

冠軍建材股份有限公司

取得或處分資產處理程序

一、目的：

為加強資產管理，落實資訊公開，特訂本處理程序，如有未盡事宜，另依主管機關相關法令之規定辦理。

二、資產之適用範圍：

- (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、土地使用權、營建業之存貨)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) 金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。
- (七) 衍生性商品：指其價值由資產、利率、匯率、指數或其他利益等商品所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，及上述商品組合而成之複合式契約等。所稱之遠期契約，不含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及長期進(銷)貨合約。
- (八) 依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：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八項規定發行新股受讓他公司股份(以下簡稱股份受讓)者。
- (九) 其他重要資產。

三、評估程序：

- (一) 本公司取得或處分有價證券投資(除短期票券及公債外)應由財務部進行相關效益之分析並評估可能之投資風險；而取得或處分不動產及其他固定資產則由各執行單位事先擬定資本支出計畫，就取得或處分目的、預計效益等進行可行性評估後，送財務部編列資本支出預算計畫並依據計畫內容執行及控制。
- (二) 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，另交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上者，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。取得或處分有價證券，符合下列規定情事者，得免適用公開發行公司取得或處分資產處理準則第十條，有關應先取具標的公司最近期經會計師查核或核閱之財務報表，及交易金額達公司實收資本

額百分之二十或新台幣三億元以上者，應洽會計師就交易價格之合理性表示意見之規定：

- 1.依公司法發起設立或募集設立而以現金出資取得有價證券，且取得有價證券所表彰之權利與出資比例相當。
 - 2.參與認購標的公司依相關法令辦理現金增資而按面額發行之有價證券。
 - 3.參與認購轉投資百分之百之被投資公司辦理現金增資發行之有價證券。
 - 4.於證券交易所或證券商營業處所買賣之上市、上櫃及興櫃有價證券。
 - 5.屬公債、附買回、賣回條件之債券。
 - 6.境內外公募基金。
 - 7.依證券交易所或櫃買中心之上市（櫃）證券標購辦法或拍賣辦法取得或處分上市（櫃）公司股票。
 - 8.參與公開發行公司現金增資認股或於國內認購公司債（含金融債券），且取得之有價證券非屬私募有價證券。
 - 9.依證券投資信託及顧問法第十一條第一項規定於基金成立前申購國內私募基金者，或申購、買回之國內私募基金，信託契約中以載明投資策略除證券信用交易及所持未沖銷證券相關商品部位外，餘與公募基金之投資範圍相同。
- (三) 本公司取得或處分不動產、設備或使用權資產其價格應以詢價、比價、議價或公開招標方式擇一為之，並參考公告現值、評定現值、臨近不動產實際交易價格等議定之。其交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上者，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，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並按本處理程序之資產估價程序辦理。
- (四) 本公司取得或處分會員證、無形資產或其使用權資產交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上者，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表示意見。
- (四-1) 前三項交易金額之計算，應依本處理程序規定辦理，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) 本公司與關係人取得或處分不動產或其使用權資產，除應依本程序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。有關交易金額之計算，應依本處理程序規定辦理。其關係人之認定，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。
- 1.本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，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。

合併購買或租賃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。

2. 本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，除下列情形之一外，應依前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。
 - ① 關係人係因繼承或贈與而取得不動產或其使用權資產
 - ② 關係人訂約取得不動產或其使用權資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。
 - ④ 本公司與子公司，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彼此間，取得供營業使用之不動產使用權。
3. 本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，如經按規定評估結果均較交易價格為低，則應依本處理程序規定辦理。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：
 - 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。
 - ② 本公司舉證向關係人購入之不動產或租賃取得不動產使用權資產，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。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或其使用權資產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。
4. 本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，如經按規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項：
 - ① 應就不動產或其使用權資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 應將前述①及②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。
 - ④ 本公司經依前項規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入或承租之資產已

認列跌價損失或處分或終止租約或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經金融監督管理委員會同意後，始得動用該特別盈餘公積。

⑤本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，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。

- (六) 本公司從事衍生性商品時，應依照本公司「從事衍生性商品交易處理程序」辦理，並應注意風險管理及稽核之事項，以落實內部控制制度。
- (七) 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。但本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。

參與合併、分割或收購時應將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，併同前項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。

本公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經金融監督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殊因素事先報經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、收購或股份受讓之公司，應將下列資料作成完整書面記錄，並保存五年，備供查核：

- 1.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)。
- 2.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。
- 3.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。

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漏，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：

- 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。

本公司合併、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.預計計劃執行進度、預計完成日程。
 - 6.計劃逾期未完成時，依法令應召開股東會之預定召開日期等相關處理程序。
- 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。

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，並依本項相關規定辦理。

四、作業程序：

(一)授權額度及層級

- 1.本公司取得或處分資產，應依「核決權限辦法」之規定辦理。另大陸投資則應經股東會同意或由股東會授權董事長執行，並向經濟部投資審議委員會申請核准後，始可進行。
- 2.本公司向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人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台幣三億元以上者，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，應將下列資料提交董事會通過及審計委員會承認後，始得簽訂交易契約及支付款項：
 - ①取得或處分動產之目的、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或其使用權資產，依本處理程序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依前項規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見者。

