

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司

合併財務季報告

民國一〇五年及一〇四年三月三十一日
(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
(四)重大會計政策之彙總說明	9~10
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	10
(六)重要會計項目之說明	10~26
(七)關係人交易	26~28
(八)質押之資產	28
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	28~31
(十)重大之災害損失	31
(十一)重大之期後事項	31
(十二)其 他	32
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	32~34
2.轉投資事業相關資訊	35
3.大陸投資資訊	35
(十四)部門資訊	36



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 City 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一〇五年及一〇四年三月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇五年及一〇四年一月一日至三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：

張淑瑩



邱世欽



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
民國一〇五年五月五日

民國一〇五年及一〇四年三月三十一日僅經核閱，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

合併資產負債表

民國一〇五年三月三十一日、一〇四年十二月三十一日及三月三十一日

單位：新台幣千元

資 產	105.3.31		104.12.31		104.3.31	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產：						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 756,629	3	784,417	3	601,141	3
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 (附註六(九)及十三)	211,401	1	211,594	1	163,216	1
1150 應收票據淨額	22,534	-	30,039	-	36,338	-
1170 應收帳款淨額	14,058	-	67,383	-	85,304	-
1320 存貨-建設業(附註六(二)、七、八及九)	19,041,181	75	19,025,866	75	18,773,217	73
1476 其他金融資產-流動(附註八及九)	1,298,393	5	1,253,110	5	2,039,543	8
1479 其他流動資產-其他	505,806	2	505,414	2	590,571	2
流動資產合計	21,850,002	86	21,877,823	86	22,289,330	87
非流動資產：						
1550 採用權益法之投資	-	-	-	-	3,500	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(四)及八)	1,427,227	6	1,380,880	5	2,372,229	9
1760 投資性不動產淨額(附註六(五)及八)	1,657,243	7	1,661,178	8	313,039	2
1780 無形資產	108,216	-	108,216	-	108,216	-
1840 遞延所得稅資產	18,521	-	18,521	-	59,141	-
1980 其他金融資產-非流動(附註八)	232,755	1	220,787	1	389,399	2
1990 其他非流動資產-其他	85,232	-	85,090	-	89,001	-
	3,529,194	14	3,474,672	14	3,334,525	13
資產總計	\$ 25,379,196	100	25,352,495	100	25,623,855	100

民國一〇五年及一〇四年三月三十一日僅經核閱，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

合併資產負債表(續)

民國一〇五年三月三十一日、一〇四年十二月三十一日及三月三十一日

單位：新台幣千元

		105.3.31		104.12.31		104.3.31	
		金	額	%	金	額	%
負債及權益							
流動負債：							
2100	短期借款(附註六(六))	\$	7,939,516	31	8,318,456	33	8,107,072
2111	應付短期票券(附註六(七))		1,540,800	6	934,300	4	940,100
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債-流動 (附註六(九))		-	-	-	-	8,068
2151	應付票據(附註七)		62,745	-	164,636	-	60,829
2170	應付帳款(附註七)		660,593	3	745,142	3	783,313
2230	本期所得稅負債		21,587	-	21,587	-	57,137
2250	負債準備-流動		61,470	-	62,083	-	55,675
2312	預收房地款(附註六(十)及七)		1,593,771	6	1,541,872	6	1,846,068
2321	一年或一營業週期內到期或執行賣回權公 司債(附註六(九))		698,853	3	998,313	4	986,320
2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六 (八))		646,686	3	858,990	3	68,200
2399	其他流動負債-其他(附註六(十七)及七)		152,559	1	250,873	1	200,201
	流動負債合計		13,378,580	53	13,896,252	54	13,112,983
非流動負債：							
2530	應付公司債(附註六(九))		1,269,862	5	1,398,096	6	1,697,636
2540	長期借款(附註六(八))		2,744,194	11	2,294,190	9	2,989,480
2570	遞延所得稅負債		95,175	-	95,175	-	76,591
2645	存入保證金		16,556	-	16,656	-	13,618
2650	採用權益法之投資貸餘(附註十三(二))		382	-	181	-	-
	非流動負債合計		4,126,169	16	3,804,298	15	4,777,325
	負債總計		17,504,749	69	17,700,550	69	17,890,308
歸屬母公司業主之權益(附註六(十四))：							
3110	普通股股本		3,800,904	15	3,800,904	15	3,827,184
3200	資本公積		2,002,452	8	1,992,114	8	2,005,209
3310	法定盈餘公積		482,912	2	482,912	2	414,352
3351	累積盈虧		1,260,378	5	1,226,646	5	1,402,316
3410	國外營運機構財務報表換算之兌換差額		(12,060)	-	(24,958)	-	13,232
3500	庫藏股票		-	-	-	-	(53,035)
	歸屬母公司業主之權益合計		7,534,586	30	7,477,618	30	7,609,258
36XX	非控制權益		339,861	1	174,327	1	124,289
	權益總計		7,874,447	31	7,651,945	31	7,733,547
	負債及權益總計	\$	25,379,196	100	25,352,495	100	25,623,855

