

股票代碼：2442

新美齊股份有限公司
個體財務報告暨會計師查核報告
民國一〇八年度及一〇七年度

公 司 地 址：台北市陽光街300號7樓
電 話：(02)5582-8168

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師查核報告書	3
四、資產負債表	4
五、綜合損益表	5
六、權益變動表	6
七、現金流量表	7
八、個體財務報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8～11
(四)重大會計政策之彙總說明	11～22
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	22～23
(六)重要會計項目之說明	23～50
(七)關係人交易	50～53
(八)質押之資產	53
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	53
(十)重大之災害損失	53
(十一)重大之期後事項	54
(十二)其 他	54
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	55～57
2.轉投資事業相關資訊	57～58
3.大陸投資資訊	58～59
(十四)部門資訊	59
九、重要會計項目明細表	60～67



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 11049, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666

Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667

Internet 網址 kpmg.com/tw

會計師查核報告

新美齊股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

新美齊股份有限公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個體財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達新美齊股份有限公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與新美齊股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對新美齊股份有限公司民國一〇八年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

存貨及投資性不動產評價

有關存貨及投資性不動產之會計政策、會計估計及假設不確定性及相關揭露資訊請分別詳個體財務報告附註四(七)(九)、五(二)及六(四)(八)。

新美齊股份有限公司存貨之淨變現價值及備抵評價金額及投資性不動產之公允價值均需仰賴管理當局對淨變現價值之假設及外部專家對於評估公允價值假設參數輸入值之主觀判斷，對存貨及投資性不動產評價均將產生重大影響，因此存貨及投資性不動產評價列為本會計師執行新美齊股份有限公司個體財務報告重要的評估事項之一。

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括取得新美齊股份有限公司委請外部不動產估價師出具鑑價報告，針對估價假設件進行合理性評估，並檢查該鑑價師之資格及獨立性，以評估投資性不動產之公允價值。

取得類似建案近期市場成交行情與管理當局主張之淨變現價值比較，以評估管理當局之存貨備抵評價金額是否合理。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任亦包括評估新美齊股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算新美齊股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

新美齊股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估個體財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對新美齊股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使新美齊股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致新美齊股份有限公司不再具有繼續經營之能力。

5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。

6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成新美齊股份有限公司之查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對新美齊股份有限公司民國一〇八年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

鄧次頤



寇惠植



證券主管機關：金管證審字第1040003949號
核准簽證文號：台財證六字第0930106739號
民國一〇九年二月二十六日



新美齊股份有限公司

資產負債表

民國一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

		108.12.31		107.12.31	
		金額	%	金額	%
資產					
流動資產：					
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 469,012	6	804,297	13
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註六(二))	1,112,988	15	1,035,801	17
1170	應收票據及帳款(附註六(三)(廿一))	-	-	7,164	2130
1200	其他應收款	5,572	-	4,111	-
1210	其他應收款－關係人(附註七)	-	-	981	-
130X	存貨(附註六(四)及八)	2,691,815	37	2,188,467	37
1410	預付款項	49,573	1	48,242	1
1470	其他流動資產(附註六(九)及八)	481,314	7	190,618	3
1480	取得合約之增額成本－流動	-	-	32,652	1
	流動資產合計	4,810,274	66	4,312,333	72
非流動資產：					
1550	採用權益法之長期投資(附註六(五)及七)	1,350,326	19	553,649	9
1600	不動產、廠房及設備(附註六(六)及八)	59,542	1	59,240	1
1755	使用權資產(附註六(七))	4,007	-	-	-
1760	投資性不動產(附註六(八)及八)	671,586	9	661,585	11
1780	無形資產	1,939	-	1,365	-
1840	遞延所得稅資產(附註六(十七))	6,059	-	25,016	1
1900	其他非流動資產(附註六(三)(九)及八)	368,888	5	369,003	6
	非流動資產合計	2,462,347	34	1,669,858	28
	資產總計	\$ 7,272,621	100	5,982,191	100
負債及權益					
流動負債：					
	短期借款(附註六(十)及八)	\$ 908,016	12	901,121	15
	應付短期票款(附註六(十一)及八)	1,159,277	16	-	-
	合約負債－流動(附註六(廿一))	413,727	6	175,823	3
	應付票據及帳款	77,866	1	163,593	3
	應付票據及帳款－關係人(附註七)	-	-	2,451	-
	其他應付款	70,138	1	46,877	1
	其他應付款項－關係人(附註七)	36	-	-	-
	租賃負債－流動(附註六(十四)及七)	2,651	-	-	-
	其他流動負債	3,794	-	5,687	-
	流動負債合計	2,635,505	36	1,295,552	22
非流動負債：					
	應付公司債(附註六(十二)及八)	1,196,988	17	1,196,191	20
	負債準備－非流動(附註六(十三))	798	-	-	-
	遞延所得稅負債(附註六(十七))	16,181	-	13,783	-
	租賃負債－非流動(附註六(十四)及七)	1,279	-	-	-
	存入保證金	2,840	-	118,920	2
	非流動負債合計	1,218,086	17	1,328,894	22
	負債總計	3,853,591	53	2,624,446	44
	權益(附註六(十八))：				
	普通股股本	2,636,343	36	2,397,403	40
	資本公積	(1,166)	-	(3,933)	-
	保留盈餘	799,785	11	974,737	16
	其他權益	(15,932)	-	(10,462)	-
	權益總計	3,419,030	47	3,357,745	56
	負債及權益總計	\$ 7,272,621	100	5,982,191	100



董事長：林傳捷



經理人：林傳捷

(請詳閱後附個體財務報告附註)

會計主管：廖育嫻



~4~

新美齊股份有限公司

綜合損益表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	108年度		107年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十五)(廿一))	\$ 677,334	100	3,224,923	100
5000 營業成本(附註六(四)(十五)(十六)及七)	(474,384)	(70)	(2,134,684)	(66)
營業毛利	202,950	30	1,090,239	34
營業費用(附註六(七)(十四)(十五)(十六)(十九)(廿二)及七)：				
6100 推銷費用	(59,535)	(9)	(205,783)	(6)
6200 管理費用	(111,717)	(16)	(111,728)	(3)
營業費用合計	(171,252)	(25)	(317,511)	(9)
營業淨利	31,698	5	772,728	25
營業外收入及支出(附註六(十五)(廿三)及七)：				
7010 其他收入	69,783	11	38,032	1
7020 其他利益及損失	69,532	10	(85,340)	(3)
7050 財務成本	(28,174)	(4)	(23,541)	(1)
7070 採用權益法認列之子公司損益之份額	82,115	12	83,885	3
營業外收入及支出合計	193,256	29	13,036	-
稅前淨利	224,954	34	785,764	25
7950 所得稅(費用)利益(附註六(十七))	(38,942)	6	38,070	1
本期淨利	186,012	28	823,834	26
8300 其他綜合損益(附註六(十七)(十八))：				
8310 不重分類至損益之項目				
8336 採用權益法認列子公司之透過其他綜合損益按公允價值衡量權益工具未實現損益	4,783	1	(3,710)	-
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	4,783	1	(3,710)	-
8360 後續可能重分類至損益之項目				
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(5,182)	(1)	(11,858)	-
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅	-	-	(12,495)	-
後續可能重分類至損益之項目合計	(5,182)	(1)	637	-
8300 本期其他綜合損益	(399)	-	(3,073)	-
8500 本期綜合損益總額	\$ 185,613	28	820,761	26
每股盈餘(元)(附註六(二十))				
9750 基本每股盈餘	\$ 0.71		3.14	
9850 稀釋每股盈餘	\$ 0.70		3.11	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：林傳捷



經理人：林傳捷



會計主管：廖育嫻





新亞紙業股份有限公司

權益變動表

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	保留盈餘				其他權益項目			
	普通股	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	國外營運機構財務報表換算之兌換差	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現(損)益	員工未賺得酬勞
民國一〇七年一月一日餘額	2,399,028	286	106,822	20,721	64,049	(6,300)	-	(9,951)
本期淨利	-	-	-	-	823,834	-	-	-
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	637	(3,710)	-
盈餘指撥及分配：	-	-	-	-	823,834	637	(3,710)	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(14,421)	14,421	-	-	-
對子公司所有權權益變動	-	(6,341)	-	-	(39,102)	-	-	-
限制型員工權利新股註銷	(1,625)	535	-	-	-	-	-	1,090
限制型員工權利新股既得條件滿足與給與日股價差額	-	1,587	-	-	(1,587)	-	-	-
股份基礎給付交易-限制型員工權利新股	-	-	-	-	-	-	-	-
民國一〇七年十二月三十一日餘額	2,397,403	(3,933)	106,822	70,349	797,566	(5,663)	(3,710)	1,472
本期淨利	-	-	-	-	186,012	-	-	-
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	(5,182)	4,783	-
盈餘指撥及分配：	-	-	-	-	186,012	(5,182)	4,783	-
提列法定盈餘公積	-	-	79,757	-	(79,757)	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	10,808	(10,808)	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(119,870)	-	-	-
普通股股票股利	239,740	-	-	-	(239,740)	-	-	-
對子公司所有權權益變動	-	1,116	-	-	5	-	-	-
限制型員工權利新股註銷	(800)	263	-	-	-	-	-	(6,160)
限制型員工權利新股既得條件滿足與給與日股價差額	-	1,359	-	-	(1,359)	-	-	537
股份基礎給付交易-限制型員工權利新股	-	-	-	-	-	-	-	-
股東途時放未領取之股利轉資本公積	-	-	-	-	-	-	-	552
民國一〇八年十二月三十一日餘額	2,636,343	(1,166)	186,579	81,157	532,049	(10,845)	1,073	(6,160)
					799,785			(15,932)
								3,419,030



董事長：林傳捷



經理人：林傳捷

(請詳閱後附個體財務報告附註)

~6~



會計主管：廖育嫻

新美齊股份有限公司

現金流量表

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	108年度	107年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 224,954	785,764
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	8,517	901
攤銷費用	776	510
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨(利益)損失	(79,196)	85,293
利息費用	28,174	23,541
利息收入	(64,096)	(35,978)
股利收入	(587)	-
股份基礎給付酬勞成本	552	1,472
採用權益法認列之子公司利益之份額	(82,115)	(83,885)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	11	-
未實現外幣兌換損失	2,102	7,016
投資性不動產公允價值調整利益	(10,001)	(7,736)
收益費損項目合計	(195,863)	(8,866)
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產	73,048	317,687
應收票據及帳款	7,164	(7,050)
其他應收款(含關係人)	(743)	(416)
存貨	(499,628)	1,622,475
預付款項	(1,331)	4,158
其他流動資產	(6,592)	2,908
其他金融資產	(284,104)	170,182
取得合約之增額成本	32,652	88,685
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(679,534)	2,198,629
合約負債	121,904	(307,429)
應付票據及帳款(含關係人)	(88,178)	(268,007)
其他應付款(含關係人)	14,139	32,914
負債準備	-	(17,047)
其他金融負債	-	116,000
其他流動負債	(1,893)	(25,573)
調整項目合計	(829,425)	1,720,621

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：林傳捷



經理人：林傳捷



~7~

會計主管：廖育嫻



新美齊股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇八年及一〇七年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	108年度	107年度
營運產生之現金流(出)入	\$ (604,471)	2,506,385
收取之利息	64,268	36,238
收取之股利	587	-
支付之利息	(29,562)	(61,146)
支付之所得稅	(410)	(38)
營業活動之淨現金流(出)入	(569,588)	2,481,439
投資活動之現金流量:		
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(1,326,919)	(1,055,697)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	1,255,880	495,200
取得子公司	(720,000)	(150,000)
取得不動產、廠房及設備	(1,611)	(620)
存出保證金增加	-	(2,580)
購置無形資產	(1,350)	(1,234)
其他金融資產增加	-	(199,962)
其他非流動資產減少	115	115
投資活動之淨現金流出	(793,885)	(914,778)
籌資活動之現金流量:		
短期借款增加	592,195	253,000
短期借款減少	(585,300)	(1,788,154)
應付短期票據增加	1,149,755	-
發行公司債	-	696,692
存入保證金(減少)增加	(80)	2,240
租賃本金償還	(6,512)	-
發放現金股利	(119,870)	-
股東逾時效未領取之股利返還	29	-
籌資活動之淨現金流入(出)	1,030,217	(836,222)
匯率變動對現金及約當現金之影響	(2,029)	(37)
本期現金及約當現金(減少)增加數	(335,285)	730,402
期初現金及約當現金餘額	804,297	73,895
期末現金及約當現金餘額	\$ 469,012	804,297

董事長: 林傳捷



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人: 林傳捷



會計主管: 廖育嫻



新美齊股份有限公司
個體財務報告附註
民國一〇八年度及一〇七年度
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

新美齊股份有限公司（以下簡稱本公司），原名為美齊科技股份有限公司，於民國七十五年一月十一日奉經濟部核准設立，註冊地址為臺北市內湖區陽光街300號7樓。主要業務為經營高附加價值電腦、電視顯示器之設計、製造、銷售及各種電子零件之進出口買賣業務。本公司致力於建立品牌形象及生產、開發產品之技術，於民國八十六年獲准公開發行，奉准於民國八十九年十一月二十二日掛牌上市。配合公司運作情形，民國九十九年五月二十八日經股東會決議變更公司名稱為新美齊股份有限公司，並增加不動產買賣、租賃及營建開發等營運項目。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國一〇九年二月二十六日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

本公司自民國一〇八年起全面採用經金融監督管理委員會（以下簡稱金管會）認可並於民國一〇八年生效之國際財務報導準則編製個體財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導解釋第23號「所得稅務處理之不確定性」	2019年1月1日
國際財務報導準則第9號之修正「具有負補償之提前還款特性」	2019年1月1日
國際會計準則第19號之修正「計畫修正、縮減或清償」	2019年1月1日
國際會計準則第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	2019年1月1日
國際財務報導準則2015-2017週期之年度改善	2019年1月1日

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對個體財務報告造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際財務報導準則第十六號「租賃」

國際財務報導準則第十六號「租賃」（以下簡稱國際財務報導準則第十六號）取代現行國際會計準則第十七號「租賃」（以下簡稱國際會計準則第十七號）、國際財務報導解釋第四號「決定一項安排是否包含租賃」（以下簡稱國際財務報導解釋第四號）、解釋公告第十五號「營業租賃：誘因」及解釋公告第二十七號「評估涉及租賃之法律形式之交易實質」。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司採修正式追溯法過渡至國際財務報導準則第十六號，將初次適用之累積影響數調整民國一〇八年一月一日之使用權資產、租賃負債及除役負債，相關會計政策變動之性質及影響說明如下：

