



聯上實業股份有限公司
WE&WIN DIVERSIFICATION CO., LTD.

公開說明書

(發行一一〇年度第一次有擔保普通公司債)

- 一、公司名稱：聯上實業股份有限公司
- 二、本公開說明書編印目的：發行一一〇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：聯上實業股份有限公司一一〇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柒億元整，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，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，每年單利計、付息乙次。依每壹佰萬元為基準計付息至元為止，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 0.65%。
 - (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，並委由華南商業銀行股份有限公司依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、本次資金運用計劃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，鎖定中長期資金成本，改善財務結構，預計可能產生效益請參閱本公開說明書第 3~13 頁。
- 五、本次發行之相關費用：
 - (一)承銷費用：新臺幣 1,550 仟元。
 - (二)其他費用(主要包括會計師、律師等費用)：約新臺幣 50 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://kh.vvvvv.com.tw>

聯上實業股份有限公司 編製

中華民國 110 年 8 月 25 日 刊印

一、本次發行前實收資本額之來源：

實收資本來源	金額（新台幣元）	占實收資本額之比率(%)
設立股本	3,000,000	0.14
現金增資	1,227,000,000	58.11
減資	(450,000,000)	(21.31)
員工認股權	2,100,000	0.10
盈餘轉增資	247,184,680	11.71
可轉換公司債轉換股本	1,082,096,690	51.25
合計	2,111,381,370	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：華南商業銀行股份有限公司 網址：<http://www.hncb.com.tw>

地址：台北市信義區松仁路 123 號 19 樓 電話：(02)2371-3111

四、公司債保證機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：華南商業銀行股份有限公司 網址：<http://www.hncb.com.tw>

地址：台北市松山區八德路四段 654 號 電話：(02)2765-2132

五、公司債受託機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：日盛國際商業銀行股份有限公司 網址：<http://www.jihsunbank.com.tw>

地址：臺北市南京東路二段 85 號 9 樓 電話：(02) 2562-9398

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：<http://www.yuanta.com.tw>

地址：台北市承德路 3 段 210 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：萬益東會計師 事務所名稱：廣信益群聯合會計師事務所

地址：高雄市三民區鼎祥街 63 號 網址：<http://www.rsm.tw> 電話：(07)359-0669

律師姓名：邱雅文 律師 事務所名稱：遠東聯合法律事務所

地址：臺北市忠孝東路一段 176 號 4 樓 網址：<http://www.felo.com.tw> 電話：(02)2392-8811

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：萬益東、張倩綾 會計師 網址：<http://www.rsm.tw>

事務所名稱：廣信益群聯合會計師事務所 電話：(07) 359-0669 地址：高雄市三民區鼎祥街 63 號

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：

發言人：

姓名：林美麗

職稱：財務部協理

電話：(07)557-5242

電子郵件信箱：anne@vvvvv.com.tw

代理發言人：

姓名：呂信杰

職稱：董事長特助

電話：(07) 557-5242

電子郵件信箱：hsinchieh@vvvvv.com.tw

十三、公司網址：<http://kh.vvvvv.com.tw>

目 錄

	<u>頁次</u>
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.....	15
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

