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

民國一一四年及一一三年第一季

公 司 地 址：台北市中山區龍江路128號2樓
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	10～11
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	11
(六)重要會計項目之說明	12～36
(七)關係人交易	36～42
(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	46～47
(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
(十四)部門資訊	51～52

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一一四年及一一三年三月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。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一一四年及一一三年三月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

安 侯 建 業 聯 合 會 計 師 事 務 所

會　計　師：

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　一一四　年　五　月　十二　日

KPMG, a Taiwan partnership and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

愛山林建設開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一一四年三月三十一日、一一三年十二月三十一日及三月三十一日

單位：新台幣千元

	資　產	114.3.31 金額	%	113.12.31 金額	%	113.3.31 金額	%
	流動資產：						
1100	現金及約當現金(附註六(一))	$ 5,315,616	10	3,415,318	7	3,118,492	8
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註(二))	60,000	-	-	-	2,970	-
1140	合約資產－流動(附註六(二十三)及七)	488,714	1	658,199	1	790,509	2
1150	應收票據淨額(附註六(四)及(二十三))	37,982	-	33,887	-	72,274	-
1170	應收帳款淨額(附註六(四)及(二十三))	1,666,173	3	1,684,156	3	2,289,880	6
1180	應收帳款－關係人淨額(附註六(四)、(二十三)及七)	648,772	1	584,121	1	410,586	1
1200	其他應收款	70,297	-	9,832	-	7,311	-
1210	其他應收款－關係人(附註七)	52,639	-	7,746	-	21,921	-
1220	本期所得稅資產	838	-	-	-	7,861	-
1320	存貨(建設業適用)(附註六(五)、七、八及九)	34,899,847	65	31,747,378	66	23,774,144	62
1410	預付款項(附註六(七))	798,472	1	724,701	1	559,769	-
1476	其他金融資產－流動(附註六(十一)、八及九)	3,936,338	7	4,193,624	9	2,594,696	7
1479	其他流動資產－其他	454,046	1	353,877	1	276,742	1
1480	取得合約之增額成本－流動(附註六(十一)及七)	604,235	1	596,327	1	281,926	1
1482	履行合約成本－流動(附註六(五))	326,730	1	325,292	1	246,677	1
		49,360,699	91	44,334,458	91	34,455,758	89
	非流動資產：						
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產－非流動(附註六(二)及(二十五))	1,161,640	2	724,940	1	549,758	1
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	-
1550	採用權益法之投資(附註六(六))	249,875	-	-	-	-	-
1600	不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	1,108,696	2	1,117,119	2	973,754	3
1755	使用權資產(附註六(九)、七及八)	1,099,407	2	1,150,876	3	1,107,880	3
1760	投資性不動產淨額(附註六(十)及八)	855,520	2	856,300	2	858,640	3
1780	無形資產	1,214	-	2,002	-	1,189	-
1840	遞延所得稅資產	70,683	-	66,148	-	64,020	-
1980	其他金融資產－非流動(附註六(十一)及八)	477,330	1	477,283	1	347,011	1
1995	其他非流動資產－其他	255	-	255	-	255	-
		5,030,016	9	4,400,319	9	3,907,903	11
	資產總計	**$ 54,390,715**	**100**	**48,734,777**	**100**	**38,363,661**	**100**

	負債及權益	114.3.31 金額	%	113.12.31 金額	%	113.3.31 金額	%
	流動負債：						
2100	短期借款(附註六(十二))	$ 17,985,726	33	16,281,301	34	11,507,406	30
2110	應付短期票券((附註六(十二))	4,094,062	8	3,655,876	8	3,217,470	9
2130	合約負債－流動(附註六(二十三)、七及九)	6,926,980	13	7,115,326	14	4,331,449	11
2150	應付票據(附註六(十五))	6,140	-	30,118	-	9,861	-
2170	應付帳款(附註六(十五))	3,754,294	7	4,010,962	8	2,186,448	6
2180	應付帳款－關係人(附註六(十五)及七)	3,315	-	11,091	-	2,298	-
2200	其他應付款	258,658	-	602,759	1	417,335	1
2220	其他應付款－關係人(附註七)	16,391	-	31,620	-	32,120	-
2230	本期所得稅負債	506,796	1	490,473	1	637,117	2
2251	員工福利負債準備－流動(附註六(十八))	12,356	-	12,356	-	11,281	-
2280	租賃負債－流動(附註六(十六)及七)	44,721	-	62,570	-	27,617	-
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))	540,500	1	840,500	2	840,500	2
2322	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十三))	211,392	-	34,385	-	850,117	2
2399	其他流動負債－其他	186,425	-	233,184	-	192,625	1
		34,547,756	63	33,412,521	68	24,263,644	64
	非流動負債：						
2530	應付公司債(附註六(十四))	1,289,000	2	1,289,000	3	1,329,500	3
2540	長期借款(附註六(十三))	1,546,751	3	1,248,885	3	671,209	2
2570	遞延所得稅負債	6,346	-	6,346	-	32,760	-
2580	租賃負債－非流動(附註六(十六)及七)	400,363	1	440,888	1	406,478	1
2645	存入保證金(附註七)	31,383	-	31,369	-	31,369	-
2670	其他非流動負債－其他(附註六(十))	50,000	-	50,000	-	50,000	-
		3,323,843	6	3,066,488	7	2,521,316	6
	負債總計	37,871,599	69	36,479,009	75	26,784,960	70
	歸屬母公司業主之權益(附註六(二十)及(二十一))：						
3110	普通股股本	6,749,101	12	6,249,101	13	4,166,067	11
3210	資本公積－發行溢價	6,631,020	12	2,944,454	6	3,985,971	10
3220	資本公積－庫藏股票交易	5,556	-	5,556	-	5,556	-
3280	資本公積－其他	21,875	-	6,691	-	6,691	-
3300	保留盈餘	3,111,564	7	3,049,966	6	3,414,416	9
	權益總計	16,519,116	31	12,255,768	25	11,578,701	30
	負債及權益總計	**$ 54,390,715**	**100**	**48,734,777**	**100**	**38,363,661**	**100**

董事長：祝文宇　　經理人：祝藝　　會計主管：楊美津

(請詳閱後附合併財務報告附註)

愛山林建設開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

		114年1月至3月		113年1月至3月	
		金　額	%	金　額	%
4000	營業收入(附註六(十七)、(二十三)及七)	$ 2,124,488	100	2,329,422	100
5000	營業成本(附註六(五)及七)	1,736,208	82	1,105,364	47
	營業毛利	388,280	18	1,224,058	53
	營業費用：				
6100	推銷費用	41,462	2	86,324	4
6200	管理費用(附註六(二十一)、(二十四)及七)	252,219	12	234,771	10
6300	研究發展費用	10,564	-	10,507	-
6450	預期信用減損損失(迴轉利益)(附註六(四))	1,761	-	(32,600)	(1)
		306,006	14	299,002	13
	營業淨利	82,274	4	925,056	40
	營業外收入及支出：				
7100	利息收入(附註六(二十五)及七)	2,568	-	774	-
7010	其他收入(附註六(二十五)及七)	17	-	2,352	-
7020	其他利益及損失(附註六(二十五)及七)	164,853	8	37,456	2
7050	財務成本(附註六(二十五)及七)	(176,102)	(8)	(105,479)	(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))	(125)	-	-	-
		(8,789)	-	(64,897)	(3)
	稅前淨利	73,485	4	860,159	37
7950	減：所得稅費用(附註六(十九))	11,887	1	259,302	11
	本期淨利	61,598	3	600,857	26
8300	本期其他綜合損益	-	-	-	-
	本期綜合損益總額	**$ 61,598**	**3**	**600,857**	**26**
	本期淨利歸屬於：				
8610	母公司業主	61,598	3	600,857	26
8620	非控制權益	-	-	-	-
		$ 61,598	**3**	**600,857**	**26**
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	母公司業主	61,598	3	600,857	26
8620	非控制權益	-	-	-	-
		$ 61,598	**3**	**600,857**	**26**
	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)	**$**	**0.10**		**1.00**
9850	稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	**$**	**0.10**		**1.00**

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：祝文宇　　經理人：祝藝　　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

