

永信建設開發股份有限公司
YUNGSHIN CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CO., LTD.

公開說明書

(發行一一四年度第一次無擔保普通公司債)

- 一、公司名稱：永信建設開發股份有限公司
- 二、本公開說明書編印目的：發行一一四年度第一次無擔保普通公司債
- 三、發行公司債之種類、金額、利率、發行條件、公開承銷比例、承銷及配售方式：
 - (一)種類：無擔保普通公司債。
 - (二)金額：本公司債發行總額為新臺幣壹拾伍億元整，票面金額為新臺幣壹佰萬元整。
 - (三)利率：固定年利率 3.20%。
 - (四)發行條件：
 - 1.名稱：永信建設開發股份有限公司一一四年度第一次無擔保普通公司債(以下簡稱「本公司債」)。
 - 2.發行總額：新臺幣壹拾伍億元整。
 - 3.票面金額：新臺幣壹佰萬元整。
 - 4.發行期限：五年期，自民國 114 年 7 月 29 日開始發行，至民國 119 年 7 月 29 日到期。
 - 5.發行價格：依票面金額十足發行。
 - 6.還本方式：若本公司未執行提前贖回權，本公司債為自發行日起屆滿第五年，到期一次還本。
 - 7.提前贖回權：本公司得於本公司債發行屆滿一年起之每次付息日全部或部分提前贖回本公司債，本公司債之債券持有人不得有異議。本公司將於預定贖回日前 30 日公告，按債券面額加計實際持有期間之應付利息贖回本公司債。
 - 8.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。
 - 9.擔保方式：本公司債為無擔保普通公司債。
 - 10.債券形式：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。
 - (五)公開承銷比例：百分之百對外公開銷售。
 - (六)承銷及配售方式：委託證券承銷商採洽商銷售方式對外公開承銷。
 - (七)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：償還金融機構借款，並鎖定中長期資金成本、降低利率波動風險及改善財務結構，請參閱本公開說明書第 4~13 頁。
- 五、本次發行之相關費用：
 - (一)承銷費用：新臺幣 1500 仟元。
 - (二)其他費用(主要包括會計師、律師等費用)：約新臺幣 260 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 10 元整。
- 十、查詢本公開說明書之網址：公開資訊觀測站網址：<https://mops.twse.com.tw>

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：新臺幣元；%

實 收 資 本 來 源	金 額	佔 實 收 資 本 額 比 率
設立資本	20,000,000	0.92
現金增資	1,201,744,000	55.27
盈餘轉增資	1,248,265,030	57.41
資本公積轉增資	575,292,930	26.46
減少資本(庫藏股註銷)	(871,020,630)	(40.06)
合 計	2,174,281,330	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、公司債承銷商之名稱、地址、網址及電話：

名稱：永豐金證券股份有限公司

網址：<http://www.sinotrade.com.tw>

地址：台北市重慶南路一段2號19樓

電話：(02) 2311-4345

四、公司債保證機構之名稱、地址、網址及電話：無保證銀行

五、公司債受託機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：永豐商業銀行股份有限公司

網址：<https://bank.sinopac.com/>

地址：台北市中山區南京東路三段36號

電話：(02)2183-5113

六、公司債簽證機構之名稱、地址、網址及電話：不適用。

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：陳秀雯會計師

事務所名稱：勤業眾信聯合會計師事務所

地址：高雄市前鎮區成功二路88號3樓

網址：<http://www.deloitte.com.tw> 電話：(07) 530-1888

律師姓名：蔡宗釗律師

事務所名稱：一誠聯合法律事務所

地址：臺北市大安區信義路三段106號2樓之2 網址：

電話：(02)2325-3748

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：陳秀雯、吳長駿會計師

事務所名稱：勤業眾信聯合會計師事務所

地址：高雄市前鎮區成功二路88號3樓

網址：<http://www.deloitte.com.tw> 電話：(07) 530-1888

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	代理發言人
姓 名	陳怡均	邱顯淑
職 稱	總經理室副理	副總經理
聯絡電話	(07) 222-9460	(07) 222-9460
電子郵件信箱	ysa501@yungshin.com.tw	ys7805@yungshin.com.tw

