



# 愛山林建設開發股份有限公司

## 一一(三)股東常會議事錄

時間：中華民國 110 年 08 月 27 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 127,458,231 股  
（含以電子方式行使表決權股數 82,238,819 股），占  
本公司已發行股份總數 146,600,000 股之 86.94%。

出席董事：祝文字董事長、張志弘獨立董事暨審計委員會委員、祝  
園實業(股)公司-代表人張境在董事。

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：寰瀛法律事務所-洪國勛律師

其他列席人員：梁思琪財務長

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）109 年度營業報告書。（請參閱附件一）。

（二）審計委員會查核 109 年度決算表冊報告。（詳議事手冊）。

（三）資本公積配發現金報告案。（詳議事手冊）

（四）109 年度員工酬勞及董事酬勞分配情形報告。（詳議事手冊）

（五）背書保證情形報告。（詳議事手冊）。

（六）國內有擔保普通公司債發行情形報告。（詳議事手冊）。

（七）其他報告事項。（詳議事手冊）。

四、承認事項：

第一案

董事會提

案由：本公司 109 年度營業報告書及財務報表案，提請承認。

說明：一、本公司 109 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、韓沂璉會計師查核竣事，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 109 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，請參閱議事手冊(附件一~附件五)。

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：127,458,231 權

| 表決結果                                       | 占出席股東表決權數％ |
|--------------------------------------------|------------|
| 贊成權數：127,443,629 權<br>(含電子投票 82,235,248 權) | 99.98%     |
| 反對權數：463 權<br>(含電子投票 463 權)                | 0.00%      |
| 無效權數：0 權                                   | 0.00%      |
| 棄權／未投票權數：14,139 權<br>(含電子投票 3,108 權)       | 0.02%      |

本案照原案表決通過。

## 第二案

董事會提

案由：本公司 109 年度盈餘分配案，提請承認。

說明：一、本公司 109 年度稅後淨利為新台幣 906,148,244 元，期初未分配盈餘 731,759,919 元，依法提列 10%法定盈餘公積 90,614,824 元後，可供分配盈餘金額為 1,547,293,339 元。

二、本公司擬將本期可供分配盈餘全數保留，不予分配。

三、盈餘分配表，請參閱議事手冊(附件六)。

四、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：127,458,231 權

| 表決結果                                       | 占出席股東表決權數％ |
|--------------------------------------------|------------|
| 贊成權數：127,443,603 權<br>(含電子投票 82,235,222 權) | 99.98%     |
| 反對權數：488 權<br>(含電子投票 488 權)                | 0.00%      |
| 無效權數：0 權                                   | 0.00%      |
| 棄權／未投票權數：14,140 權<br>(含電子投票 3,109 權)       | 0.02%      |

本案照原案表決通過。

## 五、討論事項

### 第一案

董事會提

案由：資本公積轉增資發行新股案，提請討論。

說明：一、本公司擬依公司法第 241 條規定，以「超過票面金額發行普通股溢額」之資本公積 146,600,000 元轉增資發行新 14,660,000 股，每股面額 10 元，每千股配發 100 股。

二、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部份得由股東自行合併成一股，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止，並授權由董事長洽特定人按面額承購。

三、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，擬提請股東會授權董事長全權處理並調整之。

四、本次增資發行新股，俟 110 年股東會決議通過呈報主管機關核准後，授權董事長另訂除權(息)增資基準日，如有相關未盡事宜，亦授權董事長全權處理。

### 五、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：127,458,231 權

| 表決結果                                       | 占出席股東表決權數% |
|--------------------------------------------|------------|
| 贊成權數：127,443,628 權<br>(含電子投票 82,235,247 權) | 99.98%     |
| 反對權數：470 權<br>(含電子投票 470 權)                | 0.00%      |
| 無效權數：0 權                                   | 0.00%      |
| 棄權／未投票權數：14,133 權<br>(含電子投票 3,102 權)       | 0.02%      |

本案照原案表決通過。

### 第二案

董事會提

案由：修訂本公司「公司章程」部份條文案，提請討論。

說明：一、配合公司營運所需，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(附件七)。

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：127,458,231 權

| 表決結果                                       | 占出席股東表決權數％ |
|--------------------------------------------|------------|
| 贊成權數：127,443,523 權<br>(含電子投票 82,235,142 權) | 99.98%     |
| 反對權數：488 權<br>(含電子投票 488 權)                | 0.00%      |
| 無效權數：0 權                                   | 0.00%      |
| 棄權／未投票權數：14,220 權<br>(含電子投票 3,189 權)       | 0.02%      |

本案照原案表決通過。

### 第三案

董事會提

案由：修訂本公司「股東會議事規則」部分條文案，提請討論。

說明：一、依 110 年 1 月 28 日證交所臺證治理字第 11000014461 號函規定，為提升公司治理並維護股東之權益，擬修訂「股東會議事規則」部分條文。

二、修訂條文對照表，請參閱議事手冊(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：127,458,231 權

| 表決結果                                     | 占出席股東表決權數％ |
|------------------------------------------|------------|
| 贊成權數：127,443,523 權<br>(含電子投票 82,235,142) | 99.98%     |
| 反對權數：488 權<br>(含電子投票 488 權)              | 0.00%      |
| 無效權數：0 權                                 | 0.00%      |
| 棄權／未投票權數：14,220 權<br>(含電子投票 3,189 權)     | 0.02%      |

本案照原案表決通過。

### 第四案

董事會提

案由：修訂本公司「取得或處分資產處理程序」，提請討論。

說明：一、為配合交易核決權限之修訂，擬修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文。

二、「取得或處分資產處理程序」修訂條文對照表，請參閱議事手冊(附件九)。

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：127,458,231 權

| 表決結果                                     | 占出席股東表決權數％ |
|------------------------------------------|------------|
| 贊成權數：127,443,523 權<br>(含電子投票 82,235,142) | 99.98%     |
| 反對權數：488 權<br>(含電子投票 488 權)              | 0.00%      |
| 無效權數：0 權                                 | 0.00%      |
| 棄權／未投票權數：14,220 權<br>(含電子投票 3,189 權)     | 0.02%      |

本案照原案表決通過。

五、臨時動議：主席徵詢股東，無其他無臨時動議。

六、散會：經主席依法宣佈散會。




---

主席：祝文字

(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

# 愛山林建設開發股份有限公司

## 一〇九年度營業報告書

附件一

### 一、109 年度營業報告

109 年度受惠於台灣防疫成果良好、海外資金回流以及房貸利率不斷降低等因素，房地產交易持續熱絡。全國買賣移轉棟數達 32.6 萬棟，連續 4 年走揚且創近 7 年以來新高。