(1)租賃定義

本公司先前係依據國際財務報導解釋第四號於合約開始日判斷一項協議是否屬或包含租賃。變更會計政策後則係以國際財務報導準則第十六號之租賃定義評估合約是否屬或包含租賃，會計政策詳附註四(十一)。

過渡至國際財務報導準則第十六號時，本公司選擇採用權宜作法豁免評估初次適用日前之交易是否為租賃，亦即，將先前已辨識為租賃之合約直接適用國際財務報導準則第十六號之規定。先前已依據國際會計準則第十七號及國際財務報導解釋第四號辨識非屬租賃之合約則不再重新評估是否為租賃。因此，國際財務報導準則第十六號所規定之租賃定義僅適用於初次適用日及之後所簽訂或變更之合約。

(2)承租人

本公司為承租人之交易，先前係依據租賃合約是否已移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬評估其分類。於國際財務報導準則第十六號下，則針對租賃合約於資產負債表上認列使用權資產、租賃負債及除役負債。

本公司選擇將部分承租辦公設備、軟體及公務車適用短期租賃或低價值之認列豁免。

• 先前於國際會計準則第十七號下分類為營業租賃之合約。

過渡時，租賃負債及除役負債係以剩餘租賃給付現值衡量，並使用初次適用日本公司增額借款利率折現。

使用權資產之帳面金額，如同自開始日已適用國際財務報導準則第十六號，但使用初次適用日之承租人增額借款利率折現衡量。

a. 針對具有類似特性之租賃組合採用單一折現率。

b. 針對租賃期間於初次適用日後12個月內結束之租賃，適用豁免而不認列使用權資產及租賃負債。

c. 於租賃合約包含租賃延長或終止選擇權下，決定租賃期間時，採用後見之明。

(3)出租人

本公司無須針對其為出租人之交易於過渡至國際財務報導準則第十六號時進行任何調整，而係自初次適用日起適用國際財務報導準則第十六號處理其出租交易。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

(4)對財務報告之影響

過渡至國際財務報導準則第十六號時，本公司於初次適用日認列使用權資產、租賃負債及除役負債之金額分別為11,226千元、10,442千元及784千元。租賃負債係以本公司初次適用日之增額借款利率將租賃給付折現，所使用之利率其加權平均數為1.8%。

初次適用日之前一年度揭露之營業租賃承諾金額與初次適用日認列之租賃負債金額調節如下：

	108.1.1
107.12.31個體財務報告之營業租賃承諾金額	\$ 10,671
認列豁免：	
短期或低價值標的資產租賃	42
	10,629
以108.1.1增額借款利率折現後認列之租賃負債金額	\$ <u>10,442</u>

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會民國一〇八年七月二十九日金管證審字第1080323028號令，公開發行以上公司應自民國一〇九年起全面採用經金管會認可並於民國一〇九年生效之國際財務報導準則。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第3號之修正「業務之定義」	2020年1月1日
國際財務報導準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報導準則第7號之修正「利率指標變革」	2020年1月1日
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修正「重大之定義」	2020年1月1日

本公司評估適用上述新認可之國際財務報導準則，將不致對個體財務報告造成重大變動。

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會（以下簡稱理事會）已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋。

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日
國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	2022年1月1日

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司現正持續評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

四、重大會計政策之彙總說明

本個體財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。下列會計政策已一致適用於本個體財務報告之所有表達期間。

(一) 遵循聲明

本個體財務報告係依照「證券發行人財務報告編製準則」編製。

(二) 編製基礎

1. 衡量基礎

除依公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量之金融資產(包括衍生金融工具)及依公允價值衡量之投資性不動產外，本個體財務報告係依歷史成本為基礎編製。

2. 功能性貨幣及表達貨幣

本公司均係以營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

(三) 外幣

1. 外幣交易

外幣交易依交易日之匯率換算為功能性貨幣。於後續每一報導期間結束日(以下簡稱報導日)之外幣貨幣性項目依當日之匯率換算為功能性貨幣。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目依衡量公允價值當日之匯率換算為功能性貨幣，以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目則依交易日之匯率換算，換算所產生之外幣兌換差異通常係認列於損益。

2. 國外營運機構

國外營運機構之資產及負債，係依報導日之匯率換算為新台幣；收益及費損項目係依當期平均匯率換算為新台幣，所產生之兌換差額均認列為其他綜合損益。

當處分國外營運機構致喪失控制、共同控制或重大影響時，與該國外營運機構相關之累計兌換差額係全數重分類為損益。部分處分含有國外營運機構之子公司時，相關累計兌換差額係按比例重新歸屬至非控制權益。部分處分含有國外營運機構之關聯企業或合資之投資時，相關累計兌換差額則按比例重分類至損益。

對國外營運機構之貨幣性應收或應付項目，若尚無清償計畫且不可能於可預見之未來予以清償時，其所產生之外幣兌換損益視為對該國外營運機構淨投資之一部分而認列為其他綜合損益。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

(四)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

- 1.預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗；
- 2.主要為交易目的而持有該資產；
- 3.預期於報導期間後十二個月內實現該資產；或
- 4.該資產為現金及銀行存款，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到其他限制者除外。

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

- 1.預期將於正常營業週期中清償該負債。
- 2.主要為交易目的而持有該負債；
- 3.預期於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或
- 4.未見無條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之權利之負債。負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

(五)現金及約當現金

現金包括庫存現金、支票存款及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於約當現金。

(六)金融工具

應收帳款原始係於產生時認列。所有其他金融資產及金融負債原始係於本公司成為金融工具合約條款之一方時認列。非透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債原始係按公允價值加計直接可歸屬於該取得或發行之交易成本衡量。

1.金融資產

金融資產之購買或出售符合慣例交易者，本公司對以相同方式分類之金融資產，其所有購買及出售一致地採交易日或交割日會計處理。

原始認列時金融資產分類為：按攤銷後成本衡量之金融資產及透過損益按公允價值衡量之金融資產。

本公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始自下一個報導期間之首日起重分類所有受影響之金融資產。

(1)按攤銷後成本衡量之金融資產

金融資產同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係按攤銷後成本衡量：

- 係在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

該等資產後續以原始認列金額加減計採有效利息法計算之累積攤銷數，並調整任何備抵損失之攤銷後成本衡量。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。

(2)透過損益按公允價值衡量之金融資產

非屬上述按攤銷後成本衡量之金融資產係透過損益按公允價值衡量，包括衍生性金融資產。

該等資產後續按公允價值衡量，其淨利益或損失(包含任何股利及利息收入)係認列為損益。

(3)經營模式評估

本公司係以組合層級評估持有金融資產之經營模式之目的，此係最能反映經營管理方式及提供資料予管理階層之方式，考量資訊包括：

- 所述之投資組合政策及目標，及該等政策之運作。包括管理階層之策略是否係著重於賺得合約現金流量、維持特定利息收益率組合、使金融資產之存續期間與相關負債或預期現金流出之存續期間相配合或藉由出售金融資產實現現金流量。
- 經營模式之績效及該經營模式下持有之金融資產如何評估及如何對企業之主要管理人員報告
- 影響經營模式績效(及該經營模式下持有之金融資產)之風險及該風險之管理方式；
- 該業務之經理人之薪酬決定方式，例如：該薪酬究係以所管理資產之公允價值或所收取之合約現金流量；及
- 以前各期出售金融資產之頻率、金額及時點，以及該等出售之理由及對未來出售活動之預期。

依上述經營目的，移轉金融資產予第三方之交易若不符合除列條件，則非屬上述所指之出售，此與本公司繼續認列該資產之目的之一致。

持有供交易及以公允價值基礎管理並評估績效之金融資產，係透過損益按公允價值衡量。

(4)評估合約現金流量是否完全為支付本金及流通在外本金金額之利息

依評估目的，本金係金融資產於原始認列時之公允價值，利息係由下列對價組成：貨幣時間價值、與特定期內流通在外本金金額相關之信用風險、其他基本放款風險與成本及利潤邊際。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

評估合約現金流量是否完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，本公司考量金融工具合約條款，包括評估金融資產是否包含一項可改變合約現金流量時點或金額之合約條款，導致其不符合此條件。於評估時，本公司考量：

- 任何會改變合約現金流量時點或金額之或有事項；
- 可能調整合約票面利率之條款，包括變動利率之特性；
- 提前還款及展延特性；及
- 本公司之請求權僅限於源自特定資產之現金流量之條款(例如無追索權特性)。

(5)金融資產減損

本公司針對按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之金融資產、應收票據及帳款、其他應收款(含關係人)、存出保證金及其他金融資產等)之預期信用損失認列備抵損失。

下列金融資產係按十二個月預期信用損失金額衡量備抵損失，其餘係按存續期間預期信用損失金額衡量：

- 判定債務證券於報導日之信用風險低；及
- 銀行存款之信用風險(即金融工具之預期存續期間發生違約之風險)自原始認列後未顯著增加。

應收帳款之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

存續期間預期信用損失係指金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

十二個月預期信用損失係指金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失(或較短期間，若金融工具之預期存續期間短於十二個月時)。

衡量預期信用損失之最長期間為本公司暴露於信用風險之最長合約期間。

於判定自原始認列後信用風險是否已顯著增加時，本公司考量合理且可佐證之資訊(無需過度成本或投入即可取得)，包括質性及量化資訊，及根據本公司之歷史經驗、信用評估及前瞻性資訊所作之分析。

若合約款項逾期超過按約定之支付條件，本公司視為該金融資產發生違約。

預期信用損失為金融工具預期存續期間信用損失之機率加權估計值。信用損失係按所有現金短收之現值衡量，亦即本公司依據合約可收取之現金流量與本公司預期收取之現金流量之差額。預期信用損失係按金融資產之有效利率折現。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

於每一報導日本公司評估按攤銷後成本衡量金融資產是否有信用減損。對金融資產之估計未來現金流量具有不利影響之一項或多項事項已發生時，該金融資產已信用減損。金融資產已信用減損之證據包括有關下列事項之可觀察資料：

- 發行人之重大財務困難；
- 違約，諸如延滯或逾期超過按約定之支付條件；或
- 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失。

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。

當本公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。本公司係以是否合理預期可回收之基礎個別分析沖銷之時點及金額。本公司預期已沖銷金額將不會重大迴轉。然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合本公司回收逾期金額之程序。

(6)金融資產之除列

本公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業時，或既未移轉亦未保留所有權之幾乎所有風險及報酬且未保留該金融資產之控制時，始將金融資產除列。

2. 金融負債及權益工具

(1)負債或權益之分類

本公司發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

(2)金融負債

金融負債係分類按攤銷後成本或透過損益按公允價值衡量。金融負債若屬持有供交易、衍生工具或於原始認列時指定，則分類為透過損益按公允價值衡量。透過損益按公允價值衡量之金融負債係以公允價值衡量，且相關淨利益及損失，包括任何利息費用，係認列於損益。

其他金融負債後續採有效利息法按攤銷後成本衡量。利息費用及兌換損益係認列於損益。除列時之任何利益或損失亦係認列於損益。

(3)金融負債之除列

本公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。當金融負債條款修改且修改後負債之現金流量有重大差異，則除列原金融負債，並以修改後條款為基礎按公允價值認列新金融負債。

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額間之差額認列為損益。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

(4)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於本公司目前有法律上有可執行之權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

3.衍生金融工具

本公司為規避外幣及利率風險之暴險而持有衍生金融工具。衍生工具原始認列時係按公允價值衡量；後續依公允價值衡量，再衡量產生之利益或損失直接列入損益。

(七)存 貨

存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。成本包括使其達可供使用的地點及狀態所發生之取得必要支出及借款資本化成本。

淨變現價值係指正常營業下之估計售價減除估計完工尚需投入之估計成本及完成出售所需之估計成本後餘額。淨變現價值之釐定方法如下：

- 1.在建土地及營建用地：淨變現價值係參照管理當局按當時市場情形之估計。
- 2.在建工程：淨變現價值為估計售價(當時市場情況)減去至完工尚需投入之成本及銷售費用為計算基礎。
- 3.待售房地：淨變現價值為估計售價(參照管理當局按當時市場情況估計)減去於銷售房地時所產生之估計成本及銷售費用。

(八)投資子公司

於編製個體財務報告時，本公司對具控制力之被投資公司係採權益法評價。在權益法下，個體財務報告當期損益及其他綜合損益與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，且個體財務報告業主權益與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。

本公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失控制者，作為與業主間之權益交易處理。

(九)投資性不動產

投資性不動產係指持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產，投資性不動產原始以成本衡量，後續以公允價值衡量，其任何變動數係認列為損益。

投資性不動產之處分利益或損失（以淨處分價款與該項目帳面金額間之差額計算）係認列於損益。

投資性不動產之租金收益係於租賃期間按直線法認列於營業收入。

當投資性不動產用途變更而重分類為不動產、廠房及設備時，以變更用途時之公允價值作為重分類後之帳面值。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

不動產、廠房及設備項目係依成本減除累計折舊與累計減損後之金額衡量。

不動產、廠房及設備之處分損益。

2.重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更新用途為投資性不動產時，該項不動產係以變更新用途時之公允價值重分類為投資性不動產，用途改變日之帳面金額與其公允價值間之差額。

3.後續成本

後續支出僅於其未來經濟效益很有可能流入本公司時給予資本化。

4.折 舊

折舊係依資產成本減除殘值並採直線法於估計耐用年限內認列為損益。

土地不予提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)房屋及建築：55年

(2)辦公及其他設備：3~5年

(3)租賃改良：3年

本公司於每一報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

(十一)租 賃

租賃(民國一〇八年一月一日開始適用)

1.租賃之判斷

本公司係於合約成立日評估合約是否係屬或包含租賃，若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，則合約係屬或包含租賃。為評估合約是否係屬租賃，本公司針對以下項目評估：

(1)該合約涉及使用一項已辨認資產，該已辨認資產係於合約中被明確指定或藉由於可供使用之時被隱含指定，其實體可區分或可代表實質所有產能。若供應者具有可替換該資產之實質性權利，則該資產並非已辨認資產；且

