

1.5 風險管理

面對氣候變遷、市場波動與法規更迭等外部挑戰，將捷集團深知「穩健的風險管理」是企業永續經營與保護資產價值的基石。我們致力於建構具備韌性的營運體質，將風險管理思維內化至各事業體的日常營運與策略決策中，確保達成永續發展目標。

1.5.1 風險治理架構與防線

集團參考國際企業風險管理（ERM）標準，建構權責分明的「三道防線」治理機制，並落實風險識別、評估、應對至監控的標準化流程：

◇ 最高治理層（董事會 / 副董事長 / 執行長）：

承擔風險管理最終責任，核定集團風險管理最高指導原則與重大政策。

◇ 第一道防線（各事業體與子公司）：

作為風險的「第一線擁護者」，由各公司總經理與業務單位於日常營運與專案執行中，第一時間識別並執行風險應對。

◇ 第二道防線（幕僚單位）：

作為風險的「監督與整合者」，透過制定標準化作業流程（SOP）、嚴謹的預算管控與專案里程碑追蹤，橫向整合風險資訊並向高層報告。

◇ 第三道防線（稽核室）：

作為風險的「獨立驗證者」，依據年度計畫展開獨立查核，及時揭露內控潛在缺失。

在完善的治理架構下，集團針對各項營運與永續議題，制定了標準化的風險管理六大步驟（如下圖所示）。從系統性的「風險識別」到落實 PDCA 的「風險監控與揭露」，確保所有潛在危機皆能被妥善管控，並將重大風險事件之通報與處置機制標準化，強化集團整體之營運韌性。



1.5.2 重大風險鑑別與因應

完善的風險管理是強化集團「營運韌性」的核心。面對氣候變遷、法規加嚴與市場波動，將捷集團跳脫單一視角，結合「地產開發、文創休閒、地熱能源」三大事業體之產業特性，由高階經營團隊前瞻性地鑑別出「五大核心風險」。我們不僅審慎評估各項風險對財務與業務的潛在衝擊，更跨部門制定了對應的防護機制，致力將危機轉化為永續轉型的契機。具體鑑別結果與因應對策如下表所示：

風險類別	風險議題說明	潛在營運與財務衝擊	核心對應事業體	管理機制
市場風險	市場變動與業務轉型風險	房市政策緊縮或單一產業景氣下行，恐導致集團營收衰退與資金周轉壓力。	集團總部	集團多角化與雙引擎戰略 跳脫單一地產框架，透過「地產一條龍」、「地熱能源」與「文創休閒」三大事業體聯合作戰，分散單一市場波動風險。地產端積極佈局「全齡友善宅與智慧生活科技」，以多元商業模式強化集團整體營運韌性。
氣候與環境風險	極端氣候與低碳轉型風險	極端氣候恐造成工程延宕與災損；未來低碳建築標準提升，將增加營建成本與綠色建材採購壓力。	建築地產 地熱能源	TCFD 氣候韌性與綠能驅動 - 地產一條龍：於建案設計端導入極端氣候防洪與隔熱標準，並承諾將「綠建築與低碳設計」列為新建案標配。 - 地熱發電：擴大地熱發電之佈局，作為集團減碳與綠電轉型之核心驅動力，直擊範疇二與範疇三之排放熱點。
營運與供應鏈風險	工安品質與供應鏈中斷風險	重大工安事件或缺工缺料，將導致工程停擺、交屋延宕，引發違約賠償與商譽受損。	建築地產	科技賦能與供應商議合 - 科技安衛管理：針對高風險之營造工地，導入數位化巡檢與即時通報系統，嚴格執行現場稽核。 - 永續供應鏈：實施承攬商分級評鑑，將「無重大工安違規」列為遴選門檻，並逐步要求核心供應商簽署反貪腐與減碳聲明。

