

亞昕國際開發股份有限公司

106 年股東常會議事錄

- 一、時間：中華民國一百零六年六月十四日(星期三)上午九時
- 二、地點：新北市林口區文化三路一段 402 巷 2 號 (昕境廣場 6 樓)
- 三、出席股數：出席股東及代理股東出席之股數計 308,553,705 股(電子投票行使表決權計 4,346,411 股)，佔本公司發行股數 380,090,374 股 81.17%，已達法定數額，主席依法宣佈開會。

四、主席：姚連地



記錄：廖軒廷



五、出席董事：姚連地、姚政岳、蘇素真

出席監察人：張閔凱

六、主席致詞(略)

七、報告事項

第一案：一百零五年度營業報告。

說明：一百零五年度營業報告書，請參閱附錄。

第二案：一百零五年度監察人審查報告。

說明：1. 本公司一百零五年度財務報表(含合併報表)，業經安侯建業聯合會計師事務所查核完竣，併同營業報告書、盈餘分配表送請監察人查核完竣，分別提出查核報告及審查報告。

2. 會計師查核報告，請參閱附錄。

3. 監察人審查報告，請參閱附錄。

第三案：一百零五年度募資執行及公司債發行情形報告。

說明：公司債發行情形，請參閱下表：

公司債種類	普通公司債 105-1	普通公司債 105-2	普通公司債 106-1
發行(辦理)日期	105 年 04 月 08 日	105 年 04 月 08 日	106 年 04 月 13 日
面額	新台幣壹佰萬元整	新台幣壹佰萬元整	新台幣壹佰萬元整
發行價格	依面額十足發行	依面額十足發行	依面額十足發行
總額	新台幣伍億元整	新台幣叁億元整	新台幣伍億元整
利率	1.15%	0.8%	0.89%
期限	四年期；到期日：	三年期；到期日：	三年期；到期日：

	109年04月08日	108年04月08日	109年04月13日
保證機構	合作金庫商業銀行股份有限公司	大眾商業銀行股份有限公司	全國農業金庫股份有限公司
受託人	華泰商業銀行(股)	華泰商業銀行(股)	華泰商業銀行(股)
承銷機構	合作金庫證券股份有限公司	元大證券股份有限公司	兆豐證券股份有限公司
簽證律師	詹亢戎律師	詹亢戎律師	詹亢戎律師
簽證會計師	張淑瑩、池世欽	張淑瑩、池世欽	張淑瑩、池世欽
償還方法	到期一次還本	到期一次還本	到期一次還本
未償還本金	新台幣 500,000 仟元	新台幣 300,000 仟元	新台幣 500,000 仟元
贖回或提前清償之條款	<p>提前贖回權：本公司債買回日為自發行日起發行屆滿第二年及第三年之付息日。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。</p>	<p>提前贖回權：本公司債買回日為自發行日起發行屆滿第二年之付息日。本公司得於買回日當日強制提前買回本公司債，本公司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。</p>	<p>提前贖回權：本公司債買回日為自發行日起發行屆滿第 1.5 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。</p>
限制條款	無	無	無
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果	中華信評 105/02/22 twAA	中華信評 104/06/25 twA	中華信評 105/04/12 twAAA

**第四案：一百零五年度董監酬勞及員工酬勞分派情形報告。**

說明：106年03月22日董事會通過，自105年度獲利分派，擬分派董監酬勞3%計新台幣16,106,186元及員工酬勞1%計新台幣5,368,729元，全數以現金為之。

## 八、承認事項

### 第一案

(董事會提)

案由：本公司一百零五年度決算表冊案，提請 承認。

說明：本公司一百零五年度財務報表(含合併報表)業經安侯建業聯合會計師事務所張淑瑩會計師、池世欽會計師查核完竣，併同營業報告書送監察人審查竣事，相關報表請參閱附錄。

決議：本案經票決，贊成權數超過法定數額，本案照案通過。

詳細票決結果如下：

表決時出席股數為 308,553,705 股，有效表決權數為 298,550,015 權

項目	現場投票 (權)	電子投票 (權)	合計 (權)	佔表決權總數 百分比
贊成權數	293,662,057	4,273,144	297,935,201	99.79%
反對權數	0	42,879	42,879	0.01%
無效權數	0	0	0	0.00%
棄權權數	0	30,388	571,935	0.19%
未投票權數	541,547	0		

### 第二案

(董事會提)

案由：本公司一百零五年度盈餘分配案，提請 承認。

說明：1、依本公司章程規定，擬定一百零五年度盈餘分配表如下：

#### 亞昕國際開發股份有限公司

#### 一百零五年度盈餘分配表

項目	金額(新台幣元)
期初未分配盈餘	679,152,030
減：子公司所有權權益變動數	8,585,559
加：本期稅後淨利	428,212,956
可供分配盈餘	1,098,779,427
盈餘提撥及分配	
法定盈餘公積(10%)	42,821,296
股東紅利-股票	-
股東紅利-現金(每股 0.5 元)	190,045,187
期末未分配盈餘	865,912,944

負責人：姚連地



經理人：姚連地



主辦會計：萬書吟



2、本公司擬發放股東現金股利新台幣 190,045,187 元，依配息基準日股東名冊記載持有股數，每股配發新台幣 0.5 元，發放至元為止(元以下不計)，其畸零款合計數計入本公司之其他收入，俟股東常會通過後授權董事會另訂除息基準日、發放日及其他相關事宜。如嗣後因本公司現金增(減)資、買回本公司股份、可轉換公司債轉換為普通股股份，致影響流通在外股數，股東配息率因此發生變動者，授權董事長按除息基準日流通在外股數，依比率調整之。

決議：本案經票決，贊成權數超過法定數額，本案照案通過。

詳細票決結果如下：

表決時出席股數為 308,553,705 股，有效表決權數為 298,550,015 權

項目	現場投票 (權)	電子投票 (權)	合計 (權)	佔表決權總數 百分比
贊成權數	293,662,057	4,240,513	297,902,570	99.78%
反對權數	0	78,581	78,581	0.02%
無效權數	0	0	0	0.00%
棄權權數	0	27,317	568,864	0.19%
未投票權數	541,547	0		

## 九、討論事項

### 第一案

(董事會提)

案由：修訂「公司章程」案，提請討論。

說明：依證券交易法第 14 條之 4 規定設立「審計委員會」，並刪除「監察人」相關條文，修訂本公司「公司章程」部分條文，修訂條文對照表，請參閱附錄。

決議：本案經票決，贊成權數超過法定數額，本案照案通過。

詳細票決結果如下：

表決時出席股數為 308,553,705 股，有效表決權數為 298,550,015 權

項目	現場投票 (權)	電子投票 (權)	合計 (權)	佔表決權總數 百分比
贊成權數	293,662,057	4,265,448	297,927,505	99.79%
反對權數	0	44,902	44,902	0.01%
無效權數	0	0	0	0.00%

棄權權數	0	36,061	577,608	0.19%
未投票權數	541,547	0		

## 第二案

(董事會提)

案由：修訂「股東會議事規則」案，提請討論。

說明：因應本公司設立「審計委員會」，修訂本公司「股東會議事規則」部分條文，修訂條文對照表，請參閱附錄。

決議：本案經票決，贊成權數超過法定數額，本案照案通過。

詳細票決結果如下：

表決時出席股數為 308,553,705 股，有效表決權數為 298,550,015 權

項目	現場投票 (權)	電子投票 (權)	合計 (權)	佔表決權總數 百分比
贊成權數	293,662,057	4,264,344	297,926,401	99.79%
反對權數	0	47,006	47,006	0.01%
無效權數	0	0	0	0.00%
棄權權數	0	35,061	576,608	0.19%
未投票權數	541,547	0		

## 第三案

(董事會提)

案由：修訂「董事及監察人選舉辦法」案，提請討論。

說明：因應本公司設立「審計委員會」，修訂本公司「董事及監察人選舉辦法」部分條文，並修改辦法名稱為「董事選舉辦法」，修訂條文對照表，請參閱附錄。

決議：本案經票決，贊成權數超過法定數額，本案照案通過。

詳細票決結果如下：

表決時出席股數為 308,553,705 股，有效表決權數為 298,550,015 權

項目	現場投票 (權)	電子投票 (權)	合計 (權)	佔表決權總數 百分比
贊成權數	293,662,057	4,264,344	297,926,401	99.79%
反對權數	0	51,006	51,006	0.01%
無效權數	0	0	0	0.00%
棄權權數	0	31,061	572,608	0.19%

未投票權數	541,547	0		
-------	---------	---	--	--

#### 第四案

(董事會提)

案由：修訂「資金貸與他人作業程序」案，提請討論。

說明：因應本公司設立「審計委員會」，修訂本公司「資金貸與他人作業程序」部分條文，修訂條文對照表，請參閱附錄。

決議：本案經票決，贊成權數超過法定數額，本案照案通過。

詳細票決結果如下：

表決時出席股數為 308,553,705 股，有效表決權數為 298,550,015 權

項目	現場投票 (權)	電子投票 (權)	合計 (權)	佔表決權總數 百分比
贊成權數	293,662,057	4,263,193	297,925,250	99.79%
反對權數	0	52,110	52,110	0.01%
無效權數	0	0	0	0.00%
棄權權數	0	31,108	572,655	0.19%
未投票權數	541,547	0		

#### 第五案

(董事會提)

案由：修訂「背書保證作業程序」案，提請討論。

說明：因應本公司設立「審計委員會」，修訂本公司「背書保證作業程序」部分條文，修訂條文對照表，請參閱附錄。

決議：本案經票決，贊成權數超過法定數額，本案照案通過。

詳細票決結果如下：

表決時出席股數為 308,553,705 股，有效表決權數為 298,550,015 權

項目	現場投票 (權)	電子投票 (權)	合計 (權)	佔表決權總數 百分比
贊成權數	293,662,057	1,605,309	295,267,366	98.90%
反對權數	0	2,708,994	2,708,994	0.90%
無效權數	0	0	0	0.00%
棄權權數	0	32,108	573,655	0.19%

