

106045  
台北市大安區敦化南路二段67號地下一樓  
泰豐輪胎股份有限公司股務代理人  
元大證券股份有限公司股務代理部  
電話：(02)2586-5859（服務專線）  
網址：http://www.yuanta.com.tw  
證券代號：2102

本股務代理部所蒐集之個人資料，僅會在辦理股務業務之目的範圍內為處理或利用，相關資料將依法令或契約之保存期限保存，貴股東如欲行使相關權利，請逕洽本股務代理部。

\* 注意事項：持股未滿1,000股之股東，除股東親自出席股東會或以電子方式行使表決權外，恕不發放紀念品。

程

內  
資  
已  
付

台北郵局許可證  
台北字第999號

|   |   |
|---|---|
| 平 | 信 |
| 限 | 時 |
| 掛 | 號 |

開會通知請即拆閱

股東 台啓



元大股務網

(附件一)

泰豐輪胎股份有限公司  
處分不動產之合理性意見書  
民國114年06月04日

摘要  
泰豐輪胎股份有限公司(以下簡稱泰豐輪胎)預計以不低於新台幣88億元處分不動產(土地-桃園市觀音區觀塘段138-4地號；建物-桃園市觀音區觀塘段73-1、73-2建物)。經取得2份不動產估價報告書，評估結果顯示，標的不動產之價值分別為新台幣6,789,489,791元及新台幣6,784,929,905元。故泰豐輪胎預計以不低於新台幣88億元處分標的不動產，高於評估之價值，其價格屬屬合理。

宏信聯合會計師事務所  
會計師 唐如义  
執業登記文號：金管證六字第0970013154號  
地址：330桃園市桃園區復興路51-2號7樓之2  
電話：03-3348924 Fax: 03-3342392

處分不動產之合理性意見書

泰豐輪胎股份有限公司  
處分不動產之合理性意見書

受文者：泰豐輪胎股份有限公司

泰豐輪胎股份有限公司(以下簡稱「泰豐輪胎」)預計以不低於新台幣88億元處分不動產(土地-桃園市觀音區觀塘段138-4地號；建物-桃園市觀音區觀塘段73-1、73-2建物)。茲依據「企業併購法」第6條規定，採取必要之程序予以覆核竣事，謹將覆核結果說明如下：

一、標的基本狀況  
本次標的坐落於桃園市觀音(土地標示：觀塘段138-4地號；建物門牌：桃園市觀音區環西路369號)。土地面積約34,688.49坪，建物面積約25,660.33坪。其使用分區為工業區，使用地類別為丁種建築用地，土地形狀為不規則形，基地三面臨路，南側臨20M環南路，西側面臨12M環西路，北側臨12M大津南路。  
地上建物採用鋼筋混凝土造者完成於民國106年2月，採鋼骨造者完成於民國111年12月，現況皆為廠房，惟其容積利用率低，非屬最高最有效利用狀態。

| 項目 | 結構    | 面積(坪)     |
|----|-------|-----------|
| 土地 | -     | 34,688.49 |
| 建物 | 鋼筋混凝土 | 24,338.28 |
| 建物 | 鋼骨    | 1,322.05  |

二、依 貴公司委任繼續機構於民國114年4月25日提交針對上述標的估價報告書之要點如下：  
1. 價值標準及價值前提：此評價之目的係為了解取得標的於評估基準日買賣參考之正常價格。  
2. 評估基準日：民國114年4月7日。

宏信聯合會計師事務所  
Hsing Hsin Certified Public Accountants  
330 桃園市桃園區復興路51-2號7樓之2  
Tel: 03-3348924 Fax: 03-3342392

