

三圓建設股份有限公司  
SHANYUAN CO., LTD  
公開說明書

(發行 112 年度第一次有擔保普通公司債申報用稿本)

- 一、公司名稱：三圓建設股份有限公司
- 二、本公開說明書編印目的：發行 112 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：三圓建設股份有限公司 112 年度第一次有擔保普通公司債(以下簡稱「本公司債」)。
  - (二)發行金額：本公司債發行總額為新臺幣參億伍仟萬元整，每張票面金額為新臺幣壹佰萬元整。
  - (三)發行期間及方式：本公司債發行期限為三年期，自民國 112 年 9 月 19 日發行，至民國 115 年 9 月 19 日到期，依票面金額十足發行。
  - (四)計付息方式：本公司債自發行日起，依票面利率每一年單利計、付息一次。每壹佰萬元債券付息至元為止，元以下四捨五入。本公司債還本付息日如為付款地銀行業停止營業日時，則於停止營業日之次一營業日給付本息，且不另計付利息。如逾還本付息日領取本息者，亦不另計付利息。
  - (五)票面利率：固定年利率 1.65%。
  - (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，並委由合作金庫商業銀行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銷售。
  - (八)承銷及配售方式：採餘額包銷方式，並以洽商銷售方式對外公開承銷。
  - (九)銷售對象：僅限財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心外幣計價國際債券管理規則所定之專業投資人。
- 四、本次資金運用計畫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 107 年度第一次有擔保普通公司債到期之本金，以鎖定資金成本、強化財務結構並提升償債能力，預計可能產生效益請參閱本公開說明書第 3 ~ 12 頁。
- 五、本次發行之相關費用：
  - (一)承銷費用：新臺幣 700 仟元。
  - (二)其他費用(主要包括會計師、律師等費用)：約新臺幣 30 仟元。
- 六、有價證券之生效，不得藉以作為證實申報事項或保證證券價值之宣傳。
- 七、本公開說明書之內容如有虛偽或隱匿之情事者，應由發行人及其負責人與其他曾在公開說明書上簽名或蓋章者依法負責。
- 八、投資人投資前應至金融監督管理委員會指定之資訊申報網站詳閱本公開說明書之內容，並應注意公司之風險事項。
- 九、本公司普通股股票面額為每股新臺幣壹拾元整。
- 十、查詢本公開說明書之網址：
  - (一)公開資訊觀測站網址：<http://mops.twse.com.tw>
  - (二)公司資訊揭露之網址：<http://www.shanyuan.com.tw>

三圓建設股份有限公司 編製

中華民國 一 一 二 年 九 月 七 日 刊 印



一、本次發行前實收資本之來源，包括現金增資、盈餘轉增資、資本公積轉增資及其他來源之金額與各占實收資本額之比率：

單位：新臺幣仟元

實收資本來源	金額	佔實收資本額比率
設立資本額	20,000	3.22%
合併增資	92,358	14.89%
現金增資	210,700	33.97%
盈餘轉增資	140,460	22.65%
私募現金增資	28,000	4.51%
資本公積轉增資	108,482	17.49%
公司債轉換股份	20,239	3.27%
合計	620,239	100.00%

二、公開說明書之分送計劃：

陳列處所：依規定函送有關單位外，另備置本公司以供查閱。

分送及索取方式：親洽本公司索取或透過網路下載(<http://mops.twse.com.tw>)。

三、證券承銷商之名稱、地址、網址及電話：

名稱：合作金庫證券股份有限公司

網址：<https://www.tcfhc-sec.com.tw>

地址：臺北市松山區長安東路二段 225 號 C 棟 6 樓

電話：(02)2752-8000

四、公司債保證機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：合作金庫商業銀行股份有限公司

網址：<https://www.tcb-bank.com.tw>

地址：臺北市松山區長安東路二段 225 號

電話：(02)2173-8888

五、公司債受託機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：臺灣土地銀行股份有限公司

網址：<http://www.landbank.com.tw>

地址：台北市中正區館前路 46 號

電話：(02) 2348-3936

六、股票或公司債簽證機構：因採無實體發行，無股票簽證機構。

七、辦理股票過戶機構：

名稱：元大證券股份有限公司

網址：<http://www.yuanta.com.tw>

地址：臺北市大同區承德路三段 210 號 B1

電話：(02)2586-5859

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：林書銘會計師

事務所名稱：集智聯合會計師事務所

地址：臺北市中正區北平東路 20 號 2 樓之 2

網址：<http://www.uhy-taiwan.com.tw>

電話：(02)2391-5555

律師姓名：邱雅文

事務所名稱：遠東聯合法律事務所

地址：臺北市中正區忠孝東路一段 176 號 4 樓

網址：<http://www.felo.com.tw>

電話：(02)2392-8811

十、最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

會計師姓名：王惠新、張俊德會計師

事務所名稱：集智聯合會計師事務所

地址：臺北市中正區北平東路 20 號 2 樓之 2

網址：<http://www.uhy-taiwan.com.tw>

電話：(02)2391-5555

十一、公司債複核律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：不適用。

十二、本公司發言人、代理發言人：

	發言人	代理發言人
姓名	林世祖	尚待派任
職稱	會計部經理	—
聯絡電話	(02)2563-9136	—
電子郵件信箱	josh@shanyuan.com.tw	—

