



新美齊股份有限公司

JEAN Co., Ltd.

公開說明書

(發行一一四年度第一次有擔保普通公司債申報用稿本)

一、公司名稱：新美齊股份有限公司

二、本公開說明書編印目的：發行一一四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：新美齊股份有限公司一一四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陸億元整，每張票面金額為新臺幣壹佰萬元整。
- (三)發行期間及方式：本公司債為五年期，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，每年單利計付息乙次。本公司債付息金額以每壹佰萬元為基準計付至元為止，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，順延日數不另計付利息。如逾還本付息日領取本息者，亦不另計付遲延利息。
- (五)票面利率：固定年利率 1.96%。
- (六)買回權：本公司債買回日為自發行日起屆滿第二年或第三年之付息日。本公司得於買回日當日強制提前買回本公司債，本公司債之債券持有人不得有異議。本公司將於預定買回前 30 日前擇期公告買回，按債券面額加計實際持有期間之應付利息買回本公司債。
- (七)發行條件：除上述(一)~(六)外，若本公司未執行買回權，本公司債為自發行日起屆滿五年到期一次還本。並委由華南商業銀行股份有限公司依委任保證契約及履行公司債保證契約保證；債券型式採無實體發行，請參閱本公開說明書第 2 頁。
- (八)公開承銷比例：100%委由承銷商對外公開銷售。
- (九)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。
- (十)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金融機構借款，預計可能產生效益請參閱公開說明書第 3 頁。

五、本次發行之相關費用：

- (一)承銷費用：新臺幣柒拾捌萬元整。
- (二)其他費用(主要包括會計師、律師等費用)：約新臺幣壹佰萬元整。

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：<https://mops.twse.com.tw>
- (二)公司資訊揭露之網址：<https://www.kindom.com.tw>

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、合併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；%

實收資本額來源	金 額	占實收資本額比率
設立股本	5,000	0.19
現金增資	1,445,000	53.61
現金減資	(267,210)	(9.91)
私募現金增資	810,000	30.05
庫藏股減資	(47,300)	(1.75)
減資彌補虧損	(936,000)	(34.73)
盈餘轉增資	1,074,226	39.85
轉換公司債	532,569	19.75
股份基礎給付	64,300	2.39
限制員工權利新股註銷	(20,502)	(0.76)
可轉換公司債轉換股份	35,183 (註)	1.31
合計	2,695,266 (註)	100.00

註：實收股本 2,660,083 仟股係已完成變更登記，惟截至 114 年 9 月 30 日止，可轉換公司債轉換 3,518,291 股，尚未完成變更登記。

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(<https://mops.twse.com.tw>)。

三、證券承銷商之名稱、地址、網址及電話：

名稱：華南永昌綜合證券股份有限公司

網址：<https://www.entrust.com.tw>

地址：台北市民生東路 4 段 54 號 5 樓

電話：(02)2545-6888

四、公司債保證機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：華南商業銀行股份有限公司

網址：www.hncb.com.tw

地址：台北市信義區松仁路 123 號

電話：(02)2371-3111

五、公司債受託機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：彰化商業銀行股份有限公司

網址：<https://www.bankchb.com.tw>

地址：台北市中山區中山北路 2 段 57 號 12 樓

電話：(02)2536-2951

六、股票或公司債簽證機構：因採無實體發行，無公司債簽證機構。

七、辦理股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：中國信託商業銀行代理部

網址：<https://www.ctbcbank.com>

地址：台北市重慶南路 1 段 83 號 5 樓

電話：(02)6636-5566

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：

簽證會計師：寇惠植會計師

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

地址：台北市信義路 5 段 7 號 68 樓

網址：<https://home.kpmg.com/tw>

電話：(02)8101-6666

簽證律師：邱雅文律師

事務所名稱：遠東聯合法律事務所

地址：台北市中正區忠孝東路 1 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：

最近年度財務報告簽證會計師姓名：寇惠植、李慈慧會計師

最近期財務報告簽證會計師姓名：寇惠植、張肇文會計師

地址：台北市信義路 5 段 7 號 68 樓

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

電話：(02)8101-6666

網址：<https://home.kpmg.com/tw>

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、代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱：

