

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

民國一〇二年及一〇一年六月三十日
(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
(四)重大會計政策之彙總說明	8~10
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	10
(六)重要會計科目之說明	11~23
(七)關係人交易	23~24
(八)質押之資產	24
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	25~27
(十)重大之災害損失	27
(十一)重大之期後事項	27
(十二)其 他	28
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	29~31
2.轉投資事業相關資訊	31
3.大陸投資資訊	32
(十四)部門資訊	32
(十五)首次採用國際財務報導準則	32~37

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一〇二年六月三十日與一〇一年十二月三十一日、六月三十日及一月一日之合併資產負債表，與民國一〇二年及一〇一年四月一日至六月三十日及一〇二年及一〇一年一月一日至六月三十日之合併綜合損益表、暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至六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、金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」及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

陳宗哲

會計師：

曾國揚

證券主管機關：金管證審字第1000011652號
核准簽證文號：金管證六字第0940129108號
民國一〇二年七月三十一日

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
亞昕國際開發股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇二年六月三十日與一〇一年十二月三十一日、六月三十日及一月一日

單位：新台幣千元

資 產	102.6.30		101.12.31		101.6.30		101.1.1			負債及權益	102.6.30		101.12.31		101.6.30		101.1.1	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產：										流動負債：								
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 842,567	5	282,608	2	415,272	3	596,662	4	2100 短期借款(附註六(九))	\$ 6,109,415	36	7,985,163	46	7,974,168	49	7,638,866	47	
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	22,350	-	21,883	-	51,714	-	30,112	-	2111 應付短期票券(附註六(八))	218,300	1	348,000	2	698,000	4	559,000	4	
1150 應收票據淨額	36,980	-	103,736	1	34,130	-	22,451	-	2120 透過損益按公允價值衡量之金融負債-流動	-	-	-	-	-	-	477	-	
1170 應收帳款淨額	3,892	-	82,946	-	1,023	-	22,640	-	2151 應付票據	43,848	-	73,220	-	85,817	1	81,277	1	
1320 存貨(附註六(二)及九)	13,794,491	81	14,534,640	82	13,814,745	86	13,564,635	85	2170 應付帳款	217,964	1	399,844	2	194,979	1	167,140	1	
1461 待出售非流動資產(附註六(三))	-	-	-	-	68,460	-	-	-	2230 當期所得稅負債(附註六(十五))	280,168	2	8,503	-	8,508	-	20,994	-	
1476 其他金融資產-流動(附註八及九)	1,066,689	6	1,494,047	8	598,579	4	531,346	3	2312 預收房地款(附註六(十二))	1,141,599	7	1,551,456	9	1,252,298	8	1,016,301	6	
1479 其他流動資產-其他	244,994	2	300,929	2	284,038	2	223,783	2	2321 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十一))	129,222	1	326,968	2	426,949	3	424,637	3	
流動資產合計	16,011,963	94	16,820,789	95	15,267,961	95	14,991,629	94	2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十))	294,585	2	413,980	2	169,163	1	43,356	-	
非流動資產：									2399 其他流動負債-其他(附註六(十六))	397,324	1	184,029	1	477,072	3	141,977	1	
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五))	230,677	1	158,562	1	162,295	1	166,050	1	流動負債合計	8,832,425	51	11,291,163	64	11,286,954	70	10,094,025	63	
1760 投資性不動產淨額(附註六(六))	574,386	3	577,057	3	579,725	3	651,218	4	非流動負債：									
1780 無形資產(附註六(七))	245,403	2	108,216	1	108,216	1	108,216	1	2500 透過損益按公允價值衡量之金融負債-非流動	5,360	-	-	-	-	-	-	-	
1840 遞延所得稅資產	21,405	-	21,959	-	26,419	-	20,776	-	2540 長期借款(附註六(十))	1,819,394	11	1,445,000	8	99,000	1	882,361	6	
1980 其他金融資產-非流動	4,000	-	11,287	-	11,331	-	16,381	-	2530 應付公司債(附註六(十一))	468,940	3	-	-	-	-	-	-	
1990 其他非流動資產-其他	5,775	-	587	-	-	-	16	-	2570 遞延所得稅負債	5,467	-	5,467	-	5,542	-	5,617	-	
非流動資產合計	1,081,646	6	877,668	5	887,986	5	962,657	6	2600 其他非流動負債	7,539	-	8,670	-	8,591	-	12,353	-	
									非流動負債合計	2,306,700	14	1,459,137	8	113,133	1	900,331	6	
									負債總計	11,139,125	65	12,750,300	72	11,400,087	71	10,994,356	69	
									歸屬母公司業主之權益									
									(附註六(十六))：									
									3110 普通股股本	3,625,604	21	3,260,263	18	2,730,553	17	2,454,936	16	
									3200 資本公積	1,827,834	11	1,703,431	10	1,009,415	6	1,040,782	7	
									3310 法定盈餘公積	334,044	2	245,499	1	245,499	1	169,199	1	
									3320 特別盈餘公積	3,778	-	3,778	-	3,778	-	3,778	-	
									3351 累積盈虧	223,200	1	(172,122)	(1)	(256,298)	(2)	282,332	1	
									3400 其他權益	3,382	-	-	-	-	-	-	-	
									3500 庫藏股票	(92,692)	-	(92,692)	-	(53,087)	-	(93,708)	(1)	
									歸屬母公司業主之權益合計	5,925,150	35	4,948,157	28	3,679,860	22	3,857,319	24	
									36XX 非控制權益	29,334	-	-	-	1,076,000	7	1,102,611	7	
									權益總計	5,954,484	35	4,948,157	28	4,755,860	29	4,959,930	31	
資產總計	\$ 17,093,609	100	17,698,457	100	16,155,947	100	15,954,286	100	負債及權益總計	\$ 17,093,609	100	17,698,457	100	16,155,947	100	15,954,286	100	

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：姚連地

經理人：姚連地

會計主管：萬書吟

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

民國一〇二年及一〇一年四月一日至六月三十日及一〇二年及一〇一年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	102年4月至6月		101年4月至6月		102年1月至6月		101年1月至6月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入	\$ 683,659	100	574,304	100	3,831,835	100	611,675	100
5000 營業成本	<u>373,552</u>	<u>55</u>	<u>278,324</u>	<u>49</u>	<u>2,446,419</u>	<u>64</u>	<u>302,180</u>	<u>49</u>
營業毛利	<u>310,107</u>	<u>45</u>	<u>295,980</u>	<u>51</u>	<u>1,385,416</u>	<u>36</u>	<u>309,495</u>	<u>51</u>
6000 營業費用：								
6100 推銷費用	37,854	6	14,944	3	129,891	3	21,325	3
6200 管理費用	<u>60,254</u>	<u>9</u>	<u>47,662</u>	<u>8</u>	<u>97,887</u>	<u>2</u>	<u>91,052</u>	<u>15</u>
營業費用合計	<u>98,108</u>	<u>15</u>	<u>62,606</u>	<u>11</u>	<u>227,778</u>	<u>5</u>	<u>112,377</u>	<u>18</u>
營業淨利	<u>211,999</u>	<u>30</u>	<u>233,374</u>	<u>40</u>	<u>1,157,638</u>	<u>31</u>	<u>197,118</u>	<u>33</u>
營業外收入及支出(附註六(十八))：								
7010 其他收入	14,288	2	4,729	1	14,609	-	6,648	1
7235 透過損益按公允價值衡量之金融資產(負債)利益	(1,409)	-	-	-	500	-	477	-
7050 財務成本	(34,828)	(5)	(39,503)	(7)	(73,692)	(2)	(80,038)	(13)
7635 透過損益按公允價值衡量之金融資產(負債)損失	<u>(119)</u>	<u>-</u>	<u>(1,506)</u>	<u>-</u>	<u>(119)</u>	<u>-</u>	<u>(3,509)</u>	<u>(2)</u>
營業外收入及支出合計	<u>(22,068)</u>	<u>(3)</u>	<u>(36,280)</u>	<u>(6)</u>	<u>(58,702)</u>	<u>(2)</u>	<u>(76,422)</u>	<u>(14)</u>
繼續營業部門稅前淨利(淨損)	189,931	27	197,094	34	1,098,936	29	120,696	19
7950 減：所得稅費用(利益)(附註六(十五))	<u>41,031</u>	<u>6</u>	<u>8,403</u>	<u>1</u>	<u>141,996</u>	<u>4</u>	<u>8,403</u>	<u>1</u>
8200 本期淨利(淨損)	<u>148,900</u>	<u>21</u>	<u>188,691</u>	<u>33</u>	<u>956,940</u>	<u>25</u>	<u>112,293</u>	<u>18</u>
8300 其他綜合損益：								
8310 國外營運機構財務報告換算之兌換差額	<u>3,883</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,883</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
8300 其他綜合損益(稅後淨額)	<u>3,883</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,883</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
8500 本期綜合損益總額	<u>\$ 152,783</u>	<u>22</u>	<u>188,691</u>	<u>33</u>	<u>\$ 960,823</u>	<u>25</u>	<u>112,293</u>	<u>18</u>
本期淨利歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ 140,086	20	198,587	35	\$ 948,126	25	138,904	23
8620 非控制權益	<u>8,814</u>	<u>1</u>	<u>(9,896)</u>	<u>(2)</u>	<u>8,814</u>	<u>-</u>	<u>(26,611)</u>	<u>(5)</u>
	<u>\$ 148,900</u>	<u>21</u>	<u>188,691</u>	<u>33</u>	<u>\$ 956,940</u>	<u>25</u>	<u>112,293</u>	<u>18</u>
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ 143,468	21	198,587	35	\$ 951,508	25	138,904	23
8720 非控制權益	<u>9,315</u>	<u>1</u>	<u>(9,896)</u>	<u>(2)</u>	<u>9,315</u>	<u>-</u>	<u>(26,611)</u>	<u>(5)</u>
	<u>\$ 152,783</u>	<u>22</u>	<u>188,691</u>	<u>33</u>	<u>960,823</u>	<u>25</u>	<u>112,293</u>	<u>18</u>
每股盈餘(附註六(十七))								
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ 0.42</u>		<u>0.73</u>		<u>2.86</u>		<u>0.51</u>	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	<u>\$ 0.42</u>		<u>0.69</u>		<u>2.80</u>		<u>0.48</u>	

