



## 富邦藝術基金會

富邦藝術基金會於1997年成立，秉持著一切就從「分享」開始的初衷，透過藝術家創作、藝文展覽、富邦講堂開辦，衍生性商品開發，視覺設計等...在藝術的國度裡不斷引起注目。這種行動，近乎本能，有一種無私的質素，在血脈中蠢蠢欲動，與認識的、不認識的，與親近的、疏離的，與同文的、異種的，穿梭時空超越語言文化，提供一種互動的平台，牽動心靈滋養向上



提昇，我們讓所有人發現了生活的滋味與美的關連。

藉由建構「無牆美術館」體現真「分享」的環境，讓人可以在生活當中和藝術相遇，進而駐足觀賞，感染滲透。把「生活藝術化、藝術生活化」的使命，讓藝術家的創意在生活中下錨，藝術生活化自然而然地把觀賞者攏入愉悅的氛圍中；

貼近藝術讓人感官舒活、觸角敏銳，以生活藝術的態度，翻新一成不變的生命窠臼。



### • 富邦藝術小餐車

以富邦團隊位於台北東區的私有開放空間為定期展覽場地，讓藝術的殿堂不再侷限於美術館。1994年起，開始「無地基」移動式公共藝術，期待民眾隨時隨地與藝術品相遇。迄今共20檔展覽在城市發生的，近185位藝術家參與，506件創作在藝術小餐車的軌跡上交織出「無牆美術館」藍圖。

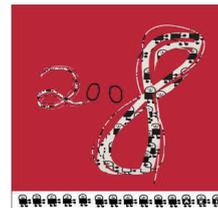
### • 富邦講堂

富邦藝術基金會迄今已舉辦713堂課，每年持續邀請各領域知名專家學者以飲食、旅遊、音樂、文學、電影、音樂所涵概的各類美學與生活創意課程來讓學員一同經驗與分享、探尋真美的原處。



### • 視覺設計與延伸性商品開發

為了讓藝術更貼近生活，透過藝術家原創手稿與人性化貼心的設計轉換，開發出實用美觀的生活用品。透過企業的客戶網絡，將例行贈送的年月曆、紅包袋、公關禮等都讓創作者有機會以不同的姿態與人見面，藝術的門檻在使用的同時也就破除，相對的也營造出企業回饋社會贊助藝術的創新作法，營造共創雙贏的合作界面。





### 富邦文教基金會

富邦文教基金會於1990年3月成立，以推動青少年生活教育、關懷青少年身心健全發展為宗旨，期望透過各種正向休閒活動、行為教育的推展，有效防範青少年犯罪，進而協助他們培養健全的身心，將來能承先啟後成為社會中堅。

近年來，富邦文教基金會有鑑於市面媒體表現甚受質疑，及兒童、青少年看電視的時間愈來愈長，受到的負面影響頗令人憂心，乃於1999年起，全力投入推動媒體素養教育；包括協助政府制訂媒體素養教育政策，深入校園、社區作觀念宣導，以及藉由出版刊物、培訓種子教師、推動策略聯盟等一連串實質行動，提醒社會大眾成為擁有解讀媒體訊息能力的聰明閱聽人，以免被媒體牽著鼻子走！經過多年努力，基金會在2002年接受教育部委託，企編「媒體素養教育政策白皮書」；並於同年10月由教育部長正式公布，成為媒體素養在台灣推動10年後的重要里程碑。

科技的發達，讓媒體的形式日新月異，基金會深切了解媒體素養的重要精神是「媒體近用權」與「賦權」，遂於2005年架設「富邦青少年發聲網」，提供青少年發聲平台，讓青少年掌握媒體操控權，每個人都可以是一個媒體！



