

2025

年度永續報告書

S U S T A I N A B I L I T Y R E P O R T



TABLE OF CONTENT

1 總覽 3

- 1.1 關於本報告書
- 1.2 經營者的承諾
- 1.3 2025年永續績效亮點
- 1.4 公司概况
- 1.5 利害關係人溝通與重大性議題鑑別
- 1.6 重大性議題與管理
- 1.7 永續發展推行與風險因應策略
- 1.8 氣候變遷管理

4. 員工照護 71

- 4.1 人力資源現況
- 4.2 職場安全與健康
- 4.3 員工雙向溝通
- 4.4 薪酬福利
- 4.5 人才培育與發展

2. 公司治理 31

- 2.1 治理架構
- 2.2 營運績效
- 2.3 誠信經營與風險管理
- 2.4 資訊安全
- 2.5 法令遵循與內部稽核

5. 社會回饋及參與 83

- 5.1 社會公益與關懷
- 5.2 社區參與及回饋
- 5.3 外部組織參與
- 5.4 國際倡議支持與遵循

3. 永續工藝 43

- 3.1 在城市的每個角落發現幸福
- 3.2 用專業與藝術開創城市新風貌
- 3.3 追求幸福空間的建築設計美學
- 3.4 工程工序控制與落實標準工法
- 3.5 全方位服務提升您資產價值
- 3.6 擁抱綠建築、智慧建築及耐震科技
- 3.7 數位轉型與智慧化排程應用及管控
- 3.8 供應鏈管理

6. 附錄 89

- 6.1 GRI準則指標索引表
- 6.2 SASB準則索引表
- 6.3 TCFD揭露索引表



TABLE OF CONTENT

1 總覽
2 公司治理
3 永續工藝
4 員工照護
5 社會回饋及參與
6 附錄

1 總覽

1.1 關於本報告書	4
1.2 經營者的承諾	6
1.3 2025年永續績效亮點	7
1.4 公司概况	8
1.5 利害關係人溝通與重大性議題鑑別	10
1.6 重大性議題與管理	14
1.7 永續發展推行與風險因應策略	21
1.8 氣候變遷管理	28



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

1.1 關於本報告書

新美齊股份有限公司（以下簡稱新美齊、本公司或我們）自2014年度起編製永續報告書，持續揭露本公司於環境（Environment）、社會（Social）及公司治理（Governance）等永續發展面向之推動成果與未來規劃。

本報告書旨在呈現本公司於永續發展各面向之管理方針、執行作為及年度績效，並透過資訊揭露，強化與利害關係人之溝通與互動，使各界能更了解本公司於永續經營之實踐情形與長期發展方向。

為響應無紙化的環保精神，本報告書採電子書形式公布於本公司官方網站(<https://www.jean.com.tw/tw/sustainable>)，以利所有利害關係人查閱。

報告期間與範疇

本報告書之揭露期間為2025年度（2025年1月1日至12月31日）。為確保資訊之完整性及可比較性，部分內容得適度涵蓋報告期間前後之相關資訊。

本報告書揭露內容及績效數據係以本公司為主體，未涵蓋合資或轉投資公司，並以本公司營運控制範圍作為揭露邊界。另財務相關數據係依合併財務報表揭露，包含子公司之營運成果。

本報告書所揭露之各項資料及統計數據，主要來自本公司內部自行統計及彙整之資料；財務相關數據係依經會計師查核簽證之財務報告揭露；部分資訊則引用政府機關或公開網站資料，並以一般通用之數據呈現方式說明。

本報告書涵蓋範疇	新美齊股份有限公司
本報告書發行時間	2026 年 8 月
本報告書揭露期間	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日
揭露期間補充說明	為呈現議題完整性，部分內容涵蓋報告期間前後資訊。
報告書發布週期	每年一次
上次報告書發行時間	2025 年 8 月
報告書編製單位	永續發展委員會 / 工作推行小組



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

1.1 關於本報告書

報告書撰寫原則及品質管理

本報告書之內容與架構係依循全球報告倡議組織（Global Reporting Initiative，簡稱GRI）所發布之最新版GRI準則（GRI Universal Standards 2021）編製，並檢附GRI準則指標對照表（附錄6.1），以說明各項揭露內容與GRI準則之對應情形；同時參考聯合國永續發展目標（Sustainable Development Goals，簡稱SDGs）及永續會計準則委員會（Sustainability Accounting Standards Board，簡稱SASB）之相關準則，進行永續議題之辨識與揭露（附錄6.2）。

此外，本報告書亦參考氣候相關財務揭露（Task Force on Climate-related Financial Disclosures，簡稱TCFD）架構，相關揭露內容彙整於TCFD揭露對照表（附錄6.3）。

報告書管理方式

本報告書由本公司永續發展委員會之工作推行小組負責統籌規劃與推動，並辦理跨部門之溝通協調作業。各部門依其權責分工進行相關資料之蒐集、彙整及撰寫，並由各部門主管進行初步審核。

報告內容經內部稽核單位複核後，呈報董事長核定，並提報永續發展委員會及董事會，以確保揭露資訊之正確性、完整性與一致性。

聯絡資訊

若您對新美齊2025年永續報告書內容有任何指教，或對本公司永續發展相關議題有進一步建議與意見，歡迎透過以下方式與我們聯絡：

發言人姓名：林傳捷

職 稱：董事長

地 址：台北市內湖區瑞光路2號7樓

電 話：(02)5582-8168

電子郵件信箱：contact@jean.com.tw



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄



1.2 經營者的承諾

新美齊董事長
林傳捷先生

新美齊集團自2010年投入不動產開發、興建、銷售與物業管理領域，以「成為頂尖卓越、永續發展的建築美學推動者」為願景，並「以推出改造城市風景的藝術建築為己任」的使命，不斷地追求卓越品質、領先創新服務之企業精神，持續為台灣土地貢獻。我們秉持將「新、美、齊」（誠信、創新、專業、執行力）的經營理念與核心價值，落實至公司運作，從土地開發、規劃設計、品質施工、客戶售後服務、物業管理等細節上，利用科技輔助，持續追求創新突破、客戶滿意感受及精工品質，達成以「為客戶創造美好居住生活，打造國際級好建築」為目標。

我們承諾將

- 堅持高標準的品味與國際觀，結合跨界團隊優勢，開發滿足不同消費族群的各類型建築產品。新美齊不用一種房子賣給所有人，而是去規劃最符合每個生活型態的當代建築。
- 在國際建築的歷史洪流中，每個時代都有代表該時代的創新，新美齊矢志與全球建築頂尖團隊共同為創新屬於這個時代的建築而努力，同步在台灣創造出全球建築新表徵。
- 積極參與國內外各項建築規劃、施工與物業管理評比，提升我們的品質與競爭優勢，透過新技術、新工法及管理的落實，提升整體資源使用效率。
- 於規劃及施工階段建立各項環境指標，規劃階段即完善考量節能減碳及與環境共生共榮設計，創造永續發展的可能。施工階段嚴格控管建築廢棄物、施工噪音、空氣及水污染，並建立相關管理系統與行動準則確保執行落實。
- 持續不斷在客戶服務、物業管理等細節上優化，利用客戶服務系統提高客戶滿意感受、居住品質及建物價值。
- 以企業影響力整合協力廠商共同參與，共同擔負社會公民的責任，於契約中即規範各項環境保護、員工關懷、社區回饋內容。
- 善用企業資源，積極參與各項社會關懷活動，鼓勵員工投入公益，強化社會鏈結。我們相信，取之於社會用之於社會，善盡社會公民的責任，為企業生根的土地付出一份心力，必將獲得甜美的果實。

我們相信，取之於社會用之於社會，善盡社會公民的責任，為企業生根的土地付出一份心力，必將獲得甜美的果實。



TABLE OF CONTENT

1 總覽
2 公司治理
3 永續工藝
4 員工照護
5 社會回饋及參與
6 附錄

1.3 2025年永續績效重點

E_環境永續	S_社會參與	G_公司治理
• 新美齊台中14期仁平段案榮獲英國IPA設計獎 (International Property Awards) 亞太地區高層建築類別五星首獎。 • 取得綠建築標章1案： 新美齊画世代（黃金級） • 取得候選綠建築證書1案： 新美齊台中14期仁平段案（銀級） • 取得智慧建築標章1案： 新美齊画世代（銅級） • 取得住宅結構安全性能評估1案： 新美齊画世代（第三級） • 本年度新建工程減碳量5,021.27公噸CO₂e，以樓地板面積計算，減碳強度為0.14公噸/m²。 • 本年度新建工程廢棄物以樓地板面積分析，廢棄物總量為0.26 m³/m²，較前一年度減少28%。 • 持續推動綠色採購，優先選用具綠建材標章之建材、節能及省水產品，綠色採購金額達166,877,974元。	• 新美齊The Top榮獲新北市第三屆友善建築工地評選活動高層建築組「特優獎」，展現永續發展及社會責任之承諾。 • 舉辦員工國外旅遊、運動會及各項禮金等，員工福利支出新臺幣217.8萬元。 • 本年度售後服務滿意度調查共125份，整體滿意度平均96.9分。 • 未發生重大職業災害事件。 • 本年度女性員工佔比總員工數達37.50%，女性員工擔任管理職比例為14.29%。 • 持續推動性騷擾防治教育訓練，本年度參與員工40人，合計80小時。 • 本年度持續協助「財團法人臺北市傳德慈善基金會」辦理公益募款與公益推廣活動，共計28家廠商、47位貴賓參與，合計募得善款新臺幣1,611,800元、推廣中秋禮盒共計銷售1,337盒，銷售金額合計1,334,326元，以行動支持公益團體與社會關懷。	• 合併營收達新臺幣107.34億元、稅後淨利達新臺幣22.86億元、每股盈餘為5.24元。 • 盈餘分配現金股利2.0元，股利配發率38.17%。 • 「2025年公司治理評鑑」整體評鑑結果級距為36%~50%；於市值50億元以上至100億元類公司中，評鑑結果為21%~40%，持續精進公司治理機制。 • 未發生重大違反內部控制、道德或誠信行為之情事。 • 未發生重大違規或資安事件致產生裁罰或損失之情事。 • 未發生侵犯顧客隱私權或遺失顧客資料之投訴事件。 • 未發生違反行銷推廣（含廣告、推銷及贊助）相關法規及自律規範之情事。 • 與主要供應商100%簽訂「誠信條款」。 • 持續推動誠信經營相關教育訓練，包含內外部課程，本年度參與員工92人，合計325小時。



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

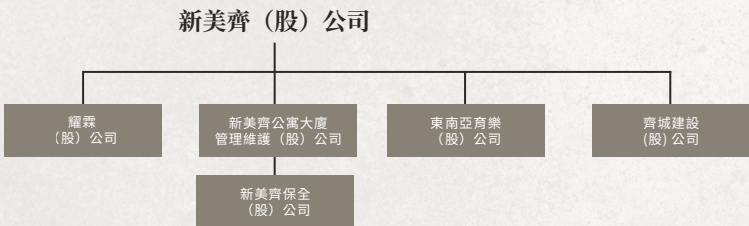
1.4 公司概況

公司簡介

本公司秉持穩健經營理念，並以「新、美、齊」（誠信、創新、專業、執行力）為經營核心，對外積極掌握開發時機，聚焦於雙北及中南部都會區精華地段，透過購地、合建、危老重建與都市更新等多元方式拓展土地開發案源，致力建立未來五至十年穩定可推案及收益認列之土地庫存。對內則強化營建管理與規劃設計，嚴格控管風險與採發成本，並追求建案價值最大化，以提升整體經營績效，確保公司穩定獲利及永續經營。

新美齊及其子公司架構

註：未含合資或轉投資公司



旗下子公司	產品與服務
耀霖（股）公司	土木建築工程
新美齊公寓大廈管理維護（股）公司	公寓大廈管理
新美齊保全(股)公司	保全業務
東南亞育樂(股)公司	不動產租賃業務
齊城建設(股)公司	不動產買賣租賃、都市更新整建

公司名稱	新美齊股份有限公司
創立時間	1986年1月11日
上市時間	2000年11月22日（股票代號：2442）
董事長	林傳捷
總經理	紀榮村
總公司地址	台北市內湖區瑞光路2號7樓
產業別	建材營造業
主要產品與服務	不動產買賣、租賃及營建開發
實收資本額	27.52 億元
2025年合併營收	107.34億元
2025年合併稅後淨利	22.86億元
員工人數	80人
公司網址	https://www.jean.com.tw

註：截至2025年12月31日止

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

2025年建設案開發進度概況

本公司持續推動各建設案之開發與施工進度，並依各案規劃期程推進相關作業。

2025年度各建設案之開發進度如下：

區域	案名	開發狀態	備註
新北市	新美齊畫世代	完工	已交屋（新成屋）
新北市	新美齊The Top	在建中	預計2026年Q3完工
台中市	台中14期仁平段	在建中	
台中市	台中溝背段	在建中	

註：本表係以已取得「建造執照」或「使用執照」之建設案為揭露範圍；其餘尚處規劃設計階段之開發案，將於取得相關許可後，依開發進度適時揭露。





TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

1.5 利害關係人溝通與重大性議題鑑別

利害關係人溝通

本公司依循重大性原則編製永續報告書，並辨識員工、客戶、股東／投資人、供應商／承攬商、社區管委會／住戶、金融機構與地主/非營利組織等為主要利害關係人，作為永續議題溝通與蒐集意見之對象。

重大性議題之鑑別，係透過問卷調查蒐集內外部利害關係人對各項議題之關注程度，本年度共回收有效問卷198份；另由內部主管評估各議題對公司營運及永續發展之影響程度，綜合分析後辨識本公司之重大性議題。

重大性議題鑑別流程

本公司依循重大性原則，透過系統化流程進行重大性議題之鑑別，主要步驟如下：

第一步 鑑別利害關係人

依據 AA1000 SES 利害關係人議合標準 (AA1000 Stakeholder Engagement Standard)，鑑別主要利害關係人，包含：員工、客戶、股東／投資人、供應商／承攬商、社區管委會／住戶、金融機構與地主/非營利組織等七大類。

第二步 議題蒐集

參考GRI準則、聯合國永續發展目標 (SDGs)、氣候相關財務揭露 (TCFD) 架構及產業特性，彙整並歸納出17項永續議題，涵蓋環境 (E)、社會 (S)、治理 (G) 三大面向。

第三步 利害關係人關注度調查

2025年透過線上問卷，蒐集主要利害關係人對各項永續議題之關注程度。本年度共回收有效問卷198份。

第四步 內部衝擊評估與重大性分析

由內部主管評估各議題對公司營運及永續發展之影響程度，並綜合利害關係人關注程度，進行重大性分析與排序，繪製重大性矩陣圖，經內部確認後，辨識出2025年度7項高度重大議題。

第五步 結果確認與揭露

依據重大性分析結果，於本報告書揭露各重大議題之管理方針、推動做為及績效成果，並提報董事會，以強化資訊揭露之完整性與透明度。



TABLE OF CONTENT

1 總覽

2 公司治理

3 永續工藝

4 員工照護

5 社會回饋及參與

6 附錄

利害關係人	員工	客戶	股東 / 投資人	供應商 / 承攬商	社區管委會 / 住戶	金融機構	地主 / 非營利組織
對新美齊的意義	員工是新美齊最重要的資產。本公司盡力確保所有員工獲得妥善的發展與照顧。	公司產品與服務提供對象，影響公司產品銷售、品牌形象及市場競爭力之關鍵對象。	建立良好的互動與健全的監督機制，能夠穩定經營與永續發展。	公司營運的合作夥伴，影響公司的產品品質與成本效益，與公司為永續供應鏈。	珍惜每次與社區住戶接觸的機會與回饋，提供高品質服務，獲得社區住戶的信任。	銀行為公司投資標的融資來源，亦是合作夥伴。	共同溝通土地開發案推動，並參與公益活動，實踐企業社會責任。
溝通管道與頻率	每年：教育訓練、員工滿意度調查。 不定期：內部會議、公告。	專案期間或不定期：銷售服務、客服專線、售後服務及滿意度調查。	每年：股東會。 每半年：法說會 不定期：公司網站投資人專區、公開資訊觀測站。	每年：拜訪廠商、供應商評鑑、施工協調會 不定期：採購會議、電話郵件溝通。	專案期間或不定期：管委會會議、物業管理服務及滿意度調查。	每年：授信往來。 不定期：融資說明書、電話郵件溝通。	每年：實地拜訪、參與公益活動 不定期：專案協調會議、合作計畫說明、電話郵件溝通。
關注議題	員工勞動權益與工作環境、人才培育與教育訓練、職業安全與健康管理。	產品與工程品質、客戶權益保證與申訴處理、資安與個資保護。	公司誠信經營、法令遵循與合規管理、資訊揭露透明度。	公司誠信經營、職業安全與健康管理、供應鏈管理。	客戶權益保障與申訴處理、資安與個資保護。	公司誠信經營、資訊揭露透明度、內控與風險管理。	公司誠信經營、產品與工程品質、社會公益與社區參與。
2025年溝通實績	• 每季召開勞資會議，並公告結果予同仁。 • 每半年辦理員工績效評核，串接薪酬管理。 • 舉辦2場內控教育訓練（3月及9月）。 • 舉辦2場誠信經營訓練（6月及9月）。	• 售後服務滿意度調查之整體滿意度平均96.9分。 • 本公司設有客戶服務平台系統、公司官網及客服專線等多元管道，受理客戶反映，並持續追蹤處理進度及結案情形。	• 於5月22日舉辦股東常會，報告公司前一年度營運狀況。 • 分別於3月18日及10月7日辦理法人說明會，說明公司營運績效及未來展望。 • 每月於公開資訊觀測站公告營收狀況及每季揭露財務報告，並經會計師事務所查證。	• 持續辦理供應商評鑑與管理機制，強化供應鏈品質。 • 各新建工程均依工程進度辦理工程品質管理會議。 • 主要供應商完成簽訂「誠信條款」。 • 本年度完成供應商評核10份，A級10%、B級80%、C級10%。	• 協助新美齊硯成立第一屆區分所有權人大會，並於會中討論社區需求。 • 辦理4次滿意度調查，涵蓋20個物業案場。 • 協助管委會舉辦社區年節活動之舉辦。	• 不定期與金融機構進行公司財務及營運書名，維持良好合作關係。 • 本年度未發生重大內部控制、道德或誠信違規情事。	• 積極與地主雙向溝通及回應地主需求，建立良好合作關係。 • 持續協助「財團法人臺北市傳德慈善基金會」辦理公益募款活動。

