

愛山林建設開發股份有限公司

112 年股東常會議事錄



時間：中華民國 112 年 06 月 30 日（星期五）上午九時整。

地點：台北市中山區興安街 60 號 B2。

出席股權：出席股東及股東代理人所代表之股份計 254,872,627 股
（含以電子方式行使表決權股數 237,131,477），占本公司已發行股份總數 290,079,000 股之 87.86 %。

出席董事：祝文字-董事長、胡湘麒獨立董事(審計委員會召集人暨薪酬委員會委員)、祝園實業(股)公司-代表人張境在董事、祝園實業(股)公司-代表人張瀛珠、逸豐國際開發(股)公司-代表人許茂諺等五人。

列席會計師：安侯建業聯合會計師事務所-池世欽會計師

列席律師：永然聯合法律事務所-黃翕旻律師

其他列席人員：財務長-楊美津、特助-祝藝

主席：祝文字

紀錄：林佩君

一、宣佈開會：報告出席股份總數已達法定開會股數，主席宣佈開會。

二、主席致詞：略。

三、報告事項：

(一)111 年度營業報告。(請參閱附件一)。

(二)審計委員會審核 111 年度決算表冊報告。(詳議事手冊)。

(三)111 年度員工酬勞及董事酬勞分配情形報告。(詳議事手冊)

(四)背書保證情形報告。(詳議事手冊)

(五)國內有(無)擔保普通公司債發行情形報告(詳議事手冊)。

(六)修訂本公司「董事會議事規範」部分條文報告。

(七)其他報告事項。

(八)盈餘暨資本公積配發現金報告案。

股東戶號：69728 財團法人證券投資人及期貨交易人保護中心，就報告事項(一)案「111 年度營業報告」進行第一次發言：

金管會為推動上市櫃企業公司治理，協助企業健全發展及增進市場信心，自 103 年度起針對全體上市櫃公司辦理公司治理評鑑並發布評鑑結果，貴公司近 5 年評鑑結果皆居最末級

距，且於同業類股屬排名較後，考量公司治理評鑑結果的優劣，對於公司治理形象有所影響，且相關評鑑結果日益受市場重視，多為外資及投資公眾評選及判斷公司好壞及未來發展性的參考指標之一，又證交所、櫃買中心評鑑結果較末者多會施以相關獲特別輔導措施，故為落實公司治理及維護股東權益，以及提升公司社會形象與未來發展，建請公司指定推動公司治理人員，擬訂改善及提升治理方案等措施，並對於相關有助於公司治理推動業務給予適當支持及資源，以建立良善公司治理制度，提升治理評鑑結果。

公司說明：今年度總部將會完成，對於公司治理這方面將會有所改善，目前公司都以業績為主，後續將逐步改善公司治理狀況。

四、承認事項：

第一案

董事會提

案由：承認 111 年度營業報告書及財務報表案，提請承認。

說明：一、本公司 111 年度個體財務報表暨合併財務報表業經董事會決議通過，並經安侯建業聯合會計師事務所張淑瑩、黃欣婷會計師查核竣事，並出具無保留意見之查核報告書，連同營業報告書送請審計委員會審查竣事，並出具審查報告書在案。

二、本公司 111 年度營業報告書、會計師查核報告書及財務報表、審計委員會審查報告書，請參閱本議事手冊第 9 頁~第 11 頁及第 18 頁至 35 頁(附件一~二及附件四~五)。

三、敬請承認。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：242,851,808 權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：242,834,364 權 (含電子投票 225,097,710 權)	99.992817%
反對權數：5,918 權 (含電子投票 5,918 權)	0.002436%
無效權數：0 權	0%
棄權／未投票權數：11,526 權 (含電子投票 7,030 權)	0.004747%

本案照原案表決通過。

第二案


董事會提

案由：承認 111 年度盈餘分配案，提請 承認。

說明：一、本公司 111 年度期初可分配盈餘為新台幣(下同) 1,437,331,370 元，加計本期淨利 444,615,479 元，並依法提列 44,461,548 元為法定盈餘公積後，期末可分配盈餘為 1,837,485,301 元，擬分配如下：

- (1) 現金股利:145,039,500 元，即每股現金股利 0.5 元。
- (2) 股票股利：725,197,500 元，即每股股票股利 2.5 元。

二、分配後，本公司之未分配盈餘計 967,248,301 元，111 年度盈餘分配表，請參閱下表：

愛山林建設股份有限公司

 民國 111 年 11 月 11 日

附件六

單位：新台幣元

項目	金額	
	小計	合計
期初未分配盈餘		1,437,331,370
加：本期稅後淨利	444,615,479	
減：提列法定盈餘公積	(44,461,548)	
可供分配盈餘		1,837,485,301
分派項目		
股東股利-股票(每股 0.5 元)	(145,039,500)	
股東股利-現金(每股 2.5 元)	(725,197,500)	
期末未分配盈餘		967,248,301

董事長：



經理人：



會計主管：



決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：242,851,808 權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：242,836,364 權 (含電子投票 225,099,710 權)	99.993640%
反對權數：5,918 權 (含電子投票 5,918 權)	0.002436%
無效權數：0 權	0%

棄權／未投票權數：9,526 權 (含電子投票 5,030 權)	0.003924 %
-------------------------------------	------------

本案照原案表決通過。

五、討論事項

第一案

董事會提

案由：討論修訂本公司「公司章程」部份條文案，提請討論。

說明：一、為配合公司實際需求，擬修訂「公司章程」部分條文。
二、修訂條文對照表，請參閱議事手冊第 39 頁(附件八)。
三、敬請審議。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：242,851,808 權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：242,836,364 權 (含電子投票 225,099,710 權)	99.993640%
反對權數：5,918 權 (含電子投票 5,918 權)	0.002436%
無效權數：0 權	0%
棄權／未投票權數：9,526 權 (含電子投票 5,030 權)	0.003924%

本案照原案表決通過。

第二案

董事會提

案由：討論盈餘暨資本公積轉增資發行新股案，提請討論。

說明：一、為充實資金及考量未來發展需要，擬以盈餘轉增資發行新股，自 111 年度可供分配盈餘中提撥股東紅利新台幣(下同)725,197,500 元，轉增資發行新股 72,519,750 股，每股面額新台幣 10 元整。本次股東紅利轉增資按目前流通在外普通股股數計算，每仟股無償配發 250 股。

二、本公司擬依公司法第二百四十一條規定，以「超過票面金額發行普通股溢額」之資本公積 290,079,000 元轉增資，發行新股 29,007,900 股，每股面額 10 元，本次資本公積轉增資按目前流通在外普通股股數計算，每仟股無償配發 100 股。

三、實際配股率依除權基準日股東名冊記載之股東及其持有股份比例計算。配發不足一股之畸零股，得由股東自行合併成一整股，並於停止過戶日起五日內向本公司股務代理機構辦理，逾期未申請歸併

