

股票代碼：5213

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	8~11
(四)重大會計政策之彙總說明	11~12
(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	13~29
(七)關係人交易	29~31
(八)質押之資產	31
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	32~35
(十)重大之災害損失	35
(十一)重大之期後事項	35
(十二)其 他	35
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	36~38
2.轉投資事業相關資訊	38~39
3.大陸投資資訊	39
(十四)部門資訊	39



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九月三十日之合併資產負債表，暨民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一〇五年及一〇四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：

張永瑩
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
民國一〇五年十一月三日

民國一〇五年及一〇四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

合併資產負債表

民國一〇五年九月三十日、一〇四年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

資 產	105.9.30		104.12.31		104.9.30	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產：						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 863,268	3	784,417	3	450,481	2
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 (附註六(九)及(十九))	4,850	-	211,594	1	158,169	1
1150 應收票據淨額	4,235	-	30,039	-	34,130	-
1170 應收帳款淨額	7,969	-	67,383	-	7,896	-
1320 存貨-建設業(附註六(二)、七、八及九)	19,867,991	76	19,025,866	75	19,678,449	76
1476 其他金融資產-流動(附註八)	929,940	4	1,253,110	5	1,601,544	6
1479 其他流動資產-其他	550,279	2	505,414	2	629,739	2
流動資產合計	<u>22,228,532</u>	<u>85</u>	<u>21,877,823</u>	<u>86</u>	<u>22,560,408</u>	<u>87</u>
非流動資產：						
1600 不動產、廠房及設備(附註六(四)及八)	1,629,474	6	1,380,880	5	1,227,575	5
1760 投資性不動產淨額(附註六(五)及八)	1,649,372	7	1,661,178	8	1,668,333	6
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)	438,872	2	220,787	1	424,482	2
1990 其他非流動資產-其他	81,845	-	85,090	-	86,185	-
	<u>3,926,300</u>	<u>15</u>	<u>3,474,672</u>	<u>14</u>	<u>3,573,932</u>	<u>13</u>
資產總計	<u>\$ 26,154,832</u>	<u>100</u>	<u>25,352,495</u>	<u>100</u>	<u>26,134,340</u>	<u>100</u>

民國一〇五年及一〇四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

合併資產負債表(續)

民國一〇五年九月三十日、一〇四年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

		105.9.30			104.12.31			104.9.30		
		金	額	%	金	額	%	金	額	%
負債及權益										
流動負債：										
2100	短期借款(附註六(六))	\$	8,483,072	32	8,318,456	33	8,928,437	34		
2111	應付短期票券(附註六(七))		1,762,300	7	934,300	4	1,115,900	4		
2151	應付票據(附註七)		128,618	1	164,636	-	68,490	-		
2170	應付帳款(附註七)		683,467	3	745,142	3	772,139	3		
2230	本期所得稅負債		34,061	-	21,587	-	19,358	-		
2250	負債準備-流動		58,994	-	62,083	-	60,643	-		
2312	預收房地款(附註六(十)、七及十三)		2,137,568	8	1,541,872	6	2,019,238	8		
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))		611,016	2	998,313	4	697,327	3		
2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(八))		196,021	1	858,990	3	880,314	3		
2399	其他流動負債-其他(附註六(十七)、七及九)		124,927	-	250,873	1	168,334	1		
	流動負債合計		14,220,044	54	13,896,252	54	14,730,180	56		
非流動負債：										
2530	應付公司債(附註六(九))		1,799,711	7	1,398,096	6	1,698,202	7		
2540	長期借款(附註六(八))		2,902,076	11	2,294,190	9	2,352,766	9		
2570	遞延所得稅負債(附註六(十三))		88,813	-	95,175	-	95,013	-		
2645	存入保證金		15,116	-	16,656	-	16,163	-		
2650	採用權益法之投資貸餘		-	-	181	-	739	-		
	非流動負債合計		4,805,716	18	3,804,298	15	4,162,883	16		
	負債總計		19,025,760	72	17,700,550	69	18,893,063	72		
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	3,819,784	15		
3200	資本公積		2,001,757	8	1,992,114	8	2,001,461	8		
3310	法定盈餘公積		574,298	2	482,912	2	482,912	2		
3351	累積盈虧		486,422	2	1,226,646	5	817,893	3		
3410	國外營運機構財務報表換算之兌換差額		(42,705)	-	(24,958)	-	(12,918)	-		
3500	庫藏股票		-	-	-	-	(39,604)	-		
	歸屬母公司業主之權益合計		6,820,676	27	7,477,618	30	7,069,528	28		
36XX	非控制權益(附註六(三))		308,396	1	174,327	1	171,749	-		
	權益總計		7,129,072	28	7,651,945	31	7,241,277	28		
	負債及權益總計	\$	26,154,832	100	25,352,495	100	26,134,340	100		

