

行政院金融重建基金管理會第 55 次會議紀錄

記錄：柯專員一姍

壹、開會時間：96 年 8 月 1 日下午 2 時。

貳、開會地點：行政院金融監督管理委員會 0703 會議室。

參、會議主持人：胡召集人勝正

肆、出席人員：（詳簽到簿）

伍、主席致詞：（略）

陸、報告事項：

案由一：宣讀本管理會第 54 次會議決議事項。

決議：確認。

柒、討論事項

案由一：中聯信託投資公司（以下稱中聯信託）非核心不動產及台北金融大樓股權標售案之價值評估報告與標售底價訂定案，提請 討論。

決議：

一、有關中聯信託 32 筆非核心不動產，其中編號 1、2、3、5、6、7、8、9、10、12、15、17、18、19、20、25、26、27、29、30、32 等 21 件，同意以評價小組之建議底價為標售底價；其餘編號之標售底價如下（如附表）：

(一)編號 11、13、14、16、22、24、31 等 7 件之標售底價以萬元為單位，無條件進位。

(二)編號 4 及 23 等 2 件，因帳列成本與評估價格差異甚大，故請存保公司查明釐清，暫不納入此次標售。

(三)編號 21，鑒於該不動產帳列成本較高，且使用情形良好，故以戴德梁行與存保公司之平均值為標售底價。

(四)編號 28，應再扣除改裝成本，經扣除改裝成本後，戴德梁行之評估價格與存保公司覆核價格差異小於 15%，故依評價小組訂定建議標售底價原則，以戴德梁行所提建議底價為本次標售案之標售底價，並以萬元為單位，無條件進位。

另有 3 件不動產之帳列成本及中聯信託自行委託估價師之鑑定金額，與本次戴德梁行評估金額差異甚大，故請存保公司查明，如涉有不法情事或估價不實時，應移送檢調單位偵辦或送內政部地政司處理。

二、有關本基金評價小組通過之台北金融大樓股權標售底價區間，考量下列因素由本管理會重新訂定標售底價區間：

(一)因台北金融大樓為全球著名地標之一，其附加價值甚大，故其價值之評估不應侷限於目前營運損益及帳列淨值，尚需考量未來成長潛力及因其品牌延伸出之商機。

(二)一般公司股票票面金額為每股十元，衡酌台北金融大樓之商標價值、未來產業之發展前景及社會大眾對其之認同，應提高所訂底價區間之上限，重新計算標售底價區間。

依據重新訂定之標售底價區間及原定標售底價決定程序，訂定本次公開標售底價為 36.92 億元。

三、有關台北金融大樓股權標售作業，同意依 96 年 8 月 1 日本基金評價小組第 14 次會議討論事項案由一之決議二後段決議辦理，其決議如下：「另若公開標售未能順利決標，則以普華財顧所提優先購買權建議方案一之方式，繼續辦理標售事宜。」