者，依公司法 240 條規定以現金分派至元為止，並授權由董事長洽特定人按面額承購。

四、本次增資發行之新股，均採無實體發行，其權利及義務與原已發行之普通股相同。若基於法令變更、主管機關要求、嗣後因本公司股本發生變動，影響流通在外股份數量，致使股東配股比率發生變動而需修正時，擬提請董事會授權董事長全權處理並調整之。

五、本次增資發行新股，俟 112 年股東會決議通過呈報主管機關核准後，擬提請董事會授權董事長另訂除權增資基準日，如有相關未盡事宜，亦授權董事長全權處理。

六、敬請 審議。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：242,851,808 權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：242,836,364 權 (含電子投票 225,099,710 權)	99.993640%
反對權數：5,919 權 (含電子投票 5,919 權)	0.002437%
無效權數：0 權	0%
棄權／未投票權數：9,525 權 (含電子投票 5,029 權)	0.003923%

本案照原案表決通過。

陸、選舉事項

第一案

董事會提

案由：本公司全面改選董事（含獨立董事）案，提請選舉。

說明：一、本公司董事之任期將於 112 年 06 月 23 日屆滿，依公司法第 195 條規定，延長其執行職務至本次股東常會全面改選為止。

二、本次選任董事七人（含獨立董事三人），任期自 112 年 6 月 30 日起至 115 年 6 月 29 日止，任期三年。

三、本公司董事係採候選人提名制度，股東應就董事候選人名單中選任之，其學歷、經歷及其他相關資料，請參閱議事手冊第 40~41 頁（附件九）。

四、敬請 審議。

選舉結果：經投票選舉後之結果如下表：

愛山林建設開發股份有限公司 112 年股東常會董事當選名單

身份別	股東戶號或 身分證字號	股東戶名或姓名	當選權數
-----	----------------	---------	------

董事	72769	祝園實業(股)公司代表人-祝文字	354,313,702
董事	77061	甲山林廣告(股)公司代表人-張瀛珠	225,929,980
董事	74442	仰山林廣告有限公司代表人-祝藝	224,595,027
董事	74440	丰雲廣告有限公司代表人-張境在	224,433,466
獨立董事	A1XXXXXX41	胡湘麒	223,336,728
獨立董事	E1XXXXXX46	張志弘	223,231,394
獨立董事	C2XXXXXX25	蔡如君	223,214,544

柒、其他議案

第一案

案由：解除新任董事（含獨立董事）及其代表人競業禁止限制案，提請討論。

說明：一、依公司法第 209 條之規定，董事為自己或他人為屬於公司營業範圍內之行為時，應對股東會說明其行為之重要內容並取得許可。

二、為配合業務需要且在無損及公司利益之前提下，爰依公司法第 209 條規定，提請今年股東會解除全體董事（含獨立董事）及其代表人競業禁止之限制。

三、解除新任董事(含獨立董事)及其代表人競業禁止之限制之明細，請參閱議事手冊第 42~43 頁(附件十)。

四、敬請 審議。

決議：本議案投票表決結果如下：

表決時出席股東表決權數：242,851,808 權

表決結果	占出席股東表決權數%
贊成權數：242,814,171 權 (含電子投票 225,077,517 權)	99.984502%
反對權數：23,522 權 (含電子投票 23,522 權)	0.009685%
無效權數：0 權	0%
棄權／未投票權數：14,115 權 (含電子投票 9,619 權)	0.005813%

本案照原案表決通過。

五、臨時動議：主席徵詢股東，無臨時動議。

六、散會：上午 10 點 39 分，經主席依法宣佈散會。



主席：祝文宇

(本次股東常會之詳盡內容仍以會議影音記錄為準)



紀錄：林佩君

營業報告書

各位股東，大家好：

111 年國內房地產市場受房市管制政策及升息等因素影響，民眾購屋心態轉為保守，致使房地產市場較上年度降溫。111 年度六都買賣移轉棟數共 24 萬 3,910 棟，較上年度減少 8.9%，交易量是近 6 年來首度下滑。

本公司 111 年度營業收入達 4,734,010 千元，主要來自代銷案「都廳大院」、
「新橫濱」、「森原樹」、「新潤潤見築」；建設案「中山綻」及營造案「美麗山林」、「時尚帝寶」、「帝景」系列案等。111 年度營業收入較 110 年度減少 14.26%，主要係因代銷事業受房市政策及升息影響所致。111 年度淨利為 444,615 千元，每股盈餘為 1.67 元。

一、111 年度營業結果

(一) 營業計畫實施成果

單位：新台幣千元

項 目	111 年度	110 年度	增加(減 少)	增(減) 率
營業收入	4,734,010	5,521,414	-787,404	-14.26%
營業毛利	1,410,158	2,315,534	-905,376	-39.10%
營業淨利	716,555	1,654,016	-937,461	-56.68%
營業外收入及支出淨額	-113,605	-143,980	30,375	-21.10%
本期淨利	444,615	1,132,065	-687,450	-60.73%
每股盈餘(稅後)(元)	1.67	4.25	-2.58	-60.71%

註：110 年度每股盈餘係以 111 年盈餘及資本公積配股後股本計算，俾便與 111 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 111 年度財務預測，故不適用。

(三) 財務收支及獲利能力分析

分析項目		111 年度	110 年度
償債能力	流動比率 (%)	132.58	147.67
	速動比率 (%)	30.04	40.55
獲利能力	資產報酬率 (%)	2.73	7.03
	權益報酬率 (%)	7.17	19.64
	營業利益佔實收資本比率 (%)	26.93	102.56
	稅前純益佔實收資本比率 (%)	22.66	93.63
	純益率 (%)	9.39	20.50

(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。

二、112 年營運展望

政府近年來針對房地市場陸續推出控管措施，包含稅制、貸款成數、實價登錄及轉讓限制等，央行亦於調高利息以因應通膨，上述措施對房地市場產生一定程度之影響。為因應目前房地市場環境，本公司將持續規劃消費者能接受價位之產品並對營建成本及工期做有效控管，茲就 112 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。
- (2)營建個案的開發以掌握都市發展趨勢，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)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。

(三)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。

(四)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。

愛山林在 112 年仍將秉持著務實與穩健的經營理念，提升營運績效及競爭能力，為股東謀取最大利潤。感謝各位股東對本公司的愛護與支持，且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：



會計師查核報告

愛山林建設開發股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

愛山林建設開發股份有限公司民國一一一年及一一〇年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一一年及一一〇年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個體財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達愛山林建設開發股份有限公司民國一一一年及一一〇年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一一年及一一〇年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與愛山林建設開發股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對愛山林建設開發股份有限公司民國一一一年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十四)收入認列；收入認列之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；收入認列之說明，請詳個體財務報告附註六(二十二)收入。

