

本章重大主題

GRI 201 經濟績效

數位韌性

SASB 商業道德

信義對 SDGs 的主要貢獻



① SDGs 對照表 p.110



4.3 董事進修 p.64



8.2 數位韌性 p.69

8.4 TCFD p.69



12.6 報告書品質流程 p.62,65

12.8 永續事務推動 p.62



13.3 氣候變遷風險 p.69

章節重點

永續治理	61
董事會結構與運作	63
資訊揭露透明	65
倫理與誠信	67
法令遵循管理	68
風險管理	69
資訊安全管理	70



目錄

關於信義房屋

永續策略目標

永續經營

永續治理

環境永續

董事會結構與運作

社會共融內部

資訊揭露透明

社會共融外部

倫理與誠信

公司治理

法令遵循管理

供應鏈管理

風險管理

永續策略目標

核心目標與願景

信義房屋的經營核心為「信、義、倫理」,「義」就是合宜的思考或行為,「信」就是重視承諾、說到做到,因此信義就是「該做的事,說到做到」,以倫理行事,厚植經營理念,加強落實各階段的發展目標,於內部聚焦於人才培育及發展,以儲備優質人才。對外部業務營運,除了持續累積信義品牌的影響力,使海外據點能穩健擴張,也因應數位及網路科技快速發展,運用新科技挑戰新營運模式,以持續擴大集團整體事業經營版圖,打造永續好生活。

短中長期策略目標

短期策略目標	中期策略目標	長期策略目標	
2023 年目標	2030 年目標	2050 年目標	
公司治理評鑑上市組排名前 5%產業領導:維持業界營收第一	• 居住生活服務第一品牌	信義永續原則 打造永續好生活	

2022 年管理實績

✓ 目標達成 🤃 持續進行中 一 未達成 落實透明誠信與法遵 優化公司治理作為 信義房屋長期以來致力於公司治理的落實,持續以更嚴謹之標準實踐公司治理規範,保 誠信經營及遵循法律是企業經營之基本。信義房屋以誠信及公平對待做為企業倫理之核 障投資人及利害關係人權益。 心價值,實踐各項經營作為。 100% 進行董事會績效評估 2022 行為守則訓練完訓率日 目標 定期績效評估 落實信義企業集團行為守則訓練 完成董事會績效評估 強化治理作為 提升資訊透明 2022 100% 完訓率 績效 2022 年由董事會及功能性 通過 ISO 27001 查證 提升 IR 網站之使用者體驗 每年 2 次對全體員工進行訓練 委員執行自我績效評估 已依 TIPS 管理系統建立智財制度 導入 TCFD、SASB 達成













永續經營

環境永續

社會共融外部

公司治理

供應鏈管理

附錄

永續策略目標

永續治理

董事會結構與運作

社會共融內部

資訊揭露透明

倫理與誠信 法令簿循管理 風險管理

資訊安全管理

永續治理

信義房屋

企業永續是信義房屋經營策略的一部分,透過由上而下的治理架構,輔以各工作小組進行橫向組織的連結與整合,充分展現對企業責任的重視。

信義房屋的企業永續願景: 居住生活服務第一品牌

2-11 2-12 2-14

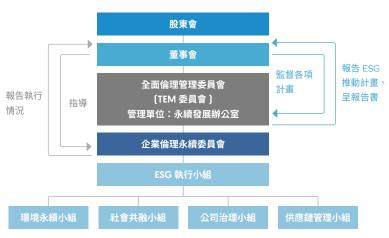
董事會每年針對如何調和各利害關係人權益,訂定出各項重大策略,提供永 續管理各構面的重要指導方針。長期的永續發展方向,以創辦人周俊吉先生 於立業之初訂下的立業宗旨為依循,由領導階層傳遞願景理念,並隨公司擴 張與時俱進。由創辦人、董事長、董事、集團事業總經理、高階管理層共同 訂下企業願景:「成為居住生活服務第一品牌」;再經全面倫理管理委員會 (TEM 委員會) 將長期願景化為中期計畫與年度計畫,訂定短期目標與執行 方針,定期檢核目標達成狀況。

永續治理架構與程序

2-9 2-11

本公司以股東會為公司最高權力機構,並透過董事長擔任主席所領導之董事 會執行及監督公司各項業務。公司內部目前並未設置執行長職務,由總經理 依市場情勢及競爭狀況制定各項業務計劃及部門間協調整合。

本公司董事長與總經理非由同一人擔任,總經理並非董事成員。



完整公司組織圖、委員會成員,請參考信義企業永續網「治理架構」

永續事務之責任單位:全面倫理管理委員會

2-12 2-14

定期檢視 ESG 策略與績效

「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。由董事長、董事、總經理、幕僚副總、業務副總等高階管理層組成。統籌全公司企業社會責任和 永續發展方向的策略與目標擬定,定期檢視績效和目標達成進度,亦引領各部門解決企業倫理相關問題,落實流 程改造。TEM 委員會定期向董事會報告永續推動計畫,並由董事會監督各項計畫。定期每半年至少開會一次及不 定期召開重大性議題討論。TEM 委員會由永續發展辦公室擔任管理單位。

「TEM 委員會」運作模式與成效

- 1. 統籌全公司企業社會責任和永續發展方向的目標和擬定
- 2. **每年底**向董事會報告 ESG 績效及未來策略目標
- 3. 負責蒐集彙整利害關係人之意見,並鑑別與管理 ESG 所產生的影響、風險和機會
- 4. 每半年進行 ESG 績效和目標達成度檢視
- 5. 永續報告書之編撰及呈報董事會審核發行
- 6. 協助與利害關係人對話
- 7. 集團永續發展之核心
- 8. 決議集團重大風險與風險負責人 (Risk Owner), 控管與監督風險情況。風險負責人由高階主管擔任,負責辨識 風險議題並與風險管理執行單位討論承接管理目標,以強化集團內跨事業、跨部門之管理與後續監督,使資源 可以更有效運用來統籌控管。

