽核 5. 推動全齡宅，延伸建物適用範圍，減少重新裝修	1. 70% 建案取得綠建築標章、30% 商用案導入智慧建築概念 2. 新節能工法引進 3. 循環經濟概念導入大規模社區開發：住戶廚餘、過期食物 --> 轉換為肥料土壤 --> 基地內 / 外菜園建置 --> 居民自給自足或捐贈食物銀行 4. 建立供應商輔導機制並執行 5. 50% 新案導入電動車充電設備 6. 提高營建工程預製品比例，降低汙染及對環境影響 7. 落實通用設計及全齡宅設計	1. 100% 建案中申請綠建築、100% 商用案中申請智慧建築 2. 100% 新案導入電動車充電設備 3. 循環經濟運用	1. 100% 新建案取得綠建築標章 2. 75% 新建案導入智慧建築設計、提供住戶與管委會能源監測系統 3. 與研究機構共同研發新建材 (包含舊建材回收再利用之產品) 4. 活化無法開發土地資產，結合農 / 林業並創造綠能回饋
1. 持續各項客戶滿意度調查 (銷售 / 客變 / 交屋 / 售服) 2. 持續執行建案產品透明化 (官網 / 行動網站 / FB / 銷售現場) 3. 持續強化客戶個資管理機制 (落實電腦權限管理 + 內部稽核)	1. 建構各項客戶滿意度調查管道並建立資料庫 2. 建構建案產品透明化標準與落實 3. 建構客戶個資管理機制與落實	1. 強化公司各項滿意度調查管理 (統計 --> 回饋 --> 改善) 2. 建構客戶需求調查管理 (統計 --> 回饋) 3. 加強客戶關係經營	1. 強化公司各項滿意度調查管理 2. 建構客戶需求調查機制及資料庫建置 3. 住宅產品設計貼近客戶需求 4. 擴大售後服務項目，定期關懷住戶與社區 5. 拜訪舊案住戶，提供老屋健檢、電梯增設、都更開發等協助	1. 建置社區智慧溝通平台 (建置保固修繕 APP) 2. 串連集團資源，提供多元社區服務 (APP 內推播集團資訊和房屋相關注意事項)	1. 建置社區智慧溝通平台 2. 建案提供多元社區服務，如托嬰、托老設施 3. 未來住宅設計概念研究
1. 完備人資相關制度 / 工具 2. 落實守法、效率觀念 3. 完備專業、核心職能培育體系 4. 品牌形象維繫推廣	1. 人資系統導入、深化 2. 落實目標管理，強化績效考評 3. 因應外部法令及業務要召開勞資會議、修訂相關辦法 4. 專業、核心職能培育藍圖及檢核體系、制度建立 5. 建立人力盤點、效率化獎勵制度 6. 持續進行核心系所建教合作及實習生計畫，落實新進人員評選培育 7. 執行品牌診斷計畫	1. 50% 以上的主管具備良好的管理、專業職能 2. 深化制度及觀念	1. 核心主管遴選、考核、培育及汰換機制建立 2. 主軸制度相關軟性活動舉辦 3. 持續改善精進各項制度工具 4. 調校組織、獎勵制度落實效率化經營 5. 整合系統資訊，發展效率化管理工具	1. 具備厚實管理、專業職能的儲備人才庫 2. 成為業界第一流人才的第一志願	1. 建立儲備人才制度 2. 建立個別領域有效的專業認證機制 3. 完備晉升、集團輪調發展機制 4. 擴大建教合作及實習生計畫
1. 持續各項公益活動效益評估，進行轉型 2. 整合集團現有資源，提升公益效能	1. 公益活動轉型 2. 建案周邊社區志工 / 義工服務	1. 增設偏鄉教育計畫 2. 配合集團公益平台之推動，與社會企業合作	1. 增設偏鄉教育計畫，獎學金支助 2. 認養偏鄉小學，提供物資 (教具、書籍等)、協助校舍整修、舉辦冬 / 夏令營等活動 3. 支持中小企業、與之合作，如採購品項、業務合作 4. 深入偏鄉部落關懷、義診活動	1. 發揮建築核心專業，協助弱勢營造公益 2. 建立 " 給人幸福就是幸福 " 的公益形象	1. 資金支助民間單位協力造屋計畫之研發 2. 偕同民間單位各地協力造屋之志工活動 3. 建立建築相關諮詢平台提供不動產相關諮詢服務

策略一 「打造」建築品質保證



9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE



GRI 準則：203-1

11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES



GRI 準則：N/A

9.1 發展高品質的、可靠的、永續的，以及具有災後復原能力的基礎設施，包括區域以及跨界基礎設施，以支援經濟發展和人類福祉，並將焦點放在為所有的人提供負擔得起又公平的管道。

國泰建設亮點作為

國泰建設以結構方正，耐震基底佳的方式為建屋的最高指導原則。在技術品質優化則有兩大面向，創造具有災後復原能力的房屋。

1. 制度面：導入專案制組織，培養專業人才，強化工程品管、營建品質等專業技能。
2. 技術面：從「節能」、「抗汙」、「防水」、「隔音」四個面向，導入最新技術。

11.3 在西元 2030 年以前，提高融合的、包容的以及可永續發展的都市化與容積，以讓所有的國家落實參與性、一體性以及可永續發展的人類定居規劃與管理。

國泰建設亮點作為

國泰建設從土地開發到建造階段，皆積極與當地社區居民進行溝通與執行衝擊評估，期望建造給當地居民最適的生活環境。



策略說明

建築品質是建築業的根本，也是購屋者對國泰建設信任與安心的來源，唯有打造高品質的建築物，才能提供購屋者一輩子幸福的生活，也是支撐國泰建設用「一塊招牌」營運 53 年的最高永續策略，在此策略下，我們包含兩大行動：

行動
1

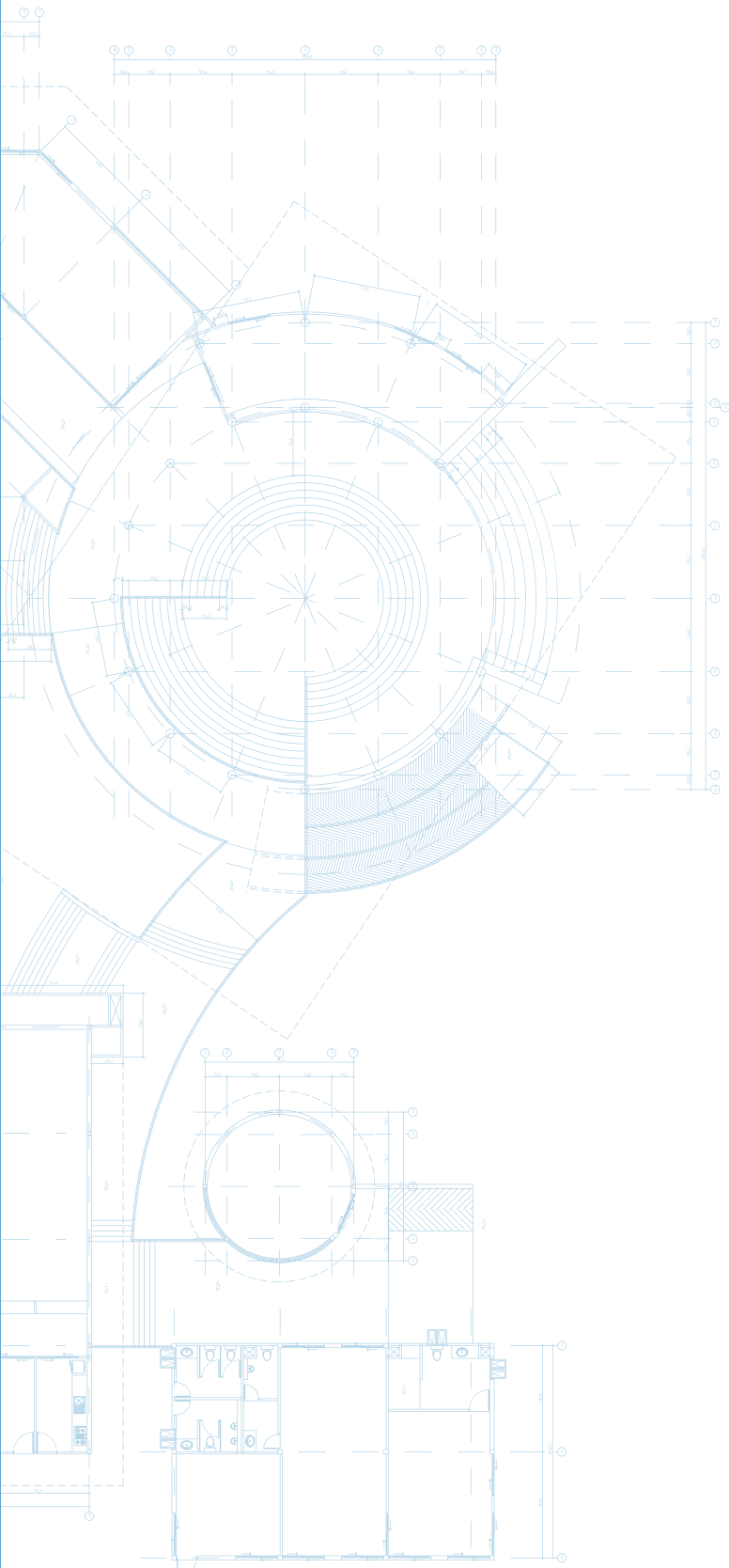
建築品質管理

土地開發調查
三級品質制度
承包商查驗與稽核
建築技術優化

行動
2

耐震建築結構

不選擇山坡地
結構方正設計
百分百落實法規規定



2.1 行動 I — 建築品質安全管理

建築品質為國泰建設 53 年來投入資源最多也是最重要的價值所在，亦是國泰建設期望邁入百年企業的經營理念。雖然在建築法規上，政府已頒布相對嚴格的規範，但國泰建設對自我的要求並不止於遵守法規，而是站在客戶的需求端，以及對國泰建設的信任，自我規範。可從以下三個建築階段深入了解國泰建設對建築品質要求之相關作為：



土地開發階段

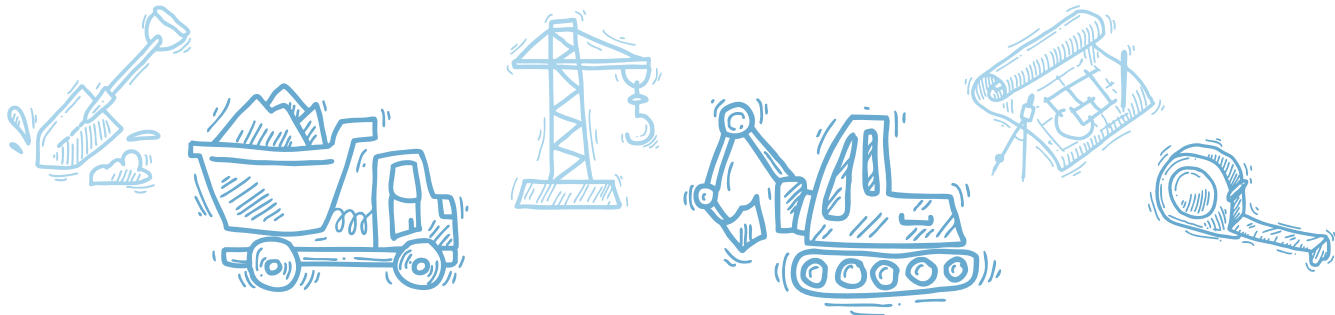
公司在土地開發階段皆盡職調查政府重大政策、公共建設進度、區域戶政與標的現狀，審慎評估個案投資開發之風險與利潤。在完成土地取得程序前，我們將以確保企業經營及客戶與股東權益為優先。

分析調查階段

建案在結構設計前皆會先進行地質鑽探分析檢討，運用地質的判斷作為結構安全的設計與施工依據。而建案開工前會對基地週遭鄰房進行鑑定，減少日後可能有的鄰房損害事故及避免加害脆弱地區，確保購屋者及周遭鄰房的健康與安全。2017 年國泰建設各建案 100% 皆有經過地質鑽探與鄰房鑑定，達政府規範條件須辦理結構外審者，皆 100% 辦理。

建造階段

在建造階段，國泰建設選擇知名且規模在一定程度（例如上市櫃）以上的甲級營造廠商，並且依三級品管制度執行，確實要求營造商落實全程的第一級自主品管，再由駐地監造單位在施工過程期間應視承包商施工進度及施工項目辦理第二級查驗，並且自行設置品管組實施第三級抽查，了解監造單位是否落實品質查驗。2017 年國泰建設評估導入 BIM（建築資訊模型），以建築生命週期為管理規畫。在設計初期能減少設計團隊所產生的錯誤發生率，以及降低後續營造商所執行的錯誤風險，一方面控制成本，一方面能減少資源使用的浪費。





技術優化與成本控制

為提升建築品質，給予我們的客戶最佳居住環境，2017 年國泰建設從制度面與技術面兩方向持續優化與改善。制度面導入專案制組織，重視培養專業人才，強化工程品管、營建品質等專業技能，透過品管能力養成，逐步完整化國建自身之規範標準；技術面我們重視從「節能」、「抗汙」、「防水」、「隔音」四個面向，導入最新技術，打造環保節能與生活品質雙贏的居家環境。

節能

落實綠建築之「日常節能指標」

- 外殼節能
- 空調節能
- 照明節能
- 住宿類建築固定耗能設備節能

抗汙

奈米級紗窗「Window Mask」

- 黃砂、花粉及其他微粒隔絕率達 99.8%
- 隔絕 PM2.5 微粒子進入室內可達 81.4%
- 隔熱遮光、隔離紫外線、透氣隔熱
- 防潑水效果、自潔功能

防水

使用拜鐵膜

- 快速環保施工法
- 高性能防水防腐材料
- 長期泡水不水解

隔音

使用複層 LOW-E 玻璃

- 反射大多數紫外線與紅外線
- 具保溫、隔熱，隔聲效果佳
- 理想的節約能源建材

備註：奈米級紗窗與拜鐵膜屬試驗階段，僅適用部分建案。

建築品質優化是國泰建設不斷思考的課題，因此我們在 2017 年特別強化專責單位執行以下目標，精進各階段的管理並致力於經驗與知識的傳承。

1. 建立並養成工程品管的 Know-How 及專業人才。
2. 協助專案執行掌控營建品質與工程進度。
3. 透過品管能力養成，逐步完整化國泰建設自身之規範標準。

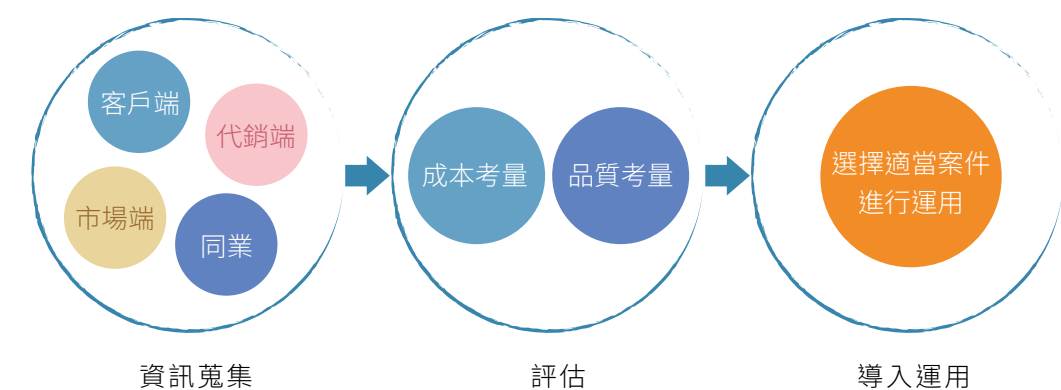
國泰建設除達到品質優化的目的外，同時積極進行成本控管，不以 cost-down 為目的，秉持價值工程思維，以提升實用性、降低長期客戶維護保養困擾、增加附加價值及貼心設計為出發，尋找新的應用，以資源效率運用極大化為目的，讓客戶買到最具 CP 值的產品。因此 2017 年我們於建案過程中執行以下行動：

1. 發展設計準則，強化設計整合，落實檢核機制，一次到位，降低設計變更
2. 內部流程整合，2018 年將規劃編製檢核表，逐步審視流程的關鍵節點之工作，以減少錯誤率和重工
3. 營造廠商導入 BIM，減少錯誤率
4. 引進新工法、新建材
5. 提高預鑄及廠製比例

建築品質持續再優化

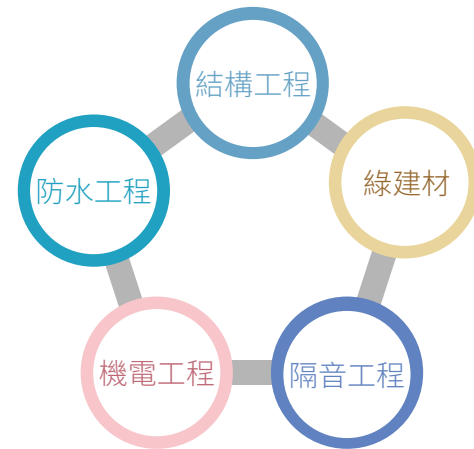
外部：資訊蒐集與交流

擁有市場資訊的最新狀態能將國泰建設的營造技術與品質保持在市場的尖端。因此國泰建設皆會定期至外部研討會與建材展蒐集最新市場與建材資訊，2017 年共派員超過 200 名參與外部研討交流。或至同業參觀（日本），並透過互相交流的模式，定期檢討技術與材料方面可優化的創新方式。



內部：新建材、新工法研討會

為使公司內部能充分了解與運用外部所蒐集的建築技術資訊，由國泰建設的技術本部每季召開「新建材、新工法研討會」，引進市場最新趨勢與技術，從結構、防水、機電、綠建材及隔音工程等五大面向，結合市場需求、工期、成本、成效構面，進行建材與工法檢討以及未來改善建議，通過內部認可後納入建案之標準建材與工法，以持續不斷的內部學習與精進機制，帶給我們的住戶最佳的住屋環境品質。



內部：建案檢討與回饋

為持續提升國泰建設的建案品質，除了向外蒐集市場的最新資訊，我們也從內部進行檢討與改善。定期由公司客服組負責統整客戶房屋修繕紀錄，經由技術本部相關專業同仁歸納修繕之缺失項目，並進行現勘、檢討缺失成因，以及提出後續改善建議，並以書面報告記錄改善回饋，持續優化建案施工工法、建材選用、品管程序。2017 年已針對游泳池旁鐵件鏽蝕、戶外抵石子外牆龜裂、地下室鋼筋鏽蝕、地下室地坪龜裂色差等項目，進行缺失檢討與改善。



2.2 行動 II — 耐震建築結構

國泰建設耐震觀點

建案結構方正不僅是消費者對國泰建設的品牌印象，同時也是我們對建築安全要求的一貫原則。不使用過多花俏的外觀設計，以實用性為第一優先。結構方正的建築耐震基底佳，許多建商為吸引購屋者的注意，設計出外型花俏的建案，皆可能會因結構不方正而產生未來的耐震風險。從選地到設計皆從建案的基本耐震條件著手，成就國泰建設 53 年一塊招牌全台推案的里程碑。

地震觀念的導入

除了在建築硬體設備的耐震觀念外，國泰建設希望從住戶的觀念著手，面對地震來臨時，提升國泰建設住戶的逃生能力，定期協助管委會舉辦逃生防災演練與宣導活動，2017 年共舉辦兩場防災講座。並由客服組規劃與提供新建案交屋住戶防災手冊及緊急避難包，宣導正確逃生方式，從軟體的觀念及硬體的建築雙管齊下，才能有效提升地震來臨時的應變時間，並提高生存機率。



備註：內容物可視個人需求不同，自行調整。

花蓮賑災 救難包捐贈

2018 年 2 月花蓮震災造成重大傷亡，餘震不斷，霖園集團中除國泰金控捐款 3,000 萬元外，國泰建設亦發起員工樂捐活動，善款捐至花蓮縣社會救助金專戶，另外捐出 1,000 個防災避難包到花蓮災區，統一由花蓮市公所發放。擴大影響力，從建案住戶到整體社會，帶動提升防災意識。

— 建築安全觀念澄清 —

我家位在土壤液化區和斷層帶，就一定不安全嗎？

何謂土壤液化？

當大地震來時，劇烈的搖晃會破壞平衡，使得土壤顆粒間的水壓增高，土壤顆粒彼此間的接觸力霎時消失，土壤顆粒懸浮在水中，而失去承載能力。當孔隙水壓過高時，水與部分砂土會經由地層中的裂隙，往上衝出地面，造成噴砂現象，土壤液化發生時，地表的建築結構因為土壤失去承載能力，致使房屋下陷、傾斜、龜裂，及電線桿傾斜等災情。

土壤液化疑慮澄清

土壤液化有三個基本要件，除了地表下 20 公尺內有大量疏鬆砂土層，還要有高地下水位，與 5 至 6 級以上震度才可能發生。一般大樓地下室開挖深度多超過 10 公尺，已將可能液化土壤挖除，加上有深度超過 20 公尺以上地下室擋土壁將土砂侷限，基本上不用擔心液化問題；倒是許多 4、5 層樓的老舊房子，比較需要注意。

何謂斷層帶？

斷層帶是指曾經發生地震而引起的岩層破裂、錯動的帶狀地區。因此斷層帶也是將來發生地震時較容易再次錯動的位置。依經濟部中央地質調查所定義，過去 10 萬年內曾有活動紀錄者稱為活動斷層，臺灣地區共有 33 條活動斷層，臺灣北部 4 條斷層，中部 8 條斷層，西南部 9 條斷層，南部 4 條斷層，東部 8 條斷層。

斷層帶疑慮澄清

斷層帶屬地質敏感區域，都市計畫法及建築技術規則等相關法令均有規定在斷層帶兩側一定範圍內（30~100 公尺）不得開發；影響範圍內也會限定開發規模、加強結構耐震度或以隔減震技術將地震影響減低，以期達到「小震不壞、中震可修、大震不倒」的目標，將人民生命財產的損失降到最低。

