

(本案適用公開申購倍數彈性調整公開申購數量規定，並適用掛牌後首五日無漲跌幅限制之規定)

國泰綜合證券股份有限公司等共同辦理誠品生活股份有限公司(以下簡稱「誠品生活」)初次上櫃承銷案，公開銷售之總股數為4,041仟股。其中以現金增資發行新股3,514仟股對外辦理公開銷售，依「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」第二十一條之一規定確定調整後之公開申購配售比率為60%，共計2,112仟股，其餘40%共計1,402仟股則以詢價圈購方式辦理公開銷售。另依「中華民國證券商業同業公會承銷商辦理初次上市(櫃)案件承銷作業應行注意事項要點」之規定，由誠品生活協調股東提供已發行普通股股票527仟股供主辦承銷商進行過額配售，其實際過額配售數量視繳款情形認定之。詢價圈購作業於102年01月22日完成，承銷契約之副本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、承銷商名稱、地址、詢價圈購股數、公開申購數量及總承銷股數：

證券承銷商名稱	詢價圈購股數	公開申購股數	過額配售股數	總承銷股數
(一)主辦承銷商				
國泰綜合證券股份有限公司 地址：台北市大安區仁愛路四段296號17樓	902 仟股	2,112 仟股	527 仟股	3,541 仟股
(二)協辦承銷商				
元大寶來證券股份有限公司 地址：台北市敦化南路一段66號9樓	410 仟股	0 仟股	0 仟股	410 仟股
統一綜合證券股份有限公司 地址：台北市松山區東興路8號1樓	60 仟股	0 仟股	0 仟股	60 仟股
台灣工銀證券股份有限公司 地址：台北市內湖區堤頂大道二段99號6樓	30 仟股	0 仟股	0 仟股	30 仟股
合計	1,402 仟股	2,112 仟股	527 仟股	4,041 仟股

註：已於興櫃掛牌時提撥一仟股予投資人保護中心，本次承銷不需保留。

二、承銷價格及圈購處理費：

- (一)承銷價格：每股新台幣156元整(每股面額新台幣壹拾元整)。
- (二)圈購處理費：獲配售圈購人應繳交獲配售股數每股至少2元之圈購處理費。

三、本案適用掛牌後首五個交易日無漲跌幅限制之規定，投資人應注意交易之風險。

四、初次上櫃承銷案件，主辦承銷商執行過額配售及價格穩定措施之相關資訊及發行公司股東自願送存集保股份占上櫃掛牌資本額之比例及自願送存集保期間：

- (一)依據「中華民國證券商業同業公會承銷商辦理初次上市(櫃)案件承銷作業應行注意事項要點」之規定，主辦承銷商已與誠品生活簽定「過額配售協議書」，由誠品生活股東提出對外公開銷售股數之15%，計527仟股已發行普通股股票供主辦承銷商進行過額配售。另主辦承銷商負責規劃及執行穩定價格操作，以穩定承銷價格。
- (二)特定股東限制：依據「中華民國證券商業同業公會承銷商辦理初次上市(櫃)案件承銷作業應行注意事項要點」之規定，主辦承銷商已與誠品生活簽訂「過額配售協議書」，除依規定應提出強制集保股份外，另由誠品生活協調特定股東，就其所持有之已發行普通股股票自願送存集保，兩者合計33,746仟股，佔上櫃掛牌時擬發行股份總額45,133仟股之74.77%，另特定股東於掛牌日起三個月內自願送存臺灣集中保管結算所股份有限公司集保並不得賣出，以維持承銷價格穩定。

五、申購(認購)數量限制：

- (一)公開申購數量：每一銷售單位為1仟股，每人限購1單位(若超過1仟股，即全數取消申購資格。)

(二)詢價圈購：

- 1.證券承銷商依實際承銷價格並參酌其詢價圈購彙總情形決定受配投資人名單及數量。受配投資人就該實際承銷價格及認購數量為承諾者，即成立交易，並應於規定期限內繳款。
- 2.圈購數量以仟股為單位，惟視公開申購配售額度調整每一圈購人認購數量上限。如公開申購額度為30%(含)以下，專業投資機構(係指國內外之銀行、保險公司、基金管理公司、政府投資機構、政府基金、共同基金、單位信託、投資信託及信託業。)、大陸地區機構投資人實際認購數量，最低圈購數量為1仟股，最高認購數量不得超過各承銷商實際認購合計404仟股。其他圈購人(係指除專業投資機構外、大陸地區機構投資人之其他法人及自然人)實際認購數量，最低圈購數量為1仟股，最高認購數量不得超過各承銷商實際認購合計數202仟股。另如公開申購額度為超過30%以上，專業投資機構、大陸地區機構投資人實際認購數量，最低圈購數量為1仟股，最高認購數量不得超過各承銷商實際認購合計數202仟股，其他圈購人實際認購數量，最低圈購數量為1仟股，最高認購數量不得超過各承銷商實際認購合計數80仟股。
- 3.承銷商於配售股票時，應依據「中華民國證券商業同業公會證券承銷商詢價圈購配售辦法」辦理。