企業倫理永續委員會

2021年成立企業倫理永續委員會,主要以提出能引領資源投入方向日具共識之營運與社會創價之行動主軸與方 向,目的為統整及連結信義在企業倫理、企業社會責任、永續發展上之努力,創造並形成組織資源整合之綜效, 落實信義經營使命「信義人→信義公司→信義社會」之實踐。

每月固定召開會議,討論 ESG 專案之展開與落實。2022 年共召開 11 次會議。

委員會工作小組

企業倫理永續委員會下設次功能工作小組,由各負責部門之主管擔任小組領導者,執行全面倫理管理(TEM)委 員會、企業倫理永續委員會,及董事會通過之永續專案。各小組並依照不同議題,不定期召開會議或開展專案。









 \bigcirc



董事會結構與運作

資訊揭露透明

倫理與誠信

風險管理

資訊安全管理



永續經營議題與 ESG 績效管理流程

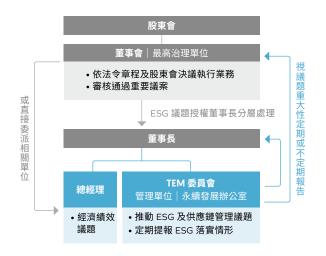
2-9

2-12 2-13

董事會為本公司最高治理單位,除依照法令章程及股東會決 議執行業務外,本公司之策略計畫、年度財務報告及季度財 務報告、內部控制制度之有效性評估、會計師之委(解)任、 經理人之任免等均須經董事會通過。

董事會诱過一年內多次定期及不定期召開的會議,就與公司 治理相關之經濟、環境及社會議題授權董事長分層處理或直 接委派予相關單位,由總經理負責經濟績效議題,TEM 委 員會負責推動 ESG 及供應鏈管理議題,並視議題之重大性定 期及不定期向董事長或董事會進行報告,並將相關決議列入 會議紀錄,由董事會議事單位進行追蹤後並提報下次之董事 會。投資人關係專責單位針對投資人或股東不定期之來電或 來信加以回覆,每年定期向董事會報告彙總紀錄內容。

TEM 委員會於 2022 年 12 月向董事會提報 2022 年度永 續發展在利害關係人各方面之推動落實情形,以及 2023 年 度之推動計畫。



報告書品質管理

永續策略目標

SDG12.6

永續治理

TEM委員會統籌永續報告書的方向: 由永續發展辦公室蒐集利害關係人意 見,編撰報告書相關內容,再呈報董 事會審核發行。報告書各章內容由各 工作小組負責人檢核內容及資訊的正 確性,並由董事會檢視永續績效及策 略目標。此外,亦通過外部獨立第三 方查證以提升報告書品質。

01 報告書內容擬定

- 各營運單位撰寫每 季及年度計畫,提 出其策略目標與達 成狀況
- 永續發展辦公室彙 整並決議報告方式 與內容

02 定稿檢視

- TEM 委員會 工作小組
- 各單位主管

03 內部稽核

法令遵循管理

- 董事會檢視績 效與策略目標
- 稽核單位覆核 相關資訊之可 靠性及符合相 關規節

04 查證

• 外部獨立 第三方單

永續事務推動

信義房屋積極參與並舉辦各類永續活動,期能以產業龍頭發揮自身影響力,對內持續以理念及活動內化永續精神;對外透過研討會或 演講等各類方式,促進「信義人、信義公司、信義社會」階段式永續素養。

項目	活動方式 / 內容	目的	
永續推廣演講	• 創辦人演講 • 月會分享	• 永續理念分享	
各階主管永續訓練與會議	• 委員會會議 • 主管訓練課程	• 擬定永續發展方向及目標	
永續發展小組精進	• ESG 課程 / 研討會 / 論壇	• 永續經驗交流	
員工永續教育訓練	• 內部課程 / 信義志工 • 永續工作坊	• 推廣永續文化及基礎知能	
社會影響力	信義主/協辦:參訪/講座/演講/工作坊等產官學交流	• 利害關係人議合 • 政策影響	

設計思考 (C.R.E.A.T.E.) 工作坊

安排定期客製化訓練課程,運用設計思考方法學,協助同仁跨域發想,將有效結 合集團優勢,兼顧各利害關係人的期待,以產出引領業界的創意與可行兼具的永 續方案。



Q















永續策略目標

永續治理

董事會結構與運作

資訊揭露透明

倫理與誠信

法令遵循管理

風險管理

資訊安全管理

董事會結構與運作 🛂

董事會運作

2-15 2-16 2-18

董事會平均每月召開一次,以審核與監督企業經營績效,並討論重要 ESG 策略議題 與關鍵重大事件,包含經濟、環境與人群衝擊,及風險與機會等議題。透過會議確認 後續處理之權責單位,並於下一次會議中就處理情形進行追蹤報告。法規規範之應報 告及決議事項,如重要財務業務報告、稽核報告、營運計書、財務報告等,皆依規定 提報每次董事會。

董事會議事單位:提供各項議案與報告資料予董事會成員時,均會事前審視呈報內容 是否有與利害關係人相關並應適當迴避之情形,並給予相對人事前提醒。

公司治理主管:經董事會通過設立,負責董事會會議時程與議程之安排、董事推修之 規劃、董事會會議中或會議外之資訊提供,以及定期不定期對董事資訊通報等。關於 董事會及公司治理相關議顥之運作,公司治理主管皆能適當擔負應有之職責。

