

## 臺灣土地銀行股份有限公司 115 年度第 1 期無擔保主順位金融債券發行辦法

臺灣土地銀行股份有限公司（以下簡稱本行）奉金融監督管理委員會 111 年 4 月 29 日金管銀國字第 1110208738 號函核准發行金融債券，並取具財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心中華民國 115 年 4 月 8 日證櫃債字第 1150057449 號函之永續發展專項資金債券資格認可。發行辦法如下：

- 一、債券名稱：臺灣土地銀行股份有限公司 115 年度第 1 期無擔保主順位金融債券(以下簡稱「本債券」)。
- 二、發行時信用評等：本行委託中華信用評等股份有限公司為評等機構，信用評等日期：114 年 12 月 18 日，信用評等結果：twAA+，本債券不另委託信用評等機構進行信用評等，投資人應注意本債券風險。
- 三、銷售對象：本債券僅限銷售予「境外結構型商品管理規則」所定之專業投資人。
- 四、發行總額及每張之面額：
  - (一)發行總額：新臺幣壹拾億元整。
  - (二)發行面額：本債券每張面額為新臺幣壹仟萬元整。
- 五、票面利率：固定年利率 1.78%。
- 六、發行價格：按債券面額十足發行。
- 七、發行期限與本息償還方式：
  - (一)發行期限：

民國 115 年 6 月 17 日發行，民國 118 年 6 月 17 日到期，期限為 3 年。
  - (二)本息償還方式：
    - 1.自發行日起依票面利率採單利計息，並於每一年兌付一次，本金於到期時一次還本。
    - 2.本債券依發行面額計付利息，計算單位至元為止，元以下四捨五入，以本行計算者為準。
- 八、受償順位：本債券債權（含本金及利息）之受償順位同於本行其他無擔保債權人之受償順位。
- 九、債券形式：本債券採無實體發行，並洽臺灣集中保管結算所股份有限公司(以下簡稱集保公司)登錄。
- 十、還本付息：
  - (一)代理機構：本債券由本行營業部辦理還本付息事宜，並依集保公司提供之債券所有人名冊資料，辦理本息款項劃撥作業。本債券於核付債券利息時，依稅法規定代為扣繳所得稅、中央健康保險署補充保險費及其他

依法應扣繳或代扣之費用。

(二)本債券還本付息日如非付款銀行營業日，則順延至次一營業日，不另計付利息；如本債券持有人逾還本付息日領取本息者，亦不另計付利息。

- 十一、本債券係無擔保債券，本行未提供保證、擔保品或其他安排，以增進本債券持有人之受償順位。
- 十二、本債券非存款，不受中央存款保險公司存款保險之保障。
- 十三、本債券得自由買賣、轉讓、質押及提供擔保，但不得充當本行辦理擔保授信之擔保品。
- 十四、本債券之發行、轉讓、提供擔保或註銷、還本付息及其他帳簿劃撥等相關作業，悉依證券集中保管事業相關規定辦理，相關費用由申請人自行負擔。
- 十五、本債券持有人不得要求本行提前償還；本行如進行破產或清算時，自清算程序開始日或宣告破產之日起，債券停止計息，且本息視為已到期。債券持有人或債權人應放棄行使抵銷權。
- 十六、本債券之時效，依照中華民國民法或發行適用之準據法有關規定辦理。
- 十七、本債券本金及利息，自開始付款之日起未兌領者，本金逾十五年，利息逾五年，本行均不再兌付。
- 十八、有關本債券應通知債券持有人或債權人之事項，得經由臺灣證券交易所公開資訊觀測站公告之。
- 十九、本發行辦法未盡事宜，悉依主管機關相關法令規定辦理。
- 二十、本債券為可持續發展債券，計畫書相關資訊內容詳參附件。

附件：

## 臺灣土地銀行股份有限公司 永續發展專項資金債券計畫書 (2025 年版本)

### 壹、永續發展策略概述

臺灣土地銀行(以下簡稱本行)秉持「善盡社會責任，落實永續經營」之理念，除持續發揮不動產專業銀行優勢辦理各項專案貸款、促進國家經濟發展外，為優化本行經營體質及永續競爭力，本行於 2021 年成立「永續發展委員會」，後為強化該會職能，以有效協助董事會推動永續發展相關政策與策略，於 2025 年 1 月改制為「功能性委員會」，由董事長、總經理及全體獨立董事擔任委員，並於委員會下設「永續金融」、「客戶權益」、「員工照護」、「公司治理」、「環境永續」及「社會參與」6 個執行小組，每年研訂「臺灣土地銀行環境、社會與公司治理(ESG)推動方案」，作為永續發展之短中長期目標，再將目標及相關執行成果向董事會報告，由上而下具體落實本行永續經營。

