



兆豐證券股份有限公司等包銷力麗觀光開發股份有限公司

一一二年度現金增資發行普通股股票銷售辦法公告(股票代號：5364)

(本案係採預扣價款，投資人申購前應審慎評估)

(該公司有連續二年虧損，最近期累積虧損為 147,033 仟元且每股淨值低於面額，相關財務狀況及經營檢討分析，請參閱公開說明書第 106 頁)

兆豐證券股份有限公司等包銷力麗觀光開發股份有限公司（以下簡稱該公司或力麗店公司）一一二年度現金增資發行普通股股票，對外公開承銷 2,000 仟股，其中 300 仟股(15%)由證券承銷商自行認購，其餘 1,700 仟股(85%)以公開申購配售方式銷售，承銷契約業經報奉中華民國證券商業同業公會備查在案。茲將銷售辦法公告於後：

一、證券承銷商名稱、地址、總承銷數量、先行保留自行認購數量及公開申購張數：

承銷商名稱	地址	自行認購張數	公開承銷張數	總承銷張數
兆豐證券股份有限公司	臺北市忠孝東路二段 95 號 3 樓	200 仟股	1,600 仟股	1,800 仟股
台中銀證券股份有限公司	台北市忠孝東路一段 85 號 9 樓	50 仟股	50 仟股	100 仟股
大展證券股份有限公司	台北市承德路一段 17 號 17 樓	50 仟股	50 仟股	100 仟股
合計		300 仟股	1,700 仟股	2,000 仟股

二、承銷價格：每股新台幣 19 元(每股面額新台幣壹拾元整)

三、申購數量：每人限購 1 單位，每單位 1 仟股(若超過 1 單位，即全數取消申購資格)。

四、投資人資格及事前應辦理事項：

- (一)應為中華民國國民。
- (二)應於往來證券經紀商開立交易戶、款項劃撥銀行帳戶及集中保管帳戶。
- (三)應洽往來證券經紀商辦理與指定之銀行簽訂委託書，同意銀行未來於申購截止日止，自動執行扣繳申購處理費 20 元、認購價款及中籤通知郵寄工本費 50 元之手續費。

五、申購期間、申購手續及申購時應注意事項：

- (一)申購期間：自 113 年 01 月 12 日起至 113 年 01 月 16 日止；申購處理費、認購價款及中籤通知郵寄工本費繳存往來銀行截止日為 113 年 01 月 16 日；申購處理費、認購價款及中籤通知郵寄工本費扣繳日為 113 年 01 月 17 日(扣繳時點以銀行實際作業為準)；預扣申購處理費、認購價款及中籤通知郵寄工本費解交日為 113 年 01 月 19 日。
- (二)申購方式：於申購期間內之營業日，每日上午 9 時至下午 2 時，以下列方式申購(除申購截止日外，申購人於申購期間內當日下午 2 時後始完成委託者，視為次一營業日之申購委託)。
 - 1.電話申購：投資人可以電話向往來經紀商業務人員下單申購並由其代填申購，故雖未親自填寫，但視同同意申購委託書所載各款要項。
 - 2.當面或網際網路申購：投資人應確實填寫申購委託書各項資料並簽名或蓋章，至往來經紀商當面向業務人員或以網際網路申購，惟採網際網路時，申購者需自負其失誤風險，故申購人宜於網際網路申購後電話洽收件經紀商業務人員，以確保經紀商收到申購委託書。

