

 亞昕國際股份有限公司

103 年股東臨時會議事錄

- 一、時間：中華民國一百零三年六月二十六日(星期四)上午九時整
- 二、地點：台北市敦化南路一段 108 號 B2F (富邦國際會議中心會議室)
- 三、出席股數：出席股數 263,170,126 股，佔本公司發行股數 369,518,121 股扣除庫藏股 4,388,000 股後 365,130,121 股的 72.07%，已達法定數額，主席依法宣佈開會。
- 四、主席：姚連地  記錄：廖軒廷 
- 五、主席致詞(略)
- 六、報告事項

第一案：一百零二年度營業報告。

說明：一百零二年度營業報告書，請參閱附件一。

第二案：一百零二年度監察人審查報告。

說明：1. 本公司一百零二年度財務報表(含合併報表)，業經安侯建業聯合會計師事務所查核完竣，併同營業報告書、盈餘分配表送請監察人查核完竣，分別提出查核報告及審查報告。

2. 會計師查核報告，請參閱附件二。

3. 監察人審查報告，請參閱附件三。

第三案：一百零二年度募資執行情形報告。

說明：

1、一〇二年度國內第三次有擔保(以下簡稱 CB3)及第四次有擔保(以下簡稱 CB4)轉換公司債分別於 102 年 6 月 19 日收足 CB3 債款新台幣(以下同)4 億、102 年 6 月 20 日收足 CB4 債款 1 億共計 5 億，依募資計畫償還短期銀行借款及短期票券，已於 102 年第三季全數支用完畢。

2、一〇二年度第一次有擔保普通公司債於 102 年 10 月 15 日收足債款 5 億，依募資計畫償還

借款，已於 102 年第四季全數支用完畢。

3、一〇二年度第二次有擔保普通公司債於 103 年 1 月 6 日收足債款 8 億，依募資計畫償還借款，已於 103 年第一季全數支用完畢。

4、一〇三年度國內第五次有擔保轉換公司債(以下簡稱 CB5)及一〇三年度現金增資發行新股分別於 103 年 4 月 2 日收足 CB5 債款 4 億及 103 年 5 月 19 日收足現增股款 4 億 1 仟萬共計 8 億 1 仟萬元，依募資計畫償還金融機構借款及充實營運資金，已於 103 年 4 月償還金融機構借款 4 億，尚未支用款項將依募資計畫於 103 年第三季支用完畢。

第四案：公司債發行情形報告。

說明：請參閱下表。

(1)普通公司債：

公司債種類	普通公司債 102-1	普通公司債 102-2(甲)	普通公司債 102-2(乙)
發行日期	102 年 10 月 15 日	103 年 01 月 06 日	103 年 01 月 06 日
面額	新台幣壹佰萬元整	新台幣壹佰萬元整	新台幣壹佰萬元整
發行價格	依面額十足發行	依面額十足發行	依面額十足發行
總額	新台幣伍億元整	新台幣伍億元整	新台幣參億元整
利率	1.22%	1.24%	1.25%
期限	三年期；到期日：105 年 10 月 15 日	三年期；到期日：106 年 01 月 06 日	三年期；到期日：106 年 01 月 06 日
保證機構	臺灣土地銀行(股)	全國農業金庫(股)	大眾商業銀行(股)
受託人	大眾商業銀行(股)	華泰商業銀行(股)	華泰商業銀行(股)
承銷機構	兆豐證券(股)	元大寶來證券(股)	元大寶來證券(股)
簽證律師	黃泰源律師	黃泰源律師	黃泰源律師
簽證會計師	陳宗哲、曾國揚會計師		
償還方法	到期一次還本	到期一次還本	到期一次還本
未償還金額	新台幣 500,000 仟元	新台幣 500,000 仟元	新台幣 300,000 仟元
贖回或提前清償之條款	提前贖回權：本公司債買回日為自發行日起發行屆滿第二年之付息日，本公司得於買回日當日強制提前買回本公司債，本公司之債權人不得有異議，本公司將於買回日前 30 日之前得擇期公告買回，同時以其他適當方式通知本公司債	提前贖回權：本公司債買回日為自發行日起發行屆滿第二年之付息日，本公司得於買回日當日強制提前買回本公司債甲券及乙券，本公司之債權人不得有異議，本公司將於買回日前 30 日之前得擇期公告買回，同時以其他適當方式通知本公司債	提前贖回權：本公司債買回日為自發行日起發行屆滿第二年之付息日，本公司得於買回日當日強制提前買回本公司債甲券及乙券，本公司之債權人不得有異議，本公司將於買回日前 30 日之前得擇期公告買回，同時以其他適當方式通知本公司債

	之債權人，按債券面額加計實際持有期間之應付利息，全數買回本公司債，本公司債於買回日全部到期並終止上櫃。	
--	---	--

(2)轉換公司債：

公司債種類	第三次(期) 有擔保公司債	第四次(期) 有擔保公司債	第五次(期) 有擔保公司債
發行日期	102年06月20日	102年06月21日	103年04月07日
面額	新台幣壹拾萬元整	新台幣壹拾萬元整	新台幣壹拾萬元整
發行價格	依面額十足發行	依面額十足發行	依面額十足發行
總額	新台幣肆億元整	新台幣壹億元整	新台幣肆億元整
利率	0%	0%	0%
期限	三年期；到期日：105年06月20日	三年期；到期日：105年06月21日	三年期；到期日：106年04月07日
保證機構	板信商業銀行(股)	第一商業銀行(股)	第一商業銀行(股)
受託人	台北富邦商業銀行(股)	台北富邦商業銀行(股)	華泰商業銀行(股)
承銷機構	國票綜合證券(股)	國票綜合證券(股)	兆豐證券(股)
簽證律師	黃泰源律師	黃泰源律師	蔚中傑律師
簽證會計師	陳宗哲、曾國揚會計師	陳宗哲、曾國揚會計師	陳宗哲、曾國揚會計師
償還方法	到期一次還本	到期一次還本	到期一次還本
未償還金額	新台幣 400,000 仟元	新台幣 99,500 仟元	新台幣 400,000 仟元
贖回或提前清償之條款	<p>提前贖回權：本轉換公司債發行滿一個月之翌日(102年07月21日)起至發行期間屆滿前四十日(105年05月11日)止：</p> <p>1. 若本公司普通股股票在櫃買中心之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達 30%(含)以上時，本公司得於其後三十個營業日內，以掛號寄發債權人</p> <p>2. 本轉換公司債尚未轉換之債券總金額低於發行總額之</p>	<p>提前贖回權：本轉換公司債發行滿一個月之翌日(102年07月22日)起至發行期間屆滿前四十日(105年05月12日)止：</p> <p>1. 若本公司普通股股票在櫃買中心之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達 30%(含)以上時，本公司得於其後三十個營業日內，以掛號寄發債權人</p> <p>2. 本轉換公司債尚未轉換之債券總金額低於發行總額之</p>	無

	10%時；本公司得於其後任何時間，以掛號寄發債權人。債權人之賣回權：本公司應於本轉換公司債發行滿二年(104年6月20日)之前三十日，以掛號寄發給債權人一份「債券持有人賣回權行使通知書」，並函請櫃買中心公告債權人賣回權之行使，債權人得於公告後三十日內以書面通知本公司股務代理機構，要求本公司以債券面額加計利息補償金將其所持有之本轉換公司債贖回。	10%時；本公司得於其後任何時間，以掛號寄發債權人。債權人之賣回權：本公司應於本轉換公司債發行滿二年(104年6月21日)之前三十日，以掛號寄發給債權人一份「債券持有人賣回權行使通知書」，並函請櫃買中心公告債權人賣回權之行使，債權人得於公告後三十日內以書面通知本公司股務代理機構，要求本公司以債券面額加計利息補償金將其所持有之本轉換公司債贖回。		
限制條款(註4)	無	無	無	
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果	無	無	無	
附其他權利	已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額	0	新台幣 500 仟元	0
	發行及轉換(交換或認股)辦法	請詳公開資訊觀測站”公開說明書”	請詳公開資訊觀測站”公開說明書”	請詳公開資訊觀測站”公開說明書”
對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響	請詳公開資訊觀測站”公開說明書”	請詳公開資訊觀測站”公開說明書”	請詳公開資訊觀測站”公開說明書”	
交換標的委託保管機構名稱	不適用	不適用	不適用	

