



股票代號：2542

興富發建設股份有限公司
Highwealth Construction Corp.

公開說明書

(發行一一二年度第一次有擔保普通公司債)

- 一、公司名稱：興富發建設股份有限公司
- 二、本公開說明書編印目的：發行一一二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：興富發建設股份有限公司一一二年度第一次有擔保普通公司債(以下稱「本公司債」)
 - (二)發行金額：發行總額為新台幣壹拾肆億伍仟萬元整，票面金額為新台幣壹佰萬元整。
 - (三)發行條件期間及方式：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，每年單利計、付息一次。本公司債付息金額以每張債券面額計算至新台幣元為止，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，順延日數不另計付利息。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1.70%。
 - (六)發行條件：除上述(一)~(五)外，還本方式為自發行日起屆滿三年到期一次還本。本公司債委由全國農業庫股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證；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承銷。
 - (八)承銷及配售方式：採包銷方式，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訂之專業投資人。
- 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償還一〇九年度第一次有擔保普通公司債之本金，鎖定中長期資金成本，改善財務結構，預計可能產生效益請參閱本公開說明書第8頁。
- 五、本次發行之相關費用：
 - (一)承銷費用：新台幣 1,450 仟元。
 - (二)其他費用(包含會計師、律師等費用)：約新台幣 10 萬元。
- 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：
金融監督管理委員會指定之資訊申報網站之網址：<https://mops.twse.com.tw>
公司網址：<https://www.highwealth.com.tw>

興富發建設股份有限公司 編製
中華民國一一二二年十二月四日刊印



一、本次發行前實收資本額之來源：

實收資本來源	金額（新台幣元）	占實收資本額之比率(%)
設立資本	40,000,000	0.21
現金增資	753,000,000	4.00
盈餘轉增資	13,820,196,130	73.35
資本公積轉增資	705,216,890	3.74
合併增資	627,582,880	3.33
公司債轉換	4,606,040,010	24.45
現金減資	(1,496,000,000)	(7.94)
庫藏股減資	(214,620,000)	(1.14)
合計	18,841,415,910	100.00

二、簡式公開說明書之分送計畫

(一)陳列處所：依規定函送有關單位外，另備置本公司以供查閱。

(二)分送方式：依相關規定辦理。

(三)索取公開說明書之方式：請上網至公開資訊觀測站(<https://mops.twse.com.tw>)下載檔案。

三、證券承銷商名稱、地址、網址及電話：

名稱：臺銀綜合證券股份有限公司

地址：台北市重慶南路一段 58 號 6 樓

電話：(02)2388-2188

網址：<https://www.twfhcsec.com.tw>

四、公司債保證機構名稱、地址、網址及電話：

名稱：全國農業金庫銀行股份有限公司

地址：台北市館前路 71 號

電話：(02) 2380-5100

網址：<https://www.agribank.com.tw>

五、公司債受託機構名稱、地址、網址及電話：

名稱：兆豐國際商業銀行股份有限公司信託處

地址：台北市吉林路 100 號 11 樓

電話：(02)2563-3156

網址：<https://www.megabank.com.tw>

六、股票或公司債簽證機構之名稱、地址、網址及電話：不適用。

七、辦理股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：群益金鼎證券(股)公司股務代理部

網址：<https://www.agency.capital.com.tw>

地址：台北市大安區敦化南路二段 97 號地下室二樓

電話：(02)2702-3999

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：韓沂璉

地址：台北市信義路五段 7 號 68 樓

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

網址：<https://www.kpmg.com.tw>

電話：(02)8101-6666

複核律師姓名：蔚中傑

地址：台北市中正區忠孝東路二段 118 號 6 樓

事務所名稱：蔚中傑律師事務所

網址：無

電話：(02)3322-5516

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：韓沂璉、曾國禔

地址：台北市信義路五段 7 號 68 樓

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

網址：<https://www.kpmg.com.tw>

電話：(02)8101-6666

十一、複核律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：不適用。

十二、發言人、代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱：

發言人姓名：廖昭雄

代理發言人：王素月

職稱：開發部副總經理

職稱：財務部副總經理

電話：(02)2755-5899

電話：(02)2755-5899

電子郵件信箱：liao@highwealth.com.tw

電子郵件信箱：wsy@highwealth.com.tw

十三、公司網址：<https://www.highwealth.com.tw>

目 錄

頁次

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	8
肆、附件	14
一、本次發行之董事會議事錄	
二、證券承銷商總結意見	
三、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 關係人或前兩者所指定之人等聲明書	

