

欣巴巴事業股份有限公司

113 年度推動風險管理之運作及執行情形

董事會報告日：113/12/24

本公司為強化公司治理、確保得以穩健經營及永續發展，於第 20 屆第 5 次董事會通過訂定「風險管理辦法」，作為本公司風險管理之依據。將各項營運業務可能產生之風險，控制在可承受範圍內，以合理確保本公司目標之達成。並依辦法第五條之規定，定期(每年至少一次)向董事會報告風險狀況以供參考，落實風險管理程序及檢視執行成果。

一、風險管理範疇

本公司風險管理範疇，涵蓋下列類型：

- 一、策略風險：如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。
- 二、營運風險：如公司營運過程中可能產生之人力資源風險、企業形象、營運政策異動等風險。
- 三、財務風險：市場利率、匯率波動造成公司財務或業務、營運資金之調度等風險。
- 四、法遵風險：如政府政策或相關產業法規改變，亦或是相關契約規範不周、條款疏漏等因素，導致公司產生之風險。
- 五、資訊安全風險：公司資訊安全遭受外部惡意攻擊或破壞，導致公司營運業務被迫中斷或癱瘓等風險。
- 六、氣候風險：如遇天災或不可預知的氣候變遷，對公司產業造成影響，致公司營運產生風險。
- 七、其他風險：非屬上述各項所列之風險，惟仍使公司產生損失之相關風險，亦屬風險管理之範疇。

二、風險管理組織

一、董事會

為風險管理之最高決策單位，依公司整體營運情形，負責核定公司風險管理辦法、組織架構等與風險管理相關之事宜。

建立公司風險管理文化，分配與指派充足且適當之資源，監督並確保整體風險管理機制之有效運作，肩負風險管理之責任。

二、高階管理階層

成立跨部門風險管理小組，由總經理擔任風險管理小組召集人，成員包含各部門權責主管。負責統籌、監控、協調溝通及衡量評估等執行層面

之事務。與各部門權責主管討論風險管理事宜，強化並建立全體員工風險認知，以達成風險管理有效執行。

三、各部門權責主管

1. 負責執行日常風險管理應注意事宜。
2. 負責監控所屬單位內之相關風險並定期分析檢討。
3. 如有風險發生，應於風險解除後，檢討如何避免或降低風險的產生。

四、稽核室

負責督導公司各部門遵循風險管理辦法，以確保公司整體之風險管理有效執行。

三、風險管理運作情形

本公司每年一次向董事會報告，主要運作情形如下：

風險類別	運作應對情形
策略風險	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公司每回推出建案，自評估購地起，即會規劃並建構該建案後續整體方向，如產品區段效益、不同產品客群的鎖定或建案類型等策略研討並適時調整。 2. 針對銷售中各建案擬訂銷售策略，定期召開銷售會議檢視現況，是否有須調整銷售策略之情形。 3. 定期召開經營會議，透析整體及各部門運作現況，擬訂長、短期營運策略，以達成公司永續經營的目標。
營運風險	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公司以永續經營發展為目標，用專業、快樂、幸福打造有溫度的住宅，對已售個案公司仍是重視。為強化售服系統，除 24H 語音留言專線，亦有推出售服 APP，讓已售個案可不受時限與公司聯繫，進而強化企業售服形象。 2. 定期召開跨部門主管會議，各部門相互討論及溝通在內外運作時所面臨的問題。透過該跨部門溝通會議，讓各部門於不同立場提出觀點，及各自可能會面臨的挑戰。使最終的決策可考量到各方立場，去制定方針與做出決策方向，以達公司利益最大化。
財務風險	<p>央行每回利率調幅或調整銀行融資限額等政策，可能使公司在營運融貸上除放貸額度水位偏低，也增加許多利息成本。對此些不可抗之財務風險，公司除多與金融機構或金融企業相互交流外，也透過發行轉換公司債的方式籌資。公司所發行的欣巴巴一本年度已全數轉換，欣巴巴二也僅餘 2 張未申請轉換，即便提前贖回，轉換率也已近乎 100%。此兩檔債券所產生的效益除改善財務結構降低負債比及節省利息費用外，也使公司的營運資金做出更妥善的運用。</p>
法遵風險	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本年央行針對不動產實施的第七波信用管制，除對自然人

風險類別	運作應對情形
	<p>之不動產融資進行管制外，更對金融機構放貸予不動產採取各項限縮辦法，以達到控制資金的流向與流量目標。在銷售簽約前，針對有意願購買之客戶審慎評估其條件，以降低日後解約機率。倘若之後遇客戶選擇解約，公司在銷售合約中，也擬定如客戶日後解約需再賠償違約金，以保公司之權益不受損。</p> <p>2. 不只政府或產業政策，公司營運過程中，亦有許多法令要遵循，履約工程、銷售或合建等契約時均可能產生風險，為使在第一線接觸的同仁可以有正確認知，與對方有良好正確的溝通，公司於每月例會，法務室會安排不同法律主題，進行全體公司員工法律常識教育訓練。</p>
資訊安全風險	<p>因網際網路發達，營業秘密儼然已是種可搶奪資源，為使公司員工對資訊安全風險認知，除於新人報到時進行資安認知宣導外，公司於每月例會，資訊課亦會辦理不同主題的資安教育訓練，提升全體員工對資訊安全意識和防護觀念，以降低公司資安風險。</p>
氣候風險	<p>因地理環境因素，台灣除處於地震帶外，夏季時有颱風來襲導致災害產生，惟地理環境與氣候導致之災害屬不可抗之衝擊，當遇颱風季時，公司會提前與承包商討論防颱應變計畫，平時在施工時也應注意日常保護措施是否確實，以降低氣候所導致之風險。</p>
其他風險	<p>近年建設業不乏有缺工缺料、原物料價格上漲等問題。採購部門為使整體工程進度不延宕、維持建材品質及同時控制營建總成本下，找尋可長期配合、施工品質佳、價格合理的廠商採統一發包以降低整體價格，或與規劃部門密切商討可行之替代方案。銷售中心擺樣前也會同業務部確認需求，盡可能降低或消除完成案件的不確定因素，以減少實際結果與預期目標之間的差異。</p> <p>對於國內勞工缺乏，政府現已開放營造業可申請移工。在政府祭出可引進移工的政策後，公司配合之廠商也已提出申請，因缺工可能導致工程進度延宕之風險，自然也降低。</p>