



## 第一金證券股份有限公司等包銷信實保全股份有限公司(股票代號6721)

### 初次上櫃前公開承銷之普通股股票銷售辦法公告

(本案公開申購係預扣價款，並適用掛牌後首五交易日無漲跌幅限制之規定，投資人申購前應審慎評估)  
(本案投標人需繳交投標保證金，如得標後不履行繳款義務者，除喪失得標資格外，證券承銷商將就投標保證金沒入之)

第一金證券股份有限公司等共同辦理信實保全股份有限公司(以下簡稱信實公司或該公司)普通股股票初次上櫃承銷案(以下簡稱本次承銷案)公開銷售之總股數為 2,400 仟股，其中 450 仟股以公開申購配售辦理，其餘 1,800 仟股以競價拍賣方式為之，業已於 111 年 4 月 15 日完成競價拍賣作業，依「證券承銷商辦理初次上市(櫃)案件承銷作業應行注意事項要點」之規定，由該公司協調其股東提供已發行普通股 150 仟股，供主辦承銷商採公開申購方式進行過額配售，其實際過額配售數量視中籤數量認定。

#### 一、承銷商名稱、地址、總承銷數量、證券承銷商採競價拍賣、公開申購配售及過額配售數量：

| 承銷商名稱         | 地址                      | 競價拍賣股數(仟股) | 公開申購股數(仟股) | 過額配售股數(仟股) | 總承銷股數(仟股) |
|---------------|-------------------------|------------|------------|------------|-----------|
| 第一金證券(股)公司    | 台北市長安東路一段 22 號 10 樓     | 1,800      | 390        | 150        | 2,340     |
| 華南永昌綜合證券(股)公司 | 台北市松山區民生東路 4 段 54 號 5 樓 | —          | 30         | —          | 30        |
| 元富證券(股)公司     | 台北市敦化南路二段 97 號 22 樓     | —          | 30         | —          | 30        |
| 合計            |                         | 1,800      | 450        | 150        | 2,400     |

#### 二、承銷價格：每股新台幣 58 元整(每股面額新台幣壹拾元整)

#### 三、本案適用掛牌後首五交易日無漲跌幅限制之規定，投資人應注意交易之風險。

#### 四、初次上櫃承銷案件，主辦承銷商執行過額配售及價格穩定措施之相關資訊及發行公司股東自願送存集保股數占上櫃掛牌資本額之比例及自願送存集保期間：

(一)依據「中華民國證券商業同業公會承銷商辦理初次上市(櫃)案件承銷作業應行注意事項要點」之規定，主辦證券商已與該公司簽定「過額配售協議書」，由該公司協調其股東提出 150 仟股已發行普通股股票供主辦證券商承銷商進行過額配售，主辦承銷商負責規劃及執行穩定價格操作，以穩定承銷價格。

(二)特定股東限制：依據「中華民國證券商業同業公會承銷商辦理初次上市(櫃)案件承銷作業應行注意事項要點」之規定，除依規定提出強制集保外，另由該公司協調特定股東提出其所持有之已發行普通股股票，於掛牌三個月內自願送存臺灣集中保管結算所股份有限公司集保並不得賣出，以維持承銷價格穩定。該公司強制集保及自願集保股數合計 14,198,702 股，佔申請上櫃時發行股份總額 20,000,000 股之 70.99% 及掛牌股數 22,500,000 股之 63.11%。

#### 五、初次上櫃承銷案件，是否因公開申購配售之申購狀況而調整詢價團購、公開申購配售之情事者，應予以揭露：不適用。

#### 六、公開申購及過額配售投資人資格及事前應辦事項：

##### (一)公開申購投資人資格：

1. 申購人應為中華民國國民。
2. 申購人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。
3. 申購人應洽往來證券經紀商辦理與指定之銀行簽訂委託書，同意銀行未來申購截止日止，自動執行扣繳申購處理費二十元、認購價款、中籤通知郵寄工本費五十元之手續。

(二)如有辦理過額配售者，資格同本公告第六條(一)公開申購投資人資格辦理。

#### 七、競價拍賣、公開申購及過額配售之數量限制：

(一)競價拍賣數量：競價拍賣最低每標單位為 1 張(仟股)，每一投標單最高投標數量不超過 240 張(仟股)，每一投標人最高得標數量不得超過對外公開銷售之百分之十(240 張(仟股))，投標數量以 1 張(仟股)之整倍數為投標單位。

(二)公開申購數量：每一銷售單位為一仟股，每人限購一單位(若超過一仟股，即全數取消申購資格)。

(三)過額配售數量：過額配售數量 150 仟股，該過額配售部分，採公開申購方式辦理，並依「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」第十七條及第十八條規定訂定承銷價格。

