

股票代碼：2540

愛山林建設開發股份有限公司及子公司  
合併財務報告暨會計師核閱報告  
民國一十二年及一十一年第三季

公司地址：台北市忠孝東路4段166號11樓之2  
電話：(02)8773-6688

# 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	8~9
(四)重大會計政策之彙總說明	9~10
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	10
(六)重要會計項目之說明	11~35
(七)關係人交易	36~43
(八)質押之資產	43
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	43~45
(十)重大之災害損失	45
(十一)重大之期後事項	45
(十二)其 他	45~47
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	47~50
2.轉投資事業相關資訊	51
3.大陸投資資訊	51
4.主要股東資訊	51
(十四)部門資訊	52~53



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市110615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 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666  
傳真 Fax + 886 2 8101 6667  
網址 Web kpmg.com/tw

## 會計師核閱報告

愛山林建設開發股份有限公司董事會 公鑒：

### 前言

愛山林建設開發股份有限公司及其子公司民國一十二年及一十一年九月三十日之合併資產負債表，與民國一十二年及一十一年七月一日至九月三十日及一十二年及一十一年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一十二年及一十一年一月一日至九月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

### 範圍

本會計師係依照核閱準則2410號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報告時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

### 結論

依本會計師核閱結果，並未發現上開合併財務報告在所有重大方面有未依照證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達愛山林建設開發股份有限公司及其子公司民國一十二年及一十一年九月三十日之合併財務狀況，與民國一十二年及一十一年七月一日至九月三十日及一十二年及一十一年一月一日至九月三十日之合併財務績效暨民國一十二年及一十一年一月一日至九月三十日之合併現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

張世欽



會計師：

黃欣婷



證券主管機關：金管證審字第1020000737號

核准簽證文號：金管證審字第1100333824號

民國一十二年十一月十日

愛山林建設開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一十二年九月三十日、一十一年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

	112.9.30		111.12.31		111.9.30			112.9.30		111.12.31		111.9.30	
	金額	%	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%	金額	%
<b>資 產</b>							<b>負債及權益</b>						
<b>流動資產：</b>							<b>流動負債：</b>						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 1,459,829	4	1,142,883	4	581,996	2	2100 短期借款(附註六(十二))	\$ 10,696,166	32	9,217,320	35	8,123,491	33
1140 合約資產—流動(附註六(二十三)及七)	680,188	2	527,475	2	531,110	2	2110 應付短期票券(附註六(十二))	2,525,054	8	2,114,557	8	1,525,889	6
1150 應收票據淨額(附註六(四)及(二十三))	30,523	-	22,714	-	20,981	-	2130 合約負債—流動(附註六(二十三)、七及九)	4,059,966	11	2,603,720	10	2,251,470	10
1160 應收票據—關係人淨額(附註六(四)、(二十三)及七)	-	-	2,042	-	2,108	-	2150 應付票據(附註六(十五))	4,846	-	10,437	-	12,144	-
1170 應收帳款淨額(附註六(四)及(二十三))	1,902,881	6	1,265,074	5	928,775	4	2170 應付帳款(附註六(十五))	2,454,676	7	1,878,669	7	1,247,804	5
1180 應收帳款—關係人淨額(附註六(四)、(二十三)及七)	127,197	-	80,869	-	92,407	-	2180 應付帳款—關係人(附註六(十五)及七)	1,539	-	23,718	-	8,787	-
1200 其他應收款	22,731	-	15,258	-	5,932	-	2200 其他應付款	942,397	3	311,974	1	836,911	4
1210 其他應收款—關係人(附註七)	18,806	-	19,051	-	10,686	-	2220 其他應付款—關係人(附註七)	32,162	-	265,073	1	23,382	-
1220 本期所得稅資產	9,887	-	7,334	-	8,478	-	2230 本期所得稅負債	245,121	1	111,239	-	23,558	-
1320 存貨(建設業適用)(附註六(五)、七、八及九)	21,677,144	65	17,277,232	65	15,877,198	66	2251 員工福利負債準備—流動(附註六(十八))	11,066	-	11,066	-	9,258	-
1410 預付款項(附註六(七))	471,114	1	405,868	1	363,744	1	2280 租賃負債—流動(附註六(十六)及七)	36,542	-	29,241	-	19,569	-
1476 其他金融資產—流動(附註六(十一)、八及九)	2,750,863	8	2,176,614	8	1,862,894	8	2305 其他金融負債—流動	-	-	8,225	-	8,225	-
1479 其他流動資產—其他	245,110	1	89,014	-	61,778	-	2321 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十四))	640,500	2	400,000	1	400,000	2
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(十一)及七)	231,163	1	212,490	1	179,635	1	2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十三))	871,482	3	781,095	3	763,570	3
1482 履行合約成本—流動(附註六(五))	267,028	1	354,309	1	274,979	1	2399 其他流動負債—其他	67,553	-	32,825	-	45,201	-
	<u>29,894,464</u>	<u>89</u>	<u>23,598,227</u>	<u>87</u>	<u>20,802,701</u>	<u>85</u>		<u>22,589,070</u>	<u>67</u>	<u>17,799,159</u>	<u>66</u>	<u>15,299,259</u>	<u>63</u>
<b>非流動資產：</b>							<b>非流動負債：</b>						
1510 透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註六(二))	388,560	1	188,560	1	188,560	1	2530 應付公司債(附註六(十四))	1,629,500	5	2,000,000	7	2,000,000	8
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(三))	5,396	-	5,396	-	5,396	-	2540 長期借款(附註六(十三))	634,770	2	677,504	2	649,069	3
1550 採用權益法之投資(附註六(六))	-	-	-	-	780	-	2570 遞延所得稅負債	13,645	-	13,645	-	13,626	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	43,012	-	852,038	3	853,912	4	2580 租賃負債—非流動(附註六(十六)及七)	415,830	1	412,745	2	409,399	2
1755 使用權資產(附註六(九)、七及八)	1,129,971	3	1,132,283	4	1,127,681	5	2645 存入保證金	32,269	-	21,735	-	22,507	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(十)及八)	1,625,974	6	744,251	3	691,693	3	2670 其他非流動負債—其他(附註六(十))	50,000	-	50,000	-	50,000	-
1780 無形資產	782	-	1,298	-	442	-		<u>2,776,014</u>	<u>8</u>	<u>3,175,629</u>	<u>11</u>	<u>3,144,601</u>	<u>13</u>
1840 遞延所得稅資產	39,396	-	39,396	-	34,034	-		<u>25,365,084</u>	<u>75</u>	<u>20,974,788</u>	<u>77</u>	<u>18,443,860</u>	<u>76</u>
1960 預付投資款	-	-	-	-	399	-	<b>負債總計</b>						
1980 其他金融資產—非流動(附註六(十一)及八)	398,928	1	549,233	2	580,286	2	<b>權益：</b>						
1995 其他非流動資產—其他	255	-	255	-	255	-	歸屬母公司業主之權益(附註六(二十)及(二十一))：						
	<u>3,632,274</u>	<u>11</u>	<u>3,512,710</u>	<u>13</u>	<u>3,483,438</u>	<u>15</u>	3110 普通股股本	3,916,067	12	2,660,790	10	2,660,790	11
<b>資產總計</b>	<u>\$ 33,526,738</u>	<u>100</u>	<u>27,110,937</u>	<u>100</u>	<u>24,286,139</u>	<u>100</u>	3210 資本公積—發行溢價	2,208,631	7	1,293,675	5	1,293,675	5
							3220 資本公積—庫藏股票交易	5,556	-	5,556	-	5,556	-
							3280 資本公積—其他	4,406	-	-	-	-	-
							3300 保留盈餘	2,026,994	6	2,176,128	8	1,882,258	8
							<b>權益總計</b>	<u>8,161,654</u>	<u>25</u>	<u>6,136,149</u>	<u>23</u>	<u>5,842,279</u>	<u>24</u>
							<b>負債及權益總計</b>	<u>\$ 33,526,738</u>	<u>100</u>	<u>27,110,937</u>	<u>100</u>	<u>24,286,139</u>	<u>100</u>

董事長：祝文字



經理人：張境在

(請詳閱後附合併財務報告附註)



會計主管：楊美津



愛山林建設開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一十二年及一十一年七月一日至九月三十日及一十一年及一十一年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	112年7月至9月		111年7月至9月		112年1月至9月		111年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(二十三)及七)	\$ 1,920,793	100	1,167,896	100	5,415,590	100	3,290,861	100
5000 營業成本(附註六(五)及七)	1,178,536	61	853,467	73	3,358,624	62	2,442,572	74
營業毛利	742,257	39	314,429	27	2,056,966	38	848,289	26
營業費用：								
6100 推銷費用(附註七)	88,989	5	98,073	8	285,418	5	219,606	7
6200 管理費用(附註六(二十一)、(二十四)及七)	126,168	7	96,367	8	421,527	8	283,182	9
6300 研究發展費用	12,104	-	9,646	1	33,148	1	30,027	1
6450 預期信用減損損失(附註六(四))	18,828	1	6,478	1	18,135	-	9,381	-
	246,089	13	210,564	18	758,228	14	542,196	17
營業淨利	496,168	26	103,865	9	1,298,738	24	306,093	9
營業外收入及支出：								
7100 利息收入(附註六(二十五))	299	-	34	-	9,086	-	583	-
7010 其他收入(附註六(二十五)及七)	14	-	8,768	1	3,992	-	17,204	1
7020 其他利益及損失(附註六(二十五)、七及九)	30,674	2	25,966	2	65,013	1	70,705	2
7050 財務成本(附註六(二十五)及七)	(114,583)	(6)	(66,089)	(6)	(312,997)	(6)	(168,117)	(5)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資 損益之份額(附註六(六))	-	-	(1,480)	-	-	-	(1,480)	-
	(83,596)	(4)	(32,801)	(3)	(234,906)	(5)	(81,105)	(2)
稅前淨利	412,572	22	71,064	6	1,063,832	19	224,988	7
7950 減：所得稅費用(附註六(十九))	134,247	7	29,577	3	342,729	6	74,243	2
本期淨利	278,325	15	41,487	3	721,103	13	150,745	5
8300 本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	\$ 278,325	15	41,487	3	721,103	13	150,745	5
本期淨利歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ 278,325	15	41,487	3	721,103	13	150,745	5
8620 非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	-
	\$ 278,325	15	41,487	3	721,103	13	150,745	5
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ 278,325	15	41,487	3	721,103	13	150,745	5
8620 非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	-
	\$ 278,325	15	41,487	3	721,103	13	150,745	5
每股盈餘(單位：新台幣元)(附註六(二十二))								
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 0.73		0.11		1.88		0.41	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 0.73		0.11		1.88		0.41	

董事長：祝文字



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：張境在

~5~



會計主管：楊美津



愛山林建設開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一十二年及一十一年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	未分配 盈餘	歸屬於母 公司業主 權益總計	權益總計
民國一十一年一月一日餘額	\$ 1,612,600	1,783,011	180,975	2,679,358	6,255,944	6,255,944
本期淨利	-	-	-	150,745	150,745	150,745
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	150,745	150,745	150,745
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	113,206	(113,206)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(161,260)	(161,260)	(161,260)
普通股股票股利	967,560	-	-	(967,560)	-	-
其他資本公積變動：						
資本公積配發現金股利	-	(403,150)	-	-	(403,150)	(403,150)
資本公積配發股票股利	80,630	(80,630)	-	-	-	-
民國一十一年九月三十日餘額	\$ 2,660,790	1,299,231	294,181	1,588,077	5,842,279	5,842,279
民國一十二年一月一日餘額	\$ 2,660,790	1,299,231	294,181	1,881,947	6,136,149	6,136,149
本期淨利	-	-	-	721,103	721,103	721,103
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	721,103	721,103	721,103
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	44,462	(44,462)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(145,039)	(145,039)	(145,039)
普通股股票股利	725,198	-	-	(725,198)	-	-
其他資本公積變動：						
資本公積配發現金股利	-	(290,079)	-	-	(290,079)	(290,079)
資本公積配發股票股利	290,079	(290,079)	-	-	-	-
已失效認股權	-	4,406	-	-	4,406	4,406
現金增資	240,000	1,495,114	-	-	1,735,114	1,735,114
民國一十二年九月三十日餘額	\$ 3,916,067	2,218,593	338,643	1,688,351	8,161,654	8,161,654

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：祝文宇



經理人：張境在

~6~



會計主管：楊美津



愛山林建設開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一十二年及一十一年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	112年1月至9月	111年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 1,063,832	224,988
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	38,253	34,653
攤銷費用	1,240	228
預期信用減損損失	18,135	9,381
利息費用	312,997	168,117
利息收入	(9,086)	(583)
採用權益法認列之關聯企業及合資損失之份額	-	1,480
處分不動產、廠房及設備利益	(614)	-
處分投資利益	-	(18,745)
收益費損項目合計	360,925	194,531
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：		
合約資產增加	(152,713)	(187,622)
應收票據(增加)減少	(7,809)	72,609
應收票據—關係人減少(增加)	2,042	(2,108)
應收帳款(增加)減少	(651,920)	352,036
應收帳款—關係人(增加)減少	(46,328)	244,700
其他應收款(增加)減少	(7,473)	5,412
其他應收款—關係人減少(增加)	245	(5,129)
存貨增加	(4,331,275)	(4,028,687)
預付款項增加	(65,246)	(68,671)
其他金融資產—流動增加	(574,249)	(373,566)
其他流動資產—其他增加	(156,096)	(16,239)
取得合約之增額成本增加	(18,673)	(101,560)
履行合約成本減少(增加)	87,281	(106,584)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(5,922,214)	(4,215,409)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	1,456,246	748,818
應付票據減少	(5,591)	(56,872)
應付帳款增加	576,007	93,530
應付帳款—關係人減少	(22,179)	(2,534)
其他應付款增加(減少)	201,090	(85,343)
其他應付款—關係人減少	(232,910)	(32,602)
其他流動負債增加(減少)	34,728	(13,307)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	2,007,391	651,690
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(3,914,823)	(3,563,719)
調整項目合計	(3,553,898)	(3,369,188)
營運產生之現金流出	(2,490,066)	(3,144,200)
收取之利息	9,086	583
支付之利息	(454,565)	(166,920)
支付之所得稅	(211,400)	(268,282)
營業活動之淨現金流出	(3,146,945)	(3,578,819)