- (三)申購人向證券經紀商投件申購後，申購委託書不得撤回或更改；中籤後不能放棄認購及要求退還價款，申購前應審慎評估。
- (四)每件公開申購抽籤案件，每位申購人僅能向一家證券經紀商辦理申購，且以申購一件為限，每件申購處理費二十元。重複申購者將被列為不合格件，取消申購資格。
- (五)申購人申購時，需確認申購截止日銀行存款餘額應有申購處理費、認購價款及中籤通知郵寄工本費之合計金額供銀行執行扣款。如有數個有價證券承銷案於同一天截止申購，當申購人投件參與其中一個以上案件時，銀行存款之扣款應以所申購各案有價證券處理費、認購價款及中籤通知郵寄工本費之合計總額為準，否則全數為不合格件。
- (六)為便於申購人查閱投件是否已被接受為合格件，收件經紀商於申購期間，每日將截至前一日止之初步合格及不合格申購資料(此時尚未驗證重複件，亦尚未執行款項扣繳)備置於營業廳，以供申購人查閱。
- (七)申購人申購後，往來銀行於扣繳日 113 年 01 月 17 日將辦理申購處理費、認購價款及中籤通知郵寄工本費扣繳事宜(扣繳時點以銀行實際作業為準)。如申購人此時銀行存款不足扣繳申購處理費、認購價款及中籤通知郵寄工本費者，將視為不合格件。
- (八)申購人之申購投件一旦被列為不合格件，則將取消申購資格，證券經紀商於公開抽籤日次一營業日(113 年 01 月 19 日)上午 10 點前，併同未中籤之申購人之退款作業，退還中籤通知郵寄工本費及申購有價證券價款(均不加計利息)，惟申購處理費不予退還。
- (九)申購人銀行存款不足同時支應投標保證金、投標處理費、得標價款、得標手續費、申購處理費、申購認購價款、中籤通知郵寄工本費及交易市場之交割價款時，應以交割價款為優先，次為得標價款及得標手續費，再為申購處理費、申購認購價款及中籤通知郵寄工本費，最後為投標保證金及投標處理費。
- (十)申購人之申購投件一旦被列為不合格件，則將取消申購資格，且已扣繳之申購處理費不予退還。
- (十一)證券承銷商辦理有價證券若募集不成，申購人參加申購之處理費及中籤通知郵寄工本費不予退還。

六、公開申購銷售處理方式及抽籤時間

- (一)相關作業請參考「中華民國證券商業同業公會證券商辦理公開申購配售作業處理程序」及「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」。
- (二)證交所將於抽籤前，就銀行存款不足無法如期扣繳申購處理費、認購價款、中籤通知郵寄工本費之合計金額及重複申購之資料予以剔除，並於申購截止日之次一營業日完成上述合格件及不合格件之篩選，重複申購者已扣繳之處理費不予退還，並由證券承銷商於承銷期間截止後一週內以掛號函件通知申購人。
- (三)如申購數量超過銷售數量時，則於 113 年 01 月 18 日上午 9 時起在臺灣證券交易所電腦抽籤室(台北市信義路五段七號十樓)，以公開方式就合格件辦理電腦抽籤作業抽出中籤人，其方式依「中華民國證券商業同業公會證券商承銷及再行銷售有價證券處理辦法」辦理，並由臺灣證券交易所股份有限公司邀請發行公司代表出席監督。

七、公開抽籤後通知及查詢：

- (一)可參加公開抽籤之合格清冊，將併同不合格清冊，於承銷公告所訂公開抽籤日，備置於收件經紀商(限所受申購部分)，臺灣證券交易所股份有限公司及主辦承銷商營業處所，以供申購人查閱。
- (二)由承銷商於公開抽籤日次日(二日內)以限時掛號寄發中籤通知書及公開說明書等。
- (三)申購人可以向原投件證券經紀商查閱中籤資料。

八、中籤後不能放棄認購及要求退還價款，申購前應審慎評估。

九、未中籤人之退款作業：證券經紀商於公開抽籤日次一營業日(113年01月19日)上午10時前，依證交所電腦資料，指示往來銀行將未中籤之申購人之中籤通知郵寄工本費及申購有價證券價款均不加計利息予以退回，惟申購處理費不予退回。

十、中籤人認購之有價證券，將依中籤通知書上所訂撥入日期，由集保結算所直接撥入申購人集保帳戶，並預定於113年01月26日上櫃。(實際上櫃日期以發行公司及財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心公告為準)。如因發行公司之事由致延後掛牌時，承銷商應通知投資人，並提醒投資人至公開資訊觀測站查詢相關公告網址：<http://mops.twse.com.tw>。

十一、有關力麗觀光開發股份有限公司之財務及營運情形已詳載於公開說明書，請至公開資訊觀測站網站(<http://mops.twse.com.tw>→基本資料→電子書)查詢，或至本案主協辦證券承銷商網站查閱，網址如下：

公司	網址
兆豐證券股份有限公司	https://www.emega.com.tw/
台中銀證券股份有限公司	https://www.tcbs.com.tw/
大展證券股份有限公司	https://www.tachan.com.tw/

