

# 國泰人壽保險公司取得或處分資產處理程序

108年11月13日修正

權責單位：投資管理部

## 第一章 總則

### 第一條

本處理程序依公開發行公司取得或處分資產處理準則(以下簡稱取處準則)第六條規定訂定之。

### 第二條

本公司取得或處分資產，應依本處理程序規定辦理，但保險業相關法令另有規定者，從其規定。

前項所稱取得，不限於以現金為對價，如以債權抵償或資產交換方式取得者，仍應依本處理程序規定辦理。

本公司應自行檢查本處理程序是否符合取處準則規定，及取得或處分資產交易是否依本處理程序規定辦理相關事宜。

### 第三條

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。

### 第三條之一

本處理程序之下列用詞定義，悉同取處準則第四條規定：

- 一、衍生性商品。
- 二、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。
- 三、關係人、子公司。
- 四、專業估價者。
- 五、事實發生日。

- 六、大陸地區投資。
- 七、以投資為專業者。
- 八、證券交易所。
- 九、證券商營業處所。

#### 第四條

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。

本公司應確認前項人員已出具下列聲明事項：

- 一、相關人員具備專業性與獨立性。
- 二、已評估所使用之資訊為合理與正確。
- 三、已遵循相關法令。

#### 第五條

本公司之子公司屬國內公開發行公司，應依取處準則訂定並執行該公司之取得或處分資產處理程序(以下簡稱子公司處理程序)。

本公司之子公司非屬國內公開發行公司，得依取處準則訂定並執行其處理程序，或逕依本處理程序規定辦理。屬國外子公司者，並應依所在國家或地區法令規定辦理。

本公司之子公司依前二項規定訂定其處理程序時，應經其董事會通過並提報其股東會同意後，報送本公司業管單位備查，修正或廢止時亦同。

本公司內部稽核人員得親自或委請子公司稽核人員就該公司取得或處分資產交易，覆核該公司自行檢查報告是否業依所訂處理程序規定辦理相關事宜，必要時並得進行實地查核。

## 第二章 處理程序

### 第一節 資產之取得或處分

#### 第六條

本公司取得或處分各類資產，由權責單位依下列規定辦理：

- 一、有價證券：其評估及作業程序應依本公司資金運用處理準則規定辦理。
- 二、不動產：

- (一)國外不動產：應依保險業辦理國外投資管理辦法辦理。
  - (二)國內不動產：投資用不動產應以符合即時利用並有收益者為限，並須符合保險業辦理不動產投資有關即時利用並有收益之自律規範相關規定。
    - 1.交易對象為關係人：由權責單位依據市場調查報告及鑑價報告呈報不動產買賣小組會議審議後，簽請董事長提報董事會決議。
    - 2.交易對象非為關係人：由權責單位依據市場調查報告及鑑價報告呈報不動產買賣小組會議審議後，由權責單位簽請授權經管之各級主管決行之，單一交易金額達新臺幣(以下同)三億元者，須簽請董事長提報董事會決議。
- 三、擔保品：
- (一)交易金額逾三千萬元者，須經逾放資產處理審議小組會議審議後，簽請董事長提報董事會決議。
  - (二)交易金額未逾三千萬元者，須經逾放資產處理審議小組會議審議後，由權責單位簽請授權經管之各級主管決行之。
- 四、以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成或合建分售方式取得不動產：應由營建工程人員規劃設計、選商招標及議價，並由權責單位簽請授權經管之各級主管決行之，交易對象為關係人時，應提報董事會決議。
- 五、其他固定資產：應由總務相關人員經採購出售或報廢程序，簽請授權經管之各級主管決行之。
- 六、非屬上列之其他資產：應由各權責單位依其作業程序評估後，簽請授權經管之各級主管決行之。

## 第七條

本公司取得或處分不動產應經合法之不動產鑑價機構評價。

本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，交易金額達本公司實收資本額百分之二十或三億元以上時，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者，亦同。
- 二、交易金額達十億元以上時，應請二家以上之專業估價者估價，且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。
- 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（以下簡稱會計研究發展基金會）所發布之相關審計準則公報規定辦理，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。

本公司與國內政府機關之非不動產交易、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，不適用前二項規定。

#### 第八條

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三億元以上時，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布之相關審計準則公報規定辦理。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(以下簡稱金管會)另有規定者，不在此限。

#### 第九條

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相關審計準則公報規定辦理。

#### 第九條之一

前三條交易金額之計算，應依第二十五條第二項規定辦理，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。

#### 第十條

本公司經法院拍賣程序取得或處分資產時，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。

## 第二節 關係人交易

#### 第十一條

本公司與關係人取得或處分資產，除應依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，交易金額達公司總資產百分之十以上者，亦應依前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，應依第九條之一規定辦理。

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。

## 第十二條

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、取得或處分利害關係人發行之國內證券投資信託基金受益憑證及國外證券投資基金、指數型基金與指數股票型基金外，應將下列資料提交董事會通過或經董事會決議概括授權之經理部門核決後，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，依第十三條及第十四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。

前項交易金額之計算，應依第二十五條第二項規定辦理，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，已依本處理程序規定提交董事會通過或經董事會決議概括授權之經理部門核決部分免再計入。

本公司與國泰金控、本公司之子公司，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，董事會得於公司內部作業程序中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：

- 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。

依第一項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。

## 第十三條

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，有下列情形之一時，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、本公司與國泰金控、本公司之子公司，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。

#### 第十四條

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，應依第十五條規定辦理。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時，不在此限：

