

目錄

關於信義房屋

永續經營

環境永續

社會共融 內部 社會共融 外部 公司治理 供應鏈管理

附錄



環境永續

讓綠色情懷有效落地,實現永續淨零。

本章重大主題 >>>

GRI 303 水與放流水 305 排放

章節重點 >>>

• 氣候治理與行動 27

• 服務碳足跡

• 能源與碳管理 30

• 水資源管理 31 • 環境與廢棄物管理 31

• 組織近零到淨零













目錄

關於信義房屋

永續經營

環境永續

▶永續策略目標

氣候治理與行動

服務碳足跡

能源與碳管理

水資源管理

環境與廢棄物管理

組織沂零到淨零

社會共融 內部

社會共融 外部

公司治理

供應鏈管理

附綠

■永續策略目標





● 核心目標與願景

信義房屋將永續發展視爲己任,積極回應因 全球暖化造成的氣候與環境危機。我們與世 界接軌,將「邁向永續淨零」永續原則化作 具體行動,承諾 2030 年達成淨零排放,開展 環境保護面向各項行動方案。透過整合內外部 資源,支持低碳和再生能源發展,推動綠色轉 型和氣候韌性服務,達成2030年「每筆不動 產仲介服務碳排放量減少 45%、溫室氣體碳 排放量 [類別 1+2] 減少 90%、人均用水量減 少 30%; 基準年: 2017年 1 及「100% 使用再 生能源」的中期目標。期盼以企業之力拋磚引 玉,推廣環保意識與環境復育行動,共同爲守 護地球環境貢獻心力,實踐環境永續願景。

● 信義對 SDGs 的主要貢獻

信義支持 SDGs,下列目標與環境永續相關。



CO

7.2 7.a

12.2

12.5

13.3

• 提高再生能源使用比例

說明

• 支持低碳和再生能源發展

• 使用再牛能源

• 減廢與物品借用

• 水資源管理

專案內容與頁碼

(p. 32)

p. 31

• 提高資源使用效率 廢棄物管理與循環經濟

• 環境管理系統

(p. 31) p. 31

p. 27, 28

• TCFD 及氣候治理 • 氣候治理與行動 • 推動低碳服務

• 碳足跡減量 • 減少溫室氣體排放

• 能源與碳管理

p. 29 p. 30

• 永續環境教育與碳中和

• 永續教育、永續門市 p. 32

☑ 目標達成 🛞 持續進行中 🖨 未達成

● 短中長期策略目標

2050 年目標 〉信義企業集團達成淨零排放

信義永續原則 邁向永續淨零

2030 年目標 〉信義房屋達成淨零排放

100% 再生能源比例

↓ 45% 服務碳足跡

↓ 75% 單筆服務用紙量

↓ 100% 人均用電碳排放量

↓ 30% 人均用水量

→ 90% 溫室氣體排放量 [類別 1+2]

* 與基準年 (2017) 相比

2022 年目標 〉低碳服務與綠色影響力

10% 再生能源比例

1% 服務碳足跡

1% 單筆服務用紙量

→ 4.2% 人均用電碳排放量

1% 人均用水量

→ 4.2% 溫室氣體排放量 [類別 1+2]

* 與前一年相比

● 2021 年管理實績

信義房屋積極回應氣候危機議題,依據氣候相關財務揭露 [TCFD] 架構,訂定氣候治理與環境永續三大策略及六項指標之 短中期目標,涵蓋組織、營運及服務層面,亦響應國內外氣候相關倡議,全面落實氣候行動,以達成淨零排放目標。

	指標與目標		2021 實績 * 比較基準:前一年度		達成
策略1	1% ↓	• 服務碳足跡一 每筆不動產仲介服務碳排放量	190.25 公斤 CO₂e	28.3% ↓	Ø
推動低碳服務	1% ↓	● 單筆服務用紙量	6.9 公斤	37.5% ↓	•
策略 2	2.5% ↓	• 人均用電碳排放量	1,148 公斤 CO₂e	7%↓	Ø
提升資源效率	1% ↓	• 人均用水量	14.3 度	6.2% ↓	•
策略3	2.5% ↓	● 溫室氣體碳排放量 [類別 1+2]	6,348 公噸 CO ₂ e	6.3% ↓	•
組織近零到淨零	4%	● 再生能源使用比例	340 MWh	3%	







