

鄉林建設事業股份有限公司
Shining Building Business Co., Ltd.

公開說明書

(發行一〇八年度第一次有擔保普通公司債)

- 一、公司名稱：鄉林建設事業股份有限公司
- 二、本公開說明書編印目的：發行一〇八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：鄉林建設事業股份有限公司一〇八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台幣壹拾壹億捌仟萬元整，每張票面金額為新台幣壹佰萬元整。
 - (三)發行期間及方式：本公司債為三年期，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，第一年單利計付息一次，第 13 個月起每三個月計付息一次，利息計算方式為依票面利率及實際持有本公司債面額，按實際持有天數，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。
 - (五)票面利率：固定年利率 1.20 %。
 - (六)發行條件：除上述(一)~(五)外，還本方式為本公司債設有贖回權，本公司自發行日起屆滿 3 個月至第 15 個月之付息日前，至少贖回發行總額之 5%，自發行日起屆滿第 15 個月之付息日起，每三個月至少贖回發行總額之 5%，到期償還剩餘本金。擔保方式為有擔保普通公司債；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清償一〇六年度第一次有擔保普通公司債之本金及利息與償還銀行借款，可改善財務結構及降低銀行借款依存度，預計可能產生效益請參閱本公開說明書第 6-8 頁。
- 五、本次發行之相關費用：
 - (一)承銷費用：新台幣 1,200 仟元。
 - (二)其他費用(主要包括會計師、律師等費用)：約新台幣 60 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台幣壹拾元整。
- 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://www.shininggroup.com>

鄉林建設事業股份有限公司 編製

中華民國 一〇八 年 11 月 22 日刊印

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：新台幣仟元；%

實收資本來源	金 額	佔實收資本額比率
設立資本額	65,000	0.67
現金增資	535,000	5.50
盈餘轉增資	9,127,468	93.83
合 計	9,727,468	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：華南永昌綜合證券股份有限公司

網址：<http://www.entrust.com.tw>

地址：台北市民生東路4段54號5樓

電話：(02)2545-6888

四、公司債保證機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：安泰商業銀行股份有限公司

網址：<http://www.entiebank.com.tw/>

地址：台北市信義區信義路五段7號16樓、40樓及41樓

電話：(02)8101-2277

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：台北市南京東路二段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：富邦綜合證券股份有限公司

網址：<http://www.fubon.com/>

地址：台北市中正區許昌街17號2樓

電話：(02) 2361-1300

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：王家祥、王日春會計師 事務所名稱：國富浩華聯合會計師事務所

地址：台中市西區台灣大道二段285號25樓 網址：<http://www.crowehorwath.net/tw/> 電話：(04) 2329-6111

律師姓名：邱雅文

事務所名稱：遠東聯合法律事務所

地址：台北市忠孝東路一段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：王家祥、王日春會計師 事務所名稱：國富浩華聯合會計師事務所

地址：台中市西區台灣大道二段285號25樓 網址：<http://www.crowehorwath.net/tw/> 電話：(04) 2329-6111

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	洪勝義	不適用
職 稱	特別助理	不適用
聯絡電話	(04)2322-7777	不適用
電子郵件信箱	yu@shininggroup.com.tw	不適用

十三、公司網址：<http://www.shininggroup.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	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