(2)於整個使用期間具有取得來自使用已辨認資產之幾乎所有經濟效益之權利；且

(3)於符合下列情況之一時，取得主導已辨認資產之使用之權利：

- 客戶在整個使用期間具有主導已辨認資產之使用方式及使用目的之權利。

- 有關該資產之使用方式及使用目的之攸關決策係預先決定，且：

- 客戶在整個使用期間具有操作該資產之權利，且供應者並無改變該等操作指示之權利；或

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

- 客戶設計該資產之方式已預先決定其整個使用期間之使用方式及使用目的。

2. 承租人

本公司於租賃開始日認列使用權資產、租賃負債及除役負債，使用權資產係以成本為原始衡量，該成本包含租賃負債之原始衡量金額加計為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點或標的資產之估計成本。

使用權資產後續於租賃開始日至使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者以直線法提列折舊。此外，本公司定期評估使用權資產是否發生減損並處理任何已發生之減損損失，並於租賃負債發生再衡量的情況下配合調整使用權資產。

租賃負債係以租賃開始日尚未支付之租賃給付之現值為原始衡量。若租賃隱含利率容易確定，則折現率為該利率，若並非容易確定，則使用本公司之增額借款利率。一般而言，本公司係採用其增額借款利率為折現率。

計入租賃負債衡量之租賃給付包括實質固定給付；

租賃負債後續係以有效利息法計提利息，並於發生以下情況時再衡量其金額：

- (1)對是否行使延長或終止選擇權之估計有所變動，而更改對租賃期間之評估；
- (2)租賃標的、範圍或其他條款之修改。

租賃負債因前述用以決定延長或終止選擇權之評估變動而再衡量時，係相對應調整使用權資產之帳面金額，並於使用權資產之帳面金額減至零時，將剩餘之再衡量金額認列於損益中。

對於減少租賃範圍之租賃修改，則係減少使用權資產之帳面金額以反映租賃之部分或全面終止，並將其與租賃負債再衡量金額間之差額則認列於損益中。

本公司將不符合投資性不動產定義之使用權資產及租賃負債分別以單行項目表達於資產負債表中。

針對辦公設備、軟體及公務車短期租賃及低價值標的資產租賃，本公司選擇不認列使用權資產、租賃負債及除役負債，而係將相關租賃給付依直線基礎於租賃期間內認列為費用。

3. 出租人

本公司為出租人之交易，係於租賃成立日將租賃合約依其是否移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬分類，若是則分類為融資租賃，否則分類為營業租賃。於評估時，本公司考量包括租賃期間是否涵蓋標的資產經濟年限之主要部分等相關特定指標。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

若本公司為轉租出租人，則係分別處理主租賃及轉租交易，並以主租賃所產生之使用權資產評估轉租交易之分類。若主租賃為短期租賃並適用認列豁免，則應將其轉租交易分類為營業租賃。

租賃(民國一〇八年一月一日以前適用)

1.出租人

營業租賃之租賃收益按直線基礎於租賃期間認列為收益。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，加計至租賃資產之帳面金額，並按直線基礎於租賃期間認列為費用。

2.承租人

營業租賃資產未認列於合併公司之資產負債表。營業租賃之租金給付(不包括保險及維護等服務成本)依直線基礎於租賃期間認列為費用。

(十二)無形資產

1.認列與衡量

本公司取得之無形資產-電腦軟體係以成本減除累計攤銷後之金額作為帳面價值。

2.後續支出

後續支出僅於可增加相關特定資產之未來經濟效益時始予以資本化。所有其他支出於發生時認列於損益。

3.攤銷

攤銷係依資產成本減除估計殘值計算，並自無形資產達可供使用狀態起，採直線法於其估計耐用年限內認列為損益。電腦軟體當期及比較期間之估計耐用年限均為3年。

本公司至少於每一報導日檢視無形資產之殘值、耐用年限及攤銷方法，並於必要時適當調整。

(十三)非金融資產減損

本公司於每一報導日評估是否有跡象顯示非金融資產(除存貨、遞延所得稅資產、以公允價值衡量之投資性不動外)之帳面金額可能有減損。若有任一跡象存在，則估計該資產之可回收金額。

為減損測試之目的，係將現金流入大部分獨立於其他個別資產或資產群組之現金流入之一組資產作為最小可辨認資產群組。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減出售成本與其使用價值孰高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則認列減損損失。減損損失係立即認列於當期損益。

非金融資產則僅在不超過該資產若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額(減除折舊或攤銷)之範圍內迴轉。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十四)負債準備

負債準備之認列係因過去事件而負有現時義務，使本公司未來很有可能需要流出經濟效益之資源以清償該義務，且該義務之金額能可靠估計。

廠址復原準備係使用目前可得之市場價格反映相關成本要素改變之不同假設所估列之總復原成本。

訴訟賠償準備係針對很有可能產生不利結果且損失金額可合理估計之未決訟案所估列。

(十五)收入之認列

1.客戶合約之收入

客戶合約之收入係按移轉商品或勞務而預期有權取得之對價衡量。本公司係於對商品或勞務之控制移轉予客戶而滿足履約義務時認列收入。本公司依主要收入項目說明如下：

(1)房地銷售

本公司銷售住宅不動產，且經常於興建期間預售不動產。本公司對不動產之控制移轉時認列收入。因合約限制，該不動產對本公司通常不具其他用途，然而，將不動產之法定所有權移轉予客戶後，本公司始對迄今已完成履約之款項具有可執行之權利。因此，本公司係於係於不動產之法定所有權移轉予客戶，且已實際交付房地之日期為準，惟報導日前僅完成其中一項，於期後期間已實際完成另一項者，亦認列收入。

收入係依合約協議之交易價格衡量。若銷售成屋，大部分情況下，於不動產之法定所有權移轉時可收取對價，少數情況下，依合約協議可遞延支付帳款，但遞延期間不超過十二個月。因此，不調整交易價格以反映重大財務組成部分之影響。若預售不動產，通常於簽訂合約至不動產移轉予客戶之期間分期收取款項，若合約包含重大財務組成部分，則於該期間依建案之專案借款利率調整交易價格以反映貨幣時間價值之影響。預收款項係認列為合約負債，調整貨幣時間價值之影響時則認列利息費用及合約負債。累積之合約負債金額，於不動產移轉予客戶時轉列收入。

(2)不動產租賃服務

本公司提供企業不動產租賃服務，並於提供勞務之財務報導期間認列相關收入。

若情況改變，將修正對收入、成本之估計，並於管理階層得知情況改變而作修正之期間將造成之增減變動反映於損益。

固定價格合約下，客戶依約定之時程支付固定金額之款項。支付款超過已提供之勞務，認列合約負債。

本公司每月向客戶請款，開立發票後可收取對價。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

2. 客戶合約之成本

本公司若預期可回收其取得客戶合約之增額成本，係將該等成本認列為資產。取得合約之增額成本係為取得客戶合約所發生且若未取得該合約則不會發生之成本。無論合約是否取得均會發生之取得合約成本係於發生時認列為費用，除非該等成本係無論合約是否已取得均明確可向客戶收取。

本公司採用準則之實務權宜作法，若取得合約之增額成本認列為資產且該資產之攤銷期間為一年以內，係於該增額成本發生時將其認列為費用。

(十六) 員工福利

1. 確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供服務期間內認列為損益項下之員工福利費用。

2. 短期員工福利

有關短期現金紅利或分紅計畫下預期支付之金額，若係因員工過去提供服務而使本公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

(十七) 股份基礎給付交易

權益交割之股份基礎給付協議以給與日之公允價值，於該獎酬之既得期間內，認列費用，並同時調整其他權益(員工賺得酬勞)。若其於給與日立即既得，係於給與日全數認列費用。本公司限制員工權利股票之給與日為主管機關核准日。

本公司發行限制員工權利股票時，係於給與日認列其他權益(員工未賺得酬勞)，並同時調整資本公積-限制員工權利股票。

本公司於每一資產負債日修正預期既得之限制員工權利股票估計數量。若有修正原估計數量，其影響數係認列為損益，使累計費用反映修正之估計數，並相對調整資本公積-限制員工權利股票。

(十八) 所得稅

所得稅包括當期及遞延所得稅，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括依據當年度課稅所得(損失)計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅的調整。

遞延所得稅係就資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異予以衡量認列。

遞延所得稅係以預期暫時性差異迴轉時之稅率衡量，採用報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
- 2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；

(1)同一納稅主體；或

(2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能有未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減。

(十九)每股盈餘

本公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。本公司之潛在稀釋普通股包括給與員工之限制員工權利股票及員工酬勞。

(二十)部門資訊

本公司已於合併財務報告揭露部門資訊，因此個體財務報告不揭露部門資訊。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依「證券發行人財務報告編製準則」編製本個體財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

管理階層持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

會計政策涉及重大判斷，且對本個體財務報告已認列金額有重大影響之資訊如下：

(一)對子公司是否具實質控制：

本公司持有凱銳控股股份有限公司(以下簡稱凱銳控股公司)及凱銳光電股份有限公司(以下簡稱凱銳光電公司)均少於半數之表決權，惟本公司考量凱銳控股公司董事會五席董事席次均為本公司指派代表人，而凱銳光電公司董事會五席董事席次均為凱銳控股公司指派代表人且全數董事成員均與凱銳控股公司董事會成員為同一人，本公司直接及間接參與凱銳控股公司及凱銳光電公司財務及營運政策之決定，而對凱銳控股公司及凱銳光電公司均具有實質控制力，故本公司將凱銳控股公司及凱銳光電公司均視為子公司，請詳附註六(五)。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

對於假設及估計之不確定性中，存有重大風險將於次一年度造成重大調整之相關資訊如下：

(二)存貨及投資性不動產評價

由於存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量及投資性不動產係依據外部不動產估價師出具鑑價報告取得公允價值評估報導日是否存有減損之虞。於評估過程中，本公司須主觀判斷並依據估價參數假設決定淨變現價值及公允價值，任何影響房地產市場購屋供需平衡，或使用估計參數值改變均可能因總體經濟市場變遷而產生重大變動。存貨及投資性不動產評價估列情形請詳附註六(四)(八)。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	108.12.31	107.12.31
週轉金	\$ 45	7
支票及活期存款	304,907	804,290
約當現金-定期存款	164,060	-
	<u>\$ 469,012</u>	<u>804,297</u>

本公司金融資產之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(廿四)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動

	108.12.31	107.12.31
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產：		
非衍生金融資產：		
國外股票	\$ 114,389	50,936
國外債券	160,411	272,021
小計	<u>274,800</u>	<u>322,957</u>
非避險之衍生工具：		
股權連結商品	191,082	242,940
債券信用連結組合式商品	647,106	469,904
小計	<u>838,188</u>	<u>712,844</u>
合 計	<u>\$ 1,112,988</u>	<u>1,035,801</u>

本公司從事衍生金融工具交易因未適用避險會計列報強制透過損益按公允價值衡量之金融資產，其交易說明如下：

	108.12.31		107.12.31	
	名目本金(千元)	契約期間	名目本金(千元)	契約期間
股權連結商品	USD 6,000	108.02~109.06	USD 10,000	107.03~108.11
債券信用連結組合式商品	USD 21,600	106.07~111.06	USD 15,300	106.07~113.07

按公允價值再衡量認列於損益之金額請詳附註六(廿三)。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

(三)應收票據及帳款與催收款

	108.12.31	107.12.31
應收票據-因營業而發生	\$ -	2,840
應收帳款-按攤銷後成本衡量	-	4,324
合計	<u>\$ -</u>	<u>7,164</u>
催收款	\$ 23,709	23,709
減：備抵損失	<u>(23,709)</u>	<u>(23,709)</u>
	<u>\$ -</u>	<u>-</u>

本公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日針對所有應收票據及帳款與催收款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊，包括總體經濟及相關產業資訊。

本公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日應收票據及帳款之預期信用損失分析如下：

	107.12.31	
應收票據及帳 款帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ <u>7,164</u>	-

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日應收票據及帳款，無因逾期無法收回款項而須提列備抵損失之情形。

本公司民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日催收款之預期信用損失分析如下：

	108.12.31	
催收款 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
逾期365天以上	\$ <u>23,709</u>	100% <u>23,709</u>

	107.12.31	
催收款 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
逾期365天以上	\$ <u>23,709</u>	100% <u>23,709</u>

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司催收款之備抵損失變動如下：

	108年度	107年度
期初餘額(即期末餘額)	\$ <u>23,709</u>	<u>23,709</u>

其餘信用風險請詳附註六(廿四)。

(四)存 貨

	108.12.31	107.12.31
待售房地	\$ 1,781,980	1,880,436
在建房地	142,908	173,162
營建用地	585,757	134,869
預付土地款	181,170	-
	<u>\$ 2,691,815</u>	<u>2,188,467</u>

1.待售房地明細如下：

		108.12.31		
建案代碼	興建模式	待售房地	待售車位	合 計
1021	自地自建	\$ 1,338,962	88,424	1,427,386
1022	自地自建	332,447	22,147	354,594
		<u>\$ 1,671,409</u>	<u>110,571</u>	<u>1,781,980</u>

		107.12.31		
建案代碼	興建模式	待售房地	待售車位	合 計
1021	自地自建	\$ 1,306,844	88,818	1,395,662
1022	自地自建	457,520	27,254	484,774
		<u>\$ 1,764,364</u>	<u>116,072</u>	<u>1,880,436</u>

2.在建房地明細如下：

			108.12.31		
建案代碼	興建模式	預計完工年度	在建土地	在建房屋	合 計
1061	合建分屋	109	8,892	130,764	139,656
1082	委託興建	109	-	3,252	3,252
			<u>\$ 8,892</u>	<u>134,016</u>	<u>142,908</u>

			107.12.31		
建案代碼	興建模式	預計完工年度	在建土地	在建房屋	合 計
1041	合建分屋	109	10,417	123,901	134,318
1061	合建分屋	109	8,892	29,952	38,844
			<u>\$ 19,309</u>	<u>153,853</u>	<u>173,162</u>

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.營建用地明細如下：

<u>建案代碼</u>	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
1031	\$ 145,018	134,784
1071	9,006	85
1072	6,058	-
1083	6,154	-
1084	413,072	-
1085	3,256	-
1086	3,193	-
合 計	<u>\$ 585,757</u>	<u>134,869</u>

截至民國一〇八年十二月三十一日止，本公司1031城中段建案基地尚屬於開發階段未申請建照，故尚未發生預售建案之情事。

4.預付土地明細如下：

<u>建案代碼</u>	<u>108.12.31</u>
1071	\$ 89,520
1072	5,589
1084	86,061
合 計	<u>\$ 181,170</u>

