

多那之國際股份有限公司

取得及處分資產處理程序

第一條 凡本公司取得或處分資產，均應依本程序之規定辦理。本程序如有未盡事宜，悉依相關法令規定辦理之。

第二條 一、本程序所稱之「資產」，係指：

(一)長、短期有價證券投資(含股票、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)。

(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(含應收款項、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及其他重要資產。

二、本程序所稱「事實發生日」，原則上以交易簽約日、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。

三、本程序所稱「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。

四、本程序所稱之「關係人」、「子公司」，應依證券發行人財務報告編製準則規定認定之。

五、本程序所稱「最近期財務報表」，係指本公司於取得或處分資產前依法公開經會計師查核簽證或核閱之財務報表。

本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本公司個體或個別財務報告中之總資產金額計算。子公司之股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，有關該子公司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。

六、本程序中所稱依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：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(以下簡稱股份受讓)者。

本程序中未定義之用詞，悉依主管機關所訂「公開發行公司取得或處分資產處理準則」之規定。

七、額度

(一)購買非供營業使用之不動產，總額不得高於本公司最近期財務報表股東權益的百分之十五；本公司之各子公司其購買非供營業使用之不動產總額不得高於本公司最近期財務報表股東權益的百分之五。

(二)長短期有價證券投資總額不得高於本公司最近期財務報表股東權益的百分之七十；本公司之各子公司其長短期有價證券投資總額不得高於本公司最近期財務報表股東權益的百分之三十。

(三)投資個別有價證券之金額不得高於本公司最近期財務報表股東權益的百分之三十；本公司之各子公司其投資個別有價證券之金額不得高於本公司最近期財務報表股東權益的百分之二十。

八、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、律師或證券承銷商應符合下列規定：

(一)未曾因違反證券交易法、公司法、銀行法、保險法、金融控股公司法、商業會計法，或有詐欺、背信、侵占、偽造文書或因業務上犯罪行為，受一年以上有期徒刑之宣告確定。但執行完畢、緩刑期滿或赦免後已滿三年者，不在此限。

(二)與交易當事人不得為關係人或有實質關係人之情形。

(三)公司如應取得二家以上專業估價者之估價報告，不同專業估價者或估價人員不得互為關係人或有實質關係人之情形。

前項人員於出具估價報告或意見書時，應依其所屬各同業公會之自律規範及下列事項辦理：

(一)承接案件前，應審慎評估自身專業能力、實務經驗及獨立性。

(二)執行案件時，應妥善規劃及執行適當作業流程，以形成結論並據以出具報告或意見書；並將所執程序、蒐集資料及結論，詳實登載於案件工作底稿。

(三)對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其適當性及合理性，以做為出具估價報告或意見書之基礎。

(四)聲明事項，應包括相關人員具備專業性與獨立性、已評估所使用之資訊為適當且合理及遵循相關法令等事項。

第 三 條 取得或處分不動產、設備或其使用權資產之處理程序：

一、評估及作業程序：

本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，悉依本公司內部控制制度不動產、廠房及設備循環作業之規定辦理。

二、交易條件及授權額度之決定程序：

取得或處分不動產及設備或其使用權資產，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格等，決議交易條件及交易價格，作成分析報告，經詢價、比價、議價後，其金額超過新台幣三仟萬元以上者，應提報董事會通過後始得為之；但年度預算經董事會通過之資本支出預算者，得由董事長核准先行，再提請董事會追認。

三、執行單位：

本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產時，應依前項核決權限呈核後，由使用單位及管理部負責執行。

四、不動產、設備或其使用權資產估價報告：

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台幣三億元以上者，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：

(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。

(二)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，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，應請會計師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。

(三)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；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，如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者，應請會計師對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見。

(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、本公司經法院拍賣程序取得或處分資產，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 取得或處分或處分有價證券投資處理程序:

一、 評估及作業:本公司取得或處分有價證券，悉依本公司內部控制制度投資循環程序辦理。

二、 交易條件及授權額度之決定程序:

1.於集中交易市場或證券商營業處所買賣之有價證券，應由負責單位依市場行情研判決定之，其金額在新台幣三仟萬元以下者，應呈請董事長核准；超過新台幣三仟萬元以上者，應提報董事會通過後始得為之。

2.非於集中交易市場或證券商營業處所買賣之有價證券，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，考量其每股淨值、獲利能力及未來發展潛力等，其金額在新台幣三仟萬元以下者，應呈請董事長核准，並分析該有價證券未實現利益或損失之投資報告；超過新台幣三仟萬元以上者，應提報董事會通過後始得為之。

三、 執行單位:本公司投資有價證券，應依前項核決權限呈核後，由財務單位負責執行。

四、 取得專家意見:

1.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。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。

2.本公司若係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代替估價報告或會計師意見。

第 五 條 取得或處分會員證、無形資產或其使用權資產之處理程序:

