

亞昕國際開發股份有限公司  
YeaShin International Development Co.,Ltd.

公開說明書

(發行一一三年度第二次有擔保普通公司債)

- 一、公司名稱：亞昕國際開發股份有限公司
- 二、本公開說明書編印目的：發行一一三年度第二次有擔保普通公司債。
- 三、本次發行轉換公司債概要：
  - (一)發行種類：亞昕國際開發股份有限公司一一三年度第二次有擔保普通公司債(以下簡稱「本公司債」)。
  - (二)發行金額：本公司債發行總額為新臺幣陸億元整，每張票面金額為新臺幣壹佰萬元整。
  - (三)發行期間及方式：本公司債為三年期，依票面金額十足發行。
  - (四)計付息方式：本公司債自發行日起依票面利率，每年單利計、付息乙次。依每壹佰萬元為基準計付息至元為止，元以下四捨五入。本公司債還本付息日如為付款地銀行業停止營業日時，則於停止營業日之次一營業日給付本息，且不另付利息。如逾還本付息日領取本息者，亦不另計付利息。
  - (五)票面利率：固定年利率 1.75%。
  - (六)發行條件：除上述(一)~(五)外，還本方式為自發行日起屆滿三年到期一次還本。擔保方式為有擔保普通公司債；債券形式採無實體發行，請參閱本公開說明書第 2 頁。
  - (七)公開承銷比例：100%委由承銷商對外公開銷售。
  - (八)承銷及配售方式：採餘額包銷方式，並以洽商銷售方式對外公開承銷。
  - (九)銷售對象：僅限財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心外幣計價國際債券管理規則所定之專業投資人。
- 四、本次資金運用計劃之用途及預計可能產生效益之概要：本次發行有擔保普通公司債係用於償還一一〇年度第二次有擔保普通公司債到期之本金，預計可能產生之效益請參閱本公開說明書第 3-11 頁。
- 五、本次發行之相關費用：
  - (一)承銷費用：新臺幣 1,100 仟元。
  - (二)其他費用(主要包括會計師、律師等費用)：約新臺幣 100 仟元。
- 六、有價證券之生效，不得藉以作為證實申報事項或保證證券價值之宣傳。
- 七、本公開說明書之內容如有虛偽或隱匿之情事者，應由發行人及其負責人與其他曾在公開說明書上簽名或蓋章者依法負責。
- 八、投資人投資前應至金融監督管理委員會指定之資訊申報網站詳閱本公開說明書之內容，並應注意公司之風險事項。
- 九、本公司普通股股票面額為每股新臺幣壹拾元整。
- 十、查詢本公開說明書電子檔案之網址：
  - (一)公開資訊觀測站：<https://mops.twse.com.tw>
  - (二)本公司網站：<https://www.yeashin.com.tw>

亞昕國際開發股份有限公司 編製

中華民國 一一三 年 三 月 十九日 刊印



一、本次發行前實收資本之來源，包括現金增資、盈餘轉增資、資本公積轉增資及其他來源之金額與各占實收資本額之比率：

單位：新臺幣千元；%

實收資本來源	金額	占實收資本額之比率
設立股本	30,000	0.59
現金增資	1,636,492	32.02
私募現金增資	955,000	18.69
資本公積轉增資	752,010	14.72
盈餘轉增資	1,923,388	37.64
合併增資	6	0.00
公司債轉換	1,188,974	23.27
減資	(1,161,542)	(22.73)
庫藏股註銷	(214,543)	(4.20)
合計	5,109,785	100.00

二、公開說明書之分送計畫：

陳列處所：依規定函送有關單位外，另備置本公司以供查閱。

分送及索取方式：親洽本公司索取或透過網路下載 (<https://mops.twse.com.tw>)。

三、證券承銷商之名稱、地址、網址及電話：

名稱：第一金證券股份有限公司 網址：<https://www.firstsec.com.tw>

地址：台北市中山區長安東路一段 22 號 10 樓 電話：(02) 2563-6262

四、公司債保證機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：第一商業銀行股份有限公司 網址：<https://www.firstbank.com.tw>

地址：台北市中正區重慶南路一段 30 號 電話：(02) 2348-1111

五、公司債受託機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：彰化商業銀行股份有限公司 網址：<https://www.bankchb.com>