六、公開說明書之分送方式及取閱地點：

- (一)有關誠品生活之財務及營運情形已詳載於公開說明書，請至辦理股票過戶機構中國信託商業銀行代理部(台北市中正區重慶南路一段83號5樓)、各承銷商之營業處所索取，或上網至公開資訊觀測站(<http://newmops.twse.com.tw>)及主、協辦承銷商網站免費查詢，網址：國泰綜合證券股份有限公司(<http://www.cathaysec.com.tw>)、元大寶來證券股份有限公司(<http://www.yuanta.com.tw>)、統一綜合證券股份有限公司(<http://www.uni-psg.com>)及台灣工銀證券股份有限公司(<http://www.ibts.com.tw>)。

歡迎來函附回郵四十二元之中型信封洽該公司服務代理機構中國信託商業銀行代理部(台北市中正區重慶南路一段83號5樓)索取。

另本案公開說明書陳列處所如下：

臺灣證券交易所	台北市信義路5段7號3樓
財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心	台北市羅斯福路2段100號15樓
中華民國證券商業同業公會	台北市復興南路2段268號6樓
中華民國證券暨期貨市場發展基金會	台北市南海路3號9樓

- (二)配售及申購結束後，承銷商應將「公開說明書」、「中籤通知書」或「配售通知」以限時掛號寄發中籤人及受配人。

七、通知及(扣)繳交價款日期與方式：

(一)詢價圈購部分：

- 1.本案繳款截止日為年102年01月25日，惟受配人仍應依承銷商通知之日期向國泰世華商業銀行全省各地分行辦理繳交股款手續及獲配售股數每股至少2元之圈購處理費手續，實際應繳款金額應依個別承銷商之認購通知指示繳款。
- 2.受配人未能於繳款期間內辦妥繳款手續者，視為自動放棄。

(二)公開申購部份：

申購人應以詢價圈購價格區間上限繳交認購價款，另申購處理費、中籤通知郵寄工本費及認購價款扣繳日為102年01月23日(扣繳時點以銀行實際作業為準)。

- (三)實際承銷價格訂定之日期為102年01月23日，請於當日下午1：30後自行上網至臺灣證券交易所網站(<http://www.twse.com.tw>)免費查詢。

八、有價證券發放日期、方式與特別注意事項：

- (一)誠品生活於股款募集完成後，通知集保結算所於102年01月30日將股票直接劃撥至認購人指定之集保帳戶，並於當日上櫃。
- (二)認購人帳號有誤或其他原因致無法以劃撥方式交付時，認購人須立即與所承購之承銷商辦理後續相關事宜。

九、公開申購期間：申購期間業已於102年01月18日起至102年01月22日完成。

十、未中籤人之退款作業：對於未中籤人之退款作業，將於公開抽籤次一營業日(102年01月25日)上午10點前，依證交所電腦資料，將中籤通知郵寄工本費及認購價款退還未中籤申購人(均不加計利息)，惟申購處理費不予退回。

十一、中籤之申購人如有退款必要者：本案採同時辦理詢價團購與公開申購配售作業，因實際承銷價格為新台幣156元，低於詢價團購價格(新台幣155~160元)上限，將於公開抽籤日次一營業日(102年01月25日)上午10點前，依證交所電腦資料，將中籤之申購人依詢價團購價格上限(新台幣元)繳交申購有價證券價款者與實際承銷價格(新台幣156元)計算之申購有價證券價款之差額，不加計利息予以退回。

十二、申購及中籤名冊之查詢管道：

- (一)可參加公開抽籤之合格清冊，將併同不合格清冊，於公開抽籤日，備置於收件經紀商(限所受申購部分)，台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)申購人可以向原投件證券經紀商查閱中籤資料，亦可以透過台灣集中保管結算所股份有限公司電話語音系統查詢是否中籤，但使用此系統前，申購人應先向證券經紀商申請查詢密碼，相關查詢事宜如后：
 - 1.當地電話號碼七碼或八碼地區(含金門)，請撥412-1111或412-6666，撥通後再輸入服務代碼#111。
 - 2.當地電話號碼六碼地區請撥41-1111或41-6666，撥通後再輸入服務代碼#111。
 - 3.中籤通知郵寄工本費每件50元整。

