

享溫馨企業股份有限公司

取得或處分資產處理程序

修訂：民國 113 年 9 月 6 日

第一節 資產之取得或處分

第一條

為本公司辦理取得或處分資產有明確的具體的作業規範，依據金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)訂定之「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。

第二條 資產範圍

- 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、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、其他重要資產。

第三條 評估程序

一、價格決定方式

- (一)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。
- (二)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、債務人債信及當時交易價格議定之。
- (三)取得或處分不動產及設備，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格等議定之。
- (四)取得或處分會員證及無形資產，應參考市場公平市價，建議交易條件及交易價格，作成分析報告提報總經理。
- (五)取得或處分使用權資產，參考專家估價報告或市場公平市價，建議交易條件及交易價格，作成分析報告，會簽財務部後，依本公司核決權限表規定辦理。
- (六)取得或處分衍生性商品，應依照本公司衍生性商品交易處理程序規定辦理。
- (七)取得或處分依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產，應依照本處理程序第四節之相關規定辦理。

二、價格參考依據

(一)有價證券

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，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。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。。

(二)不動產、設備或其使用權資產

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：

1. 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。
2. 交易金額達新臺幣十億元以上，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。
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，得由原專業估價者出具意見書。
5. 本處理程序所稱專業估價者，係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。

(三)無形資產或其使用權資產或會員證

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。

(四)前三款交易金額之計算，應依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，已依本處理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。

(五)衍生性商品：依本公司衍生性商品交易處理程序規定辦理。

(六)依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：依本處理程序第四節之相關規定辦理。

三、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、律師或證券承銷商之資格及條件應符合「公開發行公司取得或處分資產處理準則」及有關法令之規定。前述人員於出具估價報告或意見書時，亦應依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」之有關規定辦理。

四、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。

第四條 作業程序

一、授權額度與層級：

(一)本公司不動產、設備或其使用權資產及有價證券之取得及處分，由執行單位依本公司內部控制制度及核決權限表規定辦理；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，應經審計委員會同意，並經董事會通過後，始得為之。

- (二)無形資產或其使用權資產或會員證之取得或處分，由執行單位依本公司內部控制制度及核決權限表規定辦理；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，應經審計委員會同意，並經董事會通過後，始得為之。
- (三)衍生性商品之取得或處分，依本公司衍生性商品交易處理程序規定辦理。
- (四)依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產，依本處理程序第四節之相關規定辦理。
- 二、本公司取得或處分資產依所定處理程序或其他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。
- 三、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。
- 四、重大之資產或衍生性商品交易，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。
- 五、本條第四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。
- 六、本條第四項所稱審計委員會全體成員及第五項所稱全體董事，以實際在任者計算之。
- 七、執行單位如下：
 - (一)有價證券：為財會部。
 - (二)不動產及設備或其使用權資產：為使用部門及相關權責單位。
 - (三)會員證及無形資產或其使用權資產之取得或處分：比照不動產及設備辦理。
 - (四)衍生性商品之取得或處分：由財會部負責評估與執行。
 - (五)依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產及其他重要資產；董事長指示負責人或成立專案小組負責評估與執行。
- 八、資料之保存：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。

第五條 公告申報

- 一、程序：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)從事衍生性商品交易損失達所定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)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。
 - (六)除前五款以外之資產交易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：

1. 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。
2. 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。

二、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。

三、本處理程序所稱「事實發生之日」，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為準。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。

四、本處理程序所稱「大陸地區投資」，係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。

五、本條第一項所稱「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，已公告部分免再計入。

六、內容：本公司依第五條規定應辦理公告申報之事項，其公告申報之內容應依照金融監督管理委員會之相關規定辦理。

七、補正：本公司依第五條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。

八、本公司依第五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。

第六條

公司及各子公司取得非供營業使用之不動產及其使用權資產或有價證券之總額，及個別有價證券之限額：

- 一、非供營業使用之不動產及其使用權資產之總額，其總額不得高於淨值的百分之三十。
- 二、長、短期有價證券之投資總額不得高於淨值的百分之六十。
- 三、投資個別有價證券之金額不得高於淨值的百分之四十。

第七條 對子公司取得或處分資產之控管程序

- 一、本公司各子公司於其取得或處分資產時，應依本處理程序辦理。但子公司已依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」之規定訂定取得或處分資產處理程序者，不在此限。
- 二、前項自行訂定取得或處分資產處理程序之子公司，其訂定或修正取得或處分資產處理程序時，應經子公司董事會通過。
- 三、本公司之子公司非屬國內公開發行公司，取得或處分資產有第五條規定應公告申報情事者，由本公司辦理公告申報事宜。
- 四、前項子公司適用第五條之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。

五、本處理程序所稱之「子公司」，係指依證券發行人財務報告編製準則規定認定。

第二節 關係人交易

第八條 範圍

- 一、本處理程序所稱「關係人」係指依證券發行人財務報告編製準則規定認定。
- 二、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。

第九條

本公司與關係人取得或處分資產，應依前節及主管機關「公開發行公司取得或處分資產處理準則」有關規定辦理。

第三節 衍生性商品交易

第十條

衍生性商品交易：依本公司衍生性金融商品交易處理程序規定辦理。

第四節 企業合併、分割收購及股份受讓

第十一條

定義本處理程序所稱「依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產」，係指依企業併購法、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之三規定發行新股受讓他公司股份者。

第十二條

本公司依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分資產，應依第一節及主管機關「公開發行公司取得或處分資產處理準則」有關規定辦理。

第五節 附則

第十三條

本處理程序有關總資產百分之十之規定，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。

公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，本處理程序有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以歸屬於母公司業主之權益百分之十計算之。

第十四條

本公司相關執行人員有違反上述處理程序或處理準則者，依本公司相關規定處理。

第十五條

本處理程序，經審計委員會同意，再經董事會通過後，並提報股東會同意後實施，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，本公司應將其異議併送審計委員會及提報股東會討論，修正時亦同。

第十六條

依前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，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。

本公司訂定或修正本處理程序時，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。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。

本條所稱審計委員會全體成員及所稱全體董事，以實際在任者計算之。

第十七條

本處理程序如有未盡事宜，應依相關法令規定辦理。

第十九條

本程序訂定於民國 112 年 6 月 27 日。

第一次修訂於民國 113 年 5 月 17 日。

第二次修訂於民國 113 年 9 月 6 日。