



新美齊股份有限公司

JEAN Co., Ltd.

公開說明書

(發行一一三年度第一次有擔保普通公司債)

- 一、公司名稱：新美齊股份有限公司。
- 二、本公開說明書編印目的：發行一一三年度第一次有擔保普通公司債。
- 三、發行公司債之種類、金額、利率、發行條件、公開承銷比例、承銷及配售方式：
 - (一)發行種類：新美齊股份有限公司一一三年度第一次有擔保普通公司債(以下簡稱「本公司債」)。
 - (二)發行金額：本公司債發行總額為新臺幣參億伍仟萬元整，每張票面金額為新臺幣壹佰萬元整。
 - (三)發行期間及方式：本公司債為五年期，依票面金額十足發行。
 - (四)計付息方式：本公司債自發行日起依票面利率，每年單利計付息乙次。本公司債付息金額以每壹佰萬元為基準計付至元為止，元以下四捨五入。本公司債還本付息日如為付款地銀行業停止營業日時，則於停止營業日之次一營業日給付本息，順延日數不另計付利息。如逾還本付息日領取本息者，亦不另計付遲延利息。
 - (五)票面利率：固定年利率 2.06%。
 - (六)買回權：本公司債買回日為自發行日起屆滿第二年或第三年之付息日。本公司得於買回日當日強制提前買回本公司債，本公司債之債券持有人不得有異議。本公司將於預定買回前 30 日前擇期公告買回，按債券面額加計實際持有期間之應付利息買回本公司債。
 - (七)發行條件：除上述(一)~(六)外，若本公司未執行買回權，本公司債為自發行日起屆滿五年到期一次還本。擔保方式為有擔保普通公司債；債券型式採無實體發行，請參閱本公開說明書第 2 頁。
 - (八)公開承銷比例：100%委由承銷商對外公開銷售。
 - (九)承銷及配售方式：採餘額包銷方式，並以洽商銷售方式對外公開承銷。
 - (十)銷售對象：僅限財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心外幣計價國際債券管理規則所定之專業投資人。
- 四、本次資金運用計畫之用途及預計可能產生效益概要：本次發行有擔保普通公司債係用於償還金融機構借款，可能效益為鎖定中長期資金成本，進而提升未來資金調度彈性，降低利率波動風險並改善財務結構，將可節省利息支出，提升財務調度彈性，預計可能產生效益請參閱本公開說明書第 3~12 頁。
- 五、本次發行之相關費用：
 - (一)承銷費用：新臺幣 122.5 萬元整。
 - (二)其他費用(包括會計師、律師等費用)：約新臺幣 12.5 萬元。
- 六、有價證券之生效，不得藉以作為證實申報事項或保證證券價值之宣傳。
- 七、本公開說明書之內容如有虛偽或隱匿之情事者，應由發行人及其負責人與其他曾在公開說明書上簽名或蓋章者依法負責。
- 八、投資人投資前應至金融監督管理委員會指定之資訊申報網站詳閱本公開說明書之內容，並應注意公司之風險事項。
- 九、本公司普通股股票面額為每股新臺幣壹拾元整。
- 十、查詢本公開說明書之網址：
 - (一)公開資訊觀測站網址：<http://mops.twse.com.tw>
 - (二)公司資訊揭露之網址：<http://www.jean.com.tw>

新美齊股份有限公司 編製

中華民國一一三年十月二十一日 刊印

一、本次發行前實收資本之來源：

單位：新臺幣仟元

資金來源	金額	佔實收資本額比率(%)
設立資本額	5,000	0.19
現金增資	1,445,000	55.19
私募現金增資	810,000	30.94
註銷庫藏股	(47,300)	(1.81)
減資彌補虧損	(936,000)	(35.75)
盈餘轉增資	1,032,333	39.43
轉換公司債轉換普通股	532,569	20.34
股份基礎給付	28,300	1.08
限制員工權利新股	36,000	1.37
限制員工權利新股註銷	(20,501)	(0.78)
減資換發新股	(267,210)	(10.21)
實收資本額合計	2,618,191	100.00

二、本公開說明書之分送計畫：

- (一)陳列處所：依規定函送有關單位外，另放置於本公司以供查閱。
- (二)分送方式：依證券主管機關之規定辦理。
- (三)索取方法：至上列處所索取或透過網路下載檔案(<http://mops.twse.com.tw>)。

三、證券承銷商之名稱、地址、網址及電話：

名稱：彰化商業銀行股份有限公司 網址：<https://www.chb.com.tw>
地址：臺北市中山北路二段 57 號 電話：(02) 2536-2951

四、公司債保證機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：彰化商業銀行股份有限公司 網址：<https://www.chb.com.tw>
地址：臺北市中山區南京東路三段 188 號 電話：(02) 2715-3535

五、公司債受託機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：合作金庫商業銀行股份有限公司信託部 網址：<https://www.tcb-bank.com.tw>
地址：台北市松山區長安東路二段 225 號 電話：(02) 2173-8888

六、股票或公司債簽證機構之名稱、地址、網址及電話：不適用。

七、辦理股票過戶機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：中國信託商業銀行代理部 網址：<http://www.ctbcbank.com.tw>
地址：臺北市中正區重慶南路一段 83 號 5 樓 電話：(02)6636-5566

八、信用評等機構之名稱、地址、網址及電話：不適用

九、公司債簽證會計師及律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

會計師姓名：寇惠植會計師
事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所 網址：<http://www.kpmg.com.tw>
地址：臺北市信義區信義路五段 7 號 68 樓 電話：(02)8101-6666
律師姓名：邱雅文律師
事務所名稱：遠東聯合法律事務所 網址：<http://www.felo.com.tw>
地址：臺北市中正區忠孝東路一段 176 號 4 樓 電話：(02) 2392-8811

十、最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址及電話：

會計師姓名：寇惠植、李慈慧會計師
事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所 網址：<http://www.kpmg.com.tw>
地址：臺北市信義區信義路五段 7 號 68 樓 電話：(02)8101-6666