一、 評估及作業程序

本公司取得或處分會員證、無形資產或其使用權資產，悉依本公司內部控制制度不動產、廠房及設備循環作業之規定辦理。

二、 交易條件及授權額度之決定程序:

(一)取得或處分會員證或其使用權資產，應參考市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告；其金額超過新台幣三仟萬元以上者，應提報董事會通過後始得為之。

(二)取得或處分無形資產或其使用權資產，應參考專家評估報告或市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告，其金額超過新台幣三仟萬元以上者，應提報董事會通過後始得為之。

三、執行單位:

本公司取得或處分會員證、無形資產或其使用權資產時，應依前項核決權限呈核後，由使用單位、財務單位及相關部門負責執行。

四、會員證、無形資產或其使用權資產專家評估意見報告:

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台幣三億元以上者，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。

第 六 條: 前第三、四、五條交易金額之計算，應依本程序第八條第七項第(四)款規定辦理，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。

第 七 條 本公司與關係人取得或處分資產之作業程序如下：

一、 本公司與關係人取得或處分資產，除應依本程序前節及本節規定辦理相關決議程序及評估交易條件合理性等事項外，交易金額達本公司總資產百分之十以上者，亦應依本程序第六條規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。

二、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，且交易金額達本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，下列資料應提交審計委員會同意並提交董事會決議後，始得簽訂交易契約及支付款項：

(一)取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。

(二)選定關係人為交易對象之原因。

(三)向關係人取得不動產或其使用權資產，並依主管機關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、交易對象及其與本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)依前款規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。

(七)本次交易之限制條件及其他重要約定事項。

三、本公司向關係人取得不動產或其使用權資產

(一)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，以本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。

(二)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款所列任一方法評估交易成本。

(三)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，除依前二款規定評估不動產或其使用權資產成本外，並應洽請會計師複核及表示具體意見。

(四)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，依前項規定辦理，不適用本項前三款規定：

- 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，或本公司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資產。

(五)本公司依本項第一、二款規定依本項第(六)至(八)款規定辦理。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)素地依前列各款規定之方法評估，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交易案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣或租賃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交易案例相當且面積相近者。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。

(六)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，如經按本項前五款規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項：

1.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法提列特別盈餘公積。

2.審計委員會應依公司法第二百十八條規定辦理。

3.應將本款第1目及第2目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。

(七)本公司經依前款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，並經金管會同意後，始得動用該特別盈餘公積。

(八)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，亦應依本項第(六)、(七)款規定辦理。

四、本公司與本公司之母公司、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，其金額在新台幣五仟萬以下者，應呈請董事長核准，事後再提報最近期之董事會追認；超過新台幣伍仟萬元以上者，應提報董事會通過後始得為之：

1.取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。

2.取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。

五、本公司向關係人取得或處分資產，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。
本公司已設置審計委員會時，應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，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。所稱審計委員會全體成員及全體董事，以實際在任者計算。

六、本公司或本公司非屬國內公開發行公司之子公司有第二項交易，交易金額達本公司總資產百分之十以上者，本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。但本公司與其母公司、子公司，或其子公司彼此間交易，不在此限。

七、第二項及前項交易金額之計算，應依本程序第八條第七項規定辦理，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，已依本程序規定先經審計委員會同意，並提交股東會、董事會通過部分免再計入。

第 八 條 本公司公開發行後取得或處分資產，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依相關規定辦理公告申報：

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：

(一)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。

(二)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：

(一)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。

(二)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。

七、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。

八、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，已依本程序規定公告部分免再計入。

第九條 一、本公司之子公司取得或處分資產，應依本程序第七條之規定辦理。

二、本公司之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第八條所訂應公告申報標準者，本公司亦應代為公告及申報。如有變更補正者，亦同。

三、本公司應督促本公司之子公司訂定取得或處分資產處理程序，並依相關規經各子公司董事會決議後實施。本公司之子公司取得或處分資產，應定期提供相關資料予本公司查核。

第十條 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，除適用本程序之規定外，悉依主管機關所訂「公開發行公司取得或處分資產處理準則」之規定辦理。

第十一條 本公司從事衍生性商品交易，應適用本公司「衍生性商品交易處理程序」之規定辦理。

第十二條 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。本公司依規定公告申報交易之後，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依相關規定辦理公告申報：

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。

第十三條 本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、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。

第十四條 本公司相關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，其懲

戒悉依本公司相關人事規章之規定辦理。

第十五條 本程序訂定或修正應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議通過後，提報股東會同意後實施，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，本公司並應將董事異議資料併送各審計委員會成員及提報股東會討論，修正時亦同。

本公司依前項規定將本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。

第十六條 本處理程序於民國 111 年 6 月 30 日訂定。

第一次修訂於民國 113 年 3 月 29 日修訂。

第二次修訂於民國 113 年 7 月 9 日修訂。