未投票權數	541,547	0		
-------	---------	---	--	--

## 第六案

(董事會提)

案由：修訂「取得或處分資產處理程序」案，提請討論。

說明：因應法條修正及本公司設立「審計委員會」，修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文，修訂條文對照表，請參閱附錄。

決議：本案經票決，贊成權數超過法定數額，本案照案通過。

詳細票決結果如下：

表決時出席股數為 308,553,705 股，有效表決權數為 298,550,015 權

項目	現場投票 (權)	電子投票 (權)	合計 (權)	佔表決權總數 百分比
贊成權數	293,662,057	4,263,240	297,925,297	99.79%
反對權數	0	51,110	51,110	0.01%
無效權數	0	0	0	0.00%
棄權權數	0	32,061	573,608	0.19%
未投票權數	541,547	0		

## 第七案

(董事會提)

案由：本公司辦理現金減資案，提請討論。

說明：1. 本公司為提高股東權益報酬率，並維持穩定之每股盈餘，擬減少資本計新台幣(以下同) 380,090,370 元整，減少發行股份 38,009,037 股，減資比率 10%，減資後實收資本額變動為新台幣 3,420,813,370 元，減少之股本全數以現金依各股東持股比例退還之。

2. 各股東依「減資換股基準日」股東名簿記載之持有股份計算，每仟股換發 900 股，本公司減資後股份採無實體發行。減資後不足壹股之畸零股，股東可自減資換股停止過戶日起五日內向本公司股務代理機構辦理合併湊成整股之登記，未拼湊或拼湊後仍不足壹股之畸零股，按面額計算給付現金，計算至元為止(元以下捨去)，並由董事長洽特定人按面額承購之。

3. 本案俟本次股東會通過經呈報主管機關核准後，授權董事會另訂減資基準日等相關作業事宜。如俟後因法令變更或主管機關調整或本公司因買回、註銷、公司債股份轉換、發行新股或其他影響股份變動原因，致影響流通在外股份數量，股東減資比

率因此發生變動時，提請股東會授權董事長依法調整辦理。

決議：本案經票決，贊成權數超過法定數額，本案照案通過。

詳細票決結果如下：

表決時出席股數為 308,553,705 股，有效表決權數為 298,550,015 權

項目	現場投票 (權)	電子投票 (權)	合計 (權)	佔表決權總數 百分比
贊成權數	293,662,057	4,220,267	297,882,324	99.77%
反對權數	0	103,904	103,904	0.03%
無效權數	0	0,	0	0.00%
棄權權數	0	22,240	563,787	0.18%
未投票權數	541,547	0		

## 十、選舉事項

案由：董事選舉案，提請 選任。(董事會提)

說明：1、本屆董事及監察人任期將於 106 年 06 月 25 日屆滿，配合本公司設置審計委員會取代監察人職務，擬於本次股東常會全面改選。

2、依本公司章程規定，選任董事 7 席，其中三席獨立董事採候選人提名制。

3、新選任之董事，任期三年，自 106 年 6 月 14 日起 至 109 年 6 月 13 日止。

4、本公司選舉方式採單記名累積選舉法。

### 5、獨立董事候選人名單 (持股 1%股東提名)

候選人	學歷	經歷	現職	持股 (股)
陳盛泉	臺大電機系學士 美國辛辛那提電機碩士	聲寶股份有限公司董事長 瑞智精密股份有限公司董事長	富帝國際股份有限公司董事長 聲寶股份有限公司副董事長	0
洪全	實踐大學會計系學士 美國密蘇里大學會計學碩士	安永聯合會計師事務所經理 大同聯合會計師事務所會計師	大同聯合會計師事務所會計師	0
黃永清	中央警察大學行政警察學系	新北市政府警察局本局股長 新北市政府警察局新莊分局主任	林國春議員特助 新北市退休警察協會總幹事	0

以上獨立董事被提名人之資格條件，業經本公司 106 年 4 月 28 日董事會議審查通過。

選舉結果：董事當選名單如下：

職稱	股東戶號 (身份證字號)	姓名	當選權數
董事	3194	上億投資(股)公司 代表人：姚連地	320,822,162
董事	2962	益昕投資(股)公司 代表人：姚政岳	294,267,287

職稱	股東戶號 (身份證字號)	姓名	當選權數
董事	930	永翊開發(股)公司 代表人：蘇素真	293,627,731
董事	21005	展騰投資有限公司 代表人：林孟慧	290,508,985
獨董	A1017XXXXX	陳盛泉	290,478,770
獨董	A1244XXXXX	洪全	290,217,544
獨董	H1205XXXXX	黃永清	289,901,362

## 十一、 其他事項

案由：解除新任董事競業禁止之限制案，提請 討論。 (董事會提)

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

本公司新任董事兼任其他公司職務表：

<b>董事：上億投資股份有限公司 姚連地</b>
1. 上億投資股份有限公司 董事長
2. 益昕投資股份有限公司 董事長
3. 永翊開發股份有限公司 董事
<b>董事：永翊開發股份有限公司 蘇素真</b>
1. 永翊開發股份有限公司 董事長
2. 益昕投資股份有限公司 董事
3. 上億投資股份有限公司 監察人
<b>董事：益昕投資股份有限公司 姚政岳</b>
1. 上億投資股份有限公司 董事
2. 益昕投資股份有限公司 董事
3. 永翊開發股份有限公司 董事
4. 佳穎精密企業股份有限公司 監察人

決議：本案經票決，贊成權數超過法定數額，本案照案通過。

詳細票決結果如下：

表決時出席股數為 308,553,705 股，有效表決權數為 298,550,015 權

項目	現場投票 (權)	電子投票 (權)	合計 (權)	佔表決權總數 百分比
贊成權數	293,662,057	1,511,983	295,174,040	98.86%
反對權數	0	2,743,830	2,743,830	0.91%
無效權數	0	0	0	0.00%

棄權權數	0	90,598	632,145	0.21%
未投票權數	541,547	0		

十二、 臨時動議：無。

十三、 散會：上午十時正。

 **亞昕國際開發股份有限公司**  
一百零五年度營業報告書

謹致各位股東女士、先生：

回顧2016年，川普當選美國總統英國脫歐公投通過等黑天鵝事件，造成金融商品價格動盪難以預測，全球投資環境不穩定，避險商品需求提高，不動產仍是富人避險、保值投資首選。國內面，房市因房地合一稅已定案上路，政府也願意檢討房屋稅及地價稅前年不合理之調整，加上蔡英文總統上任後，陸續宣布對於都市更新加速之態度，已漸漸使房市回溫，看屋人數漸漸攀升。另自2016年第三季開始，因應中國加入Common Reporting Standard後(共同申報準則)，台商資金開始回流，尤其看好不動產保值的特性，紛紛將資金投資不動產，帶動不動產景氣復甦。加上機場捷運線於2017年，正式完工通車，對於機場沿線不動產，帶來大量看屋人潮，本公司林口所推各案也因此受惠，來人及成交量較前兩年提升不少。

國內房市政策穩定，保值需求依然存在，預期今年市場短期市場成交量將繼續成長，中長期預期價格漸漸穩步上揚。

本公司將持續推出以自住、換屋的產品為主，並且將土地庫存快速加工為成屋，以符合自住、換屋的需求。國際面公司將持續拓展亞洲市場，以分散風險、多元經營。目前公司正積極申請位於馬來西亞麻六甲的建照，規劃包含Sheraton飯店、酒店式公寓及住宅等的綜合開發案，預計於今年年中推出。因應馬來西亞政府的第二家園政策，本案主要鎖定國際置產、休閒度假需求之客層，規劃中小坪數產品，同時也可銷售當地自住及換屋客。麻六甲為中國一帶一路，陸路及海陸的重要據點，也因此，馬來西亞政府也積極在當地投入公共建設及觀光發展，麻六甲未來發展前景極為看好。公司將該案分三期開發，預期將為公司中長期營收帶來大量挹注。

本年度公司仍將秉持優良、創新、實在、打拼的精神及在全體同仁的努力之下，持續提升競爭力，創造獲利回饋支持與照顧公司的所有股東。

#### 一、一百零五年營業報告

##### (一) 一百零五年營業計畫實施成果

一百零五年度個體營收總計新台幣3,182,860仟元，相較一百零四年度新台幣4,522,260仟元，減少約29.62%；一百零五年度稅前淨利為新台幣516,425仟元，相較於一百零四年度稅前淨利新台幣1,145,411仟元，減少約54.91%，係因105年無完工個案，僅出售餘屋，致認列收入較104年減少。

##### (二) 預算執行情形

依據公開發行公司財務預測資訊處理準則規範，本公司並未編製一百零五年度之財務預測。

### (三) 財務收支情況

單位：新台幣仟元

項目	104 年度	105 年度	增減金額	變動比例
營業收入	4,522,260	3,182,860	(1,339,400)	(29.62%)
營業毛利	1,796,826	1,067,358	(729,468)	(40.60%)
營業損益	1,328,329	737,213	(591,116)	(44.50%)
稅前淨利	1,145,411	516,425	(628,986)	(54.91%)
本期淨利	913,853	428,213	(485,640)	(53.14%)
每股盈餘	2.40	1.13	(1.27)	(52.92%)

### (四) 獲利能力分析

項 目	104 年度	105 年度
資產報酬率(%)	4.47	2.39
股東權益報酬率(%)	12.56	5.76
占實收資本比率(%)	營業利益	34.95
	稅前純益	30.14
純益率(%)	20.21	13.45
每股盈餘(元)	2.4	1.13