(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七月一日至九月三十日及一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	105年7月至9月		104年7月至9月		105年1月至9月		104年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十六)及七)	\$ 65,586	100	181,587	100	900,733	100	2,596,678	100
5000 營業成本	32,251	49	124,419	69	619,536	68	1,617,318	62
營業毛利	33,335	51	57,168	31	281,197	32	979,360	38
6000 營業費用(附註七)：								
6100 推銷費用	17,526	27	26,917	15	68,046	8	133,745	5
6200 管理費用	53,594	82	68,744	38	181,306	20	202,650	8
	71,120	109	95,661	53	249,352	28	336,395	13
6500 其他收益及費損淨額	(70)	-	(51)	-	(620)	-	(56)	-
營業淨(損)利	(37,855)	(58)	(38,544)	(22)	31,225	4	642,909	25
營業外收入及支出(附註六(十八))：								
7010 其他收入	2,456	4	10,058	6	25,659	3	34,680	1
7020 其他利益及損失	(19,820)	(30)	6,907	4	(67,727)	(7)	1,321	-
7050 財務成本	(47,732)	(73)	(62,252)	(34)	(167,041)	(19)	(187,846)	(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	-	-	(1,760)	(1)	181	-	(4,239)	-
	(65,096)	(99)	(47,047)	(25)	(208,928)	(23)	(156,084)	(6)
繼續營業部門稅前淨(損)利	(102,951)	(157)	(85,591)	(47)	(177,703)	(19)	486,825	19
7950 減：所得稅費用(利益)(附註六(十三))	417	1	1,106	1	44,682	5	(4,270)	-
本期淨(損)利	(103,368)	(158)	(86,697)	(48)	(222,385)	(24)	491,095	19
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	(13,369)	(20)	(33,552)	(18)	(18,551)	(2)	(52,155)	(2)
8399 與可能重分類至損益之項目相關之所得稅	-	-	-	-	-	-	-	-
	(13,369)	(20)	(33,552)	(18)	(18,551)	(2)	(52,155)	(2)
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	(13,369)	(20)	(33,552)	(18)	(18,551)	(2)	(52,155)	(2)
本期綜合損益總額	\$ (116,737)	(178)	(120,249)	(66)	(240,936)	(26)	438,940	17
本期淨(損)利歸屬於：								
母公司業主	\$ (97,173)	(149)	(82,985)	(46)	(184,144)	(20)	494,123	19
非控制權益	(6,195)	(9)	(3,712)	(2)	(38,241)	(4)	(3,028)	-
	\$ (103,368)	(158)	(86,697)	(48)	(222,385)	(24)	491,095	19
綜合損益總額歸屬於：								
母公司業主	\$ (109,138)	(166)	(102,823)	(57)	(201,891)	(22)	458,998	18
非控制權益	(7,599)	(12)	(17,426)	(9)	(39,045)	(4)	(20,058)	(1)
	\$ (116,737)	(178)	(120,249)	(66)	(240,936)	(26)	438,940	17
每股(虧損)盈餘(附註六(十五))								
9750 基本每股(虧損)盈餘(單位：新台幣元)	\$ (0.26)		(0.22)		(0.48)		1.30	
9850 稀釋每股(虧損)盈餘(單位：新台幣元)	\$ (0.26)		(0.22)		(0.48)		1.20	

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

民國一〇五年及一〇四年一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				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	權益總額
	普通股	資本公積	法定盈餘公積	未分配盈餘	合計	換算之兌換差	庫藏股票	公司權益總計				
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	-	-	-	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		
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)	-		
庫藏股買回	-	-	-	-	-	-	(42,957)	(42,957)	-	(42,957)		
庫藏股註銷	(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		
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		
本期淨損	-	-	-	(184,144)	(184,144)	-	-	(184,144)	(38,241)	(222,385)		
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	(17,747)	-	(17,747)	(804)	(18,551)		
本期綜合損益總額	-	-	-	(184,144)	(184,144)	(17,747)	-	(201,891)	(39,045)	(240,936)		
提列法定盈餘公積	-	-	91,386	(91,386)	-	-	-	-	-	-		
普通股現金股利	-	-	-	(456,108)	(456,108)	-	-	(456,108)	-	(456,108)		
可轉債買回	-	(1,135)	-	-	-	-	-	(1,135)	-	(1,135)		
認列對子公司所有權益變動數	-	10,778	-	(8,586)	(8,586)	-	-	2,192	(2,192)	-		
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	175,306	175,306		
民國一〇五年九月三十日餘額	\$ 3,800,904	2,001,757	574,298	486,422	1,060,720	(42,705)	-	6,820,676	308,396	7,129,072		

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九月三十日

單位：新台幣千元

	105年1月至9月	104年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨(損)利	\$ (177,703)	486,825
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	22,715	14,998
攤銷費用	2,430	2,754
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	(2,205)	(7,069)
利息費用	167,041	187,846
利息收入	(12,384)	(13,020)
租金收入	(875)	-
採用權益法認列之關聯企業及合資損失之份額	(181)	4,239
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	620	56
買回應付公司債損失	(4)	4,456
提列負債準備	(1,030)	7,961
收益費損項目合計	176,127	202,221
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	206,003	18,390
應收票據	25,804	18,860
應收帳款	59,517	212,501
存貨	(808,777)	(387,531)
其他金融資產	192,695	315,112
其他流動資產	(45,289)	(40,830)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(370,047)	136,502
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據	(36,018)	(44,904)
應付帳款	(61,010)	(65,460)
預收款項	595,696	(378,098)
其他流動負債	1,464	(8,704)
負債準備實際發生	450	(407)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	500,582	(497,573)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	130,535	(361,071)
調整項目合計	306,662	(158,850)
營運產生之現金流入	128,959	327,975
收取之利息	12,384	13,020
支付之利息	(241,208)	(246,772)
支付之所得稅	(38,570)	(20,446)
營業活動之淨現金(流出)流入	(138,435)	73,777

