

# 2025 永續報告書

中連誠企業股份有限公司

Sustainability Report



發行日期：2026年07月31日

本報告書公告網址：<https://mops.twse.com.tw/>

股票代碼：5604

# 目錄 contents



## 00.

### 關於本報告書

- 004 | 0.1 報告書說明
- 005 | 0.2 經營者的話
- 006 | 0.3 永續發展推動及執行情形



## 04.

### 永續夥伴與服務

- 066 | 4.1 服務品質
- 068 | 4.2 供應鏈管理
- 073 | 4.3 客戶關係

## 01.



### 永續管理

- 016 | 1.1 永續發展管理機制
- 018 | 1.2 利害關係人議合
- 021 | 1.3 重大議題分析

## 05.



### 落實環保

- 081 | 5.1 環境保護政策及節能減碳
- 082 | 5.2 能源管理及溫室氣體排放
- 087 | 5.3 水資源及污水管理
- 089 | 5.4 廢棄物管理
- 091 | 5.5 氣候變遷因應與調適



## 02.

### 公司簡介

- 032 | 2.1 關於中連誠
- 035 | 2.2 營運概況
- 037 | 2.3 主要產品服務及價值鏈



## 06.

### 幸福職場

- 104 | 6.1 員工結構
- 107 | 6.2 員工招募及培育
- 111 | 6.3 薪酬福利
- 116 | 6.4 人權管理
- 119 | 6.5 職業健康與安全

## 03.

### 營運與治理



- 040 | 3.1 營運績效
- 042 | 3.2 治理組織
- 048 | 3.3 公司治理 / 誠信經營
- 056 | 3.4 風險管理

## 附錄

- 125 | 附錄一、GRI 準則內容索引表
- 131 | 附錄二、SASB 指標對照表
- 133 | 附錄三、氣候相關資訊

00

## 關於本報告書

0.1 報告書說明

0.2 經營者的話

0.3 永續發展推動及執行情形



## 0.1 報告書說明

中連誠企業股份有限公司 (以下簡稱為「中連誠或本公司」) 2025 年永續報告書 (以下簡稱為「本報告書」) 編製之相關資訊如下：

### ☀ 報告目的

中連誠自 2024 年度起每年定期發行永續企業報告書，2025 年永續報告書為本公司第二本報告書，希望藉由本報告書向長期關心本公司的所有利害關係人，詳細報告本公司在環境、社會和治理 (ESG) 的目標，以及過去一年推動永續發展的相關行動及執行成果，期盼透過本報告書，加強與各利害關係人之間的溝通，也誠摯邀請各界能給予指正與建議，本公司會廣納指正意見，持續精進永續作為，以期達成永續經營並促進經營穩健成長。

### ☀ 編制依據

本報告書參考：

1. 財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心發布之《上櫃公司編製與申報永續報告書作業辦法》。
2. 全球永續性報告協會 (Global Reporting Initiatives, GRI) 發布之通用準則、行業準則及重大主題準則。
3. 氣候變遷相關財務揭露專案小組 (Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD) 資訊揭露報導要點。
4. 永續會計準則 (Sustainability Accounting Standards Board, SASB)。

### ☀ 範疇邊界

#### GRI 2-2

本報告書財務績效相關數據、環境面及社會面資訊之揭露範疇與合併財務報告書一致，涵蓋中連誠及其納入合併報表之子公司 (中連加油站股份有限公司)，若部分指標之涵蓋範圍與上述實體不一致，將於各相關章節註明。

### ☀ 報導期間及頻率

#### GRI 2-3

本報告書為年度定期發行，於當年度發行上一年度的「永續報告書」，報導資訊涵蓋的期間為 2025 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，與財務報告的報告期間一致。為求專案及活動績效的完整性，部分內容會涵蓋 2025 年 1 月 1 日之前，

以及 2025 年 12 月 31 日之後的資訊，如涉及 2025 年 12 月 31 日之後的資料，將於報告內文中詳細註明。本報告書預計於 2026 年 8 月發行，下一版本預計於 2027 年發布。

### ☀ 資訊重編

#### GRI 2-4

2025 年度無資訊重編情形。

### ☀ 審查與確信

#### GRI 2-5

##### 內部管理

本報告書資料來源係由各單位蒐集及整理相關數據與內容，經由主管審核後提交至「永續資訊發展小組」進行彙整與分析，「永續資訊發展小組」遵循全球永續性報告倡議 (GRI) 準則、《上櫃公司編製與申報永續報告書作業辦法》、永續會計準則 (Sustainability Accounting Standards Board, SASB) 及參考氣候變遷相關財務揭露專案 (TCFD) 等要求編製報告，經董事會通過後定稿出版。在編製過程中，報告書內容經過多層級審核，「永續資訊發展小組」盤點永續活動與永續報導，確保相關資訊處理之完整性、可靠性、有效性，董事會建立永續資訊治理架構與呈報體系，確保永續發展相關資訊揭露之時效性與正確性。

##### 外部保證 / 確信：

1. 財務報表數據由維揚聯合會計師事務所依循中華民國會計師受託查核簽證財務報表規則及中華民國審計準則執行查核。
2. 本報告書未經獨立之第三方查驗證機構確信。

### ☀ 報告書編輯聲明

本報告書所揭露的非財務統計數據，係來自於本公司自行統計與調查結果，並以一般通用之表達方式呈現。本報告書財務報表數值以新臺幣為計算單位。

本報告書揭露之永續資訊放置於中連誠官網提供閱覽下載，如您對於本公司永續報告書有任何意見指正，竭誠歡迎您透過以下方式聯繫我們。

### ☀ 聯絡窗口

#### GRI 2-3

地址：臺中市西屯區工業區一路 7 號

公司網址：www.cltc.com.tw

聯絡人：侯冠朱

電話：(04) 2359-8181 轉 4888

傳真：(04) 2359-5400

## 0.2 經營者的話

GRI 2-22



中連誠企業股份有限公司  
蔡南州 董事長



### 『 誠信經營、穩健成長、幸福職場、環境友善 』

全球在科技創新與經濟發展持續推進的同時，氣候變遷與資源壓力議題亦日益嚴峻。2025 年，隨著國際淨零排放目標加速推動、永續揭露準則逐步接軌，以及台灣持續深化氣候相關財務揭露（TCFD）與減碳政策，企業在追求成長的同時，更須積極承擔環境與社會的責任。

中連誠自 1954 年設立以來，秉持「誠信經營、穩健成長、幸福職場、環境友善」的核心價值，本年度，本公司持續專注於不動產資產之活化與管理，致力提升企業價值，並兼顧對股東、員工及其他利害關係人之權益。面對永續發展趨勢與挑戰，我們已將 ESG 納入整體營運策略與風險管理框架，持續精進治理機制，以強化企業長期韌性與經營基礎。

2025 年度，在前一年度首次編制永續報告書的基礎上，本公司持續優化資訊揭露品質，並參考 SASB 不動產永續會計準則強化相關指標之揭露，同時逐步精進數據管理，以提升資訊透明度與決策品質。對於尚待精進之處，本公司將秉持持續改善之精神，逐步落實各項永續承諾。

### ☀ 公司治理 - 誠信經營與價值創造

中連誠堅持建立誠信、負責、透明及公平的經營環境，在內部透過教育訓練與政策宣導，要求經營階層與員工遵循誠信經營規範，明確禁止不誠信行為，同時，設置法務人員負責誠信經營政策與防範方案之制定及監督執行。對外部建立商業關係前進行誠信經營評估，並向合作對象說明本公司之誠信經營政策。此外，逐步於委託仲介契約書加上誠信經營條款與供應商永續責任承諾書，希望能與重要合作夥伴攜手共同促進永續發展。為提升交易透明度與保障利害關係人權益，本公司亦強化租賃合約透明度，確保租賃條款清楚明確，杜絕不公平或誤導性條文。

2025 年度，本公司共辦理誠信經營相關教育訓練計 30 小時，參與人數為 10 人次；董事及經理人均已完成誠信經營聲明書簽署，並透過電子方式宣導誠信經營政策。在財務績效方面，面對不動產市場量能持續減縮和國際政經環境不穩定之挑戰，本公司仍維持穩健的資本結構，營業收入和營業利益保持穩定。

展望 2026 年，市場的挑戰仍嚴峻，本公司將更專注於資產的有效管理與營運績效之穩定，並透過強化董事會職能及健全內部控制制度，以確保在變動之經濟環境下，持續為股東創造穩定且合理的回報。

## ☀ 資源管理與環境友善

本公司因產業特性及採取扁平化組織，員工人數僅 10 位，營運過程並無大量用水、用電及排放廢水之情形，對環境的衝擊相對有限，惟為因應氣候變遷帶來的衝擊，本公司持續推動環境管理措施，以降低營運對環境之影響。

在能源及溫室氣體管理方面，本公司已制定溫室氣體管理辦法，逐步建構溫室氣體管理機制，並依規定實施盤查作業，2025 年度能源消耗量為 396.14 吉焦，較前一年度減少 20.62%。範疇一及範疇二的溫室氣體排放量為 53.244 公噸 CO<sub>2</sub>e，較前一年度減少 21.07%。本公司亦持續推動多項節能減碳措施，包括辦公室節約用電、紙張雙面列印及用紙回收、降低業務差旅等措施。

在水資源管理方面，本公司定期檢視用水量需求及維護管路，製作目視化標語、貼紙及海報，加強對同仁宣導節約用水。

在廢棄物管理方面，為推動資源循環再利用、廢棄物分類及回收，不定期向同仁宣導有關措施，並透過教育訓練，培養同仁落實廢棄物分類與減量。

在價值鏈管理方面，公司要求供應商簽署「供應商永續責任承諾書」，並逐步將永續條款納入租賃合約中，倡議綠色永續環境。2025 年度供應商計 20 家，已取得供應商永續責任承諾書計 14 家，簽署率 70%，未來將持續提升簽署率，以強化價值鏈管理。

## ☀ 幸福職場與社會共融

員工是中連誠永續發展之基石，本公司致力打造多元、平等且具發展性的環境，2025 年度，具體措施包括調整員工薪資、辦理健康檢查，參加團體運動活動（例如路跑）、提供彈性上班時段，以及辦理教育訓練等，以促進員工身心健康與職涯發展。

展望未來，中連誠將持續秉持誠信與專業之經營理念，提高資產利用效益，並在永續發展基礎下，善盡企業公民責任。我們誠摯感謝每一位利害關係人長期以來的支持與信任，也期待與您一同攜手邁向更具韌性、包容與永續的未來。

## 0.3 永續發展推動及執行情形

### ↗ 0.3.1 中連誠永續發展願景與政策 GRI 2-22

#### 永續發展願景



「連結人類與自然，塑造租客永續產業空間」  
反映公司在工業用地開發中堅持環境友好的核心價值。

#### 永續發展承諾



- 兼顧利害關係人利益
- 客戶滿意 / 員工維權 / 股東利益 / 環境守護 / 永續成長

## 1

### 環境共融

#### ◆ 永續發展政策

推動低碳、低廢棄的產業模式，促進資源循環利用，並強調與生態系統的共存共榮。

### ◆ 永續發展行動方針

制定溫室氣體管理辦法及查證作業辦法，建構溫室氣體管理框架，提升排放透明度與提升減碳治理能力。

### ◆ 永續發展具體計畫

#### 1. 倡議綠色永續環境

- 宣導並支持新租戶於承租地植入綠地，創造自然友善工作環境。
- 鼓勵新租客建置並使用綠能。

#### 2. 減碳目標

- 依主管機關規定實施碳排查，並根據盤查結果，設定減碳目標，定期報告。

#### 3. 循環經濟實踐

- 落實垃圾分類，提昇資源物及廚餘回收率，達到垃圾減量，降低垃圾處理成本，延長掩埋場及焚化廠的使用年限。
- 節約使用各項資源，如電，未用時應養成隨手關燈，影印文件雙面列印，減少資源（紙張）使用等。

## 2

## 社會共榮

### ◆ 永續發展政策

強調產業發展與社區發展的協調，確保利益相關者（包含員工、供應商、社區居民）均能共享永續發展的成果。

### ◆ 永續發展行動方針

- 推動公平勞動與薪酬體系。
- 舉辦永續教育，提升員工及社區的永續意識。
- 鼓勵員工參與公益活動。

### ◆ 永續發展具體計畫

#### 1. 公平薪酬原則

- 確保員工薪酬不低於法定最低工資，建立公開透明的薪酬架構，讓員工清楚瞭解薪酬計算方式與調整標準。
- 推行同工同酬政策，消除因性別、年齡、種族、宗教等差異導致的不平等待遇。

#### 2. 員工健康與安全

- 提供健康與安全的工作環境，落實職場安全管理，並定期檢查消防打造友善職場環境。
- 為管理團隊與員工定期舉辦健康檢查。

#### 3. 推行靈活工時

- 提供彈性工時、遠端工作等選項，促進工作與生活平衡。

#### 4. 舉辦永續教育課程

- 針對員工辦理內部永續發展教育訓練（如氣候變遷、碳排放減量、循環經濟等），並結合實際案例強化理解。

## 3

## 落實公司治理

## ◆ 永續發展政策

董事會和管理階層應對公司決策負責，確保以誠信為基礎進行經營。

## ◆ 永續發展行動方針

- 制定誠信經營守則，建立誠信、負責、透明及公平的經營環境，增進公司價值，確保長期的永續發展。

## ◆ 永續發展具體計畫

## 1. 永續治理架構

- 設立永續發展小組：成立專責的永續發展小組，監督永續策略執行與進度。
- 透明揭露：每年發布永續報告，涵蓋碳排放、用水、廢棄物等資訊，提升透明度。

## 2. 強化董事會運作

- 設置多元化董事會：確保董事會成員具有多元化背景（如性別、專業知識及產業經驗）。
- 推行獨立董事制度：提升監督功能，確保公司運作符合股東與其他利益相關者的最佳利益。
- 董事培訓：提供外部教育訓練項目及時程，供董事審酌情況上課，或依董事要求提供最新的法規或治理知識，提升董事履職能力。

## 3. 提升資訊透明度

- 實行即時資訊揭露：透過公開資訊觀測站或公司網站，發布財務、經營、重大事項及永續報告書階露，確保即時與準確性。

## 4. 完善內部控制機制

- 建立內部稽核制度：針對高風險領域定期進行內部稽核，並向董事會報告結果及改進計畫。
- 實施風險管理計畫：建立風險評估與應對策略，涵蓋財務、營運、法律、資安及誠信等風險。
- 導入反貪腐制度：制定反貪腐政策，強化供應鏈監控，並進行員工反貪腐培訓。

## 5. 保護股東權益

- 鼓勵股東參與：召開年度股東大會並提供線上投票機制，讓股東參與決策。
- 落實股利政策：保障股東合理回報，並清楚揭露分配方式與依據。

## 6. 強化利益相關者參與

- 建立溝通機制：於公司網頁揭示專責人員，並提供聯絡方式與員工、供應商、股東及社區等利害關係人溝通交流。
- 參與社會公益活動：支持在地社區發展，推動教育、環境保護等永續活動。

## 7. 推動數位治理

- 推行遠端董事會：使用數位工具進行董事會與會議，提升運作效率與應變能力。

## 8. 風險管理與法規遵循

- 建立 ESG 風險評估機制：將氣候風險納入公司風險評估範疇，制定應對策略。
- 遵守國際標準。確保業務運作符合國際氣候協議及當地環境法規。

## ↗ 0.3.2 中連誠呼應聯合國永續發展目標（SDGs）

聯合國於2015年通過並宣布了「2030永續發展目標」（Sustainable Development Goals, SDGs），SDGs包含

17項核心目標，其中又涵蓋了169項細項目標、230項指標，包括貧困、飢餓、教育、性別平等、能源、環境、氣候變化、和平與

正義等問題，涵蓋「經濟成長」、「社會和諧」與「環境保護」等永續發展的三大面向，以多元角度勾勒全球整體發展各領域層面，引導政府、企業、民眾，透過每次的行動與決策，達到永續發展的目標。

中連誠身為社會公民的一份子，關注並支持 SDGs，希望經由本身的推動及參與，減低人類所面臨的永續挑戰。中連誠檢視自身之永續策略、目標及作為，鑑別出 7 項與聯合國永續發展目標（SDGs）相關聯的永續發展指

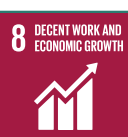
標，包括：

- SDGs 3 確保良好的健康與福祉。
- SDGs 4 確保包容和公平的優質教育。
- SDGs 5 性別平權。
- SDGs 8 就業和經濟成長。
- SDGs 10 減少國內及國家間的不平等。
- SDGs 13 氣候行動。
- SDGs 17 夥伴關係。



圖片素材來源：聯合國永續發展目標 SDGs

| SDGs<br>核心目標                                                                                                                             | 中連誠因應 SDGs 做法                                                                                                     | 對應章節                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|  <p>確保各年齡層人群的健康與福祉，並提升全球健康水準，保證所有人都能夠享有基本的健康照護服務。</p> | <p>本公司依循相關法令及規章制定管理規章，將對人權及員工權益之保障明文規範在內，並提供各項員工福利措施，包括績效獎金、三節獎金、員工健康檢查、員工團體保險、年節禮金、彈性工時及優於勞基法的休假制度等。</p>         | <p>6.3.2<br/>員工福利制度<br/>6.4<br/>人權管理</p> |
|  <p>確保每個人都有平等機會接受高品質教育，並推動終身學習，提升教育的公平性和包容性。</p>      | <p>本公司認為員工是公司重要的資產核心，為公司永續經營的基礎，為此打造多元、自主的學習環境，亦希望透過良好的訓練環境培養出具有樂觀、積極、專業、創新的優秀人才，本公司鼓勵員工參與各式不同的訓練課程，增加本身的競爭力。</p> | <p>6.2.2<br/>人才培育</p>                    |

| SDGs<br>核心目標                                                                                                                                           | 中連誠因應 SDGs 做法                                                                                                                    | 對應章節                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|  <p>實現性別平等，賦予女性平等的權利與機會，包括消除對女性的暴力、提高女性在領導階層中的比例，並確保性別平等的法律與政策執行。</p> | <p>本公司提供公平合理工作機會，使公司在聘用、報酬、培訓、升遷、解聘不存在對女性的歧視行為。本公司訂定「歧視與性騷擾申訴懲戒處理程序」，防治職場歧視與性騷擾事件之發生、保護被害人權益，並於該辦法中提供員工受理申訴之管道，並指定專人負責協調與處理。</p> | <p>6.4<br/>人權管理</p>                               |
|  <p>促進持續、包容和永續的經濟成長，人人享有充分且具生產力的就業和體面工作。</p>                          | <p>本公司依法遵守勞動相關法規，訂定各類薪資、福利、休假、退休等辦法，從優保障員工薪酬福利，並提供優質安全的工作環境，使員工勞有所得，安心工作。推動職場性別平等保障，打造兩性友善工作環境。</p>                              | <p>6.1.2<br/>員工多元化與<br/>平等機會<br/>6.4<br/>人權管理</p> |
|  <p>透過有計劃和管理良好的政策、經濟和社會包容機制，消除基於收入、性別、年齡、種族、身心障礙等歧視，確保所有人享有平等待遇。</p> | <p>本公司為營造一個公平公正的工作環境，自人才招募起優先僱用當地員工，於人員聘僱上不因種族、宗教、膚色、國籍、性別、政治傾向、出身背景等因素而有所差異。</p>                                                | <p>6.1.2<br/>員工多元化與<br/>平等機會<br/>6.4<br/>人權管理</p> |
|  <p>加強應對氣候變遷的行動，包括減少碳排放、提高調適能力，並降低氣候變遷對生態系和人類的影響。</p>               | <p>中連誠針對氣候變遷可能造成的營運衝擊，進行實體、轉型風險與機會的鑑別，以及發生可能性評估與影響程度分析，並研議適當的應對措施。</p>                                                           | <p>5.5<br/>氣候變遷<br/>因應與調適</p>                     |
|  <p>強化執行手段，加強全球、區域和國內層級的合作夥伴關係，以促進國際合作、技術分享及財務支援。</p>               | <p>中連誠優先當地採購，並要求供應商遵守公司道德行為準則及落實本公司永續倡議要求。</p>                                                                                   | <p>4.2<br/>供應鏈管理</p>                              |

### ➤ 0.3.3 重大主題管理與 2025 年目標追蹤情形

| 重大主題        | 政策與承諾                                                                                                                                                                                                                                              | 2025 年目標                         | 2025 年達成狀況                |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|
| 公司治理 / 誠信經營 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 制定《公司治理實務守則》、《永續發展實務守則》、《誠信經營守則》、《內外部人員檢舉處理辦法》、《道德行為準則》、《供應商管理政策》等相關標準及行為規範規定，杜絕不誠信行為。</li> <li>2. 建置完善的申訴及檢舉機制，以保密的方式處理檢舉案件，承諾保護檢舉人不因檢舉情事而遭不當對待。</li> <li>3. 維護租客權益，保障租客知情權、選擇權與申訴權，不誤導、不隱瞞。</li> </ol> | 維持無發生重大違反誠信經營事件。                 | ✓ 2025 年未發生重大違反誠信經營事件。    |
| 法律遵循        | 中連誠在營運過程中，遵守《公司法》、《證券交易法》、《商業會計法》、《政治獻金法》、《貪污治罪條例》、《政府採購法》、《公職人員利益衝突迴避法》、上市上櫃相關規章或其他商業行為有關法令，並透過管理方針與行動，確保各項業務活動符合當地法律法規要求。                                                                                                                        | 1. 保持無發生重大違反法律事件。                | ✓ 2025 年未發生重大違反法律事件。      |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                    | 2. 持續對員工進行法律遵循宣導。                | ✓ 2025 年辦理「誠信經營」與「反貪腐」宣導。 |
| 服務品質        | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 客戶權益保障：保障承租人權益，提供合法、公平與中立的租賃服務。</li> <li>2. 秉持誠信精神並注重服務品質。</li> </ol>                                                                                                                                    | 1. 客戶滿意度調查平均分數達 34 分以上（滿分 45 分）。 | ✓ 2025 年平均客戶滿意度為 43 分。    |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                    | 2. 維持零發生重大服務品質客訴事件。              | ✓ 2025 年無接獲客訴案件。          |

| 重大主題      | 政策與承諾                                                                                                                                                                                               | 2025 年目標         | 2025 年達成狀況                                                                                                                                            |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 尊重及保護人權   | 1. 參考國際人權公約，制定保障人權政策。<br>2. 恪遵人權政策、建立完備福利制度、遵守法令規範。                                                                                                                                                 | 1. 進行公司內部人權風險評估。 | ✓本公司已針對職業健康與安全、反歧視與反騷擾、禁止童工與強迫勞動，以及隱私保護等重要人權議題進行風險評估。評估結果顯示，上述各項人權議題之風險程度皆屬低風險。                                                                       |
|           |                                                                                                                                                                                                     | 2. 無重大勞雇事件。      | ✓ 2025 年未發生重大勞雇事件。                                                                                                                                    |
|           |                                                                                                                                                                                                     | 3. 無違反人權及歧視事件發生。 | ✓ 2025 年未發生違反人權及歧視事件。                                                                                                                                 |
| 員工福利與權利保障 | 1. 中連誠每年依據營運狀況及員工績效表現，參考物價變動與市場水準，適度調整員工薪資。薪資核定除以《勞動基準法》及《基本工資審議辦法》公告之最低薪資為基礎，亦考量員工的學經歷、專業能力及工作績效，並落實同工同酬原則，不因性別、年齡或其他非工作因素產生差異待遇。<br>2. 在福利措施方面，公司持續提供員工生日禮金與年節禮券，並不定期規劃聚會，促進同仁交流與凝聚，營造溫暖、友善的職場氛圍。 | 1. 具市場競爭力之整體薪酬。  | ✓員工薪酬高於法定最低工資，每年參考物價變動與市場水準及營運狀況，適度調整員工薪資。<br>✓ 2025 年度非擔任主管職務之全時員工薪資平均數為 80 萬元，較 2024 年度之 70.5 萬元成長 13.48%。同年薪資中位數為 91 萬元，較 2024 年度 71.6 萬增加 27.10%。 |
|           |                                                                                                                                                                                                     | 2. 無重大勞資糾紛。      | ✓ 2025 年員工申訴案件為 0 件。                                                                                                                                  |
| 職業健康與安全   | 承諾遵守職業安全衛生法規，制定職業安全衛生政策與規章，推展各類安全衛生活動、風險評估及宣導教育，強化同仁職安衛知能，降低發生危害或意外事故之風險，確保工作安全。                                                                                                                    | 無重大職業災害事件。       | ✓ 2025 年未發生重大職業災害事件。                                                                                                                                  |

### ➤ 0.3.4 2025 年永續發展執行情形

中連誠將永續發展納入公司之營運活動與發展方向，以具體行動落實及達成永續承諾。2025 年度有關公司治理、永續環境及社會共融之推動及執行情形如下：

## 公司治理

### 董事會及股東會運作

#### 法令遵循

1. 會議前七日通知董事，並提供議程資訊，董事對於會議事項若涉及自身利害關係時，均依法進行利益迴避。會後 20 日內完成議事錄發送。
2. 股東會事前登記，依法製作及公告股東會開會通知、議事手冊、股東會年報，及會後股東會議事錄公告。
3. 2025 年度召開 2 次會計師與審計委員會、董事會之溝通會議。

#### 董事會及功能性委員會績效評估

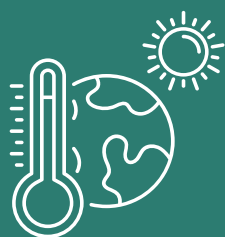
1. 2025 年董事會、董事會成員及功能性委員會績效評估提報 2026 年 1 月 29 日董事會。
2. 董事會績效評估加權平均分數為 89 分，董事會成員績效評估加權平均分數為 89 分，功能性委員會績效評估加權平均分數為 89 分，三項績效評估均超越標準。

### 推動誠信經營

本公司訂有「誠信經營守則」、「誠信經營作業程序及行為指南」、「道德行為準則」、「內外部人員檢舉處理辦法」、「內部重大資訊處理暨防範內線交易之管理」等規章辦法。

2025 年誠信經營執行狀況：

1. 以授課、電子公佈欄（LINE 群組）及紙本傳簽方式進行教育訓練或宣導活動，以落實誠信經營政策，並積極防範不誠信行為。
  - (1) 2025 年 6 月 23 日宣導誠信經營重要性。
  - (2) 2025 年 8 月 20 日宣導反貪腐政策。
2. 每季以電子公佈欄（LINE 群組）提醒內部人不得於年度財務報告公告前三十日，和每季財務報告公告前十五日之封閉期間交易其股票。
3. 董事、高階主管及新進員工入職簽署誠信經營承諾書。
4. 本公司於公司網站及內部建立獨立舉報專線與信箱，供本公司內部及外部人員使用。



## 環境保護

1. 2025 年 2 月 14 日制訂環保政策、水資源管理、廢棄物管理等相關辦法。
2. 2025 年 3 月 20 日對員工進行環保政策宣導。
3. 要求供應商簽署「供應商永續責任承諾書」，2025 年底已取得 14 份簽署，簽署率為 70%。另合約增訂永續相關條款，納入倡議綠色永續環境。



## 社會共融

#### 人才發展及培育

2025 年全年教育訓練總時數達 231 小時，每名員工平均教育訓練時數為 23.10 小時，訓練課程多元化，包括專業訓練、管理培訓、法規訓練、公司治理及永續管理等課程。

#### 促進員工健康

1. 依據員工年齡提供定期健康檢查。
2. 2025 年組隊參與路跑活動，以實際行動鼓勵員工投入健康生活。
3. 2025 年 7 月 21 日宣導職場上歧視及騷擾問題之應對方式。
4. 2025 年 9 月 23 日舉辦永續經營 - 安全與健康訓練。



## 永續制度

1. 2025 年 2 月 4 日董事會通過永續發展政策及永續發展實務守則。
2. 2025 年 2 月 14 日增訂永續發展相關辦法
  - (1) 誠信經營作業程序及行為指南
  - (2) 環保政策
  - (3) 水資源管理 / 廢棄物管理
  - (4) 保障人權政策與具體管理方案
  - (5) 歧視與性騷擾申訴懲戒處理程序
  - (6) 保護消費者或客戶權益政策及申訴程序
  - (7) 內外部人員檢舉處理辦法
3. 2025 年 10 月 30 日提報董事會有關永續相關執行情形。

# 01

---

## 永續管理

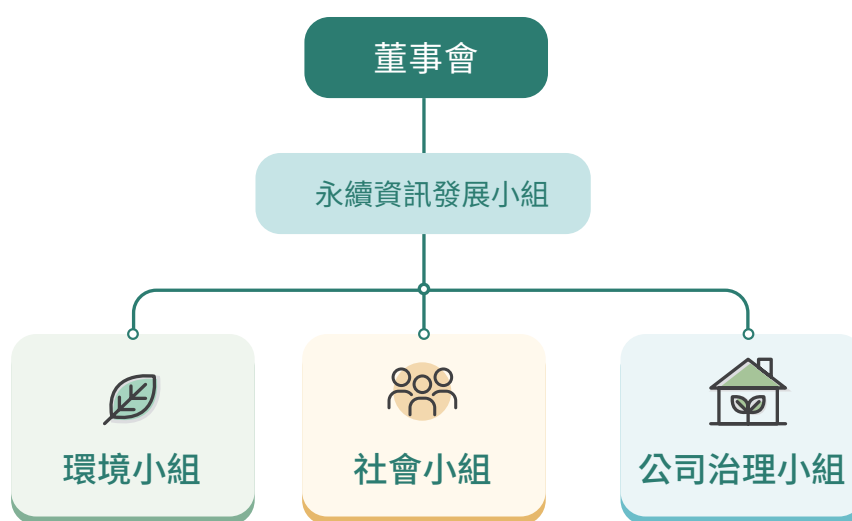
- 1.1 永續發展管理機制
- 1.2 利害關係人議合
- 1.3 重大議題分析



## 1.1 永續發展管理機制

### ➤ 1.1.1 永續發展組織職責與架構 GRI 2-13

中連誠為實踐永續發展目標，有效推動永續發展計畫，採取由上而下之方式，建置永續發展組織架構，以董事會作為推動永續發展與監督之最高治理單位，核定永續發展使命或願景、制定永續發展政策、制度或相關管理方針，確保永續發展相關資訊揭露之時效性與正確性。董事會於 2024 年 10 月 29 日決議設立「永續資訊發展小組」，針對永續發展相關議題進行管理及落實各項永續發展計劃，以確保永續發展目標及行動的達成。此外，「永續資訊發展小組」亦定期向董事會報告當年度永續發展運作及執行情形。永續發展組織與職掌如下：



#### ■ 董事會

董事會之職權及責任如下：

1. 設置永續專責單位及人員，提供適當之資源使其取得適當之專業知識及技能，並指導及監督永續專責單位之運作。
2. 核定及監督管理階層建立之永續資訊及永續報告書呈報體系，包含相關之內部控制制度及政策，並定期監督及持續評估永續資訊內部控制制度設計及執行之有效性。
3. 視公司永續活動運作之需要，核定修改公司文件（例如內部規章、組織架構等）。
4. 提供足夠且適切之資源，確保永續資訊之相關內部控制制度能有效運作。
5. 核定及評估管理階層制定之永續經營目標、永續經營風險評估、風險回應之制度之設計及執行之有效性。
6. 確保企業經營目標與永續發展指標相連結，及永續資訊之揭露能完整表達企業永續經營活動。
7. 持續監督公司永續經營績效。
8. 評估及審核內部稽核、獨立確信或查證第三方機構及其成員之適任性。
9. 依規定董事持續進修之課程宜包含永續發展、永續資訊之責任等議題，確保董事具備其專業知識與能力履行職責。

## ■ 永續資訊發展小組 .....

永續資訊發展小組盤點永續活動與永續報導，並建立相關之控制措施，以確保相關資訊處理之完整性、可靠性、有效性及進行權限控管。永續資訊發展小組職權如下：

1. 永續專責單位人員應具備編制永續報告書及整合永續資訊之專業知識及技能。並定期進修維持其專業知識。
2. 定期檢視永續資訊及永續報告書所適用之法令、準則及架構，即時更新並推廣至各單位。
3. 協助管理階層建立永續資訊相關內部控制制度及作業流程。
4. 整合各單位完成且經主管覆核之永續資訊，並編製永續報告書。
5. 適當考量各單位提供之永續資訊之估計、假設、判斷，是否影響永續資訊或永續報告書報導的精確度。
6. 跨部門溝通永續資訊之編製，促進部門間合作。
7. 評估永續資訊是否能完整表達企業永續經營活動。
8. 視永續資訊之性質，訂定合適之重大性判斷原則，經董事長核准後實施。
9. 定期提供董事會關於永續資訊、永續報告書、永續經營績效等資訊，並向其報告。
10. 與會計師或第三方確信機構配合、聯繫、提供及溝通永續資訊或永續報告書等資訊。

### ↗ 1.1.2 ESG 營運稽核

為確保公司整體經營目標應與永續經營目標相連結，確保相關資訊之揭露能適當反應永續經營活動，中連誠將永續資訊管理作業納入內部控制制度及稽核實施細則，稽核重點包括：

1. 公司內部永續資訊數據來源是否由專人負責點收、盤查、核對，並定期覆核及更新資訊。
2. 公司永續報告書是否經董事會通過且定期出具。
3. 公司永續報告書是否依主管機關規定時限，經過第三方確信。
4. 各項永續資訊是否由權責單位專人保管，資料保管至少 5 年以上。
5. 已達規定保存年限欲銷毀之資訊或文件，是否經權責主管核准後銷毀。
6. 董事會或審計委員會是否定期監督與評估永續資訊相關內部控制制度設計及執行之成效。
7. 公司是否制定永續資訊之管理作業規範並落實。
8. 企業是否評估執行獨立確信或查證之第三方機構成員的適任性。
9. 企業整體目標是否有與其永續經營目標相連結，包含參考並選擇適用之架構、通用準則、行業準則及利害關係人關注之重大永續議題，以確保相關資訊揭露反映企業的永續經營活動。
10. 永續資訊之編製是否符合適用之法令、準則與架構。
11. 永續資訊之編製是否訂定重大性判斷原則。
12. 永續資訊之編製是否考量估計、假設、判斷對資訊精確度的影響。
13. 永續資訊之編製是否可完整反應企業之永續經營活動。
14. 已辦認之永續資訊相關內部控制缺失是否及時向適當層級之管理階層、董事會及審計委員會溝通或報告。

稽核單位定期評估內部控制機制的運作成效，據此進行相關查核，並定期向董事會報告查核結果。內部稽核人員每年至少稽核一次公司永續資訊管理，確認其遵循情況，並將分析結果彙整成稽核報告。如發現重大違規事項，稽核單位將以書面形式向董事會報告。

## 1.2 利害關係人議合 GRI 2-29

### ➤ 1.2.1 利害關係人鑑別與分類

中連誠參照國際標準 AA1000 SES 利害關係人議合標準（AA1000 Stakeholder Engagement Standard，簡稱 AA1000 SES）的五大原則（依賴性、責任、關注 / 張力、影響力與多元觀點）鑑別利害關係人，鑑別過程係透過內部問卷發放，發放對象為全體員工，永續資訊發展小組依據問卷回覆將各類利害關係人的五大原則分數進行排序，鑑別出利害關係人重要程度，依序分別為：員工、客戶、股東與投資人、政府機構、金融機構、供應商、媒體、社區 / 地方團體及產業公協會，以員工、客戶、股東與投資人、政府機構為重要利害關係人。