本公司 109 年度合併營業收入達 4,778,150 千元，較 108 年度成長 115%。其中代銷事業之合併營收為 3,350,972 千元，較上年度成長 70%，主要來自「世界明珠」、「金城舞 5 期」、「美麗山林」、「漢皇盛世」及「帝景系列」等案之銷售；建設事業營收 326,592 千元較上年度成長 39%，主要來自「海上皇宮」、「海洋都心二三期」等案成屋銷售。另為增進營運效率，本公司於 109 年 7 月增加營造事業，以期有效控管成本及工程進度，達到產業上下游整合發揮綜效，109 年度營造事業收入為 1,071,203 千元。的由於營收大幅增加，109 年度淨利為 906,148 千元，較上年度成長 348%，每股盈餘達 6.18 元。本公司合併財務收支情形如下表：

單位：新台幣千元

| 項 目         | 109 年度    | 108 年度    | 增加(減少)    | 增(減)率 |
|-------------|-----------|-----------|-----------|-------|
| 營業收入        | 4,778,150 | 2,221,028 | 2,557,122 | 115%  |
| 營業毛利        | 2,044,665 | 798,247   | 1,246,418 | 156%  |
| 營業淨利        | 1,304,023 | 423,617   | 880,406   | 208%  |
| 營業外收入及支出淨額  | -112,829  | -136,870  | 24,041    | -18%  |
| 本期淨利        | 906,148   | 202,389   | 703,759   | 348%  |
| 每股盈餘(稅後)(元) | 6.18      | 1.38      | 4.80      | 348%  |

由於 109 年度稅後淨利較上年度大幅增加，償債能力及獲利能力都優於上年度。因本公司營業事業仍持續擴張，在營建存貨及其土地融資持續同步增加之情況下，財務結構維持穩定。

| 分析項目 |                | 109 年度 | 108 年度 |
|------|----------------|--------|--------|
| 財務結構 | 負債占資產比率        | 66.64  | 65.66  |
| 償債能力 | 流動比率(%)        | 163.97 | 165.82 |
|      | 速動比率(%)        | 39.25  | 26.68  |
| 獲利能力 | 資產報酬率(%)       | 29.13  | 2.77   |
|      | 權益報酬率(%)       | 75.24  | 4.74   |
|      | 營業利益佔實收資本比率(%) | 88.95  | 28.90  |
|      | 稅前純益佔實收資本比率(%) | 81.25  | 19.55  |
|      | 純益率(%)         | 18.96  | 9.11   |

### 二、110 年度營運展望

如前所述，109 年全台「建物買賣移轉」高達 32.6 萬棟、創下自 103 年來的新高，其中 109.12 買賣移轉棟數更創近 60 個月單月新高達 3.5 萬棟，顯示即使在疫情期間全台房屋買賣交易仍維持熱度。惟自 109 年底政府陸續推出針對房地市場之控管措施，包含稅制、貸款成數及實價登錄等，預期短期將對投資客產生影響，惟長期仍將回歸自住需求。

另新冠疫情所造成的貨幣寬鬆引發原物料上漲，「營造工程物價指數」自 109 年 7 月起即大幅攀升，國內模板、鋼筋、混凝土及機電等營建相關成本價格皆大幅上揚，且至 110 年初仍未見減緩趨勢，另自 109 年度起由於資金回流台商擴廠、危老重建都更增加及前瞻計畫公共工程等因素，營造業出現缺工現象。故營建成本及工期控管為 110 年度營運的重要課題。

茲就 110 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。

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：



# 愛山林建設開發股份有限公司

附件二

## 審計委員會審查報告書

董事會造送本公司一〇九年度營業報告書、財務報表及盈餘分派議案，其中財務報表業經董事會委託安侯建業聯合會計師事務所張淑瑩會計師及韓沂璉會計師查核竣事，並提出查核報告。上開董事會造送之各項表冊經本審計委員會審查，認為尚無不符，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二一九條之規定繕具報告書，敬請鑑核。

此 致

愛山林建設開發股份有限公司  
一一〇年股東常會

審計委員會召集人：胡湘麒



中 華 民 國 一 一 〇 年 三 月 二 十 三 日



## 公司債辦理情形

一年內到期及辦理中之公司債

附件三

| 公 司 債 種 類<br>(註2)                     |                                        | 一〇八年度第一次有擔保公司債       | 一〇九年度第一次有擔保公司債       |
|---------------------------------------|----------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 發行(辦理)日期                              |                                        | 108年1月10日            | 109年9月24日            |
| 面 額                                   |                                        | 壹佰萬元                 | 壹佰萬元                 |
| 發行及交易地點(註3)                           |                                        | 不適用                  | 不適用                  |
| 發 行 價 格                               |                                        | 依票面金額十足發行。           | 依票面金額十足發行。           |
| 總 額                                   |                                        | 新台幣伍億元整              | 新台幣參億元整              |
| 利 率                                   |                                        | 0.91%                | 0.57%                |
| 期 限                                   |                                        | 三年期<br>到期日：111年1月10日 | 三年期<br>到期日：112年9月24日 |
| 保 證 機 構                               |                                        | 合作金庫商業銀行(股)公司        | 合作金庫商業銀行(股)公司        |
| 受 託 人                                 |                                        | 日盛國際商業銀行(股)公司信託部     | 日盛國際商業銀行(股)公司信託部     |
| 承 銷 機 構                               |                                        | 合作金庫證券股份有限公司         | 合作金庫證券股份有限公司         |
| 簽 證 律 師                               |                                        | 邱雅文                  | 邱雅文                  |
| 簽 證 會 計 師                             |                                        | 池世欽、簡蒂暖              | 張淑瑩、韓沂璉              |
| 償 還 方 法                               |                                        | 本公司債自發行日起屆滿三年到期一次還本  | 本公司債自發行日起屆滿三年到期一次還本  |
| 未償還本金                                 |                                        | 新台幣伍億元整              | 新台幣參億元整              |
| 贖回或提前清償之條款                            |                                        | 不適用                  | 不適用                  |
| 限 制 條 款(註4)                           |                                        | 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                  |
| 附其他權利                                 | 截至年報刊印日止已轉換(交換或認股)普通股、海外存託憑證或其他有價證券之金額 | 不適用                  | 不適用                  |
|                                       | 發行及轉換(交換或認股)規範                         | 不適用                  | 不適用                  |
| 發行及轉換、交換或認股規範、發行條件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                  |
| 交換標的委託保管機構名稱                          |                                        | 不適用                  | 不適用                  |

註1：公司債辦理情形含辦理中之公募及私募公司債。辦理中之公募公司債係指已經本會生效(核准)者；辦理中之私募公司債係指已經董事會決議通過者。

註2：欄位多寡視實際辦理次數調整。

註3：屬海外公司債者填列。

註4：如限制發放現金股利、對外投資或要求維持一定資產比例等。

## 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一〇九年及一〇八年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇九年及一〇八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一〇九年及一〇八年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇九年及一〇八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一般公認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一〇九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(廿二)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。民國一〇九年度勞務合約收入為3,103,359千元，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(四)。

關鍵查核事項之說明：

於民國一〇九年十二月三十一日，愛山林建設開發股份有限公司存貨(建設業)金額為9,355,962千元，占總資產61%，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：

