

聯上開發股份有限公司

WE & WIN Development Co., Ltd.

公開說明書

(發行 114 年度第一次有擔保普通公司債)

- 一、公司名稱：聯上開發股份有限公司
- 二、本公開說明書編印目的：發行 114 年度第一次有擔保普通公司債
- 三、發行公司債之種類、金額、利率及發行條件：
 - (一)發行種類：聯上開發股份有限公司 114 年度第一次有擔保普通公司債(以下簡稱「本公司債」)
 - (二)發行金額：本公司債發行總額為新臺幣伍億元整，每張票面金額為新臺幣壹佰萬元整。
 - (三)發行期間及方式：本公司債為五年期，自民國 114 年 5 月 29 日發行，至民國 119 年 5 月 29 日到期，依票面金額十足發行。
 - (四)計付息方式：本公司債自發行日起，依票面利率每一年單利計、付息一次。每壹佰萬元債券付息至元為止，元以下四捨五入。本公司債還本付息日如為付款地銀行業停止營業日時，則於停止營業日之次一營業日給付本息，且不另計付利息。如逾還本付息日領取本息者，亦不另計付利息。
 - (五)票面利率：固定年利率 2.15 %。
 - (六)發行條件：除上述(一)~(五)外，還本方式為自發行日起屆滿五年到期一次還本，並委由全國農業金庫股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證；債券形式採無實體發行，請參閱本公開說明書第 2 頁
 - (七)公開承銷比例：100%委由承銷商對外公開銷售。
 - (八)承銷及配售方式：採餘額包銷方式，並以洽商銷售方式對外公開承銷。
 - (九)銷售對象：僅限財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心外幣計價國際債券管理規則所定之專業投資人。
- 四、本次資金運用計畫之用途及預計可能產生效益之概要：本次發行有擔保普通公司債係用於償還金融機構借款及充實營運資金，可改善財務結構及降低金融機構借款依存度，預計可能產生效益請參閱本公開說明書第 3 ~ 12 頁。
- 五、本次發行之相關費用：
 - (一)承銷費用：新臺幣 650 仟元。
 - (二)其他費用(主要包括會計師、律師等費用)：約新臺幣 40 仟元。
- 六、有價證券之生效，不得藉以作為證實申報事項或保證證券價值之宣傳。
- 七、本公開說明書之內容如有虛偽或隱匿之情事者，應由發行人及其負責人與其他曾在公開說明書上簽名或蓋章者依法負責。
- 八、投資人投資前應至金融監督管理委員會指定之資訊申報網站詳閱本公開說明書之內容，並應注意公司之風險事項。
- 九、本公司普通股股票面額為每股新臺幣壹拾元整。
- 十、查詢本公開說明書之網址：
 - (一)公開資訊觀測站網址：<http://mops.twse.com.tw>
 - (二)公司資訊揭露之網址：<http://www.5v.com.tw>



聯上開發股份有限公司 編製
中華民國 一 一 四 年 五 月 二 十 二 日 刊印

一、本次發行前實收資本之來源，包括現金增資、盈餘轉增資、資本公積轉增資及其他來源之金額與各占實收資本額之比率：

單位：新臺幣仟元；%

實 收 資 本 來 源	金 額	佔 實 收 資 本 額 比 率
創 立 資 本	50,000	1.66%
現 金 增 資	2,360,000	78.52%
盈 餘 轉 增 資	1,737,945	57.82%
資 本 公 積 轉 增 資	464,893	15.47%
私 募 普 通 股	1,180,000	39.26%
可 轉 換 公 司 債 轉 換 普 通 股	406,335	13.52%
減 資	(3,193,595)	(106.25)%
合 計	3,005,578	100.00%

二、公開說明書之分送計劃：

陳列處所：依規定函送有關單位外，另備置本公司以供查閱。

分送及索取方式：親洽本公司索取或透過網路下載(<http://mops.twse.com.tw>)。

三、證券承銷商之名稱、地址、網址及電話：

名稱：合作金庫證券股份有限公司 網址：<https://www.tcfhc-sec.com.tw>

地址：台北市松山區長安東路二段 225 號 C 棟 6 樓 電話：(02)2752-8000

四、公司債保證機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：全國農業金庫股份有限公司 網址：<https://www.agribank.com.tw>

地址：台北市中正區館前路 77 號 6-11 樓 電話：(02)2380-5100

五、公司債受託機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：臺灣土地銀行股份有限公司 網址：<https://www.landbank.com.tw>

地址：臺北市中正區館前路 46 號 電話：(02) 2348-3936

六、股票或公司債簽證機構：因採無實體發行，無股票簽證機構。

七、辦理股票過戶機構：

名稱：元大證券股份有限公司股務代理部 網址：<https://www.yuanta.com.tw>

地址：台北市大安區敦化南路二段 67 號 B1 電話：(02) 2586-5859

八、信用評等機構之名稱、地址、網址及電話：不適用。

九、公司債簽證會計師及律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

會計師姓名：黃欣婷 事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

地址：台北市信義區信義路五段7號68樓 網址：<https://www.kpmg.com.tw> 電話：(02)8101-6666

律師姓名：王雅雯 事務所名稱：世紀聯合法律事務所

地址：臺北市中正區新生南路一段50號6樓 600室 網址：<https://century-law.com.tw> 電話：(02) 2395-6858

十、最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

會計師姓名：黃欣婷、鄒依芸 事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

地址：台北市信義區信義路五段7號 68樓 網址：<https://www.kpmg.com.tw> 電話：(02)8101-6666

十一、公司債複核律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：不適用。

十二、本公司發言人、代理發言人：

項目	發言人	代理發言人
姓 名	李志明	曾金卿
職 稱	總經理	副總經理
聯絡電話	(02)2722-9898	(02)2722-9898
電子郵件信箱	3616@5v.com.tw	3430@5v.com.tw