(四)承銷商於辦理配售作業時，應依據「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」辦理。

#### 八、申購期間、申購手續及申購時應注意事項：

(一)申購期間自 111 年 4 月 19 日至 111 年 4 月 21 日止；申購處理費、中籤通知郵寄工本費及申購價款繳存往來銀行截止日為 111 年 4 月 21 日；申購處理費、中籤通知郵寄工本費及申購價款扣繳日為 111 年 4 月 22 日(扣繳時點以銀行實際作業為準)。

(二)申購方式：於申購期間內之每一營業日上午九時至下午二時，以下列方式申購(除申購截止日外，申購人於申購期間內當日下午 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於申購期間截止日前以網際網路申購，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。重覆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111年4月22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(扣繳時點以銀行實際作業為準)。如申購人此時銀行存款不足申購處理費、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上午十點前(111年4月26日)，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回。
- (九)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、公開申購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、申購價款、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111年4月25日上午九時起在臺灣證券交易所電腦抽籤室(台北市信義路五段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，並由交易所邀請發行公司代表出席監督。

十、申購人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。

#### 十一、通知及(扣)繳交股款日期與方式：

##### (一)競價拍賣部分：

1.得標人之得標價款及得標手續費繳存往來銀行截止日為111年4月19日止，得標人應繳足下列款項：

(1)得標價款：得標人應依其得標價款認購之，應繳之得標價款，應扣除已扣繳之投標保證金後為之。

(2)得標手續費：

依「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」第十二條規定，承銷商得向得標人收取得標手續費。本次承銷案件得標人每一得標單應繳交得標價款之5%之得標手續費，並併同得標價款於銀行繳款截止日(111年4月19日)前存入往來銀行。

每一得標單之得標手續費：每股得標價格×得標股數×5%。

(3)得標人得標價款及得標手續費扣繳日：111年4月20日(依銀行實際之扣款作業為準)。

2.得標人未如期履行繳款義務時，除喪失得標資格外，投標保證金應由主辦承銷商沒入之，並依該得標人得標價款自行認購。

3.如有數個有價證券承銷案於同一天截止繳交得標價款及得標手續費，當投資人投標參與其中一個以上案件，或就同一競價拍賣案件有多筆得標單時，銀行存款之扣款應以已繳保證金較高者優先扣款，如金額相同者，以得標應繳價款及得標手續費合計總額較高者優先扣款，如金額相同者，以投標單輸入時間先後順序扣款。

4.未得標及不合格件保證金退款作業：經紀商業於開標日次一營業日(111年4月18日)上午十點前，依證交所電腦資料，指示往來銀行將未得標(包括單一投標單部份未得標)及不合格件之保證金不加計利息予以退回，惟投標處理費不予退回。

##### (二)公開申購部份：

申購處理費、中籤通知郵寄工本費及認購價款扣繳日為111年4月22日(扣款時點以銀行實際作業為準)。

(三)實際承銷價格(公開申購及過額配售價格)訂定之日期為111年4月15日，請於當日上午十時後自行上網至臺灣證券交易所網站(<http://www.twse.com.tw>)免費查詢。

(四)如有辦理過額配售時，係採公開申購方式，並依「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」及「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」辦理。

十二、未中籤人或不合格件之退款作業：對於未中籤人之退款作業，將於公開抽籤日次一營業日(111年4月26日)，依證交所電腦資料，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。

十三、公開申購之中籤名冊及競價拍賣得標名單之查詢管道：

##### (一)公開申購：

1.可參加公開抽籤之合格清冊，將併同不合格清冊，於公開抽籤日，備置於收件經紀商(限所受申購部份)，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。

2.由承銷商於公開抽籤日次一營業日以限時掛號寄發中籤通知書及公開說明書等。

3.申購人可以向原投件證券經紀商查閱中籤資料。

(二)競價拍賣：

開標日後，投標人可於「承銷有價證券競價拍賣系統」或向開戶證券經紀商查詢。

十四、有價證券發放日期、方式與特別注意事項：

(一)信實公司於股款募集完成後，通知集保結算所於111年4月29日將股票直接劃撥至認購人指定之集保帳戶，並於當日上櫃(實際上櫃日期以發行公司及櫃買中心公告為準)。

(二)認購人帳號有誤或其他原因致無法以劃撥方式交付時，認購人須立即與所承購之承銷商辦理後續相關事宜。

十五、有價證券預定上櫃日期：111年4月29日(實際上櫃日期以發行公司及櫃買中心公告為準)。

十六、投資人應詳閱本銷售辦法、公開說明書及相關財務資料，並對本普通股股票之投資風險自行審慎評估，信實公司及各證券承銷商均未對本普通股股票上櫃後價格為任何聲明、保證或干涉，其相關風險及報酬均由投資人自行負擔。如欲知其他財務資料可參閱公開資訊觀測站網站(<http://mops.twse.com.tw>)或發行公司網站(<http://www.sincere-group.com.tw>)。

