

公開收購說明書

一、公開收購人名稱及其簽名或蓋章

(一)麟居投資股份有限公司(下稱「公開收購人」)

代表人：林聰麟



(二)寶徠建設股份有限公司

代表人：鍾喜吉



(三)劉芳君



二、被收購公司名稱：福裕事業股份有限公司(股票代號：4513，下稱「被收購公司」)

三、收購有價證券種類

被收購公司普通股。應賣人應對提出應賣之股份有所有權及處分權，且提出應賣之股份應無質權、未遭假扣押、假處分等保全程序或強制執行程序，以及無其他轉讓之限制。如於應賣後股份遭假扣押、假處分等保全程序或強制執行程序，或出現其他轉讓之限制，縱使該等股票已撥入受委任公開收購專戶，將視為自始未提出應賣而不計入已參與應賣之股份數量；融資買進之股份需於還款後方得應賣，否則不予受理。

本次公開收購僅受理已集保交存於臺灣集中保管結算所股份有限公司(下稱「臺灣集中保管結算所」)股票之應賣，不受理實體股票之應賣；應賣人如係持有被收購公司實體股票，請於公開收購期間攜帶實體股票及原留印鑑至被收購公司股務代理機構辦理存入各應賣人集中保管劃撥帳戶後，再行向指定券商辦理應賣手續。為避免應賣人所獲對價不足支付證券交易稅、集保結算所及證券經紀商手續費、銀行匯款費用或掛號郵寄支票之郵資及其他相關費用，應賣股數低於1,000股不予受理。

四、收購有價證券數量

本次預定收購數量為16,000,000股(下稱「預定收購數量」)，約當被收購公司於經濟部商業司商工登記資料公示查詢系統顯示民國110年7月26日最後異動之已發行股份總數76,880,300股(下稱「已發行股份總數」)之20.81%；惟若最終有效應賣數量未達預定收購數量，但已達3,845,000股(即被收購公司已發行股份總數之5.00%，下稱「最低收購數量」)時，則公開收購之數量條件即告成就。

在本次公開收購之條件成就(包含有效應賣股份數量已達最低收購數量及本次公開收購所應取得之主管機關之同意、核准、報備、申請、申報及通知)後，且本次公開收購未依法停止進行之情況下，公開收購人最多收購預定收購數量之股數；若應賣有價證券數量超過預定收購數量時，公開收購人將依計算方式依比例向應賣人購買(計算方式詳閱本公開收購說明書第3頁)。另為避免應賣人所獲對價不足支付證券交易稅、集保結算所及證券經紀商手續費、銀行匯款費用或掛號郵寄支票之郵資及其他相關費用，應賣人應賣股數經計算方式後之股數低於1,000股，公開

收購人不予收購。

五、收購對價

以現金為對價，每股新台幣 24.60 元整(下稱「收購對價」)。應賣人應自行負擔證券交易稅(受委任機構將代為辦理證券交易稅之繳納)、所得稅(若有)、臺灣集中保管結算所股份有限公司及證券經紀商手續費、銀行匯款費用或掛號郵寄支票之郵資及其他支付收購對價所必要之合理費用(倘有此類額外費用，公開收購人及受委任機構將依法申報公告)。公開收購人支付應賣人收購對價時，將扣除所得稅外之上開稅費，並計算至「元」為止(不足一元之部分捨棄)。

六、收購有價證券期間

自民國 111 年 7 月 26 日(下稱「收購期間開始日」)至民國 111 年 8 月 15 日止(下稱「收購期間屆滿日」)。接受申請應賣時間為收購有價證券期間每個營業日上午 9 時 00 分至下午 3 時 30 分(臺灣時間)。惟公開收購人得依相關法令向金融監督管理委員會申報並公告延長收購期間。

七、本公開收購說明書之內容如有虛偽或隱匿之情事者，應由公開收購人與其他曾在公開收購說明書上簽名或蓋章者依法負責。

八、應賣人應詳閱本公開收購說明書之內容並注意應賣之風險事項。(詳閱第 12 頁)

九、查詢本公開收購說明書之網址：<https://www.concords.com.tw> (受委任機構康和綜合證券股份有限公司網頁)及 <http://mops.twse.com.tw/index.htm> (公開資訊觀測站)。

股東應賣注意事項

- 一、收購期間：自民國 111 年 7 月 26 日(下稱「收購期間開始日」)至民國 111 年 8 月 15 日止(下稱「收購期間屆滿日」)。接受申請應賣時間為收購有價證券期間每個營業日上午 9 時 00 分至下午 3 時 30 分(臺灣時間)。惟公開收購人得依相關法令向金融監督管理委員會申報並公告延長收購期間。
- 二、收購對價：以現金為對價，每股新台幣 24.60 元整(下稱「收購對價」)。應賣人應自行負擔證券交易稅(受委任機構將代為辦理證券交易稅之繳納)、所得稅(若有)、臺灣集中保管結算所股份有限公司及證券經紀商手續費、銀行匯款費用或掛號郵寄支票之郵資及其他支付收購對價所必要之合理費用(倘有此類額外費用，公開收購人及受委任機構將依法申報公告)。公開收購人支付應賣人收購對價時，將扣除所得稅外之上開稅費，並計算至「元」為止(不足一元之部分捨棄)。若股東應賣所得股款不足支付證券交易稅、臺灣集中保管結算所股份有限公司及證券經紀商手續費、銀行匯款費用或郵資及其他相關費用者，參與應賣之股東將無法收到應賣所得股款。
- 三、本次公開收購受委任機構：康和綜合證券股份有限公司。
- 四、收購單位及收購限制：預定收購數量為被收購公司普通股 16,000,000 股。應賣人應對提出應賣之股份有所有權及處分權，且提出應賣之股份應無質權、未遭假扣押、假處分等保全程序或強制執行程序，以及無其他轉讓之限制。如於應賣後股份遭假扣押、假處分等保全程序或強制執行程序，或出現其他轉讓之限制，縱使該等股票已撥入受委任公開收購專戶，將視為自始未提出應賣而不計入已參與應賣之股份數量；融資買進之股份需於還款後方得應賣，否則不予受理。本次公開收購僅受理已集保交存於臺灣集中保管結算所股份有限公司(下稱「臺灣集中保管結算所」)股票之應賣，不受理實體股票之應賣；應賣人如係持有被收購公司實體股票，請於公開收購期間攜帶實體股票及原留印鑑至被收購公司股務代理機構辦理存入各應賣人集中保管劃撥帳戶後，再行向指定券商辦理應賣手續。為避免應賣人所獲對價不足支付證券交易稅、集保結算所及證券經紀商手續費、銀行匯款費用或掛號郵寄支票之郵資及其他相關費用，應賣股數低於 1,000 股不予受理。
- 五、本次公開收購係採「一人一集保帳戶應賣為限」之原則，即同一人若有開立兩個以上帳戶者，應自行選定一個集保帳戶參與應賣，否則不予受理。若應賣人同時於二家以上證券商或保管銀行帳戶皆持有被收購公司有價證券者，應賣人倘先以其中一個帳戶參與應賣後，復欲以另一個帳戶參與應賣時，應賣人應將欲交存之有價證券匯撥至前已辦理交存之帳戶後參與應賣；或撤銷前已辦理交存之有價證券後，於另一個帳戶參與應賣。但排除本國法人及依臺灣證券交易所股份有限公司營業細則第 75 條之 6 第 1 項第 1 款至第 3 款與第 5 款，及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業務規則第 45 條之 4 第 1 項第 1 款至第 3 款與第 5 款所定，得於同一證券經紀商同一營業處所開立二個已上交易帳戶(即全權委託投資帳戶、境外外國機構投資人帳戶、大陸地區機構投資人帳戶、信託專戶)之情形。
- 六、各股東應賣地點：
如應賣人已將被收購公司股票交付集中保管者，應持證券存摺與留存印鑑向原往來券商辦理應賣手續。應賣人如係持有實體股票，請於收購期間攜帶實體股票、留存印鑑至被收購公司股務代理機構辦理存入各應賣人集中保管劃撥帳戶後，再行辦理應賣手續。
- 七、應賣人決定是否申請應賣前，應詳閱本公開收購說明書之內容並充分瞭解應賣之風險事項。當應賣人申請應賣時，視為同意臺灣集中保管結算所股份有限公司及公開收購人對康和綜合證券股份有限公司提供該應賣人之姓名或名稱、地址、身分證字號或統一編號等股東資料，以辦理通知或其他與公開收購相關之事宜。
- 八、應賣諮詢專線：(02) 8787-1888，請逕洽受委任機構「康和綜合證券股份有限公司」股務代理部。

目 錄

壹、公開收購基本事項.....	1
一、公開收購人之基本資料.....	1
二、受委任機構名稱、地址、電話及委任事項.....	2
三、律師姓名、地址、電話及委任事項.....	2
四、會計師姓名、地址、電話及委任事項.....	2
五、財務顧問名稱、地址、電話及委任事項.....	2
六、金融機構名稱、地址、電話及委任事項.....	2
七、其他委任專家姓名、地址、電話及委任事項.....	2
貳、公開收購條件.....	3
參、公開收購對價種類及來源.....	7
一、現金對價.....	7
二、以「公開收購公開發行公司有價證券管理辦法」第八條第一款規定之有價證券為收購對價者.....	11
三、以「公開收購公開發行公司有價證券管理辦法」第八條第二款規定之有價證券為收購對價者.....	11
肆、參與應賣之風險.....	12
伍、公開收購期間屆滿之後續處理方式.....	15
一、公開收購人支付收購對價之處理方式.....	15
二、應賣人成交有價證券交割之處理方式.....	15
三、應賣未成交有價證券之退還方式.....	16
四、以募集發行股票或公司債為收購對價者，該股票或公司債無法如期發行之後續處理方式.....	17
陸、公開收購人持有被收購公司股份情形.....	18
一、公開收購人(含其關係人)及其董事、監察人於提出公開收購申報當時已持有被收購公司有價證券情形及申報日前六個月內之相關交易紀錄.....	18
二、公開收購人或其股東如有擔任被收購公司之董事、監察人或係持股超過被收購公司已發行股份總額百分之十股東情事者，該股東姓名或名稱及持股情形.....	18
柒、公開收購人其他買賣被收購公司股份情形.....	18
一、公開收購人及其關係人在申報公開收購前二年內如與下列人員有任何買賣被收購公司股份之情事，其股份買賣日期、對象、價格及數量.....	18
二、公開收購人及其關係人與前款所列之人員，在申報公開收購前二年內，就本次公開收購有任何相關協議或約定者，其重要協定或約定之內容.....	18
三、公開收購人及其關係人與被收購公司之特定股東，在申報公開收購前二年內就本次公開收購有任何相關協議或約定者，其重要協議或約定之內容，包括是否涉及得參與公開收購人及其關係人相關之投資等事項.....	18
捌、公開收購人對被收購公司經營計畫.....	19

一、取得被收購有證券之目的及計畫.....	19
二、收購完成後，使被收購公司產生下列情事之計畫.....	19
三、收購完成後使被收購公司產生下列人事異動之計畫.....	20
四、除本次公開收購外，自公開收購期間屆滿日起一年內對被收購公司有價證券或重大資產另有其他併購、取得或處分計畫.....	20
五、公開收購人計劃於收購完成後使被收購公司下市(櫃)者，應記載事項.....	20
玖、公司決議及合理性意見書.....	21
拾、特別記載事項.....	24
一、律師法律意見書.....	24
二、公開收購公開發行公司有價證券管理辦法第九條第三項之證明.....	24
三、其他專家出具評估報告或意見書.....	24
拾壹、其他重大資訊之說明.....	24

附件：

- 一、公開收購人之董事會議事錄
- 二、獨立專家對於本次公開收購對價合理性意見書
- 三、法律意見書
- 四、公開收購公開發行公司有價證券管理辦法第九條第三項之證明
- 五、公開收購人出具負履行支付收購對價義務之承諾書
- 六、資金安排之所有協議或約定之文件

壹、公開收購基本事項應記載下列事項

一、公開收購人之基本事項

(一)公開收購人為自然人者，其本人、配偶與未成年子女之姓名及職業

公開收購自然人：劉芳君

自 然 人 適 用	本人、配偶及未成年子女		
	身分	姓名	職業
	本人	劉芳君	廣告業
	配偶	溫永昌	行銷廣告業
	未成年子女	溫欣	學生
	未成年子女	溫言	學生

(二)公開收購人為公司者，其公司名稱、網址、主要營業項目及其董事、監察人與持股超過公開收購人已發行股份總額百分之十股東之姓名及持股情形

公司名稱：寶徠建設股份有限公司		負責人：鍾喜吉	
網址： https://blgroup.com.tw/			
主要營業項目：委託營造廠商興建國民住宅及商業大樓出租出售業務			
董事、監察人及大股東持股情形(111/6/30)			
身份	姓名或名稱	持股數量(股)	比例(%)
董事長	年美投資股份有限公司	4,122,000	4.11
	代表人：鍾喜吉	0	0.00
副董事長/法人董事代表	石浩吉	2,000	0.00
法人董事代表	廖俞鑫	3,137,000	3.13
法人董事	璞全廣告股份有限公司	9,067,200	9.04
法人董事代表	林瑞山	0	0
法人董事代表	陳俊良	0	0
法人董事代表	蘇立育	0	0
獨立董事	黃國師	0	0
獨立董事	李佩昌	0	0
獨立董事	郭雨新	0	0

公司名稱： 麟居投資股份有限公司		負責人： 林聰麟	
網址： 無			
主要營業項目：一般投資業			
董事、監察人及大股東持股情形(111/3/30)			
身 份	姓 名 或 名 稱	持 股 數 量 (股)	比 例 (%)
董 事 長	林聰麟	1,000	0.01
監 察 人 暨 10% 股 東	廣上投資有限公司	3,000,000	30.00
	代表人：董上裕	0	0.00
10% 股 東	清景甯投資股份有限公司	3,999,000	39.99
10% 股 東	祿祺投資有限公司	3,000,000	30.00

二、受委任機構名稱、地址、電話及委任事項：

名 稱	康和綜合證券股份有限公司
地 址	台北市信義區基隆路一段 176 號 B1
電 話	(02)8787-1888
委任事項	1.接受本次公開收購有價證券之交付及返還。 2.交付公開收購說明書。 3.本次公開收購有價證券之款券收付。 4.開立證券交易稅繳款單並代應賣人支付本次公開收購之證券交易稅。 5.辦理股票及股款交割作業。 6.處理任何與上述相關之股務作業之事宜。

三、律師姓名、地址、電話及委任事項：

名 稱	德凱法律事務所邱士芳律師
地 址	台北市信義區基隆路一段 333 號 13 樓 1308 室
電 話	(02)2757-6237
委任事項	依據公開收購公開發行公司有價證券管理辦法第 9 條第 2 項規定出具法律意見書。

四、會計師姓名、地址、電話及委任事項：

名 稱	元和聯合會計師事務所阮瓊華會計師
地 址	臺北市中正區衡陽路 2 號 2 樓
電 話	(02)2370-6189
委任事項	依據公開收購說明書應行記載事項第 13 條之規定，出具獨立專家對於本次公開收購對價合理性意見書。

五、財務顧問名稱、地址、電話及委任事項：

名 稱	台中銀證券股份有限公司
地 址	台北市忠孝東路一段 85 號 9 樓
電 話	(02) 2396-9955
委任事項	公開收購法規及執行程序相關諮詢。

六、金融機構名稱、地址、電話及委任事項：

名 稱	台中商業銀行中壢分行
地 址	桃園市中壢區環北路 389 號
電 話	(03)452-0156
委任事項	依據公開收購公開發行公司有價證券管理辦法第 9 條第 3 項規定出具指定受委任機構為受益人之履約保證，且授權受委任機構為支付本次收購對價得逕行請求行使並指示撥款。

七、其他受委任專家姓名、地址、電話及委任事項：無。

貳、公開收購條件

一、公開收購期間：

自民國 111 年 7 月 26 日(下稱「收購期間開始日」)至民國 111 年 8 月 15 日止(下稱「收購期間屆滿日」)。接受申請應賣時間為收購有價證券期間每個營業日上午 9 時 00 分至下午 3 時 30 分(臺灣時間)。惟公開收購人得依相關法令向金融監督管理委員會申報並公告延長收購期間。

二、預定公開收購之最高及最低數量：

本次預定收購數量為 16,000,000 股(下稱「預定收購數量」)，約當被收購公司於經濟部商業司商工登記資料公示查詢系統顯示民國 110 年 7 月 26 日最後異動之已發行股份總數 76,880,300 股(下稱「已發行股份總數」)，約當被收購公司已發行股份總數之 20.81%；惟若最終有效應賣數量未達預定收購數量，但已達 3,845,000 股(即被收購公司已發行股份總數之 5.00%，下稱「最低收購數量」)時，則公開收購之數量條件即告成就。

在本次公開收購之條件成就(包含有效應賣股份數量已達最低收購數量及本次公開收購所應取得之主管機關之同意、核准、報備、申請、申報及通知)後，且本次公開收購未依法停止進行之情況下，公開收購人最多收購預定收購數量之股數；若全部應賣之有價證券數量超過預定收購數量時，公開收購人將依以下計算方式向所有應賣人購買。另為避免應賣人所獲對價不足支付證券交易稅、集保結算所及證券經紀商手續費、銀行匯款費用或掛號郵寄支票之郵資及其他相關費用，應賣人應賣股數經計算方式後之股數低於 1,000 股，公開收購人不予收購。

前述計算方式說明如下：

(一) 計算各應賣人之優先收購數量：應賣人之應賣股數超過壹仟股者，以壹仟股計入優先收購數量。

(二) 若各應賣人之優先收購數量之合計數未超過預定收購數量：

計算方式為優先收購各應賣人之優先收購數量後，按各應賣人之應賣有價證券數量扣除前述優先收購數量後之股數依比例分配至壹仟股為止全數購買；如尚有餘額，公開收購人將按隨機排列方式依次購買，故應賣人有股份無法全數出售之風險。前述比例之公式如下：

$$\frac{\text{預定收購數量}}{\text{應賣有價證券數量}} = \frac{\text{優先收購數量}}{\text{應賣有價證券數量}}$$

$$\text{應賣有價證券數量} = \frac{\text{優先收購數量} \times \text{應賣有價證券數量}}{\text{預定收購數量}}$$

(三) 若各應賣人之優先收購數量之合計數超過預定收購數量：

計算方式為各應賣人之應賣有價證券數量依比例分配至壹仟股為止全數購買；如尚有餘額，公開收購人將按隨機排列方式依次購買，故應賣人有股份均無法出售或僅部分出售之風險。前述比例之公式如下：

$$\frac{\text{預定收購數量}}{\text{應賣有價證券數量}}$$

$$\text{應賣有價證券數量} = \frac{\text{預定收購數量} \times \text{應賣有價證券數量}}{\text{預定收購數量}}$$

三、公開收購對價：

以現金為對價，每股新台幣 24.6 元整(下稱「收購對價」)。

應賣人應自行負擔證券交易稅(受委任機構將代為辦理證券交易稅之繳納)、所得稅(若有)、臺灣集中保管結算所股份有限公司及證券經紀商手續費、銀行匯款費用或掛號郵寄支票之郵資及其他支付收購對價所必要之合理費用(倘有此類額外費用，公開收購人

及受委任機構將依法申報公告)。公開收購人支付應賣人收購對價時，將扣除所得稅外之上開稅費，並計算至「元」為止(不足一元之部分捨棄)。

四、本次公開收購有無涉及須經金融監督管理委員會或其他主管機關核准或申報生效之事項，及是否取得核准或已生效：

本次公開收購依據證券交易法第 43 條之 1 第 2 項及公開收購公開發行公司有價證券管理辦法第 7 條第 1 項，應向金融監督管理委員會申報並公告始得為之。公開收購人業於 111 年 7 月 20 日依據前述法令向金融監督管理委員會提出申報並公告本次公開收購。

五、公開收購人於本次公開收購條件成就並公告後，除有公開收購公開發行公司有價證券管理辦法第 19 條第 6 項規定之情形外，應賣人不得撤銷其應賣。

公開收購公開發行公司有價證券管理辦法第 19 條第 6 項規定如下：

- (一) 有公開收購公開發行公司有價證券管理辦法第 7 條第 2 項規定之情事者(即對被收購公司發行之有價證券競爭公開收購)。
- (二) 公開收購人依公開收購公開發行公司有價證券管理辦法第 18 條第 2 項規定向金融監督管理委員會申報並公告延長收購期間者。
- (三) 其他法律規定得撤銷應賣者。

六、其他注意事項：

- (一) 為避免應賣人所獲對價不足支付證券交易稅、集保結算所及證券經紀商手續費、銀行匯款費用或掛號郵寄支票之郵資及其他相關費用，應賣股數低於壹仟股不予受理。
- (二) 如應賣人已將被收購公司股票交付集中保管者，應持證券存摺與留存印鑑向原往來券商辦理應賣手續。應賣人如係持有實體股票，請於收購期間攜帶實體股票、留存印鑑至被收購公司股務代理機構辦理存入各應賣人集中保管劃撥帳戶後，再行辦理應賣手續。
- (三) 應賣人應對提出應賣之股份有所有權及處分權，且提出應賣之股份應無質權、未遭假扣押、假處分等保全程序或強制執行程序，以及無其他轉讓之限制。如於應賣後股份遭假扣押、假處分等保全程序或強制執行程序，或出現其他轉讓之限制，縱使該等股票已撥入受委任公開收購專戶，將視為自始未提出應賣而不計入已參與應賣之股份數量。
- (四) 融資買進之股份需於還款後方得應賣，否則不予受理。
- (五) 本次公開收購僅受理已集保交存於臺灣集中保管結算所股份有限公司(下稱「臺灣集中保管結算所」)股票之應賣，不受理實體股票之應賣；應賣人如係持有被收購公司實體股票，請於公開收購期間攜帶實體股票及原留印鑑至被收購公司股務代理機構辦理存入各應賣人集中保管劃撥帳戶後，再行向指定券商辦理應賣手續。
- (六) 本次公開收購係採「一人一集保帳戶應賣為限」之原則，即同一人若有開立兩個以上帳戶者，應自行選定一個集保帳戶參與應賣，否則不予受理。若應賣人同時於二家以上證券商或保管銀行帳戶皆持有被收購公司有價證券者，應賣人倘先以其中一個帳戶參與應賣後，復欲以另一個帳戶參與應賣時，應賣人應將欲交存之有價證券匯撥至前已辦理交存之帳戶後參與應賣；或撤銷前已辦理交存之有價證券後，於另一個帳戶參與應賣。但排除本國法人及依臺灣證券交易所股份有限公司營業細則第 75 條之 6 第 1 項第 1 款至第 3 款與第 5 款，及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業務規則第 45 條之 4 第 1 項第 1 款至第 3 款與第 5 款所定，得於同一證券經紀商同一營業處所開立二個已上交易帳戶

