

# 鈺齊國際股份有限公司

## 取得或處分資產處理程序

### 第一章 總則

第一條、為保障資產，落實資訊公開，爰依證券交易法（以下簡稱證交法）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」有關規定訂定本作業程序，以資遵循。

第二條、本程序所稱資產之適用範圍如下：

- 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、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、買滙貼現及放款、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。

第三條、本程序用詞定義如下：

- 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公司股份（以下簡稱股份受讓）者。
- 三、關係人、子公司：應依證券發行人財務報告編製準則規定認定之。
- 四、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。
- 五、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（以孰前者為準）。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。
- 六、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

作許可辦法規定之大陸投資。

七、所稱「一年內」係以本次取得或處分資產之日為基準，往前追溯推算一年，已公告部份免再計入。

八、所稱「最近期財務報表」係指公司於取得或處分資產前依法公開經會計師查核簽證或核閱之財務報表。

第四條、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。

第五條、本公司依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。本公司依規定設置審計委員會，於訂定或修正取得或處分資產處理程序時，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。

第二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。

第六條、投資非供營業用不動產與有價證券額度

一、本公司非供營業用不動產與有價證券之額度訂定如下：

(一)取得非供營業使用之不動產總額不得逾最近期財務報表資本額或股東權益(較高者)之百分之三十。

(二)購買有價證券之總額不得逾最近期財務報表資本額或股東權益(較高者)之百分之百。

(三)購買個別有價證券之金額不得逾最近期財務報表資本額或股東權益(較高者)之百分之百。

二、各子公司之投資限額，應依下列規定辦理：

(一)非屬專業投資之子公司，購買非供營業使用之不動產總額不得逾該公司資本額或股東權益(較高者)之百分之三十；購買有價證券之總不得逾該公司資本額或股東權益(較高者)之百分之一百；購買個別有價證券之限額為該公司資本額或股東權益(較高者)之百分之一百。

(二)另凡屬專業投資之子公司購買非供營業使用之不動產總額不得逾該公司總資產之百分之三十；購買有價證券之總額不得逾該公司總資產之百分之一百；購買個別有價證券之限額為該公司總資產之百分之一百。

(三)各子公司投資額度若有超限時，如經該公司董事會通過並提報本公司董事會追認者，不在此限。

第七條、本公司依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。

本公司依規定設置審計委員會，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，準用第五條第三項及第四項規定。

## 第二章 處理程序

### 第八條、取得或處分有價證券之處理程序

#### 一、評估程序

- (一) 本公司從事有價證券投資時，財務部或其他相關單位應對投資標的進行相關之財務分析及預期可能產生之報酬並評估可能之投資風險。
- (二) 本公司於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應由負責單位依市場行情研判決定之；本公司非於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應先取其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，考量其每股淨值、獲利能力及未來發展潛力等。

#### 二、取得專家意見

- (一) 本公司取得或處分有價證券應於事實發生日前取其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(以下簡稱金管會)另有規定者，不在此限。
- (二) 本公司若係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。

#### 三、授權額度之決定程序及執行單位

授權額度之決定程序及執行單位：本公司取得或處分有價證券前，應由使用部門或管理部門檢呈相關資料提報總經理，其金額占公司資本額10%以下者，應呈請總經理核准；其金額占公司資本額10%以上者，須提經董事會通過後始得為之，如不及事前核定，則授權董事長決定(董事長另有授權者，依其授權辦理)，但應提請交易行為後最近之董事會承認。

### 第九條、取得或處分不動產或設備之處理程序

#### 一、評估程序

- (一) 本公司投資不動產及設備，應由財務部或相關單位依據目前營運、財務狀況及未來發展計劃審慎評估預期之投資效益及其風險。
- (二) 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，並建議交易條件及交易價格，作成分析報告。
- (三) 取得或處分設備，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之。

## 二、不動產或設備估價報告

本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之機器設備外，交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告(估價報告應行記載事項詳如附件一)，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者。
  - 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者。
- (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。
- (五) 本公司若係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。

## 三、授權額度之決定程序及執行單位

本公司取得或處分不動產或設備前，應由使用部門或管理部門檢呈相關資料提報總經理，其金額占公司資本額10%以下者，應呈請總經理核准；其金額占公司資本額10%以上者，須提經董事會通過後始得為之，如不及事前核定，則授權董事長決定(董事長另有授權者，依其授權辦理)，但應提請交易行為後最近之董事會承認。

