

目錄

- 董事長的話
- 國泰永續影響力故事
- 關於國泰金控
- 永續評比與獎項肯定
- 01 永續策略與治理
- 02 氣候**
- 03 健康
- 04 培力
- 05 永續金融
- 06 永續治理
- 07 附錄

2.2.3 綠色不動產

國泰金控致力建構低碳不動產生態系，推出「綠色租賃方案」，協助中小企業承租戶取得再生能源電力，預計分階段於 2030 年推廣至全台自有不動產大樓；同時，針對自有建築之裝修翻新、維運管理、設計建造等，也將依循綠建築標準，除持續推動取得綠建築標章，也設立了 2030 年 45% 銀行分行符合環保型態裝修之目標。

• 綠房東

統一採購再生能源分配租戶以簡化租戶取得綠電流程，與租戶共同採用綠電邁向淨零

• 開發與取得

依《不動產責任投資與管理政策》控管不動產開發與營運風險

• 設計與建造

2016 年起開發建物須符合綠建築設計，並將裝設太陽能板納入評估項目



• 裝修翻新

推動新型態環保裝修，重新規劃空間減少能源需求

• 維運管理

導入資訊管理系統增進大樓管理效益，同時滾動式汰換耗能設備提升能源使用效率

|| 低碳建築

國泰人壽訂定《不動產責任投資與管理政策》，提升公司不動產持有效益，控管投資及營運風險，2016 年起，自行投資開發之建築物委任建築師設計時，均要求符合綠建築設計，所有不動產在能源資源使用、綠化量、廢棄物等指標皆達一定水準，自 2023 年起取得建照之新建建築應全數取得綠建築認證或 LEED 等標章。2024 年取得美國 LEED 標章或綠建築等 5 張標章。

|| 綠色分行

國泰世華銀行推動分行改建與重新裝修時納入永續思維，包含導入綠建材評估總表至裝修設計檢核流程、綠建材使用率達總面積 60% 以上、透過重新規劃空間以減少能源使用、分行外部空間種植綠植栽、建置電動車充電樁等，例如：明誠分行外牆使用隔熱塗料以減少使用空調、設計空調廢水回收澆灌戶外景觀植栽機制；新樹分行建置雨水回收系統，將收集之雨水導引過濾後，儲存於儲水槽，可用於花園澆灌與廁所小便斗沖水；而瑞湖分行善用室外空地，綠化 65% 以上環境，亦提供腹地建置 YouBike 站點。2024 年共完成 8 家重新裝修，100% 符合環保型態裝修，累計超過 29.7% 分行完成裝修。

2024 年國泰世華銀行推動綠色分行成果

綠色能源	綠色營運	綠色不動產
<ul style="list-style-type: none"> • 全台 11 家太陽能分行 • 太陽能板裝置容量達 395.135 kW，年發電量約 47.7 萬度，減少碳排 235.6 公噸 	<ul style="list-style-type: none"> • 全面使用 LED 燈具 • 通過 ISO 14001 及 ISO 50001 驗證 • 「信用卡線上申辦服務」取得 ISO 14067 碳足跡查證聲明及環境部碳標籤 • 總部與三家綠色分行通過國際碳中和標準 PAS 2060 組織型碳中和查證 	<ul style="list-style-type: none"> • 2024 年完成 8 家綠色裝修，累計逾 29.7% 分行完成



目錄

- 董事長的話
- 國泰永續影響力故事
- 關於國泰金控
- 永續評比與獎項肯定
- 01 永續策略與治理
- 02 氣候**
- 03 健康
- 04 培力
- 05 永續金融
- 06 永續治理
- 07 附錄

由於台灣當前綠電供不應求，加上多數企業為承租商辦大樓，即單一電號多用戶，需自行向房東與售電業者簽訂三方合約，為解決複雜採購流程，國泰人壽自 2022 年與經濟部推出「綠色租賃方案 2.0」行動，由國泰人壽代表租戶採購綠電，再依租戶的 RE100 年度目標分配，提升採購綠電的效率。2024 年累計成功議合 24 家企業（80 個租賃據點^註）加入使用行列，並舉辦 1 場綠色租賃說明會推廣綠色租賃方案。

註：一個客戶在不同據點計為一個客戶。

因應國內外企業辦公使用型態改變，國泰人壽率以「綠色」、「人性」、「科技」三大理念，協助企業租戶在承租辦公空間時，同時滿足節能減碳、員工福祉及數據管理的需求，並於 2024 年正式於台北市中山區國泰松江商業大樓推出 hub 新型態辦公服務。