發言人姓名：林傳捷

電話：(02)5582-8168

代理發言人姓名：紀榮村

電話：(02)5582-8168

職稱：董事長

電子郵件信箱：Jesse.lin@mail.jean.com.tw

職稱：總經理

電子郵件信箱：Andy.chi@mail.jean.com.tw

十三、本公司網址：<http://www.jean.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.....	3
肆、附件.....	12

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二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。

壹、公開說明書摘要及發行人基本資料

實收資本額：2,695,265,540 元		公司地址：臺北市內湖區陽光街 300 號 7 樓		電話：(02)5582-8168	
設立日期：75 年 1 月 11 日			網址：https://www.jean.com.tw		
上市日期：89 年 11 月 22 日		上櫃日期：不適用		公開發行日期：86 年 7 月 10 日	
管理股票日期：不適用					
負責人：董事長 林傳捷 總經理 紀榮村		發言人姓名：林傳捷 代理發言人姓名：紀榮村		職稱：董事長 職稱：總經理	
股票過戶機構：中國信託商業銀行代理部		電話：(02)6636-5566 網址：https://www.ctbcbank.com 地址：台北市中正區重慶南路 1 段 83 號 5 樓			
股票承銷機構：不適用		電話：(02)2545-6888 網址：https://www.entrust.com.tw			
公司債承銷機構：華南永昌綜合證券股份有限公司		地址：台北市民生東路 4 段 54 號 5 樓			
最近年度簽證會計師：安侯建業聯合會計師事務所 寇惠植、李慈慧會計師		電話：(02)8101-6666 網址：https://home.kpmg.com/tw 地址：台北市信義區信義路五段 7 號 68 樓			
現任簽證會計師：安侯建業聯合會計師事務所 寇惠植、張肇文會計師		電話：(02)8101-6666 網址：https://home.kpmg.com/tw 地址：台北市信義區信義路五段 7 號 68 樓			
複核律師：不適用		電話：不適用		網址：不適用	
地址：不適用		電話：不適用		網址：不適用	
信用評等機構：不適用		電話：不適用		網址：不適用	
地址：不適用		電話：不適用		網址：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 5 月 31 日，任期：3 年			監察人選任日期：不適用，任期：不適用		
全體董事持股比例：32.71 % (114 年 11 月 30 日)			全體監察人持股比率：不適用（本公司採審計委員會制）		
董事、監察人及持股超過 10% 股東及其持股比例：(114 年 11 月 30 日)					
職 稱	姓 名	持 股 比 例	職 稱	姓 名	持 股 比 例
董 事 長	高美投資(股)公司 代表人：林傳捷	25.26% 0.41%	獨立董事	趙晟	0.00%
董 事	高輔投資(股)公司 代表人：林傳凱	7.18% 0.04%	獨立董事	陳修乾	0.00%
董 事	許智明	0.08%	獨立董事	朱孔晟	0.00%
董 事	許張義	0.19%	持股超過 10% 股東	-	-
工廠地址：無			電話：-		
主要產品：不動產買賣、租賃及營建開發 市場結構(113 年度)：內銷 100%、外銷 0%					參閱本文之頁次
					不適用
風險事項：不適用					參閱本文之頁次
					不適用
去 (1 1 3) 年 度					參閱本文之頁次
					不適用
合併營業收入：1,094,451 仟元 合併稅前純益：419,050 仟元 合併每股盈餘（稅後）：1.20 元					
本次募集發行有價證券種類及金額		本次募集發行種類為一一四年度第一次有擔保普通公司債，發行金額為新臺幣陸億元整，每張票面金額為新臺幣壹佰萬元整（請參閱公開說明書 貳、發行辦法）			
發 行 條 件		本公司債發行期限為五年期，固定年利率 1.96%，擔保方式為有擔保普通公司債，債券型式採無實體發行，若本公司未依發行辦法執行提前買回權，本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本。 買回權：本公司債買回日為自發行日起屆滿第二年或第三年之付息日。本公司得於買回日當日強制提前買回本公司債。（請參閱本公開說明書 貳、發行辦法）			
募集資金用途及預計產生效益概述		本次資金用途為償還金融機構借款，詳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：114 年 12 月 10 日			刊印目的：發行一一四年度第一次有擔保普通公司債稿本		
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					

註：如最近年度簽證會計師與現任簽證會計師不同者，尚應列示刊印時現任簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話等資訊。