## 第十條、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

- (一) 取得或處分會員證，應參考市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報總經理，其金額占公司資本額10%以下者，應呈請總經理核准；金額占公司資本額10%以上者，須提請董事會通過後始得為之，如不及事前核定，則授權董事長決定（董事長另有授權者，依其授權辦理），但應提請交易行為後最近之董事會承認。
- (二) 取得或處分無形資產，應參考專家估價報告或市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事會，其金額占公司資本額10%以下者，應呈請總經理核准；金額占公司資本額10%以上者，須提請董事會通過後始得為之，如不及事前核定，則授權董事長決定（董事長另有授權者，依其授權辦理），但應提請交易行為後最近之董事會承認。

## 二、會員證或無形資產專家評估意見報告

- (一) 本公司取得或處分會員證或無形資產之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，除與政府機關交易外，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。
- (二) 本公司若係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。

## 三、執行單位

本公司取得或處分會員證或無形資產時，應由財務部依第一項核決權限呈請核決後執行。

第十一條、前三條交易金額之計算，應依第十六條第一項第一款第五目規定辦理，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，已依本準則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。

## 第十二條、關係人交易之處理程序

- 一、本公司向關係人取得或處分資產，除依第九條及本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，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依第九條規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。交易金額之計算，應依第十六條第一項第一款第五目規定辦理，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。

## 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份不動產以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、申購或買回證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料，先經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提交董事會決議後，始得簽訂交易契約及支付款項：

- (一) 取得或處份資產之目的、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，依本條第三項第(一)款及(四)款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) 依本條第一項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。

### 三、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。

- (一) 前款交易金額之計算，應依第十六條第一項第一款第五目規定辦理，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，已依本準則規定提交董事會通過承認部分免再計入。
- (二) 本公司與子公司間，取得或處分供營業使用之設備，董事會得依第九條第一項第三款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。
- (三) 本公司依前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。

### 四、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者，得就土地及房屋分別按前款所

列任一方法評估交易成本。

- (三) 本公司向關係人取得不動產，除依前二款規定評估不動產成本外，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，依本條第一項及第二項規定辦理即可，不適用本項前三款有關交易成本合理性評估之規定：
1. 關係人係因繼承或贈與而取得不動產。
  2. 關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。
  3. 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) 本公司依本條第一項第四款第(一)、(二)目規定評估結果均較交易價格為低時，應依本條第一項第六款規定辦理。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：
1. 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) 素地依前列各款規定之方法評估，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之合理樓層價差推估其交易條件相當者。
  2. 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；前述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。
- (六) 本公司向關係人取得不動產，如經按本項前五款規定評估結果均較

交易價格為低者，應辦理下列事項：

1. 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。對本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法提列特別盈餘公積。
  2. 監察人應依公司法第二百十八條規定辦理。
  3. 應將本款第1點及第2點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。
- (七) 本公司經依前款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，並經金管會同意後，始得動用該特別盈餘公積。
- (八) 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，亦應依本項第(六)、(七)款規定辦理。

### 第十三條、取得或處分金融機構之債權之處理程序

本公司原則上不從事取得或處分金融機構之債權之交易，嗣後若欲從事取得或處分金融機構之債權之交易，將提報董事會核准後再訂定其評估及作業程序。

### 第十四條、取得或處分衍生性商品之處理程序

#### 一、交易原則與方針

##### (一) 交易種類

本公司得從事之衍生性商品係指第三條第一項所稱之契約。

##### (二) 經營或避險策略

本公司從事衍生性金融商品交易區分為以避險為目的及非避險為目的(即交易為目的)之交易。其策略應以規避經營風險為主要目的，交易商品的選擇應以規避公司業務經營所產生之外匯收入、支出、資產或負債等風險為主。如因客觀環境變動，選擇適當時機進場從事衍生性商品「非避險性交易」，期能為公司增加營業外收入或減少營業外損失。此外，交易對象應盡可能選擇與本公司業務有往來之金融機構，以避免產生信用風險。交易前必須清楚界定為避險性或追求投資收益之金融性操作等交易型態，以作為會計入帳之基礎。

##### (三) 權責劃分

1. 交易人員：為本公司衍生性商品交易之執行人員，其人選由董事長指定。負責於授權範圍內交易策略之擬訂、執行交易指



令、未來交易風險之揭露，並提供即時的資訊給相關部門作參考。

2. 會計人員：負責交易之確認、帳務處理、報表的製作及保存交易記錄資料。定期對所持有之部位進行公平市價評估，並提供予交易專責人員，並於財務報表中揭露衍生性商品之相關事項。