十三、公司網址：<http://www.5v.com.tw>

目 錄

頁次

壹、公開說明書摘要及發行人基本資料.....	1
貳、發行辦法.....	2
參、資金用途.....	3
肆、附件.....	13
一、證券承銷商總結意見	
二、證券承銷商出具之承銷手續費之收取不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等聲明書	
三、本次發行之董事會議事錄	

註：依「發行人募集與發行有價證券處理準則」第二十條，發行人申報發行普通公司債，如銷售對象僅限櫃買中心國際債券管理規則所定之專業投資人者，所檢具之公開說明書編製內容，應依公司募集發行有價證券公開說明書應行記載事項準則第六條第三項規定辦理。前項公司債之公開說明書應揭露證券承銷商總結意見及證券承銷商出具之承銷手續費之收取不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等聲明書。

壹、公開說明書摘要及發行人基本資料

聯上開發股份有限公司公開說明書摘要

實收資本額：3,005,577,950 元		公司地址：台北市信義區忠孝東路五段 68 號 36 樓		電話：(02) 2722-9898	
設立日期：76 年 8 月 19 日			網址：http://www.5v.com.tw		
上市日期：85 年 9 月 6 日		上櫃日期：不適用		公開發行日期：79 年 8 月 29 日	
管理股票日期：不適用					
負責人：董事長 蘇永義 總經理 李志明			發言人姓名：李志明 職稱：總經理 代理發言人姓名：曾金卿 職稱：副總經理		
股票過戶機構：元大證券股份有限公司股務代理部			電話：(02)2586-5859 網址：https://www.yuanta.com.tw		
			地址：台北市大安區敦化南路二段 67 號 B1		
股票承銷機構：不適用		電話：不適用		地址：不適用 網址：不適用	
公司債承銷機構		電話		網址 地址	
合作金庫證券股份有限公司		(02) 2752-8000		https://www.tcfhc-sec.com.tw 台北市松山區長安東路二段 225 號 6 樓	
最近年度簽證會計師：安侯建業聯合會計師事務所 黃欣婷、鄒依芸會計師			電話：(02)8101-6666 網址：https://www.kpmg.com.tw 地址：台北市信義區信義路五段 7 號 68 樓		
複核律師：不適用		電話：不適用		地址：不適用 網址：不適用	
信用評等機構：不適用		電話：不適用		地址：不適用 網址：不適用	
評等標的	發行公司：不適用		無□；有□，評等日期：不適用 評等等級：不適用		
	本次發行公司債：不適用		無□；有□，評等日期：不適用 評等等級：不適用		
董事選任日期：112 年 6 月 27 日，任期：3 年			監察人選任日期：不適用(已成立審計委員會取代監察人)		
全體董事持股比例：22.84% (114 年 4 月 30 日)			全體監察人持股比率：不適用		
董事、監察人及持股超過 10%股東及其持股比例：(114 年 4 月 30 日)					
職 稱	姓 名		持 股 比 例	職 稱	姓 名 持 股 比 例
董 事 長	聯上投資股份有限公司 代表人：蘇永義		19.80%	獨 立 董 事	柯尊仁 0.00%
董 事	聯捷建設有限公司 代表人：楊淑綿		3.04%	獨 立 董 事	莊明煌 0.00%
董 事	聯捷建設有限公司 代表人：李志明		3.04%	獨 立 董 事	溫尹勵 0.00%
董 事	聯捷建設有限公司 代表人：王貞尤		3.04%		
工廠地址：不適用				電話：不適用	
主要產品：住宅及商辦大樓				市場結構：內銷 100%	
風險事項：不適用					
去 (1 1 3) 年 度		營業收入：2,213,711 仟元 稅前純益：397,111 仟元 每股盈餘：1.05 元			
本 次 募 集 發 行 有 價 證 券 種 類 及 金 額		本次募集發行種類為114年度第一次有擔保普通公司債，發行金額為新臺幣伍億元整，請參閱本公開說明書封面。			
發 行 條 件		固定年利率 2.15%；自發行日起屆滿五年到期一次還本，並委由全國農業金庫股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證；債券型式採無實體發行，相關發行條件請參閱本公開說明書第 2 頁。			
募 集 資 金 用 途 及 預 計 產 生 效 益 概 述		本次發行有擔保普通公司債係用於償還金融機構借款及充實營運資金，可改善財務結構及降低金融機構借款依存度，預計可能效益請參閱本公開說明書第參章資金用途。			
本次公開說明書刊印日期：114 年 5 月 22 日			刊印目的：發行 114 年度第一次有擔保普通公司債		
其他重要事項之扼要說明及參閱本文之頁次：請參閱本公開說明書目錄					