民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日

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
民國一一三年一月一日餘額	$ 3,916,067	2,218,593	338,643	2,474,916	8,948,219	8,948,219
本期淨利	-	-	-	600,857	600,857	600,857
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	600,857	600,857	600,857
其他資本公積變動：						
已失效認股權	-	2,285	-	-	2,285	2,285
現金增資	250,000	1,777,340	-	-	2,027,340	2,027,340
民國一一三年三月三十一日餘額	**$ 4,166,067**	**3,998,218**	**338,643**	**3,075,773**	**11,578,701**	**11,578,701**
民國一一四年一月一日餘額	$ 6,249,101	2,956,701	489,410	2,560,556	12,255,768	12,255,768
本期淨利	-	-	-	61,598	61,598	61,598
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	61,598	61,598	61,598
其他資本公積變動：						
已失效認股權	-	15,184	-	-	15,184	15,184
現金增資	500,000	3,686,566	-	-	4,186,566	4,186,566
民國一一四年三月三十一日餘額	**$ 6,749,101**	**6,658,451**	**489,410**	**2,622,154**	**16,519,116**	**16,519,116**

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：祝文宇　　經理人：祝藝　　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

民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	114年1月至3月	113年1月至3月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	$ 73,485	860,159
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	33,692	22,903
攤銷費用	788	577
預期信用減損損失(迴轉利益)	1,761	(32,600)
透過損益按公允價值衡量金融資產之淨(利益)損失	(136,693)	15
利息費用	176,102	105,479
利息收入	(2,568)	(774)
股份基礎給付酬勞成本	51,750	29,625
採用權益法認列之合資損失之份額	125	-
租賃修改利益	(2,255)	(13)
收益費損項目合計	122,702	125,212
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產增加	(60,007)	(2,985)
合約資產減少(增加)	169,485	(9,217)
應收票據增加	(4,095)	(33,733)
應收票據－關係人減少	-	2,028
應收帳款減少	16,617	197,531
應收帳款－關係人增加	(64,651)	(159,908)
其他應收款增加	(60,677)	(2,388)
其他應收款－關係人減少	5,107	2,829
存貨增加	(3,105,468)	(1,107,457)
預付款項(增加)減少	(73,771)	27,071
其他金融資產-流動減少	257,326	25,855
其他流動資產—其他增加	(100,169)	(27,523)
取得合約之增額成本增加	(7,908)	(31,514)
履行合約成本(增加)減少	(1,438)	60,834
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(3,029,649)	(1,058,577)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債(減少)增加	(188,346)	162,061
應付票據減少	(23,978)	(5,535)
應付帳款減少	(256,668)	(776,651)
應付帳款－關係人減少	(7,776)	(16,539)
其他應付款減少	(353,350)	(109,035)
其他應付款－關係人(減少)增加	(15,229)	5,227
其他流動負債(減少)增加	(46,759)	125,403
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(892,106)	(615,069)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(3,921,755)	(1,673,646)
調整項目合計	(3,799,053)	(1,548,434)
營運產生之現金流出	(3,725,568)	(688,275)
收取之利息	2,133	774
支付之利息	(253,147)	(141,923)
支付之所得稅	(725)	(664)
營業活動之淨現金流出	(3,977,307)	(830,088)

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)

民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日

單位:新台幣千元

	114年1月至3月	113年1月至3月
投資活動之現金流量：		
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產-非流動	(300,000)	(150,000)
取得採用權益法之投資	(250,000)	-
取得不動產、廠房及設備	(3,245)	(160,008)
其他應收款-關係人增加	(50,000)	-
其他金融資產－非流動(增加)減少	(47)	50,838
投資活動之淨現金流出	(603,292)	(259,170)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	2,927,177	992,720
短期借款減少	(1,186,343)	(863,681)
應付短期票券增加	7,048,900	4,027,700
應付短期票券減少	(6,607,000)	(3,503,701)
償還公司債	(300,000)	(100,000)
舉借長期借款	660,480	-
償還長期借款	(186,437)	(13,705)
存入保證金增加	14	-
租賃本金償還	(25,894)	(20,736)
現金增資	4,150,000	2,000,000
籌資活動之淨現金流入	6,480,897	2,518,597
本期現金及約當現金增加數	1,900,298	1,429,339
期初現金及約當現金餘額	3,415,318	1,689,153
期末現金及約當現金餘額	**$ 5,315,616**	**3,118,492**

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：祝文宇　　經理人：祝藝　　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

民國一一四年及一一三年第一季

(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。註冊地址為台北市中山區龍江路128號2樓。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一一四年五月十二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

合併公司自民國一一四年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則會計準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第二十一號之修正「缺乏可兌換性」
- 國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」有關國際財務報導準則第九號第4.1節之應用指引及國際財務報導準則第七號之相關揭露規定

(二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會已發布及修正但尚未經金管會認可之準則及解釋，對合併公司可能攸關者如下：

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之生效日
國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」	新準則引入三種類收益及費損、兩項損益表小計及一項關於管理階層績效衡量的單一附註。此等三項修正與強化在財務報表中如何對資訊細分之指引，為使用者提供更佳及更一致的資訊奠定基礎，並將影響所有公司。	2027年1月1日

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之生效日
國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」	• 更具結構化之損益表：根據現行準則，公司使用不同的格式來表達其經營成果，使投資者難以比較不同公司間的財務績效。新準則採用更具結構化的損益表，引入新定義之「營業利益」小計，並規定所有收益及費損，將依公司主要經營活動歸類於三個新的不同種類。 • 管理階層績效衡量(MPMs)：新準則引入管理階層績效衡量之定義，並要求公司於財務報表之單一附註中，對於每一衡量指標解釋其為何可提供有用之資訊、如何計算及如何將衡量指標與根據國際財務報導準則會計準則所認列的金額進行調節。 • 較細分之資訊：新準則包括公司如何於財務報表強化對資訊分組之指引。此包括資訊是否應列入主要財務報表或於附註中進一步細分之指引。	2027年1月1日

合併公司現正持續評估上述準則及解釋對合併公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

合併公司預期下列其他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十九號「不具公共課責性之子公司：揭露」
- 國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」有關國際財務報導準則第九號第3.1及3.3節之應用指引及國際財務報導準則第七號之相關揭露規定
- 國際財務報導準則會計準則之年度改善
- 國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「仰賴大自然電力合約」

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會計準則」)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一一三年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一一三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
			114.3.31	113.12.31	113.3.31	
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
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)聯合協議

聯合協議係兩方以上具有聯合控制之協議。聯合協議包括聯合營運及合資，並具有下列特性：(a)參與協議者皆受合約協議所約束；(b)合約協議賦予協議者中，至少兩方對該協議具有聯合控制。國際財務報導準則第十一號「聯合協議」將聯合控制定義為合約上同意分享對一協議之控制，其僅於與攸關活動（即對該協議之報酬有重大影響之活動）有關之決策必須取得分享控制之各方一致同意時方始存在。

合資係一項聯合協議，據此對該協議具有聯合控制之各方（即合資者）對於該協議之淨資產具有權利，而非對資產具有權利且負債負有義務。合資者應將其合資權益認列為一項投資，並依IAS28之規定採用權益法處理該投資，除非企業依該準則之規定豁免適用權益法。有關權益法之會計處理，請參考附註六(六)。

合併公司於評估聯合協議之分類時，考量了該協議之架構、單獨載具之法律形式、合約協議之條款及其他事實與情況。於事實及情況改變時，合併公司將重新評估所參與之聯合協議類型是否改變。

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，必須對未來（包括氣候相關風險及機會）作出判斷及估計，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一一三年度合併財務報告附註五一致。

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一一三年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一一三年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
庫存現金及零用金	$ 8,384	7,989	15,055
活期存款	5,293,345	3,394,822	3,095,784
支票存款	394	394	394
外幣存款	13,493	12,113	7,259
合併現金流量表所列之現金及約當現金	**$ 5,315,616**	**3,415,318**	**3,118,492**

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－流動/非流動

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
流動：			
受益憑證	**$ 60,000**	**-**	**2,970**
非流動：			
國內非上市(櫃)公司股票－甲種特別股	$ 261,210	253,820	197,219
國內非上市(櫃)公司股票－乙種特別股	277,060	269,210	202,539
國內非上市(櫃)公司股票－丙種特別股	207,790	201,910	150,000
國內非上市(櫃)公司股票－丁種特別股	415,580	-	-
	$ 1,161,640	**724,940**	**549,758**

1.上述金融資產未有提供作質押擔保之情形。

2.按公允價值再衡量認列於損益之金額請詳附註六(二十五)。

(三)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
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	**$ 5,396**	**5,396**	**5,396**

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)

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
應收票據-因營業而發生	$ 37,982	33,887	72,274
應收帳款-按攤銷後成本衡量	1,702,335	1,718,557	2,354,871
應收帳款-關係人-按攤銷後成本衡量	648,772	584,121	410,586
減：備抵損失	(36,162)	(34,401)	(64,991)
	$ 2,352,927	**2,302,164**	**2,772,740**

