

潤泰創新國際股份有限公司

風險管理政策及程序

民國 113 年 5 月 13 日訂立

第一條 訂定目的

為本公司及子公司（下稱「本公司」）建立健全之風險管理作業，透過風險意識建立對潛在風險之辨識、評估、控制、監督等流程，確保本公司之健全經營及強化公司治理，特訂定本風險管理政策與程序（下稱「本政策」），以作為各單位風險管理之最高指導原則。

第二條 訂定依據

本政策係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」第 44 條規定：「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」。

第三條 適用範圍

本政策適用範圍包括本公司各層級之風險管理作業。

第四條 風險管理定義

風險管理係指以永續經營為本公司營運最高目標，辨識重大潛在風險並制定對應的風險控制及風險應變機制，使其在可控範圍內，將風險造成之衝擊與影響降至最低，以合理確保本公司目標之達成。

第五條 組織架構及權責

本公司風險管理組織架構包括董事會、風險管理小組及各單位部門等。相關權責如下：

一、董事會：

董事會為本公司風險管理之最高決策單位。

二、審計委員會：

協助董事會執行其風險管理職責，負責審查「財務風險」、「內控風險」之風險管理執行運作等議題。

三、風險管理小組：

(一)風險管理小組為負責執行風險管理之權責單位，主要負責整體之風險管理，擬訂風險管理政策、架構及機制，建立質化與量化之管理標準。

(二)風險管理小組隸屬於總經理，小組成員由總經理指定，並由總經理擔任召集人。風險管理小組職責包括：

1. 協助擬定本公司風險管理政策。
2. 確保董事會所核定實施之風險管理政策的執行。
3. 至少一年一次向董事會提出風險管理報告。
4. 其他風險管理相關事項

四、各單位部門：

本公司各單位部門主管負有風險管理之責任，應明確辨識其部門所面臨之相關風險，確保風險控管機制與程序能有效執行，並應定期向風險管理小組彙報風險管理情形。

五、除上述組織外，若遇有突發性之重大風險發生，致可能對本公司產生重大影響者，則應成立相關應變小組以即時回應處理各種風險狀況，並與相關利害關係人溝通，確保遵循法令規定及將潛在損失與衝擊降至最低。

第六條 風險管理流程

風險管理流程包括下列作業：

一、風險意識建立：

為強化本公司各單位部門主管及員工對本公司風險管理政策、流程等事項之認識，並培養其風險辨識能力，本公司應不定期舉辦風險管理教育訓練或說明會。

二、風險辨識：

各單位部門針對本公司所處經營環境，潛在風險情境及其對營運的可能衝擊執行風險盤點作業，辨識影響本公司策略與目標之風險。風險辨識層面包括：

- (一)策略面：包括產業變化、科技變化、商業模式、組織結構應變等。
- (二)營運面：包括市場供需、營運中斷、資安管理、智慧財產、投資業務、保險等。
- (三)財務面：包括利率、匯率、資金流動性、負債比例、衍生性產品管理等。
- (四)環境面：包括氣候變遷、天然災害、食安環保、職業安全衛生等。
- (五)法規面：包括環境法規、個資保護、公司治理、反貪腐等。

三、風險評估：

(一)各單位部門辨識風險後，研判可能之風險項目、影響程度與發生可能性，並將風險評估結果與本公司風險可接受門檻比較，設定風險排序。風險評估之結果將做為進一步採取風險應變之依據。

(二)對於可量化的風險，採取較嚴謹的統計技術進行分析管理；對較難量化的風險，則以質化方式衡量。風險質化之衡量係指透過文字描述，表達風險發生的可能性及其影響程度。

四、風險應變：

風險應變係針對已發生的風險事件擬定應變計畫及行動方案。擬訂風險應變計畫及行動方案時，須包括方案內容、負責單位、資源需求、執行時程及監控檢討機制等，另須考量應變方案之成本效益。必要時，則應透過跨部門合作，共同解決風險事件。

五、風險監控：

(一)各單位部門應定期向風險管理小組提供風險管理評估表，由風險管理小組進行監控，如遇有突發性之重大風險，則風險管理小組應及時召開會議進行風險評估及討論應變計畫。

(二)內部稽核人員應進行有關風險管理是否有效落實執行之評估，確保制度落實與遵循。

六、資訊揭露：

除應依主管機關規定揭露相關資訊外，亦宜於年報、永續報告書及公司網頁揭露與風險管理有關資訊。

第七條 核准與修訂

本政策經董事會核定後實施，修正時亦同。

本報告已提報 2025 年 12 月 29 日董事會通過

潤泰創新國際股份有限公司

2025 年風險管理運作情形報告

本公司為穩健經營與永續發展，依據所訂定並經董事會通過之「風險管理政策及程序」，做為風險管理之最高指導原則。依風險管理政策與程序，由各執行單位進行鑑別、評估及擬定因應策略或措施，並應至少 1 次/年(定期)向董事會報告風險管理運作情形(含各部門風險更正計劃之執行情形)等方式進行風險監控，妥適控管相關風險。本公司將 2025 年風險管理運作情形，於 2025 年 12 月 29 日董事會進行報告。