註：國內第二次有擔保轉換公司債，已於102/11/25到期，並於102/11/26日終止上櫃買賣。

第五案：採用國際財務報導準則對本公司可分配盈餘之調整情形及所提列之特別盈餘公積數額報告。

說明：1、本公司因首次採用國際財務報導準則致轉換日保留盈餘淨減少，故依101.4.6金管發字第1010012865號函規定，無須就轉換日首次採用國際財務報導準則編製財務報告時，因選擇適用國際財務報導準則第一號豁免項目，而就股東權益項下

之未實現重估增值及累計換算調整數(利益)轉入保留盈餘部分，於 102 年 1 月 1 日就前述轉入保留盈餘部分提列特別盈餘公積。

2、因採用國際財務報導準則致 101 年 1 月 1 日(轉換日)保留盈餘淨減少新台幣 559,308 千元，保留盈餘累積至 102 年 1 月 1 日則為淨減少新台幣 1,221,671 千元。

七、承認事項

第一案：本公司一百零二年度決算表冊案，提請 承認。（董事會提）

說明：本公司一百零二年度財務報表(含合併報表)業經安侯建業聯合會計師事務所陳宗哲會計師、曾國禡會計師查核完竣，併同營業報告書送監察人審查竣事，相關報表請參閱附件二。

決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過

第二案：本公司一百零二年度盈餘分配案，提請 承認。（董事會提）

說明：1、依本公司章程規定，擬定一百零二年度盈餘分配表如下：

亞昕國際開發股份有限公司

一百零二年度盈餘分配表

項 目	金額 (新台幣元)
期初未分配盈餘	496,745,473
加(減)：IFRS 轉換調整淨額	
轉換日(101.1.1)首次採用 IFRS 調整之保留盈餘	(559,308,396)
新增子公司調整交付對價之公允價值與取得權益間之份額	(56,223,121)
101 年度 ROC GAAP 本期淨利調整為 IFRS 本期淨利之差異數	(606,139,201)
轉換為 IFRS 之期初餘額	(724,925,245)
加：迴轉特別盈餘公積	3,777,946
加：本期稅後淨利	1,524,235,070
可供分配盈餘	803,087,771
盈餘提撥及分配：	
法定盈餘公積	80,308,777
股東股利-股票(每股 0.25 元)	91,282,530
股東股利-現金(每股 1.25 元)	456,412,652
期末未分配盈餘	175,083,812
附註：	
員工紅利-現金(1.5%)	8,602,542

董監事酬勞(3%)	17,205,084
-----------	------------

負責人：姚連地



經理人：姚連地



主辦會計：萬書吟



註1：分派股數為 365,130,121 股(已扣除庫藏股 4,388,000 股)

註2：優先以 102 年度盈餘分派。

註3：擬議配發員工現金紅利及董監酬勞金額與 102 年度認列費用估列金額其差異數、原因及處理情形：

(1)差異數：102年員工紅利及董監酬勞認列費用金額分別為新台幣5,748,534元及新台幣17,245,602元，本次擬配發員工紅利及董監酬勞金額分別為新台幣8,602,542元及新台幣17,205,084元，差異數為新台幣2,813,490元。

(2)原因：102年員工紅利及董監酬勞認列費用金額是以當期預算損益預估認列，本次配發金額係本公司視業務狀況保留部份盈餘致產生差異數字。

(3)處理情形：差異數將調整103年度之當期損益。

2、本公司擬發放股東現金股利新台幣456,412,652元，依配息基準日股東名冊記載持有股數，每股配發新台幣1.25元，發放至元為止(元以下不計)，俟股東常會通過後授權董事會另訂除息基準日、發放日及其他相關事宜。如嗣後因本公司現金增資、買回本公司股份、庫藏股轉讓及註銷、可轉換公司債轉換為普通股股份，致影響流通在外股數，股東配息率因此發生變動者，授權董事長按除息基準日流通在外股數，依比率調整之。

決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過

八、討論暨選舉事項

第一案：一百零二年度盈餘轉增資發行新股案，提請 審議。 (董事會提)

說明：1、擬自一百零二年度盈餘分配中提撥股東紅利新台幣 91,282,530 元，轉增資發行新股 9,128,253 股，每股面額新台幣 10 元，按配股基準日股東名冊記載各股東持有股份比例，每仟股無償配發 24.9 股，分配不足一股之畸零股，授權董事會洽特定人依面額認購之。

2、本次增資發行新股之權利義務與原股份相同，俟股東常會通過後，呈奉主管機關核准後，授權董事會另訂配股基準日及其他相關事宜。

3、現以普通股股本 365,130,121 股(369,518,121 股扣除庫藏股 4,388,000 股)計之，如嗣後因本公司現金增資、買回本公司股份、庫藏股轉讓及註銷、可轉換公司債轉換為普通股股份，致影響流通在外股數，股東配股率因此發生變動者，授權董事長按除權基準日流通在外股數，依比率調整之。

決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過

第二案：修訂「取得或處分資產處理程序」部分條文案，提請 審議。

說明：依金融監督管理委員會 102 年 12 月 30 日金管證發字第 1020053073 號令內容，修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文，修訂條文前後對照表，詳如附件四。

決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過

第三案：董事及監察人全面改選案，提請 選任。 (董事會提)

說明：1、本公司董事及監察人任期原於 103 年 6 月 8 日屆滿，擬於本次股東常會全面改選，

原任董事及監察人同意於本次股東常會改選後全數解任。

2、依本公司章程規定，本次選任董事 7 席及監察人 3 席，任期三年，連選得連任。

3、本公司獨立董事採候選人提名制，本次選任 3 席。

4、新選任之董事及監察人任期自 103 年 6 月 26 日起至 106 年 6 月 25 日止。

5、本公司選舉方式採單記名累積選舉法。

6、獨立董事候選人名單請參閱下表： (持股 1%股東提名)

姓名	學歷	經歷	持股數
胡治明	台北醫科大學藥學系、 武漢大學西醫碩士	林國春議員辦公室主任	0 股
陳盛泉	美國辛辛那提電機碩士	新力(股)董事長、聲寶(股)董事長	0 股
黃世榮	國立屏東科技大學管理 學碩士	新北市林口區、石碇區前代理鄉長 林口農會總幹事 國立體育大學及黎明技術學院兼任講師	0 股

以上獨立董事被提名人之資格條件，業經本公司 103 年 5 月 8 日董事會議審查通過。

選舉結果：董事及監察人當選名單如下：

職稱	股東戶號 (身份證字號)	姓名	當選權數
董事	3194	上億投資(股) 代表人：姚連地	478,366,147
董事	2962	益昕投資(股) 代表人：姚政岳	440,234,650
董事	930	永翊開發(股) 代表人：張世忠	388,868,485
董事	3894	方國健	361,050,368
獨董	A1226XXXXX	胡治明	1,417,406
獨董	A1017XXXXX	陳盛泉	1,417,406

職稱	股東戶號 (身份證字號)	姓名	當選權數
獨董	F1201XXXXX	黃世榮	1,417,406
監察人	F1200XXXXX	黃宗偉	241,433,772
監察人	6898	張智豪	238,359,950
監察人	F1239XXXX	張閔凱	235,286,128

第四案：解除新任董事競業禁止限制案，提請 審議。 (董事會提)