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：

	114.3.31		
	應收票據及帳款帳面金額	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	$ 2,324,570	0%~1.02%	23,455
逾期30天以下	52,941	14.36%	7,602
逾期31~60天	6	21.45%	-
逾期61~90天	10,218	36.71%	3,751
逾期181天以上	1,354	100%	1,354
	$ 2,389,089		**36,162**

	113.12.31		
	應收票據及帳款帳面金額	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	$ 2,218,008	0%~0.95%	19,097
逾期30天以下	65,004	5.16%	3,355
逾期31~60天	8,034	8.86%	712
逾期61~90天	44,165	22.38%	9,883
逾期181天以上	1,354	100%	1,354
	$ 2,336,565		**34,401**

	113.3.31		
	應收票據及帳款帳面金額	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	$ 2,556,256	0%~0.62%	15,918
逾期30天以下	225,302	14.30%	32,208
逾期31~60天	33,044	22.04%	7,282
逾期61~90天	13,935	35.64%	4,966
逾期91~180天	7,839	41.61%	3,262
逾期181天以上	1,355	100%	1,355
	$ 2,837,731		**64,991**

合併公司應收票據及應收帳款之備抵損失變動表如下：

	114年1月至3月	113年1月至3月
期初餘額	$ 34,401	97,591
認列之減損損失(迴轉利益)	1,761	(32,600)
期末餘額	**$ 36,162**	**64,991**

(五)存貨

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
代銷業：			
履行合約成本	$ 326,730	325,292	246,677
建設業：			
預付土地款	748,721	1,236,568	619,189
營建用地	11,595,164	9,308,347	7,401,122
在建房地	21,579,686	19,859,806	14,619,116
待售房地	976,276	1,342,657	1,134,717
小　　計	34,899,847	31,747,378	23,774,144
合　　計	**$ 35,226,577**	**32,072,670**	**24,020,821**

1.民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日認列為銷貨成本及費用之存貨成本分別為1,736,208千元及1,105,364千元。

2.民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日並無認列存貨跌價損失及存貨沖減迴轉之情形。

3.民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日，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.民國一一四年三月三十一日、一一三年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

5.合併公司取得新竹峨眉鄉富興段5筆土地、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.合併公司向其他關係人取得存貨(建設業)，相關資訊請詳附註七。

(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：

	114.3.31
合資	**$ 249,875**

1.合資

合併公司與宏匯股份有限公司於民國一一四年二月十日簽署合資協議，合併公司對山林匯開發股份有限公司之淨資產具有剩餘權益，故合併公司將該聯合協議分類為合資並採用權益法處理。

下表係彙總山林匯開發股份有限公司本身財務報告中之財務狀況，本表亦將彙總財務資訊調節至合併公司對山林匯開發股份有限公司權益之帳面價值。

	114.3.31
所有權權益之比例	**50%**
流動資產	$ 599,988
流動負債	(100,237)
淨 資 產	**$ 499,751**
現金及約當現金	**$ 15,918**
合併公司所享之淨資產份額	**$ 249,875**

	114年1月至3月
營業收入	**$ -**
繼續營業單位本期淨損	(249)
其他綜合損益	-
綜合損益總額	**$ (249)**
合併公司所享之本期淨損	**$ (125)**
合併公司所享之其他綜合損益	**$ -**

2.民國一一四年三月三十一日，合併公司之採用權益法之投資均未有提供作質押擔保之情形。

(七)預付款項

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
留抵稅額	$ 75,652	24,651	72,210
預付款項(代銷業)	14,290	15,846	32,933
預付費用(建設業)	710	264	1,794
預付款項(營造業)	684,430	650,380	433,938
其他	23,390	33,560	18,894
	$ 798,472	**724,701**	**559,769**

(八)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	辦公設備	租賃改良	運輸設備及其他	未完工程	總　計
成本或認定成本：							
民國114年1月1日餘額	$ 17,700	1,109,589	19,806	38,471	13,774	-	1,199,340
增　　添	-	-	2,285	960	-	-	3,245
民國114年3月31日餘額	**$ 17,700**	**1,109,589**	**22,091**	**39,431**	**13,774**	**-**	**1,202,585**
民國113年1月1日餘額	$ 17,700	794,814	15,588	38,268	10,902	-	877,272
增　　添	-	-	774	104	-	159,130	160,008
處分及報廢	-	-	(130)	-	-	-	(130)
民國113年3月31日餘額	**$ 17,700**	**794,814**	**16,232**	**38,372**	**10,902**	**159,130**	**1,037,150**
折舊及減損損失：							
民國114年1月1日餘額	$ -	26,123	11,474	38,289	6,335	-	82,221
本年度折舊	-	10,218	920	9	521	-	11,668
民國114年3月31日餘額	**$ -**	**36,341**	**12,394**	**38,298**	**6,856**	**-**	**93,889**
民國113年1月1日餘額	$ -	6,236	8,541	38,268	4,370	-	57,415
本年度折舊	-	4,972	726	2	411	-	6,111
處分及報廢	-	-	(130)	-	-	-	(130)
民國113年3月31日餘額	**$ -**	**11,208**	**9,137**	**38,270**	**4,781**	**-**	**63,396**
帳面金額：							
民國114年1月1日	**$ 17,700**	**1,083,466**	**8,332**	**182**	**7,439**	**-**	**1,117,119**
民國114年3月31日	**$ 17,700**	**1,073,248**	**9,697**	**1,133**	**6,918**	**-**	**1,108,696**
民國113年1月1日	**$ 17,700**	**788,578**	**7,047**	**-**	**6,532**	**-**	**819,857**
民國113年3月31日	**$ 17,700**	**783,606**	**7,095**	**102**	**6,121**	**159,130**	**973,754**

民國一一四年三月三十一日、一一三年十二月三十一日及三月三十一日，已作為長期借款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114年1月1日餘額	$ 1,108,453	42,194	252,986	175	6,394	1,410,202
租金調整	(3,520)	-	-	-	-	(3,520)
提前解約	-	-	(80,472)	-	-	(80,472)
新增	-	-	3,548	-	-	3,548
民國114年3月31日餘額	**$ 1,104,933**	**42,194**	**176,062**	**175**	**6,394**	**1,329,758**
民國113年1月1日餘額	$ 1,102,793	22,380	192,591	175	10,315	1,328,254
租約調整	5,660	-	-	-	(138)	5,522
租約到期	-	(4,902)	-	-	(3,783)	(8,685)
提前解約	-	(2,109)	-	-	-	(2,109)
民國113年3月31日餘額	**$ 1,108,453**	**15,369**	**192,591**	**175**	**6,394**	**1,322,982**
使用權資產之折舊及減損損失：						
民國114年1月1日餘額	$ 148,202	12,809	93,915	175	4,225	259,326
本期折舊	6,122	3,483	11,106	-	533	21,244
提前解約	-	-	(50,219)	-	-	(50,219)
民國114年3月31日餘額	**$ 154,324**	**16,292**	**54,802**	**175**	**4,758**	**230,351**
民國113年1月1日餘額	$ 123,623	10,126	69,398	175	5,596	208,918
租約到期	-	(4,902)	-	-	(3,783)	(8,685)
本期折舊	6,145	2,093	6,960	-	814	16,012
提前解約	-	(1,143)	-	-	-	(1,143)
民國113年3月31日餘額	**$ 129,768**	**6,174**	**76,358**	**175**	**2,627**	**215,102**
帳面價值：						
民國114年1月1日	**$ 960,251**	**29,385**	**159,071**	**-**	**2,169**	**1,150,876**
民國114年3月31日	**$ 950,609**	**25,902**	**121,260**	**-**	**1,636**	**1,099,407**
民國113年1月1日	**$ 979,170**	**12,254**	**123,193**	**-**	**4,719**	**1,119,336**
民國113年3月31日	**$ 978,685**	**9,195**	**116,233**	**-**	**3,767**	**1,107,880**

民國一一四年三月三十一日、一一三年十二月三十一日及三月三十一日，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。

	自有資產		
	土地及改良物	房屋及建築	總　　計
帳面金額：			
民國114年1月1日	**$ 728,242**	**128,058**	**856,300**
民國114年3月31日	**$ 728,242**	**127,278**	**855,520**
民國113年1月1日	**$ 728,242**	**131,178**	**859,420**
民國113年3月31日	**$ 728,242**	**130,398**	**858,640**

1.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，請詳附註七。

2.合併公司投資性不動產於民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日間無重大增添、處分、減損或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二(一)。

3.合併公司之投資性不動產公允價值與民國一一三年度合併財務報告附註六(九)所揭露資訊無重大差異。

4.民國一一四年三月三十一日、一一三年十二月三十一日及三月三十一日，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。

