

新潤興業股份有限公司
第十一屆第十八次董事會議事錄

會議時間： 113年11月11日(星期一)下午3:48
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：辰睿開發投資股份有限公司 法人代表人：黃文辰
 董事：長奇投資股份有限公司 指派人:廖靜奇
 董事：萬錫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：8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：無。
- 二、重要財務業務報告：無。
- 三、內部稽核業務報告：113年8月至113年10月稽核結果報告。請參閱附件1
- 四、其他重要報告事項：
案由：本公司溫室氣體盤查及查證揭露時程報告案。

說明：

- 一、依據金融監督管理委員會民國111年3月9日金管證發字第1110381030號函辦理，本公司應於第三階段適用溫室氣體盤查及查證，即115年完成盤查，117年完成查證。依主管機關發布之參考指引及相關規定，持續控管溫室氣體盤查及查證揭露時程之完成情形。
- 二、前董事會通過溫室氣體盤查及查證時程規劃，執行進度請參閱附件2。

工作項目	預計完成時間
訂定設置專職單位、專職人員、人數及其職掌範圍	114年12月
完成溫室氣體盤查	115年12月
進行外部查證	117年12月

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年度第三季財務資訊。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：113/01/01~113/09/30
年度累計營業收入(仟元)：4,634,141
年度累計營業毛利(毛損) (仟元)：818,996
年度累計營業利益(損失) (仟元)：446,145
年度累計稅前淨利(淨損) (仟元)：463,526
年度累計本期淨利(淨損) (仟元)：335,003
年度累計歸屬於母公司業主淨利(損) (仟元)：335,003
年度累計基本每股盈餘(損失) (元)：1.94
年度期末總資產(仟元)：21,805,518
年度期末總負債(仟元)：18,573,757
年度期末歸屬於母公司業主之權益(仟元)：3,231,761
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 年度第三季財務報表。提請討論。

說明：

- 一、本公司 113 年度第三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：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 5。
 2. 113 年預計開發個案授權表-變更請參閱附件 6。
- 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 7。
 2. 113 年預計開發個案授權表-變更請參閱附件 8。
- 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。

第四案：開發部提

案由：擬提台北市北投區新洲美段7地號開發案購買容積移轉案。提請討論。

說明：

- 一、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。土地總價款為新台幣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，取得土地總價款為新台幣453,336仟元。於113年8月13日追認通過購地等相關文件。請參詳附件9。
- 二、因應台北市北投區新洲美段7地號案開發需求，購買容積移轉(道路用地)新台幣16,296仟元。擬提請追認通過購買容積移轉等相關文件。請參詳附件10。
- 三、擬提購買台北市北投區新洲美段7地號購買容積移轉案(大稻埕容積買賣)。因應本開發案規劃，擬購買大稻埕容積容積移轉新台幣64,795仟元。擬提請同意購買容積移轉並授權董事長全權代表簽訂文件及處理相關事宜。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。

第五案：開發部提

案由：擬提申請共同投資興建、合建開發台北市北投區新洲美段7地號開發案。提請討論。

說明：因應台北市北投區新洲美段7地號適用土地法第34-1條，為達順利取得該地之開發擬規劃開發二式模式併行執行之。

- 一、共同投資興建：預計合約特加條款若有投資方有無法履約或是其他因素，本公司有優先承接相關之權利義務之權利。請參詳附件12。
- 二、合建開發：配合地主要求洽談合建。請參詳附件13估價報告。
方案一：自地自建、合建及共同投資興建。開發計畫書及估價報告請參詳附件14。
方案二：部分土地持分賣回原地主之後增加合建地主。開發計畫書及估價報告請參詳附件15。

擬提請同意以上模式及方案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：本案經主席徵詢出席董事，通過本案開發方式授權董事長執行共同投資興建及合建方案一代表簽訂文件及處理相關事宜。

第六案：開發部提

案由：擬提請追認同意新北市林口區力行段預繳容積移轉代金案。提請討論。

說明：因應新北市林口區力行段開發案預繳容積移轉代金新台幣232,687仟元。擬提請追認通過預繳容積移轉代金。並授權董事長全權代表簽訂文件及處理相關事宜。請參詳附件16。

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：開發部提

案由：「中壢區中運段212地號」開發相關事宜。提請討論。

說明：

- 一、依113年8月13日董事會決議通過「中壢區中運段211.212地號」開發相關事宜。
- 二、業經合建開發擬變更開發基地為「中壢區中運段212地號」，估價報告及相關書

面請參閱附件 17。

三、提請「中壢區中運段 212 地號」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：本案經主席徵詢出席董事，無異議照案通過。

第八案：工務部提

案 由：擬提請「力行段 105 地號等 12 筆地號」建案營造廠商遴選及前期工程預算案。提請討論。

說 明：依工務部門提出「力行段 105 地號等 12 筆地號」建案營造廠商遴選及前期工程預算案。相關資料請參閱附件 18。

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：本案經主席徵詢出席董事，無異議照案通過。

第九案：財會部提

案 由：提請通過台灣土地銀行雙和分行申請青樺案新北市土城區明德段 65-4 等 5 筆持分土地建築融資額度增加案。

說 明：

一、110 年 12 月 20 日通過新北市土城區明德段 65-4 等 5 筆持分土地周轉金及建築融資案。屬中期建築業放款額度新台幣 84,900 萬元整。

二、因應工務興建需求提請台灣土地銀行雙和分行核准增加青樺案新北市土城區明德段 65-4、65-5、65-1、66、67 等 5 筆持分土地增加中期建築業放款額度新台幣 29,400 萬元整。

提請授權董事長及專責單位辦理融資授信簽約、抵押權登記、連帶保證、承諾書、切結書等相關文件事務，相關資料請參閱附件 19。

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：財會部提

案 由：提請通過申請凱基商業銀行台北市北投區新州美 7 地號持分土地融資及營運周轉額度案。提請討論。

說 明：

因應營運需求擬向凱基商業銀行台北市北投區新州美 7 地號持分土地融資及營運周轉額度新台幣 57,628 萬元整。相關資料請參詳附件 20。

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。

第十一案：財會部提

案 由：提請通過申請元大銀行桃園市中壢區中運段 212 地號擔保放款及中期周轉金融貸款案。提請討論。

說 明：

一、因應桃園市中壢區中運段 212 地號開發案需求，擬向元大銀行申請融資案：

1. 中期擔保放款(地主保證金融資)新台幣 30,600 萬元。

2. 中期放款(增額容積融資) 新台幣 3,800 萬元

3. 中期放款(道路用地或公共設施保留地容積移轉融資) 新台幣 7,300 萬元。

相關資料請參詳附件 21。

二、本案擬與地主共同出具切結書。請參詳附件 22。

提請授權董事長全權辦理融資授信、信託、連帶保證及切結書等文件簽訂事宜。
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 十 一 月 十 一 日