



新美齊股份有限公司

第十六屆第三次董事會議事錄

壹、日期：中華民國一十二年十一月十四日 上午 10：57

貳、地點：本公司小會議室(台北市內湖區陽光街 300 號 6 樓)

參、出席狀況：

應出席人數：林傳捷、林傳凱、許張義、許智明、陳修乾、趙晟、朱孔晟，共計7人

實際出席人數：林傳捷、林傳凱、許張義、許智明(許張義代)、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：

說明：第十四屆第一次至第十六屆第二次董事會議紀錄及執行情形，請參閱附件一，敬請鑒察。

二、重要財務業務報告：

案由一：本公司從事衍生性金融商品報告。

說明：

一、本公司民國112年01月01日至民國112年09月30日止，從事衍生性金融商品交易情形如下：

種類	已沖銷契約金額	未沖銷契約金額
ELN商品	USD <u>18,000,000.00</u> 元	日期：112.09.30 USD <u>4,000,000.00</u> 元
	NTD <u>530,055,000.00</u> 元	NTD <u>123,520,000.00</u> 元
ACCUMULATOR商品	EUR <u>2,241,830.14</u> 元	日期：112.09.30 EUR <u>0.00</u> 元
	NTD <u>76,823,175.00</u> 元	NTD <u>0.00</u> 元
DECUMULATOR商品	EUR <u>1,810,653.34</u> 元	日期：112.09.30 EUR <u>0.00</u> 元
	NTD <u>59,391,548.00</u> 元	NTD <u>0.00</u> 元
合計	USD <u>18,000,000.00</u> 元	日期：112.09.30 USD <u>4,000,000.00</u> 元
	EUR <u>4,052,483.48</u> 元	EUR <u>0.00</u> 元
	NTD <u>666,269,723.00</u> 元	NTD <u>123,520,000.00</u> 元



種類	已實現(損)益	未實現評價(損)益
ELN商品	NTD <u>35,948,859.00</u> 元	日期：112.09.30 NTD <u>4,768,191.00</u> 元
ACCUMULATOR商品	NTD <u>1,159,974.00</u> 元	日期：112.09.30 NTD <u>0.00</u> 元
DECUMULATOR商品	NTD <u>741,442.00</u> 元	日期：112.09.30 NTD <u>0.00</u> 元
合 計	NTD <u>37,850,275.00</u> 元 (註1) 另利息收入 NTD <u>29,072,536.00</u> 元	日期：112.09.30 NTD <u>4,768,191.00</u> 元 (註2)

請參閱附件二之一。

註1. 已實現利益NTD 37,850,275.00元，包含已實現資本利得NTD 17,595,276元，以及已實現兌換利益NTD 20,255,000元。

註2. 未實現評價利益NTD 4,768,191.00元，包含未實現評價資本損失NTD 791,809元，以及未實現評價兌換利益NTD 5,560,000元。

二、本公司民國112年01月01日至民國112年11月10日止，從事衍生性金融商品交易情形如下：

種類	已沖銷契約金額	未沖銷契約金額
ELN商品	USD <u>19,000,000.00</u> 元	日期：112.11.10 USD <u>3,000,000.00</u> 元
ACCUMULATOR商品	EUR <u>2,241,830.14</u> 元	日期：112.11.10 EUR <u>0.00</u> 元
DECUMULATOR商品	EUR <u>1,810,653.34</u> 元	日期：112.11.10 EUR <u>0.00</u> 元
合 計	USD <u>19,000,000.00</u> 元 EUR <u>4,052,483.48</u> 元	日期：112.11.10 USD <u>3,000,000.00</u> 元 EUR <u>0.00</u> 元

請參閱附件二之二。

三、本公司『取得或處分資產處理程序』第九條第一項第五款第2點規定「非避險性交易累計已成交未交割部位，美金2,500萬元以上應經董事會核准，始得進行相關交易」。

因應活化資金，董事會於民國107年11月28日授權限額提高至美金4,950萬元，增加非避險性交易之可交易額度。至民國112年11月10日止契約總金額為美金300萬元。

