

# 鑫創科技股份有限公司

## 取得或處分資產處理程序

### 第一章 總 則

#### 第一節、目的及法令依據

第一條：本公司為加強資產管理及達到資訊充分公開揭露之目的，特依證券交易法第三十六條之一及行政院金融監督管理委員會（以下簡稱金管會）公布之「公開發行公司取得或處分資產處理準則」，訂定本處理程序。

#### 第二節、資產範圍與名詞定義

第二條：本處理程序所稱之資產，係指

- 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、不動產及其他固定資產。
- 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、其他重要資產。

第三條：本處理程序之名詞定義如下：

- 一、衍生性商品：指依會計研究發展基金會所發布之財務會計準則公報第三十四號所規定者。
- 二、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。
- 三、關係人：指依會計研究發展基金會所發布之財務會計準則公報第六號所規定者。
- 四、子公司：指依會計研究發展基金會所發布之財務會計準則公報第五號及第七號所規定者。
- 五、專業估價者：指不動產估價師或其他依法律得從事不動產、其他固定資產估價業務者。
- 六、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。
- 七、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。

第四條：本公司所洽請之鑑價機構及其鑑價人員、會計師、律師或證券承銷商與交易當事人不得為關係人。

## 第二章 取得或處分資產處理程序

### 第一節、評估及作業程序

第五條：本公司取得或處分資產之評估及作業程序如下：

- 一、本公司之取得或處分資產，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(收款)條件、價格參考依據及本程序應公告之事項等，呈請權責單位裁決，其作業程序並依本公司內部控制制度、管理辦法及本處理程序之規定辦理。
- 二、有關取得或處分資產之評估，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，送財務單位審核資本支出預算計劃內容執行及控制；屬有價證券投資者，須進行可行性評估後方得為之。
- 三、有價證券投資，應依一般公認會計原則予以合理評價，各種有價證券憑證均應由財務單位列冊登記後存放保險箱或政府認可之保管機構。
- 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者，應即辦理權益過戶手續。
- 五、若取得或處分符合本處理程序應公告申報之不動產及其他固定資產，應洽請客觀公正及超然獨立之專業鑑價，並出具鑑價報告。
- 六、取得資產後，應依本公司資產管理之有關規定，辦理登記、管理及使用。

第六條：本公司取得或處分資產依本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說明，公司並應將董事異議資料送各監察人。

依本處理程序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。

### 第二節、交易條件之決定程序、授權層級及執行單位

第七條：價格決定方式及參考依據

- 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，依當時之市場價格或債券價格決定之。
- 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，應參考其每股淨值、獲利能力、未來發展潛力、市場利率、債券票面利率、債信及債券市場交易價格等因素決定之。
- 三、取得或處分不動產及其他固定資產，除與政府機構交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之機器設備外，交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應先洽請專業鑑價機構出具鑑價報告，並應符合下列規定：
  - (一) 鑑定價格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，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或特殊價格之結果，且逐一系列示限定或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或特定價格或特殊價格是否足以作為買賣價格之參考。

- (二)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。所稱鑑價結果與交易金額差距係以交易金額為基準。
- (三)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。
- (四)契約成立日前鑑價者，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。
- (五)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。
- (六)價格之決定方式依據固定資產採購或處分流程，按詢、比、議價，選擇對本公司最有利的方式進行。

四、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，另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管會另有規定者，不在此限。

五、本公司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，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。

六、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會計師意見。

#### 第八條：授權層級

- 一、本公司對於股權之取得及處分，金額在新臺幣五千萬元（含）以內者，得由董事長核准後即付諸執行，並於其後最近一次董事會提案追認之；其餘皆須事先報請董事會決議通過，始得為之。
- 二、本公司不動產及其他固定資產之取得及處分，其金額在新臺幣三百萬元以下者，應呈請總經理核准；新臺幣三百萬元至貳仟萬元（含貳仟萬元）者，並應呈請董事長核准；超過新臺幣貳仟萬元者，另須提董事會通過後，始得為之，但年度預算經董事會核定之資本支出預算不在此限。

