

股票代號：5213



亞昕國際開發股份有限公司

YeaShin International Development Co., Ltd.

一〇八年股東常會

議 事 手 冊

日 期：中華民國一〇八年六月六日(星期四)上午九時三十分

地 點：新北市林口區文化三路一段1號(林口亞昕福朋喜來登飯店)

目 錄

項	次	頁 次
一、開會程序		1
二、開會議程		2
三、報告事項		3
四、承認事項		3
五、討論事項		5
六、臨時動議		5
附件一、一百零七年度營業報告書		6
附件二、會計師查核報告暨財務報表		11
附件三、審計委員會審查報告書		30
附件四、「背書保證作業程序」，修訂條文對照表		31
附件五、「取得或處分資產處理程序」修訂條文對照表		33
附件六、董事持股情形		44
附件七、股東會議事規則		45
附件八、公司章程		47



亞昕國際開發股份有限公司

一〇八年股東常會開會程序

- 一、 宣佈開會
- 二、 主席就位
- 三、 主席致詞
- 四、 報告事項
- 五、 承認事項
- 六、 討論事項
- 七、 臨時動議
- 八、 散會



亞昕國際開發股份有限公司

一〇八年股東常會議程

- 一、時間：中華民國一〇八年六月六日(星期四)上午九時三十分
- 二、地點：新北市林口區文化三路一段1號(林口亞昕福朋喜來登飯店)
- 三、報告出席股數並宣佈開會
- 四、主席致詞
- 五、報告事項
 - (1) 一百零七年度營業報告。
 - (2) 一百零七年度審計委員會審查報告。
 - (3) 一百零七年度董事酬勞及員工酬勞分派情形報告。
- 六、承認事項
 - (1) 一百零七年度決算表冊案。
 - (2) 一百零七年度盈餘分配案。
- 七、討論事項
 - (1) 修訂「背書保證作業程序」案。
 - (2) 修訂「取得或處分資產處理程序」案。
- 八、臨時動議
- 九、散會

報告事項

第一案：一百零七年度營業報告。

說 明：一百零七年度營業報告書，請參閱附件一，第 6 頁。

第二案：一百零七年度審計委員會審查報告。

說 明：1. 本公司一百零七年度財務報表（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、盈餘分配表送請審計委員會查核完竣，分別提出查核報告及審查報告。

2. 會計師查核報告，請參閱附件二，第 11~29 頁。

3. 審計委員會審查報告，請參閱附件三，第 30 頁。

第三案：一百零七年度董事酬勞及員工酬勞分派情形報告。

說 明：108 年 03 月 04 日董事會通過，自 107 年度獲利分派，擬分派董事酬勞 3%計新台幣 27,221,415 元及員工酬勞 3.23%計新台幣 29,333,071 元，全數以現金為之。

承認事項

第一案

（董事會提）

案 由：一百零七年度決算表冊案，提請 承認。

說 明：本公司一百零七年度財務報表（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，併同營業報告書送審計委員會審查竣事，相關報表請參閱附件二，第 11~29 頁。

決 議：

第二案

(董事會提)

案 由：一百零七年度盈餘分配案，提請 承認。

說 明：1、依本公司章程規定，擬定一百零七年度盈餘分配表如下：

亞昕國際開發股份有限公司
一百零七年度盈餘分配表

項 目	金額（新台幣元）
期初未分配盈餘	1,175,804,111
加:IFRS 15 轉換調整淨額	127,885,848
加:本期稅後淨利	709,682,532
可供分配盈餘	2,013,372,491
盈餘提撥及分配	
減：法定盈餘公積(10%)	-70,968,253
減：提列權益減項特別盈餘公積	-57,868,601
股東紅利-現金(每股 2.0 元)	-692,390,864
期末未分配盈餘	1,192,144,773

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 692,390,864 元，依配息基準日股東名冊記載持有股數，每股配發新台幣 2.0 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長另訂除息基準日、發放日及其他相關事宜。如嗣後因本公司現金增資、買回本公司股份、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：

討論事項

第一案

(董事會提)

案 由：修訂「背書保證作業程序」案，提請 審議。

說 明：依本公司實際作業需求，修訂本公司「背書保證作業程序」部分條文，修訂條文對照表，詳如附件四，第 31 頁。

決 議：

第二案

(董事會提)

案 由：修訂「取得或處分資產處理程序」案，提請 審議。

說 明：因應法條修正，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，詳如附件五，第 33 頁。

決 議：

臨時動議

散會

【附件一】



亞昕國際開發股份有限公司

一百零七年度營業報告書

謹致各位股東女士、先生：

回顧過去(107)一年，從價量關係與房價走勢觀察，雙北市因土地稀有推案量少，自用與換屋的需求買盤持續進場，總價 1,500~2,500 萬的產品成為市場順銷的領頭羊。另一方面豪宅產品的讓利也達一定幅度，對於高資產族群的價格認同也開始產生吸引力願意進場購買，再加上台灣整體出口仍持續增長外銷連紅，各項數據及理由，皆可認同107年度房價鬆動趨緩，買氣則有明顯回籠，全年呈現價穩量溫的反彈格局。

展望108年度房地產市場，全球經濟雖可望延續正面態勢，但主要受到中美貿易戰爭帶來的外溢效應，故存有變數，主要須提防金融市場劇幅波動所帶來的預期心理壓力。另可從下列方面加以分析：(1)國內方面，在外需持續帶動，內需增溫，加以政府積極改善投資環境等，預期景氣可持續溫和擴張；(2)資金面，雖然歐美地區在貨幣政策正常化下會帶來緊縮，但以目前僅溫和成長的經濟下，縱使升息，幅度應不大，預期資金壓力有限；(3)政策面，107年底的地方公職人員選舉正式落幕，中央及地方執政團隊將會聚焦經濟活絡政策，對房市將帶來有利效應；(4)市場面，隨著買氣回暖，悲觀氛圍逐漸減少，建商同業的推案信心也漸增，預期市場可逐漸回歸正向循環。

整體而言，房地產市場「止跌、盤整、回溫」應可確立，故108年度應是持續呈現量溫、價穩的一年。

鑑於國內房地產市場競爭情勢加劇，公司本年度經營方針將朝「創新品牌競爭力」著手，具體作法為進行優質區段土地開發案之投資興建，並透過異業策略聯盟方式提供精緻服務，創造競爭優勢與口碑行銷，發揮團隊戰力，來面對外在景氣、法規及總體經營環境之嚴峻挑戰。

除了秉持以大台北地區為主要推案區域之策略，以降低市場因供需失衡產生之營

運風險外，前進馬來西亞房地產市場，以台灣品牌、多元經營策略優勢，結合政府南向政策跨足東協國家，拓展營業策略佈局區域，挹注公司未來的營收與獲利。另外，在持續創造長期穩定性現金收益的商用不動產方面，除了持續維持獲利表現的昕境廣場外，107年度第三季起與國際級飯店管理團隊－萬豪集團(Marriott Group)合作之「亞昕福朋喜來登酒店」業已步入正常營運軌道中。

而108~110年度在營建工案方面的入帳計畫：

- (1)成屋－預計有「天地昕」、「晴空樹」、「星空樹」、「昕世代」等四案的銷售。
- (2)新完工案－「新樂章B」、「翠峰」、「新樂章A」預計辦理交屋入帳。
- (3)在建案－「柏克萊公園」、「亞昕華威案」、「昕聯心案」、「昕悅灣案」等四案的邊建邊售。

前述所有個案規劃策略均以區域特性創新思維，嚴謹規劃設計，以消費客戶端實用考量，並持續採取穩中帶攻策略；並以人性化、安全化及智能化住宅為標竿，興建符合智慧建築與抗震等標準之精緻全齡住宅，以創造產品價值，提升售價、建構出與競案產品的差異化及不可替代性，進而提升毛利，創造公司最大獲利，並可進一步強化公司品牌，提高公司顧客忠誠度，確保銷售穩定並可減低外部競爭之影響，以達成永續經營之最終目標。

一、一百零七年營業報告

(一) 一百零七年營業計畫實施成果

一百零七年度個體營收總計新台幣5,623,066仟元，相較一百零六年度新台幣4,476,965仟元，增加約25.60%；一百零七年度稅前淨利為新台幣850,796仟元，相較於一百零六年度稅前淨利新台幣855,403仟元，減少約0.54%，107年本公司完工個案三案，故認列收入較106年增加。