十三、公司網址：<http://www.shanyuan.com.tw>

## 目 錄

	<u>頁次</u>
壹、公開說明書摘要及發行人基本資料.....	1
貳、發行辦法.....	2
參、資金用途.....	3
肆、附件.....	13
一、證券承銷商總結意見	
二、證券承銷商出具之承銷手續費之收取不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等聲明書	
三、本次發行之董事會議事錄	

註：依「發行人募集與發行有價證券處理準則」第二十條，發行人申報發行普通公司債，如銷售對象僅限櫃買中心國際債券管理規則所定之專業投資人者，所檢具之公開說明書編製內容，應依公司募集發行有價證券公開說明書應行記載事項準則第六條第三項規定辦理。前項公司債之公開說明書應揭露證券承銷商總結意見及證券承銷商出具之承銷手續費之收取不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等聲明書。

# 壹、公開說明書摘要及發行人基本資料

## 三圓建設股份有限公司公開說明書摘要

實收資本額：620,238,700 元	公司地址：臺北市中山區南京東路二段 96 號 8 樓	電話：(02)2563-9136	
設立日期：68 年 12 月 30 日	網址： <a href="http://www.shanyuan.com.tw">http://www.shanyuan.com.tw</a>		
上市日期：不適用	上櫃日期：89 年 5 月 6 日	公開發行日期：86 年 3 月 15 日	
負責：董事長 王雅麟 總經理 待聘任	發言人姓名：林世祖 代理發言人姓名：尚待派任	職稱：會計部經理 職稱：—	
股票過戶機構：元大證券股份有限公司	電話：(02)2586-5859 地址：臺北市大同區承德路三段 210 號 B1	網址： <a href="http://www.yuanta.com.tw">http://www.yuanta.com.tw</a>	
股票承銷機構：不適用	電話：不適用	地址：不適用	
公司債承銷機構	電話	網址	
合作金庫證券股份有限公司	(02)2752-8000	<a href="https://www.tcfhc-sec.com.tw">https://www.tcfhc-sec.com.tw</a>	
最近年度簽證會計師：集智聯合會計師事務所 王惠新、張俊德會計師	電話：(02)2391-5555 地址：臺北市中正區北平東路 20 號 2 樓之 2	網址： <a href="http://www.uhy-taiwan.com.tw">http://www.uhy-taiwan.com.tw</a>	
現任簽證會計師：集智聯合會計師事務所 林書銘、張俊德會計師			
複核律師：不適用	電話：不適用	地址：不適用	
信用評等機構：不適用	電話：不適用	地址：不適用	
評等標的	發行公司：不適用	無 <input type="checkbox"/> ； 有 <input type="checkbox"/> ， 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 <input type="checkbox"/> ； 有 <input type="checkbox"/> ， 評等日期：不適用	評等等級：不適用
董事選任日期：111 年 6 月 21 日，任期：3 年	監察人選任日期：設置審計委員會替代監察人職能		
全體董事持股比例：16.76% (112 年 7 月 31 日)	全體監察人持股比率：不適用		
董事、監察人及持股超過 10% 股東及其持股比例：(112 年 7 月 31 日)			
職 稱	姓 名	持 股 比 例	職 稱
董事長	三雅投資股份有限公司 代表人：王雅麟	9.24%	董 事
董 事	三雅投資股份有限公司 代表人：王光祥	9.24%	董 事
董 事	三雅投資股份有限公司 代表人：王雅萱	9.24%	獨立董事
董 事	三雅投資股份有限公司 代表人：李焰彰	9.24%	獨立董事