說明：1、依公司法第 209 條規定，董事為自己或他人為屬於公司營業範圍內之行為應對股東說明其行為之重要內容，並取得其許可。

2、提請解除本次新選任董事及其代表人競業禁止之限制。

解除董事競業禁止限制如下表

職稱	姓名	目前兼任其他公司之職務
董事	上億投資股份有限公司	所營事業：H201010 一般投資業
	代表人：姚連地 兼任職務：	上億投資股份有限公司董事長 亞昕科技股份有限公司董事長 昕境股份有限公司董事長 永翊開發股份有限公司董事 益昕投資股份有限公司董事 大陸三河中和房地產開發有限公司董事長
董事	永翊開發股份有限公司 兼任職務：	所營事業如下： H701010 住宅及大樓開發租售業 F119010 電子材料批發業 I301010 資訊軟體服務業 JZ99050 仲介服務業 F401010 國際貿易業 ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務
	代表人：張世忠	無
董事	益昕投資股份有限公司	所營事業：H201010 一般投資業
	代表人：姚政岳 兼任職務：	兆權投資有限公司董事長 上億投資股份有限公司董事 永翊開發股份有限公司董事 益昕投資股份有限公司董事 大陸三河中和房地產開發有限公司董事

決議：經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

九、 臨時動議：無。

十、 散會：上午十時。

一百零二年度營業報告書

繼 2012 年歐洲債務危機過後，全球經濟持續逐漸回穩。2013 年美國 QE 退場疑慮、升息謠言不斷，雖使投資人多半抱持觀望市場態度，但說明全球景氣已觸谷底並且穩步成長，可開始小心進場投資。國內政策面，2014 年下半年面臨七合一選舉，對於全國房價普遍高漲現象，政府持續釋出打房政策，包含奢侈稅修訂、財政部大查稅、稽查預售屋紅單交易等，皆對房地產業帶來負面衝擊。另外，針對高房價，中央部會首長甚至開先例，公然預告房地產泡沫，形成去年房市低迷之原因。但，國內重大建設如桃園航空城核心計畫啟動、五楊高架通車、捷運信義線通車、機場捷運線即將完工以及國內存款資金豐沛利息維持低檔等多項利多，台灣房地產市場仍然備具相當成長潛力。

去年，亞昕開發股份有限公司及亞昕國際開發股份有限公司已完成合併，成功將兩者優良資產合併、資源整合，公司未來潛在獲利雄厚。另外，在大陸方面，河北省已開發區域的銷售外，目前也開始新區 G 區的規劃開發，公司正積極佈局大陸市場，為公司開創最大獲利。

未來，本公司全體同仁將繼續堅守『誠信、尊重』的態度，謹記『實在、打拼、優良、創新』的理念，進而創造公司獲利、客戶滿意、股東認同及社會肯定，為公司的永續發展而努力，相信在公司所有同仁不斷的打拚下，必會持續締造美好佳績，亦請各位股東繼續給與支持與鼓勵。

一、一百零二年營業報告

(一) 一百零二年營業計畫實施成果

一百零二年度營收總計新台幣 5,346,385 仟元，相較一百零一年度新台幣 1,497,569 仟元，增加約 257%；一百零二年度稅前淨利為新台幣 1,652,851 仟元，相較於一百零一年度稅前淨利新台幣 291,777 仟元，增加約 466.48%，係因最近二年度營業收入、營業純益及稅前純益重大變動項目之主要原因及其影響：(1)營業收入增加：係因 102 年個案完工過戶認列收入所致。(2)營業外收支增加：主係因 102 年度投資子公司產生廉價購買利益所致。

(二) 預算執行情形

依據公開發行公司財務預測資訊處理準則規範，本公司並未編製一百零二年度之財務預測。

(三) 財務收支情況

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	101 年度	102 年度	增減金額	變動比例
營業收入	1,497,569	5,346,385	3,848,816	257.00%
營業毛利	641,864	1,944,254	1,302,390	202.91%
營業損益	455,714	1,469,501	1,013,787	222.46%
稅前淨利	291,777	1,652,851	1,361,074	466.48%
本期淨利	279,301	1,524,236	1,244,935	445.73%
每股盈餘	0.92	4.23	3.31	359.78%

(四) 獲利能力分析

項 目	一 百 年 零 一 度	一 百 零 二 年 度
資產報酬率(%)	2.90	9.78
股東權益報酬率(%)	6.34	26.33
占實收資本比率(%)	營業利益	39.77
	稅前純益	44.37
純益率(%)	18.65	28.51
每股盈餘(元)	0.92	4.23

(五) 研究發展狀況：

1. 土地開發方面，以雙北市區域為首要，研究其市場銷售狀況，掌握房市資訊，購買銷售率高且具有漲幅空間之區位。
2. 規劃方面，對於已取得具有漲幅空間之土地，研究該區域適合銷售之產品，依據總價及單價市場精準給予產品定位。
3. 設計方面，跨越國界，結合國內外知名設計團隊給予建築物創新思維，創造城市地標，提升產品價值。
4. 營造工程管理方面，為提升建案品質，投入研究且提升標準工法，加強管理流程；為使營造成本更具有競爭力，投入價值工程之檢討，並加強工地現場施工技術。

二、一百零三年度營業計劃概要

(一) 經營方針

1. 嚴格控管品質、建立品牌形象。
2. 客戶導向、提升整體客戶滿意度。
3. 掌握總價市場脈動，強化產品規劃。
4. 提升個案競爭力，強化區域個案表現。

5. 嚴格管控成本、創新價值工程。
6. 倡導電子化作業、加速且透明化管理流程。
7. 提升內部良性競爭力，成立建設一處、建設二處。

(二) 預期銷售數量及其依據

1. 本年度持續進行興建工程個案：

亞昕細見 II、亞昕向上、亞昕晴空樹、亞昕老爺飯店、亞昕昕境廣場、天地昕、河北省 G 區開發區。

2. 本年度新推出個案：

亞昕晴空樹 II、亞昕力行段案、亞昕板橋案、亞昕秀岡案。

(三) 重要之產銷政策

1. 提升土地附加價值、增加產品競爭力。
2. 創新市場行銷理念、多元化銷售策略。
3. 深入市場、擬定因應對策。
4. 密集分析客戶需求、掌握市場供需趨勢。
5. 推動資源整合、多元化整合發展。

(四) 未來公司發展策略

1. 佈局中國大陸房地產，以台灣品牌及經營策略優勢，擴大市場佔有率。另透過嚴謹分析取得黃金地段，創造商用不動產以提供公司固定收益，並作為前往中國大陸之人員培訓基礎。
2. 以台北市、新北市作為購地及推案首選，但不排斥南下桃園、新竹、台中等區域；因應市場變化及區域漲幅潛力作為土地策略布局。
3. 因應土地取得成本風險偏高開發區域，研擬合建、共同投資興建等多元開發策略，降低開發風險，提升推案業績。

三、外部競爭環境、法規環境及整體經營之影響

(一) 經濟環境：

國內物價指數持續上漲，平均薪資所得亦不增反減，國內消費力道仍然低迷。美國量化寬鬆政策退場，資金將從寬鬆轉為緊縮，顯示全球經濟已緩步復甦成長，因此雖中央銀行說明利率不可能長期維持低檔，但對台灣長期來說，低利率仍是不可避免的趨勢，對此在於 GDP 低於 2% 成長的投資環境而言，無法對房地產帶來顯著的影響，房產市場仍保有成長空間。

(二) 政策法規環境：

預售屋時價登錄、奢侈稅修法、預售屋紅單稽查及容積獎勵上限等法令頒佈間接提高營運成本，拉長消費者購屋決策時間，本公司將專注法規的更新及研究，以保守的策略應對，以確保股東權益。

(三) 房市趨勢：

1. 都會區域土地供給有限，及公開標售土地價格帶領房產價格持續攀升。台北市仍為建商購地首選，但因高單價高總價，使得新北市得以吸引台北市首購及換屋族目光，也造成近年新北市成為房地產另一焦點原因。
2. 桃園航空城計劃啟動，加上國泰大型商場進駐桃園青埔高鐵站，吸引眾多投資人目光、帶動商業行為、創造就業機會，穩健幫助區域房價成長，預料附近城市也可受惠。機場捷運線、五楊高架、信義線等公共建設將陸續完工，也帶動週遭房價成長。
3. 地上權標售案多以中、小坪數住宅規劃推出，單價約當為週遭一般住宅商品的七至八折。因總價具備吸引力，吸引許多購屋者目光。全國房市單價高漲，今年將更偏向總價市場，未來以地段好、小坪數的產品個案較有優異表現。

