

風險管理政策與程序

本公司於 2021 年訂定「風險管理政策」，並經 2021 年 11 月 4 日董事會通過，作為本公司風險管理之最高指導原則；本公司每年定期評估風險，藉以辨識可能影響企業永續發展的相關風險，並針對辨識之風險擬定管理政策，內容涵蓋管理目標、組織架構、權責歸屬及風險管理程序等機制並落實執行，以將風險控制在可接受的範圍。

風險管理範疇

為合理確保公司營運目標之達成與企業永續經營及發展，本公司風險管理政策是管理所有對營運及獲利可能造成影響之各種潛在風險。管理範疇涵蓋「策略風險」、「營運風險」、「財務風險」、「環境與工安風險」及「其他風險」等。

風險管理小組

本公司於 2021 年設置「風險管理小組」，由總經理擔任召集人，統籌指揮各權責單位推動公司風險管理事宜，由各權責單位依其潛在之風險進行辨識、分析及評估，區分風險類別，針對可能發生風險與風險影響，透過適當程序加以管理、監督，使風險能有效掌控。

風險管理督導機制及運作情形

本公司積極推動落實前述風險管理機制，由審計委員會督導風險管理，並由風險管理小組每年一次向審計委員會及董事會報告其風險管理運作情形。

- 2024 年派外參加及自行辦理與服務品質、資訊安全、工程施工、個資、勞資.. 等相關之風險管理課程，提升同仁風險意識，總受訓人次為 966 人次，總受訓時數為 2,347.5 人時。
- 2025 年 11 月 5 日向審計委員會報告風險管理執行情形。
- 2025 年 11 月 5 日向董事會報告風險管理執行情形。

2025 年風險管理執行情形：

風險類別	風險影響	管理程序與運作
環境及氣候變遷	受全球暖化及溫室氣體影響，如發生極端氣候事件，可能造成工地、建物損害及缺工缺料等營建成本影響，導致公司財務損失。	<ol style="list-style-type: none"> 依循國際氣候相關財務揭露(Task Force on Climate-Related Financial Disclosures, TCFD)原則，建立企業氣候風險與機會的管理架構，進行氣候風險與機會的鑑別以及規劃與實踐應對策略。 依 ISO 14064-1 標準進行溫室氣體盤查，盤點及掌握公司溫室氣體排放當量，以因應碳管理趨勢
土地開發	購入土地有地質結構(液化區、斷層帶)、污染、嫌惡設施、被佔用及他項權利設定，或開發後發現古蹟(遺跡)等問題致無法開發	透過產權、基地、市場及法規等四項調查評估，經實地踏勘，透過公部門查詢平臺確認，購入適合建築開發之土地。
規劃設計	主管機關調整土地使用容積獎勵值核定，未符公司設定要求	對照同區域已有的專案經驗，參考歷年同區域土地建案開發送審記錄，協同技師、建築師分析制訂處理方案。
工程品質與安全	<ol style="list-style-type: none"> 施工品質降低，負有房屋瑕疵擔保責任，影響公司品牌 工地安全管理不當，施工人員訓練不足，人員受傷衍生訴訟 缺工缺料造成成本增加及工期延宕 氣候劇烈變化造成施工及房屋危害 	<ol style="list-style-type: none"> 施工階段執行各項工程自主檢查，落實結構安全及裝修等品質要求，並將各項品質檢查及試驗結果完整紀錄保存。 落實執行每日進場人員簽署危害告知單，進行工區安全設施巡查與管理，承攬合約要求廠商遵守法令規定，對員工定期實施安全衛生教育訓練並定期召開工地安衛協議組織會議。 工期預先規畫，物料於適當時機提早做準備，並事先安排人力需求，研擬替代工法降低勞動力。 對強風、強雨及強日照等氣候變遷風險可能造成傷害與損失，事先計畫分析及因應作為，確保施工場所與人員及房屋安全。

銷售服務	1. 驗收修繕不當，無法交屋，款項未能如期收回 2. 個資外流，客戶申訴	1. 派員與客戶共同會勘驗屋，對驗屋瑕疵由工務於二週內修繕，業務追蹤改進情形 2. 要求代銷公司及其業務員簽署「個資保護承諾書」 3. 買賣契約訂定有個資條款經客戶簽名同意後，嚴密歸檔保存
資通管理	病毒感染、駭客入侵，重要資料毀損及外洩	1. 使用者電腦使用多種防毒軟體，並自動更新病毒碼。並限縮同仁電腦管理權限，降低駭客與病毒入侵機會。 2. 設置防火牆隔絕駭客與惡意程式的隨意散布，並持續檢討內部網路架構之安全性，以提升病毒與垃圾信之攔截能力。 3. 重要檔案保存於伺服器內並嚴格控管權限。定期針對重點伺服器執行恢復演練操作，確認還原步驟與備份完整性。 4. 資通安全宣導列為每年必修課程，教育同仁防止公司電腦遭病毒感染。 5. 訂定【資訊安全單位之建置與權責】內控辦法。
財務管理	通貨膨脹、信用管制及流動性等資金風險，造成公司不利影響	1.依董事會核准之資金政策執行，定期檢視融資額度情形，包括合約期間、融資條件與市場行情 2.以穩健原則按資金用途區分短、中、長期使用，保持公司資金及信用之流動性，因應各項資金需求 3.持續保持每個額度，確保資金水庫存量充裕。 4.充分運用銀行資金緊縮的機會，將公司資金做更加妥善的配置，創造更高的效益。