

## 取得或處分資產處理程序

### 第一章 總則

- 第一條 目的：  
為使本公司之取得或處分資產作業有所遵循，特訂定本處理程序。
- 第二條 適用範圍：  
凡本公司取得或處分資產，均應依本處理程序之規定辦理。本處理程序如有未盡事宜，悉依相關法令規定辦理之。
- 第三條 名詞定義：
- 一、資產：
- 本處理程序所稱之「資產」，係指：
- (一) 有價證券：包括股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購(售)權證、受益證券及資產基礎證券等投資。
  - (二) 不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、土地使用權、營建業之存貨)及設備。
  - (三) 會員證。
  - (四) 無形資產：包括專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。
  - (五) 金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。
  - (六) 衍生性商品。
  - (七) 依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。
  - (八) 其他重要資產。
- 二、衍生性商品：
- 係指其價值由資產、利率、匯率、指數或其他利益等商品所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，及上述商品組合而成之複合式契約等。所稱之遠期契約，不含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及長期進(銷)貨合約。
- 三、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：
- 係指依企業併購法、金融控股公司法、金融機構合併法或其他

法律進行合併、分割或收購而取得或處分之資產，或依公司法第一百五十六條第八項規定發行新股受讓他公司股份（以下簡稱股份受讓）者。

四、關係人、子公司：

依證券發行人財務報告編製準則規定認定之。

五、專業估價者：

係指不動產估價師或其他依法律得從事不動產、設備估價業務者。

六、事實發生日：

指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。但屬需經主管機關核准之投資者，以上開日期或接獲主管機關核准之日孰前者為準。

七、大陸地區投資：

指依經濟部投資審議委員會在大陸地區從事投資或技術合作許可辦法規定從事之大陸投資。

## 第二章 處理程序

### 第一節 資產之取得或處分

第四條

權責單位：

- 一、有價證券之取得或處分：財務單位或其他經授權單位。
- 二、不動產及設備暨其他資產之取得或處分：使用單位及相關權責單位。

第五條

額度：

- 一、非供營業使用之不動產總額：

本公司取得非供營業使用之不動產總額不得高於淨值之百分之二十；本公司之各子公司其購買非供營業使用之不動產總額不得高於本公司淨值之百分之十。
- 二、有價證券：
  - (一) 總額：

本公司有價證券投資總額不得高於淨值之百分之一百五十；本公司之各子公司其有價證券投資總額不得高於本公司淨值之百分之八十。
  - (二) 個別：

本公司投資個別有價證券之金額不得高於淨值之百分之五十；本公司之各子公司其投資個別有價證券之金不得高於本公司淨值之百分之三十。

## 第六條

### 評估程序：

#### 一、取得或處分不動產或設備：

本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機構交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並應符合下列規定：

- (一) 因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過，未來交易條件變更者，亦應比照上開程序辦理。
- (二) 交易金額達新臺幣十億元以上，應請二家以上之專業估價者估價。
- (三) 專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依財團法人中華民國會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見：
  1. 估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上。
  2. 二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上。
- (四) 專業估價者出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月者，得由原專業估價者出具意見書。

#### 二、取得或處分有價證券：

公司取得或處分有價證券，應於事實發生日前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，另交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師若需採用專家報告者，應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。但該有價證券具活絡市場之公開報價或金融監督管理委員會另有規定者，不在此限。

#### 三、取得或處分會員證或無形資產：

公司取得或處分會員證或無形資產交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機構交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。

前項第一至三款之交易金額之計算，應依第二十條第二項規定辦理，

且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見部分免再計入。

公司經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。

本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商與交易當事人不得為關係人。

#### 第七條

作業程序：

有價證券、不動產、設備、會員證或無形資產之取得或處分，悉依本公司內部控制制度及核決權限管理辦法等內部相關規定辦理。

本公司取得或處分資產依前項規定或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，本公司並應將董事異議資料送各監察人。

本公司如已設置獨立董事，依前項規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。

本公司如已設置審計委員會，重大之資產或衍生性商品交易，應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議。

前項如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。

前項所稱審計委員會全體成員及前項所稱全體董事，以實際在任者計算之。

### 第二節 關係人交易

#### 第八條

本公司與關係人取得或處分資產，除應依本處理程序規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依前節規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。

前項交易金額之計算，應依第二十條第二項規定辦理。

判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。

## 第九條

本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金外，應將下列資料提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項：

- 一、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。
- 二、選定關係人為交易對象之原因。
- 三、向關係人取得不動產，依第十條及第十一條規定評估預定交易條件合理性之相關資料。
- 四、關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。
- 五、預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。
- 六、依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。
- 七、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。

前項交易金額之計算，應依第二十條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。

本公司與其母公司或子公司間，取得或處分供營業使用之設備，董事會得授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認。

本公司如已設置獨立董事，依第一項規定提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。

本公司如已設置審計委員會，依第一項規定應經監察人承認事項，應先經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議。