十一、複核律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：不適用。

十二、本公司發言人、代理發言人姓名、職稱、聯絡電話及電子郵件信箱：

發言人姓名：林傳捷 職稱：董事長
電話：(02)5582-8168 電子郵件信箱：Jesse.lin@mail.jean.com.tw
代理發言人姓名：紀榮村 職稱：總經理
電話：(02)5582-8168 電子郵件信箱：Andy.chi@mail.jean.com.tw

十三、本公司網址：<http://www.jean.com.tw>

目 錄

壹、公開說明書摘要及發行人基本資料.....	1
貳、發行辦法.....	2
參、資金用途.....	3
肆、附件.....	13
一、證券承銷商總結意見	
二、證券承銷商出具之承銷手續費之收取不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等聲明書	
三、本次發行之董事會議事錄	

註：依「發行人募集與發行有價證券處理準則」第二十條，發行人申報發行普通公司債，如銷售對象僅限櫃買中心國際債券管理規則所定之專業投資人者，所檢具之公開說明書編製內容，應依公司募集發行有價證券公開說明書應行記載事項準則第六條第三項規定辦理。前項公司債之公開說明書應揭露證券承銷商總結意見及證券承銷商出具之承銷手續費之收取不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等聲明書。

壹、公開說明書摘要及發行人基本資料

新美齊股份有限公司公開說明書摘要

實收資本額：新臺幣 2,618,191,570 元		公司地址：臺北市內湖區陽光街 300 號 7 樓		電話：(02)5582-8168	
設立日期：75 年 1 月 11 日			網址：http://www.jean.com.tw		
上市日期：89 年 11 月 22 日		上櫃日期：不適用		公開發行日期：86 年 7 月 16 日	
管理股票日期：不適用		負責人：董事長 林傳捷 總經理 紀榮村			
發言人：林傳捷(職稱：董事長)		代理發言人：紀榮村(職稱：總經理)			
股票過戶機構：中國信託商業銀行代理部		電話：(02)6636-5566		網址：http://www.ctbcbank.com.tw	
地址：臺北市中正區重慶南路一段 83 號 5 樓		公司債承銷機構：彰化商業銀行股份有限公司			
電話：(02) 2536-2951		網址：http://www.chb.com.tw			
地址：臺北市中山北路二段 57 號		最近年度簽證會計師：寇惠植、李慈慧會計師		電話：(02)8101-6666	
網址：http://www.kpmg.com.tw		事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所			
地址：臺北市信義區信義路五段 7 號 68 樓		現任簽證會計師：寇惠植、李慈慧會計師		電話：(02) 8101-6666	
網址：http://www.kpmg.com.tw		事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所			
地址：臺北市信義區信義路五段 7 號 68 樓		複核律師：不適用			
信用評等機構：不適用					
評等標的	發行公司：不適用		無□；有□，評等日期：不適用		評等等級：不適用
	本次發行公司債：不適用		無□；有□，評等日期：不適用		評等等級：不適用
董事選任日期：112 年 5 月 31 日，任期：3 年			監察人選任日期：不適用，任期：不適用		
全體董事持股比例：27.32%(113 年 3 月 31 日)			全體監察人持股比率：不適用		
董事、監察人及持股超過 10%股東及其持股比例：27.32%(113 年 3 月 31 日)					
職稱	姓名	持股比率	職稱	姓名	持股比率
董事長	高美投資有限公司	19.77%	獨立董事	趙晟	—
	代表人：林傳捷	0.31%			
董事	高輔投資有限公司	7.28%	獨立董事	陳修乾	—
	代表人：林傳凱	0.04%			
董事	許智明	0.08%	獨立董事	朱孔晟	—
董事	許張義	0.19%	持股超過 10%以上股東	—	—
工廠地址：非製造業不適用		電話：無			
主要產品：不動產買賣、租賃及營建開發。			市場結構(112 年度)：內銷 100.00% 外銷 0%		
風 險 事 項 不適用					
去 (112) 年度		營業收入：2,502,578 仟元 稅前淨利：530,648 仟元 每股盈餘：1.67 元			
本次募集發行有價證券種類及金額		一一三年度第一次有擔保普通公司債、發行總額為新臺幣參億伍仟萬元整，每張票面金額為新臺幣壹佰萬元整，請參閱本公開說明書封面。			
發 行 條 件		固定年利率 2.06%；本公司得於本公司債買回日為自發行日起屆滿第二年或第三年之付息日。本公司得於買回日當日強制提前買回本公司債，本公司債之債券持有人不得有異議。本公司將於預定買回前 30 日前擇期公告買回，按債券面額加計實際持有期間之應付利息買回本公司債。若本公司未執行提前買回權，本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本；擔保方式為有擔保普通公司債；債券型式採無實體發行，請參閱本公開說明書貳、發行辦法。			
募集資金用途及預計產生效益概述		本次發行有擔保普通公司債係用於償還金融機構借款，可能效益為鎖定中長期資金成本，進而提升未來資金調度彈性，降低利率波動風險並改善財務結構，將可節省利息支出，提升財務調度彈性，預計可能效益請參閱本公開說明書參、資金用途。			
本次公開說明書刊印日期：113 年 10 月 21 日			刊印目的：發行一一三年度第一次有擔保普通公司債		
其他重要事項之扼要說明及參閱本文之頁次：請參閱本公開說明書目錄					

