2025
WTC
SUSTAINABILITY REPORT

LEED GOLD 2023 綠色建築

WELL CORE 健康大樓

台北世界貿易中心
國際貿易大樓股份有限公司

永續報告書



WORLD TRADE CENTER
TAIPEI

目錄

Chapter 0 01

關於本報告書 02
董事長的話 03
ESG 永續亮點 05

Chapter 1 WTC 永續發展 07

1.1 永續願景 08
1.2 利害關係人溝通 11
1.3 重大主題評估 12

Chapter 2 租戶首選的綠色健康大樓 15

2.1 營運安全維護 17
2.2 租戶關係維護 25
2.3 營運優化 30
2.4 租戶安全維護 35

Chapter 3 永續生活的綠色環境 邁向綠建築的新里程 41

3.1 國貿公司對環境保護的宣示 43
3.2 氣候變遷因應 43
3.3 綠建築規劃 51
3.4 智能能源管理 52
3.5 溫室氣體排放管理 57
3.6 廢棄物與水資源管理 60

Chapter 4 多元連結的網絡社會 61

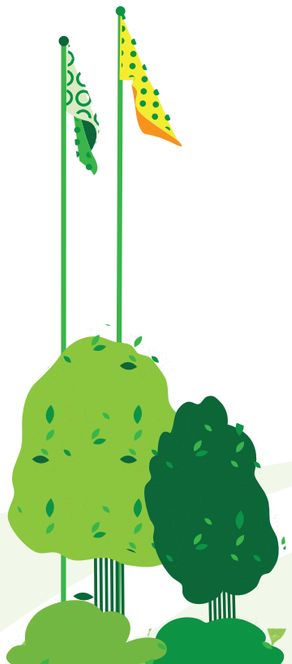
4.1 社會參與 63
4.2 食品安全 66
4.3 打造員工幸福職場 71
4.4 員工培育與發展 74
4.5 職業安全衛生 77
4.6 個資保護與資訊安全 78

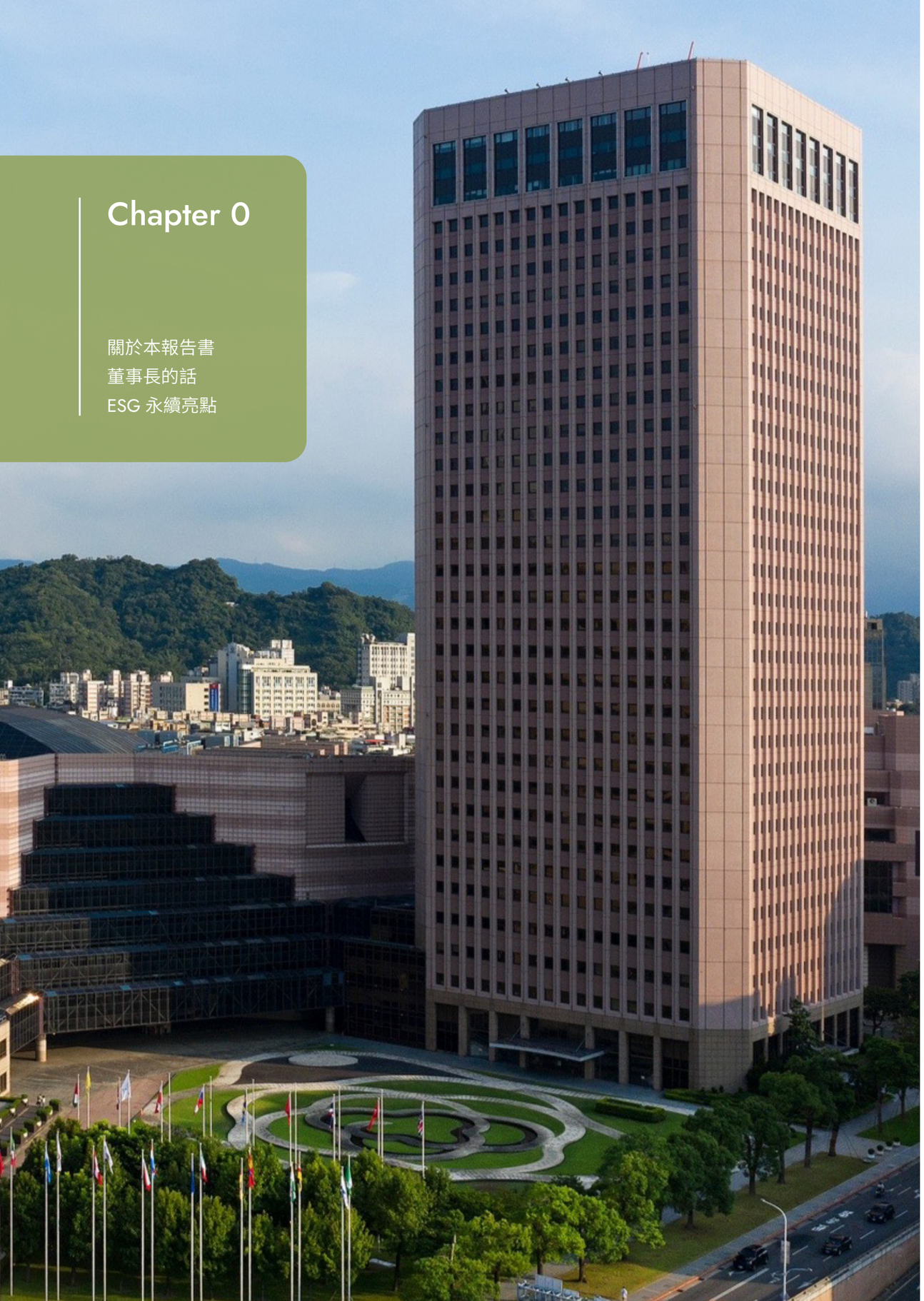
Chapter 5 優質完善的公司營運 81

5.1 公司治理運作 82
5.2 營運績效 83
5.3 誠信經營 84
5.4 風險管理 85
5.5 法規遵循 87
5.6 供應商管理 87

附錄

GRI 指標索引表 88





Chapter 0

關於本報告書
董事長的話
ESG 永續亮點

關於本報告書

編制原則

本報告書依循全球永續性報告書協會（Global Reporting Initiative, GRI）發布之 GRI 通用準則 2021（Universal Standards 2021）為架構；並新增 TCFD(氣候相關財務揭露)、SASB(永續會計準則) 兩大國際揭露準則的進程與實踐。

報告書期間

揭露數據及內容以 2024 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日的資料為主，部分績效數據追溯 2018 年前資訊或至 2025 年最近資訊。

報告書範疇與邊界

報告內文所描述之資訊範圍涵蓋台北世界貿易中心國際貿易大樓股份有限公司（以下簡稱「國貿公司」）。

資訊計算基礎

本報告書各項資訊及統計數據來自於自行統計與調查的結果，營運績效章節部分財務數字係引用經會計師簽證之財務報表。報告中所有財務數字以新臺幣為表達單位，數據資訊的蒐集、量測與計算方法，係以符合法規要求為主要依據，如法規無特別規定，則以國際標準為準，如無國際標準可適用，則參考產業標準或產業慣例。

報告書管理方式

由各部門主管與經理檢視各章節內容與資訊正確性，由董事會核可發布。

發行

本報告書，揭露於國貿公司網站中供瀏覽下載。
現行發行版本：2026 年 1 月發行

意見回饋

若您有任何關於本報告書內容之建議或問題， 歡迎您與我們聯絡

台北市信義區基隆路一段 333 號 3 樓 308 室

itb_service @wtctaipei.com

886+ 2 2757 6666

https:// www.wtctaipei.com

董事長的話 從永續願景到企業韌性，內化核心價值

台北世界貿易中心國貿大樓（以下簡稱國貿大樓）持續在永續治理、科技創新與健康建築的實踐上穩健邁進。繼 2023 年榮獲 LEED 與 WELL 雙金級認證後，2025 年，國貿公司更以前瞻視角回應全球氣候變遷的挑戰，進一步依循氣候相關財務揭露（Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD）架構與永續會計標準委員會（Sustainability Accounting Standards Board, SASB）準則，強化氣候風險的系統性揭露，全面提升營運透明度與企業韌性，正式與國際永續金融體系接軌。

隨著國際永續準則持續整併與強化，TCFD、SASB 等架構已逐步成為企業營運與揭露的新常態，國貿公司不僅積極深化治理結構、優化風險管理，更致力於將「永續」從外部要求轉化為企業文化的一部分，並將「韌性」從風險防衛升級為經營核心。透過制度導入、碳權佈局與智慧建築整合，我們正以數據為本、行動為證，重構屬於這個世代的永續根基。

特別一提的是 TCFD 的導入，讓國貿公司不僅能正面迎接氣候變遷的挑戰，也能以更清晰的財務與營運視角，回應市場、租戶與投資人對未來風險的關注。在風險管理（Risk Management）方面，依據策略建立風險辨識與回應流程，整合至整體企業風險管理系統中，涵蓋實體風險（如強降雨、颱風）與轉型風險（如碳稅、能源轉型）。國貿公司同時制定指標與目標（Metrics and Targets）除原有節能與碳排指標外，新增「氣候風險事件因應能力」、「碳權進度」、「綠電使用率」、「建築韌性改善幅度」等量化 KPI，並納入年度檢視。

AI 數據分析，精進永續管理

2024 年起，國貿公司全面升級智慧系統，整合 BIM（建築資訊模型）、FM（設施管理）、BMS（樓宇管理系統），並結合 AI 數據分析技術，打造高效能數據平台。建築設備從感測器、能耗、空調調控到預測維護，均可透過數據驅動，實現即時管理與持續優化。據此，國貿大樓的永續管理將達到幾項優勢：

1. 自動化管理：減少人工作業，提升效率。
2. 智慧節能：最佳化能源管理，降低成本。
3. 延長設備壽命：超前部署維護作業，減少設備停機風險。
4. 及時異常處理：異常偵測及自動派工，縮短維修時間。
5. 優化租戶體驗：透過社群通訊軟體互動，提高資訊透明度，增加客戶滿意度

邁向碳權與綠電佈局，實現減碳關鍵目標

2023 年，國貿公司完成 ISO 14064-1 與 ISO 50001 雙系統建置，並展開碳權申請程序，預計 2025 年完成並取得第一階段碳權核發。2024 年也著手建置 ISO 14067 碳足跡系統，並擴大綠電採購量，且在 2025 年達成國貿大樓整體用電較 2020 年減少 20% 的成效。

我們提出以下節能減碳目標：

2030 年國貿公司整體綠電使用率達 100%

2030 年國貿大樓綠電使用占比 10%

2050 年國貿大樓達成碳排放總量較基準年減少 70%

人才與社會共益，打造有感的永續價值

軟體面向，國貿公司自 2021 年導入 TTQS 人才管理系統，連續獲得勞動部補助。2024 年導入 ISO 9001，提升服務流程與員工專業素質。而在實踐企業社會責任方面，以務實和精準的原則，參與社會服務。截至 2024 年止，累計資助 8,488 人次弱勢個人與家庭，累計投入超過 2,000 萬元資源，未來將透過國際合作網絡拓展公益參與範圍。

以制度與行動厚植永續根基

永續不是宣示，而是制度與行動的長期積累。國貿公司將持續以 TCFD、SASB 等國際準則為依據，推動資訊揭露與氣候管理精準化，並透過建築智慧化、碳資產佈局與全員參與的永續文化，共築兼具韌性與希望的辦公環境。

國貿大樓董事長



ESG 永續亮點

國貿大樓為國內第一棟超高智慧大樓，建築本體及設施設計新穎，落成後受到各界矚目，並獲得獎項：

1989 儲冰式空調獲工業技術研究院及台電公司頒「工業楷模」

1990 獲中華民國建築師雜誌頒贈「金牌獎」

1991 獲美國冷凍空調學會 ASHARE(American Society of Heating, Refrigerating, and Air¬Conditioning Engineers) 頒發 Technology Award, First Place.



1997 獲經濟部頒發「節約能源獎」

2011 禮聘國際建築設計大師伊東豐雄設計的「世貿廣場」，國貿大樓將這塊占地二千四百坪，台北市最有價值的綠地獻給台北市民。



2012 獲全球世界貿易中心協會頒發「最佳營運獎」



2013 國貿大樓連續 18 年獲財團法人建築中心頒「金質防火標章」



- 獲得仲介業遴選為台北市十大名辦之一



2020 國貿大樓獲 ISO50001 能源管理系統國際認證

2021 依 ISO14064-1 完成國貿大樓溫室氣體盤查，致力減少碳排放。

2023 完成 ISO27001 資安管理系統第三方認證。
國貿大樓取得美國 LEED 綠建築及 WELL 健康大樓黃金級雙認證。





2024 完成 ISO 14001 環境管理系統及
ISO 45001 職業安全衛生管理系統第三方認證。
榮獲台北市零碳標竿優等獎。





Chapter 1
WTC 永續發展

1.1 永續願景
1.2 利害關係人溝通
1.3 重大主題評估

1.1 永續願景

國貿大樓是全球世貿中心的成員，為國內外商務人士重要的據點，也是台北的經貿中心。國貿大樓以其功能，提供便利舒適安全健康的辦公環境為目標，推動各種建設與改良，成為台北頂級的綠建築。立足台灣，放眼世界，國貿公司既為地球公民的一份子，自當竭盡所能，以環境的永續為願景。

國貿公司大事紀

1980 年代
政府基於當時的經貿發展趨勢，規劃興建展覽大樓、 國際貿易大樓、國際會議中心及君悅飯店，共同構成一個功能完整的四合一建築群，稱為台北世界貿易中心，對從事國際貿易人士提供最便利、最完善的服務。

1984 年
由中華民國對外貿易發展協會籌組公司，與民間工商界共同籌畫推動興建台北世貿中心國貿大樓，以租賃方式提供現代化辦公室空間，給予經貿有關之公私機構設置營運據點。

1986 年
與經濟部簽訂「國際貿易大樓開發經營計畫契約書」與「國際貿易大樓設定地上權契約書」，取得經營權50年，為國內第一個 BOT 案。

1988 年
台北世貿中心國貿大樓公司正式營運。

2002 年
大股東股權移轉，為公司注入民營化企業的精神與內涵，並以提供優質的管理與服務成為台北市頂級之辦公大樓。

國貿公司大事紀

2013 年
獲得仲介業遴選為台北市十大名辦之一。

2014 年
國貿公司自 2014 年起，再造品牌價值，從國際化形象塑造、公司治理、落實節能減碳、大樓內外設施的更新與維護、租戶的交流與服務及投入社會公益服務等，各方面獲得良好的口碑與評價。

2020 年
國貿大樓獲 ISO50001 能源管理系統國際認證。

2021 年
依 ISO14064-1 完成國貿大樓溫室氣體盤查，致力減少碳排放。

2022 年
完成國貿大樓空調一級變頻冰水主機更新，每年可節電 60 萬餘度。

完成國貿大樓 2021 年 ESG 永續報告書。

2023 年
完成 ISO 27001 資訊安全管理系統認證。

國貿大樓取得美國 LEED 綠建築及 WELL 健康大樓黃金級雙認證。

2024 年
完成 ISO 14001 環境管理系統
ISO 45001 職業安全衛生管理系統
認證。

榮獲台北市零碳標竿優等獎。

2025 年
預計完成 ISO9001 品質管理系統及 ISO14067 碳足跡查證認證。

國貿公司 ESG 推動

2002-2024 年間，陸續進行大樓內外友善環境、設施更新及節能減碳工程如下：

1. 公共區域改裝 LED 照明
2. 設立戶外腳踏車停車區
3. 空調及電梯增設醫療級紫外線殺菌系統
4. 停車場增設電動車充電樁工程
5. BIM(Building Information Modeling) 建築資訊模型系統建置完成
6. 推動資訊系統升級及公文電子化
7. 完成 ISO50001 能源管理系統國際認證
   完成 ISO14064-1 溫室氣體盤查
8. 空調水泵及排風機加裝變頻控制
   更新 CNS 能效一級變頻冰水主機
   更新高效率變頻冷卻水塔
9. 進行高層電梯及緊急電梯更新為節能電梯

2022-2024 前陸續完成：

1	2	3	4	5
ISO 14001	ISO45001	ISO27001	LEED/WELL	ISO 14067 ISO 9001
環境管理系統認證	職業安全衛生系統認證	資訊安全系統認證	綠建築及健康大樓雙認證	碳足跡盤查及品質管理系統完成建置

1.2 利害關係人溝通

為了能與國貿公司的利害關係人進行更有效的溝通，首要工作是辨別國貿公司的利害關係人，即受國貿公司活動與服務顯著影響的實體或個人，或是其行動會影響國貿大樓執行策略和達成目標能力者。我們透過內部討論鑑別出：員工、租戶、投資人、政府機關、協力廠商、社區、媒體及商業夥伴 8 大族群的利害關係人。

國貿公司對於利害關係人負有相當的責任，透過各種方式及溝通管道，了解利害關係人的需求及對國貿公司的期許，不同利害關係人關注主題與溝通管道如下表：

利害關係人	優先關注主題	溝通管道其頻率
員工	▪ 營運安全 ▪ 員工薪資及福利 ▪ 職業安全衛生	勞資會議 / 每季
租戶	▪ 營運安全 ▪ 誠信經營 ▪ 租戶安全維護 ▪ 氣候變遷因應	WTC 官網 / 常態性 24 小時客服專線 / 即時 客服信箱 / 常態性 24 小時警衛服務台 / 即時
投資人	▪ 誠信經營 ▪ 營運安全 ▪ 租戶關係維護 ▪ 水資源與廢棄物管理 ▪ 氣候變遷因應	董事會 / 每季 股東常會 / 每年 股東臨時會 / 不定期
政府機關	▪ 誠信經營 ▪ 營運安全 ▪ 租戶關係維護 ▪ 能源與排放管理 ▪ 氣候變遷因應	電子信箱 / 常態性 來往函文 / 常態性
協力廠商	▪ 營運安全 ▪ 租戶關係維護 ▪ 租戶安全維護 ▪ 氣候變遷因應	WTC 官網 / 常態性 24 小時客服專線 / 即時 客服信箱 / 常態性 24 小時警衛服務台 / 即時
社區	▪ 公益推廣 ▪ 誠信經營	WTC 官網 / 常態性 24 小時客服專線 / 即時 客服信箱 / 常態性 24 小時警衛服務台 / 即時
媒體	▪ 營運安全 ▪ 誠信經營 ▪ 水資源與廢棄物管理 ▪ 能源與排放管理	新聞稿 / 不定期 24 小時客服專線 / 即時
商業夥伴	▪ 營運安全	WTC 官網 / 常態性

1.3 重大主題評估

第一步：蒐集永續議題

藉由公司內部討論及外部專家的協助，參酌 GRI 所出版的永續性報導準則正體中文版 2018 年 6 月版內容，並同步考量所屬產業營運方向及關注議題之趨勢，並分析國內外同業所發布的企業社會責任報告書，經由上述流程彙整出與國貿公司相關的 17 個永續議題。

永續議題	議題說明
水資源與廢棄物管理	透過提高效率和其他水資源管理策略來減少用水量；對於主要的廢棄物採取減量策略及管理方式。
能源與排放管理	針對能源使用與來源有進一步的減量與替代方案；使用替代能源提高運行效率、減少風險及提升相關的經濟效益。
租戶關係維護	不斷提升服務素質，與租戶的溝通及關係維護制度，滿足多元化和多樣需求的租戶。
租戶安全維護	保全警衛人員嚴格執行門禁管制並與有關治安機關保持密切聯繫，確實維護所有租戶辦公安全。
個人資訊安全	利害關係人資料的管理與安全，涉及個人資料之蒐集、處理與利用等活動，均遵循法令及管理辦法。
營運安全	重視大樓安全設施、建材設備、定期檢測保養，提供大樓租戶一個舒適安全之工作環境。
食品安全	對餐飲服務之提供進行管理，遵守食安管理規定與衛生檢查，嚴格規範與稽核，以保障消費者權益。
員工薪資及福利	提供具競爭力的完整薪資結構是吸引和留住人才的關鍵；除依照法令規定的基本福利外，也提供員工多種額外福利。
員工培育與發展	提升員工職涯與能力相關課程培訓與受訓時數，及提升員工培訓後接受定期績效考核及職涯發展檢核的參與度。
職業安全衛生	員工於工作環境中所遇到的可能危害或健康風險，如何建立安全的工作環境與文化。
公益推廣	公司投入社會公益，與當地社區維持互動聯繫、社區關懷、照顧身心障礙者及弱勢族群。
風險管理	廣泛討論對公司風險影響事項，有效運作與落實執行風險管理業務。

永續議題	議題說明
法規遵循	在環保及社會議題上，公司有明確的管理策略因應法規的變化和不確定性，並確保其與內部目標的一致性，以維持競爭力。
營運優化	醫療級健康環境辦公大樓，優質租戶群聚效應，打造具備銀行、郵局、咖啡廳、乾洗店、便利商店等生活設施之垂直社區。
營運績效	公司所產生及分配的直接經濟價值。
誠信經營	以正直及負責的態度執行內外各項營運活動，貫徹誠信的經營理念，避免不誠信行為影響聲譽或增加經營風險。
供應商管理	依據 ESG 標準篩選新供應商，及供應商後續之管理計畫。
氣候變遷因應	積極制定應對極端氣候之管理策略與行動以提升氣候韌性。

第二步：重大性分析

國貿公司重視利害關係人的聲音，透過各種溝通管道及發放關注度問卷以了解其關注議題。2021 年我們針對盤點出的 17 個永續議題設計關注度問卷發放給各利害關係人以了解每個永續議題受關注程度，共回收 84 份內外部利害關係人問卷回饋。另一方面進行內部討論以評估各永續議題對於環境、經濟與社會的衝擊程度，綜合評估「環境、經濟與社會的顯著衝擊」及「利害關係人關注程度」二面向重大性，以各永續議題的相對重要程度進行評估並決定為國貿公司的重大主題。鑑別出的重大主題與排序結果請參考下方矩陣圖。

2021-2025 年國際貿易大樓永續重大議題

經濟治理面 (G)	環境 (E)	社會 (S)
▪ 營運優化 ★ ▪ 營運績效 ★ ▪ 誠信經營 ★ ▪ 風險管理 ▪ 法規遵循 ▪ 供應商管理	▪ 水資源與廢棄物管理 ★ ▪ 能源與排放管理 ★ ▪ 氣候變遷因應 ●	▪ 租戶關係維護 ★ ▪ 租戶安全維護 ★ ▪ 營運安全 ★ ▪ 食品安全 ★ ▪ 員工薪資及福利 ★ ▪ 個人資訊安全 ▪ 員工培育與發展 ▪ 職業安全衛生 ▪ 公益推廣

註： ★ 為 2021 年重大主題　● 為 2025 年重大主題

透過重大性分析，於 2024 年度因應氣候變遷與利害關係人關注，新增重大主題 — 氣候變遷因應。我們鑑別出 11 項重大主題並呈報內部管理階層確認，由 ESG 專案成員評估其完整性、影響範疇與邊界。本報告書依據完整性、利害關係人包容性原則編纂，將鑑別出的重大主題依序於永續報告書各章節內揭露，未來將持續加強管理重大主題並回應利害關係人的關注議題。