愛山林建設開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一十二年及一十一年一月一日至九月三十日

單位:新台幣千元

	<u>112年1月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>
<b>投資活動之現金流量：</b>		
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(200,000)	-
取得不動產、廠房及設備	(7,255)	(3,622)
處分不動產、廠房及設備	801	-
取得無形資產	(724)	(489)
取得投資性不動產	(54,810)	(112,455)
處分投資性不動產	-	78,872
其他金融資產—非流動減少(增加)	150,305	(121,628)
<b>投資活動之淨現金流出</b>	<u>(111,683)</u>	<u>(159,322)</u>
<b>籌資活動之現金流量：</b>		
短期借款增加	8,274,829	4,585,347
短期借款減少	(6,742,076)	(3,075,677)
應付短期票券增加	9,687,700	5,550,600
應付短期票券減少	(9,271,800)	(4,345,000)
發行公司債	270,000	1,000,000
償還公司債	(400,000)	(500,000)
舉借長期借款	58,460	26,780
償還長期借款	(10,807)	(2,821)
存入保證金增加	10,534	14,100
租賃本金償還	(32,561)	(21,298)
其他金融負債(減少)增加	(8,225)	4,063
現金增資	1,728,000	-
員工執行認股權	11,520	-
<b>籌資活動之淨現金流入</b>	<u>3,575,574</u>	<u>3,236,094</u>
本期現金及約當現金增加(減少)數	316,946	(502,047)
期初現金及約當現金餘額	<u>1,142,883</u>	<u>1,084,043</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 1,459,829</u>	<u>581,996</u>

董事長：祝文宇



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：張境在



會計主管：楊美津



**愛山林建設開發股份有限公司及子公司**  
**合併財務報告附註**  
**民國一十二年及一十一年第三季**  
(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**

愛山林建設開發股份有限公司(以下稱本公司)於民國七十五年六月奉經濟部核准設立，註冊地址為台北市忠孝東路四段166號11樓之2。於民國一〇二年六月二十四日股東常會決議通過且於同年七月五日奉經濟部核准將公司名稱原「金尚昌開發股份有限公司」更名為「愛山林建設開發股份有限公司」。本公司及子公司(以下併稱「合併公司」)之主要營業項目為不動產仲介與代銷、委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓出租、出售業務、建材之買賣、室內裝潢之經營、資訊軟體服務、第三方支付服務業、綜合營造業、物業管理及食品什貨批發業等業務。

**二、通過財務報告之日期及程序**

本合併財務報告已於民國一十二年十一月十日經董事會通過發布。

**三、新發布及修訂準則及解釋之適用**

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一十二年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第一號之修正「會計政策之揭露」
- 國際會計準則第八號之修正「會計估計值之定義」
- 國際會計準則第十二號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」

合併公司自民國一十二年五月二十三日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第十二號之修正「國際租稅變革-支柱二規則範本」

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

合併公司評估適用下列自民國一十三年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際會計準則第一號之修正「負債分類為流動或非流動」
- 國際會計準則第一號之修正「具合約條款之非流動負債」
- 國際會計準則第七號及國際財務報導準則第七號之修正「供應商融資安排」
- 國際財務報導準則第十六號之修正「售後租回中之租賃負債」

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

合併公司預期下列尚未認可之新發布及修正準則不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際財務報導準則第十七號之修正「初次適用IFRS 17及IFRS 9比較資訊」
- 國際會計準則第二十一號「缺乏可兌換性」

## 四、重大會計政策之彙總說明

### (一)遵循聲明

本合併財務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」)及金管會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本合併財務報告未包括依照金管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(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)所編製之整份年度合併財務報告應揭露之全部必要資訊。

除下列所述外，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一一一年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一一一年度合併財務報告附註四。

### (二)合併基礎

#### 1.列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所有持股百分比			說明
			112.9.30	111.12.31	111.9.30	
本公司	甲山林娛樂(股)公司	住宅及大樓開發租售業、不動產買賣業、不動產租賃業、不動產仲介經紀業、不動產代銷經紀業、資訊軟體服務及第三方支付服務等業務	100.00	100.00	100.00	本公司直接持有普通股超過50%之被投資公司
本公司	水立方國際開發(股)公司	不動產代銷與仲介、國際貿易業、租賃業、仲介服務業	100.00	100.00	100.00	本公司直接持有普通股超過50%之被投資公司
本公司	市港建設開發(股)公司	委託營造廠興建國民住宅出租出售業務、土地開發業務、室內裝潢工程設計及承包、建築五金建材機械買賣及不動產之經營與投資業	100.00	100.00	100.00	本公司直接持有普通股超過50%之被投資公司
本公司	愛山林食藝創作(股)公司	烘焙炊蒸食品製造業、食品什貨批發業、食品什貨、飲料零售業	100.00	100.00	100.00	本公司直接持有普通股超過50%之被投資公司

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

投資公 司名稱	子公司名稱	業務性質	所有持股百分比			說 明
			112.9.30	111.12.31	111.9.30	
本公司	愛山林國際開發 (股)公司	一般旅館業、住宅及大樓開發 租售業、投資興建公共建設 業、不動產買賣業、不動產租 賃業	100.00	100.00	100.00	本公司直接持有普 通股超過50%之被 投資公司
本公司	祝旺開發 (股)公司	綜合營造業、住宅及大樓開發 租售業、投資興建公共建設 業、不動產買賣業、不動產租 賃業	100.00	100.00	100.00	本公司直接持有普 通股超過50%之被 投資公司

2.未列入合併財務報告之子公司：無

3.子公司增減變動情形：無

### (三)所得稅

合併公司係依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」第B12段規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

所得稅費用直接認列於權益項目或其他綜合損益項目者，係就相關資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異，以預期實現或清償時之適用稅率予以衡量。

### (四)股份基礎給付

合併公司辦理現金增資依規定保留由合併公司員工認購之股份，應衡量給與日所給與權益工具之公允價值。

合併公司股份基礎給付之給與日為企業確認員工認購股數之日，另有關股份基礎給付酬勞為立即既得，合併公司應於給與日認列薪資費用，並採用選擇權定價模式估計該認股權之公允價值。

## 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。

除下列所述外，編製合併財務報告時，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一一一年度合併財務報告附註五一致。

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務報告重要會計項目之說明與民國一一一年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一一一年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	<u>112.9.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.9.30</u>
庫存現金及零用金	\$ 6,765	5,956	6,106
活期存款	1,422,107	1,128,870	531,003
支票存款	296	485	284
外幣存款	<u>30,661</u>	<u>7,572</u>	<u>44,603</u>
合併現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 1,459,829</u>	<u>1,142,883</u>	<u>581,996</u>

合併公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(二十六)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>112.9.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.9.30</u>
國內非上市(櫃)公司股票—甲及乙種特別股	<u>\$ 388,560</u>	<u>188,560</u>	<u>188,560</u>

上述金融資產未有提供作質押擔保之情形。

(三)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>112.9.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.9.30</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具：			
國內非上市(櫃)公司股票	<u>\$ 5,396</u>	<u>5,396</u>	<u>5,396</u>

1.透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

合併公司持有該等權益工具投資為長期策略性投資且非為交易目的所持有，故已指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。

2.信用風險(包括債務工具投資之減損)及市場風險資訊請詳附註六(二十六)。

3.上述金融資產未有提供作質押擔保之情形。

(四)應收票據及應收帳款(含關係人)

	<u>112.9.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.9.30</u>
應收票據-因營業而發生	\$ 30,523	22,714	20,981
應收票據-關係人-因營業而產生	-	2,042	2,108
應收帳款-按攤銷後成本衡量	1,948,666	1,292,724	950,655
應收帳款-關係人-按攤銷後成本衡量	127,197	80,869	92,407
減：備抵損失	<u>(45,785)</u>	<u>(27,650)</u>	<u>(21,880)</u>
	<u>\$ 2,060,601</u>	<u>1,370,699</u>	<u>1,044,271</u>

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司針對所有應收票據及應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊。合併公司應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

**112.9.30**

	應收帳款 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 1,933,676	0.00%~0.89%	17,222
逾期30天以下	132,465	9.31%	12,331
逾期31~60天	16,214	18.68%	3,029
逾期61~90天	5,404	40.55%	2,191
逾期91~180天	17,131	55.55%	9,516
逾期181天以上	<u>1,496</u>	100%	<u>1,496</u>
	<u><b>\$ 2,106,386</b></u>		<u><b>45,785</b></u>

**111.12.31**

	應收帳款 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 1,306,884	0.00%~1.07%	14,037
逾期30天以下	56,934	6.76%	3,846
逾期31~60天	24,194	11.34%	2,744
逾期61~90天	2,786	27.35%	762
逾期91~180天	5,162	75.02%	3,872
逾期181天以上	<u>2,389</u>	100%	<u>2,389</u>
	<u><b>\$ 1,398,349</b></u>		<u><b>27,650</b></u>

**111.9.30**

	應收帳款 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 970,195	0.00%~0.49%	4,718
逾期30天以下	29,792	6.68%	1,989
逾期31~60天	25,080	10.38%	2,604
逾期61~90天	37,865	25.94%	9,822
逾期91~180天	1,702	72.27%	1,230
逾期181天以上	<u>1,517</u>	100%	<u>1,517</u>
	<u><b>\$ 1,066,151</b></u>		<u><b>21,880</b></u>

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司應收票據及應收帳款之備抵損失變動表如下：

	<u>112年1月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>
期初餘額	\$ 27,650	12,499
認列之減損損失	<u>18,135</u>	<u>9,381</u>
期末餘額	<u>\$ 45,785</u>	<u>21,880</u>

(五)存貨

	<u>112.9.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.9.30</u>
代銷業：			
履行合約成本	\$ 267,028	354,309	274,979
建設業：			
預付土地款	237,022	299,683	274,475
營建用地	7,385,091	9,106,392	9,153,424
在建房地	12,861,677	6,689,227	5,179,024
待售房地	<u>1,193,354</u>	<u>1,181,930</u>	<u>1,270,275</u>
小計	<u>21,677,144</u>	<u>17,277,232</u>	<u>15,877,198</u>
合計	<u>\$ 21,944,172</u>	<u>17,631,541</u>	<u>16,152,177</u>

- 1.民國一一二年及一一一年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為1,178,536千元、853,467千元、3,358,624千元及2,442,572千元。
- 2.民國一一二年及一一一年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日並無認列存貨跌價損失及存貨沖減迴轉之情形。
- 3.民國一一二年及一一一年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日，合併公司在建房地之利息資本化金額，請詳附註六(二十五)。
- 4.民國一一二年九月三十日、一一一年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。
- 5.合併公司取得土城區柑林段9筆土地及新竹寶香段等51筆土地，惟係屬農地，暫以他人名義登記，並已簽訂不動產委託管理合約且將以等值金額設定抵押予合併公司，請詳附註七。
- 6.本公司向其他關係人取得存貨(建設業)，相關資訊請詳附註七。

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(六)採用權益法之投資

合併公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	<u>112.9.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.9.30</u>
關聯企業	\$ -	-	<b>780</b>

合併公司於民國一一年十一月間處分關聯企業—勝名建設(股)公司之全部普通股股份，處分價款為38千元，其認列處分投資損失742千元於民國一一年度合併綜合損益表之「其他利益及損失」項下。

關聯企業

1.合併公司採用權益法之關聯企業屬個別不重大者，其彙總財務資訊如下，該等財務資訊係於合併公司之合併財務報告中所包含之金額：

	<u>112.9.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.9.30</u>
個別不重大關聯企業之權益之期末彙總帳面金額	\$ -	-	<b>780</b>

2.擔保

截至民國一十二年九月三十日、一一年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之採用權益法之投資並未作為長期借款及融資額度擔保之情形。

(七)預付款項

	<u>112.9.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.9.30</u>
留抵稅額	\$ 72,335	45,969	34,651
預付款項(代銷業)	11,085	16,944	12,791
預付費用(建設業)	713	3,198	3,699
預付款項(營造業)	359,189	313,188	286,842
其他	27,792	26,569	25,761
	<u>\$ 471,114</u>	<u>405,868</u>	<u>363,744</u>

(八)不動產、廠房及設備

合併公司不動產、廠房及設備之變動明細如下：

	<u>土 地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>辦公設備</u>	<u>租賃改良</u>	<u>運輸設備及其他</u>	<u>總 計</u>
成本或認定成本：						
民國112年1月1日餘額	\$ 695,942	170,615	13,506	38,268	8,095	926,426
增 添	-	-	4,448	-	2,807	7,255
處分及報廢	-	-	(2,459)	-	-	(2,459)
重分類至投資性不動產	(678,242)	(155,507)	-	-	-	(833,749)
民國112年9月30日餘額	<u>\$ 17,700</u>	<u>15,108</u>	<u>15,495</u>	<u>38,268</u>	<u>10,902</u>	<u>97,473</u>