聯上實業股份有限公司公開說明書摘要

實收資本額：2,111,381,370 元		公司地址：高雄市左營區富國路 185 號 17 樓之 2		電話：(07)557-5242			
設立日期：87 年 2 月 11 日			網址：http://kh.vvvvv.com.tw				
上市日期：不適用		上櫃日期：92 年 7 月 22 日		公開發行日期：90 年 7 月 17 日		管理股票日期：不適用	
負責人： 董事長 蘇永義 總經理 蘇永義			發 言 人 姓 名：林美麗 職稱：財務部協理 代理發言人姓名：呂信杰 職稱：董事長特別助理				
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：http://yuanta.com.tw 地址：台北市大同區承德路 3 段 210 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	
華南商業銀行股份有限公司		(02)2371-3111		http://www.hncb.com.tw		台北市信義區松仁路 123 號 19 樓	
最近年度簽證會計師： 廣信益群聯合會計師事務所 電話：(07)359-0669 網址：http://www.rsm.tw 萬益東、張倩綾 會計師 地址：高雄市三民區鼎祥街 63 號							
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 <input type="checkbox"/> ； 有 <input type="checkbox"/> ，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 <input type="checkbox"/> ； 有 <input type="checkbox"/> ，評等日期：不適用		評等等級：不適用		
董事選任日期：109 年 6 月 30 日，任期：3 年			監察人選任日期：不適用(本公司設置審計委員會)				
全體董事持股比例：24.11% (110 年 7 月 31 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：(110 年 7 月 31 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)公司 代表人：蘇永義	10.24%	獨立董事	賴信忠	0.00%		
董事	聯景投資(股)公司 代表人：楊淑綿	13.87%					
獨立董事	張宏傑	0.00%					
獨立董事	王重智	0.00%					
工廠地址：無			電話：無				
主要產品：委託營造廠商興建大樓住宅及透天別墅出租與 出售為主要業務			市場結構：內銷 100%； 外銷 0%				
風險事項：不適用							
去 (1 0 9) 年 度		營業收入：219,993 仟元 稅前純益：-105,399 仟元 ； 每股盈餘：-0.5 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一一〇年度第一次有擔保普通公司債，發行金額為新臺幣柒億元 整，請參閱本公開說明書封面。					
發 行 條 件		固定年利率 0.65%；自發行日起屆滿五年，到期一次還本；並委由華南商業銀行股份有 限公司依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，不僅得以節省利息支出，並可鎖 定中長期資金成本，降低利率波動及財務調度之風險，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：110 年 8 月 25 日			刊印目的：發行一一〇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：聯上實業股份有限公司一一〇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：本公司債發行總額為新臺幣柒億元整。
- 三、票面金額：本公司債之票面金額為新臺幣壹佰萬元壹種。
- 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 110 年 9 月 3 日發行，至民國 115 年 9 月 3 日到期。
- 六、票面利率：固定年利率 0.65%。
- 七、還本方式：本公司債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，每年單利計、付息乙次。依每壹佰萬元為基準計付息至元為止，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：本公司債委由華南商業銀行股份有限公司依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、承銷機構：委託承銷商對外公開承銷，並華南商業銀行股份有限公司為主辦承銷商。
- 十二、受託人：本公司債由日盛國際商業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：本公司債委託華南商業銀行股份有限公司松山分行代理還本付息事宜，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：新臺幣柒億元整。
- 2.資金來源：發行一一〇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：聯上實業股份有限公司
- 2.債券名稱：聯上實業股份有限公司一一〇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柒億元整，
每張票面金額為新臺幣壹佰萬元整。
- 4.公司債之利率：本公司債票面利率為固定年利率 0.65%。
- 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.償還公司債款之籌集計畫及保管方法：
 - (1)本次公司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：用於償還金融機構借款。
- 8.前已募集之公司債，其未償還之數額：
 - 一〇五年度第一次有擔保普通公司債新臺幣 500,000 仟元
 - 一〇八年度第一次有擔保普通公司債新臺幣 500,000 仟元
- 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(下同)110 年 6 月 30 日止，額定股本總額為新臺幣參拾億元整(NT\$3,000,000,000 元)，已發行股份總數為貳億壹仟壹佰壹拾參萬捌仟壹佰參拾柒股(211,138,137 股)，每股面額新臺幣壹拾元，實收資本額新臺幣貳拾壹億壹仟壹佰參拾捌萬壹仟參佰柒拾元整(NT\$2,111,381,370 元)。
- 11.公司現有全部資產減去全部負債後之餘額：截至 110 年 6 月 30 日止，該項餘額為新臺幣參拾肆億伍仟陸佰零玖萬捌仟元整(NT\$3,456,098 仟元)。
- 12.證券主管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：本公司債由日盛國際商業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監督本公司履行本公司債發行事項之權責。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：華南商業銀行松山分行。

(2)代收款項銀行地址：台北市松山區八德路四段 654 號。

15.承銷或代銷機構名稱及約定事項：

(1)承銷機構名稱：華南商業銀行股份有限公司。

(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：本公司債委由華南商業銀行股份有限公司依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 110 年 8 月 6 日董事會議事錄。

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：

本次公司債計畫發行總額為新臺幣 700,000 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，有鑑於發行公司債所募得資金係屬中長期負債，資金運用之穩定性高，且目前國內債券市場利率處於相對低檔，此時發行固定利率之普通公司債以鎖定資金成本，可減少利率變動之風險，對本公司長期營運發展具正面助益，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：