本年度重大主題的對應章節及報告邊界如下：

重大主題	對應 GRI 準則	對應章節
營運優化	NA	2.3 營運優化
營運績效	▪ GRI 201：經濟績效	5.2 營運績效
誠信經營	▪ GRI 205：反貪腐	5.3 誠信經營
水資源與廢棄物管理	▪ GRI 303：水與流放水 2018 ▪ GRI 306：廢棄物 2020	3.5 廢棄物與水資源管理
能源與排放管理	▪ GRI 302：能源 ▪ GRI 305：排放	3.3 能源管理 3.4 溫室氣體排放管理
租戶關係維護	NA	2.2 租戶關係維護
租戶安全維護	▪ GRI 410：保全實務 ▪ GRI 3: 重大主題 2021	2.4 租戶安全維護
營運安全	▪ GRI 416：顧客健康與安全 ▪ GRI 3: 重大主題 2021	2.1 營運安全維護
食品安全	▪ GRI 416：顧客健康與安全 ▪ GRI 417：行銷與標示 ▪ GRI 3 : 重大主題 2021	4.2 食品安全
員工薪資及福利	▪ GRI 2: 一般揭露 2021 ▪ GRI 3: 重大主題 2021 ▪ GRI 401: 勞雇關係 2016	4.3 打造員工幸福職場
氣候變遷因應	▪ GRI 3: 重大主題 2021	3.2 氣候變遷因應



Chapter 2
租戶首選的綠色健康大樓

2.1 營運安全維護
2.2 租戶關係維護
2.3 營運優化
2.4 租戶安全維護

國貿大樓租戶皆為國內外知名企業以及國際駐外單位，每日進出訪客和工作人員高達 7000 多位。透過「綠色建築」、「健康大樓」、「營運安全」以及「租戶關係維繫」等面向的高水平運營，打造一流的商辦空間，替台灣的企業和地位打造良好的競爭力與國際水平。

國貿大樓為國內第一棟獲得 WELL 認證的商辦大樓。WELL 是全球首部專注通過室內環境來提升人體健康與福祉的建築認證標準，從空氣、水、營養、光、運動、熱舒適、聲環境、材料、精神及社區十大領域的健康屬性進行評估，由第三方機構獨立認證。國貿大樓與時俱進，持續優化場域整備和鞏固大樓健康衛生，包含建置 UV 紫外線殺菌燈管、高強度生飲水過濾殺菌系統和多功能空氣品質 (AQI) 監測儀等，打造一座遠高於法規要求之醫療級健康大樓。

國貿公司整合 BIM（建築資訊模型）、FM（設施管理） 和 BMS（樓宇管理系統），再加上 AI(智慧分析) 及 LINE 官方帳號 (即時互動)，可以進一步強化大樓的智能化管理，提高運營效率、安全性和能源效益。

針對營運安全，國貿大樓每年投入超過新台幣一億元，以軟體與硬體的雙軸思維，全方位考量消防、逃生、防火、地震等潛在危險，除了定期維護防火、空調、消防、給水和電梯設備，更持續優化安全監控系統，於中央空調系統及重要機房達成消防極早期偵測各反應。在軟體的部分，與租戶、警政及消防等相關單位密切合作，提供租戶舒適且安全之工作環境。

租戶係國貿大樓最重要之利害關係人，達到高租戶使用滿意度係國貿大樓之最重要之使命。國貿大樓建立明確之客服處理流程與暢通之溝通管道，在第一時間解決租戶之問題使得國貿大樓長期維持超過 98% 之出租率。

章節重點績效

- 每年投入一億元以上預算更新與維護設備。
- 連續 18 年榮獲辦公大樓類「防火標章」殊榮。
- 2023 年取得美國 LEED 綠建築及 WELL 健康建築黃金級雙認證。
- 經紫外線燈管殺菌後出風落菌數 23CFU/m^3，大樓環境落菌數 <300CFU/m^3，遠低於法規標準 1500CFU/m^3。
- 預計於 2025 年完成 ISO9001 品質管理系統與 ISO14067 服務（碳足跡）相關管理系統之建置與認證。
- 已於 2025 年完成車輛進出自動辨識 AI 智能管理系統之導入。
- 公司整合 BIM（建築資訊模型）、FM（設施管理）和 BMS（樓宇管理系統），再加上 AI(智慧分析) 及 LINE 工作群組 (即時互動)，強化大樓的智能化管理。

2.1 營運安全維護

2.1.1 營運安全的重要性

國貿大樓為一幢地上三十四層、地下三層之鋼骨結構建築物，係國內率先落成啟用之超高層建築，也是一座設計創新的多功能智慧型辦公大樓，為了守護每日 7000 多位訪客和工作人員的安全，國貿大樓特別重視安全設施，每年投入一億元以上預算更新與維護設備，慎選建材設備，防災與電訊網路系統齊全。尤其大樓消防系統，著重於高層建築所需要完善之消防設備。且平時國貿公司從事該等設備之維護管理更是不遺餘力，從二十四小時監控到定期檢測、保養，務使設備及系統隨時保持正常功能，提供大樓租戶一個舒適安全之工作環境。

2.1.2 國貿大樓營運安全管理制度

營運安全政策

為維護租戶以及使用人之權益，確保大樓有效率的運作，維持內外環境之整潔、安全、寧靜、公共秩序，特訂定《台北世界貿易中心國際貿易大樓服務暨管理手冊》為準則辦理。手冊適用於大樓租戶之承租人、僱用人員、裝潢修繕人員、訪客、維護廠商及設備供應商等。

營運安全管理與規劃

國貿公司工程部與營運部依法規及設施保養維護需求，彙集大樓各項設施檢修、更新、租戶反應與建議等記錄納入大數據分析，作為管理維護參考指標。如有重大議題或待解決事項，每週於高階主管會議中提報裁決，視議題的重要性、預算與影響性列入董事會報告。

國貿大樓除定期依消防法辦理消防設備安全檢修申報作業外，並每半年依規定實施自衛消防編組及年度大樓疏散演練，曾連續 18 年榮獲辦公大樓類「防火標章」殊榮。

公共場所防火標章是一種對建築物進行防火安全品質認證之工作，不僅提供給消費者安全消費場所最佳辨識標誌，亦可為建築物所有權人對建築物健康檢查、並且對防火品質優良之建築物加以表揚。

作業人員專業資格管控

國貿大樓的水電與空調廠商持有合格有效的「經濟部冷凍空調業登記證書」與新北市政府核發的「電器承裝業登記執照」，從業人員均要求丙級以上證照。並於合約期間對合約廠商嚴格稽核，以符合規範，如未達標準則予解約。

申訴機制

1 租戶可透過客服專線、24 小時服務台專線電話，或是透過國貿大樓官網客服信箱反應意見與建議。

2 為即時處理緊急事件，訂定《緊急事件通報處理要點》，設定通訊聯絡群組以及緊急事件通報處理流程圖。

2.1.3 災害預防與應變

國貿大樓對於災害的預防與應變非常重視，例如颱風、地震、火災、空襲或治安事件等訂有標準處理流程。對所屬人員的訓練亦嚴格要求，定期檢討及稽核。國貿公司依據消防法及其他相關法令之規定，訂定大樓消防防護計畫，並定期實施消防安全設備之檢查。此外，國貿大樓為服務以電動車代步的租戶或訪客充電所需，在地下三樓停車場增設電動車充電樁，為此，並購置電動車專用滅火毯，以利電動車充電時起火時，在第一時間滅火，防止災害擴大。另大樓每年辦理二次防災講習，針對高樓防火、防震等，教導提醒租戶不論是災前、災害發生當下及災後應有的防範概念及應變措施；每年辦理 3 次以上防汛演練，以防範豪雨或驟烈天氣帶來災害，確認大樓安全。

安全監控

中央監控中心 BAS 自動監控水電、空調、電梯各項設備，使其自動運作，並整合智慧型消防監控設備以自動偵煙、偵熱、灑水以防火警災害發生，確保國貿大樓內人員之生命財產安全。

安全監視系統以中央監控中心架構整合設置於公共走道、主要出入口電梯及機房之監視器及紅外線感應器，針對可疑狀況作即時反應及數位錄影存證，提供事前預防、即時察處、事後追查兼具之功能，確保大樓內人員、環境、空間及設備之安全。



日常營運

為確保辦公環境及安全品質，國貿大樓對機電、消防，給、排水及生飲水、電梯、空調、中央監控系統等設備嚴格執行定期維護保養，提供租戶最大的舒適度與安全生活。2025 年辦理營運硬體維護內容如下：

1. 定期辦理大樓外牆巡檢維修並依規申報。
2. 定期辦理大樓防洪設備及旋轉門維護保養工作，以保持該設備良好狀況，縮短故障排除及修護時效。
3. 配合租戶裝修逐步更新辦公區內天花板、燈具、配電盤、變風量控制箱 (VAV-BOX) 及風管。
4. 持續辦理大樓年度消防安全設備檢修及公共安全檢查簽證、申報作業。
5. 持續配合租戶裝修更新大樓消防灑水頭，以維設備正常功能及減少施工碰撞。
6. 持續辦理大樓年度高、低壓用電設備定期停電檢測作業。
7. 研擬再調降大樓一般用電及空調用電契約容量。
8. 研擬增設公共區域增設空氣淨化設備，提升環境健康品質。
9. 中央監控設備升級設備更新。
10. 消防火警系統設備更新。

執行頻率	執行項目	執行內容說明
每三年	營建設施	▪ 大樓外牆建築物檢修申報
每兩年	空調設備	▪ 冰水主機冷凝器清洗
每年	空調設備	▪ 冰水主機、泵、水塔、空調箱、冰水風機等設備年度保養 ▪ 主空調箱空氣品質儀校正
	電氣及給排水設備	▪ 變電站高、低壓用電設備停電檢測及熱顯影檢查
	電梯設備	▪ 年度安全檢查 ▪ 原廠專案技師檢測
	土建及營建設施	▪ 外牆磁磚、溝槽巡檢 ▪ 年度預鑄外牆磁磚修補
每半年	消防設備	▪ 年度消防安全設備檢修
	空調設備	▪ 轉動設備震動檢測 ▪ 主空調箱紫外線殺菌燈強度每年執行檢測
	電氣及給排水設備	▪ 電氣室用電設備、機房動力配電盤熱顯儀檢測 ▪ 各樓層洗手台 / 茶水間 / 便斗之排水管路疏通
	電梯設備	▪ 總部技師檢測
每季	消防設備	▪ 夜間定期消防火警檢測 ▪ 各類消防泵揚程、流量測試
	空調設備	▪ 冰水主機、泵、水塔、空調箱、冰水風機等設備季保養 ▪ 冷卻水塔退伍軍人菌檢測
	電氣及給排水設備	▪ 各樓層管道間巡檢 ▪ 租戶內隅角管線巡檢
	電梯設備	▪ 主機馬達碳刷檢測
每月	消防設備	▪ 防排煙閘門清檢測
	自動監控設備	▪ 火警自動警報設備檢測 ▪ 緊急廣播設備檢測 ▪ 閉路電視設備檢測 ▪ 瓦斯及地震安全系統檢測 ▪ 不斷電設備檢修 ▪ 子母鐘設備檢測 ▪ 有線及無線電對講機設備檢測 ▪ 各類風機及空壓機設備檢測 ▪ 電梯視訊設備檢測
	空調設備	▪ 儲冰槽滷水、清水比重檢測 ▪ 冷卻水塔水質檢測 ▪ 公區及停車場出風口清潔

執行頻率	執行項目	執行內容說明
每月	電氣及給排水設備	▪ 給水及污水泵浦設備檢測 ▪ 避雷針及銅排設備檢測 ▪ 發電機設備無載檢測 ▪ 發電機儲油設備維護檢查
	土建及營建設施	▪ 大樓外牆清洗
	洗窗機設備	▪ 洗窗機設備保養檢測
每 2 週	消防設備	▪ 室內消防箱設備檢測 ▪ 泡沫消防設備檢測
	電氣及給排水設備	▪ 停車場鐵捲門設備檢測 ▪ 開水機運作檢測
每週	消防設備	▪ 消防撒水設備檢測
	空調設備	▪ 中央空調主空調箱葉輪結構檢查
	電氣及給排水設備	▪ 生飲水設備保養檢測 ▪ 噴灌及景觀水池設備檢查
每日	自動監控設備	▪ 中央監控及週邊設備檢測 ▪ 停車場一氧化碳設備檢測 ▪ 電話錄音設備檢測
	空調設備	▪ 空調系統及運轉設備巡檢
	電氣及給排水設備	▪ 高低壓變電站、發電機及 UPS 設備巡檢 ▪ 公區照明、插座巡檢 ▪ 洗手間、茶水間給排水設備巡檢 ▪ 生飲水設備巡檢
	土建及營建設施	▪ 停車場設備巡檢 ▪ 大樓建築本體設施巡檢 ▪ 大樓外圍公共設施巡檢 ▪ 各樓層防火門設備檢測

災害預防應變與災後措施

由企劃部、營運部、工程部督導負責天然災害及人為災害的預防、應變與災後復原的措施與作為。期使國貿大樓沒有災害發生，或災害發生後，人員與財產的損失降至最低。

1. 災前防範措施

災害	因應措施
火災	▪ 依據消防法及其他相關法令之規定，訂定大樓消防防護計畫。 ▪ 定期舉行演訓外，並定期實施消防安全設備之檢查。 ▪ 宣導租戶充分配合及參加國貿大樓定期舉辦之消防防護計畫編組訓練。
	▪ 宣導租戶充分配合國貿大樓定期或不定期實施之各項設施安全檢查及測試，檢測結果若有可歸責於租戶之缺失者，租戶應依期限負責改善。 ▪ 依法規規定全面禁煙。
颱風	▪ 硬體結構： 建造結構為地下鋼筋混凝土，地上為鋼骨鋼筋混凝土，外牆為預鑄鋼筋混凝土帷幕牆，整體結構非常紮實。 ▪ 防水閘門： 停車場入口電動防水閘門以高於海平面 9.96 公尺設計。全區大門設有防水閘門以避免市區淹水時，積水流入大樓內。 ▪ 防水系統： 地下三樓筏基各集水坑均設有強力抽水馬達，倘遇積水情況即會自動抽水。
地震	▪ 地震預警系統： 國貿大樓為維繫整體安全，分別於頂樓、3 樓設有地震檢出器，用以偵測地震震度，並於地下一樓設有地震警報裝置，當震度達三級（20GAL）以上時，地震警報裝置即會自動將信號傳送防災中心警示並立即連鎖遮斷大樓瓦斯進氣管路。另外電梯監控系統亦會立即選擇就近樓層開門暫停運行。 ▪ 避難地區： 根據樓層規劃位於地下一至三層的避難地區。 ▪ 國貿大樓的東西二側設有緊急昇降梯二部。



2. 災害發生及應變措施

保全警衛與工程部相關人員檢查大樓外牆、周邊環境與室內所有設備是否受損 。

災害	因應措施
火災	▪ 大樓配置智慧型消防火警系統，發生緊急狀況時會將應變與安全程序自動啟動，響鈴、廣播、防火門關閉、排煙系統啟動、逃生安全梯送氣加壓、電梯降至地面層。 ▪ 啟動自衛消防隊，本隊由國貿公司員工及各協力廠商組成，地區隊由各樓層公司行號分區編組，依據組別內容，執行消防救災任務。 ▪ 發生火警時， 發現之人得扳動消防箱上之火警報知器拉把，採取緊急消防應變措施，並依序按逃生避難路線圖所示，利用大樓東西兩側之特別安全梯迅速疏散。 ▪ 確認已經完全撲滅火災，建築物也已經安全，才依序引導租戶返回，國貿大樓將依據案件處置過程作檢討，若有不足之處予以改善，防患於未然。
颱風	國貿公司依颱風動態成立臨時防颱應變小組，通告租戶，應變小組並將視況需要隨時與租戶聯絡防颱相關作業。
地震	▪ 地震發生初期，廣播最新狀況及通告，尋求遮蔽物避難，勿貿然離開大樓。 ▪ 如災害發生導致大樓有安全疑慮時，將全棟廣播全棟疏散。
空襲	▪ 聽到空襲警報時，在大樓內之所有人員均應關閉門窗、熄滅燈火，並循疏散路線，依照所在樓層迅速移至指定地區避難。 ▪ 緊急警報發布後，所有人車應隱伏原地，不得移動。 ▪ 警報解除後， 所有人員均應依序循原疏散路線，返回工作場所。警報期間，大樓內外之人員及車輛，均應聽從空防人員及大樓防護團之指揮。
公共安全	依政府主管機關頒布之相關法規及國貿大樓租賃契約相關規定辦理，為共同維護國貿大樓公共安全，宣導租戶須確保國貿大樓排煙室、出入口、走廊、通道及安全梯等之暢通，不可於前述區域堆放物品或設置電器、家俱等設施。

2024-2025 年防災安全訓練

對象	訓練內容	總訓練人次	總訓練時數
工程部 / 維護廠商	防汛演練及設備檢查保養	25 位 / 總共 3 次 / 每次 1 小時	3 小時
工程部 / 維護廠商	防颱演練	25 位 / 總共 2 次 / 每次 2 小時	4 小時
國貿公司 / 維護廠商	消防自衛編組疏散演練	63 位 / 總共 2 次 / 每次 4 小時	8 小時
中控組	高層建築物防災中心及地下建築物中央管理室執勤人員培訓	初訓 1 位 / 複訓 2 位	初訓 12 小時 / 複訓 8 小時
工程部 / 維護廠商	滅火毯操作訓練	每次 30 人 / 總共 4 次 / 每次 2 小時	8 小時

2.1.4 與租戶攜手維護營運安全

為加強國貿大樓租戶防災意識及應變能力，除以國貿公司員工及協力廠商工作人員組成大樓防護團暨自衛消防各任務編組外，並邀集租戶一起參加每年辦理二次，每次 4 小時之防護團暨自衛消防編組訓練講習，安排各類有關安全防護之課程，期能提高警覺、多一分準備，以保障大樓所有租戶之生命財產安全。

對象	訓練內容	總訓練人次	總訓練時數
租戶 A	防災講座及疏散演練	105 位 / 共 1 次	4 小時
租戶 18 家、大樓防護團暨自衛消防編組成員	防護團暨自衛消防編組訓練講習	134 位 / 共 1 次	4 小時

2.2 租戶關係維護

對於國貿公司而言，租戶是每天都會遇到的固定顧客，而非一次性消費者，必須提供長期且穩定的服務品質。為了使每一位租戶感受到賓至如歸的服務，國貿公司投入非常多的人力和資源，提供超乎一般水準的管理及服務，盡力滿足租戶需求，維持良好的客戶關係，以創造公司最大優勢，在競爭激烈的台北市商辦市場中永續經營。

租戶關係維護目標

- 以飯店式管理的方式，即時處理租戶需求。
- 重視租戶意見回饋，針對特定議題加強檢視並提出應變計畫。
- 持續更新大樓設施，運用高科技系統，優化租戶服務。

重視租戶服務品質

由於租戶需求日益多元，藉由檢討每一次的客服處理來提升服務品質及應變能力，以下為持續提供優良服務投入資源：

- 提供多元管道傾聽租戶意見，國貿公司官網、客服信箱、客服專線，及 24 小時服務台。
- 建立租戶意見 SOP，專案檢討改進。
- 不定期開會檢討服務流程，提升服務品質。
- 利用員工訓練，精進客服反應，強化員工專業知識。

2.2.1 有滿意的租戶，才有國貿大樓

預計於 2025 年完成 ISO9001 服務品質管理系統之建置與認證。

國貿公司的職責分工清楚，橫向聯絡暢通，因此可以在短時間內解決租戶需求。租戶申訴處理過程中，工程部監督廠商，客服組協調租戶，透過每周一次的主管會議檢討案例，提升服務品質及應變能力。有別於其他商辦大樓，國貿大樓具駐點水電、空調和電梯專業廠商，只要租戶辦公室設備有問題，即可派人處理，且國貿公司內有專業工程團隊，亦可協助租戶與廠商溝通，力求快速且妥善解決問題。國貿大樓長期維持 98% 以上的出租率，就是租戶信任國貿公司的最好證明。



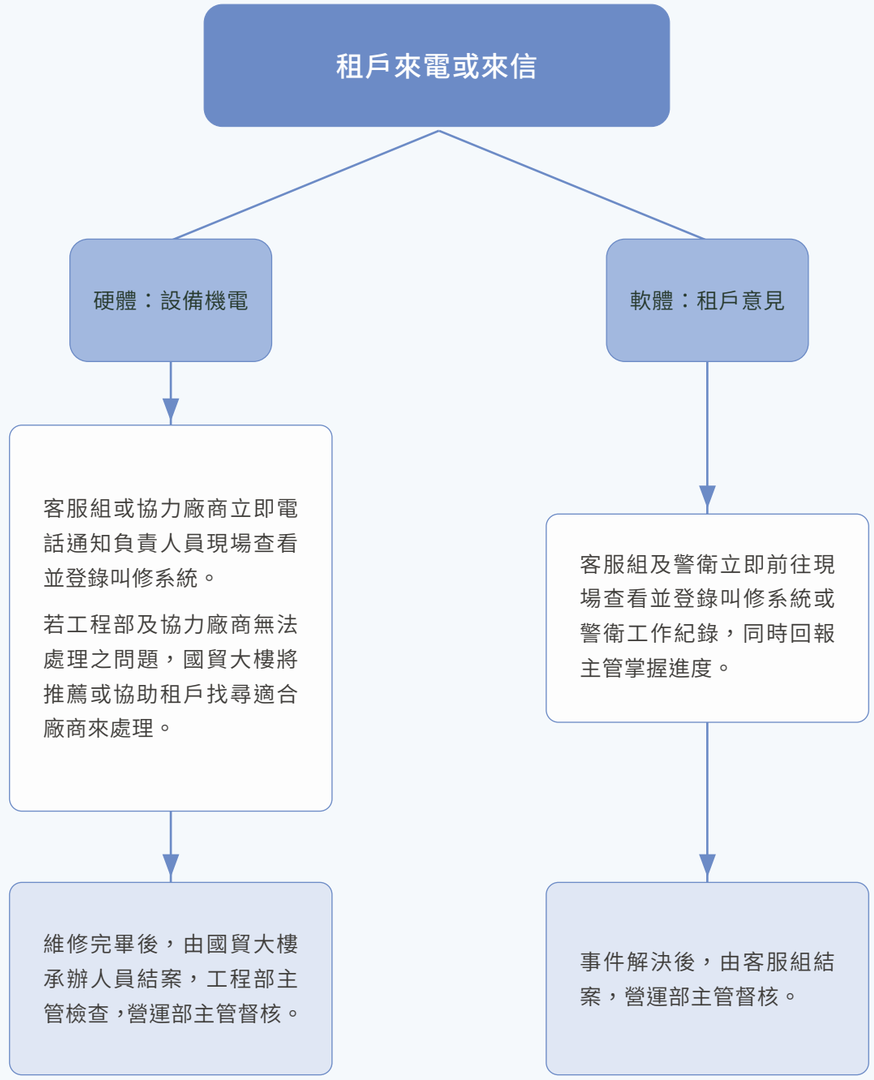
國貿大樓長期維持
98% 以上的出租率



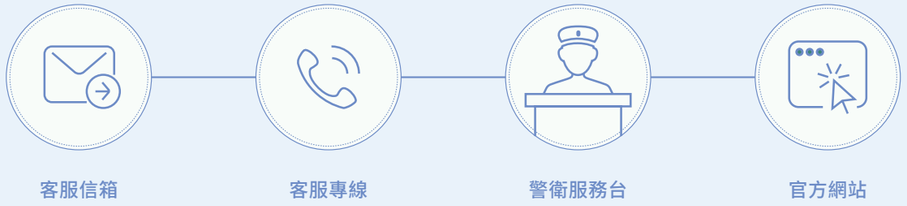
水電、空調和電梯專業廠商
駐點，即時解決租戶問題

2.2.2 建立良好租戶關係

國貿公司負責維持與租戶的良好關係，為此建立顧客關係管理的規範與流程。當租戶向本大樓提出與設施、環境或是服務有關的需求或建議時，內部經過評估後就會以最快又有效的方式積極改善與解決。擔任租戶間溝通的橋樑是國貿公司非常重要的任務。國貿公司設置 24 小時服務台，同時也要求員工及駐點廠商用友善且專業的應對態度來面對租戶意見，維持良好租戶關係，也能創造口碑及獲得肯定。



租戶意見申訴管道 (24 小時)



