

新美齊股份有限公司

第十四屆第十六次董事會議事錄(節錄)

壹、日期：中華民國一〇八年八月十二日下午12:05

貳、地點：本公司大會議室(台北市內湖區陽光街300號6樓)

參、出席狀況：

應出席人數：林傳捷、林傳凱、許張義、許智明、陳修乾、趙晟、朱孔晟，共計7人

實際出席人數：林傳捷、林傳凱、許張義、許智明、陳修乾、趙晟、朱孔晟，共計7人；

肆、列席者：財務部：廖育嫻

稽核：張再慶

伍、主席：林傳捷

紀錄：許惠琇

陸、出席董事已達法定人數，主席宣布開會。

依據證期會所訂公司治理守則第32條：董事會成員參與討論及表決者，應注意利益迴避。

柒、報告事項：

一、上次會議紀錄及執行情形：

說明：第十四屆第一次至第十五次董事會議紀錄及執行情形，請參閱附件一，敬請鑒察。

二、重要財務業務報告：

案由一：(略)

三、內部稽核業務報告：(略)

四、其他重要報告事項：(略)

捌、討論事項：

一、上次會議保留之討論事項：無。

二、本次會議討論事項：

案由一：本公司民國108年度第二季合併財務報表，提請討論。

說明：

一、本公司民國108年度第二季合併財務報表業已編製完成，並經董事長、經理人及會計主管用印。

二、上開財務報表，業經安侯建業聯合會計師事務所郭欣頤會計師、寇惠植會計師核閱，擬出具核閱報告書稿，請參閱附件七。

謹提請討論。

決議：本案經主席徵詢出席董事，無異議照案通過。

案由二：更新授權董事長額度內購置營業用不動產及合建開發個案之投資明細，提請討論。

說明：

一、考量營運需求已授權董事長於108年12月31日止可先於額度內購置營業用不動產及合建開發個案。因應開發進度，擬更新授權額度為64億(含公私機構投標案)。

二、前次會議授權簽約進度及計劃已依「本公司取得與處份資產處理程序」辦理之個案請參閱附件八。

三、預計開發個案及擬投入總金額如表列，敬請授權董事長108/12/31前得依開發進度陸續簽約，若有個案消長變動則提計劃變動報告之。

謹提請討論。

董事會授權 50 億額度內董事會通過日期：108.01.14

核准事前開發截止日：108.12.31

擬第 2 次變更日期：108.08.08

變更後擬提董事會日期：108.08.07

提案人：李建興

類別	108 年前已成案提報董事會		108 年董事會擬授權明細		董事會已授權部分簽約 未成案		北市/新北市	備註
	董事會日期 /公告日期	全案預計投入金額	董事會日期	全案預計投入金額	董事會日期	全案預計投入金額		
1. 延平段合建				12 億			北市	
2. 三重段 2 案				3.6 億			新北市	
3. Y11 聯開投標案				9.7 億			新北市	
4. Y13 聯開投標案				8.8 億			新北市	
5. 武昌街購地及合建				9.9 億			北市	
6. 松德路合建案				20 億			北市	
合計		30.20 億		64 億				
說明			董事會通過後公告授權依北市及新北市公告額度					

**決議：**本案經主席徵詢出席董事，無異議照案通過。

**案由三：**本公司擬購買三重區集美段住宅用地及道路用地更新面積及投入金額，提請討論。  
**說明：**

- 一、本公司董事會於 107 年 11 月 28 日通過購買三重區集美段 681 等 12 筆地號基地面積約 929.132 坪住宅用地及道路用地約 88.36 坪，預計投入金額約 12 億 7 仟萬元。
- 二、該案投資計劃擬變更為購買三重區集美段 691 等 7 筆地號基地面積約 882.80 坪住宅用地及道路用地約 84.98 坪。預計投入金額約 8 億 9 仟 6 佰萬元。評估報告請參閱附件九。
- 三、以上提請董事會同意並授權董事長全權處理簽署、修正或補本交易契約及其他文件相關事宜。  
謹提請討論。

