

中租控股股份有限公司

取得或處分資產處理程序

2022年5月20日股東會通過修訂
2019年5月24日股東會通過修訂
2017年5月26日股東會通過修訂
2014年5月30日股東會通過修訂
2013年5月30日股東會通過修訂
2012年5月10日股東會通過修訂
2010年12月30日股東會通過修訂

第一章 總則

第一條 本公司及子公司取得或處分資產，除金融相關法令或開曼群島法令另有規定者外，應依本處理程序辦理之。

第二條 資產之適用範圍：

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。

本公司不得買進直接或間接持有本公司 50%股權以上之控制公司股票。

二.不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產)及設備。(註：如有經營營建業務者，不動產尚須包括存貨)

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.衍生性商品。

七.依相關法律進行合併、分割或收購而取得或處分之資產者。

八.金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。

九.其他重要資產。

第三條 名詞定義

一.衍生性商品：指其價值由特定利率、金融工具價格、商品價格、

匯率、價格或費率指數、信用評等或信用指數、或其他變數所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，上述契約之組合，或嵌入衍生性商品之組合式契約或結構型商品等。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)貨契約。

二.依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：指依中華民國企業併購法、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，或依中華民國公司法第一百五十六條之三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。

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。

九.本處理程序有關總資產百分之十之規定，以本公司最近期個體財務報表中之總資產金額計算。

十.以投資為專業者：指依法律規定設立，並受當地金融主管機關管理之金融控股公司、銀行、保險公司、票券金融公司、信託業、經營自營或承銷業務之證券商、經營自營業務之期貨商、證券投資信託事業、證券投資顧問事業及基金管理公司。

十一.證券交易所：中華民國證券交易所，指臺灣證券交易所股份有限公司；外國證券交易所，指任何有組織且受該國證券主管機關管理之證券交易市場。

十二.證券商營業處所：中華民國證券商營業處所，指依證券

商營業處所買賣有價證券管理辦法規定證券商專設櫃檯
進行交易之處所；外國證券商營業處所，指受外國證券
主管機關管理且得經營證券業務之金融機構營業處所。

第四條

執行單位

本公司取得或處分不動產及設備之主辦單位為總務單位；取得或處分有價證券投資之主辦單位為相關投資管理單位；衍生性商品交易之執行單位依本公司之「從事衍生性商品交易處理程序」之規定；合併、分割、收購、或股份受讓則由董事長指定執行單位；金融機構債權、其他重要資產之主辦單位為相關業務之執行單位。

第五條

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、律師或證券承銷商應符合下列規定：

- 一.未曾因違反中華民國證券交易法、公司法、銀行法、保險法、金融控股公司法、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。
- 二.與交易當事人不得為關係人或有實質關係人之情形。
- 三.本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。

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：

- 一.承接案件前，應審慎評估自身專業能力、實務經驗及獨立性。
- 二.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。
- 三.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。
- 四.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及遵循相關法令等事項。

第六條

取得或處分有價證券之處理程序

一.評估及作業程序

本公司有價證券之取得或處分，應依內部控制制度投資循環作業辦理。

二.核決程序

(一)於證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券投資，應考量市場實際狀況，於專案送請董事會核可後進行波段操作。如符合應公告申報標準者，須於次日呈報董事長核備，並提報最近期董事會追認。

(二)非於證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券投資：

1.投資金額在新台幣一億元（含）以下者，應提出投資評估報告，由總經理核准；三億元（含）以下者，呈董事長核准；逾三億元者應送請董事會決議，並依董事會核可之條件辦理。

2.為支援本公司多角化活動或因應業務延伸所為之投資，投資金額在新台幣八仟萬元（含）以下者，應提出投資評估報告，由總經理核准；三億元（含）以下者，呈董事長核准；逾三億元者應送請董事會決議，並依董事會核可之條件辦理。

3.對已投資公司之再投資(含現金增資)：

(1)同一年度內對單一已投資公司之再投資金額累計在新台幣一億元(含)以下，且再投資後之總投資成本餘額在新台幣三億元(含)以下，應檢附投資報告，呈董事長核准後辦理。

