

大城地產股份有限公司

風險管理政策與運作情形

一、風險管理政策

為穩健經營公司業務與永續經營理念，依據公司整體營運方針來定義各類風險，有效辨識、分析評量、控制處理、持續監測各項風險，將風險管理意識融入至日常決策及營運活動中，提升全體員工之風險意識，確保風險管理之有效性。

二、114 年運作情形

本公司董事會於 113 年 11 月 06 日通過訂定「風險管理政策與程序」，風險管理政策與運作情形，由總經理一年一次向董事會報告，相關內容簡述如下：

風險類別	風險議題	風險描述	應對措施
策略風險	策略風險	國內外經濟情勢變動、市場產業結構發生變化，致公司產生損失等風險	定期進行市場趨勢分析、強化內部決策審議機制，並建置策略風險應變計畫。
營運風險	開發風險	● 因市場誤判造成土地開發的損失 ● 土地投資失敗、資金積壓或土地閒置	短期持續與地主合建開發土地，長期評估市場趨勢尋找合適之素地進行開發為目標。
	設計風險	● 產生施工瑕疵、成本超支、工期延誤，影響公司聲譽 ● 面臨安全事故、耐震性不足、違反環保法規	● 產品規劃：透過嚴謹的施工規劃與執行，不斷研究新工法且於成本、工期、品質中取得平衡點，讓消費者增加對施工品質的信賴。 ● 建築技術：以增加建築物的耐震強度為宗旨，並強調環保節能的空間設計規劃，注重建築法規的修訂與影響，以加強營建工程的管理能力。
	採購風險	避免採購程序失當、成本上升、供應商不穩定或產品品質瑕疵	本公司與供應廠商間建立穩定的合作關係，隨時掌握報價變動情形，內部並訂定完善的採購程序制度，查核是否選擇合格廠商、加強預算執行、合約簽訂、驗收付款程序均按規定執行。
	職業安全衛生管理風險	工安意外事故、職業傷害及相關罰款	依相關勞工安全衛生法令規定，定期檢視並維護工作環境之安全與衛生，以降低工作環境對員工安全與健康之危害。

風險類別	風險議題	風險描述	應對措施
	產品責任風險	● 產品施工不良或違反建築法規 ● 交屋延遲、額外工程成本增加	注重建築法規的修訂，工務部門嚴謹的施工計劃，進行工程監督，以控制工程品質。
	資訊安全風險	● 資訊系統遭未授權存取、竄改或洩漏資料 ● 機密資訊外洩、資料遺失或資安事件	訂定多項資通安全制度規範，及建置各式資安防護系統，以提升整體資訊環境之安全性，並定期實施資通安全教育訓練課程，並不定期實施資通安全宣導。
	勞資關係風險	勞資溝通不良或員工權益受損導致內部衝突，影響公司運營	本公司遵循勞動基準法等相關勞動法規，保障員工之合法權益。定期召開勞資會議，提供員工表達意見之管道，並使其充分了解公司營運活動。
	法遵風險	未落實法令遵循導致違規行為及罰則產生	本公司管理經營均遵守國內相關法令規範，必要時徵詢主管機關或外部專業意見，以確認相關法律見解之妥適性，並透過教育宣導隨時提醒、強化各部門同仁知曉法律規定，提升法律風險意識，內化於日常工作行為中達到知法、守法，進而降低公司違法風險。
財務風險	利率變動風險	利率上升導致借款成本增加，影響公司資金規劃及獲利能力	本公司定期評估銀行借款利率，並與銀行保持密切連繫以取得更優惠利率。
	信用風險	客戶或交易對象無法履行合約義務而產生財務損失，主要來自於本公司應收客戶之款項、投資及保證	為降低源自應收帳款之潛在信用風險，除定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵呆帳外，亦對客戶之營運能力、過去付款記錄及財務狀況等要素加以審核，以降低信用風險於可容忍之水準。 另本公司之交易對象履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構及公司組織，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。
	流動性風險	資金短缺、無法即時償還債務或支付營運費用，影響公司正常營運及債務償還能力	本公司自行監控流動性風險，並將現金及可使用額度維持在管理階層認為合宜之水準，以因應本公司營運活動所需，並減少現金流量波動之影響。一般而言，本公司確保隨時保有可支應短期預期營業費用及償還金融負債需求之現金餘額及可使用額度。

風險類別	風險議題	風險描述	應對措施
	資金風險及 避險操作 風險	● 不當投資導致資金損失 ● 無謹慎評估即提供保證，產生不必要之財務連帶責任	● 專注於經營本業，基於保守穩健之經營原則不從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人及衍生性商品交易。 ● 本公司背書保證為大城建設合建融資擔保及為元城同業連帶擔保皆經評估後經董事會決議後執行。
氣候風險	環境風險	違反環境相關法規	進行溫室氣體盤查，以掌握營運過程碳排放對環境造成影響，未來將進行第三方查驗機構查證，使取得之數據可作為後續推動減少碳排放工作的依據。
	災害風險	天然災害造成工地停工、建築損害或安全事故	土地購置前對於區域先行評估颱風、淹水或地震等風險，並針對作業人員推動熱危害預防計畫，以降低氣候變遷所致之風險及可能的財務損失。