Q









目錄

關於信義房屋

永續經營

環境永續

永續策略目標

氣候治理與行動

服務碳足跡

能源與碳管理

水資源管理

環境與廢棄物管理

組織沂零到淨零

社會共融 內部

計會共融 外部

公司治理

供應鏈管理

附綠

■ 氣候治理與行動

201-2 SDG7 SDG12

SDG13

近年來國際社會面臨「氣候緊急狀態」,全球經濟體共同面臨極端氣候威脅,「氣候行動失敗」更自 2020 年起連續三年位居全球首要風險,不僅危及人類文明發展,更造成物種存 續及天災疾病等風險,爲地球村居民的日常生活帶來巨大影響。

房仲業非屬碳排量大的產業,目前氣候變遷因應法或溫室氣體排放管制相關協定都未納入房仲業。惟基於消費次數少、行錙活動卻衆多之考量,信義房屋仍積極落實氣候變遷風險管 理,依據 TCFD 架構:治理、策略、風險管理、指標與目標四大構面,揭露氣候治理相關資訊,以提高資訊透明度、促進永續經營,由內而外結合各界力量共同減緩「氣候緊急狀態」 的危機。

氣候相關財務揭露 (TCFD) 架構的企業因應之道

治理

(E) p. 59 永續治理架構 董事會

全面倫理管理委員會 (TEM 委員會)

企業倫理永續委員會

ESG 工作小組

- 董事會爲氣候變遷管理最高監督單位,負責審查年度風險管理報告、執行報告及稽核報告,以確保氣候相關風險 管理制度有效推行。
- 全面倫理管理委員會 (Total Ethical Management Committee, TEM 委員會),是信義房屋內部最高階的 ESG 推動 組織,負責推動執行氣候管理相關計畫,永續發展辦公室每年向董事會呈報與氣候相關之經營成效,並由董事會監 督。董事會定期檢視 ESG 影響、績效及策略目標;遵循危機管理作業流程,即時降低偶發氣候事件造成的經營威脅。
- 企業倫理永續委員會以倫理長爲召集人,委員由信義企業集團各重要單位或子公司主管組成,每月召開會議討論 氣候變遷等 ESG 議題,整合組織資源展開專案,創造綜效。
- ESG 工作小組由各負責部門之主管擔任小組領導者,執行董事會及委員會涌過之永續發展與氣候變遷相關專案。

○ 定義管理期程:短期爲 1 年 [~2022]、中期爲 1-10 年 [~2030]、長期爲 10-30 年 [~2050]。

- 剖析氣候相關風險對財務與非財務面衝擊,探索企業經營機會並研議對策及因應作為。
- 分析 2DS+NDCs 及 RCP8.5 兩種氣候情境的實體風險與轉型風險。

策略

重要氣候風險

- 政策和法規 強化排放量報導義務
- 技術 過渡到低排放技術 (低碳服務)
- 市場 增加能源成本
- 寸即 / 實體 極端天氣事件的嚴重性和頻率增加

潜在影響

- 增加減碳設備建置成本
- 客戶轉移致營收減少
- 低碳技術轉型成本增加
- 增加再生能源購買成本
- 極端雨量致分店營運中斷或影響工作安全

重要氣候機會

- 資源效率 減少紙張使用量
- 產品和服務 開發低碳產品和服務
- 韌性 參與再生能源項目並採用節能措施

潜在影響

- 調整服務流程(無紙化)
- 創新客戶服務方案,增加營收
- 提升企業形象和公司市值

因應策略與行動方案

○詳細評估流程: Ø 信義房屋 TCFD 報告書

(p. 29 ✓ 推動低碳服務

「 提升資源效率 p. 30

✓ 組織近零到淨零(p.32)