貳、發行辦法

- 一、債券名稱：聯上開發股份有限公司 114 年度第一次有擔保普通公司債（以下簡稱「本公司債」）。
- 二、發行總額：本公司債發行總額新臺幣伍億元整。
- 三、票面金額：本公司債之票面金額為新臺幣壹佰萬元整。
- 四、發行價格：本公司債於發行日依票面金額十足發行。
- 五、發行期限：本公司債發行期限為五年期，自民國 114 年 5 月 29 日發行，至民國 119 年 5 月 29 日到期。
- 六、票面利率：本公司債票面利率為固定年利率 2.15%。
- 七、還本方式：本公司債為自發行日起屆滿五年到期一次還本。
- 八、計付息方式：本公司債自發行日起，依票面利率每一年單利計、付息一次。每壹佰萬元債券付息至元為止，元以下四捨五入。本公司債還本付息日如為付款地銀行業停止營業日時，則於停止營業日之次一營業日給付本息，且不另計付利息。如逾還本付息日領取本息者，亦不另計付利息。
- 九、擔保方式：本公司債委由全國農業金庫股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。
- 十、承銷方式：委託證券商以洽商銷售方式對外公開承銷。
- 十一、承銷或代銷機構：合作金庫證券股份有限公司。
- 十二、受託人：本公司債由臺灣土地銀行股份有限公司為債權人之受託人，代表債權人之利益行使查核及監督本公司履行本公司債發行事項之權責，並訂立受託契約。凡持有本公司債之債權人，不論係於發行時認購或中途買受者，對於本公司與受託人間受託契約規定受託人之權利義務及本公司債發行辦法，均予同意承認並授與有關受託事項之全權代理，此項授權並不得中途撤銷，至於受託契約內容，債權人得在規定營業時間內隨時至本公司或受託人營業處所查閱。
- 十三、還本付息代理機構：本公司債委託全國農業金庫股份有限公司營業部代理還本付息事宜，並依臺灣集中保管結算所股份有限公司提供之債券所有人名冊資料，辦理本息款項劃撥作業，由還本付息代理機構製作扣繳憑單，並寄發予債券所有人。
- 十四、通知方式：有關本公司債應通知債權人之事項，除法令另有規定者外，均於公開資訊觀測站（<http://mops.twse.com.tw>）公告或按照臺灣集中保管結算所股份有限公司規定辦理。
- 十五、債券形式：本公司債採無實體發行，並洽臺灣集中保管結算所股份有限公司登錄。
- 十六、銷售對象：僅限財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心外幣計價國際債券管理規則所定之專業投資人。

參、資金用途

一、本次發行公司債運用計畫分析

(一)資金來源：

- 1.本計畫所需資金總額：新臺幣伍億元整。
- 2.資金來源：發行114年度第一次有擔保普通公司債。

(二)本次發行公司債依公司法第248條規定，揭露有關事項及償還款項之募集計畫與保管方法：

- 1.發行公司名稱：聯上開發股份有限公司。
- 2.債券名稱：聯上開發股份有限公司114年度第一次有擔保普通公司債（以下簡稱「本公司債」）。
- 3.公司債總額及債券每張之面額：本公司債發行總額為新臺幣伍億元整，每張票面金額為新臺幣壹佰萬元整。
- 4.公司債之利率：本公司債之票面利率為固定年利率2.15%。
- 5.公司債償還期限及方法：本公司債發行期限為五年期，到期一次還本。
- 6.償還公司債款之募集計畫及保管方法：
 - (1)本次公司債償債存續期間之償債款項資金來源，將由營業收入、銀行借款或資本市場、貨幣市場工具籌資項下支應。
 - (2)為確保償債款項來源無虞，本次公司債存續期間所擬支應款項來源，除備供提撥標的之公司債支付本息外，所為運用標的將注意評估其風險及必要性。
 - (3)本公司將依規定持續於公開資訊觀測站辦理相關資訊之公開。
- 7.公司債募得價款之用途及運用計畫：償還金融機構借款及充實營運資金，預計於114年第二季全數執行完畢。
- 8.前已募集之公司債，其未償還之數額：
 - (1)109 年度第一次有擔保普通公司債餘額新臺幣 500,000 仟元；
 - (2)109 年度第二次有擔保普通公司債餘額新臺幣 500,000 仟元；
 - (3)110 年度第一次有擔保普通公司債餘額新臺幣 300,000 仟元；
 - (4)110 年度第二次有擔保普通公司債餘額新臺幣 300,000 仟元；
 - (5)110 年度第三次有擔保普通公司債餘額新臺幣 400,000 仟元；截至民國 114 年 3 月 31 日止，共計新臺幣 2,000,000 仟元。(另截至 114 年 5 月 15 日止，未償還公司債之數額未有變動)
- 9.公司債發行之價格：按票面金額十足發行。
- 10.公司股份總數、已發行股份總數及已實收之金額：截至民國114年3月31日止，額定股本總額為新臺幣參拾伍億元整（NT\$3,500,000,000元），已發行股份總數為參億零伍拾伍萬柒仟柒佰玖拾伍股（300,557,795股），每股面額新臺幣壹拾元，實收資本額新臺幣參拾億零伍佰伍拾柒萬柒仟玖佰伍拾元整（NT\$3,005,577,950元）。
- 11.公司現有全部資產減去全部負債後之餘額：截至民國114年3月31日止，該項餘額為新臺幣肆拾肆億伍仟捌佰零柒萬伍仟元整（NT\$4,458,075仟元）。