鄉林建設事業股份有限公司公開說明書摘要

實收資本額：9,727,467,750 元		公司地址：台中市西區台灣大道二段 408 號 1 樓		電話：(04)2322-7777	
設立日期：79 年 5 月 29 日			網址：http://www.shininggroup.com.tw		
上市日期：94 年 1 月 31 日		上櫃日期：90 年 6 月 19 日		公開發行日期：85 年 11 月 27 日	
管理股票日期：不適用					
負責人：董事長 賴正鎰 總經理 賴正鎰			發言人:洪勝義 職稱: 特別助理 代理發言人:無 職稱：無		
股票過戶機構：富邦綜合證券(股)公司			電話：(02)2361-1300 網址：http://www.fubon.com/ 地址：台北市中正區許昌街 17 號 2 樓		
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					
華南永昌綜合證券股份有限公司		(02)2545-6888		http:// www.entrust.com,tw	
台北市民生東路 4 段 54 號 5 樓					
最近年度簽證會計師：國富浩華聯合會計師事務所			電話：(04)2329-6111 網址：http://www.crowehorwath.net/tw/		
最近年度簽證會計師：王家祥、王日春會計師			地址：台中市西區台灣大道二段 285 號 25 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：105 年 6 月 16 日，任期：3 年			監察人選任日期：105 年 6 月 16 日，任期：3 年		
全體董事持股比例：26.68%（108 年 2 月 28 日）			全體監察人持股比率： 2.62%		
董事、監察人及持股超過 10%股東及其持股比例：（108 年 2 月 28 日）					
職 稱	姓 名	持 股 比 例	職 稱	姓 名	持 股 比 例
董事長	鼎林投資開發(股)公司 代表人:賴正鎰	9.77%	獨立董事	邱文瑞	0%
			獨立董事	曾耀煌	0%
董事	鼎正投資(股)公司 代表人:陳淑芬	9.58%	監察人	榮陽投資有限公司 代表人:陳金美	2.50%
董事	正記投資(股)公司 代表人張新鑒	4.36%	監察人	正達投資開發有限公司 代表人:廖振利	0.10%
董事	溢陽投資有限公司 代表人:林慶豐	1.90%	監察人	亨榮投資開發有限公司 代表人:黃文昭	0.02%
董事	鄉林百貨(股)公司 代表人廖沛琪	1.07%			
工廠地址：不適用			電話：不適用		
主要產品：委託營造廠興建國民住宅、商業大樓出售或出租			市場結構：內銷 100%；外銷 0 %		
風險事項:不適用					
去（107）年度		營業收入：7,313,145 仟元、稅前純益：153,718 仟元、每股盈餘：0.17 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一〇八年度第一次有擔保普通公司債，發行金額為新台幣壹拾壹億捌仟萬元整，請參閱本公開說明書封面			
發行條件		固定年利率 1.20%；本公司債設有贖回權，本公司自發行日起屆滿 3 個月至第 15 個月之付息日前，至少贖回發行總額之 5%，自發行日起屆滿第 15 個月之付息日起，每三個月至少贖回發行總額之 5%，到期償還剩餘本金；擔保方式為有擔保普通公司債；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		本次發行有擔保普通公司債係用於清償 106 年度第一次有擔保普通公司債到期之本金及利息與償還銀行借款，可改善財務結構及降低銀行借款依存度，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：108 年 04 月 22 日			刊印目的：發行一〇八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：鄉林建設事業股份有限公司一〇八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：本公司債發行總額壹拾壹億捌仟萬元整。
- 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3年期，自民國108年4月26日發行，至民國111年4月26日到期。
- 六、票面利率：本公司債票面利率為固定年利率1.20%。
- 七、還本方式：本公司債設有贖回權，本公司自發行日起屆滿3個月至第15個月之付息日前，至少贖回發行總額之5%，自發行日起屆滿第15個月之付息日起，每三個月至少贖回發行總額之5%，到期償還剩餘本金。
- 八、計付息方式：本公司債自發行日起依票面利率，第一年單利計付息一次，第13個月起每三個月計付息一次，利息計算方式為依票面利率及實際持有本公司債面額，按實際持有天數，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。
- 九、贖回權：本公司債得於自本公司債發行屆滿三個月之日起行使本公司債之贖回權，每次贖回金額應以新台幣壹佰萬元之倍數計算，債權人不得拒絕。本公司於贖回日前7個營業日之前得擇期公告行使贖回權，同時以其他適當方式通知本公司債債權人，按債券面額加計實際持有期間之應付利息，贖回本公司債。
- 十、擔保方式：本公司債委由安泰商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。
- 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：華南永昌綜合證券股份有限公司。
- 十三、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。
- 十四、還本付息代理機構：本公司債委託日盛國際商業銀行股份有限公司北台中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、所有本公司收回(包括由次級市場買回)或償還之本普通公司債應即註銷，不得再行賣出或發行。
- 十八、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：新台幣壹拾壹億捌仟萬元整。
- 2.資金來源：發行一〇八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：鄉林建設事業股份有限公司
- 2.債券名稱：鄉林建設事業股份有限公司一〇八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台幣壹拾壹億捌仟萬元整，每張票面金額為壹佰萬元整。
- 4.公司債之利率：本公司債票面利率為固定年利率1.20%。
- 5.公司債償還期限及方法：本公司債發行期限為三年期，償還方法：本公司債設有贖回權，本公司自發行日起屆滿3個月至第15個月之付息日前，至少贖回發行總額之5%，自發行日起屆滿第15個月之付息日起，每三個月至少贖回發行總額之5%，到期償還剩餘本金。
- 6.償還公司債款之募集計畫及保管方法：
 - (1)本次公司債償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：清償106年度第一次有擔保普通公司債到期之本金及利息與償還銀行借款。
- 8.前已募集之公司債，其未償還之數額：106年度第1次有擔保普通公司債餘額新台幣833,000仟元。
- 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)107年12月31日止，額定股本總額為新台幣壹佰億元整(NT10,000,000,000元)，已發行股份總數為玖億柒仟貳佰柒拾肆萬陸仟柒佰柒拾伍股(972,746,775股)，每股面額新台幣壹拾元，實收資本額新台幣玖拾柒億貳仟柒佰肆拾陸萬柒仟柒佰伍拾元整(NT9,727,467,750元)。
- 11.公司現有全部資產減去全部負債：截至107年12月31日止，該項餘額為新台幣壹佰貳拾億柒仟玖佰肆拾貳萬陸仟元整(NT12,079,426仟元)
- 12.證券管理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，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。