十三、公司網址：<http://www.ys-construction.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.....	4
肆、附件.....	14
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

永信建設開發股份有限公司公開說明書摘要

實收資本額：2,174,281,330 元		公司地址：高雄市新興區六合路 183 號 12 樓		電話：(07)222-9460	
設立日期：76 年 4 月 2 日			網址：http:// www.ys-construction.com.tw		
上市日期：不適用		上櫃日期：87 年 5 月 13 日		公開發行日期：80 年 3 月 17 日	
管理股票日期：不適用					
負責人：董事長 陳俊銘 總經理 陳俊銘			發言人姓名：陳怡均 職稱：總經理室副理 代理發言人姓名：邱顯淑 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：http://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：(02)2311-4345 網址：http://www.sinotrade.com.tw		
債券承銷機構：永豐金證券股份有限公司 地址：台北市重慶南路一段 2 號 19 樓					
最近年度簽證會計師：勤業眾信聯合會計師事務所 陳秀雯、吳長駿會計師			電話：(07) 530-1888 網址：http://www.deloitte.com.tw 地址：高雄市前鎮區成功二路 88 號 3 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：113 年 6 月 12 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：40.79% (114 年 5 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：(114 年 5 月 31 日)					
職 稱	姓 名	持 股 比 例	職 稱	姓 名	持 股 比 例
董事長	永碩投資股份有限公司 代表人：陳俊銘	40.79%	獨立董事	陳琮宏	0.02%
董 事	洪益源	0.00%	獨立董事	林松喬	-%
董 事	陳怡均	0.00%	獨立董事	胡其忠	0.00%
大 股 東	永碩投資股份有限公司	40.79%	獨立董事	黃淑美	-%
工廠地址：不適用			電話：不適用		
主要產品：國民住宅及商業大樓出租或出售業務、建築材料買賣 業務、室內裝潢之設計及施工業務。			市場結構：內銷 100%；外銷 0%		
風險事項：不適用					
去 (1 1 3) 年 度		營業收入：10,035,475 仟元 稅前純益：4,357,720 仟元 每股盈餘：16.03 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一一四年度第一次無擔保普通公司債，發行金額為新臺幣壹 拾伍億元整，請參閱本公開說明書封面。			
發 行 條 件		五年期券，票面利率為固定年利率 3.20%；本公司得於本公司債發行屆滿一年起之 每次付息日全部或部分提前贖回本公司債，本公司將於預定贖回日前 30 日公告， 按債券面額加計實際持有期間之應付利息贖回本公司債。若本公司未執行提前贖 回權，本公司債為自發行日起屆滿第五年，到期一次還本。擔保方式為無擔保普 通公司債。債券型式採無實體發行。請參閱本公開說明書封面。			
募 集 資 金 用 途 及 預 計 產 生 效 益 概 述		資金用途：償還金融機構借款。 預計產生效益：可鎖定中長期資金成本、降低利率波動風險及改善財務結構，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 7 月 21 日			刊印目的：發行一一四年度第一次無擔保普通公司債		
其他重要事項之扼要說明及參閱本文之頁次：無					