十七、公開說明書之分送、揭露及取閱地點：

(一)有關該公司之財務及營運情形已詳載於公開說明書，投資人得上網至公開資訊觀測站(<http://mops.twse.com.tw>→基本資料→電子書)及主、協辦承銷商網站免費查詢，網址如下：

| 證券承銷商名稱        | 網址  |
|----------------|---|
| 第一金證券股份有限公司    | <a href="http://www.firstsec.com.tw">http://www.firstsec.com.tw</a>     |
| 華南永昌綜合證券股份有限公司 | <a href="http://www.entrust.com.tw">http://www.entrust.com.tw</a>       |
| 元富證券股份有限公司     | <a href="http://www.masterlink.com.tw">http://www.masterlink.com.tw</a> |

(二)競價拍賣開標後，承銷商應將「得標通知書」及「公開說明書」以限時掛號寄予得標投資人；另應於公開申購結束後，將「公開說明書」、「中籤通知書」以限時掛號寄發中籤人。

十八、財務報告如有不實，應由發行公司及簽證會計師依法負責。

十九、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，認購預扣款與處理費用不予退還；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；有關投標截止日、開標日、投標處理費、投標保證金、得標手續費、價款之繳存、扣繳、解交、匯款等作業，其後續作業一律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。如投標保證金及投標處理費扣款日遇部分縣(市)停止上班但集中市場未休市時，投標保證金及投標處理費之扣繳日及其後續之開標日、未得標或不合格件保證金退款日、得標剩餘款項及得標手續費繳存往來銀行截止日及扣繳日、經紀商價款解交日等均順延一營業日辦理。

二十、該股票奉准上櫃以後之價格，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。

二十一、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  |
|-----|--------------|---------|-------|
| 108 | 勤業眾信聯合會計師事務所 | 黃惠敏、邵志明 | 無保留意見 |

|     |              |         |       |
|-----|--------------|---------|-------|
| 109 | 勤業眾信聯合會計師事務所 | 黃惠敏、邵志明 | 無保留意見 |
| 110 | 勤業眾信聯合會計師事務所 | 黃惠敏、邵志明 | 無保留意見 |

二十二、承銷價格決定方式(如附件一)：

二十三、律師法律意見書(如附件二)。

二十四、證券承銷商評估報告總結意見(如附件三)。

二十五、金融監督管理委員會或中華民國證券商業同業公會規定應行揭露事項：無。

二十六、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)承銷總股數說明

1.已發行股份總數

信實保全股份有限公司(以下簡稱信實公司或該公司)股票初次申請上櫃時之實收資本額為新臺幣 200,000 千元，每股面額新臺幣 10 元整，已發行股數為 20,000 千股。該公司擬於股票初次申請上櫃案經主管機關審查通過後，辦理現金增資 25,000 千元以辦理股票公開承銷作業，預計股票上櫃掛牌時之實收資本額為 225,000 千元，發行股數為 22,500 千股。

2.公開承銷股數來源

該公司本次申請股票上櫃，爰依「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣有價證券審查準則」第 4 條規定，採用現金增資發行新股之方式辦理上櫃前之公開承銷作業，另依「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心對公開發行公司申請股票櫃檯買賣應委託推薦證券商辦理承銷規定」第 2 條規定，公開發行公司初次申請股票上櫃時，應至少提出擬上櫃股份總額 10%以上股份，全數以現金增資發行新股之方式，委託推薦證券商辦理承銷。另因該公司自 108 年 3 月 27 日開始為興櫃股票櫃檯買賣迄今已逾二年，依「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心對公開發行公司申請股票櫃檯買賣應委託推薦證券商辦理承銷規定」第 6 條規定，提出承銷之股數不得扣除其前已依法提出供興櫃股票推薦證券商認購之股數。

該公司擬於股票初次申請上櫃案經主管機關審查通過後，預計以現金增資發行新股 2,500 千股，並依公司法第 267 條之規定保留 10%由員工認購，計 250 千股供員工認購外，其餘 2,250 千股擬依證券交易法第 28 條之 1 規定排除公司法第 267 條第 3 項原股東優先認購之適用，全數辦理上櫃前公開承銷。該公司業經 110 年 7 月 16 日股東會決議通過由原股東全數放棄認購，委由推薦證券商辦理上櫃前公開銷售作業，合計擬上櫃掛牌之實收資本額將為 225,000 千元。該公司本次提出公開承銷股數 2,250 千股已達擬上櫃股份總額 22,500 千股之 10%，符合前揭法令規定。

3.過額配售

該公司依據「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣有價證券審查準則」第 4 條及「中華民國證券商業同業公會承銷商辦理初次上市(櫃)案件承銷作業應行注意事項要點」第 2 點之規定，與主辦推薦證券商簽訂「已發行股份配合股票初次上櫃公開承銷協議書」供推薦證券商辦理過額配售，並經 110 年 9 月 27 日董事會決議通過，由該公司協調股東於對外公開承銷股數之 15%額度內，計 337 千股為上限，供主辦推薦證券商辦理過額配售之用，惟主辦推薦證券商得依市場需求決定過額配售數量。

