

# 麗臺科技股份有限公司

## 取得或處分資產處理程序

### 1. 目的：

為使本公司取得或處分資產之管理作業有所遵循，特訂定本程序。

### 2. 範圍：

本程序所稱資產之適用範圍如下

- 2.1 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。
- 2.2 不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、土地使用權)及設備。
- 2.3 會員證。
- 2.4 專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。
- 2.5 金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。
- 2.6 衍生性商品。
- 2.7 依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。
- 2.8 其他重要資產。

### 3. 定義：

- 3.1 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。
- 3.2 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六項規定發行新股受讓公司股份(以下簡稱股份受讓)者。
- 3.3 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。
- 3.4 專業估價者：指不動產估價師或其他依法律得從事不動產、其他固定資產估價業務者。
- 3.5 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。
- 3.6 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。
- 3.7 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。
- 3.8 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。

### 4. 參考文件：

- 4.1 證券交易法第三十六條之一規定。
- 4.2 行政院金融監督管理委員會頒訂之公開發行公司取得或處分資產處理準則。

### 5. 權責：

- 5.1 董事長

以下權限由董事長依公司核決權限標準授權各單位執行辦理：

5.1.1 本公司取得或處分資產，屬於短期財務資金調度者（如買賣附買回、賣回條件之債券、債券型基金等），每筆交易金額不超過新台幣壹億元之標準者。

5.1.2 除短期財務資金調度者外，本公司取得或處分資產每筆交易金額不超過新台幣二千萬元之標準者。

## 5.2 董事會

5.2.1 本公司取得或處分資產，屬於短期財務資金調度者（如買賣附買回、賣回條件之債券、債券型基金等），每筆交易金額超過新台幣壹億元之標準者；除短期財務資金調度者外，本公司取得或處分資產每筆交易金額超過新台幣二千萬元之標準者，應先呈董事會決議核准後，始得為之。

5.2.2 本公司取得或處分有價證券，若屬於短期財務資金調度者（如買賣附買回、賣回條件之債券、債券型基金等），得經董事長核准後，再於事後提請董事會追認之。

## 5.3 股東會

本公司取得或處分資產，其屬於公司法第一百八十五條規定情事者，應先報經股東會同意後，始得為之。

5.4 財務單位：本公司有關長、短期有價證券投資之執行單位。

使用單位及相關權責單位：不動產及其他固定資產之執行單位。

## 6. 流程圖：

（不適用）

## 7. 程序/方法：

### 7.1 評估程序：

7.1.1 有關資產取得或處分之評估，由資產主辦單位進行可行性評估報告，並依本公司核決權限規定核准後，方得為之。

7.1.2 對於資產取得或處分除應針對其信用風險、市場風險、流動性風險、作業風險、法律風險及效益加以評估外，應依照下列方式委請專家出具意見作為參考依據。

7.1.2.1 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，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台幣三億元以上，應於事實發生日前先取得專業估價者出具之估價報告，並應符合下列規定：

7.1.2.1.1 因特殊原因需以限定價格、特定價格或特殊價格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。

7.1.2.1.2 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。

7.1.2.1.3 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)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：

7.1.2.1.3.1 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。

7.1.2.1.3.2 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。

7.1.2.1.4 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。

7.1.2.2 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作為評估交易價格之參考。如交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上，且有下列情形者，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主管機關另有規定者，不在此限。

7.1.2.3 本公司取得或處分會員證或無形資產交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上，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。

7.1.2.4 前三條(7.1.2.1、7.1.2.2、7.1.2.3)交易金額之計算，應依第 7.6.1 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。