### (五) 研究發展狀況

1. 土地開發方面，公司已有足夠未來幾年推案之土地庫存，不躁進買地，將以詳細的分析開發案後，以最精準的價格及條件進場。區域以適合推出低單底總產品首要，且購買銷售率高及具有漲幅空間之區位。
2. 規劃方面，對於已取得具有漲幅空間之土地，研究該區域適合銷售之產品，依據總價及單價市場精準給予產品定位，再以建材、設備給與產品差異化，提升銷售競爭力。
3. 設計方面，跨越國界，結合國內外知名設計團隊給予建築物創新思維，創造城市地標，提升產品價值。
4. 營造工程管理方面，為提升建案品質，投入研究標準工法，加強管理流程；推展教育訓練，提升同仁對於公司品牌、品質標準之認知；確實落實工地現場品質提升及要求；為使營造成本更具有競爭力，投入價值工程之檢討，並加強工地現場施工技術。

## 二、一百零六年度營業計劃概要

### (一) 經營方針

1. 嚴格控管品質、建立品牌形象。
2. 客戶導向、提升整體客戶品牌滿意度。
3. 掌握單價、總價市場脈動，強化產品規劃。
4. 提升個案競爭力，強化區域個案表現。
5. 嚴格管控成本、創新價值工程。
6. 倡導電子化作業、加速且透明化管理流程。

### (二) 預期銷售數量及其依據

1. 本年度持續進行興建工程個案：  
亞昕晴空樹、亞昕飯店、亞昕星空樹、亞昕昕世代、亞昕昕樂章。
2. 本年度預計新推出個案：  
馬來西亞-麻六甲 A 區一期。

### (三) 重要之產銷政策

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

### (四) 未來公司發展策略

1. 前進馬來西亞市場，以台灣品牌、多元經營策略優勢，更進一步跨足國際，分散公司推案風險，挹注公司營收。
2. 以台北市、新北市作為購地及推案首選，但不排斥南下桃園、新竹、台中等區域；因應市場變化及區域漲幅潛力作為土地策略布局。
3. 因應土地取得成本風險偏高開發區域，研擬合建、共同投資興建等多元開發策略，降低開發風險，提升推案業績。

## 三、外部競爭環境、法規環境及整體經營之影響

### (一) 經濟環境：

國內物價指數持續上漲，平均薪資所得亦不增反減，國內消費力道仍然低迷。美

國量化寬鬆政策退場，資金將從寬鬆轉為緊縮，顯示全球經濟已緩步復甦成長。因此雖中央銀行說明利率不可能長期維持低檔，但因各國需維持其出口競爭力，貨幣及利率勢必仍處於低檔。故對台灣長期來說，低利率仍是不可避免的趨勢，故無法對房地產帶來顯著的影響，以總體經濟的角度來說，房產市場仍保有保值及成長空間。

(二) 政策法規環境：

台北市路段率、房屋評定現值大幅調高，激增台北市房屋稅及契稅；預售屋實價登錄、房地合一稅、豪宅標準降低、年收入1,000萬稅率調整至45%等政策，因多變且大多未定，持續造就市場觀望氣氛，拉長消費者購屋決策時間，本公司將專注法規的更新及研究，以保守的策略應對，以確保股東權益。

(三) 房市趨勢：

都會區域土地供給有限、都更法令及獎勵日趨嚴格、及公開標售土地價格造就房產價格持續攀升。台北市仍為建商購地首選，但因高單價高總價高持有成本，使得二、三線城市得以吸引台北市首購及換屋族目光。未來房市需求將以具有交通建設、豐富生活機能、剛性需求、自住換屋的產品為主力。

敬祝 時祺

董事長：姚連地



總經理：姚連地



會計主管：萬書吟





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

## 會計師查核報告

亞昕國際開發股份有限公司董事會 公鑒：

### 查核意見

亞昕國際開發股份有限公司民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個體財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達亞昕國際開發股份有限公司民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

### 查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與亞昕國際開發股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

### 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對亞昕國際開發股份有限公司民國一〇五年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

#### 一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十七)收入認列；收入明細請詳個體財務報告附註六(十六)收入。

#### 關鍵查核事項之說明：

亞昕國際開發股份有限公司銷售房地收入為營運之主要收入來源，而重大不實表達風險在於收入認列的真實性，因營業收入涉及管理當局之經營績效，管理階層可能未依規定提早或遞延認列收入以達成預期淨利，造成營業收入可能存有重大誤述。因此，收入認列之測試為本會計師執行亞昕國際開發股份有限公司財務報告查核重要的評估事項之一。



因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：

- 對銷貨及收款作業循環執行控制測試，評估該控制預防並偵測收入認列之錯誤及舞弊情形；
- 對銷售房地收入執行細節分析性程序，評估前項收入是否認列於適當期間。
- 執行收入認列之證實測試，抽樣核對房地銷售合約及不動產移轉登記等相關文件，並針對銷售系統資料與總帳分錄進行核對，以評估亞昕國際開發股份有限公司之收入認列政策是否依相關公報規定辦理。

## 二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳個體財務報告附註四(七)存貨；存貨明細請詳個體財務報告附註六(二)存貨。

關鍵查核事項之說明：

亞昕國際開發股份有限公司之存貨為營運之重要資產，其金額占資產總額約70%；存貨評價係依國際會計準則第2號規定處理，由於亞昕國際開發股份有限公司存貨之淨變現價值係基於管理階層對未來銷售價格及建築成本之估計，且易受政治及經濟環境之影響；若淨變現價值評估不允當，將造成財務報表不實表達。因此，存貨評價之測試為本會計師執行亞昕國際開發股份有限公司財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

取得亞昕國際開發股份有限公司存貨淨變現價值評估資料，並就前揭資料內容抽樣核對已銷售的合約、參考內政部公告之最近期不動產實價登錄或取得附近成交行情，將平均售價換算成待售房屋存貨之淨變現價值重新評估；對於營建用地、在建之土地及房屋之淨變現價值，取得並抽樣檢查公司之投資報酬分析，將投資報酬分析資料與市場行情進行比較，必要時取得評估報告，以評估存貨淨變現價值是否允當表達。

## 管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任包括評估亞昕國際開發股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算亞昕國際開發股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

亞昕國際開發股份有限公司之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。



### 會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估個體財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對亞昕國際開發股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使亞昕國際開發股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致亞昕國際開發股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責對該等被投資公司查核案件之指導、監督及執行，並負責形成個體查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。



本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對亞昕國際開發股份有限公司民國一〇五年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

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  
民國一〇六年三月二十二日



亞昕國際開發股份有限公司

資產負債表

民國一〇五年一月三十一日

單位：新台幣千元

	105.12.31		104.12.31	
	金額	%	金額	%
資產：				
流動資產：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 1,096,254	4	319,119	1
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註十三)	14,099	-	7,942	-
1150 應收票據淨額	8,145	-	30,039	-
1170 應收帳款淨額(附註七)	9,306	-	63,502	-
1320 存貨(附註六(二)、七及八)	17,446,272	70	18,466,509	74
1476 其他金融資產-流動(附註六(二)、八及九)	1,117,208	5	1,227,339	5
1479 其他流動資產-其他(附註七)	532,055	2	496,814	2
流動資產合計	20,223,339	81	20,611,264	82
非流動資產：				
1550 採用權益法之投資(附註六(三))	947,814	4	829,632	3
1600 不動產、廠房及設備(附註六(四)及八)	1,608,660	6	1,254,921	5
1760 投資性不動產淨額(附註六(五)及八)	1,645,437	7	1,661,178	8
1780 無形資產	108,216	-	108,216	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十三))	21,887	-	18,520	-
1960 預付投資款	-	-	214,143	1
1980 其他金融資產-非流動(附註八)	433,488	2	219,806	1
1990 其他非流動資產-其他	7,828	-	5,105	-
非流動資產合計	4,773,330	19	4,311,521	18
資產總計	\$ 24,996,669	100	24,922,785	100
負債及權益：				
流動負債：				
短期借款(附註六(六))	2100		2100	
應付短期票券(附註六(七))	2111		2111	
應付票據(附註七)	2150		2150	
應付帳款(附註七)	2170		2170	
本期所得稅負債(附註六(十三))	2230		2230	
負債準備-流動	2250		2250	
預收房地款(附註六(十)及七)	2312		2312	
一年或一年營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(九))	2321		2321	
一年或一年營業週期內到期長期借款(附註六(八))	2322		2322	
其他流動負債-其他(附註六(十二)、(十七)及七)	2399		2399	
流動負債合計	13,076,414	52	13,715,669	55
非流動負債：				
長期借款(附註六(八))	2540		2540	
應付公司債(附註六(九))	2530		2530	
遞延所得稅負債(附註六(十三))	2570		2570	
存入保證金	2645		2645	
採用權益法之投資貸餘	2650		2650	
非流動負債合計	17,612,671	70	17,445,167	70
負債總計	30,689,085	122	31,160,836	125
權益(附註六(十四))：				
股本	3100		3100	
資本公積	3200		3200	
法定盈餘公積	3310		3310	
累積盈虧	3351		3351	
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	3410		3410	
權益總計	17,307,604	69	13,761,949	55
負債及權益總計	\$ 24,996,669	100	24,922,785	100



