

元富證券股份有限公司等共同包銷上曜建設開發股份有限公司(以下簡稱上曜或該公司)113年度現金增資普通股股票6,500千股，其中975千股(15%)由證券承銷商自行認購，其餘5,525千股(85%)以公開申購配售方式銷售，承銷契約之副本業經報奉中華民國證券商業同業公會備查在案。茲將銷售辦法公告於後：

一、承銷商名稱、地址、總承銷數量、證券承銷商先行保留自行認購數量及公開申購配售數量：

證券承銷商名稱	地址	自行認購股數	公開申購配售股數	合計
元富證券(股)公司	台北市大安區敦化南路二段97號22樓	960 千股	5,440 千股	6,400 千股
臺灣土地銀行(股)公司	台北市延平南路 81 號	15 千股	85 千股	100 千股
合計		975 千股	5,525 千股	6,500 千股

二、銷售價格：每股新台幣12.00元整。(每股面額新台幣壹拾元整)

三、申購數量：每人限購 1 單位，每 1 銷售單位為1千股，(若超過1千股，即全數取消申購資格。)

四、投資人資格及事前辦理事項：

- (一)應為中華民國國民。
- (二)應於往來證券經紀商開立交易戶、款項劃撥銀行帳戶及集中保管帳戶。
- (三)應洽往來證券經紀商辦理與指定之銀行簽訂委託書，同意銀行未來自動執行扣繳申購處理費20元、認購價款及中籤通知郵寄工本費50元之手續。

五、申購期間、申購手續及申購時應注意事項：

- (一)申購期間自114年2月12日起至114年2月14日止；申購處理費、認購價款及中籤通知郵寄工本費繳存往來銀行截止日為114年2月14日；預扣價款扣繳日114年2月17日(扣款時點以銀行實際作業為準)；預扣認購價款、申購處理費及中籤通知郵寄工本費解交日為114年2月19日。
- (二)申購方式：於申購期間內之營業日，每日上午9時至下午2時，以下列方式申購(除申購截止日外，申購人於申購期間當日下午2時後始完成委託者，視為次一營業日之申購委託)：
 - 1.電話申購：投資人可以電話向往來經紀商業務人員下單申購並由其代填申購，故雖未親自填寫，但視同同意申購委託書所載各款要項。
 - 2.當面或網際網路申購：投資人應確實填寫申購委託書各項資料並簽名或蓋章，至往來經紀商當面向業務人員或以網際網路申購，惟採網際網路時，申購者需自負其失誤風險，故申購人宜於網際網路申購後電話洽收件經紀商業務人員，以確保經紀商收到申購委託書。
- (三)申購人向證券經紀商投件申購後，申購委託書不得撤回或更改。
- (四)每件公開申購抽籤案件，每位申購人僅能向一家證券經紀商辦理申購，且以申購一件為限，重複申購者將被列為不合格件，取消申購資格。
- (五)申購人申購時，需確認申購截止日銀行存款餘額應有申購處理費、認購價款及中籤通知郵寄工本費之合計金額供銀行執行扣款。如有數個有價證券承銷案於同一天截止申購，當申購人投件參與其中一個以上案件時，銀行存款之扣款應以所申購各案有價證券處理費、認購價款及中籤通知郵寄工本費之合計總額為準，否則全數視為不合格件。
- (六)為便於申購人查閱投件是否已被接受為合格件，收件經紀商於申購期間，每日將截至前一日止之初步合格及不合格申購資料(此時尚未驗證重複件，亦尚未執行款項扣繳)備置於營業廳，以供申購人查閱。
- (七)申購人申購後，往來銀行於扣繳日114年2月17日將辦理申購處理費、認購價款及中籤通知郵寄工本費扣繳事宜(扣款時點以銀行實際作業為準)。如申購人此時銀行存款不足扣繳申購處理費、認購價款及中籤通知郵寄工本費三項總計之金額，將視為不合格件。
- (八)申購人銀行存款不足同時支應投標保證金、投標處理費、得標價款、得標手續費、申購處理費、申購認購價款、中籤通知郵寄工本費及交易市場之交割價款時，應以交割價款為優先，次為得標價款及得標手續費，再為申購處理費、申購認購價款及中籤通知郵寄工本費，最後為投標保證金及投標處理費。
- (九)申購人之申購投件一旦被列為不合格件，則將取消申購資格，且已扣繳之申購處理費概不退還。
- (十)承銷商辦理有價證券若募集不成，申購人參加申購之處理費不予退還。