目錄

關於信義房屋

永續經營

環境永續

永續策略目標

氣候治理與行動

服務碳足跡

能源與碳管理

水資源管理

環境與廢棄物管理

組織沂零到淨零

社會共融 內部

計會共融 外部

公司治理

供應鏈管理

附綠

氣候相關風險鑑別、評估與管理

風險

管理

管理機制

鑑別和評估

- 因應在營運過程的各種氣候相關實體風險與轉型風險,每年重新鑑別與評估氣候相關風險的衝擊與影響,檢視 企業經營機會並研議相應對策及因應作爲,採系統性方法納入年度計畫執行作業。
- 董事會將氣候變遷帶來的衝擊列入公司重大風險之一。委員會針對氣候相關議題制定策略並實施管理,透過 ISO 管理體系驗證和碳排放查證,系統性管理氣候相關議題,並定期呈報管理結果。

(E) p. 15, 64 風險管理流程

與組織整體風險管理制度整合

- 信義房屋將氣候風險與各項營運風險整合於整體風險管理系統之中,以標準化流程定期進行鑑別、評估與管理。
- ○各部門鑑別相關風險,並於年度計畫與季檢討會議進行審議。

因應「氣候緊急狀態」下氣候變遷挑戰所衍生轉型契機,信義房屋期許帶領客戶邁向低碳綠色經濟轉型,以減緩氣候衝擊。爲具體實踐並暢行永續之路, 信義積極推動相關事務,訂定綠色管理策略目標、展開各項專案並執行綠色管理與成效評估,透過外部查證檢視績效成果,落實保護地球環境之目的。

指標

和目標

●目標(2022		2030	C	2050	
溫室氣體管理 [基準年:2017年]	信義房屋碳排放量 ^{[類別 1+2][較前一年]}	減少 4.2 %	信義房屋碳排放量 ^[類別 1+2]	減少 90 %	信義企業集團	淨零排放
服務碳足跡 [基準年:2017年]	服務碳足跡 每筆不動產仲介服務 碳排放量 [較前一年]	減少 1%	服務碳足跡 每筆不動產仲介服務 碳排放量	減少 45%	服務碳足跡 每筆不動產仲介服務 碳排放量	減少 60 %
使用再生能源	信義房屋綠電使用量	10 %	信義房屋綠電使用量	100 %	信義企業集團綠電使用量	100 %
水資源管理 [基準年:2017年]	信義房屋人均用水量 (較前一年)	減少 1%	信義房屋人均用水量	減少 30%	信義房屋人均用水量	減少 40 %

05

爲強化信義面對「氣候緊急狀態」挑戰與衝擊的調滴韌性,信義擬定氣候變遷預應措施,制定永續原則與策略,設定管理目標,藉以開展各項行動方案並 研議執行期程,盼善盡企業的地球公民責任,守護地球生態。

行動

響應海內外倡議 氣候相關財務揭露

Level 5+ Excellence









綠級

台灣淨零行動聯盟







執行服務碳足跡查證

實現服務減碳承諾

碳標籤及減碳標籤



CDP 氣候變遷問卷

領導等級 A List



聯合國 Race to Zero 倡議

承諾 1.5° C 企業雄心

RACE TO ZERO

淨零標章

NET ZER∰%





Q







目錄

關於信義房屋

永續經營

環境永續

永續策略目標 氣候治理與行動

服務碳足跡

能源與碳管理

水資源管理

環境與廢棄物管理

組織沂零到淨零

社會共融 內部

計會共融 外部

公司治理

供應鏈管理

附綠

☑ 策略 1

策略

行動

推動低碳服務

■服務碳足跡

● 每筆不動產仲介服務碳排放管理

優化服務碳排放減量 各項專案

- 推動綠色數位轉型, 線上線下資訊串流
- 優化客戶服務 App, 減少原物料階段碳排放 及交通運輸碳排放

持續推動服務碳足跡 減量與查證

• 設定服務碳足跡減量目標, 每年進行盤查與查證

「亮點 Д ⊂

低碳產品獎勵特優

榮獲 特優獎

《行政院環保署》 低碳產品獎勵



亮點 🖉

通過碳標籤與減碳標籤展延





305 SDG13

服務碳足跡減量績效

2021 原訂目標

每筆不動產仲介服務碳 排放量較前一年減少1%

2021 執行成效

較前一年減少 28.3% 較基準年減少 55.6%

[基準年:2017]