#### ■ 利害關係人議合標準 .....

##### Dependency 依賴性

直接或間接地依賴企業的經營活動、產品或服務及相關績效的個人或團體，或企業本身為維持營運而依賴的個人或團體。

##### Responsibility 責任

企業對利害關係人在現在或未來負有法律、商業、營運、道德的責任。

##### Influence 影響力

對企業或利害關係者的策略或者運營決策具影響力的個人或團體

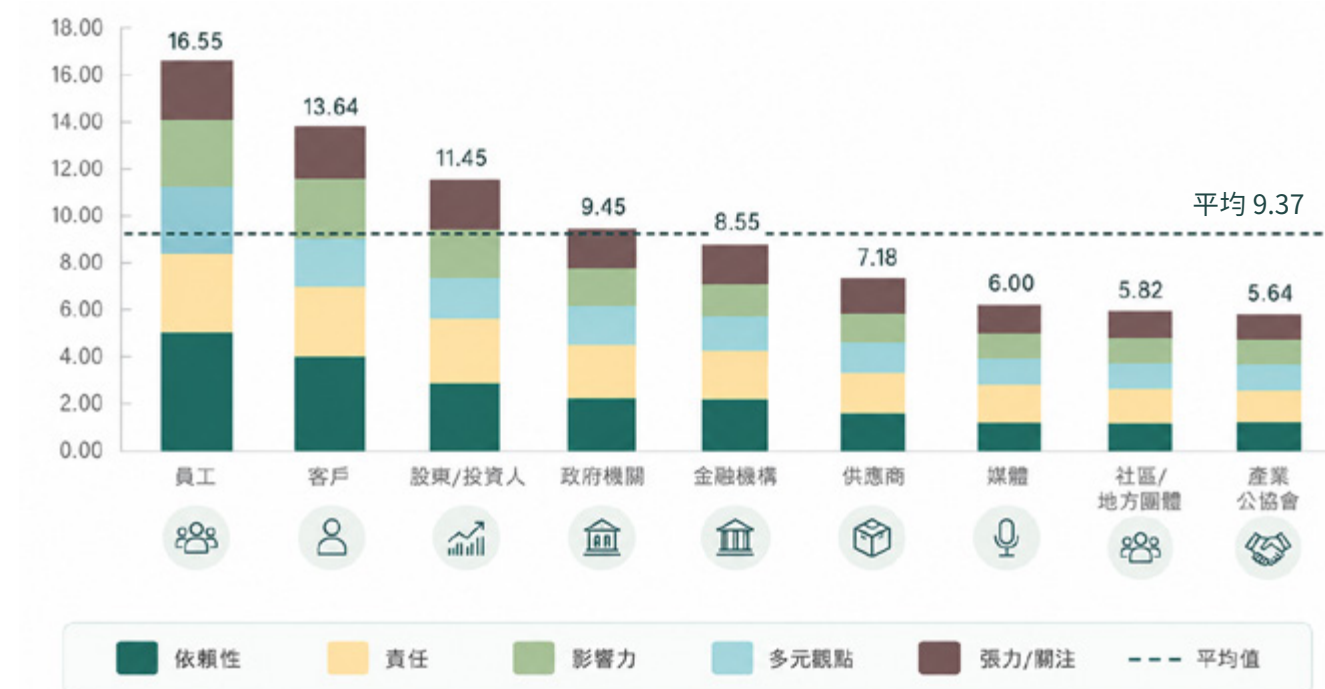
##### Diverse Perspective 多元觀點

可以為企業帶來新的見解與視野，並協助企業了解現況，鑑別新的機會與行動的個人或團體。

##### Tension 張力 \ 關注

在財務、廣泛經濟、社會或環境議題，需要企業立即給予關注與回應的個人或團體。

## ■ 利害關係人鑑別評量結果



### ↗ 1.2.2 利害關係人議合

中連誠重視利害關係人之權益與意見，依各利害關係人屬性及需求，建立多元溝通管道，以了解利害關係人所關注之議題，並傳達本公司在企業永續經營之具體作為，回應利害關係人之期待。利害關係人溝通情形及內容，每年由「永續資訊發展小組」定期向董事會報告。

| 利害關係人 | 對中連誠的重要性                                                                                            | 關切議題                                                                                                                    | 溝通管道                                                                                            | 溝通頻率               |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 員工    | <ul style="list-style-type: none"> <li>員工是公司重要的資產，中連誠重視員工的意見，致力於提供員工良好的職場環境，成為員工心中的良好雇主。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>勞雇關係</li> <li>勞資關係</li> <li>員工福利與薪資</li> <li>勞工權益保護</li> <li>職場平等與多元化</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>多元申訴管道</li> <li>經營管理階層雙向溝通</li> <li>勞資會議、福委會議</li> </ul> | 即時<br>即時<br><br>定期 |
| 客戶    | <ul style="list-style-type: none"> <li>中連誠遵循客戶至上的原則，全力為客戶提供適切的產品及服務。</li> </ul>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>客戶服務管理</li> <li>網路安全</li> <li>氣候變遷因應</li> <li>反歧視、反腐敗及反賄絡政策</li> </ul>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>實地拜訪</li> <li>官網公開資訊、電話、電子傳送</li> </ul>                  | 視狀況協商<br>討論<br>即時  |

| 利害關係人    | 對中連誠的重要性                                                                                    | 關切議題                                                                                                 | 溝通管道                                                                                                     | 溝通頻率                                                    |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 股東 / 投資人 | <ul style="list-style-type: none"> <li>中連誠致力於創造穩定的獲利及投資報酬率，並尋求良好的永續治理表現。</li> </ul>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>短中長期發展策略</li> <li>公司治理</li> <li>風險管理</li> <li>營運績效</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>股東大會</li> <li>股東臨時會</li> <li>法人說明會</li> <li>官網及公開資訊觀測站</li> </ul> | 每年召開<br>不定期<br>每年至少舉辦一次<br>即時                           |
| 政府機構     | <ul style="list-style-type: none"> <li>中連誠遵守法令規章並配合政府政策。</li> </ul>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>遵守環境法規</li> <li>水管理</li> <li>廢棄物管理</li> <li>氣候變遷因應</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>參加政府機關之研討會</li> <li>實地拜訪與檢查</li> <li>官網、電話、電子郵件</li> </ul>        | 不定期<br><br>不定期檢查<br>即時                                  |
| 金融機構     | <ul style="list-style-type: none"> <li>金融機構夥伴與中連誠建構互惠互利的價值鏈，在環境、治理與社會面合作提升永續競爭力。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>營運績效</li> <li>公司治理及內控</li> </ul>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>實地拜訪</li> <li>官網、電話、電子郵件、信用調查</li> </ul>                          | 不定期<br>定期財務與稅務查核                                        |
| 供應商      | <ul style="list-style-type: none"> <li>供應商夥伴與中連誠建構互惠互利的價值鏈，在環境、治理與社會面合作提升永續競爭力。</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>穩定關係</li> <li>供應商管理</li> </ul>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>官網、電話、電子郵件</li> </ul>                                             | 即時                                                      |
| 媒體       | <ul style="list-style-type: none"> <li>與媒體維持良好的溝通管道，有助於公司傳遞完整的資訊予其他利害關係人及社會大眾。</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>公司治理</li> <li>客戶關係</li> <li>員工照顧</li> </ul>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>記者會</li> <li>法人說明會</li> <li>公開資訊觀測站</li> </ul>                    | 不定期<br>不定期<br>定期發布財務資訊、股東會資訊<br>依法規規定<br>不定期發布營運相關之重大訊息 |
| 社區居民     | <ul style="list-style-type: none"> <li>中連誠善盡企業社會責任，積極解決環境與社會問題，創造正面影響力。</li> </ul>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>社區參與及社會公益</li> </ul>                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>實地拜訪關切居民需求</li> </ul>                                             | 不定期                                                     |

## 1.3 重大議題分析 GRI 3-1

中連誠重視利害關係人的期待與回饋。除了檢視組織營運活動與商業合作關係可能產生的衝擊之外，亦透過各類管道與不同利害關係人溝通，了解並鑑別其所關注的議題。本公司每年進行重大主題評估及覆核，並將重大主題評估結果向董事會提出報告。

本報告書 2025 年之重大主題係依循「GRI 3：重大主題 2021 準則」的重大議題分析流程，在進行分析流程之過程中，遵行利害關係人包容性、永續性的脈絡、重大性及完整性之原則。重大議題的分析程序分成

①了解組織脈絡；②鑑別實際及潛在衝擊；③評估衝擊顯著性；④排定最顯著衝擊的報導優先順序等程序。

透過重大性分析流程分析出中連誠 2025 年重大性議題。



中連誠經由了解組織脈絡進行重大主題分析。2025 年議題的匯集，有內部及外部兩個來源，外部來源參考國際永續規範及標準，國際評比要求以及產業永續發展趨勢為基礎。內部來源則係分析營運和價值鏈活動，以及與利害關係人議合過程，透過各種溝通管道取得的回饋意見為基礎。綜合各項資料分析，共彙整 17 項永續議題，包括：經濟 / 治理面議題（8 項）、社會面議題（5 項）、環境面（4 項），並擬定重大議題調查問卷，納入對於經濟、環境與社會之衝擊程度及關注度調查。

中連誠進一步鑑別實際與潛在之負面及正面衝擊。實際或潛在的負面衝擊可能來自於企業的活動對該永續議題未執行或執行未盡良善管理時，而造成對經濟、環境、社會產生負面影響，實際或潛在的正面衝擊可能源於企業對該永續議題有相關管理政策並落實而產生良好績效時，在經濟、環境、社會所產生之正面影響。

中連誠設計永續議題衝擊分析問卷發放給全體員工填寫，評估各項議題衝擊之衝擊程度及發生可能性，共收到 10 份有效回饋。「永續資訊發展小組」另設計永續議題關注度問卷發放給重要利害關係人填寫，共收到 25 份有效回饋。

中連誠進行議題檢視，將各項議題按照衝擊顯著性排序，並設定重大性門檻值，另參考利害關係人關注主題，最終選定 7 項重大主題提報董事長確認重大主題。

## 一、了解組織脈絡

### 1. 了解企業營運和價值鏈：

中連誠主要提供臺灣本島西部及東北部地區由北到南工業用不動產租賃，業務分佈地區包括基隆市、臺北市、新北市、桃園市、新竹縣、臺中市、彰化縣、雲林縣、南投縣、嘉義縣、臺南市、高雄市、屏東縣、宜蘭縣等區域，考量公司營運活動類型（不動產租賃）、提供產品或服務的市場（臺灣本島西部及東北部地區）、商業關係（客戶、供應商）以及行業特性，將「資訊安全與客戶隱私權保障」、「營運策略與經濟績效」、「法律遵循」、「公司治理 / 誠信治理」、「水資源及廢水管理」、「廢棄物管理與資源循環」列為永續議題。

### 2. 參考國際永續發展趨勢：

中連誠參考國際永續發展趨勢，例如聯合國永續發展目標（SDGs）設定之 17 項推動永續發展目標，聯合國國際人權憲章，聯合國（UN）氣候變遷綱要公約（FCCC）巴黎協定等，考量國際對人權保護及氣候變遷的關注持續提升，亦為我國政府積極推動之政策，將「尊重及保護人權」、「氣候變遷與調適」列為永續議題。

### 3. 參考國際評比要求：

中連誠參考 Dow Jones Sustainability Index (DJSI)、Morgan Stanley Capital International (MSCI) 等國際主要評比機構對企業永續發展的要求，分析這些評比機構在環境、社會和治理方面的評價構面及準則，據此識別需關注的永續議題。

#### (1) DJSI

DJSI 由美國標準普爾指數公司 (S&P Dow Jones Indices) 與瑞士永續集團 (RobecoSAM) 於 1999 年共同推出的指數，為全球第一個企業永續投資評比指標。該指標透過企業永續評鑑方法 (Corporate Sustainability Assessment, 簡稱 CSA)，針對企業經濟、社會與環境三大面向，評價組織永續發展的能力。中連誠在 DJSI 產業分類中屬於不動產相關產業，該產業在

社會面向關注議題包括永續產品及服務、可取得及可負擔、顧客健康及安全、對社區影響；在環境面向關注議題包括氣候轉型風險、氣候實體風險。

#### (2) MSCI ESG 指數

MSCI ESG 的評級架構主要由 3 大範疇、10 個主題及 33 個關鍵議題組成，每個行業的關鍵議題都會有不同的權重，就中連誠所屬不動產相關產業而言，MSCI ESG 指數在環境面主要關注議題包括綠色建築機會、社會面的人力資源發展、健康及安全、產品安全及品質，以及治理面的公司治理，此外，水資源壓力、碳排放、土地利用、原物料來源、清潔技術的機會、隱私和資料安全與勞動管理議題亦佔小許權重（小於 1%）。

中連誠參考 DJSI 及 MSCI 永續指數對所屬產業的關注議題，將「公司治理 / 誠信經營」、「客戶關係管理」、「員工福利與權利保障」、「職場健康與安全」、「社會關懷與回饋」及「氣候變遷與調適」列為企業的永續議題。

### 4. 分析產業趨勢：

在搜集永續議題時，中連誠考量所在行業的永續發展趨勢和主要挑戰，因應國際淨零要求，政府積極推動永續發展，企業在風險轉型過程亦將面臨嚴格的法令規範，促使企業需要強化管理能源消耗，並配合執行廢棄物、水資源及責任商業行為的管理等，因此將「水資源及廢水管理」、「廢棄物管理與資源循環」、「法律遵循」、「風險管理」列為企業的永續議題。

### 5. 參考同業公司重大主題項目：

中連誠主要營運項目為臺灣本島西部及東北部地區工業用不動產租賃，與營運性質相近的同業公司同樣面臨永續發展趨勢下的挑戰與機會，分析同業公司在永續發展方面設定的重大主題和具體措施，有助於中連誠完整匯集永續議題並在重大主題方面制定管理方式。

中連誠參考同業公司設定之重大主題，因應國際淨零趨勢，同業公司重視氣候變遷、產

品及服務品質、客戶關係的管理，故將「氣候變遷與調適」、「客戶關係管理」列為永續議題。此外，員工為公司營運的重要資源，中連誠也關注同業之間對員工招募與培育、員工薪酬與福利、職業安全衛生等方面的制度，因此將「員工福利與權利保障」、「人才招募及培育」、「職業健康與安全」列為永續議題。

#### 6. 納入重要利害關係人意見：

中連誠重視利害關係人的意見，除透過問卷方式了解利害關係人關注議題外，亦透過多元的溝通平台例如訪談供應商、客戶，與員工的勞資會議、官網信箱等收集利害關係人的意見和需求。

##### (1) 客戶：

客戶為公司營收的主要來源，中連誠非常重視客戶的需求與滿意度。依據關注議題調查結果及平日的往來互動，客戶關注中連誠在服務品質、公司治理 / 誠信經營等方面的表現。若未能重視相關議題，提供的產品與服務品質無法滿足客戶需求，可能造成客戶流失、市占率下降及影響公司信譽等負面衝擊。

##### (2) 員工：

員工是公司發展的重要資產，中連誠重視員工的意見。依據關注議題調查結果及內部勞雇溝通管道，員工關注議題包括員工福利與

權利保障、職業健康與安全、人才招募及培育等，若未能重視相關議題，可能影響員工的工作滿意度與生產力，造成員工流失、生產力下降等負面衝擊，進而影響公司營運績效。

##### (3) 供應商：

中連誠與供應商建構互惠互利的價值鏈，在國際永續發展趨勢上，中連誠除自身努力外，亦須要求供應商共同遵循國際對環境與社會的標準規範。供應商關注議題包括員工福利與權利保障、資訊安全及客戶隱私權保護、營運策略與經濟績效、公司治理 / 誠信經營、尊重及保護人權、溫室氣體排放管理、社會關懷與回饋、供應鏈永續管理等。這些議題攸關企業的社會形象與聲譽，若未能妥善處理，可能導致社會輿論批判、企業形象受損。

綜合上述，中連誠考量公司營運活動類型（不動產租賃）、提供產品或服務的市場（臺灣本島西部及東北部地區）、商業關係（客戶、供應商）、行業特性、國際永續發展趨勢、國際評比機構永續標準指標、同業公司關注主題，以及與利害關係人之議合過程，收集與彙整議題清單，綜合各項資料分析，共彙整 17 項永續議題，永續議題清單如下：

#### 重大性議題



經濟與治理面

- 1 【資訊安全及客戶隱私權保護】
- 2 【營運策略與經濟績效】
- 3 【風險管理】
- 4 【法律遵循】
- 5 【公司治理 / 誠信經營】
- 6 【服務品質】
- 7 【客戶關係管理】
- 8 【供應鏈永續管理】

## 重大性議題



社會面

- 9【員工福利與權利保障】
- 10【人才招聘及培育】
- 11【尊重及保護人權】
- 12【職業健康與安全】
- 13【社會關懷與回饋】



環境面

- 14【廢棄物管理與資源循環】
- 15【水資源及廢水管理】
- 16【氣候變遷與調適】
- 17【溫室氣體排放管理】

## 二、鑑別實際及潛在衝擊

就第一階段所收集之永續議題，中連誠進一步鑑別實際與潛在之負面及正面衝擊。實際或潛在的負面衝擊可能來自於企業的活動對該永續議題未執行或執行未盡良善管理時，而造成對經濟、環境、社會產生負面影響，實際或潛在的正面衝擊可能源於企業對該永續議題有相關管理政策並落實而產生良好績效時，在經濟、環境、社會所產生之正面影響。

中連誠在此階段分別就 17 項永續議題，鑑別營運、產品或服務活動對經濟、環境和社會的實際和潛在衝擊。鑑別結果如下：

| 議題           | 衝擊面向 | 衝擊說明                             |
|--------------|------|----------------------------------|
| 資訊安全及客戶隱私權保障 | 負面衝擊 | 遭遇網路攻擊或竊盜資訊，使客戶資料洩露，對企業經營造成衝擊。   |
|              | 正面衝擊 | 建立資訊安全管理機制，保障客戶資訊及安全隱私，防止洩露機密資訊。 |
| 營運策略與經濟績效    | 負面衝擊 | 營運績效不佳損害股東經濟利益，影響對股東承諾。          |
|              | 正面衝擊 | 創造經濟價值，提升股東經濟利益，實現對股東承諾。         |

| 議題          | 衝擊面向 | 衝擊說明                                                  |
|-------------|------|-------------------------------------------------------|
| 風險管理        | 負面衝擊 | 未能即時應對經濟、社會與地緣政治的變化，影響供應鏈與貿易夥伴。                       |
|             | 正面衝擊 | 建立風險管理機制，確保供應鏈穩定及貿易順暢。                                |
| 法律遵循        | 負面衝擊 | 未能遵守法規及主管機關要求，傷害利害關係人，使企業面臨裁罰增加營運成本。                  |
|             | 正面衝擊 | 嚴格遵守法律規範，降低營運風險，同時避免遭受裁罰，促進社會經濟正向發展。                  |
| 公司治理 / 誠信經營 | 負面衝擊 | 公司治理不佳，違反商業道德規範，產生舞弊行為重創公司形象及相關利害關係人權益。               |
|             | 正面衝擊 | 建立完善之公司治理制度與規章，遵守商業道德規範，避免不正當商業行為，同時符合政府及利害關係人之期許與要求。 |
| 服務品質        | 負面衝擊 | 未充分揭露及溝通，喪失租客信任。                                      |
|             | 正面衝擊 | 向租方充分揭露及溝通，增進彼此信任。                                    |
| 客戶關係管理      | 負面衝擊 | 客戶未能得到所需服務及產品，無法即時反應客戶需求，失信於客戶。                       |
|             | 正面衝擊 | 提供客戶所需服務及產品，即時反應客戶需求，與客戶建立良好關係。                       |

| 議題            | 衝擊面向 | 衝擊說明                                             |
|---------------|------|--------------------------------------------------|
| 供應鏈<br>永續管理   | 負面衝擊 | 供應鏈中斷或供應商不符合公司或客戶業主要求，影響與客戶承諾。                   |
|               | 正面衝擊 | 積極篩選優良供應商，為雙方創造雙贏局面。                             |
| 員工福利與<br>權利保障 | 負面衝擊 | 未提供員工基本保障，違反勞基法，侵害勞工權益。                          |
|               | 正面衝擊 | 提供優質員工福利，保障勞工基本需求，增加員工對公司認同。                     |
| 人才招聘<br>及培育   | 負面衝擊 | 未能招募留用優秀人才，忽視員工育成或提供適當升遷管道，減低青年培育。               |
|               | 正面衝擊 | 招募及留用優秀人才，提升強化員工專業能力，提高企業競爭力。                    |
| 尊重<br>及保護人權   | 負面衝擊 | 產生歧視或不公平行為，無法保障公司員工及非員工權益，導致員工權益受損，失去員工信任與喪失向心力。 |
|               | 正面衝擊 | 尊重員工多元及包容性，保障公司員工及非員工權益，建立透明溝通管道，增進員工信任和向心力。     |
| 職業健康<br>與安全   | 負面衝擊 | 人員未落實安全規範，發生職業災害，影響員工及其他利害關係人的生命安全及工作能力。         |
|               | 正面衝擊 | 落實職安管理，提供員工健康良好的工作環境，降低意外發生機率。                   |

| 議題             | 衝擊面向 | 衝擊說明                                           |
|----------------|------|------------------------------------------------|
| 社會關懷<br>與回饋    | 負面衝擊 | 未能適當回饋社會，未盡善企業社會責任，削弱社會凝聚力而增加社會成本。             |
|                | 正面衝擊 | 回應和解決社會議題，促進公益活動回饋社會，創造社會價值，增進社會凝聚力。           |
| 廢棄物管理<br>與資源循環 | 負面衝擊 | 公司未能妥善處理廢棄物，影響環境生態。                            |
|                | 正面衝擊 | 適當管理廢棄物排放，降低環境污染，促進循環經濟。                       |
| 水資源及<br>廢水管理   | 負面衝擊 | 肆意排放廢水，汙染生態環境、違反政府法規使企業聲譽受損。                   |
|                | 正面衝擊 | 積極管理水資源運用，增進資源運轉效率，降低生態負擔。                     |
| 氣候變遷<br>與調適    | 負面衝擊 | 無法有效實施調適措施，導致全球氣候變遷加劇，並提升氣候風險，導致公司經營環境及財務情況惡化。 |
|                | 正面衝擊 | 良好的調適策略，有效控管氣候相關風險，降低氣候變遷所帶來對公司營運及財務的潛在影響。     |
| 溫室氣體<br>排放管理   | 負面衝擊 | 未有效控制溫室氣體排放，使企業排放超標，因而破壞氣候環境，失去接軌淨零排放政策的機會。    |
|                | 正面衝擊 | 制定明確減量計畫嚴格監控溫室氣體排放，減輕溫室效應，抑制環境衝擊，接軌淨零路徑。       |

### 三、評估衝擊顯著性

為鑑別各項永續議題實際和潛在的負面及正面衝擊顯著性程度，中連誠向全體員工發出永續議題問卷調查。負面和正面衝擊的顯著程度參考 GRI 3 重大主題 2021 之定義，負面衝擊顯著程度取決於衝擊的嚴重性（由規模、範疇和無法補救程度特徵決定）及發生可能性（發生的機率）。正面衝擊的顯著程度取決於衝擊的規模和範疇及發生可能性。問卷調查結果，共收到 10 份有效回饋。此外，為了解重要利害關係人對於中連誠推動各項永續議題的關注與期望，本公司透過發放永續議題關注度問卷給重要利害關係人，由各單位邀請其接觸之利害關係人填答對各項議題的關注程度問卷，問卷調查結果，共收到 25 份有效回饋。

### 四、依顯著衝擊程度排定報導優先順序

中連誠依據問卷之回饋結果，將各項永續議題依分數高低排序並訂定顯著性門檻，並納入利害關係人觀點，自 17 項永續議題遴選 7 項議題為 2025 年度重大主題，提報董事長核准後，依循 GRI Standards：2021 定義報告品質的六大原則進行報導與揭露：

- (1) 準確性 (Accuracy) ；
- (2) 平衡性 (Balance) ；
- (3) 清晰性 (Clarity) ；
- (4) 可比較 (Comparability) ；
- (5) 可靠性 (Reliability) ；
- (6) 時效性原則 (Timeliness)

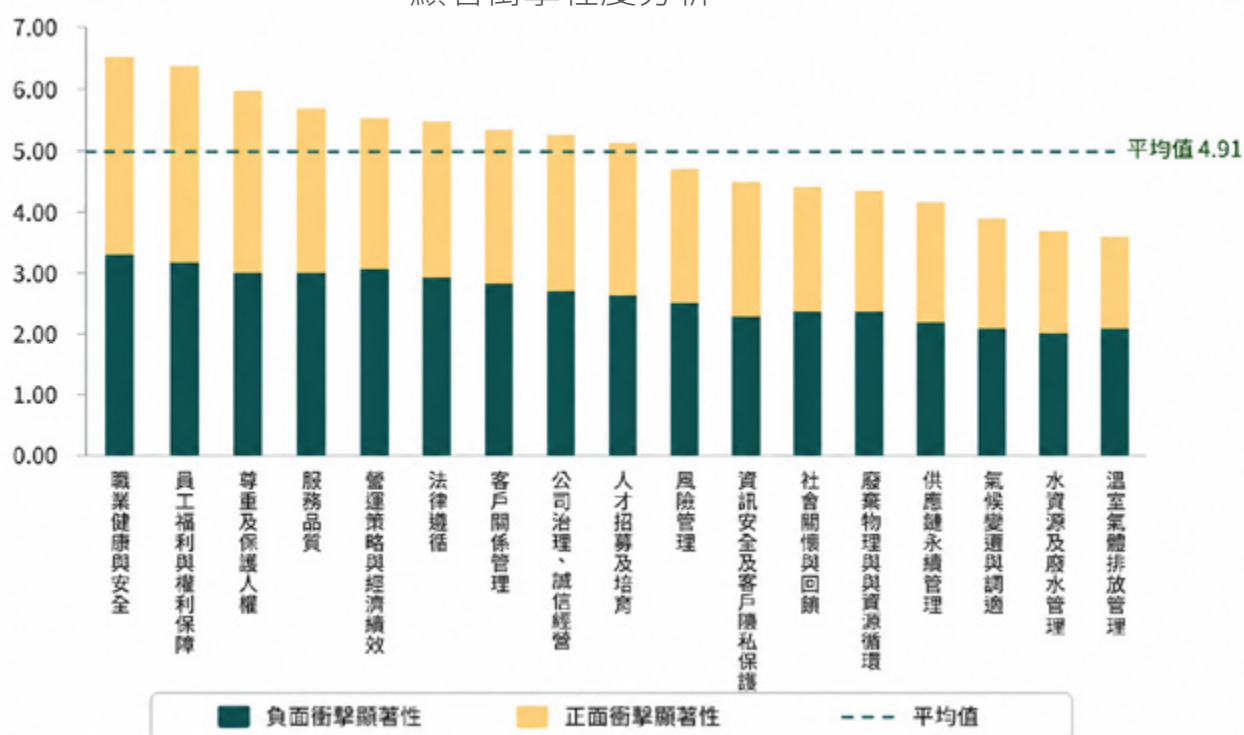
決定重大主題步驟如下說明：

#### 1. 計算問卷分析結果

##### (1) 衝擊程度分析

中連誠依據問卷之回饋結果進行統計，分別計算負面及正面衝擊程度平均數及發生可能性平均數，衝擊程度平均數係以所有有效問卷的衝擊程度總分除以有效回收問卷數；發生可能性平均數係以所有有效問卷的發生可能性總分除以有效回收問卷數。接續再將衝擊程度平均數及發生可能性平均數進行平均得出衝擊顯著程度，最後加總負面衝擊顯著程度及正面衝擊顯著程度分數，得出綜合衝擊顯著程度分數，並依據各項議題分數高低排序。

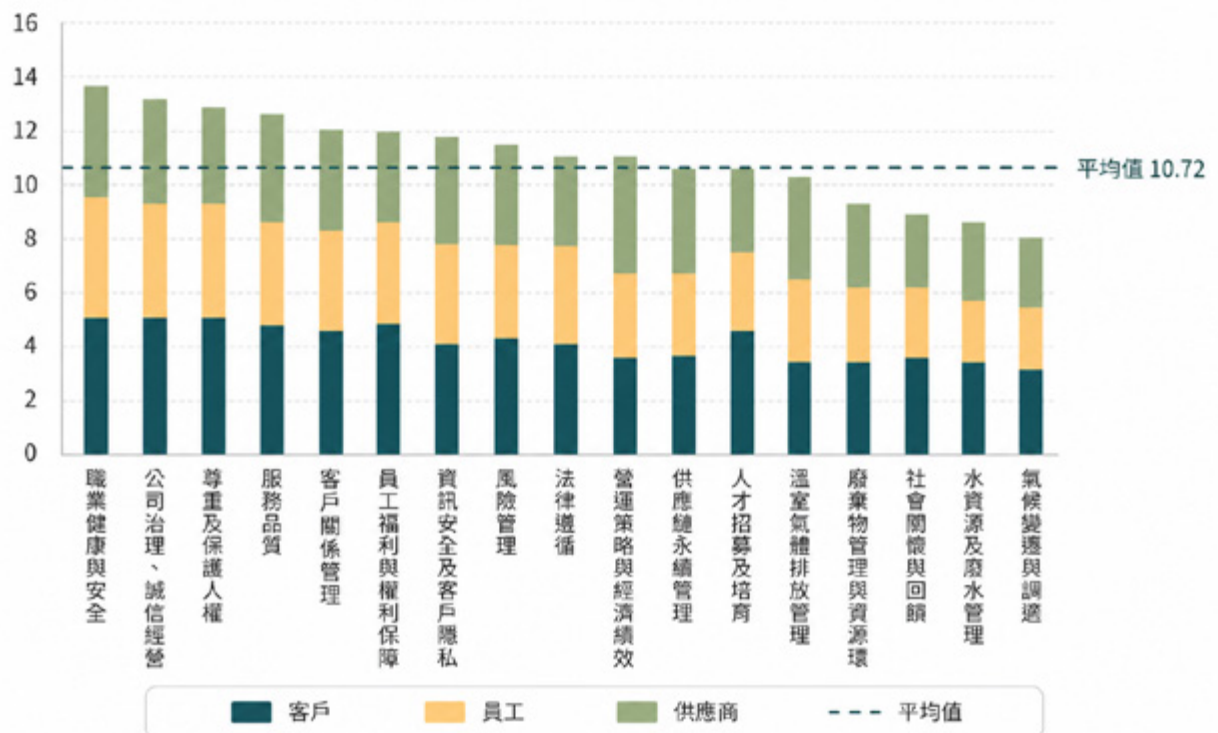
顯著衝擊程度分析



## (2) 利害關係人關注程度分析

中連誠於進行重大主題分析時，重視各利害關係人的回饋意見，以確保整體分析結果的客觀性與準確性。首先將不同類別的利害關係人關注主題計算個別平均數並進行排序，由於不同類別的利害關係人樣本數量可能具有差異，個別平均數排序可避免因樣本數差異造成分析結果偏誤。得出各利害關係人類別對於永續議題關注度的分析結果後，再加總各利害關係人類別對於永續議題的關注程度。

利害關係人關注圖



## 2. 重大主題

中連誠參酌衝擊程度及利害關係人關注度之調查結果，以綜合衝擊顯著程度及利害關係人關注程度分數均高於平均值以上之項目作為重大主題，綜合分析後遴選出 7 項議題作為 2025 年度重大主題，包含公司治理 / 誠信經營、法律遵循、服務品質、客戶關係、尊重及保護人權、員工福利與權利保障、職業健康與安全。



| 永續主題           | GRI 準則主題                                         | 永續報告書<br>對應章節                  | 衝擊邊界 |    |    |     |     |      |
|----------------|--------------------------------------------------|--------------------------------|------|----|----|-----|-----|------|
|                |                                                  |                                | 公司   | 員工 | 客戶 | 供應商 | 投資者 | 政府機關 |
| 公司治理 /<br>誠信經營 | 自訂主題                                             | 3.2 治理結構<br>3.3 誠信經營           | ●    | ○  | ◎  | ◎   | ○   | ●    |
| 法律遵循           | GRI 2-27                                         | 3.3.3 法律遵循                     | ●    | ○  | ◎  | ◎   | ○   | ●    |
| 服務品質           | 自訂主題                                             | 4.1 服務品質                       | ●    |    | ◎  |     |     |      |
| 客戶關係           | GRI 418-1                                        | 4.3 客戶關係                       | ●    |    | ◎  |     |     |      |
| 員工福利與<br>權利保障  | GRI 202-1<br>GRI 401-2<br>GRI 402-1<br>GRI 405-2 | 6.3.1 薪資制度<br>6.3.2 員工福利<br>制度 | ●    | ●  |    |     |     | ○    |
| 尊重及保護<br>人權    | GRI 2-23                                         | 6.4 人權管理                       | ●    | ●  |    | ◎   |     |      |
| 職業健康與<br>安全    | GRI 403                                          | 6.5 職業健康<br>與安全                | ●    | ●  |    |     |     | ○    |

相較於 2024 年度，2025 年度新增「客戶關係」為重大主題，其餘重大主題則維持不變。

# 02

---

## 公司簡介

2.1 關於中連誠

2.2 營運概況

2.3 主要產品服務及價值鏈



## 2.1 關於中連誠 GRI 2-1

### ↗ 2.1.1 組織概況

#### ■ 基本資訊

中連誠設立於 1954 年 8 月 9 日，原從事貨運業務，於 2019 年企業轉型，退出貨運市場，將原供自用的貨運站轉為對外租賃，轉型為不動產租賃業。截至 2025 年 12 月 31 日為止，中連誠實收資本額為 1,087,830 仟元，員工人數共 10 人。

|                                     |                                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| 所有權性質與法律型態<br>股份有限公司                | 營運總部<br>臺中市西屯區工業區一路 7 號           |
| 設立日期<br>1954/08/09                  | 上櫃股票代碼<br>5604                    |
| 主要經營業務（2025 年度）<br>不動產租賃業<br>不動產出售業 | 主要市場（2025 年度）<br>臺灣               |
| 董事長／總經理<br>蘇南州／江瑞萌                  | 實收資本額（2025/12/31）<br>1,087,830 仟元 |

#### ■ 中連誠所屬產業類別

中連誠 2025 年度主要營業項目為不動產租賃，依據 SASB SICS 產業分類標準，中連誠分類在基礎設施業中的不動產業。在櫃檯買賣中心產業類別為其他產業。

| 主要經營策略                                                        | SASB<br>產業類別                                                                                                                                          | 櫃檯買賣中心<br>產業類別                                         |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>不動產租賃業 100%</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>SASB 大類：基礎設施 (Infrastructure)</li> <li>SASB 中類：不動產 (Real Estate)</li> <li>SASB 行業：不動產 (Real Estate)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>其他產業</li> </ul> |

## ■ 投資架構及營運據點

中連誠主要營運據點位在臺灣，提供臺灣本島西部及東北部地區不動產租賃業務，另外有 100% 持股子公司中連加油站（股）公司，中連加油站（股）公司主要業務為不動產租賃及資訊軟硬體維護及維修服務。



## ↗ 2.1.2 公司重大事項沿革



### ↗ 2.1.3 公協會會員資格 GRI 2-28

| 項次 | 參與公（協）會     | 參與身分 |
|----|-------------|------|
| 1  | 台中市工業區廠商協進會 | 會員   |

## 2.2 營運概況 GRI 2-6

### ↗ 2.2.1 主要服務項目

中連誠以不動產租賃為主要經營項目，其持有之不動產資產分布於臺灣本島西部及東北部，包括基隆市、臺北市、新北市、桃園市、新竹縣、臺中市、彰化縣、雲林縣、南投縣、嘉義縣、臺南市、高雄市、屏東縣、宜蘭縣等 14 個縣市，主要針對各區域之建物資產進行出租與管理。

業務分佈圖

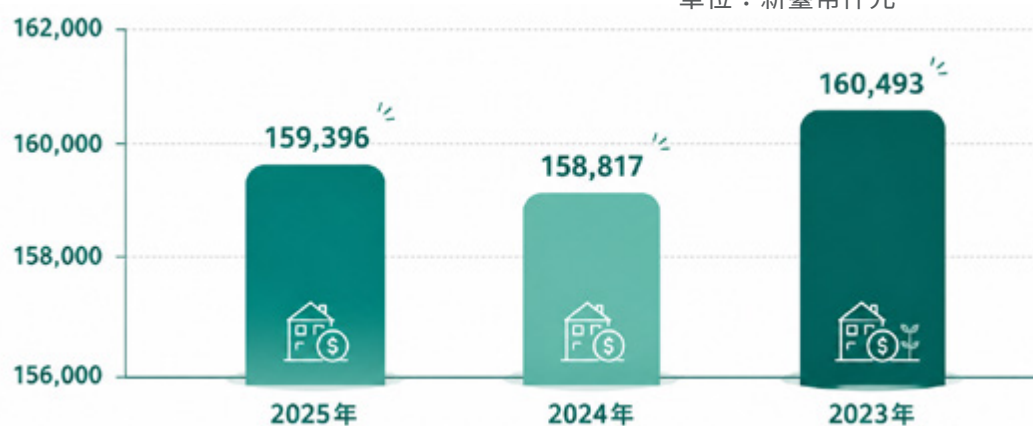


## ↗ 2.2.2 最近三年度主業營業項目

|           | 2025 年度 | 2024 年度 | 2023 年度 |
|-----------|---------|---------|---------|
| 租金收入 (仟元) | 159,396 | 158,817 | 160,493 |
| 佔營收比重     | 100 %   | 100 %   | 100 %   |

### 租金收入

單位：新臺幣仟元



## ↗ 2.2.3 資產使用情形

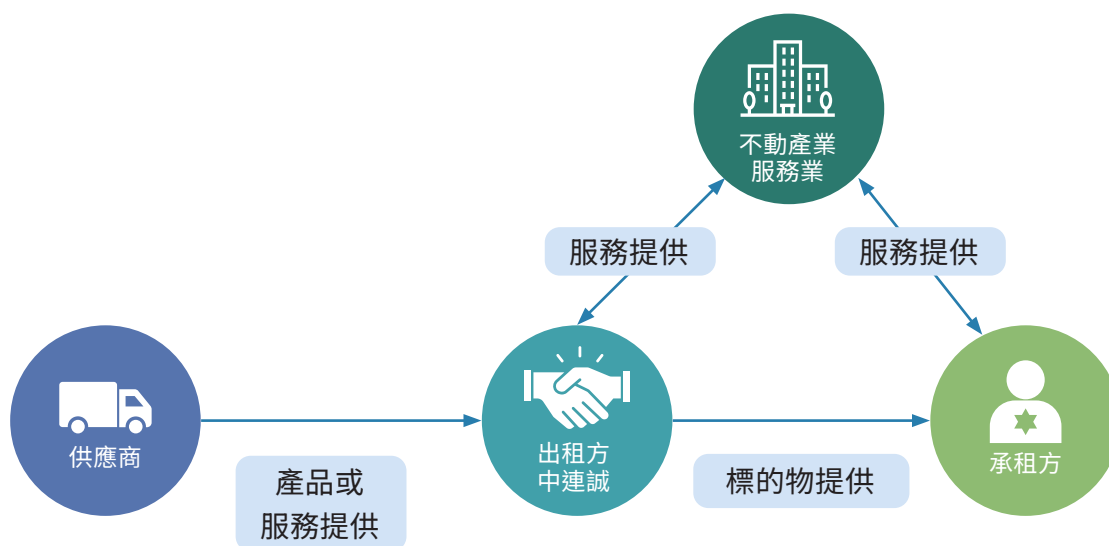
| 資產使用情形           | 2025 年度 | 2024 年度 | 2023 年度 |
|------------------|---------|---------|---------|
| 資產總數量            | 29      | 29      | 30      |
| 可租賃樓地板面積 (m2)(A) | 133,087 | 133,502 | 136,860 |
| 已出租面積 (m2)(B)    | 102,887 | 104,426 | 107,165 |
| 工業地 - 廠房出租 (a)   | 95,399  | 98,491  | 99,505  |
| 工業地 - 停車場出租 (b)  | 7,488   | 5,935   | 7,660   |
| 間接管理資產比率 (a / A) | 71.68 % | 73.77 % | 72.71 % |
| 平均使用率 (B / A)    | 77.31 % | 78.22 % | 78.30 % |