4.股權分散標準

該公司截至 111 年 4 月 12 日止，公司內部人及該等內部人持股逾 50%之法人以外之記名股東為 550 人，其所持有股份合計為 9,468,907 股，占已發行股份總額之 47.34%，已符合「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣有價證券審查準則」第 3 條有關人數不少於 300 人且所持有股份總額合計占發行股份總額 20%以上或逾一千萬股之股權分散標準。

(二)申請公司與推薦證券商共同訂定承銷價格之依據及方式

1.承銷價格訂定所採用的方法、原則或計算方式及與適用國際慣用之市場法、成本法及收益法之比較

(1)承銷價格訂定所採用之方法、原則及計算方式

股價評估之方法有很多種，各有其優劣，評估的結果亦有所差異，茲將目前市場上常用的股價評價方式分述如下：

A.市場法

市場法主要係與上市、櫃公司中產業性質相近的同業，透過已公開資訊與被評價公司歷史軌跡比較，作為評價企業的價值。市場上運用市價計算股價之方法，主要為本益比法及股價淨值比法。本益比法及股價淨值比法係依據該公司之財務資料，計算每股盈餘及每股淨值，比較同業公司平均本益比及股價淨值比估算股價，再參考同業之市場價格及流動性、知名度、公司規模等等進行折溢價調整，因其乃以同業已公開之市場資訊作為基礎，客觀易懂又能貼近市場價值，是目前市場上最常用亦最為投資人接受之價格評定方式。

B.成本法

成本法近似重置成本的理論，所謂重置成本法，本指企業如要重置或重購相似資產所需花費之數額。以重置成本來估計資產之價值，即是以企業重置或重購相同獲利能力之資產所需花費之成本數額來估計其價值，且必須有相似且合理之資產價格可供參考，另外使用成本法的限制有下列四種：

(A)無法表達目前真正及外來的經濟貢獻值。

(B)忽略了技術經濟壽年。

(C)技術廢舊及變革對於其所造成的風險無法預測。

(D)成本法中對於折舊項目及金額有量化的困難。

由於上述種種限制，故國際上採成本法評估企業價值者並不多見。

C.收益法

收益法係根據該公司未來預估之獲利及現金流量，以涵蓋風險的折現率來折算現金流量，同時考慮實質現金及貨幣之時間價值。

茲就各種評價方法之優點、缺點及適用時機彙總說明如下：

| 方法   | 市場法   |  | 成本法                                   | 收益法   |
|------|---|--|---------------------------------------|---|
|      | 本益比法  | 股價淨值比法   | 帳面價值法                                 | 現金流量折現法   |
| 計算方式 | 依據公司之財務資料，並計算每股帳面或產權之溢餘，以相近的市價和折溢價調整後與類似公司不同之處。                           | 依據公司之財務資料，計算每股帳面或產權之溢餘，以相近的市價和折溢價調整後與類似公司不同之處。   | 以帳面之歷史成本為基礎，即以資產總額減去負債之市場價格而進行價值之調整。  | 根據公司之現金流量及折現率，以獲利折現之方式來估計價值。  |
| 優點   | 1.具經濟效益與時效性，為一般投資人投資股票最常用之參考依據。<br>2.市場價格資料較易取得。                          | 1.淨值係長期且穩定之指標，盈餘為負時之另一種評估選擇。<br>2.市場價格資料容易取得。    | 1.資料取得容易。<br>2.使用財務報表之資料，較客觀公正。       | 1.符合學理上對價值之推論，能依不同變數之預期來評估公司或計畫之影響。<br>2.較不受會計政策及經營價值之影響。<br>3.考量企業之成長性及風險。 |
| 缺點   | 1.盈餘品質易受會計方法之選擇而受影響。<br>2.企業每股盈餘為負值或接近於零時不適用。<br>3.使用歷史性財務資料，無法反應公司未來之績效。 | 1.帳面價值易受會計方法之選擇而受影響。<br>2.使用歷史性財務資料，無法反應公司未來之績效。 | 1.資產帳面價值與市場價值差距甚大。<br>2.未考量公司經營成效之優劣。 | 1.程式繁瑣，需估計大量變數，花費成本大且確定性高。<br>2.投資者不易瞭解現金流量觀念。                              |
| 適用時機 | 評估風險水準、股利政策及成長率穩定的公司。   | 評估產業具有獲利波動幅度大之特性的公司。                             | 評估如公營事業或傳統產業類股。                       | 1.可取得公司詳細的現金流量與資金成本的預測資訊時。<br>2.企業經營穩定，無鉅額資本支出。                             |