董事長：姚連地

(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：姚連地

會計主管：萬書吟





亞昕國際開發股份有限公司

綜合損益表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	105年度		104年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十六)及七)	\$3,182,860	100	4,522,260	100
5000 營業成本	2,115,502	66	2,725,434	60
營業毛利	1,067,358	34	1,796,826	40
6000 營業費用(附註六(十七)及七)：				
6100 推銷費用	95,606	3	220,347	5
6200 管理費用	234,539	7	251,568	6
	330,145	10	471,915	11
6500 其他收益及費損淨額(附註六(十八))	-	-	3,418	-
營業淨利	737,213	24	1,328,329	29
營業外收入及支出(附註六(十九)及七)：				
7010 其他收入	20,108	1	47,313	1
7020 其他利益及損失	(1,580)	-	(1,312)	-
7050 財務成本	(203,964)	(6)	(253,734)	(5)
7070 採用權益法認列之子公司及關聯企業損益之份額	(35,352)	(2)	24,815	-
	(220,788)	(7)	(182,918)	(4)
7900 稅前淨利	516,425	17	1,145,411	25
7950 減：所得稅費用(附註六(十三))	88,212	3	231,558	5
本期淨利	428,213	14	913,853	20
8300 其他綜合損益：				
8360 後續可能重分類至損益之項目				
8380 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益之份額-可能重分類至損益之項目	(66,782)	(2)	(47,165)	(1)
8399 與可能重分類至損益之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	(66,782)	(2)	(47,165)	(1)
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	(66,782)	(2)	(47,165)	(1)
8500 本期綜合損益總額	\$ 361,431	12	866,688	19
每股盈餘(附註六(十五))				
9750 基本每股盈餘(元)	\$ 1.13		2.40	
9850 稀釋每股盈餘(元)	\$ 1.01		2.20	

董事長：姚連地



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：姚連地



會計主管：萬書吟





亞昕國際開發股份有限公司

權益變動表

民國一〇五年及一〇四年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

民國一〇四年一月一日餘額	普通股本		資本公積	法定盈餘公積	保留盈餘		合計	其他權益 國外營運機構財務報表 換算之兌換差	庫藏股票	權益總計
	股本	溢餘			未分配盈餘	盈餘				
\$ 3,911,464	-	-	2,048,721	414,352	844,591	913,853	1,258,943	22,207	(169,821)	7,071,514
-	-	-	-	-	913,853	-	913,853	-	-	913,853
-	-	-	-	-	-	913,853	913,853	(47,165)	-	(47,165)
-	-	-	-	68,560	(68,560)	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	(418,100)	-	(418,100)	-	-	(418,100)
-	-	-	400	-	-	-	-	-	-	400
-	-	-	-	-	-	-	-	-	(42,957)	(42,957)
(110,560)	-	-	(57,080)	-	(45,138)	-	(45,138)	-	212,778	-
-	-	-	73	-	-	-	-	-	-	73
3,800,904	-	-	1,992,114	482,912	1,226,646	428,213	1,709,558	(24,958)	-	7,477,618
-	-	-	-	-	428,213	-	428,213	-	-	428,213
-	-	-	-	-	-	-	-	(66,782)	-	(66,782)
-	-	-	-	-	428,213	-	428,213	(66,782)	-	361,431
-	-	-	-	91,386	(91,386)	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	(456,108)	-	(456,108)	-	-	(456,108)
-	-	-	(1,135)	-	-	-	-	-	-	(1,135)
-	-	-	10,778	-	(8,586)	-	(8,586)	-	-	2,192
\$ 3,800,904	-	-	2,001,757	574,298	1,098,779	1,673,077	1,673,077	(91,740)	-	7,383,998

註：本公司民國一〇五年及一〇四年一月一日起至十二月三十一日董監酬勞分別為15,335千元及25,494千元、員工酬勞分別為5,112千元及25,494千元，已分別於各該期間之綜合損益表中扣除。



董事長：姚連地



經理人：姚連地

(請詳閱後附個別財務報告附註)

會計主管：萬書吟





亞昕國際開發股份有限公司

現金流量表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	105年度	104年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 516,425	1,145,411
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	22,454	14,350
攤銷費用	2,234	3,080
呆帳費用	945	-
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(損)益	67	(6,701)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	35,352	(24,815)
利息費用	203,964	253,734
利息收入	(4,625)	(9,986)
處分投資性不動產利益	-	(3,418)
買回應付公司債損失(利益)	(4)	4,456
提列負債準備	-	8,543
收益費損項目合計	260,387	239,243
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	(6,224)	13,389
應收票據	21,894	22,951
應收帳款	54,196	156,895
存貨	840,252	637,111
其他金融資產	280,461	404,997
其他流動資產	(35,241)	53,801
與營業活動相關之資產之淨變動合計	1,155,338	1,289,144
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據	(51,001)	51,242
應付帳款	(84,145)	(79,645)
預收款項	277,753	(832,677)
其他流動負債	(17,318)	(16,233)
負債準備實際發生	(1,757)	(65)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	123,532	(877,378)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	1,278,870	411,766
調整項目合計	1,539,257	651,009
營運產生之現金流入	2,055,682	1,796,420
收取之利息	4,625	9,986
支付之利息	(309,944)	(342,776)
支付之所得稅	(74,220)	(200,387)
營業活動之淨現金流入	1,676,143	1,263,243



亞昕國際開發股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	105年度	104年度
投資活動之現金流量：		
取得採用權益法之投資	\$ (4,162)	(244,487)
預付投資款增加	-	(214,143)
取得不動產、廠房及設備	(334,626)	(261,383)
其他金融資產(增加)減少	(126,207)	151,821
取得投資性不動產	-	(85,972)
處分投資性不動產	-	6,632
其他資產增加	(4,957)	(356)
收取之股利	-	64,259
投資活動之淨現金流出	<u>(469,952)</u>	<u>(583,629)</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	3,142,361	2,565,988
短期借款減少	(3,594,432)	(3,000,198)
應付短期票券淨增加(減少)	416,200	(134,200)
發行公司債	800,000	500,000
償還公司債	(789,100)	(799,200)
舉借長期借款	1,746,000	1,552,210
償還長期借款	(1,692,966)	(735,730)
其他非流動負債減少	(1,011)	(596)
支付現金股利	(456,108)	(418,100)
庫藏股票買回成本	-	(42,957)
籌資活動之淨現金流出	<u>(429,056)</u>	<u>(512,783)</u>
本期現金及約當現金增加數	777,135	166,831
期初現金及約當現金餘額	<u>319,119</u>	<u>152,288</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,096,254</u>	<u>319,119</u>

董事長：姚連地



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：姚連地



會計主管：萬書吟





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

## 會計師查核報告

亞昕國際開發股份有限公司董事會 公鑒：

### 查核意見

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司(亞昕集團)民國一〇五年及一〇四年十二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十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達亞昕集團民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之合併財務狀況，與民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效及合併現金流量。

### 查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與亞昕集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

### 關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對亞昕集團民國一〇五年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

#### 一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十七)收入認列；收入明細請詳合併財務報告附註六(十六)收入。



#### 關鍵查核事項之說明：

亞昕集團銷售房地收入為營運之主要收入來源，而重大不實表達風險在於收入認列的真實性，因營業收入涉及管理當局之經營績效，管理階層可能未依規定提早或遞延認列收入以達成預期淨利，造成營業收入可能存有重大誤述。因此，收入認列之測試為本會計師執行亞昕集團財務報告查核重要的評估事項之一。

#### 因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：

- 對銷貨及收款作業循環執行控制測試，評估該控制預防並偵測收入認列之錯誤及舞弊情形；
- 對銷售房地收入執行細節分析性程序，評估前項收入是否認列於適當期間。
- 執行收入認列之證實測試，抽樣核對房地銷售合約及不動產移轉登記等相關文件，並針對銷售系統資料與總帳分錄進行核對，以評估亞昕集團之收入認列政策是否依相關公報規定辦理。

## 二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳合併財務報告附註四(八)存貨；存貨明細請詳合併財務報告附註六(二)存貨。

#### 關鍵查核事項之說明：

亞昕集團之存貨為營運之重要資產，其金額占資產總額約72%；存貨評價係依國際會計準則第2號規定處理，由於亞昕集團存貨之淨變現價值係基於管理階層對未來銷售價格及建築成本之估計，且易受政治及經濟環境之影響；若淨變現價值評估不允當，將造成財務報表不實表達。因此，存貨評價之測試為本會計師執行亞昕集團財務報告查核重要的評估事項之一。

#### 因應之查核程序：

取得亞昕集團存貨淨變現價值評估資料，並就前揭資料內容抽樣核對已銷售的合約、參考內政部公告之最近期不動產實價登錄或取得附近成交行情，將平均售價換算成待售房屋存貨之淨變現價值重新評估；對於營建用地、在建之土地及房屋之淨變現價值，取得並抽樣檢查公司之投資報酬分析，將投資報酬分析資料與市場行情進行比較，必要時取得評估報告，以評估存貨淨變現價值是否允當表達。

## 其他事項

亞昕國際開發股份有限公司已編製民國一〇五年度及一〇四年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

## 管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報告，且維持與合併財務報告編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。



於編製合併財務報告時，管理階層之責任包括評估亞昕集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算亞昕集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

亞昕集團之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

#### 會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估合併財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對亞昕集團內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使亞昕集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致亞昕集團不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。



本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對亞昕集團民國一〇五年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

張淑瑩



邰世欽



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  
民國一〇六年三月二十二日



亞昕國際開發股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	105.12.31		104.12.31	
	金額	%	金額	%
<b>資產</b>				
<b>流動資產：</b>				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 1,514,905	6	784,417	3
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 (附註十三)	14,099	-	211,594	1
1150 應收票據淨額	8,519	-	30,039	-
1170 應收帳款淨額(附註七)	13,141	-	67,383	-
1320 存貨(附註六(二)、七及八)	18,532,559	72	19,025,866	75
1476 其他金融資產-流動(附註六(二)、八及九)	1,129,242	4	1,253,110	5
1479 其他流動資產-其他(附註七)	<u>570,909</u>	<u>2</u>	<u>505,414</u>	<u>2</u>
流動資產合計	<u>21,783,374</u>	<u>84</u>	<u>21,877,823</u>	<u>86</u>
<b>非流動資產：</b>				
1600 不動產、廠房及設備(附註六(四)及八)	1,720,956	7	1,380,880	5
1760 投資性不動產淨額(附註六(五)及八)	1,645,437	6	1,661,178	8
1780 無形資產	108,216	1	108,216	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十三))	21,887	-	18,521	-
1980 其他金融資產-非流動(附註八)	449,089	2	220,787	1
1990 其他非流動資產-其他	<u>82,613</u>	<u>-</u>	<u>85,090</u>	<u>-</u>
非流動資產合計	<u>4,028,198</u>	<u>16</u>	<u>3,474,672</u>	<u>14</u>
資產總計	<u>\$ 25,811,572</u>	<u>100</u>	<u>25,352,495</u>	<u>100</u>



