

國泰綜合證券 國泰綜合證券股份有限公司等包銷坤悅開發股份有限公司一一五年度現金增資普通股股票銷售辦法公告 股票代號：(5206)
(本案公開申購係採預扣價款，投資人申購前應審慎評估)

國泰綜合證券股份有限公司等包銷坤悅開發股份有限公司現金增資普通股股票2,100千股，其中260千股由證券承銷商自行認購，其餘1,840千股公開申購配售方式銷售，承銷契約之副本業經中華民國證券商業同業公會備查在案。茲將銷售辦法公告如下：

一、承銷商名稱、地址、自行認購數額及公開申購配售數額：

證券承銷商名稱	地址	自行認購股數(千股)	公開申購配售股數(千股)
國泰綜合證券(股)公司	臺北市敦化南路二段218號3樓、4樓、7樓	210	1,790
臺灣土地銀行(股)公司	臺北市中正區延平南路81號	50	50
合計		260	1,840

二、銷售價格：每股新臺幣20.00元整(每股面額新臺幣壹拾元整)。

三、申購數量：每一銷售單位為壹千股，每人限購壹單位(若超過壹千股，即全數取消申購資格。)

四、投資人資格及事前應辦事項：

- (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，同意銀行未來於申購截止日止，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115年09月01日起至115年09月03日止；申購處理費、認購價款及中籤通知郵寄工本費繳往來銀行截止日為115年09月03日。申購處理費、認購價款及中籤通知郵寄工本費扣繳日為115年09月04日(扣款時點以銀行實際作業為準)；預扣申購處理費、認購價款及郵寄工本費解交日為115年09月08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路申購，惟採網路申購時，申購者需自負其失誤風險，故申購人宜於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；中籤後不能放棄認購及要求退還價款，申購前應審慎評估。
- (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，每件申購處理費20元。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115年09月04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者，將視為不合格件。
- (八)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，證券經紀商於公開抽籤日次一營業日(115年09月08日)上午10點前，併同未中籤之申購人之退款作業，退還中籤通知郵寄工本費及申購有價證券價款(均不加計利息)，惟申購處理費不予退還。
- (九)申購人銀行存款不足同時應投標保證金、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。
- (十)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。
- (十一)承銷商辦理有價證券募集不成，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)證交所應於抽籤前，將銀行存款不足無法如期扣繳申購處理費、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115年09月07日上午九時起在臺灣證券交易所電腦抽籤室(臺北市信義路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股份有限公司邀請發行公司代表出席監督。

七、公開抽籤後通知與查詢：

- (一)可參加公開抽籤之合格清單，將併同不合格清單，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一營業日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次一營業日(115年09月08日)，上午10時前，依證交所電腦資料，指示往來銀行將未中籤之申購人之中籤通知郵寄工本費及申購有價證券價款均不加計利息予以退還，惟申購處理費不予退還。

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，預定於115年09月15日上櫃(實際上櫃日期以發行公司及財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心公告為準)。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、有關坤悅開發股份有限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>) → 單一公司 → 電子文件下載 → 公開說明書或至主協辦承銷商網站免費查詢，網址：國泰綜合證券(股)公司(<http://www.cathaysec.com.tw>)、臺灣土地銀行(股)公司(<https://stock.landbank.com.tw>)。歡迎來函附回郵41元之中型信封洽該公司服務代理機構台新綜合證券(股)公司服務代理部(臺北市中山區建國北路一段96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。

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，惟以電話或網路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新臺幣20元、認購價款及中籤通知郵寄新臺幣50元之合計金額者。
 - 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，應取消其申購資格。
- (八)證券交易市場如因天然災害或其他原因致集中交易市場休市時，有關公開申購截止日、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；另如係部份縣(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、該股票率准上櫃以後之價格，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、會計師最近三年度及最近期財務資料之查核簽證(核閱)意見：

年度	會計師事務所	簽證會計師	查核意見
112年度	建智聯合會計事務所	黃祥穎、廖年傑	無保留意見
113年度	建智聯合會計事務所	黃祥穎、曹永仁	無保留意見
114年度	建智聯合會計事務所	黃祥穎、曹永仁	無保留意見
115年第二季	建智聯合會計事務所	黃堯章、曹永仁	無保留結論

- 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、其他為保護公益及投資人應補充揭露事項：詳閱公開說明書。

【附件一】股票承銷價格計算書

一、說明

- (一)坤悅開發股份有限公司(以下簡稱該公司)目前已發行股數為 180,093,375 股，每股面額新臺幣 10 元，實收資本額為新臺幣 1,800,933,750 元。該公司業經 115 年 6 月 24 日董事會決議通過辦理現金增資發行普通股 21,000,000 股，每股面額新臺幣 10 元，總額計新臺幣 210,000,000 元，預計增資後實收資本額為新臺幣 2,010,933,750 元。
- (二)本次現金增資發行普通股，依公司法第 267 條規定保留增資發行新股總額 10%，計 2,100 千股，由該公司員工認購；另依證券交易法第 28 條之 1 規定，提撥本次增資發行新股總額 10%，計 2,100 千股，採公開申購方式對外公開承銷；其餘 80%，計 16,800 千股，由原股東按照增資認股基準日股東名簿記載之持股比例認購，其認購不足一股之畸零股，由股東自停止過戶起五日內逕向該公司股務代理機構辦理拼湊成整股認購，逾期未拼湊者視為放棄。原股東及員工放棄認購或拼湊不足一股之畸零股部分，擬授權董事長洽特定人認購之。
- (三)本次現金增資發行新股之權利義務與原已發行之普通股相同。
- (四)本次現金增資發行新股採公開申購方式辦理，原股東、員工、承銷商自行認購部分及本次公開承銷之申購中籤人均採同一價格認購。
- (五)本次現金增資發行新股計畫之重要內容，包括資金來源、計畫項目、預定進度及預計可能產生效益及其他相關發行條件，如經主管機關修正或有未盡事宜，或因客觀環境改變而需要變更時，擬授權董事長全權處理。