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

貳、發行辦法

- 一、債券名稱：新美齊股份有限公司一一三年度第一次有擔保普通公司債（以下簡稱「本公司債」）。
- 二、發行總額：本公司債發行總額為新臺幣參億伍仟萬元整。
- 三、票面金額：本公司債之票面金額為新臺幣壹佰萬元整。
- 四、發行價格：本公司債於發行日依票面金額十足發行。
- 五、發行期限：本公司債發行期限為五年期，自民國 113 年 10 月 28 日發行，至 118 年 10 月 28 日到期。
- 六、票面利率：本公司債票面利率為固定年利率 2.06%。
- 七、還本方式：若本公司未依本辦法執行提前買回權，本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本。
- 八、買回權：本公司債買回日為自發行日起屆滿第二年或第三年之付息日。本公司得於買回日當日強制提前買回本公司債，本公司債之債券持有人不得有異議。本公司將於預定買回前 30 日前擇期公告買回，按債券面額加計實際持有期間之應付利息買回本公司債。
- 九、計付息方式：本公司債自發行日起依票面利率，每年單利計付息乙次。本公司債付息金額以每壹佰萬元為基準計付至元為止，元以下四捨五入。本公司債還本付息日如為付款地銀行業停止營業日時，則於停止營業日之次一營業日給付本息，順延日數不另計付利息。如逾還本付息日領取本息者，亦不另計付遲延利息。
- 十、擔保方式：本公司債委由彰化商業銀行股份有限公司城東分公司依委任保證契約履行公司債保證。
- 十一、承銷方式：委託證券商以洽商銷售方式對外公開承銷。
- 十二、承銷或代銷機構：彰化商業銀行股份有限公司。
- 十三、受託人：本公司債由合作金庫商業銀行股份有限公司為債權人之受託人，代表債權人之利益，為債權人取得並實行本公司債提供之擔保權利，行使查核及監督本公司履行本公司債發行事項之權責，並訂立受託契約。凡持有本公司債之債權人，不論係於發行時認購或中途買受者，對於本公司與受託人間受託契約規定受託人之權利義務及本公司債發行辦法，均予同意承認並授與有關受託事項之全權代理，此項授權並不得中途撤銷，至於受託契約內容，債權人得在規定營業時間內隨時至本公司或受託人營業處所查閱。
- 十四、還本付息代理機構：本公司債委託彰化商業銀行股份有限公司城東分公司代理還本付息事宜，並依臺灣集中保管結算所股份有限公司提供之債券所有人名冊資料，辦理還本付息款項劃撥作業及依法扣繳稅捐事宜。
- 十五、所有本公司收回(包括由次級市場買回)或償還之本公司債應即註銷，不得再行賣出或發行。
- 十五、通知方式：有關本公司債應通知債權人之事項，除法令另有規定者外，均於公開資訊觀測站(<http://mops.twse.com.tw>)公告或按照臺灣集中保管結算所股份有限公司規定辦理。
- 十六、債券型式：本公司債採無實體發行，並洽臺灣集中保管結算所股份有限公司登錄。
- 十七、銷售對象：僅限財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心外幣計價國際債券管理規則所定之專業投資人。

參、資金用途

一、本次發行公司債資金運用計畫分析：

(一)資金來源

1. 本計畫所需資金總額：新臺幣參億伍仟萬元整。
2. 資金來源：發行一一三年度第一次有擔保普通公司債。

(二)本次發行公司債依公司法第248條之規定，揭露有關事項及償還款項之募集計畫與保管方法：

1. 發行公司名稱：新美齊股份有限公司
2. 債券名稱：新美齊股份有限公司一一三年度第一次有擔保普通公司債(以下簡稱「本公司債」)
3. 公司債總額及債券每張之金額：本公司債發行總額為新臺幣參億伍仟萬元整，每張票面金額為新臺幣壹佰萬元整。
4. 公司債之利率：本公司債票面利率為固定年利率2.06%。
5. 公司債償還期限及方法：若本公司未依發行辦法執行買回權，本公司債為自發行日起屆滿第五年到期一次還本。
6. 償還公司債款之籌集計畫及保管方法：
 - (1)本次公司債存續期間之償債款項資金來源，將由自有資金、營業收入、銀行借款或資本市場、貨幣市場工具籌資支應。
 - (2)為確保償債款項來源無虞，本次公司債存續期間所擬支應款項來源，除備供提撥標的之公司債支付本息外，所為運用標的將注意評估其風險及必要性。
 - (3)本公司將依規定持續於公開資訊觀測站辦理相關資訊之公開。
7. 公司債募得價款之用途及運用計畫：償還金融機構借款，並預計於113年第四季完成。
8. 前已募集公司債者，其未償還之數額：
 - (1)一一一年度第一次有擔保普通公司債餘額新臺幣450,000仟元整。
 - (2)一一二年度第一次有擔保普通公司債餘額新臺幣700,000仟元整。截至113年6月30日止，未償還公司債餘額共計新臺幣1,150,000仟元。(另截至113年10月11日止，未償還公司債餘額為1,150,000仟元。)
9. 公司債發行之價格：按票面金額十足發行。
10. 公司股份總數、已發行股份總數及已實收之金額：截至民國113年6月30日止，額定股本為新臺幣3,500,000,000元，已發行股份總數為256,078,287股，每股面額為新臺幣10元，實收資本額為新臺幣2,618,191,570元。(另截至公開說明書刊印日止，實收資本額為新臺幣2,618,191,570元)。
11. 公司現有全部資產減去全部負債後之餘額：依本公司113年6月30日經會計師核閱之合併財務季報告，全部資產減去全部負債後之餘額為新臺幣5,339,041仟元。
12. 證券管理機關規定之財務報表：不適用。
13. 公司債權人之受託人名稱及其約定事項：本公司債由合作金庫商業銀行股份有限公司為債權人之受託人，代表債權人之利益，為債權人取得並實行本公司債提供之擔保權利，行使查核及監督本公司履行本公司債發行事項之權責，並訂立受託契約。凡持有本公司債之債權人，不論係於發行時認購或中途買受者，對於本公司與受託人間受託契約規定受託人之權利義務及本公司債發行辦法，均予同意承認並授與有關受託事項之全權代理，此項授權並不得中途撤銷，至於受託契約內容，債權人得在規定營業時間內隨時至本公司或受託人營業處所查閱。

