

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司

合併財務季報告

民國一〇四年及一〇三年九月三十日
(內附會計師核閱報告)

公 司 地 址：台北市敦化南路一段25號12樓
電 話：(02)2578-9393

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、合併財務季報告附註	
(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	8~10
(四)重大會計政策之彙總說明	10~11
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	12
(六)重要會計項目之說明	12~27
(七)關係人交易	28~29
(八)質押之資產	30
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	30~32
(十)重大之災害損失	33
(十一)重大之期後事項	33
(十二)其 他	33
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	34~36
2.轉投資事業相關資訊	36~37
3.大陸投資資訊	37
(十四)部門資訊	37~38



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市11049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, 11049, Taiwan, R.O.C.

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667
Internet 網址 kpmg.com/tw

會計師核閱報告

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一〇四年及一〇三年九月三十日之合併資產負債表，暨民國一〇四年及一〇三年七月一日至九月三十日及一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表、民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務季報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

本會計師係依照審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開合併財務季報告整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述合併財務季報告在所有重大方面有違反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會計準則第三十四號「期中財務報導」而須作修正之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

張和榮

卅世金



證券主管機關：金管證六字第0940100754號
核准簽證文號：金管證審字第1020000737號
民國一〇四年十一月二日

民國一〇四年及一〇三年九月三十日，未依一般公認會計準則查核
亞昕國際開發股份有限公司及其子公司

民國一〇四年九月三十日及九月三十日

單位：新台幣千元

		104.9.30		103.12.31		103.9.30	
		金額	%	金額	%	金額	%
資產：							
流動資產：							
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 450,481	2	501,106	2	300,013	2
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 (附註六(八)、(十八)及十三)	158,169	1	172,660	1	132,683	1
1131	持有至到期日金融資產-流動	-	-	-	-	219,660	1
1150	應收票據淨額	34,130	-	52,990	-	47,155	-
1170	應收帳款淨額(附註七)	7,896	-	220,397	1	9,585	-
1320	存貨(附註六(二)、八及九)	19,678,449	76	19,292,821	76	19,362,018	76
1476	其他金融資產-流動(附註八、九及十三)	1,601,544	6	1,656,243	6	1,438,220	6
1479	其他流動資產-其他(附註七)	629,739	2	590,768	2	598,809	2
	流動資產合計	22,560,408	87	22,486,985	88	22,108,143	88
非流動資產：							
1600	不動產、廠房及設備(附註六(四)及八)	1,227,575	5	2,319,931	9	2,147,539	8
1760	投資性不動產淨額(附註六(五)及八)	1,668,333	6	313,722	2	497,533	2
1780	無形資產	108,216	-	108,216	-	108,216	-
1840	遞延所得稅資產	59,141	-	59,141	-	35,698	-
1980	其他金融資產-非流動(附註八)	424,482	2	369,006	1	431,004	2
1990	其他非流動資產-其他	86,185	-	90,681	-	94,509	-
	非流動資產合計	3,573,932	13	3,260,697	12	3,314,499	12
	資產總計	\$ 26,134,340	100	25,747,682	100	25,422,642	100
負債及權益：							
負債：							
流動負債：							
短期借款(附註六(六))		\$ 8,928,437	34	8,747,666	34	9,206,175	36
應付短期票券		1,115,900	4	1,068,500	4	996,900	4
透過損益按公允價值衡量之金融負債-流動(附註六(八)、(十八))		-	-	-	-	7,629	-
應付票據(附註七)		68,490	-	113,394	-	172,490	1
應付帳款(附註七)		772,139	3	837,542	3	759,131	3
本期所得稅負債		19,358	-	57,137	-	77,310	-
負債準備-流動(附註六(十一))		60,643	-	52,389	-	44,172	-
預收房地款(附註六(九)及七)		2,019,238	8	2,397,638	9	2,582,077	10
一年或一營業週期內到期或執行貴回權公司債(附註六(八))		697,327	3	983,729	4	481,153	2
一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(七))		880,314	3	116,130	-	116,630	-
其他流動負債-其他(附註六(十六)及七)		168,334	1	167,168	1	126,905	1
	流動負債合計	14,730,180	56	14,548,922	55	14,570,194	57
非流動負債：							
長期借款(附註六(七))		2,352,766	9	2,240,070	9	2,380,830	9
應付公司債(附註六(八))		1,698,202	7	1,697,353	7	1,697,070	7
遞延所得稅負債		95,013	-	83,866	-	83,726	-
存入保證金		16,163	-	11,705	-	11,677	-
採用權益法之投資貸餘(附註十三(二))		739	-	-	-	-	-
	非流動負債合計	4,162,883	16	4,032,994	16	4,173,303	16
	負債總計	18,893,063	72	18,581,916	71	18,743,497	73
歸屬母公司業主之權益(附註六(十三))：							
普通股股本		3,819,784	15	3,911,464	16	3,986,464	16
資本公積		2,001,461	8	2,048,721	8	2,100,790	8
法定盈餘公積		482,912	2	414,352	2	414,352	2
累積盈虧		817,893	3	844,591	4	169,418	1
國外營運機構財務報表換算之兌換差額		(12,918)	-	22,207	-	7,372	-
庫藏股票		(39,604)	-	(169,821)	(1)	(92,692)	-
歸屬母公司業主之權益合計		7,069,528	28	7,071,514	29	6,585,704	27
非控制權益		171,749	-	94,252	-	93,441	-
	權益總計	7,241,277	28	7,165,766	29	6,679,145	27
	負債及權益總計	\$ 26,134,340	100	25,747,682	100	25,422,642	100



董事長：



經理人：

(請詳閱後附合併財務季報附註)

會計主管：



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
亞昕國際開發股份有限公司及其子公司
合併綜合損益表

民國一〇四年及一〇三年七月一日至九月三十日及一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	104年7月至9月		103年7月至9月		104年1月至9月		103年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十五)及七)	\$ 181,587	100	39,205	100	2,596,678	100	806,625	100
5000 營業成本	124,419	69	30,638	78	1,617,318	62	663,229	82
營業毛利	57,168	31	8,567	22	979,360	38	143,396	18
6000 營業費用：								
6100 推銷費用	26,917	15	20,503	52	133,745	5	48,916	6
6200 管理費用(附註七)	68,744	38	46,998	120	202,650	8	182,575	23
營業費用合計	95,661	53	67,501	172	336,395	13	231,491	29
6500 其他收益及費損淨額	(51)	-	(7)	-	(56)	-	177,205	22
營業淨利	(38,544)	(22)	(58,941)	(150)	642,909	25	89,110	11
營業外收入及支出(附註六(十七))：								
7010 其他收入	10,058	6	3,322	8	34,680	1	15,395	2
7020 其他利益及損失	6,907	4	2,799	7	1,321	-	3,085	-
7050 財務成本	(62,252)	(34)	(46,936)	(120)	(187,846)	(7)	(131,286)	(16)
7775 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資 損失之份額(附註十三(二))	(1,760)	(1)	-	-	(4,239)	-	-	-
營業外收入及支出合計	(47,047)	(25)	(40,815)	(105)	(156,084)	(6)	(112,806)	(14)
繼續營業部門稅前(淨損)淨利	(85,591)	(47)	(99,756)	(255)	486,825	19	(23,696)	(3)
7950 減：所得稅費用(利益)(附註六(十二))	1,106	1	(93,551)	(239)	(4,270)	-	(38,595)	(5)
本期淨利(淨損)	(86,697)	(48)	(6,205)	(16)	491,095	19	14,899	2
8300 其他綜合損益：								
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	(33,552)	(18)	11,416	29	(52,155)	(2)	3,101	-
8399 與可能重分類至損益之項目相關之所得稅	-	-	-	-	-	-	-	-
後續可能重分類至損益之項目合計	(33,552)	(18)	11,416	29	(52,155)	(2)	3,101	-
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	(33,552)	(18)	11,416	29	(52,155)	(2)	3,101	-
本期綜合損益總額	\$ (120,249)	(66)	5,211	13	438,940	17	18,000	2
本期淨利歸屬於：								
母公司業主	\$ (82,985)	(46)	(18,063)	(46)	494,123	19	(5,665)	(1)
非控制權益	(3,712)	(2)	11,858	30	(3,028)	-	20,564	3
	\$ (86,697)	(48)	(6,205)	(16)	491,095	19	14,899	2
綜合損益總額歸屬於：								
母公司業主	\$ (102,823)	(57)	(8,118)	(21)	458,998	18	(2,964)	-
非控制權益	(17,426)	(9)	13,329	34	(20,058)	(1)	20,964	2
	\$ (120,249)	(66)	5,211	13	438,940	17	18,000	2
每股盈餘(虧損)(附註六(十四))								
9750 基本每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)	\$ (0.22)		(0.05)		1.30		(0.02)	
9850 稀釋每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)	\$ (0.22)		(0.05)		1.20		(0.02)	

