

綠意開發股份有限公司及其子公司

合併財務季報告

民國一〇六年及一〇五年六月三十日
(內附會計師核閱報告)

公 司 地 址：台北市松山區市民大道五段69號
電 話：(02)8787-8096

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師核閱報告書	3
四、合併資產負債表	4
五、合併綜合損益表	5
六、合併權益變動表	6
七、合併現金流量表	7
八、合併財務季報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8～11
(四)重大會計政策之彙總說明	11～12
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	12
(六)重要會計項目之說明	12～27
(七)關係人交易	27～28
(八)質押之資產	29
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	29
(十)重大之災害損失	29
(十一)重大之期後事項	29
(十二)其 他	30
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	31～32
2.轉投資事業相關資訊	32
3.大陸投資資訊	32
(十四)部門資訊	32～33



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 11049, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667
Internet 網址 kpmg.com/tw

會計師核閱報告

綠意開發股份有限公司董事會 公鑒：

綠意開發股份有限公司及其子公司民國一〇六年及一〇五年六月三十日之合併資產負債表，暨民國一〇六年及一〇五年四月一日至六月三十日及一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日之合併綜合損益表、民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務季報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

本會計師係依照審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開合併財務季報告整體表示查核意見。

依本會計師核閱結果，並未發現第一段所述合併財務季報告在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」而須作修正之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

黃明宏

會計師：

呂弘弘



證券主管機關：金管證審字第1060005191號
核准簽證文號：金管證六字第0940100754號
民國一〇六年八月四日

民國一〇六年及一〇五年六月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
綠意開發股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇六年六月三十日、一〇五年十二月三十一日及六月三十日

單位：新台幣千元

資 產	106.6.30		105.12.31		105.6.30				106.6.30		105.12.31		105.6.30	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%			金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產：									負債及權益					
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 355,342	13	433,385	17	66,486	2	2100 短期借款(附註六(九)及八)		\$ 170,000	6	94,000	4	128,007	5
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註六(二))	2,003	-	1,972	-	8,106	-	2322 一營業週期內到期長期借款(附註六(九)及八)		10,000	-	-	-	460,500	16
1150 應收票據淨額(附註六(三))	1,100	-	6,770	-	10,662	-	2530 應付公司債(附註六(九)及八)		-	-	187,548	7	216,546	8
1170 應收帳款淨額(附註六(三))	25,011	1	2,407	-	101,755	4	2150 應付票據		17,468	1	24,147	1	30,744	1
1210 其他應收款－關係人(附註七)	610	-	-	-	-	-	2161 應付票據－關係人(附註七)		-	-	3,693	-	23,966	1
1190 應收建造合約款(附註六(四))	14,831	-	10,825	1	1,390	-	2170 應付帳款		85,592	3	77,126	3	58,995	2
1320 存貨(附註六(五)、七、八及九)	2,074,457	74	1,833,643	71	2,173,510	77	2180 應付帳款－關係人(附註七)		4,642	-	25,293	1	-	-
1476 其他金融資產－流動(附註六(五)及八)	147,658	5	105,714	4	207,854	8	2209 其他應付款(附註六(十六))		57,764	2	41,620	2	18,149	1
1479 其他流動資產	48,162	2	51,375	2	103,206	4	2220 其他應付款－關係人(附註七)		20,035	1	14,441	1	-	-
流動資產合計	2,669,174	95	2,446,091	95	2,672,969	95	2216 應付股利(附註六(十三))		214,239	8	-	-	82,732	3
非流動資產：							2230 本期所得稅負債		19,004	1	-	-	-	-
1600 不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	48,357	2	49,067	2	49,776	2	2315 其他預收款(附註六(五))		112,278	4	107,015	4	189,784	7
1760 投資性不動產淨額(附註六(八)及八)	54,083	2	54,157	2	54,231	2	2252 負債準備(附註六(十))		4,095	-	4,602	-	4,778	-
1840 遞延所得稅資產	782	-	782	-	1,162	-	2399 其他流動負債		6,072	-	5,349	-	14,567	1
1920 存出保證金(附註六(五))	35,193	1	30,380	1	30,098	1	負債總計		721,189	26	584,834	23	1,228,768	45
1995 其他非流動資產	6,000	-	6,000	-	6,000	-	歸屬母公司業主之權益(附註六(六)、(九)、(十二)及(十三))：							
非流動資產合計	144,415	5	140,386	5	141,267	5	3110 普通股股本		973,812	35	847,862	33	827,315	29
資產總計	\$ 2,813,589	100	2,586,477	100	2,814,236	100	3200 資本公積		185,311	6	123,271	5	113,303	4
							3350 保留盈餘		583,139	21	716,109	27	436,019	15
							歸屬於母公司業主之權益總計		1,742,262	62	1,687,242	65	1,376,637	48
							36xx 非控制權益		350,138	12	314,401	12	208,831	7
							權益總計		2,092,400	74	2,001,643	77	1,585,468	55
							負債及權益總計		\$ 2,813,589	100	2,586,477	100	2,814,236	100