租戶主要申訴類別



* 提供生活便利的服務為 : 郵政代辦所、超商、乾洗店、理髮部等。

改善作業案例

建置性別友善洗手間

為響應性別平權的理念，於 B1F 建置性別友善洗手間，不僅提升了女性租戶的便利性，也體現了我們對多元化和包容性的重視。

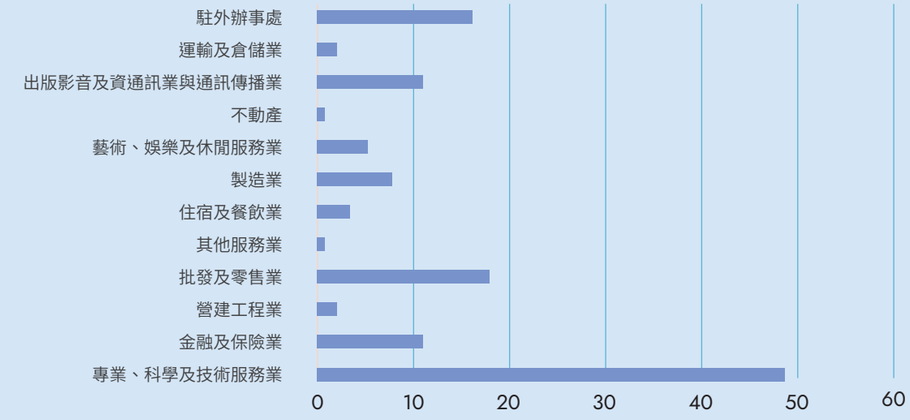




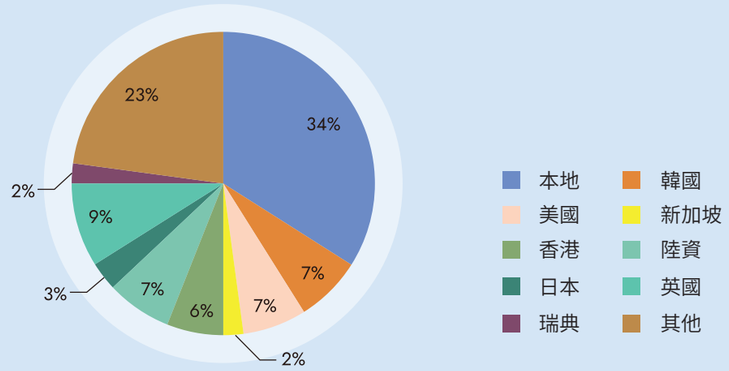
2.2.3 打造多元與包容的文化環境，提升租戶生活價值

國貿大樓擁有不同於一般商辦大樓的歷史背景，其租戶組成歷年來展現出高度的國際化與多元性，包括重視安全性的駐台機構、外貿協會、知名會計師事務所，以及來自國內外的專業技術企業與全球排名第一的 EDA 軟體公司。

國貿大樓租戶產業別統計



國貿大樓租戶國家別統計



駐台單位除了著重於當地文化與雙邊經濟推廣外，近年來國際與本地企業皆日益重視永續經營，並積極參與公益活動。對於租戶因應母國文化、節慶或公益目的所發起的活動，國貿公司皆樂於分享資源並協助推動，讓租戶在日常辦公之餘也能接觸不同文化，拓展國際視野。

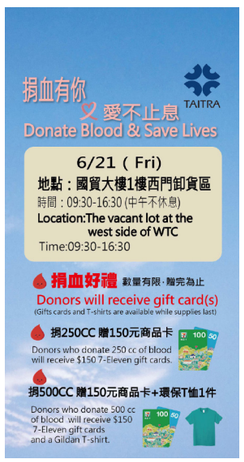
此外，國貿大樓始終視駐台單位如同家人般對待，當各國發生重大天災時，我們除了表達關懷與實質協助，亦在發生國喪時，依照國際禮儀將該國國旗於世貿廣場降半旗，以表達最深的敬意與哀悼。

文化 / 社區活動

主辦單位	活動內容	舉辦日期	說明
以色列經濟文化辦事處	猶太光明節	2023.12.11~2023.12.14	24 樓以色列辦事處 2023 年 12/11(一)~12/14(四) 共 4 天於 1 樓北大廳西北角舉辦「品嚐專屬猶太光明節美食」活動。光明節 Hanukkah 原意是「人們到了猶太曆基斯流月的二十五日不再憂慮敵人騷擾」，是猶太人的「獻殿節」，流傳成為一個民間燈的節日。
外貿協會	捐血有你 · 愛不止息	2024.6.21	由本大樓租戶發起捐血公益活動，號召大樓員工與社區民眾熱情響應，共同挽袖捐血，為血庫注入超過 20,000cc 的生命熱血，展現企業與社會攜手關懷的公益精神。
駐台北韓國代表部	"2024 K-pop 舞蹈歌唱大賽 (2024 昌原 K-pop World Festival 台灣地區預賽)"	2024.6.26~2024.7.24	舉辦「2024 昌原 K-pop World Festival 台灣地區預賽」，邀請全台熱愛韓流文化的青年參與舞蹈與歌唱競賽，展現音樂才華與創意，並爭取代表台灣前往韓國參與全球總決賽。活動促進國際文化交流，豐富大眾多元藝術體驗。
德國經濟辦事處	德國商品聖誕市集	2024.11.29~2024.12.1	德國經濟辦事處於圓山花博園區舉辦活動，民眾可在經典德國聖誕樹旁，大啖德國美食、享用德國美酒，還有購買德國好產品，沉浸在濃厚的德國聖誕氛圍中。



以色列光明節大廳活動



響應租戶舉辦公益捐血活動



韓國代表處 K-pop 比賽活動



德國商品聖誕誕市集

2.3 營運優化

國貿大樓對焦市場需求變化與時俱進，隨時調整營運、優化場域設備，積極推行國際認證各項事宜。每年規劃軟體與硬體的升級與改進，打造醫療級健康環境辦公大樓，增加市場競爭力為首要發展目標。

2.3.1 國貿大樓榮獲國際 WELL 健康建築黃金級認證，成為台灣健康建築的領頭羊

台北世界貿易中心國際貿易大樓已於 2023 年 5 月 31 日，取得國際 WELL 健康大樓黃金級認證，成為國內首棟取得 WELL 健康大樓認證的商辦大樓。這項認證的取得，突顯了國貿大樓在 ESG 環境永續的承諾中提供健康且優質工作環境方面的努力。

WELL 認證是由國際知名的建築標準機構 IWBI（International WELL Building Institute）所頒發的。WELL 是藉由室內環境來提升人體健康與福祉的建築認證標準，從空氣、水、營養、光、運動、熱舒適、聲環境、材料、精神及社區十大領域的健康屬性進行評估，由第三方機構獨立認證。該認證確保建築物在前述十項指標達到嚴格的標準，並為租戶及訪客提供一個健康、舒適的室內環境。

2023 年 5 月取得 WELL 健康大樓黃金級認證


WELL CORE™

TAIPEI WORLD TRADE CENTER INTERNATIONAL TRADE BUILDING

TAIWAN REGION

HAS FULFILLED THE REQUIREMENTS OF THE FOLLOWING LEVEL OF CERTIFICATION ESTABLISHED BY THE INTERNATIONAL WELL BUILDING INSTITUTE™ IN THE WELL BUILDING STANDARD™ AND VERIFIED BY GREEN BUSINESS CERTIFICATION INC.™

WELL CORE™ GOLD

May 2023

RACHEL HODGDON, PRESIDENT & CEO, INTERNATIONAL WELL BUILDING INSTITUTE

PETER TEMPLETON, PRESIDENT & CEO, GREEN BUSINESS CERTIFICATION INC.

2.3.2 打造醫療級的健康大樓

醫療級的中央空調與安全衛生的用水，絕對是確保大樓內租戶對健康的最基本要求，國貿公司對於建構醫療級的健康大樓，執行規劃說明如下：

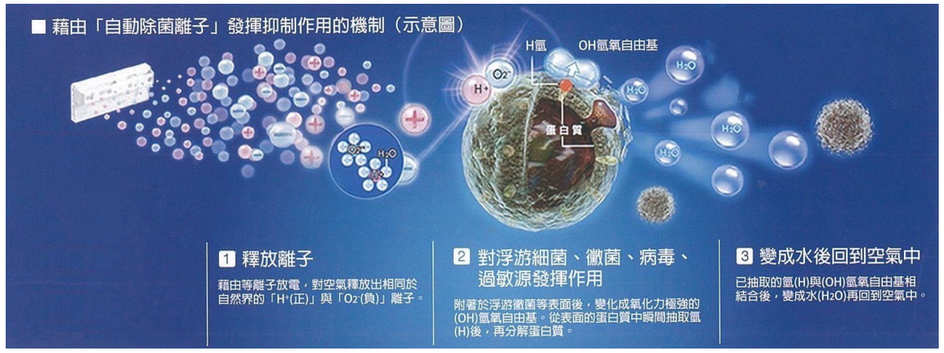


空氣

由室外引進之外氣先經過初級鋁質濾網（每半年清洗），再經過 MERV 14 袋型濾網（每半年更換）過濾後，可 100% 過濾 PM2.5 以上之懸浮粒子，再經醫療級紫外線 UVC 燈殺菌後，才送入室內，吸入的空氣品質更有保障。根據國貿公司所檢測的數字顯示 2021 年至 2024 年大樓開放時段平均 CO2 濃度 768PPM，PM2.5 濃度 4.0ppm[1] ，空氣品質皆符合環境部法規要求；2022 年導入 AI 智能空氣品質管理系統，出風落菌數經第三方單位檢測僅 23CFU/m³，已達醫療級空氣品質[2] 。

[1] 因人、車及貨物進出大樓，故環境中仍有 PM2.5

[2] 參照 GB-50333 標準



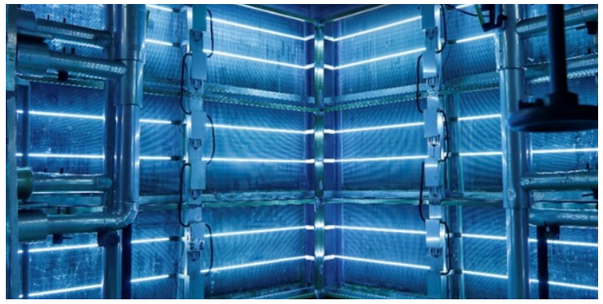
電梯車廂內空氣淨化除菌設施

殺菌

UVC 紫外線殺菌燈管

國貿公司最早使用 UVC 紫外線殺菌燈管的構想是在 2003 年 SARS 病毒肆虐期間，國貿公司參考當時醫院防護措施，即採購同樣的 UVC 紫外線燈箱以保障大樓所有人員的健康。故國貿大樓可以視為台灣最早採用 UVC 紫外線殺菌系統的辦公大樓。

2021 年全球又受到新冠病毒 (COVID-19) 的侵襲，國貿公司決定進一步在公共走道試裝 UV 紫外線殺菌燈管，包括電梯車廂與公共走道，全面擴大殺菌的範圍，使大樓成為具有醫療水準的健康大樓。後續將進行大樓的公共走道全面加裝 UV 紫外線殺菌燈管 (與醫療病房配備同等級)，過濾大樓內所流動的空氣。根據 SGS 的檢驗，該等 UV 紫外線可過濾 99% 的病毒。近期規劃及執行成效說明如下：



年度	執行內容與成效
2019 年	中央空調紫外燈管全面更新及昇級，燈管總功率由 6,480W 提昇至 14,880W。
2020 年	中央空調殺菌強度定期檢測，殺菌強度皆維持在標準值以上。
2021 年	▪ 公共走道試裝 UV 紫外線殺菌燈管。 ▪ 中央空調紫外燈管定期全面更新，經燈管殺菌後出風落菌數 23CFU/m³，已達醫療級空氣品質。
2022 年	電梯車廂內加裝日本 Sharp 專業醫療防疫級空氣淨化除菌模組，經試驗確實具抑菌效果，有效提升環境空氣品質。

醫療級中央空調

國貿公司比租戶更加關注大樓內的空調品質，近年規劃及執行成效說明如下：

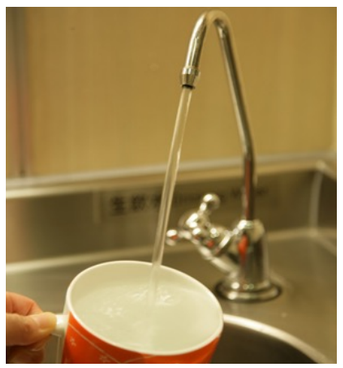
年度	執行內容與成效
2020 年	更新外氣空調箱，增設外氣 CO_2 需量控制並搭配可變風量系統 (VAV)，人均外氣引進量可達 17CFM/ 以上，達美國冷凍空調學會 (ASHRAE) 標準。
2021 年	中央空調增設多功能空氣品質 (AQI) 監測儀，連續監測大樓各項空氣品質指標。
2022 年	2022 年導入 AI 智能空氣品質管理系統，設大樓公區 AQI 感測器及 UV 殺菌燈，袋型濾網更新至 MERV14 等級 (95%)，確保大樓達到最佳空氣品質。
2023 年	經 SGS 檢測大樓公區及租戶空間多項污染物濃度 (苯、甲苯、甲醛、一氧化碳、臭氧、懸浮微料、二氧化氮)，皆符合健康大樓 WELL 標準。

安全衛生的用水

2024 年再增加活性碳濾芯容量，以提供更優質的水質

大樓於 PH1、25F、15F 機房設有飲水過濾機房，採高精密過濾殺菌系統，通過兩道濾芯及活性碳過濾，再經 UV 燈殺菌。2024 年再增加活性碳濾芯容量，以提供更優質的水質。國貿公司透過以下管理措施來保障使用者的衛生安全：

執行頻率	檢測內容	管理措施說明
每月	生飲水	由專責水質檢定機構所測得的水質，均達到環保署飲用水水質標準，並於各設備處所公告周知。
每季	生飲水	更新 5μm 及 1μm 系統濾芯。
	冷卻水塔	冷卻水質送第三方機構檢測退伍軍人菌。
每年	生飲水	▪ 更新活性碳濾芯 ▪ 更新 UV 殺菌燈



符合環境部飲用水質標準



高精密過濾殺菌系統

2.3.3 優質便利的環境

國貿大樓是一個發展成熟的大樓，根據租戶的需要，持續打造及優化大樓成為最便利方便的垂直社區。

食
- WTC Café
- 7-11
- 餐點販賣機
- 34 樓世貿名人坊
- 午餐外送取餐平台駐點

衣
- 洗衣工坊

住
- 理髮部
- 淋浴間
- 花坊
- 24 小時警衛管理服務
- 4 間銀行
- 5 間銀行自動取款機 ATM

行
- 自行車停放區
- 電動車充電站

國貿大樓總以租戶的便利為服務核心，持續更新並且優化環境設施，包含無障礙環境、電動車充電站、自行車停放區、淋浴間等，並且依照各租戶需求建立改善設施服務，響應性別平權觀念實施男女洗手間對調及建置性別友善洗手間工程等。

設施		說明
全方位通道		國貿大樓為一個公共場域，所以必須有易通行、易接近及易到達的理想環境。因此，我們提供全方位安全通行環境，例如無障礙通道，友善廁所，電梯內無障礙標誌及按鈕、語音系統，一樓服務台也有提供輪椅服務，保全警衛隨時可以協助引導使用。
電動車充電站		在全球永續發展的能源轉型趨勢之下，電動車市場為環保主流。2023 年已設立 4 座充電樁 , 擬持續擴大增加至 15 座充電樁，以鼓勵租戶使用電動車。
自行車出借、看管及協停及停放區		國貿大樓為台灣第一個提供自行車通勤者免費泊車服務的商辦大樓，規劃有 43 個腳踏車停車位供租戶免費申請使用、另有 3 輛公務腳踏車提供租戶外出至週邊洽公時借用；現場設有專人提供出借、看管及洽公訪客臨停等協停服務。
淋浴間		國貿大樓 B1 設有高檔舒適之淋浴間男、女各二間，承租戶使用前到服務台登記換卡就可以免費使用。

持續優化環境

設置 IAQ 監測器

2023 年設置 IAQ 監測器 - 以數據監控把關空氣品質與溫濕度，提供舒適健康的室內環境。



2.3.4 整合 BIM、FM、BMS 和 AI

整合 BIM（建築資訊模型）、FM（設施管理） 和 BMS（樓宇管理系統），再加上 AI，可以進一步強化大樓的智能化管理，提高運營效率、安全性和能源效益。相關資訊如下：

整　　合	相 關 資 訊
1. **數據整合與 AI 分析**	BIM 提供建築 3D 結構與設備模型。(已建置) FM 管理設備維護與運行狀況。(已建置) BMS 透過 IoT 感測器監測環境（如溫度、濕度、能耗、空氣品質）。(已建置) AI 分析這些數據，提供最佳管理決策。(進行中：持續匯集大數據) 應用案例： · 設備壽命預測：AI 利用 FM 維修紀錄 + BMS 設備數據，預測設備故障時間，減少停機時間。 · 異常自動偵測：BMS 感測器監測電力、空調、安防數據，AI 自動比對 BIM 設備標準數據，偵測異常。
2. **AI 輔助驅動的智慧能源管理**	BMS 監測即時用能數據（電力、冷氣、水泵等）。(已建置) AI 根據 BIM 建築設計與 FM 設備效率計算最佳運行策略。(進行中) 自動調整 BMS 設備運行模式，降低能耗與碳排放。(進行中) 應用案例： · 空調智慧調節：根據天氣、樓層人流、租戶需求，自動調整溫度與風速。(已建置) · 燈光優化：AI 分析人流與自然光，BMS 自動調整照明亮度。(優化中) · 電力削峰填谷：分析歷史能耗，AI 預測高峰期，優化電力調度，降低電費。(進行中)
3. **智慧維護與工單派送**	AI 透過 BMS 偵測異常，主動派工至 FM 維修人員。(進行中) BIM 顯示設備故障位置，技術人員可透過 3D 圖快速找到問題點。(規劃中) FM 自動記錄維修紀錄，AI 持續優化維修計畫。(進行中) 應用案例： · 自動報修：當 BMS 偵測異常（如空調異常、電梯故障），AI 直接在 FM 建立維修單，通知技術人員。 · 工單優先排序：AI 根據設備重要性、維修難度、自動排序工單，確保資源最佳化。
4. **安防與智慧監控**	BMS 整合 CCTV、人臉辨識 (已規劃)、門禁、消防系統，提供即時監控。(已建置並強化) AI 透過 BIM 分析逃生路徑，最佳化緊急應變策略。(規劃中) FM 記錄安防設備檢測紀錄，確保設備正常運作。(已建置並強化) 應用案例： · 異常行為偵測：AI 分析監視器畫面，偵測可疑行為，自動通知保全。 · 火警智慧應變：BMS 感測煙霧與溫度變化，AI 自動在 BIM 顯示火源位置，指引最佳疏散路線。 · 智慧門禁：整合人臉辨識、訪客管理。
5. **數位雙生**（Digital Twin）(**未來式：規劃中**)	BIM+FM+BMS 建立大樓數位孿生模型，讓 AI 模擬各種管理策略。 AI 在虛擬環境中測試不同的節能、安防、維修方案，提供最佳解決方案。 應用案例： · 虛擬測試火災應變，找出最快撤離路徑，訓練保全人員。 · 模擬空調調節策略，找出最佳能耗配置，降低電費。 · 模擬不同租戶使用情境，優化設備調度，提高服務品質。
6. LINE **工作群組 + AI 自動應答 (未來式：規劃中)**	AI 透過 BMS 偵測異常，主動派工至 FM 維修人員。(進行中) BIM 顯示設備故障位置，技術人員可透過 3D 圖快速找到問題點。(規劃中) FM 自動記錄維修紀錄，AI 持續優化維修計畫。(進行中) 應用案例： · 租戶查詢空調狀態：「請問 10 樓會議室現在的溫度？」AI 回答：「目前為 24°C，可透過 BMS 降至 22°C。」 · 報修申請：「10 樓燈壞了」，AI 創建 FM 工單，並通知維修人員。 · 緊急通知：「今晚 8 點進行電力檢修，影響範圍：8-10 樓。」

總結

BIM（建築資訊）+ FM（設備維護）+ BMS（樓宇管理）+ AI（智慧分析）+ LINE 工作群組（即時互動），能夠讓大樓管理達到以下優勢：

1. 自動化管理：減少人工作業，提升效率。
2. 智慧節能：最佳化能源管理，降低成本。
3. 延長設備壽命：超前部署維護作業，減少設備停機風險。
4. 即時異常處理：異常偵測及自動派工，縮短維修時間。
5. 優化租戶體驗：即時回應客戶，提高資訊透明度，增加客戶滿意度。

2.4 租戶安全維護

國貿公司承諾提供國貿大樓租戶及其所屬員工一個安全無虞的辦公環境。國貿大樓內有 16 餘家駐台單位及眾多國際性的知名企業等，每日有超過 7000 位的訪客與工作人員進出，保障維護所有進入國貿大樓人員的生命安全，自是一項嚴肅且不可輕忽的課題。

2.4.1 國貿大樓租戶安全管理制度

人身安全	環境衛生安全
門禁安全	標準作業程序
保全系統及人員	供應商資格
緊急救護	無危害清潔消毒
演練計畫	

2.4.2 國貿大樓租戶人身安全

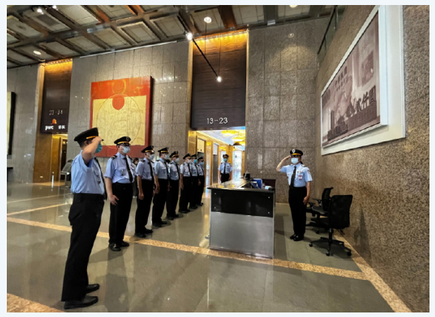
國貿大樓優於法規設置各項安全設施。國貿大樓對於租戶安全維護之政策，係與四合一建築群形成一個安全體系，更與警政、消防等相關單位保持密切的聯繫與配合，以共同維護國貿大樓以及世貿中心周邊的安全為核心。

門禁安全

國貿大樓進出口單純，除外圍四合一公共區域保全人員的第一層防護外，國貿大樓本體出入口均設有人員管制及機動巡邏點，以確認安全無虞，大樓營運至今未發生過任何危安事件。

門禁安全控管

- 上班時間大樓出入口問候並過濾進入人員
- 施工、送貨人員核對登記換證等作業
- 租戶訪客過濾核對或通報等特別協助
- 外送餐飲區管理及引導服務
- 每二小時樓面公區、外圍及地下停車場安全巡邏
- 車輛進出引導管理服務
- 下班後各樓層巡檢及無人樓層安全設定 (紅外線) 通報
- 各樓層男、女廁反偷拍偵測巡檢 (每月二次以上)
- 停車場過夜車輛登記，並對非月租過夜外車特別提出通報



保全系統及人員

國貿大樓強調以人為本之人性化管理，運用科技進行管理。中控室以科技自動化的設備提供各項安全監控，與保全第一線人員相互配合，預防各項災害發生，並即時通報減低災損。每天投入人力超過 100 人次，每年維護經費預算約 7,000 萬元。

國貿大樓保全工作係委託專業合格之保全公司，規畫辦理 24 小時巡邏。保全工作需以服務代替控管，由主動迎向客人的服務中同時達到周遭人、事、物的安全控管效果。由國貿公司同仁負責督導管理保全警衛各項工作的執行，除機動巡邏外，透過定點的監控設備及各類感應偵測器，搭配大樓中控室的 24 小時 CCTV 監控等，構成全面性的防護網，達到防災及有效的緊急應變機制，希消弭災害於最先，避免其擴大而可能造成大樓租戶任何生命財產的損失。

保全人員為第一線面對租戶與大樓訪客的人員，為保護租戶與大樓訪客安全，國貿公司規畫三大主軸系列課程，優化每位保全同仁災害發生第一時間的應變能力，以提供大樓租戶最安全有保障的工作環境。