			姓 名
			持 股 比 例
			董 事
			董 事
			獨立董事
			獨立董事
			獨立董事
工廠地址：不適用	電話：不適用		
主要產品：委託營造廠商興建商業大樓、國民住宅出租出售業務；室內裝潢設計工程承攬及有關裝潢材料之進出口買賣。	市場結構：內銷 100.00%；外銷 0.00%。	參閱本文之頁次	
		- 頁	
風險事項：不適用。	參閱本文之頁次		
	- 頁		
去 ( 111 ) 年度	營業收入：95,717 仟元(租賃收入)；稅前純益(損)：(288,322)仟元；每股盈餘(虧損)：(4.71)元。		
去 ( 111 ) 年度	- 頁		
本次募集發行有價證券種類及金額	本次募集發行種類為 112 年度第一次有擔保普通公司債；發行金額為新臺幣參億伍仟萬元整，請參閱本公開說明書封面。		
發 行 條 件	固定年利率 1.65%；自發行日起屆滿三年到期一次還本，並委由合作金庫商業銀行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，相關發行條件請參閱本公開說明書第貳章發行辦法。		
募集資金用途及預計產生效益概述	本次發行有擔保普通公司債係用於償還 107 年度第一次有擔保普通公司債到期之本金，以鎖定期限資金成本，強化財務結構並提升償債能力，預計可能效益請參閱本公開說明書第參章資金用途。		
本次公開說明書刊印日期：112 年 9 月 7 日	刊印目的：發行 112 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：三圓建設股份有限公司112年度第一次有擔保普通公司債(以下簡稱「本公司債」)。
- 二、發行總額：本公司債發行總額為新臺幣參億伍仟萬元整。
- 三、票面金額：本公司債之票面金額為新臺幣壹佰萬元整。
- 四、發行價格：本公司債於發行日依票面金額十足發行。
- 五、發行期限：本公司債發行期限為三年期，自民國112年9月19日發行，至民國115年9月19日到期。
- 六、票面利率：本公司債票面利率為固定年利率1.65%。
- 七、還本方式：本公司債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，依票面利率每一年單利計、付息一次。每壹佰萬元債券付息至元為止，元以下四捨五入。本公司債還本付息日如為付款地銀行業停止營業日時，則於停止營業日之次一營業日給付本息，且不另計付利息。如逾還本付息日領取本息者，亦不另計付利息。
- 九、擔保方式：本公司債委由合作金庫商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。
- 十、承銷方式：委託證券商以洽商銷售方式對外公開承銷。
- 十一、承銷或代銷機構：合作金庫證券股份有限公司。
- 十二、受託人：本公司債由臺灣土地銀行股份有限公司為債權人之受託人，代表債權人之利益行使查核及監督本公司履行本公司債發行事項之權責，並訂立受託契約。凡持有本公司債之債權人，不論係於發行時認購或中途買受者，對於本公司與受託人間受託契約規定受託人之權利義務及本公司債發行辦法，均予同意承認並授與有關受託事項之全權代理，此項授權並不得中途撤銷，至於受託契約內容，債權人得在規定營業時間內隨時至本公司或受託人營業處所查閱。
- 十三、還本付息代理機構：本公司債委託合作金庫商業銀行股份有限公司自強分行代理還本付息事宜，並依臺灣集中保管結算所股份有限公司提供之債券所有人名冊資料，辦理本息款項劃撥作業，由還本付息代理機構製作扣繳憑單，並寄發予債券所有人。
- 十四、通知方式：有關本公司債應通知債權人之事項，除法令另有規定者外，均於公開資訊觀測站(<http://mops.twse.com.tw>)公告或按照臺灣集中保管結算所股份有限公司規定辦理。
- 十五、債券形式：本公司債採無實體發行，並洽臺灣集中保管結算所股份有限公司登錄。
- 十六、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、本次發行公司債運用計畫分析