- 12.證券管理機關規定之財務報表：不適用。
- 13.公司債權人之受託人名稱及其約定事項：本公司債由臺灣土地銀行股份有限公司為債權人之受託人，以代表債權人之利益行使查核及監督本公司履行本公司債發行事項之權責，並訂立受託契約。凡持有本公司債之債權人，不論係於發行時認購或中途買受者，對於本公司與受託人間受託契約規定受託人之權利義務及本公司債發行辦法，均予同意承認並授與有關受託事項之全權代理，此項授權並不得中途撤銷，至於受託契約內容，債權人得在規定營業時間內隨時至本公司或受託人營業處所查閱。
- 14.代收款項之銀行或郵局名稱及地址：
- (1)代收款項之銀行：合作金庫商業銀行股份有限公司營業部。
- (2)代收款項銀行地址：台北市松山區長安東路二段225號1樓。
- 15.承銷或代銷機構名稱及約定事項：
- (1)承銷機構名稱：合作金庫證券股份有限公司。
- (2)約定事項：主要係約定申報生效後之相關對外公開承銷之權利及事務。
- 16.有發行擔保者，其種類、名稱及證明文件：銀行保證。
- 17.有發行保證人者，其名稱及證明文件：本公司債委由全國農業金庫股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。
- 18.對於前已發行之公司債，曾有違約或遲延支付本息之事實或現況：無。
- 19.可轉換股份者，其轉換辦法：不適用。
- 20.附認股權者，其認購辦法：不適用。
- 21.董事會之議事錄：詳本公司114年5月14日董事會議事錄(附件三)。
- 22.公司債其他發行事項，或證券管理機關規定之其他事項：無。
- (三)本次計劃之可行性、必要性及合理性，及各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年每股盈餘稀釋影響

1. 本次發行公司債之可行性評估

本次公司債計劃發行總額為新臺幣 500,000 仟元，每張面額為新臺幣 1,000 仟元，按面額發行。本次計畫發行辦法係參酌資本市場接受度及公司未來營運狀況訂定，且本次發行普通公司債之承銷方式係採承銷團全數餘額包銷並以洽商銷售方式對外公開承銷，應可確保完成本次資金募集，故本次募集資金計畫應屬可行。

2. 本次發行公司債之必要性評估

本公司營運資金需求多以銀行借款支應，本公司透過發行本公司債所募得資金屬中長期負債，相較於金融機構短期借款，有助於提升本公司資金來源之穩定性。用以償還金融機構借款及充實營運資金，除可降低本公司短期財務調度風險外，並可將銀行借款額度保留以備隨時支應各種短期資金需求，故本次發行公司債應屬必要。

3. 本次發行公司債之合理性評估

本次發行固定利率有擔保普通公司債用於償還金融機構借款及充實營運資金，除可保留資金運用靈活度、降低利率波動風險，並提升長期資金來源以改善財務結構外，因本次發行有擔保普通公司債之票面利率較本公司目前平均借款利率為低，利息費用亦可適度減輕，故本次發行普通公司債應屬合理。

4. 分析各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響

(1) 各種籌資工具籌資成本與有利不利因素比較表

綜觀上市(櫃)公司主要資金調度來源，大致分為債權及股權之相關籌資工具，前者有銀行借款、普通公司債及國內外轉換公司債等，後者如現金增資發行新股及海外存託憑證。茲就各種資金調度來源比較分析有利及不利因素如下：

項目		有利因素	不利因素
股	現金增資發行新股	1.改善財務結構，降低財務風險，提升市場競爭力。 2.係為資本市場較為普遍之金融商品，一般投資者接受程度高。 3.員工依法得優先認購 10%~15%，可提升員工之認同感及向心力。	1.每股盈餘易因股本膨脹而被稀釋。 2.對於股權較不集中之公司，其經營權易受威脅。 3.承銷價與市價若無合理差價，則不易籌集成功。
	海外存託憑證	1.經由海外市場募集資金，可拓展公司之知名度。 2.籌資對象以國外法人為主，避免國內籌碼膨脹太多，對股價產生不利影響。 3.提高自有資本比率，改善財務結構。	1.公司海外知名度及其產業成長性影響資金募集計畫成功與否。 2.固定發行成本較高，為符合經濟規模，發行額度不宜過低。
債	國內外轉換公司債	1.因其附有「轉換權」，票面利率較長期性借款為低。 2.轉換公司債換成普通股之轉換價格，一般皆高於發行轉換公司債時普通股之時價，發行公司相當於以較高價格溢價發行股票。 3.稀釋每股盈餘之壓力較低。 4.轉換債經債權人請求轉換後，即由負債轉變成資本，除可節省利息支出外，亦可避免到期還本之龐大資金壓力。	1.流通性較普通股低。 2.未轉換，仍有贖回之資金壓力。
	普通公司債	1.對股權沒有稀釋效果。 2.債權人對公司不具管理權，對公司經營權掌握，不會造成重大影響。 3.有效運用財務槓桿，創造較高之利潤。	1.利息負擔侵蝕公司獲利。 2.公司債期限屆滿後，公司即面臨龐大資金贖回壓力。
	銀行借款或發行承兌匯票	1.對股權沒有稀釋效果。 2.債權人對公司不具管理權，對公司經營權掌握，不會造成重大影響。 3.有效運用財務槓桿，創造較高之利潤。	1.利息負擔侵蝕公司獲利。 2.財務結構惡化，降低競爭能力。 3.或需擔保品。 4.到期有還款壓力。

(2) 各種資金調度來源對本公司每股盈餘稀釋之影響

本公司此次係以發行普通公司債籌集資金，由上述分析可知，僅發行普通公司債與銀行借款並無每股盈餘稀釋影響。

5. 以低於票面金額發行股票者，應說明公司折價發行新股之必要性與合理性、未採用其他籌資方式之原因與其合理性及所沖減資本公積或保留盈餘之數額：不適用。

(四) 本次發行價格之訂定方式

本次發行公司債價格參考櫃買中心公佈之殖利率曲線與同年期利率交換合約，並依據投資人對未來利率判斷後審慎定價。

(五) 資金運用概算及可能產生之效益

1. 如為收購其他公司、擴建或新建不動產、廠房及設備者：不適用。
2. 如為轉投資其他公司者：不適用。
3. 如為充實營運資金、償還債務者：

- (1) 公司債務逐年到期金額、償還計畫及預計財務負擔減輕情形、目前營運資金狀況、所需之資金額度及預計運用情形，並列示所編製之申報年度及未來一年度各月份之現金收支預測表