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：姚連地

經理人：姚連地

會計主管：萬書吟

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

民國一〇二年及一〇一年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益											
	股本		資本公積	保留盈餘			合計	國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差額	庫藏股	歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制權益	權益總計
普通股 股本	待分配 股票股利	法定盈 餘公積		特別盈 餘公積	未分配 盈餘							
民國一〇一年一月一日餘額	\$ 2,454,936	-	1,040,782	169,199	3,778	282,332	455,309	-	(93,708)	3,857,319	1,102,611	4,959,930
本期淨利	-	-	-	-	-	138,904	138,904	-	-	138,904	(26,611)	112,293
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	138,904	138,904	-	-	138,904	(26,611)	112,293
盈餘指撥及分配：												
提列法定盈餘公積	-	-	-	76,300	-	(76,300)	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	-	(300,617)	(300,617)	-	-	(300,617)	-	(300,617)
普通股股票股利	300,617	-	-	-	-	(300,617)	(300,617)	-	-	-	-	-
庫藏股註銷	(25,000)	-	(31,367)	-	-	-	-	-	40,621	(15,746)	-	(15,746)
民國一〇一年六月三十日餘額	\$ 2,730,553	-	1,009,415	245,499	3,778	(256,298)	(7,021)	-	(53,087)	3,679,860	1,076,000	4,755,860
民國一〇二年一月一日餘額	\$ 3,260,263	-	1,703,431	245,499	3,778	(172,122)	77,155	-	(92,692)	4,948,157	-	4,948,157
本期淨利	-	-	-	-	-	948,126	948,126	-	-	948,126	8,814	956,940
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	3,382	-	3,382	501	3,883
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	948,126	948,126	3,382	-	951,508	9,315	960,823
盈餘指撥及分配：												
提列法定盈餘公積	-	-	-	88,545	-	(88,545)	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	-	(198,968)	(198,968)	-	-	(198,968)	-	(198,968)
普通股股票股利	-	265,291	-	-	-	(265,291)	(265,291)	-	-	-	-	-
發行可轉換公司債	-	-	25,840	-	-	-	-	-	-	25,840	-	25,840
可轉換公司債轉換	100,050	-	98,563	-	-	-	-	-	-	198,613	-	198,613
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,019	20,019
民國一〇二年六月三十日餘額	\$ 3,360,313	265,291	1,827,834	334,044	3,778	223,200	561,022	3,382	(92,692)	5,925,150	29,334	5,954,484

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：姚連地

經理人：姚連地

會計主管：萬書吟

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

民國一〇二年及一〇一年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	<u>102年1月至6月</u>	<u>101年1月至6月</u>
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利(淨損)	\$ 1,098,936	120,696
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	7,650	6,788
攤銷費用	319	16
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	(381)	3,032
利息費用	73,692	80,038
利息收入	(2,413)	(705)
估列訴訟損失轉回	-	(1,635)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失(利益)	39	-
不影響現金流量之收益費損項目合計	<u>78,906</u>	<u>87,534</u>
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：		
持有供交易之金融資產	-	(25,111)
應收票據	66,756	(11,679)
應收帳款	79,054	21,617
存貨	1,041,754	(531,547)
其他金融資產資產	450,203	252,752
其他流動資產	55,935	(42,534)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	<u>1,693,702</u>	<u>(336,502)</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據	(29,372)	4,540
應付帳款	(200,775)	27,839
預收款項	(620,726)	235,997
其他流動負債	(44,924)	(329,796)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	<u>(895,797)</u>	<u>(61,420)</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>797,905</u>	<u>(397,922)</u>
調整項目合計	<u>876,811</u>	<u>(310,388)</u>
營運產生之現金流入(流出)	1,975,747	(189,692)
收取之利息	2,413	705
支付之利息	(76,021)	(80,177)
支付之所得稅	(117,239)	(8,403)
營業活動之淨現金流入(流出)	<u>1,784,900</u>	<u>(277,567)</u>

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)

民國一〇二年及一〇一年一月一日至六月三十日

單位:新台幣千元

	<u>102年1月至6月</u>	<u>101年1月至6月</u>
投資活動之現金流量：		
對子公司之收購(扣除所取得之現金)	23,458	-
取得不動產、廠房及設備	(3,126)	-
其他金融資產增加	8,037	(332,582)
其他非流動資產增加	(2,423)	-
投資活動之淨現金流入(流出)	<u>25,946</u>	<u>(332,582)</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	777,609	2,006,500
短期借款減少	(2,653,357)	(1,661,802)
應付短期票券增加	1,348,300	1,648,000
應付短期票券減少	(1,478,000)	(1,509,000)
發行公司債	500,000	-
舉借長期借款	328,859	159,083
償還長期借款	(73,860)	(136,637)
其他非流動負債增減	(1,131)	(61,640)
庫藏股票買回成本	-	(15,745)
籌資活動之淨現金(流出)流入	<u>(1,251,580)</u>	<u>428,759</u>
匯率變動對現金及約當現金之影響	693	-
本期現金及約當現金增加(減少)數	559,959	(181,390)
期初現金及約當現金餘額	<u>282,608</u>	<u>596,662</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 842,567</u>	<u>415,272</u>

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：姚連地

經理人：姚連地

會計主管：萬書吟

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

民國一〇二年及一〇一年六月三十日

(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一〇二年七月三十一日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

合併公司對於尚未採用之新發布及修訂準則及解釋之評估，與民國一〇二年第一季合併財務季報告一致。

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編製準則及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。

本合併財務季報告係包含於首份依據編製準則及金管會認可之國際財務報導準則所編製之年度合併財務報告所涵蓋期間內，且已適用金管會認可之國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」。轉換至金管會認可之國際財務報導準則對合併公司之財務狀況、財務績效及現金流量之影響說明，請詳附註十五。

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，本合併財務季報告所採用之重大會計政策與民國一〇二年第一季合併財務季報告相同，並已一致適用於本合併財務季報告之所有表達期間及為轉換至金管會認可之國際財務報導準則目的所編製之民國一〇一年一月一日初始國際財務報導準則合併資產負債表，相關資訊請參閱民國一〇二年第一季合併財務季報告。

(二)合併基礎

合併財務報告編製原則與民國一〇二年第一季合併財務季報告一致，相關資訊請詳民國一〇二年第一季合併財務季報告。

1.列入合併財務季報告之子公司

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比				說明
			102.6.30	101.12.31	101.6.30	101.1.1	
本公司	亞昕開發(股)公司	委託營造廠商興建商業大樓出租、出售業務	100.00 %	100.00 %	40.21 %	40.21 %	原為具實質控制力之子公司，後於101.10.16成為直接持有100%股權之子公司
本公司	B.V.I MULAND DEVELOPMENT INC.	投資控股	88 %	- %	- %	- %	本公司直接(間接)持股50%以上之子公司
B.V.I MULAND DEVELOPMENT INC.	MULAND INVESTMENT LIMITED	投資控股	100 %	- %	- %	- %	本公司直接(間接)持股50%以上之子公司
MULAND INVESTMENT 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 %	- %	- %	- %	本公司直接(間接)持股50%以上之子公司

註：本公司以民國一〇一年十月十六日為增資基準日，以股份轉換方式發行新股47,834千股取得亞昕開發股份有限公司之普通股66,490千股，請詳附註六(十六)之說明，本公司於股份轉換後，對亞昕開發股份有限公司持股比例達100%。

2.未列入合併財務報告之子公司：無。

(三)企業合併

合併公司於一〇二年第二季首次透過收購取得對他公司之控制，故自民國一〇二年一月一日開始適用與企業合併相關之會計政策。

合併公司依收購日移轉對價之公允價值，包括歸屬於被收購方任何非控制權益之金額，減除所取得之可辨認資產及承擔之負債之淨額（通常為公允價值）來衡量商譽。若減除後之餘額為負數，則合併公司重新評估是否已正確辨認所有取得之資產及所有承擔之負債後，始將廉價購買利益認列於損益。

合併公司係依逐筆交易基礎，選擇對非控制權益按收購日之公允價值，或以可辨認淨資產按非控制權益之比例衡量之。

於分階段達成之企業合併中，合併公司以收購日之公允價值重新衡量其先前已持有被收購者之權益，若因而產生任何利益或損失，則認列為損益。對於被收購者權益價值之變動於收購日前已於其他綜合損益中認列之金額，應依合併公司若直接處分其先前已持有權益之相同方式處理，若處分該權益時宜將其重分類至損益，則該金額係重分類至損益。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

若企業合併之原始會計處理於合併交易發生之報導期間結束日(以下簡稱報導日)前尚未完成，合併公司得對於尚未完成會計處理項目以暫定金額報導，該暫定金額於衡量期間內應予以追溯調整之，或認列額外之資產或負債，以反映於衡量期間所取得有關於收購日已存在事實與情況之新資訊。衡量期間自收購日起不超過一年。