(十一)其他金融資產及取得合約之增額成本

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
其他金融資產－流動	$ 3,936,338	4,193,624	2,594,696
取得合約之增額成本－流動	604,235	596,327	281,926
其他金融資產－非流動	477,330	477,283	347,011
合　　計	**$ 5,017,903**	**5,267,234**	**3,223,633**

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、開發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，民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日皆認列零元之攤銷費用。

(十二)短期借款／應付短期票券

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
擔保銀行借款	$ 16,023,086	13,974,100	9,839,260
無擔保銀行借款	2,038,271	2,346,423	1,716,181
應付短期票券	4,094,062	3,655,876	3,217,470
減：聯貸案主辦費	(75,631)	(39,222)	(48,035)
	$ 22,079,788	**19,937,177**	**14,724,876**
尚未使用額度	**$ 14,563,745**	**12,336,034**	**14,804,419**
利率區間	**2.528%~3.7257%**	**2.528%~3.7257%**	**2.403%~3.608%**

1.借款之發行與償還

民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日新增金額分別為9,976,077千元及5,020,420千元，償還之金額分別為7,793,343千元及4,367,382千元。

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。

合併公司由關係人提供擔保品作為銀行借款之擔保情形，請詳附註七。

3.合併公司於民國一一四年二月十九日與第一銀行等10家金融機構簽訂總額度為133億元之聯合授信合約。上述聯合授信案依約記載特別承諾事項，約定合併公司於授信期間甲項借款人各年底應維持股東權益不低於實收資本額，乙項及丙項借款人應自首次動用日起算第四年(含)起，每年度自有資金比率(股東權益除總資產)須達30%以上，以每年度會計師查核合併財務報告為準。

(十三)長期借款

合併公司長期借款之明細如下：

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
擔保銀行借款	$ 1,758,848	1,283,345	1,493,708
無擔保銀行借款	21,830	23,290	27,618
減：聯貸案主辦費	(22,535)	(23,365)	-
減：一年內到期部分	(211,392)	(34,385)	(850,117)
合　　計	**$ 1,546,751**	**1,248,885**	**671,209**
尚未使用額度	**$ -**	**490,780**	**103,540**
利率區間	**2.22%~3.0935%**	**2.22%~3.0935%**	**2.095%~3.12%**

1.借款之發行與償還

民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日新增金額分別為660,480元及零元，償還之金額分別為186,437千元及13,705千元。

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。

3.合併公司於民國一一三年十二月十八日與王道銀行等2家金融機構簽訂總額度為18億元之聯合授信合約。上述聯合授信案依約記載特別承諾事項，約定合併公司於授信期間各年底負債比率不得高於百分之四百，有形淨值(業主權益總計扣除無形資產金額)不得低於6,000,000千元，財務比率每半年審閱一次以每第二季及年度會計師查核合併財務報告為準。

(十四)應付公司債

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
有擔保普通公司債－非流動	$ 1,329,500	1,629,500	1,670,000
無擔保普通公司債－非流動	500,000	500,000	500,000
減：一年內到期	(540,500)	(840,500)	(840,500)
	$ 1,289,000	**1,289,000**	**1,329,500**

1.民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日分別償還民國一一一年發行之有擔保公司債300,000千元及100,000千元，相關資訊請參閱民國一一三年度合併財務報告附註六(十三)。

2.應付公司債之擔保品

合併公司以資產設定抵押及關係人提供擔保品供應付公司債之擔保情形，請詳附註七及八。

(十五)應付票據及帳款(含關係人)

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
建設案	$ 278,847	494,413	221,032
代銷案	215,390	525,803	395,904
營造案	3,264,578	3,023,519	1,570,477
其他	4,934	8,436	11,194
	$ 3,763,749	**4,052,171**	**2,198,607**

(十六)租賃負債

合併公司融資租賃負債如下：

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
流動	**$ 44,721**	**62,570**	**27,617**
非流動	**$ 400,363**	**440,888**	**406,478**

到期分析請詳附註六(二十六)金融工具。

租賃認列於損益之金額如下：

	114年1月至3月	113年1月至3月
租賃負債之利息費用	$ 3,685	3,235
短期租賃之費用	$ 3,903	2,918

租賃認列於現金流量表之金額如下：

	114年1月至3月	113年1月至3月
租賃之現金流出總額	$ 33,482	26,889

1.土地、房屋及建築之租賃

合併公司民國一一四年三月三十一日、一一三年十二月三十一日及三月三十一日承租地上權、土地、房屋及建築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。

(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(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：

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
低於一年	$ 78,459	78,459	78,379
一至二年	78,103	78,459	78,379
二至三年	73,079	77,013	78,023
三至四年	60,576	60,793	73,043
四至五年	60,430	60,430	60,576
五年以上	90,646	105,753	151,076
未折現租賃給付總額	$ 441,293	460,907	519,476

民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日由不動產產生之租金收入分別19,621千元及19,591千元。

(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：

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
短期帶薪假負債	$ 12,356	12,356	11,281

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。

合併公司民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為8,476千元及6,686千元，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：

	114年1月至3月	113年1月至3月
當期所得稅費用		
當期產生	$ 11,786	259,302
土地增值稅	101	-
	$ 11,887	**259,302**

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	民國一一二年
甲山林娛樂(股)公司	民國一一二年
水立方國際開發(股)公司	民國一一二年
市港建設開發(股)公司	民國一一二年
祝旺開發(股)公司	民國一一二年
愛山林食藝創作(股)公司	民國一一二年
愛山林國際開發(股)公司	民國一一二年

(二十)資本及其他權益

民國一一四年三月三十一日、一一三年十二月三十一日及三月三十一日，本公司額定股本總額皆為8,000,000千元，每股面額10元，皆為800,000千股，已發行股份分別為674,910千股、624,910千股及416,607千股。

1.普通股之發行

本公司於民國一一三年十一月十一日經董事會決議通過辦理現金增資50,000千股，每股面額10元，計500,000千元，並授權由董事長決議以每股83元發行，所有發行股份之股款均已收取，且以民國一一四年三月二十四日為增資基準日，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已辦理完竣。

本公司於民國一一二年十二月十八日經董事會決議通過辦理現金增資25,000千股，每股面額10元，計250,000千元，並授權由董事長決議以每股80元發行，所有發行股份之股款均已收取，且以民國一一三年三月二十八日為增資基準日，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已辦理完竣。

本公司民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日流通在外股數調節表如下：

(以千股表達)

	普　通　股	
	114年1月至3月	**113年1月至3月**
1月1日期初餘額	624,910	391,607
現金增資	50,000	25,000
3月31日期末餘額	**674,910**	**416,607**

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	114.3.31	**113.12.31**	**113.3.31**
發行股票溢價	$ 6,631,020	2,944,454	3,985,971
庫藏股票交易	5,556	5,556	5,556
已失效認股權	21,875	6,691	6,691
	$ 6,658,451	**2,956,701**	**3,998,218**

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。

本公司於民國一一四年四月二十一日經董事會決議，以資本公積發放現金股利404,946千元及以資本公積發放股票股利674,909千元。

本公司於民國一一三年四月二十九日經董事會決議，以資本公積發放現金股利629,410千元及於民國一一三年六月二十八日經股東常會決議以資本公積發放股票股利416,607千元。

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。

(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未分配盈餘之數額與前期未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，則自前期未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

本公司於民國一一四年四月二十一日經董事會決議民國一一三年度盈餘分配案之現金股利金額，並擬議民國一一三年度盈餘分配案之股票股利金額；民國一一三年六月二十八日經股東會決議民國一一二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：

	113年度		112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	$ 0.40	269,964	-	-
股　　票	3.00	2,024,731	4.00	1,666,427
合　　計		**$ 2,294,695**		**1,666,427**

(二十一)股份基礎給付

本公司分別於民國一一四年一月八日及民國一一三年一月二十九日經董事會決議現金增資發行新股保留分別為7,500千股及3,750千股予合併公司員工認購，合併公司於民國一一四年及一一三年三月三十一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	114.2.11	113.2.22
給與數量	7,500千股	3,750千股
合約期間	-	-
授予對象	合併公司員工	合併公司員工
既得條件	立即既得	立即既得

上述現金增資保留予員工認購，於民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日認列之酬勞成本分別為51,750千元及29,625千元。

(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：

	114年1月至3月	113年1月至3月
基本每股盈餘		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	**$ 61,598**	**600,857**
3月31日普通股加權平均流通在外股數(註)	**629,354**	**601,009**
	$ 0.10	**1.00**
稀釋每股盈餘		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	**61,598**	**600,857**
普通股加權平均流通在外股數	629,354	601,009
員工股票酬勞之影響	429	507
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)	**629,783**	**601,516**
	$ 0.10	**1.00**