3. 財務人員：負責衍生性商品交易之資金調度及相關交割事宜。

4. 稽核人員：

(1) 定期監督評估是否符合既定之經營策略、及所承擔之風險是否在公司容許承受範圍。

(2) 定期評估目前使用之風險管理程序是否適當及確實依公司所定之「從事衍生性商品交易處理程序」辦理。

(3) 稽核發現異常時，應即時向總經理報告，並採取必要措施。

#### (四) 績效評估

以年終淨損益為績效評估基準。

#### (五) 契約總額及授權額度

##### 1. 避險交易

交易人員依據需要擬定交易計劃，報請總經理或以上主管核准後始得為之。

(1) 為規避外匯風險之交易：總契約金額不得超過最近十二個月進口總額或出口總額(取高者)。

(2) 為規避利率風險之交易：總契約金額不得超過總負債金額。

##### 2. 非避險交易

交易人員依據需要擬定交易計劃，報請總經理或以上主管核准後專案執行。

3. 依前述授權進行之衍生性商品交易，應於近期董事會提出報告。

#### (六) 損失上限

##### 1. 避險交易

(1) 個別契約：以契約金額之百分之二十為限。

(2) 全部契約：以總契約金額之百分之二十為限。

如損失上限超過上述範圍時，需即時呈報總經理，並向董事會報告，商議必要之因應措施。

##### 2. 非避險交易

部位建立之後，應設立停損點以防止超額損失，停損點之設定以不超過總交易契約金額之10%為上限，個別契約損失金額以不超過個別契約金額的15%為上限。若個別損失金額達個別契約金額的10%，應立即呈報總經理或總經理授權之高階主管人員，進行相關因應措施。若達停損點應即提報總經理或以上主管裁決繼續或停止交易。

## 二、風險管理措施

### (一) 信用風險管理

基於市場受各項因素變動，易造成衍生性金融商品之操作風險，故在市場風險管理，依下列原則進行：

交易對象：以國內外著名金融機構為主。

交易商品：以國內外著名金融機構提供之商品為限。

交易金額：不可過度集中，並依市場行情變化，隨時調整往來金融機構之交易額度。

### (二) 市場風險管理

選擇報價資訊能充分公開之市場。

### (三) 流動性風險管理

為確保市場流動性，在選擇金融產品時以流動性較高(即隨時可在市場上軋平)為主，受託交易的金融機構必須有充足的資訊及隨時可在任何市場進行交易的能力。

### (四) 現金流量風險管理

為確保公司營運資金週轉穩定性，本公司從事衍生性商品交易之資金來源以自有資金為限，且其操作金額應考量未來三個月現金收支預測之資金需求。

### (五) 作業風險管理

1. 確實遵循公司授權額度、作業流程及納入內部稽核，以避免作業風險。
2. 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。
3. 風險之衡量、監督與控制人員應與前款人員分屬不同部門，並應向董事會或向不負交易或部位決策責任之高階主管人員報告。
4. 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，其評估報告應呈送董事會授權之高階主管人員。

#### (六) 商品風險管理

內部交易人員對金融商品應具備完整及正確之專業知識，並要求銀行充分揭露風險，以避免誤用金融商品風險。

#### (七) 法律風險管理

1. 交易之前須先確認往來金融機構之合法授權及交易契約之合法性。有關之證明文件應妥善保存。
2. 管理階層及作業部門相關人員應瞭解衍生性商品之相關法令與解釋函令等規定。

### 三、內部稽核制度

- (一) 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，並按月查核交易部門對從事衍生性商品交易處理程序之遵守情形並分析交易循環，作成稽核報告，如發現重大違規情事，應以書面通知各審計委員會成員。
- (二) 內部稽核人員應於次年二月底前將稽核報告併同內部稽核作業年度查核情形向證期會申報，且至遲於次年五月底前將異常事項改善情形申報證期會備查。

### 四、定期評估方式及異常情形處理

- (一) 董事會應指定稽核部門主管人員隨時注意衍生性商品交易風險之監督與控制。
- (二) 董事會應指定專人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) 稽核部門主管應定期評估目前使用之風險管理措施是否適當及確實依本條所訂處理程序辦理，並監督交易及損益情形，發現有異常情事時，應採取必要之因應措施，並立即向董事會報告，已設置獨立董事者，董事會應有獨立董事出席並表示意見。
- (四) 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、董事會通過日期及依第二項第(五)款第4點及本項第(二)、(三)款應審慎評估之事項，詳予登載於備查簿備查。
- (五) 本公司從事衍生性商品交易，依所訂從事衍生性商品交易處理程序規定授權相關人員辦理者，事後應提報最近期董事會。

### 第十五條、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，應於召開董事會

決議前，由財務部委請會計師、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，但本公司合併直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司或直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司間之合併，得免取得前開專家出具之合理性意見。

- (二) 參與合併、分割或收購之公開發行公司應將合併、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。
- (三) 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) 董事會及股東會日期：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者外，應於同一天召開董事會及股東會，決議合併、分割或收購相關事項。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者外，應於同一天召開董事會。