7.1.3 價格決定方式及參考依據：

7.1.3.1 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，依當時之交易金額決定之。

7.1.3.2 取得或處分非集中交易市場或證券商營業處所買賣之權益證券，應考量其每股淨、獲利能力、未來發展潛力及參考當時交易價格議定之。

7.1.3.3 取得或處分非集中交易市場或證券商營業處所買賣之固定收益證券，應考量當時市場利率、債券票面利率及債務人債信後議定之。

7.1.3.4 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、鑑定結果等議定之。

7.1.3.5 取得或處分其他固定資產，應以比價、議價或招標方式擇一為之。

7.2 作業程序：

7.2.1 本公司取得或處分資產作業程序，應遵循法令及公司規定辦理。

7.2.2 每筆取得或處分資產之交易金額，依核決權限表核准後，方得為之。

7.2.3 取得非供營業用不動產與有價證券額度

7.2.3.1 取得非供營業使用之不動產總額，以不超過本公司淨值之百分之四十為限。

7.2.3.2 取得有價證券總金額，以不超過本公司淨值之百分之四十為限，取得個別有價證券金額，以不超過本公司淨值之百分之三十為限。

7.3 向關係人取得不動產相關處理程序

7.3.1 本公司與關係人取得或處分資產，除應依本程序規定辦理外，並應下列所述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，亦應依本程序規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見，其交易金額之計算，應依 7.1.2.4 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。

- 7.3.2 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，應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項：
- 7.3.2.1 取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。
  - 7.3.2.2 選定關係人為交易對象之原因。
  - 7.3.2.3 向關係人取得不動產，依規定評估預定交易條件合理性之相關資料。
  - 7.3.2.4 關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司及關係人之關係等事項。
  - 7.3.2.5 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。
  - 7.3.2.6 依 7.3.1 規定取得之專業估價者出具之報告，或會計師意見。
  - 7.3.2.7 本次交易之限制條件及其他重要約定事項，其交易金額之計算，應依 7.6.1 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董事會通過及監察人承認部分免再計入。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 5.1.2 授權董事長在該額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認。
- 7.3.3 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：
- 7.3.3.1 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。
  - 7.3.3.2 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。
  - 7.3.3.3 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上列任一方法評估交易成本。
  - 7.3.3.4 本公司向關係人取得不動產，依 7.3.3.1 及 7.3.3.2 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。
  - 7.3.3.5 本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，免適用 7.3.3.1 至 7.3.3.3，但仍應依 7.3.2 規定辦理：
    - 7.3.3.5.1 關係人係因繼承或贈與而取得不動產。
    - 7.3.3.5.2 關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。
    - 7.3.3.5.3 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。
- 7.3.4 本公司依前項 7.3.3.1 及 7.3.3.2 規定評估結果均較交易價格為低時，應依 7.3.5 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及會計師之具體合理性意見者，不在此限：
- 7.3.4.1 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：
    - 7.3.4.1.1 素地依前項規定之方法評估，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。
    - 7.3.4.1.2 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之樓層或地區價差評估後條件相當者。

- 7.3.4.1.3 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之樓層價差推估其交易條件相當者。
- 7.3.4.2 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。
- 7.3.4.2.1 前項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之日為基準，往前追溯推算一年。
- 7.3.5 本公司向關係人取得不動產，如經按上述規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項：
- 7.3.5.1 應就不動產交易價格與評估成本間之差額，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。且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。
- 7.3.5.2 監察人應依公司法第二百十八條規定辦理。
- 7.3.5.3 應將 7.3.5.1、7.3.5.2 處理情形提報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公說明書。
- 7.3.6 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，並經行政院金融監督管理委員會同意後，始得動用該特別盈餘公積。
- 7.3.7 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 7.3.5、7.3.6 規定辦理。
- 7.4 衍生性商品交易請參閱本公司『從事衍生性金融商品交易處理程序』規定。
- 7.5 企業合併、分割、收購及股份受讓之處理程序
- 7.5.1 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合併，得免取得前開專家出具之合理性意見。
- 7.5.1.1 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。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。
- 7.5.1.2 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主管機關同意者外，應於同一天召開董事會。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，保存五年，備供查核。
- 7.5.1.2.1 人員基本資料：包括消息公開前所參與合併、分割、收購或股份