貳、發行辦法

- 一、債券名稱：新美齊股份有限公司一一四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陸億元整。
- 三、票面金額：本公司債票面金額為新臺幣壹佰萬元整壹種。
- 四、發行期間：本公司債發行期限為五年期，自民國 114 年 12 月 23 日發行，至 119 年 12 月 23 日到期。
- 五、票面利率：本公司債之票面利率為固定年利率 1.96%。
- 六、發行價格：本公司債於發行日依票面金額十足發行。
- 七、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。每壹佰萬元債券付息計算至元為止，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，亦不另計付遲延利息。
- 八、還本方式：若本公司未依發行辦法執行提前買回權，本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本。
- 九、買回權：本公司債買回日為自發行日起屆滿第二年或第三年之付息日。本公司得於買回日當日強制提前買回本公司債，本公司債之債券持有人不得有異議。本公司將於預定買回前 30 日前擇期公告買回，按債券面額加計實際持有期間之應付利息買回本公司債。
- 十、擔保方式：銀行保證。本公司債委由華南商業銀行股份有限公司依簽訂之委任保證契約及履行公司債保證契約保證。
- 十一、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。
- 十二、受託人：本公司債由彰化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，行使查核監督本公司履行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全權之代理，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發行公司或受託人營業處所查閱。
- 十三、還本付息代理機構：本公司債委託華南商業銀行股份有限公司天母分行代理還本付息事宜，並依臺灣集中保管結算所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，並寄發債券所有人。
- 十四、所有本公司自次級市場買回之本公司債應即註銷，不得再行賣出或發行。
- 十五、承銷機構：委託承銷商對外公開承銷，並委任華南永昌綜合證券股份有限公司為主辦承銷商。
- 十六、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。
- 十七、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：新臺幣陸億元整。
- 2.資金來源：發行一一四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：新美齊股份有限公司。
- 2.債券名稱：新美齊股份有限公司一一四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金額：本公司債發行總額為新臺幣陸億元整，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1.96%。
- 5.公司債償還方法及期限：若本公司未依發行辦法執行買回權，本公司債為自發行日起屆滿第五年到期一次還本。
- 6.償還公司債款之籌集計畫及保管方法：
 - (1)本公司債之償債款項資金來源，將由本公司營業收入、銀行借款、貨幣市場、募集公司債或資本市場工具項下支應。
 - (2)為確保償債款項來源無虞，本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：償還金融機構借款，預計於115年第一季執行完畢。
- 8.前已募集之公司債，其未償還之數額：
 - (1)111年度第1次有擔保普通公司債餘額新臺幣382,500仟元。
 - (2)113年度第1次有擔保普通公司債餘額新臺幣350,000仟元。
 - (3)國內第三次無擔保轉換公司債餘額新臺幣900,100仟元。
 - (4)國內第四次無擔保轉換公司債餘額新臺幣592,800仟元。截至公開說明書刊印日止，共計新臺幣2,225,400仟元。
- 9.公司債發行價格或最低價格：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114年9月30日止，額定股本總額為新臺幣5,000,000,000元整，已發行股份總數為269,526,564股，每股面額新臺幣10元，實收資本額為新臺幣2,695,265,540元整。另截至公開說明書刊印日止，實收資本額尚無變動。
- 11.公司現有全部資產，減去全部負債後之餘額：截至114年9月30日止，該餘額為新臺幣5,643,796仟元。
- 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：本公司債由彰化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，行使查核監督本公司履行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全權之代理，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發行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.有承銷或代銷機構者，其名稱及約定事項：由華南永昌綜合證券股份有限公司擔任主辦承銷商，依簽定之承銷契約辦理相關承銷及應募等事宜。

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：本公司債委由華南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或其他債務，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：詳附件一、本次發行之董事會議事錄。

22.公司債其他發行事項，或證券主管機關規定之其他事項：無。

(三)本次計畫之可行性、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陸億元整，每張面額為新臺幣壹佰萬元，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金融機構借款或發行短期票券支應。透過發行公司債所募得資金屬中長期負債，相較於金融機構短期借款，資金運用之穩定性較高，且目前國內長、短期利率價差仍維持在較低的水準，係為發行債券的良好時機，因此規劃發行本次公司債，用以償還金融機構借款，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，提升未來資金調度彈性，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，用於償還金融機構借款，除可鎖定資金成本，以降低利率波動及財務調度風險，並可改善財務結構，提升資金穩定性及資金調度彈性，且本次發行公司債之票面利率較目前平均借款利率為低，可減輕財務利息負擔，故本次發行固定利率計價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.轉換公司債換成為普通股之轉換價格，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.未轉換時，仍有贖回之資金壓力。
	普通 公司債	1.對股權無稀釋效果。 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.利息負擔易侵蝕公司獲利。 2.公司債期限屆滿後，公司即面臨還本之龐大資金壓力。
	銀行借款 或發行承 兌匯票	1.對股權無稀釋效果。 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.利息負擔易侵蝕公司獲利。 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之影響。

