

取得或處分資產處理程序－擬修訂後

虹光精密工業股份有限公司

取得或處分資產處理程序

1.目的：

為使取得或處分本公司資產之作業有所遵循，特依據「證券交易法」第三十六條之一及「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定，訂定本處理程序。

2.範圍：

本處理程序所稱資產之適用範圍如下：

- 2.1 股票、公債、公司債、金融債券、國內受益憑證、海外共同基金、存託憑證、認購(售)權證、受益證券及資產基礎證券投資。
- 2.2 不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、土地使用權、營建業之存貨)及設備。
- 2.3 會員證。
- 2.4 專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。
- 2.5 (刪除)
- 2.6 依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。
- 2.7 金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。
- 2.8 關係人交易。
- 2.9 其他重要資產。

3.定義：

- 3.1 (刪除)
- 3.2 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、金融控股公司法、金融機構合併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)。
- 3.3 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。
- 3.4 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。
- 3.5 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。
- 3.6 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。
- 3.7 主管機關：金融監督管理委員會。

3.8 交易之金額計算：應依第 5.9.1 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，已依本辦法規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見部份免再計入。

4.權責：

4.1 財務部門：

4.1.1 有價證券之取得或處分，及保管、質設作業。

4.1.2 （刪除）

4.2 會計部門：

4.2.1 有價證券投資、會員證或無形資產之帳務處理。

4.2.2 （刪除）

4.3 行政部門：負責不動產及其他固定資產之報廢及處分負責招商比價。

4.4 資產經管單位：負責資產之管理、養護、修繕及工程營造工作，對有關資產管理業務之執行受會計部門之督導。

4.5 法務智權部：負責專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產之取得或處分作業。

4.6 稽核室：負責有價證券、不動產及其他資產、會員證或無形資產等資產取得或處分之相關稽核作業，並作成稽核報告，如發現重大違規情事，應以書面通知審計委員會。

5.作業內容：

5.1 投資額度：本公司資金以支用營業所需為主，如有多餘資金時，為充分發揮資金運用效益，可依本程序授權決策層級之決議，於下列範圍內進行投資活動。

5.1.1 取得或處分非供營業用之不動產金額不得超過投資當時實收資本總額百分之五十。

5.1.2 取得或處分列為流動之有價證券總金額不得超過投資當時實收資本總額；投資此類資產之個別投資金額不得超過本公司投資當時實收資本總額百分之五十。

5.1.3 購買會員證或無形資產之帳面價值不得超過本公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表淨值百分之三十。

5.1.4 衍生性之投資額度及授權詳 5.7 項。

5.1.5 本公司應規範子公司取得前述 5.1.1、5.1.2 二款資產金額以不超過新台幣五億元或子公司實收資本總額百分之五十為限。

5.1.6 上述各項投資額度超出者應呈董事會核准之。

5.2 授權層級：本公司取得或處分符合本程序所稱之資產，需依下列所訂授權層級之核准方可執行。

5.2.1 每一筆交易金額超過實收資本額百分之四十或新台幣五億元或等值以上者，須經董事會通過方可執行。

5.2.2 每一筆交易金額不超過前述限額但超過新台幣三億元或等值以上者，須由董事長核准後依規定執行，並於事後提報董事會核備。

5.2.3 每一筆交易金額不超過新台幣三億元或等值者，須經總經理核准後依規定執行。

5.3 取得或處分有價證券作業程序

5.3.1 評估程序：

1) 若取得或處分有價證券，應先由執行單位進行可行性評估後方得為之。

2) 價格決定方式及參考依據：

a.若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。

b.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，依當時之股價或債券價格決定之。

c.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、債券票面利率及債務人債信等，並參考簽證會計師意見及當時交易價格議定之。

5.3.2 取具專家之意見書：

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佈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主管機關另有規定者，不在此限。

