



## 宏盛建設股份有限公司 取得或處分資產處理程序

民國一〇九年六月十九日修訂

### 第一條：依據

本處理程序係依據金融監督管理委員會發布之「公開發行公司取得或處分資產處理準則」之規定修訂。

### 第二條：適用

本公司取得或處分資產，應依本處理程序規定辦理。  
本處理程序未盡事宜，悉依有關法令規定辦理。

### 第三條：資產範圍

本處理程序所稱資產包括下列各項：

- 一、不動產(含營建用存貨、土地、房屋及建築、投資性不動產)及設備
- 二、使用權資產
- 三、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、資產基礎證券等)
- 四、衍生性商品。

### 第四條：各類資產投資額度及限額

本公司及子公司各類資產投資額度限額規範如下：

- 一、營建用存貨、土地、房屋及建築：不設限。
- 二、投資性不動產、使用權資產及設備：不得超過淨值之百分之百。
- 三、股票投資：個別股權投資不得超過淨值之百分之二十，投資總額



不得超過淨值之百分之六十。

四、公債、公司債、金融債券投資：個別有價證券之投資不得超過淨值之百分之二十，投資總額不得超過淨值之百分之四十。

五、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購(售)權證、受益證券、資產基礎證券投資：個別有價證券之投資不得超過淨值之百分之十，投資總額不得超過淨值之百分之二十。

六、衍生性商品依本處理程序第十二條規定辦理。

七、本條第三、四、五、六項投資之總額合計不得超過淨值之百分之百。

#### 第五條：營建用存貨、土地、房屋及建築取得、處分之評估及作業程序及核決權限

本公司營建用存貨、土地、房屋及建築之取得或處分，除本條第一項第一款情形外，其金額在新台幣壹億元以下，由董事長核准；金額超過新台幣壹億元(含)以上至新台幣伍億元以下，由董事長核准，事後提報最近期之定期董事會；金額超過新台幣伍億元(含)以上者，應經董事會通過後始得為之。

一、待售房地、預售屋房地處分，金額在新台幣伍億元以下，由總經理核准，超過新台幣伍億元者，應經董事會通過後始得為之。

土地、房屋及建築之取得、處分其評估及作業程序，悉由董事長室依「不動產研究開發處理辦法」之規定辦理。

#### 第六條：投資性不動產、使用權資產及設備取得、處分之核決權限

本公司投資性不動產、使用權資產及設備之取得或處分，由相關權責單位經詢價、比價、議價後，其金額投資性不動產、使用權資產在新台幣壹億元以下由董事長核准、設備在新台幣伍仟萬元以下由總經理核准，投資性不動產、使用權資產超過新台幣壹億元、設備超過新台幣伍仟萬元者，應經董事會通過後始得為之。



第七條：投資性不動產、使用權資產及設備取得或處分之評估及作業程序

本公司投資性不動產、使用權資產及設備之取得、出售、出租或報廢，應由相關權責單位專案簽報說明原因，報廢案由總經理核准；取得、出售、出租案由相關權責單位呈權責主管核准後，始得辦理。

第八條：不動產或設備交易價格之參考依據

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；其嗣後有交易條件變更，亦同。

二、交易金額達新臺幣十億元以上，應請二家以上之專業估價者估價。

三、專業估價者之估價結果有下列情形之一，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，應洽請會計師依財團法人中華民國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，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見：

(一) 估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上。

(二) 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。

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，得由原專業估價者出具意

見書。

除採用限定價格、特定價格或特殊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及前項第三款之會計師意見。

第九條：有價證券增減投資評估及作業程序

本公司有價證券投資之購買與出售，均應由財務部提出投資分析計劃及資金需求與來源分析，呈請董事長核准。其金額超過新台幣壹億元者，另須提經董事會通過後始得為之。

第十條：有價證券投資交易價格之參考依據

本公司取得或處分有價證券投資，除於集中交易市場或證券商營業處所買賣，或海內外基金，或原始認股（包括設立認股及現金增資認股者），或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，或買賣債券者外，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，且其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。

第十一條：交易金額之計算

本處理程序第八、十條交易金額之計算，應依下列規定辦理：

- 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)同一開發計劃不動產之金額。
- 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。

且所稱一年內係以本次交易事實發生日為基準，往前追溯推算一年，已依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。