#### (一)資金來源：

- 1.本計畫所需資金總額：新臺幣參億伍仟萬元整。
- 2.資金來源：發行112年度第一次有擔保普通公司債。

#### (二)本次發行公司債依公司法第248條規定，揭露有關事項及償還款項之募集計畫與保管方法：

- 1.發行公司名稱：三圓建設股份有限公司
- 2.債券名稱：三圓建設股份有限公司112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臺幣參億伍仟萬元整，每張票面金額為新臺幣壹佰萬元整。
- 4.公司債之利率：本公司債票面利率為固定年利率1.65%。
- 5.公司債償還期限及方法：本公司債發行期限為三年期，自發行日起屆滿三年到期一次還本。
- 6.償還公司債款之籌集計畫及保管方法：
  - (1)本次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。
  - (2)為確保償債款項來源無虞，本次公司債存續期間所擬支應款項來源，除備供提撥標的之公司債支付本息外，所為運用標的將注意評估其風險及必要性。
  - (3)本公司將依規定持續於公開資訊觀測站辦理相關資訊之公開。
- 7.公司債募得價款之用途及運用計畫：償還107年度第一次有擔保普通公司債到期之本金，預計於112年第三季執行完畢。
- 8.前已募集之公司債，其未償還之數額：
  - (1)107年度第一次有擔保普通公司債新臺幣 1,000,000,000 元；
  - (2)111年度第一次有擔保普通公司債新臺幣 1,000,000,000 元；
  - (3)國內第三次有擔保轉換公司債餘額新臺幣 987,000,000 元  
截至民國(下同)112年7月31日止，共計新臺幣 2,987,000,000 元。(另截至112年8月31日止，未償還公司債之數額未有變動。)
- 9.公司債發行之價格：按票面金額十足發行。
- 10.公司股份總數、已發行股份總數及已實收之金額：截至112年6月30日止，額定股本總額為新臺幣壹拾貳億元整(NT\$1,200,000,000元)，已發行股份總數為陸仟貳佰零貳萬參仟捌佰柒拾股(62,023,870股)，每股面額新臺幣壹拾元整，實收資本額為新臺幣陸億貳仟零貳拾參萬捌仟柒佰元整(NT\$620,238,700元)，截至112年8月31日止，實收資本額未有變動。
- 11.公司現有全部資產減去全部負債後之餘額：截至112年6月30日止，該項餘額為新臺幣壹拾陸億柒仟零柒拾伍萬柒仟元整(NT\$1,670,757仟元)。
- 12.證券主管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：本公司債由臺灣土地銀行股份有限公司為債權人之受託人，代表債權人之利益行使查核及監督本公司履行本公司債發行事項之權責，並訂立受託契約。凡持有本公司債之債權人，不論係於發行時認購或中途買受者，對於本公司與受託人間受託契約規定受託人之權利義務及本公司債發行辦法，均予同意承認並授與有關受託事項之全權代理，此項授權並不得中途撤銷，至於受託契約內容，債權人得在規定營業時間內隨時至本公司或受託人營業處所查閱。
  - 14.代收款項之銀行或郵局名稱及地址：
    - (1)代收款項之銀行：合作金庫商業銀行營業部。
    - (2)代收款項銀行地址：臺北市松山區長安東路二段225號1樓。
  - 15.承銷或代銷機構名稱及約定事項：
    - (1)承銷機構名稱：合作金庫證券股份有限公司。
    - (2)約定事項：主要係約定申報生效後之相關對外公開承銷之權利及事務。
  - 16.有發行擔保者，其種類、名稱及證明文件：銀行保證。
  - 17.有發行保證人者，其名稱及證明文件：本公司債委由合作金庫商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。
  - 18.對於前已發行之公司債，曾有違約或遲延支付本息之事實或現況：無。
  - 19.可轉換股份者，其轉換辦法：不適用。
  - 20.附認股權者，其認購辦法：不適用。
  - 21.董事會之議事錄：詳附件三、本次發行之董事會議事錄。
  - 22.公司債其他發行事項，或證券管理機關規定之其他事項：無。
- (三)本次計劃之可行性、必要性及合理性，及各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年每股盈餘稀釋影響：
- 1.本次發行公司債之可行性評估：

本次公司債之計畫發行總額為新臺幣350,000仟元，每張面額為新臺幣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：

本公司營運資金需求多以銀行額度支應，本次透過發行公司債募得資金，與來自銀行貸放之短期借款相較，有助提升資金來源之穩定性。另用以償還到期之公司債除可降低本公司短期財務調度風險外，並可將銀行借款額度保留以備隨時支應各種短期資金需求，且若以銀行再融資方式償還到期之公司債，未來利率上揚時將面臨更高利息負擔之不確定性，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107年度第一次有擔保普通公司債到期之本金，將可鎖定資金成本、降低利率波動風險，並強化財務結構與償債能力，增加未來資金調度彈性，且本次發行公司債之票面

利率較目前本公司平均借款利率為低，可減輕財務利息負擔，故本次發行固定年利率之普通公司債應屬合理。

4.分析各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響：

(1)各種籌資工具籌資成本與有利不利因素比較表

綜觀上市(櫃)公司主要資金調度來源，大致分為債權及股權之相關籌資工具，前者有銀行借款、普通公司債及國內外轉換公司債等，後者如現金增資發行新股及海外存託憑證。茲就各種資金調度來源比較分析有利及不利因素如下：