關鍵查核事項之說明：

愛山林建設開發股份有限公司目前主要收入來自不動產代銷收入，房地銷售易受整體經濟、房地稅制改革及供需等諸多因素之影響；為因應前述變動環境，管理當局已評估及制定相關收入及收款等控制作業。民國一一一年度勞務合約收入為2,388,259千元，勞務合約會計處理因涉及估計及判斷事項，故持續列入愛山林建設開發股份有限公司重大審計風險之考量。因此，收入認列之測試為本會計師執行愛山林建設開發股份有限公司財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解愛山林建設開發股份有限公司不動產代銷收入及收款作業流程之控制機制及測試收入之內部控制制度設計及執行之有效性，並抽查現場銷售作業之房地買賣預約單、房地買賣簽約完成確認單與工地日報表、行銷企劃服務費請款明細表、收款銀行往來交易紀錄；測試勞務合約收入所採用之會計方法是否與會計政策相符；抽核財務報導日前後期間之銷售交易，核對相關憑證，以評估收入認列期間是否允當。

二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳個體財務報告附註四(六)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；有關存貨項目之說明，請詳個體財務報告附註六(五)。

關鍵查核事項之說明：

於民國一一一年十二月三十一日，愛山林建設開發股份有限公司存貨(建設業)金額為17,179,125千元，占總資產67%，其存貨金額係以成本與淨變現金額孰低者列示。因處於高度資金投入且回收期長之房地產業，產業深受政治、經濟及房地稅制改革之影響，故其淨變現價值係涉及管理階層主觀判斷或估計。因此存貨之評價為本會計師執行愛山林建設開發股份有限公司財務報告查核重要之評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解愛山林建設開發股份有限公司就存貨續後衡量之內部作業程序及會計處理，並取得公司自行評估之存貨淨變現價值資料或個案投資評估表，抽核檢視前揭資料內容之市價，與最近期附近成交行情或愛山林建設開發股份有限公司近期銷售的合約價格作比較，以評估存貨之淨變現價值是否允當。

三、使用權資產—地上權之減損評估

有關使用權資產—地上權認列及衡量之會計政策，請詳個體財務報告附註四(十一)；於財務報導日有關使用權資產—地上權減損評估之估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；有關使用權資產—地上權項目說明，請詳個體財務報告附註六(九)。

關鍵查核事項之說明：

於民國一〇一一年十二月三十一日，愛山林建設開發股份有限公司所持有之使用權資產—地上權金額為1,034,993千元，占總資產4%，其財務報導日之減損評估係屬重要，且評估過程及評價方式決定等，須仰賴管理階層之主觀判斷，為具有高度估計不確定性之會計估計。因此，使用權資產—地上權之減損為會計師執行愛山林建設開發股份有限公司查核重要之評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解愛山林建設開發股份有限公司資產減損作業之控制及會計處理，檢查所有需進行減損測試之資產皆已完整納入管理階層之評估流程；取得管理當局有關評估假設資料，評估衡量可回收金額所使用之評價方式之合理性，及參考外部市場數據、可比較市場交易資訊及折現率等，以核對評估資料及假設之合理性，評估愛山林建設開發股份有限公司是否已適當揭露長期性非金融資產減損之政策及其他相關資訊。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任亦包括評估愛山林建設開發股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算愛山林建設開發股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

愛山林建設開發股份有限公司之治理單位審計委員會負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估個體財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對愛山林建設開發股份有限公司內部控制之有效性表示意見。

3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使愛山林建設開發股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致愛山林建設開發股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
5. 評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成愛山林建設開發股份有限公司之查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對愛山林建設開發股份有限公司民國一一年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

張淑慧



會計師：黃佩婷



證券主管機關：金管證六字第0940100754號
核准簽證文號：金管證審字第1100333824號
民國一一年三月十四日

	111.12.31			110.12.31					
	金額	%	金額	%	金額	%			
資產									
流動資產：									
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 435,794	2	596,263	3	2100 短期借款(附註六(十二))	\$ 9,217,320	36	6,613,819	34
1150 應收票據淨額(附註六(四)、(二十二)及七)	20,583	-	93,290	-	2110 應付短期票券(附註六(十二))	1,551,324	6	324,232	2
1160 應收票據一關係人淨額(附註六(四)及(二十二))	640	-	-	-	2130 合約負債一流動(附註六(二十二)及九)	2,288,086	9	1,241,584	6
1170 應收帳款淨額(附註六(四)及(二十二))	1,191,782	5	1,160,719	7	2150 應付票據(附註六(十五))	7,992	-	66,571	-
1180 應收帳款一關係人淨額(附註六(四)、(二十二)及七)	21,977	-	118,672	1	2170 應付帳款(附註六(十五))	849,968	3	401,837	2
1200 其他應收款	3,371	-	10,006	-	2180 應付帳款一關係人(附註六(十五)及七)	151,129	1	172,039	1
1210 其他應收款一關係人(附註七)	20,542	-	8,652	-	2200 其他應付款	197,087	1	248,381	1
1320 存貨(建築業適用)(附註六(五)、七及八)	17,179,125	67	11,755,413	62	2220 其他應付款項一關係人(附註七)	713,217	3	112,352	1
1410 預付款項(附註六(六))	78,921	-	60,501	-	2230 本期所得稅負債	108,536	-	175,614	1
1476 其他金融資產一流動(附註六(十一)及八)	2,077,676	9	1,489,328	8	2251 員工福利負債準備一流動(附註六(十八))	4,801	-	4,841	-
1479 其他流動資產一其他	42,437	-	25,411	-	2280 租賃負債一流動(附註六(十六)及七)	16,301	-	10,591	-
1480 取得合約之增額成本一流動(附註六(十一)及七)	212,490	1	78,075	-	2305 其他金融負債一流動	8,225	-	4,162	-
1482 履行合約成本一流動(附註六(五))	336,010	1	160,162	1	2321 一年或一營業週期內到期或執行買回權公司債(附註六(十四)及七)	400,000	2	500,000	3
	21,621,348	85	15,556,492	82	2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十三))	781,095	3	700,104	4
					2399 其他流動負債一其他	21,241	-	27,403	-
非流動資產：									
1510 透過損益按公允價值衡量之金融資產一非流動(附註六(二))	188,560	1	188,560	1	非流動負債：				
1517 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產一非流動(附註六(三))	5,396	-	5,396	-	2530 應付公司債(附註六(十四)及七)	2,000,000	8	1,400,000	7
1550 採用權益法之投資(附註六(七))	550,660	2	633,949	3	2540 長期借款(附註六(十三))	677,504	3	688,576	4
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	848,152	3	860,244	4	2570 遞延所得稅負債(附註六(十九))	4,756	-	7,281	-
1755 使用權資產(附註六(九)、七及八)	1,059,367	4	1,052,715	5	2580 租賃負債一非流動(附註六(十六)及七)	349,851	1	328,738	2
1760 投資性不動產淨額(附註六(十)、七及八)	702,443	3	565,969	3	2645 存入保證金	20,835	-	8,407	-
1780 無形資產	354	-	181	-	2670 其他非流動負債一其他(附註六(十))	50,000	-	50,000	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十九))	39,387	-	26,760	-	負債總計	3,102,946	12	2,483,002	13
1960 預付投資款	-	-	399	-	權益(附註(二十))：	19,419,268	76	13,086,532	68
1980 其他金融資產一非流動(附註六(十一)及八)	539,495	2	451,556	2	3110 普通股股本	2,660,790	10	1,612,600	8
1995 其他非流動資產一其他	255	-	255	-	3210 資本公積一發行溢價	1,293,675	5	1,777,455	9
	3,934,069	15	3,785,984	18	3220 資本公積一庫藏股票交易	5,556	-	5,556	-
					3300 保留盈餘	2,176,128	9	2,860,333	15
					權益總計	6,136,149	24	6,255,944	32
					負債及權益總計	\$ 25,555,417	100	19,342,476	100