董事長：



(請詳閱後附合併財務季報告附註)
經理人：



會計主管：



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
亞昕國際開發股份有限公司及其子公司
合併權益變動表

民國一〇四年及一〇三年七月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	保留盈餘		國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差	庫藏股票	歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制 權益	權益總額
					未分配 盈餘	合計					
民國一〇三年一月一日餘額	\$ 3,694,981	1,885,464	334,044	-	3,778	1,137,130	4,671	(92,692)	6,629,554	72,477	6,702,031
本期淨利	-	-	-	-	-	(5,665)	-	-	(5,665)	20,564	14,899
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	2,701	-	2,701	400	3,101
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	(5,665)	2,701	-	(2,964)	20,964	18,000
盈餘指撥及分配：											
提列法定盈餘公積	-	-	80,308	-	(80,308)	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(456,412)	(456,412)	-	-	(456,412)	-	(456,412)
普通股股票股利	91,283	-	-	-	(91,283)	(91,283)	-	-	-	-	-
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(3,778)	3,778	-	-	-	-	-	-
現金增資	200,000	211,656	-	-	-	-	-	-	411,656	-	411,656
發行可轉換公司債	-	3,400	-	-	-	-	-	-	3,400	-	3,400
可轉換公司債轉換	200	270	-	-	-	-	-	-	470	-	470
民國一〇三年九月三十日餘額	\$ 3,986,464	2,100,790	414,352	-	169,418	583,770	7,372	(92,692)	6,585,704	93,441	6,679,145
民國一〇四年一月一日餘額	\$ 3,911,464	2,048,721	414,352	-	844,591	1,258,943	22,207	(169,821)	7,071,514	94,252	7,165,766
本期淨利	-	-	-	-	494,123	494,123	-	-	494,123	(3,028)	491,095
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(35,125)	-	(35,125)	(17,030)	(52,155)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	494,123	494,123	(35,125)	-	458,998	(20,058)	438,940
盈餘指撥及分配：											
提列法定盈餘公積	-	-	68,560	-	(68,560)	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(418,100)	(418,100)	-	-	(418,100)	(8,763)	(426,863)
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	-	73	-	-	-	-	-	-	73	(73)	-
庫藏股票買回	-	-	-	-	-	-	-	(42,957)	(42,957)	-	(42,957)
庫藏股票註銷	(91,680)	(47,333)	-	-	(34,161)	(34,161)	-	173,174	-	-	-
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	106,391	106,391
民國一〇四年九月三十日餘額	\$ 3,819,784	2,001,461	482,912	-	817,893	1,300,805	(12,918)	(39,604)	7,069,528	171,749	7,241,277



董事長：

經理人：

(請詳閱後附合併財務季報附註)

會計主管：



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
亞昕國際開發股份有限公司及其子公司
合併現金流量表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	104年1月至9月	103年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 486,825	(23,696)
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	14,998	14,158
攤銷費用	2,754	1,735
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	(7,069)	2,567
利息費用	187,846	131,286
利息收入	(13,020)	(8,379)
股份基礎給付酬勞成本	-	1,656
採用權益法認列之關聯企業及合資損失之份額	4,239	-
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	56	7
處分投資性不動產利益	-	(177,212)
處分投資利益	-	(6,201)
買回應付公司債損失	4,456	-
提列負債準備	7,961	15,486
不影響現金流量之收益費損項目合計	202,221	(24,897)
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：		
透過損益按公允價值衡量之金融資產金融資產	18,390	-
應收票據	18,860	(38,775)
應收帳款	212,501	(6,340)
存貨	(387,531)	(4,223,766)
其他金融資產	315,112	(135,586)
其他流動資產	(40,830)	(155,736)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	136,502	(4,560,203)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據	(44,904)	88,037
應付帳款	(65,460)	438,563
預收款項	(378,098)	619,408
其他流動負債	(8,704)	(169,264)
負債準備實際發生	(407)	(416)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(497,573)	976,328
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(361,071)	(3,583,875)
調整項目合計	(158,850)	(3,608,772)
營運產生之現金流入(流出)	327,975	(3,632,468)
收取之利息	13,020	8,379
支付之利息	(246,772)	(207,135)
支付之所得稅	(20,446)	(333,222)
營業活動之淨現金流入(流出)	73,777	(4,164,446)

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
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)

民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	104年1月至9月	103年1月至9月
投資活動之現金流量：		
取得原始認列時指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產	-	(58,753)
取得備供出售金融資產	-	(107,258)
處分備供出售金融資產價款	-	107,388
取得持有至到期日金融資產	-	(900,623)
處分持有至到期日金融資產	-	688,961
取得採用權益法之投資	(3,500)	-
取得不動產、廠房及設備	(257,491)	(501,858)
處分不動產、廠房及設備價款	3	5
其他金融資產增加	(316,081)	(346,745)
處分投資性不動產	-	247,858
其他非流動資產增加	1,721	966
投資活動之淨現金流出	(575,348)	(870,059)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	2,021,207	4,534,783
短期借款減少	(1,861,436)	(1,642,666)
應付短期票券增加	4,611,200	3,813,100
應付短期票券減少	(4,563,800)	(3,138,300)
發行公司債	-	1,200,000
償還公司債	(299,200)	-
舉借長期借款	1,362,210	881,430
償還長期借款	(464,330)	(974,430)
其他非流動負債增減	4,458	1,397
支付現金股利	(426,863)	(456,412)
現金增資	-	410,000
庫藏股票買回成本	(42,957)	-
非控制權益變動(子公司增減資)	106,391	-
籌資活動之淨現金流入	446,880	4,628,902
匯率變動對現金及約當現金之影響	4,066	(2,359)
本期現金及約當現金減少數	(50,625)	(407,962)
期初現金及約當現金餘額	501,106	707,975
期末現金及約當現金餘額	\$ 450,481	300,013

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



民國一〇四年及一〇三年九月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
亞昕國際開發股份有限公司及其子公司

合併財務季報告附註

民國一〇四年及一〇三年九月三十日

(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

本公司創立於民國八十四年一月，原主要營業項目為電腦及電腦軟體之設計經銷買賣及維修、自動化電腦設備之設計經銷及買賣、各種電腦週邊零組件設計經銷買賣及維修業務，資訊軟體服務業務、資料處理服務業務及電子資訊供應服務業務。後於民國九十五年一月增加住宅及大樓開發租售業等營業項目。

本公司股票於民國九十二年四月開始於財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心交易。本公司於民國九十七年七月十日更名為力昕建設股份有限公司，後於民國九十八年六月十九日經股東會決議再更名為亞昕國際開發股份有限公司，並於民國九十八年七月十三日完成變更登記程序。

本公司與子公司亞昕開發股份有限公司為響應政府鼓勵企業併購經營政策，暨提升整合整體資源運用效益，擴大經營規模，於民國一〇二年六月十九日經董事會決議通過簡易合併案，合併雙方依「企業併購法」進行合併，合併基準日訂為民國一〇二年七月二十日，合併後本公司為存續公司，亞昕開發股份有限公司為消滅公司。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務季報告已於民國一〇四年十一月二日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金管會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一〇四年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並發布生效之二〇一三年版國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第九號「金融工具」)編製合併財務季報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第1號之修正「國際財務報導準則第7號之比較揭露對首次採用者之有限度豁免」	2010年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「嚴重高度通貨膨脹及首次採用者固定日期之移除」	2011年7月1日
國際財務報導準則第1號之修正「政府貸款」	2013年1月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露—金融資產之移轉」	2011年7月1日
國際財務報導準則第7號之修正「揭露—金融資產及金融負債之互抵」	2013年1月1日

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第10號「合併財務報表」	2013年1月1日 (投資個體於 2014年1月1日生效)
國際財務報導準則第11號「聯合協議」	2013年1月1日
國際財務報導準則第12號「對其他個體之權益之揭露」	2013年1月1日
國際財務報導準則第13號「公允價值衡量」	2013年1月1日
國際會計準則第1號之修正「其他綜合損益項目之表達」	2012年7月1日
國際會計準則第12號之修正「遞延所得稅：標的資產之回收」	2012年1月1日
國際會計準則第19號之修訂「員工福利」	2013年1月1日
國際會計準則第27號之修訂「單獨財務報表」	2013年1月1日
國際會計準則第32號之修正「金融資產及金融負債之互抵」	2014年1月1日
國際財務報導解釋第20號「露天礦場於生產階段之剝除成本」	2013年1月1日

除下列項目外，適用二〇一三年版國際財務報導準則對合併財務季報告未造成重大變動。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1. 國際財務報導準則第十三號「公允價值衡量」