敬祝 時祺

董事長：姚連地



總經理：姚連地



會計主管：萬書吟



【附件二】

會計師查核報告

亞昕國際開發股份有限公司董事會 公鑒：

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之合併資產負債表，暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二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，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報告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告表示意見。

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告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告在所有重大方面係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，足以允當表達亞昕國際開發股份有限公司及其子公司民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之合併財務狀況，暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效與合併現金流量。

亞昕國際開發股份有限公司已編製民國一〇二年度及一〇一年度之個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

安侯建業聯合會計師事務所

陳宗哲

會計師：

李國瑞



證券主管機關：金管證審字第1000011652號
核准簽證文號：金管證六字第0940129108號
民國一〇三年二月二十日



亞昕國際股份有限公司及其子公司

民國一〇二年及一〇二一年一月一日

單位：新台幣千元

	102.12.31			101.12.31			101.1.1		
	金額	%		金額	%		金額	%	
資產									
流動資產：									
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 707,975	4	282,608	2	596,662	4			
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(十九)及二十三)	72,622	-	21,883	-	30,112	-			
1150 應收票據淨額	8,380	-	103,736	1	22,451	-			
1170 應收帳款淨額	3,245	-	82,946	-	22,640	-			
1320 存貨(附註六(二)及八)	15,740,892	78	14,534,640	82	13,564,635	85			
1476 其他金融資產-流動(附註八及九)	1,183,123	6	1,494,047	8	531,346	3			
1479 其他流動資產-其他	443,125	2	300,929	2	223,783	2			
流動資產合計	18,159,362	90	16,820,789	95	14,991,629	94			
非流動資產：									
1600 不動產、廠房及設備(附註六(四)及八)	954,901	5	158,562	1	166,050	1			
1760 投資性不動產淨額(附註六(五)及八)	571,755	3	577,057	3	651,218	4			
1780 無形資產(附註六(六))	108,216	1	108,216	1	108,216	1			
1840 遞延所得稅資產(附註六(十三))	35,698	-	21,959	-	20,776	-			
1980 其他金融資產-非流動(附註八)	203,688	1	11,287	-	16,381	-			
1990 其他非流動資產-其他	97,220	-	587	-	16	-			
非流動資產合計	1,971,478	10	877,668	5	962,657	6			
資產總計	\$ 20,130,840	100	17,698,457	100	15,954,286	100			
負債及權益									
負債：									
2100 短期借款(附註六(七))	\$ 6,314,058	31	7,985,163	46	7,638,866	47			
2111 應付短期票券	322,100	2	348,000	2	559,000	4			
2120 透過損益按公允價值衡量之金融負債-流動(附註六(十九))	3,960	-	-	-	477	-			
2151 應付票據	84,453	-	73,220	-	81,277	1			
2170 應付帳款	320,531	2	399,844	2	167,140	1			
2230 當期所得稅負債(附註六(十三))	394,124	2	8,503	-	20,994	-			
2312 預收房地款(附註六(十))	1,963,711	10	1,551,456	9	1,016,301	6			
2321 一年或一營業週期內到期或執行責回權公司債(附註六(七))	-	-	326,968	2	424,637	3			
2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(九))	240,730	1	413,980	2	43,356	-			
2399 其他流動負債-其他	281,720	1	184,029	1	141,975	1			
流動負債合計	9,925,387	49	11,291,163	64	10,094,023	63			
非流動負債：									
2540 長期借款(附註六(八))	2,349,730	12	1,445,000	9	882,361	6			
2530 應付公司債(附註六(九))	974,117	5	-	-	-	-			
2550 負債準備-非流動	28,499	-	-	-	-	-			
2570 遞延所得稅負債(附註六(十三))	140,796	1	5,467	-	5,617	-			
2600 其他非流動負債	10,280	-	8,670	-	12,353	-			
非流動負債合計	3,503,422	18	1,459,137	9	900,331	6			
負債總計	13,428,809	67	12,750,300	73	10,994,354	69			
歸屬母公司業主之權益(附註六(十四))：									
3100 股本	3,694,981	18	3,260,263	18	2,454,936	16			
3200 資本公積	1,885,464	9	1,703,433	10	1,040,782	7			
3310 法定盈餘公積	334,044	2	245,499	1	169,199	1			
3320 特別盈餘公積	3,778	-	3,778	-	3,778	-			
3351 累積盈虧	799,308	4	(172,124)	(1)	282,332	1			
3410 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	4,671	-	-	-	-	-			
3500 庫藏股票	(92,692)	-	(92,692)	(1)	(93,708)	(1)			
36XX 歸屬母公司業主之權益合計	6,629,554	33	4,948,157	27	3,857,319	24			
非控制權益	72,477	-	-	-	1,102,613	7			
權益總計	6,702,031	33	4,948,157	27	4,959,932	31			
負債及權益總計	\$ 20,130,840	100	17,698,457	100	15,954,286	100			

董事長：



經理人：



(請詳 後附合併財務報告附註)

會計主管：



亞昕國際開發股份有限公司及其子公司

合併綜合損益表

民國一〇二年及一〇二一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	102年度		101年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十六))	\$ 6,101,748	100	1,593,319	100
5000 營業成本	3,948,985	65	926,611	58
營業毛利	2,152,763	35	666,708	42
6000 營業費用：				
6100 推銷費用	324,547	5	81,794	5
6200 管理費用	243,850	4	199,422	13
營業費用合計	568,397	9	281,216	18
6500 其他收益及費損淨額(附註六(十七))	(20)	-	12,958	1
營業淨利	1,584,346	26	398,450	25
營業外收入及支出(附註六(十八))：				
7010 其他收入	23,804	-	22,280	1
7020 其他利益及損失(附註六(三))	181,664	3	(1,667)	-
7050 財務成本	(145,207)	(2)	(163,689)	(10)
營業外收入及支出合計	60,261	1	(143,076)	(9)
繼續營業部門稅前淨利	1,644,607	27	255,374	16
7950 減：所得稅費用(附註六(十三))	115,170	2	13,196	1
8200 本期淨利(淨損)	1,529,437	25	242,178	15
8300 其他綜合損益：				
8310 國外營運機構財務報告換算之兌換差額	5,361	-	-	-
8399 減：與其他綜合損益組成部分相關之所得稅	-	-	-	-
8300 其他綜合損益(稅後淨額)	5,361	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	\$ 1,534,798	25	242,178	15
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 1,524,236	25	279,301	17
8620 非控制權益	5,201	-	(37,123)	(2)
	\$ 1,529,437	25	242,178	15
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 1,528,907	25	279,301	17
8720 非控制權益	5,891	-	(37,123)	(2)
	\$ 1,534,798	25	242,178	15
基本每股盈餘(附註六(十五))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	4.23		0.92
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	4.09		0.86