董事長：祝文字

經理人：張境在

(請詳閱後附個體財務報告附註)

會計主管：楊美津



愛山林建設開發股份有限公司

綜合損益表

民國一十一年及一十年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111年度		110年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(二十二)及七)	\$ 2,783,221	100	3,437,715	100
5000 營業成本(附註六(五)及七)	1,645,487	59	1,435,909	42
營業毛利	1,137,734	41	2,001,806	58
營業費用(附註六(二十三)及七)：				
6100 推銷費用	239,593	9	255,003	7
6200 管理費用	249,279	9	230,724	7
6450 預期信用減損損失(附註六(四))	15,159	1	2,361	-
	504,031	19	488,088	14
營業淨利	633,703	22	1,513,718	44
營業外收入及支出：				
7100 利息收入(附註六(二十四)及七)	2,479	-	1,007	-
7010 其他收入(附註六(二十四)及七)	19,001	1	17,297	1
7020 其他利益及損失(附註六(七)、(十)及(二十四))	133,159	5	12,525	-
7050 財務成本(附註六(十六)、(二十四)及七)	(252,830)	(9)	(174,820)	(5)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	44,789	2	104,199	3
	(53,402)	(1)	(39,792)	(1)
7900 稅前淨利	580,301	21	1,473,926	43
7950 減：所得稅費用(附註六(十九))	135,686	5	341,861	10
本期淨利	444,615	16	1,132,065	33
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
本期綜合損益總額	\$ 444,615	16	1,132,065	33
每股盈餘(單位：新台幣元)(附註六(二十一))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 1.67		4.25	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 1.67		4.25	

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：祝文宇



經理人：張境在



會計主管：楊美津



愛山林建設開發股份有限公司

權益變動表

民國一〇一一年一月一日至一〇一一年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	普通股	資本公積	保留盈餘		合計	權益總計
			法定盈餘公積	未分配盈餘		
民國一〇一〇年一月一日餘額	\$ 1,466,000	2,076,211	90,360	1,637,908	1,728,268	5,270,479
本期綜合損益總額	-	-	-	1,132,065	1,132,065	1,132,065
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	90,615	(90,615)	-	-
其他資本公積變動：						
資本公積轉增資配發股票股利	146,600	(146,600)	-	-	-	-
資本公積配發現金股利	-	(146,600)	-	-	-	(146,600)
民國一〇一〇年十二月三十一日餘額	1,612,600	1,783,011	180,975	2,679,358	2,860,333	6,255,944
本期綜合損益總額	-	-	-	444,615	444,615	444,615
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	113,206	(113,206)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(161,260)	(161,260)	(161,260)
普通股股票股利	967,560	-	-	(967,560)	(967,560)	-
其他資本公積變動：						
資本公積轉增資配發股票股利	80,630	(80,630)	-	-	-	-
資本公積配發現金股利	-	(403,150)	-	-	-	(403,150)
民國一〇一一年十二月三十一日餘額	\$ 2,660,790	1,299,231	294,181	1,881,947	2,176,128	6,136,149

民國一〇一〇年一月一日餘額

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

 提列法定盈餘公積

 其他資本公積變動：

 資本公積轉增資配發股票股利

 資本公積配發現金股利

民國一〇一〇年十二月三十一日餘額

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

 提列法定盈餘公積

 普通股現金股利

 普通股股票股利

其他資本公積變動：

 資本公積轉增資配發股票股利

 資本公積配發現金股利

民國一〇一一年十二月三十一日餘額

董事長：祝文宇



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：張境在



會計主管：楊美津



愛山林建設開發股份有限公司

現金流量表

民國一十一年及一〇年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	111年度	110年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 580,301	1,473,926
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	30,433	42,200
攤銷費用	316	221
預期信用減損損失	15,159	2,361
利息費用	252,830	174,820
利息收入	(2,479)	(1,007)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資利益之份額	(44,789)	(104,199)
處分投資性不動產利益	(18,745)	-
租賃修改利益	-	(744)
處分採用權益法之投資損失	742	-
收益費損項目合計	233,467	113,652
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
應收票據減少	72,707	11,480
應收票據－關係人增加	(640)	-
應收帳款增加	(59,544)	(290,378)
應收帳款－關係人減少(增加)	96,695	(79,329)
其他應收款減少	6,635	5,663
其他應收款－關係人(增加)減少	(11,957)	43,857
存貨增加	(5,383,977)	(2,806,366)
預付款項增加	(18,420)	(43,726)
其他金融資產-流動增加	(588,328)	(455,801)
其他流動資產增加	(17,026)	(9,289)
取得合約之增額成本增加	(134,415)	(54,982)
履行合約成本增加	(175,848)	(4,628)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(6,214,118)	(3,683,499)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	1,046,502	562,959
應付票據(減少)增加	(58,579)	57,047
應付帳款增加(減少)	448,131	(58,407)
應付帳款－關係人(減少)增加	(20,910)	156,427
其他應付款減少	(84,567)	(10,785)
其他應付款－關係人增加	250,865	15,683
員工福利負債準備(減少)增加	(40)	1,422
其他金融負債增加	4,063	-
其他流動負債減少	(6,163)	(8,012)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	1,579,302	716,334
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(4,634,816)	(2,967,165)
調整項目合計	(4,401,349)	(2,853,513)
營運產生之現金流出	(3,821,048)	(1,379,587)
收取之利息	2,459	988
支付之利息	(280,877)	(205,784)
支付之所得稅	(217,916)	(414,120)
營業活動之淨現金流出	(4,317,382)	(1,998,503)

愛山林建設開發股份有限公司

現金流量表(續)