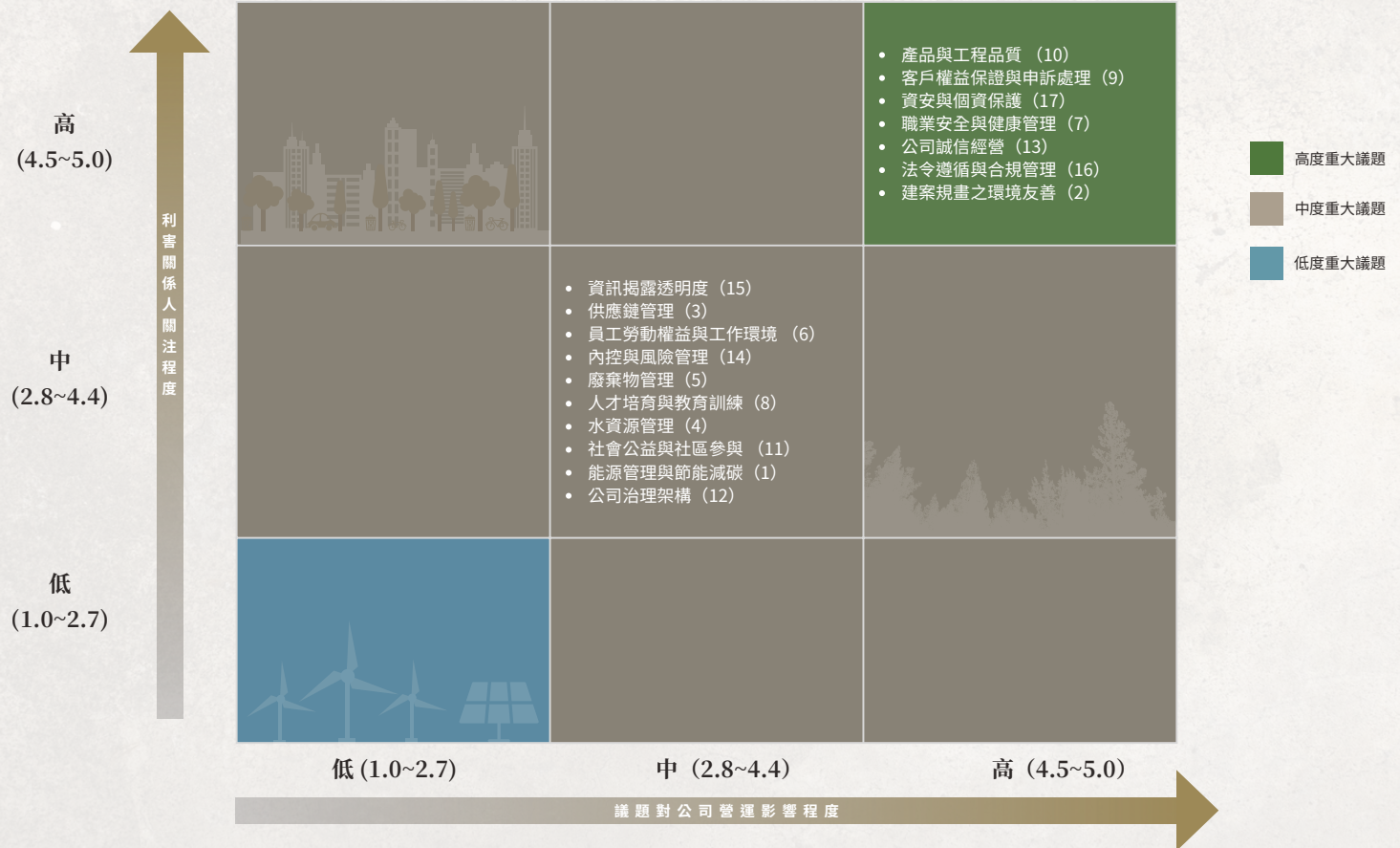


TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

重大性議題矩陣圖

本公司透過問卷調查、利害關係人訪談及營運衝擊分析，鑑別出對公司營運與利害關係人最為關注之重大性議題，作為永續發展策略與資源配置之依據。



1 總覽
2 公司治理
3 永續工藝
4 員工照護
5 社會回饋及參與
6 附錄

關注重大議題排名

依利害關係人關注度調查結果進行排序（滿分5分）

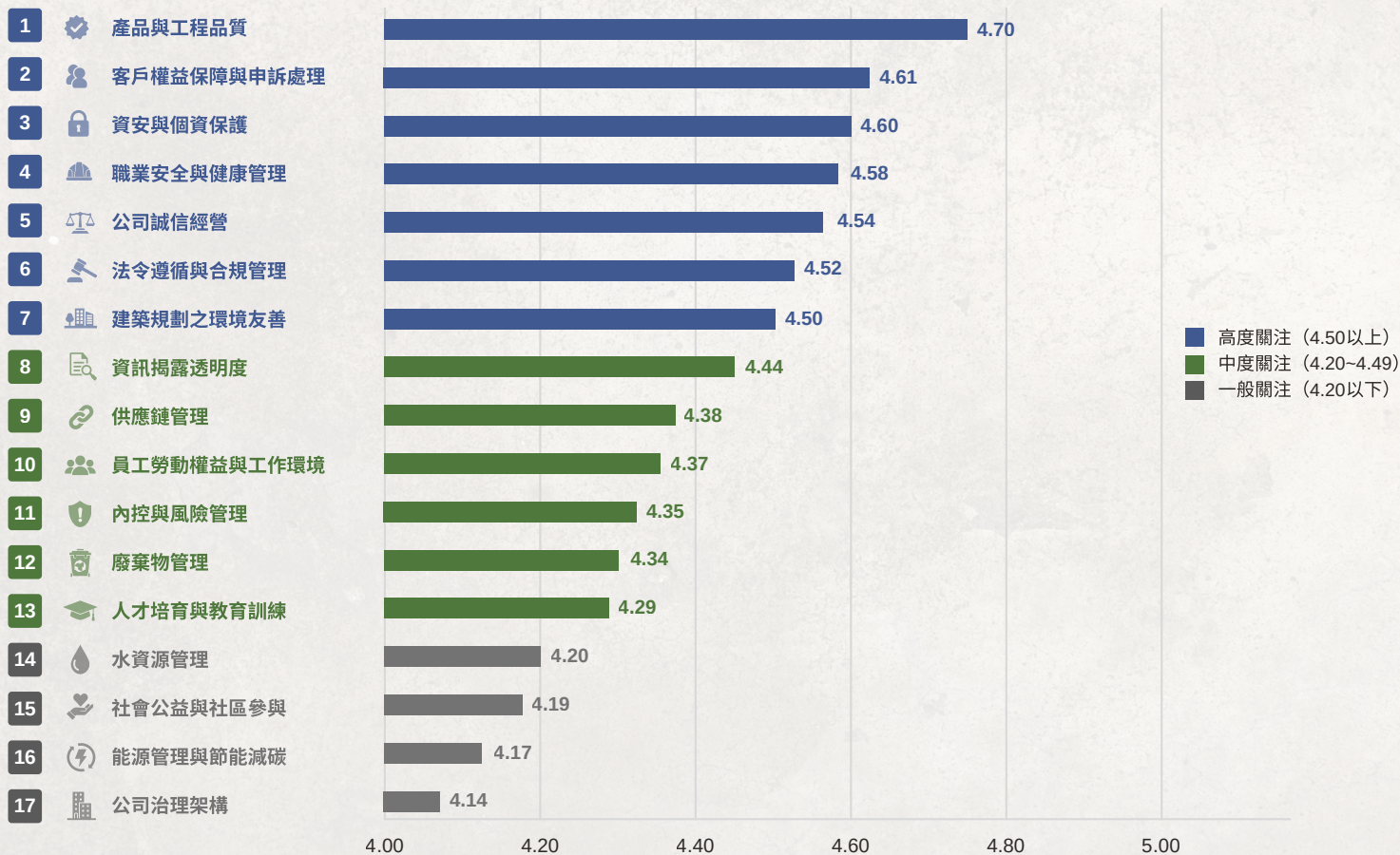




TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

1.6 重大性議題與管理方針

本公司由永續發展委員會之永續工作推行小組負責重大性議題之管理，定期盤點及檢視各項重大議題之管理方針，並視實際執行情形提出優化建議。另透過多元利害關係人之溝通管道，蒐集並彙整相關意見，依其性質與影響程度進行分析，據以研擬因應措施或回應方針，並納入後續管理與執行之參考。

重大性議題與價值鏈關係

本公司以產業價值鏈為基礎，檢視營運活動對內外部之影響，釐清各項重大議題與利害關係人之關聯性，以及其於價值鏈各環節之影響範圍與程度，作為後續永續策略規劃及管理行動之參考依據。





TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

1.6 重大性議題與管理

環境面

面向	重大性議題	對新美齊的意義	價值鏈的衝擊邊界			對應GRI準則	揭露章節
			上游	新美齊	下游		
環境面	1.能源管理與節能減碳	影響營建過程能源使用效率與碳排放管理，關係營運成本與法規遵循。	●	●		GRI302 能源 GRI305 排放	3.6 擁抱綠建築、智慧建築及耐震新科技
	2.建案規劃之環境友善	影響建案規劃品質及市場競爭力，並降低環境衝擊。	●	●	○	產業特定議題	3.2 用專業與藝術開創城市新風貌
	3.供應鏈管理	確保建材品質與供應穩定，並降低營運與法遵風險。	●	●		GRI308 供應商環境評估 GRI414 供應商社會評估	3.8 供應鏈管理
	4.水資源管理	影響施工及營運用水效率，關係資源使用及環境責任。		●	○	GRI303 水資源	3.6 擁抱綠建築、智慧建築及耐震新科技
	5.廢棄物管理	影響施工廢棄物處理及環境管理績效，涉及法規遵循。	●	●		GRI306 廢棄物	3.4 工程工序控制與落實標準工法

●：直接造成衝擊 ○：間接造成衝擊



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

社 會 面

面向	重大性議題	對新美齊的意義	價值鏈的衝擊邊界			對應GRI準則	揭露章節
			上游	新美齊	下游		
社會面	6.員工勞動權益與工作環境	影響員工穩定度與組織運作效率，為企業永續發展基礎。		●		GRI401 勞雇關係 GRI402 勞資關係	4.5 人才培育與發展
	7.職業安全與健康管理	影響工地安全與施工品質，降低職災風險及營運衝擊。	●	●		GRI403 職業安全衛生	4.2 職場安全與健康
	8.人才培育與教育訓練	提升員工專業能力與組織競爭力，支持長期營運發展。		●		GRI404 訓練與教育	4.5 人才培育與發展
	9.客戶權益保障與申訴處理	影響客戶滿意度與品牌信譽，關係售後服務品質。		●	●	GRI418 客戶隱私	3.5 全方位服務提升您資產價值
	10.產品與工程品質	影響建案品質與市場競爭力，為核心營運關鍵。	●	●	●	GRI416 客戶健康與安全	3.4 工程工序控制與落實標準工法
	11.社會公益與社區參與	提升企業形象與社區關係，強化在地連結。		●	○	GRI413 當地社區	5.1 社會公益與關懷

●：直接造成衝擊 ○：間接造成衝擊



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

治理面

面向	重大性議題	對新美齊的意義	價值鏈的衝擊邊界			對應GRI準則	揭露章節
			上游	新美齊	下游		
治理面	12.公司治理架構	確保公司決策品質與監督機制，維持企業穩健經營。		●		GRI2-9 治理結構	2.1治理架構
	13.公司誠信經營	降低營運風險並維護企業信譽，確保公平交易。	●	●		GRI205 反貪腐	2.3 誠信經營與風險管理
	14.內控與風險管理	強化內部管理機制，降低營運風險與異常事件發生。		●		GRI2-12 風險管理	2.3 誠信經營與風險管理
	15.資訊揭露透明度	提升投資人信任與企業形象，確保資訊揭露品質。		●	○	GRI2-3 報導期間 GRI2-5 確信	2.2 營運績效
	16.法令遵循與合規管理	避免違規風險與裁罰，維持公司正常營運。		●		GRI419 法規遵循	2.3誠信經營與風險管理
	17.資安與個資保護	保障公司與客戶資料安全，降低資安風險。		●	●	GRI418 客戶隱私	2.4 資訊安全

●：直接造成衝擊 ○：間接造成衝擊



TABLE OF CONTENT

1 總覽
2 公司治理
3 永續工藝
4 員工照護
5 社會回饋及參與
6 附錄

重大性議題管理

重大性議題	管理政策	管理作為	績效衡量方式	2025年績效	2026年目標/未來方案
1.能源管理與節能減碳	透過施工及營運過程之能源使用管理，提升能源使用效率並降低碳排放。	落實施工現場分區用電及照明管理，設定室內溫度26°C，並定期檢查及維護用電設備，以提升用電效率。	以用電量及單位樓地板面積用電強度作為能源管理評估依據。	• 新建工程用電量為822,177度，單位用電量為22.86度／m²，整體用電穩定。 • 辦公區域用電量90,004度，較前一年減少。	持續優化能源使用效率，並推動節能管理措施。
2.建案規劃之環境友善	於建案規劃階段導入環境友善設計，降低對環境之影響。	推動綠建築設計及節能規劃，並納入環境影響評估。	以綠建築標章取得情形及設計導入案例作為評估依據。	• 綠建築標章1案。 • 候選綠建築證書1案。 • 智慧建築標章1案。	持續提升環境友善設計比例，強化綠建築應用。
3.供應鏈管理	建立供應商管理機制，確保品質、安全及誠信經營。	辦理供應商評估及管理作業，並納入誠信條款。	以供應商管理制度執行情形及合作狀況作為評估依據。	• 主要供應商已完成「誠信條款」簽署，供應鏈運作穩定。	持續強化供應商管理與風險控管。
4.水資源管理	提升用水效率，降低水資源使用量。	於施工及規劃階段導入節水措施。	以用水管理措施執行情形作為評估依據。	• 新建工程單位用水量為0.55m³/m²，用水管理維持穩定。	逐步建立用水管理機制。
5.廢棄物管理	強化施工廢棄物管理，降低環境影響。	落實廢棄物分類、清運及回收機制。	以廢棄物產出及處理情形作為評估依據。	• 新建工程單位廢棄物量為0.26m³/m²，施工廢棄物均依規定處理。	持續強化廢棄物減量與管理措施。
6.員工勞動權益與工作環境	保障員工權益，並提供良好工作環境。	推動薪酬福利制度及員工關懷措施。	以員工相關制度執行情形及員工回饋作為評估依據。	• 辦理員工旅遊、運動會及各項福利措施。 • 每季召開勞資會議，維持勞資溝通機制。	持續優化員工福利與工作環境。



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

重大性議題	管理政策	管理作為	績效衡量方式	2025年績效	2026年目標/未來方案
7.職業安全與健康管理	降低職業災害風險，確保施工安全。	辦理工地安全巡檢及教育訓練。	以職災發生情形及安全巡檢執行情形作為評估依據。	未發生重大職業災害事件，安全管理持續辦理。	持續強化職安管理機制。
8.人才培育與教育訓練	提升員工專業能力與組織競爭力。	辦理內外部教育訓練課程。	以教育訓練辦理情形及參與狀況作為評估依據。	辦理內外部教育訓練，參與員工92人，合計325小時。	建立系統化人才培育機制。
9.客戶權益保障與申訴處理	維護客戶權益並提升服務品質。	設置客服平台與申訴處理機制。	以客戶回饋及申訴處理情形作為評估依據。	整體客戶滿意度平均96.9分，客服案件均完成處理。	持續提升客戶服務品質。
10.產品與工程品質	確保健案品質及施工管理。	落實工程品質管理及施工監督。	以工程品質管理執行情形作為評估依據。	持續推動品質管理措施，落實工程查驗及監督，確保健案品質。	持續提升工程品質管理水準，以符合公司標準。
11.社會公益與社區參與	促進與社區互動並善盡企業社會責任。	辦理公益活動及社區參與。	以公益活動參與情形作為評估依據。	協助公益團體募得善款1,611,800元、推廣中秋禮盒共計1,337盒，銷售金額1,334,326元。	深化社區參與及公益投入。
12.公司治理架構	強化董事會運作與治理機制。	依規定辦理董事會及相關治理制度。	以公司治理制度執行情形作為評估依據。	- 董事會共召開7次，平均出席率90%。 - 審計委員會共召開7次，平均出席率90%。 - 薪酬委員會共召開6次，平均出席率94%。 - 全體董事進修時數共計48小時，每位董事平均時數6.86小時。	持續提升維護股東權益，強化董事會治理架構與運作。



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

重大性議題	管理政策	管理作為	績效衡量方式	2025年績效	2026年目標/未來方案
13.公司誠信經營	落實誠信經營及商業倫理。	推動誠信條款及相關制度。	以違反誠信事件發生情形作為評估依據。	未發生重大違反誠信行為情事。	持續推動誠信經營。
14.內控與風險管理	強化內部控制機制及風險管理。	執行內部稽核與風險評估作業。	以內控制度運作及稽核結果作為評估依據。	未發生重大違反內部控制之情事。	持續優化內控制度與風險管理。
15.資訊揭露透明度	提升資訊揭露品質與透明度。	依規定揭露財務及非財務資訊。	以資訊揭露完整性及即時性作為評估依據。	- 每月於公開資訊觀測站公告營收狀況。 - 每季揭露財務報告。	持續提升揭露品質。
16.法令遵循與合規管理	確保營運符合相關法規。	辦法法遵檢視及內部控管作業。	以違規或裁罰情形作為評估依據。	未發生重大違規或裁罰情事。	持續強化法遵管理。
17.資安與個資保護	確保資訊安全及個人資料保護。	推動資訊安全管理及相關保護措施。	以資安事件發生情形作為評估依據。	未發生重大資安或個資外洩事件。	持續強化資安管理。

1 總覽

2 公司治理

3 永續工藝

4 員工照護

5 社會回饋及參與

6 附錄

1.7 永續發展推行與風險因應策略

永續發展推行架構

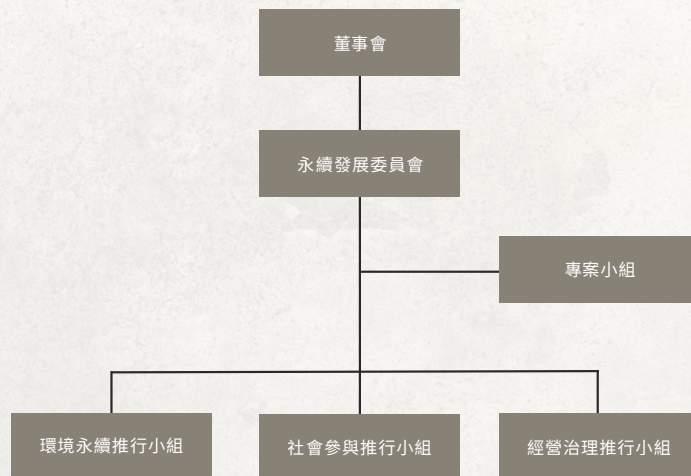
本公司設置永續發展委員會，統籌永續發展相關策略之規劃、推動與檢討，並由各工作推行小組依權責分工執行永續相關業務。永續發展委員會委員由董事會委任，共設置委員4名，由董事長擔任召集人，負責永續政策之制定、相關議題之規劃與推動，並定期檢視執行情形及追蹤各項方案進度；各工作推行小組則依環境（E）、社會（S）及公司治理（G）三大面向分工執行，負責資料蒐集、措施推動及成果回饋。

本公司透過跨部門協作機制，整合各面向之管理措施，並每年至少召開二次永續發展委員會議檢視推動成果，持續追蹤各項永續發展議題之執行情形，以確保相關策略與措施之落實，並作為後續優化管理機制之依據。

各推行小組依職掌分工執行永續相關業務，其主要職責說明如下：

小組名稱	主要職責
專案小組	- 協助永續發展委員會推動相關專案。 - 辦理會議行政作業及資料彙整。 - 整合永續報告書內容及揭露資訊。 - 協調各推行小組執行進度及跨部門合作。
環境永續推行小組	- 推動公司環境保護及節能減碳相關措施。 - 導入綠建築設計及環境友善工法。 - 落實能源、水資源及廢棄物管理。 - 定期追蹤相關管理措施執行情形。
社會參與推行小組	- 推動員工關懷、福利及人才培育措施。 - 維護職業安全與健康管理。 - 強化客戶服務及滿意度管理機制。 - 促進社區參與及社會公益活動推動。
經營治理推行小組	- 強化公司治理制度及內部控制機制。 - 推動誠信經營及法令遵循管理。 - 落實風險管理與資訊揭露作業。 - 維護與利害關係人之溝通與關係。

