鼎固控股
SINO HORIZON

2022 SUSTAINABILITY REPORT

鼎固永續報告書

www.sinohorizon.tw

CONTENTS
目錄

02 經營者的話
03 關於本報告書
05 2022 鼎固榮耀

1 永續 建設鼎固價值
08 1.1 永續發展願景
11 1.2 永續治理關注主題
12 1.3 利害關係人溝通

2 經營 穩健發展治理
17 2.1 關於鼎固
19 2.2 公司治理
23 2.3 營運發展
30 2.4 法規遵循

3 環境 融入綠色營運
33 3.1 綠色設計
38 3.2 綠色建造
39 3.3 綠色營運
48 3.4 氣候變遷治理

4 品質 建構永續城市
57 4.1 回到初心的設計
61 4.2 令人安心的保障
64 4.3 永續夥伴的建構
69 4.4 一份暖心的服務

5 影響 推進社會共好
76 5.1 永續教育專案
79 5.2 社區永續樂活
84 5.3 公益愛心傳遞
85 5.4 支持文化發展

6 人才 重視多元培育
87 6.1 員工照護與關懷
95 6.2 人才培育及留才
99 6.3 安全工作與照護

106 附錄一：外部組織參與
106 附錄二：GRI 指標揭露索引表
111 附錄三：TCFD 準則及上櫃公司氣候相關資訊索引表
112 附錄四：確信項目匯總表
114 附錄五：會計師有限確信報告

經營者的話

近年來 ESG 已成為全球企業需必備的綠色競爭力，大環境面臨各種經濟、社會與環境的潛在風險，企業的營運模式要如何調整才能為人們創造永續生活？鼎固深耕地產開發事業，期打造『城市的綠洲』，除建案開發落實綠色產品規劃，展現與土地共榮的企業理念，商用不動產則秉持「以人為本」的經營核心，將軟硬體細節導入 ESG 精神，將優質的鼎固品牌力，深植消費者心中。

鼎固體認到永續範疇極廣，穩步踏實朝本業核心的永續領域努力，專精做好，才切合鼎固的經營步調，回顧 2022 年，鼎固 ESG 兩項重點計畫，回歸盤點氣候議題對營運風險之影響，以及在永續教育持續投入資源，期成就更美好的社會。

為了掌握氣候變遷相關風險與機會對本公司之衝擊，鼎固氣候治理以董事會為最高決策及監督單位，2022 年 11 月由董事會授權設置「永續發展暨風險管理委員會」，推動鼎固與氣候變遷相關之永續發展及風險管理事務，於委員會下設置永續發展小組和風險管理小組，由永續發展小組依循氣候相關財務揭露（TCFD）工作小組提出之框架，建立完整氣候相關風險與機會之鑑別流程，以評估風險與機會之衝擊和影響，進而篩選出重大氣候風險與機會議題，並向委員會報告工作執行情形、進度及成效檢討。

隨城市成長、鼎固體認到永續城市的建設發展，除營造空間的質量，亦需具備「理解與互相尊重」的人文要件，社會價值觀的提升與素養精進，要靠教育實踐。為呼應聯合國 SDGs 永續發展「教育」目標，並落實教育部 108 課綱精神，培養下一代自主學習及解決問題的實務能力，鼎固 ESG 團隊傾聽與觀察社會對新教育模式之關注，自 2021 年起，於桃子腳國中小學啟動《我是社會觀察家》教案，導入企業力，結合永續議題概念，規劃提供各領域專業業師與專題教學資源，引導孩子有更寬廣的自主學習，發掘自己想關注的多元社會議題，並培養同理心，進一步為世界創造善的永續循環。

未來鼎固 ESG 藍圖將持續以「正念」為道，秉持善與智慧為規劃理念，陪伴社會及鼎固利害關係人，以實際行動，為世界永續發展奉獻一盞光。

總經理 **張能耀**

關於本報告書

報告書概述

鼎固控股有限公司（以下簡稱鼎固、本公司或集團）成立於 2007 年，主要經營不動產開發、不動產租售、不動產管理及停車場業務等，產品與服務包含住商不動產開發銷售、商場與辦公大樓租賃、住宅及商場物業管理，營運策略以租售並重的多元開發模式，提供具增值潛力且優質的居住空間，營造一個共榮的新城市生活空間。我們的永續發展願景是成為一家能夠體現社會價值、履行社會責任的企業，我們有責任為臺灣及所在營運地區的經濟、環境及社會做出應有的貢獻，助力地方經濟發展、改善環境、融合社區。我們將堅持企業永續發展，構建永續發展的業務，並為客戶、投資者和整個社會創造長期最大價值。

鼎固自 2014 年起發行企業社會責任報告書、並於 2021 年更名為永續報告書（以下簡稱永續報告書或本報告書），定期檢視利害關係人期待，以作為編制報告書之意見參考，2022 年報告書共有六個章節，第一章為公司永續治理願景及重大主題辨識，第二章主要為鼎固公司治理現況及經營績效檢視、第三章展現公司在環境永續與綠建築設計的投入，第四章闡述公司的核心價值及建築工藝理念及成果，第五章為社會融合及社區捐助等活動參與成果，第六章說明公司人才培育與關懷的重視，並檢附相關附錄以展現公司于永續發展治理之績效。為提升報告書品質與可信度，我們也藉由報告書確信，使揭露之資訊更加準確透明。我們期望，藉由永續報告書，展現鼎固在永續議題上的承諾、行動、以及成果，與利害關係人建立良好溝通互動模式。

報告書時間範圍與發佈週期

本報告書為鼎固所發行的第七本永續報告書，所揭露的資料及內容以 2022 年度（2022 年 1 月 1 日至 12 月 31 日）的資料為主，部分績效資料將會追朔到 2021 年及 2020 年之資訊，以呈現出相關趨勢與變化。鼎固遵循臺灣證券交易所「上市公司編制與申報永續報告書作業辦法」規定，將每年定期於 9 月出版永續報告書。

上本報告書發佈時間：2022 年 09 月

本次報告書發佈時間：2023 年 09 月

報告書邊界與範圍

本報告書為考慮到鼎固的產業性質及覆蓋經濟、環境和社會的完整性，故報告範圍包含鼎固于上海、重慶、昆山、無錫等地 11 個已建、在建及待建專案，請詳見第二章關於鼎固專案一覽表，本報告若有資訊重編事項，將特別標注說明。

資料計算基礎

本報告書之財務資料系採用經會計師簽證後之公開信息，以新臺幣為計算單位；其他各項資訊及統計資料皆來自于自行統計與調查的結果。各項統計資料以公制單位表示，以 2022 年平均匯率換算，1 人民幣 =1: 4.4218 新臺幣。

關於
本報告書

報告書編制依據

本報告書參照全球永續性報告協會(Global Reporting Initiative)所發布之 GRI 通用準則 2021 (GRI Universal Standards 2021)進行編製，本報告書之報導流程中的各項作業，皆依循 GRI 準則之報導原則進行，以確保內容聚焦於重大主題，並提供高品質的資訊，有關 GRI 對應績效資料請參閱《附錄二》GRI 指標揭露索引表。

報告書確信

本報告書中特定指標及文字委託資誠聯合會計師事務所 (PwC Taiwan) 按照財團法人中華民國會計研究發展基金會發佈之確信準則 3000 號「非屬歷史性財務資訊查核或核閱之確信案件」進行獨立有限確信 (limited assurance) ，確信目標請參閱《附錄四》 ，確信報告請參閱《附錄五》。

報告書語言及獲取方式

本報告書提供繁體中文版供讀者閱讀。基於環境保護考慮，我們推薦閱讀報告書電子版，報告書電子版可在鼎固控股有限公司官方網站 http://www.sinohorizon.tw/、臺灣證券交易所官網 http://www.twse.com.tw/zh/ 獲取。

意見回饋

若有任何指教或建議，歡迎您提供寶貴之意見與建議，請聯繫：

鼎固控股有限公司
項目部 永續發展小組
電子郵件信箱：csr@sinohorizon.cn
電話：＋ 86-21-6433-2999
地址：上海市黃浦區徐家匯路 610 號 34 樓

2022 鼎固貢獻

經營 穩健發展治理

- 2022 年鼎固的營業收入達 9,221,577 仟元，毛利率爲 59%，較 2021 年的營收增加 91.99%、營業淨利增加 88.23%
- 2022 董事會、審計委員會、薪酬委員會平均出席率皆爲 100%
- 2022 年員工 100% 簽署鼎固控股員工道德規範書
- 2022 年上海及嘉定地區在營商戶超過 98% 簽署日月光中心商戶道德規範書
- 成立董事會層級的「永續發展暨風險管理委員會」，做為公司永續發展與風險管理的最高管理機構

環境 導入綠色營運

- 上海日月光中心 2022 年單位建築面積能耗較前一年降低 24.5%，提前達成上海市節能減排中心的「十四五強度目標」要求，獲得上海市黃浦區發展和改革委員會的認可獎勵
- 推行垃圾分類。依據《上海市生活垃圾管理條例》，2022 年上海日月光商場整體垃圾分類初檢合格率已達到 95%
- 節能成效顯著，2022 年用電量相較 2021 年 (基準年) 減少 28.44%
- 提倡綠色裝修理念，提倡並鼓勵商戶簽署《裝修施工承諾書》及《二次裝修施工使用綠色環保材料承諾書》，2022 年上海打浦橋地區共有 43 家新進商戶簽署，簽署率達 100%
- 2022 年鼎固在列印耗材上的消耗量較去年減少 21%，列印紙張用量較去年約減少 23%

品質 建構永續城市

- 日月光物業部被黃浦區物業服務行業工會聯合會評爲 2022 年度黃浦區物業服務明星團隊
- 正式對外發佈鼎固供應商管理政策
- 2022 年打浦橋日月光中心的綜合滿意度爲 98.02%，其中營運管理達 99.78% 的滿意度 ；嘉定日月光中心的綜合滿意度爲 96.01%，其中營運管理滿意度度亦達到 98.48%
- 2022 本集團無收到關於泄漏客戶隱私資訊的投訴，也未發生任何侵犯顧客隱私或遺漏重要資料等情事
- 2022 年鼎固在地採購金額佔比達 99.71%

影響 推進社會共好

- 呼應聯合國永續發展 SDGs 目標 4 優質教育，規劃 " 培力·共好 我是社會觀察家 " 永續教育專案，投入教育經費新台幣 160 萬元，攜手國中師生進行專題研究，關注社會議題，深化學習、培養多元思維。專案成績亮眼，推動第一年即獲得第六屆「資誠永續影響力獎」入選之肯定
- 上海黃浦日月光中心與在地衛生服務中心合作，成為黃浦區疫苗據點，黃埔日月光中心 2022 年主要接種對象為高齡年長者，提升疫苗施打率、守護防疫成果，同時也針對消費者及員工進行衛教宣導
- 鼎固重視建物維護與節能降耗，除定期自主檢視，也積極配合官方政策，上海 2022 年完成第一期公共空間改造工程，綠化與安全設施並重，提供大眾更友善舒適的空間
- 連續四年為雲南等嘎啦村學生舉行心願牆活動，2022 年為學生達成心願的比例達 100%
- 文化即生活，鼎固作為在地綜合商業體，擅長將藝術、美學、生活品味融入各式活動，以富有教育意涵的型式，推廣並支持文化發展

人才 重視多元培育

- 2022 年員工申請產假 / 陪產假後的復職率為 100%
- 提供多元化員工教育訓練，2022 年鼎固上海及重慶共有 247 人次參加各類教育訓練，教育訓練的總時數達 2,302.74 小時，教育訓練總投入為新臺幣 85,379 元
- 2022 年，鼎固教育訓練的總時數達 2,302.74 小時，較 2021 年增加近 900 小時
- 2022 年鼎固上海地區員工有 177 人參加年度健康檢查，健檢花費為新臺幣 1,457,425 元；重慶地區員工有 22 位參加年度健康檢查，健檢花費為新台幣 68,096 元

1

永續
建設鼎固價值

我們支持聯合國可持續發展目標 17：建立多元夥伴關係，協力促進永續願景完整健康的社會體系，由企業與公私機構、不同社會群體及個人攜手完成，透過分享資源、技術、專業知識，帶動正向改變，我們重視也積極傾聽夥伴的聲音，以實際行動力行對永續願景的承諾。

1.1 永續發展願景

2015 年聯合國公布「2030 永續發展目標」（Sustainable Development Goals, SDGs），提出「不遺落任何人」（Leave no one behind）的永續發展核心精神，而建築為鼎固本業，串聯著人與環境的深厚連結，在面對環境變遷、氣候風險的挑戰，鼎固以「家，讓心安住」為理念，將 ESG 融入企業文化，成為與客戶共贏的最佳企業、與社會共榮的合作夥伴、與環境共好的綠色推手。

鼎固永續願景與策略

	經濟	社會	環境與產品
永續發展主軸	引領公司永續經營與成長	與社會夥伴共融成長	友善環境與打造綠色價值鏈
重大主題	公司治理與誠信經營 行銷與標示 法規遵循 經營績效	職業安全與衛生 勞雇關係 社區貢獻與參與	永續產品與服務 能源與溫室氣體管理 客戶關係管理與客戶隱私 供應鏈管理
執行方針	◇ 秉持誠信原則，優化治理結構，提昇營運績效 ◇ 永續發展推動小組遵循相關法令落實永續責任，並定期檢視成效 ◇ 依循品牌策略，進而創造品牌權益 / 品牌價值，發揮客戶影響力 ◇ 營運符合法令規範，主動發現及防止可能發生違規事件，採取適當改善措施，避免遭受財務或品牌聲譽損失	◇ 創造人為本的安全工作環境，重視員工對經營績效之重要性，透過「共好成長」意識文化形塑、優化員工福祉與健康制度等，翻轉企業營運新價值 ◇ 設置內部多元溝通管道，提升員工與管理層對勞動權益義務認知，以提升生產效率與營收，創造正面企業形象，吸引優質新員工、客戶及 ESG 投資人 ◇ 經營永續商業體，透過商場，擴大回饋社會效益，帶動區域發展與和諧相處 ◇ 關注永續議題，推行品德教育活動、扶持社會弱勢，並規劃將觸角延伸至藝文領域創造社會與企業善的永續聯結	◇ 開發對環境友善與低碳的建案與商業服務，並兼顧與營收成長間的良好平衡 ◇ 導入溫室氣體盤查與管理、支持再生能源應用，以實際行動如綠色建案規劃與商場耗能設備汰換，逐步達成公司減碳目標 ◇ 制定客戶關係管理與隱私政策，以確保能夠確實回應客戶需求。並創造更好的產品永續價值 ◇ 推動供應鏈永續管理，持續優化供應商評選流程，聚焦品質、交期、成本、服務與環境、社會、供應商內部營運管理治理等多元面向
對應聯合國永續發展目標 (SDGs)	16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS 17 PARTNERSHIPS FOR THE GOALS	8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH 17 PARTNERSHIPS FOR THE GOALS	11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES 12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION

鼎固永續目標

構面	重大議題	評估項目	2022 年目標	2022 年達成實績	2025 年目標	2030 年目標
治理	公司治理與誠信經營	◇ 公司治理評鑑級距	◆ 級距上升	◆ 上升 2 個級距	◆ 持平或上升	◆ 持平或上升
		◇ 員工 / 在營商戶道德規範書簽署率	◆ 99%	◆ 簽署率 99%	◆ 99%	◆ 99%
	行銷與標示	◇ 日月光商場營運管理滿意度	◆ 90%	◆ 上海打浦橋與嘉定日月光中心皆為 100%	◆ 90%	◆ 90%
	法規遵循	◇ 落實法規遵循	◆ 無重大事件	◆ 無重大事件	◆ 無重大事件	◆ 無重大事件
社會	職業安全與衛生	◇ 重大工安意外	◆ 無重大事件	◆ 無重大工安意外	◆ 無重大事件	◆ 無重大事件
		◇ 提高職安教育訓練時數	◆ 800 小時	◆ 960 小時	◆ 850~900 小時	◆ 850~900 小時
	勞雇關係	◇ 員工職能訓練課程	◆ 1800 小時	◆ 1919.74 小時	◆ 1700~1900 小時	◆ 1700~1900 小時
		◇ 員工身心健康活動	◆ 活動 3~5 場	◆ 活動 1 場 (因疫情調整)	◆ 活動 3~5 場	◆ 活動 3~5 場
		◇ 員工健檢人數覆蓋率次	◆ 40%	◆ 68%	◆ 40~50%	◆ 45~55%
	社區貢獻與參與	◇ 推廣永續公益活動 / 觸及人數	◆ 活動 5 場 / 觸及人數 500 人	◆ 活動 12 場，觸及人數達 6000 以上	◆ 活動 10~15 場	◆ 活動 15~20 場
環境與產品	永續產品與服務	◇ 建築綠建築 / 智慧建築標準憑證	◆ 達到法規標準	◆ 本年度無新建案開發	◆ 1 件	◆ 維持
		◇ 綠色施工：綠色裝修設計 / 採用綠建材或再生綠建材占比	◆ 20%	◆ 綠建材及再生建材比例為 75%	◆ 占比達 20%	◆ 占比達 20~25%
	能源管理	◇ 用電減量 * 以 2021 年為基準年	◆ 減少 1%	◆ 年減↓ 30.62%	◆ 減少↓ 4%	◆ 減少↓ 5%
		◇ 用水減量 * 以 2021 年為基準年	◆ 減少 1%	◆ 年減↓ 33%	◆ 減少↓ 4%	◆ 減少↓ 5%
		◇ 廢棄物減量 * 以 2021 年為基準年	◆ 減少 1%	◆ 年減↓ 16%	◆ 減少↓ 4%	◆ 減少↓ 5%
	溫室氣體管理	◇ 溫室氣體排放減量 * 以 2021 年為基準年	◆ 減少 1%	◆ 年減↓ 32.65%	◆ 減少↓ 4%	◆ 減少↓ 5%
	客戶關係管理與客戶隱私	◇ 維護客戶重要資料及避免侵犯隱私	◆ 無事件	◆ 無洩漏之隱私與投訴之情事	◆ 無	◆ 無
	供應鏈管理	◇ 供應商「商戶道德規範書」簽署率	◆ 90%	◆ 簽署率 99%	◆ 90%	◆ 90~95%
		◇ 在地採購比例	◆ 65%	◆ 71.07%	◆ 60~75%	◆ 60~75%

永續發展管理單位

鼎固延伸企業核心價值，體現人與土地的和諧關係，讓永續理念成為企業內建 DNA，鼎固於 2022 年 11 月正式設置「永續發展暨風險管理委員會」，該委員會由四名董事 (含三名獨立董事) 組成，為公司內部最高層級永續發展決策單位，並由總經理擔任總召集人，帶領永續發展小組、風險管理小組、誠信經營小組共同推動相關工作。

永續暨風險管理委員會

① 公司永續發展政策、風險管理政策及誠信經營守則之擬定，以及相關策略與執行方案之制定。
② 公司永續發展、風險管理及誠信經營執行與成效之檢討、追蹤與修訂，並定期向董事會報告。
③ 其他經董事會決議指示本委員會應辦理之事項。

永續發展小組

① 提供公司永續發展，包含永續治理、環境與社會面之目標、策略與執行方案之制定。
② 持續關注各利害關係人所關切之議題及督導溝通計劃。
③ 定期向本委員會報告工作執行情形、進度及成效之檢討。
④負責編製永續報告書。

風險管理小組

① 負責綜理風險管理，擬訂風險管理政策架構、組織及機制，建立質化與量化之管理標準。
② 協調及促進跨組織之風險管控方案。
③ 編製各項風險管理之評估報告。
④ 定期向本委員會報告工作執行情形、進度及成效之檢討。

誠信經營小組

① 協助將誠信與道德價值融入公司經營策略 並配合法令制度訂定確保誠信經營之相關防弊措施 。
② 訂定防範不誠信行為方案 並於各方案內訂定工作業務相關標準作業程序及行為指南 。
③ 定期舉辦誠信政策宣導及教育訓練。
④ 依檢舉非法與不道德或不誠信行為之處理辦法定期核備本公司及子公司提報之相關檢舉案件及處理結果，並確保檢舉制度執行之有效性。
⑤ 定期向本委員會報告工作執行情形、進度及成效之檢討。

本公司規範每年應至少召開一次永續發展暨風險管理委員會會議，並得視需要另行召開，委員會之成員應親自出席會議，然而若會議事項與委員自身有利害關係者應於討論及表決時予以迴避。永續發展小組成員亦須於每年至少一次向董事會及永續發展暨風險管理委員會進行報告，本公司於 2022 年 11 月 14 日向董事會報告永續發展之執行情形，當年度董事會永續發展督導重點事項如下：

① 核定成立「永續發展暨風險管理委員會」，並訂定相關永續發展策略及執行方案原則。

② 因應國際碳減趨勢，自 2022 年起需每季於董事會定期報告碳盤查事務推動進度；2022 年先行盤點本公司碳盤查項目範疇，及未來推動時程、相關執行項目之擬定。

③ 持續督導自 2021 年起，本公司規劃執行聯合國永續發展目標 (SDGs) 教育公益發展專案之成果。

④ 2018 年至 2021 年本公司商業體日月光中心節能措施與成果。

⑤ 新訂之供應商管理機制優化相關之管理制度，定義本公司對供應商管理之流程、供應商評鑑機制及提升在地採購具體作為。

⑥ 持續檢討本公司永續發展項目成果及推動改善之策略可行方案。

1.2 永續治理關注主題

鼎固的重大性主題主要通過三個階段執行訂定。本公司參考及依循 GRI 通用準則 2021 版之指引，參考集團的經營策略、永續趨勢、國內外相關產業重點關注議題、主管機關規範等項目，初步辨識出可能對鼎固營運及利害關係人造成影響的重要永續性主題，並透過利害關係人議合及內部討論，辨別出各主題可能對公司及利害關係人產生的正負面衝擊，接著再透過發放衝擊評估問卷，調查各議題對於公司的整體影響的重大程度並進行排序及確認。2022 年鼎固透過此程序辨識出 23 項重要永續主題，並在調查後經公司 ESG 主管確認本年度之 12 項重大永續主題。

了解組織脈絡與辨識潛在重大性主題

依循 GRI 3 重大主題之指引，詳細檢閱包括產業研究、同業分析及國內外永續趨勢，識別能夠反應鼎固營運對經濟、環境、社區影響，或影響利害關係人對鼎固評估和決策的重要永續主題。

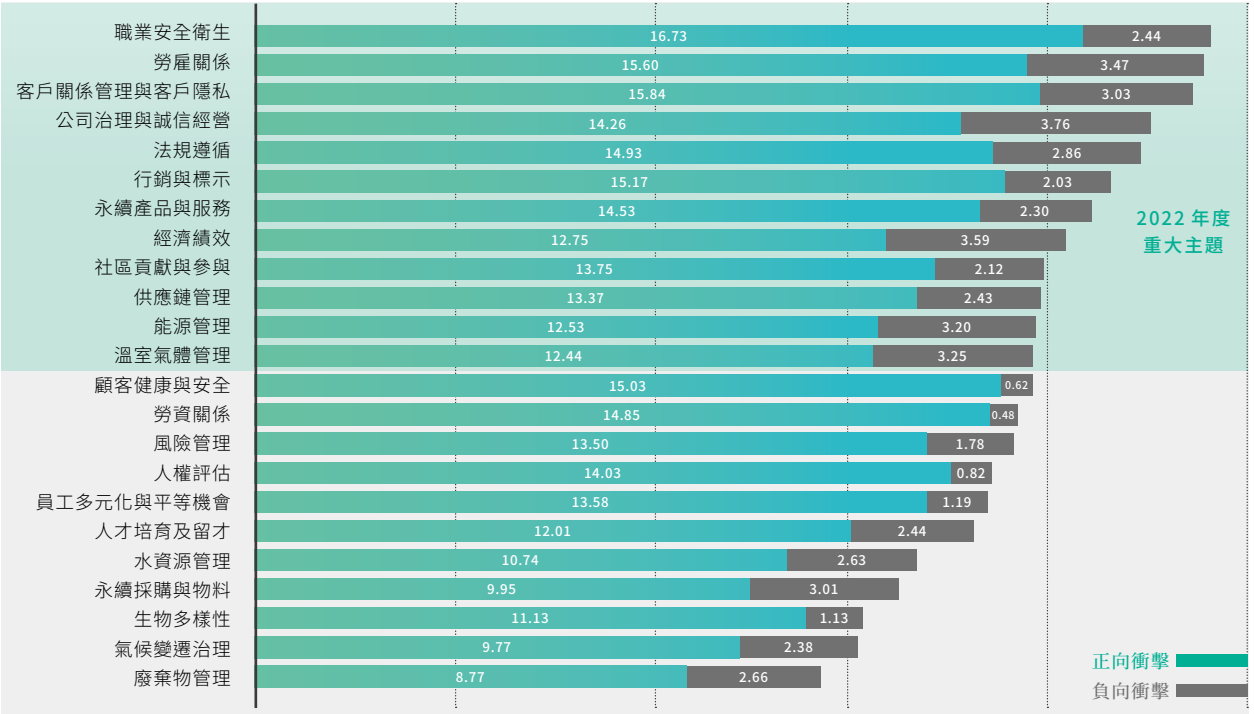
衝擊評估與重大性主題排序

透過日常利害關係人議合所得之資訊，結合產業知識及各永續準則描述的衝擊內容，鑑別每個永續主題對內外部利害關係人可能產生的直接及潛在正負面衝擊，並透過衝擊評估問卷取得各主題對鼎固的重大影響性排序。

管理層驗證結果

開展管理層溝通瞭解管理層對於重大性主題的意見，與其確認年度的重大永續主題，並以此為核心推展公司的永續活動，在工作中逐步貫徹落實永續績效，並持續檢視是否達成公司的永續發展目標。

2022 鼎固重大主題排序結果



1.3 利害關係人溝通

鼎固的成長與發展離不開眾多利害關係人的支持，我們利害關係人議合的主要目的為維護所有利害關係人的權益。本公司重視客戶、股東及潛在投資者、政府機構、媒體、員工、供應商及承包商等至為重要的利害關係人，一直堅持構建多元化的溝通機制，完善溝通管道，與各利害關係人保持定期、有效的溝通，並開展多面向的風險評估及分析，收集歸納各方回饋意見，以不斷調整和改進公司管理制度。同時，我們定期檢討有關行動的成效，以更全面反應各利害關係人的意見，並規劃每年向董事會報告利害關係人溝通情形，2022 年，我們於 11 月 14 日將利害關係人溝通之成果提報至董事會。

利害關係人類別與溝通機制

建案客戶 / 租戶 / 商場消費者

對鼎固的意義

建案客戶 / 租戶 / 商場消費者是鼎固業務運營和營收來源的核心，鼎固聆聽建案客戶 / 租戶 / 商場消費者的聲音，持續改進服務品質以滿足其需求和期望，提高滿意度，並維持良好互動關係。

關注的重大議題	① 公司治理與誠信經營	② 客戶關係管理與客戶隱私	③ 永續產品與服務	④ 行銷與標示
溝通管道與回應方式及溝通頻率	◆ 舉辦主題活動與租戶，消費者與社區保持良好互動 ◆ 專責人員關切租戶經營狀況及客戶滿意度調查 ◆ 商場設置服務台，服務電話及服務電子郵件作為消費者溝通管道 ◆ 已簽約之建案客戶可透過專責銷售部門，反映意見			
2022 年利害關係人溝通實績	◆ 商場接獲並回應消費者及租戶反映建議共 (1,066) 件 ◆ 建案客戶接獲致電洽詢問題，平均約 8 次 ◆ 商場 2022 年舉辦 3 場主題活動			
2022 年鼎固回應	◆ 針對消費者與租戶洽詢問題或提出建議，均經專責人員處理完成 ◆ 對於建案客戶於銷售及驗交屋提出之建議及反饋，本公司及時改善，以提升建案銷售品質，進而提升客戶滿意度與本公司品牌形象			

股東 / 投資人

對鼎固的意義

鼎固需與股東 / 投資人溝通經營績效以及在各項公司治理方面的表現，以期獲得長期支持，使鼎固穩健成長。

關注的重大議題	① 公司治理與誠信經營	② 經營績效
溝通管道與回應方式及溝通頻率	◆ 年度股東常會 ◆ 年度法人說明會報告公司營運概況及未來展望 ◆ 即時於證交所公開資訊觀測站與公司網站公告重要營運或財務相關訊息，並評估必要性發佈新聞稿說明 ◆ 設置公共關係部門建立與股東與投資人溝通管道 ◆ 透過鼎固官網公司治理專區、公開投資人關係溝通方式之電子郵件信箱及聯繫電話	
2022 年利害關係人溝通實績	◆ 舉辦法人說明會 ◆ 公告每月營收 ◆ 每季揭露公司財報，與每年公告年報，並由會計師事務所查證 ◆ 發佈 2 則公司營運說明新聞稿 ◆ 依法規及股東需求公告及回覆公司營運與財務相關訊息	
2022 年鼎固回應	◆ 於 2022 年 6 月召開股東會向股東報告公司營業報告 ◆ 於 2022 第四季受邀參加凱基證券舉辦之法人說明會 ◆ 發布新聞稿，說明重要營運訊息	

政府機關

對鼎固的意義

政府法令的遵循為企業營運的基本要求，鼎固須遵循主管機關規範 (如中國土地供應政策、土地增值稅政策等) 法令及政策，並與政府機關維持良好關係，理解政府法規與需求，以維繫公司及客戶權益。

關注的重大議題	① 公司治理與誠信經營	② 法規遵循	③ 能源管理	④ 溫室氣體管理

溝通管道與回應方式及溝通頻率	2022 年利害關係人溝通實績	2022 年鼎固回應
◆ 參與主管機關會議 / 不定期 ◆ 電話與電郵溝通 / 不定期	◆ 遵循主管機關法規 ◆ 依主管機關來函做商場經營環境防疫措施與相關處理 ◆ 參與 6 場招商說明會如下 : ①「高雄市左營區機關用地（機 20）單元一、二土地」都市更新事業招商座談會 ②「臺中大眾捷運系統烏日文心北屯線市政府站 (G9-1) 土地開發案」招商說明會 ③「高雄市大眾捷運系統橘線 O10/ 黃線 Y18 衛武營站土地開發案」招商說明會 ④「高雄市大眾捷運系統橘線 O13 站土地開發案」招商說明會 ⑤「捷運萬大 - 中和 - 樹林線第一期金城機廠暨莒光站 / 加蚋站 (捷九) 土地開發案」招商說明會 ⑥「捷運三鶯線永吉公園站土地開發案」招商說明會	◆ 商場規劃經營及建案銷售規劃皆符合主管機關商業與建案開發相關法令 ◆ 參加商場經營及建案開發相關法令說明會，了解商場經營規範與建案開發法規 ◆ 參加政府舉辦之招商說明會，研擬潛在之土地開發機會

金融機構

對鼎固的意義

金融機構與公司間存在融資 / 存款交易；銀行對公司營運風險評估及判斷，將影響本公司財務資金調度規劃

關注的重大議題	① 公司治理與誠信經營	② 經營績效

溝通管道與回應方式及溝通頻率	2022 年利害關係人溝通實績	2022 年鼎固回應
◆ 金融機構拜訪 / 不定期 ◆ 本公司發布之公開資訊觀測站訊息 / 即時 ◆ 電話及郵件交流 / 即時 ◆ 透過媒體新聞了解公司營運 / 即時	◆ 定期及不定期至金融機構拜訪或透過電話及郵件交流 ◆ 金融機構不定期來訪或透過電話及郵件交流	◆ 及時與雙向的有效溝通，讓金融機構能掌握本公司營運現況，強化其對公司的信心與認同感，以回應對本公司資金調度之需求

供應商 / 承包商

對鼎固的意義

供應商 / 承包商是鼎固營運的重要夥伴，供應商 / 承包商的表現直接影響到公司的產品品質與永續表現，我們持續與供應商 / 承包商共同成長、提升專案品質，確保各專案 (商場經營 / 建案開發) 執行符合本公司供應商管理規範，進而保障本公司、供應商與客戶共同之權益。

關注的重大議題	① 公司治理與誠信經營	② 供應鏈管理	③ 經營績效
溝通管道與回應方式及溝通頻率	◆ 對供應商或承包商之評鑑機制 / 不定期查核並紀錄於每月評鑑紀錄，彙整後每年進行一次總評 ◆ 供應商會議，電話與郵件溝通等聯繫方式 ◆ 施工例會 / 每週一次 ◆ 承包商培訓 / 不定期		
2022 年利害關係人溝通實績		◆ 供應商評鑑數 (60) 家次	
2022 年鼎固回應			◆ 建置供應商營建執照檢核機制、供應商自評機制及大型物業項目供應商現場考察機制 ◆ 對於維修施工項目採購，與供應商簽訂《維修安全協定》，供應商需符合政府、上海市勞動保護、安全生產主管部門布方針規範

媒體

對鼎固的意義

媒體為鼎固與利害關係人間的重要溝通管道，與媒體維持良好關係，以對外傳遞企業資訊並提升鼎固正面形象。

關注的重大議題	① 法規遵循	② 經營績效	③ 社區貢獻與參與
溝通管道與回應方式及溝通頻率	◆ 投資人關係與發言人管道 / 即時 ◆ 媒體餐敘 / 不定期 ◆ 電話說明 / 即時 ◆ 發布新聞稿 / 即時 ◆ 股東會與法說會 / 每年		
2022 年利害關係人溝通實績		◆ 與媒體關係及溝通良好，報導內容能客觀傳遞公司營運及重大訊息，讓外界知悉	
2022 年鼎固回應			◆ 於股東會及法說會，公司高層回覆媒體提出之營運問題釋疑 ◆ 投資人關係部門部定期與媒體餐敘，維繫良好互動 ◆ 發布新聞稿，說明營運重要資訊

社區

對鼎固的意義

社區對公司的認可程度，對公司在地的長久營運有著深遠的影響；鼎固與社區維持良好關係，強化社區照護、投入在地教育，持續發揮社會影響力。

關注的重大議題	① 社區貢獻與參與	② 永續產品與服務
溝通管道與回應方式及溝通頻率	◆ 支持在地教育，規劃永續教育全年度專案 ◆ 配合公衛防疫政策 (全年) ◆ 綠化公共空間，打造安全環境 (全年) ◆ 偏鄉弱勢社會公益行動 (季度活動)	
2022 年利害關係人溝通實績	◆ 永續教育專案、舉辦 5 場專題講座、2 場校外參訪，專案總時數 720 小時 ◆ 黃浦日月光中心設置疫苗接種站 ◆ 黃浦日月光中心泰康路步道改裝工程，著重綠化及步道高低差安全設施 ◆ 「雲南等嘎啦村小學心願牆」圓夢公益計畫，企業志工捐贈物品	
2022 年鼎固回應		◆ 聚焦「永續教育」、「社區經營」及「照顧弱勢」，強化企業與社區的連結，發揮共融精神