關鍵重大事件報告:依照財務或議題重大性,向董事會報告對於營運有重大影響之關 鍵重大事件,由董事會監督與審視各面向之管理與績效,並針對重要關鍵議題指示策 略與推動方向,以協助企業創造出長期永續價值。

- (1) 財務重大性:本公司及其子公司針對有價證券或不動產投資超過新台幣 5 仟萬元 之議案,皆提報本公司董事會決議,2022年度共計4件。
- (2) 議題重大性:溫室氣體盤查結果按季提報董事會,2022 年度共 3 次。此外,稽 核室對重大風險評估結果,亦按季提報,2022年度共3次。對於永續發展、誠信經營、 資訊安全、智慧財產管理、投資人關係及重大訴訟案件等關鍵議題,於年底前分別向 董事會報告,共計6件。此外,於2023年新增吹哨者檢舉不當行為之報告,以建立 正確的企業倫理文化,從日常運作中預防弊端,落實公司治理,以確保公司永續發展。

• 審核企業經營績效

• 討論重要策略議題與關鍵重大事件

董事會議事單位

- 追蹤議案進度
- 議案相關人迴避
- 公司治理主管
 - 安排董事會會議 • 規劃董事進修
 - 提供董事資訊

2022 年董事會會議

- 平均每月召開一次
- 2022 年共召開 14 次
- 平均出席率: 97%
- 超過半數獨立董事出席
- 董事會重要決議事項,請參考 信義房屋 2022 年年報 p. 3-85~3-92
- 董事對利害關係議案迴避之執行情形: 信義房屋 2022 年年報 p. 3-20

年度發布重要訊息:重大訊息觀測站(9940信義房屋)

公司治理主管進修

董事會結構與機制

2-9

2-15

本公司第 14 屆董事會董事共 7 席 (任期自 2022 年 5 月 19 日至 2025 年 5 月 18 日) ,分別由 3 名一般 董事與 4 名獨立董事組成;獨立董事超過全體董事席次的二分之一。除了借重董事在各領域之專業外,逾 總席次半數之獨立董事亦可確保議事運作之客觀性與獨立性。此外,亦制定董事會成員及高階經理人所需之 專業知識、技術、經驗及性別等多元化背景暨獨立性之標準。另, 安信建築經理股份公司承辦本公司房屋 履約保證業務,並代本公司向客戶收取仲介服務費,待履約完成時,再撥交予本公司該服務費,而本公司自 然人董事持有該公司 3% 股權,尚未有利益衝突風險集中之虞。

7 名董事中,共有 1 位女性獨立董事,佔比 14%,本屆的李伊俐獨立董事未滿 50 歲,藉由其創新年輕思 維及多年外資銀行嚴謹風險管理經驗與實務,提升董事會之多元性。本公司並於 2022 年遴選具不動產開 發經驗之吳志偉先生為獨立董事,藉由其對於建設業之高監督標準與實務經驗,俾利於本公司之子公司不動 產開發之發展。本公司充分信賴、尊重獨立董事之參與,因此形成積極之董事會運作文化。

周耕宇董事於本公司歷練業務及幕僚單位多年,資歷完整,對於仲介業務、數據應用等工作均相關嫺熟,近 年亦投入心力於本公司之數位轉型計畫,並於 2022 年經董事成員遴選為副董事長。

周耕宇副董事長及周俊吉董事亦為本公司前十大股東。

2-10



∅ 本公司主要股東名單(前十名股東):信義房屋 2022 年年報 p. 4-2

功能性委員會

審計委員會、薪酬委員會、提名委員會等功能性委員會,共同對經濟、環境和社會衝擊相關議題負有相關決 策責任,針對董事會之重大議案均經過事前的審議與查核,亦強化了董事會的決議品質。

各委員會說明,請詳「功能性委員會」











 (\rightarrow)





永續策略目標

永續經營

永續治理

環境永續

董事會結構與渾作

社會共融內部

資訊揭露透明

社會共融外部

倫理與誠信

公司治理 供應鏈管理 附錄

法令簿循管理 風險管理

資訊安全管理



治理階層績效評估與薪酬制度

高階薪酬連結永續經營績效:

長期價值貢獻獎金

2-18 2-19

董事會及薪酬委員會為激勵高階經理人追求公司業績與利潤目標之達成,同時 關注公司長期競爭力與永續發展,特通過並訂定「高階經理人薪酬獎金辦法」。 高階經理人可分為業務屬性及幕僚屬性之高階主管。為促使高階經理人績效與 公司永續願景及策略目標連結,將永續經營策略目標彈性納入核予之指標考量 項目,與其變動薪酬發揮實質的連動效應。

薪酬規範:辦法中訂定「長期價值貢獻獎金」,是為鼓勵並肯定高階經理人對 於企業的永續發展所做的努力及成果,使高階經理人除短期績效表現外,更著 重於長期價值的貢獻,包括持續人才培育、提升服務品質、精進制度流程、善 盡企業社會責任等面向。

獎金核定程序:高階經理人應向董事會報告長期價值貢獻之內容與成果,在報 告與互動的過程中將有助於董事會成員深度了解高階經理人之經營策略方向、 全方位能力特質、施策執行成果,並給予有效回饋指導,達到領導人培育之成 效。董事會同時對組織管理經濟、環境與人權衝擊之目標與績效推行監督。

評估面向:

價值項目	持續人才培育	提升服務品質	精進流程制度	善盡企業責任
展現面向	態度面執行面成果面	態度面執行面成果面	改善面創新面成果面	公司治理企業承諾社會參與環境保護