三、除前兩款所述以外資產之取得與處分，其投資限額及核決層級依本公司核決權限表辦理。

第九條：本公司有關有價證券投資之執行為財務單位，不動產、其他固定資產暨其他資產之執行單位則為使用部門及相關權責單位。

### 第三節、投資額度

第十條：本公司及子公司除取得供營業用之資產外，尚得投資非供營業用之不動產及有價證券，其額度之限制如下：

- 一、非供營業使用之不動產總額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股東權益百分之二十五；子公司不得超過其投資當時實收資本額百分之二十五。
- 二、投資有價證券之總額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股東權益及長期負債之合計數；子公司不得超過其投資當時實收資本額百分之一百一十。
- 三、投資個別有價證券之限額，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股東權益百分之六十；子公司不得超過其投資當時實收資本額百分之百。

### 第四節、本公司向關係人取得不動產相關處理程序

第十一條：本公司向關係人購買或交換而取得不動產，應依本章第一節至第三節之規定辦理外，並應依本節之規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項。

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。

第十二條：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、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及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。

本公司向關係人取得不動產，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。

第十三條：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上列任一方法評估交易成本。
- 四、本公司向關係人取得不動產，依第一款及第二款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。
- 五、本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依第十二條規定辦理，免適用前四款規定：
  - (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。

第十四條：本公司依前條第一款及第二款規定評估結果均較交易價格為低時，應依第十五條規定辦理。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及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布之最近期建設業毛利率孰低者為準。
  - (二)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之樓層或地區價差評估後條件相當者。
  - (三)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之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。

第十五條：本公司向關係人取得不動產，如經按第十三條及第十四條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。且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證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積。
- 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。

第十六條：本公司經依前條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，並經金管會同意後，始得動用該特別盈餘公積。

第十七條：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，亦應依前二條規定辦理。

#### 第五節、從事衍生性商品交易之處理程序

第十八條：衍生性商品交易請依本公司「從事衍生性商品交易處理程序」規定辦理。

#### 第六節、企業合併、分割、收購及股份受讓之處理程序

第十九條：本公司辦理合併、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。

第二十條：參與合併、分割或收購之公開發行公司應將合併、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。

第二十一條：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管會同意者外，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金管會同意者外，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，並依前項規定辦理。

第二十二條：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。

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：

- 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。

第二十三條：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：

- 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。

第二十四條：參與合併、分割、收購或股份受讓之公司任何一方於資訊對外公開後，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。

第二十五條：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，並依第二十一條、第二十二條及第二十四條之規定辦理。

### 第三章、公告申報程序

#### 第二十六條：

##### 一、應公告申報標準：

(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金管會證期局指定網站辦理公告申報：

1. 向關係人取得不動產。
2. 從事大陸地區投資。
3. 進行合併、分割、收購或股份受讓。
4. 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。
5. 除前四款以外之資產交易，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：
  - (1)買賣公債。
  - (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。
  - (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實質關係人，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，本公司預計投入之交易金額未達新臺幣五億元以上。

上述5.所述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)同一開發計畫不動產之金額。
- (4) 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。

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公告部分免再計入。

(二)本公司應按月將本公司及其非屬國內公開發行公司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管會指定之資訊申報網站。

(三)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，應將全部項目重行公告申報。

(四)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、本公司之子公司公告申報事宜：

(一)本公司之子公司取得或處分資產，亦應依第七條規定辦理。

(二) 本公司之子公司非屬公開發行公司者，取得或處分資產達本處理程序所訂應公告申報標準者，由本公司為之。

(三) 本公司之子公司公告申報標準中，所稱「達公司實收資本額百分之二十」，係以本公司之實收資本額為準。

第二十七條：本公司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金管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。

第二十八條：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，將第二十一條第三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金管會備查。

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依前項規定辦理。

#### 第四章、罰 則

第二十九條：經理人及主辦人員違反「公開發行公司取得或處分資產處理準則」或本處理程序之規定時，交由人評會懲處。

#### 第五章、附 則

第三十條：本公司之子公司亦應前揭規定，訂定取得或處分資產處理程序，經董事會通過，提報股東會，修正時亦同。

第三十一條：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。

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。

第三十二條：本處理程序未盡事宜，依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」及有關法令之規定辦理。

第三十三條：一、民國九十一年四月二十五日制定。

二、第一次修正於民國九十二年六月二十日。

三、第二次修正於民國九十三年五月二十七日。

四、第三次修正於民國九十五年六月二十七日。

五、第四次修正於民國九十六年六月二十七日。