

股票代碼:2540

# 愛山林建設開發股份有限公司

JSL CONSTRUCTION & DEVELOPMENT CO., LTD.

## 114年度 年報

Annual Report 2025

中華民國一一五年五月二日 刊印

查詢本年報之網址：<http://mops.twse.com.tw/>

行政院金管會指定之資訊申報網站之網址：同上

本公司揭露年報相關資料之網址：<http://www.isanlin.com/>

一、發言人：

姓名：張境在

職稱：副董事長

電話：(02)8773-6688

E-mail：[Micha@mail.jsl.com.tw](mailto:Micha@mail.jsl.com.tw)

代理發言人：

姓名：祝藝

職稱：總經理

電話：(02)8773-6688

E-mail：[Robert@mail.jsl.com.tw](mailto:Robert@mail.jsl.com.tw)

二、總公司

地址：台北市中山區龍江路128號2樓

電話：(02)8773-6688

傳真：(02)2776-0107

三、股票過戶機構：

名稱：統一綜合證券股份有限公司股務代理部

地址：台北市松山區東興路8號地下1樓

網址：<https://www.pscnet.com.tw>

電話：(02)2746-3797

傳真：(02)2746-3695

四、最近年度財務報告簽證會計師：

會計師姓名：池世欽、黃欣婷

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

地址：台北市信義區信義路5段7號68樓

網址：<http://www.kpmg.com.tw>

電話：(02)8101-6666

五、海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券資訊之方式：不適用。

六、公司網址：<http://www.isanlin.com>

# 目 錄

項 目	項次
<b>壹、致股東報告書</b>	1
<b>貳、公司治理報告</b>	4
一、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料	4
二、最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金	13
三、公司治理運作情形	20
四、會計師公費資訊	60
五、更換會計師資訊	60
六、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業之資訊	60
七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形	60
八、持股比例占前十名之股東，其相互間為財務會計準則公報第六號關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊	62
九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之股數，並合併計算綜合持股比例	63
<b>參、募資情形</b>	64
一、資本及股份	64
二、公司債(含海外公司債)辦理情形	68
三、特別股辦理情形	69
四、海外存託憑證辦理情形	69
五、員工認股權憑證辦理情形	69
六、限制員工權利新股及併購(包括合併、收購及分割)之辦理情形	69
七、資金運用計畫執行情形	69
<b>肆、營運概況</b>	73
一、業務內容	73
二、市場及產銷概況	76
三、從業員工最近二年度及截至年報刊印日止從業員工人數、平均年服務年資、平均年齡及學歷分布比率	81
四、環保支出資訊	81
五、勞資關係	81
六、資通安全管理	82
七、重要契約	83
<b>伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險管理事項</b>	100
一、財務狀況	100
二、財務績效	101
三、現金流量	102
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	102
五、最近年度轉投資政策及獲利或虧損之主要原因與其改善計畫及未來一年投資計畫	103
六、最近年度及截至年報刊印日止風險事項之分析評估	103
七、其他重要事項	107
<b>陸、特別記載事項</b>	108
一、關係企業相關資料	108
二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形	117
三、其他必要補充說明事項	117
<b>柒、近年度及截至年報刊印日止，發生對股東權益或證券價格有重大影響之事項</b>	117

## 壹、致股東報告書

各位股東，大家好：

本公司 114 年度合併營業收入達 11,304,194 千元，其中代銷收入為 1,862,867 千元，主要來自「濱河帝景」、「達欣文和院」、「IBC 環球企業總部」、「敦南之森」、「NFC 環球經貿中心」等代銷案。較 113 年度代銷收入 5,113,410 千元大幅減少 63.57% 主要來自於央行實施信用管制措施使住宅市場明顯降溫所致；建設收入為 3,987,854 千元，較 113 年度 2,140,856 千元增加 86.27%，主要來自於自建案「屏東花園帝寶」114 年度完工交屋；營造收入 5,334,464 千元，較 113 年度 3,787,050 千元增加 40.87%，主要來自「新竹帝寶」、「金城帝寶」、「帝景」及「市政官邸」等系列案持續投入工程所致；租賃業務等其他部門營收 119,009 千元較上年度 116,953 千元並無重大差異。

綜上所述，114 年度營業收入較 113 雖無重大差異，惟因代銷部門銷售量受信用管制影響減少，致整體獲利下降，114 年度淨利為 644,190 千元，每股盈餘為 0.69 元。

### 一、114 年度營業結果

#### (一) 營業計畫實施成果

單位：新台幣千元

項 目	114 年度	113 年度	增加(減少)	增(減)率
營業收入	11,304,194	11,158,269	145,925	1.31%
營業毛利	2,330,124	3,728,485	-1,398,361	-37.50%
營業淨利	1,022,056	2,583,913	-1,561,857	-60.45%
營業外收入及支出淨額	-225,865	15,620	-241,485	-1546.00%
本期淨利	644,190	1,902,834	-1,258,644	-66.15%
每股盈餘(稅後)(元)	0.69	2.20	-1.51	-68.64%

註：113 年度每股盈餘係以 114 年盈餘及資本公積配股後股本計算，俾便與 114 年度每股盈餘比較表達。

#### (二) 預算執行情形

本公司及子公司依規定毋需編製與公開 114 年度財務預測，故不適用。

#### (三) 財務收支及獲利能力分析

單位：%

分析項目	114 年度	113 年度	增(減)率	
償債能力	流動比率(%)	142.2	132.68	7.18%
	速動比率(%)	32.58	32.74	-0.49%
獲利能力	資產報酬率(%)	2.04	5.46	-62.64%
	權益報酬率(%)	4.49	17.94	-74.97%
	營業利益佔實收資本比率(%)	10.81	41.34	-73.85%
	稅前純益佔實收資本比率(%)	8.42	41.59	-79.75%
	純益率(%)	5.69	17.05	-66.63%

#### (四) 研究發展狀況：

- (1) 市場研究發展方面：確實掌握經濟發展趨勢及房地市場資訊，並定期研討分析，以作為產品定位及行銷策略之參考依據；另就都市更新、商用不動產等相關產品的研討，作為本公司未來持續開發之因應。
- (2) 建築規劃設計方面：禮聘知名建築師及設計群以創新思維規劃產品，並配合個案區域特性，擘劃優質建築，提高區域競爭力並創造住居新文明及市場價值。

(3)營建工程及管理方面：針對型態不同的產品，研擬並引進最適宜之工程技術及工程管理方法；除嚴格控管施工品質，確保工地安全外，並確實掌握工程進度及成本控制，以增加產品的競爭力。

### 三、115年營運展望

114年度不動產市場在央行第七次選擇性信用管制措施、銀行端緊縮房貸放款之情況下，呈現量縮的局面，惟優質地段的高品質住宅、科技業發展帶動的商用不動產仍具市場需求。本公司擁有優質的銷售、建設及營造團隊，未來將因應市場需求，持續規劃符合消費者需求且能接受價位的產品，並對營建成本及工期做有效控管。茲就115年度的營運展望說明如下：

#### (一)經營方針

- (1)代銷業務的接案以交通便利且具價格競爭優勢及產品特色的個案為主，以期貼近消費者需求，並針對台商回流及企業擴充推出商辦產品，以期能提供消費者更多元及優質產品的選擇。
- (2)營建個案的開發以選擇交通便利或發展潛力大之重劃區域，並配合政府政策投入公辦都更或捷運聯開案，以創新思維規劃產品，推出符合市場需求個案，有效創造附加價值，增加獲利來源。
- (3)強化施工管理機能、有效控制成本，確保工程如期且品質不受影響。
- (4)持續加強人力資源訓練計劃，培訓專業人員並吸引優秀人才的投入，以提昇公司的競爭能力。

#### (二)預期銷售數量及其依據：

- (1)至114年底已推銷售個案：

單位：坪；億元

案名	地區	基地面積	總銷售額	銷售比率	銷售方式	預計取得使照時間
圓山帝寶	台北市士林區	600.46	51	96.85%	預售	115Q2
帝景2號	新北市板橋區	1,400.23	15	88.87%	預售	115Q3
帝景6號	新北市板橋區	1,005.02	24	96.68%	預售	115Q3
采蝶	新北市板橋區	1,428.19	9	100.00%	預售	115Q4
天禧	新北市板橋區	1,144.41	15	64.64%	預售	116Q4
市政官邸1號	新北市三重區	939.24	15	93.99%	預售	115Q1
市政官邸2號	新北市三重區	1,109.46	43	88.19%	預售	116Q3
市政官邸3號	新北市三重區	1,394.07	53	71.70%	預售	117Q2
市政愛悅	新北市三重區	516.63	4	100.00%	預售	115Q2
市政帝寶	新北市三重區	2,247.44	74	26.00%	預售	118Q3
美麗上城	基隆市暖暖區	1,930.05	110	66.27%	預售	116Q4
新竹帝寶8-1	新竹市香山區暨 新竹縣寶山鄉	2,527.72	30	98.21%	預售	115Q4
新竹帝寶8-2	新竹市香山區暨 新竹縣寶山鄉	2,241.88	29	94.84%	預售	115Q4
新竹帝寶8-3	新竹市香山區暨 新竹縣寶山鄉	1,681.19	21	99.93%	預售	115Q4
新竹帝寶5-1	新竹市香山區暨 新竹縣寶山鄉	1,302.71	10	34.62%	預售	115Q4
新竹帝寶6-1	新竹市香山區暨 新竹縣寶山鄉	1,836.08	24	94.52%	預售	115Q4

新竹帝寶 6-2	新竹市香山區暨 新竹縣寶山鄉	2,116.87	26	94.46%	預售	115Q4
新竹帝寶 7-1	新竹市香山區暨 新竹縣寶山鄉	1,872.41	27	68.73%	預售	116Q1
新竹帝寶 7-2	新竹市香山區暨 新竹縣寶山鄉	1,555.44	24	67.40%	預售	116Q2
新竹帝寶 9-1	新竹市香山區暨 新竹縣寶山鄉	653.01	8	99.71%	預售	115Q3
新竹帝寶商 2	新竹市香山區暨 新竹縣寶山鄉	1,324.33	28	18.91%	預售	117Q1

(2)115 年計畫新推個案：

案名	地區	基地 面積	總銷 售額	銷售 方式	預計取得使 照時間
左岸明珠(A)+(B)	新北市中和區	4,046.65	300	預售	119Q1
當代帝寶	新北市泰山區	4,376.88	147	預售	未定
AI 都會城 1 期	桃園市龜山區	3,058.84	245	預售	122Q1
AI 都會城 2 期	桃園市龜山區	3,642.57	281	預售	123Q1

(三)重要之產銷政策

- (1)發揮不動產銷售及開發之專業，推出具產品特色並符合市場需求之產品。
- (2)憑藉產品規劃的專業，推出優質產品，建立客戶品牌認同，並提供完善的售後服務，以建立公司良好的品牌形象和信譽，進一步提昇客戶對公司之信任。
- (3)建立多元之行銷通路，整合各項行銷資源，以強化銷售能力。

(四)未來公司發展策略

- (1)持續深耕不動產代銷及開發本業，堅實獲利基礎。
- (2)持續發展不動產相關業務，以提供不動產業全方位服務為目標。

(五)外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

- (1)以差異化、優質化之產品，強化市場競爭優勢。
- (2)專注法規之研究及變動，以確保客戶及股東權益之最大化。
- (3)注意總體經濟環境及市場變化，擬定最佳業務及財務策略，強化公司經營優勢及彈性。

本公司 113 至 114 年已陸續完工交屋「帝景 3 號」、「帝景 5 號」及「屏東花園帝寶」，115 年預估將有「市政官邸 1 號」、「市政愛悅」、及「圓山帝寶」、「帝景 2 號」、「帝景 6 號」及「新竹帝寶」部分區域陸續取得使照並交屋；以特別股投資之高雄「橋科大極」案亦預計於 115 年完工交屋認列收益，未來榮景可期。另本公司於 114 年度起在雙北地區積極投入各項公共投資案、公辦都更案及捷運聯開案，預期未來能在精華地段推出更多優質建案。感謝各位股東對本公司的愛護與支持，希望各位股東繼續不吝給予本公司批評與指教，最後謹祝各位股東心想事成，萬事如意。

董事長：



經理人：



會計主管：



# 貳、公司治理報告

## 一、董事、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料：

### (一)董事

#### 董事資料 (一)

115年5月2日

職稱 (註1)	國籍或 註冊地	姓名	性別 年齡 (註2)	選(就)任 日期	任期	初次選任 日期 (註3)	選任時持有股份		現在持有股數		配偶、未成年子女 現在持有股份		利用他人名 義持有股份		主要經 (學)歷 (註4)	目前兼任本公司 及其他公司之職務	具配偶或二親等以內 關係之其他主管、董 事			備註 (註5)					
							股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率	股數	持 股 比 率			職	姓 名	關 係						
董事長	中華民國	祝國實業 (股)公司	—	112.06.30	115.06.29	102.06.24	55,480,169	19.13	163,757,778	17.33	—	—	—	—	—	—	無	無	無	無					
	中華民國	代表人： 祝文字	男 71-80	112.06.30	115.06.29	102.04.22	63,523,000	21.90	32,870,075	3.48	1,567,755	0.17	—	—	達甲大學 都市計畫 學系畢業 愛山林建 設開發 (股)公司 -董事長	愛山林建設開發(股)公司-董事 長 山林匯開發(股)公司-董事長 高巢實業(股)公司-董事長 祝國實業(股)公司-董事長 達林開發(股)公司-董事 環宇上城投資(股)公司-董事 甲山林房屋仲介(股)公司-董事 軒宇建設(股)公司-董事 宏林開發事業(股)公司-董事 富比仕建設(股)公司-董事 凱裕商旅(股)公司-董事 大盟開發(股)公司-董事 甲山林廣告(股)公司-監察人 甲千林建設(股)公司-監察人	無	張瀛珠 祝藝	無	無	無				
董事	中華民國	丰雲廣告 有限公司	—	112.06.30	115.06.29	112.06.30	40,995,775	14.13	165,265,336	17.49	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—					
	中華民國	代表人 張境在 (註6)	男 61-70	114.02.10	115.06.29	114.02.10	—	—	—	—	—	—	—	—	專科畢 愛山林建 設開發 (股)公司 -總經理	愛山林建設開發(股)公司- 副董事長 上境實業有限公司-董事長 天藝空間設計有限公司-董事長 軒宇建設(股)公司-董事長 專住廣告(股)公司-董事 山林匯開發(股)公司-董事 山林國際實業(股)公司-董事 甲士林建設(股)公司-董事 宏大地建設(股)公司-董事 凱旋酒店(股)公司-董事 高巢實業(股)公司-董事 藏富實業(股)公司-董事 旺馬廣告(股)公司-監察人 大盟開發(股)公司-監察人	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	中華民國	代表人 王阿鄭 (註6)	女 61-70	113.11.15	112.02.10	113.11.15	110,205	0.01	—	—	—	—	—	—	達甲大學 合作經濟 系畢 甲山林建 設(股)公 司-財務 部副總經	—	—	—	—	—					







表一：法人股東之主要股東

115年5月2日

法人股東名稱(註1)	法人股東之主要股東(註2)	持股比率(註2)
祝園實業(股)公司	祝藝	82%
	祝文宇	10%
	張瀛珠	8%
丰雲廣告有限公司	祝藝	21.43%
	張瀛珠	7.14%
	祝園實業(股)公司	71.43%
甲山林廣告(股)公司	祝藝	80%
	祝文宇	10%
	張瀛珠	10%
仰山林廣告有限公司	祝藝	95%
	張瀛珠	5%

註1：董事、監察人屬法人股東代表者，應填寫該法人股東名稱。

註2：填寫該法人股東之主要股東名稱(其持股比率占前十名)及其持股比率。若其主要股東為法人者，應再填列下表二。

註3：法人股東非屬公司組織者，前開應揭露之股東名稱及持股比率，即為出資者或捐助人(可參考司法院公告查詢)名稱及其出資或捐助比率，捐助人已過世者，並加註「已歿」。

表二：表一主要股東為法人者其主要股東

115年5月2日

法人股東名稱(註1)	法人股東之主要股東(註2)	持股比率(註2)
祝園實業(股)公司	祝藝	82%
	祝文宇	10%
	張瀛珠	8%

註1：如上表一主要股東屬法人者，應填寫該法人名稱。

註2：填寫該法人之主要股東名稱(其持股比率占前十名)及其持股比率。

註3：法人股東非屬公司組織者，前開應揭露之股東名稱及持股比率，即為出資者或捐助人(可參考司法院公告查詢)名稱及其出資或捐助比率，捐助人已過世者，並加註「已歿」。

董事資料(二)

一、董事專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露

姓名	條件	專業資格與經驗(註1)	獨立性情形(註2)	兼任其他公開發行公司獨立董事家數
董事長 祝園實業(股)公司 代表人：祝文宇		具有五年以上商務、法務、財務業務所須之工作經驗。 未有公司法第30條各款情事。	與法人董事甲山林廣告(股)公司代表人張瀛珠小姐具配偶關係；與法人董事仰山林廣告有限公司代表人祝藝具父子關係。	無
董事 丰雲廣告有限公司 代表人：張境在		具有五年以上商務、法務、財務業務所須之工作經驗。 未有公司法第30條各款情事。	未與其他董事間具備配偶或二等親以內之親屬關係，以及無證券交易法第26條之3第3項及第4項規定情事。	無
董事 甲山林廣告(股)公司 代表人：張瀛珠		具有五年以上商務、法務、財務業務所須之工作經驗。 未有公司法第30條各款情事。	與法人董事長祝園實業(股)公司代表人祝文宇先生具配偶關係；與法人董事仰山林廣告有限公司代表人祝藝具母子關係。	無
董事 仰山林廣告有限公司 代表人：祝藝		具有五年以上商務、法務、財務業務所須之工作經驗。 未有公司法第30條各款情事。	與法人董事長祝園實業(股)公司代表人祝文宇先生具父子關係；與法人董事甲山林廣告(股)公司代表人張瀛珠小姐具母子關係。	無
獨立董事-胡湘麒		具有五年以上商務、法務、財務業務所須之工作經驗。 未有公司法第30條各款情事。	1. 本公司獨立董事，符合獨立性情形。 2. 獨立董事本人、其配偶、其二親等以內親屬位擔任本公司或其他關係企業之董事、監察人或受僱人；未持有本公司股份數；未擔任與本公司有特定關係公司之董事、檢查人或受僱人。 3. 最近2年無提供本公司或其他關係企業商務、法務、財務、會計等服務而取得報酬之情形。	2家
獨立董事-蔡如君		具有五年以上商務、法務、財務業務所須之工作經驗。 未有公司法第30條各款情事。		無
獨立董事-張志弘		具有五年以上商務、法務、財務業務所須之工作經驗。 未有公司法第30條各款情事。		無
獨立董事-郭育甫		具有五年以上商務、法務、財務業務所須之工作經驗。 未有公司法第30條各款情事。		無

註1：全體董事均未公司法第30條各款情事之一。

註2：獨立性情形如下：

- (1)非為公司或其關係企業之受僱人。
- (2)非公司或其關係企業之董事、監察人。
- (3)非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總額1%以上或持股前十名之自然人股東。
- (4)非前三款所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。
- (5)非擔任與本公司有特定關係公司之董事、監察人或受僱人。
- (6)最近2年無提供本行或其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。

二、董事會多元化及獨立性：

(一)董事會多元化：依據本公司治理實務守則及董事選舉之規定董事會成員應具備職務所必需之知識、技能及素養。董事會整體應具備之能力為營運判斷能力、會計及財務分析能力、經營管理能力、危機處理能力、產業知識、國際市場觀、領導能力與決策能力。董事會成員組成應考量多元化 並就公司運作、營運型態及未來發展趨勢等需求 擬定董事成員多元化方針含基本條件與價值（性別、年齡、國籍及文化）、專業知識與技能（如法律、會計、產業、財務、行銷或科技）等。本公司多元化政策之具體管理目標與達成情形如下：

管理目標	目標達成情形
董事至少三分之一席次具備行銷廣告或管理專長	達成
獨立董事席次超過董事席次三分之一	達成
獨立董事至少三分之一席次具備管理、財會專長	達成

本公司 114 年落實董事會成員多元化情形如下：

多元化 核心 項目  董事 姓名	基本組成								具備能力								
	國籍	性別	年齡					獨立董事 任期年資		營運 判斷 能力	會計 及 財務 分析 能力	經營 管理 能力	風險 管理 能力	危機 處理 能力	產業 知識	領導 能力	決策 能力
			31 至 40	41 至 50	51 至 60	61 至 70	71 至 80	3 年 以下	3 至 9 年								
祝文字	中華民國	男					✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
張境在	中華民國	男				✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
張瀛珠	中華民國	女					✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
祝 藝	中華民國	男	✓							✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
胡湘麒	中華民國	男				✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
蔡如君	中華民國	女				✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
張志弘	中華民國	男			✓				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
郭育甫	中華民國	男			✓			✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

註 1 現任董事會由 8 位董事（其中包含 4 位獨立董事）組成 皆具豐富專業實務經驗之卓越人士具領導決策、經營管理、營運判斷、危機處理、產業知識及國際市場觀等能力 4 位獨立董事分別具領導決策、經營管理及國際市場觀等專長，4 位董事分別具有財會、及產業行銷等背景專長，目前女性董事席次未達三分之一，在未來董事提名過程中，優先考慮女性候選人，並積極尋找具產業經驗之女性專業人士加入，落實董事成員多元化政策有助於提升公司治理效能及經營管理績效。

附表一之一

(二) 總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

職稱 (註1)	國籍姓名	性別	選(就)日期	持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義持有股份		主要 經(學)歷 (註2)	目前兼任其他公司之職務	具配偶或二親等 以內關係之經理 人			經理人 取得 工認股 權憑證 情形	備註
				股數 (股)	持 股 比 率 (%)	股數 (股)	持 股 比 率 (%)	股數 (股)	持 股 比 率 (%)			職稱	姓名	關係		
總執行長	中華民國	男	102.12.27	32,870,075	3.48	1,567,755	0.17	—	—	達甲大學都市計畫學系畢業 愛山林建設開發(股)公司-董事長	山林匯開發(股)公司-董事長 高巢實業(股)公司-董事長 祝園實業(股)公司-董事長 達林開發(股)公司-董事長 環宇上城投資(股)公司-董事 甲山林房屋仲介(股)公司-董事 軒宇建設(股)公司-董事 宏林開發事業(股)公司-董事 富比仕建設(股)公司-董事 凱裕商旅(股)公司-董事 大盟開發(股)公司-董事 甲山林廣告(股)公司-監察人 甲山林建設(股)公司-監察人	董事暨特助 董事暨總經理	張瀛珠 祝藝	夫妻 父子	無	無
副董事長	中華民國	男	114.02.11	—	—	10,500	0.00	—	—	專科畢業 愛山林建設開發(股)公司-副董事長	上境實業有限公司-董事長 天藝空間設計有限公司-董事長 軒宇建設(股)公司-董事長 專住廣告(股)公司-董事長 山林匯開發(股)公司-董事 山林國際實業(股)公司-董事 甲士林建設(股)公司-董事 宏大地建設(股)公司-董事 凱旋酒店(股)公司-董事 高巢實業(股)公司-董事 藏富實業(股)公司-董事 旺馬廣告(股)公司-監察人	無	無	無	無	無
總經理	中華民國	男	113.12.02	1,209	0.00	—	—	171,542,522	18.16	美國美利堅大學經濟學系畢業 甲山林娛樂(股)公司-董事長	愛山林國際開發(股)公司-董事長 豐雲廣告有限公司-董事長 甲山林房屋仲介(股)公司-董事長 甲山林娛樂(股)公司-董事長 仰山林廣告有限公司-董事長 住住易實業(股)公司-董事	董事長暨總執行 長 董事暨特助	祝文宇 張瀛珠	父子 母子	無	無



附表一之二(酬金揭露方式)

二、最近年度(114年度)支付董事、總經理及副總經理之酬金

(一)一般董事及獨立董事之酬金(個別揭露姓名及酬金方式)

單位：新台幣千元

職稱	姓名	董事酬金				兼任員工領取相關酬金				A、B、C、D、E、F及G等七項總額及占稅後純益之比例		有無領取來自子公司以外轉投資事業酬金			
		報酬(A)		董事酬勞(C)		薪資、獎金及特支費等(E)		退職退休金(F)		員工酬勞(G)					
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	現金金額	股票金額		本公司	財務報告內所有公司	
董事	祝園實業(股)公司 代表人：祝文字	—	—	1,032	1,032	—	—	5,028	—	—	—	—	6,060 0.94%	6,060 0.94%	—
董事	甲山林廣告(股) 公司代表人：張 瀛珠	—	—	1,032	1,032	—	—	1,289	—	—	—	—	2,321 0.36%	11,039 1.71%	—
董事	丰雲廣告有限公司 代表人：張境在	—	—	1,032	1,032	—	—	8,421	—	—	500	—	9,953 1.54%	9,953 1.54%	—
董事	丰雲廣告有限公司 代表人：王阿鄭	—	—	—	—	—	—	225	—	—	—	—	225 0.03%	225 0.03%	—
董事	仰山林廣告有限 公司代表人：祝 藝	—	—	1,032	1,032	—	—	18,070	—	—	500	—	19,602 3.04%	19,602 3.04%	—
獨立 董事	胡湘麒	840	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	840 0.13%	840 0.13%	—
獨立 董事	蔡如君	820	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	820 0.13%	820 0.13%	—
獨立 董事	張志弘	820	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	820 0.13%	820 0.13%	—
獨立 董事	郭育甫	550	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	550 0.09%	550 0.09%	—

註1：本公司獨立董事每月支領固定報酬，其餘法人董事依公司章程及相關規定辦理，另，法人代表人均兼任本公司董事酬金提列政策與以前年度相同，由於114年度營業獲利較113年增加，故法人代表人兼任員工領取酬金均較113年度相對減少。

註2：丰雲廣告有限公司於114年2月10日改派張境在先生為代表人；王阿鄭小姐之酬金自114年1月1日起算至改派日114年2月10日；張境在先生之酬金自改派日114年2月10日起算至114年12月31日。

註3：獨立董事郭育甫先生於114年3月31日股東臨時會選後新任，郭育甫先生之酬金自114年3月31日起算至114年12月31日。

酬金級距表

董事姓名	酬金級距		
	前四項酬金總額(A+B+C+D)	財務報告內所有公司	前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)
本公司	本公司	本公司	本公司
祝文宇	祝文宇	祝文宇	張志弘
張境在	張境在	張境在	蔡如君
王阿鄭	王阿鄭	王阿鄭	胡湘麒
張瀛珠	張瀛珠	張瀛珠	郭育甫
祝藝	祝藝	祝藝	王阿鄭
張志弘	張志弘	張志弘	
蔡如君	蔡如君	蔡如君	
胡湘麒	胡湘麒	胡湘麒	
郭育甫	郭育甫	郭育甫	
祝園實業(股)公司	祝園實業(股)公司	祝園實業(股)公司	祝園實業(股)公司
丰雲廣告有限公司	丰雲廣告有限公司	丰雲廣告有限公司	丰雲廣告有限公司
甲山林廣告(股)公司	甲山林廣告(股)公司	甲山林廣告(股)公司	甲山林廣告(股)公司
仰山林廣告有限公司	仰山林廣告有限公司	仰山林廣告有限公司	仰山林廣告有限公司
1,000,000元(含)~2,000,000元(不含)			
2,000,000元(含)~3,500,000元(不含)			
3,500,000元(含)~5,000,000元(不含)			
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)			
10,000,000元(含)~15,000,000元(不含)			
15,000,000元(含)~30,000,000元(不含)			
30,000,000元(含)~50,000,000元(不含)			
50,000,000元(含)~100,000,000元(不含)			
100,000,000元以上			
總計	13位	13位	13位

註1：董事姓名應分別列示(法人股東應將法人股東名稱及代表人分別列示)，並分別列示一般董事及獨立董事，以彙總方式揭露各項給付金額。若董事兼任總經理或副總經理者應填列本表及下表(3-1)，或下表(3-2-1)及(3-2-2)。

註2：係指最近年度董事會通過分派之董事酬勞金額。

註3：係指最近年度董事之報酬(包括董事薪資、職務加給、離職金、獎勵金等)。

註4：係指最近年度董事之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等)。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。

註5：係指最近年度董事兼任員工(包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工)所領取包括薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金、車馬費、特支

費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等等。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價設算之租金、油資及其他給付。另如配有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依 IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註 6：係指最近年度董事兼任員工（包括兼任總經理、副總經理、其他經理人及員工）取得員工酬勞（含股票及現金）者，應揭露最近年度經董事會通過分派員工酬勞金額，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表一之三。

註 7：應揭露合併報告內所有公司（包括本公司）給付本公司董事各項酬金之總額。

註 8：本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註 9：應揭露合併報告內所有公司（包括本公司）給付本公司每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

註 10：稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註 11：a. 本欄應明確填列公司董事領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金額（若無者，則請填「無」）。

b. 公司董事如有領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金者，應將公司董事於子公司以外轉投資事業或母公司所領取之酬金，併入酬金級距表之 I 欄，並將欄位名稱改為「母公司及所有轉投資事業」。

c. 酬金係指本公司董事擔任子公司以外轉投資事業或母公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞（包括員工、董事及監察人酬勞）及業務執行費用等相關酬金。