除與發行債務或權益工具相關者外，與企業合併相關之交易成本均應於發生時立即認列為合併公司之費用。

(四)待出售非流動資產

合併公司於一〇一年第二季經董事會決議通過出售投資性不動產，故自民國一〇一年一月一日開始適用與待出售非流動資產相關之會計政策。

非流動資產或由資產及負債組成之處分群組，於預期主要係透過出售或分配予業主而非持續使用以回收其帳面金額時，分類為待出售或待分配予業主。符合此分類之非流動資產或處分群組必須係於目前情況下可供立即出售，且高度很有可能於一年內完成出售。資產或處分群組中之組成部分於原始分類至待出售或待分配予業主前，依合併公司之會計政策重新衡量。分類為待出售或待分配予業主後，係以其帳面金額與公允價值減出售成本孰低為衡量基礎。任何處分群組之減損損失首先分攤至高譽，再依比例基礎分攤至其餘之資產及負債，惟該損失不分配至非屬國際會計準則第三十六號資產減損範圍之資產，前述項目繼續依照合併公司之會計政策衡量。對原始分類為待出售或待分配予業主所認列之減損損失及後續再衡量所產生之利益及損失係認列為損益，惟回升之利益不得超過已認列之累積減損損失。

無形資產及不動產、廠房及設備分類為待出售或待分配予業主時，即不再提列折舊或攤銷。此外，採用權益法認列之投資分類為待出售或待分配予業主時，即停止採用權益法。

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一〇二年第一季合併財務季報告一致，並預期與首份依金管會認可之國際財務報導準則編製之年度合併財務報告一致。

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、重要會計科目之說明

除下列所述外，本合併財務季報告重要會計科目之說明與民國一〇二年第一季財務季報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇二年第一季合併財務季報告。

(一)現金及約當現金

	<u>102.6.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.6.30</u>	<u>101.1.1</u>
零用金及現金	\$ 89	73	113	213
支票存款	1,474	1,708	2,664	8,510
活期存款	625,220	280,827	412,495	587,939
定期存款	<u>215,784</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
現金及約當現金	<u>\$ 842,567</u>	<u>282,608</u>	<u>415,272</u>	<u>596,662</u>

(二)存 貨

	<u>102.6.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.6.30</u>	<u>101.1.1</u>
建設業：				
待售房地	\$ 587,323	1,070,101	152,046	223,227
營建用地	9,592,010	8,970,367	9,892,641	10,061,049
在建房地	3,089,127	4,325,943	3,727,655	3,262,692
預付土地款	<u>526,031</u>	<u>168,229</u>	<u>42,403</u>	<u>17,667</u>
合計	<u>\$ 13,794,491</u>	<u>14,534,640</u>	<u>13,814,745</u>	<u>13,564,635</u>

1.民國一〇二年及一〇一年四月一日至六月三十日及一月一日至六月三十日借款成本資本化情形如下：

	<u>102年4月至6月</u>	<u>101年4月至6月</u>	<u>102年1月至6月</u>	<u>101年1月至6月</u>
借款成本資本化之金額	10,476	15,586	20,969	30,449
資本化利率	2.08%~2.57%	2.59%~2.72%	2.08%~2.68%	2.59%~2.72%

2.於民國一〇二年六月三十日與一〇一年十二月三十一日、六月三十日及一月一日，合併公司預計上列存貨將於期後十二個月內實現之金額分別為1,103,844千元、2,672,670千元、2,160,584千元及1,929,506千元。

(三)待出售非流動資產

係合併公司於民國一〇一年六月七日出售子公司位於桃園龜山鄉之出租資產予他人，出售合約價款為83,000千元，惟截至民國一〇一年六月三十日尚未完成相關過戶及交屋程序。據此予以列報於待出售群組。民國一〇一年六月三十日該待出售群組之資產，其明細如下：

待出售非流動資產	<u>101.6.30</u>
	<u>\$ 68,460</u>

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(四)取得子公司

合併公司於民國一〇二年一月十日，經董事會決議通過透過轉投資第三地區 B.V.I MULAND DEVELOPMENT INC. 88% 股權間接持有大陸三河中河房地產有限公司 87.12% 股權，合約總價款為 272,598 千元，並於民國一〇二年一月二十九日簽訂股權轉讓協議，並於民國一〇二年四月二日完成股權轉讓及變更登記事宜。

截至民國一〇二年六月三十日之三個月期間，B.V.I. MULAND DEVELOPMENT INC. 之收入及淨利歸屬於合併公司分別為 138,218 千元及 68,432 千元。若此項收購發生於民國一〇二年一月一日，管理階層估計民國一〇二年四月一日至六月三十日及一月一日至六月三十日合併收入將分別達 684,860 千元及 3,865,381 千元。於決定該等金額時，管理當局係假設該收購發生於民國一〇二年一月一日，且假設收購日所產生之暫定公允價值調整係相同。

移轉對價主要類別及所取得之資產及所承受之負債於收購日所認列之金額如下：

(1)移轉對價

移轉對價主要類別如下：

現金	\$ <u><u>272,598</u></u>
----	--------------------------

(2)取得之可辨認資產與承擔之負債

收購日取得之可辨認資產與承擔之負債之公允價值明細如下：

不動產、廠房及設備	\$ 72,849
存貨	300,901
應收帳款及其他應收款	14,467
現金及約當現金	296,056
其他金融資產	12,107
當期所得稅負債	(245,300)
其他負債	(276,710)
應付帳款	(18,939)
可辨認資產之公允價值	\$ <u><u>155,431</u></u>

下列資產及負債之公允價值係依暫定基礎決定：

①所取得可辨認無形資產之公允價值暫定為 135,411 千元，該等資產尚待完成最終評價。

若於收購日起一年內取得於收購日已存在之事實及環境相關之新資訊，可辨識出對以上負債準備之調整，或於收購日存在有任何額外之負債準備，則將修改收購之會計處理。

(3)商譽

因收購暫定認列之商譽如下：

移轉對價	\$ 272,598
減：暫定可辨認資產之公允價值	(135,411)
	\$ <u><u>137,187</u></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)

(五)不動產、廠房及設備

合併公司不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	土 地	房屋及建築	其他設備	總 計
成本或認定成本：				
民國102年1月1日餘額	\$ 112,175	31,639	47,512	191,326
增 添	-	-	3,126	3,126
處 分	-	-	(994)	(994)
取得子公司增加	-	90,050	3,644	93,694
匯率變動之影響	-	1,388	108	1,496
民國102年6月30日餘額	<u>\$ 112,175</u>	<u>123,077</u>	<u>53,396</u>	<u>288,648</u>
民國101年1月1日餘額	\$ 112,175	31,639	47,512	191,326
民國101年6月30日餘額	<u>\$ 112,175</u>	<u>31,639</u>	<u>47,512</u>	<u>191,326</u>
折舊及減損損失：				
民國102年1月1日餘額	\$ -	5,679	27,085	32,764
本年度折舊	-	1,730	3,249	4,979
處 分	-	-	(955)	(955)
取得子公司增加	-	17,654	3,191	20,845
匯率變動之影響	-	293	45	338
民國102年6月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>25,356</u>	<u>32,615</u>	<u>57,971</u>
民國101年1月1日餘額	\$ -	4,462	20,814	25,276
本年度折舊	-	608	3,147	3,755
民國101年6月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>5,070</u>	<u>23,961</u>	<u>29,031</u>
帳面金額：				
民國102年1月1日	<u>\$ 112,175</u>	<u>25,960</u>	<u>20,427</u>	<u>158,562</u>
民國102年6月30日	<u>\$ 112,175</u>	<u>97,721</u>	<u>20,781</u>	<u>230,677</u>
民國101年1月1日	<u>\$ 112,175</u>	<u>27,177</u>	<u>26,698</u>	<u>166,050</u>
民國101年6月30日	<u>\$ 112,175</u>	<u>26,569</u>	<u>23,551</u>	<u>162,295</u>

(六)投資性不動產

	土地及改良物	房屋及建築	總 計
成本或認定成本：			
民國102年1月1日餘額	\$ 327,727	262,699	590,426
民國102年6月30日餘額	<u>\$ 327,727</u>	<u>262,699</u>	<u>590,426</u>
民國101年1月1日餘額	\$ 367,838	293,955	661,793
重分類至待出售資產	(40,111)	(31,256)	(71,367)
民國101年6月30日餘額	<u>\$ 327,727</u>	<u>262,699</u>	<u>590,426</u>
折舊及減損損失：			
民國102年1月1日餘額	\$ -	13,369	13,369
本年度折舊	-	2,671	2,671
民國102年6月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>16,040</u>	<u>16,040</u>
民國101年1月1日餘額	\$ -	10,575	10,575
本年度折舊	-	3,033	3,033
重分類至待出售資產	-	(2,907)	(2,907)
民國101年6月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>10,701</u>	<u>10,701</u>
帳面金額：			
民國102年1月1日	<u>\$ 327,727</u>	<u>249,330</u>	<u>577,057</u>
民國102年6月30日	<u>\$ 327,727</u>	<u>246,659</u>	<u>574,386</u>
民國101年1月1日	<u>\$ 367,838</u>	<u>283,380</u>	<u>651,218</u>
民國101年6月30日	<u>\$ 327,727</u>	<u>251,998</u>	<u>579,725</u>

合併公司之投資性不動產公允價值與民國一〇二年第一季合併財報表所揭露資訊無重大差異。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(七)無形資產

合併公司無形資產之變動明細如下：

	商 譽
民國102年1月1日餘額	\$ 108,216
合併取得(詳附註六(四))	<u>137,187</u>
民國102年6月30日餘額	<u>\$ 245,403</u>
民國101年1月1日餘額	<u>\$ 108,216</u>
民國101年6月30日餘額	<u>\$ 108,216</u>
帳面金額：	
民國102年1月1日	<u>\$ 108,216</u>
民國102年6月30日	<u>\$ 245,403</u>
民國101年1月1日	<u>\$ 108,216</u>
民國101年6月30日	<u>\$ 108,216</u>