本次發行普通公司債係用於償還金融機構借款，相較於銀行借款，透過發行固定利率之普通公司債取得資金除可規避利率上揚風險，並藉由增加長期資金來源，強化財務結構，以及降低對銀行融資依存度，故本次發行固定利率之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 權	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 權	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：
 - (1)轉投資事業最近二年度之稅後淨利、轉投資之目的、資金計畫用途及其所營事業與公司業務之關聯性、預計投資損益情形及對公司經營之影響：不適用。
 - (2)如轉投資特許事業者應敘明特許事業主管機關核准或許可情形及核准或許可之附帶事項是否有影響本次募集與發行有價證券：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，並列示所編製之申請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
一〇五年度第一次有擔保普通公司債 (105年10月發行)	110年10月	500,000
一〇八年度第一次有擔保普通公司債 (108年11月發行)	111年11月	500,000
一一〇年度第一次有擔保普通公司債 (預計110年9月發行)	115年9月	700,000

B.償還債務計畫：

本公司一〇五、一〇八年及一一〇年度發行普通公司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、貨幣市場工具籌資支應。

C.預計財務負擔減輕情形：

本次募集資金計畫，預計於110年第三季完成，募集資金總額新台幣700,000仟元，用於償還金融機構借款，預計於110年9月15日償還，以擬償還之金融機構借款利率扣除本公司債票面利率0.65%後設算，預計110年可節省利息支出約新台幣2,303仟元，以後每年預計可節省利息支出約新台幣7,784仟元，並可降低對金融機構之依存度，增加資金調度彈性。

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	110年 第三季 償還金	可節省之利息差額 (註1)	
						110年度	往後年
國際票券	1.8380%	110/04/07~111/04/06	營運週轉金	327,000	327,000	1,149	3,885
台灣票券	1.7000%	110/02/04~111/02/03	營運週轉金	148,000	148,000	460	1,554
王道銀行	1.6923%	110/04/21~111/04/13	營運週轉金	260,963	225,000	694	2,345
合 計				735,963	700,000	2,303	7,784

註1：預計於110年9月15日償還金融機構借款，扣除本公司債票面利率0.65%後，設算可節省之利息差額。

D.目前營運資金狀況：本公司至110年6月30日止，帳上現金及約當現金為新臺幣參億捌仟肆佰肆拾玖萬貳仟元，流動資產扣除流動負債之餘額為新臺幣參拾伍億玖佰陸拾陸萬陸仟元。

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
			110 年度第三季
償還金融機構借款	110 年第三季	700,000	700,000
合 計		700,000	700,000