該準則改變公允價值之定義，建立公允價值衡量之架構，並規範公允價值衡量相關揭露。合併公司已依規定新增公允價值衡量相關揭露(請詳附註六(十六))，並已按照該準則之過渡規定，推延適用新準則之公允價值衡量規定，惟針對新增之揭露規定無須提供比較期資訊。雖然已自民國一〇四年起推延適用新衡量規定，但對合併公司資產及負債項目之公允價值衡量並無重大影響。

2. 國際會計準則第一號「財務報表之表達」

該準則修正其他綜合損益之表達方式，將列示於其他綜合損益之項目依性質分類為「後續不重分類至損益」及「後續將重分類至損益」兩類別。該修正同時規定以稅前金額列示之其他綜合損益項目，其相關稅額應隨前述兩類別予以單獨列示。合併公司已依該準則改變綜合損益表之表達方式，比較期亦已配合重行表達。

3. 國際財務報導準則第十二號「對其他個體之權益之揭露」

合併公司依該準則增加有關子公司(請詳附註六(十二))之資訊揭露。

(二) 金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會(以下稱理事會)已發布，惟截至報導日止尚未經金管會認可及公布生效日之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28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」	2016年1月1日
國際財務報導準則第10號、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：合併報表例外規定之適用」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「處理聯合營運權益之取得」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際財務報導準則第15號「來自客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露計畫」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「闡明可接受之折舊及攤銷方法」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替及避險會計之持續適用」	2014年1月1日
2010-2012及2011-2013週期之年度改善	2014年7月1日
2012-2014年國際財務報導年度改善	2016年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014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。

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本合併財務季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。本合併財務季報告未包括依照金管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(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)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，本合併財務季報告所採用之重大會計政策與民國一〇三年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註四。另自民國一〇四年起全面採用經金管會認可並發布生效之2013年版國際財務報導準則之相關變動情形請詳附註三(一)。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)合併基礎

除附註三(一)所述外，合併財務報告編製原則與民國一〇三年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一〇三年度合併財務報告附註四(二)。

1.列入合併財務季報告之子公司

列入本合併財務季報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			104.9.30	103.12.31	103.9.30	
本公司	B.V.I MULAND DEVELOPMENT INC.	投資控股	88 %	88 %	88 %	本公司直接(間接)持股50%以上之子公司
本公司	昕境(股)公司	零售業、不動產租售業	100 %	100 %	100 %	本公司直接(間接)持股50%以上之子公司
本公司	亞昕國際開發(開曼)股份有限公司	投資控股	70 %	- %	- %	本公司直接(間接)持股50%以上之子公司
本公司	啡茶道餐飲(股)公司	飲料店業、其他餐飲業	48.39 %	- %	- %	本公司直接(間接)持股未達50%但具控制力之子公司
B.V.I MULAND DEVELOPMENT INC.	MULAND INVESTMENT HOLDING LIMITED	投資控股	100 %	100 %	100 %	本公司直接(間接)持股50%以上之子公司
MULAND INVESTMENT HOLDING LIMITED	三河中和房地產開發有限公司	房地產開發經營、對建築物進行轉讓、出租及配套服務(含餐廳、小賣部)等業務	99 %	99 %	99 %	本公司直接(間接)持股50%以上之子公司
亞昕國際開發(開曼)股份有限公司	YEASHIN INTERNATIONAL PROPERTY DEVELOPMENT SDN.BHD.	房地產開發經營	99.99 %	- %	- %	本公司直接(間接)持股50%以上之子公司
亞昕國際開發(開曼)股份有限公司	YEASHIN INTERNATIONAL DEVELOPMENT SDN.BHD.	房地產開發經營	49 %	- %	- %	本公司直接(間接)持股未達50%但具控制力之子公司

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，並全數認列為當期所得稅費用。

所得稅費用係直接認列於權益項目或其他綜合損益項目者，係就相關資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異，以預期實現或清償時之適用稅率予以衡量。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(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」編製本合併財務季報告時，必須作出判斷、估計及假設，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。

編製合併財務季報告時，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一〇三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，本合併財務季報告重要會計科目之說明與民國一〇三年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇三年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
零用金及現金	\$ 466	569	650
支票存款	3	3	4
活期存款	191,912	326,994	174,063
定期存款	-	173,540	125,296
約當現金(固定收益率商品)	258,100	-	-
現金及約當現金	<u>\$ 450,481</u>	<u>501,106</u>	<u>300,013</u>

原始到期日在一年以內之銀行定期存款及約當現金，係為滿足短期現金承諾而非投資或其他目的，可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小，故列報於現金及約當現金。

(二)存 貨

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
建設業：			
待售房地	\$ 1,180,723	1,588,306	291,271
營建用地	12,933,780	12,157,948	12,148,961
在建房地	5,333,338	5,329,450	6,715,495
預付土地款	230,608	217,117	206,291
合計	<u>\$ 19,678,449</u>	<u>19,292,821</u>	<u>19,362,018</u>

1. 民國一〇四年及一〇三年七月一日至九月三十日及一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日借款成本資本化情形如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
借款成本資本化之金額	20,609	23,040	57,416	71,694
資本化利率	1.60%~2.78%	2.1%~3.59%	1.60%~2.78%	2.1%~3.59%

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2. 於民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日，上列存貨質抵押情形，請詳附註八之說明。
3. 於民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日，合併公司預計上列存貨將於期後十二個月內實現之金額分別為2,571,644千元、3,795,578千元及2,948,479千元。

(三)具重大非控制權益之子公司

子公司之非控制權益對合併公司具重大性者如下：

子公司名稱	主要營業場所/ 公司註冊之國家	非控制權益所有權權 益及表決權之比例
		<u>104.9.30</u>
亞昕國際開發(開曼)股公司	開曼群島	30 %

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，並已反映合併公司就會計政策差異所作之調整，且該等財務資訊係以合併公司間交易尚未銷除前之金額：

彙總性財務資訊：

		<u>104.9.30</u>
流動資產	\$	30,876
非流動資產		251,383
流動負債		<u>(16,396)</u>
淨資產	\$	<u>265,863</u>
非控制權益期末帳面金額	\$	<u>79,759</u>
	<u>104年7月至9月</u>	<u>104年1月至9月</u>
營業收入	\$	-
本期淨利	\$	(6,357)
其他綜合損益		<u>(60,344)</u>
綜合損益總額	\$	<u>(66,701)</u>
歸屬於非控制權益之本期淨利	\$	<u>(1,907)</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	\$	<u>(20,010)</u>
		<u>104年1月至9月</u>
營業活動現金流量	\$	(7,099)
投資活動現金流量		(323,875)
籌資活動現金流量		<u>333,196</u>
現金及約當現金增加數	\$	<u>2,222</u>

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(四)不動產、廠房及設備

合併公司民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	土 地	房屋及建築	其他設備	未完工程	總 計
成本或認定成本：					
民國104年1月1日餘額	\$ 112,175	126,986	60,715	2,099,606	2,399,482
增 添	-	-	62,248	214,098	276,346
處 分	-	-	(593)	-	(593)
重 分 類	-	-	-	(1,361,005)	(1,361,005)
匯率變動之影響	-	1,434	136	-	1,570
民國104年9月30日餘額	<u>\$ 112,175</u>	<u>128,420</u>	<u>122,506</u>	<u>952,699</u>	<u>1,315,800</u>
民國103年1月1日餘額	\$ 112,175	123,583	60,275	723,943	1,019,976
增 添	-	-	228	528,716	528,944
處 分	-	-	(120)	-	(120)
重 分 類	-	-	-	674,102	674,102
匯率變動之影響	-	272	30	-	302
民國103年9月30日餘額	<u>\$ 112,175</u>	<u>123,855</u>	<u>60,413</u>	<u>1,926,761</u>	<u>2,223,204</u>
折舊及減損損失：					
民國104年1月1日餘額	\$ -	35,147	44,404	-	79,551
折 舊	-	4,442	4,162	-	8,604
處 分	-	-	(534)	-	(534)
匯率變動之影響	-	507	97	-	604
民國104年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>40,096</u>	<u>48,129</u>	<u>-</u>	<u>88,225</u>
民國103年1月1日餘額	\$ -	28,368	36,707	-	65,075
折 舊	-	4,341	6,241	-	10,582
處 分	-	-	(108)	-	(108)
匯率變動之影響	-	93	23	-	116
民國103年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>32,802</u>	<u>42,863</u>	<u>-</u>	<u>75,665</u>
帳面價值：					
民國104年1月1日	<u>\$ 112,175</u>	<u>91,839</u>	<u>16,311</u>	<u>2,099,606</u>	<u>2,319,931</u>
民國104年9月30日	<u>\$ 112,175</u>	<u>88,324</u>	<u>74,377</u>	<u>952,699</u>	<u>1,227,575</u>
民國103年1月1日	<u>\$ 112,175</u>	<u>95,215</u>	<u>23,568</u>	<u>723,943</u>	<u>954,901</u>
民國103年9月30日	<u>\$ 112,175</u>	<u>91,053</u>	<u>17,550</u>	<u>1,926,761</u>	<u>2,147,539</u>