5.民國一〇八年度及一〇七年度認列為銷貨成本之存貨成本分別為472,102千元及2,132,136千元。民國一〇八年度及一〇七年度均無跡象顯示存貨沖減至淨變現價值或存貨沖減至淨變現價值因素改善，故未認列存貨跌價損失或回升利益。

6.建造期間之利息資本化

	<u>108年度</u>	<u>107年度</u>
利息資本化金額	\$ 3,720	37,666
利息資本化利率	0.97%~2.34%	1.27%~2.88%

7.截至民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司之存貨已作為借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(五)採用權益法之投資

1.本公司於報導日採用權益法之投資如下：

<u>子公司</u>	<u>108.12.31</u>	<u>107.12.31</u>
	<u>\$ 1,350,326</u>	<u>553,649</u>

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

2. 子公司

(1) 凱銳控股股份有限公司

本公司之孫公司凱銳光電股份有限公司(以下簡稱凱銳光電公司)於民國一〇七年十二月十八日經股東臨時會決議通過為落實專案分工進行組織重組成立凱銳控股股份有限公司(以下簡稱凱銳控股公司)，以凱銳光電公司41,752千股普通股轉換為凱銳控股公司83,504千股普通股，換股比例為1:2，轉換基準日為民國一〇八年一月一日。本公司原持有凱銳光電公司18,796千股，持股比例為45.0191%，股份轉換完成後，凱銳控股公司實收資本額為835,040千元，凱銳光電公司成為凱銳控股公司100%持股之子公司，本公司改為持有凱銳控股公司37,592千股，持股比例為45.0191%。取得股權帳面價值為405,333千元，惟本公司考量該凱銳控股公司董事會五席董事席次均為本公司指派代表人，本公司參與凱銳控股公司財務及營運政策之決定，而對凱銳控股公司具有實質控制力，故本公司將凱銳控股公司視為子公司。

(2) 凱銳光電股份有限公司

本公司之子公司凱銳控股公司於民國一〇八年五月二十九日經股東臨時會決議通過基於調整資本結構及分散其子公司凱銳光電公司股權，以現金以外之資產(凱銳光電公司股權)辦理減資案，其銷除股份計27,200千股，減資金額為272,000千元，減資比例為32.5732899%，並以民國一〇八年六月三日為減資基準日，該減資案已於民國一〇八年六月完成法定登記程序。

上述減資案係以凱銳控股公司持有凱銳光電公司股份計16,000千股退還減資股款，每股價值為新台幣17元，惟截至股東徵詢截止日止，不同意以現金以外之資產抵繳退還股款之股東計54千股，依比例計算應以凱銳光電公司股份計10千股退還股款，股權價值金額為176千元，全數以現金退還，故致該項減資案終以凱銳控股公司持有凱銳光電公司股份計15,990千股抵繳退還股款，總金額為271,824千元。本公司以持股比例45.0191%取得減資換發凱銳光電股票7,203千股，持股比例為24.838%，取得股權帳面價值為96,088千元，惟考量凱銳光電公司董事會五席席次均為凱銳控股公司指派代表人且全數董事成員均與凱銳控股公司董事會成員為同一人，本公司間接參與凱銳光電公司財務及營運決策，對凱銳光電公司具實質控制力，故本公司將凱銳光電公司視為子公司。

(3) 除上述事項外，請詳一〇八年度合併財務報告。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

(六)不動產、廠房及設備

	土 地	房屋及 建 築	辦公 設備	其他 設備	租賃 改良	總 計
成本：						
民國108年1月1日餘額	\$ 52,715	7,467	20,949	9,366	4,198	94,695
增 添	-	-	95	1,516	-	1,611
處 分	-	-	-	(1,326)	-	(1,326)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 52,715</u>	<u>7,467</u>	<u>21,044</u>	<u>9,556</u>	<u>4,198</u>	<u>94,980</u>
民國107年1月1日餘額	\$ 52,715	7,467	20,949	8,746	4,198	94,075
增 添	-	-	-	620	-	620
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 52,715</u>	<u>7,467</u>	<u>20,949</u>	<u>9,366</u>	<u>4,198</u>	<u>94,695</u>
累計折舊及減損：						
民國108年1月1日餘額	\$ -	2,333	20,902	8,038	4,182	35,455
本年度折舊	-	133	47	1,103	15	1,298
處 分	-	-	-	(1,315)	-	(1,315)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>2,466</u>	<u>20,949</u>	<u>7,826</u>	<u>4,197</u>	<u>35,438</u>
民國107年1月1日餘額	\$ -	2,200	20,877	7,354	4,123	34,554
本年度折舊	-	133	25	684	59	901
民國107年12月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>2,333</u>	<u>20,902</u>	<u>8,038</u>	<u>4,182</u>	<u>35,455</u>
民國108年12月31日	<u>\$ 52,715</u>	<u>5,001</u>	<u>95</u>	<u>1,730</u>	<u>1</u>	<u>59,542</u>
民國107年12月31日	<u>\$ 52,715</u>	<u>5,134</u>	<u>47</u>	<u>1,328</u>	<u>16</u>	<u>59,240</u>

截至民國一〇八年十二月三十一日，本公司之不動產、廠房及設備已作為借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(七)使用權資產

	房 屋 及 建 築	運輸設備	總 計
使用權資產成本：			
民國108年1月1日餘額	\$ -	-	-
追溯適用IFRS16之影響數	5,662	5,564	11,226
減少	(1,485)	-	(1,485)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 4,177</u>	<u>5,564</u>	<u>9,741</u>
使用權資產之累計折舊：			
提列折舊	\$ 5,065	2,154	7,219
減少	(1,485)	-	(1,485)
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 3,580</u>	<u>2,154</u>	<u>5,734</u>
帳面價值：			
民國108年12月31日	<u>\$ 597</u>	<u>3,410</u>	<u>4,007</u>

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司於民國一〇七年度以營業租賃承租房屋、公務車及辦公設備，請詳附註六(十五)。

(八)投資性不動產

投資性不動產為本公司所持有之自有資產，以營業租賃出租予第三方。出租之投資性不動產其原始不可取消期間為一至六年，部份租賃合約約定承租人於屆滿時具有延長期間選擇權。已出租之投資性不動產其租金收益均為固定金額。

	土地	房屋及建築	總 計
民國108年1月1日餘額	\$ 554,227	107,358	661,585
因公允價值調整產生之淨(損)益	11,823	(1,822)	10,001
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 566,050</u>	<u>105,536</u>	<u>671,586</u>
民國107年1月1日餘額	\$ 543,567	110,282	653,849
因公允價值調整產生之淨(損)益	10,660	(2,924)	7,736
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 554,227</u>	<u>107,358</u>	<u>661,585</u>
帳面金額：			
民國108年12月31日餘額	<u>\$ 566,050</u>	<u>105,536</u>	<u>671,586</u>
民國107年12月31日餘額	<u>\$ 554,227</u>	<u>107,358</u>	<u>661,585</u>

本公司投資性不動產後續衡量之公允價值評價技術所使用之輸入值係屬第三等級，其第三等級期初與期末帳面金額間之調節請詳上開變動明細表，且本期無轉入或轉出公允價值層級第三等級之情形。

本公司下列投資性不動產後續衡量係採收益法評價，相關重要契約條款及評價資訊如下：

1.民國一〇八年十二月三十一日

標的	台北市內湖區瑞光路 2號6樓等8戶及地下 一~二層共20個坡面 平面或停車位	台北市中山區中山北路 三段25之3號	新北市板橋區縣 民大道二段74號24樓	內湖區新豐街58號13樓	內湖區文德路88號7樓 及文德路68號 門牌房屋地下四層
重要契約條款	1.租金：每月893千元 (含稅) 2.租期： 107/1/17~108/8/31 3.押金：1,700千元	1.租金：每月175千元 (含稅) 2.租期： 108/2/11~111/03/10 3.押金：350千元	-	1.租金：每月95千元 (含稅) 2.租期： 107/3/1~109/2/29 3.押金：190千元	1.租金：每月155千元 (含稅) 2.租期： 107/7/30~113/06/29
當地及比較標的租金 行情	1,343元/坪~1,442元/坪	3,834元/坪~4,411元/坪	1,851元/坪~1,905元/坪	894元/坪~1,014元/坪	1,323元/坪~1,370元/坪
比較標的建坪行情	425千元/坪~442千元/坪	3,147千元/坪~3,699千元/坪	806千元/坪~824千元/坪	882千元/坪~894千元/坪	850千元/坪~851千元/坪
比較標的停車位行情	1,500千元~1,600千元/個	-	2,500千元/個 ~3,000千元/個	2,125千元/個 ~2,300千元/個	1,500千元/個
目前狀態	正常使用	正常使用	正常使用	正常使用	正常使用
折現率	3%	1.3%	1.67%	0.82%	1.25%
委外估價公允價值	\$325,938	\$111,439	\$76,964	\$77,695	\$79,550

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.民國一〇七年十二月三十一日：

標的	台北市內湖區瑞光路2號6樓等8戶及地下一~二層共20個坡面平面式停車位	台北市中山區中山北路三段25之3號	新北市板橋區縣民大道二段74號24樓	內湖區新豐街58號13樓	內湖區文德路88號7樓及文德路68號門牌房屋地下四層
重要契約條款	1.租金：每月893千元(含稅) 2.租期：107/1/17~108/8/31 3.押金：1,700千元	1.租金：每月170千元(含稅) 2.租期：102/3/10~108/12/31 3.押金：480千元	-	1.租金：每月95千元(含稅) 2.租期：107/3/1~109/2/29 3.押金：190千元	1.租金：每月155千元(含稅) 2.租期：107/7/30~113/06/29
當地及比較標的租金行情	1,260元/坪~1,418元/坪	3,530元/坪~4,835元/坪	1,494元/坪~1,634元/坪	922元/坪~1,073元/坪	1,267元/坪~1,330元/坪
比較標的建坪行情	415千元/坪~494千元/坪	3,147千元/坪~3,699千元/坪	806千元/坪~824千元/坪	831千元/坪~875千元/坪	851千元/坪~855千元/坪
比較標的停車位行情	1,600千元~2,000千元/個	-	2,500千元/個 ~3,000千元/個	2,225千元/個 ~2,500千元/個	2,500千元/個
目前狀態	正常使用	正常使用	正常使用	正常使用	正常使用
折現率	3%	1.3%	1.47%	0.82%	1.25%
委外估價公允價值	\$322,544	\$106,691	\$75,971	\$77,396	\$78,983

未來現金流入：係租金收入、押租金利息收入、閒置租金損失及期末處分價值。

租金收入：係以參考當地及相似標的租金行情並考量租金成長率推估未來十年期收入。

押金利息收入：中央銀行公布之五大銀行平均存款一年期1.04%推估。

閒置租金損失：係依照鄰近地區同類型之不動產閒置情形推算閒置比例為5%~10%。

期末處分價值：未來一年之營運收入扣除一般營運狀況下之費用支出及應負擔仲介費用、土地增值稅後，採直接資本化方式求取

未來現金流出：係相關稅捐、保險費、管理費及維修費，其未來之變動狀態所使用之變動比率係以目前支出水準並考量未來公告地價之調整及房屋稅條例規定稅率推估

收益年限：10年

折現率：以不得低於中華郵政股份有限公司牌告二年期郵政定期儲金小額存款機動利率加三碼進行推估

本公司上述投資性不動產估價報告書係分別由展茂不動產估價師事務所楊尚泓估價師及張世賢估價師簽證出具，估價日期分別為民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日。

本公司以營業租賃出租其投資性不動產，請詳附註六(十五)。

截至民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司之投資性不動產已作為借款擔保，請詳附註八。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

(九)其他流動及非流動資產

	108.12.31	107.12.31
受限制銀行存款	\$ 364,986	364,986
信託專戶銀行存款	346,528	126,221
合建保證金	73,797	62,735
履約保證金	51,974	-
其 他	12,917	5,679
合 計	<u>\$ 850,202</u>	<u>559,621</u>
其他流動資產	\$ 481,314	190,618
其他非流動資產	368,888	369,003
合 計	<u>\$ 850,202</u>	<u>559,621</u>

(十)短期借款

	108.12.31	107.12.31
無擔保銀行借款	\$ 30,000	30,000
擔保銀行借款	768,016	871,121
擔保非金融機構借款	110,000	-
	<u>\$ 908,016</u>	<u>901,121</u>
尚未使用額度	<u>\$ 826,740</u>	<u>1,060,580</u>
利率區間	<u>1.7%~2.25%</u>	<u>1.7%~2.29%</u>

本公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十一)應付短期票券

	108.12.31		
	保證或承兌機構	利率區間	金 額
應付商業本票	上海銀行	1.032%	\$ 530,000
	萬通票券	1.2%	300,000
	中華票券	0.5%	330,000
減：應付短期票券折價			(723)
合 計			<u>\$ 1,159,277</u>
尚未使用額度			<u>\$ 40,000</u>

本公司以資產設定應付短期票券之擔保情形請詳附註八。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十二)應付公司債

		108.12.31	107.12.31
擔保普通公司債		\$ <u>1,196,988</u>	<u>1,196,191</u>
項目	國內第一次有擔保普通公司債	國內第二次有擔保普通公司債	
1.發行總額	\$500,000千元	700,000千元	
2.發行面額	1,000千元	1,000千元	
3.發行期間	106.9.6~111.9.6	107.11.30~112.11.30	
4.債券期限	5年	5年	
5.票面利率	1.02%	0.95%	
6.還本方式	自發行日起屆滿五年到期日還本	自發行日起屆滿五年到期日還本	
7.計付息方式	每年單利計付息一次	每年單利計付息一次	

本公司以資產設定抵押應付公司債之擔保情形請詳附註八。

(十三)負債準備

	廠址復原
民國108年1月1日餘額	\$ -
追溯適用IFRS16之影響數	784
負債準備之折現攤銷	14
民國108年12月31日餘額	\$ <u>798</u>
	法律訴訟
民國107年1月1日餘額	\$ 17,047
當期已使用之負債準備	(17,047)
民國107年12月31日餘額	\$ -

1.廠址復原

本公司依據房屋租賃合約，租賃期間屆滿須回復租賃標的物原狀之復原義務提列負債準備，由於該負債屬長期性質，估計此負債準備最大之不確定性在於未來將發生之成本。本公司係假設將使用目前可得之市場價格反映相關成本要素改變之不同假設所估列之總復原成本。