本公司除本業不動產外，另有經營商場零售等其他業務。其中不動產經營為高投資成本之行業，過程包含土地之取得、營造品質、銷售、管理及財務等。建築物之興建，具有工程期較長、資金回收較慢及市場供需調整等特性，並容易受到景氣波動或相關房地政策等風險影響；而商場零售方面，亦容易受到外部環境如經濟景氣、商場設施安全等影響，種種因子皆對公司之永續經營產生重大風險。

組織名稱	權責範圍
董事會	本公司風險管理之最高決策單位
審計委員會	協助董事會執行其督導風險管理職責
總經理 (總經理室)	統整各權責單位風險管理執行情況
稽核室	進行風險管理作業查核，定期向董事會報告執行情形
各權責單位	實際執行風險管理作業，針對風險事項予以評估及檢討

透過系統化的管理機制，我們有效辨識、衡量、監督和控管風險，確保風險控制在公司可承受範圍內並預防可能之損失，以實現公司永續經營的目標。對於評估出的各重大風險，我們相應地指定負責單位並採取相對應的因應對策如下所示：

1. 環境面向風險

風險項目	風險說明	因應對策
氣候變遷風險	全球暖化及環境變遷造成之能源成本上升、營運方式可能改變等風險。詳細內容請參考 4.1.1 氣候變遷管理。	<ol style="list-style-type: none">於辦公室推動各項節能減碳措施，包括實行使用可分解衛生紙(垃圾減量)、垃圾分類、減少垃圾焚燒降低二氧化碳排放、隨手關燈、夏日空調溫度控制 25 度以上及建置省電節能設施等。自 2019 年後於建案工地中均設置雨水回收系統，收集雨水用於景觀植栽澆灌及作為抑制揚塵、原料灑水等空氣污染防制用途。
原物料使用風險	原物料選擇造成之環境破壞、過度使用等所產生之風險。	於符合法規與合理成本基礎上，優先選擇符合綠色標章、低碳標章之建材，降低對環境造成的負面衝擊。
廢棄物管理風險	廢棄物造成之環境污染、安全衛生疑慮等所產生之風險。	<ol style="list-style-type: none">落實垃圾分類，並委由合格廢棄物清運廠商負責回收再利用。透過資材調撥管理作業，有效提升各項資源之使用效率，避免資源浪費及降低環境衝擊。

2. 社會面向風險

風險項目	風險說明	因應對策
人員風險	人員聘用、勞資關係處理不當等可能產生之風險。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 人力需求：產學合作，增加人力來源。 2. 勞資關係：針對差勤及薪資發放、保險投保及勞退提撥等項目進行稽核，以保障職工權益，並促進勞資和諧。
個資風險	正確蒐集使用個資及保護個資避免外洩之風險。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 會員資訊：針對購屋客戶及商場會員資訊，驗證其適法性及資料保護有效性，保障消費者個資安全。 2. 法令遵循：依循個人資料相關法令法規，並落實保護本公司所持有之個人資料，使個人資料之蒐集、處理及利用程序合於法令法規要求，防止因外在威脅、內部管理疏失或不當使用等風險，造成個人資料被竊取、竄改、毀損、滅失、洩漏或發生任何違法事件。
職業安全衛生風險	工作安全、環境安全、環境衛生等可能產生之風險。	設置職業安全衛生管理單位、指派受過訓練之合格職業安全衛生管理人員，並定期舉辦同仁相關逃生演習、急救設備使用等訓練。
顧客服務風險	客戶售前、售後服務及相關修繕服務等可能產生之風險。	設置 0800 客服專線、定期巡檢各專案之品質並盡力滿足各客戶之要求等，致力維護客戶滿意度於高水準之下，創造公司用心、客戶安心的優質環境。

3. 治理面向風險

風險項目	風險說明	因應對策
策略風險	創新服務、組織變革、企業轉型、發展區域等可能產	每年進行經營環境分析，因應環境變化，提出短、中、長期策略規劃。

	生之風險。	
經營風險	業績停滯或衰退、交易過程中產生法律糾紛、法令政策之改變、行銷廣告、工程品質可能產生之風險。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開發風險：面對建地及精華區土地缺乏之狀況，潤泰創新因應之策略：以潤泰營建團隊品牌優勢，積極找尋合建方式推案、參與推動都市更新開發並投標雙北重劃區土地，以增加開發機會。 2. 施工風險：面對施工場所安全管理、原料使用對於環境影響之情形，潤泰創新因應之策略：不斷研發改進施工方法運用於建築案中，如一筆箍筋、螺旋箍筋、隔熱砂漿、靜音地坪等工法。符合效益之個案採用預鑄工法於工廠先行施作，工地組裝，大幅加快施工速度，提升結構安全及施工效率。
財務風險	重大投資、資金調度、成本控管、匯率、利率及通貨膨脹可能產生之風險。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 財務穩健：管理日常財務指標，適時資金調度，作有效運用，並合理分析財務狀況供管理階層參考與決策。 2. 利(匯)率變動：密切觀察市場利率或匯率變化對於公司損益之影響。
資訊風險	資訊中斷或毀損、機密資訊外流、不當使用非法軟體等風險。	訂有檔案安全、設備安全、資料安全檢查及系統復原作業，確保資訊安全運作。