員工

對鼎固的意義

企業的成長與發展離不開優秀的員工，鼎固確保安全健康的工作環境、關注員工意見，以期與員工共同成長，邁向永續經營。

關注的重大議題	① 公司治理與誠信經營	② 勞雇關係
溝通管道與回應方式及溝通頻率	◆ 設置智慧醫療站，邀請打浦橋社區服務中心醫師，固定在上海日月光中心駐點，為員工提供看診服務，鼎固並每年提供健康檢查費用補助 ◆ 勞工安全訓練課程及訊息宣導、不定期消防演練 ◆ 設置「員工信箱」可就工作遭遇各層面問題、或對於公司經營之建議提出意見交流 ◆ 績效考核 / 每年一次	
2022 年利害關係人溝通實績	◆ 疫情封控期間，分享員工相關防疫宣導及健康維護訊息 (10) 則 ◆ 智慧醫療站每週駐點 ◆ 員工信箱今年無接獲意見反映	
2022 年鼎固回應		◆ 於因應 2022 年 3 月底到 6 月上海疫情封控期間，本公司為維護員工生理與心理健康，即時提供相關放疫訊息，並針對疫情封控後，員工確診疫題，積極採納員工對工作環境抗疫之改善建議

2

經營
穩健發展治理

我們積極推動企業誠信經營，力求消弭各種形式的腐敗和賄賂行爲，在公司各層級建立有效、負責和透明的制度，確保決策能兼容各方、確實回應各利害關係人需求，具有包容性、參與性和代表性，貢獻聯合國可持續發展目標 16：和平、正義與强大機構。

重點績效

- 2022 年

9,221,577 仟元
鼎固的營業收入

59%
毛利率

較 2021 年的營收增加 ↑ 91.99%

營業淨利增加 ↑ 88.23%

- 2022 董事會、審計委員會、薪酬委員會平均出席率 100%

- 2022 年員工簽署鼎固控股員工道德規範書 100%

- 2022 年上海及嘉定地區在營商戶超過 98% 簽署日月光中心商戶道德規範書 98%↑

- 成立董事會層級的「永續發展暨風險管理委員會」，做為公司永續發展與風險管理的最高管理機構

2.1 關於鼎固

公司介紹

鼎固控股有限公司 (Sino Horizon Holdings Limited) 成立于 2007 年，公司主要業務爲大陸地區不動產開發、不動產租售、不動產管理、百貨經營及停車場管理。鼎固總部位於上海市黃浦區，隨著事業版圖不斷的擴張，鼎固控股於 2012 年 12 月返台掛牌上市（股票代碼：2923），成爲臺灣地區第一家主營大陸房地產回臺上市公司。住宅、商場、辦公樓及物業管理爲公司三大主要產品業務範疇，地區主要集中於上海、江蘇及重慶，搭配新市政規劃及軌道經濟發展，提供具有高品質保證的產品與服務，建立起優良房地產的品牌形象。公司每一塊土地的開發與經營皆設立個別之項目公司，目前鼎固共有 11 家項目公司，其中有 8 家位於上海，昆山、無錫、重慶皆各有 1 家。

鼎固並看好台灣經濟基本面，陸續在台置產，計畫引進大陸地區住商複合造鎮的强項，複製成功經驗到臺灣建案開發，集團將採商用、住宅等不動產並重之發展策略，並持續評估開發機會。

- **公司名稱：**鼎固控股有限公司 Sino Horizon Holdings Limited（簡稱：鼎固）
- **設立時間：**2007 年 12 月 5 日設立
  2012 年 12 月 鼎固控股有限公司於臺灣證券交易所正式掛牌交易 (股票代碼：2923)
- **主要產品或服務類型：**
  從事經營不動產開發、不動產租售、不動產管理、停車場業務等
- **資本額：**17,402,970 （新臺幣仟元）
- **主要營運地區：**上海、江蘇、重慶
- **員工人數：**291 人
- **總部位置：**上海市黃浦區徐家匯路 610 號 34 樓
- **聯絡處：**臺北聯絡處 : 臺北市信義區基隆路一段 420 號 10 樓
  (聯絡電話 :886-02-26916069)
  上海聯絡處 : 上海市黃浦區徐家匯路 610 號 34 樓
  (聯絡電話 :86-21-64332999)
- **所有權與法律形式：**
  本公司爲股份有限公司亦爲上市公司，臺灣證券交易所股票代碼：2923
- **重大事項：**
  2022 年度上海地區無重大營運改變、重慶商場持續進行整改
- **鼎固控股有限公司持有之項目公司：**
  上海鼎嘉（嘉定 A 鼎固商業中心）、上海鼎通（嘉定 B 鼎固君庭）
  上海名龍（嘉定 D 匯景華庭）、上海鼎溢（嘉定安亭鼎固華亭）
  上海鼎固（御華山）、上海鼎榮（日月光中心廣場）
  上海鴻翔（嘉定 C 伯爵天地 & 嘉定日月光中心）、上海鼎霖（日月光中心二期）
  昆山鼎耀（伯爵大地）、重慶鼎固（日月光中心）、無錫鼎固（宛溪雅居）

鼎固公司沿革

2007
- 鼎固控股股份有限公司於上海成立總部

2009
- 重慶日月光中心商場招租
- 重慶住宅一期預售
- 昆山伯爵大地一期預售

2010
- 上海鴻翔伯爵天地住宅一期預售
- 上海日月光中心開始招租

2011
- 昆山伯爵大地二期預售
- 重慶住宅二期預售
- 上海日月光中心辦公樓招租

2012
- 鼎固控股有限公司於臺灣證券交易所掛牌交易
- 重慶住宅二期竣工交屋
- 上海日月光中心辦公樓竣工投入使用

2013
- 上海鼎溢房地產開發有限公司設立
- 開發上海嘉定安亭地塊
- 上海名龍匯景華庭住宅一期預售

2014
- 無錫鼎固房地產開發有限公司設立
- 上海名龍匯景華庭住宅二期預售

2015
- 昆山鼎耀四期住宅預售
- 重慶住宅三期預售
- 上海鼎通鼎固君庭住宅預售

2016
- 重慶住宅三期交屋

2017
- 鼎固商業品牌“日月光”正式在嘉定開幕

2018
- 無錫宛溪雅居一期預售
- 嘉定安亭鼎固華庭一期預售
- 嘉定安亭鼎固華庭一期竣工交屋

2019
- 無錫宛溪雅居一期竣工交屋
- 嘉定安亭鼎固華庭二期預售

2020
- 無錫宛溪雅居二期竣工交屋
- 嘉定安亭鼎固華庭二期竣工交屋

2021
- 上海名龍住宅匯景華庭三期預售
- 英屬維京群島商鼎固富喜有限公司臺灣分公司設立

2022
- 2022 年 02 月 上海名龍住宅匯景華庭三期竣工交屋

2.2 公司治理

良好的公司治理是企業長久穩定發展的關鍵。機制健全的企業治理架構，可以確保公司有明確的決策機制和問責流程，應對各種可能的變化與挑戰，提高公司的效率和執行能力；透明公開的誠信經營制度，可以有效維護公司聲譽，增加利害關係人與社會各界對公司的信心，並建立正面正向的企業文化。鼎固設有機制穩健、高效運作的公司治理架構，制訂對外正式公告的誠信經營相關規章制度，並持續關注外在永續脈動以優化公司的公司治理機制。

公司治理與誠信經營

對組織的意義及重大性：

將誠信與道德價值融入公司經營策略，並配合法令制度訂定確保誠信經營之相關防弊措施，以健全有效的達成公司營運目標。

實際與潛在的正負面衝擊

正面衝擊：

確保公司同仁的行為都能符合商業倫理及社會期待，增加企業聲譽，遵守公平交易行為、反貪腐相關之政策及管理，以避免遭受裁罰。

潛在負面衝擊：

- ◇ 治理架構不明確、混亂，未確實落實公司治理，利害關係人對公司失去信心因而撤資。
- ◇ 若有負面事件發生，企業形象受損，嚴重甚至可能面臨訴訟。

管理策略

我們設立了機制健全、高效運作的公司治理架構，以董事會爲首，作爲集團最高之決策單位，並制定《鼎固控股有限公司誠信經營守則》、《鼎固控股有限公司董事及經理人道德行爲準則》、《鼎固控股員工道德規範書》和《日月光中心商戶道德規範書》等相關規章制度，從制度層面上對公司員工和合作商戶都提出了反商業賄賂、反腐敗行爲以及維護良好商業環境的要求，並要求所有員工和合作商戶簽署商業道德規範書。

政策／目標

《鼎固控股有限公司誠信經營守則》、《鼎固控股有限公司董事及經理人道德行為準則》、《鼎固控股員工道德規範書》和《日月光中心商戶道德規範書》。

資源

董事會、公司治理主管、稽核部員工。

目標達成狀況

2022 年度稽核報告結果，並無員工違反工作規則或內部控制辦法中誠信經營事項。

行動計劃

- ◇ 設置公司治理主管，確保董事會及公司治理相關事務順利運行。
- ◇ 我們努力促進營造誠實和當責的文化，將遵循最高道德標準的承諾應體現在所有日月光的商業活動中，包括但不限於與員工、客戶、供應商、競爭者、政府和公衆（包含股東）的關係。
- ◇ 規劃內部組織、編制與職掌，對營業範圍內較高不誠信行爲風險之營業活動，安置互相監督制衡機制。
- ◇ 多元進行誠信經營宣導，對象包含：
  - · 業務及采購人員 · 供應商 · 董事、理級以上主管。
- ◇ 持續宣導、強化員工與管理 層級之內部人內綫交易法規與誠信政策。

申訴機制

信箱：hotline@sinohorizon.cn

評量機制

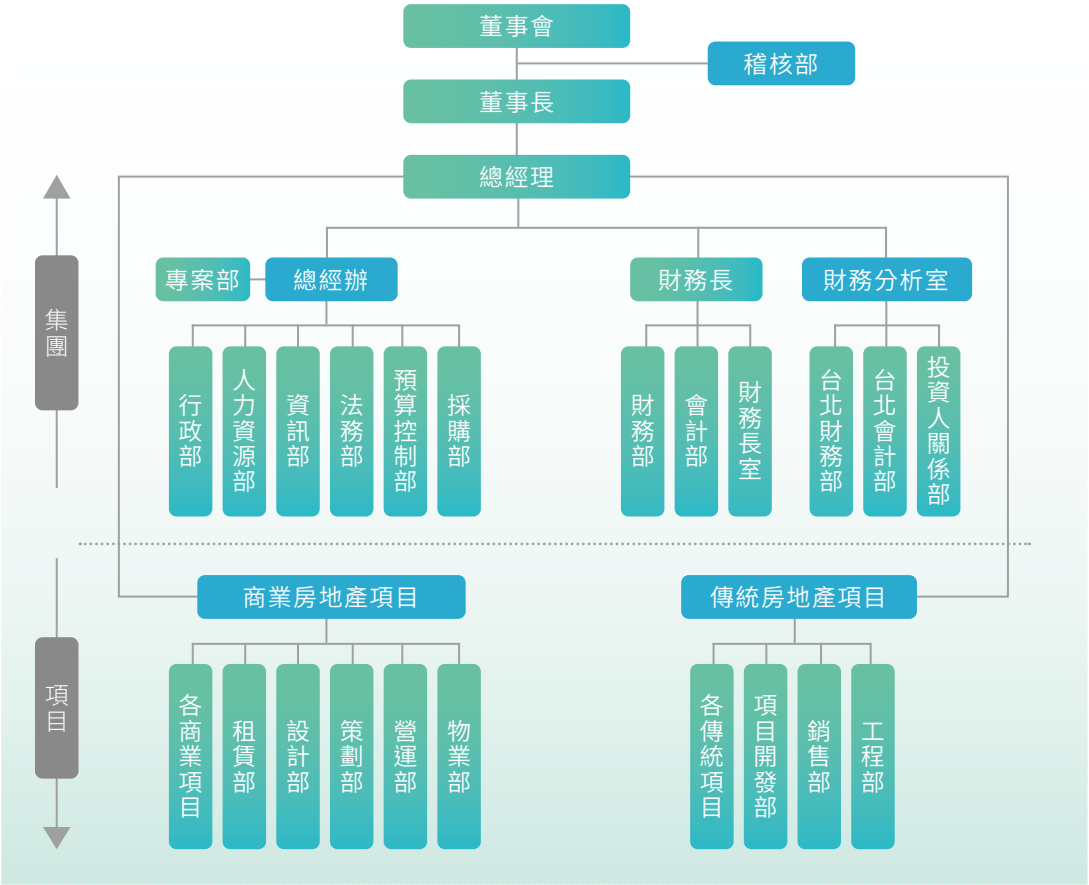
- ◇ 內部控制制度：內部稽核人員不定期查核前項制度遵循情形，檢查及覆核內部控制制度與衡量營運效率。
- ◇ 監督檢舉制度之運作，確保執行之有效性。

＊此重大主題本年度無實際發生涉及負面衝擊的活動或商業關係

公司治理制度

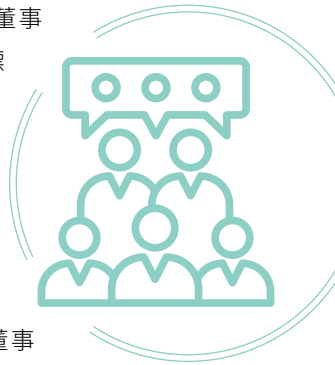
鼎固治理架構

董事會爲鼎固最高之決策單位，公司設有薪酬委員會、審計委員會及獨立董事，以此確保公司治理的健全有效運作並達成公司營運目標。 鼎固董事背景多元，具有營運判斷、會計財務管理、經營管理、危機處理、國際市場觀、領導決策等多元專長，借重各董事會成員在產業界的經驗和不同領域之經營管理專長，實踐適切及高效的經營管理，以此確保投資人及各利害關係人之權益。



董事會組成與運作

鼎固董事會共由 11 位成員組成，其中包含 3 位獨立董事 ;3 位女性董事，女性董事比例達到 27%，並且設置審計委員會取代監察人，同時透過稽核單位監控相關風險，致力爲鼎固的股東、客戶、員工及社會創造最大價值。 為確保董事成員組成的多元化，本公司設有兼任公司經理人之董事不宜逾董事席次三分之一、獨立董事三席以上且不得少於董事席次五分之一、女性董事席次至少 1 席，2022 年上述目標 100% 達成，詳細董事名單及背景介紹請見鼎固 2022 年報 p.5~p.8。



為避免利益衝突，本公司規範董事若對於董事會議之事項有自身利益關係時，需於當次董事會說明其自身利益關係之重要內容，若為與董事有利益關係之提案，董事不得行使表決權，若因違反前述規定造成公司損害，公司得要求董事進行賠償，2022 年本公司董事於討論董事與經理人酬勞時，報酬給付對象均有進行利益衝突迴避 ; 為持續提升董事專業與管理知能，本公司安排董事參與多項治理、環境、社會相關課程，內容涵蓋公司治理、地緣政治、財務決策、內線交易、風險管理、資訊安全、能源發展與淨零排碳、法規遵循與更新、永續轉型等，2022 年進修時數累計共 111 小時，100% 符合上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點規範進修時數。

2022 年，鼎固共召開股東大會 1 次，董事會會議 5 次，審計委員會會議 5 次，薪酬委員會會議 3 次，法人說明會 1 次；2022 董事會、審計委員會、薪酬委員會平均出席率皆爲 100%。 本公司重視利害關係人來自各方管道的訴求，若有涉及對利害關係人產生潛在和實際負面衝擊之重大事件，將提出專門議案於董事會中進行討論與決策，2022 年未有相關議案。

以下爲鼎固的最高治理單位及 2022 年度運作情形：

董事會	審計委員會	薪酬委員會
5 次 會議次數	5 次 會議次數	3 次 會議次數
100% 平均出席率	100% 平均出席率	100% 平均出席率

設立宗旨與遴選作法：

指導公司策略、監督管理階層、對公司及股東負責，其公司治理制度之各項作業與安排。

依本公司章程規定，公司董事會應設置董事七至十五人（包括獨立董事），每一董事任期三年，設置獨立董事至少三人。

設立宗旨與遴選作法：

由全體獨立董事組成，且至少一人應具備會計或財務專長。

委員會之運作，以下列事項之監督爲主要目的：

㈠ 公司財務報表之允當表達。

㈡ 簽證會計師之選（解）任及獨立性與績效。

㈢ 公司內部控制之有效實施。

㈣ 公司遵循相關法令及規則。

㈤ 公司存在或潛在風險之管控。

設立宗旨與遴選作法：

本委員會之成員由董事會決議委任之，總人數不得少於三人，其中至少一名爲獨立董事，並由全體成員推舉獨立董事擔任召集人及會議主席。以專業客觀之地位，就本公司董事及經理人之薪資報酬政策及制度予以評估，並向董事會提出建議，以供其決策之參考。

董事會績效評估

本公司定有經董事會通過之「董事會績效評估辦法」，規範本公司至少每年應執行一次內部董事會及功能委員會之績效評估、至少每三年應執行一次由外部專業獨立機構或專家學者進行之外部績效評估。 評估之方式包含董事會內部自評、董事成員自評、同儕評估、外部專家評估等。 2022 年本公司採用自評問卷方式進行董事會、董事會個別成員及功能委員會的績效評估，自評問卷回收率為 100%，**本年度董事會績效評估平均分數為 4.2 分，個別董事成員績效評估平均分為 4.6 分 （滿分為 5 分），顯示董事運作情況良好且能充分發揮董事職能。**

鼎固董事績效評估衡量項目

董事會績效評估：

㈠ 對公司營運之參與程度。
㈡ 提升董事會決策品質。
㈢ 董事會組成與結構。
㈣ 董事的選任及持續進修。
㈤ 內部控制。

董事會個別成員績效評估：

㈠ 公司目標與任務之掌握。
㈡ 董事職責認知。
㈢ 對公司營運之參與程度。
㈣ 內部關係經營與溝通。
㈤ 董事之專業及持續進修。
㈥ 內部控制。

功能性委員會績效評估：

㈠ 對公司營運之參與程度。
㈡ 功能性委員會職責認知。
㈢ 提升功能性委員會決策品質。
㈣ 功能性委員會組成及成員選任。
㈤ 內部控制。

薪酬決定流程及薪資結構透明揭露

鼎固薪資報酬委員會為公司的薪酬最高指導單位，委員由 3 名獨立董事組成。鼎固薪資報酬委員會根據「薪資報酬委員會組織規程」監督薪酬決定流程，訂定董事及經理人薪資報酬之內容，並定期檢討董事及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構，將建議提交董事會討論決議，協助董事會執行與評估公司董事及經理人之績效目標達成情形。

鼎固控股最高個人之年度總收入與其他員工（不包含該薪酬最高個人）年度總收入之中位數比例為 9.28：1。 2022 年薪酬最高個人年度總收入增加之百分比與其他員工（不包含該薪酬最高個人）年度總收入增加百分比之中位數之比例為 -0.54：1。

誠信經營與反貪腐

“誠信經營”一直是鼎固堅守且奉行不悖的最高經營原則，我們深信道德和正確的價值觀是人在社會立足的根本，企業亦是如此，因此我們始終堅持維護一個誠信、公平、廉潔的商業環境，恪守商業道德，持續培養和構建誠信文化，持續加強商業道德教育，促進廉潔自律和誠信經營。

誠信經營政策與落實

鼎固誠信經營相關之管理機制涵蓋本公司董事、所有母公司及子公司員工、供應商和合作商戶。 為建立誠信經營之企業文化，本公司訂有經董事會通過之「誠信經營守則」，有鑑於不同身分所需考量的誠信經營面向和執行細節有所差異，本公司分別另訂有「鼎固控股有限公司董事及經理人道德行爲準則」、「鼎固控股員工道德規範書」和「日月光中心商戶道德規範書」等相關規章制度，從制度層面上對公司董事、員工和合作商戶都提出了反商業賄賂、反腐敗行爲、 防止利益衝突、公平競爭、智慧財產權以及維護良好商業環境的要求，並要求所有員工和合作商戶簽署商業道德規範書。

員工部分，鼎固在道德規範書中界定公司利益與員工個人利益，在尊重員工正當權益的原則下讓員工清楚明白公司對于員工道德的要求與對應標準，避免二者發生不必要之衝突，亦明確規範員工在進行外部交往時應行遵守之規範；商戶部分，同仁在進行交易前需先評估交易對象是否有不誠信行爲之記錄，避免與有不誠信行爲記錄者進行交易，經發現業務往來或合作對象有不誠信行爲者，應立即停止與其商業往來，並將其列爲拒絕往來對象。 **2022 年度鼎固上海地區正職員工共 268 人均簽署《鼎固控股員工道德規範書》，重慶地區正職員工共 23 人均簽署《鼎固控股員工道德規範書》；2022 年打浦橋有 382 家營業商戶和嘉定地區有 62 家營業商戶簽署《日月光中心商戶道德規範書》，簽署率達 98%。**

誠信經營相關守則	2022 年績效
鼎固控股員工道德規範書	100% 全數簽署
日月光中心商戶道德規範書	簽署率 98%

爲確保該制度之設計及執行持續有效，我們透過內部控制制度，內部稽核人員不定期查核前項制度遵循情形，檢查及覆核內部控制制度與衡量營運效率。 內部稽核單位隸屬董事會，依循規章制度執行稽核業務。 每年底依據風險評估結果擬定次年稽核計畫，提報董事會通過後，以網路資訊系統申報予主管機關備查。 依據鼎固 2022 年度稽核報告結果，並無員工違反工作規則或內部控制辦法中誠信經營事項，亦無發現公司內部人員與往來廠商間的不當利益收送情事，也未有內部人員因違反誠信規約而受懲戒情事。

誠信經營申訴機制

另外我們也建置舉報管道。 對外，任何發現鼎固員工在運營過程中有違商業道德或者發生腐敗行爲的情況，都可通過電話或者信箱直接向我們舉報。若情況屬實，我們將根據相關處理規章和流程對相關責任人進行嚴肅處理；對內，我們設置有員工申訴機制及相應投訴管道，包含「總經理熱綫」及「投訴信箱」等。 針對員工所提出的意見或員工對於公司內的不合理及違規現象，將交付內部與外部相關部門或獨立機關單位進行調查與瞭解，加以釐清，尋求積極且合理的解決方案。 **2022 年未接獲內部申訴案件**。

鼎固道德與反貪腐溝通管道

信箱 ： hotline@sinohorizon.cn

電話 ： 021-64399177

2.3 營運發展

穩定的經營績效是企業永續發展的基石，良好的經營績效與健康的財務基礎，能夠為企業 ESG 發展提供穩定的資金支持，使企業持續投資於環境、員工和社會的提升，以實現整體的永續性目標，並取得長期成功。 經營績效表現建立於紮實的風險管理機制，鼎固秉持著「地產開發、財務穩健、永續發展」之經營目標，對內外部各項事件所潛藏風險且影響公司營運者，持續關注並投入資源進行風險掌控與因應準備，並透過內部稽核進行風險管理查核，適時提供管理階層掌握內部控制已存在或潛在風險議題，以此建構起長期的獲利基礎，妥善運用資源，爲廣大利害關係人創造最優價值。

經營績效

對組織的意義及重大性：

踏著穩健經營的步伐，兼顧創造股東收益、維護員工權益或增進社區品質。

實際與潛在的正負面衝擊

正面衝擊：
營收增加，加強企業穩定運作，增加股東、投資人投資。

潛在負面衝擊：
營運虧損導致企業形象受損、面臨資源緊縮，無法有效吸引優秀人才加入公司或導致優秀人才的流失。

管理策略

跟隨中國大陸政府產區進程，立足上海，輻射其他直轄市，專注開發城市精華地段，住宅與商辦業務並重，透過專業經營提升房產價值，充分獲取經營利潤。

目標

透過對傑出而卓越的經營績效表現，來回報股東的鼎力支持

資源

董事會，以及各相關權責單位副總及主管。

目標達成狀況

- ◇ 2022 年營業收入達 92.2 億元。
- ◇ 年增率 91.99%。

行動計劃

我們採取下列的行動，來確保公司經營目標的有效達成：

- ◇ 結合大陸政府的城市化政策，並配合當地發展計畫，謹慎增加土地儲備。
- ◇ 產品以辦公、商場及住宅並重，在快速取得現金及長期穩定的現金流發展上，取得適當的平衡點。
- ◇ 提升商場品質，通過業態調整及提高商場營運管理，以達到吸引更多有效的消費客源，與商戶共創雙贏。
- ◇ 提升住宅品質，推動節能環保，選用優質承建商，實行成本控制。
- ◇ 與金融機構維持良好關係，擴大融資管道，同時強化財務管理及流動性管理。

申訴機制

公司網站：http://www.sinohorizon.tw

評量機制

透過董事會、法說會來與董事們還有外界投資人進行業績成果的有效溝通。

＊此重大主題本年度無實際發生涉及負面衝擊的活動或商業關係

經營績效

2022 年鼎固的營業收入達 9,221,577 仟元，營業成本爲 3,750,939 仟元，毛利率爲 59%，較 2021 年的營收增加 91.99%、營業淨利增加 88.23%，每股盈餘爲 0.34 元 ; 其中租賃收入 1,402,105 仟元，售房收入爲 7， 288,505 仟元，不動產管理及其他 530,967 仟元。

2022 年產生及分配的經濟價值如下

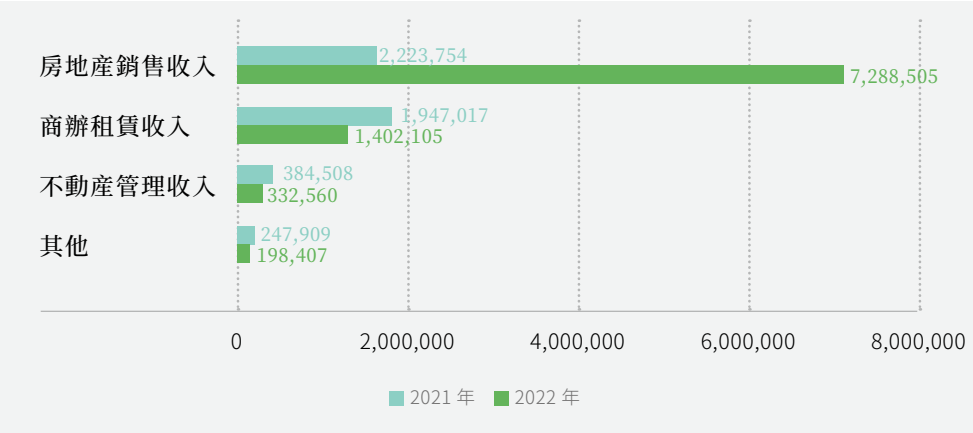
單位：仟元

項目	2021	2022	與前一年比較增減
營業收入	$4,803,188	9,221,577	91.99%
經濟價值分配			
營業成本及費用	2,791,071	4,351,561	55.91%
員工薪資福利	337,489	449,332	33.14%
所得稅費用	793,536	2,144,303	170.22%
營業淨利（淨損）	1,825,122	3,435,439	88.23%
本期淨利	1,171,014	592,809	-49.38%
現金股利	2,088,356	2,088,356	0.00%

詳細營運財務績效請參閱公開資訊觀測站

年度比較營收現況

單位：仟元



房地產銷售和商辦租賃爲鼎固的兩大主要業務。 在房地產銷售部分，我們看好上海的長期發展潛力，上海房市的剛性需求也順利帶動本公司住宅銷售業績持續穩定成長 ; 在商辦租賃部分，由於 2022 年上半年上海適逢疫情封控，對於本公司商場經營造成影響，藉此機會我們重新盤點內外在經營環境變化所可能產生的風險與機會，並優化公司的組織架構及內控機制，以此迎接在疫情解封後的蓬勃成長商機。我們希望能踏著穩健經營的步伐，兼顧創造股東收益、維護員工權益或增進社區品質。 有效的控制成本、審慎投資以及人才培育，我們期許自己未來能繼續堅守本業並兼顧創新。

業務發展

鼎固緊跟中國大陸經濟崛起的步伐，持續推動在大中華市場的業務，搭配新市政規劃，建立優質的房地產品牌形象，在長期的多角化經營模式下，鼎固的產業結構橫跨三大板塊，分別爲：一、住宅房屋銷售，二、商場與辦公大樓租賃服務，以及，三、物業管理服務等，所涉及的產業結構十分多元。我們積極面對競爭者及經營環境的衝擊，觀測評估各產業市場的發展趨勢，對於鼎固主營業務三大板塊目前現有之挑戰及潛在的風險，妥善規劃並執行因應策略。

住宅房屋銷售

- 經營理念： 在住宅專案開發上，考慮到多數購屋者的需求及預算，鼎固採取合理的戶型設計及房價定位，爲顧客量身打造性價比高的住房商品。 鼎固擅於開發集地利、價格優勢及發展價值的多重優勢建案，爲廣大消費者形塑出更爲便利且舒適的生活環境，以建立顧客對鼎固品牌的忠誠度與信賴感。
- 競爭優勢：地利優勢、完善的公共配套、高性價比戶型設計、優質社區環境、精良的房屋品質。

商場與辦公大樓租賃

- 經營理念： 在商業房地產的經營上，鼎固擁有前瞻的眼光以及敏銳的市場洞悉力，在衡量市場趨勢及潛在需求後，鼎固靈活積極的調整商場業態組合，引領市場潮流，不斷的爲廣大顧客提供嶄新的消費體驗。
- 競爭優勢：把握市場動向、靈活的業態組合、高附加價值租賃服務、關注地區發展潛力。

物業管理

- 經營理念：在不動產的物業管理服務上，鼎固爲客戶提供全方位的、富有創造性的管理策略，制定運營制度到具體操作，能够爲客戶提供全權物業管理服務。 針對房地產未來市場及綠色高效經營等理念打造新一代房地產物業管理服務聚合移動化平臺，以專業化、標準化、綫上化、數位化等能力機制來保障高效服務品質。
- 競爭優勢：專業化、標準化、綫上化、數位化

鼎固城市重點專案

鼎固商場項目大多均位於軌道交通上方或附近，並搭配該地的特色去創造產品的稀有性，如上海日月光中心廣場系位於地鐵軌道交通 9 號綫打浦橋站，以上蓋建設方式建造，交通便利生活機能優良，成爲當地居民生活的重要核心。

上海打浦橋日月光中心

與上海地鐵 9 號線打浦橋站共構建造的上海日月光中心，不僅交通便利更是上海著名的一站式餐飲娛樂體驗勝地，獨具一格的特色更被視爲上海商業地產的重點地標之一。

上海嘉定日月光中心

嘉定在《2040 年上海城市規劃》中被列爲上海西北板塊新城鎮中心，嘉定日月光中心依託軌道交通，上蓋於地鐵 11 號綫嘉定北站，打造以餐飲爲主、融合教育培訓與銀行服務等業態的社區型商業地表。

新商品服務之開發，鼎固也將秉持公司之經營理念，針對市場時機，投資具發展潛力的地塊，以堅強的團隊與完善的產品設計，同時兼顧現金流量與資產增值，建立起一個可長可久的獲利模式。 整體而言，鼎固未來產品的組合將依地段的性質、交通、面積、周圍的市政規劃與其發展潛力作最適的設計，同時考慮以下因素作不同產品的組合：

關注民間需求變化

符合住宅現代化及商業活動增加之趨勢、滿足民衆對於中高檔餐飲及商業品牌等休閑服務之需求，提升其對於一站式商場的依賴。

迎合政府政策發展

依循城市化的規劃方向、新市鎮的開發、綠色環保建築的要求、及老城改造的計畫等。

鼎固結合國際一流的設計師，並參考國外先進地區成功的案例，因地制宜創造前瞻的產品組合設計，不僅以最嚴謹的態度去完成對客戶的交付，同時以創造顧客忠誠度及品牌價值生命力爲目標。 2022 年，我們持續進行於導入美國 LEED 金獎認證、中國綠色建築二星級設計標誌以及 WELL 預認證的日月光中心二期專案，將綠色建築概念融入集團產品，除了回應政策，更是我們身爲地球綠色公民的具體實踐。

風險與機會

風險管理爲企業經營過程中重要之課題與挑戰，鼎固持續發展對運營過程中可能遭遇到的風險進行有效的管控。 我們不斷健全內部監控和風險管控制度，從外部宏觀和內部營運兩個層面加強管控風險，並針對不同層面的風險制定相應的預防措施和管控機制，嚴格將風險管控細化並落實到日常運營當中；此外，我們亦關注影響範圍波及全球的氣候變遷風險，針對其可能產生的相關議題採取對應的改善做法，多管齊下以持續監督與管理營運過程中可能之風險，氣候變遷風險與機會的辨識與管理機制請詳 3.4 氣候變遷治理。

風險管控措施

風險管理單位

為更好的因應內外在經營環境的快速變遷，本公司於 2022 年成立「永續發展暨風險管理委員會」，做為公司風險管理的最高管理機構。 永續發展暨風險管理委員會為董事會層級之管理單位，負責制定公司風險管理政策、檢討風險管理執行情形與成效；本公司另於委員會下設立風險管理小組，負責設立質化與量化之管理標準、協調與促進跨組織的風險管控方案、編制風險管理評估報告並定期向委員會報告工作執行進度與成效。

風險控制之有效性管理

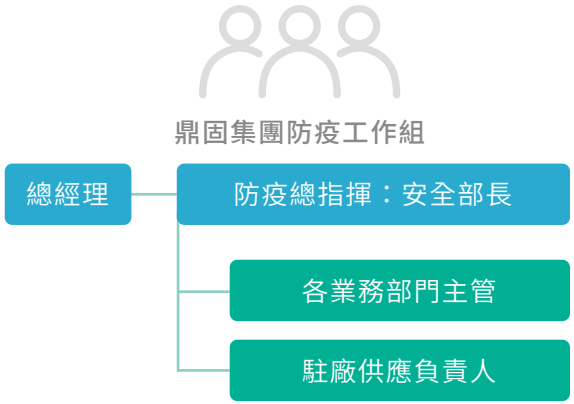
本公司於訂定公司內部各項作業管理規定時納入風險管理相關機制，定期進行調整以因應內外部環境變化，並透過內部稽核單位進行風險管理查核，確認各部門皆有效管理重大風險。 2022 年，鼎固對旗下各子公司稽核件數爲 52 件，發現結果異常件數 3 件，並已就異常發生進行了問題分析和解決，發現異常類型皆爲一般作業疏失，且於期間內改善完畢，無營運重大性影響。

