

# 永豐餘投資控股股份有限公司

## 取得或處分資產處理程序

(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。

(資產之適用範圍)

第二條 本公司除與關係人交易、從事衍生性商品交易及依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產應依其相關處理程序辦理外，本程序所稱資產之適用範圍如下：

- (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) 其他重要資產。

(投資額度)

第三條 本公司得投資各類資產之限額如下：

- (一) 購買非供營業使用之不動產及其使用權資產總額不得逾總資產之百分之十。
- (二) 對大陸地區之投資金額不得逾主管機關所訂投資金額或比例上限。
- (三) 對外長期有價證券投資總額(含大陸之投資)，依公司章程規定，得不受實收資本額百分之四十之限制，單一有價證券投資除股東會另有決議者外，不得逾總資產之百分之七十五。
- (四) 投資短期有價證券之總額，不得逾總資產之百分之一百，單一有價證券投資，則不得逾總資產之百分之七十五。

本公司之子公司得購買非供營業使用之不動產或有價證券之總額及得投資個別有價證券之限額與母公司同。

(適用之公告標準)

第四條 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，於事實發生之日起算二日內將相關資訊於證券主管機關指定網站辦理公告申報：

- (一) 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。
- (二) 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。
- (三) 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，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。  
(四)除前三款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. 以投資為專業者，於證券交易所或證券商營業處所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、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。

前項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。

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，已依本程序規定公告部分免再計入。

(非以新台幣交易之金額基準)

第五條 交易金額非以新台幣為計價單位時，則以取得或處分時等值美金或其他等值外幣為計算基準。

(交易金額之計算)

第六條 交易金額指取得或處分之約定價格。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。

(處理程序流程)

第七條 取得或處分資產時，應依不同之資產類型適用以下相關之處理程序：

(一)申請：

取得或處分資產，資產管理相關部門應依「長短期股權投資評估要領」或「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。

下列資產因所涉及之資產交易風險極低，無須進行投資前之評估作業：

1. 買賣附買回、賣回條件之債券。
2. 申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。

(二)估價：

1. 屬不動產、設備或其使用權資產之購入或出售，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，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上者，應於事實

發生日前先取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定：

- (1)如估價機構之估價結果與交易金額差距達百分之二十以上者，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，應請會計師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。
  - (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機構估價；估價結果差距達交易金額百分之十以上者，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，應請會計師對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見。
  - (3)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，得由原估價機構出具意見書補正之。
  - (4)取得或處分供營建使用之不動產或其他固定資產除採用限定價格、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，應於事實發生之日起算二週內取得估價報告及(1)、(2)項會計師意見。
2. 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依規定編製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，如交易金額達公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上者，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證券主管機關另有規定者，不在此限。
  3. 取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上者，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。
  4. 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。
  5. 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。
    - (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。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；並將所執行情形、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及遵循相關法令等事項。

6. 交易金額之計算，應依第四條規定辦理，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。

(三)招標比價或議價：

經估價後，資產管理相關部門應擬定底價，依招標或比價之手續辦理之。若宥於事實無法招標或比價者，得用議價方式行之。

(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：

取得或處分資產時，符合本程序第四條之公告標準者，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。

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，或原公告申報內容有變更，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)提報董事會：

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，且該項交易之交易金額達到第四條應公告申報之標準時，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；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，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，應將董事異議資料送審計委員會，未來交易條件變更者，亦應比照上開程序辦理。

2. 除前款規定外，該項交易之交易金額達到第四條應公告申報之標準時，應於取得或處分後，提報董事會核備。

3. 依本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。

(七)驗收或清點：

資產之取得或處分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。

(八)產權登記：

屬不動產之取得，應於法定期間內向主管機關辦理產權登記，變更時亦同。

(九)總務部門應按資產之性質及實際情形辦理保險。

(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。

(子公司資訊之公告)

第九條 本公司之子公司非屬國內公開發行公司，其取得或處分資產達本公司公告申報標準者，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。本程序所稱之子公司，應依證券發行人財務報告編製準則規定認定之。

(失職人員之處罰)

第十條 取得或處分資產時，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 取得或處分資產時，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。本公司之子公司得視其營運需求訂定其取得或處分資產處理程序，若無訂定則其相關作業規範應依本程序處理。

(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。