

新潤興業股份有限公司
第十一屆第十六次董事會議事錄



會議時間： 113年08月13日(星期二)下午3:15
地點： 本公司會議室(台北市民生東路三段109號8樓)
出席董事： 董事：展欣投資有限公司 法人代表人:郭長庚
董事：長奇投資股份有限公司 指派人:廖靜奇
董事：萬鐸開發投資股份有限公司 指派人：黃文興
獨立董事：李嘉惠
獨立董事：張定華
獨立董事：張琪
獨立董事：林俊儀
列席人員： 財會經理：廖育嫻
稽核主管：郭美惠
紀錄：洪敏翊

主席：郭長庚

紀錄：洪敏翊

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。

應出席人數：8人，已出席人數：7人，已達法定開會人數。

主席致詞：

報告事項：

一、上次會議紀錄及執行情形：已依決議執行。

二、重要財務業務報告：無。

三、內部稽核業務報告：113年5月至113年7月稽核結果報告。請參詳附件1。

四、其他重要報告事項：

案由一：113年董事及經理人責任險投保事宜報告。

說明：續投保兆豐產物董監事及經理人責任保險，保險內容、保費及要保書。請參詳附件2。

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：

第一案：財會部提

案由：本公司自結113年度第二季財務資訊。提請討論。

說明：依主管機關要求自結財務資訊如附件。請參閱附件3。

本案經審計委員會通過，董事會決議後公告之。

113年度自結財務資訊報導期間：113/01/01~113/06/30

年度累計營業收入(仟元)：3,323,277

年度累計營業毛利(毛損)(仟元)：678,164

年度累計營業利益(損失)(仟元)：417,994

年度累計稅前淨利(淨損)(仟元)：424,572

年度累計本期淨利(淨損)(仟元)：310,155

年度累計歸屬於母公司業主淨利(損)(仟元)：310,155

年度累計基本每股盈餘(損失)(元)：2.07

年度期末總資產(仟元)：20,936,474

年度期末總負債(仟元)：17,729,561

年度期末歸屬於母公司業主之權益(仟元)：3,206,913

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。

第二案：財會部提

案由：本公司 113 年度第二季財務報表。提請討論。

說明：

- 一、本公司 113 年度第二季財務報表業已編製完成。
- 二、上開財務報表業經資誠聯合會計師事務所李秀玲會計師及黃金連會計師核閱。
擬出具核閱報告書稿。
- 三、本案俟經審計委員會通過，董事會決議後公告之。請參閱附件 4
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。

第三案：財會部提

案由：訂定本公司 113 年增資配股除權暨除息基準日等相關事宜。提請討論。

說明：

- 一、本公司於 113 年 04 月 15 日董事會決議及 113 年 06 月 27 日經股東常會通過股利分配，
 1. 分配現金股利約每股新台幣 2 元，分配現金股利合計為新台幣 299,972,258 元。
 2. 分配股票股利約每股新台幣 1.50003678 元，分配股票股利合計新台幣 224,984,710 元。
- 二、本次除權息基準日相關事宜如下：
 1. 最後過戶日：113 年 09 月 06 日
 2. 停止過戶期間：113 年 09 月 07 日至 113 年 09 月 11 日
 3. 除權息基準日：113 年 09 月 11 日
 4. 現金股利預計發放日：113 年 09 月 30 日
- 三、如嗣後因法令變更或主管機關調整或本公司因買回、註銷、公司債股份轉換、發行新股或其他影響股份變動原因，致影響流通在外股份數量，股東配股、配息率因此發生變動時，擬請授權董事長辦理相關調整事宜。
- 四、凡持有本公司股票尚未辦理過戶之股東，請於 113 年 09 月 06 日(星期五)下午四時三十分以前駕臨(郵寄過戶以郵戳為憑)本公司股務代理人兆豐證券股份有限公司股務代理部，辦理過戶手續。
- 五、本次發放股利之除權息基準日及發放日如有變動時，由董事會授權董事長決定之。請參閱附件 5。