本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

註 12：丰雲廣告有限公司於 114 年 2 月 10 日改派張境在先生為代表人；王阿鄭小姐之酬金自 114 年 1 月 1 日起算至改派日 114 年 2 月 10 日；張境在先生之酬金自改派日 114 年 2 月 10 日起算至 114 年 12 月 31 日。

註 13：除獨立董事外，本公司法人董事之代表人均未領取董事酬金。

(3-1) 總經理及副總經理之酬金 (個別揭露姓名及酬金方式)

單位：新台幣千元

職稱 (註1)	姓名	薪資(A) (註2)		退職退休金(B)		獎金及 特支費等等 <sup>◎</sup> (註3)		員工酬勞金額(D) (註4)				A、B、C及D等四項總額及 占稅後純益之比例(%) (註8)		財務報告內所 有公司 (註5)	
		本公司	財務報告 內所有公 司 (註5)	本公司	財務報 告內所 有公司 (註5)	本公司	財務報告內 所有公司 (註5)	本公司		本公司	財務報告內所 有公司 (註5)				
								現金 金額	股票金 金額			現金金 額	股票金 金額		
總執行長	祝文字	3,601	3,601	0	0	1,427	1,427	0	0	0	0	5,028	5,028	0.78%	0
總經理	祝藝	3,949	3,949	0	0	14,121	14,121	500	0	500	0	18,570	18,570	2.88%	0
總經理 (工務部)	林志峯	7,309	7,309	0	0	7,092	7,092	0	0	0	0	14,401	14,401	2.24%	0
副總經理	王阿鄭	2,029	2,029	0	0	291	291	400	0	400	0	2,720	2,720	0.42%	0
副總經理	謝秉翰	1,934	1,934	0	0	148	148	350	0	350	0	2,432	2,432	0.38%	0
副總經理	陳美瑟	2,509	2,509	0	0	3,400	3,400	400	0	400	0	6,309	6,309	0.98%	0
副總經理	王基翰	2,029	2,029	0	0	1,337	1,337	300	0	300	0	3,666	3,666	0.57%	0
副總經理	王偉峻	354	354	0	0	0	0	0	0	0	0	354	354	0.05%	0

\* 不論職稱，凡職位相當於總經理、副總經理者(例如：總裁、執行長、總監...等等)，均應予揭露。

註1：副總經理王偉峻於114年2月28日辭任。

註2：114年度因公司營收獲利減少，故總經理酬金較113年相對減少。

註3：丰雲廣告有限公司於114年2月10日改派張境在先生為代表人；王阿鄭小姐之酬金自114年1月1日起算至改派日114年2月10日；張境在先生之酬金自改派日114年2月10日起算至114年12月31日。

## (3-2-2) 酬金級距表

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名	
	本公司(註6)	財務報告內所有公司(註7)E
低於1,000,000元	王偉峻	王偉峻
1,000,000元(含)~2,000,000元(不含)	—	—
2,000,000元(含)~3,500,000元(不含)	王阿鄭、謝秉翰	王阿鄭、謝秉翰
3,500,000元(含)~5,000,000元(不含)	王基翰	王基翰
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)	祝文宇、陳美瑟	祝文宇、陳美瑟
10,000,000元(含)~15,000,000元(不含)	林志峯	林志峯
15,000,000元(含)~30,000,000元(不含)	祝藝	祝藝
30,000,000元(含)~50,000,000元(不含)		
50,000,000元(含)~100,000,000元(不含)		
100,000,000元以上	—	—
總計	8名	8名

(4-1)公司前五位酬金最高主管之酬金(個別揭露姓名及酬金方式)(註1)

單位：新台幣千元

職稱	姓名	薪資(A) (註2)		退職退休金(B)		獎金及特支費等 (註3)		員工酬勞金額(D) (註4)				A、B、C及D等 四項總額及占稅 後純益之比例 (%) (註 6)		領取來自子公司以 外轉投資事業或母 公司酬金 (註7)
		本公司	財務報 告內所 有公司 (註5)	本公司	財務報 告內所 有公司 (註 5)	本公司	財務報 告內所 有公 司 (註5)	本公司 現金 金額	本公司 股票 金額	財務報告內所有 公司(註5) 現金 金額	本公司 股票 金額	本公司	財務報 告內所 有公 司	
副董事長兼任 特助	張境在	3,449	3,449	0	0	4,972	0	500	0	500	0	8,921 1.38%	8,921 1.38%	無
總經理	祝藝	3,949	3,949	0	0	14,121	0	500	0	500	0	18,570 2.88%	18,570 2.88%	無
特助	張瀛珠	1,289	1,439	0	0	-	0	0	0	0	0	1,289 0.20%	10,007 1.55%	無
副總經理	林志峯	7,309	7,309	0	0	7,092	0	0	0	0	0	14,401 2.24%	14,401 2.24%	無
副總經理	陳美瑟	2,509	2,509	0	0	3,400	0	400	0	400	0	6,309 0.98%	6,309 0.98%	無

註1：所稱「前五位酬金最高主管」，該主管係指公司經理人，至有關經理人之認定標準，依據前財政部證券暨期貨管理委員會92年3月27日台財證三字第0920001301號函令規定「經理人」之適用範圍辦理。至於「前五位酬金最高」計算認定原則，係以公司經理人領取來自合併財務報告內所有公司之薪資、退職退休金、獎金及特支費等，以及員工酬勞金額之合計數(亦即A+B+C+D四項總額)，並予以排序後之前五位酬金最高者認定之。若董事兼任前開主管者應填列本表及上表(一)一般董事及獨立董事之酬金。

註2：係填列最近年度前五位酬金最高主管之薪資、職務加給、離職金。

註3：係填列最近年度前五位酬金最高主管之各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。如提供房屋、汽車及其他交通工具或專屬個人之支出時，應揭露所提供資產之性質及成本、實際或按公平市價計算之租金、油資及其他給付。另如有司機者，請附註說明公司給付該司機之相關報酬，但不計入酬金。另依IFRS 2「股份基礎給付」認列之薪資費用，包括取得員工認股權憑證、限制員工權利新股及參與現金增資認購股份等，亦應計入酬金。

註4：係填列最近年度經董事會通過過分派前五位酬金最高主管之員工酬勞金額(含股票及現金)，若無法預估者則按去年實際分派金額比例計算今年擬議分派金額，並另應填列附表(五)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形。

註5：應揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司前五位酬金最高主管之各項酬金總額。

註6：稅後純益係指最近年度個體或個別財務報告之稅後純益。

註7：a. 本欄應明確填列公司前五位酬金最高主管領取來自子公司以外轉投資事業或母公司相關酬金金額(若無者，則請填「無」)。

b. 酬金係指本公司前五位酬金最高主管擔任子公司以外轉投資事業或母公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董事及監察人酬勞)及業務執行費用等相關酬金。

\* 本表所揭露酬金內容與所得稅法之所得概念不同，故本表目的係作為資訊揭露之用，不作課稅之用。

附表一之三

(五) 最近年度(114 年度)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形

單位：新台幣千元

職稱 (註 1)	姓名 (註 1)	股票金額	現金金額	總計	總額占稅後 純益之比例 (%)
總經理	祝藝	0	500	500	0.08%
副總經理	陳美瑟	0	400	400	0.06%
副總經理	王基翰	0	300	300	0.05%
副總經理	王阿鄭	0	400	400	0.06%
副總經理	謝秉翰	0	350	350	0.05%
財務暨會計主管	楊美津	0	350	350	0.05%

註 1：應揭露個別姓名及職稱，但得以彙總方式揭露獲利分派情形。

(六) 分別比較說明本公司及合併報表內所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性：

1. 最近兩年度董事、監察人及經理人酬金分析

單位：新台幣千元

職 稱	113 年度酬金總額占稅後純益比 例(%)		114 年度酬金總額占稅後純 益比例(%)	
	本公司	合併報表	本公司	合併報表
稅後純益	1,902,834	1,902,834	644,190	644,190
董監事酬金所占比例	0.64%	0.64%	0.64%	0.64%
經理人酬金所佔比例	0.85%	0.85%	0.36%	0.36%

2. 本公司設置薪資報酬委員會，就本公司董事及經理人之薪資報酬政策予以評估，並向董事會提出建議，供其決策參考。

- (1) 依本公司章程第 20 條規定，全體董事之報酬，授權董事會依個別董事對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，並參酌同業通常之水準議定之。獨立董事之報酬，由董事會依前項原則議定每月固定酬金，不參與董事酬勞分派及其他各項獎金分配。
- (2) 總經理及副總經理之酬金，係依本公司訂定之核薪作業相關辦法等規定辦理，與經營績效及未來風險之關聯性成正相關。經營團隊之酬金政策，係以各職責領域對公司經營暨個人之績效達成率，給與合理報酬。

三、公司治理運作情形：

(一)董事會運作情形資訊

最近年度 114 年度截至本公司年報刊印日止董事會開會 17 次(A)，董事出席情形如下：

職稱	姓名(註 1)	實際出(列)席次數(B)	委託出席次數	實際出(列)席率(%)【B/A】(註 2)	備註
董事長	祝園實業(股)公司 代表人：祝文字	15	2	88.24%	
董事	丰雲廣告(股)公司 代表人：張境在	15	0	93.75%	丰雲廣告(股)公司於 114 年 2 月 10 日改派代表人
董事	丰雲廣告(股)公司 代表人：王阿鄭	1	0	100.%	丰雲廣告(股)公司於 114 年 2 月 10 日改派代表人
董事	甲山林廣告(股)公司 代表人：張瀛珠	14	0	82.35%	
董事	仰山林廣告有限公司 代表人：祝藝	15	0	88.24%	
獨立董事	張志弘	17	0	100%	
獨立董事	蔡如君	15	0	88.24%	
獨立董事	胡湘麒	16	1	94.12%	
獨立董事	郭育甫	12	1	92.31%	114 年 3 月 31 日股東臨時會選後新任

註 1：董事屬法人者，應揭露法人股東名稱及其代表人姓名。  
 註 2：年度終了日前有董事補選新任者，應於備註欄註明新任日期，實際出(列)席率(%)則以其在職期間董事會開會次數及其實際出(列)席次數計算之。

其他應記載事項：

一、董事會之運作如有下列情形之一者，應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見之處理

(一)證券交易法第 14 條之 3 所列事項：

日期	議案內容	所有獨立董事意見	公司對獨立董事意見之處理
114.05.12	1. 通過 114 年第一季合併財務報表。 2. 通過增資子公司。 3. 通過認購郡都建設發行之戊種特別股。 4. 通過變更原經董事會通過基隆市信義區土地購買。 5. 通過參與臺北市南港區土地合建開發。 6. 通過修訂「薪酬委員會組織章程」。 7. 通過委任郭育甫獨立董事擔任薪資報酬委員。 8. 通過向銀行申請授信額度展期及新增。	無	不適用
114.07.04	1. 通過參與新北市環狀線十四張站暨南機廠捷運開發案之投標。 2. 通過簽署「合資架構意向書」。 3. 通過委託 100% 子公司承造板橋區帝景七號新建工程發包事宜。 4. 通過購買土城司法園區土地。 5. 通過背書保證乙案。 6. 通過向銀行申請授信額度案。	無	不適用
114.08.11	1. 通過 114 年第二季合併財務報表。 2. 通過修訂內部控制制度部份條文。 3. 通過資金貸與轉投資公司山林匯開發股份有限公司。 4. 通過修訂「取得或處分資產處理程序」。 5. 通過 113 年度永續報告書。 6. 通過擬調整向 100% 子公司資金貸與金額。 7. 通過向銀行申請授信額度案。	無	不適用
114.08.26	1. 通過桃園市龜山區善捷段 164、167 地號等 2 筆土地之合建開發及建照購買。 2. 通過向 100% 子公司申請資金融通。 3. 通過向銀行申請授信額度案。	無	不適用
114.09.12	1. 通過 113 年度盈餘暨資本公積轉增資發行新股暨訂定除權配股基準日及增資基準日相關事宜。 2. 通過規劃進行台北市南港區土地之合建開發案。 3. 通過本公司土城司法園區農地返還過戶授權案。 4. 通過委託 100% 子公司及關係人承造新北市中和區左岸明珠 A 基地新建工程發包事宜。	無	不適用
114.09.22	1. 通過與關係人甲山林建設(股)公司及非關係人宏匯(股)公司共同成立新公司案。 2. 通過發行 114 年度第一次無擔保普通公司債。	無	不適用
114.11.05	1. 通過參與臺北市中山區長春段二小段都市更新開發之投資案。 2. 通過參與臺北市南京龍江公辦都市更新開發之投資案。 3. 通過委託祝旺開發及興宇開發(股)公司承造新北市中和區左岸明珠 B 基地新建工程發包事宜。 4. 通過向銀行申請授信額度新增及展期續約案。	無	不適用
114.11.13	1. 通過 114 年第三季合併財務報表案。 2. 通過調整新北市三重區中興段土地合建比例案。	無	不適用
114.11.20	1. 通過對環宇上城投資股份有限公司背書保證。	無	不適用
114.12.22	1. 通過 115 年度營運計畫及預算案。 2. 通過 115 年度稽核計畫。 3. 通過訂定「基層員工」定義對象範圍案。 4. 通過修訂內部控制制度中「薪工循環」部分條文。 5. 通過經理人 113 年度員工酬勞分配案。 6. 通過經理人 114 年度年終獎金發放標準。 7. 通過修訂「公司治理實務守則」。 8. 通過修訂「永續發展實務守則」。 9. 通過董事責任保險到期續約案。 10. 通過參與臺北市投標案。	無	不適用

	11. 通過購買高雄市鼓山區土地案。 12. 通過與國巨投資(股)公司共同成立新公司案。 13. 通過向 100%子公司申請資金融通。 14. 通過 100%子公司向銀行申請融資，提供本公司土地作為擔保。 15. 通過向銀行申請年度授信額度續約案。 16. 通過投保中心來函說明因應對策。		
115.01.16	1. 通過調整新北市土地合建開發案之契約內容。 2. 通過委託 100%子公司承造新北市泰山區新建工程發包事宜。 3. 通過向銀行申請授信額度新增案。	無	不適用
115.03.09	1. 通過 114 年度營業報告書及財務報表案。 2. 通過 114 年度董事及員工(含基層員工)酬勞提撥總額。 3. 通過 114 年度「內部控制制度聲明書」。 4. 通過修訂「內部控制制度」。 5. 通過修訂「股東會議事規則」。 6. 通過簽證會計師適任性及獨立性之評估案。 7. 通過 115 年度簽證會計師委任及報酬案。 8. 通過擴大基隆市土地購買面積及合建案。 9. 通過申請加入有限責任淡水第一信用合作社為準社員。 10. 通過向銀行申請授信額度新增及續約案。 11. 通過全面改選董事(含獨立董事)案。 12. 通過董事候選人之提名期間、應選名額及受理處所。 13. 通過受理民國 115 年股東常會股東提案之相關事宜案。 14. 通過民國 115 年股東常會召開事宜案。	無	不適用

(二)除前開事項外，其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項：無此情形。

二、董事對利害關係人議案迴避之執行情形，應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：

董事姓名	議案內容	應利益迴避原因	參與表決情形
祝文字 張瀛珠 祝藝 張境在	1. 通過土城司法園區農地返還過戶授權案。 2. 通過委託 100%子公司及關係人承造新北市中和區左岸明珠 A 基地新建工程發包事宜。 3. 通過委託 100%子公司及關係人承造新北市中和區左岸明珠 B 基地新建工程發包事宜。 4. 通過本公司經理人 113 年度員工酬勞分配案。 5. 通過本公司經理人 114 年度年終獎金發放標準。	為本案之利害關係人	依法迴避未參與表決
祝文字 張瀛珠 祝藝	1. 通過 114 年度董事及員工(含基層員工)酬勞提撥總額。	為本案之利害關係人	依法迴避未參與表決

三、上市上櫃公司應揭露董事會自我(或同儕)評鑑之評估週期及期間、評估範圍、方式及評估內容等資訊，並填列附表董事會評鑑執行情形：

評估週期	每年一次
評估期間	114 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 31 日
評估範圍	1. 董事會 2. 個別董事成員 3. 功能性委員會之績效評估
評估方式	1. 董事會內部自評 2. 董事成員自評 3. 功能性委員會成員自評
評估內容	1. 董事會內部自評 (1)對公司營運之參與程度 (2)提升董事會決策品質 (3)董事會組成與結構

	(4)董事之選任及持續進修 (5)內部控制 2. 董事成員自評 (1)公司目標與任務之掌握 (2)董事職責認知 (3)對公司營運之參與程度 (4)內部關係經營與溝通 (5)董事之專業及持續進修 (6)內部控制 3. 功能性委員會之績效評估 (1)對公司營運之參與程度 (2)功能性委員會職責認知 (3)提升功能性委員會決策品質 (4)功能性委員會組成及成員選任 (5)內部控制
評鑑結果	已於115年3月9日於董事會報告114年度董事會及功能性委員會績效評核結果。

四、當年度及最近年度加強董事會職能之目標（例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等）與執行情形評估。

- (1) 本公司由全體獨立董事組成審計委員會及薪資報酬委員會，協助董事會履行監督職責，並定期向董事會報告運作情形。
- (2) 本公司董事會參照「公開發行公司董事會議事辦法」之規範，訂定「董事會議事規範」以資遵循。
- (3) 為使董事及經理人於執行業務時所承擔之風險得以獲得保障，本公司每年均為董事及經理人購買「董事及經理人責任保險」，使其全心全意發揮職能，為股東創造最大利益。本公司秉持營運透明、注重股東權益，於公司網站設有「投資人專區」、「企業社會責任」及「公司治理」，及時提供相關資訊。

附表二之一

(二)審計委員會運作情形

最近年度(114年度)截至年報刊印日止審計委員會開會 17 次(A)，獨立董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際列席次數 (B)	委託出席次數	實際列席率 (%) (B/A)	備註
獨立董事	張志弘	17	0	100%	
獨立董事	蔡如君	15	0	88.24%	
獨立董事	胡湘麒	16	1	94.12%	
獨立董事	郭育甫	12	1	92.31%	114年3月31日 股東臨時會選後 新任

其他應記載事項：

一、審計委員會之運作如有下列情形之一者，應敘明董事會日期、期別、議案內容、審計委員會決議結果以及公司對審計委員會意見之處理

(一)證券交易法第 14 條之 5 所列事項：

董事會 日期/期別	議案內容	審計委員會 日期/期別	審計委員會 決議結果	公司對審 計委會意 見之處理
114.05.12 第十五屆 第二十四次	1. 通過 114 年第一季合併財務報表案。 2. 通過本公司擬增資 100% 子公司祝旺開發股份有限公司。 3. 通過擬認購郡都建設發行之戊種特別股。 4. 通過變更原經董事會通過基隆市信義區土地購買案。	114.05.12 第二屆 第二十四次	全體出席委員 同意通過	無
114.07.04 第十五屆 第二十五次	1. 通過參與新北市環狀線十四張站暨南機廠捷運開發案之投標案。 2. 通過簽署「合資架構意向書」。 3. 通過委託 100% 子公司承造板橋區帝景七號新建工程發包事宜。 4. 通過購買土城司法園區土地案。 5. 通過背書保證乙案。 6. 通過向銀行申請授信額度案。	114.07.04 第二屆 第二十五次	全體出席委員 同意通過	無
114.08.11 第十五屆 第二十六次	1. 通過本公司 114 年第二季合併財務報表案。 2. 通過修訂內部控制制度部份條文。 3. 通過資金貸與轉投資公司新台幣 5,700 萬元。 4. 通過修訂「取得或處分資產處理程序」。 5. 通過 113 年度永續報告書。 6. 通過調整向 100% 子公司資金貸與金額。	114.08.11 第二屆 第二十六次	全體出席委員 同意通過	無
114.08.26 第十五屆 第二十七次	1. 通過本規劃進行桃園市土地之合建開發及建照購買案。 2. 通過向 100% 子公司申請資金融通。	114.08.26 第二屆 第二十七次	全體出席委員 同意通過	無
114.09.12 第十五屆 第二十八次	1. 通過規劃進行台北市土地之合建開發案。 2. 通過委託 100% 子公司及關係人承造新北市中和區左岸明珠 A 基地新建工程發包事宜。	114.09.12 第二屆 第二十八次	全體出席委員 同意通過	無
114.09.22 第十五屆 第二十九次	1. 通過與關係人及非關係人共同成立新公司。 2. 通過發行 114 年度第一次無擔保普通公司債案	114.09.22 第二屆 第二十九次	全體出席委員 同意通過	無
114.11.05 第十五屆 第三十次	1. 通過參與臺北市都市更新開發之投資案。 2. 通過參與臺北市都市更新開發之投資案。 3. 通過委託 100% 子公司及關係人承造新北市中和區左岸明珠 B 基地新建工程發包事宜。	114.11.05 第二屆 第三十次	全體出席委員 同意通過	無
114.11.13 第十五屆 第三十一次	1. 通過 114 年第三季合併財務報表案。 2. 通過調整新北市三重區中興段土地合建比例案。	114.11.13 第二屆 第三十一次	全體出席委員 同意通過	無
114.11.20 第十五屆	1. 通過背書保證案。	114.11.20 第二屆	全體出席委員 同意通過	無

第三十二次		第三十二次		
114.12.22 第十五屆 第三十三次	<ol style="list-style-type: none"> <li>通過 115 年度營運計畫及預算案。</li> <li>通過 115 年度稽核計畫。</li> <li>通過修訂本公司內部控制制度中「薪工循環」部分條文。</li> <li>通過修訂本公司「公司治理實務守則」。</li> <li>通過修訂本公司「永續發展實務守則」。</li> <li>通過參與臺北市大安區通化段土地公辦都市更新開發之投資案。</li> <li>通過購買高雄市鼓山區土地案。</li> <li>通過與非關係人共同成立新公司案。</li> <li>通過向 100% 子公司申請資金融通。</li> <li>通過 100% 子公司向瑞興銀行申請借款，擬提供本公司土地作為擔保。</li> <li>通過收到財團法人證券投資人及期貨交易人保護中心來函說明。</li> </ol>	114.12.22 第二屆 第三十三次	全體出席委員 同意通過	無
115.01.16 第十五屆 第三十四次	<ol style="list-style-type: none"> <li>通過調整原經 113 年 5 月 27 日董事會通過新北市中和區合建開發案之合建契約內容。</li> <li>通過委託 100% 子公司承造新北市泰山區新建工程發包事宜。</li> </ol>	115.01.16 第二屆 第三十四次	全體出席委員 同意通過	無
115.03.09 第十五屆 第三十五次	<ol style="list-style-type: none"> <li>通過 114 年度營業報告書及財務報表案。</li> <li>通過 114 年度「內部控制制度聲明書」。</li> <li>通過修訂本公司「內部控制制度」。</li> <li>通過簽證會計師適任性及獨立性之評估。</li> <li>通過 115 年度簽證會計師委任及報酬案。</li> <li>通過擴大基隆市土地購買面積及合建案。</li> </ol>	115.03.09 第二屆 第三十五次	全體出席委員 同意通過	無

(二)除前開事項外，其他未經審計委員會通過，而經全體董事三分之二以上同意之議決事項：  
無此情事。

二、獨立董事對利害關係議案迴避之執行情形，應敘明獨立董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形：無此情形。

三、獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形(應包括就公司財務、業務狀況進行溝通之重大事項、方式及結果等)。

(一)內部稽核主管定期與審計委員會委員報告稽核情形，遇有特殊狀況時，會即時向審計委員會委員報告。本公司審計委員會與內部稽核主管溝通狀況良好。

(二)簽證會計師定期於審計委員會會議中報告當季財務報表查核或核閱結果，以及其他相關法令要求之溝通事項，若有特殊狀況時，會即時向審計委員會委員報告。本公司審計委員會與簽證會計師溝通狀況良好。

(三)獨立董事與內部稽核主管及簽證會計師之溝通事項摘要如下：

日期	溝通方式	溝通重點	溝通結果
114/07/04	審計委員會	內部稽核業務執行報告	提董事會報告
114/08/11	審計委員會	內部稽核業務執行報告	提董事會報告
114/09/12	審計委員會	內部稽核業務執行報告	提董事會報告
114/11/05	審計委員會	內部稽核業務執行報告	提董事會報告
114/12/22	審計委員會	內部稽核業務執行報告	提董事會報告
115/03/09	審計委員會	出具本公司 114 年度「內部控制制度聲明書」	審議後，送董事會決議

以上會議均無一般董事及管理階層在場情況下進行溝通，獨立董事均無意見。

#### 獨立董事與簽證會計師溝通情形摘要

日期	溝通方式	溝通重點	溝通結果
114/05/12	審計委員會	本公司 114 年度第一季合併財務報告	全體獨立董事無異議，提交董事會決議。
114/08/11	審計委員會	本公司 114 年度第二季合併財務報告	全體獨立董事無異議，提交董事會決議。

114/11/13	審計委員會	本公司 114 年度第三季合併財務報告	全體獨立董事無異議， 提交董事會決議。
115/03/09	審計委員會	本公司 114 年度營業報告書及財務報 表及依證基會向審計委員會進行 AQI 簡報	全體獨立董事無異議， 提交董事會決議。

以上會議均無一般董事及管理階層在場情況下進行溝通，獨立董事均無意見。

附表二之二

公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

評估項目	運作情形(註)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？	✓		無重大差異。
二、公司股權結構及股東權益			
(一)公司是否訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜，並依程序實施？	✓		無重大差異。
(二)公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東之最終控制者名單？	✓		無重大差異。
(三)公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防火牆機制？	✓		無重大差異。
(四)公司是否訂定內部規範，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	✓		無重大差異。

評估項目	運作情形(註)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
三、董事會之組成及職責 (一)董事會是否擬訂多元化政策、具體管理目標及落實執行？	✓		無重大差異。
(二)公司除依法設置薪資報酬委員會及審計委員會外，是否自願設置其他各類功能性委員會？	✓	✓	無重大差異。
(三)公司是否訂定董事會績效評估辦法及其評估方式，每年並定期進行績效評估，且將績效評估之結果提報董事會，並運用於個別董事薪資報酬及提名績任之參考	✓		無重大差異。
(四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	✓		無重大差異。

摘要說明

(一)本公司於「公司治理實務守則」第十九條中，明確揭示董事會成員應考量多元化，除兼任公司經理人之董事不宜逾董事席次三分之一外並就本身運作、營運型態及發展需求已擬訂適當之多元化方針。

(二)本公司目前已依法設置薪資報酬委員會及審計委員會，未來將配合相關法令規定設置其他功能性委員會。

(三)本公司已訂定董事會自我評鑑或同儕評鑑辦法，並將於每年度第一季前進行前一年度之董事會績效評估，由董事會成員進行評估，以及由議事單位就董事會運作之各項評估指標進行評鑑並運用於個別董事薪資報酬及提名績任之參考。

(四)本公司審計委員會每年評估所屬簽證會計師之獨立性及適任性，除要求簽證會計師出具「未有違反獨立性聲明函」及「審計品質指標(AQIs)」外，並依13項AQI指標進行評估。經確認會計師與本公司除簽證及財稅案件之費用外，無其他之財務利益及業務關係，會計師家庭成員亦不違反獨立性要求，以及參考AQI指標資訊，確認會計師及事務所，在查核經驗與受訓時數均優於同業平均水平。最近一年度評估結果業經115年3月9日審計委員會討論通過後，並提報115年3月9日董事會決議通過對會計師之獨立性及適任性評估。

評估項目	運作情形(註)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因	
	是	否		
四、上市上櫃公司是否配置適任及適當人數之公司治理人員，並指定公司治理主管，負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、協助董事、監察人遵循法令、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄等)?	✓		董事會任命財務部副理為公司治理主管，領導公司治理工作小組管理公司治理相關事務。主要職責為提供董事執行業務所需之資料，維護公司章程及重要規章辦法、協助董事遵循法令、安排董事進修課程及辦理公司登記，並依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜，確認資訊充分揭露，保障股東及利害關係人應有之權益。 114 年公司治理執行相關事務執行情形如下： 1. 114 年召開 15 次董事會及 15 次審計委員會。 2. 召開 114 年度股東常會。 3. 董事會成員完成 6 小時之進修課程。 4. 公司治理主管完成超過 12 小時之進修課程。 5. 為董事及高階經理人投保責任險，並提報董事會。 6. 辦理董事會及功能性委員會之績效評估，自評結果均為「標準」，已提報 115 年 3 月 9 日董事會。 7. 獨立董事與會計師、內部稽核等溝通會議分別為 4 次及 8 次。	無重大差異。
五、公司是否建立與利害關係人(包括但不限於股東、員工客戶及供應商等)溝通管道，及於公司網站設置利害關係人專區，並妥適回應利害關係人所關切之重要企業社會責任議題?	✓		本公司設有不同部門針對不同主體(含利害關係人)建立溝通管道，並已於公司網站設置利害關係人專區。	無重大差異。
六、公司是否委任專業股務代辦機構辦理股東會事務?	✓		本公司委託統一綜合證券股份有限公司股務代理部負責辦理股東會事務。	無重大差異。

評估項目	運作情形(註)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
七、資訊公開 (一)公司是否架設網站，揭露財務業務及公司治理資訊？	✓		無重大差異。
(二)公司是否採行其他資訊揭露之方式(如架設英文網站、指定專人負責公司資訊之蒐集及揭露、落實發言人制度、法人說明會過程放置公司網站等)？	✓		無重大差異。
(三)公司是否於會計年度終了後兩個月內公告並申報年度財務報告，及於規定期限前提早公告並申報第一、二、三季財務報告與各月份營運情形？		✓	無重大差異。