(即全權委託投資帳戶、境外外國機構投資人帳戶、大陸地區機構投資人帳戶、信託專戶)之情形。

- (七) 當應賣人申請應賣時，視為同意臺灣集中保管結算所股份有限公司及公開收購人對康和綜合證券股份有限公司提供該應賣人之姓名或名稱、地址、身分證字號或統一編號等股東資料，以辦理通知或其他與公開收購相關之事宜。
- (八) 本次公開收購期間屆滿前，若有必要，公開收購人可能根據相關法律或規定而延長本次公開收購之期間。
- (九) 本次公開收購案所應取得或完成之主管機關(包括但不限於行政院金融監督管理委員會)之核准、許可或申報，應於公開收購期間結束前均已取得或完成，且截至交割日均完全有效，而未受任何政府機關要求不予核准、停止生效或廢止核准之情事。
- (十) 如被收購公司發生財務、業務狀況之重大變化或事件(包括但不限於被收購公司申報或公告之財務報告及其他有關業務文件內容有虛偽或隱匿之情事)、公開收購人破產或經裁定重整，或有其他主管機關所定得停止公開收購之事項，經主管機關核准後，公開收購人得停止本次公開收購之進行。
- (十一) 應賣人應瞭解本次公開收購是否成功，繫於各項因素或條件是否成就，包括但不限於應賣有價證券數量是否達最低收購數量、被收購公司是否發生財務、業務狀況之重大變化、主管機關之同意、核准、命令或不禁止或需向主管機關辦理之申報生效是否及時取得及完成，及其他不可歸責於公開收購人之事由。若本次公開收購之全部條件無法於公開收購期間屆滿前成就，或本次公開收購依其他法令規定，遭金融監督管理委員會或其他主管機關不予核准、停止生效或廢止核准，致本次公開收購不成功者，應賣人應自行承擔本次公開收購無法完成及市場價格變動之風險。
- (十二) 在本次公開收購之條件均成就且公開收購人或出具履約保證文件之台中商業銀行中壢分行已如期完成匯款義務的情形下，本次公開收購之對價將由康和綜合證券股份有限公司於公開收購期間屆滿日(如經延長則為延長期間屆滿日)後次日起算第五個營業日(含)以內，以銀行匯款方式支付應賣人留存於臺灣集中保管結算所股份有限公司之銀行帳號，倘銀行帳號有誤，或其他因無法完成匯款時，將以支票(抬頭劃線並禁止背書轉讓)掛號郵寄至臺灣集中保管結算所股份有限公司所提供予康和綜合證券股份有限公司之應賣人地址，匯款金額/支票金額係以應賣人股份收購價款扣除依法應繳納之證券交易稅、臺灣集中保管結算所股份有限公司及證券經紀商手續費、銀行匯款費用或掛號郵寄支票之郵資及其他支付收購對價所必要之合理費用，並計算至「元」為止(不足一元之部分捨棄)。
- (十三) 應賣人申請參與應賣及交存有價證券之方式、時間、程序及注意事項
 - 1. 應賣人如已將其持有之被收購公司股票交付集中保管者，得採取下列方式之一，向往來證券商或保管銀行申請參與應賣及交存有價證券，各該方式之接受申請應賣時間、申請程序及相關注意事項如下：
 - (1) 臨櫃申請應賣方式：
 - ① 接受申請應賣時間為公開收購期間內，每個營業日上午 9 時至下午 3 時 30 分(臺灣時間)。
 - ② 應賣人應持證券存摺及原留印鑑至往來證券商或保管銀行之營業據點辦理應賣手續(應賣人如屬無摺戶者，免提示存摺，但應持原留印鑑辦理)。

(2) 電話申請應賣方式：

- ①目前各證券商或保管銀行因相關系統設置或認識客戶規範限制等因素，並非均有提供電話申請應賣方式之服務。應賣人如擬採此方式者，請先洽詢往來證券商或保管銀行是否有提供此項服務。
- ②有提供電話申請應賣方式服務之證券商或保管銀行，其接受申請應賣時間為公開收購期間內，每個營業日上午9時至下午3時30分(臺灣時間)。
- ③應賣人應撥打往來證券商或保管銀行營業據點之電話辦理應賣手續。

(3) 電子(網路)申請應賣方式：

- ①目前各證券商或保管銀行因相關系統設置等因素，並非均有提供電子(網路)申請應賣方式之服務。應賣人如擬採此方式者，請先洽詢往來證券商或保管銀行是否有提供此項服務；若有，並請洽詢接受該應賣方式之時間，可能會因證券商或保管銀行各自電腦系統所提供電子(網路)服務之受理時間而有不同。
 - ②有提供電子(網路)申請應賣方式服務之證券商或保管銀行，其接受申請應賣時間為公開收購期間內，該證券商或保管銀行電腦系統所提供電子(網路)服務之受理時間。但於收購期間屆滿日，該證券商或保管銀行電腦系統最晚僅受理至當日下午3時30分(臺灣時間)止。
 - ③應賣人應與有提供電子(網路)申請應賣方式服務之往來證券商或保管銀行簽署「客戶開設有價證券保管劃撥帳戶契約書」，且該契約書訂有客戶得於法令核准範圍內以電子方式申請辦理相關帳簿劃撥作業之約定者，始得以電子(網路)方式申請應賣。
2. 當應賣人申請應賣時，視為同意臺灣集中保管結算所股份有限公司及公開收購人對受委任機構康和綜合股份有限公司提供該應賣人之姓名或名稱、地址、身分證字號或統一編號等股東資料，以辦理通知或其他與公開收購相關之事宜。
3. 應賣人以臨櫃、電話、或電子(網路)方式申請參與應賣者，均應符合「一人一集保帳戶應賣為限」之規範，請應賣人主動洽詢往來證券商或保管銀行，確認申請參與應賣及交存有價證券之手續是否成功，以避免影響應賣權益。

(十四) 應賣人申請撤銷應賣之注意事項

1. 應賣人如擬申請撤銷應賣者，依現行法令及臺灣集中保管結算所股份有限公司之規定，應持原留印鑑至原已完成交存有價證券之往來證券商或保管銀行之營業據點，填具申請書，並於申請書加蓋原留印鑑辦理。
2. 接受申請撤銷應賣時間為公開收購期間內，每個營業日上午9時00分至下午3時30分(臺灣時間)。惟依現行法令規定，公開收購人於本次公開收購條件成就並公告後，除有下列情事之一外，應賣人不得撤銷其應賣：
 - ①有競爭公開收購之情事者。
 - ②公開收購人依相關法令向金融監督管理委員會申報並公告延長公開收購期間者。
 - ③其他法律規定得撤銷應賣者。

(十五) 其他重要條件，請參閱本公開收購說明書內容。

參、公開收購對價種類及來源

本次公開收購對價為每股現金新台幣 24.6 元，所需現金對價總計為新台幣 393,600,000 元，公開收購人係以自有資金、銀行借款及股東往來支應。

公開收購人已出具履行支付對價義務之承諾書(請詳本公開收購說明書附件五)，將於公開收購條件成就後負履行支付對價義務；公開收購人並依據公開收購公開發行公司有價證券管理辦法第 9 條第 3 項及第 9 條第 4 項第 1 款之規定，出具指定受委任機構為受益人之履約保證(請詳本公開收購說明書附件四)，且授權受委任機構為支付本次收購得逕行請求行使並指示撥款，以供受委任機構代公開收購人支付應賣人公開收購對價。故就本次公開收購，應無現金流量不足之情事。

一、以現金為收購對價者：

(一)公開收購人：麟居投資股份有限公司

自有資金明細	自有資金明細說明： 本次公開收購給付現金對價所需之資金，總計上限為新台幣 393,600,000 元，其中麟居投資股份有限公司業經董事會同意參與公開收購被收購公司普通股股份 8,300,000 股，所需資金對價為新台幣 204,180,000 元。其中新台幣 95,000,000 元係由公開收購人以自有資金支應；新台幣 95,000,000 元由公開收購人以金融機構借款支應；14,180,000 元係由公開收購人向股東借款支應。為進行本次收購案，麟居投資股份有限公司已於 111 年 7 月 19 日先行將收購價款匯入台中商業銀行帳戶，作為台中商業銀行出具本次公開收購履約保證函之擔保。 本次收購是否為多層次投資架構之收購： ☒否 ☐是 ☐計劃內容 1. 投資架構： 2. 各層次投資人背景（含股東與董事資料、各層公司資本及資金最終提供者之身分等）： 3. 資金之具體來源及明細： 4. 相關資金安排計畫： 收購人為公司且以公司自有資金支付收購對價者，以本次公開收購公告前最近二年度之財務報告之分析說明： (一)償債能力 麟居投資股份有限公司係於 111 年 3 月 30 日成立，係以投資為專業之公司，設立登記之資本額為新台幣 100,000,000 元，其中新台幣 95,000,000 元為本次自有資金來源，應足以支應本次公開收購擬收購股數之自有資金對價。 (二)現金流量 麟居投資股份有限公司係於 111 年 3 月 30 日設立之專業投資公司，公開收購之資金來源係股東出資之投資款、銀行融資及部分向股東借款。公開收購人已取得台中商業銀行中壢分行於 111 年 7 月 19 日出具之履約保證函，已指定受委任機構為受益人，且承諾於接獲受益人依公開委任契約所發出書面撥款指示後，於書面撥款指示所載指定之時間內，將前述款項匯出至受益人開立之公開收購銀行專戶，足證公開收購人具有履行支付收購對價之能力，現金流量無虞。
--------	---

	(三)獲利能力 麟居投資股份有限公司為專業投資公司，其獲利能力受投資公司損益之影響，本次完成公開收購後，麟居投資股份有限公司之獲利能力將取決於被收購公司未來之獲利情形。 綜上所述，公開收購人因應本次公開收購，截至公開收購申報日止公開收購人已出具指定受委任機構為受益人之履約保證(請詳本公開收購說明書附件四)，且授權受委任機構為支付本次收購得逕行請求行使並指示撥款，以供受委任機構代公開收購人支付應賣人公開收購對價，故公開收購人尚不致因現金流量不足而不能完成本次公開收購。
	☒公開收購人出具負履行支付收購對價義務之承諾書：請詳附件五。 ☒資金安排之所有協議或約定之文件，併同公開收購說明書公告：請詳附件六。
所有融資計畫內容	本次公開收購人麟居投資股份有限公司給付現金對價為新台幣 204,180,000 元。其中 95,000,000 元為自有資金支應、95,000,000 元由公開收購人以金融機構借款支應、14,180,000 元為股東借款。 借方：麟居投資股份有限公司 貸方：台中商業銀行股份有限公司 股東廣上投資有限公司、清景甯投資股份有限公司、祿祺投資有限公司 擔保品： 股東借款：未要求提供擔保品 銀行融資：本次公開收購取得之被收購公司股票 收購人融資償還計劃係以被收購公司或合併後存續公司之資產或股份為擔保： ☒是，其約定內容及對被收購公司或合併後存續公司財務業務健全性之影響評估： 本公開收購案公開收購人之融資償還計畫係以被收購公司之股票為擔保，其與台中商業銀行中壢分行之授信核定通知中載明擔保品相關條件摘要如下： 1. 借款人於取得本次收購被收購公司股票 3 個工作天內全數提供台中商業銀行設質。 2. 撥貸後次月起每月底檢視維持率需大於 120%，維持率採前一營業日收盤價與前 60 個營業日均價孰低計算，不足時須於 3 個營業日補繳差額入備償專戶控管。 3. 按月繳息，每半年固定償還本金 2,000 仟元。 4. 授信存續期間，若被收購公司發放現金股利或辦理減資作業，借款人應依設質予台中商業銀行股數所取得款項之 3 成，提前清償本案借款。 5. 全案授信期間，被收購公司須維持其上櫃地位。 綜上所述，該融資計畫係屬公開收購人之理財行為，因非以被收購公司之重要資產作為擔保品，故對被收購公司之財務業務健全性尚無直接重大不利之影響。 ☐否，公開收購人之融資償還計畫並無以被收購公司或合併後存續公司之資產或股份為擔保。 ☐不適用

(二)公開收購人：寶徠建設股份有限公司

	本次公開收購給付現金對價所需之資金，總計上限為新台幣 393,600,000 元，其中寶徠建設股份有限公司業經董事會同意參與公開收購被收購公司普通股股份 3,850,000 股，所需資金對價為新台幣 94,710,000 元，其中新台幣 47,710,000 元係由公開收購人以自有資金支應；另新台幣 47,000,000 元則由公開收購人以金融機構借款支應。為進行本次收購案，寶徠建設股份有限公司已於 111 年 7 月 18 日先行將收購價款匯入台中商業銀行帳戶，作為台中商業銀行出具本次公開收購履約保證函之擔保。 本次收購是否為多層次投資架構之收購： ☒否 ☐是 ☐計劃內容 1. 投資架構： 2. 各層次投資人背景（含股東與董事資料、各層公司資本及資金最終提供者之身分等）： 3. 資金之具體來源及明細： 4. 相關資金安排計畫：
自有資金明細	收購人為公司且以公司自有資金支付收購對價者，以本次公開收購公告前最近二年度之財務報告之分析說明： 茲就公開收購人公告前最近二年度經會計師查核簽證之財務報告就其償債能力、現金流量及獲利能力分析說明如下： 1. 償債能力 公開收購人 109 及 110 年度流動比率分別為 166.44%及 235.68%；速動比率分別為 32.83%、69.50%，流動比率及速動比率較去年同期增加，主係 110 年度發行轉換公司債並償還銀行借款使流動負債減少，現金及約當現金較去年同期略增，加上 110 年底應收康橋旭案客戶交屋款使期末應收款項增加，故流動資產較去年同期增加所致。 2. 獲利能力 公開收購人 109 及 110 年度權益報酬率分別為(9.72)%及(5.61)%；稅前純益佔實收資本額比率分別為(6.16)%及(3.25)%；純益率分別為(30.09)%及(24.69)%；每股盈餘分別為新台幣(0.62)元及(0.34)元。公開收購人 110 年度獲利能力較上年度改善，主係認列之代銷收入較去年同期增加，且 110 年度營業費用降低，至 110 年度獲利能力較 109 年度為佳。 3. 現金流量 公開收購人 109 及 110 年度現金流量比率分別為(2.31)%及(11.79)%；現金流量允當比率分別為(115.29)%及(238.17)%；現金再投資比率分別為(2.68)%及(7.27)%。110 年度現金流量比率較 109 年度降低，主係 110 年度應收康橋旭案客戶交屋款，營業活動淨現金流出數較 109 年度增加所致。 綜上所述，評估公開收購人最近二年度償債能力、獲利能力及現金流量之變動原因尚屬合理，尚無重大異常之情事。因應本次公開收購，截至公開收購申報日止公開收購人已出具指定受委任機構為受益人之履約保證(請詳本公開收購說明書附件四)，且授權受委任機構為支付本次收購得逕行請求行使並指示撥款，以供受委任機構代公開收購人支付應賣人公開收購對價，故公開收購人尚不致因現金流量不足而不能完成本次公開收購。

☒ 公開收購人出具負履行支付收購對價義務之承諾書：請詳附件五。 ☒ 資金安排之所有協議或約定之文件，併同公開收購說明書公告：請詳附件六。	
所有融資計畫內容	本次公開收購人寶徠建設股份有限公司給付現金對價為新台幣 94,710,000 元，其中新台幣 47,710,000 元係由公開收購人以自有資金支應；另新台幣 47,000,000 元則由公開收購人以金融機構借款支應。
	借方：寶徠建設股份有限公司 貸方：台中商業銀行股份有限公司
	擔保品：本次公開收購取得之被收購公司股票
	收購人融資償還計畫係以被收購公司或合併後存續公司之資產或股份為擔保： ☒ 是，其約定內容及對被收購公司或合併後存續公司財務業務健全性之影響評估： 本公開收購案公開收購人之融資償還計畫係以被收購公司之股票為擔保，其與台中商業銀行中壢分行之授信核定通知中載明擔保品相關條件摘要如下：
	1. 借款人於取得本次收購被收購公司股票 3 個工作天內全數提供台中商業銀行設質。 2. 撥貸後次月起每月底檢視維持率需大於 120%，維持率採前一營業日收盤價與前 60 個營業日均價孰低計算，不足時須於 3 個營業日補繳差額入備償專戶控管。 3. 按月繳息，每半年固定償還本金 1,000 仟元。 4. 授信存續期間，若被收購公司發放現金股利或辦理減資作業，借款人應依設質予台中商業銀行股數所取得款項之 3 成，提前清償本案借款。 5. 全案授信期間，被收購公司須維持其上櫃地位。 6. 淨值低於股本，洽請辦理增資以改善財務結構。 綜上所述，該融資計畫係屬公開收購人之理財行為，因非以被收購公司之重要資產作為擔保品，故對被收購公司之財務業務健全性尚無直接重大不利之影響。 ☐ 否，公開收購人之融資償還計畫並無以被收購公司或合併後存續公司之資產或股份為擔保。 ☐ 不適用

(三)公開收購人：劉芳君

自有資金明細	公開收購人劉芳君本次預訂定公開收購被收購公司普通股股份 3,850,000 股，所需資金對價為新台幣 94,710,000 元，其中新台幣 47,710,000 元係由公開收購人以自有資金支應；另新台幣 47,000,000 元則由公開收購人以金融機構借款支應。為進行本次收購案，劉芳君已於 111 年 7 月 19 日先行將收購價款匯入台中商業銀行帳戶，作為台中商業銀行出具本次公開收購履約保證函之擔保。 本次收購是否為多層次投資架構之收購： ☒ 否 ☐ 是 ☐ 計畫內容
	1. 投資架構： 2. 各層次投資人背景（含股東與董事資料、各層公司資本及資金最終提供者之身分等）： 3. 資金之具體來源及明細： 4. 相關資金安排計畫： 收購人為公司且以公司自有資金支付收購對價者，以本次公開收購公告前最近二年度之財務報告之分析說明： 1. 償債能力：不適用。

	2. 獲利能力：不適用。 3. 現金流量：不適用。
	☒ 公開收購人出具負履行支付收購對價義務之承諾書：請詳附件五。 ☒ 資金安排之所有協議或約定之文件，併同公開收購說明書公告：請詳附件六。
所有融資計畫內容	本次公開收購人劉芳君給付現金對價為新台幣 94,710,000 元，其中新台幣 47,710,000 元係由公開收購人以自有資金支應；另新台幣 47,000,000 元則由公開收購人以金融機構借款支應。
	借方：劉芳君 貸方：台中商業銀行股份有限公司
	擔保品： 1. 本次公開收購取得之被收購公司股票 2. 徵提不動產設定予台中商業銀行第二順位抵押權，待本次收購之股票全數設質後，得辦理塗銷。
	收購人融資償還計劃係以被收購公司或合併後存續公司之資產或股份為擔保：
	☒ 是，其約定內容及對被收購公司或合併後存續公司財務業務健全性之影響評估： 本公開收購案公開收購人之融資償還計畫係以被收購公司之股份為擔保，其與台中商業銀行中壢分行之授信核定通知中載明擔保品相關條件摘要如下： 1. 借款人於取得本次收購被收購公司股票 3 個工作天內全數提供台中商業銀行設質。 2. 徵提不動產設定予台中商業銀行第二順位抵押權，待本次收購之股票全數設質後，得辦理塗銷。 3. 撥貸後次月起每月底檢視維持率需大於 120%，維持率採前一營業日收盤價與前 60 個營業日均價孰低計算，不足時須於 3 個營業日補繳差額入備償專戶控管。 4. 按月繳息，每半年固定償還本金 1,000 仟元。 5. 授信存續期間，若被收購公司發放現金股利或辦理減資作業，借款人應依設質予台中商業銀行股數所取得款項之 3 成，提前清償本案借款。 6. 全案授信期間，被收購公司須維持其上櫃地位。 綜上所述，該融資計畫係屬公開收購人之理財行為，因非以被收購公司之重要資產作為擔保品，故對被收購公司之財務業務健全性尚無直接重大不利之影響。 ☐ 否，公開收購人之融資償還計畫並無以被收購公司或合併後存續公司之資產或股份為擔保。 ☐ 不適用

二、以「公開收購公開發行公司有價證券管理辦法」第八條第一款規定之有價證券為收購對價者：不適用。

三、以「公開收購公開發行公司有價證券管理辦法」第八條第二款規定之有價證券為收購對價者：不適用。

肆、參與應賣之風險應以顯著文字記載下列事項

一、參與應賣之風險

- (一) 公開收購開始進行後，如有證券交易法第 43 條之 5 第 1 項第 1 款至第 3 款規定情事，並經金融監督管理委員會核准停止公開收購時，本次公開收購案件停止進行之風險：

公開收購開始進行後，如有證券交易法第 43 條之 5 第 1 項第 1 款至第 3 款規定情事，包括被收購公司發生財務、業務狀況之重大變化或事件(包括但不限於被收購公司申報或公告之財務告及其他有關業務文件內容有虛偽或隱匿之情事)、公開收購人破產或經裁定重整，或有其他主管機關所定得停止公開收購之事項，經主管機關核准後，公開收購人得停止本次公開收購之進行。則應賣人應承擔本次公開收購無法完成及市場價格變動之風險。

- (二) 公開收購如依其他法律規定，須另經金融監督管理委員會及其他主管機關申請時，如金融監督管理委員會及其他主管機關不予核准、停止生效或廢止核准，本次公開收購案件不成功之風險：

本次公開收購依據證券交易法第 43 條之 1 第 2 項及公開收購公開發行公司有價證券管理辦法第 7 條第 1 項，應向金融監督管理委員會申報並公告始得為之。公開收購人業於 111 年 7 月 20 日依據前述法令向金融監督管理委員會提出申報並公告本次公開收購。公開收購人本次公開收購無須取得他主管機關之核准。

