

## 取得或處分資產處理程序

編號：IAO-程001-03  
101年3月27日董事會通過訂定  
103年8月5日股東會通過第一次修訂  
104年6月16日股東會通過第二次修訂

### 第一條：目的

為保障資產，落實資訊公開，特訂本處理程序。

### 第二條：法令依據

本處理程序係依據證券交易法第三十六條之一及「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定制訂。

### 第三條：範圍

凡本公司及所屬子公司取得或處分下列資產，均應依本處理程序之規定辦理：

- 一、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。
- 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。(作業程序另依「從事衍生性商品交易處理程序」辦理)
- 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。

### 第四條：本處理程序相關用詞定義如下：

- 一、衍生性商品：

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。
- 二、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：

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。

三、關係人：

應依證券發行人財務報告編製準則規定認定之。

四、子公司：

應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：

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。但需經主管機關核准之投資，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。

八、最近期財務報表：

指本公司於取得或處分資產前依相關法令公開經會計師查核簽證或核閱之財務報表。

九、相關法令：

指因在臺灣之證券交易所或證券市場初次或持續之交易或掛牌，而適用不定期修訂之法律、規則、規定及法規，包括但不限於證券交易法，台灣主管機關發佈之規則或規定，以及由金融監督管理委員會、證券櫃檯買賣中心及台灣證券交易所發佈之規則或規定。

十、總資產及淨值：

指證券發行人財務報告編製準則規定之最近期本公司個體財務報表總資產及淨值金額。若屬國際財務報導準則編製之財務報告，本作業所稱之淨值，係指證券發行人財務報告編製準則規定之資產負債表歸屬於母公司業主之權益。

十一、交易金額：

依第十四條第一項第(五)款規定辦理，且所稱一年內係以交易之事實發生日為基準，往前追溯推算一年，已依本程序規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。

**第五條：投資非供營業使用不動產與有價證券額度**

一、本公司購買非供營業使用之不動產總額，以本公司淨值百分之

五十為限。子公司購買非供營業使用之不動產總額不得高於本公司淨值百分之三十，且不得高於該子公司之淨值。

二、本公司投資有價證券總額，以本公司淨值之兩倍為限。子公司投資有價證券總額，不得高於本公司淨值，且不得高於該子公司淨值之三倍。

三、本公司投資個別有價證券，以本公司淨值之兩倍為限。子公司投資個別有價證券，不得高於本公司淨值，且不得高於該子公司淨值之三倍。

#### **第六條：專業人士與本公司不得為關係人**

本公司因取得或處分資產而需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，與本公司不得為關係人。

#### **第七條：法院證明文件具估價效力**

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。

#### **第八條：取得或處分不動產或設備之處理程序**

##### 一、評估及作業程序

(一)、本公司取得或處分不動產，承辦單位應將取得或處分之原因、標的物、交易相對人、移轉價格、收付款條件、價格參考依據等事項，作成書面資料供評估參考。

(二)、本公司固定資產之取得或處分相關作業，悉依內部控制制度「不動產、廠房及設備循環」有關規定辦理。

##### 二、交易條件及授權額度之決定程序

(一)、取得或處分不動產，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格等，決議交易條件及交易價格，由權責單位作成分析報告提報總經理，其須提經審計委員會(如經設置)全體成員二分之一以上或監察人同意，董事會通過後始得為之，並提交股東會核備。

(二)、取得或處分設備，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，其交易金額未達新台幣一百萬元者，應呈總經理核准；交易金額達新台幣一百萬元(含)以上未達新台幣六百萬元者，應呈董事長核准；而交易金額達新台幣六百萬元(含)以上者，另須提經審計委員會(如經設置)全體成員二分之一以上或監察人同意，並提報董事會通過後始得為之。

### 三、執行單位

本公司取得或處分不動產或設備時，應依前項核決權限呈核後，由使用單位及該職務負責之權責單位共同執行。

### 四、不動產或設備估價報告

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，交易金額達本公司淨值百分之十或新台幣三億元以上，應先取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定：

- (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)、交易金額達新台幣十億元以上者，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（以下簡稱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。

## 第九條：取得或處分有價證券投資處理程序

### 一、評估及作業程序

本公司有價證券之購買與出售，悉依內部控制制度「投資循環」有關規定辦理。

### 二、交易條件及授權金額之決定程序

有價證券之買賣，應由該職務負責之權責部門依市場行情研判定之，單筆金額未達新台幣一千五百萬元，由董事長核准；而單筆金額達新台幣一千五百萬元(含)以上者，應提出有價證券投資分析報告，並經董事會通過後始得為之。

### 三、執行單位

本公司之有價證券投資，應依前項核決權限呈核後，由該職務負責之權責單位執行。

### 四、取得會計師意見

本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，另交易金額達本公司淨值百分之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(以下簡稱金管會)另有規定者，不在此限。