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九月三十日

單位：新台幣千元

	105年1月至9月	104年1月至9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	(244,875)	(257,491)
處分不動產、廠房及設備價款	1,235	3
其他金融資產增加	(87,973)	(316,081)
其他非流動資產減少	800	1,721
投資活動之淨現金流出	(330,813)	(575,348)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	2,136,689	2,021,207
短期借款減少	(1,972,073)	(1,861,436)
應付短期票券增加	1,092,600	4,611,200
應付短期票券減少	(264,600)	(4,563,800)
發行公司債	800,000	-
償還公司債	(789,100)	(299,200)
舉借長期借款	1,487,602	1,362,210
償還長期借款	(1,536,473)	(464,330)
其他非流動負債增減	(1,540)	4,458
支付現金股利	(456,108)	(426,863)
庫藏股票買回成本	-	(42,957)
非控制權益變動(子公司增減資)	71,351	106,391
籌資活動之淨現金流入	568,348	446,880
匯率變動對現金及約當現金之影響	(20,249)	4,066
本期現金及約當現金增加(減少)數	78,851	(50,625)
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	\$ 863,268	450,481

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



民國一〇五年及一〇四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

民國一〇五年及一〇四年九月三十日

(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一〇五年十一月三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)尚未採用金融監督管理委員會認可國際財務報導準則之影響

依據金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)民國一〇五年七月十八日金管證審字第1050026834號令，公開發行以上公司應自民國一〇六年起全面採用經金管會認可並發布生效之國際會計準則理事會(以下稱理事會)於民國一〇五年一月一日前發布，並於民國一〇六年一月一日生效之國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第九號「金融工具」及國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」等尚未生效或尚未確定生效日期之公報)編製財務報告。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	理事會發布 之生效日
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：適用合併報表例外規定」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	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
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」	2016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
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	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「農業：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與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

適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對合併財務季報告造成重大變動。

(二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列理事會已發布及修訂但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
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」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	2018年1月1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
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
國際會計準則第12號之修正「因未實現損失所產生遞延所得稅資產之認列」	2017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)

對合併公司可能攸關者如下：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2014.5.28	國際財務報導準則第15號「客	新準則以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額，將取代現行國際會計準則第18號「收入」及國際會計準則第11號「建造合約」以及其他收入相關的解釋。 2016.4.12發布修正規定闡明下列項目：辨認履約義務、主理人及代理人之考量、智慧財產之授權及過渡處理。
2016.4.12	戶合約之收入」	
2013.11.19	國際財務報導準則第9號「金	新準則將取代國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」，主要修正如下： <ul style="list-style-type: none"> • 分類及衡量：金融資產係按合約現金流量之特性及企業管理資產之經營模式判斷，分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量及透過損益按公允價值衡量。另指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債，其歸因於信用風險之公允價值變動數係認列於其他綜合損益。 • 減損：新預期損失模式取代現行已發生損失模式。 • 避險會計：採用更多原則基礎法之規定，使避險會計更貼近風險管理，包括修正達成、繼續及停止採用避險會計之規定，並使更多類型之暴險可符合被避險項目之條件等。
2014.7.24	融工具」	

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)

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2016.1.13	國際財務報導準則第16號「租賃」	<p>新準則將租賃之會計處理修正如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> 承租人所簽訂符合租賃定義之所有合約均應於資產負債表認列使用權資產及租賃負債。租賃期間內租賃費用則係以使用權資產折舊金額加計租賃負債之利息攤提金額衡量。 出租人所簽訂符合租賃定義之合約則應分類為營業租賃及融資租賃，其會計處理與國際會計準則第17號「租賃」類似。

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
			105.9.30	104.12.31	104.9.30	
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	63 %	70 %	70 %	本公司直接(間接)持股50%以上之子公司

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	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			105.9.30	104.12.31	104.9.30	
本公司	啡茶道餐飲(股)公司	飲料店業、其他餐飲業	49.74 %	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 %	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	100 %	49 %	49 %	本公司直接(間接)持股50%以上之子公司

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。

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五一一致。

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、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項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

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
零用金及現金	\$ 829	639	466
支票存款	103	6,083	3
活期存款	862,336	547,365	191,912
定期存款	-	80,990	-
約當現金(固定收益率商品)	-	149,340	258,100
現金及約當現金	<u>\$ 863,268</u>	<u>784,417</u>	<u>450,481</u>

(二)存 貨

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
建設業：			
待售房地	\$ 879,816	1,470,049	1,180,723
營建用地	12,063,140	12,938,470	12,933,780
在建房地	6,577,902	4,177,566	5,333,338
預付土地款	347,133	439,781	230,608
合計	<u>\$ 19,867,991</u>	<u>19,025,866</u>	<u>19,678,449</u>

1. 民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日借款成本資本化情形如下：

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
借款成本資本化之金額	18,780	20,609	51,498	57,416
資本化利率	1.60%~2.78%	1.60%~2.78%	1.60%~2.78%	1.60%~2.78%

2. 於民國一〇五年九月三十日、一〇四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. 於民國一〇五年九月三十日、一〇四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879,816千元、1,470,049千元及2,571,644千元。

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)

(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	非控制權益之所有權權益及表決權之比例		
		105.9.30	104.12.31	104.9.30
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：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
流動資產	\$ 916,900	592,362	30,876
非流動資產	4,709	-	251,383
流動負債	(112,420)	(318,658)	(16,396)
非流動負債	(213,498)	-	-
非控制權益	(24)	264	-
淨資產	\$ 595,667	273,968	265,863
非控制權益期末帳面金額	\$ 220,397	82,190	79,759

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
營業收入	\$ -	-	-	-
本期淨利	\$ (33,520)	(6,357)	(65,387)	(6,990)
其他綜合損益	1,340	(54,947)	12,118	(60,323)
綜合損益總額	\$ (32,180)	(61,304)	(53,269)	(67,313)
歸屬於非控制權 益之本期淨利	\$ 7,992	(2,287)	(23,519)	(2,097)
歸屬於非控制權 益之綜合損益 總額	\$ 488	(16,469)	3,146	(18,082)

