

與利害關係人之不動產交易

維護單位：不動產部

更新週期：不定期

最近維護日期：114/01/01

依據：保險業辦理不動產投資自律規範相關規定

111/09/23 本公司公告與利害關係人相關交易事項詳如下

取得或處分不動產、設備或其使用權資產者適用	
公司代號	2823
申報序號	1
主旨	中華開發金控代子公司中國人壽公告購置台北市不動產
標的物之名稱及性質	土地：台北市南港區經貿段 61 地號(權利範圍：1,195/100,000) 建物：台北市南港區三重路 19 之 2 號八樓、臺北市南港區三重路 19 之 14 號之持分(8/657) 建號：台北市南港區經貿段 35 建號(權利範圍：全部)、111 建號(權利範圍：8/657)
事實發生日	自民國 111 年 9 月 22 日至民國 111 年 9 月 22 日
交易單位數量、每單位價格及交易總金額	土地：482 平方公尺，折合 145.81 坪。 建物：2,293.69 平方公尺，折合 693.84 坪。 交易總金額：新台幣(以下同) 343,000,000 元。

<p>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)</p>	<p>交易相對人：中華開發資本股份有限公司(下稱中華開發資本)。與公司之關係：關係人。</p>
<p>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</p>	<p>選定關係人為交易對象之原因：考量南軟園區產業聚集度、租賃需求強烈收益率佳，本公司持續於南軟園區搜尋合適之投資標的，並有此區其他個案進行評估，經評估本案相關條件符合法規要求且投報率尚佳，故決定購入。</p> <p>前次移轉之所有人：經濟部工業局。</p> <p>前次移轉之所有人與公司之關係：非本公司關係人。</p> <p>前次移轉之所有人與交易相對人間相互之關係：前次移轉之所有人與交易相對人非為關係人。</p> <p>前次移轉日期：民國 88 年 11 月 19 日。</p> <p>移轉金額：151,805,963 元，其中土地及建物每坪單價 255,179.74 元，停車位每個單價 1,751,400 元。</p>
<p>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</p>	<p>不適用。</p>
<p>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)</p>	<p>不適用。</p>
<p>交付或付款條件</p>	<p>第一期款：買賣總價金之 20%。</p> <p>第二期款：買賣總價金之 30%。</p> <p>第三期款：買賣總價金之 50%。</p>

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	議價。 參考依據：參考市場行情及估價報告。 決策單位：董事會。
專業估價者事務所或公司名稱及其估價金額	信義不動產估價師聯合事務所，估價金額：新台幣353,225,310元
專業估價師姓名	信義不動產估價師聯合事務所：蔡文哲
專業估價師開業證書字號	蔡文哲：(103)北市估字第000211號
估價報告是否為限定價格、特定價格或特殊價格	否或不適用
是否尚未取得估價報告	否或不適用
尚未取得估價報告之原因	不適用
估價結果有重大差異時，其差異原因及會計師意見	不適用
會計師事務所名稱	不適用
會計師姓名	不適用
會計師開業證書字號	不適用
經紀人及經紀費用	不適用
取得或處分之具體目的或用途	購入投資用不動產，收取租金收益
本次交易表示異議之董事之意見	無

本次交易為關係人交易	是
董事會通過日期	民國 111 年 9 月 22 日
監察人承認或審計委員會同意日期	民國 111 年 9 月 22 日
本次交易係向關係人取得不動產或其使用權資產	是
依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第十六條規定評估之價格	不適用
依前項評估之價格較交易價格為低者，依同準則第十七條規定評估之價格	不適用
其他敘明事項	本案需經相關關係人董事會通過後始生效。