項目	有利因素	不利因素	
股	現金增資發行新股	1.改善財務結構，降低財務風險，提升市場競爭力。 2.係為資本市場較為普遍之金融商品，一般投資者接受程度高。 3.員工依法得優先認購 10%~15%，可提升員工之認同感及向心力。	1.每股盈餘易因股本膨脹而被稀釋。 2.對於股權較不集中之公司，其經營權易受威脅。 3.承銷價與市價若無合理差價，則不易籌集成功。
	海外存託憑證	1.經由海外市場募集資金，可拓展公司之知名度。 2.籌資對象以國外法人為主，避免國內籌碼膨脹太多，對股價產生不利影響。 3.提高自有資本比率，改善財務結構。	1.公司海外知名度及其產業成長性影響資金募集計畫成功與否。 2.固定發行成本較高，為符合經濟規模，發行額度不宜過低。
債	國內外轉換公司債	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.流通性較普通股低。 2.未轉換，仍有贖回之資金壓力。
	普通公司債	1.對股權沒有稀釋效果。 2.債權人對公司不具管理權，對公司經營權掌握，不會造成重大影響。 3.有效運用財務槓桿，創造較高之利潤。	1.利息負擔侵蝕公司獲利。 2.公司債期限屆滿後，公司即面臨龐大資金贖回壓力。
	銀行借款或發行承兌匯票	1.對股權沒有稀釋效果。 2.債權人對公司不具管理權，對公司經營權掌握，不會造成重大影響。 3.有效運用財務槓桿，創造較高之利潤。	1.利息負擔侵蝕公司獲利。 2.財務結構惡化，降低競爭能力。 3.或需擔保品。 4.到期有還款壓力。

(2)各種資金調度來源對本公司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與合理性、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)本次發行價格之訂定方式

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之效益：

- 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：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，並列示所編製之申報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：

單位：新臺幣仟元

公司債名稱		到期年月	到期金額
轉換公司債	國內第三次有擔保轉換公司債 (111年9月發行)	116年9月	987,000
普通公司債	107年度第一次有擔保普通公司債 (107年9月發行)	112年9月	1,000,000
	111年度第一次有擔保普通公司債 (111年5月發行)	114年5月	100,000
		115年5月	100,000
		116年5月	800,000
	112年度第一次有擔保普通公司債 (預計112年9月發行)	115年9月	350,000

B. 償還債務計畫：

上述轉換公司債存續期間之償債款項來源，將由營業活動及融資活動項下或自資本市場籌集資金支應；而普通公司債則將由營業收入、銀行借款或資本市場、貨幣市場工具籌資支應。

C. 預計財務負擔減輕情形：

單位：新臺幣仟元

償還債券名稱	利率 (%)	發行期間	原資金 用途	原發行 金額	償還金額 (註1)	可節省之利息支出(註2)	
						112年度	往後年度
三圓建設股份有限公司 107 年度 第一次有擔保普通公司債	0.88	107.9.21~ 112.9.21	償還銀行 借款	1,000,000	350,000	1,272	4,550

註1：本公司 107 年度第一次有擔保普通公司債到期之本金為 1,000,000 仟元，其中 350,000 仟元係以本次公司債所募資金償還，餘 650,000 仟元則以自有資金支應。

註2：假設本公司於 107 年度第一次有擔保普通公司債到期日將款項交付債券持有人，以本次所募資金 350,000 仟元及目前平均借款利率 2.95%扣除本次發行公司債票面利率 1.65%後，設算可節省之利息差額。

本次發行三年期固定年利率之有擔保普通公司債，所募資金總額新臺幣 350,000 仟元，擬全數用於償還 107 年度第一次有擔保普通公司債到期之本金，藉此鎖定資金成本，降低利率波動及財務調度風險，並可強化財務結構、提升償債能力及降低銀行借款依存度，餘 650,000 仟元則以自有資金支應。若以本次所募資金 350,000 仟元及目前平均借款利率 2.95%扣除本次發行公司債票面利率 1.65%設算，預計 112 年度可節省利息支出約新臺幣 1,272 仟元，往後每年度可節省利息支出約新臺幣 4,550 仟元。

D. 目前營運資金狀況：

本公司至112年7月31日止，帳上現金及約當現金為新臺幣635,020 仟元，流動資產扣除流動負債之餘額為新臺幣1,006,439仟元。(本公司個體自結數)

E. 所需之資金額度及運用情形：

單位：新臺幣仟元

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	
			第三季	
償還 107 年度第一次有擔保普通公司債到期之本金(註)	112 年第三季	350,000	350,000	
合計		350,000	350,000	