截至民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日已作為長期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

合併公司於民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日為興建飯店經營使用，自在建房地轉入成本分別為零元及674,102千元；另為新商場使用，自未完工程轉出至投資性不動產分別為1,361,005千元及零元。民國一〇四年及一〇三年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日止，與土地取得、新商場及新飯店興建有關之資本化借款成本資本化情形如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
借款成本資本化之金額	\$ 5,652	13,190	18,855	27,086
資本化利率	2.78%	2.47%~2.67%	2.25%~2.78%	2.47%~2.67%

(五)投資性不動產

	土地及改良物	房屋及建築	總 計
成本或認定成本：			
民國104年1月1日餘額	\$ 185,304	139,348	324,652
重 分 類	709,174	651,831	1,361,005
民國104年9月30日餘額	\$ 894,478	791,179	1,685,657
民國103年1月1日餘額	\$ 327,727	262,699	590,426
處 分	(34,492)	(42,187)	(76,679)
民國103年9月30日餘額	\$ 293,235	220,512	513,747
折舊及減損損失：			
民國104年1月1日餘額	\$ -	10,930	10,930
折 舊	-	6,394	6,394
民國104年9月30日餘額	\$ -	17,324	17,324
民國103年1月1日餘額	\$ -	18,671	18,671
折 舊	-	3,576	3,576
處 分	-	(6,033)	(6,033)
民國103年9月30日餘額	\$ -	16,214	16,214
帳面金額：			
民國104年1月1日	\$ 185,304	128,418	313,722
民國104年9月30日	\$ 894,478	773,855	1,668,333
民國103年1月1日	\$ 327,727	244,028	571,755
民國103年9月30日	\$ 293,235	204,298	497,533
公允價值：			
民國104年1月1日		\$ 616,836	
民國104年9月30日		\$ 3,386,845	
民國103年1月1日		\$ 1,097,000	
民國103年9月30日		\$ 820,000	

合併公司之投資性不動產公允價值與民國一〇三年度合併財務報告附註六(五)所揭露資訊無重大差異。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(六)短期借款

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
無擔保銀行借款	\$ 549,000	400,000	500,000
擔保銀行借款	8,379,437	8,347,666	8,706,175
合 計	<u>\$ 8,928,437</u>	<u>8,747,666</u>	<u>9,206,175</u>
尚未使用額度	<u>\$ 338,037</u>	<u>196,737</u>	<u>840,222</u>
利率區間	<u>0.75%~4.07%</u>	<u>0.75%~3.59%</u>	<u>0.75%~3.59%</u>

1.借款之發行及償還

民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日新增金額分別為2,021,207千元及4,534,783千元，利率分別為0.75%~4.07%及0.75%~3.59%，償還之金額分別為1,861,436千元及1,642,666千元。

2.銀行借款之擔保品

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。

(七)長期借款

合併公司長期借款之明細如下：

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
無擔保銀行借款	\$ -	108,930	-
擔保銀行借款	3,233,080	2,247,270	2,497,460
減：一年內到期部分	(880,314)	(116,130)	(116,630)
合 計	<u>\$ 2,352,766</u>	<u>2,240,070</u>	<u>2,380,830</u>
尚未使用額度	<u>\$ 271,000</u>	<u>55,000</u>	<u>-</u>
利率區間	<u>2.10%~2.7%</u>	<u>2.10%~3.16%</u>	<u>2.10%~3.16%</u>

1.借款之發行及償還

民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日新增金額分別為1,362,210千元及881,430千元，利率分別為2.1%~2.7%及2.10%~3.16%，償還之金額分別為464,330千元及974,430千元。

2.聯貸契約

合併公司與金融機構簽訂之聯貸借款合同約定，合併公司應於借款存續期間內提出會計師查核或核閱之年度及半年度合併簽證財務報告。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(八)應付公司債

合併公司發行公司債資訊如下：

	<u>104.9.30</u>	<u>103.12.31</u>	<u>103.9.30</u>	
發行轉換公司債總金額	\$ 900,000	900,000	900,000	
發行普通公司債金額	1,800,000	1,800,000	1,300,000	
應付公司債折價尚未攤銷餘額	(4,771)	(18,418)	(21,277)	
累積已轉換金額	(500)	(500)	(500)	
減：執行賣回權公司債	(299,200)	-	-	
減：一年或一營業週期內到期或執行賣回權	<u>(697,327)</u>	<u>(983,729)</u>	<u>(481,153)</u>	
期末應付公司債餘額	<u>\$ 1,698,202</u>	<u>1,697,353</u>	<u>1,697,070</u>	
嵌入式衍生工具-買回權及賣回權 (列報於透過損益按公允價值衡量之金融 (資產)負債)	<u>\$ (808)</u>	<u>7,629</u>	<u>7,251</u>	
權益組成部分-轉換權(列報於資本公積- 認股權)	<u>\$ 13,111</u>	<u>29,203</u>	<u>29,203</u>	
	<u>104 年7月至9月</u>	<u>103 年7月至9月</u>	<u>104 年1月至9月</u>	<u>103 年1月至9月</u>
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(列報於透過損益按公允價 值衡量之金融負債利益(損失))	<u>\$ 2,116</u>	<u>(2,259)</u>	<u>6,273</u>	<u>(3,298)</u>
利息費用	<u>\$ 8,160</u>	<u>10,787</u>	<u>32,939</u>	<u>24,466</u>

合併公司為償還金融機構借款及充實營運資金，於民國一〇四年九月三十日經董事會決議通過發行一〇四年度國內第六次有擔保轉換公司債，發行總額新台幣伍億元整，已於民國一〇四年十月二十一日經金管證發字第1040041152號函申報生效。

合併公司於民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日發行之流通在外之可轉換公司債及普通公司債主要權利義務，請詳一〇三年度合併財務報告附註六(九)。

(九)預收房地款

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
預收土地款	\$ 1,336,811	1,731,547	1,996,609
預收房屋款	682,427	666,091	585,468
	<u>\$ 2,019,238</u>	<u>2,397,638</u>	<u>2,582,077</u>

- 1.上述預收房地款之簽訂房地合約總額，請詳附註九(一)。
- 2.於民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日，合併公司預計上述預收房地款於期後十二個月內實現之金額分別為695,655千元、1,380,941千元及1,165,937千元。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十)營業租賃

出租人租賃

合併公司對所簽訂不動產投資的商業房地產等租賃協議，經評估保留了營業租賃項下不動產投資所有權的所有重大風險及收益，因而採營業租賃處理。合併公司所簽訂之租賃協議期間均在一年至十年，不可取消租賃期間之未來應收最低租賃款情形如下：

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
一年內	\$ 50,618	32,391	18,593
一年至五年	125,289	83,391	20,538
五年以上	43,078	57,729	-
	<u>\$ 218,985</u>	<u>173,511</u>	<u>39,131</u>

(十一)員工福利

1.確定提撥計畫

合併公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下合併公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

合併公司民國一〇四年及一〇三年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為1,411千元、1,703千元、2,354千元及3,624千元，已提撥至勞工保險局。

2.短期員工福利

合併公司短期員工福利尚包含帶薪假之負債及應付員工紅利。民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之帶薪假之負債準備分別為891千元、716千元及952千元。

(十二)所得稅

1.合併公司所得稅費用明細如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
當期所得稅費用	\$ -	-	-	-
未分配盈餘加徵百分之十	-	-	19,894	72,789
土地增值稅(註)	10,206	(36,149)	12,122	18,720
土地增值稅核定轉回	1,381	(56,674)	1,381	(56,674)
其他	-	(728)	(19,911)	(16,360)
	<u>11,587</u>	<u>(93,551)</u>	<u>13,486</u>	<u>18,475</u>
遞延所得稅費用				
暫時性差異之發生及迴轉	(10,481)	-	(17,756)	(57,070)
所得稅費用	<u>\$ 1,106</u>	<u>(93,551)</u>	<u>(4,270)</u>	<u>(38,595)</u>

註：係依中華民國土地稅法規定於土地所有權移轉時，按其土地漲價總數額徵收土地增值稅及大陸地區土地增值稅係就土地價值的增值金額(即出售物業所得款項扣除包括土地使用權及所有房地產開發開支的可扣減開支)按遞增稅率徵收。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

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一〇二年度。合併公司大陸子公司所得稅結算申報案件已向當地稅務機構申報至民國一〇二年度。

3.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	\$ <u>817,893</u>	<u>844,591</u>	<u>169,418</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ <u>10,961</u>	<u>17,477</u>	<u>16,737</u>

	103年度(實際)	102年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>3.07 %</u>	<u>9.55 %</u>