- 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

係參考財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心公佈之殖利率曲線與同年期利率交換合約，再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，並列示所編製之申請年度及未來一年度各月份之現金收支預測表：

A.公司債逐年到期金額、償還計畫：

單位：新臺幣仟元

項目	到期年月	到期金額	償還計畫
111年度第1次有擔保普通公司債 (112年10月發行)	115年9月	67,500	營業收入、銀行借款、 貨幣市場、募集公司債 或資本市場工具項下支應
	116年9月	315,000	
113年度第1次有擔保普通公司債 (114年10月發行)	118年10月	350,000	
國內第三次無擔保轉換公司債 (113年11月發行)	116年11月	900,100	
國內第四次無擔保轉換公司債 (113年12月發行)	116年12月	592,800	
一一四年度第一次有擔保普通公司 債(預計114年12月發行)	119年12月	600,000	

B.預計財務負擔減輕情形：

本次發行之一一四年度第一次有擔保普通公司債預計於114年12月下旬募集完成，募資金總額新臺幣600,000仟元，擬全數用於償還金融機構借款，並預計於115年第一季執行完畢。以擬償還之金融機構借款利率扣除本次發行公司債票面利率1.96%後設算，預計114年度可節省利息支出約新臺幣110仟元，往後每年度預計可節省利息支出約新臺幣5,759仟元。

單位：新臺幣仟元

貸款機構	利率 (%)	契約期間 (註1)	原資金用途	原借款 金額	償還金額	可節省之利息支出 (註2)	
						114年度	往後年度
彰化銀行	2.30%	114/1/10~115/7/25	營運週轉	26,970	26,970	2	92
華南銀行	2.56%	114/6/30~115/9/11	營運週轉	122,887	122,887	14	735
萬通票券	2.99%	114/11/7~115/11/7	營運週轉	178,000	178,000	35	1,830
萬通票券	3.10%	114/11/7~115/11/7	營運週轉	12,500	12,143	3	138
萬通票券	3.10%	114/11/7~115/11/7	轉投資子公司	260,000	260,000	57	2,964
合計				600,357	600,000	110	5,759

註1：上列融資合約在契約期間皆可循環動用，到期後可申請展期。

註2：假設於114年12月底前償還金融機構借款並估算至114年底或以後每年度可減少該借款之利息支出。

C.目前營運資金狀況：本公司至114年9月30日止，合併財報之現金及約當現金為新臺幣1,983,481仟元，流動資產扣除流動負債之餘額為新臺幣6,033,064仟元。

D.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	
			114年度 第四季	115年度 第一季
償還金融機構借款	115 年第一季	600,000	422,000	178,000
合計		600,000	422,000	178,000

