

新麗企業股份有限公司 取得或處分資產處理程序

第一條：目的

- 一、為加強管理本公司資產之取得與處分，以確保公司之權益，使本公司取得或處分重要資產有所遵循，特訂定本程序。
- 二、本程序依證券交易法第三十六條之一及金融監督管理委員會之相關規定訂定。

第二條：資產範圍

本程序所稱之資產係指下列資產，並符合第五條之應公告申報標準者：

- 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、營建部門之存貨)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、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：取得或處分資產之評估及作業程序

- 一、取得或處分重大資產之前，本公司應考量相關因素，據以擬訂決策。
- 二、本公司作成之決策，應依據本公司《不動產、廠房及設備循環辦法》、《投資循環辦法》及本程序第七條之規定辦理取得或處分資產之作業。
- 三、取得或處分資產交易金額達實收資本額百分之二十或三億元，應將相關資料提審委會同意後再提董事會通過，始得為之。
- 四、直接或間接持有百分之百股份或資本總額之關係人彼此間有下列交易金額未達實收資本額百分之二十、總資產百分之十或三億元者，授權董事長先行決行，事後再提報近期董事會追認，且免依第九條第五款及第六款評估交易。
 - (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。

第四條：取得或處分資產交易條件之決定程序

- 一、本公司不動產及使用權資產與其他固定資產之購置、營建、改良及擴充等項應依據本公司《不動產、廠房及設備產循環辦法》有關事項管理。
- 二、本公司在取得長、短期有價證券投資之前，應先評估其對公司之效益及價格之合理性。
 - (一)非於集中交易市場或櫃檯買賣中心買賣長、短期有價證券，價格之決定以議價方式為之，其交易授權應先經總經理核准始得為之。
 - (二)於集中交易市場或櫃檯買賣中心所為之同一公司之股權投資或買賣同一公司之轉換公司債，價格之決定以公開市場成交價為準，其購買與

出售均應呈請總經理核准，始得辦理。

以上交易如有必要應經本程序第七條之規定，以有關專家意見或估價報告為參考依據。

第五條：公告及申報

一、應公告申報標準：

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金融監督管理委員會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台幣三億元以上。除買賣國內公債或附買回、賣回條件條件之債券、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)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。

(四)取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備，且其交易對象非為實質關係人，交易金額並達下列規定之一：

1. 實收資本額未達新臺幣一百億元之公開發行公司，交易金額達新臺幣五億元以上。
2. 實收資本額達新臺幣一百億元以上之公開發行公司，交易金額達新臺幣十億元以上。

(五)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實質關係人，交易金額達新台幣五億元以上。

(六)以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分售、合建分成方式取得不動產，且其交易對象非為關係人，交易金額達新台幣五億元以上(以預計投入之金額為計算基準)。

(七)除前六款以外之資產交易、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台幣三億元以上者。但下列情形不在此限：

1. 買賣國內公債。
2. 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，或於國內初級市場認購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，或證券商因承銷業務需要、擔任興櫃公司輔導推薦證券商依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心規定認購之有價證券。
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，已依本準則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於知悉之即日起算二日內將全部項目重行公告申報。

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本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。

二、應公告申報之時限：

公司取得或處分資產，依下列情形，其交易金額達上項所定標準者，應於事實發生之日二日內辦理公告，並檢附相關資料向金融監督管理委員會申報。

前項所稱事實發生之日，原則上以簽約日、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)，但屬海外投資者，以上開日期或接獲主管機關核准函之日孰前者為準。

三、公告、申報及抄送之內容：

(一)於海內外集中交易市場或櫃檯買賣中心買賣母子公司或關係企業之有價證券，應公告下列事項：

1. 證券名稱。
2. 交易日期、交易數量、每單位價格及交易總金額。
3. 處分利益(或損失)。(取得有價證券者免列)
4. 與交易標的公司之關係。
5. 迄目前為止，累積持有本交易證券(含本次交易)之數量、金額、持股比例及權利受限情形。
6. 迄目前為止，長、短期有價證券投資(含本次交易)佔公司最近期財務報表中總資產及股東權益之比例暨最近期財務報表中營運資金數額。
7. 取得或處分之具體目的。