註：本公司持有之資產 100% 屬於工業用途。部分尚未出租之工業用地目前暫作停車場出租使用，具租賃靈活性，可配合市場需求隨時轉換為廠房用途。

## 2.3 主要產品服務及價值鏈 GRI 2-6

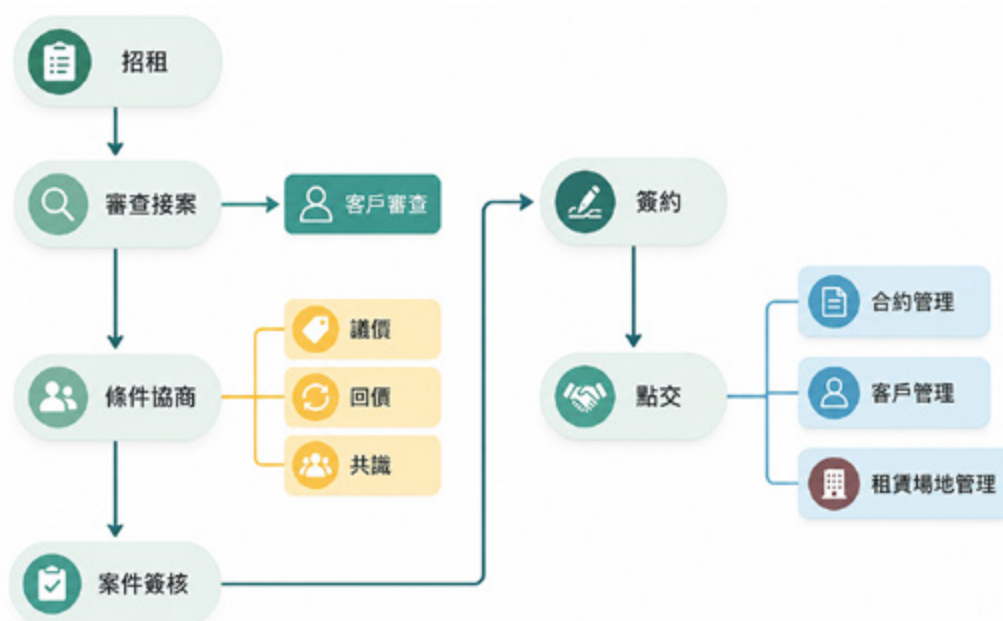
### ↗ 2.3.1 組織價值鏈

中連誠主要經營業務為不動產租賃，在不動產租賃產業鏈中，本公司為提供不動產標的的出租方，位於產業鏈中游；上游為一般供應商及提供不動產服務相關行業，如：不動產估價業、不動產仲介業等相關行業；下游為有需求的承租方。



### ↗ 2.3.2 主要業務服務流程

中連誠透過[官網出售（招租）專區](#)及不動產仲介業提供招租資訊，若有消費者對於公司提供的標的有興趣，公司會進行客戶審查，審查機制包含查詢租戶公司設立文件了解背景資訊，透過公開資訊觀測站、客戶官網、搜尋網頁新聞或報導，查詢所屬行業、財務狀況及法律遵循情形，以判斷行業風險與對環境影響性，及確認客戶具有履約能力。通過客戶審查後，接續與客戶協商合約條件，取得共識後提報主管簽核，核准後與客戶進行簽約及進行場地點交。



### ↗ 2.3.3 上游供應商

中連誠上游供應商大致可分為營建修繕類、不動產服務類、營運支援服務類和日常庶務類等幾大類別。



#### 營建修繕類

項目：負責公司各項不動產標的的維護與改善。  
如：營繕工程與水電維修。  
大部分租約採取現況交付，承租期間之修繕由承租方負責，營建修繕類採購金額微小，且非定期。



#### 不動產服務類

協助公司進行不動產買賣、租賃相關的專業服務。  
如：不動產仲介、地政士。



#### 營運支援服務類

提供包括資訊技術、法律顧問、財會、保全和垃圾清運等多方面的支持，確保各項業務流程的順暢運行。  
如：資安公司、律師事務所、會計師事務所、保全公司、清潔公司。



#### 日常庶務類

負責辦公室日常用品的供應及維護工作，支持公司員工的日常需求。  
如：影印機租賃公司。

### ↗ 2.3.4 下游客戶

本公司之不動產資產基地面積介於 650 餘坪至 5,600 餘坪之間，提供多樣化的空間規模供客戶選擇。主要租賃客戶為中小型企业，根據其產業特性提供相應的空間服務：

- **生產基地需求**：提供符合法規之生產作業空間。
- **倉儲物流需求**：提供具備交通優勢的貨物配送與存放場地。



# 03

## 營運與治理

3.1 營運績效

3.2 治理組織

3.3 公司治理 / 誠信經營

3.4 風險管理



COMPLETED TASKS



|             | I      | II     | III    |
|-------------|--------|--------|--------|
| PLAN        | 105%   | 88%    | 93%    |
| TOTAL DILD. | 2881   | 2415   | 2552   |
| ACTIVE      | 15(20) | 13(20) | 13(20) |
| CONVERSION  | 5.77%  | 4%     | 4.8%   |

## 3.1 營運績效

### ↗ 3.1.1 最近三年度財務績效

中連誠 2025 年度合併營收為 159,396 仟元，營業淨利為 108,206 仟元與前一年度差異不大，反映本業獲利維持穩定；稅後淨利為 92,220 仟元，較 2024 年度的 271,973 仟元減少約 66%。主要係因 2024 年處分臺中市大甲區土地及地上物，認列 225,075 仟元之處分利益所致。

單位：新臺幣仟元

|       | 2025 年度 | 2024 年度 | 2023 年度 |
|-------|---------|---------|---------|
| 營業收入  | 159,396 | 158,817 | 160,493 |
| 營業成本  | 28,785  | 27,808  | 29,300  |
| 營業毛利  | 130,611 | 131,009 | 131,193 |
| 營業費用  | 22,405  | 22,276  | 23,643  |
| 營業淨利  | 108,206 | 108,733 | 107,550 |
| 營業外收支 | 6,060   | 230,315 | 4,300   |
| 稅前淨利  | 114,266 | 339,048 | 111,850 |
| 所得稅費用 | 22,046  | 67,075  | 22,029  |
| 本期淨利  | 92,220  | 271,973 | 89,821  |
| 每股盈餘  | 0.85    | 2.50    | 0.83    |



### ↗ 3.1.2 組織所產生及分配的直接經濟價值 GRI 201-1

單位：新臺幣仟元

| 定義                  | 2025 年度   | 2024 年度 | 2023 年度   |
|---------------------|-----------|---------|-----------|
| 產生之直接經濟價值 (A)       | 161,999   | 385,719 | 162,806   |
| 年度營收 (淨額)           | 159,396   | 158,817 | 160,493   |
| 其他 (註 1)            | 2,603     | 226,902 | 2,313     |
| 分配之經濟價值 (B)         | 324,023   | 335,318 | 293,133   |
| 營運成本 (註 2)          | 32,910    | 31,641  | 34,706    |
| 員工薪資與福利             | 18,280    | 18,443  | 18,237    |
| 支付給資金提供者的款項 (註 3)   | 250,787   | 218,159 | 218,161   |
| 支付政府的款項 (註 4)       | 22,046    | 67,075  | 22,029    |
| 社區投資                | 0         | 0       | 0         |
| 留存的經濟價值 = (A) - (B) | (162,024) | 50,401  | (130,327) |

註：

1. 其他為其他收入 + 利息收入 + 待出售非流動資產處分利益。
2. 營運成本為營業成本 + 營業費用 - 員工薪資與福利 + 處分投資淨損失。
3. 支付給資金提供者的款項為利息費用 + 股利支付。
4. 支付政府款項為所得稅費用。

### ↗ 3.1.3 取自政府的財務補助 GRI 201-4

中連誠位於土城區延壽路之建物，因受 2024 年 4 月 3 日地震影響，於 4 月 5 日經列管為紅單。公司隨後於 2025 年 3 月 13 日完成修繕，並於 4 月 14 日解除列管，在確認符合補助資格後，於 6 月 10 日獲得修繕補助款。

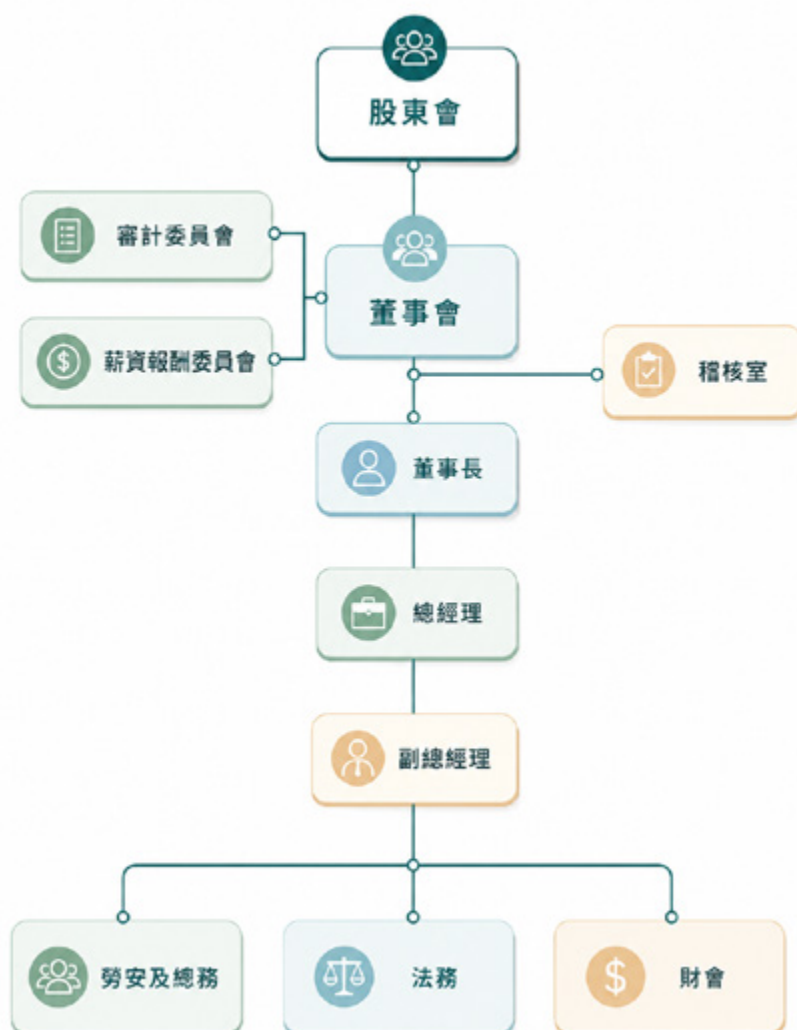
單位：新臺幣元

| 補助單位     | 補助項目                  | 2025 年度 |
|----------|-----------------------|---------|
| 新北市政府工務局 | 新北市土城區延壽路 26 號 - 修繕費用 | 30 萬元   |

## 3.2 治理組織

### ↗ 3.2.1 治理結構及組成 GRI 2-9

中連誠董事會為公司最高治理單位與決策單位，下設有審計委員會及薪資報酬委員會，成員均由獨立董事擔任，以發揮專業職能，並定期向董事會報告議案決議與活動執行情形。而在永續策略管理上，董事會亦為管理經濟、環境及社會（ESG）衝擊的最高決策與監管組織，負責核定永續發展策略，確保公司營運方針符合利害關係人之長遠利益。中連誠治理架構圖如下：



### ↗ 3.2.2 股東大會及投資人關係

中連誠高度重視並鼓勵股東參與公司治理，除依法召開股東會、採行電子投票及提供中英文資訊以保障股東知情權與表決權外，更確實遵守資訊公開規定，即時於[公開資訊觀測站](#)及[公司官網](#)發布財務、業務與、內部人持股及公司治理情形，並設有專責人員處理股東建議，藉由健全的雙向互動與誠信經營，落實對全體股東權益之公平對待。

### 3.2.3 董事會組成與運作

#### ■ 董事會組成 .....

##### 一、董事會多元化和專業性 GRI 2-9

中連誠依據《[公司治理實務守則](#)》推動董事會多元化政策，目前董事會共設 7 席董事，其中女性董事 1 席，占比 14%。

在專業職能方面，董事成員具備營建、資產管理、會計及財務等專業背景與技能，發揮職能互補效果。

董事會組成結構包含 3 席獨立董事（占比 43%），及 4 席非獨立董事，其中僅 2 席董事具二親等親屬關係（占比 29%），符合《證券交易法》第 26 條之 3 第 3 項規定。兼任經理人之董事為 2 席，占比 29%。

有關董事會獨立性之詳細資訊及成員學經歷，請詳[本公司官網](#)公司治理董事會或 2025 年度[年報](#) P.5-P.8。

2025 年度董事會專業能力評核及多元化達成情形如下表所示：

| 評核項目  | 管理目標                                                      | 達成情形                                  |
|-------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 職權制衡  | 成員中兼任本公司或關係企業之經理人低於 1/3。                                  | 董事 7 席成員中有 2 席兼任本公司或關係企業之經理人，比率為 29%。 |
| 關係限制  | 董事間半數席次不得具配偶或二親等以內之親屬關係。                                  | 成員中僅 2 席董事具二親等之親屬關係，比率為 29%。          |
| 席次組成  | 獨立董事席次不得少於 3 人，且不得少於董事席次 1/5。                             | 設置 3 席獨立董事，占比 43%。                    |
| 性別多元化 | 不同性別董事不得少於 1 人。                                           | 女性董事共 1 席，占比 14%。                     |
| 獨立性任期 | 獨立董事連任不得超過 3 屆（9 年）。                                      | 本屆獨立董事皆未超過 3 屆任期限制。                   |
| 兼任情形  | 1. 兼任其他公開發行公司獨立董事不得逾 3 家。<br>2. 擔任上市櫃董事、監察人或獨立董事總計不逾 5 家。 | 本屆獨立董事兼任家數均符合法令規範。                    |

## ■ 董事會運作 .....

### 一、董事會（最高治理單位）的提名及選舉 GRI 2-10

本公司依照《[公司章程](#)》及《[董事選舉辦法](#)》規定，設置董事七人（含獨立董事三席），由股東會就有行為能力之人選任，任期三年，連選均得連任。

董事選任方式採候選人提名制度及累積投票制，候選人名單經董事會審查其資格後，送交股東會選舉。提名過程依據本公司董事會多元化政策，考量候選人之性別、年齡、專業領域（如財務、會計、經營管理等）及產業經歷，以維持董事會成員組成之多元性與適切性。

獨立董事之專業資格、持股及獨立性認定，均依《證券交易法》及相關法令辦理。

本公司於選任過程中，針對候選人之獨立性與專業性進行評估，相關審查結果揭露於股東會開會通知書，供股東作為選任參考。

### 二、董事會（最高治理單位）的主席 GRI 2-11

中連誠由蘇南州先生擔任董事長，且未兼任任何高階管理階層職務。此治理架構確保董事會與管理階層權責分立，強化董事會的監督職能，並降低潛在利益衝突風險。

### 三、董事會（最高治理單位）於監督衝擊管理的角色 GRI 2-12

中連誠董事會為最高治理單位，負責核定經濟、環境及社會議題之衝擊管理政策、程序與架構。

董事會定期聽取管理階層報告，審議重大議題之鑑別結果，並核定相關管理方針與績效指標，同時定期檢視各項管理指標之執行情形，評估各項衝擊之管理成效，與改善措施之執行進度。

2025 年度重大主題分析及重大主題管理情形，請參見本報告書「1.3 重大主題分析及重大主題管理」章節。

### 四、董事會（最高治理單位）於永續報導的角色 GRI 2-14

永續報告書由本公司「永續資訊發展小組」負責整合各單位資訊，並確認依相關法令要求編製，完成後經董事會決議通過。董事會負責核定永續發展使命、願景、政策、相關管理方針與推動計畫，確保永續資訊揭露之時效性與正確性。

### 五、董事會（最高治理單位）溝通關鍵重大事件 GRI 2-16

董事會作為最高治理單位，透過定期會議審議公司經營策略、財務目標及各項重大風險，並監督各管理單位之執行成效。2025 年度董事會開會 5 次，全體董事平均實際出席率達 83%（含委託出席為 100%），有關董事之詳細出席情形，請參閱本公司[年報](#) P.14；各次會議之重要決議事項，請詳見[年報](#) P.36-P.37。

本公司建立重大事件通報機制，當發生重大風險、異常事件或重要 ESG 議題時，由相關單位依風險性質即時或定期提報董事會。董事會接收重大事件相關報告後，將進行審議與監督，以確保公司採取適當因應措施並降低相關風險。2025 年度，中連誠未發生需提報董事會之重大事件。

此外，董事會亦持續關注永續發展相關議題，包括溫室氣體盤查與減碳策略、永續報告書編製進度、利害關係人分析結果及重大主題鑑別等，以強化永續治理之決策基礎。2025 年度董事會審議之 ESG 相關事項摘要如下：

| 會議日期       | 報告與核決內容                                                                   |
|------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 2025/02/04 | 溫室氣體盤查及查證時程計畫執行情形報告。                                                      |
| 2025/04/30 | 溫室氣體盤查及查證時程計畫執行情形報告。                                                      |
| 2025/07/31 | 1. 溫室氣體盤查及查證時程計畫執行情形報告。<br>2. 2024 年永續報告書之重大主題報告。<br>3. 2024 年永續相關執行情形報告。 |
| 2025/10/30 | 1. 溫室氣體盤查及查證時程計畫執行情形報告。<br>2. 截至 2025 年 9 月永續相關執行情形報告。                    |
| 2025/11/28 | 溫室氣體盤查及查證時程計畫執行情形報告。                                                      |

## 六、利益衝突迴避機制 GRI 2-15

中連誠恪遵「公司法」及《[股東會議事規則](#)》，建立利益迴避與衝突管理機制，並訂定《[誠信經營作業程序及行為指南](#)》，建構辨識、監督及管理之防線。透過制度化規範與揭露程序，預防及減緩利益衝突，其相關規範如下：

**(一) 董事決策紀律：**依據「公司法」第 206 條及本公司《公司章程》第 15 條規定，董事對於會議事項有自身利害關係致有害於公司利益之虞時，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容。於討論及表決時，該名董事應行迴避，不得加入討論及表決，亦不得代理其他董事行使其表決權。

**(二) 股東表決權限制：**依據《[股東會議事規則](#)》第 12 條及「公司法」第 178 條，股東對於會議之事項，有自身利害關係致有害於本公司利益之虞時，不得加入表決，並不得代理他股東行使其表決權。相關不予計入表決權之數額，均依「公司法」第 180 條規範辦理。

**(三) 誠信自律與禁止義務：**本公司訂定《誠信經營作業程序及行為指南》，要求董事、經理人及與會人員主動揭露潛在利益衝突，凡議案涉及自身或所代表法人之利害關係，應落實迴避討論與表決，嚴禁代理行使表決權、不當相互支援，或利用職務影響力使自身及二親等內家屬獲得不正當利益。有關 2025 年度董事成員對利害關係議案迴避之具體執行情形，請參閱本公司[年報](#) P.14-P.17。

## 七、董事會（最高治理單位）的群體智識 GRI 2-17

為提升董事在經濟、環境、財務、風險管理、業務、商務、會計、法律或企業社會責任等領域的專業知識與能力，中連誠鼓勵董事持續進修，2025 年董事參與內、外部進修課程時數共計 40 小時，董事進修資訊請詳 2025 年度年報 P.34。



### ↗ 3.2.4 功能性委員會

#### ■ 薪資報酬委員會 .....

##### 一、薪資報酬委員會組成與運作 GRI 2-9、GRI 2-20

中連誠於 2011 年 11 月 15 日設置薪資報酬委員會，成員由全體獨立董事組成，依組織規程職責以善良管理人之注意，忠實執行職務，協助董事會執行董事及經理人之績效評估與薪資報酬政策、制度、標準與結構。

本公司 2025 年共召集 2 次 (A) 薪資報酬委員會會議，薪資報酬委員會成員資料及 2025 年度重要決議事項，請詳本公司官網[薪資報酬委員會運作情形](#)或 2025 年度[年報](#) P.23。

| 職稱  | 成員  | 實際出席次數<br>(B) | 委託出席次數 | 實際出席率 (%)<br>(B / A) |
|-----|-----|---------------|--------|----------------------|
| 召集人 | 劉素萍 | 2             | 0      | 100                  |
| 委員  | 林清歡 | 2             | 0      | 100                  |
| 委員  | 林逸顥 | 1             | 1      | 50                   |

##### 二、董事會和經理人的薪酬政策 GRI 2-19 .....

薪酬委員會協助公司建置公平的薪酬與績效制度，定期檢討董事和經理人的績效評估以及薪資報酬政策、制度、標準和結構等，確保公司治理和薪資管理的有效運作。相關薪酬制度經薪資報酬委員會審議後，提報董事會決議通過。

最近年度給付董事、總經理及副總經理之酬金，請詳本公司 2025 年度[年報](#) P.10-P.13。董事及經理人之薪酬政策如下：

|          | 項目       | 政策                                                               | 依據                       |
|----------|----------|------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 董事<br>酬金 | 盈餘分配之酬勞  | 無                                                                | 《 <a href="#">公司章程</a> 》 |
|          | 執行業務車馬費  | 董事每人每月新臺幣 6,000 元。                                               | 《 <a href="#">公司章程</a> 》 |
|          | 為公司服務之酬金 | 董事兼任公司其他職務者，得參酌同業通常水準及依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，按本公司員工薪俸等級及職務加給表之標準支給。 | 《 <a href="#">公司章程</a> 》 |

|           | 項目   | 政策                                                                                                                                                      | 依據                                 |
|-----------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 經理人<br>酬金 | 薪資   | 得參酌同業通常水準及依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，按本公司員工薪俸等級及職務加給表之標準支給。<br>本公司員工享有勞健保、退休金、團保、薪資及年度獎金。員工升遷依其年度績效考核結果或優良事蹟作為升遷依據。年度獎金依員工職級及員工年度績效考核，彙總呈核，由公司管理單位參酌公司營運結果核定之。 | 《公司章程》<br>《 <a href="#">員工酬金</a> 》 |
|           | 員工酬勞 | 本公司年度如有獲利，應提撥百分之零點零一為本公司員工酬勞，分配對象包括本公司持有其全部表決權之從屬公司員工。員工酬勞分配方式，係依發放時在職一年之員工人數平均分配。                                                                      | 《公司章程》<br>《 <a href="#">員工酬金</a> 》 |

## ■ 審計委員會 .....

### 一、審計委員會組成與運作 GRI 2-9

中連誠於 2020 年 6 月 2 日設置審計委員會，由全體獨立董事擔任委員，審計委員會職責包括審閱公司財務報告，監督內部控制制度之運作，並審議風險管理及法令遵循事項。

本公司 2025 年共召集 5 次 (A) 審計委員會會議，審計委員會成員資料及 2025 年度重要決議事項，請詳本公司官網[審計委員會運作情形](#)或 2025 年度[年報](#) P.16。

| 職稱  | 成員  | 實際出席次數<br>(B) | 委託出席次數 | 實際出席率 (%)<br>(B / A) |
|-----|-----|---------------|--------|----------------------|
| 召集人 | 劉素萍 | 5             | 0      | 100                  |
| 委員  | 林清歡 | 5             | 0      | 100                  |
| 委員  | 林逸顯 | 4             | 1      | 80                   |

### ↗ 3.2.5 治理單位之績效評估 GRI 2-18

中連誠為提升董事會及功能性委員會運作效能，訂定《董事會績效評估辦法》，依規定每年執行至少一次董事會、董事成員及功能性委員會之績效評估。評估方式採用內部問卷方式進行，評估結果並作為董事遴選及提名之參考依據。

本公司於 2026 年 1 月完成董事會、董事成員及功能性委員會績效評估，並於 2026 年 1 月 29 日董事會提報評估結果。評估結果顯示，董事會、董事成員及功能性委員會之平均績效均達

「超越標準」。另於評估項目中，董事持續進修項目之得分較低，本公司後續將持續提供相關進修資訊，以提升董事專業職能。相關評估指標與結果，請參閱本公司 2025 年度[年報](#) P.15。

評估項目及結果：

| 治理單位     | 績效分數  | 評估結果 |
|----------|-------|------|
| 董事會整體    | 89.43 | 超越標準 |
| 董事成員個別   | 88.57 | 超越標準 |
| 功能性委員會個別 | 89.33 | 超越標準 |

## 3.3 公司治理 / 誠信經營

### 重大主題管理 GRI 2-23、GRI 2-24、GRI 2-25、GRI 3-3

#### ☀ 公司治理 / 誠信經營對公司之意義

誠信經營是公司穩健發展的核心，亦是與利害關係人建立信任的關鍵。透過誠信經營降低合規風險、穩定顧客關係並提升滿意度，從而強化企業形象與長期競爭優勢，為公司創造穩定的成長動能。

#### ☀ 實際與潛在的、負面與正面的衝擊

- 負面衝擊：  
公司治理不佳，違反商業道德規範，產生舞弊行為重創公司形象及相關利害關係人權益。
- 正面衝擊：  
建立完善之公司治理制度與規章，遵守商業道德規範，避免不正當商業行為，同時符合政府及利害關係人之期許與要求，助於建立良好的公司形象和口碑，提高客戶忠誠度。

#### ☀ 政策與承諾

1. 制定《[公司治理實務守則](#)》、《[永續發展實務守則](#)》、《[誠信經營守則](#)》、《[內外部人員檢舉處理辦法](#)》、《[道德行為準則](#)》、《[供應商管理政策](#)》等相關標準及行為規範，杜絕不誠信行為。
2. 建置完善的申訴及檢舉機制，以保密的方式處理檢舉案件，承諾保護檢舉人不因檢舉情事而遭不當對待。
3. 維護租客權益，保障租客知情權、選擇權與申訴權，不誤導、不隱瞞。

#### ☀ 採取行動

1. 定期安排公司員工參與誠信經營相關教育訓練。
2. 對外宣示誠信經營政策，包含在內部規章、年報、公司網站或其他文宣揭露誠信經營政策。
3. 與商業對象說明誠信經營政策。
4. 建立商業關係前進行誠信經營評估，避免與不誠信經營者交易。

5. 要求合作供應商簽署供應商永續責任承諾書。
6. 強化租賃合約透明度，確保租賃條款清楚明確，杜絕不公平或誤導性條文。
7. 要求董事及經理人簽署誠信經營聲明書

#### ☀ 追蹤行動有效性

1. 2025 年無發生重大違反誠信經營事件。
2. 透過申訴資料與承租人意見，了解本公司誠信經營執行的實際狀況。
3. 董事及經理人簽署誠信經營聲明書達 100%。

#### ☀ 目標

|            |                    |
|------------|--------------------|
| 短期（2026 年） | ◆ 維持無發生重大違反誠信經營事件。 |
| 中期（2028 年） | ◆ 維持無發生重大違反誠信經營事件。 |
| 長期（2031 年） | ◆ 維持無發生重大違反誠信經營事件。 |

#### ☀ 與利害關係人的議合對行動的影響

1. 公司每年召開股東會，充分與股東及董事溝通，董事會議中會報告說明誠信經營及內部稽核執行狀況，公司[官網](#)亦設有[利害關係人溝通機制運作情形](#)，提供給內外部人員溝通管道。
2. 透過教育訓練等渠道與員工溝通與宣導重要法規資訊。
3. 透過電話、通訊軟體、電子郵件等方式與合作廠商進行相關業務溝通與交流。

### ↗ 3.3.1 誠信與道德規範

中連誠訂有《[誠信經營守則](#)》、《道德行為準則》等誠信經營相關辦法，辦法中規定對外文件中須明示誠信經營之政策、作法，俾使員工及利害關係人瞭解與支持公司之誠信經營政策。為確保董事、經理人執行業務時秉持誠信原則並恪遵法令規範，本公司亦要求董事、經理人簽署遵循誠信經營政策之聲明

《[誠信經營守則](#)》、《[道德行為準則](#)》之規範重點參見下表。

#### 《誠信經營守則》

| 項目   | 內容                                                                                                                                                                                              |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 適用範圍 | 本公司及子公司。                                                                                                                                                                                        |
| 禁止項目 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不誠信行為</li> <li>2. 行賄及收賄</li> <li>3. 提供非法政治獻金</li> <li>4. 不當慈善捐贈或贊助</li> <li>5. 不合理禮物、款待或其他不正當利益</li> <li>6. 侵害智慧財產權</li> <li>7. 從事不公平競爭之行為</li> </ol> |

| 項目   | 內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 執行項目 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 法令遵循</li> <li>2. 訂定防範方案及界定範圍</li> <li>3. 誠信經營商業活動</li> <li>4. 防範產品或服務損害利害關係人</li> <li>5. 利益迴避</li> <li>6. 建立會計及內部控制制度</li> <li>7. 訂定作業程序及行為指南</li> <li>8. 教育訓練</li> <li>9. 檢舉制度</li> <li>10. 懲戒與申訴制度</li> <li>11. 資訊揭露</li> <li>12. 誠信經營政策與措施之檢討修正</li> </ol> |

### 《道德行為準則》

| 項目   | 內容                                                                                                                                                                                                                                |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 適用對象 | 本公司及子公司董事、經理人及其他員工。                                                                                                                                                                                                               |
| 執行項目 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 誠信經營之原則</li> <li>2. 防止利益衝突</li> <li>3. 不得圖私己利</li> <li>4. 保密責任</li> <li>5. 公平交易</li> <li>6. 公司資產之妥善保護及使用</li> <li>7. 法令遵循</li> <li>8. 鼓勵呈報任何非法或違反道德行為準則之行為</li> <li>9. 懲處及救濟</li> </ol> |

### ☀ 教育訓練 GRI 2-24、GRI 205-2

中連誠要求全體同仁恪遵誠信與道德規範，嚴禁任何形式之不正當利益往來，並確保各項業務活動落實利益迴避與誠信原則。為強化政策落實，本公司訂有《內外部人員檢舉處理辦法》，建置相關監督與通報機制，並定期舉辦公司治理、誠信經營、法律遵循及職業道德等教育訓練，以提昇同仁之風險意識與法令遵循觀念。

2025 年度，本公司辦理員工在職教育訓練，課程內容涵蓋反貪腐政策、勞動危害預防、誠信經營等議題，參與人數共 9 人，員工訓練覆蓋率為 90%。

2025 年度相關教育宣導執行情形請詳下表：

| 教育訓練名稱   | 內容                                                               | 參與訓練人數 |
|----------|------------------------------------------------------------------|--------|
| 員工在職教育訓練 | 1. 反貪腐政策宣導，<br>內外部人員檢舉處理辦法<br>2. 勞動檢查與人因性<br>危害預防<br>3. 誠信經營之重要性 | 9 人    |

### ☀ 尋求建議和提出疑慮的機制 GRI 2-26

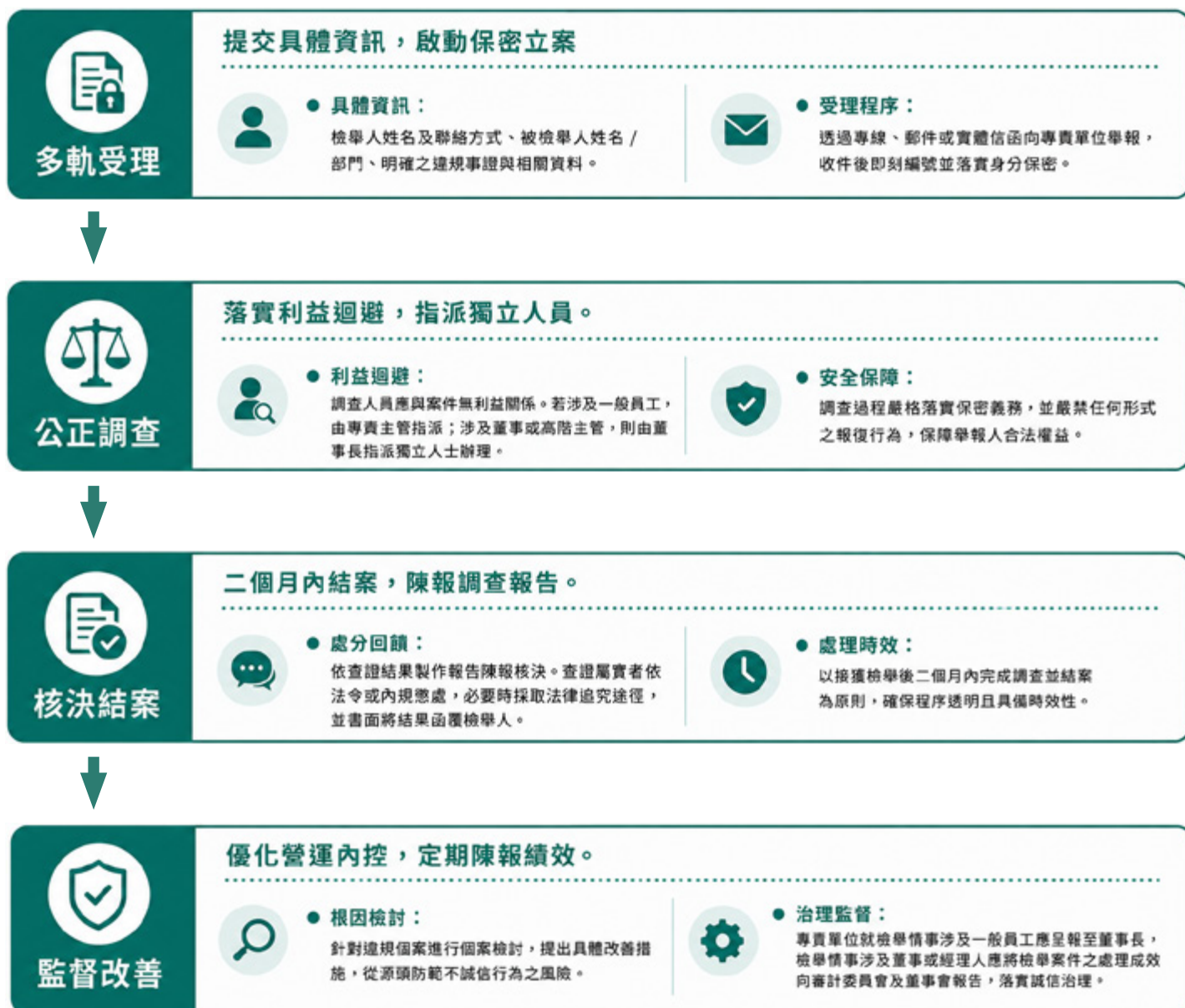
為維護本公司信譽及保障財產安全，並防範貪污、竊盜、侵占或其他不道德及不誠信的行為，中連誠依據《誠信經營守則》第 23 條訂定《[內外部人員檢舉處理辦法](#)》，建立內外部檢舉及溝通機制，提供員工及利害關係人反映意見、提出疑慮或檢舉之管道。

《[內外部人員檢舉處理辦法](#)》規範重點參見下表：

| 項目        | 內容                                                                                                                                                   |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 範圍        | 本公司及子公司內部及相關之外部單位人員。                                                                                                                                 |
| 檢舉類別      | 一、侵佔或挪用公款。<br>二、非法佔有及擅自處分公司財物。<br>三、偽造文書使公司或同仁蒙受損害。<br>四、洩漏公司內部機密或客戶關係資訊。<br>五、對於主管或監督之事務，收受賄賂、營私舞弊，直接或間接圖利自己或他人。<br>六、其他損害公司聲譽之行為。                  |
| 受理單位及檢舉管道 | 1. 申訴單位：稽核或法務單位<br>2. 申訴專線：<br>稽核：04-23598181 轉 4856<br>法務：04-23598181 轉 4821<br>3. 申訴專用信箱<br>稽核：wilsonchiang@cltc.com.tw<br>法務：joseph01@cltc.com.tw |

| 項目     | 內容                                                                                                                                                        |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 保密     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本公司應以保密方式處理檢舉案件，並由獨立管道查證，全力保護檢舉人，檢舉人之身分將絕對保密。</li> <li>2. 處理檢舉情事之相關人員，必須簽署保密聲明，若發現有洩密情事，及追究洩密者並依法處置。</li> </ol> |
| 檢舉人之保護 | 本公司承諾保護檢舉人不因檢舉情事而遭不當處置，惟本公司同仁如有明顯虛報或惡意不實檢舉之情事者，則不受此保護。                                                                                                    |

## ☀ 檢舉程序處理



### ↗ 3.3.2 誠信經營執行績效

#### ■ 反貪腐 .....

中連誠嚴禁任何形式之貪腐、賄賂、勒索、舞弊及不正當利益行為，依據《誠信經營守則》及相關內部規範，建立反貪腐管理制度。

##### 一、風險辨識與評估 GRI 205-1

本公司每年針對所有營運據點進行貪腐風險評估。2025 年度評估覆蓋率達 100%，評估範圍涵蓋採購管理、財務收支及業務往來等高風險流程，經辨識後本年度無發現具重大貪腐風險之情事。

#### ■ 營運據點風險評估概況 .....

| 營運據點 | 已進行風險評估之據點數 | 公司營運據點總數 | 評估百分比 |
|------|-------------|----------|-------|
| 臺灣臺中 | 2           | 2        | 100%  |

##### 二、政策溝通與訓練 GRI 205-2

中連誠於 2025 年針對同仁辦理反貪腐政策之溝通與宣導，受訓覆蓋率達 90%。在外部溝通方面，本公司透過公開管道（如公司官網或檢舉辦法公告），向商業夥伴傳遞本公司誠信經營政策與相關規範。

##### 三、案件處理與違規 GRI 205-3

2025 年度，本公司無發生經確認之貪腐、賄賂或違反誠信經營情事，亦無涉及與貪腐相關之法律訴訟或裁罰情形，故未有相關處置措施。

#### ■ 政治捐獻 .....

本公司遵守各種政治捐獻相關法令規範，禁止提供不當或非法政治獻金。本公司及其董事、經理人、受僱人、受任人與實質控制者，均應遵循本公司《誠信經營守則》中政治捐獻規範，確保公司業務活動不受政治利益影響。

##### 政治捐獻價值揭露 GRI 415-1

2025 年度，中連誠未向任何政黨、政治團體或個人提供政治捐獻，亦無發生與政治獻金相關之違規或訴訟情事。

### ↗ 3.3.3 法律遵循

#### 重大主題管理 GRI 2-23、GRI 2-24、GRI 2-25、GRI 3-3

##### ☀ 法律遵循對公司之意義

法律遵循對公司至關重要，不僅能確保租賃合約的合法性和雙方權益的保護，還有助於避免法律爭議和風險。遵守相關法律法規，能深化市場信任度與企業競爭力，保障長期穩定經營。