貳、發行辦法

- 一、債券名稱：永信建設開發股份有限公司一一四年度第一次無擔保普通公司債（以下簡稱「本公司債」）。
- 二、發行總額：本公司債發行總額新臺幣壹拾伍億元整。
- 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 7 月 29 日發行，至民國 119 年 7 月 29 日到期。
- 六、票面利率：本公司債票面利率為固定年利率 3.20%。
- 七、還本方式：若本公司未依本辦法執行提前贖回權，本公司債為自發行日起屆滿第五年，到期一次還本。
- 八、提前贖回權：本公司得於本公司債發行屆滿一年起之每次付息日全部或部分提前贖回本公司債，本公司債之債券持有人不得有異議。本公司將於預定贖回日前 30 日公告，按債券面額加計實際持有期間之應付利息贖回本公司債。
- 九、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。
- 十、擔保方式：本公司債為無擔保普通公司債。
- 十一、承銷方式：委託證券商以洽商銷售方式對外公開承銷。
- 十二、承銷或代銷機構：永豐金證券股份有限公司。
- 十三、受託人：本公司債由永豐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。
- 十四、還本付息代理機構：本公司債委託上海商業儲蓄銀行股份有限公司東高雄分公司代理還本付息事宜，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。
- 十五、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。

十六、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。

十七、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.目的事業主管機關核准日期及文號：不適用。
- 2.本計畫所需資金總額：新臺幣壹拾伍億元整。
- 3.資金來源：發行一一四年度第一次無擔保普通公司債。
- 4.計畫項目、運用進度：

單位：新臺幣仟元

計畫項目	預計完成日期	所需資金總額	預計資金運用進度
			114年第3季
償還金融機構借款	114年第3季	1,500,000	1,500,000
合計		1,500,000	1,500,000

(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：永信建設開發股份有限公司。
- 2.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壹拾伍億元整，每張票面金額為壹佰萬元整。
- 3.公司債之利率：本公司債票面利率為固定年利率3.20%。
- 4.公司債償還方法及期限：若本公司未執行提前贖回權，本公司債為自發行日起屆滿第五年，到期一次還本。
- 5.償還公司債款之募集計畫及保管方法：
 - (1) 本次公司債存續期間之償債款項來源，將由本公司自有資金、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。
- 6.公司債募得價款之用途及運用計畫：償還金融機構借款，預計於114年第三季執行完畢。
- 7.前已募集之公司債，其未償還之數額：截至民國114年3月31日止，公司債未償還餘額為新臺幣貳拾壹億玖仟萬元整。（截至民國114年7月15日止，公司債未償還餘額為新臺幣貳拾壹億玖仟萬元整。）
- 8.公司債發行價格或最低價格：按票面金額十足發行。
- 9.公司股份總數、已發行股份總數及其金額：截至民國114年7月15日止，額定股本總額為新臺幣2,500,000,000元整，分為250,000,000股，每股面額新臺幣10元；實收資本額新臺幣2,174,281,330元整，分為217,428,133股。

- 10.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5,308,625仟元整。
- 11.證券管理機關規定之財務報表：不適用。
- 12.公司債權人之受託人名稱及其約定事項：本公司債由永豐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。
- 13.代收款項之銀行或郵局名稱及地址：不適用。
- 14.有承銷或代銷機構者，其名稱及約定事項：
- (1)承銷機構名稱：永豐金證券股份有限公司。
- (2)約定事項：依簽訂之承銷契約辦理相關承銷及應募等事宜。
- 15.有發行擔保者，其種類、名稱及證明文件：無。
- 16.有發行保證人者，其名稱及證明文件：無。
- 17.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。
- 18.可轉換股份者，其轉換辦法：不適用。
- 19.附認股權者，其認購辦法：不適用。
- 20.董事會之議事錄：詳附錄之114年1月7日董事會會議議事錄。
- 21.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

本次公司債之計畫發行總額為新臺幣 1,500,000 仟元，每張面額為新臺幣 1,000 仟元，按面額發行。本公司債係採委託證券承銷商對外公開承銷，並以洽商銷售方式，洽特定專業投資人認購，足以確保本次資金募集之完成，故本次募集資金計劃應屬可行。

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或發行短期票券支應，本公司透過發行本公司債所募得資金屬中長期負債，相較於來自金融機構短期借款，有助於提升本公司資金來源之穩定性，對本公司營運發展具正面助益應屬必要。

