

新天地國際實業股份有限公司

一〇五年股東常會議事錄



時間：中華民國一〇五年五月十日(星期二)上午九時

地點：台中市北屯區崇德五路三四五號三樓會議廳

出席股東：出席股東及代理出席股東代表股份總數共計 39,129,105 股，佔本公司發行股份總數 67,491,032 股之 57.98%。

出席董事：歐敏輝董事、王玉雲董事、吳政和董事、曾杉源獨立董事

出席監察人：陳榮東監察人

列席：勤業眾信聯合會計師事務所 吳麗冬會計師

主席：歐敏輝 董事長



記錄：劉明新



宣布開會：出席股東代表股份已達法定數額，主席依法宣布開會。

一、主席致詞：略

二、討論事項：

案由一：修訂本公司「公司章程」。

董事會提

說明：配合公司法增修及本公司業務需要，擬修訂本公司「公司章程」，請參閱「公司章程條文修正對照表」，詳附件一。

股東發言摘要：戶號 2045、3004、18317 股東詢問有關營業項目變更、員工酬勞、轉投資等問題。

答覆：經主席親自及指定相關人員充分說明。

決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

三、報告事項：

案由一：本公司一〇四年度營運概況，報請 公鑒。

董事會提

說明：一〇四年度營運概況，請參閱附件二。

股東發言摘要：戶號 2045 股東詢問有關推銷費用內容、不動產投資、哈爾濱新天地公司等問題。

答覆：經主席親自及指定相關人員充分說明。

案由二：監察人審查本公司一〇四年度決算表冊報告，報請 公鑒。 董事會提
說明：監察人審查報告書，請參閱附件三。

股東發言摘要：戶號 2045、19576 股東詢問有關營業成本、銷管費用及其他財報內容
等問題。

答 覆：經主席指定相關人員充分說明。

案由三：本公司一〇四年度員工酬勞及董監酬勞分配情形報告。 董事會提

說明：依本公司修訂後公司章程，本公司年度如有獲利，應分派員工酬勞不
得低於百分之一，分派董監酬勞最高百分之五，但公司尚有累積虧損
時，應預先保留彌補數額。本公司 104 年度獲利尚不足以彌補以往年度之
累積虧損，將不分派員工酬勞及董監酬勞。

四、承認事項：

案由一：本公司一〇四年度營業報告書及財務報表，敬請 承認。 董事會提

說明：本公司一〇四年度財務報表，包括資產負債表、綜合損益表、權益變動
表、現金流量表，經董事會決議通過在案及業經勤業眾信聯合會計師事務
所吳麗冬、成德潤會計師查核竣事，並出具查核報告。本公司一〇四年度
營業報告書及財務報表，依法送請監察人審查完竣，謹提請承認。各項書
表請參閱附件二至附件四。

股東發言摘要：戶號 2045 股東詢問有關報表中存出保證金、其他非流動資產等問題。

答 覆：經主席指定相關人員充分說明。

決 議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

案由二：本公司一〇四年度盈虧撥補表，敬請 承認。 董事會提

說明：1、依本公司修訂後公司章程規定，本公司年度決算如有稅後盈餘，應先彌
補累積虧損，依法提存百分之十為法定盈餘公積，次依法令或主管機關
規定提撥特別盈餘公積。嗣餘盈餘，連同期初未分配盈餘由董事會擬具
盈餘分配案，提請股東會決議分派股東股息紅利。

2、本公司一〇四年度期初待彌補虧損為新台幣 127,518,921 元，追溯適用
及重編之影響數利益為 4,011,377 元，確定福利計畫再衡量數認列損失
4,218,823 元，調整後待彌補虧損 127,726,367 元，加計本期淨利
7,077,203 元，期末待彌補虧損為新台幣 120,649,164 元

3、檢附一〇四年度盈虧撥補表，請參閱附件五。

股東發言摘要：戶號 18317 股東詢問有關上海新天地公司營運及大陸投資未來策略、

公司對非假日市場開拓與成本控制、負債比率、累積虧損等問題。

答 覆：經主席親自及指定相關人員充分說明。

決 議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

五、臨時動議：

股東發言摘要：戶號 2045 股東詢問有關盈虧撥補表問題。

答 覆：經主席指定相關人員充分說明。

六、散會(同日上午 11 時 01 分整)