前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

(十三)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇三年度財務報告附註六(十四)。

1.普通股之發行

- (1)於民國一〇四年一月一日至九月三十日，本公司因證券交易法第28條之2規定，為維護公司信用所買回之庫藏股票共計2,363千股，另本公司經董事會決議以民國一〇四年三月十三日及五月五日為基準日分別註銷8,428千股及740千股，合計減少股本91,680千元及資本公積47,333千元，相關註銷之變更登記程序分別已於民國一〇四年三月二十日及五月十九日完成。
- (2)本公司於民國一〇三年八月六日股東常會決議配發股票股利91,283千元(9,128千股)，業經主管機關核准在案，除權基準日分別訂於民國一〇三年九月十三日，並已辦妥相關登記程序。
- (3)本公司民國一〇三年一月一日至九月三十日因可轉換公司債持有人行使轉權而分別發行新股20千股，以面額發行，總金額分別為200千元，均已辦妥相關登記程序。
- (4)本公司為償還金融機構借款及充實營運資金，於民國一〇三年二月二十日經董事會決議通過以現金增資發行新股20,000千股作為資金來源，此項增資案業經行政院金融監督管理委員會民國一〇三年三月十四日金管證發字第1030006303號函申報生效，增資基準日訂於民國一〇三年五月十九日，發行價格為每股20.5元。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
發行股票溢價	\$ 1,699,384	1,740,172	1,773,540
轉換公司轉換溢價	272,785	279,330	284,685
認列對子公司所有權益變動數	73	-	-
庫藏股票交易	-	-	13,346
處分資產增益	16	16	16
認股權	13,111	29,203	29,203
其他(認股權失效)	16,092	-	-
	<u>\$ 2,001,461</u>	<u>2,048,721</u>	<u>2,100,790</u>

3. 保留盈餘

依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損，次提百分之十法定盈餘公積，並依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積後，分配如下：

- (1) 百分之三為董事及監察人酬勞；
- (2) 百分之一～百分之十為員工紅利；

其餘併同以往年度未分派盈餘，由董事會擬具分派案，提請股東會決議分派之。

依原財政部證券暨期貨管理委員會之規定，前述所提之特別盈餘公積如屬前期累積之股東權益減項金額，自前期未分配盈餘提列之相同數額之特別盈餘公積不得分派。嗣後股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部分分派盈餘。

本公司之股利分派，係配合當年度之盈餘狀況，以股利穩定為原則，為因應日趨國際化及競爭激烈之環境，需以資本大型化之方式，提昇競爭實力，促進公司持續成長，故以發放股票股利為主。擬訂盈餘分配案時，若公司盈餘及資金較為充裕時，將採部分現金股利政策，其現金股利比率修訂為不低於股東紅利總額百分之十。

依民國一〇四年五月修正之公司法規定，員工紅利及董事及監察人酬勞已不屬於盈餘分配項目，本公司將於主管機關規定期間限前配合修改公司章程。

(1) 法定盈餘公積

依公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。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。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(2)特別盈餘公積

本公司於首次採用金管會認可之國際財務報導準則時，因選擇適用國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目，而增加保留盈餘之金額為零元，無需依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第1010012865號令規定提列特別盈餘公積。又依上段所述函令規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與上段所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。本公司於民國一〇三年六月二十六日股東會決議迴轉以前年度提列之特別盈餘公積3,778千元。

(3)盈餘分配

民國一〇三年度及一〇二年度盈餘實際配發情形與本公司財務報告認列差異如下：

	103年度		
	股東會決議	財務報告	差異數
	實際配發情形	認列之金額	
員工紅利－現金	9,928	8,539	1,389
董監酬勞	13,238	17,077	(3,839)
	<u>\$ 23,166</u>	<u>25,616</u>	<u>(2,450)</u>
	102年度		
	股東會決議	財務報告	差異數
	實際配發情形	認列之金額	
員工紅利－現金	\$ 8,603	5,748	2,855
董監酬勞	17,205	17,246	(41)
	<u>\$ 25,808</u>	<u>22,994</u>	<u>2,814</u>

本公司民國一〇二年度員工紅利及董監酬勞實際配發情形與財務報告認列之金額之差異，主要係以當期預算損益預估認列，而實際分配金額係本公司視業務狀況保留部分盈餘所致，差異數視為估計變動數，列為實際分配年度之損益。本公司民國一〇三年度及民國一〇二年度員工紅利及董監事酬勞分派數相關資訊，可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

本公司分別於民國一〇四年五月四日及民國一〇三年六月二十六日經股東常會決議民國一〇三年度及一〇二年度盈餘分配案，有關分配予業主之股利如下：

<u>分派予普通股業主之股利</u>	<u>103年度</u>	<u>102年度</u>
普通股股利		
現金(註)	\$ 418,099	456,412
股票(依面額計算)	-	91,283
	<u>\$ 418,099</u>	<u>547,695</u>

註：現金股利之除息基準日為民國一〇四年八月十日及民國一〇三年八月五日。

4.庫藏股票

本公司於民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日庫藏股票變動情形如下：

<u>104年1月至9月</u>	<u>收回原因</u>	<u>期初數</u>	<u>本期增加</u>	<u>本期減少</u>	<u>期末數</u>
庫藏股票數(股)	轉讓予員工	1,888,000	-	-	1,888,000
"	維護公司信用	6,805,000	2,363,000	9,168,000	-
合 計		<u>8,693,000</u>	<u>2,363,000</u>	<u>9,168,000</u>	<u>1,888,000</u>
金 額	轉讓予員工	\$ 39,604	-	-	39,604
"	維護公司信用	130,217	42,957	173,174	-
合 計		<u>\$ 169,821</u>	<u>42,957</u>	<u>173,174</u>	<u>39,604</u>
<u>103年1月至9月</u>					
庫藏股票數(股)	轉讓予員工	<u>4,388,000</u>	-	-	<u>4,388,000</u>
金額	轉讓予員工	<u>\$ 92,692</u>	-	-	<u>92,692</u>

- (1)依證券交易法之規定，公司買回股份之數量比例，不得超過公司已發行股份總數百分之十；收買股份之總金額，不得逾保留盈餘加發行股份溢價及已實現之資本公積之金額。本公司於民國一〇四年一月一日至九月三十日最高持有已收回股數11,056,000股，收買股份之總金額共計212,778千元，符合證券交易法之規定。董事會決議前最近期依法公開經會計師查核或核閱之財務報告為計算基準，本公司可買回股數最高上限為28,798千股，收買股份金額最高上限為2,684,560千元。
- (2)民國一〇三年度，本公司因證券交易法第28條之2規定，為維護公司信用及股東權益與轉讓予員工所買回之庫藏股共計11,805千股，本公司經董事會決議以民國一〇三年十二月二十九日為基準日註銷7,500千股，合計減少股本75,000千元及資本公積52,067千元，相關註銷之變更登記程序已於民國一〇四年一月十三日完成。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(3)民國一〇四年一月一日至九月三十日，本公司因證券交易法第28條之2規定，為維護公司信用所買回之庫藏股共計2,363千股，本公司經董事會決議以民國一〇四年三月十三日及五月五日為基準日分別註銷8,428千股及740千股，合計減少股本91,680千元及資本公積47,333千元，相關註銷之變更登記程序分別已於民國一〇四年三月二十日及五月十九日完成。

(4)本公司持有之庫藏股票，依證券交易法規定不得質押，亦不得享有股利之分派及表決權等權利。

(十四)每股盈餘

1.基本每股盈餘

民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日合併公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利，及普通股加權平均流通在外股數為基礎計算之，相關計算如下：

(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(損)

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
歸屬於本公司之本期淨利(損)	\$ (82,985)	(18,063)	494,123	(5,665)

(2)普通股加權平均流通在外股數

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
加權平均流通在外普通股	391,146	398,750	391,146	379,414
庫藏股之影響	(11,056)	(4,388)	(10,835)	(4,388)
普通股加權平均流通在外股數	<u>380,090</u>	<u>394,362</u>	<u>380,311</u>	<u>375,026</u>
每股盈餘(虧損)(元)	\$ (0.22)	(0.05)	1.30	(0.02)

2.稀釋每股盈餘

民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日稀釋每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利，與調整所有潛在普通股稀釋效果後之普通股加權平均流通在外股數為基礎計算之，相關計算如下：

(1)歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(損)(稀釋)

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利(損)(基本)	(82,985)	(18,063)	494,123	(5,665)
可轉換公司債之稅後利息費用及評價損益	(註)	(註)	7,472	(註)
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利(損)(稀釋)	\$ (82,985)	(18,063)	501,595	(5,665)

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(2)普通股加權平均流通在外股數(稀釋)

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
普通股加權平均流通在外普通股(基本)	\$ 380,090	394,362	380,311	375,026
可轉換公司債轉換之影響	(註)	(註)	36,809	(註)
員工股票紅利之影響	250	-	666	-
普通股加權平均流通在外股數(稀釋)	\$ 380,340	394,362	417,786	375,026
每股盈餘(虧損)(元)	\$ (0.22)	(0.05)	1.20	(0.02)