急救訓練	緊急應變	服務協調
心臟自動除顫電擊器 (AED)、心肺復甦術 (CPR)、哈姆立克	防災、防暴、防搶、防竊、高樓火災、地震之應變疏散逃生	交通指揮
保全人員總數為 38 人，全數完成訓練。		

2024 年保全訓練成果

對象 (含人數)	訓練課程	總訓練人次	總訓練時數
保全員 (29 人)、停管員 (9 人)	警衛保全服務說話技巧及團隊合作的重要性與益處	35 人	每人 1 小時，總人時合計 35 小時
	每熱危害預防、熱危害症狀及緊急處置 (7 月份)	35 人	每人 1 小時，總人時合計 35 小時
	禮儀應對要領、接待禮儀不宜事項及團隊氣氛整合	35 人	每人 1 小時，總人時合計 35 小時
	消防器材說明及操作演練 (9 月份)	35 人	每人 1 小時，總人時合計 35 小時
	交通指揮、疏導及交通事故之協助處理	34 人	每人 1 小時，總人時合計 34 小時

對象 (含人數)	訓練課程	總訓練人次	總訓練時數
保全員 (29 人)、停管員 (9 人)	職業災害認定流程及職場不法侵害預防流程	35 人	每人 1 小時，總人時合計 35 小時
	113 年防護團暨自衛消防編組訓練講習 防火、防震知識講習	35 人	每人 1 小時，總人時合計 35 小時
	禮儀應對要領、接待禮儀切記事項、接待禮儀指引予導覽及團隊氣氛整合	35 人	每人 1 小時，總人時合計 35 小時
	滅火器之使用方法及火災發生之應變要領	35 人	每人 1 小時，總人時合計 35 小時
	交通指揮要領及術科演練	34 人	每人 1 小時，總人時合計 34 小時
	安全巡邏應注意事項及巡檢項目	35 人	每人 1 小時，總人時合計 35 小時
	性騷擾防治法	35 人	每人 1 小時，總人時合計 35 小時

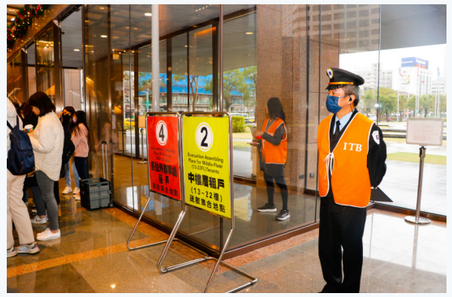
緊急救護

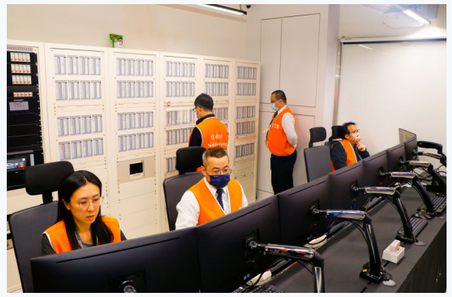
國貿大樓一樓服務台設有心臟自動除顫電擊器 (AED) 提供人員急救時使用，並定期邀請信義健康中心專業教官前來教導同仁緊急救護觀念及正確應變作為。發生事件時，除第一時間由服務台協助叫救護車外，更協助安排專梯使用與引導救護車抵達大樓後之交通停車，以縮短送醫時間。本年度大樓共呼叫救護車 11 次，其中 8 次為租戶所屬員工或訪客在辦公室內因意外狀況或身體不適，由租戶自行或電請一樓警衛服務台協助呼叫，另有 3 次則為大樓周邊道路發生交通事故造成人員受傷，及外來訪客因身體不適向大樓警衛求助，由大樓保全警衛立即協助呼叫救護車將傷 / 患者送醫治療。

警民合作，完善安全網

國貿大樓除本身有制定衝突、破壞事件的標準作業處理流程外，並與轄區信義分局保持密切聯繫合作，因國貿大樓內設有多家銀行及 18 國 20 餘家駐台單位，警務單位多有巡邏點在各重點租戶所在樓層，國貿大樓堪稱為見警率最高的商辦大樓，遇有任何緊急狀況，第一時間通報轄區派出所或勤務中心，均可獲得立即協助。此外，遇有前來大樓巡邏掃點員警，更可做當下直接的協助。

國貿大樓每年配合警政署、防暴特警隊、保安大隊及信義分局等單位協助以色列駐台北辦事處辦理爆裂物發現拆除、人質解救及無人機攻擊等安全應變推演。並不定時安排以色列駐台辦事處安全處長針對大樓保全同仁安排安全講習。除增加同仁之觀察警戒能力外，並教授同仁基本之防身技巧及應變。






2.4.3 國貿大樓環境衛生與安全

國貿大樓實為國際性社區，每日進出人員眾多，為降低流感等傳染疾病及疫情風險，保障租戶的安全健康，國貿大樓比租戶更加關注國貿大樓內環境衛生與安全。

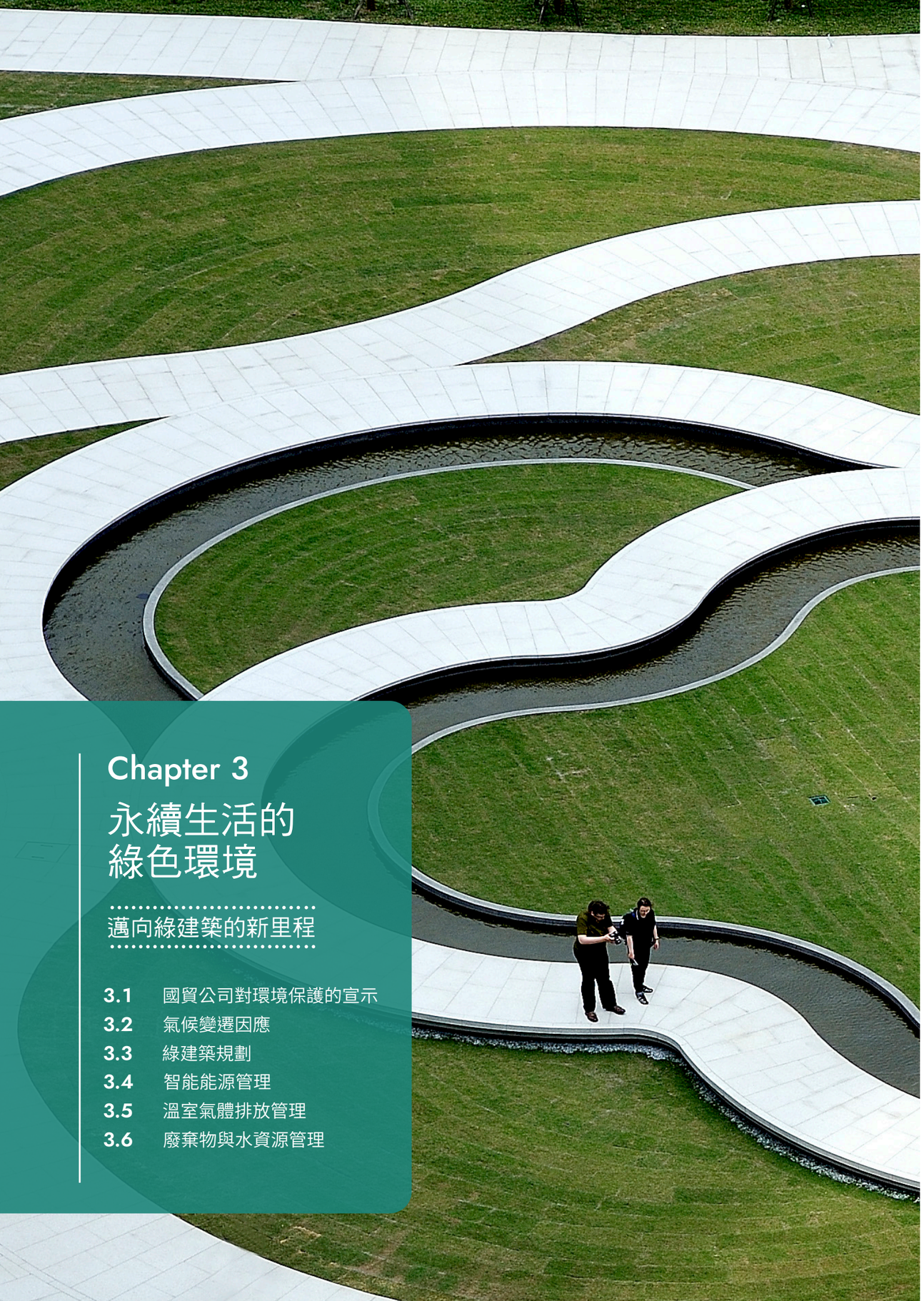
環境及安全維護

國貿大樓在擬定清潔計畫及人員培訓上，以綠色永續的管理為目標，在不同之清潔標的上，選擇採購及使用清潔用品、擦手紙、衛生紙、坐墊紙及設備時，均採購環境部及 Green Seal 所認列之環保標章之產品，包含地板蠟、玻璃清潔劑，環保浴廁清潔劑、除菌液等，藉由物理性及熱能的清潔方式減少清潔劑對於環境的傷害。透過減少清潔劑的使用量、減少用水並妥善處理清潔廢水，不汙染河川及大海，以為環境永續發展盡分心力。

- 對於清潔廠商，國貿公司訂有標準作業程序以要求徹底執行清潔作業
- 委託登記有案之廢棄物清除處理業辦理
- 依環境清潔維護作業工作項目，明確述明工作方式及工作頻率
- 妥適規劃每日作業時程與維護項目註記工作重點，以利維護人員據以執行

病蟲害防制

受到全球化與國際化影響，疫病傳播已跨越國界。為維護國貿大樓環境衛生，防止蟑螂、螞蟻及蚊蠅等蟲害孳生，國貿公司委請專業消毒公司以每月施作方式，進行國貿大樓消毒作業，採用重點式進行防治作業，特別是公共區域及餐廚單位，視情況逐步降低化學防治法的使用量，減輕及降低藥劑產生之可能風險，特別是人身安全、食安、抗藥性問題等。



Chapter 3
永續生活的綠色環境

邁向綠建築的新里程

3.1 國貿公司對環境保護的宣示
3.2 氣候變遷因應
3.3 綠建築規劃
3.4 智能能源管理
3.5 溫室氣體排放管理
3.6 廢棄物與水資源管理

環境是地球全體公民的公共財，環境保護就是地球永續生存的基石。在全世界高度的環保意識下，個別公司就必須對維護人類永續生活的綠色環境做出重要的承諾與宣示，以善盡公司法人的義務。

國貿大樓為全台首棟採用儲冰空調設計之商業辦公大樓，利用融冰低溫冰水實現超低溫風供風，搭配可變風量系統 (Variable Air Volume) 大幅提升空調系統能源效率。1991 年本大樓榮獲美國冷凍空調學會 (ASHRAE) 的 Technology Award (技術獎)；放眼至今，上述儲冰空調及 VAV 系統，仍為台灣綠建築標章 - 空調節能指標之得分項目，由此可見國貿大樓空調系統由設計至今皆為符合綠建築之理念。

國貿公司早在 2011 年就耗資八千萬元完成了台北世貿中心世貿廣場綠地的闢建，給台北市都市叢林中一座最真實的綠色廣場，這是國貿公司對於綠化與環境永續的一個具體承諾。

國貿大樓作為台北指標性大樓，因應氣候變遷加劇，積極響應巴黎協定，透過三 R 策略 Redesign, Recycling 以及 Reduction，並導入 ISO50001 能源管理系統與通過 ISO 14064-1 查證，成為綠建築、落實節約能源與溫室氣體減量、廢棄物管理和水資源耗用管控，打造一流的綠色商用大樓，實踐低碳永續經濟。此外，國貿公司在 2024 年開始建置 ISO14067 租賃服務碳足跡盤查系統，預估在 2025 年通過第三方認證。

在建築物本身，國貿大樓實行能源的管理和設備的更新；在設備上，國貿大樓定期實施維護保養計劃，老舊設備汰舊換新並加裝變頻控制提昇能源效率，照明設備更新高效 LED 照明；在能源管理方，導入 AI 智能管理概念，透過鑑別能源改善因子，管理各區照明時間、空調運轉以及電梯使用配置，截至 2020 年的十年間，在節約能源方面，成功地節省了 20% 的用電量，已於 2023 年取得 LEED 黃金級綠建築認證及於承諾於 2030 年個體 100% 使用綠電。

國貿公司為落實淨零排放，積極辦理碳盤查、減量計畫設計、第三方查驗等作業，朝向碳中和目標持續邁進。同時，國貿公司於 2023 年 8 月起依據環境部訂定之《溫室氣體自願減量專案管理辦法》，辦理「溫室氣體自願減量」專案。經歷嚴格的碳減量審查程序後，國貿公司預計於 2025 年正式取得碳權，成為商辦大樓領域中，率先擁有碳交易資格之案例之一。取得碳權，不僅代表國貿公司在減碳作為上獲得具體量化成果，也意味公司在面對全球碳定價趨勢與未來碳費制度時，已具備風險管理與碳資產規劃能力。

針對廢棄物管控，國貿大樓透過創新思維，積極媒合新租戶承接原裝潢，大量降低裝潢拆卸造成的廢棄物。針對廢棄物清運，國貿大樓以源頭分類、製程減廢、回收再利用以及外包合法清潔公司等作業，逐步達到零廢棄和零掩埋。除了實踐國貿大樓自身營運綠化，國貿大樓積極建構綠色商辦之場域，設置免費自行車停放區及增設停車場充電樁，鼓勵租戶落實綠色運輸，共同實踐環境永續之願景。

章節重點績效

- 國貿公司於 2020 年獲 ISO 50001 國際認證，並將規劃融入 AI 智能能源管理之概念
- 2021~2024 年平均大樓用電年節電率節省 4.27% 用電量
- 國貿大樓取得美國 LEED 綠建築及 WELL 健康大樓黃金級雙認證
- 承諾 2030 年國貿公司個體 100% 使用綠電
- 承諾 2025 年完成 ISO14067 租賃服務碳足跡盤查及預計 2026 年取得環境部碳足跡標籤
- 預計 2025 年申請認證取得碳權
- 2024 完成商業服務業節能設備更新補助案

3.1 國貿公司對環境保護的宣示

在全世界高度的環保意識下，國貿公司在追求成為綠色建築的目標下，設定「能源管理」以及「綠電優先」兩大策略作為推動方向。先以有效的能源管理政策，大幅降低大樓的耗電量；與此同時，國貿公司也將積極參與綠電採購計畫，最終達到公司綠電使用量百分之百的目標。

國貿公司於 2020 年獲 ISO 50001 國際認證，將規劃融入智能能源管理之概念，並通過第三方單位驗證。2020 年的前十年間，國貿大樓的用電量已經減少了 20%。相較於 2020 年基準年，2024 年國貿大樓整體用電再減少 15%，大幅超越在前次報告書承諾 2025 年整體用電減少 7.5% 的承諾。而在未來的規劃上，預計到 2025 年大樓將可再減少 5% 的用電量。同時，國貿公司已於 2023 年正式採購綠電，預計到 2030 年時，國貿公司個體的綠電使用量將達到 100%，國貿大樓整體溫室氣體的排放量可減少 40%。

3.2 氣候變遷因應

隨著全球減碳失利造成極端氣候逐年加劇，氣候變遷儼然為當前全球企業必須面對之議題，若未妥善管理及預防極端氣候，將可能提升供應鏈供貨中斷之風險。因此國貿公司致力於參與國際氣候倡議，如呼應 RE100，並預計於 2025 年申請 SBTi 科學基礎減碳目標，以達成 2050 年淨零排碳之長期目標，以向利害關係人宣示因應氣候變遷之決心。

項　　目	內　　容
短中長期目標	▪ 1. 短期 (2025)： 較基準年減碳 30%、碳密集度較基準年下降 30%。 ▪ 2. 中期 (2030)： 較基準年減碳 40%、碳密集度較基準年下降 40%。 ▪ 3. 長期 (2050)： 較基準年減碳 70%、碳密集度較基準年下降 70%。
行動計畫	▪ 1. 定期舉辦氣候防災演練，應變極端風災造成之災損。 ▪ 2. 汰換國貿大樓老舊設備，更換為高效設備，減少大樓日常營運之基礎用電量。 ▪ 3. 定期與租戶進行永續政策溝通。
2024 年績效	▪ 1. 較基準年 2021 年減碳 18.62%，排放密度下降 18.62% 。 ▪ 2. 完成水資源壓力評估，未有據點坐落於高水壓力區域。 ▪ 3. 年度供應商供貨穩定，未有因極端氣候而造成供應鏈中斷情況。
申訴機制	透過月會追蹤及檢討能源使用情況，每年執行溫室氣體盤查，以便針對減碳目標進行追蹤及檢討，適時更新減碳策略與政策，並計畫在減碳目標年度進行第三方查證。

3.2.1 氣候變遷因應管理制度

國貿公司作為世界公民的一員，將積極面對氣候變遷所帶來的潛在風險，並積極制定應對極端氣候之管理策略與行動以提升氣候韌性，此外，為對減緩氣候變遷的速度，我們亦規劃逐步將自身營運轉型，朝向低碳營運方向邁進。

董事會

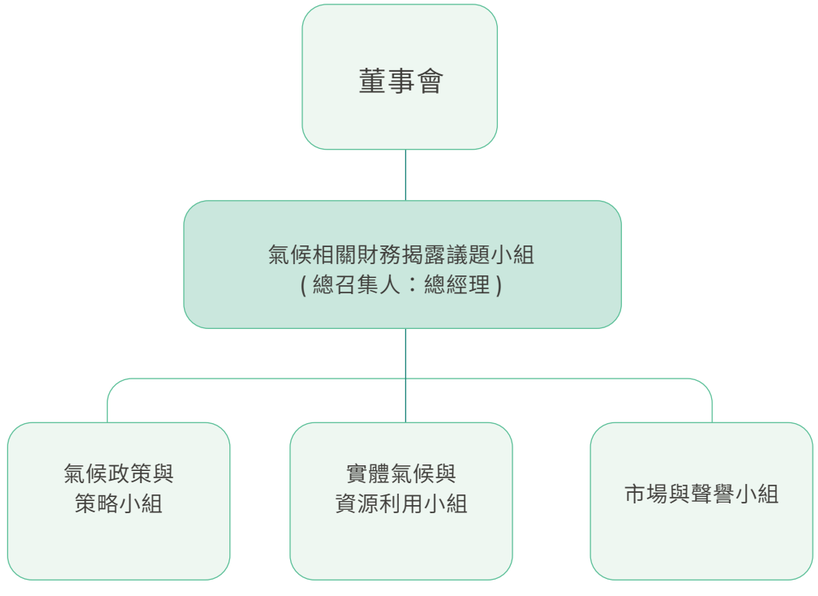
國貿公司之氣候治理最高單位為董事會，負責推動、決策公司之氣候相關策略方向，同時扮演監督公司整體氣候行動推展之角色。董事會亦為決議公司氣候承諾與目標之關鍵角色，並不定期討論當前氣候風險機會趨勢，針對關鍵氣候風險提出整體具體策略，以穩定維持公司之永續經營。董事會轄下設立「氣候相關財務揭露議題小組」，並由總經理擔任委員會之總召集人。國貿公司每年至少 1 次向董事會進行永續策略與專案執行成效報告。

氣候相關財務揭露議題小組

為強化國貿公司對氣候相關風險機會議題之管理與鑑別，我們於 2024 年成立氣候相關財務揭露議題小組，由總經理擔任召集人，需每年針對公司之氣候關鍵機會風險議題進行會議，並將成果提報董事會。

氣候相關財務揭露議題小組之職責為協助董事會決議之氣候風險管理政策、目標之落實，定期提交之氣候風險因應規劃與執行成果，並協推動並確認公司各部門之氣候因應目標與行動達成情況，協助溝通、整合公司之氣候治理現況。

為降低公司受氣候變遷之影響與財務衝擊，並探尋公司於氣候變遷下之關鍵風險與機會議題，積極應對與掌握當前趨勢以提升公司之氣候韌性，「氣候相關財務揭露議題小組」下特別設有氣候政策與策略、實體氣候與資源利用、市場與聲譽等 3 個工作小組；並由各部門之高階管理階層擔任小組組長。各小組主責蒐整公司內部之氣候議題現況，並不定期與各據點進行氣候相關財務評估會議，探討當前同業氣候風險與機會關鍵議題趨勢，並依各據點因應氣候風險議題之現況，協助橋接資源與提供建議，協助公司各部門提升氣候風險的應變能力與韌性。



3.2.2 氣候風險管理

為使公司可掌握當前關鍵氣候機會與風險，氣候相關財務揭露議題小組每年定期蒐整同業之永續報告書、產業氣候風險機會議題，並定期召集氣候相關財務揭露議題小組；由各工作小組向各部門蒐整年度因應氣候風險情況，並透過訪談各氣候議題相關單位對議題之衝擊程度與發生可能性的看法，以彙整並鑑別國貿公司之年度關鍵氣候風險與機會，並將結果向上提報氣候相關財務揭露議題小組，由董事會進行決議與訂定公司策略。

蒐整議題
- ·同業永續報告書議題
- ·產業氣候風險機會議題
- ·國際趨勢

鑑別風險機會
- 訪談各部門同仁並針對風險與機會議題評分

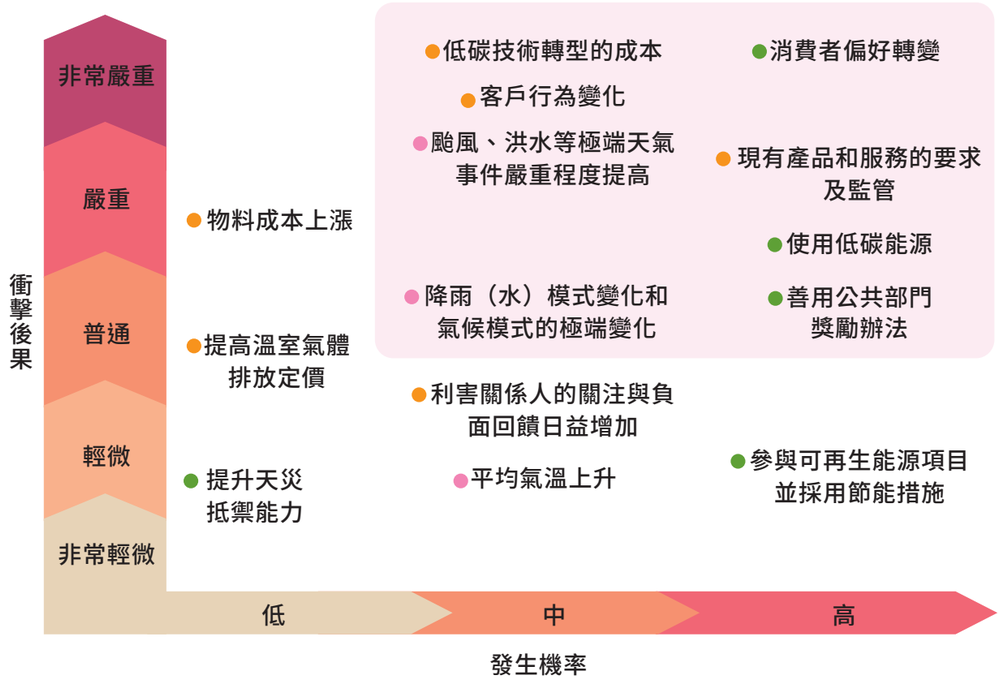
擬定因應措施
- 盤點國貿公司因應現況，並依其風險機會擬定管理措施

追蹤管理
- 各小組每年向董事會提交目標達成情況
- 各小組每個月於月會檢討目標達成情況

3.2.3 氣候變遷因應策略 GRI 201-2

為制定公司之氣候變遷關鍵策略，首先須鑑別年度氣候風險與機會關鍵議題，2024 年國貿公司由氣候相關財務揭露議題小組召集各工作小組，依循同業報告書及國際趨勢蒐整國貿公司專屬氣候議題，並透過小組與各單位討論實際面臨與應對議題情況，最終決議出 14 項關鍵氣候風險與機會 (如下表)，分別為 6 項轉型風險 (橘色)、3 項實體風險 (紅色) 與 5 項氣候機會 (綠色)，共 7 項關鍵議題如下氣候風險與機會鑑別結果列示，分別列示議題之發生期程、現況、未來因應策略。