14.代收款項之銀行或郵局名稱及地址：

(1)代收款項之銀行：華南商業銀行股份有限公司民生分行。

(2)代收款項銀行地址：台北市民生東路四段五十四號。

15.承銷或代銷機構名稱及約定事項：

(1)承銷機構名稱：華南永昌綜合證券股份有限公司。

(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：本公司債委由安泰商業銀行股份有限公司依委任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108年03月22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：

本次公司債之計畫發行總額為新台幣1,180,000仟元，每張面額為新台幣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商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。

本次募集與發行普通公司債1,180,000仟元，係為清償106年度第一次有擔保普通公司債到期之本金及利息與償還銀行借款。本公司於106年11月1日發行106年度第一次有擔保普通公司債，截至申報日止，流通在外餘額為833,000仟元，依發行及轉換辦法第7條規定，本公司債設有贖回權，本公司自發行日起屆滿第15個月之付息日前，至少累積贖回發行總額之15%，自發行日起屆滿第15個月至第18個月之付息日前，至少累積贖回發行總額之15%，自發行日起屆滿第18個月至第21個月之付息日前，至少累積贖回發行總額之25%，自發行日起屆滿第21個月至第24個月之付息日前，至少累積贖回發行總額之45%，因此本次清償106年度第一次有擔保普通公司債到期之本金及利息需求資金為835,539仟元，本次募集與發行普通公司債預計4月26日資金到位，應可配合款項交付之時間點；另106年度第一次有擔保普通公司債之償還公司債款籌集計畫及保管方法，係為「以營業收入、銀行借款、資本市場或貨幣市場工具籌資」支應，故本次募集計畫中預計以835,539仟元清償106年度第一次有擔保普通公司債到期之本金及利息資金計畫，應屬可行；另本次募資計畫預計以344,461仟元償還銀行借款，經檢視本次預計償還銀行借款之相關資料，其債

務確屬存在且無不得提前清償或其他特殊限制條款之約定，故本次籌資用於償還銀行借款之計畫亦應屬可行。

2. 本次發行公司債之必要性評估：

本公司本次募集與發行普通公司債1,180,000仟元，其中835,539仟元用以清償106年度第一次有擔保普通公司債到期之本金及利息，其餘344,461仟元係償還銀行借款，可改善財務結構及降低銀行借款依存度，預留未來資金運用調度空間，以降低營運風險。另，本公司資金需求多以銀行融資支應，透過發行本公司債所募得資金屬中長期負債，相對於銀行短期借款，資金運用之穩定性較高。目前國內長、短期利率價差仍維持在較低的水準，係為發行債券的良好時機，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：