備註：本股東常會議事錄依公司法 183 條第 4 項規定記載議事經過之要領及其結果，會議進行內容、程序及股東發言仍以會議影音記錄為準。

公司章程修正前後條文對照表

章程修正後條文	章程現行條文	說明
<p>第二條：本公司所營事業如下： 一、F203010 食品什貨、飲料零售業。 二、F201030 水產品零售業。 三、F205040 家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業。 四、F206020 日常用品零售業。 五、F401010 國際貿易業。 六、F501060 餐館業。 七、<u>J901020 一般旅館業。</u> 八、H703090 不動產買賣業。 九、H703100 不動產租賃業。 十、G202010 停車場經營業。 十一、ZZ99999除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。</p>	<p>第二條：本公司所營事業如下： 一、F203010 食品什貨、飲料零售業。 二、F201030 水產品零售業。 三、F205040 家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業。 四、F206020 日常用品零售業。 五、F401010 國際貿易業。 六、F501060 餐館業。 七、<u>J901011 觀光旅館業。</u> 八、H703090 不動產買賣業。 九、H703100 不動產租賃業。 十、G202010 停車場經營業。 十一、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。</p>	<p>配合公司業務需要。</p>
<p>第廿九條：<u>本公司年度如有獲利，應分派員工酬勞不得低於百分之一，董監酬勞最高百分之五，但公司尚有累積虧損(包括調整未分配盈餘金額)時，應預先保留彌補數額，再提撥員工酬勞及董監酬勞。</u> <u>分派員工酬勞得以股票或現金為之，其給付對象包括符合一定條件之從屬公司員工，另董監酬勞以現金為之。</u> <u>前項提案由董事會決議，並報告股東會。</u></p>	<p>第廿九條：本公司年度決算如有稅後盈餘時，應先彌補以往年度虧損，次提存百分之十為法定盈餘公積，另依須要提存特別盈餘公積後，就其餘額提撥董監事酬勞最高百分之五及員工紅利不得低於百分之一，以其餘額加計以前年度累積未分配盈餘後，由董事會擬具盈餘分配案，經股東會決議分配之。本公司分配盈餘時，得依法提列特別盈餘公積不得分派，俟股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份轉為保留盈餘。 本公司產業發展處於穩定成長階段，為考量未來重大投</p>	<p>配合公司法增訂第235條之1及修正第235條及第240條規定。</p>

	<p>資計劃之資金需求及公司長期之財務規劃，並兼顧盈餘及現金流量之穩定性，股東紅利採行「剩餘股利政策」，以股票股利及現金股利互相配合方式發放，現金股利不低於百分之二十（唯董事會得依實際資金及財務狀況擬定現金及股票股利配發比例，提請股東會決議之）。</p>	
<p><u>第廿九條之一：本公司年度決算如有稅後盈餘時，應先彌補累積虧損(包括調整未分配盈餘金額)，依法提存百分之十為法定盈餘公積；但法定盈餘公積累積已達本公司實收資本額時不在此限。次依法令或主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積。嗣餘盈餘，連同期初未分配盈餘(包括調整未分配盈餘金額)，由董事會擬具盈餘分配案，提請股東會決議分派股東股息紅利。</u></p> <p><u>本公司股利政策，係配合目前及未來之發展計畫、考量投資環境、資金需求及國內外競爭狀況，分配股東股息紅利時得以現金及股票配合方式為之，現金股利不低於百分二十(惟董事會得依實際資金及財務狀況擬定現金及股票股利配發比例，提請股東會決議之。)</u></p>		<p>配合公司法增訂第235條之1及修正第235條及第240條規定。</p>
<p>第卅二條：本章程訂立於中華民國八十二年七月十二日，第一次修正於民國八十五年三月二日，第二次修正於民國八十七年四月二十五日，第三次修正於民國八十七年五月八日，第四次修正於民國八十八年三月二十九日，第五次修正於民國八十九年六月十五日，第六次修正於民國八十九年九月十四</p>	<p>第卅二條：本章程訂立於中華民國八十二年七月十二日，第一次修正於民國八十五年三月二日，第二次修正於民國八十七年四月二十五日，第三次修正於民國八十七年五月八日，第四次修正於民國八十八年三月二十九日，第五次修正於民國八十九年六月十五日，第六次修正於民國八十九年九月十四</p>	<p>增訂修正日期。</p>

<p>日，第七次修正於民國九十一年一月二十四日，第八次修正於民國九十一年六月十九日，第九次修正於民國九十三年四月三十日，第十次修正於民國九十五年五月二十六日，第十一次修正於民國九十六年六月七日，第十二次修正於民國九十七年五月十六日，第十三次修正於民國一百年五月十八日，第十四次修正於民國一百零一年五月十五日，第十五次修正於民國一百零四年五月十二日，第十六次修正於民國一百零五年五月十日。</p>	<p>日，第七次修正於民國九十一年一月二十四日，第八次修正於民國九十一年六月十九日，第九次修正於民國九十三年四月三十日，第十次修正於民國九十五年五月二十六日，第十一次修正於民國九十六年六月七日，第十二次修正於民國九十七年五月十六日，第十三次修正於民國一百年五月十八日，第十四次修正於民國一百零一年五月十五日，第十五次修正於民國一百零四年五月十二日。</p>	
---	--	--

附件二

新天地國際實業股份有限公司

一〇四年度營業報告書

一、一〇四年度營業報告書

(一)營業計劃實施成果

本公司民國一〇四年度在個體營業收入為 1,105,037 仟元，合併營業收入為 1,652,296 仟元，稅後淨利為 7,078 仟元，每股稅後淨利為 0.1 元