(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，本公司並未編製一百零七年度之財務預測。

(三) 財務收支情況

單位：新台幣仟元

項目 \ 年度	106 年度	107 年度	增減金額	變動比例
營業收入	4,476,965	5,623,066	1,146,101	25.60%
營業毛利	1,320,936	1,550,342	229,406	17.37%
營業損益	944,442	981,381	36,939	3.91%
稅前淨利	855,403	850,796	(4,607)	(0.54%)
本期淨利	727,691	709,682	(18,009)	(2.47%)
每股盈餘	1.98	2.05	0.07	3.54%

(四) 獲利能力分析

項 目	106 年度	107 年度
資產報酬率(%)	3.27	3.31
股東權益報酬率(%)	9.59	8.86
占實收資本比率(%)	營業利益	27.56
	稅前利益	24.96
純益率(%)	16.25	12.62
每股盈餘(元)	1.98	2.05

(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、一百零八年度營業計劃概要

（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. 成屋－預計有「天地昕」、「晴空樹」、「星空樹」、「昕世代」等四案的銷售。
2. 新完工案－「新樂章B」、「翠峰」、「新樂章A」預計辦理交屋入帳。
3. 在建案－「柏克萊公園」、「亞昕華威案」、「昕聯心案」、「昕悅灣案」等四案的邊建邊售。

（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，雖造成投資氛圍低迷，但因央行解除貸款成數，可望預期市場觸底反彈，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



【附件二】



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一〇七年及一〇六年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇七年及一〇六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一〇七年及一〇六年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

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一〇七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(十九)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；
- 對銷售房地收入截止測試，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準則規定辦理。

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；存貨評價之會計估計及假設之不確定性，請詳個體財務報告附註五(一)；存貨明細請詳個體財務報告附註六(五)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61%；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：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：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；另對於營建用地、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。

強調事項

如個體財務報告附註三(一)所述，亞昕國際開發股份有限公司於民國一〇七年一月一日首次適用國際財務報導準則公報第十五號「客戶合約收入」並採用累積影響數法無須重編比較期間。本會計師未因此修正查核意見。

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，管理階層之責任亦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(審計委員會)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。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成亞昕國際開發股份有限公司之查核意見。

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一〇七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：
張永芸
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
民國一〇八年三月四日



亞昕國際開發股份有限公司

董事長：姚連地

民國一〇七年六月三十一日

單位：新台幣千元

107.12.31			106.12.31						
資 產	金 額	%	金 額	%					
流動資產：									
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 2,331,632	11	927,792	3	2100 短期借款(附註六(九))	\$ 6,611,653	30	9,237,304	35
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註六(廿三)、八及十三)	148,532	1	115,237	-	2111 應付短期票券(附註六(十))	670,000	3	1,942,200	7
1150 應收票據淨額(附註六(四))	14,444	-	1,260	-	2130 合約負債－流動(附註六(十三)及(十九))	217,723	1	-	-
1170 應收帳款淨額(附註六(四)及七)	20,945	-	2,528,518	9	2150 應付票據(附註七)	147,100	1	112,797	-
1320 存貨(建設業適用)(附註六(五)、七及八)	13,352,092	61	16,421,080	64	2170 應付帳款(附註七)	467,292	2	732,350	3
1476 其他金融資產－流動(附註六(五)、七及八)	381,559	2	636,680	2	2230 本期所得稅負債(附註六(十六))	30,482	-	10,171	-
1479 其他流動資產－其他(附註七)	235,830	1	586,517	2	2250 負債準備－流動	19,011	-	19,785	-
1480 取得合約之增額成本－流動	36,514	-	-	-	2312 預收房地款(附註六(十三))	-	-	1,659,629	6
流動資產合計	16,521,548	76	21,217,084	80	2321 一年或一營業週期內到期或執行費回權公司債(附註六(十二))	-	-	992,380	4
非流動資產：									
1517 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動(附註六(二))	187,770	1	-	-	2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十一))	77,945	-	726,684	3
1523 備供出售金融資產－非流動(附註六(三))	-	-	338,600	1	其他流動負債－其他(附註六(廿一))	160,027	1	163,475	1
1550 採用權益法之投資(附註六(六))	1,047,830	5	997,199	4	流動負債合計	8,401,233	38	15,596,775	59
1600 不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	178,727	1	1,895,072	7	非流動負債：				
1760 投資性不動產淨額(附註六(八)及八)	3,602,796	16	1,629,696	6	2530 應付公司債(附註六(十二))	1,000,000	5	1,300,000	5
1780 無形資產	109,570	-	108,216	-	2540 長期借款(附註六(十一))	4,251,067	19	1,906,262	6
1840 遞延所得稅資產(附註六(十六))	13,137	-	17,951	-	2570 遞延所得稅負債(附註六(十六))	34,002	-	28,901	-
1980 其他金融資產－非流動(附註八)	261,015	1	425,287	2	存八保證金	14,998	-	7,354	-
1990 其他非流動資產－其他	6,845	-	5,932	-	非流動負債合計	5,300,067	24	3,242,517	11
非流動資產合計	5,407,690	24	5,417,953	20	負債總計	13,701,300	62	18,839,292	70
權益(附註六(十七))：									
股本	3100				股本	3,461,955	16	3,426,457	13
資本公積	3200				資本公積	2,120,592	10	2,003,622	8
法定盈餘公積	3310				法定盈餘公積	689,888	3	617,119	2
特別盈餘公積	3320				特別盈餘公積	-	-	91,740	-
未分配盈餘	3351				未分配盈餘	2,013,371	9	1,501,864	6
其他權益	3400				其他權益	(57,868)	-	154,943	1
權益總計					權益總計	8,227,938	38	7,795,745	30
負債及權益總計					負債及權益總計	\$ 21,929,238	100	26,635,037	100
資產總計	\$ 21,929,238	100	26,635,037	100					

(請詳閱後附個體財務報告附註)



經理人：姚連地



董事長：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

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	107年度		106年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十四)、(十九)、(二十)及七)	\$ 5,623,066	100	4,476,965	100
5000 營業成本	4,072,724	72	3,156,029	70
營業毛利	1,550,342	28	1,320,936	30
6000 營業費用(附註六(十五)、(廿一)及七)：				
6100 推銷費用	315,104	6	133,696	3
6200 管理費用	253,857	5	242,798	5
	568,961	11	376,494	8
營業淨利	981,381	17	944,442	22
營業外收入及支出(附註六(十二)、(廿二)、七及九)：				
7010 其他收入	61,399	1	132,867	3
7020 其他利益及損失	16,520	-	7,452	-
7050 財務成本	(113,668)	(2)	(140,761)	(3)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	(94,836)	(2)	(88,597)	(2)
	(130,585)	(3)	(89,039)	(2)
7900 稅前淨利	850,796	14	855,403	20
7950 減：所得稅費用(附註六(十六))	141,114	3	127,712	3
本期淨利	709,682	11	727,691	17
8300 其他綜合損益(附註六(十七))：				
8310 不重分類至損益之項目				
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	(157,830)	(3)	-	-
8330 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-不重分類至損益之項目	(41,975)	(1)	-	-
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	(199,805)	(4)	-	-
8360 後續可能重分類至損益之項目				
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	-	-	173,600	4
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	(13,006)	-	73,083	2
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	(13,006)	-	246,683	6
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	(212,811)	(4)	246,683	6
8500 本期綜合損益總額	\$ 496,871	7	974,374	23
每股盈餘(附註六(十八))				
9750 基本每股盈餘(元)	\$ 2.05		1.98	
9850 稀釋每股盈餘(元)	\$ 1.93		1.80	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：姚連地



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

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日

單位：新台幣千元

股 本	普 通 股	保 留 盈 餘				國 外 營 運 機 構 財 務 報 表 換 算 之 差 額		其 他 權 益 項 目			
		法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘	合 計	差 額	換 算 之 差 額	透 過 其 他 綜 合 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 之 金 融 資 產 未 實 現 投 資 (損) 益			
								備 供 出 售 金 融 商 品 未 實 現 (損) 益	合 計	權 益 總 計	
\$	3,800,904	2,001,757	574,298	-	1,098,779	1,673,077	(91,740)	-	(91,740)	7,383,998	
-	-	-	-	-	727,691	727,691	-	-	-	727,691	
-	-	-	-	-	-	-	29,683	-	29,683	246,683	
-	-	-	-	-	727,691	727,691	29,683	-	217,000	246,683	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	974,374	
-	-	-	42,821	-	(42,821)	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	91,740	(91,740)	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	(190,045)	(190,045)	-	-	-	(190,045)	
(380,090)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(380,090)	
5,643	1,855	-	-	-	-	-	-	-	-	7,498	
-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	10	
3,426,457	2,003,622	617,119	91,740	1,501,864	2,210,723	(62,057)	-	-	217,000	7,795,745	
-	-	-	-	127,885	127,885	-	-	217,000	(217,000)	127,885	
3,426,457	2,003,622	617,119	91,740	1,629,749	2,338,608	(62,057)	-	-	-	7,923,630	
-	-	-	-	709,682	709,682	-	-	-	-	709,682	
-	-	-	-	-	-	(13,006)	-	(199,805)	-	(212,811)	
-	-	-	-	709,682	709,682	(13,006)	-	(199,805)	-	496,871	
-	-	-	-	(72,769)	(72,769)	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	(345,031)	(345,031)	-	-	-	-	(345,031)	
(345,452)	-	-	(91,740)	91,740	-	-	-	-	-	-	
380,950	126,489	-	-	-	-	-	-	-	-	(345,452)	
-	(9,519)	-	-	-	-	-	-	-	-	507,439	
\$	3,461,955	2,120,592	689,888	-	2,013,371	2,703,259	(75,063)	17,195	(57,868)	8,227,938	

