

本國及第一上市(櫃)公司(含98.10.30前TDR重訊)

本資料由 (上市公司) 精誠資訊 公司提供

序號	1	發言日期	103/10/15	發言時間	17:45:32
發言人	鍾志群	發言人職稱	財務長	發言人電話	(02)77201888
主旨	代子公司泰鋒電腦股份有限公司(以下簡稱「泰鋒公司」)公告出售不動產				
符合條款	第 20 款	事實發生日	103/10/15		
說明	<p>1. 標的物之名稱及性質（如坐落台中市北區 X X 段 X X 小段土地）：</p> <p>一、土地標示：座落台北市內湖區西湖段四小段179地號(持分190/10000)  建物標示：座落台北市內湖區西湖段四小段592建號  門牌號碼：台北市內湖區瑞光路513巷22弄5號六樓(含B2,65,66號車位)</p> <p>二、土地標示：座落台北市內湖區西湖段四小段179地號(持分166/10000)  建物標示：座落台北市內湖區西湖段四小段593建號  門牌號碼：台北市內湖區瑞光路513巷22弄5號六樓之1(含B2,67,68號車位)</p> <p>三、土地標示：座落台北市內湖區西湖段四小段179地號(持分155/10000)  建物標示：座落台北市內湖區西湖段四小段594建號  門牌號碼：台北市內湖區瑞光路513巷22弄5號六樓之2(含B2,69號車位)</p> <p>四、土地標示：座落台北市內湖區西湖段四小段179地號(持分155/10000)  建物標示：座落台北市內湖區西湖段四小段595建號  門牌號碼：台北市內湖區瑞光路513巷22弄5號六樓之3(含B2,70號車位)</p> <p>五、土地標示：座落台北市內湖區西湖段四小段179地號(持分155/10000)  建物標示：座落台北市內湖區西湖段四小段596建號  門牌號碼：台北市內湖區瑞光路513巷22弄5號六樓之4(含B2,64號車位)</p> <p>六、土地標示：座落台北市內湖區西湖段四小段179地號(持分155/10000)  建物標示：座落台北市內湖區西湖段四小段597,607建號  門牌號碼：台北市內湖區瑞光路513巷22弄5號六樓之5(含B1,119號車位)</p> <p>七、土地標示：座落台北市內湖區西湖段四小段179地號(持分179/10000)  建物標示：座落台北市內湖區西湖段四小段598,607建號  門牌號碼：台北市內湖區瑞光路513巷22弄5號六樓之6(含B1,120,121號車位)</p> <p>2. 事實發生日:103/10/15~103/10/15</p> <p>3. 交易單位數量（如 X X 平方公尺，折合 X X 坪）、每單位價格及交易總金額：</p> <p>一、土地面積：63.90平方公尺，折合19.33坪  建物面積：361.82平方公尺，折合109.45坪(含停車位面積)</p> <p>二、土地面積：55.83平方公尺，折合16.89坪  建物面積：320.86平方公尺，折合97.06坪(含停車位面積)</p> <p>三、土地面積：52.13平方公尺，折合15.77坪  建物面積：286.39平方公尺，折合86.63坪(含停車位面積)</p>				

四、土地面積：52.13平方公尺，折合15.77坪

建物面積：286.39平方公尺，折合86.63坪(含停車位面積)

五、土地面積：52.13平方公尺，折合15.77坪

建物面積：286.39平方公尺，折合86.63坪(含停車位面積)

六、土地面積：52.13平方公尺，折合15.77坪

建物面積：289.8平方公尺，折合87.66坪(含停車位面積)

七、土地面積：60.20平方公尺，折合18.21坪

建物面積：348.57平方公尺，折合105.44坪(含停車位面積)

交易總金額：新台幣370,000,000元整。

4. 交易相對人及其與公司之關係（交易相對人如屬自然人，且非公司之關係人者，得免揭露其姓名）：

一、坤和興有限公司(統編:24753388,地址:臺北市內湖區瑞光路513巷22弄5號8樓之3)

二、坤潤鑫有限公司(統編:24753394,地址:臺北市內湖區瑞光路513巷22弄5號8樓之3)

三、永通國際開發股份有限公司(統編:84105669,地址:臺北市內湖區瑞光路513巷22弄5號8樓之2)

四、群策國際股份有限公司(統編:97046426,地址:臺北市內湖區瑞光路513巷22弄5號8樓之4)

五、禾潤豐有限公司(統編:24753373,地址:臺北市內湖區瑞光路513巷22弄5號8樓之3)

六、陸地運輸股份有限公司(統編:84704708,地址:臺北市大安區忠孝東路4段270號12樓)

七、富兆投資股份有限公司(統編:28672555,地址:臺北市大安區忠孝東路4段270號12樓)

以上交易相對人均非為泰鋒公司關係人。

5. 交易相對人為關係人者，並應公告選定關係人為交易對象之原因及前次移轉之所有人、前次移轉之所有人與公司及交易相對人間相互之關係、前次移轉日期及移轉金額：

不適用

6. 交易標的最近五年內所有權人曾為公司之關係人者，尚應公告關係人之取得及處分日期、價格及交易當時與公司之關係：

不適用

7. 預計處分利益（或損失）（取得資產者不適用）（遞延者應列表說明認列情形）：

預計處分利益約為2.18億元(已扣除相關交易費用及稅賦)