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：



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

合併綜合損益表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

		105年1月至3月		104年1月至3月	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十六)及七)	\$ 619,989	100	1,997,818	100
5000	營業成本	419,826	68	1,201,055	60
	營業毛利	200,163	32	796,763	40
6000	營業費用(附註七)：				
6100	推銷費用	34,506	6	85,352	4
6200	管理費用	64,974	10	79,443	4
	營業費用合計	99,480	16	164,795	8
6500	其他收益及費損淨額	(550)	-	(5)	-
	營業淨利	100,133	16	631,963	32
	營業外收入及支出(附註六(十八))：				
7010	其他收入	9,019	1	11,602	1
7020	其他利益及損失	(4,909)	(1)	(2,753)	-
7050	財務成本	(62,055)	(10)	(56,794)	(3)
7775	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損失之份額	(201)	-	-	-
	營業外收入及支出合計	(58,146)	(10)	(47,945)	(2)
	繼續營業部門稅前淨利	41,987	6	584,018	30
7950	減：所得稅費用(利益)(附註六(十三))	12,013	2	(5,890)	-
	本期淨利	29,974	4	589,908	30
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	18,552	3	(11,358)	(1)
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	18,552	3	(11,358)	(1)
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	18,552	3	(11,358)	(1)
	本期綜合損益總額	\$ 48,526	7	\$ 578,550	29
	本期淨利歸屬於：				
	母公司業主	\$ 33,732	5	589,676	30
	非控制權益	(3,758)	(1)	232	-
		\$ 29,974	4	\$ 589,908	30
	綜合損益總額歸屬於：				
	母公司業主	\$ 46,630	7	580,701	29
	非控制權益	1,896	-	(2,151)	-
		\$ 48,526	7	\$ 578,550	29
	每股盈餘(附註六(十五))				
9750	基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 0.09		\$ 1.55	
9850	稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 0.08		\$ 1.41	

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



僅經核閱，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

合併權益變動表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	普通股	資本公積	法定盈餘公積	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	合計					
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	-	-	-	589,676	589,676	-	-	589,676	232	589,908
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	(8,975)	-	(8,975)	(2,383)	(11,358)
本期綜合損益總額	-	-	-	589,676	589,676	(8,975)	-	580,701	(2,151)	578,550
庫藏股買回	-	-	-	-	-	-	(42,957)	(42,957)	-	(42,957)
庫藏股註銷	(84,280)	(43,512)	-	(31,951)	(31,951)	-	159,743	-	-	-
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	32,188	32,188
民國一〇四年三月三十一日餘額	\$ 3,827,184	2,005,209	414,352	1,402,316	1,816,668	13,232	(53,035)	7,609,258	124,289	7,733,547
民國一〇五年一月一日餘額	\$ 3,800,904	1,992,114	482,912	1,226,646	1,709,558	(24,958)	-	7,477,618	174,327	7,651,945
本期淨利	-	-	-	33,732	33,732	-	-	33,732	(3,758)	29,974
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	12,898	-	12,898	5,654	18,552
本期綜合損益總額	-	-	-	33,732	33,732	12,898	-	46,630	1,896	48,526
可轉債買回	-	(495)	-	-	-	-	-	(495)	-	(495)
認列對子公司所有權益變動數	-	10,833	-	-	-	-	-	10,833	(10,833)	-
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	174,471	174,471
民國一〇五年三月三十一日餘額	\$ 3,800,904	2,002,452	482,912	1,260,378	1,743,290	(12,060)	-	7,534,586	339,861	7,874,447

民國一〇四年一月一日餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

庫藏股買回

庫藏股註銷

非控制權益增減

民國一〇四年三月三十一日餘額

民國一〇五年一月一日餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

可轉債買回

認列對子公司所有權益變動數

非控制權益增減

民國一〇五年三月三十一日餘額

董事長：

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：

會計主管：

~6~

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

民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	105年1月至3月	104年1月至3月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 41,987	584,018
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	7,645	3,203
攤銷費用	919	786
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(5,131)	469
利息費用	62,055	56,794
利息收入	(5,522)	(2,939)
租金收入	(927)	(1,009)
採用權益法認列之關聯企業及合資損失之份額	201	-
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	550	5
處分投資利益	-	(23)
提列負債準備	-	3,807
收益費損項目合計	59,790	61,093
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	5,025	7,569
應收票據	7,505	16,652
應收帳款	53,429	136,102
存貨	33,031	536,898
其他金融資產	76,044	176,981
其他流動資產	12	(2,261)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	175,046	871,941
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據	(101,891)	(52,565)
應付帳款	(84,545)	(54,187)
預收款項	51,974	(551,363)
其他流動負債	(1,662)	36,488
負債準備實際發生	(561)	(5)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(136,685)	(621,632)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	38,361	250,309
調整項目合計	98,151	311,402
營運產生之現金流入	140,138	895,420
收取之利息	5,522	(2,939)
支付之利息	(90,456)	(82,881)
支付之所得稅	(12,013)	-
營業活動之淨現金(流出)流入	43,191	809,600

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)

民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	105年1月至3月	104年1月至3月
投資活動之現金流量：		
取得採用權益法之投資	-	(3,500)
取得不動產、廠房及設備	(45,335)	(48,294)
處分不動產、廠房及設備價款	1,123	1
其他金融資產增加	(131,933)	(582,791)
其他非流動資產(增加)減少	(1,884)	890
投資活動之淨現金流出	(178,029)	(633,694)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	350,990	548,410
短期借款減少	(729,930)	(1,189,004)
應付短期票券增加	619,500	581,000
應付短期票券減少	(13,000)	(709,400)
償還公司債	(429,400)	-
舉借長期借款	1,201,000	1,112,211
償還長期借款	(963,300)	(410,730)
存入保證金(減少)增加	(100)	1,913
庫藏股票買回成本	-	(42,957)
非控制權益變動(子公司增減資)	70,516	32,188
籌資活動之淨現金流入(出)	106,276	(76,369)
匯率變動對現金及約當現金之影響	774	498
本期現金及約當現金(減少)增加數	(27,788)	100,035
期初現金及約當現金餘額	784,417	501,106
期末現金及約當現金餘額	\$ 756,629	601,141

董事長：



(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：



會計主管：



民國一〇五年及一〇四年三月三十一日僅經核閱，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

民國一〇五年及一〇四年三月三十一日

(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一〇五年五月五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)金融監督管理委員會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

除下列項目及說明外，國際會計準則理事會(以下稱理事會)已發布及修訂但尚未經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可及公布生效日之準則及解釋，以及其對合併公司影響之評估，與民國一〇四年度合併財務報告附註三(二)之揭露一致。

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15號之修正「國際財務報導準則第15號之闡釋」	2018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。

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、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一〇四年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註四。

