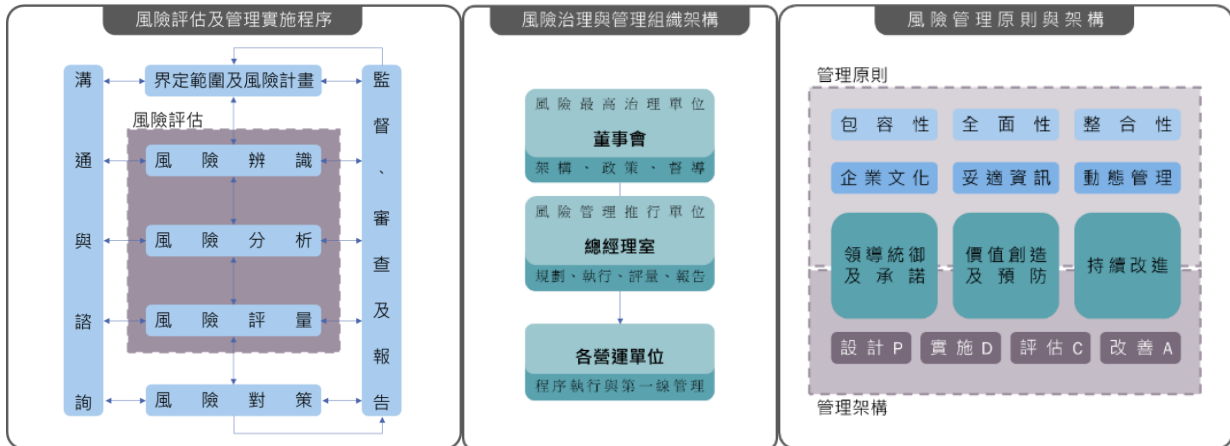


風險管理情形

為建立完善之風險管理制度，穩健經營業務朝企業永續發展目標邁進，爰參酌證櫃監字第 11100641481 號公告之「上市上櫃公司風險管理實務守則」訂定本公司之「風險管理實務守則」作為風險管理政策與程序之依循，並以董事會為風險管理最高治理單位，由審計委員會督導風險管理落實情形，由總經理室帶領各營運單位推行風險管理，每年向董事會報告。



本公司以「價值創造及預防」為風險管理政策核心，以全面性、包容與客製、整合性檢視可能之風險，考量企業文化、妥適資訊、動態管理作為領導承諾、價值創造與持續改進的管理原則，由管理階層帶領落實「PDCA」架構下的風險管理。

在風險來源的部分，以系統風險與營運風險展開，再將近期新興之其他風險(如氣候變遷等)以及利害關係人關注的永續議題納入評估，此外，考量公司所在行業特性與主要營運活動，提高營運風險中的營造工程風險之辨識層級。各別風險依作業內容或程序拆解，依循法令規定、參酌行業重大危害事件等逐項辨識。

我們以可能性與影響力作為評估風險等級的基準，將事件依其對應的風險值評定風險等級，公司依個別風險設有內部控制制度，各別營運單位建立程序的有效控制機制將風險控制於可接受的範圍，落實風險對策的實施、檢討與督導。在營造工程的部分以修正設計為優先，並選用安全性較高的施工方法；無法於設計階段消除或降低的風險，在圖說上含括安全措施與相關規範將風險資訊確實傳遞且要求施工廠商辦理適當之因應。

風險管理運作情形

113 年

通過內控聲明書。(113/02/26 審計委員會/董事會)

報告利害關係人溝通情形。(113/02/26 審計委員會/董事會)

報告永續政策執行與風險管理運作情形。(113/04/29 審計委員會/董事會)

報告利害關係人關注議題與重大議題鑑別情形。(113/07/29 審計委員會/董事會)

