

中華工程股份有限公司取得或處分資產處理程序

82.04.08.(82)中工財字第020011—13號 發布
並自本公司正式改制為民營公司之日起 施行
84.05.29.第十七屆第十六次董事會第一次修訂
100.06.02股東會通過修訂
101.06.05股東會通過修訂
103.06.17股東會通過修訂
106.06.21股東會通過修訂
108.06.21股東會通過修正

一、制定目的：

為保障投資，落實資訊公開，並使本公司取得或處分資產有所遵循，特訂定本處理程序。

二、法令依據：

本處理程序依據證券交易法及金融監督管理委員會（以下簡稱金管會）相關規定辦理制訂。

三、資產範圍：

本處理程序所稱資產之適用範圍如下：

(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、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 (含應收帳款、買匯貼現及放款、催收款項)。

(七) 衍生性商品。

(八) 依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。

(九) 其他重要資產。

四、投資額度與範圍：

本公司及子公司除取得供營業使用之資產外，尚得投資購買有價證券及非供營業使用之不動產及其使用權資產，其額度之限制如下：

- (一)有價證券投資之總額不得逾本公司之股東權益。
- (二)個別有價證券投資之限額不得逾本公司股東權益二成。
- (三)非供營業使用之不動產及其使用權資產之總額不得逾本公司股東權益三成。

五、評估及作業程序：

(一)評估程序：

1.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、特定價格或特殊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，並提下次股東會報告；其嗣後有交易條件變更者，亦同。估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)如專業估價者之估價結果與交易金額差距達百分之二十以上者，應請簽證會計師依財團法人中華民國會計研究發展基金會(以下簡稱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。所稱估價結果與交易金額差距係以交易金額為基準。

- (3)交易金額達新台幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價；如二家以上專業估價者估價結果，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，差距達交易金額百分之十以上者，應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。
- (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補正之。
- (5)除採用限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或前開(2)(3)之會計師意見者，應於事實發生之即日起算二週內取得，並補正公告原交易金額及估價結果，如有前開(2)(3)情形者並應公告差異原因及會計師意見後申報。
- (6)專業估價者如出具「時值勘估報告」、「估價報告書」等以替代估價報告者，其記載內容仍應符合前開鑑價報告應行記載事項之規定。
- 所稱專業估價者，係指機構之章程或營業登記證載明以不動產或設備之估價為營業項目，且該估價機構、估價人員與交易當事人無證券發行人財務報告編製準則規定或為實質關係人之情事者。
- (7)本公司與關係人取得或處分資產，除應依前項及本項規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依前述規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。前項交易金額之計算，應依八、(一)規定辦理。判斷交易對象是否為關係人時，應依證券發行人財務報告編製準則規定認定之，除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。
- (8)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

之十或新臺幣三億元以上者，除買賣國內公債、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外，應將下列資料，先經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議後，始得簽訂交易契約及支付款項：

- A. 取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。
- B. 選定關係人為交易對象之原因。
- C. 向關係人取得不動產或其使用權資產，依五、(一) 1. (9)及(10)規定評估預定交易條件合理性之相關資料。
- D. 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。
- E. 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。
- F. 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。
- G. 本次交易之限制條件及其他重要約定事項。

前項交易金額之計算，應依八、(一)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，已提交審計委員會同意，並提董事會決議部分免再計入。

本公司、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從事下列交易，董事會得依本處理程序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：

(a)取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。

(b)取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。

- (9)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：

- A. 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。

- B. 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。

本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，依前二項規定評估不動產或其使用權資產成本，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或其使用權資產，有下列情形之一者，應依五、(一) 1. (8)規定辦理，不適用前三項規定：

(a) 關係人係因繼承或贈與而取得不動產或其使用權資產。

(b) 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。

(c) 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。

(d) 本公司與母公司、子公司，或其直接或間接持有百分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。

- (10) 本公司依本處理程序五、(一) 1. (9)第一款及第二款規定評估結果均較交易價格為低時，應依本處理程序五、(一) 1. (11)項規定辦理。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：

A. 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). 素地依前項規定之方法評估，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。

B. 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交易案例相當且面積相近者。

前項所稱鄰近地區交易案例，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，則以其他非關係人交易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。

(11)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，如經按本處理程序五、(一) 1.(9)項及五、(一) 1.(10)項規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項：

A. 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證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積。

B. 審計委員會應依公司法第二百十八條規定辦理。

C. 應將本項應將本項前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。

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，並經證期局同意後，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。

2.取得或處分有價證券，除下列情形外，應於事實發生日前取具標的公司最近期依規定編製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，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。所稱標的公司每股淨值與交易價格之差距以交易金額為基準。