推行組織架構圖



- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

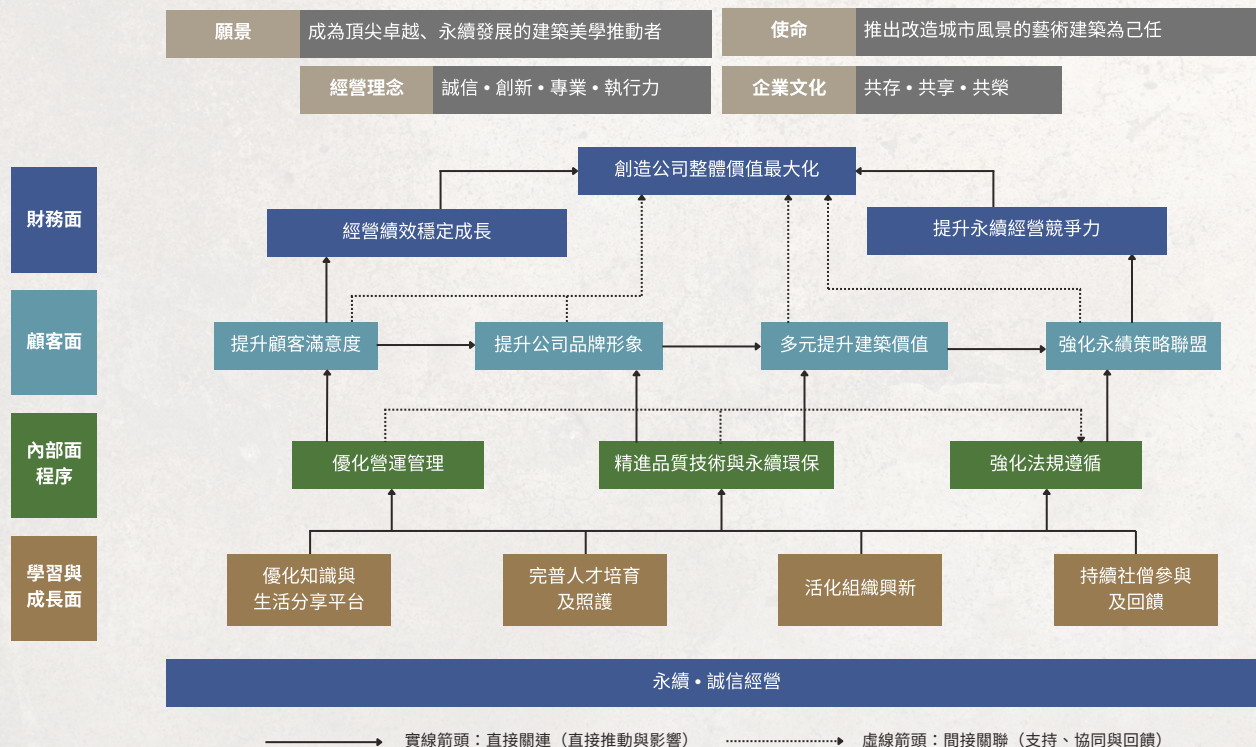
永續經營策略

本公司考量營運環境、產業發展趨勢及內外部風險與機會，建構整體永續經營策略，並依據建設產業特性，納入土地取得、投資開發、興建管理及銷售服務等主要營運流程，系統性辨識相關風險與機會，作為經營決策與資源配置之重要依據。

在策略執行面，本公司透過年度計畫與目標管理機制，結合短、中、長期發展方向，推動跨部門協作及內外部資源整合，並持續強化經營管理、工程品質、行銷服務及顧客關係等核心能力，以提升整體營運效能與市場競爭力，並與績效考核及目標管理機制連結。此外，本公司建立績效管理與持續改善機制，透過定期檢視與滾動式調整策略執行情形，確保各項經營措施與公司永續發展目標一致，並以創造長期企業價值為核心，穩健推動永續經營與企業成長。

本公司永續經營策略架構如下圖所示：

新美齊企業永續經營策略地圖



1 總覽
2 公司治理
3 永續工藝
4 員工照護
5 社會回饋及參與
6 附錄

風險因應策略與管理作為

本公司依重大性議題分析結果，辨識永續發展相關之重要議題與潛在風險，並依營運特性建立相關管理機制與因應措施，各單位於執行業務時，依相關管理機制辦理風險評估與控管，透過環境（E）、社會（S）及公司治理（G）三大面向進行管理，以降低相關風險並維持營運穩定。

ESG風險管理概況

面向	主要職責	管理政策
環境（E）	經營風險、環境風險	本公司針對營運過程中涉及之環境及工程相關風險，透過綠建築設計、節能減碳措施及施工環境管理，並持續強化工地安全與防災應變作業，以降低環境衝擊及施工風險，確保工程品質與執行穩定。
社會（S）	經營風險、環境風險、人員風險	本公司重視員工權益、職業安全及客戶服務品質，透過完善之人力資源管理、教育訓練及職業安全衛生制度，並落實客戶服務及申訴處理機制，以維護員工及客戶權益，降低營運過程中之相關風險。
公司治理（G）	財務風險、策略風險	本公司依循相關法令及內部管理規範，建立財務管理、風險控管及法令遵循制度，並持續關注市場及政策變動，適時調整經營策略，以降低財務及營運風險，確保公司穩健經營。





TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

風險管理及評估結果

本公司依營運特性辨識主要風險類型，並建立相關管理機制：

風險類型	風險因子及說明	因應措施	權責部門	2025年評估情形	ESG面向
經營風險	● 設計成果風險 建築設計若未能充分考量法規、施工可行性或市場需求，可能導致設計變更、施工困難或產品競爭力下降。 ● 進度落後風險 施工進度受天候、工班調度或供應鏈影響，可能導致工程延誤，進而影響交屋時程及客戶滿意度。 ● 品質不良風險 施工或材料品質若未達標準，可能影響建案品質與驗收結果，並增加後續維修成本及客戶申訴風險。 ● 客戶不履約風險 客戶於購屋交易過程中若發生違約或延遲付款，可能影響銷售回款及資金周轉。	● 落實設計審查機制，確保符合法規及市場需求。 ● 落實施工進度管控機制，定期追蹤工程進度。 ● 落實施工品質查驗作業，加強材料驗收及施工監督。 ● 落實合約條款管理，降低違約風險。 ● 持續追蹤款項回收進度，確保資金安全。	總經理室 規劃部 工務部 業務部	● 因應勞動力不足影響，仍能符合與客戶簽訂買賣契約之約定工期。 ● 品質查驗標準持續執行，每季進行售後服務檢討。 ● 訂定符合法規之公版買賣契約，並經專業律師審查。	E、S
財務風險	● 成本控制風險 原物料價格波動、施工成本上升或預算控管不當，可能影響建案成本結構及預期獲利。 ● 利息風險 市場利率波動，可能影響公司融資成本及資金調度規劃，進而對建案開發成本及整體獲利產生影響。 ● 匯率風險 涉及進口建材或相關設備採購時，匯率波動可能影響採購成本，進而影響建案整體成本控管。	● 強化預算編列及成本控管機制。 ● 持續追蹤工程成本及採購價格波動影響。 ● 持續關注市場利率變化，適時調整融資結構。 ● 強化資金調度與資金成本控管。 ● 加強成本控管，降低匯率波動對成本影響。	採購部 財務部	● 盡量採總價承攬合約控管成本；成本加成合約以每季檢討執行成果。 ● 持續拓展銀行合作夥伴，分散單一銀行授信政策之風險。 ● 透過聯貸策略，擴大與多家銀行之合作關係。	G



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

風險類型	風險因子及說明	因應措施	權責部門	2025年評估情形	ESG面向
環境風險	工程環境災害風險 施工過程中可能受天候變化或天然災害影響，或發生工地安全事故，導致工程中斷、人員傷害或成本增加，進而影響專案進度與施工品質。 環境法規及氣候變遷風險 隨著環境保護法規日趨嚴格及氣候變遷影響加劇，可能增加建築設計、施工及營運之管理要求，進而影響開發成本及專案規劃。	- 建立工地安全管理機制，定期辦理安全巡檢及教育訓練。 - 加強施工現場管理，確保施工安全與作業規範落實 - 持續關注環保及建築相關法規變動，適時調整開發及設計規劃。 - 導入節能減碳及綠建築設計，降低環境衝擊。	工務部 規劃部	- 各工地持續辦理勞工安全衛生會議，強化工地安全。 - 施工廢棄物依規定分類及清運，未發生重大環境違規情事。	E、S
人員風險	人力資本變動 關鍵人員流動或專業人力不足，可能影響專案推動效率及管理品質。 勞工法令變化 勞動法規調整可能影響人事成本及管理制度，並增加企業遵循成本。	- 建立人才培育及留任機制。 - 強化教育訓練及專業能力提升。 - 持續關注勞動法規變動。 - 落實法令遵循，降低違規風險。	總管理部	- 持續精進各項管理辦法，以達企業留才。 - 依核定之年度教育訓練計畫落實執行。 - 定期每季召開勞資會議，強化勞資溝通。	S
策略風險	開發相關法令變動 建築法規、都市更新或土地開發相關政策變動，可能影響開發條件、設計規劃及開發時程。 地主不履約風險 於合建或開發合作過程中，地主若未依約履行相關條款，可能影響開發進度及專案執行。	- 持續關注法規變動及政策趨勢。 - 適時調整開發策略及設計規劃。 - 落實合約審查機制，明確約定權利義務。 - 持續追蹤合作履約情形。	總經理室 開發部	- 持續追蹤法規政策之變動趨勢，定期檢討因應。 - 訂定符合法規之合作興建契約，並經專業律師審查。	G

註：為落實風險管理機制，本公司每年定期辦理風險評估作業，並將評估結果提報審計委員會以及董事會，內容包括當年度各項風險之辨識、評估及因應措施，2025年度風險管理及執行結果，已於2025年11月11日提報審計委員會及董事會。

本公司已建立風險管理機制，並持續檢視各項重大議題及相關險之管理情形，作為調整管理措施之依據。在此基礎上，進一步結合聯合國永續發展目標（SDGs），將永續發展理念融入營運活動，持續推動各項永續作為。



TABLE OF CONTENT

1 總覽
2 公司治理
3 永續工藝
4 員工照護
5 社會回饋及參與
6 附錄

聯合國永續發展目標推動

面對全球永續發展趨勢，本公司持續關注企業經營與環境及社會之間的關聯性，並檢視自身於價值鏈各環節所產生之影響。在既有經營基礎及管理機制下，進一步參考聯合國永續發展目標（Sustainable Development Goals, SDGs），盤點公司永續發展政策與規劃，對應出10項與營運關聯性較高之SDGs目標，作為推動永續發展之方向，逐步將相關理念融入日常營運與專案執行中。

本公司盤點與營運相關之SDGs目標，並就其對應之重大性議題及推動作為說明如下：

目標	SDGs目標內涵	重大性議題	推動作為	2025年績效	對應章節
	確保健康及促進各年齡層之福祉	- 員工勞動權益與工作環境 - 職業安全與健康管理	辦理員工健康檢查及職業安全教育訓練，並於各工地定期召開職業安全衛生會議，強化工作場所安全管理。	- 未發生重大職業災害事件。 - 持續辦理職業安全教育訓練及工地安全衛生宣導。	4.2 職場安全與健康
	確保有教無類、公平及高品質之教育。	人才培育與教育訓練	依年度教育訓練計畫辦理內外部訓練課程，提升員工專業能力。	辦理內外部教育訓練，參與員工92人，合計325小時。	4.5 人才培育與發展
	實現性別平等並賦予婦女權利。	員工勞動權益與工作環境	落實性別平等政策，提供公平晉升與發展機會，並持續營造多元與包容之職場環境。	- 女性員工占比約37.50%，女性主管占比約14.29%，持續推動性別平等政策及多元職場環境。 - 推動性騷擾防治教育訓練，參與員工40人，合計80小時。	4.1 人力資源現況
	促進包容且永續的經濟成長與就業。	員工勞動權益與工作環境	建立完善薪酬與福利制度，定期辦理員工關懷及溝通機制。	- 舉辦員工國外旅遊、運動會及各項禮金等，員工福利支出新臺幣217.8萬元。 - 定期每季召開勞資會議，促進勞資溝通。	4.4 薪酬福利



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

目標	SDGs目標內涵	重大性議題	推動作為	2025年績效	對應章節
	建構具韌性之基礎建設並促進節能減碳。	建案規畫之環境友善	於建案規劃與設計導入階段，結合綠建築與智慧建築設計，提升建築品質與使用效能。	- 綠建築標章1案。 - 候選綠建築證書1案。 - 智慧建築標章1案。 - 結構安全性能評估1案。	3.6 擁抱綠建築、智慧建築及耐震科技
	促使城市及人類居住具包容、安全與永續。	- 客戶權益保障與申訴處理 - 產品與工程品質	推動都市更新案，強化建築安全設計及居住品質，提升整體生活環境。	- 售後服務滿意度調查之整體滿意度平均96.9分。 - 持續辦理工程品質管理及查驗作業。	3.4 工程工序控制與落實標準工法 3.5 全方位服務提升您資產價值
	確保永續消費及生產模式	供應鏈管理	落實產品資訊揭露及客戶資料保護機制，並推動綠色採購。	- 持續推動綠色採購，優先選用具綠建材標章之建材、節能及省水產品，綠色採購金額達166,877,974元。 - 未發生顧客資料外洩或侵犯隱私權之投訴事件。	3.4 工程工序控制與落實標準工法 3.5 全方位服務提升您資產價值
	採取行動因應氣候變遷及其影響	- 能源管理與節能減碳 - 水資源管理 - 廢棄物管理	推動節能減碳措施及能源管理作業，並於工程規劃及施工階段強化資源使用效率。	- 新建工程單位用電量為22.86度/m² - 新建工程單位用水量為0.55 m³/m² - 新建工程單位廢棄物量為0.26 m³/m²	3.4 工程工序控制與落實標準工法
	促進和平且包容的社會及良善治理	- 公司治理架構 - 公司誠信經營 - 內控與風險管理 - 法令遵循與合規管理	建立誠信經營及內控制度，強化董事會運作及資訊揭露機制，並落實風險管理作業。	- 定期召開董事會及各功能性委員會。 - 定期公告營收狀況及揭露財務報表。 - 未發生重大內部控制、道德或誠信行為之情事。	2.1 治理架構 2.2 營運績效 2.3 誠信經營與風險管理 2.5 內控與內稽運作
	強化永續發展執行及全球夥伴關係	供應鏈管理	建立供應商管理機制，推動誠信條款簽署及供應商評核作業，強化合作夥伴關係。	- 主要供應商 100% 簽訂「誠信條款」。 - 完成供應商評核10份，持續辦理供應商評核作業。	3.4 工程工序控制與落實標準工法



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

1.8 氣候變遷管理

面對氣候變遷對全球環境及產業發展之影響，本公司持續關注相關議題對營運活動之可能影響，並依營運特性檢視氣候相關風險與因應作為。在既有經營基礎及風險管理機制下，將氣候變遷議題納入評估範圍，並逐步強化能源使用及環境管理措施，以降低氣候變遷可能帶來之影響。

同時，參考氣候相關財務揭露建議（Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD）架構，揭露本公司氣候變遷相關治理、風險管理及因應措施等管理情形。

氣候變遷治理（治理）

本公司由董事會負責監督氣候變遷相關風險與機會之管理情形，並透過永續發展委員會定期檢視氣候相關議題、能源管理及減碳推動情形，以強化氣候變遷管理機制與永續發展策略。

管理階層由永續發展委員會工作推行小組負責執行氣候變遷相關推動事項，並依權責分工推動能源管理、環境管理及減碳措施，相關執行情形定期向永續發展委員會及董事會報告。

氣候變遷風險辨識（風險管理）

本公司依營運特性，辨識氣候變遷可能帶來之相關風險，主要包含極端氣候對工程施工之影響、能源使用成本變動，以及相關法規調整等，並透過既有風險管理機制進行評估與持續追蹤控管。

風險類型	影響時程	風險說明
實體風險	短期	極端氣候（如豪雨、高溫）可能影響施工進度、工地安全及工程品質。
轉型風險	中期	節能減碳政策及市場對綠建築需求提升，可能影響設計規劃與成本結構。
法規風險	中期	環境相關法規及政策調整，增加營運遵循及管理成本。



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

氣候變遷因應措施（策略）

本公司針對氣候變遷相關風險，於工程管理、設計規劃及營運管理過程中，持續推動相關因應措施，以降低氣候變遷對營運之影響。

議題類別	影響情境	因應措施
工程管理	- 極端氣候（如颱風、豪雨）可能導致施工中斷（如停工、延長工期），進而影響工程進度及營建成本。 - 工地臨時設施或施工環境可能因強風或降雨影響，產生安全風險或損害責任。	- 於施工規劃階段納入氣候風險評估，並視實際氣候狀況彈性調整施工順序，適時反映於工期安排。 - 強化施工現場安全管理及巡檢制度，於極端氣候前後執行重點檢查，降低潛在風險發生。
設計規劃	- 氣候變遷趨勢下，節能減碳與綠建築需求提升，可能影響建築設計規劃及材料選用。 - 環境相關法規或市場要求提高，可能導致設計調整並影響開發成本及時程。	- 於建築規劃及設計階段納入節能減碳及環境影響等考量，適度調整設計方向及材料選用。 - 持續關注相關法規及市場趨勢，適時檢視並調整設計規劃內容。
營運管理	- 氣候變遷可能影響能源使用效率，進而增加用電成本及營運管理負擔。 - 用水及廢棄物管理要求提高，可能增加現場管理及作業成本。	- 辦理節能減碳相關措施，持續檢視能源使用情形，以提升能源使用效率。 - 落實工地及營運場所之用水、廢棄物等管理作業，降低環境影響。



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

能源使用與環境管理績效（指標）

本公司已依2025年10月修正後之「企業環境與能源管理制度」，持續推動新建工程及辦公區域之溫室氣體、能源、水資源及廢棄物管理作業，並持續關注能源使用情形，透過工程管理及辦公室節能措施，提升資源使用效率。

依營運特性，本公司主要業務為建設開發及不動產買賣，新建工程均委由營造廠負責施工，未持有施工機具或運輸設備，故無屬範疇一之直接溫室氣體排放源，相關揭露係以營運控制範圍為基礎進行統計。本公司主要能源使用來源為總公司租用辦公區域之外購電力，屬範疇二之間接溫室氣體排放來源，並為本公司能源管理之主要範圍。2025年度相關執行情形如下：

類別	指標項目	2025年執行情形
工程管理	新建工程減碳量	新建工程減碳量為5,021.27公噸CO ₂ e（依樓地板面積計算，減碳強度0.14公噸／㎡）
工程管理	新建工程用電量	822,177度（單位用電量22.86度／㎡）
工程管理	新建工程用水量	0.55 m ³ ／㎡
工程管理	新建工程廢棄物量	0.26 m ³ ／㎡
設計規劃	節能減碳設計導入情形	於建築規劃階段納入節能設計考量
營運管理	辦公區域用電量	90,004度

註：詳細之年度溫室氣體減碳量、新建工程能源、用水量及廢棄物單位用量統計資料，請參閱「3.4工程工序控制與落實標準工法」。

未來推動方向（目標）

未來本公司將持續關注氣候變遷相關議題，並依主管機關政策及產業發展趨勢，延續既有能源管理及節能減碳推動方向。於資源管理方面，將持續以2025年度之管理做法為基礎，推動新建工程溫室氣體減量措施、用水管理及廢棄物管理等相關作業，並逐步強化相關管理機制與執行作為，持續提升能源使用效率及資源管理成效，作為支撐公司營運穩定及永續發展之重要基礎，並持續檢視未來能源使用及溫室氣體排放管理之推動方向。



TABLE OF CONTENT

1 總覽

2 公司治理

3 永續工藝

4 員工照護

5 社會回饋及參與

6 附錄

2 公司治理

2.1 治理架構 32

2.2 營運績效 36

2.3 誠信經營與風險管理 37

2.4 資訊安全 39

2.5 法令遵循與內部稽核 42

1 總覽
2 公司治理
3 永續工藝
4 員工照護
5 社會回饋及參與
6 附錄

2、公司治理

本公司致力於建立健全之公司治理制度，持續強化董事會職能與經營團隊管理效能，並落實誠信經營與風險控管機制，以提升整體營運透明度及企業永續發展能力。

本公司依據主管機關及相關法令規範，訂定「公司治理實務守則」及相關內部制度，除遵循法令及公司規定外，並以建立有效之公司治理架構為基礎，持續保障股東權益，強化董事會職能及決策品質，並透過完善之監督與制衡機制，提升整體治理效能。同時，本公司亦重視利害關係人權益之保護，並強化資訊揭露之即時性與透明度，以提升企業營運之信賴度。

2.1 治理架構

公司組織架構

本公司依據公司治理相關法令規範，建立由股東會、董事會及經營管理階層所組成之治理架構，並透過明確之權責分工與監督機制，確保公司營運之穩健及決策品質之有效運作。

股東會為本公司最高權力機構，負責決議公司重大事項；董事會負責公司整體經營策略之訂定，並監督管理階層執行情形，並設置審計委員會、薪資報酬委員會及永續發展委員會等功能性委員會，協助董事會執行監督職能。另設稽核室，獨立於董事會及管理階層運作，負責內部控制制度之查核與評估。在經營管理層面，由董事長及總經理統籌公司整體營運，並設置策略長、副總經理及各職能部門，包含開發、業務、規劃、工務、採購、財務、資訊及總管理等單位，依其職掌負責日常營運與專業分工，確保各項業務有效推動與風險控管。透過上述治理架構與分工機制，本公司得以強化董事會監督功能、提升管理效能，並持續精進公司治理水準。

