

光隆實業股份有限公司

取得或處分資產處理程序

第一章 總則

- 第一條 制定目的
凡本公司取得或處分資產，均依本處理程序規定辦理。本處理程序如有未盡事宜，悉依相關法令規定辦理之。
- 第二條 本處理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、不動產及其他固定資產。
三、會員證。
四、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。
五、衍生性商品。
六、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。
七、其他重要資產。
- 第三條 本處理程序用詞定義如下：
一、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。
二、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：指依企業業併購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他公司股份(以下簡稱股份受讓)者。
三、關係人：指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)所發布之財務會計準則公報第六號所規定者。
四、子公司：指依會計研究發展基金會發布之財務會計準則公報第五號及第七號所規定者。
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、其他固定資產估價業務者。
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：係以本次取得或處分資產之事實發生日為基準，往前追溯推算一年，已公告部分免再計入。

第四條 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。

第二章 處理程序

第一節 資產之取得或處分

第五條 本公司取得或處分資產之評估程序，除本處理程序另有規定者外，應依內部控制制度所定固定資產循環與投資循環程序辦理。

第六條 本公司資產之取得或處分，應依下列規定，經權責主管核准後，由承辦單位視資產之性質，分別依內部控制制度有關交易循環之控制作業，負責執行，但本處理程序對控制作業另有規定者，從其規定：

一、流動與非流動之金融商品投資：

(一) 以經營為目的之轉投資及其股權之處分，均需提經董事會通過。

(二) 以財務調度為目的而取得或處分之公債、公司債、金融債券、國內外債券型基金、國內外貨幣型基金、可轉讓定期存單、短期商業本票及銀行承兌匯票等低風險投資標的，每筆或一年內累積交易金額達新台幣(以下同)一億元以上者，應提經董事會通過，未達一億元者，授權董事長核決。

(三) 其他金融商品投資，每筆或一年內累積交易金額達一億元以上者，應提經董事會通過，未達一億元者，授權董事長核決，事後提報最近之董事會核備。

二、不動產及其他固定資產：由承辦單位依本公司內部相關規定辦理。

三、其他資產：除公司法、企業併購法及其他法律與本公司章程及從事衍生性商品交易、合併、分割、收購或股份受讓另有規定者外，授權董事長核決。

第七條 本公司及子公司取得非供營業使用之不動產總額、有價證券之總額及個別有價證券之限額，分別規定如下：

一、本公司取得非供營業使用之不動產總額不得逾本公司股東權益之百分之十；取得有價證券之總額不得逾本公司股東權益之百分之一百五十；取得個別有價證券金額不得逾本公司股東權益之百分之一百。

二、各子公司取得非供營業使用之不動產總額不得逾其股東權益之百分之五；取得以經營業為目的之有價證券總額不得逾其股東權益之百分之

一百五十；取得以經營為目的之個別有價證券金額不得逾其股東權益之百分之一百五十。

- 第八條 本公司取得或處分不動產或其他固定資產，除與政府機構交易、自地委建、租地委建、或取得、處分供營業使用之機器設備外，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，應先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，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。
 - 二、交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。
 - 三、專業估價者之估價結果有下列情形之一者，應洽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：
 - (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者。
 - 四、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，得由原專業估價者出具意見書。
- 前項以外不動產或其他固定資產之取得或處分案件，承辦單位應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格等，擬訂交易價格；承辦單位應參考本公司或相關行業以往相同或類似資產交易之價格，擬訂交易之價格，供權責主管作為評估交易價格之參考。

- 第九條 本公司取得或處分有價證券，應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，另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，應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行政院金融監督管理委員會(金管會)另有規定者，不在此限。

- 第十條 本公司取得或處分會員證或無形資產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，應洽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就交易價格之合理性表示意見。

- 第十一條 本公司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。

第二節 向關係人取得不動產

- 第十二條 本公司向關係人購買或交換而取得不動產，應依前章及本章規定辦理相關

決議程序及評估交易條件合理性等事項。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。

第十三條 本公司向關係人取得不動產，應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得為之：

- 一、取得不動產之目的、必要性及預計效益。
- 二、選定關係人為交易對象之原因。
- 三、依第十四條及第十五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、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。