高階主管 (副總以上) 薪資佔比

價值項目	2020	2021	2022
固定薪(月薪)佔比	41%	37%	50%
變動薪佔比(含長期價值貢獻獎金)	59%	63%	50%

□ 高階主管薪資、級距表,請參考附錄「永續績效一覽表」p. 88

詳細薪資規範,請參閱信義房屋 2022 年年報 p. 3-18~3-19

董事會薪酬制度 2-18 2-19

信義房屋優於法令規定,將董事個別薪酬揭露於年報中並於股東常會報告。董事酬金包括報酬、董事酬勞等。為確 保永續管理之有效運行,本公司將「ESG 之推動」納入董事會績效評估之指標考量項目,以落實永續績效與董事報 酬之連動。

報酬:獨立董事之報酬屬固定薪酬,係依據本公司章程第 16 條規定「本公司獨立董事得依其對本公司營運參與程度 及貢獻價值暨其他上市公司通常水準酌支報酬,其數額授權由董事會議定之。」非獨立董事之董事則未領取董事報酬。

董事酬勞:與本公司之獲利及經營績效連結,屬變動薪酬。依本公司章程第20條之規定,得按不超過當年度獲利1% 額度內,做為當年度董事之酬勞,其中周俊吉董事並未領取董事酬勞。

除上述以外,董事並未參與其他董事薪酬計畫,亦無其他退休福利制度、離職金以及索回機制。

□ 董事之酬金、董事酬金級距表,請參考附錄「永續績效一覽表」p. 86~87

董事酬金詳細說明請詳信義房屋 2022 年年報 p. 3-17~3-18 ② 信義永續網「薪酬決定的流程」

董事會及各功能委員會績效評估 2-18

訂有「董事會績效評估辦法」並揭露於投資人關係網站:

內部自評:每年定期進行董事會績效評估至少一次,由各董事針對董事會及功能性委員會的運作與文化、內外部關 係經營、自我評估等面向推行評量,由董事會議事單位統計量整,於董事會會議中報告並提出精推方向。

外部獨立機構評鑑:至少每3年需委由外部專業獨立機構對董事會進行績效評估,實地訪談董事長、董事及獨立 董事、功能性委員會召集人與議事單位,並將評估結果提報董事會。

2022 年度已完成董事會及功能性委員會績效評估,彙總綜合結果均顯示「董事會及其功能性委員會運作良好」。

續效評估結果請詳投資人關係網站

董事谁修 2-17 SDG4.3

公司不定期針對與營運相關之經濟、環境及社會議題,為董事會安排進修課程,並加入中華公司治理協會及其旗下 之董監聯誼會,透過協會所發刊物或舉辦課程獲悉相關新知,協助董事增進各項職能。為使獨立董事隨時掌握與公 司相關訊息,我們定期寄發營收公告及相關產業消息,以及不定期寄發與本公司相關之經濟、環境和社會議題等資 訊;並依年度獨立董事自我評量之回饋意見,強化本公司各方面報告之內容。董事培訓則會依獨立董事之需求,並 配合年度策略發展重點辦理相關課程。 董事進修情形:信義永續網「董事會」









 \bigcirc







永續經營

環境永續

社會共融內部 清

社會共融外部 公司治理

供應鏈管理

附錄

次司由入然工



永續策略目標

永續治理

董事會結構與渾作

資訊揭露誘明

倫理與誠信

法令簿循管理

風險管理

資訊安全管理

資訊揭露透明

維護股東權益,促進股東行動主義

健全公司治理機制的首要原則,在於保護股東權益,公平對待所有股東。本公司股權雖相對集中,除與主要股東保持密切聯繫外,對於其他股東之權益之維護仍不遺餘力。

前十大股東列表:信義房屋 2022 年年報 p. 4-2

• 股東相關權益

✓ 提案權及提議召開股東臨時會議權

✔ 股份處分權及股份認購權

✓ 董事提名權及對董事會議案否決權

✓ 知情權

• 優於法令的資訊揭露

縮短財務資訊公告時程。股東會提前召開以錯開熱門時段,提前發布股東會議通知及 議事手冊,讓外部股東盡早得知相關議題。

信義房屋作法	法令要求
營收公告 10 日內完成	法定 10 日內
季財報 30 天內完成	法定 45 天內
年度財報 2 個月內完成	法定 3 個月內
股東會於 5 月底前召開	法定 6 月底以前
揭露董事個別薪酬	法定揭露薪酬級距
年報及議事手冊分別於股東會 18 日 及 21 日前上傳公開資訊觀測站	股東會召開 7 日前上傳年 報、21 日前上傳議事手冊

• 強化 ESG 資訊揭露 SDG12.6

TCFE

揭露氣候風險因應,通過符合性查證, 獲最高等級 5+

SASB

揭露財務重大性及投資決策有用性,

通過第三方查證

GRI

提前採用 2021 版通用準則

更名永續 報告書

第三方驗證

提升透明度

持續精進各資訊揭露環節,使外部股東更能即時或提前得知公司重要訊息,以維護股東權益。

優化投資人關係網站使用者體驗:持續調整網頁友善,提升投資人 閱覽使用之便捷性。

提高英文資訊揭露: 重大訊息採中英文同步對外公告,並透過公開 資訊觀測站、投資人網站、永續網站讓利害關係人即時獲得資訊。 同步公告財報、季報、年報、永續報告書之中英文版本。



提升非財務資訊揭露品質:每年定期發布永續報告書揭露非財務資訊,並於企業永續網提供更即時性的 資訊。透過第三方查證與 ISO 查核,確保揭露品質,並在國內外永續報告書比賽中取得優異成果,揭露 品質深獲各界肯定。