- 2.本公司針對旺旺友聯產物保險股份有限公司之法律訴訟案於民國一〇七年四月經台灣最高法院三審判決駁回，本公司委請律師向臺灣高等法院提起再審，於民國一〇七年十二月經臺灣高等法院判決駁回。本公司業已於民國一〇七年八月依法院最終判決結果本公司主動支付全數受領分配款及法定延遲利息並沖銷負債準備17,047千元。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十四)租賃負債

	108.12.31
流 動	\$ <u>2,651</u>
非流動	\$ <u>1,279</u>

到期分析請詳附註六(廿四)金融工具。

認列於損益之金額如下：

	108年度
租賃負債之利息費用	\$ <u>134</u>
短期或低價值租賃資產之費用	\$ <u>177</u>

認列於現金流量表之金額如下：

	108年度
租賃之現金流出總額	\$ <u>6,787</u>

1.房屋及建築之租賃

本公司民國一〇八年十二月三十一日承租房屋及建築作為辦公處所及宿舍，租賃期間為一至三年，部份租賃包含在租賃期間屆滿時得延長與原合約相同期間或租賃終止之選擇權，該等選擇權僅本公司具有可執行之權利，出租人並無此權利。

2.其他租賃

本公司承租公務車之租賃期間為三年。另，本公司承租部分辦公設備、軟體及公務車之租賃期間為一至六年，該等租賃為短期或低價值標的租賃，本公司選擇適用豁免認列規定而不認列其相關使用權資產及租賃負債。

(十五)營業租賃

1.承租人租賃

不可取消營業租賃之應付租金付款情形如下：

	107.12.31
一年內	\$ <u>5,177</u>
一年至五年	<u>3,993</u>
	<u>9,170</u>

本公司以營業租賃承租辦公室、辦公設備及運輸設備等。租賃期間通常為一至五年，並附有於租期屆滿之續租權。

民國一〇七年度營業租賃列報於損益之費用為4,916千元。

2.出租人租賃

本公司出租其投資性不動產及部分公務車，由於並未移轉付屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬，該等租賃合約係分類為營業租賃，請詳附註六(八)投資性不動產。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

民國一〇八年十二月三十一日租賃給付之到期分析以報導日後將收取之未折現租賃給付總額列示如下表：

	108.12.31
低於一年	\$ 8,149
一至二年	7,797
二至三年	5,783
三至四年	5,283
四至五年	3,213
未折現租賃給付總額	<u>\$ 30,225</u>

民國一〇七年十二月三十一日不可取消租賃期間之未來應付最低租賃款情形如下：

	107.12.31
一年內	\$ 11,681
一年至五年	8,680
	<u>\$ 20,361</u>

民國一〇八年度及一〇七年度由投資性不動產產生之租金收入分別為15,723千元及14,245千元。投資性不動產產生租金收入者所發生直接營運費用(列報於「營業成本項下」)分別為1,499千元及1,387千元。

(十六)員工福利

本公司係採確定提撥計畫，依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下本公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

本公司民國一〇八年度及一〇七年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為2,375千元及1,883千元，已提撥至勞工保險局。

(十七)所得稅

1.所得稅利益(費用)

本公司民國一〇八年度及一〇七年度所得稅利益(費用)明細如下：

	108年度	107年度
當期所得稅費用	\$ (17,587)	-
遞延所得稅(費用)利益	(21,355)	38,070
所得稅(費用)利益	<u>\$ (38,942)</u>	<u>38,070</u>

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司民國一〇八年度及一〇七年度認列於其他綜合損益之下的所得稅費用明細如下：

	108年度	107年度
後續可能重分類至損益之項目：		
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	\$ <u>-</u>	<u>12,495</u>

本公司民國一〇八年度及一〇七年度所得稅利益(費用)與稅前淨利之關係調節如下：

	108年度	107年度
稅前淨利	\$ <u>224,954</u>	<u>785,764</u>
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	\$ (44,991)	(157,153)
免稅所得	447	121,807
永久性差異	16,039	301,212
使用未認列遞延所得稅資產之課稅損失	8,088	(224,406)
所得稅稅率變動	-	(4,095)
土地增值稅	(216)	-
未認列暫時性差異之變動	(940)	705
未分配盈餘加徵稅額	<u>(17,369)</u>	<u>-</u>
所得稅(費用)利益	\$ <u>(38,942)</u>	<u>38,070</u>

2. 遞延所得稅資產及負債

(1) 未認列遞延所得稅資產

	108.12.31	107.12.31
可減除暫時性差異	\$ 1,781	10,011
課稅損失	<u>256,777</u>	<u>240,220</u>
	\$ <u>258,558</u>	<u>250,231</u>

課稅損失係依所得稅法規定，經稅捐稽徵機關核定之前十年度虧損得自當年度之純益扣除，再行核課所得稅。該等項目未認列為遞延所得稅資產，係因本公司於未來並非很有可能具有足夠之課稅所得以供該暫時性差異使用。

截至民國一〇八年十二月三十一日止，本公司尚未認列為遞延所得稅資產之課稅損失，其扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國一〇〇年度(核定數)	\$ 877	民國一一〇年度
民國一〇二年度(核定數)	29,076	民國一一二年度
民國一〇三年度(核定數)	13,408	民國一一三年度
民國一〇七年度(申報數)	<u>1,240,524</u>	民國一一七年度
	\$ <u>1,283,885</u>	

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

(2)已認列之遞延所得稅資產及負債

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	未實現金融 商品評價損益	其 他	合 計
遞延所得稅資產：				
民國108年1月1日	\$ -	16,285	8,731	25,016
借記損益表	-	(15,485)	(3,472)	(18,957)
民國108年12月31日	\$ -	800	5,259	6,059
民國107年1月1日	\$ 12,495	-	4,277	16,772
貸記損益表	-	16,285	3,699	19,984
借記其他綜合損益	(14,700)	-	-	(14,700)
稅率變動影響貸記損益表	-	-	755	755
稅率變動影響貸記其他綜合損益	2,205	-	-	2,205
民國107年12月31日	\$ -	16,285	8,731	25,016

	採用權益法認 列之子公司 損 益 份 額	未 實 現 金融商品 評價損(益)	投資性不動 產公允價值 評價調整	土地增值稅	合 計
遞延所得稅負債：					
民國108年1月1日	\$ -	-	10,448	3,335	13,783
借記(貸記)損益表	-	-	2,469	(71)	2,398
民國108年12月31日	\$ -	-	12,917	3,264	16,181
民國107年1月1日	\$ 16,531	3,318	7,635	3,630	31,114
(貸記)借記損益表	(19,448)	(3,904)	1,466	(295)	(22,181)
稅率變動影響借記損益表	2,917	586	1,347	-	4,850
民國107年12月31日	\$ -	-	10,448	3,335	13,783

3.所得稅核定情形

本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇六年度。

(十八)資本及其他權益

民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，本公司額定股本總額均為3,500,000千元，每股面額10元，實收股本總額分別為2,636,343千元及2,397,403千元，分別為263,634千股及239,740千股，所有已發行股份均已收取。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司民國一〇八年度及一〇七年度流通在外股數調節如下：

(以千股表達)	普 通 股	
	108年度	107年度
1月1日期初餘額	239,740	239,903
盈餘轉增資	23,974	-
限制員工權利新股註銷	(80)	(163)
12月31日期末餘額	<u>263,634</u>	<u>239,740</u>

單位：千股

1. 普通股

本公司於民國一〇八年六月二十六日經董事會決議註銷收回未達既得條件之限制型員工權利新股80千股，總金額為800千元，以民國一〇八年七月二十七日為減資基準日，相關法定登記程序已辦理完竣。

本公司於民國一〇八年五月二十九日經股東常會決議，以未分配盈餘239,740千元增資發行新股23,974千股，該項增資案業經金融監督管理委員會核准，並以民國一〇八年七月二十八日為增資基準日，並已於民國一〇八年八月二十日完成法定登記程序。

本公司於民國一〇七年六月二十日經董事會決議註銷收回未達既得條件之限制型員工權利新股163千股，總金額為1,625千元，以民國一〇七年七月十六日為減資基準日，相關法定登記程序已辦理完竣。

2. 資本公積

	108.12.31	107.12.31
逾五年未發放股利	\$ 153	124
失效認股權	204	204
限制員工權利股票	(2,639)	(4,261)
認列對子公司所有權益變動	1,116	-
	<u>\$ (1,166)</u>	<u>(3,933)</u>

依公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.保留盈餘

依本公司章程規定，每年度決算如有盈餘，除依法提繳稅款外，應先彌補以往年度虧損，次就其餘額提撥百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積累積已達資本總額時，不在此限，另必要時得提供特別盈餘公積或迴轉特別盈餘公積並得酌予保留部分盈餘後，加計以往年度未分配餘額由董事會擬具盈餘分配案並提請股東會決議後分派之。

本公司股利分配政策，須視公司目前及未來之投資環境、資金需求及資本預算等因素，並兼顧股東利益、平衡股利及公司長期財務規劃等，每年依法由董事會擬具分配案，提報股東會股東股利之發放，除考量上述情形並經董事會提請股東會通過不予分派外，應至少提撥當年度可分配盈餘3%分派之，其中現金股利發放總額不低於擬發放當年度股東股利總額之5%。

(1)法定盈餘公積

公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

(2)特別盈餘公積

本公司帳列投資性不動產後續衡量選擇採公允價值模式，依金管會民國一〇三年三月十八日金管證發字第1030006415號令規定，就首次選擇採公允價值模式衡量之公允價值淨增加數提列相同數額之特別盈餘公積，且本公司每年分派可分配盈餘時，應依下列順序提列特別盈餘公積：

- A.就當年度因後續帳列投資性不動產持續採用公允價值模式衡量產生之公允價值淨增加數，自當期損益與前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積；屬前期累積公允價值淨增加金額，則自前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積不得分派，嗣後帳列投資性不動產之累積公允價值淨增加數有減少或處分投資性不動產時，得就其減少部分或依處分情形予以迴轉分派盈餘。
- B.依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第1010012865號令規定，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額之差額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

本公司於民國一〇八年五月二十九日經股東常會決議就民國一〇七年度投資性不動產採用公允價值模式衡量產生之公允價值淨增加數提列特別盈餘公積7,736千元及民國一〇七年度發生之帳列其他股東權益減項淨額之差額提列特別盈餘公積3,073千元。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司於民國一〇七年二月二十七日經董事會決議自民國一〇七年一月一日投資性不動產後續衡量改採公允價值模式，並依金管會民國一〇三年三月十八日金管證發字第1030006415號令規定就投資性不動產調整利益後之保留盈餘提列特別盈餘公積64,049千元，另民國一〇六年度提列股東權益減項淨額之原因消滅，並於民國一〇七年五月二十九日經股東常會決議迴轉特別盈餘公積14,421千元至保留盈餘。

(3) 盈餘分配

本公司於民國一〇八年五月二十九日經股東常會決議民國一〇七年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

	107年度	
	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：		
現金	\$ 0.50	119,870
股票	1.00	239,740
合計		<u>\$ 359,610</u>

本公司於民國一〇七年五月二十九日經股東常會決議民國一〇六年度虧損撥補案，並無累積盈餘可供分配。

4. 其他權益(稅後淨額)

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	透過其他綜 合損益按公 允價值衡量 之權益工具 未實現損益	其他權益 —員工未 賺得酬勞	合 計
民國108年1月1日餘額	\$ (5,663)	(3,710)	(1,089)	(10,462)
換算國外機構淨資產所產生 兌換差額	(5,182)	-	-	(5,182)
採用權益法之子公司透過其 他綜合損益按公允價值衡 量金融資產未實現損益之 份額	-	4,783	-	4,783
採用權益法之子公司之股份 基礎給付交易	-	-	(6,160)	(6,160)
股份基礎給付交易	-	-	1,089	1,089
民國108年12月31日餘額	<u>\$ (10,845)</u>	<u>1,073</u>	<u>(6,160)</u>	<u>(15,932)</u>

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	透過其他綜 合損益按公 允價值衡量 之權益工具 未實現損益	其他權益 —員工未 賺得酬勞	合 計
民國107年1月1日餘額	\$ (6,300)	-	(3,651)	(9,951)
換算國外機構淨資產所產生 兌換差額	637	-	-	637
採用權益法之子公司透過其 他綜合損益按公允價值衡 量金融資產未實現損益之 份額	-	(3,710)	-	(3,710)
股份基礎給付交易	-	-	2,562	2,562
民國107年12月31日餘額	<u>\$ (5,663)</u>	<u>(3,710)</u>	<u>(1,089)</u>	<u>(10,462)</u>

(十九)股份基礎給付

本公司於民國一〇四年五月十三日經股東常會決議無償發行限制員工權利新股3,900千股，授與對象以本公司符合特定條件之全職員工為限，業已向金融監督管理委員會證券期貨局申報生效，並於民國一〇四年十一月二十七日經董事會決議首次發行普通股2,830千股(長期激勵全體員工發行2,430千股及土地開發員工400千股)，並訂定民國一〇四年十二月二十九日為增資基準日，給與日公允價值為6.71元。既得條件如下：

1.長期激勵供全體員工使用

- (1)員工自限制員工權利新股發行日起屆滿二年仍在本公司任職者既得5%股份，同時個人績效最近二年度平均考績90分(含)以上者再既得25%股份。
- (2)員工自限制員工權利新股發行日起屆滿三年仍在本公司任職者既得5%股份，同時個人績效最近一年度平均考績90分(含)以上者再既得25%股份。
- (3)員工自限制員工權利新股發行日起屆滿四年仍在本公司任職者既得10%股份，同時個人績效最近一年度平均考績90分(含)以上者再既得30%股份。

2.土地開發員工使用

員工自限制員工權利新股發行日起仍在職，未曾有違反本公司勞動契約、工作規則之情事，且達成本公司以下所訂3個目標績效指標，可分別達成既得條件之股份比例如下，若於發行日起5年內未達成目標績效指標所述事件，視為未符合既得條件，本公司將無償收回其股份並辦理註銷。

指標1.開發條件確認、簽認書面契約並土地點交完成，得分批既得30%股份。

指標2.土地點交完成且建造執照取得，得分批既得50%股份。

指標3.交屋完成、保證金收回完成，得分批既得20%股份(本項並參酌財務部實際結算建案之淨利潤，若低於預估，則依比率經總經理核定調降之)。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