註：本公司民國一一三年度以資本公積轉增資41,661千股及盈餘轉增資166,642千股，爰追溯調整民國一一三年一月一日至三月三十一日之流通在外普通股為601,009千股。

(二十三)客戶合約之收入

1.收入之細分

	114年1月至3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	$ 536,667	338,643	1,219,698	29,415	2,124,423
其他國家	-	-	-	65	65
合　　計	**$ 536,667**	**338,643**	**1,219,698**	**29,480**	**2,124,488**
主要產品/服務線：					
房地收入	$ 536,667	-	-	-	536,667
工程收入	-	-	1,219,698	-	1,219,698
勞務提供收入	-	338,643	-	9,859	348,502
租金收入	-	-	-	19,621	19,621
合　　計	**$ 536,667**	**338,643**	**1,219,698**	**29,480**	**2,124,488**
收入認列時點：					
於某一時點移轉之商品及勞務	$ 536,667	338,643	-	29,480	904,790
隨時間逐步移轉之勞務	-	-	1,219,698	-	1,219,698
合　　計	**$ 536,667**	**338,643**	**1,219,698**	**29,480**	**2,124,488**

	113年1月至3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	$ -	1,761,474	539,730	28,017	2,329,221
其他國家	-	-	-	201	201
合　　計	**$ -**	**1,761,474**	**539,730**	**28,218**	**2,329,422**
主要產品/服務線：					
工程收入	$ -	-	539,730	-	539,730
勞務提供收入	-	1,761,474	-	8,627	1,770,101
租金收入	-	-	-	19,591	19,591
合　　計	**$ -**	**1,761,474**	**539,730**	**28,218**	**2,329,422**
收入認列時點：					
於某一時點移轉之商品及勞務	$ -	1,761,474	-	28,218	1,789,692
隨時間逐步移轉之勞務	-	-	539,730	-	539,730
合　　計	**$ -**	**1,761,474**	**539,730**	**28,218**	**2,329,422**

2.合約餘額

		114.3.31	113.12.31	113.3.31
應收票據	$	37,982	33,887	72,274
應收帳款		1,702,335	1,718,557	2,354,871
應收帳款－關係人		648,772	584,121	410,586
減：備抵損失		(36,162)	(34,401)	(64,991)
合　　計	**$**	**2,352,927**	**2,302,164**	**2,772,740**
合約資產－營建工程	$	488,714	658,199	790,509
減：備抵損失		-	-	-
合　　計	**$**	**488,714**	**658,199**	**790,509**
合約負債－勞務提供	$	174,437	154,584	160,037
合約負債－房地銷售		6,434,211	6,153,116	3,691,502
合約負債－營建工程		318,332	807,626	479,910
合　　計	**$**	**6,926,980**	**7,115,326**	**4,331,449**

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，民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一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。民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日員工酬勞估列金額分別為1,589千元及16,622千元，董事及監察人酬勞估列金額分別為397千元及4,156千元。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。

本公司民國一一三年度及一一二年度員工酬勞提列金額分別為46,711千元及40,224千元，董事、監察人酬勞提列金額分別為11,678千元及10,056千元，民國一一三年度及一一二年度提列金額與實際分派金額分別低估3,016千元及高估849千元，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，列為民國一一四年度及一一三年度之損益。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：

	114年1月至3月	113年1月至3月
銀行存款利息	$ 1,258	742
押金息	40	65
資金貸與利息	110	-
其他利息收入	765	-
應收帳款折現息	395	(33)
	$ 2,568	**774**

2.其他收入

合併公司之其他收入明細如下：

	114年1月至3月	113年1月至3月
租金收入	**$ 17**	**2,352**

3.其他利益及損失

合併公司其他利益及損失明細如下：

	114年1月至3月	113年1月至3月
什項收入	$ 26,314	34,335
透過損益按公允價值變動列入損益	136,693	(15)
租賃修改利益	2,255	13
外幣兌換利益	703	3,123
其他支出	(1,112)	-
	$ 164,853	**37,456**

4.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	114年1月至3月	113年1月至3月
利息費用		
銀行借款	$ 180,064	123,575
租賃負債之利息費用	3,685	3,235
公司債利息	8,749	8,366
其他財務費用	30,605	12,968
減：利息資本化	(47,001)	(42,665)
	$ 176,102	**105,479**

(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一一三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。

(2)信用風險集中情況

合併公司之客戶集中在建設公司群及消費者，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。合併公司於民國一一四年三月三十一日、一一三年十二月三十一日及三月三十一日，應收帳款餘額中分別有75%、66%及67%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一一三年度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。

		合約			
	帳面金額	**現金流量**	**1年以內**	**1-3年**	**超過3年**
114年3月31日					
非衍生金融負債：					
浮動利率工具	$ 19,743,869	21,220,783	7,686,571	5,460,088	8,074,124
固定利率工具	6,368,646	6,684,822	4,764,142	1,427,438	493,242
無附息負債	4,120,181	4,120,181	4,120,181	-	-
	$ 30,232,696	**32,025,786**	**16,570,894**	**6,887,526**	**8,567,366**
113年12月31日					
非衍生金融負債：					
浮動利率工具	$ 17,564,571	18,710,822	7,293,199	5,465,996	5,951,627
固定利率工具	6,288,834	7,207,731	5,243,738	1,457,149	506,844
無附息負債	4,767,919	4,767,919	4,767,919	-	-
	$ 28,621,324	**30,686,472**	**17,304,856**	**6,923,145**	**6,458,471**

	帳面金額	合約現金流量	1年以內	1-3年	超過3年
113年3月31日					
非衍生金融負債：					
浮動利率工具	$ 13,028,732	13,995,783	4,743,845	4,839,271	4,412,667
固定利率工具	5,821,565	6,161,260	4,165,023	1,461,088	535,149
無附息負債	2,729,431	2,729,431	2,729,431	-	-
	$ 21,579,728	**22,886,474**	**11,638,299**	**6,300,359**	**4,947,816**

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。

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：

	114.3.31			113.12.31			113.3.31		
	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	$ 1,261	4.573	5,767	1,260	4.478	5,642	1,273	4.408	5,611
美金	1,516	33.205	50,339	1,482	32.785	48,587	1,341	32	42,912

(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及應收帳款等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一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，民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日之稅後淨利將分別減少或增加449千元及388千元。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：

	114年1月至3月		113年1月至3月	
	兌換(損)益	平均匯率	兌換(損)益	平均匯率
美金及人民幣	$ 703	32.895/4.506	3,123	31.448/4.363

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，合併公司民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日之稅前淨利將減少或增加24,680千元及16,286千元，主因係合併公司之浮動利率借款。

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：

	114.3.31				
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合　計
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	$ 1,221,640	60,000	-	1,161,640	1,221,640
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	$ 5,315,616	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	2,352,927	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	122,936	-	-	-	-
其他金融資產－流動	3,936,338	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	477,330	-	-	-	-
小　計	12,205,147	-	-	-	-
合　計	**$ 13,432,183**	**60,000**	**-**	**1,167,036**	**1,227,036**
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	$ 17,985,726	-	-	-	-
應付短期票券	4,094,062	-	-	-	-
應付票據及帳款(含關係人)	3,763,749	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	275,049	-	-	-	-
應付公司債(含一年內到期部分)	1,829,500	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	1,758,143	-	-	-	-
租賃負債(含一年內)	445,084	-	-	-	-
存入保證金	31,383	-	-	-	-
其他非流動負債－其他	50,000	-	-	-	-
合　計	**$ 30,232,696**	**-**	**-**	**-**	**-**

	113.12.31				
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合　計
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	$ 724,940	-	-	724,940	724,940
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	$ 3,415,318	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	2,302,164	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	17,578	-	-	-	-
其他金融資產－流動	4,193,624	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	477,283	-	-	-	-
小　計	10,405,967	-	-	-	-
合　計	**$ 11,136,303**	**-**	**-**	**730,336**	**730,336**
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	$ 16,281,301	-	-	-	-
應付短期票券	3,655,876	-	-	-	-
應付票據及帳款(含關係人)	4,052,171	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	634,379	-	-	-	-
應付公司債(含一年內到期部分)	2,129,500	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	1,283,270	-	-	-	-
租賃負債(含一年內)	503,458	-	-	-	-
存入保證金	31,369	-	-	-	-
其他非流動負債－其他	50,000	-	-	-	-
合　計	**$ 28,621,324**	**-**	**-**	**-**	**-**