本推薦證券商係依一般市場承銷價格訂定方式，考量該公司係獲利成長型之公司，因此，在股價評價上較不適用以淨值為評價基礎之成本法；而收益法因預測期間長，對於公司未來數年的盈餘及現金流量估算困難度相對較高，較難評估該公司之合理價值。而目前市場上投資人對於獲利型公司之訂價多以市場法為主要評價基礎，其最大優點在於簡單易懂，市場投資人認同度高，廣為獲利及營收成長型公司評價所採用，故參考本益比法、股價淨值比法及該公司最近一個月之興櫃市場平均成交價等方式，以推算合理之承銷價格，做為該公司辦理股票承銷之參考價格訂定依據，並參酌該公司所處產業、經營績效、財務結構、獲利狀況、未來成長性、發行市場環境及同業之市場狀況等因素後，由本推薦證券商與該公司共同議定股票公開承銷之承銷價格。

(2)承銷價格訂定與適用國際慣用之市場法、成本法及收益法之比較

該公司主要從事清潔服務、機電服務、保全服務及綜合服務等業務，綜觀國內上市櫃公司中並無與該公司業務性質相似之公司，在考量營運模式、營收規模、實收資本額、應用領域等因素予以綜合考量，並與該公司討論後，選取主要從事系統保全、數位監視系統、門禁系統、消防系統、金融影像監控服務、現金(含票券)運送服務、個人行動衛星定位協尋服務、器材銷售服務、留駐警衛服務、大樓管理服務、物流服務及銀髮族照顧服務等業務之中興保全科技(股)公司(證券代號：9917，以下簡稱中保科)；經營電子保全系統服務、現金運送服務、駐衛保全服務及人身保全暨特種警衛勤務服務等業務之台灣新光保全(股)公司(證券代號：9925，以下簡稱新保)；另該公司屬於勞務提供之服務業，故另選擇從事計程車派遣業務及廣告服務之台灣大車隊(股)公司(證券代號：2640，以下簡稱大車隊)等三間公司作為採樣同業。

A.市場法

(A)本益比法

單位：倍

| 採樣公司   | 中保科<br>(9917) | 新保<br>(9925) | 大車隊<br>(8477) | 上市<br>其他類 | 上櫃<br>其他類 |
|--------|---------------|--------------|---------------|-----------|-----------|
| 111年1月 | 17.59         | 15.98        | 20.36         | 15.77     | 16.33     |
| 111年2月 | 17.76         | 16.00        | 21.91         | 15.71     | 16.50     |
| 111年3月 | 19.02         | 15.90        | 20.29         | 15.03     | 15.37     |
| 平均本益比  | 18.12         | 15.96        | 20.85         | 15.50     | 16.07     |

資料來源：財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心及台灣證券交易所股份有限公司網站。

由上表得知，該公司之採樣同業公司及上市櫃其他類股最近三個月(111年1月~111年3月)之平均本益比在 15.50 倍~20.85 倍之間，若以該公司最近四季(110 年度)稅後純益 108,872 千元，及預計擬上櫃掛牌股數 22,500 千股，予以設算每股盈餘為 4.84 元，並考量該公司經營績效、獲利情形、財務結構、產業未來發展前景、興櫃市場流動性不足之風險予以折價 30%後，其參考價格區間介於 52.51~70.64 元，該公司此次上櫃與本推薦證券商議定之承銷價格每股新臺幣 58 元尚屬合理。

## (B)股價淨值比法

單位：倍

| 採樣公司<br>月份 | 中保科<br>(9917) | 新保<br>(9925) | 大車隊<br>(8477) | 上市<br>其他類 | 上櫃<br>其他類 |
|------------|---------------|--------------|---------------|-----------|-----------|
| 111年1月     | 4.13          | 1.48         | 3.05          | 2.38      | 1.83      |
| 111年2月     | 4.17          | 1.48         | 3.28          | 2.38      | 1.86      |
| 111年3月     | 4.14          | 1.43         | 3.03          | 2.27      | 1.68      |
| 平均股價淨值比    | 4.15          | 1.46         | 3.12          | 2.34      | 1.79      |

資料來源：財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心及台灣證券交易所股份有限公司網站。

由上表得知，該公司之採樣同業公司及上市櫃其他最近三個月(111年1月~111年3月)之平均股價淨值比約在1.46倍~4.15倍，如以該公司最近期(110年12月31日)之權益淨值431,446千元，及擬上櫃掛牌股數22,500千股設算，每股淨值為19.18元，按前述平均股價淨值比區間予以估算，其參考價格區間介於28.00元至79.60元之間。惟股價淨值比法係以歷史成本為計算依據，容易忽略公司間之差異(如盈餘成長率之變化)，且考量未來成長機會，故本推薦證券商不擬採用此方法。