策略二 「營造」優質客戶服務



12.8 在西元 2030 年以前，確保每個地方的人都有永續發展的有關資訊與意識，以及跟大自然和諧共處的生活方式。

國泰建設亮點作為

國泰建設提供透明的產品資訊，降低與客戶間的期望落差。並運用創新溝通模式，減少客戶看屋期間對環境的衝擊。



16.3 促進國家與國際的法則，確保每個人都有公平的司法管道。
16.10 依據國家立法與國際協定，確保民眾可取得資訊，並保護基本自由。

國泰建設亮點作為

國泰建設遵循所有行銷、資訊透明與產品買賣的相關法律規範，以及確保產品不會造成客戶健康方面的任何影響。

國泰建設 53 年來客戶約五萬兩千戶，均享有永久服務諮詢。

策略說明

「路遙知馬力，日久見人心」，在建設產業更是如此，建築物與客戶服務都必須歷經多年的千錘百鍊，才能成就「一塊招牌」全台推案的理念與永續目標，因此不斷提升客戶服務品質與建築品質對國泰建設來說一樣重要。所以我們提出業界唯一的四大服務保證：「產權清楚、按圖施工、如期交屋、永久服務」的承諾。我們的策略行動方案：保障客戶權益與永久售後服務。



行動
1

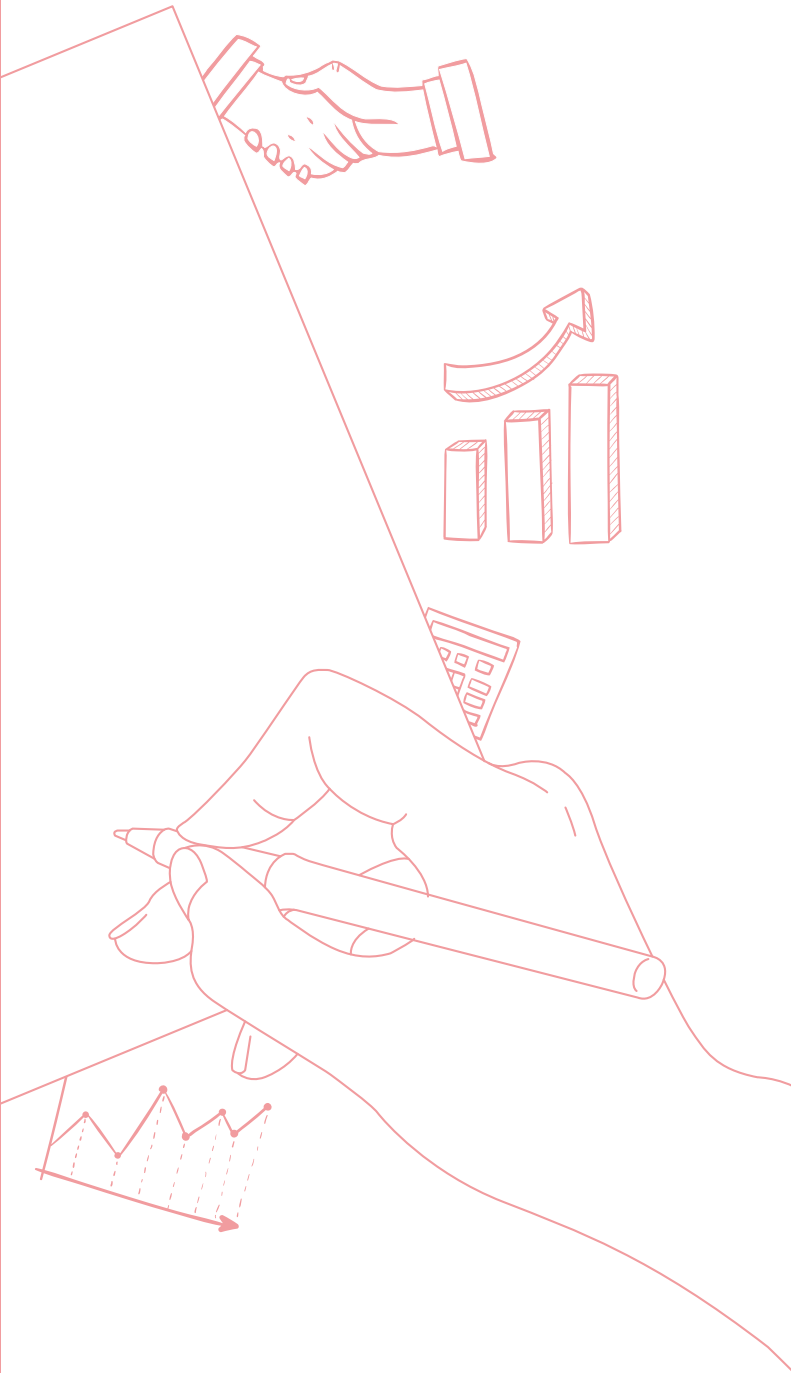
保障客戶權益

提升優質服務
創新溝通模式

行動
2

售後永久服務

建案永久服務
客戶滿意度調查
確保客戶隱私
客戶服務活動



3.1 行動 I — 保障客戶權益

提升優質服務

國泰建設為確保消費者權益無損，從銷售、簽約、客變及交屋等階段提供正確與完整的資訊，並訂定相關管理辦法，以利同仁提供客戶一致性的優質服務。國泰建設針對專案編製追蹤控管表呈報主管，提高專案執行的透明度，降低專案時程延宕的風險，各級主管全面監督作業進度，確保各項工作能如期、如實完成。國泰建設所提供之產品，皆委由專業建築師進行產品規劃與設計，以提供高品質產品，故未有禁止或有爭議產品銷售與違反商品與服務資訊標示之情事。

國泰建設 2017 年從服務品質及建築品質優化的角度，啟動整合客戶端及供應端的雙邊資訊，建立客戶回饋蒐集機制，並在國泰建設內部討論後，與供應端溝通做為參考改善依據，減少變更設計的機會，以宏觀的角度規劃產品生命週期的每一個階段，確保資源運用與客戶滿意極大化。

國泰建設確保資訊透明的方法

	預售屋銷售 民法、消費者保護法及公平交易法 消費者購屋前提供不動產買賣契約書範本攜回審閱。
	簽約後建材確認 不動產買賣契約書履行 現場備有建材提供客戶選擇，選定後填入建材選配表並簽認完成，若未選擇者則以公司標準配備施作。
	客變溝通 不動產買賣契約書約定之時間內，依客戶需求提供客製化服務 客戶來電預約時間後，客戶（含設計師）至工地現場共同一起討論變更的可行性，並於圖面確認後由營造商夥伴計算加減費用單據，由本公司員工與客戶確認完成客戶變更程序。
	交屋 不動產買賣契約書履行 於使用執照核發後，由本公司員工與客戶約定驗交屋時間與營造商夥伴共同協助客戶進行驗收程序（含設備操作說明），並於驗交屋單完成應修繕部分之紀錄及覆驗時間之預約。待驗收程序完成後，將不動產所有權移轉登記予客戶，且和客戶確認完成貸款之撥付與交屋金之繳納，再約定房屋移交時間（含房地所有權狀、鑰匙等屋內設備之點交）。

國泰建設為保障 53 年來的客戶權益，設有客服單位，若客戶在房屋使用上有任何需要時均能來洽諮詢，落實對客戶永久服務的責任。

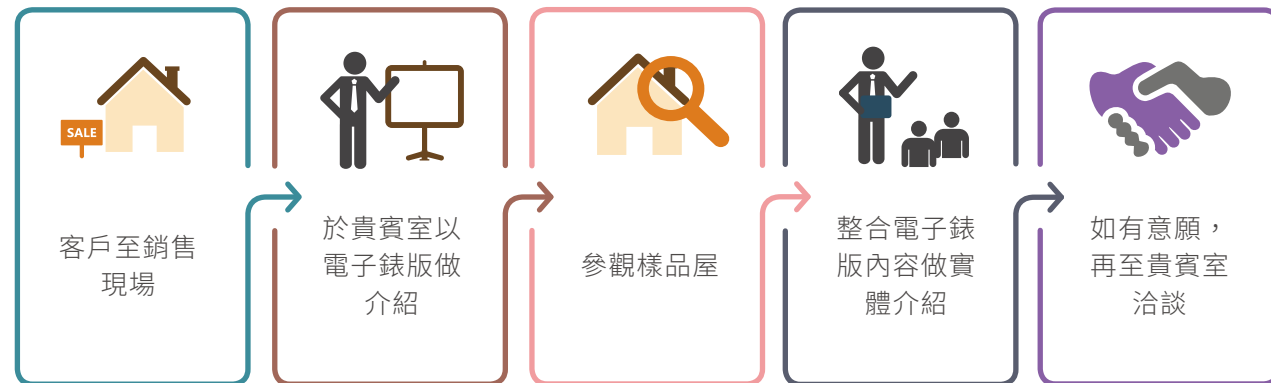
國泰建設歷年累積戶數

台北總公司	台中地區	台南地區	高雄地區
約 3 萬 6 千戶	約 6 千 5 百戶	約 3 千 5 百戶	約 6 千戶
共計：約 5 萬 2 千戶			

客戶溝通模式

1. 樣品屋銷售現場

國泰建設為將提供之產品更符合客戶需求並貼近市場潮流，於規劃時期提早引進銷售團隊（代銷公司、物業管理公司等），期望能在與消費者銷售的同時，讓消費者完整了解產品價值與競爭力，並遵循國泰建設銷售流程：



不動產代銷公司是客戶與開發商之間的橋樑，為避免建案廣告內容與事實不符，國泰建設執行以下控管，以保障客戶權益：

- 整合明確市場資訊，提供精確產品定位與規劃。
- 召開代銷遴選會議，就所提出市場分析及產品企劃、銷售、塑造進行評比，以確保最佳合作夥伴。
- 針對代銷公司規劃之廣告文字內容及展示空間設計進行審核，以確保傳遞資訊正確無誤。
- 為確保銷售品質，國泰建設亦要求銷售人員皆應有完善教育訓練。除須熟稔法規與應有行為道德規範，亦應將商品特色、資訊及品牌理念等，完整提供予客戶知悉。

備註：2017 年無違反商品與服務資訊標示的法規及自願性規範之事件發生。

2. 國泰建設尊榮卡

國泰建設結合國泰旗下飯店和健康管理中心，發行「國泰尊榮卡」，購買國泰建設旗下建案，即可享有相關服務，以回饋我們的優質顧客，同時是我們對客戶持續連結與關心的方式。

備註：關於國泰尊榮卡相關 2018 年優惠請參考連結：<http://bit.ly/2F0bkog>



- 從發行尊榮卡至 2017 年底共發出 2,342 張
- 2018 年預計將發出 1,193 張，提供更多客戶超值優惠

3.2 行動 II — 售後永久服務

建案永久服務

房屋使用到一個年限，修繕就成為每一戶家庭必須面對的過程。國泰建設推出「售後永久服務」，希望住在國泰建設建案的每一位住戶無論住多長的時間，都能對未來房屋可能發生的任何問題感到放心。國泰建設 53 年來累積實務經驗，可協助每一戶房屋修繕問題解決。我們設立客戶服務專責單位，自行訓練與招募專業人士現勘服務，配合客戶時間進行勘查及協助後續的修繕處理，國泰建設不僅協助維護硬體設施，同時也提供住戶在建築維護上的觀念導入，從硬體端與概念端雙管齊下，與住戶共同維護能夠住一輩子的房子。



國泰建設售後服務項目

- 外牆、屋頂、浴室等漏水
- 給排水、污水管破裂、堵塞及零件破壞
- 電線、開關、插座裝設不良
- 磁磚、地磚、大理石龜裂脫落
- 鐵件、五金、門窗啟用不良
- 消防火警設備、通訊對講設備、防盜、監控、門禁系統、馬達、電視天線等故障
- 產權登記相關問題

保固期間服務

- 房屋結構安全：自使用執照核發後保固 15 年
- 固定建材設備：自交屋起保固 1 年，有關房屋結構、裝修、防水、給水、電氣、衛生、排水、消防、空調器具設備等若有損壞，除使用不當及天災人力不可抗拒之因素或屬消耗品外，國泰建設均予以負責修繕

逾保收費修繕服務

- 逾保固期間或因客戶使用不當者，由客戶負擔費用
- 當房屋設備、裝修因長時間使用產生老化不正常現象時，客戶可來電向客服單位登記或上公司網站，登記姓名、地址、聯絡電話及修繕項目，國泰建設將約定時間派員前往勘查及服務

備註：網站客服信箱 service@cathay-red.com.tw

國泰建設每月皆會舉辦內部的服務審查會，針對當月的修繕情形進行分析與檢討，同時蒐集客戶回饋，了解發生原因，並建議解決方式，持續精緻化國泰建設的售後服務品質。

★ 未來服務規劃：

運用大數據模式建立建築履歷，建立建築相關的知識管理制度與內部文件系統化，提升客戶服務的效率與品質。

客戶滿意度調查

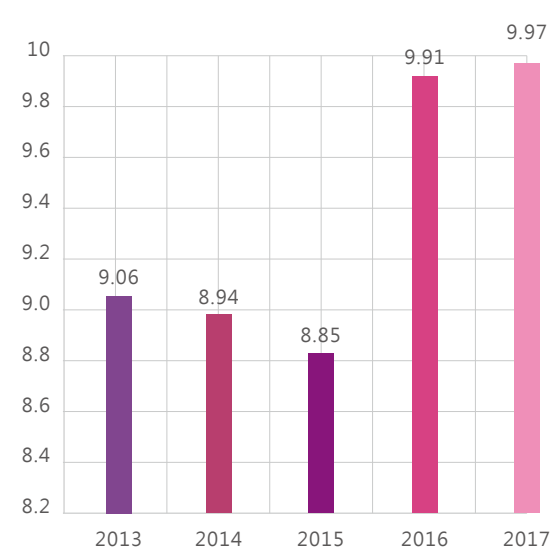
客戶的滿意與回饋是國泰建設能夠持續進步的依據，我們非常希望客戶能夠不吝提供我們各種購屋與住屋的回饋建議。因此我們每月皆會統計服務概況與問題紀錄，定期回報與檢討。同時，為了解住戶對服務的滿意度，每一次的接觸國泰建設皆會進行滿意度調查，從中檢討最低分的項目，提出改善方式。

國泰建設對於每一個建案皆視為自己的孩子，也希望住戶能一同守護它愛護它，增加房子的使用年限與安全性，在交屋期間會提供客戶「服務手冊」及「保固服務記錄卡」，並不定期舉辦住戶的健康講座與防災演練，目的即是希望讓擁有國泰建設之房子的住戶能住得安心住的健康。

2017 年客戶滿意度調查結果

調查項目	調查件數	平均分數 (滿分 10 分)
 銷售	421 件	9.91 分
 客變	4 件	9.30 分
 交屋	102 件	9.75 分
 售後服務	1433 件	9.97 分

歷年售後服務滿意度平均分數



備註：銷售、客變、交屋階段之客戶滿意度調查自 2016 年開始執行。

國泰建設服務手冊

建造「住一輩子的好房子」，是國泰建設對客戶的承諾，即使在交屋後，客戶的權益以及對於建築保養維護的需求，仍是我們的責任，因此我們提供建案住戶每戶一本服務手冊，明定建案的保固、收費修繕，以及售後服務項目，同時提供住宅與社區保養、防災資訊，並提供多元客戶聯繫管道資訊，讓我們能在客戶最需要的時候，提供即時且全方位的諮詢服務。



確保客戶隱私

國泰建設於服務及建案銷售過程中，均需接觸及建置顧客個人資料，而為確保營運及顧客資訊安全，於 2004 年訂定「資訊安全政策」，針對系統進行模擬演練及紀錄，在系統控管部份，並導入 IT 資源管理系統，包括軟體安全管理、周邊裝置安全管理，及檔案目錄監控管理等，確保客戶機密資訊不外漏。2017 年我們並未接獲經客戶及主管機關證實，國泰建設有侵犯顧客隱私權或遺失顧客資料的相關申訴事件。

客戶服務活動

防災宣導

1. 國泰建設防災手冊

為守護客戶住的安全，促進社區住戶對於偶發、緊急事件的應變能力，國泰建設贈送建案交屋的客戶防災手冊，針對火災與地震等天災發生時，如何組織緊急應變小組，訂定緊急應變程序及逃生避難方法，預防人員災害損傷，並配合社區防災推廣活動，深化住戶的防災應變能力。

2. 社區防災活動

延續 2016 年國泰建設與消防隊合作防災議題專題講座與防災演練，獲得受益住戶廣大正面迴響。2017 年直接由國泰建設客服組同仁負責執行「安心住福」防災推廣計畫。以面對面座談的方式，與建案社區的物管公司、管委會及社區住戶，說明防災手冊使用方式、防災演練進行方式、贈送防災用品，以行動守護客戶的居住安全。



防災演練資訊

- 演練目的
- 演練範圍
- 演練情境
- 演練日期及行程
- 事前準備項目
- 演練流程

2017 年度防災活動

「安心住福」防災推廣計畫

場數	2 場
推廣建案	國泰雙璽 國泰 TWIN PARK



健康管理活動

2017 年國泰建設的社區關懷活動從防災進一步擴及至健康照護，2017 年舉辦健康講座，結合子公司資源，邀請國泰健康管理的營養師，推廣健康、均衡飲食概念，更多面向提供客戶良好生活品質建議，享受健康人生。

2017 年度健康管理活動

企業社區關懷健康講座

場數	4 場
推廣建案	國泰昕春銷售中心 國泰禾銷售中心 國泰 TWIN PARK 國泰一品



四

策略三 「塑造」安全作業環境



GRI 準則：403-2、403-3

8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH



GRI 準則：403-2、403-3

- 3.3 在西元 2030 年前，消除愛滋病、肺結核、瘧疾以及受到忽略的熱帶性疾病，並對抗肝炎、水傳染性疾病以及其他傳染疾病。
- 3.9 在西元 2030 年以前，大幅減少死於危險化學物質、空氣污染、水污染、土壤污染以及其他污染的死亡及疾病人數。

國泰建設亮點作為

國泰建設設定全年零災害與零事故的目標，在每一個建案過程中的危險事項訂立管理辦法，並要求營造商嚴格執行。2017 年主要營造商無任何失能傷害及職業病的發生。

- 8.8 保護勞工的權益，促進工作環境的安全，包括遷徙性勞工，尤其是婦女以及實行危險工作的勞工。

國泰建設亮點作為

國泰建設針對施工安全風險較高之工作項目，確實評估及掌控施工流程及管理機制。為妥善照顧女性勞工，國泰建設實施「女性勞工母性健康保護措施」，建立性別友善的職場工作環境。



策略說明

國泰建設在追求建案品質與營運成長的同時，將勞工的作業環境安全視為第一要務。除制定供應商評選機制，確保合作供應商之適切性，針對負責施工作業的營造廠商，訂定各項職業健康安全管理政策，並透過施工風險控管、施工安全自主管理等機制，將職業災害風險發生的機率降到最低。