民國一〇六年一月一日餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

提列特別盈餘公積

普通股現金股利

現金減資

可轉換公司債轉換

實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差異

民國一〇六年十二月三十一日餘額

追溯適用及追溯重編之影響數

民國一〇七年一月一日重編後餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

普通股現金股利

特別盈餘公積迴轉

現金減資

可轉換公司債轉換

對子公司所有權權益變動

民國一〇七年十二月三十一日餘額

(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



董事長：姚連地

亞昕國際開發股份有限公司

現金流量表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	107年度	106年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 850,796	855,403
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	46,511	35,726
攤銷費用	1,345	1,233
呆帳費用提列	-	2,176
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(19,516)	(11,634)
利息費用	113,668	140,761
利息收入	(6,360)	(2,900)
股利收入	(4,932)	(2,192)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損失之份額	94,836	88,597
處分採用權益法之投資損失	-	379
提列負債準備	2,668	5,997
收益費損項目合計	228,220	258,143
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	(13,779)	(89,504)
應收票據	(13,184)	6,885
應收帳款	2,507,573	(2,519,212)
存貨	3,215,890	1,151,014
其他金融資產	(43,007)	706,116
其他流動資產	174,950	(54,462)
取得合約之增額成本	242,051	-
與營業活動相關之資產之淨變動合計	6,070,494	(799,163)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	(1,441,906)	-
應付票據	34,303	(838)
應付帳款	(265,058)	75,398
負債準備實際發生	(3,442)	(3,029)
預收款項	-	(159,996)
其他流動負債	14,170	57,502
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(1,661,933)	(30,963)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	4,408,561	(830,126)
調整項目合計	4,636,781	(571,983)
營運產生之現金流入	5,487,577	283,420
收取之利息	6,360	2,900
支付之利息	(236,880)	(298,863)
支付之所得稅	(120,059)	(149,850)
營業活動之淨現金流入(流出)	5,136,998	(162,393)

亞昕國際開發股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	107年度	106年度
投資活動之現金流量：		
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(7,000)	-
取得備供出售金融資產	-	(165,000)
取得採用權益法之投資	(214,225)	(200,000)
處分採用權益法之投資	-	910
採用權益法之被投資公司減資退回股款	-	131,451
取得不動產、廠房及設備	(61,380)	(273,844)
取得無形資產	(1,620)	-
取得投資性不動產	(233,907)	-
其他金融資產減少(增加)	462,400	(219,563)
其他非流動資產(增加)減少	(1,992)	663
收取之股利	9,190	4,563
投資活動之淨現金流出	(48,534)	(720,820)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	3,201,020	3,263,208
短期借款減少	(5,826,671)	(1,887,289)
應付短期票券(減少)增加	(1,272,200)	591,700
發行公司債	-	500,000
償還公司債	(800,000)	(611,200)
舉借長期借款	2,544,750	289,000
償還長期借款	(848,684)	(860,768)
存入保證金增加	7,644	235
發放現金股利	(345,452)	(190,045)
現金減資	(345,031)	(380,090)
籌資活動之淨現金(流出)流入	(3,684,624)	714,751
本期現金及約當現金增加(減少)數	1,403,840	(168,462)
期初現金及約當現金餘額	927,792	1,096,254
期末現金及約當現金餘額	\$ 2,331,632	927,792

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：姚連地



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)民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇七年及一〇六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一〇七年及一〇六年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇七年及一〇六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，對亞昕集團民國一〇七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(二十)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截止測試，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準則規定辦理。

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；存貨評價之會計估計及假設之不確定性，請詳合併財務報告附註五(一)；存貨明細請詳合併財務報告附註六(五)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62%；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：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：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；另對於營建用地、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。

強調事項

如合併財務報告附註三(一)所述，亞昕國際開發股份有限公司及其子公司於民國一〇七年一月一日首次適用國際財務報導準則公報第十五號「客戶合約收入」並採用累積影響數法無須重編比較期間。本會計師未因此修正查核意見。

其他事項

亞昕國際開發股份有限公司已編製民國一〇七年度及一〇六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，管理階層之責任亦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(審計委員會)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，並負責形成集團之查核意見。



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一〇七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：

張永芸
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
民國一〇八年三月四日

亞昕國際開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日

單位：新台幣千元

資 產	107.12.31		106.12.31	
	金 額	%	金 額	%
流動資產：				
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 2,701,856	11	1,348,590	5
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註六(廿五)、八及十三)	148,532	1	115,237	-
1150 應收票據淨額(附註六(四))	14,444	-	1,651	-
1170 應收帳款淨額(附註六(四)及附註七)	37,278	-	2,533,422	9
1320 存貨(建設業適用)(附註六(五)、七及八)	14,632,423	62	17,586,532	64
1476 其他金融資產－流動(附註六(五)、七及八)	617,293	3	655,928	2
1479 其他流動資產－其他(附註七)	289,530	1	647,805	2
1480 取得合約之增額成本－流動(附註七)	124,242	1	-	-
流動資產合計	18,565,598	79	22,889,165	82
非流動資產：				
1517 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動(附註六(二)、(廿五)及十三)	230,445	1	-	-
1523 備供出售金融資產－非流動(附註六(三)及(廿五))	-	-	423,250	2
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	2,454,686	10	2,155,904	8
1760 投資性不動產淨額(附註六(九)及八)	1,846,551	8	1,629,696	6
1780 無形資產	109,570	1	108,216	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十七))	13,137	-	17,951	-
1980 其他金融資產－非流動(附註八)	272,678	1	444,737	2
1990 其他非流動資產－其他	71,273	-	75,329	-
非流動資產合計	4,998,340	21	4,855,083	18
資產總計	\$ 23,563,938	100	27,744,248	100

亞昕國際開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表(續)

民國一〇七年及一〇六年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	107.12.31			106.12.31		
	金	額	%	金	額	%
負債及權益						
流動負債：						
2100 短期借款(附註六(十))	\$	7,133,754	30	9,689,100	35	
2111 應付短期票券(附註六(十一))		670,000	3	1,942,200	7	
2130 合約負債—流動(附註六(十四)及(二十))		577,434	3	-	-	
2151 應付票據(附註七)		147,120	1	112,797	-	
2170 應付帳款(附註七)		515,764	2	758,073	3	
2230 本期所得稅負債(附註六(十七))		30,482	-	10,755	-	
2250 負債準備—流動		56,645	-	59,890	-	
2312 預收房地款(附註六(十四)及七)		-	-	1,795,812	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(十三))		-	-	992,380	4	
2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十二))		77,945	-	731,941	3	
2399 其他流動負債—其他(附註六(八)及(廿二))		256,857	1	238,882	1	
流動負債合計		9,466,001	40	16,331,830	59	
非流動負債：						
2530 應付公司債(附註六(十三))		1,000,000	4	1,300,000	5	
2540 長期借款(附註六(十二))		4,448,067	19	1,973,411	7	
2570 遞延所得稅負債(附註六(十七))		93,752	-	88,651	-	
2645 存入保證金		21,089	-	15,404	-	
非流動負債合計		5,562,908	23	3,377,466	12	
負債總計		15,028,909	63	19,709,296	71	
歸屬母公司業主之權益(附註六(十八))：						
3100 股本		3,461,955	15	3,426,457	12	
3200 資本公積		2,120,592	9	2,003,622	7	
3310 法定盈餘公積		689,888	3	617,119	2	
3320 特別盈餘公積		-	-	91,740	-	
3351 未分配盈餘		2,013,371	9	1,501,864	6	
3400 其他權益		(57,868)	-	154,943	1	
歸屬母公司業主之權益合計		8,227,938	36	7,795,745	28	
36XX 非控制權益		307,091	1	239,207	1	
權益總計		8,535,029	37	8,034,952	29	
負債及權益總計	\$	23,563,938	100	27,744,248	100	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：姚連地