風險項目辨識與因應

管理項目	風險活動	因應策略
營運風險	投資資金需求龐大產生之流動性風險，不動產開發在興建期內須投入龐大資本，待預售及出售後才能有正向現金流入，對不動產開發業而言，期間愈長，面對的變動因素愈多，因而影響公司資金之需求規劃，尤其當房屋市場不景氣，可能遭遇資金套牢，甚至導致資金調度困難的窘境。	① 本公司開發案之前期規劃，由相關部門審慎擬定各項財務模組，及現金流量估算，以評估獲利率對公司財務結構之影響。 ② 維持公司整體負債比率低於 70% 爲投資開發之財務原則。
	新頒佈的法令規定限制，可能對物業發展商構成不利風險，由於在地主管機關對房地產市場的政策時有調整，包括土地供應政策、閑置土地處置政策、房地產開發公司資本金比率、建築融資條件、近年之二套房貸、對居民限購措施、對開發商銷售限價措施、土地增值稅政策及 2016 年 5 月起實施的營業稅改增值稅政策等，皆影響房地產之營運。	① 保有適當儲備現金，強化公司財務結構、以因應政策調整及市場整體性變化。 ② 調整公司營運策略，長期規劃調高投資性不動產租賃營收，平衡建案買賣比重，降低住宅市場房地市場變化對公司之影響。
產業風險	土地使用權取得、未遵循土地使用權出讓條款及取得毛地之風險。 以合理價格取得優質地塊與公司之營運息息相關，中國大陸土地供應一般由政府控制，專案所需土地使用權及收購土地成本均受政府政策影響。 在中國大陸地區若未能遵照土地使用權出讓條款發展土地，可能會被徵收土地閑置費或收回土地使用權。	本公司在大陸開發土地多爲早期取得，土地成本較低，且土地開發量體充裕，近年在大陸取得開發土地將更趨謹慎，並遵循在地主管機關之土地使用政策，以利於開發案順利推展施行。
環境風險	土地開發案過程中，因施工對周遭環境之影響，在地主管機關及社會與論對開發案進行延展之可能。	① 開發案規劃及施工遵循主管機關制定之法規，優選建材與周遭土地共創永續環境。 ② 與在地民衆保持友好關係、適當調整施工工法以降低施工期對民衆之生活影響。
社會風險	① 土地開發案規劃與關懷企業員工價值，以及客戶群之友善互動，所創造之社會正面觀感將影響未來建案銷售與租賃業務、及主管機關審核各項證照。 ② 重視產品對顧客健康安全與隱私亦對本公司企業品牌價值具有重要社會意義。	① 本公司土地開發案規劃開發案完成後，如投資性不動產商場業務，將推行對區域經濟與環境之共榮助益，並在地主管機關社會公司政策，與社區與顧客做友善連結。 ② 員工關懷，重視勞雇關係、職安與人權相關之社會影響，創造優質工作環境。

新冠肺炎疫情風險因應作爲

本公司設有「集團防疫工作組」為新冠肺炎疫情的主要因應單位。 工作組在 2022 年繼續履行疫情防控中的領導協調作用，合理調配防疫物資，落實防疫舉措。 根據政府防疫部門頒發的防疫建議，做好員工的特殊情況統計管理，落實員工疫苗接種及核酸檢測的登記工作。 根據疫情發展趨勢，科學合理的調整員工工作安排，降低辦公室人口密度，減少交叉感染風險。 舉辦相關疫情疏壓培訓，幫助員工做好情緒管理。 針對確診員工，進行一對一的溝通關懷，疏導員工內心壓力，協助解決工作遇到的問題。 鼓勵陽康員工分享康復經驗，爲員工提供切實的應對建議。



鼎固的防疫措施包含：因應當地政府防疫要求，組織員工疫苗接種和定期核酸檢測工作；實施彈性出勤制度，控制辦公室人員密度；錯峰上下班，減少員工公共出行感染風險；爲員工提供相關培訓，解除員工因疫情產生的焦慮與煩躁，保持良好的工作狀態；建立確診人員彙報制度，做好確認員工的安撫工作；邀請康復員工進行防疫分享，倡導員工遵照科學合理的康復治療方法。

新冠肺炎因應作法

管理項目	風險活動
政策遵循	① 遵守政府防疫政策，制定集團防疫舉措 ② 配合主管機構要求，提交防疫資料 ③ 影響政府號召，做好穩崗就業
物資配置	① 防疫物資的緊急採購 ② 物資設備的調配 ③ 爲員工分發口罩、消毒酒精等，截至 2022 年 12 月 31 日共計發放：口罩 43,284 隻、消毒酒精 1,265 公升
防疫措施	① 防疫工作組：定期例會，溝通防控情況，指導專案防控工作 ② 防疫預案：專案應急小組，建立 24 小時值班聯絡機制 ③ 防疫培訓：正確佩戴口罩、洗手步驟、消毒流程及頻次 ④ 人員管理：加強衛生宣導、 員工每日動態收集、進出人員健康碼查驗、全員體溫測量與口罩出勤、定期酒精消毒、外送服務管控 ⑤ 室內場所管理：空調箱和全商場出風口全覆蓋消殺清洗、安裝紫外燈殺菌、重點區域消殺、空調濾網消毒、供水泵房消毒、空調新風與排風啓用 ⑥ 開展聯防聯控：預防餐飲商戶進口冷凍食品輸入性風險，配合相關部門進行食品溯源檢查和食品安全規範檢查
員工關愛	① 彈性辦公：允許員工居家辦公、錯峰出勤，降低室內人員聚集，保持安全距離 ② 開設心理健康課程：幫助員工緩解心理壓力和情緒建設，積極應對疫情 ③ 關照生病員工：定期回訪生病員工狀況
業務運營	① 遠程辦公：實施系統協調辦公，業務流程轉綫上以及遠端綫上會議 ② 租金減免：助力商戶應對疫情壓力，減免有需要的商戶之租金 ③ 聯動商戶推出“愛心發射鉅惠來襲”“小小情人節親子團促”“食力寵粉，千券齊發”“中秋節團餐”“集光惠生活”5 檔促銷活動，累計發放 6,134 張團購券，同時綫下活動開展：“光合生活節”“毛絨絨萬聖節、星光市集”“日月同輝數字科技嘉年華”3 檔線下活動，營業額同比提升 27.7%（打浦橋） ④ 關愛幫扶：深入瞭解商戶經營困難，免費支持 300 餘家商戶

2.4 法規遵循

法規遵循

對組織的意義及重大性：

爲落實管理工作並確保組織活動及適時掌握法令資訊及利害相關者需求與期望，持續收集、鑒別、更新、登陸及查核法令符合狀態，使本公司運作能確實符合法規及利害關係人之要求。

實際與潛在的正負面衝擊

正面衝擊：
確實遵守營運所在地之相關法規，達成零違法案件數量，以維護企業守法的正面形象。

潛在負面衝擊：
違法違規，可能因此遭受罰款及處分，嚴重則可能被撤銷執照，導致企業形象受損，影響企業運作。

政策／承諾

- 遵循反貪腐等相關法令規定，使員工與公司權益目標一致。
- 鼎固控股員工道德規範書。

目標

- 全體員工有誠實負責之工作態度，循規蹈矩，謹言慎行，建立誠信正直之企業文化。
- 違法案件數量及金額逐年下降。

資源

設置法務部，2022 年度單位人數 3 人。

目標達成狀況

內部稽核未見相關重大違法之疑慮。

行動計劃

- 制定《鼎固控股員工道德規範書》，明確全體員工禁止收受回扣或饋贈或從事與集團有利益衝突之行爲，如有違反則依據人事管理辦法等規範處理，並與時俱進修訂該等規範，確實符合法規之要求。
- 與全體員工之雇傭契約書明訂不得爲一己私益而有損害公司利益之行爲，與廠商之特定契約亦載明不得有收受回扣、饋贈或其他不正當利益之行爲。
- 不定期對全體員工宣導誠信經營理念。
- 通過制定推行示範文本、合同全面審核等方法，規範各類經營合同、銷售和日常管理等各類經營活動，遵循法律法規。 從合同的制度、流程和內容等方面加強合同管理，開展防止貪腐收受利益及違背商業道德、違法的行銷等工作。

申訴機制

稽核部設置聯絡窗口 hotline@sinohorizon.cn

評量機制

鼎固並無發生經證實有收受回扣、饋贈或其他不正常利益之情事。

＊此重大主題本年度無實際發生涉及負面衝擊的活動或商業關係

鼎固控股秉持「鼎立創價值，固守鞏核心」之企業理念，嚴守法律並秉持著良性競爭原則對待所有內外部利害關係人，亦規範同仁嚴格遵守公司之《員工道德規範書》讓員工清楚明白公司對於員工道德的要求與對應標準，且不得透過操縱、隱匿、濫用或基於職務所獲悉之資訊、對重要事項做不實陳述或依賴其他不公平之交易方式而獲取不當利益。

鼎固法務單位掌握可能對公司業務財務有重大影響之法規草案並持續追踪，視修法需求向相關主管報告、待修法通過正式生效，並適切調整公司內部規範、相關適法合約等，確保本公司業務執行皆符合規範的法規要求，避免發生違反法規之情事。

鼎固以法規裁罰上限之 50% 作爲重大罰款金額的標準，2022 年有 1 筆非重大罰款事件，因在上海市政府嘉定區向電力終端用戶收取的電費加收項目與法令規範有所相違，經嘉定區市場監督管理局指正後公司即立刻改善並將多收電費全部退還，故主管機關未判處嚴重之高額罰款，未達到公司重大罰款金額門檻，但爲展現公司合法守紀之透明性，仍在此進行揭露。

3

環境
導入綠色營運

我們從設計之初即導入綠建築與智慧設計概念，並持續完善能資源管理系統，致力於降低營運對環境的衝擊，追求環境、消費者及企業的三贏，貢獻聯合國可持續發展目標12：負責任消費和生產。

章節亮點

- 上海日月光中心 2022 年單位建築面積能耗較前一年降低 24.5%，提前達成上海市節能減排中心的「十四五強度目標」要求，獲得上海市黃浦區發展和改革委員會的認可獎勵。
- 節能成效顯著，2022 年用電量相較 2021 年 (基準年) 減少 28.44% 。
- 推行垃圾分類。依據《上海市生活垃圾管理條例》，2022 年上海日月光商場整體垃圾分類初檢合格率已達到 95%。
- 提倡綠色裝修理念，提倡並鼓勵商戶簽署《裝修施工承諾書》及《二次裝修施工使用綠色環保材料承諾書》，2022 年上海打浦橋地區共有 43 家新進商戶簽署，簽署率達 100%。
- 2022 年鼎固在列印耗材上的消耗量較去年減少 21%，列印紙張用量較去年約減少 23%。

「永續、綠色、創新」的核心建築理念，是鼎固在經營上不變的堅持，從而導入至建築生命週期的設計規劃、建造施工、管理運營、最終報廢拆除等各個階段，從能源、資源使用效率的面向，透過技術創新實踐綠色發展、邁向永續，以減少營運對生態造成的衝擊、提升建築與環境的和諧關係為目標。2022 年，鼎固針對上海日月光中心瑞金區 2F、3F 進行整體改造，設計圍繞採用「永續環保建材」及「可回收建材」的概念；對於日月光中心的營運和住宅建案，鼎固持續分析能資源消耗情形和擬定改進方案，透過技術及設備升級，降低建物使用和營造過程的能資源耗損；我們亦於 2022 年導入國際金融穩定委員會（Financial Stability Board，簡稱 FSB）於 2017 年 6 月正式發佈之「氣候相關財務揭露建議書」（Task Force on Climate-related Financial Disclosures，簡稱 TCFD）架構，因應和管理氣候變遷對鼎固營運造成的風險衝擊和機會影響，提升鼎固的氣候調適韌性。我們貫徹鼎固核心建築理念，導入綠色營運，持續創造鼎固價值。

3.1 綠色設計

永續產品與服務

對組織的意義及重大性：

現代環保意識抬頭，社會大眾普遍期待企業在營造與運轉過程中使用對地球更友善的原物料，也生產出對環境更友善的產品。

實際與潛在的正負面衝擊

正面衝擊：

- 提供綠色永續產品如綠建築設計導入、使用綠色能源、低碳排建築、軌道經濟，或招攬綠色產品專櫃進駐，符合市場趨勢，滿足顧客需求、促進在地經濟發展與永續城市。
- 透過增加綠色商品及提高商場的綠色營運效率，優化商場形象，提昇人流及銷售。

負面衝擊：

未能符合客戶對建設產品環保節能、智慧建築設計等要求，影響建案銷售，也未能接軌市場趨勢；若商場未能滿足消費者的綠色永續需求，可能導致顧客流失到其他更加綠色環保的商場。

管理策略

我們深信對環境最友善的做法是從根本上減少廢棄物的產生。因此我們通過預防、減排大幅減少生產營運過程中產生的廢棄物，再採取回收、迴圈利用方式延長許多物料的使用年限，使其發揮最大的經濟價值。

行動計劃

- 採用綠色環保、低揮發性之裝修材料。
- 施工現場場地清理及灑水，降低揚塵。
- 提供綠色施工指南，對進場施工單位綠色施工交底。
- 提交材料回收記錄。

目標

實施綠色施工計劃，在施工過程中重複使用 75% 的可回收、無害的施工與拆除廢棄物。

政策／承諾

2006 年大陸地區政府發布「綠色建築評價標準」，日月光中心二期項目參照綠色建築二星標準設計。

目標達成狀況

本公司已按既定規劃施行友善施工及廢棄物綠色處理。

申訴機制

工程部例會，並邀請外部設計院及相關顧問協助參與。

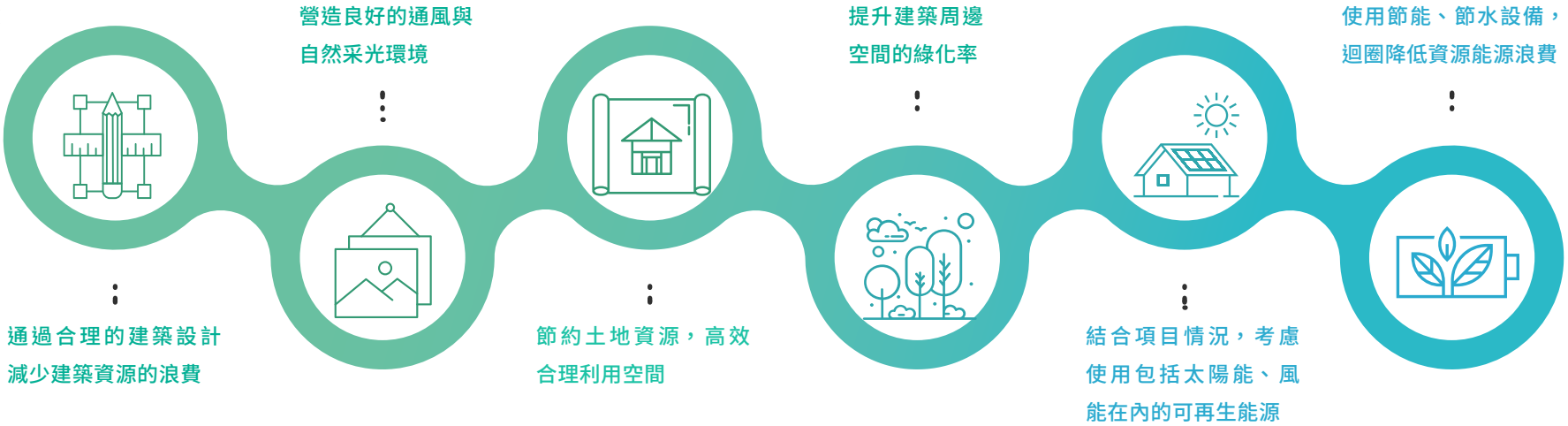
評量機制

- 日月光中心二期完成 LEED（金級）預認證
- 參照綠色建築二星竣工標識
- 辦公樓部分完成 WELL（金級）預認證

＊此重大主題本年度無實際發生涉及負面衝擊的活動或商業關係

建築設計的價值除了提供住戶居住上的便利外，更是一種生活態度的展現。鼎固自成立以來不僅持續提升建物的品質，更是堅持將永續發展理念融入每位住戶的生活中。除了舒適度外，我們更將環境這個元素融入我們的設計，為我們的住戶打造一個更有溫度的建築。透過品質、設計俱佳的產品，我們致力尋求社會、經濟與環境之間的平衡。除了帶給消費者與租戶新的居住體驗外，也同時推廣「迴圈利用、永續共用」的生活態度。

建築設計理念



上海日月光二期建設 - 綠色定位及技術策略

鼎固深刻地體認到綠色建築已蔚為風潮，無論國內或國外，健康建築都是綠色建築發展的新趨勢，我們積極回應國家《住房城鄉建設事業 " 十三五 " 規劃綱要》及上海綠色建築 " 十三五 " 專項規劃，在上海日月光二期導入中、外高規格之綠建築系統標準，包含 WELL、LEED 及大陸地區綠色建築二星級設計標示。日月光二期已取得 LEED 金級的預認證憑證及 WELL（金級）的預認證憑證。

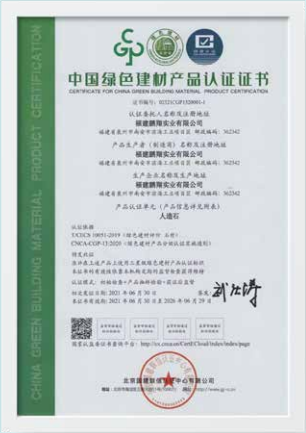
在日月光二期工程中，我們的重點技術策略含括綠色施工、綠色屋頂、節能機電系統等。我們要求工程總包公司按時提交水土防治、廢棄物與室內空氣品質之管理計劃及統計報表，掌控施工品質及環境管理成效；綠色屋頂設計是以淺色鋪裝材料再佐以屋頂綠化，可提高圍護結構保溫性能，同時改善室內自然通風和自然采光；機電系統除藉由多項節能設備降低能耗，也導入綜合能耗監控系統，並建置室外水資源循環系統，促進水資源再利用。

大陸地區的綠建築近年迎來了快速地發展，對於健康工作環境的需求也持續提升，取得多項國際認證不僅是鼎固宣達對投入環境友善建築之決心，更能實質帶動租金溢價，未來我們將持續發展綠建築及智慧建築，將環境友善的先進技術更普遍地融入新建案中。

日月光中心商場改裝

2022 年上海日月光中心針對瑞金區 2F、3F 進行整體改造設計，預計 2023 年中針對徐家匯區 B2 ～ L3 進行改造工程，同步貫徹執行「永續環保建材」及「可回收建材」概念，並考量擴大適用範圍及積極開發綠色建材的多樣性，以取代傳統建材使用。

- 瑞金區 2F、3F 注入全新科技概念，採用簡潔的幾何切割線條，利用反射、透射、折射的燈光手法，結合新科技概念煥新整個區域。
- 木飾面全面採用木紋鋁板印刷而成，未採用實木皮貼面，減少伐樹達到環保。
- 地坪全面採用再生人造石材及無機水磨石磚鋪設，為利用天然碎石材骨料混製作而成的再生工藝，能減低裝飾面天然大理石荒料開採面積和減少天然大理石之輻射，再生石材色澤、品質及生產供應穩定，且粉碎後可再壓制為新人造大理石磚，達到永續循環利用；無機水磨石在生產方面無需高溫燒製，與磁磚相比可達到節能減碳的目標。



整體選材方面，大範圍選擇可持續環保建材：

- 將改造前的傳統 24W 節能燈全面更換為 7W ～ 18W 的 LED 及 OLED 照明，使用壽命長達 3 萬小時，並搭配時控程式調節全日光效，以達節能訴求。
- 飾面材方面採用綠色環保建材，例如石膏類、鋁材、再生大理石磚、無機水磨石磚，其具有低甲醛、低輻射釋放、防火、耐潮等優點。
- 潔具部分汰舊換新，全面改為使用節水型龍頭、節水型衛生潔具。

建築節能節水設計

鼎固將綠色建築的概念導入建築設計和運營中，採用多項綠色節能節水措施，多項建案獲得綠建（二星）竣工評價標識。日月光中心二期設置太陽能熱水系統，運用自然能源降低能耗，設置雨水回用系統，供綠化澆灌，符合現行上海市評價標準《綠色建築評價標準》(DG/TJ08-2090-2020)。選用高效率的冷熱源設備，如日月光中心二期項目擬定鍋爐熱效率不低於 90%，製冷機組選用一級能效設備，確保 COP>5.94；採用節水型潔具，選擇可減少 30% 用水的型號，遵循現行上海市工程建設規範《公共建築節能設計標準》(DGJ08-107)。

環保材料選用

近年來環保永續的意識開始由企業走向民眾。消費者普遍期待企業在營運過程中使用對地球更友善的原物料，並將生產過程中產生的環境衝擊降到最低。因此，本集團在項目設計初期的建築選材上，除了物料本身的安全及品質外，我們也積極考慮使用新型環保建築材料或具有節能標章之產品，讓我們的建築同時兼顧安全性以及環境永續之目的。

好的材料攸關建築的安全性及耐用性，也是展現設計價值之處，所以如何管理材料質量是本集團非常關注的議題，爲此鼎固內部訂定了嚴格的材料管控流程，確保所用材料符合國家、地方的建築標準和規範。我們詳細審查和監督建築材料的使用，爲消費者提供最安全穩固的優質項目；採用環保的低揮發性粘合劑、密封劑和油漆，並使用 LED 型節能照明燈具。此外，我們實施綠色施工計劃，施工過程中回收無公害可循環施工與拆除廢棄物比例達到 75%，主要材料為混凝土及螺紋鋼，在每個環節中兼顧質量與永續。

建築材料把關

材料採購把關

- 嚴格把關承包商的專案材料採購清單，嚴控材料品質
- 避免盲目採購造成多餘、積壓、變質及無故佔用場地，減少損耗

材料驗收把關

- 對進入施工現場的材料進行嚴格檢驗，做到"勤檢查、嚴把關"，杜絕劣質材料進入施工現場
- 未經核對和檢驗不合格的材料，不予支付貨款

材料使用把關

- 合理使用材料，做好材料清理回收工作，減少材料浪費及流失，降低建設施工過程廢棄物對於環境的影響

辦公室設施與措施

鼎固自 2015 年即倡導綠色辦公理念，訂定「辦公室綠色政策」，推廣員工日常辦公方式的「綠色化」，從最簡單的辦公室耗材使用到能資源運用均訂定節約措施，希望所有員工「勿以善小而不為」，節約能源能從身邊的小事做起，珍惜每一度電、每一滴水、每一張紙。

2022 年鼎固在列印耗材上的消耗量較去年減少 21%，列印紙張用量較去年約減少 23%。2022 年因受新冠疫情影響，上海地區封控期間，鼎固得益於前年度集團 E-MOVE 流程線上化進展，大量採用了線上辦公的模式應對疫情的衝擊。線上辦公除了帶來不受地點場所制約的益處外，還極大的減少紙張的使用。與此同時，2022 年度鼎固依然實行由各部門自行負擔辦公用品採購金額，培養同仁養成節約用紙的好習慣，並將垃圾分類作為常規作業的一部分，進一步提高廢棄紙板、紙箱等可回收垃圾的回收率，促進資源再生。未來鼎固將不斷完善且持續嚴格的執行綠色辦公的節電措施，逐年降低辦公室碳足跡。

耗材消耗量 (2021) ▶ -21% 用量 ▶ 耗材消耗量 (2022)

列印用紙消耗量 (2021) ▶ -23% 用量 ▶ 列印用紙消耗量 (2022)

辦公室綠色政策

節約用水

- 廁所均安裝雙重水流系統等節水設備
- 每天交由專人巡視，確保不出現設備漏水
- 使用淨水器替代桶裝水

節約用電

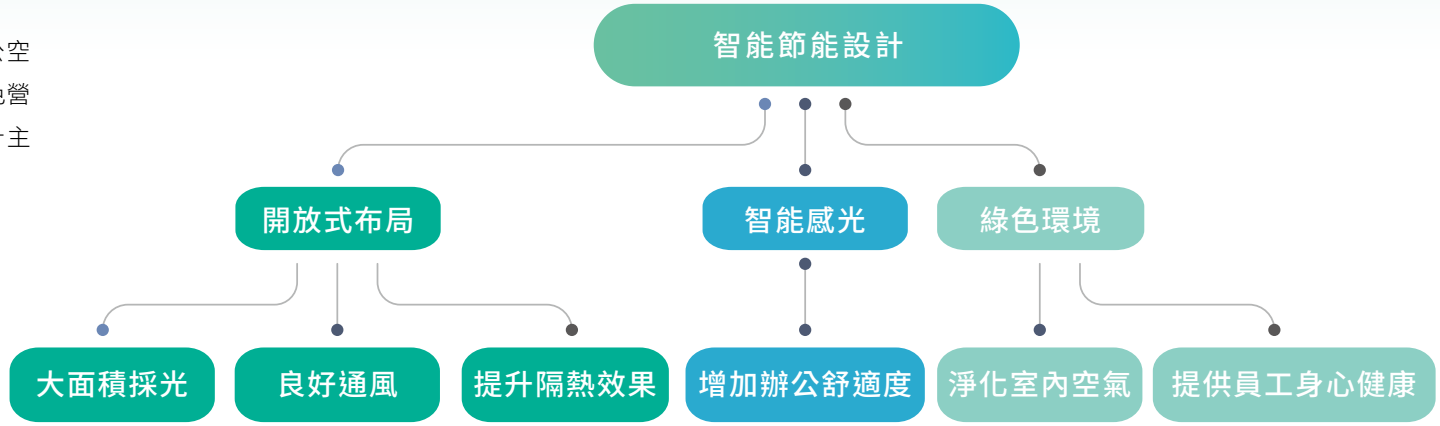
- 不過度使用空調、電腦等相關接電設備
- 離開辦公區域時需確認所有電源關閉
- 使用一級能效標識和節能型影印機、印表機和冰箱

節約辦公用品

- 推動無紙化辦公，鼓勵使用公司網絡或辦公室自動化設備傳送檔案
- 在沒有資料外洩的前提下，盡量雙面使用紙張，並在紙張旁放置單面紙回收箱
- 採用電子版招標，以光碟或電子郵件取代紙質招標書，並要求合作夥伴雙面複印合約或標書
- 每年為新員工提供杯子並鼓勵所有員工使用自己的杯子

綠色辦公

鼎固期望提供一個兼顧環保節能及舒適安全的員工辦公空間。因此我們將打浦橋日月光中心六樓辦公區域作為綠色營運的示範點，以智慧節能的理念與員工身心健康為設計主軸，打造出更友善的工作環境。



上海綠色辦公區域

3.2 綠色建造

隨著綠色建造的觀點興起，越來越多消費者對企業提供產品和服務的關注，已延伸至開發、施工、使用和廢棄過程對環境的影響，透過選擇綠色建造的產品和服務，消費者將可在生活中實際參與永續發展的實踐。鼎固透過審慎選擇開發土地的地點與性質，最大程度的減低開發對環境和社會的影響，建立全面的環保施工控制層級體系，確保各項環境規範的落實，明確營建廢棄物於場內和清運處理的管理要點，以及商場和商戶管理與定期設備維護監測，維持與社區良好的共榮互動關係等方式，從各個面向控管營運對環境的影響，並回應消費者的期望。

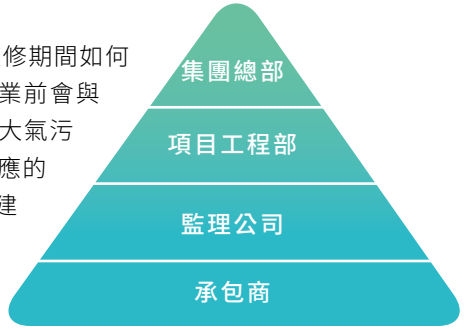
環保選址

建案初期的土地選址對社會及環境影響甚鉅，因此鼎固在前期土地開發選址中慎重評估房地產開發案對相關利害關係人帶來的影響，確保對土地做出最適宜的規劃。

環保施工

鼎固採用工程外包、管理統一的開發模式，以適應大陸地區各地法令規範的不同和複雜性、降低各地營建市場進入的門檻。為了全方位把關環保施工品質，我們從集團總部、專案工程部、監理公司、承包商四個層面逐級管控，層層負責，建立全面的環保施工控制層級體系，確保各項環境規範的落實。2022 年本集團各工程承包商沒有發生任何重大違規事件。

鼎固旗下產品多元，更有多棟住商混合大樓，因此施工建造及整修期間如何兼顧消費者及周邊居民之生活品質為一大挑戰。 我們在開始作業前會與承包商共同研討不同施工階段可能對當地社區產生的影響，包括大氣污染、固體廢棄物、雜訊、光污染、水污染及其他干擾等，制定相應的管理控制並進行實時監測，同時嚴格要求各施工分包商遵守當地建設法規，將施工過程中對環境和周邊社區的影響最小化。此外我們也推動最佳範例的作法，藉由複製符合工程效益之改善專案，提升鼎固全集團的施工品質及與周邊社區的共榮性。



營建廢棄物管理

建築工地在執行拆除作業和施工作業的過程中會產生大量各種型態的固體廢棄物，本集團針對施工及拆除作業過程中產生的廢棄物有以下四點管理措施：

- 施工現場設置有專門分類且清楚標示的廢棄物堆放場地
- 對於易飄散、飛揚的廢棄物覆蓋網布保護
- 將可回收之廢棄物加以循環利用，以減少資源消耗
- 聘請政府認證合格的廢棄物清運廠商定期進行分類清運

裝修與排煙管理

維持與社區良好的共榮互動關係亦是鼎固在永續經營上努力的目標。我們對於運營過程中的噪音問題及異味問題極其關注，努力降低對周邊居民的生活所可能造成的影響與不便。此外，我們對商戶的裝修工程做出嚴格規範，並對商戶和自身物業設施進行監測，同時定期清洗大型油煙管，要求氣味嚴重的商家改善抽風系統，從而減少運營環節對周邊環境和居民生活的影響，以維護城市和社會的良好環境。

噪音風險識別	規範措施
裝修施工中切割金屬龍骨或瓷磚，製作鐵皮風管產生噪音。	噪音大的切割工作盡量安排在夜間商場關閉的時間段進行，白天進行噪音較大的施工需要在封閉空間內進行。

餐飲業商戶排煙管理

- 要求餐飲業商戶在廚房安裝蜂窩式擋油板，完成率 99%。
- 重點管理後廚抽油煙機、集煙罩、排油煙管道衛生情況，不定期檢查、清理排油煙管道轉彎死角處，消除隱患。
- 2022 年度上海打浦橋日月光中心商場油煙主管道進行 4 次清洗工作。
- 2022 年受新冠疫情影響，4 月、5 月上海打浦橋日月光中心商場處於靜默狀態，期間油煙淨化器清洗工作暫停，6 月恢復清洗工作，故 2022 年全年油煙淨化器合計進行 10 次清洗。
- 2022 年 10 月開始油煙淨化器清潔，根據現場使用同時在符合環保要求的情況下，進行區分（重油污、清油污）；清洗安排調整為：清油污 2 月清洗 1 次，重油污每月清洗。
- 餐飲商戶的集煙罩每日清洗，每月對排油煙道口 1 米範圍內的管道進行清洗。
- 餐飲商戶將油煙排入共用油煙井前，必須安裝蜂窩式網板滿足環保要求，排油煙總管油煙淨化器的淨化效率達到 90% 以上。

油煙管道、淨化器清潔過程

3.3 綠色營運

永續建築不僅指強調與地球環境共生共榮的建築設計，使用階段的總能耗及總排放量在建築生命週期中，至少佔總體的七成，因此有效管理建築營運階段的能資源使用，是鼎固持續檢視和調整的目標。鼎固明訂溫室氣體、水資源和廢棄物減量目標，配合推動各項硬體設備的轉型及升級、制度建立及推行等行動計畫，期許逐年達成能資源減量目標，且搭配三年一次目標設定的檢討，確保計畫的可行性與目標的可達成性。

能源管理和溫室氣體管理

對組織的意義及重大性：

氣候變遷造成的極端氣候日益頻繁，我們重視營運過程中的能源管理，積極響應國家節能減排的政策、善盡企業公民的責任。 鼎固依產業特性推動節能降耗、溫室氣體減量等措施，以降低公司營運成本和對環境的衝擊。

實際與潛在的正負面衝擊

正面衝擊：

◇ 能源管理：透過推行能源管理、再生能源設備設置及使用、改善能源結構或其他減碳作為，促進溫室氣體減量，同時亦能降低營運據點缺電風險。

◇ 溫室氣體管理：透過減碳作為，減少溫室氣體排放量，以降低營運據點碳費成本，減緩溫室效應及臭氧層破損速率。

潛在負面衝擊：

◇ 能源管理：建設若未進行減能措施及增加節能建材的使用，於供電不穩時難以因應，影響公司營運。商場營運據點若未實施節能方案，導致用電增加，增加電費的成本，也對環境造成負面衝擊。

◇ 溫室氣體管理：營運據點排碳量未控制，未能有效管理溫室氣體減量之目標，除需付出高營運成本以符合政府排放量配額規定外，亦對企業聲譽產生負面影響。

管理策略

◇ 鼎固透過能資源減量目標的設定、擬定各項行動計畫、每年檢核目標達成情況等方式，確保有計畫、有效率的減少能資源使用。

◇ 鼎固在項目設計初期對建築材料的選擇上積極考慮使用新型環保建築材料。我們在整個工程建造過程中，盡量考慮使用環保材料，同時對可回收利用的材料進行二次利用，減少天然原材料的使用和建築材料生產的能耗，降低材料全生命週期的溫室氣體排放。

行動計劃

◇ 溫室氣體行動計畫：透過推動及時耗能管理、提升營運能效、建築環保設計、推廣綠色運輸模式、綠色供應鏈等措施，達成公司減量目標。

◇ 水資源管理行動計畫：透過進行用水診斷，優化節水設備、加強用水管理，建立水量管控制度等措施，確保在節約用水方面取得實質進展。

◇ 廢棄物管理行動計畫：透過工程廢棄物減量、商場營運廢棄物減量、商場廢棄物分類和資源化利用等措施，確保在廢棄物減量方面取得實質進展。

◇ 日月光中心二期專案行動計畫：設計選用高效製冷機和高效鍋爐、節水型潔具、環保冷媒的製冷劑，並於建築圖紙設計即確保綠地率，室外設備增設隔聲降噪措施，減少對周邊環境影響等。

政策／承諾

設定鼎固每年的溫室氣體、水資源和廢棄物的減量目標，且每三年檢討一次目標的設定，根據檢討結果進行相應的調整和改進，確保溫室氣體、水資源和廢棄物減量政策始終保持有效和可行性。

資源

自建案銷售與投資性不動產租賃業務推展，相關行銷文案，建案銷售與投資性不動產租賃合約，符合法規規範，內容公開透明，建案銷售重視客戶交屋之滿意度，投資性不動產租賃業務，強化物業工程管理工作，確保設備安全運轉及消防等安全管理項目，與提高服務管理品質。

申訴機制

聘請協力廠商檢測及評估機構進行相關評估。

目標

能資源減量目標

◇ 溫室氣體減量目標：以 2019 年為基準年，設定每年減少 1% 碳排放量的減碳目標。

◇ 水資源減量目標：以 2019 年為基準年，設定每年減少 1% 用水量的節水目標。

◇ 廢棄物減量目標：以 2019 年為基準年，設定每年減少 1% 廢棄物減量目標。

日月光中心二期專案設計目標

◇ 擬定鍋爐熱效率應不低於 90%; 製冷機組選用一級能效設備，並確保 COP>5.94。

◇ 綠地率佔比達 15%。

◇ 採用節水型潔具，流量和型號減少 30% 的用水 。

目標達成狀況

2022 年溫室氣體、水資源和廢棄物皆達成設定目標，主要係受新冠疫情影響，而有大幅減少的情形。

◇ 2022 年溫室氣體排放量 (範疇一 + 範疇二) 較前一年度減少 30.63%。

◇ 2022 年水資源使用量較前一年度減少 33.12%。

◇ 2022 年廢棄物產生量較前一年度減少 16.30%。

評量機制

◇ 每年檢核溫室氣體、水資源和廢棄物的減量情形是否達成年度目標。

◇ 二期將按照設計要求選用相關節能設備，並逐項檢測，確保滿足節能要求。

＊此重大主題本年度無實際發生涉及負面衝擊的活動或商業關係

商場運營管理

與裝修戶施工前的準備

◇ 要求提交機電需求、設計圖紙、商户數據，承包商數據、裝修材料明细、工程進度計畫在内的材料，以了解相關施工風險。

鼓勵簽署施工承諾書

◇ 倡議簽署《裝修施工承諾書》、《二次裝修施工使用綠色環保材料承諾書》，以確保施工品質。

◇ 2022 年上海打浦橋地區共有 43 家新進商户 (不包含續約商户)，其中簽署《裝修施工承諾書》及《二次裝修施工使用綠色環保材料承諾書》之商户計 43 家，簽署率達 100%。

