

股票代碼：2442

新美齊股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國一一四年及一一三年第一季

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、會計師核閱報告書	3
四、合併資產負債表	4
五、合併綜合損益表	5
六、合併權益變動表	6
七、合併現金流量表	7
八、合併財務報告附註	
(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	8～9
(四)重大會計政策之彙總說明	10
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	11
(六)重要會計項目之說明	11～35
(七)關係人交易	35～38
(八)質押之資產	38
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	38
(十)重大之災害損失	38
(十一)重大之期後事項	38
(十二)其 他	39
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	39～40
2.轉投資事業相關資訊	40
3.大陸投資資訊	40
(十四)部門資訊	41



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市110615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 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web kpmg.com/tw

會計師核閱報告

新美齊股份有限公司董事會 公鑒：

前言

新美齊股份有限公司及其子公司民國一一四年及一一三年三月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

範圍

本會計師係依照核閱準則2410號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報告時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

結論

依本會計師核閱結果，並未發現上開合併財務報告在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達新美齊股份有限公司及其子公司民國一一四年及一一三年三月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

寇惠振
張肇文



證券主管機關：台財證六字第0930106739號
核准簽證文號：金管證審字第1140131922號
民國一一四年五月十三日

新美齊股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇四年三月三十一日、一〇三年十二月三十一日及三月三十一日

單位：新台幣千元

資 產		114.3.31		113.12.31		113.3.31		負債及權益		114.3.31		113.12.31		113.3.31			
		金 額	%	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%	金 額	%		
流動資產：																	
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$	1,446,433	5	1,577,508	6	1,177,225	7	2100	短期借款(附註六(十二)及八)	\$	13,232,632	50	12,900,337	51	6,400,952	37
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註六(二)及(十四))		166,487	1	81,999	1	1,539,067	9	2111	應付短期票券(附註六(十三)及八)		449,689	2	67,797	-	-	-
1170	應收票據及帳款淨額(附註六(四)及(二十二))		46,512	-	25,890	-	8,640	-	2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債－流動(附註六(二))		-	-	1,870	-	-	-
1200	其他應收款		6,118	-	7,700	-	14,101	-	2130	合約負債－流動(含關係人)(附註六(二十二)及七)		3,146,627	12	3,132,035	12	3,116,869	18
130X	存貨(附註六(五)、七及八)		17,865,068	68	17,164,934	67	10,366,398	61	2170	應付票據及帳款(含關係人)(附註七)		701,613	3	771,174	3	671,337	4
1410	預付款項(附註七)		289,938	1	247,402	1	237,493	1	2200	其他應付款(含關係人)(附註七)		325,078	1	282,977	1	378,669	2
1479	其他流動資產(附註六(十一)及八)		3,247,126	12	3,143,512	12	349,313	2	2280	租賃負債－流動(附註六(十五))		26,862	-	27,197	-	30,232	-
1480	取得合約之增額成本－流動(附註六(十一))		921,998	4	945,063	4	978,105	6	2321	一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十四)及八)		66,541	-	66,541	-	-	-
流動資產合計			23,989,680	91	23,194,008	91	14,670,342	86	2399	其他流動負債		28,621	-	11,751	-	24,287	-
非流動資產：																	
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動(附註六(三))		277,725	1	279,449	1	368,462	2	流動負債合計			17,977,663	68	17,261,679	67	10,622,346	61
非流動負債：																	
1600	不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)		66,336	-	60,164	-	61,290	-	2500	透過損益按公允價值衡量之金融負債－非流動(附註六(二)及(十四))		8,500	-	9,300	-	-	-
1755	使用權資產(附註六(九))		46,107	-	50,023	-	71,332	1	2530	應付公司債(附註六(十四)及八)		2,919,373	11	2,909,242	12	1,144,531	7
1760	投資性不動產(附註六(十)及八)		1,321,959	5	1,321,959	5	1,400,746	8	2550	負債準備－非流動		784	-	798	-	788	-
1780	無形資產		1,892	-	1,475	-	2,221	-	2570	遞延所得稅負債		8,953	-	8,468	-	27,850	-
1840	遞延所得稅資產		5,453	-	6,119	-	5,210	-	2580	租賃負債－非流動(附註六(十五))		20,058	-	23,624	-	41,983	-
1900	其他非流動資產(附註六(六)、(十一)及八)		741,308	3	739,358	3	541,614	3	2600	其他非流動負債		10,254	-	8,702	-	7,057	-
非流動資產合計			2,460,780	9	2,458,547	9	2,450,875	14	非流動負債合計			2,967,922	11	2,960,134	12	1,222,209	7
負債總計																	
歸屬於母公司業主之權益(附註六(七)及(十九))：																	
3110	普通股股本		2,618,192	10	2,618,192	10	2,560,783	15	非控制權益			752,946	3	752,622	3	738,602	4
3200	資本公積		116,892	-	116,892	-	2,890	-	權益總計			5,504,875	21	5,430,742	21	5,276,662	32
3300	保留盈餘		1,999,981	8	1,924,448	8	1,866,736	11	負債及權益總計		\$	26,450,460	100	25,652,555	100	17,121,217	100
3400	其他權益		16,864	-	18,588	-	107,651	2									
歸屬於母公司業主權益總計			4,751,929	18	4,678,120	18	4,538,060	28									
36xx	非控制權益		752,946	3	752,622	3	738,602	4									
資產總計		\$	26,450,460	100	25,652,555	100	17,121,217	100									

董事長：林傳捷



經理人：紀榮村



(請詳閱後附合併財務報告附註)

~4~

會計主管：林美足



新美齊股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一十四年及一十三年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

		114年1月至3月		113年1月至3月	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(二十二)及七)	\$ 452,121	100	339,393	100
5000	營業成本(附註六(五)、(八)、(九)、(十七)及七)	(318,447)	(70)	(193,812)	(57)
	營業毛利	133,674	30	145,581	43
	營業費用(附註六(八)、(九)、(十一)、(十五)、(十七)、(二十)、(二十三)及七)：				
6100	推銷費用	(26,472)	(6)	(17,675)	(5)
6200	管理費用	(31,618)	(7)	(30,773)	(9)
	營業費用合計	(58,090)	(13)	(48,448)	(14)
	營業淨利	75,584	17	97,133	29
	營業外收入及支出(附註六(十)、(十四)、(十五)、(十六)及(二十四))：				
7100	利息收入	12,548	3	8,777	3
7010	其他收入	1,218	-	2,285	1
7020	其他利益及損失	9,713	2	113,117	33
7050	財務成本	(5,285)	(1)	(6,947)	(2)
	營業外收入及支出合計	18,194	4	117,232	35
7900	稅前淨利	93,778	21	214,365	64
7951	減：所得稅費用(附註六(十八))	(17,898)	(4)	(42,493)	(13)
8200	本期淨利	75,880	17	171,872	51
8300	其他綜合損益(附註六(十九)及(二十五))：				
8310	不重分類至損益之項目				
8316	透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	(1,724)	(1)	28,179	8
8349	減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	不重分類至損益之項目合計	(1,724)	(1)	28,179	8
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	(1,724)	(1)	28,179	8
8500	本期綜合損益總額	\$ 74,156	16	200,051	59
	本期淨利歸屬於(附註六(七))：				
8610	母公司業主	\$ 75,546	17	171,641	51
8620	非控制權益	334	-	231	-
		\$ 75,880	17	171,872	51
	綜合損益總額歸屬於(附註六(七))：				
8710	母公司業主	\$ 73,822	16	199,820	59
8720	非控制權益	334	-	231	-
		\$ 74,156	16	200,051	59
	每股盈餘(元)(附註六(二十一))				
9750	基本每股盈餘	\$ 0.29		0.66	
9850	稀釋每股盈餘	\$ 0.29		0.66	