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)

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	105.12.31		104.12.31	
	金額	%	金額	%
負債及權益				
流動負債：				
2100 短期借款(附註六(六))	\$ 8,032,085	31	8,318,456	33
2111 應付短期票券(附註六(七))	1,350,500	5	934,300	4
2151 應付票據(附註七)	113,635	1	164,636	-
2170 應付帳款(附註七)	667,550	3	745,142	3
2230 本期所得稅負債(附註六(十三))	36,862	-	21,587	-
2250 負債準備-流動	57,379	-	62,083	-
2312 預收房地款(附註六(十)及七)	1,819,625	7	1,541,872	6
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))	611,095	2	998,313	4
2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(八))	509,919	2	858,990	3
2399 其他流動負債-其他(附註六(十二)、(十七)及七)	130,903	1	250,873	1
流動負債合計	<u>13,329,553</u>	<u>52</u>	<u>13,896,252</u>	<u>54</u>
非流動負債：				
2540 長期借款(附註六(八))	2,911,891	11	2,294,190	9
2530 應付公司債(附註六(九))	1,799,744	7	1,398,096	6
2570 遞延所得稅負債(附註六(十三))	88,651	-	95,175	-
2645 存入保證金	15,315	-	16,656	-
2650 採用權益法之投資貸餘	-	-	181	-
非流動負債合計	<u>4,815,601</u>	<u>18</u>	<u>3,804,298</u>	<u>15</u>
負債總計	<u>18,145,154</u>	<u>70</u>	<u>17,700,550</u>	<u>69</u>
歸屬母公司業主之權益(附註六(十四))：				
3100 股本	3,800,904	15	3,800,904	15
3200 資本公積	2,001,757	8	1,992,114	8
3310 法定盈餘公積	574,298	2	482,912	2
3351 累積盈虧	1,098,779	4	1,226,646	5
3410 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	(91,740)	-	(24,958)	-
歸屬母公司業主之權益合計	<u>7,383,998</u>	<u>29</u>	<u>7,477,618</u>	<u>30</u>
36XX 非控制權益	<u>282,420</u>	<u>1</u>	<u>174,327</u>	<u>1</u>
權益總計	<u>7,666,418</u>	<u>30</u>	<u>7,651,945</u>	<u>31</u>
負債及權益總計	<u>\$ 25,811,572</u>	<u>100</u>	<u>25,352,495</u>	<u>100</u>

董事長：姚連地



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：姚連地



會計主管：萬書吟





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十二月三十一日

單位：新台幣千元

	105年度		104年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十六)及七)	\$3,233,981	100	4,611,256	100
5000 營業成本	2,144,905	66	2,778,807	60
營業毛利	1,089,076	34	1,832,449	40
6000 營業費用(附註六(十二)、(十七)及七)：				
6100 推銷費用	97,272	3	222,553	5
6200 管理費用	282,155	9	299,390	6
	379,427	12	521,943	11
6500 其他收益及費損淨額(附註六(十八))	(620)	-	3,363	-
營業淨利	709,029	22	1,313,869	29
營業外收入及支出(附註六(十九)及九)：				
7010 其他收入	32,757	1	75,990	2
7020 其他利益及損失	(60,819)	(2)	1,186	-
7050 財務成本	(210,180)	(6)	(256,168)	(6)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	181	-	(5,431)	-
	(238,061)	(7)	(184,423)	(4)
7900 稅前淨利	470,968	15	1,129,446	25
7950 減：所得稅費用(附註六(十三))	83,908	3	215,500	5
本期淨利	387,060	12	913,946	20
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	(89,038)	(3)	(64,738)	(1)
8399 與可能重分類至損益之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	(89,038)	(3)	(64,738)	(1)
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	(89,038)	(3)	(64,738)	(1)
本期綜合損益總額	\$ 298,022	9	\$ 849,208	19
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 428,213	13	913,853	20
8620 非控制權益	(41,153)	(1)	93	-
	\$ 387,060	12	\$ 913,946	20
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 361,431	11	866,688	19
8720 非控制權益	(63,409)	(2)	(17,480)	-
	\$ 298,022	9	\$ 849,208	19
每股盈餘(附註六(十五))				
9750 基本每股盈餘(元)	\$ 1.13		2.40	
9850 稀釋每股盈餘(元)	\$ 1.01		2.20	

董事長：姚連地



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：姚連地



會計主管：萬書吟





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十二月三十一日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益				其他權益項目		非控制權益	權益總額
	股本	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		
民國一〇四年一月一日餘額	3,911,464	2,048,721	414,352	844,591	22,207	(169,821)	94,252	7,165,766
本期淨利	-	-	-	913,853	-	-	93	913,946
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(47,165)	-	(17,573)	(64,738)
本期綜合損益總額	-	-	-	913,853	(47,165)	-	(17,480)	849,208
盈餘指撥及分配：								
- 提取法定盈餘公積	-	-	68,560	(68,560)	-	-	-	-
- 普通股現金股利	-	-	(418,100)	(418,100)	-	-	(8,763)	(426,863)
- 發行可轉換公司債	-	400	-	-	-	-	-	400
- 庫藏股買回	-	-	-	-	-	(42,957)	-	(42,957)
- 庫藏股註銷	(110,560)	(57,080)	-	(45,138)	-	212,778	-	-
- 實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	73	-	-	-	-	(73)	-
- 非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	106,391	106,391
民國一〇四年十二月三十一日餘額	3,800,904	1,992,114	482,912	1,226,646	(24,958)	-	174,327	7,651,945
本期淨利	-	-	-	428,213	-	-	(41,153)	387,060
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(66,782)	-	(22,256)	(89,038)
本期綜合損益總額	-	-	-	428,213	(66,782)	-	(63,409)	298,022
盈餘指撥及分配：								
- 提取法定盈餘公積	-	-	91,386	(91,386)	-	-	-	-
- 普通股現金股利	-	-	(456,108)	(456,108)	-	-	-	(456,108)
- 可轉換公司債買回	-	(1,135)	-	-	-	-	-	(1,135)
- 認列對子公司所有權權益變動數	-	10,778	-	(8,586)	-	-	(2,192)	-
- 非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	173,694	173,694
民國一〇五年十二月三十一日餘額	3,800,904	2,001,757	574,298	1,098,779	(91,740)	-	282,420	7,666,418



會計主管：萬書吟

(請詳閱後附合併財務報告附註)



經理人：姚連地



董事長：姚連地



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十二月三十一日

單位：新台幣千元

	105年度	104年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 470,968	1,129,446
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	32,860	22,662
攤銷費用	2,951	3,884
呆帳費用	945	-
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(2,667)	(11,278)
利息費用	210,180	256,168
利息收入	(14,672)	(16,812)
採用權益法認列之關聯企業及合資損失之份額	(181)	5,431
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	620	55
處分投資性不動產利益	-	(3,418)
買回應付公司債損失	(4)	4,456
提列負債準備	(1,017)	11,176
收益費損項目合計	229,015	272,324
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	194,598	(36,871)
應收票據	21,520	22,951
應收帳款	54,242	153,014
存貨	256,500	285,926
其他金融資產資產	282,449	397,230
其他流動資產	(66,367)	87,155
與營業活動相關之資產之淨變動合計	742,942	909,405
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據	(51,001)	51,242
應付帳款	(76,983)	(92,324)
預收款項	277,753	(855,497)
其他流動負債	(21,893)	82,247
負債準備實際發生	(522)	(568)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	127,354	(814,900)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	870,296	94,505
調整項目合計	1,099,311	366,829
營運產生之現金流入	1,570,279	1,496,275
收取之利息	14,672	16,812
支付之利息	(316,162)	(345,203)
支付之所得稅	(78,523)	(201,639)
營業活動之淨現金流入	1,190,266	966,245



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十二月三十一日

單位:新台幣千元

	105年度	104年度
投資活動之現金流量：		
取得採用權益法之投資	-	(5,250)
取得不動產、廠房及設備	(337,870)	(410,905)
處分不動產、廠房及設備	1,235	6
其他金融資產(增加)減少	(129,805)	153,715
處分投資性不動產	-	6,632
其他資產減少	(1,317)	1,701
投資活動之淨現金流出	<u>(467,757)</u>	<u>(254,101)</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	3,314,061	2,570,988
短期借款減少	(3,600,432)	(3,000,198)
應付商業本票淨增加(減少)	416,200	(134,200)
發行公司債	800,000	500,000
償還公司債	(789,100)	(799,200)
舉借長期借款	1,976,933	1,552,210
償還長期借款	(1,697,314)	(755,230)
其他非流動負債增加	(1,339)	4,951
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)	69,739	106,391
籌資活動之淨現金流入(流出)	<u>32,640</u>	<u>(424,108)</u>
匯率變動對現金及約當現金之影響	(24,661)	(4,725)
本期現金及約當現金增加數	730,488	283,311
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	<u>\$ 1,514,905</u>	<u>784,417</u>

董事長：姚連地



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：姚連地



會計主管：萬書吟





 亞昕國際開發股份有限公司

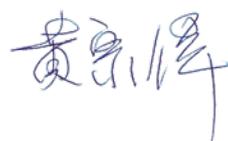
監察人審查報告書

本公司董事會造送民國一百零五年度財務報表(含合併報表)經由安侯建業聯合會計師事務所張淑瑩會計師、池世欽會計師查核完竣，認為並無不符，併同營業報告書、盈餘分配表業經本監察人等審查完竣，爰依照公司法第二一九條規定，敬請 鑒察。