	113.3.31				
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合　計
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	$ 552,728	2,970	-	549,758	552,728
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	$ 3,118,492	-	-	-	-
應收票據及帳款(含關係人)	2,772,740	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	29,232	-	-	-	-
其他金融資產－流動	2,594,696	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	347,011	-	-	-	-
小　計	8,862,171	-	-	-	-
合　計	**$ 9,420,295**	**2,970**	**-**	**555,154**	**558,124**
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	$ 11,507,406	-	-	-	-
應付短期票券	3,217,470	-	-	-	-
應付票據及帳款(含關係人)	2,198,607	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	449,455	-	-	-	-
應付公司債(含一年內到期部分)	2,170,000	-	-	-	-
長期借款(含一年內到期部分)	1,521,326	-	-	-	-
租賃負債(含一年內)	434,095	-	-	-	-
存入保證金	31,369	-	-	-	-
其他非流動負債－其他	50,000	-	-	-	-
合　計	**$ 21,579,728**	**-**	**-**	**-**	**-**

(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。

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：係使用市場可類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	
	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	合　計
民國114年1月1日	$	724,940	5,396	730,336
總利益或損失				
認列於損益		136,700	-	136,700
購買		300,000	-	300,000
民國114年3月31日	**$**	**1,161,640**	**5,396**	**1,167,036**
民國113年1月1日	$	399,758	5,396	405,154
購買		150,000	-	150,000
民國113年3月31日	**$**	**549,758**	**5,396**	**555,154**

上述總利益或損失，係列報於「透過損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價利益(損失)」。其中與民國一一四年及一一三年三月三十一日仍持有之資產相關者如下：

	114年1月至3月	113年1月至3月
總利益或損失		
認列於損益(列報於「其他利益及損失」)	**$ 136,700**	**-**

(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。

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	・無風險利率(114.3.31及113.12.31分別為1.3274%及1.4444%) ・加權平均資金成本(113.3.31為7.5721%)	・無風險利率愈高，公允價值愈低 ・加權市場流通性折價愈高，公允價值愈低
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	可類比公司法	・股權淨值比乘數(114.3.31、113.12.31及113.3.31分別為1.59~1.78、1.89~2.05及1.58~1.61) ・缺乏市場流通性折價(114.3.31、113.12.31及113.3.31皆為30%)	・乘數及控制權溢價愈高，公允價值愈高 ・缺乏市場流通性折價愈高，公允價值愈低 ・加權市場流通性折價愈高，公允價值愈低

(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，且於民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日並無重大變動，故於民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一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一一三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、政策及程序與民國一一三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一一三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一一三年度合併財務報告附註六(二十七)。

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
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
專住廣告股份有限公司	其董事長為本公司之董事
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
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
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
恆久國際股份有限公司	合併公司之關聯企業
興宇開發股份有限公司	合併公司之關聯企業
祝文宇	本公司之董事長
張瀛珠	本公司董事長之配偶
林志峯	合併公司之管理階層
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
域場室內裝修有限公司	實質關係人

關係人名稱	與合併公司之關係
李俊平空間設計有限公司	實質關係人
千浩有限公司	實質關係人
山林匯開發股份有限公司	合併公司為聯合協議下之合資者

(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	114年1月至3月	113年1月至3月
勞務合約收入	其他關係人：		
	其他關係人	**$ 17,943**	**340,877**
銷貨收入	其他關係人	**$ 236**	**333**
工程收入	其他關係人：		
	甲山林建設(股)公司	$ 238,342	145,684
	其他關係人	204,935	66,526
		$ 443,277	**212,210**
租賃收入	其他關係人	**$ 30**	**-**

(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；另民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日，合併公司承攬關係人毛利率皆為0.49%～5.44%。

(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：

案名	代銷合約簽訂日	銷售期間
代銷案-273	107.10.01	107.10.01起至115.06.30止
代銷案-326	107.10.01	至取得使用執照日三個月後止(延長至114.04.30)
代銷案-327	107.03.01	延長至115.02.28(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-392-1	112.01.07	112.01.07至取得使用執照後六個月(得延長)
代銷案-392-2	113.01.18	113.01.18至116.06.30(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)
代銷案-438	112.09.20	112.09.20至取得使用執照後六個月(得延長)
代銷案-462	114.02.18	114.02.18至116.12.31(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：

114.3.31		
關係人類別	**案　名**	**勞務合約簽訂期間**
其他關係人	京站二館	113.07.01~114.06.30
〃	甲山林湯旅	113.07.01~114.06.30

113.12.31		
關係人類別	**案　名**	**勞務合約簽訂期間**
其他關係人	京站二館	113.07.01~114.06.30
〃	甲山林湯旅	113.07.01~114.06.30

113.3.31		
關係人類別	**案　名**	**勞務合約簽訂期間**
其他關係人	美麗山林	112.07.01~114.03.31

2.進貨

代銷：

合併公司向關係人進貨金額如下：

	114年1月至3月	**113年1月至3月**
其他關係人	**$ 13,046**	**3,405**

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。

建設：

合併公司向關係人進貨金額如下：

	114年1月至3月	**113年1月至3月**
其他關係人	**$ 29,040**	**-**

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。

營造：

合併公司向關係人進貨金額如下：

	114年1月至3月	**113年1月至3月**
其他關係人	**$ 18,600**	**-**

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。

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：

帳列項目	關係人類別		114.3.31	113.12.31	113.3.31
合約資產	其他關係人：				
	甲山林建設(股)公司	$	26,005	5,010	462,796
	甲士林建設(股)公司		52,474	-	6,597
	祝園實業(股)公司		90,164	50,749	20,903
	其他關係人		4,431	24,682	506
		$	**173,074**	**80,441**	**490,802**
應收帳款	其他關係人：				
	甲山林建設(股)公司	$	498,862	455,441	289,939
	祝園實業(股)公司		56,203	57,282	52,559
	其他關係人		93,707	71,398	68,088
		$	**648,772**	**584,121**	**410,586**
其他應收款	其他關係人：				
	甲山林廣告(股)公司	$	176	-	3,892
	丰雲廣告有限公司		2,075	7,044	17,076
	其他關係人		278	702	953
		$	**2,529**	**7,746**	**21,921**

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		114.3.31	113.12.31	113.3.31
合約負債	其他關係人：				
	甲山林建設(股)公司	$	243,896	448,493	158,833
	甲士林建設(股)公司		-	111,272	140,449
		$	**243,896**	**559,765**	**299,282**
應付帳款	其他關係人				
	甲山林建設(股)公司	$	844	1,914	1,180
	恆久國際(股)公司		-	4,795	-
	達林開發(股)公司		71	2,931	-
	祝園實業(股)公司		2,400	-	-
	其他關係人		-	1,451	1,118
		$	**3,315**	**11,091**	**2,298**

帳列項目	關係人類別	114.3.31	113.12.31	113.3.31
其他應付款	甲山林建設(股)公司	$ 2,574	2,646	-
	甲山林廣告(股)公司	742	1,592	144
	丰雲廣告有限公司	9,756	24,067	28,839
	其他關係人	3,319	3,315	3,137
		$ 16,391	**31,620**	**32,120**

5.對關係人放款

合併公司對關係人放款，帳列其他應收款-關係人項下，其明細如下：

		114.3.31		
帳列項目	關係人類別	最高餘額	期末餘額	應收利息（其他應收款-關係人）
其他應收款—關係人	其他關係人：			
	山林匯開發(股)公司	**$ 50,000**	**50,000**	**110**

合併公司對關係人放款係依年息3.1%計息，並以等額商業本票作為擔保，經評估後無須提列呆帳費用，於民國一一四年一月一日至三月三十一日依約收取之利息收入為110千元。

6.存入保證金

本公司出租辦公大樓予其他關係人作為營業使用，於民國一一四年三月三十一日、一一三年十二月三十一日及三月三十一日所收取之保證金分別為14千元、14千元及零元。

7.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 114.3.31	利息支出 114年1月至3月	租賃負債餘額 114.3.31
其他關係人：				
其他關係人	105.06.01-114.02.28	**$ -**	**15**	**-**
〃	109.06.01-119.05.31	**$ 2,599**	**16**	**2,785**
〃	109.05.01-118.12.31	**$ 30,291**	**231**	**32,030**
達林開發(股)公司	112.04.01-116.03.31	**$ 41,549**	**317**	**42,744**
〃	113.12.01-117.03.31	**$ 40,743**	**330**	**40,954**
甲山林廣告(股)公司	107.01.01-114.03.31	**$ -**	**174**	**-**