(二)財務分析

項目		一〇四年度		一〇三年度	
		個體	合併	個體	合併
財務結構 (%)	負債占資產比率	38.14	49.42	40.94	54.14
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	141.21	91.91	128.98	80.66
償債能力 (%)	流動比率	75.60	60.70	54.24	57.50
	速動比率	45.76	43.15	29.17	41.74

二、一〇五年度營業計劃概要

大陸方面，在中國政府打奢政策與市場競爭強大的壓力下，上海團隊仍努力展現營運成效，為 2016 年的經營打下更堅固的基礎，經營團隊亦將戮力以赴，為新天地跨足對岸奠定更牢靠的基石。

台灣方面，新設之雅悅南港館及雅悅台南館首年表現亮眼，優於預期，公司經營團隊亦將持續尋找新的營運據點。另計畫對於經營將逾 20 年之東區店內部，進行大幅度重新裝修與改造。未來全新的東區店與新營運據點，可望為公司帶來更大的經營能量。

董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘璋



附件三

新天地國際實業股份有限公司

監察人審查報告書

董事會造送本公司一〇四年度營業報告書、盈虧撥補表及經勤業眾信聯合會計師事務所吳麗冬會計師及成德潤會計師查核完竣之一〇四年度財務報表暨合併財務報表，上述表冊經本監察人審查後，認為尚無不符，爰依公司法第二一九條之規定繕具書面報告，報請 鑒察。

此致

新天地國際實業股份有限公司一〇五年股東常會

監察人：陳榮東



邱明媚



中 華 民 國 一 〇 五 年 二 月 五 日

會計師查核報告

新天地國際實業股份有限公司 公鑒：

新天地國際實業股份有限公司民國 104 年及 103 年 12 月 31 日之個體資產負債表，暨民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體綜合損益表、個體權益變動表及個體現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開個體財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開個體財務報表表示意見。

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規劃並執行查核工作，以合理確信個體財務報告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取個體財務報告所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製個體財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估個體財務報告整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述個體財務報表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，足以允當表達新天地國際實業股份有限公司民國 104 年及 103 年 12 月 31 日之個體財務狀況，暨民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之個體財務績效與個體現金流量。

如個體財務報表附註三所述，新天地國際實業股份有限公司自民國 104 年起開始適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可之 2013 年版國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告，因此追溯適用前述準則、解釋及解釋公告並調整前期財務報表受影響之項目。

新天地國際實業股份有限公司民國 104 年度個體財務報告重要會計項目明細表，主要係供補充分析之用，亦經本會計師採用第二段所述之查核程序予以查核。據本會計師之意見，該等明細表在所有重大方面與第一段所述個體財務報表相關資訊一致。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 吳麗冬