本次發行有擔保普通公司債係為固定利率，用於清償106年度第一次有擔保普通公司債到期之本金及利息與償還銀行借款。除可降低利率波動風險，財務利息負擔亦可減輕，提高長期資金來源及流動比率，並改善財務結構及降低銀行借款依存度，故本次發行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。

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，並列示所編製之申報年度及未來一年度各月份之現金收支預測表：

A.公司債逐年到期金額：

單位：新台幣仟元

公司債名稱 到期年月	106 年度第一次有擔保普通公司債 (106 年 11 月發行)	108 年度第一次有擔保普通公司債 (108 年 04 月發行)
	到期金額(註)	
108 年 05 月	147,000	—
108 年 08 月	245,000	
108 年 11 月	441,000	
109 年 07 月	—	59,000
109 年 10 月	—	59,000
110 年 01 月	—	59,000
110 年 04 月	—	59,000
110 年 07 月	—	59,000
110 年 10 月	—	59,000
111 年 01 月	—	59,000
111 年 04 月	—	767,000

註:到期金額係指各期到期之本金。

本次擬發行之108年度第一次有擔保普通公司債，發行總額新台幣1,180,000仟元，票面利率為固定年利率1.20%，本公司債設有贖回權，本公司自發行日起屆滿3個月至第15個月之付息日前，至少贖回發行總額之5%，自發行日起屆滿第15個月之付息日起，每三個月至少贖回發行總額之5%，到期償還剩餘本金。另，本公司債存續期間之償債款項來源，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。

B.償還債務計畫及預計財務負擔減輕情形：

(A)清償106年度第一次有擔保普通公司債到期所需之本金及利息

單位：新台幣仟元

項 目	利率(%)	發 行 期 間	原 資 金 用 途	原發行金額	所需金額	可節省之利息差額 (註)	
						108 年度	往後年度
清償 106 年度第一次有擔保普通公司債到期所需之本金及利息	1.25%	106/11/01 ~ 108/11/01	1.償還 103 年度第一次有擔保普通公司債 2.償還銀行借款	980,000	835,539	7,820	11,698

註:假設本公司於108年5月2日清償(預計108年4月26日資金到位)，以目前平均短期借款利率2.60%扣除本次發行公司債票面利率1.20%後，估算可節省之利息差額。

本次募集資金計畫，預計於108年4月完成，募集資金總額新台幣1,180,000仟元，其中835,539仟元用於清償106年度第1次有擔保公司債到期所需之本金及利息，假設本公司於106年度第1次有擔保普通公司債之到期日及本公司行使贖回權之基準日皆為108年5月2日，若以本公司

目前平均短期借款利率2.60%扣除本次公司債票面利率1.20%設算，預計108年可節省利息支出約新台幣7,820仟元，未來每年度可節省利息支出約新台幣11,698仟元。

(B)償還銀行借款

單位：新台幣仟元

貸款機構	利率 (%)	契約期間	原貸款 用途	原貸款 金額	108 年度 第二季 償還金額	108 年度 減少利息 (註)	以後每年 度減少 之利息 (註)
安泰銀行	2.55%	108/1/31~108/7/30	償還貸款	147,000	147,000	495	1,985
台新銀行	3.05%	107/11/01~108/8/31	償還貸款	810,672	192,882	1,202	3,568
日盛銀行	3.05%	107/11/29~108/11/28	償還貸款	1,028,228	4,579	57	85
合 計				1,985,900	344,461	1,754	5,638

註：假設預計於108年4月下旬償還銀行借款，依各銀行借款之利率扣除本公司債票面利率1.20%後，設算可節省之利息差額。

本次募集資金計畫，其中344,461仟元於108年4月資金募集完成後，旋即用於償還銀行借款，若依目前本公司各銀行借款之利率扣除本公司債票面利率1.20%後設算，預計108年度可節省利息支出約新台幣1,754仟元，往後每年度預計可節省利息支出約新臺幣 5,638 仟元。