二、該公司最近三年度及最近期之財務狀況

- (一)最近三年度及最近期每股稅後純益及每股股利

單位：新臺幣元

年度	項目	每股稅後純益 (註)	股利分派				
			現金股利			股票股利	
			盈餘	資本公積	合計	盈餘	資本公積
112 年度		2.30	1.30	—	1.30	—	—
113 年度		1.88	0.50	—	0.50	1.00	—
114 年度		3.44	1.00	—	1.00	0.50	—
115 年第二季		3.20	尚未分配			尚未分配	

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

註：每股稅後純益係以當期加權平均流通在外普通股股數計算。

- (二)最近期經會計師查核簽證或核閱之股東權益、流通在外股數及每股淨值

項目	金額/股數
115 年 6 月 30 日歸屬於母公司業主之權益(千元)	4,095,329
115 年 6 月 30 日流通在外股數(千股)	171,518
截至 115 年 6 月 30 日每股淨值(元/股)	23.88

資料來源：經會計師核閱之財務報告。

- (三)最近三年度及最近期之財務資料

1.簡明資產負債表

單位：新臺幣千元

項目		最近三年度及最近期之財務資料			
		112 年度	113 年度	114 年度	115 年截至 6 月 30 日止
流動資產		11,894,371	15,550,119	17,183,397	17,490,206
不動產、廠房及設備		1,033	5,934	8,464	9,476
無形資產		—	—	1,045	935
其他資產		279,229	292,621	288,869	86,054
資產總額		12,174,633	15,848,674	17,481,775	17,586,671
流動負債	分配前	8,091,539	11,649,867	12,775,248	13,473,793
	分配後	8,294,241	11,727,829	12,946,766	—
非流動負債		1,023,269	1,019,946	1,015,629	17,549
負債總額	分配前	9,114,808	12,669,813	13,790,877	13,491,342
	分配後	9,317,510	12,747,775	13,962,395	—
歸屬於母公司業主之權益		3,059,825	3,178,861	3,690,898	4,095,329
股本		1,559,250	1,559,250	1,715,175	1,800,934(註)
資本公積		91,297	91,297	91,297	91,297
保留盈餘	分配前	1,409,278	1,528,314	1,884,426	2,203,098
	分配後	1,206,576	1,450,352	1,712,908	—
其他權益		—	—	—	—
庫藏股票		—	—	—	—
非控制權益		—	—	—	—
權益總額	分配前	3,059,825	3,178,861	3,690,898	4,095,329
	分配後	2,857,123	3,100,899	3,519,380	—

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之合併財務報告。

註：包含待分配股票股利 85,759 千元。

2.簡明綜合損益表

單位：新臺幣千元

項目	年度	最近三年度及最近期之財務資料			
		112 年度	113 年度	114 年度	115 年截至 6 月 30 日止
營業收入		3,370,820	2,435,391	3,778,178	2,284,824
營業毛利		852,452	788,703	1,200,291	917,762
營業損益		434,697	390,840	732,776	712,801
營業外收入及支出		30,411	43,900	30,589	11,245
稅前淨利		465,108	434,740	763,365	724,046
繼續營業單位本期淨利		358,226	321,738	589,999	575,949
停業單位損失		—	—	—	—
本期淨利(損)		358,226	321,738	589,999	575,949
本期其他綜合損益(稅後淨額)		—	—	—	—
本期綜合損益總額		358,226	321,738	589,999	575,949
淨利歸屬於母公司業主		358,226	321,738	589,999	575,949
淨利歸屬於非控制權益		—	—	—	—
綜合損益總額歸屬於母公司業主		358,226	321,738	589,999	575,949
綜合損益總額歸屬於非控制權益		—	—	—	—
每股盈餘(元)		2.30	1.88	3.44	3.20

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之合併財務報告。

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案業經 115 年 6 月 24 日董事會決議通過辦理。本次現金增資案經呈奉主管機關申報生效後，實際發行價格若因市場情形之變動，將依「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」第六條第一項規定及其他相關法令規定予以調整，且其相關條件授權董事長視實際發行時客觀環境為必要調整。

- (二)承銷價格計算之說明

- 1.以 115 年 8 月 13 日為基準日往前計算，該公司普通股在前一、三、五個營業日之收盤價簡單算術平均數扣除無償配股除權(或減資除權)及除息後分別為 22.80 元、22.38 元及 22.12 元，三者擇一(擇前一個營業日平均收盤價)作為本次現金增資發行新股之參考價格 22.80 元。
- 2.考量此次增資募集之時機與市場股價變化等因素後，經該公司與承銷商共同議定，本次現金增資發行新股之發行價格為每股新臺幣 20 元，未低於上述參考價格之七成，符合「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」第六條之規定，故其承銷價格之訂定應屬合理。

【附件二】律師法律意見書

坤悅開發股份有限公司本次辦理 115 年度現金增資發行新股，發行普通股 21,000,000 股，每股面額為新臺幣 10 元，發行總額為新臺幣 210,000,000 元整，向金融監督管理委員會提出申報。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，坤悅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

坤悅開發股份有限公司(以下簡稱坤悅公司或該公司)本次為辦理 115 年度現金增資發行新股，發行普通股 21,000 千股，每股面額為新臺幣 10 元，發行總額為新臺幣 210,000 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，包括實地了解該公司之營運狀況，與公司董事、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。

國泰綜合證券股份有限公司
負 責 人：莊 順 裕
承銷部門主管：林 聖 斌