現金產生單位(包含商譽)之減損測試

合併公司無形資產於民國一〇二年及一〇一年一月一日至六月三十日間均無重大處分、減損之提列或迴轉之情形，本期取得子公司詳附註六(四)說明，其他相關資訊請參閱民國一〇二年第一季財務季報告。

(八)應付短期票券

	<u>102.6.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.6.30</u>	<u>101.1.1</u>
應付商業本票	<u>\$ 218,300</u>	<u>348,000</u>	<u>698,000</u>	<u>559,000</u>

民國一〇二年及一〇一年一月一日至六月三十日新增金額分別為1,348,300千元及1,648,000千元利率分別2.20%~2.54%及2.09%~2.45%，償還之金額分別為1,478,000千元及1,509,000千元。

(九)短期借款

	<u>102.6.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.6.30</u>	<u>101.1.1</u>
無擔保銀行借款\$	176,400	178,000	78,000	79,000
擔保銀行借款	<u>5,933,015</u>	<u>7,807,163</u>	<u>7,216,168</u>	<u>7,559,866</u>
合 計	<u>\$ 6,109,415</u>	<u>7,985,163</u>	<u>7,294,168</u>	<u>7,638,866</u>
尚未使用額度	<u>\$ 2,339,750</u>	<u>2,413,437</u>	<u>2,129,986</u>	<u>1,533,948</u>
利率區間	<u>2.27%~3.5%</u>	<u>2.13%~4.25%</u>	<u>2.13%~4.23%</u>	<u>1.94%~3.37%</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)

借款之發行及償還

1. 借款之發行及償還

民國一〇二年及一〇一年一月一日至六月三十日新增金額分別為777,609千元及2,006,500千元，利率分別為2.27%~3.5%及2.13%~4.23%，償還之金額分別為2,653,357千元及1,661,802千元。

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。

(十) 長期借款

合併公司長期借款之明細如下：

	<u>102.6.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.6.30</u>	<u>101.1.1</u>
無擔保銀行借款	\$ 426,859	344,500	-	40,360
擔保銀行借款	1,687,120	1,514,480	948,163	885,357
減：一年內到期部分	<u>(294,585)</u>	<u>(413,980)</u>	<u>(169,163)</u>	<u>(43,356)</u>
合計	<u>\$ 1,819,394</u>	<u>1,445,000</u>	<u>779,000</u>	<u>882,361</u>
尚未使用額度	<u>\$ -</u>	<u>61,000</u>	<u>61,000</u>	<u>-</u>
利率區間	<u>2.10%~3.24%</u>	<u>2.17%~3.24%</u>	<u>2.17%~3.24%</u>	<u>1.99%~3.24%</u>

1. 借款之發行及償還

民國一〇二年及一〇一年一月一日至六月三十日發行之金額分別為328,859千元及159,083千元利率分別2.10%~3.24%及2.17%~3.14%；償還之金額分別為73,860千元及136,637千元。

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。

(十一) 應付公司債

合併公司應付公司債明細如下：

	<u>102.6.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.6.30</u>	<u>101.1.1</u>
無擔保轉換公司債	\$ 90,820	-	-	-
擔保轉換公司債	507,342	326,968	426,949	424,637
減：一年或一營業週期內到期或 執行賣回權公司債	<u>(129,222)</u>	<u>(326,968)</u>	<u>(426,949)</u>	<u>(424,637)</u>
合計	<u>\$ 468,940</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</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)

合併公司於民國一〇二年六月發行之流通在外之可轉換公司債主要權利義務如下：

項 目	一〇二年國內第三次有擔保可轉換公司債	一〇二年國內第四次無擔保可轉換公司債
1.發行總額	400,000千元	100,000千元
2.發 行 日	102.06.20	102.06.21
3.票面利率	0%	0%
4.發行期間	102.06.20~105.06.20	102.06.21~105.06.21
5.保證機構	板信商業銀行	無
6.償還方式	除依本公司轉換辦法由債券持有人申請轉換為本公司普通股，或依轉換辦法由本公司提前贖回，或依轉換辦法由債券持有人提前贖回，或本公司由證券商營業處所買回註銷外，到期時依債券面額加計利息補償金以現金一次還本。	
7.贖回辦法	本公司於下列(1)或(2)發生時，得按債券贖回殖利率行使對本轉換公司債之贖回權： (1)本轉換公司債發行滿一個月之翌日起，至發行期間屆滿前四十日止，若本公司普通股在中華民國櫃檯買賣中心之收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達30%(含)以上時，本公司得於其後三十個營業日內，以掛號寄發債券持有人(以寄發前五個營業日債權人名冊所載者為準，對於其後因買賣或其他原因始取得本轉換公司債之投資人，則以公告方式為之)一份「債券收回通知書」，且函請櫃買中心公告。 (2)本轉換公司債發行滿一個月之翌日起，至發行期間屆滿前四十日止，本轉換公司債尚未轉換之債券總金額低於發行總額之10%時；本公司得於其後任何時間，以掛號寄發債券持有人(以寄發前五個營業日債權持有人名冊所載者為準，對於其後因買賣或其他原因始取得本轉換公司債之投資人，則以公告方式為之)一份「債券收回通知書」，且函請櫃買中心公告。	
8.債權人請求買回辦法	債券買回日104.06.20 買回價格101.46%(收益率0.725%)。	債券買回日104.06.21 買回價格102.52%(收益率1.25%)。
9.轉換辦法	(1)轉換期間 本公司之債券持有人得於公司債發行之日後屆滿一個月之翌日起，至到期日前十日，依本公司轉換辦法規定轉換為本公司普通股。 (2)轉換價格 27.50元。	
		27.60元。

(十二)預收房地款

	102.6.30	101.12.31	101.6.30	101.1.1
預收土地款	\$ 865,136	1,149,755	873,266	693,033
預收房屋款	276,463	401,701	379,032	323,268
	\$ 1,141,599	1,551,456	1,252,298	1,016,301

- 1.上述預收房地款之簽訂房地合約總額，請詳附註九(一)。
- 2.於民國一〇二年六月三十日與一〇一年十二月三十一日、六月三十日及一月一日，合併公司預計上述預收房地款於期後十二個月內實現之金額分別為227,159千元、969,744千元、945,467千元及477,242千元。

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)

(十三)營業租賃

合併公司於民國一〇二年及一〇一年一月一日至六月三十日間，無重大新增之營業租賃合約，相關資訊請參閱民國一〇二年第一季合併財務季報告。

(十四)員工福利

確定福利計畫

因前一財務年度結束日後未發生重大市場波動、及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，故合併公司採用民國一〇一年十二月三十一日及一月一日精算決定之退休金成本衡量及揭露期中期間之退休金成本。

(十五)所得稅

- 1.合併公司係將估計之年度平均有效稅率應用至期中期間之稅前利益，以衡量及揭露期中期間之所得稅費用，故無法揭露會計所得與課稅所得之調節。
- 2.合併公司所得稅費用明細如下：

	<u>102年4月至6月</u>	<u>101年4月至6月</u>	<u>102年1月至6月</u>	<u>101年1月至6月</u>
當期所得稅費用				
未分配盈餘加徵百分之十	\$ 33,264	8,546	33,264	8,546
土地增值稅	7,857	5,548	108,822	5,548
其他	(90)	26	(90)	26
	<u>41,031</u>	<u>14,120</u>	<u>141,996</u>	<u>14,120</u>
遞延所得稅費用				
暫時性差異之發生及迴轉	-	(5,717)	-	(5,717)
	-	(5,717)	-	(5,717)
所得稅費用	<u>\$ 41,031</u>	<u>8,403</u>	<u>141,996</u>	<u>8,403</u>

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

- 3.合併公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國九十九年度。
- 4.本公司兩稅合一相關資訊如下：

屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	<u>\$ 223,200</u>	<u>(172,122)</u>	<u>(256,298)</u>	<u>282,332</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 1,638</u>	<u>1,638</u>	<u>7,530</u>	<u>441</u>
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率		<u>101年度(實際)</u>	<u>100年度(實際)</u>	
		<u>0.96 %</u>	<u>0.98 %</u>	

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十六)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇二年及一〇一年一月一日至六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一〇二年第一季財務季報告。

1.普通股之發行

本公司分別於民國一〇二年六月十九日及一〇一年六月十八日股東常會決議配發股票股利265,291千元(26,529千股)及300,617千元(30,062千股)，業經主管機關核准在案，除權基準日分別訂於民國一〇二年八月十三日及民國一〇一年八月八日，並已辦妥相關登記程序。

本公司民國一〇二年一月一日至六月三十日因可轉換公司債持有人行使轉權而分別發行新股10,005千股，以面額發行，總金額分別為100,050千元，其中9,900千股業已辦妥相關登記程序。

本公司與子公司亞昕開發股份有限公司(以下簡稱亞昕開發)為有效擴大營運規模、強化經營體質以提高競爭力及經營績效等之考量，業於民國一〇一年六月十八日分別召開股東會，決議通過由本公司採股份轉換方式取得亞昕開發剩餘約59.79%之股權(本公司原持有亞昕開發約40.21%股權)。

經股份轉換後亞昕開發將成為本公司持股百分之百之子公司。此項股份轉換案業經行政院金融監督管理委員會民國一〇一年九月十八日金管證字第1010041271號函核准申報生效，股份轉換基準日訂為民國一〇一年十月十六日。本次換股比例經外部獨立專家依雙方設定方式計算後為亞昕開發以每1.39股普通股，換發本公司普通股1股(換股比例為1.39:1)，此換股比例原則上不得變更。本公司因此新發行普通股47,834千股作為承購亞昕開發股東(扣除本公司持有亞昕開發之股份)所持有之已發行普通股66,490千股之對價，每股發行面額10元，總額計478,342千元。本次股份轉換發行新股案同時計增加資本公積643,369千元，併此敘明。