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制內容，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，應載明發行人基本資料、發行辦法及資金用途。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

興富發建設股份有限公司公開說明書摘要

實收資本額：18,841,415,910 元		公司地址：台北市中山區樂群二路 267 號 10 樓		電話：(02)2755-5899	
設立日期：69 年 1 月 23 日			網址：https://www.highwealth.com.tw		
上市日期：88 年 5 月 03 日		上櫃日期：—	公開發行日期：85 年 6 月 24 日		管理股票日期：—
負責人：董事長：曹淵博 總經理：范華軍			發言人： 廖昭雄 開發部副總經理		代理發言人： 王素月 財務部副總經理
股票過戶機構： 群益金鼎證券(股)公司股務代理部			電話：(02)2702-3999		網址：https:// www.agency.capital.com.tw
			地址：台北市大安區敦化南路二段 97 號地下室二樓		
公司債承銷機構：臺銀綜合證券股份有限公司			電話：(02)2388-2188		網址：https://www.twfhcsec.com.tw
			地址：台北市重慶南路一段 58 號 6 樓		
最近年度簽證會計師：安侯建業聯合會計師事務所 韓沂璉、曾國揚會計師			電話：(02)8101-6666		網址：https://www.kpmg.com.tw
			地址：台北市信義路五段 7 號 68 樓		
複核律師：不適用					
信用評等機構：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：112 年 6 月 13 日，任期三年			監察人選任日期：不適用(本公司設置審計委員會)		
全體董事持股比例：4.27% (112 年 10 月 31 日)			全體監察人持股比例：不適用		
董事、監察人及持股 10%以上股東及其持股比例：(112 年 10 月 31 日)					
職 稱	姓 名	持股比例	職 稱	姓 名	持股比例
董事長	潤盈投資(股)公司	1.81%	獨立董事	洪璽曜	—
	代表人：曹淵博	—	獨立董事	李文成	—
董事	潤盈投資(股)公司	1.81%	獨立董事	陳大鈞	0.00%
	代表人：范華軍	0.00%			
董事	鄭欽天	1.88%			
董事	鄭秀慧	0.58%			
工廠地址及電話：不適用					
主要產品：委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅出租、出售業務。 有關室內裝潢之設計及施工業務。 有關建材、裝潢材料及建設機械之買賣及進出口業務等。				市場結構：內銷 100 % 外銷 0 %	
風險事項：不適用					
去(111)年度	營業收入：26,627,233 仟元 稅前純益：4,873,278 仟元 每股盈餘：2.29 元				
本次募集發行有價證券種類及金額	發行一一二年度第一次有擔保普通公司債，發行金額為新台幣壹拾肆億伍仟萬元，請參閱公開說明書封面				
發行條件	固定利率為 1.70%，還本方式為自發行日起屆滿三年到期一次還本；擔保方式為有擔保普通公司債；債券型式採無實體發行，請參閱公開說明書封面				
募集資金用途及預計產生效益概述	將用於償還一〇九年度第一次有擔保普通公司債之本金，藉此鎖定資金成本，降低利率波動及財務調度風險，並有效強化資本與財務結構，請參閱公開說明書第參章資金用途。				
本次公開說明書刊印日期：112 年 12 月 4 日	刊印目的：發行一一二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：興富發建設股份有限公司112年度第一次有擔保普通公司債（以下稱「本公司債」）。
- 二、發行總額：本公司債發行總額為新台幣壹拾肆億伍仟萬元整。
- 三、票面金額：新台幣壹佰萬元整。
- 四、發行價格：本公司債依票面金額十足發行。
- 五、發行期間：3年期，自112年12月11日開始發行，至115年12月11日到期。
- 六、票面利率：本公司債為固定年利率1.70%。
- 七、還本方式：本公司債為自發行日起屆滿三年，到期一次還本。
- 八、計付息方式：本公司債自發行日起依票面利率，每年單利計、付息一次。本公司債付息金額以每張債券面額計算至新台幣元為止，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，順延日數不另計付利息。如逾還本付息日領取本息者，亦不另計付利息。
- 九、擔保方式：本公司債委由全國農業金庫股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。
- 十、債券形式：本公司債採無實體方式發行，並洽臺灣集中保管結算所股份有限公司登錄。
- 十一、受託人：本公司債由兆豐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，為債權人取得並實行本公司債提供之擔保權利，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，均予同意承認並授予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。
- 十二、還本付息代理機構：本公司債委託全國農業金庫股份有限公司代理還本付息事宜，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，辦理還本付息款項劃撥作業及依法扣繳稅捐事宜。
- 十三、承銷機構：臺銀綜合證券股份有限公司為主辦承銷商。
- 十四、承銷方式：委託證券商對外公開承銷。
- 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（<https://mops.twse.com.tw>）公告之。
- 十六、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、本次發行公司債資金運用計劃分析