3. 本次發行公司債之合理性評估

本次發行無擔保普通公司債係為固定利率，用於償還金融機構借款，除降低利率波動風險，亦可提高長期資金來源與改善財務結構及降低金融機構借款依存度，故本次發行固定利率計價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	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) 對公司申報年度及未來一年每股盈餘稀釋影響

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。

(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：

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
110年度第一次有擔保普通公司債 (110年7月發行)	115年7月	400,000
110年度第二次有擔保普通公司債 (110年9月發行)	115年9月	600,000
111年度第一次有擔保普通公司債 (111年6月發行)	116年6月	590,000
112年度第一次無擔保普通公司債 (112年7月發行)	117年7月	600,000

B. 償還計畫及預計財務負擔減輕情形

本次募集計畫目的為償還金融機構借款，雖本次籌資無法立即節省利息差額，但因考量目前全球主要國家通膨嚴峻，且近年金融環境波動甚劇，藉由本次發行公司債籌措中長期資金，將可鎖住固定之資金成本，降低利率波動造成利息支出提高之風險，並可提高固定成本之資金比重與分散資金來源，有助提升資金調度彈性與財務應變能力。另本公司債存續期間之償債款項來源，將由本公司自有資金、營業收入、銀行借款或資本市場、貨幣市場工具籌資支應。

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 第三季	可節省之利息差額	
					償還金額	114年度	往後每年度
兆豐銀行	1.85	113.7.29~114.7.29	營運周轉	700,000	700,000	-	-
第一銀行	1.85	113.7.29~114.7.29	營運周轉	850,000	800,000	-	-
合計				1,550,000	1,500,000	-	-

C. 目前營運資金狀況

本公司至114年3月31日止，帳上現金及約當現金為新臺幣103,489仟元，流動資產扣除流動負債之餘額為新臺幣7,078,495仟元。

D. 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 年度
			第三季
償還金融機構借款	114 年第三季	1,500,000	1,500,000
合計		1,500,000	1,500,000

(2) 用於充實營運資金者，預計產生效益之具體說明：不適用。

(3) 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

項目/月份	一月份	二月份	三月份	四月份	五月份	六月份	七月份	八月份	九月份	十月份	十一月份	十二月份	合計
期初現金餘額 1	279,819	68,614	271,938	92,142	79,584	81,822	85,218	90,108	89,930	65,958	114,953	95,828	279,819
加：非融資性收入 2													
營建銷售收現	133,400	306,436	438,120	170,818	134,560	154,000	278,000	412,000	778,000	616,000	802,000	484,000	4,707,334
合 計 2	133,400	306,436	438,120	170,818	134,560	154,000	278,000	412,000	778,000	616,000	802,000	484,000	4,707,334
減：非融資性支出 3													
營建工程支出	151,141	218,554	208,633	186,552	143,159	214,200	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	2,922,239
推銷費用	4,198	4,821	7,595	3,185	2,389	2,520	2,520	6,720	14,280	12,880	18,200	9,520	88,828
薪資及管理費用	11,138	11,138	11,138	9,118	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	138,532
財務支出	9,903	12,904	13,495	13,576	13,774	20,884	32,882	12,458	14,692	11,125	9,925	9,784	175,402
購地支出	387,000	0	0	0	0	0	0	0	60,000	130,000	300,000	120,000	997,000
合建相關款項(合建分售)支出	1,000	11,000	1,000	1,000	11,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	32,000
投資支出	100,000	200,000	516,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	816,000
支付股利	0	0	0	0	0	0	3,152,708	0	0	0	0	0	3,152,708
合 計 3	664,380	458,417	757,861	213,431	182,322	250,604	3,501,110	332,178	401,972	467,005	641,125	452,304	8,322,709
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	764,380	558,417	857,861	313,431	282,322	350,604	3,601,110	432,178	501,972	567,005	741,125	552,304	8,422,709
融資前可支用現金餘額 6=1+2-5	(351,161)	(183,367)	(147,803)	(50,471)	(68,178)	(114,782)	(3,237,892)	69,930	365,958	114,953	175,828	27,524	13,409,862
融資淨額 7													
發行公司債	0	0	0	0	0	0	1,500,000	0	0	0	0	0	1,500,000
償還發行公司債/公司債付息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
銀行借款增加	1,019,695	1,115,000	1,294,945	1,870,000	2,030,000	100,000	3,188,000	0	0	0	270,000	80,000	10,967,640
銀行借款還款	(699,920)	(759,695)	(1,155,000)	(1,839,945)	(1,980,000)	0	(1,460,000)	(80,000)	(400,000)	(100,000)	(450,000)	(100,000)	(9,024,560)
合 計 7	319,775	355,305	139,945	30,055	50,000	100,000	3,228,000	(80,000)	(400,000)	(100,000)	(180,000)	(20,000)	3,443,080
期末現金餘額 8=1+2-3+7	68,614	271,938	92,142	79,584	81,822	85,218	90,108	89,930	65,958	114,953	95,828	107,524	107,524