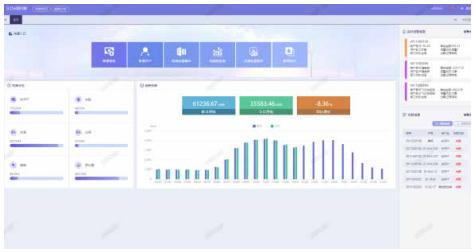
我們識別了以下室內環境的風險點和產生來源，並制定了相應的防護措施

環境風險	產生來源	管理措施
粉塵	拆除設備、隔牆產生粉塵，新建隔牆做牆面粉刷產生粉塵。	① 施工前先搭建封閉的施工圍擋，減小粉塵擴散。 ② 施工中適當運用水噴霧，減少揚塵。 ③ 禁止運輸車輛未經沖洗，車輛帶泥、掛泥駛出工地。
噪音	使用機具進行大型專案或載入的業時。	① 使用低音機械設備和工藝。 ② 增設降噪措施，如：使用靜壓樁。 ③ 嚴格遵守夜間施工規範。
空氣污染	油漆、塗料、傢俱等材料散發的有害氣體。	① 與商戶簽署《裝修施工承諾書》和《二次裝修施工使用綠色環保材料承諾書》，並提供包括板材、油漆、塗料、室內傢俱在內的裝修材料明細單。 ② 若商戶未採用環保材料，商場物管有權作出停止施工的決定。 ③ 委託具有國家資質的檢測機構進行室內空氣檢測，監測室內空氣中甲醛、苯、TVOC 的含量是否達標。 ④ 空氣檢測在裝修工程完工驗收 10 日後進行，期間室內必須全程通風換氣。

能資源管理

節能措施

日月光中心自 2015 年開始在節能方面採取了多項措施，導入如能源系統智慧化、引入智慧電表、照明光源 LED 更換、改造冷水機組智慧化控制系統、增加螺杆式冷水機組等措施，降低商場的整體用電以及用氣量，在多年的改善下達到顯著的節能成果，且商場運營空調溫度以夏季室內溫度不低於 26℃、冬季室內溫度不高於 20℃為原則，具體依實際經營、業態需求進行微調。未來鼎固也會依照建物的特性，持續推動適合的節能措施，為環境盡一份心。



智能電錶改造

日月光打浦橋商場對商戶終端電費計量系統進行了改造，實現”先付費，後用電”的預付費模式。透過新系統改造後除提升電費計量工作的效率外，也讓租戶更能掌握其用電情形。

提升用能計量和結算工作的效率：

- 原本預充值插卡系統無聯網，物業管理工作需人工干預，耗費大量人力完成。現系統整合並聯網，可通過管理系統完成物業工作所需資料，租戶發生用電異常時從系統報表內快速排查原因，縮短租戶沒電無法營業的時間。
- 待資訊部開發完線上支付後免除租戶充值的人工干預，由系統收款並直接充值，減少租戶充值時間。
- 原系統充值有誤時，需將電錶斷電清零影響租戶用電，現增加退電功能，將誤充值多出的金額直接扣除，無需斷電清零。

遠程監控模式新增功能：

- 即時監控租戶功率及餘額，根據管理需求生成報表，報表最小單位為小時、最大單位為年。
- 根據租戶情況設置報警功能，當餘額到達報警時發送簡訊至租戶預存手機號碼，提醒租戶充值。
- 查看管理人員操作資訊，避免誤充值情況。

	優化前	優化後
用電量	充值為兩套系統，插卡系統無法查詢即時用電量	兩套充值系統整合為安科瑞系統，可即時查看店鋪用電量
費用支付	無法線上充值。租戶轉帳至鼎固後至財務部確認到賬情況，由財務部開充值單至物業客服代為充值	允許線上充值，目前資訊部開發線上支付中
欠費提醒	無預警系統，電錶內無餘額時自動跳閘	根據租戶實際用電情況設置預警金額，當電錶餘額到達預警金額時，發送訊息至租戶留存的手機號碼告知即將欠費
賒欠	部分租戶合約內為後付費（如肯德基），受限於預充值機電條件，需幫租戶固定每月充值，保障電錶內有餘額	新系統可設置電錶走負數，免除人工每月固定充值金額
欠費斷電	需人工干預斷電	系統可發送指令設置自動斷電

能源使用管理

鼎固致力於日常營運細節中落實節能減碳，工程設計人員及採購人員在一開始即盡量選用高效能、低能耗的設備，在替換耗材時使用市面上更新穎、節能成效更好的產品；同時因應進駐商戶的需求而調整燈具的照明時間，共創鼎固、商戶、環境之三贏。鼎固集團營運過程中的能源消耗主要是用電和天然氣消耗。

鼎固營運中的電力消耗主要來自空調系統、照明、地下停車場等。2022 年受新冠疫情影響，4、5 月份上海地區處於靜默狀態，商場商戶停業，整年度用電量較 2021 年 (基準年) 降低 28.44%。

類別	單位	年度	上海地區			重慶地區	總計
			打浦橋 日月光中心	嘉定 日月光中心	御華山		
用電量	建築電力使用量 /GJ	2022	154,760.00	40,264.02	8,284.75	6,924.86	210,234
		2021	212,919.84	43,769.22	10,218.09	26,860.50	293,768
		2020	186,572.48	30,423.18	4,582.52	47,163.56	268,742

註：

* 用電量數值包含商戶承租

**2020 年下半年到 2021 年因御華山公寓樓售賣出多套房屋，2021 年有很多新業主裝修入住導致用電量增加，兩種原因疊加造成 2021 年用電量比 2020 年提升。

***2021 年因各地疫情有所緩解，各商場商鋪開始恢復正常營業，且商場公共區域空調正常開啟，因此整體電量較 2020 年有所上升。

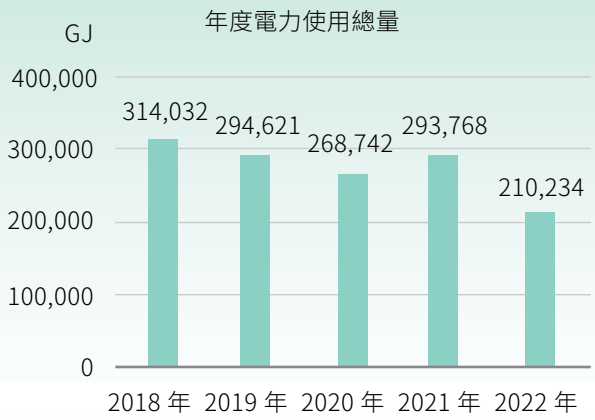
鼎固營運中的天然氣使用主要為暖氣等生活消耗。2022 年大樓鍋爐正常使用，但受冬季天氣寒冷影響，天然氣使用量較 2021 年 (基準年) 上升 6.4%。

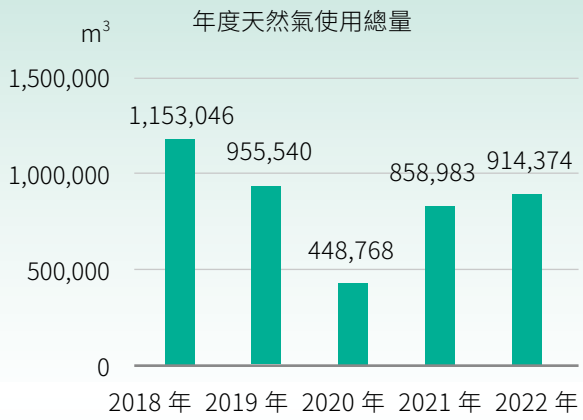
類別	單位	年度	上海地區			重慶地區 **	總計
			打浦橋 日月光中心	嘉定 日月光中心	御華山		
天然氣用量	公共區網域 / 建築天然氣使用用量 / 立方	2022	803,74	--*	110,625	0	914,374
		2021	578,456	--*	109,890	170,637	858,983
		2020	274,950	--*	79,511	94,307	448,768

註：

* 嘉定天然氣為商戶自用，鼎固未使用

** 重慶商場於 2021.9 月前全部停業開始拆除，燃氣自 2021.12.31 日起停止供應，故 2022 年未產生燃氣費用。



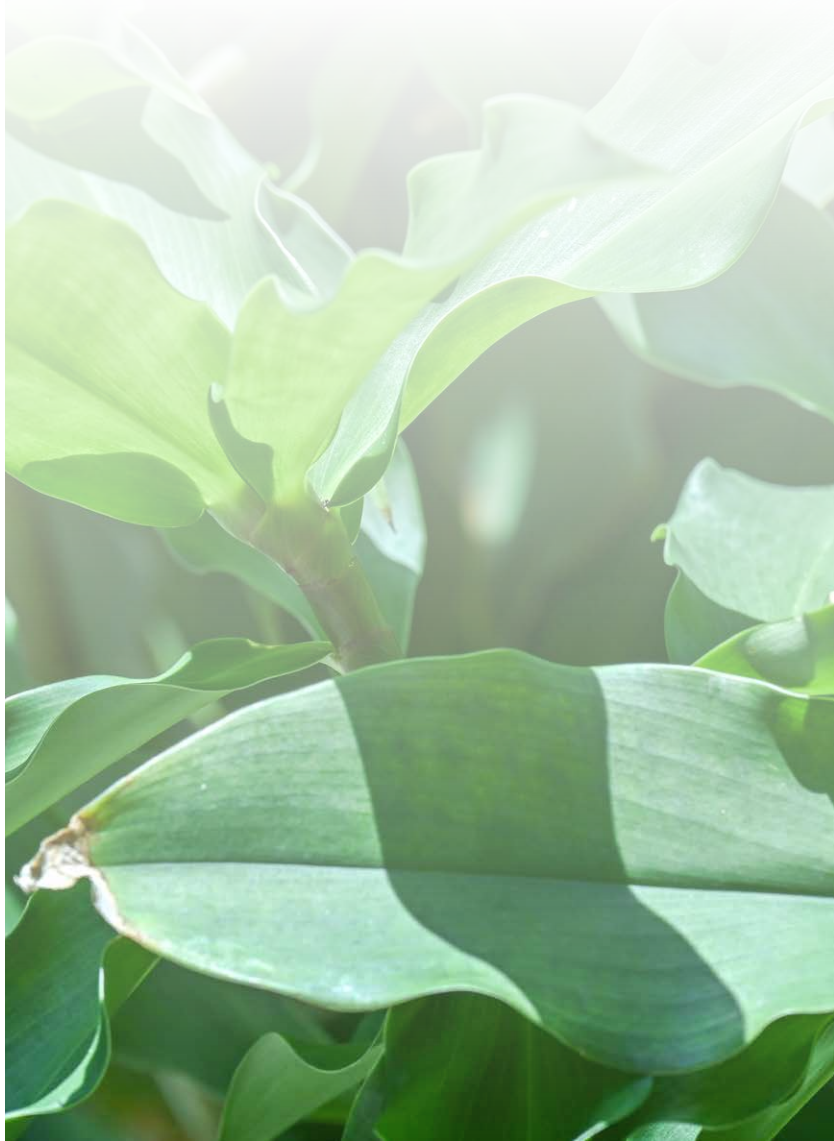


上海日月光中心 2022 年能耗總量為 13,425 噸標準煤、單位建築面積能耗 44 千克標準煤 / 平方公尺，較前一年 (17,785 噸標準煤、58.3 千克標準煤 / 平方公尺) 下降 24.5%，提前達成上海市節能減排中心的「十四五強度目標」要求，獲得上海市黃浦區發展和改革委員會的認可獎勵。未來鼎固將會持續改善建築物能耗表現，朝主管機關訂立的先進值目標前進。

註：

* 建築面積年耗能為國家考核節能減排的重要指標。

· 即年用電量 / 面積（KWh/ ㎡），年綜合能耗 / 面積（kgce/ ㎡），其中 kgce 就是 Tce*1000，水電等折標煤係數就可以換算，綜合能耗包含電，水，天然氣等折合標煤的總和。



溫室氣體排放

減緩氣候變遷已是全世界共同努力的目標，2022 年鼎固先行盤點本公司碳盤查項目範疇，及未來推動時程、相關執行項目之，且每季於董事會定期報告碳盤查事務推動進度，積極回應國家節能減排的政策、善盡企業公民的責任。

類別	單位	年度	範疇別	上海地區			重慶地區
				打浦橋日月光中心	嘉定日月光中心	御華山	
溫室氣體排放量	公噸 CO_2-eq	2022	範疇一	1,511.71	0.00	208.07	0.00
			範疇二	24,976.55	5,462.54	1,337.07	1,117.60
			合計	26,488.25	5,462.54	1,545.13	1,117.60
		2021	範疇一	1087.97	0.00	206.68	320.94
			範疇二	36,078.08	7,416.45	1,731.40	4,551.36
			合計	37,166.05	7,416.45	1,938.08	4,872.30
		2020	範疇一	516.88	--	149.47	177.29
			範疇二	41,051.13	6,693.95	1,008.28	11,249.82
			合計	41,568.01	6,693.95	1,157.76	11,427.11

備註：

1. 計算用電及天然氣使用的總二氧化碳排放量。
2. 天然氣排放係數依據臺灣「行政院環境保護署溫室氣體排放係數管理表（6.0.4 版本 2019/06）」計算；全球暖化潛勢採 2013 年 IPCC 第 5 次評估報告。
3. 電力係數採用大陸地區生態環境部發佈之《企業溫室氣體排放核算方法與報告指南 發電設施（2022 年修訂版）》全國電網排放因數：0.5810 tCO_2/MWh，並依同一指南調整 2021 年係數，採用 0.6101 tCO_2/MWh。

水管理措施

鼎固營運過程中的用水消耗主要為營業用水、空調系統、消防系統用水。2021 年打浦橋日月光中心按照國家標準《企業水平衡測試通則》、《節水型企業評價導則》的規定與上海市節約用水辦公室的要求，針對現場生活用水、輔助生活用水及附屬生活用水，完成水平衡測試工作，其中自來水二級水錶計量率達到 98.58%，三級水錶計量率 91.29%，符合目前國家標準的計量要求，預計於 2026 年 12 月再次進行水平衡測試。透過水平衡測試掌握商場用水現狀與用水基本參數之間的比例定量關係，確認其用水參數的用量值並加強內部用水的管理工作，以利商場用水效率的提升。此外，鼎固亦對日月光中心定期做用水的動態監控。

鼎固各地運營過程中水資源消耗情況：

類別	單位	年度	上海地區			重慶地區
			打浦橋日月光中心	嘉定日月光中心	御華山	
用水量	建築用水 / 公噸	2022	569,354	54,358	11,612	28,021
		2021	809,539	71,102	14,028	97,200
		2020	175,793	52,802	9,566	163,192

2022 年 4 月、5 月打浦橋日月光商場進入靜默狀態，且疫情恢復後同比前一年客流呈現不同程度下滑趨勢，故在用水方面，2022 年上海日月光中心同比 2021 年整年用水有較大幅度下降。

廢棄物管理

鼎固營運過程中雖產生多類廢棄物，但我們深知廢棄物與資源是一體兩面，部分通過適當處理的廢棄物能有效再利用，不但能減緩對環境所造成衝擊，還可以提高其利用價值。故我們秉持「3R」（減量化、再利用、再回收）的精神，從設計源頭減少不必要的資源投入，降低廢棄物的產生。針對無法避免的廢棄物產出，我們會評估是否還可以投入其他的生產流程中或是透過修復延長使用年限，避免還堪用的資源過早地成為垃圾，從而節約投入新生產所需的資源。最後，針對已無剩餘價值的廢棄物，我們則善用垃圾分類，以利後續順利進入迴圈系統中。

鼎固各商場據點在營運過程中產生的廢棄物，主要分為物業裝修過程中產生的裝修垃圾、辦公區及商場產生的生活垃圾、商場內餐廳產生的廚餘垃圾和廢舊電池四類。針對裝修垃圾，我們委託合格的第三方清運公司進行處理。生活垃圾和餐飲垃圾則會日產日清，每晚閉市時統一收集進行清運，分類收集並交由當地的物業管理單位協助進行清理和處置。另外，由於廢舊電池易產生火花，具有危險性，我們在垃圾房中設置封閉的鐵桶收集廢舊電池，並定期委託合格的回收廠商進行清運。

廢棄物類別

工程廢棄物

內容：
建築碎料、瓦礫、磚砌塊、瀝青及混凝土等

危險有害廢棄物

內容：
廢棄油漆、玻璃等

生活廢棄物

內容：
包裝廢棄物、生活垃圾等

控制措施

- 工程廢棄物：
  - 按照施工制定堆放處，集中堆放並採取覆蓋等措施，防止相應汙染
  - 可循環利用混凝土和瀝青等物料交由回收廠作為再造建材
  - 不可循環利用的則用於平整土地或委託協力廠商清運至指定場所處理
- 危險有害廢棄物：
  - 按照施工制定堆放處，集中堆放並採取覆蓋等措施，防止相應汙染
  - 委託協力廠商清運至指定場所處理
- 生活廢棄物：
  - 按照施工制定堆放處，集中堆放並採取覆蓋等措施，防止相應汙染
  - 廢料交由協力廠商清運至指定場所處理
  - 不可回收部分委託協力廠商清運至指定場所處理

鼎固各據點之廢棄物數據如下：

類別	單位	年度	類別	上海地區			重慶地區
				打浦橋日月光中心	嘉定日月光中心	御華山	
廢棄物	噸	2022	建築垃圾	9,824	992.0	-	210
			生活垃圾	5,229	3,832.8	876	475
			餐飲垃圾	1,520	407.7	43.8	-
		2021	建築垃圾	13,888	1,890	-	400
			生活垃圾	4,764	3,474	164.25	749
			餐飲垃圾	1,820	820	-	-
		2020	建築垃圾	21,030	1,230	-	700
			生活垃圾	5,954	3,456	175.2	3,460
			餐飲垃圾	2,550	432	-	-

註：

* 重慶日月光 2022 年停業後建築垃圾來源說明：

一、重慶項目停業後，建築廢棄物垃圾主要來源於住宅業主的首次裝修、二次裝修、臨時裝修，鼎固自身物業工程拆改產生。

二、住宅物業雖然由東原物業負責，但住宅區域在 8 層及以上，沒有堆放建築垃圾的位置。經東原物業與鼎固協商後，裝修垃圾轉運場地依舊由鼎固負責提供，業主將裝修垃圾轉運費交給鼎固財務。

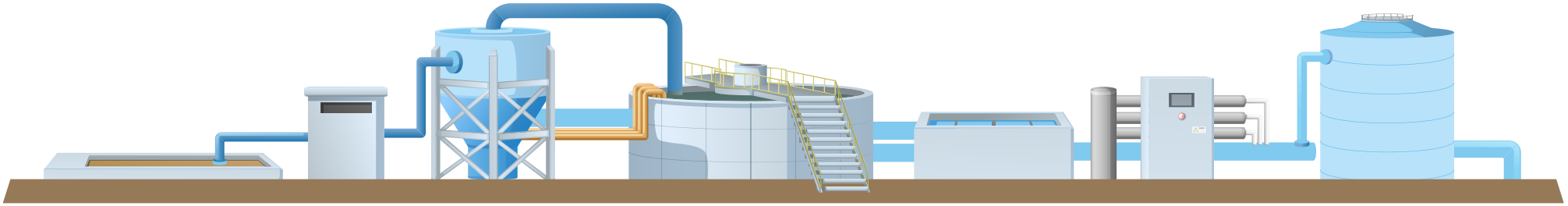
三、由於業主裝修週期過長，因此每月均會產生建築廢棄物。

強化垃圾分類要求，加大垃圾減量力度

上海為深入實踐“人民城市“的重要理念，在原有垃圾分類管理條例的的基礎上頒布【上海市 2022 年生活垃圾分類工作實施方案】，該方案主要著力優化生活垃圾全程分類體系，鞏固提升實效，加快短板治理，持續提升本市生活垃圾減量化、資源化、無害化水準。隨著新方案的頒布，2022 年據政府相關管理要求，持續加強垃圾分類管理，提升垃圾分類減量水準。在加強垃圾分類管理方面：經過近 3 年來的垃圾分類管理，商戶自行垃圾分類投放已從被動分類轉化為主動分類，投放生活垃圾至垃圾房前先進行有效的垃圾分類；運送至垃圾房時，垃圾房管理人員現場再對投放的生活和餐飲垃圾進行檢查，二次剔除錯誤分類，保持提升商戶垃圾分類合格率基本在 95% 以上。在提升垃圾分類減量水準方面：加強現場垃圾分撿人力，切實做到可回收垃圾應撿盡撿。在設立的可回收物收集點，持續與有商譽信用的回收物收集公司合作，並要求按不同種類可回收物分類分別堆放，如紙品、玻璃、金屬等。

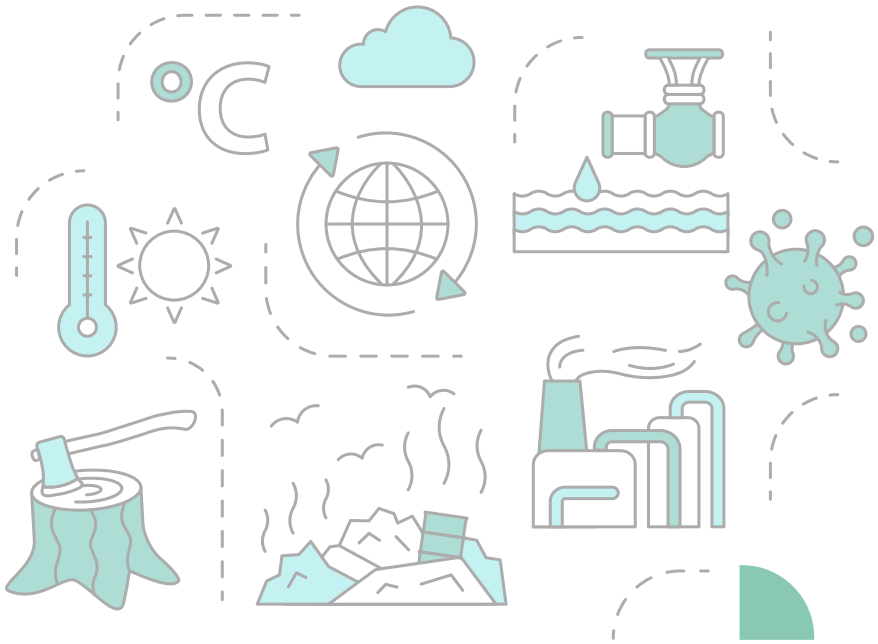
污水管理

鼎固產生之污水可分為建築工地產生的施工廢水及商場美食街及住戶排放的大量生活污水，如果沒有妥善處理就排放會對整個下游水域的生態系造成巨大的危害。因此我們制定詳細的污水控制管理措施，對各類污水進行預處理，如商場的物業管理方會要求美食商戶，在店鋪內的排水口安裝油水隔離器及隔柵，對大型殘渣物進行首道過濾。污水站處理過程中受廢氣影響且現場已使用十年，站內設備已出現不同程度的磨損、腐蝕問題，極大影響污水正常處理的需求（設備：羅茨風機與水泵故障將導致曝氣量不足引發排放不達標情況的發生），考慮到規避政府稽查部門因排放問題的處罰以及污水處理的長效運行從 2021 年起沿用原設備品牌型號，將無維修價值設備依次逐步進行預性維修更換。



3.4 氣候變遷治理

氣候變遷對企業營運帶來的風險衝擊和機會日益顯著，越來越多的投資者關注企業在應對氣候風險和機會時的調適處理方式。鼎固依循國際金融穩定委員會（Financial Stability Board, FSB）於 2017 年正式發布的氣候相關財務揭露建議（Task Force on Climate related Financial Disclosures,TCFD），從治理、策略、風險管理、指標與目標四大架構管理與因應氣候變遷帶來的衝擊。



氣候治理

鼎固董事會為氣候相關議題的最高決策及監督單位，2022 年 11 月由董事會授權設置「永續發展暨風險管理委員會」，由四名董事 (含三名獨立董事) 組成，總經理擔任召集人，推動鼎固與氣候變遷相關之永續發展及風險管理的政策與守則擬定、策略與執行方案之制定、執行情形與成效之檢討、追蹤與修訂，於委員會下設置永續發展小組和風險管理小組，由永續發展小組提供氣候議題相關之目標、策略與執行方案之制定，由風險管理小組負責氣候變遷議題之風險評估及管控，並定期向委員會報告工作執行情形、進度及成效檢討。永續發展暨風險管理委員會每年至少向董事會報告一次，接受董事會的督導與建議。2022 年向董事會報告氣候變遷相關事項執行情形，包含永續發展暨風險管理委員會及相關永續發展策略、執行方案原則之訂定，盤點及擬定碳盤查項目範疇、未來推動時程及相關執行項目，以及商業體日月光中心節能措施與成果等。

氣候風險與機會管理

鼎固董事會業於 2022 年 11 月通過制定「風險管理辦法」，將營運過程中可能面臨的風險予以辨識，對所面臨的、潛在的風險加以判斷、歸類，並對風險的性質進行鑒定，以作為進一步衡量、監控、管理風險之參考，辨識的風險來源包含策略風險、營運風險、財務風險、危害風險及包含氣候變遷在內之其他風險等五大類。

以鼎固風險管理辦法為基礎，參考 TCFD 氣候相關財務揭露建議指引、ISO 14090 Adaptation to climate change、氣候風險與機會特性等，建構適宜之氣候風險與機機會辨識及管理流程。

鼎固氣候風險與機機會辨識及管理流程

STEP1 潛在氣候議題蒐集	STEP2 對鼎固之影響衡量	STEP3 重大性風險與機會分析及確認	STEP4 財務衝擊路徑及推算	STEP5 風險與機會應對策略擬定	STEP6 目標訂定與結果追蹤	STEP7 風險與機會資訊溝通與報導
以 TCFD 氣候相關財務揭露建議指引中所建議之轉型風險、實體風險及機會為基礎，依公司發展策略、產業特性及趨勢、營運據點當地法規趨勢及地理特性等篩選及評估。	召開跨部門氣候變遷風險與機會評估研討會議，探討各風險與機會議題可能對鼎固帶來的影響，由各部門以評估問卷方式，評估各風險與機會議題的發生可能性、衝擊程度等，並判別預估影響的短期（0-3 年）、中期（3-10 年）、長期（>10 年）時間點，以進一步制定風險與機會之短中長期對應策略。	分析各部門評估問卷，以「可能性」、「衝擊程度」評估風險值，進行風險分級，鑑別出重大性風險與機會。	依據鑑別出的重大性風險與機會項目，推估氣候變遷下可能對鼎固造成之財務衝擊路徑，並推估對財務之影響。	依據風險與機會鑑別分級及財務影響推算結果，擬定各項風險與機會之優先處理順序、管控標準、處理措施、限制及例外管理等對策，建立預防、預警、應變、危機管理和營運持續計劃，由各相關業務單位監控各類風險控制與改善情況，若有明顯暴露之情況，則即時通報風險管理小組，並視風險屬性及影響程度，於必要時，將重大風險事項提報永續發展暨風險管理委員會。	鼎固依據重大性風險與機會鑑別結果、鼎固永續營運目標，設定以用電量、用水量、廢棄物量、溫室氣體排放量和綠建材及再生建材使用比例作為氣候變遷關鍵績效指標，進行追蹤檢討、擬定必要措施，以及目標年設定。	定期公開揭露鼎固氣候治理相關進程、減緩與調適管理之績效與成果，並保持與內外部利害關係人溝通協調之暢通管道。

與鼎固相關之氣候風險與機會評估

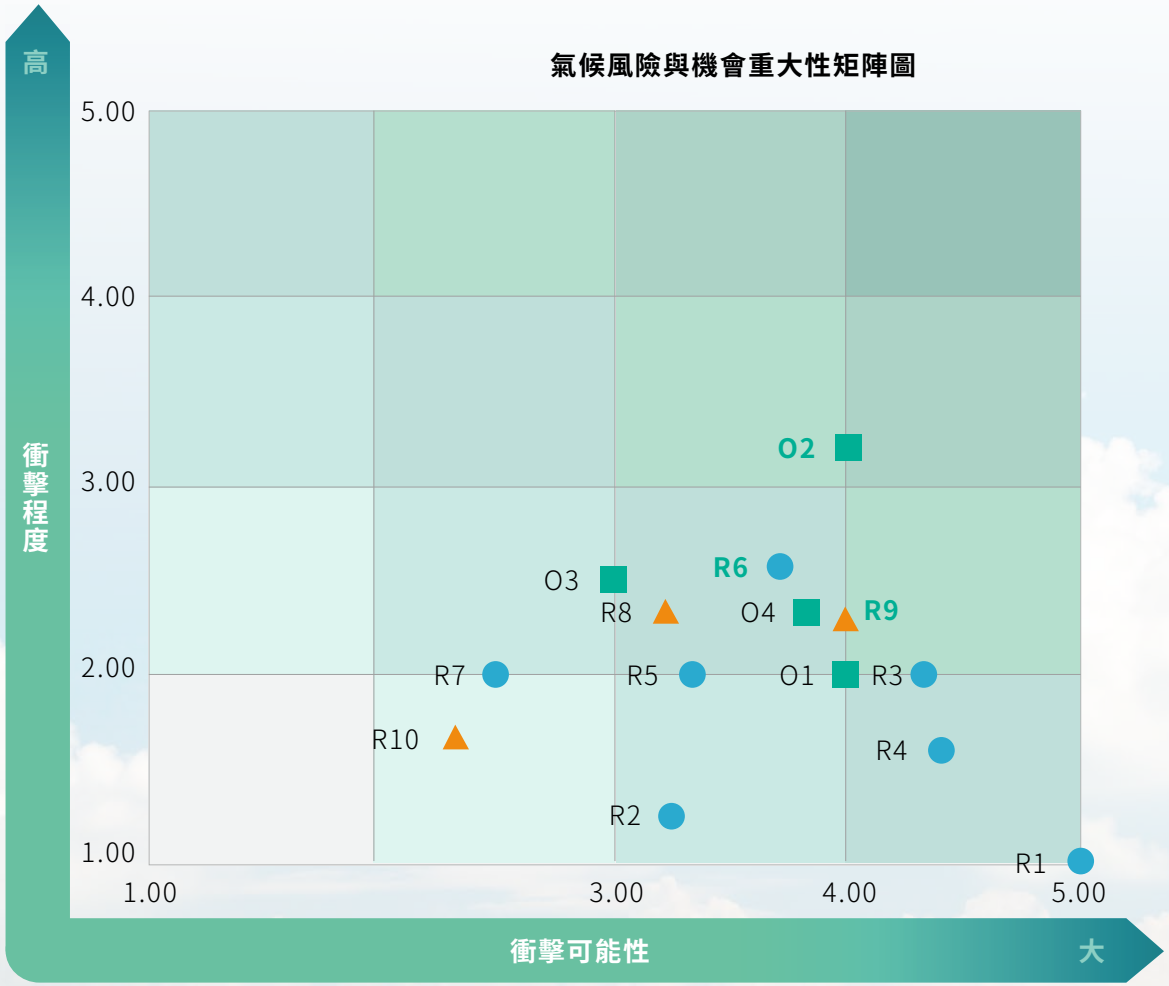
鼎固於 2022 年導入氣候相關風險與機會辨識機制，依公司發展策略、產業特性及趨勢、營運據點當地法規趨勢及地理特性等要素，並訪談各部門營運現況，初步篩選出與鼎固相關之 7 項轉型風險、3 項實體風險與 4 項機會議題。

氣候風險 / 機會類型			可能的影響情境	價值鏈影響	可能影響期程
轉型風險	政策與法規	碳排放報告責任強化	大陸地區在雙碳政策的背景下，根據 2022 年 2 月 8 日生效的「企業環境資訊依法披露管理辦法」開展碳揭露，提出揭露的具體格式及要求。臺灣地區則根據「上市櫃公司永續發展路徑圖」，要求資本額 100 億以上企業完成母子公司溫室氣體盤查，增加營運成本。	自有營運 子公司	短期 (0-3 年)
		總量 / 碳稅 / 碳費管制	大陸地區目前「試點碳市場」及「全國碳市場」運行，納入年排放量 2.6 萬噸以上的發電企業，且預計擴大納入鋼鐵、水泥等碳密集之建築材料相關行業；台灣於 2023 年通過氣候變遷因應法，預計自 2024 年開徵碳費。預期總量、碳稅、碳費等減碳管制，可能於近年造成用電和建築材料等營運成本上升。若未來相關制度延伸到房地產業，公司可能因未能有效減排，而須支付罰金、額外的碳費或購買碳權造成營運成本上升。	上游供應鏈 自身營運	短期 (0-3 年)
		現有產品和服務的授權和監管	因應法規對房地產業和商場經營持續提升的規範要求，企業將投入更多合規成本。例如，根據大陸地區 2022 年 4 月 1 日實施之「建築節能與可再生能源利用通用規範」，對工程建設強制規範，設計及建設再生能源將造成相應成本的增加 。	自身營運	中期 (3-10 年)
	技術	低排放技術轉型	企業為低排放技術進行轉型 (如減碳、節能、再生能源、綠建築、迴圈經濟相關之商品及服務)，使研發、設計、營運之成本增加，例如，上海市提出行動指導「綠色低碳區域行動」，推動低碳迴圈人居環境，企業若回應行動，則須投入設計成本以符合指導內容。	自身營運	中期 (3-10 年)
	市場	客戶行為改變	消費者對低碳排、環保永續元素的偏好，使綠色及低碳產品增加。綠色商品如綠建築、低碳建築因採用綠色建材或建物具有節能設備，而逐漸成為建設產品的重點關注專案，若未能因應消費者偏好，消費者可能轉而購置其他建商產品，而產生營收減損之風險。運營商場若未能透過增設節能設備、實施減碳措施等，提高建築使用能效以符合消費者期待，可能影響消費人流、櫃位進駐及收租。	自身營運	中期 (3-10 年)
		原物料成本增加	發電業已為首波納入大陸地區全國碳排放交易系統 (ETS) 的產業，鋼鐵、水泥等房地產行業重要供應鏈亦屬於高耗能、碳密集的行業，在低碳轉型期間，電價和傳統建材價格容易受到影響而調漲，使得營運成本和營建成本增加。	上游供應鏈 自身營運	短期 (0-3 年)
	聲譽	利害關係人關注與負面回饋	企業若未能及時跟進相關節能減碳法規或趨勢以符合投資人期待，將導致投資人對企業發展信心缺失，影響股價及融資。	自身營運	中期 (3-10 年)

