

富采控股股份有限公司 取得或处分资产处理程序

- 第一条 依据
本处理程序系依据「公开发行公司取得或处分资产处理准则」相关规定订定之。
- 第二条 资产范围
- 一、有价证券投资(含股票、公债、公司债、金融债券、表彰基金之有价证券、存托凭证、认购(售)权证、受益证券及资产基础证券等)。
 - 二、不动产(含土地、房屋及建筑、投资性不动产)及设备。
 - 三、会员证。
 - 四、专利权、著作权、商标权、特许权等无形资产。
 - 五、使用权资产。
 - 六、衍生性商品。
 - 七、依法律合并、分割、收购或股份受让而取得或处分之资产。
 - 八、其他重要资产。
- 第三条 用词定义如下：
- 一、衍生性商品：指其价值由特定利率、金融工具价格、商品价格、汇率、价格或费率指数、信用评级或信用指数或其他变量所衍生之远期契约、选择权契约、期货契约、杠杆保证金契约、交换契约，上述契约之组合，或嵌入衍生性商品之组合式契约或结构型商品等。所称之远期契约，不含保险契约、履约契约、售后服务契约、长期租赁契约及长期进(销)货契约。
 - 二、依法律合并、分割、收购或股份受让而取得或处分之资产：指依企业并购法、金融控股公司法、金融机构合并法或其他法律进行合并、分割或收购而取得或处分之资产，或依公司法第一百五十六条之三规定发行新股受让他公司股份(以下简称股份受让)者。
 - 三、关系人、子公司：应依证券发行人财务报告编制准则规定认定之。
 - 四、专业估价者：指不动产估价师或其他依法律得从事不动产、设备估价业务者。
 - 五、事实发生日：指交易签约日、付款日、委托成交日、过户日、董事会决议日或其他足资确定交易对象及交易金额之日等日期孰前。但属需经主管机关核准之投资者，以上开日期或接获主管机关核准之日孰前者为准。
 - 六、大陆地区投资：指依经济部投资审议司在大陆地区从事投资或技术合作许可办法规定从事之大陆投资。
 - 七、证券交易所：国内证券交易所，指台湾证券交易所股份有限公司；外国证券交易所，指任何有组织且受该国证券主管机关管理之证券交易市场。
 - 八、证券商营业处所：国内证券商营业处所，指依证券商营业处所买卖有价证券管理办法规定证券商专设柜台进行交易之处所；外国证券商营业处所，指受外国证券主管机关管理且得经营证券业务之金融机构营业处所。
 - 九、本处理程序所称「最近期财务报表」，系指本公司于取得或处分资产前依法公开经会计师查核签证或核阅之财务报表。
- 本处理程序有关总资产百分之十之规定，以证券发行人财务报告编制准则规定之最近期个体财务报告中之总资产金额计算。公司股票无面额或每股面额非属新台币十元者，本准则有关实收资本额百分之二十之交易金额规定，以归属于母公司业主之权益百分之十计算之；本准则有关实收资本额达新台币一百亿元之交易金额规定，以归

属于母公司业主之权益新台币二百亿元计算之。

本处理程序中未定义之用词，悉依金融监督管理委员会（以下简称金管会）所订「公开发行公司取得或处分资产处理准则」之规定。

第四条

作业程序

公司取得或处分资产，承办单位应将拟取得或处分之缘由、目标物、交易相对人、移转价格、收付款条件、价格参考依据等事项，依本处理程序之规定呈请权责单位核决后，由相关单位执行之。

