

三商餐飲股份有限公司
Mercuries F&B Co., Ltd.

文件名稱	編號	CM-19
	編訂日期	110.05.07
	修訂日期	112.11.14
取得或處分資產作業程序	頁次	第1頁，共 11 頁
	制定	財會處
	核准	股東會

第一節 目的

第一條 凡本公司取得或處分資產，均應依本作業程序規定辦理。本作業程序如有未盡事宜，悉依公開發行公司取得或處分資產處理準則（以下簡稱處理準則）或相關法令規定辦理。

第二節 資產範圍

第二條 本作業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、房屋及建築及投資性不動產）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。
- 九、其他重要資產

第三節 評估程序

第三條 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，交易金額達本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時，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。

三商餐飲股份有限公司
Mercuries F&B Co., Ltd.

文件名稱	編號	CM-19
	編訂日期	110.05.07
	修訂日期	112.11.14
取得或處分資產作業程序	頁次	第2頁，共 11 頁
	制定	財會處
	核准	股東會

(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。

建設業除採用限定價格、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，並於取得估價報告之即日起算二週內取得前項第三款之會計師意見。

第四條 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臺幣三億元以上者，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。

第五條 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本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。

第六條 前三條交易金額之計算，應依第十七條第二項規定辦理，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，已依本作業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。

第四節 作業程序

第八條 本公司取得或處分資產之作業程序及額度如下：

一、採用權益法之有價證券投資及不動產之取得或處分，由權責部門評估後，應經送審計委員會全體成員二分之一以上同意並提報董事會核准後始得辦理。

二、非屬第一款之資產，其取得或處分資產依本公司核決權限表辦理，核決權限表之訂定及修訂，提報董事會通過後，始得辦理。

三商餐飲股份有限公司
Mercuries F&B Co., Ltd.

文件名稱	編號	CM-19
	編訂日期	110.05.07
	修訂日期	112.11.14
取得或處分資產作業程序	頁次	第3頁，共 11 頁
	制定	財會處
	核准	股東會

第五節 關係人交易作業程序

第九條 本公司向關係人取得或處分資產，除應依第三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，亦應依第三節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，應依第六條規定辦理。

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。

第十條 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，提交審計委員會同意後送董事會通過，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，依第十一條及第十二條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、依前條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。

本公司與其母公司、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，董事長得在核決權限表額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認：

- 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。

本公司如已設置獨立董事，第一項及第二項提報董事會討論時，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。

三商餐飲股份有限公司
Mercuries F&B Co., Ltd.

文件名稱	編號	CM-19
	編訂日期	110.05.07
	修訂日期	112.11.14
取得或處分資產作業程序	頁次	第4頁，共 11 頁
	制定	財會處
	核准	股東會

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。

本公司或非屬國內公開發行公司之子公司有第一項交易，交易金額達本公司總資產百分之十以上者，本公司應將第一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。但本公司與母公司、子公司，或子公司彼此間交易，不在此限。(新增)

第一項及前項交易金額之計算，應依第十七條第三項規定辦理，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，已依本作業程序規定提交股東會、董事會及審計委員會通過。

第十一條 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：

- 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。
- 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。

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，應依前條規定辦理，不適用前三項規定：

- 一、關係人係因繼承或贈與而取得不動產或其使用權資產。
- 二、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。
- 三、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。
- 四、本公司與母公司、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，取得供營業使用之不動產使用

三商餐飲股份有限公司
Mercuries F&B Co., Ltd.

文件名稱	編號	CM-19
	編訂日期	110.05.07
	修訂日期	112.11.14
取得或處分資產作業程序	頁次	第5頁，共 11 頁
	制定	財會處
	核准	股東會

權資產。

第十二條 本公司依前條第一項及第二項規定評估結果均較交易價格為低時，應依第十三條規定辦理。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與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。
- 二、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。

第十三條 本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，如經按前二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提列特別盈餘公積。
- 二、審計委員會應依公司法第二百十八條規定辦理。
- 三、應將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，並經主管機關同意後，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。

三商餐飲股份有限公司
Mercuries F&B Co., Ltd.

文件名稱	編號	CM-19
	編訂日期	110.05.07
	修訂日期	112.11.14
取得或處分資產作業程序	頁次	第6頁，共 11 頁
	制定	財會處
	核准	股東會

第六節 辦理合併、分割、收購或股份受讓之處理程序

第十四條 本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓時宜委請律師、會計師及承銷商等共同研議法定程序預計時間表，且組織專案小組依照法定程序執行之。並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。

第十五條 本公司應將合併、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。另外，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。

第十六條 其他應行注意事項

一、董事會日期：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。

二、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

三商餐飲股份有限公司
Mercuries F&B Co., Ltd.