評估項目	運作情形(註)		與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	
八、公司是否有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊(包括但不限於員工權益、僱員關係、投資者關係、董事及監察人進修之情形、風險管理政策及風險衡量標準之執行情形、客戶政策之執行情形、公司為董事及監察人購買責任保險之情形等)?	是 ✓	否	無重大差異。
		<p>摘要說明</p> <p>員工權益：本公司依照勞基法規定保障員工合法權益。</p> <p>僱員關係：本公司定有福利措施及員工教育訓練制度，與員工建立良好的互信關係。</p> <p>投資者關係：本公司定期公告各項財務資訊。</p> <p>供應商關係：本公司與供應商之間維持良好的供需關係。</p> <p>利害關係人之權利：利害關係人得依法令規定提供意見與本公司溝通，並針對其適合項目列為本公司未來各項工作推展之參考依據。</p> <p>董事及監察人進修之情形：本公司董事及監察人將依法令規定持續進修，並將進修情形申報於公開資訊觀測站。</p> <p>風險管理政策：本公司已依公開發行公司建立內部控制制度處理準則規定制定內部控制制度，並有效執行且定期檢查及修訂，以降低公司之營運風險。</p> <p>客戶政策之執行情形：本公司設有客戶服務專線，並有專責人員負責處理客戶之相關問題，以提昇客戶之滿意度。</p> <p>本公司114年度已替董事(含獨立董事)及重要經理人購買責任保險，以強化股東權益之保障。</p>	

九、請就臺灣證券交易所股份有限公司治理中心最近年度發布之公司治理評鑑結果說明已改善情形，及就尚未改善者提出優先加強事項與措施。(未列入受評公司者無需填列)：

(一)已改善項目如下：

題號	題目	改善情形說明
1.1	公司是否於股東常會報告董事領取之酬金，包含酬金政策、個別酬金內容及數額？	已依規定辦理。
2.3	公司之董事長與總經理或其他相當職級者(最高經理人)是否非為同一人或互為配偶或一親等親屬？	董事長與總經理為一親等親屬，已於114年3月31日增補選一席獨立董事。
2.25	公司之獨立董事是否均依「上市上櫃公司董事、監察人進修推行要點」規範之時數完成進修？	114年度全體董事均依規範完成進修。
3.14	公司年報是否揭露董事及經理人績效評估與酬金之連結？	已依規定辦理。
4.7	公司是否於公開資訊觀測站及公司網站上傳英文版永續報告書？	已依規定辦理。
4.13	公司是否制定環境管理制度，並於公司網站、年報或永續報告書揭露執行情形？	已依規定辦理。
4.14	公司網站或年報是否揭露所辨別之利害關係人身份、關注議題、溝通管道與回應方式？	已依規定辦理。
4.15	公司網站或年報是否揭露董事會通過之誠信經營政策，明訂具體作法與防範不誠信行為方案，並說明履行情形？	已依規定辦理。
4.17	公司網站、年報或永續報告書是否揭露所制定之供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，並說明實施情形？	已依規定辦理。
4.25	公司是否揭露過去兩年溫室氣體範疇一及範疇二年排放量？	已依規定辦理。
4.28	公司是否制定能源管理計畫，並於公司網站、年報或永續報告書揭露執行情形？	已依規定辦理。
4.30	公司是否制定提升員工職涯能力之員工培訓發展計畫，並揭露內容及其實施情形？	已依規定辦理。
4.32	公司是否制定個人資料保護政策，並揭露內容及其實施情形？	已依規定辦理。
4.33	公司是否針對產品與服務之顧客健康與安全、行銷或標示等議題，制定相關保護消費者或客戶權益政策及申訴程序？	已依規定辦理。

(二)就尚未改善者提出優先加強事項與措施：

題號	題目	改善情形說明
1.2	公司是否訂定與關係人相互間之財務業務相關作業之書面規範，內容應包含進銷貨、取得或處分資產等交易之管理程序，及相關重大交易應提董事會決議通過，並提股東會同意或報告？	將依規定辦理。
1.5	公司是否制定提升企業價值具體措施，且提報董事會，並將相關資訊揭露於公開資訊觀測站「提升企業價值計畫專區」？	將依規定辦理。
2.9	公司是否制訂董事會成員及重要管理階層之接班規劃，並於公司網站或年報中揭露其運作情形？	將依規定辦理。
2.14	公司是否設置提名委員會、風險管理委員會或永續發展委員會等法定以外之功能性委員會，其人數不少於三人，半數以上成員為獨立董事，且有一名以上成員具備該委員會所需之專業能力，並揭露其組成、職責及運作情形？	將依規定辦理。
2.17	公司董事會是否定期（至少一年一次）參考審計品質指標（AQIs）評估簽證會計師獨立性及適任性，並於年報詳實揭露評估程序？	將依規定辦理。
2.22	公司是否由審計委員會或董事會層級之功能性委員會（如：風險管理委員會）督導風險管理，並訂定經董事會通過之風險管理政策與程序，揭露風險管理組織架構、風險管理程序及其運作情形，且至少一年一次向董事會報告？	將依規定辦理。
2.23	公司訂定之董事會績效評估辦法是否經董事會通過，明定至少每三年執行外部評估一次，並已於受評年度或過去兩年度執行評估、將執行情形及評估結果揭露於公司網站或年報？	將依規定辦理。
2.27	公司是否制訂與營運目標連結之智慧財產管理計畫，並於公司網站或年報揭露執行情形，且至少一年一次向董事會報告？	將依規定辦理。
3.16	公司中文及英文網站是否揭露主要股東名單、財務、業務及公司治理之相關資訊？	將依規定辦理。
3.20	公司是否受邀（自行）召開至少二次法人說明會，並揭露至少兩次完整之會議影音連結資訊，且受評年度首尾兩次法人說明會間隔三個月以上？	將依規定辦理。
4.1	公司是否設置推動永續發展專（兼）職單位，依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會或公司治理議題之風險評估，訂定相關風險管理政策或策略，且由董事會督導永續發展	將依規定辦理。

	推動情形，並揭露於公司網站及年報？	
4.2	公司是否設置推動企業誠信經營專（兼）職單位，負責誠信經營政策與防範方案之制訂及監督執行，並於公司網站及年報說明設置單位之運作及執行情形，且至少一年一次向董事會報告？	將依規定辦理。
4.3	公司是否將企業永續發展（ESG）之具體推動計畫與實施成效定期揭露於公司網站、年報或永續報告書？	將依規定辦理。
4.4	公司永續報告書是否參考SASB準則揭露相關ESG資訊？	將依規定辦理。
4.5	公司編製之永續報告書是否取得第三方驗證？	將依規定辦理。
4.6	公司是否參考國際人權公約，制訂保障人權政策與具體管理方案，並揭露相關政策及執行情形於公司網站或年報？	將依規定辦理。
4.10	公司網站及年報是否揭露員工人身安全與工作環境的保護措施與其實施情形？	將依規定辦理。
4.11	公司是否揭露過去兩年用水量及廢棄物總重量？	將依規定辦理。
4.12	公司是否制定減少用水或其他廢棄物管理政策，包含減量目標、推動措施及達成情形等？	將依規定辦理。
4.18	公司是否依氣候相關財務揭露建議書（TCFD）架構，揭露企業對氣候相關風險與機會之治理情況、策略、風險管理、指標和目標之相關資訊？	將依規定辦理。
4.19	公司是否投資於節能或綠色能源相關環保永續之機器設備，或投資於我國綠能產業（如：再生能源電廠）等，或有發行或投資其資金運用於綠色或社會效益投資計畫並具實質效益之永續發展金融商品，並揭露其投資情形及具體效益？	將依規定辦理。
4.21	公司是否評估對社區之風險或機會並採行相應措施，並將其具體採行措施與實施成效揭露於公司網站、年報或永續報告書？	將依規定辦理。
4.22	公司是否投入資源支持國內文化發展，並將支持方式與成果揭露於公司網站、年報或永續報告書？	將依規定辦理。
4.23	公司是否揭露高階經理人薪資報酬與ESG相關績效評估連結之政策？	將依規定辦理。
4.26	公司是否制定溫室氣體減量管理政策，包含減量目標、推動措施及達成情形等？	將依規定辦理。
4.27	公司是否揭露過去一年溫室氣體範疇三類別及年排放量？	將依規定辦理。
4.29	公司是否導入內部碳定價，以估算氣候變遷對公司財務業務之影響？	將依規定辦理。

4.31	公司是否定期進行員工滿意度調查，並揭露其實施情形及改善計畫？	將依規定辦理。
4.34	公司是否設置董事會層級之永續發展委員會，其人數不少於三人，成員資格應具備企業永續專業知識與能力，且至少一名董事參與督導，並揭露其組成、職責及運作情形？	將依規定辦理。

115 年 5 月 2 日

身分別 (註1)	條件 姓名	專業資格與經驗(註2)	獨立性情形(註3)	兼任其他公開發 行公司薪資報酬 委員會成員家數
召集人	張志弘	翊峰科技(股)公司-董事長 晨桓投資(股)公司-董事長 鼎生智能(股)公司-董事長 煌都開發(股)公司-董事長 中悅國際室內裝修設計(股)公司-董事 泰霖事業(股)公司-董事/總經理 愛山林建設開發(股)公司-獨立董事	1. 無證交法 26-3 第 3 項及第 4 項所訂情事。 2. 無公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法第 3 條所訂情事。 3. 最近兩年未有因提供本公司及其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所收取之報酬金額情形。	0
委員	蔡如君	美國建高控股公司-董事 愛山林建設開發(股)公司-獨立董事 睿智投資顧問股份有限公司-顧問	1. 無證交法 26-3 第 3 項及第 4 項所訂情事。 2. 無公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法第 3 條所訂情事。 3. 最近兩年未有因提供本公司及其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所收取之報酬金額情形。	0

委員	胡湘麒	捷邦國際科技(股)公司-董事長 第一化成控股(開曼)股份有限公司-董事長 禾廣娛樂(股)公司-董事長 精視資產管理(股)公司-董事長 佰勁國際(股)公司-董事長 正能量智能(股)公司-董事長 領頭羊運動團隊(股)公司-董事長 新時代電商(股)公司-董事長 愛能視(股)公司-董事長 諄宏企業(股)公司-董事長 毅金精密(股)公司-董事長 能遠國際(股)公司-董事長 能率網通股份有限公司-董事長 精能光學(股)公司-董事長 彰能管理顧問(股)公司-董事長 肌活麗學創研所(股)公司-董事長 能率管理顧問股份有限公司-董事 精捷視國際(股)公司-董事長 欽境運動科技(股)公司-董事長 能率創新(股)公司-董事/總經理 能率壹創業投資(股)公司-董事 能率亞洲資本(股)公司-董事 佳能企業(股)公司-董事 我行科技(股)公司-董事 能率影業股份有限公司-董事 卓越資本管理顧問(股)公司-董事 巧克科技新媒體股份有限公司-董事 愛山林建設開發(股)公司-獨立董事 亞力電機(股)公司-獨立董事 鑫傳國際多媒體科技股份有限公司-獨立董事 人杰老四川餐飲管理顧問股份有限公司-獨立董事 能率亞洲管理顧問(股)公司-監察人 功林數位科技股份有限公司-監察人	1. 無證交法 26-3 第 3 項及第 4 項所訂情事。 2. 無公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法第 3 條所訂情事。 3. 最近兩年未有因提供本公司及其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所收取之報酬金額情形。	3
委員	郭育甫	香港商 STAR TV-營業暨行銷總監 日商電通揚雅廣告-董事長兼總經理 美商優勢麥肯廣告-總經理 美商極致傳媒-總經理 2008 傳媒行銷-董事長兼執行長 雄獅旅遊-國際英語領隊 雄獅旅遊行銷企劃部-總經理	1. 無證交法 26-3 第 3 項及第 4 項所訂情事。 2. 無公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法第 3 條所訂情事。 3. 最近兩年未有因提供本公司及其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所收取之報酬金額情形。	0

註 1：請於表格內具體敘明各薪資報酬委員會成員之相關工作年資、專業資格與經驗及獨立性情形，如為獨立董事者，可備註敘明參閱第 00 頁附表一董事及監察人資料(一)相關內容。身分別請填列係為獨立董事或其他(若為召集人，請加註記)。

註 2：專業資格與經驗：敘明個別薪資報酬委員會成員之專業資格與經驗。

註 3：符合獨立性情形：敘明薪資報酬委員會成員符合獨立性情形，包括但不限於本人、配偶、二親等以內親屬是否擔任本公司或其關係企業之董事、監察人或受僱人；本人、配偶、二親等以內親屬(或利用他人名義)持有公司股份數及比重；是否擔任與本公司有特定關係公司(參考股票上市或於證券商營業處所買賣公司薪資報酬委員會設置及行使職權辦法第 6 條第 1 項 5-8 款規定)之董事、監察人或受僱人；最近 2 年提供本公司其關係企業商務、法務、財務、會計等服務所取得之報酬金額。

註 4：揭露方式請參閱臺灣證券交易所公司治理中心網站之最佳實務參考範例。

註 5：張志弘委員為薪酬委員會之召集人。

## (2) 薪資報酬委員會運作情形資訊

一、本公司之薪資報酬委員會委員計 4 人。

二、本屆委員任期：112 年 7 月 10 日至 115 年 6 月 29 日，最近年度(114 年)及截至年報刊印日止，薪資報酬委員會開會 4 次(A)，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數(B)	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A) (註)	備註
召集人	張志弘	5	0	100%	
委員	蔡如君	4	0	80%	
委員	胡湘麒	5	0	100%	
委員	郭育甫	2	0	100%	114.5.12 新任

其他應記載事項：

董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議，應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議，應敘明其差異情形及原因)：

薪酬委員會議屆次/日期	議案內容	決議及委員意見之處理
114.12.22 第五屆第八次	1. 通過經理人 113 年度員工酬勞分配案。 2. 通過經理人 114 年年終獎金發放標準。	經全體出席委員無異議，照案通過，並經董事會通過。
115.03.09 第五屆第九次	1. 114 年度董事及員工(含基層員工)酬勞提撥總。	委員意見：無

二、薪資報酬委員會之議決事項，如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者，應敘明薪資報酬委員會日期、期別、議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理：無此情形。

註：

- (1) 年度終了日前有薪資報酬委員會成員離職者，應於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。
- (2) 年度終了日前，有薪資報酬委員會改選者，應將新、舊任薪資報酬委員會成員均予以填列，並於備註欄註明該成員為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

推動永續發展執行情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因

推動項目	執行情形(註1)		與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
	是	否	
一、公司是否建立推動永續發展之治理架構，且設置推動永續發展專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理層處理，及董事會督導情形？	是	否	與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因
		✓	本公司雖未設置推動永續發展專(兼)職單位但訂有永續發展實務守則，目前由各部門依其職權範圍落實公司之社會責任及維護公益之運作，於日常營運活動中注意企業永續發展。未來將視情況成立跨部門之永續發展工作小組。

<p>二、公司是否依重大性原則，進行與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險評估，並訂定相關風險管理政策或策略？(註 2)</p>	<p>✓</p>	<p>本揭露資料及風險評估邊界涵蓋合併公司於 114 年 1 月至 114 年 12 月間之永續發展績效表現。</p> <p>本公司向內、外部之利害關係人發放問卷，針對各項永續議題對經濟、環境和社會(含人權)造成的正負面衝擊之發生機率與規模進行評估。並透過會議檢視前一年訂立的重大議題，考量內、外部環境變動及利害關係人觀點等，以評估重大議題之衝擊性變化，針對議題進行合併及調整。</p> <p>依據評估後之風險，訂定相關風險管理政策或策略如下：</p>	<p>無重大差異。</p>
<p>重大議題</p>	<p>環境衝擊及管理</p>	<p>說明</p>	<p>1. 本公司與子公司參考聯合國金融穩定理事會 (Financial Stability Board) 發布之 TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures) 氣候相關財務資訊揭露建議架構，依據營運活動、服務與環境之互動關係，辨識各項氣候變遷所帶來潛在風險，並進行評估與判定風險是否可接受後，繼而決定因應措施及管理方式。</p> <p>2. 本公司及子公司各部門單位主管依其部門屬性鑑別氣候議題及相關風險與機會，並針對氣候帶來的衝擊、對營運與財務的影響，進行跨部門溝通，制定因應策略與風險管理的行動方針，以及後續成效追蹤，由總經理定期彙報董事會。針對短期風險，多涉及業務實際狀況，主要由總經理帶領業務部負責衡量氣候議題的可能性與衝擊度，連同財務部評估相關的財務影響，並與成控管理部評估營建成本的影響。針對中長期風險，</p>

	<p>因影響投資決策、業務配置甚至轉型計劃，由董事會考量後進行整體規劃。</p> <p>3. 保護環境是本公司持續關注的議題。本公司依營運活動性質，建立合適之環境管理制度，從自身營運著手，先於辦公大樓開始，推動空調、照明等多項節能措施，並向同仁宣導節能減碳的理念。</p> <p>4. 隨著國際間針對氣候的倡議，氣候變遷相關之風險管理、溫室氣體管理與溫室氣體排放資訊揭露，成為企業營運的關鍵議題。公司自 111 年開始統計直接排放（範疇一）及間接排放（範疇二），並積極規劃未來的盤查及查證時程。</p>		<p>社會</p>
	<p>職業安全與衛生</p>		<p>社會</p>
	<p>職業安全與衛生</p>		<p>社會</p>
	<p>職業安全與衛生</p>		<p>社會</p>
	<p>1. 本公司致力於打造優質安全的工作環境，確保同仁工作安全，將員工的安全衛生視為企業社會責任的重要一環，並透過制度化、定期化的管理措施來保障員工的健康與安全。</p> <p>2. 不定期參與大樓管理委員會有關消防演習，並配合大樓管理委員會每月進行火警自動警報設備系統測試，以利同仁從容應對緊急事故，確保保障同仁生命安全，另本公司每半年一次會規畫執行自衛消防編組訓練計畫，將員工分配五組別，分為通報班、滅火班、避難引導班、救護班及安全防護班，以系統化方式落實零災害的管理目標。</p> <p>3. 成立職安風險安全評估小組，統籌各工程序之風險辨識與控管。</p>	<p>產品品質</p>	<p>社會</p>
	<p>產品品質</p>		<p>社會</p>
	<p>產品品質</p>		<p>社會</p>
	<p>產品品質</p>		<p>社會</p>

	<p>一個安全環節，建構高品質、高安全性的產品。</p> <p>2. 為確保施工程序無誤，建築品質得以受到保障，根據每個階段進行查驗，確認各工程項目是否依據合約圖紙規範要求施工，並填寫查驗通知單、進行建築物結用混凝土檢測、無放射性汙染檢測及預拌混凝土品質是否符合中華民國國家標準，上述測試以確保施工品質及工程進度。</p> <p>3. 落實公司推動綠建築政策，並逐年提升新建築導入綠建築比例。</p>	安全		
	<p>1. 持續關注國內政策與法令。為掌握重要法規變動，法務人員定期與業務單位溝通，蒐集追蹤與集團業務相關法規草案訂定之進度與修改之方向，辨識新增/ 修訂法規對集團業務之可能影響，轉知相關權責部門留意與評估，從而提前掌握可能對公司業務財務有重大影響之法規草案，持續追蹤以及因應變化而調整公司內部規範，確保業務執行皆符合最新的法規要求。</p> <p>2. 不定期指派適當人員參與法規說明會及法律教育訓練，並依實際情況及需要組織內部法律教育訓練。</p> <p>3. 遵循「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」制定內部控制制度及內部稽核實施細則，內部控制制度係由經理人所設計，董事會通過，並由董事會、經理人及其他員工執行之管理過程，以促進公司之健全經營。</p>	社會經濟與法令遵循	公司治理	

<p>三、環境議題</p> <p>(一) 公司是否依其產業特性建立合適之環境管理制度？</p> <p>(二) 公司是否致力於提升能源使用效率及使用對環境負荷衝擊低之再生物料？</p> <p>(三) 公司是否評估氣候變遷對企業現在及未來的潛在風險與機會，並採取相關之因應措施？</p>	<p>✓</p>	<p>強化董事職能</p>	<p>1. 為增進專業知識及技能，董事每年參加公司治理、經濟、環境、社會等各方面議題之專業課程。</p> <p>2. 為董事投保董事責任險，保障其受到訴訟或求償之情形。</p> <p>1. 每年分析重要利害關係人與其關心之重要議題並建立各種溝通管道。透過各種溝通管道與平台傾聽利害關係人的聲音，並將利害關係人的建議與關注議題納入組織策略與營運規劃中。</p>	<p>無重大差異。</p>
<p>(一) 本公司依營運活動性質，建立合適之環境管理制度，從自身營運著手，先於辦公大樓開始，推動空調、照明等多項節能措施，並向同仁宣導節能減碳的理念。</p>	<p>✓</p>			<p>無重大差異。</p>
<p>(二) 因應氣候變遷減緩與調適及永續資源使用之議題，執行節能減碳、促進資源使用」為了減少建築過程中產生的碳排放，本公司選用可回收利用之建築材料，或者本身來自自然資源(如木材)。期望能引領建築向零碳排放為目標。</p>	<p>✓</p>			<p>無重大差異。</p>
<p>(三) 本公司致力於先降低建築物能源消耗，再提供所需可再生能源。需做好建築外殼、空調與照明綜合系統節能，再搭配能源監控與管理系統，以達到可輕鬆節能的目標。</p>	<p>✓</p>			<p>無重大差異。</p>

<p>(四) 公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定節能減碳、溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？</p>	<p>✓</p>	<p>(四) 1. 【溫室氣體排放】合併公司溫室氣體盤查結果、確信情形、減量政策，列示於本年報附表二之二之三。 氣候變遷與建築息息相關，因建築物從建造到修復需消耗大量的能源，也間接造成溫室氣體排放而加速氣候變化，其影響又循環影響到建築物本身的後續能耗及排放量。因此，在溫室氣體減量中被視為不可輕忽的角色。 本公司重視創新建築建設除了兼顧極端氣候及節能減碳，確保安全更是需要被注意基本要件。</p> <p>2. 【水資源管理】最近2年用水量：</p> <table border="1" data-bbox="558 403 718 1232"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>113年</th> <th>114年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>用水量(噸/立方公尺)</td> <td>3.454</td> <td>10.468</td> </tr> </tbody> </table> <p>註1：報導範疇包含台北辦公室，台北辦公室自113年9月起啟用。 註2：淡水 (<math>\leq 1,000</math> mg/L 總溶解固體)；其他的水 (<math>&gt;1,000</math> mg/L 總溶解固體) 註3：愛山林建設數據來源為自來水收費單，以台灣自來水公司用水量度數所統計換算(一度水=1,000公升=1公噸水)</p>	年度	113年	114年	用水量(噸/立方公尺)	3.454	10.468	<p>水資源管理除平時對於員工宣導節約用水外，大樓管委會亦導入省水龍頭、馬桶兩段自動沖水等多項省水設施。</p> <p>3. 【廢棄物管理】為減少辦公室廢棄物對環境的衝擊，本公司藉由落實資源回收分類與各項環境管理措施，以鼓勵與強化員工舉手之勞的環保意識。我們相信若確實執行辦公室廢棄物減量措施，朝向打造綠色辦公環境的目標前進。本公司減少辦公室廢棄物的措施如下： (1) 文件、作業流程及訓練教材 e 化，導入電子化表單與線上簽核系統，減少使用紙張及廢紙產生。 (2) 公司全員宣導選用環保再生紙、信封袋重複使用。 (3) 文件影印盡量使用雙面，使用可拆除方式裝訂，減少用</p>
年度	113年	114年							
用水量(噸/立方公尺)	3.454	10.468							
<p>無重大差異。</p>									

<p>四、社會議題</p> <p>(一) 公司是否依照相關法規及國際人權公約，制定相關之管理政策與程序？</p>	<p>✓</p>	<p>膠裝裝訂。</p> <p>(4) 宣導自備隨身杯、環保筷、少用紙杯、吸管、免洗筷，減少一次性垃圾產生。</p> <p>(5) 放置垃圾分類與廚餘回收桶，落實垃圾分類及資源回收。</p> <p>4. 本公司將依照金管會「上市櫃公司永續發展路徑圖」之規定，於規定之時程完成相關資訊之確信作業。</p> <p>(一) 本公司為提供員工安全與公平的工作環境。我們支持並尊重國際公認之人權規範與原則，包含聯合國《世界人權宣言》、「聯合國全球盟約十項原則」及國際勞工組織的《工作中基本原則和權利宣言》，有尊嚴地對待及尊重所有員工、契約及臨時人員、實習生等，並對利害關係人中的弱勢群組作出特別關注尊重。公司參考上述人權規範與原則中所載明的各項，以及國內相關法令(如《勞動基準法》、《性別工作平等法》)，制定人權政策，把人權的原則嵌入公司各面向的管理政策及內部制度。人權政策經本公司總經理核定。本公司的人權政策適用於公司所有的營運活動與範疇，未來將依情況進行人權檢核或人權衝擊評估。</p>	<p>無重大差異。</p>

<p>(二) 公司是否訂定及實施合理員工福利措施(包括薪酬、休假及其他福利等), 並將經營績效或成果適當反映於員工薪酬?</p>	<p>✓</p>	<p>(二) 1. 【員工薪酬】 薪酬上的考量是以公平、合理為原則，實現同工同酬，本公司同仁之薪資報酬均遵守所有適用於薪資法令及相關法規條例規定，包含最低基本工資及法律上規定之福利項目，新進員工報到當天起即時投保(如：勞保、健保、新制勞工退休金)。 薪酬政策以同仁職務職責、所需之經、學經歷等條件為基礎，遵守台灣政府勞動法令，包含：《中華民國勞動基準法》、《性別工作平等法》、《就業服務法》 2. 【員工福利措施】 本公司依循《勞動基準法》規範提供員工相關福利措施(如：雙節禮金、生日禮金、部門聯誼餐敘)，另外依業績達成情形，發放績效獎金，與員工共創事業雙贏，並視公司整體營運狀況及個人績效表現發放年終獎金。 3. 【職場多元化與平等】 在基本條件相當的情形下，實現同工同酬，不因性別不同而有不同的薪資標準，本公司依其行業特性，管理人員比例男性占比較高，致對女性的薪資與酬金相對來高。 4. 【經營績效反映於員工薪酬】 本公司章程第廿三條： 本公司當年度如有獲利，應提撥不低於百分之十為員工酬勞(含基層員工)及不高於百分之三為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。 前項員工酬勞數額中，應提撥不低於1%為基層員工分派酬勞，員工酬勞得以股票或現金發放，給付對象包括符合一定條件之從屬公司員工，其條件及發放方式授權董事會決定之。 前二項應由董事會決議行之，並報告股東會。</p>	<p>無重大差異。</p>
--	----------	--	---------------

<p>(三) 公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？</p>	<p>✓</p>	<p>無重大差異。</p>
<p>(三) 本公司致力於打造優質安全的工作環境，確保同仁工作安全，將員工的安全衛生視為企業社會責任的重要一環，並透過制度化、定期化的管理措施來保障員工的健康與安全。</p> <p>1. 制定職業安全衛生管理計劃，職業安全管理涵蓋之工作者包括本公司全體員工，並延伸至承攬單位與工地作業人員，高階管理層以身作則，不定期實際參與施工專案現場的安衛巡檢，藉由現場直接溝通，保持直接信賴與暢言無阻的溝通管道。</p> <p>2. 為強化職業安全衛生制度管理，本公司積極籌備設立職業安全衛生部門(職安部)並已向勞檢部勞動部職業安全衛生署(職安署)提出申請，未來由職安部制定職安政策及規劃、辦理各工程專案之職安稽查及提升。</p> <p>3. 建置公司安全衛生作業程序規範，並經由定期的審查會議機制，檢討並完善職業安全衛生相關的風險預防措施。</p> <p>4. 不定期參與大樓管理委員會有關消防演習，大樓管理委員會每月進行火警自動警報設備系統測試，以利同仁從容應對緊急事故，確保保障同仁生命安全。</p> <p>每半年一次會規畫執行自衛消防編組訓練計畫，將員工分配五組別，分為通報班、滅火班、避難引導班、救護班及安全防護班，以系統化方式落實零災害的管理目標。</p> <p>5. 成立職安風險安全評估小組，統籌各工程案之風險辨識與控管並定期為員工舉辦相關的工安訓練、健康檢查及問卷調查員工身體狀況。</p> <p>6. 114 年無員工工傷事件，亦無職業傷害造成的死亡事故發生，嚴重的職業傷害、可記錄之職業傷害、職業病及可記錄之職業病皆為 0。</p> <p>7. 114 年無發生火災事件。(114 年案場火災事件為 1 件，於發生時緊急通報消防單位進行滅火，並無任何人員傷亡，亦未產生重大財務業務損失，未來將加強施工管理及工地安全維護機制。)</p>	<p>無重大差異。</p>	

