

永豐餘投資控股股份有限公司

關係人交易處理程序

(依據)

第一條 本處理程序係依據「公開發行公司取得或處分資產處理準則」之規定訂定。

(適用範圍)

第二條 凡與關係人取得或處分資產，除依本公司「取得或處分資產處理程序」外，應依本處理程序辦理。
本程序所稱之關係人，應依證券發行人財務報告編製準則規定認定之。

(投資額度)

第三條 本公司向關係人取得或處分非供營業使用的不動產總額不得逾實收資本額之百分之十。
本公司之子公司得取得上述資產之限額與母公司同。

(非以新台幣交易之金額基準)

第四條 交易金額非以新台幣為計價單位時，則以取得時等值美金或其他等值外幣為計算基準。

(交易金額之計算)

第五條 交易金額指取得之約定價格。其他因取得而為達使用狀態前所支付之一切必要費用，雖帳務上需納入資產成本，惟於本處理程序中不予納入基準中計算，並按下列方式計算之：

- 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。

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。

(處理程序流程)

第六條 與關係人交易之處理程序如下：
一、申請：

與關係人取得或處分資產，資產管理相關部門應依本公司「取得或處分資產處理程序」、「固定資產管理辦法」，或其他足以確保公司投資權益之方法評估得失後，如有必要時，應會有關部門並按公司授權層級呈核後辦理之。

二、估價：與關係人取得或處分資產，其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，應於事實發生日前，取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見，並應符合下列規定：

- (一)如專業估價者之估價結果與交易金額差距達百分之二十以上者，應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。所稱估價結果與交易金額差距係以交易金額為基準。但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除外。
- (二)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；如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，應請會計師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，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見。但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除外。
- (三)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補正之。
- (四)向關係人取得供營建使用之不動產除採用限定價格或特定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，應於事實發生之日起算二週內取得估價報告及（一）、（二）項會計師意見。
- (五)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。
- (六)本公司向關係人取得不動產應依下列方法評估交易成本之合理性，並應洽請會計師複核及表示具體意見：
 - 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。

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本款所列任一方法評估交易成本。

本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，則不適用本款所列之評估規定：

- 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。

(七)經法院拍賣程序取得關係人之不動產者，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、提報董事會：

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，提交董事會通過後，始得簽訂交易契約及支付款項：

- 1、取得或處分資產之目的、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，依第六條第二項第六款及第七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、依第六條第二項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。

前項交易金額之計算，應依第五條規定辦理，已依本程序規定提交董事會通過部分免再計入。

本公司與母公司或子公司間，取得或處分供營業使用之設備，董事會得授權董事長在新臺幣五億元的額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認。

依本處理程序應經董事會通過者，應先經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議通過；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。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、簽訂合約：

與相對人簽訂交易合約時，應按比價或議價結果為之，並應力求確保公司之權益。

五、公告及申報：

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時，承辦部門應即按性質及規定格式通知股務部門，股務部門應於事實發生之日起算二日內，將相關資訊於證券主管機關指定之網站，辦理公告申報。但買賣公債、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，不在此限。

應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予改正時，應於知悉之日起算二日內將全部項目重行公告申報。

公告申報後如原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事，應於事實發生之日起算二天內將相關資訊於證券主管機關指定之網站辦理公告申報。

六、驗收或清點：

向關係人取得不動產應根據合約內容或條件以及其有關文件逐項按進度切實驗收或清點，若發現有不符情事，應簽辦處理。

七、產權登記：

向關係人取得不動產，應於法定期間內向主管機關辦理產權登記，變更時亦同。

八、總務部門應按資產之性質及實際情形辦理保險。

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。

(異常價格之處理)

第七條 向關係人取得不動產經依第六條第二項第六款規定評估結果均較交易價格為低時，應依下列規定辦理：

一、應就交易價格與評估成本間之差額，提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。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提列特別盈餘公積。

二、審計委員會之獨立董事成員應依公司法第二百十八條規定辦理。

三、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。

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，並經證券主管機關同意後，始得動用該特別盈餘公積。

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，亦應依前二項規定辦理。

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，得免按第一項規定辦理：

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) 素地依第六條第二項第六款規定之方法評估，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。

(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。

(三) 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。

二、向關係人購入之不動產，可舉證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。

前述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。

(發生日之定義)

第八條 事實發生之日，原則上以確定交易成立之簽約日、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為準(以孰前者為準)；但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。

(子公司資訊之公告)

第九條 本公司之子公司(依證券發行人財務報告編製準則規定認定之)非屬國內公開發行公司，其向關係人取得或處分資產且符合第六條公告及申報者，子公司於事實發生日應即以書面通知本公司，本公司於事實發生之日起算二日內，應依本處理程序將相關資訊於證券主管機關指定網站辦理公告申報。

前項子公司適用第六條第一項第五款之應公告申報標準有關達實收資

本額百分之二十或總資產百分之十規定，以本公司之實收資本額或總資產為準。

(失職人員之處罰)

第十條 關係人交易時，相關人員未依本程序辦理者，應予以處罰。

(資料保存)

第十一條 關係人交易時，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。

(未盡事宜)

第十二條 本程序未盡事宜，悉依照「公開發行公司取得或處分資產處理準則」之規定辦理。

(附 則)

第十三條 本處理程序訂定或修正，應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議通過後提報股東會同意，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，應將董事異議資料送審計委員會。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。

本處理程序所稱審計委員會全體成員及全體董事，均以實際在任者計算之。