(一)資金來源

- 1.本次計劃所需資金來源：新台幣壹拾肆億伍仟萬元整。
- 2.資金來源：發行一一二年度第一次有擔保普通公司債。

(二)本次發行公司債者依公司法第二百四十八條之規定，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：興富發建設股份有限公司
- 2.債券名稱：興富發建設股份有限公司行一一二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壹拾肆億伍仟萬元整，票面金額為新台幣壹佰萬元整。
- 4.公司債之利率：本公司債之票面利率為固定年利率 1.70%。
- 5.公司債償還期限及方法：本公司債為自發行日起屆滿三年，到期一次還本。
- 6.償還公司債之籌集計畫及保管方法：
 - (1)本次公司債存續期間之償借款項來源，將由本公司營業收入、銀行借款或資本市場、貨幣市場工具籌資支應。
 - (2)為確保償借款項來源無虞，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：償還一〇九年度第一次有擔保普通公司債之本金，預計 112 年度第四季執行完畢。
- 8.前已募集公司債者，其未償還之數額：
 - (1)一〇九年度第一次有擔保普通公司債：3,000,000,000 元
 - (2)一〇九年度第二次有擔保普通公司債：2,000,000,000 元
 - (3)一一〇年度第一次有擔保普通公司債：2,000,000,000 元
 - (4)一一〇年度第二次有擔保普通公司債：2,000,000,000 元
 - (5)一一〇年度第三次有擔保普通公司債：3,000,000,000 元
 - (6)一一一年度第一次有擔保普通公司債：2,000,000,000 元

合計共 14,000,000,000 元(截至 112 年 10 月 31 日)

9.公司債發行之價格：按票面金額十足發行。

10.公司股份總數與已發行股份總數及其金額：截至 112 年 9 月 30 日止，額定股本總額為新台幣 30,000,000,000 元整，分為 3,000,000,000 股，每股面額壹拾元整，實收資本額為新台幣 17,146,741,730 元整，已發行 1,714,674,173 股。截至 112 年 10 月 31 日止，實收資本額為新台幣 18,841,415,910 元整，已發行 1,884,141,591 股。

11.公司現有全部資產，減去全部負債後之餘額：截至 112 年 9 月 30 日止，該項餘額為新台幣 56,233,769 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：本公司債由兆豐國際商業銀行股份有限公司信託部為債權人之受託人，代表債權人之利益行使查核及監督本公司履行公司債發行事項之權責，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：不適用。

15.承銷或代銷機構名稱及約定事項：臺銀綜合證券股份有限公司為主辦承銷商，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：銀行擔保。

17.有發行保證人者，其名稱及證明文件：本公司債委由全國農業金庫股份有限公司依履行公司債保證契約保證義務契約保證。

18.對於前已發行之公司債或其他債務，曾有違約或遲延支付本息之事實及現況：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：詳本公司 112 年 11 月 14 日董事會會議記錄。

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 1,450,000 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團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。

2.本次發行公司債之必要性評估

本公司透過發行公司債所募得資金係屬公司之中長期負債，相較來自銀行貸放之借款，實有助於提升公司資金運用之穩定性，並可將銀行借款額度保留以備隨時支應資金需求，進而提升公司未來之資金調度彈性，降低景氣循環對本公司籌資及理財活動之衝擊，並降低對金融機構借款之依存度，且預留資金運用調度空間，實有必要規劃其他穩定之資金來源以為因應，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，用於償還一〇九年度第一次有擔保普通公司債之本金，將可鎖定資金成本，以降低利率波動及財務調度之風險，並有效強化資本與改善財務結構，進而提升未來資金調度彈性，故本次發行公司債應屬合理。

4.分析各種資金調度來源對公司申報年度及次一年度每股盈餘稀釋影響

(1)各種資金調度來源比較分析

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
股權	現金增資發行新股	1.可改善財務結構，降低財務風險，提升市場競爭力。 2.為目前市場上普遍之金融商品，一般投資者接受程度較高，資金募集計畫較能順利進行。 3.增加自有資金可加強對同業之競爭力，避免營運風險。 4.員工依法得優先認購 10%~15%，員工成為公司股東一份子，可提高員工對公司之認同感及向心力。 5.無需面臨到期還本之龐大資金壓力。	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。