註：具反稀釋作用，故不列入計算稀釋每盈餘。

(十五)收入

合併公司之收入明細如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
銷售房地收入	\$ 159,542	34,486	2,547,421	790,221
租金收入	21,677	4,719	48,804	16,404
餐飲收入	332	-	332	-
其他收入	36	-	121	-
	\$ 181,587	39,205	2,596,678	806,625

(十六)員工及董事、監察人酬勞

本公司民國一〇四年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日員工酬勞估列金額分別為(625)千元及4,191千元，董事及監察人酬勞估列金額分別為(1,249)千元及8,381千元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工紅利及董監酬勞前之金額乘上本公司章程擬訂定之員工紅利及董監酬勞分派成數為估計基礎，並列報為民國一〇四年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日之營業費用。若次年度通過發布財務報告日後有變動，則依會計估計變動處理，並將該變動之影響認列為次年度損益。民國一〇三年一月一日至九月三十日營運為虧損，無需估列員工紅利及董監酬勞。

(十七)營業外收入及支出

1.其他收入

合併公司之其他收入明細如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
利息收入	\$ 4,134	2,516	13,020	8,379
其他	5,924	806	21,660	7,016
	\$ 10,058	3,322	34,680	15,395

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
透過損益按公允價值衡量之 金融資產利益(損失)	\$ 1	107	796	731
透過損益按公允價值衡量之 金融負債利益(損失)	2,116	(2,259)	6,273	(3,298)
處分投資利益(損失)	-	2,245	-	6,201
兌換利益(損失)	4,829	2,708	(1,253)	(534)
其他支出	(39)	(2)	(4,495)	(15)
	<u>\$ 6,907</u>	<u>2,799</u>	<u>1,321</u>	<u>3,085</u>

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
利息費用－銀行利息	\$ 80,353	72,379	231,178	205,600
利息費用－可轉換公司債	2,272	2,181	15,276	7,969
利息費用－普通公司債	5,888	8,606	17,663	16,497
減：利息資本化	(26,261)	(36,230)	(76,271)	(98,780)
	<u>\$ 62,252</u>	<u>46,936</u>	<u>187,846</u>	<u>131,286</u>

(十八)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一〇三年度合併財務報告附註六(十八)。

1.信用風險

(1)減損損失

合併公司放款及應收款(含其他應收款)之帳齡分析為：

	104.9.30		103.12.31		103.9.30	
	總額	減損	總額	減損	總額	減損
未逾期	\$ 56,164	-	283,064	-	71,588	-
逾期31~120天	-	-	5	-	-	-
逾期超過一年	7,657	(3,357)	7,788	(3,357)	9,883	(5,349)
	<u>\$ 63,821</u>	<u>(3,357)</u>	<u>290,857</u>	<u>(3,357)</u>	<u>81,471</u>	<u>(5,349)</u>

應收款項備抵呆帳之變動如下：

	104年1月至9月	103年1月至9月
1月1日餘額	\$ (3,357)	(5,898)
認列之減損損失迴轉	-	549
9月30日餘額	<u>\$ (3,357)</u>	<u>(5,349)</u>

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2. 市場風險

(1) 匯率風險：

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，民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日外幣兌換(利益)損失(含已實現及未實現)分別為1,253千元及534千元。

(2) 利率風險

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

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。合併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，合併公司民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日之淨利將減少或增加75,705千元及72,855千元，主因係合併公司之變動利率借款與變動利率之投資。

3. 公允價值資訊

(1) 金融工具之種類及公允價值

合併公司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，及於活絡市場無報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

104.9.30					
	帳面金額	公允價值			合 計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 158,169	157,361	808	-	158,169
103.12.31					
	帳面金額	公允價值			合 計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 172,660	172,660	-	-	172,660
透過損益按公允價值衡量之金融負債	\$ 7,629	-	7,629	-	7,629
103.9.30					
	帳面金額	公允價值			合 計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 132,683	132,683	-	-	132,683
持有至到期日金融資產	219,660	219,660	-	-	219,660
合 計	\$ 352,343	352,343	-	-	352,343
透過損益按公允價值衡量之金融負債	\$ 7,251	-	7,251	-	7,251

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(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：

上市之可贖回公司債、上市(櫃)公司股票、匯票、基金及公司債等係具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產及金融負債，其公允價值係分別參照市場報價決定。

(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，例如折現法及選擇權定價模型。可轉換公司債負債組成部分之公允價值，係以二元數可轉債評價模型計算公允價值。

(3)第一等級與第二等級間無移轉。

(十九)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇三年度合併財務報告附註六(二十)所揭露者無重大變動。

(二十)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇三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一〇三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一〇三年度合併財務報告附註六(廿一)。

(廿一)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日之非現金交易投資及籌資活動如下：

- 1.可轉換公司債轉換為普通股，請詳附註六(十三)。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

七、關係人交易

(一)主要管理人員交易

1.主要管理人員報酬

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
短期員工福利	\$ 2,636	3,396	10,054	17,567

(二)其他關係人交易

1.銷售商品予關係人

(1)銷售房地

合併公司於民國一〇四年及一〇三年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日出售房地予關係人之情形如下：

	銷售房屋及土地				應收帳款	
	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月	104.9.30	103.12.31
其他關係人	\$ -	-	35,075	298,130	-	15,427

(2)合併公司對關係人之重大銷售金額及其未結清餘額如下：

	預售房屋及土地買賣契約			預收房地款		
	104.9.30	103.12.31	103.9.30	104.9.30	103.12.31	103.9.30
其他關係人	\$ 73,180	147,646	262,007	11,025	28,118	56,260

合併公司與關係人間交易，其交易價格係比照公司福利作業管理辦法辦理，其收款條件與其他非關係人無重大差異。

2.向關係人進貨

(1)合併公司向其他關係人計價金額如下：

	104年7月至9月	103年7月至9月	104年1月至9月	103年1月至9月
發包工程	\$ 158,568	-	327,925	-

(2)合併公司對關係人之重大未認列之合約承諾如下：

	已簽訂之合約			已支付價款		
	104.9.30	103.12.31	103.9.30	104.9.30	103.12.31	103.9.30
其他關係人	\$ 991,527	-	-	190,425	-	-

合併公司發包予關係人之工程價格，係依據工程預算加計合理之管理費用及利潤，經雙方比、議價決定，並按合約約定付款條件付款。

3.應付關係人款項

合併公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	104.9.30	103.12.31	103.9.30
應付票據	其他關係人	\$ 4,691	-	-
應付帳款	其他關係人	48,663	-	-
		\$ 53,354	-	-

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

4.廣告企劃

合併公司為所推出工程及待售房地與關聯企業簽訂廣告製作及房地銷售委託書，於民國一〇四年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日推銷一廣告費分別為3,967千元及3,967千元。

5.租賃

(1)合併公司出租予關聯企業辦公大樓並參考鄰近地區辦公室租金行性簽訂之租賃合約。民國一〇四年及一〇三年七月一日至九月三十日及一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日租金收入分別為11千元、14千元、34千元及39千元，民國一〇四年九月三十日、一〇三年十二月三十一日及九月三十日預收租金分別為11千元、零元及49千元，列報於其他流動負債項下。

(2)合併公司於民國一〇四年六月向關係人承租土地作為銷售中心之使用並簽訂二年七個月之租賃合約，合約總價值為1,618千元。民國一〇四年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日租金費用分別為106千元及106千元。

6.捐贈

合併公司於民國一〇四年及一〇三年七月一日至九月三十日及一〇四年及一〇三年一月一日至九月三十日捐贈予關係企業之金額分別為3,000千元、零元、5,000千元及4,000千元。

7.本公司於民國一〇四年九月三十日與其他關係人共同投資興建而背書保證之餘額為325,600千元，實際已動支金額為64,257千元，並支付保證手續費計344千元，帳列其他流動資產項下，於民國一〇四年一月一日至九月三十日已實現保證手續費為258千元。

8.其他

(1)合併公司與關係個人及企業所簽訂之合建契約及共同投資興建合約，共同開發部分建案。

(2)其他關係人於民國一〇四年九月三十日提供存入保證票據113,244千元，作為合併公司承攬工程之擔保。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

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	104.9.30	103.12.31	103.9.30
其他金融資產	信託專戶款	\$ 905,361	1,242,861	1,240,148
"	財務保證	666	9,413	9,103
"	銀行借款及發行可轉換公司債之擔保	1,015,538	754,341	560,832
"	其他	66,410	7,710	7,710
待售房地	銀行借款及應付短期票券之擔保	1,144,124	1,505,192	191,037
營建用地	"	11,376,979	11,626,093	11,626,093
在建房地	銀行借款之擔保	5,292,367	5,295,289	6,685,179
不動產、廠房及設備	"	1,087,488	2,235,308	2,062,766
投資性不動產	"	1,668,333	313,722	497,533
		<u>\$22,557,266</u>	<u>22,989,929</u>	<u>22,880,401</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：