於民國一〇九年十二月三十一日，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1,062,914千元，占總資產7%，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，惟依照一般公認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。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。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一〇九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

會計師：

張淑雲



韓沂璉



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1090332798號  
民國一一〇年三月二十六日



愛山林建設開發股份有限公司

資產負債表

民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日

單位：新台幣千元

|                         |                                    | 109.12.31     |     | 108.12.31  |     |
|-------------------------|------------------------------------|---------------|-----|------------|-----|
|                         |                                    | 金額            | %   | 金額         | %   |
| <b>資 產</b>              |                                    |               |     |            |     |
| <b>流動資產：</b>            |                                    |               |     |            |     |
| 1100                    | 現金及約當現金(附註六(一))                    | \$ 368,211    | 2   | 205,787    | 2   |
| 1150                    | 應收票據淨額(附註六(三)及(廿二))                | 104,770       | 1   | 52,202     | -   |
| 1170                    | 應收帳款淨額(附註六(三)及(廿二))                | 872,702       | 6   | 647,598    | 5   |
| 1180                    | 應收帳款－關係人淨額(附註六(三)、(廿二)及七)          | 39,343        | -   | 71,401     | 1   |
| 1200                    | 其他應收款                              | 15,669        | -   | 8,233      | -   |
| 1210                    | 其他應收款－關係人(附註七)                     | 82,509        | 1   | 10,924     | -   |
| 1320                    | 存貨(建設業適用)(附註六(四)、七及八)              | 9,355,962     | 61  | 7,966,242  | 63  |
| 1410                    | 預付款項(附註六(五))                       | 17,026        | -   | 16,274     | -   |
| 1476                    | 其他金融資產－流動(附註六(十一)及八)               | 1,033,508     | 7   | 523,079    | 4   |
| 1479                    | 其他流動資產－其他                          | 16,122        | -   | 18,919     | -   |
| 1480                    | 取得合約之增額成本－流動(附註六(十一)及七)            | 23,093        | -   | 17,391     | -   |
| 1482                    | 履行合約成本－流動(附註六(四))                  | 155,534       | 1   | 217,333    | 2   |
|                         |                                    | 12,084,449    | 79  | 9,755,383  | 77  |
| <b>非流動資產：</b>           |                                    |               |     |            |     |
| 1517                    | 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動(附註六(二)及八) | 5,396         | -   | 5,396      | -   |
| 1550                    | 採用權益法之投資(附註六(六)及(七))               | 600,211       | 4   | 348,247    | 3   |
| 1600                    | 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)                | 867,737       | 6   | 882,727    | 7   |
| 1755                    | 使用權資產(附註六(九)、七及八)                  | 1,087,504     | 7   | 1,121,369  | 9   |
| 1760                    | 投資性不動產淨額(附註六(十)及八)                 | 496,600       | 3   | 395,403    | 3   |
| 1780                    | 無形資產                               | 245           | -   | 31         | -   |
| 1840                    | 遞延所得稅資產(附註六(十九))                   | 26,485        | -   | 8,151      | -   |
| 1960                    | 預付投資款                              | 399           | -   | 399        | -   |
| 1980                    | 其他金融資產－非流動(附註六(十一)、七及八)            | 148,947       | 1   | 114,899    | 1   |
|                         |                                    | 3,233,524     | 21  | 2,876,622  | 23  |
| <b>權益(附註六(七)及(二十))：</b> |                                    |               |     |            |     |
| 3110                    | 普通股股本                              |               |     |            |     |
| 3210                    | 資本公積－發行溢價                          |               |     |            |     |
| 3220                    | 資本公積－庫藏股票交易                        |               |     |            |     |
| 3300                    | 保留盈餘                               |               |     |            |     |
|                         |                                    | 1,466,000     | 10  | 1,466,000  | 12  |
|                         |                                    | 2,070,655     | 14  | 2,070,000  | 16  |
|                         |                                    | 5,556         | -   | 5,556      | -   |
|                         |                                    | 1,728,268     | 11  | 822,120    | 7   |
|                         |                                    | 5,270,479     | 35  | 4,363,676  | 35  |
|                         |                                    | \$ 15,317,973 | 100 | 12,632,005 | 100 |
| <b>負債及權益總計</b>          |                                    |               |     |            |     |
| <b>負債：</b>              |                                    |               |     |            |     |
| <b>流動負債：</b>            |                                    |               |     |            |     |
| 2100                    | 短期借款(附註六(十二))                      | \$ 5,115,986  | 34  | 4,108,551  | 33  |
| 2110                    | 應付短期票券(附註六(十二))                    | 169,749       | 1   | 287,868    | 2   |
| 2130                    | 合約負債－流動(附註六(廿二)及九)                 | 678,625       | 4   | 103,241    | 1   |
| 2150                    | 應付票據(附註六(十五))                      | 399,220       | 3   | 434,865    | 3   |
| 2170                    | 應付帳款(附註六(十五))                      | 507,690       | 3   | 441,356    | 4   |
| 2180                    | 應付帳款－關係人(附註六(十五)及七)                | 15,612        | -   | 4,208      | -   |
| 2200                    | 其他應付款                              | 256,934       | 2   | 158,259    | 1   |
| 2220                    | 其他應付款項－關係人(附註七)                    | 96,669        | 1   | 126,743    | 1   |
| 2230                    | 本期所得稅負債                            | 254,878       | 2   | 60,369     | -   |
| 2251                    | 員工福利負債準備－流動(附註六(十八))               | 3,419         | -   | 2,359      | -   |
| 2280                    | 租賃負債－流動(附註六(十六)及七)                 | 22,289        | -   | 22,357     | -   |
| 2305                    | 其他金融負債－流動                          | 4,162         | -   | 4,162      | -   |
| 2321                    | 一年或一年營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十四)及七)   | -             | -   | 300,000    | 2   |
| 2322                    | 一年或一年營業週期內到期長期借款(附註六(十三))          | 3,096         | -   | 3,056      | -   |
| 2399                    | 其他流動負債－其他                          | 35,415        | -   | 13,870     | -   |
|                         |                                    | 7,563,744     | 50  | 6,071,264  | 47  |
| <b>非流動負債：</b>           |                                    |               |     |            |     |
| 2530                    | 應付公司債(附註六(十四)及七)                   | 800,000       | 5   | 500,000    | 4   |
| 2540                    | 長期借款(附註六(十三))                      | 1,293,690     | 8   | 1,296,803  | 11  |
| 2580                    | 租賃負債－非流動(附註六(十六)及七)                | 332,035       | 2   | 345,788    | 3   |
| 2645                    | 存入保證金                              | 8,025         | -   | 4,474      | -   |
| 2670                    | 其他非流動負債－其他(附註六(十))                 | 50,000        | -   | 50,000     | -   |
|                         |                                    | 2,483,750     | 15  | 2,197,065  | 18  |
|                         |                                    | 10,047,494    | 65  | 8,268,329  | 65  |
| <b>負債總計</b>             |                                    |               |     |            |     |
| <b>權益(附註六(七)及(二十))：</b> |                                    |               |     |            |     |
| 3110                    | 普通股股本                              |               |     |            |     |
| 3210                    | 資本公積－發行溢價                          |               |     |            |     |
| 3220                    | 資本公積－庫藏股票交易                        |               |     |            |     |
| 3300                    | 保留盈餘                               |               |     |            |     |
|                         |                                    | 1,466,000     | 10  | 1,466,000  | 12  |
|                         |                                    | 2,070,655     | 14  | 2,070,000  | 16  |
|                         |                                    | 5,556         | -   | 5,556      | -   |
|                         |                                    | 1,728,268     | 11  | 822,120    | 7   |
|                         |                                    | 5,270,479     | 35  | 4,363,676  | 35  |
|                         |                                    | \$ 15,317,973 | 100 | 12,632,005 | 100 |
| <b>負債及權益總計</b>          |                                    |               |     |            |     |