##### ☀ 實際與潛在的、負面與正面的衝擊

負面衝擊：

未能遵守法規及主管機關要求，傷害利害關係人，使企業面臨裁罰增加營運成本。

正面衝擊：

嚴格遵守法律規範，降低營運風險，同時避免遭受裁罰，促進社會經濟正向發展。

##### ☀ 政策與承諾

中連誠在營運過程中，遵守《公司法》、《證券交易法》、《商業會計法》、《政治獻金法》、《貪污治罪條例》、《政府採購法》、《公職人員利益衝突迴避法》、上市上櫃相關規章或其他商業行為有關法令，並透過管理方針與行動，確保各項業務活動符合當地法律法規要求。

##### ☀ 採取行動

1. 不定期對員工宣導守法之重要性，強化法治觀念與職業道德意識，以降低違規風險。
2. 定期檢視並更新法律法規資訊，確保公司各項營運活動能依最新法律規範進行。
3. 對於潛在或已發生之違規事件，詳實記錄、檢討及改善；透過後續追蹤與案例分析，建立預防性修正機制，防範類似事件再次發生。

##### ☀ 追蹤行動有效性

1. 2025 年度公司無發生重大違反法律事件。
2. 2025 年度公司內、外部教育訓練合計達 231 小時，內容涵蓋法令遵循、誠信經營及風險管理等主題。

##### ☀ 目標

|            |                                                                                              |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 短期（2026 年） | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 保持無發生重大違反法律事件。</li> <li>◆ 持續對員工進行法律遵循宣導。</li> </ul> |
| 中期（2028 年） | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 維持無發生重大違反法律事件。</li> <li>◆ 持續對員工進行法律遵循宣導。</li> </ul> |
| 長期（2031 年） | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 維持無發生重大違反法律事件。</li> <li>◆ 持續對員工進行法律遵循宣導。</li> </ul> |

##### ☀ 與利害關係人的議合對行動的影響

1. 股東權益與監督：公司透過定期召開股東會，及於官方網站揭露[利害關係人溝通機制運](#)

**作情形**，蒐集並回應利害關係人之意見與關注事項。

2. 員工法令遵循：透過不定期教育訓練與法規宣導，協助員工了解最新法規要求及重要法規資訊，提升法律遵循意識。

### ☀ 法律遵循管理方針 GRI 2-13

本公司建立法規管理制度，包括：

1. 公司各權責單位與對應的主管機關保持聯繫，關注法規變動訊息並配合更新。
2. 塑造法規遵循文化，透過法規宣導及教育訓練，強化員工法令遵循意識。
3. 重要交易或合約委請外部律師協助審閱及諮詢意見。
4. 透過稽核室稽核及管理系統之內部稽核確保符合法規遵循。

### ☀ 違規裁罰案件統計 GRI 2-27

中連誠重視法規遵循，並與監管機構保持良好互動，確保各項營運活動符合法律規範。本公司設有舉報及申訴機制，同仁如發現疑似違反誠信或法規之事件，可依相關程序向管理階層或權責單位反映。

2025 年度及 2024 年度，本公司法規遵循情形與裁罰案件統計詳見下表：

| 類別         | 包含內容                          | 重大違反<br>法規事件（註） |         | 支付違反法規<br>罰款的總數 |         | 支付違反法規<br>罰款的金額 |         |
|------------|-------------------------------|-----------------|---------|-----------------|---------|-----------------|---------|
|            |                               | 2025 年度         | 2024 年度 | 2025 年度         | 2024 年度 | 2025 年度         | 2024 年度 |
| 誠信經營<br>相關 | 含背信、詐欺、賄賂<br>及政治獻金等           | 0 件             | 0 件     | 0 件             | 0 件     | 0 元             | 0 元     |
| 營運業務<br>相關 | 含租賃合約履行、土<br>地政策遵循、智慧財<br>產權等 | 0 件             | 0 件     | 0 件             | 0 件     | 0 元             | 0 元     |
| 財稅相關       | 含稅務申報、財務報<br>告編製之合規性等         | 0 件             | 0 件     | 1 件             | 0 件     | 新臺幣<br>750 元    | 0 元     |
| 勞動相關       | 含勞基法、性平、職<br>安衛生等             | 0 件             | 0 件     | 0 件             | 0 件     | 0 元             | 0 元     |
| 環境相關       | 含污染防治、廢棄物<br>清理等              | 0 件             | 0 件     | 0 件             | 0 件     | 0 元             | 0 元     |
| 資安相關       | 含個資保護、資訊安<br>全風險管理            | 0 件             | 0 件     | 0 件             | 0 件     | 0 元             | 0 元     |
| 行銷廣告<br>相關 | 含廣告誇大不實、違<br>法刊登等             | 0 件             | 0 件     | 0 件             | 0 件     | 0 元             | 0 元     |

註：重大違規事件定義係依據財團法人證券櫃檯買賣中心對有價證券上櫃公司重大訊息之查證暨公開處理程序第四條第 26 款之規定，重大情事之定義為單一事件罰鍰金額累計達新臺幣一百萬元以上者。

## 3.4 風險管理

為建立風險管理機制，並強化風險評估與風險承擔能力，中連誠制定「[風險管理政策及程序](#)」，透過系統化的風險評估流程來識別潛在風險，並制定相應的應對措施，同時將風險管理意識整合至營運活動和日常管理流程，以降低營運可能面臨之各種風險至可承受之範圍內，維持公司穩健運營與長期發展。

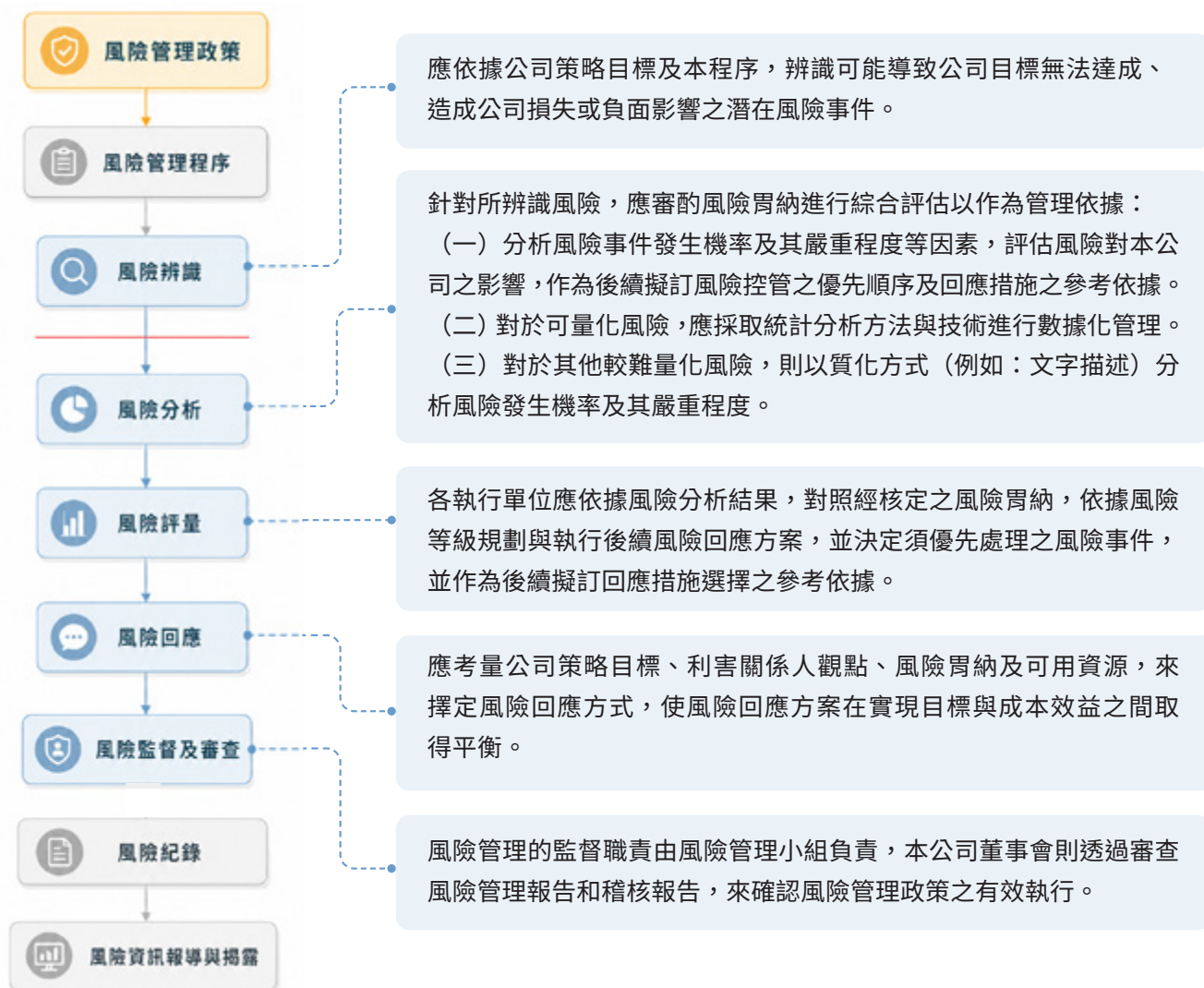
### ↗ 3.4.1 風險管理組織架構與職掌 GRI 2-13



| 組織     | 工作內容                                                        |
|--------|-------------------------------------------------------------|
| 董事會    | 風險管理之最高監督單位，負責審查年度風險管理報告，風險執行報告及稽核報告。                       |
| 風險管理小組 | 風險管理小組之召集人為總經理，風險管理小組負責監督，審查風險管理政策、程序，定期檢討其適用性與執行效能並向董事會報告。 |
| 風險執行小組 | 由各單位負責，負責落實執行權責範圍內所訂定之風險管理制度及改善計畫。                          |
| 稽核單位   | 負責風險檢查、督導、追蹤。                                               |

### ↗ 3.4.2 風險管理流程

中連誠風險管理係透過風險辨識、風險分析、風險評量、風險回應、風險監督及審查等管理流程，以清楚掌握作業風險之範疇，並採行適當措施，確保妥適管理相關作業風險，俾將有限資源有效率地配置於相關作業風險管理工作。



## ☀ 風險辨識、分析與因應策略 GRI 2-23、GRI 2-24、GRI 2-25

中連誠依據「風險管理政策及程序」執行風險辨識及分析流程，每年度由管理階層與各營運單位依據公司短、中、長程目標與業務職掌，採用可行的分析方法進行風險辨識。風險來源與類別構面包含但不限於財務風險、策略及營運風險、市場風險、資安風險、法遵風險、誠信風險及其他新興風險（氣候變遷相關風險）等風險。各營運單位針對風險事件，透過質化與量化的方式評估其發生機率及影響程度，以瞭解風險對公司之影響及衝擊程度，並決定需優先處理之風險事件。

各營運單位於評估及彙總風險後，對於所面臨之風險擬訂適當之回應措施，並將風險評估結果及因應策略提交管理階層，管理當局負責發展及控管本公司之風險管理政策，並定期向董事會報告其運作。

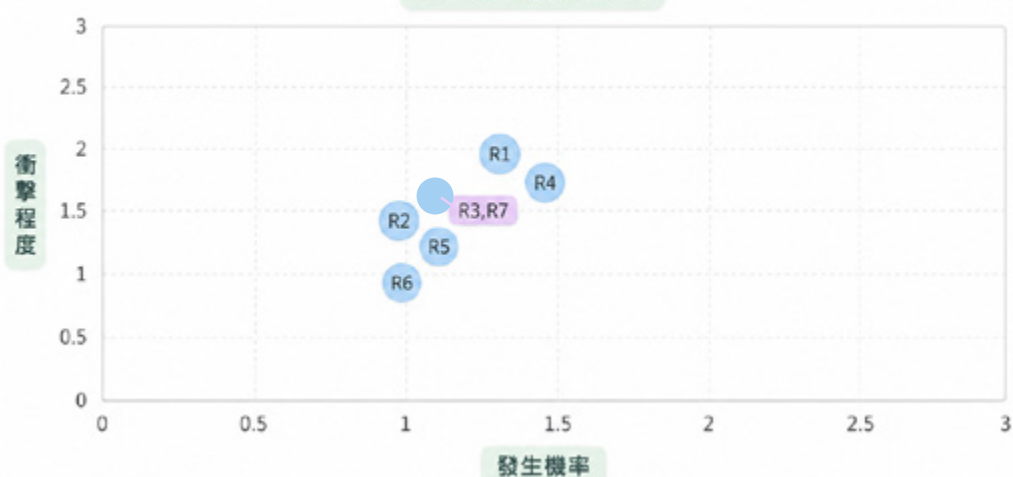
2025 年度風險管理小組辨識 7 類風險議題，涵蓋營運（市場）風險、財務風險、資安風險、法律合規風險、誠信風險、人權風險、環境風險等，發放給各營運事業單位進行內部風險議題調查，評量指標分為風險衝擊程度及風險發生機率，評分標準為 1-3 分（風險衝擊程度：1 分 - 不太會影響，3 分 - 非常大程度的影響；風險發生機率：1 分 - 不太可能發生，3 分 - 很可能發生），根據風險發生機率和衝擊程度的乘積計算風險暴露度，風險暴露度 7 分以上屬高風險類型，需立即採取行動，大於 3 分小於 7 分屬中風險類型，需研擬計畫並提供資源投入，3 分以下屬低風險類型，以一般步驟處理。

| 風險編號 | 風險類別     |            | 風險項目                                                                                                                                                                                         | 發生機率 | 衝擊程度 | 風險暴露度 | 風險等級 |
|------|----------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|-------|------|
| R1   | 營運（市場）風險 | 市場價格波動風險   | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 工業不動產租售行情與經濟環境及區域發展緊密連動。</li> <li>◆ 地緣政治風險產生的不確定性，將直接抑制投資意願；經濟週期的繁榮或衰退，則透過衝擊供需平衡，引發市場價格震盪。</li> </ul>                                               | 1.9  | 1.3  | 2.5   | 低    |
|      |          | 市場需求風險     |                                                                                                                                                                                              |      |      |       |      |
|      |          | 市場經濟週期風險   |                                                                                                                                                                                              |      |      |       |      |
| R2   | 財務風險     | 財務風險       | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 金融資產與負債價值常隨市場風險因子（如利率、匯率、股價及商品）波動而產生財務損失。</li> <li>◆ 若交易對手、客戶或供應商未能履行約定或發生供貨異常，亦會構成履約與信用損失風險。</li> </ul>                                            | 1.4  | 1    | 1.4   | 低    |
|      |          | 信用風險       |                                                                                                                                                                                              |      |      |       |      |
| R3   | 資安風險     | 系統故障或中斷    | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 營運中斷：系統故障或資料遺失引發的業務停擺風險。</li> <li>◆ 資安外洩：數據遭非法竄改、竊取及隨之而來的合規法律責任。</li> <li>◆ 外部攻擊：惡意程式與勒索軟體對系統安全之威脅。</li> <li>◆ 內部疏漏：員工操作不當與未落實規範所致之資安事件。</li> </ul> | 1.5  | 1.1  | 1.7   | 低    |
|      |          | 資料遺失或損毀    |                                                                                                                                                                                              |      |      |       |      |
|      |          | 未授權存取與資料外洩 |                                                                                                                                                                                              |      |      |       |      |
|      |          | 惡意程式與病毒感染  |                                                                                                                                                                                              |      |      |       |      |
|      |          | 人為疏失       |                                                                                                                                                                                              |      |      |       |      |
| R4   | 法律合規風險   | 法規變動風險     | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 政府法規變動，如稅收政策、土地使用政策等，可能直接影響工業用不動產租售市場的運行。</li> <li>◆ 如合約履行（包括但不限於客戶及供應商合約）等方面的風險。</li> <li>◆ 法律風險不僅影響公司業務合規性，還可能帶來訴訟風險。</li> </ul>                  | 1.7  | 1.4  | 2.4   | 低    |
|      |          | 法遵風險       |                                                                                                                                                                                              |      |      |       |      |

| 風險編號 | 風險類別 |                       | 風險項目                                                                             | 發生機率 | 衝擊程度 | 風險暴露度 | 風險等級 |
|------|------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------|------|-------|------|
| R5   | 誠信風險 | 行賄及收賄<br>(提供或收受不正當利益) | ◆ 貪腐與收賄：嚴禁集團人員行賄、收受回扣、不當饋贈、招待，或因受威脅而給付疏通費。                                       | 1.2  | 1.1  | 1.3   | 低    |
|      |      | 提供或承諾、任何疏通費           | ◆ 資源濫用與政治中立：禁止動用公司名義、設施或商標進行個人政治活動；嚴禁以不當慈善捐贈或贊助進行商業利益交換或私下交易。                    |      |      |       |      |
|      |      | 提供非法政治獻金              | ◆ 利益衝突：相關人員應主動揭露並迴避與個人私利衝突之決策，以確保公務執行之公正性。                                       |      |      |       |      |
|      |      | 不當慈善捐款或贊助             | ◆ 營業秘密與誠信交易：禁止以不法手段取得或洩漏營業秘密；嚴禁以不實廣告、價格操縱或虛報土地用途等手段誤導客戶。                         |      |      |       |      |
|      |      | 利益迴避                  | ◆ 市場操縱與內線交易：嚴厲禁止內線交易及提供虛假財務報表，確保資訊披露之透明與公平。                                      |      |      |       |      |
|      |      | 侵害營業秘密                | ◆ 社會與環境責任：嚴防非法排放污染物或破壞生態等損及社區與環境之行為，積極落實永續經營責任。                                  |      |      |       |      |
|      |      | 從事不公平、競爭之行為           |                                                                                  |      |      |       |      |
|      |      | 損害利害關係人權益、健康與安全       |                                                                                  |      |      |       |      |
| R6   | 人權風險 | 職業健康安全                | ◆ 職業健康與安全風險：員工於工作場所因工傷、職業病、使用危害物質或處於危險環境，導致健康受損而需接受治療之風險。                        | 1.1  | 1    | 1.1   | 低    |
|      |      | 反歧視 / 反騷擾             | ◆ 就業歧視與職場騷擾：針對求職者或員工之身分特徵（如種族、宗教、性別、年齡、性傾向等）給予不平等待遇，或發生違背個人意願之性騷擾行為。             |      |      |       |      |
|      |      | 禁用童工強迫勞動              | ◆ 禁止非法勞動與人權保障：嚴禁雇用童工、強迫勞工或剝削性勞工（如債務束縛、奴役等），並禁止未成年工參與危險有害工作，以規避國際與當地法令之重大聲譽及法律風險。 |      |      |       |      |
|      |      | 隱私保護                  | ◆ 個人隱私與資訊安全：未經授權披露個人資訊，致使員工、客戶或供應商隱私外洩，進而產生法律責任。                                 |      |      |       |      |

| 風險編號 | 風險類別 |          | 風險項目                                                  | 發生機率 | 衝擊程度 | 風險暴露度 | 風險等級 |
|------|------|----------|-------------------------------------------------------|------|------|-------|------|
| R7   | 環境風險 | 環境風險     | ◆ 環境資產減損：環境管理不當（如廢棄物堆積）將直接影響不動產價值及空間可用性。              | 1.5  | 1.1  | 1.7   | 低    |
|      |      | 颱風、洪水    | ◆ 極端氣候衝擊：颱風與淹水等災害常造成出租資產毀損，進而導致租約提前終止及租金收入損失。         |      |      |       |      |
|      |      | 平均氣溫上升   | ◆ 能源與營運成本：氣溫上升導致冷卻設備負荷增加，結合電價調漲壓力，將大幅推升營運成本。          |      |      |       |      |
|      |      | 能源成本增加   | ◆ 永續法規合規：全球碳排放報告及環保標準日趨嚴格，若未及時調整營運策略，將面臨法律罰款與合規風險。    |      |      |       |      |
|      |      | 永續法規政策   | ◆ 品牌與市場競爭力：負面的環保形象將損及品牌聲譽，並削弱產品於綠色供應鏈中的競爭力。           |      |      |       |      |
|      |      | 產業汙名化    | ◆ 轉型激勵與效益：透過政府減碳補助計畫降低轉型成本，並藉由提升能源使用效率，達成減少資源浪費之實質效益。 |      |      |       |      |
|      |      | 政府低碳獎勵機制 |                                                       |      |      |       |      |
|      |      | 能源使用效率提升 |                                                       |      |      |       |      |

風險評估矩陣圖



| 風險類別及代碼     |                                                                                       |           |                                                                                       |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| R1：營運（市場）風險 |    | R2：財務風險   |    |
| R3：資安風險     |  | R4：法律合規風險 |    |
| R5：誠信風險     |    | R6：人權風險   |  |
| R7：環境風險     |    |           |                                                                                       |

| 風險編號 | 風險類別             |            | 風險管理單位 | 因應對策                                                                                                                            |
|------|------------------|------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| R1   | 營運<br>(市場)<br>風險 | 市場價格波動風險   | 總經理室   | 根據經濟狀況變化，靈活調整租賃（出售）合約的條款和租金（出售）水平，以吸引和保留租戶（買家）。                                                                                 |
|      |                  | 市場需求風險     | 總經理室   | 根據市場需求變化，靈活調整租賃（出售）合約的條款和租金（出售）水平，以吸引和保留租戶（買家）。                                                                                 |
|      |                  | 市場經濟週期風險   | 總經理室   | 1. 定期進行經濟指標分析和預測，以便提前瞭解經濟週期的變化，做出相應調整。<br>2. 根據經濟狀況調整不動產管理策略，如租金及銷售政策等，以適應市場變化。                                                 |
| R2   | 財務風險             | 財務風險       | 財會     | 1. 保持穩定和充足的現金流，確保能夠應付各項支出和突發狀況。<br>2. 在借款時與貸款機構協商有利的貸款條款，如固定利率、較長的還款期限等，以減少利率變動風險。<br>3. 制定詳細的預算和財務規劃，根據市場和經濟變化及時調整投資策略，避免財務風險。 |
|      |                  | 信用風險       | 財會及法務  | 1. 在合約中明確規定各方的責任和義務，設定違約條款和補償措施。<br>2. 考慮要求合作夥伴提供擔保或保證金，以增加信用保障。                                                                |
| R3   | 資安風險             | 系統故障或中斷    | 稽核     | 遵循公司訂定之 [ 核心業務持續運作演練計畫 ]，定期辦理核心業務持續運作演練。                                                                                        |
|      |                  | 資料遺失或損毀    | 稽核     | 遵循公司訂定之 [ 資訊安全政策 ] 中 [ 資訊資產安全管理 ] 相關作業。                                                                                         |
|      |                  | 未授權存取與資料外洩 | 稽核     | 遵循公司訂定之 [ 資訊安全政策 ] 中 [ 資訊資產安全管理 ] 相關作業。                                                                                         |
|      |                  | 惡意程式與病毒感染  | 稽核     | 建立資訊財產目錄、資產及資訊安全保管、重要資產安裝防毒軟體及更新病毒碼並定期辦理資安教育訓練及相關資安宣導，提升員工資安意識。                                                                 |
|      |                  | 人為疏失       | 稽核     | 提升員工資安意識，定期辦理資安教育訓練及相關資安宣導。                                                                                                     |
| R4   | 法律合規風險           | 法規變動風險     | 總經理室   | 1. 密切關注政府政策和法規變化，及時獲取信息，調整營運策略。<br>2. 進行法規異動影響分析，評估新法規對市場和投資的可能影響，做好風險預測和防範措施。                                                  |

| 風險編號 | 風險類別   |                                                                                                                                                         | 風險管理單位                                                         | 因應對策                                                                                                                                                                                                                       |
|------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| R4   | 法律合規風險 | 法遵風險                                                                                                                                                    | 法務                                                             | 1. 定期尋求專業法律諮詢，確保所有投資行為和交易符合當地法律法規避免潛在的法律糾紛。<br>2. 在簽署任何合約或協議之前，務必仔細審查條款內容，確保清楚瞭解所有法律義務和責任。最好請律師協助審閱合約，以避免潛在風險。<br>3. 對租賃合約進行嚴格管理，確保租賃條款合規並且能夠保護自己的權益。定期更新合約條款，根據市場變化和法律要求進行調整。<br>4. 確保所有的稅務申報和繳納符合當地稅法，避免因稅務問題導致的法律風險和罰款。 |
| R5   | 誠信風險   | 行賄及收賄<br>（提供或收受不正當利益）<br><br>提供或承諾任何疏通費<br><br>提供非法政治獻金<br><br>不當慈善捐款或贊助<br><br>利益迴避<br><br>侵害營業秘密<br><br>從事不公平競爭之行為<br><br>損害利害關係人權益、健康與安全<br><br>內線交易 | 法務<br><br>法務<br><br>法務<br><br>法務<br><br>法務<br><br>法務<br><br>法務 | 遵循公司訂定之 [ 誠信經營作業程序及行為指南 ]，並建立舉報機制以及建立內部稽核機制，定期審查業務流程。                                                                                                                                                                      |
| R6   | 人權風險   | 職業健康安全                                                                                                                                                  | 勞安及總務                                                          | 定期辦理建築物與消防安全檢查，並依《勞工健康保護規則》第十五條規定，每二年安排員工健康檢查，以追蹤其健康狀況；此外，辦公區域設有門禁系統，以加強人員出入管控，保障職場安全。                                                                                                                                     |

| 風險編號 | 風險類別 |           | 風險管理單位     | 因應對策                                                                                                                                                                                                             |
|------|------|-----------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| R6   | 人權風險 | 反歧視 / 反騷擾 | 勞安及總務      | <p>公司恪守《勞動基準法》與《就業服務法》等相關規定，作為防範歧視與不當對待的基本依據，並訂定「歧視與性騷擾申訴懲戒處理程序」，提供明確的申訴管道與處理機制，指定專人負責案件受理與後續協調，相關辦法亦已公開揭示於公司網站。</p> <p>此外，公司定期辦理平等與多元相關之教育訓練與宣導活動，以提升員工對人權議題的理解與意識，並透過每季勞資會議維持良好溝通，即時掌握並處理潛在問題，強化職場尊重與共融文化。</p> |
|      |      | 禁用童工強迫勞動  | 勞安及總務      | <p>公司遵循國際人權公約及本國《勞動基準法》相關規範，嚴格執行企業社會責任，明確禁止使用童工，並要求供應商簽署「供應商管理及承諾書」，共同倡議並落實禁用童工政策。</p> <p>對於員工之工作時間、加班、休假及各類假別皆依法律規定辦理，不強迫或脅迫任何員工從事非自願之勞務行為，並提供優於當地法令所規定之最低薪資與福利，確保員工在合法、合理且尊重人權的條件下工作。</p>                      |
|      |      | 隱私保護      | 總經理室、勞安及總務 | <p>公司建置完善之資訊安全管理機制，以有效控管資料存取權限並防範資料外洩風險。內部稽核人員依年度稽核計畫，定期檢查資通安全作業控制情形，並編製稽核報告，將執行情形向董事會報告，以確保資訊安全制度之落實與持續改善。</p>                                                                                                  |
| R7   | 環境風險 | 環境風險      | 勞安及總務      | <p>1. 出租合約載明不可存放污染物及廢棄物。</p> <p>2. 未出租廠房若發現廢棄物，視情況清除處理，以確保廠房環境乾淨及不受污染。</p> <p>3. 如遇風災、地震等自然災害，視情況啟動廠房視查，如因自然災害造成廠房損壞，則依評估情形進行修繕。</p>                                                                             |
|      |      | 颱風、洪水     | 總經理室及總務    | <p>聆聽客戶訴求，並參酌租約條件，依約與承租方洽談協商。中長期評估將不易出租之不動產處分。</p>                                                                                                                                                               |
|      |      | 平均氣溫上升    | 總務         | <p>未來冷氣設備損壞，評估採用節能標章冷氣設備，降低氣溫上升影響及減少溫室氣體排放。</p>                                                                                                                                                                  |

| 風險編號 | 風險類別 |          | 風險管理單位 | 因應對策                             |
|------|------|----------|--------|----------------------------------|
| R7   | 環境風險 | 能源成本增加   | 總務     | 對員工教育宣導節能行動方案，降低電量使用。            |
|      |      | 永續法規政策   | 總經理室   | 設立永續專 / 兼職單位，監控法規變動，確保公司符合要求。    |
|      |      | 產業汙名化    | 總經理室   | 多方參與相關論壇或座談會，並遵守現行環保法規，提升社會形象。   |
|      |      | 政府低碳獎勵機制 | 總務     | 關注政府政策及補助內容，盡力爭取獎勵以降低成本。         |
|      |      | 能源使用效率提升 | 總務     | 定期檢視公司節能減碳方針及實施成效，並移動式調整相關策略與方針。 |

### ☀ 風險管理監測與持續改善

為確保風險管理機制的有效性，中連誠建立以下監測與改善機制：

|         |                               |
|---------|-------------------------------|
| 風險評估與監測 | 每年一次定期執行風險辨識與評估，確保管理策略符合最新境況。 |
| 內部稽核與審查 | 每年度進行內部審查，確保風險管理制度有效運作。       |
| 利害關係人溝通 | 透過永續報告書揭露風險管理措施，提升透明度與企業當責感。  |



# 04

---

## 永續夥伴與服務

4.1 服務品質

4.2 供應鏈管理

4.3 客戶關係



## 4.1 服務品質

### 重大主題管理 GRI 2-23、GRI 2-24、GRI 2-25、GRI 3-3

#### ☀ 服務品質對公司之意義

優質的服務能提升承租人滿意度與忠誠度，增強品牌形象，並促進長期穩定的租賃關係。高品質的服務不僅有助於降低糾紛和維護成本，還能吸引更多潛在客戶與合作夥伴，提升市場競爭力，從而帶來更穩定的收入和業務成長。

#### ☀ 實際與潛在的、負面與正面的衝擊

- 負面衝擊：  
服務品質與不佳，客戶流失，信譽受損，喪失消費者信任。
- 正面衝擊：  
提高服務品質，增加客戶簽約的意願，促進良好口碑，提升品牌形象，增進消費者信任。

#### ☀ 政策與承諾

1. 客戶權益保障：保障承租人權益，提供合法、公平與中立的租賃服務。
2. 秉持誠信精神並注重服務品質，本公司已訂定《[保護消費者或客戶權益政策及申訴程序](#)》作為依據。

#### ☀ 採取行動

1. 提供透明的租賃價格及條款：在網站和合約中清楚註明不動產標的售價及租賃金額。合約中明確規範押金退還條件、提前終止租約的條件、設備維護責任等。提供承租人簽約前的解釋服務，確保承租人對所有條款理解無誤。
2. 快速回應：設立多渠道客戶服務系統（如電話、郵件及通訊軟體），並在所有平台提供即時回應。
3. 定期維護與檢查：所有出租不動產，均採現況點交，由承租人自行維護，確保符合承租人使用標準。
4. 租客滿意度保證：提供滿意度調查，並根據調查結果優化服務。對承租人提出的合理需求，力求在最短時間內解決，增強承租人對公司服務的認同感。

#### ☀ 追蹤行動有效性

1. 定期進行客戶滿意度調查，衡量承租人對服務質量、價格透明度、客服回應等方面的滿意度。
2. 2025 年度客戶平均滿意度為 43 分（滿分為 45 分），客戶滿意度維持在優良水準。
3. 2025 年度無發生重大服務品質客訴事件。

## ☀ 目標

|            |                                                                                                    |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 短期（2026 年） | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 客戶滿意度調查平均分數達 36 分。</li> <li>◆ 維持零發生重大服務品質客訴事件。</li> </ul> |
| 中期（2028 年） | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 客戶滿意度調查平均分數達 36 分。</li> <li>◆ 維持零發生重大服務品質客訴事件。</li> </ul> |
| 長期（2031 年） | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 客戶滿意度調查平均分數達 41 分。</li> <li>◆ 維持零發生重大服務品質客訴事件。</li> </ul> |

## ☀ 與利害關係人的議合對行動的影響

透過客戶滿意度調查與公司設置的專屬溝通窗口等方式，蒐集各方意見並納入決策，定期檢討服務品質並做出改善。有助於提升中連誠服務品質，並建立良好的品牌形象。

### ↗ 4.1.1 服務品質管理

本公司重視不動產交易與租賃服務之品質與管理機制。為確保服務流程具備一致性、透明性及符合法規要求，並保障交易雙方之權益，本公司建立服務品質管理政策，作為營運管理與服務提供之重要依循準則。

## ☀ 中連誠品質管理基本原則



## ☀ 中連誠品質管理重點措施



## ☀ 中連誠採取之實際行動

為維持租賃服務品質並提升客戶滿意度，本公司建置標準化租賃服務流程，涵蓋看屋、簽約、點交及退租等各階段，確保服務一致性、透明度與交易安全；同時透過定期教育訓練，強化人員於租賃法規、客戶關係管理及個人資料保護之專業能力，以提升服務品質與應對能力。另本公司設有客戶意見回饋機制，透過多元管道蒐集並回應承租人意見，結合內部審查，持續優化管理成效，致力提供安全、透明且高效率之租賃服務，保障客戶權益並創造長期價值。

### ↗ 4.1.2 服務品質不良之改善措施

本公司將依實際營運狀況、法令變動及客戶回饋，持續檢討並優化相關作業流程，以提升整體服務品質。對於服務過程中出現的不符合標準或客戶期望的情況，我們會立即進行原因分析，並採取具體改善措施，包括加強員工專業訓練、優化租賃流程與合約解說方式，以及提升維護與回應效率。此外，我們定期檢視服務流程與客戶反饋，確保改善措施落實，並形成持續改進機制，以保障租戶權益、提升滿意度，並維持公司專業可靠的形象。

## 4.2 供應鏈管理

本公司主要從事既有工業用不動產之出租與出售，交易多採現況點交方式，未涉及新建或大型修繕，供應鏈結構相對單純。為確保供應鏈穩定，本公司建立制度化供應商管理機制及相關政策，作為供應商遴選、評鑑與管理依據，並優先選擇具備良好合規能力與環境責任意識之合作夥伴，以確保服務品質符合公司要求及永續發展原則，持續強化供應鏈管理與企業責任之落實。

## ☀ 供應商管理流程



### ↗ 4.2.1 新供應商選擇流程



本公司於與新供應商（採購金額單筆高於新臺幣五萬元，且年度累計採購金額高於新臺幣二十萬元之零星採購）建立合作關係前，均進行審慎之資格審查。由總務單位依據供應商所提供之相關資料進行初步評估，確認其具備合法營業登記、專業服務能力、符合法令規範及基本財務穩定度等條件。通過資格審查後，本公司再就供應商之價格合理性、服務品質穩定性，以及其對社會責任與永續發展之承諾等面向進行綜合評估。經整體評鑑符合標準者，始納入本公司合格供應商名單，作為後續合作之對象。

## ➤ 4.2.2 供應商管理

### ☀ 合約管理

- 本公司與供應商之合作除非經常性及重覆性購置金額在 50,000 元以下外，應簽署書面合約，明確雙方的權利與義務。
- 合約內容視合作性質，納入誠信經營、法令遵循及基本永續倡議要求。

### ☀ 供應商績效評估與分級管理

為確保供應鏈運作之穩定與效率，中連誠建立定期供應商評估機制，針對品質、交期、價格合理性、客戶服務、問題處理效率，以及勞動人權與環境保護等面向進行綜合評估，並依結果實施分級管理。透過此機制，本公司得以識別優良供應商並即時掌握潛在風險，與供應商共同推動改善措施，作為後續合作調整之依據，以確保產品與服務品質穩定，並持續提升整體供應鏈管理績效。

### ☀ 供應商風險管理

- 本公司得不定期對供應商進行風險評估，識別潛在之履約、合規或信用風險。
- 針對可能影響營運之供應中斷或違約情形，視需要制定因應措施，以降低營運衝擊。

### ☀ 供應商評估結果

2025 年中連誠針對所有重要合作供應商進行年度綜合評估，評估面向包含產品或服務品質合格率、交貨準時率、價格合理性、客戶服務與問題處理效率，以及勞動權益與人權實施、環境保護推動與誠信經營遵循等項目。

評估結果顯示，2025 年度共有 10 家供應商評為優秀供應商、8 家供應商評為合格供應商、2 家需改善供應商，重新洽談後不續約，未有不合格之供應商。整體而言，多數供應商在產品與服務品質、交期管理及合作配合度等營運指標符合要求，在勞動人權、環境保護及誠信經營等永續議題上亦具一定程度的落實。整體評估結果符合中連誠所訂定之供應商管理標準。

| 等級     | 因應措施                                                                     |
|--------|--------------------------------------------------------------------------|
| 優秀供應商  | 中連誠將與優秀供應商保持長期合作關係。                                                      |
| 合格供應商  | 這些供應商可能在某些方面尚有提升空間，中連誠將繼續與供應商合作，並會定期進行監控和支持，幫助其提升整體表現。                   |
| 需改善供應商 | 中連誠將與這些供應商進行溝通，指出其不足並提出具體的改進要求，並設定期限進行改善。如果供應商未能在限定時間內達成改進目標，則面臨合作終止的風險。 |
| 不合格供應商 | 對於這些供應商，中連誠將立即停止合作。                                                      |

### ➤ 4.2.3 供應鏈永續管理



中連誠致力與供應商建立長期穩定之合作關係，以在地採購為優先。針對重要供應商，要求簽署「供應商永續責任承諾書」，承諾遵循勞動人權、環境保護及誠信經營等相關規範，杜絕強迫勞動與童工情形，並保障員工基本權益。自 2025 年度起，本公司將環境與社會指標納入供應商遴選及評鑑機制，如供應商違反相關承諾並造成重大不利影響，本公司將視情況終止合作，以確保供應鏈運作符合永續發展原則。

#### ☀ 供應商永續管理與在地採購

中連誠規範供應商需遵守下列規範：

1. 本公司以在地採購為原則，優先與國內不動產相關服務業合作。
2. 遵守公司《道德行為準則》，反對貪腐、商業賄賂等不法行為。
3. 具體落實以下永續倡議：

| 方面      | 內容                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 勞動權益與人權 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 遵守勞動法規，（如：勞工健康與職業安全衛生相關法令）</li> <li>2. 遵循國際公認之基本勞動人權原則</li> <li>3. 禁用童工</li> <li>4. 禁止人口販運</li> <li>5. 重視弱勢族群</li> <li>6. 公平雇用</li> <li>7. 尊重結社自由</li> <li>8. 提供勞工健康安全職場</li> <li>9. 重視資訊安全及個人隱私保護</li> </ol> |
| 環境保護    | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 遵守環保規定，履行社會責任，推動可持續發展</li> <li>2. 建立環保節能政策及措施</li> <li>3. 減少或消除各種形式的浪費</li> <li>4. 減少污染物、有毒物及廢棄物之排放並妥善處理</li> </ol>                                                                                           |

| 方面     | 內容                                                                      |
|--------|-------------------------------------------------------------------------|
| 誠信經營道德 | 1. 遵循誠信經營守則<br>2. 以公開及透明之方式進行交易<br>3. 明確拒絕直接或間接提供、承諾、要求或收受任何形式或名義之不正當利益 |