綜上所述，本次發行三年期有擔保普通公司債為固定利率，資金用途為清償106年度第一次有擔保普通公司債到期之本金及利息與償還銀行借款，因發行長天期固定利率債券，可降低未來利率上升造成本公司利息費用支出提高之風險，並可以降低本公司流動負債，減緩短期償債壓力，減少銀行借款動用額度以保留資金運用靈活度，以增加本公司經營之應變能力及降低企業經營之財務風險。

C.目前營運資金狀況：

本公司至108年03月31日止，帳上現金及約當現金為新台幣147,678仟元，流動資產扣除流動負債之餘額為新台幣3,646,591仟元。(本公司個體自結報告)

D.所需之資金額度及運用情形：

單位：新台幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			108 年 第二季
清償 106 年度第 1 次有擔保普通公司債到期所需之本金及利息	108 第二季	835,539	835,539
償還銀行借款	108 第二季	344,461	344,461
合 計		1,180,000	1,180,000

本公司本次資金運用計畫係用於清償106年度第一次有擔保普通公司債到期所需之本金及利息與償還銀行借款，透過發行本公司債所募得資金屬中長期負債，將有助於增進長期資金之穩定性及強化資金靈活運用調度能力。

E.申報年度及未來一年度現金收支預測表：如下頁所示。

108 年度現金收支預測表

單位：新台幣仟元

108 年度	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	187,677	257,506	151,748	147,678	983,736	170,601	181,857	188,463	287,914	348,221	341,016	378,889	187,677
加：非融資性收入 2													
營業收入收現	29,402	43,051	90,746	81,779	232,438	292,260	254,625	339,305	271,218	282,108	254,677	270,631	2,442,241
其他收入(含利息、租金等)	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	1,434
合計	29,522	43,171	90,866	81,898	232,558	292,379	254,745	339,425	271,338	282,227	254,796	270,751	2,443,675
減：非融資性支出 3													
應付款項(含應付費用)付現	26,351	15,509	24,639	35,021	34,692	16,273	10,198	13,747	9,026	10,521	14,325	10,872	221,173
營建工程相關費用	35,000	25,000	50,013	36,323	72,709	81,322	60,002	54,230	51,150	59,617	81,176	61,607	668,148
薪資付現	7,945	9,766	8,310	8,310	8,310	8,310	8,310	8,310	8,310	8,310	8,310	8,310	100,814
利息支出	14,699	14,567	9,860	15,254	16,800	15,820	15,435	15,088	14,780	14,466	14,051	13,801	174,621
其他支出、税金等	17,100	—	—	—	1,520	—	—	—	—	—	—	—	18,620
支付董監酬勞、員工紅利	—	1,840	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1,840
合計	101,095	66,682	92,822	94,907	134,031	121,726	93,945	91,375	83,267	92,914	117,862	94,591	1,185,216
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	201,095	166,682	192,822	194,907	234,031	221,726	193,945	191,375	183,267	192,914	217,862	194,591	1,285,216
融資前可供支用現金餘額(短絀)													
6 = 1 + 2 - 5	16,104	133,995	49,792	34,669	982,263	241,255	242,657	336,513	375,985	437,534	377,950	455,049	1,346,136
融資淨額 7													
加：發行新股或公司債	—	—	—	1,180,000	—	—	—	—	—	—	—	—	1,180,000
加：長短期借款及應付短期票券增加	189,000	122,370	—	74,290	64,000	28,000	1,228,000	485,800	22,000	23,100	54,250	54,250	2,345,060
減：長短期借款、應付短期票券償還	47,598	57,617	2,114	405,223	142,661	187,398	1,382,194	634,398	149,764	219,618	153,311	187,745	3,569,643
減：公司債償還	—	147,000	—	—	833,000	—	—	—	—	—	—	—	980,000
合計	141,402	(82,247)	(2,114)	849,067	(911,661)	(159,398)	(154,194)	(148,598)	(127,764)	(196,518)	(99,061)	(133,495)	(1,024,583)
期末現金餘額 8 = 1 + 2 - 3 + 7	257,506	151,748	147,678.012	983,736	170,601	181,857	188,463	287,914	348,221	341,016	378,889	421,553	421,553