風險類別	風險議題說明	潛在營運與財務衝擊	核心對應事業體	管理機制
法規與社會風險	服務品質與客訴糾紛風險	施工品質瑕疵或物業服務不佳，易引發客訴糾紛，損害集團品牌信任度。	建築地產 文創休閒	服務優化與數位客群經營 - 地產一條龍：透過《將捷 GO》APP 導入數位化服務，即時回應住戶需求，並確保交屋品質與售後服務之時效性。 - 文創休閒 / 飯店商場：建立完善之 CRM 滿意度調查與客訴即時處理機制，確保服務品質與品牌聲譽。
財務與治理風險	政策法規與碳費衝擊風險	國內外碳費 / 碳稅開徵，將直接衝擊集團獲利；若未達綠色金融標準，恐面臨融資成本上升之風險。	集團總部	綠色金融與高階究責 - 碳風險財務化：針對未來碳費徵收提早進行情境分析，並以綠能與綠建築實績與金融機構議合，爭取綠色融資條件。 - 薪酬連結：將合規與永續指標正式納入高階主管薪酬考核，確保治理單位有效落實風險管控。

1.5.3 重大風險通報與應變

為因應集團多元且複雜的營運現場，我們建立敏捷的「雙軌制風險通報機制」，確保關鍵資訊從第一線「零時差」直達決策層，將營運中斷風險降至最低：

- **【防患未然】**常態性風險預警：針對法規更新或市場變動等「緩發型風險」，由各部門主管評估後提報至「集團經管會」，透過每月例會研討因應策略，提前佈署財務與營運防線。
- **【分秒必爭】**突發性緊急事件通報：針對職災、氣候災損或公安意外等「突發型危機」，明訂嚴格的「三級通報 SOP」，搶下黃金救援時間：

第一級 (輕度)

現場即時防損，著重第一時間災害控制，30 分鐘內通報總經理，迅速防堵災情。

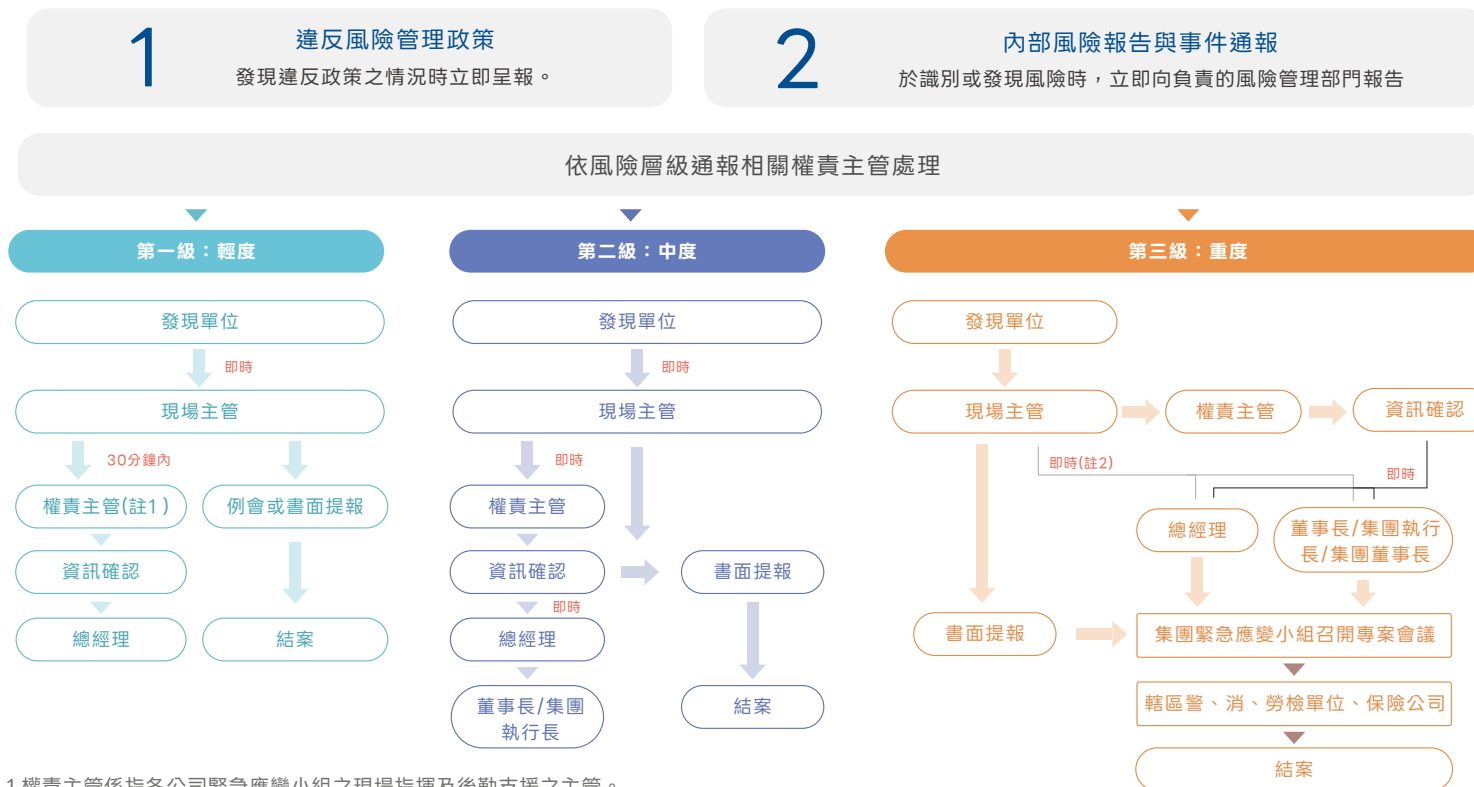
第二級 (中度)