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。

第四案：財會部提

案由：擬申請兆豐商業銀行桃興分行短期融資現金股利發放案。提請討論。

說明：

- 一、配合發放 112 年盈餘現金股利分派 299,972,258 元之營運週轉需要，擬向兆豐國際商業銀行申請新增短期週轉放款額度新臺幣 299,000 仟元整。
- 二、授信相關條件請參閱附件 6。
- 三、提請董事會同意通過出具承諾書。於「青樺」建案收入償還土建融餘額後即優先清償本項額度授信餘額。請參閱附件 6-1。
- 四、提請授權董事長全權辦理融資授信及簽約對保等銀行融資相關事宜。
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。

第五案：財會部提

案由：申請兆豐商業銀行桃興分行 112 年短期融資現金股利案承諾事項豁免。提請討論。

說明：

- 一、配合發放 111 年盈餘現金股利分派 3.2997 億元之營運週轉需要，向兆豐國際商業銀行申請新增短期週轉放款額度新臺幣 3.2900 億元整。
- 二、原提請董事會同意通過出具承諾書。於「新潤君頤」建案收入償還土建融餘額後即優先清償本項額度授信餘額。原授信相關條件請參閱附件 7。
- 三、因應營運需求兆豐商業銀行桃興分行同意變更原授信條件。豁免「新潤君頤」建案收入償還土建融餘額後即優先清償本項額度授信餘額。變更後授信相關條件請參閱附件 8。
- 四、提請授權董事長全權辦理融資授信等銀行融資相關事宜。
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。

第六案：財會部提

案由：本公司擬發行 113 年度第二次有擔保普通公司債案。提請討論。

說明：

- 一、本公司為償還 108 年度第二次有擔保普通公司債到期之本金，擬發行 113 年度第二次有擔保普通公司債，發行總額為新臺幣貳億肆仟萬元整，發行主要條件如下：
 - 1、債券名稱：新潤興業股份有限公司 113 年度第二次有擔保普通公司債（以下簡稱「本公司債」）。
 - 2、發行總額：新臺幣貳億肆仟萬元整。
 - 3、票面金額：新臺幣壹佰萬元整，依票面金額十足發行。
 - 4、發行期間：五年期。
 - 5、票面利率：授權董事長決定。
 - 6、計付息方式：每年依發行在外餘額按票面利率單利計付息乙次。
 - 7、還本方式：本公司債自發行日起屆滿第一年至第四年每年各償還發行總額百分之十五，屆滿第五年償還發行總額百分之四十。
 - 8、保證銀行：本公司債委由合作金庫商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。
 - 9、承銷方式：委託證券商以洽商銷售方式對外公開承銷。
 - 10、承銷或代銷機構：合作金庫證券股份有限公司。
 - 11、公司債受託人：授權董事長決定。
 - 12、代理還本付息機構：合作金庫商業銀行股份有限公司忠孝分行。
- 二、上述發行條件如有變更，連同其他發行事宜、相關機構之選擇，授權董事長依市場狀況決行之，本次發行普通公司債依證券交易法第八條規定得不印製實體債券，並於呈報主管機關申報生效後，向財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心申請為櫃檯買賣。
- 三、為配合本公司 113 年度第二次有擔保普通公司債發行作業，擬授權董事長代表本公司簽署一切有關發行前述公司債所需之契約及文件，並代表本公司辦理一切相關發行事宜。請參閱附件 9。
- 四、本次於國內市場募集與發行普通公司債自董事會核准之日起一年內有效。
- 五、本次發行如有未盡事宜，擬授權董事長全權處理之。
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。

第七案：財會部提

案由：擬向合作金庫商業銀行股份有限公司申請普通公司債保證額度新臺幣 247,920 仟元為上限。提請討論。

說明：

一、本公司為發行一一三年度第二次有擔保普通公司債擬向合作金庫商業銀行股份有限公司申請保證額度新臺幣 247,920 仟元為上限(本金及利息)，保證期間五年。連保人及相關條件請參閱附件 10。

二、提請授權董事長代表本公司與合作金庫商業銀行股份有限公司簽訂契約。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。

第八案：業務部提

案由：擬採購遊艇一艘。提請討論。

說明：因應營運行銷需求擬採購遊艇一艘。

擬提請通過董事長採購合約等相關文件。請參詳附件 11
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。

第九案：業務部提

案由：「洽溪段」建案代銷廠商遴選及預算案。提請討論

說明：經業務部提出「洽溪段」建案代銷廠商遴選及預算案。請參詳附件 12
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。