2.資本公積

	102.6.30	101.12.31	101.6.30	101.1.1
發行股票溢價	\$ 1,561,883	1,561,883	918,514	927,963
庫藏股票交易	13,346	13,346	13,346	34,608
轉換公司轉換溢價	222,582	117,587	63,624	64,279
處分資產增益	16	16	16	16
認股權	30,007	10,599	13,915	13,916
	<u>\$ 1,827,834</u>	<u>1,703,431</u>	<u>1,009,415</u>	<u>1,040,782</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.保留盈餘

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

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

其餘併同以往年度未分派盈餘，由董事會擬具分派案，提請股東會決議分派之。

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

本公司之股利分派，係配合當年度之盈餘狀況，以股利穩定為原則，為因應日趨國際化及競爭激烈之環境，需以資本大型化之方式，提昇競爭實力，促進公司持續成長，故以發放股票股利為主。擬訂盈餘分配案時，若公司盈餘及資金較為充裕時，將採部分現金股利政策，其現金股利比率原以不超過當年度分配數百分之五十。後於民國一〇一年六月十八日股東會議決議現金股利比率修訂為不低於股東紅利總額百分之十。

(3)盈餘分配

本公司民國一〇二年及一〇一年四月一日至六月三十日及民國一〇二年及一〇一年一月一日至六月三十日員工紅利估列金額分別為零千元、2,375千元、986千元及3,359千元，董事及監察人酬勞估列金額分別為零千元、7,122千元、2,958千元及10,075千元，係以本公司截至各該段期間止之稅後淨利扣除依法應提撥之公積金後，依預計分配成數乘上本公司章程所訂員工紅利及董監酬勞分配成數為估計基礎，並列報為該段時間之營業成本或營業費用。惟若嗣後股東會決議實際配發金額與估列數有差異時，則視為會計估計變動，列為實際分配年度之損益。

本公司分別於民國一〇二年六月十九日及民國一〇一年六月十八日經股東常會決議民國一〇一年度及一〇〇年度盈餘分配案，有關分配予業主之股利如下：

<u>分派予普通股業主之股利</u>	<u>101年度</u>	<u>100年度</u>
普通股股利		
現金	\$ 198,968	300,617
股票(依面額計算)	<u>265,291</u>	<u>300,617</u>
	<u>\$ 464,259</u>	<u>601,234</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)

民國一〇一年度及一〇〇年度盈餘實際配發情形與本公司財務報告認列差異如下：

	101年度		
	股東會決議 實際配發情形	財務報告 認列之金額	差異數
員工紅利—現金	\$ 9,774	6,726	3,048
董監酬勞	14,661	20,177	(5,516)
	<u>\$ 24,435</u>	<u>26,903</u>	<u>(2,468)</u>

	100年度		
	股東會決議 實際配發情形	財務報告 認列之金額	差異數
員工紅利—現金	\$ 6,263	5,797	466
董監酬勞	18,789	17,390	1,399
	<u>\$ 25,052</u>	<u>23,187</u>	<u>1,865</u>

本公司民國一〇一年度及一〇〇年度員工紅利及董監酬勞實際配發情形與財務報告認列之金額之差異，主要係以當期預算損益預估認列，而實際分配金額係本公司視業務狀況保留部分盈餘所致，差異數視為估計變動數，列為實際分配年度之損益(帳列管理及總務費用—薪資費用項下)。本公司民國一〇一年度及一〇〇年度員工紅利及董監事酬勞分派數相關資訊，可至公開資訊觀測站等管道查詢之。

(十七)每股盈餘

本公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	102年4月至6月	101年4月至6月	102年1月至6月	101年1月至6月
基本每股盈餘				
歸屬於本公司之本期淨利(損)	\$ 140,086	198,587	948,126	138,904
歸屬於本公司普通股權益持有 人之淨利(損)	<u>\$ 140,086</u>	<u>198,587</u>	<u>948,126</u>	<u>138,904</u>
普通股加權平均流通在外股數	331,160	270,696	331,118	270,696
	<u>\$ 0.42</u>	<u>0.73</u>	<u>2.86</u>	<u>0.51</u>
稀釋每股盈餘				
歸屬於本公司之本期淨利(損)	\$ 140,086	198,587	948,126	138,904
可轉換公司債	336	1,113	900	1,835
歸屬於本公司普通股權益持有 人之淨利(調整稀釋性潛在普通 股影響數後)	<u>\$ 140,422</u>	<u>199,700</u>	<u>949,026</u>	<u>140,739</u>
普通股加權平均流通在外股數 具稀釋作用之潛在普通股之影 響	331,160	270,696	331,118	270,696
員工股票紅利之影響	395	447	395	447
可轉換公司債轉換之影響	6,500	20,338	7,005	20,338
普通股加權平均流通在外股數(調整稀釋性潛在普通股影響數 後)	<u>338,055</u>	<u>291,481</u>	<u>338,518</u>	<u>291,481</u>
	<u>\$ 0.42</u>	<u>0.69</u>	<u>2.80</u>	<u>0.48</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)

本公司於民國一〇二年六月十九日股東會決議無償配股，並以民國一〇二年八月七日為增資基準日，若此無償配股於財務報表通過發布前發生，其擬制之追溯調整每股盈餘如下：

	<u>102年4月至6月</u>	<u>101年4月至6月</u>	<u>102年1月至6月</u>	<u>101年1月至6月</u>
基本每股盈餘	\$ <u>0.39</u>	<u>0.68</u>	<u>2.65</u>	<u>0.48</u>
稀釋每股盈餘	\$ <u>0.39</u>	<u>0.64</u>	<u>2.60</u>	<u>0.45</u>

(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：

	<u>102年4月至6月</u>	<u>101年4月至6月</u>	<u>102年1月至6月</u>	<u>101年1月至6月</u>
利息收入	\$ 2,324	613	2,413	705
其他	<u>11,964</u>	<u>4,116</u>	<u>12,196</u>	<u>5,943</u>
	\$ <u><u>14,288</u></u>	<u><u>4,729</u></u>	<u><u>14,609</u></u>	<u><u>6,648</u></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：

	<u>102年4月至6月</u>	<u>101年4月至6月</u>	<u>102年1月至6月</u>	<u>101年1月至6月</u>
透過損益按公允價值衡量之 金融資產(負債)淨利益(損失)	\$ <u>(1,528)</u>	<u>(1,506)</u>	<u>381</u>	<u>(3,032)</u>

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	<u>102年4月至6月</u>	<u>101年4月至6月</u>	<u>102年1月至6月</u>	<u>101年1月至6月</u>
利息費用	\$ 45,304	55,089	94,661	110,487
減：利息資本化	<u>(10,476)</u>	<u>(15,586)</u>	<u>(20,969)</u>	<u>(30,449)</u>
	\$ <u><u>34,828</u></u>	<u><u>39,503</u></u>	<u><u>73,692</u></u>	<u><u>80,038</u></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一〇二年第一季合併財務季報告。

1.合併公司已逾期但未減損應收票據、應收帳款及其他應收款之帳齡分析如下：

	<u>102.6.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.6.30</u>	<u>101.1.1</u>
逾期60天以下	\$ -	-	-	-
逾期61~90天	-	-	-	-
逾期超過一年	<u>235</u>	<u>235</u>	<u>254</u>	<u>254</u>
	\$ <u><u>235</u></u>	<u><u>235</u></u>	<u><u>254</u></u>	<u><u>254</u></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.財務保證合約

於民國一〇二年六月三十日，合併公司為若干客戶銀行融資提供擔保之金額為10,002千元。該等擔保在下列孰早期間終止：

- (1). 發出一般於完成擔保登記後取得的房地產權證；或
- (2). 物業買家清償抵押貸款。根據擔保條款，當客戶拖欠抵押貸款時，合併公司有責任向銀行償還拖欠的貸款本金、累計利息及違約金，亦有權收回該物業的法定業權及管理權。如發生違約時，合併公司能夠將物業轉售以彌補支付予銀行之任何款項，故合併公司信用風險相當低，依公允價值衡量的財務保證合約並不重大。

3.匯率風險：無。

4.公允價值及帳面價值

合併公司之管理階層認為合併公司以攤銷後成本衡量之金融資產及金融負債於合併財務報表中之帳面金額趨近於其公允價值。

下表按評價方式，分析以公允價值衡量之金融工具。各公允價值層級定義如下：

- ①第一級：相同資產或負債於活絡市場之公開報價(未經調整)。
- ②第二級：除包含於第一級之公開報價外，資產或負債之輸入參數係直接(即價格)或間接(即由價格推導而得)可觀察。
- ③第三級：資產或負債之輸入參數非基於可觀察之市場資料(非可觀察參數)。

	<u>第一級</u>	<u>第二級</u>	<u>第三級</u>	<u>合計</u>
102年6月30日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ <u>22,350</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>22,350</u>
透過損益按公允價值衡量之金融負債	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,360</u>	<u>5,360</u>
101年12月31日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ <u>21,850</u>	<u>-</u>	<u>33</u>	<u>21,883</u>
101年6月30日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ <u>51,714</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>51,714</u>
101年1月1日				
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ <u>30,112</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>30,112</u>
透過損益按公允價值衡量之金融負債	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>477</u>	<u>477</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)

(廿一)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇二年第一季合併財務報告所揭露者無重大變動。

(廿二)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇二年第一季合併財務季報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一〇二年第一季合併財務季報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一〇二年第一季合併財務季報告。