(請詳 後附合併財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



亞昕國際開發股份有限公司及其子公司

合併財務報表

民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

股本	保留盈餘				國外營運機構財務報表換算之兌換差				歸屬於母公司業主權益總計	非控制權益	權益總計
	普通股	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	合計	換算之兌換差	庫藏股	權益總計			
\$ 2,454,936	1,040,782	169,199	3,778	282,332	455,309	-	279,301	(93,708)	3,857,319	1,102,613	4,959,932
-	-	-	-	279,301	279,301	-	-	-	279,301	(37,123)	242,178
-	-	-	-	279,301	279,301	-	-	-	279,301	(37,123)	242,178
-	-	76,300	-	(76,300)	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	(300,617)	(300,617)	-	-	-	(300,617)	-	(300,617)
300,617	-	-	-	(300,617)	(300,617)	-	-	-	-	-	-
478,342	643,371	-	-	(56,223)	(56,223)	-	-	-	1,065,490	(1,065,490)	-
51,368	50,646	-	-	-	-	-	-	-	102,014	-	102,014
-	-	-	-	-	-	-	-	(55,350)	(55,350)	-	(55,350)
(25,000)	(31,366)	-	-	-	-	-	-	56,366	-	-	-
3,260,263	1,703,433	245,499	3,778	(172,124)	77,153	-	4,671	(92,692)	4,948,157	-	4,948,157
-	-	-	-	1,524,236	1,524,236	-	-	-	1,524,236	5,201	1,529,437
-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,671	690	5,361
-	-	-	-	1,524,236	1,524,236	-	-	-	1,528,907	5,891	1,534,798
-	-	88,545	-	(88,545)	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	(198,968)	(198,968)	-	-	-	(198,968)	-	(198,968)
265,291	-	-	-	(265,291)	(265,291)	-	-	-	-	-	-
169,427	156,191	-	-	-	-	-	-	-	25,840	-	25,840
-	-	-	-	-	-	-	-	-	325,618	-	325,618
\$ 3,694,981	1,885,464	334,044	3,778	799,308	1,137,130	-	4,671	(92,692)	6,629,554	72,477	6,702,031

民國一〇一年一月一日餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

普通股現金股利

普通股股票股利

合併發行新股

可轉換公司債轉換

庫藏股買回

庫藏股註銷

民國一〇一年十二月三十一日餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

普通股現金股利

普通股股票股利

發行可轉換公司債

可轉換公司債轉換

非控制權益增減

民國一〇二年十二月三十一日餘額



董事長：

(請詳 後附合併財務報告附註)

經理人：



會計主管：



亞昕國際開發股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國一〇二年及一〇二一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	102年度	101年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 1,644,607	255,374
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	18,382	13,244
攤銷費用	1,309	71
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(1,864)	1,667
利息費用	145,207	163,689
利息收入	(8,955)	(1,599)
估列訴訟損失轉回	-	(1,635)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	20	-
處分投資性不動產利益	-	(12,958)
處分投資利益	(2,548)	-
廉價取得利益	(177,787)	-
提列負債準備	32,011	-
呆帳損失回轉	(200)	(1,100)
不影響現金流量之收益費損項目合計	5,575	161,379
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
持有供交易之金融資產	(49,040)	6,032
應收票據	95,356	(81,285)
應收帳款	79,901	(59,206)
存貨	(958,449)	(903,244)
其他金融資產資產	237,592	(1,015,662)
其他流動資產	(148,971)	(77,146)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(743,611)	(2,130,511)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據	11,233	(8,057)
應付帳款	(98,456)	232,704
預收款項	199,019	535,155
其他流動負債	26,986	40,214
負債準備實際發生	(13,277)	-
與營業活動相關之負債之淨變動合計	125,505	800,016
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(618,106)	(1,330,495)
調整項目合計	(612,531)	(1,169,116)
營運產生之現金流入(流出)	1,032,076	(913,742)
收取之利息	7,851	1,599
支付之利息	(221,597)	(225,263)
支付之所得稅	(141,376)	(27,020)
營業活動之淨現金流入(流出)	676,954	(1,164,426)

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	102年度	101年度
投資活動之現金流量：		
取得備供出售金融資產	(577,872)	-
處分備供出售金融資產價款	580,420	-
取得持有至到期日金融資產	(81,865)	-
處分持有至到期日金融資產價款	82,969	-
對子公司之收購(扣除所取得之現金)	23,458	-
取得不動產、廠房及設備	(17,511)	-
處分不動產、廠房及設備	34	-
其他金融資產(增加)減少	(95,445)	58,055
處分投資性不動產	-	81,362
其他資產增加	(3,467)	(642)
投資活動之淨現金(流出)流入	(89,279)	138,775
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	6,034,997	5,612,247
短期借款減少	(7,706,102)	(5,265,950)
應付商業本票增加	3,093,100	2,618,000
應付短期票券減少	(3,119,000)	(2,829,000)
發行公司債	1,000,000	-
償還公司債	(2,600)	-
舉借長期借款	1,678,859	1,190,620
償還長期借款	(947,379)	(257,357)
其他非流動負債增加(減少)	1,610	(996)
支付現金股利	(198,968)	(300,617)
庫藏股票買回成本	-	(55,350)
籌資活動之淨現金(流出)流入	(165,483)	711,597
匯率變動對現金及約當現金之影響	3,175	-
本期現金及約當現金增加(減少)數	425,367	(314,054)
期初現金及約當現金餘額	282,608	596,662
期末現金及約當現金餘額	\$ 707,975	282,608

(請詳 後附合併財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



會計師查核報告

亞昕國際開發股份有限公司董事會 公鑒：

亞昕國際開發股份有限公司民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之資產負債表，暨民國一〇二年及一〇一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，業經本會計師查核竣事。上開個體財務報告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告表示意見。

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，足以允當表達亞昕國際開發股份有限公司民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之財務狀況，暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

陳宗哲
辛明揚



證券主管機關：金管證審字第1000011652號
核准簽證文號：金管證六字第0940129108號
民國一〇三年二月二十日



亞昕保險股份有限公司

民國一〇二年及一〇一一年一月一日

單位：新台幣千元

	102.12.31			101.12.31			101.1.1		
	金額	%		金額	%		金額	%	
資產									
流動資產：									
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 101,068	1	124,860	1	211,604	2			
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(十九)及十三)	23,582	-	33	-	-	-			
1150 應收票據淨額	8,380	-	96,481	1	3,010	-			
1170 應收帳款淨額	3,245	-	82,711	1	1,849	-			
1320 存貨(附註六(二))	15,223,616	79	10,215,136	74	9,676,273	86			
1476 其他金融資產-流動(附註八及九)	1,170,301	6	1,127,685	8	265,256	2			
1479 其他流動資產-其他	418,204	2	1,66,820	1	161,117	1			
流動資產合計	16,948,396	88	11,813,726	86	10,319,109	91			
非流動資產：									
1550 採用權益法之投資(附註六(三))	489,949	3	1,783,447	13	789,948	7			
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五))	879,268	5	1,51,778	1	155,455	2			
1760 投資性不動產淨額(附註六(六))	571,755	3	-	-	-	-			
1780 無形資產(附註六(七))	108,216	-	-	-	-	-			
1840 遞延所得稅資產(附註六(十四))	35,698	-	21,406	-	24,268	-			
1980 其他金融資產-非流動(附註八)	191,646	1	1,099	-	-	-			
1990 其他非流動資產-其他	4,675	-	250	-	1,106	-			
非流動資產合計	2,281,207	12	1,957,980	14	970,777	9			
資產總計	\$ 19,229,603	100	13,771,706	100	11,289,886	100			
負債及權益									
負債：									
2100 短期借款(附註六(八))	2100								
2111 應付短期票券	2111								
2120 透過損益按公允價值衡量之金融負債-流動(附註六(十)及(十九))	2120								
2151 應付票據	2151								
2170 應付帳款	2170								
2230 當期所得稅負債(附註六(十四))	2230								
2312 預收房地款(附註六(十一))	2312								
2321 一年或一營業週期內到期或執行責回權公司債(附註六(十))	2321								
2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(九))	2322								
2399 其他流動負債-其他	2399								
流動負債合計	9,261,694	48	8,065,837	59	6,610,343	58			
非流動負債：									
2540 長期借款(附註六(九))	2540								
2550 應付公司債(附註六(十))	2550								
2550 負債準備-非流動	2550								
2570 遞延所得稅負債(附註六(十四))	2570								
2600 其他非流動負債	2600								
非流動負債合計	10,280	-	35,255	-	36,024	-			
負債總計	3,338,355	17	7,57,712	5	822,224	7			
權益(附註六(十五))：									
3100 股本	3100								
3200 資本公積	3200								
3310 法定盈餘公積	3310								
3320 特別盈餘公積	3320								
3351 累積盈虧	3351								
3410 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	3410								
3500 庫藏股票	3500								
權益總計	6,629,554	35	4,948,157	36	3,857,319	35			
負債及權益總計	\$ 19,229,603	100	13,771,706	100	11,289,886	100			