董事長：林傳捷



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：紀榮村

~5~



會計主管：林美足



新美齊股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一十四年及一十三年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益						其他權益項目					
	普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈餘	合計	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	合計	歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制 權益	權益總額
民國一十三年一月一日餘額	\$ 2,562,888	(2,282)	281,126	83,933	1,332,822	1,697,881	79,472	225	79,697	4,338,184	738,371	5,076,555
本期淨利	-	-	-	-	171,641	171,641	-	-	-	171,641	231	171,872
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	28,179	-	28,179	28,179	-	28,179
本期綜合損益總額	-	-	-	-	171,641	171,641	28,179	-	28,179	199,820	231	200,051
限制型員工權利新股註銷	(2,105)	2,386	-	-	-	-	-	(281)	(281)	-	-	-
限制型員工權利新股既得條件滿足與給予日股價差額	-	2,786	-	-	(2,786)	(2,786)	-	-	-	-	-	-
股份基礎給付交易-限制型員工權利新股	-	-	-	-	-	-	-	56	56	56	-	56
民國一十三年三月三十一日餘額	\$ 2,560,783	2,890	281,126	83,933	1,501,677	1,866,736	107,651	-	107,651	4,538,060	738,602	5,276,662
民國一十四年一月一日餘額	\$ 2,618,192	116,892	323,487	82,861	1,518,100	1,924,448	18,588	-	18,588	4,678,120	752,622	5,430,742
本期淨利	-	-	-	-	75,546	75,546	-	-	-	75,546	334	75,880
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(1,724)	-	(1,724)	(1,724)	-	(1,724)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	75,546	75,546	(1,724)	-	(1,724)	73,822	334	74,156
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	-	-	-	(13)	(13)	-	-	-	(13)	13	-
非控制權益減少	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(23)	(23)
民國一十四年三月三十一日餘額	\$ 2,618,192	116,892	323,487	82,861	1,593,633	1,999,981	16,864	-	16,864	4,751,929	752,946	5,504,875

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：林傳捷

經理人：紀榮村

會計主管：林美足

新美齊股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一十四年及一十三年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	114年1月至3月	113年1月至3月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 93,778	214,365
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	8,386	8,713
攤銷費用	319	420
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨利益	(10,748)	(111,461)
利息費用	5,285	6,947
利息收入	(12,548)	(8,777)
股利收入	-	(259)
股份基礎給付酬勞成本	-	56
未實現外幣兌換損失(利益)	899	(1,119)
投資性不動產公允價值調整損失	-	388
收益費損項目合計	(8,407)	(105,092)
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	-	(29,016)
應收票據及帳款(含關係人)	(20,622)	57,558
其他應收款	3,806	11,397
存貨	(614,582)	(210,379)
預付款項	(42,536)	(2,974)
其他流動資產	(602)	(854)
其他金融資產	(72,476)	51,867
取得合約之增額成本	23,049	11,664
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(723,963)	(110,737)
合約負債(含關係人)	14,592	(32,152)
應付票據及帳款(含關係人)	(69,561)	(130,525)
其他應付款(含關係人)	27,856	(28,904)
其他流動負債	16,870	(37,103)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(10,243)	(228,684)
調整項目合計	(742,613)	(444,513)

董事長：林傳捷



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：紀榮村



會計主管：林美足



新美齊股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一十四年及一十三年一月一日至三月三十一日

單位:新台幣千元

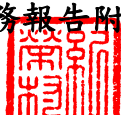
	114年1月至3月	113年1月至3月
營運產生之現金流出	\$ (648,835)	(230,148)
收取之利息	10,480	5,016
收取之股利	-	259
支付之利息	(82,072)	(41,119)
支付之所得稅	(1,198)	(2,645)
營業活動之淨現金流出	(721,625)	(268,637)
投資活動之現金流量：		
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(78,704)	(63,050)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	2,294	32,661
取得不動產、廠房及設備	(6,733)	-
存出保證金增加	(1,950)	-
取得無形資產	(720)	(200)
其他金融資產(增加)減少	(30,536)	47,975
投資活動之淨現金流(出)入	(116,349)	17,386
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	1,079,333	1,017,786
短期借款減少	(751,093)	(621,147)
應付短期票券增加	381,892	-
存入保證金增加	1,552	1,730
租賃本金償還	(7,828)	(6,990)
非控制權益變動	(23)	-
籌資活動之淨現金流入	703,833	391,379
匯率變動對現金及約當現金之影響	3,066	658
本期現金及約當現金(減少)增加數	(131,075)	140,786
期初現金及約當現金餘額	1,577,508	1,036,439
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,446,433	1,177,225

董事長：林傳捷



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：紀榮村



會計主管：林美足



新美齊股份有限公司及子公司
合併財務報告附註
民國一一四年及一一三年第一季
(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），原名稱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。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。本公司及子公司(以下併稱「合併公司」)之主要營業項目為不動產買賣、租賃、營建開發、公寓大廈管理及資訊技術服務等。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一一四年五月十三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

合併公司自民國一一四年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則會計準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

• 國際會計準則第二十一號之修正「缺乏可兌換性」

(二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會已發布及修正但尚未經金管會認可之準則及解釋，對合併公司可能攸關者如下：

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之 生效日
國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」	新準則引入三種類收益及費損、兩項損益表小計及一項關於管理階層績效衡量的單一附註。此等三項修正與強化在財務報表中如何對資訊細分之指引，為使用者提供更佳及更一致的資訊奠定基礎，並將影響所有公司。	2027年1月1日

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之 生效日
國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」	• 更具結構化之損益表：根據現行準則，公司使用不同的格式來表達其經營成果，使投資者難以比較不同公司間的財務績效。新準則採用更具結構化的損益表，引入新定義之「營業利益」小計，並規定所有收益及費損，將依公司主要經營活動歸類於三個新的不同種類。 • 管理階層績效衡量(MPMs)：新準則引入管理階層績效衡量之定義，並要求公司於財務報表之單一附註中，對於每一衡量指標解釋其為何可提供有用之資訊、如何計算及如何將衡量指標與根據國際財務報導準則會計準則所認列的金額進行調節。 • 較細分之資訊：新準則包括公司如何於財務報表強化對資訊分組之指引。此包括資訊是否應列入主要財務報表或於附註中進一步細分之指引。	2027年1月1日

合併公司現正持續評估上述準則及解釋對合併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。

合併公司預期下列其他尚未認可之新發布及修正準則不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際財務報導準則第十九號「不具公共課責性之子公司：揭露」
- 國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」有關國際財務報導準則第九號第3.1及3.3節之應用指引及國際財務報導準則第七號之相關揭露規定
- 國際財務報導準則會計準則之年度改善
- 國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「仰賴大自然電力合約」

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金管會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本合併財務報告未包括依照金管會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則會計準則」)所編製之整份年度合併財務報告應揭露之全部必要資訊。

除下列所述外，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一一三年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一一三年度合併財務報告附註四。

(二) 合併基礎

1. 列入合併財務報告之子公司

投資公司 名稱	子公司名稱	業務 性質	所持股權百分比			說明
			114.3.31	113.12.31	113.3.31	
本公司	新美齊公寓大廈管理維護股份有限公司	公寓大廈管理	99.375 %	99.375 %	99.375 %	
本公司	京捷建設股份有限公司	不動產建設開發、都市更新整建	60.00 %	60.00 %	60.00 %	
本公司	新合達科技股份有限公司	資訊技術服務業	42.857 %	42.857 %	42.857 %	
本公司	齊功建設股份有限公司	不動產買賣、租賃、都市更新整建	60.00 %	60.00 %	60.00 %	
本公司	東南亞育樂股份有限公司	不動產租賃	100.00 %	100.00 %	100.00 %	
本公司	齊城建設股份有限公司	不動產買賣、租賃、都市更新整建	100.00 %	70.00 %	70.00 %	註2
本公司	耀霖股份有限公司	土木建築工程	100.00 %	100.00 %	- %	註1
新美齊公寓大廈管理維護股份有限公司	新美齊保全股份有限公司	保全業務	100.00 %	100.00 %	100.00 %	

(註1)：本公司於民國一一三年十月取得耀霖股份有限公司100%股權並取得控制力，故將其併入合併財務報表。

(註2)：齊城於民國一一二年九月設立完成，本公司取得70%之持股，並併入合併財務報告，另本公司於民國一一四年三月向原始股東取得3千股，致使持股比例由70%增加為100%，相關交易程序皆已完成。