F.申報年度及未來一年度現金收支預測表：如下頁所示。

110 年度現金收支預測表

單位：新臺幣仟元

項目 \ 月份	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合計
期初現金及約當現金(1)	89,762	150,119	114,400	67,427	129,390	152,443	384,492	236,022	98,479	42,808	23,165	5,990	89,762
加：非融資性收入													
房地款收現	85,811	47,499	48,671	78,590	162,750	307,811	24,121	15,642	195,886	57,219	194,535	235,707	1,454,242
租賃收入	114	94	85	88	72	39	89	88	88	88	88	88	1,021
利息及其他收入	74	89	234	87	109	548	3	3	336	3	3	652	2,141
存出保證金減少	-	-	-	300	-	300	-	-	-	-	-	-	600
受限制資產減少	44,118	-	-	-	-	-	49,104	46,649	-	403,706	-	-	543,577
非融資性收入合計(2)	130,117	47,682	48,990	79,065	162,931	308,698	73,317	62,382	196,310	461,016	194,626	236,447	2,001,581
減：非融資性支出													
購置營建用地	72	34,200	17,147	3,230	714	(1,746)	104,770	-	236,920	719,190	66,120	21,840	1,202,457
工程款付現	52,693	25,193	71,100	39,584	63,036	101,287	80,786	166,885	82,179	97,901	29,318	71,550	881,512
推銷費用	27,818	10,723	1,389	8,390	13,319	6,823	19,729	4,047	6,181	8,939	8,819	26,947	143,124
薪資	1,334	4,816	1,400	1,453	1,418	1,395	1,353	1,462	1,462	1,462	1,462	1,462	20,479
稅捐	-	-	-	15	84	-	7	-	-	-	44,031	-	44,137
勞健保、退休金等	272	225	230	352	275	242	196	246	249	249	249	249	3,034
支付董監及員工酬勞	30	69	54	34	78	273	30	54	30	30	54	30	766
各項費用付現	8,186	3,209	1,855	2,962	7,272	325	5,468	7,776	4,403	5,721	2,979	2,571	52,727
利息支出	8,915	8,872	8,886	8,477	8,968	8,922	8,894	9,051	9,077	14,533	14,284	10,361	119,240
支付所得稅	187	-	99	17	136	217	150	300	200	265	250	330	2,151
存出保證金增加	-	1,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,500
受限制資產增加	-	44,288	1,402	52,035	28,862	13,970	-	-	333,634	151,554	46,311	19,334	691,390
支付股利									63,341				63,341
非融資性支出合計(3)	99,507	133,095	103,562	116,549	124,162	131,708	221,383	189,821	737,676	999,844	213,877	154,674	3,225,858
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)	199,507	233,095	203,562	216,549	224,162	231,708	321,383	289,821	837,676	1,099,844	313,877	254,674	3,325,858
融資前可供支用現金餘額(短絀) (6=1+2-5)	20,372	(35,294)	(40,172)	(70,057)	68,159	229,433	136,426	8,583	(542,887)	(596,020)	(96,086)	(12,237)	(1,234,515)
融資淨額：													
舉借銀行借款	-	-	58,000	437,570	-	(1,268,500)	-	-	562,710	649,670	88,940	53,410	581,800
償還銀行借款	-	-	-	(437,720)	(15,313)	1,223,963	-	(34,620)	(301,530)	-	(66,380)	(29,990)	338,410
發行商業本票	50,000	50,000	-	100,000	-	100,000	-	25,000	-	370,000	-	-	695,000
償還商業本票	(20,000)	-	(50,000)	-	-	-	-	-	(475,000)	-	(20,000)	(30,000)	(595,000)
發行公司債	-	-	-	-	-	-	-	-	700,000	-	-	-	700,000
償還公司債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(500,000)	-	-	(500,000)
償還租賃負債	(253)	(306)	(401)	(403)	(403)	(404)	(404)	(484)	(485)	(485)	(484)	(485)	(4,997)
現金增資													-
合計(7)	29,747	49,694	7,599	99,447	(15,716)	55,059	(404)	(10,104)	485,695	519,185	2,076	(7,065)	1,215,213
期末現金及約當現金(8=1+2-3+7)	150,119	114,400	67,427	129,390	152,443	384,492	236,022	98,479	42,808	23,165	5,990	80,698	80,698