(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一〇四年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一〇四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
			105.3.31	104.12.31	104.3.31	
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、不動產租賃業	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	63 %	70 %	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 %	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 %	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 %	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。

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)

(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。

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一〇四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一〇四年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
零用金及現金	\$ 784	639	27,220
支票存款	4	6,083	3
活期存款	521,495	547,365	355,359
定期存款	56,100	80,990	10,113
約當現金(固定收益率商品)	178,246	149,340	208,446
現金及約當現金	<u>\$ 756,629</u>	<u>784,417</u>	<u>601,141</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

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
建設業：			
待售房地	\$ 1,057,486	1,470,049	1,583,202
營建用地	12,958,444	12,938,470	12,242,301
在建房地	4,369,891	4,177,566	4,484,620
預付土地款	655,360	439,781	463,094
合計	<u>\$ 19,041,181</u>	<u>19,025,866</u>	<u>18,773,217</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)

1.民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日借款成本資本化情形如下：

	105年1月至3月	104年1月至3月
借款成本資本化之金額	\$ 16,321	18,389
資本化利率	1.60%~2.78%	2.27%~3.00%

2.於民國一〇五年三月三十一日、一〇四年十二月三十一日及三月三十一日，上列存貨質抵押情形，請詳附註八之說明。

3.於民國一〇五年三月三十一日、一〇四年十二月三十一日及三月三十一日，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1,057,486千元、1,470,049千元及2,809,898千元。

(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		
		105.3.31	104.12.31	104.3.31
亞昕國際開發(開曼)股公司	開曼群島	37 %	30 %	30 %
B.V.I. MULAND DEVELOPMENT INC.	英屬維京群島	12 %	12 %	12 %

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：

1.亞昕國際開發(開曼)股公司彙總性財務資訊：

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
流動資產	\$ 672,015	592,362	327,820
流動負債	(603)	(318,658)	-
非控制權益	786	264	-
淨資產	\$ 672,198	273,968	327,820
非控制權益期末帳面金額	\$ 248,713	82,190	39,339

	105年1月至3月	104年1月至3月
營業收入	\$ -	-
本期淨利	\$ (9,641)	-
其他綜合損益	19,258	(5,376)
綜合損益總額	\$ 9,617	(5,376)
歸屬於非控制權益之本期淨利	\$ (3,378)	-
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	\$ 5,740	(1,613)

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)

	105年1月至3月	104年1月至3月
營業活動現金流量	\$ (4,148)	-
投資活動現金流量	(205,058)	-
籌資活動現金流量	70,517	333,197
現金及約當現金增加數	\$ (138,689)	333,197

2.B.V.I. MULAND DEVELOPMENT INC.公司之彙總性財務資訊：

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
流動資產	\$ 139,153	139,152	157,629
非流動資產	599,577	577,630	573,571
非流動負債	(66,111)	(66,111)	(76,593)
淨資產	\$ 672,619	650,671	654,607
非控制權益期末帳面金額	\$ 82,034	81,808	79,981

	105年1月至3月	104年1月至3月
營業收入	\$ -	-
本期淨利	\$ 2,609	1,616
其他綜合損益	(662)	(5,922)
綜合損益總額	\$ 1,947	(4,306)
歸屬於非控制權益之本期淨利	\$ 342	(8,532)
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	\$ (86)	(770)

	105年1月至3月	104年1月至3月
營業活動現金流量	\$ -	499
投資活動現金流量	-	72,532
籌資活動現金流量	-	(73,022)
現金及約當現金增加數	\$ -	9

(四)不動產、廠房及設備

合併公司民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日不動產、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105年1月1日餘額	\$ 112,175	124,970	122,596	1,111,722	1,471,463
增 添	-	-	226	51,567	51,793
處 分	-	-	(1,764)	-	(1,764)
重 分 類	-	-	1,807	(1,807)	-
匯率變動之影響	-	(112)	(11)	-	(123)
民國105年3月31日餘額	\$ 112,175	124,858	122,854	1,161,482	1,521,369

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)

	土 地	房屋及建築	其他設備	未完工程	總 計
民國104年1月1日餘額	\$ 112,175	126,986	60,715	2,099,606	2,399,482
增 添	-	-	829	54,863	55,692
處 分	-	-	(58)	-	(58)
匯率變動之影響	-	(1,153)	(111)	-	(1,264)
民國104年3月31日餘額	<u>\$ 112,175</u>	<u>125,833</u>	<u>61,375</u>	<u>2,154,469</u>	<u>2,453,852</u>
折舊及減損損失：					
民國105年1月1日餘額	\$ -	40,459	50,124	-	90,583
折 舊	-	1,481	2,229	-	3,710
處 分	-	-	(91)	-	(91)
匯率變動之影響	-	(49)	(11)	-	(60)
民國105年3月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>41,891</u>	<u>52,251</u>	<u>-</u>	<u>94,142</u>
民國104年1月1日餘額	\$ -	35,147	44,404	-	79,551
折 舊	-	1,486	1,034	-	2,520
處 分	-	-	(52)	-	(52)
匯率變動之影響	-	(331)	(65)	-	(396)
民國104年3月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>36,302</u>	<u>45,321</u>	<u>-</u>	<u>81,623</u>
帳面價值：					
民國105年1月1日	<u>\$ 112,175</u>	<u>84,511</u>	<u>72,472</u>	<u>1,111,722</u>	<u>1,380,880</u>
民國105年3月31日	<u>\$ 112,175</u>	<u>82,967</u>	<u>70,603</u>	<u>1,161,482</u>	<u>1,427,227</u>
民國104年3月31日	<u>\$ 112,175</u>	<u>89,531</u>	<u>16,054</u>	<u>2,154,469</u>	<u>2,372,229</u>

截至民國一〇五年三月三十一日、一〇四年十二月三十一日及三月三十一日已作為長期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

合併公司民國一〇五年及一〇四年及一月一日至三月三十一日止，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：