會計主管：

(請詳 後附個體財務報告附註)



經理人：



董事長：

民國一〇二年及一〇一一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	102年度		101年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十七))	\$ 5,346,385	100	1,497,569	100
5000 營業成本	3,402,131	64	855,705	57
營業毛利	1,944,254	36	641,864	43
6000 營業費用：				
6100 推銷費用	315,862	6	59,968	4
6200 管理費用	158,891	3	126,182	8
營業費用合計	474,753	9	186,150	12
營業淨利	1,469,501	27	455,714	31
營業外收入及支出(附註六(十八))：				
7010 其他收入	8,458	-	9,334	1
7020 其他利益及損失	179,479	4	(318)	-
7050 財務成本	(108,745)	(2)	(100,962)	(7)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	104,158	2	(71,991)	(5)
營業外收入及支出合計	183,350	4	(163,937)	(11)
繼續營業部門稅前淨利	1,652,851	31	291,777	20
7950 減：所得稅費用(附註六(十四))	128,615	2	12,476	1
8200 本期淨利	1,524,236	29	279,301	19
8300 其他綜合損益：				
8310 國外營運機構財務報告換算之兌換差額	4,671	-	-	-
8399 減：與其他綜合損益組成部分相關之所得稅	-	-	-	-
8300 其他綜合損益(稅後淨額)	4,671	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	\$ 1,528,907	29	279,301	19
基本每股盈餘(附註六(十六))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	4.23		0.92
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$	4.09		0.86

董事長：



(請詳 後附在體財務報告附註)

經理人：



會計主管：



亞昕國際有限公司



民國一〇二年及一〇二一年十二月三十一日

單位：新台幣千元

股 本	資本公積			保留盈餘			未分配 盈 餘	合 計	國外營運機 構財務報表 換算之兌換差 額	庫 藏 股	權 益 總 計
	普 通 股	法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	保 留 盈 餘					
\$ 2,454,936	1,040,782	169,199	3,778	282,332	455,309	279,301	279,301	-	(93,708)	3,857,319	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	76,300	-	-	(76,300)	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	(300,617)	(300,617)	(300,617)	(300,617)	-	(300,617)	
300,617	-	-	-	-	(300,617)	(300,617)	(300,617)	-	-	-	
478,342	643,371	-	-	-	(56,223)	(56,223)	(56,223)	-	-	1,065,490	
51,368	50,646	-	-	-	-	-	-	-	(55,350)	102,014	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	56,366	(55,350)	
(25,000)	(31,366)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3,260,263	1,703,433	245,499	3,778	(172,124)	77,153	1,524,236	1,524,236	-	(92,692)	4,948,157	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,524,236	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,671	4,671	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	88,545	-	-	(88,545)	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	(198,968)	(198,968)	(198,968)	(198,968)	-	(198,968)	
265,291	-	-	-	-	(265,291)	(265,291)	(265,291)	-	-	-	
-	25,840	-	-	-	-	-	-	-	-	25,840	
169,427	156,191	-	-	-	-	-	-	-	-	325,618	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
\$ 3,694,981	1,885,464	334,044	3,778	799,308	1,137,130	799,308	1,137,130	4,671	(92,692)	6,629,554	

民國一〇二一年一月一日餘額

本期淨利
本期其他綜合損益
本期綜合損益總額
盈餘指撥及分配(註1):
 提列法定盈餘公積
 普通股股利
 合併發行新股
 發行可轉換公司債轉換
 庫藏股買回
 庫藏股註銷

民國一〇二一年十二月三十一日餘額

本期淨利
本期其他綜合損益
本期綜合損益總額
盈餘指撥及分配(註2):
 提列法定盈餘公積
 普通股股利
 普通股股利
 發行可轉換公司債
 發行可轉換公司債轉換
 非控制權益增減

民國一〇二一年十二月三十一日餘額

註1：董監酬勞18,789千元及員工紅利6,263千元已於綜合損益表中扣除。

註2：董監酬勞14,661千元及員工紅利9,774千元已於綜合損益表中扣除。



董事長：

(請詳 後附個體財務報告附註)



經理人：

會計主管：





民國一〇二年及一〇二一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	102年度	101年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 1,652,851	291,777
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	7,801	3,677
攤銷費用	779	-
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(989)	(563)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	(104,158)	71,991
利息費用	108,745	100,962
利息收入	(2,242)	(947)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	-	881
廉價取得利益	(177,787)	-
提列負債準備	5,310	1,795
估列訴訟損失轉回	-	(1,635)
呆帳損失轉回	(200)	(1,100)
不影響現金流量之收益費損項目合計	<u>(162,741)</u>	<u>175,061</u>
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
持有供交易之金融資產	(1,149)	-
應收票據	92,305	(93,471)
應收帳款	79,902	(79,762)
存貨	(1,099,623)	(485,286)
其他金融資產資產	64,113	(699,917)
其他流動資產	(69,265)	(5,702)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	<u>(933,717)</u>	<u>(1,364,138)</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據	(49,435)	713
應付帳款	33,115	134,190
預收款項	98,187	281,691
其他流動負債	150,566	9,384
負債準備實際發生	(3,272)	-
與營業活動相關之負債之淨變動合計	<u>229,161</u>	<u>425,978</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>(704,556)</u>	<u>(938,160)</u>
調整項目合計	<u>(867,297)</u>	<u>(763,099)</u>
營運產生之現金流入(流出)	<u>785,554</u>	<u>(471,322)</u>
收取之利息	2,242	947
支付之利息	(171,366)	(150,604)
支付之所得稅	(123,255)	(11,745)
營業活動之淨現金流入(流出)	<u>493,175</u>	<u>(632,724)</u>

亞昕國際開發股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	102年度	101年度
投資活動之現金流量：		
對子公司之收購	(272,598)	-
取得不動產、廠房及設備	(7,308)	-
其他金融資產減少(增加)	81,747	(163,611)
因合併產生之現金流入	132,899	-
其他資產(增加)減少	(3,351)	856
投資活動之淨現金流出	(68,611)	(162,755)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	4,297,122	2,111,221
短期借款減少	(6,227,972)	(1,230,250)
應付商業本票	2,132,800	1,491,000
應付短期票券減少	(2,178,000)	(1,651,000)
發行公司債	1,000,000	-
償還公司債	(2,600)	-
舉借長期借款	1,418,284	443,500
償還長期借款	(691,624)	(99,000)
其他非流動負債減少	2,602	(769)
支付現金股利	(198,968)	(300,617)
庫藏股票買回成本	-	(55,350)
籌資活動之淨現金(流出)流入	(448,356)	708,735
本期現金及約當現金減少數	(23,792)	(86,744)
期初現金及約當現金餘額	124,860	211,604
期末現金及約當現金餘額	\$ 101,068	124,860

(請詳 後附個體財務報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



【附件三】



監察人審查報告書

本公司董事會造送民國一百零二年度財務報表(含合併報表)經由安侯建業聯合會計師事務所陳宗哲會計師、曾國禔會計師查核完竣，認為並無不符，併同營業報告書、盈餘分配表業經本監察人等審查完竣，爰依照公司法第二一九條規定，敬請 鑒察。