前項如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。

前項所稱審計委員會全體成員及前項所稱全體董事，以實際在任者計算之。

## 第十條

本公司向關係人取得不動產，應按下列方法評估交易成本之合理性：

- 一、按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本。  
所稱必要資金利息成本，以公司購入資產年度所借款項之加權平均利率為準設算之，惟其不得高於財政部公布之非金融業最高借款利率。

二、關係人如曾以該標的物向金融機構設定抵押借款者，金融機構對該標的物之貸放評估總值，惟金融機構對該標的物之實際貸放累計值應達貸放評估總值之七成以上及貸放期間已逾一年以上。但金融機構與交易之一方互為關係人者，不適用之。

合併購買同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前項所列任一方法評估交易成本。

本公司向關係人取得不動產，依第一項及第二項規定評估不動產成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。

本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依第九條規定辦理，不適用前三項規定：

- 一、關係人係因繼承或贈與而取得不動產。
- 二、關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。
- 三、與關係人簽訂合建契約，或自地委建、租地委建等委請關係人興建不動產而取得不動產。

第十一條 本公司依前條第一項及第二項規定評估結果均較交易價格為低時，應依第十二條規定辦理。但如因下列情形，並提出客觀證據及取具不動產專業估價者與會計師之具體合理性意見者，不在此限：

- 一、關係人係取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者：
  - (一) 素地依前條規定之方法評估，房屋則按關係人之營建成本加計合理營建利潤，其合計數逾實際交易價格者。所稱合理營建利潤，應以最近三年度關係人營建部門之平均營業毛利率或財政部公布之最近期建設業毛利率孰低者為準。
  - (二) 同一標的房地之其他樓層或鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣慣例應有之合理樓層或地區價差評估後條件相當者。
  - (三) 同一標的房地之其他樓層一年內之其他非關係人租賃案例，經按不動產租賃慣例應有之合理樓層價差推估其交易條件相當者。
- 二、本公司舉證向關係人購入之不動產，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例相當且面積相近者。

前項所稱鄰近地區成交案例，以同一或相鄰街廓且距離交易標的物方圓未逾五百公尺或其公告現值相近者為原則；所稱面積相近，則以其他非關係人成交案例之面積不低於交易標的物面積百分之五十為原則；所稱一年內係以本次取得不動產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。

第十二條 本公司向關係人取得不動產，如經按第十條及第十一條規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項：

- 一、應就不動產交易價格與評估成本間之差額，依證交法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。對公司之投資採權益法評價之投資者如為公開發行公司，亦應就該提列數額按持股比例依證交法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積。
- 二、監察人應依公司法第二百十八條規定辦理。
- 三、應將第一款及第二款處理情形提報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。

本公司經依前項規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入之資產已認列跌價損失或處分或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經金融監督管理委員會同意後，始得動用該特別盈餘公積。

本公司向關係人取得不動產，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事者，亦應依前二項規定辦理。

### 第三節 從事衍生性商品交易

第十三條 交易原則與方針：

- 一、交易種類：
  - (一) 本公司得從事衍生性商品交易之種類以本處理程序第三條所稱之衍生性商品為限。
  - (二) 有關債券保證金交易之相關事宜，應比照本處理程序之相關規定辦理。從事附買回條件之債券交易得不適用本處理程序之規定。
- 二、經營或避險策略：

從事衍生性商品交易，應以規避風險為目標，交易商品應選擇能規避公司業務經營所產生之風險為主，另外，交易對象亦應儘可能選擇平時與公司業務往來之金融機構，以避免產生信用風險。
- 三、權責劃分：

財務單位得進行衍生性商品交易及確認之人員須由財務單位主管指派。需設置交易確認與交割人員。確認人員負責與交易對手進行交易確認，交割人員負責安排到期交割事宜，且交易確認與交割人員不得互為兼任。
- 四、績效評估要領：