<p>(四) 公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培訓計畫?</p>	<p>✓</p>	<p>(四) 1. 為提高人力素質，增進員工工作知識、技能，本公司為員工建構完整在職教育訓練、國內外建築學習參訪、專業培訓、學長/姐制度培育計畫等教育訓練，以標準化的教育訓練制度，有效提升員工素質及工作效率，增強公司競爭力。並致力培訓新人，提供新進業務人員完整36小時的教育訓練課程。 2. 除了在新人到職當天即安排新進人員教育訓練外，亦會評估其適應狀況與發展潛力，再安排適宜的教育訓練，幫助新人可以快速融入並熟悉工作內容。 3. 透過績效管理辦法落實管理與升遷獎懲，以組織之職位與職務劃分，設立考核標準。我們每半年執行1次績效評估，年度考績有員工自評及主管複評的比例，主管就評核的意見及建議與員工溝通，員工作出回應，使員工除在工作面能有效達成目標外，更重視員工人格發展。</p>	<p>無重大差異。</p>
<p>(五) 針對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示等議題，公司是否遵循相關法規及國際準則，並制定相關保護消費者或客戶權益政策及申訴程序?</p>	<p>✓</p>	<p>(五) 本公司重視客戶意見，除個別拜訪外亦於公司網站提供聯絡窗口及電子信箱提供客戶申訴及建議之管道保障客戶權益。 針對顧客資料保護訂有「個人資料保護之管理作業」、「資訊作業管理辦法」及「資通安全檢查之控制作業」，確保遵循個人資料保護法暨施行細則之相關規範。</p>	<p>無重大差異。</p>
<p>(六) 公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形?</p>	<p>✓</p>	<p>(六) 1. 建立永續供應商管理制度，除重視與供應商的穩定合作關係外，亦關注供應商在誠信經營、供應之品質、協同作業能力、環境保護與職安與勞工人權的落實程度。 2. 對於供應商進行適當評估並請供應商填寫供應商實績表，考慮供應商在品質、環境、配合情形及財務狀況，並將供應商過去有無影響環境與社會之紀錄納入日後供應商選擇之考量並對供應商進行定期評鑑。 3. 供應商應針對案件屬性要求，須備齊備查文件及簽屬反貪腐同意書與取得合格證照。</p>	<p>無重大差異。</p>

<p>五、公司是否參考國際通用之報告書編製標準或指引，編製永續報告書等揭露公司非財務資訊之報告書？前揭報告書是否取得第三方驗證單位之確信或保證意見？</p>	<p>✓</p>	<p>本公司依「上市公司編製與申報永續報告書作業辦法」並依循全球永續性標準理事會所發布之 Global Reporting Initiative (GRI) 準則、SASB、TCFD 等國際永續準則、聯合國永續發展目標 (SDGs) 及國內外同業永續報告書與產業關注之主題，由相關權責部門進行各項議題之討論與鑑別後編製「2024 永續報告書」。</p> <p>本公司將依照金管會「上市櫃公司永續發展路徑圖」之規定，於規定之時程完成相關資訊之確信作業。</p>	<p>無重大差異。</p>
<p>六、公司如依據「上市上櫃公司永續發展實務守則」定有本身之永續發展守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形；本公司依據上市上櫃公司永續發展實務守則，已於 111 年 3 月 9 日董事會通過，本公司「永續發展實務守則」，履行企業社會責任，應注意利害關係人之權益，在追求永續發展經營與獲利之同時，重視環境、社會與公司治理之因素，並將其納入公司管理方針與營運活動訂定企業社會責任專章，實際運作與制度無差異。</p>			
<p>七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊： 本公司在不動產代銷及開發上已有卓越的成效，相信能創造利潤同時，更秉持「取之於社會，用之於社會」，善盡企業社會公民之責任，除訂定「公司治理實務守則」、「誠信經營守則」及「企業社會責任實務守則」外，更聚焦於公司治理、員工照護、環境永續、社會公益等各領域的投入，逐步落實對股東、社會及環境等責任，並進一步提升公司價值及強化競爭力奠定堅固的基石。</p>			

註 1：執行情形如勾選「是」，請具體說明所採行之重要政策、策略、措施及執行情形；執行情形如勾選「否」，請於「與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因」欄位解釋差異情形及原因，並說明未來採行相關政策、策略及措施之計畫。

註 2：重大性原則係指有關環境、社會及公司治理議題對公司投資人及其他利害關係人產生重大影響者。

附表二之二之三

## 上市上櫃公司氣候相關資訊

### 1 氣候相關資訊執行情形

項目	執行情形
----	------

<p>1. 敘明董事會與管理階層對於氣候相關風險與機會之監督及治理。</p> <p>2. 敘明所辨識之氣候風險與機會如何影響企業之業務、策略及財務(短期、中期、長期)。</p> <p>3. 敘明極端氣候事件及轉型行動對財務之影響。</p> <p>4. 敘明氣候風險之辨識、評估及管理流程如何整合於整體風險管理制度。</p> <p>5. 若使用情境分析評估面對氣候變遷風險之韌性，應說明所使用之情境、參數、假設、分析因子及主要財務影響。</p> <p>6. 若有因應管理氣候相關風險之轉型計畫，說明該計畫內容，及用於辨識及管理實體風險及轉型風險之指標與目標。</p> <p>7. 若使用內部碳定價作為規劃工具，應說明價格制定基礎。</p> <p>8. 若有設定氣候相關目標，應說明所涵蓋之活動、溫室氣體排放範疇、規劃期程，每年達成進度等資訊；若使用碳抵換或再生能源憑證(RECs)以達成相關目標，應說明所抵換之減碳額度來源及數量或再生能源憑證(RECs)數量。</p>	<p>1. 本公司董事會為企業永續經營之最高治理及監督單位，鑑於氣候變遷對公司經營及財務可能之影響，經營團隊已逐步進行探討並納入風險控管之議題中，後續將依執行狀況報告董事會。</p> <p>2. 短期：導致營運施工中斷、營建工地及建物或相關設施受損、原物料品質、供應及安全衛生等問題。相關的復原成本和因施工进度延遲將造成營建及財務成本的增加也影響客戶看房意願致銷售減少。  中長期：可能造成之施工及案場銷售延滯問題，除增加空污及碳排放外，若無法儘速完銷或如期完工交屋，將增加銷售勞務及人工成本，財務成本亦將逐日增加。  3. 因極端氣候可能造成之施工及案場銷售延滯問題除增加空污及碳排放外，若無法儘速完銷或如期完工交屋，將增加銷售勞務及人工成本，財務成本亦將逐日增加。暖化導致電費上漲、勞工職業傷害相關醫療費用、補償增加營運成本提高。  因新的政策要求，可能造成產品需重新規劃、原料取得不易、原料成本大幅提升或技術的更新，致增加規劃及投入成本，也會延遲完工的進度並增加財務及管理支出  4. 本公司各部門單位主管依其部門屬性鑑別氣候議題及相關風險與機會，並針對氣候帶來的衝擊、對營運與財務的影響，進行跨部門溝通，制定因應策略與風險管理的行動方針，以及後續成效追蹤，由總經理定期彙報董事會。  5. ~8. 不適用</p>
---	--

9. 溫室氣體盤查及確信情形與減量目標、策略及具體行動計畫。

9. 另填於 1-1 及 1-2。

1-1 最近二年度公司溫室氣體盤查及確信情形

1-1-1 溫室氣體盤查資訊

敘明溫室氣體最近兩年度之排放量(公噸 CO2e)、密集度(公噸 CO2e/百萬元)及資料涵蓋範圍。

溫室氣體排放量	113 年	114 年
範疇一排放量	53.4618	69.3035
溫室氣體範疇一排放密集度	0.044	0.027
範疇二排放量	1,220.7965	3,760.0728
溫室氣體範疇二排放密集度	1.375	2.512
排放總量	1,274.2583	3,829.3763
溫室氣體排放密集度	1.419	2.539

註 1 :溫室氣體排放密集度: 溫室氣體總排放量為分子, 分母為愛山林建設 113 年及 114 年查核後之個體(合併?)財報之營業收入= 總排放量/ 營收新台幣百萬元。

註 2 :113 年報導範疇包含台北辦公室及所有代銷中心。

114 年報導範疇包含台北辦公室、所有代銷中心及祝旺開發(股)公司所有工務所。

註 3 :使用 IPCC 於 110 年公布的第六次評估報告, 選擇各項溫室氣體適用的 GWP 值, 溫室氣體排放量=活動數據 X 全球暖化潛勢值(GWP) X 排放係數。

註 4 :溫室氣體排放係數引用, 主要依據經濟部能源局公告:113 年及 114 年電力碳排放係數採用為 0.494 KgCO2e/ 度作為計算基礎。

1-1-2 溫室氣體確信資訊

敘明截至年報刊印日之最近兩年度確信情形說明, 包括確信範圍、確信機構、確信準則及確信意見。

本公司將依照金管會「上市櫃公司永續發展路徑圖」之規定, 於規定之時程完成相關資訊之確信作業。

註 1 : 應依本準則第 10 條第 2 項規定之令所定時程辦理, 若公司未及於年報刊印日取得完整溫室氣體確信意見, 應註明「完整確信資訊將於永續報告書揭露」, 若公司未編製永續報告書者, 則應註明「完整確信資訊將揭露於公開資訊觀測站」, 並於次一年度年報揭露完整之確信資訊。

註 2 : 確信機構應符合臺灣證券交易所股份有限公司及財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心訂定之永續報告書確信機構相關規定。

註 3 : 揭露內容可參閱臺灣證券交易所公司治理中心網站最佳實務參考範例。

1-2 溫室氣體減量目標、策略及具體行動計畫

敘明溫室氣體減量基準年及其數據、減量目標、策略及具體行動計畫與減量目標達成情形。

1. 依本準則第 10 條第 2 項規定時程為基準年並設定相關減量目標，2026 年溫室氣體排放密集度，相較於基準年 2025 年減少 1% / 總碳密集度低於 1.4045 公噸/百萬元。

2. 減量策略：

範疇一、二減量策略與具體行動計畫：

- (1) 採節能照明系統分區控制，各使用區域之電燈獨立開關，以達節電之效果。
- (2) 每日下班時間（下午 6 時）關閉全區空調，各區有加班使用需求請再開啟該區空調。
- (3) 影印機、飲水機與傳真機等設備採用待機省電模式。
- (4) 午休期間關燈一小時。
- (5) 優化能源使用效率。

註 1：應依本準則第 10 條第 2 項規定之令所定時程辦理。

註 2：基準年應為以合併財務報告邊界完成盤查之年度，例如依本準則第 10 條第 2 項規定之令，資本額 100 億元以上之公司應於 114 年完成 113 年度合併財務報告之盤查，故基準年為 113 年，倘公司已提前完成合併財務報告之盤查，得以該較早年度為基準年，另基準年之數據得以單一年度或數年度平均值計算之。

註 3：揭露內容可參閱臺灣證券交易所公司治理中心網站最佳實務參考範例。

履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司誠信經營守則 差異情形及原因
	是	否	
<p>一、訂定誠信經營政策及方案</p> <p>(一) 公司是否制定經過之誠信經營政策，並於規章、對外文件中明示誠信經營之政策、作法，以及董事會與高階管理階層積極落實經營政策之承諾？</p> <p>(二) 公司是否建立不誠信行為風險之評估機制，定期分析評估營運範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，並據以訂定防範不誠信行為方案，且至少涵蓋「上市上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款行為之防範措施？</p> <p>(三) 公司是否於防範不誠信行為方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度，且落實執行，並定期檢討修正前揭方案？</p>	<p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p>	<p>摘要說明</p> <p>(一) 經董事會決議通過訂有「公司治理實務守則」、「誠信經營守則」、「誠信經營程序及指南」等規範，明確規範應遵循之規定，以落實誠信經營。另設置檢舉制度以確保執行之有效性。</p> <p>(二) 本公司已訂有「誠信經營守則」，且就「道德行為準則」及「人事管理準則」中已明確規範所有員工應遵守之行為準則，並分析評估營運範圍內具較高不誠信行為風險之營業活動，要求承諾遵守從法律及道德原則來維護公司資產、權益及形象。</p> <p>(三) 本公司訂有「道德行為準則」，亦遵循公司法、證券交易法、商業會計法及上市上櫃相關規章等之相關法令，以作為違規之懲戒及申訴制度，落實誠信經營之基本，並視情況檢討修正前揭準則。</p>	<p>無重大差異。</p> <p>無重大差異。</p> <p>無重大差異。</p>

<p>二、落實誠信經營</p> <p>(一)公司是否評估往來對象之誠信紀錄，並於其與往來交易對象簽訂之契約中明定誠信行為條款？</p>	✓	<p>(一)本公司秉持公平與透明之原則進行商業活動，與他人簽訂契約時，由法務人員審閱合約條款，其合約內容將加強誠信條款之相關規定。</p>	無重大差異。
<p>(二)公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位，並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？</p>	✓	<p>(二)本公司設置隸屬於董事會的稽核單位，負責稽查企業內部是否有違反誠信經營之情事。本公司依據誠信經營守則及相關規範，檢視各部門對於誠信經營之落實執行、解釋及諮詢服務等作業，報告董事會。</p>	無重大差異。
<p>(三)公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道，並落實執行？</p>	✓	<p>(三)本公司「董事會議事辦法」中訂有董事利益迴避制度，對董事會所列議案，與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容，如有害於公司利益之虞時，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。董事會與管理階層應積極落實，並確實執行。</p>	無重大差異。
<p>(四)公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度，並由內部稽核單位依不誠信行為風險之評估結果，擬訂相關稽核計畫，並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形，或委託會計師執行查核？</p> <p>(五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之</p>	✓	<p>(四)本公司已建立有效之會計制度及內部控制制度，員工可透過e-mail 或 Line 與稽核人員溝通。內部稽核人員定期依稽核計畫進行查核，並報告董事會且追蹤後續改善情形，確保誠信經營之落實及避免舞弊情形發生。稽核主管固定列席董事會及審計委員會並作稽核業務報告。</p> <p>(五)本公司不定期於主管會議進行宣導，並由稽核人員及股務單位不</p>	無重大差異。

<p>教育訓練？</p>		<p>定期參與外部課程，並使員工了解誠信經營理念與規範之重要性。</p>	
<p>三、公司檢舉制度之運作情形          (一) 公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受管理專責人員？          (二) 公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序、調查完成後應採取之後續措施及相關保密機制？          (三) 公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施？向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形？</p>	<p>✓</p>	<p>(一) 本公司在國內外網站均設置舉報管道，接受任何不法或不道德情事之通報，由稽核單位負責調查，並對檢舉人身分及檢舉內容確實保密。          (二) 本公司在國內外網站均設置舉報系統，接受任何不法或不道德情事之通報，由稽核單位負責調查，並對檢舉人身分及檢舉內容確實保密。          (三) 本公司針對檢舉人採絕對保密動作保護舉發人不因檢舉受到任何威脅與報復，公司在調查過程中將會檢舉人以匿名方式來取代理原舉發者。</p>	<p>無重大差異。          無重大差異。          無重大差異。</p>
<p>四、加強資訊揭露          公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所定誠信經營守則內容及推動成效？</p>	<p>✓</p>	<p>本公司已架設網站、年報並揭露其誠信經營守則內容，資訊揭露及檢舉管道尚屬暢通，對大眾揭露之資訊，可參考公開資訊觀測站及本公司網站。</p>	<p>無重大差異。</p>
<p>五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」，透過完備之內控制度及各項管理辦法，規範實施並定期檢討，尚無重大差異。</p>			

六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊：（如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形）

（一）本公司遵守公司法、證券交易法、商業會計法、上市上櫃相關規章或其他商業行為有關係法令，以作為落實誠信經營之基本。

（二）本公司董事會議事規則訂有利益迴避制度，對董事會所提議案，與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容，如有害於公司利益之虞時，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。

（三）本公司訂有誠信經營守則，明定董事、監察人、經理人、受僱人、受任人不得直接或間接提供、承諾、要求或收受任何不正利益，或做出其他違反誠信、不法或違背受託義務等不誠信行為，以求獲得或維持利益。

（四）董事會成員及重要管理階層之接班規劃：依據公司的發展方向和目標，公司將規劃接班計畫，接班人除了必需具備建設、代銷專業能力外，同時必須具備誠信之人格特質及與公司有一致之價值觀。

(八)內部控制制度執行狀況

1. 內部控制聲明書

愛山林建設開發股份有限公司

內部控制制度聲明書

日期：115年03月09日

本公司民國114年度之內部控制制度，依據自行評估的結果，謹聲明如下：

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任，本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成，提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制，不論設計如何完善，有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保；而且，由於環境、情況之改變，內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制，缺失一經辨認，本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係依據「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之判斷項目，判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目，係為依管理控制之過程，將內部控制制度劃分為五個組成要素：1. 控制環境，2. 風險評估，3. 控制作業，4. 資訊與溝通，及5. 監督作業。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目，評估內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項評估結果，認為本公司於民國114年12月31日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理)，包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章之遵循有關的內部控制制度等之設計及執行係屬有效，其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容，並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事，將涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國115年03月09日董事會通過，出席董事7人中，無人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

愛山林建設開發股份有限公司



董事長：祝文宇



簽章

總經理：祝藝



簽章

2. 經行政院金融監督管理委員會要求本公司需委託會計師專案審查內部控制制度者，應揭露會計師會計審查報告：無。

(九)最近年度及截至年報刊印日止，股東會及董事會之重要決議：

1. 最近年度股東會重要決議事項及執行情形：

會議名稱	日期	重要決議事項	執行情形
股東常會	114.06.28	1. 承認本公司 113 年度營業報告書及財務報表案。 2. 承認本公司 113 年度盈餘分配案。 3. 通過修訂本公司「公司章程」部分條文案。 4. 通過修訂本公司「股東會議事規則」部分條文案。 5. 通過盈餘暨資本公積轉增資發行新股案。	所有議案均已依股東會決議執行完畢。

2. 最近年度及截至年報刊印日止，董事會之重要決議

會議名稱	日期	重要決議事項
董事會	114.05.12	1. 通過 114 年第一季合併財務報表。 2. 通過增資子公司。 3. 通過認購郡都建設發行之戊種特別股。 4. 通過變更原經董事會通過基隆市信義區土地購買。 5. 通過參與臺北市南港區土地合建開發。 6. 通過修訂「薪酬委員會組織章程」。 7. 通過委任郭育甫獨立董事擔任薪資報酬委員。 8. 通過向銀行申請授信額度展期及新增。
董事會	114.07.04	1. 通過參與新北市環狀線十四張站暨南機廠捷運開發案之投標。 2. 通過簽署「合資架構意向書」。 3. 通過委託 100% 子公司承造板橋區帝景七號新建工程發包事宜。 4. 通過購買土城司法園區土地。 5. 通過背書保證乙案。 6. 通過向銀行申請授信額度案。
董事會	114.08.11	1. 通過 114 年第二季合併財務報表。 2. 通過修訂內部控制制度部份條文。 3. 通過資金貸與轉投資公司山林匯開發股份有限公司。 4. 通過修訂「取得或處分資產處理程序」。 5. 通過 113 年度永續報告書。 6. 通過擬調整向 100% 子公司資金貸與金額。 7. 通過向銀行申請授信額度案。
董事會	114.08.26	1. 通過桃園市土地之合建開發及建照購買。 2. 通過向 100% 子公司申請資金融通。 3. 通過向銀行申請授信額度案。
董事會	114.09.12	1. 通過 113 年度盈餘暨資本公積轉增資發行新股暨訂定除權配股基準日及增資基準日相關事宜。 2. 通過規劃進行台北市南港區土地之合建開發案。 3. 通過本公司土城司法園區農地返還過戶授權案。 4. 通過委託 100% 子公司及關係人承造新北市中和區左岸明珠 A 基地新建工程發包事宜。
董事會	114.09.22	1. 通過與關係人及非關係人共同成立新公司案。 2. 通過發行 114 年度第一次無擔保普通公司債。

董事會	114.11.05	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 通過參與臺北市中山區都市更新開發之投資案。</li> <li>2. 通過參與臺北市都市更新開發之投資案。</li> <li>3. 通過委託祝旺開發及興宇開發(股)公司承造新北市中和區左岸明珠 B 基地新建工程發包事宜。</li> <li>4. 通過向銀行申請授信額度新增及展期續約案。</li> </ol>
董事會	114.11.13	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 通過 114 年第三季合併財務報表案。</li> <li>2. 通過調整新北市三重區中興段土地合建比例案。</li> </ol>
董事會	114.11.20	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 通過對環宇上城投資股份有限公司背書保證。</li> </ol>
董事會	114.12.22	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 通過 115 年度營運計畫及預算案。</li> <li>2. 通過 115 年度稽核計畫。</li> <li>3. 通過訂定「基層員工」定義對象範圍案。</li> <li>4. 通過修訂內部控制制度中「薪工循環」部分條文。</li> <li>5. 通過經理人 113 年度員工酬勞分配案。</li> <li>6. 通過經理人 114 年度年終獎金發放標準。</li> <li>7. 通過修訂「公司治理實務守則」。</li> <li>8. 通過修訂「永續發展實務守則」。</li> <li>9. 通過董事責任保險到期續約案。</li> <li>10. 通過參與臺北市投標案。</li> <li>11. 通過購買高雄市鼓山區土地案。</li> <li>12. 通過與國巨投資(股)公司共同成立新公司案。</li> <li>13. 通過向 100%子公司申請資金融通。</li> <li>14. 通過 100%子公司向銀行申請融資，提供本公司土地作為擔保。</li> <li>15. 通過向銀行申請年度授信額度續約案。</li> <li>16. 通過投保中心來函說明因應對策。</li> </ol>
董事會	115.01.16	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 通過調整新北市土地合建開發案之契約內容。</li> <li>2. 通過委託 100%子公司承造新北市泰山區新建工程發包事宜。</li> <li>3. 通過向銀行申請授信額度新增案。</li> </ol>
董事會	115.03.09	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 通過 114 年度營業報告書及財務報表案。</li> <li>2. 通過 114 年度董事及員工(含基層員工)酬勞提撥總額。</li> <li>3. 通過 114 年度「內部控制制度聲明書」。</li> <li>4. 通過修訂「內部控制制度」。</li> <li>5. 通過修訂「股東會議事規則」。</li> <li>6. 通過簽證會計師適任性及獨立性之評估案。</li> <li>7. 通過 115 年度簽證會計師委任及報酬案。</li> <li>8. 通過擴大基隆市土地購買面積及合建案。</li> <li>9. 通過申請加入有限責任淡水第一信用合作社為準社員。</li> <li>10. 通過向銀行申請授信額度新增及續約案。</li> <li>11. 通過全面改選董事(含獨立董事)案。</li> <li>12. 通過董事候選人之提名期間、應選名額及受理處所。</li> <li>13. 通過受理民國 115 年股東常會股東提案之相關事宜案。</li> <li>14. 通過民國 115 年股東常會召開事宜案。</li> </ol>

(十) 最近年度及截至年報刊印日止董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者：無。

#### 四、會計師公費資訊

附表二之四

#### 簽證會計師公費資訊

金額單位：新台幣千元

會計師事務所名稱	會計師姓名	會計師查核期間	審計公費	非審計公費	合計	備註
安侯建業聯合會計師事務所	池世欽 黃欣婷	114.01.01~114.12.31	4,260	2,936	7,196	

請具體敘明非審計公費服務內容：(例如稅務簽證、確信或其他財務諮詢顧問服務)

註：本年度本公司若有更換會計師或會計師事務所者，應請分別列示查核期間，及於備註欄說明更換原因，並依序揭露所支付之審計與非審計公費等資訊。非審計公費並應附註說明其服務內容。

給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費為審計公費之四分之一以上者，應揭露審計與非審計公費金額及非審計服務內容：

非審計服務內容及金額：稅務簽證 1,470 千元、永續報告書服務費 830 千元、變更資本額簽證 110 千元、盈資轉意見書 70 千元、公司債覆核意見 30 千元、非擔任主管職薪資檢查表 30 千元、關係企業報告書 20 千元、出具證交法 36 條意見書 30 千元、財報翻譯 320 千元、投標書件及代墊款 26 千元。

(二)更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，應揭露更換前後審計公費金額及原：無此情形。

(三)審計公費較前一年度減少達百分之十五以上者，應揭露審計公費減少金額、比例及原因：無此情形。

五、更換會計師資訊：無。

六、本公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人，最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業：無此情形。

七、最近年度及截至年報刊印日止，董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形。股權移轉或股權質押之相對人為關係人者，應揭露該相對人之姓名、與公司、董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十股東之關係及所取得或質押股數：

附表三

## 董事、經理人及大股東股權變動情形

單位：股

職稱	姓名	114 年度		115 年截至 5 月 2 日	
		持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數
董事長	祝文字	6,775,450	(1,450,000)	-	-
法人董事兼大股東	祝園實業(股)公司	48,597,936	33,900,000	-	1,700,000
法人董事代表人	祝文字(註1)	6,775,450	(1,450,000)	-	-
法人董事兼大股東	丰雲廣告有限公司	52,038,667	44,110,000	-	1,350,000
法人董事代表人兼副董事長	張境在(註1)(註2)	-	-	-	-
法人董事代表人兼財務部副 總經理	王阿鄭(註1)	31,487	-	-	-
法人董事兼大股東	甲山林廣告(股)公司	47,297,182	55,390,000	-	-
法人董事代表人	張瀛珠	447,930	-	-	-
法人董事	仰山林廣告有限公司	57,890,550	43,300,000	14,725,000	(28,000,000)
法人董事代表人兼總經理	祝藝(註2)	345	-	-	-
獨立董事	胡湘麒	-	-	-	-
獨立董事	蔡如君	1,400	-	1,000	-
獨立董事	張志弘	-	-	-	-
獨立董事	郭育甫(註3)	-	-	-	-
工務部 總經理	林志峯	400,000	200,000	100,000	-
土開部 副總經理	謝秉翰	60,950	-	(20,000)	-
規劃部 副總經理	王基翰	42,000	-	-	-
企劃部 副總經理	陳美瑟	267,158	-	-	-
財務暨 會計主管	楊美津	19,184	-	-	-
公司治理主管	林佩君	-	-	-	-

註1：丰雲廣告有限公司於113年11月15日改派法人代表為王阿鄭女士；於114年2月10日改派張境在先生為法人代表人。

註2：張境在總經理於113年12月2日轉調董事長特助並於114年2月11日董事推選為副董事長，祝藝原為董事長特助於113年12月2日轉任總經理。

註3：郭育甫先生於114年3月31日股東臨時會選任為獨立董事。

(二)董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉之相對人為關係人之資訊：無。

(三)董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權質押之相對人為關係人之資訊：無。

八、持股比例占前十名之股東，其相互間為關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊。

附表三之一

持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料

115年5月2日

姓名	本人持有股份		配偶、未成年子女持有股份		利用他人名義合計持有股份		前十大股東相互間具有關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係者，其名稱或姓名及關係		備註
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例	名稱(或姓名)	關係	
仰山林廣告有限公司 代表人：祝藝	171,542,522	18.16%	—	—	—	—	祝文宇 張瀛珠	父母親	—
丰雲廣告有限公司 代表人：祝藝	165,265,336	17.49%	—	—	—	—	祝文宇 張瀛珠	父母親	—
祝園實業(股)公司 代表人：祝文宇	163,757,778	17.33%	—	—	—	—	張瀛珠 祝藝	配偶 父子	—
甲山林廣告(股)公司 代表人：張瀛珠	149,507,980	15.82%	—	—	—	—	祝文宇 祝藝	配偶 母子	—
甲山林房屋仲介(股)公司 代表人：祝藝	40,691,385	4.31%	—	—	—	—	祝文宇 張瀛珠	父母親	—
祝文宇	32,870,075	3.48%	1,567,755	0.17%	—	—	張瀛珠 祝藝	配偶 父子	—
上境實業有限公司 代表人：張境在	22,918,527	2.43%	10,500	0.0%	—	—	無	無	—
住易實業(股)公司 代表人：祝藝	14,704,204	1.56%	—	—	—	—	祝文宇 張瀛珠	父母親	—
瑞揚開發有限公司 代表人：吳宜臻	14,330,000	1.52%	—	—	—	—	無	無	—
寒溪投資(股)公司 代表人：蔡伯翰	6,021,454	0.64%	—	—	—	—	無	無	—

註1：應將前十名股東全部列示，屬法人股東者應將法人股東名稱及代表人姓名分別列示。

註2：持股比例之計算係指分別以自己名義、配偶、未成年子女或利用他人名義計算持股比率。

註3：將前揭所列示之股東包括法人及自然人，應依發行人財務報告編製準則規定揭露彼此間之關係。

九、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數，並合併計算綜合持股比例。

附表四

綜合持股比例

單位：股；%

轉投資事業	本公司投資		董事、監察人、經理人及直接或間接控制事業之投資		綜合投資	
	股數	持股比例	股數	持股比例	股數	持股比例
甲山林娛樂(股)公司	8,600,000	100.00%	—	—	8,600,000	100.00%
水立方國際開發(股)公司	5,000,000	100.00%	—	—	5,000,000	100.00%
市港建設開發(股)公司	30,000	100.00%	—	—	30,000	100.00%
愛山林食藝創作(股)公司	300,000	100.00%	—	—	300,000	100.00%
愛山林國際開發(股)公司	300,000	100.00%	—	—	300,000	100.00%
祝旺開發(股)公司	1,000,000	100.00%	—	—	1,000,000	100.00%
山林匯開發(股)公司	25,000,000	50.00%	—	—	25,000,000	50.00%
環宇上城投資(股)公司	94,000,000	47.00%	—	—	94,000,000	47.00%
寶山林建設(股)公司	26,800,670	67.00%	—	—	26,800,670	67.00%
寶鈺國際開發(股)公司	12,000,000	20.00%	—	—	12,000,000	20.00%