提前達成⊘

中期 2030 目標

每筆不動產仲介服務 碳排放量減少 45%

[基準年:2017]

經 由 查 證 2021 年 服 務 碳 足 跡, 每 筆 不 動 產 買 賣 仲 介 服 務 的 碳 排 放 爲 190.25kgCO₂e,其中原物料階段 13.34 kgCO₂e、服務階段 169.79 kgCO₂e、廢棄 物階段 7.13kqCO₂e 。與基準年 2017 年相比,我們共減少 55.6% 的服務碳足跡碳 排放量。

各階段服務碳排放量 [kgCO₂e]



單筆服務用紙減量績效

2021 原訂目標

單筆服務用紙量 較前一年減少 1%

2021 執行成效

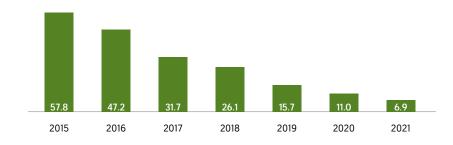
較前一年減少 37.5% 較基準年減少 78.3% [基準年:2017]

提前達成 🕢 中期 2030 目標

單筆服務用紙量 減少 75% [基準年:2017]

信義房屋計算「每筆不動產仲介服務碳足跡」發現紙張用量在買賣交易原料投入階 段的碳足跡佔比最高,因此以減少服務用紙量作為綠色目標之一,持續優化服務碳 排放減量各項專案 (Top Agent App、DiNDON 智能賞屋服務、不動產說明書線上 版、線上委託等服務],以達成減少紙張用量目標。

單筆服務用紙量 [kg]















目錄

關於信義房屋

永續經營

環境永續

永續策略目標

氣候治理與行動

服務碳足跡

能源與碳管理

水資源管理

環境與廢棄物管理

組織近零到淨零

社會共融 內部

計會共融 外部

公司治理

供應鏈管理

附錄

☑ 策略 2

提升資源效率

■能源與碳管理

305

● 總公司及示範據點實施 ISO 50001 能源管理系統認證

2021 年盤查結果顯示,能源間接排放佔類別 1+2 排放量 92%,是環境外部性的主要來源。我們自 2016 年導入 ISO 50001 能源管理系統,每年重新檢核整合,尋求節能減碳之機會,透過 PDCA 持續改善能源績效,融入企業經營。以系統化方式提高能源效率,輔以增加再生能源使用比例,達成溫室氣體減量;藉由綠色創新服務,滿足市場對於低碳經濟的需求,促進氣候變化之減緩與調滴。

○ 能源減量方案與成效

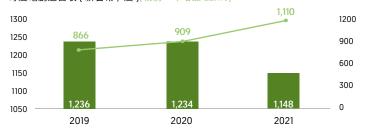
減量方案 減量成效 (類別 2 排放量) ✓ 提升能源效率 導入與強化智慧能源管理系統提升電力系統配置效率 2020 2021 6,165.6 → 6,015.9 公噸 CO₂e ✓ 減排激勵活動提升減碳意識:鼓勵同仁落實節能減碳作為 減少 149.7 公噸 CO₂e ✓ 零碳能源逐步提升再生能源使用率 2020 2021 6,015.9 → 5,845.1 公噸 CO₂e 減少 170.8 公噸 CO₂e

能源管理績效



■ 人均用電碳排放量 [公斤 CO₂e] [較前一年減少 7%]

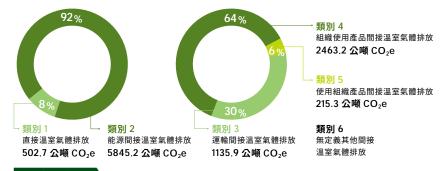
一 每度電創造營收 [新台幣/度] [較前一年增加 22.1%]