地址：台北市中山區中山北路二段 57 號 12 樓 電話：(02) 2536-2951

六、股票或公司債簽證機構：因採無實體發行，無股票簽證機構。

七、辦理股票過戶機構：

名稱：兆豐證券股份有限公司股務代理部 網址：<https://www.emeag.com.tw>

地址：台北市忠孝東路二段 95 號 1 樓 電話：(02) 3393-0898

八、信用評等機構之名稱、地址、網址及電話：不適用。

九、公司債簽證會計師及律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

會計師姓名：潘俊名會計師 事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

地址：台北市信義區信義路五段 7 號 68 樓 網址：<https://www.kpmg.com/tw> 電話：(02) 8101-6666

律師姓名：邱雅文律師 事務所名稱：遠東聯合法律事務所

地址：台北市中正區忠孝東路一段 176 號 4 樓 網址：<http://www.felo.com.tw> 電話：(02) 2392-8811

十、最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

會計師姓名：潘俊名、陳宗哲會計師 網址：<https://www.kpmg.com/tw>

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所 電話：(02) 8101-6666

地址：台北市信義區信義路五段 7 號 68 樓

十一、公司債複核律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：不適用。

十二、本公司發言人、代理發言人：

發言人：

姓名：沈政毅

職稱：管理部副總經理

電話：(02)8522-9722

電子郵件信箱：Kevin01140114@yeashin.com.tw

代理發言人：

姓名：萬書吟

職稱：會計部協理

電話：(02)8522-9722

電子郵件信箱：sydney@yeashin.com.tw

十三、公司網址：<http://www.yeashin.com.tw>

## 目 錄

	<u>頁次</u>
壹、公開說明書摘要及發行人基本資料.....	1
貳、發行辦法.....	2
參、資金用途.....	3
肆、附件.....	12
一、證券承銷商總結意見	
二、證券承銷商出具之承銷手續費之收取不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等聲明書	
三、本次發行之董事會議事錄	

註：依「發行人募集與發行有價證券處理準則」第二十條，發行人申報發行普通公司債，如銷售對象僅限櫃買中心國際債券管理規則所定之專業投資人者，所檢具之公開說明書編製內容，應依公司募集發行有價證券公開說明書應行記載事項準則第六條第三項規定辦理。前項公司債之公開說明書應揭露證券承銷商總結意見及證券承銷商出具之承銷手續費之收取不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等聲明書。



## 貳、發行辦法

- 一、債券名稱：亞昕國際開發股份有限公司一一三年度第二次有擔保普通公司債（以下簡稱「本公司債」）。
- 二、發行總額：本公司債發行總額為新臺幣陸億元整。
- 三、票面金額：本公司債之票面金額為新臺幣壹佰萬元整。
- 四、發行價格：本公司債於發行日依票面金額十足發行。
- 五、發行期間：本公司債發行期限為三年期，預計自民國 113 年 3 月 27 日開始發行，至民國 116 年 3 月 27 日到期。
- 六、票面利率：本公司債票面利率為固定年利率 1.75%。
- 七、還本方式：本公司債到期一次還本。
- 八、計付息方式：本公司債自發行日起依票面利率，每年單利計、付息乙次。依每壹佰萬元為基準計付息至元為止，元以下四捨五入。本公司債還本付息日如為付款地銀行業停止營業日時，則於停止營業日之次一營業日給付本息，且不另付利息。如逾還本付息日領取本息者，亦不另計付利息。
- 九、保證機構：本公司債由第一商業銀行股份有限公司依委任保證契約及履行公司債保證義務契約保證。
- 十、承銷方式：委託證券商以洽商銷售方式對外公開承銷。
- 十一、承銷機構：第一金證券股份有限公司為主辦承銷商。
- 十二、受託人：本公司債由彰化商業銀行股份有限公司為債權人之受託人，代表債權人之利益行使查核及監督本公司履行本公司債發行事項之權責，並訂立受託契約。凡持有本公司債之債權人，不論係於發行時認購或中途買受者，對於受託契約規定受託人之權利義務及本公司債發行辦法，均予同意承認，並授與有關受託事項之全權代理，此項授權並不得中途撤銷，至於受託契約內容，債權人得在規定營業時間內隨時至本公司或受託人營業處所查閱。
- 十三、還本付息代理機構：本公司債委託第一商業銀行股份有限公司敦化分行代理還本付息事宜，並依臺灣集中保管結算所股份有限公司提供之債券所有人名冊資料，辦理本息款項劃撥作業，由還本付息代理機構製作扣繳憑單，並寄發債券所有人。
- 十四、通知方式：有關本公司債應通知債權人之事項，除法令另有規定者外，均於公開資訊觀測站（<https://mops.twse.com.tw>）公告或按照臺灣集中保管結算所股份有限公司規定辦理。
- 十五、債券形式：本公司債採無實體發行，並洽臺灣集中保管結算所股份有限公司登錄。
- 十六、銷售對象：僅限財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心外幣計價國際債券管理規則所定之專業投資人。

