

百達精密工業股份有限公司

Patec Precision Industry Co., Ltd.

資產取得與處分辦法

資產取得與處分辦法	頁次 1 / 9	
	編號： IC-04	版本：C

Table of Revision History

<u>Version</u>	<u>Modifier</u>	<u>Modify Date</u>	<u>Modified Contents</u>
A		2011.06	First Edition
B		2013.06	Second Edition
C		2014.12	Third Edition
D		2017.03	Fourth Edition

資產取得與處分辦法	頁次 2 / 9	
	編號： IC-04	版本：C

第一章 總則

第一條：目的

本公司財產之管理，為符合相關法令規定及使公司資源發揮最大效益，並基於公司經營管理風險之考慮，針對投資決策、財產之取得、使用、保管、維護、減損及處分等交易處理，特定本辦法。

本辦法係依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」訂定，本辦法如有未盡事宜，另依相關法令之規定辦理之。

第二條：適用範圍

- 一、股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存托憑證、認購（售）權證、受益證券及資產基礎證券等投資。
- 二、非營運用之不動產及其它固定資產。
- 三、會員證。
- 四、專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。
- 五、金融機構之債權（含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項）。
- 六、衍生性商品。
- 七、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。
- 八、其它重要資產。

第三條：本公司取得或處分資產依所訂處理辦法或其它法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送審計委員會。

另外本公司若已設置獨立董事者，依前項規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，應充分考慮各獨立董事之意見，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。

另外本公司若已設置審計委員會者，訂定或修正取得或處分資產處理辦法，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。

第三項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。

第四條：本公司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。所稱專業估價者係指不動產估價師或其它依法律得從事不動產、其它固定資產估價業務者。

所稱關係人係指依證券發行人財務報告編製準則規定認定之。

第五條：本公司係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。

資產取得與處分辦法	頁次 3 / 9	
	編號： IC-04	版本：C

第二章 投資處理程序

第六條：投資非供營業用不動產與有價證券額度本公司個別取得上述資產之額度訂定如下：

- 一、購買非營業用不動產及短期有價證券之總金額以本公司最近期財務報表中股東權益之 40%為限。個別短期有價證券之投資金額以前開股東權益之 20%為限。
- 二、投資長期有價證券之總金額以本公司登記資本額為限，但轉投資單一公司之投資金額(實際投入資金)以登記資本額 50%為限。
- 三、長、短期有價證券投資總額以本公司最近期財務報告中股東權益之 100%為限。

所稱「最近期財務報表」係指公司於取得或處分資產前依法公開經會計師查核簽證或核閱之財務報表。

第七條：本公司取得或處分有價證券投資之評估及作業程式如下：

- 一、本公司長、短期有價證券之購買與出售，應由執行單位成立投資評估小組，進行可行性評估後，並依照核決權限表之規定核准後方得為之。
- 二、資產中之長、短期有價證券投資，均應依一般公認會計原則予以合理評價，並應提列適當之評價損失準備，有價證券投資憑證均應由財務單位列冊登記後存放保管箱，若為上市(櫃)公司股票，則存入集中保管戶。
- 三、各項股權投資及轉換公司債如屬原始認股或認購者，應於被投資公司依公司法得發行股票或公司債之日起三十日內，取得以本公司為投資人之有價證券。如係受讓取得者，應即辦理權益過戶手續。

第八條：本公司取得或處分有價證券投資之交易條件及授權額度之決定程序如下：

- 一、於集中交易市場或證券商營業處所所為之有價證券買賣，依當時之股權或證券價格決定之。
- 二、非於集中交易市場或證券商營業處所所為之有價證券買賣，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，應考慮其每股淨值、獲利能力、未來發展潛力、市場利率、債券票面利率及債務人債信等，並參考當時交易價格議定之。
- 三、本公司長期股權投資之購買與出售，均應呈請董事長核准。短期股權投資之購買與出售，由財務單位在董事長授權額度內始得為之。

第九條：本公司長、短期有價證券投資時，應依前項核決權限呈核後，由財務單位負責執行。

第十條：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本公司取得或處分有價證券，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金融監督管理委員會另有規定者，不在此限。

資產取得與處分辦法	頁次 4 / 9	
	編號： IC-04	版本：C

第三章 不動產及其它固定資產處理程序

第十一條：本公司取得或處分不動產及其它固定資產之評估及作業程序如下：

- 一、本公司取得或處分不動產及其它固定資產，均應依照核決權限表之規定核准後方得為之。
- 二、取得不動產及其它固定資產者，由各單位事先擬定資本支出計畫，進行可行性評估後，編列資本支出預算並依據計畫內容執行及控制；處分不動產者，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、各項不動產及其它固定資產於取得後，應即辦理保險，以防公司之損失。

第十二條：本公司取得或處分不動產及其它固定資產之交易條件及授權額度之決定程序如下：

- 一、取得或處分不動產，由財產主管單位參考公告現值、評定現值、鄰近不動產實際交易價格等，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報董事長，另須提經董事會通過後始得為之。
- 二、取得或處分其它固定資產，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，依本公司核決權限辦理。

第十三條：本公司取得或處分不動產或其它固定資產時，應依前項核決權限核決後，由使用部門及相關權責單位負責執行。

第十四條：本公司取得或處分不動產或其它固定資產，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佈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以上者。
- 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。