因應氣候變遷風險管理成為國際趨勢，面對氣候變遷所帶來的轉型風險與商機，本行於 2020 年加入銀行公會「氣候變遷壓力測試小組」，於 2022 年完成簽署遵循赤道原則、支持氣候變遷相關財務揭露(TCFD)及持續導入第三方查證，2023 年度 TCFD 報告書於 2024 年 6 月通過第三方查證且取得英國標準協會(BSI)Level5+最高等級認證。另為實踐 2050 年國家淨零排放目標，本行國內及海外營運據點之溫室氣體排放量(範疇一、二)亦於 2024 年全數完成盤查，並取得 ISO 14064-1 溫室氣體查驗意見書，透過自有營運據點取得綠建築標章、行舍大樓屋頂設置太陽能發電系統及擴大綠電採購比重，朝低碳永續目標持續邁進。

本行為落實責任授信，發揮金融影響力，積極將核心金融業務與 ESG 連結，如綠色存款、綠色建築融資、綠建築房貸、綠色債券等永續金融商品，並引導產業將資金投入永續發展領域，邁向低碳轉型，提升產業韌性，建構永續低碳社會。

社會價值創造與參與方面，本行致力精進服務品質，優化智能客服系統，執行公平待客，從「友善金融」、「扶助金融弱勢族群」、「金融知識普及」、「中小企業成長推手」四大面向落實普惠金融，滿足不同族群之金融服務需求。本行亦持續配合辦理政策性業務，包括勞工紓困貸款、樂活養老貸款、微型創業鳳凰貸款、失業中高齡者及高齡者創業貸款、銀髮安養信託及青年安心成家貸款等，協助弱勢消費者，促進社會公平。本行亦用心扶植體育產業及積極發行社會公益相關認同卡推動多元理念與價值，打造社會共好。

本行將依循前述精神發行永續發展專項資金債券以落實企業社會責任，所募集之資金將全部運用於符合本計畫書所訂綠色投資計畫及社會效益投資計畫之放款。

### 貳、計畫書內容

本行係依據國際資本市場協會(International Capital Market Association, ICMA)之綠色債券原則(Green Bond Principles, GBP)、社會責任債券原則(Social Bond Principles, SBP)、可持續發展債券指引(Sustainability Bond Guidelines, SBG)及遵循財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心(以下簡稱櫃買中心)「永續發展債券作業要點」(以下簡稱作業要點)之規範，據以訂

定永續發展專項資金債券計畫書(以下簡稱本計畫書)，本計畫書包含四大內容：(一)投資計畫及其環境或社會效益評估(Use of proceeds)、(二)評估與篩選流程(Process for evaluation and selection)、(三)資金運用計畫(Management of proceeds)及(四)發行後資金運用報告之相關事項(Reporting)。

本行發行永續發展專項資金債券將遵循本計畫書所訂之適用範圍、相關作業及管理方式等，且債券發行募得之資金，將運用於符合本計畫書及作業要點規定具實質改善環境效益及社會效益之項目。本計畫書所稱之永續發展專項資金債券係包含綠色債券、社會責任債券及可持續發展債券，本行於發行綠色債券時將所募資金全數運用於綠色投資計畫內之相關投資項目，於發行社會責任債券時將所募資金全數投資於社會效益投資計畫內之相關項目，如發行可持續發展債券時則將所募資金全數運用於綠色投資計畫與社會效益投資計畫內之投資項目。

本計畫書業經外部第三方評估機構安侯建業聯合會計師事務所出具符合作業要點或國際金融市場慣例之永續發展債券之評估報告。

## 一、投資計畫及其環境或社會效益評估(Use of proceeds)

永續發展專項資金債券發行所募集資金將運用於本行客戶之融資，包含債券發行後之新增放款及債券發行前已撥貸之放款餘額，上述融資均符合本計畫書之綠色投資及社會效益投資計畫之內容，且債券發行前已撥貸之放款餘額以不超過本債券所募集資金之50%為原則，且該既有項目之動撥日期須於本債券發行日期前12個月以內。預計主要放款類別、項目及產生之環境或社會效益規劃如下，惟實際放款項目、狀況及比例，將依據當時市場狀況或本行業務發展需要而調整：