住宅類：



### 富邦公寓大廈管理維護股份有限公司

富邦公寓大廈管理維護股份有限公司為專業的物業管理公司，隨著現代化的建築出現，物業管理服務日趨重要，為因應社會的演變及響應「生命共同體」的建立，富邦以全方位物業管理服務的身段，建立起屬於富邦服務的特色。由於對國內物業管理市場有深入充分的了解與掌握，因此在集團內能充分發揮綜合管理的功能，富邦物業更將觸角邁入高級住宅區、商用不動產、休閒不動產、大型購物中心等，提供多元化的管理模式，以提升週邊管理系統，內部也全面電腦化，藉由程式管控將所有作業品質規劃在一定水準，並已獲得ISO國際品質認證標準，未來將相繼發展保全管理的專業部門或公司，再配合現有的機電維護、環境美護、安全管理與行政管理部門，可望成為國內建築物管理維護的專業先驅。

台北市大樓安全管理標章：富邦金融中心、富邦三寶大樓、富邦民生大樓、富邦產物大樓、富邦人壽大樓、富邦城中大樓、富邦內湖大樓、富邦南京大樓、電信大樓、學府大樓、富邦中山大樓、中和中正大樓、富台大樓、北富銀中山大樓、富邦杭州大樓、北富銀北投大樓、福安紀念館、天母富邦大樓、大湖富邦濱湖特區。

富邦濱湖特區：台北市警察局2004年守望相助公寓大廈組織績優社區第一名；環保局2004年績優環保公寓大廈綜合獎項金牌獎；環保局2004年績優環保公寓大廈主題特色獎；環保局2006年我愛cool地球節能績優社區。

## 2-4、興建營運公司籌組計畫

### 一、前言

於經濟發展全球化之新形勢下，各國均尋求加快本國經濟發展之有效途徑，而經濟發展與大規模之基礎建設設施具有緊密相關，即需要鉅額之資金投入。因此採取公私部門協力之「民間參與」方式（BOT）即為各國所青睞。

而「民間參與」方式實際上是以專案計畫為核心，相關單位（包括政府、專案公司、工程承攬廠商、營運承攬廠商以及融資機構等）形成之複雜組織，所涉及之所有成員須以各種不同之契約安排，於專案實施中享有一定權利及負擔一定之義務。

專案/興建營運公司（PROJECT COMPANY）即透過授與特許權利，簽訂投資契約而為專案計畫之直接承辦人，並為專案計畫實際興建、營運特定基礎設施之執行主體。故該等公司之籌組，除應考慮對專案計畫之瞭解、具備專業能力外，其財務能力健全、具有發展政策產業之可能性及提供國內公眾便利、合理負擔之公共服務，也是「民間參與」方式重要之考量依據。

### 二、公司籌組計畫

#### （一）籌組計畫概述

本公司將依臺北市政府辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉BOT計畫案（以下簡稱本計畫）招商文件申請須知規定之時程，依中華民國公司法完成興建營運公司之設立。

因本計畫案之投資金額鉅大且涉及各種專業技術，包括規劃、設計、興建及營運管理等，須結合各項專業團隊以確保本計畫案之順利進行。因此，為使本計畫案達到最圓滿的結果，同時能有效掌握時程節省成本，本團隊預計將邀集財務健全、經營績效良好、具有與本計畫案相關規劃、設計、興建及營運管理經驗等公司組成，並聘任專業顧問群協助，參與投資、興建及營運本計畫案。

#### （二）預定名稱

本團隊已獲選為最優申請人，將依主辦機關之通知，依中華民國公司法完成興建營運公司之設立登記；未來興建營運公司之中文名稱定名為「臺北文創開發股份有限公司」。

#### （三）公司資本額

「臺北文創開發股份有限公司」額定資本額為新台幣(以下同)壹拾伍億元正，採分次發行，發起設立之實收資本額為伍億元正，依本計畫案招商文件申

請須知之規定，符合興建營運公司於簽約時之實收資本額不得低於新台幣伍億元之要求。而簽約後之資金安排，將視本計畫案實際興建及營運需求，依法募集資金及透過融資契約之簽訂，安排增資或向融資機構貸款等事宜。