提高線上法說會頻率:固定每季召開。

股東會抗疫召開:在主會場的同樓層規劃 5 間獨立空間會議室、架設同步視訊設備,供股東參與會議與 投票,落實股東行動主義。

與利害關係人諮商流程 | 2-12

利害關係人就經濟、環境及社會議題,視其身分可分別透過內部或外部管道與董事會或被授權之單位進 行協商。

我們亦擬定「利害關係人對審計委員會申訴及建言辦法」,在各利害關係人溝通與相關單位協商後,就議題重大性由各承接單位追蹤後向董事會呈報。設置「審計委員會申訴建言信箱」(<u>auditcommittee@sinyi.com.tw</u>)作為員工、股東及利害關係人與審計委員會之溝通管道。

門 請參考「利害關係人議合」p. 24

智慧財產管理計畫

持續強化智慧財產權之管理,以專利與營業秘密主要保護機制,並連結公司經營策略,藉以深化公司治理與提升競爭力,本公司訂定智慧財產管理計畫,由專責單位負責推行,並每年提報當年度之智慧財產管理計畫執行情形以及未來年度精進作為。

智慧財產管理計畫請詳投資人關係網站「公司治理運作」















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



永續策略目標 永續治理 董事會結構與運作 資訊揭露透明

201-1

倫理與誠信

法令遵循管理

風險管理

資訊安全管理

針對董事會深化 ESG 之作為

打造「零碳島」:信義房屋購入馬來西亞沙巴的一座島嶼「環灘島」,計畫打造一座「淨零之」 鳥」,發展自然生態與觀光旅遊並重,因此積極調查週遭海洋生態,進行陸海之動植物復意計 畫。另於 2022 年 12 月董事會通過取得位於馬來西亞沙巴州吧巴縣(Ka. Penaglat Besar) 部分臨海土地做為發展觀光旅遊事業,開發後將可與本公司已購置之環灘島進行整體開發規劃。 目前首重復育珊瑚礁、海龜、樹林等牛態環境,將打造出一座零碳排的島嶼,實現「信義房屋 2030年淨零排放,集團 2050淨零排放」之目標。

強化董事會永續監督:因應氣候變遷衝擊及國際間對永續議題關注,依據金管會所訂定之「上 市櫃公司永續發展路徑圖」,本公司自 2022 年 Q2 起按季將溫室氣體盤查執行進度按季提報 董事會,以強化董事會永續發展責任。

董事會長期支持公益活動:建立共好、共生及共創之社會,捐助社區一家計畫,協助有志於推 動社區營告的個人或團體茁壯發展、捐助台灣地方創生基金會,透過以人為本的精神,結合地 方創生與新創,復興地方產業、創造就業人口及促進人口回流,達成均衡台灣的目標,以及捐 贈政治大學之信義書院,持續推動企業倫理教育,從教育、研究與推廣等而向推動企業倫理, 並攜手產官學界的夥伴,共同促進 ESG 落實。

董事保險:完成 2022.07-2023.07 董事保險,並請保險公司列席說明。

持續提供獨立董事即時公司相關資訊:包括重大決策資訊、重要市場即時消息等。

內部控制制度

內部控制制度遵循「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」,經審計委員會同意並經董事 會通過。各管理單位根據其作業風險辨識之結果,定期執行內部控制制度自行評估作業以落實 自我監督機制,並能即時檢討及修正以確保內部控制制度持續有效。

根據公司之營業特性及作業流程需求,依營運循環訂定內部控制制度及相關作業辦法,包括: 銷售及收款循環、採購及付款循環、薪工循環、投資循環、融資循環、不動產及設備循環、電 腦資訊處理控制作業及管理控制作業。

防止內線交易

為建立集團良好之內部重大資訊處理及揭露機制,避免資訊不當洩漏,並確保對外界發表資訊 之一致性與正確性,強化內線交易之防範,制定「集團內部重大訊息處理程序」,以資遵循。

持股轉讓通報:財務部每月定期發送通知且要求內部人通報持股異動。

教育訓練:每年至少一次對董事、經理人及受僱人辦理「內部重大訊息處理程序」及相關法令 之課程。對新任董事、經理人及受僱人則於上任後2個月內提供教育訓練。因應疫情影響,內 部人之實體課程皆轉為線上必修課程。

強化防治內部交易定期訓練:公司內網每月月初系統將自動出現「內部重大訊息相關宣導事項」 彈跳視窗,內部人需逐項詳閱並勾撰確認後,方能繼續使用電腦。內容包括內部重大訊息定義、 保密作業、內線交易違規之罰則以及處理方式。

防止內線交易相關措施

善盡納稅義務

信義房屋向來誠實納稅,2022年度繳納予台灣政府之稅金金額共計762.835.010元(含各 類稅捐、營業稅、營所稅),佔營收比例達 7 57%。

類別 說明		金額(元)
營業稅	2022年 1-12月	448,432,056
2022 年度營利事業所得稅	2022 年度營利事業所得稅 2022 年應納稅額 (20% 稅率)	
2021 年度未分配盈餘稅	2022 年應納稅額 (5% 稅率)	0
各類稅捐	2022 年房屋稅、地價稅、 印花稅等各類稅捐	34,494,473
合計		762,835,010
2022 年信義房屋營收 10,077,629,692		
佔營收比例	7.57%	

信義房屋稅務政策











永續治理

永續策略目標

董事會結構與渾作

資訊揭露透明

倫理與誠信 法令簿循管理 風險管理

資訊安全管理

倫理與誠信

诱明誠信政策與宣示

永續發展策略與守則 2-23 2-24 商業道德

為落實公司道德行為及誠信經營,以利公司永續 發展目的,信義訂定並定期宣達各項行為守則, 本公司董事會诵過「信義房屋股份有限公司公司 治理守則」、「信義房屋股份有限公司誠信經營 守則」、「信義房屋股份有限公司永續發展實務 守則」之修正案,另外亦訂定「信義企業集團行 為守則」等,使同仁對應各利害關係人時有更明 確方向。