1.合併公司未認列之合約承諾如下：

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
<u>已簽訂之合約</u>			
銷售房地(含稅)	\$ 10,324,972	12,992,264	12,166,355
建案開發活動發包工程合約	2,644,460	2,939,687	2,939,687
興建飯店及商場發包工程	435,628	974,043	974,043
購置營建用地(註)	1,157,185	992,911	980,233
<u>已收取或支付價款</u>			
銷售房地(未稅)	2,019,238	2,397,638	2,582,077
建案開發活動發包工程	1,105,090	1,739,876	1,469,821
興建飯店及商場發包工程	159,713	612,243	457,665
購置營建用地(註)	230,608	217,117	206,291

註：其中含國外子公司購地合約總價馬幣48,736,322元(約台幣348,952千元)，已支付價款馬幣3,396,226元(約台幣24,317千元)。

2.合併公司因業務往來為他人提供銀行融資之背書保證及開立保證票據之情形如下：

	104.9.30	103.12.31	103.9.30
提供融資背書保證	\$ 325,600	1,131,800	1,131,800
開立之保證票據	254,699	308,142	298,699

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

3.合併公司與地主所簽訂之合建契約書及共同投資興建契約書情形如下：

合建方式	工程名稱或地號	合建保證金(其他金融資產-流動)		
		104.9.30	103.12.31	103.9.30
合建分屋	B-002、B-003、B-004、A-006、力行段、正義段、永春段、建林段等	\$ -	3,816	3,816
合建分售	建林段、學府段及A-008等	-	-	-
共同投資興建	C-002、B-004、A-005、A-006、建林段、玉泉段、力行段	-	-	-
		\$ -	3,816	3,816

- 4.本公司因購買新北市永翠岸綠能特區重劃土地，茲因重劃區內私權糾紛導致重劃時程延宕，於民國一〇四年十月六日與地主達成協議，將獲配115,783千元之補償金，以補償因時程延宕造成之多餘資金成本。

(二)重大或有負債：

- 1.本公司於民國九十九年七月二十七日向簡嘉喆等六名地主購買新北市板橋區國光段5筆地號之土地，並於民國九十九年九月二十四日取得所有權移轉登記在案。詎料美亞鋼管廠股份有限公司(下稱美亞公司)起訴主張簡嘉喆等六名地主早於民國九十七年三月七日便與其簽訂買賣契約書出售該等土地，並主張已於公開資訊觀測站公佈此重大訊息。美亞公司對該等土地有請求交付、移轉登記之債權存在，故認定本公司屬惡意之第三人，爰依民法第244條第2、4項，請求法院撤銷本公司與簡嘉喆等六名地主間之買賣債權行為及物權行為，及塗銷所有權移轉登記。嗣後美亞公司調整先備位聲明，變更先位聲明為亞昕公司與簡嘉喆等六名地主間以買賣為原因之土地移轉登記應予塗銷，並連帶給付美亞公司2億1千萬元。依委任律師之法律意見書表示，公開發行公司於公開資訊觀測站公佈重大訊息之目的係改善證券投資人資訊不足之謂，本公司非投資美亞公司股票，依常理根本無需觀看美亞公司於公開資訊觀測站之訊息，而本公司應屬善意第三人，此外本公司並擬傳喚證人作證，如證人之證述無明顯對本公司不利，較能確保勝訴可能性。日前受訴之台灣台北地方法院以101年度重訴更一字第7號駁回原告之訴，惟原告仍有不服，乃提起上訴於台灣高等法院民事庭，由該院以102年度重上字第97號受理。並於民國一〇四年三月十一日判決駁回原告之訴。美亞公司已在民國一〇四年四月八日再度提起上訴，本案現由台灣高等法院審理中，惟美亞公司已撤銷對本公司之告訴，故本案之訴訟已結束。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2. 本公司與游淑容、宋鴻甲前於民國一〇一年三月二十三日簽訂中和區南山段預訂土地買賣契約書，嗣因游淑容、宋鴻甲之整合進度無明顯進展，先有於民國一〇一年五月十五日以雄民字第024號函請渠等儘速完成土地整併，嗣因所約定之期限業已屆至，而游淑容、宋鴻甲仍未完成土地之整併，乃再以台北敦南郵局667號存證信函催請渠等提出具體解決方案，惟仍未獲得正面之回覆，乃再於民國一〇一年十一月十六日以台北敦南郵局798號存證信函終止契約，依民法第179條、259條之規定，請渠等返還所預付之土地款4,300千元。而因游淑容前有代祭祀公業福德爺清償稅款共計1,864千元整，而對祭祀公業福德爺有代墊款返還請求權等權利之存在，故亞昕公司仍依民法第242條之規定代位游淑容就祭祀公業福德爺所有之土地向台灣新北地方法院為假扣押之聲請，案經該院以一〇一年度司裁全字第2011號裁定以未就假扣押之要件為釋明為由駁回假扣押之聲請，亞昕公司不服，乃具狀向新北地方法院提出異議，於民國一〇二年度本案數次經台灣新北地方法院裁定駁回。另本公司於一〇二年四月二十五日針對上開430萬元之債權向台灣新北地方法院對游淑容、宋鴻甲為支付命令之聲請，案經台灣新北地方法院核發一〇二年度促字第17640號支付命令確定證明書。惟因本公司持前開確定證明書向國稅局查詢游淑容、宋鴻甲之總歸戶財產查詢清單後，發現渠等名下並無任何財產，縱使聲請強制執行亦無甚實業，乃逕向台灣新北地方法院聲請核發債權憑證。台灣新北地方法院於104年2月26日以新北院清104司執正字第11767號正式核發債權憑證於本公司。本公司案經台灣台北地方法院一〇四年度公司執字第83416號裁定對本票共同發票人曾江山聲請本票准許強制執行，並向台灣新北地方法院聲請為相對人祭祀公業福德爺選任特別代理人，後續進行查封及假扣押處分，本公司權益將可獲致進一步保障。
3. 本公司紅玫瑰園建案設有SPA水療池，該案社區管委會主張本公司應於第一屆社區管委會成立時即民國九十五年五月二十五日點交予社區，卻因漏水之故遲未點交，因而全體住戶93戶共同起訴請求每位住戶30萬元共2,790萬元之遲延完工罰款。惟本公司主張SPA水療池應以管委會第一次請求清償之民國九十七年七月十九日為清償期，而本公司早於民國九十五年十二月二十日即已完工交付，後續發生漏水已過保固期間，且充其量僅屬瑕疵擔保之範疇，故經本公司評估應不生給付遲延之問題。後於民國一〇一年六月二十九日台灣板橋地方法院一〇一年度重訴字第502號判決原告之訴駁回，惟經其中12名原告提起上訴至台灣高等法院，現由該院以民國一〇一年度上字第906號受理在案。目前本案件業經兩造合議停止訴訟，而停止訴訟之目的即檢測SPA池是否漏水，再為後續之合宜處置。民國一〇四年七月六日台灣高等法院開庭，兩造合議繼續停止訴訟四個月法院再為合議停止訴訟通知。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其 他

員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	104年7月至9月			103年7月至9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	-	13,036	13,036	-	13,525	13,525
勞健保費用	-	1,204	1,204	-	1,096	1,096
退休金費用	-	809	809	-	941	941
其他員工福利費用	-	1,411	1,411	-	1,703	1,703
折舊費用	4,064	3,386	7,450	1,192	3,417	4,609
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	1,042	1,042	-	599	599

功 能 別 性 質 別	104年1月至9月			103年1月至9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	-	55,921	55,921	-	46,138	46,138
勞健保費用	-	3,695	3,695	-	3,446	3,446
退休金費用	-	2,354	2,354	-	3,624	3,624
其他員工福利費用	-	6,044	6,044	-	5,656	5,656
折舊費用	6,752	8,246	14,998	3,906	10,252	14,158
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	2,754	2,754	-	1,735	1,735

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇四年一月一日至九月三十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：

單位：新台幣千元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	是否為關係人	本期最高金額(註1)	期末餘額(註1)	實際動支金額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵呆帳金額	擔保品		對個別對象資金貸與總額(註2)	資金貸與總額(註2)
													名稱	價值		
1	亞昕國際開發(開曼)股份有限公司	JVV LAND DEVELOPMENT SDN. BHD.	其他應收款	是	331,832	-	-	-	2	-	購入土地過戶後借款轉增資	-	編號：H.S.(D)75529土地	303,651	1,413,906	1,413,906
2	亞昕國際開發(開曼)股份有限公司	YEASHIN INTERNATIONAL DEVELOPMENT SDN.BHD.	其他應收款	是	29,179	29,179	28,653	2%	2	-	購入土地	-	-	-	1,413,906	1,413,906
3	YEASHIN INTERNATIONAL PROPERTY DEVELOPMENT SDN.BHD.	亞昕國際開發(開曼)股份有限公司	其他應收款	是	16,211	16,211	16,396	2%	2	-	短期資金融通需求	-	-	-	1,413,906	1,413,906