行動1

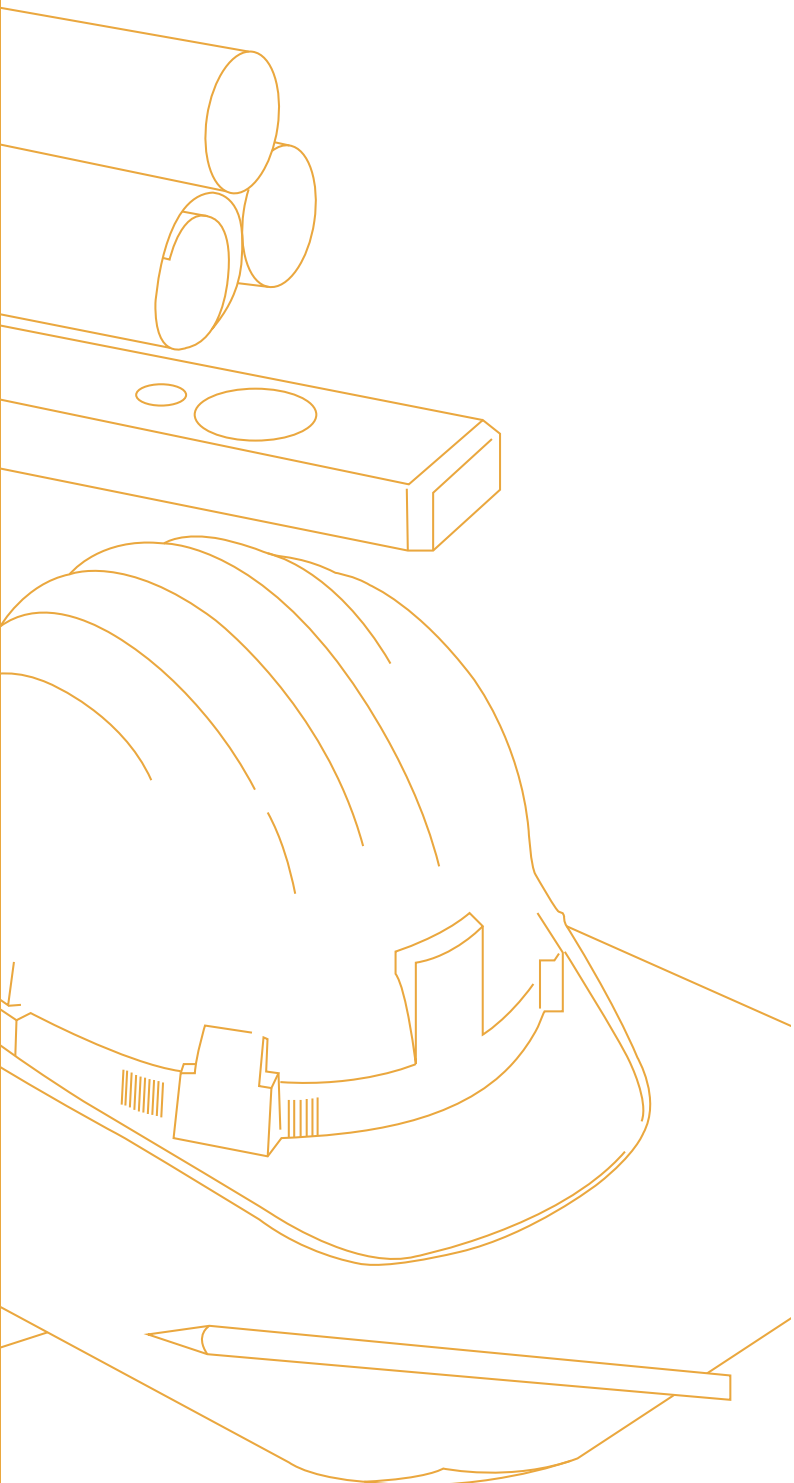
供應鏈政策與評鑑

供應商評選
營造商職業健康與安全管理政策
供應商社會責任條款
營造商評核

行動2

施工安全管理

施工風險控管
施工安全自主管理
嚴格要求工安

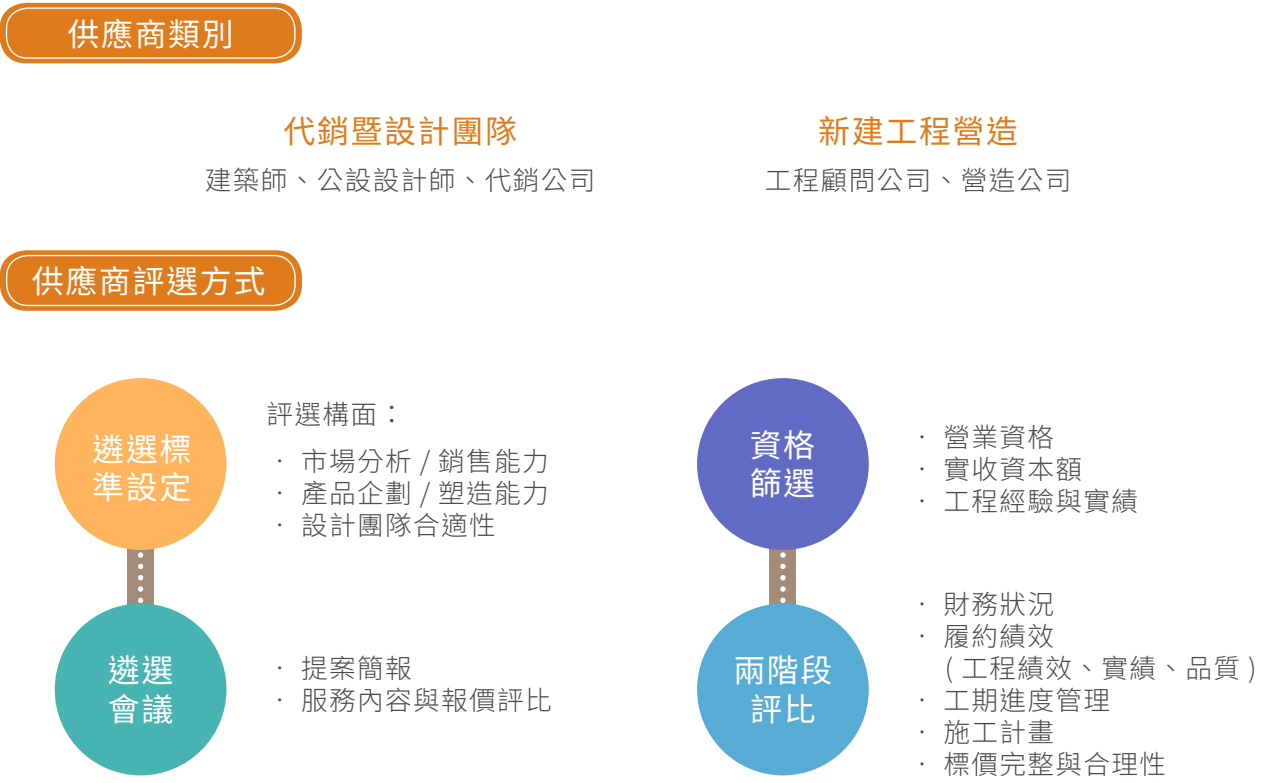


4.1 行動 I－供應鏈政策與評鑑

供應商評選辦法

國泰建設重視建案品質從供應商與營造商的篩選即已開始。建設業因扮演串連產業上游與下游的角色，因此國泰建設對於各類型供應商明訂嚴謹的遴選與篩選流程，選擇合作已久且品質穩定之供應商。國泰建設最重要選擇供應商理念是雙方能夠隨時交流與順利溝通，與國泰建設一同成長，一齊因應未來產業趨勢。隨時吸收新知的能力，運用於各適合的建案中，提供消費者更多的附加價值為公司與供應商的共同理念與努力方向。

在遴選代銷暨設計團隊時，依其銷售、企劃能力等進行評選，以對公司建案屬性、目標客群、產品設計進行最適切之規劃；工程營造團隊則是建築品質與安全的關鍵，除進行基本的資格篩選，再針對工程營造公司的財務狀況、施工計畫、履約績效等進行兩階段評選；對於產品的媒體、廣告工程，以及設備採購廠商，則依循採購作業辦法進行發包比價與議價，以最富競爭力的金額取得商品與服務。



2017 年供應商統計

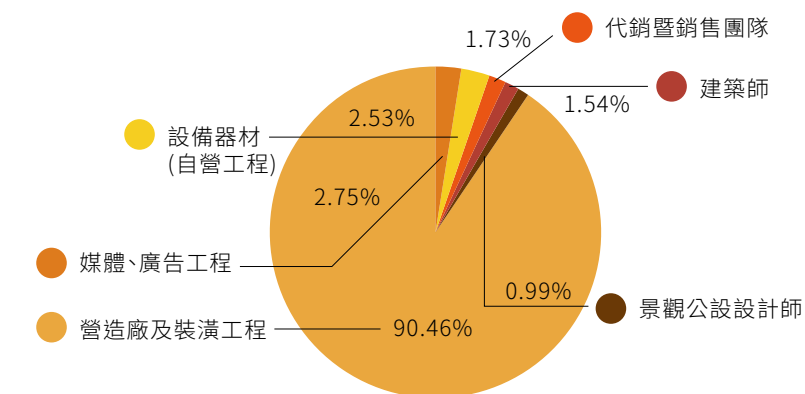
供應商類別	建築師		景觀、公設設計師		銷售團隊		營造廠及裝潢工程		設備器材 (自營工程)		媒體、廣告工程	
	國內	國外	國內	國外	國內	國外	國內	國外	國內	國外	國內	國外
供應商家數統計	16	0	17	0	9	0	23	0	14	0	138	0
採購金額 (含稅)	93,982,703		59,986,562		105,547,128		5,504,687,840		153,714,287		167,066,227	
採購比例	1.54%		0.99%		1.73%		90.46%		2.53%		2.75%	

備註：

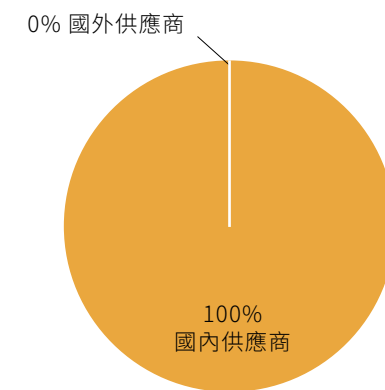
1. 供應商定義為本公司採購（工程類、廣告類）或遴選（設計類、銷售類）作業辦法所產生之廠商

2. 在台灣提供產品與服務之廠商，包含台灣生產製造與代理國外商品。

供應商採購比例

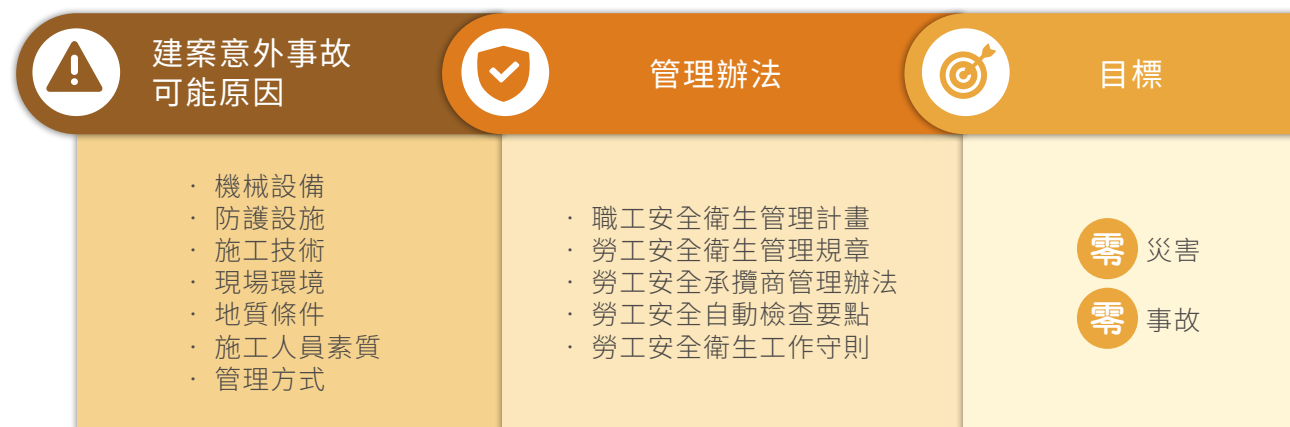


100% 在地採購



營造商職業健康與安全管理政策

國泰建設要達到「零災害」、「零事故」目標，營造商是不可或缺的夥伴。在整個營建過程中，工地是危險發生風險最高的地方。因此國泰建設推動工程進度管理與意外災害防範措施，期望將營造商施工風險降至最低程度。同時訂定以下等相關因應管理措施，與營造廠商共同努力減少職業災害，保障勞工安全與健康：



供應商企業社會責任條款

國泰建設自 2016 年開始，逐步於所有供應商合約中納入「企業社會責任條款」，目標 2018 年全面達成要求供應商履行合約時，需確實遵守合約履行地之各項「勞動條件」、「職業安全衛生」、「環境保護」與「勞動人權」等相關法令之規範。

需要簽訂條款的供應商包括設計師、建築師、營造商、外部顧問、代銷公司、物管公司等，若供應商有違反條款規範的情形發生，國泰建設可要求限期改善，或終止與解除合約，將國泰建設實踐企業社會責任之決心與使命，拓展至業務合作密切的供應商夥伴。

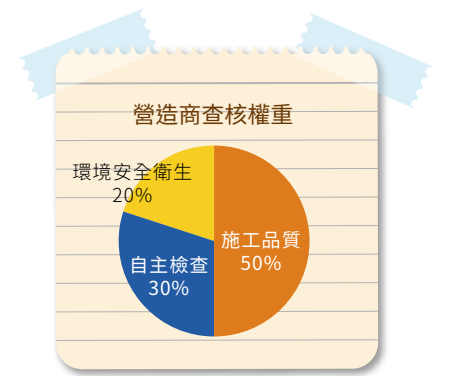


營造商品質查核

2017 年國泰建設優化原本的營造商施工階段的品質查核方式，建立查核表單，依據施工細項每個工地每月兩次進行查核，並公布每月工地的查核結果與名次排名，增加營造商對施工品質的重視，若低於 80 分以下國泰建設會進行輔導，如持續未改善，嚴重將會讓該營造商剔除於合作名單外。

營造商管理未來規畫

為增進供應商與營造商的技術與管理能力提升，國泰建設預計於 2018 年開始每季舉辦營造商觀摩會，讓營造商之間能互相學習與分享管理方模式與作法，累積學習能量，激盪出更有效益的管理流程與模式。



供應商贈言－建國工程

建國工程股份有限公司國泰建設在臺灣房地產市場已稱雄逾 53 年，在臺灣所推出的建案，無不於當地房市造成轟動，市場搶購，作為業界代表品牌，歷久彌堅。創造這樣的品牌，必有昭昭大志，不舍之功。建國工程有幸，從台南的萊因世家及高雄凱旋門建案開始，乃至交屋中的台南文海硯及施工中的高雄國泰民生，能夠與國泰建設持續合作，長期成為國泰建設供應商，與大家一起見證國泰建設如何樹立金字招牌。

作為一個供應商，我們見證了國泰建設如何設定對的產品，對的預算及工期，挑選合格供應商，引導要求施工品質及工進，乃至細心貼心交付客戶，歡歡喜喜遷入。國建全體員工，分工合作，調和了供應商與客戶，實現了股東利益，員工也滿意公司的報酬。企業內部有著一個隱形推手，調和鼎鼐，實現了企業經營最難的股東員工，供應商與客戶間的平衡，顯見經營管理者的用心，令人佩服。

合作期間，我們也體認，貴公司於產品定位之時，皆以客戶的實用性為最大核心，並能在客戶的意見中不停的精進改進，成就客戶的最大滿意度。作為一個營造施工廠商，我們則更能深刻感受貴公司在施工品質上，以近乎苛求的態度，追求品質的極限，處處用心，處處計較，過程雖艱，結果卻總能扣人心弦。我公司陳董事長常訓勉我們，必要做到「在精品建築領域成為卓越的領導廠商，每一個作品都讓人感動」。在貴公司員工自我要求，榮譽感及使命感的精神感染下，我們自自然然朝向每一個作品，都要讓自己感動、業主感動及住戶感動來努力。國泰建設體現事事用心到令人感動，這樣的企業文化，我所尊崇，期長久追隨。

我們相信，罪園大樹，澤被萬物，國泰建設必能持續典範經營，領航業界，贏得客戶及社會的信賴。

建國工程股份有限公司總經理 吳昌修

4.2 行動 II — 施工安全管理

雖然國泰建設在自身的營運範圍內對於員工的安全議題影響較少，但此議題的重要影響範圍擴及國泰建設的所有營造商夥伴，我們責無旁貸，國泰建設將盡最大的努力為營造商夥伴的勞工塑造一個安全且衛生的工作環境。國泰建設從六大面向降低可能造成的安全與衛生風險：

政策制定	施工風險評估	施工安全自主管理	防災演練	承包商考核	教育宣導
------	--------	----------	------	-------	------

施工風險控管措施

為協助營造商夥件事前進行施工過程風險評估分析，國泰建設確實進行施工項目風險識別，針對施工安全風險較高之工作項目，確實評估及掌控施工流程及管理機制，將可能發生的施工風險降到最低。

	施工風險	風險控管措施
 開挖崩塌	- 結構支撐不穩定 - 土壤狀況：含水、震動、鄰近承載重等造成開挖失敗	- 要求營造商確實依規劃及規範施工 - 落實工地施工中安全監測，營造商每月提交監測報告
 模板崩塌	模板支撐力不足導致模板崩塌	- 施工前提施工計畫，內容應包含強度計算，且要符合規範要求，經審查沒問題後再施作 - 施工過程中確實檢驗是否符合規範要求，以及是否按照規畫施工
 人員墜落	- 高空作業防護不足 - 個人危險意識不足 - 安全管理作業缺失 - 未有安全防護網	- 嚴格要求高空作業時穿戴安全配備 - 透過規範及安全控管機制與教育，確保施工人員之安全防護措施
 吊掛意外	- 安全防護材料瑕疵 - 吊車翻覆 - 吊掛物掉落	- 核對吊車之荷重是否能承載吊物 - 固定妥當避免滑落、鬆脫 - 嚴禁人員進入吊舉物掉落可能覆蓋之範圍 - 加強作業施工前相關教育訓練 - 要求作業員需有吊掛作業合法證照
 穿刺傷害	- 模板釘子未清除 - 預留鋼筋未保護	- 拆完模，嚴格要求模板工班將模料釘子拔除清理，並堆置整齊 - 預留鋼筋只能使用 180 度彎頭的鋼筋，防止碰撞穿刺

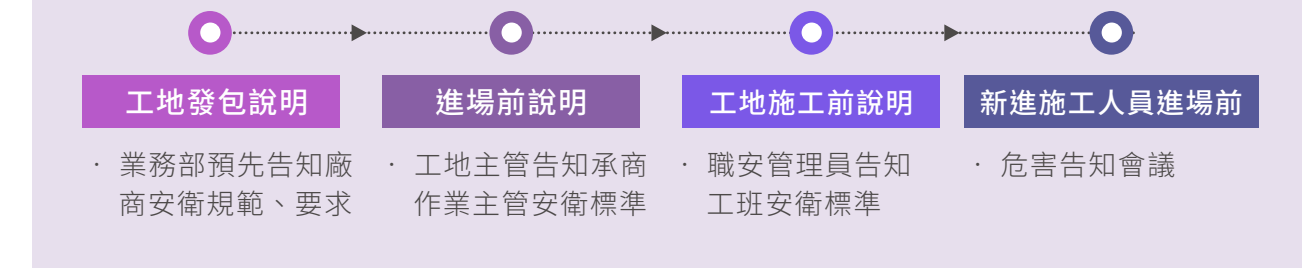
落實工地安全環境衛生

國泰建設最主要的營造商夥伴為三井工程訂有「承包廠商工地安全衛生管理規則」，確實管理建築工地之環境、安全、衛生等議題，並實施「施工安全自主管理」，藉由以下重點政策建立勞工安全作業環境：

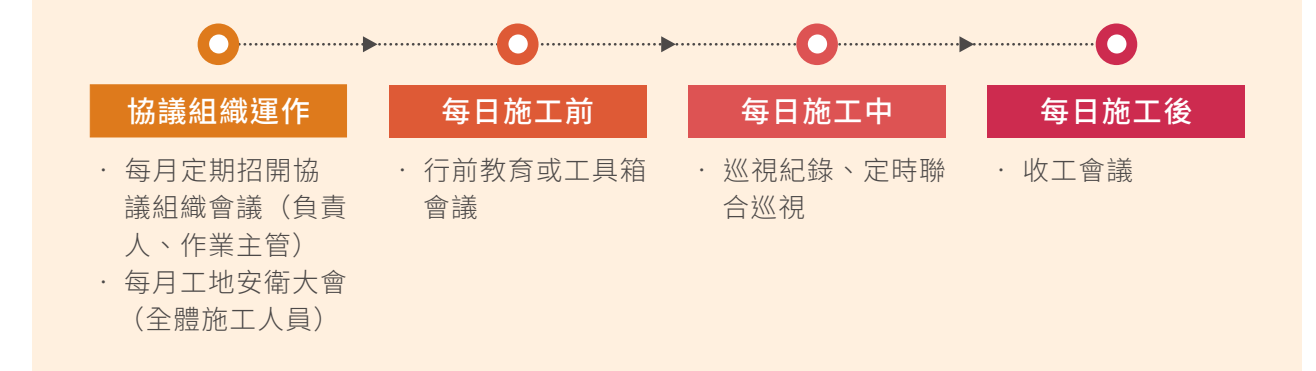
- 每季召開職業安全衛生委員會研擬安全衛生政策
- 制定緊急應變計劃，依事故等級建立通報流程
- 藉由防災模擬演練，落實執行緊急應變計劃
- 每半年進行廠商勞安考核，作為篩選協力廠商之依據
- 每年度舉辦勞工安全衛生宣導大會，輔導協力廠商，建立溝通平台

同時三井工程規範承包商在工程施作前與施工進行的各階段需進行以下會議與宣導，以教育訓練著手落實作業環境安全。

施工進行前



施工進行階段



國泰建設為加強營造商對勞工工地安全的重視，降低工安事件發生的機率，2017 年國泰建設特別於廠商合約內增加懲罰性條款：

- 若投標廠商於一年內所承攬本公司之案件曾發生工安事件者，減評分 -2 分。
- 若得標廠商於承攬本案期間發生工安事件，則取消下一次投標資格。
- 工安事件導致死亡者，懲罰性罰款第一次 500 萬元，之後為 1,000 萬元 / 次。

備註：減評分將會影響廠商投標之價格。分數越低之廠商投標價格必須高於分數較高的廠商，對於廠商的投標條件將會有實質影響。

三井工程歷年工安績效

三井工程藉由嚴謹的政策與行動，協同承包商共同預防職業災害發生，在有效的管理之下多年來並無重大安全意外事故發生。

性別	2015 年		2016 年		2017 年	
	男	女	男	女	男	女
失能傷害人次數	0	1	0	0	0	0
職業病總數	0	0	0	0	0	0
失能傷害之總損失日數	0	11	0	0	0	0
傷害率 (IR)=(失能傷害人次數 / 工作總時數) *200,000	0	0.60	0	0	0	0
職業病率 (ODR)=(職業病總數 / 工作總時數) *200,000	0	0	0	0	0	0
損工率 (LDR)=(失能傷害之總損失日數 / 工作總時數) *200,000	0	6.60	0	0	0	0
缺勤率 (AR)=(1) 病假 +(2) 事假的工時 / 總工時 *100%	0.008%	0.029%	0.018%	0.006%	0.008%	0.019%
失能傷害頻率 (FR)=(失能傷害人次數 *106)/ 總經歷工時 (工作總時數)	0	2.999	0	0	0	0
失能傷害嚴重率 (SR)=(失能傷害日數 *106)/ 總經歷工時 (工作總時數)	0	32.986	0	0	0	0

- 備註：
1. 三井工程為國泰建設最主要營造商夥伴，故供應商之工安績效以三井工程為代表
 2. 國泰建設員工 2017 年之缺勤率為：0.199%(男)；0.034%(女)，僅有一名員工因上班通勤造成公傷病假，未有因工作或在工作過程中造成的失能傷害
 3. 三井工程與國泰建設之員工出勤與工安資訊由公司內部管理系統記錄統整

策略四 「建造」環境友善空間



12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION



GRI 準則：
302-1、302-3、305-1、
305-2、305-4、306-2、
306-3

- 12.2 在西元 2030 年以前，實現自然資源的永續管理以及有效率的使用。
12.4 在西元 2030 年以前，確保每個地方的人都有永續發展的有關資訊與意識，以及跟大自然和諧共處的生活方式。
12.5 在西元 2030 年以前，透過預防、減量、回收與再使用大幅減少廢棄物的產生。