(2)同一年度內對單一已投資公司之再投資金額累計逾新台幣一億元，或再投資後之總投資成本餘額逾新台幣三億元，須以書面評估報告送呈董事會核可後辦理。

4.投資單位持有之未上市股、未上市股轉為上市（櫃）及承受本公司客戶質押之未上市股等投資之處分，授權由總經理核定。

5.投資案件批覆書或簽呈之有效期間依權限主管所核可者為準，若批覆書或簽呈未載明有效期間，則以三個月為該投資案件之有效期間。

三.交易價格之合理性評估及取得專家意見

- (一)本公司取得或處分有價證券投資應由執行單位進行相關效益之分析並評估可能之風險。
- (二)本公司取得或處分有價證券應於事實發生日前先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或其他相關資料，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金融監督管理委員會(以下稱金管會)另有規定者，不在此限。
- (三)取得或處分有價證券之價格決定方式、參考依據，除依前述規定參酌專業估價、會計師等相關專家之意見外，並應依下列情形辦理：
 - 1.取得或處分已於證券交易所或證券商營業處所買賣之有價證券，依當時之股權或債券價格決定之。
 - 2.取得或處分非於證券交易所或證券商營業處所買賣之有價證券，應考量其每股淨值、技術與獲利能力、未來發展潛力、市場利率、債券票面利率及債務人債信等，並參考當時最近之成交價格議定之。

四.限額

本公司得購買有價證券之總額，以不超過公司淨值之一點二五倍為限，又投資個別有價證券之成本金額以不超過公司淨值之百分之二十五為限，但經專案核准者，不在此限。

第七條

取得或處分不動產、設備或其使用權資產之處理程序

一.評估及作業程序

本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。

二.核決程序

- (一)取得或處分不動產、設備或其使用權資產，應由主辦單位事先擬定資本支出計畫，就取得或處分目的、預計效益等進行可行性評估。
- (二)買賣不動產或其使用權資產：由經辦單位事先備齊敘明買賣

緣由、交易價格、付款條件及評估報告等之書面文件，其每筆交易金額新台幣二千萬元以下者，呈總經理核准；逾新台幣二千萬元以上者，呈董事長核准；逾新台幣三千萬元以上者，呈報董事會核議。

- (三)買賣設備或其使用權資產：由經辦單位敘明買賣緣由、交易價格、付款條件等事項，其每筆交易金額在新台幣九佰萬元以下者，由總經理核准；逾新台幣九佰萬元以上者，由董事長核准；又超過新台幣三千萬元以上之交易，應依前款所訂之書面文件辦理，呈報董事會核議。

交易金額如達第二十五條之公告申報標準者，應經董事會決議通過。

三.不動產、設備或其使用權資產交易估價程序及估價報告

- (一)取得或處分不動產、設備或其使用權資產除參酌專業估價、會計師等相關專家之意見外，應參考公告現值、評定現值、鄰近不動產實際成交價格或帳面價值、供應商報價等議定之。若係向關係人購入不動產，應先依本處理程序第二章規定之方法設算，以評估交易價格是否合理。

(二)估價程序：

本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，除與中華民國政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備或其使用權資產外，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，應於事實發生日前先取得專業估價者出具之估價報告(其應行記載事項詳附件一)，並符合下列規定。

- 1.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；其嗣後有交易條件變更時，亦同。
- 2.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。
- 3.專業估價者之估價結果有下列情形之一者，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。

4.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。

四.限額

本公司得購買非供營業用之不動產或其使用權資產之總額，以不超過公司淨值一點二五倍為限。

第八條

取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證處理程序

一.評估及作業程序

本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證，悉依本公司內部控制制度辦理。

二.核決程序

由經辦單位敘明買賣緣由、交易價格、付款條件等事項，其每筆交易金額在新台幣九佰萬元以下者，由總經理核准；逾新台幣九佰萬元以上者，由董事長核准；又超過新台幣三千萬元以上之交易，呈報董事會核議。

交易金額如達第二十五條之公告申報標準者，應先經董事會決議通過。

三.交易價格及評估報告

(一)取得或處分會員證，應考量其可產生之效益，參酌當時最近之成交價格議定；取得或處分專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產或其使用權資產，應參考國際或市場慣例、可使用年限及對公司技術、業務之影響議定。

(二)取得或處分會員證、無形資產或其使用權資產之交易，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，除與中華民國政府機關交易外，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。

第九條

前三條交易金額之計算，應依第二十五條第一項第二款規定辦理，

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。

第十條 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。

第十一條 辦理金融機構不良債權收買作業，其價格之評估方式，另依本公司之「金融或非金融機構不良債權專案收買程序」之規定進行評價。各子公司向金融機構收買不良債權之作業程序，另依各公司之相關作業程序規定辦理。