處分不動產之合理性意見書

3. 重大假設及限制條件：此評估僅就評價標的之現況且基於各項假設條件下提供合理之價值評估(詳細請詳不動產估價報告書第4至5頁)。  
4. 本案標的係屬丁種工業區土地，以「比較法」為估價原則，並對動估標的與比較標的其單價之價格形成條件，及其交易情況之差異與比較標的的進行情況、日期、區域、個別等四大因素調整修正，以求得比較價格。另考量本標的之亦屬收益性不動產，採「收益法」應用直接資本化方式繼續估其收益價格。評估說明如下：  
(1) 土地成本價格  
● 比較法  
經估價單位選擇與標的處於同一供需圈內近鄰地區範圍中，使用管制類別相近之不動產交易市場之成交案例為比較標的，再依據標的土地與比較標的之條件分析並調整，調整後推估土地每坪價格為新台幣193,000元。明細如下表：

| 項目            | 比較標的一   | 比較標的二      | 比較標的三    |
|---------------|---------|------------|----------|
| 標的座落位置        | 觀塘段21地號 | 觀塘段96-98地號 | 潭工段112地號 |
| 情況因素調整        | 100%    | 100%       | 100%     |
| 價格日期調整        | 101%    | 100%       | 100%     |
| 區域因素調整        | 100%    | 100%       | 100%     |
| 個別因素調整        | 96%     | 100%       | 100%     |
| 試算價格(元/坪)     | 212,422 | 190,683    | 174,277  |
| 加權數           | 34%     | 33%        | 33%      |
| 最後推定比較價格(元/坪) | 193,000 |            |          |

● 收益法  
經估價單位選擇與標的處於同一供需圈內近鄰地區範圍中，使用管

宏信聯合會計師事務所  
Hsing Hsin Certified Public Accountants  
330 桃園市桃園區復興路51-2號7樓之2  
Tel: 03-3348924 Fax: 03-3342392

處分不動產之合理性意見書

制類別相近之租賃交易市場之成交案例為比較標的，建物依其主要構造種類及建築完成年月，估算其殘餘價格，另以建物收益資本化率推估建物每月租金，最後推估比較標的土地每坪每月租金為新台幣453元至521元。再依據標的土地與比較標的之條件分析並調整，調整後推估土地每坪每月租金價格為新台幣449元。明細如下表：

| 項目            | 比較標的四       | 比較標的五         | 比較標的六        |
|---------------|-------------|---------------|--------------|
| 標的座落位置        | 潭工段113-13地號 | 工業區段四小段56-1地號 | 工業區段三小段164地號 |
| 情況因素調整        | 100%        | 100%          | 100%         |
| 價格日期調整        | 106%        | 102%          | 105%         |
| 區域因素調整        | 100%        | 99%           | 99%          |
| 個別因素調整        | 90%         | 92%           | 90%          |
| 試算價格(元/坪)     | 441         | 420           | 480          |
| 加權數           | 40%         | 30%           | 30%          |
| 最後推定比較價格(元/坪) | 449         |               |              |

依上述計算結果，以每月每坪租金單價為基礎，分別計算年總租金收入、押金學息、可能總收入、空置損失(2.50%)、有效總收入、年總費用等項目，得出營運淨收入，並以淨收益資本化率3.02%後，推估收益單價為每坪新台幣172,000元。  
● 土地評估價格結論  
經評估上述二種方法所蒐集之資料均為真實之市場資訊，且相關資訊均兼具完整性與可信度，因此權重皆為50%，推估土地價格為新台幣6,330,649,425元。結果如下表：

| 估價方法      | 試算單價(元/坪) | 權重  | 評估單價(元/坪)     |
|-----------|-----------|-----|---------------|
| 比較法       | 193,000   | 50% | 182,500       |
| 收益法       | 172,000   | 50% |               |
| 土地面積(坪)   |           |     | 34,688.49     |
| 土地評估總價(元) |           |     | 6,330,649,425 |

宏信聯合會計師事務所  
Hsing Hsin Certified Public Accountants  
330 桃園市桃園區復興路51-2號7樓之2  
Tel: 03-3348924 Fax: 03-3342392