	105年1月至9月	104年1月至9月
營業活動現金流量	\$ (616,688)	(7,099)
投資活動現金流量	-	(323,875)
籌資活動現金流量	395,521	333,196
現金及約當現金增加數	\$ (221,167)	2,222

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

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
流動資產	\$ 127,739	139,152	139,153
非流動資產	575,612	577,630	601,116
非流動負債	(59,750)	(66,111)	(66,111)
淨資產	\$ 643,601	650,671	674,158
非控制權益期末帳面金額	\$ 78,486	81,808	82,238

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
營業收入	\$ -	-	-	-
本期淨利	\$ (2,229)	(6,310)	3,291	7,158
其他綜合損益	(14,849)	21,263	(30,668)	8,168
綜合損益總額	\$ (17,078)	14,953	(27,377)	15,326
歸屬於非控制權	\$ (287)	584	441	966
益之本期淨利				
歸屬於非控制權	\$ (3,950)	2,623	(3,950)	1,052
益之綜合損益總額				

	105年1月至9月	104年1月至9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

合併公司不動產、廠房及設備之變動明細如下：

	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	-	-	294	264,598	264,892
處 分	-	-	(1,966)	-	(1,966)
重 分 類	-	-	1,807	(1,807)	-
匯率變動之影響	-	(5,362)	(511)	-	(5,873)
民國105年9月30日餘額	\$ 112,175	119,608	122,220	1,374,513	1,728,516
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	\$ 112,175	128,420	122,506	952,699	1,315,800

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
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	-	4,362	6,547	-	10,909
處 分	-	-	(111)	-	(111)
匯率變動之影響	-	(1,939)	(400)	-	(2,339)
民國105年9月30日餘額	\$ -	<u>42,882</u>	<u>56,160</u>	-	<u>99,042</u>
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>40,096</u>	<u>48,129</u>	-	<u>88,225</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9月30日	\$ <u>112,175</u>	<u>76,726</u>	<u>66,060</u>	<u>1,374,513</u>	<u>1,629,474</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>

截至民國一〇五年九月三十日、一〇四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。

合併公司民國一〇五年及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7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
借款成本資本化之金額	\$ 7,026	5,652	20,017	18,855
資本化利率	2.43%	2.78%	2.43%~2.57%	2.25%~2.78%

(五)投資性不動產

合併公司投資性不動產之變動明細如下：

	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9月30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
重 分 類	709,174	651,831	1,361,005
民國104年9月30日餘額	\$ <u>894,478</u>	<u>791,179</u>	<u>1,685,657</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	-	11,806	11,806
民國105年9月30日餘額	\$ -	<u>32,932</u>	<u>32,932</u>
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	\$ -	<u>17,324</u>	<u>17,324</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9月30日	\$ <u>892,564</u>	<u>756,808</u>	<u>1,649,372</u>
民國104年9月30日	\$ <u>894,478</u>	<u>773,855</u>	<u>1,668,333</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

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
無擔保銀行借款	\$ 556,000	413,500	549,000
擔保銀行借款	7,927,072	7,904,956	8,379,437
合 計	\$ <u>8,483,072</u>	<u>8,318,456</u>	<u>8,928,437</u>
尚未使用額度	\$ <u>727,157</u>	<u>395,900</u>	<u>338,037</u>
利率區間	<u>1.95%~3.89%</u>	<u>1.25%~4.07%</u>	<u>0.75%~4.07%</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九月三十日新增金額分別為2,136,689千元及2,021,207千元，償還之金額分別為1,972,073千元及1,861,436千元。

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

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
應付商業本票	\$ <u>1,762,300</u>	<u>934,300</u>	<u>1,115,900</u>

民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日新增金額分別為1,092,600千元及4,611,200千元，到期日分別為民國105年11月及民國104年11月；償還之金額分別為264,600千元及4,563,800千元。

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：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
無擔保銀行借款	\$ 77,931	-	-
擔保銀行借款	3,020,166	3,153,180	3,233,080
減：一年內到期部分	(196,021)	(858,990)	(880,314)
合 計	\$ 2,902,076	2,294,190	2,352,766
尚未使用額度	\$ 443,000	173,000	271,000
利率區間	1.86%~4.05%	2.03%~2.48%	2.10%~2.70%

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九月三十日新增金額分別為1,487,602千元及1,362,210千元，償還之金額分別為1,536,473千元及464,330千元。

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。

(九)應付公司債

合併公司發行公司債資訊如下：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30	
發行轉換公司債總金額	\$ 900,000	1,400,000	900,000	
發行普通公司債金額	1,800,000	1,300,000	1,800,000	
應付公司債折價尚未攤銷餘額	(473)	(3,891)	(4,771)	
累積已轉換金額	-	(500)	(500)	
減：執行賣回權公司債	(288,800)	(299,200)	(299,200)	
減：一年或一營業週期內到期或執行賣回權	(611,016)	(998,313)	(697,327)	
期末應付公司債餘額	\$ 1,799,711	1,398,096	1,698,202	
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)	\$ -	(369)	(808)	
權益組成部分-轉換權(列報於資本公積- 認股權)	\$ 1,345	13,595	13,111	
	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9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 \$	-	2,116	(369)	6,273
利益(損失))				
利息費用	\$ 7,162	8,160	22,491	32,939

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)

除下列所述外，合併公司於民國一〇四年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，請詳一〇四年度合併財務報告附註六(八)。