(廿三)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一〇二年及一〇一年一月一日至六月三十日之非現金交易投資及籌資活動如下：

- 1.可轉換公司債轉換為普通股，請詳附註六(十六)。

七、關係人交易

(一)主要管理階層人員交易

- 1.主要管理階層人員報酬

	<u>102年4月至6月</u>	<u>101年4月至6月</u>	<u>102年1月至6月</u>	<u>101年1月至6月</u>
短期員工福利	\$ <u>989</u>	<u>2,261</u>	<u>3,223</u>	<u>4,684</u>

(二)其他關係人交易

- 1.銷售商品予關係人

	<u>預售房屋契約</u>				<u>預收房地款</u>			
	<u>102年4月至6月</u>	<u>101年4月至6月</u>	<u>102年1月至6月</u>	<u>101年1月至6月</u>	<u>102.6.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.6.30</u>	<u>101.1.1</u>
其他關係人	\$ <u>-</u>	<u>-</u>	<u>72,260</u>	<u>-</u>	<u>13,460</u>	<u>12,300</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

合併公司與關係人間交易，其交易價格係依雙方議定之合約條件為之，其收款條件與其他非關係人無重大差異。

- 2.向關係人購買商品

合併公司向關係人進貨金額及其未結清餘額如下：

	<u>進 貨</u>				<u>應付關係人款項</u>			
	<u>102年4月至6月</u>	<u>101年4月至6月</u>	<u>102年1月至6月</u>	<u>101年1月至6月</u>	<u>102.6.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.6.30</u>	<u>101.1.1</u>
其他關係人	\$ <u>27,781</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,631</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

合併公司對關係人間之進貨價格係經詢比議價後之合約條件為之，與合併公司向一般廠商之進貨價格無顯著不同。其付款期限為一至二個月，與一般廠商並無顯著不同。

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.租賃

合併公司出租予關聯企業辦公大樓並參考鄰近地區辦公室租金行性簽訂之租賃合約，合約總價為393千元。民國一〇二年及一〇一年四月一日至六月三十日及一〇二年及一〇一年一月一日至六月三十日租金收入分別為77千元、766千元149千元及1,865千元，民國一〇二年六月三十日與一〇一年十二月三十一日、六月三十日及一月一日預收租金分別為143千元、29千元、131千元及零元，列報於其他流動負債項下，存入保證金分別為零元、8千元、8千元及零元。

4.捐贈

合併公司於民國一〇二年及一〇一年四月一日至六月三十日及一〇二年及一〇一年一月一日至六月三十日捐贈予關係企業之金額分別為零元、零元、3,300千元及555千元。

5.其他

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

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	102.6.30	101.12.31	101.6.30	101.1.1
其他金融資產	信託專戶款	\$ 969,871	1,456,162	219,164	488,132
"	財務保證	10,016	-	-	-
"	銀行借款之擔保	17,710	25,747	370,897	38,315
待售房地	銀行借款及應付短期票券之擔保	349,893	980,114	123,940	186,831
營建用地	"	9,305,250	8,518,472	9,566,586	9,734,993
在建房地	銀行借款之擔保	3,080,276	4,325,943	3,656,162	3,199,846
不動產、廠房及設備	"	136,936	137,572	138,745	138,789
投資性不動產		574,386	577,057	579,725	651,218
待出售非流動資產	"	-	-	68,460	-
		<u>\$ 14,444,338</u>	<u>16,021,067</u>	<u>14,723,679</u>	<u>14,438,124</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：

	<u>102.6.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.6.30</u>	<u>101.1.1</u>
<u>已簽訂之合約</u>				
銷售房地(含稅)	\$ 5,020,166	6,369,834	5,101,358	4,638,968
建案開發活動發包工程合約	2,192,234	2,164,678	1,913,427	2,033,044
購置營建用地	2,345,900	835,044	984,900	288,042
<u>已收取或支付價款</u>				
銷售房地(未稅)	1,141,599	1,551,456	1,252,299	1,016,301
建案開發活動發包工程	475,225	882,121	719,106	411,379
購置營建用地	526,031	168,229	42,403	17,667

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：

	<u>102.6.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.6.30</u>	<u>101.1.1</u>
提供融資背書保證	\$ 586,200	682,200	682,200	682,200
開立之保證票據	44,000	182,301	44,000	44,000

3.合併公司與地主所簽訂之合建契約書及共同投資興建契約書情形如下：

<u>合建方式</u>	<u>工程名稱或地號</u>	<u>合建保證金(其他金融資產-流動)</u>			
		<u>102.6.30</u>	<u>101.12.31</u>	<u>101.6.30</u>	<u>101.1.1</u>
合建分屋	細見一、二、向上、林口區建林段495地號、506-2地號、中山區正義段三小段562地號等、信義區永春段15地號等	\$ 5,497	5,656	6,459	8,067
合建分售	林口區建林段489地號等、大安區學府段一小段281地號等	-	-	-	-
共同投資興建	向上、天地昕、台北Miditytown、晴空樹、437地號等	-	-	-	6,894
		<u>\$ 5,497</u>	<u>5,656</u>	<u>6,459</u>	<u>14,961</u>

(二)重大或有負債：

- 1.本公司於民國九十九年七月二十七日向簡嘉喆等六名地主購買新北市板橋區國光段5筆地號之土地，並於民國九十九年九月二十四日取得所有權移轉登記在案。詎料美亞鋼管廠股份有限公司(下稱美亞公司)起訴主張簡嘉喆等六名地主早於民國九十七年三月七日便與其簽訂買賣契約書出售該等土地，並主張已於公開資訊觀測站公佈此重大訊息。美亞公司對該等土地有請求交付、移轉登記之債權存在，故認定本公司屬惡意之第三人，爰依民法第244條第2、4項，請求法院撤銷本公司與簡嘉喆等六名地主間之買賣債權行為及物權行為，及塗銷所有權移轉登記。嗣

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)

後美亞公司調整先備位聲明，變更先位聲明為亞昕公司與簡嘉喆等六名地主間以買賣為原因之土地移轉登記應予塗銷，並連帶給付美亞公司2億1千萬元。依委任律師之法律意見書表示，公開發行公司於公開資訊觀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，此外本公司並擬傳喚證人作證，如證人之證述無明顯對本公司不利，較能確保勝訴可能性。日前受訴之台灣台北地方法院以101年度重訴更一字第7號駁回原告之訴，惟原告仍有不服，乃提起上訴於台灣高等法院民事庭，現由該院以102年度重上字第97號受理中。本公司另諮詢其他法律專家亦認為美亞公司對於本公司所主張之塗銷移轉登記請求及侵權行為損害賠償請求權，依目前本公司所提供之相關訴訟資料觀之，尚難以成立，法院駁回美亞公司此部分之請求的可能性較大。惟訴訟係屬一浮動之狀態，尚待後續攻防雙方所提出之證據資料及法官本於其心證及法律之確信為判斷。

2. 本公司前因新北市林口區建林段等15筆地號土地買賣事宜，代陳峻郎繳納其所應負擔之遺產稅及罰鍰之部分金額，因而持有陳峻郎為擔保前開代繳金額於民國九十九年十月九日簽發，未載到期日面額新台幣23,103千元已記載免除做成拒絕證書字樣之本票一紙，詎因向伊提示未獲兌現，則本公司自得向陳峻郎請求23,103千元之本票債權。又因據悉陳峻郎名下無甚資產，唯一有價值之新北市林口區新林段1115、1158、1164地號、建林段90、107、610、768、813、1103、1110、1122地號、力行段932、933、960、975地號等15筆土地又有移轉所有權案件之訟訴繫屬，本公司恐日後有不能強制執行或甚難強制執行之虞，乃向新北地方法院為假扣押之聲請。案經該院以民國一〇一年度司裁全字第1179號裁定准為假扣押，本公司乃再於民國一〇一年八月十日具狀向新北地方法院為強制執行之聲請，經該院以板院清101司執全水字第550號執行命令定於民國一〇一年九月十日、十一日、十二日至上開土地現場進行查封指界而全案執行完畢。
3. 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

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)

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，乃再於民國一〇一年十二月二十六日具狀向新北地方法院提出異議，案經台灣新北地方法院以102年度事聲字第19號民事裁定廢棄原裁定，現由該院司法事務官重為審理。

4. 子公司與吳忠和於民國九十八年間簽訂共同清償協議書，約定子公司出資1,000萬元，吳忠和出資4,113萬，以塗銷第三人所有台北縣林口鄉力行段811地號土地及177地號等共10筆土地上之查封登記，以供子公司及吳忠和各自取得預買受之土地，嗣因該共同清償協議書預計之出資日屆至，而子公司尚無法與地主簽訂買賣契約，故子公司出資之前提要件即與地主簽訂買賣契約無法滿足，該協議書便失其效力。惟吳忠和仍自行清償該土地查封登記之全額債權，並以子公司嗣後仍由子公司董事長姚連地買受該筆土地為由，依契約、類推適用民法第678條第1項、或民法第176條，請求子公司履行契約或償還合夥事務所之支出之費用或無因管理之必要費用，爰於民國九十九年十月二十一日起訴請求子公司給付1,000萬元，暨自民國九十九年六月十四日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。該案原告於台灣台北地方法院以99年度重訴字第1351號中遭駁回。原告另於民國一〇〇一年七月一日上訴台灣高等法院100年度重上字第491號，將於民國一〇〇一年三月十五日開庭。子公司經參酌律師之意見後評估依協議書之約定子公司因無法與地主簽訂買賣契約，故子公司出資之前提要件即與地主簽訂買賣契約無法滿足，故該協議書便失其效力，應不用給付吳忠和該等相關費用。
5. 子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。惟子公司主張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，而子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，故經子公司評估應不生給付遲延之問題。後於民國一〇一年六月二十九日台灣板橋地方法院一〇一年度重訴字第502號判決原告之訴駁回，惟經其中12名原告提起上訴至台灣高等法院，現由該院以民國一〇一年度上字第906號受理在案。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