處分不動產之合理性意見書

(2) 建物成本價格  
● 建物重置成本  
建物為樓層高度在4-5層之鋼骨鋼筋混凝土廠房，依桃園市工廠單位面積造價每坪約介於新台幣60,000至82,100元，鋼架造之廠房，依桃園市工廠單位面積每坪造價約介於新台幣33,500元至60,000元，考量建物之個別條件，重置成本單價分別定為每坪新台幣60,000元及35,000元，並進行物價指數調整。  
另考量動估標的位處濱海地區，易受海風鹽腐蝕，依公報規定經濟耐用年限為25年，殘餘價格率鋼筋混凝土建物為4%，鋼架建物為8%。  
經由上述條件計算，建物之重置成本總金額為新台幣1,135,701,200元。

| 單位：新台幣元 |           |        |               |
|---------|-----------|--------|---------------|
| 結構      | 面積(坪)     | 重置成本   | 重置成本          |
| 鋼筋混凝土   | 24,338.28 | 44,800 | 1,090,354,900 |
| 鋼骨造     | 1,322.05  | 34,300 | 45,348,300    |
| 合計      | 25,660.33 |        | 1,135,701,200 |

● 功能性折舊  
考量動估標的土地為法定容積率300%之丁種建築用地，現況地上雖有2棟建物，惟其容積利用率低，非屬最高最有效利用狀態。且本案動估標的土地規模龐大，總價甚鉅，潛在買受人對土地使用極可能另有規劃，現況既有建物未必符合其使用需求，故本案進行功能性折舊60%，經調整後推估建物總價為新台幣454,280,480元  
● 經濟性折舊  
本案動估標的位處工業區，周邊房林立，動估標的建物亦為廠房，故無經濟性折之情況發生，不動產價值結論

宏信聯合會計師事務所  
Hsing Hsin Certified Public Accountants  
330 桃園市桃園區復興路51-2號7樓之2  
Tel: 03-3348924 Fax: 03-3342392

處分不動產之合理性意見書

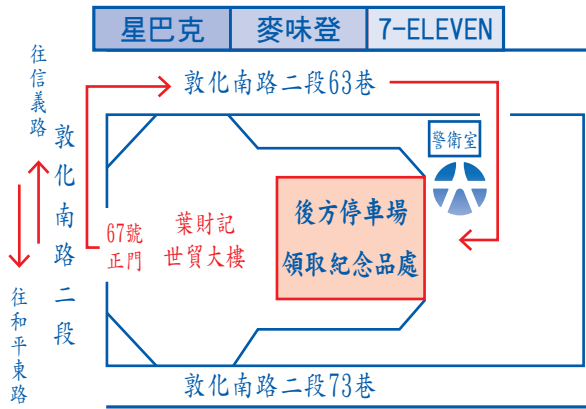
● 建物價格結論  
綜上所述，建物經考量物理性及功能性折舊後之成本法評估價格為新台幣454,280,480元。  
(3) 不動產價值結論  
標的不動產評估之價值為新台幣6,784,929,905元，匯總如下表。

| 單位：新台幣元 |            |               |  |
|---------|------------|---------------|--|
| 土地      | 坪數         | 評估價值          |  |
| 土地      | 34,688.49坪 | 6,330,649,425 |  |
| 建物      | 25,660.33坪 | 454,280,480   |  |
| 合計      |            | 6,784,929,905 |  |

三、依 貴公司委任繼續機構於民國114年5月9日提交針對上述標的估價報告書之要點如下：  
5. 價值標準及價值前提：此評價之目的係為了解取得標的於評估基準日買賣參考之正常價格。  
6. 評估基準日：民國114年4月23日。  
7. 重大假設及限制條件：此評估僅就評價標的之現況且基於各項假設條件下提供合理之價值評估(詳細請詳不動產估價報告書第7至9頁)。  
8. 動估標的使用分區為工業區丁種建築用地，大多為地主自地自建區域內大面積租賃案例稀少，土地開發分析法及直接資本化法均不適用，故僅採比較法評估土地價格，另以成本法評估建物價格。土地係以「比較法」推估動估標的比較價格，以百分率作為實例調整，經比較、分析及調整等，求得動估標的之比較價格；另建物係以成本法求取價格日期之重建成本或重置成本，扣減其累積折舊或其他應扣除部份，以推算動估標的價格之方法，評估說明如下：  
(1) 土地成本價格  
經估價單位選擇與標的處於同一供需圈內近鄰地區範圍中，使用管