第五条

评估程序

- 一、本公司取得或处分不动产、设备或其使用权资产，除与国内政府机关交易、自地委建、租地委建，或取得、处分供营业使用之设备或其使用权资产外，交易金额达公司实收资本额百分之二十或新台币三亿元以上者，应于事实发生日前取得专业估价者出具之估价报告，并符合下列规定：
 - (一) 因特殊原因须以限定价格、特定价格或特殊价格作为交易价格之参考依据时，该项交易应先提经董事会决议通过，其嗣后有交易条件变更时，亦同。
 - (二) 交易金额达新台币十亿元以上者，应请二家以上之专业估价者估价。
 - (三) 除取得资产经专业估价者估价之结果均高于交易金额，或处分资产经专业估价者估价之结果均低于交易金额外，专业估价者之估价结果有下列情形之一者，应洽请会计师对差异原因及交易价格之允当性表示具体意见：
 1. 估价结果与交易金额差距达交易金额之百分之二十以上者。
 2. 二家以上专业估价者之估价结果差距达交易金额百分之十以上者。
 - (四) 专业估价者出具报告日期与契约成立日期不得逾三个月。但如其适用同一期公告现值且未逾六个月者，得由原专业估价者出具意见书。所称专业估价者，系指不动产估价师或其他依法律得从事不动产、设备估价业务者。
- 二、本公司取得或处分有价证券，除该有价证券具活络市场之公开报价或金管会另有规定外，应于事实发生日前取具目标公司最近期经会计师查核签证或核阅之财务报表作为评估交易价格之参考，另交易金额达公司实收资本额百分之二十或新台币三亿元以上者，应于事实发生日前洽请会计师就交易价格之合理性表示意见。
- 三、本公司取得或处分无形资产交易或其使用权资产或会员证金额达公司实收资本额百分之二十或新台币三亿元以上者，除与国内政府机关交易外，应于事实发生日前洽请会计师就交易价格之合理性表示意见。
- 四、前三项交易金额之计算，应依第六条第二项规定办理，且所称一年内系以本次交易事实发生之日为基准，往前追溯推算一年，已依本处理程序规定取得专业估价者出具之估价报告或会计师意见部分免再计入。
- 五、本公司取得或处分依法律合并、分割、收购或股份受让而取得或处分之资产，应依照本处理程序第九条之相关规定办理。
- 六、本公司取得之估价报告或会计师、律师或证券承销商之意见书，该专业估价者及其估价人员、会计师、律师或证券承销商与交易当事人应符合下列规定：
 - (一) 未曾因违反证券交易法、公司法、银行法、保险法、金融控股公司法、商业会计法，或有诈欺、背信、侵占、伪造文书或因业务上犯罪行为，受一年以上有期徒刑之宣告确定。但执行完毕、缓刑期满或赦免后已满三年者，不在此限。
 - (二) 与交易当事人不得为关系人或实质关系人之情形。
 - (三) 如应取得二家以上专业估价者之估价报告，不同专业估价者或估价人员不得互为关系人或实质关系人之情形。

七、前项人员于出具估价报告或意见书时，应依其所属各同业公会之自律规范及下列事项办理：

- (一) 承接案件前，应审慎评估自身专业能力、实务经验及独立性。
- (二) 执行案件时，应妥善规划及执行适当作业流程，以形成结论并据以出具报告或意见书；并将所执行程序、搜集数据及结论，详实登载于案件工作底稿。
- (三) 对于所使用之数据源、参数及信息等，应逐项评估其适当性及合理性，以做为出具估价报告或意见书之基础。
- (四) 声明事项，应包括相关人员具备专业性与独立性、已评估所使用之信息为适当且合理及遵循相关法令等事项。