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：梁恩琪



愛山林建設開發股份有限公司

綜合損益表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

|      |                          | 109年度        |     | 108年度     |     |
|------|--------------------------|--------------|-----|-----------|-----|
|      |                          | 金額           | %   | 金額        | %   |
| 4000 | 營業收入(附註六(廿二)及七)          | \$ 3,433,358 | 100 | 1,988,847 | 100 |
| 5000 | 營業成本(附註六(四)及七)           | 1,572,233    | 46  | 1,265,863 | 64  |
|      | 營業毛利                     | 1,861,125    | 54  | 722,984   | 36  |
|      | 營業費用(附註六(廿三)及七)：         |              |     |           |     |
| 6100 | 推銷費用                     | 370,570      | 11  | 147,287   | 7   |
| 6200 | 管理費用                     | 230,167      | 7   | 136,794   | 7   |
| 6450 | 預期信用減損損失(附註六(三))         | 3,023        | -   | 4,085     | -   |
|      |                          | 603,760      | 18  | 288,166   | 14  |
|      | 營業淨利                     | 1,257,365    | 36  | 434,818   | 22  |
|      | 營業外收入及支出：                |              |     |           |     |
| 7100 | 利息收入(附註六(廿四))            | 1,111        | -   | 756       | -   |
| 7010 | 其他收入(附註六(廿四)及七)          | 16,831       | -   | 17,160    | 1   |
| 7020 | 其他利益及損失(附註六(廿四))         | 30,205       | 1   | 9,571     | -   |
| 7050 | 財務成本(附註六(十六)、(廿四)及七)     | (162,999)    | (5) | (160,059) | (8) |
| 7070 | 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額 | 38,699       | 1   | (11,810)  | (1) |
|      |                          | (76,153)     | (3) | (144,382) | (8) |
| 7900 | 稅前淨利                     | 1,181,212    | 33  | 290,436   | 14  |
| 7950 | 減：所得稅費用(附註六(十九))         | 275,064      | 8   | 87,823    | 4   |
|      | 本期淨利                     | 906,148      | 25  | 202,613   | 10  |
| 8300 | 本期其他綜合損益(稅後淨額)           | -            | -   | -         | -   |
|      | 本期綜合損益總額                 | \$ 906,148   | 25  | 202,613   | 10  |
|      | 每股盈餘(單位：新台幣元)(附註六(廿一))   |              |     |           |     |
| 9750 | 基本每股盈餘(單位：新台幣元)          | \$ 6.18      |     | 1.38      |     |
| 9850 | 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)          | \$ 6.16      |     | 1.38      |     |

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：祝文字



經理人：張境在



會計主管：梁思琪





愛山林建設開發股份有限公司

權益變動表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

| 普通股<br>股本    | 資本公積      | 保留盈餘       |           |           | 權益總計      |
|--------------|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|
|              |           | 法定盈<br>餘公積 | 未分配<br>盈餘 | 合計        |           |
| \$ 1,466,000 | 2,075,556 | 51,613     | 567,894   | 619,507   | 4,161,063 |
| -            | -         | -          | 202,613   | 202,613   | 202,613   |
| -            | -         | 18,485     | (18,485)  | -         | -         |
| 1,466,000    | 2,075,556 | 70,098     | 752,022   | 822,120   | 4,363,676 |
| -            | -         | -          | 906,148   | 906,148   | 906,148   |
| -            | -         | 20,262     | (20,262)  | -         | -         |
| -            | 655       | -          | -         | -         | 655       |
| \$ 1,466,000 | 2,076,211 | 90,360     | 1,637,908 | 1,728,268 | 5,270,479 |

民國一〇八年一月一日餘額

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

民國一〇八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

取得子公司之組織重整影響數

民國一〇九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：梁思琪





愛山林建設開發股份有限公司

現金流量表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

|                              | 109年度        | 108年度     |
|------------------------------|--------------|-----------|
| 營業活動之現金流量：                   |              |           |
| 本期稅前淨利                       | \$ 1,181,212 | 290,436   |
| 調整項目：                        |              |           |
| 收益費損項目                       |              |           |
| 折舊費用                         | 45,870       | 26,171    |
| 攤銷費用                         | 136          | 123       |
| 預期信用減損損失                     | 3,023        | 4,085     |
| 利息費用                         | 162,999      | 160,059   |
| 利息收入                         | (1,111)      | (756)     |
| 股利收入                         | (8)          | (19)      |
| 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資(利益)損失之份額 | (38,699)     | 11,810    |
| 處分及報廢不動產、廠房及設備損失             | 3            | -         |
| 租賃修改利益                       | (222)        | -         |
| 收益費損項目合計                     | 171,991      | 201,473   |
| 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(增加)減少                   | (52,568)     | 14,649    |
| 應收帳款增加                       | (228,127)    | (238,560) |
| 應收帳款－關係人減少(增加)               | 32,058       | (56,038)  |
| 其他應收款增加                      | (7,436)      | (4,137)   |
| 其他應收款－關係人(增加)減少              | (51,585)     | 15,213    |
| 存貨增加                         | (1,375,988)  | (507,245) |
| 預付款項(增加)減少                   | (752)        | 23,312    |
| 其他金融資產-流動(增加)減少              | (510,414)    | 1,064     |
| 其他流動資產減少(增加)                 | 2,797        | (5,561)   |
| 取得合約之增額成本增加                  | (5,702)      | -         |
| 履行合約成本減少(增加)                 | 61,799       | (10,460)  |
| 與營業活動相關之資產之淨變動合計             | (2,135,918)  | (767,763) |
| 與營業活動相關之負債之淨變動：              |              |           |
| 合約負債增加                       | 575,384      | 63,677    |
| 應付票據減少                       | (9,394)      | (4,657)   |
| 應付帳款增加                       | 18,888       | 170,552   |
| 應付帳款－關係人增加                   | 11,404       | 4,208     |
| 其他應付款增加                      | 148,455      | 25,116    |
| 其他應付款－關係人(減少)增加              | (30,074)     | 54,761    |
| 其他金融負債增加                     | -            | 4,162     |
| 其他流動負債增加                     | 21,545       | 6,146     |
| 員工福利負債準備增加(減少)               | 1,060        | (90)      |
| 與營業活動相關之負債之淨變動合計             | 737,268      | 323,875   |
| 與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計          | (1,398,650)  | (443,888) |
| 調整項目合計                       | (1,226,659)  | (242,415) |
| 營運產生之現金(流出)流入                | (45,447)     | 48,021    |
| 收取之利息                        | 1,096        | 742       |
| 支付之利息                        | (186,941)    | (179,451) |
| 支付之所得稅                       | (98,889)     | (65,594)  |
| 營業活動之淨現金流出                   | (330,181)    | (196,282) |