吳麗冬



會計師 成德潤

成德潤



財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 1 0 5 年 2 月 4 日



新地產國際有限公司

民國 104 年 12 月 31 日暨民國 103 年 12 月 31 日及 1 月 1 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	104年12月31日			103年12月31日 (重 編 後)			103年1月1日 (重 編 後)		
		金 額	%	金 額	%	金 額	%			
流動資產										
1100	現 金 (附註六)	\$ 75,890	6	\$ 72,633	5	\$ 63,976	5			
1125	備供出售金融資產—流動 (附註四)	-	-	-	-	9,723	1			
1150	應收票據 (附註七)	1,567	-	1,575	-	3,519	-			
1170	應收帳款 (附註四、五及七)	46,670	4	31,010	2	40,044	3			
1200	其他應收款 (附註四)	1	-	290	-	28,622	2			
1220	本期所得稅資產 (附註四)	-	-	6,297	1	6,242	-			
1310	存 貨 (附註四及八)	70,824	5	80,486	6	71,741	5			
1410	預付款項	11,374	1	15,685	1	9,796	1			
1470	其他流動資產	1,896	-	127	-	1,004	-			
11XX	流動資產總計	<u>208,222</u>	<u>16</u>	<u>208,103</u>	<u>15</u>	<u>234,667</u>	<u>17</u>			
非流動資產										
1550	採用權益法之投資 (附註四及九)	261,402	20	338,127	25	427,700	31			
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、十及二四)	719,512	56	755,798	56	668,746	49			
1760	投資性不動產 (附註四及十一)	47,848	4	-	-	-	-			
1780	無形資產 (附註四)	2,145	-	2,145	-	2,145	-			
1840	遞延所得稅資產 (附註三、四、五及十七)	5,851	1	5,280	-	1,156	-			
1920	存出保證金 (附註二十)	17,413	1	18,942	2	9,025	1			
1990	其他非流動資產 (附註二四)	29,052	2	30,114	2	27,461	2			
15XX	非流動資產總計	<u>1,083,223</u>	<u>84</u>	<u>1,150,406</u>	<u>85</u>	<u>1,136,233</u>	<u>83</u>			
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 1,291,445</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,358,509</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,370,900</u>	<u>100</u>			
負債及權益										
流動負債										
2100	短期銀行借款 (附註十二及二四)	\$ -	-	\$ 50,000	4	\$ -	-			
2150	應付票據	4,100	-	30,010	2	31,573	2			
2170	應付帳款	74,571	6	36,185	3	39,537	3			
2219	其他應付款 (附註十三)	112,331	9	94,530	7	73,878	6			
2230	本期所得稅負債 (附註四及十七)	12,459	1	4,787	-	-	-			
2310	預收款項	66,180	5	63,220	5	55,159	4			
2320	一年內到期之長期銀行借款 (附註十二及二四)	-	-	100,000	7	100,000	7			
2399	其他流動負債	5,757	-	4,878	-	5,194	-			
21XX	流動負債總計	<u>275,398</u>	<u>21</u>	<u>383,610</u>	<u>28</u>	<u>305,341</u>	<u>22</u>			
非流動負債										
2540	長期銀行借款 (附註十二及二四)	190,000	15	150,000	11	180,000	13			
2640	淨確定福利負債—非流動 (附註三、四及十四)	27,205	2	22,611	2	13,407	1			
2645	存入保證金	8	-	8	-	12	-			
25XX	非流動負債總計	<u>217,213</u>	<u>17</u>	<u>172,619</u>	<u>13</u>	<u>193,419</u>	<u>14</u>			
2XXX	負債總計	<u>492,611</u>	<u>38</u>	<u>556,229</u>	<u>41</u>	<u>498,760</u>	<u>36</u>			
權益										
3100	普通股股本	674,910	52	674,910	50	674,910	49			
3200	資本公積	127,463	10	127,463	9	127,463	10			
保留盈餘										
3310	法定盈餘公積	97,776	7	97,776	7	97,776	7			
3320	特別盈餘公積	-	-	-	-	2,517	-			
3350	待彌補虧損	(120,650)	(9)	(123,508)	(9)	(42,965)	(3)			
3400	其他權益	19,335	2	25,639	2	12,439	1			
3XXX	權益總計	<u>798,834</u>	<u>62</u>	<u>802,280</u>	<u>59</u>	<u>872,140</u>	<u>64</u>			
負債與權益總計		<u>\$ 1,291,445</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,358,509</u>	<u>100</u>	<u>\$ 1,370,900</u>	<u>100</u>			

董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘璋



新天地國際實業股份有限公司

個體綜合損益表

民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟每股盈餘（虧損）為元

代 碼		104年度		103年度 (重 編 後)	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註四）	\$ 1,105,037	100	\$ 971,658	100
5000	營業成本（附註八及十六）	<u>527,163</u>	<u>48</u>	<u>504,567</u>	<u>52</u>
5900	營業毛利	<u>577,874</u>	<u>52</u>	<u>467,091</u>	<u>48</u>
	營業費用（附註十六及二三）				
6100	推銷費用	397,430	36	343,351	36
6200	管理費用	<u>83,639</u>	<u>7</u>	<u>87,725</u>	<u>9</u>
6000	營業費用合計	<u>481,069</u>	<u>43</u>	<u>431,076</u>	<u>45</u>
6900	營業淨利	<u>96,805</u>	<u>9</u>	<u>36,015</u>	<u>3</u>
	營業外收入及支出				
7100	利息收入（附註四）	107	-	895	-
7190	其他收入	2,112	-	5,137	1
7510	利息費用（附註四）	(3,818)	-	(3,985)	-
7610	處分不動產、廠房及設 備損失（附註四）	(431)	-	(4,699)	(1)
7590	其他支出（附註四）	(83)	-	(5,740)	(1)
7070	採用權益法認列之子公 司損失之份額（附註 四）	(<u>70,421</u>)	(<u>7</u>)	(<u>101,067</u>)	(<u>10</u>)
7000	營業外收入及支出 合計	(<u>72,534</u>)	(<u>7</u>)	(<u>109,459</u>)	(<u>11</u>)
7900	稅前淨利（損）	24,271	2	(73,444)	(8)
7950	所得稅費用（附註四、五及 十七）	<u>17,193</u>	<u>1</u>	<u>4,921</u>	-
8200	本年度淨利（損）	<u>7,078</u>	<u>1</u>	(<u>78,365</u>)	(<u>8</u>)

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		104年度		103年度 (重 編 後)	
		金 額	%	金 額	%
8300	其他綜合(損)益(附註三及四)				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再 衡量數(附註十 四)	(\$ 5,084)	-	(\$ 7,010)	-
8349	與不重分類之項目 相關之所得稅	<u>864</u>	-	<u>2,315</u>	-
		<u>(4,220)</u>	-	<u>(4,695)</u>	-
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	(6,304)	(1)	11,494	1
8362	備供出售金融資產 未實現評價損益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,706</u>	<u>-</u>
		<u>(6,304)</u>	<u>(1)</u>	<u>13,200</u>	<u>1</u>
	本年度其他綜合 (損)益(稅後 淨額)	<u>(10,524)</u>	<u>(1)</u>	<u>8,505</u>	<u>1</u>
8500	本年度綜合損失總額	<u>(\$ 3,446)</u>	<u>-</u>	<u>(\$ 69,860)</u>	<u>(7)</u>
	每股盈餘(虧損)(附註十八)				
9750	基 本	<u>\$ 0.10</u>		<u>(\$ 1.16)</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 0.10</u>		<u>(\$ 1.16)</u>	

