

一、目的

為本公司辦理取得或處分資產有明確的具體地作業規範，特依據金融監督管理委員會之「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定訂定本處理程序。本處理程序如有未盡事宜，另依相關法令之規定辦理。

二、資產範圍

本處理程序所稱資產適用範圍如下：

- (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、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) 使用權資產。
- (六) 金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。
- (七) 衍生性商品。
- (八) 依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。
- (九) 其他重要資產。

三、評估程序

- (一) 本公司取得或處分非於集中交易市場或證券商營業處所買賣之有價證券，應綜合考量下列因素議定交易價格：
 1. 每股淨值與財務結構
 2. 獲利能力與未來發展潛力
 3. 市場利率與債券票面利率
 4. 債務人信用評等
 5. 當時交易雙方議定價格
- (二) 本公司取得或處分已於集中交易市場或證券商營業處所買賣之有價證券，應以交易當時之市價(如收盤價、即時報價)為依據，並得參考市場趨勢與流動性議定之。
- (三) 本公司取得或處分前二款之其他資產，應綜合採用下列評估方式，以確保交易價格之合理性與合規性：
 1. 採詢價、比價、議價或公開招標方式。
 2. 參考公告現值、評定現值及鄰近不動產之實際交易價格。
 3. 如符合本處理程序公告申報標準者，應取得具公信力之專業估價報告，作為議價依據。

四、作業程序

- (一) 取得或處分資產，承辦單位應將擬取得或處分之緣由、標的物、交易相對人、移轉價格、收付條件及價格參考依據等事項評估後，呈請權責單位裁決，並由管理處執行，相關事項依本公司內部控制制度之有關作業規定及本處理程序辦理之。
- (二) 本公司有關有價證券投資之執行單位為財務部，屬不動產及其他固定資產之執行單位則為使用部門及相關權責單位。非屬有價證券投資、不動產及其他固定資產之其他資產，則由執行相關單位評估後方得為之。
- (三) 有關資產之取得或處分相關作業悉依本公司內部控制制度之有關規定辦理之。如發現重大違規情事，應依違反情況予以處分相關人員。

五、核決權限及投資額度

本公司投資有價證券之總額、個別投資之限額及非供營業使用之不動產及使用權不動產總額如下：

資產項目	核決者	核決權限(新台幣)	可投資總額	個別投資限額
非供營業使用之不動產及使用權不動產	董事會	3千萬元以上	淨值之30%	淨值之15%
	董事長先決 董事會報備	3千萬(含)元以下		
股權投資	董事會	3千萬元以上	淨值之200%	淨值之50%
	董事長先決 董事會報備	3千萬(含)元以下		
長期有擔保債券	董事長	2千萬以上	淨值之30%	淨值之15%
	總經理	2千萬(含)以下		
短期債券及貨幣市場基金	董事長	2千萬以上	淨值之30%	淨值之15%
	總經理	2千萬(含)以下		
其它有價證券	董事長	2千萬以上	淨值之20%	淨值之10%
	總經理	2千萬(含)以下		

※短期債券不得以任何質借、保證金或類似之方式透過乘數加倍之槓桿原理操作，造成擴大損益之效果。

※投資、設立本公司直接或間接持股百分之百之子公司股份，不受長期股權可投資總額之限制。

※所稱之淨值，係指各公司資產負債表歸屬於母公司業主之權益。

六、公告申報

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，於事實發生之日起二日內將相關資訊於主管機關指定網站辦理公告申報：

- (一) 向關係人取得或處份不動產或其使用權資產，或與關係人為取得或處分不動產或其使用權資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。但買賣國內公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內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所訂管理辦法規定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或其使用權資產，且其交易對象非為關係人。
- (五) 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，本公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。
- (六) 除前五款以外之資產交易或金融機構處分債權，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. 買賣國內公債或信用評等不低於我國主權評等等級之外國公債。
 2. 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行貨幣市場基金。前項交易金額依下列方式計算之：
 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或其使用權資產之金額。
 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。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，已依本處理程序規定公告部分免再計入。
- (七) 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規定格式，於每月十日前輸入主管機關指定之資訊申報網站。
- (八) 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。
- (九) 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。
- (十) 本公司依前條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之日起二日內將相關資訊於主管機關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。

七、本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，除與國內政府機構交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備或其使用權資產外，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者，應洽請會計師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) 契約成立日前估價者，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。

八、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。但該有價證券具活絡市場之公開報價或主管機關另有規定者，不在此限。

九、本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證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，除與國內政府機關交易外，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。

十、本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。

十一、(一)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、律師或證券承銷商應符合下列規定：

1. 未曾因違反本法、公司法、銀行法、保險法、金融控股法、商業會計法，或有詐欺、背信、侵占、偽造文書或因業務上犯罪行為，受一年以上有期徒刑之宣告確定。但執行完畢、緩刑期滿或赦免後已滿三年者，不在此限。
2. 與交易當事人不得為關係人或有實質關係人之情形。

3.公司如應取得二家以上專業估價者之估價報告，不同專業估價者或估價人員不得互為關係人或有實質關係人之情形。

(二)前項人員於出具估價報告或意見書時，應依其所屬各同業公會之自律規範及下列事項辦理：

- 1.承接案件前，應審慎評估自身專業能力、實務經驗及獨立性。
- 2.執行案件時，應妥善規劃及執行適當作業流程，以形成結論並據以出具報告或意見書；並將所執程序、蒐集資料及結論，詳實登載於案件工作底稿。
- 3.對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其適當性及合理性，以做為出具估價報告或意見書之基礎。
- 4.聲明事項，應包括相關人員具備專業性與獨立性、已評估所使用之資訊為適當且合理與正確及遵循相關法令等事項。