## 第十條：向關係人取得或處分資產之估價報告或會計師意見

本公司與關係人取得或處分資產，除應依前條規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達本公司總資產百分之十以上者，亦應依第八條規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。

## 第十一條：向關係人取得或處分資產之處理程序

一、本公司於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。

### 二、評估及作業程序

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本公司淨值百分之十、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，應提交董事會通過及監察人承認後，始得為之：

- (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，依本條第三項規定，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、交易對象及其與本公司和關係人之關係。
- (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。

本公司與母公司或子公司間，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，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，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。

### 三、交易成本之合理性評估

(一)、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：

1.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，以本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。

2.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。

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

(三)、本公司向關係人取得不動產，依第一款及第二款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。

四、本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依第二項規定辦理，不適用第三項之規定：

(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。

五、本公司向關係人取得不動產依第三項規定評估結果均較交易價格為低時，應依第六項規定辦理。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：

1.素地依第三項規定之方法評估，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。

2.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。

3.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合理之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。

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日為基準，往前追溯推算一年。

六、本公司向關係人取得不動產，如經按第三項規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項。

(一)、本公司應就不動產交易價格與評估成本間之差額，依證券交易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券交易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二百一十八條規定辦理。

(三)、應將第(一)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。

本公司經前述規定提列特別盈餘公積時，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，並經金管會同意後，始得動用該特別盈餘公積。

七、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，亦應依第六項規定辦理。

## 第十二條：取得或處分會員證或無形資產之處理程序

### 一、評估及作業程序

本公司取得或處分會員證或無形資產，單筆金額未達新台幣一千

五百萬元，由董事長核准；而單筆金額達新台幣一千五百萬元(含)以上者，應提報董事會通過後始得為之。

## 二、交易條件及授權額度之決定程序

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，並將其同意或反對之意見與理由列入會議紀錄。

## 三、執行單位

本公司取得或處分會員證或無形資產時，應依第一項核決權限呈核後，由使用單位及該職務負責之權責單位執行。

## 四、會員證或無形資產專家評估意見報告

本公司取得或處分會員證或無形資產之交易金額達本公司淨值百分之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。

### **第十三條：辦理合併、分割、收購或股份受讓之處理程序**

#### 一、評估及作業程序

(一)、本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓時宜委請律師、會計師及承銷商等共同研議法定程序預計時間表，且組織專案小組依照法定程序執行之。並於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。

(二)、本公司應將合併、分割或收購重要約定內容及相關事項，於股東會開會前製作致股東之公開文件，併同前款之專家意見及股東會之開會通知一併交付股東，以作為是否同意該合併、分割或收購案之參考。但依其他法律規定得免召開股東會決議合併、分割或收購事項者，不在此限。

參與合併、分割或收購之公司，任一方之股東會，因出席人數、表決權不足或其他法律限制，致無法召開、決議，或議案遭股東會否決，參與合併、分割或收購之公司應立即對外公開說明發生原因、後續處理作業及預計召開股東會之日期。

#### 二、其他應行注意事項

(一)、董事會及股東會：參與合併、分割或收購之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經金管會同意外，應於同一天召開董事會及股東會，決議合併、分割或收購之相關事項。參與股份受讓之公司，除其他法律另有規定或有

特殊因素事先報經金管會同意外，應於同一天召開董事會。

(二)、保密及其他承諾：所有參與或知悉公司合併、分割、收購或股份受讓計畫之人，應出具書面保密承諾，在訊息公開前，不得將計畫之內容對外洩露，亦不得自行或利用他人名義買賣與合併、分割、收購或股份受讓案相關之所有公司之股票及其他具有股權性質之有價證券。

(三)、換股比例或收購價格：本公司參與合併、分割、收購或股份受讓，換股比例或收購價格除下列情形外，不得任意變更，且應於合併、分割、收購或股份受讓契約中訂定下列得變更之情況：

1.辦理現金增資、發行轉換公司債、無償配股、發行附認股權公司債、附認股權特別股、認股權憑證及其他具有股權性質之有價證券。

2.處分公司重大資產等影響公司財務業務之行為。

3.發生重大災害、技術重大變革等影響公司股東權益或證券價格情事。

4.參與合併、分割、收購或股份受讓之公司任一方依法買回庫藏股之調整。

5.參與合併、分割、收購或股份受讓之主體或家數發生增減變動。

6.已於契約中訂定得變更之其他條件，並已對外公開揭露者。

(四)、契約應載明內容：本公司參與合併、分割、收購或股份受讓，契約應載明參與合併、分割、收購或股份受讓公司之權利義務，並應載明下列事項：

1.違約之處理。

2.因合併而消滅或被分割之公司前已發行具有股權性質有價證券或已買回之庫藏股之處理原則。

3.參與公司於計算換股比例基準日後，得依法買回庫藏股之數量及其處理原則。

4.參與主體或家數發生增減變動之處理方式。

5.預計計畫執行進度、預計完成日程。

6.計畫逾期未完成時，依法令應召開股東會之預定召開日期等相關處理程序。

(五)、參與合併、分割、收購或股份受讓之公司任何一方於資訊對外公開後，如擬再與其他公司進行合併、分割、收購或

股份受讓，除參與家數減少，且股東會已決議並授權董事會得變更權限，參與公司得免召開股東會重行決議外，原合併、分割、收購或股份受讓案中，已進行完成之程序或法律行為，應由所有參與公司重行為之。