(二)公司以自地委建、合建分屋、合建分成及合建分售方式取得不動產，應公告下列事項：

1. 契約種類。
2. 事實發生日。
3. 契約相對人及其與公司之關係。
4. 主要契約內容(含契約總金額、預計參與投資金額及契約起訖日期)、限制條款及其他重要約定事項。

5. 專業估價機構名稱及其估價結果。(自地委建免列，另估價結果應包含對契約合作方式合理性之評估)
 6. 取得具體目的。
- (三)除前二項以外所為之資產買賣，應公告下列事項：
1. 標的物之名稱及性質。(屬取得或處分不動產者，並應標明其座落地點及地段；屬特別股者，並應標明特別股約定發行條件，如股息率等)
 2. 事實發生日。
 3. 交易單位數量、每單位價格及交易總金額。
 4. 交易之相對人及其與公司之關係。(交易相對人如屬自然人，且非公司之實質關係人者，得免揭露其姓名)
 5. 交易之相對人為實質關係人者，並應公告選定關係人為交易對象之原因及前次移轉之所有人(含與公司及相對人間相互之關係)、移轉價格及取得日期。
 6. 交易標的最近五年內所有權人曾為公司之實質關係人者，尚應公告關係人之取得及處分日期、價格及交易當時與公司之關係。
 7. 預計處分利益(或損失)。(取得資產者免列)
 8. 交付或付款條件(含付款期間及金額)、契約限制條款及其他重要約定事項。
 9. 本次交易之決定方式(如招標、比價或議價)、價格決定之參考依據及決策單位。
 10. 專業估價機構名稱及其估價結果或標的公司依規定編製最近期經會計師查核簽證或核閱財務報表之每股淨值。未能及時取得鑑價報告者，應註明未能取得之原因；有程序第七條第一、二項規定情事者，並應公告差異原因及簽證會計師意見。
 11. 迄目前為止，累積持有本交易證券(含本次交易)之數量、金額、持股比例及權利受限情形。(非屬買賣有價證券者免列)
 12. 迄目前為止，長、短期有價證券投資(含本次交易)佔公司最近期財務報表中總資產及股東權益之比例暨最近期財務報表中營運資金數額。
 13. 有經紀人，且該經紀人為實質關係人者，其經手之經紀人及應負擔之經紀費。
 14. 取得或處分之具體目的或用途。
- (四)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算二日內將相關資訊於指定網站辦理公告申報：
1. 原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。
 2. 合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。
 3. 原公告申報內容有變更。

第 六 條：投資額度

本公司及子公司除取得供營業用之資產外，其額度之限制分別如下：

- 一、非供營業使用之不動產投資總額：
 - (一)本公司投資總額不得逾本公司最近期財務報表股東權益百分之五十。
 - (二)子公司投資總額不得逾該子公司最近期財務報表股東權益百分之五十。
- 二、非屬聯屬公司有價證券之原始投資總額：
 - (一)本公司原始投資總額不得逾本公司最近期財務報表股東權益百分之五十。
 - (二)子公司(控股公司除外)原始投資總額不得逾該子公司最近期財務報表股東權益百分之一百五十。
- 三、個別非屬聯屬公司有價證券之原始投資總額：
 - (一)本公司原始投資總額，不得逾本公司最近期財務報表股東權益百分之二十。
 - (二)子公司(控股公司除外)原始投資總額，不得逾該子公司最近期財務報表股東權益百分之六十。

第七條：處理程序

- 一、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；另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，會計師若需採用專家報告者，應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。但該有價證券具活絡市場之公開報價或符合下列情形者，不在此限：
 - (一)發起設立或募集設立而以現金出資取得有價證券者。
 - (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者。
 - (三)參與認購轉投資百分之百之被投資公司辦理現金增資發行之有價證券者。
 - (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)屬公債、附買回、賣回條件之債券。
 - (六)海內外基金。
 - (七)依證券交易所或櫃買中心之上市(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)參與公開發行公司現金增資認股而取得，且取得之有價證券非屬私募有價證券者。
 - (九)依證券投資信託及顧問法第十一條第一項及金融監督管理委員會九十三年十一月一日金管證四字第0 九三000 五二四九號令規定於基金成立前申購基金者。
 - (十)申購或買回之國內私募基金，如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者。
- 二、公司取得或處分不動產或設備，除與政府機關交易、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，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並依下列規定辦理：