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子公司

合併綜合損益表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	107年度		106年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十五)、(二十)、(廿一)及七)	\$ 5,697,424	100	4,504,867	100
5000 營業成本(附註六(九)、(十六)及(廿二))	4,122,347	72	3,167,225	70
營業毛利	1,575,077	28	1,337,642	30
6000 營業費用(附註六(十六)、(廿二)及七)：				
6100 推銷費用	334,428	6	193,448	4
6200 管理費用	378,402	7	302,097	7
	712,830	13	495,545	11
6500 其他收益及費損淨額(附註六(廿四))	(1,868)	-	(3,718)	-
營業淨利	860,379	15	838,379	19
營業外收入及支出(附註六(十三)及(廿四))：				
7010 其他收入	71,063	1	131,139	3
7020 其他利益及損失	27,681	-	(223)	-
7050 財務成本	(125,213)	(2)	(155,823)	(3)
	(26,469)	(1)	(24,907)	-
稅前淨利	833,910	14	813,472	19
7950 減：所得稅費用(附註六(十七))	141,114	2	128,693	3
本期淨利	692,796	12	684,779	16
其他綜合損益(附註六(十八))：				
8310 不重分類至損益之項目				
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	(199,805)	(4)	-	-
8349 與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	(199,805)	(4)	-	-
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	(16,990)	-	48,624	1
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	-	-	217,000	5
8399 與可能重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
後續可能重分類至損益之項目合計	(16,990)	-	265,624	6
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	(216,795)	(4)	265,624	6
本期綜合損益總額	\$ 476,001	8	\$ 950,403	22
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 709,682	12	727,691	17
8620 非控制權益	(16,886)	-	(42,912)	(1)
	\$ 692,796	12	\$ 684,779	16
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 496,871	8	974,374	23
8720 非控制權益	(20,870)	-	(23,971)	(1)
	\$ 476,001	8	\$ 950,403	22
每股盈餘(附註六(十九))				
9750 基本每股盈餘(元)	\$ 2.05		\$ 1.98	
9850 稀釋每股盈餘(元)	\$ 1.93		\$ 1.80	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：姚連地



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子公司
 合併權益變動表
 民國一〇七年及一〇六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													
股 本	國外營運機構財務報表換算之兌換差額					透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現投資(損)益				歸屬於母公司業主之權益			
	普通 股 本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	合計	差額	未實現投資(損)益	金融商品未實現(損)益	備供出售金融資產	合計	權益總計	非控制權益
民國一〇六年一月一日餘額													
本期淨利	\$ 3,800,904	2,001,757	574,298	-	1,098,779	1,673,077	(91,740)	-	-	-	7,383,998	282,420	7,666,418
本期其他綜合損益	-	-	-	-	727,691	727,691	-	-	-	-	727,691	(42,912)	684,779
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	29,683	-	-	217,000	246,683	18,941	265,624
盈餘指撥及分配：							29,683	-	-	217,000	246,683	(23,971)	950,403
提列法定盈餘公積	-	-	42,821	-	(42,821)	-	-	-	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	91,740	(91,740)	-	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	(380,090)	-	-	-	(190,045)	(190,045)	-	-	-	-	(190,045)	-	(190,045)
現金減資	5,643	1,855	-	-	-	-	-	-	-	-	7,498	-	7,498
可轉換公司債轉換	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,303)	(1,303)
處分子公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14)	(14)
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	10	(4)	(4)
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17,925)	(17,925)
民國一〇六年十二月三十一日餘額	3,426,457	2,003,622	617,119	91,740	1,501,864	2,210,723	(62,057)	-	217,000	217,000	154,943	7,795,745	8,034,952
追溯適用及追溯重編之影響數	-	-	-	-	127,885	127,885	-	217,000	(217,000)	-	-	127,885	127,885
民國一〇七年一月一日重編後餘額	3,426,457	2,003,622	617,119	91,740	1,629,749	2,338,608	(62,057)	-	154,943	7,923,630	239,207	8,162,837	8,162,837
本期淨利	-	-	-	-	709,682	709,682	-	-	-	-	709,682	(16,886)	692,796
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	(13,006)	-	(199,805)	-	-	(212,811)	(3,984)	(216,795)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	(13,006)	-	(199,805)	-	-	(212,811)	(20,870)	(216,795)
盈餘指撥及分配：							(13,006)	(199,805)	-	-	496,871	(20,870)	476,001
提列法定盈餘公積	-	-	72,769	-	(72,769)	-	-	-	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	-	(345,031)	(345,031)	-	-	-	-	(345,031)	-	(345,031)
普通股現金股利	(345,452)	-	-	(91,740)	91,740	-	-	-	-	-	-	-	-
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(345,452)	-	(345,452)
現金減資	380,950	126,489	-	-	-	-	-	-	-	-	507,439	-	507,439
可轉換公司債轉換	-	(9,519)	-	-	-	-	-	-	-	-	(9,519)	88,754	79,235
對子公司所有權權益變動	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
民國一〇七年十二月三十一日餘額	\$ 3,461,955	2,120,592	689,888	-	2,013,371	2,703,259	(75,063)	17,195	(57,868)	8,227,938	307,091	8,535,029	8,535,029

(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



董事長：姚連地



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子公司

合併現金流量表

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	107年度	106年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 833,910	813,472
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	72,002	46,478
攤銷費用	1,793	1,915
呆帳費用提列	-	2,176
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(19,516)	(11,634)
利息費用	125,213	155,823
利息收入	(17,477)	(6,496)
股利收入	(4,932)	(2,192)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	1,868	3,718
處分子公司淨損失	-	379
收益費損項目合計	158,951	190,167
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：		
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產	(13,779)	(89,504)
應收票據	(12,793)	6,489
應收帳款	2,495,474	(2,520,231)
存貨	2,999,978	1,092,517
其他金融資產	17,185	693,899
其他流動資產	200,708	(75,417)
取得合約之增額成本	170,000	-
與營業活動相關之資產之淨變動合計	5,856,773	(892,247)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	(1,216,923)	-
應付票據	34,323	(838)
應付帳款	(242,267)	89,901
預收款項	-	(23,813)
其他流動負債	43,930	84,024
負債準備	(2,457)	2,968
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(1,383,394)	152,242
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	4,473,379	(740,005)
調整項目合計	4,632,330	(549,838)
營運產生之現金流入	5,466,240	263,634
收取之利息	17,477	6,496
支付之利息	(265,167)	(313,919)
支付之所得稅	(121,134)	(150,864)
營業活動之淨現金流入(流出)	5,097,416	(194,653)

亞昕國際開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇七年及一〇六年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	107年度	106年度
投資活動之現金流量：		
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(7,000)	-
取得備供出售金融資產	-	(206,250)
處分子公司	-	170
取得不動產、廠房及設備	(338,404)	(381,809)
處分不動產、廠房及設備	-	562
取得無形資產	(1,620)	-
取得投資性不動產	(233,906)	-
其他金融資產減少(增加)	250,874	(218,481)
其他非流動資產減少	2,514	5,372
收取之股利	4,932	2,192
投資活動之淨現金流出	(322,610)	(798,244)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	3,922,709	4,811,513
短期借款減少	(6,482,130)	(3,295,473)
應付短期票券(減少)增加	(1,272,200)	591,700
發行公司債	-	500,000
償還公司債	(800,000)	(611,200)
舉借長期借款	2,874,750	295,052
償還長期借款	(1,054,090)	(873,158)
存入保證金增加	5,685	89
發放現金股利	(345,031)	(190,045)
現金減資	(345,452)	(380,090)
取得子公司股權	-	(4)
非控制權益變動	79,235	(17,925)
籌資活動之淨現金(流出)流入	(3,416,524)	830,459
匯率變動對現金及約當現金之影響	(5,016)	(3,877)
本期現金及約當現金增加(減少)數	1,353,266	(166,315)
期初現金及約當現金餘額	1,348,590	1,514,905
期末現金及約當現金餘額	\$ 2,701,856	1,348,590

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：姚連地



經理人：姚連地



會計主管：萬書吟



【附件三】



亞昕國際開發股份有限公司

審計委員會審查報告書

茲准

本公司民國107年度個體及合併財務報表、營業報告書及盈餘分派議案等；其中財務報表經董事會委任安侯建業聯合會計師事務所查核完竣，並出具查核報告書。

上述個體及合併財務報表、營業報告書及盈餘分派議案經本審計委員會審核認為尚無不符，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二百一十九條之規定，備具報告書，敬請 鑒察。