- 14.代收款項之銀行或郵局名稱及地址：
 - (1)代收款項之銀行：彰化商業銀行股份有限公司總部分公司。
 - (2)代收款項銀行地址：臺北市中山北路二段57號。
 - 15.承銷或代銷機構名稱及約定事項：
 - (1)承銷機構名稱：彰化商業銀行股份有限公司。
 - (2)約定事項：依簽訂之承銷契約辦理相關事宜。
 - 16.有發行擔保者，其種類、名稱及證明文件：銀行保證。
 - 17.有發行保證人者，其名稱及證明文件：本公司債委由彰化商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。
 - 18.對於前已發行之公司債或其他債務，曾有違約或遲延支付本息之事實或現況：無。
 - 19.可轉換股份者，其轉換辦法：不適用。
 - 20.附認股權者，其認購辦法：不適用。
 - 21.董事會之議事錄：本公司113年8月13日董事會議事錄，詳見附件三。
 - 22.公司債其他發行事項，或證券管理機關規定之其他事項：無。
- (三)計畫之可行性、必要性及合理性，及各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響
- 1.本次發行公司債之可行性評估：

本次公司債之計畫發行總額為新臺幣參億伍仟萬元，每張面額為新臺幣壹佰萬元，按面額發行。本次計畫發行辦法係參酌資本市場接受度及公司未來營運狀況訂定，且本次發行普通公司債之承銷方式係委託承銷商採全數餘額包銷方式並以洽商銷售方式對外公開承銷，應可確保完成本次資金募集，故本次募集資金計畫應屬可行。
 - 2.本次發行公司債之必要性評估：

本公司營運資金需求多以銀行短期額度或發行短期票券支應。本公司透過發行本公司債所募得資金屬中長期負債，相較於銀行短期借款，資金運用之穩定性較高，有助於提升本公司資金來源之穩定性。目前國內長、短期利率價差仍維持在較低水準，係為發行債券的良好時機，故本次發行公司債應屬必要。
 - 3.本次發行公司債之合理性評估：

本次發行有擔保普通公司債係為固定利率，用於償還金融機構借款，除可鎖定中長期資金成本，進而提升未來資金調度彈性，亦可降低利率波動風險並改善財務結構，將可節省利息支出，提升財務調度彈性，故本次發行固定利率計價之普通公司債應屬合理。
 - 4.分析各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響：
 - (1)各種籌資工具籌資成本與有利不利因素比較表

綜觀上市(櫃)公司主要資金調度來源，大致分為債權及股權之相關籌資工具，前者有銀行借款、普通公司債及國內外轉換公司債等，後者如現金增資發行新股及海外存託憑證。茲就各種資金調度來源比較分析有利及不利因素如下：

項目		有利因素	不利因素
股權	現金增資發行新股	<ol style="list-style-type: none"> 1.提高自有資本比率，改善財務結構，減少利息支出，降低財務風險，提昇競爭力。 2.目前最普遍之金融商品，一般投資者接受程度高。 3.員工依法得優先認購 10%~15%，成為公司股東，提升員工對公司之認同度及向心力。 4.無需面臨到期還本之龐大資金壓力。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.獲利水準易因股本膨脹而被立即稀釋，公司經營階層承受壓力高。 2.因對外公開銷售使股權被分散，造成對原股東經營權穩定之影響。 3.承銷價與市價若無合理差價，則不易籌集成功。
	海外存託憑證(GDR)	<ol style="list-style-type: none"> 1.藉海外市場募集資金動作，拓展公司海外知名度。 2.募資對象以國外法人為主，避免國內籌碼膨脹太多，對股價產生不利影響。 3.提高自有資本比率，改善財務結構。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.公司海外知名度高低及其產業成长性將影響資金募集計畫成功與否。 2.固定發行成本較高，為符合規模經濟效益，募集資金不宜過低。 3.因股本膨脹，對每股盈餘有稀釋效果。
債權	普通公司債	<ol style="list-style-type: none"> 1.對股權無稀釋效果。 2.公司債之債權人對公司無管理權，對公司經營權掌握不致造成重大影響。 3.有效運用財務槓桿，創造較高之利潤。 4.可取得中、長期穩定資金。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.利息易侵蝕公司獲利。 2.公司債期限屆滿後，公司將面臨還本之龐大資金贖回壓力。
	轉換公司債	<ol style="list-style-type: none"> 1.因其附有「轉換權」，票面利率較長期性借款為低，故其資金募集成本較低。 2.稀釋每股盈餘之壓力較緩和。 3.轉換公司債經債權人請求轉換後，即由負債轉變成資本，除可節省利息支出外，亦可避免到期還本之龐大資金壓力。 4.轉換公司債轉換價格，一般較發行轉換公司債時之普通股時價為高，相當於以較高價格溢價發行股票。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.流通性較普通股低。 2.未轉換時，仍有贖回之資金壓力。
	銀行借款或發行銀行承兌匯票	<ol style="list-style-type: none"> 1.對股權無稀釋效果。 2.債權人對公司不具管理權，對公司經營權掌握，不會造成重大影響。 3.若能有效運用財務槓桿，創造較高之利潤。 4.資金籌措不需經主管機關審核，程序簡便，籌資時間相對較短。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.利息負擔將侵蝕公司獲利。 2.財務結構惡化，不利公司經營。 3.到期有還款壓力。 4.金額較大時，常須提供大量擔保品設定予金融機構。