員工獲配該新股後於未達既得條件前須全數交付本公司指定之機構信託保管，不得出售、質押、轉讓、贈與或作其他方式之處分；交付信託保管期間，該股份之股東會表決權由信託保管機構依相關法令規定執行之。獲配員工於取得新股後若有未符合既得條件者，其股份由本公司全數無償收回並予以註銷。

(1)本公司限制員工權利新股相關資訊如下：

	108年度	107年度
1月1日流通在外數量	\$ 1,295	1,940
本期喪失	(80)	(162)
本期既得	(413)	(483)
12月31日流通在外數量	<u>\$ 802</u>	<u>1,295</u>

(2)員工費用：

	108年度	107年度
因限制員工權利新股所產生之費用	<u>\$ 552</u>	<u>1,472</u>

(二十)每股盈餘

基本每股盈餘(元)

	108年度	107年度
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	<u>\$ 186,012</u>	<u>823,834</u>
普通股加權平均流通在外股數(千股)	262,742	262,247
	<u>\$ 0.71</u>	<u>3.14</u>

稀釋每股盈餘(元)

	108年度	107年度
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利	<u>\$ 186,012</u>	<u>823,834</u>
普通股加權平均流通在外股數(千股)	262,742	262,247
具稀釋作用之潛在普通股之影響	104	-
員工股票酬勞	947	1,631
未既得之限制員工權利新股	802	1,213
普通股加權平均流通在外股數(稀釋)	<u>264,595</u>	<u>265,091</u>
	<u>\$ 0.70</u>	<u>3.11</u>

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

(廿一)客戶合約之收入

1.收入之細分

	108年度		
	不動產 事業部	建 設 開發部	合 計
主要地區市場：			
台 灣	\$ <u>15,723</u>	<u>661,611</u>	<u>677,334</u>
主要產品/服務線：			
租賃	\$ 15,723	-	15,723
不動產買賣	-	661,611	661,611
合 計	\$ <u>15,723</u>	<u>661,611</u>	<u>677,334</u>
	107年度		
	不動產 事業部	建 設 開發部	合 計
主要地區市場：			
台 灣	\$ <u>14,245</u>	<u>3,210,678</u>	<u>3,224,923</u>
主要產品/服務線：			
租賃	\$ 14,245	-	14,245
不動產買賣	-	3,210,678	3,210,678
合 計	\$ <u>14,245</u>	<u>3,210,678</u>	<u>3,224,923</u>

2.合約餘額

	108.12.31	107.12.31	107.1.1
應收票據	\$ -	2,840	-
應收帳款	-	4,324	114
合 計	\$ <u>-</u>	<u>7,164</u>	<u>114</u>
	108.12.31	107.12.31	107.1.1
合約負債—租賃服務	\$ 645	628	95
合約負債—不動產預售	413,082	175,195	483,157
合 計	\$ <u>413,727</u>	<u>175,823</u>	<u>483,252</u>

應收票據及帳款與其減損之揭露請詳附註六(三)。

民國一〇八年及一〇七年一月一日合約負債期初餘額於民國一〇八年及一〇七年度認列為收入之金額分別為173,457千元及406,416千元。

本公司已簽訂出售不動產合約總價收取情形請詳附註九(二)。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

(廿二)員工及董事酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥1%~5%為員工酬勞及不高於1%為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。董事酬勞依董事會訂定之相關辦法決定，其給付之對象包括兼任經理人之董事。前項所稱之獲利係指當年度稅前利益扣除分派員工及董事酬勞前之利益。員工及董事酬勞分派比率之決定及員工酬勞以股票或現金為之，應由董事會以董事三分之二以上之出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告於股東會。員工酬勞發給股票或現金之對象包括符合一定條件之控制或從屬公司員工，該一定條件授權董事會訂定之。

本公司民國一〇八年度及一〇七年度員工酬勞估列金額分別為7,030千元及19,575千元，董事酬勞估列金額分別為2,343千元及3,914千元，係以本公司該段期間之稅前淨利扣除員工及董事酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工及董事酬勞分派成數為估計基礎，並列報為民國一〇八年度及一〇七年度之營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

前述民國一〇八年度員工及董事酬勞估計金額尚未經董事會決議分派，若嗣後董事會決議分派金額與估計數有差異時，則將差異數認列為次年度損益；董事會決議分派之民國一〇七年度員工及董事酬勞金額與本公司民國一〇七年度個體財務報告估列金額並無差異。

(廿三)營業外收入及支出

1.其他收入

	108年度	107年度
利息收入	\$ 64,096	35,978
違約金收入	4,427	-
其 他	1,260	2,054
	<u>\$ 69,783</u>	<u>38,032</u>

2.其他利益及損失

	108年度	107年度
外幣兌換損失	\$ (19,623)	(5,887)
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益 (損失)	79,196	(85,293)
投資性不動產公允價值調整利益	10,001	7,736
其 他	(42)	(1,896)
	<u>\$ 69,532</u>	<u>(85,340)</u>

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.財務成本

	108年度	107年度
金融借款	\$ 16,704	18,030
非金融機構借款	1,272	3,937
除役及租賃負債利息攤銷	147	-
國內公司債利息攤銷	10,022	1,557
其他	29	23
	<u>\$ 28,174</u>	<u>23,541</u>

(廿四)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)信用風險集中情況

本公司並無對任何單一交易對方或任何一組具相似特性之交易對方有重大之暴險，故信用風險並無顯著集中之虞。

(3)應收款項及債務證券之信用風險

應收票據及帳款與催收款之信用風險暴險資訊請詳附註六(三)。

其他按攤銷後成本衡量之金融資產包括其他應收款(含關係人)、定期存單及存出保證金。

本公司持有之其他應收款(含關係人)、定期存款及存出保證金，交易對象及履約他方為信用良好之對象、政府機構及具投資等級及以上之金融機構，故視為信用風險低。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	12個月 以 內	1-2年	2-5年	超過5年
108年12月31日						
無擔保銀行借款	\$ 30,000	30,194	30,194	-	-	-
擔保銀行借款	768,016	844,719	475,331	65,705	77,908	225,775
非金融機構借款	110,000	113,177	82,290	30,887	-	-
應付短期票據	1,159,277	1,160,000	1,159,277	-	-	-
租賃負債(含一年 內到期)	3,930	6,624	4,786	1,838	-	-
無附息負債	148,040	148,040	148,040	-	-	-
普通公司債	<u>1,196,988</u>	<u>1,241,970</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,241,970</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 3,416,251</u>	<u>3,544,724</u>	<u>1,899,918</u>	<u>98,430</u>	<u>1,319,878</u>	<u>225,775</u>

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

	帳面金額	合 約 現金流量	12個月 以 內	1-2年	2-5年	超過5年
107年12月31日						
擔保銀行借款	\$ 871,121	955,619	587,478	-	-	368,141
無擔保銀行借款	30,000	30,075	30,075	-	-	-
無附息負債	212,921	212,921	212,921	-	-	-
普通公司債	<u>1,196,191</u>	<u>1,253,650</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,253,650</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 2,310,233</u>	<u>2,452,265</u>	<u>830,474</u>	<u>-</u>	<u>1,253,650</u>	<u>368,141</u>

本公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

3. 匯率風險

(1) 匯率風險之暴險

本公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下：

	108.12.31			107.12.31		
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣
金融資產						
貨幣性項目						
美 金	\$ 4,510	29.98	135,219	486	30.7150	14,928
歐 元	346	33.59	11,622	-	-	-

(2) 敏感性分析

本公司貨幣性項目之匯率風險主要來自於以外幣計價現金及約當現金與其他應收款等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日當新台幣相對美金及歐元升值或貶值1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一〇八年度及一〇七年度之稅前淨利將分別增加或減少1,175千元及149千元。兩期分析係採用相同基礎。

由於本公司功能性貨幣種類繁多，故採彙總方式揭露貨幣性項目之兌換損益資訊，民國一〇八年度及一〇七年度外幣兌換(損失)利益(含已實現及未實現分別為(19,623)千元及(5,887)千元。

4. 利率分析

本公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。本公司內部向主要管理人員報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少1%，此亦代表管理人員對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，本公司民國一〇八年度及一〇七年度之淨利將增加或減少6,586千元及9,011千元。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

5.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

本公司透過損益按公允價值衡量之金融資產係以重複性為基礎按公允價值衡量。各種類金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值（包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者及租賃負債，依規定無須揭露公允價值資訊）列示如下：

		108.12.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計
透過損益按公允價值衡量之					
金融資產					
國外股票	\$ 114,389	114,389	-	-	114,389
國外債券	160,411	-	160,411	-	160,411
股權連結商品	191,082	-	191,082	-	191,082
債券信用連結組合式商品	647,106	-	647,106	-	647,106
小計	1,112,988	114,389	998,599	-	1,112,988
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 469,012	-	-	-	-
其他應收款	5,572	-	-	-	-
小計	474,584	-	-	-	-
合計	\$ 1,587,572	114,389	998,599	-	1,112,988
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 798,016	-	-	-	-
應付短期票券	1,159,277	-	-	-	-
非金融機構借款	110,000	-	-	-	-
應付票據及帳款	77,866	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	70,174	-	-	-	-
租賃負債(含一年內到期)	3,930	-	-	-	-
應付公司債	1,196,988	-	-	-	-
合計	\$ 3,416,251	-	-	-	-

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

		107.12.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
透過損益按公允價值衡量之					
金融資產					
國外股票	\$ 50,936	50,936	-	-	50,936
國外債券	272,021	-	272,021	-	272,021
股權連結商品	242,940	-	242,940	-	242,940
債券信用連結組合式商品	469,904	-	469,904	-	469,904
小 計	1,035,801	50,936	984,865	-	1,035,801
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及銀行存款	804,297	-	-	-	-
應收票據及帳款	7,164	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	5,092	-	-	-	-
小 計	816,553	-	-	-	-
合 計	\$ 1,852,354	50,936	984,865	-	1,035,801
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 901,121	-	-	-	-
應付票據及帳款(含關係人)	166,044	-	-	-	-
其他應付款	46,877	-	-	-	-
應付公司債	1,196,191	-	-	-	-
合 計	\$ 2,310,233	-	-	-	-

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

本公司估計非按公允價值衡量之工具所使用之方法及假設如下：

(2.1)按攤銷後成本衡量之金融資產及負債

若有成交或造市者之報價資料者，則以最近成交價格及報價資料作為評估公允價值之基礎。若無市場價值可供參考時，則採用評價方法估計。

採用評價方法所使用之估計及假設為現金流量之折現值估計公允價值。

(3)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

(3.1)非衍生金融工具

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市（櫃）權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

本公司持有之金融工具如屬有活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

- 國內外上市（櫃）公司股票，係具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產，其公允價值係分別參照市場報價決定。

除上述有活絡市場之金融工具外，其餘金融工具之公允價值係以評價技術或參考交易對手報價取得。透過評價技術所取得之公允價值可參照其他實質上條件及特性相似之金融工具之現時公允價值、現金流量折現法或以其他評價技術，包括以資產負債表日可取得之市場資訊運用模型計算而得。

(3.2) 衍生金融工具

係根據廣為市場使用者所接受之評價模型評價。結構式利率衍生金融工具係依適當之選擇權定價模型或其他評價方法。

- (4) 民國一〇八年度及一〇七年度金融資產及負債之公允價值層級並無任何移轉之情事。

(廿五) 財務風險管理

1. 概要

本公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

- (1) 信用風險
- (2) 流動性風險
- (3) 市場風險

本附註表達本公司上述各項風險之暴險資訊、本公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳個體財務報告各該附註。

2. 風險管理架構

本公司之風險管理政策之建置係為辨認及分析本公司所面臨之風險，及設定適當風險限額及控制，並監督風險及風險限額之遵循。風險管理政策及系統係定期覆核以反映市場情況及本公司運作之變化。本公司透過訓練、管理準則及作業程序，以發展有紀律且具建設性之控制環境，使所有員工了解其角色及義務。

3. 信用風險

信用風險係本公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於本公司應收客戶之帳款及證券投資。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

(1)應收票據及帳款與其他應收款

本公司之信用風險暴險主要受每一客戶個別狀況影響。惟管理階層亦考量本公司客戶基礎之統計資料，包括客戶所屬產業及國家之違約風險，因這些因素可能會影響信用風險。

本公司已建立授信政策，針對每一客戶個別分析其信用評等，根據信用評等結果決定其交易及付款條件。交易額度依個別客戶建立，未符合本公司信用評等之客戶僅得以預付貨款或質押擔保品方式與本公司進行交易。

在監控客戶之信用風險時，係依據客戶之信用特性予以分組，包括是否為個人或法人個體；是否為經銷商、零售商或最終客戶；地區別、產業別、帳齡、到期日及先前已存在之財務困難。

本公司設置有備抵呆帳帳戶以反映對應收票據及帳款及其他應收款與投資已發生損失之估計。備抵帳戶主要組成部分包含了與個別重大暴險相關之特定損失組成部分，及為了相似資產群組之已發生但尚未辨認之損失所建立之組合損失組成部分。組合損失備抵帳戶係根據相似金融資產之歷史付款統計資料決定。

(2)投 資

銀行存款、固定收益投資證券及其他金融工具之信用風險，係由本公司財務部門衡量並監控。由於本公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行具投資等級及以上之金融機構、公司組織及政府機關，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

本公司政策規定僅能提供財務保證予完全擁有之子公司。截至民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日，均無提供任何背書保證予子公司或其他第三方。

4.流動性風險

流動性風險係本公司無法交付現金或其他金融資產以清償金融負債，未能履行相關義務之風險。本公司管理流動性之方法係盡可能確保本公司在一般及具壓力之情況下，皆有足夠之流動資金以支應到期之負債，而不致發生不可接受之損失或使本公司之聲譽遭受到損害之風險。

本公司使用作業基礎成本制以估計其產品及服務之成本，以協助本公司監控現金流量需求及最適之投資現金報酬。一般而言，本公司確保有足夠之現金以支應六十天之預期營運支出需求，包括金融義務之履行，但排除極端情況下無法合理預期的潛在影響，如：自然災害。另外，本公司於民國一〇八年及一〇七年十二月三十一日未使用之借款額度共計866,740千元及1,060,580千元。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

5.市場風險

市場風險係指因市價格變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響本公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

