

| | |
|---|--|
| 公司代號 | 2823 |
| 申報序號 | 1 |
| 主旨 | 中國人壽公告購置台北市不動產 |
| 標的物之名稱及性質(如坐落台中市北區XX段XX小段土地) | 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(如XX平方公尺·折合XX坪)·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。 |
| 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) | 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：財報關係人。 |
| 交易相對人為關係人者·並應公告選定關係人為交易對 | 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。 前次移轉之所有人：經濟部工業局。 |

| | |
|---|---|
| <p>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>前次移轉之所有人與公司之關係：非本公司關係人。 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。 前次移轉日期：民國88年11月19日。 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（含付款期間及金額）、契約限制條款及其他重要約定事項</p> | <p>第一期款：買賣總價金之20%。 第二期款：買賣總價金之30%。 第三期款：買賣總價金之50%。</p> |
| <p>本次交易之決定方式（如招標、比價或議</p> | <p>議價。 參考依據：參考市場行情及估價報告。 決策單位：董事會。</p> |

| | |
|------------------------|------------------------------------|
| 價) 、價格決定之參考依據及決策單位 | |
| 專業估價者事務所或公司及其估價金額 | 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 | 購入投資用不動產，收取租金收益。 |

| | |
|--|---------------------|
| 途 | |
| 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。 |