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	土 地	房屋及建築	辦公設備	租賃改良	運輸設備 及其他	總 計
折舊及減損損失：						
民國112年1月1日餘額	\$ -	25,559	8,372	37,832	2,625	74,388
本年度折舊	-	447	1,728	327	1,312	3,814
處分及報廢	-	-	(2,272)	-	-	(2,272)
重分類至投資性不動產	-	(21,469)	-	-	-	(21,469)
民國112年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>4,537</u>	<u>7,828</u>	<u>38,159</u>	<u>3,937</u>	<u>54,461</u>
帳面金額：						
民國112年1月1日	<u>\$ 695,942</u>	<u>145,056</u>	<u>5,134</u>	<u>436</u>	<u>5,470</u>	<u>852,038</u>
民國112年9月30日	<u>\$ 17,700</u>	<u>10,571</u>	<u>7,667</u>	<u>109</u>	<u>6,965</u>	<u>43,012</u>
民國111年1月1日	<u>\$ 695,942</u>	<u>148,424</u>	<u>4,580</u>	<u>8,985</u>	<u>5,896</u>	<u>863,827</u>
民國111年9月30日	<u>\$ 695,942</u>	<u>145,898</u>	<u>6,150</u>	<u>546</u>	<u>5,376</u>	<u>853,912</u>

合併公司不動產、廠房及設備於民國一一一年一月一日至九月三十日間無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二(一)，其他相關資訊請參閱民國一一一年度合併財務報告附註六(八)。

合併公司於民國一一二年一月一日至九月三十日將自用大樓台北市中山區金泰段32-2號房屋及建築出租予第三方，並將該項不動產以變更新用途時之成本及累計折舊重分類為投資性不動產，請詳附註六(十)。

民國一一二年九月三十日、一一一年十二月三十一日及九月三十日，已作為長期借款、應付公司債及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(九)使用權資產

合併公司承租地上權、土地、房屋及建築、辦公設備及運輸設備等之成本及折舊，其變動明細如下：

	地上權	土 地	房 屋 及 建 築	辦公設備	運輸設備	總 計
使用權資產成本：						
民國112年1月1日餘額	\$ 1,134,163	21,894	124,464	175	7,356	1,288,052
租金調整	(31,370)	-	-	-	-	(31,370)
租約到期	-	(7,039)	-	-	-	(7,039)
新 增	-	2,109	69,249	-	2,959	74,317
民國112年9月30日餘額	<u>\$ 1,102,793</u>	<u>16,964</u>	<u>193,713</u>	<u>175</u>	<u>10,315</u>	<u>1,323,960</u>
民國111年1月1日餘額	\$ 1,112,171	18,826	126,772	175	3,784	1,261,728
租約到期	-	(11,787)	(5,741)	-	-	(17,528)
新 增	21,992	-	3,433	-	-	25,425
民國111年9月30日餘額	<u>\$ 1,134,163</u>	<u>7,039</u>	<u>124,464</u>	<u>175</u>	<u>3,784</u>	<u>1,269,625</u>

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	地上權	土地	房屋 及建築	辦公設備	運輸設備	總計
使用權資產之折舊及減損損失：						
民國112年1月1日餘額	\$ 99,170	7,970	46,049	175	2,405	155,769
租約到期	-	(7,039)	-	-	-	(7,039)
本期折舊	18,339	7,076	17,511	-	2,333	45,259
民國112年9月30日餘額	<u>\$ 117,509</u>	<u>8,007</u>	<u>63,560</u>	<u>175</u>	<u>4,738</u>	<u>193,989</u>
民國111年1月1日餘額	\$ 73,950	13,585	37,240	175	946	125,896
租約到期	-	(11,787)	(5,741)	-	-	(17,528)
本期折舊	18,913	2,804	10,913	-	946	33,576
民國111年9月30日餘額	<u>\$ 92,863</u>	<u>4,602</u>	<u>42,412</u>	<u>175</u>	<u>1,892</u>	<u>141,944</u>
帳面價值：						
民國112年1月1日	<u>\$ 1,034,993</u>	<u>13,924</u>	<u>78,415</u>	<u>-</u>	<u>4,951</u>	<u>1,132,283</u>
民國112年9月30日	<u>\$ 985,284</u>	<u>8,957</u>	<u>130,153</u>	<u>-</u>	<u>5,577</u>	<u>1,129,971</u>
民國111年1月1日	<u>\$ 1,038,221</u>	<u>5,241</u>	<u>89,532</u>	<u>-</u>	<u>2,838</u>	<u>1,135,832</u>
民國111年9月30日	<u>\$ 1,041,300</u>	<u>2,437</u>	<u>82,052</u>	<u>-</u>	<u>1,892</u>	<u>1,127,681</u>

民國一一二年九月三十日、一一一年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之使用權資產提供作長期借款之擔保品，請詳附註八。

(十)投資性不動產

投資性不動產包含合併公司所持有之自有資產。

合併公司投資性不動產之之明細如下：

	自有資產			總計
	土地及改良物	房屋及建築	未完工程	
成本或認定成本：				
民國112年1月1日餘額	\$ 178,599	-	694,251	872,850
增添	-	-	71,523	71,523
自不動產、廠房及設備轉入	678,242	155,507	-	833,749
民國112年9月30日餘額	<u>\$ 856,841</u>	<u>155,507</u>	<u>765,774</u>	<u>1,778,122</u>
折舊及減損損失：				
民國112年1月1日餘額	\$ 128,599	-	-	128,599
本年度折舊	-	2,080	-	2,080
自不動產、廠房及設備轉入	-	21,469	-	21,469
民國112年9月30日餘額	<u>\$ 128,599</u>	<u>23,549</u>	<u>-</u>	<u>152,148</u>
帳面金額：				
民國112年1月1日	<u>\$ 50,000</u>	<u>-</u>	<u>694,251</u>	<u>744,251</u>
民國112年9月30日	<u>\$ 728,242</u>	<u>131,958</u>	<u>765,774</u>	<u>1,625,974</u>
民國111年1月1日	<u>\$ 85,513</u>	<u>25,054</u>	<u>493,889</u>	<u>604,456</u>
民國111年9月30日	<u>\$ 50,000</u>	<u>-</u>	<u>641,693</u>	<u>691,693</u>
公允價值(註)：				
民國112年9月30日				<u>\$ 861,568</u>

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

註：上述公允價值不含長春段地上權之未完工程。

合併公司因考量台北市中山區金泰段32-2地號土地及建築物因變更新用途，於民國一一二年二月九日經董事會決議通過將其自用不動產、廠房及設備轉入投資性不動產，請詳附註六(八)。

合併公司於民國八十九年七月三十一日與黃金秋簽訂不動產買賣契約書，購入淡水區米蘭(三空泉段)土地約3,106.07坪，合約總價款計178,599千元，其中50,000千元之付款方式係由地主黃金秋將土地設定抵押予中聯信託之貸款，以債權移轉予合併公司之方式為之，除已支付之128,599千元外，餘50,000千元係尚未辦妥債權移轉之部份(同額帳列投資性不動產及其他非流動負債—其他)。該土地已於民國九十年五月過戶予合併公司，惟係屬農地，暫以他人名義登記，並已簽訂信託契約且以等值金額設定抵押予合併公司作擔保。

合併公司之投資性不動產公允價值除民國一一二年九月三十日外，其餘期間之公允價值與民國一一一年度合併財務報告附註六(十)所揭露資訊無重大差異。

合併公司投資性不動產於民國一一一年一月一日至九月三十日間無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二(一)，其他相關資訊請參閱民國一一一年度合併財務報告附註六(十)。

民國一一二年九月三十日、一一一年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之投資性不動產提供作長期借款之擔保品，請詳附註八。

民國一一二年及一一一年一月一日至九月三十日，合併公司之投資性不動產之未完工程(地上權)之利息資本化金額，請詳附註六(二十五)。

### (十一)其他金融資產及取得合約之增額成本

	<u>112.9.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.9.30</u>
其他金融資產—流動	\$ 2,750,863	2,176,614	1,862,894
取得合約之增額成本—流動	231,163	212,490	179,635
其他金融資產—非流動	<u>398,928</u>	<u>549,233</u>	<u>580,286</u>
合 計	<u>\$ 3,380,954</u>	<u>2,938,337</u>	<u>2,622,815</u>

#### 1.其他金融資產

主要係提供擔保借款之定期存單、超過三個月以上之定期存款、受限制銀行存款、預售價金信託存款、工程合建保證金及租賃保證金等。

#### 2.取得合約之增額成本-流動

合併公司預期可回收為取得房地買賣合約所支付予代銷公司之佣金支出，故將其認列為資產，於認列銷售房地之收入時予以攤銷，民國一一二年及一一一年一月一日至九月三十日分別認列27,777千元及零元之攤銷費用。

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十二)短期借款／應付短期票券

	<u>112.9.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.9.30</u>
擔保銀行借款	\$ 9,434,554	7,158,150	6,737,328
無擔保銀行借款	1,261,612	2,059,170	1,386,163
應付短期票券	<u>2,525,054</u>	<u>2,114,557</u>	<u>1,525,889</u>
	<u>\$ 13,221,220</u>	<u>11,331,877</u>	<u>9,649,380</u>
尚未使用額度	<u>\$ 15,550,595</u>	<u>4,935,937</u>	<u>5,613,683</u>
利率區間	<u>2.55%~3.738%</u>	<u>1.951%~3.478%</u>	<u>1.59%~3.478%</u>

1.借款之發行與償還

民國一一二年及一一一年一月一日至九月三十日新增金額分別為17,962,529千元及10,135,947千元，償還之金額分別為16,013,876千元及7,420,677千元。

2.銀行借款之擔保

合併公司以資產設定抵押供短期借款及應付短期票券之擔保情形，請詳附註八。

(十三)長期借款

合併公司長期借款之明細如下：

	<u>112.9.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.9.30</u>
擔保銀行借款	\$ 1,506,252	1,458,599	1,412,639
減：一年內到期部分	<u>(871,482)</u>	<u>(781,095)</u>	<u>(763,570)</u>
合計	<u>\$ 634,770</u>	<u>677,504</u>	<u>649,069</u>
尚未使用額度	<u>\$ 103,540</u>	<u>162,000</u>	<u>208,230</u>
利率區間	<u>2.36%~3.12%</u>	<u>2.11%~2.995%</u>	<u>1.99%~2.595%</u>

1.借款之發行與償還

民國一一二年及一一一年一月一日至九月三十日新增金額分別為58,460千元及26,780千元，償還之金額分別為10,807千元及2,821千元。

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。

(十四)應付公司債

	<u>112.9.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.9.30</u>
有擔保普通公司債－非流動	\$ 1,770,000	1,900,000	1,900,000
無擔保普通公司債－非流動	500,000	500,000	500,000
減：一年內到期	<u>(640,500)</u>	<u>(400,000)</u>	<u>(400,000)</u>
	<u>\$ 1,629,500</u>	<u>2,000,000</u>	<u>2,000,000</u>

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

1. 合併公司於民國一一二年及一一一年一月一日至九月三十日分別發行有擔保普通公司債270,000千元及有擔保普通公司債500,000千元、無擔保普通公司債500,000千元，票面利率分別為1.62%、0.65%及4.00%，每年付息一次，發行期間皆為三年；民國一一二年及一一一年一月一日至九月三十日分別償還民國一一一年一月發行之有擔保公司債100,000千元、民國一〇九年發行之有擔保公司債300,000千元及民國一〇八年一月發行有擔保公司債500,000千元，相關資訊請參閱民國一一一年度合併財務報告附註六(十四)。

2. 應付公司債之擔保品

合併公司以資產設定抵押供應付公司債之擔保情形請詳附註八。

(十五) 應付票據及帳款(含關係人)

	<u>112.9.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.9.30</u>
建設案	\$ 662,152	674,327	189,308
代銷案	343,539	212,363	205,974
營造案	1,446,026	1,019,132	862,187
其他	9,344	7,002	11,266
	<u>\$ 2,461,061</u>	<u>1,912,824</u>	<u>1,268,735</u>

(十六) 租賃負債

合併公司融資租賃負債如下：

	<u>112.9.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.9.30</u>
流動	\$ <u>36,542</u>	<u>29,241</u>	<u>19,569</u>
非流動	\$ <u>415,830</u>	<u>412,745</u>	<u>409,399</u>

到期分析請詳附註六(二十五)金融工具。

租賃認列於損益之金額如下：

	<u>112年7月至9月</u>	<u>111年7月至9月</u>	<u>112年1月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>
租賃負債之利息費用	\$ <u>3,202</u>	<u>2,563</u>	<u>9,291</u>	<u>7,790</u>
短期租賃之費用	\$ <u>1,680</u>	<u>817</u>	<u>3,925</u>	<u>1,958</u>

租賃認列於現金流量表之金額如下：

	<u>112年1月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>
租賃之現金流出總額	\$ <u>45,777</u>	<u>31,046</u>

1. 土地、房屋及建築之租賃

合併公司民國一一二年及一一一年九月三十日承租地上權、土地、房屋及建築及運輸設備作為案場銷售及辦公處所，租賃期間為三至五十年。

2. 其他租賃

合併公司承租運輸設備及辦公設備之租賃期間為三年。

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (十七)營業租賃

合併公司出租不動產，由於並未移轉付屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬，該等租賃合約係分類為營業租賃，請詳附註六(八)及(十)。

租賃給付之到期分析以報導日後將收取之未折現租賃給付總額列示如下表：

	<b>112.9.30</b>	<b>111.12.31</b>	<b>111.9.30</b>
低於一年	\$ 78,336	17,077	18,115
一至二年	78,365	17,077	17,077
二至三年	78,408	17,077	17,077
三至四年	78,422	17,077	17,077
四至五年	63,886	15,654	17,077
五年以上	181,291	-	2,846
未折現租賃給付總額	<b>\$ 558,708</b>	<b>83,962</b>	<b>89,269</b>