本公司為管理市場風險，從事衍生工具交易，並因此產生金融負債。所有交易之執行均遵循管理當局之指引。

(1)匯率風險

本公司暴露於非以各該集團企業之功能性貨幣計價之銀行存款及金融商品交易所產生之匯率風險。集團企業之功能性貨幣以新台幣為主。該等交易主要之計價貨幣有美元及歐元。

借款利息係以借款本金幣別計價。一般而言，借款幣別係與本公司營運產生之現金流量之幣別相同，主要係新台幣。

(2)利率風險

本公司持有浮動利率之資產與負債因而產生現金流量利率暴險。本公司浮動利率之金融資產及金融負債明細於本附註流動性風險管理中說明。

(廿六)資本管理

董事會之政策係維持健全之資本基礎，以維繫投資人、債權人及市場之信心以及支持未來營運之發展。資本總額係權益之全部組成部分（亦即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益）加上淨負債。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金。而本公司為提升股東價值，則會定期審視其資本報酬率。本公司民國一〇八年度及一〇七年度之資本報酬率如下：

	108年度	107年度
稅後淨利	\$ 186,012	823,834
資本總額	\$ 6,803,609	5,177,894
資本報酬率	2.73 %	15.91 %

截至民國一〇八年十二月三十一日，本公司資本管理之方式並未改變。

(廿七)非現金交易之投資活動

本公司於民國一〇八年度之非現金交易投資以租賃方式取得使用權資產，請詳附註六(七)。

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本個體財務報告之涵蓋期間內與本公司之子公司及其他本公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與本公司之關係
凱銳光電股份有限公司	本公司之子公司

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

關係人名稱	與本公司之關係
新美齊公寓大廈管理維護股份有限公司	本公司之子公司
凱銳控股股份有限公司	本公司之子公司
京捷建設股份有限公司	本公司之子公司
凱益能源股份有限公司	本公司之子公司
博燦小客車租賃股份有限公司	本公司之孫公司
盛捷開發股份有限公司	本公司之其他關係人
盛凱開發股份有限公司	本公司之其他關係人
高美投資有限公司	本公司之其他關係人
高輔投資股份有限公司	本公司之其他關係人

(二)與關係人間之重大交易事項

1.租賃

	營業收入		管理費用		其他應付款-關係人
	108年度	107年度	108年度	107年度	108.12.31
子公司一新美齊公寓大廈管理維護股份有限公司	\$ 277	57	-	-	-
其他關係人	180	180	-	-	-
其他關係人一高美投資有限公司	-	-	-	960	-
孫公司一博燦小客車租賃股份有限公司	-	-	17	-	36
	<u>\$ 457</u>	<u>237</u>	<u>17</u>	<u>960</u>	<u>36</u>

向子孫公司及其他關係人承租之租賃價格係參考當地一般租金水準並依租賃契約規定按月支付租金。

本公司民國一〇八年一月向高美投資有限公司承租不動產並簽訂租賃合約，合約總價值為1,500千元。民國一〇七年度租金費用為960千元。該筆租賃交易已於民國一〇八年一月一日初次適用國際財務報導準則第十六號時分別認列使用權資產及租賃負債均為1,485千元。於民國一〇八年度認列利息支出15千元，截至民國一〇八年十二月三十一日止，該租約屆滿到期，尚無未清償之租賃負債餘額。

2.勞務收受

	銷貨成本		銷售費用		管理費用		應付帳款-關係人
	108年度	107年度	108年度	107年度	108年度	107年度	107.12.31
子公司一新美齊公寓大廈管理維護股份有限公司	\$ 1,499	1,387	5,631	611	-	306	816

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

3. 財產交易

(1) 處分設備

	其他收入
	108年度
其他關係人—高輔投資股份有限公司	\$ <u>68</u>

(2) 取得金融資產

		108年度			
關係人類別	帳列項目	交易股數 (千股)	交易標的	取得價款	備註
子公司-凱銳光電股份有限公司	採用權益法投資	37,952	凱銳控股股份有限公司股權	\$ 405,333	(註)
子公司-凱銳控股股份有限公司	採用權益法投資	7,263	凱銳光電股份有限公司股權	96,088	(註)
子公司-京捷建設股份有限公司	採用權益法投資	72,000	京捷建設股份有限公司股權	720,000	
				\$ <u>1,221,421</u>	

(3) 處分金融資產

		108年度			
關係人類別	帳列項目	交易股數 (千股)	交易標的	取得價款 (註)	取得價款 (註)
子公司-凱銳控股股份有限公司	採用權益法投資	18,796	子公司—凱銳光電股份公司股權		

(註)係因應集團組織架構調整，於民國一〇八年一月一日由凱銳光電股份有限公司(以下簡稱凱銳光電公司)以換股方式新設立凱銳控股股份有限公司(以下簡稱凱銳控股公司)，而本公司係凱銳光電公司原股東，本公司因而取得凱銳控股公司股權；後復於民國一〇八年六月三日凱銳控股公司以現金以外資產(凱銳光電公司股權)辦理完成減資，本公司因而取得凱銳光電公司股權，相關附註說明請詳附註六(五)。

4. 收受保證

	管理費用	其他應收款 —關係人	應付票據
	107年度	107.12.31	107.12.31
其他關係人			
高美投資有限公司	\$ <u>4,866</u>	<u>981</u>	<u>1,635</u>

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	108年度	107年度
短期員工福利	\$ 15,979	26,538
退職後福利	108	108
股份基礎給付	198	509
合計	<u>\$ 16,285</u>	<u>27,155</u>

有關股份基礎給付之說明請詳附註六(十九)。

八、質押之資產

本公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	108.12.31	107.12.31
存貨	銀行借款、商業本票融資	\$ 2,241,044	1,558,127
不動產、廠房及設備	銀行借款、商業本票融資	57,716	-
投資性不動產	應付公司債	671,586	661,585
其他流動資產	價金信託	346,528	126,221
其他非流動資產	應付公司債	364,986	364,986
		<u>\$ 3,681,860</u>	<u>2,710,919</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾

	108.12.31	107.12.31
取得存貨	\$ 1,335,486	368,456
因銀行融資合約開立保證本票	4,930,625	3,041,225
因保險公司融資開立保證票據	110,000	-
向票券承兌機構借款額度開立本票	1,840,000	320,000
因建案履約或合建義務開立保證本票	328,840	-
因交屋履約裝潢開立保證票據	-	12,320
	<u>\$ 8,544,951</u>	<u>3,742,001</u>

(二)預收房地合約總價收取情形如下：

	108.12.31	107.12.31
已簽訂之銷售合約價款	<u>\$ 1,399,950</u>	<u>884,120</u>
已收取金額	<u>\$ 413,082</u>	<u>175,195</u>

十、重大之災害損失：無。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

本公司於民國一〇八年五月二十九日經股東常會決議無償發行限制員工權利新股3,600千股，授與對象以本公司及本公司控制或從屬公司符合特定條件之全職員工為限，該案業已於民國一〇九年一月七日經金融監督管理委員會證券期貨局核准申報生效，並於民國一〇九年一月十五日經董事會決議發行普通股3,600千股(本公司全職員工發行3,310千股及本公司控制或從屬公司員工290千股)，給與日公允價值為8.08元。

十二、其 他

員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	108年度			107年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	12,081	31,926	44,007	9,699	23,768	33,467
勞健保費用	1,191	3,038	4,229	966	2,272	3,238
退休金費用	739	1,636	2,375	598	1,285	1,883
董事酬金	-	3,735	3,735	-	5,107	5,107
其他員工福利費用	2,697	17,118	19,815	2,242	32,898	35,140
折舊費用	133	8,384	8,517	133	768	901
攤銷費用	-	776	776	-	510	510

本公司民國一〇八年度及一〇七年度員工人數及員工福利費用額外資訊如下：

	108年度	107年度
員工人數	<u>54</u>	<u>44</u>
未兼任員工之董事人數	<u>6</u>	<u>5</u>
平均員工福利費用	\$ <u>1,467</u>	\$ <u>1,890</u>
平均員工薪資費用	\$ <u>917</u>	\$ <u>858</u>
平均員工薪資費用調整情形	<u>6.88 %</u>	

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇八年度本公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1.資金貸與他人：

單位：新台幣千元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	是否為關係人	本期最高金額	期末餘額	實際動支金額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵損失金額	擔保品名稱	擔保品價值	對個別對象資金貸與限額(註1~4)	資金貸與總限額(註1~4)
2	凱銳光電	JET OPTOICS-JAPAN CO LTD.	其他應收款-關係人	是	2,760 JPY(10,000)	2,760 JPY(10,000)	2,760 JPY(10,000)	2.5	2	-	營運週轉	-	無	-	144,605	144,605

註1：資金貸與性質之填寫方法如下：

(1)有業務往來者請填1。

(2)有短期融通資金之必要者請填2。

註2：凱銳光電公司資金貸與總額：以該公司最近期財務報表淨值之百分之四十為限。

對單一企業有短期資金融通之必要者資金貸與金額：不得超過最近期財務報表淨值百分之四十。

資金貸與公司為該公司直接及間接合計持股達100%之子公司，從事資金貸與金額以該公司最近財務報表淨值百分之四十為限。

註3：期末餘額係董事會決議之額度。

註4：本期最高金額、期末餘額及實際動支金額採日幣：新台幣=1：0.276換算。

2.為他人背書保證：

單位：新台幣千元

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象公司名稱	關係註1	對單一企業背書保證限額	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率	背書保證最高限額	屬母公司對子公司背書保證	屬子公司對母公司背書保證	屬對大陸地區背書保證
1	凱銳光電	凱銳能源	1	72,303	61,245	-	-	-	-	180,757	N	N	N
2	凱銳光電(香港)	凱銳能源	1	155,708	119,920 (USD4,000)	119,920 (USD4,000)	-	-	38.51 %	155,708	N	N	N

註：編號欄之填寫方法如下：

1.0代表母公司。

2.子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註1：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列七種，標示種類即可：

1.有業務關係之公司。

2.公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

3.直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

4.公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。

5.基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。

6.因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。

7.同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

註2：凱銳光電公司背書保證總額：以該公司最近期財務報表之淨值50%為限。因業務關係從事背書保證者，背書保證金額以業務往來金額為限，對單一企業背書保證之額度，以該公司最近期財務報表淨值20%為限。被保證公司為凱銳光電公司直接及間接合計持股100%以上之子公司，以該公司最近期財務報表淨值50%為限。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

註3：凱銳（香港）公司背書保證總額：以該公司最近期財務報表之淨值50%為限。對單一企業背書保證限額為以不超過該公司最近期財務報表淨值20%為限，因業務關係從事背書保證者，背書保證金額以業務往來金額為限。被保證公司為該公司直接及間接合計持股達100%以上之子公司保證金額從事背書保證金額以該公司最近期財務報表淨值50%為限。

註4：本期最高背書保證及期末背書餘額採美元：新台幣=1：29.98換算。

3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

單位：新台幣千元/千股

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				備註
				股 數	帳面金額	持股比率	公允價值	
本公司	股票-Deutsche Bank N(DBK.DE)	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	492	114,389	-	114,389	無
本公司	債券-UBS GROUP-NOTES	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	47,546	-	47,546	無
本公司	債券-CENTURY LINK NOTES	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	33,356	-	33,356	無
本公司	債券-ING GROEP NV	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	48,892	-	48,892	無
本公司	債券-THE BANK OF EAST ASIA,LTD NOTE	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	30,617	-	30,617	無
凱銳光電	芯鼎科技股份有限公司	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-流動	2,488	48,491	3.56 %	48,491	無
凱銳光電	公司債-匯豐控股	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	18,250	-	18,250	無
凱銳光電	公司債-和記黃埔	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	11,544	-	11,544	無
凱揚光電(蘇州)	理財商品-寧波銀行	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	23,678	-	23,678	無
凱銳汽車	福灣財產保險代理人股份有限公司	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	16	865	3.16 %	865	無

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	期 初		買 入		賣 出				期 末	
					股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本	處分損益	股數	金額
本公司	凱銳控股	採用權益法之投資	凱銳光電	子公司	-	-	37,592	405,333	12,145	-	96,088	(註1)	25,348	448,839
本公司	凱銳光電	採用權益法之投資	凱銳控股	子公司	18,796	405,333	7,203	96,088	18,796	-	405,333	(註1)	7,203	89,792
本公司	京捷建設	採用權益法之投資	京捷建設	子公司	-	-	72,000	720,000	-	-	-	-	72,000	719,932
凱銳控股	凱銳汽車	採用權益法之投資	凱銳光電	子公司	-	-	162	379,664	-	-	-	-	196	390,008
凱銳光電	凱銳汽車	採用權益法之投資	凱銳控股	母公司	162	380,806	-	-	162	380,806	388,903	(註2)	-	-

(註1)因應集團組織架構調整，由凱銳光電於民國一〇八年一月一日股份轉換日以換股方式新設立凱銳控股，取得股權金額係以同日凱銳光電權益總計依持股比例計算之，並於同日同額減少凱銳光電股權帳面價值；後復於民國一〇八年六月三日減資基準日凱銳控股以現金以外資產(凱銳光電股權)辦理完成減資，股權減少金額係以減資基準日凱銳光電權益總計依減資比例計算之，並於同日取得減資換發股權依持股比例增加凱銳光電股權帳面價值。

(註2)係集團組織架構調整，應視為權益交易處理，權益交易差額借記累積盈餘8,587千元。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

5.取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
本公司	三重集美段土地	107.11.28	900,643	94,969	蔡君等九人	非關係人	-	-	-	-	鑑價報告	興建開發	無
本公司	南港經貿段土地	108.05.08	403,761	403,761	周君等八人	非關係人	-	-	-	-	鑑價報告	興建開發	無
京捷建設	板橋區新興段土地	108.08.12	3,706,318	3,521,003	泰興科技開發股份有限公司	非關係人	-	-	-	-	鑑價報告	興建開發	無

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
凱銳光電	凱銳光電(蘇州)	關聯企業	進貨	441,379	26.75 %	月結90天	-	-	(139,665)	(36.00)%	無
凱揚光電(蘇州)	凱銳光電	關聯企業	(銷貨)	(441,379)	(99.25)%	月結90天	-	-	139,665	100.00 %	無
凱銳光電	凱銳光電(香港)	關聯企業	(銷貨)	(253,010)	(13.00)%	月結30天	-	-	-	-	無
凱銳光電(香港)	凱銳光電	關聯企業	進貨	253,010	100.00 %	月結30天	-	-	-	-	無