E.申報年度及未來一年度各月份之現金收支預測表：如下頁所示。

114 年度現金收支預測表

單位：新台幣仟元

項目/月份	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	114年合計
期初現金餘額1	1,467,277	1,626,361	1,328,606	1,348,201	1,319,405	1,433,824	1,494,451	1,502,231	1,335,446	1,020,485	887,733	573,696	1,467,277
期初現金餘額													
加:非融資性收入													
房地款收入	104,955	79,344	117,660	37,320	107,281		2,350	20,215	53,025	20,227			542,376
租賃收入	1,233	878	887	1,686	1,387	1,370	1,361	5,719	2,684	2,239	2,239	2,239	23,922
利息收入	3,842	3,804	3,895	3,386	3,441	6,078	2,950	1,819	775	1,056	1,056	1,056	33,159
股利收入						10,452	1,400						11,852
工程款保證金及其他收入	2,751	2,867	13,868	4,696	4,842	61,097	254	10,992	167				101,535
非融資性收入合計2	112,782	86,892	136,310	47,088	116,950	78,996	8,315	38,745	56,652	23,523	3,295	3,295	712,845
減:非融資性支出													
取得長期投資	30,000												
購置營建用地	0	433,550	0	804	2,759,990	2,233	344,405	4,391	50,986			260,000	290,000
工程款支出	63,827	45,542	105,608	96,966	65,347	49,739	96,680	68,403	104,219	136,397	65,197	106,805	3,703,164
租金成本	126	313	87	207	176	251	370	68	58	609	609	609	3,483
管銷費用支出	12,172	9,324	15,380	13,134	12,752	15,412	10,919	11,639	8,080	15,372	15,874	15,372	155,430
利息支出	21,030	19,884	20,331	25,047	25,253	32,052	26,175	27,615	20,857	29,372	31,156	45,035	323,807
現金股利及員工酬勞									12,833	20,946			33,779
所得稅						56,992			48,615				105,607
其他支出													0
非融資性支出合計3	127,156	508,613	141,407	136,157	2,863,517	156,679	478,549	112,116	245,648	202,695	112,836	573,879	5,659,252
要求最低現金餘額4	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000
所需資金總額5=3+4	427,156	808,613	441,407	436,157	3,163,517	456,679	778,549	412,116	545,648	502,695	412,836	873,879	5,959,252
融資前可供支用現金餘額(短絀)6=1+2-5	1,152,904	904,640	1,023,509	959,132	-1,727,162	1,056,142	724,217	1,128,860	846,450	541,313	478,192	-296,887	-3,779,130
發行(償還)普通公司債									-81,787	-7,210	-712,250	600,000	-201,247
現金增資													0
信託及備償專戶轉(入)出	-41,128	23,062	-12,052	59,646	2,764,059	49,739	94,330	48,188	51,194	-20,227			3,016,811
銀行借款	285,054	1,166,873	923,548	196,277	452,976	279,742	576,032	61,992	97,078	106,648	543,170	128,506	4,817,896
銀行還款	-70,469	-1,065,969	-886,804	-195,650	-356,048	-191,172	-192,348	-203,594	-192,449	-32,791	-35,415	-276,255	-3,698,965
融資淨額7	173,457	123,966	24,692	60,273	2,860,987	138,309	478,014	-93,414	-125,964	46,419	-204,496	452,251	3,934,495
期末現金餘額8=1+2-3+7	1,626,361	1,328,606	1,348,201	1,319,405	1,433,824	1,494,451	1,502,231	1,335,446	1,020,485	887,733	573,696	455,365	455,365

115 年度現金收支預算測表

單位：新台幣仟元

項目/月份	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	115年合計
期初現金餘額1	455,365	1,284,679	1,339,535	1,467,937	1,111,717	891,833	666,637	585,939	469,354	262,289	104,932	167,066	455,365
期初現金餘額													
加:非融資性收入													
房地款收入								17,734	13,756	12,735	11,766	3,065,167	3,121,158
租賃收入	2,239	2,239	2,239	2,239	2,239	2,239	2,239	2,239	363	363	363	363	19,362
利息收入	1,056	1,056	1,056	1,056	1,056	1,056	1,056	1,056	1,056	1,056	1,056	1,056	12,678
股利收入			408,600			10,400							419,000
工程款保證金及其他收入		88,000									60,000		148,000
非融資性收入合計2	3,295	91,295	411,895	3,295	3,295	13,695	3,295	21,029	15,175	14,154	73,185	3,066,586	3,720,198
減:非融資性支出													
取得長期投資	11,412	485	510	0	32,725	987	987	18,126	1,428	1,504	1,593	1,698	71,455
購置營建用地	60,000	118,330	217,116	286,860	114,744	604,955	0	0	0	0	0	0	1,402,005
工程款支出	84,596	119,334	85,158	93,512	91,566	164,262	94,757	135,124	123,373	128,866	114,755	300,903	1,536,207
租金成本	627	627	221	221	221	221	221	221	221	221	221	221	3,462
管銷費用支出	15,698	29,710	11,198	11,198	11,700	11,198	11,198	11,198	27,460	11,198	11,700	11,198	174,653
利息支出	44,982	39,479	58,743	32,679	33,635	58,133	49,938	36,267	48,053	40,393	49,762	41,966	534,029
現金股利及員工酬勞									12,833	20,946			33,779
所得稅					10,641					29,628			40,269
其他支出													0
非融資性支出合計3	217,315	307,965	372,945	424,470	295,232	839,755	157,100	200,936	213,368	232,755	178,031	355,985	3,795,859
要求最低現金餘額4	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000
所需資金總額5=3+4	517,315	607,965	672,945	724,470	595,232	1,139,755	457,100	500,936	513,368	532,755	478,031	655,985	4,095,859
融資前可供支用現金餘額(短絀)6=1+2-5	-58,655	768,009	1,078,485	746,762	519,780	-234,227	212,832	106,032	-28,839	-256,312	-299,914	2,577,667	79,704
發行(償還)普通公司債									-79,498	-7,210		-17,943	-104,651
現金增資	1,000,000												1,000,000
信託及備償專戶轉入(出)												168,095	168,097
銀行借款	156,252	322,789	182,709	107,120	110,676	692,464	146,246	103,691	138,517	122,098	412,814	177,309	2,672,684
銀行還款	-112,918	-51,263	-93,258	-42,166	-38,623	-91,601	-73,139	-40,369	-67,890	-53,644	-245,834	-1,755,501	-2,666,207
融資淨額7	1,043,334	271,526	89,451	64,954	72,053	600,863	73,107	63,322	-8,872	61,244	166,980	-1,428,040	1,069,923
期末現金餘額8=1+2-3+7	1,284,679	1,339,535	1,467,937	1,111,717	891,833	666,637	585,939	469,354	262,289	104,932	167,066	1,449,627	1,449,627