## 參、資金用途

### 一、本次發行公司債運用計畫分析

#### (一) 資金來源：

1. 本計畫所需資金總額：新臺幣柒億元整。
2. 資金來源：發行一一三年度第二次有擔保普通公司債陸億元整及自有資金壹億元整。

#### (二) 本次發行公司債依公司法第248條規定，揭露有關事項及償還款項之募集計畫與保管方法：

1. 發行公司名稱：亞昕國際開發股份有限公司
2. 公司債總額及債券每張之面額：本公司債發行總額為新臺幣陸億元整，每張票面金額為壹佰萬元整。
3. 公司債之利率：本公司債票面利率為固定年利率1.75%。
4. 公司債償還期限及方法：本公司債發行期限為三年期，到期一次還本。
5. 償還公司債款之籌集計畫及保管方法：
  - (1) 本次公司債存續期間之償債款項來源，將由營業收入、銀行借款或資本市場、貨幣市場工具籌資支應。
  - (2) 為確保償債款項來源無虞，本次公司債存續期間所擬支應款項來源，除備供提撥標的之公司債支付本息外，所為運用標的將注意評估其風險及必要性。
  - (3) 本公司將依規定持續於公開資訊觀測站辦理相關資訊之公開。
6. 公司債募得價款之用途及運用計畫：償還一一〇年度第二次有擔保普通公司債到期之本金，預計於113年第二季執行完畢。
7. 前已募集之公司債，其未償還之數額：
  - (1) 108年度第一次有擔保普通公司債新臺幣500,000千元；
  - (2) 國內第七次有擔保轉換公司債新臺幣888,500千元；
  - (3) 110年度第一次有擔保普通公司債新臺幣500,000千元；
  - (4) 110年度第二次有擔保普通公司債新臺幣700,000千元；
  - (5) 110年度第三次有擔保普通公司債新臺幣500,000千元；
  - (6) 111年度第一次有擔保普通公司債新臺幣1,000,000千元。截至民國113年2月29日止，共計新臺幣4,088,500千元。
8. 公司債發行之價格：按票面金額十足發行。
9. 公司股份總數、已發行股份總數及已實收之金額：截至113年2月29日止，額定股本總額為新臺幣壹佰億元整(NT\$10,000,000,000)，已發行股份總數為伍億壹仟零玖拾柒萬捌仟肆佰柒拾貳股(510,978,472股)，每股面額新臺幣壹拾元，實收資本額新臺幣伍拾壹億零玖佰柒拾捌萬肆仟柒佰貳拾元整(NT\$5,109,784,720元)，截至113年3月14日申報日止，實收資本額未有變動。
10. 公司現有全部資產減去全部負債之餘額：依本公司112年12月31日經會計師查核簽證之合併財務報告，全部資產減去全部負債之餘額為新臺幣壹佰壹拾玖億捌仟肆佰壹拾參萬壹千元整(NT\$11,984,131千元)。
11. 證券管理機關規定之財務報表：不適用。

12. 本公司債由彰化商業銀行股份有限公司為債權人之受託人，代表債權人之利益行使查核及監督本公司履行本公司債發行事項之權責，並訂立受託契約。凡持有本公司債之債權人，不論係於發行時認購或中途買受者，對於受託契約規定受託人之權利義務及本公司債發行辦法，均予同意承認，並授與有關受託事項之全權代理，此項授權並不得中途撤銷，至於受託契約內容，債權人得在規定營業時間內隨時至本公司或受託人營業處所查閱。
13. 代收款項之銀行或郵局名稱及地址：不適用。
14. 承銷或代銷機構名稱及約定事項：
  - (1)承銷機構名稱：第一金證券股份有限公司。
  - (2)約定事項：主要係約定申報生效後之相關對外公開承銷之權利及事務。
15. 有發行擔保者，其種類、名稱及證明文件：銀行保證。
16. 有發行保證人者，其名稱及證明文件：本公司債委由第一商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。
17. 對於前已發行之公司債，曾有違約或遲延支付本息之事實或現況：無。
18. 可轉換股份者，其轉換辦法：不適用。
19. 附認股權者，其認購辦法：不適用。
20. 董事會之議事錄：詳附件三、本次發行之董事會議事錄。
21. 公司債其他發行事項，或證券管理機關規定之其他事項：無。

(三) 本次計畫之可行性、必要性及合理性，及各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年每股盈餘稀釋影響

1. 本次發行公司債之可行性評估

本次公司債計畫發行總額為新臺幣600,000千元，每張面額為新臺幣1,000千元，按面額發行。本次計畫發行辦法係參酌資本市場接受度及公司未來營運狀況訂定，且本次發行普通公司債之承銷方式係採承銷團全數餘額包銷並以洽商銷售方式對外公開承銷，應可確保完成本次資金募集，故本次募集資金計畫應屬可行。

2. 本次發行公司債之必要性評估

本公司營運資金需求多以銀行借款支應。本公司透過發行本公司債所募得資金屬中長期負債，相對於金融機構短期借款，資金運用之穩定性較高，本次發行公司債用以償還一一〇年度第二次有擔保普通公司債到期之本金，可降低本公司短期財務調度風險外，並可將銀行借款額度保留以備隨時支應各種短期資金需求，且若以銀行再融資方式償還金融機構借款，未來利率上揚時將面臨更高利息負擔之不確定性，故本次發行公司債應屬必要。

3. 本次發行公司債之合理性評估

本次發行有擔保普通公司債係為固定利率，主要係用於償還一一〇年度第二次有擔保普通公司債到期之本金，將可鎖定資金成本，降低利率波動風險，並有效強化資本與改善財務結構，進而提升未來資金調度彈性，且本次發行公司債之票面利率較目前平均借款利率為低，可減輕財務利息負擔，故本次發行固定利率計價之普通公司債應屬合理。