A. 公司債務逐年到期金額

單位：新臺幣仟元

公司債名稱		到期年月	到期金額
普通 公司債	109年度第一次有擔保普通公司債 (109年11月發行)	114年11月	500,000
	109年度第二次有擔保普通公司債 (110年1月發行)	115年1月	500,000
	110年度第一次有擔保普通公司債 (110年6月發行)	115年6月	300,000
	110年度第二次有擔保普通公司債 (110年10月發行)	115年10月	300,000
	110年度第三次有擔保普通公司債 (110年11月發行)	115年11月	400,000
	114年度第一次有擔保普通公司債 (預計114年5月發行)	119年5月	500,000

B. 償還債務計畫

上述公司債存續期間之償債款項來源，將由營業收入、銀行借款或資本市場、貨幣市場工具籌資項下支應。

C. 預計財務負擔減輕情形

本次所募資金總額新臺幣500,000仟元，擬用以償還金融機構借款及充實營運資金，其中償還金融機構借款為487,100仟元，以擬償還之金融機構借款利率扣除本公司債之票面利率2.15%設算，預計114年可節省利息支出約新臺幣2,686仟元，以後每年度預計可節省利息支出約新臺幣4,853仟元，並可改善財務結構，降低對銀行之依存度，增加資金調度彈性；其餘12,900仟元係用於充實營運資金，預計債款募集完成後可用以支應日常營運所需，若依目前本公司平均借款利率2.843%扣除本次發行票面利率2.15%設算，預計114年度可節省利息支出約新臺幣45仟元，以後每年度預計可節省利息支出約新臺幣89仟元。

單位：新臺幣仟元

貸款機構	利率(%)	契約期間	原貸款用途	原貸款金額	114年 第二季	可節省之利息差額(註)	
					償還金額	114年度	往後每年度
兆豐票券	3.258%	113.09.16~114.09.15	營運週轉金	240,000	240,000	1,472	2,659
大慶票券	3.038%	113.10.28~114.10.28	營運週轉金	247,100	247,100	1,214	2,194
合計				487,100	487,100	2,686	4,853

註：假設於114年6月償還金融機構借款，扣除本公司債票面利率2.15%後，設算可節省之利息差額。

D. 目前營運資金狀況

本公司截至114年4月30日止，帳上現金及約當現金為新臺幣318,459仟元，流動資產扣除流動負債之餘額為新臺幣6,230,099仟元。（本公司個體自結數）

E. 所需之資金額度及運用情形

單位：新臺幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			114年第二季
償還金融機構借款	114年第二季	487,100	487,100
充實營運資金	114年第二季	12,900	12,900
合計		500,000	500,000

F. 申報年度及未來一年度現金收支預測表：如下頁所示。

114 年度現金收支預測表

單位：新臺幣仟元

114 年度	1 月份	2 月份	3 月份	4 月份	5 月份	6 月份	7 月份	8 月份	9 月份	10 月份	11 月份	12 月份	合計
期初現金餘額(1)	490,709	714,409	593,509	371,699	318,459	539,829	396,549	150,729	108,389	104,389	146,999	161,379	490,709
加：非融資性收入(2)													
營業收入收現	62,950	22,210	9,750	11,120	21,550	83,580	31,320	27,930	30,390	63,910	383,230	638,710	1,386,650
受限制存款(其他金融資產)	39,950	17,070	44,380	103,020	45,920	78,630	42,750	97,240	70,990	99,700	78,920	55,330	773,900
存出保證金	0	0	0	0	0	0	12,250	31,000	25,250	0	0	0	68,500
其他收入(含利息收入)	13,140	3,330	3,070	6,280	500	1,200	500	500	500	380	380	700	30,480
非融資性收入合計	116,040	42,610	57,200	120,420	67,970	163,410	86,820	156,670	127,130	163,990	462,530	694,740	2,259,530
減：非融資性支出(3)													
營建工程相關費用	10,980	138,750	232,130	167,690	223,360	187,550	330,120	276,380	349,160	269,250	215,170	226,480	2,627,020
購地支出	99,900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	99,900
薪資付現	10,810	2,584	2,457	3,174	2,600	2,600	15,350	2,600	2,600	2,600	2,600	2,600	52,575
管銷費用	19,340	3,416	12,573	2,546	11,560	8,480	11,580	8,970	8,800	8,920	10,600	7,400	114,185
利息支出	12,500	20,350	21,660	19,230	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	241,740
受限制存款(其他金融資產)	0	0	0	0	180,640	0	0	0	0	0	5,640	0	186,280
其他支出、税金等	20,960	54,080	58,500	16,290	25,330	154,210	26,810	32,370	39,770	64,700	48,320	5,820	547,160
非融資性支出合計	174,490	219,180	327,320	208,930	464,490	373,840	404,860	341,320	421,330	366,470	303,330	263,300	3,868,860
要求最低現金餘額(4)	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
所需資金總額(5)=(3)+(4)	274,490	319,180	427,320	308,930	564,490	473,840	504,860	441,320	521,330	466,470	403,330	363,300	3,968,860
融資前可供支用現金餘額 (6)=(1)+(2)-(5)	332,259	437,839	223,389	183,189	(178,061)	229,399	(21,491)	(133,921)	(285,811)	(198,091)	206,199	492,819	(1,218,621)
融資淨額(7)													
加：發行公司債	0	0	0	0	500,000	0	0	0	0	0	500,000	0	1,000,000
加：借款	282,150	57,450	50,060	48,770	119,670	554,250	84,770	159,450	328,710	300,260	121,990	92,190	2,199,720
減：償債	0	(1,780)	(1,750)	(13,500)	(1,780)	(487,100)	(12,550)	(17,140)	(38,510)	(55,170)	(266,810)	(476,370)	(1,372,460)
減：公司債到期	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(500,000)	0	(500,000)
融資淨額合計	282,150	55,670	48,310	35,270	617,890	67,150	72,220	142,310	290,200	245,090	(144,820)	(384,180)	1,327,260
期末現金餘額 (8)=(1)+(2)-(3)+(7)	714,409	593,509	371,699	318,459	539,829	396,549	150,729	108,389	104,389	146,999	161,379	208,639	208,639