### 1. 綠色投資計畫項目

類別	計畫項目	預期產生之環境效益	聯合國可持續發展目標類別
再生能源及能源科技發展	太陽光電、離岸風力發電等再生能源之案場建置及相關設備購置等	透過融資協助廠商發展太陽能、風力發電等再生能源，增進再生能源的使用，響應政府綠能及減碳政策，改善環境品質。	SDG7(可負擔和清潔能源) SDG13(氣候行動)

### 2. 社會效益投資項目

類別	計畫項目	預期產生之社會效益	聯合國可持續發展目標類別
基本服務需求	教育設施及醫療院所之融資	提供興建、更新教育及醫療院所設施設備所需資金，提升教育及醫療服務之可及性，並改善教育環境及增進醫療品質。 目標對象:提供資金予教育機構及醫療院所修繕、新(重、擴)建設施、購置設備，以提升教育、醫療品質及量能，使弱勢青年、身心障礙、老年人或缺乏基本物資和服務之弱勢群體及一般社會大眾獲	SDG4(優質教育) SDG11(永續城鄉和社會)

		得周全的教育及醫療照顧。	
可負擔的住宅	社會住宅	提供興建社會住宅所需資金，保障弱勢族群居住權益，落實居住正義。 目標對象:照顧經濟或社會弱勢(如身心障礙者、老年人、低收入戶或其他弱勢群體)及未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求(如弱勢青年等)之無自有住宅者的居住需求。	SDG11(永續城鄉和社會)
	配合政府政策，協助無自用住宅家庭購屋	配合政府政策，協助符合「住宅補貼對象一定所得及財產標準」之無自有住宅者購置住宅，減輕新購屋者負擔，提升弱勢群體居住權益。 目標對象:協助低收入戶或中低收入戶、特殊境遇家庭、老年人、身心障礙者、遭排斥或邊緣化群體及其他弱勢群體之無自有住宅者減輕購屋利息負擔。	SDG11(永續城鄉和社會)
創造就業及可以減輕或避免因社會經濟危機所導致失業的計畫	中小企業融資、微型企業貸款、紓困專案貸款	配合政府政策，提供中小企業及微型企業融資方案，協助中小微企業持續經營、降低疫情及美國關稅影響之衝擊，達到穩定就業、促進經濟發展目標。 目標對象:以多元金融方案提供中小微企業資金，扶植新創及協助中小微企業升級轉型，以創造就業機會，減少失業群體。	SDG1(消除貧窮) SDG8(就業與經濟成長)
社會經濟發展和權利保障	都市更新及危老重建貸款	配合政府政策，提供重建都更危老建築資金，提升建築安全，改善居住環境與景觀，強化公共設施並確保公共安全。 目標對象:配合政府政策，提供遭受自然災害、缺乏優質基本物資和服務的居住者重建資金，包括因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞者、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞者、居住環境惡劣者等。	SDG11(永續城鄉和社會)

## 二、 評估與篩選流程(Process for evaluation and selection)

為促進國內環境永續發展並善盡社會責任，本行透過協助再生能源及能源科技發展等綠色投資計畫所提及之相關產業，以及中小企業融資或微型企業貸款、提供基礎生活設施、可負擔的住宅等，有益於增進社會效益的企業及個人取得資金。本行依據現行徵授信流程檢視借款人提供之相關文件及其融資目的，符合本計畫書所規範之類別者，將該案件列為

本債券核貸標的，並將其註記為「專案案件」，並依本行徵授信作業相關辦法由核定層級核決。另就本行已核貸之客戶，若符合本計畫書之綠色投資計畫或社會效益投資計畫之計畫項目者，於本債券發行日期前 12 個月以內已撥貸之放款餘額亦得列入本投資計畫之綠色投資或社會效益投資標的。資金貸放後，業務端定期追蹤借款人投資進度及財業務發展，並依權責主管確認資金用途是否符合先前之規劃，倘若與當初申請資金之用途不符，將加以輔導、調整資金貸與額度或要求提前還款。

本計畫書所定之合格綠色投資計畫和社會效益投資計畫之類別及項目將排除石化燃料發電項目、菸草及菸草製品、武器及彈藥、涉及危險化學品和放射性物質、及其他中華民國法律禁止之行業與活動等。

有關本計畫書內容之融資對象與篩選標準說明如下(各類綠色及社會效益投資計畫項目為預計內容或尚處於洽談階段，未來實際融資對象、範圍及貸款條件將依市場實務需求進行調整)：