項目		有利因素	不利因素
	海外存託憑證(GDR 或 ADR)	1.藉海外市場募集資金動作，可拓展公司海外知名度。 2.發行價格可能高於發行海外存託憑證時點之普通股價格，相當於以較高價格溢價發行股票，籌募資金較多。 3.籌資對象以國外法人為主，可避免增資新股或老股釋出之籌碼過多，對股價產生不利影響。 4.提高自有資本率，改善財務結構。	1.公司海外知名度高低及其產業成長性影響資金募集計畫成功與否頗鉅。 2.持有人要求海外存託憑證兌回，須花費作業時間及作業成本，且兌回後之賣出價格不確定。 3.固定發行成本較高，為符合經濟規模，募集資金額度不宜過低。 4.因股本膨脹，將使每股盈餘稀釋及每股淨值降低。
債權	普通公司債	1.每股盈餘沒有被稀釋之顧慮。 2.公司債之債權人對公司沒有管理權，因此對公司經營權掌握，不會有重大影響。 3.債息為費用有節稅效果。 4.可取得中、長期穩定之資金。	1.利息負擔大，利息費用易侵蝕公司獲利。 2.公司債期限屆滿後，公司即面臨龐大之本金贖回壓力。 3.相關法令對發行額度之限制。
	轉換公司債	1.因其附有「轉換權」，票面利率較長期性借款為低。 2.轉換公司債換成普通股之轉換價格，一般皆高於發行轉換公司債時普通股之時價，發行公司相當於以較高價格溢價發行股票。 3.稀釋每股盈餘之壓力較低。 4.轉換債經債權人請求轉換後，即由負債轉變成資本，除可節省利息支出外，亦可避免到期還本之龐大資金壓力。	1.轉換公司債轉換與否之主權屬債權人，發行公司較無法訂定一套資金調度計畫。 2.轉換公司債未全數轉換前，仍屬債務性質，對財務結構改善有限。 3.若於得行使賣回權前，投資人未轉換為股票，而以賣回價格要求公司買回，公司需負擔保證收益率之資金成本。 4.相關法令對發行額度之限制。
	銀行借款或發行銀行承兌匯票	1.資金挹注能暫時解決公司現金需求。 2.有效運用財務槓桿，公司可以較少之成本，創造較高之利潤。 3.資金籌措因不須主管機關審核，手續較為簡單。 4.利息有節稅效果。	1.利息負擔沈重，利息費用將侵蝕公司獲利。 2.財務結構惡化，不利公司經營。 3.長期投資或固定資產投資不宜以銀行短期借款支應。 4.金額較大時，常須提供大量擔保品設定予金融機構。

(2)分析比較各種資金調度來源對發行人每股盈餘稀釋之影響

本公司此次係以發行普通公司債籌集資金，由上述分析可知，僅發行普通公司債與銀行借款並無每股盈餘稀釋影響。

5.以低於票面金額發行股票者，應說明公司折價發行新股之必要性及合理性、未採用其他籌資方式之原因與其合理性及所沖減資本公積或保留盈餘之數額：不適用。

(四)本次發行價格訂定方式

本次發行公司債價格參考櫃買中心公佈之殖利率曲線與同期利率交換合約，並依據投資人對未來利率判斷後審慎定價。

(五)資金運用概算及可能產生效益

1.如為收購其他公司、擴建或新建不動產、廠房及設備者：不適用。

2.如為轉投資其他公司者：

(1)轉投資事業最近二年度之稅後淨利、轉投資之目的、資金計畫用途及其所營事業與公司業務之關聯性、預計投資損益情形及對公司經營之影響：不適用。

(2)如轉投資特許事業者應敘明特許事業主管機關核准或許可情形及核准或許可之附帶事項是否有影響本次募集與發行有價證券：不適用。

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，並列示所編製之申請年度及未來一年度各月份之現金收支預測表：

A.公司債務逐年到期金額及償債計畫：

本公司流通在外之普通公司債債務逐年到期金額如下：

112 年 10 月 31 日；單位：新台幣仟元

債券名稱(註)	發行年月	到期年月	到期金額
109 年度第一次有擔保普通公司債	109 年 12 月	114 年 12 月	3,000,000
109 年度第二次有擔保普通公司債	109 年 12 月	114 年 12 月	2,000,000
110 年度第一次有擔保普通公司債	110 年 1 月	115 年 1 月	2,000,000
110 年度第二次有擔保普通公司債	110 年 1 月	113 年 1 月	2,000,000
110 年度第三次有擔保普通公司債	110 年 9 月	115 年 1 月	3,000,000
111 年度第一次有擔保普通公司債	111 年 4 月	116 年 4 月	2,000,000
合 計			14,000,000