⑦本次交易之限制條件及其他重要約定事項。

有關交易金額之計算，應依本處理程序規定辦理，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提交董事會通過及審計委員會承認部分免再計入。

公開發行公司與其母公司或子公司間，取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產，董事會得依法令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。

已依法令規定設置獨立董事者，依前述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。

本公司或非屬國內公開發行公司之子公司有第二項交易，交易金額達公開發行公司總資產百分之十以上者，公開發行公司應將第二項所列各款資料提交股東會同意後，始得簽訂交易契約及支付款項。但本公司與子公司，或其子公司彼此間交易，不在此限。

(二)執行單位及交易流程

本公司有關有價證券投資之執行單位為財務部；不動產暨設備或其使用權資產之執行單位則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。取得或處分資產經依規定評估即取得核可後，即由執行單位進行訂約、收付款、交付及驗收等交易流程，並視為資產性質依內控制度相關作業流程辦理。

五、公告申報程序：

(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，由財務部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：

- 1.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台幣三億元以上，但買賣公債或附買回、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.從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序之全部或個別契約損失上限金額。
- 4.取得或處分之資產種類屬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，交易金額達新臺幣五億元以上。
- 5.經營營建業務取得或處分供營建使用之不動產或其使用權資產且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上。
- 6.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。

7.除前六項以外之資產交易或從事大陸地區投資，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)同一開發計畫不動產之金額、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，達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者。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。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、或證券商於國內初級市場認購外國公債或募集發行之普通公司債及未涉及股權之一般金融債券(不含次順位債券)，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。
- ③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。
- ④取得或處分之資產種類屬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，交易金額未達新臺幣五億元以上。
- ⑤經營營建業務取得或處分供營建使用之不動產或其使用權資產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。
- ⑥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。

(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融監督管理委員會指定網站辦理公告申報。

(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，應於知悉之日起算二日內將全部項目重行公告申報。

(四)本公司依前項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本會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。

六、投資範圍及額度：

本公司及本公司之子公司除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或其使用權資產或有價證券，其額度之限制分別如下。計算第(四)、(五)款時，對於參與投資設立或擔任董事、監察人，且擬長期持有者，得不予計入。

(一)非供營業使用之不動產或其使用權資產之總額不得逾本公司淨值之百分之五十；子公司不得逾其淨值之百分之三十。

- (二)有價證券之總額，不得逾本公司淨值之百分之一百二十；子公司不得逾其淨值之百分之一百二十。
- (三)投資各別有價證券之限額，不得逾本公司淨值之百分之六十；子公司不得逾其淨值之百分之六十。
- (四)本公司對單一上市或上櫃之投資淨額，不得超過各自公司最近期財務報表淨值百分之十。
- (五)本公司對單一上市或上櫃之投資持股，不得超過各自公司最近期財務報表淨值百分之十。
- (六)以投資為專業之子公司投資有價證券之總額不得逾該公司淨值。

七、資產估價程序：

本公司取得或處分不動產或其使用權資產或設備或其使用權資產之交易金額達本公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上者，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或其使用權資產外，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，惟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。

- (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)交易金額達新台幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價機構估價。
- (三)專業估價者之估價結果有下列情形之一者，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百分之二十以上者。
 - 2.二家以上專業估價機構之估價結果差距達交易金額百分之十以上者。
- (四)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。
- (五)除採用限定價格、特定價格或特定價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之即日起算二週內取得估價報告，並於取得估價報告之即日起算二週內取得及（三）之會計師意見。

八、對子公司資產取得或處分之規定

- (一)子公司取得或處分資產、亦應依本公司規定辦理。
- (二)子公司如非屬國內公開發行公司，其取得或處分資產達本程序所訂公告申報標準者，應於事實發生之二日內通知母公司依相關規定於指定網站辦理公告申報事宜。
- (三)子公司之公告申報標準中所稱「達公司實收資本額百分之二十或總資產百分之十」，係以本公司之實收資本額或總資產為準。

所稱子公司為本公司直接持有逾百分之五十已發行有表決權股份之被投資公司或公司經由子公司間接持有逾百分之五十已發行有表決權股份之各被投資公司，餘類推，或公司直接及經由子公司間接持有逾百分之五十已發行有表決權股份之各被投資公司，餘類推。

九、違反相關規定之處罰：

有關資產之取得或處分相關作業悉依本公司內部控制制度之有關規定辦理之。如發現重大違規情事，應依違反情況予以處分相關人員。

十、其他事項：

(一)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。

(三)相關法令之補充：本處理程序未盡事宜，悉依有關法令辦理。

(四)本處理程序經董事會通過後，送審計委員會並提報股東會同意，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審計委員會。

依前項規定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。

(五)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表之總資產金額計算。

公司股票無面額或每股面額非屬新台幣十元者，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。