國泰建設亮點作為

國泰建設新建案建立能源量測機制，並積極對建築物導入循環經濟概念與綠建築技術。

國泰建設選地原則皆於都市開發區，不與大自然爭地，減少對環境的衝擊與疑慮。

國泰建設於 2017 年導入「建築模組化技術」，期望能減少在工地現場的工程作業，降低粉塵及減少廢棄物的產生。

13 CLIMATE ACTION



GRI 準則：
305-1、305-2、305-4

- 13.1 強化所有國家對天災與氣候有關風險的災後復原能力與調適適應能力。

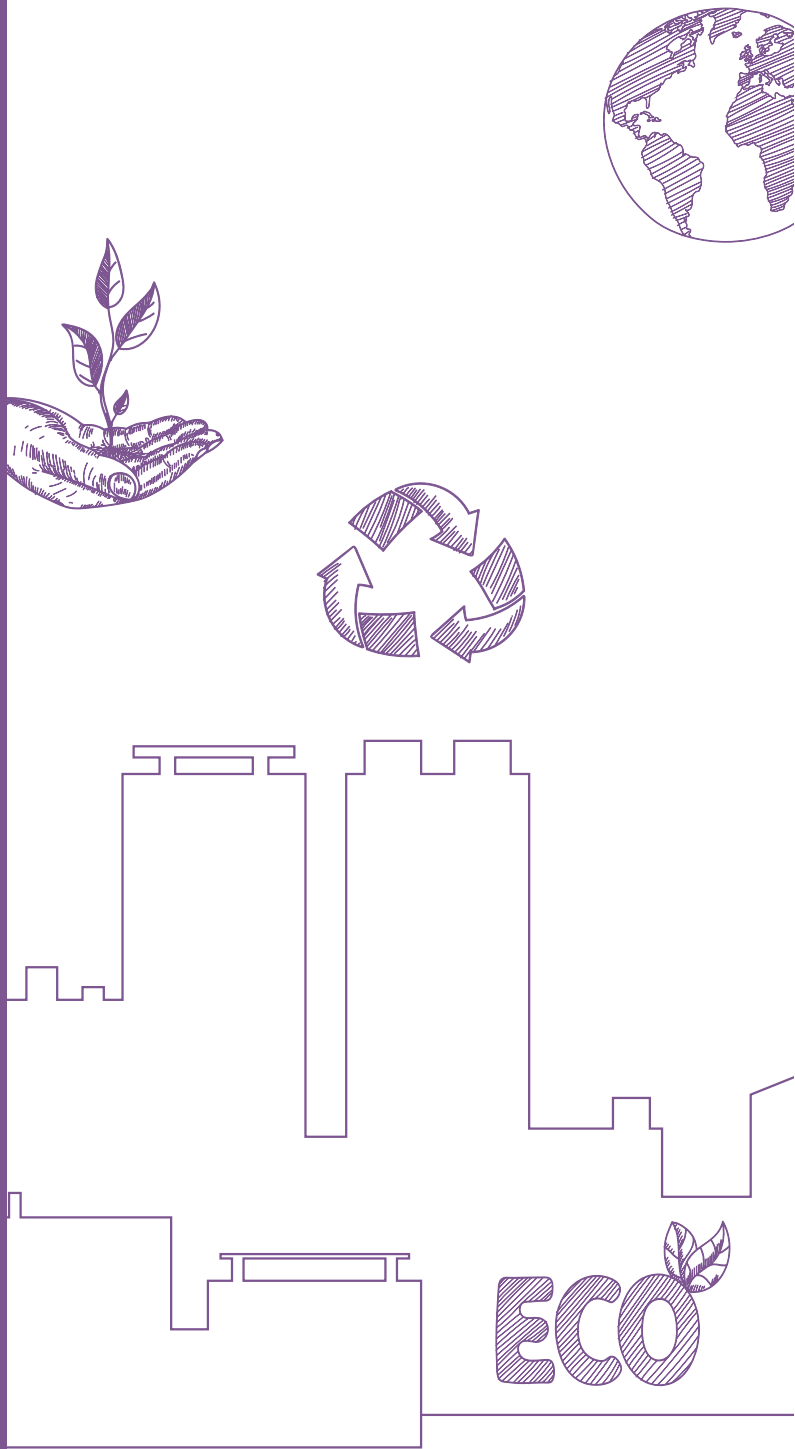
國泰建設亮點作為

國泰建設每年調查能源、溫室氣體與水資源的使用，設立基準年進行減量措施，以因應未來可能因氣候風險所影響的能資源缺乏問題。



策略說明

面對氣候變遷對全球生態及人類生活的衝擊。國泰建設發揮一己之力，與社會共同面對及改善氣候變遷。因此，國泰建設致力於公司與社會的永續發展，並秉持著「打造住一輩子的好房子」的理念，開發友善建築，提供客戶一個兼具環保、健康、生活機能的舒適環境，為了這樣的願景進行了層層把關，冀望透過自身影響力創造更美好的社會，以更多元永續開發的思維與所有利益關係人共同開創多贏、永續發展的未來。



行動
1

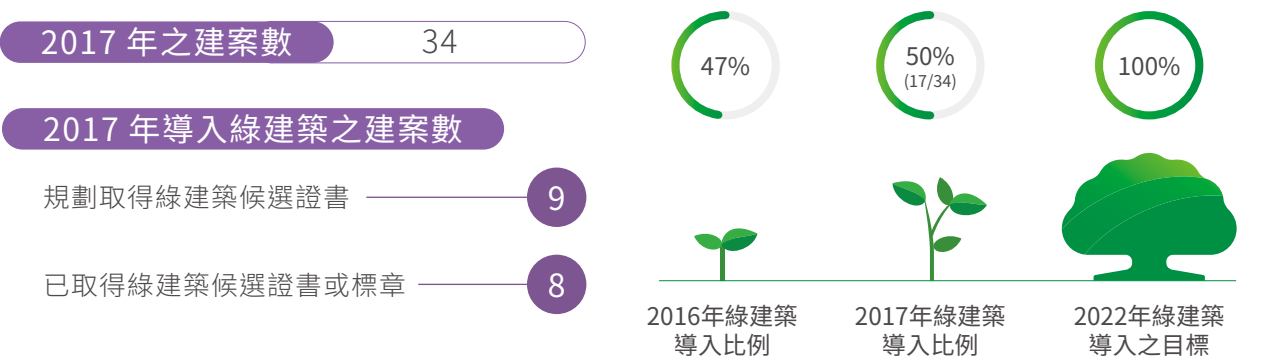
綠建築規劃及設計
綠建築推廣
循環經濟導入
能資源管理
辦公室綠色作為

行動
2

工地污染防治
建築廢棄物管理
模組化降低環境衝擊

聯合國永續發展目標 17 項中有 7 項直接或間接與環境衝擊有關，而建築物的能資源使用更是影響環境和氣候最重要的因素之一。而面對消費者的環保意識提升以及越來越嚴格的法規要求，國泰建設除在營運大樓持續導入 ISO14001 環境管理系統，在建案方面我們亦取得多張綠建築證書，未來更承諾 2022 年新開發之建案皆能 100% 導入綠建築的概念，減少建築生命週期對環境的衝擊。

綠建築導入建案數（含規劃中、施工中、完工銷售中建案）



國泰建設建築物碳足跡認證與標章

國泰 TWIN PARK 導入建築物碳足跡管理系統，於 2016 年 6 月取得碳足跡認證與標章，並獲得低碳建築聯盟 (LCBA) 建築碳足跡鑽石級認證，更於 2017 年 5 月取得行政院環保署頒發產品碳足跡標籤證書。

5.1 行動 I- 綠建築規劃及設計

聯合國永續發展目標 (SDGs) 中，闡述 2030 年人類永續發展的共同目標，內容中共有 17 個目標及 169 個細項。國泰建設細部探討 169 項細部目標發現，其中目標 12 負責任的消費與生產及目標 13 氣候行動與國泰建設的作為最為相關，我們以綠建築導入的政策回應聯合國的永續發展目標，未來期望更能從中檢視營運的機會及風險，開創永續商業契機。國泰建設提出五大綠建築政策：

- 1

導入永續環保設計理念，推動綠建築設計與規劃
- 2

從房屋生命周期分析作起，儘量減少不可再生資源的使用
- 3

儘量使用對環境友善、對人體健康影響較少的建材
- 4

創新研發提升施工技術水準，減少產生施工廢棄物及確保安全衛生
- 5

確保建案與周邊環境、空間的合諧，對當地社區及社會友善

綠建築推廣

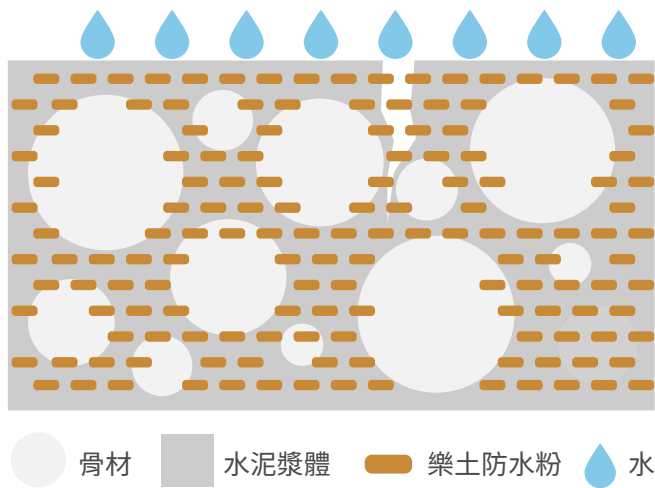


一個建築物是從設計、建材運輸、建築施工、日常使用、更新修繕到廢棄拆除。綠建築強調的是建築物本體是可以與自然共存的。因此在設計時，透過創新及系統性思考，來減少興建到最終的建築物拆除對環境的破壞。[依據內政部建築研究所統計](#)，獲得綠建築標章之建築物，平均可節電 20%，節水 30%。國泰建設希望可以透過穩固安全的建築物，帶給住戶一輩子的幸福。因此積極申請旗下所有開發建案取得「國家綠建築候選證書」。綠建築標章的審查[九個大指標](#)要求：



循環經濟概念導入

國泰建設依循綠建築政策，在建材選用方面以降低環境衝擊為優先考量，同時我們不斷思考如何提升資源使用率，並使用具備循環經濟概念之建材，確保地球的有限資源能以循環、永續、再生的方式被利用。近年我們開始於建案導入環保建材「樂土 (Lotos)」，樂土是成功大學土木系黃忠信教授為解決水庫淤泥問題，以改質技術為基礎所授權給「成大昶閱科技公司」所開發的產品，廣義是指樂土防水粉，以台灣水庫淤泥及營建剩餘土作為基本原料，於泥作材料中添加樂土防水粉可增加材料的耐久性，並同時具有防水與透氣性。國泰建設現已在新建工地進行小規模試作，並進行粉刷打底及瓷磚黏貼後拉拔力試驗，其成果均可滿足規範要求。未來將優先於地下室外牆導入使用，提高地下室防水效果，同時協助解決水庫淤泥對水庫壽命影響及生態環境衝擊，達到資源循環再利用之目的。



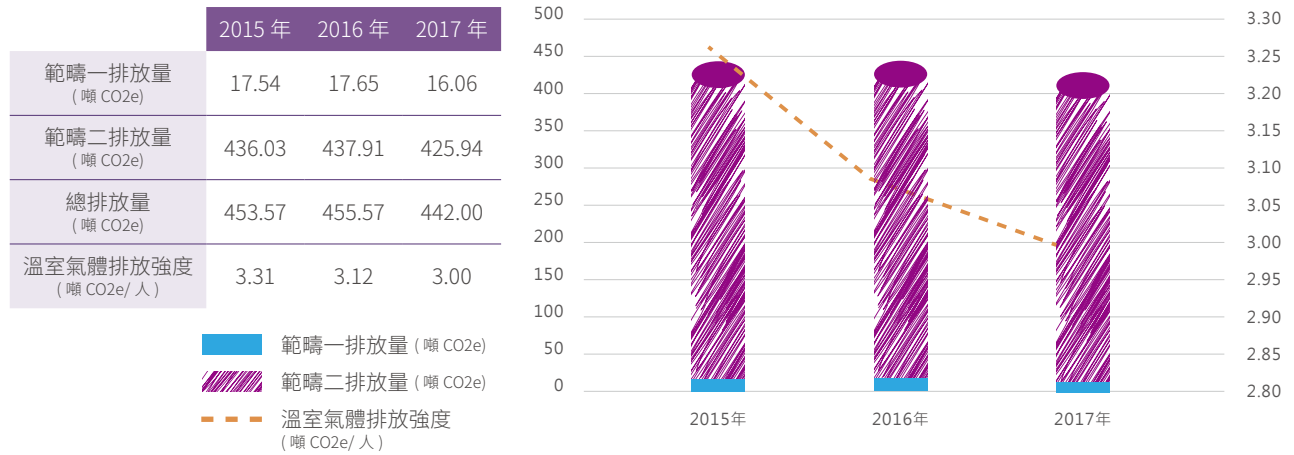
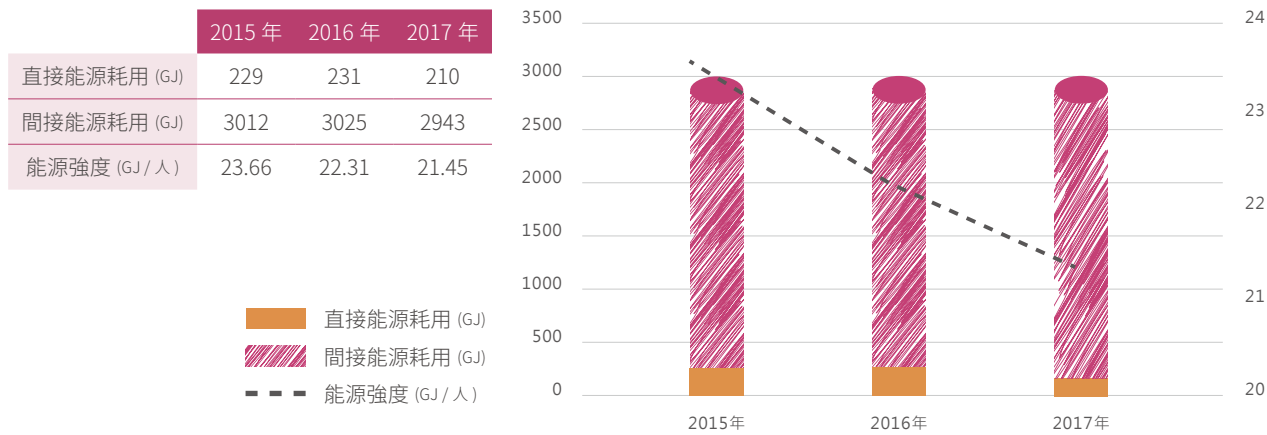
水泥砂漿的主要訴求：好抹、減裂、防水

水泥砂漿 = 水泥 + 砂(細骨材) + 水

樂土水泥砂漿 = 水泥 + 砂 + 樂土粉(微細骨材) + 水

能源使用情況

面對越來越嚴峻的氣候變遷挑戰，國泰建設導入 ISO14064-1 溫室氣體盤查系統。此次盤查涵蓋期間為 2017 年，盤查範疇為國泰建設北中南高辦公室營運過程中所有耗用的能資源，此次盤查結果溫室氣體總排放量為 442 噸 CO₂e，每年排放強度皆有減少之趨勢，顯示國泰建設的減碳行動方向正確。



水資源管理

過去百年來，全球氣溫已經升高了 0.74℃，看似升溫幅度不大，但對整個生態系統來說已帶來巨變，尤以水資源方面最為明顯。全球溫度持續向上攀升，導致全球溫度調節系統失調，造成台灣降雨分布的時間空間改變、旱災加劇。

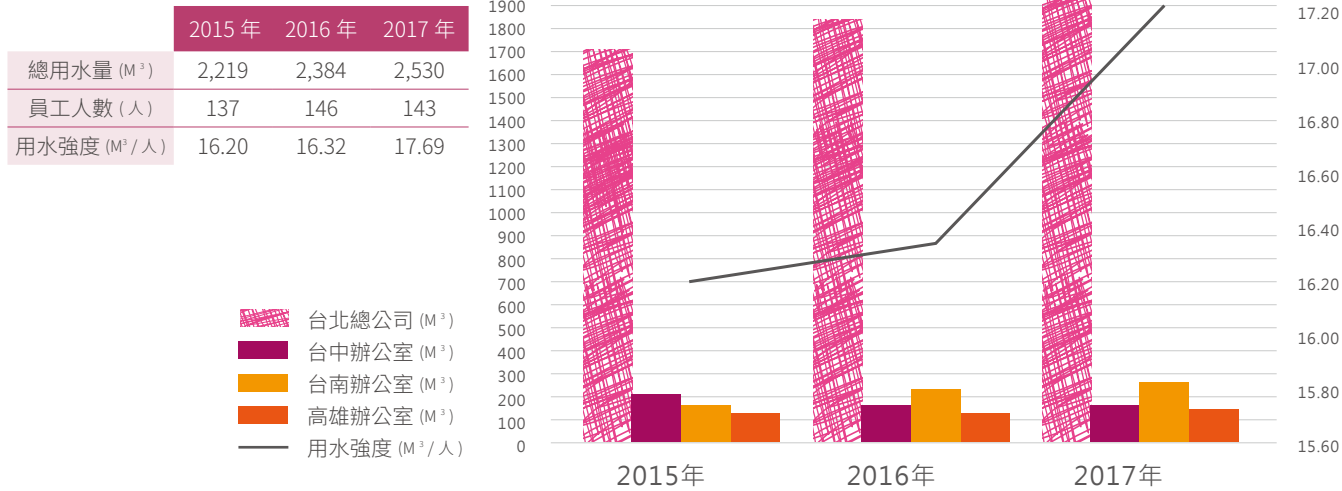
水資源管理已成為企業營運上刻不容緩的關鍵議題。而國泰建設共有四個營業據點，分別為台北總公司、台中辦公室、台南辦公室及高雄辦公室。因為辦公大樓主要用水為生活用水。

2017 年用水節約目標設定比 2016 年減少 5% 為目標，2017 年用水統計比 2016 年卻多出 6.1%，主要原因如下：

- 承租之大樓為提高冷氣空調之效率，仍持續逐層汰換舊型主機，並全面清洗濾網及管路，導致用水量增加。
- 為推動垃圾減量、節能減碳、保護環境，加強宣導員工少用一次性美耐皿餐具之環保政策，並從每日主管備餐採用可連續清洗使用之餐具開始推廣，但也因清洗餐具而用水增加。
- 2017 年完全取消塑膠杯水之政策，共減少 9,826 杯之杯水，員工養成所有會議均自備茶具使用，因而用水量增加。

展望今年，仍然朝比去年減少 5% 為目標，主要做法為加強宣導洗滌器具好習慣，不過度沖水用水，減少用水量。

歷年用水強度



國泰建設辦公室綠色作為

未來
規劃

評估導入會議室無線無紙化及優化視訊會議系統，期望能在減少用紙量方面，更有具體顯著效果。

辦公區已全面換用T5燈具，
樓梯間換裝LED燈等設備。

換購能源使用效率不佳之車輛，
以提升油耗使用。

26度

辦公室冷氣溫度均設定
維持運轉效率最佳之26度

公函往來透過電子公文作業平台、
加強無紙化作業執行、換購環保節
能數位機器，管控影印紙張數量及
節電減少耗能等。

午休及下班關燈及
下班定時關閉空調機制

5.2 行動 II- 工地污染防治

工地廢棄物管理機制

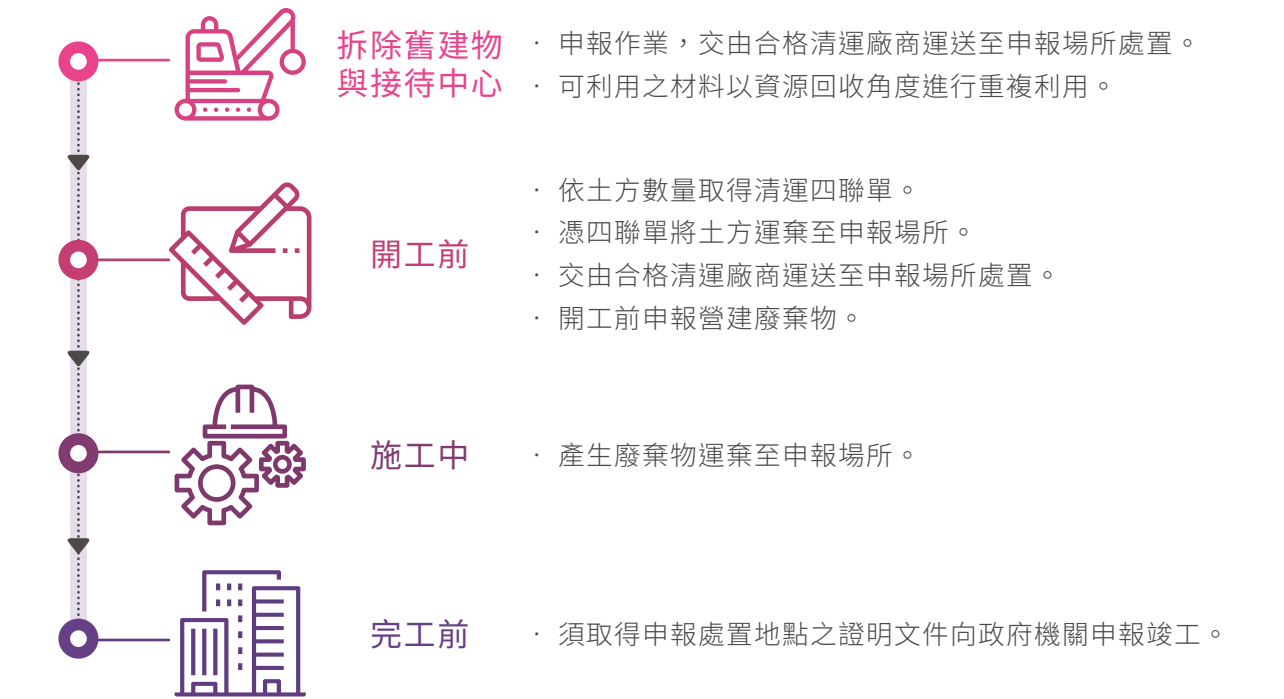
對於營造過程產生的工地廢棄物，國泰建設皆遵循環保署「營建廢棄物管理策略」，進行營建工地落實工地廢棄物減量及分類作業，以增加營建廢棄資源回收再利用管道，並減少營建廢棄物違規棄置情形發生為目標。

國泰建設為落實營建廢棄物流向管理，加強資源回收之概念，將施工所產生的金屬屑、玻璃碎片等屬可用廢棄資源，加以回收再利用。同時國泰建設遵循法規要求，將建築拆除而產生之營建廢棄物上網申報，落實營建廢棄物流向管理。

 一般廢棄物	廢木材	窗框、裝修、現場木工施作殘材、棧板、模板廢料
	紙類	水泥袋、包裝紙、壁紙、紙箱
	其他	工地臨時建築拆除產生之廢棄物
 工程廢棄物	汙泥	泥漿、挖掘泥漿
	廢油	建築機械用廢油、防水瀝青殘渣
	廢塑膠	裝修、配管、施作廢料、包裝材料
	金屬廢棄物	構件、框架、廢棄電線、照明等廢材
	玻璃、陶瓷碎片	石、瓦、磚、玻璃、混凝土碎石塊
	建築物產生土石	砂、石、破碎石塊
	有害廢棄物	保溫、絕熱、耐火用石棉廢棄物