本次擬發行有擔保普通公司債新台幣 1,450,000 仟元，票面利率為固定年利率 1.70%，自到期屆滿後以現金一次償還，上述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.預計財務負擔減輕情形：

單位：新台幣仟元

計畫項目/ 貸款機構	利率 (%)	契約期間	原貸款用途	原貸款 金額	112 年第四季 償還金額	可節省之利息	
						112 年度	往後年度
償還一〇九年度第一次有擔保普通公司債之本金	0.53	109/12/30~ 114/12/30 (註 1)	償還一〇五年度第一次暨第二次有擔保普通公司債之本金	3,000,000	1,450,000	—	—

註 1：該公司債得於發行屆滿第三年之付息日當日執行買回權，本公司將提前買回該公司債。

註 2：本公司 109 年度第一次有擔保普通公司債提前買回之本金為 3,000,000 仟元，其中 1,450,000 仟元係以本次公司債所募資金償還，餘 1,550,000 仟元則以自有資金支應。

本公司募集資金計畫預計於 112 年第四季完成，募集資金總額為 1,450,000 仟元，用於償還一〇九年度第一次有擔保普通公司債之本金，藉此鎖定資金成本，降低利率波動及財務調度風險，並有效強化資本與財務結構。若發行以新台幣計價之有擔保普通公司債，不僅無匯率風險，亦可固定長期資金成本，本公司債票面利率為固定年利率 1.70%，雖未能降低利息費用，但發行固定利率之長期資金，可避免未來利率上漲造成本公司利息費用支出提高之風險，對本公司經營之應變能力及長期競爭力有所助益。

C.目前營運資金狀況：

本公司 112 年度第三季經會計師核閱之合併財務報告，本公司帳上現金及約當現金為新台幣 15,468,674 仟元，流動資產扣除流動負債之餘額為新台幣 58,254,541 仟元(206,435,128 仟元-148,180,587 仟元)。

D.所需之資金額度及預計運用情形

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			
			112 年度			
			第 一 季	第 二 季	第 三 季	第 四 季
償還一〇九年度第一次有擔保普通公司債之本金	112 年第四季	1,450,000	—	—	—	1,450,000

E.申請年度及未來一年度各月份之現金收支預測表

112 年度現金收支預測表

單位：新台幣仟元

月份 項目	112.01	112.02	112.03	112.04	112.05	112.06	112.07	112.08	112.09	112.10	112.11	112.12	合 計
期初現金餘額 1	8,448,964	9,014,506	9,916,979	7,057,645	7,427,024	8,533,916	7,242,870	7,861,962	8,244,006	8,299,640	6,824,232	4,204,214	8,448,964
加：非融資性收入 2													
應收帳款及票據收現	115,280	247,712	86,603	57,005	59,103	64,514	170,884	69,467	58,244	54,829	30,746	7,169	1,021,556
營業收入收現	1,037,516	2,229,411	779,427	513,049	531,922	580,626	1,537,956	625,207	524,197	493,461	276,713	661,578	9,791,063
其他收入(含利息.租金等)	9,946	10,045	9,543	9,638	9,734	9,929	9,730	9,827	9,682	9,730	9,779	9,975	117,558
受限制存款減少	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,550,000	1,550,000
合計	1,162,742	2,487,168	875,573	579,692	600,759	655,069	1,718,570	704,501	592,123	558,020	317,238	2,228,722	12,480,177
減：非融資性支出 3													
應付帳款及票據付現(含 營建工程,銷售等費用)	79,122	803,095	3,819,750	347,871	259,074	1,182,293	598,978	787,081	730,999	1,119,005	1,186,569	1,508,550	12,422,387
薪資付現	26,428	27,458	35,403	20,597	24,443	26,051	20,846	27,423	32,412	27,560	27,836	77,138	373,595
利息支出	143,225	142,670	141,633	142,251	142,847	146,534	145,448	144,837	146,087	146,833	147,087	144,350	1,733,802
其他支出、税金等	58,615	70,338	60,523	10,543	991,371	24,831	15,601	15,355	16,144	25,079	136,753	25,455	1,450,608
支付董監酬勞、員工紅利	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11,000	60,000	71,000
發放現金股利	0	0	0	0	0	0	0	0	0	847,337	0	0	847,337
合計	307,390	1,043,561	4,057,309	521,262	1,417,735	1,379,709	780,873	974,696	925,642	2,165,814	1,509,245	1,815,493	16,898,729
要求最低現金餘額 4	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	
所需資金總額 5=3+4	1,307,390	2,043,561	5,057,309	1,521,262	2,417,735	2,379,709	1,780,873	1,974,696	1,925,642	3,165,814	2,509,245	2,815,493	
融資前可供支用現金餘額(短 絀) 6=1+2-5	8,304,316	9,458,113	5,735,243	6,116,075	5,610,048	6,809,276	7,180,567	6,591,767	6,910,487	5,691,846	4,632,225	5,067,443	
融資淨額 7													
發行公司債	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,450,000	1,450,000
償還公司債	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(3,000,000)	(3,000,000)
借 款	304,000	2,478,450	1,888,000	1,270,300	4,430,240	342,440	750,090	2,855,370	3,221,970	1,518,430	514,450	1,194,116	20,767,856
償 債	(593,810)	(3,019,584)	(1,565,598)	(959,351)	(2,506,372)	(908,846)	(1,068,695)	(2,203,131)	(2,832,817)	(1,386,044)	(1,942,461)	(1,074,805)	(20,061,514)
合計	(289,810)	(541,134)	322,402	310,949	1,923,868	(566,406)	(318,605)	652,239	389,153	132,386	(1,428,011)	(1,430,689)	(843,658)
期末現金餘額 8=1+2-3+7	9,014,506	9,916,979	7,057,645	7,427,024	8,533,916	7,242,870	7,861,962	8,244,006	8,299,640	6,824,232	4,204,214	3,186,754	3,186,754