十三、有價證券預定上櫃日期：102年01月30日(實際上櫃日期以發行公司及櫃買中心公告為準)。

十四、投資人應詳閱本銷售辦法、公開說明書及相關財務資料，並對本普通股股票之投資風險自行審慎評估，誠品生活公司及各證券承銷商均未對本普通股股票上櫃後價格為任何聲明、保證或干涉，其相關風險及報酬均由投資人自行負擔。如欲知其他財務資料可參閱發行公司網址：[\(http://www.eslitespectrum.com.tw/\)](http://www.eslitespectrum.com.tw/)。

十五、財務報告如有不實，應由發行公司及簽證會計師依法負責。

十六、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)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，應取消其中籤資格。

(三)證券交易市場如因天然災害或其他原因致集中交易市場休市時，有關申購期間、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。

十七、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。

十八、會計師最近三年度財務資料之查核簽證意見：

年度	會計師事務所	會計師姓名	查核簽證意見
98 年度	資誠聯合會計師事務所	王輝賢、林鈞堯	無保留意見
99 年度	資誠聯合會計師事務所	王輝賢、林鈞堯	修正式無保留意見
100 年度	資誠聯合會計師事務所	張淑瓊、林鈞堯	無保留意見

十九、承銷價格決定方式(如附件一)：

承銷價格之議定主要係由主辦承銷商考量誠品生活公司之獲利能力、產業未來發展前景、同業之平均本益比、股價淨值比以及興櫃市場之平均股價等因素，並依「中華民國證券商業同業公會證券承銷或再行銷售有價證券處理辦法」第三十條規定，參考詢圖狀況及主、協辦承銷商之研究報告等與誠品生活公司共同議定之。

二十、律師法律意見書(如附件二)。

二十一、證券承銷商評估報告總結意見(如附件三)。

二十二、金融監督管理委員會或中華民國證券商業同業公會規定應行揭露事項：無。

二十三、其他為保護公益及投資人應補充揭露事項：詳見公開說明書。

【附件一】股票承銷價格計算書

一、承銷總股數說明

(一)誠品生活股份有限公司(以下簡稱誠品生活或該公司)申請上櫃時之實收資本額為新台幣(以下同)410,000,000 元，每股面額新台幣 10 元整，已發行股數為 41,000,000 股。該公司擬於股票初次申請上櫃案經主管機關審查通過後，辦理現金增資發行新股計 4,133 仟股以辦理股票公開承銷作業，預計上櫃掛牌時股數為 45,133 仟股，實收資本額為 451,330 仟元。

(二)公開承銷股數來源：誠品生活本次申請股票上櫃，依據「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審查準則」第四條規定，採用現金增資發行新股之方式辦理上櫃公開承銷，另依「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心對公開發行公司申請股票櫃檯買賣應委託推薦證券商辦理承銷規定」第二條及第六條規定，公開發行公司初次申請股票上櫃時，至少應提出擬上櫃股份總額百分之十以上股份，委託推薦證券商辦理承銷，惟公開發行公司開始為興櫃股票櫃檯買賣未滿二年者，得扣除其前已依法提出供興櫃股票推薦證券商認購之股數，但扣除之股數不得逾提出承銷股數之百分之三十。

(三)過額配售：依據「中華民國證券商業同業公會承銷商辦理初次上市(櫃)案件承銷作業應行注意事項要點」第二條第一項第一款之規定，主辦承銷商應要求發行公司協調其股東就當次依法令規定委託證券商辦理公開承銷股數百分之十五以內之額度上限，提供已發行普通股股票供主辦推薦證券商辦理過額配售，惟主辦推薦證券商得依市場需求決定過額配售數量。本推薦證券商已與該公司簽定「過額配售協議書」，協議提出委託推薦證券商辦理公開承銷股數之 15%以內之額度上限，計 527 仟股供主辦推薦證券商辦理過額配售。

(四)股權分散標準：該公司截至 101 年 9 月 28 日止，公司內部人及該等內部人持股逾百分之五十之法人以外之記名股東為 720 人，其所持有股份合計為 13,659,746 股，佔已發行股份總額之 33.32%，不少於三百人且其所持有股份總額合計佔發行股份總額百分之二十以上及逾一千萬股，已符合「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審查準則」第三條有關股權分散之人數及持股標準。