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個體或個別財務報告中之總資產金額計算。

本程序有關淨值之規定，以簽證會計師查核簽證之最近年度個體財務報告中之淨值計算之。

## 第十二條：衍生性商品取得、處分之處理程序

衍生性商品係指其價值由特定利率、金融工具價格、商品價格、匯率、價格或費率指數或其他變數所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，上述契約之組合，或嵌入衍生性商品之組合式契約或結構型商品等。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)貨契約。

本條文所稱金額均指名日本金。

### 一、交易原則與方針

#### (一)交易種類

- 1.以交易為目的：係指持有或發行衍生性商品目的在賺取商品交易差價者之交易活動。
- 2.以避險為目的：係指因前述以外目的而從事交易活動者。

#### (二)經營或避險策略

本公司從事衍生性商品交易，以避險為目的之交易商品應選擇使用規避本公司業務經營所產生的風險為主；以交易為目的應謹慎評估。

本公司從事衍生性商品交易均依授權權限辦理。

#### (三)權責劃分



衍生性商品核決權限：

以交易為目的者其金額在新台幣伍仟萬元以下由董事長核准，超過新台幣伍仟萬元者應經審計委員會同意並提董事會核准後始得為之；以避險為目的者其金額在實收資本額百分之五以下由董事長核准，超過實收資本額百分之五者應經審計委員會同意並提董事會核准後始得為之。

財務部：本公司從事衍生性商品交易之統籌單位，負責本公司衍生性商品交易之策略擬定，蒐集市場資訊及進行趨勢判斷、風險評估，並負責衍生性商品的管理與執行，掌握衍生性商品的技巧，由財務部主管指派人員擔任交易人員、確認人員及交割人員處理相關事宜。金融市場有重大變化或經判斷已不適用既定之策略時，隨時提出評估報告，重新擬定策略，依權限核准後，作為從事交易之依據。

會計部：依據會計帳務處理。

#### (四)績效評估

- 1.避險性之衍生商品：依照商品種類由財務部於每個契約到期交易日後，將已實現之損益淨額部位，作為績效評估之基礎，再針對所設定之交易目標，比較盈虧績效並定期檢討，呈報董事長核閱。
- 2.交易性之衍生商品：已實現部位由財務部以實際發生之損益部位，作為績效評估之基礎；未實現部位以評估日之收盤價，定期清算損益淨額及總額，作為績效評估之參考。

#### (五)契約總額及損失上限之訂定

契約總額

- 1.以避險為目的：本公司整體避險契約總額，以不超過因業務所產生之需求為限。
- 2.以交易為目的：本公司整體交易性操作部位以不超過公司最



近一次財務報表實收資本額百分之二十為原則。

#### 損失上限

本公司無論從事避險性操作或以交易為目的操作，其個別契約損失上限金額不超過契約金額之百分之三，全部契約損失上限金額則不超過全部契約總金額之百分之三。

### 二、風險管理措施

本公司從事衍生性商品交易，應採行下列風險管理措施：

1. 風險管理範圍，應包括信用、市場價格、流動性、現金流量、作業及法律等風險管理。
2. 從事衍生性商品之交易人員及確認、交割等作業人員不得互相兼任。
3. 風險之衡量、監督與控制人員應與前款人員分屬不同部門，並應向董事會或不負交易或部位決策責任之高階主管人員報告。

### 三、內部稽核制度

定期瞭解衍生性商品交易內部控制之允當性，並按月查核從事衍生性商品交易處理程序之遵循情形，作成稽核報告，如發現重大違規情事，應以書面通知審計委員會。

### 四、定期評估方式及異常情形處理

- (一) 董事會應授權高階主管人員定期監督與評估從事衍生性商品交易是否確實依公司所訂之交易程序辦理，及所承擔風險是否在容許承作範圍內、市價評估報告有異常情形時(如持有部位已逾損失受限時)，應立即向董事會報告並採因應之措施。
- (二) 衍生性商品交易所持有之部位至少每周應評估一次，惟若為業務需要辦理之避險交易至少每月應評估兩次，其評估報告應呈送董事會授權之高階主管人員。