111 年度現金收支預測表

單位：新臺幣仟元

項目 \ 月份	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	合計
期初現金及約當現金(1)	80,698	88,475	18,060	29,468	68,423	8,439	14,838	36,302	50,037	66,071	267,997	16,997	80,698
加：非融資性收入													
房地款收現	50,951	128,292	55,275	82,090	100,108	102,192	64,711	46,295	53,366	37,881	78,384	56,586	856,131
租賃收入	114	94	85	88	72	39	89	88	88	88	88	88	1,021
利息及其他收入	74	89	234	3	3	652	3	3	336	3	3	652	2,055
受限制資產減少	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	215,882	-	215,882
非融資性收入合計(2)	51,139	128,475	55,594	82,181	100,183	102,883	64,803	46,386	53,790	37,972	294,357	57,326	1,075,089
減：非融資性支出													
購置營建用地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工程款付現	77,887	101,917	118,867	119,932	133,875	145,172	161,564	168,252	195,781	240,456	249,632	339,305	2,052,640
推銷費用	5,535	7,497	5,292	2,925	7,505	8,598	9,878	4,409	8,760	4,578	6,664	7,021	78,662
薪資	4,339	1,462	1,462	1,462	1,462	1,462	1,462	1,462	1,462	1,462	1,462	1,462	20,421
稅捐	-	-	-	15	84	-	7	-	-	-	44,031	-	44,137
勞健保、退休金等	249	249	249	249	249	249	249	249	249	249	249	249	2,988
支付董監及員工酬勞	30	69	161	30	78	136	1,710	54	137	30	54	137	2,626
各項費用付現	5,037	796	1,751	2,949	2,929	524	4,765	5,221	2,455	1,265	47	2,351	30,090
利息支出	10,660	10,295	10,149	10,727	10,825	10,890	10,974	11,418	16,122	12,205	16,844	13,194	144,303
支付所得稅	100	100	100	50	100	2,598	100	50	100	50	150	100	3,598
受限制資產增加	9,919	10,018	10,118	10,219	10,321	10,425	10,529	10,634	10,741	10,848	-	11,066	114,838
支付股利									48,677				48,677
非融資性支出合計(3)	113,756	132,403	148,149	148,558	167,428	180,054	201,238	201,749	284,484	271,143	319,133	374,885	2,542,980
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)	213,756	232,403	248,149	248,558	267,428	280,054	301,238	301,749	384,484	371,143	419,133	474,885	2,642,980
融資前可供支用現金餘額(短絀) (6=1+2-5)	(81,919)	(15,453)	(174,495)	(136,909)	(98,822)	(168,732)	(221,597)	(219,061)	(280,657)	(267,100)	143,221	(400,562)	(1,487,193)
融資淨額：													
舉借銀行借款	156,500	-	-	213,680	23,510	-	174,390	170,690	270,630	663,900	79,530	627,130	2,379,960
償還銀行借款	(15,620)	(16,000)	(15,550)	(7,860)	(15,760)	(15,940)	(16,000)	(8,100)	(16,410)	(8,310)	(25,260)	(16,540)	(177,350)
發行商業本票	-	-	120,000	-	-	100,000	-	7,000	-	-	220,000	-	447,000
償還商業本票	(70,000)	(50,000)	-	(100,000)	-	-	-	-	(7,000)	(220,000)	-	(220,000)	(667,000)
發行公司債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
償還公司債	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(500,000)	-	(500,000)
償還租賃負債	(486)	(487)	(487)	(488)	(489)	(490)	(491)	(492)	(492)	(493)	(494)	(495)	(5,884)
現金增資													-
合計(7)	70,394	(66,487)	103,963	105,332	7,261	83,570	157,899	169,098	246,728	435,097	(226,224)	390,095	1,476,726
期末現金及約當現金(8=1+2-3+7)	88,475	18,060	29,468	68,423	8,439	14,838	36,302	50,037	66,071	267,997	16,997	89,533	89,533

(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

本公司係以委託營造廠商興建國民住宅及辦公大樓以供出租或出售為主要業務，就營業性質而言，係屬建設投資業。因建設業係提供資金及土地委託營造廠興建，完工後再將其出售或出租給一般大眾或公司行號，故從購入營建用地、委託建築師進行設計規劃及申請、請領建照、委託營造廠進行整地、施工、完工至出售之營業週期通常為三~五年，且於購置營建用地、進行建造、銷售至交屋前，均需投入大筆資金。而消費者購置不動產時，通常僅需準備總價 10%至 30%之自備款，其餘款項則須待產權過戶後，客戶付清尾款或向金融機構辦理貸款撥款後，方收回全部房地款，因此建設業者為供平時營運所需，向金融機構借款或發行短期票券之情形相當普遍。

本公司銷售方式分為成屋銷售及預售。成屋銷售即個案完工後，再規劃銷售，客戶簽訂契約時先收取一部份訂金及簽約金，迨個案完工，客戶付清尾款或向金融機構辦理貸款撥款後，本公司再辦理交屋過戶，始收回全部房地款；若為預售，客戶簽訂預售屋契約時先收取一部分訂金及簽約金，開工興建期間，依契約規定向客戶收取各期房地款，迨個案完工產權完成移交，客戶付清尾款或向金融機構辦理貸款撥款後，本公司方收回全部房地款，故無論是成屋銷售或預售，個案完工時點、銷售率及總銷售金額直接影響款項收入之時點及金額高低。本公司編製 110 及 111 年度各月份之現金收支預測表，係依據 110 年 1~6 月之實際營運情形，並考量未來景氣變化趨勢、發展策略、個案開發模式及各興建個案之工程進度、預計房地銷售情況予以編製，其編製基礎尚稱合理。