民國一一二年及一一一年七月一日至九月三十日及一一二年及一一一年一月一日至九月三十日由不動產產生之租金收入分別4,398千元、4,834千元、13,306千元及15,511千元。

### (十八)員工福利

#### 1.確定福利計畫

合併公司員工福利負債明細如下：

	<b>112.9.30</b>	<b>111.12.31</b>	<b>111.9.30</b>
短期帶薪假負債	<b>\$ 11,066</b>	<b>11,066</b>	<b>9,258</b>

#### 2.確定提撥計畫

合併公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下合併公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

合併公司民國一一二年及一一一年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別6,441千元、6,099千元、18,968千元及16,805千元，已提撥至勞工保險局。

### (十九)所得稅

1.所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量。

2.合併公司費用明細如下：

	<b>112年7月至9月</b>	<b>111年7月至9月</b>	<b>112年1月至9月</b>	<b>111年1月至9月</b>
當期所得稅費用				
當期產生	\$ 134,125	27,333	327,844	72,984
調整前期之當期所得稅	-	-	12,875	(1,090)
土地增值稅	122	2,244	2,010	2,349
	<b>\$ 134,247</b>	<b>29,577</b>	<b>342,729</b>	<b>74,243</b>

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3. 合併公司之最近期營利事業所得稅結算申報案件經稅捐稽徵機關核定年度如下：

	核定年度
本公司	民國一一〇年
甲山林娛樂(股)公司	民國一一〇年
水立方國際開發(股)公司	民國一一〇年
市港建設開發(股)公司	民國一一〇年
祝旺開發(股)公司	民國一〇九年
愛山林食藝創作(股)公司	民國一一〇年
愛山林國際開發(股)公司	民國一一〇年

### (二十) 資本及其他權益

民國一一二年九月三十日、一一一年十二月三十一日及九月三十日，本公司額定股本總額分別為8,000,000千元、5,000,000千元及5,000,000千元，每股面額10元，分別為800,000千股、500,000千股及500,000千股，已發行股份分別為391,607千股、266,079千股及266,079千股。

#### 1. 普通股之發行

本公司於民國一一一年十二月九日經董事會決議通過辦理現金增資24,000千股，每股面額10元，計240,000千元，並於民國一一二年二月九日經董事會決議以每股72元發行，所有發行股份之股款均以收取，且以民國一一二年三月三十日為增資基準日，該項增資案業經主管機關核准生效，所有發行股份之股款均已收取，且相關法定登記程序以辦理完竣。

本公司民國一一二年及一一一年一月一日至九月三十日流通在外股數調節表如下：

	(以千股表達)	
	普 通 股	
	112年1月至9月	111年1月至9月
1月1日期初餘額	266,079	161,260
盈餘轉增資	72,520	96,756
資本公積轉增資	29,008	8,063
現金增資	24,000	-
9月30日期末餘額	<b>391,607</b>	<b>266,079</b>

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 2. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>112.9.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.9.30</u>
發行股票溢價	\$ 2,208,631	1,293,675	1,293,675
庫藏股票交易	5,556	5,556	5,556
已失效認股權	<u>4,406</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 2,218,593</u>	<u>1,299,231</u>	<u>1,299,231</u>

依公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

本公司於民國一一二年四月十二日經董事會決議，以資本公積發放現金股利 290,079 千元及於民國一一二年六月三十日經股東會決議以資本公積發放股票股利 290,079 千元。

本公司於民國一一一年三月十八日經董事會決議，以資本公積發放現金股利 403,150 千元及於民國一一一年六月三十日經股東常會決議以資本公積發放股票股利 80,630 千元。

### 3. 保留盈餘

依本公司章程規定，每年度總決算如有盈餘，應先提繳稅捐，彌補累積虧損，次提百分之十為法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時，不在此限；另視公司營運及法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案，以發行新股方式為之時，應提請股東會決議後分派之。

本公司盈餘分派時，得以股票或現金方式為之，其中現金股利之發放以不低於當年度股利分配總額之百分之十。本公司分派股息及紅利或法定盈餘公積及資本公積之全部或一部，如以發放現金之方式為之，授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意後為之，並報告股東會。

#### (1) 法定盈餘公積

公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (2)特別盈餘公積

依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第1010012865號令規定，本公司於分派可分配盈餘時就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期稅後淨利加計當期稅後淨利以外項目計入當期末分配盈餘之數額與前期末分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期末分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部分分派盈餘。

### (3)盈餘分配

本公司於民國一一二年四月十二日經董事會決議民國一一一年度盈餘分配案之現金股利金額並於民國一一二年六月三十日經股東會決議民國一一一年度盈餘分配案之股票股利金額及民國一一一年三月十八日經董事會決議民國一一〇年度盈餘分配案之現金股利金額並於民國一一一年六月三十日經股東會決議民國一一〇年度盈餘分配案之股票股利金額，有關分派予業主之股利如下：

	111年度		110年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：				
現金	\$ 0.50	145,039	1.00	161,260
股票	2.50	<u>725,198</u>	6.00	<u>967,560</u>
合計		<u>\$ 870,237</u>		<u>1,128,820</u>

### (二十一)股份基礎給付

本公司於民國一一二年二月九日經董事會決議現金增資發行新股保留2,880千股予合併公司員工認購，合併公司於民國一一二年九月三十日止有下列股份基礎給付交易：

	權益交割
	現金增資保留予 員工認股
給與日	112.2.23
給與數量	2,880千股
合約期間	-
授予對象	合併公司員工
既得條件	立即既得

上述現金增資保留予員工認購，於民國一一二年一月一日至九月三十日認列之酬勞成本為11,520千元。

爰山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二十二)每股盈餘

合併公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	112年7月至9月	111年7月至9月	112年1月至9月	111年1月至9月
<b>基本每股盈餘</b>				
歸屬於本公司普通股權益持有 人之淨利	\$ <u>278,325</u>	<u>41,487</u>	<u>721,103</u>	<u>150,745</u>
9月30日普通股加權平均流通 在外股數(註)	<u>383,870</u>	<u>367,607</u>	<u>383,870</u>	<u>367,607</u>
	\$ <u>0.73</u>	<u>0.11</u>	<u>1.88</u>	<u>0.41</u>
<b>稀釋每股盈餘</b>				
歸屬於本公司普通股權益持有 人之淨利	\$ <u>278,325</u>	<u>41,487</u>	<u>721,103</u>	<u>150,745</u>
普通股加權平均流通在外股數	383,870	367,607	383,870	367,607
具稀釋作用之潛在普通股之影 響員工股票酬勞之影響	-	-	355	145
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>383,870</u>	<u>367,607</u>	<u>384,225</u>	<u>367,752</u>
	\$ <u>0.73</u>	<u>0.11</u>	<u>1.88</u>	<u>0.41</u>

註：本公司民國一一二年度以資本公積轉增資29,008千股及盈餘轉增資72,520千股，爰追溯調整民國一一一年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日之流通在外普通股為367,607千股。

(二十三)客戶合約之收入

1.收入之細分

	112年7月至9月				
	建設部門	代銷部門	營造部門	其他部門	合計
主要地區市場：					
亞洲	\$ 65,093	1,209,427	630,251	15,856	1,920,627
其他國家	-	-	-	166	166
合計	\$ <u>65,093</u>	<u>1,209,427</u>	<u>630,251</u>	<u>16,022</u>	<u>1,920,793</u>
主要產品/服務線：					
房地收入	\$ 65,093	-	-	-	65,093
工程收入	-	-	630,251	-	630,251
勞務提供收入	-	1,209,427	-	16,022	1,225,449
合計	\$ <u>65,093</u>	<u>1,209,427</u>	<u>630,251</u>	<u>16,022</u>	<u>1,920,793</u>

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	112年7月至9月				
	建設部門	代銷部門	營造部門	其他部門	合計
收入認列時點：					
於某一時點移轉之商品及勞務	\$ 65,093	1,209,427	-	16,022	1,290,542
隨時間逐步移轉之勞務	-	-	630,251	-	630,251
	<u>\$ 65,093</u>	<u>1,209,427</u>	<u>630,251</u>	<u>16,022</u>	<u>1,920,793</u>

	111年7月至9月				
	建設部門	代銷部門	營造部門	其他部門	合計
主要地區市場：					
亞洲	\$ 163,911	603,971	386,451	13,236	1,167,569
其他國家	-	-	-	327	327
合計	<u>\$ 163,911</u>	<u>603,971</u>	<u>386,451</u>	<u>13,563</u>	<u>1,167,896</u>

主要產品/服務線：					
房地收入	\$ 163,911	-	-	-	163,911
工程收入	-	-	386,451	-	386,451
勞務提供收入	-	603,971	-	13,563	617,534
合計	<u>\$ 163,911</u>	<u>603,971</u>	<u>386,451</u>	<u>13,563</u>	<u>1,167,896</u>

收入認列時點：					
於某一時點移轉之商品及勞務	\$ 163,911	603,971	-	13,563	781,445
隨時間逐步移轉之勞務	-	-	386,451	-	386,451
合計	<u>\$ 163,911</u>	<u>603,971</u>	<u>386,451</u>	<u>13,563</u>	<u>1,167,896</u>

	112年1月至9月				
	建設部門	代銷部門	營造部門	其他部門	合計
主要地區市場：					
亞洲	\$ 523,387	3,194,879	1,645,597	50,858	5,414,721
其他國家	-	-	-	869	869
合計	<u>\$ 523,387</u>	<u>3,194,879</u>	<u>1,645,597</u>	<u>51,727</u>	<u>5,415,590</u>
主要產品/服務線：					
房地收入	\$ 523,387	-	-	-	523,387
工程收入	-	-	1,645,597	-	1,645,597
勞務提供收入	-	3,194,879	-	51,727	3,246,606
合計	<u>\$ 523,387</u>	<u>3,194,879</u>	<u>1,645,597</u>	<u>51,727</u>	<u>5,415,590</u>

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	112年1月至9月				
	建設部門	代銷部門	營造部門	其他部門	合計
收入認列時點：					
於某一時點移轉之商品及勞務	\$ 523,387	3,194,879	-	51,727	3,769,993
隨時間逐步移轉之勞務	-	-	1,645,597	-	1,645,597
	<u>\$ 523,387</u>	<u>3,194,879</u>	<u>1,645,597</u>	<u>51,727</u>	<u>5,415,590</u>
	111年1月至9月				
	建設部門	代銷部門	營造部門	其他部門	合計
主要地區市場：					
亞洲	\$ 261,528	1,774,156	1,205,400	48,200	3,289,284
其他國家	-	-	-	1,577	1,577
合計	<u>\$ 261,528</u>	<u>1,774,156</u>	<u>1,205,400</u>	<u>49,777</u>	<u>3,290,861</u>
主要產品/服務線：					
房地收入	\$ 261,528	-	-	-	261,528
工程收入	-	-	1,205,400	-	1,205,400
勞務提供收入	-	1,774,156	-	49,777	1,823,933
合計	<u>\$ 261,528</u>	<u>1,774,156</u>	<u>1,205,400</u>	<u>49,777</u>	<u>3,290,861</u>
收入認列時點：					
於某一時點移轉之商品及勞務	\$ 261,528	1,774,156	-	49,777	2,085,461
隨時間逐步移轉之勞務	-	-	1,205,400	-	1,205,400
合計	<u>\$ 261,528</u>	<u>1,774,156</u>	<u>1,205,400</u>	<u>49,777</u>	<u>3,290,861</u>

2.合約餘額

	112.9.30	111.12.31	111.9.30
應收票據	\$ 30,523	22,714	20,981
應收票據－關係人	-	2,042	2,108
應收帳款	1,948,666	1,292,724	950,655
應收帳款－關係人	127,197	80,869	92,407
減：備抵損失	(45,785)	(27,650)	(21,880)
合計	<u>\$ 2,060,601</u>	<u>1,370,699</u>	<u>1,044,271</u>
合約資產－營建工程	\$ 680,188	527,475	531,110
減：備抵損失	-	-	-
合計	<u>\$ 680,188</u>	<u>527,475</u>	<u>531,110</u>

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	<u>112.9.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.9.30</u>
合約負債－勞務提供	\$ 193,618	164,728	167,967
合約負債－房地銷售	3,115,359	2,141,361	1,838,912
合約負債－營建工程	<u>750,989</u>	<u>297,631</u>	<u>244,591</u>
合 計	<u>\$ 4,059,966</u>	<u>2,603,720</u>	<u>2,251,470</u>

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(四)。

應收帳款及合約負債之變動主要係源自合併公司移轉商品或勞務予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異，民國一一二年及一一一年一月一日至九月三十日並無其他重大變動之情形。

(二十四)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，當年度如有獲利，應提撥不低於1%為員工酬勞及不高於3%為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之控制或從屬公司員工，該一定條件授權董事會決定之。

本公司員工及董事、監察人酬勞之估列基礎係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工酬勞及董事及監察人酬勞前之金額乘上本公司章程擬訂定之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數，並列報為該段期間之營業成本或營業費用。民國一一二年及一一一年七月一日至九月三十日及一一二年及一一一年一月一日至九月三十日員工酬勞估列金額分別為13,697千元、2,595千元、26,277千元及4,304千元，董事及監察人酬勞估列金額分別為2,110千元、649千元、5,255千元及1,076千元。若次年度通過發布財務報告日後有變動，則依會計估計變動處理，並將該變動之影響認列為次年度之損益。