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵呆帳金額
					金額	處理方式		
凱銳光電	凱揚光電(蘇州)	關聯企業	170,470	-	-	-	85,082	-
凱揚光電(蘇州)	凱銳光電	關聯企業	139,665	6.36	-	-	135,503	-

9.從事衍生工具交易：

請詳附註六(二)。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇八年度本公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：新台幣千元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
本公司	京捷	台灣	不動產建設開發、都市更新整建	720,000	-	72,000	60.00 %	719,932	(113)	(68)	子公司
本公司	新美齊公寓大廈管理(股)公司	台灣	公寓大廈管理	159,000	159,000	15,900	99.375 %	91,763	(56,908)	(56,553)	子公司
本公司	凱銳控股	台灣	投資控股	405,333	-	25,348	45.0191 %	448,839	329,450	148,316	子公司
本公司	凱銳光電	台灣	車用資訊影音娛樂裝置之週邊車用產品之產銷	96,088	196,319	7,203	24.838 %	89,792	13,341	(9,580)	子公司
凱銳控股	凱銳光電	台灣	車用資訊影音娛樂裝置之週邊車用產品之產銷	127,057	-	12,010	41.415 %	149,721	13,341	35,557	子公司
凱銳控股	凱銳光電(香港)	香港	貿易	36,740	-	800	100.00 %	311,415	286,087	286,660	註1

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
凱銳控股	凱銳汽車	台灣	汽車買賣、修理及車用零配件買賣	379,664	-	196	80.00 %	390,008	11,254	907	註1
凱銳控股	凱銳能源	台灣	能源設備、材料買賣業	140,000	-	14,000	100.00 %	144,606	3,621	7,357	註1
凱銳能源	凱益能源	台灣	能源設備、材料買賣業	9,303	-	918	51.00 %	11,865	4,960	1,545	註2
凱銳能源	凱勤能源	台灣	能源設備、材料買賣業	600	-	60	100.00 %	582	(18)	(18)	子公司
凱銳光電	Simon Trading	香港	貿易	1,653	1,653	-	100.00 %	4,899	1,432	1,432	子公司
凱銳光電	JET OPTO ELECTRONICS JAPAN CO., LTD	日本	貿易	2,748	2,748	-	100.00 %	1,557	(558)	(558)	子公司
凱銳光電	凱銳汽車	台灣	汽車買賣、修理及車用零配件買賣	-	379,760	-	-	-	11,254	8,097	註1
凱銳光電	凱銳光電(香港)	香港	貿易	-	24,363	-	-	-	286,087	(573)	註1
凱銳光電	凱益能源	台灣	能源設備、材料買賣業	-	9,180	-	-	-	4,960	985	註2
凱銳光電	凱銳能源	台灣	能源設備、材料買賣業	-	-	-	-	-	3,621	(3,736)	註1
凱銳光電(香港)	GOLDEN KNIGHT LTD	模里西斯	投資控股	-	154,000	-	-	-	-	-	註3
凱銳汽車	博傑小客車租賃	台灣	租賃業	70,000	20,000	7,000	100.00 %	74,198	(2,555)	(2,555)	子公司
凱銳汽車	華陽汽車	台灣	汽車買賣、修理及車用零配件買賣	-	67,500	-	-	-	(4,813)	(2,165)	註4

註1：為配合集團組織架構調整，凱銳光電於民國一〇八年三月十三日經董事會決議通過轉讓凱銳光電(香港)100%股權、凱銳汽車80%股權及凱銳能源股權100%予凱銳控股。

註2：為配合集團組織架構調整，凱銳光電於民國一〇八年三月十三日經董事會決議通過轉讓凱益能源公司100%股權予凱銳能源。

註3：凱銳光電(香港)於民國一〇八年一月十四日經董事會決議通過，擬清算GOLDEN KNIGHT LTD，並於民國一〇八年十一月十三日清算完結。

註4：凱銳汽車於民國一〇八年十一月二十一日經董事會決議通過處分採用權益法投資之關聯企業一華陽汽車，並已於民國一〇九年一月完成出售相關事宜，該採用權益法投資於民國一〇八年十二月三十一日，業已轉列為待出售非流動資產計37,528千元。

(三)大陸投資資訊：

1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：

單位：新台幣千元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式(註)	本期期初自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額		本期期末自台灣匯出累積投資金額	被投資公司本期損益	本公司直接或間接投資之持股比例	本期認列投資損益	期末投資帳面價值	截至本期止已匯回投資收益
					匯出	收回						
凱揚光電蘇州有限公司	專用資訊影音娛樂裝置之週邊車用產品之產銷	200,866 (USD6,700) (註1)	0	200,866 (USD6,700)	-	-	200,866 (USD6,700) (註1)	9,376	100.00 %	9,376	141,212	-

註：投資方式區分為下列三種：

(1)直接赴大陸地區從事投資。

(2)透過第三地區公司再投資大陸。係透過凱銳香港公司再投資大陸。

(3)其他方式。

註1：大陸子公司報表所用之幣別為人民幣，以美元：人民幣=1：6.9640及美元：新台幣=1：29.98之匯率轉換為新台幣金額。

註2：大陸子公司報表所用之幣別為人民幣，以美元：人民幣=1：6.9120及美元：新台幣=1：30.9117之平均匯率轉換為新台幣金額。

註3：係依同期間會計師查核之財務報告。

新美齊股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.轉投資大陸地區限額：

公司名稱	本期期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准 投資金額	依經濟部投審會規定 赴大陸地區投資限額
凱銳光電股份有限公司	200,866 註 (USD6,700)	200,866 註 (USD6,700)	598,198 註

註：本公司並未直接投資大陸地區，原透過子公司凱銳光電自台灣匯出投資金額及申請投審會核准投資金額，民國一〇八年三月凱銳光電移轉凱銳香港及大陸地區投資股權予凱銳控股，相關投審會變更程序已於民國一〇八年八月十六日辦理完成，故投資限額係以凱銳控股淨值之60%計算。

3.重大交易事項：

本公司民國一〇八年度與大陸被投資公司直接或間接之重大交易事項，請詳「重大交易事項相關資訊」之說明。

十四、部門資訊

請詳民國一〇八年度合併財務報告。

新美齊股份有限公司

現金及約當現金明細表

民國一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
週 轉 金	事務週轉金	\$ 45
銀行存款	支票存款	13,467
	活期存款	208,075
	外幣活期存款(註1)	83,365
約當現金	定期存款(註2)	164,060
	小 計	468,967
合 計		\$ 469,012

註1：

	原幣金額(元)	兌換率
USD	2,393,044.39	29.98
EUR	345,988.71	33.59

註2：

銀行別	原幣金額(元)	匯率	期間
合作金庫銀行館前分行	NTD 4,900,000	1.000	108.12.19~109.01.19
合作金庫銀行館前分行	NTD 4,900,000	1.000	108.12.20~109.01.20
合作金庫銀行館前分行	NTD 4,900,000	1.000	108.12.23~109.02.23
合作金庫銀行館前分行	NTD 4,900,000	1.000	108.12.24~109.02.24
合作金庫銀行館前分行	NTD 4,900,000	1.000	108.12.25~109.02.25
合作金庫銀行館前分行	NTD 4,900,000	1.000	108.12.26~109.02.26
合作金庫銀行館前分行	NTD 4,900,000	1.000	108.12.27~109.02.27
合作金庫銀行館前分行	NTD 4,900,000	1.000	108.12.30~109.02.29
合作金庫銀行館前分行	NTD 4,900,000	1.000	108.12.31~109.02.29
台新銀行建北分行	NTD 60,000,000	1.000	108.12.19~109.03.19
台新銀行建北分行	USD 2,000,000	29.98	108.10.14~109.01.14

新美齊股份有限公司

透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動明細表

民國一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣千元/千股

金融工具名稱	摘要	股數	面 值	總 額	取 得 成 本	公 允 價 值	
						單 價	總 額
國外股票	Deutsche Bank N(DBK.DE)	492	\$ -	EUR 3,598	125,705	6.917	114,389
國外債券	UBS GROUP-NOTES	-	USD 1,610	USD 1,618	47,264	98.505	47,546
"	CENTURY LINK NOTES	-	USD 1,000	USD 1,001	29,563	111.262	33,356
"	THE BANK OF EAST ASIA,LTD NOTE	-	USD 1,000	USD 965	29,523	102.125	30,617
"	ING GROEP NV	-	USD 1,500	USD 1,504	47,375	108.720	48,892
衍生性金融商品	Digital Coupon Note-Standard Chartered	-	USD 2,000	USD 2,000	61,650	-	72,606
"	UBS VMRAN (CS.N/DBK) ELN	-	USD 2,000	USD 2,000	62,240	-	61,150
"	BNP-CLN-CDX NORTH AMERICA HIGH YIELD	-	USD 1,000	USD 1,000	30,420	-	27,718
"	Digital Coupon Note-BNP	-	USD 2,000	USD 2,000	61,650	-	57,326
"	UBS 17 Reg S FR (LUXEMBOURG) NOTES	-	USD 9,000	USD 9,027	276,672	-	270,090
"	UBS CLN(FIDUCIARY NTS UBS LUX)	-	USD 11,600	USD 11,605	357,634	-	349,298
						\$	<u>1,112,988</u>

新美齊股份有限公司

存貨明細表

民國一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	金 額		備 註
	成 本	淨變現價值	
待售房地	\$ 1,781,980	2,746,190	淨變現價值
在建房地	142,908	1,260,000	淨變現價值
營建用地	585,757	672,852	淨變現價值
預付土地款	181,170	181,170	淨變現價值
合 計	<u>\$ 2,691,815</u>	<u>4,860,212</u>	

採用權益法之投資變動明細表

民國一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	期 初		本 期 增 加 (註 2)		本 期 減 少 (註 2)		採 權 益 法 認 列 之 損 益 份 額	遞 延 稅 項 價 值 權 益 變 動 數 未 實 現	累 積 換 算 調 整 數	期 末		提 供 擔 保 或 質 押 情 形
	股 數	金 額	股 數	金 額	股 數	金 額				持 股 比 例	金 額	
新美齊公寓	15,900,000	99.375 %	148,316	-	-	-	(56,533)	-	-	15,900,000	99.375 %	91,763
京捷	-	-	-	72,000,000	-	-	(68)	-	-	72,000,000	60.00 %	719,932
凱銳控股	-	-	-	37,592,752	405,333	(12,245,197)	148,316	4,263	-	25,347,555	45.0191 %	453,970
凱銳光電	18,796,376	45.0191 %	410,996	7,203,056	96,088	(18,796,376)	(9,580)	520	-	7,203,056	24.838 %	89,843
小 計	559,312	-	1,221,421	-	-	-	82,115	4,783	-	(5,039)	-	1,355,508
加：累積換算調整數	-	-	-	-	-	-	-	-	(5,131)	-	-	(5,131)
凱銳控股	-	-	(5,663)	-	-	-	-	-	(51)	-	-	(51)
凱銳光電	-	-	(5,663)	-	-	-	-	-	(5,182)	-	-	(5,182)
小 計	-	-	(5,663)	-	-	-	-	-	(5,182)	-	-	(5,182)
合 計	553,649	-	1,221,421	-	-	-	82,115	4,783	(5,182)	(5,039)	-	1,350,326

(註一)係認列對子公司所有權權益變動數(5,039)千元。

民國一〇八年六月三日凱銳控股完成辦理以現金以外資產退還股款，並於同日以凱銳光電股權帳面價值同額移轉。民國一〇八年一月一日股份轉讓基準日以1:2換股比例完成股份轉讓成立凱銳控股，本公司因屬凱銳光電原股東，故於同日以採用權益法投資帳面價值405,333千元同額移轉；後復於

新美齊股份有限公司

短期借款明細表

民國一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

債權人	摘 要	金 額	契約期間	利率區間	抵押或擔保
台新銀行-建北分行	擔保借款	249,370	108.12.25-109.03.25	1.98%	詳附註八
合作金庫-中山	擔保借款	220,000	107.01.17-122.01.17	1.7%	"
華泰銀行-敦化	擔保借款	232,825	108.03.14-110.03.14	2.05%	"
板信銀行-瑞光	擔保借款、信用借款	95,821	105.01.25-125.01.25	1.92%~2.25%	"
台灣人壽	擔保借款	110,000	108.05.17-110.05.17	2.10%	"
合 計		<u>\$ 908,016</u>			

新美齊股份有限公司

應付票據及帳款明細表

民國一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	摘 要	金 額
應付票據	力麒建設	\$ 626
應付帳款	山發營造	30,574
	盛德營造	9,236
	全逸工程	7,712
	上菱工業	5,142
	其他(未達本科目餘額5%者)	24,576
		<u>\$ 77,866</u>

新美齊股份有限公司

營業成本明細表

民國一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

<u>項 目</u>	<u>金 額</u>
土地成本	\$ 300,455
房屋成本	171,647
租賃成本	<u>2,282</u>
營業成本	<u>\$ 474,384</u>

新美齊股份有限公司

管理費用明細表

民國一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

項 目	推銷費用	管理費用	合 計
薪資支出	\$ 3,961	31,509	35,470
獎 金	2,189	13,894	16,083
手 續 費	-	16,462	16,462
廣 告 費	42,308	183	42,491
折 舊	-	8,384	8,384
財務費用	-	8,143	8,143
勞 務 費	290	6,549	6,839
雜 費	7,856	10,017	17,873
其 他(未達本科目餘額5%者)	<u>2,931</u>	<u>16,576</u>	<u>19,507</u>
合 計	<u>\$ 59,535</u>	<u>111,717</u>	<u>171,252</u>

社團法人台北市會計師公會會員印鑑證明書

北市財證字第

號

會員姓名：
(1) 郭欣頤
(2) 寇惠植

1091124

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

事務所地址：台北市信義路五段七號六十八樓

事務所電話：(02)81016666

事務所統一編號：04016004

會員證書字號：
(1) 北市會證字第三七八六號
(2) 北市會證字第一九八九號

委託人統一編號：22006274

印鑑證明書用途：辦理 新美齊股份有限公司

一〇八年度（自民國一〇八年一月一日起至

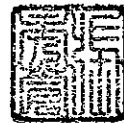
一〇八年十二月三十一日）財務報表之查核簽證。

簽名式（一）	郭欣頤	存會印鑑（一）	
簽名式（二）	寇惠植	存會印鑑（二）	

理事長：



核對人：



中華民國

月 5 日

裝

訂

線