此致

亞昕國際開發股份有限公司108年股東常會

審計委員會召集人：洪全



中 華 民 國 1 0 8 年 3 月 4 日

【附件四】

亞昕國際開發股份有限公司
背書保證作業處理程序修正條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
<p>第四條：背書保證之額度</p> <p>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一百五十為限。</p>	<p>第四條：背書保證之額度</p> <p>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為限。</p>	依本公司實際作業需求
<p>第九條：應公告申報之時限及內容。</p> <p>二、本公司背書保證達下列標準之一者，應於事實發生日之即日起算二日內公告申報。事實發生日係指簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定背書保證對象及金額之日等日期孰前者。</p> <p>3. 本公司及其子公司對單一企業背書保證餘額達新臺幣一千萬元以上且對其背書保證、採用權益法之投資帳面金額及資金貸與餘額合計數達本公司最近期財務報表淨值百分之三十以上。</p>	<p>第九條：應公告申報之時限及內容。</p> <p>二、本公司背書保證達下列標準之一者，應於事實發生日之即日起算二日內公告申報。事實發生日係指<u>交易</u>簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定<u>交易</u>對象及<u>交易</u>金額之日等日期孰前者。</p> <p>3. 本公司及其子公司對單一企業背書保證餘額達新臺幣一千萬元以上且對其背書保證、<u>長期性質</u>之投資及資金貸與餘額合計數達本公司最近期財務報表淨值百分之三十以上。</p>	配合法規修正
<p>第十二條：實施與修訂</p> <p>.... 另本公司已設置獨立董事時，依前項規定將本作業程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，<u>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。</u></p> <p><u>公開發行公司已設置審計委員會者，訂定或修正背書保證作業程序，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，不適用第二項規定。</u></p> <p><u>前項如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。</u></p> <p>第四項所稱審計委員會全體成員</p>	<p>第十二條：實施與修訂</p> <p>.... 另本公司已設置獨立董事時，依前項規定將本作業程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，<u>並將其同意或反對之明確意見及反對之理由列入董事會紀錄。</u></p>	配合法規修正

<u>及前項所稱全體董事，以實際在任者計算之。</u>		
第十三條：本辦法訂立於九十年四月二十五日。 本辦法於一百零六年六月十四日第六次修訂。 <u>本辦法於一百零八年六月六日第七次修訂。</u>	第十三條：本辦法訂立於九十年四月二十五日。 本辦法於一百零六年六月十四日第六次修訂。	

【附件五】

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	現行條文	修正說明
<p>第三條：資產範圍</p> <p>一、有價證券：包括股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購(售)權證、受益證券及資產基礎證券等投資。</p> <p>二、不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、土地使用權、營建業之存貨)及設備。</p> <p>三、會員證。</p> <p>四、無形資產：包括專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。</p> <p><u>五、使用權資產。</u></p> <p><u>六、金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。</u></p> <p><u>七、衍生性商品。</u></p> <p><u>八、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。</u></p> <p><u>九、其他重要資產。</u></p>	<p>第三條：資產範圍</p> <p>一、有價證券：包括股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購(售)權證、受益證券及資產基礎證券等投資。</p> <p>二、不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、土地使用權、營建業之存貨)及設備。</p> <p>三、會員證。</p> <p>四、無形資產：包括專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。</p> <p>五、金融機構之債權(含應收款項、買匯貼現及放款、催收款項)。</p> <p>六、衍生性商品。</p> <p>七、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產。</p> <p>八、其他重要資產。</p>	配合法令修正
<p>第四條：名詞定義</p> <p>一、<u>衍生性商品：指其價值由特定利率、金融工具價格、商品價格、匯率、價格或費率指數、信用評等或信用指數、或其他變數所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，上述契約之組合，或嵌入衍生性商品之組合式契約或結構型商品等。所稱之遠期契約，不含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及長期進(銷)貨契約。</u></p> <p>二、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：指依企業併購法、金融控股公司法、金融機構合併法或其他法律進行合併、分割或收購而取得或處分之資產，或依公司法第一百五十六條之三第六項規定發行新股受讓他公司股份(以下簡稱股份受讓)者。</p> <p>三、關係人、子公司：應依證券發行人財務報告編製準則規定認定之。</p> <p>四、專業估價者：指不動產估價師或其他依法律得從事不動產、設備估價業務者。</p>	<p>第四條：名詞定義</p> <p>一、衍生性商品：指其價值由資產、利率、匯率、指數或其他利益等商品所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，及上述商品組合而成之複合式契約等。所稱之遠期契約，不含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及長期進(銷)貨合約。</p> <p>二、依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：指依企業併購法、金融控股公司法、金融機構合併法或其他法律進行合併、分割或收購而取得或處分之資產，或依公司法第一百五十六條第六項規定發行新股受讓他公司股份(以下簡稱股份受讓)者。</p> <p>三、關係人、子公司：應依證券發行人財務報告編製準則規定認定之。</p> <p>四、專業估價者：指不動產估價師或其他依法律得從事不動產、設備</p>	

<p>五、事實發生日：指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。但屬需經主管機關核准之投資者，以上開日期或接獲主管機關核准之日孰前者為準。</p> <p>六、大陸地區投資：指依經濟部投資審議委員會在大陸地區從事投資或技術合作許可辦法規定從事之大陸投資。</p> <p>七、以投資為專業者：指依法律規定設立，並受當地金融主管機關管理之金融控股公司、銀行、保險公司、票券金融公司、信託業、經營自營或承銷業務之證券商、經營自營業務之期貨商、證券投資信託事業、證券投資顧問事業及基金管理公司。</p> <p>八、證券交易所：國內證券交易所，指臺灣證券交易所股份有限公司；外國證券交易所，指任何有組織且受該國證券主管機關管理之證券交易市場。</p> <p>九、證券商營業處所：國內證券商營業處所，指依證券商營業處所買賣有價證券管理辦法規定證券商專設櫃檯進行交易之處所。外國證券商營業處所，指受外國證券主管機關管理且得營業證券業務之金融機構營業處所。</p> <p>十、所稱「一年內」係以本次取得或處分資產之日為基準，往前追溯推算一年，已公告部份免再計入。</p> <p>十一、所稱「最近期財務報表」係指公司於取得或處分資產前依法公開經會計師查核簽證或核閱之財務報表。</p>	<p>估價業務者。</p> <p>五、事實發生日：指交易簽約日、付款日、委託成交日、過戶日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者。但屬需經主管機關核准之投資者，以上開日期或接獲主管機關核准之日孰前者為準。</p> <p>六、大陸地區投資：指依經濟部投資審議委員會在大陸地區從事投資或技術合作許可辦法規定從事之大陸投資。</p> <p>七、所稱「一年內」係以本次取得或處分資產之日為基準，往前追溯推算一年，已公告部份免再計入。</p> <p>八、所稱「最近期財務報表」係指公司於取得或處分資產前依法公開經會計師查核簽證或核閱之財務報表。</p>	
<p>第五條：投資非供營業用不動產及其使用權資產與有價證券額度本公司及各子公司個別取得上述資產之額度訂定如下：</p> <p>(一)非供營業使用之不動產及其使用權資產，其總額不得高於淨值的百分之十五。</p> <p>(二)投資長、短期有價證券之總額不得高於淨值的百分之一百五十。</p> <p>(三)投資個別有價證券之金額不得高於淨值的百分之一百。</p>	<p>第五條：投資非供營業用不動產與有價證券額度本公司及各子公司個別取得上述資產之額度訂定如下：</p> <p>(一)非供營業使用之不動產，其總額不得高於淨值的百分之十五。</p> <p>(二)投資長、短期有價證券之總額不得高於淨值的百分之一百五十。</p> <p>(三)投資個別有價證券之金額不得高於淨值的百分之一百。</p>	
<p>第六條：本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商應符合下列規定：</p>	<p>第六條：本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商與交易</p>	