- (三) 公開收購人所申報及公告之內容，依證券交易法第 43 條之 5 第 2 項及公開收購公開發行公司有價證券管理辦法第 9 條第 8 項規定，經金融監督管理委員會命令重行申報及公告之風險：

依證券交易法第 43 條之 5 第 2 項及公開收購公開發行公司有價證券管理辦法第 9 條第 8 項規定，金融監督管理委員會認有必要時，得命令公開收購人變更公開收購申報事項，並重行申報及公告。

- (四) 因發生天然災害或緊急事故變更支付收購對價時間、方法或地點之風險：

依公開收購公開發行公司有價證券管理辦法第 7 條之 1 第 2 項規定，公開收購人不得變更公開收購說明書所載之支付收購對價時間、方法或地點。但發生天然災害或緊急事故情事，不在此限。上開情事之發生與消滅，由各相關主管機關依相關法令認定發布之。故如發生主管機關認定發布之天然災害或緊急事故而有公開收購人變更支付收購對價時間、方法或地點之情事時，可能產生影響應賣人所為應賣決定之風險，或本次公開收購不成功或無法完成及市場價格變動之風險。

- (五) 以募集發行之股票或公司債為收購對價者，該有價證券無法如期發行致本次公開收購案件無法完成或延後完成之風險：

本次公開收購係全數以現金為對價，故無此風險。

- (六) 公開收購人延長收購期間，應賣人延後取得收購對價之風險：

依公開收購公開發行公司有價證券管理辦法第 18 條第 2 項規定，有該辦法第 7 條第 2 項之情事或有其他正當理由者，原公開收購人得向金管會申報並公告延長收購期間。但延長期間合計不得超過 50 日。有以上情事者，則應賣人應承擔延後取得收購對價所產生市場價格變動之風險。

- (七) 公開收購條件一旦成就後，並經收購人公告後，除有公開收購公開發行公司有價證券管理辦法第 19 條第 6 項規定之情形外，應賣人不得撤銷應賣之風險：

公開收購條件一旦確定成就並經公開收購人公告後，除有公開收購公開發行公司有價證券管理辦法第 19 條第 6 項規定之情形外，若有市場價格高於本次收購價格時，應賣人亦不得撤銷應賣，並應承擔此種風險。

- (八) 公開收購期間屆滿，應賣有價證券之數量未達預定最低收購數量時，本次公開收購案件將無法完成之風險：

公開收購期間屆滿，倘應賣有價證券之數量未達最低收購數量時，本次公開收購案件即有無法完成之風險。

另如有投資人於應賣後股份遭假扣押、假處分等保全程序或強制執行程序，或出現其他轉讓之限制，縱使該等股份已撥入受委任機構公開收購專戶，將視為自始未提出應賣而不計入已參與應賣之股份數量，產生應賣有價證券數量未達最低收購數量，致本公開收購案件無法完成之風險。

- (九) 公開收購期間屆滿，應賣有價證券之數量超過預定收購數量時，公開收購人應依同一比例向所有應賣人購買，致應賣人應賣股數無法全數賣出之風險：

應賣有價證券之數量超過預定收購數量時，在本次公開收購之其他條件亦均成就、且本次公開收購未依法停止進行之情況下，公開收購人將以計算方式依比例向應賣人購買。另為避免應賣人所獲對價不足支付證券交易稅、集保結算所及證券經紀商手續費、銀行匯款費用或掛號郵寄支票之郵資及其他相關費用，應賣人應賣股數經計算方式後之股數低於 1,000 股，公開收購人不予收購。

前述計算方式說明如下：

1. 計算各應賣人之優先收購數量：應賣人之應賣股數超過壹仟股者，以壹仟股計入優先收購數量。
2. 若各應賣人之優先收購數量之合計數未超過預定收購數量：

計算方式為優先收購各應賣人之優先收購數量後，按各應賣人之應賣有價證券數量扣除前述優先收購數量後之股數依比例分配至壹仟股為止全數購買；如尚有餘額，公開收購人將按隨機排列方式依次購買，故應賣人有股份無法全數出售之風險。

前述比例之公式如下：

$$\frac{\text{預定收購數量} - \text{優先收購數量之合計數}}{\text{應賣有價證券數量} - \text{優先收購數量之合計數}}$$

3. 若各應賣人之優先收購數量之合計數超過預定收購數量：

計算方式為各應賣人之應賣有價證券數量依比例分配至壹仟股為止全數購買；如尚有餘額，公開收購人將按隨機排列方式依次購買，故應賣人有股份均無法出售或僅部分出售之風險。

前述比例之公式如下：

$$\frac{\text{預定收購數量}}{\text{應賣有價證券數量}}$$

(十) 應賣人應瞭解本次公開收購是否成功，繫於各項因素或條件是否成就，包括但不限於應賣有價證券數量是否達最低收購數量、被收購公司是否發生財務、業務狀況之重大變化、主管機關之同意、核准、命令或不禁止或需向主管機關辦理之申報生效是否及時取得及完成，及其他不可歸責於公開收購人之事由。若本次公開收購之全部條件無法於公開收購期間屆滿前成就，或本次公開收購依其他法令規定，遭金融監督管理委員會或其他主管機關不予核准、停止生效或廢止核准，致本次公開收購不成功者，應賣人應自行承擔本次公開收購無法完成及市場價格變動之風險。

(十一) 應賣人對提出應賣之股份應有所有權及處分權，且應賣股份並無任何質權、未遭假扣押、假處分等保全程序或強制執行程序，且無其他轉讓限制，否則將有不得應賣之風險或視為自始未提出應賣之風險。融資買進之股份須先行還款，否則將有不得應賣之風險。

(十二) 其他公開收購人明知足以影響收購程序進行之重大風險：

無。應賣人仍應在應賣前詳閱本公開收購說明書。

二、股東選擇參加公開收購應賣之稅負之說明如下：

股東須按實際成交價格千分之三繳交證券交易稅。此外，股東若為境內營利事業境外營利事業在台灣有固定營業場所及營業代理人者，依據所得基本稅額條例之規定，其出售股票所生之證券交易所得需計入營利事業之基本所得額計算營利事業最低稅負(扣除額 50 萬元，稅率 12%，如持有股票 3 年以上，依所得稅基本稅額條例 第 7 條 第 3 項規定，以其半數計入當年度證券交易所得課徵最低稅負)。

以上有關稅負之說明僅為參考，並非提供稅務上之建議或意見，股東應就其個別投資狀況，自行請教專業稅務顧問有關參加收購所可能產生之相關稅負。

三、個別股東可能受有其他風險，股東應自行請教專業顧問就個別情形取得相關建議。

伍、公開收購期間屆滿之後續處理方式

一、公開收購人支付收購對價之處理方式

時 間	本次公開收購條件均成就且出具履約保證文件之金融機構已如期完成匯款義務之情況下，公開收購期間屆滿日(如經延長則為延長期間屆滿日)次日起算 5 個營業日(含)以內。(註)
方 法	1.支付對價方式 本次公開收購之現金對價，將由受委任機構康和綜合證券股份有限公司於收受出具履約保證書之台中商業銀行中壢分行支付之公開收購對價後，以銀行匯款方式支付應賣人留存於臺灣集中保管結算所股份有限公司之銀行帳號。倘銀行帳號有誤，或因其他原因無法完成匯款時，將以支票(抬頭劃線並禁止背書轉讓)掛號郵寄至臺灣集中保管結算所股份有限公司提供予康和綜合證券股份有限公司之應賣人地址。 2.價金計算方式 以實際向各應賣人收購之股數，乘以每股現金對價新台幣 24.6 元之數額，將扣除應賣人依法應負擔之證券交易稅、臺灣集中保管結算所股份有限公司及證券經紀商手續費、銀行匯款費用或掛號郵寄支票之郵資及其他支付收購對價所需要之合理費用，(倘有類此額外費用，公開收購人及受委任機構將依法申報公告)後之淨額，為支付各應賣人之價金，該價金計算至「元」為止(不足一元之部分捨棄)。 為避免應賣人所獲對價不足支付證券交易稅、集保結算所及證券經紀商手續費、銀行匯款費用或掛號郵寄支票之郵資及其他相關費用，應賣股數低於 1,000 股不予受理。 3.其他 康和綜合證券股份有限公司將代應賣人繳納證券交易所所得稅。
地 點	將由康和綜合證券股份有限公司匯入應賣人留存於證券商集中保管劃撥帳戶之銀行帳號或交寄臺灣集中保管結算所股份有限公司所提供之應賣人地址。
以外國有價證券為收購對價者	有價證券交付方法：不適用。
	應賣人買賣有價證券之方式：不適用。

註：如發生天災或銀行匯款系統異常等不可抗力情事時，康和綜合證券股份有限公司得至該等不可抗力情事消滅後執行。

二、應賣人成交有價證券交割之處理方式

時 間	本次公開收購條件均成就且出具履約保證文件之金融機構已如期完成匯款義務之情況下，公開收購期間屆滿日(如經延長則為延長期間屆滿日)次日起算 5 個營業日(含)以內(註)
方 法	應賣股份已撥入康和綜合證券股份有限公司公開收購專戶者，由康和綜合證券股份有限公司之「康和綜合證券公開收購專戶」(帳號：84501383530)撥付至公開收購人之證券集中保管劃撥帳戶。
地 點	康和綜合證券股份有限公司股務代理部 地址：台北市信義區基隆路一段 176 號 B1

註：如發生天災或銀行匯款系統異常等不可抗力情事時，康和綜合證券股份有限公司得至該等不可抗力情事消滅後執行。

三、應賣未成交有價證券之退還方式

應賣有價證券之數量未達最低預定收購數量之處理方式	時 間	收購期間屆滿日(如經延長則為延長期間屆滿日)次一營業日(註)
	方 法	本次公開收購如未達「最低收購數量」或經主管機關核准依法停止進行時，原向應賣人所為之要約全部撤銷，由康和綜合證券股份有限公司之「康和綜合證券公開收購專戶」(帳號：84501383530)轉撥回各應賣人之證券集中保管劃撥帳戶。
	地 點	康和綜合證券股份有限公司股務代理部 地址：台北市信義區基隆路一段 176 號 B1
應賣有價證券超過預定收購數量時，超過預定收購數量部分，收購人退還應賣有價證券之處理方式	時 間	收購期間屆滿日(如經延長則為延長期間屆滿日)次一營業日(註)
	方 法	本次預定收購數量為 16,000,000 股，約當被收購公司於經濟部商業司商工登記資料公示查詢系統所示民國(下同)110 年 7 月 26 日最後異動之已發行普通股股份總數 76,880,300 股(下稱「全部股份總數」)之 20.81%；惟若最終有效應賣之數量未達預定收購數量，但已達 3,845,000 股(即被收購公司已發行股份總數之 5.00%，下稱「最低收購數量」)時，本公開收購之數量條件仍告成就。 在本次公開收購之條件成就(係有效應賣股份數量已達最低收購數量)，且本次公開收購未依法停止進行之情況下，公開收購人最多收購預定收購數量之股數；若全部應賣之股份數量超過預定收購數量，公開收購人將以計算方式依比例向應賣人購買。 另為避免應賣人所獲對價不足支付證券交易稅、集保結算所及證券經紀商手續費、銀行匯款費用或掛號郵寄支票之郵資及其他相關費用，應賣人應賣股數經計算方式後之股數低於 1,000 股，公開收購人不予收購。 前述計算方式說明如下： (1) 計算各應賣人之優先收購數量：應賣人之應賣股數超過壹仟股者，以壹仟股計入優先收購數量。 (2) 若各應賣人之優先收購數量之合計數未超過預定收購數量： 計算方式為優先收購各應賣人之優先收購數量後，按各應賣人之應賣有價證券數量扣除前述優先收購數量後之股數依比例分配至壹仟股為止全數購買；如尚有餘額，公開收購人將按隨機排列方式依次購買，故應賣人有股份無法全數出售之風險。 前述比例之公式如下： $\frac{\text{預定收購數量} - \text{優先收購數量}}{\text{應賣有價證券數量} - \text{優先收購數量}}$ (3) 若各應賣人之優先收購數量之合計數超過預定收購數量： 計算方式為各應賣人之應賣有價證券數量依比例分配

		至壹仟股為止全數購買；如尚有餘額，公開收購人將按隨機排列方式依次購買，故應賣人有股份全數無法出售或僅部分出售之風險。 前述比例之公式如下： 預定收購數量 應賣有價證券數量 超過預定收購數量部份，由康和綜合證券股份有限公司之「康和綜合證券公開收購專戶」(帳號：84501383530)轉撥回各應賣人之原證券集中保管劃撥帳戶。
	地 點	康和綜合證券股份有限公司股務代理部 地址：台北市信義區基隆路一段 176 號 B1

註：如發生天災或銀行匯款系統異常等不可抗力情事時，康和綜合證券股份有限公司得至該等不可抗力情事消滅後執行。

四、以募集發行股票或公司債為收購對價者，該股票或公司債無法如期發行之後續處理方式：本次公開收購係以現金做為對價，故不適用。

陸、公開收購人持有被收購公司股份情形應記載下列事項

- 一、公開收購人及其關係人於提出申報當時已持有被收購公司有價證券者，其種類、數量、取得成本及提出申報日前六個月內之相關交易紀錄。公開收購人為公司時，其董事、監察人持有被收購公開發行公司有價證券時，亦應一併載明前段事項。

(一)公開收購人及其關係人：本次公開收購人及其關係人於提出公開收購申報時，並無持有被收購公司股份，惟申報日前六個月曾有交易被收購公司之股份，相關內容請詳下表。

持有被收購公司有價證券情形(截至民國 111 年 7 月 20 日止持股數)				
身分	姓名	證券種類	數量(股)	取得成本(元)
1.公開收購人	劉芳君	普通股	0	0
2.關係人(配偶)	溫永昌	普通股	0	0
關係人(未成年子女)	溫欣	普通股	0	0
關係人(未成年子女)	溫言	普通股	0	0
提出公開收購申報前六個月之交易紀錄 (民國 111 年 1 月 20 日~民國 111 年 7 月 20 日)				
身分	姓名	交易日期	數量(股)	取得成本(元)
1.公開收購人	劉芳君	無	無	無
2.關係人(配偶)	溫永昌	111.3.4(買)	1,000	18.5
關係人(配偶)	溫永昌	111.3.30(賣)	(1,000)	(21.2)
關係人(未成年子女)	溫欣	無	無	無
關係人(未成年子女)	溫言	無	無	無
總計			0	0

(二)公開收購人之董事、監察人：不適用。公開收購人之董事於提出公開收購申報時，並無持有被收購公司股份，申報日前六個月亦無交易被收購公司之任何股份。

- 二、公開收購人或其股東如有擔任被收購公司之董事、監察人或係持股超過被收購公司已發行股份總額百分之十股東情事者，該股東姓名或名稱及持股情形：無此情事。

柒、公開收購人其他買賣被收購公司股份情形應記載下列事項

- 一、公開收購人及其關係人在申報公開收購前二年內如與下列人員有任何買賣被收購公司股份之情事，其股份買賣日期、對象、價格及數量：

公開收購人及其關係人在申報公開收購前二年內，並未與被收購公司之董事、監察人、經理人、被收購公司已發行股份總額百分之十股東或關係人買賣被收購公司股份。

- 二、公開收購人及其關係人與前款所列之人員，在申報公開收購前二年內，就本次公開收購有任何相關協議或約定者，其重要協定或約定之內容：無。

- 三、公開收購人及其關係人與被收購公司之特定股東，在申報公開收購前兩年內就本次公開收購有任何相關協議或約定者，應揭露所有協議或約定之內容，包括是否涉及得參與公開收購人及其關係人相關之投資等事項：無。

捌、公開收購人對被收購公司經營計畫應記載下列事項

一、取得被收購有價證券之目的及計畫：

☒繼續經營被收購公司業務之意願及計畫內容：

被收購公司主要從事客製化工具機台的製造及銷售業務，以自有品牌「CHEVALIER」行銷全球，是台灣最大磨床的工具機廠商，目前新產品機種已切入第三代半導體材料製造及電動車鋰電池關鍵零件之塗佈噴頭關鍵設備，應用產業正向，具長線投資價值。有鑑於此，公開收購人擬依法進行公開收購，希望透過被收購公司高度成長的經營績效，為公開收購人帶來良好投資收益。故本次公開收購後，被收購公司仍將繼續經營其現有業務，公開收購人將運用其經營經驗及資源，協助被收購公司營運發展，進而提升股東權益。

☐於取得被收購公司有價證券後一年內復轉讓予他人之計畫及其內容：

無。公開收購人目前並無於本次公開收購取得被收購公司普通股後一年內，將被收購公司股份轉讓予他人之計畫。

二、收購完成後，使被收購公司產生下列情形之計畫：

解 散	☒ 否 ☐ 是 截至本公開收購說明書刊印日止，公開收購人並無於本次公開收購完成後，解散被收購公司之計畫。
下市（櫃）	☒ 否 ☐ 是 截至本公開收購說明書刊印日止，公開收購人並無於本次公開收購完成後促使被收購公司下市之計畫。
變動組織	☒ 否 ☐ 是 計畫內容： 截至本公開收購說明書刊印日止，公開收購人並無於本次收購完成後變動被收購公司組織之計畫。
變動資本	☒ 否 ☐ 是 計畫內容： 截至本公開收購說明書刊印日止，公開收購人並無於本次公開收購完成後變更被收購公司資本之計畫。
變動業務計畫	☒ 否 ☐ 是 計畫內容： 截至本公開收購說明書刊印日止，公開收購人並無於本次公開收購完成後變動被收購公司業務之計畫。未來將視被收購公司營運實際需求及整體利益考量，做適當之規劃，惟目前尚無具體計劃。
變動財務狀況	☒ 否 ☐ 是 截至本公開收購說明書刊印日止，公開收購人並無於本次公開收購完成後，變動被收購公司財務狀況之計畫。
變動生產	☒ 否 ☐ 是 截至本公開收購說明書刊印日止，公開收購人目前並無於本次公開收購完成後變動被收購公司生產之計畫。

其他影響被收購公司股東權益之重大事項	☒ 否 ☐ 是 除本公開收購說明書另有說明外，就公開收購人目前所知及預期，並無其他影響被收購公司股東權益之重大事項。
--------------------	---

三、收購完成後使被收購公司產生下列人事異動之計畫及內容：

董 事	職位異動： ☐ 是 ☒ 否 截至本公開收購說明書刊印日止，公開收購人並無其他於公開收購完成後促使被收購公司董事職位異動之計畫，惟未來公開收購人不排除自行提名或支持他人當選被收購公司董事。
監察人	職位異動： ☐ 是 ☒ 否 本次被收購公司無設置監察人，故本項應無適用。
經理人	☐ 退休、資遣 ☐ 職位異動 ☒ 其他： 於本公開收購說明書刊印之日，公開收購人並無任何於公開收購完成後促使被收購公司經理人退休、資遣或調整其職位之計畫。
員 工	☐ 退休、資遣 ☐ 職位異動 ☒ 其他： 於本公開收購說明書刊印之日，公開收購人並無任何於公開收購完成後促使被收購公司員工退休、資遣或調整其職位之計畫。

四、除本次公開收購外，自公開收購期間屆滿日起一年內對被收購公司有價證券或重大資產另有其他併購、取得或處分計畫：

☒ 否 ☐ 是 計畫內容： 於本公開收購說明書刊印之日，公開收購人對被收購公司有價證券或重大資產，尚無於公開收購期間屆滿日起一年內另行併購、取得或處分之計畫。
--

五、公開收購人計劃於收購完成後使被收購公司下市(櫃)者，應記載事項：不適用。

玖、公司決議及合理性意見書

公司適用	一、公開收購人決議辦理本次收購之董事會議事錄(詳附件一)		
	二、獨立專家對於本次公開收購對價合理性意見書(詳附件二)		
	現金價格計算	換股比例之評價	其他財產之評價
	考量可量化之財務數據及市場客觀資料，分別以市價法、可類比公司法之股價營收比法、EVEBITDA 法及資產法，並考量非量化調整之溢、折價率加以計算後，福裕事業(股)公司每股價格之合理區間為新台幣 23.89~27.68 元。本次預計購買價格每股新台幣 24.6 元，尚屬合理。	不適用。	不適用。
公開收購價格訂定所採用的方法、原則或計算方式及與國際慣用之市價法、成本法及現金流量折現法之比較：		一、評價之方法說明： 1.市場法 市場法係以可類比標的之交易價格為依據，考量評價標的與可類比標的間之差異，以適當乘數估算評價標的之價值。市場法之常用評價特定方法包括： (1)可類比上市上櫃公司法：參考從事相同或類似業務之企業，其股票於活絡市場交易之成交價格、該等價格所隱含之價值乘數及相關交易資訊，以決定評價標的之價值。 (2)可類比交易法：參考相同或相似資產之成交價格、該等價格所隱含之價值乘數及相關交易資訊，以決定評價標的之價值。 2.收益法 收益法係以評價標的所創造之未來利益流量為評估基礎，透過資本化或折現過程，將未來利益流量轉換為評價標的之價值。 3.資產法 資產法係以評價標的之資產負債表為基礎，逐項評估評價標的之所有有形、無形資產及其應承擔負債之價值，並考量表外資產及表外負債，以決定評價標的之價值。 二、評價方法選擇 福裕事業股份有限公司(下稱福裕事業)為上櫃公司，其股權可於證券市場交易，故選擇市場法下之市價法作為主要評估基礎；另外選取六家相類似之可比較同業作為類比公司，採用市場法之「可類比公司法」評價；由於福裕事業主要資產包括存貨及廠房，占企業價值比率高，是本件亦採用資產法評價。因委託人非評價標的公司，無法取得福裕事業財務預測資料，故未採用收益法估算企業價值與股權價值。	
被收購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：		與福裕事業相類似之可比較同業包括：國內上市之亞歲(股票代號 1530)、程泰(股票代號 1583)、東台(股票代號 4526)、上櫃之精確(股票代號 3162)、高鋒(股票代號 4510)、百德(股票代號 4563)。與可類比公司之營運概況、獲利能力、財務狀況、償債能力、經營能力之比較資訊請詳下表一及表二。	

