

# 欣巴巴事業股份有限公司

## 114 年度推動風險管理之運作及執行情形

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"><li>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。</li><li>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。</li><li>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。</li></ol>
營運風險	<ol style="list-style-type: none"><li>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。</li><li>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。</li><li>3. 當遭遇突發性的企業形象受損情況時，將立即成立臨時應變小組，統籌分析問題、對外回應並採取適當的處置措施，以有效控管並降低負面影響。</li></ol>
財務風險	<p>央行調整利率及銀行融資限額等政策，可能使公司面臨放貸額度不足與利息成本上升的壓力。為因應此類不可抗的財務風險，公司除與金融機構保持密切交流外，亦透過發行轉換公司債籌措資金。</p> <p>現行轉換公司債除有助改善財務結構、降低負債比及節省利息費用外，亦提升營運資金的運用效率。</p>

風險類別	運作應對情形
法遵風險	<p>1. 去年央行針對不動產實施第七波信用管制，不僅對自然人購屋融資進行限制，亦對金融機構放貸予不動產採取各項限縮措施，以控制資金流向與流量。迄今，相關限制尚未放寬。公司在銷售簽約前，仍會對有意購買之客戶進行審慎評估，以降低日後解約風險；若客戶後續選擇解約，銷售合約中亦訂有違約賠償條款，以保障公司權益。</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，資訊課亦不定期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，台灣位於地震帶，且夏季及秋季常受颱風影響，可能導致災害發生。此類由地理與氣候條件引發的災害，屬不可抗力風險。為降低相關風險，公司於颱風季前會與承包商討論防颱應變計畫，平時施工亦落實日常防護措施。災害發生後，公司亦會盡力於最短時間內復原，以確保營運穩定及安全性。</p>
其他風險	<p>近年建設業普遍面臨缺工缺料及原物料價格上漲等挑戰。為確保工程進度不受影響、維持建材品質並有效控制營建總成本，採購部門積極尋找長期合作、施工品質優良且價格合理的廠商，採取統一發包以降低整體成本，並與規劃部門密切討論可行替代方案。銷售中心在擺樣前亦會與業務部確認需求，盡可能降低或消除案件完成的不確定因素，以縮小實際成果與預期目標之間的差距。</p> <p>因應國內勞工短缺，政府已開放營造業申請引進移工。配合政策，公司合作之廠商亦已提出申請，藉此有效降低因缺工可能造成工程進度延宕的風險。同時，公司要求外籍勞工遵循既有施工規範及品質管理標準，確保施工品質不受影響。</p>