氣候風險 / 機會類型			可能的影響情境	價值鏈影響	可能影響期程
實體風險	急性	極端天氣事件的嚴重性與頻率增加	商場受颱風、水災影響人流，將導致營業收入減少；建設受極端氣候影響，可能造成供應鏈問題，或資產損害，造成營業和維護成本增加、資產減損。極端氣候發生頻率增加，亦可能影響公司借款擔保品價值評定金額減少，進而影響融資成數或是需負擔較高資金成本。	自身營運	中期 (3-10 年)
	慢性	平均氣溫上升	《中國氣候變化藍皮書（2022）》顯示，大陸地區升溫速率高於同期全球平均水準，是全球氣候變化的敏感區，平均氣溫上升可能造成用電增加、商場人流減少，營運費用增加且營業收入下降；建設業可能因戶外高溫使工程時間拉長或支付高溫津貼補貼，使營建成本增加。	自身營運	短期 (0-3 年)
		海平面上升	海平面上升可能使現有建設及物業資產減損；上海為沖積平原，海平面上升可能導致地下水水位升高，可能使未來購置土地時，能需新增對水文地質進行勘查的投入成本，建設期間對地下室基坑營造時，排水、降水週期變長，成本增加。	自身營運	長期 (10 年以上)
機會	政策與法規	響應低碳能源策略、政府獎勵機制	回應政府節能減碳相關政策，取得獎勵或補助，增加業外收入，如「徐匯區節能減排降碳專項資金管理辦法」，對上海綠色建築或公共建築改造給予扶持金；「2021 年上海市建築節能和綠色建築示範專案專項扶持資金管理辦法」，對符合綠色建築示範的專案予以補助。	自身營運	短期 (0-3 年)
	市場	開發新市場	開發新市場並回應永續潮流，例如：將商場的部分區域轉為綠色充電站或共用機車的集散點，提升具綠色標章的辦公室比例滿足企業綠色辦公室的租賃需求，或與其他公司合作拓展營建廢棄物回收新市場等，增加營業收入並提升集團聲譽。	自身營運 合作夥伴	短期 (0-3 年)
	產品與服務	新產品與服務的研發與創新	在既有的市場範疇內，商場可發展新綠色產品及服務，以提升營業收入，例如：招攬綠色產品專櫃進駐；建設可投入提升再生能源的設置，減少傳統能源使用，同時將多餘電力出售增加營收，或是透過低碳工法、綠建築節省住戶日常能源的開銷，增加對消費者的誘因。	自身營運	中期 (3-10 年)
	資源效率	朝向更有效率的營運	原有建築增加設置高效能或節能設備促進節能，提供更有效能的營運，降低能資源使用。	自身營運	中期 (3-10 年)

氣候風險與機會重大性鑑別

鼎固依據各項風險與機會發生的可能性及衝擊程度，進行風險分級，繪製重大性矩陣圖，根據分析結果我們優先針對需高度關注之原物料成本增加、平均氣溫上升等二項重大風險，以及開發新市場等一項重大機會展開衝擊影響分析與管理因應。



- ● 轉型風險
  - R1 碳排放報告適任強化
  - R2 總量 / 碳稅 / 破費管制
  - R3 現有產品和服務的授權和監管
  - R4 低排放技術轉型
  - R5 客戶行為改變
  - **R6 原物料成本增加**
  - R7 利害關係人關注與負面回饋
- ▲ 實體風險
  - R8 極端天氣事件的嚴重性與頻率增加
  - **R9 平均氣溫上升**
  - R10 海平面上升
- ■ 機會
  - O1 響應低碳能源策略、政府獎勵機制，
  - **O2 開發新市場**
  - O3 新產品與服務核的研發與創新
  - O4 朝向更有效率的營運

重大性風險與機會衝擊評估與因應作為

鼎固依氣候風險與機會重大性鑑別結果，優先分析前三項重大相關之風險與機會可能對鼎固產生財務衝擊的路徑，以歷史與可取得之相關資訊為基礎，評估模擬可能產生之財務影響，並擬定調適因應作為，相關分析結果非代表實際發生，僅做為公司氣候議題管理之評估參考。

轉型風險

市場風險：原物料成本上漲

衝擊路徑與影響

大陸地區 2020 年在聯合國大會宣示「2030 年前碳排放達峰、2060 年前實現碳中和」的目標，為有效減少碳排量，大陸地區早在 2011 年即啟動省市之碳排放權交易試點，2017 年宣佈啟動全國碳排放交易系統 (ETS)，2021 年正式啟動線上交易， 發電業為首波納入產業，預計涵蓋範圍將逐步擴大到建築材料、鋼鐵、石化等碳密集行業，鋼鐵行業約佔大陸地區碳排放量約 15%，為僅次於發電業的第二大碳排來源，水泥業的碳排放量占總排放約 13.5%。在低碳轉型期間，電價和傳統建材價格容易受到影響而調漲，使得營運成本和營建成本增加。

氣候情境

1.5°C 淨零轉型路徑。

財務影響

◇ **房地產建設：**

2021 年大陸地區能耗雙控政策力度收緊，河北省唐山市當局要求該市多數鋼鐵廠須於年底前減產 30% 至 50%，並關閉老化設施，自限產開始鋼材價格一路飆升；多處水泥產區亦因限電政策遭限產，且水泥生產最重要的燃料煤炭價格大幅度上升，導致水泥價格快速上漲。鼎固受該波漲價影響，2021 年鋼材進料價格較前一年度增加 29%、水泥進料價格較前一年度增加 9%，且恰逢鼎固建案主體結構建置工期，進料量較前一年增約 3 倍，若因氣候變遷因應相關政策，將可能衍生鋼材及水泥原物料成本有可能增加約新台幣 82,600,000 元。2022 年面對疫情幹擾、高通膨、升息以及大陸地區經濟成長放緩，鋼材及水泥進料價格較前一年分別降低 12% 和 6%，惟同年鋼鐵行業低碳工作推進委員會正式發佈《鋼鐵行業碳中和願景和低碳技術路線圖》，且大陸地區寶武鋼鐵集團、沙鋼集團皆先後宣佈碳達峰、碳中和目標，將於 2050 年實現淨零排放，投資低碳技術轉型，鋼材及水泥產業亦為下波納入大陸地區碳排放交易系統之產業，可能再次推高鋼鐵及水泥成本價，影響鼎固之營建相關成本。

◇ **商場運營：**

發電業已納入大陸地區全國碳排放交易系統 (ETS)，鼎固位於上海的兩處商場之年用電單價每年漲幅約 9~10%，以 2020 年至 2022 年為基準，依鼎固營運計畫推估至 2025 年總用電量將增加 1.1~1.3 倍，總用電支出將約增加 1.5~1.7 倍。

調適因應作為

◇ 定期對大宗原材料做物價預警分析。

◇ 透過改造節能設備及運營管理，有效地實現節能目標。

◇ 根據用電時段，尖、峰時段期在不影響正常運營的情況下，調整大型設備的用電時間，降低能耗同時減碳減排。

實體風險

急性風險：平均氣溫上升

衝擊路徑與影響

《中國氣候變化藍皮書（2022）》顯示，大陸地區升溫速率高於同期全球平均水準，是全球氣候變化的敏感區；根據世界銀行（2021 年）的資料，如果持續目前的氣候趨勢，21 世紀末每年發生熱浪的概率中值將從目前的 2% 上升到 5-22%；依據世界銀行氣候變遷網站的模擬，上海市在 SSP 5-8.5 情境下，相較於 1995~2014 年間，2020~2039 年間每月可能升溫 0.83~1.37 °C，2040~2059 年間每月可能升溫 1.95~2.55 °C，2060~2079 年間每月可能升溫 2.89~3.82°C，2080~2099 年間每月可能升溫 4.24~5.42°C。

2022 年夏季大陸地區平均氣溫為 1961 年以來歷史同期最高，各地熱浪不間斷，上海市日最高氣溫達 35°C以上的高溫日數達 50 天，較常年偏多 29 天，但鼎固暫未發生人員中暑等情況。平均氣溫上升導致空調耗電量上升，使用電增加，營運費用增加；依《防暑降溫措施管理辦法》規定，日最高氣溫達到 35°C以上，應當向戶外勞動者發放高溫津貼；達到 40°C以上，應當停止當日室外露天作業，將增加營運成本，並可能使工期延長，影響投融資金流。

氣候情境

氣象氣溫數據。

財務影響

◇ **房地產建設：**

鼎固之建案集中於上海、江蘇昆山，兩地政府制定規範於 6~9 月間，當日最高氣溫達到 35°C以上時，發放每人月 300 元人民幣之高溫津貼予戶外勞動者。鼎固建案之勞動人員由外包公司雇用，近三年，鼎固並未收到外包公司因高溫因素，衍生高溫津貼或停工而追加費用的情形。未來，鼎固將持續追蹤高溫風險可能產生的營運和財務影響。

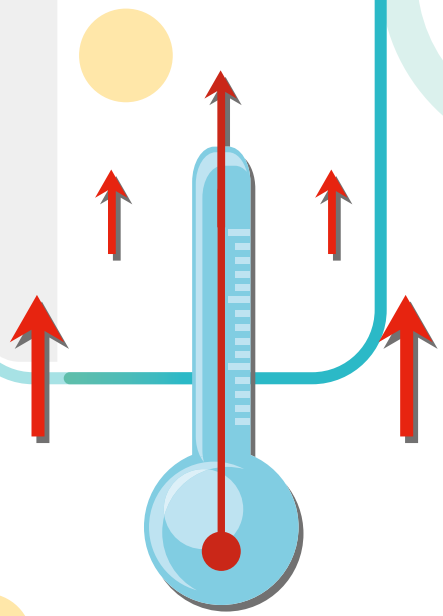
◇ **商場運營：**

2020 年 8 月上海月均溫突破 30°C，鼎固旗下商場該月用電量占同年夏季 (6-9 月) 總用電量的 29~31%，用電支出為 1.21~1.36 倍；2022 年 7、8 月的月均溫達到 35°C，且有 7 日高於 40°C，用電量約較前一年同期多 10%，電價有微幅調升，用電支出約為 1.14 倍，未來若在氣溫不斷持續上升的情況下，至 2025 年用電支出可能將增加約 40%。

調適因應作為

◇ 商場空調按時定期進行維修保養，以維持最高能效比運行。

◇ 鼎固預計執行建築智慧化 (BA) 控制改造計畫，將可在維持商場舒適性的條件下，達成節能目標。



機會

產品與服務機會：開發新市場

衝擊路徑與影響

因應電動車充電需求，回應永續潮流，打浦橋商場於停車場裝設充電樁，並透過招商銀行平臺進行收費費用結算，便民的配套設備除可吸引客流外，亦可取得額外收入效益，增加營業收入。

氣候情境

1.5°C 淨零轉型路徑。

財務影響

◇ **商場運營：**

打浦橋日月光中心共設置 90 個充電樁，2021 年因充電樁收費獲得的額外收益約為新台幣 690,000 元，2022 年因受疫情及設備改造影響暫停使用約 5 個月，收益約為新台幣 320,000 元，推估在全年正常使用下，每年將可獲得新台幣 2,210,000 元的收益。目前正在建置中的上海日月光二期，預計將設置 96 個充電樁，並於 2025 年啟用，預計每年將可額外獲得新台幣 2,340,000 元。

大陸地區在政策的推助之下，新能源汽車銷售市占率高速成長，2022 年為 25.6%，預計至 2025 年可能接近 60%；2023 年截至 6 月初，打浦橋日月光中心的充電樁使用率為 57.64%，在大環境新能源汽車使用越來越廣泛下，充電樁使用率可能進一步提升，推估若充電樁使用率達 70%，約可獲得新台幣 3,170,000 元 / 年的收益。

調適因應作為

◇ 建立適當的系統監控系統，實時監測充電樁的運作情況和用戶使用狀態，及時處理故障或問題。

◇ 定期進行充電樁的檢查和維護工作，包括清潔、檢修、更換零件等，以確保其正常運作和使用壽命。

◇ 設置必要的安全措施，例如防止電池過熱或短路的保護裝置，以及適當的火災防護設施，確保充電過程的安全性。

註：氣候相關財務影響分析結果，受評估範疇、情境假設、資料範疇與數據可取得性等而導致結果差異，結果非代表公司實際發生之狀況，資訊使用時須審慎評估其適用性。

指標與目標

鼎固以用電量、用水量、廢棄物量、溫室氣體排放量和綠建材及再生建材使用比例作為氣候變遷關鍵績效指標，逐年檢討達成情形並設定 2025、2030 年目標，相關達成績效和目標設定請參閱本報告書「1.1 永續發展願景 - 鼎固永續目標」章節。自 2022 年起，鼎固每季於董事會定期報告碳盤查事務推動進度，2022 年先行盤點本公司碳盤查項目範疇，及未來推動時程、相關執行項目之擬定。歷年能資源使用及溫室氣體排放量請參閱本報告書「3.3 綠色營運 - 能資源管理」章節。

4

品質
建構永續城市

我們力求通過打造具包容性的、永續的、與城市發展相契合的建築與設施，加强參與性、綜合性、可持續的住區規劃和管理能力，促進城市發展中經濟、社會和環境的正向連結，爲所有人提供安全、包容、無障礙、綠色的住宅與公共空間，貢獻聯合國可持續發展目標。

章節亮點

- 日月光物業部被黃浦區物業服務行業工會聯合會評爲 2022 年度黃浦區物業服務明星團隊。
- 正式對外發佈鼎固供應商管理政策。
- 2022 年打浦橋日月光中心的綜合滿意度爲 98.02%，其中營運管理達 99.78% 的滿意度 ；嘉定日月光中心的綜合滿意度爲 96.01%，其中營運管理滿意度度亦達到 98.48%。
- 2022 本集團無收到關於泄漏客戶隱私資訊的投訴，也未發生任何侵犯顧客隱私或遺漏重要資料等情事。
- 2022 年鼎固在地採購金額佔比達 99.71%

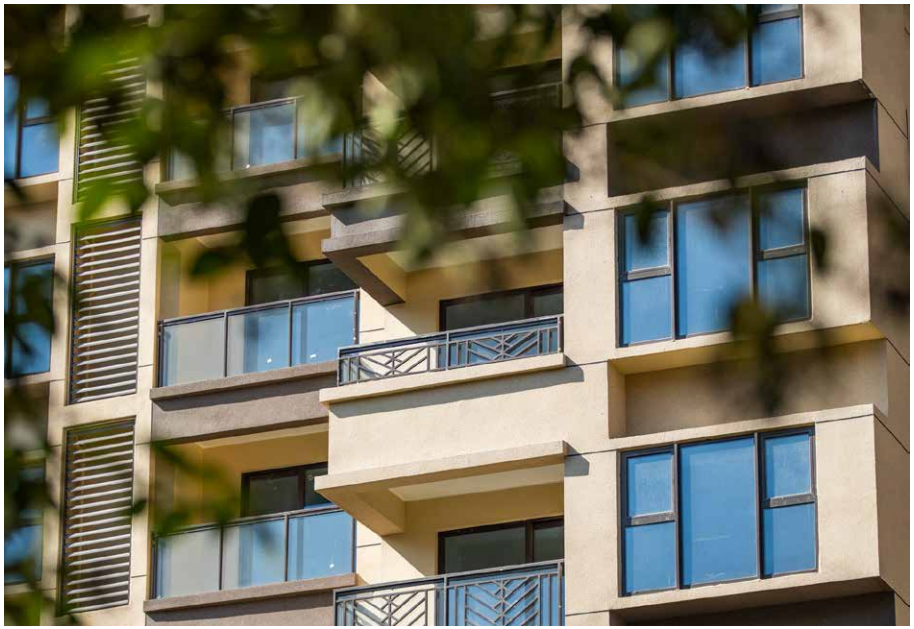
4.1 回到初心的設計

城市新生活空間

消費者對住宅的期待隨著對永續議題的重視及經濟發展而改變，對於住宅的選擇不再只是對耐久財的考量，更考慮了環保選材、節能實踐、便利生活及健康安全等因素。建設產業順應此趨勢，推動綠色設計並提升能源效能，以期提供消費者自然採光佳、空氣品質好，更健康舒適的作品，創造產業及環境永續的平衡。

鼎固打造一站式城鎮生活空間，以回應消費者需求和響應政府城市發展政策為兩大主軸，使城鎮空間涵蓋食、衣、住、行和休閑娛樂等各方面。我們以前瞻性的產品設計協助城市建設，並在上海日月光一站式生活空間獲得成功的基礎上，將這些經驗擴展到其他新興發展地區，以最嚴謹的態度打造住宅、商場和辦公大樓等作品，旨在創造客戶優質的服務體驗。

作爲主營中國大陸房地產並在臺灣證券交易所上市的地產發展商，鼎固堅信產品和服務的品質與顧客和社會息息相關。因此，我們以誠摯之心 , 不斷提升產品及服務的品質，致力於爲顧客提供溫馨舒適的住所、高效便捷的辦公場所和休閑時尚的公共空間，積極開拓與顧客溝通的管道，定期統計服務滿意度、保障數據與客戶信息的安全性。



2022 年集團代表建案「匯景華庭」

上海嘉定素以人文薈萃聞名，歷來崇文重教，文脈相承，享有“教化嘉定”美譽。嘉定區受惠規劃車電、物聯網、雲端運算等產業進駐，吸引不少高級專業技術人才，住宅需求也不斷提升。

鼎固延續軌道經濟成功開發模式，在嘉定進行大型市鎮開發計畫，本案相連軌道嘉定北路站、地鐵與公交轉運站，規劃「複合式」不動產，打造匯聚超高層商辦大樓、商場、高層住宅、酒店於一體的嘉定新城。

匯景華庭住宅建案，緊鄰軌道交通 11 號線終點站嘉定北站，與規劃中的嘉閔線城北路站，雙軌交匯，具交通優勢，建案包含 20 棟高層住宅，營造高品質居住空間，周邊生活機能成熟，且擁有各類文教機構和醫療院所，匯集各項生活居住優勢。

卓越產品定位

鼎固深入洞察目標顧客群的需求，並以前瞻性的整體規劃和精確的產品定位，與當地城市的發展方向緊密結合，從前期籌備、設計到項目管理的各個階段，確保與城市的發展保持緊密契合。

自成立以來，鼎固一直秉持著長遠、精準的眼光進行房地產開發，在老舊地區中建設嶄新的電梯高樓住宅和商業中心，並注重與公共運輸交通系統的融合，並輔以大量公共空間，在提升了民眾的生活品質和便利性同時，也與所在城市攜手共同發展，促進地區的活力和區域價值的提升。

鼎固產品開發策略

- 著重住宅、商場、辦公樓等開發項目規劃，審慎評估產品開發前景
- 投資性不動產重視商業資源集聚度、深入挖掘城市消費結構，以符合市場需求
- 住宅項目關心客戶的居住品質及購房能力，提供高性價比產品選擇
- 重視主管機關城市發展規劃，通過開發項目建設城市產業結構升級

隨著時代與政策變遷，我們也不斷地調整營運策略，讓客戶與消費者能够以本集團的產品和服務爲起點，創造更多的精彩故事。鼎固堅持人與自然的和諧共生，並積極配合地方政府的發展計劃，推動綠色發展，重視環境保護和永續，在各項業務中尋求綠色轉型和生態環境的改善。

全面設計考慮

選址是開發建設的首要步驟，鼎固在土地選址流程中，恪守主管機關對房地產業相關的證照審核、頒發、核准和監管程序等法規和規範，同時，鼎固嚴格選址原則，以確保土地選址的合理性和符合營運發展需求；在進行開發前，進行全面分析，包括制定詳盡的項目建議書、可行性報告以及進行土地環境影響評估、交通環境影響分析、節能評估和社會穩定風險評估等，透過多角度深入的分析，確保開發計劃的合理性。

鼎固選址原則

- **避免環境衝擊**
  迴避重要生態環境或生態敏感區
- **營造綠色環境**
  以永續公共工程為建設方針，朝向節能減碳及環境永續
- **配合城市發展策略**
  降低不當土地之開發興建，避免累加製造餘屋造成社會資源浪費

鼎固在商業和住房項目的設計和管理中，充分考量不同類型顧客的個別需求。並特別關注長者和殘疾人士的需求，提供無障礙坡道和電梯等設施，以確保長者和殘疾人士的便利和舒適性。同時，也從國外先進的經驗中學習，不斷蒐集住戶和顧客的反饋意見，並持續改進我們的項目。

商場的部分，爲了給顧客最愉悅的購物經驗，我們精心設計不同類型商家間的區塊劃分，同時對各種影響購物體驗的細節做出規範，以燈光爲例，我們對商場內不同類型商鋪的燈光做出了個別的設計規定；此外，由值班人員負責防火檢查、消防宣傳教育，實行 24 小時值班制度，爲社區居民的安全建構一道堅實的防護網。我們的用心深獲外界肯定，日月光安全部被黃浦區企事業單位治安保衛協會評選為 2022 年度治安保衛先進集體。

2022 年日月光中心瑞金區 2、3 樓商場改裝作業，融合全新科技，以幾何切割線條呈現，加以利用反射、透射、折射的燈光手法讓整體區域煥然一新；採用高顯色指數 (平均演色評價指數 <Ra80) 的照明配件、低電壓軌道燈具、嵌入式射燈等，針對不同業態的商店使用不同冷暖色調照明，提供消費者舒適自然的購物環境。

4.2 令人安心的保障

建設產業提供的建築和住宅，直接關係到消費者的生活品質及居住安全，因此，鼎固將產品品質視為企業核心，並且為了確保高品質的作品，我們重視價值鏈的每個環節。鼎固採用鏈式品質管控模式，從設計與開發、施工、驗收及後續的物業服務，以一絲不苟的嚴謹態度把關產品價值鏈的各個細節，確保提供消費者最好、最安全的產品和服務。

“鏈式”品質管控模式

行銷與標示

對組織的意義及重大性：

鼎固建設嚴守建案產品與銷售，以及投資性不動產相關法令規範，達到充分溝通，以保障客戶與商戶權益，建立優質品牌形象，達永續經營。

實際與潛在的正負面衝擊

正面衝擊：

◇ 產品資訊標示清楚，銷售前中後與顧客保持良好溝通管道，累積顧客滿意度及提升認同感。

◇ 結合物業管理實際情況，制定各項物業管理辦法、規章制度、實施細則等，保障公司的運營和發展。

潛在負面衝擊：

◇ 關於產品與服務資訊之標示及行銷傳播違規申訴或裁罰案件，進而影響訂單及市場聲譽。

◇ 突發設施設備故障會造成客戶固定資產損壞將使公司面臨賠償損失。

管理策略

◇ 建案產品資訊銷售合約標示清楚，銷售前中後與顧客保持良好溝通管道，累積顧客滿意度及提升認同感。

◇ 投資性不動產租賃業務，結合物業管理實際情況，制定各項物業管理辦法、規章制度、實施細則等，保障公司的運營和發展。

◇ 避免關於建產產品與投資性不動產租賃之標示及行銷傳播違規申訴或裁罰案件，進而影響業務及市場聲譽。

◇ 避免突發設施設備故障會造成客戶固定資產損壞將使公司面臨賠償損失。

政策／承諾

鼎固深耕建案銷售與投資性不動產商業服務多年，與客戶建立友善溝通，理解對鼎固產品之需求，建案產品品質不斷升級，以符合市場之期待，投資性不動產項目參照當地「物價、物業管理主管部門」關於物業管理服務收費的有關規定，並結合市場的變化、調整和更新物業管理的服務項目、服務內容、服務深度。

資源

自建案銷售與投資性不動產租賃業務推展，相關行銷文案，建案銷售與投資性不動產租賃合約，符合法規規範，內容公開透明，建案銷售重視客戶交屋之滿意度，投資性不動產租賃業務，強化物業工程管理工作，確保設備安全運轉及消防等安全管理項目，與提高服務管理品質。

目標

短期：

建案產品銷售務實履約、持續優化交屋 SOP 流程、投資性不動產租賃業務，理解客戶面臨大環境景氣之挑戰，給予後援，期達永續共榮成長。

中長期：

關注產業發展趨勢，從消費者角度思考，規劃設計（含施工）符合市場需求之產品，投資性不動產租賃品質持續提升，強化租賃業務黏著度，維繫投資性不動產物業價值。

目標達成狀況

鼎固建設透過內部管理規章及三級監理制度之檢視，期公司產品、服務及作業符合各項法令規定，建案產品銷售近三年並無違規之情事，投資性不動產因應疫情配合減租，減緩商戶營運重大之影響。

行動計劃

B1 物業客服中心視窗、商戶通、物業部部門例會

申訴機制

銷售部、工程部、物業部

評量機制

建案銷售流程務實完成內部稽核查證（包含簽約、交屋）、工程驗收工程部確實達成應盡之修繕義務、投資性不動產項目，相關單位每月召開管理改善會議、每年執行客戶滿意度調查 ，做為提升項目品質之參考依據。

＊此重大主題本年度無實際發生涉及負面衝擊的活動或商業關係

施工品質監控

鼎固採用的商業模式是將工程委外給工程總承包商，再由工程總承包商分包給小承包商。我們以嚴格的標準挑選合作工程總承包商，並建立由專業人員組成的總承包商考察小組，對候選承包商進行全面評估和審查。我們致力於與符合當地項目工程需求並符合本集團施工標準的總承包商進行合作，並謹遵循高標準，確保與總承包商的合作能夠達到優質的工程成果。同時，爲了保證承包商遵循本集團的施工安全及衛生的規範要求，我們與所有總包商簽署了以下文件：

總承包商考察小組的綜合評估審查	
✓ 專業資質	✓ 往年案例
✓ 公司聲譽	✓ 合作意向
✓ 信用紀錄	✓ 安全生產保障

總承包商簽署文件
✓「安全生產責任協議書」
✓「文明施工責任協議書」
✓「治安、防火責任協議書」
✓「工程過程中的環境目標及要求」
✓「廉潔協議」

施工品質持續提升

在項目建設過程中，鼎固對項目品質進行嚴格評估，範圍包括但不限於建材的種類、規格和性能等各種指標。我們與設計、勘察、建設、監理和施工單位共同進行驗收，確保工程達到標準；在完成驗收後，我們會出具一份「工程品質評估報告」，記錄評估結果和相關資訊。在施工過程中，我們也持續監控項目的潛在風險隱患，調整、優化建築性能。以日月光中心二期工程項目爲例，我們集中設置水錶間和電錶房，確保用水及用電安全並避免發生偷違規使用水電資源的隱患。

建案銷售與標示

鼎固遵循《房地產銷售管理辦法》及《中華人民共和國廣告法》等法規，針對建案銷售建立管理流程及合約範本，涵蓋租賃及聯銷等項目，以確保產品資訊準確傳遞給消費者，並避免誤導及歧義發生。在銷售過程中，鼎固對規劃模型及樣品間嚴格要求，並提供消費者購屋手冊，使消費者了解各項設備廠商、社區管理辦法，並將針對銷售人員及管理團隊進行培訓，確保其理解法律知識及風險。鼎固致力於提供客觀、清楚且正確的資訊，以保障消費者知情權。**2022 年，鼎固未有關於產品與服務之資訊與標示相關申訴案件，或經主管機關裁罰未遵循行銷傳播相關法規案件發生。**

物業管理與服務

為了提供消費者安心、舒適的環境，鼎固為物業服務建立完善的管理工作系統。物業部定期組織安全和保潔的培訓，以提升服務人員專業能力和意識，確保人員瞭解最新的安全標準、並重視消防安全。同時，鼎固為保證設備和設施安全運轉，建立工程管理工作，由專業團隊進行設備的定期檢查、保養及維修，並能及時回應消費者的報修需求，提高服務管理效率。

針對物業服務收費標準及精進，鼎固參照當地「物價、物業管理主管部門」相關規定，並結合市場的變化、調整和更新物業管理的服務項目、服務內容、服務深度，並按照相關的程式調整和更新物業管理服務收費標準，以期提供消費者更完整、滿意的生活品質與居住體驗。

安全培訓：反恐演練

安全培訓：新型消防救援設備教學

定期維護：通道維修

電梯維修

排油煙管道閥門檢查

4.3 永續夥伴的建構

創造合作價值

鼎固深知供應商和承包商對建設品質的重要性，因此與供應商和承包商建立密切、長期的合作及互信關係，以確保產品品質優良、穩定且可靠。我們施行責任採購制度，精選出具備專業能力、經驗豐富且聲譽卓著的合作夥伴，並致力於與承包商共同建立作業安全的工作環境，降低職業安全風險，透過溝通，確保供應商與鼎固的價值保持一致，提供優質卓越的產品予以消費者，攜手共創價值及雙贏。

供應鏈管理

對組織的意義及重大性：

承包商的選擇和有效管理是鼎固保證（工程）品質的關鍵之一。

實際與潛在的正負面衝擊

正面衝擊：
妥善管理價值鏈夥伴之環境、職安、人權等議題，降低因供應鏈管理不當對公司形象之衝擊影響。

潛在負面衝擊：
供應鏈發生環境、職災及人權侵害事件，導致負面輿論聲浪，影響公司聲譽。

管理策略

我們施行責任採購制度，嚴格供應商的篩選、評估和管理。在篩選供應商合作夥伴時，除了考慮價格、資質、服務品質、公司規模、社會認知度及口碑這幾個基本考察向度之外，持續推動供應商環境、勞務、人權和社會四個維度的進一步綜合評估 。

政策／承諾

責任採購制度。

資源

採購部、預算控制部員工。

目標

建立供應商管理制度，並順利召開供應商年度總結大會，嚴格要求高密度外包人力服務供應商（如清潔、保全、工程外包）進行合法用工並寫入合約條款中。

目標達成狀況

供應商皆符合公司要求規範。

行動計劃

初期選用供應商是透過價格、資質、規模、服務經驗等維度綜合評估是否允入供應商清單，採購過程及執行過程中由需求部門評估品質是否如預期，續簽前填寫履約評估表作爲續用依據，未來更加關注實施項目總包及分包的團隊整體素質。

申訴機制

投訴信箱
hotline@sinohorizon.cn

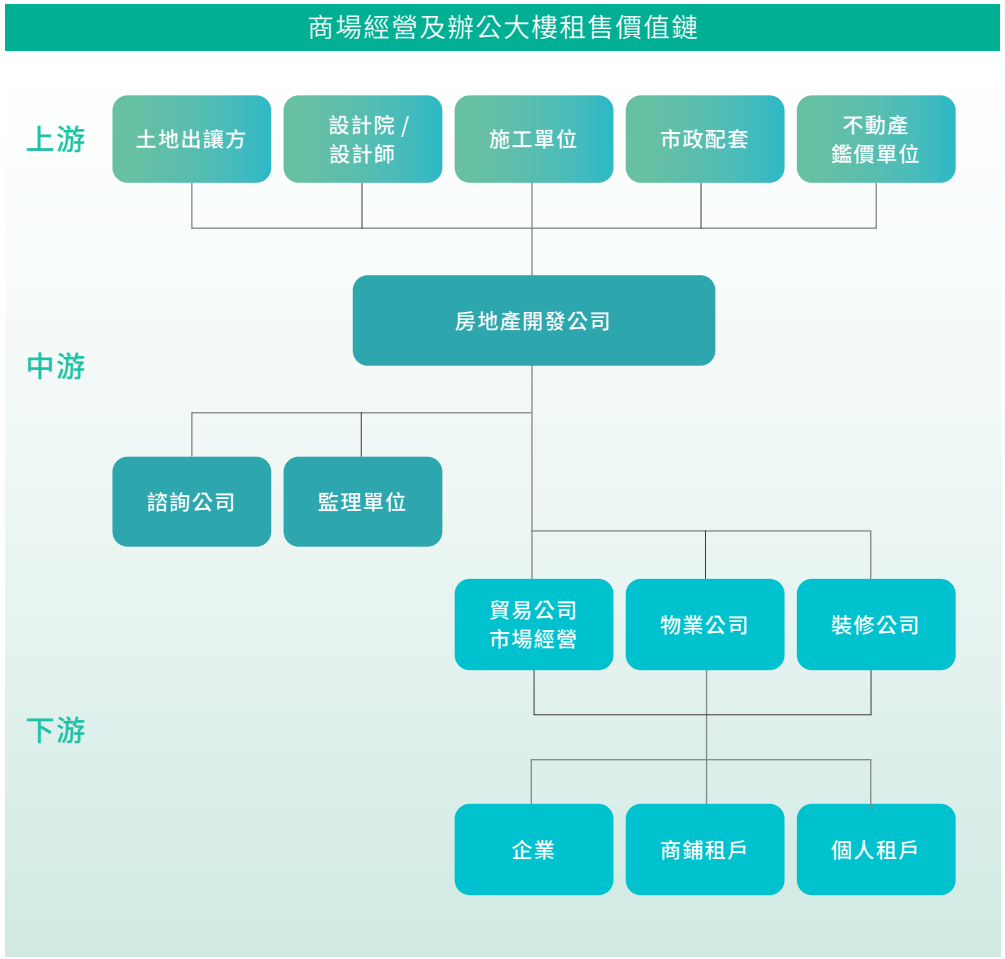
評量機制

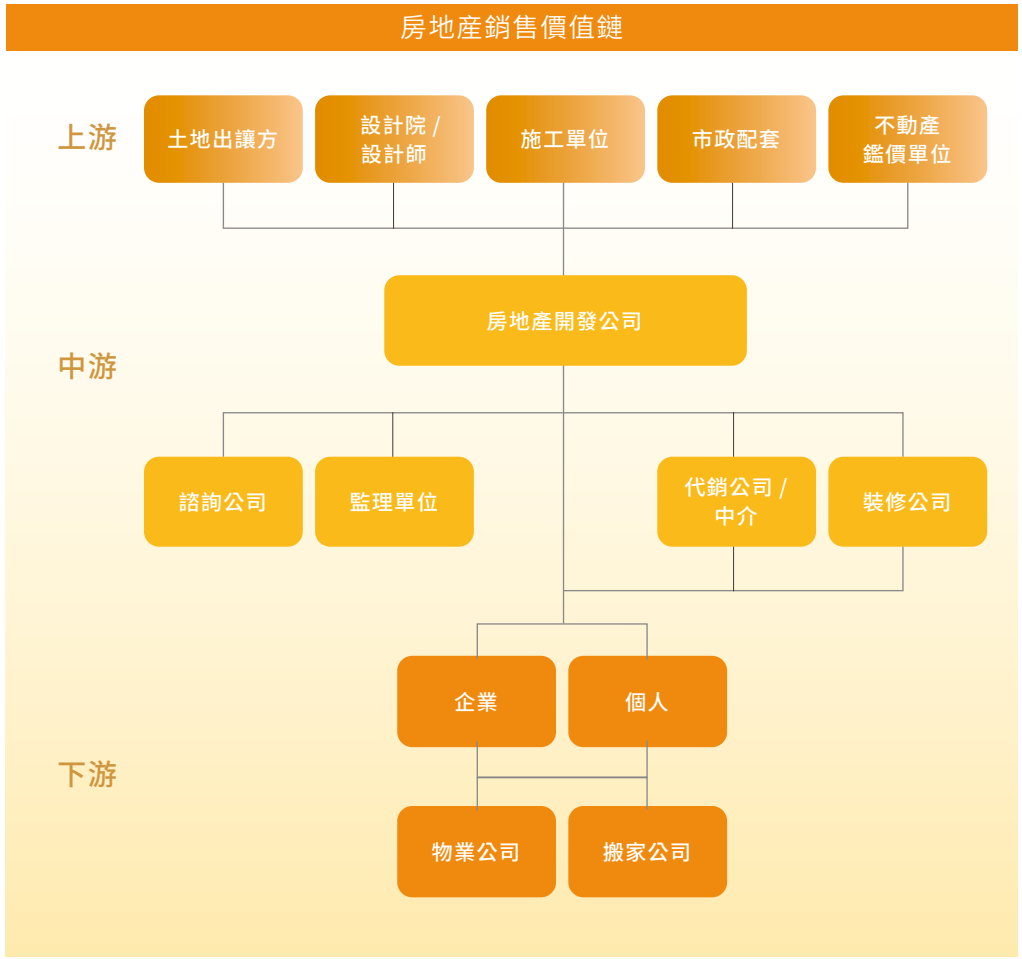
◇ 工程類供應商由需求部門預評估，預算控制部進行資質審查。
◇ 採購選用，需求部門依據履約評估表評估。