高階同步警戒，若具擴散風險，除呈報總經理外，必須即時上達董事長 / 集團執行長。

第三級 (重度)

集團危機總動員，發生重大災害時，越級直通執行長，立即啟動「集團緊急應變小組」統籌救災；並嚴格於法定時效（如職災 8 小時內）完成外部主管機關通報，落實合規與資訊透明。

緊急事件回報作業及時間要求 流程圖



1. 權責主管係指各公司緊急應變小組之現場指揮及後勤支援之主管。
2. 現場主管如無法即時聯繫至權責主管及總經理，應直接通報執行長及副董事長。
3. 通報機制應以電話直接聯繫為主，避免訊息留言未接收無法即時通知。
4. 未依緊急應變(含事故)回報流程及時間規定回報者，視情節輕重依集團工作規則予以懲處。
5. 依職業安全衛生法第37條：發生下列職業災害之一者
 - (1) 死亡災害；
 - (2) 災害之罹災人數在三人以上；
 - (3) 災害之罹災人數在一人以上，且需住院治療
 - (4) 其他經中央主管機關指定公告之災害，雇主應於八小時內通報勞動檢查機構。

1.5.4 資訊安全與隱私防護

在數位時代，將捷集團深信：「資安不僅是技術防線，更是對客戶的雙重承諾」。從《將捷 Go》APP 的住戶服務，到休閒飯店的會員體驗，我們將「守護隱私與信任」視為企業永續營運的基石。為落實此承諾，集團將資安治理提升至高階戰略層級。我們遵循上市公司資通安全指引建立主動防禦機制，嚴格控管營運機密與利害關係人數據，致力打造具備高度韌性的數位環境，讓每一次的服務互動都安全、安心。

重大議題 資訊安全

適用指標	418：客戶隱私
重大議題	資訊安全
衝擊說明	強化資訊系統之數據保護，確保環境績效資料的準確性與完整性。同時，防範網路攻擊與數據洩露風險，以嚴格保障地產事業客戶（如《將捷 Go》APP 住戶）與休閒事業會員之隱私數據，維護企業聲譽與經濟利益，符合人權與個資保護要求。
政策與承諾	集團遵循上市公司資通安全指引，制定嚴謹的資安政策。確保組織內部資訊的保密性、完整性與可用性，並將資安訓練、事件應變計畫及持續監控納入常態化管理，以應對不斷演變的資安威脅。
權責單位	資訊部（並定期向高階管理層與控股例會匯報資安治理成效）
因應措施與管理行動	- 持續優化端點防護措施，確保所有設備於接入網路時均能受到有效保護。 - 強化網路管控策略，實施存取控制與流量監控，防範潛在資安威脅。 - 定期安排資安健檢與滲透測試，識別潛在漏洞並提出改善計畫。
評核機制	資訊會議：每月舉行並追蹤專案進展；重大資安防護執行成效，不定期於公司朝會或控股會議中進行評估與宣導。
申訴機制	內部匿名信箱、利害關係人專屬聯絡管道
2025 年目標與達成情形	年度重大資安與個資外洩事件為零（0 件）。
短期目標（1 年）	- 持續辦理全集團資安教育訓練與社交工程（釣魚信件）演練。 - 強化端點防護機制，確保終端設備有效抵禦各類資安威脅。
中期目標（3~5 年）	優化資安防護架構，導入新世代資安技術與最佳實務，建立具備高度韌性之主動防禦體系。
長期目標（5 年以上）	將資安治理全面內化至集團 ESG 永續戰略，確保資安目標與業務發展目標高度一致。