- 各項守則內容,請參考信義永續網「政策與守則」
- 政策通過之程序,請參閱 2022 年年報 p.5-22

• 人權政策與承諾

信義房屋秉持著「以人為本」的信義精神,遵循 國際公認之人權標準,杜絕任何侵犯及違反人權 的行為,有尊嚴的對待及尊重所有同仁,並同步 要求供應商及合作夥伴營運活動遵循之。

- □ 信義人權政策與做法 p. 47
- □ 供應商人權保障措施 p. 73
- Ø 2022 年年報 p. 3-67~3-69, 3-73

• 誠信經營政策與管理程序

隸屬於董事會的 TEM 委員會,負責誠信經營政 策與防範方案之制定及監督執行,協助董事會及 管理階層查核及評估落實誠信經營所建立之防範 措施是否有效運作,並定期就相關業務流程進行 評估遵循情形,作成報告。

誠信經營作為

信義房屋以誠信及公平做為企業倫理之核心價值,秉持「信義立業,止於至 善」之理念,實踐誠信經營各項作為,落實推動企業倫理並強化經營理念。

創辦人理念指導

每月初大型月會由創辦人周俊吉先生指導。

「信念引領行動」專案

由倫理長展開專案,將理念融入於同仁日常作業中。

經營理念研討

全體同仁每月進行經營理念研討,分享如何於日常業務中實踐經營 理念。

行為守則訓練

公司內網進行定期訓練,宣導「信義企業集團行為守則」首要「誠 信待客」。

各級會議輔道

區部務研習會議、店長會議;每日分店會議、幕僚晨會、平日個別 輔導。

各級教育訓練

融合信義理念於所有訓練課程及內部教材中,包含新人必修課程。

首創「倫理長」,融滲倫理於永續之實踐

信義房屋創台灣本土產業之先,設立「倫理長」並成立「企業倫理辦公室」, **自** 青確保公司施策及流程符合企業倫理精神,發展並執行道德遵循相關之 溝通及訓練計畫。為追求信義使命「信義人→信義公司→信義社會」的落 實,以信念引領行動,融滲企業倫理於企業社會責任與永續經營之踐行。 於 2021年 1月成立「企業倫理永續委員會」,由楊百川倫理長擔任委員 會召集人。

檢舉制度及保密機制

2-23 2-25 2-26

本公司自成立以來以講信重義為名,特別注重誠信經營。 為杜絕違法或貪腐事件發生,明確制定同仁行為守則及獎 徽辦法, 日將徽處案件公告於公司內部網站以供同仁警 惕。並於「檢舉非法與不道德或不誠信行為之處理辦法」 中明定非法、不道德或不誠信行為之檢舉管道及受理方 式,設置多項檢舉申訴管道,以確保不當行為得以無所遁 形,並致力於及時回應利害關係人意見。

對於每則申訴或檢舉事項均由專人處理,視其案件性質而 進行不同程序之處理,交由相關部門處理或召開評議委員 會,並要求於期限內回覆予申訴人或檢舉人;情事重大者, 呈送企業倫理辦公室或董事長,如屬高階主管涉入,則呈 報至董事會。處理過程中,對於申訴人及檢舉人資訊均予 以保密,僅限於受理之專人知情。

因申訴或檢舉事項之申訴人或檢舉人均嚴加保密,如申訴 人或檢舉人為公司同仁者,其投訴時均可選擇自願公開或 保密,由專人專案受理並進行相關程序及處置後,予以立 案管理及追蹤,確保其不因檢舉而遭受不當處置。

□ 申訴機制與溝通管道 p. 39

申訴方式

- •客戶申訴專線 0800-211-922 24 小時線上客服
- 客服信箱 sinvi@sinyi.com.tw
- •利害關係人信箱 csr@sinyi.com.tw
- ●企業倫理信箱 EnterpriseEthics@sinvi.com.tw
- •內部創辦人信箱,或聯絡稽核室以表達意見或檢 舉同仁不合官之行為
- •性騷擾防治專線 1234

信箱 sinyi1234@sinyi.com.tw













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

SINYI REALTY

永續策略目標 永續治理

董事會結構與運作

資訊揭露透明

倫理與誠信

法令簿循管理

風險管理

資訊安全管理

法令遵循管理 227

法遵管理制度與辦法

信義房屋自創立以來皆秉持信義精神,遵守法令,甚至超越法規率先實行相關規範或制度, 從各方面確保交易安全與營運穩定。

由於集團營運向多元化及全球化方向發展,相關業務範疇幅度增加,為使各單位於執行業務時得以遵循,降低集團法律風險,成立**集團法令遵循室**並公告實施「信義企業集團法令遵循辦法」,統整全集團法遵制度規劃、管理及執行。明訂適用主體範圍及規範涉及應審法律領域之相關案件均須送法遵室審查,以控管集團重大法令落實情形。

面向	遵循法規		
業務營運及行銷	刑法、公平交易法、消費者保護法、不動產經紀業管理條例、 平均地權條例、商標法、著作權法		
財務及組織規劃	公司法、證券交易法、洗錢防制法暨相關法令		
內部及客戶資訊保護	客戶資訊保護 營業秘密法、個人資料保護法		
人事政策及管理	勞動基準法暨相關法令		

教育訓練

客戶服務部不僅將法遵課程列入新人必修課程,並持續對全體同仁以課程、研討會、案例研討等方式說明法務實例,使公司各階層人員均能熟悉各項規定及相關法令。不定期在內網公告法務案例,說明有關廣告不實、不動產經紀業管理條例等法律知識。