受讓計劃或計劃執行之人、其職稱、姓名、身分證字號（如為外國人則為護照號碼）

7.5.1.2.2 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、簽訂契約及董事會日期。

7.5.1.2.3 重要書件及議事錄：包括合併、分割、收購或股份受讓計劃，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起算二日內，將 7.5.1.2.1 及 7.2.1.2.2 資料，依規定格式以網際網路資訊系統申報主管機關備查。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，並依前二項規定辦理。

7.5.1.3 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。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：

7.5.1.3.1 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。

7.5.1.3.2 處分公司重大資產等影響公司財務業務之行為。

7.5.1.3.3 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。

7.5.1.3.4 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。

7.5.1.3.5 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。

7.5.1.3.6 已於契約中訂定得變更之其他條件，並已對外公開揭露者。

7.5.1.4 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：

7.5.1.4.1 違約之處理。

7.5.1.4.2 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。

7.5.1.4.3 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。

7.5.1.4.4 參與主體或家數發生增減變動之處理方式。

7.5.1.4.5 預計計畫執行進度、預計完成日程。

7.5.1.4.6 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。

7.5.1.5 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。

7.5.1.6 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，並依相關規定辦理。

## 7.6 公告申報程序：

### 7.6.1 應公告申報標準：

公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之日起算二日內將相關資訊於主管機關指定網站辦理公告申報：

7.6.1.1 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。但買賣公債或附買回、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，不再此限。

7.6.1.2 進行合併、分割、收購或股份受讓。

7.6.1.3 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。

7.6.1.4 取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備，且其交易對象非關係人，交易金額並達下列規定之一：

7.6.1.4.1 本公司實收資本額未達新台幣一百億元時，交易金額達新台幣五億元以上。

7.6.1.4.2 本公司實收資本額達新台幣一百億元時，交易金額達新台幣十億元以上。

7.6.1.5 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，交易金額達新台幣五億元以上。（以公司預計投入之金額為計算基準）

7.6.1.6 除 7.6.1.1、7.6.1.2、7.6.1.3、7.6.1.4、7.6.1.5 以外之資產交易、金融機構處分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台幣三億元以上，但下列情形不在此限。

7.6.1.6.1 買賣公債。

7.6.1.6.2 以投資為專業者，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。

7.6.1.6.3 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貨幣市場基金。

7.6.1.7 前項交易金額依下列方式計算之：

7.6.1.7.1 每筆交易金額。

7.6.1.7.2 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。

7.6.1.7.3 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。

7.6.1.7.4 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。

7.6.1.8 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，已依本程序規定公告部分免再計入。

7.6.1.9 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。

- 7.6.1.10 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。
  - 7.6.1.11 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。
  - 7.6.2 本公司依本程序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算二日內將相關資訊於主管機關指定網站辦理公告申報：
    - 7.6.2.1 原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。
    - 7.6.2.2 合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。
    - 7.6.2.3 原公告申報內容有變更。
  - 7.6.3 本公司子公司應公告申報事宜：
    - 7.6.3.1 子公司取得或處分資產，亦應依本程序 7.6 規定辦理。
    - 7.6.3.2 子公司非屬公開發行公司，取得或處分資產達本程序所訂應公告申報情事者，由本公司辦理公告事宜。
    - 7.6.3.3 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。
  - 7.6.4 本處理程序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個體或個別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台幣十元者，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。
  - 7.7 相關人員違反本處理程序之規定時，如發現重大違規情事，應視違反情況予以處分經理人及主辦人員。
  - 7.8 本公司之子公司應依本處理程序規定訂定『取得或處分資產處理程序』，經董事會通過後，提報股東會，修正時亦同。
  - 7.9 本處理程序經董事會通過後送各監察人並提報股東會同意，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司並應將董事異議資料送各監察人。
8. 相關文件：
- 8.1 文件：
    - 8.1.1 從事衍生性商品交易處理程序
    - 8.1.2 財務資金管理程序
  - 8.2 表單：  
(不適用)
  - 8.3 記錄及其他：  
(不適用)