本公司民國一一一年度及一一〇年度員工酬勞提列金額分別為11,904千元及29,701千元，董事、監察人酬勞提列金額分別為2,976千元及7,425千元，民國一一一年度提列金額與實際分派金額無差異，另民國一一〇年度提列金額與實際分派金額低估650千元，主係因預估數額與董事會決議提撥額差異所致，差異數視為估計變動，列為民國一一一年度之損益，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十五)營業外收入及支出

1.利息收入

合併公司之利息收入明細如下：

	<u>112年7月至9月</u>	<u>111年7月至9月</u>	<u>112年1月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>
銀行存款利息	\$ 604	31	8,015	573
押金息	20	3	66	10
應收帳款折現息	<u>(325)</u>	<u>-</u>	<u>1,005</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 299</u>	<u>34</u>	<u>9,086</u>	<u>583</u>

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.其他收入

合併公司之其他收入明細如下：

	<u>112年7月至9月</u>	<u>111年7月至9月</u>	<u>112年1月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>
租金收入	\$ <u>14</u>	<u>8,768</u>	<u>3,992</u>	<u>17,204</u>

3.其他利益及損失

合併公司其他利益及損失明細如下：

	<u>112年7月至9月</u>	<u>111年7月至9月</u>	<u>112年1月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>
處分不動產、廠房及設備利益	-	-	614	-
處分投資性不動產之利益	-	18,745	-	18,745
什項收入	28,178	14,230	61,140	54,200
股利收入	16	-	16	-
外幣兌換利益	2,480	2,542	3,243	7,314
其他支出	-	(9,551)	-	(9,554)
	\$ <u>30,674</u>	<u>25,966</u>	<u>65,013</u>	<u>70,705</u>

4.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	<u>112年7月至9月</u>	<u>111年7月至9月</u>	<u>112年1月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>
利息費用				
銀行借款	\$ 108,210	62,241	288,130	159,331
租賃負債之利息費用	3,202	2,563	9,291	7,790
公司債利息	7,892	8,131	23,825	14,269
其他財務費用	24,221	11,479	64,201	36,568
減：利息資本化	(28,942)	(18,325)	(72,450)	(49,841)
	\$ <u>114,583</u>	<u>66,089</u>	<u>312,997</u>	<u>168,117</u>

(二十六)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一一一年度合併財務報告附註六(二十五)。

1.信用風險之暴險

(1)信用風險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (2)信用風險集中情況

合併公司之客戶集中在建設公司群，為減低應收帳款信用風險，合併公司持續地評估客戶之財務狀況，必要時會要求對方提供擔保或保證。合併公司仍定期評估應收帳款回收之可能性並提列備抵呆帳，而呆帳損失總在管理階層預期之內。合併公司於民國一十二年九月三十日、一十一年十二月三十一日及九月三十日，應收帳款餘額中分別有68%、59%及55%由8家客戶組成，使合併公司並無信用風險顯著集中之情形。

### (3)應收款項及債務證券之信用風險

應收票據及應收帳款之信用風險暴險資訊請詳附註六(四)。其他按攤銷後成本衡量之金融資產包括其他應收款。

其他按攤銷後成本衡量之金融資產包括其他應收款。

上開均為信用風險低之金融資產，因此按十二個月預期信用損失金額衡量該期間之備抵損失(合併公司如何判定信用風險低之說明，相關資訊請參閱民國一十一年合併財務報告附註四(七))。

### 2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	1年以內	1-3年	超過3年
<b>112年9月30日</b>					
非衍生金融負債：					
浮動利率工具	\$ 12,202,418	13,256,147	4,043,485	3,960,373	5,252,289
固定利率工具	5,247,426	5,367,492	3,264,060	1,147,030	956,402
無付息負債	3,517,889	3,517,889	3,517,889	-	-
	<b>\$ 20,967,733</b>	<b>22,141,528</b>	<b>10,825,434</b>	<b>5,107,403</b>	<b>6,208,691</b>
<b>111年12月31日</b>					
非衍生金融負債：					
浮動利率工具	\$ 10,675,919	11,360,667	5,034,989	2,948,478	3,377,200
固定利率工具	4,956,543	5,040,696	2,565,501	1,197,763	1,277,432
無付息負債	2,569,831	2,569,831	2,569,831	-	-
	<b>\$ 18,202,293</b>	<b>18,971,194</b>	<b>10,170,321</b>	<b>4,146,241</b>	<b>4,654,632</b>
<b>111年9月30日</b>					
非衍生金融負債：					
浮動利率工具	\$ 9,536,130	10,093,609	3,826,274	1,618,162	4,649,173
固定利率工具	4,354,857	4,454,078	1,982,229	1,190,053	1,281,796
無付息負債	2,209,760	2,209,760	2,209,760	-	-
	<b>\$ 16,100,747</b>	<b>16,757,447</b>	<b>8,018,263</b>	<b>2,808,215</b>	<b>5,930,969</b>

合併公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 3. 匯率風險

#### (1) 匯率風險之暴險

合併公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下：

	112.9.30			111.12.31			111.9.30		
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣
金融資產									
貨幣性項目									
人民幣	\$ 1,284	4.415	5,669	1,483	4.408	6,537	1,427	4.473	6,383
美金	2,095	32.27	67,606	1,623	30.71	49,842	1,265	31.75	40,164

#### (2) 敏感性分析

合併公司之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金、應收帳款及其他應收款等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一一二年及一一一年一月一日至九月三十日當新台幣相對於人民幣及美金貶值或升值1%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一一二年及一一一年一月一日至九月三十日之稅後淨利將分別減少或增加586千元及372千元。兩期分析係採用相同基礎。

#### (3) 貨幣性項目之兌換損益

合併公司貨幣性項目之兌換損益(含已實現及未實現)換算為功能性貨幣之金額，以及換算至母公司功能性貨幣新台幣(即合併公司表達貨幣)之匯率資訊如下：

	112年1月至9月		111年1月至9月	
	兌換(損)益	平均匯率	兌換(損)益	平均匯率
美金及人民幣	\$ 3,243	30.928/4.394	7,314	29.285/4.428

### 4. 利率分析

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少0.50%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若報導日利率增加或減少0.50%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一一二年及一一一年一月一日至九月三十日之稅前淨利將減少或增加45,759千元及35,760千元，主因係合併公司之浮動利率借款。

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

5.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產係以重複性為基礎按公允價值衡量。各種類金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值（包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者及租賃負債，依規定無須揭露公允價值資訊）列示如下：

	112.9.30				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
強制透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產	\$ 388,560	-	-	388,560	388,560
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
按公允價值衡量之無公開報價權益工具	\$ 5,396	-	-	5,396	5,396
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 1,459,829	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	2,060,601	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	41,537	-	-	-	-
其他金融資產－流動	2,750,863	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	398,928	-	-	-	-
小計	6,711,758	-	-	-	-
合計	<u>\$ 7,105,714</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>393,956</u>	<u>393,956</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 10,696,166	-	-	-	-
應付短期票券	2,525,054	-	-	-	-
應付票據及帳款(含關係人)	2,461,061	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	974,559	-	-	-	-
應付公司債(含一年內到期部分)	2,270,000	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	1,506,252	-	-	-	-
租賃負債(含一年內)	452,372	-	-	-	-
存入保證金	32,269	-	-	-	-
其他非流動負債－其他	50,000	-	-	-	-
合計	<u>\$ 20,967,733</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	111.12.31				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
強制透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產	\$ 188,560	-	-	188,560	188,560
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
按公允價值衡量之無公開報價權益工具	5,396	-	-	5,396	5,396
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 1,142,883	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	1,370,699	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	34,309	-	-	-	-
其他金融資產－流動	2,176,614	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	549,233	-	-	-	-
小計	5,273,738	-	-	-	-
合計	<u>\$ 5,467,694</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>193,956</u>	<u>193,956</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 9,217,320	-	-	-	-
應付短期票券	2,114,557	-	-	-	-
應付票據及帳款(含關係人)	1,912,824	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	577,047	-	-	-	-
應付公司債(含一年內到期部分)	2,400,000	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	1,458,599	-	-	-	-
租賃負債(含一年內)	441,986	-	-	-	-
其他金融負債－流動	8,225	-	-	-	-
存入保證金	21,735	-	-	-	-
其他非流動負債－其他	50,000	-	-	-	-
合計	<u>\$ 18,202,293</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	111.9.30				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
強制透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產	\$ 188,560	-	-	188,560	188,560
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產					
按公允價值衡量之無公開報價權益工具	\$ 5,396	-	-	5,396	5,396
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 581,996	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	1,044,271	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	16,618	-	-	-	-
其他金融資產—流動	1,862,894	-	-	-	-
其他金融資產—非流動	580,286	-	-	-	-
小計	4,086,065	-	-	-	-
合計	\$ 4,280,021	-	-	193,956	193,956
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 8,123,491	-	-	-	-
應付短期票券	1,525,889	-	-	-	-
應付票據及帳款(含關係人)	1,268,735	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	860,293	-	-	-	-
應付公司債(含一年內到期部分)	2,400,000	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	1,412,639	-	-	-	-
租賃負債(含一年內)	428,968	-	-	-	-
其他金融負債—流動	8,225	-	-	-	-
存入保證金	22,507	-	-	-	-
其他非流動負債—其他	50,000	-	-	-	-
合計	\$ 16,100,747	-	-	-	-

(2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

(2.1)非衍生金融工具

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市(櫃)權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司持有之金融工具如屬無活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

- 無公開報價之權益工具：係使用現金流量折現模型估算公允價值，其主要假設為藉由將被投資者之預期未來現金流量，按反映貨幣時間價值與投資風險之報酬率予以折現後衡量。
- 無公開報價之權益工具：係使用市場可比公司法估算公允價值，其主要假設係以被投資者之估計稅前息前折舊攤銷前盈餘及可比上市（櫃）公司市場報價所推導之盈餘乘數為基礎衡量。該估計數已調整該權益證券缺乏市場流通性之折價影響。

(3)第三等級之變動明細表

	透過損益按公允 價值衡量	透過其他綜合損益 按公允價值衡量	合 計
	強制透過損益按 公允價值衡量(持 有供交易)之非衍 生金融資產	無公開報價 之權益工具	
民國112年1月1日	\$ 188,560	5,396	193,956
購買	200,000	-	200,000
民國112年9月30日	<u>\$ 388,560</u>	<u>5,396</u>	<u>393,956</u>
民國111年1月1日	<u>\$ 188,560</u>	<u>5,396</u>	<u>193,956</u>
民國111年9月30日	<u>\$ 188,560</u>	<u>5,396</u>	<u>193,956</u>

民國一一二年及一一一年九月三十日仍持有之資產相關者如下：

	112年7月至9月	111年7月至9月	112年1月至9月	111年1月至9月
總利益或損失				
認列於其他綜合損益 (列報於「透過其他 綜合損益按公允價值 衡量之金融資產未實 現評價利益(損 失)」)	\$ -	-	-	-

(4)重大不可觀察輸入值（第三等級）之公允價值衡量之量化資訊

合併公司公允價值衡量歸類為第三等級主要有透過損益按公允價值衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－權益證券投資。

合併公司多數公允價值歸類為第三等級僅具單一重大不可觀察輸入值，僅無活絡市場之權益工具投資具有複數重大不可觀察輸入值。無活絡市場之權益工具投資之重大不可觀察輸入值因彼此獨立，故不存在相互關聯性。

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

重大不可觀察輸入值之量化資訊列表如下：

項目	評價技術	重大不可觀察輸入值	重大不可觀察輸入值與公允價值關係
透過損益按公允價值衡量之金融資產－特別股	現金流量折現法	<ul style="list-style-type: none"> <li>加權平均資金成本 (112.9.30、111.12.31及111.9.30分別為12.5392%、12.5392%及8.0585%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>加權市場流通性折價愈高，公允價值愈低</li> </ul>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－無活絡市場之權益工具投資	可類比上市上櫃公司法	<ul style="list-style-type: none"> <li>股權淨值比乘數 (112.9.30、111.12.31及111.9.30分別為1.69~1.77、1.64~1.79及1.65~1.72)</li> <li>缺乏市場流通性折價 (112.9.30、111.12.31及111.9.30皆為30%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>乘數及控制權溢價愈高，公允價值愈高</li> <li>缺乏市場流通性折價愈高，公允價值愈低</li> <li>加權市場流通性折價愈高，公允價值愈低</li> </ul>

### (5)各等級間的移轉

合併公司持有之股票因無活絡市場之公開報價而被歸類於第三等級，且於民國一一二年及一一一年一月一日至九月三十日並無重大變動，故於民國一一二年及一一一年一月一日至九月三十日並無各等級移轉之情形。

### (二十七)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一一一年度合併財務報告附註六(二十六)所揭露者無重大變動。

合併公司之財務管理部門為各業務提供服務，統籌協調進入國內與國際金融市場操作，藉由依照風險程度與廣度分析暴險之內部風險監督及管理合併公司營運有關之財務風險。

內部稽核人員持續地針對政策之遵循與暴險額度進行覆核。合併公司並未以投機為目的進行金融工具(包括衍生金融工具)之交易。

### (二十八)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一一一年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一一一年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一一一年度合併財務報告附註六(二十七)。