115 年度現金收支預測表

單位：新臺幣仟元

115 年度	1 月份	2 月份	3 月份	4 月份	5 月份	6 月份	7 月份	8 月份	9 月份	10 月份	11 月份	12 月份	合計
期初現金餘額(1)	208,639	396,799	312,359	230,919	183,589	103,479	102,169	130,209	160,189	170,629	172,019	252,359	208,639
加：非融資性收入(2)													
營業收入收現	357,680	89,910	0	87,780	64,480	84,850	65,680	84,890	101,070	420,470	527,210	500,000	2,384,020
受限制存款(其他金融資產)	47,550	46,940	53,790	41,560	47,390	45,330	54,570	50,640	51,070	52,920	42,330	48,240	582,330
存出保證金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
其他收入(含利息收入)	380	380	380	380	380	500	380	380	380	380	380	500	4,800
非融資性收入合計	405,610	137,230	54,170	129,720	112,250	130,680	120,630	135,910	152,520	473,770	569,920	548,740	2,971,150
減：非融資性支出(3)													
營建工程相關費用	211,410	219,600	190,960	179,520	171,880	201,680	200,550	208,310	212,930	184,310	190,860	153,010	2,325,020
購地支出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
薪資付現	2,600	12,600	2,600	2,600	2,600	2,600	17,600	2,600	2,600	2,600	2,600	2,600	56,200
管銷費用	7,400	7,400	11,900	7,400	11,790	10,620	11,640	10,680	11,640	12,450	8,420	8,760	120,100
利息支出	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	252,000
受限制存款(其他金融資產)	5,640	0	0	0	0	3,500	0	0	0	3,500	4,500	0	17,140
其他支出、税金等	25,100	2,000	2,000	2,000	69,720	15,710	2,000	2,000	27,000	15,710	52,280	2,000	217,520
非融資性支出合計	273,150	262,600	228,460	212,520	276,990	255,110	252,790	244,590	275,170	239,570	279,660	187,370	2,987,980
要求最低現金餘額(4)	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
所需資金總額(5)=(3)+(4)	373,150	362,600	328,460	312,520	376,990	355,110	352,790	344,590	375,170	339,570	379,660	287,370	3,087,980
融資前可供支用現金餘額 (6)=(1)+(2)-(5)	241,099	171,429	38,069	48,119	(81,151)	(120,951)	(129,991)	(78,471)	(62,461)	304,829	362,279	513,729	91,809
融資淨額(7)													
加：發行公司債	500,000	0	0	0	0	300,000	0	0	0	300,000	400,000	0	1,500,000
加：借款	74,980	76,410	92,850	68,910	115,570	156,350	160,200	140,440	141,090	88,860	134,730	85,350	1,335,740
減：償債	(19,280)	(35,480)	0	(33,440)	(30,940)	(33,230)	0	(1,780)	(8,000)	(321,670)	(344,650)	(333,330)	(1,161,800)
減：公司債到期	(500,000)	0	0	0	0	(300,000)	0	0	0	(300,000)	(400,000)	0	(1,500,000)
融資淨額合計	55,700	40,930	92,850	35,470	84,630	123,120	160,200	138,660	133,090	(232,810)	(209,920)	(247,980)	173,940
期末現金餘額 (8)=(1)+(2)-(3)+(7)	396,799	312,359	230,919	183,589	103,479	102,169	130,209	160,189	170,629	172,019	252,359	365,749	365,749

(2) 就公司申報年度及預計未來一年度應收帳款收款與應付帳款付款政策、資本支出計畫、財務槓桿及負債比率（或自有資產與風險性資產比率），說明償債或充實營運資金之原因

A. 應收帳款收款及應付帳款付款政策

本公司為建築投資業，銷售方式分為先建後售及預售。先建後售之客戶自備款約房地款20%~30%，餘70%~80%由客戶向銀行貸款；預售制即客戶簽訂預售屋契約時先收取一部份訂金及簽約金(收取比例約為房地款之8%~15%)，開工興建期間，依工程進度向客戶收取各期房地款(收取比例約為5%~22%之間)，迄個案完工產權完成時，客戶付清交屋尾款1%~5%及向金融機構辦理 70%~80%貸款撥款後，建設公司始收回全部房地款，所以個案完工時點、銷售率及總銷售金額直接影響銀行撥入款項之時點及金額高低。其中訂金及簽約金通常以現金或刷卡方式向客戶收取，而開工款、工程款及交屋款，客戶多以現金匯款或開立期票的方式支付，個案完工月份因收回70%~80%之房地款，故現金流入會較高。綜上所述，本公司依據個案推出及完工時程，並預估銀行核貸時間編製收款金額，故編製基礎應屬合理。