民國一一年及一〇年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	111年度	110年度
投資活動之現金流量：		
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	-	(188,560)
處分採用權益法之投資	38	-
減資退回股款	-	62,000
取得不動產、廠房及設備	(1,335)	(7,670)
其他應收款-關係人減少	-	30,000
取得無形資產	(489)	(156)
取得投資性不動產	(148,343)	(50,218)
處分投資性不動產	78,874	-
其他金融資產-非流動增加	(87,939)	(302,609)
其他非流動資產增加	-	(255)
收取之股利	127,765	8,461
投資活動之淨現金流出	(31,429)	(449,007)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	6,798,761	5,986,341
短期借款減少	(4,195,260)	(4,488,508)
應付短期票券增加	6,891,600	1,285,000
應付短期票券減少	(5,661,100)	(1,130,000)
發行公司債	1,000,000	1,100,000
償還公司債	(500,000)	-
舉借長期借款	73,010	94,990
償還長期借款	(3,091)	(3,096)
存入保證金增加	12,428	382
其他應付款-關係人增加	350,000	-
租賃本金償還	(13,596)	(22,947)
發放現金股利	(564,410)	(146,600)
籌資活動之淨現金流入	4,188,342	2,675,562
本期現金及約當現金(減少)增加數	(160,469)	228,052
期初現金及約當現金餘額	596,263	368,211
期末現金及約當現金餘額	\$ 435,794	596,263

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：祝文宇



經理人：張境在



會計主管：楊美津



會計師查核報告

愛山林建設開發股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

愛山林建設開發股份有限公司及其子公司(愛山林集團)民國一一一年及一一〇年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一一年及一一〇年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達愛山林集團民國一一一年及一一〇年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一一年及一一〇年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效及合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與愛山林集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對愛山林集團民國一一一年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十五)收入認列；收入認列之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五；收入認列之說明，請詳合併財務報告附註六(二十二)收入。

關鍵查核事項之說明：

愛山林集團目前主要收入來自不動產代銷收入，房地銷售易受整體經濟、房地稅制改革及供需等諸多因素之影響；為因應前述變動環境，管理當局已評估及制定相關收入及收款等控制作業。民國一一一年度合併勞務合約收入為2,571,872千元，勞務合約會計處理因涉及估計及判斷事項，故持續列入愛山林集團重大審計風險之考量。因此，收入認列之測試為本會計師執行愛山林集團合併財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解愛山林集團不動產代銷收入及收款作業流程之控制機制及測試收入之內部控制制度設計及執行之有效性，並抽查現場銷售作業之房地買賣預約單、房地買賣簽約完成確認單與工地日報表、行銷企劃服務費請款明細表、收款銀行往來交易紀錄；測試勞務合約收入所採用之會計方法是否與會計政策相符；抽核財務報導日前後期間之銷售交易，核對相關憑證，以評估收入認列期間是否允當。

二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳合併財務報告附註四(八)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五；有關存貨項目之說明，請詳合併財務報告附註六(五)。

關鍵查核事項之說明：

於民國一一一年十二月三十一日，愛山林集團存貨(建設業)金額為17,277,232千元，占合併總資產65%，其存貨金額係以成本與淨變現金額孰低者列示。因處於高度資金投入且回收期長之房地產業，產業深受政治、經濟及房地稅制改革之影響，故其淨變現價值係涉及管理階層主觀判斷或估計。因此存貨之評價為本會計師執行愛山林集團合併財務報告查核重要之評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解愛山林集團就存貨續後衡量之內部作業程序及會計處理，並取得公司自行評估之存貨淨變現價值資料或個案投資評估表，抽核檢視前揭資料內容之市價，與最近期附近成交行情或愛山林集團近期銷售的合約價格作比較，以評估存貨之淨變現價值是否允當。

三、使用權資產—地上權之減損評估

有關使用權資產—地上權認列及衡量之會計政策請詳合併財務報告附註四(十二)；於財務報導日有關使用權資產—地上權減損評估之估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五；有關使用權資產—地上權項目說明，請詳合併財務報告附註六(九)。

關鍵查核事項之說明：

於民國一一一年十二月三十一日，愛山林集團所持有之使用權資產—地上權金額為1,034,993千元，占合併總資產4%，其財務報導日之減損評估係屬重要，且評估過程及評價方式決定等，須仰賴管理階層之主觀判斷，為具有高度估計不確定性之會計估計。因此，使用權資產—地上權之減損為會計師執愛山林集團行查核重要之評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：瞭解愛山林集團資產減損作業之控制及會計處理，檢查所有需進行減損測試之資產皆已完整納入管理階層之評估流程；取得管理當局有關評估假設資料，評估衡量可回收金額所使用之評價方式之合理性，及參考外部市場數據、可比較市場交易資訊及折現率等，以核對評估資料及假設之合理性，評估愛山林集團是否已適當揭露長期性非金融資產減損之政策及其他相關資訊。

其他事項

愛山林建設開發股份有限公司已編製民國一一一年度及一一〇年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報告，且維持與合併財務報告編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任亦包括評估愛山林集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算愛山林集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

愛山林集團之治理單位審計委員會負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估合併財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對愛山林集團內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。

4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使愛山林集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致愛山林集團不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團之查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對愛山林集團民國一一一年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