十二、本公司向關係人購買或交換而取得不動產或其使用權資產，應依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，亦應依前述規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。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。

十三、(一)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，或與關係人取得或處分不動產或其使用權資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，除買賣國內公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應經審計委員會全體成員二分之一以上同意後，將下列資料提交董事會決議通過後，始得為簽訂交易契約及支付款項，且提報董事會時，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。

- 1.取得不動產之目的、必要性及預計效益。
- 2.選定關係人為交易對象之原因。
- 3.向關係人取得不動產或其使用權資產，依處理準則第十四條及第十五條規定評估預定交易條件合理性之相關資料。
- 4.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等事項。
- 5.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。
- 6.依本辦法第七條及第十二條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。

7. 本次交易之限制條件及其他重要約定事項。

- (二) 本公司與其母公司或子公司或其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彼此間，取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產及供營業使用之不動產使用權資產在新台幣一億元額度內者，由董事長先行決行，事後再提報最近期之審計委員會及董事會追認。
- (三) 本公司或本公司非屬國內公開發行公司之子公司有本條交易，交易金額達本公司總資產百分之十以上者，本公司應依本條所列各款資料提交股東會同意後，始得簽訂交易契約及支付款項。但本公司與其母公司、子公司，或其子公司彼此間交易，不在此限。
- (四) 交易金額之計算，應依第六條第六項規定辦理，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，已依本程序規定提交股東會、審計委員會及董事會通過部分免再計入。

十四、(一) 本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，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) 合併購買或租賃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。
- (三) 本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，依前二項規定評估不動產或其使用權資產成本，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或其使用權資產，有下列情形之一者，應依前條規定辦理，不適用前三項規定：
- 1. 關係人係因繼承或贈與而取得不動產或其使用權資產。
 - 2. 關係人訂約取得不動產或其使用權資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。
 - 4. 公開發行公司與其母公司、子公司，或其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彼此間，取得供營業使用之不動產使用權資產。

十五、(一)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，應依處理準則第十八條規定辦理。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：

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。

(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交易案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣或租賃慣例應有之合理樓層或地區價差評估後條件相當者。

2.本公司舉證向關係人購入之不動產或租賃取得不動產使用權資產，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人交易案例相當且面積相近者。

(二)前項所稱鄰近地區交易案例，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，則以其他非關係人交易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或其使用權資產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。

十六、(一)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，如依處理準則第十四條及第十五條評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項：

1.應就不動產或其使用權資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證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積。

2.監察人應依公司法第二百十八條規定辦理。已依本法規定設置審計委員會者，本款前段對於審計委員會之獨立董事成員準用之。

3.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。

(二)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，並經主管機關同意後，始得動用該特別盈餘公積。

(三)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，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。

- 十七、本公司從事衍生性金融商品時，應依照本公司「從事衍生性商品交易處理程序」辦理，並應注意風險管理及稽核之事項，以落實內部控制制度。
- 十八、(一)本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓，應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。但公開發行公司合併其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，或其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)本公司參與合併、分割、收購或股份受讓時，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，併同前項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。
- 十九、(一)除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經主管機關同意者外，本公司參與合併、分割或收購時，應和其他參與公司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。
- (二)參與股份受讓時，除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經主管機關同意者外，應和其他參與公司於同一天召開董事會。
- (三)本公司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。
- (四)本公司應於董事會決議通過之日起二日內，將前項第一款及第二款資料，依規定格式以網際網路資訊系統申報主管機關備查。
- (五)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，並依前兩項規定辦理。
- (六)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。

二十、(一)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。

(二)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.預計計劃執行進度、預計完成日程。
- 6.計劃逾期未完成時，依法令應召開股東會之預定召開日期等相關管理辦法。

(三)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。

(四)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，公開發行公司應與其簽訂協議，並依第十九條及前項規定辦理。

二十一、對子公司取得或處分資產之控管

(一)本公司之子公司取得或處分資產，應依金融監督管理委員會訂定之「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定，並參酌本公司之意見，訂定並執行「取得或處分資產處理程序」，經子公司董事會通過後，提報該公司股東會，修正亦同。

(二)子公司非屬國內公開發行公司，其取得或處分資產達本程序第七條公告申報規定標準者，由本公司代為公告申報。

(三)督促子公司自行檢查訂定之處理程序是否符合相關規定及是否依所訂定處理程序規定辦理相關事宜。

二十二、罰則

本公司之經理人及主辦人員違反本處理程序時，依照本公司人事行政相關規章制度處理。

二十三、實施與修訂

(一)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，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。

(二)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)前述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。

(四)本程序經董事會通過後，並提報股東會同意後實施，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，本公司應將其異議併送審計委員會及提報股東會討論，修正時亦同。

本程序訂立於民國 103 年 04 月 28 日，
第一次修訂於民國 106 年 03 月 31 日，
第二次修訂於民國 108 年 06 月 26 日，
第三次修訂於民國 111 年 04 月 22 日。
第四次修訂於民國 115 年 06 月 12 日。