八、本公司经法院拍卖程序取得或处分资产者，得以法院所出具之证明文件替代估价报告或会计师意见。

第六条

公告申报程序

一、本公司取得或处分资产，有下列情形者，应按性质依规定格式，于事实发生之日起算二日内将相关信息于金管会指定网站办理公告申报：

- (一) 向关系人取得或处分不动产或其使用权资产，或与关系人为取得或处分不动产或其使用权资产外之其他资产且交易金额达公司实收资本额百分之二十、总资产百分之十或新台币三亿元以上。但买卖国内公债、附买回、卖回条件之债券、申购或买回国内证券投资信托事业发行之货币市场基金，不在此限。
- (二) 进行合并、分割、收购或股份受让。
- (三) 取得或处分供营业使用之设备或其使用权资产，且其交易对象非为关系人，交易金额并达下列规定之一：
 - 1. 本公司实收资本未达新台币一百亿元时，交易金额达新台币五亿元以上。
 - 2. 本公司实收资本达新台币一百亿元以上时，交易金额达新台币十亿元以上。
- (四) 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动产，且其交易对象非为关系人，公司预计投入之交易金额达新台币五亿元以上。
- (五) 除前四款以外之资产交易或从事大陆地区投资，其交易金额达本公司实收资本额百分之二十或新台币三亿元以上者。但下列情形不在此限：
 - 1. 买卖国内公债或信用评等不低于我国主权评等等级之外国公债。
 - 2. 买卖附买回、卖回条件之债券、申购或买回国内证券投资信托事业发行之货币市场基金。

二、前项交易金额依下列方式计算之：

- (一) 每笔交易金额。
- (二) 一年内累积与同一相对人取得或处分同一性质目标交易之金额。
- (三) 一年内累积取得或处分(取得、处分分别累积)同一开发计划不动产或其使用权资产之金额。
- (四) 一年内累积取得或处分(取得、处分分别累积)同一有价证券之金额。

三、前项所称「一年内」，系以本次交易事实发生之日为基准，往前追溯推算一年，已公告部分免再计入。

四、依规定公告申报之交易后，有下列情形之一者，应于事实发生之日起算二日内将相关信息于金管会指定网站办理公告申报：

- (一) 原交易签订之相关契约有变更、终止或解除情事。
- (二) 合并、分割、收购或股份受让未依契约预定日程完成。

(三) 原公告申报内容有变更。

依规定应公告项目如于公告时有错误或缺漏而应予补正时，应于知悉之日起算二日内将全部项目重行公告申报。

五、第一项所称「事实发生之日」，原则上以交易签约日、付款日、委托成交日、过户日、董事会决议日或其他足资确定交易对象及交易金额之日等日期孰前者为准。但属需经主管机关核准之投资者，以上开日期或接获主管机关核准之日孰前者为准。

第七条

关系人交易

一、本公司与关系人发生取得或处分资产交易，除应依第五条及本条规定办理相关决议程序及评估交易条件合理性等事项外，交易金额达公司总资产百分之十以上者，亦应依第五条规定取得专业估价者出具之估价报告或会计师意见。交易金额之计算，应依第五条第四项规定办理。

二、本公司与关系人发生取得或处分不动产或其使用权资产，或不动产或其使用权资产外之其他资产之交易且交易金额达公司实收资本额百分之二十、总资产百分之十或新台币三亿元以上者，除买卖国内公债、附买回、卖回条件之债券、申购或买回国内证券投资信托事业发行之货币市场基金外，应将下列资料，提交审计委员会及董事会通过后，始得签订交易契约及支付款项：

(一) 取得或处分资产之目的、必要性及预计效益。

(二) 选定关系人为交易对象之原因。

(三) 向关系人取得不动产或其使用权资产，依第六项、第七项及第八项规定评估预定交易条件合理性之相关资料。

(四) 关系人原取得日期及价格、交易对象及其与公司和关系人之关系等事项。

(五) 预计订约月份开始之未来一年各月份现金收支预测表，并评估交易之必要性及资金运用之合理性。

(六) 依前条规定取得之专业估价者出具之估价报告，或会计师意见。

(七) 本次交易之限制条件及其他重要约定事项。

三、本公司与子公司，或本公司直接或间接持有百分之百已发行股份或资本总额之子公司彼此间从事下列交易，其金额在新台币十亿元以下者，授权董事长决行之，事后再提报最近一次董事会追认：

(一) 取得或处分供营业使用之设备或其使用权资产。

(二) 取得或处分供营业使用之不动产使用权资产。

四、本公司或本公司非属国内公开发行公司之子公司有第二项交易，交易金额达本公司总资产百分之十以上者，本公司应将第二项所列各款资料提交股东会同意后，始得签订交易契约及支付款项。但本公司与子公司或子公司彼此间交易，不在此限。