備註：國泰建設 100% 聘用合格的清運廠商來處理相關建築廢棄物。

國泰建設廢棄物處理流程



2017 年度依類別及處置方法劃分的廢棄物總重量

工地別	土木或建築廢棄物混合物 (噸)	廢棄物平均月產量 (噸)	生活垃圾 (噸)	生活垃圾平均月產量 (噸)
民生建國都更案	4,652	387.67	54.75	4.56
國泰昕春	408	34	13	1.08
國泰金城	1,316	109.67	28	2.33
國泰賦都	3,204	267	245.52	20.46
御博苑	2,140	178.33	16.8	1.4
國泰層峰	507	42.25	11.98	1
文林硯	2,230	185.83	14.4	1.2
DOUBLE A 馥建築	926.17	77.18	19.2	1.6
二聖路 (二)	557	46.42	12.48	1.04

備註：國泰建設 2017 年無重大嚴重洩漏的事件以及環境相關申訴案件。

建築模組化降低環境衝擊

國泰建設從日本建築技術的學習中，於 2017 年導入建築模組化技術，將部分需要現場施工的構件與材料先行於工廠組裝完成後，再運至建築工地現場採一體化組裝的模式進行。一方面可加速施工時間，一方面對環境之益處在於降低周遭的噪音及粉塵的汙染，同時考量到循環經濟概念，並降低客製化的發生，未來建案已規劃朝向採用模組化技術進行。

國建兵法

建築客製化對環境的影響

在任何建案中，越使用客製化的方式，其資源使用效率越低，造成的浪費也越高。

建築模組化技術導入



策略五 「創造」幸福共融社會



4 QUALITY EDUCATION



GRI 準則：404-1

4.4 在西元 2030 年以前，將擁有相關就業、覓得好工作與企業管理職能的年輕人與成人的人數增加 x%，包括技術與職業技能。

國泰建設亮點作為

國泰建設在社會公益的作為以教育為主題發展，全台設置 9 所圖書館、新住民教育以及舉辦兒童成長營，共同努力提升台灣的教育影響力。

8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH



GRI 準則：203-2

8.3 促進以開發為導向的政策，支援生產活動、就業創造、企業管理、創意與創新，並鼓勵微型與中小企業的正式化與成長，包括取得財務服務的管道。

國泰建設亮點作為

國泰房地產指數已邁入 16 年，多年來支持學校、社會、產業三方知識與就業的連結，共同提升不動產產業的市場透明度。並希望更進一步成為政府擬訂相關政策上的參考依據之一。



策略說明

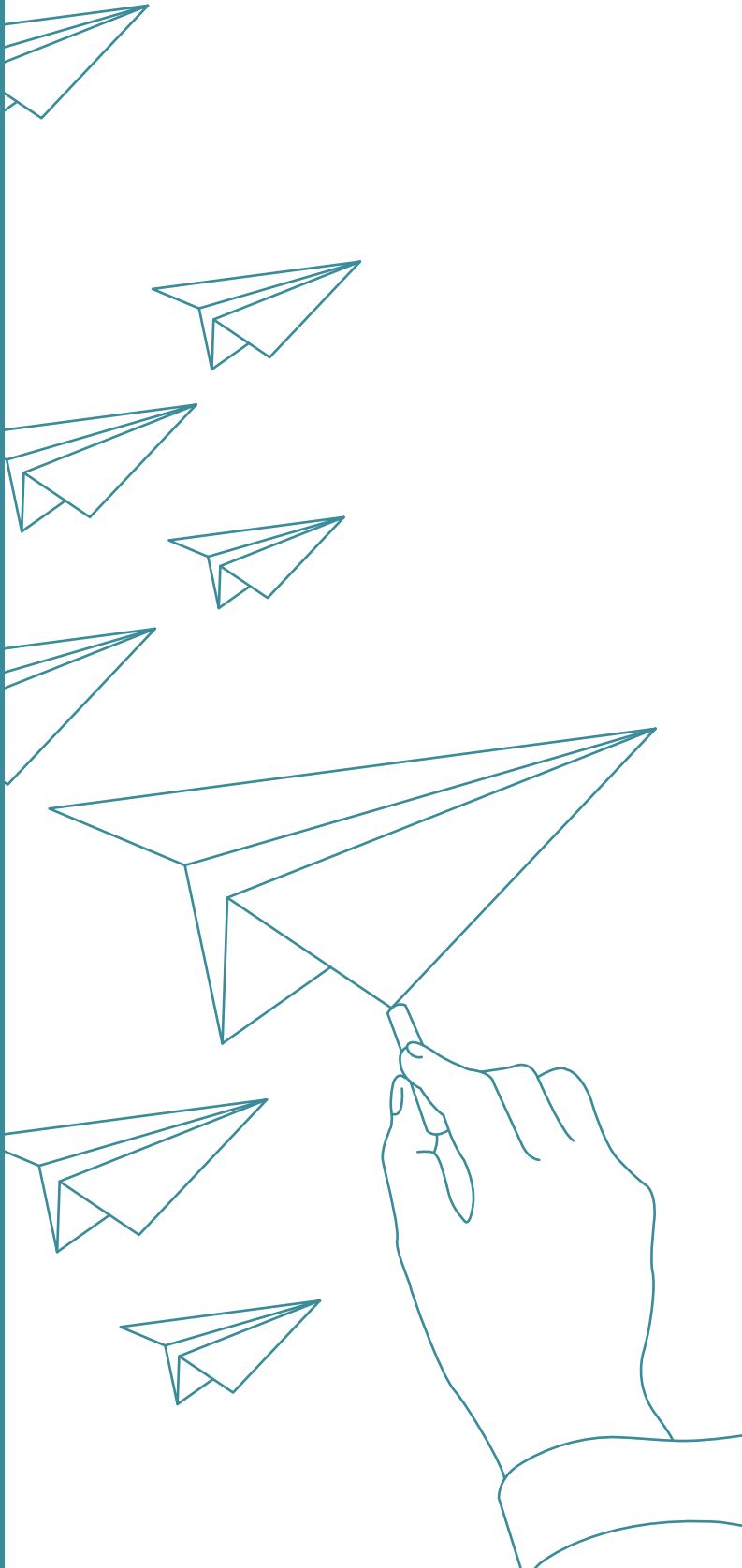
國泰建設從核心職能出發，與政治大學長期合作國泰房地產指數，期望能共同提升房地產市場透明度，成為房地產市場產、官、學各界的重要參考資訊，並建立國泰建設在不動產市場的領導地位；不動產景氣的好壞與社會經濟發展密切相關，國泰建設投入社區圖書館，並與公益集團合辦各項教育與社會回饋方案，整合集團力量創造幸福共融社會，期望能為社會盡一份力，增加社會與經濟間的正向循環力量。

行動
1

國泰房地產指數
房地產市場資訊透明
政治大學產學合作
長期投入研究分析

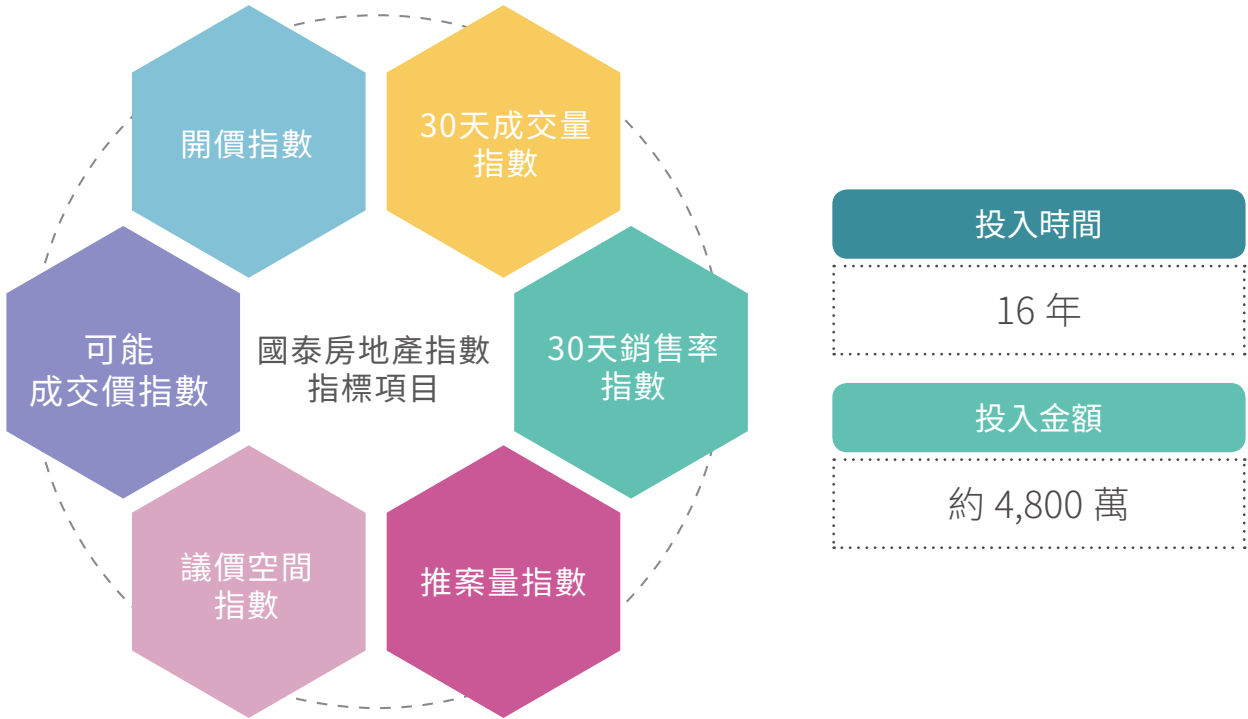
行動
2

投入社會公益
霖園圖書館
公益集團合辦活動
贊助活動



6.1 行動 I —國泰房地產指數

國泰建設從本身核心價值與產業出發，為健全市場發展，提升房地產市場透明度，與善盡企業社會責任，自 2002 年便積極與國內房地產研究最具學術權威之「國立政治大學台灣房地產研究中心」合作規劃國泰房地產指數，研究調查涵蓋空間範圍包含台北市、新北市、桃園新竹地區、台中市、台南市及高雄市等六大主要市場區域，以公司內部市場調查資料為基礎，發佈指標項目包含開價及可能成交價指數、議價空間指數、推案量指數、30 天銷售率指數與 30 天成交量指數等六項市場價量指標，每季發布。



在國泰建設與國立政治大學台灣房地產研究中心共同長期耕耘之下，樹立國泰房地產指數正確完整、可信賴之專業形象，指數報告長期提供政府機關，如：中央銀行、國發會、內政部，及專業機構，如：土地銀行、同業和外資企業，作為決策資訊重要參考依據，此外，公司為力促研究成果共享之目標，亦配合網際網路趨勢潮流，將相關資料公佈於公司官方網站上，使一般民眾與投資大眾容易下載參閱，提高資訊運用程度，作為相關投資評估之參考。歷經多年，國泰房地產指數始終為國內房地產市場產、官、學界最重視之參考資料。

國泰建設房地產指數：<http://bit.ly/2pk6KhV>

利害關係人贈言 — 工商時報證券產業新聞中心

身為房地產、上市櫃營建類股的資深媒體記者，採訪國泰建設的第一印象，就是少有負評的「建築業老大哥」，從首次採訪的初體驗，國泰建設就是與眾不同的公司。

早在 70 年間第一次跨進國泰建設在台北市的預售屋接待中心，赫然發現業務部



人員在每一位客戶跨進接待中心第一步，就主動上前、發給我一張百紙黑字的各樓層、各戶價格表，價格全都露。這跟一般建築業 99% 以上價格完全不透明的作法，大異其趣，令我印象相當深刻國建的坦盪盪。

這 20 多年對國泰建設的溝通和訪談，更讓我觀察到國泰建設是謙遜、大器、低調又持續創新、領先業界的「建築業模範生」。

首先，國泰建設很尊重媒體記者的提問和解答，不論財務數字、價格、銷售率、本業和轉投資事業的布局、公益活動、內部組織調整和未來營運計畫等，都有問必答，樂於分享。

第二，國泰建設是建築業最早宣示提出「產權清楚、按圖施工、如期交屋、永久服務」四大保證的建商，尤其在售後的永久服務方面，竟然早在 1968 年就首創推出，並有單一窗口和專屬服務人員，儘管大膽、創新，但終究獲得業界認同，引發幾家同業跟進效法，殊為難得。

難怪國泰建設在住展雜誌主辦調查的年度十大優良建商項目，多年來一直蟬聯消費者心目中優良建商的霸主。

第三，在資訊透明度方面，國建除開價比業界透明之外，2002 年更破天荒攜手政大台灣房地產研究中心，推出每季公布的「國泰房地產指數」，並逐年改善統計方式和編制內容，充份結合產學合作、發揮企業社會責任。在雨遮不計價方面，早在 2011 年起就首開建築業界先河，全台所有推出的新案都是雨遮不計價，為業界創舉。

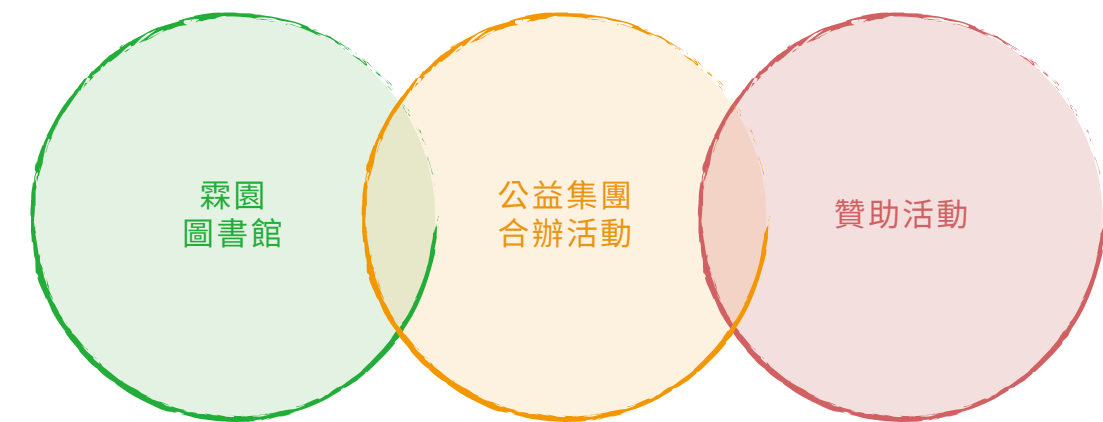
第四，台灣邁向高齡化社會之際，這兩年，國泰建設已率先推廣通用全齡宅，不論台北、新竹、台中、台南或高雄的新案，都陸續導入全齡化的設計。

第五，全球環保意識抬頭、各國積極倡導「循環經濟」之際，國泰建設也率先業界把營建廢棄物分類、再利用和管理，也善盡社會責任。

原本以為有些公司標榜企業社會責任，只是想藉此達到營利目的，不過近身接觸國泰建設多年發現，作 10 分、說 3 分，是他們的寫照。在此期許國泰建設的企業社會責任再接再厲，承傳永續。

工商時報證券產業新聞中心副主任 蔡惠芳

6.2 行動 II — 投入社會公益



霖園圖書館

國泰建設文教基金會自 1983 年成立以來，在全台設置 9 所圖書館，每館藏書 2,000 餘冊，以致力於知識傳承，鼓勵閱讀文化，為發揮社區文教中心的功能，並達到敦親睦鄰、回饋社會的目的，於北、中、南地區之霖園圖書館，除加強軟硬體設施，更在館內舉辦各項教學活動，項目計有水墨畫、美術、彩繪、蔬食點心製作等班別。藉由舉辦多元化藝文活動引領創新，提升人文氣息，宣導活到老學到老的終身學習態度，深耕地方、貼近讀者需求，與社區民眾交流，活絡厝邊情誼，由圖書館帶領民眾創造美好閱讀經驗，在閱讀中遇見幸福。

2017 年投入經費 8,322,979 元，進館共約 **45,000** 人次



利害關係人回饋—台中曉明館 烘焙點心班 張文靜老師

本人是烘焙班之講師，於 2017 年 9 月及今年 4 月，在該圖書館開辦短期烘焙研習班，承蒙貴公司的德政，有機會和喜愛烘焙的諸位學員們，分享動手做點心的技巧和樂趣，參與的學員中，有學習烘焙的經驗者，亦有第一次接觸烘焙者，為增加體驗機會，本烘焙班採分組實作的方式，儘量讓每位學員都能實際動手去實作，秤料、整型、成品進烤箱，當學員們看到香氣四溢的成品出爐，烤得非常成功時，臉上都露出愉悅開心的神情。也不禁羨慕這裡的住戶，是很大的福報吧！貴公司肯貼心建立這樣的霖園圖書館，又願意為住戶舉辦各類研習班，實屬難能可貴。而且圖書館內的管理員認真盡職，館務處理得有條不紊，館內環境維護得乾淨明亮。

再度感恩貴公司能給予我們這樣的研習機會，真心盼望本圖書館能永續經營，嘉惠大眾。

利害關係人回饋－內惟館讀者 陳秀英

國泰建設為營造社區宜居城市，堅持以嚴肅態度，務實行動營造安心家園，以多元化創新提升社區居民文化，豐富居民藝文生活饗宴，所以設立了文創基地－霖園圖書館。

圖書館讓社區居民福祉加分，貼近每位不同年齡層居民生活需求，媽媽帶著心肝寶貝來閱讀，小學生放學可安心、安全在此作業讓家長安心，參加國考者有一安靜處準備應考，寒暑假，在外學子返鄉度假可在此提升自己文化視野。居民下班晚飯後，有個休閒提升自我價值場所。讓弱勢族群有個溫暖依靠，有些居民為節省每月報章雜誌開銷，未訂閱書報，會依賴每天上圖書館閱覽增加見聞。

圖書館增添居民文化，匯聚人文風采，由於經常多元學習，居民激盪創意火花，鼓勵、吸納更多居民參與，豐富社區精神內涵。常說書中自有黃金屋，常閱讀之人可陶冶性情，增廣見聞、想法和視野，是一個料想不到的多功能、樂活、深度文化機構，獲得社區居民讚賞及肯定，也是多數居民享受最愛，不可缺少的場所。

公益集團合辦活動

雖然許多人了解霖園集團對台灣的貢獻與影響力甚大，但企業的資源有限，為能集中集團力量，希望在相同的社會領域上發揮更大的影響力，因此國泰建設未來持續朝向與集團共同整合集團相關基金會的資源，為台灣的社會穩定而努力。

關懷新住民活動

以「跨國文化學習體驗」為主軸，辦理各項關懷方案，與活動國立臺北教育大學合作辦理共計 58 人 /8 組親子師生團回到越南及印尼外婆家，並於返國後舉辦研習會分享尋根的喜悅，另針對新住民相關議題如多元文化與母語舉辦新住民二代培力國際研討會，吸引相關人士與會暢談新住民二代升學就業及新南向政策等議題。

2017 年投入經費 **250,000** 元



2017 捐血活動

捐血救人是對生命的熱誠綻放，亦是傳播善心的普世價值，國泰公益集團為讓愛心散播，紓解血荒，已持續第 18 年舉辦捐血活動，為國內企業界響應捐血活動歷史最悠久之代表。

2017 年投入經費 **50,000** 元，
全台舉辦 **195** 場、募得 **35,298** 袋熱血

兒童成長營暨圓夢計畫

國泰公益集團聯合舉辦，以「多元學習、展望未來」為學習主題，課程包括國泰醫院參訪、國泰世華銀行理財課程培養儲蓄觀、雲門劇場等多項戶外體驗活動等四天三夜參觀研習活動，共計 14 所學校，294 位參與受益。

2017 年投入經費 **150,000** 元，
共 **294** 人參與受益



寒冬送暖活動

國泰公益集團為關懷偏遠地區，前往原住民小學及部落據點跨足 9 個縣市，關懷活動共計舉辦 57 場，分別請原住民歌手或邀請鄰近的表演團體及串場，並致贈耶誕禮品及禦寒物資，共計 4,500 人參與受益。

2017 年投入經費 **100,000** 元，
共 **4,500** 人參與受益

「國泰秀愛心、殷雄會善心」

贊助旅美棒球好手陳偉殷的「國泰秀愛心、殷雄會善心」，於國泰水秀銷售中心舉辦關懷流浪動物保育公益活動，由本會捐贈 30 萬元、創意家代銷捐贈 10 萬元，共計捐贈 40 萬元予陳偉殷公益信託基金，專款專用於協助推廣認養流浪犬貓事宜。

2017 年募集捐款 **400,000** 元，



贊助活動

國泰卓越獎助計畫

為獎助卓越績優高中學子及具特殊功績貢獻在學學生，鼓勵高中職以上學子參與具體、現時性之公益提案與特色研究，擇優錄取 53 名。

2017 年投入經費 **400,000** 元，
共 **53** 人參與受益



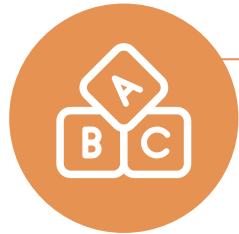
社會公益長期推動方向

國泰建設所屬之霖園集團近年在社會公益推動上，不斷思考如何整合集團資源，將正面的社會影響力發揮到最大，同時重新檢討推動多年的公益方案，讓國泰建設的社會回饋行動能更貼近大眾與利害關係人的需求，2017 年與未來社會公益推動成果與方向如下：



兒童成長營暨圓夢計畫

整合國泰人壽慈善基金會、國泰世華銀行文化慈善基金會專案，合作擴大舉辦「兒童成長營暨圓夢計畫」，以及「寒冬送暖活動」前往 75 所偏鄉小學，送暖足跡涵蓋新北雙溪、苗栗泰安、屏東林邊、澎湖白沙、花蓮卓溪…等，跨及 15 縣市、39 鄉鎮區，關懷 5,500 位偏鄉學童。



圖書館精簡計畫

近年來因政府機關於各地普設中小型圖書館，且規模及藏書均達一定標準，相形之下霖園圖書館之功用已趨式微，於法律許可範圍內，逐年終止部分圖書館服務；2016 年度辦理中和館、內湖館、新店館三館自請歇業，2017 年持續進行凱旋館歇館作業，未來將基金轉型投入偏鄉教育等活動。



Teach For Taiwan 長期合作

「偏鄉學童關懷」為國泰公益集團策略之一，為將公益影響力有效延伸，與 TFT (Teach for Taiwan) 成為長期策略夥伴，共同推動偏鄉教育。初步合作上，由國泰公益集團基金會每年共同贊助 400 萬元，自 2017 年起為期三年，作為教師教學經費。

「Teach For Taiwan 為台灣而教」 (簡稱 TFT)