#### (四) 股東成員、股權結構及籌資時程

##### 1、股東成員

申請人依本計畫案招商文件申請須知之規定，將由富邦建設股份有限公司擔任專案興建營運公司之原始股東及發起人，並依主辦機關要求之投資比例出資。此外，由於促參法之主管機關行政院公共工程委員會因考量民間參與案件中「民間機構」之多元籌資管道，將修正相關公開發行資金、不動產證券化及操作衍生性金融商品等法令，使民間參與案件得以適用，本公司未來將遵循該等法令規定調整及進行籌資規劃。

##### 2、股權結構及籌資時程

發起人富邦建設股份有限公司，依據本計畫案申請須知5.3.4興建營運公司持股比例限制規定，於興建營運公司成立後，至本計畫案營運開始日起滿1年止之期間內，其所持有之總股數將不低於興建營運公司已發行股份總數50%(不含本數)；前述期間屆滿後翌日起，至興建營運期間屆滿日或興建營運移轉契約終止日止，發起人富

邦建設股份有限公司所持有之總股數將不低於興建營運公司已發行股份總數30%(不含本數)。

##### 3、股東簡介

發起人富邦建設股份有限公司之簡介已如第二章所述，請參照。

#### (五) 預定之興建營運公司組織、架構、籌資設立時程及章程草案

##### 1、興建營運公司之公司治理

依公司治理相關領域的權威Ira Millstein定義公司治理的概念為：融合法律、規範及公司運作，協助公司獲得資金及人力資源，以增加股東的財富。有效的公司治理表示公司能適時公開財政及營運相關訊息、維護股東的權益、以及善用董事會來規劃經營策略並且在不受任何干預的情況下，監督相關策略的執行狀況。

根據經濟合作暨發展組織（Organization for Economic Cooperation and Development, OECD）的公司治理 (principle for corporate governance) 指出，公司治理是有關公司的營運與管理的方法。優良的公司治理意指公司在政策的制訂時，能夠確實將股東的權益納入考量，並且推行相關資訊的透明化。此外，董事會必須明白其對公司及股東雙方都具有義務，董事會如果能夠善盡其

義務，不但公司可因此為社會提供正面的效益，也能為公司爭取投資者的信任並吸引長期資金。

公司治理一般而言涵蓋五大面向，分別是有關(1)股東的權益、(2)董事的責任、(3)資訊的透明化、(4)會計及審核體系，及(5)外部獨立董事建構等。

股東權益對公司的影響主要反映在一些基本事務上，這些事務包括董事的選舉、公司主要條文的修改、重大交易事項的核可，以及其他記載於公司法與公司內部條文的基本事務。重要的股東基本權益包含有(1)股權的移轉、(2)適時及定時的獲得公司的相關資訊、(3)參加並在股東大會中投票、(4)選舉公司董事，以及(5)分享公司的利潤。