類別	融資對象	篩選標準	說明
再生能源及能源科技發展	有意建、購置太陽光電、離岸風力發電等再生能源設備之公、民營企業及個人	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 再生能源設備定義按「再生能源發電設備設置管理辦法」認定之。</li> <li>2. CBI, Climate Bonds Taxonomy :               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Energy-Solar-Generation Facilities &amp; Infrastructure</li> <li>(2) Energy-Wind-Generation Facilities &amp; Infrastructure</li> </ol> </li> <li>3. CBI, Sector Criteria:               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Solar Energy</li> <li>(2) Wind Energy</li> </ol> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 太陽能、風力發電等再生能源之發電設備之案場建置及相關設備購置。</li> <li>2. 依 CBI 定義，本專案之再生能源案場屬於太陽能及風力發電設施，支援發電設施的非再生能源發電量部分不得超過 15%。</li> <li>3. 借款人應提供貸款計畫書、系統安裝契約、經濟部能源局/臺灣電力公司核發文件、購售電契約等，依本行各級主管授信授權額度表規定辦理案件核定。</li> <li>4. 借款人需檢具再生能源專案開發或設備購置費用相關證明或本行認可之動用文件申請撥款。</li> </ol>
基本服務需求	有意提供或改善教育及醫療院所設施、設備之公、民營企業或財團法人	符合本行「中長期融資作業要點」之規定，並以為創設、擴充或更新教育及醫療院所而購置(或興建或裝修)建物及購買設備、土地等資產為限。	借款人需提供主管機關同意文件、與營造公司簽定之營建工程合約、營造公司出具之請款單據、相關證明文件或本行認可之動用文件申請撥款。

類別	融資對象	篩選標準	說明
可負擔的住宅	有意建置社會住宅之公、民營企業或政府單位	建置之社會住宅須符合「住宅法」定義之社會住宅：指由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租之用之住宅及其必要附屬設施。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建置社會住宅所需之費用(包含土地取得之相關成本)。</li> <li>2. 借款人需以興建進度查驗報告及/或本行認可之動用文件申請撥款。</li> <li>3. 依住宅法規定，主管機關及民間興辦之社會住宅，提供至少百分之四十以上比率出租予經濟或社會弱勢者。經濟或社會弱勢者身分，指家庭總收入平均分配全家人口之金額及家庭財產，未超過主管機關公告之一定標準，且符合下列規定之一者： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 低收入戶或中低收入戶。</li> <li>(2) 特殊境遇家庭。</li> <li>(3) 育有未成年子女二人以上。</li> <li>(4) 六十五歲以上之老人。</li> <li>(5) 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。</li> <li>(6) 身心障礙者。</li> <li>(7) 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。</li> <li>(8) 原住民。</li> <li>(9) 災民。</li> <li>(10) 遊民。</li> <li>(11) 因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人。</li> <li>(12) 其他經主管機關認定者。</li> </ol> </li> </ol>
	有購屋需求之無自用住宅者，且符合政府住宅補貼政策規範之申請對象	配合政府政策，協助無自用住宅者購置住宅，如符合內政部自購住宅貸款利息補貼者。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 借款人需提供相關證明或本行認可之動用文件申請撥款。</li> <li>2. 家庭成員住宅狀況應符合政府住宅補貼政策所列條件之一：</li> </ol>

類別	融資對象	篩選標準	說明
			<p>(1) 家庭成員均無自有住宅。</p> <p>(2) 申請人持有、其配偶持有或其與配偶、同戶籍直系親屬、配偶戶籍內直系親屬共同持有之二年內自購住宅並已辦理貸款，且其家庭成員均無其他自有住宅。</p> <p>3. 借款人家庭年所得及財產，應符合住宅補貼對象一定所得及財產標準。</p>
<p>創造就業及可以減輕或避免因社會經濟危機所導致失業的計畫</p>	<p>中小微型企業</p>	<p>符合本行政策或政府各項專案貸款所規範之企業，如符合經濟部中小微企業多元發展專案貸款要點、經濟部協助中小型事業疫後振興專案貸款要點或本行辦理中小暨微型企業振興專案貸款措施。</p>	<p>1. 維持正常營運之資金，舉凡企業為經營、轉型升級等所需之資金(含資本性支出)。</p> <p>2. 借款人需提供發票、相關證明或本行認可之動用文件申請撥款。</p> <p>3. 符合各項政府中小微企業貸款政策之對象：</p> <p>(1) 符合「中小企業認定標準」之中小企業及小規模企業。</p> <p>(2) 朝數位轉型、淨零轉型或通路發展，且申請日前最近6個月以內任一個月僱用員工數為30人以下。</p> <p>(3) 直接或間接受美國關稅影響且114年3月12日起，任連續2個月之月平均或任1個月之營業額，較113年同期月平均、113年下半年月平均或114年1月及2月平均之營業額減少達10%。</p> <p>(4) 僅辦理稅籍登記之營利事業。</p>