第十案：業務部提

案由：擬提追認新北市新莊區新知段 54、54-1 地號土地及興建中大樓銷售全棟予單一對象。提請討論。

說明：

「新北市新莊區新知段 54、54-1 地號土地及興建中大樓」於 112/11/29 及 113/5/8 董事會通過授權董事長簽訂銷售合約等相關文件。

本公司於 113/5/28 簽訂銷售合約予單一自然人新台幣 29.9 億元。買方個人因素協議於 113/7/5 解約。請參詳附件 13

113/7/11 與一詮精密工業股份有限公司簽訂新台幣 29.9 億元。銷售合約擬提請通過董事長簽訂銷售合約等相關文件。請參詳附件 14

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。

第十一案：開發部提

案由：擬提追認購地台北市北投區新洲美段 7 地號案。提請討論。

說明：

本公司於 113 年 3 月 11 日董事會決議通過授權董事長額度內購地開發個案。

113 年 5 月 8 日依簽呈請示核准購買台北市北投區新洲美段 7 地號之持分 35% 土地，土地總價款為 453,336 仟元，本公司於 113 年 5 月 10 日與地主簽訂不動產買

賣契約書，取得土地總價款為 453,336 仟元。
擬提請追認通過董事長購地等相關文件。請參詳附件 15
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。

第十二案：開發部提

案由：授權董事長開發合建或都市更新或市地重劃或其他形式開發個案之變更案。提請討論。

說明：

- 一、本公司於 113 年 4 月 15 日通過決議授權董事長可先於台北市、新北市、桃園市開發合建或都市更新或市地重劃或其他形式開發個案。授權方式區分二類，1. 都市更新或市地重劃模式授權不限總額度。2. 一般合建或購置營業用不動產或購地模式授權額度 50 億元內。
- 二、都市更新或市地重劃模式授權不限總額度之 113 年授權計畫與執行報告及授權變更。
 1. 113 年預計開發個案情形-報告。請參閱附件 16。
 2. 113 年預計開發個案授權表-變更請參閱附件 17。
- 三、一般合建或購置營業用不動產或購地模式授權額度內之 113 年授權計畫與執行報告及授權變更。
 1. 113 年預計開發個案情形-報告。請參閱附件 18。
 2. 113 年預計開發個案授權表-變更請參閱附件 19。
- 四、提請授權董事長得依開發進度全權執行簽約文件等相關事宜，若有個案消長變動則提計畫變動報告之。

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。

第十三案：開發部提

案由：「中壢區中運段 211.212 地號」開發相關事宜。提請討論。

說明：

- 一、依 113 年通過決議授權董事長持續開發進行合建類授權 50 億內之個案評估之。
- 二、業經評估之估價報告及相關書面請參閱附件 20
- 三、113 年 8 月陸續簽訂合建契約，相關書面請參閱附件 21
- 四、提請「中壢區中運段 211.212 地號」進行合建開發相關事宜。提請同意並授權董事長全權代表簽訂文件及處理相關事宜。

謹提請討論。

決議：本案由主席說明後建議撤銷此案，經徵詢出席董事無異議通過撤銷此案。

第十四案：財會部提

案由：擬向華南銀行申請力行段土建容融資。提請討論

說明：

- 一、因應力行段開發需求擬申請土地、建造、容移融資。
 - 二、經華南銀行核定融資新台幣 159,945 萬元整。核貸文件等相關文件請參閱附件 22
 - 三、敬請授權董事長全權簽訂辦理貸款文件等相關事宜。
- 謹提請討論。

第十五案：財會部提

案由：擬向華泰銀行申請五福段 1129 地號土地融資案。提請討論。

說明：

一、因應營運需求申請五福段 1129 地號土地融資 133,000 仟元整。

二、核貸文件等相關文件請參閱附件 23

三、提請授權董事長全權簽訂辦理貸款文件等相關事宜。

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。

第十六案：財會部提

案由：向聯邦商業銀行申請委任發行商業本票保證額度新台幣 5,000 萬元整案。提請討論。

說明：

一、因應營運需求向聯邦商業銀行申請委任發行商業本票保證額度新台幣 5,000 萬元整。相關資料請參詳附件 24

二、提請授權董事長全權辦理貸款、手續及連帶保證事宜。

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。

臨時動議：無

主席宣佈散會

主席：



紀錄：



中 華 民 國 一 一 三 年 八 月 十 三 日