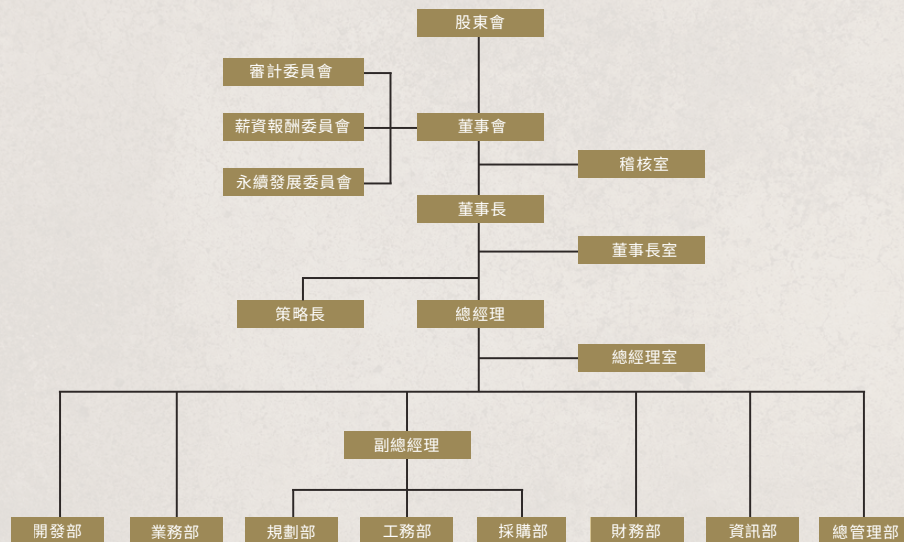




TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

新美齊組織架構



董事會運作與組成

本公司董事會依公司治理相關法令規範運作，負責公司整體經營策略之訂定、重大事項決策及監督管理階層執行情形，並透過完善之制度設計與功能性委員會之協助，持續強化董事會之專業性、獨立性及監督效能。

本公司董事會由具備多元專業背景之董事組成，成員具備不同產業經驗及專業能力，有助於提升董事會決策品質與整體治理效能。董事會設有審計委員會、薪資報酬委員會及永續發展委員會等功能性委員會，協助董事會執行監督職責。為強化董事會獨立性與監督機制，本公司依法設置獨立董事，並維持適當比例，以確保董事會運作之客觀性與公正性。

- 2025年度董事會共召開7次，董事平均出席率90%，整體運作情形良好。



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

董事會專業性與多元性

本公司董事會由7位成員組成，其中包括3名獨立董事，以強化董事會之獨立性與監督功能。董事成員具備專業知識及實務經驗，並兼顧產業背景與專業能力之多元性。董事成員之專業領域涵蓋經營管理、產業經驗及財務會計等，有助於董事會進行多面向之討論與決策，以提升整體治理效能。

董事成員之基本資料、專業背景及專長分布，詳如表格所示：

職稱	姓名	性別	年齡	兼任 本公司 職務	專業背景與能力					功能性委員會		
					營運判斷	經營管理	產業經驗	財務會計	領導決策	審計 委員會	薪酬 委員會	永續發展 委員會
董事長	高美投資有限公司 代表人：林傳捷	男	41至50	√	√	√	√	√	√			√
董事	高輔投資(股)公司 代表人：林傳凱	男	41至50		√	√	√	√	√			
董事	許智明	男	51至60		√	√	√	√	√			√
董事	許張義	男	61至70		√	√	√	√	√			
獨立董事	朱孔晟	男	41至50		√	√	√	√	√	√	√	√
獨立董事	趙晟	男	61至70		√	√	√	√	√	√	√	
獨立董事	陳修乾	男	61至70		√	√	√	√	√	√	√	√

董事持續進修情形

註：本屆董事任期為2023年5月31日至2026年5月30日。

本公司重視董事持續進修與專業能力之提升，依相關法令規範及公司治理需求，定期提供董事進修課程，以強化其專業知能與履職能力。

董事進修內容涵蓋公司治理、風險管理、法令遵循及永續發展等相關議題，董事透過參與外部專業機構舉辦之課程，持續掌握產業趨勢與法規變動，以提升決策品質與監督能力。各董事進修情形已依規定揭露於公開資訊觀測站，相關資訊可供查詢。

2025年度全體董事進修時數共計48小時，每位董事平均時數為6.86小時。



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

董事會績效評估與薪酬制度

本公司訂有「董事會績效評估辦法」，定期就董事會整體運作及決策品質進行評估，並將評估結果作為持續精進董事會運作之依據。董事會績效評估範圍涵蓋董事會運作效率、決策品質、參與程度及公司治理執行情形等面向，以確保董事會有效發揮監督與決策功能。

2025年度董事會績效評估已依規定辦理，評估結果介於為「優」至「極優」等級之間，顯示董事會整體運作情形良好，本公司將持續檢視並精進相關機制，以提升整體治理效能。

另為強化公司治理，本公司高階管理階層之薪酬政策與績效具連結性。董事及經理人之績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構，均經薪酬委員會審議後，提報董事會決議通過，以確保薪酬制度之合理性；其具體發放標準則依本公司「董事（含獨立董事）、功能性委員及經理人薪資報酬支領辦法」辦理。未來將視組織發展情形，逐步將永續目標與績效納入薪酬政策之評估指標。

功能性委員會

為強化董事會之監督職能與專業分工，本公司依相關法令規範設置審計委員會、薪資報酬委員會及永續發展委員會，協助董事會執行各項專業審查及監督作業。

審計委員會主要負責財務報導之允當表達、內部控制制度及風險管理機制之監督；薪資報酬委員會負責董事及經理人薪酬制度之審議，以確保薪酬制度之合理性與連結績效表現；永續發展委員會則負責永續策略之規劃與推動，並督導相關執行情形。

各功能性委員會均依其職掌定期召開會議，並將相關決議提報董事會，作為董事會決策之重要參考依據，以提升整體治理效能。2025年度會議召開情形如下：

- 審計委員會共召開7次，委員平均出席率90%。
- 薪資報酬委員會共召開6次，委員平均出席率94%。
- 永續發展委員會共召開2次，委員平均出席率100%。



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

2.2 營運績效

本公司秉持穩健經營及永續發展之理念，持續關注市場環境變化及產業發展趨勢，透過審慎之投資決策與營運管理機制，推動各項業務發展。於經營過程中，本公司兼顧財務績效與風險控管，致力提升營運效率與資源運用效益，以維持整體經營之穩定性。

在經營策略上，本公司持續強化土地開發整合能力與產品規劃設計優勢，並透過專業經營團隊之市場判斷與執行能力，掌握區域發展趨勢與市場需求。同時，秉持審慎財務管理原則，維持良好資金結構與財務穩健性，以支撐各項開發計畫之推動。

2025年度本公司在既有營運基礎上，持續推動各項開發案之規劃與執行，並透過強化工程品質、精進銷售策略及優化內部管理機制，穩健推進整體營運表現。近三年營運績效及獲利表現如下所示：

近三年營運與獲利指標

單位：新臺幣仟元，每股盈餘及現金股利為元/股

類別	指標	2023年	2024年	2025年
營運規模	營業收入	2,502,578	1,094,451	10,734,412
獲利能力	稅後淨利	426,866	315,175	2,286,368
	每股盈餘	1.63	1.18	5.24
	股東權益報酬率	8.92%	6.00%	34.54%
	資產報酬率	2.70%	1.49%	8.95%
股東回饋	現金股利	0.11	0.08	2.0

註：1. 上表為新美齊(股)公司合併財務報表資訊，業經會計師查核簽證。

2. 現金股利為各年度盈餘分配決議發放金額，2025年度之盈餘分配案業經2026年3月12日董事會決議通過，並提報2026年5月29日股東常會承認。

2025年度營業收入及稅後淨利較前一年度大幅成長，主要係因「新美齊画世代」完工交屋認列收入所致，帶動整體獲利能力及股東報酬顯著提升；每股盈餘及股東權益報酬率亦隨之提升。本公司於獲利成長之同時，亦持續兼顧股東權益，透過盈餘分配回饋股東，2025年度現金股利較前期明顯提升，顯示本公司整體營運表現穩健，本公司持續兼顧營運發展與股東報酬，並維持穩健之盈餘分配機制。



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

2.3 誠信經營與風險管理

落實誠信經營

本公司重視誠信經營與公司治理，依相關法令規範訂定「誠信經營守則」及相關管理辦法，作為董事、經理人及全體員工執行業務之遵循依據，並持續推動誠信經營文化與法令遵循觀念，以維護公司商譽及利害關係人權益。

為落實誠信經營政策，本公司由永續發展委員會負責推動誠信經營相關事務，並定期向董事會報告執行情形，以強化董事會監督功能及整體治理效能。本公司亦持續透過內部宣導、教育訓練及制度管理等方式，強化員工誠信意識及法令遵循觀念。

本公司定期辦理誠信經營及法令遵循相關教育訓練，透過課程宣導及內部推廣等方式，向董事、經理人及全體員工強調誠信經營與反貪腐之重要性，並要求新進員工參與相關教育訓練，以提升同仁對公司內部行為準則及誠信規範之認知與遵循。

此外，本公司亦持續將誠信經營理念延伸至供應鏈管理，強化與供應商及合作廠商之誠信合作關係，並將誠信經營及法令遵循相關要求納入供應商管理及契約規範，以共同落實誠信經營原則及企業永續發展目標。

2025年度誠信經營推動情形

項目	說明
誠信經營教育訓練	2025年度推動誠信經營相關教育訓練參與人數共92人，訓練時數共325小時，持續辦理誠信經營及法令遵循相關教育訓練，提升員工誠信經營及法遵意識。
新進員工宣導	新進員工於到職時進行誠信經營及內部規範宣導。
供應商管理	2025年度主要供應商100%簽訂「誠信條款」，持續推動供應商誠信經營管理。
誠信經營執行情形	2025年度未發生重大違反誠信經營相關情事。

檢舉制度

本公司於公司官網「利害關係人專區」揭示檢舉及申訴機制，並設置受理申訴及檢舉案件之聯絡窗口，提供內部及外部檢舉管道，並依相關規定辦理案件受理、調查及處理作業。對於檢舉人身分及檢舉內容均予以保密，以保障檢舉人權益並落實誠信經營制度。

1 總覽
2 公司治理
3 永續工藝
4 員工照護
5 社會回饋及參與
6 附錄

風險管理

本公司重視風險管理機制之建立與執行，並訂定「風險管理政策與程序」，依營運特性及產業環境，持續進行風險辨識、評估及管理作業，以降低營運風險並提升整體經營韌性。透過風險管理機制之運作，本公司定期檢視各項潛在風險對營運之影響程度，並研擬相關因應措施，以維持公司穩健經營及永續發展。

考量建設產業具有開發週期長、資金投入高及市場變動影響等特性，本公司風險管理範圍涵蓋投資開發、土地取得、工程施工、銷售服務及財務管理等面向，並由各權責單位依業務性質進行風險管理與控管作業，以降低營運風險對公司之影響。

本公司透過風險辨識、風險評估、風險管理對策、監督及改善等管理流程，持續強化風險管理機制，並透過跨部門溝通及定期檢討作業，提升整體風險管理效能。2025年度風險管理及執行結果，已於2025年11月11日提報審計委員會及董事會。

風險管理架構如下圖所示：



主要風險類別與管理方式

風險階段	風險項目	權責單位
投資決策階段	產品定位、投資時機、資金操作	開發部、財務部
土地取得階段	交易安全、土地產權乾淨	開發部、規劃部
規劃興建階段	工程進度、工法、品質、意外災害	工務部、規劃部
業務行銷階段	銷售實績、單價、銷售率	業務部
售後服務階段	公設點交、物業管理、售後服務	業務部、工務部

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

2.4 資訊安全

資通安全政策

本公司重視資訊安全管理及營運資訊保護，為強化資訊系統安全與營運穩定性，已訂定「新美齊資通安全政策」及相關管理規範，並持續推動資訊安全管理機制，以降低資訊安全風險及維持營運持續性。

本公司資通安全管理範圍涵蓋資訊設備管理、網路安全、帳號權限控管、資料備份及系統維護等面向，並由權責單位依業務需求辦理相關管理及監督作業，以確保資訊系統之安全性、完整性及可用性。為提升資訊安全防護能力，本公司持續辦理資訊安全宣導及教育訓練，強化員工資安意識與風險辨識能力，並透過系統權限管理、設備安全控管及資料備份機制等措施，降低資訊安全事件對公司營運之影響。

本公司亦持續關注資通安全相關法令及外部資安風險趨勢，定期檢視及強化資訊安全管理措施，以提升整體資訊安全管理。

資通安全風險管理架構

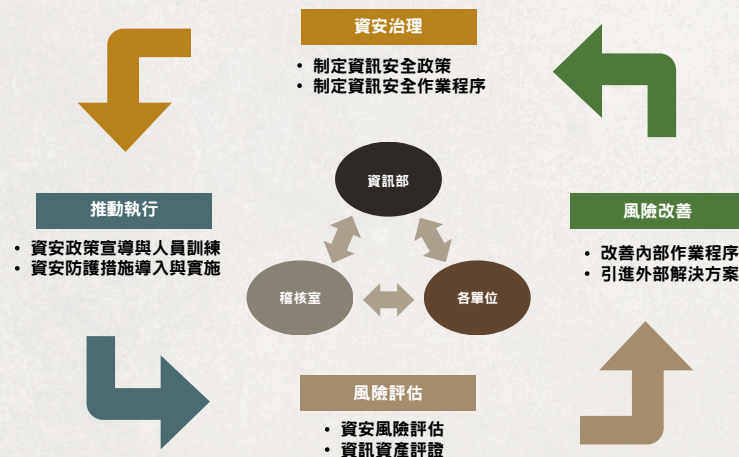




TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

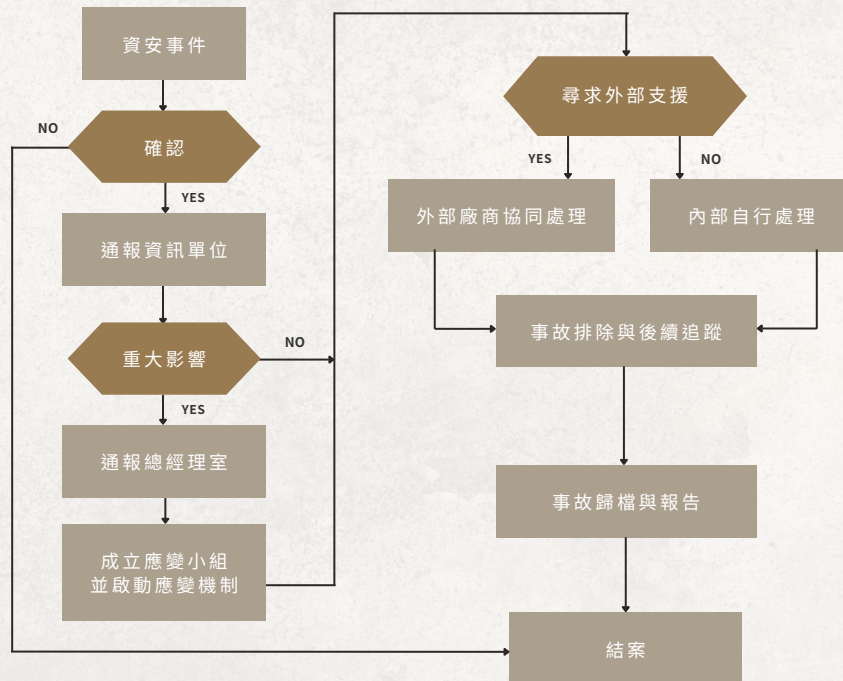
資通安全管理措施

本公司實施之資通安全管理措施，包含如下：

項目	說明
權限管理	辦理系統帳號及權限控管作業
資料備份	建立資料備份及復原機制
系統維護	定期辦理系統更新及弱點修補
資安宣導	持續辦理資訊安全宣導與教育訓練
設備管理	強化資訊設備及網路安全管理

資通安全通報程序

本公司已建立資通安全事件通報及處理程序，資安事件之通報與處理皆依相關程序辦理。



2025年度未發生重大資通安全事件致公司遭受重大損失之情事。



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

個人資料保護政策

(一) 政策與管理機制

本公司重視個人資料保護與資訊安全管理，為保障客戶、員工、供應商及利害關係人之個人資料安全，已訂定「個人資料保護政策」及相關管理規範，並揭露於公司官網供利害關係人參閱。

另依據個人資料保護法及相關法令辦理個人資料蒐集、處理及利用作業，透過內部管理制度、權限控管、教育宣導及資訊安全措施，降低個人資料外洩、遺失、遭竄改或不當使用等風險，以維護個人資料之安全性及完整性。

(二) 適用範圍及權責單位

本公司個人資料保護政策適用於本公司及子公司之營運活動，涵蓋客戶、員工、供應商及其他利害關係人之個人資料管理事項。

個人資料保護相關作業由總管理部統籌規劃與推動，並由各單位依權責落實執行，以強化個人資料保護及資訊安全管理機制。

(三) 2025年度執行情形及成果

2025年度本公司未發生重大個人資料外洩事件、個資申訴案件或違反個人資料保護法相關情事，個人資料保護管理機制運作情形尚屬良好，並持續透過權限控管、資料管理及資訊安全措施，強化個人資料保護與資訊安全管理。

未來將持續關注個人資料保護相關法令及管理趨勢，適時檢討並強化相關管理措施，以維護個人資料安全及保障利害關係人權益。

項目	執行情形
重大個資外洩事件	0 件
個資申訴案件	0 件
違反個資法案件	0 件





TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

2.5 法令遵循與內部稽核

法令遵循

本公司重視法令遵循與公司治理，持續關注主管機關法令修訂及相關政策變動，並透過內部管理制度、教育宣導及跨部門溝通機制，強化員工法令遵循意識，以降低營運風險並維持公司穩健經營。

本公司依營運性質及業務需求，遵循公司法、證券交易法、勞動法令及職業安全衛生等相關法規，並持續檢視及修訂內部管理制度，以落實法令遵循及提升管理效能。

2025年度未發生重大違反法令規定而遭受裁罰或產生重大損失之情事。

【重大違規事件，係指經管理階層依相關情節及影響程度，綜合判斷具重大影響者。】

內部稽核

本公司設置獨立之內部稽核單位，隸屬董事會，並依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」及相關內部規範，辦理內部稽核作業，以協助董事會及管理階層檢查及評估內部控制制度之有效性，並適時提供改善建議，以提升營運效率及降低經營風險。

本公司內部稽核作業係依風險評估結果擬訂年度稽核計畫，並經董事會通過後執行。稽核範圍涵蓋重要營運流程及管理制度，並定期追蹤缺失改善情形，以持續提升各項作業管理效能。稽核執行情形除定期向審計委員會報告外，並列席董事會報告稽核業務，以強化董事會監督功能及內部控制管理。

本公司並定期辦理內部控制制度自行評估作業，以作為評估整體內部控制制度有效性之依據。

2025年度未發生重大違反內部控制制度之情事。

法令遵循項目

類別	遵循項目
公司治理	公司法、證券交易法
勞動人權	勞動基準法、職業安全衛生法
誠信經營	公司治理實務守則、誠信經營守則
建築規劃	建築法、都市計畫及環保能源相關規範



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

3 永續工藝

3.1 在城市的每個角落發現幸福	44
3.2 用專業與藝術開創城市新風貌	46
3.3 追求幸福空間的建築設計美學	49
3.4 工程工序控制與落實標準工法	53
3.5 全方位服務提升您資產價值	60
3.6 擁抱綠建築、智慧建築及耐震科技	64
3.7 數位轉型與智慧化排程應用及管控	68
3.8 供應鏈管理	69