公開收購價格若參考鑑價機構之鑑價報告者，應說明該鑑價報告內容及結論：	由於福裕事業主要資產包括存貨及廠房，占企業價值比率高，是本件評價方法之一之資產法評價係採用不動產估價師評價結果及公司帳列資料，依據2022年5月31日邦德不動產估價師聯合事務所及中聯不動產估價師事務所就福裕事業於台中市大雅區龍善二街12、16、18號及彰化縣伸港鄉興工路34號房地進行估價，依該鑑價結果房屋及土地資產之總價值為新台幣1,369,776仟元至1,386,723仟元，是以公允價值應調整數房地合計為新台幣1,039,881仟元至1,056,828仟元，相關資訊請詳表三(本資產法所計算之每股價格區間佔本次公開收購調整前理論價格之權重比例為20%)。
收購人融資償還計畫若係以被收購公司或合併後存續公司之資產或股權為擔保者，應說明對被收購公司或合併後存續公司財務業務健全性之影響評估：	不適用

表一：福裕事業與可類比公司營運概況、財務比率比較資訊：

公司名稱	市場別	產業類別	掛牌日期	主要經營業務	
福裕	4513	上櫃	電機機械	1998/3/25	(1)各項工作母機製造加工及內外銷販賣 (2)前項有關工具之製造加工內外銷進出口貿易業務 (3)電子產品製造及買賣
亞崴	1530	上市	電機機械	2000/9/11	(1)專用機及自動化設備、電腦控制工具機之設計、製造及銷售。 (2)精密元組件製造及銷售。 (3)有關上項產品、零件、原料之進出口貿易買賣業務。
程泰	1583	上市	電機機械	2008/1/24	(1)電腦數值控制車床製造加工買賣。 (2)各種自動化機械五金工具及零件製造買賣。 (3)各種工作母機及其零件製造加工買賣。
東台	4526	上市	電機機械	2003/9/15	(1)各種工作母機機械工具與電腦組件之製造加工及銷售。 (2)電腦數值控制車床、切削中心機之製造與銷售
精確	3162	上櫃	電機機械	2005/10/3	(1)鍛煉、鑄造、擠型、鍛造、CNC精密加工及裝配等生產及製造 (2)汽車零配件、電工零配件、機車零配件、自行車零配件、電腦零配件製造
高鋒	4510	上櫃	電機機械	1998/2/24	(1)各種工作母機及其零配件及原料之製造加工買賣。 (2)塑膠射出成型機等產業機械及其有關零配件及原料 (3)前項有關產品進出口貿易與代理買賣業務。
百德	4563	上櫃	電機機械	2018/7/12	(1)電腦控制之工具機設計、製造及銷售。 (2)工具機零件、原物料之進出口貿易買賣業務。 (3)工具機售後保養維修服務

資料來源：Yahoo Finance、台灣股市資訊網及評價人員整理

表二：福裕事業與可類比公司獲利能力、財務狀況、償債能力、經營能力之比較資訊如下

	福裕		亞崴		程泰		東台		精確		高峰		百德	
獲利能力	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4
營業毛利率	22.5	24.22	17.4	18.78	22.26	22.74	19.49	19.51	14.84	16.16	18.63	14.95	25.67	18.94
營業利益率	0.92	2.86	3.06	7.33	6.37	9	-4.56	1.75	-8.25	5.7	0.97	-1.02	1.89	-5.22
稅前淨利率	1.67	3.25	13.06	6.55	14.49	9.81	0.49	2.33	-10.74	7.64	3.03	-1.76	6.14	-7.75
稅後淨利率	-0.12	2.11	10.07	3.36	10.88	6.49	0.59	1.62	-9.58	6.11	2.3	-1.79	5.39	-9.14
每股淨值(元)	10.84	10.55	32.34	31.44	46.73	45.74	19.88	19.74	16.51	16.59	17.42	17.88	21.1	20.03
股東權益報酬率	-0.23	4.25	7.87	3.81	9.08	6.7	0.69	2.81	-7.38	7.23	2.54	-1.75	11.76	-15.26
資產報酬率	-0.08	1.4	4.11	2	4.63	3.44	0.25	0.97	-4.12	3.62	0.95	-0.74	3.51	-4.94
償債能力	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4
現金比	28.18	32.62	26.52	33.19	21.79	27.19	20.19	19.66	58.11	143	19.07	22.52	40.52	42.62
速動比	69.28	69.78	62.35	67.66	74.75	79.89	59.52	64.76	83.35	180.8	87.81	91.18	68.55	66.84
流動比	186.5	185.9	139.7	136.6	147.5	147.2	138.3	138.4	108.1	203	142.1	143.2	122.9	118.6
利息保障倍數	2.19	3.08	18.71	17.47	23.6	22.38	1.39	3.42	-4.39	5.51	2.61	-0.06	6.21	-3.58
現金流量比	-42.5	8.08	-18.02	16.94	-8.01	13.73	7.45	1.65	40.84	5.83	-19.15	-0.26	-8.25	8.73
經營能力	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4
營業成本率	77.5	75.78	82.6	81.22	77.74	77.26	80.51	80.49	85.16	83.84	81.37	85.05	74.33	81.06
營業費用率	21.58	21.36	14.35	11.45	15.89	13.74	24.04	17.76	23.1	10.46	17.66	15.98	23.78	24.15
應收帳款週轉率(次/年)	4.62	5.18	3.19	4.13	3.1	3.89	1.99	2.73	3.52	3.5	3.96	3.75	4.67	3.8
應付帳款週轉率(次/年)	2.3	2.63	1.88	2.76	2.22	2.92	1.45	2.14	1.08	1.32	3.03	3.27	2.64	3.04
存貨週轉率(次/年)	1.26	1.31	1.28	2.04	1.26	1.65	0.95	1.48	6.31	7.57	1.89	2.21	1.82	1.9
固定資產週轉率(次/年)	3.45	3.22	1.24	1.77	1.54	1.82	1.88	2.57	2.18	3.02	1.11	1.21	3.4	2.54
總資產週轉率(次/年)	0.65	0.66	0.41	0.59	0.43	0.53	0.42	0.6	0.43	0.59	0.41	0.42	0.65	0.54
現金流量狀況	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4
每股營業現金流量(元)	-2.09	0.98	-1.26	4.94	-1.06	7.37	0.47	0.52	1.28	0.77	-0.81	-0.04	-0.75	3.24
每股投資現金流量(元)	-0.05	-0.3	-0.32	-2.81	-1	-3	-0.11	0.25	-11.76	-1.57	0	-6.42	-0.25	-0.51
每股融資現金流量(元)	0.87	-0.5	-0.9	-2.16	-1.28	-3.33	-0.45	-0.95	0.81	17.09	0.06	7.39	-0.36	-0.98
每股淨現金流量(元)	-0.8	0.06	-2.35	0.31	-2.97	1.14	0.11	-0.5	-9.53	16.19	-0.71	0.92	-0.93	0.99
每股自由現金流量(元)	-2.14	0.68	-1.57	2.13	-2.06	4.37	0.36	0.77	-10.48	-0.8	-0.8	-6.46	-1	2.73

表三：鑑價報告內容及結論

土地	建物	建物門牌	邦德	中聯
台中市大雅區四德段577-1、579、580號	台中市大雅區四德段43、44、478號	台中市大雅區龍善二街12、16、18號	298,011	324,407
彰化縣伸港鄉全興段856地號	彰化縣伸港鄉全興段159-1~159-8、388地號	彰化縣伸港鄉興工路34號	1,071,764	1,062,316
合計			1,369,776	1,386,723
帳面金額(土地、建物及投資性不動產)			329,895	329,895
公允價值調整數			1,039,881	1,056,828

拾、特別記載事項

- 一、律師法律意見書：請參閱附件三。
- 二、公開收購公開發行公司有價證券管理辦法第九條第三項之證明，請詳附件四。
- 三、其他專家出具評估報告或意見書：

獨立專家對於本次公開收購對價合理性意見書，請參閱附件二。

出具上開意見書、證明或評估報告之有關專家，依公開收購說明書應行記載事項準則第 13 條之 1 規定，於本公開收購說明書就其所負責之部分簽名或蓋章，如附件二、三、四。

拾壹、其他重大資訊及說明

有關公開收購人公開收購被收購公司，是否須依照證券交易法第 43 條之 1 第 1 項規定向主管機關申報及公告，或係以併購為目的，而須依企業併購法第 27 條第 14 項規定辦理申報乙事，說明如次：

- 一、依據證券交易法第 43 條之 1 第 1 項規定，「任何人單獨或與他人共同取得任一公開發行公司已發行股份總額超過百分之十之股份者，應向主管機關申報及公告；申報事項如有變動時，亦同。有關申報取得股份之股數、目的、資金來源、變動事項、公告期限及其他應遵行事項之辦法，由主管機關定之。」
- 二、依據企業併購法第 27 條第 14 項規定，為併購目的，依本法規定取得任一公開發行公司已發行股份總額超過百分之十之股份者，應於取得後 10 日內，向證券主管機關申報其併購目的及證券主管機關所規定應行申報之事項；申報事項如有變動時，應隨時補正之。
- 三、若本次公開收購完成後，公開收購人將共同取得被收購公司已發行股份總額 76,880,300 股之 20.81%，公開收購案件完成款券交割後，公開收購人共同取得被收購公司已發行股份總額將超過 10%，公開收購人將依前述規定及金融監督管理委員會民國 108 年 10 月 9 日金管證交字第 1080360509 號函，於本次公開收購款券交割後依法向金融監督管理委員會申報並公告之；申報事項如有變動時，亦隨時補正。

附件一：公開收購人之董事會議事錄

寶徠建設股份有限公司

第 17 屆第 14 次董事會議事錄(節錄)

時間：中華民國 111 年 07 月 15 日(星期五)，上午 10 時 00 分。

地點：視訊會議。

主席：鍾喜吉



記錄：黃瓊慧



親自出席董事：鍾喜吉、石浩吉、廖俞鑫、林瑞山、陳俊良、蘇立育、
黃國師、李佩昌、郭雨新，計 9 人。

列席人員：黃文正(財會主管)、陳碧珍(稽核主管)，計 2 人。

開會程序：

- 一、宣佈開會：出席董事人數已達全體董事半數以上，主席宣佈開會。
- 二、報告事項：略。
- 三、討論事項：(節錄)

案 由：擬參與共同取得有價證券投資及其融資額度申請案。

說 明：

- 1、為增加獲利、活絡資金運用效益，並開展中南部房地產事業策略聯盟關係，本公司應同業邀請擬參與共同取得有價證券計畫，其內容如下：
 - (1)標的公司：上櫃公司-福裕事業股份有限公司之普通股(股票代號 4513)。
 - (2)預計投資金額上限：新台幣 9 仟 6 佰萬元。
 - (3)取得有價證券方式：包括但不限於
 - a. 自公開市場買進。
 - b. 申報鉅額配對交易。
 - c. 公開收購。
 - d. 其他符合證券交易法規定(包含但不限於證券交易法第 43 條之 1 等)規範之方式。
 - (4)擬取得有價證券價格區間：19.01 元~26.40 元。
- 2、本案擬向台中商業銀行(股)公司申請授信額度(包含擔任公開收購之保證機構及借款)新台幣 9 仟 6 佰萬元整，其授信核貸通知書請詳附件二。

- 3、經取得標的公司財務報表、不動產估價報告及專家證券價值評估報告書，並經評估後，認為說明 1 之相關內容、條件尚屬合理及可行(相關評估內容及其附件，請詳附件三)。
- 4、本案業經民國 111 年 7 月 15 日審計委員會討論通過。
- 5、本共同取得有價證券計畫及相關授信申請及執行，擬授權董事長全權處理。
- 6、謹請 核議。

《本案補充報告》：

一、經於 111 年 7 月 14 日商議後，本次共同取得有價證券計畫擬以公開收購方式進行，並依公開收購公開發行公司有價證券管理辦法及相關法令規定，擬訂主要公開收購條件如下：

1. 預定公開收購之最高數量及成就條件：

本次本公司預定收購數量為 3,850,000 股(下稱「預定收購數量」)，約當被收購公司於經濟部商業司商工登記資料公示查詢系統顯示最後異動民國 110 年 7 月 26 日所載之已發行股份總數 76,880,300 股(下稱「全部股份總數」)之 5.01% ($=3,850,000/76,880,300$)；惟若最終有效應賣數量未達預定收購數量，但已達 3,845,000 股(下稱「最低收購數量」)，即約當於被收購公司全部股份總數之 5%時，則公開收購之數量條件即告成就。在本次公開收購之條件成就(係有效應賣股份數量已達最低收購數量)後，且本次公開收購未依法停止進行之情況下，本公司最多收購至預定收購數量股數。

2. 公開收購對價：

以現金為對價，每股新臺幣 24.6 元整(下稱「收購對價」)。依公開收購說明書應行記載事項準則第 13 條規定，本公司委請獨立專家對本公開收購案出具公開收購對價之合理性意見書，敬請參閱附件。應賣人應自行負擔證券交易稅、所得稅(若有)、臺灣集中保管結算所股份有限公司及證券經紀商手續費、銀行匯款費用或掛號郵寄支票之郵資及其他支付收購對價所必要之合理費用及應負擔之稅捐，其中集保結算所手續費及證券經紀商手續費，係依應賣人申請交存應賣次數分別計算，另應賣人經由保管銀行申請交存應賣者無需負擔證券經紀商手續費；倘有類此額外費用，公開收購人及受委任機構將依法申報公告。公開收購人支付應賣人收購對價時，將扣除所得稅外之上開稅費，並計算至「元」為止(不足一元之部分捨棄)。

3. 公開收購期間：

自民國 111 年 7 月 26 日起至 111 年 8 月 15 日止，惟收購期間若有需調整，擬請董事會授權董事長全權處理。

4. 主管機關核准或申報事項：

本次公開收購依據證券交易法第 43 條之 1 第 2 項及公開收購公開發行公司有價證券管理辦法第 7 條第 1 項，應向金融監督管理委員會申報並公告始得為之。預計申報日期為 111 年 7 月 20 日，如本公司涉及須經金管會或得其他主管機關核准或申報生效之事項，於公開收購期間(含延長之公開收購期間)屆滿前，無法取得前述機關之核准、許可或申報生效，本公司對所有應賣之股份將不予收購。另本公開收購案因未達公平交易法事業結合申報標準，故無須向公平交易委員會提出事業結合申報，併此敘明。

二、本次公開收購主要係基於財務性投資目的，認列合理之投資收益。除認列合理的投資收益外，亦希望能據此尋求雙方進一步合作，包括但不限於：

資源整合及其他策略性合作，藉以提升雙方公司資產及股東權益報酬率。

三、為進行本公開收購案，擬請董事會授權董事長或其指定之人代表本公司處理與本公開收購案有關之一切必要程序並採取相關必要之行為，包括但不限於完成並簽署公開收購說明書、協商、簽署及交付所有相關文件及合約、以及向主管機關提出申請或申報等相關事項。如因主管機關指示或因應市場狀況、客觀環境變動，不及取得相關主管機關之核准、許可、申報生效或有其他正當理由等而致本公開收購案需修正（包括但不限於延長公開收購期間）或其他未盡事宜，擬授權董事長或其指定之人全權處理之。

決 議：本案經主席徵詢全體出席董事，依原案及補充說明無異議一致通過。

四、臨時動議：無。

五、散會。

麟居投資股份有限公司

董事會議事錄



一、開會時間：中華民國 111 年 07 月 15 日(星期五)上午 10 時整。

二、開會地點：高雄市左營區博愛二路 150 號 8 樓

三、出席董事：林聰麟

出席比率：100%

四、主席：林聰麟董事長



記錄：歐淑伶 財務副總



五、報告事項：

(一)上次會議記錄及執行情形：無。

(二)重要財務業務報告：無。

(三)內部稽核業務報告：無。

(四)其他重要報告事項：無。

六、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：

議案一：

案由：本公司擬取得福裕事業股份有限公司(下稱「福裕公司」)普通股股份案，提請決議。

說明：

1. 為增加獲利，活絡資金運用，擬投資福裕公司普通股，內容如下：
 - (1) 標的公司：上櫃公司-福裕事業股份有限公司(股票代號 4513)普通股
 - (2) 預計投資金額上限：新台幣 210 百萬元
 - (3) 取得方式：包括但不限於自公開市場取得、公開收購或其他符合證券交易法規定之規範
 - (4) 擬取得有價證券價格區間：19.01~26.40 元
2. 經取得標的公司之財務報表、不動產估價報告及證券專家意見書並評估後，認為說明 1 之相關內容、條件應屬合理可行，請詳附件一。

決議：

1. 本次係基於財務性投資，考量與福裕公司建立良好投資關係，本公司擬依據「公開收購公開發行公司有價證券管理辦法」及相關法令規定，以公開收購方式與寶徠建設股份有限公司(下稱「寶徠建設」)及劉芳君小姐共同收購福裕公司已發行之普通股股份，重要條件如下：
 - (1) 本次收購有價證券期間：預計自民國 111 年 7 月 26 日至民國 111 年 8 月 15 日止。接受申請應賣時間為收購有價證券期間每個營業日上午 9 時 00 分至下午 3 時 30 分(臺灣時間)。收購期間若有需調整，擬請董事會授權董事長全權處理。
 - (2) 公開收購價格：以現金為對價，每股新台幣 24.6 元整。

- (3) 公開收購數量：總計 16,000,000 股(下稱「預定收購數量」)，約當於福裕公司經濟部商業司工商登記資料公示查詢系統所示最後異動日期民國 110 年 7 月 26 日已發行普通股 76,880,300 股之 20.81%。本預定收購數量預計由本公司收購 8,300,000 股、寶徠建設收購 3,850,000 股及劉芳君小姐收購 3,850,000 股。
- (4) 若本次公開收購之最終有效應賣之數量未達預定收購數量，但已達 3,845,000 股(下稱「最低收購數量」)時，即約當福裕公司已發行普通股股份總數之 5.00%時，則本次公開收購之數量條件即告成就。
- (5) 本公司就本次公開收購預定收購股數為 8,300,000 股，佔福裕公司已發行普通股之 10.80%，總投資金額為 204,180,000 元。惟若最終有效應賣之數量未達預定收購數量，但已達最低收購數量 3,850,000 股時，將由本公司、寶徠建設及劉芳君小姐依預定收購數量比例向所有應賣人購買。
2. 獨立專家出具對於本次公開收購對價之合理性意見書，請參閱附件二。
3. 擬委請台中商業銀行申請開立履約保證函作為本案支付收購對價能力之證明。
4. 為進行本次公開收購案，擬請董事會授權董事長或其指定之人代表本公司處理與本公開收購案有關之一切必要程序並採取相關必要之行為，包括但不限於簽署有關文件、法律文件及契約、辦理股票交割、收付款指示及委任律師、會計師及其他顧問，以及向主管機關提出與公開收購相關之申報或任何其他與本件公開收購案相關之必要或適當行為。如因主管機關指示或因市場狀況、客觀環境變動、不及取得相關主管機關之核准、許可或申報生效或其他正當理由等而本公開收購案任依程序或條件(包括但不限於公開收購期間)須修正時，授權董事長或其指定之人全權處理之。

決議：經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。

七、臨時動議：無。

八、散會

主席：林聰麟



記錄：歐淑伶



附件二：獨立專家對於本次公開收購對價合理性意見書

元和聯合會計師事務所

公開收購福裕事業股權價格 合理性之專家意見書

阮瓊華會計師

會計師證書字號：台財證登(六)字第 2719 號

地 址：臺北市中正區衡陽路 2 號 2 樓

電 話：(02)2370-6189

目錄

目錄.....	1
意見書摘要.....	2
獨立專家聲明書.....	3
意見書本文.....	5
委任內容.....	5
標的公司簡介.....	8
評估方法說明.....	19
價值評估.....	20
評估意見及結論.....	26
附錄一 可類比公司營運概況、財務比率比較資訊.....	27
附錄二 2020 年至 2022 年公開收購資料.....	29
專家簡歷.....	30

公開收購福裕事業股權 價格合理性之專家意見書

意見書摘要

- 一、委任人：麟居投資股份有限公司（以下簡稱「麟居投資」）、寶徠建設股份有限公司（以下簡稱「寶徠建設」）、劉芳君。
- 二、評價標的：福裕事業股份有限公司（股票代碼：4513，以下簡稱「福裕事業」）之股權。
- 三、委任內容：麟居投資、寶徠建設及劉芳君擬採公開收購方式，取得福裕事業最低 3,845,000 股，最高 16,000,000 股（約 5%~20.81% 股權），本會計師依據公開收購說明書應行記載事項準則第十三條規定，就公開收購價格合理性表示意見，供麟居投資、寶徠建設等收購方董事會及審議委員會評估對福裕事業收購價格之參考依據，不作為其他用途使用。
- 四、依據法令：公開收購說明書應行記載事項準則第十三條。
- 五、評價基準日：2022 年 7 月 14 日。
- 六、價值前提：最高及最佳使用前提。
- 七、價值標準：市場價值。
- 八、形成意見基礎及意見結論：本會計師考量可量化之財務數據及市場客觀資料，分別以市價法、可類比公司法之股價營收比法、EVEBITDA 法及資產法，並考量非量化調整之溢、折價率加以計算後，福裕事業股份有限公司每股價格之合理區間為新臺幣（下同）23.89 元至 27.68 元，本件麟居投資、寶徠建設及劉芳君擬以公開收購現金對價每股 24.6 元取得福裕事業股份有限公司 10% 至 20% 之普通股股權，其收購價格介於前揭所評估之每股價格區間內，尚屬合理。

會計師：阮瓊華

阮瓊華

證照號碼：台財證登(六)字第2719號



中 華 民 國 一 一 一 年 七 月 十 四 日

獨立專家聲明書

本會計師依照公開發行公司取得或處分資產處理準則及相關法令，並參考中華民國評價準則公報及專家出具意見書實務指引等規範，就麟居投資股份有限公司、寶徠建設股份有限公司及劉芳君擬公開收購福裕事業股份有限公司股權之價值合理性提出評估意見書；茲聲明下列事項：

一、本人已依據「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第五條規範就本案執行下列程序：

1. 承接本案前，業已確認符合所定資格條件，並依前揭準則第2項第1款審慎評估本人會計師專業能力及實務經驗，並已確認無「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第五條第一項情事。
2. 執行本案時，業已妥善規劃及執行適當作業程序，以作成結論並據以出具股權價格合理性意見書；並將所執执行程序、蒐集資料及結論，詳實登載於本案工作底稿。
3. 本人業已依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」及中華民國評價準則公報就本次股權轉讓交易價格之處分價格及股權價值評估所採用之評價方法、資料來源、參數資訊、基本假設、價值評估結論及其他關鍵因素等，執行必要之複核及分析，評估尚屬合理及正確，並已遵循前述準則及公報之規範