五、第二项及前项交易金额之计算，应依第六条第二项规定办理，且所称一年内系以本次交易事实发生之日为基准，往前追溯推算一年，已依本处理程序规定提交股东会、董事会及审计委员会通过部分免再计入。

六、本公司向关系人取得不动产或其使用权资产，应按下列方法评估交易成本之合理性，并应洽请会计师复核及表示具体意见：

(一) 按关系人原交易价格加计必要资金利息及买方依法应负担之成本。所称必要资金利息成本，以公司购入资产年度所借款项之加权平均利率为准设算之，惟其不得高于财政部公布之非金融业最高借款利率。

(二) 关系人如曾以该目标物向金融机构设定抵押借款者，金融机构对该目标物之贷放评估总值，惟金融机构对该目标物之实际贷放累计值应达贷放评估总值之七成以上及贷放期间已逾一年以上。但金融机构与交易之一方互为

关系人者，不适用之。

合并购买或租赁同一目标之土地及房屋者，得就土地及房屋分别按上述所列任一方法评估交易成本。

七、本公司向关系人取得不动产或其使用权资产，有下列情形之一者，应依第二项规定办理，不适用第六项规定：

(一) 关系人系因继承或赠与而取得不动产或其使用权资产。

(二) 关系人订约取得不动产或其使用权资产时间距本交易订约日已逾五年。

(三) 与关系人签订合建契约，或自地委建、租地委建等委请关系人兴建不动产而取得不动产。

(四) 本公司与子公司，或其直接或间接持有百分之百已发行股份或资本总额之子公司彼此间，取得供营业使用之不动产使用权资产。

八、本公司依第六项规定评估结果均较交易价格为低时，应依第九项规定办理。但如因下列情形，并提出客观证据及取具不动产专业估价者与会计师之具体合理性意见者，不在此限：

(一) 关系人系取得素地或租地再行兴建者，得举证符合下列条件之一者：

1. 素地依前条规定之方法评估，房屋则按关系人之营建成本加计合理营建利润，其合计数逾实际交易价格者。所称合理营建利润，应以最近三年度关系人营建部门之平均营业毛利率或财政部公布之最近期建设业毛利率孰低者为准。

2. 同一目标房地之其他楼层或邻近地区一年内之其他非关系人交易案例，其面积相近，且交易条件经按不动产买卖或租赁惯例应有之合理楼层或地区价差评估后条件相当者。

(二) 本公司举证向关系人购入之不动产或租赁取得不动产使用权资产，其交易条件与邻近地区一年内之其他非关系人交易案例相当且面积相近者。

前项所称邻近地区交易案例，以同一或相邻街廓且距离交易目标物方圆未逾五百公尺或其公告现值相近者为原则；所称面积相近，则以其他非关系人交易案例之面积不低于交易目标物面积百分之五十为原则；所称一年内系以本次取得不动产或其使用权资产事实发生之日为基准，往前追溯推算一年。

九、本公司向关系人取得不动产或其使用权资产，如经按第六项、第七项及第八项规定评估结果均较交易价格为低者，应办理下列事项：

(一) 应就不动产或其使用权资产交易价格与评估成本间之差额，依证券交易法第四十一条第一项规定提列特别盈余公积，不得予以分派或转增资配股。对公司之投资采权益法评价之投资者如为公开发行公司，亦应就该提列数额按持股比例依证券交易法第四十一条第一项规定提列特别盈余公积。

(二) 审计委员会之独立董事成员应依公司法第二百十八条规定办理。

(三) 应将第一款及第二款处理情形提报股东会，并将交易详细内容揭露于年报及公开说明书。

本公司经依前项规定提列特别盈余公积者，应俟高价购入或承租之资产已认列跌价损失或处分或终止租约或为适当补偿或恢复原状，或有其他证据确定无不合理者，并经金管会同意后，始得动用该特别盈余公积。

