

# 公開收購不動產投資信託受益證券管理辦法部分 條文修正總說明

公開收購不動產投資信託受益證券管理辦法（以下簡稱本辦法）係依據證券交易法（以下簡稱本法）第四十三條之一第五項及第四十三條之四第二項規定之授權，於一百零四年十二月二十五日發布施行。鑑於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業於一百零五年十一月十八日修正發布，為強化公開收購不動產投資信託受益證券之管理，爰參考上開規定修正本辦法。

本次修正合計修正十四條，茲將修正要點臚列如下：

- 一、增訂公開收購人不得變更支付收購對價時間、方法或地點。但發生天然災害或緊急事故情事，不在此限。（修正條文第八條）
- 二、增訂公開收購人應提出具有履行支付收購對價能力之證明，並規範該證明包括由金融機構提供履約保證，或由具證券承銷商資格之財務顧問或會計師採行合理程序評估資金來源後所出具公開收購人具有履行支付收購對價能力之確認書，以確認收購人有足夠資金完成公開收購。（修正條文第十條）
- 三、為加強被收購不動產投資信託基金受託機構之責任，明定其召集之信託財產評審委員會應查證與審議公開收購重要資訊，包括收購人身分與財務狀況、收購條件公平性及收購資金來源合理性，並據以作成建議提供基金持有人參考；為給信託財產評審委員會較長之查證時間以利受託機構向基金持有人說明其立場，有關受託機構提出回應之期間由十日修正為十五日；並增訂信託財產評審委員會出席及開會相關程序規範，以利遵循。（修正條文第十四條）
- 四、為強化受委任機構辦理公開收購事務之管理，明定受委任機構應設立專戶辦理款券收付且專款專用，並對於公開收購交易應負善良管理人之注意義務，且規範其最近一年內未有因公開收購業務經金融監督管理委員會（以下簡稱金管會）處糾正以上處分之消極資格條件。為增加應賣人參與公開收購之便利性，及增進市場交易之效率，放寬應賣人得透過保管銀行交存不動產投資信託受益證券。（修正條文第十五條）

- 五、考量公開收購如涉及須經其他主管機關核准或申報生效之事項，且案件內容如牽涉層面廣或較複雜者，需較長審議期間，爰將延長收購期間之上限由三十日修正為五十日；另增訂公開收購人依本法第四十三條之五第三項向金管會申請豁免不受一年限制之正當理由，包括前次未完成公開收購係因國內其他主管機關尚未作成審議結果，事後取得該其他主管機關同意之決定情形。（修正條文第十九條、第二十四條）
- 六、為強化資訊揭露，增訂公開收購人應申報並公告之事項，除公開收購條件成就外，尚包括：公開收購條件成就前公開收購人已取得其他主管機關核准文件或已申報生效、收購對價已匯入受委任機構名下之公開收購專戶，及公開收購條件成就後應賣數量達預定收購之最高數量，以提供基金持有人應賣決策參考。另增訂公開收購人未依公開收購說明書所載時間支付收購對價者，應賣人得不經催告，逕行解約，受委任機構應於次一營業日，將應賣人交存之不動產投資信託受益證券退還原應賣人，以保障應賣人權益。（修正條文第二十條）
- 七、就公開收購說明書之編製內容增訂特別記載事項，將公開收購說明書所引用之外部專家意見，藉由資訊公開提供投資人參考，外部專家並應於公開收購說明書就其所負責之部分簽名或蓋章。（修正條文第二十九條、第三十八條之一）
- 八、考量實務上公開收購人有委任律師、會計師、財務顧問、金融機構等外部專家就公開收購案進行專業評估或提供意見之情形，增訂公開收購人應揭露相關外部專家之基本資料及委任事項。（修正條文第三十條）
- 九、規範公開收購人如採多層次架構之收購，應揭露資金最終提供者之身分及相關資金安排計畫等重要資訊。另公開收購人如為公司且以公司自有資金支付收購對價者，應以本次公開收購公告前最近二年度之財務報告，加強分析說明本次收購資金來源之合理性。公開收購人並應出具負履行支付收購對價義務之承諾書，連同資金安排之所有協議或約定文件，併同公開收購說明書公告。（修正條文第三十二條）
- 十、就參與應賣之風險事項，增訂因公開收購人向金管會申報並公告延長收購期間，應賣人延後取得收購對價之風險。（修正條文第三十三條）