(2)各種資金調度來源對本公司每股盈餘稀釋之影響：

本公司此次係以發行普通公司債籌集資金，由上述分析可知，僅發行普通公司債與銀行借款並無每股盈餘稀釋影響。

5.以低於票面金額發行股票者，應說明公司折價發行新股之必要性與合理性、未採用其他籌資方式之原因與其合理性及所沖減資本公積或保留盈餘之數額：不適

用。

(四)本次發行價格之訂定方式：

本次發行公司債價格參考櫃買中心公佈之殖利率曲線與同期利率交換合約，並依據投資人對未來利率判斷後審慎定價。

(五)資金運用概算及可能產生之效益：

1. 如為收購其他公司、擴建或新建不動產、廠房及設備者：不適用。
2. 如為轉投資其他公司者：
 - (1) 轉投資事業最近二年度之稅後淨利、轉投資之目的、資金計畫用途及其所營業事業與公司業務之關聯性、預計投資損益情形及對公司經營之影響：不適用。
 - (2) 如轉投資特許事業者應敘明特許事業主管機關核准或許可情形及核准或許可之附帶事項是否有影響本次募集與發行有價證券：不適用。
3. 如為充實營運資金、償還債務者：
 - (1) 公司債務逐年到期金額、償還計畫及預計財務負擔減輕情形、目前營運資金狀況、所需之資金額度及預計運用情形，並列示所編製之申請年度及未來一年度各月份之現金收支預測表：
 - A. 公司債逐年到期金額：

單位：新臺幣仟元

債券名稱	到期年/月	到期金額	償還計畫
111年度第一次有擔保普通公司債 (111年9月發行)	116年9月	450,000	由營業收入、銀行借款或資本市場、貨幣市場工具籌資支應
112年度第一次有擔保普通公司債 (112年11月發行)	117年11月	700,000	由自有資金、銀行借款、貨幣市場、資本市場、工具項下支應
113年度第一次有擔保普通公司債 (預計113年10月發行)	118年10月	350,000	由自有資金、營業收入、銀行借款或資本市場、貨幣市場工具項下支應

B. 償還計畫及預計財務負擔減輕情形：

本次公司債擬發行5年期之固定利率計價普通公司債，總額為新臺幣350,000仟元，本公司得於本公司債發行屆滿屆滿第二年或第三年之付息日提前買回本公司債；若本公司未依發行辦法執行提前買回權，本公司債為自發行日起屆滿五年到期一次還本。本公司債存續期間之償債款項來源，

將由自有資金、營業收入、銀行借款或資本市場、貨幣市場工具項下支應。

本次募集資金計畫，預計於113年第四季完成資金募集，所募資金總額新臺幣350,000仟元，擬全數用於償還金融機構借款，若以擬償還之各貸款機構借款利率扣除本公司債之票面利率2.06%設算，預計113年度可節省利息支出約新臺幣142仟元，往後每年度預計可節省利息支出約新臺幣1,675仟元。

單位：新臺幣仟元

貸款機構	利率 (%)	契約期間 (註 1)	原貸款用途	原貸款金額	擬償還金額	可節省之利息支出(註 2)	
						113 年度	往後年度
兆豐銀行	2.943%	113.09.15~114.09.14	營運週轉	50,000	50,000	37	442
彰化銀行	2.300%	113.04.03~114.09.05	營運週轉	40,889	40,000	8	96
華南銀行	2.500%	113.05.31~114.10.04	營運週轉	150,000	150,000	56	660
上海銀行	2.485%	113.02.07~114.01.25	營運週轉	45,000	42,000	15	179
萬通票券	2.500%	113.09.30~114.09.13	營運週轉	68,000	68,000	25	299
合計				353,889	350,000	142	1,675

註1：上述借款屬營運週轉性質，為每年或每期換約，部分並約定在額度內循環動用，所列契約期間為最近期有效之合約期間。

註2：假設資金募集完成後，預計於11月底償還金融機構借款，扣除本次發行公司債票面利率2.06%後，設算可節省之利息差額。

本次發行五年期有擔保普通公司債係為固定利率，資金用途為償還短期金融機構借款，因發行長天期固定利率債券，以鎖定中長期資金成本，可降低未來利率上漲造成本公司利息費用支出提高之風險。此外，將可降低本公司流動負債，減緩短期償債壓力，並減少銀行借款動用額度以保留資金運用靈活度，以增加本公司經營之應變能力及降低企業經營之財務風險，並有效強化資本與財務結構。

C.目前營運資金狀況：

本公司截至113年6月30日止，合併財報之現金及約當現金為新臺幣2,339,478仟元；截至113年8月31日止，帳上現金及約當現金為新臺幣1,238,830仟元，流動資產扣除流動負債之餘額6,224,119仟元(本公司個體自結數)。

D.所需之資金額度及運用情形：

單位：新臺幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			113 年度第四季
償還金融機構借款	113 年第四季	350,000	350,000