氣候風險與機會鑑別矩陣圖



國貿公司關鍵氣候風險與機會議題與因應策略

面向：轉型風險

影響期程	風險 / 機會	議題	氣候風險機會現況
中期	風險	現有產品和服務的要求及監管	▪ 根據臺北市淨零排放管理自治條例，2027 年契約容量 3,000KW 以上用電大戶需買再生能源或建置儲能設備。 ▪ 依國貿大樓契約容量計算，每年需採購太陽光電 46.6 萬度。
長期	風險		▪ 依氣候變遷因應法，為達成 2050 年淨零碳排目標，將逐步調整法規要求修訂綠電需求比例，增加大樓營運成本。 ▪ 2040 年既有建築要求達能效 1 級 (依據內政部 bers 標準，共分為 7 級)，初步評估年度用電量需再節省 350 萬度。需再投入約 8 千萬元 ~2.4 億元進行改善。

因應策略與管理措施
- 持續執行 ISO 50001 能管系統。
- 國貿公司目前契約容量為 3,530KW，2024 年國貿大樓整體已採購綠電 150 萬度，已提前滿足法規要求。
- 透過合約或獎勵制度，要求及鼓勵租戶節電。
- 因應法規而額外負擔的費用，提早規劃合理分攤給租戶的辦法。



面向：轉型風險與機會

影響期程	風險 / 機會	議題	氣候風險機會現況
短期	風險	客戶行為變化	▪ 為符合企業永續發展目標和環境永續議題日漸受關注，預計 2025 年會有更多外商公司選擇具有綠建築、節能措施、綠能服務之辦公大樓。因此國貿大樓如果未採用節能技術，或無取得國際認證，可能導致環保意識提升的企業租戶可能轉向尋求獲得綠建築認證或推行永續措施的其他大樓。 ▪ 財務影響：國貿公司若未積極應對環境永續議題可能導致租戶流失，空置率上升，降低租金收益。
	機會	消費者偏好轉變 / 使用低碳能源	▪ 國貿公司因應企業永續發展目標和環保永續議題，採用節能措施，則能吸引企業租戶的承租，故國貿公司除了積極取得證照外，更要廣為宣傳並交出節能實證，吸引客戶。 ▪ 財務影響：國貿公司若能積極應對永續議題，則能持續維持高出租率，吸引租戶。

因應策略與管理措施

- 2023 年國貿大樓取得 LEED 綠建築及 WELL 健康大樓黃金級雙認證，成為國內首棟取得 WELL 健康大樓認證的商辦大樓。
- 國貿公司已於 2023 年起正式採購綠電，預計到 2030 年時，國貿公司個體的綠電使用率將達到 100%。2024 年國貿大樓整體已採購綠電 150 萬度，將持續宣導租戶共同參與綠電團購計畫，擴大大樓整體綠電使用量。
- 為了更具體落實節能減碳的目標，國貿公司於 2020 年取得 ISO50001 能源管理系統國際認證，2021 年依 ISO14064-1 完成了溫室氣體盤查。並於 2023 年 8 月辦理「溫室氣體自願減量」專案，預計 2025 年取得碳權。
- 國貿公司在 2024 年開始建置 ISO14067 租賃服務碳足跡盤查系統，預估在 2025 年通過第三方認證。
- 預估在 2025 年申請 SBTi 科學基礎減量目標。
- 透過以下行動，深化利害關係人溝通與參與，以提升利害關係人對大樓永續行動的認同感與支持度，減少因環保議題引發的負面評價或流失風險：

  a. 定期與租戶、投資人及周邊社區舉辦溝通會議，收集意見並更新行動計畫。

  b. 透過宣傳活動（如 ESG 永續報告書、電子報、電梯海報或電子公告、社群媒體或大樓內展示）分享永續改造進展與成果。

  c. 舉辦與永續相關的活動（如租戶教育講座、不定期舉辦環保市集）以提升參與度和認同感。
- 擬定創新租賃策略，提供符合永續需求的附加價值服務（如電動車充電站）。
- 展望未來，國貿公司將持續建置國際標準化系統認證，並強化綠色與健康永續大樓的競爭優勢，實踐淨零碳排的永續經營目標。

面向：轉型風險與機會

影響期程	風險 / 機會	議　題	氣候風險機會現況
短期	風險	低碳技術的轉型成本	節能改善的成本現況約 16.6 元 / 度，投資回收期約 3-5 年，如無法妥善規劃，未來投資效益將超過 10 年。國貿公司將持續關注節能技術的發展與應用，並在環保與經濟效益間取得最佳平衡，落實 ESG 永續經營目標。
	機會	低碳技術的轉型成本	導入 AI 控制加強節電成功案例有限。
		善用公共部門獎勵辦法	政府近年為了達成節能及環保指標，皆有推動各項補助，因此適時向政府申請相關補助，不僅能降低節能減碳的執行成本，還能強化綠色形象，吸引更多具環保意識的租戶與投資者，從而增強財務穩定性與市場競爭力。

因應策略與管理措施

- 委託專業節能公司評估改善計畫，申請節能補助，減少成本。
- 國貿公司未來將持續關注政府各項主管機管補助、輔導和獎項等相關資訊，並在持續規劃節能工程時，選擇最適宜的補助方案。今年來已獲得以下獎勵 / 補助：

  a. 國貿公司節能工程於 2022 年及 2023 年連續 2 年申請參與經濟部『節能績效保證計畫』，共獲得節能補助款 1,000 萬元。其中 2022 年投入 CH-2A 高樓層冰水主機更新工程 1,300 萬元，該工程完工後每年約減碳 396 噸，預估自 2025 年起可申請 10 年的碳權約計 3,960 噸，該工程與冰水系統冷卻水塔更新等節能工程，獲得經濟部節能補助 500 萬元。另於 2023 年投入冰水系統更新及主空調箱回風機等節能工程，再次獲得經濟部節能補助 500 萬元。

  b. 國貿公司於 2024 年獲頒台北市工商甲組『零碳標竿優等獎』。



面向：實體風險

影響期程	風險 / 機會	議　題	氣候風險機會現況
中期	風險	颱風、洪水等極端天氣事件嚴重程度提高	全球暖化導致極端氣候發生頻率變高，以北台灣區域除高溫外，主要遭受極端氣候以瞬間性強降雨及颱風為主，瞬間性強降雨及颱風恐會導致發生淹水災害發生，同時颱風也會造成強風，導致路樹倒塌或廣告看板吹落，若未能在事先做好因應恐會造成財物損失。

因應策略與管理措施

- 國國貿公司於氣象署發布警報後，立即成立防颱小組，大樓內外分工進行防颱措施，降低任何損壞大樓設施風險，確保大樓安全，提供租戶最安全的環境。國貿公司於氣象署發布警報後，立即成立防颱小組，大樓內外分工進行防颱措施， 降低任何損壞大樓設施風險，確保大樓安全，提供租戶最安全的環境。
- 國貿公司於停車場入口設有高於海平面 9.96 公尺的防水閘門，全區也都有設置防水閘門，加上智慧中央監控系統 24 小時人員駐守，及備有緊急發電機，其災害應變機制租戶有目共睹。
- 公司除了投保財產險 (包含火災、地震、颱風洪水險等) 及公共意外責任險之外，亦投保營業損失險，除了注重大樓財物及人員傷害損失的保障外，也將公司可能因災害而導致的營業損失風險降至最低。
- 要求租戶針對所承租辦公室內之財物、人員應投保相關保險，以降低災害發生時的損失。
- 當災害發生時，一切營運依照政府發布命令進行。

3.2.4 指標與目標

為積極面對氣候變遷帶來之衝擊影響，國貿公司除針對溫室氣體訂定之類別一與類別二之具體減量目標，亦針對各營運據點面臨之極端氣候條件訂出相應目標，並透過永續發展推動小組監督各據點年度達成情況，滾動式修正氣候目標並每年呈報董事會，逐年確認其有效性與適宜性，以下為國貿公司訂定之氣候相關目標與達成情況：

目標類型	目標描述	達成情況
減碳目標	用電強度 EUI(kWh/m².yr) 每年平均下降 2%	執行中 / 自基準年 2020 年每年平均下降 4.15%
	2025 年國貿大樓總碳排放量較 2020 年下降 20%	執行中 /2024 年已下降 18.62%
	2050 年國貿大樓總碳排放量較 2020 年下降 70%	執行中
	自基準年 2020 年起，每年節能 2% 以上	執行中 / 每年節能 4.27%
	2040 年達成建築能效 1 級或近零建築 (備註 1.2)	執行中
再生能源目標	2030 年國貿大樓再生能源占比達 10%	執行中 / 目前占比 9.78%
	2030 年國貿公司個體再生能源占比達 100%	執行中 / 目前占比 53.39%
因應氣候變遷	年度內未有因極端氣候造成斷電之情況	2024 年已達成
	取得綠色建築（LEED）與健康大樓（WELL）的雙重黃金級認證	2023 年已達成
	2025 年前達成 50% 年度既有交易供應商制定極端氣候緊急應變計畫	執行中

備註 1：建築能效係依照內政部所推動建築能效評估標示 (BERS)，BERS 將建築能效分為七個等級，等級數字約小代表越節能，等級數字越大代表越耗能。針對第一級中能效表現最佳的前百分之五十之建築物，將被評為第 1+ 級，即「近零碳建築」，此代表建築最高能效的等級。若近零碳建築等級進一步將其剩餘用電量以再生能源碳中和至零碳挑，將被稱之為「淨零建築」。

備註 2：因應國發會提出的「臺灣 2050 淨零路徑」，要求「2030 年公有新建建築物達建築能效 1 級或近零碳建築，2040 年 50% 既有建築物更新為建築能效 1 級或近零碳建築，2050 年 100% 新建建築及 85% 建築物為近零碳建築」。





3.3 綠建築規劃

國貿大樓的綠建築規劃主要落實在三個領域

改變設計	再使用與資源回收	降低碳排放量
能源的有效管理與使用	推動資源回收與再利用的計劃	藉由節能與鼓勵使用電動車的途徑降低整體的碳排量

為落實並持續改善上述三大領域，國貿大樓取得 Operation & Maintenance 類金級認證。LEED 認證中專門為既有建築設計的評級系統為 Operation & Maintenance 的版本，國貿大樓經過為期一年實際用水、用電及廢棄物回收的績效驗證及政策擬定，於 2023 年取得 LEED 黃金級認證。

LEED 黃金級認證確保國貿大樓兼顧了空調、照明設計、節能控制與使用者的舒適度，且透過發布政策及教育訓練在實施環境清潔、設備保養維護及病蟲害防治等常態工作時能節約用水、用電及將化學汙染物的使用降到最低，實現了國貿大樓對減少碳排、維持舒適度，同時降低運營成本的承諾。

在再使用與資源回收方面，國貿大樓從二方面規劃，一是減少大樓內裝潢的更新量，在新舊租戶的更迭時，儘可能撮和可以承接原裝潢的客戶，大量降低裝潢拆卸造成的廢棄物。二則是落實資源回收的處理，將可回收的廢棄資源作有效的再利用。



3.4 智能能源管理

國貿大樓為全台首棟超高層商業辦公大樓，於 2020 年融入智能能源管理之概念。在維持舒適健康的商業辦公環境下，降低在營運過程能源使用對環境的衝擊，是國貿公司永續經營的重大挑戰。為落實節能減碳、永續經營的理念，國貿公司每月分析國貿大樓能源使用數據，依年度保養計劃實施機電、空調、消防、電梯等設備之維護保養，以提高能源使用效率；每年收集利害關係人的需求與期望提出節能計劃，編列資源進行設備改善工程，以達成節能目標。

3.4.1 能源管理制度

國貿公司訂定《能源管理手冊》摘要說明國貿公司為確保能源管理所採行的標準及程序，以做為能源管理系統之指導原則，進而確保能源管理系統有效運作，達成國貿公司能源政策與目標。國貿公司利用大樓出租率、外氣溫度等變因建立大樓管理用電基線 (EnB)，以分析每月之節能成效，並檢討各項能源管理行動計劃之績效指標 (EnPI)，以確保能源管理系統之有效性。

能源政策	能源目標
節能減碳，持續改善 全員參與，遵紀守法	▪ 每年大樓用電節能率達 2% 以上。 ▪ 2025 年大樓整體用電較基準年 (2020) 減少 20%。 ▪ 2030 年國貿公司綠電使用率達 100%(RE100) ，國貿大樓整體溫室氣體的排放量可減少 40%。 ▪ 2030 年全大樓整體綠電使用率達 10%(200 萬度) 。



能源管理團隊

最高管理者（副總經理）

提供執行能源管理系統所需的各項資源，包括人力資源、專業技能、工程技術及財務預算等資源。

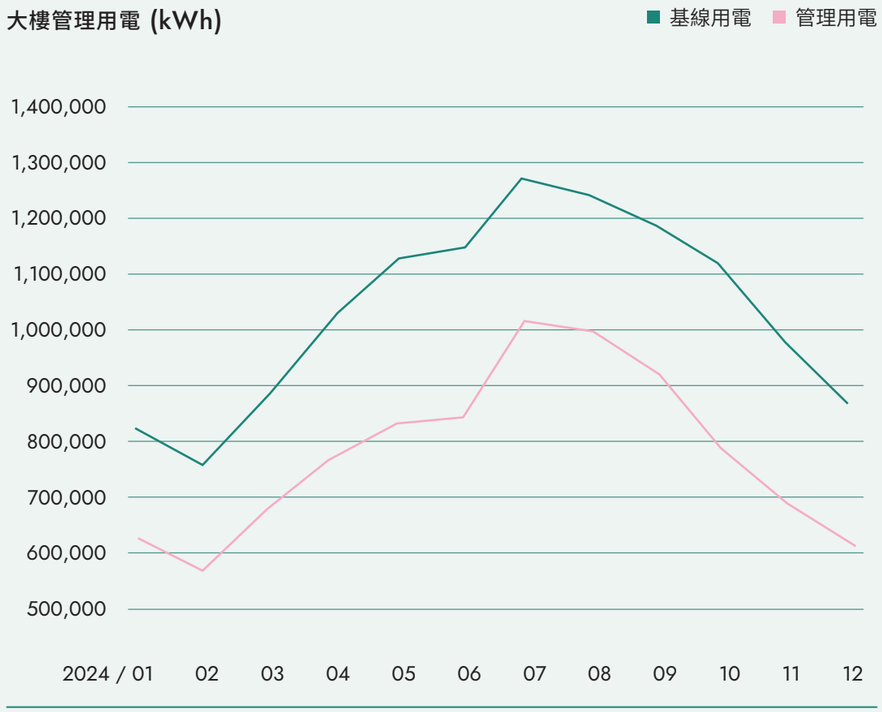
工程部經理

作為能源執行團隊的主導人員，確保能源管理系統依據本標準予以建立、實施、維持及持續改善。

能源執行團隊（各部門代表）

確保能源管理系統各項需求均能有效的執行及運作，並於管理審查中提出能源管理系統的執行績效報告，作為審查持續改善的依據。

2024 年基線及實際用電比較表



申訴機制

同仁遇能源管理異常或經內部稽核缺失時，可填寫「不符合事項報告書」及「改善提案表」，由能源管理團隊提出不符合事項分析、改善及制定預防措施。外部關係人可透過客服專員提出申訴，再依利害關係人需求與期望評估流程分析後，轉由相關部門執行改善。

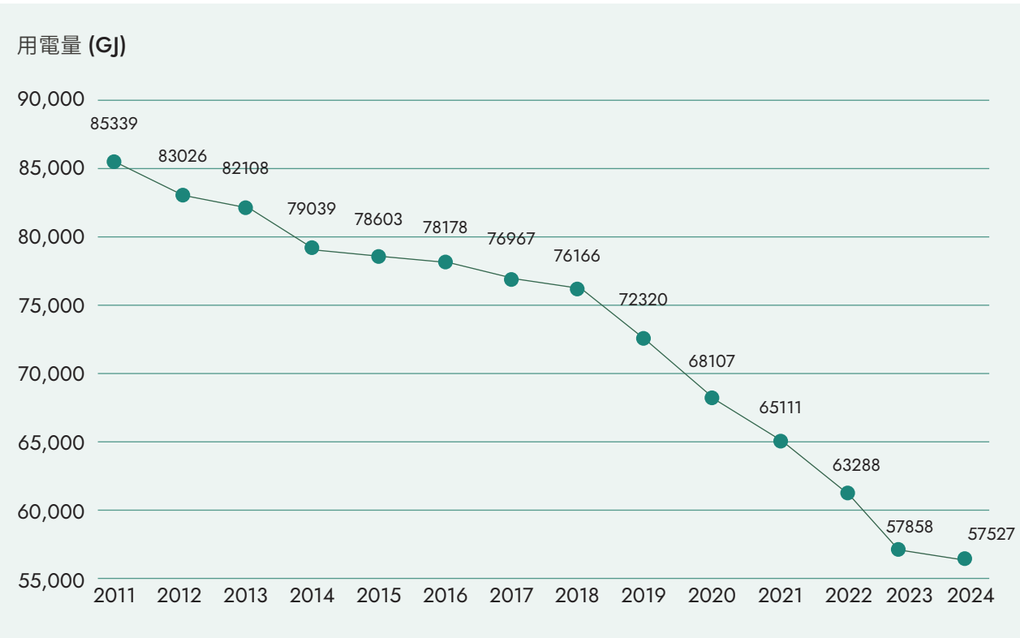
3.4.2 能源使用情形

國貿大樓能源使用以電力為主，其熱值占比超過 99%。自 2011 年至今積極推動各項節能措施，每年用電量持續下降。對比 2011 年，2024 年用電下降 32.6%；單位面積用電密度 (Energy Use Intensity, EUI) 由 212kWh/m².yr 下降至 143kWh/m².yr，契約容量由 5,640KW 調降至 3,530KW。

2020 年導入 ISO 50001 能源管理系統，以 2020 年用電量作為基準年，能源目標每年平均節電率 1%，並承諾 2025 年用電量較基準年節省 7.5%。定期統計大樓能源使用密度 EUI，並參考能源局公佈同類型建築物或台灣綠建築之節能建築之 EUI 進行比較。能源管理行動方案為建立設備改善前能耗基線，記錄改善後實際耗電，以分析節能績效。

年度	2011	~	2021	2022	2023	2024
大樓總用電量 (kWh)	23,700,000		18,082,400	17,576,400	16,068,000	15,979,600
大樓總用電量 (GJ)	85,339		65,111	65,111	57,858	57,527
樓地板面積 (m^2)	111,821		111,821	111,821	111,821	111,821
用電強度 EUI(kWh/m^2.yr)	212		162	157	144	143
契約容量 (kW)	5,640		4,300	4,300	4,300	3,530

電力轉換因子採 3.60GJ/ 仟度換算。



2022 年參與能源局節能績效保證專案，更新 CNS 能效一級冰水主機

在改變設計面，國貿大樓於 2022 年參與能源局「節能績效保證專案」，更新 CNS 能效一級變頻冰水主機，及新型變頻冷卻水塔，各樓層公區走道亦全面更新高效率新型 LED 產品，設備改善後量測節能率達 54.27%。其後於 2023 年參與商業服務業節能補助專案，24hr 冰水系統更新高效率泵浦、中央空調系統更新 EC 風機及泵浦加裝變頻節能，量測節能率達 50.0%。未來國貿大樓將持續參與政府單位之節能補助案，透過有效的能源管理與設備的更新，預估至 2025 年可較基準年 (2020) 減少 20% 用電。



CNS 能效一級變頻冰水主機



高效率變頻空調水泵

2024 年完成商業服務業節能設備補助案

實施	能源項目	節能項目簡述	節能績效 (kWh)	年化績效 (kWh)
2023/1	24hr CH-2A	提高主機運轉率	194,674	194,674
2023/3	洗手間排風機 EF-3	更新節能馬達，加裝變頻器	78,409	78,409
2024/4	24hr CHP-4,5,4S,5S	更新節能水泵，加裝變頻器	32,781	196,689
2024/4	24hr CWP-1~3	更新節能水泵，加裝變頻器	41,437	248,624
2024/4	24hr CHP-2,3	更新節能水泵，加裝變頻器	6,672	40,029
2024/4	主空調箱 RF-1,2	更新 EC 風機	14,359	86,157

年化績效以 2023~2024 年 4 月之節能績效及預估整年度之節能績效。

國貿大樓用電強度（Energy Usage Intensity， EUI）遠低於台北市超高層大樓之平均值的 35%

本公司在第一份永續報告書中總結了過去十年的節能減碳成果，具客觀統計資料顯示，國貿大樓在過去十年間已經達成百分之二十的減碳成果 (由 2011 年的 2370 萬度降至 2021 年的 1800 萬度)，相當於一千多噸的碳排量。2019 年 -2020 年因老舊設備汰舊換新並加裝變頻控制提昇能源效率，更新高效 LED 照明；在能源管理方面，透過鑑別能源改善因子，管理各區照明時間、空調運轉以及電梯使用配置等措施，節能績效最為明顯。

台北市節能手冊資料，15 層以上之超高層建築物平均 EUI 為 219.4 kWh/m².yr，國貿大樓 2024 年之 EUI 為 143 kWh/m².yr，遠低於超高層辦公大樓平均值約 35%，顯示國貿大樓致力於節能減碳的成效。

國貿大樓用電強度





3.5 溫室氣體排放管理

為有效管理國貿大樓溫室氣體排放，國貿公司每年收集各項能源使用數據，並盤查空調、冷凍、消防設備之冷媒、滅火氣體填充資料，以評估溫室氣體排放活動，並制定減碳政策。

3.5.1 2024 年溫室氣體的排放盤查

為有效制定減碳行動，國貿公司依 ISO 14064-1 進行溫室氣體盤查，並編製溫室氣體盤查報告書，2024 年盤查結果顯示，國貿大樓整體溫室氣體排放以電力使用排放為主，占比超過 90%，公務車、冷媒等直接排放則為 6.12%。

全場域各項溫室氣體總量

溫室氣體種類	CO_2	C_H4	N_2O	HFC_S	PFC_S	SF_6	NF_3	七種溫室氣體年總排放當量 ($t\text{-}CO_2e/yr$)
氣體別排放量 ($t\text{-}CO_2e/yr$)	8,823.4062	0.0725	0.2980	557.8742	0.0000	0.0000	0.0000	9,381.653
氣體別佔總量比例 (%)	94.05%	0.00%	0.00%	5.95%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%

全場域各類別排放源溫室氣體總量

類別	排放量 ($t\text{-}CO_2e/yr$)	排放量佔比 (%)
1. 直接 GHG	574.3582	6.12%
2. 輸入能源之間接 GHG	154.7811	1.65%
3. 運輸造成之間接 GHG	0.0000	0.00%
4. 組織使用商品之間接 GHG	198.9308	2.12%
5. 使用來自組織商品之間接 GHG	8453.5833	90.11%
6. 其他來源	0.0000	0.00%

註：

- 類別 2 為國貿公司電力使用、類別 5 為大樓租戶電力使用
- 排放係數引用環境部溫室氣體排放係數管理表 6.0.4 版
- 全球暖化潛勢 GWP 引用 IPCC 第四次評估報告