#### 4. 分析各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響

##### (1) 各種籌資工具籌資成本與有利不利因素比較表

綜觀上市（櫃）公司主要資金調度來源，大致分為債權及股權之相關籌資工具，前者有銀行借款、普通公司債及國內外轉換公司債等，後者如現金增資發行新股及海外存託憑證。茲就各種資金調度來源比較分析有利及不利因素如下：

項目		有利因素	不利因素
股	現金增資發行新股	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.改善財務結構，降低財務風險，提升市場競爭力。</li> <li>2.係為資本市場較為普遍之金融商品，一般投資者接受程度高。</li> <li>3.員工依法得優先認購 10%~15%，可提升員工之認同感及向心力。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.每股盈餘易因股本膨脹而被稀釋。</li> <li>2.對於股權較不集中之公司，其經營權易受威脅。</li> <li>3.承銷價與市價若無合理差價，則不易籌集成功。</li> </ol>
	海外存託憑證	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.經由海外市場募集資金，可拓展公司之知名度。</li> <li>2.籌資對象以國外法人為主，避免國內籌碼膨脹太多，對股價產生不利影響。</li> <li>3.提高自有資本比率，改善財務結構。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.公司海外知名度及其產業成長性影響資金募集計畫成功與否。</li> <li>2.固定發行成本較高，為符合經濟規模，發行額度不宜過低。</li> </ol>
債	國內外轉換公司債	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.因其附有「轉換權」，票面利率較長期性借款為低。</li> <li>2.轉換公司債換成普通股之轉換價格，一般皆高於發行轉換公司債時普通股之時價，發行公司相當於以較高價格溢價發行股票。</li> <li>3.稀釋每股盈餘之壓力較低。</li> <li>4.轉換債經債權人請求轉換後，即由負債轉變成資本，除可節省利息支出外，亦可避免到期還本之龐大資金壓力。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.流通性較普通股低。</li> <li>2.未轉換，仍有贖回之資金壓力。</li> </ol>
	普通公司債	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.對股權沒有稀釋效果。</li> <li>2.債權人對公司不具管理權，對公司經營權掌握，不會造成重大影響。</li> <li>3.有效運用財務槓桿，創造較高之利潤。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.利息負擔侵蝕公司獲利。</li> <li>2.公司債期限屆滿後，公司即面臨龐大資金贖回壓力。</li> </ol>
	銀行借款或發行承兌匯票	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.對股權沒有稀釋效果。</li> <li>2.債權人對公司不具管理權，對公司經營權掌握，不會造成重大影響。</li> <li>3.有效運用財務槓桿，創造較高之利潤。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.利息負擔侵蝕公司獲利。</li> <li>2.財務結構惡化，降低競爭能力。</li> <li>3.或需擔保品。</li> <li>4.到期有還款壓力。</li> </ol>

##### (2) 各種資金調度來源對本公司每股盈餘稀釋之影響

本公司此次係以發行普通公司債籌集資金，由上述分析可知，僅發行普通公司債與銀行借款並無每股盈餘稀釋影響。

#### 5. 以低於票面金額發行股票者，應說明公司折價發行新股之必要性與合理性、



未採用其他籌資方式之原因與其合理性及所沖減資本公積或保留盈餘之數額：  
：不適用。

(四) 本次發行價格之訂定方式

本次發行公司債價格參考櫃買中心公佈之殖利率曲線與同期利率交換合約，並依據投資人對未來利率判斷後審慎定價。

(五) 資金運用概算及可能產生之效益

1. 如為收購其他公司、擴建或新建不動產、廠房及設備者：不適用。
2. 如為轉投資其他公司者：不適用。
3. 如為充實營運資金、償還債務者：

(1) 公司債務逐年到期金額、償還計畫及預計財務負擔減輕情形、目前營運資金狀況、所需之資金額度及預計運用情形，並列示所編製之申請年度及未來一年度各月份之現金收支預測表

A. 公司債務逐年到期金額：

單位：新臺幣千元

公司債名稱	到期年月	到期金額
108年度第一次有擔保普通公司債(108年4月發行)	113年4月	500,000
110年度第一次有擔保普通公司債(110年5月發行)	115年5月	500,000
110年度第二次有擔保普通公司債(110年5月發行)	113年5月	700,000
110年度第三次有擔保普通公司債(110年12月發行)	113年12月	500,000
111年度第一次有擔保普通公司債(111年7月發行)	114年7月	1,000,000
113年度第一次有擔保普通公司債(預計113年3月發行)	118年3月	450,000
113年度第二次有擔保普通公司債(預計113年3月發行)	116年3月	600,000
國內第七次有擔保轉換公司債	114年2月	888,500