113 年度現金收支預測表

單位：新台幣仟元

月份 項目	113.01	113.02	113.03	113.04	113.05	113.06	113.07	113.08	113.09	113.10	113.11	113.12	合 計
期初現金餘額 1	3,186,754	1,956,068	2,087,177	2,409,922	3,683,943	2,316,404	1,944,875	2,145,122	4,096,097	5,159,528	3,206,798	2,769,747	3,186,754
加：非融資性收入 2													
應收帳款及票據收現	52,502	376,297	197,223	161,311	80,412	126,487	298,451	414,617	342,859	164,893	90,104	822,733	3,127,890
營業收入收現	1,069,578	3,386,669	1,775,007	1,451,802	723,709	1,138,386	2,686,060	3,731,554	3,085,727	1,484,037	810,940	7,404,597	28,748,063
其他收入(含利息、租金等)	10,075	10,125	9,973	10,023	10,073	11,080	9,972	10,122	9,616	9,712	9,809	10,398	120,978
合計	1,132,155	3,773,090	1,982,203	1,623,136	814,194	1,275,953	2,994,483	4,156,293	3,438,201	1,658,642	910,853	8,237,728	31,996,931
減：非融資性支出 3													
應付帳款及票據付現(含 營建工程、銷售等費用)	2,060,023	1,512,851	1,591,884	1,873,638	1,390,521	1,176,577	1,393,842	1,638,519	1,610,428	1,825,278	1,503,687	1,270,969	18,848,217
薪資付現	27,698	27,836	28,671	27,975	28,535	29,106	27,651	28,757	29,332	30,212	30,816	79,505	396,094
利息支出	146,827	143,373	137,848	138,120	141,445	142,202	141,712	137,525	136,840	135,777	137,549	138,491	1,677,709
其他支出、税金等	45,088	45,313	43,064	44,356	1,016,356	44,186	46,395	43,147	43,578	44,450	156,124	43,561	1,615,618
支付董監酬勞、員工紅利											11,000	60,000	71,000
發放現金股利										2,500,000			2,500,000
合計	2,279,636	1,729,373	1,801,467	2,084,089	2,576,857	1,392,071	1,609,600	1,847,948	1,820,178	4,535,717	1,839,176	1,592,526	25,108,638
要求最低現金餘額 4	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	
所需資金總額 5=3+4	3,279,636	2,729,373	2,801,467	3,084,089	3,576,857	2,392,071	2,609,600	2,847,948	2,820,178	5,535,717	2,839,176	2,592,526	
融資前可供支用現金餘額(短 絀) 6=1+2-5	1,039,273	2,999,785	1,267,913	948,969	921,280	1,200,286	2,329,758	3,453,467	4,714,120	1,282,453	1,278,475	8,414,949	
融資淨額 7													
發行公司債	1,600,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,600,000
償還公司債	(2,000,000)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(2,000,000)
借 款	2,179,944	1,665,957	1,192,125	2,293,449	401,654	2,555,969	1,409,894	731,691	1,050,491	1,473,531	497,846	1,126,657	16,579,208
償 債	(1,863,149)	(3,578,565)	(1,050,116)	(558,475)	(6,530)	(2,811,380)	(2,594,530)	(1,089,061)	(1,605,083)	(549,186)	(6,574)	(4,091,581)	(19,804,230)
合計	(83,205)	(1,912,608)	142,009	1,734,974	395,124	(255,411)	(1,184,636)	(357,370)	(554,592)	924,345	491,272	(2,964,924)	(3,625,022)
期末現金餘額 8=1+2-3+7	1,956,068	2,087,177	2,409,922	3,683,943	2,316,404	1,944,875	2,145,122	4,096,097	5,159,528	3,206,798	2,769,747	6,450,025	6,450,025