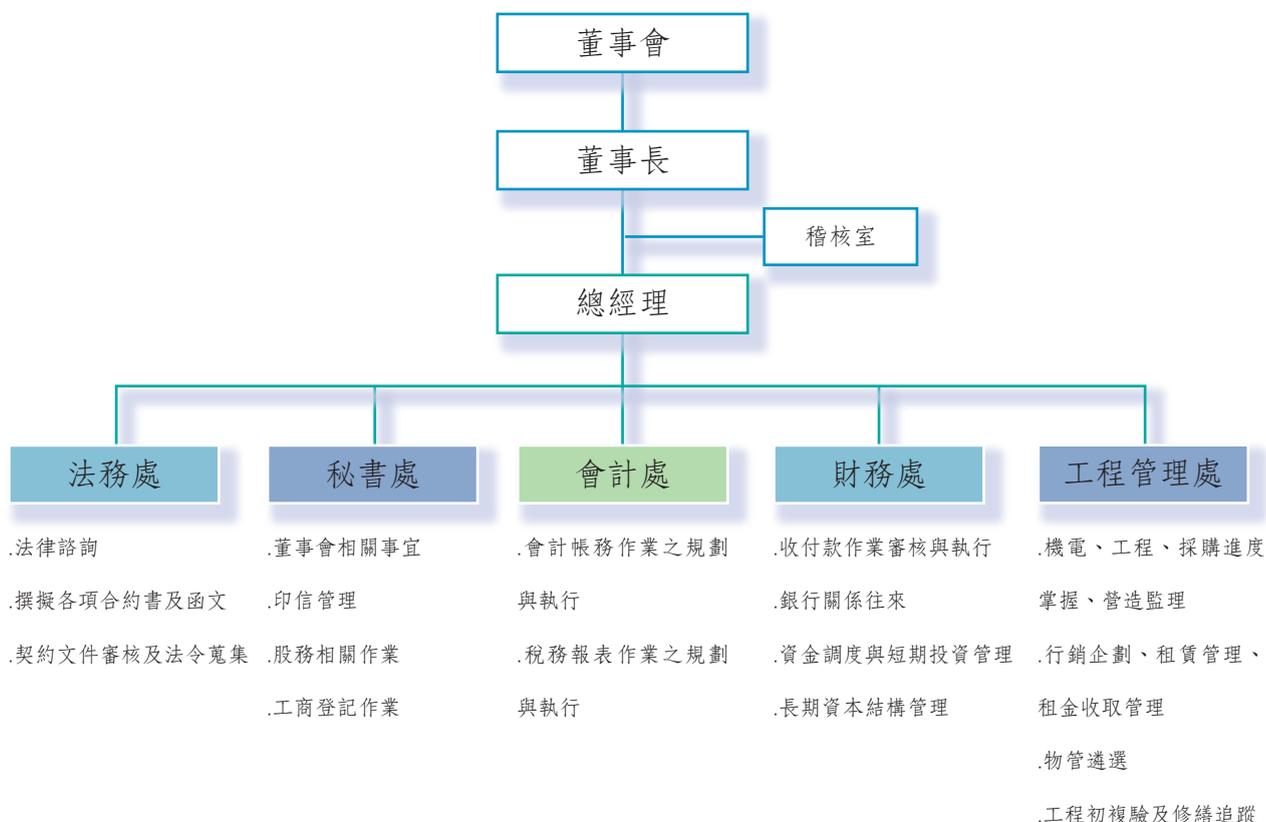
公司將設有5席董事及2席監察人以期能客觀的做出決策並對股東負忠實義務。

公司應該在例行的報告中公開有關公司財務狀況、公司的營運表現、公司的所有權及公司的監理情形等發展的資訊，以確實對股東的公平對待原則。

公司應具備高標準的會計、財務及審核體系，以強化投資者監督公司的能力，因為高標準的會計、財務及審核體系有助於增加公司財務報告的可信度並進而提升公司的整體表現。

本公司為落實公司治理概念，於建置營運公司之章程及公司組織架構上都將參酌公司治理的五大面向進行設計與規劃。

## 2、興建營運公司組織及架構



臺北文創開發股份有限公司組織圖

### 3、興建營運公司籌設時程規劃

興建營運公司已於取得主辦機關得標通知函後，辦理興建營運公司名稱及地址預查登記、前置作業準備、成立籌備處並開戶、股東繳納股款、設立基準日、召集發起人會議並選任董事及監察人、會計師辦理驗資、辦理公司設立登記、辦理營利事業登記等，並遵照主辦機關之通知，完成簽約程序。

### 4、興建營運公司一【臺北文創開發股份有限公司】公司章程草案

## 臺北文創開發股份有限公司 公司章程

### 第一章 總 則

- 第一條： 本公司依照中華民國公司法股份有限公司之規定組織之，定名為臺北文創開發股份有限公司。
- 第二條 本公司所營事業範圍如下：  
一、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。
- 第三條： 本公司得視業務上之必要為對外保證行為。
- 第四條： 本公司設總公司於台北市，必要時經董事會決議得於國內外各適當地點設立分公司。
- 第五條： 本公司轉投資總額得超過實收資本額之百分之四十。

