

# 信義房屋股份有限公司

## 取得或處分資產處理程序

92年5月28日訂定  
111年5月19日第9次修正

### 第一條：(訂定目的與依據)

信義房屋股份有限公司(下稱本公司)為加強資產管理及落實資訊公開，特依證券交易法及證券主管機關所頒「公開發行公司取得或處分資產處理準則」訂定本公司取得或處分資產處理程序(下稱本處理程序)。

### 第二條：(資產範圍)

本處理程序所稱之資產，範圍如下：

- 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、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、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。

### 第三條：(名詞定義)

本處理程序使用名詞，定義如下：

- 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：依證券發行人財務報告編製準則規定認定之。
- 四、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：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、一年內：以本次取得或處分資產之日為基準，往前追溯推算一年。
- 九、最近期財務報表：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。
- 十、總資產：指依證券發行人財務報告編製準則規定之最近期個體或個別財務報告中之總資產金額計算。
- 十一、實收資本額：指本公司已發行股份總額與每股面額新台幣十元之乘積。公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，本處理程序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；有關實收資本額達新臺幣一百億元之交易金額規定，以歸屬於母公司業主之權益新臺幣二百億元計算之。
- 十二、證券商營業處所：國內證券商營業處所，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：(估價報告或意見書之取得)

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、未曾因違反本法、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、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；並將所執执行程序、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。

第五條：(取得或處分不動產、設備或其使用權資產之程序)

本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，依本公司內部控制制度關於固定資產循環程序之規定辦理。

本公司取得或處分不動產之交易條件及授權額度之決定程序如下：

- 一、取得或處分不動產或其使用權資產，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，作成分析報告。其金額在新台幣伍仟萬元以下者，應經董事長核准並應於事後最近一次董事會提請追認；其金額逾新台幣伍仟萬元者，須經審計委員會同意，再經董事會通過後始得為之。
- 二、取得或處分設備或其使用權資產，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之。其金額在新台幣參仟萬元以下者，應依本公司授權規定逐級呈核；其金額逾新台幣參仟萬元者，須經審計委員會同意，再經董事會通過後始得為之。

本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，經依前項程序決定後，由使用單位及管理單位負責執行。

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，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，應先提經董事會通過；其嗣後有交易條件變更者，亦同。
- 二、交易金額達新臺幣十億元以上者，應取得二家以上之專業估價者之估價報告。
- 三、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：
  - (一)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。
  - (二)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、專業估價者出具之估價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、本公司從事建設業務時，除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之即日起算二週內取得估價報告，並於取得估價報告之即日起算二週內取得前項第三款之會計師意見。

第六條：(取得或處分有價證券投資之程序)

本公司有價證券之購買與出售，依本公司內部控制制度關於投資循環作業之規定辦理。

本公司取得或處分有價證券之交易條件及授權額度之決定程序如下：

- 一、於具有公開報價之活絡市場所為之有價證券買賣，應由財務單位依市場行情研判決定之，其單筆金額在新台幣參仟萬元以下者由董事長核准，其金額逾新台幣參仟萬元者，由董事長核可並於事後最近一次董事會中提請追認，其金額逾新台幣伍仟萬元者，須經審計委員會同意，再經董事會通過後始得為之。
- 二、非於具有公開報價之活絡市場所為之有價證券買賣，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，以評估其每股淨值、獲利能力及未來發展潛力等要素，作為本公司決定交易價格之參考。其金額在新台幣參仟萬元以下者由董事長核准；其金額逾新台幣參仟萬元者由董事長核可，並於事後最近一次董事會提請追認；其金額逾新台幣伍仟萬元者，須經審計委員會同意，再經董事會通過後始得為之。
- 三、非於具有公開報價之活絡市場所為之有價證券買賣，但其投資標的風險較低(如投資經金融機構保證或取得信用評等免保證發行之商業本票、國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金及中央政府公債)，單筆交易金額未逾新台幣伍仟萬元者，得經財務單位提請總經理核准決行；其金額逾新台幣伍仟萬元者，應呈請董事長核准決行。

本公司購買或出售有價證券，經依前項程序決定後，由財務單位負責執行。

本公司取得或處分有價證券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，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。但該有價證券具有活絡市場之公開報價或主管機關另有規定者，不在此限。

第七條：(取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證之程序)

本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證，依本公司內部控制制度關於固定資產循環程序之規定辦理。