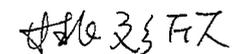
此 致

一〇六年股東常會

監察人：張閔凱 

黃宗偉 

達樺投資有限公司

姚廷欣 

中 華 民 國 一 〇 六 年 三 月 二 十 二 日

亞昕國際開發股份有限公司

公司章程修正條文對照表

修正條文	原條文	說明
第四章董事	第四章董事及監察人	配合設置審計委員會修訂
第十三條：本公司設董事七人，由股東會就有行為能力之人選任，任期三年，連選得連任。本公司公開發行股票後，其全體董事合計持股比例，依證券管理機關之規定。	第十三條：本公司設董事七人， <u>監察人三人</u> ，由股東會就有行為能力之人選任，任期三年，連選得連任。本公司公開發行股票後，其全體董事及 <u>監察人</u> 合計持股比例，依證券管理機關之規定。	配合設置審計委員會修訂
第十三條之一：依證券交易法第14條之2，前條董事名額中， <u>獨立董事人數不得少於三人且不得少於董事席次的五分之一</u> ，其選任採公司法第一九二條之一候選人提名制度。	第十三條之一：依證券交易法第14條之2，前條董事名額中， <u>獨立董事人數不得少於二人</u> ，其選任採公司法第一九二條之一候選人提名制度。	配合設置審計委員會修訂
第十三條之二：依證券交易法第14條之4規定設置審計委員會， <u>審計委員會應由全體獨立董事組成，審計委員會負責執行公司法、證券交易法、及其他法令規定監察人之職權，以及證券交易法規定審計委員會之職權。</u>		增訂條文，配合設置審計委員會修訂
第十四條之一：董事會召集時應載明事由，於七日前書面通知各董事，但遇有緊急情事時，得隨時召集之，並得以傳真或電子郵件等方式通知。	第十四條之一：董事會召集時應載明事由，於七日前書面通知各董事及 <u>監察人</u> ，但遇有緊急情事時，得隨時召集之，並得以傳真或電子郵件等方式通知。	配合設置審計委員會修訂

修正條文	原條文	說明
<p>第十六條：全體董事之報酬授權董事會依其對公司營運參與程度及貢獻之價值議定之，不論營業盈虧得依同業水準支給之。 為降低並分散董事因違法行為而造成公司及股東重大損失之風險，公司得為各董事購買責任保險。</p>	<p>第十六條：全體董事及監察人之報酬授權董事會依其對公司營運參與程度及貢獻之價值議定之，不論營業盈虧得依同業水準支給之。 為降低並分散董事及監察人因違法行為而造成公司及股東重大損失之風險，公司得為各董事、監察人購買責任保險。</p>	<p>配合設置審計委員會修訂</p>
<p>第十八條：本公司應於每會計年度終了，經審計委員會同意送董事會決議1.財務報表，<u>並由董事會造具2.營業報告書3.盈餘分派或虧損撥補之議案等表冊，於股東常會開會三十日前送交審計委員會查核並出具1.財務報表2.營業報告書3.盈餘分派或虧損撥補之議案等各項表冊之編製及查核報告，於股東常會提出請求承認。</u></p>	<p>第十八條：本公司應於每會計年度終了，<u>董事會應編造下列各項表冊於股東常會開會三十日前送交監察人查核出具報告書，並於股東常會提出請求承認。</u> <u>1.營業報告書</u> <u>2.財務報表</u> <u>3.盈餘分派或虧損撥補之議案</u></p>	<p>配合設置審計委員會修訂</p>

<p>第十九條：公司應以當年度獲利狀況，以百分之一為下限百分之十為上限（1%~10%）分派員工酬勞及不高於百分之三分派董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應予彌補。員工酬勞得以現金或股票為之，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。董事酬勞僅得以現金為之。</p> <p>第一項所稱之當年度獲利狀況係指當年度稅前利益扣除分派員工酬勞及董事酬勞前之利益。員工酬勞及董事酬勞之分派應由董事會以董事三分之二以上出席及出席董事過半數同意之特別決議行之，並提報股東會。</p>	<p>第十九條：公司應以當年度獲利狀況，以百分之一為下限百分之十為上限（1%~10%）分派員工酬勞及不高於百分之三分派董監酬勞。但公司尚有累積虧損時，應予彌補。員工酬勞得以現金或股票為之，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。董事酬勞僅得以現金為之。</p> <p>第一項所稱之當年度獲利狀況係指當年度稅前利益扣除分派員工酬勞及董監酬勞前之利益。員工酬勞及董監酬勞之分派應由董事會以董事三分之二以上出席及出席董事過半數同意之特別決議行之，並提報股東會。</p>	<p>配合設置審計委員會修訂</p>
<p>第二十二條： 本章程訂立於民國八十四年一月十二日。 第一次修正於民國八十七年一月九日。。。 (略) 第二十二次修正於民國一百零五年六月二日。 <u>第二十三次修正於民國一百零六年六月十四日。</u></p>	<p>第二十二條： 本章程訂立於民國八十四年一月十二日。 第一次修正於民國八十七年一月九日。。。 (略) 第二十二次修正於民國一百零五年六月二日。</p>	<p>增列修訂日期。</p>



亞昕國際開發股份有限公司

股東會議事規則修正條文對照表

修正條文	原條文	說明
十、除公司法及公司章程另有規定外，表決以已出席股東表決權過半數之同意通過之。表決時如經主席徵詢無異議者，視為通過，其效力與投票表決相同。但選舉董事之表決，應依董事選舉辦法辦理。	十、除公司法及公司章程另有規定外，表決以已出席股東表決權過半數之同意通過之。表決時如經主席徵詢無異議者，視為通過，其效力與投票表決相同。但選舉董事及監察人之表決，應依董事及監察人選舉辦法辦理。	配合設置審計委員會修訂

昕國際開發股份有限公司

董事選舉辦法修正條文對照表

修正條文	原條文	說明
名稱：董事選舉辦法	名稱：董事及監察人選舉辦法	配合設置審計委員會修訂
一、本公司董事之選舉，依本辦法之規定辦理。	一、本公司董事及監察人之選舉，依本辦法之規定辦理。	配合設置審計委員會修訂
二、本公司董事之選舉，採用單記名累積投票法，選舉人之記名，得以在選舉票上所印出席證號碼代之，本公司董事之選舉，每一股份有與應選出人數相同之選舉權，得集中選舉一人或分配選舉數人。	二、本公司董事及監察人之選舉，採用單記名累積投票法，選舉人之記名，得以在選舉票上所印出席證號碼代之，本公司董事及監察人之選舉，每一股份有與應選出人數相同之選舉權，得集中選舉一人或分配選舉數人。	配合設置審計委員會修訂
四、本公司董事，由股東會就有行為能力之人選任之，並依本公司章程所規定之名額，由所得選舉票代表選舉權較多者，依次分別當選為董事，如有二人以上得權數相同而超過規定名額時，由得權數相同者抽籤決定，未出席者由主席代為抽籤。	四、本公司董事及監察人，由股東會就有行為能力之人選任之，並依本公司章程所規定之名額，由所得選舉票代表選舉權較多者，依次分別當選為董事或監察人，如有二人以上得權數相同而超過規定名額時，由得權數相同者抽籤決定，未出席者由主席代為抽籤。 <u>依前項同時當選為董事及監察人者，應自行決定充任董事或監察人，其缺額由原選次多數之被選舉人遞充。</u>	配合設置審計委員會修訂
五、董事會應製備與應選出董事人數相同之選舉票，並加填其權數，分發出席股東會之股東。	五、董事會應製備與應選出董事或監察人人數相同之選舉票，並加填其權數，分發出席股東會之股東。	配合設置審計委員會修訂
六、董事之選舉，由董事會設置投票箱，於投票前由監票員當眾開驗。	六、董事及監察人之選舉，由董事會設置投票箱，於投票前由監票員當眾開驗。	配合設置審計委員會修訂
十、當選之董事由本公司董事會分別發給當選通知書	十、當選之董事及監察人由本公司董事會分別發給當選通知書	配合設置審計委員會修訂
十二、本辦法由股東會通過後施行，修正時亦同。 <u>本辦法修正於 106.06.14 股東常會通過後施行。</u>	十二、本辦法由股東會通過後施行，修正時亦同。	增列修訂日期

亞昕國際開發股份有限公司

資金貸與他人作業程序修正條文對照表

修正條文	原條文	說明
<p>第八條：辦理資金貸與他人應注意事項：</p> <p>三、本公司因情事變更，致貸與對象不符本作業程序規定或餘額超限時，稽核單位應督促財務部訂定改善計畫，將相關改善計畫送<u>審計委員會</u>，並依計畫時程完成改善。</p>	<p>第八條：辦理資金貸與他人應注意事項：</p> <p>三、本公司因情事變更，致貸與對象不符本作業程序規定或餘額超限時，稽核單位應督促財務部訂定改善計畫，將相關改善計畫送各監察人，並依計畫時程完成改善。</p>	<p>配合設置審計委員會修訂</p>
<p>第九條：對子公司資金貸與他人之控管程序</p> <p>三、子公司內部稽核人員亦應至少每季稽核資金貸與他人作業程序及其執行情形，並作成書面紀錄，如發現重大違規情事，應立即以書面通知本公司稽核單位，本公司稽核單位應將書面資料送交<u>審計委員會</u>。</p>	<p>第九條：對子公司資金貸與他人之控管程序</p> <p>三、子公司內部稽核人員亦應至少每季稽核資金貸與他人作業程序及其執行情形，並作成書面紀錄，如發現重大違規情事，應立即以書面通知本公司稽核單位，本公司稽核單位應將書面資料送交各監察人。</p>	<p>配合設置審計委員會修訂</p>
<p>第十三條：本辦法訂立於中華民國九十年四月二十五日。</p> <p>本辦法於中華民國一百零五年六月二日第五次修訂。</p> <p><u>本辦法於中華民國一百零六年六月十四日第六次修訂。</u></p>	<p>第十三條：本辦法訂立於中華民國九十年四月二十五日。</p> <p>本辦法於中華民國一百零五年六月二日第五次修訂。</p>	<p>配合設置審計委員會修訂</p>