F.申報年度及未來一年度現金收支預測表：如下頁所示。

新美齊股份有限公司申報年度(1-12月)及未來一年(1-12月)各月之個體現金收支預測表

項目/月份	單位：新臺幣仟元												
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	113年合計
期初現金餘額1	826,988	909,712	907,992	988,295	933,010	779,403	2,161,948	1,201,187	1,238,830	1,151,973	1,070,302	867,734	826,988
期初現金餘額													
加：非融資性收入													
房地產收入	137,781	28,283	113,370	47,704	3,100	33,000	45,279	52,733	25,830				487,081
租賃收入	752	761	752	779	693	705	691	643	829	1,823	1,823	1,823	12,074
利息收入	2,616	3,161	2,185	3,339	3,173	6,679	6,220	11,878	5,234	5,234	5,234	5,234	60,186
股利收入	0	259	0	1,225	0	47	182	0	0				1,712
工程款保證金及其他收入	2,470	8,991	6,160	76,715	170,093	1,302,195	4,809	5,557	11,157		174,060		1,762,207
非融資性收入合計2	143,619	41,455	122,467	129,762	177,060	1,342,625	57,181	70,811	43,050	7,057	181,117	7,057	2,323,261
減：非融資性支出													
取得長期投資					66,660					9,480			106,140
購置營建用地													
工程款支出	21,424	28,265	27,989	24,366	46,509	32,391	38,338	82,391	57,005	58,317	71,000	29,330	468,325
租金成本	110	365	130	233	322	145	257	450	252	252	252	252	3,021
管銷費用支出	23,033	14,836	22,001	10,292	13,730	14,490	10,560	34,995	28,790	48,260	50,890	94,840	366,717
利息支出	7,840	6,953	7,086	7,911	7,719	7,246	8,762	7,775	7,750	18,520	16,160	26,130	129,853
現金股利及員工酬勞									21,966	28,190			50,156
所得稅					111,662				54,040				165,702
其他支出										6,853	66,853	6,852	80,558
非融資性支出合計3	52,407	50,419	57,206	42,802	246,603	54,272	1,016,602	255,182	833,803	2,396,242	1,227,085	3,513,836	9,746,459
要求最低現金餘額4	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
所需資金總額5=3+4	82,407	80,419	87,206	72,802	276,603	84,272	1,046,602	285,182	863,803	2,426,242	1,257,085	3,543,836	9,776,459
融資前可供支用現金餘額(總) 6=1+2-5	888,200	870,748	943,254	1,025,254	833,467	2,037,756	1,171,928	988,816	418,078	-1,267,212	-5,666	-2,669,045	-6,626,210
發行(償還)普通公司債										350,000			350,000
發行可轉換公司債											1,000,000	1,000,000	2,000,000
信託及備償專戶轉(入)出	-116,357	-18	-35,381	-23,338	43,409	-609	-5,941	-20,342	31,175	58,317	71,000	29,330	31,244
銀行借款	693,068	191,802	103,546	413,784	214,490	303,682	157,529	245,109	728,380	1,899,197	586,470	3,725,750	9,262,807
銀行還款	-585,199	-184,540	-73,124	-512,690	-341,963	-209,481	-152,329	-2,752	-55,660		-814,070		-2,931,807
融資淨額7	-8,488	7,244	-4,959	-122,244	-84,064	93,592	-741	222,015	703,895	2,307,514	843,400	4,755,080	8,712,245
期末現金餘額8=1+2-3+7	909,712	907,992	968,295	933,010	779,403	2,161,348	1,201,187	1,238,830	1,151,973	1,070,302	867,734	2,116,035	2,116,035

新美齊股份有限公司申報年度(1-12月)及未來一年(1-12月)各月之個體現金收支預測表

項目/月份	單位：新臺幣仟元												
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	114年合計
期初現金餘額1	2,116,035	1,418,361	1,083,483	1,337,465	902,504	965,099	945,314	289,012	245,423	221,887	564,706	122,156	2,116,035
加：非融資性收入													
房地產收入	586,500	44,000	2,450				24,630	24,630	24,630	24,630	77,630	77,630	886,730
租金收入	1,823	3,213	3,213	3,213	3,213	3,213	3,213	3,213	3,213	3,213	3,213	3,213	37,167
利息收入	5,234	5,234	5,234	5,234	5,234	5,234	5,234	5,234	5,234	5,234	5,234	5,234	62,808
股利收入				1,225									1,225
工程款保證金及其他收入					94,000								94,000
非融資性收入合計2	593,557	52,447	10,897	9,672	102,447	8,447	33,077	33,077	33,077	33,077	86,077	86,077	1,081,929
減：非融資性支出													
取得長期投資													0
購置營建用地	170,559	397,971				440,000	645,992						1,654,522
工程款支出	50,000	72,331	30,660	50,000	72,331	72,710	29,330	72,331	33,750	29,330	72,331	59,720	644,824
租金成本	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252	3,024
管銷費用支出	45,607	57,600	62,360	37,980	37,980	44,080	37,980	37,980	37,980	37,980	37,980	49,910	525,417
利息支出	22,700	23,720	23,400	24,838	24,838	24,840	16,742	17,192	17,192	19,593	19,593	19,593	254,241
現金股利及員工酬勞									21,966	28,190			50,156
所得稅						18,457							18,457
其他支出	19,783	19,783	19,783	19,783	19,783	19,783	19,783	39,613	39,613	43,613	51,873	51,873	385,066
非融資性支出合計3	308,901	571,657	136,455	132,853	155,184	620,122	750,079	167,368	150,753	158,958	182,029	181,348	3,515,707
要求最低現金餘額4	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30
所需資金總額5=3+4	338,901	601,657	166,455	162,853	185,184	650,122	780,079	197,368	180,753	188,958	212,029	211,348	3,515,737
融資前可供支用現金餘額(總) 6=1+2-5	2,370,691	869,151	927,925	1,184,284	819,767	323,424	198,312	124,721	97,747	66,006	438,754	-3,115	-817,773
發行(償還)普通公司債	0	0	0	200,000	0	0	0	0	-67,500	0	-700,000	0	-567,500
發行可轉換公司債													0
借入及償還專戶轉入(出)	-536,500	28,331	28,210	50,000	72,331	72,710	4,700	47,701	9,120	4,700	310,401	-17,910	73,794
銀行借款	20,670	156,001	351,330	20,670	43,001	519,180	56,000	43,001	152,520	464,000	43,001	30,390	1,899,764
銀行還款	-466,500			-582,450									-1,048,950
融資淨額7	-982,330	184,332	379,540	-311,780	115,332	591,890	60,700	90,702	94,140	468,700	-346,598	12,480	357,108
期末現金餘額8=1+2-3+7	1,418,361	1,083,483	1,337,465	902,504	965,099	945,314	289,012	245,423	221,887	564,706	122,156	39,365	39,365

(2)就公司申報年度及預計未來一年度應收帳款收款與應付帳款付款政策、資本支出計畫、財務槓桿及負債比率(或自有資產與風險性資產比率)，說明償債或充實營運資金之原因

A.應收帳款收款及應付帳款付款政策

本公司係為建設業，主要收入來源為不動產出租所產生租金及建案銷售，不動產租金收入主係採即期票及現金方式收取；建案銷售部份係與客戶簽訂預售屋契約時先收取一部份訂金、簽約金及開工款，而開工興建期間，依工程進度向客戶收取各期房地款，迨個案完工時，客戶付清尾款或向金融機構辦理貸款撥款後，建設公司收回全部房地款，故個案完工時點、銷售率及總銷售金額直接影響銀行撥入款項之時點及金額多寡。一般而言，訂金及簽約通常以現金或刷卡方式向客戶收取，後續相關款項則大多以現金或開立即期支票方式支付。本公司所編製113及114年度現金收支預測表所採之應收帳款收款政策，係根據目前不動產租賃合約，以及各建案預售房地款項，並依與客戶訂定之銷售契約中之收款進度及金額，考量工程完工進度並預估銀行核貸時間等編製而成，故其編製基礎尚屬合理。