115 年度現金收支預測表

單位：新臺幣仟元

項目/月份	一月份	二月份	三月份	四月份	五月份	六月份	七月份	八月份	九月份	十月份	十一月份	十二月份	合計
期初現金餘額 1	107,524	190,553	129,422	95,891	78,667	102,163	89,397	345,506	356,160	127,674	152,008	164,178	107,524
加：非融資性收入 2													
營建銷售收現	596,000	492,000	652,000	350,000	546,000	458,000	552,000	444,000	612,000	292,000	444,000	450,000	5,888,000
合 計	596,000	492,000	652,000	350,000	546,000	458,000	552,000	444,000	612,000	292,000	444,000	450,000	5,888,000
減：非融資性支出 3													
營建工程支出	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	3,600,000
推銷費用	10,640	11,200	14,000	5,880	11,480	9,240	9,520	10,080	14,000	4,480	8,960	9,240	118,720
薪資及管理費用	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	144,000
財務支出	9,331	8,931	8,531	8,344	8,024	18,526	30,871	10,266	13,486	10,186	9,870	9,711	146,077
購地支出	100,000	100,000	200,000	0	100,000	100,000	0	0	0	120,000	100,000	100,000	920,000
合建相關款項(合建分售)支出	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	12,000
投資支出	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
支付股利	0	0	0	0	0	0	1,342,500	0	0	0	0	0	1,342,500
合 計 3	432,971	433,131	535,531	327,224	432,504	440,766	1,695,891	333,346	340,486	447,666	431,830	431,951	6,283,297
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	532,971	533,131	635,531	427,224	532,504	540,766	1,795,891	433,346	440,486	547,666	531,830	531,951	6,383,297
融資前可支用現金餘額 6=1+2-5	170,553	149,422	145,891	18,667	92,163	19,397	(1,154,494)	356,160	527,674	(127,992)	64,178	82,227	12,378,821
融資淨額 7													
發行公司債	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
償還發行公司債/公司債付息	0	0	0	0	0	0	(400,000)	0	(600,000)	0	0	0	(1,000,000)
銀行借款增加	90,000	30,000	0	30,000	30,000	50,000	1,800,000	150,000	150,000	180,000	200,000	0	2,710,000
銀行借款還款	(170,000)	(150,000)	(150,000)	(70,000)	(120,000)	(80,000)	0	(250,000)	(50,000)	0	(200,000)	(100,000)	(1,340,000)
合 計	(80,000)	(120,000)	(150,000)	(40,000)	(90,000)	(30,000)	1,400,000	(100,000)	(500,000)	180,000	0	(100,000)	370,000
期末現金餘額 8=1+2-3+7	190,553	129,422	95,891	78,667	102,163	89,397	345,506	356,160	127,674	152,008	164,178	82,227	82,227