資產取得與處分辦法	頁次 5 / 9	
	編號： IC-04	版本：C

第四章 向關係人取得不動產之處理程序

第十五條：本公司向關係人購買或交換而取得不動產，除依第三章取得不動產及其他固定資產處理程序辦理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外，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。

另外在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。

第十六條：本公司向關係人取得不動產，下列資料應先經審計委員會同意，並提報董事會決議通過，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、依第十七條第一點及第二點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它重要約定事項。

第十七條：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佈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。

本公司向關係人取得不動產，依第一點及第二點規定評估不動產成本，並應洽請會計師覆核及表示具體意見。

本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依第十六條規定辦理，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日已逾五年。
- 三、與關係人簽訂合建契約而取得不動產。

資產取得與處分辦法	頁次 6 / 9	
	編號： IC-04	版本：C

第十八條：本公司向關係人取得不動產依第十七條第一點及第二點規定評估結果均較交易價格為低時，應依第十九條規定辦理。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佈之最近期建設業毛利率孰低者為準。

(二) 同一標的房地之其它樓層或鄰近地區一年內之其它非關係人成交案例，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) 同一標的房地之其它樓層一年內之其它非關係人租賃案例，經按不動產租賃慣例應有合理之樓層價差推估其交易條件相當者。

二、 本公司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。

前述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，則以其它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；前述所稱一年內系以本次取得不動產事實發生之日為準，往前追溯推算一年。

第十九條：本公司向關係人取得不動產，如經按第十七條第一點及第二點規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項。

一、 本公司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。對本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、 審計委員會應依公司法第二百十八條規定辦理。

三、 應將前兩點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。

本公司經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，或有其它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。

本公司向關係人取得不動產，若有其它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。

資產取得與處分辦法	頁次 7 / 9	
	編號： IC-04	版本：C

第五章 取得或處分會員證或無形資產之處理程序

第二十條：本公司原則上不從事取得或處分會員證或無形資產之交易，嗣後若欲從事取得或處分會員證或無形資產之交易，將提報董事會核准後再訂定其評估及作業程序。

第六章 取得或處分金融機構之債權之處理程序

第二十一條：本公司原則上不從事取得或處分金融機構之債權之交易，嗣後若欲從事取得或處分金融機構之債權之交易，將提報董事會核准後再訂定其評估及作業程序。

第七章 取得或處分衍生性商品之處理程序

第二十二條：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。

第八章 辦理合併、分割、收購或股份受讓之處理程序

第二十三條：本公司原則上不因辦理合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分資產，嗣後若欲辦理合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分資產時，將提報董事會核准後再訂定其評估及作業程序。

第九章 資訊公開揭露程序

第二十四條：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、 向關係人取得不動產或與關係人為取得或處分不動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。但買賣公債、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，不在此限。
- 二、 從事大陸地區投資：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。
- 三、 進行合併、分割、收購或股份受讓。

資產取得與處分辦法	頁次 8 / 9	
	編號： IC-04	版本：C

- 四、從事衍生性商品交易損失達所訂處理常式規定之全部或個別契約損失上限金額。
- 五、取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備，且其交易對象非為關係人，交易金額並達下列規定之一：
 - (一)公司實收資本額未達新台幣一百億元時，交易價格達新台幣五億元以上。
 - (二)公司實收資本額達新台幣一百億元時，交易價格達新台幣十億元以上。
- 六、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，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。
- 七、除前六款以外之資產交易或金融機構處分債權，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，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。
 - (三)買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券信託投資事業發行之貨幣市場基金。

前述第七款交易金額之計算方式如下，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，已依規定公告部分免再計入。

- 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。

第二十五條：本公司取得或處分資產，有第二十四條第一項各點應公告申報事項者，應於事實發生之日起二日內辦理公告申報。

所稱事實發生日係指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其它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。

資產取得與處分辦法	頁次 9 / 9	
	編號： IC-04	版本：C

第二十六條：本公司應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。

本公司應按月將本公司及非屬國內公開發行之子公司，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前輸入金融監督管理委員會指定之資訊申報網站。所稱子公司係指證券發行人財務報告編製準則規定認定之。

本公司依規定應公告專案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專案重行公告申報。

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，除其它法律另有規定者外，至少保存五年。

本公司依第二十四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金融監督管理委員會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。

第十章 對子公司取得或處分資產之控管程序

第二十七條：本公司之子公司亦應依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」有關規定訂定「資產取得與處分辦法」。

本公司之子公司購買非營業用不動產及有價證券之總金額及個別以該公司最近期財務報表中股東權益之100%為限。

取得或處分資產超過新臺幣一仟萬元以上時，應報備母公司。

本公司之子公司非屬國內公開發行公司者，該子公司有本辦法各款應公告申報之事項，應由本公司為之。

第十一章 罰則

第二十八條：本公司相關人員於辦理取得或處分資產相關事宜時，應遵循本辦法之規定，使公司免於遭受作業不當之損失。如有違反相關法令或本辦法規定之情事，依本公司相關人事規章之規定辦理。

第十二章 實施與修訂

第二十九條：本辦法應經審計委員會同意，再經董事會通過，並應提報股東會同意，修訂時亦同。