2. 未列入合併財務報告之子公司：無。

(三) 所得稅

合併公司係依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」第B12段規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量，並依預計全年度當期所得稅費用及遞延所得稅費用之比例分攤為當期所得稅費用及遞延所得稅費用。

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編製準則及金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製本合併財務報告時，必須對未來（包括氣候相關風險及機會）作出判斷及估計，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。

編製合併財務報告時，管理階層於採用合併公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一一三年度合併財務報告附註五一致。

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務報告重要會計項目之說明與民國一一三年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一一三年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
現金	\$ 1,008	891	1,090
支票及活期存款	453,402	353,308	550,535
約當現金—定期存款	992,023	1,223,309	625,600
	<u>\$ 1,446,433</u>	<u>1,577,508</u>	<u>1,177,225</u>

合併公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(二十五)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
1.強制透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動：			
非衍生金融資產：			
國外私募股權基金	\$ -	-	144,283
國外貨幣市場基金	-	-	619,758
國外股票	30,682	16,173	293,492
國外債券	67,523	63,586	346,093
可轉換公司債之贖回權	1,600	2,240	-
小計	<u>99,805</u>	<u>81,999</u>	<u>1,403,626</u>
非避險之衍生工具：			
股權連結商品	66,682	-	135,441
	<u>\$ 166,487</u>	<u>81,999</u>	<u>1,539,067</u>

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
2.指定透過損益按公允價值衡量之金融			
負債－流動：			
非避險之衍生工具：			
股權連結商品	\$ <u>-</u>	<u>1,870</u>	<u>-</u>
3.指定透過損益按公允價值衡量之金融			
負債－非流動：			
非避險之衍生工具：			
可轉換公司債之賣回權	\$ <u>8,500</u>	<u>9,300</u>	<u>-</u>

合併公司從事衍生金融工具交易因未適用避險會計列報為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：

	114.3.31		113.12.31		113.3.31	
	名目本金 (千元)	契約期間	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 <u>2,000</u>	<u>114.3~115.3</u>	HKD <u>6,368</u>	<u>113.5~114.5</u>	USD <u>4,000</u>	<u>112.8~114.1</u>
	HKD <u>2,469</u>	<u>113.5~114.5</u>			HKD <u>15,122</u>	<u>113.3~114.3</u>
	HKD <u>6,961</u>	<u>114.2~115.2</u>				

按公允價值再衡量認列於損益之金額請詳附註六(二十四)。

(三)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權			
益工具：			
國內非公開發行公司股票－凱銳控股	\$ 277,164	278,789	367,413
股份有限公司			
國內非公開發行公司股票－凱益能源	<u>561</u>	<u>660</u>	<u>1,049</u>
股份有限公司			
	\$ <u>277,725</u>	<u>279,449</u>	<u>368,462</u>

- 1.合併公司持有該等權益工具投資為長期策略性投資且非為交易目的所持有，故已指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。
- 2.合併公司民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日未處分策略性投資，於該期間累積利益及損失未在權益內作任何移轉。
- 3.信用風險及市場風險資訊請詳附註六(二十五)。

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(四)應收票據及帳款

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
應收票據	\$ -	230	460
應收帳款	46,512	25,660	8,180
減：備抵損失	-	-	-
	<u>\$ 46,512</u>	<u>25,890</u>	<u>8,640</u>

合併公司針對所有應收票據及帳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。

合併公司應收票據及帳款之預期信用損失分析如下：

114.3.31			
	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	\$ 46,004	-	-
逾期1~30天	508	-	-
	<u>\$ 46,512</u>		<u>-</u>
113.12.31			
	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	\$ 24,968	-	-
逾期1~30天	922	-	-
	<u>\$ 25,890</u>		<u>-</u>
113.3.31			
	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	\$ 8,640	-	-

合併公司應收票據及帳款之備抵損失變動如下：

	114年 1月至3月	113年 1月至3月
期初餘額(即期末餘額)	\$ -	-

上述金融資產並未作為借款及融資額度擔保。

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(五)存 貨

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
待售房地	\$ 406,519	684,654	385,267
在建房地	12,694,234	10,805,551	9,812,257
營建用地	4,664,684	5,552,218	168,874
預付土地款	99,631	122,511	-
	<u>\$ 17,865,068</u>	<u>17,164,934</u>	<u>10,366,398</u>

1.民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日認列為銷貨成本之存貨成本分別為283,468千元及163,471千元。民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日均無跡象顯示存貨沖減至淨變現價值或有證據顯示其他因素改善，故未認列存貨跌價損失或回升利益。

2.建造期間之利息資本化

	114年 1月至3月	113年 1月至3月
利息資本化金額	\$ 102,725	40,124
利息資本化利率	2.15%~3.31%	2.09%~2.76%

3.合併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。

(六)取得子公司及非控制權益

1.取得子公司

合併公司於民國一一三年十月透過收購耀霖股份有限公司100%之股份而取得對該公司之控制。

移轉對價主要類別、於收購日所取得之資產及承擔之負債金額如下：

(1)移轉對價

	耀霖股份 有限公司
移轉對價主要類別如下：	
現金	\$ <u>15,800</u>

(2)所取得之可辨認資產與承擔之負債：

收購日取得之可辨認資產與承擔之負債明細如下：

	耀霖股份 有限公司
其他應收款	\$ 6,673
其他流動資產	61
其他非流動資產	389
應付帳款及其他應付款	(4,237)
其他流動負債	(3,368)
合 計	\$ <u>(482)</u>

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司於衡量期間將持續檢視上述事項。若於收購日起一年內取得於收購日已存在之事實與情況相關之新資訊，可辨識出對上述暫定金額之調整或於收購日所存在之任何額外負債準備，則將修改收購之會計處理。

2.取得非控制權益

合併公司於民國一一四年三月以現金23千元增加取得齊城建設股份有限公司之股權，使權益由70%增加至100%。合併公司於民國一一三年一月一日至三月三十一日並未與非控制權益進行交易。

合併公司對齊城建設股份有限公司所有權權益之變動對歸屬於母公司業主權益之影響如下：

購入非控制權益之帳面金額	\$	10
支付予非控制權益之對價		(23)
保留盈餘－實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	\$	<u>(13)</u>

(七)具重大非控制權益之子公司

子公司名稱	主要營業場所/ 公司註冊之國家	非控制權益之所有權權益 及表決權之比例		
		114.3.31	113.12.31	113.3.31
京捷建設股份有限公司	台灣	40 %	40 %	40 %

上述子公司之彙總性財務資訊如下，該等財務資訊係依據金管會認可之國際財務報導準則所編製，且該等財務資訊係合併公司間之交易尚未銷除前之金額：

1.京捷建設股份有限公司之彙總性財務資訊：

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
流動資產	\$ 9,362,894	8,995,001	7,812,233
非流動資產	732	1,092	2,291
流動負債	(7,814,641)	(7,447,195)	(6,265,404)
非流動負債	-	-	(127)
淨資產	<u>\$ 1,548,985</u>	<u>1,548,898</u>	<u>1,548,993</u>
非控制權益期末帳面金額	<u>\$ 619,594</u>	<u>619,559</u>	<u>619,597</u>

	114年 1月至3月	113年 1月至3月
營業收入	\$ -	-
本期淨利(損)暨綜合損益總額	\$ 87	(152)
歸屬於非控制權益之本期淨利(損)暨綜合損益總額	\$ 35	(61)