宏信聯合會計師事務所  
Hsing Hsin Certified Public Accountants  
330 桃園市桃園區復興路51-2號7樓之2  
Tel: 03-3348924 Fax: 03-3342392

元大證券股務代理部1樓紀念品領取處示意圖



股東印鑑卡  
表單及注意事項



紀念品領取須知

- 紀念品種類：超商商品卡(50元)(紀念品不足時得以等值商品替代)
- 紀念品發放原則：持股未滿1,000股股東(含委託他人領取者)，不予發放(惟親自出席或以電子方式行使表決權者除外)。
- 紀念品發放方式：
  - 委託徵求人代理出席：請於114年6月13日至114年6月25日(例假日除外；各徵求場所得視徵求狀況提早結束徵求)洽徵求人徵求場所辦理(徵求1,000股(含)以上)。徵求場所詳見證基會免費網址：https://free.sfi.org.tw至「委託書免費查詢系統」，輸入查詢條件即可。
  - 親自參加股東會者：請憑出席簽到卡(簽名或蓋章)出席股東會，並領取紀念品，於開會當天會場發放到會議結束止，會後恕不補發。
  - 持股1,000股以上之股東如不委託或親自出席股東會而欲領取紀念品者，請持出席簽到卡於開會當天會議結束前至會場領取。
  - 紀念品之兌換恕不採郵寄方式。
  - 電子方式行使表決權且投票成功者：憑出席簽到卡，或印出「電子投票平台」網頁之「議案表決情形」頁面全頁，於114年8月25日至114年8月27日上午9時至下午4時30分止，至元大證券股務代理部：台北市大安區敦化南路二段67號B1或1樓(前往1樓紀念品發放處領取時，股東請往敦化南路二段63巷進入至葉財記世貿大樓後方停車場)換領紀念品，此期間非以電子方式行使表決權之股東，恕不發放紀念品。

制類相近之不動產交易市場之成交案例為比較標的，再依據的土地與比較標的之條件分析並調整，調整後推估土地每坪價格為新台幣 182,000 元，總金額為 6,313,305,180 元。明細如下表：

| 項目            | 比較標的一     | 比較標的二      | 比較標的三     |
|---------------|-----------|------------|-----------|
| 標的座落位置        | 觀塘段 96 地號 | 潭工段 112 地號 | 觀塘段 21 地號 |
| 情況因素調整        | 100%      | 100%       | 100%      |
| 價格日期調整        | 100%      | 101%       | 101%      |
| 區域因素調整        | 100%      | 100%       | 100%      |
| 個別因素調整        | 85%       | 86%        | 85%       |
| 試算價格(元/坪)     | 197,128   | 186,531    | 188,082   |
| 加權數           | 27%       | 27%        | 46%       |
| 最後推定比較價格(元/坪) | 182,000   |            |           |

(2) 建物成本價格

建物為樓層高度在 4 層之鋼骨鋼筋混凝土廠房，依桃園市工廠營造或地工費標準表，並依營造工程物價指數調整建單價為每坪的介於新台幣 60,274 至 82,377 元，鋼架造之廠房，每坪造價的介於新台幣 59,071 元至 80,366 元，考量建物之個別條件，重置成本單價分別定為每坪新台幣 60,274 元及 59,071 元。