- 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。其金額在本公司實收資本額百分之一或新台幣壹仟萬元以下者，應經董事長核准並應於事後最近一次董事會中提請追認；其逾新台幣壹仟萬元或本公司實收資本額百分之一者，須經審計委員會同意，再經董事會通過後始得為之。
- 二、取得或處分無形資產或其使用權資產，應參考專家評估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。其金額在本公司實收資本額百分之十或新台幣伍仟萬元以下者，應經董事長核准並應於事後最近一次董事會中提出報告；其逾新台幣伍仟萬元者或本公司實收資本額百分之十者，須經審計委員會同意，再經董事會通過後始得為之。

本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證，依前項程序決定後，由使用單位及財務單位或行政單位負責執行。

本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證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。

#### 第八條：(交易金額之計算)

前三條交易金額之計算，應依第十八條第一項第一款第八目規定辦理，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。

#### 第九條：(法院出具證明文件替代專業報告或意見)

本公司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。

#### 第十條：(關係人交易)

本公司取得或處分資產，如其交易對象為本公司關係人，且其交易金額達本公司總資產百分之十以上者，除依第五條至第十四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，並應依第五條至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。

前項交易金額之計算，應依第八條規定辦理。

判斷交易對象是否為關係人時，除注意其法律形式外，並應考慮其與本公司之實質關係。

#### 第十一條：(與關係人交易取得不動產或其使用權資產之程序)

本公司向關係人間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、本公司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，應檢附下列交易相關資料，經審計委員會同意，再經董事會通過後，始得簽訂交易契約或支付款項：

- 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，依第十二條及第十三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。

本公司與其母公司、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從事下列交易，其金額在新台幣伍仟萬元以下者，得由董事長先行核准，並於事後最近一次董事會中提請追認：

- 一、取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。
- 二、取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。

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。

依第一項規定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，準用第二十三條第二項及第三項規定。

本公司或其非屬國內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。但本公司與其母公司、子公司，或其子公司彼此間交易，不在此限。

第一項及前項交易金額之計算，應依第十八條第一項第一款第八目規定辦理，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，先前經審計委員會同意，並經董事會通過之交易金額免再計入。

第十二條：(與關係人交易取得不動產或其使用權資產成本之合理性評估)

本公司與關係人交易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：

- 一、按關係人交易價格加計必要資金利息，以及買方依法應負擔之成本。所稱必要資金利息，依公司購入資產年度借貸款項之加權平均利率為準設算之，惟其不得高於財政部公告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抵押借款者，金融機構對該標的物之貸款總值，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。

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並表示具體意見。

本公司與關係人交易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：

- 一、關係人係因繼承或贈與而取得不動產或其使用權資產。
- 二、關係人取得不動產或其使用權資產之訂約日迄本交易之訂約日已逾五年。
- 三、本公司因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。
- 四、本公司與其母公司、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。

第十三條：(與關係人交易取得不動產或其使用權資產成本之合理性評估均較交易金額低之程序一)

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，應依第十四條規定辦理。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，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。

二、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。

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。

第十四條：(與關係人交易取得不動產或其使用權資產成本之合理性評估均較交易金額低之程序二)

本公司向關係人取得不產或其使用權資產，如經按前二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。
- 二、審計委員會應依公司法第二百十八條規定辦理，採行必要之監督與調查。
- 三、應將前二款處理情形應提報股東會，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，應俟高價購入或承租之資產已認列跌價損失或處分或終止合約或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理，並經主管機關同意後，始得動用該特別盈餘公積。

本公司向關係企業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。

第十五條：(辦理合併、分割、收購或股份受讓之程序)

本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓之評估及作業程序如下：

- 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，委託會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東現金或其他財產之合理性表示意見，一併提報董事會審議。但本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，任一方之股東會否決議案，或因出席人數或表決權不足或其他法律限制，致無法召開或決議者，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、後續處理作業及預定召開股東會之日期。

本公司辦理前項評估及作業程序時，應注意事項下列事項：

- 一、董事會日期：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證券主管機關同意者外，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證券主管機關同意者外，應於同一天召開董事會。
- 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：參與合併、分割、收購或股份受讓之公司，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：
  - (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)已於契約中訂明得變更之其他條件，並已對外公開揭露者。
- 四、契約應記載之內容：合併、分割、收購或股份受讓之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：
  - (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)預定計畫執行進度、預定完成日程。