六、銷售處理方式及抽籤時間：

- (一)相關作業請參考「中華民國證券商業同業公會證券商辦理公開申購配售作業處理程序」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」。
- (二)臺灣證券交易所應於抽籤前，將銀行存款不足無法如期扣繳處理費、認購價款、中籤通知郵寄工本費之合計金額及重複申購之資料予以剔除，並應於申購截止日之次一營業日完成上述合格件及不合格件之篩選，重複申購者已扣繳之處理費不予退還，並由承銷商於承銷期間截止後一週內以掛號函件通知申購人。
- (三)如申購數量超過銷售數量時，則於114年2月18日上午九時起在臺灣證券交易所電腦抽籤室(台北市信義路5段7號10樓)，以公開方式就合格件辦理電腦抽籤作業抽出中籤人，其方式依「中華民國證券商業同業公會證券商承銷及再行銷售有價證券處理辦法」辦理，並由臺灣證券交易所邀請發行公司代表出席監督。

七、公開抽籤後通知及查詢：

- (一)可參加公開抽籤之合格清冊，將併同不合格清冊，於承銷公告所訂公開抽籤日，備置於收件經紀商(限所受申購部分)、臺灣證券交易所股份有限公司及主辦承銷商營業處所，以供申購人查閱。

(二)由承銷商於公開抽籤次日(二日內)以限時掛號寄發中籤通知書及公開說明書等。

(三)申購人可以向原投件證券經紀商查閱中籤資料。

八、經中籤後不能放棄認購及要求退還價款，申購前應審慎評估。

九、未中籤人之退款作業：對於未中籤人之退款作業，證券經紀商將於公開抽籤日次一營業日(114年2月19日)上午十點前，依證交所電腦資料，指示往來銀行，將中籤通知郵寄工本費及認購價款退還未中籤申購人(均不加計利息)，惟申購處理費不予退回。

十、中籤人認購之有價證券，將依中籤通知書上所訂撥入日期，由集中保管結算所直接撥入申購人集保帳戶，並預定於114年2月26日上市(實際上市日期以發行公司及臺灣證券交易所公告為準)，如因發行公司之事由致延後掛牌時，承銷商應通知投資人並提醒投資人至公開資訊觀測站查詢相關公告網址：<http://mops.twse.com.tw>。

十一、有關該公司之財務及營運情形已詳載於公開說明書，請至公開資訊觀測站網站(<http://mops.twse.com.tw>→基本資料→電子書)及證券承銷商網站(元富證券(股)公司，網址：www.masterlink.com.tw；臺灣土地銀行(股)公司，網址：www.landbank.com.tw)免費查詢。歡迎來函附回郵41元之中型信封洽該公司股務代理機構元大證券(股)公司(台北市大同區承德路三段210 號地下一樓)索取。

十二、投資人申購前，應詳閱本公告財務資料、申購辦法及公開說明書，以免發生誤會或錯誤，如欲知其他財務資料，可參閱發行公司網址(<http://www.sunyad.com.tw>)

十三、財務報告如有不實，應由發行公司及簽證會計師依法負責。

十四、特別注意事項：

(一)認購人於認購後、有價證券發放前死亡者，其繼承人領取時，應憑原認購人死亡證明書、繼承人之國民身分證正本(未滿十四歲之未成年人，得以戶口名簿正本及法定代理人國民身分證正本代之)、繼承系統表、戶籍謄本(全戶及分戶)、繼承人印鑑證明(未成年人應加法定代理人印鑑證明)、遺產稅證明書，繼承人中有拋棄繼承者應另附經法院備查之有價證券繼承拋棄同意書及其他有關文件辦理。