經濟耐用年限為 10 年，殘餘價格率鋼筋混凝土建物為 5%，鋼架造建物為 10%。

經由上述條件計算，建物の重置成本總金額為新台幣 456,194,641 元。

| 單位：新台幣元 |           |        |             |
|---------|-----------|--------|-------------|
| 結構      | 面積(坪)     | 重置成本   | 重置成本        |
| 鋼筋混凝土造  | 24,338.28 | 15,795 | 384,423,161 |
| 鋼骨造     | 1,322.05  | 54,288 | 71,771,460  |
| 合計      | 25,660.33 |        | 456,194,611 |

(3) 不動產價值歸納

標的不動產評估之價值為新台幣 6,709,499,791 元，匯總如下表。

| 單位：新台幣元 |             |               |
|---------|-------------|---------------|
|         | 坪數          | 評估價值          |
| 土地      | 34,688.49 坪 | 6,313,305,180 |
| 建物      | 25,660.33 坪 | 456,194,611   |
| 合計      |             | 6,769,499,791 |

四、經本會計師取得估價單出具對取得標的之估價報告書並獲報中所引用資料來源、評估方法並核算交易價格之計算過程，作必要之覆核，評估結果顯示，貴公司於預計以不低於新台幣 68 億元處分標的不動產，高於評估之價值，其價格應屬合理。

#### 獨立專家聲明書

本會計師依據「公開發行人取得或處分資產處理準則」及連獲相關法令，並參考中華民國評價準則公報，出具泰豐輪胎股份有限公司處分不動產之合理性意見書，茲聲明如下：

- 本人所出具意見書及所使用於執行作業程序之資料來源、參數及資訊等為完整、正確且合理，以作為出具本意見之基礎，所稱完整、正確及合理之定義，係依據專家出具意見書實務指引、財團法人中華民國會計研究發展基金會（以下稱該基金會）發布之評價準則公報第 8 號評價之規範第 19、21 及 23 條之規定及該基金會（103）基秘字第 298 號之解釋辦理。
- 承接本案前，業已確認符合「公開發行人取得或處分資產處理準則」第 5 條第 1 項之資格條件，並依據同條之第 2 項第 1 款，審慎評估本人專業能力及實務經驗。
- 執行本案時，業已妥善規劃及執行適當作業流程，以形成結論並據以出具意見書；並將所執行程序、蒐集資料及結論，詳實登載於本案工作底稿。
- 本案件之酬金係一定金額，並無或有酬金之情事。
- 本人與本案交易當事人及出具評估意見書之專業估價師或估價人員間，並無「公開發行人取得或處分資產處理準則」第 5 條第 1 項第 2 款及第 3 款規定之應為關係人或實質關係人等情形，並聲明無下列情事：
  - （一）本人或配偶現受本案交易當事人聘雇擔任經常工作，或受固定薪給或擔任監察董事。
  - （二）本人或配偶曾任本案交易當事人之董監事、經理人或對本案有重大影響職務之職員，而辭任或離職未滿二年者。
  - （三）本人或配偶任職之單位與本案交易當事人互為關係人者。
  - （四）與本案交易當事人之董監事、經理人對本案有重大影響職務之職員，有配偶或二等親以內親屬關係者。
  - （五）本人或配偶與本案當事人有重大投資或分享財務利益之關係者。

#### 會計師簡歷表

姓名：廖如又

現任：宏備聯合會計師事務所所長 執業會計師  
企業評價師及證券分析師

學歷：台灣大學會計碩士  
政治大學會計學士

資格：中華民國執業會計師(民國 97 年取得執業證書)

美國會計師考試及格

中華民國證券暨期貨市場發展基金會辦理之考試合格

證券分析人員—(100)證投研測字第〇四一七—〇〇二八六號

社團法人中華民國會計師公會全國聯合會評價會計師(全聯會評字第 A1046 號)

專業領域：企業評價

公開發行人取得與處分資產價格合理性意見書

有價證券評價

財務及稅務暨證券企業評價

(附件二)

