

氣候相關資訊執行情形：

項目	執行情形				
1. 敘明董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理。	董事會擔任氣候變遷風險治理最高監督單位，設置永續發展暨資訊小組(以下簡稱永續小組)，小組負責人為總經理，各權責部室主管負責氣候變遷相關的管理工作，鑑別氣候風險並於各職掌範疇內評估與因應氣候衝擊，定期(每年至少一次)向董事會報告永續及氣候變遷相關議題的績效、衝擊評估與永續目標達成進度。				
2. 敘業務、策略及財務明所辨識之氣候風險與機會如何影響企業之(短期、中期、長期)。	本公司根據 TCFD 建議架構評估，鑑別氣候變遷風險與機會，並定義短期為 1 至 3 年，中期為 4 至 6 年，長期為 7 至 10 年以上，評估相關氣候風險與機會為公司帶來的潛在營運與財務影響，以規劃各項行動因應策略。				
3. 敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響	(1) 氣候風險				
	風險類型	風險因素	影響期間	財務影響說明	因應策略
	轉型風險	強化排放量報導義務	短期	因應政府溫室氣體規定，本公司須進行盤查與揭露環境數據，並汰換節能設備，提升相關電效能；加強水資源管理，進而增加營運支出。	執行節能減碳方案，分階段汰換成節能設備，改善空調、照明與辦公設備用電效能；加強水資源管理，落實節水措施，提升能資源使用效益，減少浪費與成本。
	轉型風險	原物料成本上漲	中期	因氣候變遷包括歐盟 112 年起試行碳關稅申報，115 年開始徵收，造成採購原物料成本及運輸成本提高，進而對營運造成影響。	強化供應鏈在地化採購比例，以降低原物料以及運輸等成本漲幅擴大；未來加強管理產品碳足跡並透過綠色設計環保設計減少碳成本。
	轉型風險	提高溫室氣體排放定價	長期	「氣候變遷因應法」納入 139 年淨零排放目標，並自 114 年起對高碳排產業徵收碳費。本公司非高碳排放產業，對財務衝擊程度較低。	考量未來本公司除確定 114 年將實施全面的溫室氣體盤查外，也將研擬針對購買綠電及碳權等來評估，並訂立減碳目標。
	實體風險	降雨(水)模式變化和氣候模式的極端變化	中期	因極端天氣事件增加，導致颱風、暴雨發生頻率增加，可能造成辦公大樓區域淹水，影響公司之營運，經評估後可能造成財務低度損失。	本公司建立天然災害發生期間的防災任務小組以減少立即性風險。每月大樓定期安排排水設施維護，故此風險對整體營運衝擊程度不至構成太大影響。
	實體風險	平均溫度上升	長期	平均溫度持續上升，以致能源消耗量增加，營運成本增加。	逐步將空調設備汰換更新，優先採購有節能環保標章之產品等。
	(2) 氣候機會				
	機會類型	風險因素	影響期間	財務影響說明	因應策略
	轉型機會	新低碳商品與服務之研發與創新	中期	提升綠色設計比率可能增加初期成本，但有利於企業形象，並市場趨勢及消費者偏好，提高市場競爭力及營收。	評估並選擇符合永續發展標準的供應商，並強化綠色建築設計比率。

	轉型機會 業務活動多樣化 長期 永續經營的業務策略，並持續開展低碳產品，符合投資人及客戶需求，提高營運收入。 開發符合永續發展趨勢的業務項目及建案，並期望連結綠能設計以滿足客戶及投資人需求。
	實體機會 提升資源使用效率 長期 加強資源使用效率，降低水電費與耗材成本，長期來看可降低運營成本。 逐步汰換成節能產品與進行碳盤查計算，從而更有效率管理能源使用。
4.敘明氣候風險之辨識、評估及管理流程如何整合於整體風險管理制度	本公司依據重大性原則，由永續小組負責評估與營運相關的永續風險，涵蓋環境、社會及公司治理議題，並同步進行氣候風險評估。永續小組在評估各項風險後，統籌決議重大永續及氣候風險，據此制定相應的執行策略與目標，每年定期向董事會報告執行情形。
5.若使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設、分析因子及主要財務影響。	本公司參考 1.5°C(Net Zero Scenario)作為轉型風險情境進行評估，假設破成本每噸碳 300 元估算，若參考 113 年度排放量約 60 公噸計算，約每年增加約 18 仟元，未來若碳費進一步調整，可能對營運成本衝擊度更大。使用 TCCIP(氣候變遷整合服務平台)所提供之工具作為氣候變遷實體風險情境之評估參考，最終擇定採用 RCP8.5 情境作為本公司氣候變遷實體風險情境，以 139 年度升溫 1.9°C，用電量增加 5%，在電費基準不變情形下，衍生電費增加 5%。
6.若有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明該計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。	(1)平均氣溫上升： 逐步汰換空調設備，導入能效一級產品，同時建置儲能系統以提升能源使用效率，並評估取得再生能源或購買再生能源憑證，以降低碳排放。 (2)資源效率提升及低碳服務： 加強供應鏈管理，促進節能減碳，並落實綠建材採購，提升建案的綠建築設計比例，以減少營建過程與使用階段的能耗。 (3)相關指標目標： 於 113 年導入 ISO 14064-1，並評估研擬第三方單位查證，同時提升營建案的綠建築設計比例，持續開發符合永續發展趨勢的業務項目。
7.若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。	本公司目前尚未規劃內部碳定價。
8.若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範疇、規劃期程，每年達成進度等資訊；若使用碳抵換或再生能源憑證(RECs)以達成相關目標，應說明所抵換之減碳額度來源及數量或再生能源憑證(RECs)數量。	(1)減排目標： 本公司為辦公室型態，大部分為辦公行政所需能源，而非能源使用大戶，母公司自基準年 113 年度，119 年度溫室氣體排放量降低預計減排 3-5%；129 年度溫室氣體排放量降低預計減排 10-15%，盡力達成政府推行之 139 年淨零排放目標。 (2)策略行動： 本公司設定氣候相關目標，積極推動多項措施以達成減碳目標。首先，透過採購政策，購買節能環保標示的基礎設施設備。其次，將空調系統逐步替換為能效一級產品，以降低能源消耗和碳排放。此外，為達成碳中和目標，內部謹慎評估購買再生能源憑證(RECs)。本公司將致力於提升整體業務運營的永續發展，目標在 119 年至 139 年間，循序提高綠建築設計比例，以促進企業可持續發展並每年評估進度，確保達成既定目標。
9.溫室氣體盤查及確信情形與減量目標、策略及具體行動計畫(另填於 1-1)及(1-2)。	請詳以下說明。