109 年度現金收支預測表

單位：新台幣千元

109 年度	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	421,553	452,690	517,508	583,073	601,807	643,164	689,620	636,510	679,115	715,723	633,923	1,167,789	421,553
加：非融資性收入 2													
營業收入收現	231,554	193,635	204,133	204,701	194,273	208,798	197,742	202,108	192,783	212,722	1,488,980	178,344	3,709,772
其他收入(含利息、租金等)	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	1,434
合計	231,673	193,755	204,253	204,821	194,392	208,917	197,861	202,228	192,902	212,841	1,489,100	178,463	3,711,206
減：非融資性支出 3													
應付款項(含應付費用)付現	10,461	9,758	9,688	13,064	13,079	13,079	12,704	12,704	12,219	14,309	14,273	12,969	148,310
營建工程相關費用	59,281	55,295	54,897	74,032	74,116	74,116	71,991	71,991	69,243	81,087	80,881	73,494	840,423
薪資付現	8,601	10,263	8,601	8,601	8,601	8,601	8,601	8,601	8,601	8,601	8,601	8,601	104,876
利息支出	13,766	13,544	13,426	13,333	13,162	13,088	12,938	12,750	12,654	12,505	12,266	10,316	153,749
其他支出、税金等	—	—	—	14,160	—	—	3,540	—	—	3,363	—	—	21,063
支付董監酬勞、員工紅利	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	92,110	88,860	86,611	123,191	108,959	108,885	109,775	106,047	102,717	119,865	116,021	105,380	1,268,421
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	192,110	188,860	186,611	223,191	208,959	208,885	209,775	206,047	202,717	219,865	216,021	205,380	1,368,421
融資前可供支用現金餘額(短絀)													
6=1+2-5	461,117	457,584	535,150	564,703	587,240	643,196	677,706	632,691	669,300	708,700	1,907,002	1,140,872	2,764,339
融資淨額 7													
加：發行新股或公司債	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
加：長短期借款及應付短期票券增加	54,250	51,000	39,000	60,000	47,000	37,500	40,500	37,500	37,500	28,400	19,500	19,500	471,650
減：長短期借款、應付短期票券償還	162,676	91,076	91,076	122,896	91,076	91,076	122,696	91,076	91,076	144,177	858,713	78,913	2,036,530
減：公司債償還	—	—	—	—	—	—	59,000	—	—	59,000	—	—	118,000
合計	(108,426)	(40,076)	(52,076)	(62,896)	(44,076)	(53,576)	(141,196)	(53,576)	(53,576)	(174,777)	(839,213)	(59,413)	(1,682,880)
期末現金餘額 8=1+2-3+7	452,690	517,508	583,073	601,807	643,164	689,620	636,510	679,115	715,723	633,923	1,167,789	1,181,459	1,181,459

- (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

本公司主要收入來源為銷售房地，銷售房地部分含預售及成屋，預售制即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，依契約之規定向客戶收取各期房地款，迨個案完工產權完成時，客戶付清尾款或向金融機構辦理貸款撥款後，始收回全部房地款，所以個案完工時點、銷售率及總銷售金額直接影響銀行撥入款項之時點及金額高低，而成屋銷售則採即期票及現金方式收款。本公司所編製 108 及 109 年度現金收支預測表所採之應收帳款收款政策，係根據個案完工時程、預估銀行核貸時間等編製而成，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 108 及 109 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制基礎，故其編製基礎尚屬合理。