#### 泰豐輪胎股份有限公司

#### 第 4 屆第 4 次董事會會議事錄

時間：114 年 6 月 5 日（星期二）9：30 時整  
地點：宏國大樓(台北市松山區敦化北路 167 號 7 樓)  
主席：王志隆 王宏隆  
出席：姚文亮、陳春梅、邱榮峯、張世祐  
列席：廖如又

紀錄：呂新義

一、主席宣布開會(9：30)

二、報告事項：

- (一)、內部稽核業務報告：無。
- (二)、其他重要報告事項：無。

三、討論事項：

第 1 案

案由：觀音廠區資產活化處分案。

說明：

- 本公司已於民國（下同）114 年 5 月 13 日經董事會決議通過觀音廠區永久性關廠停產及資產活化處分案，為符合「企業併購法」第 6 條及「公開發行人併購特別委員會設置及相關事項辦法」第 6 條規定，本委員會已於第 4 屆第 6 次董事委員會決議通過委請獨立專家宏備聯合會計師事務所廖如又會計師就觀音廠區土地、廠房之公平價值出具價格合理性意見書。
- 依據獨立專家宏備聯合會計師事務所廖如又會計師出具之合理性意見（請參閱附件 1），其評估觀音廠區土地、廠房價格預計以不低於新台幣 68 億元處分標的不動產，高於評估之價值，其價格應屬合理。
- 按本公司 114 年 5 月 13 日董事會決議擬設定不低於新台幣 68 億元出售觀音廠區土地、廠房，其交易價格係落於前述獨立專家評估之價格合理區間內。
- 提請本委員會就本次觀音廠區資產活化處分案之公平性、合理性進行審議。

決議：經參酌獨立專家所出具之價格合理性意見書，本公司擬以不低於新台幣 68 億元出售觀音廠區土地及廠房，該價格落於專家建議之合理價值區間內；至於觀音廠區生產設備部分，擬按市價出售。綜上，本委員會認為上述交易價格尚屬合理。此外，觀音廠區之資產活化處分程序，係依公司法、企業併購法及公開發行人取得或處分資產處理準則等相關規範執行，由股東臨時會授權董事會以個別協商議價方式處理，兼顧市場彈性與程序正當性，整體處分方式符合公平性原則。因此，全體出席委員無異議同意通過本次觀音廠區資產活化處分案，並將審議結果提報於本公司董事會及股東會。

四、臨時動議：無。

五、散會(9：50)

#### 全通事務處理股份有限公司部份徵求場地表(全台徵求點請參照公司網站www.acsc.com.tw)

(摘錄)

| 徵求點地址                          | 徵求點電話         | 徵求點地址                          | 徵求點電話         |
|--------------------------------|---------------|--------------------------------|---------------|
| 台北市中正區館前路6號12樓之8（捷運台北車站新光三越出口） | (02)2331-2141 | 桃園市中壢區中台路15號（近中壢監理站、圖書館、路易莎）   | (03)426-0715  |
| 台北市大同區承德路三段206之2號（承三208巷口）     | (02)2595-6189 | 台中市南區正義街133巷2之1號（劉永洲）          | (04)2287-2837 |
| 台北市大安區延吉街135之2號7樓（忠孝東路口）       | (02)2778-3412 | 彰化縣員林市中山南路191巷6號（原址188號對面巷第3間） | (04)835-0257  |
| 新北市板橋區東門街30之2號1樓之2（府中1號出口）     | (02)2956-2019 | 台南市中西區西門路二段407號1樓（舊大舞台對面）      | (06)221-8925  |
| 新北市三重區安樂街46號（正義北路247號全家旁巷內）    | (02)2980-4817 | 高雄市前金區六合二路228號（市議會後面）          | (07)201-4827  |