本公司向关系人取得不动产或其使用权资产，若有其他证据显示交易有不合营业常规之情事者，亦应依前二款规定办理。

第八条

从事衍生性商品交易

依据本公司订定之「从事衍生性商品事务处理程序」办理。

第九条

企业合并、分割、收购及股份受让

一、本公司办理合并、分割、收购或股份受让，应于召开董事会决议前，委请会计

师、律师或证券承销商就换股比例、收购价格或配发股东之现金或其他财产之合理性表示意见，提报董事会讨论通过。但本公司合并直接或间接持有百分之百已发行股份或资本总额之子公司，或本公司分别持有百分之百已发行股份或资本总额之子公司间之合并，得免取得前开专家出具之合理性意见。

- 二、本公司参与合并、分割或收购应将合并、分割或收购重要约定内容及相关事项，于股东会开会前制作致股东之公开文件，并同前条之专家意见及股东会之开会通知一并交付股东，以作为是否同意该合并、分割或收购案之参考。但依其他法律规定得免召开股东会决议合并、分割或收购事项者，不在此限。
本公司及其他参与合并、分割或收购之公司，任一方之股东会，因出席人数、表决权不足或其他法律限制，致无法召开、决议，或议案遭股东会否决，本公司及其他参与合并、分割或收购之公司应立即对外公开说明发生原因、后续处理作业及预计召开股东会之日期。
- 三、除其他法律另有规定或有特殊因素事先报经金管会同意者外，本公司与其他参与合并、分割或收购之公司应于同一天召开董事会及股东会，决议合并、分割或收购相关事项。
除其他法律另有规定或有特殊因素事先报经金管会同意者外，本公司与其他参与股份受让之公司应于同一天召开董事会。
- 四、本公司及其他所有参与或知悉公司合并、分割、收购或股份受让计划之人，应出具书面保密承诺，在信息公开前，不得将计划之内容对外泄露，亦不得自行或利用他人名义买卖与合并、分割、收购或股份受让案相关之所有公司之股票及其他具有股权性质之有价证券。
- 五、本公司参与合并、分割、收购或股份受让，换股比例或收购价格除下列情形外，不得任意变更，且应于合并、分割、收购或股份受让契约中订定得变更之情况：
 - (一) 办理现金增资、发行转换公司债、无偿配股、发行附认股权公司债、附认股权特别股、认股权凭证及其他具有股权性质之有价证券。
 - (二) 处分公司重大资产等影响公司财务业务之行为。
 - (三) 发生重大灾害、技术重大变革等影响公司股东权益或证券价格情事。
 - (四) 参与合并、分割、收购或股份受让之公司任一方依法买回库藏股之调整。
 - (五) 参与合并、分割、收购或股份受让之主体或家数发生增减变动。
 - (六) 已于契约中订定得变更之其他条件，并已对外公开揭露者。
- 六、本公司参与合并、分割、收购或股份受让，契约应载明参与合并、分割、收购或股份受让公司之权利义务，并应载明下列事项：
 - (一) 违约之处理。
 - (二) 因合并而消灭或被分割之公司前已发行具有股权性质有价证券或已买回之库藏股之处理原则。
 - (三) 参与公司于计算换股比例基准日后，得依法买回库藏股之数量及其处理原则。
 - (四) 参与主体或家数发生增减变动之处理方式。
 - (五) 预计计划执行进度、预计完成日程。
 - (六) 计划逾期未完成时，依法令应召开股东会之预定召开日期等相关处理程序。
- 七、参与合并、分割、收购或股份受让之公司任何一方于信息对外公开后，如拟再与其他公司进行合并、分割、收购或股份受让，除参与家数减少，且股东会已决议并授权董事会得变更权限者，参与公司得免召开股东会重行决议外，原合并、分割、收购或股份受让案中，已进行完成之程序或法律行为，应由所有参与公司重行为之。
- 八、本公司参与合并、分割、收购或股份受让时，应将下列数据作成完整书面纪录，