註：係本公司採用權益法之投資。

## 參、募資情形

### 一、資本與股份

附表五

#### (一)股本來源

年 月	發 行 價 格	核 定 股 本		實 收 股 本		備 註		
		股 數	金 額	股 數	金 額	股本來源	以現金以 外之財產 抵充股款 者	其他
75.09	10	2,000,000	20,000,000	2,000,000	20,000,000	發起設立及現金增資	-	
76.01	10	8,000,000	80,000,000	8,000,000	80,000,000	現金增資	-	-
76.06	10	15,000,000	150,000,000	15,000,000	150,000,000	現金增資	-	-
77.11	10	27,400,000	274,000,000	27,400,000	274,000,000	現金增資及盈餘轉增資	-	-
78.09	10	29,622,000	296,620,000	29,622,000	296,620,000	盈餘轉增資	-	註 1
79.08	10	40,062,000	400,620,000	40,062,000	400,620,000	現金增資	-	註 2
79.11	10	46,083,386	460,833,860	46,083,386	460,833,860	盈餘轉增資	-	註 3
83.08	10	130,000,000	1,300,000,000	79,083,386	790,833,860	現金增資	-	註 4
84.05	10	158,166,772	1,581,667,720	158,166,772	1,581,667,720	現金增資	-	註 5
85.08	10	205,910,000	2,059,100,000	205,910,000	2,059,100,000	盈餘及資本公積轉增資	-	註 6
86.08	10	350,000,000	3,500,000,000	350,000,000	3,500,000,000	現金、盈餘及資本公積轉增資	-	註 7
88.10	10	385,000,000	3,850,000,000	385,000,000	3,850,000,000	資本公積轉增資	-	註 8
90.04	10	380,000,000	3,800,000,000	380,000,000	3,800,000,000	買回庫藏股減資	-	註 9
93.05	10	380,000,000	3,800,000,000	379,465,000	3,794,650,000	買回庫藏股滿三年未轉讓員工，故減資	-	註 10
93.11	10	34,600,000	346,000,000	34,600,000	346,000,000	減資彌補虧損	-	註 11
94.05	10	64,600,000	646,000,000	64,600,000	646,000,000	私募現金增資	-	註 12
96.12	10	7,000,000	70,000,000	7,000,000	70,000,000	減資彌補虧損	-	註 13
97.07	10	14,000,000	140,000,000	7,000,000	70,000,000	增加資本總額	-	註 14
102.05	10	14,000,000	140,000,000	14,000,000	140,000,000	私募現金增資	-	註 15
102.11	10	154,000,000	1,540,000,000	56,600,000	566,000,000	私募現金增資	-	註 16
102.12	10	154,000,000	1,540,000,000	96,600,000	966,000,000	私募現金增資	-	註 17
103.11	10	154,000,000	1,540,000,000	146,600,000	1,466,000,000	現金增資	-	註 18
110.11	10	300,000,000	3,000,000,000	161,260,000	1,612,600,000	資本公積轉增資	-	註 19
111.10	10	500,000,000	5,000,000,000	266,079,000	2,660,790,000	盈餘暨資本公積轉增資	-	註 20
112.04	10	500,000,000	5,000,000,000	290,079,000	2,900,790,000	現金增資	-	註 21
112.09	10	800,000,000	8,000,000,000	391,606,650	3,916,066,500	盈餘暨資本公積轉增資	-	註 22
113.04	10	800,000,000	8,000,000,000	416,606,650	4,166,066,500	現金增資	-	註 23
113.10	10	800,000,000	8,000,000,000	624,909,975	6,249,099,750	盈餘暨資本公積轉增資	-	註 24
114.04	10	800,000,000	8,000,000,000	674,909,975	6,749,099,750	現金增資	-	註 25
114.10	10	990,000,000	9,900,000,000	944,873,965	9,448,739,650	盈餘暨資本公積轉增資	-	註 26

註 1：78.09.04 (78)台財證(一)第 01817 號函核准。  
 註 2：79.03.19 (79)台財證(一)第 32126 號函核准。  
 註 3：79.11.05 (79)台財證(一)第 03022 號函核准。  
 註 4：82.11.05 (82)台財證(一)第 02465 號函核准。  
 註 5：84.02.08 (84)台財證(一)第 53785 號函核准。  
 註 6：85.07.03 (85)台財證(一)第 41613 號函核准。  
 註 7：86.07.28 (86)台財證(一)第 55532 號函核准。  
 註 8：88.09.30 (88)台財證(一)第 86001 號函核准。  
 註 9：90.03.01 (90)台財證(三)第 106762 號函核准。  
 註 10：90.03.01 (90)台財證(三)第 106762 號函核准。  
 註 11：93.10.19 金管證一字第 0930146553 號函核准。  
 註 12：交付日三年後補辦公開發行。  
 註 13：96.11.14 金管證一字第 0960056910 號函核准。

註 14：97.7.17 府產業商字第 09786455610 號函核准。  
 註 15：102.5.6 府產業商字第 10283619910 號函核准。  
 註 16：102.11.08 經商授字第 10201229060 號函核准。  
 註 17：102.12.03 經商授字第 10201243400 號函核准。  
 註 18：103.11.07 經商授字第 10301231530 號函核准。  
 註 19：110.11.12 經商授字第 11001208500 號函核准。  
 註 20：111.10.04 經商授字第 11101187960 號函核准。  
 註 21：112.04.12 經商授字第 11230059620 號函核准。  
 註 22：112.09.23 經商授字第 11230185210 號函核准。  
 註 23：113.04.24 經商授字第 11330059060 號函核准。  
 註 24：113.10.07 經商授字第 11330174870 號函核准。  
 註 25：114.04.25 經商授字第 11430048260 號函核准。  
 註 26：114.10.20 經商授字第 114430163750 號函核准。

#### (二)股份種類

股份種類	核 定 股 本			備 註
	流 通 在 外 股 份	未 發 行 股 份	合 計	

普通股	944,873,965	45,126,035	990,000,000	上市公司股票
-----	-------------	------------	-------------	--------

(四)總括申報制度相關資訊：無。

附表八

主要股東名單：

115年5月2日

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
仰山林廣告有限公司		171,542,522	18.16%
丰雲廣告有限公司		165,265,336	17.49%
祝園實業股份有限公司		163,757,778	17.33%
甲山林廣告股份有限公司		149,507,980	15.82%
甲山林房屋仲介股份有限公司		40,691,385	4.31%
祝文宇		32,870,075	3.48%
上境實業有限公司		22,918,527	2.43%
住易實業股份有限公司		14,704,204	1.56%
瑞揚開發有限公司		14,330,000	1.52%
寒溪投資股份有限公司		6,021,454	0.64%

(五)公司股利政策及執行狀況

1. 股利政策

- (1)本公司股利政策係根據公司盈餘狀況、資金需求及財務結構，並在維持穩定股利之目標下，決定股利發放之種類、金額及時機。
- (2)預計未來三年股利之發放，將考量公司盈餘狀況、資金需求及財務結構，並依據公司章程所訂之股利政策，考量資金運用狀況，擬訂當年度最適當之現金與股票股利比例。

2. 執行狀況

- (1)本公司 114 年度期初可分配盈餘為新台幣(下同)75,579,177 元，加計本期淨利 644,189,755 元，並依法提列法定盈餘公積 64,418,976 元後，本期可分配盈餘為 655,349,956 元。
  - (2)本年度盈餘分配如下：
    - 現金股利：585,821,858 元，即每股現金股利 0.62 元。
    - (3)分配後本公司之未分配盈餘計 69,528,098 元。
3. 預期股利政策將有重大變動：無。

(六) 本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響：

項目	年度		114 年度 (預估)
期初實收資本 (仟元)			9,448,741
本年度配股配息情形 (註 1)	每股現金股利(元)		0.62
	盈餘轉增資每股配股數(股)		-
	資本公積轉增資每股配股數(股)		-
營業績效變化情形	營業利益(元)		不適用 (註)
	營業利益較去年同期增(減)比率		
	稅後純益(元)		
	稅後利益較去年同期增(減)比率		
	每股盈餘(元)		
	每股盈餘較去年同期增(減)比率		
	年平均投資報酬率(年平均本益比倒數)		
擬制性每股盈餘及本益比	若盈餘轉增資全數分配現金股利	擬制每股盈餘(元)	不適用 (註)
		擬制年平均投資報酬率	
	若未辦理資本公積轉增資	擬制每股盈餘(元)	
		擬制年平均投資報酬率	
	若未辦理資本公積且盈餘轉增資 改以現金股利發放	擬制每股盈餘(元)	
		擬制年平均投資報酬率	

註：本公司並未公開 114 年度財務預測，故本項不適用。

(七) 員工、董事及監察人酬勞

- 依本公司章程規定，本公司當年度如有獲利，應提撥不低於百分之一為員工酬勞(含基層員工)及不高於百分之三為董事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞數額中，應提撥不低於 1% 為基層員工分派酬勞，員工酬勞得以股票或現金發放，給付對象包括符合一定條件之從屬公司員工，其條件及發放方式授權董事會決定之。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 114 年度及 113 年度員工酬勞估列金額分別為千 13,153 元及 46,711 千元，董事及監察人酬勞估列金額分別為 3,288 千元及 11,678 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。
- 前一年度員工、董事及監察人酬勞之實際分派情形(包括分派股數、金額及股價)、其與認列員工、董事及監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形：

本公司民國 113 年度及 112 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 113 年及 112 年度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 114 年度及 113 年度之損益，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(八)公司買回本公司股份情形：無。

## 二、公司債辦理情形

115 年 05 月 02 日

公司債種類	110 年第二次有擔保普通公司債	111 年第一次無擔保普通公司債	112 年第一次有擔保普通公司債	113 年第一次有擔保普通公司債	114 年第一次無擔保普通公司債
發行日期	110 年 11 月 25 日	111 年 07 月 04 日	112 年 09 月 21 日	113 年 07 月 29 日	114 年 10 月 16 日
面額	新臺幣壹佰萬	新臺幣壹佰萬	新臺幣壹佰萬	新臺幣壹佰萬	新臺幣壹佰萬
發行及交易地點	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
發行價格	按票面金額十足發行	按票面金額十足發行	按票面金額十足發行	按票面金額十足發行	按票面金額十足發行
總額	新臺幣陸億元整	新臺幣伍億元整	新臺幣貳億元柒千萬	新臺幣伍億元	新臺幣參拾億元
利率	票面固定年利率 0.60%	票面固定年利率 4.0%	票面固定年利率 1.62%	票面固定年利率 2.10%	票面固定年利率 2.5%
期限	五年期 到期日：115 年 11 月 25 日	三年期 到期日：114 年 07 月 04 日	三年期 到期日：115 年 09 月 21 日	三年期 到期日：116 年 07 月 29 日	三年期 到期日：117 年 10 月 16 日
保證機構	第一商業銀行(股)公司	不適用	合作金庫商業銀行(股)公司	板信銀行股份有限公司	不適用
受託人	日盛國際商業銀行(股)公司	臺灣新光商業銀行(股)公司	台北富邦商業銀行(股)公司	瑞興商業銀行股份有限公司	臺灣新光商業銀行股份有限公司
承銷機構	第一金證券(股)公司	合作金庫證券(股)公司	合作金庫證券(股)公司	永豐金證券股份有限公司	永豐金證券股份有限公司
簽證律師	邱雅文	邱雅文	邱雅文	邱雅文	邱雅文
簽證會計師	張淑瑩	張淑瑩	池世欽	池世欽	池世欽
償還方法	到期一次還本	本公司債發行屆滿第一年付息日當日執行買回權，買回發行總額之 50%；及屆滿第二年付息日當日執行買回權，買回發行總額之 50%；若本公司未執行買回權，本公司債為自發行日起屆滿第三年，到期一次還本	本公司債自發行日起屆滿第一年還發行總額百分之十五，屆滿第二年還發行總額百分之十五，屆滿第三年還發行總額百分之七十	到期一次還本	本公司得於本公司債發行屆滿每一年起之每次付息日全部提前贖回本公司債，本公司債之債券持有人不得有異議。本公司將於預定贖回日前 30 日公告，按債券面額加計實際持有期間之應付利息贖回本公司債。若本公司未依本辦法執行提前贖回權，本公司債為自發行日起屆滿第三年，到期一次還本。
未償還金額	新臺幣陸億元整	新臺幣 0 元整	新臺幣壹億捌千玖百萬元整	新臺幣伍億元整	新臺幣參拾億元
贖回或提前清償之條款	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
限制條款	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
信用評等機構名稱、評等日期、公司債評等結果	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
附其 他 利	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
對股權可能稀釋情形及對現有股東權益影響	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
交換標的委託保管機構名稱	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用

- 三、特別股辦理情形：無。
- 四、海外存託憑證辦理情形：無。
- 五、員工認股權憑證辦理情形：無。
- 六、

- (一)限制員工權利新股辦理情形：無。
- (二)取得員工認股權憑證之經理人及取得認股權憑證可認股數前十大員工之姓名、取得及認購情形：無。
- (三)併購或受讓其他公司股份發行新股辦理情形：無。

七、資金運用計畫執行情形：

114 年度發行無擔保普通公司債

(一)計畫內容

- (1)主管機關核准日期及文號：金融監督管理委員會 114 年 10 月 8 日證櫃債字第 11400084191 號。
- (2)計畫所需資金總額：新臺幣 3,000,000 千元。
- (3)資金來源：發行 114 年度第一次無擔保普通公司債。
- (4)計畫項目及預計資金運用進度

單位：新臺幣千元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度				
			114 年第四季	115 年第一季	115 年第二季	115 年第三季	115 年第四季
償還銀行借款	115 年第三季	2,519,516	576,796	595,480	925,000	422,240	—
充實營運資金	115 年第三季	480,484	150,248	150,247	101,417	78,572	—
合計		3,000,000	727,044	745,727	1,026,417	500,812	—

(5)預計可能產生效益

本公司預計將以本次募得資金中之 2,519,516 仟元予以償還借款，藉此鎖定資金成本，降低未來利率波動及財務調度風險，並可強化財務結構、提升償債能力及降低銀行借款依存度。以目前借款利率扣除本次發行公司債票面利率 2.5% 設算，預計每年度可節省利息支出約新臺幣 13,304 仟元。

本公司預計將以本次募得資金中之 480,484 仟元予以充實營運資金，作為支應「新竹帝寶」7-2 區建案所產生之營建工程款，預計於 114 年第 4 季、115 年第 1 季、第 2 季及第 3 季投入。若依新竹帝寶專案借款利率 3.6082% 扣除本次發行公司債票面利率 2.5% 估算，未來每年度約可節省利息支出 5,325 仟元。前述建案預計 115 年度完工取得使用執照，若全數交屋後可分別為本公司貢獻營業收入 2,404,655 仟元及營業利益 1,152,404 仟元，對公司整體營運發展應有正面助益。

(一)執行情形

本次發行 114 年度第一次無擔保普通公司債 3,000,000 千元，用於償還銀行借款 2,519,516 千元、充實營運資金金額為 480,484 千元。截至 115 年第一季度止，本公司充實營運資金預計支用金額及累計預定執行進度分別為 1,172,276 仟元及 46.53%，累計實際支用金額及累計實際執行進度分別為 776,796 仟元及 30.83%，執行進度較原預計進度落後係部份銀行建築融資受到建案使用執照取得時程延後影響；截至 115 年第一季度止，充實營運資金累計預計支用金額及累計預定執行進度分別為 300,495 仟元及 62.54%，實際支用金額及累計實際執行進度分別為 441,200 仟元及 91.82%，執行進度較原預計進度超前，主係原定營運資金用於支應營建工程款項目-新竹帝寶(7-2 區)因缺工影響，致工程進度延宕，僅支出工程款 54,635 仟元。本公司為提升資金運用效益變更營運資金支應工

程項目，包括天禧(江翠段 D2)、市政官邸(1、2 及 3 號)、采蝶及美麗上城工程，合計支付 386,565 仟元。

計畫項目	執行情形		115 年 第一季	進度超前或落後情形 原因及改進計畫
	支用 金額	執行 進度		
償還銀行借款	支用 金額	預定	1,172,276	該案於 114 年 10 月 16 日完成資金募集，截至 115 年第一季止，累計預定支用金額及累計預定執行進度分別為 1,172,276 仟元及 46.53%，截至 115 年第一季止，累計實際支用金額及累計實際執行進度分別為 776,796 仟元及 30.83%，執行進度較原預計進度落後，主係部份銀行建築融資受到建案使用執照取得時程延後影響。
		實際	776,796	
	執行 進度	預定	46.53%	
		實際	30.83%	
充實營運資金	支用 金額	預定	300,495	該案於 114 年 10 月 16 日完成資金募集，截至 115 年第一季止，累計預計支用金額及累計預定執行進度分別為 300,495 仟元及 62.54%，實際支用金額及累計實際執行進度分別為 441,200 仟元及 91.82%，執行進度較原預計進度超前，主係原定營運資金用於支應營建工程款項目-新竹帝寶(7-2 區)因缺工影響，致工程進度延宕，僅支出工程款 54,635 仟元。本公司為提升資金運用效益變更營運資金支應工程項目，包括天禧(江翠段 D2)、市政官邸(1、2 及 3 號)、采蝶及美麗上城工程，合計支付 386,565 仟元。
		實際	441,200	
	執行 進度	預定	62.54%	
		實際	91.82%	

## 114 年度現金增資發行新股

### (一)計畫內容

(1)主管機關核准日期及文號：金融監督管理委員會 113 年 12 月 31 日金管證發字第 1130367227 號。

(2)計畫所需資金總額：新臺幣 4,150,000 千元。

(3)資金來源：現金增資發行普通股上限 50,000 千股，每股面額 10 元，每股發行價格新臺幣 83 元，總募資金額為新臺幣 4,150,000 千元整，超出原計畫項目之資金 150,000 千元作為充實營運資金，該部分資金預計於 115 年第一季執行。

(4)計畫項目及預計資金運用進度

單位：新臺幣千元

計畫項目	預定完成日期	所需 資金總額	預定資金運用進度				
			114 年 第一季	114 年 第二季	114 年 第三季	114 年 第四季	115 年 第一季
充實營運資金	115 年 第一季	2,708,549	582,201	1,070,303	475,330	331,894	248,821
償還銀行借款	114 年 第三季	941,451	311,500	329,951	300,000	—	—
償還 111 年度第一次無擔保普通公司債到期本金	114 年 第三季	500,000	—	—	500,000	—	—
合計		4,150,000	893,701	1,400,254	1,275,330	331,894	248,821

### (5)預計可能產生效益

本次募集資金計畫中擬計 2,708,549 千元用以支應「新竹帝寶」8-2 區、6-1 區、6-2 區及 7-1 區建案與「圓山帝寶」建案所產生之營建工程款，該筆資金擬於 114 年第一季底募集完成後投入，若以本公司目前建融利率 3.5898% 設算，未來每年約可節省利息支出 97,231 千元。前述「圓山帝寶」及「新竹帝寶」8-2 區建案預計 114 年度完工取得使用執照；「新竹帝寶」6-1 區及 6-2 區預計 115 年度完工取得使用執照；「新竹帝寶」7-1 區預計 116 年度完工取得使用執照，若全數交屋後可分別為本公司貢獻營業收入及營業毛利。

本次募資計畫中擬以 941,451 千元償還銀行借款，除可有效節省利息支出、改善財務結構外，並可降低對銀行之依存度、提高資金調度彈性及降低營運風險。若依預計償

還之銀行借款利率估算，預計 114 年度可節省利息費用約 6,125 千元，並能適度減輕公司財務負擔及提升償債能力，亦能提升流動比率及速動比率，以強化公司之財務結構，有利於本公司整體營運發展及資金靈活調度之空間。

本公司本次募集資金計畫中擬以 500,000 千元用以償還 111 年度第一次無擔保普通公司債到期本金，相較以銀行融資作為還款來源，將能降低銀行借款之依存度並增加資金靈活運用空間，若以本公司目前之平均借款利率區間 2.403%-3.728% 設算，預估 114 年度可節省利息支出 5,925 千元~9,192 千元，往後每年可節省利息支出 12,015 千元~18,640 千元。

## (二) 執行情形

本次現金增資發行新股案，實際募集總金額新臺幣 4,150,000 千元，用於充實營運資金金額為 2,708,549 千元，償還銀行借款 941,451 千元，以及償還 111 年度第一次無擔保普通公司債到期本金 500,000 千元。截至 115 年第一季止，本公司預定充實營運資金支用金額為 2,708,549 千元，實際支用金額為 2,690,036 千元，相較原預定執行進度落後，主係營建工程款項目因缺工致整體工程進度延宕所致；本公司預定償還銀行借款支用金額為 941,451 千元，實際支用金額為 611,500 千元，相較預定資金運用進度落後係因市政官邸 1 號取得使照日期延後，為配合交屋程序連帶相關土地融資及建築融資款項合計共 329,951 千元之償還日期展延所致；本公司 111 年度第一次無擔保普通公司債本金業於 114 年第三季到期償還，符合預定資金運用進度。綜前所述，截至 115 年第一季底，本公司實際資金支用進度相較預定計畫落後新臺幣 348,464 千元。

計畫項目	執行情形		115 年 第一季	進度超前或落後情形
				原因及改進計畫
充實營運資金	支用 金額	預定	2,708,549	該案於 114 年 3 月 24 日完成資金募集，並依施工進度支付，截至 115 年第一季止，原預定累計充實營運資金之支用金額為 2,708,549 千元，預定累計進度為 100.00%，惟實際累計充實營運資金之支用金額為 2,690,036 千元，實際累計進度為 99.32%，相較原預定執行進度落後，主係營建工程款項目因缺工致整體工程進度延宕所致。
		實際	2,690,036	
	執行 進度	預定	100.00%	
		實際	99.32%	
償還銀行借款	支用 金額	預定	941,451	該案於 114 年 3 月 24 日完成資金募集，借款已依預定進度執行，截至 115 年第一季止，原預定累計償還銀行借款之金額為 941,451 千元，預定累計進度為 100.00%，惟實際累計償還銀行借款之金額為 611,500 千元，實際累計進度為 64.95%，相較預定資金運用進度落後係因市政官邸 1 號取得使照日期延後，配合交屋程序連帶相關土地融資及建築融資款項合計共 329,951 千元之償還日期展延所致。
		實際	611,500	
	執行 進度	預定	100.00%	
		實際	64.95%	
償還 111 年度 第一次無擔保 普通公司債到 期本金	支用 金額	預定	500,000	該案於 114 年 3 月 24 日完成資金募集，本公司 111 年度第一次無擔保普通公司債已依預定進度於 114 年第三季到期償還本金。
		實際	500,000	
	執行 進度	預定	100.00%	
		實際	100.00%	

## (二) 執行情形

1. 110 年 11 月 16 日經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃債字第 11000125241 號函申報生效，核准發行 110 年度第二次有擔保普通公司債新台幣陸億元整，已募集完成及執行完畢。

2. 110 年 12 月 29 日經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃債字第 11000142841 號函申報生效，核准發行國內 110 年度第三次有擔保普通公司債新台幣伍億元整，已募集完成及執行完畢。

3. 111 年 6 月 24 日經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃債字第 11100063751 號函申報生效，核准發行國內 111 年度第 1 次無擔保普通公司債新台幣伍億元整，已募集完成及執行完畢。

4. 112 年 9 月 14 日經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證櫃債字第 11200098601 號函

申報生效，核准發行國內 112 年度第 1 次有擔保普通公司債新台幣貳億柒仟萬元整，已募集完成及執行完畢。

5. 112 年 1 月 30 日金管證字第 1110368271 核准之現金增資，業於 112 年 3 月 30 日募集完成，資金總額 1,728,000 千元，分別用於償還金融借款 579,750 千元及充實營運資金 1,148,250 千元，已全部執行完畢。

6. 113 年 1 月 17 日金管證發字第 1120366597 號函核准之現金增資，業於 113 年 3 月 28 日募集完成，資金總額計新臺幣 2,000,000 千元，分別用於充實營運資金 1,165,880 千元及償還銀行借款 834,120，已全部執行完畢。

7. 113 年 12 月 31 日金管證發字第 1130367227 號核准之現金增資新臺幣 4,150,000 千元係充實營運資金、償還銀行借款及公司債以支應營運所需。

8. 114 年 10 月 15 日經財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心櫃債字第 11400085772 號函申報生效，核准發行國內 114 年度第 1 次無擔保普通公司債新台幣參拾億元整，係用於充實營運資金及償還銀行借款。

## 肆、營運概況

### 一、業務內容

#### (一)業務範圍

##### 1. 主要業務內容

- A. 一般廣告服務業。
  - B. 資訊軟體批發業。
  - C. 住宅及大樓開發租售業。
  - D. 不動產買賣業。
  - E. 不動產租賃業。
  - F. 資料處理服務業。
  - G. 不動產仲介經紀業。
  - H. 不動產代銷經紀業。
  - I. 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。
2. 營業比重及產品項目：

單位：新臺幣仟元

年度 產品項目	113 年度		114 年度		115 年 3 月 31 日	
	金額	%	金額	%	金額	%
建設部門	2,140,856	19.19	3,987,854	35.28	83,359	4.84
代銷部門	5,113,410	45.83	1,862,867	16.48	453,436	26.30
營造部門	3,787,050	33.94	5,334,464	47.19	1,152,641	66.87
其他	116,953	1.04	119,009	1.05	34,340	1.99
合計	11,158,269	100.00	11,304,194	100.00	1,723,776	100.00

##### 3. 公司目前之商品(服務)項目

本公司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、建材之買賣及室內裝潢之經營等業務。

- A. 代銷業務未來的接案以貼近消費者需求、具價格競爭優勢及產品特色的個案為主，期能提供消費者更多元及優質產品的選擇。
- B. 營建個案的開發以自地自建或合建為開發方向，期能擴大土地開發區域，掌握都市發展趨勢。在產品規劃方面，以自住及首購客戶之剛性市場需求為主，並以安全、健康及環保住宅為主要訴求，致力於打造永續智慧的建築。
- C. 營造業務係由子公司祝旺開發(股)公司承攬建設營造工程為主，致力提供優質營建服務，堅持營建工程的品質。

#### (二)產業概況：

本公司及其子公司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，營運概況及不動產業說明如下：

##### 1. 產業現況

本公司及其子公司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，由於本公司之主要營業收入為代銷勞務收入、營造工程收入及建設房地銷售收入，故營運概況以不動產代銷業務及營建產業之現況說明如下：

#### (1)不動產開發產業

### (1) 不動產開發產業

前幾年由於 COVID-19 全球大流行打亂全球供應鏈，加上俄烏戰爭、歐盟與俄羅斯相互經濟制裁，引發石油和天然氣等原物料、糧食價格暴漲，導致全球通膨居高不下，使連續三年超過通膨警戒線 2%。

然而在 114 年，國際能源與糧食價格逐步回穩，供應鏈壓力減輕，通膨顯著緩和。消費者物價指數年增率降至 1.66%，跌破通膨警戒線，顯示物價漲幅已回到相對穩定區間。由於通膨壓力解除，央行並未再大幅升息，而是採取維持利率的策略，使房貸利率停留在 2.12% 至 2.26%，反映央行貨幣政策重心由抑制通膨轉向平衡經濟穩定。

台灣房地產市場於 112 年下半年至 113 年上半年，因為台股暢旺、消費與購屋信心回升，且政府推動新青安貸款，交易量顯著增加，且整體房價繼續攀升。

惟自中央銀行於 113 年 9 月 19 日宣布第七波選擇性信用管制後，市場氛圍逐步轉趨謹慎，113 年 10 月起交易量與價格漲幅同步收斂。至 114 年度，雖然通膨趨緩、央行維持利率不變，資金環境相對穩定，但在信用管制持續發揮影響下，投機性需求受到抑制，買方態度更趨保守，使全年交易量縮減，價格亦呈現緩修。根據內政部統計，114 年全國買賣移轉量為 26 萬 1,308 棟，較 113 年減少約 9.4 萬棟，年減幅達 26.46%。

第七波信用管制內容如下：

- 一、公司法人購屋貸款：貸款成數由 4 成降至 3 成，並維持無寬限期。
- 二、自然人購置高價住宅貸款：最高貸款成數由 4 成降至 3 成，無寬限期。
- 三、自然人名下有房屋者的貸款條件：
  - (一) 第一戶購屋貸款：若名下已有房屋，購屋貸款不得有寬限期。
  - (二) 第二戶購屋貸款：最高貸款成數降至 6 成，無寬限期。
  - (三) 第三戶以上購屋貸款：最高貸款成數降至 3 成，無寬限期。
- 四、餘屋貸款：最高貸款成數由 4 成降至 3 成。
- 五、購地貸款：維持 5 成貸款成數，並要求保留 1 成動工款，借款人需檢附具體興建計畫，並切結在一定期間內動工。

### (2) 不動產代銷產業

在不動產代銷產業方面，大型代銷公司受益於資源充足及多元行銷通路之掌握，專業跨及不動產產業漸趨延伸，往建設或仲介等擴張經營，形成更完整的房地產市場投資、建設、行銷至服務體系，增加營運的彈性。行銷模式亦持續強化資料庫行銷與網路行銷，結合外部各類網路媒體，主動與客戶建立更深層互動，有效提升成交率。