#### 長龍會議顧問股份有限公司部份徵求場地表(全台徵求點請參照公司網站www.clco.com.tw)

(摘錄)

| 徵求點地址                             | 徵求點電話         | 徵求點地址                             | 徵求點電話         |
|-----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------|
| 台北市中正區博愛路80號B1                    | (02)2388-8750 | 桃園市桃園區國聖一街191號(愛買後面，宏昌13街國聖一街交叉口) | 0965-355-336  |
| 台北市大安區瑞安街230號                     | (02)2708-6046 | 台中市北區英才路184號1樓-陳素蒨(大麵羹斜對面)        | (04)2203-9343 |
| 新北市板橋區長安街138巷1-1號(海山高中部後面，學盟補習班旁) | (02)2963-7878 | 台南市東區大同路一段45巷5號(東門圓環旁)            | (06)214-1371  |
| 新北市三重區重陽路一段118號(泰米早午餐店)稅捐處正對面     | (02)2982-4289 | 高雄市三民區重慶街46號(後火車站中國信託後方)          | (07)311-8641  |
| 新竹市東區西大路97巷8號(牛肉麵巷內)              | (03)526-8892  | 高雄市鳳山區三誠路13號(近五甲廟、福誠高中)           | (07)823-0388  |

#### 聯洲企管顧問股份有限公司部份徵求場地表(全國徵求場所請參照公司網站www.lccco.tw)

(摘錄)

| 徵求點地址                        | 徵求點電話         | 徵求點地址                       | 徵求點電話        |
|------------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|
| 台北市中正區襄陽路6號1樓、3樓(重慶南路口星展銀行旁) | (02)2382-5390 | 彰化縣彰化市中正路2段153號(有書書局)(吉祥街口) | (04)725-8207 |
| 新北市三重區力行路2段152號(旭隆機車行)       | (02)2287-7143 | 嘉義市中正路518號(金玉和銀樓)           | (05)227-8430 |
| 桃園市桃園區文化街85號(南門市場)（文化街與三民路口） | (03)333-2005  | 台南市東區林森路2段113號(鴻宇光學(望遠鏡)旁)  | (06)275-3049 |
| 新竹市培英街35巷7號1樓(由食品路155巷進入)    | (035)268-390  | 高雄市三民區張揚街293-5號(慈航嬰兒用品店)    | (07)350-2867 |
| 台中市北區梅亭街21-2號1樓(37號後面)       | (04)2230-9676 | 宜蘭縣宜蘭市民權路二段150號(麥味登早餐)      | 0952-088517  |

(附件)

#### 觀音廠區永久性關廠停產及資產活化處分案相關說明

- 本公司因受美國反傾銷、高關稅影響，經進行成本效益分析，觀音廠生產成本高於效益，已不具經濟與商業利益，故擬永久性關廠停產。
- 因停產後廠房及生產設備閒置，每年提減損影響公司損益甚鉅，為降低費用及減少損失，擬活化資產將觀音廠區閒置資產(包括但不限於土地、廠房、設備)出售，以增加現金流改善財務結構並提高公司利益。整體而言，觀音廠資產活化處分對公司財務結構調整與強化其積極效益。
- 本次觀音廠區資產活化處分案之主要內容如下：
  - (1)觀音廠區係指座落於桃園市觀音區大潭里環西路369號全棟建物及土地之不動產，資訊如下：
    - (a).土地地號：觀音區觀塘段0138-0004
    - (b).建物建號：觀音區觀塘段00073-001  
觀音區觀塘段00073-002
    - (c).設備：即座落於觀音廠區內之生產設備。
  - (2)本案觀音廠區土地、廠房委託鑑價如下（至於生產設備將依據市場狀況進行鑑價）：
    - (a).元宏不動產估價師聯合事務所：新台幣6,784,929,905元。
    - (b).佳泰不動產估價師聯合事務所：新台幣6,769,499,791元。
  - (3)依據獨立專家宏備聯合會計師事務所廖如又會計師出具之合理性意見（請參閱附件一），其評估觀音廠區土地、廠房價格預計以不低於新台幣68億元處分標的不動產，高於評估之價值，其價格應屬合理。本公司擬設定不低於新台幣68億元出售觀音廠區土地、廠房，其交易價格係落於前述獨立專家評估之價格合理區間內。有關觀音廠區生產設備交易價格擬定按市價出售。
  - (4)考量土地、廠房之買受人可能為不同主體，且各項資產之交易時程、交易條件未必一致，擬授權董事會以個別協商議價方式處理。
- 本公司審計委員會業已就本次觀音廠區資產活化處分案之公平性、合理性進行審議（請參閱附件二），並提報董事會決議通過。
- 因應執行本次觀音廠區資產活化處分案有關一切適當且必要之行為及程序，包括但不限於代表本公司簽署、協商、修改、增補相關契約或文件，以及其他應辦理等相關事宜，擬於本公司股東臨時會決議通過後，授權董事會暫定以不低於上開相關設定價格（實際出售價格仍應按處分當時市場客觀情況定之），並依本公司董事會決議及相關法令規定辦理。本案如有經主管機關要求，或為因應客觀環境因素而有修正之必要時，亦授權本公司董事會全權處理之。