凡操作衍生性商品，應按日將操作明細紀錄於交易明細表上，以掌握損益狀況，並定期檢討之。

五、交易額度：

(一) 避險性操作：本公司從事衍生性商品交易之交易額度以不超過本公司營業所產生之外匯淨部位為原則。

(二) 交易性操作：本公司不從事交易性操作。

六、損失上限：

本公司從事衍生性商品交易均為規避風險之考量，故無損失上限設定之必要。

第十四條 授權層級：

本公司從事衍生性商品交易，依下列之授權層級進行操作：

一、遠期外匯交易：董事長核准始得交易，事後應提報最近期董事會。

二、其他衍生性商品：需經董事會決議通過，始得交易。

第十五條 風險管理措施：

一、風險管理範圍：

(一) 信用風險管理：本公司交易對象限與公司有往來之銀行，並能提供專業資訊者為原則。

(二) 市場價格風險管理：本公司對衍生性商品，因利率、匯率變化或其他因素所造成市場變動之風險，應隨時加以控管。

(三) 流動性風險管理：為確保流動性，交易之對象比需有充足的設備、資訊及交易能力，並能在任何市場進行交易。

(四) 現金流量風險管理：本公司應維持足夠之速動資產及融資額度以因應交割資金之需求。

(五) 作業風險：本公司明定授權額度及流程以避免作業上的風險。

(六) 法律風險：本公司和交易對手所簽屬的文件必須經過內部法務單位之核閱才能正式簽屬，以避免法律上的風險。

二、從事衍生性商品之交易人員及確認、交割等作業人員不得互相兼任。

三、風險之衡量、監督與控制人員應與前款人員分屬不同單位，並應向董事會或董事長報告。

第十六條 定期評估及異常情形之處理：

一、衍生性商品交易所持有之部位至少每週應評估一次，惟若為業務需要辦理之避險性交易至少每月應評估二次，其評估報告應呈報董事長。

二、董事會除指派董事長負責衍生性商品交易風險之監督與控制外，並應定期評估從事衍生性商品交易之績效是否符合既定之經營



策略及承擔之風險是否在公司容許承受之範圍。

三、董事長承董事會之指派，應定期評估目前使用之風險管理程序是否適當及確實依本處理程序之規定辦理，並將評估結果於事後提報最近其董事會。如有異常情形，應採取必要之因應措施，並立即向董事會報告。本公司如已設置獨立董事，董事會應有獨立董事出席並表示意見。

第十七條 內部稽核制度：  
本公司內部稽核人員應定期瞭解衍生性商品交易內部控制之允當性，並按月稽核交易單位對從事衍生性商品交易處理程序之遵循情形，作成稽核報告，如發現重大違規情事，應以書面通知各監察人。

第十八條 本公司從事衍生性商品交易，應建立備查簿，就從事衍生性商品交易之種類、金額、董事會通過日期及應審慎評估事項等相關法令規定記載事宜，詳予登載於備查簿備查。

### 第五節 企業合併、分割、收購及股份受讓

第十九條 本公司依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分資產，除適用本處理程序之規定外，悉依主管機關所訂「公開發行公司取得或處分資產處理準則」之規定辦理。

## 第三章 資訊公開

第二十條 公告申報程序：  
本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之即日起算二日內依相關規定辦理公告申報：  
一、向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金，不在此限。  
二、進行合併、分割、收購或股份受讓。  
三、從事衍生性商品交易損失達本處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。  
四、除前三款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上。但下列情形不在此限：  
(一) 買賣公債。  
(二) 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金。

- (三) 取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備且其交易對象非為實質關係人，交易金額未達新台幣五億元以上。
- (四) 以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，交易金額未達新台幣五億元以上（以公司預計投入之金額為計算基準）。

前項交易金額依下列方式計算之：

- 一、每筆交易金額。
- 二、一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。
- 三、一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一開發計畫不動產之金額。
- 四、一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一有價證券之金額。

前項所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本程序規定公告部分免再計入。

本公司應按月將本公司及其非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形，依相關法令之規定辦理公告申報。

**第二十一條 公告申報內容：**

本公司依前條規定應辦理公告申報之事項，其公告申報之內容悉依相關法令之規定辦理。

**第二十二條 公告申報之補正及變更：**

本公司依規定應公告項目如於公告時有缺漏而應予補正時，應將全部項目重行公告申報。

本公司依規定公告申報交易之後，有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內將相關資訊依相關規定辦理公告申報：

- 一、原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。
- 二、合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。
- 三、原公告申報內容有變更。

## **第四章 對子公司取得或處分資產之控管程序**

**第二十三條 本公司之子公司取得或處分資產，應依本處理程序之規定辦理。**

本公司之子公司如非屬國內公開發行公司，其取得或處分資產達本公司實收資本額百分之二十或總資產百分之十者，本公司亦應代為公告及申報。

如有變更補正者，亦同。

第二十四條 本公司應督促本公司之子公司訂定取得或處分資產處理程序，並依相關規定送其董事會及股東會決議後實施。本公司之子公司取得或處分資產，應定期提供相關資料予本公司查核。

## 第五章 附則

第二十五條 資料保存：

本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。

第二十六條 罰則：

本公司相關人員於辦理取得或處分資產相關事宜時，應遵循本程序之規定，使公司免於遭受作業不當之損失。如有違反相關法令或本處理程序規定之情事，其懲戒悉依本公司相關人事規章之規定辦理。

第二十七條 實施與修訂：

本處理程序應經董事會通過後，送各監察人並提報股東會同意，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司並應將董事異議資料送各監察人。

本公司如已設置獨立董事，依前項規定將本作業程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。

本公司如已設置審計委員會，訂定或修正取得或處分資產處理程序，應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議。

前項如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。

前項所稱審計委員會全體成員及前項所稱全體董事，以實際在任者計算之。

第二十八條 本處理程序訂定於民國一〇四年六月二十九日。