



三發地產股份有限公司

風險管理報告

111年11月8日董事會報告

本公司了解企業在營運過程中遭遇到威脅及不確定因素影響是很常見的，但有了及時的管控及預先的防制，勢必能將衝擊降到最低，因此風險管理是本公司重要的議題。本公司各單位針對環境(E)、社會(S)及治理(G)揭露各種風險暴露狀況，提出風險自評及因應對策，核心團隊彙整各部門風險評估資料，呈報召集人/副召集人，至少一年一次向董事會提出風險管理報告。

一、法規依據

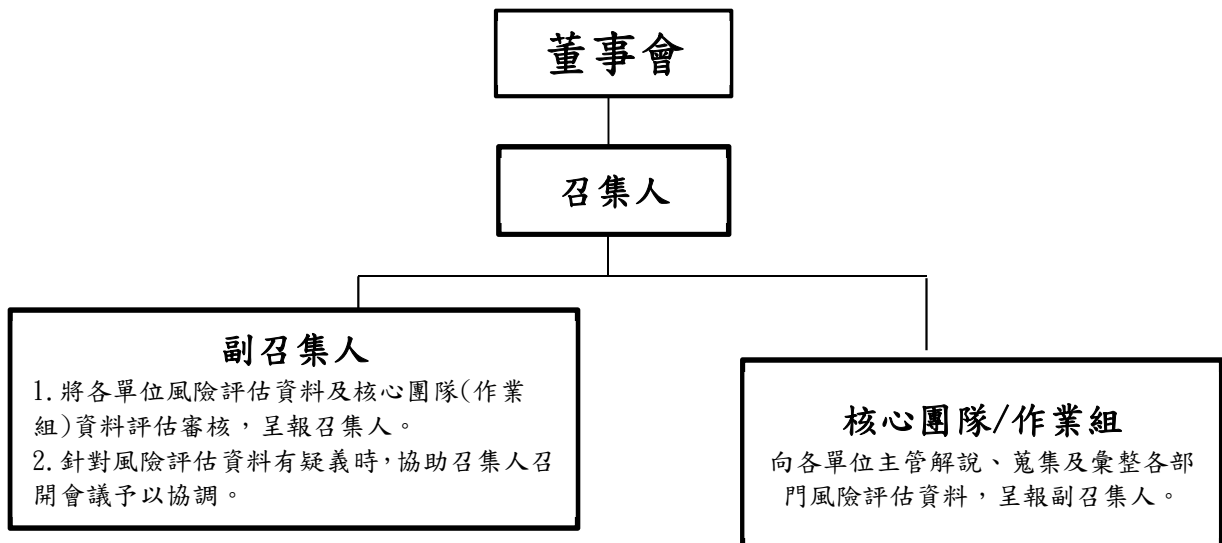
(一)依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」第四十四條：

公開發行公司宜訂定適當之風險管理政策與程序，建立有效風險管理機制，以評估及監督其風險承擔能力、已承受風險現況、決定風險因應策略及風險管理程序遵循情形。

(二)110年11月9日本公司董事會決議通過『風險管理政策及程序』，以強化公司治理並健全風險管理作業，確保本公司永續經營與發展。

各單位主管於每年度將未來可能遭遇風險事項予以評估並擬訂因應措施，經彙總後，至少一年一次於董事會提出風險管理報告。

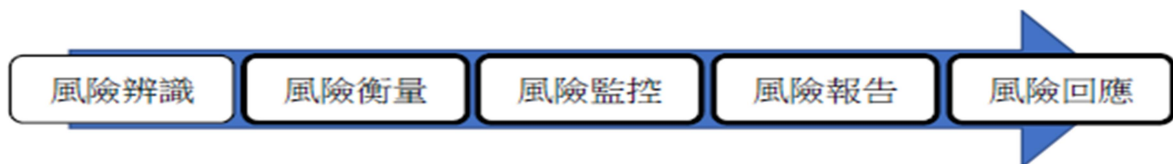
二、風險管理委員會 組織架構



三、110~111年度推動風險管理之運作及執行情形

- (一) 110年11月9日 董事會決議通過『風險管理政策及程序』
- (二) 110年12日向各單位主管說明原因導入風險管控基本觀念及規劃時程
- (三) 111年1~2月各單位提出風險自評及因應對策
- (四) 111年4月核心團隊組成(跨部門作業)
- (五) 111年5月各單位主管填寫風險辨識問卷
- (六) 111年5月30日聘請外部講師對各單位主管授課，強化風險意識及認知
- (七) 風險管理範疇及執行情況