5.3.3 執行單位：

本公司有價證券之投資，應依 5.2 項授權額度及層級呈核後，由權責單位負責執行，並依本公司內部控制制度執行相關交易流程。

5.4 取得或處分不動產及其他設備作業程序

5.4.1 評估程序：

1) 取得不動產及其他設備，應由各單位事先擬定資本支出計劃，進行可行性評估後，會簽資產經管部門後，送經辦單位編列資本支出預算並依據計劃內容執行及控制。

2) 處分不動產及其他設備，應先由使用單位進行可行性評估，經核准後方得為之。

3) 價格決定方式及參考依據：取得或處分不動產及其他設備，由資產經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，並經詢價、比價、議價後定之。

5.4.2 取具專業估價報告及專家意見書：

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(估價報告應行記載事項如附件)，並符合下列規定：

- 1) 因特殊原因須以限定價格或特定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。
- 2) 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。
- 3) 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：
 - a. 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。
 - b. 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。
- 4) 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。

5.4.3 執行單位：

本公司取得或處分不動產及其他固定資產，應依 5.2 項授權額度及層級呈核後，由使用部門及權責單位負責執行，並依本公司內部控制制度執行相關交易流程。

5.5 向關係人交易作業程序

5.5.1 本公司與關係人取得或處分資產，除應依第 5.4 條規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達本公司總資產百分之十以上者，亦應依前節規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。

5.5.2 本公司向關係人取得或處份不動產，或與關係人取得或處分不動產之外之其他資產且交易金額達本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，提交審計委員會及董事會通過後，始得簽訂交易契約及支付款項：

- 1) 取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。
- 2) 選定關係人為交易對象之原因。
- 3) 向關係人取得不動產，依第 5.5.3 及 5.5.4 條規定評估預定交易條件合理性之相關資料。
- 4) 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。
- 5) 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。

6) 依第 5.5.1 條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。

7) 本次交易之限制條件及其他重要約定事項。

5.5.3 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：

- 1) 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，以本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。
- 2) 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。

若與關係人合併購買同一標的之土地及房屋，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，依本條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。

本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依第 5.5.2 條規定辦理，不適用本條前述之規定：

- 1) 關係人係因繼承或贈與而取得不動產。
- 2) 關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。
- 3) 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。

5.5.4 本公司依第 5.5.3 條規定評估結果均較交易價格為低時，應依第 5.5.5 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：

- 1) 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：
 - a. 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。
 - b. 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。
 - c. 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合理之樓層價差推估其交易條件相當者。
- 2) 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；所稱一年內係以本次取得不動產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。

5.5.5 本公司向關係人取得不動產，如經按第 5.5.3 及 5.5.4 條規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項：

- 1) 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。對採權益法評價之投資，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。
- 2) 審計委員會應依公司法第二百十八條規定辦理。
- 3) 應將第 1 及 2 項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，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。

5.5.6 本公司與其子公司間，取得或處分供營業使用之機器設備，董事會得依第 5.2.2 條規定，授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認。

5.6 取得或處分會員證或無形資產作業程序

5.6.1 評估程序：

- 1) 若取得或處分無形資產及會員證，應先由各使用單位進行可行性評估，經核准後方得為之。
- 2) 價格決定方式及參考依據：取得或處分會員證或無形資產，由資產經營單位參考市場公平市價及專家評估報告等，並經詢價、比價、議價後定之。

5.6.2 取具專家之意見書：

取得或處分會員證或無形資產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。

5.6.3 執行單位：本公司取得或處分會員證及無形資產，應依 5.2 項授權額度及層級呈核後，由使用部門及權責單位負責執行，並依本公司內部控制制度執行相關交易流程。

5.7 (刪除)

5.8 企業合併、分割、收購及股份受讓作業程序

5.8.1 本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓時，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，並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。

5.8.2 本公司參與合併、分割或收購時，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，應與其他參與合併、分割或收購之公司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時，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，應與其他參與股份受讓之公司於同一天召開董事會。

5.8.3 本公司參與合併、分割或收購時，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，併同第 5.8.1 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。

本公司參與合併、分割或收購時，若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，本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。

5.8.4 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。

5.8.5 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：

- 1) 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。
- 2) 處分公司重大資產等影響公司財務業務之行為。
- 3) 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。
- 4) 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。
- 5) 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。
- 6) 已於契約中訂定得變更之其他條件，並已對外公開揭露者。