第十二條 取得或處分其他重要資產：
由經辦單位敘明買賣緣由、交易價格、付款條件等事項，其每筆交易金額在新台幣九佰萬元以下者，由總經理核准；逾新台幣九佰萬元以上者，由董事長核准；又超過新台幣三千萬元以上之交易，應依前款所訂之書面文件辦理，呈報董事會核議。
交易金額如達第二十五條之公告申報標準者，應先經董事會決議通過。
從事衍生性商品交易之處理程序：
依本公司「從事衍生性商品交易處理程序」之規定辦理。

第二章 向關係人取得或處分資產

第十三條 與關係人取得或處分資產，除應依第六條至第十二條及本章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，亦需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，應依第九條規定辦理。
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。

第十四條 決議程序：

本公司向關係人取得或處分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以外之其他資產且交易金額達本公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新台幣三億元以上者，除買賣中華民國公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回中華民國貨幣市場基金外，執行單位應將下列資料提交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為之，若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，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或其使用權資產，依第十五條或第十六條中非除外條款之規定，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.取得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。

本公司或本公司非屬中華民國公開發行公司之子公司有第一項交易，交易金額達本公司總資產百分之十以上者，本公司應將第一項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。但本公司與子公司，或子公司彼此間交易，不在此限。

第一項及前項關係人交易金額之計算應依第二十五條第一項第二款規定辦理，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，已依規定提交股東會、董事會通過及審計委員會承認部分免再計入。

本公司、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彼此間，取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產、供營業使用之不動產使用權資產，董事會授權董事長在新台幣三億元額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認。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。

第十五條 交易條件合理性之評估：

本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，除關係人係因繼承或贈與而取得不動產或其使用權資產；或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；或係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；本公司與子公司，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彼此間，取得供營業使用之不動產使用權資產等情形應依第十四條辦理外，其餘交易應按下列方法評估交易成本之合理性，並洽請會計師複核及表示具體意見。

- 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。
- 三.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一、二款所列任一方法評估交易成本。

第十六條 設算交易成本低於交易價格時應辦事項：

依前條規定評估結果之交易成本均較交易價格為低時，除係因下列情形，並能提出客觀證據、取具不動產專業估價者與會計師之具體合理性意見者外，應依第三款之規定辦理。

- 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。

(三)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.前款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。

三.本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，如經第十五條及本條規定評估結果之交易成本均較交易價格為低，且無本條第二項第一款所述之情形，應辦理下列事項：

(一)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。本公司持有採權益法評價之公開發行公司，如有前述情形者，本公司應就持股比例提列特別盈餘公積。提列之特別盈餘公積，應俟高價購入或承租之資產已認列跌價損失或處分或終止租約或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理，並經金管會同意後，始得動用該特別盈餘公積。

(二)審計委員會應相依相關規定進行監督。

(三)應將本款第一目及第二目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。

四.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，亦應依本項前三款規定辦理。

第三章 合併、分割、收購或股份受讓

第十七條 本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓應考量其業務性質、每股

淨值、資產價值、技術與獲利能力、產能及未來成長潛力等。

第十八條 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。

第十九條 本公司辦理合併、分割或收購須經股東會決議通過為之，並應將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，併同前條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，因故無法召開、決議，或議案遭股東會否決，本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。

第二十條 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，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；而參與股份受讓時，則應和其他參與公司於同一天召開董事會。

第二十一條 參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在證券商營業處所買賣之公司，應將下列資料作成完整書面紀錄，並保存五年，備供查核。

一.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)。

二.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、簽訂契約及董事會日期。

三.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。

參與合併、分割、收購或股份受讓之上市或股票在證券商營業處所買賣之公司，應於董事會決議通過之日，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，上市或股票在證券商營業處所買賣之公司應與其簽訂協議，並依第二十條及本條第一項及第二項規定辦理。

第二十二條 換股比率及收購價格：

合併、分割、收購或股份受讓之換股比例或收購價格除有下列情事外，不得任意變更。

- 一.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。
- 二.處分公司重大資產等影響公司財務業務之行為。
- 三.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。
- 四.參與合併、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。
- 五.參與合併、分割、收購或股份受讓之主體或家數發生增減變動。
- 六.已於契約中訂定得變更之其他條件，並已對外公開揭露者。

第二十三條 契約內容應記載事項：

本公司參與合併、分割、收購或股份受讓時，契約中應載明參與公司之權利義務、前條所述得變更換股比例或收購價格之情況、及載明下列事項。

- 一.違約之處理。
- 二.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。
- 三.參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。
- 四.參與主體或家數發生增減變動之處理方式。