- 一、關係人係取得素地或租地再行興建，得舉證符合下列條件之一：
  - (一)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。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。
  - (二)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。
- 二、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。

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。

#### 第十五條

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時，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。
- 二、監察人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時，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，並經金管會同意後，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時，亦應依前二項規定辦理。

本公司之子公司向關係人取得不動產或其使用權資產時，亦應依前三項規定辦理，本公司若對該子公司採權益法評價，亦應就該子公司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。

### 第三節 從事衍生性商品交易

#### 第十六條

從事衍生性商品交易，應依本公司從事衍生性金融商品交易政策及處理程序規定辦理。

### 第四節 企業合併、分割、收購及股份受讓

#### 第十七條

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間之合併，得免取得前開專家出具之合理性意見。

#### 第十八條

本公司參與合併、分割或收購時，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，併同前條第一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。

本公司或其他參與合併、分割或收購公司之任一方股東會，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，本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。

#### 第十九條

本公司參與合併、分割或收購時，除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經金管會同意外，應與其他參與公司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。

本公司參與股份受讓時，除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經金管會同意外，應與其他參與公司於同一天召開董事會。

本公司參與合併、分割、收購或股份受讓時，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、收購或股份受讓計畫，意向書或備忘錄、重要契約及董事會議事錄等書件。

本公司應於董事會決議通過之日起算二日內，將前項第一款及第二款資料，依規定格式以網際網路資訊系統申報金管會備查。

#### 第二十條

本公司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。

#### 第二十一條

本公司參與合併、分割、收購或股份受讓時，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：

- 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。

## 第二十二條

本公司參與合併、分割、收購或股份受讓時，應於契約載明參與合併、分割、收購或股份受讓公司之權利義務及下列事項：

- 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。

## 第二十三條

本公司或其他參與合併、分割、收購或股份受讓之公司，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，本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，應與其他參與公司重行為之。

## 第二十四條

本公司擬與非公開發行公司辦理合併、分割、收購或股份受讓時，應與其簽訂協議，並要求該公司依取處準則第二十五條、第二十六條及第二十九條規定辦理。

# 第三章 資訊公開

## 第二十五條

本公司取得或處分資產，有下列情形時，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金管會指定網站辦理公告申報：

- 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本公司從事衍生性金融商品交易政策及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，且交易對象非為關係人，交易金額達十億元以上。

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，且交易對象非為關係人，預計投入之交易金額達五億元以上。

六、除前五款以外之資產交易、處分債權或從事大陸地區投資，交易金額達本公司實收資本額百分之二十或三億元以上。但下列情形不在此限：

(一)買賣國內公債。

(二)於證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣。

(三)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)。

(四)申購或買回國內證券投資信託基金或期貨信託基金。

(五)買賣附買回、賣回條件之債券。

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，已依本處理程序規定公告部分免再計入。

本公司應按月併同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、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。

## 第二十六條

本公司依前條規定公告申報之交易後，有下列情形之一，應於事實發生之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：

- 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。

## 第二十七條

本公司之子公司若非屬國內公開發行公司，其取得或處分資產有前二條規定應公告申報情事時，由本公司為之。

前項子公司適用第二十五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最近期個體財務報告之總資產為準。

### 第二十七條之一

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。

子公司股票無面額或每股面額非屬十元者，本處理程序有關實收資本額百分之二十之交易金額規定，以歸屬於本公司業主之權益百分之十計算之。

## 第二十八條

本公司依本處理程序規定應辦理公告申報時，各權責單位應就各項規定資料呈核後送交財務部，並由財務部依規定輸入金管會指定網站辦理公告申報。

本公司取得或處分資產符合臺灣證券交易所股份有限公司對有價證券上市公司重大訊息之查證暨公開處理程序規定應發布重大訊息或辦理說明記者會之標準時，各權責單位應就各項規定資料呈核後送交財務部，並由財務部轉交國泰金控依規定輸入臺灣證券交易所網際網路資訊申報系統或辦理說明記者會。

## 第四章 罰則

### 第二十九條

本公司員工未遵守本處理程序致影響公司權益，經稽核室查證屬實者，移送人力資源部議處。

## 第五章 附則

### 第三十條

本處理程序經董事會通過，送各監察人並提報股東會同意後施行，並提報國泰金控備查，修正或廢止時亦同。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送各監察人。

依前項規定將本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，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。

本處理程序依據之相關法令如有變動，於依第一項規定修正前，本公司應依最新之法令規定辦理，並儘速修正本處理程序。

### 第三十一條

本公司股東僅為法人股東一人，依公司法或本公司章程規定，應由股東會行使之職權由董事會代行。

### 第三十二條

本處理程序訂於 92 年 05 月 27 日，第一次修正於 94 年 10 月 31 日，第二次修正於 95 年 03 月 25 日，第三次修正於 95 年 10 月 31 日，第四次修正於 96 年 04 月 27 日，第五次修正於 97 年 03 月 19 日，第六次修正於 97 年 10 月 30 日，第七次修正於 100 年 05 月 05 日，第八次修正於 101 年 04 月 24 日，第九次修正於 101 年 07 月 10 日，第十次修正於 101 年 12 月 20 日，第十一次修正於 102 年 03 月 15 日，第十二次修正於 102 年 05 月 24 日，第十三次修正於 103 年 04 月 28 日，第十四次修正於 104 年 02 月 06 日，第十五次修正於 106 年 04 月 26 日，第十六次修正於 108 年 01 月 30 日，第十七次修正於 108 年 05 月 14 日，第十八次修正於 108 年 11 月 13 日。