「偏鄉學童關懷」為國泰公益集團策略之一，為將公益影響力有效延伸，與 TFT 成為長期策略夥伴，共同推動偏鄉教育。

「Teach For Taiwan 為台灣而教」 (簡稱 TFT)，TFT 主要推動兩年全職教學專案計畫，提供專業培訓，招募具有使命感與能力的青年投入有師資需求的偏鄉學校，成為優質教育的推動者。國泰公益集團 (包含國泰人壽慈善基金會／國泰世華銀行基金會／國泰建設文教基金會) 自 2017 年起，承諾與 TFT 進行為期三年的合作計畫，期待藉由策略合作夥伴的合作形式，支持偏鄉教師的一切資源，並結合集團內現有志工、專案的挹注，達到企業及 NGO 組織的互惠。

TFT 專案未來方向



人才合作計畫

以「如何提升偏鄉教育品質」為題，共同舉辦工作坊。



職場體驗

國泰運用子公司資源，提供學生職場體驗的機會。期望從需求出發，給孩子最有力的協助。



社區影響力、計畫延續性

TFT 老師在第二年開始計劃「教室外的影響力」鼓勵具有延續性的計畫，跟隨小學的「校本計畫」，以及老師所看見的問題進行發想。國泰將從物資與人力兩個面向支持計畫進行，讓老師可以把教育場域延伸到國泰分行／據點之開放時間，並成立志工團全力支持老師，且定期到小學為老師唸故事或支援其他工作項目。

為延伸推廣翻轉教育精神，國泰建設文教基金會以包場方式邀請客戶及員工一同觀賞電影《老師你會不會回來》，希望將主角王政忠老師在 921 大地震後用積極正面的教學方法帶領學生走出悲傷，重新面對生活與課業，以及「付出 1 份的心力乘以 1 永遠只是 1，但只要多付出 0.01 的努力乘 70 次就會大於 2」的理念。





4 QUALITY EDUCATION



GRI 準則：404-1

4.4 在西元 2030 年以前，將擁有相關就業、覓得好工作與企業管理職能的年輕人與成人的人數增加 x%，包括技術與職業技能。

國泰建設亮點作為

國泰建設針對員工的職能成長、法律常識、健康講座、資訊安全、溝通能力與情緒管理，全面以身心靈與員工需求為導向，規劃課程訓練，增進員工職場競爭力。

國泰建設與學校之產學合作，三年已培育 17 名學生，其中 2 名學生已進入於國泰集團相關企業工作。

10 REDUCED INEQUALITIES



GRI 準則：
102-8、401-1、404-1、
404-3、405-2

10.3 確保機會平等，減少不平等，作法包括消除歧視的法律、政策及實務作法，並促進適當的立法、政策與行動。

國泰建設亮點作為

國泰建設不定期檢視內部政策擬定及作法是否有任何不平等之情形，適時調整。2017 年無任何不平等之相關舉報事件。



「地基打好，房子才能穩固」，國泰建設建築的是一種信任與幸福，53 年來以穩健經營的模式，渡過多次的景氣循環與房市危機的考驗，不僅對股東負責，也希望透過經濟績效的不斷成長，照顧我們的員工及其家庭，「誠信、當責、創新」是我們的核心價值，未來在強化品牌形象的同時，我們也期望每一位國泰建設的同仁都能將「企業永續」的精神深植於心，落實於各項業務之中。



國泰建設基本資料

<http://bit.ly/2q0vqup>
<http://bit.ly/2q1G1pn>



公司組織

<http://bit.ly/2q0BnYi>



股權結構 (上市公司)

<http://bit.ly/2pikvNQ>



投資事業

<http://bit.ly/2pi3pzR>



商品資訊

<http://bit.ly/2q4nO8J>



霖園集團成員

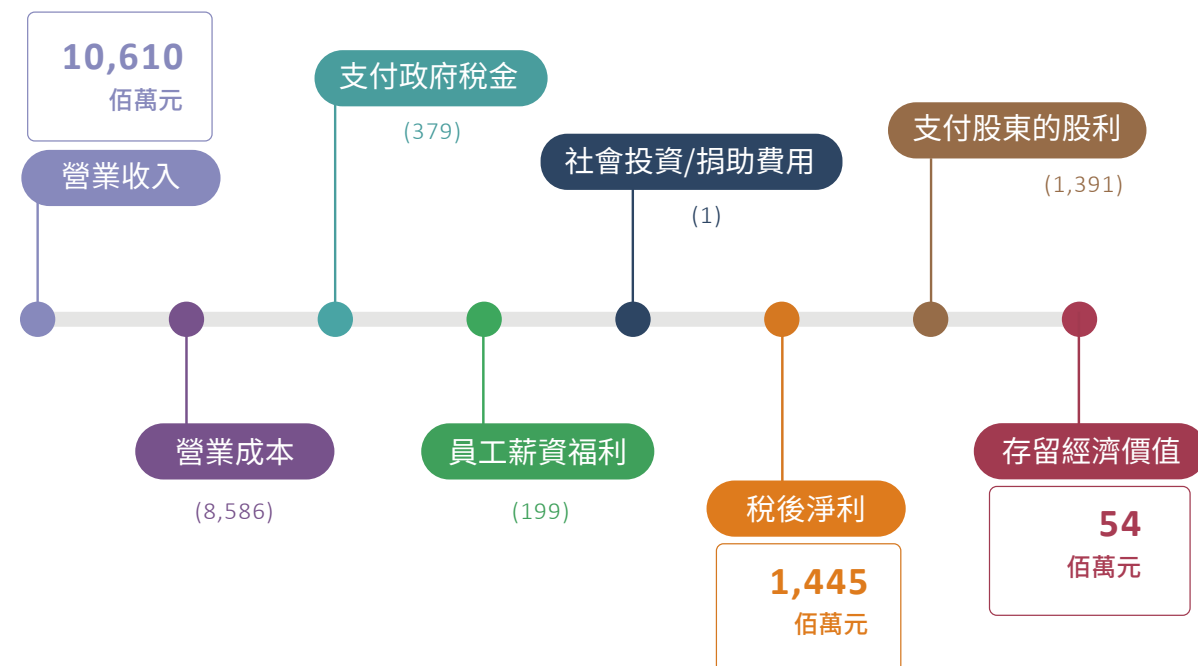
<http://bit.ly/2q1DGL1>



國泰建設五十年史電子書

<http://bit.ly/2pxuZ8n>

2017 年經濟績效成果 (單位：佰萬元)

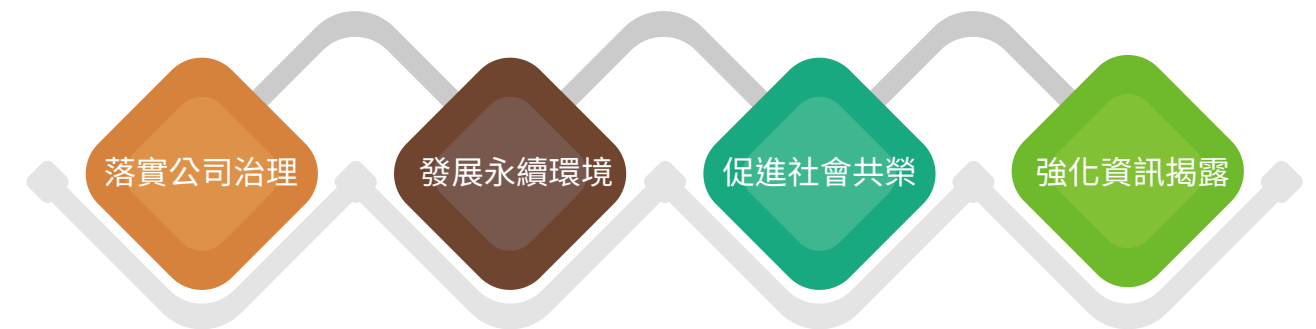


備註：本公司並未自政府取得任何財務補助。
唯申請綠建築候選證書或為都市更新案件之建案，大部分皆有獲得政府提供之容積獎勵，獲得容積多寡，則依個案而異。

7.1 企業永續治理

國泰建設於 2014 年由董事會授權董事長指定成立 CSR 委員會，同時訂定「國泰建設股份有限公司企業社會責任守則」，是為國泰建設永續發展之任務執行單位及最高指導原則，對內有利溝通，對外有利展現國泰建設實現永續經營的決心。

國泰建設企業社會責任守則四大原則



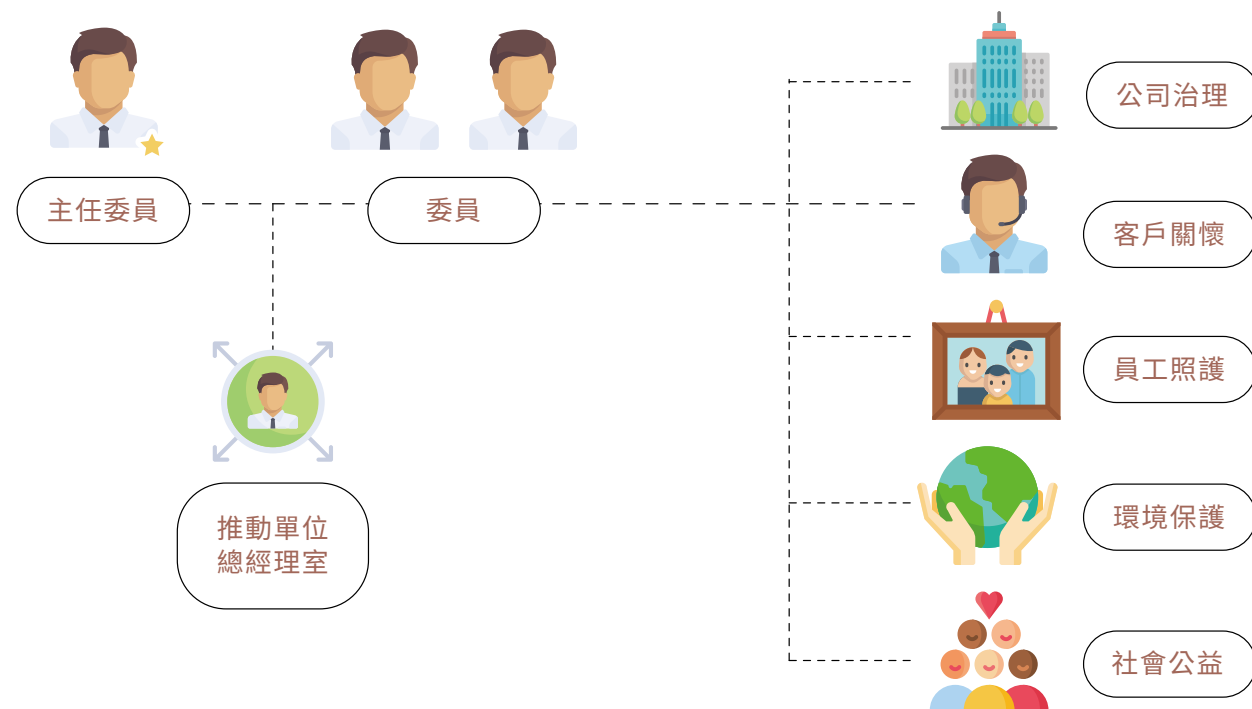
企業社會責任委員會

企業社會責任委員會負責企業社會責任政策、制度或相關管理方針及具體推動計畫之提出及執行，並定期向董事會報告。國泰建設 CSR 委員會，由總經理擔任主任委員，高階主管擔任委員，設置公司治理、客戶關懷、員工照護、環境保護、社會公益五個專門小組，每小組由相關的專業領域部門負責。CSR 委員會專責推動單位為本公司總經理室，負責委員會會務及專門小組事項的整合溝通，包括彙集各專門小組研擬的年度 CSR 目標與策略計劃，以及每年檢視重大性議題，以強化與利害關係人之溝通議合，並依實際執行狀況彙集研擬經濟（治理）、環境、社會三面向之短中長期策略計劃，經 CSR 委員會決議後呈核董事長，提報董事會議決，並依決議內容執行，期能落實於永續經營目標。

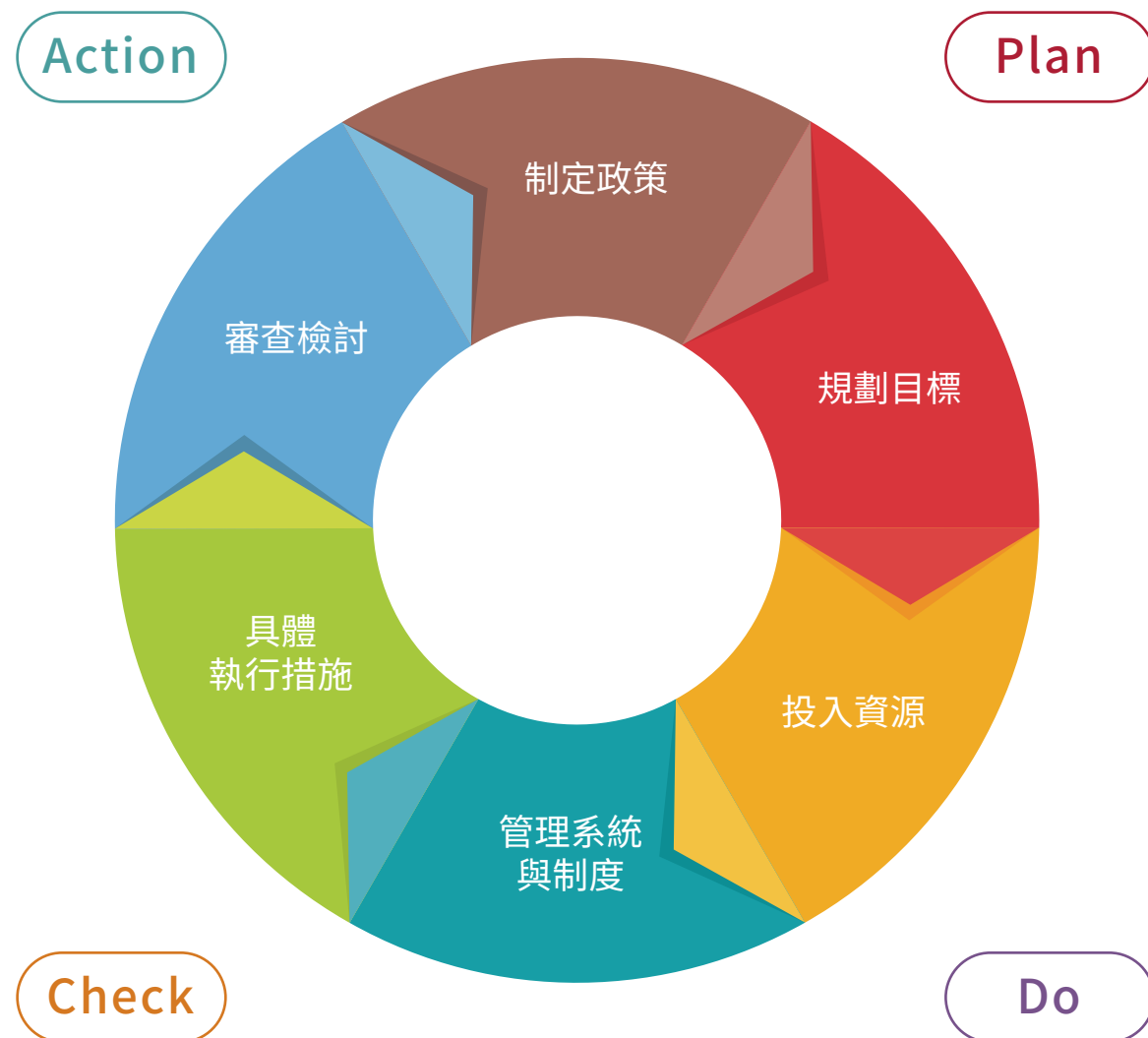
委員會執行項目與會議

Q1	前一年度執行檢討與當年目標檢討會議→決議資料提報董事會
Q2	CSR 報告書工作會議→報告書撰寫前說明會 (分配工作) 及教育訓練、撰寫中討論會 (1-2 次)、定稿討論會、會計師查證會
Q3	CSR 報告書檢討會議→出版前 (8 月) 提送董事會、出版後 (9 月) 召集輔導顧問及查證會計師與 CSR 小組成員開檢討會
Q4	報告書籌備作業及廠商遴選→約莫 10 月進行輔導顧問遴選，11-12 月進行啟動會議。

「企業社會責任委員會」組織圖



國泰建設企業社會責任推動流程



公司治理

公司治理為企業經營機制的最高管理層級，負責企業對未來的發展與策略方向，國泰建設秉持永續經營理念，期望為客戶、股東、員工及社會創造最大的利益及價值，我們以「誠信正派、專業負責、穩健經營」的理念為最高原則，力行財務公開化、資訊透明化原則，實踐適切及有效率的經營管理，致力於保障股東權益。而國泰建設第四屆公司治理評鑑分數為 83.45 分，較上年度上升 6.24 分，列為百分之二十一至百分之三十五之公司，我們會持續優化我們的公司治理機制，強化董事會職能。

(公司治理架構圖及相關管理辦法請參考：<http://bit.ly/2q0BnYi>) (董事會成員請參考：<http://bit.ly/2puemtf>)

董事為持續提昇永續管理能力，皆會定期參與公司治理相關課程，其中包含多項企業社會責任相關課程。國泰建設董事會為公司最高治理機構，第 18 屆董事會共設置董事 9 人（男性 8 名，女性 1 名），同時為確保治理的獨立並兼具利害關係人觀點，包含了 3 名獨立董事（男性 2 名，女性 1 名），董事任期為 3 年（第 18 屆董事任期 106 年 6 月 16 日至 109 年 6 月 15 日）。以上董事有五年以上商務、法務、財務、會計或公司業務所須之工作經驗，其中張清櫟董事長具有建築師執照，李虹明總經理具有豐富的產業經驗，係實際執行公司經營管理之治理任務。

(參考年報連結網址：http://www.cathay-red.com.tw/investor_fin.asp)

國泰建設自第 18 屆董事會起設置審計委員會（審計委員會組織規章請參考：<http://bit.ly/2q2bE1S>），由獨立董事擔任之，其秉持客觀及專業性，對公司內部控制制度、績效評估、財務報表允當表達、重大財務業務處理及法律遵循等進行事前、事中之監理，定期召開審計委員會議討論，並與稽核主管及會計師座談，以深入國建財務業務及管理議題。同時藉由開國泰建設業務簡報會議，針對公司重大業務資訊向獨立董事報告、說明，並同時對於需提董事會之議案進行說明，使其達到充分溝通與了解。

(董事及監察人進修之情形請參考：106 年度年報 P.42-43http://www.cathay-red.com.tw/investor_fin.asp)

為落實公司治理，並健全本公司董事及經理人薪資報酬制度，本公司設有「薪資報酬委員會」，由董事會委任三位具專業資格及獨立性之薪資報酬委員會擔任此工作。本委員會之主要審議事項包括：「訂定並定期檢討董事及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構」、「定期評估並訂定董事及經理人之薪資報酬」等。薪資報酬委員會每年應至少召開二次，本委員會得邀請董事、公司相關部門經理人員、內部稽核人員、會計師、法律顧問或其他人員列席會議並提供相關必要之資訊。

備註：依公司法第 235-1 條文本公司年度如有獲利且無未彌補虧損，應提撥不超過百分之一為董監事酬勞，本公司 2017 年度財務報表業經安永會計師聯合事務所查核完竣，依分配員工、董監事酬勞前之稅前利益提撥比例為 0.1%，未超過 1%，提撥數為 1,375,648。



誠信經營

為確保企業之營運活動符合相關規範及法令規章之遵循，符合誠信原則，國泰建設設有誠信經營守則及內部稽核機制，並成立專責稽核單位，於營運管理部設置法務人員，負責內部稽核及法令遵循事務；將內部控制制度劃分為控制環、風險評估、控制作業、資訊與溝通及監督作業共計五各組成要素。國泰建設依風險評估之結果，擬定年度稽核計畫提報董事會通過並據以執行，針對公司各項營運作業循環，包括銷售及收款、採購及付款、規劃設計、投資及融資與施工等作業循環是否遵循相關法令規章排入年度稽核計畫作出查核。

備註：
1. 誠信經營守則參考連結：<http://bit.ly/2q1XLki>
2. 2017 年本公司無發生任何貪腐或反托拉斯事件。
3. 內部稽核機制請參考：<http://bit.ly/2qQV1qN>

國泰建設鑑別之風險種類與因應對策

財務風險



- 維持財務穩健：日常管理的財務指標包括每週觀察銷售狀況表，適時調整銷售方式。
- 因應購地需求：以動態管理方式確認購地產生的收益是否符合財務結構，以及每季財務資料是否符合授信銀行的要求。
- 因應法規稅務問題：以嚴謹的方式試算對公司可能之損益影響，包括存貨滯銷之風險、匯率風險，及評估利率抬升對消費者購買意願之變化及國泰建設營收損益之影響。

營運風險



開發風險

- 因面對建地稀少，精華地區土地稀缺的風險，國泰建設因應策略如下：
- 以更積極、靈活、多元的購地策略，利用房市盤整期，積極儲備土地。
 - 積極發展市區外圍或市郊具潛力投資區位，取得較低成本建地。



設計風險

- 面對消費者居住型態的改變，重視建案之多元性的需求，國泰建設因應策略如下：
- 依區域特性與目標客層之需求，引進知名設計團隊，提升產品競爭力。
 - 持續引進新的設計思維，並強化設計與施工界面的統合銜接。
 - 符合綠建築及節能之相關規範，並以科技、耐震、環保、安全、節能為主要訴求，符合未來產品趨勢。



施工風險

- 面對施工安全管理、原料對環境健康影響性及對鄰房的影響性的風險，國泰建設因應策略如下：
- 在兼顧施工安全性、品質與預算控制的前提下，不斷研發改進施工方法及實用的建材設備。
 - 尋找兼具施工品質、環保與摺節工料。
 - 減少噪音產生，並強化敦親睦鄰工作。

風險管理

不動產產業特性

資本投入高

工期長

回收慢

供需調整緩慢

受景氣循環影響

不動產經營為資本投入非常高的產業，過程包含土地、營造、銷售、管理、財務等，建築物的興建亦具有工期長、回收慢和供需調整緩慢的特性，以及房地產市場易受景氣循環影響等風險，種種因素都可能影響不動產業的永續經營。面對社會環境及消費者需求改變等可能發生的風險，國泰建設需要有應變及調整經營策略的能力，強化企業競爭與創新研發能力，並朝向多角化經營及國際化發展。因此，國泰建設長期對房地產市場之需求及景氣變化的研究及觀察，以快速且適時的產品類型調整方針，並根據區域客層特性作出市場區隔，提供多樣化的產品類型，以面對不動產開發各階段所面臨的風險挑戰。