1 總覽
2 公司治理
3 永續工藝
4 員工照護
5 社會回饋及參與
6 附錄

3、永續工藝

3.1 在城市的每個角落發現幸福

本公司秉持「正、誠、勤、儉」之經營理念，持續深耕土地開發與城市建設，結合專業規劃、建築美學及工程品質，致力打造兼具居住品質、城市景觀及永續價值之建築作品，提升城市環境品質與居住幸福感。

考量建設產業與城市發展、生活環境及社會需求息息相關，本公司於土地開發及產品規劃階段，即重視區域發展趨勢、都市更新需求及建築空間使用價值，透過專業評估及規劃設計，打造符合市場需求及永續發展理念之建築產品。

此外，本公司持續關注都市更新及城市環境改善等議題，積極參與都市更新及危老重建相關開發案，透過老舊建築更新及土地整合開發，提升土地利用效率與城市景觀品質，並期望透過建築專業，為城市創造更安全、舒適及宜居之生活空間。

土地開發策略與管理方向



土地開發策略與風險控管

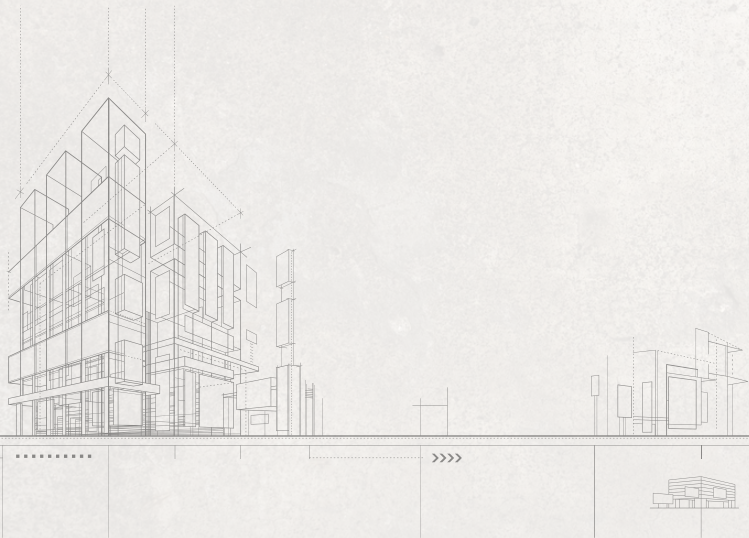


- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

土地開發之執行與實踐

本公司持續配合都市更新及危老重建政策推動，透過土地整合、產品定位及規劃設計，提升建築安全性與土地使用效益，並兼顧城市景觀與居住品質。

本公司認為，建築不僅是空間規劃，更與城市環境、居民生活及未來發展密切相關，因此於開發過程中，持續導入建築美學、施工品質及永續發展理念，期望透過每一項建築作品，為城市創造更美好的生活環境。



新美齊 硯



新美齊 畫世代

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

3.2 用專業與藝術開創城市新風貌

都市更新思維與態度

本公司持續關注城市發展與居住環境品質，秉持「正、誠、勤、儉」之經營理念，透過都市更新、危老重建及土地整合開發，積極參與城市空間改善與生活環境再造，期望結合建築美學、環境永續及人本設計理念，打造兼具生活品質、城市景觀與永續價值之建築作品。

本公司認為，都市更新不僅是老舊建築之拆除與重建，更包含都市景觀改善、公共空間優化、居住安全提升及城市文化延續等多面向價值。於開發規劃過程中，本公司持續導入建築設計美學、綠化景觀規劃及友善生活空間概念，並兼顧建築安全、環境品質與區域發展需求，提升整體城市景觀與居住幸福感。

考量雙北地區都市更新需求持續增加，本公司持續深耕雙北地區都市更新及危老重建市場，目前開發區域涵蓋信義區、大同區、中正區、士林區、板橋區、三重區、新店區及永和區等地，透過土地整合及更新重建方式，活化土地利用價值，並提升城市居住環境品質。此外，本公司於建築開發過程中，持續關注節能減碳、綠建築及智慧建築等永續發展趨勢，期望透過建築專業與設計美學，為城市創造更安全、舒適及宜居之生活空間。



JADE 12



PARK 259



新美齊 匯



新美齊 心岳



新美齊 画世代

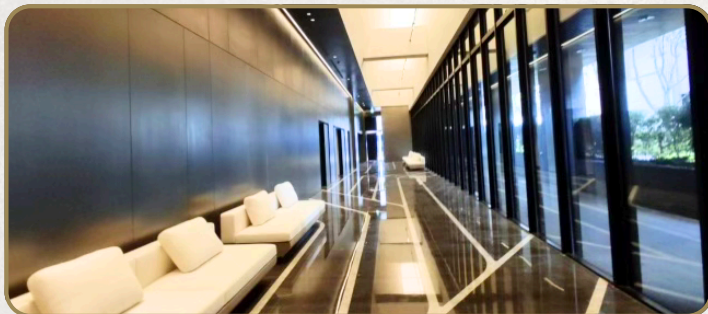
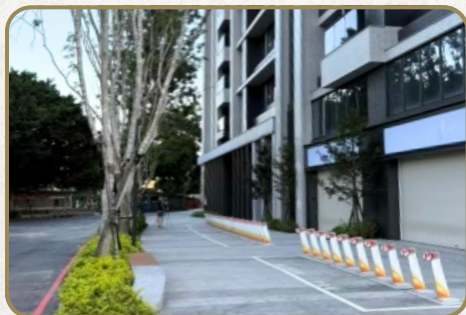
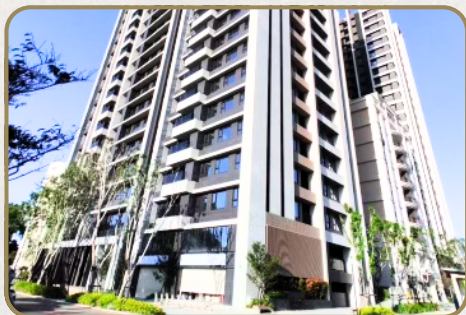
- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

都市更新目標與成果

新美齊畫世代案

「新美齊畫世代」都市更新案位於新北市板橋區，透過都市更新方式改善原有老舊建築及環境品質，並導入開放空間、綠化景觀及友善人行空間規劃，以提升周邊居住環境及城市景觀品質。本案於規劃設計階段導入綠建築及智慧建築理念，並透過建築外觀設計、景觀綠化及公共空間規劃，打造兼具生活品質、環境友善及都市美學之住宅空間。

此外，本案亦透過都市更新整合及土地活化方式，改善原有老舊建築環境，提升土地利用效率與居住安全，並增加周邊公共空間品質，展現都市更新對城市景觀、公共空間及居住環境改善之效益。



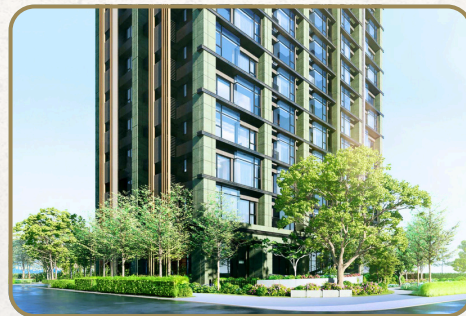
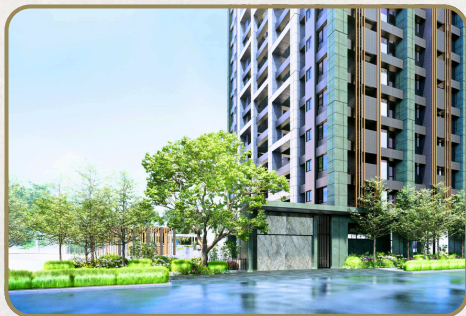
- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

都市更新目標與成果

新美齊The Top案

「新美齊 The Top」都市更新案位於新北市三重區，透過都市更新整合方式改善原有老舊建築及環境品質，並配合整體街廓規劃，提升周邊公共安全與居住環境品質。本案於規劃設計過程中，導入人行友善空間、景觀綠化及開放空間規劃，並透過建築退縮設計及都市景觀整合，改善原有街區環境與公共通行空間，提升整體都市景觀品質。

此外，本案亦配合政府都市更新政策，透過土地整合與重建方式，提升土地利用效率與建築安全，並持續朝向安全、宜居及永續發展之城市生活環境目標邁進。



註：本案目前施工中，建築外觀及公共空間圖片為設計示意圖(非實景)，實際完工成果依建築竣工情形為準。

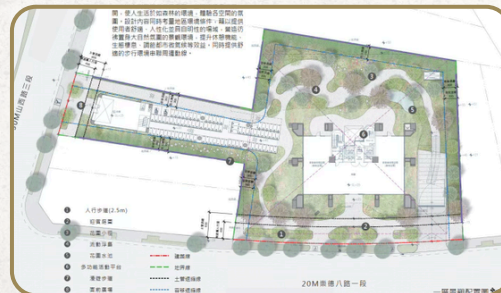
- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

3.3 追求幸福空間的建築設計美學

幸福建築的源頭

本公司重視建築與城市環境之融合，於土地開發及產品規劃初期，即針對基地條件、周邊環境、生活機能及空間使用需求進行整體評估，並結合建築設計、美學規劃及永續發展理念，打造兼具居住品質與生活價值之建築作品。

在規劃設計過程中，本公司除考量建築安全及空間機能外，亦重視自然採光、通風、綠化景觀及公共空間配置，期望透過建築與環境之整合，營造舒適、友善且具人本尺度之生活空間。



台中14期仁平段



台中溝背段

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

幸福建築的理念

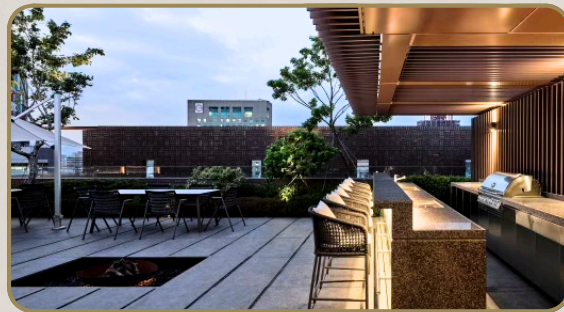
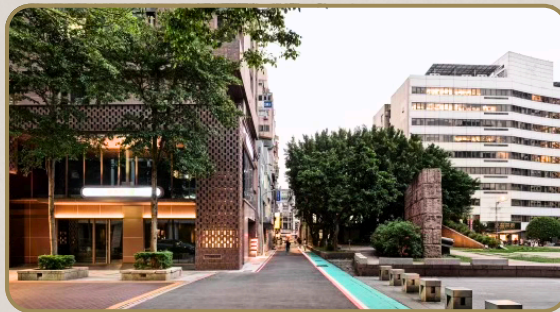
本公司持續將永續發展理念導入建築規劃與設計，透過綠建築、智慧建築及低碳設計等概念，打造兼具建築美學、生活機能及環境友善之建築作品。

以「新美齊画世代」及「新美齊硯」為例，於規劃設計階段即導入綠化景觀、人本動線、公共空間整合及節能設計等理念，並結合建築外觀、生活機能及環境永續需求，提升居住舒適性與城市景觀品質。

新美齊 画世代



新美齊 硯



- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

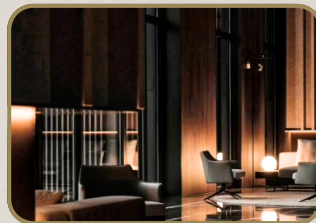
幸福建築的設計

本公司重視建築空間與居住體驗之整體規劃，於產品設計過程中，持續導入人本設計、美學規劃及空間機能整合理念，並透過建築團隊、景觀團隊及室內設計團隊之跨領域合作，提升整體空間品質與生活舒適度。

除建築外觀設計外，本公司亦重視公共空間、休憩場域、景觀綠化及社區交流空間之規劃，期望透過建築與生活美學之融合，創造具溫度與幸福感之生活環境。



新美齊 硯



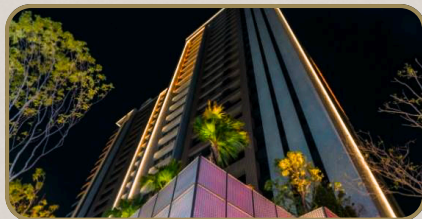
新美齊 画世代



建築工藝與設計美學融合的必要

本公司認為，建築美學不僅展現於外觀設計，更體現在施工品質、材料細節及空間完成度之整合。為確保建築設計理念得以落實，本公司於施工階段持續強化品質管理及工序檢核，並透過標準化作業程序及跨單位協調機制，提升建築品質與整體施工一致性。

此外，本公司亦重視建築細節與使用者體驗，包括燈光設計、景觀整合、公共空間動線及建材搭配等，期望透過建築工藝與設計美學之融合，提升居住品質及空間價值。



新美齊 画世代 外牆燈光



新美齊 画世代 公設燈光



新美齊 硯 信箱區



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

產品守規性

本公司重視產品品質、建築安全及法令遵循，於產品規劃、設計、施工及交屋等各階段，均依相關建築法令及管理規範辦理，並持續檢視產品品質及施工管理作業，以維護客戶權益及提升居住安全。於建築開發過程中，本公司除重視建築美學與空間機能外，亦持續關注環境保護、施工安全及產品資訊揭露等議題，並透過設計審查、施工管理及品質檢核等機制，確保產品符合相關法令及品質要求。

此外，本公司持續強化法令遵循及品質管理機制，降低產品與服務相關風險，並落實對客戶、環境及永續發展之承諾。2025年度未發生因違反環境法規、商品與服務資訊標示相關規定，而遭重大裁罰之情事。



- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

3.4 工程工序控制與落實標準工法

永續工程管理理念

本公司重視建築品質、施工安全及永續發展理念，於工程規劃、施工管理及產品驗收等各階段，持續導入標準化作業程序及品質管理機制，並結合低碳、節能、智慧及健康建築等概念，打造兼具安全性、功能性與居住品質之建築作品。於工程執行過程中，本公司除重視施工品質及工程進度管理外，亦持續關注建築生命週期、環境友善及使用需求，透過建築、機電、景觀及室內等跨領域整合，提升整體工程品質與居住體驗。

此外，本公司持續推動標準工法管理與施工品質檢核，並透過外牆實體樣板建置、材料選樣、鋁窗性能測試及施工品質查驗等方式，強化工程細節與施工一致性，落實對建築品質之要求。



外牆實體樣板建置



鋁窗風雨性能測試



外牆粉刷平整度查驗

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

工程安全與施工品質管理

本公司重視工程安全及施工品質管理，於規劃設計階段即導入耐震、防水、防災及設備整合等工程管理機制，並依據相關法規及工程標準進行檢核，以提升建築安全性與使用耐久性。於施工階段，持續落實防水工程、管道防災、結構安全及施工品質查驗等管理作業，並透過施工查核、樣品確認及現場品質管理，降低施工風險與後續維護成本。

此外，本公司亦強化公共空間、設備整合及細部施工品質管理，期望透過完善工程品質控制，提供安全、舒適且具品質穩定性之居住環境。

管理項目	內容說明
結構安全	符合耐震設計標準
防水管理	防水試水及檢測
管道防災	防火區劃及管道封堵
品質查驗	材料、施工及工項品質檢驗



牆筋查驗



柱筋查驗



防水工程蓄水測試

1 總覽

2 公司治理

3 永續工藝

4 員工照護

5 社會回饋及參與

6 附錄

節能減碳與綠色工法

本公司持續將節能減碳及綠色建築理念導入工程規劃與施工管理，透過節能設備、Low-E玻璃、LED照明、景觀綠化及輕量化建材等工法設計，降低建築能源耗用與環境負荷。於建築規劃階段，亦考量自然採光、通風及遮陽設計，提升能源使用效率與居住舒適性；並透過綠化空間及植栽配置，改善都市熱島效應與城市景觀品質，以實際行動落實低碳建築與永續發展目標。

節能減碳項目	主要措施
節能照明	LED及時序控制
建築節能	Low-E玻璃
景觀綠化	中庭及屋頂植栽
輕量工法	輕質隔間設計



新美齊 硯 屋頂景觀



新美齊 画世代 中庭景觀



新美齊 画世代 帷幕玻璃

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

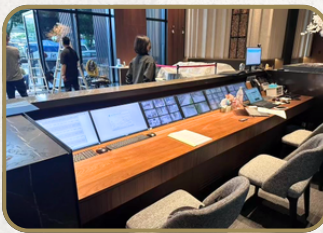
智慧建築與居住品質

本公司持續導入智慧建築及智慧管理概念，透過門禁管理、中央監控、智慧照明、社區網路及供水管理等系統整合，提升社區安全性、設備管理效率及居住便利性。於建築規劃過程中，亦重視智慧科技與居住品質之結合，透過智慧監控、光纖網路及自動化管理系統，打造兼具安全、便利及舒適之居住空間。

此外，本公司亦持續關注住戶日常使用需求，提升公共空間與設備使用效率，打造符合現代生活需求之智慧住宅環境。



新美齊 画世代
控制中心



新美齊 画世代
櫃台副控



新美齊 画世代
智慧建築機櫃

健康舒適與友善空間

本公司重視居住健康與生活舒適度，於產品規劃與建築設計階段，即導入通風、採光、隔音及健康建材等設計理念，打造安全、健康且舒適之生活空間。於空間規劃方面，除重視居住機能與生活便利性外，亦透過景觀綠化、公共交流空間及休憩設施等規劃，提升整體居住環境品質與生活體驗。

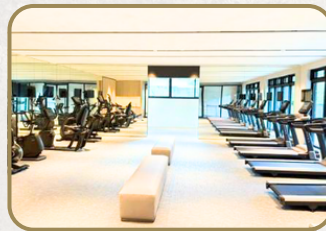
此外，本公司持續選用符合相關規範之建材，並透過換氣、防蟲及排水等細部設計，提升住宅空間品質及居住舒適性。



新美齊 硯
戶外休憩空間



新美齊 画世代
交誼廳



新美齊 画世代
健身房

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

工程環境管理與施工安全

本公司重視施工安全與工程環境管理，於施工期間持續推動工區安全管理、環境維護及施工品質管控，並透過教育訓練、安全巡檢及施工查核等方式，降低施工風險與環境影響。施工現場除設置安全通道、防墜設施及施工圍籬外，亦持續推動工地灑水抑塵、廢棄物分類回收及工區環境整理等措施，以降低施工期間對周邊環境之影響。

此外，本公司亦重視施工人員之工作環境與安全衛生管理，持續強化工安教育及現場管理，打造安全、友善之施工環境。



每日施工勤前教育



工區門禁安全管理



工區休息環境



架設遮陽防曬設備



高溫預防風扇



工區劃設安全通道



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

溫室氣體減量成果

本公司屬不動產開發業，年度新建工程規模可能因推案進度而有所變動，資源使用總量易受建築案量體影響，故本公司以「單位樓地板面積之資源使用強度」作為管理指標，持續透過工程設計優化、施工管理及資源循環利用等措施，提升資源使用效率，並降低新建工程單位用電、用水及廢棄物產生量。

本公司已依2025年10月修正之「企業環境與能源管理制度」，持續推動新建工程及辦公區域之溫室氣體、能源、水資源及廢棄物管理作業，並透過景觀綠化、Low-E玻璃、節能照明、資源回收空間及輕量化工法等措施，提升建築節能效益並降低環境負荷。

本公司溫室氣體、能源、水資源及廢棄物數據，主要以本公司營運控制範圍內之新建工程及辦公區域為統計範圍，並依實際工程執行情形進行統計與揭露。新建工程相關數據，係以年度施工中新建工程案之用電、用水及廢棄物資料進行統計；辦公區域溫室氣體排放量，則以公司可直接管理控制之辦公室營運用電為計算基礎。

本公司能源使用以外購電力為主，2025年度尚未設置太陽能發電設備或使用其他再生能源，因此再生能源使用量及再生能源占比均為0%。未來將持續關注再生能源發展趨勢，並評估綠電採購及再生能源導入之可行性，以逐步提升能源使用效率及降低碳排放。

本公司並已訂定未來年度資源管理目標，2026年度新建工程溫室氣體減量措施強度、單位用水量及單位廢棄物產生量等資源管理指標將維持2025年度管理標準，持續推動節能減碳及資源使用效率提升措施。