B.資本支出計畫

本公司 108 及 109 年度無重大資本支出計畫。

C.財務槓桿及負債比率

項目	107 年度	108 年度(預計)	109 年度(預計)
財務槓桿度(倍)	6.79	5.84	2.32
負債比率(%)	42%	41%	45%

資料來源:107 年度係經會計師查核簽證之個體財務報告；108 及 109 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。透過本次發行普通公司債，自資本市場取得長期資金，將可適度減輕財務負擔，進而強化財務結構，透過本次發行票面利率 1.20%之普通公司債，用以清償利率為 1.25%之 106 年度第一次有擔保普通公司債到期所需之本金及利息與償還利率 2.05%~3.05%之銀行借款，將可適度減輕財務負擔，進而強化財務結構，另避免未來利率呈現上揚趨勢，造成利息負擔日益加重，故本次發行普通公司債自資本市場取得長期固定且成本較低之資金來源，就財務槓桿度應有正面之助益。

- (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。

本公司本次發行普通公司債，籌資目的主要係為清償106年度第一次有擔保普通公司債到期之本金及利息與償還銀行借款，有關發行106年度第一次有擔保普通公司債及償還銀行借款之資金用途及其效益達成情形說明如下：

A.發行 106 年度第一次有擔保普通公司債

(A)發行106年度第一次有擔保普通公司債之資金用途

本公司於 106 年 11 月 1 日發行106年度第一次有擔保普通公司債計新臺幣 980,000 仟元，其中910,000仟元係用以支應103年度第一次有擔保普通公司債到期所需之資金，其餘70,000仟元係用以償還安泰商業銀行之銀行借款，由於營建個案開發各階段均需投入大筆資金，加上資金週轉率不及一般產業快速的特性下，多仰賴金融機構之土地及建築融資籌措資金，對於長期資金之取得時有影響，不僅財務風險高且長期發展也受限制，因此為維持公司長期發展之穩定性及降低對金融機構融資之依賴度，實有其必要增加籌資來源，故辦理106年度第一次有擔保普通公司債募集資金之必要性應屬合理。

(B)發行106年度第一次有擔保普通公司債之效益

本公司發行106年度第1次有擔保普通公司債計980,000仟元，其中910,000仟元係用以支應103年度第一次有擔保普通公司債到期所需之資金，其餘70,000仟元係用以償還安泰商業銀行之銀行借款，除以中長期資金來源降低利率及匯率波動風險外，經參酌本公司原銀行借款利率約2.65%間，106年度第1次有擔保普通公司債票面利率為1.25%，資金成本亦有效降低，顯示106年度第1次有擔保普通公司債籌資用於償還銀行借款之效益業已顯現。

B.償還銀行借款

(A)銀行借款原借款用途

本公司本次欲償還之借款明細均與金融機構訂有融資契約，其原借款用途主要係支應日常營運所需資金，明細詳如下表：

單位：新台幣仟元

貸款機構	利率 (%)	契約期間	原貸款 用途	原貸款 金額	108 年度 第二季 償還金額	108 年度 減少利息 (註)	以後每年 度減少 之利息 (註)
安泰銀行	2.55%	108/1/31~108/7/30	償還貸款	147,000	147,000	495	1,985
台新銀行	3.05%	107/11/01~108/8/31	償還貸款	810,672	192,882	1,202	3,568
日盛銀行	3.05%	107/11/29~108/11/28	償還貸款	1,028,228	4,579	57	85
合 計				1,985,900	344,461	1,754	5,638

註：假設預計於108年4月下旬償還銀行借款，依各銀行借款之利率扣除本公司債票面利率1.20%後，設算可節省之利息差額。

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)銀行借款債之效益

另建設業從購地、籌畫、推案、發包及興建並完成銷售交屋，所需之營運週期相對較長，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，然由下表觀知，本公司107年度營收及獲利表現均較106年度成長，主要係107年度「山海匯B區」完工認列，其他建案亦持續銷售入帳，故全年營收較106年度成長，顯示本公司本次擬償還銀行借款之原借款用途效益業已顯現。

單位:新台幣仟元;%

項目	107年度	106年度	成長幅度
營業收入	7,313,145	4,912,171	48.88
營業毛利	2,291,447	1,807,009	26.81
營業利益	685,556	625,412	9.62

資料來源:經會計師簽證之財務報告

(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)

鄉林建設事業股份有限公司本次為發行一〇八年度第一次有擔保普通公司債 1,180 張，每張面額新臺幣 1,000,000 元，發行總金額新臺幣 1,180,000,000 元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，鄉林建設事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。