<p><u>一、未曾因違反本法、公司法、銀行法、保險法、金融控股公司法、商業會計法，或有詐欺、背信、侵占、偽造文書或因業務上犯罪行為，受一年以上有期徒刑之宣告確定。但執行完畢、緩刑期滿或赦免後已滿三年者，不在此限。</u></p> <p><u>二、與交易當事人不得為關係人或有實質關係人之情形。</u></p> <p><u>三、公司如應取得二家以上專業估價者之估價報告，不同專業估價者或估價人員不得互為關係人或有實質關係人之情形。</u></p> <p><u>前項人員於出具估價報告或意見書時，應依下列事項辦理：</u></p> <p><u>一、承接案件前，應審慎評估自身專業能力、實務經驗及獨立性。</u></p> <p><u>二、查核案件時，應妥善規劃及執行適當作業流程，以形成結論並據以出具報告或意見書；並將所執行情序、蒐集資料及結論，詳實登載於案件工作底稿。</u></p> <p><u>三、對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其完整性、正確性及合理性，以做為出具估價報告或意見書之基礎。</u></p> <p><u>四、聲明事項，應包括相關人員具備專業性與獨立性、已評估所使用之資訊為合理與正確及遵循相關法令等事項。</u></p>	<p>當事人不得為關係人。</p>	
<p><u>第七條：取得或處分不動產、或設備或其使用權資產之處理程序</u></p> <p><u>一、評估及作業程序</u></p> <p><u>本公司取得或處分不動產、及設備或其使用權資產，悉依本公司內部控制制度不動產、廠房及設備循環。</u></p> <p><u>二、交易條件及授權額度之決定程序</u></p> <p><u>(一)取得或處分不動產或其使用權資產，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格等，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報，其交易金額應依照本公司「核決權限」之規定辦理。</u></p> <p><u>(二)取得或處分設備或其使用權資產，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，其交易金額應依照本公司「核決權限」之規定辦理。</u></p> <p><u>(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</u></p>	<p><u>第七條：取得或處分不動產或設備之處理程序</u></p> <p><u>一、評估及作業程序</u></p> <p><u>本公司取得或處分不動產及設備，悉依本公司內部控制制度不動產、廠房及設備循環程序辦理。</u></p> <p><u>二、交易條件及授權額度之決定程序</u></p> <p><u>(一)取得或處分非供營業之不動產，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格等，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報，其交易金額應依照本公司「核決權限」之規定辦理。</u></p> <p><u>(二)取得或處分設備，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，其交易金額應依照本公司「核決權限」之規定辦理。</u></p> <p><u>(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</u></p>	

<p>聲明，公司並應將董事異議資料送審計委員會。</p> <p>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，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><u>已設置審計委員會者，訂定或修正取得或處分資產處理程序，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。</u></p> <p><u>前項如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。</u></p> <p><u>前所稱審計委員會全體成員及所稱全體董事，以實際在任者計算之。</u></p> <p>三、執行單位</p> <p>本公司取得或處分不動產、<u>或設備或其使用權資產</u>時，應依前項核決權限呈核後，由使用部門及管理部負責執行。</p> <p>四、不動產或設備估價報告</p> <p>本公司取得或處分不動產、<u>或設備或其使用權資產</u>，除與國內政府機構交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備<u>或其使用權資產</u>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>(一)因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過<u>一</u>；其嗣後有未來交易條件變更，亦<u>同應比照上開程序辦理</u>。...</p>	<p>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。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，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>(四)本公司因營運所需，擬取得或處分不動產及其他資產，應按本公司授權辦法規定辦理。</p> <p>三、執行單位</p> <p>本公司取得或處分不動產或設備時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及管理部負責執行。</p> <p>四、不動產或設備估價報告</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>(一) 因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過，未來交易條件變更，亦應比照上開程序辦理。.....</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審計委員會。</p> <p>已設置獨立董事者，依規定將取得或處</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</p>	

<p>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><u>已設置審計委員會者，訂定或修正取得或處分資產處理程序，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。</u></p> <p><u>前項如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。</u></p> <p><u>前所稱審計委員會全體成員及所稱全體董事，以實際在任者計算之。</u></p>	<p>董事異議資料送審計委員會。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，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>第九條：關係人交易之處理程序</p> <p>二、評估及作業程序</p> <p>本公司向關係人取得或處分不動產<u>或其使用權資產</u>，或與關係人取得或處分不動產<u>或其使用權資產</u>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，除買賣國內公債、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，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，始得簽訂交易契約及支付款項：</p> <p>(一)取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。</p> <p>(二)選定關係人為交易對象之原因。</p> <p>(三)向關係人取得不動產<u>或其使用權資產</u>，依本條第三項第(一)款及(四)款規定評估預定交易條件合理性之相關資料。</p> <p>(四)關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。</p> <p>(五)預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。</p> <p>(六)依第一項規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。</p> <p>(七)本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</p> <p>前項交易金額之計算應依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」<u>第三十一條第一項</u>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</p>	<p>第九條：關係人交易之處理程序</p> <p>二、評估及作業程序</p> <p>本公司向關係人取得或處分不動產，或與關係人取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或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，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，始得簽訂交易契約及支付款項：</p> <p>(一)取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。</p> <p>(二)選定關係人為交易對象之原因。</p> <p>(三)向關係人取得不動產，依本條第三項第(一)款及(四)款規定評估預定交易條件合理性之相關資料。</p> <p>(四)關係人原取得日期及價格、交易對象及其與公司和關係人之關係等事項。</p> <p>(五)預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。</p> <p>(六)依規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。</p> <p>(七)本次交易之限制條件及其他重要約定事項。</p> <p>前項交易金額之計算應依「公開發</p>	

溯推算一年，已依本程序規定提交董事會通過及審計委員會承認部分免再計入。

本公司與母公司、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，取得或處分供營業使用之不動產使用權、設備或其使用權資產，董事會得授權董事長依本公司「核決權限」規定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認。

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，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。

已設置審計委員會者，訂定或修正取得或處分資產處理程序，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。

前項如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。

前所稱審計委員會全體成員及所稱全體董事，以實際在任者計算之。

三、交易成本之合理性評估

(一)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，應按下列方法評估交易成本之合理性：

1. 按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本。所稱必要資金利息成本，以公司購入資產年度所借款項之加權平均利率為準設算之，惟其不得高於財政部公布之非金融業最高借款利率。

2. 關係人如曾以該標的物向金融機構設定抵押借款者，金融機構對該標的物之貸放評估總值，惟金融機構對該標的物之實際貸放累計值應達貸放評估總值之七成以上及貸放期間已逾一年以上。但金融機構與交易之一方互為關係人者，不適用之。

(二)合併購買或租賃同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前項所列任一方法評估交易成本。

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審計委員會承認部分免再計入。

本公司與子公司間，取得或處分供營業使用之設備，董事會得授權董事長依本公司「核決權限」規定額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認。

已依本法規定設置獨立董事者，依前項規定提報董事會討論時，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。

三、交易成本之合理性評估

(一)本公司向關係人取得不動產，應按下列方法評估交易成本之合理性：

1. 按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本。所稱必要資金利息成本，以公司購入資產年度所借款項之加權平均利率為準設算之，惟其不得高於財政部公布之非金融業最高借款利率。

2. 關係人如曾以該標的物向金融機構設定抵押借款者，金融機構對該標的物之貸放評估總值，惟金融機構對該標的物之實際貸放累計值應達貸放評估總值之七成以上及貸放期間已逾一年以上。但金融機構與交易之一方互為關係人者，不適用之。

(二)合併購買同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前項所列任一方法評估交易成本。

(三)本公司向關係人取得不動產，依本條第三項第(一)款及第(二)款規定評估不動產成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。

(四)本公司向關係人取得不動產依本條第三項第(一)、(二)款規定評估結果均較交易價格為低時，應依本條第三項第(五)款規定辦理。但如因下列情形，並提出

(三)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，依本條第三項第(一)款及第(二)款規定評估不動產或其使用權資產成本，並應洽請會計師複核及表示具體意見。

(四)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產依本條第三項第(一)、(二)款規定評估結果均較交易價格為低時，應依本條第三項第(五)款規定辦理。但如因下列情形，並提出客觀證據及取具不動產專業估價者與會計師之具體合理性意見者，不在此限：

1. 關係人係取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者：

(1)素地依前條規定之方法評估，房屋則按關係人之營建成本加計合理營建利潤，其合計數逾實際交易價格者。所稱合理營建利潤，應以最近三年度關係人營建部門之平均營業毛利率或財政部公布之最近期建設業毛利率孰低者為準。

(2)同一標的房地之其他樓層或鄰近地區一年內之其他非關係人成交交易案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣或租賃慣例應有之合理樓層或地區價差評估後條件相當者。

~~(3)同一標的房地之其他樓層一年內之其他非關係人租賃案例，經按不動產租賃慣例應有合理之樓層價差推估其交易條件相當者。~~

2. 本公司舉證向關係人購入之不動產或租賃取得不動產使用權資產，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人成交交易案例相當且面積相近者。

前述項所稱鄰近地區成交交易案例，以同一或相鄰街廓且距離交易標的物方圓未逾五百公尺或其公告現值相近者為原則；所稱面積相近，則以其他非關係人成交交易案例之面積不低於交易標的物面積百分之五十為原則；~~前述~~所稱一年內係以本次取得不動產或其使用權資產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。