(2)就公司申報年度及預計未來一年度應收帳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

本公司為建築業，除成屋銷售外，為紓解客戶資金壓力大多採預售制，即客戶簽訂預售屋契約時先收取一部分訂金及簽約金(收取比例約12~15%之間)，開工興建期間，依契約之規定向客戶收取各期房地款，迄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，建設公司始收回全部房地款，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。另一般來說訂金及簽約金通常以現金方式向客戶收取，而開工款及工程款客戶則多以現金匯款或開立期票的方式支付。綜上所述，本公司所編製 112 及 113 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營造工程款有所區別，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；而營造工程款之支付係依工程契約進度而定，本公司所編製 112 及 113 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 112 及 113 年度除積極致力於營建個案興建外，其營造工程係發包予合格之營造廠承攬，公司本身並不從事營造業務，所營相關建設投資並無重大資本支出計畫，其編製基礎應屬合理。

C.財務槓桿及負債比率

年度 項目	111 年度	112 年度 (預計)	113 年度 (預計)
財務槓桿度(倍)	1.17	1.40	1.37
負債比率(%)	70.92	70.00	69.50

資料來源：111 年度係經會計師查核簽證之個體財務報告，112 年度及 113 年度係為預估值。

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，故對本公司之財務槓桿度應有正面之影響。

另就負債比率而言，本次發行普通公司債，自資本市場取得長期資金，雖對負債比率並無重大影響，惟整體而言，本公司本次發行普通公司債用於償還一〇九年度第一次有擔保普通公司債之本金，將可減輕對金融機構借款之依存度，對本公司長期營運發展具正面助益，故該資金募集計畫實屬合理必要。

(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。

A.原借款用途之必要性及合理性

本公司本次擬償還一〇九年度第一次有擔保普通公司債之本金，其原借款用途係用以償還一〇五年度第一次暨第二次有擔保普通公司債之本金，說明如下：

單位：新台幣仟元

計畫項目/ 貸款機構	利率(%)	契約期間	原貸款用途	原貸款金額
一〇九年度第一次 有擔保普通公司債	0.53%	109/12/30~114/12/30	償還一〇五年度第一次暨 第二次有擔保普通公司債	3,000,000

本公司本次發行普通公司債募集資金1,450,000仟元，擬於112年12月上旬完成資金募集，用以一〇九年度第一次有擔保普通公司債之本金。由於本公司所屬產業為建築投資業，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，將影響本公司未來發展及營收獲利表現，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，實際可動用之自有資金往往受限，在出售房屋款收現與營建相關支出時點較無法配合之情形下，於建案完工交屋前易產生暫時性資金需求，致週轉金需求較大，故本公司辦理一〇九年度第一次有擔保普通公司債募集資金以增加籌資來源，確有其必要性及合理性。

B.原借款之效益

本公司發行一〇九年度第一次有擔保普通公司債募集資金總額為3,000,000仟元，已依原定計畫於109年度第四季全數用以償還一〇五年度第一次暨第二次有擔保普通公司債到期之本金，經參酌當時發行公司債與償還公司債之票面利率計算，原預計110年可節省利息支出約新台幣13,402仟元，以後每年可節省利息支出約新台幣18,600仟元。

由於建設業務從購地、籌劃、推案、發包、興並完成銷售與交屋，一般耗時3~5年，整體營運週期相對較長，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而不盡相同，以致對公司整體營收及損益貢獻程度有所差異，加上會計處理係採全部完工法，需待建案完工交屋後始能認列收入，致各期營業收入變動較大，為產業特性，故獲利受各建案交屋時點所影響，且由於營運週期較長，故需於資本市場籌資以支應日常營運所需資金，整體而言，原借款用途產生之效益尚屬合理。

