

111 年度風險管理類別及因應方案：

風險類別	構面	因應方案
開發風險	購地評估	在政府釋出的土地標售價格屢創新高、加上雙北精華區土地稀有，使得本公司近期取得土地成本較高，公司在評估初期審慎評估開發利潤，並取得土地產權後，亦會積極投入設計規劃，降低工期，並會依個案特性進行預售，降低自有資金比例。另土地開發會朝多元化方向進行，以都市更新、危老重建方式進行整合。
財務風險	央行打房政策	央行持續祭出打房政策，如限縮土融貸款成數、18 個月的動工限期、選擇性信用管制、《平均地權條例》修正等等，使本公司迎來最嚴峻考驗，惟本公司現金水位高、也還有未動用的借款額度、加上近期預售個案的銷售狀況良好，可以動用預售屋價金，以專款專用的方式運在各建案成本上，故目前尚未有重大資金缺口之影響。
	利率風險	受到美國升息、俄烏戰爭及國內通膨影響通盤影響之下，目前本公司平均利率短期借款約 2.15%~2.85%、長期借款約 2.16%~2.49%，對本公司之營運成本經評估影響負擔尚未有重大之影響，惟未來本公司仍將繼續向銀行爭取優惠之利率，以降低營運成本。
採購風險	原物料價格上漲、缺工缺料導致營造成本上升	本公司隨時追蹤鋼料價格、針對大宗原物料有進行聯合採購中達到以量制價、其他包商則分會分散供應商，避免造成來源風險，並積極引進外勞降低缺工的風險，本公司亦會將上述額外的成本部分轉嫁給消費者，以降低對公司的影響。
工程管理風險	施工進度落後或施工品質不當造成工程延宕	本公司發包係交由 100%持有的子公司北昌營造股份有限公司(「北昌營造」)施作，其所發包的品項、採購單價的，本公司都是 100%掌控的，本公司並會秉持如實如質的方式去施作，並落實工程查驗制度，嚴格控管施工品質，避免產品之瑕疵，以維持良好的企業品牌形象。

風險類別	構面	因應方案	
資訊安全 風險	駭客攻擊企業、 勒索病毒事件頻傳	項目	具體管理方式
		宣導資安	加強同仁之資安意識，不隨意開啟不明身分寄件人的郵件，並舉辦資安教育訓練，提升員工的資安意識
		ERP 使用	要求同仁定期更換密碼。
		防毒軟體	使用多種防毒軟體，降低病毒感染機會
		資料備份機制	每日都進行資料庫的完整備份
		作業系統更新	僅有資訊人員有權限進行作業系統更新，避免同仁進行有病毒之下載