第十四條 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：

- 一、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。
- 二、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前項所列任一方法評估交易成本。

向關係人取得不動產，依第一項及第二項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。

向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依第十三條規定辦理，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。
- 二、關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約已逾五年。
- 三、與關係人簽訂合建契約而取得不動產。

第十五條 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，應依第十六條規定辦理。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，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、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。

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。

第十六條 本公司向關係人取得不動產，如經按第十四條及第十五條規定評估結果較交易價格為低者，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、監察人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。

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，並經報主管機關同意後，始得動用該特別盈餘公積。

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。

第三節 從事衍生性商品交易

第十七條 本公司從事衍生性商品交易，應適用本公司「從事衍生性商品交易處理程序」之規定辦理。

第四節 企業合併、分割、收購及股份受讓

第十八條 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。

第十九條 本公司參與合併、分割或收購，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，併同前條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。

第二十條 本公司參與合併、分割或收購而召開之股東會，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，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。

第二十一條 本公司參與合併、分割或收購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。

本公司參與股份受讓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。

本公司參與合併、分割、收購或股份受讓時，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、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二日內，將前項第一款及第二款資料，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，並依第三項及第四項規定辦理。

第二十二條 本公司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之所有公司之股票及其他具有股權性質之有價證券。

第二十三條 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：

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、已於契約中訂定得變更之其他條件，並已對外公開揭露者。

- 第二十四條 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：
- 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、預計計畫執行進度、預計完成日期。
 - 六、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。

- 第二十五條 本公司參與合併、分割、收購或股份受讓之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。

- 第二十六條 本公司參與合併、分割、收購或股份受讓之對象有非屬公開發行公司者，應與其簽訂協議，並依第二十一條、第二十二條、及第二十五條規定辦理。

第三章 資訊公開

- 第二十七條 本公司取得或處分資產，有下列情形者，承辦單位應即會知財務部按性質依規定格式，於事實發生之日起二日內將相關資訊於主管機關指定網站辦理公告申報：
- 一、向關係人取得不動產。
 - 二、從事大陸地區投資。
 - 三、進行合併、分割、收購或股份受讓。
 - 四、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。
 - 五、除前四款以外之資產交易，其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。但下列情形不在此限：
 - (一)買賣公債。
 - (二)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。

- (三)買賣附買回、賣回條件之債券。
- (四)取得或處分之資產種類屬供營業使用之機器設備且其交易對象非為關係人，交易金額未達新台幣五億元以上。
- (五)以自地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額未達新台幣五億元以上。

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。
- 會計部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，於每月十日輸入主管機關指定之資訊申報網站。
- 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，應將全部項目重行公告申報。
- 取得或處分資產，會計部應將相關契約、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面備置於公司並妥善保管，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。

- 第二十八條 會計部依前條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二日內將相關資訊於主管機關指定網站辦理公告申報：
- 一、原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。
 - 二、合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。

第四章 附則

- 第二十九條
- 一、本公司應督促子公司依本處理程序規定訂定取得或處分資產處理程序。
 - 二、本公司之子公司，取得或處分資產有第三章規定應公告申報情事者，由母公司會計部代為公告之。
 - 三、對於子公司適用第二十七條第一項第五款之應公告申報標準有關實收資本額百分之二十規定，以母公司之實收資本額為準。

- 第三十條 本公司派任子公司之董事及監察人，應監督子公司確實依所定取得或處分資產處理程序執行。本公司得適時指派內部稽核人員進行查核子公司資產取得或處分程序之允當性。

- 第三十一條 本公司相關人員於辦理取得或處分資產相關事宜時，應遵循本處理程序之規定，使公司免於遭受作業不當之損失。如有違反相關法令或本處理程序

之情事，其懲戒悉依本公司相關人事規章之規定辦理。

第三十二條 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。

第三十三條 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各監察人。

第三十四條 若已設置獨立董事者，依第三十二條規定將本處理程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如反對或保留意見，應於董事會議事錄載明。

第三十五條 修定於八十八年十二月十六日。

修訂於九十二年二月二十七日。

修訂於九十六年六月十五日。

修訂於九十八年六月十九日。