十二、投資人於申購前，應詳閱公開說明書、本公告財務資料及申購辦法，以免發生誤會或錯誤。如欲知其他財務資料可參閱公開資訊觀測站網站(<http://mops.twse.com.tw>)及發行公司網站(<https://www.lealeahotel.com>)。

十三、財務報告如有不實，應由發行公司及簽證會計師依法負責。

十四、特別注意事項：

- (一)認購人於認購後、有價證券發放前死亡者，其繼承人領取時，應憑原認購人死亡證明書、繼承人之國民身分證正本(未滿十四歲之未成年人，得以戶口名簿正本及法定代理人國民身分證正本代之)、繼承系統表、戶籍謄本(全戶及分戶)、繼承人印鑑證明(未成年人應加法定代理人印鑑證明)、遺產稅證明書，繼承人中有拋棄繼承者應另附經法院備查之有價證券繼承拋棄同意書及其他有關文件辦理。
- (二)申購人有下列各款情事之一者，經紀商不得受託申購，已受理者應予剔除：
 - 1.於委託申購之經紀商未開立交易戶、款項劃撥銀行帳戶或集中保管帳戶者。
 - 2.未與經紀商指定之往來銀行就公開申購相關款項扣繳事宜簽訂委託契約書。
 - 3.未於規定期限內申購者。
 - 4.申購委託書應填寫之各項資料未經填妥或資料不實者。
 - 5.申購委託書未經簽名或蓋章者，惟以電話或網際網路委託者不在此限。

6. 申購人款項劃撥銀行帳戶之存款餘額，低於所申購有價證券處理費、認購價款及中籤通知郵寄工本費之合計金額者。

7. 利用或冒用他人名義申購者。

(三) 本次參與有價證券承銷申購之人，於中籤後發現有違反前述第(一)、(二)項之規定，經取消其認購資格者，其已扣繳認購價款應予退還，惟已扣繳之申購處理費及中籤通知郵寄工本費不予退還。

(四) 前項經取消認購資格之認購人及經取消認購資格之繼承人，欲要求退還已繳款項時，應憑認購人或其繼承人身分證正本(法人為營利事業登記證明文件，未滿十四歲之未成年人，得以戶口名簿正本及法定代理人身分證正本代之)，洽原投件證券經紀商辦理。

(五) 申購人可以影印或自行印製規格尺寸相當之申購委託書。

(六) 申購人不得冒用或利用他人名義或偽編國民身分證字號參與申購。證券商經發現有冒用、利用他人名義或偽編國民身分證字號參與有價證券申購者，應取消其參與申購資格，處理費用不予退還；已認購者取消其認購資格；其已繳款項，不予退還。

(七) 若於中籤後發現有中籤人未開立或事後註銷交易戶、款項劃撥銀行帳戶或集中保管帳戶情事，致後續作業無法執行者，應取消其籤資格。

(八) 證券交易市場因天然災害或其他原因致集中交易市場休市時，有關申購截止日、公開抽籤日、處理費、中籤通知郵寄工本費或價款之繳存、扣繳、解交、匯款等作業及其後續作業順延至次一營業日辦理；另如係部份縣(市)停止上班，考量天災係不可抗力之事由，無法歸責證券商，投資人仍應注意相關之風險。

十五、該股票奉准上櫃以後之價格，應由證券市場買賣雙方供需情況決定，承銷商及發行公司不予干涉。

十六、會計師最近三年度及最近期財務資料之查核簽證(核閱)意見

年度	會計師事務所	會計師姓名	查核簽證意見
109 年度	安侯建業聯合會計師事務所	張淑瑩、池世欽	無保留意見
110 年度	安侯建業聯合會計師事務所	張淑瑩、池世欽	無保留意見
111 年度	安侯建業聯合會計師事務所	張淑瑩、池世欽	無保留意見
112 年第三季	安侯建業聯合會計師事務所	張淑瑩、韓沂璉	保留意見