(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)

興富發建設股份有限公司本次為發行一一二年度第一次有擔保普通公司債，以每張面額新台幣 1,000,000 元，發行總金額新台幣 1,450,000,000 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，興富發建設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

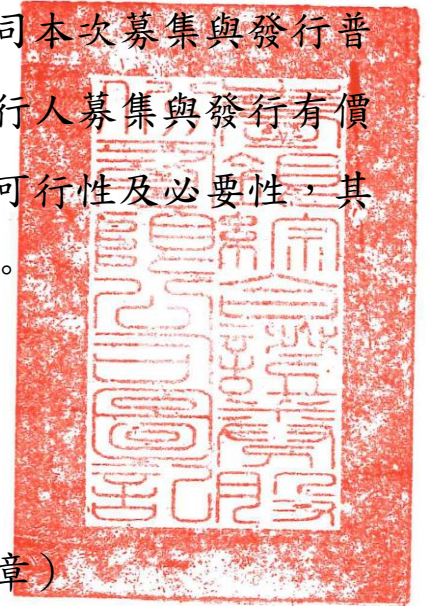
興富發建設股份有限公司

臺銀綜合證券股份有限公司 (蓋章)

負責人：許慈美 (簽名或蓋章)

承銷部門主管：李宗祥 (簽名或蓋章)

中華民國 112 年 11 月 29 日



聲明書

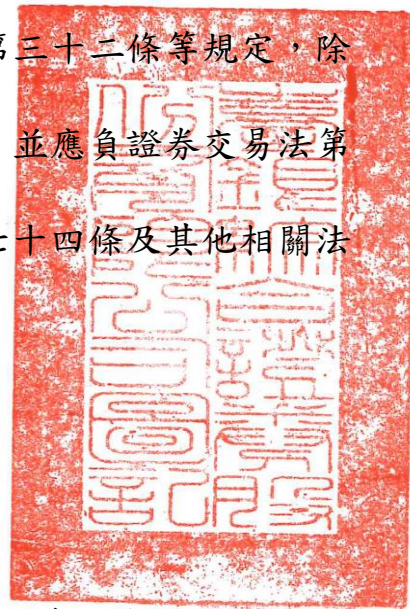
本公司受興富發建設股份有限公司（下稱興富發公司）委託，擔任興富發公司募集與發行一一二年度第一次有擔保普通公司債乙案之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱匿之情事：

一、興富發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：臺銀綜合證券股份有限公司

負 責 人：許慈美



日 期：112.11.29

興富發建設股份有限公司

民國 112 年第 9 次董事會會議記錄(節錄本)

- 壹、時間：中華民國 112 年 11 月 14 日(星期二)中午 12:00
- 貳、地點：本公司會議室(台北市中山區樂群二路 267 號 10 樓)
- 參、主席：董事長 曹淵博 紀錄人員：邱婕耘
- 肆、出席狀況：
出席董事：鄭欽天、鄭秀慧、潤盈投資股份有限公司代表人---曹淵博、范華軍
獨立董事---李文成、陳大鈞
出席人數：實際出席共計 6 人。
請假董事：無。
缺席董事：無。
- 伍、列席人員：開發部副總---廖昭雄、財務部副總---王素月
會計部協理---李琇台、稽核室協理---邱婕耘
- 陸、報告事項：(略)
- 柒、討論事項：
一、上次會議保留討論事項：無。
二、本次會議討論事項：
案由：本公司擬發行 112 年度第一次有擔保普通公司債案，提請 討論。
說明：1.本公司為償還借款，擬發行 112 年度第一次有擔保普通公司債，發行總面額新台幣壹拾肆億伍仟萬元整，發行主要條件如下，其餘詳發行辦法(詳附件)：
(1)債券名稱：興富發建設股份有限公司 112 年度第一次有擔保普通公司債。
(2)發行總額：新台幣壹拾肆億伍仟萬元整。
(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：本公司債為固定年利率 1.7%。
(6)付息方式：每年依發行在外餘額按票面利率單利計付息乙次。
(7)還本方式：本公司債為自發行日起屆滿三年，到期一次還本
(8)保證銀行：全國農業金庫股份有限公司。
(9)承銷方式：對外公開承銷。
(10)承銷或代銷機構：臺銀綜合證券股份有限公司。
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 112 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。

5.謹提請 討論。

決 議： 本案經全體出席董事同意照案通過，並授權董事長處理後續相關事宜。

捌、臨時動議：無。

玖、散會。

興富發建設股份有限公司



董事長：曹 淵 博

