

討論事項

第一案 董事會提

案由：修訂本公司座落於台北市大同區文昌段 2 小段地號 790、791、791-1、791-3、791-4 等五筆土地及其地上 13 筆建物(門牌號碼：台北市大同區延平北路 4 段 100 號、台北市環河北路 289 號、台北市環河北路 291 號)之全部土地及建物不動產出售價格案。

說明：

1. 本公司 100 年 4 月 29 日股東常會，經全體出席股東無異議通過，授權董事會以不低於新台幣(下同)30.31 億元之價格出售案由所述不動產。
2. 本公司已依案委託不動產仲介業香港商戴德梁行不動產投資顧問有限公司台灣分公司處理出售事宜。銷售近半年來，雖有買家洽議，惟適逢不動產行情變動、市場略呈觀望狀態，加上國內打房政策的施行，委託出售契約期間將屆，而與股東常會決議授權價格尚有落差，而無法以 30.31 億元之股東常會決議價格順利出售。
3. 為活化資產運用，充實本公司營運資金，增加資金運用效益，再委請兩家專業不動產鑑價機構重新鑑價結果，與 100 年股東常會授權之價格，已有落差。謹參酌最新兩家專業鑑價機構之鑑價結果，順應不動產市場變動，擬以董事會討論後決議之修訂價格 25.23 億元以上，提報股東臨時會決議授權董事會出售案由所揭不動產。本案修訂不動產出售價格經股東臨時會決議通過後，擬仍委託香港商戴德梁行不動產投資顧問有限公司台灣分公司擔任本件不動產之銷售公司。
4. 本案依「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」相關規定辦理。

決議：

第二案 董事會提

案由：修訂本公司『取得或處分資產處理程序』，提請公決案。

說明：1. 依行政院金融監督管理委員會 100 年 5 月 30 日金管證發字第 1000026441 號函規定辦理。

2. 擬修訂本公司取得或處分資產處理程序名稱、第一條、第五條第一項第四款、第十四條第四項第一款條文。

3. 本處理程序前次修訂日期為 96 年 6 月 8 日。

4. 修訂條文對照表如下：

條次	原條文	修訂後條文	修訂說明
程序名稱	南僑化學工業股份有限公司及子公司取得或處分資產處理程序	南僑化學工業股份有限公司取得或處分資產處理程序	子公司另訂作業程序
第一條	目的及法源依據： 為加強資產管理，落實資訊公開，特依據證券交易法第三十六條之一及「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定，修訂本處理程序。 <u>(含本公司及子公司)</u>	目的及法源依據： 為加強資產管理，落實資訊公開，特依據證券交易法第三十六條之一及「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定，修訂本處理程序。	子公司另訂作業程序
第五條第一項第四款	從事衍生性商品交易損失達本處理程序第四章第八條第一項規定之全部或個別契約損失上限金額。	從事衍生性商品交易損失達本處理程序第三章第十四條第四項規定之全部或個別契約損失上限金額。	原條文誤植
第十四條第四項第一款	避險性交易： <u>避險性交易因針對本公司實際需求而進行交易，所面對之風險已在事前評估控制之中，因此沒有損失金額上限的問題。</u>	避險性交易： <u>損失金額上限不得逾全部或個別契約金額之 10%，全年累積損失總額不得超過美金 50 萬元為限。</u>	修定損失上限金額

決議：