

# 台灣創新材料股份有限公司

## 取得或處分資產處理程序

2023/06/15 修正

### 第一章 總則

第一條 本公司取得或處分資產，應依本程序規定辦理。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(含土地、房屋及建築、投資性不動產)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、衍生性商品。
- 八、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。
- 九、其他重要資產。

第三條 本準則用詞定義如下：

- 一、衍生性商品：指其價值由特定利率、金融工具價格、商品價格、匯率、價格或費率指數、信用評等或信用指數、或其他變數所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，上述契約之組合，或嵌入衍生性商品之組合式契約或結構型商品等。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)貨契約。

- 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之三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、子公司：應依證券發行人財務報告編製準則規定認定之。
- 四、專業估價者：指不動產估價師或其他依法律得從事不動產、設備估價業務者。
- 五、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。
- 六、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。
- 七、最近期財務報表：指本公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表。
- 八、總資產百分之十：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。

#### 第四條 取得或處分資產之辦理

重大資產交易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。

前項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。

所稱審計委員會全體成員以實際在任者計算之。

#### 第五條 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。

#### 第六條 本公司各子公司除法令另有規定或以投資為專業者外，本公司及各子公司投資非供營業用不動產與有價證券之限額依下列規定處理：

- 一、非供營業用不動產投資，不得超過本公司及各子公司個別實收資本額。
- 二、有價證券投資總額，不得超過本公司及各子公司個別實收資本額百分之五十；投資個別有價證券總額，不得超過最近期財務報表淨值百分之十五。

## 第二章 取得或處分不動產、設備或其使用權資產

第七條 本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產之處理程序

### 一、評估程序

#### (一) 價格決定方式

由執行單位經詢價、比價、議價後，作成分析報告依授權額度、層級核定之。

#### (二) 參考依據

參考公告現值、評定現值、鄰近不動產實際交易價格或一年內鄰近地區相當且面積相近之非關係人交易案例等，並參考達本條第三款規定所出具之估價報告。

### 二、作業程序

#### (一) 授權額度、層級

由執行單位提出預算並經董事會通過後，其取得或處分於預算額度內，授權總經理決行之。若屬臨時性需要，而於預算外的資產取得或處分，其金額新臺幣參仟萬元以下者，由總經理核准，其金額超過新臺幣參仟萬元且於壹億元以下者，應呈請董事長核准，另其金額超過新臺幣壹億元以上者，應提董事會通過後執行之。

#### (二) 執行單位

本公司不動產、設備及其使用權資產之執行單位為使用單位及相關權責單位。

#### (三) 交易流程

1. 有關資產取得，由各使用單位事先擬定資本支出計劃，進行可行性評估後，送財務單位編列資本支出預算並依據計劃內容執行及控制。
2. 有關資產處分，由使用單位填列申請表或專案簽呈，述明處分原因、處分方式等，經核准後方得為之。

### 三、評估報告

本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，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，交易金額達本公司實收資本額百分之二十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，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；其嗣後有交易條件變更時，亦同。
- (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，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，應洽請會計師對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見：
  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。
  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。
- (四) 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，得由原專業估價者出具意見書。

交易金額之計算，應依第十七條第二項規定辦理，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。

### 第三章 取得或處分有價證

第八條 本公司取得或處分有價證券投資之處理程序

#### 一、評估程序

##### (一) 價格決定方式

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，依當時之股權或債券價格決定之。
2. 取得或處分非於集中交易市場或證券商營業處所買賣之有價證券，應考量其每股淨值、獲利能力、未來發展潛力、市場利率、債券票利率及債務人債信等，並參考證券專家意見及當時交易價格議定之。

##### (二) 參考依據

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。並參考達本條第三款規定所出具之專家意見。

## 二、作業程序

### (一) 授權額度、層級

由執行單位提出預算並經董事會通過後，其取得或處分於預算額度內，授權總經理決行之。若屬臨時性需要，而於預算外的資產取得或處分，其金額在新臺幣參仟萬元以下者，由總經理核准，其金額超過新臺幣參仟萬元且於壹億元以下者，應呈請董事長核准，另其金額超過新臺幣壹億元以上者，應提報董事會通過後，執行之。

### (二) 執行單位

由財務單位負責執行。

### (三) 交易流程

由執行單位成立評估小組，進行可行性評估後方得為之。

## 三、專家意見

本公司取得或處分有價證券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。交易金額之計算，應依第十七條第二項規定辦理，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。

但該有價證券除下列情形之一或具活絡市場之公開報價或主管機關另有規定者，不在此限：

- (一) 依法律發起設立或募集設立而以現金出資取得有價證券，且取得有價證券所表彰之權利與出資比例相當。
- (二) 參與認購標的公司依相關法令辦理現金增資而按面額發行之有價證券。
- (三) 參與認購直接或間接百分之百投資公司辦理現金增資發行有價證券，或百分之百持有之子公司間互相參與認購現金增資發行有價證券。
- (四) 於證券交易所或證券商營業處所買賣之上市、上櫃及興櫃有價證券。
- (五) 屬國內公債、附買回、賣回條件之債券。