● 100% 營運據點完成 ISO 14064-1 溫室氣體盤查及查證

信義房屋依據「ISO 14064-1:2018」標準指引,使用「營運控制權法」盤查涵蓋 100% 組織營運範疇內運營相關之直接溫室氣體排放源 [類別 1]、能源間接溫室氣體排放源 [類別 2] 及其他間接溫室氣體排放源 [類別 3-6]。2021 年溫室氣體總排放量為 10,160.243 公噸 CO_2e ,其中直接溫室氣體排放量 [類別 1] 為 502.707 公噸 CO_2e 、能源間接溫室氣體排放量 [類別 2] 為 5,845.182 公噸 CO_2e [市場基礎]、其他間接溫室氣體排放量 [類別 3-6] 為 3,812.354 公噸 CO_2e ,通過第三方查證符合「ISO 14064-1:2018」規範。

○ 各類別溫室氣體排放量 (公噸 CO₂e)

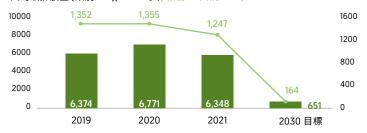


碳管理績效



溫室氣體碳排放量 [類別 1+2][公噸 CO₂e] [較前一年減少 6.3%]

人均碳排放量 [類別 1+2](公斤 CO₂e)(較前一年減少 8%)









 \bigcirc



SDG7

SDG13



能源管理措施 https://csr.sinvi.com.tw/environment/energy.php



目錄

關於信義房屋

永續經營

環境永續

永續策略目標

氣候治理與行動

服務碳足跡

能源與碳管理

水資源管理

環境與廢棄物管理

組織沂零到淨零

社會共融 內部

計會共融 外部

公司治理

供應鏈管理

附線

☑ 策略 2

提升資源效率

▮水資源管理

303 SDG12

■環境管理系統建置與改善措施

SDG12

SDG13

全面推動水足跡與水資源效率管理系統

強化水資源管理,提升水回收效率

即使房仲業非屬於高用水行業,但因應利害關係人對用水課題重視度,信義房屋持續 推動節水措施,並透過每年的水足跡盤查,追蹤管理用水情況。我們的水資源耗用主 要爲同仁日常使用,無生產製程所產生的廢汗水;總部大樓及營運據點發生缺水危機 低於全球水平,均非屬具水資源壓力的地區。

必 水資源耗用資訊)
http://csr.sinyi.com.tw/environment/water-resources.php

ISO 46001 水資源效率管理系統導入與實施

爲了達成「減少、取代或再利用」的方法實現水資源的有效利用,建立、實施和維持 水資源效率; 2022 年我們導入 ISO 46001 水資源效率管理系統, 透過使用節水設備、 建立使用和洩漏檢測及監測系統、盡可能以再生水、海水和雨水代替飮用水、回收處 理水或灰水再利用等方式,持續提升水資源效率。

於 特進管理系統)

http://csr.sinyi.com.tw/environment/system.php

水資源管理績效

2021 原訂日標

人均用水量 較前一年減少 2.5%

2021 執行成效

較前一年減少 6.2% 較基準年減少 23.1%

[基準年:2017]

中期 2030 日標

人均用水量減少 30% [基準年:2017]

經由 ISO 14046 水足跡查證, 2021 年信義房屋全年用水度數為 73,026 度, 較前一 年減少 4.4%; 全年度人均用水 14.3 度, 較前一年減少 6.2%。

※ 信義房屋營運邊界涵蓋組織營運範疇 100%:信義總部大樓、營業據點及各地行政中心

項目	2019	2020	2021
全年用水量 (度)	69,334	76,388	73,026
年增(減)率	-0.4%	10.2%	-4.4%
人均用水量(度)	14.7	15.3	14.3
年增(減)率	-8.4%	4%	-6.2%

必要源管理) http://csr.sinyi.com.tw/environment/water-resources.php

ISO 14001 環境管理系統建置與改善措施

信義房屋每年檢視相關能源政策及管理程序,全面採用節能環保標章產品,於總部大樓 引進日本 UBITEQ BE GREEN Next 能源監控系統、於分店引進綠然能源「智慧能源監控 系統」。透過 ISO 14001 環境管理系統與 ISO 50001 能源管理系統驗證,通盤檢視以找 出公司精准的方向與機會,持續推動冷卻水塔、冷氣等設備汰換與節能設備更新。