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。

合併公司發行國內一〇二年度第三次及第四次有擔保可轉換公司債，分別於一〇五年六月二十日及六月二十一日到期並於到期日終止上櫃買賣。

合併公司於民國一〇五年度發行之有擔保普通公司債主要權利義務如下：

項 目	一〇五年第一次有擔保普通公司債	一〇五年第二次有擔保普通公司債
發行總額	500,000千元	300,000千元
發 行 日	105.4.8	105.4.8
發行期間	105.4.8~109.4.8	105.4.8~108.4.8
票面利率	1.15%	0.80%
保證機構	合作金庫銀行	大眾商業銀行
受託機構	華泰商業銀行	華泰商業銀行
償還方式	本公司得於本公司債發行屆滿第二年及第三年之付息日當日執行買回權，全數買回本公司債；若本公司未執行買回權，本公司債為自發行日起分別屆滿第四年(105-1)及第三年(105-2)，到期一次還本。	
贖回辦法	本公司買回日為自發行日起發行屆滿第二年及第三年之付息日。本公司得於買回日當日強制提前買回本公司債，本公司債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。	

(十)預收房地款

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
預收土地款	\$ 1,446,382	946,258	1,336,811
預收房屋款	691,186	595,614	682,427
	<u>\$ 2,137,568</u>	<u>1,541,872</u>	<u>2,019,238</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.於民國一〇五年九月三十日、一〇四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461,594千元、146,424千元及695,655千元。

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：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
一年內	\$ 52,140	50,067	50,618
一年至五年	89,273	116,379	125,289
五年以上	30,627	39,877	43,078
	<u>\$ 172,040</u>	<u>206,323</u>	<u>218,985</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七月一日至九月三十日及一〇五年及一〇四年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797千元、809千元、2,642千元及2,354千元，已提撥至勞工保險局。

(十三)所得稅

1.合併公司所得稅費用明細如下：

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
當期所得稅費用				
當期產生	\$ 333	-	1,337	-
未分配盈餘加徵百分之十	-	-	33,044	19,894
土地增值稅	84	10,206	16,493	12,122
土地增值稅核定轉回	-	1,381	-	1,381
其他	-	-	170	(19,911)
	<u>417</u>	<u>11,587</u>	<u>51,044</u>	<u>13,486</u>
遞延所得稅費用				
暫時性差異之發生及迴轉	-	(10,481)	(6,362)	(17,756)
所得稅費用	<u>\$ 417</u>	<u>1,106</u>	<u>44,682</u>	<u>(4,270)</u>

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一〇三年度。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。本公司之國內子公司營利事業所得稅結算申報案件經稽徵機關核定至一〇三年度。

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.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	\$ 486,422	1,226,646	817,893
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ 17,014	10,961	10,961

	104年度(實際)	103年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	2.51 %	3.07 %

依民國一〇三年六月四日修正之所得稅法第六十六條之六，中華民國境內居住之個人股東之可扣抵稅額應以股利乘以稅額扣抵比率乘以百分之五十，自民國一〇四年一月一日起施行。

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一〇四年度合併財務報告附註六(十三)。

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。

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
發行股票溢價	\$ 1,690,984	1,690,984	1,699,384
轉換公司債轉換溢價	271,354	271,354	272,785
認列對子公司所有權益變動數	10,851	73	73
處分資產增益	16	16	16
認股權	1,345	13,595	13,111
其他(認股權失效)	27,207	16,092	16,092
	\$ 2,001,757	1,992,114	2,001,461

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.保留盈餘

依本公司章程規定，公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補以往年度虧損後，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。如尚有盈餘併同期初未分派盈餘，由董事會擬具盈餘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。

(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。

(2)盈餘分配

本公司分別於民國一〇五年六月二日及一〇四年五月四日股東常會決議民國一〇四年度及一〇三年度盈餘分配案，有關分配予業主之股利如下：

	104年度	103年度
分派予普通股業主之股利：		
現金(註)	\$ 456,108	418,100

註：現金股利之除息基準日為民國一〇五年七月二十日及一〇四年八月十日。

4.庫藏股票

本公司於民國一〇四年一月一日至九月三十日庫藏股票變動情形如下：

104年1月至9月	收回原因	期初數	本期增加	本期減少	期末數
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		8,693,000	2,363,000	9,168,000	1,888,000
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		\$ 169,821	42,957	173,174	39,604

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)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。
- (3)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。

5.其他權益(稅後淨額)

	國外營運機構 財務報表 之兌換差額
民國105年1月1日	\$ (24,958)
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	(17,747)
民國105年9月30日餘額	<u>\$ (42,705)</u>
民國104年1月1日	\$ 22,207
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	(35,125)
民國104年9月30日餘額	<u>\$ (12,918)</u>

(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

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
歸屬於本公司之本期淨利(損)	<u>\$ (97,173)</u>	<u>(82,985)</u>	<u>(184,144)</u>	<u>494,123</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)普通股加權平均流通在外股數

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
加權平均流通在外普通股	380,090	391,146	380,090	391,146
庫藏股之影響	-	(11,056)	-	(10,835)
普通股加權平均流通在外股數	<u>380,090</u>	<u>380,090</u>	<u>380,090</u>	<u>380,311</u>
每股盈餘(元)	\$ <u>(0.26)</u>	<u>(0.22)</u>	<u>(0.48)</u>	<u>1.30</u>

2.稀釋每股盈餘

民國一〇五年及一〇四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)

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利(基本)	\$ (97,173)	(82,985)	(184,144)	494,123
可轉換公司債之稅後利息費用及評價損益	(註)	(註)	(註)	7,472
歸屬於本公司普通股權益持有人淨利(稀釋)	<u>\$ (97,173)</u>	<u>(82,985)</u>	<u>(184,144)</u>	<u>501,595</u>

(2)普通股加權平均流通在外股數(稀釋)