	105年1月至3月	104年1月至3月
借款成本資本化之金額	6,458	7,398
資本化利率	2.64%	2.25%~2.30%

(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105年1月1日餘額	\$ 892,564	789,740	1,682,304
民國105年3月31日餘額	<u>\$ 892,564</u>	<u>789,740</u>	<u>1,682,304</u>
民國104年1月1日餘額	\$ 185,304	139,348	324,652
民國104年3月31日餘額	<u>\$ 185,304</u>	<u>139,348</u>	<u>324,652</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)

	土地及改良物	房屋及建築	總 計
折舊及減損損失：			
民國105年1月1日餘額	\$ -	21,126	21,126
折 舊	-	3,935	3,935
民國105年3月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>25,061</u>	<u>25,061</u>
民國104年1月1日餘額	\$ -	10,930	10,930
折 舊	-	683	683
民國104年3月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>11,613</u>	<u>11,613</u>
帳面金額：			
民國105年1月1日	<u>\$ 892,564</u>	<u>768,614</u>	<u>1,661,178</u>
民國105年3月31日	<u>\$ 892,564</u>	<u>764,679</u>	<u>1,657,243</u>
民國104年3月31日	<u>\$ 185,304</u>	<u>127,735</u>	<u>313,039</u>

合併公司之投資性不動產公允價值與民國一〇四年度合併財務報告附註六(五)所揭露資訊無重大差異。

(六)短期借款

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
無擔保銀行借款	\$ 310,000	413,500	300,000
擔保銀行借款	<u>7,629,516</u>	<u>7,904,956</u>	<u>7,807,072</u>
合 計	<u>\$ 7,939,516</u>	<u>8,318,456</u>	<u>8,107,072</u>
尚未使用額度	<u>\$ 302,789</u>	<u>395,900</u>	<u>140,737</u>
利率區間	<u>1.25%~3.93%</u>	<u>1.25%~4.07%</u>	<u>2.25%~3.25%</u>

1.借款之發行及償還

民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日新增金額分別為350,990千元及548,410千元，利率分別為1.25%~3.93%及2.25%~3.25%，償還之金額分別為729,930千元及1,189,004千元。

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)應付短期票券

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
應付商業本票	<u>\$ 1,540,800</u>	<u>934,300</u>	<u>940,100</u>

民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日新增金額分別為619,500千元及581,000千元利率分別0.70%~1.60%及2.33%~2.68%，到期日分別為民國105年5月及民國107年6月；償還之金額分別為13,000千元及709,400千元。

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)

(八)長期借款

合併公司長期借款之明細如下：

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
無擔保銀行借款	\$ -	-	21,000
擔保銀行借款	3,390,880	3,153,180	3,036,680
減：一年內到期部分	(646,686)	(858,990)	(68,200)
合 計	\$ 2,744,194	2,294,190	2,989,480
尚未使用額度	\$ 20,058	173,000	55,000
利率區間	1.93%~2.48%	2.03%~2.48%	2.10%~3.16%

1.借款之發行及償還

民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日新增金額分別為1,201,000千元及1,112,211千元，利率分別為1.93%~2.48%及2.10%~3.16%，償還之金額分別為963,300千元及410,730千元。

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，並維持雙方約定之財務比率。

(九)應付公司債

合併公司發行公司債資訊如下：

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
發行轉換公司債總金額	\$ 1,400,000	1,400,000	900,000
發行普通公司債金額	1,000,000	1,300,000	1,800,000
應付公司債折價尚未攤銷餘額	(2,185)	(3,891)	(15,543)
累積已轉換金額	(500)	(500)	(500)
減：執行賣回權公司債	(428,600)	(299,200)	-
減：一年或一營業週期內到期或執行賣回權	(698,853)	(998,313)	(986,321)
期末應付公司債餘額	\$ 1,269,862	1,398,096	1,697,636
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)	\$ (62)	(369)	8,068
權益組成部分-轉換權(列報於資本公積- 認股權)	\$ 12,412	13,595	29,203
	105年1月至3月	104年1月至3月	
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))	\$ (307)	(439)	
利息費用	\$ 6,999	9,764	

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)

合併公司一〇二第二次有擔保普通公司債(甲券)已發行屆滿兩年，得執行買回權。

合併公司於民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一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，請詳一〇四年度合併財務報告附註六(八)。

(十)預收房地款

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
預收土地款	\$ 951,952	946,258	1,225,836
預收房屋款	641,819	595,614	620,232
	<u>\$ 1,593,771</u>	<u>1,541,872</u>	<u>1,846,068</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.於民國一〇五年三月三十一日、一〇四年十二月三十一日及三月三十一日，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7,607千元、146,424千元及725,073千元。

(十一)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：

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
一年內	\$ 50,738	50,067	44,137
一年至五年	108,998	116,379	124,319
五年以上	36,745	39,877	50,400
	<u>\$ 196,481</u>	<u>206,323</u>	<u>218,856</u>

(十二)員工福利

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。

合併公司民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為838千元及758千元，已提撥至勞工保險局。

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)所得稅

1.合併公司所得稅費用明細如下：

	105年1月至3月	104年1月至3月
當期所得稅費用	\$ -	-
土地增值稅	12,013	1,385
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	-	(7,275)
所得稅費用	\$ 12,013	(5,890)

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一〇四年度。

3.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	\$ 1,260,378	1,226,646	1,402,316
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 10,961	10,961	17,257

	104年度(預計)	103年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	0.89 %	3.07 %

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。

(十四)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇四年度財務報告附註六(十四)。

1.普通股之發行

(1)於民國一〇四年度，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11,056千股，另本公司經董事會決議以民國一〇四年三月十三日、五月五日及十一月三十日為基準日分別註銷8,428千股、740千股及1,888千股，合計減少股本110,560千元及資本公積57,080千元，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、五月十九日及十二月十六日完成。

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)