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(八)不動產、廠房及設備

	土 地	房屋及 建 築	辦公及 其他設備	租賃 改良	未完 工程	總 計
成本：						
民國114年1月1日餘額	\$ 52,715	7,467	6,482	1,260	-	67,924
增 添	-	-	304	-	6,429	6,733
處 分	-	-	(91)	(1,260)	-	(1,351)
民國114年3月31日餘額	<u>\$ 52,715</u>	<u>7,467</u>	<u>6,695</u>	<u>-</u>	<u>6,429</u>	<u>73,306</u>
民國113年1月1日餘額	<u>\$ 52,715</u>	<u>7,467</u>	<u>37,797</u>	<u>5,457</u>	<u>-</u>	<u>103,436</u>
(即民國113年3月31日餘額)						
累計折舊及減損：						
民國114年1月1日餘額	\$ -	3,130	3,370	1,260	-	7,760
本期折舊	-	33	528	-	-	561
處 分	-	-	(91)	(1,260)	-	(1,351)
民國114年3月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>3,163</u>	<u>3,807</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6,970</u>
民國113年1月1日餘額	<u>\$ -</u>	<u>3,000</u>	<u>33,260</u>	<u>5,142</u>	<u>-</u>	<u>41,402</u>
本期折舊	-	33	606	105	-	744
民國113年3月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>3,033</u>	<u>33,866</u>	<u>5,247</u>	<u>-</u>	<u>42,146</u>
帳面價值：						
民國114年3月31日	<u>\$ 52,715</u>	<u>4,304</u>	<u>2,888</u>	<u>-</u>	<u>6,429</u>	<u>66,336</u>
民國113年12月31日	<u>\$ 52,715</u>	<u>4,337</u>	<u>3,112</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>60,164</u>
民國113年3月31日	<u>\$ 52,715</u>	<u>4,434</u>	<u>3,931</u>	<u>210</u>	<u>-</u>	<u>61,290</u>

合併公司之不動產、廠房及設備已作為借款擔保，請詳附註八。

(九)使用權資產

	房 屋 及 建 築	運輸設備	辦公設備	總 計
成本：				
民國114年1月1日餘額	\$ 160,786	7,100	158	168,044
增 添	3,909	-	-	3,909
減 少	(14,445)	-	-	(14,445)
民國114年3月31日餘額	<u>\$ 150,250</u>	<u>7,100</u>	<u>158</u>	<u>157,508</u>
民國113年1月1日餘額	<u>\$ 156,667</u>	<u>6,592</u>	<u>158</u>	<u>163,417</u>
增 添	2,134	3,311	-	5,445
民國113年3月31日餘額	<u>\$ 158,801</u>	<u>9,903</u>	<u>158</u>	<u>168,862</u>
累計折舊：				
民國114年1月1日餘額	\$ 115,276	2,603	142	118,021
本期折舊	7,225	592	8	7,825
減 少	(14,445)	-	-	(14,445)
民國114年3月31日餘額	<u>\$ 108,056</u>	<u>3,195</u>	<u>150</u>	<u>111,401</u>

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	房 屋 及 建 築	運輸設備	辦公設備	總 計
民國113年1月1日餘額	\$ 86,537	2,914	110	89,561
本期折舊	<u>7,320</u>	<u>641</u>	<u>8</u>	<u>7,969</u>
民國113年3月31日餘額	<u>\$ 93,857</u>	<u>3,555</u>	<u>118</u>	<u>97,530</u>
帳面價值：				
民國114年3月31日	<u>\$ 42,194</u>	<u>3,905</u>	<u>8</u>	<u>46,107</u>
民國113年12月31日	<u>\$ 45,510</u>	<u>4,497</u>	<u>16</u>	<u>50,023</u>
民國113年3月31日	<u>\$ 64,944</u>	<u>6,348</u>	<u>40</u>	<u>71,332</u>

合併公司以營業租賃出租其使用權資產，請詳附註六(十六)。

(十)投資性不動產

投資性不動產係合併公司所持有之自有資產，並以營業租賃方式出租，出租之投資性不動產其原始不可取消期間為一至五年，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。

	自有資產		總 計
	土地	房屋及建築	
民國114年1月1日餘額	<u>\$ 1,256,163</u>	<u>65,796</u>	<u>1,321,959</u>
(即民國114年3月31日餘額)			
民國113年1月1日餘額	\$ 1,321,028	80,106	1,401,134
因公允價值調整產生之淨(損)益	<u>(759)</u>	<u>371</u>	<u>(388)</u>
民國113年3月31日餘額	<u>\$ 1,320,269</u>	<u>80,477</u>	<u>1,400,746</u>
帳面金額：			
民國114年3月31日餘額	<u>\$ 1,256,163</u>	<u>65,796</u>	<u>1,321,959</u>
民國113年12月31日餘額	<u>\$ 1,256,163</u>	<u>65,796</u>	<u>1,321,959</u>
民國113年3月31日餘額	<u>\$ 1,320,269</u>	<u>80,477</u>	<u>1,400,746</u>

- 1.合併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層級第三等級之情形。
- 2.合併公司之投資性不動產公允價值與民國一一三年度合併財務報告附註六(十)所揭露資訊無重大差異。
- 3.合併公司以營業租賃出租其投資性不動產，請詳附註六(十六)。
- 4.合併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及子公司合併財務報告附註(續)

(十一)其他流動及非流動資產

1.合併公司其他流動資產明細如下：

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
受限制銀行存款	\$ 54,252	53,566	49,947
信託專戶銀行存款	2,993,343	2,920,667	139,018
定期存款	112,399	82,550	5,900
履約保證金	56,483	56,492	115,274
代付款	8,776	5,234	28,740
其 他	21,873	25,003	10,434
取得合約之增額成本	921,998	945,063	978,105
	<u>\$ 4,169,124</u>	<u>4,088,575</u>	<u>1,327,418</u>

2.合併公司其他非流動資產明細如下：

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
受限制銀行存款	\$ 717,973	717,973	536,925
其他	23,335	21,385	4,689
	<u>\$ 741,308</u>	<u>739,358</u>	<u>541,614</u>

取得合約之增額成本係合併公司預期可回收為取得不動產買賣銷售合約所支付予代銷公司之銷售服務費，故將其認列為資產。於認列銷售不動產之收入時予以攤銷認列為推銷費用。民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日分別認列48,231千元及14,219千元之廣告費用，該費用包含於合併綜合損益表之「推銷費用」項下。

合併公司之其他流動及非流動資產已提供作抵質押擔保之明細，請詳附註八。

(十二)短期借款

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
無擔保金融機構借款	\$ 99,219	67,591	114,732
擔保金融機構借款	13,133,413	12,832,746	6,286,220
	<u>\$ 13,232,632</u>	<u>12,900,337</u>	<u>6,400,952</u>
尚未使用額度	<u>\$ 11,480,657</u>	<u>11,098,740</u>	<u>8,370,190</u>
利率區間	<u>1.221%~3.583%</u>	<u>2.20%~3.935%</u>	<u>2.13%~4.93%</u>

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十三)應付短期票券

	114.3.31		
	保證或承兌機構	利率區間	金 額
應付商業本票	萬通票券	2.1%	\$ 178,000
	中華票券	1.55%	272,500
減：應付短期票券折價			(811)
合 計			\$ 449,689
尚未使用額度			\$ 882,500

	113.12.31		
	保證或承兌機構	利率區間	金 額
應付商業本票	萬通票券	2.1%	\$ 68,000
減：應付短期票券折價			(203)
合 計			\$ 67,797
尚未使用額度			\$ -

合併公司以資產設定抵押供應付短期票券之擔保情形請詳附註八。

(十四)應付公司債/一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債

1.合併公司應付公司債明細如下：

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
擔保普通公司債	\$ 1,494,180	1,493,701	1,144,531
減：一年內到期部份	(66,541)	(66,541)	-
合 計	\$ 1,427,639	1,427,160	1,144,531

2.本公司發行無擔保轉換公司債餘額資訊如下：

	114.3.31	113.12.31
無擔保可轉換公司債原始發行金額	\$ 1,600,000	1,600,000
應付公司債折價尚未攤銷餘額	(108,266)	(117,918)
期末應付公司債餘額	\$ 1,491,734	1,482,082
嵌入式衍生工具－買回權(列報於透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動)	\$ 1,600	2,240
嵌入式衍生工具－賣回權(列報於透過損益按公允價值衡量之金融負債－非流動)	\$ 8,500	9,300
權益組成部分－轉換權(列報於資本公積－認股權)	\$ 114,002	114,002
	114年 1月至3月	113年 1月至3月
嵌入式衍生工具－買回權及賣回權按公允價值再衡量之損(益)(表列於「營業外收入及支出－其他利益及損失」項下)	\$ (160)	-
利息費用	\$ 9,652	-

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司於民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日間均未發行、再買回或償還應付公司債，相關資訊請參閱民國一一三年度合併財務報告附註六(十四)。