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
普通股加權平均流通在外普通股(基本)	380,090	380,090	380,090	380,311
可轉換公司債轉換之影響	(註)	(註)	(註)	36,809
員工股票紅利之影響	-	250	755	666
普通股加權平均流通在外股數(稀釋)	<u>380,090</u>	<u>380,340</u>	<u>380,845</u>	<u>417,786</u>
每股盈餘(元)	\$ <u>(0.26)</u>	<u>(0.22)</u>	<u>(0.48)</u>	<u>1.20</u>

註：具反稀釋作用，故不列入計算稀釋每盈餘。

(十六)收入

合併公司之收入明細如下：

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
銷售房地收入	\$ 45,815	159,542	840,498	2,547,421
租金收入	18,784	21,677	56,713	48,804
餐飲收入	759	332	2,397	332
其他營業收入	228	36	1,125	121
	<u>\$ 65,586</u>	<u>181,587</u>	<u>900,733</u>	<u>2,596,678</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)

(十七)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，應以當年度獲利狀況，以1%~10%分派員工酬勞及不高於3%分派董監酬勞。但公司尚有累積虧損時，應予彌補。員工酬勞得以股票或現金為之，且發給現金或股票之對象，得包括符合一定條件之從屬公司員工。董監酬勞僅得以現金為之。

本公司民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及民國一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日員工酬勞提列金額分別為0千元、(625)千元、0千元及4,191千元，董事及監察人酬勞提列金額分別為0千元、(1,249)千元、0千元及8,381千元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工酬勞及董事及監察人酬勞前之金額乘上本公司章程擬訂定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，並將該變動之影響認列為次年度損益。

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，實際配發員工及董事、監察人酬勞分別為25,723千元及25,723千元，與財務報告估列金額差異皆為229千元，差異數視為會計估計變動處理，並將該差異認列為民國一〇五年度之損益，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(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7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
利息收入	\$ 3,834	4,134	12,384	13,020
其 他	(1,378)	5,924	13,275	21,660
	<u>\$ 2,456</u>	<u>10,058</u>	<u>25,659</u>	<u>34,680</u>

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7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
透過損益按公允價值衡量之	\$ (169)	1	2,574	796
金融資產利益(損失)				
透過損益按公允價值衡量之	-	2,116	(369)	6,273
金融負債(損失)利益				
兌換(損失)利益	(18,211)	4,829	(68,496)	(1,253)
其他支出	(1,440)	(39)	(1,440)	(4,495)
買回應付公司債利益(損失)	-	-	4	-
	<u>\$ (19,820)</u>	<u>6,907</u>	<u>(67,727)</u>	<u>1,321</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)

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
利息費用－銀行利息	\$ 66,376	80,353	216,065	231,178
利息費用－可轉換公司債	1,699	2,272	8,478	15,276
利息費用－普通公司債	5,463	5,888	14,013	17,663
減：利息資本化	(25,806)	(26,261)	(71,515)	(76,271)
	<u>\$ 47,732</u>	<u>62,252</u>	<u>167,041</u>	<u>187,846</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：

	105.9.30		104.12.31		104.9.30	
	總額	減損	總額	減損	總額	減損
未逾期	\$ 26,435	-	121,826	-	56,164	-
逾期31~120天	-	-	-	-	-	-
逾期超過一年	4,300	-	4,300	-	7,657	(3,357)
	<u>\$ 30,735</u>	<u>-</u>	<u>126,126</u>	<u>-</u>	<u>63,821</u>	<u>(3,357)</u>

應收款項備抵呆帳之變動如下：

	105年1月至9月	104年1月至9月
1月1日餘額	\$ -	(3,357)
9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>(3,357)</u>

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9月30日							
非衍生金融負債							
浮動利率工具	\$ 10,946,689	11,680,755	2,562,961	1,512,770	1,817,251	3,574,517	2,213,256
固定利率工具	4,807,507	4,960,804	2,288,548	137,383	62,730	2,472,143	-
無附息負債	812,085	812,085	812,085	-	-	-	-
	<u>\$ 16,566,281</u>	<u>17,453,644</u>	<u>5,663,594</u>	<u>1,650,153</u>	<u>1,879,981</u>	<u>6,046,660</u>	<u>2,213,256</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)

	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
104年12月31日							
非衍生金融負債							
浮動利率工具	\$ 9,383,906	9,729,174	970,551	1,176,795	2,703,935	3,330,630	1,547,263
固定利率工具	5,418,439	5,540,985	2,614,727	773,340	1,113,168	1,039,750	-
無附息負債	909,778	909,778	909,778	-	-	-	-
	<u>\$ 15,712,123</u>	<u>16,179,937</u>	<u>4,495,056</u>	<u>1,950,135</u>	<u>3,817,103</u>	<u>4,370,380</u>	<u>1,547,263</u>
104年9月30日							
非衍生金融負債							
浮動利率工具	\$ 9,983,437	10,815,153	359,304	1,971,029	3,308,301	3,553,076	1,623,443
固定利率工具	5,689,509	5,844,556	2,449,353	769,697	1,925,809	699,697	-
無附息負債	840,629	840,629	840,629	-	-	-	-
	<u>\$ 16,513,575</u>	<u>17,500,338</u>	<u>3,649,286</u>	<u>2,740,726</u>	<u>5,234,110</u>	<u>4,252,773</u>	<u>1,623,443</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：

	105.9.30			104.12.31			104.9.30		
	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	\$ 963	31.350	30,190	1,122	31.221	35,030	68	32.79	2,230
人 民 幣	11	4.692	52	43,121	4.978	214,656	4,786	5.176	24,772
金融負債									
貨幣性項目									
美 金	10,186	31.35	319,331	-	-	-	-	-	-