(五)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，如經按本條第三項第(一)、

客觀證據及取具不動產專業估價者與會計師之具體合理性意見者，不在此限：

1. 關係人係取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者：

(1)素地依前條規定之方法評估，房屋則按關係人之營建成本加計合理營建利潤，其合計數逾實際交易價格者。所稱合理營建利潤，應以最近三年度關係人營建部門之平均營業毛利率或財政部公布之最近期建設業毛利率孰低者為準。

(2)同一標的房地之其他樓層或鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣慣例應有之合理樓層或地區價差評估後條件相當者。

(3)同一標的房地之其他樓層一年內之其他非關係人租賃案例，經按不動產租賃慣例應有合理之樓層價差推估其交易條件相當者。

2. 本公司舉證向關係人購入之不動產，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人成交案例相當且面積相近者。前述所稱鄰近地區成交案例，以同一或相鄰街廓且距離交易標的物方圓未逾五百公尺或其公告現值相近者為原則；所稱面積相近，則以其他非關係人成交案例之面積不低於交易標的物面積百分之五十為原則；前述所稱一年內係以本次取得不動產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。

(五) 本公司向關係人取得不動產，如經按本條第三項第(一)、(二)款規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項。且本公司及對本公司之投資採權益法評價之公開發行公司經前述規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入之資產已認列跌價損失或處分或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經本會

<p>(二)款規定評估結果均較交易價格為低者，應辦理下列事項。且本公司及對本公司之投資採權益法評價之公開發行公司經前述規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入或承租之資產已認列跌價損失或處分或終止租約或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經證券主管機關同意後，始得動用該特別盈餘公積。</p> <p>1. <u>本公司應就不動產或其使用權資產</u>交易價格與評估成本間之差額，依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。對本公司之投資採權益法評價之投資者如為公開發行公司，亦應就該提列數額按持股比例依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積。</p> <p>2. 審計委員會應依公司法第二百十八條規定辦理。</p> <p>3. 應將前二款處理情形提報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。</p> <p>(六)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，有下列情形之一者，應依本條第一項及第二項有關評估及作業程序規定辦理即可，不適用本條第三項(一)、(二)、(三)款有關交易成本合理性之評估規定：</p> <p>1. 關係人係因繼承或贈與而取得不動產或其使用權資產。</p> <p>2. 關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。</p> <p>3. 與關係人簽訂合建契約，或自地委建、租地委建等委請關係人興建不動產而取得不動產或其使用權資產。</p> <p>4. <u>本公司與母公司、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彼此間，取得供營業使用之不動產使用權資產。</u></p> <p>(七)本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事者，亦應依本條第三項第(五)款規定辦理。</p>	<p>同意後，始得動用該特別盈餘公積。</p> <p>1. 本公司應就不動產交易價格與評估成本間之差額，依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。對本公司之投資採權益法評價之投資者如為公開發行公司，亦應就該提列數額按持股比例依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積。</p> <p>2. 審計委員會應依公司法第二百十八條規定辦理。</p> <p>3. 應將本款第三項第(五)款第1點及第2點處理情形提報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。</p> <p>(六)本公司向關係人取得不動產，有下列情形之一者，應依本條第一項及第二項有關評估及作業程序規定辦理即可，不適用本條第三項(一)、(二)、(三)款有關交易成本合理性之評估規定：</p> <p>1. 關係人係因繼承或贈與而取得不動產。</p> <p>2. 關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年。</p> <p>3. 與關係人簽訂合建契約，或自地委建、租地委建等委請關係人興建不動產而取得不動產。</p> <p>(七)本公司向關係人取得不動產，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事者，亦應依本條第三項第(五)款規定辦理。</p>	
<p>第十條：取得或處分會員證或無形資產或其使用權資產或會員證之處理程序</p> <p>一、評估及作業程序</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>(一)評估及作業程序</p> <p>本公司取得或處分會員證或無形</p>	

本公司取得或處分會員證或無形資產或其使用權資產或會員證，悉依本公司內部控制制度不動產、廠房及設備循環程序辦理。

二、交易條件及授權額度之決定程序

(一)取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證，應參考專家評估報告或市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報，其交易金額應依照本公司「核決權限」之規定辦理。

(二)本公司取得或處分資產依所訂定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。

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，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。

已設置審計委員會者，訂定或修正取得或處分資產處理程序，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。

前項如未經審計委員會全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。

前所稱審計委員會全體成員及所稱全體董事，以實際在任者計算之。

三、執行單位

本公司取得或處分會員證或無形資產或其使用權資產或會員證時，應依核決權限呈核後，由使用部門及財務部或行政部門負責執行。

四、會員證或無形資產或其使用權資產或會員證專家評估意見報告

1. 本公司取得或處分會員證之交易金額應依照本公司「核決權限」之規定辦理，交易金額達新臺幣貳仟萬元以上者應請專家出具鑑價報告。

2. 本公司取得或處分無形資產或其使用權資產之交易金額應依照本公司「核決權限」之規定辦理，交易金額達新臺幣貳仟萬元以上者應請專家出具鑑價報告。

3. 本公司取得或處分會員證或無形資產

資產，悉依本公司內部控制制度不動產、設備及廠房循環程序辦理。
(二)交易條件及授權額度之決定程序

1. 取得或處分會員證，應參考市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報，其交易金額應依照本公司「核決權限」之規定辦理。

2. 取得或處分無形資產，應參考專家評估報告或市場公平市價，決議交易條件及交易價格，作成分析報告，其交易金額應依照本公司「核決權限」之規定辦理。

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審計委員會。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，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。

(三)執行單位

本公司取得或處分會員證或無形資產時，應依前項核決權限呈核後，由使用部門及財務部或行政部門負責執行。

(四)會員證或無形資產專家評估意見報告

1. 本公司取得或處分會員證之交易金額應依照本公司「核決權限」之規定辦理，交易金額達新臺幣貳仟萬元以上者應請專家出具鑑價報告。

2. 本公司取得或處分無形資產之交易金額應依照本公司「核決權限」之規定辦理，交易金額達新臺幣貳仟萬元以上者應請專家出具鑑價報告。

3. 本公司取得或處分會員證或無形資產之交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機關交易外，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

<p>或其使用權資產或會員證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，除與國內政府機關交易外，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>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>第十四條：資訊公開揭露程序</p> <p>一、本公司取得或處分資產，有下列情形者，應按性質依規定格式，於事實發生之日起算二日內將相關資訊於證券主管機關指定之網站辦理公告申報：</p> <p>(一)人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人為取得或處分不動產或其使用權資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。但買賣國內公債、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，不在此限。</p> <p>(二)併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>(三)生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。</p> <p>(四)處分之資產種類屬供營業使用之設備或其使用權資產，且其交易對象非為關係人，交易金額並達下列規定之一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 實收資本額未達新臺幣一百億元時，交易金額達新臺幣五億元以上。 2. 實收資本額達新臺幣一百億元以上時，交易金額達新台幣十億元以上。 <p>(五)經營營建業務之公開發行公司取得或處分供營建使用之不動產或其使用權資產且其交易對象非為關係人，交易金額達新臺幣五億元以上；其中實收資本額達新臺幣一百億元以上，處分自行興建完工建案之不動產，且交易對象非為關係人者，交易金額為達新臺幣十億元以上。</p> <p>(六)以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，且其交易對象非為關係人，公司預計投入之交易金額達新臺幣五億元以上。</p> <p>(七)除前六款以外之資產產交易、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>	<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、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。</p> <p>(二)進行合併、分割、收購或股份受讓。</p> <p>(三)從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。</p> <p>(四)除前三款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上。但下列情形不在此限：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 買賣公債。 2. 以投資為專業，於海內外證券交易所或證券商營業處所所為之有價證券買賣，或證券商於初級市場認購及依規定認購之有價證券。 3. 買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。 4. 取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。 5. 經營營建業務之本公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。 6. 以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額 	

<p>1. 國內公債。</p> <p>2. 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。</p> <p>(八)前述各款交易金額之計算方式如下，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，已依規定公告部分免再計入。</p> <p>1. 交易金額。</p> <p>2. 一年累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。</p> <p>3. 一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產或其使用權資產之金額。</p> <p>4. 一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。</p>	<p>未達新臺幣五億元以上。</p> <p>(五)前述交易金額之計算方式如下，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，已依規定公告部分免再計入。</p> <p>1. 每筆交易金額。</p> <p>2. 一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。</p> <p>3. 一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產之金額。</p> <p>4. 一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。</p>	
<p>第一次修訂於 95 年 5 月 16 日……</p> <p>第六次修訂於 106 年 6 月 14 日</p> <p>第七次修訂於 108 年 6 月 06 日</p>	<p>第一次修訂於 95 年 5 月 16 日……</p> <p>第六次修訂於 106 年 6 月 14 日</p>	