B. 償還債務計畫：

上述公司債存續期間之償債款項來源，將由營業收入、銀行借款或資本市場、貨幣市場工具籌資支應。

C. 預計財務負擔減輕情形：

單位：新臺幣千元

償還債券名稱	利率(%)	發行期間	原資金用途	原發行金額	償還金額	可節省之利息差額 (註)	
						113年度	往後年度
亞昕國際開發股份有限公司110年度第二次有擔保普通公司債	0.58	110/05/07~113/05/07	償還金融機構借款	700,000	600,000	3,118	4,782

註：假設本公司於公司債到期日將款項交付債券持有人，以目前平均借款利率2.547%扣除本次發行公司債票面利率1.75%後，設算可節省之利息差額。

本次募集資金計畫，預計於113年第一季完成資金募集，所募資金總額新臺幣600,000千元擬全數於第二季用於償還償還110年度第二次有

擔保普通公司債到期之本金，若以本公司目前平均借款利率扣除本次發行公司債票面利率1.75%設算，預計113年度可節省利息支出約新臺幣3,118千元，往後每年度預計可節省利息支出約新臺幣4,782千元。

D. 目前營運資金狀況：本公司至113年1月31日止，帳上現金及約當現金為新臺幣1,037,679千元，流動資產扣除流動負債之餘額為新臺幣9,835,583千元。(本公司113年1月底自行結算之個體財務報表)

E. 所需之資金額度及運用情形：

單位：新臺幣千元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度	
			113年度	
			第二季	
亞昕國際開發股份有限公司 110年度第二次有擔保普通公司債	113年第二季	700,000	600,000	
合計		700,000	600,000	

註：所募得資金總額與本次募資計畫所需資金不足部分，將以自有資金支應。

本次計畫所需資金擬運用於償還金融機構借款，募得資金將取代金融機構融資，可鎖定資金成本，降低利率波動風險，有助於增進長期資金之穩定性及強化資金靈活運動調度能力，有效強化資本與改善財務結構，進而提升未來資金調度彈性。

F. 申報年度及未來一年度現金收支預測表：如下二頁所示。

113 年度各月份現金收支預測表

單位：新台幣千元

項目	1 月份	2 月份	3 月份	4 月份	5 月份	6 月份	7 月份	8 月份	9 月份	10 月份	11 月份	12 月份	合計
期初現金餘額(1)	1,360,418	1,037,679	1,021,644	770,151	317,285	489,000	263,461	61,050	553,459	461,898	100,324	602,264	1,360,418
加：非融資性收入													
房地款收入	331,176	286,217	907,715	280,172	156,893	122,085	115,911	130,500	1,588,649	111,405	4,750,791	2,027,834	10,809,348
其他收入/租金收入	10,512	47,745	14,892	10,955	9,698	9,695	9,743	9,947	9,947	9,867	9,867	9,867	162,735
股利收入	—	—	—	—	—	—	20,422	—	—	—	—	—	20,422
非融資性收入合計(2)	341,688	333,962	922,607	291,127	166,591	131,780	146,076	140,447	1,598,596	121,272	4,760,658	2,037,701	10,992,505
減：非融資性支出													
土地款支出	320,822	79,029	2,498,274	447,191	1,224,214	1,035,443	303,310	536,062	21,228	—	846,326	1,489,305	8,801,204
工程款支出	356,858	380,204	270,589	507,123	449,106	421,720	412,074	452,900	493,772	492,764	446,326	443,520	5,126,956
管銷費用支出	84,442	131,429	47,862	33,897	109,087	57,897	30,233	30,759	13,759	116,236	97,546	14,096	767,243
利息支出	54,854	78,070	57,692	69,668	69,497	69,341	89,270	74,096	72,174	68,888	71,098	63,761	838,409
受限制資產	—	—	245,745	(101,606)	(211,537)	—	—	—	377,250	—	378,000	308,599	996,451
代付款	—	93	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	93
短期/長期投資	—	—	—	—	35,000	—	70,000	—	60,000	—	80,000	—	245,000
支付(退回)保證金	—	693	—	43,295	—	—	—	—	—	—	—	(43,295)	693
非融資性支出合計(3)	816,976	669,518	3,120,162	999,568	1,675,367	1,584,401	904,887	1,093,817	1,038,183	677,888	1,919,296	2,275,986	16,776,049
要求最低現金餘額(4)	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
所需資金總額(5)=(3)+(4)	866,976	719,518	3,170,162	1,049,568	1,725,367	1,634,401	954,887	1,143,817	1,088,183	727,888	1,969,296	2,325,986	16,826,049
融資前可供支用現金餘額 (短絀)(6)=(1)+(2)-(5)	835,130	652,123	(1,225,911)	11,710	(1,241,491)	(1,013,621)	(545,350)	(942,320)	1,063,872	(144,718)	2,891,686	313,979	(4,473,126)
融資淨額													
發行新股、公司債	—	—	—	(50,000)	(100,000)	—	—	1,200,000	—	—	—	(500,000)	550,000
銀行借款	202,353	295,232	2,475,616	495,849	3,704,925	1,313,016	1,433,678	362,725	276,041	275,278	312,826	1,666,624	12,814,163
償還借款	(49,804)	24,289	(529,554)	(190,274)	(1,924,434)	(85,934)	(35,934)	(116,946)	(928,015)	(80,236)	(2,652,248)	(1,263,562)	(7,832,652)
現金股利	—	—	—	—	—	—	(841,344)	—	—	—	—	—	(841,344)
融資淨額合計(7)	152,549	319,521	1,946,062	255,575	1,680,491	1,227,082	556,400	1,445,779	(651,974)	195,042	(2,339,422)	(96,938)	4,690,167
期末現金餘額 (8)=(1)+(2)-(3)+(7)	1,037,679	1,021,644	770,151	317,285	489,000	263,461	61,050	553,459	461,898	100,324	602,264	267,041	267,041