(五)依「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心對公開發行公司申請股票櫃檯買賣應委託推薦證券商辦理承銷規定」第二條，應至少提出擬上櫃 10%以上股份委託推薦證券商辦理上櫃前公開承銷。本次公開承銷擬辦理現金增資 4,133 仟股，且依公司法第 267 條規定保留 15%即 619 仟股由員工認購外，其餘 3,514 仟股依據「證券交易法」第 28-1 條規定，業經該公司 101 年 6 月 15 日股東會決議通過由原股東全數放棄認購，委由推薦證券商辦理上櫃前公開承銷，加計其前已依法提出供興櫃股票推薦證券商認購可扣除之股數 1,000 仟股，已達預計上櫃時股數 45,133 仟股之 10%，符合前述規定。

二、承銷價格說明

(一)承銷價格訂定所採用之方法、原則或計算方式

本推薦證券商依一般市場承銷價格訂定方式，參考市價法及該公司最近一個月之興櫃市場平均成交價等方式，以推算合理之承銷價格，作為該公司辦理股票承銷之參考價格訂定依據。再參酌該公司之所處產業、經營績效、發行市場環境及同業之市場狀況等因素後，由本推薦證券商與該公司共同議定之。

該公司訂價日前一個月(101 年 12 月 23 日~102 年 1 月 22 日)於興櫃市場之月平均股價為 201.31 元，考量該公司未來成長性、市場流動性等因素，實際發行價格依詢價圈購方式發現市場合理價格後，由本推薦證券商與該公司共同議定股票公開承銷之承銷價格為每股 156 元。

(二)承銷價格訂定與適用國際慣用之市價法、成本法及現金流量折現法之比較

1. 市價法

(1) 本益比法

單位：新台幣元；倍

證券名稱	期間	平均股價(元)	每股盈餘(元) (註 1)	本益比(倍)	平均本益比 (倍)
遠東百貨 (2903)	101 年 10 月	30.13	1.19	25.32	24.72
	101 年 11 月	28.03		23.55	
	101 年 12 月	30.08		25.28	
F-大洋百貨 (5907)	101 年 10 月	85.83	4.24	20.24	19.08
	101 年 11 月	76.24		17.98	
	101 年 12 月	80.60		19.01	
王品餐飲 (2727)	101 年 10 月	415.75	14.03	29.63	29.60
	101 年 11 月	414.48		29.54	
	101 年 12 月	415.64		29.63	
上市貿易百貨	101 年 10 月	—	—	20.65	21.63
	101 年 11 月			21.60	
	101 年 12 月			22.65	

證券名稱	期間	平均股價(元)	每股盈餘(元) (註 1)	本益比(倍)	平均本益比 (倍)
上市觀光事業	101 年 10 月	—	—	29.56	30.24
	101 年 11 月			29.96	
	101 年 12 月			31.20	
上櫃貿易百貨	101 年 10 月	—	—	37.59	36.93
	101 年 11 月			38.08	
	101 年 12 月			35.11	
上櫃觀光事業	101 年 10 月	—	—	NA(註 2)	NA(註 2)
	101 年 11 月			NA(註 2)	
	101 年 12 月			NA(註 2)	

資料來源：財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心及台灣證券交易所網站。

註 1：同業公司每股盈餘係以最近四季稅後純益除以 101 年 9 月 30 日之實際發行股數。

註 2：上櫃觀光事業類股 101 年 10~12 月本益比為 NA 係因財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心網站資料未予揭示。

由上表可知，以上市(櫃)掛牌公司中之採樣同業、上市(櫃)股票—貿易百貨及觀光事業類股，最近三個月之平均本益比區間約為 19.08 倍~36.93 倍之間，若以誠品生活最近四季稅後純益 268,165 仟元除以擬掛牌股數 45,133 仟股，推算稅後每股盈餘為 5.94 元，按上述本益比區間計算其參考價格，價格約在 113.34 元~219.36 元之間。經考量該公司之營運規模、營收獲利動能及未來成長性等因素，並依前述價格八五成計算，其價格區間約為 96.34 元~186.46 元，故承銷價格為 156 元，應尚屬合理。

(2) 股價淨值比法

依該公司 101 年前三季經會計師核閱之財務報告之每股淨值為 20.60 元，而上市(櫃)掛牌公司中之採樣同業、上市(櫃)股票—貿易百貨及觀光事業類股之股價淨值比如下表：