- (1)發起設立或募集設立而以現金出資取得有價證券者。
- (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者。
- (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者。
- (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)海內外基金。
- (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而取得，且取得之有價證券非屬私募有價證券者。
- (9)依證券投資信託及顧問法第十一條第一項及本會九十三年十一月一日金管證四字第○九三○○○五二四九號令規定於基金成立前申購基金者。
- (10)申購或買回之國內私募基金，如信託契約中已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者。

3.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，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。

4.前三點交易金額之計算，應依八、(一)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，已依本準則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。

5.依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：

(1)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。

(2)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。

(3)A. 本公司及其他參與合併、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。

B. 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。

- C. 本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：
- (a). 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）。
 - (b). 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。
 - (c). 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。
- D. 本公司應於董事會決議通過之日起算二日內，將前項第(a)款及第(b)款資料，依規定格式以網際網路資訊系統申報金管會備查。
- E. 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，本公司應與其簽訂協議，並依第 C 項及第 D 項規定辦理。
- (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) 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：
- A. 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。
 - B. 處分公司重大資產等影響公司財務業務之行為。
 - C. 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。
 - D. 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。
 - E. 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。

F. 已於契約中訂定得變更之其他條件，並已對外公開揭露者。

(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：

A. 違約之處理。

B. 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處理原則。

C. 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。

D. 參與主體或家數發生增減變動之處理方式。

E. 預計計畫執行進度、預計完成日程。

F. 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。

(7) 參與合併、分割、收購或股份受讓之公司之任何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。

(8) 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，公開發行公司應與其簽訂協議，並依第 3 項、第 4 項及第 7 項規定辦理。

6. 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。

(二) 作業程序：

1. 固定資產依「本公司固定資產管理辦法」之程序辦理。

2. 不動產投資之取得或處分應依專案方式辦理。

3. 長、短期投資之取得或處分應依核准權限簽准。

4. 衍生性商品依「本公司從事衍生性商品交易處理程序」辦理。

六、交易條件之決定程序：

(一)資產價格之決定方式、參考依據，應依下列情形辦理：

- 1.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。
- 2.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，並應依五之(一)之2.之規定參考會計師意見及當時交易價格決定之。
- 3.取得或處分不動產及設備應參考市場行情、公告現值、評定現值、鄰近不動產實際交易價格及鑑價報告決定之。

(二)核准權限：

- 1.不動產及設備依本公司董事會暨經理人權責劃分表之規定辦理，惟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。
- 2.長期投資
取得或處分長期股權投資，由董事會核准；惟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。
- 3.短期理財性投資
 - A.上市、上櫃證券、開放型基金、公債及金融機構保證之短期票券
 - a.當日買或賣金額在新台幣伍仟萬元以下者由總經理核准。
 - b.當日買或賣金額在新台幣伍仟萬元(含)以上者由董事長核准。
 - B.未上市、未上櫃證券須經董事會核准。

七、執行單位：

- (一)取得或處分長、短期有價證券之執行單位為財務單位及投資單位。
- (二)取得或處分不動產及設備之執行單位為資產管理單位、營建單位或不動產投資開發單

位。

八、公告申報程序：

(一)應辦理公告申報之條件：

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管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。
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定訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。
4. 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)公司實收資本額未達新臺幣一百億元，交易金額達新臺幣五億元以上。
 - (2)公司實收資本額達新臺幣一百億元以上，交易金額達新臺幣十億元以上。
5. 公司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；其中實收資本額達一百億元以上，處分自行興建完工建案之不動產，且交易對象非為關係人者，交易金額為達新臺幣十億元以上。
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，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。
7. 除前六款以外之資產交易、金融機構處分債權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。

(2)以投資為專業者，於證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或於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 (不含次順位債券)，或申購或買回證券投資信託基金或期貨信託基金，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。

前項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或其使用權資產之金額。
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。

前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，已依本處理程序規定公告部分免再計入。

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。

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，應於知悉之即日起算二日內將全部項目重行公告申報。

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。

本公司之子公司非屬國內公開發行公司者，取得或處分資產有本處理程序規定應公告

申報情事者，由本公司為之。

前項子公司適用第一項之應公告申報標準有關達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。

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權益百分之十計算之；本處理程序有關實收資本達新臺幣一百億元之交易金額規定，以歸屬於母公司業主之權益新臺幣二百億元計算之。

(二) 應辦理公告及申報之時限

本公司依前八、(一)規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於金管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。

九、對子公司取得或處分資產之控管程序

(一) 本公司應督促各子公司依業務需要訂定並執行取得或處分資產處理程序。

(二) 本公司內部稽核人員應定期稽核各子公司對其取得或處分資產處理情形，作成稽核報告；稽核報告之發現及建議於陳核後，應通知各受查之子公司改善，並定期作成追蹤報告，以確定其已及時採取適當之改善措施。

十、本公司相關人員違反本辦理或主管機關相關規定時，視違反情況依本公司相關辦法予於處分。

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。

十一、本處理程序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，再提報股東會同意，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。

前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。