愛山林建設開發股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

|                   | 109年度             | 108年度           |
|-------------------|-------------------|-----------------|
| <b>投資活動之現金流量：</b> |                   |                 |
| 取得採用權益法之投資        | (213,350)         | (2,260)         |
| 收回清算價款            | 169               | -               |
| 預付投資款增加           | -                 | (399)           |
| 取得不動產、廠房及設備       | (32,663)          | (453)           |
| 其他應收款-關係人(增加)減少   | (20,000)          | 60,000          |
| 取得無形資產            | (350)             | (93)            |
| 取得投資性不動產          | (69,862)          | (79,297)        |
| 其他金融資產—非流動增加      | (34,048)          | (6,541)         |
| 收取之股利             | 578               | 19              |
| <b>投資活動之淨現金流出</b> | <b>(369,526)</b>  | <b>(29,024)</b> |
| <b>籌資活動之現金流量：</b> |                   |                 |
| 短期借款增加            | 2,619,441         | 1,672,000       |
| 短期借款減少            | (1,612,006)       | (1,282,658)     |
| 應付短期票券增加          | 170,000           | 1,665,000       |
| 應付短期票券減少          | (289,000)         | (1,715,000)     |
| 發行公司債             | 300,000           | 500,000         |
| 償還公司債             | (300,000)         | (500,000)       |
| 償還長期借款            | (3,073)           | (3,036)         |
| 存入保證金增加           | 3,551             | -               |
| 租賃本金償還            | (26,782)          | (13,436)        |
| <b>籌資活動之淨現金流入</b> | <b>862,131</b>    | <b>322,870</b>  |
| 本期現金及約當現金增加數      | 162,424           | 97,564          |
| 期初現金及約當現金餘額       | 205,787           | 108,223         |
| 期末現金及約當現金餘額       | <b>\$ 368,211</b> | <b>205,787</b>  |

(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：梁思琪



## 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)民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇九年及一〇八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一〇九年及一〇八年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇九年及一〇八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一般公認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，對愛山林集團民國一〇九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(廿二)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。民國一〇九年度合併勞務合約收入為3,350,972千元，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(四)。

關鍵查核事項之說明：

於民國一〇九年十二月三十一日，愛山林集團存貨(建設業)金額為9,647,197千元，占合併總資產61%，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：

於民國一〇九年十二月三十一日，愛山林集團所持有之使用權資產—地上權金額為1,062,914千元，占合併總資產7%，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一〇九年度及一〇八年度之個體財務報告，並經本會計師分別出具無保留意見及無保留意見加強調段落之查核報告在案，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，惟依照一般公認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。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。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一〇九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

會計師：

張淑雲



郭沂璉



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1090332798號  
民國一一〇年三月二十六日



單位：新台幣千元



董事長：祝文宇

愛山林建設開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

|                          | 109年度        |     | 108年度     |     |
|--------------------------|--------------|-----|-----------|-----|
|                          | 金額           | %   | 金額        | %   |
| 4000 營業收入(附註六(廿二)及七)     | \$ 4,778,150 | 100 | 2,221,028 | 100 |
| 5000 營業成本(附註六(四)、(廿三)及七) | 2,733,485    | 57  | 1,422,781 | 64  |
| 營業毛利                     | 2,044,665    | 43  | 798,247   | 36  |
| 營業費用：                    |              |     |           |     |
| 6100 推銷費用                | 404,992      | 8   | 166,459   | 7   |
| 6200 管理費用(附註六(廿三)及七)     | 293,738      | 7   | 168,094   | 8   |
| 6300 研究發展費用              | 37,675       | 1   | 35,992    | 2   |
| 6450 預期信用減損損失(附註六(三))    | 4,237        | -   | 4,085     | -   |
|                          | 740,642      | 16  | 374,630   | 17  |
| 營業淨利                     | 1,304,023    | 27  | 423,617   | 19  |
| 營業外收入及支出：                |              |     |           |     |
| 7100 利息收入(附註六(廿四))       | 352          | -   | 372       | -   |
| 7010 其他收入(附註六(廿四)及七)     | 16,648       | -   | 17,184    | 1   |
| 7020 其他利益及損失(附註六(廿四))    | 35,005       | 1   | 9,328     | -   |
| 7050 財務成本(附註六(廿四)及七)     | (164,834)    | (3) | (163,754) | (7) |
|                          | (112,829)    | (2) | (136,870) | (6) |
| 稅前淨利                     | 1,191,194    | 25  | 286,747   | 13  |
| 7950 減：所得稅費用(附註六(十九))    | 285,046      | 6   | 84,358    | 4   |
| 本期淨利                     | 906,148      | 19  | 202,389   | 9   |
| 8300 本期其他綜合損益            | -            | -   | -         | -   |
| 本期綜合損益總額                 | \$ 906,148   | 19  | 202,389   | 9   |
| 本期淨利歸屬於：                 |              |     |           |     |
| 8610 母公司業主               | \$ 906,148   | 19  | 202,613   | 9   |
| 8620 非控制權益               | -            | -   | (224)     | -   |
|                          | \$ 906,148   | 19  | 202,389   | 9   |
| 綜合損益總額歸屬於：               |              |     |           |     |
| 8710 母公司業主               | \$ 906,148   | 19  | 202,613   | 9   |
| 8620 非控制權益               | -            | -   | (224)     | -   |
|                          | \$ 906,148   | 19  | 202,389   | 9   |
| 每股盈餘(單位：新台幣元)(附註六(廿一))   |              |     |           |     |
| 9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)     | \$ 6.18      |     | 1.38      |     |
| 9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)     | \$ 6.16      |     | 1.38      |     |