8. 交付或付款條件（含付款期間及金額）、契約限制條款及其他重要約定事項：

一、1. 第一期：103年10月15日簽訂合約時，買方支付新台幣6,010,682元整給泰鋒公司。

2. 第二期：103年11月20日，買方支付新台幣6,010,682元整給泰鋒公司。

3. 第三期：103年11月28日以前，買方支付新台幣48,085,456元整給泰鋒公司。同時泰鋒公司配合交屋予買方。

- 二、1. 第一期：103年10月15日簽訂合約時，買方支付新台幣5,227,958元整給泰鋒公司。
  2. 第二期：103年11月20日，買方支付新台幣5,227,958元整給泰鋒公司。
  3. 第三期：103年11月28日以前，買方支付新台幣41,823,664元整給泰鋒公司。同時泰鋒公司配合交屋予買方。
- 三、1. 第一期：103年10月15日簽訂合約時，買方支付新台幣 5,020,901元整給泰鋒公司。
  2. 第二期：103年11月20日，買方支付新台幣5,020,901元整給泰鋒公司。
  3. 第三期：103年11月28日以前，買方支付新台幣40,167,208元整給泰鋒公司。同時泰鋒公司配合交屋予買方。
- 四、1. 第一期：103年10月15日簽訂合約時，買方支付新台幣5,020,901元整給泰鋒公司。
  2. 第二期：103年11月20日，買方支付新台幣5,020,901元整給泰鋒公司。
  3. 第三期：103年11月28日以前，買方支付新台幣40,167,208元整給泰鋒公司。同時泰鋒公司配合交屋予買方。
- 五、1. 第一期：103年10月15日簽訂合約時，買方支付新台幣5,020,901元整給泰鋒公司。
  2. 第二期：103年11月20日，買方支付新台幣5,020,901元整給泰鋒公司。
  3. 第三期：103年11月28日以前，買方支付新台幣40,167,208元整給泰鋒公司。同時泰鋒公司配合交屋予買方。
- 六、1. 第一期：103年10月15日簽訂合約時，買方支付新台幣5,037,958元整給泰鋒公司。
  2. 第二期：103年11月20日，買方支付新台幣5,037,958元整給泰鋒公司。
  3. 第三期：103年11月28日以前，買方支付新台幣40,303,664元整給泰鋒公司。同時泰鋒公司配合交屋予買方。
- 七、1. 第一期：103年10月15日簽訂合約時，買方支付新台幣5,660,699元整給泰鋒公司。
  2. 第二期：103年11月20日，買方支付新台幣5,660,699元整給泰鋒公司。
  3. 第三期：103年11月28日以前，買方支付新台幣45,285,592元整給泰鋒公司。同時泰鋒公司配合交屋予買方。

權利瑕疵責任：

泰鋒公司應擔保簽約後本約買賣標的物產權清楚，絕無任何權利瑕疵。

其他重要約定事項

本契約成立後，倘賣方反悔不願出賣，經買方書面催告日起十日內限期履約，逾期仍不履行者，買方解除契約，則賣方應將以已收之全部款項返還買方外，賣方賠償違約金新台幣壹仟伍佰萬元整予買方，已送土地現值申報或契稅申報者，雙方同意撤銷，費用由賣方負擔。

9. 本次交易之決定方式（如招標、比價或議價）、價格決定之參考依據及決策單位：

本次交易之決定方式：議價

價格決定之參考依據：參考專業鑑價機構之鑑價報告及與交易相對人議價之結果。

決策單位：董事會

10. 專業估價者事務所或公司名稱及其估價金額：

估價標的物為本次所有出售之物件

(1) 巨秉不動產估價師聯合事務所為新台幣315,334,450元。

(2) 瑞普國際不動產估價師事務所為新台幣323,000,000元。

11. 專業估價師姓名：

(1) 張能政不動產估價師。

(2) 吳紘緒不動產估價師。

12. 專業估價師開業證書字號：

(1) 張能政：(94)北市估字第000081號

(2) 吳紘緒：(94)北市估字第000065號

13. 估價報告是否為限定價格、特定價格或特殊價格：否

14. 是否尚未取得估價報告：否

15. 尚未取得估價報告之原因：

16. 與交易金額比較有重大差異原因及會計師意見：

不適用

17. 經紀人及經紀費用：

不適用

18. 取得或處分之具體目的或用途：

活化與提昇不動產效益

19. 本次交易表示異議之董事之意見：

無

20. 本次交易為關係人交易：否

21. 董事會通過日期：

不適用

22. 監察人承認或審計委員會同意日期：

不適用

23. 本次交易係向關係人取得不動產：否

24. 依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第十五條規定

評估之價格：不適用

25. 依前項評估之價格較交易價格為低者，依同準則第十六條規

定評估之價格：不適用

26. 其他敘明事項：

無

以上資料均由各公司依發言當時所屬市場別之規定申報後，由本系統對外公佈，資料如有虛偽不實，均由該公司負責。