本公司付款政策依支付土地款或工程款有所區分，土地款部份依照土地買賣合約中所約定付款日期開立即期支票、銀行本票或支付現金；工程款之支付依工程契約進度而定，如工程契約有約定工程保留款時，一般由本公司先保留5%~10%作為保留款，剩餘款項則以當月即期票及次月/二個月期票支付。整體而言，本公司編製114年度及115年度現金收支預測表之應付款項，係依據目前付款政策與公司實際經營情形而編製，其編製基礎尚屬合理。

B. 資本支出計畫

本公司除因應土地開發所購買之營建用地外，其營造工程係發包予合格之營造廠商承攬，本身並不從事營建業務，而 114~115 年度並未有重大資本支出及長期投資計畫，故其編製基礎應屬合理。

C. 財務槓桿及負債比率

項目	113 年度	114 年度(預估)	115 年度(預估)
財務槓桿度(倍)	1.25	1.57	1.60
負債比率	74.36%	75.02%	74.58%

資料來源：113 年度經會計師查核簽證之個體財務報告；114 年度及 115 年度係本公司自行推估。

財務槓桿指數係為衡量公司舉債經營之財務風險，用以評估利息費用變動對於營業利益之影響程度，該項指標數值愈高表示公司所承擔之財務風險愈大，若公司未舉債經營，則其財務槓桿度為 1，數值越大財務風險越高，而本指數若為正數，顯示舉債經營仍屬有利。

本次發行普通公司債募集資金 500,000 仟元，其中 487,100 仟元用於償還金融機構借款，餘 12,900 仟元則用於充實營運資金，因本次發行普通公司債票面利率較擬償還之金融機構借款利率及本公司目前平均借款利率為低，對財務槓桿度而言應有正面效益。另就負債比率而言，發行普通公司債係屬負債性質，然經由負債結構之調整，降低短期借款占負債總額之比重，可適度提升流動比率及速動比率，並減輕對金融機構借款之依存度。

D. 償債或充實營運資金之原因

本次發行公司債用以償還金融機構借款及充實營運資金，主要考量係發行中長期公司債可強化財務結構，提升公司未來之資金調度彈性；加以此時發行以新臺幣計價之公司債，不僅無匯率風險，亦可鎖定長期資金成本、降低利率波動風險，對本公司長期營運發展具正面助益。

- (3) 增資計畫如用於償債者，應說明原借款用途及其效益達成情形。若原借款係用以購買營建用地、支付營建工程款或承攬工程，應就預計自購買該營建用地至營建個案銷售完竣或承攬工程完竣所需之資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度，說明原借款原因，並就認列損益之時點、金額說明預計可能產生效益及其達成情形。

A. 原借款用途之必要性及合理性

單位：新臺幣仟元

貸款機構	利率(%)	契約期間	原貸款用途	原貸款金額	114 年 第二季	可節省之利息差額(註)	
					償還金額	114 年度	往後每年度
兆豐票券	3.258%	113.09.16~114.09.15	營運週轉金	240,000	240,000	1,472	2,659
大慶票券	3.038%	113.10.28~114.10.28	營運週轉金	247,100	247,100	1,214	2,194
合計				487,100	487,100	2,686	4,853

註：假設於 114 年 6 月償還金融機構借款，扣除本公司債票面利率 2.15% 後，設算可節省之利息差額。

本公司本次發行普通公司債募集資金新臺幣 500,000 仟元，其中 487,100 仟元用以償還金融機構借款，原借款用途係支應日常營運週轉所需；餘 12,900 仟元則用於充實營運資金。由於營建個案開發各階段均需投入大筆資金，且工程施工期間較長，資金週轉率不及一般產業快速，另預收房地款限制為專款專用，實際可動用之自有資金往往受限，在出售房屋款收現與營建相關支出時點較無法配合之情形下，於建案完工交屋前易產生暫時性資金需求，致週轉金需求較大，故本公司向金融機構舉借短期週轉金以支應日常營運所需，確有其必要性及合理性。

B. 原借款用途之效益達成情形分析

單位：新臺幣仟元

項目	112 年度	113 年度	113 年第一季	114 年第一季
營業收入	545,850	2,213,711	332,305	304,604
營業利益	37,288	465,541	47,184	89,126
稅前純益	(67,257)	397,111	23,859	67,796

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之個體財務報告

本公司主要經營業務為住宅及大樓開發租售業務，由於建設業務從購地、籌劃、推案、發包、興建並完成銷售與交屋，整體營運週期相對較長，不似一般製造業以一年為一營運週期，而各年度認列營業收入隨推案策略、規模及市場接受度等因素不盡相同，對公司整體損益貢獻程度亦有所差異。本公司原借款主係支應營運週轉所需，其效益除強化公司營運資金週轉能力，提升市場整體競爭力外，本公司113年度營業收入、營業利益及稅前純益均較112年度成長，主係因112年度未有完工交屋之建案，而113年度計有桃園市中壢區「聯上淳」、新北市新店區「聯上拾玉」2建案完工交屋所致；114年第一季營業收入較去年同期略為減少，而營業利益及稅前純益表現均優於去年同期，主係114年第一季完工交屋新北市新店區「聯上拾玉」案較113年同期完工交屋之桃園市中壢區「聯上淳」案，其毛利率較佳所致。整體而言，原借款之效益應屬顯現。