張淑雲



會計師：

黃欣婷



證券主管機關：金管證六字第0940100754號

核准簽證文號：金管證審字第1100333824號

民國 一 一 二 年 三 月 十 四 日

愛山林建設開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇一一年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111.12.31	110.12.31	111.12.31	110.12.31
	金額	%	金額	%
資產				
流動資產：				
現金及約當現金(附註六(一))	1100		1,142,883	4
1140 合約資產—流動(附註六(二十二)及七)	1140		527,475	2
1150 應收票據淨額(附註六(四)及(二十二))	1150		22,714	-
1160 應收票據—關係人淨額(附註六(四)、(二十二)及七)	1160		2,042	-
1170 應收帳款淨額(附註六(四)及(二十二))	1170		1,265,074	5
1180 應收帳款—關係人淨額(附註六(四)、(二十二)及七)	1180		80,869	-
1200 其他應收款	1200		15,258	-
1210 其他應收款—關係人(附註七)	1210		19,051	-
1220 本期所得稅資產	1220		7,334	-
1320 存貨(建設業適用)(附註六(五)、八及九)	1320		17,277,232	65
1410 預付款項(附註六(七))	1410		405,868	1
1476 其他金融資產—流動(附註六(十一)、八及九)	1476		2,176,614	8
1479 其他流動資產—其他	1479		89,014	-
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(十一)及七)	1480		212,490	1
1482 履行合約成本—流動(附註六(五))	1482		354,309	1
			23,598,227	87
非流動資產：				
1510 透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動 (附註六(二))	1510		188,560	1
1550 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	1550		5,396	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	1600		852,038	3
1755 使用權益法之投資(附註六(六))	1755		1,132,283	4
1760 投資性不動產淨額(附註六(十)及八)	1760		744,251	3
1780 無形資產	1780		1,298	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(十九))	1840		39,396	-
1960 預付投資款	1960		-	-
1980 其他金融資產—非流動(附註六(十一)及八)	1980		549,233	2
1995 其他非流動資產—其他	1995		255	-
			3,512,710	13
資產總計			27,110,937	100
負債及權益				
流動負債：				
短期借款(附註六(十二))	2100		2100	
2110 應付短期票券(附註六(十二))	2110		1,084,043	6
2130 合約負債—流動(附註六(二十二)、七及九)	2130		343,488	2
2150 應付票據(附註六(十五))	2150		93,590	-
2170 應付帳款(附註六(十五))	2170		-	-
2180 應付帳款—關係人(附註六(十五)及七)	2180		1,290,192	6
2200 其他應付款	2200		337,107	2
2220 其他應付款—關係人(附註七)	2220		11,344	-
2230 本期所得稅負債	2230		15,258	-
2251 員工福利負債準備—流動(附註六(十八))	2251		19,051	-
2280 租賃負債—流動(附註六(十六)及七)	2280		38	-
2305 其他金融負債—流動	2305		11,870,959	58
2321 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十四))	2321		295,840	1
2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十三))	2322		1,489,328	7
2399 其他流動負債—其他	2399		45,539	-
			17,113,495	83
非流動負債：				
2530 應付公司債(附註六(十四))	2530		188,560	1
2540 長期借款(附註六(十三))	2540		2,260	-
2570 遞延所得稅負債(附註六(十九))	2570		5,396	-
2580 租賃負債—非流動(附註六(十六)及七)	2580		863,827	4
2645 存入保證金	2645		1,135,832	7
2670 其他非流動負債—其他(附註六(十))	2670		604,456	3
			181	-
權益：				
歸屬母公司業主之權益(附註六(二十))：				
3110 普通股股本	3110		34,034	-
3210 資本公積—發行溢價	3210		399	-
3220 資本公積—庫藏股票交易	3220		-	-
3300 保留盈餘	3300		549,233	2
			255	-
權益總計			20,407,353	100

董事長：祝文字

經理人：張境在

(請詳閱後附合併財務報告附註)

會計主管：楊美津



愛山林建設開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一十一年及一〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111年度		110年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(二十二)及七)	\$ 4,734,010	100	5,521,414	100
5000 營業成本(附註六(五)及七)	3,323,852	70	3,205,880	57
營業毛利	1,410,158	30	2,315,534	43
營業費用：				
6100 推銷費用(附註七)	273,620	7	287,237	5
6200 管理費用(附註六(二十三)及七)	364,795	8	332,522	6
6300 研究發展費用	40,037	1	37,582	1
6450 預期信用減損損失(附註六(四))	15,151	-	4,177	-
	693,603	16	661,518	12
營業淨利	716,555	14	1,654,016	31
營業外收入及支出：				
7100 利息收入(附註六(二十四))	2,937	-	611	-
7010 其他收入(附註六(二十四)及七)	19,321	-	16,758	-
7020 其他利益及損失(附註六(十)、(二十四)、七及九)	121,343	3	15,488	-
7050 財務成本(附註六(二十四)及七)	(255,260)	(5)	(176,837)	(3)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額(附註六(六))	(1,946)	-	-	-
	(113,605)	(2)	(143,980)	(3)
稅前淨利	602,950	12	1,510,036	28
7950 減：所得稅費用(附註六(十九))	158,335	3	377,971	7
本期淨利	444,615	9	1,132,065	21
8300 本期其他綜合損益	-	-	-	-
本期綜合損益總額	\$ 444,615	9	1,132,065	21
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 444,615	9	1,132,065	21
8620 非控制權益	-	-	-	-
	\$ 444,615	9	1,132,065	21
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 444,615	9	1,132,065	21
8620 非控制權益	-	-	-	-
	\$ 444,615	9	1,132,065	21
每股盈餘(單位：新台幣元)(附註六(二十一))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 1.67		4.25	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 1.67		4.25	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：祝文宇



經理人：張境在



會計主管：楊美津



愛山林建設開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇一一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

普通 股 本	歸屬於母公司業主之權益			未分配 盈餘	公司業主 權益總計	權益總計
	資本公積	法定盈 餘公積	盈餘			
\$ 1,466,000	2,076,211	90,360	1,637,908	5,270,479	5,270,479	
-	-	-	1,132,065	1,132,065	1,132,065	
-	-	-	1,132,065	-	-	
-	-	-	(90,615)	-	-	
146,600	(146,600)	-	-	-	-	
-	(146,600)	-	-	(146,600)	(146,600)	
1,612,600	1,783,011	180,975	2,679,358	6,255,944	6,255,944	
-	-	-	444,615	444,615	444,615	
-	-	-	444,615	-	-	
-	-	-	(113,206)	-	-	
-	-	-	(161,260)	(161,260)	(161,260)	
967,560	-	-	(967,560)	-	-	
80,630	(80,630)	-	-	-	-	
-	(403,150)	-	-	(403,150)	(403,150)	
\$ 2,660,790	1,299,231	294,181	1,881,947	6,136,149	6,136,149	

民國一〇一〇年一月一日餘額

本期淨利
 其他綜合損益
 本期綜合損益總額
 盈餘指撥及分配：
 提列法定盈餘公積
 其他資本公積變動：
 資本公積轉增發配股票股利
 資本公積轉增發現金股利
 民國一〇一〇年十二月三十一日餘額

民國一〇一〇年一月一日餘額

本期淨利
 其他綜合損益
 本期綜合損益總額
 盈餘指撥及分配：
 提列法定盈餘公積
 普通股票股利
 普通股股票股利
 其他資本公積變動：
 資本公積轉增發配股票股利
 資本公積轉增發現金股利
 民國一〇一一年一月一日餘額