＊此重大主題本年度無實際發生涉及負面衝擊的活動或商業關係

鼎固價值鏈

鼎固在產業鏈中扮演著協調和整合的角色；在上游建材供應產業，提供所需的建材和資源；在下游，與個人和公司行號合作，提供購屋相關的服務和支援。此外，與房屋代銷公司、建築監理公司和金融機構等輔助銷售的機構合作，在整個產業鏈中產生相輔相成、相互依存的關係。鼎固與各個產業之間相互合作，確保產品和服務的順利流通，同時也在協調整合的過程中創造價值，實現共贏。鼎固目前主要產品爲商場及辦公大樓之出租、商品房銷售等，其上中下游產業結構略有不同，2022 年鼎固產業價值鏈與上一年度未有變化，如下圖所示：





供應商管理機制

鼎固相信一個公平競爭環境能够有助於供應鏈的穩健發展。我們持續精進和優化供應商管理系統，實施責任採購制度，嚴格篩選、評估和管理供應商。在選擇供應商合作夥伴時，我們不僅考慮價格、資質、服務品質、公司規模、社會知名度和口碑等基本要素，還積極推動供應商在環境、勞動、人權和社會等四個面向的綜合評估，逐步建立可量化和可考核的多元評估體系。

環境評估

- ◇ 是否因違反環保法規接受政府部門處罰
- ◇ 是否制定環境保護政策或采取環保措施

勞務評估

- ◇ 是否因違反勞務法規接受政府部門處罰
- ◇ 是否爲員工提供安全防護用品及安全教育訓練
- ◇ 是否制定員工福利計劃

人權評估

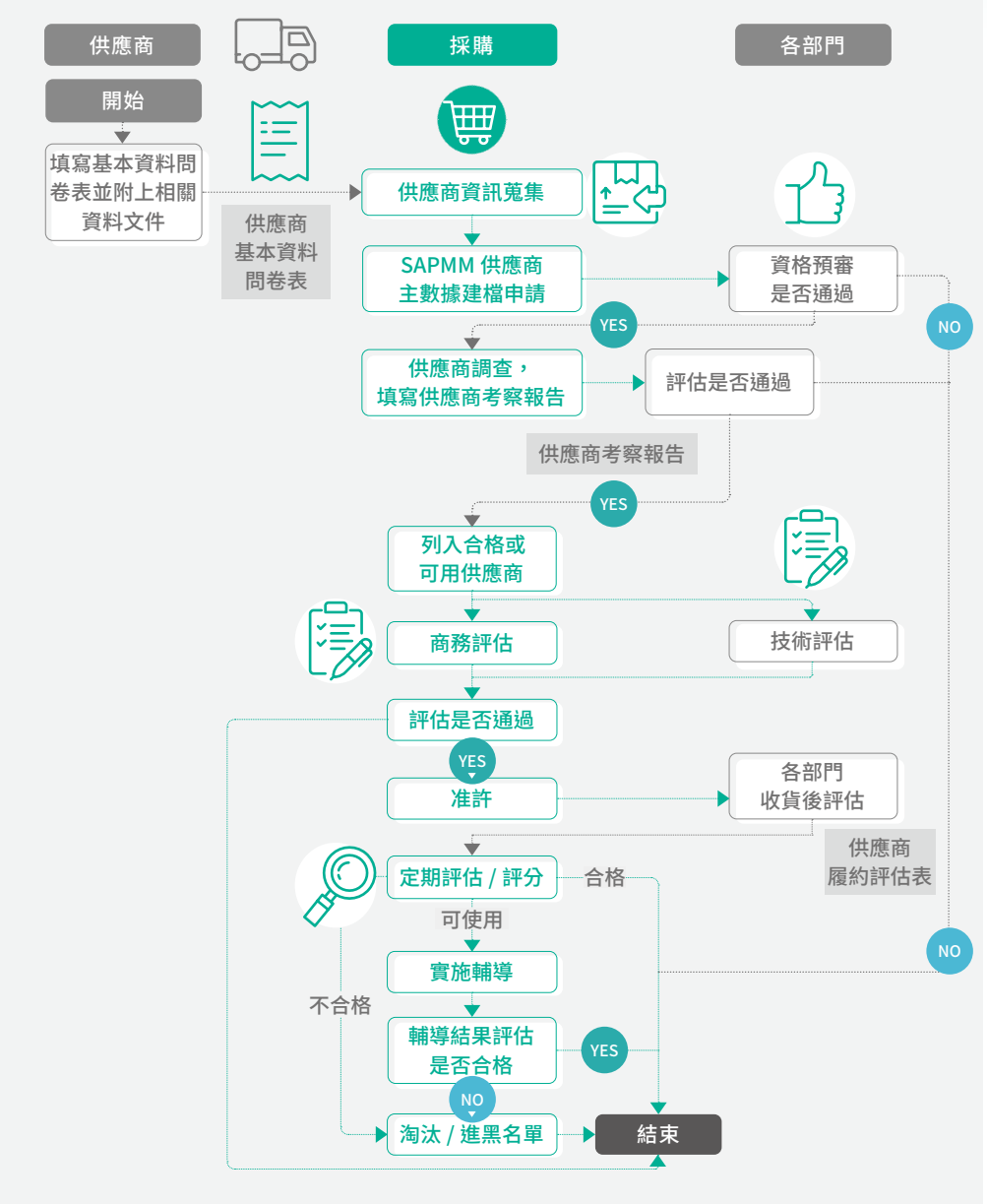
- ◇ 是否存在雇傭童工或强迫勞動
- ◇ 是否存在歧視行爲，如性別、種族歧視，同工不同酬等

勞務評估

- ◇ 是否存在不正當競爭，如賄賂、壟斷、惡性競爭行爲等
- ◇ 是否在政府部門、媒體機構受到當地居民的投訴

鼎固致力於責任採購，2021 年制定鼎固供應商管理制度，以此引導公司對各類供應商進行正確的選擇、評估、再評價的客觀性、公正性、科學性，並進一步確保供應商提供產品及服務的品質以及交付符合公司要求，促進公司產品及服務的品質穩定提高，並於 2022 年正式對外發布。新制度明確規範公司在供應商選擇及分級、供應商評估、供應商數據維護、供應商獎懲、供應商關係維護等項目之作法，同時建立完整供應商管理流程，透過系統化及制度化的方式進行供應商管理，構建穩定的戰略採購供應鏈體系。

供應商管理流程



鼎固規範每年進行一次供應商的總評與定級，由採購部匯總上一年度供應商的過程評估、履約評估得分，並根據供應商的以往日常評分平均值，綜合核定供應商的年終總評分。供應商的總評打分評定根據得分劃分爲 A(優秀)\B(合格)\C(可試用)\D(不合格) 四級，其中 A\B\C 級評定的供應商爲合格供應商，D 級評定的供應商爲不合格供應商。針對優秀級（A 級）供應商，在本公司有新項目時，可優先取得合作機會；優秀級（A 級）和合格級（B 級）等供應商，可參加本公司舉辦各項培訓和交流活動；公司並規劃頒發榮譽證書給年終總評評分第一名、第二名供應商以表彰其作爲。**2022 年共有 51% 供應商評鑑為優秀，並且沒有評鑑後不符合公司標準的 CD 級供應商。**

2022 供應商評鑒結果

級別	家數	占比
A 級：優秀	59	51%
B 級：合格	57	49%
C 級：可試用	0	0%
D 級：不合格	0	0%

供應商職安衛管理與關懷

承包商的選擇和有效管理是鼎固保證工程品質的關鍵之一。我們在選擇承包商之前嚴格審核潛在工程承包商的相關資質，並將安全文明施工要求作爲强制性要求列入合約當中。我們在日常施工當中積極地與承包商進行溝通與交流，通過定期的例會和不定期的巡查等方式，强調施工安全和品質的重要性，發現問題後要求承包商第一時間改正。

我們對於工程承包商在施工過程中可能發生的狀況進行了討論和分析，針對各種情況制定了管控措施和防範機制，加强對施工風險及項目開發風險的管控，以下列幾種情況爲例：

風險識別	管控措施與防範機制
揚塵、崩塌風險 土方施工、設備拆除等施工過程中產生揚塵、崩塌及路面碎土對周邊造成影響	◇ 要求總承包商嚴格依照施工組織設計粉塵控制措施執行 ◇ 要求總承包商安排專人對車輛、臨時道路、市政道路的清潔 ◇ 要求總承包商做好地質勘探工作，做好開挖前的加固工作
高空墜落 高處施工過程中操作不慎導致人員或吊挂等物品從高處墜落的風險	◇ 要求總承包商加强現場安全防護措施的建設，安全防護用品使用到位 ◇ 要求總承包商嚴格遵守《建築施工高處作業安全技術規程》及相應施工規範，加强施工人員的安全教育，提高施工人員的安全意識
坍本崩塌風險 模板因爲支撐力不足、跑模、下沉、排架坍塌、模板結構不符合要求等原因發生模板崩塌的風險	◇ 要求總承包商的模板支護作業嚴格按照規範及專項施工方案進行搭設，使用檢驗合格材料 ◇ 加强監督檢查，編制應急預案
噪音影響風險 施工噪音對商戶或居民的影響	◇ 要求總承包商儘量避開人流高峰期作業，且要做好施工圍擋措施，減少噪聲的影響

我們將承包商的員工視爲本集團自己的員工，予以同樣的關懷與幫助。在重大節日時，我們會在項目現場爲他們發放節日禮金或禮品；在平時，我們也會不定期分發飲料、點心等食品，慰問在一線的承包商員工們；同時，我們會關注承包商員工的工作表現，並向承包商負責人推薦表現優秀的員工，給與一定的獎勵。

在地採購

爲了更有效促進本地經濟發展，扶持和幫助更多的當地企業成長，鼎固在供應商的選擇上會優先考慮本地供應商。同時，由於產業性質，我們絕大部分金額的採購都是與工程承包商的合作，因此以工程承包商來計算當地採購的比例。爲提高公司在地採購比例，自 2021 年開始，我們在新供應商管理制度中，要求對物料前期選型、供應商選擇方面進行優化及調整，作爲包含：

① 前期物料選型階段，對物料的生產、品牌、型號等的篩選，以本地生產或是本地經銷 / 代理商服務的物料進行優先推薦。

② 供應商初期篩選階段，進行供應商開發時以本地供應商（生產或是本地經銷 / 代理商）優先尋找。

③ 供應商最終定商階段，進行綜合評估分析比較時價格、稅金、交期、付款方式、售後等條件，出現相同或差距較小，則優先選用本地供應商（生產或是本地經銷 / 代理商）。

2022 年本公司的在地採購金額佔比達 99.71%，比去年的 98.8% 再次提升，我們以具體行動持續實踐扶植在地企業及減少運輸碳足跡的理念、積極進行在地替代物料來源的尋找，以落實公司的在地採購信念。

單位：新台幣元

2022 總訂單金額	2022 外地供應商訂單金額	外地占比	本地佔比
517,749,210	1,503,803	0.29%	99.71%

4.4 一份暖心的服務

鼎固重視客戶對產品及服務的回饋，並傾聽住戶、租戶和消費者需求，以進行產品與服務的調整及改進，提供一份周到、暖心的服務。為提升服務品質，鼎固針對不同客群提供相應的溝通管道和申訴機制，並定期進行滿意度調查，透過持續蒐集客戶意見和建議、提供更加貼合客戶期望的產品及服務，同時追求高客戶滿意度的目標。

優質客戶服務

對組織的意義及重大性：

提升客戶忠誠度和認可度，爲後續經營帶來更多機會，並謹慎處理客戶及社會關注的私人信息保密議題。

實際與潛在的正負面衝擊

正面衝擊：
良好的客戶服務、售後服務和客戶關懷，可帶來高客戶滿意度，進行增加客戶的品牌忠誠度與粘著度；完善的隱私保護制度，能夠增加客戶 / 消費者對公司的信心。

潛在負面衝擊：
客戶服務品質不佳造成客戶信任度降低，進而造成客戶流失及銷售減少；資訊洩露、失竊或遺失客戶資料，違反個資相關法規，將使公司面臨罰款和訴訟風險。

管理策略

爲了不斷提升服務品質，我們積極開拓與顧客溝通的管道，定期統計服務滿意度，保障數據與客戶資訊的安全性。我們積極與商家配合，一同挖掘和培育貼合社區需求和習慣的市場，我們的建設運營工作都緊緊圍繞客戶需求展開。爲此，我們針對不同的客戶群建立了相應的客戶交流、申訴處理機制和管道。此外，我們一直遵循相關法律及法規，對商業機密和客戶資訊予以安全妥善保存。鼎固後臺辦公系統的服務器架設在企業內部，並由專人維護，嚴格控制存取權限，設置多重 DLP 防護，確保客戶信息不被泄露，保護了在線數據與資訊的安全。

政策／承諾

顧客隱私保護政策。

資源

樓管、客服、商場、資訊部。

目標

- 打造令顧客高度滿意、賓至如歸的消費體驗及品質高端舒適的休閑時尚空間。
- 無發生任何侵犯顧客隱私或遺漏重要數據之情事。

目標達成狀況

- 2022 年打浦橋日月光中心的綜合滿意度爲 98.02%，其中營運管理達 99.78% 的滿意度 ；嘉定日月光中心的綜合滿意度爲 96.01%，其中營運管理滿意度度亦達到 98.48%
- 2022 本集團無收到關於泄漏客戶隱私資訊的投訴，也未發生任何侵犯顧客隱私或遺漏重要資料等情事

行動計劃

- 通過各管道培訓，養成一線服務員工高素質的服務語言及技巧，解決顧客和商戶各種要求。
- 在商管系統、合約管理系統和 SAP 系統實施權限管理以保護客戶重要數據。

申訴機制

服務台、4F 客服辦公室、公司官網、上海市消費者維權聯絡點、投訴信箱：hotline@sinohorizon.cn

評量機制

- 定期對商戶和消費者進行滿意度調查。
- 定期檢視公司客戶隱私信息投訴的狀況及數據外泄之情事。

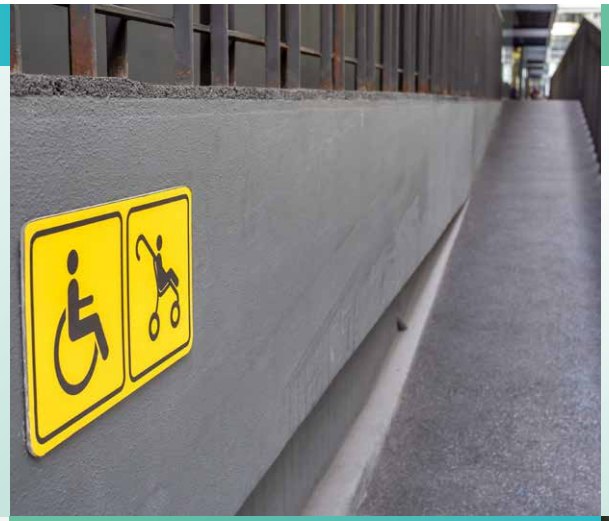
＊此重大主題本年度無實際發生涉及負面衝擊的活動或商業關係

優質顧客服務體驗

鼎固長期致力於提供卓越的客戶服務體驗，我們堅持“追求卓越，服務至上”的標準，並不斷提升客戶服務水準。為了回應客戶的需求，鼎固採取精確的行動，同時定期檢視我們的表現，以確保能夠始終符合客戶的期望。

商戶服務

- 顧客及商戶通過電話、微信或至服務中心進行各類問題的反映及投訴。
- 搭建在線溝通系統，未來商戶可在線進行各類通知的查閱、水電費查詢及繳納，押金退還等操作。



住戶服務

- 社區配套服務設施齊全。
- 鼎固位于嘉定的項目，通過豐富的植物種類組合與景觀設計進行綠化，爲住戶提供賞心悅目的居住環境。
- 配備專業的物業工程維修、保全和清潔團隊，保障商場及住宅大樓安全、設備正常運行。
- 遵循物業及設施管理的國際標準，積極運用新技術提升物業管理水平，確保住戶稱心滿意。

消費者服務

- 設置無障礙廁所、無障礙通道及育嬰室，增設失物招領、免費借用輪椅及嬰兒推車、急救箱藥品、針線盒與地圖查閱等服務。
- 重新調整了指引的規範和布局，力求做到無死角全覆蓋，使顧客更便捷尋找所需。

商場管理機制

管理項目	管理流程	後續結果及追踪機制
防疫事宜	① 新增每日商戶內部體溫台賬抽查。 ② 商戶員工返滬情況追踪。 ③ 進口冷凍食品溯源抽查。 ④ 上線核酸碼小程序。	① 樓管每日定時抽查商戶內部的體溫台賬。 ② 樓管每日詢問商戶員工返滬情況，並更新上報。 ③ 樓管不定時對有進口冷凍的商戶進行抽查並及時回饋。 ④ 商戶每日在小程序中上傳核酸綠碼，未持綠碼員工不得進入商場工作。
日常商戶管理	① 商戶進場時取得裝修手冊和商戶管理手冊並學習理解手冊相關管理內容。 ② 樓管及管理人員每日巡場發現問題及時指正以及按手冊管理內容予以處罰。 ③ 每日不間斷巡場，與商戶口頭溝通及每周不定時保持與租戶公司電話聯絡，對於違規情況按情形進行勸阻、開具整改單、罰單處罰。	① 與財務部每日核對罰款繳納情況。 ② 不定時巡場及電聯商戶進行日常溝通。
環境衛生管理	① 樓管及管理人員每日不定時巡場發現環境衛生問題及時聯繫租戶及保潔人員整改。 ② 嚴格要求各商戶持證合法經營，證照不齊不得開業。	① 每日不定時巡場登記記錄違規事宜並於次日跟進整改情況。 ② 常態化要求各商戶持證經營，過期續辦跟進。
公共區域管理	樓管、及管理人員每日巡樓時檢查照明、會產生安全隱患的地方，將這些轉報給物業讓其儘快維修，如問題嚴重的，則暫停該區域的使用，讓保全用一米線圍起。	① 隔日與物業溝通維修進度。 ② 回訪目標是否已進行修繕，如沒有則進行二次報修，跟進結果。
商戶客訴處理	① 商戶至營運物業窗口報修。 ② 商戶電話報修，樓管及客服人員接電後開具維修單。 ③ 商戶發公函提出要求。 ④ 營運部每日匯總商戶投訴內容並跟進結果。	① 每日跟進物業對於報修項目的修繕進度。 ② 每日回訪商戶告知修理進度並安撫。 ③ 商戶公函要求按內容轉各相關部門後跟進回復結果。
消費者申訴處理	① 消費者至總服務台提出要求，由客服人員按要求內容聯繫各層樓管及相關部門處理。 ② 消費者至營運窗口提出要求，由客服人員按內容聯繫各層樓管及相關部門處理。	① 由樓管帶至商戶處協調現場解決。 ② 如因商戶自身原因造成現場仍不能解決建議消費者通過第三方途徑協調解決。

意見回饋與聆聽

客戶的反饋和意見對鼎固來說非常重要，它為我們提供了改進產品和服務的方向。為了確保與客戶的有效溝通，我們建立了多種在線和線下的溝通渠道，並且認真傾聽客戶的觀點和建議，反饋機制讓我們能不斷提升客戶滿意度，並能精進產品和服務以滿足客戶的需求。

在線社交平臺

- ✓ 爲各個項目建立了官方微博及微信公衆號，于第一時間向消費者、住戶、商戶傳遞最新的項目新聞、活動介紹以及建案的介紹，及時與消費者以及業主商戶進行溝通，并傾聽他們的意見和回饋。

線下溝通

- ✓ 設立服務台，集中解決顧客在商場遇到的問題。
- ✓ 【打浦橋】在各層設立工商投訴舉信箱，由工商管理部門協調監督經營者的行爲，確保消費者權益。
- ✓ 【打浦橋】與每年重大節日前後不定期組織茶話會，邀請商戶負責人參與互動。
- ✓ 【打浦橋】聯合所在的街道，與客戶進行分享談話，瞭解租戶的需求。

我們遵循嚴格的客戶服務規程和營運程序，並積極處理客戶的建議和意見。對於商戶的投訴和建議，我們將其分類為公共環境衛生類、商鋪環境衛生類、商鋪硬件設施設備類、商鋪之間糾紛類和其他五大類。針對不同的投訴類型，鼎固設定了具體處理流程與處理時長上限，每一起案件的具體解決過程均會詳細記錄在册。2022 年我們位於打浦橋的商場共收到商戶投訴 72 起，所有投訴均獲得妥善處理，並總結制定了相應問題的後續防範措施。具體數量、申訴內容及因應措施如下：

商戶申訴案件類別	主要申訴內容	申訴案件總數量	平均處理所需時間	後續相應的防範措施
公共環境衛生投訴	投訴噪音 / 空調溫度	6	36 小時	報物業工程查看，營運安撫商戶及顧客
商鋪硬體設施設備投訴	地鐵站太難找，標識不清 / 車庫新刷油漆未貼警示標誌 / 漏水 / 公共區域照明問題	2	12 小時	報物業工程查看，營運安撫商戶及顧客
顧客投訴	消費問題 / 拓客問題	57	2 小時	營運部牽頭，安全部配合
商鋪環境衛生投訴	公共區域異味	1	2 小時	報物業工程查看，營運安撫商戶
商鋪之間糾紛投訴	裝修漏水 / 噪音 / 拓客	6	36 小時	報物業工程查看，營運安撫商戶並協調處理

針對消費者申訴，如產品衛生、服務態度、消費糾紛和商場環境等，我們的消費者服務部門也會協助其與商戶或相關負責部門溝通協商解決，事後我們也會積極檢討運營管理中存在的疏失和問題。

租戶滿意度調查

爲持續提升服務水準，我們每年定期都會向租戶發放滿意度調查問卷，以獲取租戶對服務的意見與回饋。我們的調查項目分爲營運管理、物業服務、物業保安、物業保潔、推廣服務五大面向，以 5 級滿意度進行問卷設計，並透過統計非常滿意和滿意的商戶占所有填答商戶的百分比算出各面向滿意度，讓我們在各部分都能够設立具體的改善提升目標。

2022 年打浦橋日月光中心的綜合滿意度爲 98.02%，其中營運管理達 99.78% 的滿意度；嘉定日月光中心的綜合滿意度爲 96.01%，其中營運管理滿意度度亦達到 98.48%。針對住戶滿意的部分，我們將維持品質。而住戶不滿意的部分，我們亦虛心接受並討論如何改善，並持續追踪方案的執行狀況。未來，我們也將根據商場需要“養”的理念，穩步提升嘉定日月光中心的物業和推廣服務水平，挖掘和培育貼合社區需求和習慣的市場，帶來各面向的服務與管理創新。

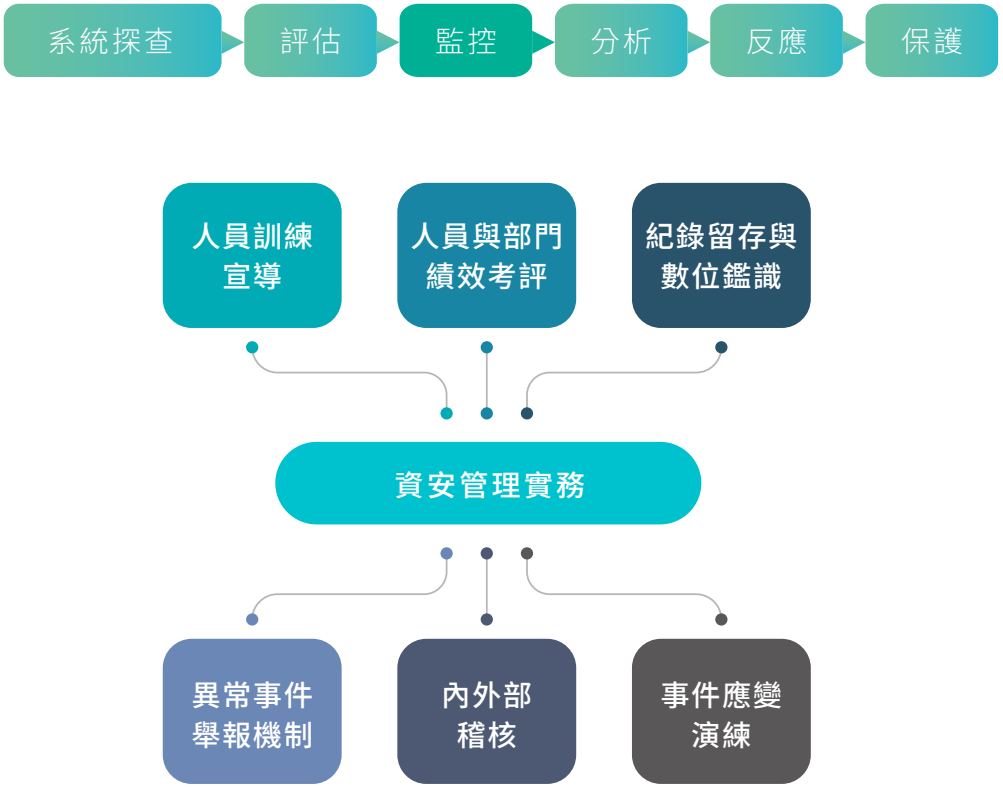
	綜合滿意度	營運管理	物業服務	物業保安	物業保潔	推廣服務
打浦橋	98.02%	99.78%	97.67%	98.81%	98.71%	95.11%
嘉定	96.01%	98.48%	97.37%	96.70%	96.67%	90.82%

顧客隱私保護

鼎固極為重視客戶的隱私權，並制定了相關政策，針對現有的流程、安全管制和資訊安全設備等進行確切的防護和持續管理。我們絕不會任意揭露客戶的個人機密資料，除非獲得客戶合法的同意或根據其他主管機關合法正式的程序要求，才可與第三方共享客戶的個人資料。我們將盡全力履行管理和保護的責任。

涉密和涉及私人資訊的數據僅限於相關項目負責員工使用，其他非相關人員無權存取。同時，鼎固還為第一線服務員工提供隱私保護培訓，提升員工對隱私保護議題的認知。

截至 2022 年，鼎固未接獲任何關於泄漏客戶隱私資訊的投訴，也未發生任何侵犯顧客隱私或遺漏重要資料等情況。



5

影響
推進社會共好

鼎固長期與政府、社區及非政府組織攜手，成為積極回饋社會的實踐者，致力提升營運所在地之經濟成長及生活品質提升，關注教育發展、推動慈善公益事業，讓責任與回饋根深於營運所在地，促進社會融合及世代共好。持續推動與落實"聯合國永續發展目標 4：優質教育"、"聯合國永續發展目標 17：促進目標實現夥伴關係"。

重點績效

- **呼應聯合國永續發展 SDGs 目標 4 優質教育，規劃 " 培力·共好 我是社會觀察家 " 永續教育專案，投入教育經費新台幣 160 萬元，攜手國中師生進行專題研究，關注社會議題，深化學習、培養多元思維。專案成績亮眼，推動第一年即獲得第六屆「資誠永續影響力獎」入選之肯定。**
- **上海黃浦日月光中心與在地衛生服務中心合作，成為黃浦區疫苗據點，2022 年主要接種對象為高齡年長者，提升疫苗施打率、守護防疫成果，同時也針對消費者及員工進行衛教宣導。**
- **鼎固重視建物維護與節能降耗，除定期自主檢視，也積極配合官方政策，上海黃浦日月光中心 2022 年完成公共空間改造工程，綠化與安全設施並重，提供大眾更友善舒適的空間。**
- **連續四年為雲南等嘎啦村學生舉行心願牆活動，2022 年為學生達成心願的比例達 100%。**
- **文化即生活，鼎固作為在地綜合商業體，擅長將藝術、美學、生活品味融入各式活動，以富有教育意涵的型式，推廣並支持文化發展。**

鼎固為在地深耕企業，多年來與社區共同發展，建構互相支持的資源網絡，我們重視顧客、承租商戶、同仁及社區，在疫情嚴峻考驗下，鼎固善用自身影響力，持續投入社區防疫、教育發展、公益支持，希望藉由實際行動，帶給社會積極正面的能量。

鼎固不僅是公益倡議者，更是行動家，我們聚焦於「社區多元發展」及「照顧偏鄉弱勢」，2022 年更是將「永續教育」納入年度計畫專案，目標為實現社會進步及經濟成長繁榮的永續願景，透過各式專案發起，與社會良性溝通，深化企業與大眾的連結，讓這股團結共好的力量，連結不同世代、向下扎根。

永續教育專案	社區永續樂活	公益愛心傳遞	支持文化發展
◇ 攜手桃子腳國中進行「培力．共好 我是社會觀察家」專題研究案	◇ 鞏固守疫防線 ◇ 互助共度疫情難關 ◇ 配合政府推動綠色建築進行改造工程 ◇ 致力成為社區資源網絡	◇ 雲南等嘎啦村小學心願卡	◇ 推廣文化創意活動

5.1 永續教育專案

鼎固力行公益，善盡企業社會責任，擴散正面能量。2021 年起在台灣推動《培力．共好 我是社會觀察家》永續教育專案，呼應聯合國 SDGs 永續目標中的第四項：確保有教無類、公平以及高品質的教育，及提倡終身學習；計畫落地中小學校園，導入各領域菁英業師與外部資源，陪伴孩子自主關注社會議題、積極行動，建立終身學習的素養。永續教育專案第一年即獲得正面回響，2021 年至 2022 年專案執行成果，首次參與第六屆「資誠永續影響力獎」即獲入選之肯定。

第六屆資誠永續影響力獎
入 選 證 書
2022 PwC's Sustainability Impact Awards Certificate of Nomination

鼎固控股有限公司

《培力．共好、我是社會觀察家！》

社區貢獻與參與

對組織的意義及重大性：

鼎固營運據點為社區重要凝聚點，我們提供安全、多元的生活場域，不僅提供基本生活的購物需要，也藉自身影響力推廣美學、教育、文化活動，強化社區互動連結，成為元素豐富而充滿活力的城市核心。

實際與潛在的正負面衝擊

正面衝擊：
與當地社區有良好溝通，並協助提升社區社會經濟基礎設施或扶助社會弱勢族群，提升社區機能及提升社會行善之力量，使社會弱勢有機會跳脫既有結構；以商場作為推廣健康、教育、促進社會融合的基地，以彙集的人流量擴散正面影響。

潛在負面衝擊：
營運活動未經當地社區溝通，且未透過公益活動與當地社區或社會弱勢族群建立良好關係，營運活動可能因此不受當地社區支持，與社區居民發生糾紛。且若社會弱勢族群缺乏企業資金及關懷，造成長期社會結構性問題，進而衍生社會問題。

管理策略
我們支持參與社會公益活動，以商場作為推廣健康、教育、促進社會融合的基地，將「社會共榮」視為長期追求的願景及責任，期望善用鼎固的曝光度及彙集的人流量擴散正面影響力。

行動計劃
- ◇ 投入永續教育專案，深耕台灣社區。
- ◇ 結合周邊社區居民實際需求，合理規劃疫情期間場地，提供日月光中心公共空間。

目標
- ◇ 投入永續教育活動，培育未來人才，將企業資源實際運用在教育現場的教師與學生。
- ◇ 因應疫情變化，日月光中心商場配合主管機關政策，協助社區居民及往來民眾相關抗疫措施，並加強商場內部及周邊環境消毒，為顧客及社區民眾維護安全生活環境，維繫社會正常生活秩序。

資源
公益教育經費、社區服務站。

目標達成狀況
- ◇ 透過與在地學校合作，打造符合師生需求的教育專案，引入專業師資協助研究發展，朝向產學共育學習模式，讓教育面貌更多元。
- ◇ 以 3 公里內社區為商業半徑，在即時零售領域為消費者帶來便利的消費體驗，提供無接觸配送進一步滿足了“預售 + 自提 / 配送”的模式發展，滿足周邊居民基本生活要求的同時也在非常時期給予場內商戶支援。

申訴機制
專案部電話：021-64332999#8906

評量機制
- ◇ 落實永續教育專案資源投入與成果產出等資訊追蹤。
- ◇ 利用公眾平台及滿意度調查蒐集會員或是消費者意見。

＊此重大主題本年度無實際發生涉及負面衝擊的活動或商業關係

鼎固 ESG 團隊傾聽與觀察社會對新教育模式之關注，決議深入教育最前線，不單僅做企業捐款，而是實踐、打造符合師生實際需求的學習支援專案，協助解決與減輕老師工作負擔，引導孩子有更寬廣的自主學習意識，自發性學習讓知識不只有在校園裡，也能與校外的真實生活連結，透過學習產生有意義的活動，實踐跨領域、跨文化的知識整合能力，當我們的孩子有能力提問、探索、實踐、合作、分析、深入研究社會議題，他們也擁有獨立思考、批判性思維，相信自己能夠影響社會、成為具有行動力的世界公民。

▲ 本專案架構圖，翻轉教與學的既定模式，由學生定義學習樣貌

產學攜手 打造優質教育

鼎固深知人才培育對世界發展的重要，也觀察到教育型態需因應環境變化，優質的根本教育就如同蓋出好房子，需把地基做好，藉由導入各領域外部專業資源，支撐前線教育工作者及學生，透過生動教育活動，建立學生自主學習動能，開拓其潛力、培養面對議題、解決問題的實務能力，打造出有機學習環境，為鼎固可協助補強當前教育未盡之處。

鼎固主要在大陸從事建案開發、不動產租售及商場經營，隨事業版圖擴張，於 2012 年返台掛牌上市，投入台灣營建開發，並致力耕耘在地社區。鼎固攜手「國家教育研究院基地學校」新北市立桃子腳國民中小學開展「培力．共好 我是社會觀察家」計畫，專案主旨為啟發學生在生活中發現議題，認知「事物沒有絕對答案，以更全面包容心態，培育多元脈絡思維」，跳脫傳統學習框架，以學習者為主角，活用知識漸而產生更高的學習層次，協助孩子掌握統整探究力。鼎固投入公益教育經費新台幣 160 萬元，舉辦 5 場專題講座、2 場校外參訪，由 6 位外部專業業師、鼎固永續小組全程參與教學規劃。