并保存五年，备供查核：

- (一) 人员基本资料：包括信息公开前所有参与合并、分割、收购或股份受让计划或计划执行之人，其职称、姓名、身分证字号(如为外国人则为护照号码)。
- (二) 重要事项日期：包括签订意向书或备忘录、委托财务或法律顾问、签订契约及董事会等日期。
- (三) 重要书件及议事录：包括合并、分割、收购或股份受让计划，意向书或备忘录、重要契约及董事会议事录等书件。

九、本公司参与合并、分割、收购或股份受让时，应于董事会决议通过之日起算二日内，将前项第一款及第二款数据，依规定格式以因特网信息系统申报金管会备查。

十、本公司参与合并、分割、收购或股份受让之公司有非属上市或股票在证券商营业处所买卖之公司者，本公司应与其签订协议，并依第八项及第九项规定办理。

十一、参与合并、分割、收购或股份受让之公司有非属公开发行公司者，本公司应与其签订协议，并依第三项、第四项、第七项及第八项规定办理。

第十条 本公司取得非供营业使用之不动产及其使用权资产或有价证券之总额，及个别有价证券之限额，请详「取得或处分资产核决权限及投资有价证券额度表」。

第十一条 对子公司取得或处分资产之控管程序

一、子公司应依「公开发行公司取得或处分资产处理准则」有关规定，并参酌本公司之意见，订定并执行取得或处分资产处理程序，修正时亦同。

二、本公司应督促子公司自行检查订定之「取得或处分资产处理程序」是否符合相关准则规定及取得或处分资产是否依所订处理程序规定办理相关事宜，本公司之稽核单位应将子公司之取得或处分资产纳入内部稽核范围，定期或不定期执行稽核作业，并复核其自行检查报告。

三、子公司非属国内公开发行公司者，取得或处分资产达「公开发行公司取得或处分资产处理准则」所定公告申报标准者，由本公司代为办理公告申报事宜。

四、子公司公告申报标准，有关实收资本额或总资产规定，以本公司之实收资本额或总资产为准。

第十二条 罚则

本公司经理人及主办人员违反本处理程序或「公开发行公司取得或处分资产处理准则」之规定，致公司受有严重损害者，依本公司考核及奖惩办法处理。

本公司相关执行人员有违反上述处理程序或处理准则者，依本公司考核及奖惩办法处理。

第十三条 依规定须将取得或处分资产交易提报董事会讨论或订定或修正本处理程序时，应经审计委员会全体成员二分之一以上同意，并提董事会决议通过。如未经审计委员会全体成员二分之一以上同意者，得由全体董事三分之二以上同意行之，并应于董事会议事录载明审计委员会之决议。如有正当理由致审计委员会无法召开时，应以全体董事三分之二以上同意行之。本处理程序经董事会通过后，并提报股东会同意后实施，修正时亦同。本处理程序所称审计委员会全体成员及前项所称全体董事，以实际在任者计算之。

第十四条 本处理程序订定于中华民国（下同）109 年 8 月 7 日发起人会议。

第一次修正于 110 年 8 月 11 日。

第二次修正于 111 年 5 月 31 日。

第三次修正于 113 年 5 月 24 日。

取得或处分资产核决权限及投资有价证券额度表

单位：新台币元

资产项目	核决者	核决权限	可投资总额	个别投资限额
非供营业使用之不动产及其使用权资产	董事会		净值 10%	
策略性有价证券	董事会 董事长	超过 3 亿 3 亿(含)以下	净值 150%	净值 50%
短期有价证券(注)	董事长 总经理	超过 1 亿 1 亿(含)以下	净值 150%	净值 50%

注：

目的系为短期资金调拨者，含买卖短期票券、附买回\卖回条件之债券等不在此限。

说明：

本表所称之净值，系指本公司最近期资产负债表归属于母公司业主之权益。