此 致

一〇三年股東常會

監察人：張智豪

張閔凱

中 華 民 國 一 〇 三 年 四 月 十 七 日

【附件四】

亞昕國際開發股份有限公司

取得或處分資產處理程序部分條文修正對照表

修正後條文	現行條文	說明
<p>第三條：資產範圍</p> <p>一、有價證券：包括股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購(售)權證、受益證券及資產基礎證券等投資。</p> <p>二、不動產(含<u>土地、房屋及建築、投資性不動產、土地使用權、營建業之存貨</u>)及<u>設備</u>。</p> <p>三、會員證。</p> <p>四、無形資產：包括專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。</p> <p>五、金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。</p> <p>六、衍生性商品。</p> <p>七、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。</p> <p>八、其他重要資產。</p>	<p>第三條：資產範圍</p> <p>一、有價證券：包括股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購(售)權證、受益證券及資產基礎證券等投資。</p> <p>二、不動產(含營建業之存貨)及其他固定資產。</p> <p>三、會員證。</p> <p>四、無形資產：包括專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。</p> <p>五、金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。</p> <p>六、衍生性商品。</p> <p>七、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。</p> <p>八、其他重要資產。</p>	<p>配合我國採用國際財務報導準則，爰修正第二款文字，將土地、房屋及建築、投資性不動產列入不動產定義範圍；另考量我國採用國際財務報導準則後，土地使用權應適用國際會計準則第十七號「租賃」之規定，爰併入不動產予以規範，且修改第二款，以資明確。</p>
<p>第四條：名詞定義</p> <p>一、衍生性商品：指其價值由資產、利率、匯率、指數或其他利益等商品所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，及上述商品組合而成之複合式契約等。所稱之遠期契約，不含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及長期進(銷)貨合約。</p> <p>二、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：指依企業併購法、金融控股公司法、金融機構併購法或其他法律進行合併、分割或收購而取得或處分之資產，或依公司法第一百五十六條第六項規定發行新股受讓他人公司股份(以下簡稱股份受讓)者。</p> <p>三、關係人、<u>子公司</u>：<u>應依證券發行人財務報告編製準則規定認定之。</u></p> <p>四、專業估價者：指不動產估價師或其他依法得從事不動產、<u>設備</u>估價業務者。</p> <p>五、事實發生日：指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。但屬需經主管</p>	<p>第四條：名詞定義</p> <p>一、衍生性商品：指其價值由資產、利率、匯率、指數或其他利益等商品所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，及上述商品組合而成之複合式契約等。所稱之遠期契約，不含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及長期進(銷)貨合約。</p> <p>二、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：指依企業併購法、金融控股公司法、金融機構併購法或其他法律進行合併、分割或收購而取得或處分之資產，或依公司法第一百五十六條第六項規定發行新股受讓他人公司股份(以下簡稱股份受讓)者。</p> <p>三、關係人：指依財團法人中華民國會計研究發展基金會(以下簡稱會計研究發展基金會)所發布之財務會計準則公報第六號所規定者。</p> <p>四、子公司：指依會計研究發展基金會發布之財務會計準則公報第五號及第七號所規定者。</p> <p>五、專業估價者：指不動產估價師或其</p>	<p>有關關係人及子公司之認定，依金管會認可之國際財務報導準則或國際會計準則相關公報認定之，爰將現行第一項第三款及第四款規定合併為第三款，；另現行第一項第五款至第九款移列至第四款至第八款，並配合國際財務報導準則修正第四款文字。</p>

修正後條文	現行條文	說明
<p>機關核准之投資者，以上開日期或接獲主管機關核准之日孰前者為準。</p> <p>六、大陸地區投資：指依經濟部投資審議委員會在大陸地區從事投資或技術合作許可辦法規定從事之大陸投資。</p> <p>七、所稱「一年內」係以本次取得或處分資產之日為基準，往前追溯推算一年，已公告部份免再計入。</p> <p>八、所稱「最近期財務報表」係指公司於取得或處分資產前依法公開經會計師查核簽證或核閱之財務報表。</p>	<p>他依法律得從事不動產、其他固定資產估價業務者。</p> <p>六、事實發生日：指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。但屬需經主管機關核准之投資者，以上開日期或接獲主管機關核准之日孰前者為準。</p> <p>七、大陸地區投資：指依經濟部投資審議委員會在大陸地區從事投資或技術合作許可辦法規定從事之大陸投資。</p> <p>八、所稱「一年內」係以本次取得或處分資產之日為基準，往前追溯推算一年，已公告部份免再計入。</p> <p>九、所稱「最近期財務報表」係指公司於取得或處分資產前依法公開經會計師查核簽證或核閱之財務報表。</p>	
<p>第七條：取得或處分不動產或設備之處理程序</p> <p>一、評估及作業程序 本公司取得或處分不動產及設備，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序 (一)取得或處分非供營業之不動產，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格等，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報，其交易金額應依照本公司「核決權限」之規定辦理。 (二)取得或處分設備，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，其交易金額應依照本公司「核決權限」之規定辦理。</p> <p>三、執行單位 本公司取得或處分不動產或設備時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及管理部負責執行。</p> <p>四、不動產或設備估價報告 本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機構交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下規定： (一)因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據</p>	<p>第七條：取得或處分不動產或其他固定資產之處理程序</p> <p>一、評估及作業程序 本公司取得或處分不動產及其他固定資產，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序 (一)取得或處分非供營業之不動產，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格等，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報，其交易金額應依照本公司「核決權限」之規定辦理。 (二)取得或處分其他固定資產，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，其交易金額應依照本公司「核決權限」之規定辦理。</p> <p>三、執行單位 本公司取得或處分不動產或其他固定資產時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及管理部負責執行。</p> <p>四、不動產或其他固定資產估價報告 本公司取得或處分不動產或其他固定資產，除與政府機構交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之機器設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下規定： (一)因特殊原因須以限定價格、特定價</p>	<p>一、配合我國採用國際財務報導準則，爰修正第一項序文有關其他固定資產及供營業使用機器設備之文字。</p> <p>二、另配合第四條第一項第三款之修正，第一項第三款酌作文字調整。</p>

修正後條文	現行條文	說明
<p>時，該項交易應先提經董事會決議通過，未來交易條件變更者，亦應比照上開程序辦理。</p> <p>(二)交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。</p> <p>(三)專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依財團法人中華民國會計研究發展基金會(以下簡稱會計研究發展基金會)所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見：</p> <p>1.估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上者。</p> <p>2.二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上者。</p>	<p>格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過，未來交易條件變更者，亦應比照上開程序辦理。</p> <p>(二)交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。</p> <p>(三)專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理，並對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見：</p> <p>1.估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上者。</p> <p>2.二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上者。</p>	
<p>第九條：關係人交易之處理程序</p> <p>二、評估及作業程序</p> <p>本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金外，應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項：</p> <p>(一)取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。</p> <p>(二)選定關係人為交易對象之原因。</p> <p>(三)向關係人取得不動產，依本條第三項第(一)款及(四)款規定評估預定交易條件合理性之相關資料。</p> <p>(四)關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。</p> <p>(五)預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。</p> <p>(六)依規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。</p> <p>(七)本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</p> <p>前項交易金額之計算，應依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第三十條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為</p>	<p>第九條：關係人交易之處理程序</p> <p>二、評估及作業程序</p> <p>本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項：</p> <p>(一)取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。</p> <p>(二)選定關係人為交易對象之原因。</p> <p>(三)向關係人取得不動產，依本條第三項第(一)款及(四)款規定評估預定交易條件合理性之相關資料。</p> <p>(四)關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。</p> <p>(五)預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。</p> <p>(六)依規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。</p> <p>(七)本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</p> <p>前項交易金額之計算，應依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第三十條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定提交董事</p>	<p>一、配合法令修正，對於向關係人買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購、贖回國內貨幣市場基金，因風險性偏低，得免予公告，並依公司所定處理程序之核決權限辦理。</p> <p>二、配合我國採用國際財務報導準則，修正有關供營業使用機器設備之文字。</p> <p>三、考量自地委建或租地委建等委請關係人興建不動產事宜者，性質與合建契約類似，爰修正第六項第三款，明定公司以自有土地或租用素地委請關係人興建不動產，而取得不動產者，不適用有關向關係人取得不動產應評估交易成本合理性之規定。</p>