四、金融商品投資報告，請參閱附件二之三。

三、內部稽核業務報告：

案由一：年度稽核計劃執行情形。

說 明：

截至民國112年10月23日止，依董事會核定之112年度稽核計劃合計36份，已執行完成26份稽核及缺失改善追蹤報告，請參閱附件三。

四、其他重要報告事項：

案由一：新美齊永續發展路徑圖-溫室氣體盤查及查證規劃時程之進度。

說明：

依董事會民國112年02月20日核准修訂第2版之推動時程，目前依進度執行中(進行收集、研究同業執行作業相關參考資訊)。敬請 鑒察。

案由二：購買董事責任保險案。

說明：依據上市上櫃公司治理實務守則第39條及第49條規定，為本公司董事購買責任保險，投保金額、承保範圍及保險費，請參閱附件四。敬請 鑒察。

案由三：風險管理政策與程序運作情形報告。

說明：

為落實風險管理機制，強化風險評估，本公司民國112年風險管理政策與程序主要運作情形，請參閱附件五。敬請 鑒察。

案由四：智慧財產管理計畫與執行情形報告。

說明：

為加強智慧財產權之管理，提高防止營業秘密外洩之保護與強化競爭優勢，本公司民國112年度智慧財產管理計畫及執行情形。請參閱附件六。敬請 鑒察。

案由五：本公司民國112年度公司治理自評報告。

說明：

- 一、依據「上市上櫃公司治理實務守則」辦理「公司治理自評報告」，請參閱附件七。
 - 二、民國112年1月至10月公司治理自評報告，自評結果大多數符合公司治理規範，未來持續依循法令加強之。
 - 三、配合主管機關自評作業平台開放期間為民國112年10月1日至民國113年1月31日，將依改善情形更新自評報告，於截止日前申報並公告。
- 敬請 鑒察。

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：擬增補薪資報酬委員，提請 討論。

說明：

因本公司目前薪資報酬委員會缺額一名，擬增補委任朱孔晟董事擔任薪資報酬委員，任期與本屆薪資報酬委員會相同。
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。

案由二：本公司民國112年度第三季合併財務報表，提請 討論。

說明：

- 一、依據證券交易法第36條規定辦理。
- 二、本公司民國112年第三季合併財務報告業已編製完成，並由董事長、經理人及會計主管鈐印，安侯聯合會計師事務所寇惠植會計師及李慈慧會計師擬出具無保留結論之核閱報告書稿，請參閱附件八。

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。

案由三：擬訂本公司民國 113 年『年度稽核計畫』案，提請 討論。

說 明：

- 一、依「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」規定，『年度稽核計畫』應經董事會通過，修正時亦同。
 - 二、計 36 份，含 2 家子公司監督與管理作業。除法規必查項目外，另參考未來銷售計畫、施工進度及風險評估擬具查核作業項目。
 - 三、謹檢陳本次民國 113 年『年度稽核計畫』，請參閱附件九。
- 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：授權董事長額度內購置營業用不動產及合建開發個案之投資明細，提請 討論。

說 明：

- 一、考量營運需求授權董事長於民國 112 年 12 月 31 日止可先於額度內購置營業用不動產及合建或其他形式開發個案。因應開發進度，更新授權額度為新台幣 138.9 億元(含公私機構投標案)。
 - 二、預計開發個案及擬投入總金額如表列，敬請授權董事長民國 112 年 12 月 31 日前得依開發進度陸續簽約，若有個案消長變動則提計劃變動報告之。
 - 三、本案業經審計委員會通過在案，並報請董事會決議。
- 謹提請 討論

新美齊股份有限公司
112 年度開發個案預計總投入金額授權表

董事會授權 140.4 億額度內董事會通過日期：112.08.08
核准事前開發截止日：112.12.31

擬第 3 次變更日期：112.10.25

變更後擬提董事會日期：112.11.14

提案人：李建興

案別	112 年董事會擬授權明細		地點	備註
	董事會日期	企業預計投入金額		
1. 天母合建案		3.2 億	台北市	開發一處
2. 忠孝西路合建案		35.0 億	台北市	開發一處
3. 新店買賣合建案		39.4 億	新北市	開發一處
4. 松隆路合建案		12.3 億	台北市	開發一處
5. 台中惠國段合建案		12.5 億	台中市	開發一處
6. 板橋買賣案		16.6 億	新北市	開發二處
7. 台南市買賣案		12.1 億	台南市	開發二處
8. 士北科合建案		7.8 億	台北市	開發三處
合計		138.9 億		
說明	董事會通過後公告授權額度			