4. 監控供應鏈的可持續發展表現，並持續倡議宣導。
5. 重要供應商原則上須簽署「供應商永續責任承諾書」，承諾遵守誠信經營、勞動人權、職業安全衛生及環境保護相關規範。
6. 供應商如有違反永續承諾，且對供應來源社區或社會造成顯著不利影響者，本公司得隨時終止或解除合作關係。

### ☀ 供應商永續管理目標達成及執行績效 GRI 204-1、GRI 308-1、GRI 414-1

#### 1. 使用環境及社會標準篩選新供應商

各本公司自 2025 年度起於新供應商遴選導入環境及社會面向評估標準，並依供應商性質及對營運影響程度採取風險導向之「擇要評估」機制。2025 年度新增 5 家供應商，其中垃圾清運業者均具合法環保清運資格，符合環境管理要求；服務類供應商方面，影印機廠商具備完善人權與員工福利措施，停車場管理業者具備資訊安全管理機制，不動產仲介則為合法登記業者，均符合本公司社會面向篩選標準。整體而言，本公司依各類供應商之風險特性，聚焦具重大性之環境或社會議題進行審查，以強化供應鏈風險控管並落實永續管理。新供應商環境與社會面篩選之數量與比例詳如下表：

|        | 採用環境標準<br>篩選家數 | 使用環境標準<br>篩選的百分比 | 採用社會標準<br>篩選家數 | 使用社會標準<br>篩選的百分比 | 新供應商總家數 |
|--------|----------------|------------------|----------------|------------------|---------|
| 2025 年 | 2              | 40%              | 3              | 60%              | 5       |

#### 2. 來自當地供應商的採購支出比例

本公司以在地採購為原則，優先與國內不動產相關服務業合作，如不動產仲介、地政士及營建修繕等服務供應商。2025 年度，本公司當地供應商採購支出比例為 100%。本公司所稱「當地供應商」，係指於國內登記並提供服務之供應商。

#### 3. 供應商永續責任承諾書簽署比率達 70%

中連誠將供應商永續責任承諾書納入「土地出售委託仲介契約書」及「一般委託租賃契約書」之一部分規範。

在執行情形方面，2024 年度取得 2 份供應商永續責任承諾書；2025 年度取得 14 份。其中，既有供應商簽署率由前一年的 7.69% 躍升至 60%；而在新進供應商部分，2025 年達成 100% 的簽署率。

| 供應商類別 | 項目 \ 年度     | 2025 年  | 2024 年 |
|-------|-------------|---------|--------|
| 既有供應商 | 應簽署供應商家數    | 15      | 13     |
|       | 實際簽署供應商家數   | 9       | 1      |
|       | 簽署供應商家數比率 % | 60.00%  | 7.69%  |
| 新進供應商 | 應簽署供應商家數    | 5       | 4      |
|       | 實際簽署供應商家數   | 5       | 1      |
|       | 簽署供應商家數比率 % | 100.00% | 25.00% |

註：應簽署供應商家數為當年度有交易的重要供應商。

## 4.3 客戶關係

### 重大主題管理 GRI 2-23、GRI 2-24、GRI 2-25、GRI 3-3

#### ☀ 客戶關係對公司之意義

維護良好的客戶關係是公司永續經營的重要基礎。透過與租戶建立信任與穩定合作，有助於提升租戶滿意度與續約率，降低空置風險，並確保穩定租金收入。

#### ☀ 實際與潛在的、負面與正面的衝擊

- 負面衝擊：  
客戶未能得到所需服務及產品，無法即時反應客戶需求，失信於客戶。
- 正面衝擊：  
提供客戶所需服務及產品，即時反應客戶需求，與客戶建立良好關係。

#### ☀ 政策與承諾

本公司訂定《保護消費者或客戶權益政策與申訴程序》，致力於維護消費者健康與安全、隱私權、客戶權益與公平租售等相關保障。本公司秉持誠信原則提供透明公開的租賃資訊與合理明確的契約內容，並建立多元溝通與申訴管道，確保客戶意見能即時回應與妥善處理，以打造公平、透明且值得信賴的不動產租賃服務環境。

#### ☀ 採取行動

1. 本公司提供不動產租售服務時，確保符合當時科技及專業水準之合理安全性；租賃期間如因天災造成建築物結構受損，可能危及承租人安全時，將依承租人回報，即時與客戶協商處理，必要時終止租約以保障安全。
2. 依個人資料保護法保護消費者隱私。
3. 本公司重視保障居住權，並致力於防止任何形式之歧視，確保所有客戶皆能在公平與尊

重的環境下取得租賃服務。

4. 本公司提供透明且公平的租賃條款，確保契約內容清楚合理，保障客戶知情權與交易權益。
5. 本公司落實租售資訊與廣告內容之透明公開，確保資訊真實完整，避免誤導情形發生。

#### ☀ 追蹤行動有效性

1. 2025 年度無發生重大客訴事件。

#### ☀ 目標

|            |                |
|------------|----------------|
| 短期（2026 年） | ◆ 維持零發生重大客訴事件。 |
| 中期（2028 年） | ◆ 維持零發生重大客訴事件。 |
| 長期（2031 年） | ◆ 維持零發生重大客訴事件。 |

#### ☀ 與利害關係人的議合對行動的影響

公司設置消費者申訴窗口，作為客戶與公司之間的重要溝通管道，蒐集客戶及其他利害關係人之意見與回饋，並將相關資訊定期彙整與分析，納入公司營運管理及決策參考。透過此機制，本公司能即時掌握客戶需求與服務改善方向，並作為優化租賃流程、強化服務品質及調整相關制度之依據，以持續深化客戶關係管理並回應利害關係人之期待。

中連誠重視與客戶之長期合作關係，並將良好客戶關係視為提升服務品質與推動永續發展之重要基礎。本公司承諾以誠信經營原則提供服務，並重視客戶權益與資訊透明。透過溝通機制與即時回應客戶需求，並依承租人狀況提供適切之租賃建議與續租服務，持續優化服務體驗；同時藉由強化客戶關係管理與回饋機制，維持租賃期間各項服務之穩定性與品質。

### ↗ 4.3.1 保護消費者或客戶權益

中連誠注重消費者權益，依公司《[永續發展實務守則](#)》第 22-1 條、第 23 條、第 24 條及第 25 條規定，本公司於提供產品與服務過程中，秉持公平合理及誠信原則對待客戶與消費者，落實訂約公平、資訊揭露透明、行銷與廣告真實、業務人員專業及申訴保障等原則。同時，本公司重視行銷倫理與產品責任，依循政府法規及產業規範確保產品與服務品質，並遵循顧客健康與安全、客戶隱私及資訊揭露等相關法規與國際準則，避免任何欺騙或誤導行為。此外，本公司亦建立風險評估與管理機制，以降低營運中斷對消費者及社會之影響，並設置透明且有效之消費者申訴管道，公平且即時處理相關案件，同時依個人資料保護相關法規妥善保護消費者個人資料與隱私權。

此外，本公司訂定《[保護消費者或客戶權益政策及申訴程序](#)》，公布於本公司網站，並訂有申訴專線及信箱，提供申訴管道，聆聽消費者的意見和建議，並以此為基礎不斷改進我們的產品和服務。

☀ 保護消費者或客戶權益政策 GRI 416-1、GRI 416-2、GRI 417-1、GRI 417-2、GRI 417-3

| 政策        | 內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 健康與安全     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提供不動產租售時，應確保該商品或服務，符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性。</li> <li>2. 有事實足認所提供之工業用不動產租賃服務，因天災或其他人為損害，造成建築物結構，有危害租客安全與健康之虞時，應即與客戶協商後續處理，必要時終止租約。</li> <li>3. 鼓勵法人租戶依據職業安全法規制定作業安全計畫，確保員工及訪客安全。</li> <li>4. 要求租戶禁止非法堆放廢棄物、爆裂物及存放危險化學品，並應符合環保與安全規範進行儲存與處理。</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 隱私權       | 依個人資料保護法保護消費者隱私，以合法、透明、公平之方式，蒐集、處理及利用消費者個人資料，並提供合理之安全保護措施。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 客戶權益與公平租售 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 保障居住權與防止歧視：               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 承諾所有承租人都能公平獲得租賃機會。</li> <li>(2) 禁止基於種族、階級、語言、思想、宗教、黨派、籍貫、出生地、性別、性傾向、年齡、婚姻、容貌、五官、身心障礙、星座、血型、以往工會會員身分或其他社會背景為由，予以歧視，拒絕租賃或差別待遇。</li> </ol> </li> <li>2. 透明與公平的租賃條款：               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 確保租賃契約條款清晰，不含不公平條款。</li> <li>(2) 與承租人達成合意，於合約內言明租金價格、租金調幅、押金、付款機制及違約賠償等相關條件。</li> <li>(3) 租賃合約訂明消費者或法人客戶於行使終止或解除契約及退款之管道與方式。</li> </ol> </li> <li>3. 透明公開的租售廣告：               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 刊登廣告內容應明確，不得進行誤導、詐欺或不公平之商業、廣告及行銷活動。</li> <li>(2) 提供完整、準確之租售資訊，包括標的物地址或地號、面積、租售價格等。</li> </ol> </li> </ol> |

☀ 顧客健康與安全

本公司主要提供工業用不動產租售及停車場營運服務，並重視服務過程中之顧客健康與安全管理。在不動產租賃方面，採現況點交並於契約中明訂承租人應遵循相關法規及安全規範；停車場營運則透過委外管理機制，要求受託業者落實動線規劃、照明設置及設備檢修等安全措施，以確保使用安全。

針對土城營運場，因受地震影響經主管機關認定具結構安全疑慮，本公司已即時終止租約並辦理補強工程，於 2025 年完工後通過主管機關勘驗，現已符合建物安全規範並作為停車場使用。

2025 年度，本公司未發生違反產品與服務健康與安全相關法規之情事。

### ☀ 行銷與標示

本公司主要提供工業用不動產租售及停車場營運服務，非屬製造業，故不適用產品原料來源、內容物成分及產品使用後處理等相關揭露。於服務提供過程中，本公司依相關法規透過契約向承租人說明建物使用限制、安全注意事項及應遵循之合規要求，並於停車場營運場域設置必要之標示與警示資訊，以確保使用安全與資訊透明。

在行銷與資訊揭露方面，本公司遵循相關法規及誠信經營原則，確保對外溝通內容之正確性與完整性。2025 年度，本公司已出租之不動產項目均符合相關法規要求，且未發生違反產品與服務資訊標示或行銷傳播（包括廣告、促銷及贊助）相關法規及自願性規範之情事。

### ☀ 消費者申訴管道

本公司重視每位租戶的權益，並致力於提供透明、及時的申訴與回饋管道。承租人如對服務、設施或管理流程有任何疑問或不滿，可透過公司提供的正式申訴管道提出反饋。我們承諾在接獲申訴後，將立即進行調查並採取適當改善措施，以確保租戶權益獲得充分保障，並持續提升服務品質與租賃體驗。

本公司消費者申訴聯絡資訊如下：

| 項目     | 內容                                                     |
|--------|--------------------------------------------------------|
| 申訴受理單位 | 稽核或法務單位                                                |
| 申訴專線   | 稽核：04-23598181 轉 4856<br>法務：04-23598181 轉 4821         |
| 申訴專用信箱 | 稽核：wilsonchiang@cltc.com.tw<br>法務：joseph01@cltc.com.tw |

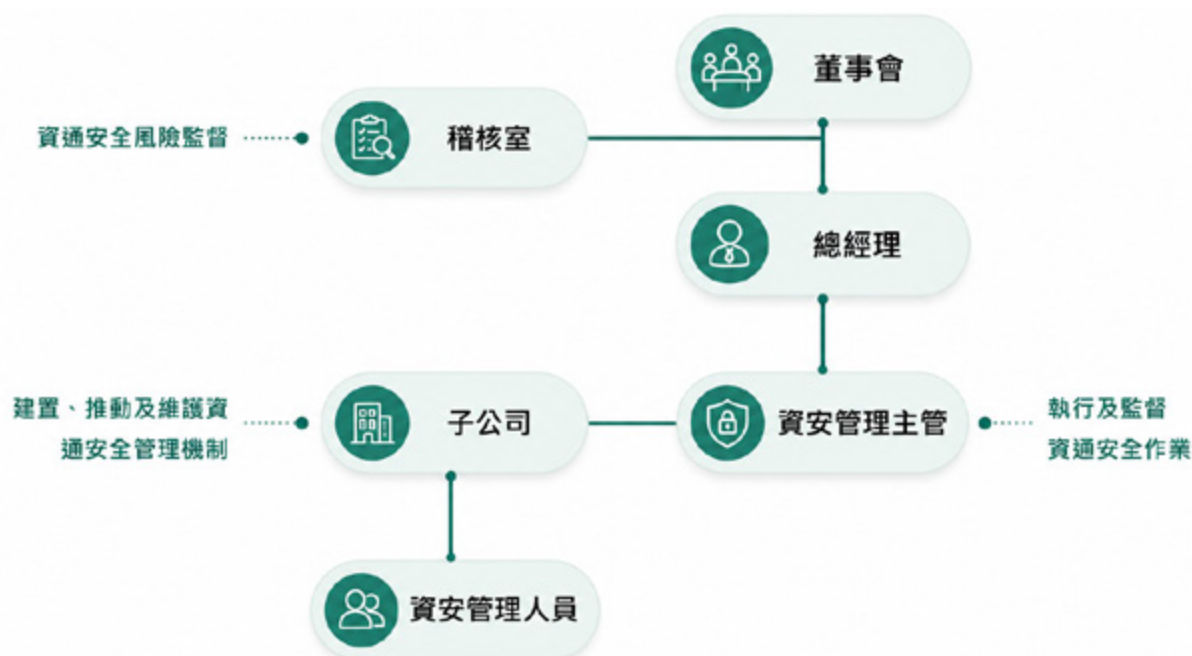
### ↗ 4.3.2 資訊安全及客戶隱私權保護 GRI 418-1

為確保公司資訊資料與客戶個人資料之安全，降低因人為疏失、蓄意或天然災害等導致之資訊資產遭竊、不當使用、洩漏、竄改或破壞等風險，中連誠訂定[資訊安全政策](#)及「[個人資料保護管理辦法](#)」，作為公司資訊安全及個人資料保護之管理依據。

公司依相關法規建立管理制度，適用於全體員工及業務往來廠商，保護範圍涵蓋員工、客戶及供應商之個人資料，並於資料蒐集、處理與利用過程中，遵循合法、正當及必要原則，同時保障當事人查詢、更正及停止使用等權利，並建立通報與應變機制，以確保資訊安全。

## ☀ 資通安全治理架構

為落實資通安全管理政策並有效執行相關管理作業，中連誠建立資通安全治理架構，設置資安管理主管及資安管理人員各 1 人，並委由子公司負責資通安全管理機制之建置、推動與維護，本公司則負責各項資通安全措施之具體執行。資通安全治理架構如下圖所示：



## ☀ 資訊安全及客戶隱私權保護機制



## ☀ 2025 年資通安全執行情形報告

### 強化資安意識與教育訓練

- 資安主管及資安人員分別完成 6 小時資訊安全專業課程。
- 2025 年 4 月公告年度資安政策及宣導「AI 軟體及服務產生的風險疑慮報導」。
- 全體員工完成 2 小時資安教育訓練課程（含帳號管理、資料保護、資料備份、合法授權軟體使用及電子郵件社交工程防範）。
- 2025 年 5 月發生電子郵件社交工程事件，防毒軟體即時阻擋未受損害，立即對當事員工進行教育訓練。

### 落實資安管理

- 全面完成個人電腦升級至 win11，達成率為 100%，並汰換 2 部無法升級 win11 個人之電腦。

### 確保公司維運

- 2025 年 5 月完成核心業務持續運作演練。

2025 年度未發現重大資安事件之情況。

### 資訊安全教育訓練



## ☀ 個人資料保護管理辦法

為確保公司各項業務符合《個人資料保護法》及相關法規要求，中連誠訂定「個人資料保護管理辦法」，作為個人資料蒐集、處理與利用之管理依據。前述辦法適用於本公司及其所有子公司所有人員、與本公司有業務往來之廠商，保護範圍不僅及於員工的個人資料，也包括客戶及供應商的資料。針對蒐集、處理、利用及國際傳輸個人資料訂定相關規範，確保個人資料之安全。並由管理階層負責指派資安管理人員為負責單位，就本公司個人資料管理制度之運作，負監督管理權限及教育之責，執行落實遵循個資法。

## ☀ 2025 年個資保護政策執行情形報告

### 1. 強化個資保護意識

- 2025 年 12 月核定通過《個人資料保護管理辦法》。
- 全體同仁完成簽署「個人資料保密及使用同意書」，達成率為 100%。
- 2025 年 12 月完成 2 小時個資保護宣導課程，參與率 70%。

### 2. 供應鏈與合作夥伴管理

本公司訂定之《供應商永續責任承諾書》內容涵蓋個人隱私保護。

2025 年度共取得 14 份供應商永續責任承諾書。

### 3. 內部管理與技術防護

- 2025 年度進行 1 次資料存取權限盤點作業及資料分析去識別化作業。

### 4. 事件回應與風險管理

- 2025 年度未收到關於侵犯客戶隱私之投訴及未發現重大洩漏客戶隱私之情況。

#### 個人資料保護法宣導



# 05

---

## 落實環保

- 5.1 環境保護政策及節能減碳
- 5.2 能源管理及溫室氣體排放
- 5.3 水資源及污水管理
- 5.4 廢棄物管理
- 5.5 氣候變遷因應與調適



## 5.1 環境保護政策及節能減碳

隨著全球暖化狀況加劇，世界各國愈加關注環境保護及能源管理議題，為保護自然環境和減少對環境的影響，中連誠遵循環境相關法規及國際準則規範，制定一系列的政策與行動，環境保護政策不僅符合公司的社會責任和道德要求，同時也有助於提高企業的永續發展能力和競爭力。

中連誠主要從事不動產租賃業務，營運過程並不涉及製造、生產流程，無製程及燃料排碳情形，亦未產生有害廢棄物或廢水，且在公司採取扁平化組織及節能減碳措施下，產生之溫室氣體排放量、廢棄物數量及用水量並不高，對環境衝擊程度極輕微。中連誠雖非屬高碳排及污染行業，然友善環境保護地球是所有地球公民應盡之義務，中連誠在執行業務活動時，依營運活動性質建立合適之環境管理制度，由環境管理專責單位或人員推動並維護環境管理相關系統，舉辦對管理階層及員工愛護環境的訓練課程，公司及員工共同協力落實節能減碳，以降低對環境之衝擊影響。中連誠環境保護政策包括：

### 1. 推動減碳與節能措施

中連誠針對生活與辦公區產生之環境影響持續進行簡易節能減量如下：

- (1) 倡導節約使用各項能源，如養成未使用電器電燈隨手關閉習慣。
- (2) 中連誠已推動部份辦公室 e 化作業，包括不動產產權相關資料及客戶租賃合約等文件歸檔，讓資料調閱更加迅速，並節省複印及紙張等費用。
- (3) 辦公室使用之影印紙主要選購國際無毒認證 ROHS 及國際環保認證 PEFC 之影印紙。

- (4) 宣導同仁回收單面影印紙可再影印反面，落實公司內部信封重覆利用，以節省紙張資源。
- (5) 減少污染物及廢棄物之排放，並妥善處理廢棄物。
- (6) 執行廢棄物分類，設置資源回收處，達到資源有效利用及減廢之效益。
- (7) 宣導同仁減少一次性用品使用。
- (8) 宣導同仁洗手間使用調小水量。

### 2. 從事業務活動時，依下列節能減碳方法執行之：

- (1) 拜訪客戶或廠商盡量採取電腦通訊軟體聯繫或使用視訊會議方式進行，降低業務差旅等碳排放。
- (2) 宣導並支持新租戶於承租地進行綠化，如建築物屋頂種植草皮或花卉、使用透水磚或草皮於人行道或停車場、周遭環境增加植栽等。
- (3) 鼓勵新租客租賃建置時使用綠能。
- (4) 協助租客申請改善排水管理措施，減少對周圍環境影響。
- (5) 鼓勵供應商與合作夥伴採取環保措施，降低整體產業鏈的碳足跡。

### 3. 建立環境管理制度

中連誠依營運活動性質建立合適之環境管理制度，由環境管理專責單位或人員，推動、維護環境管理相關系統，並舉辦對管理階層及員工愛護環境的訓練課程。

## 5.2 能源管理及溫室氣體排放

為因應極端氣候變遷帶來的重大衝擊，能源管理及溫室氣體減量為我國政府與國際致力推動之方向，中連誠主要從事不動產租賃業務，營運模式以不動產租賃與出售為主，未涉及高耗能製造流程或重工業生產，排放結構以外購電力為主要來源，整體能源使用與溫室氣體排放量相對有限。儘管屬低耗能產業，本公司持續關注政府能源政策、國際發展趨勢及相關法規要求，自2023年度起，每年度由公司內部人員實施溫室氣體盤查與資料檢視，持續掌握能源使用產生之溫室氣體排放情形，作為後續節能減碳措施及管理作業之參考依據，以因應碳排可能產生之營運成本。

### ☀ 能源及溫室氣體管理組織架構

為使溫室氣體管理系統能夠有效運作，中連誠成立「溫室氣體盤查推行委員會」，並由總經理擔任主任委員，其組織圖如下：



### ☀ 政策與承諾

1. 制定溫室氣體管理辦法及查證作業辦法，建構溫室氣體管理框架，提升排放透明度及提升減碳治理能力。
2. 遵守相關環保法規，符合國際相關環保規範。
3. 確實掌握本公司之溫室氣體排放現況。
4. 持續推動溫室氣體減量工作。
5. 推動員工、供應商及客戶參與，創造永續綠色價值鏈。

### ☀ 採取行動

1. 老舊設備的更換，以減少能源消耗。
2. 持續執行溫室氣體盤查及查證。
3. 建立合適之環境管理制度，設置專責單位負責環境管理及維護責任，透過內部管理方式，持續改善環境系統，減少負面衝擊。
4. 推行節能減碳措施，對員工宣導資源回收之重要性、環保概念及提升素養。

## ☀ 行動有效性評估機制

能源消耗量及密集度、溫室氣體排放量及密集度。

## ☀ 目標

|               |                                                                                                            |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 短期（2030 年前）   | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 較基準年降低 1%。</li> <li>◆ 汰換設備以節能為主。</li> <li>◆ 用電資料追蹤與處理。</li> </ul> |
| 中期（2031-2040） | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 較基準年降低 2%。</li> </ul>                                             |
| 長期（2041-2050） | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 保持營運耗能穩定。</li> <li>◆ 設備全數符合節能標準。</li> </ul>                       |

## ↗ 5.2.1 能源管理 GRI 302-1、GRI 302-3

### 1. 能源使用情形

中連誠能源消耗計算以中連誠及其納入合併報表之子公司為邊界，能源消耗以外購電力為主，2024 年度及 2025 年度並無使用再生能源電力及再生能源燃料，再生能源百分比為 0%。

2025 年組織內部能源消耗總量為 396.14 吉焦耳，其中外購電力使用量為 108,857.46 度，依據經濟部能源署「能源產品單位熱值表」熱值轉換係數計算能源消耗量為 391.70 吉焦耳，其餘能源消耗為非再生燃料柴油使用。電力使用量相較 2024 年度 497.67 吉焦耳約降低 21.29%。

能源密集度比值考量能源消耗與辦公室面積關聯程度較高，以中連誠辦公室面積為度量標準（分母），2025 年度單位能源密集度為 0.485（GJ／平方公尺），相較 2024 年度降低 20.75%，相較 2023 年基準年降低約 12.93%。

### 最近三年度組織內部能源使用情形

| 能源類別     |    | 活動     | 單位 | 使用量        |            |                 | 單位          | 使用量    |        |                 |
|----------|----|--------|----|------------|------------|-----------------|-------------|--------|--------|-----------------|
|          |    |        |    | 2025 年     | 2024 年     | 2023 年<br>(基準年) |             | 2025 年 | 2024 年 | 2023 年<br>(基準年) |
| 非再生燃料    | 柴油 | 發電機    | 公升 | 123.00     | 38.30      | 0               | 吉焦耳<br>(GJ) | 4.44   | 1.38   | 0               |
| 外購電力     | 電力 | 操作辦公設備 | 度  | 108,857.46 | 138,310.55 | 126,388.43      |             | 391.70 | 497.67 | 454.78          |
| 內部能源消耗總量 |    |        |    |            |            |                 |             | 396.14 | 499.06 | 454.78          |

註：

1. 本表數據採四捨五入至小數點第二位。
2. 本數據係依油品採購紀錄及台電用電資料統計，惟 2023 年未統計柴油使用量。
3. 柴油及電力能源熱值轉換係數採用經濟部能源署「2025 年能源產品單位熱值表」。

換算：1 公升 (L) 柴油 = 8,629 千卡 (kcal)；一度 (kWh) 電 = 860 千卡；1 千卡 (kcal) = 4,184 焦耳 (J)，1 焦耳 (J) =  $10^{-9}$  十億焦耳 (GJ)

## 2. 能源密集度

| 能源消耗<br>範圍   | 能源消耗<br>類型 | 能源消耗 (GJ) |        |        | 組織特定<br>指標      | 能源強度比 (GJ/ 平方公尺) |        |        |
|--------------|------------|-----------|--------|--------|-----------------|------------------|--------|--------|
|              |            | 2025 年    | 2024 年 | 2023 年 |                 | 2025 年           | 2024 年 | 2023 年 |
| 組織內部<br>能源消耗 | 柴油         | 4.44      | 1.38   | 0      | 樓地板面積<br>(平方公尺) | 0.005            | 0.002  | 0      |
|              | 外購電力       | 391.70    | 497.67 | 454.78 |                 | 0.480            | 0.610  | 0.557  |
|              | 全部         | 396.14    | 499.06 | 454.78 |                 | 0.485            | 0.612  | 0.557  |

註：

1. 能源強度比僅包括組織內部的能源消耗。
2. 分母以中連誠辦公室面積計算。
3. 能源密集度統一四捨五入至小數點第三位。

## 3. SASB 能源管理指標

| 指標                                                                | 衡量單位              | 分析                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 有能源消耗資料涵蓋之樓地板面積占總樓地板面積之百分比，按不動產之業務別。                              | 按樓地板面積計算之百分比 (%)  | 中連誠辦公室面積為 816.485 平方公尺，能源耗用資料涵蓋之樓地板面積占總樓地板面積為 100%。                                 |
| (1)有能源消耗資料涵蓋之不動產組合區域之總能源消耗量、<br>(2)電網電力百分比及<br>(3)再生百分比，按不動產之業務別。 | 十億焦耳 (GJ)，百分比 (%) | 1. 總能源消耗量 396.14 GJ。<br>2. 電網電力佔總能源 98.88%。<br>3. 可再生能源 0%。                         |
| 有能源消耗資料涵蓋之不動產組合區域，其能源消耗量變動之同等百分比，按不動產之業務別。                        | 百分比 (%)           | 2025 年度外購電力能源消耗量為 391.70 吉焦耳，相較 2024 年度 497.67 吉焦耳約降低 21.29%。數據範圍涵蓋中連誠及其納入合併報表之子公司。 |

| 指標                                          | 衡量單位            | 分析                                        |
|---------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------|
| (1)具有能源評等及<br>(2)經能源之星認證之合格組合之百分比，按不動產之業務別。 | 按樓地板面積計算之百分比（%） | 1. 目前未參加相關能源評等。<br>2. 能源之星為美國認證系統，臺灣並不適用。 |

## ↗ 5.2.2 溫室氣體管理 GRI 305-1、GRI 305-2、GRI 305-4

為揭露本公司溫室氣體排放情形，中連誠自 2023 年開始執行溫室氣體盤查及內部查證，盤查範圍以中連誠及其納入合併報表之子公司為組織邊界，並採營運控制法作為溫室氣體排放量盤查與彙編基礎。

中連誠 2025 年溫室氣體排放量為 53.2440 公噸 CO<sub>2</sub>e，排放來源主要為範疇二之外購電力間接排放。範疇一及範疇二排放量分別為 1.6456 公噸 CO<sub>2</sub>e 及 51.5984 公噸 CO<sub>2</sub>e，佔總排放量之 3.09% 及 96.91%。

與 2024 年度相較，2025 年溫室氣體排放量降低 21.07%，與基準年 2023 年度相較，排放量降低 17.08%。

### 1. 溫室氣體排放量

單位：公噸 CO<sub>2</sub>e

| 年度<br>範疇 | 2025 年  |         | 2024 年  |         | 2023 年（基準年） |         |
|----------|---------|---------|---------|---------|-------------|---------|
|          | 排放量     | 佔比%     | 排放量     | 佔比%     | 排放量         | 佔比%     |
| 範疇一      | 1.6456  | 3.09%   | 1.8970  | 2.81%   | 1.7790      | 2.77%   |
| 範疇二      | 51.5984 | 96.91%  | 65.5592 | 97.19%  | 62.4359     | 97.23%  |
| 合計       | 53.2440 | 100.00% | 67.4562 | 100.00% | 64.2149     | 100.00% |

### 2. 溫室氣體排放源明細表

單位：公噸 CO<sub>2</sub>e

| 範疇  | 類別     | 活動 / 設備種類 | 可能產生溫室氣體種類       | 2025 年 | 2024 年 | 2023 年（基準年） |
|-----|--------|-----------|------------------|--------|--------|-------------|
| 範疇一 | 固定式燃燒源 | 柴油發電機     | CO <sub>2</sub>  | 0.3295 | 0.0998 | 0           |
|     |        |           | CH <sub>4</sub>  | 0.0004 | 0.0001 | 0           |
|     |        |           | N <sub>2</sub> O | 0.0007 | 0.0002 | 0           |

| 範疇    | 類別              | 活動 / 設備種類     | 可能產生溫室氣體種類 | 2025 年  | 2024 年  | 2023 年<br>( 基準年 ) |
|-------|-----------------|---------------|------------|---------|---------|-------------------|
| 範疇一   | 逸散性排放           | 冷氣、冰箱、<br>化糞池 | CH4        | 0.4178  | 0.9103  | 0.8924            |
|       |                 |               | HFCs       | 0.8972  | 0.8866  | 0.8866            |
|       | 範疇一合計           |               |            | 1.6456  | 1.8970  | 1.779             |
| 範疇二   | 來自輸入電力<br>的間接排放 | 外購電力          | CO2        | 51.5984 | 65.5592 | 62.4359           |
| 排放量合計 |                 |               |            | 53.2440 | 67.4562 | 64.2149           |

註：

1. 本公司溫室氣體盤查依循 ISO 14064-1 進行，排放源係依環境部「溫室氣體排放係數管理表 6.0.4 版」及相關公開資料計算；全球暖化潛勢（GWP）係數採用 IPCC 2021, AR6。
2. 電力排碳係數引用能源署公告 2024 年度電力係數為 0.474 公斤 CO<sub>2</sub>e/ 度，並採 location-based 方法計算。

### 3. 七大溫室氣體排放

| 溫室氣體<br>種類                       | CO <sub>2</sub> | CH <sub>4</sub> | N <sub>2</sub> O | HFCs   | PFCs | SF <sub>6</sub> | NF <sub>3</sub> | 總計      |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|--------|------|-----------------|-----------------|---------|
| 排放量<br>(公噸<br>CO <sub>2</sub> e) | 51.9279         | 0.4182          | 0.0007           | 0.8972 | 0    | 0               | 0               | 53.2440 |

### 4. 溫室氣體排放強度

|                                            | 2025 年  | 2024 年  | 2023 年  |
|--------------------------------------------|---------|---------|---------|
| 範疇一（公噸 CO <sub>2</sub> e）                  | 1.6456  | 1.8970  | 1.779   |
| 範疇二（公噸 CO <sub>2</sub> e）                  | 51.5984 | 65.5592 | 62.4359 |
| 排放量（公噸 CO <sub>2</sub> e）                  | 53.2440 | 67.4562 | 64.2149 |
| 組織特定指標<br>(平方公尺)                           | 816.49  | 816.49  | 816.49  |
| 溫室氣體排放強度比<br>(公噸 CO <sub>2</sub> e / 平方公尺) | 0.065   | 0.0826  | 0.0786  |

註：排放強度比之計算，係以中連誠辦公室面積作為分母（單位：平方公尺）。

## 5.3 水資源及污水管理

### ☀ 水資源及污水管理對公司之意義

極端氣候帶來乾旱及缺水的風險，珍惜用水與愛護水資源是中連誠重要責任之一，中連誠主要用水為員工日常使用，少部分為來訪客戶使用，並無生產製程大量用水及產生廢水情形，水資源管理以對員工宣導節約用水為主。

### ☀ 實際與潛在的、負面與正面的衝擊

- 負面衝擊：  
肆意排放污水，汙染生態環境、違反政府法規使企業聲譽受損。
- 正面衝擊：  
積極管理水資源運用，達到減少或再利用效益。

### ☀ 政策與承諾

1. 本公司體認水資源之有限，致力於確保水資源的永續利用，以降低環境負荷。
2. 遵循「工業區下水道使用管理規章」及政府相關環保法規與政策。

### ☀ 採取行動

1. 汰換時優先選用省水標章設備，如省水龍頭、二段式馬桶、自動感應設備等。
2. 建立年度節水檢視制度，異常用水數據監測與改善行動。
3. 定期查檢維護管路，避免滲漏。
4. 不定期透過環保 EDM，製作目視化標語、貼紙及海報，跟同仁教育宣導節約水資源的觀念。

### ☀ 追蹤行動有效性

用水量。

### ☀ 目標

|               |                                                                                         |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 短期（2030 年前）   | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 提倡節約用水，張貼節水標語。</li> <li>◆ 建立用水紀錄。</li> </ul>   |
| 中期（2031-2040） | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 維持用水量穩定。</li> </ul>                            |
| 長期（2041-2050） | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 維持用水量穩定或下降趨勢。</li> <li>◆ 將節水納入採購考量。</li> </ul> |

## ↗ 5.3.1 取水管理

### 1. 取水來源及用途 GRI 303-1

根據世界水資源研究所「AQUEDUCT WATER RISK ATLAS」分析 2025 年水風險指標，評估中連誠所在地區水資源壓力為「低 - 中（10%~20%）」屬低至中度水資源風險區。本公司取水來源全數來自台灣自來水公司供應的自來水（第三方的水），未使用地下水或其他水源，臺中區供水系統水源主要為鯉魚潭水庫（大安溪）。

中連誠無製程設備，用水主要為辦公室民生用途（如：洗手間、茶水間、環境清潔等）。

### 2. 取水量、耗水量 GRI 303-3、GRI303-4

2025 年總取水量為 0.0548 百萬公升，較 2024 年取水量 0.2078 百萬公升減少 0.1530 百萬公升。由於本公司辦公區用水無單獨排水監測設備，爰依據 Water Footprint Assessment Manual 之水量平衡概念，並考量本公司用水型態主要為生活用水，採用取水量之 90% 估算排水量。耗水量則以取水量減排水量計算。

#### 取水、排水、耗水量統計表

單位：百萬公升

|      |            |    | 2025 年 | 2024 年 | 2023 年 |
|------|------------|----|--------|--------|--------|
| 取水量  | 自來水（第三方的水） | 淡水 | 0.0548 | 0.2078 | 0.1658 |
| 排水量  | 自來水（第三方的水） | 淡水 | 0.0493 | 0.1870 | 0.1492 |
| 總耗水量 |            |    | 0.0055 | 0.0208 | 0.0166 |

註：統計數據來源為台灣自來水公司帳單，取水來源皆屬於淡水。

### 3. SASB 水管理指標

| 指標                                                                      | 衡量單位                            | 分析                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 有取水資料涵蓋之樓地板面積占<br>(1)總樓地板面積之百分比及<br>(2)位於基線水壓力高或極高區域之樓地板面積之百分比，按不動產之業務別 | 按樓地板面積計算之百分比 (%)                | 1. 中連誠辦公室面積為 816.485 平方公尺，有取水耗用資料涵蓋之樓地板面積占總樓地板面積為 100%。<br>2. 目前營運地區非屬水源壓力區。 |
| (1)有取水資料涵蓋之不動產組合區域之總取水量及<br>(2)於基線水壓力高或極高區域之百分比，按不動產之業務別                | 千立方公尺 (m <sup>3</sup> )，百分比 (%) | 1. 總取水量 0.0548 千立方公尺。<br>2. 目前營運地區非屬水源壓力區。                                   |

| 指標                                    | 衡量單位   | 分析                                                         |
|---------------------------------------|--------|------------------------------------------------------------|
| 有取水資料涵蓋之不動產組合區域，其取水量變動之同等百分比，按不動產之業務別 | 百分比（%） | 總取水量較去年減少 73.63%。                                          |
| 水管理之風險之描述，以及對降低該等風險之策略及實務之討論          | 不適用    | 本公司不定期用水巡檢，定期查檢維護管路，並透過教育訓練、EDM，目視化標語、貼紙及海報，對員工宣導節約水資源的觀念。 |

### ↗ 5.3.2 污水管理 GRI 303-2

#### 污水管理政策

中連誠位在臺中工業區，辦公室民生用水產生之污水均納入工業區污水下水道由工業區污水處理廠統一處理，公司確保各項汙水處理設備運作、處理流程依標準程序完成。公司依據工業區相關規範及放流水標準進行污水排放管理，並確保污水排放流程符合標準作業程序。