2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
發行股票溢價	\$ 1,690,984	1,690,984	1,702,677
轉換公司債轉換溢價	271,354	271,354	273,313
買回轉換公司債	605	-	-
認列對子公司所有權益變動數	10,906	73	-
處分資產增益	16	16	16
認股權	12,412	13,595	29,203
其他(認股權失效)	16,175	16,092	-
	<u>\$ 2,002,452</u>	<u>1,992,114</u>	<u>2,005,209</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)盈餘分配

民國一〇三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	
	實際配發情形	認列之金額	差異數
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>

本公司民國一〇三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員工紅利及董監酬勞分派數相關資訊，可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

本公司分別於民國一〇五年四月二十日經董事會擬議民國一〇四年度盈餘分配案及一〇四年五月四日及股東常會決議民國一〇三年度盈餘分配案，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>104年度</u>	<u>103年度</u>
普通股股利		
現金(註)	\$ 456,108	418,099
股票(依面額計算)	-	-
	<u>\$ 456,108</u>	<u>418,099</u>

註：民國一〇三年度現金股利之除息基準日為民國一〇四年八月十日。

本公司民國一〇四年一月一日至三月三十一日估列之員工紅利及董事及監察人酬勞係依民國一〇四年五月修正前之公司法規定辦理，員工紅利及董事及監察人酬勞估列金額分別為5,034千元及10,068千元，前述金額係以本公司截至該段期間止之稅後淨利乘上本公司章程所訂員工紅利及董監酬勞分配成數為估計基礎，並列報為該段時間之營業成本或營業費用。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，將該變動之影響認列為次年度損益。

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.庫藏股票

本公司於民國一〇四年一月一日至三月三十一日庫藏股票變動情形如下：

104年1月至3月 庫藏股票數(股)	收回原因	期初數	本期增加	本期減少	期末數
	轉讓予員工	1,888,000	-	-	1,888,000
"	維護公司信用	6,805,000	2,363,000	8,428,000	740,000
合 計		<u>8,693,000</u>	<u>2,363,000</u>	<u>8,428,000</u>	<u>2,628,000</u>
金 額	轉讓予員工	\$ 39,604	-	-	39,604
"	維護公司信用	130,217	42,957	159,743	13,431
合 計		<u>\$ 169,821</u>	<u>42,957</u>	<u>159,743</u>	<u>53,035</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度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)於民國一〇四年度，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票共計11,056千股，另本公司經董事會決議以民國一〇四年三月十三日、五月五日及十一月三十日為基準日分別註銷8,428千股、740千股及1,888千股，合計減少股本110,560千元及資本公積57,080千元，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、五月十九日及十二月十四日完成。

5.其他權益(稅後淨額)

	國外營運機構 財務報表 之兌換差額	非控制權益
民國105年1月1日	\$ (24,958)	174,327
換算國外營運機構財務報表之兌換差額	12,898	5,654
本年度淨(損)利	-	(3,758)
子公司所有權權益變動數	-	(10,833)
非控制權益增加	-	174,471
民國105年3月31日餘額	<u>\$ (12,060)</u>	<u>339,861</u>
民國104年1月1日	\$ 22,207	94,252
換算國外營運機構財務報表之兌換差額	(8,975)	(2,383)
本年度淨(損)利	-	232
子公司發放現金股利	-	(8,763)
非控制權益增加	-	40,951
民國104年3月31日餘額	<u>\$ 13,232</u>	<u>124,289</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)

(十五)每股盈餘

1.基本每股盈餘

民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一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

	105年1月至3月	104年1月至3月
歸屬於本公司之本期淨利	\$ <u>33,732</u>	<u>589,676</u>

(2)普通股加權平均流通在外股數

	105年1月至3月	104年1月至3月
加權平均流通在外普通股	\$ 380,090	391,146
庫藏股之影響	-	(10,392)
普通股加權平均流通在外股數	\$ <u>380,090</u>	<u>380,754</u>
每股盈餘(元)	\$ <u>0.09</u>	<u>1.55</u>

2.稀釋每股盈餘

民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一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(稀釋)

	105年1月至3月	104年1月至3月
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利(基本)	\$ 33,732	589,676
可轉換公司債之稅後利息費用及評價損益	3,370	3,582
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利(稀釋)	\$ <u>37,102</u>	<u>593,258</u>

(2)普通股加權平均流通在外股數(稀釋)

	105年1月至3月	104年1月至3月
普通股加權平均流通在外普通股(基本)	380,090	380,754
可轉換公司債轉換之影響	57,257	39,452
員工股票紅利之影響	1,746	1,335
普通股加權平均流通在外股數(稀釋)	<u>439,093</u>	<u>421,541</u>
每股盈餘(元)	\$ <u>0.08</u>	<u>1.41</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)

(十六)收入

合併公司之收入明細如下：

	105年1月至3月	104年1月至3月
銷售房地收入	\$ 598,643	1,988,847
租金收入	19,609	8,971
餐飲收入	914	-
商品收入	724	-
其他收入	99	-
	<u>\$ 619,989</u>	<u>1,997,818</u>

(十七)員工及董事、監察人酬勞

依本公司董事會通過尚未經股東會決議之公司章程規定，年度如有獲利，以1%~10%為員工酬勞及不高於3%為董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一〇五年一月一日至三月三十一日員工酬勞提列金額為1,128千元，董事及監察人酬勞提列金額為1,128千元，係以本公司該段期間之稅前淨利扣除員工及董事、監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業成本或營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。

本公司民國一〇四年度員工及董事、監察人酬勞提列金額分別為25,494千元及25,494千元，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。若股東會決議之章程修正條文與董事會通過者不同致實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為民國一〇五年度之損益。

(十八)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：

	105年1月至3月	104年1月至3月
利息收入	\$ 5,522	2,939
其他	3,497	8,663
	<u>\$ 9,019</u>	<u>11,602</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.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	105年1月至3月	104年1月至3月
透過損益按公允價值衡量之金融資產利益(損失)	\$ 5,438	(30)
透過損益按公允價值衡量之金融負債利益(損失)	(307)	(439)
兌換利益(損失)	(10,040)	(2,284)
	<u>\$ (4,909)</u>	<u>(2,753)</u>