單位：新台幣元；倍

證券名稱	期間	平均股價(元)	每股淨值(元) (註)	股價淨值比 (倍)	平均股價淨值比 (倍)
遠東百貨 (2903)	101 年 10 月	30.13	19.75	1.53	1.49
	101 年 11 月	28.03		1.42	
	101 年 12 月	30.08		1.52	
F-大洋百貨 (5907)	101 年 10 月	85.83	52.01	1.65	1.56
	101 年 11 月	76.24		1.47	
	101 年 12 月	80.60		1.55	
王品餐飲 (2727)	101 年 10 月	415.75	58.05	7.16	7.15
	101 年 11 月	414.48		7.14	
	101 年 12 月	415.64		7.16	
上市貿易百貨	101 年 10 月	—	—	2.66	2.77
	101 年 11 月			2.76	
	101 年 12 月			2.89	

證券名稱	期間	平均股價(元)	每股淨值(元) (註)	股價淨值比 (倍)	平均股價淨值比 (倍)
上市觀光事業	101年10月	—	—	2.92	2.99
	101年11月			2.96	
	101年12月			3.08	
上櫃貿易百貨	101年10月	—	—	3.88	3.86
	101年11月			3.98	
	101年12月			3.71	
上櫃觀光事業	101年10月	—	—	1.67	1.63
	101年11月			1.58	
	101年12月			1.65	

資料來源：財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心及台灣證券交易所網站。

註：每股淨值係採自 101 年 9 月 30 日同業公司經會計師核閱之財務報告。

由上表可知，上市(櫃)掛牌公司中之採樣同業、上市(櫃)股票—貿易百貨及觀光事業類股最近三個月之平均股價淨值比約在 1.49 倍~7.15 倍之間，以誠品生活 101 年前三季每股淨值 20.60 元，按上述股價淨值比區間計算其參考價格，價格區間為 30.69 元~147.29 元之間。惟此方法並未考量公司未來獲利能力，較不具參考性，故不予採用。

2. 成本法

成本法近似重置成本的理論，所謂重置成本法，本指企業如要重置或重購相似資產所需花費之數額。以重置成本來估計資產之價值，即是以企業重置或重購相同獲利能力之資產所需花費之成本數額來估計其價值，且必須有相似且合理之資產價格可供參考，另外使用成本法的限制有下列四種：

- (1) 無法表達目前真正及外來的經濟貢獻值。
- (2) 忽略了技術經濟壽年。
- (3) 技術廢舊及變革對於其所造成的風險無法預測。
- (4) 成本法中對於折舊項目及金額有量化的困難。

由於上述種種限制，故國際上採成本法評估企業價值者並不多見，因此本推薦證券商不擬採用此種方式作為承銷價格訂定之參考依據。

3. 現金流量折現法

- (1) 現金流量折現法之重要基本假設如下所示：

企業每股價值 = (公司營運價值 + 現金及約當現金 + 公平價值變動列入損益之金融資產 - 負債總額) / 流通在外股數)

$$\text{公司營運價值} = \sum_{t=1}^{t=n} \frac{CF_t}{(1+WACC)^t}$$

其中 CF_t = 第 t 期公司所取之現金流量 = 稅後息前淨營業利潤 + 折舊費用 - 當年投資支出

$WACC$ = 折現率，即公司之加權平均資金成本率，反映預估現金流量的風險程度

n = 公司經營經濟年限該公司之各項評價數據如下所示：

(2) 該公司之各項評價數據如下所示：

① 各期公司所取得之現金流量，分別按三階段之成長率估算：

第一階段102~105年：成長率係以該公司100年度經會計師查核之財務報告投入資本報酬率3.08%，乘以前二年度平均投資率19.38%，加計100年之經濟成長率4.04%，計算為4.64%。

第二階段106~109年：成長率係參考行政院主計處公布之經濟成長率，因97及98年度全球遭逢金融風暴，99年度復甦，故97~99年度國內經濟成長率分別為0.73%、(1.93)%及10.88%，波動幅度較大，致不宜採用該段期間之平均經濟成長率作為估計基礎，故以第一階段成長率之百分之五十為2.32%計算。