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：許燈城

經理人：許燈城

會計主管：林秀娟

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
綠意開發股份有限公司及其子公司
合併綜合損益表

民國一〇六年及一〇五年四月一日至六月三十日及一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	106年4月至6月		105年4月至6月		106年1月至6月		105年1月至6月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(四)及(十五))	\$ 195,781	100	177,678	100	629,977	100	193,565	100
5000 營業成本(附註六(四)、七及十二)	121,016	62	76,915	44	399,320	63	89,060	46
5900 營業毛利	74,765	38	100,763	56	230,657	37	104,505	54
6000 營業費用(附註六(十一)、(十六)、七及十二)：								
6100 推銷費用	7,266	3	10,620	6	27,985	4	11,713	6
6200 管理費用	17,217	9	13,280	7	35,239	6	25,345	13
營業費用合計	24,483	12	23,900	13	63,224	10	37,058	19
6900 營業淨利	50,282	26	76,863	43	167,433	27	67,447	35
7000 營業外收入及支出(附註六(五)、(九)、(十七)及十二)：								
7010 其他收入	1,002	-	191	-	2,791	-	3,424	1
7020 其他利益及損失	(22)	-	1,383	1	(76)	-	3,544	2
7050 財務成本	(95)	-	(2,561)	(1)	(148)	-	(2,662)	(1)
營業外收入及支出合計	885	-	(987)	-	2,567	-	4,306	2
8000 稅前淨利	51,167	26	75,876	43	170,000	27	71,753	37
7951 減：所得稅費用(附註六(十二))	17,828	9	134	-	21,494	3	134	-
本期淨利	33,339	17	75,742	43	148,506	24	71,619	37
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-	-	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	\$ 33,339	17	75,742	43	148,506	24	71,619	37
本期淨利(損)歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ 24,456	12	75,844	43	81,269	13	71,826	37
8620 非控制權益	8,883	5	(102)	-	67,237	11	(207)	-
	\$ 33,339	17	75,742	43	148,506	24	71,619	37
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ 24,456	12	75,844	43	81,269	13	71,826	37
8720 非控制權益	8,883	5	(102)	-	67,237	11	(207)	-
	\$ 33,339	17	75,742	43	148,506	24	71,619	37
每股盈餘(單位：新台幣元)(附註六(十四))：								
9750 基本每股盈餘	\$ 0.25		0.92		0.89		0.87	
9850 稀釋每股盈餘	\$ 0.25		0.76		0.83		0.71	

董事長：許燈城



(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：許燈城



會計主管：林秀娟



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

綠意開發股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益					歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制 權 益	權益總額
	普通 股 本	資本公積	法定盈 餘公積	未分配 盈 餘	合 計			
民國一〇五年一月一日期初餘額	\$ 827,315	113,303	138,197	308,728	446,925	1,387,543	209,038	1,596,581
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	5,798	(5,798)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(82,732)	(82,732)	(82,732)	-	(82,732)
本期綜合損益總額(即本期稅後淨利(損))	-	-	-	71,826	71,826	71,826	(207)	71,619
民國一〇五年六月三十日餘額	<u>\$ 827,315</u>	<u>113,303</u>	<u>143,995</u>	<u>292,024</u>	<u>436,019</u>	<u>1,376,637</u>	<u>208,831</u>	<u>1,585,468</u>
民國一〇六年一月一日期初餘額	\$ 847,862	123,271	143,995	572,114	716,109	1,687,242	314,401	2,001,643
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	35,192	(35,192)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(214,239)	(214,239)	(214,239)	(31,500)	(245,739)
可轉換公司債轉換及賣回	125,950	62,040	-	-	-	187,990	-	187,990
本期綜合損益總額(即本期稅後淨利)	-	-	-	81,269	81,269	81,269	67,237	148,506
民國一〇六年六月三十日餘額	<u>\$ 973,812</u>	<u>185,311</u>	<u>179,187</u>	<u>403,952</u>	<u>583,139</u>	<u>1,742,262</u>	<u>350,138</u>	<u>2,092,400</u>