- (4) 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

本公司為營建業，銷售方式以先建後售為主，為紓解客戶資金壓力亦採預售方式。在收款政策方面，先建後售之客戶買賣價金會於二至三個月內收款完成，而預售房地部分，與客戶簽訂預售屋契約時先收取一部分訂金及簽約金，而開工興建期間，依工程進度及契約之約定向客戶收取各期房地款，迄個案完工產權完成時，客戶支付尾款或向金融機構辦理貸款撥款後，本公司始收回全部房地款。購屋者購置不動產時，通常需準備總價二至三成之自備款，其餘款項則須待建築業者完工並將產權過戶後，銀行始能完成核貸並將貸款撥付於購屋者並再轉付建設業者，故個案完成時點、銷售率及總銷售金額將直接影響銀行撥入款項之時點及金額高低。本公司所編製114及115年度現金收支預測表所採之應收帳款收款政策係依據個案實際與預計銷售情形並預估銀行核貸時間編製而成，故其編製基礎尚屬合理。

本公司付款政策係依支付土地款或工程款有所區別，土地款部分係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，本公司所編製114及115年度現金收支預測表所採之應付帳款付現天數，係參酌目前的付款政策與公司實際經營情形為編製基礎，故其編製基礎尚屬合理。

B. 資本支出計畫

本公司 114 及 115 年度無重大資本支出計畫。

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)	1.00	1.00	1.00
負債比率(%)	53%	60%	58%

資料來源：113 年度經會計師查核簽證之個別財務報告；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。

透過本次發行普通公司債，自資本市場取得長期資金，可強化財務結構，因本次發行公司債全數用以償還金融機構借款，對財務成本之影響小，故對本公司之財務槓桿度無重大之變化。

另就負債比率而言，發行普通公司債與擬償還之金融機構借款，均屬負債性質，故對於負債比率將無顯著重大影響，惟經由調整負債結構，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

本公司本次發行普通公司債係用以償還金融機構借款，將可鎖定中長期資金成本、降低利率波動風險、強化財務結構，降低對金融機構之依存度。考量目前全球主要國家通膨嚴峻，且近年金融環境波動甚劇，於此時點發債，可鎖住長期之固定資金成本，減輕公司未來因利率上揚增加之利息負擔，對本公司長期營運發展具正面助益。

(5) 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。

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 第三季	可節省之利息差額	
					償還金額	114 年度	往後每年度
兆豐銀行	1.85	113.7.29~114.7.29	營運周轉	700,000	700,000	-	-
第一銀行	1.85	113.7.29~114.7.29	營運周轉	850,000	800,000	-	-
合計				1,550,000	1,500,000	-	-

本公司本次發行普通公司債募集資金新臺幣1,500,000仟元，擬於114年7月資金募集完成後，用於償還金融機構借款。原借款用途係因應本公司營運週轉所需之資金。由於本公司所屬產業係建築業，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資金缺口。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，強化公司營運資金週轉能力，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

建設業從購地、籌畫、推案、發包及興建並完成銷售交屋，一般需耗時3~5年，所需之營運週期較長，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略有差異，因此各年度推出之案件比較性不一致，對公司整體損益貢獻程度亦有所差別。然因營建業營業週期較長，需倚賴向金融機構舉借以支應

日常營運所需之資金，其效益為本公司因適時的借款，使公司、員工、建案正常營運。整體而言，原金融機構借款產生之效益尚屬合理。

(6)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：不適用。

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)

永信建設開發股份有限公司本次為發行一一四年度第一次無擔保普通公司債壹仟伍佰張，每張面額新臺幣壹佰萬元整，發行總金額為新臺幣壹拾伍億元整，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，永信建設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

永信建設開發股份有限公司

永豐金證券股份有限公司

負責人：朱士廷

承銷部門主管：蔡東良

中華民國114年7月15日



附件二

聲明書

本公司受永信建設開發股份有限公司(下稱永信建設公司)委託，擔任永信建設開發股份有限公司募集與發行一一四年度第一次無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、永信建設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：永豐金證券股份有限公司