類別	融資對象	篩選標準	說明
社會經濟發展和權利保障	辦理都市更新及危老重建之相關權利人	<p>都市更新： 符合「都市更新條例」並已將「都市更新事業計畫及（或）權利變換計畫」，向主管機關遞件者。</p> <p>危老重建： 經重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意辦理重建，且符合下列條件之一者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 符合都市危險及老舊建築物加速重建條例或地方縣市政府訂定重建相關規定辦理重建者。</li> <li>2. 經政府指定之評估機構認定為危險之建築物辦理重建者。</li> <li>3. 屋齡達 30 年以上之合法建築物辦理重建者。</li> </ol>	借款人需提供相關證明或本行認可之動用文件申請撥款。

### 三、資金運用計畫(含資金運用管理) (Management of proceeds)

本行永續發展專項資金債券所募集資金在債券存續期間或所募資金運用期間將投入符合本計畫書之綠色投資計畫、社會投資計畫項目，未使用之資金將運用於貨幣市場工具，包含但不限於銀行同業拆款、商業本票、債票券附賣回交易…等，不得轉作其他放款用途或另行使用。有關放款之動撥、貸放後續追蹤及短期運用等，將依現行內部規範設立資金運用備忘月報表，獨立控管實際運用狀況。於本債券募得之資金運用計畫完成前，每月將資金運用月報表呈報主管核閱，以確認資金運用狀況符合本計畫書及向主管機關申報之資金用途。

### 四、發行後資金運用報告之相關事項(Reporting)

本行將於永續發展專項資金債券存續期間或所募資金運用期間，於年度財務報告公告後三十日內(或向櫃買中心申請依自行訂定之期限內)，將資金運用報告輸入櫃買中心指定之網際網路資訊申報系統，並於資金全數使用完畢後，於該年度財務報告公告後三十日內(或向櫃買中心申請依自行訂定之期限內)，由評估機構出具對資金運用情形是否符合計畫書之評估報告，且於期限內將資金運用情形之評估報告輸入櫃買中心指定之網際網路資訊申報系統。

資金運用情形報告預計在資訊可取得且不違反與客戶協議內容、隱私權條款及相關法律規範下，揭露以下項目：

1. 各綠色及社會效益投資計畫已動撥金額，包含運用的類別、項目等。

2. 各綠色及社會效益投資計畫尚未動撥金額及運用工具。
3. 各綠色及社會效益投資計畫執行內容。
4. 各綠色及社會效益投資計畫效益衡量指標。
5. 各綠色及社會效益投資計畫之移除或代替(如：投資計畫不再適用本計畫)。
6. 各綠色及社會效益投資計畫於債券發行前已動撥之資金，其動撥日期及動撥總額占本債券所募資金比例是否符合本計畫書內容。

本行預計將於永續發展專項資金債券發行後揭露綠色投資計畫和社會效益投資計畫之效益衡量指標如下表所示：

1. 綠色投資計畫

類別	環境效益衡量指標
再生能源及能源科技發展	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 再生能源專案數量(件)</li> <li>2. 再生能源設備總裝置容量(MW)</li> <li>3. 再生能源設備年度總發電量估計(MWh)</li> <li>4. 再生能源專案年度總減碳量估計(tons CO<sub>2</sub>e)</li> </ol>

2. 社會效益投資計畫

類別	社會效益衡量指標
基本服務需求	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 專案種類及數量(件)</li> <li>2. 專案年度服務人數估計(人)</li> </ol>
可負擔的住宅	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 專案數量(件)</li> <li>2. 專案受益戶數(戶)</li> </ol>
創造就業及可以減輕或避免因社會經濟危機所導致失業的計畫	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 專案數量(件)</li> <li>2. 專案總放款金額(百萬元)</li> <li>3. 專案受惠企業數估計(戶)</li> <li>4. 專案年度就業機會增加數估計(人)</li> </ol>
社會經濟發展和權利保障	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 專案數量(件)</li> <li>2. 專案受益戶數(戶)</li> </ol>