茂順密封元件科技股份有限公司

第一屆第十七次審計委員會議事錄

會議時間：中華民國 107 年 10 月 30 日(星期二)早上十時半整

會議地點：本公司二樓 205 會議室

主　　席：陳國課　　紀錄：李宜珈

委員出席狀況

出席委員 3 位：陳國課、李素英

委託出席委員：葉曄

列席人員：財務部薛汝青經理

一、宣布開會：開會已達法定人數，正式開會。

二、主席致詞：略。

三、報告事項：

1. 上次會議紀錄及執行情形：請詳附件一。
2. 重要財務業務報告：本次無此項目。
3. 內部稽核業務報告：本次無此項目。

四、討論事項：(註：未有上次會議保留之討論事項)

第一案

案　由：擬購買南崗工業區土地及建物案，提請討論。

說　明：擬購買漢廷股份有限公司(以下稱漢廷公司)土地及廠房之評估係依本公司「取得或處分資產處理程序」辦理：

1.本公司經參考卓越不動產估價師之估價報告,擬購買約 4,095.85 坪,每坪台幣 12.7 萬，合計約台幣 5.2 億向漢廷公司報價購買其土地及廠房(請詳附件二)。

2.本公司已委請卓越不動產估價師對漢廷公司進行其主要資產之估價評估(請詳附件三)供購買參考。

3.本公司購買漢廷公司之評估表(請詳附件四)。

4.本公司考量台灣母公司未來營運所需,擬透過購買漢廷公司之土地及廠房,以供本公司長期規畫使用，經評估擬以約台幣 5.2 億元報價購買其土地及廠房(惟實際買賣價格需視最終買賣契約而定)。

5.上述土地及廠房買賣若成交,本公司擬同意先出租給漢廷公司 2 年，以供其規劃搬遷前使用,租金將依南崗工業區之租金行情而定。

6.漢廷公司預計於 107 年 11 月 15 日前提供土壤檢測結果，若檢測結果發現有汙染者，則由雙方共同協議土地汙染之處理方式；若雙方未能達成協議，則本公司得不簽署不動產買賣契約書。

7.本案擬請審計委員會同意後送董事會進行決議，並請董事會授權董事長於台幣5.5億內向漢廷公司報價購買土地及廠房買賣合約。

獨董李素英發言：

1.公司預計購買的土地及廠房是公司自行與對方簽約還是透過仲介及如何決定報價金額?

2.出租給漢廷公司之租金如何決定?

財務部薛汝青經理回覆：

1.漢廷公司是委託仲介公司與茂順公司洽談合約內容，公司報價金額是依據卓越不動產估價報告每坪約13.1萬元再參考目前市場報價每坪約13-14萬元，故公司以每坪12.7萬報價尚為合理。

2.南崗工業區租金行情價每坪約300-400元(以建坪來算)，公司以每坪360元出租給漢廷公司，一個月租金約125萬元，以兩年租金約3000萬元換算每年報酬率約2.8%，扣除利息1.4%可以有1.4%的年報酬率，預估出租兩年結束後，其廠房及土地可以供茂順長期營運規劃使用。

3.今天董事會決議後會送報價書給漢廷公司，等到確定有成交才會簽備忘錄，另有但書需確認土壤檢測合格才會簽立正式合約書。

決　議：本案經全體出席委員無異議照案通過。

五、臨時動議：無。

六、散會