114 年度各月份現金收支預測表

單位：新台幣千元

項目	1 月份	2 月份	3 月份	4 月份	5 月份	6 月份	7 月份	8 月份	9 月份	10 月份	11 月份	12 月份	合計
期初現金餘額(1)	267,041	971,160	2,334,539	1,906,075	1,685,654	3,142,764	2,686,472	2,486,732	1,333,710	1,133,996	984,978	712,841	267,041
加：非融資性收入													
房地款收入	2,995,639	1,676,818	72,726	72,726	6,243,251	49,172	36,987	40,067	40,067	40,067	40,067	13,028	11,320,615
其他收入/租金收入	9,883	9,883	9,883	9,883	9,883	9,883	9,883	6,733	9,883	9,883	9,883	9,883	115,446
股利收入	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
非融資性收入合計(2)	3,005,522	1,686,701	82,609	82,609	6,253,134	59,055	46,870	46,800	49,950	49,950	49,950	22,911	11,436,061
減：非融資性支出													
土地款支出	31,819	—	—	—	59,310	—	—	16,601	—	—	—	—	107,730
工程款支出	414,108	377,616	478,282	409,640	401,423	535,297	375,533	384,335	386,620	384,159	372,052	368,367	4,887,432
管銷費用支出	15,404	71,890	27,417	23,929	33,937	70,700	15,166	12,566	14,149	15,584	145,399	14,254	460,395
利息支出	65,749	59,052	82,576	63,821	64,339	45,942	55,514	56,007	56,720	57,050	57,702	58,229	722,701
受限制資產	—	—	—	—	(503,000)	—	(1,015,000)	—	—	—	—	—	(1,518,000)
代付款	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
短期/長期投資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
支付(退回)保證金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
非融資性支出合計(3)	527,080	508,558	588,275	497,390	56,009	651,939	(568,787)	469,509	457,489	456,793	575,153	440,850	4,660,258
要求最低現金餘額(4)	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
所需資金總額(5)=(3)+(4)	577,080	558,558	638,275	547,390	106,009	701,939	(518,787)	519,509	507,489	506,793	625,153	490,850	4,710,258
融資前可供支用現金餘額 (短絀)(6)=(1)+(2)-(5)	2,695,483	2,099,303	1,778,873	1,441,294	7,832,779	2,499,880	3,252,129	2,014,023	876,171	677,153	409,775	244,902	6,992,844
融資淨額													
發行新股、公司債	—	—	(67,500)	—	(500,000)	—	(1,000,000)	—	—	—	—	—	(1,567,500)
銀行借款	283,231	265,472	274,938	274,596	326,201	266,828	264,839	270,560	267,949	267,949	263,190	253,098	3,278,851
償還借款	(2,057,554)	(80,236)	(130,236)	(80,236)	(4,566,216)	(130,236)	(80,236)	(10,124)	(60,124)	(10,124)	(10,124)	(60,124)	(7,275,570)
現金股利	—	—	—	—	—	—	—	(990,749)	—	—	—	—	(990,749)
融資淨額合計(7)	(1,774,323)	185,236	77,202	194,360	(4,740,015)	136,592	(815,397)	(730,313)	207,825	257,825	253,066	192,974	(6,554,968)

- (2) 就公司申報年度及預計未來一年度應收帳款收款與應付帳款付款政策、資本支出計畫、財務槓桿及負債比率(或自有資產與風險性資產比率)，說明償債或充實營運資金之原因

A. 應收帳款收款及應付帳款付款政策

本公司為建築投資業，收入來源有建案銷售及出租不動產之收入，在收款政策方面，租金收入多為即期票據及收現方式收取；於建案銷售方面，除成屋銷售外，為紓解客戶資金壓力大多採預售方式，即客戶簽訂預售屋契約時先收取部份訂金及簽約金(收取比例依建案別而定)，開工興建期間，依銷售房地合約向客戶收取各期房地款(收取比例約依建案別而定)，迨建案完工產權過戶後，客戶付清剩餘房地款項或向金融機構辦理貸款撥款後，始收回全部房地款，故個案完工時點、銷售率及總銷售金額直接影響金融機構撥入款項之時點及金額多寡。一般而言，訂金及簽約通常以現金或刷卡方式向客戶收取，後續相關款項則大多以現金匯款或開立即期支票方式支付。綜上所述，本公司所編製112及113年度現金收支預測表所採之應收帳款收款政策，係根據不動產租賃合約，及各建案實際與預計銷售情形，考量建案完工時程、預估銀行完成核貸時間所編製，故其編製基礎尚屬合理。