董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘琿



新天
地
實
業
股
份
有
限
公
司
個
體
權
益
變
動
表

新天
地
實
業
股
份
有
限
公
司
民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼		股 (附註十五)	本 資 本 公 積 (附註十五)	保留盈餘 (附註三、十五及十七)			其他權益項目 (附註四及十五)		權 益 總 額
				法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘 (待彌補虧損)	國 外 營 運 機 構 財 務 報 表 換 算 之 兌 換 差 額	備 供 出 售 金 融 資 產 未 實 現 損 益	
A1	103 年 1 月 1 日餘額	\$ 674,910	\$ 127,463	\$ 97,776	\$ 2,517	(\$ 51,365)	\$ 14,145	(\$ 1,706)	\$ 863,740
A3	追溯適用及追溯重編之影響數	-	-	-	-	8,400	-	-	8,400
A5	103 年 1 月 1 日重編後餘額	674,910	127,463	97,776	2,517	(42,965)	14,145	(1,706)	872,140
B17	102 年度盈餘指撥及分配 特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(2,517)	2,517	-	-	-
D1	103 年度淨損	-	-	-	-	(78,365)	-	-	(78,365)
D3	103 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	(4,695)	11,494	1,706	8,505
D5	103 年度綜合損益總額	-	-	-	-	(83,060)	11,494	1,706	(69,860)
Z1	103 年 12 月 31 日餘額	674,910	127,463	97,776	-	(123,508)	25,639	-	802,280
D1	104 年度淨利	-	-	-	-	7,078	-	-	7,078
D3	104 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	(4,220)	(6,304)	-	(10,524)
D5	104 年度綜合損益總額	-	-	-	-	2,858	(6,304)	-	(3,446)
Z1	104 年 12 月 31 日餘額	\$ 674,910	\$ 127,463	\$ 97,776	\$ -	(\$ 120,650)	\$ 19,335	\$ -	\$ 798,834

董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘琿



新天地國際實業股份有限公司

個體現金流量表

民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		104 年度	103 年度 (重 編 後)
	營業活動之現金流量		
A00010	本年度稅前淨利(損)	\$ 24,271	(\$ 73,444)
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	110,290	86,902
A20200	攤銷費用	9,517	6,245
A20900	利息費用	3,818	3,985
A21200	利息收入	(107)	(895)
A21300	股利收入	-	(824)
A22400	採用權益法認列之子公司損失 之份額	70,421	101,067
A22500	處分不動產、廠房及設備損失	431	4,699
A23100	處分備供出售金融資產淨利益	-	(844)
A30000	營業資產及負債變動數		
A31130	應收票據	8	1,944
A31150	應收帳款	(15,660)	9,034
A31180	其他應收款	6,586	28,277
A31200	存 貨	9,662	(8,745)
A31230	預付款項	4,311	(5,889)
A31240	其他流動資產	(1,769)	877
A31990	其他非流動資產	(165)	5,978
A32130	應付票據	(25,910)	(1,563)
A32150	應付帳款	38,386	(3,352)
A32180	其他應付款	3,485	1,875
A32210	預收款項	2,960	8,061
A32230	其他流動負債	879	(316)
A32240	淨確定福利負債	(490)	2,194
A33000	營運產生之現金流入	240,924	165,266
A33300	支付之利息	(3,835)	(4,027)
A33500	支付之所得稅	(9,228)	(1,942)
AAAA	營業活動之淨現金流入	227,861	159,297

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		104 年度	103 年度 (重 編 後)
	投資活動之現金流量		
B00400	處分備供出售金融資產價款	\$ -	\$ 12,273
B02700	取得不動產、廠房及設備	(81,200)	(159,671)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	24	-
B03800	存出保證金減少(增加)	1,529	(9,917)
B05400	購置投資性不動產	(24,000)	-
B06700	其他非流動資產增加	(11,064)	(12,102)
B07100	預付設備款增加	-	(2,937)
B07500	收取之利息	107	894
B07600	收取之股利	-	824
BBBB	投資活動之淨現金流出	(114,604)	(170,636)
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款增加(減少)	(50,000)	50,000
C01600	舉借長期銀行借款	520,000	430,000
C01700	償還長期銀行借款	(580,000)	(460,000)
C03000	存入保證金減少	-	(4)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	(110,000)	19,996
EEEE	現金淨增加	3,257	8,657
E00100	年初現金餘額	72,633	63,976
E00200	年底現金餘額	\$ 75,890	\$ 72,633