合併公司以資產設定抵押應付公司債之擔保情形請詳附註八。

(十五)租賃負債

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
流 動	\$ <u>26,862</u>	<u>27,197</u>	<u>30,232</u>
非流動	\$ <u>20,058</u>	<u>23,624</u>	<u>41,983</u>

到期分析請詳附註六(二十五)金融工具。

認列於損益之金額如下：

	114年 1月至3月	113年 1月至3月
租賃負債之利息費用	\$ <u>203</u>	<u>297</u>
轉租使用權資產之收益	\$ <u>12,511</u>	<u>12,348</u>
短期租賃之費用	\$ <u>434</u>	<u>589</u>

認列於現金流量表之金額如下：

	114年 1月至3月	113年 1月至3月
租賃之現金流出總額	\$ <u>8,465</u>	<u>7,876</u>

1.房屋及建築之租賃

合併公司承租房屋及建築作為辦公處所及宿舍，租賃期間為三至五年，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。部分房屋租賃為低價值標的租賃，合併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。

2.其他租賃

合併公司承租運輸設備及辦公設備之租賃期間皆為三年。另，合併公司承租部分辦公設備、軟體及運輸設備為短期租賃，合併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。

(十六)營業租賃

合併公司出租其待售房地、閒置開發土地、投資性不動產及部分使用權資產，由於並未移轉附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，其中投資性不動產租賃契約條款及使用權資產資訊，請分別詳附註六(九)使用權資產及附註六(十)投資性不動產。

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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：

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
低於一年	\$ 41,361	45,086	49,056
一年至二年	26,063	27,865	37,658
二年至三年	16,674	17,569	25,309
三年至四年	12,026	14,456	16,674
四年至五年	5,989	6,230	12,026
五年以上	12,626	14,123	18,614
未折現租賃給付總額	<u>\$ 114,739</u>	<u>125,329</u>	<u>159,337</u>

(十七)員工福利

合併公司確定提撥退休金辦法下之退休金費用如下，已提撥至勞工保險局：

	114年 1月至3月	113年 1月至3月
營業成本	\$ 1,452	1,155
推銷費用	42	24
管理費用	400	262
	<u>\$ 1,894</u>	<u>1,441</u>

(十八)所得稅

1.合併公司之所得稅費用明細如下：

	114年 1月至3月	113年 1月至3月
當期所得稅費用	\$ 16,747	22,625
遞延所得稅費用	1,151	19,868
	<u>\$ 17,898</u>	<u>42,493</u>

2.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一一二年度。

(十九)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一一三年度合併財務報告附註六(十九)。

1.普通股之發行

本公司於民國一一三年三月十二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211千股，總金額為2,105千元，並以民國一一三年三月十六日為減資基準日，相關法定登記程序業已辦理完竣。

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2. 資本公積

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
發行股票溢價	\$ 1,571	1,571	1,571
逾五年未發放股利	157	157	157
失效認股權	204	204	204
認列對子公司所有權權益變動數	958	958	958
轉換公司債－認股權	114,002	114,002	-
	<u>\$ 116,892</u>	<u>116,892</u>	<u>2,890</u>

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，次就其餘額加計本期稅後淨利以外項目計入當年度未分配盈餘之數額後提撥百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達實收資本額時，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份盈餘後，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。

本公司前期累積之其他權益減項淨額及帳列投資性不動產持續採用公允價值模式衡量之公允價值淨增加數額，應自前期未分配盈餘提列相同數額之特別盈餘公積，如仍有不足時，自當期稅後淨利加計當期稅後淨利以外項目計入當期末分配盈餘之數額提列。

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10%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10%。

(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) 盈餘分配

本公司分別於民國一一四年三月三日經董事會擬議民國一一三年度盈餘分配案及民國一一三年五月二十九日經股東常會決議通過民國一一二年度盈餘分配案，有關分派予業主股利之金額如下：

	113年度		112年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：				
現金	\$ 0.08	20,946	0.11	28,191
股票	0.16	41,891	0.22	57,409
	\$	<u>62,837</u>	\$	<u>85,600</u>

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

4.其他權益(稅後淨額)

	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	其他權益 —員工未 賺得酬勞	合 計
民國114年1月1日餘額	\$ 18,588	-	18,588
透過其他綜合損益按公允價值衡量 之權益工具未實現之損益份額	(1,724)	-	(1,724)
民國114年3月31日餘額	<u>\$ 16,864</u>	<u>-</u>	<u>16,864</u>
民國113年1月1日餘額	\$ 79,472	225	79,697
透過其他綜合損益按公允價值衡量 之權益工具未實現之損益份額	28,179	-	28,179
股份基礎給付交易	-	(225)	(225)
民國113年3月31日餘額	<u>\$ 107,651</u>	<u>-</u>	<u>107,651</u>

(二十)股份基礎給付

除下列所述外，合併公司於民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日間股份基礎給付無重大變動，相關資訊請參閱民國一一三年度合併財務報告附註六(二十)。

1.限制員工權利新股相關資訊如下：

合併公司：

	單位：千股	
	114年 1月至3月	113年 1月至3月
期初流通在外數量	-	926
本期喪失	-	(211)
本期既得	-	(715)
期末流通在外數量	<u>-</u>	<u>-</u>

2.員工費用：

	114年 1月至3月	113年 1月至3月
因限制員工權利新股所產生之費用	<u>\$ -</u>	<u>56</u>

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二十一)每股盈餘

	114年 1月至3月	113年 1月至3月
基本每股盈餘(元)		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ <u>75,546</u>	<u>171,641</u>
普通股加權平均流通在外股數(千股)	<u>261,819</u>	<u>261,332</u>
	\$ <u>0.29</u>	<u>0.66</u>
稀釋每股盈餘(元)		
歸屬於本公司之本期淨利	\$ <u>75,546</u>	<u>171,641</u>
普通股加權平均流通在外股數(千股)	<u>261,819</u>	<u>261,332</u>
具稀釋作用之潛在普通股之影響		
員工股票酬勞之影響	<u>376</u>	<u>554</u>
普通股加權平均流通在外股數(千股)(稀釋)	<u>262,195</u>	<u>261,886</u>
	\$ <u>0.29</u>	<u>0.66</u>

(二十二)客戶合約之收入

1.收入之細分

114年1月至3月				
	不動產 事業部	建 設 開發部	資 訊 服務部	合 計
主要地區市場：				
台 灣	\$ <u>44,665</u>	<u>405,466</u>	<u>1,990</u>	<u>452,121</u>
主要產品/服務線：				
租賃	\$ 19,524	-	-	19,524
公寓大廈管理	25,141	-	-	25,141
不動產買賣	-	405,466	-	405,466
資訊服務	-	-	1,990	1,990
	\$ <u>44,665</u>	<u>405,466</u>	<u>1,990</u>	<u>452,121</u>
113年1月至3月				
	不動產 事業部	建 設 開發部	資 訊 服務部	合 計
主要地區市場：				
台 灣	\$ <u>40,552</u>	<u>297,812</u>	<u>1,029</u>	<u>339,393</u>
主要產品/服務線：				
租賃	\$ 19,393	-	-	19,393
公寓大廈管理	21,159	-	-	21,159
不動產買賣	-	297,812	-	297,812
資訊服務	-	-	1,029	1,029
	\$ <u>40,552</u>	<u>297,812</u>	<u>1,029</u>	<u>339,393</u>

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2. 合約餘額

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
應收票據	\$ -	230	460
應收帳款	46,512	25,660	8,180
	<u>\$ 46,512</u>	<u>25,890</u>	<u>8,640</u>
	114.3.31	113.12.31	113.3.31
合約負債－租賃服務	\$ 5,355	4,684	3,397
合約負債－不動產銷售	3,141,272	3,127,351	3,113,472
	<u>\$ 3,146,627</u>	<u>3,132,035</u>	<u>3,116,869</u>

應收票據及帳款與其減損之揭露請詳附註六(四)。

民國一一四年及一一三年一月一日合約負債期初餘額於民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日認列為收入之金額分別為122,425千元及133,839千元。

合併公司已簽訂不動產銷售合約總價收取之情形請詳附註九(二)。

(二十三) 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。前項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。