依風險管理程序5步驟，本年度針對國內外關注之12大風險來源(天災人禍、景氣狀況預測、政府政策、工作環境、產品開發設計與規劃、供應商、人力情況、執行業務、財務、會計、環境永續及其他)，透過問卷方式，請各單位依該風險來源的發生頻率、損失程度，衡量風險等級，列出本年度前三大可能遭遇的風險來源辨識做成重要議題。



前3大風險來源	評估可能遭遇風險之辨識事項	擬定因應措施防護
政府政策-信用管制 利率升息循環	營運風險 1. 土地開發前期階段，留意房地產各項政策變革，確保購置後土地興建無疑。 2. 政府政策變動影響原物件規劃及相關成本效益。 3. 政府實行信用管制，影響消費者負擔能力。 4. 政府實行信用管制，提高資金成本與資金融資風險。	1. 依都市計畫內容進行評估試算，嚴格遵守審核機制，確保購置後土地興建無虞。 2. 案件確實執行法規檢討及查核，若需更正，以影響最小之方案配合修正調整。 3. 市場不明狀況下，規劃當地需求產品以自住剛性需求為主，風險較低。 4. 與金融機構之往來，在利率上積極爭取優惠，強化內部銷售收款績效，增進現金流量；並採取密集監督因應對策，持續每年償還部份銀行借款，降低借款餘額減輕利息支出；另預先做好完善財務短中長期規劃，以利營運資金面運作順遂。
供應商-缺工缺料	營運風險 1. 實際營業成本高於預算風險。 2. 工程進度與原規劃時程不符。 3. 施工品質優劣及工程進度逾期風險。	1. 土地或各項原物料之成本估算資料與原編列預算之差異過大時，召集跨部門會議，以檢討差異發生原因及該差異對於業務及財務之影響。 2. 各案場分工項聯合統購，以量制價降低營建成本。

前3大風險來源	評估可能遭遇風險之辨識事項	擬定因應措施防護
	財務風險： 1. 營造成本提高及交屋入款時效延期時，將視狀況向銀行辦理借款展期及增加借款額度。	3. 監工不當會造成施工品質下降或工程進度逾期，須確認職掌人員定期回報以掌握工作進度，工程落後時，將作適當調整，追趕工期。 1. 營造成本提高及交屋入款時效延期時，將視狀況向銀行辦理借款展期及增加借款額度。
執行業務	資安風險 1. 電腦病毒攻擊。 2. 駭客入侵及資料毀損。 3. 資料庫異常等危機處理。	1. 加強資安訓練與宣導、提升同仁資安觀念。 2. 系統設置防火牆及防毒軟體安全措施，資訊處定期檢查測試，建構完成防毒機制。 3. 資料庫落實異地備份機制。
	勞工安全風險 1. 提升員工健康照顧能量。 2. 降低罰單率，致力達成零職災。 3. 安衛查核每工地每月至少一次。	1. 落實各項安全衛生防護措施，避免職災發生。 2. 為預防發生工安意外，要求各單位依公司訂定「承包廠商工地安全衛生管理規則」落實辦理，並於勤前教育及巡視管理會議中加強宣導 3. 每年實施員工健康檢查，關懷同仁健康，提供友善職場。
	勞工人權風險 1. 員工為公司重要資產，針對招募、職場環境、員工發展等議題，營造友善職場環境，穩定人才留任率，減少內部經驗稀釋風險。 2. 依法實施勞動管理，指派專人檢視管理規章是否符合法遵、是否落實執行，以有效地降低人力資源法律風險。 3. 多樣化福利措施。	1. 增進勞資良好合作關係，塑造優質企業文化與員工價值。 2. 職工福利委員會按時召開會議，替同仁爭取最大化福利。 3. 依公司年度教育訓練計畫辦理各項訓練。