## B.成本法

成本法係為帳面價值法(Book Value Method)，帳面價值乃是投資人對公司請求權價值之總和，包含債權人、普通股投資人及特別股投資人等，其中股票投資者對公司之請求權價值係公司資產總額扣除負債總額之淨資產價值。此種評價方式係以歷史成本為計算之依據，將忽略通貨膨脹因素且無法表達資產實際經濟價值，並深受財務報表採行之會計原則與方法影響，將可能低估成長型公司之企業價值，因此國際上以成本法評價初次上市(櫃)公司之企業價值者不多見，故本推薦證券商不擬採用成本法作為議定承銷價格參考之依據。

## C.收益法

收益法係依據公司預估之獲利及現金流量，以涵蓋風險的折現率來折算現金流量，同時考量實質現金及貨幣之時間價值來進行估算，惟考量此方法預測期間長，部分評價因子亦較難取得適切之數據，故在相關參數之參考價值相對較低下，不僅困難度相對較高且資料未必十分準確，較不能合理評估公司應有之價值，故本推薦證券商不擬採用收益法作為議定承銷價格參考之依據。

綜上所述，考量該公司所處之產業應屬於營收獲利穩定之公司，並不適宜以成本法評價，而收益法由於該方法需估計未來數年的營收獲利成長及現金流量、投資率等，估計參數不僅有其困難度，更難以佐證估計其正確性，以做合理之判斷。本推薦證券商為能計算合理、客觀及具市場性之承銷價格，乃以市場法中之本益比法作為該公司上櫃申請之承銷價格計算依據。

## 2.該公司與已上市、櫃同業之財務狀況、獲利情形及本益比之比較情形

## (1)財務狀況

| 分析項目        | 公司別              | 年度    |          |        |        |
|-------------|------------------|-------|----------|--------|--------|
|             |                  | 108年底 | 109年底    | 110年底  |        |
| 財務結構<br>(%) | 負債占資產比率          | 信實    | 48.85    | 48.86  | 49.82  |
|             |                  | 中保科   | 50.29    | 49.51  | 49.10  |
|             |                  | 新保    | 34.33    | 34.52  | 34.26  |
|             |                  | 大車隊   | 39.51    | 39.45  | 42.02  |
|             |                  | 同業    | 52.10    | 52.00  | 註1     |
|             | 長期資金占不動產、廠房及設備比率 | 信實    | 1,175.64 | 782.82 | 406.62 |
|             |                  | 中保科   | 205.99   | 232.79 | 232.71 |
|             |                  | 新保    | 302.79   | 316.00 | 305.53 |
|             |                  | 大車隊   | 178.21   | 185.30 | 188.22 |
|             |                  | 同業    | 200.40   | 230.41 | 註1     |

資料來源：各公司各期經會計師核簽證或核閱之合併財務報告；該公司及採樣同業公司最近期股東常會年報；第一金證券計算整理。同業之財務比率係取自財團法人金融聯合徵信中心出版之「中華民國台灣地區主要行業財務比率」之「支援服務業」。

註1：截至目前為止，財團法人金融聯合徵信中心出版之「中華民國台灣地區主要行業財務比率」資料尚未出版。

## A.負債占資產比率

該公司108~110年度之負債占資產比率分別為48.85%、48.86%及49.82%。108~110年底之負債占資產比率尚無明顯變化差異。

與採樣公司及同業平均相較，除110年度略高於採樣同業外，108~109年底均介於採樣公司及同業平均之間，經評估其負債占資產比率之變化應無重大異常情事。

## B.長期資金占不動產、廠房及設備比率

該公司108~110年底之長期資金占不動產、廠房及設備比率分別為1,175.64%、782.82%及406.62%。109年底較108年底下降，主係109年度承攬勞務案增加，獲利成長，使股東權益上升，惟該公司增購作為交通車停放使用之土地，致109年不動產、廠房及設備增加，在不動產、廠房及設備增加比率高於權益增加比率下，使該比率較108年底下降；110年底長期資金占不動產、廠房及設備比率較109



年底下降，主係因 110 年度購置台元辦公室作為營運總部，使不動產、廠房及設備金額增加所致。

與採樣公司及同業平均相較，該公司 108~110 年底之長期資金占不動產、廠房及設備比率皆高於採樣公司及同業平均，且該公司長期資金占不動產、廠房及設備比率各年度皆高於 100%，顯示其長期資金尚足以支應營運規模成長而產生之資本支出，並無以短期資金支應之情事。