3.5.2 本年度與基準年排放比較

類別	2021 (基準年) 排放量 ($t\text{-}CO_2e/yr$)	2024 (當年度) 排放量 ($t\text{-}CO_2e/yr$)	差異性比較 (%)
1	528.8111	574.3582	8.61%
2	390.9767	154.7811	-60.41 %
3	0.0000	0.0000	NA
4	209.1860	198.9308	-4.90 %
5	10399.4408	8453.5833	-18.71%
6	0.0000	0.0000	NA
總計	11528.4146	9381.6534	-18.62%
備註	電力排碳係數 0.502 公噸 CO_2e/ 千度 電力間接碳足跡 0.0923 公噸 CO_2e/ 千度	電力排碳係數 0.494 公噸 CO_2e/ 千度 電力間接碳足跡 0.0973 公噸 CO_2e/ 千度	

當年度 (2024 年) 溫室氣體排放量較基準年 (2021 年) 減少 2146.7612 公噸 CO2e，減少比例約 18.62%，經分析影響排放量主要因素如下：

- 大樓總用電減少較基準年減少 210 萬餘度，計算電力相關排放量 (類別 2 輸入電力、類別 4.1 商品 - 輸入電力、類別 5.3 下游租賃) 共減少 1297.6328 公噸 CO2e(約 11.3%)。
- 大樓轉供再生能源共 1,562,139 度，減少電力碳排 (類別 2 輸入電力、類別 5.3 下游租賃) 共 771.6967 公噸 CO2e(約 6.71%)。

近年國貿公司積極實施減碳行動，因國貿大樓溫室氣體排放主要以電力使用之間接排放為主，故有效之能源管理系統將持續達成節能減碳。

未來減碳行動及目標

為持續減少溫室氣體排放，響應我國 2050 年淨零排放之目標，國貿公司將執行以下減碳行動，並承諾 2027 年大樓整體碳排較 2021 基準年減少 10%。另國貿大樓將運用進行中的節電計畫，向行政院環境部申請碳權，預計於 2025 年完成。

1 R-134a 冷媒汰換

配合空調設備更新及冷媒系統升級，採用低溫室暖化潛勢 (GWP<700) 之新型環保冷媒取代 R-134a 冷媒。以減少冷媒、石化燃料燃燒造成之溫室氣體排放。

2 增設停車場電動充電樁

未來持續增設充電樁至 15 組，鼓勵使用電動車，減少汽、柴油燃料使用之碳排。

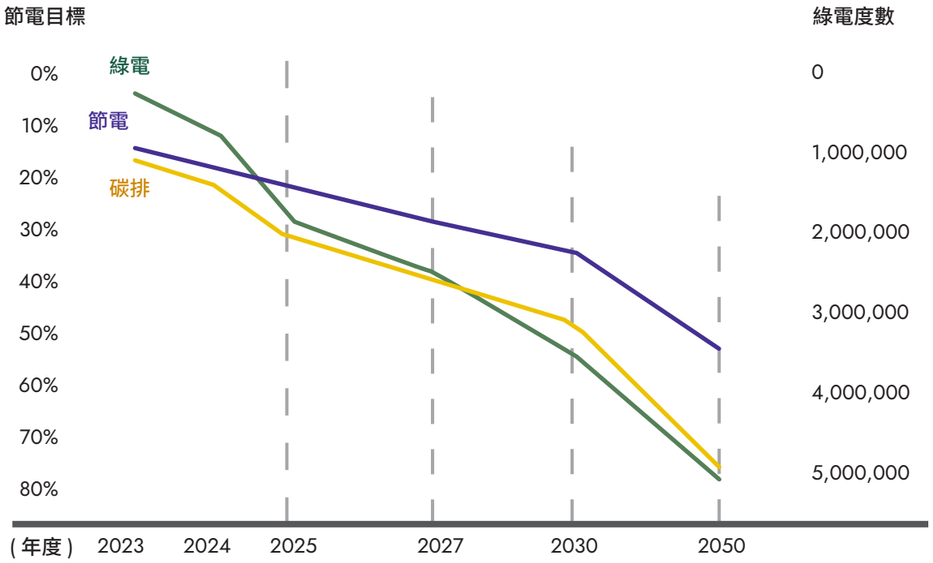
3 採購再生能源申請碳權

1. 採購太陽能等再生能源，提高綠電使用比例，並承諾 2030 年國貿公司個體 100% 使用綠電，國貿大樓整體溫室氣體的排放量可減少 40%。
2. 預計於 2025 年取得碳權。

4 租賃服務碳足跡盤查

承諾 2025 年完成 ISO14067 租賃服務碳足跡盤查及取得環境部碳足跡標籤。

3.5.3 碳中和路徑



- 目標 2025 年國貿大樓整體用電較基準年 2020 年減少 20%。
- 目標 2030 年國貿大樓整體綠電占比達 10%。
- 承諾 2030 年國貿公司個體 100% 使用綠電。
- 目標 2050 年國貿大樓整體達成減碳 70% 目標。

年度	節電目標	預計綠電度數	減少碳排
2020	0.0 %	——	0.0 %
2021	1.0 %	——	0.9 %
2022	4.0 %	——	5.4 %
2023	15.0 %	612,500	18.6 %
2024	18.0 %	1,000,000	23.3 %
2025	20.5 %	2,000,000	30.0 %
2027	25.0 %	2,500,000	37.1 %
2030	30.0 %	3,500,000	46.7 %
2050	50.0 %	5,000,000	72.5 %

3.6 廢棄物與水資源管理

國貿大樓在廢棄物管理上分成 4 個階段：源頭分類、製程減廢、回收再利用及減少焚化掩埋之廢棄物量，並以達到零廢棄、零掩埋為積極目標。希望配合政府積極推動「資源循環零廢棄」，以減量 (Reduction)、再使用 (Reuse)、再利用 (Recycling)、能源回收 (Energy Recovery)、土地新生 (Land Reclamation) 及改變設計 (Redesign) 等方向，提倡以綠色生產、綠色消費、源頭減量、資源回收、再使用及再生利用等方式，將資源廢棄物有效循環利用，降低廢棄物最終處置需求，逐步達成全回收、零廢棄之目標。

國貿大樓是以出租辦公室為主要業務，目前大樓有一百多家各行業公司設立辦公室於其中，故主要廢棄物來源分為下面幾項：

上游	中游	下游
租戶產生大型垃圾 資源垃圾 生活垃圾 裝潢廢棄物	自身營運產生生活垃圾、裝潢廢棄物 **處理方式** ▪ 各樓層設置資源回收區 ▪ 細部分類與統整 ▪ 政府合格廠商進行清運 ▪ 樓層亦有擺放「廚餘回收筒」專人處理	由合法外包廠商定時清運處理，包含 堆肥 焚化 回收及掩埋

國貿大樓於地下 3 樓設有專區做資源回收分類及大型廢棄物處理放置外，由合法外包清潔公司處理作業。另大樓裝潢廢棄物清運與處置之控管方式係委請裝修業者自行發包至合法廢棄物承包商。自推動以來，每月回收量均超越總垃圾量 25% 。

3.6.1 廢棄物減量及資源回收

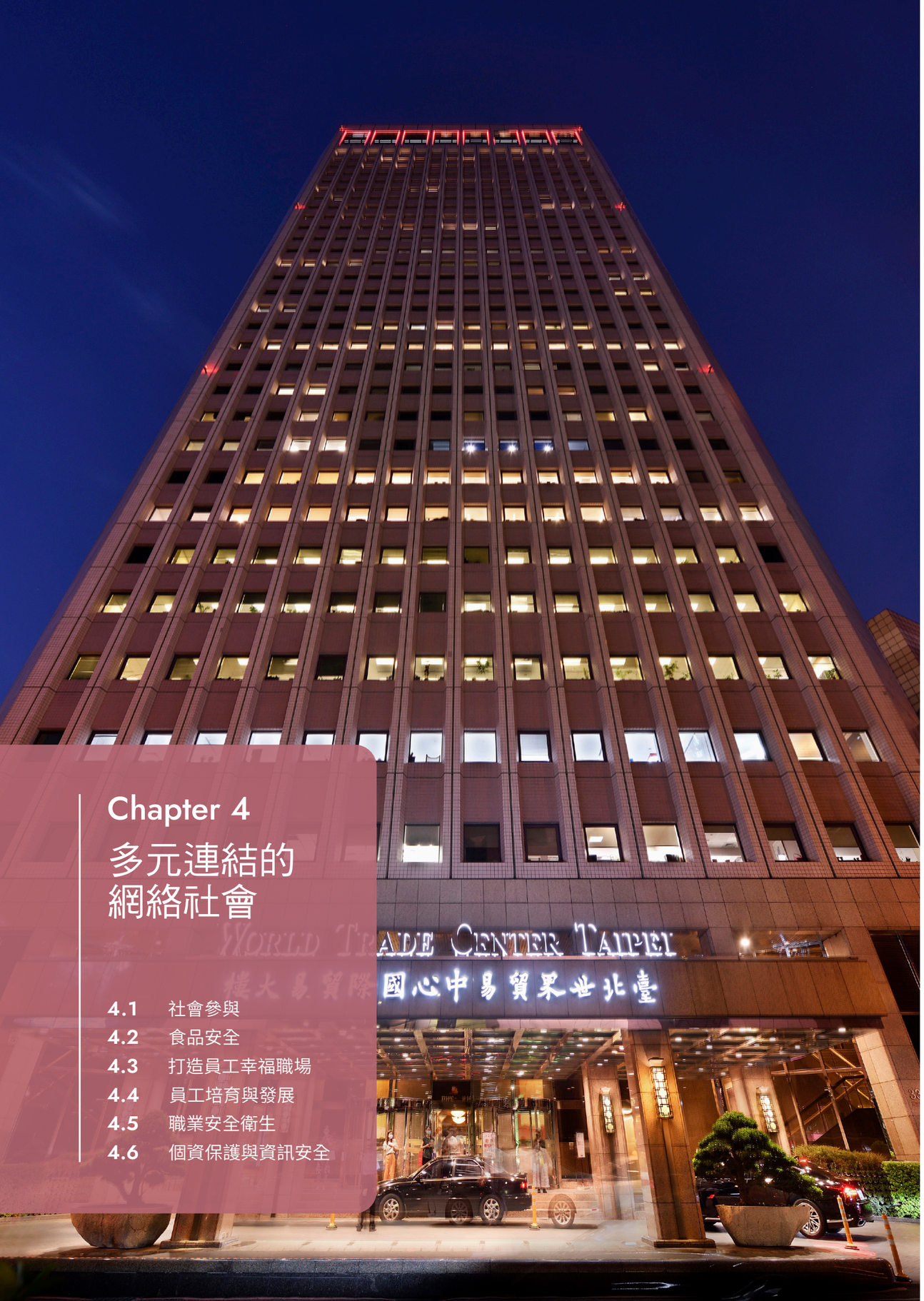
為提倡循環經濟，減少租戶退租拆除復原、及新租戶重新裝潢之二次施工浪費，國貿公司鼓勵新租戶承接原裝潢、或僅辦理局部改裝，以減少營建廢棄物產生。

年　　度	廚　　餘	資源回收類總計	一般垃圾總計	回收比例
2022	28,118	129,924	328,136	28.4%
2023	22,890	139,199	346,740	28.6%
2024	23,200	130,665	311,140	29.6%

3.6.2 水資源消耗情形

國貿大樓用水 100% 來自台灣自來水公司，近年將茶水間、洗手間更換省水龍頭及調整水壓，整體用水度數維持穩定。

	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
水費	3,487,344	3,450,723	3,545,512	3,563,592	3,754,282
用水度數 (度)	138,582	133,557	133,009	133,718	141,196



Chapter 4
多元連結的網絡社會

4.1 社會參與
4.2 食品安全
4.3 打造員工幸福職場
4.4 員工培育與發展
4.5 職業安全衛生
4.6 個資保護與資訊安全

國貿大樓以人為本 ，視促進員工與社會福祉為責任與最高榮譽，期望透過參與社會公益，嚴守食品安全以及照護員工福祉，落實國貿大樓之社會責任。

自 2006 年起，國貿大樓已投入公益服務逾 19 年，透過捐贈物資、提供助學獎學金與補助、籌辦參訪之活動予弱勢家庭以幫助社會弱勢。除此之外，國貿大樓亦串聯外部力量，與多個 NGO 組織合作，推動社會關懷、文化與教育方面的服務。

國貿大樓內提供多項飲食選擇，把關食品安全為國貿大樓之重要責任。我們依循主管機關對於食品安全衛生之規範，訂定內部食安政策與標準作業程序、定期舉辦食安教育訓練、嚴格執行品質管控與落實供應商管理，為國貿大樓之訪客和使用者提供安全飲食選擇。

除了對外促進社會福祉，國貿大樓亦視員工照護為善盡社會責任之重要面向。我們建立公平與健全之薪酬制度、提供多樣化之員工福利、建立明確之員工溝通管道、實行職能提升之訓練計畫並打造安全之職場。2021 年重要進程包含設置「人才品質發展管理系統」(TTQS) 以及超越法規之要求，並連續三年以「大型人力資源提升計劃」獲勞動部教育訓練經費補助達 1,500,000 元。為提升資訊管理安全，於 2023 年完成 ISO27001 資訊安全管理系統第三方認證。於 2024 年完成 ISO45001 職業安全衛生管理系統認證，持續增進國貿大樓之員工照護。

期望透過由內而外，雙軌社會福祉的促進，發揮國貿大樓對於社會的照護精神，為社會創造美善與共好。

章節重點績效

- 至 2024 年底，累積已服務弱勢家庭及個人 8,488 人次
- 2023 年完成 ISO27001 資訊安全認證
- 2025 年未發生違反食品安全法規情事
- 設置「人才品質發展管理系統」(TTQS)
- 2025 年未發生員工人權及性別歧視或騷擾事件
- 2024 年完成 ISO 45001 職業安全衛生管理系統認證，持續增進國貿大樓之員工照護

4.1 社會參與

4.1.1 國貿公司致力公益活動

2024/2025 年國貿公司公益活動列表

2024 年

09 月

捐血日｜醫醫療財團法人台灣血液基金會台北捐血中心 參與人數共計 99 人，捐贈 128 袋

國貿公司於 2024 年 9 月 10 日舉辦年度公益捐血活動。邀請國貿大樓租戶及國貿公司員工一同挽袖參加，以實際行動展現愛與關懷的精神。

10 月

捐書日｜誠品文化藝術基金會「閱讀分享計畫」捐贈

過去兩年，我們透過誠品文化藝術基金會「閱讀分享計畫」，向國貿大樓租戶募集了 800 多本書。將愛心書籍分送至各偏鄉地區學校和社區，為 6~15 歲孩童創造閱讀友善環境，提升閱讀機會，帶動當地閱讀普及。今年，我們再次邀請國貿大樓租戶，捐出家裡的二手書共 355 本，指引孩子方向，為他們的未來點燈。

11 月

文化推廣捐助｜社團法人台北市歌仔戲推廣協會

為支持臺灣在地文化的延續與發展，本公司投入 105,000 元捐助社團法人臺北市歌仔戲推廣協會，以實際行動參與文化保存與教育推廣。歌仔戲作為臺灣唯一原生自創的劇種，承載深厚的歷史與藝術價值，本公司期望透過此參與成為文化傳承的助力，更是實踐社會責任、展現文化關懷。

每月

弱勢家庭兒少照顧計畫｜基督教福星教會

國貿公司長期關懷弱勢家庭，於 2024 年每月捐款 20,000 元提供實質的支持與協助。2024 年共累積 240,000 元。

2025 年

01 月

寒士吃飽尾牙｜財團法人人安社會福利慈善事業基金會

國貿公司為關懷社會弱勢族群，希望能在過年前夕，為街友、獨居長輩、清寒單親媽媽、社會邊緣人等，透過捐款 50,000 元能在過年前感受一場溫馨的團圓飯。

失親兒捐助｜失親兒福利基金會

本公司秉持關懷弱勢的初衷，捐款支持失親兒基金會，幫助在家庭遭逢重大變故的孩子，獲得穩定的生活支持與心理陪伴。透過 200,000 元捐款，基金會將可提供失親兒童心理諮商、生活補助、教育輔導及成長營隊等多元服務，陪伴他們走過生命低谷，重拾希望。



醫療財團法人台灣血液基金會台北捐血中心｜國貿捐血日



醫療財團法人台灣血液基金會台北捐血中心｜國貿捐血日



誠品基金會｜兒童青少年二手書募集



誠品基金會｜兒童青少年二手書募集

4.1.2 公益活動推廣

國貿公司為善盡企業社會責任，支持員工積極參與公益服務，回饋社會。每一年度可利用 2 個上班日參與公民營慈善機構公益活動，給予公假，若於假日參與活動，則給予補休。

另為關注台灣社會弱勢的福利、健康、教育等議題，鼓勵員工主動提供需要協助之社會慈善機構或團體，本公司列為捐款支持之參考。



聖誕傳愛嘉年華會｜南港區眾教會



臺北市政府工務局水利工程處｜社區防災成果發表會

參與社區活動

1 參與世界地球日關燈一小時，大樓配合熄燈，響應環保。

2 每年響應社區公益點燈活動

- 世界自閉症關懷日 World Autism Awareness Day 點藍燈
- 世界血友病日 World Hemophilia Day 點紅燈
- 世界結節關懷日 TSC Global Awareness Day 點藍燈
- 世界早產兒日 World Prematurity Day 點紫燈



4.2 食品安全

國貿大樓承諾提供租戶安全與衛生的飲食。隨著國人對於飲食安全意識提高，政府對於食安相關法規也嚴格規範。國貿公司嚴格執行食安、品質與衛生控管，遵行《食品安全衛生管理法》及《食品良好衛生規範準則》相關法規，對食材來源與食物的製程，都以最高標準來監督，確保供應鏈每一環節都符合環保、安全標準，讓租戶安心享受美食。

4.2.1 食安政策與目標

食安政策	嚴格執行食安、品質與衛生控管	遵行相關法規規範
	持續強化協力廠商管理	▪ 協力廠商為政府建置之「食品安全登錄系統」登入廠商 ▪ 要求協力廠商提供原物料、成分之拆解生產履歷、產品檢驗報告
	有效管理食安風險	制定《餐飲材料採購之供應商選擇標準》，並嚴格要求廠商提供相關驗證證明
	遵行企業社會責任	合約訂有企業社會責任條款，如涉及違反企業社會責任之政策時，得隨時終止或解除合約

食品安全管理制度

由國貿公司企劃部、營運部、分公司商洽站主管，每月 2 次就相關議題做討論，盡守食品安全等相關法規，並提供安心、健康與美味的產品為目標，會議中討論之重大事項則提報公司主管會議決議，遵循辦理及追蹤管制。

食品安全管理目標

長期目標



食安品質



顧客滿意度



健康導向

國貿公司建立完善的食安管理系統。嚴謹的餐飲控管與服務流程均建置相關準則與辦法、專責主管督導及稽核。為確保國貿公司所提供的餐飲安全無虞及客戶滿意度，國貿公司投入人力物力，強化軟硬體設施：

- 安排員工參加廚師衛生講習，考取專業證照
- 提供新產品的研發
- 遵循政府食安相關法規，落實各項軟硬體之更新
- 配合政府政策穩定物價
- 提供餐廚設備修繕與更新

產品諮詢及申訴服務

為了強化客戶服務及溝通，建立了提供產品諮詢及申訴服務管道，務求在最短的時間內，為租戶提供滿意的回應及解決方案，以下平台提供產品諮詢及申訴服務：

免費客服電話專線	社群媒體互動平台
由專人協助租戶解決各項問題及租戶意見處理	包括：Facebook 粉絲專頁、Google 評論及官網信箱

4.2.2 食安行動

國貿大樓重視消費者的健康與安全，為落實食品安全的承諾，以系統化的管理措施分為產品管理、環境管理、產品標示與績效評核。並重視租戶意見與回饋，定期檢討與改良。

產品管理

國貿公司瞭解食材源頭不僅保障消費者飲食安全，亦加深消費者信賴，對於自製餐點及委賣便當，訂定各項管理規範。尤其對於委賣便當之食品來源，嚴格要求提供通過 SGS 驗證資料，並力求遵守食品良好衛生規範準則（GHP）。

產品	食安管理重點	食安行動
自製餐點	人員與設施	▪ 餐飲服務人員，訂有《商洽站營運規範與標準作業流程》，規範製作餐點及服務流程。 ▪ 廚房人員，訂定《商洽站廚房管理規範》，確保食品製程的衛生安全。 ▪ 廚房設施應符合衛生規範、洗滌作業應施行殺菌流程、廢棄物之處理規範。
	食材採購及倉庫	訂定《採購及倉庫管理作業要點》，以落實生產庫存管理。在驗收及庫存管理方面，持續落實溯源追蹤管理，建立食材及物料來源履歷，使用期限之標示，先進先出之管理，以維持最佳的材物料狀態。
	外部檢驗	營運部採購組將食品不定期送交衛生主管機關認可之 SGS 食品安全檢驗。檢驗項目包含：食品、鮮食類、蔬菜原料、即食冰塊、包裝食品等，力求優良品質。
委賣便當	符合法規	要求廠商遵守食品安全衛生管理法、主管機關公告之相關衛生標準、限量標準、規格標準等一切法令規定，並遵守食品良好衛生規範準則 (GHP)。
	商品製作場所	要求廠商提供商品製作場所 3 個月內消毒證明文件抄本，並應於合約有效期間內每 3 個月至少實施消毒一次，並提供消毒證明文件予國貿公司。

衛生環境管理

於營業時段保持用餐區域環境整潔，顧客使用後進行加強消毒，使用酒精擦拭，每半小時巡視周遭環境，提供整潔又衛生的用餐環境。閉店後自行進行衛生環境檢查與食品倉儲管理，並由晚班主管閉店後巡視。每天均有協力廠商協助清潔與消毒。在新冠肺炎防疫期間每週大清消乙次，加強與落實環境衛生管理，以確保消費者權益。

產品標示管理

針對產品標示部分，國貿公司遵循衛生福利部公告之《食品安全衛生管理法及施行細則》、《包裝食品營養標示應遵行事項》及《包裝食品含基因改造食品原料標示應遵行事項》等規定辦理，並持續檢視及更新。以提供消費者完整正確的資訊。針對產品行銷宣傳管理部分，國貿公司秉持著「健康、純粹、質的美味」，因此在廣告上的宣傳，制定內部行銷管理程序進行管理，因應消費者的需求並降低觸法之可能，每件廣告及網站上或平面宣傳製作物等文案，經過企劃部行銷小組的討論與審查，及同步檢視符合內部管理程序，核示皆無違法之虞才能啟用。

評核管理

國貿公司對於所提供之餐飲品質與服務流程均有專責主管督導及稽核，對於委賣餐盒業者的衛生要求及標準明訂於合約規範內，每兩個月檢討一次，不定時觀察銷售狀況與蒐集客服申訴管道資料，檢討改善消費者申訴事件。

4.2.3 食安教育訓練

國貿公司非常重視對食品安全及對消費者的承諾，持續強化及提升新進人員及廚房從業人員的食品安全相關知識與技能。規劃各式品質管理教育訓練課程及資源，如食品衛生安全訓練課程。

食品衛生安全訓練課程		
課程	堂數	總人時
廚師衛生訓練	5	40

廚房工作人員專業證照張數人次	
中餐烹調丙證	3
中餐技術士證	3
西餐廚師證	2
烘焙技術士證丙級	3
烘培技術士證乙級	2

4.2.4 食品安全法規遵循

2025 年國貿公司並無違反有關產品與服務之健康與安全法規、及未遵循產品與服務之資訊與標示法規之事件。

4.2.5 食品包裝減量行動

於 2022 年，國貿大樓一樓商洽站為響應節能減碳，推行「愛地球你可以」行動，響應環境部規定「一次用飲料杯限制使用對象及實施方式」自備飲料杯 5 元折扣。於 2023 年，「愛地球你可以」加碼行動，購買飲品自備飲料杯享折扣 10 元優於環保署之規定，以行動支持環保。