本公司付款政策依支付土地款或工程款有所區分，土地款部份係依照土地買賣合約中所約定付款日期開立支票、金融機構本票或支付現金；工程款之支付則依工程合約進度而定，對一般廠商係以開立支票進行付款。本公司編製113及114年度現金收支預測表之應付帳款付款天數，即參酌目前本公司付款政策與實際經營情形為編製基礎，故其編製基礎應屬合理。

B. 資本支出計畫

本公司尚無重大資本支出計畫。

C. 財務槓桿及負債比率

項目/年度	112年度	113年度(預計)	114年度(預計)
財務槓桿	1.16	1.13	1.10
負債比率	77.62%	76.89%	70.22%

資料來源：112年度係經會計師查核簽證之個體財務報告；113及114年度係本公司自行推估。

財務槓桿指數係為衡量公司舉債經營之財務風險，用以評估利息費用之變動對於營業利益之影響程度，該項指標數值愈高表示公司所承擔之財務風險愈大，若公司未舉債經營，則其財務槓桿度為1，數值越大財務風險越高，而本指數若為正數，顯示舉債經營仍屬有利。由於本次發行普通公司債票面利率較本公司目前平均借款利率為低，將可節省相關利息支出以適度減輕財務負擔，故對本公司之財務槓桿度應有正面之影響，另就負債比率而言，本次發行普通公司債，自資本市場取得長期資金用以償還到期之公司債，雖對負債比率並無影響，惟將提升流動比率及速動比率達到強化償債能力之效果。

D. 償債或充實營運資金之原因

本次採發行公司債償還110年度第二次有擔保普通公司債到期之本金，主係期藉由鎖定資金成本，以降低利率波動及財務調度之風險，並有效強化資本與財務結構；此外，此時發行以新臺幣計價之公司債，不僅無匯率風險，亦可增加資金來源，降低對銀行融資之依存度，對本公司長期營運發展具正面助益，故該資金募集計畫實屬合理必要。

- (3) 增資計畫如用於償債者，應說明原借款用途及其效益達成情形。若原借款係用以購買營建用地、支付營建工程款或承攬工程，應就預計自購買該營建用地至營建個案銷售完竣或承攬工程完竣所需之資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度，說明原借款原因，並就認列損益之時點、金額說明預計可能產生效益及其達成情形

A. 原借款用途之必要性及合理性

本次發行普通公司債600,000千元，係全數用以償還110年度第二次有擔保普通公司債到期之本金，其原借款用途係償還金融機構借款，由於本公司所屬產業係建設業，房地產開發投資金額龐大，工程施工期間較長，資金週轉率不及一般產業快速，在出售房地款收現與營建相關支出付時點較無法配合情形下，於建案完工交屋前易產生資金缺口，若均仰賴金融機構之土地及建築融資籌措資金，不僅財務風險高且長期發展也受限制，因此為維持公司長期發展之穩定性及降低對金融機構融資之依賴度，故發行110年度第二次有擔保普通公司債募集資金確有其必要性及合理性。

B. 原借款用途產生之效益

本公司發行110年度第二次有擔保普通公司債，預計可鎖定中長期資金成本，降低利率波動及財務調度風險，以強化資本及財務結構，另依償還之金融機構借款利率扣除其票面利率0.6%設算，預計110年度可節省利息支出4,023千元，未來每年度可節省利息支出6,297千元，本公司已於110年第二季依資金計畫運用進度償還金融機構借款，故預定效益與實際達成情形應無重大差異。

- (4) 現金收支預測表中，未來如有重大資本支出及長期股權投資合計之金額達本次募資金額百分之六十者，應敘明其必要性、預計資金來源及效益；無此情形。

4. 如為購買營建用地、支付營建工程款或承攬工程者，應詳列預計自購買土地至營建個案銷售完竣或承攬工程完竣所需之資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度，並就認列損益之時點、金額說明預計可能產生效益；不適用。

5. 如為購買未完工程並承受賣方未履行契約者，應列明買方轉讓理由、受讓價格決定依據及受讓過程對契約相對人權利義務之影響；不適用。

**二、本次受讓其他公司股份發行新股應記載事項：不適用。**

**三、本次併購發行新股應記載事項：不適用。**

## 承銷商總結意見

(發行普通公司債委託證券承銷商對外公開銷售且銷售對象僅限專業投資人者適用)