2023年至2025年相關績效數據如下：

新建工程溫室氣體減量強度績效

項目	2023年	2024年	2025年
溫室氣體減量總量 (公噸CO ₂ e)	3,522.93	3954.77	5,021.27
新建工程樓地板面積 (m ²)	30,755.10	29,803.25	35,958.21
溫室氣體減量強度 (公噸CO ₂ e／m ²)	0.11	0.13	0.14
年度目標值 (公噸CO ₂ e／m ²)	0.1	0.1	0.1
目標達成率	115%	133%	140%

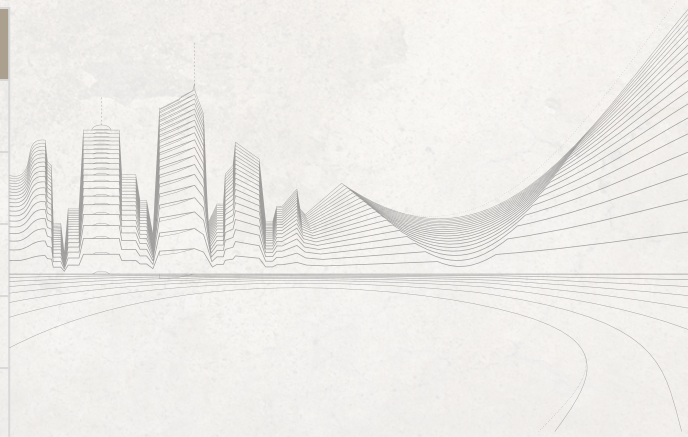




TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

辦公區域能源使用及溫室氣體排放量

年度	用電量 (度)	排放係數 (kgCO ₂ e/度)	排放量 (公噸CO ₂ e)
2023	125,609	0.64	80.39
2024	128,139	0.64	82.01
2025	90,040	0.424	38.18

註：2025年度辦公區域溫室氣體排放量係以自用辦公室營運用電為統計範圍，納入公司可直接管理控制範圍之用電設備，並依經濟部公告2025年度電力排放係數0.424 kgCO₂e/度換算。



本公司將持續透過工程設計優化、施工管理、節能設備導入及資源循環利用等措施，提升資源使用效率，並持續關注低碳建築及節能管理發展趨勢，逐步強化能源使用效率及溫室氣體減量管理作業，未來將持續以降低新建工程單位能源使用強度為管理方向。

新建工程能源、水資源及廢棄物使用統計

項目	2023年	2024年	2025年
用電量 (度)	382,240	917,680	822,177
用水量 (m ³)	11,585	14,023	19,885
廢棄物產生量 (m ³)	5,377	10,824	9,404
樓地板面積 (m ²)	30,755.10	29,803.25	35,958.21
單位用電量 (度/m ²)	22.18	30.79	22.86
單位用水量 (m ³ /m ²)	0.38	0.47	0.55
單位廢棄物量 (m ³ /m ²)	0.17	0.36	0.26

註：2025年度新建工程樓地板面積較前一年度增加，整體資源使用總量受工程規模影響有所變動；以單位樓地板面積分析，用電量及廢棄物產生量較前一年度下降，顯示能源與廢棄物管理效率有所提升；用水量則因部分工程施工階段差異而有所增加。

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

3.5 全方位服務提升您資產價值

客戶服務與交屋管理

本公司重視客戶於購屋、客變及交屋階段之服務體驗，透過客變說明會、驗屋說明及交屋作業流程，協助客戶了解建築規劃、建材設備及相關作業內容，降低資訊落差並提升溝通效率。

於客變階段，本公司提供建材設備選配及客變作業說明，協助客戶依據居住需求進行空間調整，並透過現場說明及線上系統，提高作業便利性與透明度；於交屋前，本公司辦理驗屋及交屋說明作業，協助客戶了解設備操作、驗收流程及後續服務內容，以提升整體交屋品質與客戶使用便利性。



新美齊 The Top 客變說明會



新美齊 画世代 客變說明會



新美齊 画世代 驗交屋說明會



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

數位化客戶服務平台

本公司持續推動客戶服務數位化，建置線上客戶服務平台，提供客戶辦理客變、驗屋、交屋預約、工程進度查詢及圖說下載等功能，提升資訊透明度與服務效率。

客戶可透過線上系統查詢相關建材設備資訊、辦理客變選配及下載電子化圖說文件，減少紙本作業及重複往返需求，提升整體服務便利性。此外，本公司亦持續優化線上服務流程，透過數位化管理機制，提升客戶溝通效率及後續服務品質。

售後服務平台



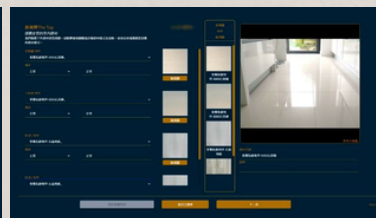
新美齊CRM線上客戶服務



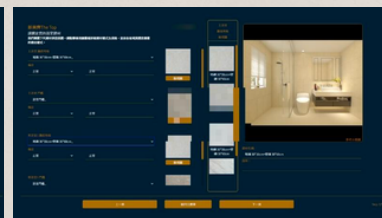
客變、驗屋、交屋預約



圖說下載



客變選配服務



客變選配服務



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

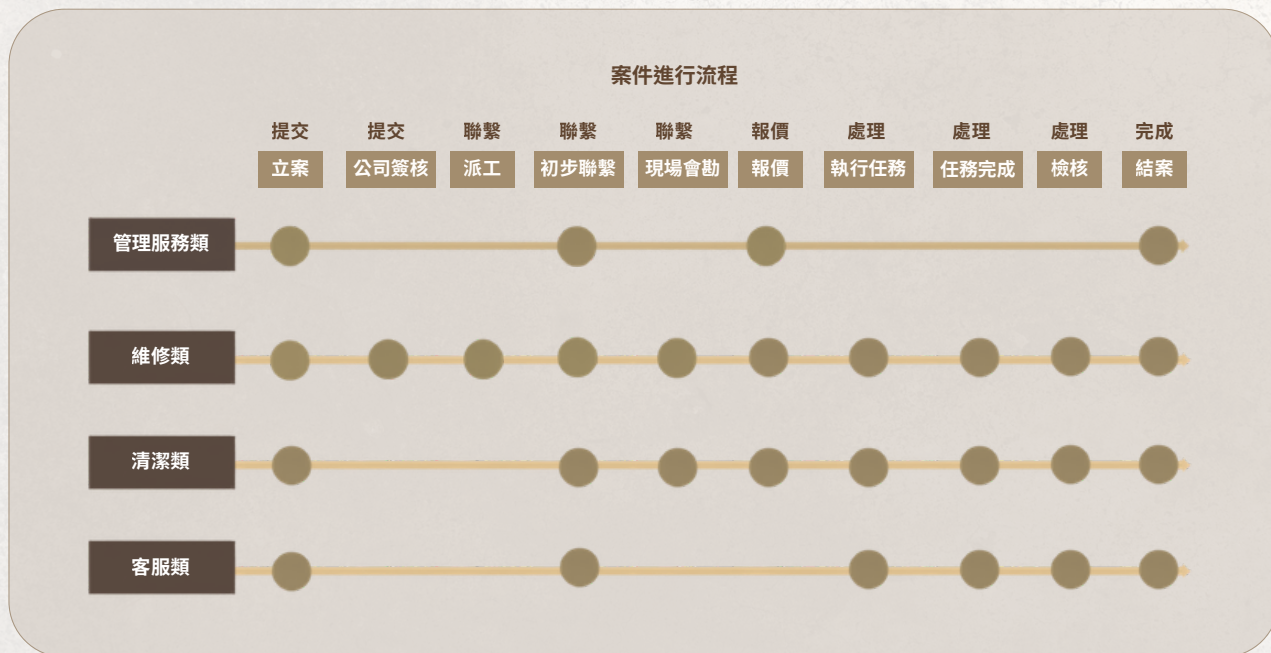
售後服務與客戶滿意度管理

本公司重視交屋後之客戶服務與售後管理，透過客服專線、LINE及公司官網等多元管道，提供客戶反映問題及維修申請服務，並持續追蹤案件處理進度。

本公司依據案件性質進行分類及派工管理，透過標準化作業流程及跨單位協調機制，提升售後服務效率與處理品質。為持續提升服務品質，本公司定期辦理客戶滿意度調查，針對客戶回饋內容進行檢討與改善，作為後續服務優化之參考依據。

2025年度售後服務滿意度調查共125份，整體滿意度平均96.9分。

案件處理流程圖



- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

物業管理與生活服務

本公司重視社區管理與居住服務品質，透過物業管理、生活服務及空間維護機制，協助住戶維持安全、舒適及便利之居住環境。

物業管理服務涵蓋社區安全管理、設備巡檢、公共空間維護及住戶服務等項目，並持續透過教育訓練與管理制度優化，提升服務品質與住戶滿意度。此外，本公司亦提供酒店式公寓及相關資產管理服務，以多元化服務模式滿足不同客戶需求。

2025年辦理4次社區物業滿意度調查，涵蓋20個物業案場，整體服務評價良好。



新美齊物業有最專業的服務人員，提供住戶最舒適貼心的居住服務。

誠信銷售與客戶關係

本公司重視誠信銷售及客戶溝通，銷售作業均依相關法規及定型化契約規範辦理，並持續強化銷售人員教育訓練與產品資訊揭露，以維護客戶權益。於建案銷售期間，本公司透過銷售說明、建材設備介紹及相關文件揭露，協助客戶了解產品內容與服務資訊，提升交易透明度及溝通效率。

2025年度未發生違反商品與服務標示相關法令而遭重大裁罰之情事。



- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

3.6 擁抱綠建築、智慧建築及耐震科技

綠建築與永續建築理念

本公司持續將永續發展理念導入建築規劃與產品設計，於建築開發階段即考量節能減碳、綠化景觀、智慧管理及居住舒適性等面向，透過綠建築、智慧建築及耐震安全設計，打造兼具環境友善、居住品質與建築安全之建築作品。於建築規劃及施工過程中，本公司除重視建築外觀及空間機能外，亦持續導入節能設備、Low-E玻璃、智慧監控、景觀綠化及耐震安全等設計理念，並結合綠建材應用及能源管理機制，降低建築物對環境之負擔，提升居住安全與生活品質。

此外，本公司持續推動綠色採購及環保建材應用，優先選用具綠建材標章、節能、省水及低污染特性之建材與設備，包括節能燈具、衛浴設備、空調設備及環保塗料等，並定期統計溫室氣體減量成果，以實際行動落實低碳建築與永續發展目標。

- 2025年度綠色採購金額共計 166,877,974元。



公共空間節能照明應用



公共空間節水設備應用



1 總覽

2 公司治理

3 永續工藝

4 員工照護

5 社會回饋及參與

6 附錄

生物多樣性與環境友善設計

(一) 生物多樣性政策與承諾

本公司持續關注建築開發對周邊環境、生態及生物多樣性之影響，於建築規劃、設計及開發過程中，適度導入綠化景觀、節能設備及環境友善設計概念，以降低營運活動對環境之負荷，並提升居住環境品質。

本公司於建築規劃及產品設計階段，持續導入綠建築、節能減碳及環境友善等設計理念，並依營運特性推動節能及環境管理措施，透過綠化空間規劃、節能設備導入、節水設施及資源管理機制，提升資源使用效率並降低環境影響。

本公司承諾將生物多樣性及環境永續理念納入建築規劃與營運管理之參考方向，以兼顧環境保護、建築品質及居住舒適性。

(二) 生物多樣性與環境友善設計執行情形

2025年度，本公司持續於部分建案推動生物多樣性及環境友善設計措施，於建案規劃階段適度保留及規劃綠化空間，優先採用適合當地環境之植栽配置，並導入雨水回收、Low-E玻璃、節能照明及節水設備等措施，以提升資源使用效率及建築節能效益；另透過景觀綠化及開放空間規劃，營造兼具環境友善、生態友善與居住舒適之生活空間。

2025年度本公司持續推動生物多樣性、綠建築及節能設計相關措施，包括：

- 導入Low-E玻璃及節能照明設備。
- 規劃綠化空間及開放式景觀設計。
- 導入節水設備及雨水回收系統。
- 推動綠建築及智慧建築標章相關作業。

未來本公司將持續依營運特性及建案規劃需求，以兼顧生物多樣性及環境友善維方向，持續推動綠化空間、節能減碳及資源管理措施，逐步提升資源使用效率與環境永續績效。

推動項目	2025年度成果
新建案申請綠建築標章	申請銀級以上標章比重達50%
新建案申請低碳建築認證	申請合格級以上認證比重達10%
新建案申請智慧建築認證	申請合格級以上認證比重達20%
新建案申請建築能效標章	申請二級以上標章比重達20%



智慧建築與能源管理

本公司持續導入智慧建築及能源管理系統，透過智慧設備整合及節能管理機制，提升建築能源使用效率與居住便利性。於建築規劃方面，本公司導入高效率節能空調、智慧照明、電梯能源回收系統及智能充電設備等技術，提升設備管理效率並降低能源消耗。其中，電梯能源回收系統可將電梯運轉減速時所產生之動能轉換為電能回收再利用，以提升能源使用效率。

本公司亦持續推動智慧充電及智慧社區管理機制，透過智慧充電後台及資訊整合系統，提升住戶使用便利性及其設備管理效率，打造兼具智慧化及永續發展之居住環境。

綠能科技 環保主張 電能轉換導入再利用 綠建築指標建議採用能源回生型電梯

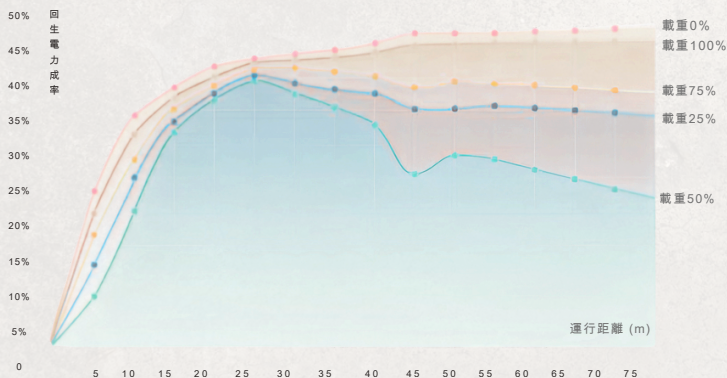
● 電力回生裝置 (分速180米以上為標配) 加價

將電梯因重載下行或輕載上行時之回生電力，轉換送回大樓電力系統使用，最高可達45%節能效果。藉由對回生電流之穩態控制，確保乘客安全與設備運轉。不需設置回生電阻消耗運行過程增生之電力，減少廢熱產生，節省機房散熱空調所需之耗電。

• 案例：大型醫院電梯更新工程節能效益

實測時間：2015年2月5~13日(8日)
單台電梯平均單日回生電力：11.85 度
估算單台電梯每年節電效益約 4325 度

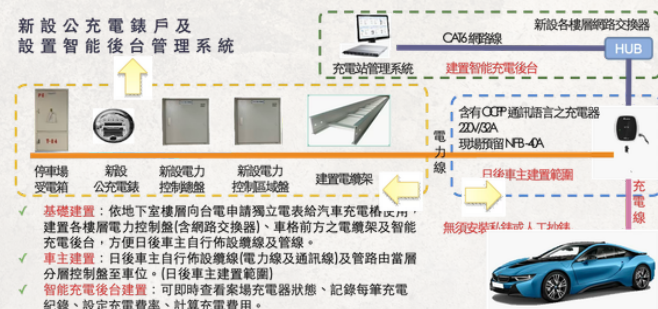
• 可選配電力回生裝置 對抗地球暖化問題



電梯能源回收系統



智慧節能變頻空調



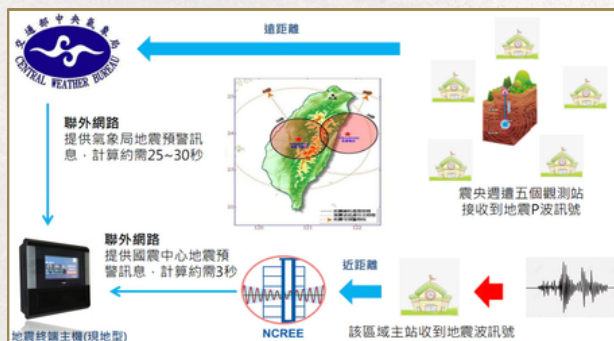
智能分配充電系統

1 總覽
2 公司治理
3 永續工藝
4 員工照護
5 社會回饋及參與
6 附錄

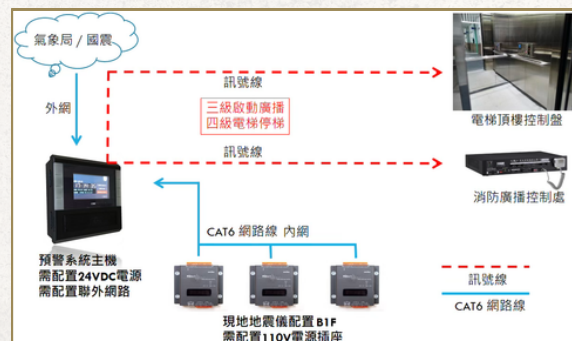
智慧防災與耐震科技

本公司持續重視建築安全及防災管理，於建築規劃階段即導入耐震設計及智慧防災理念，以提升建築安全性及災害應變能力。

本公司於建築規劃及開發過程中，導入智慧地震預警及防災管理機制，並結合中央氣象局、國家地震中心及現地型地震儀等相關地震資訊，作為建築防災管理與預警通報之參考依據。當地震發生時，系統可配合消防廣播、社區公告、住戶對講設備及中央監控系統等機制，進行相關防災資訊通知，並搭配電梯停靠、瓦斯遮斷及避難引導等安全管理措施，以提升建築防災安全及住戶居住安心感。



地震預警防線架構示意圖



地震預警系統主機及地震儀配置架構示意圖

綠建築與智慧建築成果

本公司持續推動綠建築及智慧建築規劃，並逐步取得相關綠建築及智慧建築標章，以提升建築品質及永續發展成果。

2025年度相關執行成果如下：

- 新美齊画世代案：取得「黃金級綠建築標章」、「銅級智慧建築標章」及「住宅結構安全性能評估第三級」。
- 新美齊The Top案：取得「銀級候選綠建築證書」。
- 台中14期仁平段案：取得「銀級候選綠建築證書」。

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

3.7 數位轉型與智慧化排成應用及管控

數位轉型與智慧化管理

本公司持續推動數位轉型與智慧化管理，透過資訊系統整合及數位工具應用，提升營建管理效率、工程品質及決策即時性，並強化跨部門資訊整合與作業管理能力。於工程及營運管理方面，本公司逐步導入數位化管理模式，透過數位估算、排程管理、資料整合及資訊共享等機制，提升工程規劃、施工管理及營運分析效率，降低重複作業及資源浪費。

智慧化排程與管理應用

本公司持續優化智慧化排程及工程管理流程，透過數位化管理系統整合工程進度、資源配置及施工管理資訊，提升工程執行效率與管理即時性。於工程管理過程中，透過系統化排程及資訊整合，協助管理單位即時掌握工程進度、施工狀況及資源使用情形，降低工序衝突及施工風險，提升整體施工品質與管理效率。

數位轉型效益與未來展望

本公司認為數位轉型為提升營運效率與永續管理之重要方向，透過數位化及智慧化管理措施，有助於提升資訊整合效率、降低紙本作業及優化資源使用效率。近年來，本公司持續推動數位化管理作業，提升工程管理、資訊整合及內部協作效率，並透過系統化管理機制，強化營運管理品質及決策即時性。

未來，本公司將持續依營運需求，逐步優化數位管理系統及智慧化應用機制，並持續提升資訊整合、數據分析及作業管理能力，以強化整體營運效率及永續發展管理。

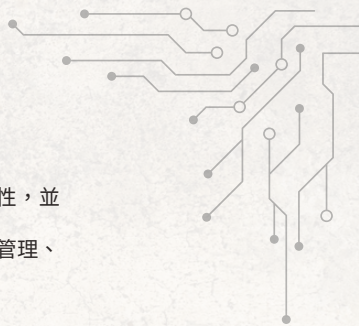




TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

3.8 供應鏈管理

本公司重視供應鏈管理及合作夥伴關係，透過供應商遴選、履約管理及績效評核機制，與供應商共同提升工程品質、施工安全及服務效能，建立穩定且具永續發展理念之供應鏈體系。考量建設產業涉及土地開發、規劃設計、工程施工及售後服務等多項專業分工，本公司持續與建築師、營造廠、水電工程、建材供應商及相關合作廠商維持良好合作關係，並透過資訊交流及長期合作模式，提升供應鏈整體效率及風險管理能力。

