

附件四 (取得或處分不動產及其他固定資產者適用)

全球人壽保險股份有限公司公告

中華民國 105 年 01 月 26 日

茲依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定公告本公司取得台北市中正區成功段土地地上權資產之相關資料如下：

- 一、標的物名稱及性質：臺北市中正區成功段一小段 10-1、10-2、10-5、13、13-2、13-4 及 15-1 地號土地地上權。
- 二、事實發生日：105 年 01 月 25 日
- 三、交易單位數量：6,717 平方公尺、折合 2,031.89 坪；總金額：新台幣 4,138,800,000 元
- 四、交易相對人：中華民國，管理者財政部國有財產署；與公司關係：非本公司關係人
- 五、交易相對人如係關係人：(交易相對人非本公司關係人)
- 六、選定關係人為交易對象之原因：(交易相對人非本公司關係人)
- 七、交易標的最近五年內所有權人曾為公司關係人者之情形：(無此情形)
- 八、預計處分利益(或損失)：(本案為取得資產)
- 九、交付或付款條件(含付款期間及金額)：
權利金：依招標須知於開標之次日起 50 日內繳清。
地租：每月租金按當期土地申報地價 3.5% 計算年地租後，再以其十二分之一計算(四捨五入)。
契約限制條款：不適用。
其他重要約定事項：
簽約日：依招標須知於繳清權利金後 7 日內完成簽約。
地上權存續期間：70 年。
- 十、交易決定方式：公開招標。
價格決定之參考依據：參考估價報告書及市場行情。
決策單位：董事會授權董事長於一定金額以下投標。
- 十一、專業估價者事務所或公司名稱：
(一)戴德梁行不動產估價師事務所；估價金額：總金額 4,233,000,000 元
專業估價師姓名：李根源；專業估價師開業證書字號：(94)北市估字第 000079 號
(二)高力國際不動產估價師聯合事務所；估價金額：總金額 4,063,410,000 元
專業估價師姓名：古健輝；專業估價師開業證書字號：(96)北市估字第 000105 號
與交易金額比較有重大差異原因及會計師意見：不適用。
估價報告是否為限定價格、特定價格或特殊價格：否。
是否尚未取得估價報告：否。尚未取得估價報告之原因：不適用。
- 十二、經紀人：無。
經紀費用：無。
- 十三、取得或處分之具體目的或用途：增加投資收益。
- 十四、本次交易，董事有無異議：無。
- 十五、其他敘明事項：無。

註：一、第二項：事實發生日係指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。

二、第四項：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。

三、第五項：交易相對人如係關係人，申報事項「監察人承認日期」，已依本法規定設置審計委員會者，應公告審計委員會同意日期。

四、第八項：取得資產者免列；預計處分利益(或損失)遞延者，應列表

說明認列情形。

五、第九項：其他重要約定事項應註明有無訂定附買（賣）回、解除契約或其他不確定、特殊約定條款。

六、第十一項：

- （一）以限定價格、特定價格或特殊價格為交易價格之參考依據者，應分別公告正常價格及限定價格或特定價格之估價結果。
- （二）非關係人交易：以本次交易事實發生日為基準，往前追溯推算一年之交易金額達實收資本額百分之二十或新臺幣三億元者，應取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。
- （三）關係人交易：以本次交易事實發生日為基準，往前追溯推算一年之交易金額實收資本額百分之二十或新臺幣三億元或公司總資產百分之十者，應取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。
- （四）外國公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者：以本次交易事實發生日為基準，往前追溯推算一年之交易金額達股東權益百分之十或新臺幣三億元者，應取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。
- （五）經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。
- （六）取得不動產及其他固定資產之估價結果均高於交易金額，或處分不動產及其他固定資產之估價結果均低於交易金額，免另再洽會計師表示意見。