註：到期之本金為1,000,000仟元，其中350,000仟元係以本次公司債所募資金償還，餘650,000仟元則以自有資金支應。

F. 申報年度及未來一年度現金收支預測表：如下頁所示。

112 年度現金收支預測表

單位：新臺幣仟元

月份/項目	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	合計
期初現金餘額(1)	934,106	724,173	818,786	1,141,681	754,128	267,576	1,023,320	635,020	656,911	179,366	469,126	283,537	934,106
加：非融資性收入													
租金收入	27,584	9,749	9,418	8,545	8,256	8,320	9,521	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	126,393
利息收入	1,371	0	2,482	1,304	0	4,302	1,262	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	20,721
售屋收入	21,670	24,662	177,588	51,984	3,127	20,950	17,640	114,000	114,000	114,000	627,000	114,000	1,400,621
股利收入	0	0	0	0	38,400	0	0	0	0	0	0	0	38,400
其他	28	112,621	264,556	179	1,683	764,815	34	200,200	100,200	200	200	200	1,444,916
資金貸與他人還款	0	0	0	0	0	0	0	0	100,000	550,000	0	0	650,000
非融資性收入合計(2)	50,653	147,032	454,044	62,012	51,466	798,387	28,457	325,200	325,200	675,200	638,200	125,200	3,681,051
減：非融資性支出													
利息支出	17,184	42,590	25,644	18,170	61,441	18,545	27,223	15,000	23,800	15,000	15,000	15,000	294,597
營建工程支出	0	0	26,020	3,472	0	0	883	0	0	20,000	0	0	50,375
薪資等人事支出	1,764	1,162	1,361	1,108	1,195	3,488	1,108	1,200	1,200	1,200	1,200	2,000	17,986
董監酬勞及員工酬勞	2,204	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,204
支付稅捐	2,730	2,832	2,701	5,826	10,240	414	654	3,359	2,697	2,740	7,089	2,761	44,043
支付股利	0	0	0	0	0	0	0	0	124,048	0	0	0	124,048
其他	236,704	5,835	63,173	408,739	422,892	7,946	369,639	100,000	100,000	100,000	100,000	156,430	2,071,358
資金貸與他人	0	0	0	0	0	0	0	0	0	600,000	0	0	600,000
非融資性支出合計(3)	260,586	52,419	118,899	437,315	495,768	30,393	399,507	119,559	251,745	738,940	123,289	176,191	3,204,611
要求最低現金餘額(4)	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
所需資金總額(5)=(3)+(4)	360,586	152,419	218,899	537,315	595,768	130,393	499,507	219,559	351,745	838,940	223,289	276,191	3,304,611
融資前可供支出現金餘額 (短絀)(6)=(1)+(2)-(5)	624,173	718,786	1,053,931	666,378	209,826	935,570	552,270	740,661	630,366	15,626	884,037	132,546	1,310,546
融資淨額													
發行公司債	0	0	0	0	0	0	0	0	350,000	0	0	0	350,000
償還公司債	0	0	0	0	0	0	0	0	(1,000,000)	0	0	0	(1,000,000)
借款(償債)淨額	0	0	(12,250)	(12,250)	(42,250)	(12,250)	(17,250)	(183,750)	99,000	353,500	(700,500)	(84,900)	(612,900)
融資淨額合計(7)	0	0	(12,250)	(12,250)	(42,250)	(12,250)	(17,250)	(183,750)	(551,000)	353,500	(700,500)	(84,900)	(1,262,900)
期末現金餘額 (8)=(1)+(2)-(3)+(7)	724,173	818,786	1,141,681	754,128	267,576	1,023,320	635,020	656,911	179,366	469,126	283,537	147,646	147,646

113 年度現金收支預測表

單位：新臺幣仟元

月份/項目	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	合計
期初現金餘額(1)	147,646	151,286	140,424	130,693	134,837	163,087	176,043	186,859	195,470	172,420	164,150	152,031	147,646
加：非融資性收入													
租金收入	30,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	129,000
利息收入	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	5,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	5,000	30,000
售屋收入	114,000	114,000	114,000	114,000	114,000	114,000	114,000	114,000	114,000	114,000	114,000	114,000	1,368,000
股利收入	0	0	0	0	38,400	0	0	0	0	0	0	0	38,400
其他	200	200	200	200	1,820	200	200	200	200	200	200	200	4,020
資金貸與他人還款	0	0	0	0	0	0	0	0	0	600,000	0	0	600,000
非融資性收入合計(2)	146,200	125,200	125,200	125,200	165,220	128,200	125,200	125,200	125,200	725,200	125,200	128,200	2,169,420
減：非融資性支出													
利息支出	23,000	22,000	21,000	20,500	32,000	19,500	19,000	18,500	25,775	19,500	19,000	18,500	258,275
營建工程支出	0	0	0	70,000	0	0	0	0	0	0	0	0	70,000
薪資等人事支出	1,800	1,200	1,200	1,200	1,200	1,800	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	15,600
董監酬勞及員工酬勞	5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,000
支付稅捐	2,730	2,832	2,701	5,826	10,240	414	654	3,359	2,697	2,740	7,089	2,761	44,043
支付股利	0	0	0	0	0	0	0	0	124,048	0	0	0	124,048
其他	25,130	25,130	25,130	25,130	25,130	25,130	25,130	25,130	25,130	25,130	25,130	25,130	301,560
資金貸與他人	0	0	0	0	0	0	0	0	0	600,000	0	0	600,000
非融資性支出合計(3)	57,660	51,162	50,031	122,656	68,570	46,844	45,984	48,189	178,850	648,570	52,419	47,591	1,418,526
要求最低現金餘額(4)	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
所需資金總額(5)=(3)+(4)	157,660	151,162	150,031	222,656	168,570	146,844	145,984	148,189	278,850	748,570	152,419	147,591	1,518,526
融資前可供支出現金餘額 (短絀)(6)=(1)+(2)-(5)	136,186	125,324	115,593	33,237	131,487	144,443	155,259	163,870	41,820	149,050	136,931	132,640	798,540
融資淨額													
發行公司債	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
償還公司債	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
借款(償債)淨額	(84,900)	(84,900)	(84,900)	1,600	(68,400)	(68,400)	(68,400)	(68,400)	30,600	(84,900)	(84,900)	(84,900)	(750,800)
融資淨額合計(7)	(84,900)	(84,900)	(84,900)	1,600	(68,400)	(68,400)	(68,400)	(68,400)	30,600	(84,900)	(84,900)	(84,900)	(750,800)
期末現金餘額 (8)=(1)+(2)-(3)+(7)	151,286	140,424	130,693	134,837	163,087	176,043	186,859	195,470	172,420	164,150	152,031	147,740	147,740