本專案匯聚各領域專業講師：淡江大學建築系副教授黃瑞茂；街友公益團體—人生百味創辦人巫彥德；互動媒體藝術家黃新；海廢環保團體 RE-THINK 創辦人黃之揚；台灣大誌總編輯李取中，鼎固亦擔任指導業師一角，分享企業經驗，深入專案執行，與師生共同展現研究精神。

淡江大學建築系
黃瑞茂副教授

指導專題
「搶救廁所大作戰」

人生百味
巫彥德創辦人

指導專題
「別問我是誰？角落皆友」

互動媒體藝術家
黃新

指導專題
「NFT 的生活應用與探究」

RE-THINK 重新思考
黃之揚創辦人

指導專題
「用善行改變社會」

台灣大誌雜誌
李取中總編輯

指導專題
「請問課本：日文的起點是大化革新嗎？」

5.2 社區永續樂活

協力推動疫苗進社區 築牢守疫防線

自疫情爆發以來，鼎固就已做好準備並全員啟動。除了準備充足的口罩、消毒酒精、體溫測量等配備，也應用台灣防疫經驗守護社區，傳授正確衛生知識，對員工和消費者進行衛教宣導。

2021 年疫苗上市後，鼎固上海日月光中心作為黃浦區疫苗接種示範據點，2022 年更成為打浦橋衛生中心三個疫苗接種點之一，於 6 月份協助「老年人專場」疫苗進社區工作，日月光中心傾力協助社區推廣健康意識、動員內部人員組織服務，促進整體健康衛生發展，展現社區互助、溫暖、關懷的力量。2022 年 12 月上海新冠疫後完全開放，鼎固員工確診數增加，在此期間現有人力相互支援，展現高效合作，除了防疫物資補給，也極力宣傳防護要點及感染新冠病毒後注意事項，協助員工康復。

互助共度疫情難關

2022 年，保潔部門除承擔起日常消毒、核酸檢驗等工作，於 3 月底至 6 月初，上海疫情全面封控期間，在商場建立三個臨時新冠陽性隔離點，安排日常消毒和垃圾清運，協助隔離區域進行物品整理和消毒工作。

封控期間，商場部分店內庫存食材變質腐爛，鼎固駐守員工承擔起 12 家商店約 3 噸（共清運 38 桶 / 240 升換算）變質物品的清理清運工作，共同維護保障消費者食安衛生健康。

封控後期至正常開放期間，動員保潔、保安進行培訓，加入每日協助內部承租商戶的核酸採樣工作，守護商家、顧客、鼎固全體員工的日常安全。

配合政府推動綠色建築進行改造工程

鼎固上海日月光中心位於交通樞紐重鎮，緊鄰泰康路、瑞金二路，是具相當指標性的公共空間，配合當地市政府推動綠色城市，2022 年完成日月光社區共融空間綠化改造。

泰康區室外景觀綠化升級，主要涉及沿街商戶步道重新鋪裝，步行平台與坡道落差區域設置欄杆，確保行人安全；台階、花圃區域重新美化設計，部分動線優化等相關作業，展現安心、舒心的地方生活圈，邁向永續宜居城市。

成為社區資源網絡

鼎固上海日月光中心為結合商辦、商場的指標性場域，呼應聯合國的 17 項 SDGs 永續目標中的第三項：提升健康與生活福祉及第十一項：促使城市與人類居住具包容、安全、韌性及永續性。鼎固作為承租商戶與大眾的公共平台，提供安全的環境空間、綠色消費意識推廣、降低汙染及減耗的實際作為，是穩固基礎社區發展的重要資源網絡。

疫情帶來的改變，不僅是生活、也包含消費型態，鼎固上海日月光中心在疫情期間協助商戶調整營業模式，積極管理商場衛生安全，防疫規格嚴格遵守政府標準，若需要暫停開放、變更營業時間、出入口管制，商場同仁都能掌握時間發布及執行，常態性防控的積極作為，讓上海日月光中心一直是官方認定的低風險社區。也因此在 2022 年，日月光中心仍有能力規劃開放式活動，提供社區休閒娛樂的多元選擇，春節、情人節、中秋節、萬聖節、雙十一等熱門節日，來到日月光中心的人們都感受到美好的節慶氣氛，為緊繃的疫後生活帶來了喘息的空檔，緩解焦慮的心情，處在上海這座兼容並蓄的城市裡，日月光中心持續與在地共融、共創美好永續生活願景。

城市野營・向野而生

一場以“城市露營計畫”為主題的市集活動於中秋小長假落地上海日月光中心。期間，露天電影、夢幻泡泡池重新回歸；商戶“超級猩猩”和“小小運動館”為大小朋友打造草坪活力有氧運動課程，補充滿滿元氣能量。

毛絨絨萬聖節・寵物領養

為進一步增加寵物友好指數，上海日月光中心合作公益組織“上海領養日”打造了萬聖節專場領養活動。兩天活動期間，義工與救助人帶著 50 餘隻毛孩子到場尋找鏟屎官，吸引眾多人潮停留駐足。

和你在一起，每天都是情人節

上海日月光中心聯動全場商戶，推出浪漫打卡活動日曆。2 月 12 日“很高興認識你”情人節派對，打造趣味線下社交空間。更有集光薈書報亭復古來襲，插畫師作為主理人現場為參與活動的民眾繪製專屬插畫。

5.3 公益愛心傳遞

鼎固深受顧客、企業夥伴信賴，成立日月光公益平台以來，周邊企業以及大眾均支持響應各類慈善或志願活動，最具代表性的公益計畫可說是「雲南等嘎啦村小學心願牆」，已連續四年不間斷，公益善行需要點滴匯聚，方能久長。

圓夢計畫 讓愛傳出去

2022 年疫情初步解封，鼎固立即接續來到第四年的圓夢公益計畫「雲南等嘎啦村小學心願牆」，等嘎啦村小學位於雲南省孟連縣，當地學生生活物資並不富裕，鼎固志工服務團海苔社成員在第一次拜訪當地後，計畫了心願牆活動，請入學新生將新年願望寫在卡片上，號召企業志工認領送愛，2019 年至 2021 年共完成 169 位年度新生的新年願望，2022 年則有全校新生 44 位，四年心願牆都在為期一周的捐募時間內被認領 , 愛心完成率百分之百。

5.4 支持文化發展

創藝體驗 傳承經典文化

上海日月光中心匯聚顧客、商家及大眾，在文化推動層面，我們發揮通路優勢，結合時下趨勢，傳遞文化共感價值。

2022 年春節節慶，鼎固策畫「虎年園遊會」，不僅呈現傳統年味，利用體驗活動如簇絨手作、趣味剪紙、動物泥塑、老虎花燈等，透過工藝老師現場指導，讓大小朋友更貼近傳統文化，在年味逐漸淡化的今日，我們希望盡可能保留傳統藝術，融入生活美學，藉以縮短傳統藝術與現代社會的距離。

科技揉合文化 展現創意新能量

雙十一檔期，上海日月光中心攜手上海市台協黃浦區工委會舉辦“數字科技，打造日月同輝 -2022 滬台數字科技嘉年華活動”，現場集結電競文化、創新智慧、人文科技、教育培訓四大面向，吸引兩岸優秀數位科技企業和人才交流、融入創新，帶動科技、電競、新媒體等多元型態的融合發展，將最尖端的數位文化推展至大眾面前，展現科技新面貌。

6

人才
重視多元培育

我們尊重勞工權利，致力於營造安全、衛生、健康之工作環境，使其擁有體面工作，並做到同工同酬，貢獻聯合國可持續發展目標 8：體面工作和經濟增長。

章節亮點

- 2022 年員工申請產假 / 陪產假後的復職率為 100%。
- 提供多元化員工教育訓練，2022 年鼎固上海及重慶共有 247 人次參加各類教育訓練，教育訓練的總時數達 2,302.74 小時，教育訓練總投入為新臺幣 85,379 元。
- 2022 年，鼎固教育訓練的總時數達 2,302.74 小時，較 2021 年增加近 900 小時。
- 2022 年鼎固上海地區員工有 177 人參加年度健康檢查，健檢花費為新台幣 1,457,425 元；重慶地區員工有 22 位參加年度健康檢查，健檢花費為新台幣 68,096 元。

6.1 永續人才養成哲學

鼎固融入 ESG 進行人才永續管理，打造員工與公司共贏成長的幸福方程式。永續經營的關鍵是「人才」，積極延攬優秀人才之外，栽培員工持續精進、給予更多支持，提供安全健康的職場環境。在後疫情時代中，要持續創造人才價值、管理相關風險，吸引、留任員工，除了完善的福利薪酬制度，還要有永續使命來引發認同。鼎固重視員工意見與權益，致力發展多元、平等、包容的友善職場，一步步讓企業的理念與價值落地。

勞雇關係

對組織的意義及重大性：

和諧的勞雇關係能夠為員工創造歸屬感與信任感，有效降低員工流動率，奠基企業長久發展。企業若發生勞雇爭議，往往連帶其他負面發展，其影響可能不僅限於短時間內的銷售或股價表現，也將對長期累積的形象及聲譽造成傷害。

實際與潛在的正負面衝擊

正面衝擊：

透過穩固勞雇關係、做好薪酬管理、為員工制訂完善的健康計劃，落實 ESG 社會治理面向，帶動人才創新與發展，為企業注入源源不斷的活力。

潛在負面衝擊：

勞雇雙方若無暢通的溝通管道、未能及時注意員工身心健康狀態、忽視員工權益，不良的勞資議題易導致企業經營危機。

管理策略

- 做為跨足兩岸經營的企業，統合員工需求、為文化背景大不同的組織成員打造合適的各項措施，才能真正建立互相尊重與支持的友善職場。
- 員工需求以三大面向著手，分別為生活友善、工作友善、對待友善，生活面向為提供適當資源，協助員工保持工作與生活的平衡；工作面向為員工職務內容、職能進修、公司硬體設備等考量；對待友善則是組織中呈現兼容並蓄的社會氛圍，呈現正向的職場文化。

政策／承諾

鼎固建立之《招聘管理辦法》、《績效考核管理辦法》、《培訓管理辦法》。

目標

- 協助員工追求自我及職涯成長，激發正面創造力，充分發揮組織合作效能。
- 組織架構設置滿足公司業務發展需要，人員配置符合業務需求以及支援公司中期發展要求。

資源

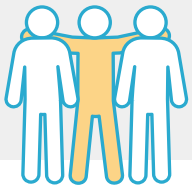
- 人力資源部培訓組、相關外部培訓機構、員工自組社團。
- 人力資源根據年資、職位、職務等規劃適當的培訓課程，並與外部機構合作設計專業進修內容。提供資源供員工規劃自主性社團，益於身心健康發展及跨部門互動，增進內部向心力。

目標達成狀況

2022 年度招聘達成率 85%；人均培訓時數 8.05 小時。

行動計劃

- 定期根據公司業務情況審視組織架構情況。
- 根據業務需求開展人才盤點工作。
- 根據盤點結果進行人員的調整和培訓工作。
- 根據績效考核結果進行員工的獎懲與晉升。



申訴機制

權責單位：人力資源部

電話：021-64332999

評量機制

公司年度績效考核結果評估。

＊此重大主題本年度無實際發生涉及負面衝擊的活動或商業關係

勞工指標

截止至 2022 年底，鼎固員工總計 291 名，100% 員工為全職員工。此外，鼎固招聘 23 名員工，新進員工比例達 7.9%；離職員工比例則為 11%。鼎固經常使用之非員工工作者包含的保潔、保安、物業等委外人員，2022 年上海地區非員工工作者 610 人，重慶地區非員工工作者 38 人，因承包商派遣人員為輪班制度，因此人數較鼎固員工多。

歷年員工雇用狀況 - 依性別及勞雇類型區分

2020	男性	女性	合計
全職	157	158	315
兼職	4	2	6
合計	161	160	321
2021	**男性**	**女性**	**合計**
全職	150	145	295
兼職	4	2	6
合計	154	147	301
2022	**男性**	**女性**	**合計**
全職	155	136	291
兼職	0	0	0
合計	155	136	291

歷年員工雇用狀況 - 依地區及勞雇合約區分

2020	正職	臨時	無時數保證	合計
上海	248	6	0	254
重慶	67	0	0	67
合計	315	6	0	321
2021	**正職**	**臨時**	**無時數保證**	**合計**
上海	267	6	0	273
重慶	28	0	0	28
合計	295	6	0	301
2022	**正職**	**臨時**	**無時數保證**	**合計**
上海	268	0	0	268
重慶	23	0	0	23
合計	291	0	0	291

＊因重慶員工人數計算基準有變動，故 2020 年員工人數有進行調整

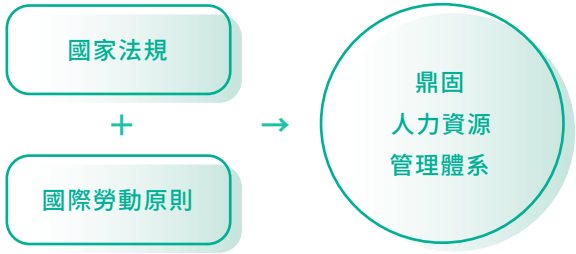
鼎固歷年新進及流動結構

新進及離職流動人數	年度	年齡層	男	女	總數	比例
新進人數	2020 新進率 9.7%	30 歲以下	3	4	7	22.6%
		30-50 歲	12	12	24	77.4%
		50 歲以上	0	0	0	0%
	2021 新進率 18.9%	30 歲以下	3	8	11	19.3%
		30-50 歲	21	21	42	73.7%
		50 歲以上	4	0	4	7.0%
	2022 新進率 7.9%	30 歲以下	3	3	6	26.1%
		30-50 歲	10	5	15	65.2%
		50 歲以上	2	0	2	8.7%
離職人數	2020 離職率 22.4%	30 歲以下	6	9	15	20.8%
		30-50 歲	23	25	48	66.7%
		50 歲以上	7	2	9	12.5%
	2021 離職率 24.6%	30 歲以下	6	7	13	17.6%
		30-50 歲	25	32	57	77.0%
		50 歲以上	2	2	4	5.4%
	2022 離職率 11.0%	30 歲以下	3	3	6	18.8%
		30-50 歲	8	14	22	68.8%
		50 歲以上	4	0	4	12.5%

＊1: 新進員工之比例 =2022 新進員工人數 /2022 年底總員工人數
2: 離職員工之比例 =2022 年離職員工人數 /2022 年底總員工人數

尊重人權與權益

在全球化和社會意識的提升下，企業對人權議題負有更大的責任，必須積極採取措施保護和促進人權的尊重。鼎固注重人權，並體現在企業價值觀和道德責任的塑造上，將其納入企業使命及策略中。延伸至與溝應商溝通，鼎固要求供應商和合作夥伴遵守人權標準，並確保產品或服務的生產過程不侵犯勞工權益、不涉及兒童勞動和人口販運等違反人權之行為，善盡企業監督及管理責任。



人權政策

鼎固認同並支持《聯合國世界人權宣言》、《聯合國全球盟約》第一與第二條原則、《聯合國企業與人權指導原則》之保護、尊重及補救三原則、國際勞工組織《工作基本原則與權利宣言》之國際人權規範，並訂有「鼎固控股人權政策」，內容包含重視多元公平職場、提供安全健康工作環境、落實工時限度及薪資保障等人權議題，範圍涵蓋鼎固的全體員工及合作夥伴。我們承諾在公司營運發展過程中，尊重勞工權益，並致力於營造安全、衛生、健康的工作環境；同時，鼎固在強調公司內部的平等及人才培養，讓員工擁有穩定且能自我成長的工作外，也落實職場的性別平權；建立多元包容，無歧視騷擾，工作機會均等的職場環境。

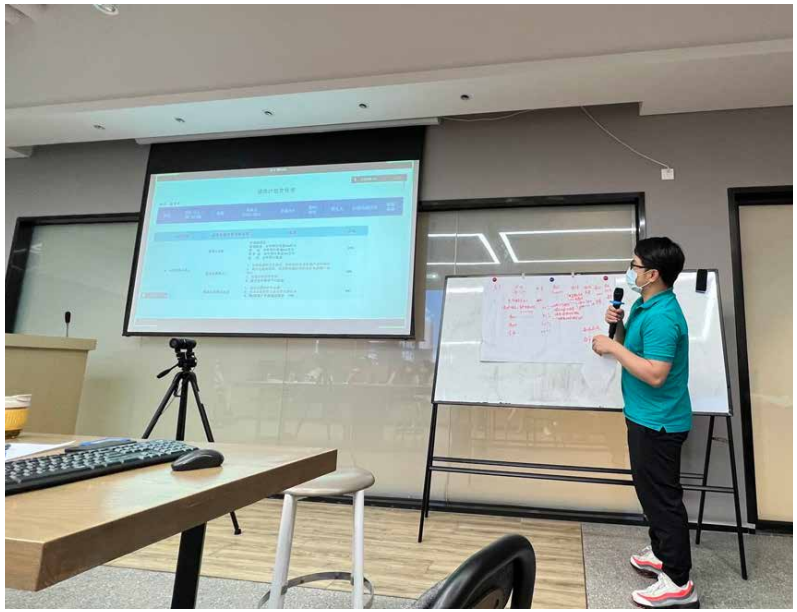
人權政策之落實

鼎固為持續實踐及優化人權治理，協助營業過程之人權維護工作隨著營運發展趨勢持續進步，對於管理面產生正面循環及回饋，採取以下管理原則：

①**宣導與教育訓練：**本公司對內、對外持續宣導鼎固的人權政策，並對公司內部決策者與管理者、員工，及供應商 / 承攬商進行人權教育訓練，以帶動並提升對人權議題的關心及重視。

②**人權盡職調查與回饋機制：**本公司將定期進行人權盡職調查，以評估人權風險及潛在影響。如於人權盡職調查發現有人權風險、潛在影響或違反人權事宜，會分別對之採取減緩措施或補救措施。鼎固透過人權盡職調查所評估及鑑別出的人權風險、潛在影響或違反人權事件，以及人權治理工作的實施成效，將定期討論與人權政策、人權管理規章或程序，促進人權保障工作之執行更加完善。

鼎固將人權承諾教育訓練納入入職訓練，針對人權相關議題如性騷擾防治、勞動人權、工作培訓與升遷等勞動權益，以期落實保障職場人權，每年辦理相關課程，2021 年至 2022 年共 69 人次完成教育訓練。



人權議題申訴與補救機制

為保護鼎固員工人權免受侵犯或負面影響，確保其有權就所認為可能侵犯人權之行為進行申訴、通報或投訴，並要求對任何侵犯人權或產生負面影響之行為給予補救。

① 向鼎固提起申訴、通報或投訴的管道包含員工申訴專線、性騷擾防治專線、人力資源信箱、總經理信箱、商業行為與道德遵循舉報系統。

② 鼎固之申訴、通報或投訴處理，著重於建立有鼎固員工及其合法代表、第三方公正人事或單位參與，以確保公平、公正受理申訴事件、可受信任之機制，並隨時保持暢通，適時與申訴、通報或投訴者進行溝通及對話。

③ 鼎固就侵犯人權之申訴、通報或投訴事件將依程序規定展開調查，如調查結果顯示確實有違反人權保障情形，本公司將採取包含對加害人懲處、對被害人進行輔導、並在政策及程序上採取必要改善措施以防範未來發生同樣情形，並使權利受侵害者可獲得相應有效之救濟或補償。

④ 鼎固確保個人隱私前提下，將定期揭露申訴、通報或投訴事件的數量、內容及處理結果。

⑤ 鼎固將保護提出申訴、通報或投訴者之個人資料或隱私，避免其遭受報復或不公平之對待。

申訴管道	聯絡方式	負責單位
員工申訴專線	hotline@sinohorizon.cn	稽核部
性騷擾防治專線	hotline@sinohorizon.cn	稽核部
人力資源信箱	SH.HR@sinohorizon.cn	人事部
總經理信箱	ir@sinohorizon.cn	總經理室
商業行為與道德遵循舉報系統	hotline@sinohorizon.cn	稽核部

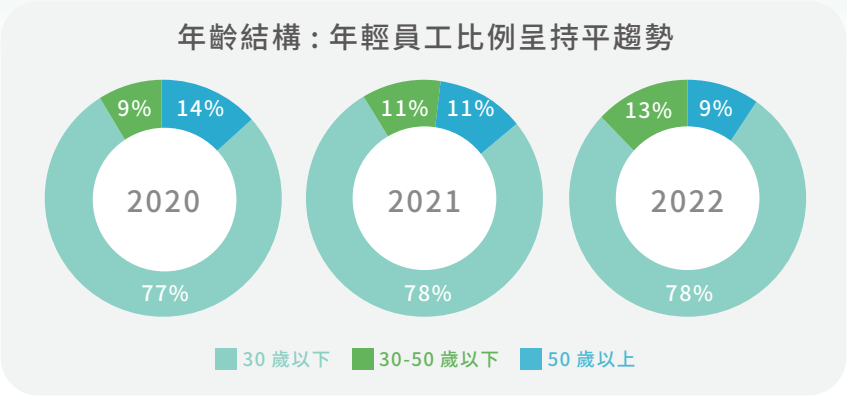
職場多元與性別平等

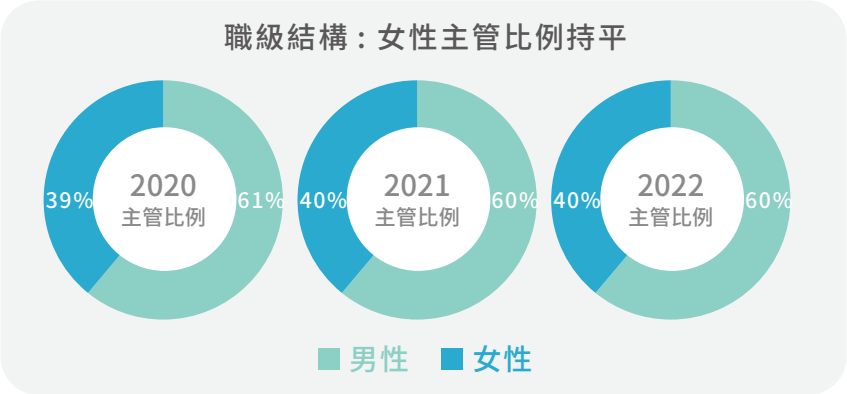
重視多元與性別平等在現代職場已成為不可或缺的價值觀和經營原則，多元共融是鼎固力建職場文化的目標，鼎固同仁尊重彼此性別、種族、教育、文化、宗教、年齡、政治傾向背景，建構一個機會均等、有尊嚴、安全、平等、免於歧視與騷擾之工作環境，兼具多樣性與包容性的職場，得以展現不同的聲音、思維與創意。

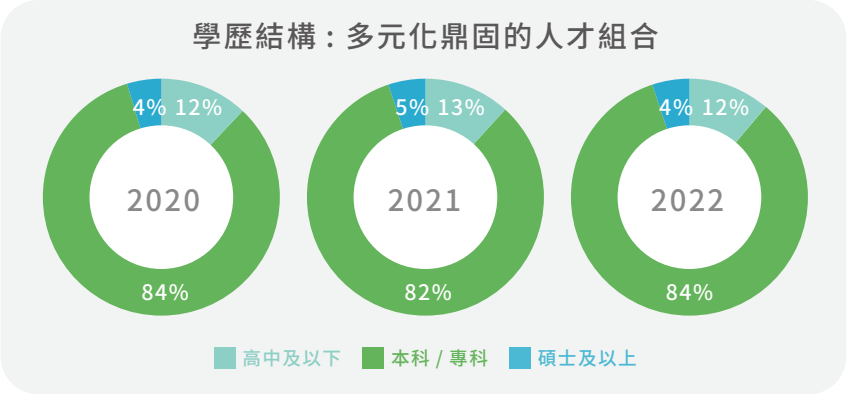
鼎固在招募制度中，嚴禁性別限制（特殊職務除外），以面試者與職缺匹配度為判斷標準，同時積極配合當地政府對身心障礙者的鼓勵就業政策，2022 年，鼎固員工性別比例為 1.13:1。同時，鼎固且致力於實現員工背景和族群多元化的追求，本年度我們聘用身心障礙員工共 2 人，並聘用少數族群的員工共 4 人。將鼎固員工組成按年齡結構分類，30-50 歲以下員工佔比為 78.4%，較 2021 年年輕化。按職級分類，共有主管 105 人，非主管 186 人，其中主管職中男性有 63 人，女性有 42 人，女性主管比例約 40%。以學歷分類，鼎固員工中高中以下學歷比例約 12.4%，本科及專科學歷約 83.5%，具碩士級以上學歷 4.1%。

員工多元化狀況

年度	2020		2021		2022	
聘用類型	身心障礙	少數族群	身心障礙	少數族群	身心障礙	少數族群
男	1	3	1	3	1	2
女	1	3	1	2	1	2
合計	2	6	2	5	2	4







薪酬制度

性別薪酬平等

企業針對薪酬管理與性別之平等政策的制定和實施是促進性別平等的重要一環，鼎固透過定期的薪酬審查和分析，確保員工在同等工作貢獻下獲得公平和平等的薪酬待遇，避免潛在的性別薪酬不平等問題。2022 年，鼎固在上海的男性標準起薪與當地最低工資比為 1.93，女性則為 1.58；重慶地區男性標準起薪與當地最低工資比為 3.00，女性則為 2.76。

地區及年度	上海			重慶		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022
男性員工的標準起薪（新臺幣 / 元）與當地最低工資之比	1.69	1.93	1.93	1.84	2.51	3.00
女性員工的標準起薪（新臺幣 / 元）與當地最低工資之比	1.44	1.39	1.58	1.94	2.48	2.76

＊ 2020 年度因疫情影響，當年度最低工資未做調整(沿用 2019 年度之最低工資)，導致 2021 年度起薪變化顯著。

鼎固對兩性薪酬平等問題非常重視，我們堅持，不因性別而在同職級員工薪資上造成差異。2022 年，鼎固持續公開男女薪酬比例相關資訊。由於鼎固行業特性，男性起薪崗位偏重技能類崗位（如物業技工等），女性起薪偏重文員等輔助崗位。此外，由於在工程現場男性員工的比例較高，工程現場的主管也以男性為主，這導致男性的薪資較女性高。我們將持續關注性別薪酬差距等相關議題，以履行企業的社會責任。

類別	男女薪資比（基本薪資）			男女薪酬比（基本薪資 + 獎酬）		
年度	2020	2021	2022	2020	2021	2022
主管	1.42	1.18	1.28	1.40	1.20	1.29
非主管	1.07	1.17	1.29	1.22	1.37	1.43

＊男女薪資比率 = 男性平均薪資 / 女性平均薪資。 ＊＊因重慶據點有進行組織改組，故上表資料僅包含上海地區。

員工福利

鼎固提供正職員工多項福利，除結婚禮金、生育禮金、生日禮券等固定補助金外，我們也提供公司內部的社團補助金，讓他們能籌辦活動，促進同仁身心健康並增進員工間的情誼。2022 年度上海地區有 1 名同仁獲得生育寶寶禮金、金額共計新台幣 3,537 元。

我們的福利

法定福利

- ◇ 五險一金（養老、醫療、失業、工傷、生育保險、住房公積金）
- ◇ 法定節假日、帶薪年假、婚假、產假及陪產假、哺乳假、喪假、病假、事假……等。

額外福利

- ◇ 獎勵優秀員工榮譽獎金 。
- ◇ 補助：教育訓練進修補助。
- ◇ 其他：幫助非滬籍上海高校畢業生在上海申請落戶；為外籍員工購買商業保險，提供額外保障；節日禮券、生日禮券、商場折扣等；生育寶寶禮金；辦公室免費咖啡吧。
- ◇ 年度固定補助金 (包括結婚禮金、生育禮金、生日禮券等)。

2022 年度上海地區有 1 位男性及 2 位女性員工申請陪產假 / 產假，其中 2 位於當年度應複職且實際複職人數 2 位，複職率為 100%；重慶地區有 1 位男性員工申請陪產假，該員工於當年度應複職且實際複職，複職率為 100%。

年度	2022 年		
分類	男	女	合計
享有陪產假 / 產假員工數	1	2	3
於當年度實際使用陪產假 / 產假留停員工數	1	2	3
當年度應複職員工數	1	1	2
當年度實際複職員工數	1	1	2
複職率 (%)	100%	100%	100%
於前年度實際複職員工數	4	6	10
於前年度複職後 12 個月仍在職的員工數	4	3	7
留任率 (%)	100%	50%	70%

＊複職率計算 = (當年度實際複職員工數 / 當年度應複職員工數) x 100
＊留任率計算 = (前年度複職後 12 個月仍在職的員工數 / 前年度實際複職員工數) x 100

員工溝通：多元溝通管道

企業與員工溝通管道暢通、透明是促進組織內部合作和有效運作的關鍵，鼎固管理團隊重視訊息的流通和共享，提升員工參與感及工作效能，在不同專業間找到共同價值，促進內部的互信和共識感。線上溝通以數位平台，如內部通訊軟體、官方平台、社交軟體，線下溝通則有部門會議、跨部門小組、工作坊、讀書會等，提供企業員工開放且即時的意見反應。管理層也定期與員工交流，傾聽員工的需求和意見，從而建立互信和合作的關係。

線上溝通管道

- ◇ 總經理信箱
- ◇ 公開信息平臺，例如官網、官方微信、官方微博等
- ◇ 集團及時通訊工具

線上溝通管道

- ◇ 團隊訓練活動
- ◇ 管理層走訪
- ◇ 工作會議

6.2 人才培育及留才

育才及留才是確保企業永續經營的重要策略之一，透過有效的措施和政策，企業可以吸引、培養和留住優秀的人才，成就企業成長和成功的關鍵因素。為促進員工的成長和專業發展，鼎固提供良好的培訓和進修機會，包括內部培訓、專業機構課程、論壇及大型會議活動等，幫助員工提升技能、拓展知識和了解行業趨勢，使其更有能力應對挑戰和貢獻於企業的成長，培養自我成就感。

鼎固規劃良好的福利制度、提供開放且舒適的工作環境，讓職場成為支持員工的後盾，積極鼓勵和重視員工的意見和建議，確保他們能夠參與到重要的決策過程，協助同仁找到工作使命和持續精進，讓其繼續在組織裡成長、與企業發展深度連結。

規劃教育訓練的原則，希望同仁在學習過程中獲得新的知識、增強技能、提升自我、以滿足個人成長和職業發展的需要，進而發展至企業文化認同，同仁感受到公司的重視，產生正面價值觀，也能促進工作滿意度。透過需求分析，鼎固因應不同職務、職位內容來設計適合的課程，確保訓練內容符合實際需求。培訓方式則以多元型式進行，如現場培訓、線上學習、專業認證、跨部門項目等，滿足不同同仁的學習風格和需求。最重要的是，鼎固倡導持續學習的文化，鼓勵同仁主動追求新知識和技能的學習，透過提供學習資源、鼓勵自主學習、組織內部分享和交流等方式，激勵員工保持進取心和求知欲，帶動企業創新發展。

2022 年，鼎固上海及重慶共有 247 人次參加各類教育訓練，教育訓練的總時數達 2,302.74 小時，較 2021 年增加近 900 小時，足見鼎固培育人才之投入逐年增加。以地區劃分，上海地區共有 241 人次參與培訓，時數達 1,940.74 小時，教育訓練經費為新台幣 85,379 元；重慶地區共有 6 人次參與培訓，時數達 362 小時。以訓練類型劃分，鼎固上海及重慶新進人員訓練參與共計 35 小時，管理能力教育訓練參與共計 18 小時，專業訓練參與及其他教育訓練共計 2,249.74 小時。

2022 年，鼎固特別為物業崗位人員提供環境衛生管理技能培訓及安保人員知識技能培訓，針對環安衛作業安全及防護、消毒、安保預防犯罪知識、緊急救助及法規提供物業崗位人員專業技能，由人力資源部負責，透過線上學習平台及線上考核系統，協助該崗位人員完成相應工作。

員工訓練	性別		類別		合計
	男性	女性	主管	非主管	
總受訓時數	1,311.33	991.41	842.61	1,460.13	2,302.74
總人次	136	111	117	130	247

培訓類別	培訓意義	培訓對象	培訓內容	重慶時數	上海時數	時數總計
新進員工入職培訓	通過企業文化、公司規章制度、企業社會責任建設等方面的培訓，幫助新進員工更快更好地融入鼎固，適應在鼎固的工作與生活	所有新員工	包括企業文化、公司規章制度、財務與資訊制度以及企業社會責任等相關說明和規範制度	2	33	35
管理能力教育訓練	提升各層級管理人員之管理技巧，增進組織縱向及橫向溝通效率	全體員工	包括與領導力、決策力、團隊建設相關的管理能力培訓	0	18	18
專業在職教育訓練	通過各部門的專業能力訓練，提高員工的業務能力，提高所屬部門的管理運營效率	不同職業階段的各部門員工	包括業務相關的專業能力訓練課程	360	1,823.74	2,183.74
其他教育訓練	提高員工自主學習能力，為本集團多元化人才建設做更好的儲備	全體員工	包括為安全健康培訓及管理能力教育訓練，並鼓勵員工組建學習小組，加強內部知識交流與精進	0	66	66

員工晉升與發展

健全的考核和晉升制度管理不僅提供作為薪酬調整、職位晉升的依據外，亦能協助掌握員工表現與績效，發掘員工潛能及特質，創造更多工作成就感與價值。我們的目標是確保公平、透明和有效的制度，以鼓勵及獎勵優秀員工，同時提供機會讓每個人發揮潛力。依照公司設定的年度目標，訂定詳細表類檢視，包含「工作效率」、「工作品質」、「專業知識與學習意願」、「人際關係」、「協調合作」和「發展潛力」等全方面，過程中也讓同仁利用此方式進行自我評測，朝向雙向溝通與員工發展規劃並進。

鼎固依據績效考核管理辦法，明確訂立考核的週期、實施細則、指標內容、成績計算方法、評級與應用等透明化流程。依據此政策之規範，2022 年本集團上海地區實際受考核人數為 239 人；重慶地區實際受考核人數為 23 人。若以性別區分，兩地男性員工與女性員工接受考核的比率皆超過 85%；若以職級劃分，兩地主管人員受考核比率超過 80%，非主管人員則約為 90%。且不論以地區或職級劃分，鼎固整體受考核比率逐年上升，足見鼎固對員工晉升及發展之重視。未來鼎固將繼續優化績效管理，以期持續提高組織及員工的績效能力，促進組織策略目標之達成。

上海地區

性別	年度	受考核人數	總人數	受考核比率
男性	2020	100	127	78.74%
	2021	119	138	86.23%
	2022	125	142	88.03%
女性	2020	106	127	83.46%
	2021	115	135	85.19%
	2022	114	126	90.48%

職級	年度	受考核人數	總人數	受考核比率
主管	2020	58	81	72%
	2021	76	89	85.39%
	2022	75	90	83.33%
非主管	2020	58	81	72%
	2021	76	89	85.39%
	2022	164	178	92.13%