(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：張境在

會計主管：楊美津



董事長：祝文宇



愛山林建設開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一一年及一〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	111年度	110年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 602,950	1,510,036
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	46,049	57,546
攤銷費用	402	221
預期信用減損損失	15,151	4,177
利息費用	255,260	176,837
利息收入	(2,937)	(611)
採用權益法認列之關聯企業及合資損失之份額	1,946	-
處分投資性不動產利益	(18,745)	-
處分採用權益法之投資損失	742	-
租賃修改利益	-	(744)
收益費損項目合計	297,868	237,426
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
合約資產增加	(183,987)	(1,517)
應收票據減少	70,876	11,817
應收票據－關係人增加	(2,042)	-
應收帳款增加	(3,357)	(330,956)
應收帳款－關係人減少(增加)	256,238	(216,997)
其他應收款(增加)減少	(3,914)	6,348
其他應收款－關係人(增加)減少	(13,561)	23,293
存貨增加	(5,366,538)	(2,630,678)
預付款項增加	(110,028)	(206,672)
其他金融資產－流動增加	(687,286)	(354,455)
其他流動資產－其他增加	(43,475)	(21,885)
取得合約之增額成本增加	(134,415)	(54,982)
履行合約成本增加	(185,914)	(3,614)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(6,407,403)	(3,780,298)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	1,101,068	812,981
應付票據(減少)增加	(58,579)	58,492
應付帳款增加	724,395	328,123
應付帳款－關係人增加(減少)	12,397	(16,112)
其他應付款減少	(74,770)	(129,221)
其他應付款－關係人增加	209,089	48,119
員工福利負債準備增加	1,808	721
其他金融負債－流動增加	4,063	-
其他流動負債(減少)增加	(25,683)	16,876
與營業活動相關之負債之淨變動合計	1,893,788	1,119,979
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(4,513,615)	(2,660,319)
調整項目合計	(4,215,747)	(2,422,893)
營運產生之現金流出	(3,612,797)	(912,857)
收取之利息	2,937	611
支付之利息	(285,074)	(199,120)
支付之所得稅	(268,892)	(414,923)
營業活動之淨現金流出	(4,163,826)	(1,526,289)

愛山林建設開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一十一年及一〇年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	111年度	110年度
投資活動之現金流量：		
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	-	(188,560)
處分採用權益法之投資	38	-
取得不動產、廠房及設備	(3,621)	(10,242)
取得無形資產	(1,519)	(156)
取得投資性不動產	(151,663)	(82,981)
處分投資性不動產	78,874	-
其他金融資產—非流動增加	(90,575)	(404,600)
其他非流動資產增加	-	(255)
投資活動之淨現金流出	(168,466)	(686,794)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	6,798,761	5,986,341
短期借款減少	(4,195,260)	(4,488,508)
應付短期票券增加	7,456,600	1,285,000
應付短期票券減少	(5,661,100)	(1,130,000)
發放現金股利	(564,410)	-
發行公司債	1,000,000	1,100,000
償還公司債	(500,000)	-
舉借長期借款	73,010	94,990
償還長期借款	(3,091)	(3,096)
存入保證金增加	13,328	382
租賃本金償還	(26,706)	(35,747)
籌資活動之淨現金流入	4,391,132	2,809,362
本期現金及約當現金增加數	58,840	596,279
期初現金及約當現金餘額	1,084,043	487,764
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,142,883	1,084,043

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：祝文宇



經理人：張境在



會計主管：楊美津



愛山林建設開發股份有限公司

董事會議事規範修訂條文對照表

附件七

條次	原條文	修正後條文	修訂理由
第三條	<p>本公司董事會應至少每季召開一次，並於議事規範明定之。</p> <p>董事會之召集，應載明召集事由，於七日前通知各董事及監察人。但有緊急情事時，得隨時召集之。</p> <p>前項召集之通知，經相對人同意者，得以電子方式為之。</p> <p>第七條第一項各款之事項，<u>除有突發緊急情事或訂當理由外</u>，應在召集事由中列舉，不得以臨時動議提出。</p>	<p>本公司董事會應至少每季召開一次，並於議事規範明定之。</p> <p>董事會之召集，應載明召集事由，於七日前通知各董事及監察人。但有緊急情事時，得隨時召集之。</p> <p>前項召集之通知，經相對人同意者，得以電子方式為之。</p> <p>第七條第一項各款之事項，應在召集事由中列舉，不得以臨時動議提出。</p>	<p>配合法令修改。</p>
第七條	<p>本公司對於下列事項應提董事會討論：</p> <p>一、公司之營運計畫。</p> <p>二、年度財務報告及半年度財務報告。半年度財務報告依法令須經會計師查核簽證者，不在此限。</p> <p>三、依本法第十四條之一規定訂定或修訂內部控制制度，及內部控制制度有效性之考核。</p> <p>四、依本法第三十六條之一規定訂定或修訂取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序。</p> <p>五、募集、發行或私募具有股權性質之有價證券。</p> <p>六、財務、會計或內部稽核主管之任免。</p> <p>七、對關係人之捐贈或對非關係人之重大捐贈。但因重大天然災害所為急難救助之公益性質捐贈，得提下次董事會追認。</p> <p>八、依本法第十四條之三、其他依法令或章程規定應由股東會決議或董事會決議事項或主管機關規定之重大事項。前項第七款所稱關係人，指證券發行人財務報告編製準則所規範之關係人；所稱對非關係人之重大捐贈，指每筆捐贈金額或一年</p>	<p>公司對於下列事項應提董事會討論：</p> <p>一、公司之營運計畫。</p> <p>二、年度財務報告及半年度財務報告。但半年度財務報告依法令規定無須經會計師查核簽證者，不在此限。</p> <p>三、依本法第十四條之一規定訂定或修正內部控制制度，及內部控制制度有效性之考核。</p> <p>四、依本法第三十六條之一規定訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序。</p> <p>五、募集、發行或私募具有股權性質之有價證券。</p> <p>六、<u>董事會未設常務董事者，董事長之選任或解任。</u></p> <p>七、財務、會計或內部稽核主管之任免。</p> <p>八、對關係人之捐贈或對非關係人之重大捐贈。但因重大天然災害所為急難救助之公益性質捐贈，得提下次董事會追認。</p> <p>九、依本法第十四條之三、其他依法令或章程規定應由股東會決議或董事會決議事項或主管機關規定之重大事項。</p> <p>前項第八款所稱關係人，指證券發行人財務報告編製準則所規範之關係人；所稱對非關係人之重大捐贈，指每筆捐贈金額或一年內累積</p>	<p>配合法令修改及條次調整。</p>