十七、股票承銷價格計算書(如附件一)。

十八、律師法律意見要旨(如附件二)。

十九、證券承銷商評估報告總結意見(如附件三)。

二十、金融監督管理委員會、其委託之機構或中華民國證券商業同業公會規定應行揭露事項：無。

二十一、其他為保護公益及投資人應補充揭露事項：詳閱公開說明書。

【附件一】股票承銷價格計算書

一、說明

- (一)力麗觀光開發股份有限公司股份有限公司(以下簡稱本公司)截至目前實收資本額為新台幣 288,499,400 元，每股面額新台幣 10 元整，已發行股數為 28,849,940 股。本公司經 112 年 10 月 13 日董事會決議辦理現金增資發行新股 20,000,000 股，每股面額新台幣 10 元，預計本次增資後實收資本額為新台幣 488,499,400 元整。
- (二)本次現金增資依公司法第二六七條規定，保留 10%計 2,000 仟股由本公司員工認購，並依證券交易法第二十八條之一規定，提撥本次發行股數之 10%計 2,000 仟股採公開申購方式辦理公開銷售，其餘 80%計 16,000 仟股由原股東按認股基準日股東名簿記載之持股比率認購，認購不足一股之畸零股，由股東自停止過戶日起五日內自行至本公司股務代理機構辦理拼湊一整股認購。原股東及員工放棄認購或拼湊不足一股之畸零股部份，擬請董事會授權董事長洽特定人按實際發行價格認足。
- (三)本次增資發行之新股其權利義務與原已發行股份相同。
- (四)本次現金增資發行新股採公開申購方式辦理，原股東、員工、承銷商自行認購部分及本次公開承銷之申購人，均採同一價格認購。

二、最近三年度及最近期之財務資料如下：

- (一)最近三年度每股稅後純益及每股股利

單位：新台幣元/股

年度	項目	每股稅後純益	股利分派			
			現金股利	無償配股		合計
				盈餘配股	資本公積	
109 年度	(2.11)	-	-	-	-	
110 年度	(2.49)	-	-	-	-	
111 年度	(1.17)	-	-	-	-	
112 年第三季	(1.31)	不適用	-	-	不適用	

資料來源：各年度經會計師查核簽證及核閱之財務報表。

- (二)最近期會計師查核簽證或核閱之業主權益、流通在外股數及每股淨值

說明	金額
帳面股東權益(仟元)	268,665
流通在外股數(仟股)	28,850
每股帳面價值(元)	9.31

資料來源：112 年度第 3 季經會計師核閱之財務報告。

(三)最近三年度及最近期之財務資料

1.簡明資產負債表

(1)簡明資產負債表-國際財務報導準則(合併)

單位：新臺幣仟元

項目/年度	109年	110年	111年	112年 第三季
流動資產	183,091	180,035	117,365	123,246
不動產、廠房及設備	718,120	671,338	642,660	615,697
無形資產	2,166	1,269	805	680
其他資產	415,225	313,897	241,791	181,122
資產總額	1,318,602	1,166,539	1,002,621	920,745
流動負債(分派後)	380,771	310,719	280,677	336,154
非流動負債	644,708	489,048	380,696	315,926
負債總額(分派後)	1,025,479	799,767	661,373	652,080
股東權益(分派後)	293,123	366,772	341,248	268,665

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

(2)簡明資產負債表-國際財務報導準則(個體)

單位：新臺幣仟元

項目/年度	109年	110年	111年
流動資產	61,058	111,883	81,062
不動產、廠房及設備	257,144	580,941	572,672
無形資產	1,702	1,213	778
其他資產	314,898	164,129	138,416
資產總額	634,802	858,166	792,928
流動負債(分派後)	205,274	178,787	161,495
非流動負債	187,560	345,723	315,939
負債總額(分派後)	392,834	524,510	477,434
股東權益(分派後)	241,968	333,656	315,494

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

2.簡明損益表

(1)合併簡明損益表(國際財務報導準則)

單位：新臺幣仟元

項目 \ 年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度 第三季
營業收入	469,473	334,144	399,785	357,111
營業毛利	51,546	(27,982)	25,478	(3,263)
營業(損)益	(3,302)	(74,271)	(20,017)	(39,478)
營業外收入與支出	(13,520)	(4,294)	(20,638)	(10,038)
稅前淨利	(16,822)	(78,565)	(40,655)	(49,516)
本期損益	(20,434)	(78,696)	(41,056)	(49,516)
每股盈餘	(2.11)	(2.49)	(1.17)	(1.31)

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

(2)個體簡明損益表(國際財務報導準則)