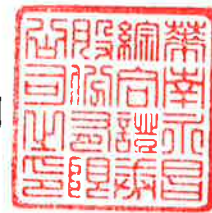
此致

鄉林建設事業股份有限公司

華南永昌綜合證券股份有限公司

負責人：楊 朝 榮

承銷部門主管：陳 玟 好



中 華 民 國 一 〇 八 年 四 月 十 六 日

聲明書

本公司受鄉林建設事業股份有限公司（下稱鄉林公司）委託，擔任鄉林公司募集與發行一〇八年度第一次有擔保普通公司債案乙案之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱匿之情事：

- 一、鄉林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：華南永昌綜合證券股份有限公司



負責人：楊朝榮



中 華 民 國 一 〇 八 年 四 月 十 六 日



鄉林建設事業股份有限公司

董事會議事錄節錄本(108年第2次)

- 一、時間：中華民國 108 年 3 月 22 日(五)上午 10 時 35 分
- 二、地點：本公司 301 會議室
- 三、出席人員：共 7 人；董事鼎林投資開發(股)公司代表人賴正鎰、鼎正投資(股)公司代表人陳淑芬、正記投資(股)公司代表人張鈺鑒、鄉林百貨(股)公司代表人廖沛琪、董事溢陽投資有限公司代表人林慶豐；獨立董事邱文瑞、曾耀煌。
- 四、列席人員：共 3 人；榮陽投資有限公司代表人陳金美、監察人亨榮投資開發有限公司代表人黃文昭(委陳金美)。稽核主管林尹玟。
- 五、請假及缺席人員：共 1 人；監察人正達投資開發有限公司代表人廖振利。
- 六、主席：賴正鎰。
- 七、報告事項：略
- 八、承認暨討論事項：

(一)上次會議保留之討論事項：無。

(二)本次會議預定討論事項：

案由三：本公司擬發行一〇八年度第一次有擔保普通公司債案，提請討論。

說明：1. 本公司為清償 106 年度第一次有擔保普通公司債到期之本金及利息與償還銀行借款，擬發行一〇八年度第一次有擔保普通公司債，發行總面額新台幣壹拾壹億捌仟萬元整，發行主要條件如下：

(1)債券名稱：鄉林建設事業股份有限公司一〇八年度第一次有擔保普通公司債。

(2)發行總額：新台幣壹拾壹億捌仟萬元整。

(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：三年期。

(5)票面利率：本公司債票面利率為固定年利率 1.20%。

(6)付息方式：本公司債自發行日起依票面利率，第一年單利計付息一次，第 13 個月起每三個月計付息一次，利息計算方式為依票面利率及實際持有本公司債面額，按實際持有天數，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。

(7)還本方式：本公司債設有贖回權，本公司自發行日起屆滿 3 個月至第 15 個月之付息日前，至少贖回發行總額之 5%，

自發行日起屆滿第 15 個月之付息日起，每三個月至少贖回發行總額之 5%，到期償還剩餘本金。

(8)贖回權：本公司債得於自本公司債發行屆滿三個月之日起行使本公司債之贖回權，每次贖回金額應以新台幣壹佰萬元之倍數計算，債權人不得拒絕。本公司於贖回日前 7 個營業日之前得擇期公告行使贖回權，同時以其他適當方式通知本公司債債權人，按債券面額加計實際持有期間之應付利息，贖回本公司債。

(9)保證銀行：安泰商業銀行股份有限公司。

(10)承銷方式：委託證券商以洽商銷售方式對外公開承銷。

(11)承銷或代銷機構：華南永昌綜合證券股份有限公司。

(12)公司債受託人：日盛國際商業銀行股份有限公司。

(13)代理還本付息機構：日盛國際商業銀行股份有限公司北台中分行。

2. 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. 為配合本公司一〇八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署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。

決 議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議照案同意通過。

九、臨時動議：無。

十、散會

主 席：



記 錄：



鄉林建設事業股份有限公司



董事長：賴正鎰

