

基泰之星不動產投資信託基金

標售世紀羅浮大樓部分樓層及大湖商旅大樓標案

標售公告

一、「臺灣土地銀行股份有限公司」(下稱「本行」)以「基泰之星不動產投資信託基金」(下稱「本信託」)之受託機構之身分，委託第一太平戴維斯股份有限公司(下稱「標售單位」)依本信託之信託契約、信託計畫及相關法規等規定辦理本次標售案。

二、標售內容：

- (一) 標售標的包括：(1)世紀羅浮大樓部分樓層(坐落於臺北市中正區衡陽路51號3樓之1、4樓、4樓之1~4、4樓之11、10樓、10樓之1~18、11樓、11樓之1~4、12樓、12樓之1及12樓之3~4)及其所持分之土地，及(2)大湖商旅大樓(坐落於臺北市內湖區成功路5段462號地下3樓至地上14樓、464號及466號)及其所持分之土地。
- (二) 本標案之標售標的為共同標售(即世紀羅浮大樓部分樓層與大湖商旅大樓)，各部分標售標的之標售底價及合計之標售底價分別如下所示：
 1. 世紀羅浮大樓部分樓層：標售底價為新臺幣壹拾伍億捌仟捌佰肆拾萬伍仟(1,588,405,000)元整(不含加值型營業稅)。
 2. 大湖商旅大樓：標售底價為新臺幣壹拾肆億肆仟肆佰壹拾萬貳仟(1,444,102,000)元整(不含加值型營業稅)。
 3. 本標案標售底價合計為新臺幣參拾億參仟貳佰伍拾萬柒仟(3,032,507,000)元整(不含加值型營業稅)。
- (三) 標售標的之保證金金額為新臺幣參億(300,000,000)元整。
- (四) 投標人並請留意就各部分標售標的之出價應高於各部分之標售底價(含平底價)且均應出價，不得僅就其中一部分出價(如任一部分之出價低於該部分標售標的之標售底價或僅就其中一部分出價者，視為投標無效)，並就合計總價決定最高標價者。
- (五) 標售標的之建物加值型營業稅應由得標人負擔，惟本標案之標售底價不包含建物加值型營業稅，屆時將以投標人之得標總價依標售標的之土地與建物價格拆分比例訂定標售標的之土地價金與建物價金，再按建物價金另行計算建物加值型營業稅之稅額並計入買賣價款中。

三、投標規定事項：

(一) 投標人資格：

1. 凡依中華民國法律許可得在中華民國領土內購買不動產之國內、外法人或自然人均可按投標須知及其附件之相關規定參加投標。

2. 投標人如為非中華民國（無論是否經過中華民國認許）法人或自然人，應受土地法第 17 條至第 20 條及第 24 條之限制。
3. 投標人與本行間如符合信託業法第 7 條定義之「信託業之利害關係人」，不得參與本標案之投標。如投標人違反本項資格限制而為投標，本行得依「投標須知」第八條第（三）項第 6 款規定沒收投標人或得標人所繳交之全部保證金、廢止其投標或得標資格、解除已簽訂之「不動產買賣契約書」及/或請求損害賠償，投標人/得標人不得異議，亦不得向本行、本信託或標售單位主張任何權利或有所請求。

(二) 一律採取「通訊投標」方式，於開標日現場不收受任何投標文件。投標人之「投標封」限於民國 100 年 10 月 12 日下午 1 時 30 分前，以郵局雙掛號函件寄達本行及標售單位指定之郵政信箱（即臺北郵政第 128-182 號信箱）收訖；其餘請依投標須知規定辦理。

四、開標時間及地點：

本標案開標日期及地點為民國 100 年 10 月 12 日下午 2 時整於「台北寒舍艾美酒店 2 樓室宿廳（臺北市信義區松仁路 38 號）」開標，當天如因颱風或其他突發事故停止上班，則順延至臺北市各銀行恢復上班之第一個營業日下午 2 時整同地點開標。

五、投標文件：

有關本標案之「投標須知」及其附件等相關文件，自民國 100 年 9 月 6 日起至民國 100 年 10 月 11 日止之營業時間內（上午 9 時至下午 5 時），請至標售單位（第一太平戴維斯股份有限公司辦公室，臺北市信義區松仁路 89 號 17 樓之 1）購取（每份新臺幣 5,000 元整（稅金內含））。

六、停止標售：

本行及標售單位得不附理由隨時停止或延期標售本標案，並退還投標人已寄送之投標封，投標人不得異議，且不得為任何主張或請求。

七、其 他：

其他有關事項請參閱「投標須知」等文件或來電洽詢標售單位聯絡人：黃瑞楠資深經理（電話：(02) 8789-5828（分機 105））。

標售公告嗣後如有修正、刪除等情事，將於本行網站（<http://www.landbank.com.tw/>）及標售單位網站（<http://www.savills.com.tw/>）更新公告，並以該公告之版本為準。