- (六) 公募基金。
- (七) 依臺灣證券交易所股份有限公司或財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心之上市櫃證券標購辦法或拍賣辦法取得或處分上市櫃公司股票。
- (八) 參與國內公開發行公司現金增資認股或於國內認購公司債（含金融債券），且取得之有價證券非屬私募有價證券。
- (九) 依證券投資信託及顧問法第十一條第一項，規定於基金成立前申購國內私募基金者，或申購、買回之國內私募基金，信託契約中已載明投資策略除證券信用交易及所持未沖銷證券相關商品部位外，餘與公募基金之投資範圍相同。

## 第四章 取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證

第九條 本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證之處理程序

### 一、評估程序

#### (一) 價格決定方式

由執行單位作成分析報告後，依授權額度、層級核定之。

#### (二) 參考依據

應參考市價或達本條第三款之專家意見。

### 二、作業程序

#### (一) 授權額度、層級

由執行單位提出預算並經董事會通過後，其取得或處分於預算額度內，授權總經理決行之。若屬臨時性需要，而於預算外的資產取得或處分，其金額在新臺幣參仟萬元以下者，由總經理核准，其金額超過新臺幣參仟萬元且於壹億元以下者，應呈請董事長核准，另其金額超過新臺幣壹億元以上者，應提報董事會通過後執行之。

#### (二) 執行單位

由使用單位及相關權責單位負責執行。

#### (三) 交易流程 由執行單位成立評估小組，進行可行性評估後方得為之。

### 三、專家意見

本公司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本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，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。

交易金額之計算，應依第十七條第二項規定辦理，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。

## 第五章 關係人交易

第十條 本公司與關係人取得或處分資產，除應依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。

前項交易金額之計算，應依十七條第二項規定辦理。

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。

第十一條 本公司向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人取得或處分不動產或其使用權資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，除買賣國內公債、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，準用第四條第二項及第三項規定，始得簽訂交易契約及支付款項：

- 一、取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。
- 二、選定關係人為交易對象之原因。
- 三、向關係人取得不動產或其使用權資產，依第十二條及第十三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、交易對象及其與本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、依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。

七、本次交易之限制條件及其他重要約定事項。

本公司與子公司，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彼此間從事下列交易，董事會得授權董事長在新臺幣一億元以內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認：

- 一、取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。
- 二、取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。

本公司或非屬國內公開發行公司之子公司有第一項交易，交易金額達本公司總資產百分之十以上者，本公司應將第一項所列各款資料提交股東會同意後，始得簽訂交易契約及支付款項。但本公司與子公司，或子公司彼此間交易，不在此限。

第一項及前項交易金額之計算，應依第十七條第二項規定辦理，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，已依本程序規定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，準用第四條第二項及第三項規定，免再計入。

第十二條 本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，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。

合併購買或租賃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。

本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，依前二項規定評估不動產或其使用權資產成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。

本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，有下列情形之一者，應依前條規定辦理，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或其使用權資產。



- 二、關係人訂約取得不動產或其使用權資產時間距本交易訂約日已逾五年。
- 三、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。
- 四、本公司與子公司間，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彼此間，取得供營業使用之不動產使用權資產。

第十三條 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，應依第十四條規定辦理。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性意見者，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交易案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣或租賃慣例應有之合理樓層或地區價差評估後條件相當者。

二、本公司舉證向關係人購入之不動產或租賃取得不動產使用權資產，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。

前項所稱鄰近地區交易案例，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，則以其他非關係人交易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或其使用權資產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。

第十四條 本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，依前二條規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項：

- 一、應就不動產或其使用權資產交易價格與評估成本間之差額，依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規定提列特別盈餘公積。
- 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、前二款處理情形應提報股東會，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，應俟高價購入或承租之資產已認列跌價損失或處分或終止租約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或其使用權資產，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。

## **第六章 從事衍生性商品交易處理程序**

第十五條 本公司從事衍生性金融商品交易，悉依「衍生性商品交易處理程序」之規定辦理。

## **第七章 企業合併、分割、收購及股份受讓**

第十六條 本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓之取得或處分資產，除適用本程序之規定外，悉依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」之規定辦理。

## **第八章 資訊公開**

第十七條 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，於事實發生之即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：

- 一、向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人為取得或處分不動產或其使用權資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。但買賣國內公債、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。
- 二、進行合併、分割、收購或股份受讓。
- 三、取得或處分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，交易金額達新臺幣五億元以上。
- 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。
- 五、除前四款以外之資產交易、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：

- (一) 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。
- (二) 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。

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。

第十八條 本公司依前條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之即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：

- 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。
- 三、原公告申報內容有變更。

## 第九章 附則

第十九條 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公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。

第二十條 對子公司取得或處分資產之控管程序

- 一、本公司應督促子公司依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」訂定並執行取得或處分資產處理程序。

- 二、本公司之子公司非屬國內公開發行公司，取得或處分資產有規定應公告申報情事者，由本公司為之。
- 三、應公告申報標準有關實收資本額或總資產規定，以本公司之實收資本額或總資產為準。

#### 第二十一條 罰則

本公司取得或處分資產應遵循本處理程序之規定辦理，以避免公司遭受不當之損失。若相關人員違反本處理程序時，將依情節輕重，報請議處。

#### 第二十二條 實施與修正

本處理程序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，及提報股東會同意，修正時亦同。

前項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。

所稱審計委員會全體成員及前項所稱全體董事，以實際在任者計算之。