本公司民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日員工酬勞提列金額分別為2,692千元及4,012千元，董事酬勞提列金額分別為481千元及802千元，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酬勞及董事酬勞分派成數為估計基礎，並列報為民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日之營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計值變動處理，並將該差異認列為次年度損益。

本公司民國一一三年度及一一二年度員工酬勞提列金額分別為10,694千元及14,074千元，董事酬勞提列金額分別為2,139千元及2,815千元，與實際分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二十四)營業外收入及支出

1.利息收入

	114年 1月至3月	113年 1月至3月
銀行存款利息	\$ 11,731	1,295
透過損益按公允價值衡量之金融資產利息收入	796	7,463
其 他	21	19
	<u>\$ 12,548</u>	<u>8,777</u>

2.其他收入

	114年 1月至3月	113年 1月至3月
股利收入	\$ -	259
違約金收入	167	173
其他	1,051	1,853
	<u>\$ 1,218</u>	<u>2,285</u>

3.其他利益及(損失)

	114年 1月至3月	113年 1月至3月
外幣兌換(損失)利益	\$ (1,035)	2,049
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益	10,748	111,461
投資性不動產公允價值調整損失	-	(388)
其 他	-	(5)
	<u>\$ 9,713</u>	<u>113,117</u>

4.財務成本

	114年 1月至3月	113年 1月至3月
銀行借款	\$ (4,802)	(6,528)
除役及租賃負債利息攤銷	(203)	(300)
其他	(280)	(119)
	<u>\$ (5,285)</u>	<u>(6,947)</u>

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二十五)金融工具

除下列所述外，合併公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一一三年度合併財務報告附註六(二十五)。

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

合併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

應收票據及帳款之信用風險暴險資訊請詳附註六(四)。

其他按攤銷後成本衡量之金融資產包括應收帳款、其他應收款、定期存單及存出保證金。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。

合併公司按攤銷後成本衡量之金融資產無因十二個月預期信用損失而需提列備抵損失之情形。

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
114年3月31日						
無附息負債	\$ 1,026,691	1,026,691	1,026,691	-	-	-
無擔保銀行借款	99,219	99,593	99,593	-	-	-
擔保銀行借款	13,133,413	13,839,514	7,966,462	3,915,738	1,889,826	67,488
應付短期票券	449,689	452,995	452,995	-	-	-
租賃負債	46,920	47,756	27,395	13,583	6,778	-
應付公司債(含一年內到期)	<u>2,985,914</u>	<u>3,195,201</u>	<u>94,945</u>	<u>93,654</u>	<u>1,406,602</u>	<u>1,600,000</u>
	<u>\$ 17,741,846</u>	<u>18,661,750</u>	<u>9,668,081</u>	<u>4,022,975</u>	<u>3,303,206</u>	<u>1,667,488</u>
113年12月31日						
無附息負債	\$ 1,054,151	1,054,151	1,054,151	-	-	-
無擔保銀行借款	67,591	67,760	67,760	-	-	-
擔保銀行借款	12,832,746	13,505,452	7,410,405	4,726,094	1,292,845	76,108
應付短期票券	67,797	68,265	68,265	-	-	-
租賃負債	50,821	51,805	27,791	15,655	8,359	-
應付公司債(含一年內到期)	<u>2,975,783</u>	<u>3,202,189</u>	<u>95,295</u>	<u>93,979</u>	<u>1,412,915</u>	<u>1,600,000</u>
	<u>\$ 17,048,889</u>	<u>17,949,622</u>	<u>8,723,667</u>	<u>4,835,728</u>	<u>2,714,119</u>	<u>1,676,108</u>

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

113年3月31日	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
無付息負債	\$ 1,050,006	1,050,006	1,050,006	-	-	-
無擔保銀行借款	114,732	115,131	115,131	-	-	-
擔保銀行借款	6,286,220	6,654,613	3,451,510	2,084,402	1,015,890	102,811
租賃負債	72,215	73,907	31,152	23,094	19,661	-
應付公司債	1,144,531	1,233,225	21,032	87,735	1,124,458	-
	<u>\$ 8,667,704</u>	<u>9,126,882</u>	<u>4,668,831</u>	<u>2,195,231</u>	<u>2,160,009</u>	<u>102,811</u>

合併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

合併公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下：

	114.3.31			113.12.31			113.3.31		
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣
<u>金融資產</u>									
<u>貨幣性項目</u>									
美 金	\$ 6,563	33.205	217,924	8,479	32.79	278,026	1,801	32.00	57,632
歐 元	85	35.97	3,057	62	34.14	2,117	85	34.46	2,929
<u>金融負債</u>									
<u>貨幣性項目</u>									
歐 元	1,875	35.97	67,444	1,869	34.14	63,808	2,092	34.46	72,090
港 幣	-	-	-	1,138	4.22	4,802	-	-	-
瑞士法郎	533	37.685	20,086	104	36.27	3,772	-	-	-

(1) 敏感性分析

合併公司貨幣性項目之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金、其他應收款、其他金融資產及借款等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一一四年及一一三年三月三十一日分別當美金、歐元、港幣及瑞士法郎對新台幣升值或貶值1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日之稅前淨利將分別減少或增加1,335千元及115千元。

由於合併公司功能性貨幣種類繁多，故採彙整方式揭露貨幣性項目之兌換損益資訊，民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日外幣兌換(損失)利益(含已實現及未實現)分別為(1,035)千元及2,049千元。

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

4.利率風險

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階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少1%，此亦代表管理階層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，合併公司民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日之稅前淨利將減少或增加132,326千元及64,010千元，主係因合併公司之變動利率借款。

5.其他價格風險

如報導日權益證券價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益項目之影響如下：

報導日證券價格	114年 1月至3月		113年 1月至3月	
	其他綜合(損)		其他綜合(損)	
	益稅後金額	稅後(損)益	益稅後金額	稅後(損)益
上漲10%	\$ 27,773	13,319	36,846	84,603
下跌10%	\$ (27,773)	(13,319)	(36,846)	(84,603)

6.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併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：

		114.3.31			
		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	\$ 30,682	-	30,682	-	30,682
國外債券	67,523	-	67,523	-	67,523
可轉換公司債之贖回權	1,600	-	1,600	-	1,600
股權連結商品	<u>66,682</u>	<u>-</u>	<u>66,682</u>	<u>-</u>	<u>66,682</u>
小 計	<u>166,487</u>	<u>-</u>	<u>166,487</u>	<u>-</u>	<u>166,487</u>
透過其他綜合損益按公允價值					
衡量之金融資產					
國內非公開發行公司股票	<u>277,725</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>277,725</u>	<u>277,725</u>
小 計	<u>277,725</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>277,725</u>	<u>277,725</u>

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		114.3.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 1,446,433	-	-	-	-
應收票據及帳款	46,512	-	-	-	-
其他應收款	6,118	-	-	-	-
其他金融資產	3,877,967	-	-	-	-
小 計	5,377,030	-	-	-	-
合 計	\$ 5,821,242	-	166,487	277,725	444,212
透過損益按公允價值衡量之金融負債					
融負債					
可轉換公司債之賣回權	8,500	-	8,500	-	8,500
小 計	8,500	-	8,500	-	8,500
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	13,232,632	-	-	-	-
應付短期票券	449,689	-	-	-	-
應付票據及帳款	701,613	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	325,078	-	-	-	-
租賃負債	46,920	-	-	-	-
普通公司債(含一年內到期)	1,494,180	-	-	-	-
可轉換公司債	1,491,734	-	1,609,500	-	1,609,500
小 計	17,741,846	-	1,609,500	-	1,609,500
合 計	\$ 17,750,346	-	1,618,000	-	1,618,000
		113.12.31			
		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	\$ 16,173	-	16,173	-	16,173
國外債券	63,586	-	63,586	-	63,586
可轉換公司債之贖回權	2,240	-	2,240	-	2,240
小 計	81,999	-	81,999	-	81,999
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
國內非公開發行公司股票	279,449	-	-	279,449	279,449
小 計	279,449	-	-	279,449	279,449