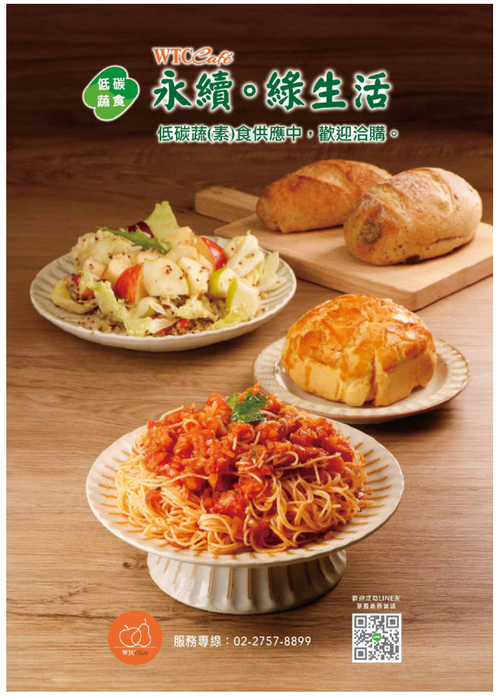
同年，商洽站自製金鑽鳳梨酥禮盒系列，推出環保袋包裝。提倡重複使用購物袋，一同減廢減碳。另外，2024 年 9 月起，消費者購買鳳梨酥商品將不再免費提供紙袋。響應環保低碳生活！

4.2.6 低碳飲食，從源頭做永續

為實踐永續發展目標，國貿大樓一樓「商洽站」主動導入低碳飲食理念，響應綠色生活行動。餐點設計上嚴選在地當季食材，降低長途運輸造成的碳足跡，並推出多樣化素食選擇（包含全素、蛋奶素與五辛素），提供消費者更多永續友善的餐飲選項，促進日常減碳行動。

同時，商洽站自製便當所使用的米種為「高雄 147 號」，來自農糧署與國立屏東科技大學合作培育之「低碳植米」。此品種運用創新農業生技，於灌溉階段添加益生菌與有機質肥料，強化根系發展並促進土壤生態系循環，實踐無農藥、無化肥的友善耕作方式。相較傳統水稻種植過程，此法可節省約 30% 用水量，有效減緩農業對水資源的依賴與衝擊。

透過「低碳植米」與蔬食料理的結合，商洽站不僅落實綠色供應鏈精神，更體現企業對永續農業、健康飲食及碳排放減量的具體行動，攜手消費者一同為地球永續盡一份心力。





4.3 打造員工幸福職場

人才是企業組織創造價值的核心與組織文化形成的體系。國貿公司積極投入資源，布建人才來源多元管道，提供完善之薪酬福利制度與安全職場，招募優秀且多元的人才，為組織提供競爭優勢，並為股東及租戶創造最大利益。

4.3.1 員工薪資及福利

薪酬制度

國貿公司係以服務為導向的不動產租賃管理及租賃業，故妥善管理及培育服務人才，是我們長久以來不變的方向。企劃部人力資源組秉承董事會及總經理室之政策制定薪資及福利制度。在薪資方面，以薪資體系、薪資結構及薪資政策三個構面來評估擬定政策。薪資結構在薪資政策下所建立的薪資關係，基於公平性、競爭性、激勵性、經濟性及合法性等讓員工與管理者之間有個共同認知的標準。

公平性

國貿公司認同並支持《聯合國世界人權宣言 (Universal Declaration of Human Rights)》、《聯合國全球盟約 (United Nations Global Compact)》與《國際勞工公約 (International Labour Convention)》等國際人權公約所揭露之人權保護精神與基本原則，不因種族、性別、年齡、宗教、國籍或政治立場而有所差異。

競爭性

進行薪資調查，參考區域內組織規模相當的同行競爭者的薪資水準，且優於市場薪資水平，具有市場競爭力的程度。

激勵性

藉由工作評價分析，評定個人工作能力和表現程度而作調整。

經濟性

依循國內經濟因素，隨時檢視國內物價及通膨變動因素，適時檢視調整薪資結構。

合法性

基於勞動基準法，薪資結構完全符合法令 。

- 薪資及福利實施的滿意度為最高分 5 分
- 2025 年未發生員工人權及性別歧視或騷擾事件

多樣的員工福利

員工是國貿公司的夥伴，更是不可或缺的重要資產，提供員工身、心、靈方面的照護是國貿公司的責任。依據國貿公司《員工福利發放要點》，並由職工福利委員會編制活動規劃及預算，給予員工教育訓練、團體保險、文康育樂及制服等福利，並擴及其家庭，對於婚喪喜慶、急難救助等，給予協助。

國貿公司遵守政府法令規定之福利事項外，另提供優於法令規定之福利：

人身保險	退休制度	健檢及旅遊補助
勞保 健保 團保 職業災害保險	遵循勞基法及勞工退休金條例提撥退休金	每年免費員工體檢及員工旅遊津貼

各假別申請	其他津貼及額外福利	餐費補助
依勞基法且優於勞基法，事假 3 天內不扣薪	結婚、生育、生日、二節獎金、年終尾牙、重病慰問金、家庭急難救助金、員工及子女獎學金	每月伙食餐費

紅利獎金	友善設施	彈性工時
每年將稅後保留盈餘 3.5% 分潤給員工	提供員工餐廳、公務車、衛生設備、淋浴設備、腳踏車停車區、友善廁所、友善坡道	員工依照個人業務需求，得彈性上下班

福委會提供的尾牙活動參與度達 99%，各種補助費用使用達 5,000,000 元

責任單位與申訴機制

國貿公司企劃部為人力資源的負責單位，亦設有性平委員會接受及處理性騷擾等相關事宜。國貿公司與員工的溝通管道透明，可藉由主管訪談、工作場所性騷擾申訴處理委員會、員工意見箱反映意見；另每三個月召開勞資會議一次，員工可以在會中充分發表意見。不論是透過何種管道反映意見，處理單位都會將員工申訴及意見做成紀錄，送交權責單位處理，並追蹤後續改善成效。

4.3.2 國貿大樓的員工組成 (統計至 2025 年 7 月)

2025 年，國貿公司員工計 68 名，皆以不定期契約方式雇用。員工組成如下圖：

	<30 歲	31-50 歲	>51 歲	合計
男性	1	19	21	41
女性	2	11	14	27
合計	3	30	35	68

以主管職位區分為

	<30 歲		30-50 歲		>50 歲		合計
類別	男性	女性	男性	女性	男性	女性	-
主管	0	0	0	0	10	2	12
非主管	1	2	19	11	11	12	56
小計	1	2	19	11	21	14	68
百分比 (按性別區分)	2.4%	7%	46%	40%	51%	52%	-
百分比 (按年齡區分)	4%		44%		51%		-

2025 年新進與離職員工如下，顯示國貿公司人員穩定性。

新進員工

	<30 歲	31-50 歲	>51 歲	合計	新進比率
男性	0	2	0	2	4.9%
女性	0	1	0	1	3.7%
合計	0	3	0	3	4.4%

離職員工

	<30 歲	31-50 歲	>51 歲	合計	離職比率
男性	0	1	0	1	2.4%
女性	0	0	0	0	0%
合計	0	1	0	1	1.4%

4.4 員工培育與發展

4.4.1 提升職能的訓練計畫

為提升企業競爭力，國貿公司每年編列預算，建置人才品質發展管理系統 (TTQS)，制定《教育訓練管理辦法》、《訓練品質管理手冊》，並在 2024 年以「人力資源提升計畫」，獲勞動部教育訓練經費補助，提供員工教育訓練，分別為新人通識訓練、在職工作訓練、管理職能訓練及補助外部教育訓練等。2024 年參與人力資源計畫教育訓練人次 145 人次，1052 小時，33 堂課，43 場次，投入經費達 557,700 元。

類別	課程名稱 (a)	受訓人次 (b)	課程時數 (c)	總計受訓時數
新人通識訓練	職前培訓 -1	4	2	8
	職前培訓 -2	4	2	8
	職業災害衛生安全	4	2	8
管理職能訓練	消防自衛編組講習	51	2	102
在職工作訓練	1.ESG- 整合現有國貿大樓管理系統現況	5	7	35
	2. 聯合國氣候變遷大會下的 2050 年達成淨零排放的目標	5	7	35
	3.ESG 永續報告書自行編撰方法 (一)	5	7	35
	4.ESG 永續報告書自行編撰方法 (二)	5	7	35
	5.GRI：2021 重大主題決定流程與列表管理方法	5	7	35
	6. 公司治理 (G)- 利益衝突標準訂定	5	7	35
	7. 企業永續發展 (ESG) 與供應鏈整合	5	7	35
	8.GRI：2021 薪酬揭露之政策與流程議定	5	7	35
	9. 環境 (E)- 能源消耗統計方法	5	7	35
	10. 環境 (E)- 能源數據收集與分析	5	7	35
	11. 物業管理業 - 品質管理系統概要	5	7	35
	12. 服務品質監督量測與應用：建立物管業之服務 監督量測資源	5	7	35
	13. KM 知識管理之運用	5	7	35
	14. 客戶導向與品質源頭管理實務 (一)	5	7	35
	15. 客戶導向與品質源頭管理實務 (二)	5	7	35
	16. 社會 (S)- 資訊安全事件管理 - 資訊安全稽核	5	7	35
	17. 社會 (S)- 高耗能設備判續與現有減碳趨勢	5	7	35

類別	課程名稱 (a)	受訓人次 (b)	課程時數 (c)	總計受訓時數
在職工作訓練	18. 企業永續發展目標影響力標準	5	7	35
	19.ESG 永續報告經濟績效主題揭露	5	7	35
	20. 公司治理 (G)- 氣候相關財務揭露 TCFD	5	7	35
	21. 公司治理 (G)- 永續採購指南實務	5	7	35
	22. 公司治理 (G)- 營運衝擊分析	5	7	35
	23. 公司治理 (G)- 反賄賂管理	5	7	35
	24.ISO14067 服務碳足跡	5	7	35
	25. 服務碳足跡 -PCR 制訂	5	7	35
	26. 綠色數位轉型與大樓管理	5	7	35
資助外部訓練或教育	27.TB3131 ESG 永續環境提升企業經營績效	1	7	7
	28.TB3046 企業永續發展 (ESG) 與供應鏈管理之整合	1	6	6
	29. 讓 ChatGPT 成為您 AI 工作好幫手	1	6	6
	30.ISO27001:2022 資訊安全管理系統主導稽核員訓練課程	1	40	40
	31.Excel VBA 必備基礎實務	1	14	14
	32. 商業銷售談判術 (B2B)	1	6	6
	33. 用 AI 快速製作精美短片	1	7	7

4.4.2 教育訓練的執行情形

2024 年參與教育訓練參與達 207 人次，總課程時數達 1146 小時。

訓練計畫	2024 年執行情形與效益說明
1. 新人通識訓練	4 人
2. MDR IT 監控智慧管理系統	1 人
3. 消防自衛編組講習	51 人
4. 職業安全衛生管理人員	1 人
5. 高層建築物防災中心及地下建築物中央管理室執勤人員 - 複訓	2 人
6. 廚師講習	5 人
7. ISO 50001 重大能源使用設備管理操作教育訓練	5 人
8. 人力資源提升計畫課程	138 人

國貿公司近三年，向勞動部申請參加人力提升計畫的主要動機是為了提供員工職能，以及優化大樓的管理品質，達到國際領先的環保和健康標準。本公司通過此次計畫，於 2024 年獲 ISO14001 和 ISO45001 認證，以提升大樓的環保效能和住戶的健康福祉。

2024 年，國貿公司人力資源提升計畫，再次獲得補助，預估將為本公司員工的職能優化，員工的職能提升，將反映在辦公室出租率及客戶滿意度上。

4.4.3 員工訓練的績效評估

國貿公司依據《員工考核準則》接受定期績效及職業發展檢核，男性員工達 89%，女性達 96% ，合計達 92%。於 2024 年符合績效考核辦法適用之員工全數完成績效與職能評核。

按員工性別定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比

	男性	女性	合計
接受定期績效及職涯發展檢視的員工人數	34	25	59
員工總人數	38	26	64
比例	89%	96%	92%

按員工職別定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比

	經理級	副理	一般員工	合計
接受定期績效及職涯發展檢視的員工人數	3	2	57	62
員工總人數 (註)	3	2	57	62
比例	100%	100%	100%	100%

4.5 職業安全衛生

國貿公司員工是企業最重要的資產，國貿公司職業安全衛生管理單位依《職業安全衛生法》暨相關子法，訂定職業安全衛生管理系統。2025 年未發生職業災害及工安事件。

4.5.1 員工安全與健康照護

職業安全衛生管理系統

國貿公司一向重視員工的職安及自我規範，為積極管理職安議題，超越法規規定設置甲種職業安全衛生主管一名。2024 年完成 ISO45001 職業安全衛生管理系統建置及第三方認證。

健康照護服務

國貿公司致力推動身心健康方案及優於法令的福利措施，制定「員工健康檢查實施要點」，自到職日起任滿六個月以上始得參加。每年實施員工定期健康檢查一次。國貿公司關係企業從事餐飲服務之員工依食品衛生管理法每年應參加健康檢查一次。2024 年全體員工完成年度體檢總金額計 360,000 元。

運動補助方案

國貿公司為促進職場健康，培養員工運動習慣，2022 年 11 月，特訂定員工運動補助方案「日行五千步，健康有保固」，員工反應熱烈。為使運動方式多元化，另於 2024 年 7 月改以「爬樓梯護健康」方案取代，以後將不定期更新或調整，以鼓勵各種不同運動的喜好者參與。「爬樓梯護健康」方案以個人手機 APP 或是穿戴式裝置 (如運動手錶、手環、項圈等) 計步及爬樓梯層數，每月統計最多步行步數及樓梯層數前三名員工，可獲得獎勵。另鼓勵員工參加公民營機構所辦理運動賽事。例如：馬拉松、鐵人三項、登山、健行、高爾夫等活動。賽後或活動之後提供完賽證明或其他有效之參與證明，亦提供營養金，鼓勵員工多運動，常保健康。

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

有助於辨識和消除危害、將風險降至最低，國貿公司訂定《人因性危害預防計畫》及《異常工作負荷促發疾病預防計畫》，並落實執行，對於員工工作中可能產生的風險加以管控。

計畫	目的	2024 年成效
人因性危害預防計畫	預防人因性危害及避免重複性肌肉、骨骼傷病	無任何人因性危害事件
異常工作負荷促發疾病預防計畫	預防員工異常工作負荷促發疾病，以確保相關工作者之身心健康，以達工作者過勞防護及壓力管理	無異常工作負荷促發疾病
執行職務遭受不法侵害預防計畫	預防執行職務因他人行為遭受身體或精神不法侵害	無發生因執行職務遭受不法侵害之事件

4.6 個資保護與資訊安全

國貿公司承諾依政府《個人資料保護法》及相關法規，確保租戶資料安全無虞，為此規範個人資料之蒐集、處理及利用，以避免人格權受侵害，並促進個人資料之合理利用。此外，為維護資訊安全，國貿公司訂定《電腦主機房及個人電腦工作站管理要點》，對於機房與員工使用電腦的安全提供明確而嚴格的限制、定期實施弱點掃描，提升安全防護機制及更新設備並落實三級備份及災害復原的演練，以確保公司不因資安事件，影響營運。已於 2021 年底開始著手規劃導入 ISO27001，期使國貿公司資安管理更符合國際規範，讓公司營運優化，運作順暢無虞。並於 2023 年完成 ISO27001 第三方認證。

個資管理

個資管理維護由企劃部及營運部共同維護，基於公司商業資訊、個人及租戶隱私安全，制定資訊維護人員和所有員工標準操作流程『電腦主機房及個人電腦工作站管理要點』，該管理要點詳列資訊人員應將使用者密碼編號歸檔，嚴密保管，並視需要定期請使用者更新密碼，以維護個人資料安全，取得個資後，不論員工或租戶，依保密條款管理。雙方解除權利與義務關係後，個資即銷毀。

2023 年國貿大樓所有委外廠商及委外廠商人員 (工程師) 皆須簽署符合 ISO 27001 規範之保密切結書以提升公司資安保密程序並防止公司機密資料外洩，另針對大樓管理及相關維護事誼需要，也商請租戶簽署授權『蒐集個人資料告知事項暨個人資料提供同意書』以利大樓管理作業。

資安防護措施

為提升國貿公司資訊安全管理機制，依 ISO27001 之規範作業，期使國貿公司資安管理更符合國際規範，讓公司營運優化，運作順暢無虞。資訊安全管理的目的在於保護敏感業務資訊以免遭到修改、中斷、損壞和檢測的程序和工具。國貿公司訂有《電腦主機房及個人電腦工作站管理要點》，就公司主機伺服器、網路設備、防毒、防駭、備援及個人電腦工作或個資安全等維護給予明確規範，並定期檢視、優化，落實查核，以確保資訊安全無虞，內容簡述如下：

- 定期委託廠商進行弱點掃描，偵測機房伺服器、公司網路及員工電腦有無防護漏洞。
- 機房伺服器及員工全部電腦安裝『雲端防毒系統』，阻擋勒索病毒、木馬程式、蠕蟲及各式惡意程式攻擊，並每日查核防毒主控台訊息及防毒報告。
- Spam 郵件過濾伺服器篩檢並阻擋有害信件。
- Monitor Detection & Response(IT 監控偵測預警系統) 全面監控機房設備及網路路由器設備安全，並即時 Line 訊息通知相關人員進行設備管控及維護。
- 三級備援機制 :

  國貿公司資訊系統及個人工作站之備援機制分為主機備援及異地備援。機房伺服器全面 VMware 虛擬化並同步建置 VMware 備援主機，每日進行主機及檔案伺服器完整資料備援備份。部門 NAS 備份設備建置，各部門專屬 NAS 設備備份所有員工電腦整機資料及各部門重要資料。此外，另將備援資料，以離線方式備份於雲端及獨立硬碟。
- 公司決策流程及作業導入 EIP 辦公室 OA 管理系統全面資訊化及加入 VMware 資料備援系統，保證公司作業安全不中斷。

2024 年完成 ISO 27001 資訊安全管理系統認證年度查核

為達成 ISO27001 資訊管理安全第三方認證，國貿公司完成相關建置如下：

1. 制定符合本公司依循之 ISMS 程序書及相關規範。
2. 落實資安相關管理及員工訓練。
3. 關注資安發展相關技術及議題。
4. 提升資安強度，確保租戶資料安全。
5. 防範資安出現漏洞。
6. 落實員工資料傳輸之機密性與安全性之管控。

2024 年資訊安全教育訓練成果

2024 年資訊安全教育訓練課程實施 8 場次，計 56 小時，資通安全委員會參與達 48 人次，培育員工成為 ISO 27001 的合格主導稽核員，內容如下：

對象	訓練內容（簡述）	總訓練人次
資通安全委員會	ISO 27001 資訊安全提升訓練	8 場 (6 人)

2023 年 ISO 27001:2022 主導稽核員認證通過

對象	訓練內容（簡述）	總訓練人次
MIS	參加 ISO 27001：2022 資訊安全管理系統主導稽核員訓練課程並通過考試獲頒英國皇家品質協會 CQI/IRCA 認證培訓機構原廠結訓證書	5 天 (每天 8 小時 /1 人)

2024 年資訊安全教育訓練成果

2024 年資訊安全教育訓練課程實施 4 場次，計 16 小時，員工參與達 43 人次，內容如下：

對象	訓練內容（簡述）	總訓練人次
所有員工	ChatGPT 應用語操作入門分享	1 場 (15 人)
所有員工	范世琦律師資通安全教育講座	2 場 (共 22 人)
資通安全委員會	KM 知識管理之運用	1 場 (6 人)

2024 年 ISO 27001:2022 主導稽核員認證通過

對象	訓練內容（簡述）	總訓練人次
MIS	參加 ISO 27001：2022 資訊安全管理系統主導稽核員訓練課程並通過考試獲頒英國皇家品質協會 CQI/IRCA 認證培訓機構原廠結訓證書	5 天 (每天 8 小時 /1 人)

2025 年資訊安全教育訓練成果

2025 年資訊安全教育訓練課程實施 7 場次，計 18 小時，員工參與達 46 人次，內容如下：

對象	訓練內容（簡述）	總訓練人次
MIS	電子簽核相關設定	1 場 (2 小時 /1 人)
MIS	公文文分類與搜尋	1 場 (2 小時 /1 人)
企劃部	管理員電子公文對外發文注意事項	1 場 (4 小時 /5 人)
所有員工	電子公文對外發文操作	1 場 (2 小時 /16 人)
MIS	網路安全封包分析	1 場 (8 小時 /1 人)
所有員工	資訊安全課程	2 場 (8 小時 / 共 22 人)



Chapter 5

優質完善的公司營運

5.1 公司治理運作
5.2 營運績效
5.3 誠信經營
5.4 風險管理
5.5 法規遵循
5.6 供應商管理

2023 年及 2024 年國貿大樓經營表現連續兩年創下歷史新高。卓越之經營績效彰顯了國貿大樓穩健之公司治理機制、對誠信經營之落實、有效之風險管理以及法律之完善遵循。2024 年國貿大樓在租金持續上漲及出租率提高的雙重利多帶動下，經營績效表現持續刷新歷史紀錄。

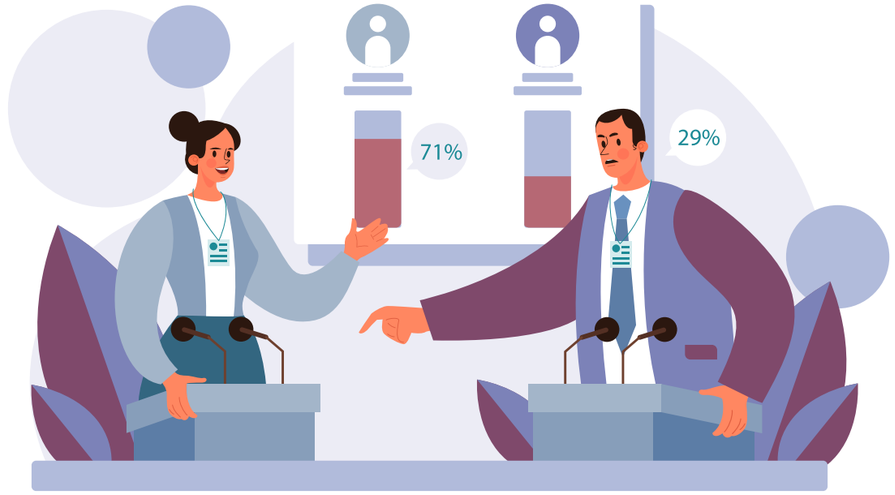
國貿大樓之董事成員均有豐富之實務經驗及專業，2025 年董事會出席率亦達 100%。在董事會的帶領下，國貿大樓建構強韌的誠信經營文化與申訴機制，健全公司之正常運作。除此之外，國貿大樓亦訂定內部規章和作業辦法，2025 年度國貿大樓未有因違反個人資料保護、消防、勞動、環保、食品安全相關法令而受裁罰之情事。

展望未來，國貿大樓將面臨許多機會與挑戰，然而我們將持續以風險管理的角度以及 SWOT 模式，分析自身之優勢 (Strength)、劣勢 (Weakness)、機會 (Opportunity) 與威脅 (Threat)，除了保持國貿大樓專業物業管理之績效，亦將持續升級現代化設施以及強化綠建築要素，以符合國際級租戶對於一流永續商辦大樓的期待，與租戶一同創造永續價值與競爭力。

5.1 公司治理運作

國貿公司遵守公司治理相關原則、重視股東權益，定期自行檢查內部控制；在董事長領導下，董事會嚴謹看待其責任，係為一個獨立、認真、專業之董事會，亦為公司最高治理單位以及重大經營決策中心。公司董事會由大股東法人代表組成，多年來股東之間溝通管道暢通，相處和諧，有關重大事項之決議，以協調方式產生共識以利營運策略之推動，績效斐然。