整體而言，該公司最近三年度之財務結構尚屬穩定，經評估應無重大異常之情事。

## (2)獲利情形

| 分析項目         | 年度  |        |        |        |
|--------------|-----|--------|--------|--------|
|              | 公司別 | 108 年度 | 109 年度 | 110 年度 |
| 資產報酬率        | 信實  | 9.44   | 15.20  | 13.42  |
|              | 中保科 | 10.18  | 10.81  | 11.19  |
|              | 新保  | 5.62   | 5.84   | 6.05   |
|              | 大車隊 | 11.26  | 12.02  | 8.51   |
|              | 同業  | 4.60   | 1.70   | 註 2    |
| 權益報酬率        | 信實  | 18.83  | 29.43  | 26.11  |
|              | 中保科 | 19.80  | 21.30  | 21.75  |
|              | 新保  | 8.21   | 8.74   | 9.06   |
|              | 大車隊 | 19.21  | 19.53  | 14.26  |
|              | 同業  | 5.80   | 註 3    | 註 2    |
| 營業利益占實收資本額比率 | 信實  | 30.89  | 66.91  | 64.13  |
|              | 中保科 | 56.14  | 58.51  | 58.86  |
|              | 新保  | 20.11  | 22.11  | 25.26  |
|              | 大車隊 | 74.03  | 73.93  | 55.55  |
|              | 同業  | 註 2    | 註 2    | 註 1    |
| 稅前純益占實收資本額比率 | 信實  | 36.50  | 68.87  | 68.57  |
|              | 中保科 | 59.37  | 66.16  | 66.16  |
|              | 新保  | 27.26  | 29.10  | 31.99  |
|              | 大車隊 | 65.07  | 67.78  | 52.77  |
|              | 同業  | 註 2    | 註 2    | 註 1    |
| 純益率          | 信實  | 3.10   | 5.27   | 4.91   |
|              | 中保科 | 16.25  | 17.78  | 18.24  |
|              | 新保  | 12.26  | 13.22  | 13.72  |
|              | 大車隊 | 14.03  | 14.81  | 11.33  |
|              | 同業  | 11.00  | 3.90   | 註 2    |
| 每股盈餘(元)      | 信實  | 2.95   | 5.47   | 5.44   |
|              | 中保科 | 4.85   | 5.42   | 5.42   |
|              | 新保  | 2.13   | 2.31   | 2.50   |
|              | 大車隊 | 5.07   | 5.22   | 4.11   |
|              | 同業  | 註 1    | 註 1    | 註 1    |

資料來源：各公司各期經會計師核簽證或核閱之合併財務報告；該公司及採樣同業公司最近期股東常會年報；第一金證券計算整理。同業之財務比率係取自財團法人金融聯合徵信中心出版之「中華民國臺灣地區主要行業財務比率」之「支援服務業」。

註 1：財團法人金融聯合徵信中心出版之「中華民國臺灣地區主要行業財務比率」未揭露該資訊。

註 2：截至目前為止，財團法人金融聯合徵信中心出版之「中華民國臺灣地區主要行業財務比率」資料尚未出版。

註 3：權益報酬率如負數因不具比較意義，故不予列示相關比率。

### A. 資產報酬率及權益報酬率

該公司 108~110 年度之資產報酬率分別為 9.44%、15.20%及 13.42%；權益報酬率分別為 18.83%、29.43%及 26.11%。109 年度資產報酬率及權益報酬率均較 108 年度上升，主係 109 年度受新型冠狀病毒肺炎影響而新增毛利較高之防疫專案及新簽訂合約之金額已將基本工資率調漲納入考量，致稅前息後利益及稅後淨利分別較 108 年度上升 84.67%及 88.13%，致 109 年度資產報酬率及權益報酬率較為上升；110 年度資產報酬率及權益報酬率均較 109 年度下降，主係該公司為了營運需求，購置台元辦公室以供使用，使資產總額及權益增加所致。

與採樣公司及同業平均相較，109 及 110 年度資產報酬率及權益報酬率均優於採樣公司及同業平均，108 年度介於所有採樣公司及同業平均之間，顯示該公司運用資產及自有資本為股東創造利潤之能力尚屬良好，尚無重大異常之情事。

### B. 營業利益及稅前純益占實收資本額比率

該公司 108~110 年度之營業利益率分別為 30.89%、66.91%及 64.13%；稅前純益占實收資本額比率分別為 36.50%、68.87%及 68.57%。109 年度營業利益及稅前純益占實收資本額比率較 108 年度上升，主係受新型冠狀病毒肺炎影響而新增毛利較高之防疫專案及新簽訂合約之金額已將基本工資率調漲納入之因素，使 109 年度營業利益及稅前純益較 108 年度增加所致；110 年度營業利益及稅前純益占實收資本額比率與 109 年度相較略為下降，主係因營業毛利較去年同期減少所致。

與採樣公司及同業平均相較，108 及 109 年度營業利益占實收資本額比率介於採樣公司之間，110

年度則高於採樣同業；稅前純益占實收資本額比率，108 年度介於採樣公司之間，109 及 110 年度則高於採樣同業，經評估尚無重大異常之情事。

### C. 純益率及每股盈餘

該公司 108~110 年度之純益率分別為 3.10%、5.27%及 4.91%；每股盈餘分別為 2.95 元、5.47 元及 5.44 元。109 年度純益率及每股盈餘較 108 年度上升，主係 109 年度受新型冠狀病毒肺炎影響而新增毛利較高之防疫專案及新簽訂合約之金額已將基本工資率調漲納入考量，使營業毛利較 108 年度上升 89.97%，稅後淨利隨之增加所致；110 年度純益率及每股盈餘較 109 年度略為下降，主係因營業毛利較去年同期減少所致。