文件名稱	編號	CM-19
	編訂日期	110.05.07
	修訂日期	112.11.14
取得或處分資產作業程序	頁次	第7頁，共 11 頁
	制定	財會處
	核准	股東會

畫，意向書或備忘錄、重要契約及董事會議事錄等書件。

- 三、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算二日內，將前款第一、二目資料，依規定格式以網際網路資訊系統申報金管會備查。
- 四、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，並依本條第二、三款規定辦理。
- 五、事前保密承諾：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。
- 六、換股比例或收購價格之訂定與變更原則：參與合併、分割、收購或股份受讓之公司，於簽訂換股比例或收購價格契約後，原則上不得任意變更，且應於契約中訂定得變更之情況。換股比例或收購價格得變更情形如下：
 - (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。
- 七、契約應載內容：本公司合併、分割、收購或股份受讓之契約除應載明參與對象之權利義務，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

三商餐飲股份有限公司
Mercuries F&B Co., Ltd.

文件名稱	編號	CM-19
	編訂日期	110.05.07
	修訂日期	112.11.14
取得或處分資產作業程序	頁次	第8頁，共 11 頁
	制定	財會處
	核准	股東會

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。

八、參與公司家數異動時：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。

九、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，並依本條第一款~第五款及第八款規定辦理。

第七節 公告申報程序

第十七條 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，於事實發生之日起算二日內將相關資訊於主管機關指定之資訊申報網站辦理公告申報：

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本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、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，交易金額並達新臺幣五億元以上。

四、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，本公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。

三商餐飲股份有限公司
Mercuries F&B Co., Ltd.

文件名稱	編號	CM-19
	編訂日期	110.05.07
	修訂日期	112.11.14
取得或處分資產作業程序	頁次	第9頁，共 11 頁
	制定	財會處
	核准	股東會

五、除前四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。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。

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。

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，已依本作業程序規定公告部分免再計入。

本公司應按月將本公司及本公司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，於每月十日前輸入主管機關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。

第十八條 本公司依前條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之即日起算二日內將相關資訊於主管機關指定之資訊申報網站辦理公告申報：

- 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。
- 三、原公告申報內容有變更。

第十九條 本公司非屬國內公開發行公司之子公司，取得或處分資產有前兩條規定應公告申報情事者，由本公司為之。

三商餐飲股份有限公司
Mercuries F&B Co., Ltd.

文件名稱	編號	CM-19
	編訂日期	110.05.07
	修訂日期	112.11.14
取得或處分資產作業程序	頁次	第10頁，共 11 頁
	制定	財會處
	核准	股東會

前項子公司適用第十四條第一項之應公告申報標準有關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。

第八節 取得或處分資產限額

第二十條 本公司取得或處分資產之限額如下：

- 一、取得非供營業使用之不動產及其使用權資產，其總額不得超過本公司淨值之百分之二十
 - 二、對有價證券投資總額不得超過本公司淨值之百分之一百。
 - 三、對有價證券之個別投資金額不得超過本公司淨值之百分之五十。
- 本公司淨值指公司於取得或處分資產前最近期資產負債表歸屬於母公司業主之權益。

第二十一條 本公司之子公司其投資限額如下：

- 一、取得非供營業使用之不動產及其使用權資產，其總額不得超過本公司實收資本額之百分之五
- 二、對有價證券投資總額不得超過本公司實收資本額之百分之二十。
- 三、對有價證券之個別投資金額不得超過本公司實收資本額之百分之五。

第九節 對子公司取得或處分資產之控管程序

第二十二條 本公司之子公司，其未訂定其取得或處分資產作業程序者，其取得或處分資產悉依本作業程序辦理。

第二十三條 本公司之子公司應定期提供取得或處分資產相關資料予本公司查核。

第十節 違反本作業程序之處罰

第二十四條 本公司相關人員於辦理取得或處分資產相關事宜時，應遵循本作業程序之規定，使公司免於遭受作業不當之損失。如有違反相關法令或本作業程序規定之情事，其懲戒悉依本公司相關人事規章之規定辦理。

第十一節 其他重要事項

第二十五條 本公司從事衍生性商品交易或進行企業合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分資產，除適用本作業程序之規定外，應另依處理準

三商餐飲股份有限公司
Mercuries F&B Co., Ltd.

文件名稱	編號	CM-19
	編訂日期	110.05.07
	修訂日期	112.11.14
取得或處分資產作業程序	頁次	第11頁，共 11 頁
	制定	財會處
	核准	股東會

則訂定其處理程序後始得辦理。

第二十六條 本公司不擬從事衍生性商品交易時，得提報董事會通過後，免予訂定從事衍生性商品交易處理程序。嗣後如欲從事衍生性商品交易，仍應先依前條規定辦理。

第二十七條 本作業程序所指事實發生日係指交易簽約日、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。

第二十八條 本作業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。

第十二節 附 則

第二十九條 本作業程序，首次訂定經董事會通過並提報股東會同意；修正時，如已成立審計委員會，應依序經審計委員會及董事會通過並提報股東會同意。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司應將其異議提報股東會討論。

依前項規定將本作業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。

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，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。

第三十條 本程序訂立於民國110年05月07日。

第一次修訂於民國111年05月27日。

第二次修訂於民國112年11月14日。