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	105年1月至3月	104年1月至3月
利息費用－銀行利息	\$ 77,835	72,817
利息費用－可轉換公司債	3,753	3,877
利息費用－普通公司債	3,246	5,887
減：利息資本化	(22,779)	(25,787)
	<u>\$ 62,055</u>	<u>56,794</u>

(十九)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一〇四年度合併財務報告附註六(十九)。

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：

	105.3.31		104.12.31		104.3.31	
	總額	減損	總額	減損	總額	減損
未逾期	\$ 51,085	-	121,826	-	375,810	-
逾期31~120天	-	-	-	-	2,513	-
逾期超過一年	4,300	-	4,300	-	7,657	(3,357)
	<u>\$ 55,385</u>	<u>-</u>	<u>126,126</u>	<u>-</u>	<u>385,980</u>	<u>(3,357)</u>

應收款項備抵呆帳之變動如下：

	105年1月至3月	104年1月至3月
1月1日餘額	\$ -	(3,357)
3月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>(3,357)</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.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	6個月 以內	6-12個月	1-2年	2-5年	超過5年
105年3月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 11,020,396	11,846,017	862,265	3,190,736	1,812,927	3,722,583	2,257,506
無擔保銀行借款	310,000	312,793	312,793	-	-	-	-
應付短期票券	1,540,800	1,577,411	100,519	1,476,892	-	-	-
應付公司債	1,968,715	2,015,806	200,300	506,200	273,306	1,036,000	-
應付票據及帳款	723,338	723,338	723,338	-	-	-	-
其他應付款項	134,918	134,918	134,918	-	-	-	-
	<u>\$ 15,698,167</u>	<u>16,610,283</u>	<u>2,334,133</u>	<u>5,173,828</u>	<u>2,086,233</u>	<u>4,758,583</u>	<u>2,257,506</u>
104年12月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 11,058,136	11,435,870	2,135,105	1,526,169	2,896,703	3,330,630	1,547,263
無擔保銀行借款	413,500	423,966	-	423,966	-	-	-
應付短期票券	934,300	946,124	946,124	-	-	-	-
應付公司債	2,396,409	2,464,200	504,050	512,400	408,000	1,039,750	-
應付票據及帳款	909,778	909,778	909,778	-	-	-	-
其他應付款項	125,447	125,447	122,387	3,060	-	-	-
	<u>\$ 15,837,570</u>	<u>16,305,385</u>	<u>4,617,444</u>	<u>2,465,595</u>	<u>3,304,703</u>	<u>4,370,380</u>	<u>1,547,263</u>
104年3月31日							
非衍生金融負債							
擔保銀行借款	\$ 10,843,752	11,539,152	674,581	781,861	4,971,657	3,643,173	1,467,880
無擔保銀行借款	321,000	326,025	303,891	-	22,134	-	-
應付短期票券	940,100	952,293	952,293	-	-	-	-
應付公司債	2,683,956	2,761,600	-	499,500	1,732,100	530,000	-
應付票據及帳款	844,142	844,142	844,142	-	-	-	-
其他應付款項	141,756	141,756	141,756	-	-	-	-
	<u>\$ 15,774,706</u>	<u>16,564,968</u>	<u>2,916,663</u>	<u>1,281,361</u>	<u>6,725,891</u>	<u>4,173,173</u>	<u>1,467,880</u>

合併公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

3.市場風險

(1)匯率風險：

合併公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下：

	105.3.31			104.12.31			104.3.31		
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣
金融資產									
貨幣性項目									
美 金	\$ 2,803	32.185	90,215	1,122	31.221	35,030	7,770	31.221	242,587
人 民 幣	22,430	4.972	111,522	43,121	4.978	214,656	41,184	5.024	206,908

合併公司之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金、應收帳款、借款及應付帳款等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一〇五年及一〇四年三月三十一日當新台幣相對於美金及日幣貶值或升值1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日之稅後淨利將分別增加或減少1,674千元及3,731千元。兩期分析係採用相同基礎。

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)

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，民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日外幣兌換(利益)損失(含已實現及未實現)分別為10,040千元及2,284千元。

(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，合併公司民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日之淨利將減少或增加31,347千元及30,889千元，主因係合併公司之變動利率之借款。

4.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屬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。另合併公司按公允價值衡量之金融資產及金融負債(包括公允價值等級資訊)列示如下：

	105.3.31				
	公允價值				
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 211,401	211,339	62	-	211,401
	104.12.31				
	公允價值				
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 211,594	211,225	369	-	211,594
	104.3.31				
	公允價值				
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 163,216	163,216	-	-	163,216
透過損益按公允價值衡量之金融負債	\$ 8,068	-	8,068	-	8,068

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

合併公司估計非按公允價值衡量之工具所使用之方法及假設如下：

(2.1)無活絡市場債務商品投資及按攤銷後成本衡量之金融負債

若有成交或造市者之報價資料者，則以最近成交價格及報價資料作為評估公允價值之基礎。若無市場價值可供參考時，則採用評價方法估計。採用評價方法所使用之估計及假設為現金流量之折現值估計公允價值。

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)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

(3.1)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。

(4)第一等級與第二等級間之移轉

於民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日並無任何移轉。

(二十)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇四年度合併財務報告附註六(二十)所揭露者無重大變動。

(廿一)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇四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一〇四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一〇四年度合併財務報告附註六(廿一)。

七、關係人交易

(一)主要管理人員交易

1.主要管理人員報酬

	105年1月至3月	104年1月至3月
短期員工福利	\$ <u>3,564</u>	<u>3,574</u>

(二)其他關係人交易

1.銷售商品予關係人

(1)銷售房地

合併公司於民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日出售房地予關係人之情形如下：

	銷售房屋及土地	
	105年1月至3月	104年1月至3月
其他關係人	\$ <u>-</u>	<u>35,075</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)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		
	105.3.31	104.12.31	104.3.31	105.3.31	104.12.31	104.3.31
其他關係人	\$ 73,180	73,180	95,860	15,014	11,152	14,857