本公司若參與合併、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。

本公司應於董事會決議通過之即日起算二日內，將前述「人員基本資料」及「重要事項日期」，依規定格式以網際網路資訊系統申報金管會備查。

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，並依前述

規定辦理。

- (二) 事前保密承諾：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之訂定與變更原則：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) 契約應載內容：本公司參與合併、分割、收購或股份受讓，契約除依公司法第三百一十七條之一及企業併購法第二十二條規定外，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者，

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) 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，並依本項第(一)、(二)、(五)款之規定辦理。

### 第三章 資訊公開

#### 第十六條、資訊公開揭露程序

##### 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、申購或買回證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，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第十三條第一項第(六)款所訂之全部或個別契約損失上限金額。
- (四) 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，交易金額並達下列規定之一：
1. 實收資本額未達新臺幣一百億元之公開發行公司，交易金額達新臺幣五億元以上。
  2. 實收資本額達新臺幣一百億元以上之公開發行公司，交易金額達新臺幣十億元以上。
- (五) 經營營建業務之公開發行公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。
- (六) 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，預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。
- (七) 除前六款以外之資產交易，金融機構處份債權或從事大陸地區投資，其交易金額達本公司實收資本額百分之二十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. 以投資為專業，於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或於國內初級市場認購募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券，或證券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心規定認購之有價證券。

3. 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。

(八) 前款交易金額之計算方式如下，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，已依規定公告部分免再計入：

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。

## 二、辦理公告及申報之時限

本公司取得或處分資產，有前項第(一)款至第(七)款情形者，應於事實發生之即日起算二日內於金管會指定網站辦理公告申報。

## 三、公告申報程序

- (一) 本公司應將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公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形，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，應於知悉之即日起算二日內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，應於事實發生之即日起算二日內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。

## 第四章 附則

### 第十七條、取得或處分資產相關資料之備置及保存

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，除其他法令另有規定者外，至少保存五年。

第十八條、本公司之子公司應依下列規定辦理：

- 一、子公司亦應依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」有關規定訂定「取得或處分資產處理程序」，經其董事會通過後，送交本公司財務部。
- 二、子公司個別得購買非供營業使用之不動產或有價證券之總額及得投資個別有價證券之限額，依各該公司董事會之訂定。
- 三、子公司非屬國內公開發行公司者，取得或處分資產達「公開發行公司取得或處分資產處理準則」所訂公告申報標準者，由本公司辦理公告申報事宜。
- 四、子公司之公告申報標準中，所稱「達公司實收資本額百分之二十或總資產百分之十」規定係以本公司之實收資本額或總資產為準。
- 五、本準則有關總資產百分之十之規定，以證券發行人財務報告編製準則規定之最近期合併財務報告中之總資產金額計算。  
公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，第八條至第十條、第十二條、第十六條及本條第四項，有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。

第十九條、罰則

本公司員工辦理取得與處分資產事項如有違反規定致公司受有重大損害或情節重大者，本公司將依職員獎懲辦法及相關人事規章予以處分。

第二十條、本程序如有未盡事宜，悉依有關法令或本公司其他相關規定辦理。

第二十一條、修訂歷程

第一次訂定：2009年12月18日董事會通過、2010年4月3日股東臨時會通過。

第一次修訂：2010年12月29日董事會通過、2011年1月20日股東臨時會通過。

第二次修訂：2012年3月15日董事會通過、2012年4月15日股東常會通過。

第三次修訂：2014年3月21日董事會通過、2014年5月2日董事會通過、

2014年6月17日股東常會通過。

第四次修訂：2017年3月8日董事會通過、2017年6月8日股東常會通過。

附件一

估價報告應行記載事項如下：

一、不動產估價技術規則規定應記載事項。

二、專業估價者及估價人員相關事項。

(一) 專業估價者名稱、資本額、組織結構及人員組成。

(二) 估價人員姓名、年齡、學經歷(附證明)從事估價工作之年數及期間、承辦



估價案件之件數。

(三) 專業估價者、估價人員與委託估價者之關係。

(四) 出具「估價報告所載事項無虛偽、隱匿」之聲明。

(五) 出具估價報告之日期。

三、勘估標的之基本資料至少應包括標的物名稱及性質、位置、面積等資料。

四、標的物區域內不動產交易之比較實例。

五、估價種類採限定價格或特定價格者，限定或特定之條件及目前是否符合該條件，暨與正常價格差異之原因與合理性，及該限定價格或特定價格是否足以作為買賣價格之參考。

六、如為合建契約，應載明雙方合理分配比。

七、土地增值稅之估算。

八、專業估價者間於同一期日價格之估計達百分之二十以上之差異，是否已依不動產估價師法第四十一條規定辦理。

九、附件包括標的物估價明細、所有權登記資料、地籍圖謄本、都市計畫略圖、標的物位置圖、土地分區使用證明、標的物現況照片。