## 5.4 廢棄物管理

### ☀ 廢棄物管理對公司之意義

廢棄物若未妥善處理或資源化，將造成破壞生態之可能性，中連誠透過廢棄物減量、分類管理及回收，達到廢棄物管制及減廢之目的。

### ☀ 實際與潛在的、負面與正面的衝擊

- 負面衝擊：  
公司未能妥善處理廢棄物，影響環境生態。
- 正面衝擊：  
適當管理廢棄物排放，降低環境污染，促進循環經濟。

### ☀ 政策與承諾

積極推動廢棄物減量與廢棄物妥善處理。

### ☀ 採取行動

1. 推動源頭廢棄物減量。
2. 落實廢棄物分類回收。

### ☀ 追蹤行動有效性

廢棄物使用量。



## ☀ 目標

|               |                                                                                                                    |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 短期（2030 年前）   | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 實施垃圾分類。</li> <li>◆ 鼓勵員工使用回收紙，減少紙張用量。</li> <li>◆ 鼓勵員工減少使用一次性物品。</li> </ul> |
| 中期（2031-2040） | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 員工不再使用紙杯等一次性物品</li> </ul>                                                 |
| 長期（2041-2050） | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 廢棄物年產出不增加。</li> </ul>                                                     |

### ↗ 5.4.1 廢棄物的產生、組成及清運 GRI 306-1、GRI 306-3

中連誠無生產產線，營運活動所產生之廢棄物主要為日常辦公之一般生活垃圾與資源回收物（如塑膠瓶、紙類等）。本公司依現行營運活動，並未產生有害廢棄物。

為降低環境衝擊，本公司於辦公場域落實垃圾分類，所有廢棄物係委託合格廠商依規範清運與處置。

本公司 2023 年及 2024 年度尚未建置廢棄物實際秤重機制，廢棄物產生量係參考報告書編製當時可取得之環境部公告臺中市「平均每人每日一般廢棄物產生量」1.632 公斤作為估算基準，其統計範圍包含一般廢棄物及資源回收物之總量，惟本報告書揭露時未進一步區分各類廢棄物。並依當年度員工人數及工作日數進行推估。2023 年工作日數為 249 天，估算一般廢棄物產生量約為 4.47 公噸；2024 年工作日數為 250 天，估算一般廢棄物產生量約為 4.49 公噸。

2025 年起，本公司逐步導入廢棄物實際統計機制，自 4 月起開始統計垃圾清運量，並區分一般廢棄物及資源回收物進行管理。依 2025 年 4 月至 12 月統計資料推估，中連誠平均每日一般廢棄物產生量約為 0.856 公斤，依全年 246 個工作日推估一般廢棄物產生量約為 0.21 公噸。資源回收物另行統計與揭露。

由於 2025 年統計方式由過往採用臺中市公告之平均每人每日一般廢棄物產生量估算，改為部分期間實際量測，並區分一般廢棄物與資源回收物進行統計，與前期數據之統計基礎不同，因此數據可比性存在差異。本公司後續將持續完善廢棄物量測與管理制度，以提升環境數據之準確性與管理效益。

### 廢棄物產出量

單位：公噸

| 廢棄物組成 \ 年度 |       | 2025 年 | 2024 年 | 2023 年 |
|------------|-------|--------|--------|--------|
| 非有害廢棄物     | 一般廢棄物 | 0.21   | 4.49   | 4.47   |
|            | 資源回收物 | 0.05   |        |        |
| 有害事業廢棄物    |       | 0      | 0      | 0      |
| 總量         |       | 0.26   | 4.49   | 4.47   |

## 廢棄物處置方式

單位：公噸

| 廢棄物組成 \ 年度 |       | 2025 年 |      |      | 2024 年 |      |      | 2023 年 |      |      |
|------------|-------|--------|------|------|--------|------|------|--------|------|------|
|            |       | 現場     | 離場   | 總量   | 現場     | 離場   | 總量   | 現場     | 離場   | 總量   |
| 非有害廢棄物     | 一般廢棄物 | 0      | 0.21 | 0.21 | 0      | 4.49 | 4.49 | 0      | 4.47 | 4.47 |
|            | 資源回收物 | 0      | 0.05 | 0.05 |        |      |      |        |      |      |
| 合計         | 總量    | 0      | 0.26 | 0.26 | 0      | 4.49 | 4.49 | 0      | 4.47 | 4.47 |

## ↗ 5.4.2 減少產生廢棄物之措施 GRI 306-2

中連誠減少產生廢棄物之具體執行措施包括：

1. 電腦及資訊設備辦理報廢作業時，係將媒體儲存設備予以破壞至無法讀取使用，再委由資源回收專業處理廠商辦理資源回收處理，以防資訊外洩，並符合廢棄物減量、避免汙染及再利用原則。
2. 一般無機密性及個資資訊紙張，採取廢紙再利用方式，要求同仁使用雙面列印輸出及單面回收紙再利用。
3. 處理有機密性及個資資料紙張，則使用碎紙機銷毀，符合個資法資料保護規定。
4. 提供蒸飯器、微波爐、飲水機、咖啡機等員工福利設備，鼓勵員工減少外食、外飲、自備環保餐具減少使用一次性餐具。
5. 設置電池回收盒以減少汞、鉛和鎘等重金屬之有毒物質造成危害環境和人體健康。
6. 不定期向同仁宣導資源循環再利用、廢棄物分類及回收措施，並透過環保教育訓練，培養同仁落實廢棄物分類與減量觀念。

## 5.5 氣候變遷因應與調適

溫室氣體排放造成全球暖化加劇，對全球經濟構成重大風險，並影響諸多經濟部門與產業。為協助市場參與者獲得一致、可比較、可靠且完整的資訊，以深入了解企業在氣候變遷下的風險與機會，並評估其營運韌性，以便進行適當的投資規劃與資產配置，國際金融穩定委員會（Financial Stability Board, FSB）於 2015 年成立氣候相關財務揭露工作小組（Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD）。該小組負責制定氣候相關財務資訊揭露與實施指引，為企業提供資訊披露的標準框架。

TCFD 於 2017 年及 2021 年相繼發布「氣候相關財務揭露建議（Recommendations of the TCFD, 2017）」、「氣候相關財務揭露建議的執行（Implementing the Recommendations of the TCFD, 2021）」、「指標、目標和計畫轉型指南（Guidance on Metrics, Targets, and Transition Plans, 2021）」等報告。其核心建議是企業透過四大核心要素：治理、策略、風險管理、指標與目標識別氣候風險，並量化氣候變遷帶來的財務影響。四

大核心要素包括：

1. 治理：評估公司在管理與應對氣候風險方面的治理架構與機制，包括企業如何監督氣候相關風險與機會，以及管理層在決策與執行過程中的角色。
2. 策略：分析企業所識別的短期、中期及長期氣候風險與機會，並評估其對業務運營、策略及財務規劃的影響。
3. 風險管理：揭露企業識別、評估與管理氣候風險的方法，以及如何將其納入現有風險管理體系，包括風險評估、應對機制及緩解措施等。
4. 指標與目標：說明企業如何依據策略與風險管理流程衡量氣候風險與機會，包括相關指標、目標設定及落實成效等。

中連誠重視氣候變遷帶來的影響，並積極響應 TCFD 的氣候財務揭露建議。本公司由「永續資訊發展小組」負責規劃、執行與檢討四大核心要素（治理、策略、風險管理、指標與目標）相關政策，並定期向董事會報告，確保內部查證機制的有效運作。中連誠氣候資訊執行情況，將於以下子章節進一步說明。

## ↗ 5.5.1 治理層面

### 1. 董事會與管理階層對氣候相關風險與機會的監督與治理

- (1) 中連誠為因應氣候變遷的不確定性，並及時掌握氣候變化所可能造成的衝擊，由董事會作為氣候議題的最高監督單位，負責制定氣候策略，並監督高階管理層執行氣候風險管理及關鍵績效。執行單位為「永續資訊發展小組」下之環境小組。環境小組負責鑑別氣候相關風險及機會，擬訂氣候變遷因應機制、蒐集氣候風險之最新法令訊息，並每年落實定期公開揭露資訊。
- (2) 為追蹤氣候風險管理執行成效，「永續資訊發展小組」每年至少一次向董事會報告公司在氣候變遷方面的執行成果，確保其與全球氣候政策趨勢和投資人期望一致。
- (3) 中連誠已訂定經董事會通過之「風險管理政策及程序」，將氣候變遷相關風險納入公司整體風險管理之流程，董事會為風險管理最高決策單位，核定風險管理政策與程序，並監督風險管理機制之有效運作，以確保風險管理之有效性，並負公司整體風險管理最終責任。

#### 中連誠氣候治理相關組織架構說明

| 組織  | 治理 / 監督內容                                                                                                                   |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 董事會 | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 制訂氣候策略，並監督集團氣候議題管理及相關目標達成情形。</li> <li>◆ 核定氣候變遷風險管理政策與程序，並監督風險管理機制之有效運作。</li> </ul> |

| 組織       | 治理 / 監督內容                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 永續資訊發展小組 | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 鑑別氣候風險與機會，依照氣候相關風險議題進行分類及評估重大性： <ul style="list-style-type: none"> <li>· 政策法規面（全球氣候相關政策法規，包含碳費、減碳目標及永續揭露等管理及執行層面）</li> <li>· 市場面（包括氣候變遷對利害關係人影響，市場供需變化等管理及執行層面）</li> <li>· 實體風險面（極端氣候事件發生、平均氣溫上升等議題，及氣候災害預防、應變的管理及執行層面）</li> </ul> </li> <li>◆ 每年向董事會報告執行成果。</li> </ul> |

## ↗ 5.5.2 策略層面

### 1. 辨識氣候風險與機會

TCFD 在策略核心目標方面，建議針對重大資訊，應揭露組織業務、策略和財務規劃中，因氣候相關風險與機會帶來的潛在及實際的衝擊，建議揭露事項包括：

1. 組織鑑別的短、中、長期氣候相關風險與機會。
2. 所鑑別的氣候相關議題對業務、策略及財務規劃的影響。
3. 考量不同氣候相關情境下，組織在策略上的韌性。

中連誠每年由「永續資訊發展小組」下之環境小組透過內外部環境議題風險評估程序，蒐集相關議題資訊做為風險評估之依據，並由各單位以各種角度來審視並評估各議題與公司營運風險之相關性。本年度經分析與會議討論羅列出 2 項實體風險、3 項轉型風險及 2 項機會，依據各項風險／機會議題之發生可能性（A）及風險衝擊性／機會效益性（B），計算各項指標的風險暴露度／機會價值度（ $C = (A) \times (B)$ ），作為鑑別重大風險／機會等級區分指標，並評估可能發生時程（短期為 <3 年、中期為 3~5 年、長期為 >5 年），2025 年度鑑別出的短、中、及長期可能存在的風險與機會如下表，並分析對於業務、策略及財務上可能的影響及因應策略。



## 氣候變遷風險及機會

| 風險類型 |        | 風險和機會描述                                                                  | 影響時長 | 風險程度 | 財務影響                                                                  | 因應策略                                        |
|------|--------|--------------------------------------------------------------------------|------|------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 實體風險 | 颱風、淹水  | 颱風、淹水可能造成公司出租不動產淹水受損，或許造成租客提前終止合約                                        | 短中長期 | 低    | 短期：維修成本增加或租金收入降低<br>中長期：公司不動產價值來自於土地非建築物，故氣候風險對公司價值影響小，若出售不動產則可產生現金流入 | 聆聽客戶訴求，並參酌租約條件，依約與承租方洽談協商。中長期評估將不易出租之不動產處分。 |
|      | 平均氣溫上升 | 為保持辦公環境溫度穩定，冷卻設備成本可能增加                                                   | 中長期  | 低    | 營運成本增加                                                                | 未來冷氣設備損壞，評估採用節能標章冷氣設備，降低氣溫上升影響及減少溫室氣體排放。    |
| 轉型風險 | 能源成本增加 | 電價上漲使營運成本上升                                                              | 短期   | 低    | 營運成本增加                                                                | 對員工教育宣導節能行動方案，降低電量使用。                       |
|      | 永續法規政策 | 永續法規增多：全球逐步加強與環保和永續相關的法規和合規要求，例如碳排放報告要求、環境保護標準等，若未能及時調整運營策略，將面臨合規風險和潛在罰款 | 短期   | 低    | 需投入更多資源於相關管理工作，這將增加營運成本和採購費用                                          | 設立永續專 / 兼職單位，監控法規變動，確保公司符合要求。               |
|      | 產業汙名化  | 公司被視為不環保，影響品牌形象或產品競爭力                                                    | 短期   | 低    | 營運成本增加                                                                | 多方參與相關論壇或座談會，並遵守現行環保法規，提升社會形象。              |

| 風險類型 |          | 風險和機會描述              | 影響時長 | 風險程度 | 財務影響   | 因應策略                             |
|------|----------|----------------------|------|------|--------|----------------------------------|
| 機會   | 政府低碳獎勵機制 | 政府提供減碳補助和獎勵計畫，降低轉型成本 | 短期   | 低    | 營運成本降低 | 關注政府政策及補助內容，盡力爭取獎勵以降低成本。         |
|      | 能源使用效率提升 | 提升能源使用效率，減少資源浪費      | 長期   | 低    | 營運成本降低 | 定期檢視公司節能減碳方針及實施成效，並移動式調整相關策略與方針。 |

以下為風險等級的分配情況，根據風險發生的可能性（A 值 1-3 分）和衝擊性 / 嚴重性（B 值 1-3 分）計算風險暴露度（ $C=A \times B$ ），C 值 9 分（含）以上屬高度風險 / 機會，4 分（含）以上屬中度風險 / 機會：

| 風險代碼 | 風險名稱   | 發生可能性 (A) | 衝擊性 / 嚴重性 (B) | 暴露度 (C) | 風險等級 |
|------|--------|-----------|---------------|---------|------|
| R1   | 颱風、洪水  | 1.7       | 1.2           | 2.0     | 低    |
| R2   | 平均氣溫上升 | 1.7       | 1             | 1.7     | 低    |
| R3   | 永續法規政策 | 1.7       | 1             | 1.7     | 低    |
| R4   | 能源成本增加 | 1.7       | 1             | 1.7     | 低    |
| R5   | 產業污名化  | 1.3       | 1             | 1.3     | 低    |

以下為機會等級的分配情況，根據機會發生的可能性（A 值）和效益性（B 值）計算機會價值度（ $C=A \times B$ ）：

| 機會代碼 | 機會名稱     | 發生可能性 (A) | 效益性 (B) | 機會價值度 (C) | 機會等級 |
|------|----------|-----------|---------|-----------|------|
| O1   | 政府低碳獎勵措施 | 1.3       | 1       | 1.3       | 低    |
| O2   | 能源使用效率提升 | 1.3       | 1.2     | 1.6       | 低    |

## 2. 極端氣候事件及轉型行動對業務、策略之影響

IPCC 定義氣候變遷風險為脆弱度、暴露度以及危害的相互作用，其中危害（Hazard）是指與氣候相關的物理事件、趨勢或其物理影響，可造成生命損失、傷害或其它健康影響，以及財產、基礎設施、生計、服務提供、生態系統以及環境資源的損害和損失。暴露（Exposure）是指對於人類生命、生計、物種或生態系統、環境服務與資源、基礎建設、經濟、社會與文化資產有可能遭受不利影響的位置與設置。脆弱度（Vulnerability）是指容易受到負面影響的傾向（propensity）與本質（predisposition）。脆弱度涵蓋多種概念，包括敏感性、容易受災特性以及缺乏應付與適應的能力。

$$\text{風險值} = \text{危害度} \times \text{脆弱度} \times \text{暴露度}$$

中連誠參考 IPCC 定義，評估在極端氣候情況下發生淹水、缺水潛勢的風險。資料主要參考臺灣氣候變遷推估資訊與調適知識平台（Taiwan Climate Change Projection Information and Adaptation Knowledge Platform, TCCIP）、國家科學及技術委員會（National Science and Technology Council, NSTC）與國家災害防救科技中心（National Science and Technology Center for Disaster Reduction, NCDR）的資料，以多種氣候模型進行情境模擬，避免產出結果有所偏差。

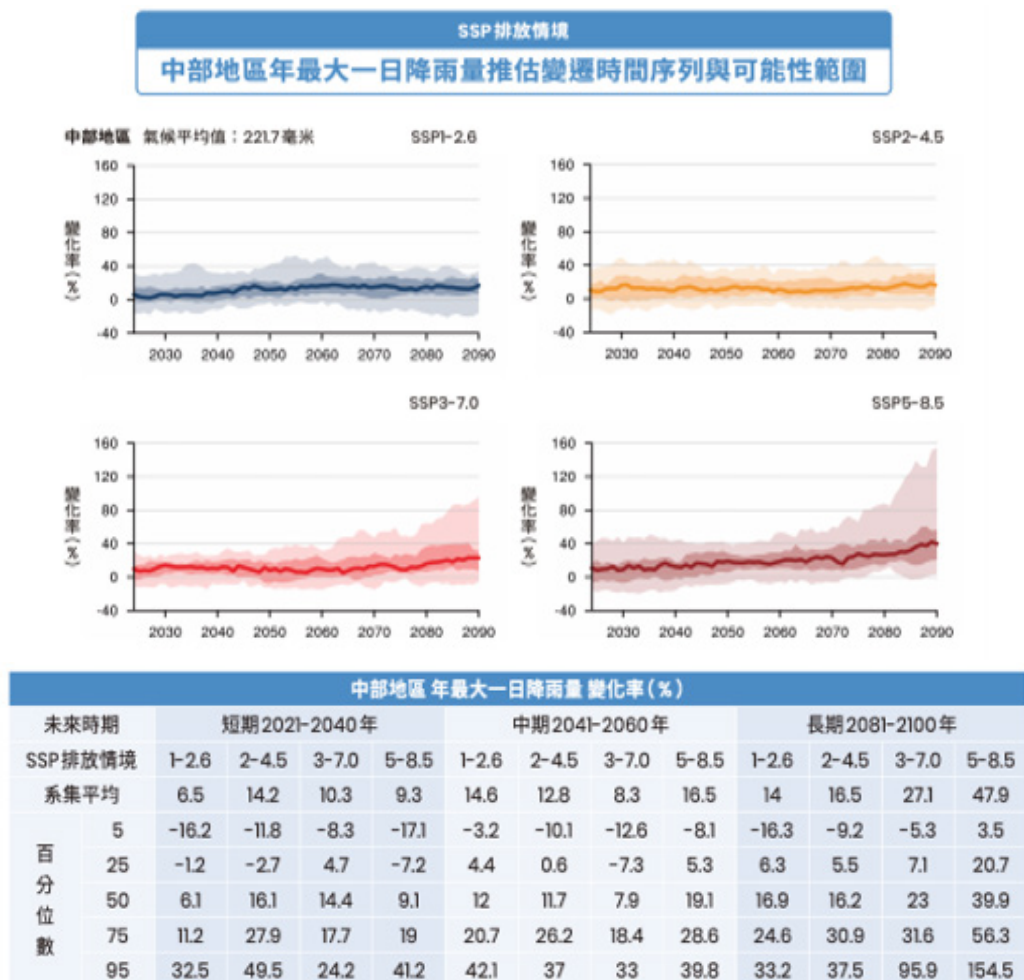
TCCIP 根據 IPCC 第六次評估報告（簡稱 AR6）使用的參考時期，基期為 1995-2014 年，並將未來時期分為短期（2021-2040 年）、中期（2041-2060 年）、長期（2081-2100 年）。另 IPCC 於 AR6 中採用的情境結合「共享社會經濟路徑（Shared Socioeconomic Pathways, SSPs）與代表濃度路徑（Representative Concentration Pathways, RCPs）」，SSPs 代表社會經濟發展，排放情境取決於未來不同的社會經濟假設，排放減量程度、氣溶膠污染物等造成不同的溫室氣體排放濃度，由低至極高簡單分成四個情境，SSP1-2.6（低排放）、SSP2-4.5（中排放）、SSP3-7.0（高排放）、SSP5-8.5（極高排放）。

### ① 實體風險 - 淹水

#### ► 最大一日降雨量情境分析

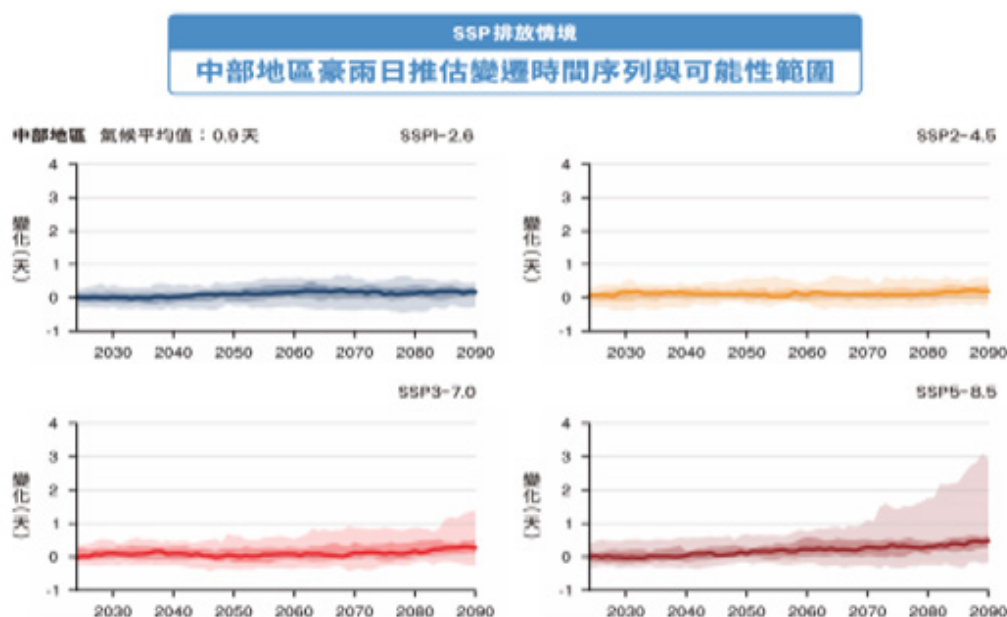
中連誠位在中部地區，依據 TCCIP 出版之「臺灣氣候變遷關鍵指標圖集 :AR6 統計降尺度版」，中部地區最大一日降雨量基期為 221.7 毫米，在 SSP 2-4.5 情境下，短期、中期及長期相較基期年之系集平均變化率分別為 14.2%、12.8% 及 16.5%。在 SSP 5-8.5 情境下，短期、中期及長期相較基期年之系集平均變化率分別為 9.3%、16.5% 及 47.9%。





### ► 豪雨日情境分析

中部地區豪雨日天數基期平均為 0.9 天，在 SSP2-4.5 情境下，短期、中期及長期相較基期年之系集平均變化天數分別為 0.1 天、0.1 天及 0.2 天，在 SSP5-8.5 情境下，短期、中期及長期相較基期年之系集平均變化天數分別為 0 天、0.2 天及 0.7 天。

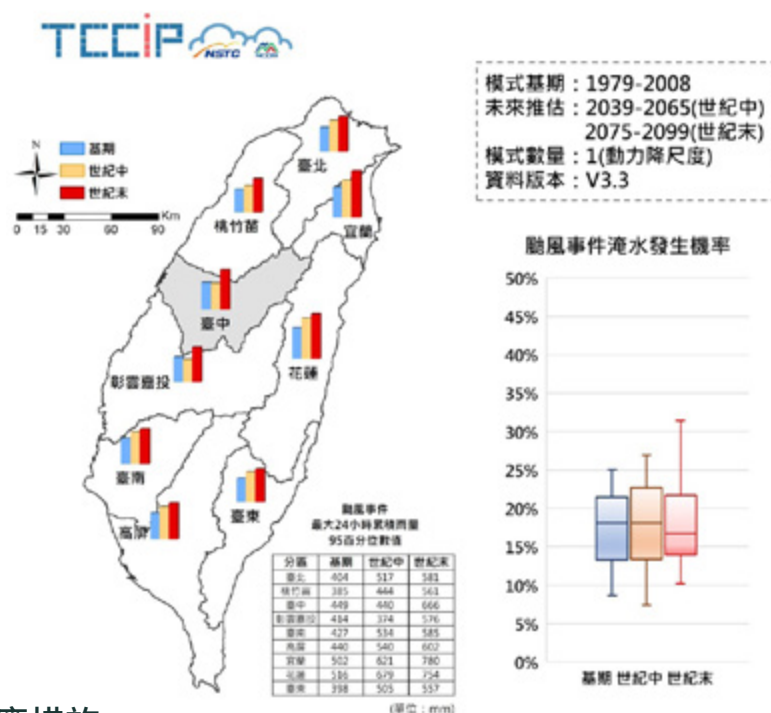


| 中部地區 豪雨日 變化(天) |    |              |       |       |       |              |       |       |       |              |       |       |       |
|----------------|----|--------------|-------|-------|-------|--------------|-------|-------|-------|--------------|-------|-------|-------|
| 未來時期           |    | 短期2021-2040年 |       |       |       | 中期2041-2060年 |       |       |       | 長期2081-2100年 |       |       |       |
| SSP排放情境        |    | 1-2.6        | 2-4.5 | 3-7.0 | 5-8.5 | 1-2.6        | 2-4.5 | 3-7.0 | 5-8.5 | 1-2.6        | 2-4.5 | 3-7.0 | 5-8.5 |
| 系集平均           |    | 0            | 0.1   | 0.1   | 0     | 0.1          | 0.1   | 0.1   | 0.2   | 0.2          | 0.2   | 0.3   | 0.7   |
| 百分位數           | 5  | -0.3         | -0.4  | -0.2  | -0.3  | -0.2         | -0.2  | -0.4  | -0.2  | -0.3         | -0.2  | -0.3  | -0.2  |
|                | 25 | -0.2         | -0.1  | -0.1  | -0.2  | -0.1         | -0.1  | -0.2  | 0     | 0.1          | 0     | 0.1   | 0.3   |
|                | 50 | 0            | 0.2   | 0.1   | 0     | 0.1          | 0.1   | 0     | 0.1   | 0.2          | 0.2   | 0.3   | 0.5   |
|                | 75 | 0.2          | 0.3   | 0.3   | 0.2   | 0.2          | 0.2   | 0.3   | 0.3   | 0.3          | 0.4   | 0.5   | 0.6   |
|                | 95 | 0.4          | 0.5   | 0.5   | 0.5   | 0.4          | 0.6   | 0.6   | 0.7   | 0.5          | 0.6   | 1.4   | 2.9   |

### ► 颱風事件淹水發生機率情境分析

衝擊分析成果展示 0.5m 以上淹水發生機率變化趨勢，基期至世紀中變化幅度呈現持平，至世紀末方有些微增加之趨勢，且中連誠位在臺中市西屯區，依據臺中市淹水潛勢圖，在 24 小時強降雨 650 毫米情況下，西屯區淹水深度多在 0.3m 至 0.5m 之間，發生淹水實體風險尚非為重大。

### 淹水衝擊指標圖



### 風險評估結果及因應措施

| 風險事件 | 危害度 | 脆弱度 | 暴露度 | 風險評估結果 | 因應措施                                                                   |
|------|-----|-----|-----|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 淹水   | 低   | 低   | 低   | 低風險    | 短期：<br>即時掌握氣象單位發布<br>颱風或暴雨警報，以便<br>提前安排相關貿易交<br>易，避免災害所造成之<br>營運中斷或延遲。 |

| 風險事件 | 危害度 | 脆弱度 | 暴露度 | 風險評估結果 | 因應措施                                                         |
|------|-----|-----|-----|--------|--------------------------------------------------------------|
| 淹水   | 低   | 低   | 低   | 低風險    | 長期：<br>定期檢查評估營運據點之天災防禦措施以及流程，視情況酌予投入增加防禦力之設備，強化硬體防禦提升組織防災韌性。 |

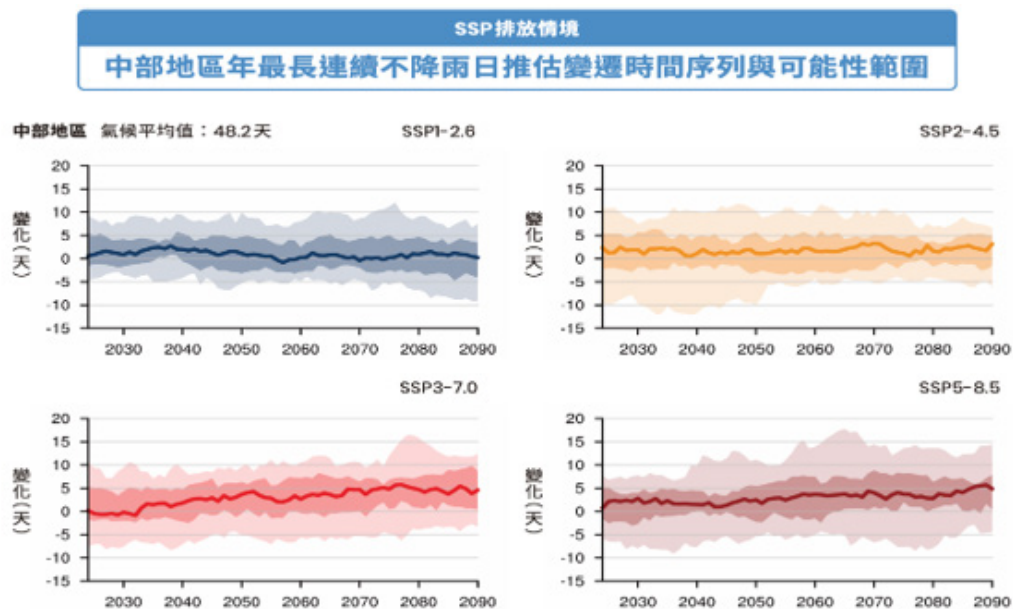
## ② 實體風險 - 乾旱及水資源影響

### ► 連續不降雨日情境分析

依據 TCCIP 在不同情境下連續不降雨日預估，在 SSP2-4.5 情境下，中部地區短期將較基期年的 48.2 天平均增加 1.6 日，中期將較基期年平均增加 1.2 日，長期將較基期年平均增加 1.4 日，達到 49.6 天連續不降雨。

在 SSP5-8.5 情境下，短期將較基期年的 48.2 天平均增加 0.9 日，中期將較基期年平均增加 2.3 日，長期將較基期年平均增加 4.9 日，達到 53.1 天連續不降雨。

### 不同情境下最長連續不降雨日之變化



| 中部地區 年最長連續不降雨日 變化(天) |              |       |       |       |              |       |       |       |              |       |       |       |      |
|----------------------|--------------|-------|-------|-------|--------------|-------|-------|-------|--------------|-------|-------|-------|------|
| 未來時期                 | 短期2021-2040年 |       |       |       | 中期2041-2060年 |       |       |       | 長期2081-2100年 |       |       |       |      |
| SSP排放情境              | 1-2.6        | 2-4.5 | 3-7.0 | 5-8.5 | 1-2.6        | 2-4.5 | 3-7.0 | 5-8.5 | 1-2.6        | 2-4.5 | 3-7.0 | 5-8.5 |      |
| 系集平均                 | 1.3          | 1.6   | 0.6   | 0.9   | 1.4          | 1.2   | 3     | 2.3   | 0.1          | 1.4   | 4.6   | 4.9   |      |
| 百分位數                 | 5            | -3.6  | -9.7  | -7.6  | -7.9         | -5.3  | -10   | -5.2  | -5.3         | -9.1  | -6.2  | -3.3  | -4.4 |
|                      | 25           | -1.7  | -1.8  | -2    | -2.7         | -3.2  | -3.1  | -0.5  | -2.2         | -4.1  | -1.5  | 0.4   | 0.4  |
|                      | 50           | 0.8   | 1.9   | -0.2  | 2.8          | 1.1   | 1.1   | 3.7   | 2.5          | 0.2   | 3.2   | 4.6   | 4.9  |
|                      | 75           | 4.2   | 5.8   | 4.4   | 4            | 4.7   | 5.7   | 6.3   | 5.5          | 3.5   | 4.8   | 8.8   | 7.9  |
| 95                   | 7.7          | 7.5   | 9.5   | 7.8   | 9.9          | 10.4  | 9.6   | 11.2  | 7.5          | 6.6   | 12.4  | 14.4  |      |

另依據 TCCIP 水資源衝擊指標，中部地區在 SSP2-4.5 情境下，推估世紀中（2036-2065）之集水區年平均流量指標平均改變率為 18%，乾季流量指標平均改變率為 3%，濕季流量指標平均改變率為 23%。

在 SSP5-8.5 情境下，推估世紀中（2036-2065）之集水區年平均流量指標平均改變率為 18%，乾季流量指標平均改變率為 1%，濕季流量指標平均改變率為 24%。

|             | 平均流量   | 乾季流量    | 濕季流量   | 流量Q90   | 流量Q95   | 月蒸發散  | 月入滲    |
|-------------|--------|---------|--------|---------|---------|-------|--------|
| 第一四分位數(Q1)  | -1.18% | -17.75% | 0.64%  | -43.72% | -50.45% | 3.71% | -4.52% |
| 中位數(Median) | 9.52%  | -3.49%  | 15.60% | -17.43% | -23.33% | 6.13% | 0.60%  |
| 第三四分位數(Q3)  | 22.49% | 10.22%  | 26.48% | 15.56%  | 14.34%  | 8.59% | 6.45%  |

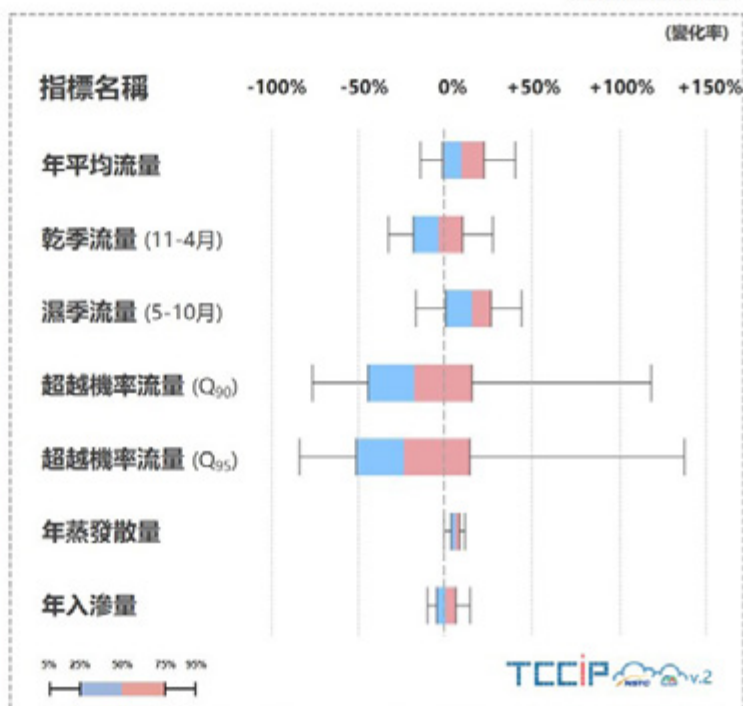
## 氣候變遷水資源衝擊圖

氣候變遷衝擊指標

未來情境：升溫2度C  
模式基期：1976 ~ 2005  
未來推估：升溫 2.0 度C的時期  
模式數量：RCP8.5x33+RCP4.5x24

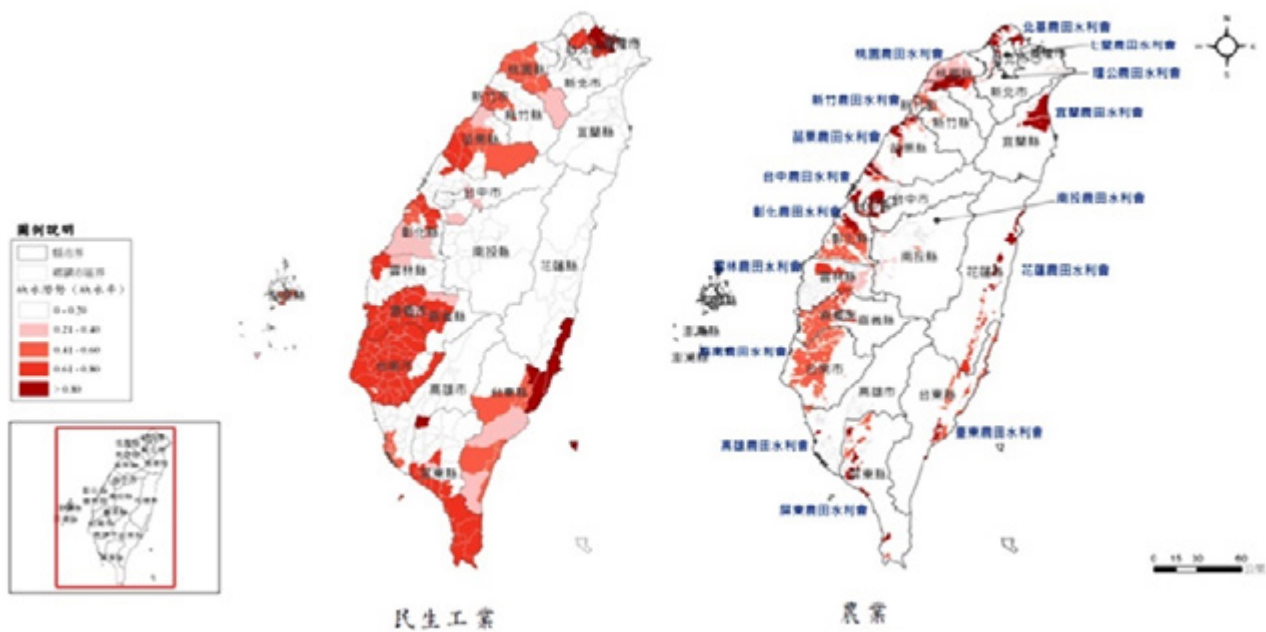


中部水資源區



臺灣的乾旱災害有區域差異的特性，以豐枯水期的水量比值（總降雨量比值）而言，豐枯懸殊的趨勢自北部向南部愈加明顯，北部區域的豐枯期水量比為 6：4；中部為 8：2；南部為 9：1；東部為 8：2。乾旱發生的機率、延時、乾旱週期也有類似的空間趨勢，也就是南部發生乾旱的風險較北部大。

經濟部水利署假設我國嚴重乾旱的最劣情境（全年流量為 Q90 且水庫水位為嚴重下限的情形），模擬我國民生工業的缺水率，並繪製和缺水潛勢圖，結果發現在民生工業標的方面，北部都市區域與嘉義、臺南及臺東部分鄉鎮為高旱災潛勢區域。