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：

	105年1月至3月	104年1月至3月
發包工程	\$ 64,754	92,915

(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		
	105.3.31	104.12.31	104.3.31	105.3.31	104.12.31	104.3.31
其他關係人	\$ 1,368,617	1,368,617	-	309,696	249,724	-

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	105.3.31	104.12.31	104.3.31
應付票據	其他關係人	\$ 4,466	10,569	3,217
應付帳款	其他關係人	25,014	31,180	38,188
		\$ 29,480	41,749	41,405

4.財產交易

(1)取得不動產、廠房及設備

合併公司於民國一〇四年八月向其他關係人購入燈具總價125千元，截至民國一〇四年十二月三十一日止，無未付尾款。

5.租賃

(1)合併公司出租予其他關係人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。民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日租金收入分別為11千元及11千元，民國一〇五年三月三十一日、一〇四年十二月三十一日及三月三十一日預收租金分別為34千元、201千元及零元，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其他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。民國一〇五年一月一日至三月三十一日租金費用為159千元。

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)

6. 捐贈

合併公司於民國一〇五年及一〇四年一月一日至三月三十一日捐贈予關係企業之金額分別為3,000千元及2,000千元。

7. 背書保證

本公司於民國一〇五年及一〇四年三月三十一日與其他關係人共同投資興建而背書保證之餘額皆為325,600千元，實際已動支金額分別為98,973千元及37,868千元，並支付保證手續費分別計344千元及230千元。

8. 其他

(1)合併公司與其他關係人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)其他關係人於民國一〇五年三月三十一日及民國一〇四年十二月三十一日分別提供存入保證票據86,505千元及80,755千元，作為合併公司承攬工程之擔保。

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	105.3.31	104.12.31	104.3.31
其他金融資產	信託專戶款	\$ 682,528	814,964	1,036,665
"	財務保證	643	643	10,030
"	銀行借款及發行可轉換公司債之擔保	759,905	598,026	1,094,531
"	其他	7,710	10,310	7,710
待售房地	銀行借款及應付短期票券之擔保	1,021,156	1,433,712	1,078,660
營建用地	"	12,098,442	12,098,442	11,626,093
在建房地	銀行借款之擔保	4,320,547	4,132,500	4,449,427
不動產、廠房及設備	"	1,226,940	1,175,678	2,289,866
投資性不動產	"	1,657,243	1,661,178	313,039
		<u>\$ 21,775,114</u>	<u>21,925,453</u>	<u>21,906,021</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：

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
<u>已簽訂之合約</u>			
銷售房地(含稅)	\$ 8,116,138	8,448,557	10,362,564
建案開發活動發包工程合約	3,020,917	3,020,917	2,939,687
興建飯店及商場發包工程	775,726	775,726	974,043
購置營建用地	2,152,661	1,567,979	1,554,877

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)

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
已收取或支付價款			
銷售房地(未稅)	1,593,771	1,541,872	1,846,068
建案開發活動發包工程	888,314	744,939	1,869,018
興建飯店及商場發包工程	241,484	212,890	658,136
購置營建用地	655,360	436,601	463,094

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：

	105.3.31	104.12.31	104.3.31
提供融資背書保證	\$ 540,699	433,334	325,600
開立之保證票據	189,093	189,093	254,699

3. 合併公司所訂不可取銷之營業租賃、合約未來應收最低租賃款情形，請詳附註六(十一)說明。

4. 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)		
		105.3.31	104.12.31	104.3.31
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
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

5. 合併公司因購買新北市永翠水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。截至民國一〇五年三月三十一日及一〇四年十二月三十一日已收取19,011千元。

(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

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)

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，從而本公司應屬善意第三人。本案業經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。

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益，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一〇四年二月二十六日以新北院清104司執正字第11767號正式核發債權憑證於本公司。又游淑容前有代祭祀公業福德爺清償所積欠之稅款，惟遲未請求祭祀公業福德爺償還，顯見游淑容有怠於行使其對於祭祀公業福德爺權利之情事，亞昕公司乃依民法第242條之規定，代位游淑容依民法第172條無因管理、同法第179條不當得利之規定，或代墊款返還請求權等規定請求祭祀公業福德爺返還所代付之186萬3807元予游淑容並由本公司代為受領，該案現由台灣新北地方法院以104年度補字第3571號審理中，並於民國一〇五年二月二十五日開庭審理。

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. 合併公司紅玫瑰園建案設有SPA水療池，該案社區管委會主張子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。惟合併公司主張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，而合併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。一〇五年一月十四日開庭，兩造達成共識，安排於一周內覆驗，經覆驗後，台灣高等法院於一〇五年二月二十三日召集兩造調解，因調解未獲共識，但仍由台灣高等法院，以101年度上字第906號審理中。
4. 本公司於民國九十九年陸續簽訂不動產買賣協議書購買林口新林段1115地號等15筆土地，惟前述15筆土地屬黃君遺產，依法各該繼承人應於繳納遺產稅後始可辦理繼承而後出售予本公司以完成交易。本公司為使交易順利完成先代部分繼承人陳峻郎及陳峻忠繳納遺產稅及罰鍰23,103千元，並取得其所開立之本票為擔保。續後因本公司提示該擔保本票未獲兌現而進行假扣押之聲請，並於民國一〇一年度經台灣新北地方法院以101年度裁全字第1179、1180裁定准為假扣押，本公司已為強制執行之聲請。本公司致受與台灣高等法院作成一〇二年度重上字第347號確定判決，裁依101年度全字第550號查封陳峻郎公同共有之本案土地。於民國一〇四年七月三十日經臺灣新北地院民事裁定104年度司聲字第501號，要求公司限期起訴陳峻郎。該案現由台灣士林地方法院以104年度司他調字第714號受理，104年12月12日本案債權人黃世昌等，代債務人陳峻郎、陳峻忠供擔保提存，本案依前述判決做所有權移轉登記。同時，為確保公司權益，本案亦委請律師就黃明仁等七人重提假扣押聲請。本公司認為前述第三人之權利主張雖使原賣方出售之權利限縮約15%，惟本案依原不動產買賣協議之土地取得成本，與現有土地市價之價差甚大，故本公司經權衡利潤與風險後，認為應無損失之虞。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：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)