亞昕國際開發股份有限公司本次為發行 113 年度第二次有擔保普通公司債 600 張，每張面額新臺幣 1,000,000 元，發行總金額 600,000,000 元，並委託本承銷商對外公開銷售，向金融監督管理委員會提出申報，業依規定填報案件檢查表，並經本承銷商採取必要程序予以複核，特依「證券商管理規則」及「發行人募集與發行有價證券處理準則」規定，出具本承銷商總結意見。

依本承銷商之意見，亞昕國際開發股份有限公司本次募集與發行普通公司債委託證券承銷商對外公開銷售符合「發行人募集與發行有價證券處理準則」及相關法令之規定，暨其計畫具可行性及必要性，其資金用途、進度及預計可能產生效益亦具合理性。

此致

亞昕國際開發股份有限公司

第一金證券股份有限公司

負責人：陳致全

承銷部門主管：羅森和



中華民國一 一 三 年 三 月 十 四 日

## 聲明書

本公司受亞昕國際開發股份有限公司（下稱亞昕公司）委託，擔任亞昕公司募集與發行一一三年度第二次有擔保普通公司債乙案之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱匿之情事：

- 一、亞昕公司本次募集與發行有價證券價格之訂定及相關作業程序，應遵守「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」等相關規定。
- 二、本公司絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費用之收取，不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等。
- 三、如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條及第三十二條等規定，除依中華民國證券商業同業公會訂定之相關規定處理，並應負證券交易法第五十六條、第六十六條、第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

證券承銷商：第一金證券股份有限公司



負責人：陳致全



日期：113.03.14



## 聲明書

本公司受亞昕國際開發股份有限公司（下稱亞昕公司）委託，擔任亞昕公司募集與發行一一三年度第二次有擔保普通公司債乙案之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱匿之情事：

- 一、亞昕公司本次募集與發行有價證券價格之訂定及相關作業程序，應遵守「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」等相關規定。
- 二、本公司絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費用之收取，不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等。
- 三、如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條及第三十二條等規定，除依中華民國證券商業同業公會訂定之相關規定處理，並應負證券交易法第五十六條、第六十六條、第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

證券承銷商：華南永昌綜合證券股份有限公司

負責人：黃進明

日期：113.03.19





# 亞昕國際開發股份有限公司



## 第十二屆第八次董事會議事錄節錄本

一、開會時間：一百一十三年一月二十二日（星期一）下午三點

二、開會地點：本公司會議室(新北市新莊區思源路 555 號 30 樓)

三、出席董事：

親自出席：上億投資股份有限公司姚連地、姚念伶、益昕投資股份有限公司姚政岳、展騰投資股份有限公司林孟慧、張振芳獨董、丁予嘉獨董、林順家獨董、康雯綺獨董

委託出席：永翊開發股份有限公司蘇素真

四、列席人員：管理部沈政毅副總、管理部人總課溫秀玲副理、林口行銷部黃靖之課長、土地開發一處王昱敏襄理、李宗翰襄理、台中分公司開發蘇志憲襄理、稽核主管楊捷副理

五、主席：姚連地



紀錄：楊捷



六、報告事項：略

七、討論事項：

第八案（管理部財會課提）

案由：擬發行一一三年度第二次有擔保普通公司債，提請討論。

說明：一、本公司為償還一一〇年度第二次有擔保普通公司債到期之本金，擬發行一一三年度第二次有擔保普通公司債，發行主要條件如下：

債券名稱	亞昕國際開發股份有限公司 一一三年度第二次有擔保普通公司債
發行總額	新台幣陸億元整
票面金額	新台幣壹佰萬元整，依票面金額十足發行
發行期間	三年期
票面利率	採固定利率發行，依訂價時市場狀況訂定，並授權董事長決定
還本方式	本公司債到期一次還本。
計、付息方式	本公司債自發行日起依票面利率，每年單利計付息乙次。依每壹佰萬元為基準計付息至元為止，元以下四捨五入。本公司債還本付息日如為付款地銀行業停止營業日時，則於停止營業日之次一營業日給付本息，且不另付利息。如逾還本付息日領取本息者，亦不另計付利息。
保證銀行	第一商業銀行股份有限公司
承銷方式	委託證券商以洽商銷售方式對外公開承銷
承銷機構	第一金證券股份有限公司

二、上述發行條件如有變更，連同其他發行事宜、相關機構之選擇，授權董事長依市場狀況決行之，本次發行普通公司債依證券交易法第八條規定得不印製實體債券，並於呈報主管機關申報生效後，向財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心申請為櫃檯買賣。

三、為配合本次公司債發行，擬授權董事長或其指定之人代表本公司簽署一切有關本次發行公司債之契約及文件。

四、為有效掌握市場變化，本案所訂之發行條件、計畫項目、募集金額、資金運用進度、預計產生效益及其他相關事項，擬授權董事長向主管機關申報發行。如主管機關指示或其他因素須修正或修訂時，亦授權董事長全權處理之。

決議：經主席徵詢出席董事照案通過。

八、臨時動議

九、散會

亞昕國際開發股份有限公司



董事長：姚連地