本公司付款政策依支付土地款、設計費或工程款有所區分，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；設計費係於簽約時支付 40%，全部完工交屋支付 40%，其餘 20%則為全部完工交屋後半年付清，上述付款皆以開立一個月期票或匯款方式支付；工程款之支付依工程契約進度而定，本公司先保留 10%作為保留款，45%月結即期票、45%為 2 個月期票。另本公司推銷費用係依據預估銷售情況估列支付予代銷公司之佣金、業務部門之薪資、銷售獎金及按工程造價一定比例提列公寓大廈公共基金及因銷售過戶而產生之稅費等而預估。整體而言，本公司編製 110 年度及 111 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：

本公司預估 110 及 111 年度並無重大資本支出計畫。

C. 財務槓桿及負債比率：

項目/年度	109年度	110年度(預計)	111年度(預計)
財務槓桿	0.41	1.56	2.02
負債比例	71.18%	74.12%	78.46%

資料來源：109 年度係經會計師查核簽證之個體財務報告；110 及 111 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，用以評估利息費用之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所募資金係用於償還金融機構借款，將可適度減輕財務負擔，進而強化財務結構。由於本次發行普通公司債係自資本市場取得長期資金，對負債比率並無重大影響，惟將提升流動比率及速動比率。加上所募資金係用以償還金融機構借款，且本次預計發行之普通公司債，因票面利率較擬償還之金融機構借款利率以及目前平均借款利率為低，於 110 年第三季起可節省相關利息支出，故對本公司之財務槓桿度應有正面之影響。

D. 償債原因：

本次採發行公司債支應償還金融機構借款，主係期藉由鎖定中長期資金成本，以降低利率波動及財務調度之風險，並有效強化資本與財務結構；此外，目前中長期公司債發行利率仍處低檔，此時發行以新臺幣計價之公司債，不僅無匯率風險，亦可增加長期資金來源，降低對銀行融資之依存度，對本公司長期營運發展具正面助益，故該資金募集計畫實屬合理必要。

- (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	110年第三季償還金	可節省之利息差額 (註1)	
						110年度	往後年
國際票券	1.8380%	110/04/07~111/04/06	營運週轉金	327,000	327,000	1,149	3,885
台灣票券	1.7000%	110/02/04~111/02/03	營運週轉金	148,000	148,000	460	1,554
王道銀行	1.6923%	110/04/21~111/04/13	營運週轉金	260,963	225,000	694	2,345
合 計				735,963	700,000	2,303	7,784

註1：預計於110年9月15日償還金融機構借款，扣除本公司債票面利率0.65%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700,000仟元，原借款用途係支應本公司日常營運週轉所需之資金。

由於本公司所屬產業係為建築投資業，主係仰賴房地之銷售，基於公司長期永續發展，若未持續投入新建案，恐影響本公司未來發展及營收獲利表現，再加上房地產開發投資金額龐大，工程施工期間較長，資金週轉率不及一般產業快速，且預收房地款限制為專款專用，實際可動用自有資金往往受限，在出售房屋收現與營建相關支出付出時點較無法配合情形下，於建案完工交屋前易產生暫時性資金需求，致營運資金需求較大。故本公司因營運所需而向金融機構舉借以支應日常營運所需之資金，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：新台幣仟元

項目	109年1月~6月	110年1月~6月	增(減)
營業收入	115,810	562,707	446,897
營業利益	(14,188)	72,347	86,535
稅前純益	(43,782)	39,987	83,769
項目	109年7月~12月	110年1月~6月	增(減)
營業收入	104,183	562,707	458,524
營業利益	(29,539)	72,347	101,886
稅前純益	(61,557)	39,987	101,544

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之個體財務報告

本公司本次預計償還之金融機構借款中，王道銀行、台灣票券及國際票券之借款主係支應日常營運週轉所需之資金，其主要效益為強化公司營運資金週轉能力及財務結構，期以提升市場整體競爭力及公司獲利。

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一般耗時 2~3 年，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而不盡相同，對公司整體損益貢獻程度亦有所差異。本公司

110 年上半年度獲利情形較 109 年同期及下半年度上升，主係受各建案交屋時點之影響，而由於營運週期較長，故需向金融機構借款以支應日常營運週轉資金，整體而言，原借款產生之效益尚屬合理。

(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)

聯上實業股份有限公司本次為發行 110 年度第 1 次有擔保普通公司債，以每張債券面額新台幣壹佰萬元整，發行總金額新台幣柒億元整，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，聯上實業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