此外，本公司持續將永續發展理念納入供應鏈管理，強化供應商於環境保護、職業安全衛生、誠信經營及法令遵循等面向之管理要求，與供應商共同推動永續供應鏈發展。

供應商管理政策

本公司訂有「供應商管理政策」及相關採購管理程序，作為供應商遴選、評核及管理之依據，並持續推動供應鏈永續管理。供應商遴選時，除評估其品質、履約能力、施工品質及配合度外，亦將環境保護、職業安全衛生及誠信經營等因素納入評估項目，供應商應符合下列原則：

1. 優先採用可回收、可再利用或具環保特性之原物料，降低環境衝擊。
2. 落實環保及節能措施，並遵循相關環保法令。
3. 遵循職業安全衛生相關規範，重視施工安全與勞工權益。
4. 配合本公司誠信經營及法令遵循相關要求。

本公司於供應商合作及採購作業過程中，持續關注供應商對環境及社會面之管理情形，並將永續發展理念納入供應商管理及合作評估，以共同推動企業社會責任及永續供應鏈發展。

供應商評核與管理

本公司依據供應商履約情形，定期辦理供應商評核作業，由採購及相關權責單位依「產品品質」、「交期」、「配合度」及「供應穩定性」等項目進行評估，以作為後續合作及供應商管理之參考依據。

如供應商發生重大違反環保、職業安全衛生、誠信經營或其他重大違規情事，經評估後將列為不續用對象，以降低供應鏈風險並提升供應鏈管理品質。

另本公司於供應商合作及評核過程中，亦持續關注供應商於環境保護、職業安全衛生及法令遵循等面向之管理情形，並對主要供應商採問卷調查方式進行了解，作為供應商合作及後續管理之參考依據。



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

2025年度供應鏈管理情形

項目	執行情形
供應商評核	2025年度共完成供應商評核10份。
供應商分級	2025年度評核A級 10%、B級 80%、C級 10%，評核結果均屬合格供應商
誠信條款簽署	主要供應商100%簽署誠信條款。
永續管理要求	工程契約納入環保、安全衛生及法令遵循相關要求。

本公司供應鏈與合作夥伴關聯圖如下：

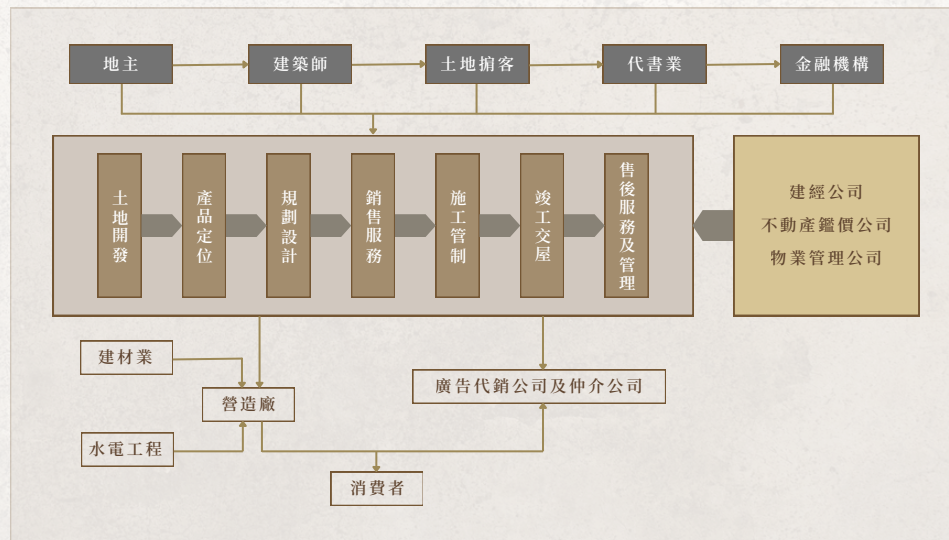




TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

4 員工照護

4.1 人力資源現況	72
4.2 職場安全與健康	74
4.3 員工雙向溝通	75
4.4 薪酬福利	77
4.5 人才培育與發展	82



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

4、員工照護

本公司重視員工為企業重要資產，致力於建立良好之工作環境，並依營運需求提供適當之薪酬福利與發展機會。透過人力資源管理制度之規劃與執行，持續提升員工工作滿意度及組織整體效能。

同時，本公司亦持續優化職場環境與培育機制，透過教育訓練及職涯發展規劃，支持員工專業成長，並強化組織長期發展動能。

4.1 人力資源現況

人力資源統計

本公司依營運需求進行人力配置，並持續關注員工結構與多元發展情形，透過人力資源管理制度之規劃與執行，維持組織穩定運作。2025年度人力資源概況如下：

2025年人力結構

類別	人數	佔比
總員工人數	80	100%
男性員工人數	50	62.50%
女性員工人數	30	37.50%
管理職	14	17.50%
非管理職	66	82.50%

2025年人力學歷分布

學歷	人數	佔比
碩士以上	13	16.25%
大專	61	76.25%
高中（含）以下	6	7.50%

註：2025年度女性員工擔任管理職比例為14.29%。



TABLE OF
CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

我們致力於提供具競爭力之薪酬、優於法令之福利制度及安全健康之工作環境，以提升員工敬業度。同時，透過新人關懷措施，協助新進員工儘速融入職場並發揮所長，進而降低離職率。整體而言，本公司人力結構維持穩定，顯示人力配置符合營運發展需求。

2025年新進與離職統計

項目	類別	新進員工		離職員工	
		人數	佔比	人數	佔比
性別	男性	21	75%	15	68.18%
	女性	7	25%	7	31.82%
年齡	30歲以下	10	35.72%	4	18.20%
	30歲~50歲(含)以下	17	60.71%	9	40.90%
	51歲以上	1	3.57%	9	40.90%
合計		28	100%	22	100%
佔全體員工比例		35%		27.50%	

2025年離職率性別與年齡別分布

類別	女性		男性	
	人數(人)	比例	人數(人)	比例
30歲以下	2	28.57%	2	13.33%
30歲~50歲(含)以下	4	57.14%	5	33.33%
51歲以上	1	14.29%	8	53.34%
合計	7	100%	15	100%
離職性別佔比	31.82%		68.18%	

註1：離職員工比例(%) = 各區間離職人員數/年底總人數
註2：離職員工性別占比(%) = 各性別離職人員數/總離職人數

本公司2025年度離職率為27.5%，相較2024年度離職率30.56%，下降11.13%。從性別結構觀察，男性仍為主要離職群體，占總離職人數68.18%；就年齡層分析，以30至50歲區間及51歲以上員工為主要離職族群，相較2024年度離職人數減少7人，為整體離職率下降之主要原因之一。整體而言，本公司持續透過薪酬福利、教育訓練及職涯發展措施提升員工留任意願，使離職情形維持穩定。



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

4.2 職場安全與健康

本公司重視職場安全與員工健康，依相關法令規範推動職業安全衛生管理作業，並透過健康促進措施及風險控管機制，持續提升工作環境安全性與員工健康保障。

員工健康管理

本公司關注員工健康狀況，定期辦理員工健康檢查，並提供相關健康資訊與建議，協助員工維持良好健康狀態。

- 2025年8月至11月辦理員工健康檢查，員工參與情形良好。

員工保險與醫療保障

本公司依法為員工辦理勞工保險及全民健康保險，並另提供團體保險，以強化員工醫療及意外保障，降低突發事故對員工之影響。

職場平等與反歧視

本公司重視職場平等，依相關法令推動性別平等及反歧視措施，並訂有性騷擾防治相關規範及申訴機制，提供員工安全及友善之工作環境。

- 2025年持續推動性騷擾防治教育訓練，本年度參與員工40人，合計80小時。
- 2025年未發生性騷擾申訴案件。

職場安全衛生管理

本公司依職業安全衛生相關法令規範，推動職業安全管理措施，並定期辦理安全教育訓練，以提升員工安全意識。

- 2025年未發生重大職業災害事件，顯示職場安全管理運作穩定。



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

4.3 員工雙向溝通

本公司重視與員工之溝通與互動，透過多元溝通機制，確保員工意見得以充分表達，並作為公司經營管理及制度優化之重要參考依據。

溝通機制與資訊傳達

本公司透過定期會議及各項溝通管道，促進員工與管理階層之互動，包含週會、月會、跨部門會議、教育訓練及說明會等，使員工能即時了解公司營運方向與相關決策。另外，本公司每年定期執行「公司治理與員工意見調查問卷」，調查內容涵蓋：薪酬福利、職涯發展、工作環境、企業文化及永續經營等五大面向，其主要目的在於蒐集員工意見與回饋，作為本公司持續優化工作環境、精進管理措施及推動公司治理與永續發展之重要參考依據。

勞資溝通與意見反映

本公司依法定期召開勞資會議，建立良好之勞資溝通機制，並透過員工意見信箱及內部平台，提供員工反映意見及建議之管道。公司亦即時回應員工關切事項，以強化組織溝通效率及員工參與感。

2025年共召開4次勞資會議，充分落實勞資雙方溝通。

員工績效與目標管理

本公司透過目標管理制度，協助員工訂定工作目標，並定期檢視執行情形，由主管依據員工績效表現進行評核，以促進員工職能發展與組織整體效能提升。

- 本公司採取每半年辦理績效考核機制，並將考核結果作為人力資源管理及相關制度運作之參考依據，以強化績效管理機制之落實。

關於營運變化的最短預告期

本公司依《勞動基準法》相關規定，於涉及重大營運變化或終止勞動契約時，提供員工適當之預告期間，以保障員工權益。相關預告期間係依員工年資長短辦理，依規定為10日至30日不等。



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

2025年公司治理與員工意見調查結果

問卷對象	本公司全體員工
問卷內容	薪酬福利、職涯發展、工作環境、企業文化及永續經營等五大面向。
調查人數	共計 98人（含子公司同仁）
問卷回收數及回收率	共計回收 75份，問卷回收率 76.5%
權責單位	總管理部
調查頻率	每年一次
調查期間	2025年1月1日至2025年12月31日
整體滿意度	4.18 分（最低 1 分，最高 5 分）
本次調查結果	整體而言，本次調查顯示同仁對公司在文化、治理、工作環境與未來發展方向上皆抱持正向觀感。其中整體滿意度 77.87%的結果，反映新美齊在企業文化建構、內部溝通、員工投入與幸福感方面已有良好成效。 新美齊將持續以「穩定經營、共好發展」為目標，透過強化組織管理、完善福利制度與提升溝通透明度，打造更具韌性與向心力的職場環境。
提升改善方案	針對調查結果，2025年持續改善內容如下： 為回應本次公司治理暨員工滿意度調查結果，新美齊集團針對員工的期待與建議，規劃自2025年起持續推動改善，透過制度化、透明化與持續優化，打造更具支持性與永續性的工作環境。 ● 強化制度重點說明與案例分享，透過制度說明、案例示範，協助同仁了解制度精神，例如：績效考核、年終獎金、獎懲、出缺勤規範、請假制度、流程與表單等。公司將定期宣導更新內容，讓同仁對制度有明確理解。 ● 透過教育訓練實務演練與情境訓練，使主管與基層同仁能更理解制度精神並落實執行，改善職場互動品質與凝聚力。 ● 持續提升福利面，增加員工幸福感與企業關懷形象，營造正向職場文化。



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

4.4 薪酬福利

本公司依營運需求及市場薪資水準，建立員工薪酬及福利制度，透過合理之薪資結構及多元福利措施，以提升員工整體滿意度與維持組織穩定發展。

薪資水準

本公司依據職務內容、專業能力及市場薪資水準訂定員工薪資，並遵循相關法令規範辦理，員工薪資給付均符合最低工資規定，並視公司營運狀況及個人績效表現進行調整。

非主管職全時員工薪資資訊

非擔任主管職務之全時員工薪資資訊			
項目	2024年	2025年	增減率
非擔任主管職務之全時員工加權平均人數	65 人	72 人	10.77%
非擔任主管職務之全時員工薪資平均數	1,134,305 元	1,446,046 元	27.48%
非擔任主管職務之全時員工薪資中位數	972,023 元	1,100,853 元	13.25%

2025年最高個人之年度總收入與其他員工（不包含該薪酬最高個人）年度總收入之中位數比率為 658.41%；2025年薪酬最高個人年度總收入增加之百分比與其他員工（不包含該薪酬最高個人）年度總收入增加百分比之中位數比率為 225.19%。



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

福利政策

本公司提供多元員工福利措施，涵蓋保險保障、健康促進及員工關懷等面向，作為支持員工照護及組織穩定發展之重要基礎。

項目	說明
保險與保障	本公司依法為員工辦理勞工保險及全民健康保險，並另提供團體保險，以強化員工醫療及意外保障。
健康與照護	定期辦理員工健康檢查，並提供相關健康促進措施，關注員工身心健康。
退休制度	本公司依法提撥退休金，保障員工退休權益。
員工關懷措施	提供各項員工關懷活動及福利措施，促進員工交流並提升組織凝聚力。

2025年度本公司辦理各項員工關懷活動及福利措施，員工福利支出新臺幣217.8萬元。

友善婚育及家庭照顧措施

本公司重視員工工作與家庭生活之平衡，致力營造友善婚育及家庭照顧之職場環境，除依法提供婚假、產假、陪產檢及陪產假、育嬰留職停薪等相關制度外，並透過彈性出勤管理、生育補助、子女獎助學金及各項關懷措施，協助同仁兼顧工作與家庭責任。

為提升員工及眷屬之互動交流，本公司定期辦理員工旅遊、家庭日及其他員工關懷活動，鼓勵員工攜眷參與，增進員工與家庭成員對公司之認同感及向心力。2025年度相關措施累計受惠人數達65人次以上，透過多元福利及關懷制度，持續打造友善婚育及家庭照顧之職場環境。

項目	說明
家庭日活動	2025年度辦理 1 場，參與人數 30 人。
員工旅遊	2025年度辦理 1 場，參與人數 25 人。
生育補助	2025年發放禮金 3,000 元，受惠人數 1 人。
子女獎助學金	2025年發放獎學金 3,000 元，受惠人數 1 人。
住院慰問金	2025年發放慰問金 70,000元，受惠人數 5 人。
喪亡慰問金	2025年發放之慰問金 90,000元，受惠人數 3 人。
彈性出勤管理	出勤班別 A：08：30～17：30 出勤班別 B：09：30～18：30



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

年終尾牙





TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

員工旅遊



家庭日





TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

JEAN全民運動大賽





TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

4.5 人才培育與發展

本公司重視人才培育與專業發展，透過系統化之教育訓練機制，規劃多元培訓課程，協助員工提升專業能力及管理職能，並持續強化組織整體競爭力。

教育訓練體系

本公司依員工職務需求及發展階段，規劃完整之教育訓練體系，主要涵蓋下列面向：

項目	說明
新人訓練	新進員工報到後安排教育訓練及輔導機制，協助其了解公司制度與工作內容，提升工作適應能力。
專業訓練	依各職務需求安排內部或外部專業技能訓練，強化員工專業知識與實務能力。
管理職能訓練	針對不同管理層級規劃相關課程，提升管理能力與組織運作效率。
自我發展	鼓勵員工持續學習與自我成長，培養多元能力與職涯發展潛力。
通識訓練	提供公司制度、法令遵循、資訊安全及職場倫理等相關課程，強化員工基礎知識與整體素養。

2025年教育訓練執行情形

項目	人次	時數
新人訓練	40	100
專業訓練	24	254
管理職能訓練	1	7
自我發展	0	0
通識訓練	49	89
合計	113	450

本公司持續推動各項教育訓練課程，2025年度整體訓練人次及時數維持穩定，顯示公司持續投入人才培育與員工發展。



TABLE OF CONTENT

1 總覽

2 公司治理

3 永續工藝

4 員工照護

5 社會回饋及參與

6 附錄

5 社會回饋與參與

5.1 社會公益與關懷 84

5.2 社區參與及回饋 87

5.3 外部組織參與 87

5.4 國際倡議支持與遵循 88



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

5、社會回饋及參與

本公司在推動企業經營之同時，亦關注對社會之影響，並依營運特性持續推動相關社會參與及公益活動。透過社會公益投入、社區互動及外部組織參與等方式，逐步累積與利害關係人之互動經驗，並將相關作為融入企業日常營運之中。

本章節主要說明本公司於社會回饋、社會參與及外部合作等面向之執行情形。

5.1 社會公益與關懷

本公司持續關注社會公益議題，並依企業資源與營運特性，辦理或參與各項公益活動，透過實際行動回應社會需求。相關公益投入以教育、弱勢關懷及社區支持等面向為主，並鼓勵員工共同參與，逐步深化企業與社會之連結。

長期公益投入方向

本公司長期透過公益團體合作，持續參與社會公益活動，主要以弱勢關懷、教育支持及急難救助等面向為主，其中與「財團法人臺北市傳德慈善基金會」之合作，為近年主要公益推動重點之一。





TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

公益募款與公益商品推廣

本公司近五年與「財團法人臺北市傳德慈善基金會」合作相關募集資源，由公益團體運用於急需協助之對象，提供即時關懷與實質支持。活動參與成果如下：

公益募款

年度	活動內容	參與情形	募集金額（協助公益團體）
2021	公益募款活動	26 位參與貴賓、 27家合作廠商	1,755,000 元
2022	公益募款活動	57 位參與貴賓、 47家合作廠商	1,381,400 元
2023	公益募款活動	49 位參與貴賓、 41家合作廠商	1,384,700 元
2024	公益募款活動	62 位參與貴賓、 52家合作廠商	1,347,572 元
2025	公益募款活動	47 位參與貴賓、 28家合作廠商	1,611,800 元

近五年透過公益活動所協助募集之金額維持穩定，顯示本公司持續參與社會關懷活動。

公益商品

年度	活動名稱	推廣數量	推廣金額（協助公益團體）
2021	年節公益禮盒	784 盒	967,392 元
	公益禮盒	570 盒	563,160 元
2023	公益禮盒	576 盒	574,848 元
2024	公益禮盒	819 盒	817,362 元
2025	中秋公益禮盒	1,337 盒	1,334,326 元

近五年透過公益商品推廣活動，持續支持公益團體並參與社會關懷。

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

自2023年起，本公司同仁參與「財團法人臺北市傳德慈善基金會」之個案訪視公益活動，透過實地關懷，進一步了解受助對象之實際需求，以實際行動支持公益團體之永續運作與社會關懷推動。

在參與過程中，不僅提升同仁對社會議題之認識，亦有助於培養同理心與關懷意識，使公益活動不僅止於資源投入，更延伸至人與人之間的關懷連結。





TABLE OF CONTENT

1 總覽

2 公司治理

3 永續工藝

4 員工照護

5 社會回饋及參與

6 附錄

5.2 社區參與及回饋

本公司於建案交屋後，透過物業管理機制持續與住戶及社區保持互動，並透過多元溝通管道了解住戶需求與意見，作為服務優化及社區管理之重要參考依據。透過社區經營、住戶服務及回饋機制，本公司逐步建立良好之社區互動關係，並持續提升整體居住品質。