董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘琿



會計師查核報告

新天地國際實業股份有限公司 公鑒：

新天地國際實業股份有限公司及子公司民國 104 年及 103 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表與合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。

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規劃並執行查核工作，以合理確信合併財務報告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報告所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報告整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則，經金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達新天地國際實業股份有限公司及子公司民國 104 年及 103 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效與合併現金流量。

如合併財務報表附註三所述，新天地國際實業股份有限公司及子公司自民國 104 年起開始適用修正後之證券發行人財務報告編製準則及經金管會認可之 2013 年版國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告，因此追溯適用前述準則、解釋及解釋公告並調整前期財務報表受影響之項目。

新天地國際實業股份有限公司業已編製民國 104 年及 103 年度之個體財務報告，並經本會計師出具修正式無保留意見之查核報告在案，備供參考。

勤業眾信聯合會計師事務所
會計師 吳麗冬

吳麗冬



會計師 成德潤

成德潤



財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 105 年 2 月 4 日

新天地國際實業股份有限公司及子公司

民國 104 年 12 月 31 日暨民國 103 年 12 月 31 日及 1 月 1 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	104年12月31日			103年12月31日 (重 編 後)			103年1月1日 (重 編 後)		
		金 額	%		金 額	%		金 額	%	
	流動資產									
1100	現金及約當現金 (附註四及六)	\$ 167,901	11		\$ 205,196	11		\$ 253,644	15	
1125	備供出售金融資產—流動 (附註四)	-	-		-	-		9,723	1	
1150	應收票據 (附註七)	1,567	-		1,575	-		3,543	-	
1170	應收帳款 (附註四、五及七)	61,483	4		45,527	3		50,851	3	
1200	其他應收款 (附註七)	14,649	1		79,048	4		61,482	4	
1220	本期所得稅資產 (附註四)	-	-		6,297	-		7,208	-	
1310	存 貨 (附註四及八)	78,823	5		101,230	6		89,818	5	
1410	預付款項	21,864	1		26,205	2		21,611	1	
1470	其他流動資產	1,896	-		127	-		1,004	-	
11XX	流動資產總計	<u>348,183</u>	<u>22</u>		<u>465,205</u>	<u>26</u>		<u>498,884</u>	<u>29</u>	
	非流動資產									
1600	不動產、廠房及設備 (附註四、十及二四)	1,116,742	70		1,244,441	69		1,152,695	66	
1760	投資性不動產 (附註四及十一)	47,848	3		-	-		-	-	
1780	無形資產 (附註四)	2,145	-		2,145	-		2,145	-	
1840	遞延所得稅資產 (附註三、四、五及十七)	5,851	-		5,280	-		1,156	-	
1920	存出保證金 (附註二十)	39,864	3		43,829	2		31,904	2	
1990	其他非流動資產 (附註二四)	39,350	2		52,020	3		55,508	3	
15XX	非流動資產總計	<u>1,251,800</u>	<u>78</u>		<u>1,347,715</u>	<u>74</u>		<u>1,243,408</u>	<u>71</u>	
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 1,599,983</u>	<u>100</u>		<u>\$ 1,812,920</u>	<u>100</u>		<u>\$ 1,742,292</u>	<u>100</u>	
	負債及權益									
	流動負債									
2100	短期銀行借款 (附註十二及二四)	\$ 196,909	12		\$ 303,201	17		\$ 148,346	8	
2150	應付票據	4,590	-		31,530	2		34,803	2	
2170	應付帳款	94,847	6		60,312	3		69,360	4	
2219	其他應付款 (附註十三)	147,872	9		153,262	9		99,370	6	
2230	本期所得稅負債 (附註四、五及十七)	12,459	1		4,787	-		-	-	
2310	預收款項	109,631	7		150,896	8		166,510	10	
2320	一年內到期之長期銀行借款 (附註十二及二四)	-	-		100,000	6		100,000	6	
2399	其他流動負債	7,230	1		5,059	-		5,319	-	
21XX	流動負債總計	<u>573,538</u>	<u>36</u>		<u>809,047</u>	<u>45</u>		<u>623,708</u>	<u>36</u>	
	非流動負債									
2540	長期銀行借款 (附註十二及二四)	190,000	12		150,000	8		180,000	10	
2640	淨確定福利負債—非流動 (附註三、四及十四)	27,205	1		22,611	1		13,407	1	
2670	其他非流動負債	8	-		18	-		72	-	
25XX	非流動負債總計	<u>217,213</u>	<u>13</u>		<u>172,629</u>	<u>9</u>		<u>193,479</u>	<u>11</u>	
2XXX	負債總計	<u>790,751</u>	<u>49</u>		<u>981,676</u>	<u>54</u>		<u>817,187</u>	<u>47</u>	
	歸屬於本公司業主之權益									
3100	普通股股本	674,910	42		674,910	37		674,910	39	
3200	資本公積	127,463	8		127,463	7		127,463	7	
	保留盈餘									
3310	法定盈餘公積	97,776	6		97,776	6		97,776	6	
3320	特別盈餘公積	-	-		-	-		2,517	-	
3350	待彌補虧損	(120,650)	(7)		(123,508)	(7)		(42,965)	(3)	
3400	其他權益	19,335	1		25,639	1		12,439	1	
31XX	本公司業主權益總計	<u>798,834</u>	<u>50</u>		<u>802,280</u>	<u>44</u>		<u>872,140</u>	<u>50</u>	
36XX	非控制權益	10,398	1		28,964	2		52,965	3	
3XXX	權益總計	<u>809,232</u>	<u>51</u>		<u>831,244</u>	<u>46</u>		<u>925,105</u>	<u>53</u>	
	負債與權益總計	<u>\$ 1,599,983</u>	<u>100</u>		<u>\$ 1,812,920</u>	<u>100</u>		<u>\$ 1,742,292</u>	<u>100</u>	