(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，說明償債或充實營運資金之原因：

A.應收帳款收款政策及應付帳款付款政策：

本公司係為建設業，主要產品為投資興建精品住宅、頂級辦公、商業大樓與商業不動產，主要營業收入來源為建案銷售、不動產租賃與公寓大廈管理收入，主要收入項目之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114及115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。本公司編製114及115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：

114年1~11月實際產生之長期投資支出為30,000仟元，主要係本公司於114年1月份增資子公司齊功建設股份有限公司。預估114年12月~115年12月之長期投資支出為331,455仟元，係預計參與子公司耀霖股份有限公司增資260,000仟元，以及配合子公司齊功建設股份有限公司建案開案資金需求，增資該子公司所致。本公司長期投資之編製基礎係以114年1~11月實際支出情形，並衡量本公司之目前經營策略、產業狀況、市場需求及產能配置等因素所擬定規畫而編製，故本公司之長期投資編製基礎尚屬合理。

C.財務槓桿及負債比率：

項目\年度	113 年度(實際)	114 年度(預估)	115 年度(預估)
負債比率	73.01%	70.20%	62.42%
財務槓桿度	1.24	1.22	1.01

資料來源：113 年度係經會計師查核簽證之個體財務報表;114 年度及 115 年度係本公司自行推估。

財務槓桿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，顯示舉債經營有利。因本次發行普通公司債票面利率較擬償還之金融機構借款利率為低，將可節省相關利息支出以適度減輕財務負擔，故對本公司之財務槓桿度應有正面之影響。

另就負債比率而言，發行普通公司債與擬償還之金融機構借款，因均屬負債性質，故對於負債比率將無影響，惟經由調整負債結構，可適度提升流動比率及速動比率，並減輕對金融機構借款之依存度。

D. 償債或充實營運資金之原因：

本次發行普通公司債用以償還金融機構借款，主要係考量發行中長期公司債可提高長期資金來源以降低利率波動風險與減少對金融機構的借款依存度，未來若利率走揚，亦可降低利息支出增加之風險並提升資金調度的彈性，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者，應就預計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：

原借款用途為日常營運週轉金與轉投資子公司，週轉金的部分，由於本公司所屬產業為建材營造業，受產業別因素影響，資金週轉率不及一般產業快速，且各預收款項多限制為專款專用，實際可動用之自有資金較為受限，為使公司業務運作順暢，本公司日常週轉多以借入銀行借款或發行商業本票籌措短期資金支應營運資金需求，故原借款用途主要效益為強化本公司營運資金週轉能力及提升營運穩定性，且有其必要性及合理性。另轉投資子公司耀霖股份有限公司將可提升耀霖的承攬能力，進而提升市場競爭力，強化本公司對不動產產業之布局策略，並擴大集團規模經濟之效益，對於本公司未來營運穩定與市場競爭力，有其必要性及合理性。