#### ► 風險評估結果及因應措施

整體而言，就短期及中期而言，中連誠所在區域發生乾旱及水資源短缺風險程度並不高，公司在因應措施上已設置大型儲水槽，容量為 72 立方公尺。

| 風險事件 | 危害度 | 脆弱度 | 暴露度 | 風險評估結果 | 因應措施              |
|------|-----|-----|-----|--------|-------------------|
| 乾旱   | 低   | 低   | 低   | 低風險    | 設置 72 立方公尺之大型儲水槽。 |

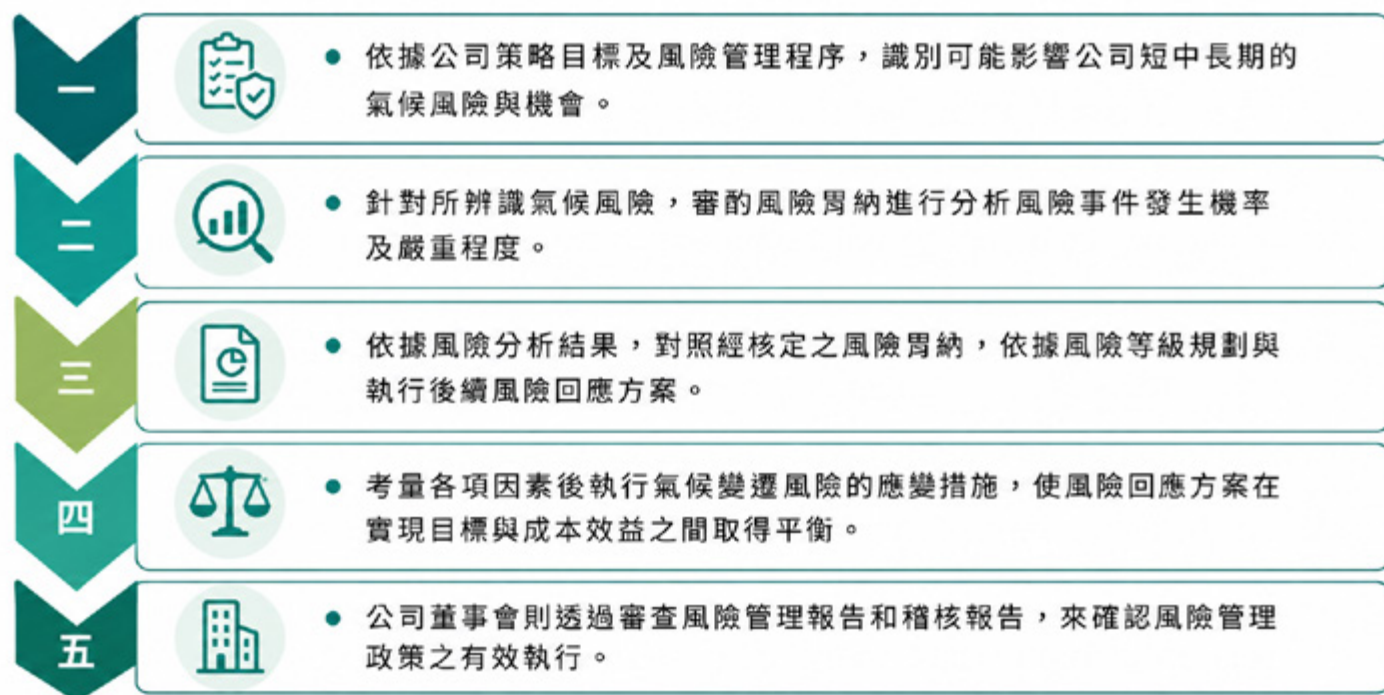
### ↗ 5.5.3 風險管理層面

#### 氣候相關風險鑑別與管理流程

為管理本公司在營運過程中可能面臨的各種內、外部風險，本公司設置風險管理小組，負責辨識和管理企業營運之風險，風險管理範疇包括營運風險、財務風險、法令遵循，ESG 等風險，其中包括氣候變遷可能帶來之實體與轉型風險。將氣候相關風險與機會的鑑別與管理，納入公司整體風險管理的機制當中，可確保氣候變遷相關風險能與公司其他重大營運風險獲得同步管理。風險管理小組每年度依據各單位業務範疇，進行風險鑑別與分析，並根據風險識別結果，由各單位提出策略規劃，每年至少一次向董事會提出管理執行情形與風險控管報告，監督並追蹤檢討經營團隊風險管理執行情況。

氣候變遷風險鑑別與管理流程如下：

## 氣候變遷風險鑑別與管理流程



## 5.5.4 管理氣候相關風險之指標和目標

中連誠評估氣候風險及機會使用之指標主要指標：能源管理、溫室氣體排放管理、水資源及廢水管理、廢棄物管理，以 2050 年淨零排放為目標，規劃短、中、長期目標。

截至 2025 年底，中連誠已完成以下成果：

1. 遵守各國環保法規與國際間永續相關規範。
2. 持續推動公司內部節能減碳等有利環境永續之措施。
3. 能源使用效率精進。



# 06

---

## 幸福職場

- 6.1 員工結構
- 6.2 員工招募及培育
- 6.3 薪酬福利
- 6.4 人權管理
- 6.5 職業健康與安全



## 6.1 員工結構

### ↗ 6.1.1 人力組成 GRI 2-7、GRI 2-8

中連誠視員工為企業永續發展的重要資產，致力於營造多元、包容且友善的工作環境，並持續推動公平與尊重的企業文化。在人才招聘、職務晉升、教育訓練、薪酬制度及員工福利等制度規劃與執行過程中，皆秉持平等原則，不因性別、年齡、宗教信仰、種族或其他個人背景而有差別待遇，確保員工能在公平且無歧視的環境中工作與發展。

截至 2025 年 12 月 31 日止，中連誠員工總人數為 10 人，皆為不定期契約之全職員工，與 2024 年相比員工人數及結構未有變動。

#### ■ 勞雇類型按性別及地區統計 GRI 2-7 .....

| 類型         | 類別       | 2025 年 |    |    | 2024 年 |    |    | 2023 年 |    |    |
|------------|----------|--------|----|----|--------|----|----|--------|----|----|
|            |          | 女性     | 男性 | 總數 | 女性     | 男性 | 總數 | 女性     | 男性 | 總數 |
| 契約<br>類型   | 不定期契約員工  | 3      | 7  | 10 | 3      | 7  | 10 | 3      | 8  | 11 |
|            | 臨時員工     | 0      | 0  | 0  | 0      | 0  | 0  | 0      | 0  | 0  |
|            | 無時數保證的員工 | 0      | 0  | 0  | 0      | 0  | 0  | 0      | 0  | 0  |
| 全職 /<br>兼職 | 全職員工     | 3      | 7  | 10 | 3      | 7  | 10 | 3      | 8  | 11 |
|            | 兼職員工     | 0      | 0  | 0  | 0      | 0  | 0  | 0      | 0  | 0  |

註：

1. 員工人數以當年度 12 月 31 日當日人數為準。
2. 資料涵蓋範疇：中連誠及中連加油站。

#### ■ 非員工的工作者統計 GRI 2-8 .....

| 類別    | 2025 年 | 2024 年 | 2023 年 |
|-------|--------|--------|--------|
| 清潔人員  | 1      | 0      | 0      |
| 保全人員  | 0      | 0      | 0      |
| 承攬商   | 0      | 0      | 0      |
| 顧問人員  | 0      | 0      | 0      |
| 非員工總數 | 1      | 0      | 0      |

註：

本公司部分帶看及環境整理工作係由外部合作人員協助執行，帶看工作時間安排係由仲介與帶看人員自行協商；環境整理工作則以清除雜木及雜草為主，本公司僅通知工作內容，未直接指揮其作業時間及完成期限。基於前述合作模式，相關合作人員不屬於非員工工作者，故不列入統計。近三年相關人員合作情形如下：2023 年 3 位、2024 年 5 位、2025 年 4 位。

## ➤ 6.1.2 員工多元化與平等機會

中連誠重視多元化與平等機會，致力於治理單位及員工落實性別與年齡多元共融，以提升決策品質與組織競爭力。

### ■ 治理單位按性別及年齡統計 GRI 405-1 .....

在治理單位部分，中連誠落實《公司治理實務守則》之董事會多元化政策，確保成員具備多元背景與觀點，並維持至少一名不同性別董事之配置。截至 2025 年 12 月 31 日止，董事會共 7 名成員，其中女性董事 1 名，佔比 14.29%。近三年度董事會性別結構維持穩定，並自 2024 年起引進 30 至 50 歲中生代成員，強化跨世代治理連結。未來，公司將持續秉持平權與多元原則，延攬女性專業人才參與決策，以提升董事會運作效能與企業永續競爭力。

#### 最近三年度治理單位性別及年齡統計

| 性別 / 年齡 |         | 2025 年度 |          | 2024 年度 |          | 2023 年度 |          |
|---------|---------|---------|----------|---------|----------|---------|----------|
|         |         | 董事會人數   | 佔董事會人數比例 | 董事會人數   | 佔董事會人數比例 | 董事會人數   | 佔董事會人數比例 |
| 性別      | 女性      | 1       | 14.29%   | 1       | 14.29%   | 1       | 14.29%   |
|         | 男性      | 6       | 85.71%   | 6       | 85.71%   | 6       | 85.71%   |
|         | 合計      | 7       | 100.00%  | 7       | 100.00%  | 7       | 100.00%  |
| 年齡      | 30 歲以下  | 0       | 0.00%    | 0       | 0.00%    | 0       | 0.00%    |
|         | 30-50 歲 | 1       | 14.29%   | 1       | 14.29%   | 0       | 0.00%    |
|         | 50 歲以上  | 6       | 85.71%   | 6       | 85.71%   | 7       | 100.00%  |
|         | 合計      | 7       | 100.00%  | 7       | 100.00%  | 7       | 100.00%  |



在員工結構方面，截至 2025 年 12 月 31 日止，員工總數為 10 人，整體人力結構穩定，其中管理階層 4 人（佔 40%），非管理階層 6 人（佔 60%）。在性別分布方面，女性員工於各職級均持續參與並發揮專業能力，其中管理階層女性 1 人，佔管理階層 25%，非管理職女性 2 人，佔非管理階層 33%。年齡結構方面，管理階層以 50 歲以上資深人才為主，非管理階層則由 30 至 50 歲及 50 歲以上員工分別佔 20%、40%，相關性別及年齡分佈詳如下表。

## 最近三年度員工性別及年齡統計

| 職別    | 性別 / 年齡 |         | 2025 年度 |         | 2024 年度 |         | 2023 年度 |         |
|-------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|       |         |         | 人數      | 佔比      | 人數      | 佔比      | 人數      | 佔比      |
| 管理階層  | 性別      | 女性      | 1       | 25.00%  | 1       | 25.00%  | 1       | 25.00%  |
|       |         | 男性      | 3       | 75.00%  | 3       | 75.00%  | 3       | 75.00%  |
|       | 年齡      | 30 歲以下  | 0       | 0.00%   | 0       | 0.00%   | 0       | 0.00%   |
|       |         | 30-50 歲 | 0       | 0.00%   | 0       | 0.00%   | 0       | 0.00%   |
|       |         | 50 歲以上  | 4       | 100.00% | 4       | 100.00% | 4       | 100.00% |
| 非管理階層 | 性別      | 女性      | 2       | 33.33%  | 2       | 33.33%  | 2       | 28.57%  |
|       |         | 男性      | 4       | 66.67%  | 4       | 66.67%  | 5       | 71.43%  |
|       | 年齡      | 30 歲以下  | 0       | 0.00%   | 0       | 0.00%   | 0       | 0.00%   |
|       |         | 30-50 歲 | 2       | 33.33%  | 3       | 50.00%  | 3       | 42.86%  |
|       |         | 50 歲以上  | 4       | 66.67%  | 3       | 50.00%  | 4       | 57.14%  |
| 合計    | 性別      | 女性      | 3       | 30.00%  | 3       | 30.00%  | 3       | 27.27%  |
|       |         | 男性      | 7       | 70.00%  | 7       | 70.00%  | 8       | 72.73%  |
|       | 年齡      | 30 歲以下  | 0       | 0.00%   | 0       | 0.00%   | 0       | 0.00%   |
|       |         | 30-50 歲 | 2       | 20.00%  | 3       | 30.00%  | 3       | 27.27%  |
|       |         | 50 歲以上  | 8       | 80.00%  | 7       | 70.00%  | 8       | 72.73%  |

註：管理階層係指為副總經理級以上。



## ■ 雇用當地居民為高階管理階層的比例 GRI 202-2 .....

中連誠落實人才在地化政策，優先僱用營運所在地之居民，2023 年至 2025 年度，高階管理階層皆由在地居民擔任，佔比為 100%，展現公司對當地人才的重視與支持。

### 重要營運據點當地聘僱比例

| 地區 | 類別       | 2025 年 | 2024 年 | 2023 年 |
|----|----------|--------|--------|--------|
| 臺灣 | 高階管理階層人數 | 4      | 4      | 4      |
|    | 雇用當地人數   | 4      | 4      | 4      |
|    | 比例       | 100%   | 100%   | 100%   |

註：

1. 高階管理階層係指為副總經理級以上。
2. 當地居民係指主要營運所在地之本國籍員工。
3. 重要營業據點包含中連誠及中連加油站。

## ■ 身心殘障、外籍人員聘用人數 GRI 405-1 .....

截至 2025 年底，中連誠員工總人數為 10 人。由於公司目前組織規模較小，人力配置係依據營運需求及職務特性進行規劃。2023 年至 2025 年間，本公司未聘僱身心障礙人員及外籍員工。

| 類別         | 2025 年 | 2024 年 | 2023 年 |
|------------|--------|--------|--------|
| 身心障礙人員聘用人數 | 0      | 0      | 0      |
| 外籍人員聘用人數   | 0      | 0      | 0      |

## 6.2 員工招募及培育

### ↗ 6.2.1 員工流動情形 GRI 401-1

中連誠最近三年度員工流動情形如下表所示，2023 年新進及離職員工為同一名 50 歲以上男性員工，係於辦理勞保退休後再回聘任用；2024 年有 1 名 50 歲以上男性員工因屆齡退休而離職，當年度未有新進人員；2025 年未有新進及離職情形。

整體而言，近三年度員工離職率變動幅度不大，員工流動情形主要受退休因素影響，並非因非自願離職或人員大量異動所致。由於公司人力配置政策，因此人力結構及離職率皆維持相對穩定。未來將持續依營運發展、人力需求及職務適配性進行人才招募，並依法遵循相關法令，持續關注員工組成情形，以作為人力資源管理與永續發展之參考依據。

## 新進人員按性別及年齡統計

| 性別 / 年齡 |         | 2025 年度 |       | 2024 年度 |       | 2023 年度 |         |
|---------|---------|---------|-------|---------|-------|---------|---------|
|         |         | 人數      | 佔比    | 人數      | 佔比    | 人數      | 佔比      |
| 性別      | 女性      | 0       | 0.00% | 0       | 0.00% | 0       | 0.00%   |
|         | 男性      | 0       | 0.00% | 0       | 0.00% | 1       | 100.00% |
| 年齡      | 30 歲以下  | 0       | 0.00% | 0       | 0.00% | 0       | 0.00%   |
|         | 30-50 歲 | 0       | 0.00% | 0       | 0.00% | 0       | 0.00%   |
|         | 50 歲以上  | 0       | 0.00% | 0       | 0.00% | 1       | 100.00% |
| 新進員工總人數 |         | 0       |       | 0       |       | 1       |         |
| 員工總人數   |         | 10      |       | 10      |       | 11      |         |
| 新進率     |         | 0.00%   |       | 0.00%   |       | 9.09%   |         |

註：新進率 = 新進員工總人數 / 中連誠報導期間結束時員工總人數。

## 離職人員按性別及年齡統計

| 性別 / 年齡 |         | 2025 年度 |       | 2024 年度 |         | 2023 年度 |         |
|---------|---------|---------|-------|---------|---------|---------|---------|
|         |         | 人數      | 佔比    | 人數      | 佔比      | 人數      | 佔比      |
| 性別      | 女性      | 0       | 0.00% | 0       | 0.00%   | 0       | 0.00%   |
|         | 男性      | 0       | 0.00% | 1       | 100.00% | 1       | 100.00% |
| 年齡      | 30 歲以下  | 0       | 0.00% | 0       | 0.00%   | 0       | 0.00%   |
|         | 30-50 歲 | 0       | 0.00% | 0       | 0.00%   | 0       | 0.00%   |
|         | 50 歲以上  | 0       | 0.00% | 1       | 100.00% | 1       | 100.00% |
| 離職員工總人數 |         | 0       |       | 1       |         | 1       |         |
| 員工總人數   |         | 10      |       | 10      |         | 11      |         |
| 離職率     |         | 0.00%   |       | 10.00%  |         | 9.09%   |         |

註：離職率 = 離職員工總人數 / 中連誠報導期間結束時員工總人數。

## ↗ 6.2.2 人才培育

中連誠重視人才培育，持續規劃完善且多元化之教育訓練課程，依據職務屬性與發展需求，提供涵蓋專業技能、管理能力及法規遵循等課程，並強化教育訓練之執行成效。

在內部教育訓練方面，課程涵蓋誠信經營、反貪腐政策、檢舉制度、個資保護、職業安全衛生、勞動檢查與人因性危害預防、資訊安全、環境保護，以及職場歧視與騷擾防治等議題，2025 年度內部教育訓練總時數為 147.5 小時，較 2024 年度之 108 小時增加 39.5 小時。

外部教育訓練方面，本公司鼓勵員工參與在職訓練課程，並針對業務所需之專業證照提供補助機制。同時，本公司運用外部學習資源，安排員工參與涵蓋公司治理、資通安全、財務報導準則（IFRS）、永續資訊揭露、投資人關係及職場法規等課程，強化跨領域專業知識與產業趨勢掌握。2025 年度外部教育訓練總時數為 83.5 小時，較 2024 年度之 72 小時增加 11.5 小時。

| 課程類型 | 課程名稱                                | 時數   | 合計時數  |
|------|-------------------------------------|------|-------|
| 內部   | 反貪腐政策宣導                             | 18   | 147.5 |
|      | 內外部人員檢舉處理辦法解說                       |      |       |
|      | 誠信經營之重要性                            | 30   |       |
|      | 資安教育訓練                              | 16   |       |
|      | 個資保護宣導課程                            | 14   |       |
|      | 安全與健康教育訓練                           | 10   |       |
|      | 勞動檢查與人因性危害預防                        | 28   |       |
|      | 職場上歧視及騷擾問題之應對方式                     | 18   |       |
|      | 環保政策宣導                              | 13.5 |       |
| 外部   | 「股東會」與「公司法」應注意事項及實務解析               | 6    | 83.5  |
|      | 公司治理論壇                              | 6    |       |
|      | 公司董事暨監察人研習 -2025 台新新光淨零高峰論壇         | 3    |       |
|      | 投資人關係經營分析分享會                        | 3    |       |
|      | 董事會及高階主管之財報分析實務                     | 3    |       |
|      | 財務分析指標判讀及經營風險預防                     | 6    |       |
|      | 財報編制常見缺失與永續資訊揭露相關內部控制實務             | 3    |       |
|      | 掌握產業控股與集團化運作的關鍵                     | 3    |       |
|      | 國際財務報導準則第 18 號財務報表之表達與揭露（IFRS18）解析  | 3    |       |
|      | 國際財務報導準則第 18 號財務報表之表達與揭露公報內容解析      | 9    |       |
|      | 國際財務報導準則第 18 號財務報導中之表達與揭露（IFRS18）解析 | 3    |       |
|      | 不動產會計處理及實例解析                        | 3    |       |
|      | 上市上櫃公司資通安全管控指引說明                    | 3    |       |
|      | 資安事件說明及預防措施                         | 5    |       |
|      | 資訊安全意識、必備知識與責任                      | 4    |       |
|      | 企業職場霸凌之法律責任與案例解析                    | 3    |       |
|      | 永續報告書之解析和永續資訊之稽核實務                  | 12   |       |
|      | 溫盤 - 範疇三                            | 5.5  |       |

## ■ 每名員工每年接受訓練的平均時數 GRI 404-1 .....

| 類別     |      | 2025 年 |       |        | 2024 年 |       |        | 2023 年 |       |       |
|--------|------|--------|-------|--------|--------|-------|--------|--------|-------|-------|
|        |      | 男性     | 女性    | 總數     | 男性     | 女性    | 總數     | 男性     | 女性    | 總數    |
| 高階管理階層 | 總時數  | 37.5   | 50    | 87.5   | 24.00  | 44.00 | 68.00  | 24.00  | 15.00 | 39.00 |
|        | 人數   | 3      | 1     | 4      | 3      | 1     | 4      | 3      | 1     | 4     |
|        | 平均時數 | 12.5   | 50    | 21.875 | 8.00   | 44.00 | 17.00  | 8.00   | 15.00 | 9.75  |
| 中階管理階層 | 總時數  | 49     | 60.5  | 109.5  | 40.00  | 40.00 | 80.00  | 33.00  | 18.00 | 51.00 |
|        | 人數   | 2      | 2     | 4      | 2      | 2     | 4      | 2      | 2     | 4     |
|        | 平均時數 | 24.5   | 30.25 | 27.375 | 20.00  | 20.00 | 20.00  | 16.50  | 9.00  | 12.75 |
| 一般員工   | 總時數  | 34     | 0     | 34     | 32.00  | 0     | 32.00  | 9.00   | 0     | 9.00  |
|        | 人數   | 2      | 0     | 2      | 3      | 0     | 3      | 3      | 0     | 3     |
|        | 平均時數 | 17     | 0     | 17     | 10.67  | 0     | 10.67  | 3.00   | 0     | 3.00  |
| 合計     | 總時數  | 120.5  | 110.5 | 231    | 96.00  | 84.00 | 180.00 | 66.00  | 33.00 | 99.00 |
|        | 人數   | 7      | 3     | 10     | 8      | 3     | 11     | 8      | 3     | 11    |
|        | 平均時數 | 17.21  | 36.83 | 23.10  | 12.00  | 28.00 | 16.36  | 8.25   | 11.00 | 9.00  |

註：

1. 高階主管：董事長、總經理、副總。
2. 中階主管：經理、副理。
3. 統計範圍包含中連誠及中連加油站。
4. 上表資訊不包含獨立董事受訓資訊。



## 6.3 薪酬福利

### 重大主題管理 GRI 2-23、GRI 2-24、GRI 2-25、GRI 3-3

#### ☀ 薪酬福利對公司之意義

中連誠重視薪酬與福利制度的完整性，致力提供具競爭力的薪資、完善的福利與休假制度，以及依法辦理的退休保障，以吸引並穩定關鍵人才，支持公司持續發展與長遠營運。

#### ☀ 實際與潛在的、負面與正面的衝擊

- 負面衝擊：  
未提供員工基本保障，違反法規合規風險，侵害勞工權益。
- 正面衝擊：  
提供優質員工福利，保障勞工基本需求，增加員工對公司認同。

#### ☀ 政策與承諾

1. 中連誠每年依據營運狀況及員工績效表現，參考物價變動與市場水準，適度調整員工薪資。薪資核定除以《勞動基準法》及《基本工資審議辦法》公告之最低薪資為基礎，亦考量員工的學經歷、專業能力及工作績效，並落實同工同酬原則，不因性別、年齡或其他非工作因素產生差異待遇。
2. 在福利措施方面，公司持續提供員工生日禮金與年節禮券，並不定期規劃聚會，促進同仁交流與凝聚，營造溫暖、友善的職場氛圍。

#### ☀ 採取行動

1. 針對對公司有特殊貢獻之人員給與適當的調薪，並留意其職涯規劃。
2. 依法辦理員工勞保與健保，並提供團保、彈性工時、優於勞基法的休假制度、健康檢查補助等多項實質福利措施，持續關注員工福祉與生活需求。
3. 2025 年召開勞資會議 4 次，本公司 100% 員工均透過勞資會議代表參與集體協商與福利討論。
4. 2025 年度召開薪資報酬委員會 2 次，審議董事及經理人之薪酬政策、制度、標準與結構，確保薪酬架構符合市場競爭力與合理性。

#### ☀ 追蹤行動有效性

1. 每三個月定期召開勞資會議，每年至少召開兩次薪酬委員會會議，並持續執行績效評核機制。
2. 建立完善的績效考核制度，作為晉升與年度固定調薪幅度的依據，以激勵員工持續提升工作表現。

## ☀ 目標

|            |                              |
|------------|------------------------------|
| 短期（2026 年） | ◆ 具市場競爭力之整體薪酬。<br>◆ 無重大勞資糾紛。 |
| 中期（2028 年） | ◆ 具市場競爭力之整體薪酬。<br>◆ 無重大勞資糾紛。 |
| 長期（2031 年） | ◆ 具市場競爭力之整體薪酬。<br>◆ 無重大勞資糾紛。 |

## ☀ 與利害關係人的議合對行動的影響

每年執行員工績效考核作業，做為晉升的依據及人員的職涯發展規劃。定期舉辦勞資會議，討論勞資議題、員工福利等相關事宜。

### ↗ 6.3.1 薪酬制度

中連誠之薪酬制度係以《勞動基準法》及《基本工資審議辦法》公告之基本工資為基礎，並依員工學經歷、專業能力與績效表現進行核定。對於相同職務及能力條件之員工，薪資不因性別而有所差異，且起薪皆符合最低工資規範。

除依法提供各項法定保障外，公司亦依員工職級及年度績效表現發放獎金，並視整體營運成果提列年度員工酬勞，依發放時在職滿一年之員工人數平均分配。

### ■ 不同性別的基層人員標準薪資與當地最低薪資的比率 GRI 202-1 .....

中連誠薪資係依職務內容、薪俸等級及職務加給標準核定，對相同職務之員工不因性別而有差異。2023 年至 2025 年最低職級員工皆為男性，未有女性，2025 年標準薪資相對最低薪資之比率為 1.37 倍。2025 年最低職級非員工工作者皆為男性，未有女性，其標準薪資相對最低薪資之比率分別為 1.31 倍。本公司持續以高於法定最低薪資標準聘用人員，強化基層人員之經濟安全與留任誘因。

| 性別 | 2025 年                    |                            |
|----|---------------------------|----------------------------|
|    | 員工基層人員<br>標準薪資與<br>最低薪資比例 | 非員工基層人員<br>標準薪資與<br>最低薪資比例 |
| 男性 | 136.73%                   | 131.58%                    |
| 女性 | 0.00%                     | 0.00%                      |



註：

1. 基層員工定義為最低職級員工。
2. 臺灣當地 2025 年 1 月公告之基本薪資為 NT28,590 元；2025 年時薪為 190 元。
3. 重要營業據點包含中連誠及中連加油站。

| 性別 | 2024 年                    |                            | 2023 年                    |                            |
|----|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|    | 員工基層人員<br>標準薪資與<br>最低薪資比例 | 非員工基層人員<br>標準薪資與<br>最低薪資比例 | 員工基層人員<br>標準薪資與<br>最低薪資比例 | 非員工基層人員<br>標準薪資與<br>最低薪資比例 |
| 男性 | 129.49%                   | 0.00%                      | 128.41%                   | 0.00%                      |
| 女性 | 0.00%                     | 0.00%                      | 0.00%                     | 0.00%                      |

註：

1. 基層人員定義為月薪低於新臺幣 40,000 元之員工。
2. 臺灣當地 2024 年及 2023 年 1 月公告之基本薪資分別為 NT 27,470 元及 NT 26,400 元。
3. 重要營業據點包含中連誠及中連加油站。

## ■ 年度總薪酬比例 GRI 2-21 .....

2025 年度中連誠薪酬最高者與其他員工年度薪酬中位數之比率為 4.93 倍，較 2023 年之 5.06 倍及 2024 年度 4.98 倍持續下降。

公司薪酬調整參考員工績效、物價波動並連結法定最低工資調增金額辦理，並遵循公平、透明原則，維持合理薪酬結構與員工權益保障。2025 年度其他員工年度總薪酬中位數調幅為 1.25%，薪酬最高個人調幅為 0.25%，年度總薪資報酬變化比率為 20.08%，2023 年度及 2024 年度之比率則分別為 0% 及 23%。

### 年度總薪酬金額比例

| 項目                                | 2025 年    | 2024 年    | 2023 年    |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| 組織薪酬最高個人之年度總薪酬（元）                 | 4,832,940 | 4,820,878 | 4,796,519 |
| 其他員工（不包括該薪酬最高之個人）<br>之年度總薪酬中位數（元） | 980,039   | 967,978   | 947,129   |
| 年度總薪酬比率（註）                        | 4.93      | 4.98      | 5.06      |

註：年度總薪酬比率 = 組織中薪酬最高個人之年度總薪酬 / 其他員工年度總薪酬之中位數的金額。

### 年度總薪酬變動百分比

| 項目                                  | 2025 年 | 2024 年 | 2023 年 |
|-------------------------------------|--------|--------|--------|
| 組織薪酬最高個人之年度總薪酬增加百分比                 | 0.25%  | 0.50%  | 0.30%  |
| 其他員工（不包括該薪酬之最高個人）<br>之年度總薪酬中位數增加百分比 | 1.25%  | 2.20%  | 0.00%  |
| 年度總薪資報酬變化比率（註）                      | 20.08% | 23.00% | 0.00%  |

註：年度總薪資報酬變化比率 = 組織中薪酬最高個人之年度總薪酬增加之百分比 / 其他員工平均年度總薪酬中位數的金額增加之百分比。

## ■ 非擔任主管職務之全時員工薪資 .....

依據 2023 年至 2025 年之薪資統計資料，中連誠 2025 年度非擔任主管職務之全時員工薪資平均數為 80 萬元，較 2024 年度之 70.5 萬元成長 13.48%。同年薪資中位數為 91 萬元，較 2024 年度 71.6 萬增加 27.10%，整體薪資水準持續提升。

| 項目            | 2025 年 | 2024 年 | 2023 年 |
|---------------|--------|--------|--------|
| 薪資平均數（仟元 / 人） | 800    | 705    | 674    |
| 變動數           | 13.48% | 4.60%  | 0.75%  |
| 薪資中位數（仟元 / 人） | 910    | 716    | 691    |
| 變動數           | 27.10% | 3.62%  | 2.22%  |

註：資料涵蓋範疇：中連誠。

## ■ 女性對男性基本薪資與薪酬的比率 GRI 405-2 .....

中連誠 2025 年度中階管理階層女性對男性的基本薪資比率為 1.21 倍，薪酬比率為 1.28 倍，女性於該職級的薪資略高於男性。本公司薪酬核定與調整係依據職務內容、績效表現及參酌法定最低工資調整金額辦理，不因性別因素而有差異。

高階管理層女性對男性的基本薪資比率為 0.53 倍，薪酬比率為 0.57 倍，差異主要係因董事長為男性，且薪資水準相對較高，若排除單一特定職務（董事長）影響，高階管理階層女性與男性的基本薪資與薪酬水準呈現一致性。

| 年度      |    | 2025 年      |                | 2024 年      |                | 2023 年      |                |
|---------|----|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|
| 職級 / 性別 |    | 基本薪資<br>平均比 | 薪酬（含獎金）<br>平均比 | 基本薪資<br>平均比 | 薪酬（含獎金）<br>平均比 | 基本薪資<br>平均比 | 薪酬（含獎金）<br>平均比 |
| 高階管理階層  | 男性 | 1.00        | 1.00           | 1.00        | 1.00           | 1.00        | 1.00           |
|         | 女性 | 0.53        | 0.57           | 0.53        | 0.56           | 0.53        | 0.56           |
| 中階管理階層  | 男性 | 1.00        | 1.00           | 1.00        | 1.00           | 1.00        | 1.00           |
|         | 女性 | 1.21        | 1.28           | 1.20        | 1.27           | 1.19        | 1.27           |

註：

1. 基本薪資為支付員工履行其職責而支付的最低固定金額（本表以底薪為基本薪資）。
2. 高階主管：董事長、總經理、副總。
3. 中階主管：經理、副理。
4. 女性對男性的薪資（酬）平均比率：該類別女性平均薪資（酬）比率 / 該類別男性平均薪資（酬）比率。

## ■ 定期接受績效檢核的員工百分比 .....

中連誠重視員工績效管理與職涯發展，建立制度化之績效評核機制，透過考核指標與作業流程，檢視員工工作表現並提供具體回饋，作為薪酬調整、晉升發展及培訓規劃之重要依據。2025 年度全體員工均納入績效評核範疇，接受定期績效檢核之比率達 100%。

| 類別   | 女性    |        | 男性    |        | 受考核<br>總人數 | 佔應接受考核<br>人數之比例 |
|------|-------|--------|-------|--------|------------|-----------------|
|      | 受考核人數 | 佔應接受考核 | 受考核人數 | 佔應接受考核 |            |                 |
| 定期績效 | 3     | 100%   | 4     | 100%   | 7          | 100%            |

註：以上員工人數未包括中連誠董事長、總經理兼執行董事、執行董事兼中連加油站董事長 3 位。

## ↗ 6.3.2 員工福利制度 GRI 401-2、GRI 402-1

中連誠設置職工福利委員會，統籌規劃並推動各辦理多項關懷措施與福利方案，包括年節贈禮、生日禮金、婚喪喜慶補助、員工及子女獎學金及高齡母親賀禮等項目，另公司除依法規提供勞保、健保外，還提供多元彈性工作時段、彈性休假制度、請假不扣薪、全體員工健康檢查及員工團保等，營造關懷與友善之職場環境，提升員工歸屬感與向心力。

此外，若營運環境發生重大變動可能影響員工權益，公司亦將依相關法規辦理預告程序，依員工年資提供 10 日至 30 日不等之預告期間，並配合溝通機制，以維護員工工作權與就業安定。

## ■ 保險及退休制度 .....

中連誠依法為全體員工投保勞工保險、全民健康保險及就業保險，提供基本醫療與職業災害保障，並另行規劃團體意外保險，以強化員工於工作及日常生活中的整體風險防護。公司亦定期辦理健康檢查，協助員工進行健康管理與疾病預防，提升整體健康意識。

在退休制度方面，公司依《勞工退休金條例》辦理，按月提繳不低於員工月薪 6% 之退休金至個人專戶，確保員工於退休後具備基本經濟保障，並展現公司對員工長期發展與福祉之重視與承諾。

## ■ 育嬰留停政策 GRI 401-3 .....

本公司重視員工於不同生命階段之健康與照顧需求，依《職業安全衛生法》及相關法規，針對母性健康風險建立評估與管理機制，並提供必要之工作調整與協助，同時持續關注人因性危害、異常工作負荷及職場不法侵害等議題，以落實職場安全與健康管理。在育兒支持方面，依《性別工作平等法》訂定育嬰留職停薪制度，保障員工申請權益及復職安排，協助兼顧家庭與職涯發展。截至 2025 年 12 月 31 日，尚無符合申請育嬰留職停薪條件之員工，當年度育嬰留職停薪之符合資格人數、實際申請人數、復職人數及留任情形均為 0。未來中連誠將持續檢視並優化相關制度，以促進工作與生活平衡並強化人力資本永續發展。

## ■ 雙向溝通 GRI 2-30 .....

本公司目前未設立工會，亦未簽訂集體協商協議，員工受集體協商協議涵蓋之比例為 0%。

中連誠透過多元且制度化的溝通機制，建立溝通與協商平台，公司定期召開勞資會議並設置福利委員會，作為員工意見表達及議題討論之管道，同時透過個別訪談方式，與員工進行溝通。

2025 年度，本公司未發生重大勞資爭議事件。

| 溝通管道      | 頻率   | 與會者  | 功能                                                          |
|-----------|------|------|-------------------------------------------------------------|
| 勞資會議      | 每季定期 | 全體員工 | 由勞工與資方代表於公司治理與員工權益之間進行充分溝通與協調，促進勞資雙方互信，維持良好關係。              |
| 內部網站 / 信箱 | 不定期  | 全體員工 | 作為資訊傳達與反映意見的管道，即時向公司稽核或法務提出申訴，以維護性別工作平等及提供職工、求職者免受性騷擾之工作環境。 |

## ■ 員工滿意度調查 .....

中連誠為瞭解員工對工作環境與管理制度之意見，定期辦理員工滿意度調查，對象涵蓋全體員工，內容包括「薪酬與福利」、「工作環境與內容」、「管理與文化」，以及「職涯發展與訓練」等四大面向。

2025 年度調查，整體平均滿意度為 3.99 分（滿分 5 分），各面向結果如下：「工作環境與內容」得分最高，平均 4.15 分，「薪酬與福利」4.11 分，「管理與文化」4.04 分，「職涯發展與訓練」為 3.67 分。

針對調查結果，本公司就得分較低之「職涯發展與訓練」，規劃透過員工訪談了解職能發展需求，並蒐集及整合內外部學習資源強化人才培育機制。

未來，本公司將持續透過定期調查與回饋機制追蹤改善成效，並據以檢視與調整各項人力資源政策。

## 6.4 人權管理

### 重大主題管理 GRI 2-23、GRI 2-24、GRI 2-25、GRI 3-3

#### ☀ 人權管理對公司之意義

中連誠深知人權管理對企業營運效能、競爭力與長期發展具有關鍵影響，遵循國際人權準則及公司人權政策，持續落實員工權益保障與職場健康維護，並提供利害關係人暢通的溝通機制，奠定公司永續經營的穩固基礎。

#### ☀ 實際與潛在的、負面與正面的衝擊

##### ■ 負面衝擊：

1. 產生歧視或不公平行為，無法保障公司員工及非員工權益，導致員工權益受損，失去員

工信任與喪失向心力。

2. 未能適當回饋社會，未盡善企業社會責任，削弱社會凝聚力而增加社會成本。

■ 正面衝擊：

1. 尊重員工多元及包容性，保障公司員工及非員工權益，建立透明溝通管道，增進員工信任和向心力。

2. 回應和解決社會議題，促進公益活動回饋社會，創造社會價值，增進社會凝聚力。

### ☀ 政策與承諾

1. 參考國際人權公約，制定保障人權政策。
2. 恪遵人權政策、建立完備福利制度、遵守法令規範。

### ☀ 採取行動

1. 向新進人員進行職前訓練涵蓋法規宣導，包括禁止強迫勞動、反歧視、反騷擾等內容，並加強性騷擾預防教育。
2. 每年定期向在職員工進行宣導，減緩人權風險，促進社會責任提升。
3. 設有服務信箱、申訴制度、勞資會議等，使員工能充分表達意見。