然而，114 年度房市受第七波選擇性信用管制持續影響，市場交易量顯著縮減，價格亦呈現緩修。代銷業者雖能透過數據分析即時因應市場變化調整行銷策略，但整體營運環境較前一年更趨保守，顯示產業已由成長階段進入盤整期。

據住展雜誌統計，114 年北台灣前 10 大代銷總接案量為新台幣 5,804.9 億元，較 113 年減少約 11%。前十大代銷業者多為資深代銷公司，在市場進入盤整、交易量縮減的環境下，建設公司為兼顧價格與買氣，仍傾向與具備一定資歷的代銷業者合作，進一步鞏固大型代銷公司的市場地位，形成規模優勢持續集中的趨勢。

### (3) 營造業

根據內政部 114 年度建築物開工統計，114 年度住宅類建案開工建物共 125,497 件，總樓地板面積共 1,604 萬平方公尺，分別較去年度減少 1.87%

及 6.69%，主要是受營建成本增加及缺工影響，致使建設公司對於開工時程規劃較過去相對謹慎。另，受平均地權條例及第七波選擇性信用管制影響，導致建商推案意願降低。

## 2. 產業上、中、下游之關聯性

### (1) 不動產開發產業

不動產開發產業係由許多具備不同專業程度的相關行業所構成，主要包含建築開發業、建築金融相關行業、不動產經紀業、營造業、經營管理顧問業、專業銷售服務業與建材業等等，各行業供給之產品與服務包含建築物、支援建築物投資生產與經營管理之各項專業服務。前者之主要需求者為一般消費者，後者則為建築物之開發者。建築物之開發與經營是一項長期事業，在實務上須依照市場介入階段與專業分工的切割，區分為許多相對短期的供需關係，並組合為整體建築產業的市場活動體系。

若以投資、生產、交易與使用四個層面來區分建築業所提供服務的上中下游關連性，投資階段係建築產業最關鍵的一環，以建築投資業為核心，相關產業從產品的生命週期順序中，提供建築開發業不同的專業訊息，如土地掮客、金融機構與顧問業等。生產階段的經濟活動包含產品定位、建築規劃、建築融資及施工與工程管理等，其中產品定位與建築設計是介於投資與生產之間，一般多由建築師、顧問業與代銷業提供相關專業諮詢與服務。其他部分則包含金融機構、建築經理公司與營造廠等業者提供相關服務。交易階段的經濟活動主要為企劃、廣告與銷售等，傳統上多由代銷公司提供服務，或由建築開發業者自行處理。至於使用階段的經濟活動，主要為產品保固與經營管理兩項，前者多由建築開發業者本身負擔責任，後者則由物業管理公司或相關顧問業者提供相關服務。

### (2) 不動產代銷產業

不動產代銷產業係位處不動產開發產業的下游，其與不動產產業鏈的關係請詳前段所述。

### (3) 營造產業

營造產業係位處不動產開發產業的中游，其與不動產產業鏈的關係請詳前段所述。

## 3. 產品之各種發展趨勢及競爭情形

### (1) 不動產開發產業

在現今競爭激烈、開發度高的都市精華區，大面積土地取得難度持續升高，且整體不動產行情已由過去高漲階段進入修正期。開發土地案源應以成本掌握度高、風險控管能力強、產品規劃容易、後續銷售去化佳為主要原則，故除傳統買賣土地外，建商持續透過合建、都更及危老重建等多元方式進行，以降低資金壓力並提升開發效率。

至於產品規劃方面，受家戶人口持續減少、少子化趨勢、社會型態轉變及購屋負擔能力有限等因素影響，總價親民的中、小坪數住宅為主流。另，因平均地權條例與第七波選擇性信用管制，使投資需求受到抑制，建商更傾向規劃符合自住族群的產品，並強調綠建築、智慧住宅及社區公共設施優化等，以提升競爭力。

### (2) 不動產代銷產業

近年來在疫情影響逐漸淡化後，全球寬鬆貨幣政策逐步退場，國內房地產市場受升息、平均地權條例及選擇性信用管制等政策影響，買氣明顯趨緩，整體市況趨於保守並進入量縮期。雖然整體成交量下滑，

但大型業者較有承接大型指標性案件的優勢，就品牌知名度及獲利上皆較中小型業者具有優勢。近年來受政府房市政策及升息等因素影響，房地市場市況顯著降溫，惟國內主要代銷業排名並無重大變化，顯示大型業者在市場波動下仍具抗風險能力。

### (3) 營造產業

由於建設營造工程之興建施工期間長達數年，興建期間易受經濟景氣、物價波動及通貨膨脹等因素影響，故在堅持施工品質下，進度的控制是工程獲利的主要關鍵之一。

內政部統計資料，截至114年度國內綜合營造業者共20,206家，資本額共計8,871億元，分別較上年度成長0.92%及下降1.32%。以廠商家數來說規模較小的丙等營造廠及土木包工業占大多數，惟因營造廠規模越大，可承作的案件規模越大，且近幾年因工程愈呈大型化，工程的技術要求越高，大型營造商較具優勢，致使營造廠也逐漸向大者恆大趨勢發展，114年度甲級營造廠共3,381家，資本額共計4,902億，廠商數量僅占全體16.7%，但資本額達全體營造廠55.3%，較113年甲級營造資本額比重增加2.36%。惟市場競爭加劇，許多新設立的營造業者資本額較小，且部分大型營造公司可能受政策與市場環境影響進而調整資本結構，導致總資本額縮減。

### (三) 技術及研發概況：

1. 本年度研究發展經費支出及成果：無。
2. 未來研究發展計劃：
  - (1) 都市發展計劃之研究。
  - (2) 產業經濟研究。
  - (3) 市場及行銷之研究。
  - (4) 產品研究。

### (四) 長、短期業務發展計畫：

1. 短期發展計畫：
  - (1) 縮減代銷案量，同時積極提升自建案比例，以建設事業為主，代銷為輔之營運方向。
  - (2) 考量營建個案之投資報酬率、資金週轉效率及房地市場需求趨勢等因素，仍以投資興建出售北部重劃區之個案為主。同時，積極配合政府政策，投入公辦都市更新及捷運聯合開發案，以拓展案源並提升市場能見度。
  - (3) 培育相關人才，提升營造專業能力。
2. 長期發展計劃：
  - (1) 關注都市計畫發展，配合選擇有潛力區推出符合市場需求之代銷案及營建個案，增加整體競爭優勢。
  - (2) 配合政府法令，積極推動都市更新及危老重建。
  - (3) 由代銷轉型為建商，以掌握價格自主調整之彈性，並視市場景氣採取適當讓利策略來維持營收與市佔率。
  - (4) 致力於不動產相關業務整合，發揮產業綜效。

## 二、市場及產銷概況

### (一) 市場分析

#### 1. 主要商品銷售地區及金額：

本公司目前主要業務以不動產代銷及建設為主，銷售地區係100%內銷。

## 2. 市場佔有率及市場未來之供需狀況與成長性：

### (1) 市場佔有率

住展雜誌統計，114 年全台住宅產品推案量前十大建商共推出 3,510.3 億元案量，較 113 年減少約 26%，主要推案地區為三重、中和、文山、板橋、中壢、桃園、新竹等。其中桃園、中壢、三重、中和等區域共同點為重劃區推案。本公司建設業務以成本掌握度高、風險控管能力強、產品規劃容易、後續銷售去化佳之整體原則，目前主要著眼於新竹鄰近科學園區之造鎮推案、新北市新興重劃區案件及台北、新北之都更案件，本公司建設業務目前尚在成長階段。

住展雜誌統計排行北台灣 113 年十大代銷在住宅產品接案狀況（不含商辦、廠辦建案），前十大代銷接案量介於 230 億元至 1,488 億元，總接案量來到 5,804.9 億元，較 113 年下降 11%。本公司在代銷業務擁有不動產代銷專業團隊，除在銷售與廣告行銷上見長外，亦透過嚴選個案，參與規畫，以買方立場及需求為本，達到與客戶、業主三贏之正面效益。依據住展雜誌統計，114 年度本公司的代銷接案量領先大部分之同業。

子公司營造業務係以承攬本公司及關係企業之營建開發案為主，其主要營運目的係為有效控制成本、掌控興建進度及整合營建相關資源，以發揮上下游之營運綜效，提升集團對外的競爭力。

### (2) 市場未來之供需狀況與成長性

全國在 114 年度核發建造執照件數及總樓地板面積分別為 17,919 件及 3,297 萬平方公尺，分別較 114 年度減少 8.2% 及 17.5%。主要歸因於政府抑制投機的信用管制、建築成本持續高漲及精華地段土地取得困難，導致開發商放緩推案，也使得建商轉為觀望態度，整體開發動能減緩。

114 年土地交易總金額僅 1,639 億元，年減幅達 37%，主要受信用管制政策持續影響，短期內鬆綁空間有限，建商資金流動性承壓，整體土地交易動能因而受限，且市場氛圍轉趨保守，交易節奏顯著放緩。115 年第 1 季，全台土地交易額約 475 億元，成交金額較去年同期顯著下降 15%。

就需求面而言，113 年下半年信用管制已使房貸承作與交易動能明顯降溫，且影響延續至 114 年，不僅削弱購屋者的負擔能力；同時抑制投資性需求，使高價與預售市場交易活絡度下降。而面對需求退縮，開發商普遍縮減推案量，供需兩端同步降溫，土地與房產市場逐步進入低量化階段。

### 五大銀行（台銀、合庫銀、土銀、華銀及一銀）新承做放款金額與利率統計表

單位：新台幣百萬元、年息百分比率

期間	114/01	114/02	114/03	114/04	114/05	114/06	114/07	114/08	114/09	114/10	114/11	114/12	115/01	115/02
利率	2.238	2.245	2.264	2.282	2.282	2.283	2.303	2.303	2.294	2.313	2.301	2.298	2.327	2.322
房屋貸款	64,599	60,942	82,009	62,730	72,222	66,378	70,924	61,658	50,504	55,136	58,807	63,540	56,766	36,764

資料來源：中央銀行全球資訊網；本公司整理

### 消費者貸款及建築貸款餘額統計表

單位：新台幣億元

期間	114/01	114/02	114/03	114/04	114/05	114/06	114/07	114/08	114/09	114/10	114/11	114/12	115/01	115/02
房貸貸款	11.111	11.128	11.175	11.217	11.270	11.319	11.376	11.423	11.449	11.486	11.529	11.578	11.617	11.628
建築貸款	3.433	3.434	3.431	3.441	3.430	3.440	3.437	3.436	3.431	3.460	3.463	3.447	3.465	3.484

資料來源：中央銀行全球資訊網；本公司整理

### 3. 競爭利基及發展遠景之有利及不利因素

#### (1) 競爭利基及有利因素：

- (A) 在全球通膨壓力與高利率環境下，國人購屋觀念和預期物價上漲心理下，房地產仍為一般投資保值工具。
- (B) 政府大力推動各區基礎建設及科學園區規劃，預期將促進地方發展及區域平衡，有助於房市發展。
- (C) 政府積極推動都市更新及危老重建等業務，有助於整合實施。
- (D) 各區重劃區土地釋出，相較於老舊市區有助於建案規畫，提高買氣。

#### (2) 不利因素：

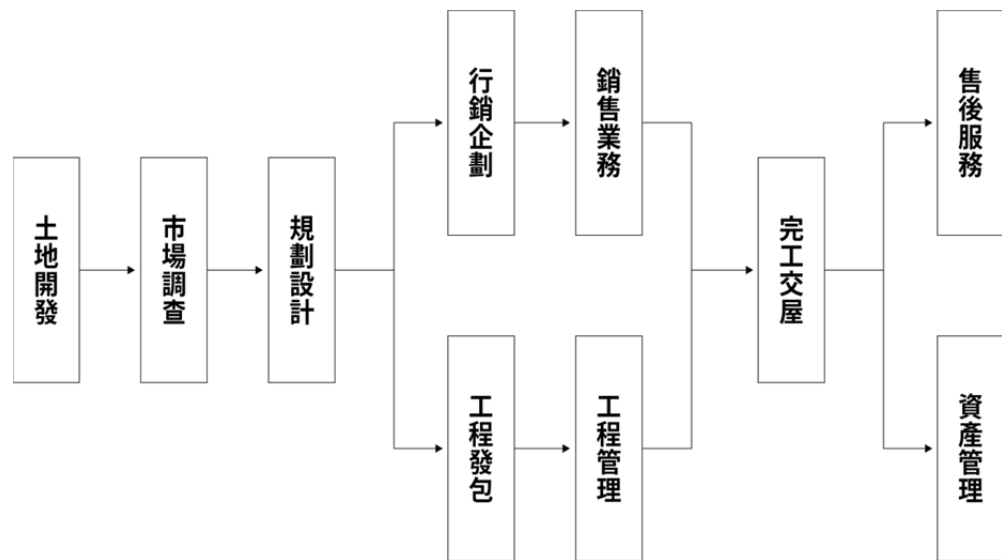
- (A) 累積未銷售的預售屋及新建餘屋量仍偏高，可能對市場競爭產生影響。
- (B) 重點銷售區域競爭激烈，可能導致價格競爭。
- (C) 繼承棟數逐年增加，有可能影響購屋需求。
- (D) 政府近年陸續實施各項房市控款措施及升息，對交易意願可能造成影響。
- (E) 營建成本大幅上漲，壓縮業者獲利。

#### (二) 主要產品項目之重要用途及產製過程：

##### 1. 主要產品項目之重要用途：

本公司及子公司目前係以經營不動產開發、營造及代銷業務為主，主要產品用途為住宅、辦公室及店面。

## 2. 產製過程



(三)主要原料（產品）之供應狀況：

### 1. 不動產開發產業

(1)土地取得方式：自地自建、合建分屋、合建分售、都市更新。

(2)營建工程取得方式：本公司係以子公司或選擇經營穩健營造廠商合作，整體發包，並掌控營建進度及確保施工品質。

### 2. 不動產代銷產業

主要成本係以代銷人員提供勞務所產生之費用為主要項目，其餘則為各代銷案之廣告企劃費或樣品屋建造成本組成。

3. 營造業營建工程主要材料為鋼筋、混凝土、石材等營建材料，近期有價格波動之情形，惟與往來廠商係屬長期往來配合，供應狀況尚屬穩定。

## 最近二年度主要供應商資料

單位：新台幣千元

項目	113 年			114 年			115 年度截至第一季止(註 2)			
	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率〔%〕	名稱	金額	占全年度進貨淨額比率〔%〕	名稱	金額	占當年度截至第一季止進貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係
1	2476	3,300,000	29.95	吳○○	1,538,148	11.09%	2321	444,600	15.05%	無
2	其他	13,159,515	70.05	其他	14,077,653	88.91%	其他	2,509,710	84.95%	
3	進貨淨額	16,459,515	100.00		15,615,801	100.00%		2,954,310	100.00%	

註 1：列明最近二年度進貨總額百分之十以上之供應商名稱及其進貨金額與比例，但因契約約定不得揭露供應商名稱或交易對象為個人且非關係人者，得以代號為之。

註 2：本公司最近兩年度進貨無重大變動，114 年度進貨超過 10% 以上之供應商係向自然人購買營建用地。

註 3：截至年報刊印日前，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料，應並予揭露。

## 最近二年度主要銷貨客戶資料

單位：新台幣千元

項目	113 年			114 年			115 年度截至第一季止(註 2)				
	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率〔%〕	名稱	金額	占全年度銷貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係	名稱	金額	占當年度截至第一季止銷貨淨額比率〔%〕	與發行人之關係
1	4262	2,073,334	18.58	無	4262	2,322,963	20.55	無	444,632	25.80%	關係人
2	甲山林建設	1,548,855	13.88	關係人	甲山林建設	1,746,791	15.61	關係人	415,728	24.12%	無
3	其他	7,536,080	67.54	—	其他	7,234,440	63.99		863,416	50.08%	
4	銷貨淨額	11,158,269	100.00		11,304,194	100.00			1,723,776		

註 1：列明最近二年度銷貨總額百分之十以上之客戶名稱及其銷貨金額與比例，但因契約約定不得揭露客戶名稱或交易對象為個人且非關係人者，得以代號為之。

註 2：最近兩年度主要銷貨對象並無重大差異，本公司因持續投入「4262」公司之新竹帝寶工程案及關係人甲山林建設之營造案「文華帝寶」、「金城帝寶」營造案，致營收較年增加。

註 3：截至年報刊印日前，上市或股票已在證券商營業處所買賣之公司如有最近期經會計師查核簽證或核閱之財務資料，應並予揭露。

### 三、從業員工

最近二年度及截至年報刊印日止從業員工資料

年 度		113 年度	114 年度	當年度截至 115 年 3 月 31 日
員 工 人 數	職 員	193	98	99
	技 術 人 員	0	0	0
	作 業 員	0	0	0
	合 計	193	98	99
平 均 年 歲		40	47	46.5
平 均 服 務 年 資		3.1	7.2	6.9
學 歷 分 布 比 率	博 士	3.2	4.3	4.3
	碩 士	6.8	10.8	10.8
	大 專	70.59	73.4	72.6
	高 中	19.41	11.5	12.3
	高 中 以 下	0	0	0

### 四、環保支出資訊

(一) 最近年度及截至年報刊印日止，因污染環境所受損失(包括賠償)及處分之總額：827 仟元(包含子公司)。

(二) 未來因應對策及改善措施：

- A. 採用低汙染及低噪音之施工設備。
- B. 加派臨時工清掃，保持工地周圍環境清潔，加強工地圍籬。
- C. 設置垃圾貯存設備，事實清除或委託代運。
- D. 成立專責單位監督各地執行成果。

### 五、勞資關係

(一) 本公司各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施情形，以及勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形：

1. 各項員工福利措施與其實施情形

本公司及子公司勞資和諧，除按政府規定之法令，各項福利措施實施如下：

A. 員工本人、父母、子女或配偶，若有結婚、生育、住院、死亡等，均得申請福利金(由福委會辦理)撫卹金。

B. 員工保險：

依據勞工保險條例第六條及全民健康保險法之規定，全體同仁自進入公司之即日起予加入勞工保險及全民健康保險。

C. 年節獎金：

年節獎金依公司營運狀況發放。

#### D. 其他：

公司每年不定期舉辦員工旅遊，促進員工間之感情及和諧氣氛。

#### 2. 進修及訓練：

在人才培訓方面，給予新人完整之教育訓練，不定期舉辦各項專題講座，以期確保每位員工具備較完善的專業知識。

3. 退休制度「勞工退休金條例」自九十四年七月一日起施行，係屬確定提撥退休辦法。本公司之勞工得選擇繼續適用「勞動基準法」有關之退休金規定，或適用該條例之退休金制度並保留適用該條例前之工作年資。依該條例規定，雇主每月負擔之勞工退休金提撥率，不得低於勞工每月工資百分之六，每月依員工薪資提撥百分之六至個人退休專戶。

(二)本公司最近年度及截至年報刊印日止，因勞資糾紛所遭受之損失、目前及未來可能發生之估計損失金額與因應措施：無。

### 六、資通安全管理

#### (一)資通安全管理架構

1. 為保障公司及客戶之機密資訊安全，本公司設置資訊系統部，負責資訊安全管理及監督，並制定「個人資料保護之管理」及「資通安全檢查之控制作業」，明定公司機密資訊保護的管理程序及規範。由資訊部負責統籌資訊安全及相關事宜建立資訊安全管理制度。

2. 稽核室擬定相關內部控制程序管理及定期進行內部稽核。並依照專業機構提供之資訊環境控制與應用系統查核事項，資訊部定期進行自主性查核，確保資訊處理相關作業之安全。

3. 每年會計師進行資訊作業查核，若發現缺失，會要求改善措施並追蹤改善結果。

4. 基於資訊安全的重要性，權責單位每年定期向董事會報告公司資訊安全治理與執行狀況。

#### (二)資通安全政策

為強化公司資訊安全管理，加強督促改善公司之資訊安全防護，有效降低因人為疏失、蓄意或天然災害等導致之資訊資產遭受內外部竊取、不當使用、洩漏、竄改或破壞等風險，確保資訊安全，建立妥善的電腦使用環境，以充分支援各項工作，訂定有相關資訊管理及資訊安全管理及應變機制之相關辦法，以維護公司資訊安全。

#### (三)具體管理方案及投入資通安全管理之資源

目前公司建置內部及外部防火牆以降低遭受網路攻擊並透過內部建置病毒防護機制已減少感染惡意病毒及即時清除網路病毒。IT 現有相關人員四名投入在軟硬體面的管理及維護並持續投入更多的 IT 資源在加強資訊系統應變，備份及復原之機制，建立持續運營之資訊系統基礎。並持續對全公司同仁定期進行宣導及各項防護演練，教育提升全員資安維護的意識及責任。

(四)截至年報刊印日止，因重大資通安全事件所遭受之損失、可能影響及因應措施，如無法合理估計者，應說明其無法合理估計之事實：最近二年度及截至年報刊印日止，並無重大資安事件影響進而遭受損失。

七、重要契約

公司別	契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款		
愛山林	合建契約	冠揚建設(股)公司	102/12/07~合建交屋完成	圓山帝寶	無		
		呂○○等	103/11/28~合建交屋完成				
		王○○等	103/12/12~合建交屋完成				
		塗○○	107/07/21~合建交屋完成	板橋區文化段	無		
		李○○等	107/08/08~合建交屋完成				
		陳○○	108/06/13~合建交屋完成				
		楊○○等	108/07/10~合建交屋完成	板橋區江翠段(D3)	無		
		立信建設(股)公司	107/12/05~合建交屋完成				
		葉○○	108/04/07~合建交屋完成				
		何○○等	108/10/03~合建交屋完成	板橋區民族段(一)	無		
		羅○○	108/10/24~合建交屋完成				
		胡○○	108/12/20~合建交屋完成				
		張○○	109/01/13~合建交屋完成				
		江○○	109/03/04~合建交屋完成				
		江○○等	110/11/06~合建交屋完成				
		江○○	110/11/12~合建交屋完成				
		江○○	110/12/11~合建交屋完成				
		邱○○	111/11/14~合建交屋完成				
		俞○○等	109/04/05~合建交屋完成			板橋區民族段(二)	無
		林○○	109/04/27~合建交屋完成				
		周○○等	109/05/05~合建交屋完成				
		劉○○	109/05/11~合建交屋完成				
		超技儀器有限公司	109/05/19~合建交屋完成				
		王○○等	109/05/23~合建交屋完成				
		黃○○	109/05/24~合建交屋完成				
		林○○等	109/06/19~合建交屋完成				
		林○○	109/07/10~合建交屋完成				
		林○○	109/07/17~合建交屋完成				
		賈○○	109/08/15~合建交屋完成				
		張○○	109/09/21~合建交屋完成				
		張○○等	109/09/22~合建交屋完成				
		黃○○	109/11/25~合建交屋完成				
王○○	109/11/29~合建交屋完成						
楊○○	110/03/15~合建交屋完成						
洪○○	110/03/23~合建交屋完成						
徐○○等	111/01/03~合建交屋完成						
盧○○	111/03/25~合建交屋完成						
楊○○	111/05/25~合建交屋完成						
蕭○○	111/09/12~合建交屋完成						
萬○○	111/09/27~合建交屋完成						
洪○○	111/10/07~合建交屋完成						
林○○	112/05/13~合建交屋完成						

公司別	契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
		林○○	112/05/13~合建交屋完成		
		邱○○	112/05/13~合建交屋完成		
		張○○	112/05/13~合建交屋完成		
		郭○○等	112/05/13~合建交屋完成		
		陳○○	112/05/13~合建交屋完成		
		陳○○	112/05/13~合建交屋完成		
		溫○○	112/05/13~合建交屋完成		
		游○○	112/05/13~合建交屋完成		
		郭○○	112/06/06~合建交屋完成		
		林○○	112/06/13~合建交屋完成		
		許○○	112/06/13~合建交屋完成		
		廖○○	112/06/13~合建交屋完成		
		蕭○○	112/11/30~合建交屋完成		
		張賴○○	113/01/03~合建交屋完成		
		唐高○○	113/01/08~合建交屋完成		
		王○○	113/03/18~合建交屋完成		
		劉○○	113/03/28~合建交屋完成		
		吳○○等	113/09/02~合建交屋完成		
		蕭○○	113/09/06~合建交屋完成		
		沈○○	113/09/23~合建交屋完成		
		來○○	113/09/23~合建交屋完成		
		陳○○	113/09/23~合建交屋完成		
		黃吳○○	113/09/23~合建交屋完成		
		黃○○	113/09/23~合建交屋完成		
		鄭蔡○○	113/09/23~合建交屋完成		
		顏○○	113/09/23~合建交屋完成		
		謝○○	113/09/27~合建交屋完成		
		沈○○等	113/09/27~合建交屋完成		
		許○○	113/09/27~合建交屋完成		
		謝○○	113/10/04~合建交屋完成		
		黃○○	113/10/04~合建交屋完成		
		蔡○○	113/10/13~合建交屋完成		
		羅○○	113/10/30~合建交屋完成		
		柯○○	113/12/03~合建交屋完成		
		羅○○	113/12/04~合建交屋完成		
		詹○○	113/12/31~合建交屋完成		
		張賴○○	114/01/03~合建交屋完成		
		唐高○○	114/01/08~合建交屋完成		
		廖○○	114/02/25~合建交屋完成		
		王○○	114/03/18~合建交屋完成		
		劉○○	114/03/28~合建交屋完成		
		林○○	114/05/10~合建交屋完成		
		黃○○	114/05/17~合建交屋完成		
		羅○○	114/05/23~合建交屋完成		

公司別	契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
		江○○	114/06/10~合建交屋完成		
		陳○○	114/06/12~合建交屋完成		
		杜○○等	114/07/19~合建交屋完成		
		胡○○	114/11/21~合建交屋完成		
		孫○○	115/02/09~合建交屋完成		
		謝○○	115/02/11~合建交屋完成		
		立信建設(股)公司	109/04/09~合建交屋完成	板橋區新都段(C1)	無
		立信建設(股)公司	109/04/09~合建交屋完成	板橋區江翠段(D2)	無
		徐○○等	109/04/21~合建交屋完成		
		李○○等	110/04/05~合建交屋完成		
		戴○○	110/04/09~合建交屋完成		
		游○○等	110/04/21~合建交屋完成		
		駱○○	110/05/10~合建交屋完成		
		張○○	112/04/28~合建交屋完成		
		陳○○	113/01/30~合建交屋完成		
		劉○○	113/01/30~合建交屋完成		
		王○○	113/01/31~合建交屋完成		
		徐○○	113/01/31~合建交屋完成		
		翁○○	113/01/31~合建交屋完成		
		閻○○	113/01/31~合建交屋完成		
		葉○○	113/02/17~合建交屋完成		
		成○○	113/06/05~合建交屋完成		
		孫○○、林○○	113/07/03~合建交屋完成		
		蔡○○	113/07/11~合建交屋完成		
		徐○○	114/04/16~合建交屋完成	松山區西松段一小段	無
		張李○○	114/04/21~合建交屋完成		
		施○○	114/04/22~合建交屋完成		
		翁○○	114/04/23~合建交屋完成		
		戴○○	114/04/27~合建交屋完成		
		楊杜○○	114/04/30~合建交屋完成		
		張○○	114/05/14~合建交屋完成		
		李○○	114/05/21~合建交屋完成		
		李○○	114/05/22~合建交屋完成		
		劉○○	114/05/23~合建交屋完成		
		陸○○等	114/05/28~合建交屋完成		
		高○○	114/06/12~合建交屋完成		
		游○○	114/06/18~合建交屋完成		
		蔡○○等	114/07/04~合建交屋完成		
		梁○○	114/07/07~合建交屋完成		
		夏○○等	114/07/29~合建交屋完成		
		黃○○	114/08/20~合建交屋完成		
		楊○	114/09/22~合建交屋完成		

公司別	契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
		李○○	109/05/07~合建交屋完成	三重五谷王段(A)	無
		李○○	109/05/15~合建交屋完成		
		李○○等	109/05/19~合建交屋完成		
		李○○	109/05/26~合建交屋完成		
		林○○	109/06/24~合建交屋完成		
		杜○○	109/07/02~合建交屋完成		
		李○○	109/07/09~合建交屋完成		
		臺北市賴羅傳宗親會	109/09/22~合建交屋完成		
		杜○○	109/10/16~合建交屋完成		
		乾富建設(股)公司	109/12/18~合建交屋完成		
		李○○	110/12/01~合建交屋完成		
		李○○	111/09/19~合建交屋完成		
		楊○○等	109/12/22~合建交屋完成	士林百齡段一小段(大南路)	無
		紀○○等	110/04/01~合建交屋完成		
		邵○○等	110/04/25~合建交屋完成		
		秦○○	110/10/23~合建交屋完成		
		李○○	110/11/27~合建交屋完成		
		紀○○	113/01/30~合建交屋完成		
		紀○○	113/01/30~合建交屋完成		
		賴○○	115/02/27~合建交屋完成	三重五谷王段(B)	無
		李○○等	110/03/26~合建交屋完成		
		林○○	110/04/13~合建交屋完成		
		梁○○等	110/04/15~合建交屋完成		
		李○○	110/04/30~合建交屋完成		
		財團法人新北市三重區先嗇宮	110/06/17~合建交屋完成		
		李○○等	110/07/06~合建交屋完成		
		林○○	113/03/11~合建交屋完成	三重五谷王段(C)	無
		李○○	110/03/26~合建交屋完成		
		李○○等	110/10/27~合建交屋完成		
		顏○○	111/03/10~合建交屋完成	三重五谷王段(D)	無
		陳○○	111/03/21~合建交屋完成		
		吳○○	111/05/16~合建交屋完成		
		謝○○	111/09/23~合建交屋完成		
		陳○○	111/11/02~合建交屋完成		
		農業部農田水利署	113/08/19~合建交屋完成	桃園區龜山區善捷段 162 及 163 地號	無
		陳○○	111/05/18~合建交屋完成		
		吳○○等	114/08/18~合建交屋完成	桃園區龜山區善捷段 164 及 167 地號	無
		楊○○等	111/05/28~合建交屋完成	三重段 48 地號	無