### 五、監督管理

本公司從事衍生性商品交易，董事會應依下列原則確實監督管



理：

(一)應指定高階主管人員應隨時注意衍生性商品交易風險之監督與控制。

(二)定期評估從事衍生性商品交易之績效是否符合暨定之經營策略及承擔之風險是否在公司容許承受之範圍。

董事會授權之高階主管人員應依下列原則管理：

- 1.定期評估目前使用之風險管理措施是否適當並確實依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」及本處理程序辦理。
- 2.監督交易及損益情形，發現有異常情事時，應採取必要之因應措施，並立即向董事會報告，且該次董事會應有獨立董事出席並表示意見。

#### 六、其他應注意事項

(一)本公司從事衍生性商品交易，依本處理程序規定授權相關人員辦理者，事後應提報最近期董事會。

(二)應建立備查簿，就從事衍生性商品交易之種類、金額、董事會通過日期、及依本條第四項第(二)款、第五項第(一)及第(二)款應審慎評估之事項，詳予登載於備查簿備查。

#### 第十三條：應公告、申報之交易事項

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主管機關指定網站辦理公告申報：

一、向關係人取得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、本公司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。

三、取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產，且其交易對象非為實質關係人，交易金額達新台幣伍億元以上。

四、經營營建業務之公開發行公司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，交易金額達新台幣伍億元以上。

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，交易金額達新台幣伍億元以上。(以公司預計投入之交易金額為計算基準)

六、除前五款以外之資產交易，其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。但下列情形不在此限：

(一)、買賣國內公債。

(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。

前項交易金額之計算，應依第十一條第一項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生日為基準，往前追溯推算一年，已依規定公告部分免再計入。

本公司之子公司若非屬國內公開發行公司，如其取得或處分資產達本處理程序所定應公告、申報之標準者，本公司亦應為公告及申報。

本公司應按月將本公司及其非屬國內本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，於每月十日前輸入指定之資訊申報網站。

#### 第十四條：關係人交易

本公司與關係人取得或處分資產，除應依主管機關所訂「公開發行公司取得或處分資產處理準則」中第二章第三節「關係人交易」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，亦應依本程序第八、十條規定取得專業估價



者出具之估價報告或會計師意見。

前項交易金額之計算，應依本程序第十一條規定辦理。

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，應將下列資料先提交審計委員會同意並提董事會通過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，依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」中第二章第三節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和關係人之關係等事項。
- 五、編製自預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估其必要性及資金運用之合理性。
- 六、依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。

前項交易金額之計算，應依第十一條第一項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生日為基準，往前追溯推算一年，已依規定先提交審計委員會同意並提董事會通過部分免再計入。

本公司與母公司、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從事下列交易，董事會得授權董事長在一定額度內先行決行，事後再提報最近期董事會追認：

- 一、取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。
- 二、取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。

#### 第十五條：公告及申報程序



本處理程序第十三條規定應公告申報之交易事項，於公告後，如發生：

一、原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。

二、原公告申報內容有變更。

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主管機關指定網站辦理公告申報。相關資料保存期限除其他法律另有規定者外，至少保存五年。

前項所謂事實發生日，原則上以簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足以確定交易對象及交易金額之日為準(以孰前者為準)；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函之日孰前者為準。

#### 第十六條：財務報表之揭露

本公司取得或處分資產達第十三條所訂應公告申報標準且其交易對象實質為關係人者，應就公告之內容於財務報告附註中揭露並提股東會報告。

#### 第十七條：違反本處理程序之處罰

若未依規定辦理公告申報，或辦理公告申報之時點延遲等事項發生時，得依現行證交法第一百七十八條第一項第三款規定予以處罰。如公告申報內容有虛偽記載情事者，得依證交法第一百七十四條規定辦理。

未依本處理程序規定辦理者，悉依證交法第一百七十八條第一項第二款及第三款規定予以處罰。

#### 第十八條：附則

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聲明，公司並應將董事異議資料送交審計委員會。



依前項規定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。

重大之資產或衍生性商品交易，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，準用第十九條第三項規定。

#### 第十九條：施行日期

本處理程序經董事會通過後，提報股東會同意後實施，若董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，應將相關資料送審計委員會。修正時亦同。獨立董事如有反對或保留意見，應於董事會議事錄載明。

本公司依第一項規定提報董事會決議前，應經審計委員會二分之一以上同意，若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。