國貿公司第 14 屆董事，董事任期為三年，連選得連任。第 14 屆董事會由 7 位董事 2 位監察人所組成，1 席女性 8 席男性。董事會成員均有豐富之實務經驗及專業，有助於提升董事會決策品質，強化內部監督機制。2025 年召開四次董事會，董事出席率達 100%。董事出席及監察人列席狀況均有存查記錄，並依法錄音存證及製作董事會議記錄。



5.2 營運績效

國貿大樓繼 2023 年創下了歷史最高營收與獲利的紀錄之後，2024 年再以百尺竿頭的精神續創新高，全年出租率約為 98.6%。國貿大樓的營運績效奠基於高出租率，而高出租率來自於國貿公司經營團隊提供給租戶不斷優化的服務效能。

國貿大樓過去的出租率一向平穩，由於租戶忠誠度極高，故搬遷機率較低，近十餘年來平均出租率都在 96% 以上。

帶動國貿大樓營收成長的兩個重要因素是出租率以及出租單價，以往公司比較偏重出租率的提升，出租單價則隨市場波動而定。從 2016 年起，台北市信義區辦公大樓的市場價格升勢確立，而帶動國貿公司的營收成長。

在高出租率與市場租金行情持續走高的雙重利多下，國貿公司的營收與獲利也逐年提升，2024 年大樓的營收及獲利都是歷史最高紀錄。

項 目	2023 年	2024 年
流動比率	348.16%	349.75%
股東權益佔總資產比率	74.98%	73.69%
負債佔總資產比率	25.02%	26.31%
固定資產佔總資產比率	55.84%	51.35%
股東權益報酬率	23.60%	24.88%
總資產投資報酬率	17.80%	18.45%
股東權益周轉率	0.55 次	0.57 次
固定資產周轉率	0.74 次	0.81 次

5.3 誠信經營

國貿公司謹依公司法經營業務，遵守法令及商業倫理規範，得採行增進公共利益之行為，以善盡其社會責任。國貿公司為建立誠信經營企業文化及健全穩定發展，針對員工及供應商分別訂有相關誠信管理辦法，在營業需求內訂有適當稽核管理制度，由稽查人員針對稽查發現的異常狀況向權責主管及董事會報告，並追蹤改善。

5.3.1. 員工誠信管理原則及供應商規約

國貿公司於《聘僱合約書》明令禁止員工舞弊營私，違反誠信或假借職務圖利他人、侵佔公款之行為。另在國貿公司《工作規則》亦載明，對經管文書、財務應善盡保管之責，不得挪用公款，侵佔、竊盜或故意毀壞公物。員工須忠誠盡職，不得營私舞弊，行使或收受賄賂。對於採購及財物之管理，應依國貿公司《營繕工程財務購置及勞務獲得辦法》及《財物管理要點》辦理，如有違反前述規定，一律解聘並追訴法律責任及損害賠償。於 2022 年 7 月起，各部門與供應商簽約或續約時，應請供應商簽署「反賄賂聲明書」；與租戶簽約或續約時，應請租戶簽署「蒐集個人資料告知事項暨個人資料提供同意書」，以符合國貿公司誠信治理及保密原則，以上資料均附在合約附件中，雙方共同存檔。

5.3.2. 申訴機制

國貿公司設有完整的申訴機制，倘各利害關係人發現任何違反誠信道德行為規範之情事皆可透過不同申訴機制申訴，公司完善保護舉報者，以確保調查品質並避免舉報者遭受不公的報復或對待，並由最高主管即時交辦處理。2024 年並無任何違反公司內部作業規範，也未有相關申訴案件。



5.4 風險管理

國貿公司的經營風險可以從外部市場環境和內部軟硬體競爭條件兩個面向分析。外部的經營風險主要來自整體經濟的蕭條或萎縮，導致租賃市場全面衰退。而在內部的經營風險方面，主要就是大樓硬體建設落後於競爭對手，特別是在綠建築的評比中居於被動地位，影響到跨國大型客戶進駐的意願。

國貿大樓以 SWOT 模式分析經營風險與管理如下

Strength 優勢

- 專業物業管理與績效卓著
- 國際性組織與跨國企業所帶動之群聚效應
- 低公設比與信義區頂級商辦獨特的價格優勢
- 長期且忠實的顧客關係

Weakness 劣勢

- 信義區新建商辦不斷加入競爭，且設備更現代化
- 大樓安全管制機能升級
- 不再是跨國企業進駐台北的優先選項

Opportunity 機會

- 率先建立健康大樓的形象，2023 年 5 月 31 日取得國際 WELL 健康大樓黃金級認證，成為國內首棟取得 WELL 健康大樓認證的商辦大樓
- 2023 年 7 月 19 日榮獲 LEED 綠建築黃金級認證 , 成為國內首棟擁有 WELL 和 LEED 雙認證的商辦大樓
- 研究 AI 導入管理服務
- 透過積極規劃並導入因應極端氣候的管理策略與具體行動，有助於提升企業氣候韌性，強化永續競爭力，同時為未來制定更全面的風險應對機制與碳管理措施奠定基礎

Threat 威脅

- 新的市場趨勢——綠建築與節能的硬體設計
- 中長期競爭下容易落居弱勢
- 具備 AI 自動化、科技化的智能商辦已是大趨勢
- 氣候變遷導致極端氣候事件頻率與強度增加，對建築營運、能源使用、基礎設施穩定性與供應鏈造成潛在風險，亦可能衍生法律責任、成本上升及聲譽損害

在上述 SWOT 模式所列的各項優劣勢條件下，國貿公司的經營風險管理可使用 S—O 策略，亦即結合優勢與機會的各項條件，以較具攻擊性的管理策略予以克服。

重大風險	風險說明	對應管理措施
市場風險	▪ 整體經濟的蕭條或萎縮，導致租賃市場的全面衰退。	管理階層必須提前洞察未來的市場風險，及早提出管理警示，並擬訂短、中、長期管理計畫。 ▪ 以國貿大樓的核心競爭力強化租戶的忠誠度，以穩定的出租率對抗景氣循環風險。
市場風險	▪ 永續議題，如綠建築，為租戶未來選擇商辦重點。 ▪ 信義區新商辦不斷加入競爭，且設備更現代化。	▪ 具體規劃加入綠建築、節能、健康大樓的競爭，讓國貿大樓永遠是信義計畫區頂級商辦的一員。2023 年 5 月 31 日取得國際 WELL 健康建築黃金級認證，成為國內首棟取得 WELL 健康建築認證的商辦大樓。
環保意識競爭風險	若公司未能即刻跟進企業永續經營的議題，並付諸綠能減碳的行動計畫，租戶終將選擇成功導入 ESG 的綠能商辦大樓以遵循企業永續規範的減碳目標，則公司將失去租賃市場的競爭力，進而衝擊公司營運績效，並影響股東及員工權益。	國貿公司目前積極導入企業永續經營計劃，設定短中長期目標及減碳承諾，公司將依循永續經營計畫： ▪ 逐年編列計畫的相關預算：2023 年 5 月 31 日已取得國際 WELL 健康建築黃金級認證，成為國內首棟取得 WELL 健康建築認證的商辦大樓。2023 年 7 月 19 日榮獲 LEED 綠建築黃金級認證，成為國內首棟擁有 WELL 和 LEED 雙認證的商辦大樓。2024 年完成 ISO14001 環境管理系統第三方認證。 ▪ 節能規劃、減碳目標、綠化環境與廢棄物管理等回應詳第 3 章永續生活的綠色環境章節說明。
氣候變遷風險	▪ 因極端氣候而被迫暫停營運或直接導致公司損毀或倒閉。 ▪ 極端氣候可能直接造成公司財產損失和影響資訊安全。 ▪ 當公司營運受影響時，進而影響股東及員工的權益。	▪ 公司將「氣候風險」納入整體的採購策略，訂定短中長期防災設施的採購計畫，並編列於年度預算中。 ▪ 災害管理請詳 2.1 營運安全維護章節說明。 ▪ 國貿公司透過保險，當極端氣候直接導致公司財產損失時，能立即啟動保險理賠機制，以防範公司產生巨額的財產損失。 ▪ 公司資訊部門目前已建立完善的雲端備份資料庫及異地備份。
環境風險	違反廢棄物、資源管理及汙染防治等相關法規時，將會遭受裁罰。	配合公司 ESG 永續經營發展政策，已完成 ISO-14001 環境管理系統，以落實 ESG 環境保護之相關議題及規範。
法遵風險	違反公司所轄業務之現有法令，對公司營運之衝擊。	▪ 有關環保、社會、經濟及勞工等相關法規遵循，由公司各所屬經理部門負責督導及遵循。 ▪ 公司目前積極導入企業永續經營計劃，並密切注意法律規範，積極規劃以符合現行及將來法規的規範。
洗錢防制風險	員工或供應商違反洗錢防制法的規定而遭受裁罰或刑責，亦可能牽連公司影響商譽、蒙受損失。	詳 5.3 誠信經營章節說明。

5.5 法規遵循

國貿公司過去以來維持良好穩定運作，依政府頒佈《建築法》、《建築物室內裝修管理辦法》、《消防法》等相關法規訂定大樓內部各式管理辦法。當相關法令修正或廢止時，亦會適時配合修正內部規章及辦法，以利遵循。國貿公司有特約法律顧問，負責審核所有合約，並符合個人資料保護、消防、勞動、環保、食品安全相關法令之規範。國貿公司 2024 年度未有違反上述法規而受裁罰之情事。

5.6 供應商管理

為滿足國貿大樓日常營運需求，國貿公司需委託各類協力廠商，提供保全、清潔、餐飲、空調機電維護等專業服務。在遴選資格要求上，國貿公司依循以下理念，以篩選優質廠商。

尊重專業

符合法規相關資格要求，且持有該領域專業證照

財務健康

有足夠現金流，低負債比，資本額達一定規模以上

信譽良好

於業界實績豐富，口碑優良，無重大違規記錄

國貿公司與協力廠商雙方因契約之屢行而知悉對方之機密資訊 (包括但不限於業務資料、營業秘密等)，除法律另有規定或經對方事前同意之外，一律不得對外洩漏。協力廠商對其派駐工作人員於離職後，如因利用其在國貿大樓工作期間所得知之機密資訊而對國貿公司或其租戶造成之損失，仍應連帶負損害賠償責任。

附錄

GRI 指標索引表

一般揭露

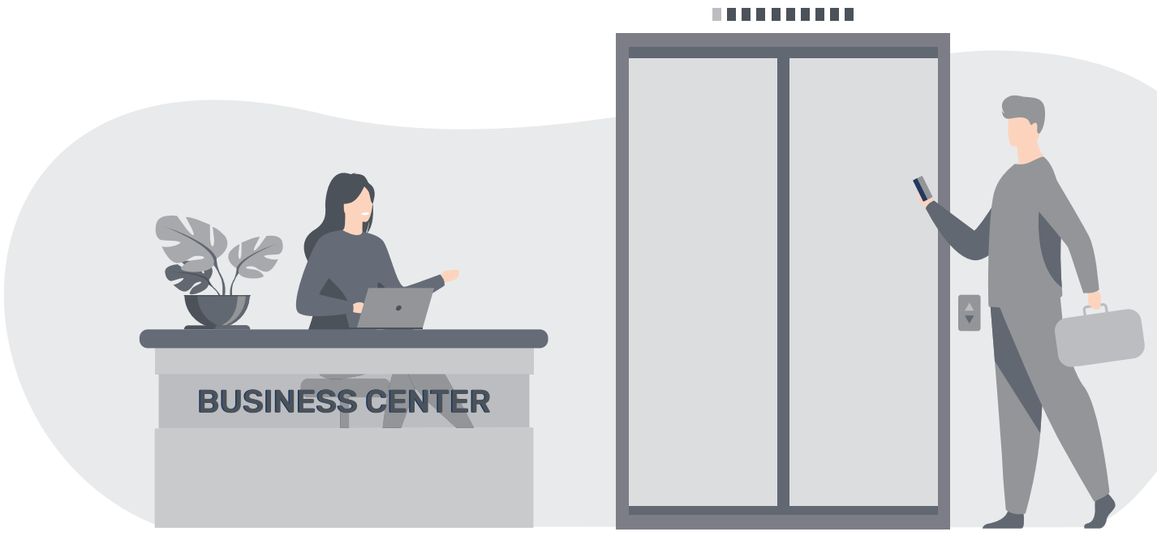
GRI 準則	揭露項目	章節	頁碼
GRI 2 一般揭露 2021	2-1 組織詳細資訊	關於本報告書	P.2
	2-2 組織永續報導中包含的實體	關於本報告書	P.2
	2-3 報導期間、頻率及聯絡人	關於本報告書	P.2
	2-4 資訊重編	董事長的話	P.3
	2-5 外部保證 / 確信	無	-
	2-6 活動、價值鏈和其他商業關係	2.3 營運優化	P.30
	2-7 員工	4.4 員工培育與發展	P.74
	2-8 非員工的工作者	2.4 租戶安全維護	P.37
	2-9 治理結構及組成	5.1 公司治理運作	P.82
	2-10 最高治理單位的提名與遴選	5.1 公司治理運作	P.82
	2-11 最高治理單位的主席	5.1 公司治理運作	P.82
	2-12 最高治理單位於監督衝擊管理的角色	5.1 公司治理運作	P.82
	2-13 衝擊管理的負責人	5.1 公司治理運作	P.82
	2-14 最高治理單位於永續報導的角色	5.1 公司治理運作	P.82
	2-15 利益衝突	1.2 利害關係人溝通	P.11
	2-16 溝通關鍵重大事件	1.2 利害關係人溝通	P.11

GRI 準則	揭露項目	章節	頁碼
GRI 2 一般揭露 2021	2-17 最高治理單位的群體智識	5.1 公司治理運作	P.82
	2-18 最高治理單位的績效評估	5.1 公司治理運作	P.82
	2-19 薪酬政策	4.3 打造員工幸福職場	P.71
	2-20 薪酬決定流程	4.3 打造員工幸福職場	P.71
	2-21 年度總薪酬比率	4.3 打造員工幸福職場	P.71
	2-22 永續發展策略的聲明	董事長的話	P.3
	2-23 政策承諾	董事長的話	P.3
	2-24 納入政策承諾	董事長的話	P.3
	2-25 補救負面衝擊的程序	5.4 風險管理	P.85
	2-26 尋求建議和提出疑慮的機制	5.3 誠信經營	P.84
	2-27 法規遵循	5.5 法規遵循	P.87
	2-28 公協會的會員資格	無	-
	2-29 利害關係人議合方針	1.2 利害關係人溝通	P.11
	2-30 團體協約	無工會	-

重大主題

對應環境、社會、公司治理 (ESG)	GRI 準則	揭露項目	章節	頁碼
治理	營運優化			
	GRI 3 重大主題 2021	3-3 重大主題管理	董事長的話	P.3
			1.3 重大主題評估	P.12
			2.3 營運優化	P.30
環境	營運績效			
	GRI 3 重大主題 2021	3-3 重大主題管理	董事長的話	P.3
			1.3 重大主題評估	P.12
			5.2 營運績效	P.83
	GRI 201 經濟績效 2016	201-1 組織所產生及分配的直接經濟價值	5.2 營運績效	P.83
	誠信經營			
	GRI 3 重大主題 2021	3-3 重大主題管理	1.3 重大主題評估	P.12
			5.3 誠信經營	P.84
			5.4 風險管理	P.85
	GRI 205 反貪腐 2016	205-2 有關反貪腐政策和程序的溝通及訓練	5.3 誠信經營	P.84
		205-3 已確認的貪腐事件及採取的行動	5.3 誠信經營	P.84
	水資源與廢棄物管理			
	GRI 3 重大主題 2021	3-3 重大主題管理	1.3 重大主題評估	P.12
			3.6 廢棄物與水資源管理	P.60
	GRI 303 水與放流水 2018	303-5 耗水量	3.6 廢棄物與水資源管理	P.60
	GRI 306 廢棄物 2020	306-1 廢棄物的產生與廢棄物相關顯著衝擊	3.6 廢棄物與水資源管理	P.60
		306-2 廢棄物相關顯著衝擊之管理	3.6 廢棄物與水資源管理	P.60
	能源與排放管理			
	GRI 3 重大主題 2021	3-3 重大主題管理	1.3 重大主題評估	P.12
			3.4 智能能源管理	P.52
	GRI 302 能源 2016	302-1 組織內部的能源消耗量	3.4 智能能源管理	P.52
		302-3 能源密集度	3.4 智能能源管理	P.52
		302-4 減少能源消耗	3.4 智能能源管理	P.52

對應環境、社會、公司治理 (ESG)	GRI 準則	揭露項目	章節	頁碼
環境	**能源與排放管理**			
	GRI 305 排放 2016	305-1 直接（範疇一）溫室氣體排放	3.5 溫室氣體排放管理	P.57
		305-2 能源間接（範疇二）溫室氣體排放	3.5 溫室氣體排放管理	P.57
		305-3 其它間接（範疇三）溫室氣體排放	3.5 溫室氣體排放管理	P.57
		305-5 溫室氣體排放減量	3.5 溫室氣體排放管理	P.57
社會	**租戶關係維護**			
	GRI 3 重大主題 2021	3-3 重大主題管理	1.3 重大主題評估	P.12
			2.2 租戶關係維護	P.25
	租戶安全維護			
	GRI 3 重大主題 2021	3-3 重大主題管理	1.3 重大主題評估	P.12
			2.4 租戶安全維護	P.25
	GRI 410 保全實務 2016	410-1 保全人員接受人權政策或程序訓練	2.4 租戶安全維護	P.25
	營運安全			
	GRI 3 重大主題 2021	3-3 重大主題管理	1.3 重大主題評估	P.12
			2.1 營運安全維護	P.17
	GRI 416 顧客健康與安全 2016	416-1 評估產品和服務類別對健康和安全衝擊	2.1 營運安全維護	P.17
	食品安全			
	GRI 3 重大主題 2021	3-3 重大主題管理	1.3 重大主題評估	P.12
			4.2 食品安全	P.66
	GRI 416 顧客健康與安全 2016	416-1 評估產品和服務類別對健康和安全衝擊	4.2 食品安全	P.66
		416-2 違反有關產品與服務的健康和安全法規之事件	4.2 食品安全	P.66
	GRI 417 行銷與標示 2016	302-1 組織內部的能源消耗量	3.4 智能能源管理	P.52
		417-1 產品和服務資訊與標示的要求	4.2 食品安全	P.66
	員工薪資及福利			
	GRI 3 重大主題 2021	3-3 重大主題管理	1.3 重大主題評估	P.12
			4.3 打造員工幸福職場	P.71
	GRI 401 勞雇關係 2016	401-1 新進員工和離職員工	4.3 打造員工幸福職場	P.71
		401-2 提供給全職員工（不包含臨時或兼職員工）的福利	4.3 打造員工幸福職場	P.71



其他主題

GRI 準則	揭露項目	章節	頁碼
GRI 200: 經濟			
GRI 201 經濟績效 2016	201-2 氣候變遷所產生的財務影響及其它風險與機會	5.4 風險管理	P.85
GRI 203 間接經濟衝擊	203-1 基礎設施的投資與支援服務的發展及衝擊	4.1 社會參與	P.63
GRI 300: 環境			
GRI 308 供應商環境評估 2016	308-1 採用環境標準篩選新供應商	5.6 供應商管理	P.87
	308-2 供應鏈對環境的負面衝擊，以及所採取的行動	5.6 供應商管理	P.87
GRI 400: 社會			
GRI 403-1 職業安全衛生管理系統	403-1 職業安全衛生管理系統 403-6 工作者健康促進	4.5 職業安全衛生	P.77
GRI 404 訓練與教育 2016	404-2 提升員工職能及過渡協助方案	4.4 員工培育與發展	P.74
	404-3 定期接受績效及職業發展檢核的員工百分比	4.4 員工培育與發展	P.74
GRI 413 當地社區 2016	413-1 經當地社區溝通、衝擊評估和發展計畫的營運活動	4.1 社會參與	P.63
GRI 414 供應商社會評估 2016	414-1 採用社會標準篩選新供應商	5.6 供應商管理	P.87
	414-2 供應鏈中負面的社會衝擊以及所採取的行動	5.6 供應商管理	P.87
GRI 419 社會經濟法規遵循 2016	419-1 違反社會與經濟領域之法律和規定	5.5 法規遵循	P.87

附錄二、氣候相關財務揭露 (Task Force on Climate-Related Financial Disclosures,TCFD) 索引表

氣候變遷對公司造成之風險與機會及公司採取之相關因應措施

項目	揭露內容	對應章節	頁碼
1	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	3.2 氣候變遷因應	P.44
2	辨識之氣候相關風險與機會如何影響企業之業務、策略及財務 (短、中、長期)	3.2 氣候變遷因應	P.43
3	極端氣候事件及轉型行動對財務之影響	3.2 氣候變遷因應	P.45
4	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	3.2 氣候變遷因應	P.43
5	若使用情境分析評估氣候風險時，說明使用的情境、參數、假設、分析因子、與主要財務影響	未使用情境分析	
6	若有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標	3.2 氣候變遷因應	P.46
7	若使用內部碳定價作為規劃工具，說明價格制定基礎	未使用碳定價工具	
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	3.2 氣候變遷因應	P.50
9	溫室氣體盤查及確信情形	3.5 溫室氣體排放管理	P.57

附錄三 - 美國永續會計準則委員會 (SASB) 指標索引 - 房地產 (Real Estate)

年產業特定指標			
主題	**指標代碼**	**會計指標**	**國貿公司現況**
資源回收類	IF-RE-130a.1	按物業類型劃分的能源耗用資料覆蓋範圍占總樓地板面積的百分比	100%
	IF-RE-130a.2	(1) 消耗能源總量	57,694GJ
		(2) 電網電量比例：電網電量（外購電力）/ 總消耗	99.7%
		3) 可再生能源百分比	9.74%
	IF-RE-130a.3	依物業類型劃分能源使用改變率（與前一年度相比）	57,694GJ 與去年度 2024 年 (加上汽油和柴油) 後比較
	IF-RE-130a.4	(1) 具有能源評級的物業組合	100%
		(2) 獲評為「能源之星（ENERGY STAR）的物業組合	不適用
	IF-RE-130a.5	描述在投資分析與策略擬定時如何考量能源管理	國貿公司主要以經營國貿大樓為主，目前未有其他投資計畫；國貿大樓係依 ISO50001 能源管理執行
水源回收類	IF-RE-140a.1	(1) 取水資料覆蓋率按物業類型劃分占總樓地板面積的百分比	100%
		(2) 取水資料覆蓋率按物業類型占高或極高基準用水壓力區域的百分比	國貿公司位置非屬高或極高基準用水壓力區域
	IF-RE-140a.2	(1) 按物業類型劃分，按面積計算的資料覆蓋範圍的總取水量	141,196m^3
		(2) 按物業類型劃分，從有高或極高基準用水壓力區域取水的百分比	國貿公司位置非屬高或極高基準用水壓力區域
	IF-RE-140a.3	按物業類型劃分，物業組合面積的取水量同期百分比變化，及其資料涵蓋範圍	5.59%
	IF-RE-140a.4	描述水資源管理風險及討論降低相關風險的策略及做法	1. 空調冷卻水塔補水管裝設智慧水錶監控補水量，及排水管裝設導電度感應自動排放閥，監控水塔維持用水 / 排水量正常 2. 依 ISO14001 每月收集統計大樓用水變化。
租戶永續性衝	IF-RE-410a.1	(1) 按物業類型劃分包含成本回收條款以促進資源效率相關的資金改善之新租約百分比和	無簽訂包含成本回收條款租賃合約

2026.02.03

2025
永續報告書

台北世界貿易中心國際貿易大樓股份有限公司

WTC SUSTAINABILITY REPORT

WORLD TRADE CENTER
TAIPEI