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		113.12.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 1,577,508	-	-	-	-
應收票據及帳款	25,890	-	-	-	-
其他應收款	7,700	-	-	-	-
其他金融資產	3,774,756	-	-	-	-
小 計	5,385,854	-	-	-	-
合 計	\$ 5,747,302	-	81,999	279,449	361,448
透過損益按公允價值衡量之金融負債					
融負債					
股權連結商品	1,870	-	1,870	-	1,870
可轉換公司債之賣回權	9,300	-	9,300	-	9,300
小 計	11,170	-	11,170	-	11,170
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	12,900,337	-	-	-	-
應付短期票券	67,797	-	-	-	-
應付票據及帳款	771,174	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	282,977	-	-	-	-
租賃負債	50,821	-	-	-	-
普通公司債(含一年內到期)	1,493,701	-	-	-	-
可轉換公司債	1,482,082	-	1,596,580	-	1,596,580
小 計	17,048,889	-	1,596,580	-	1,596,580
合 計	\$ 17,060,059	-	1,607,750	-	1,607,750
		113.3.31			
		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	\$ 293,492	-	293,492	-	293,492
國外私募股權基金	144,283	-	144,283	-	144,283
國外貨幣市場基金	619,758	-	619,758	-	619,758
國外債券	346,093	-	346,093	-	346,093
股權連結商品	135,441	-	135,441	-	135,441
小 計	1,539,067	-	1,539,067	-	1,539,067

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		113.3.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
透過其他綜合損益按公允價值					
衡量之金融資產					
國內非公開發行公司股票	\$ 368,462	-	-	368,462	368,462
小 計	368,462	-	-	368,462	368,462
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	1,177,225	-	-	-	-
應收票據及帳款	8,640	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	14,101	-	-	-	-
其他金融資產	731,790	-	-	-	-
小 計	1,931,756	-	-	-	-
合 計	\$ 3,839,285	-	1,539,067	368,462	1,907,529
按攤銷後成本衡量之金融負債					
銀行借款	\$ 6,400,952	-	-	-	-
應付票據及帳款	671,337	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	378,669	-	-	-	-
租賃負債	72,215	-	-	-	-
應付公司債	1,144,531	-	-	-	-
合 計	\$ 8,667,704	-	-	-	-

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

(2.1)非衍生性金融工具

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。

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。

合併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。

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。

(2.2) 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。

(3) 民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日金融資產及負債之公允價值層級並無任何移轉之情事。

(4) 第三等級之變動明細表

	透過其他綜合 損益按公允價 值衡量 無公開報價 之權益工具
民國114年1月1日	\$ 279,449
總損失－認列於其他綜合損益	(1,724)
民國114年3月31日	<u>\$ 277,725</u>
民國113年1月1日	\$ 340,283
總利益－認列於其他綜合損益	28,179
民國113年3月31日	<u>\$ 368,462</u>

上述總利益或損失，係列報於「透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價利益(損失)」。其中與民國一一四年三月三十一日仍持有之資產相關者如下：

	114年 1月至3月	113年 1月至3月
總利益或損失－認列於其他綜合損益（列報於「透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價(損失)利益」）	<u>\$ (1,724)</u>	<u>28,179</u>

(5) 重大不可觀察輸入值（第三等級）之公允價值衡量之量化資訊

合併公司公允價值衡量歸類為第三等級主要有透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－權益工具投資。

合併公司多數公允價值歸類為第三等級僅具單一重大不可觀察輸入值，僅無活絡市場之權益工具投資具有複數重大不可觀察輸入值。無活絡市場之權益工具投資之重大不可觀察輸入值因彼此獨立，故不存在相互關聯性。

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

重大不可觀察輸入值之量化資訊列表如下：

項目	評價技術	重大不可觀察輸入值	重大不可觀察輸入值與公允價值關係
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產無活絡市場之權益工具投資	資產法	- 淨資產價值 - 缺乏市場流通性折價	缺乏流通性折價愈高，公允價值估計數愈低

(6)對第三等級之公允價值衡量，公允價值對合理可能替代假設之敏感度分析

合併公司對金融工具之公允價值衡量係屬合理，惟若使用不同之評價模型或評價參數可能導致評價之結果不同。針對分類為第三等級之金融工具，若評價參數變動，則對本期其他綜合損益之影響如下：

			公允價值變動反應於 其他綜合損益	
	輸入值	向上或下 變動	有利變動	不利變動
民國114年3月31日				
透過其他綜合損益按公允價值衡量 之金融資產				
國內非公開發行公司股票	流通性折價	1%	\$ 2,777	(2,777)
民國113年12月31日				
透過其他綜合損益按公允價值衡量 之金融資產				
國內非公開發行公司股票	流通性折價	1%	\$ 2,794	(2,794)
民國113年3月31日				
透過其他綜合損益按公允價值衡量 之金融資產				
國內非公開發行公司股票	流通性折價	1%	\$ 3,685	(3,685)

合併公司有利及不利變動係指公允價值之波動，而公允價值係根據不同程度之不可觀察之投入參數，以評價技術計算而得。若金融工具之公允價值受一個以上輸入值之所影響，上表僅反應單一輸入值變動所產生之影響，並不將輸入值間之相關性及變異性納入考慮。

(二十六)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一一三年度合併財務報告附註六(二十六)所揭露者無重大變動。

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二十七)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一一三年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一一三年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一一三年度合併財務報告附註六(二十七)。

(二十八)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司非現金交易投資及籌資活動如下：

- 1.以租賃方式取得使用權資產，請詳附註六(九)。
- 2.來自籌資活動之負債之調節如下表：

	<u>114.1.1</u>	<u>現金流量</u>	<u>非現金之變動</u>				<u>114.3.31</u>
			<u>增加</u>	<u>減少</u>	<u>匯率變動</u>	<u>其他</u>	
短期借款	\$ 12,900,337	328,240	-	-	4,055	-	13,232,632
應付短期票券	67,797	381,892	-	-	-	-	449,689
應付公司債(含							
一年內到期)	2,975,783	-	-	-	-	10,131	2,985,914
存入保證金	8,702	1,552	-	-	-	-	10,254
租賃負債	50,821	(7,828)	3,909	-	-	18	46,920
	<u>\$ 16,003,440</u>	<u>703,856</u>	<u>3,909</u>	<u>-</u>	<u>4,055</u>	<u>10,149</u>	<u>16,725,409</u>

	<u>113.1.1</u>	<u>現金流量</u>	<u>非現金之變動</u>				<u>113.3.31</u>
			<u>增加</u>	<u>減少</u>	<u>匯率變動</u>	<u>其他</u>	
短期借款	\$ 6,004,648	396,639	-	-	(335)	-	6,400,952
應付公司債	1,144,157	-	-	-	-	374	1,144,531
存入保證金	5,327	1,730	-	-	-	-	7,057
租賃負債	73,760	(6,990)	5,445	-	-	-	72,215
	<u>\$ 7,227,892</u>	<u>391,379</u>	<u>5,445</u>	<u>-</u>	<u>(335)</u>	<u>374</u>	<u>7,624,755</u>

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

<u>關係人名稱</u>	<u>與合併公司之關係</u>
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
中國石油化學工業開發股份有限公司	本公司之其他關係人
新達科技股份有限公司	本公司之其他關係人
翔捷開發股份有限公司	本公司之其他關係人

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

關係人名稱	與合併公司之關係
博燦小客車租賃股份有限公司	本公司之其他關係人
一功營造股份有限公司	本公司之其他關係人
林傳捷	本公司之董事長
鮑○○	本公司之主要管理人員
林○○	本公司之其他關係人
林○○	本公司之其他關係人

(二)與關係人間之重大交易事項

1.銷貨

	合約負債－流動		
	114.3.31	113.12.31	113.3.31
主要管理人員	\$ 2,290	2,290	-

合併公司上述關係人交易係參考市場行情或依照合約約定條件收款，並於不動產所有權移轉過戶且交付房地時認列收入。

2.進貨

勞務成本：

	營業成本		其他應付款－關係人			應付帳款－關係人	
	114.3.31年	113年	114.3.31	113.12.31	113.3.31	114.3.31	113.3.31
	1月至3月	1月至3月					
其他關係人	\$ 1,409	438	-	443	438	1,630	-