二、本人為獨立性聲明並無下列情事：

1. 本人或配偶現受本案交易當事人聘雇擔任經常工作，支領固定薪給或擔任董監事者。
2. 本人或配偶曾任本案交易當事人之董監事、經理人或對本案有重大影響職務之職員，而解任或離職未滿二年者。
3. 本人或配偶任職之單位與本案交易當事人互為關係人者。

4. 與本案交易當事人之董監事、經理人或對本案有重大影響職務之職員，有配偶或二等親以內親屬關係者。

5. 本人或配偶與本案交易當事人有重大投資或分享財務利益之關係者。

三、麟居投資股份有限公司、寶徠建設股份有限公司及劉芳君擬透過公開收購方式，購買福裕事業股份有限公司股權，本人提出之專家評估意見均維持超然獨立之精神。

四、本人業已依照「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第五條規範，就執行本案應具備專業性、獨立性、所使用之資訊為合理與正確及遵循相關法令等事項審慎評估及執行必要程序。

五、本案無或有酬金情事，亦無意見結論已事先設定情事。

元和聯合會計師事務所

阮瓊華 會計師

阮瓊華



中 華 民 國 一 一 一 年 七 月 十 四 日

公開收購福裕事業股權 價格合理性之專家意見書

意見書本文

壹、委任內容

一、委任標的

麟居投資股份有限公司(以下簡稱「麟居投資」)、寶徠建設股份有限公司(以下簡稱「寶徠建設」)、劉芳君,擬採公開收購方式取得福裕事業股份有限公司(股票代碼:4513,以下簡稱「福裕事業」)最低3,845,000股,最高16,000,000股(約5%~20.81%股權),本會計師依據公開收購說明書應行記載事項準則第十三條規定,就公開收購價格合理性表示意見,以作為收購方董事會及審議委員會評估對福裕事業收購價格之參考依據,不作為其他用途使用,以2022年7月14日為評價基準日。

二、價值前提

價值前提係針對影響評價標的價值之可能情境所作之假設,包括使用、交換或防禦之第一層級之前提,以及其下之各次級前提,例如在使用前提下之單獨使用或合併使用之前提、在使用前提下之現行用途或改變用途之前提、在使用前提下之原地使用或異地使用之前提等三個不同層級之價值前提。

因收購方擬於收購後,仍延續原有之業務往來關係,是本意見書採用之價值前提為最高及最佳使用前提。

三、價值標準之選用

評價之價值標準參考評價準則公報第4號「評價流程準則」可分為市場價值、衡平價值、投資價值、含綜效之價值、清算價值,分別說明如下:

(一)市場價值(Fair market value)

市場價值係指在常規交易下,經過適當之行銷活動,具有成交意願、充分瞭解相關事實、謹慎且非被迫之買方及賣方於評價基準日交換資產或負債之估計金額。資產之市場價值將反映其最高及最佳使用。最高及最佳使用可

能為資產之現行使用或其他用途。此取決於市場參與者於形成其願意出價之價格時對該資產之使用之預期。當評價人員採用市場價值作為價值標準時，應排除一般市場參與者未能具備之企業特定因素。企業特定因素通常包括：

1. 源自既有或新增之類似資產組合之額外價值。
2. 當資產單獨評價時，該資產與企業其他資產間之綜效。
3. 法定權利或限制。
4. 租稅利益或租稅負擔。
5. 企業運用資產之獨特能力。

(二)衡平價值 (Equitable value)

衡平價值係指具有成交意願且充分瞭解相關事實之特定交易雙方移轉資產或負債之估計價格，該價格反映了交易雙方各自之利益。

(三)投資價值 (Investment value)

投資價值係指特定擁有者（或預期擁有者）就個別投資或經營目的持有一項資產之價值。此價值標準係反映擁有者持有該資產可獲取之利益。

(四)含綜效之價值 (Synergistic Value)

含綜效之價值係兩項以上資產或權益結合後之價值，該價值通常大於單獨資產或權益之價值合計數。若該綜效僅有特定之買方可取得，則含綜效之價值將反映資產之特定屬性對特定買方之價值。

(五)清算價值 (Liquidation Value)

清算價值係一企業或資產必須出售（在非繼續經營或使用之情況）所會實現的金額。清算價值之估計應考量使資產達到可銷售狀態之成本及處分成本。清算價值之決定可基於下列價值前提之一：

1. 有序清算：於合理行銷期間內處分之情境。
2. 被迫出售：需於較短行銷期間內處分之情境。

依本意見書之目的，以市場價值為價值標準，市場價值係指在常規交易下，經過適當之行銷活動，具成交意願、充分瞭解相關事實、謹慎且非被迫之買方及賣方於評價基準日交換資產或負債之估計金額。

四、假設及限制

- (一)本意見書之結論，僅對所述評價目的及評價基準日方為有效。
- (二)評價過程中，由福裕事業或其代表所提供之財務報表及其他相關資訊，除特別說明外，未經驗證即被認定可充分反映該公司各期間之營運狀況及經營結果。
- (三)受任人所依據之公開資訊及產業統計資料（例如：臺灣證券交易所之公開資訊觀測站），受任人未就該等資訊之正確性及完整性表示任何意見，且未經驗證即接受該等資訊。
- (四)預測具不確定性，其實際結果未必與預測相符，受任人無法對福裕事業預測經營結果之達成提供任何程度之確信，實際與預測經營結果間之差異數可能極為重大。預測經營結果能否達成視管理階層之行動、計畫及假設而定。
- (五)本意見書內容及結論僅供麟居投資、寶徠建設為權益投資使用。評估結論係受任人依據福裕事業所提供資訊及其他來源之資訊所作成，受任人無意使意見書內容及結論成為任何一種方式之投資建議。
- (六)受任人無義務於未來提供與意見書所述評價標的有關之服務，如作證或出庭，但該等服務已於委任契約中註明者不在此限。

五、評估流程中使用的主要資訊來源

- (一)福裕事業 2017 年至 2021 年經會計師查核簽證之財務報表、2022 年第一季經會計師核閱之財務報表。
- (二)公開資訊觀測站。
- (三)證券櫃檯買賣中心債券市場資訊。
- (四)Yahoo Finance

(五)經濟部商業司商工登記公示資料查詢服務。

李長泰，總體製造業之現況與展望-2022 年第二季，台灣經濟研究院產經資料庫，2022 年 5 月 31 日。

王忠慶，金屬加工用機械設備製造業之現況與展望，台灣經濟研究院產經資料庫，2022 年 4 月 8 日。

王忠慶，2022 年我國金屬加工用機械製造業分析，台灣經濟研究院產經資料庫，2022 年 1 月 13 日。

貳、標的公司簡介

一、公司沿革

1973 年由張寶銘先生創設豪而根企業有限公司，從事機械產品等出口貿易業務，1978 年 4 月與張寶源及宋堽森先生共同成立福裕事業，專業製造精密平面磨床，為國內第一家磨床業。總公司位於台中市大雅區四德里龍善二街 12 號，另有全興廠（彰化伸港鄉）及大雅廠（台中大雅區）。

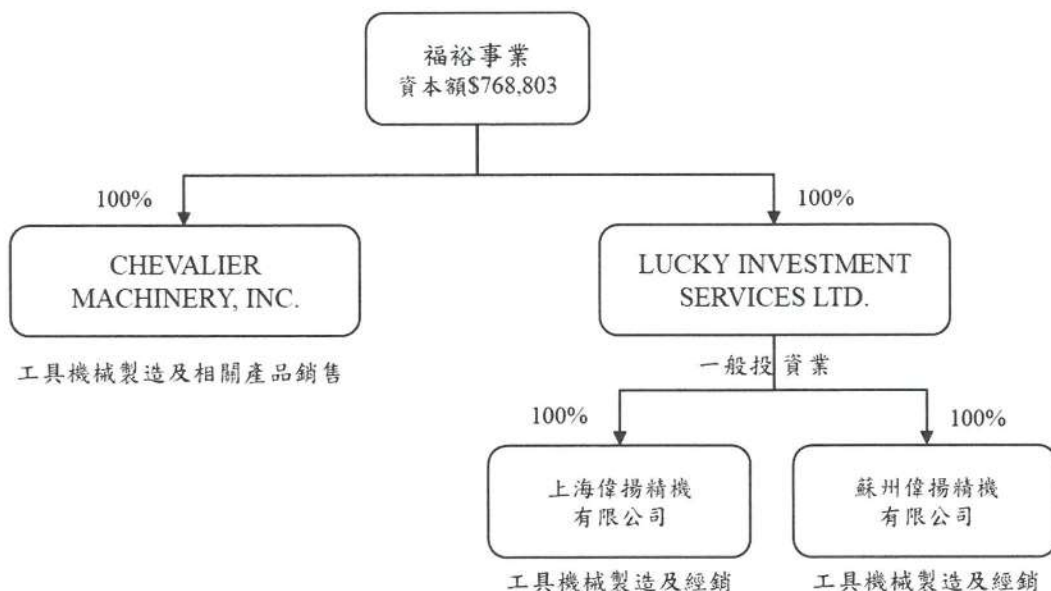
登記資料如下：

資本總額(元)	1,350,000,000	每股金額(元)	10
實收資本額(元)	768,803,000	已發行股份總數(股)	76,880,300
代表人姓名	張寶銘	核准設立日期	1978 年 4 月 13 日
註冊地址	臺中市大雅區龍善二街 12 號		
所營事業資料	CB01010 機械設備製造業 CB01990 其他機械製造業 CC01010 發電、輸電、配電機械製造業 CC01990 其他電機及電子機械器材製造業 CC01110 電腦及其週邊設備製造業 CD01060 航空器及其零件製造業 CE01010 一般儀器製造業 CE01990 其他光學及精密器械製造業 CP01010 手工具製造業 E604010 機械安裝業 I501010 產品設計業 F113010 機械批發業 F113020 電器批發業		

	F113030	精密儀器批發業	
	F113050	電腦及事務性機器設備批發業	
	F113990	其他機械器具批發業	
	F114070	航空器及其零件批發業	
	F213010	電器零售業	
	F213030	電腦及事務性機器設備零售業	
	F213040	精密儀器零售業	
	F213080	機械器具零售業	
	F213990	其他機械器具零售業	
	F214070	航空器及其零件零售業	
	F401010	國際貿易業	
股東資訊	職稱	發起人/股東	持有股數
	董事長	張寶銘	3,195,000
	副董事長	張寶源	4,012,309
	董事	陳正運	0
	董事	劉華	1,000,000
	獨立董事	蔡禎騰	0
	獨立董事	彭泉	30,000
	獨立董事	張永和	0

資料來源：經濟部商業司

公司投資結構如下：



二、總體經濟分析

(一)全球經濟景氣回顧與展望

回顧 2021 年全球經濟表現，屬於經濟景氣復甦的一年，縱使 COVID-19 病毒在 2021 年發展成更具威脅的變種病毒，但隨著國際間疫苗逐步普及，歐美主要市場率先解封，恢復正常經濟活動，進而拉抬終端需求；再加上 2020 年較低的基期，讓主要經濟體在 2021 年大多有亮眼的經濟表現。

展望 2022 年全球經濟景氣，原本預期全球經濟可在疫情後持續復甦，惟俄烏戰事擾亂全球經濟活動、投資和貿易，主要經濟體對俄羅斯能源及俄烏農產品之依賴，在俄羅斯制裁政策執行後，導致國際能源和大宗商品價格飆升，加上中國疫情清零政策增添全球供應鏈混亂程度，加重全球通膨壓力，令主要央行貨幣政策加速緊縮，金融市場波動加劇，金融資產崩跌降低民眾消費和企業投資意願，近期國際預測機構陸續下修全球經貿表現，世銀甚至警告全球面臨停滯性通膨的風險增加。

國際主要預測機構對全球經濟成長率預測：

預測時點 國家或地區 單位：%	IMF 2022 年 6 月		EIU 2022 年 6 月		IHS Markit 2022 年 6 月	
	2021 年(e)	2022 年(f)	2021 年(e)	2022 年(f)	2021 年(e)	2022 年(f)
全球經濟	5.7	2.9	5.7	2.8	5.5	2.9
美國	5.7	2.5	5.7	2.3	5.5	3.0
歐元區	5.4	2.5	5.4	2.2	5.1	2.5
日本	1.7	1.7	2.3	2.0	2.2	2.0
中國	8.1	4.3	8.1	4.0	8.1	4.2
全球貿易	10.3	4.0	10.9	4.3	-	-

說明：e 為估計值；f 為預測值；- 為無相關資訊。

(二)台灣經濟景氣回顧與展望

回顧 2021 年台灣出口表現持續升溫，1~10 月累計出口金額為 3,642 億美元，成長率為 30.0%，由於新台幣升值，以新台幣計算的出口則成長 22.6%。就出口產品類別觀察，受惠於歐美經濟復甦需求反彈，非電子類產品成長率多優於電子產品。貿易數據大幅擴張帶動台灣生產與投資表現，2021 年 1~10 月累計工業生產增加 13.75%，其中製造業增加 14.62%，高於整體工業水準。在投資部分，隨著全球需求復甦、貨幣政

策持續寬鬆及台灣對回台投資優惠的最後一年，2021 年 1~10 月進口設備成長率 35.4%，半導體設備進口更大增 42.6%。相較出口與投資，民間消費受疫情影響較為顯著。2021 年第一季原本隨疫情控制良好且基期較低，消費成長 2.7%，零售業也成長 9.2%，惟 5 月下旬起，台灣受疫情影響持續警戒措施，使消費及零售受到影響，失業率 6 月升至 4.80%，其後隨著疫情漸獲控制，管制措施逐步放寬，失業與消費衰退情況獲得改善。在物價方面，2021 年 1~10 月台灣平均消費者物價指數(CPI)上漲 1.82%，第三季各月又分別為 1.91%、2.35%及 2.62%，物價上漲壓力日益顯著。若以組成項目加以觀察，最主要上漲來源為低基期油料費及受進口物價及豪雨影響產量帶動之食物類價格。金融市場部分，央行自 2020 年第一季後利率再無變動，國內資金寬鬆推升股市表現，在匯率方面，因台灣經濟表現優於其他經濟體，1~10 月台幣兌美元累計升值 2.5%。

展望 2022 年台灣經濟，成長將仰賴民間消費支撐，出口及民間投資雖然維持強勁，但受到比較基期偏高影響，對經濟成長貢獻度預料將下滑，使得 2022 全年經濟成長幅度較 2021 年為低。依據台經院於 2022 年 4 月公布之總體經濟預測報告，雖然俄烏戰爭擾亂全球經濟，但因台灣對俄烏貿易規模及金融曝險並不大，故實質影響有限，然國際原物料價格走高，亦導致台灣近期物價明顯攀升，若高物價維持較長時間，將影響民眾實質購買力。此外，儘管近期國內疫情再度升溫，所幸國內已經歷過先前的三級警戒情況，民眾消費模式變得更加多元，業者的應變能力也已提升，加以疫苗覆蓋率高與疫情輕症化，均可望減緩疫情對終端消費的衝擊力道，加上國內民間投資依舊強勁，且第一季進出口與外銷訂單表現續強，故台經院預估 2022 年台灣經濟成長率為 4.10%，民間消費成長率為 4.43%。在固定資本形成方面，儘管全球目前仍面臨供應鏈不穩問題與地緣政治風險，然近期國內科技龍頭大廠仍維持資本支出與營運展望不變；2022 年民間新增 5 億元以上投資案件的總金額預計將超過 1 兆 7 千億元，較 2021 年成長超過 1 倍，加上綠能與前瞻基礎建設持續進行，維繫民間投資成長動能，預估 2022 年整體固定資本形成成長率為 4.78%。在貿易部分，儘管疫情和俄烏戰爭造成供應鏈混亂，使得近期 IMF 與 WTO 最新預測均調降 2022 年全球貿易成長率，不過台灣受惠於新興科技應用持續擴展及傳產貨品需求不減，使得今年第一季進出口與外銷訂單續呈雙位數成長表現，加上預期各國邊境管制措施漸鬆綁，有助於服務輸出成長動能，故預估 2022 年出口與進口金

額成長率則為 10.12%與 11.29%。在物價及貨幣政策部分，隨著俄羅斯入侵烏克蘭，帶動原油價格上漲，布蘭特原油價格已從戰前 1 月均價 86.55 美元/桶飆漲至 3 月均價 117.46 美元/桶，各國對俄羅斯的制裁導致俄羅斯石油產量下降，並造成市場對石油供應進一步中斷的可能性存在重大不確定性，儘管近期受惠於國際能源署(IEA)會員國釋出大量緊急儲油，使得原油價格回落，但目前原油價格仍維持在每桶 100 美元以上，較 2021 年全年均價成長 40%，且 2022 年迄今，不斷地看到國內各種民生物資價格上漲訊息，第一季 CPI 年增高達 2.81%，預測 2022 年 CPI 成長率為 2.40%。在匯率方面，美國聯準會已於 2022 年 3 月宣布升息一碼，為 2018 年以來首次升息，並暗示今年還將升息 6 次，以對抗通膨，雖然台灣央行隨後亦跟進宣布升息一碼，但台灣通膨問題並沒有比美國嚴重，故預期台美利差料續擴大，預期台灣央行應該會針對未來國內外經濟情勢，考量物價變動情況，參考主要國家貨幣政策走向，再決定最適當升息時機，以有效應對國際金融市場可能變化與衝擊。

(三)臺灣總體製造業之現況與展望—2022 年第二季

依照臺灣主計總處於 2022 年 4 月公布國民所得概估統計，2022 年第一季度經濟成長率初步概估為 3.06%，較 2022 年 2 月預測(3.00%)增加 0.06%個百分點。成長主因廠商擴增產能、綠能設施布建與運輸業者擴增運力之態勢延續，營建工程、機械設備及運輸工具投資均呈現擴張。製造業表現方面，2022 年第 1 季臺灣製造業生產指數 133.78，年增 6.55%，結束連續四季成長幅度達雙位數的表現。機械設備製造業的產業部分，機械設備製造業生產指數為 125.78，較去年同期成長 10.67%，連續六季雙位數成長，成長主因在於全球半導體產業擴廠動能強勁，與 5G 相關產業、自動化設備等接單暢旺有關。展望 2022 年第二季生產表現，隨產業數位化進程加速推展，以及高效能運算、物聯網、車用電子等晶片需求持續強勁，加上國內半導體業者產能擴增，有助於推升我國製造業生產動能，惟受 Covid-19 變種病毒、烏俄戰事衝突，及中國大陸封城等不確定因素干擾，恐加劇供應鏈瓶頸及全球通膨壓力，製造業整體後勢仍混沌未明。

三、產業分析

2021 年以來隨著世界各地疫苗施打率不斷提升，許多城市陸續解封，再搭配各國政府採取大規模貨幣及財政政策，帶動 2021 年全球經濟復甦，美國、歐洲與中國等主要經濟體之製造業採購經理人指數(PMI)普遍維持在榮枯線(50)之上水準，提升全球製造業投資意願，致全球機械設備製造業產能回升，進而帶動對工具機的需求增加。此外，本產業另受惠於台商回台、供應鏈重配置影響，致國內需求回升，從而金屬加工用機械設備製造業 2021 年產、銷值分別達新臺幣 1,223.49 億元、1,218.24 億元，年增率各為 33.77%、32.05%。

由於本產業深受總體經濟的連動，且臺灣工具機業以外銷為主，主要應用市場為汽車含零件與機械等兩大產業，故全球經濟表現將影響其景氣的好壞。依據全球主要研究機構之預測資料顯示，2022 年全球及主要國家之經濟仍將呈現成長態勢，歐美政府接續推出鼓勵供應鏈重新佈局之政策，將持續增加工具機需求，此有利於我國工具機的外銷表現。惟受俄烏戰爭影響及全球面臨高通膨壓力，各國央行勢將進入貨幣緊縮階段，可能影響企業投資意願；此外，俄羅斯已成為我國工具機重要外銷市場，在俄羅斯攻打烏克蘭後遭受許多國家經濟制裁，我國本產業外銷至俄羅斯亦受阻，可能對本產業產生一定程度衝擊。展望 2022 年，本產業雖然受中國經濟成長趨緩、俄烏戰爭對全球經濟產生不利影響，致 IHSMarkit、EIU 等國際研究機構下修 2022 年全球和主要國家之經濟成長目標，惟因 2021 年第 4 季訂單陸續出貨，且多數業者手中訂單能見度已至 2022 年第 2 季，故臺灣經濟研究院估計 2022 年第 1 季本產業產、銷值仍持續上揚，僅成長力道較 2021 年有所趨緩。

四、福裕事業財務資料

(一)比較損益表

單位：新台幣仟元

	2020			2021			2022Q1		
	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比	金額
營業收入	1,376,241	100%	1,116,868	100%	1,607,091	100%	413,626	100%	
營業成本	(1,001,396)	-73%	(860,773)	-77%	(1,217,827)	-76%	(320,571)	-78%	
營業毛利	374,845	27%	256,095	23%	389,264	24%	93,055	22%	
營業費用									
推銷費用	148,032	11%	87,727	8%	120,317	7%	31,522	8%	
管理費用	164,301	12%	139,638	13%	160,684	10%	40,300	10%	
研究發展費用	62,410	5%	68,045	6%	62,483	4%	12,765	3%	
預期信用減損利益	(1,508)	0%	(1,378)	0%	(197)	0%	4,683	1%	
	373,235	28%	294,032	27%	343,287	21%	89,270	22%	
營業淨利	1,610	0%	(37,937)	-4%	45,977	3%	3,785	1%	
營業外收入與支出	(4,158)	0%	(1,897)	0%	6,301	0%	3,103	1%	
稅前淨利	(2,548)	0%	(39,834)	-4%	52,278	3%	6,888	2%	
所得稅費用	(9,967)	-1%	952	0%	(18,378)	-1%	(7,368)	-2%	
本期淨利	(12,515)	-1%	(38,882)	-4%	33,900	2%	(480)	0%	
本期其他綜合損益	(17,035)	-1%	(13,036)	-1%	(5,209)	0%	23,089	6%	
本期綜合損益總額	(29,550)	-2%	(51,918)	-5%	28,691	2%	22,609	6%	
每股盈餘									
基本	-0.1600		-0.5100		0.4400		-0.0100		
稀釋	-0.1600		-0.5100		0.4400		-0.0100		