公司別	契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
		陳○○等	111/08/16~合建交屋完成	台北市中正區 臨沂段	無
		陳○○	111/08/17~合建交屋完成		
		趙○○	111/08/26~合建交屋完成		
		申○○等	111/08/29~合建交屋完成		
		蘇○○	111/09/02~合建交屋完成		
		蔡○○	111/09/06~合建交屋完成		
		陳○○	111/09/07~合建交屋完成		
		余○○等	111/09/14~合建交屋完成		
		林○○	111/09/29~合建交屋完成		
		林○○	111/10/05~合建交屋完成		
		李○○等	112/02/23~合建交屋完成		
		王○○	112/03/09~合建交屋完成		
		李○○	112/03/27~合建交屋完成		
		李○○	112/09/13~合建交屋完成		
		陳○○	112/10/09~合建交屋完成		
		蘇○○	112/10/11~合建交屋完成		
		王○○	112/11/03~合建交屋完成		
		謝○○	112/11/03~合建交屋完成		
		輝宇(股)公司	112/12/06~合建交屋完成		
		林○○	112/12/07~合建交屋完成		
		寇○○	112/12/19~合建交屋完成		
		江○○	112/12/23~合建交屋完成		
		江○○	112/12/23~合建交屋完成		
		田○○	112/12/27~合建交屋完成		
		陸○○	112/12/27~合建交屋完成		
		王○○	112/12/28~合建交屋完成		
		王○○	112/12/29~合建交屋完成		
		林○○	112/12/29~合建交屋完成		
		謝○○、宋○○	113/02/06~合建交屋完成		
		陳○○	111/08/31~合建交屋完成	土城區柑林段	無
		許○○等	111/10/17~合建交屋完成		
		彭○○等	111/10/17~合建交屋完成		
		張○○	113/07/31~合建交屋完成		
		黃○○等	114/08/22~合建交屋完成	中和左岸明珠	無
		堃達土地開發(股)公司	113/07/31~合建交屋完成		
		堃達土地開發(股)公司	115/01/16~合建交屋完成	新莊塭仔圳	無
		李○○	112/01/06~合建交屋完成		
		李○○	112/01/06~合建交屋完成		
		李○○	112/01/06~合建交屋完成		
		李○○	112/01/06~合建交屋完成		
		郭○○	112/03/15~合建交屋完成		
		陳○○	112/03/15~合建交屋完成		
		陳○○	112/03/15~合建交屋完成		
		陳○○	112/03/15~合建交屋完成		

公司別	契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
		楊○○	112/03/15~合建交屋完成		
		楊○○	112/03/15~合建交屋完成		
		簡○○	112/03/15~合建交屋完成		
		李○○	113/03/08~合建交屋完成		
		李○○	113/03/08~合建交屋完成		
		李○○	113/03/08~合建交屋完成		
		張○○	113/04/26~合建交屋完成		
		呂○○、呂○○、呂○○	112/03/03~合建交屋完成	新莊塭仔圳(2)	無
		張○○	112/04/02~合建交屋完成		
		張○○	112/04/02~合建交屋完成		
		張○○	112/04/02~合建交屋完成		
		張○○	112/04/02~合建交屋完成		
		張○○	112/05/01~合建交屋完成		
		張○○	112/05/01~合建交屋完成		
		張○○	112/05/01~合建交屋完成		
		張○○	112/05/18~合建交屋完成		
		張○○	112/05/18~合建交屋完成		
		張○○	112/05/18~合建交屋完成		
		張○○	112/05/18~合建交屋完成		
		張○○	112/05/18~合建交屋完成		
		張○○	112/05/18~合建交屋完成		
		張○○	112/05/20~合建交屋完成		
		張○○	112/05/20~合建交屋完成		
		張○○	112/05/20~合建交屋完成		
		張○○	112/05/20~合建交屋完成		
		張○○	112/05/20~合建交屋完成		
		張○○	112/05/20~合建交屋完成		
		張○○	112/05/20~合建交屋完成		
		張○○	112/05/20~合建交屋完成		
		張○○、張○○	112/05/20~合建交屋完成		
		張○○	112/05/20~合建交屋完成		
		張○○	112/05/20~合建交屋完成		
		張○○	112/05/20~合建交屋完成		
		張○○	112/05/20~合建交屋完成		
		李○○	112/05/26~合建交屋完成		
		李○○	112/06/10~合建交屋完成		
		張○○	112/06/25~合建交屋完成		
		張○○	112/06/25~合建交屋完成		
		張○○	112/06/25~合建交屋完成		
		張○○	112/06/25~合建交屋完成		
		李○○	112/08/29~合建交屋完成		
		李○○等	112/08/29~合建交屋完成		
		陳○○	112/12/08~合建交屋完成		
		陳○○	112/12/08~合建交屋完成		
		陳○○	112/12/08~合建交屋完成		
		陳○○	112/12/08~合建交屋完成		
		陳○○	112/12/08~合建交屋完成		

公司別	契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
		陳○○	112/12/08~合建交屋完成		
		張○○	113/04/09~合建交屋完成		
		陳○○	113/04/19~合建交屋完成		
		葉○○	113/04/19~合建交屋完成		
		簡○○	113/06/27~合建交屋完成		
		簡○○	113/06/27~合建交屋完成		
		簡○○	113/06/27~合建交屋完成		
		簡○○	113/06/27~合建交屋完成		
		陳○○	113/07/15~合建交屋完成		
		陳○○	113/07/15~合建交屋完成		
		陳○○	113/07/15~合建交屋完成		
		簡○○	113/07/23~合建交屋完成		
		邱○○	113/08/03~合建交屋完成		
		邱○○	113/08/03~合建交屋完成		
		邱○○	113/08/03~合建交屋完成		
		邱○○	113/08/03~合建交屋完成		
		邱○○、邱○○	113/08/03~合建交屋完成		
		邱○○、邱○○	113/08/03~合建交屋完成		
		邱○○、邱○○、邱○○	113/08/03~合建交屋完成		
		邱○○	113/08/06~合建交屋完成		
		李○○	113/08/10~合建交屋完成		
		李○○	113/08/10~合建交屋完成		
		李○○	113/08/10~合建交屋完成		
		李○○	113/08/10~合建交屋完成		
		李○○	113/08/10~合建交屋完成		
		李○○	113/08/10~合建交屋完成		
		李○○	113/08/13~合建交屋完成		
		李○○	113/08/13~合建交屋完成		
		李○○	113/09/26~合建交屋完成		
		李○○	113/09/26~合建交屋完成		
		李○○	113/09/26~合建交屋完成		
		李○○	113/09/26~合建交屋完成		
		陳○○等	114/09/18~合建交屋完成		
		呂○○、王○○等	112/03/20~合建交屋完成	板橋雙十路	無
		江○○	112/03/20~合建交屋完成		
		呂○○	112/03/20~合建交屋完成		
		宋○○	112/03/20~合建交屋完成		
		李○○	112/03/20~合建交屋完成		
		洪○○	112/03/20~合建交屋完成		
		張○○	112/03/20~合建交屋完成		
		蔡○○	112/03/20~合建交屋完成		
		賴○○	112/03/20~合建交屋完成		
		賴○○	112/03/20~合建交屋完成		
		鐘○○	112/03/20~合建交屋完成		
		鐘○○	112/03/20~合建交屋完成		

公司別	契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
		周○○	112/09/27~合建交屋完成		
		永吉國際(股)公司	112/05/31~合建交屋完成	三重五谷王段(E)	無
		悠藝投資(股)公司	112/07/10~合建交屋完成		
		李○○	112/06/10~合建交屋完成	三重五谷王段(F)	無
		李○○	112/06/10~合建交屋完成		
		李○○	112/06/10~合建交屋完成		
		李○○	112/06/10~合建交屋完成		
		古○○	114/04/02~合建交屋完成	新豐光星重劃區	無
		謝○○等	114/04/21~合建交屋完成	基隆市信義區深澳段(1)	無
		林○○	114/02/18~合建交屋完成	三重中興段	無
		林○○等	114/02/18~合建交屋完成		
		林○○	114/02/18~合建交屋完成		
		林蔡○○	114/02/18~合建交屋完成		
		陳○○	114/02/18~合建交屋完成		
		黃○○	114/02/18~合建交屋完成		
		鄧○○	114/03/03~合建交屋完成		
		張○○	114/03/21~合建交屋完成		
		陳○○等	114/03/27~合建交屋完成		
		陳○○	114/03/29~合建交屋完成		
		陳○○	114/03/29~合建交屋完成		
		陳○○	114/03/29~合建交屋完成		
		信泰誠建設(股)公司	114/03/31~合建交屋完成		
		信緯機電(股)公司	114/03/31~合建交屋完成		
		王○○等	114/05/20~合建交屋完成		
		林○○	114/05/20~合建交屋完成		
		柯○○等	114/05/20~合建交屋完成		
		粘○○等	114/05/20~合建交屋完成		
		許○○等	114/05/20~合建交屋完成		
		莊○○	114/05/20~合建交屋完成		
		彭○○	114/05/20~合建交屋完成		
		詹○○	114/05/20~合建交屋完成		
		賴○○	114/05/20~合建交屋完成		
		方○○	114/11/20~合建交屋完成		
		高○○	114/12/05~合建交屋完成		
		洪○○	115/01/06~合建交屋完成	南港段四小段	無
		財團法人台北市基督教改革宗長老會南港教會	114/09/15~合建交屋完成		
		洪○○	114/09/15~合建交屋完成		
		許○○	114/09/15~合建交屋完成		
		梁○○	114/09/15~合建交屋完成		
		賴○○	114/09/15~合建交屋完成		

公司別	契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
		曾○○	114/09/15~合建交屋完成		
		吳張○○	114/09/15~合建交屋完成		
		鄭○○	114/09/15~合建交屋完成		
		郭○○	114/09/15~合建交屋完成		
		李○○	114/09/15~合建交屋完成		
		陳○○	114/09/15~合建交屋完成		
		鄭○○等	114/09/15~合建交屋完成		
		李○○等	114/09/15~合建交屋完成		
		陳○○	114/09/15~合建交屋完成		
		賴○○等	114/09/25~合建交屋完成		
		林○○	114/10/03~合建交屋完成		
		鄭○○	114/10/29~合建交屋完成		
		廖○○	114/10/29~合建交屋完成		
		陳○○	113/08/14~合建交屋完成		
		尤○○	113/08/15~合建交屋完成		
		王○○	113/08/15~合建交屋完成		
		李○○	113/08/15~合建交屋完成		
		李○○	113/08/15~合建交屋完成		
		李○○	113/08/15~合建交屋完成		
		李○○	113/08/15~合建交屋完成		
		林○○	113/08/15~合建交屋完成		
		林○○	113/08/15~合建交屋完成		
		林○○	113/08/15~合建交屋完成		
		邱○○	113/08/15~合建交屋完成		
		柯○○	113/08/15~合建交屋完成		
		范林○○	113/08/15~合建交屋完成		
		張○○	113/08/15~合建交屋完成		
		張○○	113/08/15~合建交屋完成		
		張○○	113/08/15~合建交屋完成		
		許○○	113/08/15~合建交屋完成		
		郭○○	113/08/15~合建交屋完成		
		陳○○	113/08/15~合建交屋完成		
		陳○○	113/08/15~合建交屋完成		
		陳○○	113/08/15~合建交屋完成		
		陳○○	113/08/15~合建交屋完成		
		陳○○	113/08/15~合建交屋完成		
		陳○○	113/08/15~合建交屋完成		
		陳○○	113/08/15~合建交屋完成		
		陳○○	113/08/15~合建交屋完成		

公司別	契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
		陳○○	113/08/15~合建交屋完成		
		陳○○	113/08/15~合建交屋完成		
		陳○○、洪○○	113/08/15~合建交屋完成		
		陳楊○○	113/08/15~合建交屋完成		
		游○○	113/08/15~合建交屋完成		
		黃○○	113/08/15~合建交屋完成		
		黃○○	113/08/15~合建交屋完成		
		楊○○、王○○等	113/08/15~合建交屋完成		
		楊○○	113/08/15~合建交屋完成		
		楊○○	113/08/15~合建交屋完成		
		楊○○	113/08/15~合建交屋完成		
		楊○○	113/08/15~合建交屋完成		
		楊○○	113/08/15~合建交屋完成		
		楊○○	113/08/15~合建交屋完成		
		楊○○	113/08/15~合建交屋完成		
		楊董○○	113/08/15~合建交屋完成		
		葉○○	113/08/15~合建交屋完成		
		趙○○等	113/08/15~合建交屋完成		
		潘○○	113/08/15~合建交屋完成		
		鄭○○等	113/08/15~合建交屋完成		
		盧○○	113/08/15~合建交屋完成		
		賴○○	113/08/15~合建交屋完成		
		賴邱○○	113/08/15~合建交屋完成		
		謝張○○	113/08/15~合建交屋完成		
		簡○○	113/08/15~合建交屋完成		
		陳○○	113/08/23~合建交屋完成		
		王○○	113/09/03~合建交屋完成		
		王○○	113/09/03~合建交屋完成		
		陳○○	113/10/04~合建交屋完成		
		陳劉○○	113/10/04~合建交屋完成		
		連○○	114/01/02~合建交屋完成		
		陳○○	114/01/03~合建交屋完成		
		吳○○	114/02/13~合建交屋完成		
		林○○	114/02/23~合建交屋完成		
		郭○○	114/02/23~合建交屋完成		
		賴○○	114/02/23~合建交屋完成		
		楊陳○○	114/02/24~合建交屋完成		
		林○○	114/03/06~合建交屋完成		
		許○○	114/05/08~合建交屋完成		
		陳○○	114/05/17~合建交屋完成		
		張○○	114/05/17~合建交屋完成		

公司別	契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
		鍾○○	114/05/17~合建交屋完成		
		王○○	114/05/17~合建交屋完成		
		胡○○等	114/05/17~合建交屋完成		
		楊○○	114/05/17~合建交屋完成		
		張林○○	114/05/24~合建交屋完成		
		劉○○	114/05/24~合建交屋完成		
		林○○	114/05/24~合建交屋完成		
		朱○○	114/05/24~合建交屋完成		
		柯○○	114/05/24~合建交屋完成		
		王○○	114/05/24~合建交屋完成		
		邱○○	114/05/29~合建交屋完成		
		李○○	114/07/18~合建交屋完成		
		李○○	114/07/18~合建交屋完成		
		覺○○	114/07/19~合建交屋完成		
		李○○	114/08/02~合建交屋完成		
		陳○○	114/08/02~合建交屋完成		
		劉○○	114/10/07~合建交屋完成		
		張○○等	114/11/21~合建交屋完成		
		陳○○等	114/12/31~合建交屋完成		
		葉○○	114/12/31~合建交屋完成		
		林○○	114/12/31~合建交屋完成		
		屠○○	115/02/01~合建交屋完成		
		楊○○	115/02/01~合建交屋完成		
		鄧○○	115/02/01~合建交屋完成		
		林○○	115/02/23~合建交屋完成		
		羅○○	115/02/23~合建交屋完成		
		宋○○	115/03/07~合建交屋完成		
		朱○○	115/03/08~合建交屋完成		
愛山林	不動產買賣契約	周○○等	111/05/18	新竹縣寶香段	無
		甘○○等	111/07/16		
		黃○○	111/12/20		
		吳○○等	111/05/06	三重五谷王段(C)	無
		林○○	111/08/22		
		許○○	111/01/12	三重五谷王段(D)	無
		林○○	111/08/12		
		歐○○	111/08/26		
		李○○	111/09/02	三重五谷王段(E)	無
		林○○等	111/02/25		
		福堂顧問諮詢有限公司	111/05/27		
		李○○等	111/05/27		
		漢寶開發建設(股)公司	112/12/05		
		陳○○	110/07/16	三重五谷王段	無

公司別	契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
		林○○	111/05/16	(F)	
		吳○○等	111/05/06		
		丁○○等	111/07/08		
		李○○等	112/04/11		
		李○○等	112/05/27		
		李○○	112/05/27		
		張○○、周○○等	112/08/03		
		甲山林建設(股)公司	112/08/03		
		甲山林娛樂(股)公司	112/08/03		
		黃○○	112/04/20	三重五谷王段	
		黃○○	112/04/20	(G)	無
		林○○、林○○等	113/06/18		
		林○○	111/01/26		
		黃○○	111/02/23		
		林○○	111/03/25		
		周○○	111/04/18		
		林○○	111/03/25	新莊塹仔圳	無
		周○○	111/04/18		
		周○○	111/12/29		
		李○○	112/01/06		
		林○○	113/01/26		
		大升開發(股)公司	111/03/09		
		大升開發(股)公司、乾富建設(股)公司、家吉建設(股)公司	113/09/13	基隆市安樂區代天府段	無
		林○○等	111/05/20	基隆市暖暖區金華段	無
		陳○○	111/08/31		
		廖○○等	111/09/12	土城區柑林段	無
		張○○	114/07/07		
		德碩建設(股)公司	113/02/05	泰山區中山段	無
		吳○○	112/04/07		
		張○○	112/04/07		
		林○○等	112/06/02		
		吳○○	113/08/22	基隆市信義區深澳段	無
		謝○○、謝○○	114/01/10		
		吳○○	114/01/14		
		藍○○	114/01/14		
		財政部國有財產署	114/03/27		
		千○○	114/04/16	基隆市信義區深澳段	無
		李○○	114/04/16	(830+835 地號)	
		謝○○	112/06/29	新竹市高峰重劃區	無
		黃○○	113/05/22		

公司別	契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
		黃○○	113/05/22		
		黃○○	113/05/22		
		巫○○	113/06/06		
		劉○○、李○○、林○○	113/09/20	新豐光星重劃區	無
		戴○○、羅○○、羅○○	113/09/27		
		羅○○及宏埔投資有限公司	113/09/27		
		劉○○	113/10/18	峨眉鄉富興段	無
		彭○○、彭○○、彭○○	113/07/01		
		彭○○	113/07/01		
		黃○○	113/07/01	三重中興段	無
		華資粧業(股)公司	113/10/17		
		邵○○、邵○○	114/06/13	高雄市鼓山區	無
		蔡○○	113/11/28		
		北基國際(股)公司	115/01/09	高雄市大寮區	無
		三裕木業(股)公司	114/07/10		
吳○○、鄭○○	114/04/22	基隆市中正區調和段	無		
台灣電力(股)公司	115/03/17				
愛山林	共同投資興建契約	立信建設(股)公司	106/06/28~完工	板橋區新都段(C3)	無
		唐壘建設(股)公司	107/07~完工	板橋區文化段	無
		王○○			
		立信建設(股)公司	107/12/05~完工	板橋區江翠段(D3)	無
		立信建設(股)公司	107/12/05~完工	板橋區江翠段(D5)	無
		廣泰基建設(股)公司	108/01~完工	板橋區民族段(一)	無
		翊全開發(股)公司	108/06/10~完工	新竹縣寶香段	無
		立信偉業(股)公司	109/01~完工	板橋區板翠段(F3)	無
		立信建設(股)公司	109/04/09~完工	板橋區新都段(C1)	無
		立信建設(股)公司	109/04/09~完工	板橋區江翠段(D2)	無
		廣泰基建設(股)公司	109/11/12~完工	三重三重段 48地號	無
		乾富建設(股)公司	112/06/01~完工	三重五谷王段(E)	無
		宜程建設(股)公司			
		玉擘投資有限公司			
		千浩投資(有)公司			
漢寶開發建設(股)公司	112/12/05~完工	三重五谷王段(A)	無		
乾富建設(股)公司	110/12/06~完工				
宜程建設(股)公司	111/11/28~完工			三重五谷王段(H)	無
上境實業有限公司					

公司別	契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
		乾富建設(股)公司	112/07/10~完工	三重五谷王段(B)	無
		合慶建設(股)公司	111/12/07~完工	新莊塹仔圳	無
		乾富建設(股)公司 甲益投資有限公司	112/07/10~完工	三重五谷王段(C)	無
		乾富建設(股)公司	112/07/10~完工	三重五谷王段(D)	無
愛山林	工程契約	達欣工程(股)公司	108/10/30~工程完竣驗收	圓山帝寶	無
		祝旺開發(股)公司	108/10/30~工程完竣驗收	圓山帝寶	無
		祝旺開發(股)公司	110/08/19~工程完竣驗收	圓山帝寶	無
		祝旺開發(股)公司	110/05/12~工程完竣驗收	帝景2號	無
		立信工營造(股)公司	110/07/30~工程完竣驗收	采蝶	無
		立信工營造(股)公司	110/07/30~工程完竣驗收	天禧	無
		祝旺開發(股)公司	110/10/05~工程完竣驗收	屏東花園帝寶	無
		祝旺開發(股)公司	110/12/17~工程完竣驗收	新竹帝寶前期 基地開發	無
		祝旺開發(股)公司	112/03/14~工程完竣驗收	新竹帝寶前期 基地開發	無
		嘉泰營造(股)公司	111/09/16~工程完竣驗收	美麗上城	無
		嘉泰營造(股)公司	112/08/09~工程完竣驗收	美麗上城	無
		祝旺開發(股)公司	113/04/01~工程完竣驗收	美麗上城	無
		祝旺開發(股)公司	111/09/15~工程完竣驗收	市政官邸1號	無
		祝旺開發(股)公司	111/12/15~工程完竣驗收	市政愛悅	無
		祝旺開發(股)公司	112/06/01~工程完竣驗收	新竹帝寶8-1	無
		祝旺開發(股)公司	112/08/01~工程完竣驗收	新竹帝寶8-2	無
		祝旺開發(股)公司	112/08/01~工程完竣驗收	新竹帝寶8-3	無
		祝旺開發(股)公司	112/06/01~工程完竣驗收	新竹帝寶9-1	無
		祝旺開發(股)公司	112/12/01~工程完竣驗收	新竹帝寶9-2	無
		祝旺開發(股)公司	112/08/09~工程完竣驗收	帝景6號	無
		祝旺開發(股)公司	113/05/01~工程完竣驗收	市政官邸2號	無
		祝旺開發(股)公司	112/09/05~工程完竣驗收	市政官邸3號	無
		祝旺開發(股)公司	113/09/01~工程完竣驗收	新竹帝寶6-1	無
		祝旺開發(股)公司	113/09/01~工程完竣驗收	新竹帝寶6-2	無
		祝旺開發(股)公司	113/12/01~工程完竣驗收	新竹帝寶5-1	無
		祝旺開發(股)公司	113/12/02~工程完竣驗收	新竹帝寶7-1	無
		祝旺開發(股)公司	113/12/02~工程完竣驗收	新竹帝寶7-2	無
		祝旺開發(股)公司	114/03/01~工程完竣驗收	市政帝寶	無
		祝旺開發(股)公司	114/04/01~工程完竣驗收	新竹帝寶商二	無
		祝旺開發(股)公司	114/07/04~工程完竣驗收	帝景7號	無
		興宇開發(股)公司	114/10/31~工程完竣驗收	左岸明珠A基地	無
		祝旺開發(股)公司	115/01/16~工程完竣驗收	當代帝寶	無
愛山林	代銷契約	甲士林建設(股)公司	107/10/01~115.06.30	時尚帝寶	無
		富敦開發(股)公司			

公司別	契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
		華疆國際開發(股)公司			
		甲山林建設(股)公司	109/06/01~全部完銷	海上皇宮	無
		甲山林建設(股)公司	108/01/01~全部完銷	美麗山林	無
		宏大地建設(股)公司			
		冠揚建設(股)公司	109/03/01~取得使照後一個月	園山帝寶	無
		南榮開發建築(股)公司	108/09/01~取得使照後 18 個月	世界明珠	無
		元瑞開發實業(股)公司	111/08/01~取得使照後 18 個月		
		南港輪胎(股)公司			
		智凱開發(股)公司			
		立信建設(股)公司	108/10/01~取得使照後一個月	帝景 2 號	無
		立信建設(股)公司	109/06/01~取得使照後一個月	采蝶	無
		立信建設(股)公司	109/06/01~取得使照後一個月	天禧	無
		甲士林建設(股)公司	112/01/07~取得使照後六個月	山河帝寶	無
		華疆國際開發(股)公司			
		甲士林建設(股)公司	113/01/18~116/06/30	山河帝寶 2	無
		華疆國際開發(股)公司			
		德安開發(股)公司	111/05/01~115/04/30	德安美麗蒼	無
		立信偉業(股)公司	111/12/16~取得使照後一個月	帝景 6 號	無
		興益發建設企業(股)公司	111/06/15~115/06/30	樹學院	無
		興富發建設(股)公司	111/09/15~115/12/31	國家企業廣場 TAIPEI ONE	無
		首泰建設(股)公司	111/10/20~取得建照暨銷售人員進場開始銷售至 115/06/30	首泰大詰	無
		大昕建設(股)公司	111/08/16~115/04/30	大安昕境	無
		甲山林建設(股)公司	112/03/01~取得使照後六個月	金城帝寶	無
		興益發建設企業(股)公司	113/11/09~115/10/31	捷運桃花園 2	無
		郡都建設(股)公司	112/07/01~116/12/31	郡都橋科大極	無
		祝園實業(股)公司	112/09/20~取得使照後六個月	中山麗池	無
		萬賜興建設(股)公司			
		新總陽建設(股)公司	113/02/27~116/07/31	NFC 環球經貿中心	無
		常德建設(股)公司	建照取得後開始銷售，銷售期間二年	都美世界星	無
		潤隆建設(股)公司	113/01/01~取得使照後六個月	溫莎堡	無
		宏全建設地產(股)公司	建照取得後開始銷售，銷售期間為 24 個月	巴黎花都	無
		遠宏開發(股)公司			
		漢吉建設(股)公司	自 113/03/19 起生效，經甲方通知正式開案日起 18 個月止	漢皇城雙	無
		潤隆建設(股)公司	113/07/01~115/05/31	信義富境	無
		新總陽建設(股)公司	113/08/01~116/07/31	IBC 環球企業總部	無
		興富發建設(股)公司	113/07/01~115/06/30	當代文匯	無
		漢鴻願建設(股)公司	113/07/15~115/07/14	晶綻大直	無
		嶸盛建設(股)公司	113/08/07~115/08/31	大安文硯	無

公司別	契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
		欣巴巴事業(股)公司	113/10/09~115/12/31	奇岩欣境	無
		甲山林建設(股)公司	114/02/18~116/12/31	濱河帝景	無
		宏大地建設(股)公司			
		宏安國際開發(股)公司			
		達欣工程(股)公司			
		建陞開發(股)公司	建照取得後開始銷售，銷售期間自 114/09/28 至 117/12/31	宏國海天段	無
		長耀國際興業有限公司	113/11/06~115/05/31	長耀辰	無
		富喬實業(股)公司	114/04/18~115/12/31	富喬巨蛋	無
		富喬實業(股)公司	114/12/30~115/12/31	富喬大湖	無
		欣巴巴事業(股)公司	113/08/12~115/12/31	欣都星	無
		欣巴巴事業(股)公司	113/08/12~115/12/31	欣美樹	無
		大昕建設(股)公司	建照取得後開始銷售，銷售期間至 115/12/31	大安昕居	無
		誼盛國際(股)公司	114/02/05~115/12/31	寶鈺	無
		遠宏開發(股)公司	建照取得後開始銷售，銷售期間自 114/03/25 至 116/09/24	英倫花都	無
		達欣工程(股)公司	114/04/09~115/12/31	達欣文和苑	無
		德安開發(股)公司	114/07/23~115/12/31	德安美麗綻	無
		李○○、李○○			
		百富地產開發(股)公司	115/01/01~115/12/31	白天鵝安幔	無
		天鵝湖建設(股)公司	115/01/01~115/12/31	麥金路新城段	無
水立方	代銷契約	愛山林建設開發(股)公司	110/07/01~全部完銷	海上皇宮	無
		甲士林建設(股)公司	107/03/01~116/02/28	天墅	無
		宏大地建設(股)公司			
		愛山林建設開發(股)公司	112/03/01~取得使照後六個月	新竹帝寶	無
		翊全開發(股)公司			
		愛山林建設開發(股)公司	113/01/01~116/12/31	美麗上城	無
		愛山林建設開發(股)公司	114/03/17~119/04/30	市政帝寶	無
		悠藝投資(股)公司			
		千浩有限公司			
		乾富建設(股)公司			
		宜程建設(股)公司			
玉曄投資有限公司	114/03/24~118/12/31	帝景 7 號	無		
愛山林建設開發(股)公司					
甲山林娛樂	代銷契約	甲山林建設(股)公司	107/10/01~115/04/30	香榭帝寶	無
		祝園實業(股)公司			
		萬賜興建設(股)公司			
		立信建設(股)公司	108/10/01~取得使照後一個月	帝景 1 號	無
		祝園實業(股)公司			
		上境實業有限公司	109/08/01~取得使照後一個月	美麗湖	無
美亞鋼管廠(股)公司	104/06/25~115/06/30				
祝旺開發	工程契約	愛山林建設	110/10/05~工程完峻驗收	屏東花園帝寶	無
		愛山林建設/立信建設	110/05/12~工程完峻驗收	帝景 2 號	無