**決議：**本案經主席徵詢出席董事，無異議照案通過。

**案由四：**(略)

**案由五：**擬發行限制員工權利新股之相關事宜，提請討論。

**說明：**經本公司 108 年 05 月 29 日股東常會決議通過發行限制員工權利新股，相關說明如下：

- 一、本次預計發行之限制員工權利新股為 A 條件 3,360,000 股及 B 條件 240,000 股，合計股數為 3,600,000 股，每股面額新台幣 10 元，計增資新台幣 36,000,000 元。
- 二、本次限制員工權利新股之發行價格為新台幣 0 元(係無償發行)。
- 三、本次發行限制員工權利新股之相關事項，依本公司 108 年第一次所訂定「限制員工權利新股發行辦法」之規定辦理。
- 四、員工獲配數量及名單請參閱附件十，其中具經理人身份及董事身份之員工獲配內容，業經 108 年 06 月 26 日薪資報酬委員會通過，其建議之決議內容，請參閱附件十一。
- 五、檢附「限制員工權利新股發行辦法」全文，請詳附件十。
- 六、有關「限制員工權利新股發行辦法」基準日訂定，俟主管機關核准後，擬授權董事長訂定增資基準日(即發行日)、發放日等相關事宜。
- 七、本案業經 108 年 06 月 26 日審計委員會通過。  
謹提請討論。

**決議：**本案關係人林傳捷董事(兼任總經理)及林傳凱董事迴避後，經董事陳修乾徵詢出席董事無異議照案通過。

**案由六：**本公司擬投資開發新北市板橋區新興段 1136 地號等 16 筆基地，提請討論。

說明：

- 一、本公司擬投資開發新北市板橋區新興段 1136 地號等 20 筆基地面積約 2,422.42 坪。該案購地金額約 37 億 6 佰萬元及預計 30%容積移轉 3 億 4 仟 3 佰萬元，合計約 40 億 4 仟 9 佰萬元。
  - 二、評估報告請參閱附件十二。
  - 三、本開發案擬與中國石油化學工業開發股份有限公司共同投資設立合資公司，後續由合資公司執行「新北市板橋區南雅東路土地開發案」。
  - 四、本開發案擬由本公司與峯典科技開發股份有限公司簽定購地意向書。待合資公司設立後由其執行簽約事宜。
  - 五、以上提請董事會同意並授權董事長全權處理簽署合資協議、購地意向書、修正或補本交易契約及其他文件相關事宜。
- 謹提請 討論。

決議：本案經主席徵詢出席董事，無異議照案通過。

案由七：本公司成立子公司案，提請 討論。

說明：

- 一、本公司因應新北市板橋區新興段 1136 地號等 20 筆基地之營運策略，擬與中國石油化學工業開發股份有限公司共同投資。擬共同成立子公司(設立名稱：京捷建設股份有限公司)，本公司擬投資持股比例 60%，投資金額為新台幣 7 億 2 仟萬元整。
- 京捷建設股份有限公司股東組成如表列：

	資本	持股比例	董事席次
新美齊(股)公司	7 億 2 仟萬元	60%	3 位
中國石油化學工業開發(股)公司	4 億 8 仟萬元	40%	2 位
設立資本額	12 億元	100%	5 位董事 2 位監察人

- 二、該子公司開發新北市板橋區新興段 1136 地號等 20 筆基地之購地、融資、興建、營運由新美齊主辦並指派各專業同仁職掌。合資協議草案請參閱附件十三。
  - 三、有關設立子公司相關事宜，擬授權董事長全權處理。
- 謹提請 討論。

決議：本案經主席徵詢出席董事，無異議照案通過。

案由八：(略)

玖、臨時動議：無

主席：林傳捷

紀錄：許惠琇



中 華 民 國 一〇八 年 八 月 十 二 日