愛山林建設開發股份有限公司
董事會議事規範修訂條文對照表

條次	原條文	修正後條文	修訂理由
	<p>內累積對同一對象捐贈金額達新臺幣一億元以上，或達最近年度經會計師簽證之財務報告營業收入淨額百分之一或實收資本額百分之五以上者。</p> <p>前項所稱一年內，係以本次董事會召開日期為基準，往前追溯推算一年，已提董事會決議通過部分免再計入。</p> <p>外國公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，第二項有關實收資本額百分之五之額，以股東權益百分之二點五計算之。</p> <p>公司設有獨立董事者，應有至少一席獨立董事親自出席董事會；對於第一項應提董事會決議事項，應有全體獨立董事出席董事會，獨立董事如無法親自出席，應委由其他獨立董事代理出席。獨立董事如有反對或保留意見，應於董事會議事錄載明；如獨立董事不能親自出席董事會表達反對或保留意見者，除有正當理由外，應事先出具書面意見，並載明於董事會議事錄。</p>	<p>對同一對象捐贈金額達新臺幣一億元以上，或達最近年度經會計師簽證之財務報告營業收入淨額百分之一或實收資本額百分之五以上者。</p> <p>前項所稱一年內，係以本次董事會召開日期為基準，往前追溯推算一年，已提董事會決議通過部分免再計入。</p> <p>外國公司股票無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，第二項有關實收資本額百分之五之額，以股東權益百分之二點五計算之。</p> <p>公司設有獨立董事者，應有至少一席獨立董事親自出席董事會；對於第一項應提董事會決議事項，應有全體獨立董事出席董事會，獨立董事如無法親自出席，應委由其他獨立董事代理出席。獨立董事如有反對或保留意見，應於董事會議事錄載明；如獨立董事不能親自出席董事會表達反對或保留意見者，除有正當理由外，應事先出具書面意見，並載明於董事會議事錄。</p>	
第十九條	<p>董事會設有常務董事者，其常務董事會議事準用第二條、第三條第二項、第四條至第六條、第九條及第十一條至第十八條規定。但常務董事會屬七日內定期召集者，得於二日前通知各常務董事。</p>	<p>董事會設有常務董事者 其常務董事會議事準用第二條、第三條第二項、第四條至第六條、第九條及第十一條至前條規定<u>董事長之選任或解任準用第三條第四項規定</u>。但常務董事會屬七日內定期召集者，得於二日前通知各常務董事。</p>	<p>增訂董事會設有常務董事者，其董事長之選任或解任之準用規定，理由同第七條說明一、二。</p>
第二十條	<p>本議事規範由本公司董事會於九十六年三月二十八日訂定。 第五次修訂於民國一〇九年三月三十日。</p>	<p>本議事規範由本公司董事會於九十六年三月二十八日訂定。 第六次修訂於民國一一一年九月十二日</p>	<p>增訂修訂日期及新增文字。</p>

愛山林建設開發股份有限公司

公司章程修訂條文對照表

附件八

條次	原條文	修訂後條文	修訂理由
第 六 條	本公司資本總額定為新台幣伍拾億元整，分為伍億股，每股金額新台幣壹拾元，其中未發行股份，授權董事會分次發行。 前項資本總額內保留新台幣貳億元，供發行員工認股權憑證共計貳仟萬股，每股面額新台幣壹拾元整，授權董事會分次發行。	本公司資本總額定為新台幣捌拾億元整，分為捌億股，每股金額新台幣壹拾元，其中未發行股份，授權董事會分次發行。 前項資本總額內保留新台幣貳億元，供發行員工認股權憑證共計貳仟萬股，每股面額新台幣壹拾元整，授權董事會分次發行。	因應公司營運所需
第 廿五 條	本章程訂立於中華民國七十五年六月二十七日。 第四十七次修訂於民國一一一年六月三十日。	本章程訂立於中華民國七十五年六月二十七日。 第四十八次修訂於民國一一二年六月三十日。	增列修訂日期及次數

董事候選人名單

附件九

序號	姓名	身分證統一編號	持有股數	最高學歷	經歷	現職
1	祝園實業(股)公司	23906772	55,480,169	不適用	不適用	甲山林建設(股)公司-董事 凱旋酒店(股)公司-董事 凱裕商旅(股)份有限公司-董事 富比仕建設(股)公司-董事 華疆國際開發(股)公司-董事 英建達(股)公司-董事長 宏大地建設(股)公司-董事長
2	祝園實業(股)公司 代表人-祝文字	A102XXX669	63,523,000	逢甲大學/ 都市計畫學系	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 甲山林房屋仲介(股)公司-董事 逸豐國際開發(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 兆鴻建設(股)公司-董事長 甲山林建設(股)公司-董事代表人 甲山林廣告(股)公司-監察 住易實業(股)公司-監察人
3	甲山林廣告(股)公司	86159963	31,255,703	不適用	不適用	不適用
4	甲山林廣告(股)公司 代表人-張瀛珠	A210XXX602	3,409,000	逢甲大學/ 都市計畫學系	甲山林廣告(股)公司 總經理	愛山林建設開發(股)公司-特助 甲山林廣告(股)公司-董事長 旺馬廣告(股)公司-董事長 欣路建設(股)公司-董事長 甲山林建設(股)公司-董事長 山林國際實業(股)公司-董事長 藏富實業(股)公司-監察人 甲山林房屋仲介(股)公司-監察人 祝園實業(股)公司-監察人 丰雲廣告(有)公司-董事 住易實業(股)公司-董事 高巢實業(股)公司-監察人
5	丰雲廣告有限公司	54025529	40,995,775	不適用	不適用	不適用
6	丰雲廣告有限公司 代表人-張境在	G120XXX017	370,000	專科		愛山林建設開發(股)公司-總經理 市港建設開發(股)公司-董事長 上境實業有限公司-董事長 藏富實業(股)公司-董事 旺馬廣告(股)公司-監察人 專住廣告(股)公司-董事 高巢實業(股)公司-董事 山林國際實業(股)公司-董事
7	仰山林廣告有限公司	53764574	23,287,130	不適用	不適用	不適用
8	仰山林廣告有限公司 代表人-祝藝	A126XXX149	427	美國大學/ 經濟學系	甲山林娛樂(股)公司- 董事長	甲山林娛樂(股)公司-董事長 住易實業(股)公司-董事長 悠藝投資(股)公司-董事長 宏大地建設股份有限公司-董事長 藏富實業(股)公司-董事長 愛山林國際開發(股)公司-董事長 甲山林房屋仲介(股)公司-董事長 丰雲廣告有限公司-董事長 仰山林廣告有限公司-董事長

獨立董事候選人名單

序號	姓名	身分證字號	持有股數	最高學歷	經歷	現職
1	胡湘麒	A121XXX341	0	國立台灣大學國際企業學研究所碩士 國立台灣大學電機工程系學士	中山科學研究院工程師 IBM 業務代表/專業管理顧問 凱聚公司-總經理 毅金工業(股)公司-董事長 宸遠科技(股)公司-董事長/ 總經理 國巨(股)公司-全球業務事業群總經理	能率網通(股)公司-董事長 捷邦國際(股)公司-董事長兼執行長 系通科技(股)公司-董事長 能率壹創業投資(股)公司-董事長 能率亞洲資本(股)公司-總經理 能率創新(股)公司-總經理/董事 佳能企業(股)公司-董事
2	張志弘	E120XXX646	0	賓州印第安那大學企管碩士	翊峰科技(股)公司-董事長	翊峰科技(股)公司-董事長 晨桓投資(股)公司-董事長 中悅國際室內裝修設計(股)公司-董事 煌都開發(股)公司-監察人
3	蔡如君	C220XXX425	0	輔仁大學	勁報廣告部-總經理 美商薄荷媒體公司-總經理 香港友意有限公司 Unichain International(HK) Limited-董事 北京浩澤美科技有限公司 Great Victory & Sunway Technology Ltd. - 董事長	美國建高控股公司-董事 睿智投資顧問(股)公司-顧問