

公開收購不動產投資信託受益證券管理辦法總說明

證券交易法（下稱本法）業於一百零四年七月一日修正公布第四十三條之一條文，增訂第五項對非特定人為公開收購不動產證券化條例之不動產投資信託受益證券（下稱 REITS）者，應先向金融監督管理委員會（下稱金管會）申報並公告後，始得為之，有關公開收購 REITS 之範圍、條件、期間、關係人及申報公告事項、有關強制公開收購 REITS 比例及例外條件，由金管會定之。

爰依據本法第四十三條之一第五項及第四十三條之四第二項規定，參酌「信託業法」、「不動產證券化條例」、「受託機構募集或私募不動產投資信託或資產信託受益證券處理辦法」、「公開收購公開發行公司有價證券管理辦法」及「公開收購說明書應行記載事項準則」等規定，訂定「公開收購不動產投資信託受益證券管理辦法（下稱本辦法）」。

本辦法分為總則、公開收購之申報及公告、公開收購程序之進行、公開收購說明書應行記載事項及附則等五章，共計四十條，其要點臚列如下：

- 一、 公開收購之定義及本辦法適用之範圍。（第二條）
- 二、 關係人、應賣人及證券相關機構之定義。（第三條至第五條）
- 三、 公開收購人申報或公告非屬同一日者，本法第四十三條之三第一項期間之起算以先行申報或公告之日為準。（第六條）
- 四、 進行公開收購之程序及競爭收購者提出申請之期限（第七條）
- 五、 公開收購應以同一條件收購，且公開收購人與 REITS 之特定持有人不得有實質收購條件不一致之情事。（第八條）
- 六、 公開收購之對價以現金為限。（第九條）
- 七、 公開收購人向金管會申報與公告應檢附之書件，及經金管會命令重行申報及公告者，公開收購期間重行起算。（第十條）
- 八、 強制公開收購門檻、不適用之例外情形、公開收購人應符合受託機構募集或私募不動產投資信託或資產信託受益證券處理辦法（下稱不動產證券化處理辦法）第八條之規定、證券集中保管事業應提

供受益人名冊及「與他人共同預定取得」之定義。（第十一條及第十二條）

九、 相關人員之保密義務。（第十三條）

十、 被收購 REITS 之受託機構應召集信託財產評審委員會之時點、審議公開收購條件對持有人提供建議、及其公告方式及決議方法。（第十四條）

十一、 受委任機構之資格條件及負責公開收購之相關事宜；應賣人透過證券商以帳簿劃撥方式撥存 REITS 者，應依證券集中保管事業相關規定辦理。（第十五條）

十二、 受委任機構以一家為限；公開收購人為金融控股公司或其子公司者，不得委任同一金融控股公司之子公司擔任受委任機構。（第十六條）

十三、 公開收購人應將公開收購說明書送達受委任機構及證券相關機構；應賣人請求時，公開收購人或受委任機構有代理交付公開收購說明書之義務。（第十七條）

十四、 公開收購人為本法第四十三條之二第一項以外之條件變更前，應向金管會申報並公告，並通知應賣人及相關機構。（第十八條）

十五、 公開收購期間及延長公開收購期限。（第十九條）

十六、 公開收購人於條件成就時應申報、公告及通知之義務；「條件成就」之定義；撤銷應賣應以書面為之；除有法定例外情形，應賣人於條件成就後不得撤銷其應賣。（第二十條）

十七、 公開收購經金管會核准停止時公開收購人之公告及通知義務；經金管會命令變更申報事項者準用規定。（第二十一條）

十八、 公開收購人應於公開收購期間屆滿之日將應賣結果提供被收購 REITS 之受託機構，以利其確認應賣數量。公開收購人於公開收購期間屆滿時應申報、公告及通知義務。（第二十二條）

十九、 應賣數量超過預定收購數量或有不符合不動產證券化處理辦法第八條規定之虞時，公開收購人應依同一比例向所有應賣人購買。（第二十三條）

- 二十、 公開收購人未於收購期間完成預定收購數量或經金管會停止公開收購後得於一年內就同一收購標的進行公開收購之正當理由。（第二十四條）
- 二十一、 本辦法公告之方式一律於公開資訊觀測站公告，公開收購人非屬公開發行公司者，應由受委任機構辦理。（第二十六條）
- 二十二、 公開收購說明書編製之基本原則、封面依序刊載事項、編製內容應記載事項。（第二十七條至第二十九條）
- 二十三、 公開收購基本事項、公開收購條件成就、公開收購對價來源應記載事項。（第三十條至第三十二條）
- 二十四、 公開收購參與應賣之風險應以顯著文字記載事項。（第三十三條）
- 二十五、 公開收購收購期間屆滿之後續處理方式應記載事項。（第三十四條）
- 二十六、 揭露公開收購人持有被收購受益證券相關資訊。（第三十五條）
- 二十七、 揭露公開收購人買賣被收購受益證券之相關資訊；公開收購人及其關係人如就本次公開收購與 REITS 之特定持有人有任何協議或約定者，應將所有協議或約定之文件作為附件，併同公開說明書內公告，以保障股東之資訊平等。（第三十六條）
- 二十八、 公開收購人對被收購 REITS 之未來計畫應記載事項；公開收購人計畫於收購完成後使 REITS 下市(櫃)者應記載事項。（第三十七條）
- 二十九、 公開收購人應委任獨立專家出具收購價格合理性意見書；明定合理性意見書應揭露事項。（第三十八條）
- 三十、 申報書件格式及公開方式。（第二十五條、第三十九條）