### 第二章 股 份

- 第六條： 本公司資本額定為新台幣壹拾伍億元正，分為壹億伍仟萬股，每股新台幣壹拾元正，分次發行，設立時發行伍仟萬股，未發行股份由董事會於需要時決議發行。
- 第七條： 本公司股票概為記名式並應編號，由本公司董事三人以上簽名或蓋章，並經主管機關或其核定之發行登記機構簽證後發行之。
- 第八條： 股份轉讓應由轉讓人與受讓人填具申請書並署名蓋章，向本公司申請過戶；在轉讓手續完成之前，不得以其轉讓對抗本公司。
- 第九條： 本公司股務處理依有關法令及主管機關所頒佈之規定辦理。
- 第十條： 股東常會開會前卅日內，股東臨時會開會前十五日內，或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內，停止股東名簿記載之變更。

### 第三章 股 東 會

- 第十一條： 本公司股東會分下列兩種：  
一、股東常會，於每會計年度終了後六個月內召開。  
二、股東臨時會，於必要時依相關法令召集之。
- 第十二條： 股東會開會時，以董事長為主席。董事長請假或因故不能行使職權時，指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由董事互推一人代理之。
- 第十三條： 股東因故不能出席股東會時，得出具公司印發之委託書，載明授權範圍，委託代理人，出席股東會。
- 第十四條： 股東會之決議，除公司法另有規定外，應有代表已發行股份總數過半數股東

之出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。表決時，如經主席徵詢出席股東無異議者，視為通過，其效力與投票表決相同。

第十五條：股東會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內分發議事錄予股東。

第十六條：本公司股東如僅為法人股東一人時，股東會職權由董事會行使，不適用本章程有關股東會之規定，且董事及監察人由法人股東指派之，任期三年。

#### 第四章 董事及監察人

第十七條：本公司設董事五人，監察人二人，任期三年，由股東會就有行為能力之人選任，連選得連任。

第十八條：董事會由董事組織之，由三分之二以上之董事出席及出席董事過半數之同意互推董事長一人，董事長對外代表本公司。

第十九條：董事長請假或因故不能行使職權，其代理依公司法第二百零八條規定辦理。董事因故不能出席董事會時，得出具委託書並列舉召集事由之授權範圍，委託其他董事代理出席，但一董事僅以代表其他董事一人為限。