1-1 最近二年度公司溫室氣體盤查及確信情形

1-1-1 溫室氣體盤查資訊

溫室氣體最近兩年度之排放量(公噸 CO ₂ e)、密集度(公噸 CO ₂ e/百萬元)及資料涵蓋範圍。					
資料涵蓋範圍為母公司，本公司依照國際標準組織發布之 ISO14064-1 溫室氣體盤查標準，建立溫室氣體盤查機制，掌握溫室氣體使用及排放狀況。					
範圍	範疇	113 年度		112 年度	
		排放量 (公噸 CO ₂ e)	密集度 (公噸 CO ₂ e/ 營業額新臺 幣百萬元)	排放量 (公噸 CO ₂ e)	密集度 (公噸 CO ₂ e/ 營業額新臺幣 百萬元)
本公司 (不含子 公司)	範疇一 直接溫室氣體排放	4.4038		4.4983	
	範疇二 間接溫室氣體排放	45.9222		47.3879	
	範疇三	10.2305		10.6143	
總計		60.5565	5.2208	62.5005	2.1348

註 1：範疇三採類別 4 之電力上游輸配、車用汽油上游開採（未燃燒）及印刷書寫用紙溫室氣體排放量。
 註 2：溫室氣體排放量之密集度得以每單位產品/服務或營業額計算，惟至少應敘明以營業額（新臺幣百萬元）計算之數據；112 年個體營收為 29.277 佰萬元、113 年個體營收為 11.599 佰萬元；本公司目前以房屋銷售、投資為營收來源，故每年度營業額會有較大波動，連帶排放強度波動也較大。

1-1-2 溫室氣體確信資訊

截至年報刊印日之最近兩年度確信情形說明，包括確信範圍、確信機構、確信準則及確信意見：不適用。
依上市櫃公司永續發展路徑圖規定之資料涵蓋範圍： (1) 母公司個體應自 117 年開始執行確信。 (2) 合併財務報告子公司應自 118 年開始執行確信。 本公司溫室氣體排放量盤查現況係屬自主管理與自願揭露，以利瞭解現況趨勢並提早因應，尚未經外部第三方驗證機構確信。

1-2 溫室氣體減量目標、策略及具體行動計畫

敘明溫室氣體減量基準年及其數據、減量目標、策略及具體行動計畫與減量目標達成情形。
(1) 溫室氣體減量基準年及減量目標： 本公司基準年為 113 年，其範疇一排放量 4.4038 噸 CO ₂ e、範疇二排放量 45.9222 噸 CO ₂ e 及範疇三排放量 10.2305 噸 CO ₂ e，希望透過下列具體行動進一步落實短期減量 1-3% 及中長期減少 3-5% 之目標。 (2) 溫室氣體減量策略及具體行動計畫： 本公司為辦公室型態，大部分為辦公行政所需能源，為避免不當的浪費，我們重視能資源的管理。本公司全力推廣以下節能措施，短期目標預計降低碳排放量 1~3%，此外，本公司產生之廢棄物為員工生活垃圾、資源回收類廢棄物，皆由大樓管委會委由合格之清運、處理廠商清理。逐步實踐政府的淨零排放要求及目標。溫室氣體減量的具體節能措施，請參閱本公司網站企業永續發展之環境保護。 (3) 減量目標達成情形： 本公司於 113 年總用電量為 92,960 度，相較 112 年的 95,927 度，減少 2,967 度，降幅約 3.09%，顯示節能措施已發揮成效。此外，廢棄物主要來自日常辦公產出，並由辦公大樓依合法程序統一處理。113 年廢棄物總量為 2.1813 公噸，較 112 年的 2.3728 公噸減少 0.1915 公噸，降幅約 8.07%，所有廢棄物均依政府規定進行妥善處理。整體數據顯示，公司在節能減碳與資源管理方面的努力已取得明顯成效。