

佶優科技股份有限公司

取得或處分資產處理程序

第一條：目的

為加強公司資產程序，落實資訊公開，特訂定本處理程序。

第二條：法令依據

本程序係依據證券交易法第三十六條之一規定及財政部證券暨期貨管理委員會（以下簡稱證期會）函令，制訂本程序。

第三條：資產範圍

- 一、有價證券：包括股票、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、不動產及其他固定資產。（註：如有經營營建業務者，不動產尚須包括存貨）
- 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。（依本公司「衍生性商品交易處理程序」辦理。）
- 七、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。
- 八、其他重要資產。

第四條：取得資產評估及作業程序

- 一、本公司資產之取得，承辦單位應將擬取得之緣由、標的物、交易相對人、移轉價格、付款條件、價格參考及依據本程序應公告之事項等，呈請權責單位裁決，並依本公司內部控制制度之有關作業規定及本處理程序辦理之。
- 二、有關資產取得之評估，屬不動產及其他固定資產達本公司相關管理辦法所定金額者，由各單位事先進行可行性評估後方為之；非屬不動產及其他固定資產之其他資產，則由執行單位進行可行性評估後方為之。
- 三、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，並應提列適當之跌價損失準備，各種有價證券憑證均應由財務部列冊登記後存放保管箱。
- 四、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。

- 五、若取得有價證券，應依本程序第八條第二項規定辦理。
- 六、若取得不動產及其他固定資產，除與政府機構交易、自地委建，或取得、處分供營業使用之機器設備外，應依本程序第八條第一項規定洽請客觀公正及超然獨立之專業鑑價機構鑑價，並出具鑑價報告。
- 七、資產取得後，應依本公司資產管理之有關規定，辦理登記、管理及使用。

第五條：處分資產評估及作業程序

- 一、本公司資產之處分，承辦單位應將擬處分之緣由、標的物、交易相對人、移轉價格、收款條件、價格參考依據及依本程序應公告之事項等，呈請權責單位裁決，並依本公司內部控制制度之有關作業規定及本處理程序辦理之。
- 二、有關資產處分之評估，屬不動產者由使用單位或管理單位填列申請表或專案簽呈，經權責單位評估並核准後方得為之。非屬不動產及其他固定資產之其他資產，則由執行單位評估後方得為之。
- 三、若處分不動產及其他固定資產，應依第八條第一項規定洽請客觀公正及超然獨立之不動產專業鑑價機構鑑價，並出具鑑價報告。
- 四、若處分有價證券，應依本程序第八條第二項規定辦理。

第六條：交易條件之決定程序

- 一、本公司資產之取得或處分，由權責單位於授權範圍內裁決之，但屬於公司法第一百八十五條規定情事者，應先報經股東會同意：
 1. 屬短期資金調度、管理者及處分（如公債、公司債、債券型基金、票券．．．等），授權財務單位決定。
 2. 長期有價證券之取得與處分，須提報董事會核定通過後之，惟因事實需要且合乎法令規定者，單項交易於新台幣五仟萬元（含）以下得由董事長先行核決授權主辦單位進行交易後再提報董事會。
 3. 其它取得與處分資產，其單項金額在新台幣一億元以上者，須報董事會核定通過；單項金額在新台幣一億元（含）以下者，由董事會授權董事長決行。
 4. 凡經董事會核准之重大專案性資本支出預算（如：建廠．．．等）而取得與處分之資產，由董事會授權董事長決定後為之，事後再報董事會追認。
- 二、本公司取得或處分資產之價格決定方式、參考依據，依下列各情形辦理之：
 1. 取得或處分已於集中交易市場或櫃檯買賣中心買賣之有價證券，依當時之股價或債券價格決定之。
 2. 取得或處分非於交易市場或櫃檯買賣中心買賣之有價證券，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，並參考證券專家意見及當時交易價格議定。
 3. 取得或處分不動產及其他固定資產，以比價、議價或招標方式擇一為之，並應參考公告現值、評定現值、鄰近不動產實際交易價格等議定之，若符合本程序規定應公告申報標準者，並應參考專業鑑價機構之鑑價。

第七條：執行單位

本公司有關長短期有價證券投資之執行單位為財務部；不動產暨其他固定資產之執行單位為使用部門及相關權責單位；合併、分割、收購或股份受讓則由董事長指定執行單位。非屬有價證券投資、不動產及其他固定資產之其他資產，則由相關單位評估後方得為之。

第八條：委請專家出具意見

一、本公司取得或處分不動產或其他固定資產，除與政府機構交易、自地委建，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，並應符合下列規定：

1. 鑑定價格種類應以正常價格為原則，如屬限定價格或特定價格應註明是否符合土地估價技術規範第十條或第十一條規定。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，並通知公司監察人及提下股東會報告，未來交易條件變更者，亦應比照上開程序辦理。鑑價報告並應分別評估正常價格及限定價格或特定價格之結果，且逐一系列示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，並明確表示該限定價格或特定價格是否足以作為買賣價格之參考。
2. 如鑑價機構之鑑價結果與交易金額差距達百分之二十以上者，應請簽證會計師依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。所稱鑑價結果與交易金額差距係以交易金額為基準。
3. 交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業鑑價機構鑑價；如二家以上鑑價機構之鑑價結果差距達交易金額百分之十以上者，應請簽證會計師依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。
4. 契約成立前鑑價者，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，得由原鑑價機構出具意見書補正之。
5. 鑑價機構如出具「時值勘估報告」、「估價報告書」等以替代鑑價報告者，其記載內容仍應符合前開鑑價報告應行記載事項之規定。
6. 公司所洽請之鑑價機構及其鑑價人員應與交易當事人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。