董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘璋



新天地國際實業股份有限公司及子公司
 合併綜合損益表
 民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日



單位：新台幣仟元，惟每股
 盈餘（虧損）為元

代 碼		104年度		103年度 (重 編 後)	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入（附註四）	\$ 1,652,296	100	\$ 1,573,905	100
5000	營業成本（附註八及十六）	892,241	54	919,484	58
5900	營業毛利	760,055	46	654,421	42
	營業費用（附註十六及二三）				
6100	推銷費用	625,265	38	569,252	36
6200	管理費用	130,548	8	154,910	10
6000	營業費用合計	755,813	46	724,162	46
6900	營業淨利（損）	4,242	-	(69,741)	(4)
	營業外收入及支出				
7100	利息收入	4,215	-	4,951	-
7190	其他收入	25,426	2	11,564	1
7510	利息費用（附註四）	(9,393)	(1)	(8,296)	(1)
7590	其他支出（附註四）	(17,898)	(1)	(15,965)	(1)
7610	處分不動產、廠房及設 備損失（附註四）	(531)	-	(20,736)	(1)
7000	營業外收入及支出 合計	1,819	-	(28,482)	(2)
7900	稅前淨利（損）	6,061	-	(98,223)	(6)
7950	所得稅費用（附註四及十七）	17,193	1	4,927	1
8200	本年度淨損	(11,132)	(1)	(103,150)	(7)

（接次頁）

(承前頁)

代 碼		104年度		103年度 (重 編 後)	
		金 額	%	金 額	%
	其他綜合(損)益(附註四)				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再 衡量數(附註十 四)	(\$ 5,084)	-	(\$ 7,010)	-
8349	與不重分類之項目 相關之所得稅	864	-	2,315	-
		<u>(4,220)</u>	<u>-</u>	<u>(4,695)</u>	<u>-</u>
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	(6,660)	-	12,278	1
8362	備供出售金融資產 未實現評價損益	-	-	1,706	-
		<u>(6,660)</u>	<u>-</u>	<u>13,984</u>	<u>1</u>
8300	本年度其他綜合 (損)益(稅後 淨額)	<u>(10,880)</u>	<u>-</u>	<u>9,289</u>	<u>1</u>
8500	本年度綜合損失總額	<u>(\$ 22,012)</u>	<u>(1)</u>	<u>(\$ 93,861)</u>	<u>(6)</u>
	淨利(損)歸屬於：				
8610	本公司業主	\$ 7,078	-	(\$ 78,365)	(5)
8620	非控制權益	<u>(18,210)</u>	<u>(1)</u>	<u>(24,785)</u>	<u>(2)</u>
8600		<u>(\$ 11,132)</u>	<u>(1)</u>	<u>(\$ 103,150)</u>	<u>(7)</u>
	綜合(損)益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	(\$ 3,446)	-	(\$ 69,860)	(4)
8720	非控制權益	<u>(18,566)</u>	<u>(1)</u>	<u>(24,001)</u>	<u>(2)</u>
8700		<u>(\$ 22,012)</u>	<u>(1)</u>	<u>(\$ 93,861)</u>	<u>(6)</u>
	每股盈餘(虧損)(附註十八)				
9750	基 本	<u>\$ 0.10</u>		<u>(\$ 1.16)</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 0.10</u>		<u>(\$ 1.16)</u>	

董事長：歐敏輝



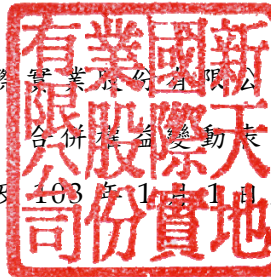
經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘琿



新天地國際實業股份有限公司及子公司



民國 104 年及 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代碼	歸屬於本公司業主之權益 (附註十五及十七)												
	股	本	資	本	公	積	保 留 盈 餘			其他權益項目 (附註四)		非控制權益 (附註十五)	權 益 總 額
							法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘 (待彌補虧損) (附註十四)	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	備供出售 金融資產 未實現損益		
A1	103年1月1日餘額	\$ 674,910	\$ 127,463	\$ 97,776	\$ 2,517	(\$ 51,365)	\$ 14,145	(\$ 1,706)	\$ 863,740	\$ 52,965	\$ 916,705		
A3	追溯適用及追溯重編之影響數	-	-	-	-	8,400	-	-	8,400	-	8,400		
A5	103年1月1日重編後餘額	674,910	127,463	97,776	2,517	(42,965)	14,145	(1,706)	872,140	52,965	925,105		
B17	102年度盈餘指撥及分配 特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(2,517)	2,517	-	-	-	-	-		
D1	103年度淨損	-	-	-	-	(78,365)	-	-	(78,365)	(24,785)	(103,150)		
D3	103年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	(4,695)	11,494	1,706	8,505	784	9,289		
D5	103年度綜合損益總額	-	-	-	-	(83,060)	11,494	1,706	(69,860)	(24,001)	(93,861)		
Z1	103年12月31日餘額	674,910	127,463	97,776	-	(123,508)	25,639	-	802,280	28,964	831,244		
B17	103年度盈餘指撥及分配 特別盈餘公積迴轉	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
D1	104年度淨利(損)	-	-	-	-	7,078	-	-	7,078	(18,210)	(11,132)		
D3	104年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	(4,220)	(6,304)	-	(10,524)	(356)	(10,880)		
D5	104年度綜合損益總額	-	-	-	-	2,858	(6,304)	-	(3,446)	(18,566)	(22,012)		
Z1	104年12月31日餘額	\$ 674,910	\$ 127,463	\$ 97,776	\$ -	(\$ 120,650)	\$ 19,335	\$ -	\$ 798,834	\$ 10,398	\$ 809,232		

董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘璋



新天地國際實業股份有限公司及子公司

合併現金流量重表

民國 104 年及 105 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		104 年度	103 年度 (重 編 後)
	營業活動之現金流量		
A00010	本年度稅前淨利(損)	\$ 6,061	(\$ 98,223)
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	192,435	161,865
A20200	攤銷費用	20,823	17,302
A20900	利息費用	9,393	8,296
A21200	利息收入	(4,215)	(4,951)
A21300	股利收入	-	(824)
A22500	處分不動產、廠房及設備損失	531	20,736
A23100	處分備供出售金融資產淨利益	-	(844)
A24100	未實現外幣兌換損失	9,742	5,565
A30000	營業資產及負債變動數		
A31130	應收票據	8	1,968
A31150	應收帳款	(16,069)	5,511
A31180	其他應收款	69,431	(13,821)
A31200	存 貨	22,073	(10,711)
A31230	預付款項	4,121	(4,219)
A31240	其他流動資產	(1,769)	877
A31990	其他非流動資產	(165)	5,978
A32130	應付票據	(26,933)	(3,289)
A32150	應付帳款	34,964	(9,815)
A32180	其他應付款	22	12,782
A32210	預收款項	(39,695)	(15,614)
A32230	其他流動負債	2,169	(3,437)
A32240	淨確定福利負債	(490)	2,194
A33000	營運產生之現金流入	282,437	77,326
A33300	支付之利息	(9,335)	(9,014)
A33500	支付之所得稅	(9,228)	(1,949)
AAAA	營業活動之淨現金流入	263,874	66,363

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		104 年度	103 年度 (重 編 後)
	投資活動之現金流量		
B00400	處分備供出售金融資產價款	\$ -	\$ 12,273
B02700	取得不動產、廠房及設備	(100,371)	(218,398)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	104	-
B03800	存出保證金增加	3,459	(11,036)
B05400	購置投資性不動產	(24,000)	-
B06700	其他非流動資產增加	(11,140)	(15,180)
B07100	預付設備款增加	-	(2,937)
B07500	收取之利息	4,215	4,951
B07600	收取之股利	-	824
BBBB	投資活動之淨現金流出	<u>(127,733)</u>	<u>(229,503)</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期銀行借款淨增加(減少)	(111,065)	140,197
C01600	舉借長期銀行借款	520,000	430,000
C01700	償還長期銀行借款	(580,000)	(460,000)
C03000	存入保證金減少	-	(4)
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>(171,065)</u>	<u>110,193</u>
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	<u>(2,371)</u>	<u>4,499</u>
EEEE	現金及約當現金淨減少	(37,295)	(48,448)
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>205,196</u>	<u>253,644</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 167,901</u>	<u>\$ 205,196</u>

董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘琿



附件五

新天地國際實業股份有限公司

104年度盈虧撥補表



期初待彌補虧損	(127,518,921)
追溯適用及追溯重編之影響數	<u>4,011,377</u>
調整後期初待彌補虧損	(123,507,544)
確定福利計畫再衡量數認列於保留盈餘	<u>(4,218,823)</u>
調整後待彌補虧損	(127,726,367)
本期淨利	<u>7,077,203</u>
期末待彌補虧損	<u><u>(120,649,164)</u></u>

董事長：歐敏輝



經理人：歐敏輝



會計主管：陳銘瑋