※凡有意行使股份收買請求權之股東，請依法於股東會集會前或集會中，以書面表示異議，或以口頭表示異議經記錄，並投票反對或放棄表決權，並應於股東會決議日起二十日內以書面提出，列明請求收買價格及交付股票之憑證。

受理期間送達受理處所如下：

受理期間：民國114年7月1日起至民國114年7月21日止。

受理方式：請於信封上加註「異議股東申請股份收買請求權」字樣並以限時掛號函件寄達(郵戳日期為憑)。

受理處所：「元大證券(股)公司股務代理部」（地址：臺北市大安區敦化南路2段67號地下一樓）。

## 泰豐輪胎股份有限公司114年第一次股東臨時會開會通知書

一、本公司訂於民國114年7月1日(星期二)上午九時整（受理股東開始報到時間為上午八時三十分，於股東會會場辦理報到），假桃園市觀音區環西路369號，召開114年第一次股東臨時會。會議主要內容：（一）討論事項：觀音廠區永久性關廠停產及資產活化處分案。（二）臨時動議。

二、觀音廠區永久性關廠停產及資產活化處分案說明請參閱附件。

三、檢奉出席簽到卡及委託書各乙份，貴股東如決定親自出席，請於「出席簽到卡」上簽名或蓋章後，於會議當日攜往會場報到；如委託代理人出席，請於委託書上簽名或蓋章並親目簽受代理人姓名、地址後，於股東會五日前寄（送）達本公司股務代理人：元大證券股份有限公司股務代理部(106045台北市大安區敦化南路二段67號地下一樓)，以利寄發出出席簽到卡予受託代理人。

四、本公司委託書之統計驗證機構為元大證券股份有限公司股務代理部。

五、如有股東徵求委託書，本公司將於114年6月13日製作徵求人徵求資料彙總表冊揭露於證基會網站，投資人如欲查詢，可直接鍵入網址：https://free.sfi.org.tw至「委託書免費查詢系統」，輸入查詢條件即可。

六、本次股東會會議主要內容，若有公司法第172條規定之事項，除列舉於召集通知外，其主要內容，請至公開資訊觀測站（網址：https://mops.twse.com.tw），點選「單一公司／電子文件下載／年報及股東會相關資料／年報及股東會相關資料(含存託憑證資料)；輸入查詢條件(公司證券代號或簡稱及年度)／股東會各項議案參考資料（或議事手冊及會議補充資料）」查詢。

七、本次股東會股東得以電子方式行使表決權，行使期間為：自114年6月16日至114年6月28日止，請逕登入臺灣集中保管結算所股份有限公司電子投票平台，依相關說明操作之。【網址：https://stockservices.tdcc.com.tw】

泰豐輪胎股份有限公司董事會

敬啟