董事會開會時，如以視訊畫面會議為之，其董事以視訊畫面參與會議者，視為親自出席。

第二十條：董事會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內分發議事錄予董事。

第二十一條：監察人單獨依法行使監察權外，並得列席董事會議；但不得加入表決。

#### 第五章 經理人

第二十二條：本公司設經理人若干人，其委任、解任及報酬由董事會以董事過半數之出席，及出席董事過半數之決議行之。

#### 第六章 會計

第二十三條：本公司每屆會計年度終了後董事會造具下列表冊，於股東常會開會前卅日送交監察人查核後提交股東會請求承認。

- 一、營業報告書。
- 二、財務報表。
- 三、盈餘分派或虧損撥補之議案

第二十四條：本公司每屆決算所得盈餘，應先提繳稅款；彌補以前年度虧損；再提撥百分

之十為法定盈餘公積，及依法提撥特別盈餘公積，如尚有餘額時，就其餘額依下列比率分派之。

一、提撥百分之三以下為董事、監察人酬勞。

二、提撥百分之〇·〇一為員工紅利。

三、扣除前開二款後之餘額加計上年度未分配盈餘為累積可分配盈餘由董事會擬定，分派或保留後，提股東會議決。

前述擬分派之股東股息紅利中現金股息紅利之比率，以百分之五十為原則。

惟分派之金額及比率，得由董事會視資金狀況及營運需要調整之。

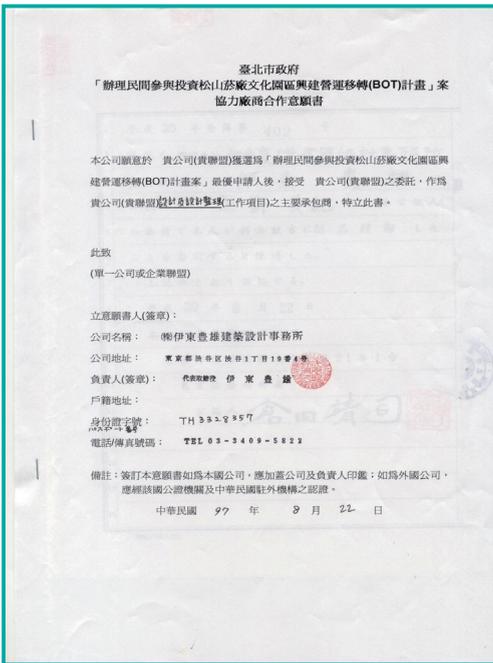
#### 第七章 附 則

第廿五條： 本章程未盡事宜，悉依照公司法之規定辦理。

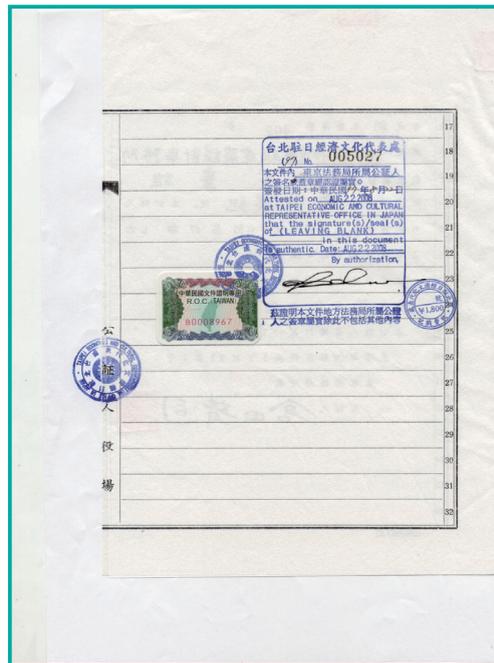
第廿六條： 本章程訂立於民國九十八年一月五日。

### 2-5、協力廠商意願書

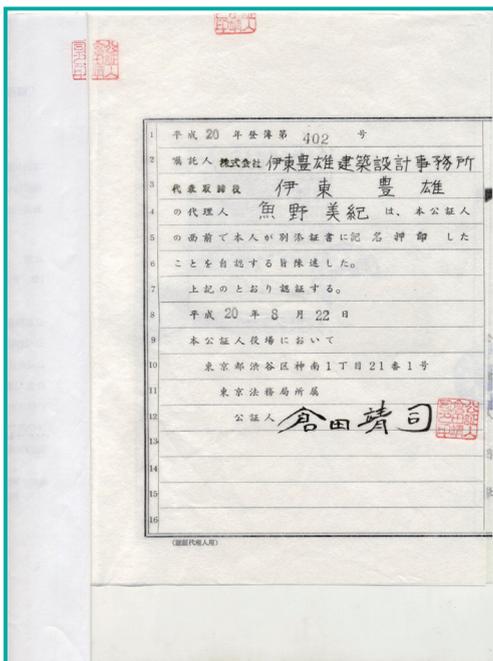
伊東豊雄建築設計事務所-1



伊東豊雄建築設計事務所-3



伊東豊雄建築設計事務所-2



## 大矩聯合建築師事務所

臺北市政府  
「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫」案  
協力廠商合作意願書

本公司願意於 貴公司獲選為「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫案」最優申請人後，接受 貴公司之委託，作為 貴公司設計及設計監理(工作項目)之主要承包商，特立此書。