關係人名稱	期間	使用權資產 113.3.31	利息支出 113年1月至3月	租賃負債餘額 113.3.31
其他關係人：				
其他關係人	105.06.01-117.12.31	$ 4,355	28	4,626
〃	109.06.01-119.05.31	$ 3,102	19	3,287
〃	109.05.01-118.12.31	$ 18,503	114	19,399
達林開發(股)公司	112.04.01-116.03.31	$ 55,399	414	56,188
甲山林廣告(股)公司	107.01.01-117.12.31	$ 33,870	216	35,977

(2)合併公司向其他關係人承租房屋作為營業登記地，於民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日認列租金支出皆為6千元。

出租

於民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一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)
114年1月至3日				
其他關係人	106.05.16～114.05.15	$ 2	-	6
〃	113.03.01～115.02.28	$ 2	-	6
〃	113.03.01～115.02.28	$ 2	-	6
113年1月至3月				
其他關係人	106.05.16~113.05.15	$ 2	-	6
〃	113.03.01~115.02.28	$ 2	-	2
〃	113.03.01~115.02.28	$ 2	-	2

8.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 114.3.31	113.12.31	113.3.31
甲山林廣告(股)公司	花園帝寶	110.08.10至114.12.31止	$ 160,813	160,405	155,596
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	65,795	65,795	61,850
〃	市政官邸2號	112.09.20至取得使用執照後一個月止	179,074	173,641	45,051
〃	市政官邸3號	113.05.01至116.12.31止	178,461	172,391	-
〃	市政愛悅	111.06.01至取得使用執照後一個月止	20,092	20,092	19,429
			$ 604,235	592,324	281,926

9.背書保證

(1)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。

(2)合併公司於民國一一四年三月三十一日、一一三年十二月三十一日及三月三十一日向金融機構借款，由管理階層提供股票及不動產作為擔保品。

10.其他

(1)合併公司分別於民國一一三年度取得新竹峨眉鄉富興段5筆土地、民國一一二年度取得新竹寶香段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)合併公司於民國一一四年及一一三年一月一日至三月三十一日，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：

	114年1月至3月	113年1月至3月
其他關係人	$ 5,513	29,139

(3)合併公司與關係人廣泰基建設(股)公司就市政愛悅開發案簽訂共同投資興建協議書，該公司投資比率為30%。

(4)合併公司與關係人上境實業有限公司就市政官邸2號開發案簽訂共同投資興建協議書，該公司投資比率為11.57%。

(5)合併公司與關係人悠藝投資(股)公司就市政帝寶開發案簽訂合建契約，悠藝投資(股)公司持有該案開發面積0.4%之土地，其合建比率為55%。

(6)合併公司與關係人千浩有限公司就市政帝寶開發案簽訂共同投資興建協議書，該公司投資比率為4.45%。

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬

	114年1月至3月	113年1月至3月
短期員工福利	$ 10,888	9,294
退職後福利	342	333
	$ 11,230	9,627

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	114.3.31	113.12.31	113.3.31
其他金融資產-流動及非流動	應付短期票券、預售價金信託、履約保證及應付公司債	$ 2,743,852	2,942,511	1,662,149
存貨－建設業	銀行借款及應付短期票券	28,779,032	25,745,236	20,683,049
不動產、廠房及設備	長期借款及應付短期票券	1,090,948	1,101,166	28,147
投資性不動產淨額	長期借款	805,520	806,300	808,640
使用權資產	長期借款及應付短期票券	950,609	960,251	978,685
		$ 34,369,961	**31,555,464**	**24,160,670**

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：

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
取得存貨(建設業)	**$ 2,212,866**	**3,308,457**	**4,256,006**

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：

	114.3.31	113.12.31	113.3.31
已簽訂之銷售合約價款(含稅)	**$ 49,248,758**	**48,825,492**	**28,934,961**
已依約收取金額(未稅)	**$ 6,434,211**	**6,153,116**	**3,691,502**

3.截至民國一一四年三月三十一日、一一三年十二月三十一日及三月三十一日止，合併公司簽訂之工程承攬合約總額約分別為22,723,161千元、23,070,849千元及19,455,153千元，已累積計價分別為7,158,094千元、7,024,667千元及4,420,013千元。

4.截至民國一一四年三月三十一日、一一三年十二月三十一日及三月三十一日止，合併公司簽訂之業務合約總額分別為78,590千元、78,590千元及82,506千元，已累積計價分別為28,442千元、22,006千元及10,201千元。

5.合併公司因與地主簽訂合作興建，截至民國一一四年三月三十一日、一一三年十二月三十一日及三月三十一日所支付之保證金分別為1,447,905千元、1,447,805千元及1,132,834千元。

6.合併公司截至民國一一四年三月三十一日簽訂行銷企劃委任合約書之明細如下：

案名	代銷合約簽訂日	銷售期間
代銷案-273	107.10.01	107.10.01起至115.06.30止
代銷案-326	107.10.01	至取得使用執照日三個月止(延長至114.04.30)
代銷案-327	107.03.01	延長至115.02.28(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)

案名	代銷合約簽訂日	銷售期間
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(延長至114.12.31)
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-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-392-1	112.01.07	112.01.07至取得使照後六個月(得延長)
代銷案-392-2	113.01.18	113.01.18至116.06.30止(得延長)
代銷案-403(8-3)	111.05.16	111.05.16至使照取得後六個月止(得延長)
代銷案-403(8-1)	111.06.01	111.06.01至使照取得後六個月止(得延長)
代銷案-403(9-1)	111.06.01	111.06.01至使照取得後六個月止(得延長)
代銷案-403(8-2)	112.03.01	112.03.01至使照取得後六個月止(得延長)
代銷案-403(6-1, 6-2)	112	自建照取得後開始銷售至115.12.31止(得延長)
代銷案-403(9-2)	112.10.16	112.10.16至116.12.31止(得延長)
代銷案-403(5-1, 7-1, 7-2)	113.05.23	113.05.23至116.12.31止(得延長)
代銷案-403(商二)	113.11.08	113.11.08至116.12.31止(得延長)
代銷案-418	110.12	建照取得後開始銷售，銷售期間兩年(延長至114.09.30)
代銷案-418	112	建照取得後開始銷售，銷售期間兩年(得延長)
代銷案-423	111.05.01	111.05.01至114.04.30止(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)
代銷案-425-1	113.06.20	113.06.20至114.06.30止(得延長)
代銷案-429	111.09.15	111.09.15至115.12.31止(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(延長至114.06.30)
代銷案-431	111.08.16	建照取得後開始銷售，銷售期間一年(延長至114.04.30)
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-433-1	113.11.09	113.11.09至114.10.31止(得延長)
代銷案-434	112.07.01	112.07.01至116.12.31止(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)
代銷案-439	113.02.27	113.02.27至116.07.31止(得延長)
代銷案-440	112.01.09	建照取得後開始銷售，銷售期間兩年(得延長)

案名	代銷合約簽訂日	銷售期間
代銷案-443	112.12.29	113.01.01至116.12.31止(得延長)
代銷案-444	113.01.03	113.01.01至使照取得後六個月止(得延長)
代銷案-446	113.03.01	建照取得後開始銷售，銷售期間為兩年(得延長)
代銷案-447	112.12.29	建照取得後開始銷售，銷售期間為一年(得延長)
代銷案-448	113.03.19	113.03.19至業主通知正式開案起十八個月(得延長)
代銷案-450-1	113.04.01	113.04.01至115.04.01止(得延長)
代銷案-4503	113.04.01	113.04.01至115.04.01止(得延長)
代銷案-456	113.07.01	113.07.01至115.05.31止(得延長)
代銷案-457	113.08.01	113.08.01至116.07.31止(得延長)
代銷案-458	113	113.07.01至114.06.30止(得提前終止)
代銷案-459	113.07.15	113.07.15至114.07.14止(得延長)
代銷案-460	113.08.07	113.08.07至114.08.06止(得延長)
代銷案-461	113.10.09	113.10.19至115.12.31止(得延長)
代銷案-462	114.02.18	114.02.18至116.12.31止(得延長)
代銷案-464	113.11.06	113.11.06至115.12.31止
代銷案-469	114.03.17	114.03.17至119.04.30止(得延長)
代銷案-470	113.08.12	113.08.12至115.12.31止(得延長)
代銷案-471	113.08.12	113.08.12至115.12.31止(得延長)
代銷案-472	114.03.24	114.03.24至118.12.31止(得延長)
代銷案-473	113.11.21	113.11.21至115.11.20止(得延長)
代銷案-474	114.01.06	建照取得後開始銷售，銷售期間至115.12.31止(得延長)
代銷案-475	114.02.05	114.02.05至115.12.31止
代銷案-476	114.03.25	建照取得後開始銷售，銷售期間自簽約日起算三十個月(得延長)