修正後條文	現行條文	說明
<p>基準，往前追溯推算一年，已依本處理程序規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。</p> <p>本公司與子公司間，取得或處分供營業使用之設備，董事會得授權董事長依本公司「核決權限」規定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認。</p> <p>三、交易成本之合理性評估</p> <p>(六)公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依本條第一項及第二項有關評估及作業程序規定辦理即可，不適用本條第三項(一)、(二)、(三)款有關交易成本合理性之評估規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 關係人係因繼承或贈與而取得不動產。 2. 關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。 3. 與關係人簽訂合建契約，或自地委建、租地委建等委請關係人興建不動產而取得不動產。 	<p>會通過及監察人承認部分免再計入。</p> <p>本公司與子公司間，取得或處分供營業使用之機器設備，董事會得授權董事長依本公司「核決權限」規定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認。</p> <p>三、交易成本之合理性評估</p> <p>(六)公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依本條第一項及第二項有關評估及作業程序規定辦理即可，不適用本條第三項(一)、(二)、(三)款有關交易成本合理性之評估規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 關係人係因繼承或贈與而取得不動產。 2. 關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。 3. 與關係人簽訂合建契約而取得不動產。 	
<p>第十條：取得或處分會員證或無形資產之處理程序</p> <p>(四)會員證或無形資產專家評估意見報告</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司取得或處分會員證之交易金額應依照本公司「核決權限」之規定辦理，交易金額達新臺幣貳仟萬元以上者應請專家出具鑑價報告。 2. 本公司取得或處分無形資產之交易金額應依照本公司「核決權限」之規定辦理，交易金額達新臺幣貳仟萬元以上者應請專家出具鑑價報告。 3. 本公司取得或處分會員證或無形資產之交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機構交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。 	<p>第十條：取得或處分會員證或無形資產之處理程序</p> <p>(四)會員證或無形資產專家評估意見報告</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司取得或處分會員證之交易金額應依照本公司「核決權限」之規定辦理，交易金額達新臺幣貳仟萬元以上者應請專家出具鑑價報告。 2. 本公司取得或處分無形資產之交易金額應依照本公司「核決權限」之規定辦理，交易金額達新臺幣貳仟萬元以上者應請專家出具鑑價報告。 3. 本公司取得或處分會員證或無形資產之交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。 	<p>配合法令修訂，明定與政府機構之無形資產等交易，無需委請會計師出具交易價格合理性意見。</p>
<p>第十二條：取得或處分衍生性商品之處理程序</p> <p>五、從事衍生性商品交易時，董事會之監督管理原則</p> <p>(一)董事會應指定高階主管人員隨時注</p>	<p>第十二條：取得或處分衍生性商品之處理程序</p> <p>五、從事衍生性商品交易時，董事會之監督管理原則</p> <p>(一)董事會應指定高階主管人員隨時</p>	<p>配合法令，修正第三項，明定事後應提報最近期董事會，俾利遵循。</p>

修正後條文	現行條文	說明
<p>意衍生性商品交易風險之監督與控制，其管理原則如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 定期評估目前使用之風險管理措施是否適當並確實依本準則及公司所訂之從事衍生性商品交易處理程序辦理。 2. 監督交易及損益情形，發現有異常情事時，應採取必要之因應措施，並立即向董事會報告，本公司若已設置獨立董事者，董事會應有獨立董事出席並表示意見。 <p>(二) 定期評估從事衍生性商品交易之績效是否符合既定之經營策略及承擔之風險是否在公司容許承受之範圍。</p> <p>(三) 本公司從事衍生性商品交易時，依所訂從事衍生性商品交易處理程序規定授權相關人員辦理者，事後應提報最近期董事會。</p> <p>(四) 本公司從事衍生性商品交易時，應建立備查簿，就從事衍生性商品交易之種類、金額、董事會通過日期及依本條第四項第(二)款、第五項第(一)第(二)款應審慎評估之事項，詳予登載於備查簿備查。</p>	<p>注意衍生性商品交易風險之監督與控制，其管理原則如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 定期評估目前使用之風險管理措施是否適當並確實依本準則及公司所訂之從事衍生性商品交易處理程序辦理。 2. 監督交易及損益情形，發現有異常情事時，應採取必要之因應措施，並立即向董事會報告，本公司若已設置獨立董事者，董事會應有獨立董事出席並表示意見。 <p>(二) 定期評估從事衍生性商品交易之績效是否符合既定之經營策略及承擔之風險是否在公司容許承受之範圍。</p> <p>(三) 本公司從事衍生性商品交易時，依所訂從事衍生性商品交易處理程序規定授權相關人員辦理者，事後應提報董事會。</p> <p>(四) 本公司從事衍生性商品交易時，應建立備查簿，就從事衍生性商品交易之種類、金額、董事會通過日期及依本條第四項第(二)款、第五項第(一)第(二)款應審慎評估之事項，詳予登載於備查簿備查。</p>	
<p>第十四條：資訊公開揭露程序</p> <p>一、應公告申報項目及公告申報標準</p> <p>(一) 向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金，不在此限。</p> <p>(二) 進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>(三) 從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。</p> <p>(四) 除前三款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者。但下列情形不在此限：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 買賣公債。 2. 以投資為專業，於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或證券商於初級市場認購及依規定認購之有價證券。 3. 買賣附買回、賣回條件之債券、申購 	<p>第十四條：資訊公開揭露程序</p> <p>一、應公告申報項目及公告申報標準</p> <p>(一) 向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣公債或附買回、賣回條件之債券，不在此限。</p> <p>(二) 進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>(三) 從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。</p> <p>(四) 除前三款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者。但下列情形不在此限：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 買賣公債。 2. 以投資為專業，於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣。 3. 買賣附買回、賣回條件之債券。 4. 取得或處分之資產種類屬供營業 	<p>配合法令修訂。</p>

修正後條文	現行條文	說明
<p>或贖回國內貨幣市場基金。</p> <p>4. 取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。</p> <p>5. 經營營建業務之本公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。</p> <p>6. 以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額未達新臺幣五億元以上。</p>	<p>使用之機器設備且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。</p> <p>5. 經營營建業務之本公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。</p> <p>6. 以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額未達新臺幣五億元以上。</p>	
<p>第十六條：總資產之定義 <u>本程序有關總資產百分之十之規定，以證券發行人財務報告編製準則規定之最近期個體或個別財務報告中之總資產金額計算。</u></p> <p>第十七條：罰則 本公司員工承辦取得與處分資產違反本處理程序規定者，依照本公司人事管理辦法與員工手冊定期提報考核，依其情節輕重處罰。</p> <p>第十八條：實施與修訂 本公司『取得或處分資產處理程序』經董事會通過後，送各監察人並提報股東會同意，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司並應將董事異議資料送各監察人。 另外若本公司已設置獨立董事者，將取得或處分資產處理程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之意見與理由，列入會議記錄。</p> <p>第十九條：附則 本處理程序如有未盡事宜，悉依有關法令辦理。 民國 90 年 03 月 20 日訂定，90 年 4 月 25 日通過 第一次修訂於 95 年 5 月 16 日 第二次修訂於 96 年 5 月 30 日 第三次修訂於 99 年 6 月 18 日 第四次修訂於 101 年 6 月 18 日 第五次修訂於 103 年 6 月 26 日</p>	<p>第十六條：罰則 本公司員工承辦取得與處分資產違反本處理程序規定者，依照本公司人事管理辦法與員工手冊定期提報考核，依其情節輕重處罰。</p> <p>第十七條：實施與修訂 本公司『取得或處分資產處理程序』經董事會通過後，送各監察人並提報股東會同意，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，公司並應將董事異議資料送各監察人。 另外若本公司已設置獨立董事者，將取得或處分資產處理程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之意見與理由，列入會議記錄。</p> <p>第十八條：附則 本處理程序如有未盡事宜，悉依有關法令辦理。 民國 90 年 03 月 20 日訂定，90 年 4 月 25 日通過 第一次修訂於 95 年 5 月 16 日 第二次修訂於 96 年 5 月 30 日 第三次修訂於 99 年 6 月 18 日 第四次修訂於 101 年 6 月 18 日</p>	<p>配合我國採用國際財務報導準則後，財務報告係以合併財務報表作為公告申報主體，惟考量取得或處分資產之風險係由取得或處分公司承擔，關係人交易之重大性金額宜以公司本身之規模評估，爰增訂第十六條，明定本準則有關總資產百分之十之規定，係以公司本身最近期之個體或個別財務報告總資產金額計算。</p>