公司別	契約性質	當事人	契約起迄日期	主要內容	限制條款
		愛山林建設	110/08/19~工程完竣驗收	圓山帝寶	無
		甲山林建設	111/11/28~工程完竣驗收	文華帝寶	無
		愛山林建設/廣泰基	111/12/15~工程完竣驗收	市政愛悅	無
		甲山林建設	111/05/10~工程完竣驗收	金城帝寶 2 號	無
		甲山林建設	111/05/10~工程完竣驗收	金城帝寶 1 號	無
		愛山林建設/乾富建設	111/09/15~工程完竣驗收	市政官邸 1 號	無
		愛山林建設/立信偉業	112/03/10~工程完竣驗收	帝景 6 號	無
		祝園實業/立信建設	112/03/01~工程完竣驗收	帝景 1 號	無
		甲士林建設	112/06/05~工程完竣驗收	山河帝寶 1 號	無
		甲山林建設/新潤建設	112/06/12~工程完竣驗收	士科潤山	無
		愛山林建設/乾富建設	112/09/05~工程完竣驗收	市政官邸 3 號	無
		愛山林建設/翊全開發	112/03/14~工程完竣驗收	新竹帝寶-前期 基地開發	無
		愛山林建設/翊全開發	112/06/01~工程完竣驗收	新竹帝寶 9-1 區	無
		愛山林建設/翊全開發	112/06/01~工程完竣驗收	新竹帝寶 8-1 區	無
		愛山林建設/翊全開發	112/08/01~工程完竣驗收	新竹帝寶 8-2 區	無
		愛山林建設/翊全開發	112/08/01~工程完竣驗收	新竹帝寶 8-3 區	無
		愛山林建設/翊全開發	112/12/01~工程完竣驗收	新竹帝寶 9-2 區	無
		愛山林建設/翊全開發	113/09/01~工程完竣驗收	新竹帝寶 6-1 區	無
		愛山林建設/翊全開發	113/09/01~工程完竣驗收	新竹帝寶 6-2 區	無
		愛山林建設/宜程建設/上境實業	113/05/01~工程完竣驗收	市政官邸 2 號	無
		愛山林建設	113/04/01~工程完竣驗收	美麗上城	無
		宜泰開發	113/11/01~工程完竣驗收	宜泰花園	無
		愛山林建設/翊全開發	113/12/02~工程完竣驗收	新竹帝寶 7-2 區	無
		愛山林建設/翊全開發	113/12/01~工程完竣驗收	新竹帝寶 5-1 區	無
		愛山林建設/翊全開發	113/12/02~工程完竣驗收	新竹帝寶 7-1 區	無
		愛山林建設/乾富/宜程/玉擘/千浩/漢寶	114/03/01~工程完竣驗收	市政帝寶	無
		甲山林建設	114/04/01~工程完竣驗收	山河帝寶 2 號	無
		愛山林建設/翊全開發	114/04/01~工程完竣驗收	新竹帝寶商二	無
		祝園實業/萬賜興	114/05/01~工程完竣驗收	中山麗池	無
		甲山林建設/廣泰基	114/06/01~工程完竣驗收	市政帝景	無
		愛山林建設	114/07/04~工程完竣驗收	帝景 7 號	無
		愛山林建設	115/01/16~工程完竣驗收	當代帝寶	無

## 伍、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險管理事項

### 一、財務狀況：

單位：新台幣千元

年度 項目	113 度	114 度	增(減)變動	
			金 額	%
流動資產	44,334,458	54,428,386	10,093,928	22.77
基金及長期投資	730,336	2,613,958	1,883,622	257.91
固定資產	1,117,119	1,079,872	-37,247	-3.33
其他資產	2,552,864	2,202,167	-350,697	-13.74
資產總額	48,734,777	60,324,383	11,589,606	23.78
流動負債	33,412,521	38,275,613	4,863,092	14.55
長期負債	3,066,488	5,621,972	2,555,484	83.34
負債總額	36,479,009	43,897,585	7,418,576	20.34
股本	6,249,101	9,448,741	3,199,640	51.20
資本公積	2,956,701	5,578,596	2,621,895	88.68
保留盈餘	3,049,966	1,399,461	-1,650,505	54.12
股東權益總額	12,255,768	16,426,798	4,171,030	34.03

變動說明：前後期變動達百分之 20%以上且變動金額達新台幣一千萬元，予以分析。

1. 本期持續投入營建存貨，且營建個案預售狀況佳，收取之預售價金大幅增加，故流動資產及資產總額大幅增加。
2. 本期因台電 CR1 投標案及捷運 14 張聯開案，與其他投資人合資設立山林匯開發(股)公司及環宇上城投資(股)公司，致基金及長期投資較上年度增加。
3. 流動負債增加及負債總額增加，係因銀行借款增加及應付土地款、購料款及預收工程款較高及預售屋銷售產生合約負債所致。
4. 長期負債增加係因 114 年度發行無擔保普通公司債所致。
5. 本年度因現金增資發行新股及盈餘資本公積轉增資導致股本、資本公積及股東權益總額較上年度增加，惟保留盈餘因配發股利及 114 年度獲利減少，較 113 年度下降。

二、財務績效：

(一)經營績效比較分析表

單位：新台幣千元

項目 \ 年度	113 度	114 度	增(減)變動	
	金額	金額	金額	%
營業收入	11,158,269	11,304,194	145,925	1.31
營業成本	7,429,784	8,974,070	1,544,286	20.79
營業毛利	3,728,485	2,330,124	-1,398,361	-37.50
營業費用	1,144,572	1,308,068	163,496	14.28
營業淨(損)利	2,583,913	1,022,056	-1,561,857	-60.45
營業外收入及利益	517,864	376,330	-141,534	-27.33
營業外費用及損失	-502,244	-602,195	-99,951	19.90
稅前淨(損)利	2,599,533	796,191	-1,803,342	-69.37
所得稅費用(利益)	696,699	152,001	-544,698	-78.18
本期淨(損)利	1,902,834	644,190	-1,258,644	-66.15

變動說明：前後期變動達百分之 20%以上且變動金額達新台幣一千萬元，予以分析。

1. 本期因代銷收入減少且營造事業銷售比重提高，致營業成本增加，致使營業毛利及營業淨利相對較低。
2. 本期因現金增資認列員工認股費用且營運總部裝潢投入致使折舊大幅提升，致營業費用增加。
3. 營業外收入及利益：114 年度因提供關係企業企劃服務收入下降致使 114 年度收入較 113 年度減少。
4. 營業外費用及損失：114 年度因借款增加及利率調增，致使利息費用增加。
5. 所得稅費用：因 114 年度獲利下降故提列之所得稅費用減少。

(二) 預期銷售數量與其依據，對公司未來財務業務之可能影響及因應計畫：本公司將視國內整體不動產景氣以及市場供需狀況調整不動產代銷之承接案量，並推出符合市場需求之營建案。

### 三、現金流量

#### (一)最近二年度流動性分析

項 目 \ 年 度	113 度	114 度	增減比例 (%)
現金流量比率	-	-	-
現金流量允當比率	-	-	-
現金再投資比率	-	-	-
說明： 本公司近幾年因營建個案的開發，持續購地及興建工程之支出，致營業活動之淨現金流量為現金流出，故不予計算現金流量之各項比率。			

#### (二)未來一年現金流動性分析

單位：新台幣千元

期初現金 餘額	全年來自營業活 動淨現金流量	預計全年現 金流入量	現金剩餘(不 足)數額	現金不足額之補救措施	
				投資計劃	融資計劃
3,959,112	4,817,884	956,790	4,915,902	-	-
1. 本年度現金流量變動情形分析： (1)營業活動：預計 115 年度因建案持續完工交屋，致產生現金流入。 (2)投資活動：預計設立投資公司執行建設案故產生現金流出。 (3)融資活動：預計於建案完工交屋後償還土地及建築融資故產生現金流出。 2. 預計現金不足之補救措施及流動性分析：無。					

#### 四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：無。

五、最近年度轉投資政策及獲利或虧損之主要原因與其改善計畫及未來一年投資計畫：

單位：新台幣千元

被投資公司	原始投資	帳面價值	持股比例	本期認列投資(損)益	轉投資政策	獲利或虧損之主要原因	改善計畫	未來其他投資計畫
甲山林娛樂(股)公司	84,350	80,481	100%	(25,721)	發展代銷及資訊軟體服務業務	虧損係因代銷案至銷售後期所致	無	無
水立方國際開發(股)公司	50,000	(874,694)	100%	(229,356)	發展代銷業務	虧損係因沖銷與母公司間逆流交易所致	待母公司建案完工交屋後可認列投資收益	無
市港建設開發(股)公司	245,000	243,672	100%	32	不動產開發	營建用地尚在規劃中	待規劃完成後予以投資開發	無
愛山林食藝創作(股)公司	3,000	19,731	100%	12,967	支援代銷業務需求	搭配代銷案場提供服務	無	無
愛山林國際開發(股)公司	3,000	10,388	100%	5,052	配合公司業務提供物業管理服務	搭配代銷及自建案案場提供服務	無	無
祝旺開發(股)公司	797,350	614,746	100%	(2,576)	上下游整合發揮綜效	加強成本控管及管理利潤合理化	無	無
山林匯開發(股)公司	250,000	248,098	100%	(1,902)	配合建案開發	建案尚在規劃中	無	無
環宇上城投資(股)公司	940,000	930,824	100%	(9,176)	配合建案開發	建案尚在規劃中	無	無

六、最近年度及截至年報刊印日止風險事項之分析評估：

(一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：本公司及子公司的利率變動風險主要來自其銀行存款。浮動利率計息的借款將使本公司及子公司產生現金流量風險，固定利率借款將使本公司及子公司產生公允價值風險。本公司及子公司評估所處經營環境近年來利率水準尚稱平穩，應不致產生重大利率風險。

(二)從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施。

(1)本公司一向秉持專注本業及務實原則經營事業，並無從事高風險、高槓桿之投資，並以保守穩健為原則，進行資金配置及避險活動。

(2)資金貸與他人及背書保證：本公司及子公司資金貸與他人及背書保證之政策皆依相關法令辦理，本公司訂定有「資金貸與他人作業程序」及「背書保證作業程序」，截至114底，本公司及子公司資金貸與及背書保證情形如下所示：

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	-	3.10	2	-	營運週轉	-	商業本票	50,000	3,285,360	6,570,719
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	57,000	57,000	-	3.10	2	-	營運週轉	-	商業本票	57,000	3,285,360	6,570,719
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)	-	-	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	750,000	130,000	3.00	1	20,498,725		-		-	22,126,696	22,126,696
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	800,000	800,000	800,000	3.00	1	21,507,649		-		-	22,126,696	22,126,696
1	祝旺開發股份有限公司	水立方國際開發股份有限公司	其他應收款-關係人	是	200,000	200,000	200,000	3.3536	2	-	營運週轉	-		-	218,383	436,766
1	祝旺開發股份有限公司	甲山林建設開發股份有限公司	其他應收款-關係人	是	200,000	200,000	200,000	3.3536	1	9,846,072		-	商業本票	200,000	9,778,327	9,778,327
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	500,000	500,000	3.00	1	22,126,696		-		-	22,126,696	22,126,696

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：16,426,798千元×40%=6,570,719千元。

資金貸與他人個別限額：16,426,798千元×20%=3,285,360千元。

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。另經董事會認為有短期融通資金之需求者，資金貸與總額以不超過本公司淨值百分之四十為限，對個別對象之資金貸與金額以不超過本公司淨值百分之二十為限。

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：此筆資金融通已於民國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										
0	愛山林建設開發股份有限公司	水立方國際開發股份有限公司	2	16,426,798	125,000	125,000	125,000	284,574	0.76%	32,853,596	Y	N	N
0	愛山林建設開發股份有限公司	環宇上城投資股份有限公司	6	16,426,798	1,388,906	1,388,906	1,388,906	-	8.46%	32,853,596	N	N	N
0	愛山林建設開發股份有限公司	三地開發地產股份有限公司	5	16,426,798	863,000	863,000	863,000	-	5.25%	32,853,596	N	N	N
0	愛山林建設開發股份有限公司	宇軒能源科技股份有限公司	5	16,426,798	863,000	863,000	863,000	-	5.25%	32,853,596	N	N	N
1	祝旺開發股份有限公司	愛山林建設開發股份有限公司	7	10,919,152	712,141	712,141	474,286	-	65.22%	21,838,304	N	Y	N
2	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	564,642	278,910	278,910	278,910	278,910	987.92%	564,642	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：愛山林建設開發(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)對單一企業背書保證總額不得超過本公司淨值之百分之一百。
- (2)對他公司背書保證之總額不得超過當其淨值之百分之二百。

註3：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4：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。

3. 衍生性金融商品之交易：本公司目前並無從事衍生性商品交易。本公司衍生性商品交易規定於「取得或處分資產處理程序」，未來若有相關交易將依相關程序處理。

(三)未來研發計畫及預計投入之研發經費：不適用。

(四)國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施：

本公司及子公司秉持專業及誠信之經營原則企業形象良好並持續以提供國人優質的住宅及完善的售後服務努力，在企業誠信與道德規範管理下，致力於保持高度的職業道德，並無任何影響企業形象之風險事項產生。

(五)科技改變(包括資通安全風險)及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：

本公司因應科技及產業改變，隨時掌握其市場變化，透過網路、產業等所舉辦的相關會議等方式獲取產業資訊訊息，擴展業務並精準掌握產業資訊脈動，採用新科技產品運用於建案，尚無因科技改變或產業變化而對公司財務業務有重大影響之情事。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

本公司及子公司秉持專業及誠信之經營原則企業形象良好並持續以提供國人優質的住宅及完善的售後服務努力，在企業誠信與道德規範管理下，致力於保持高度的職業道德，並無任何影響企業形象之風險事項產生。

(七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：本公司目前並無併購計劃。

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：本公司目前並無擴充廠房計劃。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

114年度本公司應收帳款中58%係由8家客戶組成，為減低應收帳款信用風險，本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，本公司仍實際評估應收帳款回收之可能性並提列備抵呆帳，而呆帳損失在管理階層預期之內。

(十)董事、監察人或持股超過百分之十之大股東，股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施：無此情形。

(十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：無此情形。

(十二)訴訟或非訟事件：

1. 公司最近二年度及截至公開說明書刊印日止已判決確定或目前尚在繫屬中之訴訟、非訟或行政爭訟事件，其結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者，應揭露其系爭事實、標的金額、訴訟開始日期、主要涉訟當事人及目前處理情形：

A. 本公司於民國九十一年間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。前述交易條件、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，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；就林鴻明等人與本公司間之民事訴訟，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一一五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一一五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。

B. 本公司與被告陳林○○、陳○○、陳○○、陳○○、周○○等 5 人間之請求所有權移轉登記等事件民事訴訟事件，訴訟標的金額合計新臺幣 18,293,384 元，為本公司與唐璽建設股份有限公司(簡稱：唐璽建設)於 113 年 6 月間簽訂公共設施保留地移轉協議書(簡稱：系爭協議書)所約定，因本公司與唐璽建設原合作進行本案相關之合建開發案，系爭協議書因此約定由本公司取得及向被告等請求返還包括前揭借名登記於被告名下之土地，目前繫屬於臺灣新北地方法院審理中，尚未確定，對本公司之財務、業務不致產生重大影響。

C. 本公司管理階層評估以上訴訟案件對本公司 113 年度及 114 年度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 113 年度及 114 年度之合併財務報告附註揭露說明後應無其他之影響，其重大承諾事項係正常營業行為活動而產生，並無異常之情事，經評估尚無對本公司及子公司之財務狀況產生重大不利影響。

(十三)其他重要風險及因應措施：無。

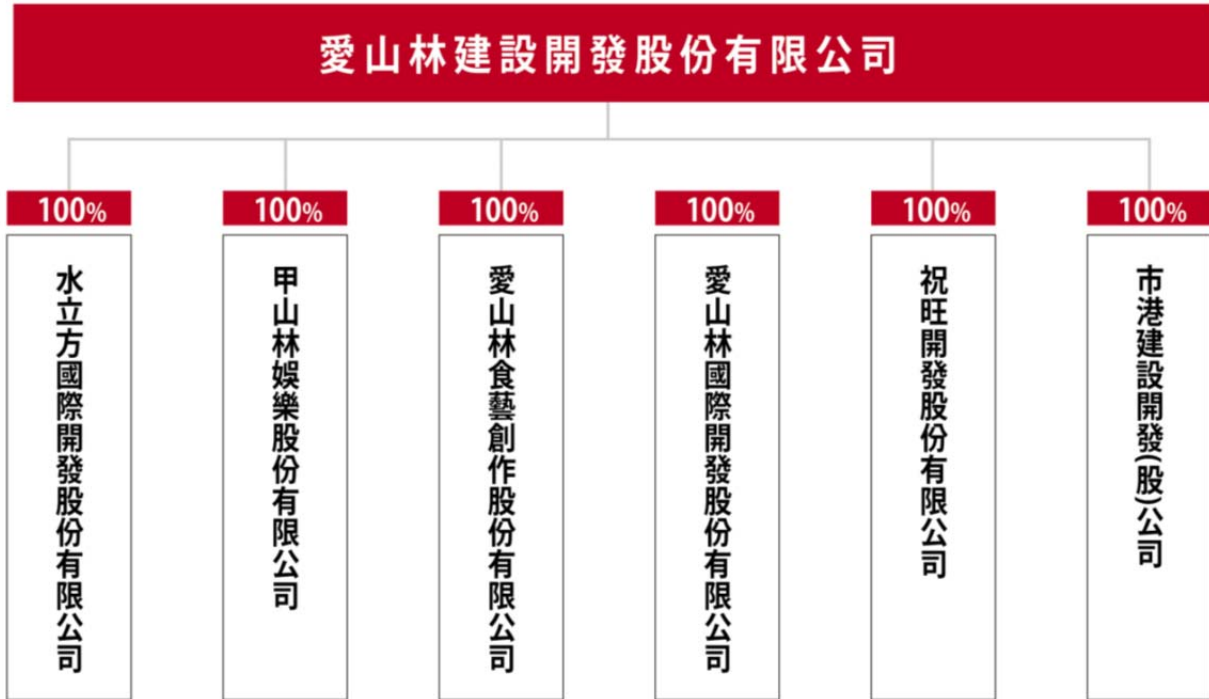
七、其他重要事項：無。

## 陸、特別記載事項

### 一、關係企業相關資料

#### (一)114 年關係企業概況

##### 1. 關係企業組織圖



## 2. 關係企業基本資料

114年12月31日；單位：新台幣千元

企業名稱	設立日期	地 址	實收資本額	主要營業項目
愛山林建設開發(股)公	75.09.06	臺北市中山區龍江路128號2樓	9,448,741	委託營造廠商興建國民住宅、不動產仲介與代銷、商業大樓出租、出售、建材買賣及室內裝潢之經營等業務。
水立方國際開發股份有限公司	91.05.10	臺北市中山區龍江路128號2樓	50,000	不動產代銷與仲介、國際貿易業、租賃業、廣告服務業、倉儲業。
甲山林娛樂股份有限公司	94.05.06	臺北市大安區忠孝東路4段166號6樓之2	86,000	資訊軟體服務業、資料處理服務業、電子資訊供應服務業、第三方支付服務業、資訊軟體批發業。
愛山林食藝創作股份有限公司	109.06.18	臺北市中山區興安街58號	3,000	烘培炊蒸食品製造業 食品什貨批發業 食品什貨、飲料零售業 無店面零售業 國際貿易業 餐館業
愛山林國際開發股份有限公司	109.06.24	臺北市中山區興安街60號1樓	3,000	一般旅館業 停車場經營業 住宅及大樓開發租售業 不動產買賣業 不動產租賃業
祝旺開發(股)公司	49.03.03	臺北市中山區龍江路128號2樓	1,000,000	綜合營造業 住宅及大樓開發租售業 投資興建公共建設業 新市鎮、新社區開發業
市港建設開發(股)公司	63.05.08	基隆市中正區港通里信五路55-2號	30,000	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。

3. 推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料：無此情形。

4. 整體關係企業經營業務所涵蓋之行業：營建業、租賃業、一般投資業、資訊業、不動產代銷經紀業、一般廣告服務業。

5. 關係企業董事、監察人及總經理資料：

114年12月31日

企業名稱	職 稱	姓 名 或 代表人	持有股份	
			股 數	持股比例
水立方國際開發股份有限公司	法人董事	愛山林建設開發(股)公司	5,000,000	100.00%
	董事長(代表人)	許茂諺		
	董 事(代表人)	祝藝		
	董 事(代表人)	龐宗豫		
	監察人	薛麗婕		
甲山林娛樂股份有限公司	法人董事	愛山林建設開發(股)公司	8,600,000	100.00%
	董事長(代表人)	祝藝		
	董 事(代表人)	龐宗豫		
	董 事(代表人)	吳悠		
	監察人	薛麗婕		
愛山林食藝創作股份有限公司	法人董事	愛山林建設開發(股)公司	300,000	100.00%
	董事長(代表人)	劉泊成		
愛山林國際開發股份有限公司	法人董事	愛山林建設開發(股)公司	300,000	100.00%
	董事長	祝藝		
祝旺開發股份有限公司	法人董事	愛山林建設開發(股)公司	1,000,000	100.00%
	董事長(代表人)	葉維軒		
	董 事(代表人)	王偉峻		
	董 事(代表人)	胡景翔		
	監察人	祝藝		
市港建設開發股份有限公司	法人董事	愛山林建設開發(股)公司	30,000	100.00%
	董事長(代表人)	祝藝		
	董 事(代表人)	張瀛珠		
	董 事(代表人)	龐宗豫		
	監察人	薛麗婕		

## (二) 關係企業營運概況

114年12月31日/單位：新台幣千元/每股盈餘為新台幣元

企業名稱	資本額	資產總值	負債總額	淨 值	營業收入	營業利益 (損失)	本期損益 (稅後)	每股盈餘 (稅後)
水立方國際開發股份有限公司	50,000	502,487	430,914	71,573	304,093	(79,840)	(63,936)	(12.79)
甲山林娛樂股份有限公司	86,000	131,701	51,015	80,686	19,038	(43,215)	(25,721)	(5.75)
愛山林食藝創作股份有限公司	3,000	27,298	7,568	19,730	39,906	16,133	12,967	43.22
愛山林國際開發股份有限公司	3,000	17,164	6,775	10,389	48,823	6,271	5,052	16.84
市港建設開發股份有限公司	30,000	28,407	175	28,232	-	(303)	32	1.07
祝旺開發(股)公司	1,000,000	7,071,125	5,979,210	1,091,915	10,148,143	(235,445)	16,197	18.73

## 聲 明 書

本公司民國一一四年度(自民國一一四年一月一日至一一四年十二月三十一日止)之關係報告書，係依「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」編製，且所揭露資訊與上開期間之財務報告附註所揭露之相關資訊無重大不符。

特此聲明

公司名稱：愛山林建設開發股份有限公司

負責人：祝 文 宇



中 華 民 國 一 一 五 年 三 月 九 日

## 關係報告書會計師複核意見

受文者：愛山林建設開發股份有限公司

愛山林建設開發股份有限公司民國一一四年度關係報告書，業經本會計師依原財政部證券暨期貨管理委員會民國八十八年十一月三十日台財證(六)第○四四四八號函之規定予以複核。此項複核工作，係對愛山林建設開發股份有限公司民國一一四年度關係報告書是否依照「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」之規定編製，且所揭露資訊與本會計師於民國一一五年三月九日查核之同期間財務報表附註所揭露之相關資訊有無重大不符，出具複核意見。

依本會計師之複核結果，並未發現上述關係報告書之編製有違反「關係企業合併營業報告書關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」之規定，亦未發現前述關係報告書所揭露資訊與其同期間財務報表附註所揭露之相關資訊有重大不符之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

張世欽  
黃欣婷



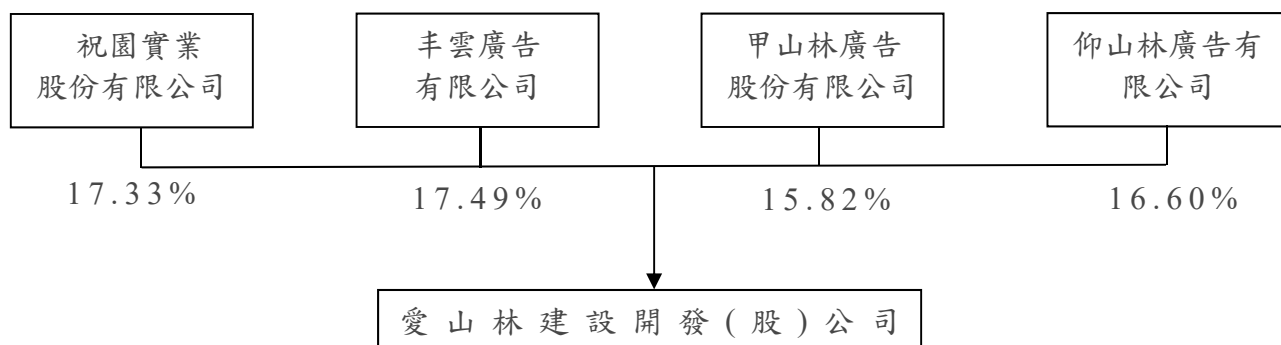
原證期會核准：金管證審字第 1020000737 號

簽證文號：金管證審字第 1100333824 號

民國一一五年三月九日

## 愛山林建設開發股份有限公司

### 1.關係企業組織圖：



### 2.從屬公司與控制公司間之關係概況：

114年12月31日

控制公司名稱	控制原因	控制公司之持股與設質情形			控制公司派員擔任董事、監察人或經理人之情形	
		持有股數	持股比例	設質股數	職稱	姓名
祝園實業(股)公司	指派人員獲聘為本公司董事	163,757,778	17.33%	63,850,000	董事	祝文字
丰雲廣告有限公司	指派人員獲聘為本公司董事	165,265,336	17.49%	60,690,000	董事	張境在
甲山林廣告(股)公司	指派人員獲聘為本公司董事	149,507,980	15.82%	67,630,000	董事	張瀛珠
仰山林廣告有限公司	指派人員獲聘為本公司董事	156,817,522	16.60%	55,450,000	董事	祝 藝

3.從屬公司與控制公司交易往來情形：

(1)進銷貨交易情形：

單位：新台幣千元

與控制公司間交易情形			與控制公司間交易條件		一般交易條件		應收(付)帳款、票據		逾期應收帳項			備註	
交易對象	進(銷)貨	金額	占總進(銷)貨之比率	銷貨毛利	單價(元)	授信期間	單價(元)	授信期間	餘額	占總應收(付)帳款、票據之比率	金額		處理方式
祝園實業(股)公司	(銷貨)	(1,325)	(0.02%)	(451)	不適用	依合約規定	不適用	依合約規定	-	-	-	-	-
祝園實業(股)公司	進貨	2	-	不適用	不適用	依合約規定	不適用	依合約規定	-	-	-	-	-

(2)財產交易情形：無。

(3)資金融通情形：無。

(4)資產租賃情形：

單位：新台幣千元

承租對象	交易類型 (出租或承租)	標的物		租賃期間	租賃性質	租金決定依據	收取(支付)方法	與一般租金水準比較情形	本期租金總額	本期收付情形	其他約定事項
		名稱	座落地點								
本公司	承租	建物	台北市忠孝東路四段166號11樓之2	105.06.01至117.12.31	資本租賃	參酌當地市場行情訂定	按月付款	相當	172	172	無

註：該租約於114年2月28日提前終止

3. 從屬公司與控制公司交易往來情形：

(5)其他重要交易往來情形：

1. 本公司與關係人簽訂代銷企劃委任合約書，累計已計價金額如下：  
單位：新台幣千元

交易對象	案名	銷售期間	本期計價金額	累計已計價金額
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	0	65,795
	市政官邸 2 號	112.09.20 至取得使用執照後一個月	9,634	183,275
	市政官邸 3 號	113.05.01 至 116.12.31 止	6,070	178,461
	市政愛悅	111.06.01 至取得使用執照後一個月	0	20,092
甲山林廣告(股)公司	花園帝寶	110.08.10 至 114.12.31 止	3,386	163,791

2. 本公司提供支援服務予關係人，所收取之服務費收入如下：  
單位：新台幣千元

交易對象	服務期間	本期服務收入	其他應收帳款、票據
丰雲廣告有限公司	114.01.01 至 114.12.31	8,217	396
甲山林廣告(股)公司	114.01.01 至 114.12.31	1,438	765

4. 背書保證情形：無。

5. 其他對財務、業務有重大影響之事項：無。

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無。

三、其他必要補充說明事項：無。

柒、近年度及截至年報刊印日止，發生對股東權益或證券價格有重大影響之事項：無。

愛山林建設開發股份有限公司

董事長 祝文宇