資料來源：2019~2021年經會計師查核簽證財務報表、2022年第一季經會計師核閱財務報表

(二)比較資產負債表

單位：新台幣仟元

	2019/12/31		2020/12/31		2021/12/31		2022/3/31	
	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比
資產								
流動資產								
現金及約當現金	240,642	10%	300,198	13%	304,853	12%	266,310	10%
按攤銷後成本衡量金融資產	9,335	0%	7,914	0%	9,918	0%	9,030	0%
應收款項	245,300	11%	262,549	12%	315,003	12%	357,197	14%
存貨	928,736	40%	842,991	36%	1,010,785	40%	1,029,186	40%
預付款項及其他流動資產	47,982	2%	72,389	3%	97,250	5%	100,924	5%
	1,471,995	63%	1,486,041	64%	1,737,809	69%	1,762,647	69%
非流動資產								
按攤銷後成本衡量金融資產	22,663	1%	29,904	1%	34,640	1%	35,817	1%
採權益法之投資	131,491	6%	129,228	6%	146,433	6%	152,488	6%
不動產、廠房及設備	465,001	20%	425,247	18%	408,086	16%	403,698	16%
使用權資產	100,837	4%	90,928	4%	74,867	3%	72,033	3%
投資性不動產	11,625	1%	30,427	1%	22,915	1%	22,740	1%
無形資產	0	0%	6,006	0%	7,603	0%	7,249	0%
遞延所得稅資產	103,488	4%	105,230	5%	81,839	3%	78,812	3%
其他資產	17,396	1%	16,164	1%	16,414	1%	13,318	1%
	852,501	37%	833,134	36%	792,797	31%	786,155	31%
資產總額	2,324,496	100%	2,319,175	100%	2,530,606	100%	2,548,802	100%

	2019/12/31		2020/12/31		2021/12/31		2022/3/31	
	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比
負債及權益								
流動負債								
短期借款	460,764	20%	407,762	18%	303,448	12%	345,193	14%
合約負債	33,017	1%	47,413	2%	98,741	4%	82,020	3%
應付帳款	185,422	8%	210,404	9%	371,854	15%	348,047	14%
應付帳款-關係人	12,458	1%	23,936	1%	24,777	1%	20,183	1%
應付費用及其他流動負債	79,024	3%	62,018	3%	85,820	3%	82,699	3%
本期所得稅負債	1,858	0%	320	0%	8,998	0%	3,688	0%
租賃負債	5,646	0%	15,487	0%	4,890	0%	6,438	0%
一年內到期之長期借款	240,000	10%	76,896	3%	13,757	1%	29,541	1%
其他流動資產	15,326	1%	22,635	1%	22,412	1%	27,375	1%
	1,033,515	44%	866,871	37%	934,697	37%	945,184	37%
非流動負債								
長期負債	276,874	12%	515,144	22%	661,311	26%	652,186	25%
遞延所得稅負債	58,856	3%	59,306	3%	44,332	2%	45,050	2%
租賃負債	74,222	3%	54,630	2%	49,416	2%	45,839	2%
其他負債	46,671	2%	40,784	2%	29,719	1%	26,803	1%
	456,623	20%	669,864	29%	784,778	31%	769,878	30%
	1,490,138	64%	1,536,735	66%	1,719,475	68%	1,715,062	67%
負債總額								
權益								
普通股股本	768,803	33%	768,803	33%	768,803	31%	768,803	31%
資本公積	11,460	0%	11,460	0%	11,460	0%	11,460	0%
保留盈餘	90,642	5%	50,314	3%	84,784	3%	84,304	3%
其他權益	(36,547)	-2%	(48,137)	-2%	(53,916)	-2%	(30,827)	-1%
權益合計								
	834,358	36%	782,440	34%	811,131	32%	833,740	33%
負債及權益總額								
	2,324,496	100%	2,319,175	100%	2,530,606	100%	2,548,802	100%

資料來源：2019~2021 年經會計師查核簽證財務報表、2022 年第一季經會計師核閱財務報表

(三)比較現金流量表

單位：新台幣仟元

	2019	2020	2021	2022Q1
營業活動現金流量				
本期稅前淨利	(2,548)	(39,834)	52,278	6,888
調整項目				
折舊費用及攤銷費用	67,223	60,432	65,008	15,845
利息費用	30,196	26,730	25,136	5,771
利息收入	(486)	(249)	(225)	(22)
預期信用回升利益	(1,508)	(1,378)	(197)	4,683
存貨呆滯及跌價損失	17,102	13,146	20,619	11,635
採權益法認列之關聯企業利益份額	(5,378)	(604)	(11,944)	(5,597)
處分不動產廠房設備損益	(17,463)	782	(1,933)	(35)
與營業活動相關之資產負債變動數	100,528	72,784	(48,517)	(125,555)
營運產生之淨現金流入	187,666	131,809	100,225	(86,387)
收取之利息	486	249	225	22
支付之利息	(30,381)	(25,089)	(23,456)	(5,138)
支付之所得稅	(13,172)	(2,592)	(1,426)	(8,934)
營業活動現金流入(出)	144,599	104,377	75,568	(100,437)
投資活動現金流量				
取得按攤銷後成本衡量之金融資產	0	(7,241)	(6,740)	(1,177)
處分按攤銷後成本衡量之金融資產	7,289	1,421	0	888
購置不動產、廠房及設備	(21,976)	(31,040)	(8,422)	(5,017)
處分不動產、廠房及設備	37,559	4,748	2,444	35
處分投資性不動產	15,591	0	0	0
購置無形資產	0	0	(8,965)	(130)
預付設備款(增加)減少	1,409	(5,104)	7,278	2,540
其他非流動資產(增加)減少	5,953	2,557	(8,405)	556
投資活動現金流入(出)	45,825	(34,659)	(22,810)	(2,305)
籌資活動				
舉借短期借款	1,160,591	1,333,815	1,163,119	269,394
償還短期借款	(917,211)	(1,387,727)	(1,267,026)	(229,766)
舉借長期借款	64,043	532,178	227,090	108,971
償還長期借款	(362,960)	(452,345)	(143,128)	(103,184)
租賃負債本金償還	(17,515)	(19,407)	(18,756)	(3,446)
發放現金股利	(61,504)	0	0	0
籌資活動現金流入(出)	(134,556)	6,514	(38,701)	41,969
匯率變動對現金及約當現金之影響	(19,511)	(16,676)	(9,402)	22,230
本期現金及約當現金增加(減少)數	36,357	59,556	4,655	(38,543)
期初現金及約當現金餘額	204,285	240,642	300,198	304,853
期末現金及約當現金餘額	240,642	300,198	304,853	266,310

資料來源：2019~2021 年經會計師查核簽證財務報表、2022 年第一季經會計師核閱財務報表

(四)財務報表分析

		2019	2020	2021
財務結構	負債佔資產比率(%)	64.11	66.26	67.95
	長期資金佔不動產、廠房及設備比率(%)	277.63	326.77	304.90
償債能力	流動比率(%)	140.93	171.43	185.90
	速動比率(%)	48.97	70.16	69.78
	利息保障倍數(%)	0.84	0.49	3.08
經營能力	應收款項週轉率(次)	4.54	4.36	5.18
	平均收現日數	80.39	83.71	70.50
	存貨週轉率(次)	1.00	0.97	1.31
	平均銷貨日數	365.00	376.28	277.80
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	2.80	2.46	3.22
	總資產週轉率(次)	0.57	0.48	0.66
獲利能力	資產報酬率(%)	0.40	-0.75	1.40
	權益報酬率(%)	-1.42	-4.81	4.25
	稅前純益佔實收資本比率(%)	-0.33	-5.18	6.70
	純益率(%)	-0.91	-3.48	2.11
	每股盈餘(元)	-0.16	-0.51	0.44
現金流量	現金流量比率(%)	14.34	12.04	8.08
	現金流量允當比率(%)	123.11	2.46	-
	現金再投資比率(%)	7.71	4.79	4.74

(五)2019年~2022年第一季營收狀況

		營業收入 (百萬元)	毛利率(%) (營業毛利)/ (營業收入)	營業利益率(%) (營業利益)/ (營業收入)	稅前純益率(%) (稅前純益)/ (營業收入)	稅後純益率(%) (稅後純益)/ (營業收入)
108年度	第一季	286.29	25.65	-4.81	-6.05	-6.43
	半年度	671.33	26.66	0.19	-0.57	-1.01
	第三季	991.71	26.46	-0.45	-1.44	-1.79
	全年度	1,376.24	27.24	0.12	-0.19	-0.91
109年度	第一季	177.52	26.52	-10.82	-15.39	-15.14
	半年度	450.7	22.23	-7.94	-9.28	-8.83
	第三季	747.22	21.43	-5.58	-6.12	-6
	全年度	1,116.87	22.93	-3.4	-3.57	-3.48
110年度	第一季	349.85	25.54	4.04	3.57	2.17
	半年度	758.54	24.14	3.53	2.75	1.6
	第三季	1,178.19	23.5	2.55	2.01	1.05
	全年度	1,607.09	24.22	2.86	3.25	2.11
111年度	第一季	413.63	22.5	0.92	1.67	-0.12

參、評估方法說明

(一)評價方法之說明

針對企業或業務評價之方法包括：

1.市場法

市場法係以可類比標的之交易價格為依據，考量評價標的與可類比標的間之差異，以適當乘數估算評價標的之價值。市場法之常用評價特定方法包括：

(1)可類比公司法：參考從事相同或類似業務之企業，其股票於活絡市場交易之成交价格、該等價格所隱含之價值乘數及相關交易資訊，以決定評價標的之價值。

(2)可類比交易法：參考相同或相似資產之成交价格、該等價格所隱含之價值乘數及相關交易資訊，以決定評價標的之價值。

2.收益法

收益法係以評價標的所創造之未來利益流量為評估基礎，透過資本化或折現過程，將未來利益流量轉換為評價標的之價值。

3.資產法

資產法係以評價標的之資產負債表為基礎，逐項評估評價標的之所有有形、無形資產及其應承擔負債之價值，並考量表外資產及表外負債，以決定評價標的之價值。

(二)評價方法選擇

股權投資之評價方法包括市場法、收益法及資產法。福裕事業為上櫃公司，其股權可於證券市場交易，故選擇市場法下之市價法作為主要評估基礎；另外，福裕事業屬電機機械產業，與其相類似之可比較同業包括：國內上市之亞崴（股票代號 1530）、程泰（股票代號 1583）、東台（股票代號 4526）、上櫃之精確（股票代號 3162）、高鋒（股票代號 4510）、百德（股票代號 4563），本件擬以前揭六家公司作為類比公司，採用市場法之「可類比公司法」評價。

資產法係經由評估評價標的涵蓋之個別資產及個別負債之總價值，反映企業或業務之整體價值，由於福裕事業主要資產包括存貨及廠房，占企業價值比率高，是本件擬採用不動產估價師評價結果及公司帳列資料，採用資產法評價。由於委託人非評價標的公司，無法取得福裕事業財務預測資料，故未採用收益法估算企業價值與股權價值。

肆、價值評估

(一)市價法

考量本件標的公司為臺灣上櫃公司，具備客觀之公開市場交易價格可參考，本件以標的公司於評估基準日之歷史交易期間每股平均收盤價格，計算股權價值：

	平均收盤價	理論價格區間
前一日平均收盤價	21.8	19.3~21.8
前十日平均收盤價	20.2	
前三十日平均收盤價	19.5	
前六十日平均收盤價	19.3	

資料來源：臺灣證券交易所網頁、本件自行整理

(二)市場法－可類比上市上櫃公司法

1.價值乘數選擇

本件採用可類比上市上櫃公司法，本法常用之乘數如下：

- (1)本益比法(P/E)：本益比法以相同或類似上市櫃公司本益比為乘數，再以標的公司每股盈餘推算公司股價。
- (2)股價淨值比：股價淨值比法以可類比上市上櫃公司股價占淨值之倍數為乘數，再以標的公司淨值推算標的公司股權價值。
- (3)股價營收比法：股價營收比法以可類比上市上櫃公司股價占營業收入之倍數為乘數，再以標的公司營業收入推算標的公司股權價值。
- (4)EVEBITDA：以可類比上市上櫃公司企業價值對稅息折舊攤銷前利潤之乘數以標的公司 EBITDA 推算標的公司企業價值，企業價值減

去負債公允價值加回銀行存款後為股權價值。

2. 類比上市上櫃公司選擇

與福裕事業相類似之可比較同業包括：國內上市之亞崙（股票代號 1530）、程泰（股票代號 1583）、東台（股票代號 4526）、上櫃之精確（股票代號 3162）、高鋒（股票代號 4510）、百德（股票代號 4563）。可比公司營運概況資料詳如附錄一。

3. 股權價值估算

根據福裕事業之公開資訊 2021 年度及 2022 年度每股盈餘、營業收入等資料，考量同業獲利能力與財務結構之差異性，採用前述可類比公司同期財務報表計算之股價營收比、Enterprise Value/EBITDA 作為價值乘數，以估算福裕事業股權之合理價格。

(1) 股價營收比

以可類比公司 2021 年 7 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日每月營業收入累計數資料，按評價基準日（2022 年 7 月 15 日）前 1、10、30、60 個營業日平均收盤價，計算可類比公司股價營收比合理區間如下：

	亞崙 1530	程泰 1583	東台 4526	精確 3162	高鋒 4510	百德 4563
前一日平均收盤價	0.9	1.0	0.4	3.1	0.5	0.7
前十日平均收盤價	0.9	1.0	0.4	3.0	0.5	0.7
前三十日平均收盤價	0.9	1.0	0.4	2.8	0.6	0.7
前六十日平均收盤價	0.9	1.0	0.4	2.8	0.6	0.7
股價營收比乘數區間	0.908264		~	0.967733		

福裕事業 2021 年 7 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日每股營收為 \$21.9265，考量上開同業公司股價營收比範圍自 0.91~0.97，計算理論價格區間為 \$19.92~\$21.21。

(2) EVEBITDA 法

以可類比公司 2022 年度每股 EBITDA 資料，按評價基準日（2022 年 7 月 15 日）前 1、10、30、60 個營業日平均收盤價，並考慮同業可比權重，計算可類比公司 EVEBITDA 合理區間如下：

	亞歲 1530	程泰 1583	東台 4526	精確 3162	高鋒 4510	百德 4563
前一日平均收盤價	7.7	7.0	5.3	28.8	1.2	23.3
前十日平均收盤價	7.9	7.1	5.3	27.3	1.2	23.1
前三十日平均收盤價	8.0	7.1	5.6	26.1	1.3	24.5
前六十日平均收盤價	8.0	6.9	5.7	25.4	1.3	24.5
EVEBITDA乘數區間		9.07573	~	9.728989		

福裕事業 2021 年度 EBITDA 為 142,422 千元，考量上開同業公司 EVEBITA 範圍自 9.08~9.73，計算理論價格區間為\$16.81~\$18.02。

(三)資產法

福裕事業 2022 年第一季資產負債表如下：

單位：新台幣仟元

福裕事業股份有限公司 資產負債表 2022/3/31					
	金額	百分比		金額	百分比
資產			負債及權益		
流動資產			流動負債		
現金及約當現金	266,310	10%	短期借款	374,734	15%
按攤銷後成本衡量金融資產	9,030	1%	合約負債	82,020	3%
應收款項	357,197	14%	應付帳款	348,047	14%
存貨	1,029,186	40%	其他流動資產	140,383	5%
預付款項及其他流動資產	100,924	4%		945,184	37%
	1,762,647	69%	非流動負債		
非流動資產			長期負債	652,186	26%
按攤銷後成本衡量金融資產	35,817	1%	其他負債	117,692	4%
採權益法之投資	152,488	6%		769,878	30%
不動產、廠房及設備	403,698	16%	負債總額	1,715,062	67%
使用權資產	72,033	3%	權益		
投資性不動產	22,740	1%	普通股股本	768,803	30%
無形資產	7,249	0%	資本公積	11,460	0%
遞延所得稅資產	78,812	3%	保留盈餘	84,304	4%
其他資產	13,318	1%	其他權益	(30,827)	-1%
	786,155	31%	權益合計	833,740	33%
資產總額	2,548,802	100%	負債及權益總額	2,548,802	100%

各項資產負債明細如下：

(1)金融資產（總計占資產總額 12.21%）

貨幣資產包括現金、銀行存款、定期存款（帳列攤銷後成本衡量金融資產）金額合計 311,157 千元，屬於金融資產，其帳面金額即為公允價值。

(2)應收票據及帳款（占資產總額 14.01%）

應收票據及帳款係指在活絡市場無報價、固定或可確定回收金額之非衍生金融資產，採實際利率法，按攤銷後成本衡量。福裕事業對單項金額重大之金融資產單獨進行減損測試，並對於單項金額不重大但具有類似信用風險之金融資產組合進行減損測試，2022 年 3 月 31 日已提列備抵損失\$22,693，該備抵評價項目之金額業經會計師核閱，故就前述應收票據及帳款淨額等項目擬以 2022 年 3 月 31 日之帳面金額作為公允價值。

(3)存貨（占資產總額 40.38%）

福裕事業存貨包括原材料、在製品、製成品及商品存貨，存貨成本包含採購成本、加工成本及其他使存貨達到可以使用之狀態及地點所發生之支出，採加權平均法計算銷貨成本及存貨金額，並於資產負債表日按成本與淨現值價值孰低衡量。福裕事業 2022 年 3 月 31 日存貨明細資料如下（單位：千元）：

原材料	\$ 509,469
在製品	251,527
製成品	97,917
商品	<u>170,273</u>
合計	<u>\$ 1,029,186</u>

考量福裕事業已適當提列存貨之備抵評價科目，故就前述存貨項目擬以帳面金額作為公允價值。

(4)固定資產及投資性不動產淨額（占資產總額 19.84%）

固定資產係指為生產商品、提供勞務、出租或經營管理而持有，使用期間超過一個會計年度之有形資產，以取得成本為認列基礎，並減除

累計折舊及累計減損後列示，並在估計年限採直線法計提折舊；單獨取得之無形資產於原始認列時以成本衡量，透過企業合併取得之無形資產為收購日之公允價值，並在估計確定年限採直線法攤銷。福裕事業 2022 年 3 月 31 日固定資產、無形資產明細資料如下：

土地	\$	151,428	
房屋及建築		155,727	
機器設備		52,812	
辦公設備		7,630	
運輸設備		4,012	
其他設備		29,377	
租賃改良		<u>2,712</u>	\$ 403,698
投資性不動產			<u>22,740</u>
合計			<u>\$ 426,438</u>

依據 2022 年 5 月 31 日邦德不動產估價師聯合事務所及中聯不動產估價師事務所就福裕事業於台中市大雅區龍善二街 12、16、18 號及彰化縣伸港鄉興工路 34 號房地進行估價，依該鑑價結果房屋及土地資產之總價值為新台幣 1,369,776 千元至 1,386,723 千元，是公允價值應調整數房地合計為新台幣 1,039,881 千元至 1,056,828 千元：

土地	建物	建物門牌	邦德	中聯
台中市大雅區四德段577-1、579、580號	台中市大雅區四德段43、44、478號	台中市大雅區龍善二街12、16、18號	298,011	324,407
彰化縣伸港鄉全興段856地號	彰化縣伸港鄉全興段159-1~159-8、388地號	彰化縣伸港鄉興工路34號	1,071,764	1,062,316
合計			1,369,776	1,386,723
帳面金額(土地、建物及投資性不動產)			329,895	329,895
公允價值調整數			1,039,881	1,056,828

(5)銀行借款（占負債及權益總額 40.29%）

短期借款為福裕事業向合作金庫、板橋商業銀行、中國輸出入銀行、台中商業銀行等借款，到期日為 2022 年至 2025 年間，年利率為 0.92%~2.27%，擬以帳面金額作為公允價值。

(6)應付帳款、應付費用及其他應付款（占負債及權益總額 22.38%）

應付帳款、應付費用及其他應付款為福裕事業正常營業活動產生之流動負債，由於利率因素對折現金額影響微小，擬以帳面金額作為公允價值。

資產法係經由評估評價標的涵蓋之個別資產及個別負債之總價值，以反映企業或業務之整體價值。以福裕事業 2022 年 3 月 31 日經會計師核閱之財務報表為基礎，調整不動產之評價調整，計算股權價值如下(單位：千元)：

	價格下限	價格上限
2022 年 3 月 31 日股東權益		
帳面金額	\$ 833,740	\$ 833,740
公允價值調整：		
土地建築物	<u>1,039,881</u>	<u>1,056,828</u>
	<u>\$ 1,873,621</u>	<u>\$ 1,890,568</u>

估計每股公允價值\$24.37~\$24.59

(三)溢折價調整

本次麟居投資、寶徠建設等收購方擬取得福裕事業股權比例均低於 20%，未達控制力，不適用控制權溢價調整；另因福裕事業為上櫃公司，亦無流動性折價調整之適用。

本件公開收購張數最低 3,845 張，最高 16,000 張，占股權比例約 5%至 20.81%，以 2020 年至 2022 年 6 月間公開資訊觀測站之資料，分析 20 件電子產業類之公開收購價格與收購日前 30 日平均收盤價之股權溢價率，第一四分位數為 18.71%，第三四分位數為 25.11%，中位數為 22.59%，可得溢價率合理區間為 18.71%~25.11%。（詳附錄二）

(四)股權價值評估之彙總

依前述評價模式分析，由於福裕事業為上市公司，具備客觀之公開市場價格可參考，且本次麟居投資、寶徠建設等收購方採公開收購方式取得股權，故以市價法為主要評估方法。並以可類比公司之本益比、股價淨值比、EVEBITDA 等乘數較低權重計算調整前每股理論價值合理區間，再按收購溢價計算調整後每股理論價值合理區間如下：

評價方法		每股價格區間		權重	調整前理論 價格區間	溢價率 區間	調整後理論 價格區間
市價法		\$19.30	\$21.80	60%			
可類比 公司法	股價營收比法	\$19.92	\$21.21	10%	\$20.13	18.71%	\$23.89
					§	§	§
	EVEBITDA	\$16.81	\$18.02	10%	\$22.12	25.11%	\$27.68
資產法		\$24.37	\$25.59	20%			