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：許燈城



經理人：許燈城



會計主管：林秀娟



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
綠意開發股份有限公司及其子公司
合併現金流量表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	106年1月至6月	105年1月至6月
營業活動之現金流量：		
稅前淨利	\$ 170,000	71,753
調整項目：		
收益費損項目：		
折舊費用	784	755
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(31)	(3,660)
利息費用	148	224
利息收入	(417)	(219)
賣回應付公司債損失	-	2,438
收益費損項目合計	484	(462)
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(增加)	5,670	(10,662)
應收帳款增加	(22,604)	(101,555)
應收建造合約款增加	(4,006)	(1,390)
其他應收款－關係人增加	(610)	-
存貨增加	(239,137)	(242,455)
其他金融資產－流動增加	(41,878)	(61,002)
其他流動資產減少(增加)	3,195	(11,963)
存出保證金增加	(4,813)	(11,042)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(304,183)	(440,069)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據增加(減少)	(6,679)	16,438
應付票據－關係人減少	(3,693)	(3,900)
應付帳款增加	8,466	23,109
應付帳款－關係人減少	(20,651)	-
其他應付款增加	20,646	6,372
其他應付款－關係人增加	5,594	-
負債準備增加(減少)	(507)	1,853
其他預收款增加	5,263	67,539
其他流動負債增加	723	4,341
與營業活動相關之負債之淨變動合計	9,162	115,752
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(295,021)	(324,317)
調整項目合計	(294,537)	(324,779)
營運產生之現金流出	(124,537)	(253,026)
收取之利息	351	255
支付之利息	(1,051)	(275)
支付之所得稅	(7,006)	(5,545)
營業活動之淨現金流出	(132,243)	(258,591)
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	-	(571)
投資活動之淨現金流出	-	(571)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	296,000	-
短期借款減少	(220,000)	(66,951)
一營業週期內到期長期借款增加	10,000	206,000
償還公司債	(300)	(81,710)
發放現金股利	(31,500)	-
籌資活動之淨現金流入	54,200	57,339
本期現金及約當現金減少數	(78,043)	(201,823)
期初現金及約當現金餘額	433,385	268,309
期末現金及約當現金餘額	\$ 355,342	66,486

董事長：許燈城



(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：許燈城



會計主管：林秀娟



民國一〇六年及一〇五年六月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
綠意開發股份有限公司及其子公司

合併財務季報告附註

民國一〇六年及一〇五年六月三十日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

綠意開發股份有限公司(以下稱本公司)設立於民國九十年五月四日。本公司及本公司之子公司(以下併稱合併公司)主要營業項目為住宅及大樓開發租售、工業廠房開發租售、特定專業區開發、投資興建公共建設及不動產代銷經紀。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務季報告已於民國一〇六年八月四日於董事會報告。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一〇六年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇六年生效之國際財務報導準則編製合併財務季報告，相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第10號、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：適用合併報表例外規定」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「農業：生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
2010-2012及2011-2013週期之年度改善	2014年7月1日
2012-2014年國際財務報導準則年度改善	2016年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

適用上述新認可之國際財務報導準則未對合併財務季報告造成重大變動。

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會民國一〇六年七月十四日金管證審字第1060025773號令，公開發行以上公司應自民國一〇七年起全面採用經金管會認可並於民國一〇七年生效之國際財務報導準則。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	國際會計準則理事會發布之生效日
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	2018年1月1日
國際財務報導準則第4號之修正「於國際財務報導準則第4號『保險合約』下國際財務報導準則第9號『金融工具』之適用」	2018年1月1日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
國際會計準則第12號之修正「因未實現損失所產生遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉換」	2018年1月1日
2014-2016年國際財務報導年度改善：	
國際財務報導準則第12號之修正	2017年1月1日
國際財務報導準則第1號之修正及國際會計準則第28號之修正	2018年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易與預收(付)對價」	2018年1月1日