落實內部控制宣導。(113 年-114 人/次) *開放合作夥伴參加

風險辨識、衡量與因應

類別	項目	重大議題	評量	回應
系統風險	國內外法律變動風險	法令遵循	囤房稅 – 餘屋持有成本增加，以 113 年餘屋規模預計影響約 600-1400 萬元，占本公司 113 年度稅後損益未達 1%。	公司持續關注政策走勢，就可能之影響進行評估後視政策衝擊情形訂有對應的資金調控方案與行銷計畫，各部門最高主管有多年從業經驗可就政策可能影響提出最適因應。
	利匯率變動與通貨膨脹風險	--	央行信用管制措施 – 資金成本變動，不動產融資利率攀升。 本公司 113 年度具現金流量利率風險的金融負債為新台幣 5,515,000 仟元，若市場利率變動 1%，則本公司全年利息支出將增減 55,150 仟元，占本公司 113 年度稅後損益之 1.58%。	信用管制措施下消費轉向觀望；本公司推出具產品銷售力且價格合理的商品對應市場剛性需求，降低有關風險影響情形。 由於本公司信譽與財務體質良好相較於同業可向金融機構取得更具競爭力的利率條件。惟土地與建物融資之利息成本較兩年前仍增加約 1%，反映於融資 10 億之百戶商品，以興建 4 年來看，平均每戶成本增加 40 萬。
	氣候變遷風險	對在地環境負面影響與污染防治/住宅商品質量與安全	2050 淨零政策法令遵循，均溫上升與極端氣候因應，以及上游碳費轉嫁可能情形。檢視主要結構體材料碳足跡，碳費 100%轉嫁情境下可能影響成本 10~30%。 (更多氣候相關內容請詳參永續報告書 25 頁)	導入提高建物因應極端氣候耐受性之工法、技術與測試(如：迎風面防水加強、磁磚拉拔測試、開口角隅強化等)；主結構體材料陸續評估低碳產品安全性與效能，基於未來住戶長期使用安全考量，公司將不在第一時間採用低碳產品，碳費相關成本影響將反映於產品毛利。
	地緣政策變動/能資源短缺	--	物料成本波動、缺料、限電，廠商提高牌價，依各類材料類別衝擊情形漲幅不一。	多案聯合採購以提高議價能力；與優良供應商建立長期合作關係；要求廠商採用高能效機械設備。
	勞動供需失衡	--	營建勞動缺口大，缺工致工程進度延宕，人工成本提升依工種類型各異。	與廠商長年建立合作關係，部分工項雖有缺工情形，但進度調度仍在掌控中，公司配合市場合理行情調整工資相關預算與成本。

類別	項目	重大議題	評量	回應
營運 風險	土地價格變動	--	土地取得價格影響公司獲利，亦連帶影響周邊房價。 大型企業進駐帶動特定行政區土地價格飆漲。	土地由資深經理人綜合評估銷售潛力，以合理價格議價或投標取得；亦不排斥合建等彈性方式與地主合作。銷售採先建後售，售價可反映有關成本。
	市場供需失衡	--	大型企業進駐帶動建商投入，市場競品增加，信用管制政策、景氣波動與經濟不確定性降低市場需求，影響商品去化與資金周轉。	專注首購、換屋之剛性需求族群，經營對景氣波動不敏感的職業族群，並採市場導向的定價模式，減少對公司銷售之影響。
	財務風險	--	公司未從事高風險、高槓桿之財務操作，未有對他人資貸背保之情事(不含 100%母子公司間背書保證)，亦無從事衍生性商品交易。	
	資通安全	個人隱私與個資安全	本公司屬於建設業，科技改變對本公司財務業務之影響有限。本公司設有資訊單位配置專責人員進行日常管理與資通安全相關維護與風險控管，報導年度未有個資外流事件。	
	其他	--	短期內無企業形象、企業誠信、經營權變動、法令遵循等風險。 公司進貨採購、銷貨收款在內控制度有效運作下，有關風險控制於可接受範圍。 113 年各營運單位自行評估其內控為有效執行，本公司設有自我監督之機制，缺失一經辨認，即採取更正之行動。	
營造 工程 風險	營建過程的公共安全 /住宅商品質量與安全		依案場個案情形展開管理。 113 年未有重大公共安全事件。113 年案場發生的勞工安全事件中未有嚴重職業傷害或職業傷害致死的情形。前述事件肇因系承攬廠商未能完善現場安全措施、施作人員個人狀態不佳等，未有永信建設作為起造人應擔負連帶責任。有關事件發生時，現場管理人員依規定流程執行急救措施並排除現場安全疑慮，給予事件人員人道關懷，於保險給付範圍內申請理賠，案場並於最短時間內完成改善。事後進行個案檢討並責陳營造廠加強巡視管理或透過工地組織會議向承攬廠商重申各項安全措施與宣導並落實追蹤，亦要求其他在建個案同步加強相關管控。	