- (一)估價種類應以正常價格為原則，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，亦同。估價報告並應分別評估正常價格及限定價格、特定價格或特殊價格之結果，且逐一系列示限定、特定或特殊之條件及目前是否符合該條件，暨與正常價格差異之原因與合理性，並明確表示該限定價格、特定價格或特殊價格是否足以作為買賣價格之參考。
 - (二)交易金額達新台幣十億元以上者，應請兩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低於交易金額外，應洽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。
 1. 估價結果與交易金額差距達百分之二十以上。
 2. 兩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者，得由原專業估價者出具意見書補正之。
 - (五)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者，應於事實發生之即日起算二週內取得估價報告及前項第三款之會計師意見，並依相關規定辦理公告申報。
 - (六)專業估價者如出具「時值勘估報告」等以替代估價報告者，其記載內容仍應符合第九條第六項估價報告應行記載事項之規定。
 - (七)所洽請之專業估價機構及其估價人員應與本公司無財務會計準則公報第六號所訂之關係人或為實質關係人之情事者。
- 三、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公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機關交易外，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，會計師並應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。
- 前一、二、三項交易金額之計算，應依本程序第五條第二項規定辦理，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，已依本準則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。
- 四、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簽證會計師意見。
- 五、參與合併、分割或收購之公司，除其他法律另有規定或有特殊因素事先報

經金融監督管理委員會同意者外，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。

參與股份受讓之公司，除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經行政院金融監督管理委員會同意者外，應於同一天召開董事會。

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)重要事項日期：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算二日內，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至指定網站申報備查。

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。

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。

但公開發行公司合併其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，或其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間之合併，得免取得前開專家出具之合理性意見。

公司應將合併、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，併同前條第一項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。

參與合併、分割或收購之公司，任一方之股東會，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，參與合併、分割或收購之公司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。

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。
- 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、預計完成日程。
 - (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。

第八條：執行單位

本公司長、短期有價證券投資之執行單位為財會處；不動產及其他固定資產之執行單位為使用部門及相關權責單位。

第九條：注意事項

- 一、長、短期有價證券取得後應存放於防火或防護措施健全之場所，由專人管理之，並由會計單位立即列帳；保管人應對保管資料異動詳加記載，隨時維持完整且詳細之紀錄，其應登載事項包括：
 - (一)證券名稱、證券數量。
 - (二)本公司其他規定應記載事項。
- 二、若本公司所屬之子公司(直接及間接持股股權超過百分之五十之被投資公司)非屬公開發行公司者，如其取得或處分資產達本程序第五條之標準者，應將相關資料提報本公司董事會同意後，始得為之，本公司亦應為公告、申報及抄送。子公司之公告申報標準中，所稱「達公司實收資本額百分之二十或總資產百分之十」，係以本公司之實收資本額及依證券發行人財務報告編製準則規定所編製之最近期個體財務報告中之總資產為準。
- 三、本公司取得或處分資產達本程序第五條之標準且交易對象為實質關係人者，應就公告之內容於財務報告附註中揭露，並提股東會報告。
- 四、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，應將下列資料提報審計委員會同意，再提交董事會通過承認後，始得簽訂交易契約及支付款項。並應提報下次股東會報告，交易金額達本程序第五條之標準者，並應辦理公告。
 - (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)依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。

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。

第一項交易金額之計算，應依本程序第五條第二項規定辦理，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，已依本準則規定提交董事會通過部分免再計入。

五、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，依前述(一)、(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。

本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依第九條第四款規定辦理，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。

六、公司向關係人取得或處分不動產，如經相關規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項：

- (一)應就不動產交易價格與評估成本間之差額，依相關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，依相關規定提列特別盈餘公積。
- (二)審計委員會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。

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，並經金融監督管理委員會同意後，始得動用該特別盈餘公積。

公司向關係人取得或處分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。

七、依規定應公告項目如於公告時有缺漏而應予補正時，應將全部項目重行公告申報。

八、檢附估價報告應行記載事項。

九、本公司員工承辦取得與處分資產違反本程序之規定者，依照本公司規章提報考核，依情節輕重處罰。

十、取得或處分資產交易提報董事會討論時，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。

第十條：實施與修正

本程序經審計委員會及董事會通過並提報股東會同意後實施，修正時亦同。

本程序提報董事會討論時應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。

第十一條：附則

本程序如有未盡事宜，悉依有關法令辦理。