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 七、關係人交易

#### (一)關係人之名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與合併公司之關係
甲山林建設股份有限公司	其董事長為本公司董事長之配偶
甲山林廣告股份有限公司	其董事長為本公司董事長之配偶
欣路建設股份有限公司	其董事長為本公司董事長之配偶
甲士林建設股份有限公司	本公司董事為該公司之董事
藏富實業股份有限公司	其董事長為本公司董事長之二等親內關係
旺馬廣告股份有限公司	其董事長為本公司董事長之配偶
宏大地建設股份有限公司	其董事長為本公司董事長之二等親內關係
專住廣告股份有限公司	其董事為本公司董事長之二等親內關係
傳山林廣告股份有限公司	本公司經理人為該公司之董事
天藝空間設計有限公司	本公司董事為該公司之董事長
上境實業股份有限公司	本公司董事為該公司之董事長
華疆國際開發股份有限公司	合併公司之關聯企業
甲山林房屋仲介股份有限公司	其董事長為本公司董事長之二等親內關係
悠藝投資股份有限公司	其董事長為本公司董事長之二等親內關係
祝園實業股份有限公司	其董事長與本公司相同
達林開發股份有限公司	其董事長與本公司相同
盈泰開發建設股份有限公司	其董事長為本公司經理人
廣泰基建設股份有限公司	其董事長為本公司經理人
山林國際實業股份有限公司	其董事長為本公司董事長之配偶
摩根室內裝潢有限公司	其董事長為本公司董事長之配偶
丰雲廣告有限公司	其董事長為本公司董事長之二等親內關係
住易實業股份有限公司	其董事長為本公司董事長之二等親內關係
勝名建設股份有限公司	採權益法評價之被投資公司(已於民國111年11月出售)
中華民國射箭協會	其理事長為本公司之董事長(自民國111年11月卸任)
祝文宇	本公司之董事長
張瀛珠	本公司董事長之配偶

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

關係人名稱	與合併公司之關係
祝藝	本公司董事長之二等親內關係
吳悠	本公司董事長之二等親內關係
域研近相空間設計有限公司	實質關係人
創域空間設計有限公司	實質關係人
李俊平空間設計有限公司	實質關係人
域場室內裝修有限公司	實質關係人

(二)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入

合併公司對關係人之重大銷售金額如下：

項 目	關係人類別	112年7月至9月	111年7月至9月	112年1月至9月	111年1月至9月
勞務合約收入	其他關係人：				
	甲山林建設(股)公司	\$ 109,256	10,746	209,317	37,783
	甲士林建設(股)公司	25,639	11,097	61,080	31,614
	欣路建設(股)公司	5,825	9,773	16,500	29,014
	宏大地建設(股)公司	7,640	16,069	5,374	55,056
	華疆國際開發(股)公司	27,979	-	70,765	-
	其他關係人	-	2,985	3,282	3,925
		<u>\$ 176,339</u>	<u>50,670</u>	<u>366,318</u>	<u>157,392</u>
銷貨收入	其他關係人	<u>\$ 424</u>	<u>365</u>	<u>1,630</u>	<u>944</u>
工程收入	其他關係人：				
	甲山林建設(股)公司	\$ 123,416	104,755	584,957	428,312
	甲士林建設(股)公司	50,062	60,206	135,429	164,879
	其他關係人	38,069	56,086	108,454	154,496
		<u>\$ 211,547</u>	<u>221,047</u>	<u>828,840</u>	<u>747,687</u>

- (1)合併公司提供勞務合約予其他關係人之交易價格與其他公司並無顯著不同。其收款條件亦與其他公司之條件相當。
- (2)合併公司向上開公司提供管理服務、勞務合約服務及一般銷貨等，交易價格係依一般行情訂定，收款期限為月結、預收或依合約收款。
- (3)合併公司向關係人承攬之工程係依工程起算加計合理管理費及利潤，呈主管核可後為其承攬價格；另民國一一二年及一一一年一月一日至九月三十日，合併公司承攬關係人毛利率分別為0.49%~5.44%及0.49%~5.61%。

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(4)合併公司與其他關係人分別簽訂行銷企劃委任合約書之明細如下：

<u>案名</u>	<u>代銷合約簽訂日</u>	<u>銷售期間</u>
代銷案-273	107.10.01	107.10.01起至取得使用執照後三個月
代銷案-275	102.08.01	至取得使用執照日六個月後(延長至112.12.31)
代銷案-306	106.10.01	至使照取得後六個月止(延長至112.12.31)
代銷案-307	109.06.01	簽約日起至112.12.31
代銷案-326	107.10.01	至取得使用執照日三個月後止(延長至113.04.30)
代銷案-327	107.03.01	延長至113.02.29(得再延長)
代銷案-3725	109.08.01	至使用執照取得後一個月止(得延長)
代銷案-356	108.01.01	108.01.01至取得使照後三個月止(延長至全部完銷)
代銷案-384	109.09	109.09.01至112.12.31(得再延長)
代銷案-392	112.01.07	112.01.07至取得使用執照後六個月(得延長)
代銷案-432	112.03.01	112.03.01至取得使用執照後六個月(得延長)

(5)合併公司與其他關係人簽訂物業管理勞務合約之明細如下：

<u>112.9.30</u>		
<u>關係人類別</u>	<u>案名</u>	<u>勞務合約簽訂期間</u>
其他關係人	美麗山林	111.07.01~113.03.31
<u>111.12.31</u>		
<u>關係人類別</u>	<u>案名</u>	<u>勞務合約簽訂期間</u>
其他關係人	美麗山林	111.07.01~112.06.30
"	香榭帝寶	111.06.01~112.05.31
<u>111.9.30</u>		
<u>關係人類別</u>	<u>案名</u>	<u>勞務合約簽訂期間</u>
其他關係人	美麗山林	111.07.01~112.06.30

2.進貨

代銷：

合併公司向關係人進貨金額如下：

	<u>112年7月至9月</u>	<u>111年7月至9月</u>	<u>112年1月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>
其他關係人	\$ <u>4,633</u>	<u>13,055</u>	<u>18,733</u>	<u>42,610</u>

合併公司對上述公司之進貨價格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。

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

建設：

合併公司向關係人進貨金額如下：

	<u>112年7月至9月</u>	<u>111年7月至9月</u>	<u>112年1月至9月</u>	<u>111年1月至9月</u>
其他關係人	\$ <u>31,481</u>	<u>-</u>	<u>31,481</u>	<u>24,239</u>

合併公司於民國一一二年七月間向其他關係人取得新北市三重區五谷王段331地號部分持份土地，合約價款31,481千元，截至民國一一二年九月三十日止全數支付，並完成過戶之相關程序。

3.應收關係人款項及合約資產

合併公司應收關係人款項明細如下：

<u>帳列項目</u>	<u>關係人類別</u>	<u>112.9.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.9.30</u>
合約資產	其他關係人：			
	甲山林建設(股)公司	\$ 547,572	230,906	310,882
	其他關係人	<u>3,581</u>	<u>116,683</u>	<u>108,336</u>
		<u>\$ 551,153</u>	<u>347,589</u>	<u>419,218</u>
應收票據	其他關係人	<u>\$ -</u>	<u>2,042</u>	<u>2,108</u>
應收帳款	其他關係人：			
	甲山林建設(股)公司	\$ 68,483	32,882	48,324
	甲士林建設(股)公司	10,280	2,172	8,488
	祝園實業(股)公司	-	20,664	-
	欣路建設(股)公司	24,553	19,426	24,337
	其他關係人	<u>23,881</u>	<u>5,725</u>	<u>11,258</u>
		<u>\$ 127,197</u>	<u>80,869</u>	<u>92,407</u>
其他應收款	其他關係人：			
	甲山林廣告(股)公司	\$ 10,288	6,836	5,828
	藏富實業(股)公司	63	3,850	-
	丰雲廣告有限公司	8,147	8,152	4,792
	其他關係人	308	213	11
	關聯企業	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>55</u>
		<u>\$ 18,806</u>	<u>19,051</u>	<u>10,686</u>

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

4.應付關係人款項及合約負債

合併公司應付關係人款項明細如下：

帳列項目	關係人類別	112.9.30	111.12.31	111.9.30
合約負債	其他關係人：			
	甲山林建設(股)公司	\$ 148,386	-	-
	甲士林建設(股)公司	232,130	144,383	102,843
	其他關係人	21,873	-	-
		<u>\$ 402,389</u>	<u>144,383</u>	<u>102,843</u>
應付帳款	其他關係人			
	祝園實業(股)公司	\$ -	14,997	-
	摩根室內裝潢(股)公司	-	4,286	-
	甲山林建設(股)公司	787	1,722	1,640
	藏富實業(股)公司	738	-	1,776
	創域空間設計有限公司	-	-	5,215
	其他關係人	14	2,713	156
		<u>\$ 1,539</u>	<u>23,718</u>	<u>8,787</u>
其他應付款	甲山林建設(股)公司	\$ 4,260	16,570	3,000
	甲山林廣告(股)公司	7,296	-	11,021
	丰雲廣告有限公司	19,177	33,174	7,862
	主要管理階層(註)	-	211,440	-
	其他關係人	1,429	3,889	1,499
		<u>\$ 32,162</u>	<u>265,073</u>	<u>23,382</u>

(註) 係代付土地款。

5.租 賃

承租

(1)合併公司向關係人租用建築物及辦公處所，相關資訊如下：

關係人名稱	期間	使用權資產	利息支出		租賃負債餘額
		112.9.30	112年7月至9月	112年1月至9月	112.9.30
其他關係人：					
其他關係人	105.06.01-117.12.31	<u>\$ 4,813</u>	<u>31</u>	<u>96</u>	<u>5,083</u>
"	109.06.01-119.05.31	<u>\$ 3,353</u>	<u>21</u>	<u>64</u>	<u>3,533</u>
"	109.05.01-118.12.31	<u>\$ 20,177</u>	<u>123</u>	<u>382</u>	<u>20,966</u>
達林開發(股)公司	112.04.01-116.03.01	<u>\$ 62,324</u>	<u>461</u>	<u>945</u>	<u>62,766</u>
甲山林廣告(股)公司	107.01.01-117.12.31	<u>\$ 37,435</u>	<u>237</u>	<u>753</u>	<u>39,533</u>

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

關係人名稱	期間	使用權資產	利息支出		租賃負債餘額
		111.9.30	111年7月至9月	111年1月至9月	111.9.30
其他關係人：					
其他關係人	105.06.01-117.12.31	\$ 5,730	35	111	5,981
"	109.06.01-119.05.31	\$ 3,856	24	73	4,018
"	109.05.01-118.12.31	\$ 23,045	141	435	24,048
甲山林廣告(股)公司	107.01.01-117.12.31	\$ 44,566	279	866	46,522

(2)合併公司向其他關係人承租房屋作為營業登記地，於民國一一二年及一一一年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日認列租金支出分別為零千元、零千元、17千元及17千元。

出租

於民國一一二年及一一一年七月一日至九月三十日及一一二年及一一一年一月一日至九月三十日租賃辦公室予其他關係人作為營業使用，相關明細如下：

關係人名稱	期間	每月租金(含稅)	存入保證金	租金收入(含稅)
<u>112年7月至9月</u>				
其他關係人	111.05.16~113.05.15	\$ 2	-	6
<u>111年7月至9月</u>				
其他關係人	106.05.16~113.05.15	\$ 2	-	6
<u>112年1月至9日</u>				
其他關係人	111.05.16~113.05.15	\$ 2	-	18
<u>111年1月至9月</u>				
其他關係人	106.05.16~113.05.15	\$ 2	-	18

6. 勞務

關係人與合併公司簽訂委託代銷企劃委任合約書，其明細如下：

關係人名稱	案名	銷售期間	累計已計價		
			112.9.30	111.12.31	111.9.30
甲山林廣告(股)公司	山森原	108.12至取得使用執照後三個月止	\$ -	27,777	27,777
"	花園帝寶	110.08.10至113.07.31止	158,727	151,540	143,996
丰雲廣告有限公司	市政官邸1號	111.04.01至取得使用執照後一個月止	53,981	23,754	7,862
"	市政愛悅	111.06.01至取得使用執照後一個月止	18,455	9,419	-
			\$ 231,163	212,490	179,635

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 7.背書保證

- (1)合併公司民國一一一年九月三十日對其他關係人依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證餘額為655,294千元，實際動支金額為零元。
- (2)合併公司因申請發行有擔保公司債，由管理階層提供土地作為擔保品。
- (3)合併公司於民國一一一年十二間申請銀行短期擔保借款額度，由關係人達林開發(股)公司提供定存單作為擔保品。合併公司業於民國一一二年四月間清償該借款，銀行亦同時終止借款額度並解除擔保品設質。
- (4)合併公司於民國一一二年七月間申請短期票券借款額度，由管理階層提供股票及不動產作為擔保品。

### 8.其他

- (1)合併公司分別於民國一一二年取得新竹寶香段2筆土地、民國一一一年取得新竹寶香段6筆土地及土城區柑林段9筆土地、民國一〇四年取得新竹寶香段等43筆土地及民國九十年取得淡水區米蘭(三空泉段)土地，惟係屬農地，暫以合併公司主要管理階層名義登記，並已簽訂不動產委託管理合約且以等值金額設定抵押予合併公司。
- (2)合併公司於民國一一二年及一一一年七月一日至九月三十日及一一二年及一一一年一月一日至九月三十日，提供其他關係人人力支援，而收取服務費收入(帳列「其他利益及損失」項下)如下：

	112年7月至9月	111年7月至9月	112年1月至9月	111年1月至9月
其他關係人	<u>\$ 26,197</u>	<u>13,808</u>	<u>52,181</u>	<u>53,002</u>