(2)就公司申報年度及預計未來一年度應收帳款收款與應付帳款付款政策、資本支出計畫、財務槓桿及負債比率(或自有資產與風險性資產比率)，說明償債或充實營運資金之原因

A.應收帳款收款與應付帳款付款政策

本公司係為建設業，主要收入來源為不動產出租所產生租金及建案銷售，不動產租金收入主係採即期票及現金方式收取；建案銷售部份係與客戶簽訂預售屋契約時先收取一部份訂金、簽約金及開工款，而開工興建期間，依工程進度向客戶收取各期房地款，迨個案完工時，客戶付清尾款或向金融機構辦理貸款撥款後，建設公司收回全部房地款，故個案完工時點、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多寡。一般而言，訂金及簽約通常以現金或刷卡方式向客戶收取，後續相關款項則大多以現金或開立即期支票方式支付。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，係根據目前不動產租賃合約，以及各建案預售房地款項，並依與客戶訂定之銷售契約中之收款進度及金額，考量工程完工進度並預估銀行核貸時間等編製而成，故其編製基礎尚屬合理。

本公司之付款政策依支付土地款或工程款有所區別，土地款部分係依照土地買賣合約中所訂之付款日期，以開立支票、金融機構本票或現金支付之；工程款部分則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年度無重大資本支出計畫。

C.財務槓桿及負債比率

項目	111 年度	112 年度(預計)	113 年度(預計)
財務槓桿度(倍)	N/A (註)	1.13	1.10
負債比率(%)	88.16	79.77	73.55

資料來源：111 年度係經會計師查核簽證之個體財務報告；112 及 113 年度係本公司自行推估。

註：111 年度營業損失，故該比例不適用。

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。

由於本次發行普通公司債票面利率較本公司目前平均借款利率為低，將可節省相關利息支出以適度減輕財務負擔，故對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，自資本市場取得資金用以償還到期之公司債，將可適度降低負債比率，並提升

流動比率及速動比率，達到強化償債能力之效果。

D.償債或充實營運資金之原因

本次採發行公司債方式償還107年度第一次有擔保普通公司債到期之本金，主係期藉由鎖定資金成本，以降低利率波動及財務調度之風險，並強化資本與財務結構；此外，發行以新臺幣計價之公司債，不僅無匯率風險，亦可增加資金來源，降低對銀行融資之依存度，對本公司長期營運發展具正面助益，故實屬合理必要。

(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。

本公司本次發行普通公司債，其籌資目的係為償還 107 年度第一次有擔保普通公司債到期之本金，該次普通公司債之資金用途及其效益達成情形說明如下：

A.發行 107 年度第一次有擔保普通公司債之資金用途

單位：新臺幣仟元

計畫項目	借款機構	原借款用途	所需資金總額	實際動支情形
償還銀行借款	合庫銀行	營運週轉金	1,000,000	1,000,000
合計			1,000,000	1,000,000

本公司於107年9月21日發行107年度第一次有擔保普通公司債計新臺幣1,000,000仟元，全數用以償還銀行借款，其原借款用途係支應日常營運週轉所需。由於營建個案開發各階段均需投入大筆資金，加上資金週轉率不及一般產業快速，故於自有資金不足時多以向銀行舉債因應業務成長所需，然過度仰賴金融機構籌措資金，不僅財務風險高且長期發展也受限制，因此為維持公司長期發展之穩定性及降低對銀行融資之依賴度，故辦理107年度第一次有擔保普通公司債以增加資金籌措來源。