本公司之付款政策依支付土地款或工程款有所區別，土地款部分係依照土地買賣合約中所訂之付款日期，以開立支票、金融機構本票或現金支付之；工程款部分則係依工程契約進度而定。本公司編製113及114年度現金收支預測表所採之應付帳款付現天數，係參酌目前的付款政策與公司實際經營情形為編制基礎，故其編製基礎尚屬合理。

B.資本支出計畫

本公司除因應土地開發所購買之營建用地外，其營造工程係發包予合格之營造廠商承攬，本身並不從事營建業務，而113~114年度並未有重大資本支出及長期投資計畫，故其編製基礎應屬合理。

C.財務槓桿及負債比率

項目	112年度	113年度(預計)	114年度(預計)
財務槓桿度(倍)	1.06	1.20	2.56
負債比率(%)	56	54	57

資料來源：112年度經會計師查核簽證之個體財務報告；113年度及114年度係本公司自行推估。

財務槓桿指數係為衡量公司舉債經營之財務風險，用以評估利息費用之變動對於營業利益之影響程度，該項指標數值愈高表示公司所承擔之財務風險愈大，若公司未舉債經營，則其財務槓桿度為1，數值越大財務風險越高，而本指數若為正數，顯示舉債經營仍屬有利。透過本次發行公司債，自資本市場取得長期資金，將可適度減輕財務負擔，進而強化財務結構，加上所募資金用以償還金融機構借款，可節省相關利息支出及降低銀行借款依存度，故對本公司之財務槓桿度應有正面之影響。

另就負債比率而言，本次發行普通公司債用於償還金融機構借款，因均屬負債性質，對本公司申報年度申報年度及未來一年度之負債比率尚無

重大影響。雖本次發行普通公司債對本公司之負債比率並無影響，惟將提升流動比率及速動比率，並能減輕對金融機構借款之依賴度。

D.償債原因

本次發行公司債用以償還金融機構借款，發行固定利率之公司債藉以固定長期資金成本，規避利率變動風險，使更符合長期穩健經營之原則，並可取代銀行短期融資，增加籌資管道，減少銀行對公司授信總額度限制所造成資金調度風險。整體而言，本次發行公司債除可減輕未來之利息負擔，並可強化財務結構及償債能力，對本公司長期營運發展具正面助益，故本次資金募集對本公司長期營運發展具正面助益，故該資金募集計畫實屬合理必要。

(3)增資計畫如用於償債者，應說明原借款用途及其效益達成情形。若原借款係用以購買營建用地、支付營建工程款或承攬工程，應就預計自購買該營建用地至營建個案銷售完竣或承攬工程完竣所需之資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度，說明原借款原因，並就認列損益之時點、金額說明預計可能產生效益及其達成情形。

A.原借款用途之必要性及合理性:

本公司本次欲償還之金融機構借款明細如下：

單位：新臺幣仟元

貸款機構	利率 (%)	契約期間 (註 1)	原貸款用途	原貸款金額	擬償還金額	可節省之利息支出(註 2)	
						113 年度	往後年度
兆豐銀行	2.943%	113.09.15~114.09.14	營運週轉	50,000	50,000	37	442
彰化銀行	2.300%	113.04.03~114.09.05	營運週轉	40,889	40,000	8	96
華南銀行	2.500%	113.05.31~114.10.04	營運週轉	150,000	150,000	56	660
上海銀行	2.485%	113.02.07~114.01.25	營運週轉	45,000	42,000	15	179
萬通票券	2.500%	113.09.30~114.09.13	營運週轉	68,000	68,000	25	299
合計				353,889	350,000	142	1,675

註1：上述借款屬營運週轉性質，為每年或每期換約，部分並約定在額度內循環動用，所列契約期間為最近期有效之合約期間。

註2：假設資金募集完成後，預計於11月底償還金融機構借款，扣除本次發行公司債票面利率2.06%後，設算可節省之利息差額。

本公司本次辦理普通公司債新臺幣350,000仟元，其籌資目的為償還金融機構借款，原借款用途主要係支應本公司日常營運週轉所需，可強化公司營運資金週轉能力與財務結構，進而提升公司獲利。

由於本公司所屬產業係建設業，主係仰賴房地屋之銷售，基於公司長期永續發展，若未持續投入新建案，恐影響本公司未來發展及營收獲利表現，再加上房地產開發投資金額龐大，工程施工期間較長，資金週轉率不及一般產業快速，且預收房地款限制為專款專用，實際可動用自有資金往往受限，因此在出售房屋現金收現與營建相關支出付現時點較無法配合情形下，於建案完工交屋前易產生暫時性資金需求，致營運資金需求較大。故本公司因營運所需而向金融機構舉借以支應日常營運所需之資金，強化公司營運資金週轉能力，確有其必要性及合理性。

B.原借款用途產生之效益

本公司本次預計償還之金融機構借款主係支應日常營運週轉資金所需，主要效益為強化營運資金週轉能力及財務結構，藉以提升市場競爭力，並增進公司營運獲利。

由於營建業從購地、籌劃、推案、發包、興建並完成銷售與交屋一般耗時3~5年，整體營運週期相對較長，不似一般製造業以一年為一營運週期，再加上營建行業係採全部完工法認列營業收入，因此營收、獲利之認列深受工程及交屋進度影響，也造就各年度之營收、損益水準可能有較大幅度之變化。本公司因行業特性所致，故獲利受各建案交屋時點所影響，且由於營業週期較長，故需向金融機構融資借款以支應日常營運所需資金，整體而言，原借款用途產生之效益尚屬合理。