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：祝文字



經理人：張境在



會計主管：梁思琪





愛山林建設開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

| 歸屬於母公司業主之權益  |           |            |            |              |            |           |
|--------------|-----------|------------|------------|--------------|------------|-----------|
| 普通股          | 資本公積      | 保留盈餘       |            |              | 歸屬於母       |           |
|              |           | 法定盈<br>餘公積 | 未分配<br>盈 餘 | 公司業主<br>權益總計 | 非控制<br>權 益 | 權益總計      |
| \$ 1,466,000 | 2,075,556 | 51,613     | 567,894    | 4,161,063    | 316        | 4,161,379 |
| -            | -         | -          | 202,613    | 202,613      | (224)      | 202,389   |
| -            | -         | 18,485     | (18,485)   | -            | -          | -         |
| 1,466,000    | 2,075,556 | 70,098     | 752,022    | 4,363,676    | 92         | 4,363,768 |
| -            | -         | -          | 906,148    | 906,148      | -          | 906,148   |
| -            | -         | 20,262     | (20,262)   | -            | -          | -         |
| -            | 655       | -          | -          | 655          | -          | 655       |
| -            | -         | -          | -          | -            | (92)       | (92)      |
| \$ 1,466,000 | 2,076,211 | 90,360     | 1,637,908  | 5,270,479    | -          | 5,270,479 |

民國一〇八年一月一日餘額

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

民國一〇八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

取得子公司之組織重整影響數

非控制權益增減

民國一〇九年十二月三十一日餘額

董事長：祝文宇



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：張境在



會計主管：梁思琪



愛山林建設開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

|                     | 109年度        | 108年度     |
|---------------------|--------------|-----------|
| 營業活動之現金流量：          |              |           |
| 本期稅前淨利              | \$ 1,191,194 | 286,747   |
| 調整項目：               |              |           |
| 收益費損項目              |              |           |
| 折舊費用                | 58,643       | 36,206    |
| 攤銷費用                | 136          | 186       |
| 預期信用減損損失            | 4,237        | 4,085     |
| 利息費用                | 164,834      | 163,754   |
| 利息收入                | (352)        | (372)     |
| 股利收入                | (8)          | (19)      |
| 報廢不動產、廠房及設備損失       | 114          | -         |
| 租賃修改利益              | (222)        | -         |
| 收益費損項目合計            | 227,382      | 203,840   |
| 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              | (296,726)    | -         |
| 應收票據(增加)減少          | (52,657)     | 14,101    |
| 應收帳款增加              | (264,290)    | (216,257) |
| 應收帳款－關係人增加          | (21,792)     | (32,188)  |
| 其他應收款增加             | (8,781)      | (4,144)   |
| 其他應收款－關係人(增加)減少     | (28,561)     | 4,216     |
| 存貨增加                | (1,321,978)  | (507,244) |
| 預付款項(增加)減少          | (32,315)     | 22,684    |
| 其他金融資產-流動(增加)減少     | (510,429)    | 1,064     |
| 其他流動資產—其他減少(增加)     | 36,470       | (5,843)   |
| 取得合約之增額成本增加         | (23,093)     | -         |
| 履行合約成本減少            | 65,238       | 29,334    |
| 與營業活動相關之資產之淨變動合計    | (2,458,914)  | (694,277) |
| 與營業活動相關之負債之淨變動：     |              |           |
| 合約負債增加              | 491,640      | 69,571    |
| 應付票據減少              | (9,013)      | (5,772)   |
| 應付帳款增加              | 138,884      | 177,047   |
| 應付帳款－關係人增加          | 23,225       | 4,208     |
| 其他應付款增加             | 172,103      | 34,544    |
| 其他應付款－關係人(減少)增加     | (6,578)      | 2,458     |
| 員工福利負債準備增加          | 4,558        | 47        |
| 其他金融負債增加            | -            | 4,162     |
| 其他流動負債增加            | 21,673       | 7,629     |
| 與營業活動相關之負債之淨變動合計    | 836,492      | 293,894   |
| 與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計 | (1,622,422)  | (400,383) |
| 調整項目合計              | (1,395,040)  | (196,543) |
| 營運產生之現金(流出)流入       | (203,846)    | 90,204    |
| 收取之利息               | 352          | 358       |
| 支付之利息               | (188,841)    | (183,081) |
| 支付之所得稅              | (98,922)     | (65,439)  |
| 營業活動之淨現金流出          | (491,257)    | (157,958) |

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)

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

|                   | 109年度             | 108年度           |
|-------------------|-------------------|-----------------|
| <b>投資活動之現金流量：</b> |                   |                 |
| 取得採用權益法之投資        | -                 | (2,260)         |
| 預付投資款增加           | -                 | (399)           |
| 對子公司之收購(扣除所取得之現金) | 48,590            | -               |
| 取得不動產、廠房及設備       | (32,993)          | (1,212)         |
| 取得無形資產            | (350)             | (93)            |
| 取得投資性不動產          | (75,583)          | (79,297)        |
| 其他金融資產—非流動增加      | (34,798)          | (6,208)         |
| 收取之股利             | 8                 | 19              |
| <b>投資活動之淨現金流出</b> | <b>(95,126)</b>   | <b>(89,450)</b> |
| <b>籌資活動之現金流量：</b> |                   |                 |
| 短期借款增加            | 2,619,441         | 1,762,000       |
| 短期借款減少            | (1,651,504)       | (1,333,160)     |
| 應付短期票券增加          | 170,000           | 1,665,000       |
| 應付短期票券減少          | (289,000)         | (1,715,000)     |
| 發行公司債             | 300,000           | 500,000         |
| 償還公司債             | (300,000)         | (500,000)       |
| 償還長期借款            | (3,073)           | (3,036)         |
| 存入保證金增加           | 3,551             | -               |
| 租賃本金償還            | (37,185)          | (21,947)        |
| 非控制權益變動           | (92)              | -               |
| <b>籌資活動之淨現金流入</b> | <b>812,138</b>    | <b>353,857</b>  |
| 本期現金及約當現金增加數      | 225,755           | 106,449         |
| 期初現金及約當現金餘額       | 262,009           | 155,560         |
| 期末現金及約當現金餘額       | <b>\$ 487,764</b> | <b>262,009</b>  |

(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：梁思琪



愛山林建設開發股份有限公司

附件六

盈餘分配表

民國 109 年度

單位：新台幣元

| 項目         | 金額           |               |
|------------|--------------|---------------|
|            | 小計           | 合計            |
| 期初未分配盈餘    |              | 731,759,919   |
| 加：本期稅後淨利   | 906,148,244  |               |
| 減：提列法定盈餘公積 | (90,614,824) |               |
| 可供分配盈餘     |              | 1,547,293,339 |
| 期末未分配盈餘    |              | 1,547,293,339 |