十二、其 他

員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	102年4月至6月			101年4月至6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	-	18,380	18,380	-	20,719	20,719
勞健保費用	-	867	867	-	771	771
退休金費用	-	506	506	-	417	417
其他員工福利費用	-	1,840	1,840	-	1,297	1,297
折舊費用	1,407	3,047	4,454	1,589	1,802	3,391
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	264	264	-	-	-

功 能 別 性 質 別	102年1月至6月			101年1月至6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	-	28,952	28,952	-	37,016	37,016
勞健保費用	-	1,734	1,734	-	1,543	1,543
退休金費用	-	1,020	1,020	-	936	936
其他員工福利費用	-	4,482	4,482	-	2,781	2,781
折舊費用	2,814	4,836	7,650	3,178	3,610	6,788
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	319	319	-	16	16

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

民國一〇二年一月一日至六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：無。
2. 為他人背書保證：

單位：新台幣千元

編 號	背書保 證者公 司名稱	被背書保證對象		對單一企 業背書保 證限額	本期最高 背書保證 餘額	期末背 書保證 餘額	實際動 支金額	以財產擔 保之背書 保證金額	累計背書保證金 額佔最近期財務 報表淨值之比率	背書保 證最高 限額	屬母公司 對子公司 背書保證	屬子公司 對母公司 背書保證	屬對大陸 地區背書 保證
		公司名稱	關係										
0	本公司	亞昕開發(股) 公司	2	1,508,129	304,000	304,000	304,000	-	5.13 %	7,110,180	Y	N	N
1	亞昕開發 (股)公司	亞昕國際(股) 公司	4	1,508,129	304,000	304,000	304,000	-	16.94 %	2,152,890	N	Y	N
1	亞昕開發 (股)公司	璞園開發(股) 公司	1	1,693,210	586,200	586,200	334,017	-	32.67 %	2,152,890	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 $5,925,150 \text{ 千元} \times 120\% = 7,110,180 \text{ 千元}$

對單一企業背書保證限額：

(1) 亞昕開發係以預計總銷金額 $3,016,259 \text{ 千元} \times 50\% = 1,508,129 \text{ 千元}$ 為業務往來金額。

註2：子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 $= 1,794,075 \text{ 千元} \times 120\% = 2,152,890 \text{ 千元}$

對單一企業背書保證限額：

(1) 亞昕國際係以預計該案總銷金額 $3,016,259 \text{ 千元} \times 50\% = 1,508,129 \text{ 千元}$ 為業務往來金額。

(2) 璞園開發係以預計該案總銷金額 $6,112,670 \text{ 千元} \times 27.7\% = 1,693,210 \text{ 千元}$ 為業務往來金額。

註3：背書保證者與被背書保證對象之關係如下：

(1) 有業務關係之公司。

(2) 直接持有普通股股權超過百分之五十之子公司。

(3) 母公司與子公司持有普通股股權合併計算超過百分之五十之被投資公司。

(4) 對公司直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之母公司。

(5) 基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。

(6) 因共同投資關係由各出資股東依其持股比例對其背書保證之公司。

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)

3. 期末持有有價證券情形：

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	市 價	
本公司	股票—亞昕開發(股)公司	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	111,210,000	1,858,790	100.00 %	淨值1,794,075	
本公司	B.V.I. MULAND DEVELOPMENT INC.	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	44,000	335,598	88.00 %	淨值 198,410	
亞昕開發(股)公司	台灣中小企業銀行有限公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	2,500,000	22,350	- %	淨值 22,350	
B.V.I. MULAND DEVELOPMENT INC.	MULAND INVESTMENT LIMITED	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	9,910,000	225,467	100.00 %	淨值 225,467	
MULAND INVESTMENT LIMITED	三河中和房地產開發有限公司	採權益法評價之被投資公司	採權益法之長期股權投資	-	225,467	99.00 %	淨值 225,467	

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額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

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			評價損益	期 末	
					股數	金額	股數	金額	股數	售價	帳面成本		處分損益	股數
本公司	B.V.I. MULAND DEVELOPMENT INC.	採權益法之長期股權投資	TANAKA SHUICHI	無	-	-	44,000	272,598	-	-	-	63,000 (註)	44,000	335,598

註：係本期認列投資收益59,618千元，累積換算調整數3,382千元。

5. 取得不動產之金額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

取得之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	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			
本公司	林口區力行段	102.1.28	253,458	253,458	陳麗盈	無	-	-	-	-	-	營建用地	-
"	板橋區永翠段	102.4.11	560,625	168,188	簡茂男	"	-	-	-	-	-	預付土地款	-
"	大安區學府段	102.6.19	384,120	115,240	陳欽諭、溫錦文	"	-	-	-	-	鑑價報告	"	-
"	林口區力行段	102.6.21	1,012,784	202,502	陳安婷等19人	"	-	-	-	-	"	"	-

6. 處分不動產之金額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

處分之公司	財產名稱	交易日或事實發生日	原取得日期	帳面價值(註)	交易金額	價款收取情形	處分損益	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
子公司	建林段440、441地號	102.3.28	99.5.21	152,581	268,398	268,398	115,817	嘉寶建設	"	"	"	

註：帳面價值係包含相關稅費

7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

9. 從事衍生工具交易：無。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

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	亞昕開發(股)公司	1	遞延貸項－聯屬公司交易	31,425	雙方議訂	0.18 %
1	亞昕開發(股)公司	亞昕國際開發(股)公司	2	出租資產－土地	63,145	"	0.37 %
			2	出租資產－房屋	(35,245)	"	(0.21) %
			2	累計折舊	3,525	"	0.02 %

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。

1.亞昕開發(股)公司

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。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇二年一月一日至六月三十日合併公司之轉投資事業資訊如下：

單位：新台幣千元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	上期期末	股數	比率	帳面金額			
本公司	亞昕開發(股)公司	台灣	委託營造廠商興建商業大樓出租、出售業務	1,670,200	1,670,200	111,210,000	100.00 %	1,858,790	74,865	75,343	
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	272,598	-	44,000	88.00 %	335,598	47,779	59,619	
B.V.I MULAND DEVELOPMENT INC.	MULAND INVESTMENT INC.	香港	以一般投資為主要業務	296,517	-	9,910,000	100.00 %	225,467	47,779	註1	
MULAND INVESTMENT INC.	三河中和房地產開發有限公司	中國	從事房地產開發經營、對建築物進行轉讓、出租及配套服務(含餐廳、小賣部)	296,218	-	-	99.00 %	225,467	48,039	註1	

註1：依中華民國證券發行人編製準則之規定得免揭露。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(三)大陸投資資訊：

1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：

單位：新台幣千元

大陸被投資 公司名稱	主要營業 項目	實收 資本額	投資 方式	本期期初自 台灣匯出累 積投資金額	本期匯出或 收回投資金額		本期期末自 台灣匯出累 積投資金額	本公司直接 或間接投資 之持股比例	本期認 列投資 損益	期末投 資帳面 價值	截至本期 止已匯回 投資收益
					匯出	收回					
三河中和房地產 開發有限公司	從事房地產 開發經營 、對建築物 進行轉讓 、出租及配 套服務(含餐 廳、小賣部)	374,013 (美金1,250 萬元)	註1	-	273,705	-	273,705	87.12 %	59,619	335,598	-

2.赴大陸地區投資限額：

本期期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准 投資金額	依經濟部投審會規定 赴大陸地區投資限額
273,705 USD9,147,600	273,705 USD9,147,600	3,555,090

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：本公司認列投資損益係按台灣母公司會計師核閱之財務報表認列之。

註3：上述交易，於編製合併季報告，業已沖銷。

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及發租賃業務相關，且該營運活動之營業收入，佔合併公司全部收入百分之九十以上。

(二)應報導部門損益、部門資產、部門負債及其衡量基礎與調節之資訊

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

十五、首次採用國際財務報導準則

合併公司民國一〇一年十二月三十一日之合併財務報告原係依據先前一般公認會計原則所編製，如附註四(一)所述，本合併財務季報告係包含於首份依據證券發行人財務報告編製準則及金管會認可之國際財務報導準則編製之年度合併財務報告涵蓋期間內，且已適用金管會認可之國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」。

附註四所列示之會計政策已適用於編製民國一〇一年第二季之比較合併財務季報告、民國一〇一年十二月三十一日合併資產負債表及民國一〇一年一月一日(合併公司之轉換日)初始國際財務報導準則合併資產負債表。

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)

於編製民國一〇一年度相關報告時，合併公司係以依先前一般公認會計原則編製之財務報告報導金額為調整之起始點，將由先前一般公認會計原則轉換至金管會認可之國際財務報導準則對合併公司各該時點或期間之財務狀況、財務績效及現金流量的影響及說明列示於下表及其附註。民國一〇一年十二月三十一日及一月一日(合併公司之轉換日)合併資產負債表及民國一〇一年度合併綜合損益表之調節資訊請參閱民國一〇二年第一季合併財務季報告。