### ☀ 追蹤行動有效性

1. 定期召開勞資會議、福利委員會議，執行績效評核機制。
2. 設有明確的歧視與性騷擾申訴懲戒處理程序。

### ☀ 目標

|            |                                                                                       |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 短期（2026 年） | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 無重大勞雇事件。</li> <li>◆ 無違反人權及歧視事件發生。</li> </ul> |
| 中期（2028 年） | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 無重大勞雇事件。</li> <li>◆ 無違反人權及歧視事件發生。</li> </ul> |
| 長期（2031 年） | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 無重大勞雇事件。</li> <li>◆ 無違反人權及歧視事件發生。</li> </ul> |

### ☀ 與利害關係人的議合對行動的影響

1. 定期舉辦勞資會議，聽取員工意見。
2. 執行員工績效考核作業，做為晉升的依據。
3. 訂定「保障人權政策與具體管理方案」，並設有員工申訴或建議管道，可針對福利制度、勞資關係、升遷進修、教育訓練、環安措施提出建議，並依案件性質做出改善與補救措施，以確保員工權益獲得妥善保障。

## ↗ 6.4.1 人權承諾與政策 GRI 2-23、GRI 2-24

中連誠秉持企業社會責任精神，訂定人權相關政策，適用於員工、客戶及其他利害關係人之基本權益保障。本公司認同並支持《聯合國世界人權宣言》、《聯合國全球盟約》、《聯合國企業與人權指導原則》及國際勞動組織等國際公認之人權標準，並依循相關原則制定「[保障人權政策與具體管理方案](#)」，公告於公司網站以供遵循。

在人權保障方面，本公司透過相關制度與措施執行，包括：推動職場多元與性別平等、建立職業安全衛生管理機制以維護工作環境之安全與健康、設置申訴與溝通機制以受理員工意見反映與申訴案件，以及定期辦理教育訓練與宣導活動。

在供應鏈管理部份，本公司將人權相關要求納入供應商管理機制，要求合作夥伴共同遵循相關國際標準與法規。

## ↗ 6.4.2 人權議題及減緩措施 GRI 2-23、GRI 2-25

本公司依循人權管理政策，辨識營運可能涉及之人權風險，建立管理機制並訂定相應減緩措施，將人權管理融入日常營運與決策流程。

為提升員工對人權議題之認知，本公司每年定期辦理相關教育訓練，涵蓋誠信經營、職業安全衛生、急救與消防宣導、職場暴力預防、反歧視及性騷擾防治等，強化同仁風險辨識與預防能力。

在申訴與補救機制方面，本公司設置多元申訴管道，員工得透過稽核或法務單位反映相關問題，並另設性騷擾防治專屬申訴信箱，提供安全且保密之申訴途徑。所有案件均採嚴格保密原則，並透過公正調查與適當處置機制，落實補救與改善。

本公司持續透過制度化之管理架構，推動人權風險之預防、減緩與補救，並就各項重要人權議題訂定相應管理作法與執行措施。相關人權盡職調查結果，請參閱本報告書第 3.4 章風險管理內容。

## ■ 提供安全與健康的工作環境 GRI 403-1、GRI 403-3 .....

中連誠重視員工安全與健康，持續提供安全、健康的工作環境。公司定期安排建築物及消防安全檢查，以確保設施符合安全規範；並依據《勞工健康保護規則》第十五條規定，每兩年安排員工健康檢查，追蹤並維護員工身心健康；此外，在工作場所安全管理方面，辦公區域大門設置門禁，防止非授權人員進入，保障工作場所安全。本公司將相關措施納入管理作業，以維持工作環境之安全與健康。

## ■ 杜絕不法歧視以合理確保工作機會均等 GRI 406-1 .....

中連誠依循勞動法令及《就業服務法》，建立平等就業及反歧視相關規範，公司於聘用、薪酬、培訓與升遷等各項人力資源程序中，以職務需求、專業能力與績效為評核依據，不因員工或求職者之性別、年齡、種族、宗教、籍貫、身心障礙或其他身分而有差別待遇。

本公司訂定「歧視與性騷擾申訴處理程序」並公開於網站，提供申訴管道及受理機制，另透過定期召開勞資會議，建立勞資協商平台與處理相關議題。

2025 年度未發生因歧視或騷擾事件之申訴紀錄，亦無主管機關裁罰情事。

## ■ 禁用童工 GRI 408-1 .....

中連誠遵循《國際人權公約》及我國勞動基準法與相關勞動法規，嚴格禁止僱用童工，於人員招聘階段，透過證件核對與身份審查機制，確保所有聘用行為符合法定年齡規範。同時，本公司要求供應商簽署承諾並遵循供應商管理政策，共同落實禁用童工，以維護人權與員工權益。

2025 年度未發生僱用童工事件。

## ■ 禁止強迫勞動 GRI 409-1 .....

中連誠遵循勞動相關法令，訂定禁止強迫及非自願勞動之規範，員工每日及每週工作時數、加班安排、休假與特別假別等各項勞動條件，均依據法規及相關規範辦理，確保勞動條件符合法令規定，並建立在員工自願意願基礎上。

本公司提供符合且優於法定要求的基本薪資與福利措施，以保障員工權益。

2025 年度未發生強迫勞動事件，亦無主管機關裁罰情事。

## ■ 協助員工維持身心健康與工作平衡 .....

### 管理方針

中連誠依員工健康與福祉相關管理原則，透過設施配置及活動安排，提供支持員工身心健康與工作生活平衡之措施。

### 具體實施措施

#### 一. 物理空間與舒壓設施

於辦公場所設置員工休息區，並配置電動按摩椅等設施，供員工於工作期間使用，以提供休息與調適之空間。

#### 二. 團隊互動活動

定期辦理年度員工活動（如春酒、尾牙），作為員工交流與部門間互動之機制。

#### 三. 生活平衡支持

鼓勵員工參與休閒及公益活動，以支持員工於工作與個人生活間之調適。

## 6.5 職業健康與安全

### 重大主題管理 GRI 2-23、GRI 2-24、GRI 2-25、GRI 3-3

#### ☀ 職業健康與安全對公司之意義

維護職場安全與健康是企業應盡的社會責任，中連誠透過定期檢查、制度管理與持續宣導，強化預防與應變措施，降低職業災害風險，保障員工健康，並促進信任與歸屬感的建立。

### ☀ 實際與潛在的、負面與正面的衝擊

- 負面衝擊：  
人員未落實安全規範，發生職業災害，影響員工及其他利害關係人的身生命安全及工作能力。
- 正面衝擊：  
落實職安管理，提供員工健康良好的工作環境，降低意外發生機率。

### ☀ 政策與承諾

承諾遵守職業安全衛生法規，制定職業安全衛生政策與規章，推展各類安全衛生活動、風險評估及宣導教育，強化同仁職安衛知能，降低發生危害或意外事故之風險，確保工作安全。

### ☀ 採取行動

1. 訂定安全衛生工作守則及管理辦法。
2. 2 年 1 次建物安全檢查、設置 AED、委外保全系統。
3. 定期施行作業環境監測及健康檢查，維護員工健康。
4. 定期安排職業安全衛生教育訓練、研習講座，加強員工對職業安全衛生的認識

### ☀ 追蹤行動有效性

職業傷害與職業病等職災事件發生率、職業安全衛生教育訓練時數

### ☀ 目標

|            |              |
|------------|--------------|
| 短期（2026 年） | ◆ 無重大職業災害事件。 |
| 中期（2028 年） | ◆ 無重大職業災害事件。 |
| 長期（2031 年） | ◆ 無重大職業災害事件。 |

### ☀ 與利害關係人的議合對行動的影響

1. 設有內部信箱，獲取員工對環境安全衛生系統的意見。
2. 若發生職業安全事件，公司將調查事件發生，並做出改善機制與補救措施，以降低再次發生之風險。

## ↗ 6.5.1 職業安全衛生管理組織與制度

中連誠依據《職業安全衛生法》及相關法規要求，建立各項職安衛管理制度，推動各項職安衛管理作業，並適用於所有員工及進入營運場所之相關人員。

### 安全衛生管理系統 GRI 403-1、GRI 403-8

本公司以全體員工及進入營運場所之相關人員為安全衛生管理之主要對象，依循《職業安全衛生法》建構管理架構，由勞安及總務單位統籌推動，涵蓋辦公室安全、設備維護、環境巡檢及

職場衛生等面向，確保各項作業符合法規要求。公司訂有「安全衛生工作守則」，並透過教育訓練與日常宣導，強化員工安全意識與自主管理能力；同時將職業安全衛生納入年度計畫，透過風險評估、預防措施及持續改善機制，提升整體職場安全水準。

此外，公司定期辦理建築物及消防安全檢查，以維護營運場所安全管理；針對出租空間，亦於契約中規範合法使用及安全要求，並依規定辦理相關檢查與申報作業，以確保場所安全與合規性。

## ↗ 6.5.2 危害鑑別與風險評估 GRI 403-7

### 管理方針與機制

中連誠依循職業安全衛生相關規範，由勞安及總務單位針對工作環境及作業，持續進行危害辨識與風險評估，並依風險程度進行分級管理，據以採取對應之控制措施。

### 風險辨識與控制措施

經年度評估結果，辦公場域常見之風險包括環境因子（如電線凌亂、地板積水濕滑），及作業危害（如抽屜未關、高溫機具誤觸），公司採行下列控制措施：

**意識強化與培訓：**透過教育訓練與內部宣導，推廣職業安全及緊急應變觀念，導正應變行為（如火災搭電梯逃生），加強員工危機處理能力。

**設備維護管理：**定期檢查與維護各項辦公設施與消防設備，確保設備運作符合相關法規要求。

**警示與作業環境管理：**於茶水間等公共區域設置標語與警示標示，並優化收納與動線規劃，降低意外發生率。

## ■ 職場健康維護與促進 GRI 403-3、GRI 403-6 .....

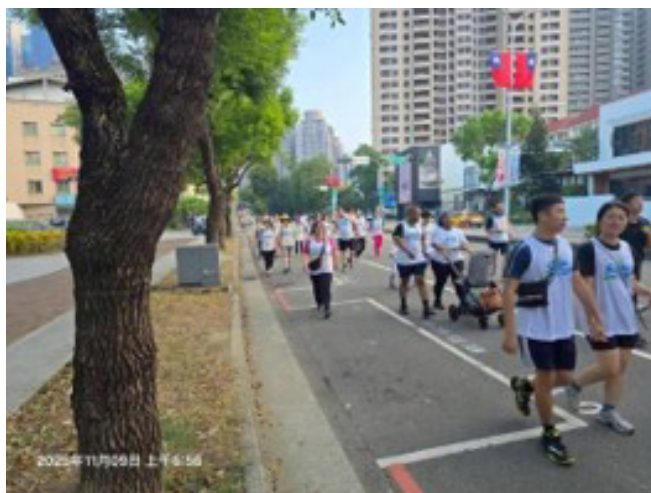
中連誠依循《職業安全衛生法》及相關法規，規劃並推動各項安全衛生措施，管理範疇涵蓋辦公室門禁管理、設備定期維護與檢查、防災應變演練及員工健康促進等工作。

為提升員工之安全意識與健康知能，公司除定期辦理安全衛生教育訓練外，亦依員工年齡及需求提供健康檢查，並透過例行會議及申訴與諮詢機制，提供員工溝通與意見反映管道。各項措施之執行情形如下表所示：

| 項目      | 管理內容                                                                                                                                |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 門禁安全    | 委外保全系統，維護場站安全。                                                                                                                      |
| 設備維護及檢查 | 公司年度消防檢查及申報作業，均委由合格專業機構辦理，確保設施安全與符合法規要求；飲水機維護及低壓電氣設備檢查，則由專任技術人員定期實施，以維護工作環境之安全與衛生。                                                  |
| 災害防範與應變 | 依據《職業安全衛生法》規定，設置職業安全衛生業務主管，並依相關法規向當地勞動檢查機構辦理設置或變更報備。同時每三年至少辦理 3 小時之勞工安全衛生教育訓練，以強化員工災害防範與應變處置能力，確保職場安全與風險意識。                         |
| 生理衛生    | 為維護員工生理健康安全，於員工任職前辦理體格檢查，確認身體狀況符合工作需求；任職後則依年齡區分進行一般健康檢查：未滿 40 歲者每 5 年 1 次，滿 40 歲未滿 65 歲者每 3 年 1 次，65 歲以上者則每年 1 次，藉此持續追蹤健康狀況，保障員工福祉。 |
| 心理衛生    | 設有法務諮詢人員及申訴專人，提供員工申訴及意見之表達，並設置性騷擾防治申訴管道及懲罰條款。                                                                                       |

此外，公司亦鼓勵員工以實際行動投入健康生活，2025 年組隊參與路跑活動，由多位員工自發報名、共同參與，展現中連誠追求健康與活力的企業文化。

透過運動促進身心健康，也進一步凝聚同仁之間的情感與團隊向心力，體現公司在工作與生活平衡上的重視與實踐。



## ■ 職場安全之教育訓練 GRI 403-5 .....

為保障勞工工作安全與健康，中連誠依據《職業安全衛生法》第 32 條規定，要求全體員工皆有接受職業安全衛生教育訓練之義務。新進員工或在職員工，接受每三年至少三小時安全衛生在職教育訓練，課程內容包含職業安全衛生法規、工作標準作業程序、緊急事故應變與職業災害預防，以及消防安全與急救知識等，以提升員工安全意識與風險應變能力。2025 年度員工職業安全衛生教育訓練總時數共計 38 小時。



## ■ 職業傷害及職業病分析 GRI 403-9、GRI 403-10 .....

中連誠主要從事不動產租賃業務，員工工作型態以辦公室行政及外勤帶看與租賃洽談為主，依工作職務內容主要風險類型為外勤移動之交通安全、長時間使用電腦可能造成之肌肉骨骼不適，以及一般辦公環境之安全管理議題。

2025 年度本公司未發生重大職業傷害、死亡事故或職業病案件。

中連誠將持續依職業安全衛生相關管理機制，透過安全衛生宣導、教育訓練及健康促進措施，執行職業傷害及職業病之預防作業。

| 年度                   | 2025 年 |       |     |    | 2024 年 |       |     |    | 2023 年 |       |     |    |
|----------------------|--------|-------|-----|----|--------|-------|-----|----|--------|-------|-----|----|
| 項目                   | 員工     |       | 非員工 |    | 員工     |       | 非員工 |    | 員工     |       | 非員工 |    |
|                      | 男性     | 女性    | 男性  | 女性 | 男性     | 女性    | 男性  | 女性 | 男性     | 女性    | 男性  | 女性 |
| 1. 當年度平均員工人數         | 7      | 3     | 1   | 0  | 8      | 3     | 0   | 0  | 8      | 3     | 0   | 0  |
| 2. 總經歷工時             | 13,692 | 5,868 | 392 | 0  | 15,464 | 5,820 | 0   | 0  | 15,232 | 5,784 | 0   | 0  |
| 3. 主要工傷類別            | 無      | 無     | 無   | 無  | 無      | 無     | 無   | 無  | 無      | 無     | 無   | 無  |
| 4. 可記錄之職業傷害數         | 0      | 0     | 0   | 0  | 0      | 0     | 0   | 0  | 0      | 0     | 0   | 0  |
| 5. 可記錄之職業傷害比率        | 0      | 0     | 0   | 0  | 0      | 0     | 0   | 0  | 0      | 0     | 0   | 0  |
| 6. 職業傷害所造成的死亡數       | 0      | 0     | 0   | 0  | 0      | 0     | 0   | 0  | 0      | 0     | 0   | 0  |
| 7. 職業傷害所造成的死亡率       | 0      | 0     | 0   | 0  | 0      | 0     | 0   | 0  | 0      | 0     | 0   | 0  |
| 8. 嚴重職業傷害數 (排除死亡人數)  | 0      | 0     | 0   | 0  | 0      | 0     | 0   | 0  | 0      | 0     | 0   | 0  |
| 9. 嚴重職業傷害比率 (排除死亡人數) | 0      | 0     | 0   | 0  | 0      | 0     | 0   | 0  | 0      | 0     | 0   | 0  |
| 10. 職業病數             | 0      | 0     | 0   | 0  | 0      | 0     | 0   | 0  | 0      | 0     | 0   | 0  |
| 11. 職業病率             | 0      | 0     | 0   | 0  | 0      | 0     | 0   | 0  | 0      | 0     | 0   | 0  |

The background of the page is a close-up photograph of a book's pages, which are slightly blurred to create a sense of depth. A diagonal line splits the image: the upper-left portion shows the natural light brown color of the paper, while the lower-right portion is a solid, muted blue. Numerous colorful paper tabs in shades of orange, yellow, green, and blue are visible, protruding from between the pages and following the diagonal split.

# 附錄

附錄一、GRI 準則內容索引表

附錄二、SASB 指標對照表

附錄三、氣候相關資訊

# 附錄一、GRI 準則內容索引表

## ↗ GRI 2：一般揭露 2021

| 揭露項目                  | 章節                | 頁碼                  |
|-----------------------|-------------------|---------------------|
| 2-1 組織詳細資訊            | 2.1 關於中連誠         | <a href="#">32</a>  |
| 2-2 組織永續報導中包含的實體      | 0.1 報告書說明         | <a href="#">4</a>   |
| 2-3 報導期間、頻率及聯絡人       | 0.1 報告書說明         | <a href="#">4</a>   |
| 2-4 資訊重編              | 0.1 報告書說明         | <a href="#">4</a>   |
| 2-5 外部保證 / 確信         | 0.1 報告書說明         | <a href="#">4</a>   |
| 2-6 活動、價值鏈和其他商業關係     | 2.2 營運概況          | <a href="#">35</a>  |
|                       | 2.3 主要產品服務及價值鏈    | <a href="#">37</a>  |
| 2-7 員工                | 6.1.1 人力組成        | <a href="#">104</a> |
| 2-8 非員工的工作者           | 6.1.1 人力組成        | <a href="#">104</a> |
| 2-9 治理結構及組成           | 3.2.1 治理結構及組成     | <a href="#">42</a>  |
|                       | 3.2.3 董事會組成與運作    | <a href="#">43</a>  |
|                       | 3.2.4 功能性委員會      | <a href="#">46</a>  |
| 2-10 最高治理單位的提名與遴選     | 3.2.3 董事會組成與運作    | <a href="#">43</a>  |
| 2-11 最高治理單位的主席        | 3.2.3 董事會組成與運作    | <a href="#">43</a>  |
| 2-12 最高治理單位於監督衝擊管理的角色 | 3.2.3 董事會組成與運作    | <a href="#">43</a>  |
| 2-13 衝擊管理的負責人         | 1.1.1 永續發展組織職責與架構 | <a href="#">16</a>  |
|                       | 3.3.3 法律遵循        | <a href="#">54</a>  |
|                       | 3.4.1 風險管理組織架構與職掌 | <a href="#">56</a>  |
| 2-14 最高治理單位於永續報導的角色   | 3.2.3 董事會組成與運作    | <a href="#">43</a>  |
| 2-15 利益衝突             | 3.2.3 董事會組成與運作    | <a href="#">43</a>  |
| 2-16 溝通關鍵重大事件         | 3.2.3 董事會組成與運作    | <a href="#">43</a>  |
| 2-17 最高治理單位的群體智識      | 3.2.3 董事會組成與運作    | <a href="#">43</a>  |
| 2-18 最高治理單位的績效評估      | 3.2.5 治理單位之績效評估   | <a href="#">47</a>  |
| 2-19 薪酬政策             | 3.2.4 功能性委員會      | <a href="#">46</a>  |

| 揭露項目              | 章節                                                                                                                                                                                         | 頁碼                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2-20 薪酬決定流程       | 3.2.4 功能性委員會                                                                                                                                                                               | <a href="#">46</a>                                                                                                                                                                                                            |
| 2-21 年度總薪酬比率      | 6.3.1 薪酬制度                                                                                                                                                                                 | <a href="#">112</a>                                                                                                                                                                                                           |
| 2-22 永續發展策略的聲明    | 0.2 經營者的話<br>0.3.1 中連誠永續發展願景與政策                                                                                                                                                            | <a href="#">5</a><br><a href="#">6</a>                                                                                                                                                                                        |
| 2-23 政策承諾         | 3.3 誠信經營 重大主題管理<br>3.3.3 法律遵循 重大主題管理<br>3.4.2 風險管理流程<br>4.1 服務品質 重大主題管理<br>4.3 客戶關係 重大主題管理<br>6.3 薪酬福利 重大主題管理<br>6.4 人權管理 重大主題管理<br>6.4.1 人權承諾與政策<br>6.4.2 人權議題及減緩措施<br>6.5 職業健康與安全 重大主題管理 | <a href="#">48</a><br><a href="#">54</a><br><a href="#">56</a><br><a href="#">66</a><br><a href="#">73</a><br><a href="#">111</a><br><a href="#">116</a><br><a href="#">118</a><br><a href="#">118</a><br><a href="#">119</a> |
| 2-24 納入政策承諾       | 3.3 誠信經營 重大主題管理<br>3.3.1 誠信與道德規範<br>3.3.3 法律遵循 重大主題管理<br>3.4.2 風險管理流程<br>4.1 服務品質 重大主題管理<br>4.3 客戶關係 重大主題管理<br>6.3 薪酬福利 重大主題管理<br>6.4 人權管理 重大主題管理<br>6.4.1 人權承諾與政策<br>6.5 職業健康與安全 重大主題管理   | <a href="#">48</a><br><a href="#">49</a><br><a href="#">54</a><br><a href="#">56</a><br><a href="#">66</a><br><a href="#">73</a><br><a href="#">111</a><br><a href="#">116</a><br><a href="#">118</a><br><a href="#">119</a>  |
| 2-25 補救負面衝擊的程序    | 3.3 誠信經營 重大主題管理<br>3.3.3 法律遵循 重大主題管理<br>3.4.2 風險管理流程<br>4.1 服務品質 重大主題管理<br>4.3 客戶關係 重大主題管理<br>6.3 薪酬福利 重大主題管理<br>6.4 人權管理 重大主題管理<br>6.4.2 人權議題及減緩措施<br>6.5 職業健康與安全 重大主題管理                  | <a href="#">48</a><br><a href="#">54</a><br><a href="#">56</a><br><a href="#">66</a><br><a href="#">73</a><br><a href="#">111</a><br><a href="#">116</a><br><a href="#">118</a><br><a href="#">119</a>                        |
| 2-26 尋求建議和提出疑慮的機制 | 3.3.1 誠信與道德規範                                                                                                                                                                              | <a href="#">49</a>                                                                                                                                                                                                            |
| 2-27 法規遵循         | 3.3.3 法律遵循                                                                                                                                                                                 | <a href="#">54</a>                                                                                                                                                                                                            |

| 揭露項目           | 章節            | 頁碼                  |
|----------------|---------------|---------------------|
| 2-28 公協會的會員資格  | 2.1.3 公協會會員資格 | <a href="#">35</a>  |
| 2-29 利害關係人議合方針 | 1.2 利害關係人議合   | <a href="#">18</a>  |
| 2-30 團體協約      | 6.3.2 員工福利制度  | <a href="#">115</a> |

## ➤ GRI 3：重大主題 2021

| 揭露項目          | 章節                                                                                                                                     | 頁碼                                                                                                                                                        |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3-1 決定重大主題的流程 | 1.3 重大議題分析                                                                                                                             | <a href="#">21</a>                                                                                                                                        |
| 3-2 重大主題列表    | 1.3 重大議題分析                                                                                                                             | <a href="#">21</a>                                                                                                                                        |
| 3-3 重大主題管理    | 3.3 誠信經營 重大主題管理<br>3.3.3 法律遵循 重大主題管理<br>4.1 服務品質 重大主題管理<br>4.3 客戶關係 重大主題管理<br>6.3 薪酬福利 重大主題管理<br>6.4 人權管理 重大主題管理<br>6.5 職業健康與安全 重大主題管理 | <a href="#">48</a><br><a href="#">54</a><br><a href="#">66</a><br><a href="#">73</a><br><a href="#">111</a><br><a href="#">116</a><br><a href="#">119</a> |

## ➤ 特殊主題揭露

| GRI 準則                | 揭露項目                          | 章節                    | 頁碼                  |
|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|---------------------|
| GRI 201：<br>經濟績效 2016 | 201-1 組織所產生及分配的直接經濟價值         | 3.1.2 組織所產生及分配的直接經濟價值 | <a href="#">41</a>  |
|                       | 201-4 取自政府之財務援助               | 3.1.3 取自政府的財務補助       | <a href="#">41</a>  |
| GRI 202：<br>市場地位 2016 | 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 | 6.3.1 薪酬制度            | <a href="#">112</a> |
|                       | 202-2 雇用當地居民為高階管理階層的比例        | 6.1.2 員工多元化與平等機會      | <a href="#">105</a> |
| GRI 204：<br>採購實務 2016 | 204-1 來自當地供應商的採購支出比例          | 4.2.3 供應鏈永續管理         | <a href="#">71</a>  |

| GRI 準則                 | 揭露項目                   | 章節                              | 頁碼                                       |
|------------------------|------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|
| GRI 205：<br>反貪腐 2016   | 205-1 已進行貪腐風險評估的營運據點   | 3.3.2 誠信經營執行績效                  | <a href="#">53</a>                       |
|                        | 205-2 有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練 | 3.3.1 誠信與道德規範<br>3.3.2 誠信經營執行績效 | <a href="#">49</a><br><a href="#">53</a> |
|                        | 205-3 已確認的貪腐事件及採取的行動   | 3.3.2 誠信經營執行績效                  | <a href="#">53</a>                       |
| GRI 302：<br>能源 2016    | 302-1 組織內部的能源消耗量       | 5.2.1 能源管理                      | <a href="#">83</a>                       |
|                        | 302-3 能源密集度            | 5.2.1 能源管理                      | <a href="#">83</a>                       |
| GRI 303：<br>水與放流水 2018 | 303-1 共享水資源之相互影響       | 5.3.1 取水管理                      | <a href="#">88</a>                       |
|                        | 303-2 與排水相關衝擊的管理       | 5.3.2 污水管理                      | <a href="#">89</a>                       |
|                        | 303-3 取水量              | 5.3.1 取水管理                      | <a href="#">88</a>                       |
|                        | 303-4 排水量              | 5.3.1 取水管理                      | <a href="#">88</a>                       |
| GRI 305：<br>排放 2016    | 305-1 直接（範疇一）溫室氣體排放    | 5.2.2 溫室氣體管理                    | <a href="#">85</a>                       |
|                        | 305-2 能源間接（範疇二）溫室氣體排放  | 5.2.2 溫室氣體管理                    | <a href="#">85</a>                       |
|                        | 305-4 溫室氣體排放強度         | 5.2.2 溫室氣體管理                    | <a href="#">85</a>                       |
| GRI 306：<br>廢棄物 2020   | 306-1 廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊 | 5.4.1 廢棄物的產生、組成及清運              | <a href="#">90</a>                       |
|                        | 306-2 廢棄物相關顯著衝擊之管理     | 5.4.2 減少產生廢棄物之措施                | <a href="#">91</a>                       |
|                        | 306-3 廢棄物的產生           | 5.4.1 廢棄物的產生、組成及清運              | <a href="#">90</a>                       |

| GRI 準則                      | 揭露項目                                    | 章節                                         | 頁碼                                         |
|-----------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| GRI 308：<br>供應商環境評估<br>2016 | 308-1 使用環境標準篩選新<br>供應商                  | 4.2.3 供應鏈永續管理                              | <a href="#">71</a>                         |
| GRI 401：<br>勞雇關係 2016       | 401-1 新進員工和離職員工                         | 6.2.1 員工流動情形                               | <a href="#">107</a>                        |
|                             | 401-2 提供給全職員工（不<br>包含臨時或兼職員工）的福<br>利    | 6.3.2 員工福利制度                               | <a href="#">115</a>                        |
|                             | 401-3 育嬰假                               | 6.3.2 員工福利制度                               | <a href="#">115</a>                        |
| GRI 402：<br>勞 / 資關係 2016    | 402-1 關於營運變化的最短<br>預告期                  | 6.3.2 員工福利制度                               | <a href="#">115</a>                        |
| GRI 403：<br>職業安全衛生<br>2018  | 403-1 職業安全衛生管理系<br>統                    | 6.4.2 人權議題及減緩措施<br>6.5.1 職業安全衛生管理組織<br>與制度 | <a href="#">118</a><br><a href="#">120</a> |
|                             | 403-3 職業健康服務                            | 6.4.2 人權議題及減緩措施<br>6.5.2 危害鑑別與風險評估         | <a href="#">118</a><br><a href="#">121</a> |
|                             | 403-5 有關職業安全衛生之<br>工作者訓練                | 6.5.2 危害鑑別與風險評估                            | <a href="#">121</a>                        |
|                             | 403-6 工作者健康促進                           | 6.5.2 危害鑑別與風險評估                            | <a href="#">121</a>                        |
|                             | 403-7 預防和減緩與業務關<br>係直接相關聯之職業安全衛<br>生的衝擊 | 6.5.2 危害鑑別與風險評估                            | <a href="#">121</a>                        |
|                             | 403-8 職業安全衛生管理系<br>統所涵蓋之工作者             | 6.5.1 職業安全衛生管理組織<br>與制度                    | <a href="#">120</a>                        |
|                             | 403-9 職業傷害                              | 6.5.2 危害鑑別與風險評估                            | <a href="#">121</a>                        |
|                             | 403-10 職業病                              | 6.5.2 危害鑑別與風險評估                            | <a href="#">121</a>                        |

| GRI 準則                      | 揭露項目                          | 章節                 | 頁碼                  |
|-----------------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------|
| GRI 404：<br>訓練與教育 2016      | 404-1 每名員工每年接受訓練的平均時數         | 6.2.2 人才培育         | <a href="#">108</a> |
| GRI 405：<br>員工多元化與平等機會 2016 | 405-1 治理單位與員工的多元化             | 6.1.2 員工多元化與平等機會   | <a href="#">105</a> |
|                             | 405-2 女性對男性基本薪資與薪酬的比率         | 6.3.1 薪酬制度         | <a href="#">112</a> |
| GRI 406：<br>不歧視 2016        | 406-1 歧視事件以及組織採取的改善行動         | 6.4.2 人權議題及減緩措施    | <a href="#">118</a> |
| GRI 408：<br>童工 2016         | 408-1 營運據點和供應商使用童工之重大風險       | 6.4.2 人權議題及減緩措施    | <a href="#">118</a> |
| GRI 409：<br>強迫或強制勞動 2016    | 409-1 具強迫或強制勞動事件重大風險的營運據點和供應商 | 6.4.2 人權議題及減緩措施    | <a href="#">118</a> |
| GRI 414：<br>供應商社會評估 2016    | 414-1 使用社會標準篩選新供應商            | 4.2.3 供應鏈永續管理      | <a href="#">71</a>  |
| GRI 415：<br>公共政策 2016       | 415-1 政治捐獻                    | 3.3.2 誠信經營執行績效     | <a href="#">53</a>  |
| GRI 416：<br>顧客健康與安全 2016    | 416-1 評估產品和服務類別對健康和安全的衝擊      | 4.3.1 保護消費者或客戶權益   | <a href="#">74</a>  |
|                             | 416-2 違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件    | 4.3.1 保護消費者或客戶權益   | <a href="#">74</a>  |
| GRI 417：<br>行銷與標示 2016      | 417-1 產品和服務資訊與標示的要求           | 4.3.1 保護消費者或客戶權益   | <a href="#">74</a>  |
|                             | 417-2 未遵循產品與服務之資訊與標示相關法規的事件   | 4.3.1 保護消費者或客戶權益   | <a href="#">74</a>  |
|                             | 417-3 未遵循行銷傳播相關法規的事件          | 4.3.1 保護消費者或客戶權益   | <a href="#">74</a>  |
| GRI 418：<br>客戶隱私 2016       | 418-1 經證實侵犯客戶隱私或遺失客戶資料的投訴     | 4.3.2 資訊安全及客戶隱私權保護 | <a href="#">76</a>  |

## 附錄二、SASB 指標對照表

| 揭露主題 | 指標代碼         | 揭露指標                                                                      | 性質    | 章節         | 頁碼                 |
|------|--------------|---------------------------------------------------------------------------|-------|------------|--------------------|
| 能源管理 | IF-RE-130a.1 | 有能源消耗資料涵蓋之樓地板面積占總樓地板面積之百分比，按不動產之業務別                                       | 量化    | 5.2.1 能源管理 | <a href="#">83</a> |
|      | IF-RE-130a.2 | (1) 有能源消耗資料涵蓋之不動產組合區域之總能源消耗量、<br>(2) 電網電力百分比及<br>(3) 再生百分比，按不動產之業務別       | 量化    | 5.2.1 能源管理 | <a href="#">83</a> |
|      | IF-RE-130a.3 | 有能源消耗資料涵蓋之不動產組合區域，其能源消耗量變動之同等百分比，按不動產之業務別                                 | 量化    | 5.2.1 能源管理 | <a href="#">83</a> |
|      | IF-RE-130a.4 | (1) 具有能源評等及<br>(2) 經能源之星認證之合格組合之百分比，按不動產之業務別                              | 量化    | 5.2.1 能源管理 | <a href="#">83</a> |
|      | IF-RE-130a.5 | 如何將建築能源管理之考量整合至不動產投資分析及營運策略之描述                                            | 討論及分析 | -          | -                  |
| 水管理  | IF-RE-140a.1 | 有取水資料涵蓋之樓地板面積占<br>(1) 總樓地板面積之百分比及<br>(2) 位於基線水壓力高或極高區域之樓地板面積之百分比，按不動產之業務別 | 量化    | 5.3.1 取水管理 | <a href="#">88</a> |
|      | IF-RE-140a.2 | (1) 有取水資料涵蓋之不動產組合區域之總取水量及<br>(2) 於基線水壓力高或極高區域之百分比，按不動產之業務別                | 量化    | 5.3.1 取水管理 | <a href="#">88</a> |

| 揭露主題      | 指標代碼         | 揭露指標                                                        | 性質    | 章節           | 頁碼                 |
|-----------|--------------|-------------------------------------------------------------|-------|--------------|--------------------|
| 水管理       | IF-RE-140a.3 | 有取水資料涵蓋之不動產組合區域，其取水量變動之同等百分比，按不動產之業務別                       | 量化    | 5.3.1 取水管理   | <a href="#">88</a> |
|           | IF-RE-140a.4 | 水管理之風險之描述，以及對降低該等風險之策略及實務之討論                                | 討論及分析 | 5.3.1 取水管理   | <a href="#">88</a> |
| 租戶永續影響之管理 | IF-RE-410a.1 | (1) 包含對資源效率相關資本改良之成本回收條款之新租賃百分比及<br>(2) 相關租賃之樓地板面積，按不動產之業務別 | 量化    | -            | -                  |
|           | IF-RE-410a.2 | 以獨立表或分表對<br>(1) 電網電力消耗量及<br>(2) 取水量計量之租戶百分比，按不動產之業務別        | 量化    | -            | -                  |
|           | IF-RE-410a.3 | 對衡量、激勵及改善租戶永續影響之作法之討論                                       | 討論及分析 | -            | -                  |
| 氣候變遷調適    | IF-RE-450a.1 | 位於百年洪水區之不動產之面積，按不動產之業務別                                     | 量化    | -            | -                  |
|           | IF-RE-450a.2 | 對氣候變遷風險暴險之分析、系統性不動產組合暴險之程度，以及降低風險之策略之描述                     | 討論及分析 | -            | -                  |
| 活動指標      | IF-RE-000.A  | 資產數量，按不動產之業務別                                               | 量化    | 2.2.3 資產使用情形 | <a href="#">36</a> |
|           | IF-RE-000.B  | 可租賃之樓地板面積，按不動產之業務別                                          | 量化    | 2.2.3 資產使用情形 | <a href="#">36</a> |
|           | IF-RE-000.C  | 間接管理資產之百分比，按不動產之業務別                                         | 量化    | 2.2.3 資產使用情形 | <a href="#">36</a> |
|           | IF-RE-000.D  | 平均使用率，按不動產之業務別                                              | 量化    | 2.2.3 資產使用情形 | <a href="#">36</a> |

## 附錄三、氣候相關資訊

| 內容                                                 | 對應 TCFD 項目 | 章節                             | 頁碼                 |
|----------------------------------------------------|------------|--------------------------------|--------------------|
| 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。                       | TCFD 治理    | 5.5.1 治理層面                     | <a href="#">92</a> |
|                                                    |            | <a href="#">年報</a> P.28        | -                  |
| 敘明所辨識之氣候風險與機會如何影響企業之業務、策略及財務 ( 短期、中期、長期 )。         | TCFD 策略    | 5.5.2 策略層面                     | <a href="#">93</a> |
| 敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。                               |            | <a href="#">年報</a> P.28        | -                  |
|                                                    |            | <a href="#">年報</a> P.28        | -                  |
| 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。                    | TCFD 風險管理  | 5.5 氣候變遷因應與調適                  | <a href="#">91</a> |
|                                                    |            | <a href="#">年報</a> P.29        | -                  |
| 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。  | TCFD 策略    | <a href="#">年報</a> P.29        | -                  |
|                                                    |            | 本公司尚未使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，故不適用。 | -                  |
| 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。 | TCFD 指標和目標 | <a href="#">年報</a> P.29        | -                  |
| 若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。                          |            | <a href="#">年報</a> P.29        | -                  |
|                                                    |            | 本公司尚未使用內部碳定價作為規劃工具，故不適用。       | -                  |
|                                                    |            | <a href="#">年報</a> P.29        | -                  |

| 內容                  | 對應 TCFD 項目 | 章節                      | 頁碼                 |
|---------------------|------------|-------------------------|--------------------|
| 最近二年度公司溫室氣體盤查資訊。    | TCFD 指標和目  | 5.2 能源管理及溫室氣體排放         | <a href="#">82</a> |
|                     |            | <a href="#">年報</a> P.30 | -                  |
| 最近二年度公司溫室氣體確信資訊。    |            | 0.1 報告書說明               | <a href="#">4</a>  |
|                     |            | <a href="#">年報</a> P.30 | -                  |
| 溫室氣體減量目標、策略及具體行動計畫。 |            | <a href="#">年報</a> P.30 | -                  |
|                     |            |                         |                    |





中連誠企業股份有限公司  
2025 Sustainability Report