此致  
富邦建設股份有限公司

立意願書人(簽章):   
公司名稱: 大矩聯合建築師事務所  
公司地址: 台北市大安區敦化南路二段六十六號二樓之二  
負責人(簽章): 楊遠謙  
戶籍地址: 台北市士林區雨聲街205號2樓  
身分證字號: A101695157  
電話/傳真號碼: 02-27031115 / 02-20752639

備註: 簽訂本意願書如為本國公司，應加蓋公司及負責人印鑑；如為外國公司，應經該國公證機關及中華民國駐外機構之認證。

中華民國 97 年 8 月 28 日

## 富邦藝術基金會

臺北市政府  
「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫」案  
協力廠商合作意願書

本公司願意於 貴公司獲選為「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫案」最優申請人後，接受 貴公司之委託，作為 貴公司文創推廣應用(工作項目)之主要承包商，特立此書。

此致  
富邦建設股份有限公司

立意願書人(簽章):  
公司名稱: 財團法人富邦藝術基金會  
公司地址: 台北市仁愛路四段258號2樓  
負責人(簽章): 蔡揚湘棠  
戶籍地址: 台北市仁愛路三段118巷12弄31號  
身分證字號: A202845528  
電話/傳真號碼: 02-27546855/02-27545511

備註: 簽訂本意願書如為本國公司，應加蓋公司及負責人印鑑；如為外國公司，應經該國公證機關及中華民國駐外機構之認證。

中華民國 97 年 08 月 20 日

## 薛昭信建築師事務所

臺北市政府  
「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫」案  
協力廠商合作意願書

本公司願意於 富邦建設股份有限公司獲選為「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫案」最優申請人後，接受 富邦建設股份有限公司之委託，作為 富邦建設股份有限公司建築規劃之主要承包商，特立此書。

此致  
富邦建設股份有限公司

立意願書人(簽章):   
公司名稱: 薛昭信建築師事務所  
公司地址: 台北市松山區南京東路四段75號4樓  
負責人(簽章): 薛昭信  
戶籍地址: 台北縣淡水鎮華藝里坪頂路33號8樓  
身分證字號: Q102532054  
電話/傳真號碼: (02) 2717-3970

備註: 簽訂本意願書如為本國公司，應加蓋公司及負責人印鑑；如為外國公司，應經該國公證機關及中華民國駐外機構之認證。

中華民國 97 年 8 月 15 日

## 富邦文教基金會

臺北市政府  
「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫」案  
協力廠商合作意願書

本公司願意於 貴公司獲選為「辦理民間參與投資松山菸廠文化園區興建營運移轉(BOT)計畫案」最優申請人後，接受 貴公司之委託，作為 貴公司文創活動(工作項目)之主要承包商，特立此書。

此致  
富邦建設股份有限公司

立意願書人(簽章): 蔡萬才  
公司名稱: 財團法人富邦文教基金會  
公司地址: 台北市大安區仁愛路四段258號3樓  
負責人(簽章): 蔡萬才  
戶籍地址: 台北市大安區和安里14鄰仁愛路三段118巷12弄31號  
身分證字號: A102979947  
電話/傳真號碼: 02-27048856/02-27030626

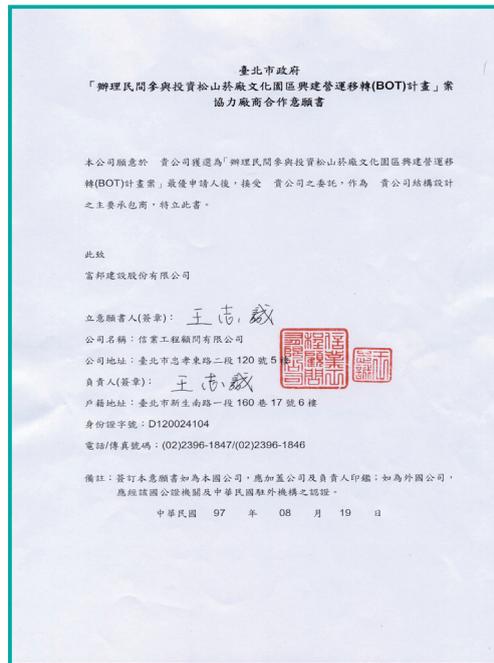
備註: 簽訂本意願書如為本國公司，應加蓋公司及負責人印鑑；如為外國公司，應經該國公證機關及中華民國駐外機構之認證。