(二)申購人有下列各款情事之一者，經紀商不得受託申購，已受理者應予剔除：

1.於委託申購之經紀商未開立交易戶、款項劃撥銀行帳戶或集中保管帳戶者。

2.未與經紀商指定之往來銀行就公開申購相關款項扣繳事宜簽訂委託契約書。

3.未於規定期限內申購者。

4.申購委託書應填寫之各項資料未經填妥或資料不實者。

5.申購委託書未經簽名或蓋章者，惟以電話或網際網路委託者不在此限。

6.申購人款項劃撥銀行帳戶之存款餘額，低於所申購有價證券處理費、認購價款及中籤通知郵寄工本費之合計金額者。

7.利用或冒用他人名義申購者。

(三)本次參與有價證券承銷申購之人，於中籤後發現有違反前述第(一)、(二)項之規定，經取消其認購資格者，其已扣繳認購有價證券款項應予退還；但已扣繳之申購處理費及中籤通知郵寄工本費不予退還。

(四)前項經取消認購資格之認購人及經取消認購資格之繼承人，欲要求退還已繳款項時，應憑認購人或其繼承人身分證正本(法人為營利事業登記證明文件，未滿十四歲之未成年人，得以戶口名簿正本及法定代理人身分證正本代之)，洽原投件證券經紀商辦理。

(五)申購人可以影印或自行印製規格尺寸相當之申購委託書。

(六)申購人不得冒用或利用他人名義或偽編國民身分證字號參與申購。經紀商經發現有冒用、利用他人名義或偽編國民身分證字號參與有價證券申購者，應取消其參與申購資格，處理費用不予退還；已認購者取消其認購資格；其已繳款項，不予退還。

(七)若於中籤後發現有中籤人未開立或事後註銷交易戶、款項劃撥銀行帳戶或集中保管帳戶情事，致後續作業無法執行者，應取消其其中籤資格。

(八)證券交易市場因天然災害或其他原因致集中交易市場休市時，有關申購截止日、公開抽籤日、處理費、中籤通知郵寄工本費或價款之繳存、扣繳、解交、匯款等作業及其後續作業順延至次一營業日辦理；另如係部分縣(市)停止上班，考量天災係不可抗力之事由，無法歸責證券商，投資人仍應注意相關之風險。

十五、該股票奉准上市以後之價格，應由證券市場買賣雙方供需情況決定，承銷商及發行公司不予干涉。

十六、會計師最近三年度財務資料之查核簽證意見：

年度	事務所名稱	簽證會計師姓名	查核意見
110 年度	安侯建業聯合會計師事務所	許振隆、陳惠媛	無保留意見
111 年度	安侯建業聯合會計師事務所	許振隆、陳國宗	無保留意見
112 年度	安侯建業聯合會計師事務所	許振隆、陳國宗	無保留意見
113 年第三季	安侯建業聯合會計師事務所	許振隆、高鈺倫	保留意見

十七、股票承銷價格計算書(如附件一)：

十八、律師法律意見書(如附件二)。

十九、證券承銷商評估報告總結意見(如附件三)。

二十、金融監督管理委員會、其委託之機構或中華民國證券商業同業公會規定應行揭露事項：補充說明該公司國安段1719地號土地修正開發期程及進度與預計效益暨承銷商評估意見以及湖美帝環建案完工及銷售情形與預計效益暨承銷商評估意見，請參閱公開說明書第105頁。