5.8.6 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：

- 1) 違約之處理。

- 2) 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。
- 3) 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。
- 4) 參與主體或家數發生增減變動之處理方式。
- 5) 預計計畫執行進度、預計完成日程。
- 6) 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。

5.8.7 本公司參與合併、分割、收購或股份受讓，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。

5.8.8 本公司所參與合併、分割、收購或股份受讓中有非屬公開發行公司者，本公司應與其簽訂協議，並依第 5.8.2、5.8.4 及 5.8.7 條規定辦理。

5.9 資訊公開

5.9.1 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，於事實發生之日起算二日內將相關資訊於主管機關指定網站辦理公告申報：

- 1) 向關係人取得或處份不動產，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臺幣三億元以上。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。
- 2) 進行合併、分割、收購或股份受讓。
- 3) 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，交易金額達新臺幣五億元以上。
- 4) 除前三款以外之資產交易或從事大陸地區投資，其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。但下列情形不在此限：
 - a. 買賣公債。
 - b. 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，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。
 - c. 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。
 - d. (刪除)
 - e. 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，本公司預計投入之交易金額未達新臺幣五億元以上。

前項所訂之交易金額依下列方式計算之：

- 1) 每筆交易金額。
- 2) 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。
- 3) 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。
- 4) 一年內累積取得或處分(取得或處分分別累積)同一開發計劃不動產之金額。

第二項所稱「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，但已依主管機關所頒布之『公開發行公司取得或處分資產處理準則』規定公告部分免再計入。

5.9.2 (刪除)

5.9.3 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，應於知悉之日起算二日內將全部項目重行公告申報。

5.9.4 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。

5.9.5 本公司依第 5.9.1、5.9.2 及 5.9.3 條規定公告申報交易後，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主管機關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。

5.10 對子公司取得或處分資產之控管程序

5.10.1 本公司之子公司應行公告之部分：

- 1) 非屬國內公開發行公司，取得或處分資產有第 5.9 條規定應公告申報情事者，由本公司為之。
- 2) 前項子公司適用第 5.9.1 條第一項第五款之應公告申報標準有關達實收資本額百分之二十或總資產百分之十規定，以本公司之實收資本額或總資產為準。
- 3) (刪除)

5.11 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。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。

5.12 本公司經理人及主辦人員違反主管機關所頒布之『公開發行公司取得或處分資產處理準則』及本處理程序規定者，依照本公司人事管理辦法與員工手冊提報考核，依其情節輕重處罰。

5.13 本處理程序經審計委員會同意，再經董事會通過後，提報股東會同意後施行，修正時亦同。如有董事表示異議且有記錄或書面聲明者，公司並應將董事異議資料送審計委員會。本作業辦法提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之意見與理由列入會議紀錄。

5.14 (刪除)

6.流程圖：無。

7.附件：

估價報告應行記載事項

附件一

估價報告應行記載事項如下：

一、不動產估價技術規則規定應記載事項。

二、專業估價者及估價人員相關事項。

(一) 專業估價者名稱、資本額、組織結構及人員組成。

(二) 估價人員姓名、年齡、學經歷 (附證明) 從事估價工作之年數及期間、承辦估價案件之件數。

(三) 專業估價者、估價人員與委託估價者之關係。

(四) 出具「估價報告所載事項無虛偽、隱匿」之聲明。

(五) 出具估價報告之日期。

三、勘估標的之基本資料至少應包括標的物名稱及性質、位置、面積等資料。

四、標的物區域內不動產交易之比較實例。

五、估價種類採限定價格或特定價格者，限定或特定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，及該限定價格或特定價格是否足以作為買賣價格之參考。

六、如為合建契約，應載明雙方合理分配比。

七、土地增值稅之估算。

八、專業估價者間於同一期日價格之估計達百分之二十以上之差異，是否已依不動產估價師法第四十一條規定辦理。

九、附件包括標的物估價明細、所有權登記資料、地籍圖謄本、都市計畫略圖、標的物位置圖、土地分區使用證明、標的物現況照片。