新進管理系統 http://csr.sinvi.com.tw/environment/system.php

廢棄物管理與循環經濟

SDG13

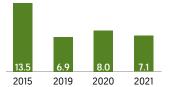
廢棄物管理

信義房屋爲服務業,廢棄物主要來自同仁日常服務產生之廢棄物,未有生產製程相關 的有毒廢棄物。我們透過溫室氣體查證與揭露,計算組織產生固體和液體廢棄物處理 的碳排放量,佔間接溫室氣體排放源比例僅約1%,因此並未列爲本公司重大性議題, 廢棄物處理依各地政府規定辦理。

服務碳足跡之廢棄物階段減量績效

雖然廢棄物管理並非信義房屋重大性議題,但 我們仍透過綠色服務創新、精進作業流程,以 減少服務過程中所產生的廢棄物。與 2015 年 服務碳足跡減碳基線相比,2021年每筆不動產 仲介服務在廢棄物階段的碳排放量,已經減少 47%,展現信義房屋對廢棄物管理的重視。

廢棄物階段排放量 [kgCo₂e]









發展循環經濟

信義房屋透過深入社區和在地居民交流互動, 推出在地專屬的「循環經濟-社區物品借用 服務」,在分店設置使用頻率低的居家生活 物品及設置二手書小圖書館,方便鄰近居民 借用,實踐共生共享的減廢精神。



必循環經濟)http://csr.sinvi.com.tw/environment/waste.php













目錄

關於信義房屋

永續經營

環境永續

永續策略目標

氣候治理與行動

服務碳足跡

能源與碳管理

水資源管理

環境與廢棄物管理

組織沂零到淨零

社會共融 內部社會共融 外部公司治理

供應鏈管理

附錄

☑ 策略 3

策略:組織近零到淨零

「淨零排放」是氣候行動的重中之重,各國政府和企業陸續宣布淨零排放目標與路徑,身為台灣房仲業領導者,信義房屋率先將「邁向永續淨零」納入永續原則,承諾 2030 淨零排放。 我們參加氣候倡議、推動碳中和門市、投入公益再生能源專案等,以實際行動逐步落實減碳目標,以期成為綠色房仲標竿典範。

響應海內外倡議









聯合國 Race to Zero 倡議



NET ZER∰%

氣候相關財務揭露

Level 5+ Fxcellence CDP 氣候變遷問卷 領導等級

A List

SBTi 科學基礎減量目標倡議 通過 1.5° C

減碳目標

承諾 1.5° C 企業雄心 台灣淨零行動聯盟

聯盟發起成員 信義房屋 2030 淨零排放 淨零標章

綠級

邁向淨零排放

* 因疫情台電審核作業延宕,再生能源供電量未達預期,致使用比例未能達標。

指標

2021目標與實績

* 比較基準:前一年度

2022 **目標** *與前一年相比 2030 目標

* 基準年: 2017

溫室氣體碳排放量 (類別 1+2)

2.5% **← 6.**

4%

6.3% ↓ ◎

4.2% **↓**

90% ↓

再生能源使用比例

3%

10%

100%

永續環境教育

■增進同仁環保意識 提倡節省資源使用與減碳行動

- 開設環保相關訓練課程 [能源管理、水資源等]
- 鼓勵同仁實踐環保行動[資源回收、節約用水]
- 2021 年信義總部和全台分店響應國際「地球一小時」 關燈活動。

■ 串連各界擴大永續影響力 確保永續消費與生產模式

- 聆聽客戶需求,發展社區永續服務,與在地共好。
- 與供應商合作舉辦環境教育、環境復育活動。
- 成立永續門市,推動永續發展目標,並透過ISO 20121 永續活動管理系統查證,確保信義所舉辦的活動,能 對社會帶來正面影響力。



32

信義房屋通過 ISO 20121 永續活動管理系統查證,並獲得 2022 亞洲企業社會責任獎 - 社會公益發展獎。

永續門市通過碳中和查證

PAS2060

17 家碳中和門市於 2021 年升級為「永續門市」,除了通過 PAS 2060 認證以及 100% 使用再生能源,各門市亦選擇 SDG 目標,規劃並執行具分店特色的永續行動。





Ø 碳中和) https://csr.sinyi.com.tw/environment/carbon-neutrality.php











 (\rightarrow)