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九月三十日當新台幣相對於美金及人民幣貶值或升值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九月三十日之稅前淨利將分別增加或減少2,168千元及202千元。兩期分析係採用相同基礎。

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九月三十日外幣兌換(利益)損失(含已實現及未實現)分別為68,496千元及1,253千元。

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)

(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九月三十日之淨利將減少或增加58,440千元及27,489千元，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：

105.9.30					
	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	\$ 4,850	4,850	-	-	4,850
104.12.31					
	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	\$ 211,594	211,225	369	-	211,594
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

(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九月三十日並無任何移轉。

(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)與關係人間之重大交易事項

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		
	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月	105.9.30	104.12.31	104.9.30
其他關係人\$	-	-	-	35,075	-	-	-

(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		
	105.9.30	104.12.31	104.9.30	105.9.30	104.12.31	104.9.30
其他關係人\$	128,450	73,180	73,180	24,804	11,152	11,025

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。

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.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7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
發包工程	\$ <u>108,844</u>	<u>158,568</u>	<u>268,646</u>	<u>327,925</u>

(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		
	105.9.30	104.12.31	104.9.30	105.9.30	104.12.31	104.9.30
其他關係人	\$ <u>1,368,617</u>	<u>1,368,617</u>	<u>991,527</u>	<u>499,851</u>	<u>249,724</u>	<u>190,425</u>

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	105.9.30	104.12.31	104.9.30
應付票據	其他關係人	\$ 12,277	10,569	4,691
應付帳款	其他關係人	82,417	59,829	76,421
應付費用	其他關係人	2,650	-	-
		\$ <u>97,344</u>	<u>70,398</u>	<u>81,112</u>

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，於民國一〇五年及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0千元、3,967千元、0千元及3,967千元。

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情簽訂之租賃合約。民國一〇五年及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收入分別為6千元、11千元、23千元及34千元，民國一〇五年九月三十日、一〇四年十二月三十一日及九月三十日預收租金分別為6千元、201千元及11千元，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。民國一〇五年及一〇四年七月一日至九月三十日及一〇五年及一〇四年一月一日至九月三十日租金費用分別為160千元、106千元、478千元及106千元。

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七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日捐贈予關係企業之金額分別為0千元、3,000千元、6,000千元及5,000千元。

7. 背書保證

本公司於民國一〇五年九月三十日、一〇四年十二月三十一日及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皆為325,600千元，實際已動支金額分別為148,532千元、82,879千元及64,257千元，並支付保證手續費皆計344千元。

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九月三十日、民國一〇四年十二月三十一日及九月三十日分別提供存入保證票據94,359千元、80,755千元及113,244千元，作為合併公司承攬工程之擔保。

(二) 主要管理人員交易

1. 主要管理人員報酬

	105年7月至9月	104年7月至9月	105年1月至9月	104年1月至9月
短期員工福利	\$ <u>481</u>	<u>2,636</u>	<u>4,650</u>	<u>10,054</u>

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	105.9.30	104.12.31	104.9.30
其他金融資產	信託專戶款	\$ 629,953	814,964	905,361
"	財務保證	607	643	666
"	銀行借款及發行可轉換公司債之擔保	688,599	598,026	1,015,538
"	其他	7,710	10,310	66,410
待售房地	銀行借款及應付短期票券之擔保	770,026	1,433,712	1,144,124
營建用地	"	10,712,040	12,098,442	11,376,979
在建房地	銀行借款之擔保	6,503,670	4,132,500	5,292,367
不動產、廠房及設備	"	1,508,085	1,175,678	1,087,488
投資性不動產	"	<u>1,649,372</u>	<u>1,661,178</u>	<u>1,668,333</u>
		<u>\$ 22,470,062</u>	<u>21,925,453</u>	<u>22,557,266</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)

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：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
<u>已簽訂之合約</u>			
銷售房地(含稅)	\$ 10,511,056	8,448,557	10,324,972
建案開發活動發包工程合約	3,020,917	3,020,917	2,644,460
興建飯店及商場發包工程	773,823	775,726	435,628
購置營建用地	1,210,108	1,567,979	1,157,185
<u>已收取或支付價款</u>			
銷售房地(未稅)	2,137,568	1,541,872	2,019,238
建案開發活動發包工程	1,425,213	744,939	1,105,090
興建飯店及商場發包工程	411,484	212,890	159,713
購置營建用地	347,133	436,601	230,608

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：

	105.9.30	104.12.31	104.9.30
提供融資背書保證	\$ 325,600	325,600	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。截至民國一〇五年九月三十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。詎料美亞銅管廠股份有限公司(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

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)

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，後續由新北地方法院審理，本案台灣地方法院在民國一〇五年十月二十七日將開辯論庭。

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。台灣高等法院於民國一〇五年二月二十三日召集兩造調解，並於民國一〇五年七月二十五日和解成立，合併公司願支付上訴人共計1,440千元(每人120千元)，全案審理終結。
- 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，在一〇五年七月二十六日遭台灣高等法院駁回後，本公司在十月十三日向台灣士林地方法院聲請對債務人陳峻郎、陳峻忠的本票裁定。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。