註1：本期最高金額及期末餘額為額度。

註2：資金貸與總限額以不超過本公司最近期經會計師查核(核閱)財務報表淨值百分之二十為限。

註3：子公司透過JVV LAND DEVELOPMENT SDN. BHD.(已改名YEASHIN INTERNATIONAL PROPERTY DEVELOPMENT SDN. BHD.)公司取得馬來西亞位於麻六甲之土地(土地編號：H.S.(D)75529，為配合當地法令規定，合併公司先以資金代與方式提供購買土地資金，已於民國一〇四年八月底辦妥土地過戶及將JVV LAND公司股權一併轉與合併公司所有。

註4：子公司透過YEASHIN DEVELOPMENT公司預計取得馬來西亞位於麻六甲之土地(土地編號：H.S.(D)75530)PT559地號，以利與合併公司之子公司YEASHIN PROPERTY(原名JVV LAND DEVELOPMENT SDN. BHD)公司持有之毗鄰土地(PT558地號)整體開發，合併公司先以資金貸與方式提供購買土地資金，待土地完成過戶後連同YEASHIN DEVELOPMENT公司股權一併轉與合併公司所有。

2. 為他人背書保證：

單位：新台幣千元

編號	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	以財產擔保之背書保證金額	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										
0	本公司	佳穎精密企業(股)公司	1	1,225,476	325,600	325,600	64,257	-	4.61 %	8,483,434	N	N	N

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

註1：本公司對外背書保證之總額不得超過最近期財務報表淨值之百分之一百二十。

對單一企業背書保證限額不得超過最近期財務報表淨值之百分之六十。

如因業務往來關係從事背書保證者則不得超過最近一年度與本公司交易之總額。

背書保證最高限額 $7,069,528 \text{ 千元} \times 120\% = 8,483,434 \text{ 千元}$

對單一企業背書保證限額： $7,069,528 \text{ 千元} \times 60\% = 4,241,717 \text{ 千元}$

佳穎精密企業係以預計總銷金額 $7,281,930 \text{ 千元} \times 16.829\% = 1,225,476 \text{ 千元}$ 為業務往來金額。

註2：本公司得對下列公司背書保證，但其淨值不得低於實收資本額二分之一

(1)與本公司有業務往來關係之公司。

(2)本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)直接及間接對本公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。

(4)本公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之子公司間，得為背書保證且其金額不得超過本公司淨值的百分之十。但本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之公司間背書保證，不再此限。

本公司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，或因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證者，不受前項規定之限制，得為背書保證。

3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：

單位：新台幣千元

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	統一強棒貨幣市場基金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	151,668	2,501	- %	2,501	
三河中和房地產開發有限公司	國泰泰富一歲月基金	-	"	-	154,860	- %	154,860	

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

買、賣之公司	有價證券 種類及稱 名	帳列 科目	交易 對象	關係	期 初		買 入		賣 出					期 末	
					股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面 成本	處分 損益	評價 損益	股數	金額
三河中和房地產 開發有限公司	滿發銀行—利多多	持有至到期日金融 資產	滿發銀行	無	-	-	-	473,028	-	249,845	247,155	2,690	-	-	232,290

5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

取得不動產之公司	財產名稱	事實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情形	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金額			
本公司	林口區力行段719地號	104.05.19 (過戶日)	643,805	643,805	吳兆華	無	-	-	-	-	鑑價報告	營建用地	-

6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

7.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：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
本公司	國原營造(股)公司	董事為同一人	進貨	327,925	27 %		-	無	53,354	6 %	

8.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：無。

9.從事衍生工具交易：無。

10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

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
1	YEASHIN INTERNATIONAL PROPERTY DEVELOPMENT SDN.BHD.	亞昕國際開發(開曼)股公司	3	其他應收款	16,396	依合約約定	0.06 %
2	亞昕國際開發(開曼)股公司	YEASHIN INTERNATIONAL DEVELOPMENT SDN.BHD.	3	其他應收款	28,653	依合約約定	0.11 %

註一、編號之填寫方式如下：

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。

註二、與交易人之關係種類標示如下：

1.母公司對子公司。

2.子公司對母公司。

3.子公司對子公司。

註三、交易往來金額佔合併總營收或總資產比率之計算，若屬資產負債科目者，以期末餘額佔合併總資產之方式計算；若屬損益科目者，以期間累積金額佔合併總營收之方式計算。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇四年一月一日至九月三十日合併公司之轉投資事業資訊如下：

單位：新台幣千元

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	昕境股份有限公司	台灣	零售業及不動產租賃業	30,000	30,000	3,000,000	100.00 %	45,250	16,350	16,350	
本公司	B.V.I. MULAND DEVELOPMENT INC.	英屬維京群島	以一般投資為主要業務	208,339	272,598	44,000	88.00 %	591,920	25,866	6,464 註1	
本公司	亞昕國際開發(開曼)股公司	開曼群島	以一般投資為主要業務	233,238	-	7,350,000	70.00 %	186,104	(6,990)	(4,893)	註3
本公司	華昕國際開發股份有限公司	台灣	一般廣告服務	3,500	-	350,000	35.00 %	(739)	(12,113)	(4,239)	
本公司	啡茶道餐飲(股)公司	台灣	一般餐飲服務	6,000	-	600,000	48.39 %	5,566	(899)	(507)	
B.V.I. MULAND DEVELOPMENT INC.	MULAND INVESTMENT HOLDING LIMITED	香港	以一般投資為主要業務	296,517	296,517	9,910,000	100.00 %	521,995	25,367	註2	

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

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			
亞昕國際開發(開 曼)股公司	YEASHIN INTERNATIONAL PROPERTY DEVELOPMENT SDN.BHD.	馬來西亞	不動產租售 業	311,617 (馬幣35,099)	-	35,099,000	99.99 %	252,804	1,557	註2	
亞昕國際開發(開 曼)股公司	YEASHIN INTERNATIONAL DEVELOPMENT SDN.BHD.(註3)	馬來西亞	不動產租售 業	0.4 (馬幣0.49)	-	49	49 %	(1,421)	(2,954)	註2	

註：1.係依持股比例認列子公司投資收益22,762千元扣除收購子公司時依公允價值列報資產實現回轉數16,298千元。

2.依中華民國證券發行人編製準則之規定得免揭露。

3.亞昕開曼因業務需求，透過資金貸與YEASHIN INTERNATIONAL DEVELOPMENT SDN. BHD取得土地PT559，續後與子公司YEASHIN INTERNATIONAL PROPERTY DEVELOPMENT SDN. BHD.持有之營建用地PT558作為聯合開發使用。亞昕開曼將進行現金增資9,500,000股，每股1.25美元，預計募得11,875,000美元，合併公司依原持股比例認購6,650,000股，計8,312,500美元。

(三)大陸投資資訊：

1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：

單位：新台幣千元

大陸被投資 公司名稱	主要營業 項目	實收 資本額	投資 方式	本期期初自 台灣匯出累 積投資金額	本期匯出或 收回投資金額		本期期末自 台灣匯出累 積投資金額	被投資公司 本期損益	本公司直接或 間接投資 之持股比例	本期認 列投資 損益	期末投 資帳面 價值	截至本期 止已匯回 投資收益
					匯出	收回						
三河中和房地產 開發有限公司	從事房地產開發 經營、對建築物 進行轉讓、出租 及配套服務(含 餐廳、小賣部)	(美金1,000萬元)	註1	272,598 (美金9,147,600)	-	64,259 (美金2,041,600)	208,339 (美金7,106,000)	27,130	87.12 %	23,636	459,155	64,259

2.赴大陸地區投資限額：

本期期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准 投資金額	依經濟部投審會規定 赴大陸地區投資限額
208,339 USD7,106,000	272,598 USD9,147,600	4,241,717

註1：投資方式透過轉投資第三地區現有公司再投資大陸公司。

註2：限額計算：本期股權淨值×60%=NTD7,069,528千元×60%=NTD4,241,717千元。

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

十四、部門資訊

(一)一般性資訊

合併公司係以單一營運部門進行組織及管理分配資源，營運活動均與住宅及大樓開發及發租賃業務相關，且該營運活動之營業收入，佔合併公司全部收入百分之九十以上。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)應報導部門損益、部門資產、部門負債及其衡量基礎與調節之資訊

合併公司應報導部門損益、部門資產及部門負債資訊與財務報表一致，請詳合併資產負債表及合併損益表。