- (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：

本公司預估114年12月至115年12月之現金收支預測表中，未來資本支出及長期股權投資金額為331,455仟元，未達本次預計募資金額600,000仟元之60%，故不適用本項說明。

- 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。

新美齊股份有限公司

第十六屆第十八次董事會議事錄(節錄)



壹、日期：中華民國一〇四年八月十二日 下午 1:28

貳、地點：本公司大會議室(台北市內湖區陽光街300號6樓)

參、出席狀況：

應出席人數：林傳捷、林傳凱、許張義、許智明、陳修乾、趙晟、朱孔晟，共計7人

實際出席人數：林傳捷、林傳凱、許張義、許智明、陳修乾、趙晟、朱孔晟，共計7人；

肆、列席者：稽核長 張再慶 財務長 陳繼宇

伍、主席：林傳捷

紀錄：吳宗祐

陸、出席董事已達法定人數，主席宣布開會。

依據證期會所訂公司治理守則第32條：董事會成員參與討論及表決者，應注意利益迴避。

柒、報告事項：

一、上次會議紀錄及執行情形：(略)

二、重要財務業務報告：(略)

三、內部稽核業務報告：(略)

四、其他重要報告事項：(略)

捌、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：

案由一~案由五：(略)

案由六：本公司擬發行一〇四年度有擔保普通公司債案，提請 討論。

說明：

一、本次公司擬於新台幣陸億元(含)以內，發行一〇四年度國內有擔保普通公司債，本次公司債發行目的為充實營運資金、償還金融機構借款、償還已發行之公司債或轉投資子公司，主要發行條件如下：

1、債券名稱：新美齊股份有限公司一〇四年度有擔保普通公司債。

2、發行總額：新臺幣陸億元為上限。

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：五年期。

5、票面利率：採固定利率發行，依訂價時市場狀況訂定，並授權董事長決定。

6、還本方式：本公司債實際還本方式擬依其保證銀行核定貸放條件之償還方式行使之，並授權董事長核定。

7、買回權：本公司債得設計買回權，買回日為自發行日起發行屆滿第二年或第三年之付息日。本公司得於買回日當日強制提前買回本公司債，本公司債之債權人不得有異議。本公司將於買回日30日前擇期公告買回，按債券面額加計實際持有期間之應付利息買回本公司債。

8、計付息方式：本公司債自發行日起，依票面利率每年單利計、付息乙次。

9、保證銀行：授權董事長決定。

10、承銷方式：委託證券商以洽商銷售方式對外公開承銷。

11、承銷或代銷機構：授權董事長決定。

12、受託機構：授權董事長決定。

13、代理還本付息機構：授權董事長決定。

二、為利掌握市場變化，上述發行條件、發行辦法、資金運用計畫項目、運用進度及預計可能產生之效益，暨相關機構之選定，授權董事長依市場狀況決定之。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，並於呈報主管機關或其委託之機構申報生效後，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、為配合本公司一一四年度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。

四、本次發行如有未盡事宜，如遇法令變更或主管機關要求修正，或因客觀因素而須變更或補充，擬授權董事長全權處理之。

五、本案業經審計委員會審議通過，並報請董事會決議。

謹提請 討論。

決 議：本案經主席徵詢出席董事，無異議照案通過。

案由七~案由八：(略)

玖、臨時動議：無

主席：林傳捷

紀錄：吳宗祐



中 華 民 國 一 一 四 年 八 月 十 二 日

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)

新美齊股份有限公司本次為發行一一四年度第一次有擔保普通公司債，發行總額為新台幣陸億元整，每張面額為新台幣壹佰萬元整壹種，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，新美齊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

新美齊股份有限公司

華南永昌綜合證券股份有限公司

負責人：黃進明

承銷部門主管：陳玟好



中 華 民 國 1 1 4 年 1 2 月 10 日

聲明書

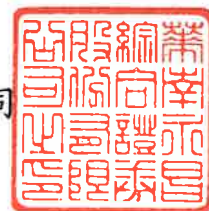
本公司受新美齊股份有限公司委託，擔任新美齊股份有限公司募集與發行一一四年度第一次有擔保普通公司債乙案之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱匿之情事：

- 一、新美齊股份有限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：華南永昌綜合證券股份有限公司

負責人：董事長 黃進明

日期：114年12月10日



新美齊股份有限公司



董事長：林傳捷