銷售服務風險

- 面對客戶需求改變、規劃設計與銷售連結有落差的風險，國泰建設因應策略如下：
- 運用客戶服務資訊系統進行管理，運用客服在地化，滿足客戶多樣化需求。
 - 結合建築師、設計師、代銷及相關領域之專業資源，持續導入創新的行銷概念與模式，提高客戶認同度。
 - 提早引進銷售團隊參與，讓規劃產品能引領市場、超越市場，創造產品價值。



營運中斷風險

- 國泰建設於 2010 年 9 月導入新核心系統（Enterprise Resource Planning, ERP），整合相關作業流程，提供統一資訊平台與即時正確之資訊。並透過建置「緊急備援主機」方式，減少營運中斷的風險，相關作法與機制包括：
- 平時備份：定時進行 ERP 主機備份，保留完整的備份資料。
 - 主機故障時：直接取代原 ERP 主機，不影響日常作業。
 - 緊急應變演練：提供每年 ERP 緊急應變演練。

新興風險



資訊安全風險

- 為確保營運及顧客資訊安全，國泰建設因應策略如下：
- 於 2004 年訂定「資訊安全政策」，針對系統進行模擬演練及紀錄。
 - 導入 IT 資源管理系統，包括軟體安全管理、周邊裝置安全管理及檔案目錄監控管理等，確保客戶機密資訊不外漏。



氣候變遷風險

- 面對日漸嚴重的暴風、驟雨等極端氣候狀況影響，國泰建設藉由商業保險之方式來因應自然災害可能造成施工、建築損害之風險，確保建築物不會因自然災害和意外事故而造成經營損失。

法規遵循

國泰建設設有法務人員，提供員工法律教育訓練、法規諮詢與利害關係人往來合約之審查。也設有內部稽核人員以確保內部控制制度得以持續並有效實施。國泰建設營運相關法規遵循狀況與改善預防措施如表所述：



人權法規遵循

- 遵循勞基法規
- 無使用童工
- 無涉及歧視
- 無侵犯原住民權利
- 無侵犯結社集會自由
- 無強迫勞動



反競爭行為

- 無涉及反競爭行為
- 無反托拉斯事件
- 無壟斷事件



公司相關法規

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

國泰建設 2017 年無任何因違反環境法律產生之罰款，其他相關罰款內容如下表：

裁罰內容	件數	金額
辦理第一次變更設計先行動工罰款	1	\$9,000
未變更設計先行施工罰款	1	\$9,000
稅單延遲罰款	16	\$341,920
總額		\$359,920

備註：除上列罰款，無其他導致警告的違規或違反自願性規約之事件。

外部組織參與

外部組織參與	參與原因	參與方式 (理事、會員等)
中華民國不動產協進會	取得最新訊息並與產業緊密接軌	會員
中華民國公開發行公司股務協會	與主管機關意見溝通之橋樑，會員相關意見及建議，由協會轉呈主管機關做為訂定政策之參考	會員
中華民國內部稽核協會	取得最新法令及政策變動訊息	會員
中華民國發行公信會	傳統與數位媒體傳播發行的計價基準與運用依據相關資訊服務	會員
中華徵信所	全方位工商資訊及相關諮詢服務	會員
台北市不動產開發商業同業公會	配合建案送審需要及取得市場、法令、政策最新訊息	會員
台北市不動產代銷經紀商業同業公會	取得最新訊息並與產業緊密接軌	會員
台北市小客車租賃商業同業公會	租賃小客車營運所需及取得法令最新資訊	會員
桃園市不動產開發商業同業公會	配合建案送審需要及取得市場、法令、政策最新訊息	會員
新竹市不動產開發商業同業公會	配合建案送審需要及取得市場、法令、政策最新訊息	會員
台中市不動產開發商業同業公會	配合建案送審需要及取得市場、法令、政策最新訊息	會員
台中市建築經營協會	取得最新訊息並與產業緊密接軌	會員
台南市不動產開發商業同業公會	配合建案送審需要及取得市場、法令、政策最新訊息	會員
台南市建築經營協會	取得最新訊息並與產業緊密接軌	會員
高雄市不動產開發商業同業公會	配合建案送審需要及取得市場、法令、政策最新訊息	會員
高雄市大高雄不動產開發商業同業公會	配合建案送審需要及取得市場、法令、政策最新訊息	會員
高雄市房屋市場調查協會	取得最新訊息並與產業緊密接軌	會員

7.2 我們的員工

穩定留任、幸福的員工是企業的最大資產，同時是企業不斷創新的基礎與能量。國泰建設認為有優質的員工即能提供優質的服務，希望所有的客戶都能一同感受國泰建設同仁幸福的氣息。我們的員工管理政策從五大面向進行管理：

員工管理政策

管理項目

- 任用
 - 專才專業、適才適性
 - 吸引和留住優秀員工
- 薪資
 - 確保公平和競爭力的薪酬
- 升遷
 - 用人唯才，合理升遷
 - 推動績效管理
 - 支持潛力人才發展與創新
- 安全健康
 - 持續安全衛生改善，員工身心健康保持平衡，邁向永續發展。
- 教育訓練
 - 根據管理人員職能模組執行管理才能訓練，使他們具備能夠勝任未來擔任領導者的職能以及企業管理技能。

目標

- 持續推動內部管理優化，藉由持續的員工培訓與經驗傳承，積極培育未來中長期發展所需人力需求。
- 建構知識經驗資料庫，讓公司的核心價值得以永續傳承。
- 持續不斷的訓練宣導及溝通，深植安衛意識普及安全衛生教育，強化全員工安意識。

員工關係管理制度

外部制度

職業安全衛生法

內部制度

- 天然災害受災員工急難救助要點
- 重大事故緊急應變計畫
- 人事管理規則
- 員工績效及職能輔導改善暨處理要點

投入資源與組織

- 定期辦理員工健康檢查。
- 為促進員工身心健康，支持員工成立社團，並予以補助社團活動費用。
- 推行員工健康福利補助計畫，補助分發給員工有益健康之商品。
- 鼓勵員工多參與戶外活動健身，定期舉辦全體員工健行、旅遊、家庭日等活動。
- 投入勞安業務主管、急救人員訓練及職業安全衛生教育訓練。
- 每月由各單位各別召開職員會議。

為充分了解員工的需求以及對公司的營運建議，創造和諧的職場環境，我們提供多元且透明的溝通機制，而國泰建設雖無成立工會，但我們每月皆會由各單位分別召開職員會議，對於可能影響員工權益的重大營運變化事項進行討論。如有任何影響員工之營運變化，皆依照法規於法定最短預告期提前通知被影響之員工，期望能達到和諧與幸福的勞資關係。於 2017 年無重大勞資爭議與申訴情事發生。

員工溝通機制

- 

申訴機制
- 針對員工心聲，設有固定申訴及不法行為舉報機制 (電子信箱 HR@cathay-red.com.tw) 。
 - 績效投訴專線，員工可於年度績效評核結果公佈後 3 個工作天內，填具「員工考績申訴書」送交人資，人資彙整呈核後通知申訴員工本人暨其初、覆核主管，進行後續溝通會議。
- 

董事長信箱
- 設有「董事長信箱」，員工可直接向董事長反映意見與建議。
- 

法律諮詢與舉報
- 若有員工違反誠信經營守則規定或不當行為，可透過稽核室及電子郵件進行舉報，相關窗口即會依公司章則規定進行審議處理。
 - 若員工因執行公司業務所產生之法律相關問題，可向營運管理部法務人員反應並取得諮詢意見。

人力結構

國泰建設人才招聘遵循法令要求致力保護員工人權、個人隱私及禁止不當歧視，在人才延攬上，謹守公平、公正、誠信原則，對員工之招募、甄選、聘僱，皆符合政府法令規定，不以種族、階級、語言、思想、宗教、黨派、籍貫、出生地、性別、性傾向、年齡、婚姻、容貌、五官、身心障礙或以工會會員身分為由，予以歧視及差別薪酬待遇。而我們的員工及管理階層 100% 為設籍於台灣的本國人。

項目	分類	男		女		組別小計與比例	
		人數	在該分類的比例	人數	在該分類的比例	人數	佔全體比例
職務類別 (前台與後台人員)	前台	75	79%	27	56%	102	71%
	後台	20	21%	21	44%	41	29%
學歷	博士	1	1%	0	0%	1	1%
	碩士	35	37%	12	25%	47	33%
	學士	41	43%	21	44%	62	43%
	大專	13	14%	9	19%	22	15%
	高中職	5	5%	6	12%	11	8%
年齡	30 以下	5	5%	2	4%	7	5%
	30~50	62	65%	40	83%	102	71%
	50 以上	28	30%	6	13%	34	24%
全部總計		143 人					

備註：前台人員與後台人員之定義與分類：前台為開發部、專案一、二、三部、技術本部、總經理室及高級主管，後台為營運管理部、稽核室及人資組。

類別	組別	2017 新進人員		2017 離職人員	
		人數	佔該類別員工比例	人數	佔該類別員工比例
性別	男	10	83%	13	81%
	女	2	17%	3	19%
年齡	30 以下	3	25%	1	6%
	31~50	9	75%	10	63%
	51 以上	0	0%	5	31%
總計		12		16	
佔總人數比例		8%		11%	

人力資源發展

持續學習是國泰建設厚植員工實力的基石，我們重視員工的職能與潛力開發，每年投入大量的教育訓練資源，透過員工技能及素質的提升，強化企業的整體競爭力。

我們重視各職能類別人員的需求，評估相關階層員工所需要職能及職場力，規劃及提供適當的訓練，包括職能、時間管理、領導統御、通識課程等。務求讓員工兼具專業能力及溝通管理軟實力，以提升工作效能。

人才培育策略

- 一般員工

透過多元的途徑取得豐富的學習資源，包括在職訓練、工作輪調、外訓機會及研討會等。員工自我學習發展，派外講習經費由公司全額補助。
- 主管

根據管理人員職能模組執行管理才能訓練，使他們具備能夠勝任未來擔任領導者的職能以及企業管理技能。

教育訓練課程類型包括職能成長、法律常識、健康講座、資訊安全、溝通能力、情緒管理等。新進員工在加入公司後，均接受職前訓練及部門到職引導，積極協助員工適應與融入，其後亦提供紮實有系統的訓練，協助新進員工對工作內容、團體生活，及未來終身發展方向有更完整的了解。自 2016 年開始，也與國泰人壽業務、不動產管理合作，提供員工理財相關講座課程，從工作與生活各面多方面充實同仁的能力。

- 

新進人員訓練

公司發展沿革、員工行為規範準則與相關規章辦法，並與知名管理顧問公司合作職涯管理課程。
- 

新任主管訓練

績效管理課程以及主管職能相關課程，以利主管勝任管理職務，針對主管，特別著重績效管理訓練，包含績效面談技巧、KPI 擬訂等，同時搭配 360 度領導力調查結果，針對主管職能設計課程。

男女新進同仁最低薪資比例

1:1(皆為新台幣 25,000)



與當地最低薪資之比例

1.14:1

備註：當地最低薪資以勞動部民國 106 年 9 月 6 日發布之 22,000 元計算

年度育嬰留職停薪統計	男	女
有權利申請育嬰留職停薪人數	11	9
申請育嬰留職停薪人數	0	0
育嬰留職停薪應復職人數 (A)	1	0
育嬰留職停薪應復職且復職人數 (B)	0	0
育嬰留職停薪復職人數 (C)	0	1
育嬰留職停薪復職後工作超過 1 年人數 (D)	0	1
回任率 (B/A)	0	0
留存率 (D/C)	0	100%

專職訓練		與業務相關之專業課程訓練，以利員工提升工作效能。
專題研討		兩個單位以上共同舉辦的共通專業課程，有利於單位間溝通合作。
內部講習		全體員工共通性課程，針對組職年度發展重點或需求設計課程。
派外訓練		遴選外部機構舉辦之課程，以利吸取新知與學習專業知識、技能。
協助員工理財規劃		自 2016 年底開始與國泰人壽業務、不動產管理等相關部門合作，利用午休、下班後開辦福利團體保險、勞退、武道與養生等財經、養生、觀光飯店發展、零售產業、電商市場發展等講座，獲得同仁極大回響。

2017 年針對員工舉辦用創新翻轉未來、公平交易法、不動產相關、AED 及 CPR 急救等課程，加上各單位之專職訓練、專題研討、派外受訓等，累計總訓練時數為 3,236.5 小時，總投入總費用為 586 仟元。

	平均受訓 時數(女)	平均受訓 時數(男)	總平均
主管	15.7	28.6	22.2
同仁	26.7	18.5	22.6
總平均	21.2	23.6	22.4

課程類別	總人數	總時數	預算比例
專業	692	2,487	34%
通識	200	448.5	53%
職能	110	301	13%

產學合作計畫

合作課程

公司為強化與學界人才交流銜接，配合教育部計劃於 2015 年開始與台科大建築系合作不動產管理學分學程專班，內容包含上課、分組報告、分享參訪及實習。

2016 年下學期開辦「執行都市更新獎勵容積、稅賦減免及權利變換機制說明」課程，並規劃都市更新開發個案現勘、各組報告主題討論及都更基地個案參訪行程（國泰文山區忠順街都更案基地參訪）
2017 年共錄取實習生二名。

實習計畫

為落實企業社會責任及提升品牌形象，本公司提供實習機會協助年輕人提升就業競爭力，並率先整合集團資源規劃系統性課程，提供學生一個探索自我，學以致用的實習機會，其內容包含：

1. 地產關係企業參訪：藉由地產關係企業參訪及授課了解地產相關行業發展狀況。
2. 核心部門專業學習：藉由開發部、技術本部及專案部等專業課程及現場觀摩，了解建設公司核心專業應用情形。

3. 部門實習：藉由主要實習部門輔導協助，實地參與公司業務經營運作。

至今已執行 3 年，共培育 17 位，已有 1 位台北大學不動產與城鄉環境學系同學、1 位台科大建築系同學至地產集團公司任職。



實習生回饋

在國建的實習生活，帶給即將畢業的我對建築與不動產領域有更廣的視野與經驗——實習前期為共同基礎知識課程，後期則到各自的部門實際參與專案並有一對一的輔導員幫助我們。由各部門的主管、輔導員帶領我們學習，包含了開發階段土地評估、都市更新整合，設計階段成本控管與市場銷售，施工階段發包及品質控管等基礎專業知識。除了在公司內的學習，每週也會安排工地現勘、基地調查及相關企業開發案參訪的機會，透過實地勘察，讓我們可以發現問題並討論，也因此對開發整體的工作流程有更深刻的體會。



在國建的實習經歷，讓我了解到業主與顧客實務上的需求，如設計必須加強考量實用、安全性、維護管理及營建成本等因素，也讓我學習到建築與不動產產業鏈各行各業合作、整合關係，這些都是過去在學校中較難接觸到的。

最後的專案成果發表，由實習生自主發題，將自己的專長與實際的專案結合，除了可以跟大家分享學生的觀點也讓我學習到自己的專長在實務上可以加強的地方！回顧在國泰建設當萊鳥實習生的日子，記得最初收到公司滿滿兩個月的課表時，驚訝的心想：「公司好認真啊！這兩個月一定會收穫滿滿！」但最後結束時，收穫其實遠遠超過我當初的想像。

最後，感謝公司與同仁們溫暖的照顧與不厭其煩的教導，每個階段都可以感覺到大家傾盡全力的教導我們，希望我們在短短的實習中可以帶走最多的收穫，謝謝大家！

員工創新計劃

為強化同仁核心職能，擬依 105 年度 360 評核結果，以同仁較弱職能面向「創新求變」規劃課程。

2017 年員工創新計畫邀請到知名講師許榮宏 (火星爺爺) 為同仁們上課，我們於 2016/12/12、19、20 共舉辦了三場講座，每堂課程約 40 人參與，並於 2017/2/10 舉辦簡報觀摩，最後在 2017/3/8 舉辦「創新成果發表會」。本次活動共 21 組 138 人參與，共 22 人得獎，獎金 45,500 元。

透過本次的創新專案計畫，一共遴選出樂活村、全齡智慧宅、二線區域主題租賃宅、賞屋一日遊等創新 IDEA，並指派經理級主管任教練追蹤推動，目前已著手建立全齡宅標準設計及賞屋活動串接等具體成果，並帶動組織內創新改善氛圍，如改善剪報作業由人工改由系統作業，並列入年度績效評核參考。

績效考核

透過績效考核制度及系統來落實績效管理，適用於正式員工，不因性別、年齡有所差異。我們建構完整的績效管理與發展系統，整合與提升員工個人及組織整體績效，每位員工（不分職別）均須參與績效評估，2017 年符合人事管理規則及考績辦法之所有 (100%) 正式在職員工皆需進行年度績效考核。針對未達標準的員工，我們也會按「員工績效及職能輔導改善暨處理要點」，輔導員工改善績效，仔細檢討原因，提供員工需要的協助。

年初

績效目標設定 (KPI) 面談，主管須與轄下員工面談，雙方共同討論與確認年度績效目標，讓員工明確了解期望，例如：量化指標、設定時程、正確度等，設立合理但具挑戰性的目標。

年中

年中間的績效面談，檢視員工半年的績效表現，若任務有調整須修正績效目標，主管須明確表達員工的表現狀況，提出建議，以利年底績效考核。

年底

績效考核面談，員工先進行自評，再由主管評核，並根據不同層級，有不同的核定主管層級。主管於面談前須有充分準備，收集員工行為事例，以利員工了解優劣行為的表現與差異，主管亦致力於績效面談中取得績效表現共識。

此外，為適時調整人力需求，公司的輪調機制，乃依據員工與組織的發展需求，除考量員工的意願，亦需要參考主管對員工的觀察與瞭解。針對有意願輪調的員工，人資部門會進行事前的溝通，確保員工瞭解未來輪調的單位與工作職務，若員工有需要，人資部門亦可協助員工與原單位主管溝通，並請輪調單位主管與員工說明工作的期待與目標。

備註：2017 年外派同仁兩名、新進同仁（到職未滿六個月）三名，無須經過績效考核

員工照顧方案

國泰建設設有天然災害員工急難救助要點及性騷擾防制辦法，為員工的幸福生活提供多一層的保障機制。

國泰建設天然災害員工急難救助要點

目的

為協助遭遇天然災害事故之員工
解決困難並度過難關

適用對象

適用對象為因天然災害（即颱風、地震、水災及火災）致房屋全毀、半毀或財務受損之在職正式員工

救助方式

因天然災害致員工或眷屬之房屋全毀、半毀者，核給補償金

在退休員工保障方面，國泰建設依法成立之「勞工退休準備金監督委員會」仍照常運作，並每月提存適用「勞動基準法」退休金規定之員工薪資總額 2% 為退休準備金，直至無適用「勞動基準法」退休金規定之員工為止，2017 年之預計義務負債金額為 116,667 千元；而對適用「勞工退休金條例」制度之員工，本公司每月負擔之員工退休金提撥率，不得低於員工每月薪資 6%。

員工福利及其費用統計

**子女教育獎助金補助**
全年分 2 期發給

**團體保險**
員工及眷屬皆可參加團保，保費由公司全額負擔

**健康檢查**
定期於每年 3 月至 5 月檢查

**結婚補助**
夫妻同為國泰建設員工者，皆可申請補助

**生育補助**
夫妻同為公司員工者，皆可申請補助

**年節慰勞金**
端午節、中秋節慰勞金

**員工旅遊**
每年補助單位 1 次

**健行活動**
廣邀員工及眷屬參加，每年舉辦 4 次的員工健行活動

**康樂活動**
發放電影票與藝文票券

**社團活動**
每名員工每年可參加 3 個社團，目前社團包括一般休閒活動類（旅遊社、登山社、生活品味社）、運動藝能類（籃球社、羽球社、瑜珈社）等社團，並由福利會提供補助經費及資源。

**家庭日**
10/29 舉辦地產集團家庭日

**慶生禮物**
員工生日禮券及每月舉辦慶生會

**文教活動**
每年發放圖書禮券

**員工購屋優待**
優待金額為每戶（含車位）總價款 1,000 萬（含）以下之部份優待 5%，總價款 1,000 萬元以上之部份優待 2.5%。

補助項目	2015 年補助總額	2016 年補助總額	2017 年補助總額
各項補助費	3,922,332	4,077,741	4,110,579
年節福利費	1,291,780	1,293,633	1,959,349
膳食費	3,641,642	4,256,812	4,286,601
體育活動	704,820	755,530	769,550
員工旅遊費	485,999	1,286,157	1,323,332
健行活動費	2,795,170	2,225,104	3,554,916
社團活動費	909,354	1,264,612	1,442,732
職工慶生費	484,051	566,003	598,230
文教費	1,278,778	1,151,768	1,315,005
年度總額統計	15,513,926	16,876,360	19,360,294
員工福利支出佔 2017 年營收總額百分比	0.18%		



報告書編輯原則

本報告書為國泰建設股份有限公司（在本報告書中簡稱「國泰建設」、「本公司」、「我們」）發行之第 4 本「企業社會責任報告書」，國泰建設 2017 年企業社會責任報告書揭露國泰建設於公司治理、誠信經營、經濟、環境、產品、員工、人權、供應鏈管理及社會參與等面向之永續策略與績效。期望以此報告書與社會大眾、內外部利害關係人溝通國泰建設推行永續發展之重點成果。本報告書與「2016 年企業社會責任報告書」相較，並無有關組織規模、架構、所有權或供應鏈之任何重要改變，亦無資訊重編的影響與報告範疇之明顯差異；報告書章節為完整呈現國泰建設永續發展架構與重大性議題的適切性而略有異動，但無礙於讀者與上一年度報告作資訊上比較。

報告書範疇與數據依據

本報告涵蓋 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 12 月 31 日國泰建設相關營運系統與活動，不包含相關集團企業之營運績效，為完整揭露國泰建設在 CSR 領域的努力成果，其中部份面向資訊包含總公司、中南區營業據點與主要營造商夥伴的相關績效。部分內容亦涵蓋 2017 年之前及近期所發生的事例，而今後的方針、目標和計畫等內容也有部分刊載。本報告書揭露的統計數據係來自國泰建設自行統計與調查的結果，並採用國際通用指標呈現，若有推估之情形，會於各相關章節註明。財務報表依國際財務報導準則（International Financial Reporting Standards, IFRS），經過安永聯合會計師事務所查帳確認，財務報表數字以新臺幣計算。