二十一、其他為保護公益及投資人應補充揭露事項：詳見公開說明書。

【附件一】股票承銷價格計算書

一、說明

- (一) 上曜建設開發股份有限公司(以下簡稱上曜公司或該公司)目前已發行普通股計 300,611 千股，每股面額新台幣 10 元，實收資本額為新台幣(以下幣值相同) 3,006,110 千元。該公司經 113 年 10 月 8 日董事會決議通過辦理現金增資發行新股 65,000 千股，每股面額壹拾元，總金額 650,000 千元整。而以該公司目前實收資本額為 3,006,110 千元，加計本次現金增資後之實收資本額為 3,656,110 千元整。
- (二) 本次現金增資發行普通股 65,000 千股，依公司法第 267 條規定保留 15% 共計 9,750 千股供該公司員工認購，並依證券交易法第 28 條之 1 規定，提撥 10% 計 6,500 千股委託證券承銷商辦理對外公開承銷，其餘股份 48,750 千股由原股東按認股基準日前股東名簿所記載之股東及其持有股份比例分別認購之。原股東及員工放棄認購或認購不足及逾期未申報拼湊之畸零股部分，擬授權董事長洽特定人按發行價格認購。
- (三) 本次現金增資發行新股採公開申購方式辦理，原股東、員工及公開承銷之申購人均採同一價格認購。
- (四) 本次現金增資發行新股，其權利義務與原已發行股份相同。

二、該公司最近三年度及最近期之財務資料如下：

- (一) 該公司最近三年度每股稅後純益及每股股利如下表：

單位：新台幣元／股

年度	項目	每股稅後 盈餘(虧損)	股利分派		
			現金股利	股票股利	
				盈餘配股	資本公積
110年		(0.55)	—	—	—
111年		0.70	0.70	—	—
112年		(0.68)	—	—	—
113年第三季		(0.32)	—	—	—

資料來源：110~112 年度及 113 年第三季經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

- (二) 截至 113 年 9 月 30 日止按當時流通在外股數計算每股淨值如下表：

說明	金額或股數
113年9月30日歸屬於母公司業主之權益	3,356,279千元
113年9月30日發行在外股數	300,611千股
113年9月30日每股淨值(元/股)	11.16元

資料來源：113年第三季經會計師核閱之財務報告

- (三) 最近三年度及最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料

1. 簡明資產負債表—採用國際財務報導準則(合併財務報告)

單位：新台幣千元

項目	年度	最近三年度及最近期財務資料			
		110 年度	111 年度	112 年度	113 年截至 9 月 30 日止
流動資產		7,941,429	9,144,120	10,104,293	12,626,994
不動產、廠房及設備		1,564,553	1,663,007	1,555,527	2,078,436
無形資產		65,579	82,194	75,175	241,791
其他資產		1,027,589	916,820	842,370	1,189,497
資產總額		10,599,150	11,806,141	12,577,365	16,136,718
流動負債	分配前	4,229,506	5,470,042	6,592,597	7,737,003
	分配後	4,229,506	5,623,371	6,592,597	7,737,003
非流動負債		971,556	1,014,055	191,509	257,087
負債總額	分配前	5,201,062	6,484,097	6,784,106	7,994,090
	分配後	5,201,062	6,637,426	6,784,106	7,994,090
歸屬於母公司業主之權益	分配前	2,368,346	2,578,668	2,902,781	3,356,279
	分配後	2,368,346	2,425,339	2,902,781	3,356,279
股本		2,325,457	2,190,421	2,804,169	3,006,110
資本公積	分配前	288,511	321,536	288,659	592,548

	分 配 後	288,511	255,824	288,659	592,548
保 留 盈 餘	分 配 前	(187,352)	126,438	(107,759)	(195,341)
	分 配 後	(187,352)	38,821	(107,759)	(195,341)
其 他 權 益		(755)	2,029	15	(151)
庫 藏 股 票		(57,515)	(61,756)	(82,303)	(46,887)
非 控 制 權 益		3,029,742	2,743,376	2,890,478	4,786,349
權 益 總 額	分 配 前	5,398,088	5,322,044	5,793,259	8,142,628
	分 配 後	5,398,088	5,168,715	5,793,259	8,142,628

資料來源：各年度經會計師查核簽證或核閱之財務報告

2.簡明綜合損益表－採用國際財務報導準則(合併財務報告)