第三階段110年以後：假設該公司將進入永續經營階段，再投資率為零，故成長率為零。

② 加權平均資金成本率

項目	第一階段	第二階段	第三階段	說明
K_d	1.57%	1.57%	1.57%	負債資金成本率：採中央銀行公告之民國 101 年 9 月份五大銀行新承做放款平均利率。
K_e	10.38%	9.55%	8.72%	權益資金成本率： $K_e = R_f + \beta(R_m - R_f)$
R_f	1.18%	1.18%	1.18%	無風險利率：採中央銀行公告之民國 101 年 9 月份十年期中央政府公債次級市場利率。
R_m	8.72%	8.72%	8.72%	市場平均報酬率：採用 95 年度~100 年度及 101 年度截至 9 月底止之櫃檯買賣中心市場大盤指數之平均值計算。
β	1.22	1.11	1	第一階段採同業遠東百貨之 β 值，第二、第三階段則逐漸趨近於 1。
T	18.49%	17.00%	17.00%	第一階段稅率係採該公司 99~100 年度及 101 年前三季經會計師查核簽證或核閱之財務報表實質稅率之平均數，第二、第三階段則採 17% 計算。
E/A	29.30%	36.37%	42.73%	第一階段負債比率係以該公司 99~100 年度及 101 年前三季經會計師查核簽證或核閱之財務報表負債比率之平均數，第二、第三階段因產業趨於成熟，投資設備減少，故負債比率逐期下降。
D/A	70.70%	63.63%	57.27%	
WACC	3.95%	4.30%	4.47%	加權平均資金成本率 $WACC = D/A * K_d * (1 - T) + E/A * K_e$

③ 公司經營經濟年限：假設公司持續經營，再投資率為零，故成長率為零。

(3) 現金流量折現法之評估結果及與訂定承銷價格所採用方式之比較：

以上述數據評估該公司之營運價值為 5,881,054 仟元，企業價值為 4,754,371 仟元，以該公司擬掛牌股數 45,133 仟股計算，每股企業價值為 105.34 元，考量此法主要係以未來各期創造之現金流量折現值合計數計算目前股東權益之價值，然未來之現金流量難以精確預估且評價所需參數並無一致之標準，故本推薦證券商不擬採用此種評價方法。

(三) 該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：

誠品生活為一專注於百貨及觀光服務通路事業之公司，以從事商場之經營管理，及各類餐旅用品設備之買賣、進口與安裝等業務為主，經與其他屬貿易百貨及觀光事業中，性質較為類似之上市、上櫃公司進行比較後，選取於兩岸均有營業據點之上市公司遠東百貨、專注於中國二、三線城市之上市公司 F-大洋百貨，以及主要從事餐飲服務業之上市公司王品餐飲等三家公司，作為比較分析之同業。

1. 財務狀況

單位：%

分析項目	年度	98 年度	99 年度	100 年度	101 年
	公司名稱	(擬制)	(擬制)		前三季
負債占資產比率	誠品生活	71.65	69.41	69.79	70.06
	遠東百貨	47.60	47.50	53.34	55.51
	F-大洋百貨	70.42	66.45	57.35	45.47
	王品餐飲	52.75	53.82	55.02	36.50
長期資金占 固定資產比率	誠品生活	87.86	93.48	99.58	109.26
	遠東百貨	158.70	151.00	129.83	124.23
	F-大洋百貨	89.76	122.37	104.12	122.57
	王品餐飲	160.40	152.72	149.85	251.83

資料來源：該公司經會計師查核簽證或核閱之財務報告及擬制性財務報告、各公司經會計師查核簽證或核閱之財務報告及公開資訊觀測站之財務分析資料；F-大洋百貨為經會計師查核簽證或核閱之合併財務報告。

註：誠品生活 98 年度尚無營運活動，於 99 年 9 月 1 日分割受讓後始正式營運，99 年及 98 年度擬制性財務報表，係以該公司民國 99 年度經會計師查核簽證之財務報表，與誠品股份有限公司商場事業部、餐旅事業部及不動產事業部民國 99 年及 98 年度之歷史性分割財務報表合併編製而成，該擬制性財務報表係以歷史成本為編製基礎，並擬制誠品生活由民國 98 年 1 月 1 日即受讓分割部門，開始主要營業活動。

該公司 98~100 年度及 101 年前三季負債比率分別為 71.65%、69.41%、69.79%及 70.06%。各年度負債比率並無太大變化，惟負債比率偏高主係因該公司之通路事業群係依據雙方合約，扣除該公司對專櫃廠商之應收款項後支付差額款項予各專櫃廠商，其付款方式以月結 15 天~月結 45 天，故該公司負債之組成主要約有 70%~80%來自對各專櫃廠商之應付款項；又該公司 98~100 年度及 101 年之營業收入呈逐漸成長之趨勢，負債比例並無顯著變化，顯示其財務結構逐漸改善，且該公司之資本額皆小於比較同業，故於各年度之負債比率均略高於同業，整體而言尚無重大異常。

