



海灣國際開發股份有限公司
董事會議事錄

107年第10次



壹、時間：民國107年11月15日（星期四）上午九點

貳、地點：台中市西區大和路22號5樓

參、出席董事：金石獎建設股份有限公司代表人劉至誠
金石獎建設股份有限公司代表人陳信嘉
金石獎建設股份有限公司代表人廖鳳兒
金石獎建設股份有限公司代表人陳品邑
海功建設有限公司代表人許正信
獨立董事章志福
獨立董事吳志浩等共7位。

主席：劉至誠董事長



紀錄：周宥任



列席人員：監察人林邦倉

監察人魏耀文

監察人劉靜宜

稽核 許詠期

本次會議董事出席率：100%

各董事監察人累積出席率：詳附表。

肆、報告事項：

一、上次會議紀錄及執行情形：上次董事會議中所決議事宜業已完成，前次會議紀錄詳如附件一。

參閱附件一。

二、重要財務業務報告：無。

三、內部稽核報告：無。

四、其他重要報告事項：無。

伍、討論事項：

- (一) 上次會議保留之討論事項：上次會議並無保留之事項。
- (二) 本次會議討論事項：

第一案

案由：討論本公司「八大景建案」待售房地出售予關係人案，敬請 鑒核。

說明：

- 一、本公司出售台中市北屯區八大景建案三戶予本公司關係人海灣建設股份有限公司，該建築物座落於台中市北屯區軍福十九路 97 號、101 號及 105 號(分別為戶別 A1(台中市軍和段 265-7 地號地坪 64.83 坪，台中市軍和段 934 建號建物面積 142.92 坪) 戶別 B1(台中市軍和段 265-9 地號地坪 77.07 坪，台中市軍和段 938 建號建物面積 152.50 坪) 戶別 B3(台中市軍和段 265-10 地號地坪 80.28 坪，台中市軍和段 940 建號建物面積 151.10 坪)，共三戶計(地坪 222.18 坪，建物面積 446.52 坪)。該銷售案之預計成交價格為 189,600 仟元。
- 二、依據本公司『取得或處分資產處理程序』進行『處分不動產予關係人』之評估作業報告，請詳附件二。
- 三、依據本公司『取得或處分資產處理程序』委託歐亞不動產估價師聯合事務所針對該不動產之現值進行鑑價，其鑑價結果為新台幣 168,654,000 元，『不動產估價報告書』請詳附件三。
- 四、此「八大景建案」待售房地銷售案經董事會通過後，擬由董事會授權董事長全權代表本公司辦理後續一切相關事宜。

決議：董事劉至誠亦兼任本公司總經理，因有自身利害關係，除依法利益迴避未參與討論及表決外，經出席 6 名董事無異議照案通過。

第二案

案由：討論本公司「台中沙鹿區」營建用地出售予關係人案，敬請 鑒核。

說明：

- 一、本公司出售台中市沙鹿區沙鹿段斗抵小段 258、258-3、258-4、258-5、258-7、258-9、258-14、259、259-3、259-4、259-6、544-2 地號等 12 筆予本公司關係人海灣建設股份有限公司計地坪 1,630.78 坪。該銷售案之預計成交價格為 260,000 仟元。
- 二、依據本公司『取得或處分資產處理程序』進行『處分不動產予關係人』之評估作業報告，請詳附件四。

三、依據本公司『取得或處分資產處理程序』委託展茂不動產估價師聯合事務所針對該不動產之現值進行鑑價，其鑑價結果為新台幣 258,315,156 元，『不動產估價報告書』請詳附件五。

四、此「台中沙鹿區」營建用地銷售案經董事會通過後，擬由董事會授權董事長全權代表本公司辦理後續一切相關事宜。

決議：董事劉至誠亦兼任本公司總經理，因有自身利害關係，除依法利益迴避未參與討論及表決外，經出席 6 名董事無異議照案通過。

陸、臨時動議：無

柒、散會：上午 9 時 20 分

主席簽章：劉至誠 

記錄簽章：周宥任 