(一)合併資產負債表項目之調節

	101.6.30		
	先前之一 般公認會計 原則	轉換至 IFRSs 影響數	IFRSs
資 產			
現金及約當現金	\$ 415,272	-	415,272
透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	51,714	-	51,714
應收票據及帳款	35,153	-	35,153
存 貨	14,568,574	(753,829)	13,814,745
待出售非流動資產淨額	68,460	-	68,460
其他金融資產－流動	598,579	-	598,579
其他流動資產	395,687	(111,649)	284,038
流動資產合計	<u>16,133,439</u>	<u>(865,478)</u>	<u>15,267,961</u>
不動產、廠房及設備	742,020	(579,725)	162,295
投資性不動產	-	579,725	579,725
無形資產	108,216	-	108,216
遞延所得稅資產	494	25,924	26,418
其他金融資產－非流動	11,332	-	11,332
非流動資產合計	<u>862,062</u>	<u>25,924</u>	<u>887,986</u>
資產總計	<u>\$ 16,995,501</u>	<u>(839,554)</u>	<u>16,155,947</u>
負 債			
短期借款	\$ 7,974,168	-	7,974,168
應付短期票券	698,000	-	698,000
應付票據及帳款	280,796	-	280,796
當期所得稅負債	8,508	-	8,508
預收房地款	1,252,298	-	1,252,298
一年或一營業週期內到期長期負債	596,112	-	596,112
其他流動負債	475,335	1,737	477,072
流動負債合計	<u>11,285,217</u>	<u>1,737</u>	<u>11,286,954</u>
長期借款	99,000	-	99,000
遞延所得稅負債	1,895	3,647	5,542
其他非流動負債	8,591	-	8,591
非流動負債合計	<u>109,486</u>	<u>3,647</u>	<u>113,133</u>
負債總計	<u>11,394,703</u>	<u>5,384</u>	<u>11,400,087</u>
歸屬於母公司之業主權益			
股本	2,730,553	-	2,730,553
資本公積	1,009,415	-	1,009,415
保留盈餘	837,917	(844,938)	(7,021)
庫藏股	(53,087)	-	(53,087)
歸屬於母公司業主之權益合計	<u>4,524,798</u>	<u>(844,938)</u>	<u>3,679,860</u>
非控制權益	1,076,000	-	1,076,000
權益總計	<u>5,600,798</u>	<u>(844,938)</u>	<u>4,755,860</u>
負債及權益總計	<u>\$ 16,995,501</u>	<u>(839,554)</u>	<u>16,155,947</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)

(二)合併綜合損益表項目之調節

	101年4月至6月			101年1月至6月		
	先前之一般 公認會計 原則	轉換至 IFRSs 影響數	IFRSs	先前之一般公認會計原則	轉換至 IFRSs 影響數	IFRSs
	營業收入	\$ 976,922	(402,618)	574,304	1,517,827	(906,152)
營業成本	(540,351)	262,027	(278,324)	(878,224)	576,044	(302,180)
營業毛利	436,571	(140,591)	295,980	639,603	(330,108)	309,495
推銷費用	(27,781)	12,837	(14,944)	(58,689)	37,364	(21,325)
管理費用	(52,712)	5,050	(47,662)	(96,102)	5,050	(91,052)
營業費用合計	(80,493)	17,887	(62,606)	(154,791)	42,414	(112,377)
營業利益	356,078	(122,704)	233,374	484,812	(287,694)	197,118
營業外收入及支出：						
其他收入	4,729	-	4,729	6,648	-	6,648
利息費用	(39,503)	-	(39,503)	(80,038)	-	(80,038)
透過損益按公允價值衡量之金融資產損失	(1,506)	-	(1,506)	(3,032)	-	(3,032)
營業外收入及支出	(36,280)	-	(36,280)	(76,422)	-	(76,422)
稅前淨利	319,798	(122,704)	197,094	408,390	(287,694)	120,696
所得稅費用	10,467	(2,064)	12,531	10,467	(2,064)	8,403
本期淨利	309,331	(124,768)	184,563	397,923	(285,630)	112,293
其他綜合損益：	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	<u>\$ 309,331</u>	<u>(124,768)</u>	<u>184,563</u>	<u>397,923</u>	<u>(285,630)</u>	<u>112,293</u>
淨利歸屬於：						
母公司業主	319,227	(120,640)	198,587	424,534	(285,630)	138,904
非控制權益	(9,896)	-	(9,896)	(26,611)	-	(26,611)
本期淨利	<u>\$ 309,331</u>	<u>(120,640)</u>	<u>188,691</u>	<u>397,923</u>	<u>(285,630)</u>	<u>112,293</u>
綜合損益總額歸屬於：						
母公司業主	319,227	(120,640)	198,587	424,534	(285,630)	138,904
非控制權益	(9,896)	-	(9,896)	(26,611)	-	(26,611)
本期綜合損益總額	<u>\$ 309,331</u>	<u>(120,640)</u>	<u>188,691</u>	<u>397,923</u>	<u>(285,630)</u>	<u>112,293</u>
每股盈餘						
基本每股盈餘(元)	<u>\$ 1.18</u>	<u>(0.45)</u>	<u>0.73</u>	<u>1.57</u>	<u>(1.06)</u>	<u>0.51</u>
稀釋每股盈餘(元)	<u>\$ 1.10</u>	<u>(0.41)</u>	<u>0.69</u>	<u>1.46</u>	<u>(0.98)</u>	<u>0.48</u>

(三)現金流量表之重大調整

依金管會認可之國際財務報導準則編製之合併現金流量表與依先前一般公認會計原則所編製者，並無其他重大差異。

(四)調節說明

- 合併公司預售之房地採完工比例法認列收入成本，依IFRSs規定預售屋買賣合約之買方僅具有有限之能力影響該不動產之設計，或僅對基本設計可指定微小之變動，依IFRIC15「不動產建造之協議」規定，合併公司之預售屋買賣合約係屬商品銷售協議，應依IAS18「收入」對銷售商品之規範認列銷貨收入；及已完工且已出售者之所有權、重大風險及報酬已轉移予買方予以調整之。

亞昕國際開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	<u>101年4月至6月</u>	<u>101年1月至6月</u>
合併綜合損益表		
營業收入	\$ (402,618)	(906,152)
營業成本	262,027	576,044
推銷費用	<u>22,092</u>	<u>48,671</u>
所得稅前調整數	<u>\$ (118,499)</u>	<u>(281,437)</u>
	<u>101.6.30</u>	
合併資產負債表		
存貨	\$ (753,829)	
遞延所得稅資產	<u>22,277</u>	
保留盈餘調整數	<u>\$ (731,552)</u>	

2. 合併公司因建案預售期間發生之廣告費用因符合專案銷售之支出，依IFRSs規範企業於推出新產品或服務之支出(包括廣告及促銷活動成本，係非屬無形資產成本之支出，故合併公司預售期間發生之廣告費用及促銷費用不得遞延至收入實現時認列之。

	<u>101年4月至6月</u>	<u>101年1月至6月</u>
合併綜合損益表		
推銷費用	\$ (9,599)	(11,651)
所得稅前調整數	<u>\$ (9,599)</u>	<u>(11,651)</u>
	<u>101.6.30</u>	
合併資產負債表		
遞延推銷費用	\$ (111,649)	
應付廣告費	<u>(982)</u>	
保留盈餘調整數	<u>\$ (112,631)</u>	

3. 依金管會認可之國際財務報導準則，符合投資性不動產公報定義之不動產係分類至「投資性不動產」項目下。依先前之一般公認會計原則，係將該等不動產分類至「固定資產」項目下。

	<u>101.6.30</u>
合併資產負債表	
投資性不動產	\$ 579,725
不動產、廠房及設備	<u>(579,725)</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ -</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)

- 4.合併公司於所得稅估列時，考量各項暫時性差異等因素估列之遞延所得稅資產及負債，依IFRSs規定應分類為非流動資產及非流動負債項下，並考量各項遞延所得稅資產及負債之法定租稅抵銷權及預期實現年度，重新分類之。

	<u>101.6.30</u>
合併資產負債表：	
遞延所得稅資產	\$ 3,647
遞延所得稅負債	<u>(3,647)</u>
保留盈餘調整數	<u>\$ -</u>

- 5.合併公司對因員工過去提供服務而給與之累積帶薪假負有現時法定或推定支付義務。依此，合併公司將支付累積帶薪假之預期成本認列為應計負債。

	<u>101年1月至6月</u>	<u>101年1月至6月</u>
合併綜合損益表：		
管理費用	\$ (154)	<u>(154)</u>
所得稅前調整數	<u>\$ (154)</u>	<u>(154)</u>

	<u>101.6.30</u>
合併資產負債表：	
其他應付款、應付帶薪假	\$ (755)
保留盈餘調整數	<u>\$ (755)</u>

- 6.合併公司依金管會認可之國際財務報導準則之會計政策，土地增值稅費用之性質屬所得稅費用，應揭露於所得稅費用項下，依先前一般公認會計原則此項目揭露於營業費用向下，依此重分類之。

	<u>101年4月至6月</u>	<u>101年1月至6月</u>
合併資產損益表		
管理費用	5,204	5,204
推銷費用	<u>344</u>	<u>344</u>
所得稅前調整數	<u>\$ 5,548</u>	<u>5,548</u>

- 7.前述變動減少保留盈餘彙總如下：

	<u>101.6.30</u>
採完比法認列之銷售房地收入視同銷售商品	(731,552)
預售期間發生之廣告費視為當期費用	(112,631)
員工福利－退休金	<u>(755)</u>
	<u>\$ (844,938)</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)

- 8.依IFRS1規定，除依選擇性豁免及強制性例外規定辦理者外，原則上合併公司於首次採用國際會計準則時，應依所有在首次採用國際會計準則時已生效之會計準則規定編製財務報表，並予以追溯調整。謹將合併公司擬依選擇性豁免規定辦理之部分，擇要說明如下：
- (1)對於民國一〇〇年十二月三十一日以前發生之企業併購、取得子公司及關聯企業交易，不予追溯重編。
 - (2)固定資產/投資性不動產採用成本模式，以該等資產成本為轉換日之認定成本。