單位：新台幣千元

項目	年度	最近三年度及最近期財務資料			
		110 年	111 年	112 年	113 年 1~9 月
營 業 收 入		1,035,758	2,331,605	845,937	964,902
營 業 毛 利		199,834	587,433	145,820	296,933
營 業 損 益		(99,257)	169,968	(179,157)	(36,598)
營 業 外 收 入 及 支 出		72,973	(99,921)	34,622	61,007
稅 前 淨 利		(26,284)	70,047	(144,535)	24,409
繼 續 營 業 單 位 本 期 淨 利		(28,259)	56,086	(148,879)	24,100
停 業 單 位 (損) 益		—	—	—	—
本 期 淨 利 (損)		(28,259)	56,086	(148,879)	24,100
本 期 其 他 綜 合 損 益 (稅 後 淨 額)		1,347	(1,407)	2,348	(119)
本 期 綜 合 損 益 總 額		(26,912)	54,679	(146,531)	61,301
淨 利 歸 屬 於 母 公 司 業 主		(85,630)	140,078	(144,751)	23,981
淨 利 歸 屬 於 非 控 制 權 益		57,371	(83,992)	(4,128)	111,410
綜 合 損 益 總 額 歸 屬 於 母 公 司 業 主		(86,104)	142,219	(143,429)	(87,476)
綜 合 損 益 總 額 歸 屬 於 非 控 制 權 益		59,192	(87,540)	(3,102)	111,457
每 股 盈 餘		(0.55)	0.70	(0.68)	(0.32)

資料來源：各年度經會計師查核簽證或核閱之財務報告

三、承銷參考價格之計算及說明

(一)承銷價格計算之參考因素

該公司本次現金增資發行新股業經113年10月8日董事會決議通過辦理，本次現金增資之實際發行價格須因應市場情形之變動，依「承銷商輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第六條規定辦理，實際發行價格俟向主管機關申報生效後，授權董事長參酌市場狀況及相關法令規定訂定之。

(二)價格計算之說明

- 1.該公司以114年1月2日為基準日往前計算，該公司前一個營業日(113年12月31日)、前三個營業日(113年12月31日、12月30日、12月27日)、前五個營業日(113年12月31日、12月30日、12月27日、12月26日、12月25日)於台灣證券交易所之普通股收盤價簡單算術平均數分別為15.00元、14.52元及14.34元，擇前一個營業日平均收盤價15.00元，作為實際發行價格之參考價。
- 2.考量此次增資募集之時機與市場股價變化等因素後，經發行公司與承銷商共同議定，本次每股發行價格為12.00元，經核算占上述參考價格15.00元之80.00%，不低於前述參考價格之七成，其承銷價格符合「承銷商輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」第六條之規定，尚屬合理。

【附件二】律師法律意見書

上曜建設開發股份有限公司本次募集與發行普通股 65,000 千股，每股面額新台幣 10 元，預計增加股本新台幣 650,000

千元，經本律師採取必要審核程序，包括實地瞭解，與公司董事、經理人及相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證公司議事錄、重要契約及其他相關文件、資料，並參酌相關專家之意見等。特依「發行人募集與發行有價證券處理準則」規定，出具本律師法律意見書。

依本律師意見，上曜建設開發股份有限公司本次向金融監督管理委員會提出之法律事項檢查表所載事項，並未發現有違反法令致影響有價證券募集與發行之情事。

翰辰法律事務所 邱雅文律師

【附件三】證券承銷商評估報告總結意見

上曜建設開發股份有限公司(以下簡稱上曜公司或該公司)本次為辦理現金增資發行新股(發行普通股 65,000 千股，每股面額 10 元，總計新台幣 650,000 千元整)，依法向金融監督管理委員會提出申報。業經本承銷商採用必要之輔導及評估程序，包括實地瞭解該公司之營運狀況，與該公司董事、經理人及其他相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證及比較分析相關資料等，予以審慎評估。特依金融監督管理委員會「發行人募集與發行有價證券處理準則」及中華民國證券商業同業公會「發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告應行記載事項要點」及「證券承銷商受託辦理發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告之評估查核程序」規定，出具本承銷商總結意見。

依本承銷商之意見，該公司本次募集與發行有價證券符合「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。

元富證券股份有限公司

董事長：陳俊宏

承銷部門主管：顏榮嗣