亞昕國際開發股份有限公司

背書保證作業程序修正條文對照表

修正條文	原條文	說明
<p>第四條：背書保證之額度 本公司、本公司及子公司整體對外背書保證之總額不得超過本公司最近期財務報表淨值百分之一百五十為限。對單一企業背書保證額度以不超過本公司最近期財務報表淨值百分之七十五為限。</p>	<p>第四條：背書保證之額度 本公司、本公司及子公司整體對外背書保證之總額不得超過本公司最近期財務報表淨值百分之一百二十為限。對單一企業背書保證額度以不超過本公司最近期財務報表淨值百分之六十為限。</p>	依公司作業需求修訂
<p>第八條：辦理背書保證應注意事項： 二、本公司因情事變更，致背書保證對象不符本作業程序規定或金額超限時，稽核單位應督促財務部訂定改善計畫，將相關改善計畫送<u>審計委員會</u>，並依計畫時程完成改善。</p>	<p>第八條：辦理背書保證應注意事項： 二、本公司因情事變更，致背書保證對象不符本作業程序規定或金額超限時，稽核單位應督促財務部訂定改善計畫，將相關改善計畫送各監察人，並依計畫時程完成改善。</p>	配合設置審計委員會修訂
<p>第十條：對子公司辦理背書保證之控管程序 三、子公司內部稽核人員應至少每季稽核背書保證作業程序及其執行情形，並作成書面紀錄，如發現重大違規情事，應立即以書面通知本公司稽核單位，本公司稽核單位應將書面資料送交<u>審計委員會</u>。</p>	<p>第十條：對子公司辦理背書保證之控管程序 三、子公司內部稽核人員應至少每季稽核背書保證作業程序及其執行情形，並作成書面紀錄，如發現重大違規情事，應立即以書面通知本公司稽核單位，本公司稽核單位應將書面資料送交各監察人。</p>	配合設置審計委員會修訂
<p>第十二條：實施與修訂 本程序經董事會通過後，送<u>審計委員會</u>並提報股東會同意，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，本公司應將其異議併送<u>審計委員會</u>及提報股東會討論，修正時亦同。</p>	<p>第十二條：實施與修訂 本程序經董事會通過後，送各監察人並提報股東會同意，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，本公司應將其異議併送各監察人及提報股東會討論，修正時亦同。</p>	配合設置審計委員會修訂
<p>第十三條：本辦法訂立於九十年四月二十五日。 本辦法於一百零二年六月十九日第五次修訂。 <u>本辦法於一百零六年六月十四日第六次修訂。</u></p>	<p>第十三條：本辦法訂立於九十年四月二十五日。 本辦法於一百零二年六月十九日第五次修訂。</p>	增列修訂日期

亞昕國際開發股份有限公司

取得或處分資產處理程序修正條文對照表

修正條文	原條文	說明
<p>第七條：取得或處分不動產或設備之處理程序</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>(三)本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送<u>審計委員會</u>。</p> <p>四、不動產或設備估價報告</p> <p>本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之機器設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告（估價報告應行記載事項詳如附件一），並符合下列規定：</p>	<p>第七條：取得或處分不動產或設備之處理程序</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>(三)本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送各監察人。</p> <p>四、不動產或設備估價報告</p> <p>本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機構交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之機器設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告（估價報告應行記載事項詳如附件一），並符合下列規定：</p>	<p>1. 配合設置審計委員會修訂</p> <p>2. 配合法規修訂</p>
<p>第八條：取得或處分有價證券投資處理程序</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>(三)本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送<u>審計委員會</u>。</p>	<p>第八條：取得或處分有價證券投資處理程序</p> <p>二、交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>(三)本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送各監察人。</p>	<p>配合設置審計委員會修訂</p>

修正條文	原條文	說明
<p>第九條：關係人交易之處理程序</p> <p>二、評估及作業程序 本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，應將下列資料，<u>提交審計委員會全體成員二分之一以上同意及董事會決議後</u>，始得簽訂交易契約及支付款項：……</p> <p>前項交易金額之計算應依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第三十條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本程序規定提交董事會通過及<u>審計委員會承認</u>部分免再計入。</p> <p>三、(五)、2. <u>審計委員會</u>應依公司法第二百十八條規定辦理。</p>	<p>第九條：關係人交易之處理程序</p> <p>二、評估及作業程序 本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金外，應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項： ……………</p> <p>前項交易金額之計算應依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」第三十條第二項規定辦理，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依本程序規定提交董事會通過及監察人承認部分免再計入。</p> <p>三、(五)、2. 監察人應依公司法第二百十八條規定辦理。</p>	<p>1. 配合設置審計委員會修訂</p> <p>2. 配合法規修訂</p>
<p>第十條：取得或處分會員證或無形資產之處理程序</p> <p>(二)交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>3. 本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送<u>審計委員會</u>。</p> <p>(四)會員證或無形資產專家評估意見報告</p> <p>3. 本公司取得或處分會員證或無形資產之交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</p>	<p>第十條：取得或處分會員證或無形資產之處理程序</p> <p>(二)交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>3. 本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送各監察人。</p> <p>(四)會員證或無形資產專家評估意見報告</p> <p>3. 本公司取得或處分會員證或無形資產之交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機構交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。</p>	<p>1. 配合設置審計委員會修訂</p> <p>2. 配合法規修訂</p>

修正條文	原條文	說明
<p>第十二條：取得或處分衍生性商品之處理程序</p> <p>一、交易原則與方針</p> <p>(二)經營（避險）策略</p> <p>本公司<u>不</u>從事衍生性金融商品交易，如營運業務上有避險需求者，<u>不</u>在此限。</p> <p>(三)權責劃分</p> <p>1.董事會</p> <p>(1)本公司從事衍生性商品交易，須<u>提董事會核准後，方得為之，董事會核准額度內，可授權董事長監督執行。</u></p> <p>(2)本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送審計委員會。</p> <p>(3)本公司若已依證券交易法規定設置獨立董事，依前項規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</p> <p>(4)本公司若已依證券交易法規定設置審計委員會者，重大之衍生性商品交易，應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議。</p> <p>2.財務部</p> <p>(1)負責衍生性商品之交易與操作，惟負責交易與確認交割等後勤作業不得互相兼任。會計單位負責交易之帳務處理、報表製作及定期彙總報告。</p> <p>(2)應就本公司幣別之部位及該幣別之走勢有充分之瞭解及預測，並作成操作要領之評估，以提供決策者作成決策。</p> <p>(3)依授權和銀行進行交易，每筆交易須經董事長簽准後得予進行，交易後應立即統計部位並將交易送交會計部門。</p>	<p>第十二條：取得或處分衍生性商品之處理程序</p> <p>一、交易原則與方針</p> <p>(二)經營（避險）策略</p> <p>本公司從事衍生性金融商品交易，應以避險為目的，交易商品應選擇使用規避公司業務經營所產生之風險為主，持有之幣別必須與公司實際進出口交易之外幣需求相符，以公司整體內部部位（指外幣收入及支出）自行軋平為原則，藉以降低公司整體之外匯風險，並節省外匯操作成本。其他特定用途之交易，須經謹慎評估，提報董事會核准後方可進行之。</p> <p>(三)權責劃分</p> <p>1. 財務部門</p> <p>(1)交易人員</p> <p>A. 負責整個公司金融商品交易之策略擬定。</p> <p>B. 交易人員應每二週定期計算部位，蒐集市場資訊，進行趨勢判斷及風險評估，擬定操作策略，經由核決權限核准後，作為從事交易之依據。</p> <p>C. 依據授權權限及既定之策略執行交易。</p> <p>D. 金融市場有重大變化、交易人員判斷已不適用既定之策略時，隨時提出評估報告，重新擬定策略，經由總經理核准後，作為從事交易之依據。</p> <p>(2)會計人員</p> <p>A. 執行交易確認。</p> <p>B. 審核交易是否依據授權權限與既定之策略進行。</p> <p>C. 每月進行評價，評價報告呈核至總經理。</p> <p>D. 會計帳務處理。</p> <p>E. 依據證券暨期貨管理委員會規定進行申報及公告。</p> <p>(3)交割人員：執行交割任務。</p> <p>(4)衍生性商品核決權限</p> <p>A. 避險性交易之核決權限</p> <p>B. 其他特定用途交易，提報董事會核准後方可進行之。</p>	<p>1. 配合設置審計委員會修訂</p> <p>2. 依公司實際作業內容修訂</p>