- (六)、本公司參與合併、分割、收購或股份受讓，應將下列資料作成完整書面紀錄，並保存五年，備供查核：
- 1.人員基本資料：包括消息公開前所有參與合併、分割、收購或股份受讓計畫或計畫執行之人，其職稱、姓名、身分證字號（如為外國人則為護照號碼）。
  - 2.重要事項日期：包括簽訂意向書或備忘錄、委託財務或法律顧問、簽訂契約及董事會等日期。
  - 3.重要書件及議事錄：包括合併、分割、收購或股份受讓計畫，意向書或備忘錄、重要契約及董事會議事錄等書件。
- (七)、本公司於上市或股票在證券商營業處所買賣後，應於董事會決議通過之日即日起算二日內，將前款資料依規定格式以網際網路資訊系統申報金管會備查。
- (八)、參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬上市或股票在證券商營業處所買賣之公司者，本公司應與其簽訂協議，並依第(六)款及第(七)款規定辦理。
- (九)、參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬公開發行公司者，本公司應與其簽訂協議，並依第(一)款、第(二)款、第(五)款、第(六)款、第(七)款及第(八)款規定辦理。

#### 第十四條：資訊公開

本公司應依下列規範進行資訊公開揭露：

##### 一、應公告申報項目及公告申報標準

- (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本公司淨值百分之十、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所訂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或從事大陸地區投資，其交易金額達本公司淨值百分之十或新臺幣三億元以上者。但下列

情形不在此限：

- 1.買賣公債。
- 2.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。
- 3.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關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。
- 4.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，公司預計投入之交易金額未達新臺幣五億元以上。

(五)、前款交易金額之計算方式如下：

- 1.每筆交易金額。
- 2.一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。
- 3.一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。
- 4.一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。所稱一年內係以本次交易事實發生日為基準，往前追溯推算一年，已依本程序規定公告部分免再計入。

## 二、辦理公告及申報之時限

本公司取得或處分資產，具有前項應公告申報項目及標準者，應於事實發生日之次一營業日交易時間開始前辦理公告申報。

## 三、公告申報程序

- (一)、本公司應將第一項相關資訊於金管會指定網站辦理公告申報。
- (二)、本公司應按月將本公司及非屬國內公開發行之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入金管會指定之資訊申報網站。
- (三)、本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應將全部項目重行公告申報。
- (四)、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。
- (五)、本公司依規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生日之次一營業日交易時間開始前將相關資訊於金管會指定網站辦理公告申報：
  - 1.原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。

- 2.合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。
- 3.原公告申報內容有變更。

#### **第十五條：對子公司取得或處分資產之控管程序**

- 一、子公司亦應依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定及本處理程序規範訂定其「取得或處分資產處理程序」，並由相關單位切實執行。
- 二、子公司非屬國內公開發行公司者，取得或處分資產有前條規定應公告申報情事者，由本公司代該子公司辦理公告申報事宜。
- 三、子公司適用第十四條第一項第(一)款公告申報標準中所稱「達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十」，係以本公司之實收資本額或總資產為準。

#### **第十六條：取得或處分衍生性商品之控管程序**

從事衍生性金融商品交易時，本公司應依據「從事衍生性商品交易處理程序」辦理，完善管理風險及稽核事務，以充分執行內部控制制度。

#### **第十七條：審計委員會及獨立董事**

- 一、本公司取得或處分資產，依本處理程序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，本公司應將董事異議資料送各監察人或審計委員會(如經設置)。
- 二、本公司設置獨立董事後，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。
- 三、本公司設置審計委員會後，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，準用第十九條第三項規定。
- 四、本公司設置審計委員會後，本處理程序對於監察人之規定，於審計委員會準用之。
- 五、本公司設置獨立董事後，第十一條第六項第(二)款規定，對於審計委員會之獨立董事成員準用之。

#### **第十八條：罰則**

本公司員工辦理取得與處分資產時，若違反本處理程序相關規定，應依照本公司內部相關懲處辦法處罰。

#### **第十九條：實施與修訂**

- 一、本作業程序應經董事會通過後，送各監察人或審計委員會(如經設置)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，應將異議資料送各監察人或審計委員會(如經設置)。

二、本公司設置獨立董事後，依前項規定將取得或處分資產處理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。

三、本公司設置審計委員會後，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。惟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。

四、前項所稱審計委員會全體成員及全體董事，以實際在任者計算之。

#### **第二十條：附則**

本處理程序如有未盡事宜，悉依有關法令辦理。