董事長：



經理人：



會計主管：



決 議：

# 愛山林建設開發股份有限公司

## 公司章程修正條文對照表

附件七

| 條次  | 原條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 修正後條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 修訂理由         |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 第二條 | 1. F113010 機械批發業。<br>2. A101020 農作物栽培業。<br>3. A201010 造林業。<br>4. A401020 家畜禽飼育業。<br>5. E801010 室內裝潢業。<br>6. F301020 超級市場業。<br>7. J602010 演藝活動業。<br>8. I401010 一般廣告服務業。<br>9. F106010 五金批發業。<br>10. F102030 菸酒批發業。<br>11. J101060 廢(污)水處理業。<br>12. F113020 電器批發業。<br>13. F113030 精密儀器批發業。<br>14. F113070 電信器材批發業。<br>15. F114030 汽、機車零件配備批發業。<br>16. F107030 清潔用品批發業。<br>17. F118010 資訊軟體批發業。<br>18. A301010 遠洋漁撈業。<br>19. J701040 休閒活動場館業。<br>20. J701020 遊樂園業。<br>21. F107010 漆料、塗料批發業。<br>22. C501040 組合木材製造業。<br>23. CC01030 電器及視聽電子產品製造業。<br>24. E601020 電器安裝業。<br>25. F107200 化學原料批發業。<br>26. F109070 文教、樂器、育樂用品批發業。<br>27. F110010 鐘錶批發業。<br>28. F113050 電腦及事務性機器設備批發業。<br>29. F119010 電子材料批發業。<br>30. F401010 國際貿易業。<br>31. G801010 倉儲業。<br>32. H701010 住宅及大樓開發租售業。<br>33. H701020 工業廠房開發租售業。<br>34. H701050 投資興建公共建設業。<br>35. H703090 不動產買賣業。<br>36. H703100 不動產租賃業。<br>37. I501010 產品設計業。<br>38. J801030 競技及休閒運動場館業。<br>39. JA02010 電器及電子產品修理業。<br>40. JE01010 租賃業。<br>41. F111090 建材批發業。<br>42. A202040 伐木業。 | 1. F113010 機械批發業。<br>2. A101020 農作物栽培業。<br>3. A201010 造林業。<br>4. A401020 家畜禽飼育業。<br>5. E801010 室內裝潢業。<br>6. F301020 超級市場業。<br>7. J602010 演藝活動業。<br>8. I401010 一般廣告服務業。<br>9. F106010 五金批發業。<br>10. F102030 菸酒批發業。<br>11. J101060 廢(污)水處理業。<br>12. F113020 電器批發業。<br>13. F113030 精密儀器批發業。<br>14. F113070 電信器材批發業。<br>15. F114030 汽、機車零件配備批發業。<br>16. F107030 清潔用品批發業。<br>17. F118010 資訊軟體批發業。<br>18. A301010 遠洋漁撈業。<br>19. J701040 休閒活動場館業。<br>20. J701020 遊樂園業。<br>21. F107010 漆料、塗料批發業。<br>22. C501040 組合木材製造業。<br>23. CC01030 電器及視聽電子產品製造業。<br>24. E601020 電器安裝業。<br>25. F107200 化學原料批發業。<br>26. F109070 文教、樂器、育樂用品批發業。<br>27. F110010 鐘錶批發業。<br>28. F113050 電腦及事務性機器設備批發業。<br>29. F119010 電子材料批發業。<br>30. F401010 國際貿易業。<br>31. G801010 倉儲業。<br>32. H701010 住宅及大樓開發租售業。<br>33. H701020 工業廠房開發租售業。<br>34. H701050 投資興建公共建設業。<br>35. H703090 不動產買賣業。<br>36. H703100 不動產租賃業。<br>37. I501010 產品設計業。<br>38. J801030 競技及休閒運動場館業。<br>39. JA02010 電器及電子產品修理業。<br>40. JE01010 租賃業。<br>41. F111090 建材批發業。<br>42. A202040 伐木業。 | 公司營運需要增加營業項目 |

| 條次     | 原條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 修正後條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 修訂理由       |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 第 二 條  | 43. JD01010 工商徵信服務業。<br>44. I103060 管理顧問業。<br>45. F105050 家具、寢具、廚房器具、裝設品批發業。<br>46. F107990 其他化學製品批發業。<br>47. F106020 日常用品批發業。<br>48. F104110 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品批發業。<br>49. F102050 茶葉批發業。<br>50. F102170 食品什貨批發業。<br>51. F199990 其他批發業。<br>52. F501060 餐館業。<br>53. A301020 近海沿岸及內陸漁撈業。<br>54. F107020 染料、顏料批發業。<br>55. A102060 糧商業。<br>56. ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。<br>57. I301020 資料處理服務業。<br>58. I301030 電子資訊供應服務業。<br>59. F601010 智慧財產權業。<br>60. I199990 其他顧問服務業。<br>61. H704031 不動產仲介經紀業。<br>62. H704041 不動產代銷經紀業。 | 43. JD01010 工商徵信服務業。<br>44. I103060 管理顧問業。<br>45. F105050 家具、寢具、廚房器具、裝設品批發業。<br>46. F107990 其他化學製品批發業。<br>47. F106020 日常用品批發業。<br>48. F104110 布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品批發業。<br>49. F102050 茶葉批發業。<br>50. F102170 食品什貨批發業。<br>51. F199990 其他批發業。<br>52. F501060 餐館業。<br>53. A301020 近海沿岸及內陸漁撈業。<br>54. F107020 染料、顏料批發業。<br>55. A102060 糧商業。<br>56. ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。<br>57. I301020 資料處理服務業。<br>58. I301030 電子資訊供應服務業。<br>59. F601010 智慧財產權業。<br>60. I199990 其他顧問服務業。<br>61. H704031 不動產仲介經紀業。<br>62. H704041 不動產代銷經紀業。<br><u>63. H701060 新市鎮、新社區開發業。</u><br><u>64. H701070 區段徵收及市地重劃業務。</u><br><u>65. H701080 都市更新重建業。</u><br><u>66. H701090 都市更新重建維護業。</u> |            |
| 第 廿五 條 | 本章程訂立於中華民國七十五年六月二十七日。<br>第四十四次修正於民國一〇九年六月二十四日。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 本章程訂立於中華民國七十五年六月二十七日。<br>第四十五次修正於民國一一〇年八月二十七日。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 增列修訂日期及次數。 |

# 愛山林建設開發股份有限公司

## 股東會議事規則修訂條文對照表

附件八

| 條次   | 原條文                                                     | 修訂後條文                                                                                                     | 修訂理由             |
|------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 第九條  | 股東會之出席，應以股份為計算基準。出席股數依簽名簿或繳交之簽到卡，加計以書面或電子方式行使表決權之股數計算之。 | 股東會之出席，應以股份為計算基準。出席股數依簽名簿或繳交之簽到卡，加計以書面或電子方式行使表決權之股數計算之。<br>已屆開會時間，主席應即宣布開會， <u>並同時公布無表決權數及出席股份數等相關資訊。</u> | 為提升公司治理並維護股東之權益。 |
| 第十四條 | 股東會有選舉董事時，應依本公司所訂相關選任規範辦理，並應當場宣布選舉結果，包含當選董事之名單與其當選權數。   | 股東會有選舉董事時，應依本公司所訂相關選任規範辦理，並應當場宣布選舉結果，包含當選董事之名單與其當選權數 <u>及落選董事名單及其獲得之選舉權數。</u>                             | 為提升公司治理並維護股東之權益。 |