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項

法務部調查局台北市調查處於民國一一四年五月六日至本公司進行調查及搜索，係調查本公司於「民國一〇二年透過策略性投資人辦理私募普通股時，疑似由董事長透過該等策略性投資人購入本公司股份」及「民國一〇九年間疑似董事長等涉及操縱或影響本公司股價」。該案對本公司財務及業務尚無重大影響，惟該案尚處於檢調偵查階段，仍有待檢調單位之調查結果。

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	114年1月至3月			113年1月至3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	93,511	190,334	283,845	131,304	256,504	387,808
勞健保費用	9,767	18,755	28,522	7,163	12,831	19,994
退休金費用	3,643	4,833	8,476	3,372	3,314	6,686
其他員工福利費用	2,157	9,928	12,085	2,827	6,243	9,070
折舊費用	11,245	22,447	33,692	6,521	16,382	22,903
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	788	788	-	577	577

(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息，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。

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。本公司於民國一一一年九月二十二日向臺北地方檢察署聲請發還犯罪所得，檢察官並已實際扣得林鴻明收取之犯罪所得，但尚未准予發還犯罪所得予本公司；就林鴻明等人與本公司間之民事訴訟，臺灣高等法院民事庭已於民國一一三年一月三十日作成駁回本公司損害賠償請求之判決，本公司於受到判決後，已於民國一一三年三月六日向最高法院提起上訴，本公司於民國一一三年十一月五日收到最高法院寄發之駁回上訴民事裁定，本公司不得再就民事部分提起上訴，全案確定。

本公司管理階層評估該訴訟案件對本公司民國一一四年一月一日至三月三十一日之合併財務報告並不會有增加損失甚或或有損失之影響，故該訴訟案件於民國一一四年三月三十一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

民國一一四年一月一日至三月三十一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	本期最高餘額	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	資金貸與總限額
													名稱	價值		
0	愛山林建設開發股份有限公司	山林匯開發股份有限公司	其他應收款-關係人	是	50,000	50,000	50,000	3.10	2	-	營運週轉	-	商業本票	50,000	3,303,823	6,607,646
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（註5）	-	-	3.00	1	13,293,897	-	-	-	-	20,498,725	20,498,725
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（註4）	900,000	750,000	3.00	1	20,498,725	-	-	-	-	20,498,725	20,498,725

註1：依愛山林建設開發(股)公司資金貸與他人作業程序規定，資金貸與經董事會認為有短期融通資金之必要者，貸與總額以愛山林建設開發(股)公司最近期財務報表淨值之40%為限，對個別對象貸放金額以不超過本公司淨值之20%為限。

資金貸與他人總限額：16,519,116千元×40%＝6,607,646千元。

資金貸與他人個別限額：16,519,116千元×20%＝3,303,823千元。

註2：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。

註3：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4：上列交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

註5：此筆資金融通已於民國一一四年三月十二日到期償還，爰對個別對象資金貸與及資金貸與總額以民國一一四年三月十二日銷貨合約計算。

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	背書保證以財產設定擔保金額	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	562,488	278,910	278,910	278,910	278,910	991.72 %	562,488	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	7,036,278	712,141	712,141	462,180	-	101.21 %	14,072,555	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。

(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.期末持有之重大有價證券(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	18,856	261,210	- %	261,210	註
本公司	乙種特別股股票-郡都建設(股)公司	-	〃	20,000	277,060	- %	277,060	註
本公司	丙種特別股股票-郡都建設(股)公司	-	〃	15,000	207,790	- %	207,790	註
本公司	丁種特別股股票-郡都建設(股)公司	-	〃	30,000	415,580	- %	415,580	註

註：該特別股不得轉換為普通股。

4.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	1,123,494	26.50 %	依合約逐期付款	-	無顯著不同	(376,974)	(42.32) %	註2
祝旺開發股份有限公司	本公司	母公司	銷貨	(1,050,248)	(46.27)%	依合約逐期收款	-	無顯著不同	272,925	19.84 %	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	(238,342)	(10.50)%	依合約逐期收款	-	無顯著不同	413,025	30.02 %	註1
祝旺開發股份有限公司	甲士林建設股份有限公司	其董事為母公司之董事	銷貨	(163,747)	(7.21) %	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。

5.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	本公司(註)	母公司	272,925	20.91	-	-	272,925	-
祝旺開發股份有限公司	甲山林建設(股)公司	其董事長為母公司董事長之配偶	413,025	2.48	-	-	412,349	-
水立方國際開發股份有限公司	本公司(註)	母公司	218,922	0.40	-	-	56,499	-

註：於編製合併財務報告時業已沖銷。

6.母子公司間業務關係及重大交易往來情形：

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	愛山林建設開發(股)公司	水立方國際開發(股)公司	1	應付帳款-關係人	49,601	與同業相當	0.09 %
			1	其他應付款-關係人	259,903	與同業相當	0.48 %
			1	推銷費用	1,188	與同業相當	0.06 %
			1	其他應收款-關係人	406,762	與同業相當	0.75 %
			1	取得合約之增額成本-流動	26,450	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	946,193	與同業相當	1.74 %
			1	應付帳款-關係人	376,974	與同業相當	0.69 %
			1	存貨	225,240	與同業相當	0.41 %
			1	其他應收款-關係人	104,340	與同業相當	0.19 %
1	水立方國際開發(股)公司	愛山林建設開發(股)公司	2	應收帳款-關係人	239,150	與同業相當	0.44 %
			2	其他應收款-關係人	70,354	與同業相當	0.13 %
			2	銷貨收入	26,977	與同業相當	1.27 %
			2	其他應付款-關係人	406,762	與同業相當	0.75 %
			2	應收帳款-備抵	661	與同業相當	- %
2	祝旺開發(股)公司	愛山林建設開發(股)公司	2	其他應收款-關係人	755,981	與同業相當	1.39 %
			2	應收帳款-關係人	272,925	與同業相當	0.50 %
			2	合約資產	945,557	與同業相當	1.74 %
			2	合約負債	396,669	與同業相當	0.73 %
			2	營業收入	1,050,248	與同業相當	49.44 %
2	祝旺開發(股)公司	愛山林建設開發(股)公司	2	營業成本	1,020,861	與同業相當	48.05 %
			2	其他應付款-關係人	104,340	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。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一一四年一月一日至三月三十一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 %	49,750	(6,452)	(6,452)	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 %	(682,816)	(11,690)	(37,479)	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 %	243,565	(76)	(76)	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 %	7,699	936	936	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 %	6,134	798	798	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	457,350	660	100.00 %	217,001	(32,090)	(60,321)	註
本公司	山林匯開發(股)公司	台灣	住宅及大樓開發租售業、不動產買賣業、新市鎮、新社區開發業、都市更新重建業、都市更新整建維護業	250,000	-	25,000	50.00 %	249,875	(249)	(125)	

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。

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：

114年1月至3月	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
收　　入：						
來自外部客戶收入	$ 338,643	536,667	1,219,698	29,480	-	2,124,488
部門間收入	26,976	-	1,050,248	10,272	(1,087,496)	-
收入總計	**$ 365,619**	**536,667**	**2,269,946**	**39,752**	**(1,087,496)**	**2,124,488**
應報導部門損益	**$ 55,420**	**(7,149)**	**(37,597)**	**111,321**	**(48,510)**	**73,485**

113年1月至3月	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
收　　入：						
來自外部客戶收入	$ 1,761,474	-	539,730	28,218	-	2,329,422
部門間收入	172,960	-	477,108	10,867	(660,935)	-
收入總計	**$ 1,934,434**	**-**	**1,016,838**	**39,085**	**(660,935)**	**2,329,422**
應報導部門損益	**$ 1,118,619**	**(94,293)**	**48,544**	**24,883**	**(237,594)**	**860,159**
應報導部門資產：						
民國114年3月31日	**$ 3,899,119**	**42,447,146**	**5,642,740**	**6,144,391**	**(3,742,681)**	**54,390,715**
民國113年12月31日	**$ 4,068,248**	**38,276,558**	**5,826,983**	**4,000,974**	**(3,437,986)**	**48,734,777**
民國113年3月31日	**$ 4,621,340**	**27,491,971**	**3,777,850**	**5,331,307**	**(2,858,807)**	**38,363,661**
應報導部門負債：						
民國114年3月31日	**$ 3,547,076**	**28,365,513**	**4,939,112**	**3,593,288**	**(2,573,390)**	**37,871,599**
民國113年12月31日	**$ 3,648,775**	**26,023,914**	**5,025,537**	**3,715,445**	**(1,934,662)**	**36,479,009**
民國113年3月31日	**$ 3,420,093**	**18,476,340**	**3,194,266**	**3,502,764**	**(1,808,503)**	**26,784,960**