修正條文	原條文	說明
<p>(4)應按月將本公司及其非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依規定格式，於每月十日前輸入主管機關指定之資訊申報網站。</p> <p>3.稽核部門 負責定期稽核，監督從事衍生性商品交易之流程是否確實有效的被遵行。</p> <p>4.績效評估 會計單位應按月比較期末評價匯率與已從事衍生性商品之約定匯率，據以計算期末未實現匯兌損益，連同當年度已實現匯兌損益之相關資料，彙總提出報告，呈核至董事長。</p> <p>5.契約總額</p> <p>(1)契約總額：<u>避險性交易額度以不超過本公司營業所產生之外匯風險淨部位為限。</u></p> <p>(2)損失上限之訂定：<u>避險交易目的為規避風險與鎖定外匯成本，全部或個別契約損失上限不得逾全部或個別契約金額的百分之十，當損失超過上限時，應立即報告董事長並召集相關人員決議是否結清持有部位與後續處理方式。</u></p> <p>二、風險管理措施</p> <p>(一)信用風險管理： 基於市場受各項因素變動，易造成衍生性金融商品之操作風險，故在市場風險管理，依下列原則進行：</p> <p>(1)交易對象：以國內外著名金融機構為主。</p> <p>(2)交易商品：以國內外著名金融機構提供之商品為限。</p>	<p>C. 本公司取得或處分資產依所訂處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，公司並應將董事異議資料送各監察人。另外本公司若已設置獨立董事者，依規定將取得或處分資產交易提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之意見與理由列入會議紀錄。</p> <p>2. 稽核部門 負責了解衍生性商品交易內部控制之允當性及查核交易部門對作業程序之遵循情形，並分析交易循環，作成稽核報告，並於稽核項目完成後次月底前交付監察人查閱；另外內部稽核人員如發現重大違規或公司受有重大損失之虞時，應立即作成報告陳核，並通知監察人。</p> <p>3. 績效評估</p> <p>(1) 避險性交易</p> <p>A. 以公司帳面上匯率成本與從事衍生性金融交易之間所產生損益為績效評估基礎。</p> <p>B. 為充份掌握及表達交易之評價風險，本公司採月結評價方式評估損益。</p> <p>C. 財務部門應提供外匯部位評價與外匯市場走勢及市場分析予總經理作為管理參考與指示。</p> <p>(2) 特定用途交易 以實際所產生損益為績效評估依據，且會計人員須定期將部位編製報表以提供管理階層參考。</p> <p>4. 契約總額及損失上限之訂定</p> <p>(1)契約總額</p> <p>A. 避險性交易額度 財務部門應掌握公司整體部位，以規避交易風險，避險性交易金額以不超過公司整體淨部位三分之二為限，如超出三分之二應呈報總經理核准之。</p>	<p>1. 配合設置審計委員會修訂</p> <p>2. 依公司實際作業內容修訂</p>

修正條文	原條文	說明
<p>(二)市場風險管理:</p> <p><u>(1)應隨時核對交易總額是否符合本程序規定限額。</u></p> <p><u>(2)應對市價評估，並注意未來市場價格波動對所持部位可能之損益影響。</u></p> <p>(五)作業風險管理</p> <p>4. 衍生性商品交易所持有之部位至少每週應評估一次，惟若為業務需要辦理之避險性交易至少每月應評估二次，其評估報告應呈核至董事長。</p> <p>(六)商品風險管理</p> <p>內部交易人員對金融商品應俱備完整及正確之專業知識，並要求銀行充分揭露風險，以避免誤用金融商品之風險。</p> <p>(七)法律風險管理:</p> <p>與金融機構簽署的文件應經法務或法律顧問之專門人員檢視後，才可正式簽署，以避免法律風險。</p>	<p>B. 特定用途交易</p> <p>基於對市場變化狀況之預測，財務部得依需要擬定策略，提報總經理、董事長核准後方可進行之。本公司特定用途之交易全公司淨累積部位之契約總額以美金 1,000 萬元為限，超過上述之金額，需經過董事會之同意，依照政策性之指示始可為之。</p> <p>(2)損失上限之訂定</p> <p>A. 有關於避險性交易乃在規避風險，故無損失上限設定之必要。</p> <p>B. 如屬特定目的之交易契約，部位建立後，應設停損點以防止超額損失。停損點之設定，以不超過交易契約金額之百分之十為上限，如損失金額超過交易金額百分之十時，需即刻呈報總經理，並向董事會報告，商議必要之因應措施。</p> <p>C. 個別契約損失金額以不超過美金貳萬元或交易合約金額百分之五何者為低之金額為損失上限。</p> <p>D. 本公司特定目的之交易性操作年度損失最高限額為美金30萬元。</p> <p>二、風險管理措施</p> <p>(一)信用風險管理:</p> <p>基於市場受各項因素變動，易造成衍生性金融商品之操作風險，故在市場風險管理，依下列原則進行:</p> <p>(1)交易對象:以國內外著名金融機構為主。</p> <p>(2)交易商品:以國內外著名金融機構提供之商品為限。</p> <p>(3)交易金額:同一交易對象之未沖銷交易金額，以不超過授權總額百分之十為限，但總經理核准者則不在此限。</p> <p>(二)市場風險管理:</p> <p>以銀行提供之公開外匯交易市場為主，佔不考慮期貨市場。</p>	<p>1. 配合設置審計委員會修訂</p> <p>2. 依公司實際作業內容修訂</p>

修正條文	原條文	說明
<p>三、內部稽核制度</p> <p>(一)內部稽核人員應定期瞭解衍生性商品交易內部控制之允當性，並按月查核交易部門對從事衍生性商品交易處理程序之遵守情形並分析交易循環，作成稽核報告，如發現重大違規情事，應以書面通知<u>審計委員會</u>。</p> <p>(二)內部稽核人員應於次年二月底前將稽核報告併同內部稽核作業年度查核情形依<u>主管機關</u>規定申報，且至遲於次年五月底前將異常事項改善情形，依<u>主管機關</u>規定申報備查。</p> <p>四、定期評估方式</p> <p>(二)衍生性商品交易所持有之部位至少每週應評估一次，惟若為業務需要辦理之避險性交易至少每月應評估二次，其評估報告應呈核至<u>董事長</u>。</p> <p>五、從事衍生性商品交易時，董事會之監督管理原則</p> <p>(四)本公司從事衍生性商品交易時，應建立備查簿，就從事衍生性商品交易之種類、金額、董事會通過日期及<u>相關應審慎評估之事項</u>，詳予登載於備查簿備查。</p>	<p>(五)作業風險管理</p> <p>4. 衍生性商品交易所持有之部位至少每週應評估一次，惟若為業務需要辦理之避險性交易至少每月應評估二次，其評估報告應呈送董事會授權之高階主管人員。</p> <p>(六)商品風險管理</p> <p>內部交易人員對金融商品應具備完整及正確之專業知識，並要求銀行充分揭露風險，以避免務用金融商品風險。</p> <p>(七)法律風險管理：</p> <p>與金融機構簽署的文件應經過外匯及法務或法律顧問之專門人員檢視後，才可正式簽署，以避免法律風險。</p> <p>三、內部稽核制度</p> <p>(一)內部稽核人員應定期瞭解衍生性商品交易內部控制之允當性，並按月查核交易部門對從事衍生性商品交易處理程序之遵守情形並分析交易循環，作成稽核報告，如發現重大違規情事，應以書面通知監察人。</p> <p>(二)內部稽核人員應於次年二月底前將稽核報告併同內部稽核作業年度查核情形依證期會規定申報，且至遲於次年五月底前將異常事項改善情形，依證期會規定申報備查。</p> <p>四、定期評估方式</p> <p>(二)衍生性商品交易所持有之部位至少每週應評估一次，惟若為業務需要辦理之避險性交易至少每月應評估二次，其評估報告應呈送董事會授權之高階主管人員。</p> <p>五、從事衍生性商品交易時，董事會之監督管理原則</p> <p>(四)本公司從事衍生性商品交易時，應建立備查簿，就從事衍生性商品交易之種類、金額、董事會通過日期及依本條第四項第(二)款、第五項第(一)及第(二)款應審慎評估之事項，詳予登載於備查簿備查。</p>	<p>1. 配合設置審計委員會修訂</p> <p>2. 依公司實際作業內容修訂</p>

修正條文	原條文	說明
<p>第十三條：辦理合併、分割、收購或股份受讓之處理程序</p> <p>一、評估及作業程序</p> <p>(一)本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓時宜委請律師、會計師及承銷商等共同研議法定程序預計時間表，且組織專案小組依照法定程序執行之。並於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。<u>但公開發行公司合併其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司，或其直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司間之合併，得免取得前開專家出具之合理性意見。</u></p>	<p>第十三條：辦理合併、分割、收購或股份受讓之處理程序</p> <p>一、評估及作業程序</p> <p>(一)本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓時宜委請律師、會計師及承銷商等共同研議法定程序預計時間表，且組織專案小組依照法定程序執行之。並於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。</p>	<p>配合法規修訂</p>
<p>第十四條：資訊公開揭露程序</p> <p>一、應公告申報項目及公告申報標準</p> <p>(一)向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、<u>申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金</u>，不在此限。</p> <p>(四)除前三款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上。但下列情形不在此限：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>買賣公債。</li> <li>以投資為專業，於海內外證券交易所或證券商營業處所為之有價證券買賣，或證券商於初級市場認購及依規定認購之有價證券。</li> <li>買賣附買回、賣回條件之債券、<u>申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金</u>。</li> </ol>	<p>第十四條：資訊公開揭露程序</p> <p>一、應公告申報項目及公告申報標準</p> <p>(一)向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金，不在此限。</p> <p>(四)除前三款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上。但下列情形不在此限：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>買賣公債。</li> <li>以投資為專業，於海內外證券交易所或證券商營業處所為之有價證券買賣，或證券商於初級市場認購及依規定認購之有價證券。</li> <li>買賣附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金。</li> </ol>	<p>配合法規修訂</p>



修正條文	原條文	說明
第十八條：實施與修訂 本公司『取得或處分資產處理程序』 <u>經審計委員會全體成員二分之一以上</u> <u>同意，並經董事會通過後</u> ，提報股東 會同意，修正時亦同。如有董事表示 異議且有紀錄或書面聲明者，公司並 應將董事異議資料送 <u>審計委員會</u> 。	第十八條：實施與修訂 本公司『取得或處分資產處理程序』 經董事會通過後，送各監察人並提報 股東會同意，修正時亦同。如有董事 表示異議且有紀錄或書面聲明者，公 司並應將董事異議資料送各監察人。	配合設置審 計委員會修 訂
第十九條：附則 第五次修訂於 103 年 6 月 26 日 <u>第六次修訂於 106 年 6 月 14 日</u>	第十九條：附則 第五次修訂於 103 年 6 月 26 日	增列修訂日 期