(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家數異動時：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、收購或股份受讓等行為，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。但參與家數減少，且股東會已決議並授權董事會得變更權限者，不在此限。

六、參與合併、分割、收購或股份受讓之上市公司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、簽訂契約及董事會等日期。

(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文件。

七、參與合併、分割、收購或股份受讓之上市公司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即日起算二日內，將前款第一目及第二目資料，依規定格式以網際網路資訊系統向主管機關申報備查。

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，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，並依前二款規定辦理。

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、第五款至第八款之規定辦理。

第十六條：(取得或處分金融機構債權及衍生性商品)

本公司原則不從事取得或處分金融機構債權之交易。但金融機構債權之標的物為不動產，仍得依第五條取得不動產程序辦理。

本公司取得或處分衍生性商品之處理應依本公司從事衍生性金融商品相關規定辦理。

第十七條：(審查程序)

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審計委員會同意，再經董事會通過者，其於董事會討論時，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。

重大之資產交易，依本處理程序應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議者，準用第二十三條第二項及第三項規定。

#### 第十八條：(資訊公開揭露)

本公司取得或處分資產之資訊公開揭露，程序如下：

##### 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本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，交易金額並達下列規定之一：
  - 1.本公司實收資本額未達新臺幣一百億元者，交易金額達新臺幣五億元以上。
  - 2.本公司實收資本額達新臺幣一百億元以上者，交易金額達新臺幣十億元以上。
- (五)因經營營建業務時，本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；其中本公司實收資本額達新臺幣一百億元以上者，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，且其交易對象非為關係人，本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之國內貨幣市場基金。

(八)前七日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。但已依規定公告金額免再計入。

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。

## 二、辦理公告及申報之時限

本公司取得或處分資產，達本條應公告申報標準者，應於事實發生之即日起算二日內辦理公告申報。

## 三、公告申報程序

(一)本公司應於主管機關指定網站辦理相關資訊之公告申報。

(二)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。

(三)本公司公告申報時如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，除法令另有規定者外，至少保存五年。

(五)本公司公告申報之交易，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.原公告申報內容有重大變更。

## 第十九條：(投資非供營業用不動產與有價證券額度)

本公司投資非供營業用不動產與有價證券，其額度如下：

一、非供營業使用之不動產之總額不得逾本公司最近期財務報表資產總額之百分之八十；子公司不得逾其最近期財務報表資產總額之百分之五十。

二、有價證券之總額不得逾本公司最近期財務報表資產總額之百分之八十；子公司不得逾其最近期財務報表資產總額之百分之五十，但子公司以轉投資為主要業務或其投資標的風險較低(如投資經金融機構保證或取得信用評等免保證發行之商業本票、國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金、子公司所在地之

中央政府公債或長期信用評等為約當標準普爾公司 BBB 級以上銀行所保證本金之理財性產品等)者不在此限。

- 三、除因間接投資而設立之無實質營運之子公司外，投資個別長期有價證券之金額不得高於最近期財務報表資產總額之百分之五十；個別短期有價證券總額不得高於最近期財務報表資產總額之百分之十，子公司投資個別有價證券不得逾其最近期財務報表資產總額之百分之五十，但子公司以轉投資為主要業務者不在此限。

#### 第二十條：(對子公司之控管程序)

本公司之子公司取得或處分資產，應依下列規定辦理：

- 一、子公司應依「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」，經子公司董事會決議後再經本公司同意，嗣提子公司股東會通過後施行，其修正時亦同。前述本公司之同意，係指由財務單位逐級簽請董事長核准。
- 二、子公司取得或處分資產時，應依本公司相關規定辦理。
- 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」第三十一條所定公告申報標準者，由本公司辦理公告申報事宜。
- 四、前款子公司適用第十八條之公告申報標準有關實收資本額或總資產規定，係指本公司之實收資本額或本公司之總資產。

#### 第二十一條：(處理程序之遵守)

本程序應予嚴格遵守。本公司員工於辦理取得與處分資產違反本程序規定者，應依本公司人事管理辦法與員工手冊定期提報考核；其情節重大者，應專案簽請考核處理。

#### 第二十二條 (未盡事宜)

本處理程序如有未盡事宜，悉依有關法令辦理。

#### 第二十三條 (實施與修正)

本程序經審計委員會全體成員二分之一以上同意，再經董事會決議後，提報股東會通過後實施，修正時亦同。

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。

第一項及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。

本程序修正案於董事會討論時，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。