中華民國 97 年 8 月 19 日

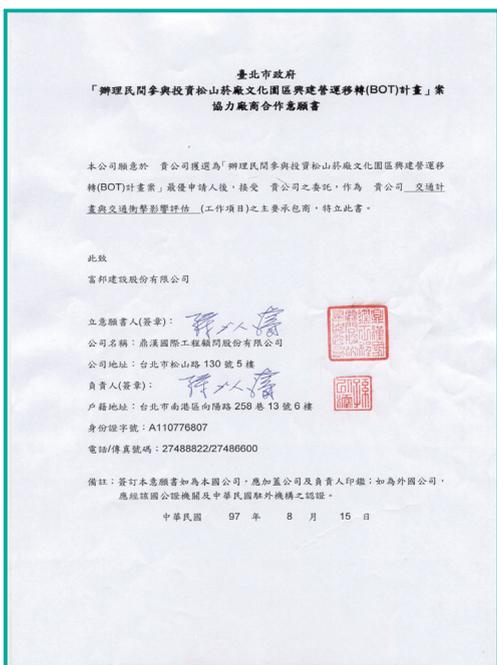
### 漢明景觀股份有限公司



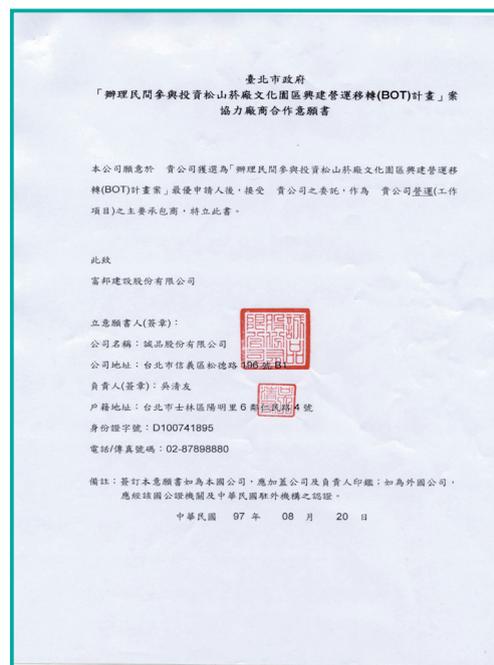
### 信業工程顧問股份有限公司



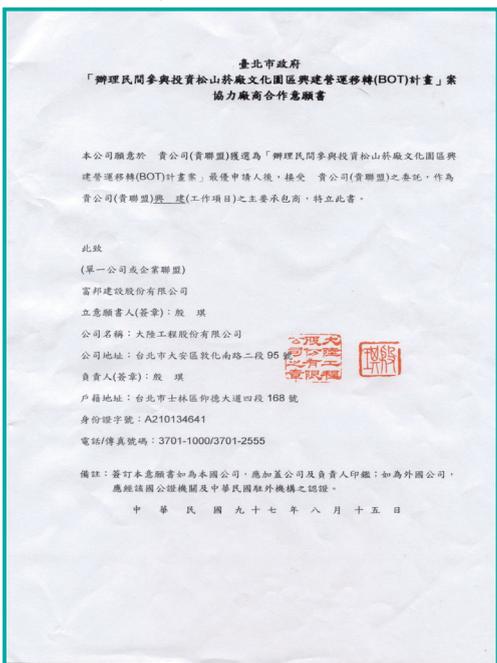
### 鼎漢國際工程顧問股份有限公司



### 誠品股份有限公司



大陸工程股份有限公司



富邦公寓大廈管理維護股份有限公司