B.發行 107 年度第一次有擔保普通公司債之效益分析

單位：新臺幣仟元

項目	106 年度	107 年度	108 年度
營業收入	57,373	68,486	89,498
營業淨利(損失)	(15,074)	(12,078)	4,727
稅前淨利(損)	(106,211)	(104,120)	(183,888)

資料來源：經會計師查核簽證之個體財報

本次償還銀行借款1,000,000仟元係支應日常營運週轉所需，其主要效益為強化公司營運資金週轉能力及財務結構，以提升市場整體競

爭力，更期提升公司獲利。

由於建設業務從購地、籌劃、推案、發包、興建並完成銷售與交屋一般耗時2~4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略有差異，不盡相同，因此各年度推出之建築案比較性不一致，對公司整體損益貢獻程度亦有所差異。

本公司106~108年度皆未推案或有營建個案完工交屋，故營收來源僅投資性不動產出租認列之租賃收入，107及108年度因座落臺北市八德路三段及信義路四段原未出租之房屋(帳列投資性不動產)陸續出租，使營業收入均較前一年度增加外，營業損失亦隨之減少且至108年度已轉為營業淨利；另在稅前損益方面，106及107年度約略相當，而108年度較107年度衰退，主係本公司108年喪失對原子公司三圓(青島)之控制，故依國際財務報導準則規定認列處分損失91,014仟元所致。由於本公司所屬產業為建築業，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，再加上營業週期較長，故需向金融機構舉借以支應日常營運所需之資金，整體而言，所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)

三圓建設股份有限公司本次為發行 112 年度第一次有擔保普通公司債 350 張，每張面額新臺幣 1,000,000 元，發行總金額新臺幣 350,000,000 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，三圓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

隆大營建事業股份有限公司

合作金庫證券股份有限公司

負責人：謝政雄

承銷部門主管：曾郁芬



中華民國 一 一 二 年 九 月 七 日



## 聲明書

本公司受三圓建設股份有限公司（下稱三圓公司）委託，擔任三圓公司募集與發行 112 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、三圓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：合作金庫證券股份有限公司



負責人：謝政雄



中 華 民 國 一 一 二 年 九 月 七 日

# 三圓建設股份有限公司本屆第八次董事會會議節議錄



- 一、時 間：民國一一二年八月十一日 上午 10 點整
- 二、地 點：本公司會議室
- 三、出席董事：三雅投資(股)公司代表人：王光祥、王雅麟、王雅萱、李焰彰  
崇利投資(股)公司代表人：陳文津、陳麒盛  
獨立董事：巫永固、徐世勳、張興邦  
(董事 9 人,應出席 9 人,親自出席 9 人)
- 四、列 席：白昌明總經理、黃至芬稽核主管、王朝平協理、林世祖經理
- 五、主 席：王雅麟董事長
- 六、主席報告：略
- 七、報告事項：略
- 八、討論事項：



記 錄：林世祖



- (一)上次會議保留之討論事項：無。
- (二)本次會議討論事項：

以上議案：略

## 第五案

案 由：本公司擬發行「112 年度第一次有擔保普通公司債」案，謹提請 討論。

說 明：一、本公司為償還「107 年度第一次有擔保普通公司債」到期之本金，擬發行「112 年度第一次有擔保普通公司債」，發行主要條件如下：

- 1、債券名稱：三圓建設股份有限公司 112 年度第一次有擔保普通公司債。
  - 2、發行總額：新臺幣參億伍仟萬元整。
  - 3、票面金額：新臺幣壹佰萬元整，依面額十足發行。
  - 4、發行期間：三年期。
  - 5、票面利率：授權董事長決定。
  - 6、還本方式：到期一次還本。
  - 7、計付息方式：每年依發行在外餘額按票面利率單利計付息乙次。
  - 8、保證銀行：合作金庫商業銀行股份有限公司。
  - 9、承銷方式：委託證券商以洽商銷售方式對外公開承銷。
  - 10、承銷或代銷機構：合作金庫證券股份有限公司。
- 二、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。
- 三、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。
- 四、本次發行如有未盡事宜，擬授權董事長全權處理之。
- 五、本案業經 112 年 8 月 11 日審計委員會審議通過。

決 議：本案經主席徵詢全體出席董事無異議照案通過。

以下議案：略

九、臨時動議：無

十、散會：同日上午十時二十四分。

※本會議記錄僅載明會議進行要旨，會議進行內容及程序仍以會議錄音或錄影記錄為準。

三圓建設股份有限公司



董事長：王雅麟