- (3)合併公司於民國一一一年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日委託其他關係人銷售業務行政服務，而支付服務費分別為零元及634千元，帳列「推銷費用」項下。
- (4)合併公司於民國一〇九年度與關係人廣泰基建設(股)公司就「三重段48、544地號」開發案簽訂共同投資興建協議書，該公司投資比率為30%。
- (5)合併公司於民國一一一年度與關係人上境實業有限公司就新北市三重區五谷王段開發案簽訂共同投資興建協議書，該公司投資比率為11.57%。
- (6)合併公司於民國一一二年度與關係人悠藝投資(股)公司就新北市三重區五谷王段開發案簽訂共同投資興建協議書，該公司投資比率為0.4%。
- (7)合併公司本著培育國家體育優秀人才之理念，於民國一一一年一月一日至九月三十日捐贈及贊助4,000千元予其他關係人。

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬

	112年7月至9月	111年7月至9月	112年1月至9月	111年1月至9月
短期員工福利	\$ 9,448	19,199	55,724	39,952
退職後福利	339	315	1,071	995
	<u>\$ 9,787</u>	<u>19,514</u>	<u>56,795</u>	<u>40,947</u>

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	112.9.30	111.12.31	111.9.30
其他金融資產-流動及非流動	應付公司債、預售價金信託及履約保證	\$ 1,711,446	1,217,737	1,206,833
存貨-建設業	銀行借款、應付短期票券及應付公司債	19,122,574	14,184,303	13,355,019
不動產、廠房及設備	長期借款、應付公司債	28,271	840,998	841,840
投資性不動產淨額	應付短期票券、長期借款	810,200	-	-
使用權資產	長期借款	985,284	1,034,993	1,041,300
		<u>\$ 22,657,775</u>	<u>17,278,031</u>	<u>16,444,992</u>

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.合併公司為取得存貨及不動產、廠房及設備而未認列之合約承諾如下：

	112.9.30	111.12.31	111.9.30
取得存貨(建設業)	<u>\$ 1,339,436</u>	<u>1,505,152</u>	<u>1,652,738</u>

2.合併公司為所推出工程與客戶簽訂之成屋及預售屋之銷售合約價款如下：

	112.9.30	111.12.31	111.9.30
已簽訂之銷售合約價款(含稅)	<u>\$ 24,109,199</u>	<u>16,297,993</u>	<u>13,838,203</u>
已依約收取金額(未稅)	<u>\$ 3,115,359</u>	<u>2,141,361</u>	<u>1,838,912</u>

3.截至民國一一二年九月三十日、一一一年十二月三十一日及九月三十日止，合併公司簽訂之工程承攬合約總額約分別為14,517,973千元、9,344,407千元及7,165,636千元，已累積計價分別為3,703,089千元、4,373,197千元及3,798,598千元。

4.截至民國一一二年九月三十日、一一一年十二月三十一日及九月三十日止，合併公司簽訂之業務合約總額分別為58,905千元、70,799千元及70,799千元，已累積計價分別為50,677千元、45,709千元及36,968千元。

5.合併公司因與地主簽訂合作興建，截至民國一一二年九月三十日、一一一年十二月三十一日及九月三十日所支付之保證金分別為1,274,734千元、1,345,190千元及1,112,040千元。

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

6. 合併公司截至民國一十二年九月三十日簽訂行銷企劃委任合約書之明細如下：

<u>案名</u>	<u>代銷合約簽訂日</u>	<u>銷售期間</u>
代銷案-273	107.10.01	107.10.01起至取得使照後三個月
代銷案-275	102.08.01	至取得使用執照日六個月後(延長至112.12.31)
代銷案-306	106.10.01	至使照取得後六個月止(延長至112.12.31)
代銷案-307	109.06.01	自簽約日至112.12.31
代銷案-326	107.10.01	至取得使用執照日三個月止(延長至113.04.30)
代銷案-327	107.03.01	延長至113.02.29(得再延長)
代銷案-356	108.01.01	108.01.01至取得使照後三個月止(延長至全部完銷)
代銷案-362	109	自建照取得後銷售一年(延長至112.10.31)
代銷案-3656-1	110.12.10	110.12.10至112.12.31止(得延長)
代銷案-367	109.03.01	至取得使用執照後一個月止
代銷案-369	108.09.14	至取得使用執照後十八個月止
代銷案-370	108.11.01	自取得使用執照日止(得延長)
代銷案-3720	108.10.01	至取得使用執照後一個月止(得延長)
代銷案-3723	108.10.01	至取得使用執照後一個月止(得延長)
代銷案-3724	108.10.01	至取得使用執照後一個月止(得延長)
代銷案-3725	109.08.01	至取得使用執照後一個月止(得延長)
代銷案-3820	109.06	109.06.01至取得使照後一個月終止(得延長)
代銷案-3823	109.06	109.06.01至取得使照後一個月終止(得延長)
代銷案-384	109.09	109.09.01至112.12.31止(得延長)
代銷案-388	109.07	109.08.01至112.12.31止
代銷案-392	112.01.07	112.01.07至取得使照後六個月(得延長)
代銷案-401	110.03.16	110.03.16至113.03.31(得延長)
代銷案-403	111.05.16	111.05.16至使照取得後六個月止(得延長)
代銷案-404	110.05.01	110.05.01至112.12.31(得延長)
代銷案-405	110.04	110.04.01至使照取得後六個月止(得延長)
代銷案-406	110.11	建照取得後開始銷售，銷售期間一年(得延長)
代銷案-407	110.04.30	建照核發後開始銷售至113.11.30止(得延長)
代銷案-410	110.10.15	110.10.15至114.07.31止(得延長)
代銷案-414	110.09.15	建照取得後開始銷售至112.12.31止(得延長)
代銷案-415	111.04.01	111.04.01至113.03.31(得延長)
代銷案-418	110.12	建照取得後開始銷售，銷售期間兩年(得延長)
代銷案-420	110.11.24	建照取得後開始銷售，銷售期間一年(得延長)
代銷案-421	111.02	111.02.16至113.02.16(得延長)
代銷案-423	111.05.01	111.05.01至113.05.01(得延長)
代銷案-424	111.12.16	111.12.16至使照取得後一個月止(得延長)

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

案名	代銷合約簽訂日	銷售期間
代銷案-425	111.06.15	111.06.15至使照取得後十二個月(得延長)
代銷案-426	111.07.01	111.07.01至使照取得後六個月(得延長)
代銷案-427	111.12.16	建照取得後開始銷售，銷售期間二年(得延長)
代銷案-429	111.09.15	111.09.15至112.12.31(得延長)
代銷案-430	111.10.20	建照取得後開始銷售，銷售期間十個月(得延長)
代銷案-431	111.08.16	建照取得後開始銷售，銷售期間一年(得延長)
代銷案-432	112.03.01	112.03.01至使照取得後六個月止(得延長)
代銷案-433	112.04.01	112.04.01至113.03.31(得延長)
代銷案-434	112.07.01	112.07.01至116.12.31(得延長)
代銷案-436	112.08.08	112.08.10至113.07.31(得延長)
代銷案-438	112.09.20	112.09.20至使照取得後六個月(得延長)

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

本公司於民國一一二年十一月十日經董事會決議通過辦理現金增資，以不超過20,000千股為限，每股面額10元，上述現金增資案於呈奉主管機關申報生效後，擬授權董事長訂定認股基準日、增資基準日及其他辦理新股發行之相關事宜。

十二、其 他

(一)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	112年7月至9月			111年7月至9月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	124,346	164,216	288,562	85,201	120,977	206,178
勞健保費用	5,978	7,435	13,413	5,755	5,965	11,720
退休金費用	3,222	3,219	6,441	3,127	2,972	6,099
其他員工福利費用	2,222	3,883	6,105	2,544	3,058	5,602
折舊費用	6,246	7,297	13,543	1,258	10,173	11,431
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	889	889	-	89	89

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

功 能 別 性 質 別	112年1月至9月			111年1月至9月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	316,106	518,599	834,705	209,872	333,102	542,974
勞健保費用	18,663	24,281	42,944	16,181	21,233	37,414
退休金費用	9,396	9,572	18,968	8,212	8,593	16,805
其他員工福利費用	6,837	11,875	18,712	7,141	8,910	16,051
折舊費用	16,762	21,491	38,253	4,400	30,253	34,653
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	1,240	1,240	-	228	228

(二)營運之季節性：

合併公司之營運不受季節性或週期性因素之影響。

(三)本公司因疑似違反證券交易法案件而於民國一〇一年九月二十日遭檢調單位搜索，該案已於民國一〇二年一月廿一日經台北地方法院檢察署偵辦完結起訴，將本公司原總經理陳祈蒼、財會主管董翠華(該二人已於民國一〇二年二月份離職)及林鴻明等人依涉嫌違反證券交易法等事件起訴。

前段所述訴訟案件，本公司非案件被告，故未獲得起訴書，惟依本公司目前之了解，係肇因於本公司原向中聯信託以淡水區米蘭段及水仙段土地為抵押品借款1,855,000千元，後因本公司財務發生危機而無力償還借款本金，中聯信託後乃將該抵押權以不良債權方式出售。於民國九十四年時前述不良債權已由啟揚資產管理股份有限公司取得，本公司乃於民國九十五年五月份與債權人啟揚資產管理股份有限公司簽訂債務清償協議，將本公司作為借款擔保之水仙段土地及建照移轉予債權人，本公司除得免除前項借款債權本金及其延遲利息、違約金外，另可取得355,000千元；另米蘭段土地擔保之借款，因本公司於民國九十一年五月已簽約出售米蘭段土地，故於民國九十四年間，本公司與米蘭段土地買受人、債權人啟揚資產管理股份有限公司進行三方協議，免除本公司債務，而由米蘭段土地買受人承擔債務。前述交易遭檢調單位偵查，認有違反證券交易法及銀行法之嫌。

惟經查前述米蘭段及水仙段土地之相關交易係發生於民國九十一年至九十五年間，截至報告截止日止，交易均已完成，土地產權及相關交易之債權債務已完成過戶及資金收付程序，其交易條件、過程及相關交易金額、損益影響金額均已於各該年度財務報表附註中詳述及入帳。

本公司於民國一〇二年八月二十二日向林鴻明等人於臺北地方法院刑事庭提起刑事附帶民事訴訟，請求損害賠償1,471,534千元，並於民國一〇三年七月二十五日經臺北地方法院刑事庭裁定，將本案附帶民事訴訟移送臺北地方法院民事庭審理。

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

本案於民國一〇六年六月二十三日業經臺北地方法院判決，駁回本公司所提請求損害賠償之訴，本公司已於民國一〇六年七月二十一日就該民事判決向高等法院提起上訴，並於民國一〇八年十二月四日業經高等法院判決，林鴻明等人應給付本公司754,462千元之損害賠償，惟被上訴人林鴻明等人不服，遂上訴至最高法院，最高法院於民國一一〇年三月三十一日判決發回臺灣高等法院審理。

本案於民國一一一年二月二十三日經臺灣高等法院刑事判決，主文命林鴻明渠等犯罪所得合計446,330千元除應發還被害人或得請求損害賠償之外，沒收之；嗣林鴻明就前揭高等法院刑事判決提起上訴，並經最高法院於民國一一一年七月二十一日駁回其上訴，因此前述臺灣高等法院刑事判決已經確定。若經檢察官實際扣得犯罪所得，且檢察官准予本公司之聲請，則於前述犯罪所得之額度內，本公司得受有發還之犯罪所得；就林鴻明等人與本公司間之民事訴訟，目前已合意停止訴訟進行和解協商中。由於雙方在合意停止訴訟期間協議仍然是希望由法院調解或判決，待取得法院的執行名義後，再交由刑案執行檢察官依執行名義發還執行名義所載之金額，目前已陳報民事法院續行訴訟，惟民事法院尚未做成任何決定。

本公司管理階層評估該訴訟案件對本公司民國一一二年一月一日至九月三十日之合併財務報告並不會有增加損失甚或有損失之影響，故該訴訟案件於民國一一二年九月三十日之合併財務報告附註揭露說明後應無其他之影響。

### 十三、附註揭露事項

#### (一)重大交易事項相關資訊

民國一一二年一月一日至九月三十日合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

##### 1. 資金貸與他人：

單位：新台幣千元

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來科目	是否為關係人	本期最高金額	期末餘額	實際動支金額	利率區間	資金貸與性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提列備抵損失金額	擔保品		對個別對象資金貸與限額	資金貸與總額
													名稱	價值		
1	祝旺開發股份有限公司	愛山林建設開發股份有限公司	其他應收款-關係人	是	200,000	-	-	0.21	1	6,184,871	-	-	-	-	12,524,258	12,524,258
1	祝旺開發股份有限公司	愛山林建設開發股份有限公司	其他應收款-關係人	是	500,000	-	-	2.188	1	6,184,871	-	-	-	-	12,524,258	12,524,258
1	祝旺開發股份有限公司	愛山林建設開發股份有限公司	其他應收款-關係人	是	900,000	900,000	890,000	3.00	1	7,069,706	-	-	-	-	12,524,258	12,524,258

註1：依祝旺開發(股)公司資金貸與他人作業程序規定，資金貸與有業務往來公司或行號者，貸與總額以雙方實際進貨或銷貨金額、已簽訂之進貨或銷貨合約金額為限，對個別對象貸與金額以雙方實際進貨或銷貨金額、已簽訂之進貨或銷貨合約金額為限。

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

註2：資金貸與性質之說明

- (1)有業務往來者為1
- (2)有短期融通資金之必要為2

註3：上列交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

### 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										
1	市港建設 開發股份 有限公司	愛山林建設 開發股份 有限公司	3	559,072	302,565	278,910	278,910	278,910	997.76 %	559,072	N	Y	N
2	祝旺開發 股份有限 公司	愛山林建設 開發股份 有限公司	7	4,510,878	712,141	712,141	-	-	157.87 %	9,021,756	N	Y	N