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	105年1月至3月			104年1月至3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	495	18,307	18,802	-	31,672	31,672
勞健保費用	80	1,346	1,426	-	1,368	1,368
退休金費用	47	791	838	-	758	758
其他員工福利費用	25	2,184	2,209	-	2,676	2,676
折舊費用	4,095	3,550	7,645	801	2,402	3,203
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	919	919	-	786	786

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇五年一月一日至三月三十一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	期末	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 限 額 (註2)	資金貸 與 總 限 額 (註2)
					高金額 (註1)	餘額 (註1)							名稱	價值		
1	亞昕國際開發 (開曼)股份有限 公司	Yeashin International Property Development Sdn.Bhd.	其他應 收款	是	107,365	107,365	74,838	2%	2	-	購入土地	-		-	1,008,298	1,008,298
1	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	451,009	451,009	234,520	2%	2	-	購入土地	-		-	1,008,298	1,008,298
2	三河中和房地產 開發有限公司	三河市永彬物業 服務有限公司	其他應 收款	否	1,511	1,511	-	4.35%	2	-	提高閒置 資金收益 (註4)	-		-	791,657	791,657

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子公司最近期經會計師查核(核閱)財務報表淨值百分之一百五十為限。

註3：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。

註4：子公司委託中國銀行廊坊燕郊開發區支行向三河市永彬物業服務有限公司發放委託貸款，已於民國一〇五年三月償還。

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. 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 公司名稱	關係	對單一企業背書保證限額	本期最高背書保證總額	期末背書保證總額	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
0	本公司	亞昕國際開發(開曼)股公司	2	4,520,752	107,365	107,365	107,365	-	1.425 %	9,041,503	Y	N	N
0	本公司	Yeashin International Property Development Sdn.Bhd.	3	4,520,752	107,734	107,734	-	-	1.430 %	9,041,503	Y	N	N
0	本公司	佳穎精密企業(股)公司	1	1,225,476	325,600	325,600	98,973	-	4.321 %	9,041,503	N	N	N

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 $7,534,586 \text{ 千元} \times 120\% = 9,041,503 \text{ 千元}$

對單一企業背書保證限額： $7,534,586 \text{ 千元} \times 60\% = 4,520,752 \text{ 千元}$

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	2,506	- %	2,506	
三河中和房地產開發有限公司	國開泰富一歲月基金	-	"	-	208,833	- %	208,833	

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：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)

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										
Yeashin International Development Sdn.Bhd.	H.S. (D)75530 (PT559地號)	104.10.6 (簽約日)	384,822	223,988	Faithview Concept Development Sdn. Bhd.	無	-	-	-	-	鑑價報 告	預付土 地款	-

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。

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：無。

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：

單位：新台幣千元

帳列應收款項 之公司	交易對象 名稱	關係	應收關係人 款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項 期後收回金額	提列備抵 呆帳金額
					金 額	處理方式		
亞昕國際開發(開曼)股公司	Yeashin International Property Development Sdn.Bhd.	本公司採權益 法評價之被投 資公司	234,520	- %	-		-	-

註：於編製合併財務報表時，業已沖銷。

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
0	亞昕國際開發(股)公司	昕境(股)公司	1	營業收入	7,143	與一般交易相當	1.15 %
1	亞昕國際開發(開曼)股公司	YEASHIN INTERNATIONAL PROPERTY DEVELOPMENT SDN.BHD.	3	其他應收款	74,838	依合約約定	0.29 %
2	亞昕國際開發(開曼) 股公司	YEASHIN INTERNATIONAL DEVELOPMENT SDN.BHD.	3	其他應收款	234,520	依合約約定	0.92 %

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。

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)轉投資事業相關資訊：

民國一〇五年一月一日至三月三十一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 %	47,278	3,298	3,298	
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	208,339	44,000	88.00 %	590,585	3,739	2,306 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	447,380	233,238	1,260,000	63.00 %	423,485	(9,641)	(6,749)	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	5,250	5,250	525,000	35.00 %	(382)	(575)	(201)	
本公司	啡茶道餐飲(股)公司	台灣	一般餐飲服務	6,000	6,000	600,000	48.39 %	4,334	(1,399)	(677)	
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 %	522,716	3,740	註2	
亞昕國際開發(開曼)股公司	YEASHIN INTERNATIONAL PROPERTY DEVELOPMENT SDN.BHD.	馬來西亞	不動產租賃業	311,617 (馬幣35,099)	311,617 (馬幣35,099)	35,099,000	99.99 %	273,494	(3,761)	註2	
亞昕國際開發(開曼)股公司	YEASHIN INTERNATIONAL DEVELOPMENT SDN.BHD.(註3)	馬來西亞	不動產租賃業	0.4 (馬幣0.49)	0.4 (馬幣0.49)	49	49 %	(782)	(951)	註2	

註：1.係依持股比例認列子公司投資收益3,291千元扣除收購子公司時依公允價值列報資產實現回轉數985千元。

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。

(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 計投資金額	本期匯出或 收回投資金額		本期期末自 台灣匯出累 計投資金額	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、出租及配房服務(含餐館、小賣部)	(美金1,000萬元)	註1	208,339 (美金7,106,000)	-	-	208,339 (美金7,106,000)	3,781	87.12 %	3,294	459,794	-

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	4,520,752

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%=NTD7,534,586千元×60%=NTD4,520,752千元。

3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：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)

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。

(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。