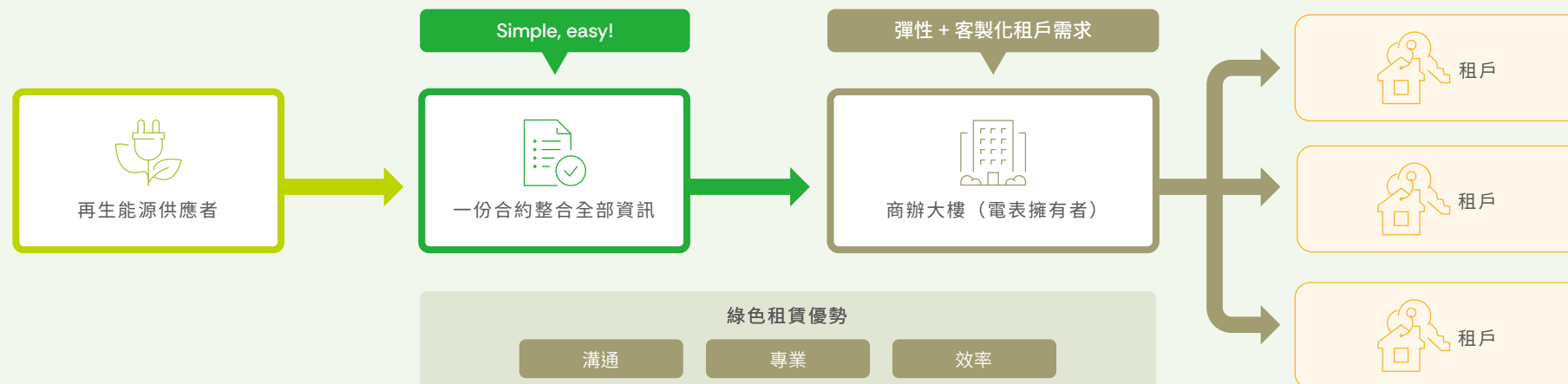


2024 年綠色房東成果

- **24** 家新增企業參與綠電使用
- **1,700** 萬度提供客戶綠電總量
- **1** 場綠色租賃說明會
- 累積超過 20 張台灣綠建築及美國 Leed 認證
- 取得 GRESB 國際不動產 ESG 基準評鑑獲得性能評鑑最高 5 星等級、開發評鑑 4 星等級。

國泰綠色租賃方案獲 WBCSD 肯定、國泰人壽企業綠色租賃方案

國泰作為綠色房東採購綠電流程



目錄

- 董事長的話
- 國泰永續影響力故事
- 關於國泰金控
- 永續評比與獎項肯定
- 01 永續策略與治理
- 02 氣候**
- 03 健康
- 04 培力
- 05 永續金融
- 06 永續治理
- 07 附錄

專欄—智慧綠房東

• 設計節能減碳建物

除大樓建物以節能減碳方式設計，整合綠色租賃方案，辦公大樓導入綠電，協助租戶輕鬆達到 RE100 目標。

• 重視企業員工福祉

以打造「以人為本」的辦公環境為目標，導入日常餐飲、放鬆休憩及健康運動機能，提供租戶員工共享服務空間，同時滿足辦公及日常生活需求。並透過環境品質感知器配置，時刻關注員工所處辦公環境品質（如：空氣品質、溫濕度等），協助企業重視員工身心靈健康狀況。

• 協助樓宇數據管理

透過數位化軟硬體設備導入，蒐集樓宇能耗數據（用電量），並即時於租戶數位平台即時呈現，便利租戶輕鬆取得使用能耗數據。

企業綠色租賃方案



提供各項 ESG 所需治理數據，如使用能源效率、空氣品質數據、水資源數據等。



提供客戶最節能的大樓環境，並且提供綠電以滿足客戶因應各種減碳需求。



提供客戶整合餐飲服務及健康服務的休閒空間，讓客戶員工有個舒壓的好去處，增進上班效率。



專欄—全台首棟商辦 Net Zero 淨零建築

國泰人壽作為台灣最大房東，積極響應政府 2050 淨零碳排目標，將綠色建築認證與台灣建築能效評估制度 (TBERS) 作為不動產開發與經營之指引之一，透過開發階段的綠色建築認證評估，完工後的建築認證取得，使用階段的能源效率提升，除在自用不動產的身體力行外，更進一步將相關經驗推廣到投資用不動產，與房客一起攜手進行使用與能源轉型，引領台灣商用不動產的未來發展。

其中烏日大樓為國泰人壽自用商辦大樓，興建之初即以綠建築結構設計，除自設太陽能光電設備、建築窗採用高性能複層玻璃、雨水回收系統等，降低建築能耗與環境衝擊，由內而外與環保、節能緊扣，不只成功取得建築能效「1+」級（近零建築標章）及鑽石級既有綠建築以外，更透過綠電導入措施，領先業界成為全台第一棟通過正式評定的「Net Zero」淨零碳建築，使集團更有效達成 RE100 目標。

未來將進一步導入「先節電、再綠電、後抵碳」三步驟，並推廣至所有資產與客戶服務，將複製成功模式，帶動台灣建築業加速轉型，落實企業永續責任，共同構築低碳、健康、智慧的城市未來。