負責人：朱士廷

日期：中華民國 114 年 7 月 15 日



附件三

永信建設開發股份有限公司

一一四年度第一次董事會議事錄(節錄)

一、時 間：中華民國一一四年一月七日(星期二)下午四時

二、地 點：本公司會議室

三、主 席：陳俊銘

四、董事出席狀況：應出席七人，實際出席六人，委託出席一人。

出席人員：永碩投資股份有限公司 代表人：陳俊銘

洪益源、陳怡均、陳琮宏、胡其忠、黃淑美

獨立董事林松喬先生委託陳琮宏獨立董事代理其就各項議案行使委託內容。

五、列席人員：會計主管俞綦陵、稽核主管陳芝庭

六、記 錄：陳怡均

七、報告事項：

- (一) 上次會議紀錄及執行情形：(無)
 - (二) 重要財務業務報告：近期財務業務情形報告。
 - (三) 內部稽核業務報告：近期稽核業務情形報告。
 - (四) 其他重要報告事項：(無)
- 其他發言摘要：(略)

八、討論事項：

- (一) 上次會議保留之討論事項：(無)
- (二) 本次會議討論事項：
(前略)

提 案 十：展延 113 年發行普通公司債之授權案，提請 決議。

說 明：本公司經 113 年 01 月 29 日董事會通過之公司債發行案，因 113 年度銷售情形良好，營運資金充足，故未動用所授權發行之額度；就該次已通過之發行內容與發行條件等，擬將尚未發行之普通公司債授權展延至 114 年度並授權董事長處理相關事宜。檢附 113 年 01 月 29 日董事會決議內容，請詳附件 A02。

其他發言摘要：出席人員均表示對本案並無異議。

決 議：全體出席董事一致無異議照案通過，並授權董事長處理相關事宜。

(下略)

九、臨時動議：(無)

十、其他應記載事項：(無)

十一、散 會：經全體出席董事一致同意散會。

主席：陳俊銘



記錄：陳怡均





永信建設開發股份有限公司

一一三年度第一次董事會議事錄

一、時 間：中華民國一一三年一月二十九日（星期一）上午十一時

二、地 點：本公司會議室

三、主 席：陳俊銘

四、董事出席狀況：應出席六人，實際出席六人，無人缺席。

出席人員：永碩投資股份有限公司 代表人：陳俊銘

洪益源、陳琮宏、黃中明、林松喬、胡其忠

五、列席人員：稽核主管陳芝庭

六、記 錄：陳怡均

七、報告事項：

- （一）上次會議紀錄及執行情形：（無）
- （二）重要財務業務報告：近期財務業務情形報告。
- （三）內部稽核業務報告：近期稽核業務情形報告。
- （四）其他重要報告事項：（無）

八、討論事項：

- （一）上次會議保留之討論事項：（無）
- （二）本次會議討論事項：

（前略）

提案五：本公司擬發行普通公司債，提請 決議。
說 明：

1. 本公司為償還金融機構借款及充實營運資金，擬發行普通公司債。
2. 相關發行內容：
 - （1）發行總額：以不超過新台幣貳拾億元，得採一次或分次發行。
 - （2）發行形式：發行有擔保或無擔保普通公司債，授權董事長決定。
 - （3）每張面額：新台幣壹佰萬元。
 - （4）發行價格：依票面金額十足發行。
 - （5）發行期間：發行期間不超過五年，授權董事長決定。
 - （6）發行利率：視市場狀況定價，授權董事長決定。
 - （7）承銷方式：授權董事長決定。
 - （8）公司債受託人：授權董事長決定。
 - （9）承銷或代銷機構：授權董事長決定。
 - （10）代理還本付息機構：授權董事長決定。
 - （11）其他：授權董事長決定。

永信建設開發股份有限公司



董事長：陳俊銘