• 落實作為

針對各式日常作業可能涉及違法事項設計內部表章及規範,於業務活動過程進行抽查:是否有已出售之物件未即時下架之廣告不實違例事件、各分店之個資法合規狀況等。

行動方案	說明	2022 年成果	
法務公告 及業務區 案例說明	不定期提供「法服雙週報」,並持續就法 務案件爭議進行公告案例宣導,俾讓同仁 作業時重視交易安全並提升服務品質,以 降低糾紛及違法事件。	公告 14 則法務案例(關於授權委託事項、提供行情、廣告登載經紀業名稱、著作權等), 完成率 100%。	
各單位於業務上新規劃之服務或行為有法 法遵審查 令遵循疑義,申請由法令遵循室進行個案 審查並提供遵法意見。		共完成 15 件審查,關於房貸 試算網頁、社區活動條款、創 生基金會服務條款修改等。	

2022 年負面訊息或事件回應

2022 年有 1 筆 10 萬元不動產廣告違規罰款,詳情及後續管理

措施,請參閱社會外部章節「行銷廣告標示」。

① 行銷廣告標示 p. 5²

其他媒體澄清或事件回應,請參閱信義企業永續網「事件回應」。 ② 信義永續網「事件回應」

內部稽核

• 內部稽核制度與架構

獨立性:內部稽核單位(稽核室)直接隸屬董事會,設置稽核主管一名,其任免/考評及薪酬由審計委員會/薪酬委員會同意後經董事會通過。稽核人員之任免、考評及薪酬由稽核主管簽報董事長核定。稽核主管皆列席審計委員會及董事會,並報告內部稽核業務執行情形。每年兩次安排與獨立董事溝通會議。

風險導向:依風險評估結果擬定及執行集團年度稽核計畫,再就個別查核項目之風險評估結果及控制情形,規劃查核作業。

自評作業系統化:推動自評作業系統化及持續檢討優化 ,集團自 2021 年推行 e 化作業,並發展 五分量表,量化評估結果,2022 年再擴增評估範圍,涵蓋整體層級與作業層級,全面 e 化。

專業能力:稽核室同仁具國際內部稽核師 (Certified Internal Auditor, CIA) 證照,每年持續進修時數高於法規要求,並得因業務需求委請專業人士協助。環境數據方面,公司內部人員亦取得 ISO 稽核人員資格,於第三方查證過程中與外部顧問共同查核,並提供改進建議。

• 優化內部稽核系統及制度

2022 年延續執行 2021 年委任外部專業顧問協助之「內部稽核品質優化暨制度建置」專案產出相關制度,標準化各項稽核業務並持續修正。2023 年規劃導入稽核報告簽核 e 化,以提高簽核效率及減少紙張用量。

內控自評系統持續優化,擴大線上執行範圍、納入整體層級,進一步落實無紙化。2023 年規劃將 五分量表推行至海外子公司自評作業。

稽核專案執行流程圖,請參考信義永續網「風險管理與內控」

◎ 獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形:信義房屋 2022 年年報 p. 3-23~3-25













日総 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

永續策略目標

永續治理 董事會結構與運作 資訊揭露透明

倫理與誠信

法令簿循管理 風險管理 資訊安全管理

風險管理

對於內外部因素產生的風險和機會,企業的風險管理能力扮演至關重要的角色。全球趨勢與環境所帶來的風險和機會,可能影響企業的營利能力,甚至生存。

○ 機會與風險 p. 13

系統性風險管理

風險管理組織

風險管理組織包括本公司董事會、風險管理小組、風險管理單位、風險執行單位及風險稽核單位, 各角色權責如下:

董事會

董事會為風險管理最高監督單位,負責審查年度風險管理報告、風險執行 報告及稽核報告,以確保風險管理制度有效推行。

董事會議事單位不定期就與公司有關之環境和社會議題與各幕僚功能長互 動與溝通,並於每年年底定期檢視 ESG 之影響、績效及策略目標。

風險管理小組

決議集團重大風險及風險管理單位 (Risk Owner), 經由風險辨識、分析及 擬訂具體方式執行風險管理,並定期向董事會呈報。

風險管理單位

辨識風險議題,並與風險執行單位討論承接管理目標。

風險執行單位

提出風險管理目標與施策。定期向風險管理單位彙報結果。

風險稽核單位 (稽核室)

評估風險管理制度和機制運作之有效性。執行稽核作業,並定期將風險管 理結果提送審計委員會及董事會。

• 風險管理政策

為強化公司治理與風險控管能力,持續優化風險管理政策與程序,訂有「信義房屋股份有限公司風 險管理政策」並經董事會通過,由上而下決定集團重大風險項目,運用資源有效重點管理。因應在 營運過程中可能面臨的各種內、外部風險,採系統性方法並配合年度計劃作業;以及制定「信義房 屋風險管理作業手冊」確保風險管理作業有效落實推行。對於重大偶發事件,為即時降低災害並恢 復正常營運,另訂有「信義企業集團危機管理作業流程」供遵循。

《風險管理政策》

閣鍵事件風險管理

在變動的環境下,新興風險不斷出現,包括如氣候危機、突發性的疾病危機,資訊安全風險 等,對於環境、社會、經濟面向造成巨大衝擊。同時公司也面臨各方壓力,必須隨時調整因 應策略以保持競爭力。