社區自治與住戶參與

本公司協助社區成立管理委員會及召開住戶會議，促進社區自治運作，並鼓勵住戶參與社區事務，提升社區凝聚力及自主管理能力。

- 2025年度協助「新美齊硯」成立第一屆區分所有權人大會，並於會中討論社區需求。

社區活動與住戶交流

本公司配合社區需求，協助辦理節慶活動及住戶交流活動，促進住戶間互動，營造良好社區氛圍。

- 2025年度協助所服務之社區管委會辦理年節活動，促進住戶交流與社區凝聚力。

住戶回饋與服務優化

本公司定期辦理物業案場滿意度調查，透過系統性蒐集住戶意見回饋，作為服務改善及管理優化之依據，並持續以顧客為中心提升整體服務品質。

- 2025年共執行4次物業案場滿意度調查，涵蓋20個物業案場，透過調查蒐集住戶回饋意見，整體滿意度維持良好水準。

5.3 外部組織參與

本公司依營運需求及產業特性，參與外部組織及產業團體，透過交流合作掌握產業發展趨勢及法規動態，作為經營決策與營運管理之重要依據。

本公司加入「台北市不動產開發商業同業公會」，透過參與相關會議及資訊交流，促進同業間經驗分享，並即時掌握政策方向及市場變化，以持續優化經營策略及提升整體營運品質。



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

5.4 國際倡議支持與遵循

本公司尊重並參考「聯合國世界人權宣言」、「聯合國全球盟約」及「國際勞動組織」核心勞動標準等國際人權準則，並遵循營運所在地相關法令規範，由總管理部訂定及推動人權政策。

本公司人權政策適用於全體經理人與員工，並延伸至關係企業、供應商及其他利害關係人，致力營造尊重人權、平等包容及安全健康之工作環境，避免任何侵害人權情事發生。

本公司人權政策及相關資訊，請參閱公司官網「永續發展-人權政策專區」。

2025年各項人權保障措施，其具體執行情形如下：

項目	方案與實績
多元包容與平等的機會	恪遵當地政府勞動法令、國際規範及「新美齊人權政策」，落實相關法規。 提供員工性別平等與多元化的工作環境，秉持開放、公平的原則，不因個人性別、種族、階級、年齡、婚姻、語言、思想、宗教、黨派、籍貫、出生地、容貌、五官、身心障礙等，有任何差別待遇之語言、態度及行為，共同致力營造一個有尊嚴、安全、平等、免於歧視與騷擾的工作環境。2025年度未發生歧視、性騷擾申訴案件。
禁止強迫及強制勞動	恪遵當地政府勞動法令、國際規範及《新美齊人權政策》，尊重員工意願，禁止強迫勞動，並設置有申訴管道。
禁用童工	新美齊僅接受年滿18歲應徵者，並對獲聘員工進行查驗，雙重把關以確保無所疏漏。2025年度本公司童工人數為0。
合理薪資及工作條件	依法令規範提供員工合理薪資，並依規定辦理社會保險。 以安定員工生活，增進工作效能為前提，提供各項福利措施。
健康安全職場	以職業安全風險控管為管理重點。 以健康檢查結果及工作相關因素資料分析，對特定族群進行分級追蹤管理，預防潛在健康風險。2025年度未發生重大職業災害事件。
和諧勞資關係	提供多元、開放的溝通管道，定期召開勞資會議，致力促進勞資雙方和諧，營造良好勞資關係，有效調解意見差異。 2025年共召開4次勞資會議，並將會議記錄公告，確保意見充分溝通。



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

6 附錄

6.1 GRI 準則指標索引表	90
6.2 SASB 準則索引表	101
6.3 TCFD 揭露索引表	105



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

6 附錄

6.1 GRI 準則指標索引表

使用聲明 新美齊股份有限公司已依循GRI準則報導 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日期間的内容。

使用的GRI 1 GRI 1：基礎 2021

適用的GRI行業準則 本公司為不動產買賣、租賃及開發業，本年度暫無適用之GRI行業準則。

GRI 2：一般揭露 2021

GRI	揭露項目	對應章節或特別說明	頁碼
組織及報導實務			
2-1	組織詳細資訊	1.1 關於本報告書	P.4
2-2	組織永續報導中包含的實體	1.1 關於本報告書	P.4
2-3	報導期間、頻率及聯絡人	1.1 關於本報告書	P.5
2-4	資訊重編	2025年本公司無資訊重編情形	-
2-5	外部保證/確信	不適用（目前無外部保證/確信）	-
營運活動與工作者			
2-6	活動、價值鏈和其他商業關係	3.8 供應鏈管理	P.69
2-7	員工	4.1 人力資源現況	P.72
2-8	非員工的工作者	4.1 人力資源現況	P.72



TABLE OF CONTENT

1 總覽

2 公司治理

3 永續工藝

4 員工照護

5 社會回饋及參與

6 附錄

GRI	揭露項目	對應章節或特別說明	頁碼
治理			
2-9	治理結構及組成	2.1 治理架構	P.32
2-10	最高治理單位的提名與遴選	2.1 治理架構	P.32
2-11	最高治理單位的主席	2.1 治理架構	P.32
2-12	最高治理單位於監督衝擊管理的角色	2.1 治理架構	P.33
2-13	衝擊管理的負責人	1.7 永續發展推行與風險因應策略	P.21
2-14	最高治理單位於永續報導的角色	1.7 永續發展推行與風險因應策略	P.21
2-15	利益衝突	2.3 誠信經營與風險管理	P.37
2-16	溝通關鍵重大事件	1.5 利害關係人溝通與重大性議題鑑別	P.10
2-17	最高治理單位的群體智識	2.1 治理架構	P.34
2-18	最高治理單位的績效評估	2.1 治理架構	P.35
2-19	薪酬政策	2.1 治理架構 4.4 薪酬福利	P.35 P.77
2-20	薪酬決定流程	2.1 治理架構	P.35
2-21	年度總薪酬比率	4.4 薪酬福利	P.77



TABLE OF CONTENT

1 總覽

2 公司治理

3 永續工藝

4 員工照護

5 社會回饋及參與

6 附錄

GRI	揭露項目	對應章節或特別說明	頁碼
策略、政策與實務			
2-22	永續發展策略的聲明	1.2 經營者的承諾	P.6
2-23	政策承諾	1.2 經營者的承諾	P.6
2-24	納入政策承諾	2.5 法令遵循與內部稽核 3.2 用專業與藝術開創城市新風貌 4.2 職場安全與健康	P.42 P.52 P.74
2-25	補救負面衝擊的程序	2.3 誠信經營與風險管理	P.38
2-26	尋求建議和提出疑慮的機制	4.3 員工雙向溝通	P.75
2-27	法規遵循	2.5 法令遵循與內部稽核 3.2 用專業與藝術開創城市新風貌	P.42 P.52
2-28	公協會的會員資格	5.3 外部組織參與	P.87



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

GRI	揭露項目	對應章節或特別說明	頁碼
利害關係人議合			
2-29	利害關係人議合方針	1.5 利害關係人溝通與重大性議題鑑別	P.11
2-30	團體協約	公司依規定成立勞資會議，尚無工會組織，亦未簽定團體協約	-
GRI 3：重大議題 2021			
3-1	決定重大議題的流程	1.5 利害關係人溝通與重大性議題鑑別	P.10
3-2	重大議題列表	1.6 重大性議題與管理	P.13
3-3	重大議題管理	1.6 重大性議題與管理	P.18~P.20
GRI 201：經濟績效			
201-1	組織所產生及分配的直接經濟價值	2.2 營運績效	P.36
201-2	氣候變遷所產生的財務影響及其他風險與機會	1.8 氣候變遷管理 2.2 營運績效	P.28 P.36
201-3	確定給付制義務與其它退休計畫	4.4 薪酬福利	P.78



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

GRI	揭露項目	對應章節或特別說明	頁碼
GRI 202：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率	4.4 薪酬福利	P.77
202-2	雇用當地居民為高階管理階層的比例	4.1 人力資源現況	P.72
GRI 203：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	3.1 在城市的每個角落發現幸福	P.44
		3.2 用專業與藝術開創城市新風貌	P.46
		3.7 數位轉型與智慧化排程應用及管控	P.68
GRI 204：採購實務			
204-1	來自當地供應商的採購支出比例	3.8 供應鏈管理	P.69
GRI 205：反貪腐			
205-2	有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	2.3 誠信經營與風險管理	P.37
205-3	已確認的貪腐事件及採取的行動	2.3 誠信經營與風險管理	P.37
GRI 206：反競爭行為			
206-1	反競爭行為、反托拉斯和壟斷行為的法律行動	5.4 國際倡議支持與遵循	P.88



TABLE OF CONTENT

1 總覽

2 公司治理

3 永續工藝

4 員工照護

5 社會回饋及參與

6 附錄

GRI	揭露項目	對應章節或特別說明	頁碼
GRI 301: 物料			
301-1	所用物料的重量或體積	3.6 擁抱綠建築、智慧建築及耐震科技	P.64
301-2	使用回收再利用的物料	3.6 擁抱綠建築、智慧建築及耐震科技	P.64
GRI 302: 能源			
302-1	組織內部的能源消耗量	3.4 工程工序控制與落實標準工法	P.58~P.59
302-3	能源密集度	3.4 工程工序控制與落實標準工法	P.58
302-4	減少能源消耗	3.4 工程工序控制與落實標準工法	P.59
302-5	降低產品和服務的能源需求	3.6 擁抱綠建築、智慧建築及耐震科技	P.65~P.67



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

GRI	揭露項目	對應章節或特別說明	頁碼
GRI 303：水與流放水			
303-1	共享水資源之相互影響	1.8 氣候變遷管理	P.30
		3.4 工程工序控制與落實標準工法	P.59
303-3	取水量	3.4 工程工序控制與落實標準工法	P.59
303-5	耗水量	3.4 工程工序控制與落實標準工法	P.59
GRI 305：排放			
305-1	直接(範疇一)溫室氣體排放	1.8 氣候變遷管理	P.30
305-2	能源間接(範疇二)溫室氣體排放	3.4 工程工序控制與落實標準工法	P.58
305-4	溫室氣體排放密集度	3.4 工程工序控制與落實標準工法	P.58
305-5	溫室氣體排放減量	1.8 氣候變遷管理	P.30
		3.4 工程工序控制與落實標準工法	P.58



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

GRI	揭露項目	對應章節或特別說明	頁碼
GRI 306：廢棄物			
306-1	廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊	3.4 工程工序控制與落實標準工法	P.59
306-2	廢棄物相關顯著衝擊之管理	3.4 工程工序控制與落實標準工法	P.58
306-4	廢棄物的處置移轉	3.4 工程工序控制與落實標準工法	P.58
306-5	廢棄物的直接處置	3.4 工程工序控制與落實標準工法	P.58
GRI 308：供應商環境評估			
308-1	採用環境標準篩選新供應商	3.8 供應鏈管理	P.69
308-2	供應鏈對環境的負面衝擊，以及所採取的行動	3.8 供應鏈管理	P.70
GRI 401：勞僱關係			
401-1	新進員工和離職員工	4.1 人力資源現況	P.73
401-2	提供給全職員工(不包含臨時或兼職員工)的福利	4.4 薪酬福利	P.78
401-3	育嬰假	4.4 薪酬福利	P.78
GRI 402：勞資關係			
402-1	關於營運變化的最短預告期	4.3 員工雙向溝通	P.75



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

GRI	揭露項目	對應章節或特別說明	頁碼
GRI 403：職業安全衛生			
401-1	職業安全衛生管理系統	4.2 職場安全與健康	P.74
401-2	危害辨識、風險評估及事故調查	4.2 職場安全與健康	P.74
403-3	職業健康服務	4.2 職場安全與健康	P.74
403-4	有關職業安全衛生之工作者參與、諮商與溝通	4.3 員工雙向溝通	P.76
403-5	有關職業安全衛生之工作者訓練	4.5 人才培育與發展	P.82
403-6	工作者健康促進	4.2 職場安全與健康	P.74
403-7	預防和減輕與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊	4.2 職場安全與健康	P.74
403-8	職業安全衛生管理系統所涵蓋之工作者	4.2 職場安全與健康	P.74
403-9	職業傷害	4.2 職場安全與健康	P.74
403-10	職業病	4.2 職場安全與健康	P.74



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

GRI	揭露項目	對應章節或特別說明	頁碼
GRI 404：訓練與教育			
404-1	每名員工每年接受訓練的平均時數	4.5 人才培育與發展	P.82
404-2	提升員工職能及過渡協助方案	4.5 人才培育與發展	P.82
404-3	定期接受績效及職業發展檢核的員工比例	4.3 員工雙向溝通	P.75
GRI 405：員工多元化與機會平等			
405-1	治理單位與員工的多元化	2.1 治理架構	P.34
		4.1 人力資源現況	P.72
405-2	女性對男性基本薪資加薪酬的比率	4.4 薪酬福利	P.77
GRI 406：不歧視			
406-1	歧視事件以及組織採取的改善行動	5.4 國際倡議支持與遵循	P.88
GRI 408：童工			
408-1	營運據點和供應商使用童工之重大風險	5.4 國際倡議支持與遵循	P.88
GRI 409：強迫或強制勞動			
409-1	具強迫與強制勞動事件重大風險的營運據點和供應商	5.4 國際倡議支持與遵循	P.88



TABLE OF
CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

GRI	揭露項目	對應章節或特別說明	頁碼
GRI 411：原住民權利			
411-1	涉及侵害原住民權利的事件	5.4 國際倡議支持與遵循	P.88
GRI 413：當地社區			
413-1	經當地社區溝通、衝擊評估和發展計畫的營運活動	5.2 社區參與及回饋	P.87
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	5.1 社會公益與關懷	P.84
GRI 416：顧客的健康與安全			
416-1	評估產品和服務類別對健康和安全的影響	3.3 追求幸福空間的建築設計美學	P.49
416-2	違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件	3.3 追求幸福空間的建築設計美學	P.52
GRI 417：行銷與標示			
417-1	產品和服務資訊與標示的要求	3.5 全方位服務提升您資產價值	P.60~P.63
417-2	未遵循產品與服務之資訊與標示法規的事件	3.3 追求幸福空間的建築設計美學	P.52
417-3	未遵循行銷傳播相關法規的事件	3.3 追求幸福空間的建築設計美學	P.52
GRI 418：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	2.4 資訊安全	P.40



TABLE OF CONTENT

1 總覽

2 公司治理

3 永續工藝

4 員工照護

5 社會回饋及參與

6 附錄

6.2 SASB 準則索引表

指標代碼	揭露指標	2025年揭露內容	頁碼
揭露主題：能源管理			
IF-RE-130a.1	能源使用數據涵蓋範圍占樓地板面積的比例	本公司能源使用數據之揭露範圍，主要涵蓋辦公區域及營運管理範圍內之據點，揭露比例依實際管理及統計範圍辦理。	P.58 P.59
IF-RE-130a.2	- 能源總消耗量 - 使用電網佔總能源消耗比例 - 使用再生能源佔總能源消耗比例	本公司持續蒐集辦公區域及營運範圍內之能源使用資料，並依實際用電情形進行統計與管理。目前能源使用以電力為主，尚未使用再生能源。	P.58 P.59
IF-RE-130a.3	能源使用改變率（與前一年度相比）	本公司持續推動節能管理措施，包括空調溫度管理、分區照明控制及設備定期維護等，以提升能源使用效率。	P.58 P.59
IF-RE-130a.4	符合下列條件的樓地板面積比例 - 通過能源評比 - 獲得ENERGY STAR 認證	本公司未參加相關能源評等或 ENERGY STAR 認證，惟持續關注建築節能及能源管理相關議題。	-
IF-RE-130a.5	描述在投資分析與策略擬定時如何考量能源管理	本公司於建案規劃及設計階段，持續關注節能、綠建築及建築環境等相關議題，並依個案特性評估導入相關節能設計。	P.55 P.64



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

指標代碼	揭露指標	2025年揭露內容	頁碼
揭露主題：水資源管理			
IF-RE-140a.1	用水數據涵蓋率佔以下項目的比例 • 總樓地板面積 • 屬於高水壓力地區	本公司用水數據主要涵蓋辦公區域及營運管理範圍內之據點，相關統計依實際管理範圍辦理。 本公司與旗下子公司皆未處於高水壓力地區。	P.58 P.59
IF-RE-140a.2	• 總用水量 • 屬於高水壓力地區的總用水量	本公司持續進行用水管理與統計，並宣導同仁落實節水措施，以提升水資源使用效率。 本公司與旗下子公司皆未處於高水壓力地區。	P.59
IF-RE-140a.3	用水量改變率（與前一年度相比）	本公司持續推動節水管理措施，包括節水設備使用及日常節水宣導等，以降低水資源耗用。	P.59
IF-RE-140a.4	描述水資源管理風險，並說明因應策略	本公司持續關注水資源使用風險，並於建案規劃及辦公環境管理中，適度導入節水相關設施（如採用有省水標章的馬桶），減緩水資源風險可能對客戶造成的衝擊。	P.64



TABLE OF CONTENT

1 總覽

2 公司治理

3 永續工藝

4 員工照護

5 社會回饋及參與

6 附錄

指標代碼	揭露指標	2025年揭露內容	頁碼
揭露主題：客戶永續衝擊管理			
IF-RE-410a.1	- 計入提升資源效率成本的新租賃合約的百分比 - 相關合約面積	本公司目前未訂有提升資源使用效率之相關租賃契約，未來將視營運需求持續評估相關機制。	-
IF-RE-410a.2	可單獨計量或分攤計量以下項目的客戶占比 - 消耗電網電力 - 用水量	本公司持續關注建築能源及用水管理議題，並依個案特性及實際管理需求辦理相關統計與管理作業。	P.59
IF-RE-410a.3	說明評估或提升客戶永續衝擊的方法	請參閱「3.4 工程工序控制與落實標準工法」。	P.53~P.59



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

指標代碼	揭露指標	2025年揭露內容	頁碼
揭露主題：氣候變遷調適			
IF-RE-450a.1	位於100年一遇洪水中的房產面積	參考政府資料公開平台所公告之淹水潛勢圖，分析房產座落地點後，無任何房產位於100年一遇洪水區。	-
IF-RE-450a.2	說明氣候變遷風險之暴露分析、暴露程度和降低策略	請參閱「1.8 氣候變遷管理」。	P.28~P.30
活動指標			
IF-RE-000.A	按房地產部門分類的資產數量	本公司持有之商業用途不動產（含店面）共計1筆。	-
IF-RE-000.B	按物業分界別分類的可出租樓地板面積	本公司商業用途不動產之可出租樓地板面積總計為91.24平方公尺。	-
IF-RE-000.C	按房地產子行業分類的間接管理資產百分比	本公司無間接管理之資產。	-
IF-RE-000.D	按房地產子行業分類的平均入住率	本公司商業用途不動產之平均出租率為100%。	-



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

6.3 TCFD 揭露索引表

TCFD 建議揭露事項		對應章節或特別說明	頁碼
治理			
TCFD 1 (a)	描述董事會對氣候相關風險與機會的監督情況。	1.8 氣候變遷管理	P.28
TCFD 1 (b)	描述管理階層在評估和管理氣候相關風險與機會的角色。	1.8 氣候變遷管理	P.28
策略			
TCFD 2 (a)	描述組織所鑑別的短、中、長期氣候相關風險與機會。	1.8 氣候變遷管理	P.29
TCFD 2 (b)	描述組織在業務、策略和財務規劃上與氣候相關風險與機會的衝擊。	1.8 氣候變遷管理	P.29
TCFD 2 (c)	描述組織在策略上的韌性，並考慮不同氣候相關情境（包括2°C 或更嚴苛的情境）。	尚未執行情境分析	-



TABLE OF CONTENT

- 1 總覽
- 2 公司治理
- 3 永續工藝
- 4 員工照護
- 5 社會回饋及參與
- 6 附錄

TCFD 建議揭露事項		對應章節或特別說明	頁碼
風險管理			
TCFD 3 (a)	描述組織在氣候相關風險的鑑別和評估流程。	1.8 氣候變遷管理	P.28
TCFD 3 (b)	描述組織在氣候相關風險的管理流程。	1.8 氣候變遷管理	P.28
TCFD 3 (c)	描述氣候相關風險的鑑別、評估和管理流程如何整合在組織的整體風險管理制度。	1.8 氣候變遷管理	P.28
指標與目標			
TCFD 4 (a)	揭露組織依循策略和風險管理流程進行評估氣候相關風險與機會所使用的指標。	1.8 氣候變遷管理	P.30
TCFD 4 (b)	揭露範疇1、範疇2 和範疇3（如適用）溫室氣體排放和相關風險。	1.8 氣候變遷管理	P.30
TCFD 4 (c)	描述組織在管理氣候相關風險與機會所使用的目標，以及落實該目標的表現。	1.8 氣候變遷管理	P.30



2025