該公司 98~100 年度及 101 年前三季長期資金占固定資產比率分別為 87.86%、93.48%、99.58%及 109.26%。各年度呈現上升之趨勢，係因營運規模逐漸擴大，獲利持續挹注致長期資金增加，另各年度固定資產之處分大於新增部分，致固定資產餘額逐漸下降，遂使各年度長期資金占固定資產比率上升。與同業相較，因該公司之資本額皆小於同業，且各年度之長期負債均較同業偏低，故 98~100 年度及 101 年前三季長期資金占固定資產比率，皆低於同業。惟該公司各年度長期資金占固定資產比率呈穩定上升，且 101 年第三季之比率高於 100%，顯示已逐漸改善，故該公司 98~100 年度及 101 年前三季長期資金占固定資產比率尚屬合理。

2. 獲利情形

單位：%

分析項目	年度	98 年度	99 年度	100 年度	101 年
	公司名稱	(擬制)	(擬制)		前三季
股東權益報酬率	誠品生活	12.82	20.53	28.85	38.88
	遠東百貨	8.60	10.20	8.07	4.75
	F-大洋百貨	16.57	10.57	12.88	8.17
	王品餐飲	28.38	50.72	46.89	38.06
營業利益占 實收資本額比率	誠品生活	22.66	39.21	61.90	90.90
	遠東百貨	5.70	7.90	9.03	6.79
	F-大洋百貨	59.58	50.96	74.42	68.62
	王品餐飲	68.03	161.33	157.37	161.71
稅前純益占 實收資本額比率	誠品生活	25.49	42.32	63.54	94.98
	遠東百貨	16.70	22.30	18.12	10.49
	F-大洋百貨	50.40	41.17	74.31	64.16
	王品餐飲	74.38	160.81	150.34	195.55
純益率	誠品生活	1.05	1.72	2.35	3.19
	遠東百貨	8.70	10.40	7.75	3.59
	F-大洋百貨	3.96	2.42	3.27	2.84
	王品餐飲	6.28	10.99	10.04	11.40
每股稅後盈餘(元) (追溯後)(註)	誠品生活	1.92	3.43	5.35	5.86
	遠東百貨	1.58	1.97	1.64	0.70
	F-大洋百貨	3.04	3.23	5.14	2.96
	王品餐飲	5.60	11.08	12.71	12.42

資料來源：該公司經會計師查核簽證或核閱之財務報告及擬制性財務報告、各公司經會計師查核簽證或核閱之財務報告及公開資訊觀測站之財務分析資料；F-大洋百貨為經會計師查核簽證或核閱之合併財務報告。

註：每股盈餘為追溯調整後之稅後基本每股盈餘。

在股東權益報酬率方面，該公司 98~100 年度及 101 年前三季之股東權益報酬率分別為 12.82%、20.53%、28.85%及 38.88%。近年呈現逐年上升之趨勢，主係因該公司營收及獲利逐年穩定成長所致。相較於採樣同業，該公司 98~100 年度及 101 年前三季股東權益報酬率均優於遠東百貨，與王品餐飲及 F-大洋百貨則互有高低。

該公司 98~100 年度及 101 年前三季之營業利益佔實收資本比率分別為 22.66%、39.21%、61.90%及 90.90%，稅前純益佔實收資本額比率為 25.49%、42.32%、63.54%及 94.98%。該公司 98~100 年度及 101 年前三季營收逐步成長且獲利情形良好，且近年來實收資本額並無變動之情況下，故其營業利益及稅前純益佔實收資本額比率呈現上升趨勢。與同業相較，該公司 98~100 年度及 101 年前三季之營業利益及稅前純益佔實收資本之比率均優於遠東百貨，與 F-大洋百貨則互有高低，而次於王品餐飲，整體來說與同業相較尚無重大異常情形。

在純益率方面，該公司 98~100 年度及 101 年前三季分別為 1.05%、1.72%、2.35% 及 3.19%，98~100 年度及 101 年前三季每股稅後盈餘分別為 1.92 元、3.43 元、5.35 元及 5.86 元。近年來該公司致力於業務之拓展，營收及獲利呈逐年上升之趨勢，故最近年度之純益率及每股稅後盈餘亦隨之上升。與採樣公司相較純益率的部份，98~100 年度均次於採樣同業，係因該公司之實收資本額相較於同業較小，故各大商場之營運場地，皆採租賃方式以致營業費用率相較於同業為高所致，惟隨該公司獲利逐年成長，純益率致 101 年前三季已領先與 F-大洋百貨。另於每股稅後盈餘部份，該公司均優於遠東百貨，與 F-大洋百貨則互有高低，而次於王品餐飲。