二、公司取得或處分有價證券，除下列情形外，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，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，應洽請簽證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行政院金融監督管理委員會（以下簡稱本會）另有規定者，不在此限。

1. 於集中交易市場或在櫃檯買賣中心所為之有價證券買賣。

2. 買賣開放式之國內憑證或海外共同基金。
 3. 原始認股（包括設立認股及現金增資認股）。
 4. 取得或處分標的公司為符合上市（櫃）前股權分散而辦理公開銷售之有價證券。
 5. 買賣債券。
- 三、本公司取得或處分會員證或無形資產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，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。
- 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鑑價報告或簽證會計師意見。

第九條：向關係人取得不動產

一、認定依據：

本公司向關係人取得不動產包括購買或交換而取得。關係人之認定依會計師研究發展基金會發布之財務會計準則公報第六號規定辦理，認定時除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。

二、本公司向關係人取得不動產，應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，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) 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) 本次交易之限制條件及其他重要約定事項。

已依本法規定設置獨立董事者，依前項規定提報董事會討論時，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。

三、本公司向關係人取得不動產，除關係人係因繼承或贈與而取得不動產、關係人訂約取得不動產時間距交易訂約日已逾五年及與關係人簽訂合建契約而取得不動產等三種情形外，應按下列方法評估交易成本之合理性，並洽請會計師複核及表示具體意見。

- (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。

(三) 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(一)、(二)款所列任一方法評估交易成本。

四、設算交易成本低於交易價格時應辦事項：

依前條規定評估結果之交易成本均較交易價格為低時，除係因下列情形，並能提出客觀證據、取具不動產專業估價者與會計師之具體合理性意見者外，應依第三項之規定辦理。

(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：

1. 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。
2. 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。
3. 同一標的房地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之合理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。

前項所稱鄰近地區成交案例，以同一或相鄰街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。

本公司向關係人取得不動產，如經按前條規定評估結果之交易成本均較交易價格為低，且無本條第一項所述之情形，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。提列之特別盈餘公積，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，並經本會同意後，始得動用該特別盈餘公積。

(二) 監察人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。

公開發行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。

第十條：合併、分割、收購及股份受讓

一、本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓應先委請會計師、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

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，併同前款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。

二、本公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經財政部證券暨期貨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申報本會備查。

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。

三、換股比率及收購價格：

合併、分割、收購或股份受讓之換股比例或收購價格除有下列情事外，不得任意變更。

- (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。

四、契約內容應記載事項：

本公司參與合併、分割、收購或股份受讓時，契約中應載明參與公司之權利義務、前條所述得變更換股比例或收購價格之情況、及載明下列事項。

(一) 違約之處理。

(二) 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。

五、本公司參與合併、分割、收購或股份受讓時其他應注意事項：

(一) 要求參與或知悉合併、分割、收購或股份受讓之人，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相關之所有公司之股票及其他具有股權性質之有價證券。

(二) 合併、分割、收購或股份受讓之資訊公開後，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時，得免召開股東會重行決議外，原案中已進行完成之程序或法律行為，應重行為之。

(三) 參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬公開發行公司者，本公司應與其簽訂協議，並依本條第二項及第五項前二款規定辦理。

第十一條：公告申報

一、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本會指定網站辦理公告申報：

(一) 向關係人取得不動產。

(二) 從事大陸地區投資。

(三) 進行合併、分割、收購或股份受讓。

(四) 除前三款以外之資產交易或金融機構處分債權，其每筆交易金額或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，或一年內累積取得或處分（取得、處分分別累積）同一開發計劃不動產之金額，或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，累積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：

1. 買賣公債。

2. 以投資為專業者，於海內外集中交易市場或櫃檯買賣中心所為之有價

3. 買賣附買回、賣回條件之債券。
4. 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，交易金額未達新臺幣五億元以上。
5. 以自地委建、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未達新臺幣五億元以上。

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、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二日內將相關資訊於證期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。

第十二條：投資範圍及額度

本公司取得供營業使用之資產外，尚得投資購買非供營業使用之不動產及有價證券，其額度之限制分別如下：

- 一、非供營業使用之不動產之總額以不超過本公司經會計師簽證或核閱之最近期財務報表中股東權益的四分之一為限。
- 二、投資有價證券之總額不得超過本公司經會計師簽證或核閱之最近期財務報表中股東權益之百分之六十。
- 三、投資個別有價證券之限額，不得逾該公司經會計師簽證或核閱之最近期財務報表中股東權益之百分之三十。

第十三條：本公司之子公司取得或處分資產，應依下列規定辦理。

- 一、本程序所稱之「子公司」，係依會計研究發展基金會發布之財務會計準則公報第五號及第七號所規定者。
- 二、子公司個別購買非供營業使用之不動產或有價證券之總額及投資個別有價證券之限額，由各該公司董事會訂定。
- 三、子公司非屬國內公開發行公司者，取得或處分資產達第十一條規定應公告申報情事者，由本公司為之。

第十四條：罰則

本公司經理人及主辦人員於辦理取得或處分資產相關事宜時，應遵循本程序之規定，使公司免於遭受作業不當之損失。如有違反相關法令或本程序規定之情事，致公司遭受重大損失或影響聲譽情節重大者，依本公司人事規章議處。

第十五條：本處理程序未盡事宜部份，依有關法令規定及本公司相關規章辦理。

第十六條：生效與修訂

本處理程序經董事會通過後，送各監察人並提報股東會同意，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司並應將董事異議資料送各監察人。另外本公司將『取得或處分資產處理程序』提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之意見與理由列入會議紀錄。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。