單位：新臺幣仟元

項目 \ 年度	109 年度	110 年度	111 年度
營業收入	126,222	108,100	148,463
營業毛利	17,535	(18,009)	22,236
營業(損)益	(22,256)	(48,930)	(8,458)
營業外收入與支出	(8,802)	(19,158)	(25,236)
稅前淨利	(31,058)	(68,088)	(33,694)
本期損益	(31,058)	(68,088)	(33,694)
每股盈餘	(2.11)	(2.49)	(1.17)

資料來源：經會計師查核簽證或核閱之財務報告。

三、承銷參考價格之計算及說明

(一)承銷價格計算之參考因素

- 1.本公司本次現金增資發行新股案業經 112 年 10 月 13 日董事會決議通過辦理，並決議本次現金增資之實際發行價格須因應市場情形之變動，依「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」第六條第一項規定調整，且其相關條件亦授權董事長視實際發行時客觀環境作必要調整。
- 2.本次現金增資發行新股，除依公司法第二六七條規定，保留 10%計 2,000 仟股由本公司員工認購，並依證券交易法第二十八條之一規定，提撥本次發行股數之 10%計 2,000 仟股採公開申購方式辦理公開銷售，其餘 80%計 16,000 仟股由原股東按認股基準日股東名簿記載之持股比率認購，認購不足一股之畸零股，由股東自停止過戶日起五日內自行至本公司股務代理機構辦理拼湊一整股認購。原股東及員工放棄認購或拼湊不足一股之畸零股部份，擬請董事會授權董事長洽特定人按實際發行價格認足。
- 3.本次增資發行之新股其權利義務與原發行股份相同。

(二)價格計算之說明

- 1.係以 112 年 12 月 19 日為基準日往前計算，本公司前一、三及五個營業日於財團法人證券櫃檯買賣中心之普通股收盤價簡單算術平均數分別為新台幣 26.40 元、26.38 元及 26.64 元，擇 26.38 元作為本次現金增資新股發行基準價格。
- 2.本次現金增資發行新股，經考量市場整體情形，並參酌本公司之經營績效及未來展望，經本承銷商與本公司共同議定之發行價格為每股新台幣 19 元，經核算占前述參考價格 26.38 元之 72.02%，其承銷價格符合「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」第六條之規定，其承銷價格之訂定應屬合理。

【附件二】律師法律意見書

力麗觀光開發股份有限公司（以下簡稱該公司或力麗觀光公司）本次為辦理現金增資募集與發行普通股20,000仟股，每股面額10元整，發行總面額新臺幣200,000仟元整，向金融監督管理委員會提出申報，經本律師採取必要審核程序，包括實地瞭解，與公司董事、經理人及相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證公司議事錄、重要契約及其他相關文件、資料，並參酌相關專家之意見等。特依「發行人募集與發行有價證券處理準則」規定，出具本律師法律意見書。

依本律師意見，該公司本次向金融監督管理委員會提出之法律事項檢查表所載事項，並未發現有違反法令致影響有價證券募集與發行之情事。

蔚中傑法律事務所 蔚中傑律師

【附件三】承銷商總結意見

力麗觀光開發股份有限公司（以下簡稱該公司或力麗觀光公司）本次為辦理公開募集與發行112年度現金增資發行新股20,000仟股，每股面額新臺幣10元，發行總面額為新臺幣200,000仟元整，依法向金融監督管理委員會提出申報。業經本承銷商採用必要之輔導及評估程序，包括實地了解該公司之營運狀況，與公司董事、經理人、及其他相關人員面談或舉行會議，蒐集、整理、查證及比較分析相關資料等，予以審慎評估。特依金融監督管理委員會「發行人募集與發行有價證券處理準則」及中華民國證券商業同業公會「發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告應行記載事項要點」及「證券承銷商受託辦理發行人募集與發行有價證券承銷商評估報告之評估查核程序」規定，出具本承銷商總結意見。

依本承銷商之意見，該公司本次募集與發行有價證券符合「發行人募集與發行有價證券處理準則」及相關法令之規定，暨其計畫具可行性及必要性，其資金用途、進度及預計可能產生效益亦具合理性。

主辦承銷商：兆豐證券股份有限公司 負責人：陳佩君

承銷部門主管：江怡憬