3. 本益比

單位：新台幣元；倍

證券名稱 月份	遠東百貨 (2903)	F-大洋百貨 (5907)	王品餐飲 (2727)	上市- 貿易百貨	上市- 觀光事業	上櫃- 貿易百貨	上櫃- 觀光事業
101 年 10 月	25.32	20.24	29.63	20.65	29.56	37.59	NA(註)
101 年 11 月	23.55	17.98	29.54	21.60	29.96	38.08	NA(註)
101 年 12 月	25.28	19.01	29.63	22.65	31.20	35.11	NA(註)
平均本益比	24.72	19.08	29.60	21.63	30.24	36.93	NA(註)

資料來源：財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心及台灣證券交易所網站。

註：上櫃觀光事業類股 101 年 10~12 月本益比為 NA 係因財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心網站資料未予揭示。

由上表可知，以上市(櫃)掛牌公司中之採樣同業、上市(櫃)股票一貿易百貨及觀光事業類股，最近三個月之平均本益比區間約為 19.08 倍~36.93 倍之間，以誠品生活最近四季稅後純益 268,165 仟元除以擬掛牌股數 45,133 仟股，推算稅後每股盈餘為 5.94 元，按上述本益比區間計算其參考價格，價格約在 113.34 元~219.36 元之間。經考量該公司之營運規模、營收獲利動能及未來成長性等因素，並依前述價格八五成計算，其價格區間約為 96.34 元~186.46 元，故該公司之承銷價格為 156 元，應尚屬合理。

(四) 所議定之承銷價若參考財務專家意見或鑑定機構之鑑價報告者，應說明該專家意見或鑑價報告內容及結論

本推薦證券商與該公司共同議定股票公開承銷價格，並未委請財務專家出具意見或委託鑑定機構出具鑑價報告，故本項評估尚不適用。

(五) 申請公司於興櫃市場掛牌之最近一個月平均股價及成交量資料

該公司係於 101 年 3 月 27 日於興櫃市場掛牌，彙整該公司訂價日前一個月於興櫃市場交易買賣總成交量、平均成交價格及成交總價如下表所示：

期 間	成交數量(股)	平均成交價(元)
101 年 12 月 23 日~ 102 年 1 月 22 日	2,895,731	201.31

資料來源：財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心網站。

(六) 推薦證券商就其與申請公司所共同議定承銷價格合理性之評估意見

本推薦證券商依一般市場承銷價格訂定方式，參考同業之本益比、股價淨值比及該公司最近一個月之興櫃市場平均成交價等方式，以推算合理之承銷價格，作為該公司辦理股票承銷之參考價格訂定依據。考量整體經濟環境及市場供需狀況、公司營運狀況，依詢價圈購結果發現市場合理價格後，由本推薦證券商與該公司共同商議，訂定實際承銷價格為 156 元。依照「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」第 24 條第 1 項第 7 款評估，該承銷價格尚無低於向證券商公會日申報詢約約定書前於興櫃市場有成交之 10 個營業日其成交均價簡單算術平均數之七成規定，故本次公開承銷之價格應尚屬合理。

發行公司：誠品生活股份有限公司 負責人簽章：吳清友

主辦證券商承銷商：國泰綜合證券股份有限公司 負責人簽章：朱士廷

協辦證券商承銷商：元大寶來證券股份有限公司 負責人簽章：申鼎籤

協辦證券商承銷商：統一綜合證券股份有限公司 負責人簽章：鄧阿華

協辦證券商承銷商：台灣工銀證券股份有限公司 負責人簽章：薛 榮

【附件二】律師法律意見書

誠品生活股份有限公司本次為募集與發行記名式普通股4,133,000股，每股面額新台幣10元整，發行總金額為新台幣41,330,000元，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，誠品生活股份有限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。

審查人：遠東聯合法律事務所

邱雅文律師

【附件三】證券商承銷商評估報告總結意見

誠品生活股份有限公司(以下簡稱誠品生活或該公司)本次為辦理現金增資發行普通股股數為4,133,000股，每股面額新台幣壹拾元整，總計新台幣41,330,000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，包括實地瞭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「證券商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，誠品生活股份有限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。

審查人：國泰綜合證券股份有限公司

代 表 人：朱士廷

承銷部主管：陳帝生