合併公司對上述之進貨價格與合併公司向一般廠商之進貨價格無顯著不同。其付款期限為一至二個月，與一般廠商並無顯著不同。

租賃成本：

	營業成本		預付費用		
	114年	113年	114.3.31	113.12.31	113.3.31
	1月至3月	1月至3月			
本公司之董事長	\$ 276	276	184	424	160

向上述關係人出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或年收取租金。

向上述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或年支付租金。

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.租賃

		營業收入		
		114年 1月至3月	113年 1月至3月	
其他關係人		\$ <u>54</u>	<u>54</u>	
		管理費用		
		114年 1月至3月	113年 1月至3月	
其他關係人		\$ <u>361</u>	<u>361</u>	
		預付款項		
		114.3.31	113.12.31	113.3.31
其他關係人		\$ <u>-</u>	<u>-</u>	<u>144</u>
		合約負債－流動		
		114.3.31	113.12.31	113.3.31
其他關係人		\$ <u>162</u>	<u>-</u>	<u>159</u>

向上述關係人出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或年收取租金。

4.勞務收受

		存貨(累積計價)		
		114.3.31	113.12.31	113.3.31
其他關係人－中國石油化學工業開發股份有限公司		\$ <u>22,857</u>	<u>22,857</u>	<u>22,857</u>
		管理費用		
		114年 1月至3月	113年 1月至3月	
其他關係人		\$ <u>-</u>	<u>438</u>	

5.其他

		預付購地款		
		114.3.31	113.12.31	113.3.31
其他關係人－林○○		\$ 82,806	82,806	-
其他關係人		16,825	16,825	6,479
		\$ <u>99,631</u>	<u>99,631</u>	<u>6,479</u>

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	114年 1月至3月	113年 1月至3月
短期員工福利	\$ 3,748	7,268
退職後福利	54	50
股份基礎給付	-	52
	<u>\$ 3,802</u>	<u>7,370</u>

有關股份基礎給付之說明請詳附註六(二十)。

八、質押之資產

合併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	114.3.31	113.12.31	113.3.31
存貨	銀行借款、商業本票融資	\$ 11,528,811	11,134,437	5,887,903
不動產、廠房及設備	銀行借款	57,019	57,052	57,149
投資性不動產	銀行借款、應付公司債、 商業本票融資	1,321,959	1,321,959	1,234,176
其他流動資產	價金信託、建案支出專款	3,047,595	2,974,233	188,965
其他非流動資產	應付公司債 (受限制銀行存款)	717,973	717,973	536,925
		<u>\$ 16,673,357</u>	<u>16,205,654</u>	<u>7,905,118</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：

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
取得存貨	\$ 7,808,087	14,114,163	3,951,303
因銀行融資合約開立本票	22,266,758	20,644,758	5,452,606
向票券承兌機構借款額度開立本票	223,000	45,000	45,000
因建案履約、合建或保固義務開立本票	2,917,100	3,352,450	228,588
	<u>\$ 33,214,945</u>	<u>38,156,371</u>	<u>9,677,497</u>

(二)預收房地合約總價收取情形如下：

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
已簽訂之銷售合約價款	\$ 17,580,953	18,385,713	18,545,563
已收取金額	\$ 3,141,272	3,127,351	3,156,582

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十二、其 他

(一)員工福利、折舊及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	114年1月至3月			113年1月至3月		
	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	21,444	8,594	30,038	19,800	6,012	25,812
勞健保費用	3,031	904	3,935	2,364	636	3,000
退休金費用	1,452	442	1,894	1,155	286	1,441
董事酬金	-	843	843	-	1,198	1,198
其他員工福利費用	5,497	5,454	10,951	2,218	10,485	12,703
折舊費用	6,228	2,158	8,386	6,489	2,224	8,713
攤銷費用	51	268	319	97	323	420

(二)營運之季節性：

合併公司之營運不受季節性或週期性因素影響。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一一四年一月一日至三月三十一日合併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：無。
- 2.為他人背書保證：

單位：新台幣千元

編號 註1	背書保 證者公 司名稱	被背書保證對象		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	背書保證 以 財產設定 擔保金額	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
		公司名稱	關係 註2										
1	東南亞育樂股份有限公司	新美齊股份有限公司	3	766,180	590,000	590,000	590,000	590,000	77.01	766,180	N	Y	N

註1：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2：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列7種，標示種類即可：

- 1.有業務往來之公司。
- 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3：東南亞育樂股份有限公司背書保證之總額及對單一企業背書保證之額度：以不超過該公司最近期財務報表淨值百分之一百為限。與同一母公司集團企業間之背書保證金額得不受最近期財務報表淨值百分之一百的限制，惟其金額不得超過母公司淨值百分之十。但與直接或間接持有百分之百表決權股份母公司之背書保證，不在此限。

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.期末持有之重大有價證券(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/千單位

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-China Resources Land	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	279	30,682	-	30,682	
本公司	債券-DEUTSCHE BANK ANL.	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	-	67,523	-	67,523	
本公司	凱銳控股股份有限公司	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	21,751	277,164	19.7579%	277,164	
本公司	凱益能源股份有限公司	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	21	561	1.1666%	561	

4.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：無。

5.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：無。

6.母子公司間業務關係及重大交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			
				科 目	金 額	交易條件	佔合併總營業收入或總資產之比率
0	本公司	京捷	1	其他收入	12,857	-	2.84 %
0	本公司	京捷	1	其他應收款	39,867	-	0.15 %

註一、編號之填寫方式如下：

1.0代表母公司。

註二、與交易人之關係種類標示如下：

1.母公司對子公司。

註三、母子公司間交易往來情形僅揭露銷貨及應收款項等資料，相對之進貨及應付款項不再贅述。

註四：上述交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一一四年一月一日至三月三十一日合併公司之轉投資事業資訊如下(不含大陸被投資公司)：

單位：新台幣千元/千股

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	930,000	930,000	93,000	60.00 %	835,210	87	(5,888)	註1
本公司	新美齊公寓	台灣	公寓大廈管理	159,000	159,000	15,900	99.375 %	89,977	2,375	2,360	註1
本公司	新合達	台灣	資訊技術服務	6,000	6,000	600	42.857 %	3,573	505	217	註1
本公司	齊功	台灣	不動產買賣租賃、都市更新整建	192,000	192,000	19,200	60.00 %	192,033	23	14	註1
本公司	東南亞育樂	台灣	不動產租賃	879,350	879,350	832	100.00 %	902,677	3,358	3,358	註1
本公司	齊城	台灣	不動產買賣租賃、都市更新整建	93	70	10	100.00 %	25	(55)	(42)	註1
本公司	耀霖	台灣	土木建築工程	38,480	38,480	4,518	100.00 %	38,208	309	309	註1
新美齊公寓	新美齊保全	台灣	保全業務	40,000	40,000	4,000	100.00 %	30,135	(2,815)	(2,815)	註1

註1：該項交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

(三)大陸投資資訊：無。

新美齊股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十四、部門資訊

	不動產 事業部	金融商品 及投資部	建 設 開發部	資 訊 服務部	調 整 及銷除	合 計
114年1月至3月						
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ 44,665	-	405,466	1,990	-	452,121
部門間收入	8,124	-	4,168	120	(12,412)	-
收入總計	<u>\$ 52,789</u>	<u>-</u>	<u>409,634</u>	<u>2,110</u>	<u>(12,412)</u>	<u>452,121</u>
應報導部門損益	<u>\$ 2,518</u>	<u>9,525</u>	<u>81,230</u>	<u>505</u>	<u>-</u>	<u>93,778</u>
	不動產 事業部	金融商品 及投資部	建 設 開發部	資 訊 服務部	調 整 及銷除	合 計
113年1月至3月						
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ 40,552	-	297,812	1,029	-	339,393
部門間收入	1,716	-	-	-	(1,716)	-
收入總計	<u>\$ 42,268</u>	<u>-</u>	<u>297,812</u>	<u>1,029</u>	<u>(1,716)</u>	<u>339,393</u>
應報導部門損益	<u>\$ 6,941</u>	<u>121,459</u>	<u>85,451</u>	<u>514</u>	<u>-</u>	<u>214,365</u>