愛山林建設開發股份有限公司  
取得或處分資產處理程序修正條文對照表

附件九

| 條次  | 原條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 修訂後條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 修訂理由                               |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 第七條 | <p>一、取得或處分不動產、設備或其使用權資產</p> <p>(一) 評估及作業程序</p> <p>本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，悉依本公司固定資產管理辦法及內部控制制度固定資產循環程序辦理。</p> <p>(二) 交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>1. 取得或處分不動產（含營建業之存貨），本公司土開單位應參考公告現值、評定價值或鄰近不動產實際交易價格等，暨投資報酬等分析資料，決議交易條件及交易價格，並作成分析報告，提報予權責主管。其金額在新臺幣壹億元以下者，由總經理核可後辦理；其金額在新臺幣壹億元(含)至叁億元(含)以下者，應呈請董事長核准後辦理，並提最近期董事會報告；其金額超過新臺幣三億元者，須經董事會通過後始得為之。</p> <p>2. 取得或處分設備或使用權資產，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，並應依核決權限辦法逐級核准；超過新台幣三億元者，應呈請董事長核准後，經董事會通過後始得為之。</p> <p>(三) 執行單位</p> <p>本公司取得或處分不動產、設備或使用權資產時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及權責單位負責執行。</p> | <p>各項資產之取得或處分均應依「核決權限表」所訂權責單位及核決層級辦理。</p> <p>一、取得或處分資產評估及作業程序</p> <p>(一)取得或處分不動產、設備或其使用權資產</p> <p>本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，悉依本公司固定資產管理辦法及內部控制制度固定資產循環程序辦理。</p> <p>1. 取得或處分不動產或其使用權資產，承辦單位應參考公告現值、評定價值或鄰近不動產實際交易價格等，暨投資報酬等分析資料，決議交易條件及交易價格，並作成分析報告，提報予權責主管。</p> <p>2. 取得或處分設備或其使用權資產，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，並依核決權限表核決由相關單位負責辦理及核決。</p> | <p>配合核決權限之修訂及為提升作業效率，爰修訂本處理程序。</p> |

愛山林建設開發股份有限公司  
取得或處分資產處理程序修正條文對照表

附件九

| 條次 | 原條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 修訂後條文 | 修訂理由 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
|    | <p>二、取得或處分有價證券</p> <p>(一) 評估及作業程序<br/>本公司取得或處分有價證券，悉依本公司內部控制制度投資循環作業辦理。</p> <p>(二) 交易條件及授權額度之決定程序</p> <p>1. 於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應由負責單位依市場行情研判決定，其金額在新臺幣壹億元以下者，由總經理核可後辦理；其金額在新臺幣壹億元(含)至叁億元(含)以下者，應呈請董事長核准後辦理，並提最近期董事會報告；其金額超過新臺幣三億元者，須經董事會通過後始得為之。</p> <p>2. 非於集中交易市場或證券商營業處所為之有價證券買賣，應於事實發生日前先取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，考量其每股淨值、獲利能力及未來發展潛力等，其金額在新臺幣五千萬元以下者，由總經理核可後辦理；其金額在新臺幣五千萬元(含)至叁億元(含)以下者，應呈請董事長核准後辦理，並提最近期董事會報告；其金額超過新臺幣三億元者，須經董事會通過後始得為之。</p> <p>(三) 執行單位<br/>本公司投資有價證券時，應依前項核決權限呈核後，由財務單位負責執行。</p> <p>三、取得或處分無形資產或其使</p> |       |      |

愛山林建設開發股份有限公司  
取得或處分資產處理程序修正條文對照表

附件九

| 條次   | 原條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 修訂後條文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 修訂理由                       |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|      | <p>用權資產或會員證</p> <p>(一) 評估及作業程序<br/>本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證，悉依本公司內部控制制度固定資產循環程序辦理。</p> <p>(二) 交易條件及授權額度之決定程序<br/>本公司應參考市場公平市價，決議交易條件及交易價格，並作成分析報告，提報予權責主管。其金額在新臺幣壹億元以下者，由總經理核可後辦理；其金額在新臺幣壹億元(含)至叁億元(含)以下者，應呈請董事長核准後辦理，並提最近期董事會報告；其金額超過新臺幣三億元者，須經董事會通過後始得為之。</p> <p>(三) 執行單位<br/>本公司取得或處分無形資產或其使用權資產或會員證時，應依前項核決權限呈核決後，由使用部門及權責單位負責執行。</p> <p>四、本公司取得非供營業使用之不動產及其使用權資產或有價證券，其額度訂定如下：</p> <p>(一) 非供營業使用之不動產，其總額不得高於淨值的百分之三十。</p> <p>(二) 投資長、短期有價證券之總額不得高於淨值的百分之三十。</p> <p>(三) 投資個別有價證券之金額不得高於淨值的百分之三十。</p> | <p>各項資產之取得或處分均應依「核決權限表」所訂權責單位及核決層級辦理。</p> <p>一、取得或處分資產評估及作業程序</p> <p>(一)取得或處分不動產、設備或其使用權資產<br/>本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，悉依本公司固定資產管理辦法及內部控制制度固定資產循環程序辦理。</p> <p>1. 取得或處分不動產或其使用權資產，承辦單位應參考公告現值、評定價值或鄰近不動產實際交易價格等，暨投資報酬等分析資料，決議交易條件及交易價格，並作成分析報告，提報予權責主管。</p> <p>2. 取得或處分設備或其使用權資產，應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，並依核決權限表核決由相關單位負責辦理及核決。</p> |                            |
| 第十五條 | 本公司與母公司、子公司，或直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司彼此間從事下列交易，董事會得授權董事                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 本公司與母公司、子公司，或直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司彼此間從事下列交易，董事會得授權董事                                                                                                                                                                                                                                                                     | 提升作業效率<br>放寬授權額度，爰修訂本處理程序。 |

愛山林建設開發股份有限公司  
取得或處分資產處理程序修正條文對照表 附件九

| 條次    | 原條文                                                                                                    | 修訂後條文                                                                                                                             | 修訂理由       |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|       | <p>長在新臺幣三億元以下的額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認：</p> <p>一、取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。</p> <p>二、取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。</p> | <p>長在淨值百分之三十的額度內先行決行，事後再提報最近期之董事會追認：</p> <p>一、取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產。</p> <p>二、取得或處分供營業使用之不動產使用權資產。</p>                             |            |
| 第三十六條 | <p>中華民國九十二年六月二十七日經股東常會同意通過後訂定。</p> <p>第一次～第六次(略)。</p> <p>第七次中華民國一〇八年六月二十八日經股東常會同意通過後修訂。</p>            | <p>中華民國九十二年六月二十七日經股東常會同意通過後訂定。</p> <p>第一次～第六次(略)。</p> <p>第七次中華民國一〇八年六月二十八日經股東常會同意通過後修訂。</p> <p>第八次中華民國一一〇年八月二十七日經股東常會同意通過後修訂。</p> | 增列修訂日期及次數。 |