聯上實業股份有限公司



中華民國 110 年 08 月 20 日

聲明書

本公司受聯上實業股份有限公司委託，擔任聯上實業股份有限公司募集與發行一一〇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、聯上實業股份有限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：華南商業銀行股份有限公司

負責人：張雲鵬

日期：110年8月20日



聲明書

本公司受聯上實業股份有限公司委託，擔任聯上實業股份有限公司募集與發行一一〇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、聯上實業股份有限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：統一綜合證券股份有限公司

負責人：林 寬 成





日 期： 110 年 月 日



聯上實業股份有限公司

一一〇年第四次(第七屆第七次)董事會議事錄(節錄本)

- 一、開會時間：中華民國一一〇年八月六日(星期五)下午二點三十分整
- 二、開會地點：高雄市左營區富國路 185 號 17 樓會議室
- 三、會議主席：蘇永義  記錄：林庭真 
- 四、主席致詞：略
- 五、出席董事計 5 席：蘇永義、楊淑綿、張宏傑、王重智、賴信忠。
- 六、委託董事：無。
- 七、請假人員：無。
- 八、列席人員：鄭勝文副總經理、發言人-林美麗財務協理、財務部-龔乃祺、稽核室-林庭真。

九、報告事項：略。

十、承認及討論事項：

董事對於下列事項，與其自身或其代表之法人有利害關係者，應說明其利害關係之重要內容，且應予迴避不得加入討論及表決，並不得代理其他董事行使其表決權。

(本次董事會第二案至第三案依公司法第 208 條規定，由主席指定張宏傑董事擔任代理主席)

第六案：(財務部提)

案 由：本公司擬發行一一〇年度第一次有擔保普通公司債案，提請 決議。

說 明：(1)本公司為償還金融機構借款或充實營運資金，擬發行一一〇年度第一次有擔保普通公司債，發行總面額新台幣柒億元整，發行主要條件如下：

- 1.債券名稱：聯上實業股份有限公司一一〇年度第一次有擔保普通公司債(請詳議事手冊附件十一第 41 頁)
 - 2.發行總額：新台幣柒億元整。
 - 3.票面金額：新台幣壹佰萬元整，依面額十足發行。
 - 4.發行期間：五年期。
 - 5.票面利率：本公司債票面利率為固定年利率 0.65%。
 - 6.還本方式：本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本。
 - 7.計付息方式：每年依發行在外餘額按票面利率單利計付息乙次。
 - 8.保證銀行：華南商業銀行股份有限公司。
 - 9.承銷方式：委託證券商以洽商銷售方式對外公開承銷。
- (2)承銷或代銷機構：委任華南商業銀行股份有限公司為主辦承銷商。
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。

(3)為配合本公司一一〇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屬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。

(4)本次發行如有未盡事宜，擬授權董事長全權處理之。

以上，敬請 決議。

決 議：經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。

第七案：(財務部提)

案 由：追認一一〇年度第一次有擔保普通公司債委任保證銀行事宜，敬請 決議。

說 明：(1)華南商業銀行松山分行核予本公司中期有擔保普通公司債保證額度新台幣柒億零肆佰伍拾伍萬元整，其條件如下(餘詳議事手冊附件十二第 42 頁)

1.本額度包含公司債發行本金新台幣柒億元整及利息、發行公司債保證等從屬債務。

2.授信期間自公司債發行日起算五年。

3.保證手續費：

I.按實際發行公司債債券之保證餘額(包含本金及應計利息)之年費率 0.9%計算。

II.以每年為一期，於各期期初計收。

4.本案依公司債發行金額徵提三成五之平均活期性存款設質予保證銀行，作為本契約之擔保，連帶保證人為蘇永義董事長。

5.本次發行如有未盡事宜，擬授權董事長全權處理之。

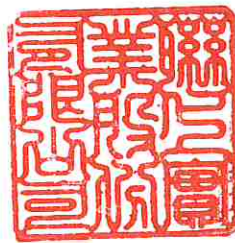
以上，敬請 決議。

決 議：經主席徵詢全體出席董事，無異議照案通過。

十一、臨時動議：無。

十二、散 會：中華民國一一〇年八月六日(星期五)下午二點五十三分整

聯上實業股份有限公司



董事長：蘇永義