資安意識培訓

為達成上述資安目標，將捷集團由資訊部統籌，建立涵蓋「技術防護、系統健檢、災防演練」三位一體的縱深防禦架構，具體落實下列管控措施：

◇ 網路架構優化與端點防護

根據集團多角化業務擴展需求，持續優化網路架構。實施嚴格的存取控制與流量監控，並強化端點防護機制，確保所有終端設備於接入網路時均能有效抵禦各類資安威脅。

◇ 滲透測試與資安健檢

定遵循上市公司資通安全指引，持續優化網路存取控制與端點防護。2025 年執行系統滲透測試，並每半年執行一次資訊系統災害復原（DR）演練。

◇ 系統災害復原演練

為確保營運不中斷，本公司每半年執行一次資訊系統災害復原（DR）演練，檢驗應變計畫之有效性，確保在遭遇突發災害時，團隊能迅速應變，將業務中斷之影響降至最低。

資安意識與應變通報

將資安培訓列為日常營運環節，定期辦理全集團資安教育訓練與社交工程演練。若發生資安事件，將依循集團「緊急事件三級回報程序」迅速控制與復原，並由資訊部進行根本原因分析與持續改善。



1.5.5 國際永續準則接軌進程

隨著全球永續揭露逐步朝向標準化與財務重大性管理發展，將捷持續關注國際永續揭露趨勢，並逐步強化永續資訊揭露品質與治理架構，以提升資訊透明度及利害關係人溝通效益。

本集團現階段接軌方向如下：

◇ TCFD（氣候相關財務揭露）

本集團已將氣候變遷風險納入 ERM 風險管理架構，並參考 TCFD 四大核心架構，逐步建立氣候治理、風險管理與指標目標等揭露基礎。

◇ IFRS S1 / S2（永續與氣候相關財務揭露）

因應國際永續財務揭露發展趨勢及主管機關推動方向，本集團持續評估 IFRS S1 及 IFRS S2 相關揭露要求，並規劃未來導入外部專業顧問資源，逐步強化永續資訊與財務資訊連結性。

◇ TNFD（自然相關財務揭露）

考量建設產業與土地開發業務高度依賴自然環境與生態資源，本集團已持續關注 TNFD LEAP 方法學與自然風險管理趨勢，作為未來評估自然相關風險與機會之參考方向。

本報告書依循 GRI Standards 編製，並參考 TCFD 架構揭露氣候治理、風險管理及相關因應作為，逐步建立氣候風險管理基礎。

2025 年適逢公司公開發行後治理升級的重要階段，將捷同步檢視國際永續揭露趨勢，並規劃未來導入外部專業顧問資源，逐步評估與接軌 IFRS S1「永續相關財務資訊揭露」及 IFRS S2「氣候相關揭露」等國際準則，以提升永續治理成熟度與資訊可比較性。

未來將持續依主管機關政策方向及公司營運特性，逐步完善永續資料蒐集、風險管理與揭露機制，作為邁向永續治理的重要基礎。

◇ 年度推動進程

2022

首次依 GRI Standards 編製永續報告書

2024

強化氣候風險管理，參考 TCFD 架構揭露

2025

公開發行後提升治理透明度，評估 IFRS S1/S2 接軌方向

2026（規劃）

導入外部顧問資源，逐步建立永續財務揭露管理機制