註1：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列7種，標示種類即可：

- (1)有業務往來之公司。
- (2)公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (3)直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (4)公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。
- (5)基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。
- (6)因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。
- (7)同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

註2：市港建設開發(股)公司背書保證作業辦法對背書保證責任總額及單一企業背書之限額，訂定額度如下：

- (1)市港建設開發(股)公司對外背書保證責任總額以該公司淨值二倍為限。
- (2)對單一企業背書保證金額以該公司淨值二倍為限。
- (3)直接及間接對本公司持有表決權達百分之百之公司，其背書保證之總額以該公司淨值二十倍為限，對單一企業背書保證之金額以該公司淨值二十倍為限。
- (4)基於承攬工程或依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保或共同起造人間依合約規定互保之保證總額度，以不超過該公司淨值十倍為限，對單一同業之保證額度，不得超過該公司淨值五倍。
- (5)因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證，其保證之總額度及對單一被投資公司之保證額度，準用第(3)點之規定。
- (6)因業務關係對企業背書保證，其累積背書保證金額，以不超過該公司與其業務往來金額係指近年來(營業週期)雙方進貨或銷貨簽約或付款金額孰高者。

註3：祝旺開發(股)公司背書保證作業辦法對背書保證責任總額及單一企業背書之限額，訂定額度如下：

- (1)祝旺開發(股)公司對外背書保證責任總額以該公司淨值十倍為限。
- (2)對單一企業背書保證金額以該公司淨值五倍為限。
- (3)直接及間接對本公司持有表決權達百分之百之公司，其背書保證之總額以不超過該公司淨值為二十倍為限，對單一企業背書保證之金額以該公司淨值為二十倍為限。
- (4)基於承攬工程依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保或共同起造人間依合約規定互保之保證總額度，以不超過淨值二十倍為限，對單一同業之保證額度，不得超過淨值十倍。
- (5)因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證，其保證之總額度及對單一被投資公司之保證額度，準用第(3)點之規定。

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(6)因業務關係對企業背書保證，其累積背書保證金額，以不超過該公司與其業務往來金額係指近年來(營業週期)雙方進貨或銷貨簽約或付款金額孰高者。

註4：於編製合併財務報告時，業已沖銷。

### 3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

單位：新台幣千元/千股

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				備註
				股 數	帳面金額	持股比率	公允價值	
本公司	甲及乙種特別股股票-郡都建設(股)公司	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	38,856	388,560	100.00 %	394,398	註
本公司	股票-立榮航空(股)公司	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	41	401	0.01 %	1,191	
本公司	股票-鴻順興置業(股)公司	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	500	4,995	3.33 %	4,969	

註：該特別股不得轉換為普通股。

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
本公司	祝旺開發股份有限公司	子公司	發包工程	2,015,037	24.60 %	依合約逐期付款	-	無顯著不同	(379,673)	17.65 %	註2
祝旺開發股份有限公司	本公司	母公司	銷貨	(1,800,045)	(52.24)%	依合約逐期收款	-	無顯著不同	365,450	35.70 %	註1及註2
祝旺開發股份有限公司	甲山林建設股份有限公司	其董事長為母公司董事長之配偶	銷貨	(584,957)	(16.98)%	依合約逐期收款	-	無顯著不同	677	0.07 %	註1
祝旺開發股份有限公司	甲士林建設股份有限公司	本公司董事為該公司之董事	銷貨	(135,429)	(3.93)%	依合約逐期收款	-	無顯著不同	-	- %	註1

註1：銷貨比例係依子公司-祝旺開發(股)公司銷貨金額為基準。

註2：於編製合併財務報告時業已沖銷。

### 8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

帳列應收款項之公司	交易對象名稱	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵損失金額
					金額	處理方式		
祝旺開發股份有限公司	愛山林建設開發(股)公司	子公司	365,450	10.55	-	-	365,450	-

註：於編製合併財務報告時業已沖銷。

9. 從事衍生工具交易：無。

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(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			佔合併總營業收入或總資產之比率
				科目	金額	交易條件	
0	愛山林建設開發(股)公司	水立方國際開發(股)公司	1	其他流動資產	36,000	與同業相當	0.11 %
			1	應付帳款-關係人	90,432	與同業相當	0.27 %
			1	其他應付款-關係人	50,325	與同業相當	0.15 %
			1	推銷費用	30,676	與同業相當	0.57 %
			1	銷售成本	208,659	與同業相當	3.85 %
0	愛山林建設開發(股)公司	甲山林娛樂(股)公司	1	其他應收款-關係人	15,248	與同業相當	0.05 %
			1	應收帳款-關係人	11,888	與同業相當	0.04 %
			1	存貨	15,592	與同業相當	0.05 %
0	愛山林建設開發(股)公司	祝旺開發(股)公司	1	其他應付款-關係人	893,661	與同業相當	2.67 %
			1	應付帳款-關係人	365,450	與同業相當	1.09 %
			1	管理費用	15,334	與同業相當	0.28 %
			1	利息費用	13,410	與同業相當	0.25 %
0	愛山林建設開發(股)公司	愛山林食藝創作(股)公司	1	銷售成本	9,007	與同業相當	0.17 %
			2	管理費用	1,433	與同業相當	0.03 %
1	水立方國際開發(股)公司	愛山林建設開發(股)公司	2	其他應收款-關係人	1,984	與同業相當	0.01 %
			2	應收帳款-關係人	138,773	與同業相當	0.41 %
			2	合約負債	36,000	與同業相當	0.11 %
			2	銷售成本	11,192	與同業相當	0.21 %
			2	銷貨收入	78,976	與同業相當	1.46 %
			2	其他收入	149,167	與同業相當	2.75 %
2	甲山林娛樂(股)公司	愛山林建設開發(股)公司	2	其他應付款-關係人	185	與同業相當	- %
			2	其他應付款	14,728	與同業相當	0.04 %
			2	應付帳款-關係人	12,223	與同業相當	0.04 %
3	祝旺開發(股)公司	愛山林建設開發(股)公司	2	銷貨收入	15,592	與同業相當	0.29 %
3	祝旺開發(股)公司	愛山林建設開發(股)公司	2	應收帳款-關係人	365,450	與同業相當	1.09 %
			2	其他應收款-關係人	893,661	與同業相當	2.67 %
			2	其他收入	15,334	與同業相當	0.28 %
			2	利息收入	13,410	與同業相當	0.25 %
4	愛山林食藝創作(股)公司	愛山林建設開發(股)公司	2	銷貨收入	10,440	與同業相當	0.19 %

註一、編號之填寫方式如下：

- 1.0代表母公司。
- 2.子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

註二、與交易人之關係種類標示如下：

- 1.母公司對子公司。
- 2.子公司對母公司。
- 3.子公司對子公司。

## 愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (二)轉投資事業相關資訊：

民國一一二年一月一日至九月三十日合併公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：新台幣千元/千股

投資公司 名稱	被投資公司 名稱	所在 地區	主要營 業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司 本期損益	本期認列之 投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
本公司	甲山林娛樂 (股)公司	台灣	住宅及大樓開發租售業、 不動產買賣業、不動產租 賃業、不動產仲介經紀業 及不動產代銷經紀業、資 訊軟體服務及第三方支付 服務業等業務	34,350	34,350	3,600	100.00 %	55,284	3,256	3,051	註
本公司	水立方國際 開發(股)公 司	台灣	不動產代銷與仲介、國際 貿易業、租賃業、仲介服 務業	50,000	50,000	5,000	100.00 %	65,138	151,922	12,602	註
本公司	市港建設開 發(股)公司	台灣	委託營造廠興建國民住宅 出租出售業務、土地開發 業務、室內裝潢工程設計 及承包、建築五金建材機 械買賣及不動產之經營與 投資業	245,000	245,000	30	100.00 %	243,394	(211)	(211)	註
本公司	愛山林食藝 創作(股)公 司	台灣	烘焙炊蒸食品製造業、食 品什貨批發業、食品什 貨、飲料零售業	3,000	3,000	300	100.00 %	7,642	2,238	2,238	註
本公司	愛山林國際 開發(股)公 司	台灣	一般旅館業、住宅及大樓 開發租售業、投資興建公 共建設業、不動產買賣 業、不動產租賃業	3,000	3,000	300	100.00 %	6,477	2,767	2,767	註
本公司	祝旺開發 (股)公司	台灣	綜合營造業、住宅及大樓 開發租售業、投資興建公 共建設業、不動產買賣 業、不動產租賃業	457,350	207,350	660	100.00 %	332,327	894	(50,700)	註

註：上列交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

### (三)大陸投資資訊：無。

### (四)主要股東資訊：

單位：股

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
祝園實業股份有限公司		55,480,169	19.13 %
甲山林廣告股份有限公司		49,637,703	17.11 %
丰雲廣告有限公司		46,024,775	15.87 %
祝文宇		45,925,000	15.83 %
仰山林廣告有限公司		23,287,130	8.03 %

註：本表主要股東資訊係由集保公司以當季季底最後一個營業日，計算股東持有公司已完成實體登錄交付之普通股合計達5%以上資料。至於公司財務報告所記載股本與實際已完成無實體登錄交付股數之差異，係因本次資本公積轉增資及盈餘轉增資共計101,528千股，尚未完成無實體登錄所致。

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十四、部門資訊

合併公司有三個應報導部門：不動產代銷部門、建設部門及營造部門，不動產代銷部門係從事不動產代銷經紀之業務；建設部門係經營興建國民住宅、商業大樓開發租售、不動產買賣等業務；營造部門係土木建築工程及承攬業務。

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	不動產 代銷部門	建設部門	營造部門	其他部門	調整 及銷除	合 計
<u>112年7月至9月</u>						
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ 1,209,427	65,093	630,251	16,022	-	1,920,793
部門間收入	<u>92,534</u>	<u>15,592</u>	<u>940,995</u>	<u>10,066</u>	<u>(1,059,187)</u>	<u>-</u>
收入總計	<u>\$ 1,301,961</u>	<u>80,685</u>	<u>1,571,246</u>	<u>26,088</u>	<u>(1,059,187)</u>	<u>1,920,793</u>
應報導部門損益	<u>\$ 579,805</u>	<u>(68,359)</u>	<u>4,377</u>	<u>(25,428)</u>	<u>(77,823)</u>	<u>412,572</u>
<u>111年7月至9月</u>						
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ 603,971	163,911	386,451	13,563	-	1,167,896
部門間收入	<u>42,426</u>	<u>-</u>	<u>318,519</u>	<u>14,394</u>	<u>(375,339)</u>	<u>-</u>
收入總計	<u>\$ 646,397</u>	<u>163,911</u>	<u>704,970</u>	<u>27,957</u>	<u>(375,339)</u>	<u>1,167,896</u>
應報導部門損益	<u>\$ 151,770</u>	<u>(44,847)</u>	<u>(1,258)</u>	<u>(18,814)</u>	<u>(15,787)</u>	<u>71,064</u>
<u>112年1月至9月</u>						
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ 3,194,879	523,387	1,645,597	51,727	-	5,415,590
部門間收入	<u>218,297</u>	<u>15,592</u>	<u>1,800,045</u>	<u>26,466</u>	<u>(2,060,400)</u>	<u>-</u>
收入總計	<u>\$ 3,413,176</u>	<u>538,979</u>	<u>3,445,642</u>	<u>78,193</u>	<u>(2,060,400)</u>	<u>5,415,590</u>
應報導部門損益	<u>\$ 1,496,463</u>	<u>(176,605)</u>	<u>(4,947)</u>	<u>(96,054)</u>	<u>(155,025)</u>	<u>1,063,832</u>
<u>111年1月至9月</u>						
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ 1,774,156	261,528	1,205,400	49,777	-	3,290,861
部門間收入	<u>107,074</u>	<u>-</u>	<u>1,193,661</u>	<u>35,135</u>	<u>(1,335,870)</u>	<u>-</u>
收入總計	<u>\$ 1,881,230</u>	<u>261,528</u>	<u>2,399,061</u>	<u>84,912</u>	<u>(1,335,870)</u>	<u>3,290,861</u>
應報導部門損益	<u>\$ 442,734</u>	<u>(149,915)</u>	<u>5,623</u>	<u>(31,628)</u>	<u>(41,826)</u>	<u>224,988</u>

愛山林建設開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	不動產 代銷部門	建設部門	營造部門	其他部門	調整 及銷除	合 計
應報導部門資產：						
民國112年9月30日	\$ <u>3,187,512</u>	<u>25,487,863</u>	<u>4,164,016</u>	<u>3,671,020</u>	<u>(2,983,673)</u>	<u>33,526,738</u>
民國111年12月31日	\$ <u>2,603,050</u>	<u>19,776,846</u>	<u>2,521,392</u>	<u>3,607,748</u>	<u>(1,398,099)</u>	<u>27,110,937</u>
民國111年9月30日	\$ <u>2,175,224</u>	<u>17,992,005</u>	<u>2,212,863</u>	<u>3,603,392</u>	<u>(1,697,345)</u>	<u>24,286,139</u>
應報導部門負債：						
民國112年9月30日	\$ <u>2,886,594</u>	<u>18,169,414</u>	<u>4,028,761</u>	<u>2,826,630</u>	<u>(2,546,315)</u>	<u>25,365,084</u>
民國111年12月31日	\$ <u>2,364,970</u>	<u>14,028,029</u>	<u>2,321,198</u>	<u>3,256,304</u>	<u>(995,713)</u>	<u>20,974,788</u>
民國111年9月30日	\$ <u>3,240,402</u>	<u>11,188,322</u>	<u>2,008,718</u>	<u>3,293,601</u>	<u>(1,287,183)</u>	<u>18,443,860</u>