伍、評估意見及結論

綜上所述，本會計師經考量可量化之財務數字及市場客觀資料，分別以市場法、可類比公司法之股價營收比法、EVEBITDA 法、資產法，並考量非量化調整之溢價率加以計算後，福裕事業每股價格之合理區間為新台幣 23.89 元至 27.68 元間，本案麟居投資、寶徠建設等收購方擬以公開收購現金對價每股新台幣 24.6 元取得福裕事業 5%至 20.81%之普通股股權，其收購價格介於前述所評估之每股價格區間內，尚屬合理。

附錄一 可類比公司營運概況、財務比率比較資訊

公司名稱	市場別	產業類別	掛牌日期	主要經營業務
福裕	4513 上櫃	電機機械	1998/3/25	(1)各項工作母機製造加工及內外銷售 (2)前項有關工具之製造加工內外銷售出口貿易業務 (3)電子產品製造及買賣
亞崴	1530 上市	電機機械	2000/9/11	(1)專用機及自動化設備,電腦控制工具機之設計,製造及銷售。 (2)精密元組件製造及銷售。 (3)有關上項產品,零件,原料之進出口貿易買賣業務。
程泰	1583 上市	電機機械	2008/1/24	(1)電腦數值控制車床製造加工買賣。 (2)各種自動化機械五金工具及零件製造買賣。 (3)各種工作母機及其零件製造加工買賣。
東台	4526 上市	電機機械	2003/9/15	(1)各種工作母機機械工具與電腦組件之製造加工及銷售。 (2)電腦數值控制車床、切削中心機之製造與銷售
精確	3162 上櫃	電機機械	2005/10/3	(1)鍛煉,鑄造,擠型,鍛造,CNC精密加工及裝配等生產及製造 (2)汽車零配件,電工零配件,機車零配件,自行車零配件,電腦零配件製造
高鋒	4510 上櫃	電機機械	1998/2/24	(1)各種工作母機及其零配件及原料之製造加工買賣。 (2)塑膠射出成型機等產業機械及其有關零配件及原料 (3)前項有關產品進出口貿易與代理買賣業務。
百德	4563 上櫃	電機機械	2018/7/12	(1)電腦控制之工具機設計、製造及銷售。 (2)工具機零件、原物料之進出口貿易買賣業務。 (3)工具機售後保養維修服務

資料來源：Yahoo Finance、台灣股市資訊網及評價人員整理

福裕事業與可類比公司獲利能力、財務狀況、償債能力、經營能力之比較資訊如下：

	福裕		亞歲		程泰		東台		精確		高峰		百億	
獲利能力	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4
營業毛利率	22.5	24.22	17.4	18.78	22.26	22.74	19.49	19.51	14.84	16.16	18.63	14.95	25.67	18.94
營業利益率	0.92	2.86	3.06	7.33	6.37	9	-4.56	1.75	-8.25	5.7	0.97	-1.02	1.89	-5.22
稅前淨利率	1.67	3.25	13.06	6.55	14.49	9.81	0.49	2.33	-10.74	7.64	3.03	-1.76	6.14	-7.75
稅後淨利率	-0.12	2.11	10.07	3.36	10.88	6.49	0.59	1.62	-9.58	6.11	2.3	-1.79	5.39	-9.14
每股淨值(元)	10.84	10.55	32.34	31.44	46.73	45.74	19.88	19.74	16.51	16.59	17.42	17.88	21.1	20.03
股東權益報酬率	-0.23	4.25	7.87	3.81	9.08	6.7	0.69	2.81	-7.38	7.23	2.54	-1.75	11.76	-15.26
資產報酬率	-0.08	1.4	4.11	2	4.63	3.44	0.25	0.97	-4.12	3.62	0.95	-0.74	3.51	-4.94
償債能力	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4
現金比	28.18	32.62	26.52	33.19	21.79	27.19	20.19	19.66	58.11	143	19.07	22.52	40.52	42.62
速動比	69.28	69.78	62.35	67.66	74.75	79.89	59.52	64.76	83.35	180.8	87.81	91.18	68.55	66.84
流動比	186.5	185.9	139.7	136.6	147.5	147.2	138.3	138.4	108.1	203	142.1	143.2	122.9	118.6
利息保障倍數	2.19	3.08	18.71	17.47	23.6	22.38	1.39	3.42	-4.39	5.51	2.61	-0.06	6.21	-3.58
現金流量比	-42.5	8.08	-18.02	16.94	-8.01	13.73	7.45	1.65	40.84	5.83	-19.15	-0.26	-8.25	8.73
經營能力	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4
營業成本率	77.5	75.78	82.6	81.22	77.74	77.26	80.51	80.49	85.16	83.84	81.37	85.05	74.33	81.06
營業費用率	21.58	21.36	14.35	11.45	15.89	13.74	24.04	17.76	23.1	10.46	17.66	15.98	23.78	24.15
應收帳款週轉率(次/年)	4.62	5.18	3.19	4.13	3.1	3.89	1.99	2.73	3.52	3.5	3.96	3.75	4.67	3.8
應付帳款週轉率(次/年)	2.3	2.63	1.88	2.76	2.22	2.92	1.45	2.14	1.08	1.32	3.03	3.27	2.64	3.04
存貨週轉率(次/年)	1.26	1.31	1.28	2.04	1.26	1.65	0.95	1.48	6.31	7.57	1.89	2.21	1.82	1.9
固定資產週轉率(次/年)	3.45	3.22	1.24	1.77	1.54	1.82	1.88	2.57	2.18	3.02	1.11	1.21	3.4	2.54
總資產週轉率(次/年)	0.65	0.66	0.41	0.59	0.43	0.53	0.42	0.6	0.43	0.59	0.41	0.42	0.65	0.54
現金流量狀況	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4	2022Q1	2021Q4
每股營業現金流量(元)	-2.09	0.98	-1.26	4.94	-1.06	7.37	0.47	0.52	1.28	0.77	-0.81	-0.04	-0.75	3.24
每股投資現金流量(元)	-0.05	-0.3	-0.32	-2.81	-1	-3	-0.11	0.25	-11.76	-1.57	0	-6.42	-0.25	-0.51
每股融資現金流量(元)	0.87	-0.5	-0.9	-2.16	-1.28	-3.33	-0.45	-0.95	0.81	17.09	0.06	7.39	-0.36	-0.98
每股淨現金流量(元)	-0.8	0.06	-2.35	0.31	-2.97	1.14	0.11	-0.5	-9.53	16.19	-0.71	0.92	-0.93	0.99
每股自由現金流量(元)	-2.14	0.68	-1.57	2.13	-2.06	4.37	0.36	0.77	-10.48	-0.8	-0.8	-6.46	-1	2.73

附錄二 2020 年至 2022 年公開收購資料

公開收購期間起日	公開收購人名稱或姓名	被收購公司名稱及代號	收購對價	預計收購比例上限	前30日平均價	溢價率
109/02/07	友達(上市2409)	凌華科技(6166)	\$57	30.00%	\$47.67	19.57%
109/03/24	興采(上櫃4433)	聚紡(4429)	\$40	40.00%	\$34.45	16.11%
109/05/07	佳世達(上市2352)	明泰科技(3380)	\$30	19.00%	\$18.13	65.47%
109/05/22	豐悅國際投資	東林科技(3609)	\$25	8.08%	\$20.43	22.37%
109/06/12	Golden Hexagon Investments Limited	康聯控股(4144)	\$27	15.00%	\$22.23	21.46%
109/06/19	大聯大投資	台驊國際(2636)	\$28~\$32	20.00%	\$22.30	43.50%
109/08/21	久裕國際投資	裕國冷凍(8905)	\$19	9.00%	\$15.47	22.82%
109/11/20	莫皓然	鼎創達(5304)	\$35	34.87%	\$2.23	50.22%
109/12/08	日商株式會社有澤製作所	新揚科技(3144)	\$36	47.70%	\$28.80	25.00%
109/12/09	佳世達科技	聚碩科技(6112)	\$45	20.20%	\$39.82	13.01%
110/01/26	強茂(上市2481)	凡甲科技(3526)	\$105	20.00%	\$84.65	24.04%
110/03/10	大江生醫	和康生物科技(1783)	\$29	30.00%	\$23.12	25.43%
110/03/17	YIDA INVESTMENTS PTE. LTD.	百達精密(2236)	\$19.35	41.52%	\$18.68	3.59%
110/06/10	友通(上市2397)	羅昇企業(8374)	\$32	16.00%	\$25.89	23.60%
110/07/08	安富國際投資	東友科技(5438)	\$18.20	30.00%	\$13.49	51.96%
110/11/03	麗明營造等五人	亞果遊艇(7566)	\$32	7.33%	\$48.99	-34.68%
110/12/23	神盾(上櫃6462)	芯鼎科技(6695)	\$67.20	13.43%	\$81.91	-17.96%
111/02/16	強茂(上市2481)	虹冠電子(3257)	\$80.80	30.00%	\$66.52	21.47%
111/3/24	神盾(上櫃6462)	晶相(3530)	\$123	23.03%	\$102.20	20.35%
111/6/7	伸興工業	宇隆(2233)	\$130	21.56%	\$105.70	22.99%
第一四分位數						18.71%
中間值						22.59%
第三四分位數						25.11%

資料來源：公開資訊觀測站，自行整理

專家簡歷

現職

元和聯合會計師事務所執業會計師

中華民國會計師公會專業教育委員會委員

國立臺北商業大學會計學系講師

私立東吳大學會計學系講師

經歷

元照出版有限公司（月旦會計實務研究雜誌）副總編輯(2017年4月～2019年10月)

高點文教機構講師（2008年10月～2018年6月）

証業出版股份有限公司總編輯（1992年1月～2008年6月）

正業聯合會計師事務所合夥會計師（1992年1月～1999年6月）

景文技術學院講師（1999年8月～2001年7月）

文化大學推廣教育班講師（1998年10月～1999年6月）

學歷

國立臺灣大學 會計學所碩士 （1991年9月～1994年6月）

國立臺灣大學 會計學系學士 （1987年9月～1991年6月）

證照

會計師高考及格

經濟部無形資產評價師（中級）

企業評價師

教育部大專院校講師資格

附件三、法律意見書

法律意見書

受文者：麟居投資股份有限公司、寶徠建設股份有限公司及劉芳君

日期：2022 年 7 月 19 日

文號：第 22070407 號

主旨：為麟居投資股份有限公司、寶徠建設股份有限公司及劉芳君擬公開收購福裕事業股份有限公司已發行普通股乙事，依公開收購公開發行公司有價證券管理辦法第 9 條第 2 項規定，就公開收購人之本公開收購案須經主管機關核准或申報乙事，出具法律意見，詳如說明，請查照。

說明：

一、背景事實：

按麟居投資股份有限公司(下稱「麟居投資」、寶徠建設股份有限公司(下稱「寶徠建設」)及劉芳君(以下合稱「公開收購人」)擬公開收購福裕事業股份有限公司(下稱「被收購公司」或「標的公司」)已發行普通股，依據公開收購公開發行公司有價證券管理辦法(下稱「公開收購管理辦法」)第 9 條第 2 項規定：「公開收購申報書件須經律師審核並出具律師法律意見書。公開收購如須經本會或其他主管機關核准或申報生效者，應併同出具法律意見。」本所係受公開收購人委託出具本法律意見書，依前開規定辦理，合先敘明。

二、本律師係根據下述假設及前提，出具本法律評估意見書：

- (一) 公開收購人及透過受委任機構康和綜合證券股份有限公司(下稱「康和證券」)提交本所之所有文件資料(包括正本及影本)及說明，以及文件上所載之事實或資訊皆屬真實、完整且正確無誤。且截至本法律意見書出具日止，並無任何情事或行為影響該等文件之有效性、真實性、正確性及完整性。
- (二) 公開收購人及透過康和證券提交本所之所有文件及資料上之簽名、印章及印鑑皆為真正，業經合法授權簽署於上開文件及資料，且該等文件目前仍

為合法有效。

- (三) 公開收購人及康和證券已充分揭露及提供所有為出具本法律意見書所需審核之相關文件及資訊，而本所並未受委任且無義務，針對公開收購人所為之事實上之聲明或陳述，進行任何獨立之查證及調查。
- (四) 本法律意見書僅以出具日期截止時之中華民國有效法令為限，如嗣后法令變更，應另行依變更後之法令。就中華民國以外其他國家或地區之法律，本意見書並未表示任何意見。

三、為出具本法律意見書，本所已審閱本次公開收購下列申報書件，並認其與公開收購管理辦法及公開收購說明書應行記載事項準則等規定相符。

- (一) 本次公開收購之公開收購說明書及公開收購申報書：

按公開收購說明書應行記載事項準則第4條規定：「公開收購說明書編製內容應記載下列事項：「一、公開收購基本事項。二、公開收購條件。三、公開收購對價種類及來源。四、參與應賣之風險。五、公開收購期間屆滿之後續處理方式。六、公開收購人持有被收購公司股份情形。七、公開收購人其他買賣被收購公司股份情形。八、公開收購人對被收購公司經營計畫。九、公司決議及合理性意見書。十、特別記載事項。十一、其他重大資訊之說明。」

本次公開收購申報書依金融監督管理委員會證券期貨局(下稱「證期局」)所公告之「公開收購公開發行公司有價證券申報書(收購他公司有價證券時適用)」格式備置，另公開收購說明書亦遵證期局所公告之「公開收購說明書」格式備置，內容要求包含前述事項。基此，應可認公開收購人之申報書及公開說明書符合證期局規定及公開收購說明書應行記載事項準則之規定。

- (二) 本次公開收購之履約保證：

按公開收購管理辦法第9條第3項及第4項分別規定：「公開收購人應提出具有履行支付收購對價能力之證明。」；「以現金為收購對價者，前項證明包括下列各款之一：一、由金融機構出具，指定受委任機構為受益人之履約保證，且授權受委任機構為支付本次收購對價得逕行請求行使並指示

撥款。二、由具證券承銷商資格之財務顧問或辦理公開發行公司財務報告查核簽證業務之會計師，經充分知悉公開收購人，並採行合理程序評估資金來源後，所出具公開收購人具有履行支付收購對價能力之確認書。」

依公開收購人及康和證券之說明，寶徠建設及劉芳君本次收購資金來源是自有資金及銀行融資，麟居投資本次收購資金來源是自有資金、銀行融資及股東往來借款。另，經本所審閱公開收購人委請台中商業銀行股份有限公司中壢分公司(下稱「台中銀行」)開立之履約保證函，為本次公開收購之進行，公開收購人業已將本次預定收購數量 16,000,000 股之對價，即新台幣 393,600,000 元，委請台中銀行出具指定受委任機構康和證券為受益人之履約保證函，且授權康和證券為支付本次收購對價得逕行請求行使並指示撥款，已符合公開收購管理辦法第 9 條第 3 項及第 4 項之規定。

(三) 公開收購人與康和證券簽定之委任契約書

公開收購管理辦法第 15 條第 1 項至第 3 項分別規定：「公開收購人應委任依法得受託辦理股務業務之機構負責接受應賣人有價證券之交存、公開收購說明書之交付及公開收購款券之收付等事宜。」；受委任機構應設立專戶辦理前項款券之收付且專款專用，並應以善良管理人之注意，忠實履行職責。」及「受委任機構應符合公開發行公司股票公司股務處理準則規定之資格條件，且最近一年內未有因公開收購業務經本會處糾正以上處分者。但違規情事已具體改善，並經本會認可者，得不受其限制。」

查公開收購人就本次公開收購已委任康和證券處理前述事項，並簽定公開收購委任契約書，且康和證券亦確認其符合前述公開收購管理辦法所定之資格條件。因此，應認公開收購人已符合前述公開收購管理辦法之規定委託康和證券辦理公開收購相關事宜。

四、本公開收購案須先向金融監督管理委員會(下稱「金管會」)提出申報並公告：

- (一) 按證券交易法第 43 條之 1 第 2 項及第 3 項規定：「不經由有價證券集中交易市場或證券商營業處所，對非特定人為公開收購公開發行公司之有價證券者，除下列情形外，應提出具有履行支付收購對價能力之證明，向主管機關申報並公告特定事項後，始得為之：一、公開收購人預定公開收購數量，加計公

開收購人與其關係人已取得公開發行公司有價證券總數，未超過該公開發行公司已發行有表決權股份總數百分之五。二、公開收購人公開收購其持有已發行有表決權股份總數超百分之五十之公司之有價證券。三、其他符合主管機關所定事項。」；「任何人單獨或與他人共同預定取得公開發行公司已發行股份總額或不動產證券化條例之不動產投資信託受益證券達一定比例者，除符合一定條件外應採公開收購方式為之。」

- (二) 另依公開收購管理辦法第7條第1項、第9條第2項及第11條第1項規定：「公開收購公開發行公司有價證券者，除有本法第43條之1第2項第1款至第3款情形外，應向本會申報並公告後始得為之。」、「公開收購申報書件須經律師審核並出具律師法律意見書。公開收購如須經本會或其他主管機關核准或申報生效者，應併同出具法律意見。」及「任何人單獨或與他人共同預定於五十日內取得公開發行公司已發行股份總額百分之二十以上股份者，應採公開收購方式為之。」
- (三) 經查，依據公開說明書所載，本次公開收購預定收購數量為16,000,000股，約當被收購公司於經濟部商業司商工登記資料公示查詢系統顯示最後異動民國110年7月26日所載之已發行股份總數76,880,300股之20.81%。是以，本次公開收購預定收購總數已超過標的公司全部已發行股份總數之20%，依法應以公開收購方式為之，且公開收購人亦無其他法令或主管機關所定無須提出之情事，因此公開收購人就本次公開收購依法應向主管機關金管會提出申報，並公告後始得為之。

五、 本次公開收購無須取得經濟部投資審議委員會(下稱「投審會」)之核准：

本次公開收購人中之麟居投資及寶徠建設均為依中華民國法律設立之公司，劉芳君則為中華民國國籍之自然人，且公開收購人之本次收購資金來源是自有資金、銀行融資及股東往來借款，是以公開收購人取得標的公司股份，並無涉外因素，故依法無須向投審會申請核准。

六、 本公開收購案無須向行政院公平交易委員會(下稱「公平會」)提出事業結合申報

- (一) 按公平交易法第10條第1項及第2項分別規定：「本法所稱結合，指事業有下列情形之一者：一、與他事業合併。二、持有或取得他事業之股份或出

資額，達到他事業有表決權股份總數或資本總額三分之一以上。三、受讓或承租他事業全部或主要部分之營業或財產。四、與他事業經常共同經營或受他事業委託經營。五、直接或間接控制他事業之業務經營或人事任免。」；「計算前項第二款之股份或出資額時，應將與該事業具有控制與從屬關係之事業及與該事業受同一事業或數事業控制之從屬關係事業所持有或取得他事業之股份或出資額一併計入。」

- (二) 本次公開收購，公開收購人擬取得標的公司已發行股份總數 16,000,000 股(約 20.81%)，其中麟居投資擬取得 8,300,000 股(約 10.80%)、寶徠建設擬取得 3,850,000 股(約 5.01%)、劉芳君擬取得 3,850,000 股(約 5.01%)，均未超過標的公司已發行有表決權股份總數三分之一，非屬公平交易法所稱之「結合」，故本公開收購案無須向公平交易委員會提出事業結合申報。

- 七、本律師僅就上述有關事項提供本法律意見書如上，公開收購人不應針對其他目的而信賴本法律意見書，另本法律意見僅為公開收購人之利益而出具，除為與完成本公開收購案有關之主管機關及其他人員外，未經本律師事前書面同意，不得提供予其他人。其他第三人亦不得主張其係基於信賴本法律意見書而有任何作為或決策。

德凱法律事務所

邱士芳律師



附件四：公開收購公開發行公司有價證券管理辦法

第九條第三項之證明

履約保證函

保證函編號:111-136-005 號



茲因麟居投資股份有限公司(以下稱公開收購人)擬公開收購福裕事業股份有限公司有價證券(以下稱本收購案),依公開收購公開發行公司有價證券管理辦法第九條第三項及第四項第一款規定,公開收購人請本行出具履約保證函予受益人康和證券股份有限公司(以下稱受益人),故本行特開立本履約保證函(以下稱本函),對受益人承諾如下:

- 一、保證金額:新台幣貳億伍佰萬元整。
- 二、受益人依公開收購股務委任契約認定有不發還履約保證金之情形者,本行承諾於保證書有效期間內,接獲受益人依公開收購股務委任契約第二條所發出書面撥款指示後,於書面撥款指示所載指定之時間內將保證金額範圍之款項匯至受益人開立之公開收購銀行專戶(戶名:康和證券公開收購專戶(第一銀行長春分行),(帳號: 149-10-066178)。本行絕無異議且絕不推諉拖延撥款,並同意放棄民法第七百四十五條之先訴抗辯權。
- 三、如受益人及/或公開收購人變更本函、本收購案條件或相關文件且涉及本行權利義務者,應事前經本行書面同意,否則對本行不生效力。
- 四、本函不得轉讓且受益人不得轉讓其於本函下之權利。
- 五、本函有效時間自本函開立之日起,至下述任一情況先發生者為止,本行保證責任即自動解除:
 1. 民國 111 年 10 月 19 日,惟如有發生「公開收購公開發行公司有價證券管理辦法」第 18 條第二項得延長公開收購期間之事項,則以延長公開收購期間屆滿次一營業日起算第五個營業日止,為本行保證責任解除日。
 2. 有本收購案停止進行之情事者(包括但不限於證券交易法第四十三條之五第一項第一款至第三款所稱情事);
 3. 有本收購案公開收購未成就之情事者;
 4. 受益人或公開收購人未依本函履行義務者;
 5. 本行依本函第二條受益人書面撥款指示所載指定日期將款項匯出時。受益人之書面請求應於本函有效期間內送達本行,屆期本行保證責任解除。
- 六、於本函有效期間及本保證金額範圍內,本行絕不因任何原因對受益人逕行行使抵銷權。
- 七、本函正本一式壹拾玖份,副本一式一份。
- 八、如因本函及其相關事務致有爭執者,應以中華民國法令為準據法且以臺灣台北地方法院為管轄法院。
- 九、本函由本行負責人或代表人簽署,加蓋本行印信及經理職章後生效。