報告書撰寫原則與綱領

本報告書架構是依循全球報告倡議組織（Global Reporting Initiative, GRI）的準則指引與營造及不動產行業類別補充指標（G4 Sector Disclosures – Construction and Real Estate）、AA1000 當責性原則，並參考臺灣證券交易所「上市公司編製與申報企業社會責任報告書作業辦法」、經濟合作及發展組織（Organization for Economic Cooperation and Development, OECD）、地球憲章（Earth Charter）、聯合國全球盟約原則（United Nations Global Compact, UNGC）、ISO 26000 指引為揭露的要點。

報告書編輯

國泰建設已於 2015 年成立「企業社會責任委員會」，並有專責推動單位總經理室負責報告書編製事宜，報告書之編輯小組成員涵蓋台北總公司、中南區營業據點執掌單位等部門代表，並由總經理室負責整體規劃、溝通整合、資料彙整及編輯修訂。

報告書審核

本報告書由總經理室彙整完成初稿，並透過各單位編輯成員就相關內容與數據進行校閱與修訂，再由各單位主管覆核定稿。定稿內容透過公正第三方查證後，提交本公司 CSR 委員會審核，通過後再簽核總經理與董事長，並將成果報告書提報董事會。

報告書查證

本報告書已委託獨立且具公信力之安永聯合會計師事務所依據財團法人中華民國會計研究發展基金會發布之確信準則公報第 1 號「非屬歷史性財務資訊查核或核閱之確信案件」查證符合 GRI Standards 與有限確信 (limited assurance) 的精神。獨立確信報告詳如附錄。

報告書發行時間

國泰建設未來將每年定期發行「企業社會責任報告書」，並同時於國泰建設官網中之企業社會責任專區公開揭露。

上一發行版本：2017 年 8 月發行

現行發行版本：2018 年 8 月發行

聯絡方式

期盼藉由本報告書，讓利害關係人更瞭解國泰建設推動企業社會責任的努力。如果您對國泰建設「2017 企業社會責任報告書」有任何建議與指教，歡迎透過以下方式與我們聯絡：

聯絡人	國泰建設股份有限公司 CSR 委員會執行幹事 / 劉邦和 先生
地址	台北市大安區敦化南路二段 218 號 2 樓
電話	02-23779968 分機 5800
電子郵件	csr@cathay-red.com.tw
國泰建設官網	http://www.cathay-red.com.tw
國泰建設 CSR 網頁	http://cathayred-csr.com/

附錄

全球永續性報告指標對照表

下列指標係參考 GRI 永續性報導準則（GRI Standards）：2016 版本準則對應本報告書內容，如同外部檢核聲明書所示，相關資訊已經檢核，以符合 GRI Standards 對於外部檢核列表之要求：

GRI 102：一般揭露 2016				
揭露項目		描述	參考章節	註解
組織概況	102-1	組織名稱	七、永續基石	
	102-2	活動、品牌、產品與服務	1.1 價值鏈、商品與服務	
	102-3	總部位置	七、永續基石	
	102-4	營運據點	七、永續基石	
	102-5	所有權與法律形式	七、永續基石	
	102-6	提供服務的市場	七、永續基石	
	102-7	組織規模	七、永續基石	
	102-8	員工與其他工作者的資訊	6.2 我們的員工	
	102-9	供應鏈	4.1 行動 I－供應鏈政策與評鑑	
	102-10	組織與其供應鏈的重大改變	八、關於報告書	
	102-11	預警原則或方針	7.1 企業永續治理	
	102-12	外部倡議	5.1 行動 I- 綠建築規劃及設計	
	102-13	公協會的會員資格	1.1 價值鏈、商品與服務	
策略	102-14	決策者的聲明	經營者的話	
	102-15	關鍵衝擊、風險及機會	七、永續基石	
倫理與誠信	102-16	價值、原則、標準和行為規範	七、永續基石	
治理	102-18	治理結構	七、永續基石	
利害關係人溝通	102-40	利害關係人團體	1.2 國泰建設的永續重大議題	
	102-41	團體協約	7.2 我們的員工	
	102-42	鑑別與選擇利害關係人	1.2 國泰建設的永續重大議題	
	102-43	與利害關係溝通的方針	1.2 國泰建設的永續重大議題	
報導實務	102-44	提出之關鍵主題與關注事項	1.2 國泰建設的永續重大議題	
	102-45	合併財務報表中所包含的實體	七、永續基石	
	102-46	界定報告書內容與主題邊界	1.2 國泰建設的永續重大議題	
	102-47	重大主題表列	1.2 國泰建設的永續重大議題	
	102-48	資訊重編	八、關於報告書	
	102-49	報導改變	八、關於報告書	
	102-50	報導期間	八、關於報告書	
	102-51	上一次報告書的日期	八、關於報告書	
	102-52	報導週期	八、關於報告書	
	102-53	可回答報告書相關問題的聯絡人	八、關於報告書	
	102-54	依循 GRI 準則報導的宣告	八、關於報告書	
	102-55	GRI 內容索引	八、關於報告書	
	102-56	外部保證 / 確信	八、關於報告書	
GRI 103：管理方針 2016				
揭露項目		描述	參考章節	註解
管理方針	103-1	解釋重大主題及其邊界	1.2 國泰建設的永續重大議題	

GRI 200：特定主題揭露 - 經濟 2016				
揭露項目		描述	參考章節	註解
經濟績效	201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	七、永續基石	
	201-3	定義福利計畫義務與其他退休計畫	7.2 我們的員工	
	201-4	取自政府之財務補助	七、永續基石	
市場地位	202-1	不同性別的基層人員標準薪資與當地最低薪資的比例	7.2 我們的員工	
	202-2	雇用當地居民為高階管理階層的比例	7.2 我們的員工	
間接經濟衝擊	203-1	基礎設施的投資與支援服務的發展及衝擊	6.2 行動 II－投入社會公益	
	203-2	顯著的間接經濟衝擊	6.1 行動 I－國泰房地產指數	
採購實務	204-1	來自當地供應商的採購支出比例	4.1 行動 I－供應鏈政策與評鑑	
反貪腐	205-1	已進行貪腐風險評估的營運據點	7.1 企業永續治理	
	205-2	有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	7.1 企業永續治理	
	205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動		2017 年無相關情事發生
反競爭行為	206-1	反競爭行為的法律行動		2017 年無相關情事發生
GRI 300：特定主題揭露 - 環境 2016				
揭露項目		描述	參考章節	註解
物料	301-2	使用的再生物料	5.1 行動 I- 綠建築規劃及設計	
能源	302-1	組織內部的能源消耗量	5.1 行動 I- 綠建築規劃及設計	
	302-2	組織外部的能源消耗量	5.1 行動 I- 綠建築規劃及設計	
	302-3	能源密集度	5.1 行動 I- 綠建築規劃及設計	
	302-4	減少能源消耗	5.1 行動 I- 綠建築規劃及設計	
	302-5	降低產品和服務的能源需求	5.1 行動 I- 綠建築規劃及設計	
水	303-1	依來源劃分的取水量	5.1 行動 I- 綠建築規劃及設計	
	303-2	因取水而受顯著影響的水源	5.1 行動 I- 綠建築規劃及設計	
排放	305-1	直接 (範疇一) 溫室氣體放量	5.1 行動 I- 綠建築規劃及設計	
	305-2	間接 (範疇二) 溫室氣體放量	5.1 行動 I- 綠建築規劃及設計	
	305-4	溫室氣體排放密集度	5.1 行動 I- 綠建築規劃及設計	
	305-5	溫室氣體排放減量	5.1 行動 I- 綠建築規劃及設計	
廢汙水及廢棄物	306-2	按類別和處置方法劃分的廢棄物	5.2 行動 II- 工地污染防治	
	306-3	嚴重洩漏		2017 年無相關情事發生
有關環境保護的法規遵循	307-1	違反環保法規	7.1 企業永續治理	
供應商環境評估	308-1	用環境標準篩選新供應商	4.1 行動 I－供應鏈政策與評鑑	

GRI 400：特定主題揭露 - 社會 2016				
揭露項目		描述	參考章節	註解
勞雇關係	401-1	新進員工和離職員工	7.2 我們的員工	
	401-2	提供給全職員工 (不包含臨時或兼職員工) 的福利	7.2 我們的員工	
	401-3	育嬰假	7.2 我們的員工	
勞 / 資關係	402-1	關於營運變化的最短預告期	7.2 我們的員工	
職業與安全衛生	403-2	傷害類別，傷害、職業病、損工日數、缺勤等比率，以及因公死亡件數	4.2 行動 II－施工安全管理	
	403-3	與其職業有關之疾病發生率與高風險的工作者	4.2 行動 II－施工安全管理	
	403-4	工會正式協定中涵蓋的健康與安全相關主題		國泰建設無設立工會
訓練與教育	404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	7.2 我們的員工	
	404-2	提升員工職能及過渡協助方案	7.2 我們的員工	
	404-3	定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比	7.2 我們的員工	
員工多元化與平等機會	405-1	治理單位與員工的多元化	7.1 企業永續治理 7.2 我們的員工	
	405-2	女男基本薪資和薪酬的比例	7.2 我們的員工	
不歧視	406-1	歧視事件以及組織所採取的改善行動		2017 未有相關情事發生
原住民權利	411-1	涉及侵害原住民權利的事件		2017 未有相關情事發生
當地社區	413-1	經當地社區溝通、衝擊評估和發展計畫的營運活動	6.2 行動 II－投入社會公益	
	413-2	對當地社區具有顯著實際或潛在負面衝擊的營運活動	6.2 行動 II－投入社會公益	
供應商社會評估	414-1	新供應商使用社會準則篩選	4.1 行動 I－供應鏈政策與評鑑	
公共政策	415-1	政治捐獻		2017 年未有政治捐獻
顧客健康與安全	416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊	2.1 行動 I－建築品質安全管理	
	416-2	違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件		2017 年未有相關情事發生
行銷與標示	417-1	產品和服務資訊與標示的要求	3.1 行動 I－保障客戶權益	
	417-2	未遵循產品與服務之資訊與標示法規的事件	7.1 企業永續治理	
	417-3	未遵循行銷推廣相關法規的事件	7.1 企業永續治理	
客戶隱私	418-1	經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴		2017 年未有相關情事發生
社會經濟法規遵循	419-1	違反社會與經濟領域之法律與規定	7.1 企業永續治理	

確信項目與重大性議題對照表

GRI 確信指標	指標內容	重大性議題	管理方針 (MA)
201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	提升建築價值	1.1 價值鏈、商品與服務七、永續基石
204-1	於重要營運據點，採購支出來自當地供應商之比例	在地採購	4.1 行動 I－供應鏈政策與評鑑：供應商評選辦法
307-1	違反環境法律和法規被處巨額罰款的金額，以及所受罰款以外之制裁的次數	法規遵循與落實	7.1 企業永續治理：法規遵循
419-1	違反社會與經濟領域之法律和規定		
416-1	為改善健康和 safety 而進行衝擊評估的主要產品和服務類別之百分比	建築品質與安全	2.1- 行動 I－建築品質安全管理：分析調查階段
416-2	依結果分類，違反有關產品和服務在其生命週期內之健康與安全性衝擊的法規和自願性準則的事件總數	售後永久服務	3.1- 行動 I－保障客戶權益：創新溝通模式
CRE8	對於新建工程、管理、進駐及再發展所計畫的永續認證、等級、標章之類型及數量	綠 (智慧) 建築	5.1- 行動 I- 綠建築規劃及設計
417-2	未遵循行銷傳播相關法規的事件	鞏固永續品牌	3.1- 行動 I－保障客戶權益
417-3	按結果類別劃分，違反有關行銷推廣（包括廣告、推銷及贊助）的法規及自願性準則的事件總數		
201-3	組織確定福利計畫義務的範圍	薪酬福利	7.2 我們的員工：員工照顧方案
401-1	按年齡組別、性別及地區劃分新進員工和離職員工的總數及比例		
401-3	按性別劃分，育嬰假後復職和留任的比例		
403-2	按地區和性別劃分的工傷類別、工傷頻率、職業病、損失日數比例及缺勤率，以及因公死亡事故總數	職業健康與安全	4.2- 行動 II－施工安全管理
404-3	按性別劃分，接受定期績效及職涯發展檢視的員工比例	職涯發展	7.2 我們的員工：績效考核

全球盟約對照表

類別	十項原則	報告書相關章節	頁碼
人權	在企業影響所及的範圍內，支持並尊重國際人權	7.2 我們的員工	P.77-83
	企業應確保公司內部不違反人權		
勞工部分	保障勞工結社之自由，並有效承認集體談判的權利	7.1 企業永續治理	P.71-76
	消逆所有型式強迫性的勞力	7.2 我們的員工	P.77-83
	有效廢除童工	7.1 企業永續治理	P.71-76
	消逆雇用及職業上的歧視	7.2 我們的員工	P.77-83
環境部分	支持採用採取預防性措施面對環境挑戰	5.1 行動 I- 綠建築規劃及設計	P.51-55
	採取善盡更多的企業環境責任之作法	5.2 行動 II- 工地污染防治	P.56-57
	鼓勵研發及擴散環保化科技	5.1 行動 I- 綠建築規劃及設計	P.51-55
反貪腐	企業應努力反對一切形式之腐敗，包含敲詐及賄賂	7.1 企業永續治理	P.71-76

ISO 26000 社會責任指引參考對照表

議題		報告書相關章節	頁碼	註解
組織治理	有助於社會責任的決策過程和結構，促進社會責任的核心原則和基本的實際應用	7.1 企業永續治理	P.71-76	
人權	符合法規並避免因人權問題造成之風險之查核	7.1 企業永續治理	P.71-76	
	人權風險處境	7.1 企業永續治理	P.71-76	
	避免有共犯關係	7.1 企業永續治理	P.71-76	
	投訴處理	7.2 我們的員工	P.77-83	
	歧視與弱勢族群	7.2 我們的員工	P.77-83	
	公民權和政治權			
	經濟、社會與文化權			
勞動實務	工作的基本權利	7.2 我們的員工	P.77-83	
	聘僱與聘雇關係	7.2 我們的員工	P.77-83	
	工作條件與社會保護	7.2 我們的員工	P.77-83	
	社會對話	1.2 國泰建設的永續重大議題	P.15-20	
	工作的健康與安全	4.2 行動 II－施工安全管理	P.46-47	
環境	人力發展與訓練	7.2 我們的員工	P.77-83	
	污染預防	5.2 行動 II- 工地污染防治	P.56-57	
	永續資源利用	5.1 行動 I- 綠建築規劃及設計	P.51-55	
	氣候變遷減緩與適應	5.1 行動 I- 綠建築規劃及設計	P.51-55	
公平運作實務	環境保護，生物多樣性與自然棲息地修復	五、策略四：「建造」環境友善空間	P.48-57	
	反貪瀆	7.1 企業永續治理	P.71-76	
	政治參與責任			國泰建設無提供任何政治獻金
	公平競爭	7.1 企業永續治理	P.71-76	
	促進價值鏈的社會責任	4.1 行動 I－供應鏈政策與評鑑	P.43-45	
消費者議題	尊重智慧財產權	7.1 企業永續治理	P.71-76	
	公平行銷、客觀真實的資訊與公平交易	3.1 行動 I－保障客戶權益	P.35-36	
	消費者的健康與安全保護	二、策略一：「打造」建築品質保證	P.24-31	
	永續消費	三、策略二：「營造」優質客戶服務	P.32-39	
	消費者服務、支援、抱怨與爭議解決	1.2 國泰建設的永續重大議題	P.15-20	
		3.2 行動 II－售後永久服務	P.36-39	
	消費者資料保護與隱私	3.2 行動 II－售後永久服務	P.36-39	
	提供必要的服務	3.2 行動 II－售後永久服務	P.36-39	
	教育與認知	3.1 行動 I－保障客戶權益	P.35-36	
		3.2 行動 II－售後永久服務	P.36-39	
社區參與與發展	社區參與	5.2 行動 II－投入社會公益	P.56-57	
	教育與文化	5.2 行動 II－投入社會公益	P.56-57	
	就業機會創造與技術發展	5.2 行動 II－投入社會公益	P.56-57	
	科技發展	1.1 價值鏈、商品與服務	P.8-14	
	創造財富與收入	5.2 行動 II－投入社會公益	P.56-57	
	健康	5.2 行動 II－投入社會公益	P.56-57	
	社會投資	6.1 行動 I－國泰房地產指數	P.61-62	



安永聯合會計師事務所
11012 台北市基隆路一段333號9樓
9F, No. 333, Sec. 1, Keelung Road
Taipei City, Taiwan, R.O.C.
Tel: 886 2 2757 8888
Fax: 886 2 2757 6050
www.ey.com/taiwan

會計師獨立確信報告

國泰建設股份有限公司 公鑒

一、 確信範圍

本事務所接受國泰建設股份有限公司（以下簡稱國泰建設）之委任，對 2017 年度企業社會責任報告書中所選定之永續績效資訊進行有限確信並出具報告。

有關國泰建設所選定之標的資訊及其適用基準，詳附件一。

管理階層責任

國泰建設管理階層應依據適當之基準編製2017年度企業社會責任報告書，參考全球永續性標準理事會(Global Sustainability Standards Board ,GSSB)發布之GRI準則(GRI Standards)，並應設計、執行及維護與報告編製相關之內部控制，以蒐集並揭露報告書內容。

本事務所責任

本事務所係依照財團法人中華民國會計研究發展基金會所發布之確信準則公報第一號「非屬歷史性財務資訊查核或核閱之確信案件」之要求規劃並執行有限確信工作。

二、 確信工作

有限確信案件中執程序之性質及時間與適用於合理確信案件不同，其範圍亦較小，所取得之確信程度明顯低於合理確信案件。為取得有限確信，本事務所於決定確信程序之性質及範圍時曾考量國泰建設內部控制之有效性，但目的並非對國泰建設內部控制之有效性表示意見。

為作成有限確信之結論，本事務所已執行下列工作：

- 與國泰建設之管理階層及員工進行訪談，以瞭解國泰建設履行企業社會責任之整體情況，以及報導流程；
- 透過訪談、檢查相關文件，以瞭解國泰建設之主要利害關係人及利害關係人之期望與需求、雙方具體之溝通管道，以及國泰建設如何回應該等期望與需求；

- 針對報告中所選定之永續績效資訊進行分析性程序；蒐集並評估其他支持證據資料及所取得之管理階層聲明；如必要時，則抽選樣本進行測試；
- 閱讀國泰建設之企業社會責任報告書，確認其與本事務所取得關於企業社會責任整體履行情況之瞭解一致。

三、先天限制

因企業社會責任報告中所包含之非財務資訊受到衡量不確定性之影響，選擇不同的衡量方式，可能導致績效衡量上之重大差異，且由於確信工作係採抽樣方式進行，且任何內部控制均受有先天限制，故未必能查出所有業已存在之重大不實表達，無論是導因於舞弊或錯誤。

四、品質管制與獨立性

本事務所遵循審計準則公報第四十六號會計師事務所之品質管制之規範，建立並維護完備之品質管制制度，包含遵循職業道德規範、專業準則及所適用法令相關之書面政策及程序。本所亦遵循會計師職業道德規範中有關獨立性及其他道德規範之規定，該規範之基本原則為正直、公正客觀、專業能力及盡專業上應有之注意、保密及專業態度。

五、結論

依據本事務所執行之程序及所獲取之證據，未發現國泰建設所選定之永續績效資訊有未依照適用基準編製而須作重大修正之情事。

安永聯合會計師事務所

會計師：黃建澤

黃建澤

民國一〇七年七月二十四日

附件一：

編號	頁次	內文標題	標的資訊	適用基準
1	27	2.1 行動 I—建築品質管理	2017 年國泰建設各建案 100% 皆有經過地質鑽探與鄰房鑑定	依據土地使用與建築開發法規，新開發建案進行地質鑽探與鄰房鑑定百分比
2	44	4.1 行動 I—供應鏈政策與評鑑	2017 年供應商 100%在地採購	依據國泰建設之供應商清冊，計算在地供應商佔總採購廠商比例
3	47	4.2 行動 II—施工安全管理	三井工程 2017 年失能傷害頻率(FR)為 0，失能傷害嚴重率(SR)為 0。缺勤率男性為 0.008%、女性為 0.019%；國泰建設員工 2017 年之缺勤率為：0.199%(男)；0.034%(女)，僅有一名員工因上班通勤造成公傷病假，未有因工作或在工作過程中造成的失能傷害	依據員工總缺勤時數(包含事、病、公傷假)除以員工應上班時數計算百分比
4	51	五、策略四：「建造」環境友善空間	2017 年已取得綠建築候選證書或標章共 8 案	依據國泰建設已取得綠建築候選證書或標章建案數
5	70	七、永續基石	2017 年度經濟績效成果	2017 年度個體財務報表
6	76	7.1 企業永續治理	國泰建設 2017 年無任何因違反環境法律產生之罰款，亦無其他導致警告的違規或違反自願性規約之事件	國泰建設罰款統計資料(重大違規事件以新台幣一百萬為基準)
7	79	7.2 我們的員工	2017 年國建新加入員工 12 人，新進率 8%，離職人員 16 人，離職率 11%	依據國泰建設新進及離職人員清冊；以新進及離職人數除以當年度員工總數百分比

編號	頁次	內文標題	標的資訊	適用基準
8	79	7.2 我們的員工	2017 年育嬰留職停薪原應復職人數: 男性 1 人, 育嬰留職停薪原應復職且復職人數: 0 人, 育嬰留職停薪復職人數: 女性 1 人, 育嬰留職停薪復職後工作超過 1 年人數: 女性 1 人, 回任率 0%, 留存率 100%	依據國泰建設育嬰留停及復職人員清單計算回任、存留百分比
9	82	7.2 我們的員工	本公司員工自正式任用至考績年度截止時滿三個月者需進行年度績效考核, 2017 年底有 3 位新進人員未接受考核, 另 2 位因外派未接受考核, 其餘符合人事管理規則及考績辦法之所有(100%)正式在職員工皆進行年度績效考核	依據國泰建設考績辦法計算員工年度考核績效百分比
10	83	7.2 我們的員工	每月提存適用「勞動基準法」退休金規定之員工薪資總額 2% 為退休準備金, 直至無適用「勞動基準法」退休金規定之員工為止, 2017 年之預計義務負債金額為 116,667 千元; 而對適用「勞工退休金條例」制度之員工, 本公司每月負擔之員工退休金提撥率, 不得低於員工每月薪資 6%	依據「勞動基準法」退休金辦法規定提列退休金; 2017 年度個體財務報表