(4)現金收支預測表中，未來如有重大資本支出及長期股權投資合計之金額達本次募資金額百分之六十者，應敘明其必要性、預計資金來源及效益：

本公司所編製之113年度及114年度現金收支預測表中，並無重大資本支出及長期股權投資預估106,140仟元，未逾本次募資金額百分之六十，故不適用本項評估。

4. 如為購買營建用地、支付營建工程款或承攬工程者，應詳列預計自購買土地至營建個案銷售完竣或承攬工程完竣所需之資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度，並就認列損益之時點、金額說明預計可能產生效益：不適用。
5. 如為購買未完工程並承受賣方未履行契約者，應列明買方轉讓理由、受讓價格決定依據及受讓過程對契約相對人權利義務之影響：不適用。

二、本次受讓他公司股份發行新股應記載事項：不適用。

三、本次併購發行新股應記載事項：不適用。

附件一、證券承銷商總結意見

承銷商總結意見

(發行普通公司債委託證券承銷商對外公開銷售且銷售對象僅限專業投資人者適用)

新美齊股份有限公司本次為發行一一三年度第一次有擔保普通公司債350張，每張面額新臺幣1,000,000元，發行總金額新臺幣350,000,000元整並委託本承銷商對外公開銷售，向財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心提出申報，業依規定填報案件檢查表，並經本承銷商採取必要程序予以複核，特依「證券商管理規則」及「發行人募集與發行有價證券處理準則」規定，出具本承銷商總結意見。

依本承銷商之意見，新美齊股份有限公司本次募集與發行普通公司債委託證券承銷商對外公開銷售符合「發行人募集與發行有價證券處理準則」及相關法令之規定，暨其計畫具可行性及必要性，其資金用途、進度及預計可能產生效益亦具合理性。

此致

新美齊股份有限公司

彰化商業銀行股份有限公司

負責人：胡光華

承銷部門主管：陳鈞暉

中華民國一一三年十月十六日

附件二、證券承銷商出具之承銷手續費之收取不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等聲明書

聲明書

本公司受新美齊股份有限公司委託，擔任新美齊股份有限公司募集與發行一一三年度第一次有擔保普通公司債乙案之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱匿之情事：

- 一、新美齊股份有限公司本次募集與發行有價證券價格之訂定及相關作業程序，應遵守「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」等相關規定。
- 二、本公司絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費用之收取，不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等。
- 三、如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條及第三十二條等規定，除依中華民國證券商業同業公會訂定之相關規定處理，並應負證券交易法第五十六條、第六十六條、第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

證券承銷商：彰化商業銀行股份有限公司

負責人：胡光華



中 華 民 國 一 一 三 年 十 月 十 六 日

新美齊股份有限公司
第十六屆第九次董事會議事錄(節錄)

壹、日期：中華民國一一三年八月十三日 上午 11：34

貳、地點：本公司大會議室(台北市內湖區陽光街 300 號 6 樓)

參、出席狀況：

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

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

肆、列席者：稽核長 張再慶、財務長 李光世

伍、主席：林傳捷

紀錄：吳宗祐

陸、出席董事已達法定人數，主席宣布開會。

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

柒、報告事項：

一、上次會議紀錄及執行情形：(略)

二、重要財務業務報告：(略)

三、內部稽核業務報告：(略)

四、其他重要報告事項：(略)

捌、討論事項：

一、上次會議保留之討論事項：無

二、本次會議討論事項：

案由一~案由二：(略)

案由三：本公司擬發行一一三年度第一次有擔保普通公司債案，提請討論。

說明：

- 一、本公司為償還銀行借款，擬發行一一三年度第一次有擔保普通公司債，發行總面額以新臺幣參億伍千萬為上限，發行主要條件如下：
 - 1、債券名稱：新美齊股份有限公司 113 年度第一次有擔保普通公司債。
 - 2、發行總額：新臺幣參億伍仟萬元為上限。
 - 3、票面金額：新臺幣壹佰萬元整，依面額十足發行。
 - 4、發行期間：五年期。
 - 5、票面利率：採固定利率發行，依訂價時市場狀況訂定，並授權董事長決定。
 - 6、還本方式：本公司債實際還本方式擬依其保證銀行核定貸放條件之償還方式行使之，並授權董事長核定。
 - 7、買回權：本公司債買回日為自發行日起發行屆滿第二年或第三年之付息日。本公司得於買回日當日強制提前買回本公司債，本公司債之債權人不得有異議。本公司將於買回日 30 日前擇期公告買回，按債券面額加計實際持有期間之應付利息買回本公司債。
 - 8、計付息方式：本公司債自發行日起，依票面利率每年單利計、付息乙次。
 - 9、保證銀行：授權董事長決定。
 - 10、承銷方式：委託證券商以洽商銷售方式對外公開承銷。
 - 11、承銷或代銷機構：授權董事長決定。
- 二、上述發行條件如有變更，連同其他發行事宜、相關機構之選擇，授權董事長依市場狀況決行之，本次發行普通公司債依證券交易法第八條規定得不印製實體債券，並於呈報主管機關申報生效後，向財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心申請為櫃檯買賣。
- 三、為配合本公司一一三年度第一次有擔保普通公司債發行作業，擬授權董事長代表本公司簽署一切有關發行前述公司債所需之契約及文件，並代表本公司辦理一切相關發行事

宜。

四、本次發行如有未盡事宜，擬授權董事長全權處理之。

謹提請 討論。

決議：本案經主席徵詢出席董事，無異議照案通過。

案由四~案由十二：(略)

玖、臨時動議：無

主席：林傳捷

紀錄：吳宗祐



中 華 民 國 一 一 三 年 八 月 十 三 日

新美齊股份有限公司



董 事 長：林傳捷