- (4) 現金收支預測表中，未來如有重大資本支出及長期股權投資合計之金額達本次募資金額百分之六十者，應敘明其必要性、預計資金來源及效益：無此情形。
4. 如為購買營建用地、支付營建工程款或承攬工程者，應詳列預計自購買土地至營建個案銷售完竣或承攬工程完竣所需之資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度，並就認列損益之時點、金額說明預計可能產生效益：不適用。
5. 如為購買未完工程並承受賣方未履行契約者，應列明買方轉讓理由、受讓價格決定依據及受讓過程對契約相對人權利義務之影響：不適用。

二、本次受讓他公司股份發行新股應記載事項：不適用。

三、本次併購發行新股應記載事項：不適用。

承銷商總結意見

(發行普通公司債委託證券承銷商對外公開銷售且銷售對象僅限專業投資人者適用)

聯上開發股份有限公司本次為發行 114 年度第一次有擔保普通公司債 500 張，每張面額新臺幣 1,000,000 元，發行總金額新臺幣 500,000,000 元並委託本承銷商對外公開銷售，向財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心提出申報，業依規定填報案件檢查表，並經本承銷商採取必要程序予以複核，特依「證券商管理規則」及「發行人募集與發行有價證券處理準則」規定，出具本承銷商總結意見。

依本承銷商之意見，聯上開發股份有限公司本次募集與發行普通公司債委託證券承銷商對外公開銷售符合「發行人募集與發行有價證券處理準則」及相關法令之規定，暨其計畫具可行性及必要性，其資金用途、進度及預計可能產生效益亦具合理性。

此致

聯上開發股份有限公司

合作金庫證券股份有限公司



代表人：袁 中 越



承銷部門主管：曾 郁 芬



中 華 民 國 一 一 四 年 五 月 十 九 日

聲明書

本公司受聯上開發股份有限公司（下稱聯上發公司）委託，擔任聯上發公司募集與發行 114 年度第一次有擔保普通公司債乙案之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱匿之情事：

- 一、聯上發公司本次募集與發行有價證券價格之訂定及相關作業程序，應遵守「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」等相關規定。
- 二、本公司絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費用之收取，不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等。
- 三、如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條及第三十二條等規定，除依中華民國證券商業同業公會訂定之相關規定處理，並應負證券交易法第五十六條、第六十六條、第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

證券承銷商：合作金庫證券股份有限公司



代 表 人：袁中越



中 華 民 國 一 一 四 年 五 月 十 九 日

聯上開發股份有限公司第 14 屆第 13 次董事會議事錄(節錄本)



時間：114 年 5 月 14 日(星期三)下午 2 點 30 分。

地點：本公司大會議室。

出席董事計 7 席：蘇永義、楊淑綿、李志明、王貞尤、
柯尊仁、莊明煌。溫尹勵。

主席：蘇永義 董事長。

列席人員：總經理 李志明、行政部副總經理 曾金卿、
稽核室主管 張麗金、行政部協理 邱鍵麟。

壹、主席宣佈開會。

貳、確認 114 年 3 月 12 日董事會議決事項：略。

參、報告事項：略。

肆、討論事項：

第(四)案

行政部提

案由：本公司擬發行一一四年度第一次有擔保普通公司債案，提請
討論。

說明：

- 一、本公司為償還金融機構借款及充實營運資金，擬發行一一四年度第一次有擔保普通公司債，發行總面額新臺幣伍億元整，發行主要條件如下：
 - 1、債券名稱：聯上開發股份有限公司一一四年度第一次有擔保普通公司債。
 - 2、是否採總括申報發行公司債(是/否)：否。
 - 3、發行總額：新臺幣伍億元整。
 - 4、票面金額：新臺幣壹佰萬元整。
 - 5、發行價格：依票面金額十足發行。
 - 6、發行期間：五年期。
 - 7、發行利率：授權董事長決定。
 - 8、擔保品之種類、名稱、金額及約定事項：銀行保證。
 - 9、募得價款之用途及運用計畫：償還金融機構借款及

充實營運資金。

- 10、承銷方式：委託證券商以洽商銷售方式對外公開承銷。
- 11、公司債受託人：授權董事長決定。
- 12、承銷或代銷機構：合作金庫證券股份有限公司。
- 13、發行保證人：本公司債委由全國農業金庫股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。
- 14、代理還本付息機構：全國農業金庫股份有限公司營業部。
- 15、簽證機構：採無實體發行，不適用。
- 16、還本方式：本公司債為自發行日起屆滿五年到期一次還本。
- 17、計付息方式：本公司債自發行日起，依票面利率每一年單利計、付息一次。

二、上述發行條件如有變更，連同其他發行事宜、相關機構之選擇，授權董事長依市場狀況決行之，本次發行普通公司債依證券交易法第八條規定得不印製實體債券，並於呈報主管機關申報生效後，向財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心申請為櫃檯買賣。

三、為配合本公司一一四年度第一次有擔保普通公司債發行作業，擬授權董事長代表本公司簽署一切有關發行前述公司債所需之契約及文件，並代表本公司辦理一切相關發行事宜。

四、本次發行如有未盡事宜，擬授權董事長全權處理之。

決議：經主席徵詢全體出席董事同意照案通過。

伍、臨時動議：無。

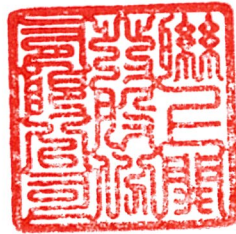
陸、散會。

主席：蘇永義

記錄：邱鍵麟



聯上開發股份有限公司



董事長：蘇永義