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.本公司與趙哲言前有於民國一〇二年六月十三日向本公司承購「亞昕向上」預售屋並簽有「亞昕向上預售屋房地買賣契約書」，嗣於該預售屋興建完成並交屋後，原告趙哲言主張本公司所交付之標的於土地謄本所發記之面積較前開「亞昕向上預售屋房地買賣契約書」所約定之面積短少6.07平方公尺，遂依「亞昕向上預售屋房地買賣契約書」第四條「面積誤差及價款找補」之規定求找補4,618千元，然本公司認該所謂面積短少云云乃契約之明顯誤寫誤結所致，並無面積短少之情事，雙方乃未能達成共識。嗣經原告趙哲言向新北市消費爭議調解委員會聲請調解仍未能達成和解，原告遂提起本件訴訟，該案現由台灣新北地方法院以105年度補字第1690號受理在案，後台灣新北地方法院以105年度訴字第1871號判決本公司應給付原告趙哲言3,091千元，本案仍得上訴於台灣高等法院。

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	105年7月至9月			104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	1,694	14,527	16,221	-	13,036	13,036
勞健保費用	173	1,113	1,286	-	1,204	1,204
退休金費用	94	703	797	-	809	809
其他員工福利費用	81	1,615	1,696	-	1,411	1,411
折舊費用	4,024	3,425	7,449	4,063	3,387	7,450
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	722	722	-	1,042	1,042

功 能 別 性 質 別	105年1月至9月			104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	4,983	45,579	50,562	-	55,921	55,921
勞健保費用	539	3,584	4,123	-	3,695	3,695
退休金費用	294	2,348	2,642	-	2,354	2,354
其他員工福利費用	239	4,871	5,110	-	6,044	6,044
折舊費用	12,213	10,502	22,715	6,752	8,246	14,998
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	2,430	2,430	-	2,754	2,754

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

民國一〇五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	提供擔保品金額	擔保品名稱	擔保品價值	對個別對象資金貸與限額(註2)	資金貸與總限額(註2)
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	234,655	234,655	103,766	2%	2	-	購入土地及建築開發需求	-	-	-	893,501	893,501
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	531,684	531,684	380,280	2%	2	-	購入土地及建築開發需求	-	-	-	893,501	893,501
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	-	-	4.35%	2	-	提高閒置資金收益(註4)	-	-	-	759,039	759,039

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。

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。

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
0	本公司	亞昕國際開發(開曼)股公司	2	4,092,406	314,575	314,575	251,125	-	4.61 %	8,184,811	Y	N	N
0	本公司	Yeashin International Property Development Sdn.Bhd.	3	4,092,406	107,734	107,734	107,734	-	1.58 %	8,184,811	Y	N	N
0	本公司	佳穎精密企業(股)公司	1	1,225,476	325,600	325,600	148,532	-	4.77 %	8,184,811	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 $6,820,676 \text{ 千元} \times 120\% = 8,184,811 \text{ 千元}$

對單一企業背書保證限額： $6,820,676 \text{ 千元} \times 60\% = 4,092,406 \text{ 千元}$

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。

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)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	富蘭克林華美多重收益平衡基金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	500,000	4,850	- %	4,850	

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 名稱	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	浦發銀行－利多多	均當現金	浦發銀行	無	-	149,340	-	555,703	-	709,493	702,883	6,610	(2,160)	-	-

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	取得目的及使用情况	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)	105.4.27 (過戶日)	385,212 (馬幣 48,736)	385,212	Faithview Concept Development Sdn. Bhd.	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：

單位：新台幣千元

處分不動產之公司	財產名稱	事實發生日	原取得日期	帳面價值	交易金額	價款收取情形	處分損益(註)	交易對象	關係	處分目的	價格決定之參考依據	其他約定事項
本公司	新北市板橋區永翠段33、34地號持分之土地	105.7.22	100.2.11 100.2.10	501,768	741,025	148,205	-	新潤興業、豐和國際投資	非關係人	業務需求及資金規劃	鑑價報告	-
本公司	新北市板橋區永翠段38地號	105.8.26	99.9.24	869,774	1,381,495	276,299	-	興富發建設	"	"	"	-

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	268,646	28.47 %		-	-	94,694	11.66 %	

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)

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 Development Sdn.Bhd.	子公司	385,615	- %	-	-	-	-
亞昕國際開發(開曼)股公司	Yeashin International Property Development Sdn.Bhd.	子公司	104,503	- %	-	-	-	-

註：於編製合併財務報告時，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	21,431	與一般交易相當	2.38 %
1	亞昕國際開發(開曼)股公司	Yeashin International Property Development Sdn.Bhd.	3	其他應收款	104,503	依合約約定	0.40 %
2	亞昕國際開發(開曼)股公司	Yeashin International Development Sdn.Bhd.	3	其他應收款	385,615	依合約約定	1.47 %

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：

民國一〇五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 %	49,079	5,098	
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 %	565,115	11,733	2,970 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 %	375,270	(65,387)	(41,868)
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 %	-	-	- 註2
本公司	啡茶道餐飲(股)公司	台灣	一般餐飲服務	7,162	6,000	716,200	49.74 %	4,381	(3,547)	(1,736)
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 %	501,012	11,734	11,734
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	311,620 (馬幣35,099)	311,617 (馬幣35,099)	35,099,510	99.99 %	244,186	(23,101)	(23,099)

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 DEVELOPMENT SDN.BHD.	馬來西亞	不動產租賃 業	59,362 (馬幣8,000)	0.4 (馬幣0.49)	8,000,000	100.00 %	25,387	(36,198)	(22,847)	

註：1.係依持股比例認列子公司投資收益10,325千元扣除收購子公司時依公允價值列報資產實現回轉數7,355千元。

2.已於民國一〇五年三月三十一日起辦理停業，目前進行清算中。

(三)大陸投資資訊：

1.轉投資大陸地區之事業相關資訊：

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)	12,036	87.12 %	10,486	440,850	64,259

2.轉投資大陸地區限額：

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	4,092,406

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%=NTD6,820,676千元×60%=NTD4,092,406千元。

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。