● 氣候變遷風險 201-2 SDG8.4 SDG13.3

而對全球共同面臨「氣候緊急狀態」的急迫挑戰,房仲業雖非碳排量大的產業,信義房屋**仍** 自主提升對氣候變遷影響的關注,並應用 TCFD 架構進行分析與揭露。

□ 氣候變遷風險管理 p. 29~30, TCFD 對照表 p. 108

∅ TCFD 報告書

∅ 信義永續網「氣候變遷風險與機會」

• 新冠疫情風險

針對新型冠狀病毒疫情,信義房屋迅速於 2020 年 1 月成立集團防疫指揮中心,密切關注 疫情發展狀況,對總部與分店發布「信義新型冠狀病毒肺炎防疫計畫」、相關實施原則與建 議標準作業流程。

2022 年因應全台疫情警戒提升,信義房屋立即啟動分組居家辦公模式,根據疫情變化,配 合政府施策滾動式調整對外服務與內部作業,提出相關保障與安全措施,展現組織韌性。

年度股東會採高規格防疫模式召開,架設分流同步視訊設備,方便股東參與會議、發表意見、 進行實體投票,以利在安全低風險之環境下順利進行股東會。

□ 後疫情員工支持行動 p. 43

● 數位韌性與資訊安全風險 數位韌性 SDG8.2

世界經濟論壇年度報告指出,資訊安全相關風險如資料竊取、網路攻擊已成為全球專家和決 策者最憂心的關鍵議題之一。信義房屋為不動產經紀業,日常作業中使用廳大資料庫與資訊 系統來服務客戶,在房屋交易的過程中,亦經手許多的客戶資料,因而資訊系統的安全穩定 與資料保護是公司營運的重要基礎,也是重要的競爭利基。同時,疫情加速企業數位轉型的 腳步,面對數位化時代所伴隨的資安風險,提升數位韌性更是成為營運持續之關鍵課題。













 (\rightarrow)



永續策略目標

永續治理

董事會結構與運作 資訊揭露透明

倫理與誠信

法令簿循管理

風險管理

資訊安全管理

資訊安全管理

資訊安全風險管理架構

為提升資安治理,本公司於 2022 年導入 ISMS 資訊安全管理系統,依循 ISO 27001 國際資安標準與 PDCA 循環運作模式,建構資訊安全管理制度,並設置「資訊安全管理委員會」,由本公司數位智能中心主管擔任召集人,資訊相關部門一級主管擔任資安委員。「資訊安全管理委員會」每年召開至少1次「資安管理審查會議」,負責討論、審查與決議本公司資訊安全之策略規劃、控制措施與執行情形以確保其有效運作與持續改進。本公司資訊安全管理組織如下圖所示。

資訊安全管理組織



資訊安全政策

推動資訊安全管理制度,落實公司資訊安全管理作業,並 定期檢討執行成效,達成全面資訊安全之目的。

- 加強資訊系統、網路服務與實體環境安全,防止電子 機密資料洩漏。
- 建立資訊安全事件應變處理程序,避免傷害擴大。
- 訂定資訊安全之營運持續計畫並實際演練,確保遭受 突發事故時業務得以持續運作。
- 辦理資安教育訓練,強化全體同仁對資訊安全之認同 與防護知識。

資訊安全目標

透過適合公司業務型態之資訊安全政策的訂定,並投入適當資源,以達到確保資訊的機密性、完整性與可用性。

- 確保資訊機密性,落實資料存取控制,資訊需經授權人員方可存取。
- 確保資訊的內容正確且完整,避免未經授權之修改。
- 確保資訊系統之可用性,提供業務營運之所需。
- 確保資訊作業均符合相關法令規定要求。

資訊安全管理措施

類型	說明	相關作業
權限管理	人員帳號、權限 管理與系統操作 行為之管理措施	制定帳號權限管理與審核流程定期盤點人員帳號權限
存取管控	人員存取內外部 系統及資料傳輸 管道之控制措施	制定內/外部存取管控措施建置機敏資料外洩管控機制保存操作行為軌跡紀錄啟用特權帳號多因子認證
風險威脅	內部潛在弱點、 中毒管道與防護 措施	主機/電腦弱點防護及更新措施病毒防護與惡意程式檢測源碼檢查/滲透測試/弱點掃描持續監控網路威脅佈署端點行為監控
營運持續	系統可用狀態與 服務中斷時之處 置措施	重要系統與網路採高可用度架構系統/網路可用狀態監控及通報機制服務中斷之應變措施資訊備份措施、本/異地備份機制定期執行營運持續演練

資訊安全防護作為

為因應多元化的駭客攻擊模式,信義房屋在安全防護措施方面,採用多層次縱深防禦與偵測機制,依服務型態,設計隔離架構,部署防火牆、入侵偵測、防毒、端點防護、上網行為控管、DLP資料安全防護等系統,持續執行網路與 Mail 進階持續性滲透攻擊 (APT) 防護系統監控,搜集並分析內部跨維度的偵測資訊,輔以外部情資,掌握最新的企業資安威脅動態,並依循 ISMS 資訊管理系統的規範與流程,適時調整應對策略與回應威脅事件,使公司整體資安防護與時俱進,數位韌性持續提升,有效控制資安風險。

資訊安全教育訓練

本公司重視組織資安文化的形塑與資安意識的培養,定期辦理包含一般同仁每年至少 1 小時資安基礎教育課程,資訊單位人員每年至少 3 小時以上專業或進階資安教育訓練,2022 年共 3,532 人完成資安相關教育課程。此外,不定期透過企業內部入口網站,發布資安相關議題公告,向同仁宣導資安新知或電子郵件使用安全,並執行社交工程攻擊演練,加強同仁對社交工程釣魚郵件的警覺性,提升全員資安意識,2022 年共發布 5 次資安宣導,執行 3 次釣魚信件演練,演練對象超過 15 000 人次。

資訊安全事件

本公司 2022 年無發生任何因資訊安全事件所產生 的相關損失。











(5)