與採樣公司及同業平均相較，該公司 108 及 110 年度之純益率，皆低於採樣公司及同業平均之間，109 年度介於採樣公司及同業平均之間；而每股盈餘 108 年度介於採樣公司間，109 年及 110 年高於採樣公司，主係該公司從事清潔服務及保全業務，相關成本係來自人員之薪資費用，採樣同業如中保科及新保因跨足到智慧居家保全等布局智慧城市等業務下，純益率較高，經評估尚無重大異常之情事。

整體而言，該公司最近三年度之各項獲利能力指標多介於採樣公司及同業平均間，故該公司之獲利能力尚屬穩健。

### (3) 本益比

請詳前述「(二)、1、(2)、A、(A)」之評估說明。

3. 所議定之承銷價若參考財務專家意見或鑑價機構之鑑價報告者，應說明該專家意見或鑑價報告內容及結論本推薦證券商與該公司共同議定股票公開承銷價格並未委請財務專家出具意見或委託鑑定機構出具鑑價報告，故本項評估並不適用。

4. 申請公司於興櫃市場掛牌之最近一個月平均股價及成交量資料

該公司於興櫃市場掛牌最近一個月之平均股價及成交量資料彙總列示如下：

| 單位：元/股    |         |           |         |
|-----------|---------|-----------|---------|
| 月份        | 成交股數(股) | 成交總金額(千元) | 平均價格(元) |
| 111 年 3 月 | 211,450 | 14,876    | 70.35   |

資料來源：財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心網站

由上表可知，該公司最近一個月(111 年 3 月)平均股價及成交量分別為 70.35 元及 211,450 股。另經查該公司最近一個月並無依「興櫃股票公布或通知注意交易資訊暨處置作業要點」第 4 條規定公告為「興櫃公布注意股票」，或依「興櫃股票買賣辦法」第 11 條之 1 規定暫停交易(啟動興櫃股票市場冷卻機制)之情事，尚無興櫃股價波動過大之情事。

5. 推薦證券商就其與申請公司所共同議定承銷價格合理性之評估意見

本推薦證券商經參酌國際慣用之市場法下之本益比法衡量，參考採樣同業、上市及上櫃其他類股之本益比及該公司最近一個月之興櫃市場成交量為 211,450 股，該公司初上櫃時之市場流動性仍可能有不足之風險，擬依前述平均本益比之七成計算，計算出承銷價格之參考價格區間為 52.51~70.64 元，並參酌該公司最近一個月(111 年 3 月)興櫃市場之平均成交價格為 70.35 元。該公司預計初次上櫃前現金增資案之對外募資金額將循競價拍賣之方式承銷，故依「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」第 8 條及第 17 條規定，應以申報競價拍賣約定書前興櫃有成交之 30 個營業日其成交均價扣除無償配股除權(或減資除權)及除息後簡單算術平均數之七成為最低承銷價格上限，以 111 年 2 月 16 日至 4 月 1 日興櫃有成交之 30 個營業日其成交均價簡單算術平均數 70.01 元之七成 49.01 元為計算，與該公司共同議定最低承銷價格(競價拍賣底標)為 48.33 元，並以不高於最低承銷價格(競價拍賣底標)之 1.2 倍為上限，依投標價格高者優先得標，每一得標人應依其得標價格認購；另依同辦法第 17 條規定，公開申購承銷價格則以競價拍賣各得標單之價格及其數量加權平均所得之價格新臺幣 58.23 元為之，惟該均價高於最低承銷價格之 1.2 倍，故承銷價格定為每股新臺幣 58 元溢價發行，尚屬合理。

發行公司：信實保全股份有限公司

負責人：楊文榮

證券承銷商：第一金證券股份有限公司

負責人：陳致全

證券承銷商：華南永昌綜合證券股份有限公司

負責人：黃進明

證券承銷商：元富證券股份有限公司

負責人：陳俊宏

### 【附件二】律師法律意見書

信實保全股份有限公司本次為募集與發行發行普通股 2,500,000 股，每股面額新臺幣 10 元，依面額計本次募集與發行總金額新臺幣 25,000,000 元，向財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心提出申報。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，信實保全股份有限公司本次向財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心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。



此致

信實保全股份有限公司

邱雅文律師

遠東聯合法律事務所

【附件三】承銷商總結意見

信實保全股份有限公司(以下簡稱信實或該公司)本次為辦理公開募集與發行現金增資普通股2,500仟股，每股面額新台幣壹拾元整，合計發行總金額為新台幣25,000仟元整，依法向財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心會提出申報。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。

第一金證券股份有限公司

負責人：陳致全

承銷部門主管：羅森和