重慶地區

性別	年度	受考核人數	總人數	受考核比率
男性	2020	33	34	97.06%
	2021	16	16	100.00%
	2022	13	13	100.00%
女性	2020	26	33	78.79%
	2021	12	12	100.00%
	2022	10	10	100.00%

職級	年度	受考核人數	總人數	受考核比率
主管	2020	31	35	88.57%
	2021	17	17	100.00%
	2022	15	15	100.00%
非主管	2020	31	35	88.57%
	2021	17	17	100.00%
	2022	8	8	100.00%

績效考核作業流程

各部門的人才儲備是保障公司永續運營的關鍵之一，鼎固制定了管理人才儲備計畫，通過每年的員工績效考核結果，發掘符合鼎固集團文化理念、具有思考能力、勇於挑戰且具有自律合作精神的員工，將其列入我們的人才庫中，重點培養他們的素質和能力。在未來的 3 到 5 年內，我們計劃將這些具有成長潛力的員工培養成為公司各部門的管理骨幹。這樣一來，一方面能確保鼎固管理層不僵化，不斷注入新鮮血液，另一方面也為未來公司規模擴大時的人才輸出做好積極準備。

鼎固管理人才儲備計畫

第一階段

- ◇ 熟悉公司環境
- ◇ 企業文化
- ◇ 規章制度
- ◇ 運作流程
- ◇ 培養紀律和團隊精神

第二階段

- ◇ 部門輪調
- ◇ 跨部門瞭解業務流程促進部門間溝通合作
- ◇ 日常管理
- ◇ 部門管理
- ◇ 參與 HR 定期例會

第三階段

- ◇ 職級輔導及素質測評指導
- ◇ 瞭解職業目標，開始個性化訓練
- ◇ 選定服務部門
- ◇ 通過職業發展輔導及素質評測，結合個人志願及公司需求，HR 決定最後服務部門

6.3 安全工作與照護

安全健康的職場環境對鼎固營運的重要性不容忽視，職場安全不僅代表了企業的聲譽、企業是否遵循相關法規要求、更將影響企業整體營運，並直接關係到員工及其眷屬的的福祉與生活水準。鼎固長期重視安全職場環境，並致力於預防事故發生，定期進行辨識相關風險，透過實施適當的安全措施和監測，保護員工的生命及財產安全，並保證企業資產及利益。同時，為確保員工的安全，鼎固定期組織各類安全培訓和緊急演練活動；透過教育訓練，提升員工對安全事項的認知和意識，使其具備應對工作中可能出現的緊急情況能力。我們相信，透過持續的安全教育培訓，員工能夠更加細心謹慎地工作，並能迅速而有效地應對潛在的危險情況，從而創造出更安全、更健康的工作環境。

職業安全衛生

對組織的意義及重大性：

為增強建築工程施工現場和物業作業的安全生產管理，鼎固致力於加強監管措施並明確監管職責，以有效控制一般性事故並杜絕重大安全事故的發生。鼎固的目標在於確保施工現場和物業作業的安全性，維護所有工作人員的健康和安全。

實際與潛在的正負面衝擊

正面衝擊：

公司有效管理職業安全衛生並提供員工 / 工作者健康與安全的工作環境，保障員工工作之健康安全權益。

潛在負面衝擊：

公司營運過程中，因職業安全衛生管理不當，造成員工 / 工作者職業傷害、職業病及工安意外。

管理策略

依據《建築施工安全檢查標準》及《施工現場安全生產保證體系》之要求，鼎固從施工現場安全生產、環境保護管理系統基本要求出發，貫徹「遵守法規、責任到人、降耗防汙、確保安全、動態管理、持續改進」的管理原則；遵守「安全第一，預防為主」管理方針，以符合安全生產管理系統之要求與重要性。

政策／承諾

《建築施工安全檢查標準》、《施工現場安全生產保證體系》

資源

根據《建築企業職工安全培訓教育暫定規定》要求，對不同崗位人員進行上崗最低學時培訓

- ◇ 建設單位、監理單位和承包單位：負責對工程安全管理的日常檢查，按照要求完成安全生產目標
- ◇ 安全教育和培訓責任人：專案經理是安全教育和培訓主管領導，安全員是主管人。安全員負責各類人員安全培訓計畫制定、組織實施及資格考核、驗證等工作

目標

制定安全管理目標，並通過對全體現場作業員工宣傳、學習，使全體人員有明確的奮鬥方向，以達到安全目標的最終實現。

- ◇ 年受傷事故率低於 0.1%
- ◇ 杜絕重傷、死亡、火災、設備、交通管線、食物中毒等重大事故
- ◇ 達到 JGJ59-2011《建築施工安全檢查標準》合格

目標達成狀況

2022 年受傷事故率 0%、無發生重大事故事件

行動計劃

- ◇ 建立安全生產管理體系並建立體系檔清單
- ◇ 編制安全生產保證計畫及安全技術措施
- ◇ 管理人員和特種人員持證上崗
- ◇ 簽訂安全生產目標管理責任書
- ◇ 建立安全技術交底制度
- ◇ 建立定期安全檢查檢驗制度
- ◇ 建立安全培訓教育制度和檔案
- ◇ 制定各項安全管理制度

評量機制

持續有效滿足 DGJ08-903-2010 標準《現場施工安全管理規範》

- ◇ 安全目標的實現情況和重大危險源和重大不利環境因素的控制
- ◇ 施工現場安全生產保證體系的自我完善機制的運行情況
- ◇ 從業人員遵紀守法和安全意識的提高情況
- ◇ 建立實施和改進施工現場安全生產保證體系的經驗和做法
- ◇ 安全目標和施工現場安全生產保證體系進行改進的要求和措施

申訴機制

信箱：hotline@sinohorizon.cn

電話：021-6439917

＊此重大主題本年度無實際發生涉及負面衝擊的活動或商業關係

職業安全衛生管理系統

根據《安全管理制度》，鼎固專案人員監督建設單位、監理單位和承建單位的安全管理工作，並組織日常檢查以加強公司專案的安全生產管理。同時，強化建築工程施工現場的安全生產管理工作，確保監管措施得到實施，合理分配監管職責，從而有效地控制一般性事故，預防重大安全事故的發生。

根據《安全生產法》相關規定，鼎固物業從業人員制定安全帽使用規範，包含選用規格、方式及注意事項，定期監督相關人員確實實施；為了防止和減少安全事故，制定保險帶使用規範；為了工作環境設備安全維護實施，制定維保商供應商監管辦法。

為了符合上海市的《施工現場安全生產保證體系》規範和專案的《安全生產保證計畫》，工程總包方成立了安全生產領導小組。該領導小組的首要責任人為專案經理，負責落實現場的安全保證體系。根據《安全生產保證計畫》，安全活動由項目經理擔任管理職責，專案部管理層和其他人員則協助配合。2022 年安全生產領導小組成員合計 12 人，來自不同職能崗位員工代表人數計 9 人。

職安風險管理

為了有效地管理事故和污染，在工程項目現場，鼎固有系統的辨識施工過程中潛在危險源和負面環境因素，並制定有次序的目標和管理計劃。

風險專案識別

- ◇ 應考慮正常、異常和緊急三種狀態。
- ◇ 應考慮過去、現在和將來三種時態。
- ◇ 危險源和不利環境因素應從以下分項或設施辨識的重點：安全管理、腳手架、基坑支護、範本工程、高處作業、洞口臨邊防護、施工用電、大型機械、起重吊裝、明火、事故易發多發點或作業環境、施工機具等。

制定目標及管理方案

- ◇ 由專案工程師組織全體人員識別各個領域中的危險源和環境因素，並制定相應重大危險源和不利環境因素的控制措施。
- ◇ 由安全員識別一般危險源和重大危險源，列出危險清單，並負責制定一般危險源控制措施。
- ◇ 由技術員負責識別一般環境因素和重大環境因素，列出環境因素清單，並制定一般環境因素的控制措施。

風險辨識結果

風險項目	風險內容說明	因應措施
工程施工過程風險	大型機械裝、拆過程；腳手架搭設、拆除過程；範本支撐、拆除過程；深基坑施工；塔吊、人貨梯安裝、拆除過程中存在的重大安全隱患。	① 制定重大危險源的管理制度； ② 編制專項施工方案； ③ 按規定審批專項施工方案，施工前必須完成審批； ④ 進行技術交底並有書面記錄和簽字； ⑤ 按方案施工，涉及驗收的專案方案編制人員應參加首次驗收。
孕期女職工關護	辦公環境（室內空氣、噪音等）可能對孕期女職工健康造成不利影響。	調換職位及允許居家辦公。

《安全生產保證計畫》作為審核依據，指導對專案工程施工現場安全生產管理標準和規劃，所有專案工程的全體員工和與工程項目合作的供應商都必須嚴格執行。各級各類人員應按照規定履行自身崗位的安全職責，同時通過自身的工作品質確保保安體系的運行和最終目標的實現。我們保障並支援從事與安全管理和監督有關的工作人員，賦予他們越級反應安全問題的權力和義務，做法如下：

◇ 專案施工人員有權拒絕不符合安全操作的施工任務，除及時制止外，有責任向專案主管安全經理彙報。

◇ 作業前由各施工班組負責對使用的電動工具、設備進行檢查，對未有驗收標誌或對其安全性能有懷疑的設備應拒絕使用。

職業傷害統計表

期間：[2022/1/1~2022/12/31]	員工
總經歷工時 (a)	583,848
一般職業傷害件數 (b) 說明：損工日數 180 天以內者	0
嚴重職業傷害件數 (c) 說明：損工日數超過 180 天者且不含死亡件數	0
死亡件數 (d)	0
可紀錄之職業傷害件數合計 (b+c+d)	0
損工日數 (e)	0
職業傷害所造成的死亡比率 說明：d*1,000,000/a	0
嚴重的職業傷害比率 說明：c*1,000,000/a	0
可記錄之職業傷害比率 說明：(b+c+d)*1,000,000/a；即為「失能傷害頻率」	0
損工日數比率 說明：e*1,000,000/a；即為「失能傷害嚴重率」	0

＊非員工之工作者資訊通常以工作專案而非人力作為契約目標，人數統計較為不易，故未揭露其職業安全績效相關資訊

調查職業事故流程

01 事故或應急事件發生後，成立應急領導小組，成員各就各位。

02 根據預案要求組織相關人員，分工落實，實施搶險救援工作。

03 立即上報事故情況（消防、員警及主管部門）良好狀態。

04 採取措施防止事故（事態）擴大，根據事故性質、類型啟動相應的應急措施。

05 保護事故現場、配合事故調查人員進行調查取證。

應急救援預案評審及糾正：

① 在事故或緊急情況發生後，應組織相關人員對應急預案效果進行分析、評審，對評審中發現的問題，提出糾正和改進措施，及時調整不適宜的應急措施。

② 應根據預案進行演練，對預案演練效果作出評價，必要時對預案作出修訂。

③ 應根據演練中設備、實施的測試情況，及時更換不適宜的設備、設施，對組織人員的不符合進行調整，確保預案的良好狀態。

職安教育訓練

鼎固重視降低事故風險，特別關注現場第一線人員的專業素質和倫理道德教育，針對不同專業職類的需求，鼎固提供執照訓練 (例如：物業工程)，也鼓勵員工參與外部的教育課程。這些措施確保員工具備專業知識和道德操守，以減少事故的發生。我們提供的職安教育訓練包含：

① **持證上工：**根據中華人民共和國《安全生產法》，特種作業人員必須按照國家有關規定，經專門的安全作業培訓、取得操作資格證書，方可上工作業。2022 年上海物業電工複證參與人次 4 人 , 教育訓練時數共計 55.5 小時。

② **專業培訓：**物業部依照《有限空間作業安全指導手冊》、《生產安全事故應急預案管理辦法》、《生產經營單位生產安全事故應急預案編制導則》規範組織職安教育訓練，訓練主題為《有限空間作業安全培訓》培訓參與人次 9 人，課程培訓總時數 72 小時。

③ **外包保安人員及非員工之工作者：**根據中華人民共和國《安全生產法》規範，單位對被派遣勞動者應當進行崗位安全操作規程和安全操作技能的教育和培訓。2022 年安全部持續使用微信培訓公眾號，對外包保安人員進行線上教育訓練模式；對於商場內進駐商戶進行消防安全培訓，共同維護管理並打造安全的工作環境，組織商戶培訓 1 場，參加人數 118 人，總培訓時數 118 小時。

員工

- ◇ 安全教育和培訓
- ◇ 技術培訓

特種作業人員

- ◇ 物業電工複證、工業鍋爐司爐、安全管理員培訓

物業部

- ◇ 《汙水處理運管安全生產培訓》、《有限空間作業安全教育培訓》

商戶

- ◇ 消防安全培訓

外包保安人員

- ◇ 安全操作規程和安全操作技能的教育和培訓
- ◇ 消防培訓

我們的職安訓練之綜合目標為「預防為主，內外結合」，並透過下列制度來檢視職安教育訓練的有效性：

- ◆ 對施工方定期進行安全檢查，新工種工人進場後及新工序開始前逐級對班組和工人進行內部安全交底管控，遇專案需整改與安全隱患情況由工程部及監理發布通知限期改善。
- ◆ 員工經培訓機構培訓完成訓練時數、考試測驗通過後，發放資格證書。

健康職場

員工健康管理即是邁向 ESG 的重要關鍵，健康的員工對企業而言可謂長期投資，我們希望員工都保有身心和諧的生活，鼎固全方位提供健康支持服務，讓員工在身心健康的狀態下投入工作，創造員工、家庭與公司多贏的局面。

① 全員健康檢查：

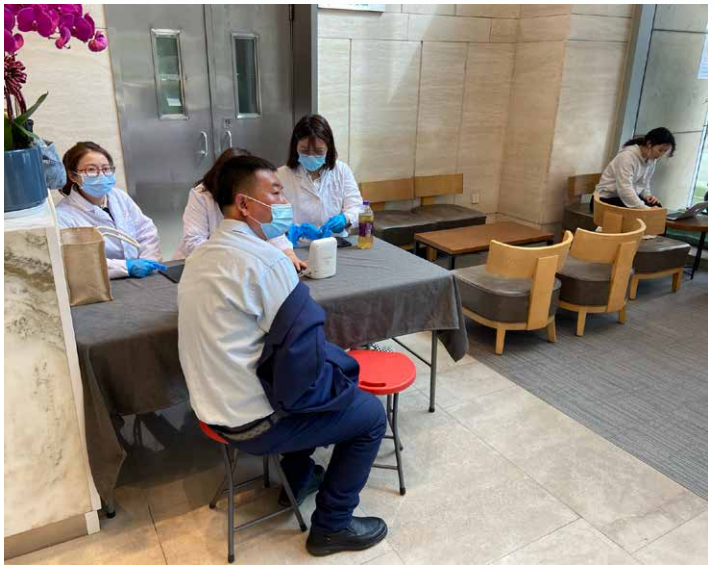
提供員工全面性的身體健康檢查，我們採取全體員工免費體檢政策，即使是新入職、臨時人員也享有此福利。2022 年鼎固上海地區員工有 177 人參加年度健康檢查，健檢花費為新台幣 1,457,425 元；重慶地區員工 23 位，22 位參加年度健康檢查，健檢花費為新台幣 68,096 元。未參加的員工 1 位，原因為報名健檢期間，該員工尚未決定是否留職，故未報名，確認留職後，部門主管秉持照顧員工初衷，轉讓名額給留職員工。

② 飲用水質定期檢測：

為保證員工工作環境與生活飲用水衛生安全，保障人體健康，依據《勞工安全衛生》、《生活飲用水衛生標準》規定我們定期消毒清潔工作環境並分別於每二個月實施飲用水質檢測，監測後均符合法令規定標準。

③ 設置智慧醫療站：

鼎固邀請打浦橋社區服務中心醫師，每週固定在日月光中心駐點，為員工提供貼心的看診服務，免費配送醫院處方藥品。不僅僅是為本公司員工提供健康諮詢的服務，也包含辦公大樓各進駐公司單位與整個社區，共同維護人員健康與強化疾病預防觀念。



④ 醫療專案優惠政策：

上海員工至公司配合體檢醫院健康檢查或門診時，醫院提供費用優惠，以優惠的價格提升員工自我健康促進意識。

⑤ 上海全體員工商業保險：

為避免員工工作期間意外傷害帶來的風險，同時豐富公司薪酬福利計畫，公司視員工情形為員工投保商業保險，險種為雇主責任保險與團體人身保險。

⑥ 女性員工照護：

針對身兼母職的員工，不只嚴格遵守中國大陸政府國務院頒佈的《女職工勞動保護特別規定》等國家及地方法規，更不斷完善女性員工勞動保護制度，且在辦公區域設置哺乳室和孕婦休息室，讓女性員工在懷孕期、生產期和哺乳期都能獲得充分的休假與休息。

⑦ 員工社團活動及休憩空間：

我們提倡工作與生活的平衡，鼓勵員工組織各類文藝、體育活動，或成立以興趣為取向的內部社團。在新裝修的打浦橋日月光中心六樓辦公室內，我們導入「微休息」的概念，放置夾娃娃機及遊戲機在公共空間。我們希望打造一個有趣、人性化的辦公空間，讓員工調劑工作上的壓力及緊繃的情緒。

供應商職安管理

鼎固的業務持續發展中，我們深知營運策略與社會影響與衝擊高度關聯，基於持續建構風險廠商管理機制，目前已建立供應商營建執照檢核、因此對於供應商也採相對應的行為準則規範，內容涵蓋勞工、健康與安全、法令及道德標準等面向。鼎固專案人員會依照權責專業範疇，定期檢視、修訂相關規範，確保每一位參與的人員都能享有安心、安全的工作環境。

① 鼎固專案人員制定《安全管理制度》對建設單位、監理單位以及承建單位進行安全管理工作進行監督，組織對公司專案的安全生產管理進行日常檢查，監管施工安全與品質。

② 鼎固物業從業人員依據《安全生產法》相關規定，制定安全帽使用規範，包含選用規格、方式及注意事項，定期監督相關人員確實實施。也為了防止和減少安全事故，制定保險帶使用規範。維保商供應商監管辦法，實現對供應商的有效管理，品質控管。

③ 公司物資採購中，與供應商簽訂《買賣合同》，明確要求供應商對部分有特別要求的特種產品（如消防、燃氣、電梯等），賣方必須有相應的銷售資質，同時有對應的品質檢測報告，嚴禁提供假冒偽劣產品。

④ 公司維修施工項目採購中，與供應商簽訂《維修安全協定》，對於維修施工專案的供應商，必須符合國家、上海市勞動保護、安全生產主管部門頒發的有關安全生產、消防工作的方針、政策。同時要求供應商在安全管理體系、施工勘察、安全教育、作業安全、人員資質、公共安全等方面定出明確的守則標準。

附錄一 外部組織參與

外部組織參與			
上海	上海市黃浦區商務委員會	重慶	
	上海市房地產發協會三資企業工作委員會		
	上海市黃浦區市場監督局		重慶物業管理協會
	上海市黃浦區停車場庫管理協會		重慶解放碑中央商務區企業協會
	上海市黃浦區消防協會		重慶市房地產協會
	日月光商圈監察服務站		
	上海市臺灣同胞投資企業協會		

附錄二 GRI 準則揭露索引表

GRI 準則揭露索引表	
使用聲明	鼎固已依循 GRI 準則報導 2022/1/1-2022/12/31 期間的內容
使用的 GRI 1	GRI 1 基礎 2021
適用的 GRI 行業準則	無

GRI 準則	揭露項目	頁碼	補充說明
一般揭露			
GRI 2: 一般揭露 2021	2-1 組織詳細資訊	17	
	2-2 組織永續報導中包含的實體	17	
	2-3 報導期間、頻率及聯絡人	3-4	
	2-4 資訊重編	3,17	
	2-5 外部保證 / 確信	114	

GRI 準則	揭露項目	頁碼	補充說明
一般揭露			
GRI 2: 一般揭露 2021	2-6 活動、價值鏈和其他商業關係	17, 65	
	2-7 員工	89	
	2-8 非員工的工作者	89	
	2-9 治理結構及組成	20-21	
	2-10 最高治理單位的提名與遴選	20-21	
	2-11 最高治理單位的主席	20	
	2-12 最高治理單位於監督衝擊管理的角色	10	
	2-13 衝擊管理的負責人	10	
	2-14 最高治理單位於永續報導的角色	10	
	2-15 利益衝突	22	
	2-16 溝通關鍵重大事件	20	2022 年未發生關鍵重大事件
	2-17 最高治理單位的群體智識	20	
	2-18 最高治理單位的績效評估	21	
	2-19 薪酬政策	22	
	2-20 薪酬決定流程	22	
	2-21 年度總薪酬比率	22	
	2-22 永續發展策略的聲明	2	
	2-23 政策承諾	22, 90	
	2-24 納入政策承諾	22, 90-91	
	2-25 補救負面衝擊的程序	22, 92	

GRI 準則	揭露項目	頁碼	補充說明
一般揭露			
GRI 2: 一般揭露 2021	2-26 尋求建議和提出疑慮的機制	22, 92	
	2-27 法規遵循	30	
	2-28 公協會的會員資格	106	
	2-29 利害關係人議合方針	12-15	
	2-30 團體協約		2023 年無團體協約

GRI 準則	揭露項目	頁碼	補充說明
重大主題			
GRI 3： 重大議題 2021	3-1 決定重大議題的流程	11	
	3-2 重大議題列表	11	
公司治理與誠信經營			
GRI 3： 重大議題 2021	3-3 重大議題管理	19	
GRI 205： 反貪腐 2016	205-2 有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	22	
	205-3 已確認的貪腐事件及採取的行動	22	2022 年未發生貪腐相關之事件
經濟績效			
GRI 3： 重大議題 2021	3-3 重大議題管理	23	
GRI 201： 經濟績效 2016	201-1 組織所產生及分配的直接經濟價值	24	
法規遵循			
GRI 3： 重大議題 2021	3-3 重大議題管理	30	
GRI 2： 一般揭露 2021	2-27 法規遵循	30	

GRI 準則	揭露項目	頁碼	補充說明
重大主題			
永續產品與服務			
GRI 3：重大議題 2021	3-3 重大議題管理	33	
能源管理			
GRI 3：重大議題 2021	3-3 重大議題管理	40	
GRI 302：能源 2016	302-1 組織內部的能源消耗量	43-44	
溫室氣體管理			
GRI 3：重大議題 2021	3-3 重大議題管理	40	
GRI 305: 排放 2016	305-1 直接（範疇一）溫室氣體排放	45	
	305-2 能源間接（範疇二）溫室氣體排放	45	
行銷與標示			
GRI 3：重大議題 2021	3-3 重大議題管理	62	
GRI 417：行銷與標示 2016	417-1 產品和服務資訊與標示的要求	63	
	417-2 未遵循產品與服務之資訊與標示相關法規的事件	63	2022 年未發生違反產品與服務之資訊與標示法規之事件。
供應鏈管理			
GRI 3：重大議題 2021	3-3 重大議題管理	64	
GRI 414：供應商社會評估 2016	414-1 使用社會標準篩選之新供應商	66	
GRI 204：採購實務 2016	204-1 來自當地供應商的採購支出比例	68	

GRI 準則	揭露項目	頁碼	補充說明
重大主題			
客戶關係管理與客戶隱私			
GRI 3：重大議題 2021	3-3 重大議題管理	69	
GRI 418：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	73	2022 年未發生侵犯客戶隱私或遺失客戶資料之投訴。
社區貢獻與參與			
GRI 3：重大議題 2021	3-3 重大議題管理	76	
GRI 413：當地社區 2016	413-1 經當地社區議合、衝擊評估和發展計畫的營運活動	79-83	
勞雇關係			
GRI 3：重大議題 2021	3-3 重大議題管理	88	
GRI 401：勞雇關係 2016	401-1 新進員工和離職員工	90	
	401-2 提供給全職員工（不包含臨時或兼職員工）的福利	94	
	401-3 育嬰假	94	
職業安全衛生			
GRI 3：重大議題 2021	3-3 重大議題管理	100	
GRI 403 ：職業安全衛生 2018	403-1 職業安全衛生管理系統	101	
	403-2 危害辨識、風險評估、及事故調查	101-102	
	403-3 職業健康服務	104-105	
	403-4 有關職業安全衛生之工作者參與、諮商與溝通	102	
	403-5 有關職業安全衛生之工作者訓練	103	
	403-6 工作者健康促進	104-105	

GRI 準則	揭露項目	頁碼	補充說明
重大主題			
GRI 403：職業安全衛生 2018	403-7 預防和減輕與業務關係直接相關聯之職業安全衛生的衝擊	103	
	403-9 職業傷害	102	

GRI 準則	揭露項目	頁碼	補充說明
其他主題			
GRI 303：水與放流水 2018	303-3 取水量	45	
GRI 404：訓練與教育 2016	404-1 每名員工每年接受訓練的平均時數	95	
	404-3 定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比	97	
GRI 405：員工多元化與平等機會 2016	405-1 治理單位與員工的多元化	92	
	405-2 女男基本薪資和薪酬的比率	93	

附錄三、TCFD 準則及上櫃公司氣候相關資訊索引表

上市上櫃公司氣候相關資訊		對應章節及補充說明	頁碼
治理			
1	敘明董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理。	3.4 氣候變遷治理 ・氣候治理	48
策略			
2	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)。	3.4 氣候變遷治理 ・與鼎固相關之氣候風險與機會評估 ・氣候風險與機會重大性鑑別 ・重大性風險與機會衝擊評估與因應作為	50-55
3	敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。		
5	若使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設、分析因子及主要財務影響。		

上市上櫃公司氣候相關資訊		對應章節及補充說明	頁碼
風險管理			
4	敘明氣候風險之辨識、評估及管理流程如何整合於整體風險管理制度。	2.3 營運發展 ・風險與機會 3.4 氣候變遷治理 ・氣候風險與機會管理	27, 49
指標與目標			
6	若有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明該計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。	1.1 永續發展願景 ・鼎固永續目標 3.4 氣候變遷治理 ・指標與目標 →鼎固本年度未使用碳抵換或再生能源憑證 (RECs) →資本配置：鼎固以「穩健經營」、「突破創新」、「回饋社會」三大核心理念扣合永續發展精神，將永續績效及重大性氣候風險與機會納入決策及投資考量，使資本配置逐步與氣候風險和機會疊合。 →內部碳定價：內部碳價格有助於激勵鼎固各部門採取減排措施，進一步減少碳排放，協助鼎固達成永續轉型，鼎固將持續追蹤市場價格及社會成本資訊，作為後續訂定之參考。 →薪酬：鼎固訂有經董事會通過之「董事會績效評估辦法」，薪資報酬委員會定期檢討董事及經理人績效評估與薪資報酬時，將努力確保薪酬規劃能符合鼎固永續策略目標及利害關係人利益，並建議提交董事會討論決議。	9, 55
7	若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。		
8	若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範疇、規劃期程，每年達成進度等資訊；若使用碳抵換或再生能源憑證 (RECs) 以達成相關目標，應說明所抵換之減碳額度來源及數量或再生能源憑證 (RECs) 數量。		
9	溫室氣體盤查及確信情形 (另填於 1-1)。	3.3 綠色營運 ・能資源管理－溫室氣體排放 →自 2022 年起，鼎固每季於董事會定期報告碳盤查事務推動進度；2022 年先行盤點本公司碳盤查項目範疇，及未來推動時程、相關執行項目之擬定。	45

附錄四：確信項目匯總表

確信項目資訊 (關鍵績效指標)		適用基準	頁碼
1	2022 年度鼎固上海地區正職員工共 268 名，其中 268 名簽署《鼎固控股員工道德規範書》，簽署率為 100%。	2022 年底上海地區員工簽署《鼎固控股員工道德規範書》之總正職員工人數 (包含試用人員)。	22

確信項目資訊（關鍵績效指標）		適用基準	頁碼
2	2022 年打浦橋共有 389 家營業商戶和嘉定地區共有 64 家營業商戶。其中打浦橋及嘉定地區分別有 382 及 62 家營業商戶簽署《日月光中心商戶道德規範書》，簽署率達 98%。	2022 年底上海打浦橋日月光中心以及上海嘉定日月光中心營業商戶簽署《日月光中心商戶道德規範書》之總家數。	5, 17, 22
3	2022 年打浦橋日月光中心的綜合滿意度爲 98.02%。	綜合滿意度計算原則為 2022 年有效之商戶滿意度問卷中，商戶有效勾選滿意及非常滿意（註）之總戶數除以填寫有效問卷總商戶數之比率。 註 1：問卷評分基礎分為五階（非常滿意 / 滿意 / 一般 / 不滿意 / 非常不滿意），此綜合滿意度僅考慮非常滿意及滿意。 註 2：問卷需署名且所有選項完整回覆才認定為有效。	5, 57, 69, 73
4	2022 年度上海打浦橋日月光中心商場油煙主管道進行 4 次的清洗工程。2022 年上海打浦橋日月光中心商場油煙淨化器進行 10 次的清洗工程。	2022 年上海打浦橋日月光中心進行油煙主管道清洗工程之總次數及油煙淨化器清洗工程之總次數。	39
5	表：2022 年鼎固各地營運過程中能源耗用量 2022 年打浦橋日月光中心總建築電力使用量 154,760.00 GJ。 備註：用電量數值包含商戶承租	2022 年上海打浦橋日月光中心之電費單據統計之用電總度數，依「一度電 = 一千瓦 x3600 秒 = 3,600,000 焦耳」換算為千兆焦耳	43
6	表：2022 年鼎固各地營運過程中能源耗用量 2022 年嘉定日月光中心總建築電力使用量 40,264.02 GJ。 備註：用電量數值包含商戶承租	2022 年上海嘉定日月光中心之電費單據統計之用電總度數，依「一度電 = 一千瓦 x3600 秒 = 3,600,000 焦耳」換算為千兆焦耳。	43
7	2022 年鼎固上海地區員工有 177 人參加年度健康檢查，健檢花費為新臺幣 1,457,425 元	參與 2022 年度健康檢查之鼎固上海地區受益員工人數（註）及補助 2022 年度健康檢查之總金額（將人民幣轉換為新台幣） 人民幣換算新台幣以一元人民幣換算匯率為 1: 4.4218 新台幣換算。 註：受益員工人數包括參與健檢者及有預付優惠的高管人數。	6, 87, 104
8	2022 年鼎固上海及重慶共有 247 人次參加內部與外部教育訓練，教育訓練的總時數達 2,302.74 小時。較去年同期增加 897.19 小時（2021 年員工教育訓練總時數為 1,405.55 小時），增加比例約為 63.82%。	2022 年上海及重慶人資部門舉辦之教育訓練，包含內訓及外訓之培訓總人次、總時數與去年同期比較增加之比例。	6, 87, 95
9	2022 年度上海地區共 1 位男性及 2 女性員工申請陪產假 / 產假，其中 2 位於當年度應復職且實際復職人數 2 位，復職率為 100%。	2022 年上海地區人資紀錄使用產假及陪產假之總正職員工人數；及 2022 年實際復職之正職人數佔 2022 年應復職正職人數之比例。	6, 87, 94
10	2022 年度上海地區共有 1 名同仁獲得生育寶寶禮金，金額共計新臺幣 3,537 元。	2022 年上海地區申請第一胎生育津貼之正職員工總數以及津貼總金額。 人民幣換算新台幣以一元人民幣換算匯率為 1: 4.4218 新台幣換算。	94

附錄五：會計師有限確信報告

pwc 資誠

會計師有限確信報告

資會綜字第 23003814 號

鼎固控股有限公司　公鑒：

本事務所受鼎固控股有限公司（以下稱「貴公司」）之委任，對　貴公司選定 2022 年度永續報告書所報導之關鍵績效指標（以下稱「所選定之關鍵績效指標」）執行確信程序。本會計師業已確信竣事，並依據結果出具有限確信報告。

標的資訊與適用基準

本確信案件之標的資訊係　貴公司上開所選定之關鍵績效指標，有關所選定之關鍵績效指標及其適用基準詳列於　貴公司 2022 年度永續報告書第 112 至 113 頁之「確信項目彙總表」。前述所選定之關鍵績效指標之報導範圍業於永續報告書第 03 頁之「報告書邊界與範圍」段落述明。

管理階層之責任

貴公司管理階層之責任係依照適當基準編製永續報告書所選定之關鍵績效指標，且維持與所選定之關鍵績效指標編製有關之必要內部控制，以確保所選定之關鍵績效指標未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

會計師之責任

本會計師係依照確信準則 3000 號「非屬歷史性財務資訊查核或核閱之確信案件」，對所選定之關鍵績效指標執行確信工作，以發現前述資訊在所有重大方面是否有未依適用基準編製而須作修正之情事，並出具有限確信報告。

本會計師依照上述準則所執行之有限確信工作，包括辨認所選定之關鍵績效指標可能發生重大不實表達之領域，以及針對前述領域設計及執行程序。因有限確信案件取得之確信程度明顯低於合理確信案件取得者，就有限確信案件所執行程序之性質及時間與適用於合理確信案件者不同，其範圍亦較小。

本會計師係依據所辨認之風險領域及重大性以決定實際執行確信工作之範圍，並依據本委任案件之特定情況設計及執行下列確信程序：

- 對參與編製所選定之關鍵績效指標之相關人員進行訪談，以瞭解編製前述資訊之流程、所應用之資訊系統，以及攸關之內部控制，以辨認重大不實表達之領域。

資誠聯合會計師事務所 PricewaterhouseCoopers, Taiwan
110208 臺北市信義區基隆路一段 333 號 27 樓
27F, No. 333, Sec. 1, Keelung Rd., Xinyi Dist., Taipei 110208, Taiwan
T: +886 (2) 2729 6666, F: +886 (2) 2729 6686, www.pwc.tw

pwc 資誠

- 基於對上述事項之瞭解及所辨認之領域，對所選定之關鍵績效指標選取樣本進行包括查詢、觀察、檢查等測試，以取得有限確信之證據。

此報告不對 2022 年度永續報告書整體及其相關內部控制設計或執行之有效性提供任何確信。

會計師之獨立性及品質管理規範

本會計師及本事務所已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性及其他道德規範之規定，該規範之基本原則為正直、公正客觀、專業能力及專業上應有之注意、保密及專業行為。

本事務所適用品質管理準則 1 號「會計師事務所之品質管理」，因此維持完備之品質管理制度，包含與遵循職業道德規範、專業準則及所適用法令相關之書面政策及程序。

先天限制

本案諸多確信項目涉及非財務資訊，相較於財務資訊之確信受有更多先天性之限制。對於資料之相關性、重大性及正確性等之質性解釋，則更取決於個別之假設與判斷。

有限確信結論

依據所執行之程序與所獲取之證據，本會計師並未發現所選定之關鍵績效指標在所有重大方面有未依適用基準編製而須作修正之情事。

其它事項

貴公司網站之維護係　貴公司管理階層之責任，對於確信報告於　貴公司網站公告後任何所選定之關鍵績效指標或適用基準之變更，本會計師將不負就該等資訊重新執行確信工作之責任。

資　誠　聯　合　會　計　師　事　務　所

會計師　邱昭賢

中　華　民　國　112　年　09　月　06　日

鼎固控股
SINO HORIZON

www.sinohorizon.tw