五.預計計畫執行進度、預計完成日程。

六.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。

第二十四條 本公司參與合併、分割、收購或股份受讓時其他應注意事項：

一.要求參與或知悉合併、分割、收購或股份受讓之人，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.合併、分割、收購或股份受讓之資訊對外公開後，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，得免召開股東會重行決議外，原案中已進行完成之程序或法律行為，應重行為之。

三.參與合併、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，並依本處理程序第二十條、二十一條、及前二款之規定辦理。

第四章 資訊公開

第二十五條 公告申報程序：

一.本公司取得或處分資產，有下列情形者，各執行交易事項單位應按性質依規定格式及內容，於事實發生當日內將相關資訊於金管會指定網站辦理公告申報。

(一) 向關係人取得或處分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。但買賣中華民國公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回中華民國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「從事衍生性商品交易處理程序」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，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子公司取得或處分供營建使用之不動產或其使用權資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；其中實收資本額達新臺幣一百億元以上，處分自行興建完工建案之不動產，且交易對象非為關係人者，交易金額為達新臺幣十億元以上。
- (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，且交易對象非為關係人，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。
- (七) 除前六目以外之資產交易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：
1. 買賣中華民國公債或信用評等不低於我國主權評等等級之外國公債。
 2. 以投資為專業者，於證券交易所或證券商營業處所為之有價證券買賣，或於初級市場認購外國公債或募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券(不含次順位債券)，或申購或買回證券投資信託基金或期貨信託基金，或申購或賣回指數投資證券。
 3. 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回中華民國證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。

二. 前款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或其使用權資產之金額。
- (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。

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，且已依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」之規定公告部分免再計入。

三.本公司如為被投資公司之董事、監察人或持有該公司股份超過股份總額百分之十，其轉讓該公司股票之事前申報作業由投資單位負責辦理之。

四.本公司應按月將公司及非屬中華民國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，於每月十日前輸入金管會指定之資訊申報網站。

五.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。

六.已依第一款規定公告申報之交易，如有下列情形之一者，應於事實發生當日內將相關資訊於金管會指定網站辦理公告申報：

- (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。

第五章 其他重要事項

第二十六條 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公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。

第二十七條 各子公司個別得購買非供營業用之不動產或其使用權資產、或有價證券之總額，分別以不超過各該公司淨值一點二五倍為限，投資個別有價證券之成本金額以不超過各該公司淨值之百分之三十為限，但經專案核准者，不在此限。若子公司係屬經營創投業務者，則個別得購買非供營業用之不動產、設備或其使用權資產、或有價證券之總額，其合計以不超過各該公司淨值三倍為限，投資個別有價證券之成本金額以不超過各該公司淨值之百分之三十為限，但經專案核准者，不在此限。

本公司之子公司亦應依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」之規定訂定「取得或處分資產處理程序」，經子公司董事會通

過後，送各監察人並提報股東會同意，修正時亦同。

本公司之子公司取得或處分資產，應依各自訂定之「內部檢查機制」及「取得或處分資產處理程序」規定辦理。本公司之稽核單位應將子公司之取得或處分資產作業列為稽核項目之一。

本公司之子公司非屬中華民國公開發行公司，其取得或處分資產達本作業程序之第二十五條公告申報之規定者，應於事實發生日內通知本公司，本公司並依規定於指定網站辦理公告申報。

前項子公司之應公告申報標準有關實收資本額或總資產之規定，係以子公司之中華民國公開發行母公司實收資本額或最近期個體財務報表之總資產為準。

本公司之子公司取得或處分資產若符合中華民國主管機關規定應辦理公告申報情形者，依據「臺灣證券交易所股份有限公司對有價證券上市公司重大訊息之查證暨公開處理程序」之規定，視同本公司重大訊息，本公司應代為公告申報。

第二十八條 本公司之經理人及主辦取得或處分資產事項人員，若違反本作業程序，應依本公司之「員工獎懲辦法」辦理。

第二十九條 本公司取得或處分資產依本程序或其他法律規定應經董事會通過者，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。

提報董事會討論時應充分考量各獨立董事之意見，並將其反對或保留意見於董事會議事錄載明。交易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。

第三十條 本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；經董事會通過後，提報股東會同意，公告施行。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，本公司應將其異議送股東會討論，修正時亦同。

提報董事會討論時應充分考量各獨立董事之意見，並將其反對或保留意見於董事會議事錄載明。本程序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。

【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）估價報告應聲明估價人員具備專業性與獨立性，已評估所使用之資訊為合理與正確及遵循相關法令，且所載事項無虛偽、隱匿等事項。

（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、特定價格或特殊價格者，限定、特定或特殊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、特定價格或特殊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。