董事長：

總經理：

財務主管：

單位主管：

經辦人：

決 議：本案經主席徵詢出席董事，無異議照案通過。

案由五：本公司新美齊画世代內部經理人業務獎金分配案，提請 討論。

說 明：一、本案業經薪資報酬委員會提案，薪資報酬委員會之議事錄。請參閱附件十。

二、依據本公司「業務銷售獎金管理辦法」，擬分配新美齊画世代業務獎金予內部經理人，實際分配情形及名單詳如附件十。

三、本案擬請出席董事同意並授權董事長全權代表處理相關事宜。

謹提請 討論。

決 議：本案關係人林傳捷董事(兼任策略長)、林傳凱董事(二親等血親)迴避後，經董事許張義徵詢出席董事全體無異議照案通過。

案由六：本公司台中14期案內部經理人土地開發獎金分配案，提請 討論。

說 明：

- 一、新美齊台中14期土地開發完成、已完成建造執照取得，依據本公司「土地開發獎金管理辦法」分配土地開發獎金予內部經理人。
 - 二、本案業經薪資報酬委員會提案，薪資報酬委員會之議事錄。請參閱附件十。
- 謹提請 討論。

決 議：本案關係人林傳捷董事(兼任策略長)、林傳凱董事(二親等血親)迴避後，經董事許張義徵詢出席董事全體無異議照案通過。

案由七：本公司之轉投資公司「齊功建設股份有限公司」辦理現金增資發行新股，本公司認購案，提請 討論。

說 明：

- 一、本公司之轉投資公司「齊功建設股份有限公司」為執行高雄市苓雅區福河段2地號等12筆基地投資開發案，經該公司董事會決議現金增資新台幣2.2億元，發行新股2仟2佰萬股，以每股面額10元發行。請參閱附件十一。
 - 二、本公司認購權利60%，擬以新台幣1億3仟2佰萬元全數認購，以上提請董事會同意並授權董事長全權處理相關事宜。
- 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。

案由八：本公司擬由兆豐國際商業銀行擔任發行一一二年度第一次有擔保普通公司債之保證銀行，提請 討論。

說 明：

- 一、本公司擬發行一一二年度第一次有擔保普通公司債，擬由兆豐國際商業銀行擔任保證銀行保證額度為新台幣柒億壹仟貳佰貳拾伍萬元。
 - 二、以上提請董事會同意並授權董事長全權處理簽約等相關事宜。
- 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。

案由九：本公司擬向兆豐國際商業銀行申請額度新臺幣參億元，提請 討論。

說 明：

- 一、本公司為營運週轉需求，擬提供PARK259案台北市信義路二段259號及261號兩店面，以及12樓層3戶房產及8車位，向兆豐國際商業銀行申請額度新台幣參億元。
 - 二、以上提請董事會同意並授權董事長全權處理簽約等相關事宜。
- 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。

案由十：本公司擬向彰化銀行申請額度新臺幣貳億陸仟陸佰萬元，新增授信項目，提請 討論。

說 明：

- 一、本公司因購置瑞光路不動產案，向彰化銀行申請長期擔保放款額度新臺幣壹億柒仟萬元及短期擔保放款額度新臺幣壹億零伍佰萬元案，
 - 二、本公司為轉投資子公司齊功建設股份有限公司，於原貸放限額內擬新增授信項目中期擔保放款額度新臺幣捌仟萬元。
 - 三、擔保品為台北市內湖區瑞光路2號6樓、6樓之1~3、7樓、7樓之1~3及地下一、二層車位之房地。
 - 四、以上提請董事會同意並授權董事長全權處理簽約等相關事宜。
- 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。

案由十一：本公司向華南銀行申請額度新臺幣肆仟貳佰陸拾陸萬元，提請 討論。

說 明：

- 一、本公司為營運週轉需求，向華南銀行申請短期信用放款額度新臺幣肆仟貳佰陸拾陸萬元。
 - 二、以上提請董事會同意並授權董事長全權處理簽約等相關事宜。
- 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。

玖、臨時動議：無

主席：林傳捷

紀錄：吳宗祐



中 華 民 國 一 一 二 年 十 一 月 十 四 日