【附件六】

亞昕國際開發股份有限公司

董事持股情形

職稱	姓名	停止過戶日持有股份 (108.04.08)
董事長	上億投資股份有限公司 代表人：姚連地	58,751,057
董事	益昕投資股份有限公司 代表人：姚政岳	37,344,511
董事	永翊開發股份有限公司 代表人：蘇素真	32,808,146
董事	展騰投資有限公司 代表人：林孟慧	1,472,629
獨立董事	洪全	0
獨立董事	陳盛泉	0
獨立董事	黃永清	0
董事合計股數		129,376,343
全體董事最低應持有股數		13,847,817

【附件七】



亞昕國際開發股份有限公司

股東會議事規則

- 一、亞昕國際開發股份有限公司(以下簡稱本公司)股東會除法令另有規定者外，依本規則行之。
- 二、股東會應於公司所在地或適合股東會召開之地點為之，會議之開始時間不得早於上午九時或晚於下午三時。
股東會之開會過程應全程錄音或錄影，並至少保存一年。
- 三、出席股東(或代理人)報到時，應在簽到簿簽到或繳交出席簽到卡以代簽到，並辦理報到手續。
法人股東指派代表人出席股東會，應於報到程序出具指派書及被指派人之證明文件。
法人股東委託他人代理出席與指派代表人出席之行為均行始者，以指派代表人為準。
法人受託出席股東會時，該法人僅得指派一人代表出席，指派程序同第二項。
- 四、本公司得指派所委任律師、會計師或相關人員列席股東會。
辦理股東會之會務人員應佩戴識別證或臂章。
- 五、股東會之出席及表決，應以股份為計算之基準。
股東每股有一表決權。但有公司法第一百七十九條之情事者，規定無表決權。
已屆開會時間，主席應即宣佈開會，惟未有代表以發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣佈延後開會，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延後二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依照公司法第一百七十五條第一項規定為假決議。於當次會議未結束前，如出席股東所代表股數以發行股份總數過半數時，主席得將作成之假決議，依公司法第一百四十四條規定重新提請大會表決。
- 六、股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，會議應依排定之議程進行，非經股東會決議不得變更之。
股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，準用前項之規定。召集權人有二人以上時，應互推一人擔任之。
前二項排定之議程於議事(含臨時動議)未終結前，非經決議，主席不得逕行宣佈散會。倘若主席違反公司所定之議事規則任意宣佈散會，得以出席股東表決權過半數之同意推選一人擔任主席，繼續開會。
會議散會後，股東不得另推選主席於原址或另覓場所續行開會。
- 七、出席股東發言時，須先填具發言條載明發言要旨、股東戶號(或出席證號)及戶名，由主席指定其發言順序。
同一議案每一出席股東發言，非經主席同意不得超過兩次，每次不得超過五分鐘，逾時或超出議題範圍主席得停止其發言。
出席股東僅提發言條而未發言者，視為未發言。發言內容與發言條載不符者，以發言內容為準。
出席股東發言時，其他股東除經徵得主席及發言股東同意外，不得發言干擾，違反者主席應予制止。
法人股東指派二人以上之代表出席股東會時，同一議案僅得推由一人發言。
- 八、出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。
- 九、主席對於議案之討論，認為已達可付表決之程度時，得宣告終止討論，提付表決。
- 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。
- 十一、議案表決之監票及記票人員，由主席指定之，但監票人員應具股東身份。表決之結果，應當場報告，並做成記錄。

- 十二、同一議案有修正或替代案時，由主席並同原案定其表決順序。如其中一案已獲通過時，其他議案即視為否決，毋庸再行表決。
- 十三、會議進行中，主席得酌定時間宣告休息。若有不可抗拒之情事發生時，主席得由裁定暫時停止會議，並視情況宣佈續行開會之時間；一次集會如未能完成議題時，得由股東會決議，五日內延期或續行集會，並免為通知及公告。
- 十四、主席得指揮糾察員或保全人員協助維持會場秩序。糾察員或保全人員在現場協助維持秩序時，應佩戴「糾察員」字樣臂章。
- 十五、本規則未定事項，悉依公司法、證券交易法、本公司章程及其他相關法令規定辦理。
- 十六、本規則經股東會通過後施行，修正時亦同。

【附件八】



亞昕國際開發股份有限公司

公 司 章 程

第 一 章 總 則

第一條：本公司依照公司法規定組織之，定名為亞昕國際開發股份有限公司，英文名稱為 YeaShin International Development Co.,LTD.

第二條：本公司所營事業如左：

- 一、CC01110 電腦及其週邊設備製造業
- 二、F114010 汽車批發業
- 三、F214010 汽車零售業
- 四、I301010 資訊軟體服務業
- 五、I301020 資料處理服務業
- 六、I301030 電子資訊供應服務業
- 七、H701010 住宅及大樓開發租售業
- 八、J901020 一般旅館業
- 九、J901011 觀光旅館業
- 十、H704041 不動產代銷經紀業
- 十一、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第三條：本公司因業務關係得對外背書、保證。

第四條：本公司轉投資總額不受公司法第十三條之限制。

第五條：本公司設總公司於台北市，必要時經董事會之決議得在國內外設立分公司。

第 二 章 股 份

第六條：本公司資本總額定為新台幣伍拾億元整，分為伍億股，均為普通股，每股金額新台幣壹拾元，其中未發行股份，授權董事會分次發行。

第七條：本公司股票概為記名式，由董事三人以上簽名或蓋章，經依法簽證後發行之；亦得就該次發行總數合併印製股票，或得免印製股票。

第八條：股東名簿記載之變更，於股東常會開會前 60 日內，股東臨時會開會前 30 日內，或公司決議分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內均停止之。

第 三 章 股 東 會

第九條：股東會分常會及臨時會二種，常會每年召開一次，於每會計年度終了後六個月內召開。臨時會於必要時依相關法令召集之。

第十條：股東因故不能出席股東會時，得出具公司印發之委託書載明授權範圍，簽名或蓋章委託代理人出席。股東委託出席之辦法，除依公司法第一七七條規定外，悉依主管機關頒佈之「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」規定辦理。

第十一條：本公司股東除法令另有規定外，每股有一表決權。

第十二條：本公司股東會之決議，除相關法令另有規定外，應有代表已發行股份總數過半數之股東親自或代理出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。

第四章 董 事

- 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。
- 第十三條之一：依證券交易法第 14 條之 2，前條董事名額中，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，其選任採公司法第一九二條之一候選人提名制度。
- 第十三條之二：依證券交易法第 14 條之 4 規定設置審計委員會，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。
- 第十四條：董事會由董事組織之，由三分之二以上董事之出席及出席董事過半數之同意互推董事長一人，對外代表公司。
- 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。
- 第十五條：董事長或董事請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二百零八條規定辦理。董事因故不能出席時，得出具委託書並列舉召集事由之授權範圍，委託其他董事代理出席董事會，但以受一人之委託為限。董事之代理依公司法第二百零五條規定辦理。
- 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。

第五章 經 理 人

- 第十七條：本公司設執行長及總經理各一人，副總經理若干人，其委任、解任及報酬依照公司法第二十九條定辦理。

第六章 會 計

- 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，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。
- 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。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。
- 第十九條之一：本公司每年決算後所得盈餘，除依法繳納一切稅捐及撥補以前年度虧損後，次依法提撥百分之十法定盈餘公積並依法令規定提列特別盈餘公積。如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案提請股東會決議分派之。
- 第二十條：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，其中現金股利應不低於股東紅利總額百分之十。

第七章 附 則

第二十一條：本章程未訂事項，悉依公司法及相關法規規定辦理。

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

第二次修正於民國八十七年十一月十六日

第三次修正於民國八十八年七月十五日

第四次修正於民國八十八年十月七日

第五次修正於民國八十九年七月二十四日

第六次修正於民國九十年四月二十五日

第七次修正於民國九十一年五月二十二日

第八次修正於民國九十二年六月二十七日

第九次修正於民國九十二年六月二十七日

第十次修正於民國九十三年六月七日

第十一次修正於民國九十四年十二月二十二日

第十二次修正於民國九十五年五月十六日

第十三次修正於民國九十五年十月十九日。

第十四次修正於民國九十六年五月三十日。

第十五次修正於民國九十七年六月十九日。

第十六次修正於民國九十八年六月十九日。

第十七次修正於民國九十九年六月十八日。

第十八次修正於民國一百年六月九日。

第十九次修正於民國一百零一年六月十八日。

第二十次修正於民國一百零二年六月十九日。

第二十一次修正於民國一百零四年六月十七日。

第二十二次修正於民國一百零五年六月二日。

第二十三次修正於民國一百零六年六月十四日。