此致 康和證券股份有限公司

保證銀行:台中商業銀行中壢分行

協理

黃彥榮

地址:桃園市中壢區環北路 389 號

黃彥榮



中 華 民 國 111 年 7 月 19 日

履約保證函

保證函編號:111-136-007 號

正本

茲因寶徠建設股份有限公司(以下稱公開收購人)擬公開收購福裕事業股份有限公司有價證券(以下稱本收購案),依公開收購公開發行公司有價證券管理辦法第九條第三項及第四項第一款規定,公開收購人請本行出具履約保證函予受益人康和證券股份有限公司(以下稱受益人),故本行特開立本履約保證函(以下稱本函),對受益人承諾如下:

- 一、保證金額:新台幣玖仟肆佰柒拾壹萬元整。
- 二、受益人依公開收購股務委任契約認定有不發還履約保證金之情形者,本行承諾於保證書有效期間內,接獲受益人依公開收購股務委任契約第二條所發出書面撥款指示後,於書面撥款指示所載指定之時間內將保證金額範圍之款項匯至受益人開立之公開收購銀行專戶(戶名:康和證券公開收購專戶(第一銀行長春分行),(帳號: 149-10-066178)。本行絕無異議且絕不推諉拖延撥款,並同意放棄民法第七百四十五條之先訴抗辯權。
- 三、如受益人及/或公開收購人變更本函、本收購案條件或相關文件且涉及本行權利義務者,應事前經本行書面同意,否則對本行不生效力。
- 四、本函不得轉讓且受益人不得轉讓其於本函下之權利。
- 五、本函有效時間自本函開立之日起,至下述任一情況先發生者為止,本行保證責任即自動解除:
 1. 民國 111 年 10 月 19 日,惟如有發生「公開收購公開發行公司有價證券管理辦法」第 18 條第二項得延長公開收購期間之事項,則以延長公開收購期間屆滿次一營業日起算第五個營業日止,為本行保證責任解除日。
 2. 有本收購案停止進行之情事者(包括但不限於證券交易法第四十三條之五第一項第一款至第三款所稱情事);
 3. 有本收購案公開收購未成就之情事者;
 4. 受益人或公開收購人未依本函履行義務者;
 5. 本行依本函第二條受益人書面撥款指示所載指定日期將款項匯出時。受益人之書面請求應於本函有效期間內送達本行,屆期本行保證責任解除。
- 六、於本函有效期間及本保證金額範圍內,本行絕不因任何原因對受益人逕行行使抵銷權。
- 七、本函正本一式壹拾玖份,副本一式一份。
- 八、如因本函及其相關事務致有爭執者,應以中華民國法令為準據法且以臺灣台北地方法院為管轄法院。
- 九、本函由本行負責人或代表人簽署,加蓋本行印信及經理職章後生效。

此致 康和證券股份有限公司

保證銀行:台中商業銀行中壢分行

協理 黃彥榮

地址:桃園市中壢區環北路 389 號

黃彥榮



中 華 民 國 111 年 7 月 19 日

履約保證函

保證函編號:111-136-006 號



茲因劉芳君(以下稱公開收購人)擬公開收購福裕事業股份有限公司有價證券(以下稱本收購案),依公開收購公開發行公司有價證券管理辦法第九條第三項及第四項第一款規定,公開收購人請本行出具履約保證函予受益人康和證券股份有限公司(以下稱受益人),故本行特開立本履約保證函(以下稱本函),對受益人承諾如下:

- 一、保證金額:新台幣玖仟伍佰萬元整。
- 二、受益人依公開收購股務委任契約認定有不發還履約保證金之情形者,本行承諾於保證書有效期間內,接獲受益人依公開收購股務委任契約第二條所發出書面撥款指示後,於書面撥款指示所載指定之時間內將保證金額範圍之款項匯至受益人開立之公開收購銀行專戶(戶名:康和證券公開收購專戶(第一銀行長春分行),(帳號: 149-10-066178)。本行絕無異議且絕不推諉拖延撥款,並同意放棄民法第七百四十五條之先訴抗辯權。
- 三、如受益人及/或公開收購人變更本函、本收購案條件或相關文件且涉及本行權利義務者,應事前經本行書面同意,否則對本行不生效力。
- 四、本函不得轉讓且受益人不得轉讓其於本函下之權利。
- 五、本函有效時間自本函開立之日起,至下述任一情況先發生者為止,本行保證責任即自動解除:
 1. 民國 111 年 10 月 19 日,惟如有發生「公開收購公開發行公司有價證券管理辦法」第 18 條第二項得延長公開收購期間之事項,則以延長公開收購期間屆滿次一營業日起算第五個營業日止,為本行保證責任解除日。
 2. 有本收購案停止進行之情事者(包括但不限於證券交易法第四十三條之五第一項第一款至第三款所稱情事);
 3. 有本收購案公開收購未成就之情事者;
 4. 受益人或公開收購人未依本函履行義務者;
 5. 本行依本函第二條受益人書面撥款指示所載指定日期將款項匯出時。受益人之書面請求應於本函有效期間內送達本行,屆期本行保證責任解除。
- 六、於本函有效期間及本保證金額範圍內,本行絕不因任何原因對受益人逕行行使抵銷權。
- 七、本函正本一式壹拾玖份,副本一式一份。
- 八、如因本函及其相關事務致有爭執者,應以中華民國法令為準據法且以臺灣台北地方法院為管轄法院。
- 九、本函由本行負責人或代表人簽署,加蓋本行印信及經理職章後生效。

此致 康和證券股份有限公司

保證銀行:台中商業銀行中壢分行

協理 黃彥榮

地址:桃園市中壢區環北路 389 號

黃彥榮



中 華 民 國 111 年 7 月 19 日

附件五：公開收購人出具負履行支付收購對價義務之承諾書

承諾書

立承諾書人麟居投資股份有限公司，依據證券交易法第 43 條之 1 第 2 項規定擬與寶徠建設股份有限公司及劉芳君(以下合稱「共同公開收購人」)，以每股新台幣 24.6 元，共同收購福裕事業股份有限公司(代號 4513)普通股，預定收購數量為 16,000,000 股(約占福裕事業股份有限公司總股數之 20.81%)；若應賣之數量未達預定收購數量，但已達最低收購數量 3,845,000 股(約占福裕事業股份有限公司總股數之 5.00%)時，立承諾書人將與共同公開收購人收購所有應賣之有價證券。

本次公開收購條件成就時，若最終有效應賣數量達預定收購數量時，立承諾書人預計取得 8,300,000 股；若最終有效應賣數量未達預定收購數量，但已達最低收購數量時，將由公開收購人依預定收購數量比例向所有應賣人購買。立承諾書人依公開收購說明書應行記載事項第 7 條第 2 項規定，謹此承諾將履行本次公開收購支付收購對價之義務，並與共同公開收購人就支付全數收購對價之義務負連帶責任。

特此聲明

此致

金融監督管理委員會

立承諾書人

麟居投資股份有限公司



代表人：林聰麟



中 華 民 國 111 年 9 月 20 日

承諾書

立承諾書人寶徠建設股份有限公司，依據證券交易法第 43 條之 1 第 2 項規定擬與麟居投資股份有限公司及劉芳君(以下合稱「共同公開收購人」)，以每股新台幣 24.6 元，共同收購福裕事業股份有限公司(代號 4513)普通股，預定收購數量為 16,00,000 股(約占福裕事業股份有限公司總股數之 20.81%)；若應賣之數量未達預定收購數量，但已達最低收購數量 3,845,000 股(約占福裕事業股份有限公司總股數之 5.00%)時，立承諾書人將與共同公開收購人收購所有應賣之有價證券。

本次公開收購條件成就時，若最終有效應賣數量達預定收購數量時，立承諾書人預計取得 3,850,000 股；若最終有效應賣數量未達預定收購數量，但已達最低收購數量時，將由公開收購人依預定收購數量比例向所有應賣人購買。立承諾書人依公開收購說明書應行記載事項第 7 條第 2 項規定，謹此承諾將履行本次公開收購支付收購對價之義務，並與共同公開收購人就支付全數收購對價之義務負連帶責任。

特此聲明

此致

金融監督管理委員會

立承諾書人

寶徠建設股份有限公司



代表人：鍾喜吉



中 華 民 國 111 年 7 月 20 日

承諾書

立承諾書人劉芳君，依據證券交易法第 43 條之 1 第 2 項規定擬與麟居投資股份有限公司及寶徠建設股份有限公司(以下合稱「共同公開收購人」)，以每股新台幣 24.6 元，共同收購福裕事業股份有限公司(代號 4513)普通股，預定收購數量為 16,000,000 股(約占福裕事業股份有限公司總股數之 20.81%)；若應賣之數量未達預定收購數量，但已達最低收購數量 3,845,000 股(約占福裕事業股份有限公司總股數之 5.00%)時，立承諾書人將與共同公開收購人收購所有應賣之有價證券。

本次公開收購條件成就時，若最終有效應賣數量達預定收購數量時，立承諾書人預計取得 3,850,000 股；若最終有效應賣數量未達預定收購數量，但已達最低收購數量時，將由公開收購人依預定收購數量比例向所有應賣人購買。立承諾書人依公開收購說明書應行記載事項第 7 條第 2 項規定，謹此承諾將履行本次公開收購支付收購對價之義務，並與共同公開收購人就支付全數收購對價之義務負連帶責任。

特此聲明

此致

金融監督管理委員會

立承諾書人

劉芳君



附件六：資金安排之所有協議或約定之文件

台中商業銀行 中壢分行 授信核定通知

寶徠建設股份有限公司台照：

一、感謝 貴公司於111年05月16日向本行申請授信往來，該案業經本行審核完竣，茲通知核定明細如下：

授信項目	核定金額	條件
一. 應收保證款項-履約保證	新臺幣玖仟陸佰萬元整	期間3個月，詳如其他授信條件
二. 中期放款	新臺幣肆仟柒佰萬元整	期間3個月，依月定儲利率指數+82bps機動計收。

二、其他請貴公司配合辦理事項：

(依111.06.16第24屆第51次常務董事會議事錄決議)

1. A案：

(1)為辦理公開收購「福裕事業股份有限公司有價證券」之保證書(函)，保證期間徵提50%活性存款入備償專戶控管，所徵提之備償存款得於本案公開收購完成後，匯付至受委任機構(康和證券)以辦理公開收購價金支付，同時解除A案履約保證責任。

(2)A案保證書(函)一次開立，保證期間三個月，屆期或完成保證事項時解除保證責任，保證有效期間保證手續費1%，按月收取，不足一個月以一個月計收。

2. B案：

(1)本案係以公開收購價之5成貸放，徵提本次收購「福裕事業股份有限公司」股票全數予本行設定質權作為副擔保。

(2)限於公開收購條件成就後，依公開收購之現金對價動撥，款項動撥限匯受委任機構(康和證券)公開收購專戶，以辦理公開收購價金支付，同時解除A案履約保證責任。

(3)本次公開收購條件倘成就，借款人取得本次被收購股票時，應於三個工作日內全數提供予本行設質。

(4)撥貸後次月起每月底檢視維持率需大於120%，維持率採前一營業日收盤價與前60個營業日均價孰低計算，若不足時補繳差額入備償專戶控管(三個營業日內補足)。

(5)B案按月繳息，每半年固定償還本金1,000仟元。

3. 全案授信期間，被收購公司須維持其上櫃地位，否則本案應提前全數收回。

4. 應於貸前取得借款人董事會同意由本行擔任公開收購保證機構，及向本行借款之會議決議錄存卷備查。

5. 淨值低於股本，洽請辦理增資以改善財務結構。

6. 本案授信存續期間，若被收購公司發放現金股利或辦理減資作業，借戶應依設質予本行股數所取得款項之3成，提前清償本案借款。

——以下空白——

三、本行將指派帳戶管理員_____先生/小姐，辦理本案之服務及訂約手續，請惠賜配合辦理。

四、貴公司得保留同意與否之權利，惟本行保留本案授信撥貸之權利。

五、本案未收取承諾費，本行有權視資金情況決定是否動支。

敬 祝 鴻 圖 大 展



中 華 民 國 111 年 7 月 19 日

台中商業銀行 中壢分行 授信核定通知

麟居投資股份有限公司台照：

一、感謝 貴公司於111年05月24日向本行申請授信往來，該案業經本行審核完竣，茲通知核定明細如下：

授信項目	核定金額	條件
一. 應收保證款項-履約保證	新臺幣玖仟伍佰萬元整	期間3個月，詳如其他授信條件
二. 應收保證款項-履約保證	新臺幣玖仟伍佰萬元整	期間3個月，詳如其他授信條件
三. 中期放款	新臺幣玖仟伍佰萬元整	期間3個月，依月定儲利率指數+82bps機動計收。

二、其他請貴公司配合辦理事項：

1. A案：為辦理公開收購「福裕事業股份有限公司有價證券」之保證書(函)，保證期間徵提100%活期性存款入備償專戶控管，所徵提之備償存款得於本案公開收購完成後，匯付至受委任機構(康和證券)以辦理公開收購價金支付，同時解除A案履約保證責任。
 2. A、B案：
 - (1)為辦理公開收購「福裕事業股份有限公司有價證券」之保證書(函)，保證書(函)一次開立，保證期間三個月，屆期或完成保證事項時解除保證責任，保證有效期間，保證手續費1%，按月收取，不足一個月以一個月計收。
 3. C案：
 - (1)本案係以公開收購價之5成貸放，徵提本次收購「福裕事業股份有限公司」股票全數予本行設定質權作為副擔保。
 - (2)限於公開收購條件成就後，依公開收購之現金對價動撥，款項動撥限匯受委任機構(康和證券)公開收購專戶，以辦理公開收購價金支付，同時解除A、B案履約保證責任。
 - (3)本次公開收購條件倘成就，借款人取得本次被收購股票時，應於三個工作日內全數提供予本行設質。
 - (4)撥貸後次月起每月底檢視維持率需大於120%，維持率採前一營業日收盤價與前60個營業日均價孰低計算，若不足時補繳差額入備償專戶控管(三個營業日內補足)。
 - (5)C案按月繳息，每半年固定償還本金2,000仟元。
 - (6)C案授信存續期間，若被收購公司發放現金股利或辦理減資作業，借戶應依設質予本行股數所取得款項之3成，提前清償本案借款。
 4. 全案授信期間，被收購公司須維持其上櫃地位，否則本案應提前全數收回。
 5. 應於貸前取得借款人董事會同意由本行擔任公開收購保證機構，及向本行借款之會議決議錄存卷備查。
- 以下空白-----

- 三、本行將指派帳戶管理員_____先生/小姐，辦理本案之服務及訂約手續，請惠賜配合辦理。
- 四、貴公司得保留同意與否之權利，惟本行保留本案授信撥貸之權利。
- 五、本案未收取承諾費，本行有權視資金情況決定是否動支。

敬 祝 鴻 圖 大 展



中 華 民 國 111 年 7 月 19 日

台中商業銀行 中壢分行 授信核定通知

麟居投資股份有限公司台照：

感謝 台端於 111 年 05 月 24 日向本行申請授信往來，該案業經本行審核完竣，茲通知核定明細如下：

授信項目	核定金額	條件
一. 應收保證款 項-履約保證	新台幣壹仟伍佰萬 元整	期間 3 個月，詳如其他授信條件。

二、其他請台端配合辦理事項：

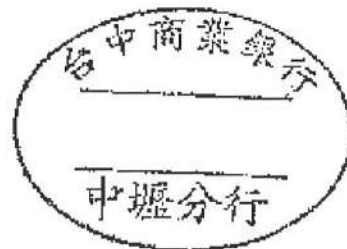
1. 為辦理公開收購「福裕事業股份有限公司有價證券」之保證書(函)，保證期間徵提 100% 活期性存款入備償專戶控管，所徵提之備償存款得於本案公開收購完成後，匯付至受委任機構(康和證券)以辦理公開收購價金支付，同時解除 A 案履約保證責任。
2. 為辦理公開收購「福裕事業股份有限公司有價證券」之保證書(函)，A 案保證書(函)一次開立，保證期間三個月，屆期或完成保證事項時解除保證責任，保證有效期間每月手續費 12.5 仟元(保證手續費 1%)，按月收取，不足一個月以一個月計收。
3. 全案授信期間，被收購公司須維持其上櫃地位，否則本案應提前全數收回。
4. 應於貸前取得借款人董事會同意由本行擔任公開收購保證機構，及向本行借款之會議決議錄存卷備查。

~以下空白~

本行將指派帳戶管理員 先生／小姐，辦理本案之服務及訂約手續，請惠賜配合辦理。

台端得保留同意與否之權利，惟本行保留本案授信撥貸之權利。

本案未收取承諾費，本行有權視資金情況決定是否動支。



中 華 民 國 111 年 07 月 14 日

台中商業銀行 中壢分行 授信核定通知

劉芳君台照：

一、感謝 台端於111年06月09日向本行申請授信往來，該案業經本行審核完竣，茲通知核定明細如下：

授信項目	核定金額	條件
一. 應收保證款項-履約保證	新臺幣肆仟捌佰萬元整	期間3個月，保證手續費1%，按月收取，不足一個月以一個月計收。
二. 應收保證款項-履約保證	新臺幣肆仟柒佰萬元整	期間3個月，保證手續費1%，按月收取，不足一個月以一個月計收。
三. 中期放款	新臺幣肆仟柒佰萬元整	期間3個月，依月定儲利率指數+82bps機動計收。

二、其他請台端配合辦理事項：

1. A案：

(1)為辦理公開收購「福裕事業股份有限公司有價證券」之保證書(函)，保證期間徵提100%活期性存款入備償專戶控管，所徵提之備償存款得於本案公開收購完成後，匯付至受委任機構(康和證券)以辦理公開收購價金支付，同時解除A案履約保證責任。

(2)A案保證書(函)一次開立，保證期間三個月，屆期或完成保證事項時解除保證責任，保證有效期間保證手續費1%，按月收取，不足一個月以一個月計收。

2. B案：

(1)為辦理公開收購「福裕事業股份有限公司有價證券」之保證書(函)，B案保證書(函)一次開立，保證期間三個月，屆期或完成保證事項時解除保證責任，保證有效期間保證手續費1%，按月收取，不足一個月以一個月計收。

(2)徵提【標的一】設定予本行第二順位抵押權56,400仟元，債務人：劉芳君、劉安立；義務人：劉安立。

2. C案：

(1)本案係以公開收購價之5成貸放，徵提本次收購「福裕事業股份有限公司」股票全數予本行設定質權作為副擔保。

(2)限於公開收購條件成就後，依公開收購之現金對價動撥，款項動撥限匯受委任機構(康和證券)公開收購專戶，以辦理公開收購價金支付，同時解除A、B案履約保證責任。

(3)本次公開收購條件倘成就，借款人取得本次被收購股票時，應於三個工作日內全數提供予本行設質。

(4)撥貸後次月起每月底檢視維持率需大於120%，維持率採前一營業日收盤價與前60個營業日均價孰低計算，若不足時補繳差額入備償專戶控管(三個營業日內補足)。

(5)C案按月繳息，每半年固定償還本金1,000仟元。

(6)C案授信存續期間，若被收購公司發放現金股利或辦理減資作業，借戶應依設質予本行股數所取得款項之3成，提前清償本案借款。

(7)徵提標的一設定予本行第二順位抵押權56,400仟元，債務人：劉芳君、劉安立；義務人：劉安立。

(8)借款人本次收購之股票全數完成提供予本行設質後，得授權由單位辦理【標的一】辦理塗銷。

3. 全案授信期間，被收購公司須維持其上櫃地位，否則本案應提前全數收回。

4. A案提供十足存單(款)質押擔保授信免計入授信總額，B+C案動用不逾47,000仟元，本戶授信總額47,000仟元(信用)。

-----以下空白-----

三、本行將指派帳戶管理員_____先生/小姐，辦理本案之服務及訂約手續，請惠賜配合辦理。

四、台端得保留同意與否之權利，惟本行保留本案授信撥貸之權利。

五、本案未收取承諾費，本行有權視資金情況決定是否動支。



中 華 民 國 111 年 7 月 19 日

借款契約書

債權人：清景甯投資股份有限公司

(以下簡稱甲方)

立契約書人

債務人：麟居投資股份有限公司

(以下簡稱乙方)

甲、乙雙方茲因借款事宜，訂立本契約，條款如下：

- 一、甲方願貸與乙方新臺幣 368 萬元整，於訂立本約之同時。由甲方給付乙方，不另立據。
- 二、借貸期限為 1 年，自 111 年 7 月 15 日起至 112 年 7 月 14 日止。
- 三、利息年利率 3%，乙方應於每月 10 日給付甲方。
- 四、屆期未能返還，乙方應照付利息。
- 五、本契約之債權，甲方得自由讓與他人，乙方不得異議。

立契約書人 甲 方：



乙 方：



中 華 民 國 111 年 7 月 15 日

借款契約書

債權人：廣上投資有限公司

(以下簡稱甲方)

立契約書人

債務人：麟居投資股份有限公司

(以下簡稱乙方)

甲、乙雙方茲因借款事宜，訂立本契約，條款如下：

- 一、甲方願貸與乙方新臺幣 600 萬元整，於訂立本約之同時。由甲方給付乙方，不另立據。
- 二、借貸期限為 1 年，自 111 年 7 月 15 日起至 112 年 7 月 14 日止。
- 三、利息年利率 3%，乙方應於每月 10 日給付甲方。
- 四、屆期未能返還，乙方應照付利息。
- 五、本契約之債權，甲方得自由讓與他人，乙方不得異議。

立契約書人 甲 方：



乙 方：



中 華 民 國 111 年 7 月 15 日

借 款 契 約 書

債權人：祿祺投資有限公司

(以下簡稱甲方)

立契約書人

債務人：麟居投資股份有限公司

(以下簡稱乙方)

甲、乙雙方茲因借款事宜，訂立本契約，條款如下：

- 一、甲方願貸與乙方新臺幣 450 萬元整，於訂立本約之同時。由甲方給付乙方，不另立據。
- 二、借貸期限為 1 年，自 111 年 7 月 15 日起至 112 年 7 月 14 日止。
- 三、利息年利率 3%，乙方應於每月 10 日給付甲方。
- 四、屆期未能返還，乙方應照付利息。
- 五、本契約之債權，甲方得自由讓與他人，乙方不得異議。

立契約書人 甲 方：



乙 方：



中 華 民 國 111 年 7 月 15 日