

南僑化學工業股份有限公司
103 年度第 5 次董事會會議記錄

時間：103 年 7 月 8 日（星期二）上午 10 時正

地點：本公司會議室(總公司其志樓 6 樓)

出席：陳飛龍、陳飛鵬(委託李勘文出席)、陳進財、李勘文、何明根

列席：財 務 長：白東標

人 資 長：周婉青

協 理：連榮章

稽核處長：許乃立

主 席：陳飛龍

記 錄：連榮章

一、 宣佈開會

二、 報告事項

1. 上次會議決議暨執行情形(附件一)

2. 財務報告：無

3. 稽核報告：無

三、 討論事項

第一案

案由：本公司日本東京新設子公司“南僑日本株式會社”擬購買位於日本東京都新宿區新宿 5 丁目 16 番 1 建物暨土地全部，總價款 21.5 億日圓（含稅），作為營運使用，提請公決案。

說明：

1. 本公司自民國 70 年代開始採取多角化的經營策略以來，無論在經營管理能力、生產技術及產品研發能力，已建構深厚的基礎；並於 80 年代開始佈局海外市場，無論是在泰國以及中國大陸皆取得相當的成功，以此三地為主要的根據地，產品已成功行銷全球。南僑產品生產技術雖多來自日本，但經本公司的精進，產品甚至回銷日本。由於日本東京都市現代化，人口眾多，生活水平極高，有利於本公司前往設點經營。

2. 本次購買標的物所有人為 TKY(テーケーワイ)株式會社，物件說明如

下：

物件名：加納ビル（加納大樓）

物件住所：東京都新宿区新宿5丁目16番1

物件所在：東京都新宿区新宿5丁目1001番20、26番、67番（地番）

家屋番号：1001番67

土地面積：225.24 m²（68.13 坪）

建物構造：鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階陸屋根地上8階建（鋼骨建築，地下1層地上8層平屋頂）

延べ床面積：1605.68 m²（485.71 坪）（總地板面積）

房屋建造日期：1967年（昭和42年8月）

3. 該標的物位於東京都新宿區新宿五丁目內，鄰伊勢丹百貨，離東京地鐵新宿三丁目站僅約140公尺。標的所在地區鄰近商業活動興盛之歌舞伎町，新宿車站更是全日本最大車站，每日通勤人口多達四百萬人，地理位置良好。
4. 本件標的物購買後將規劃為南僑日本株式會社營運使用。
5. 本件標的物購置依《公開發行公司取得或處分資產處理準則》及《本公司取得或處分資產處理程序》規定辦理。本案經委請瑞普國際不動產估價師事務所及第一太平戴維斯不動產估價師事務所分別鑑價，鑑價報告摘要如附件二、三；依取得或處分資產處理準則之規定，再經安侯建業聯合會計師事務所俞安恬會計師出具獨立專家意見書：“本公司擬採用瑞普國際不動產估價師事務所出具之不動產估價報告書之評估結果作為交易價格之參考依據，尚屬允當”（如附件四）。
6. 本件標的物由南僑日本株式會社以總價款21.5億日元，（含稅費，但不含印花稅、相關移轉規費、弁護士費用、司法代書人費用及仲介經紀費用等）洽購。

決議：全體出席董事一致通過：子公司南僑日本株式會社以總價款21.5億日元（含稅費）洽購，並授權南僑日本株式會社社長陳怡文簽署合約。

第二案

案由：第一案子公司南僑日本株式會社購買位於日本東京都新宿區新宿5丁目16番1建物暨土地全部，擬於所有權移轉登記並辦理完成交屋後支付經紀費用，提請討論。

說明：

1. 子公司南僑日本株式會社購買之不動產交易，擬委由日本 e-trust 株式會社擔任仲介人，仲介經紀費用經協議，以交易總價 21.5 億日元之 2%，計 4,300 萬日元未稅(消費稅另計)給付，低於一般仲介費行情之 3%。

2. 仲介經紀費用擬於所有權移轉登記並辦理完成交屋後支付。

決議：全體出席董事一致通過。

第三案

案由：本公司擬資金貸予子公司南僑日本株式會社(借款人)，借款金額為新台幣柒億元整(約日幣貳拾億伍仟萬元整)，以作為其購置營業所需不動產之用。請核議案。

說明：

1. 茲因借款人為投資日本業務所需，將購置不動產。所需資金擬先由本公司貸予，金額為新台幣柒億元整(約日幣貳拾億伍仟萬元整)，預計一〇三年七月三十一日前貸予，實際貸予日期授權董事長全權處理。期間壹年，利息依銀行借款平均利率按月計息，每季付息一次。本金到期償還，如有需要得以展延。

決議：全體出席董事一致通過。

四、臨時動議：無。

五、散會

主席：陳飛龍



記錄：連榮章