除下列項目外，適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對合併財務季報告造成重大變動。影響說明如下：

1.國際財務報導準則第九號「金融工具」

(1)金融資產及合約資產之減損

該準則以前瞻性之預期信用損失模式取代現行國際會計準則第三十九號已發生減損損失模式，預期信用損失係以機率加權為基礎決定，經濟因素改變如何影響該損失需要相當的判斷。

合併公司初步評估認為適用國際財務報導準則第九號減損規定將不會產生重大影響。

(2)過渡處理

除下列項目外，通常係追溯適用國際財務報導準則第九號：

- 合併公司預計採用分類及衡量（包括減損）改變之豁免，無須重編以前期間之比較資訊。因採用該準則造成金融資產及金融負債帳面金額之差額，通常將調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘及其他權益項目。

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

• 下列事項係以初次適用日存在之事實及情況為基礎評估：

- 判定金融資產係以何種經營模式持有。
- 先前指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債之指定及撤銷。
- 部分非持有供交易之權益工具投資作透過其他綜合損益按公允價值衡量之指定。

2.國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」

該準則將取代現行國際會計準則第十八號「收入」及國際會計準則第十一號「建造合約」以及其他收入相關的解釋，以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額。

(1)建造合約

現行建造合約收入係於很有可能產生收入且能可靠衡量之範圍內加以認列，包括合約中同意之原始金額，加計與合約相關之任何變更、請求補償及獎勵給付等。於認列求償及變更時，係修正合約完成程度或合約價款，並於每一報導日以累積基礎重評估合約之狀況。國際財務報導準則第十五號下，係於合約之求償及變更已核准時依合約修改處理。合併公司初步評估前述合約修改，預期不會對合併財務季報告造成重大影響。

(2)預收房地款

對於預收對價，現行準則並未規定是否需設算利息。國際財務報導準則第十五號下，規定預收款項應評估是否有重大財務組成部分。以調整承諾之對價金額以反映貨幣時間價值之影響。

(3)過渡處理

合併公司預計依累積影響數法適用國際財務報導準則第十五號，因此，無須重編以前期間之比較資訊，初次適用該準則之累積影響數將調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘。合併公司預計就已完成合約採用實務權宜作法，意即最早表達期間開始日之已完成合約將不予重述。

合併公司預估上述會計政策變動可能調整收入金額，惟影響金額尚待進一步分析。

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會(以下簡稱理事會)已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋。

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布之生效日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日
國際財務報導解釋第23號「具不確定性之所得稅處理」	2019年1月1日

對合併公司可能攸關者如下：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2016.1.13	國際財務報導準則第16號「租賃」	新準則將租賃之會計處理修正如下： - 承租人所簽訂符合租賃定義之所有合約均應於資產負債表認列使用權資產及租賃負債。租賃期間內租賃費用則係以使用權資產折舊金額加計租賃負債之利息攤提金額衡量。 - 出租人所簽訂符合租賃定義之合約則應分類為營業租賃及融資租賃，其會計處理與國際會計準則第17號「租賃」類似。

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

四、重大會計政策之彙總說明

(一)遵循聲明

本合併財務季報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金管會認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本合併財務季報告未包括依照金管會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)所編製之整份年度合併財務報告應揭露之全部必要資訊。

除所得稅外，本合併財務季報告所採用之重大會計政策與民國一〇五年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註四。

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)所得稅

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

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量，並全數認列為當期所得稅費用。

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

(三)合併基礎

合併財務報告編製原則與民國一〇五年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一〇五年度合併財務報告附註四(三)。

1.列入合併財務季報告之子公司：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		
			106.6.30	105.12.31	105.6.30
本公司	耀仁營造股份有限公司	土木及建築工程業務	100	100	100
本公司	東聯開發股份有限公司(註)	住宅、大樓及工業廠房開發業務	36	36	36

(註)因本公司有權主導董事會超過半數之表決權，且該公司之控制操控於該董事會，故視為子公司。

2.未列入合併財務季報告之子公司：無。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編製準則及金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製本合併財務季報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

編製合併財務季報告時，管理階層於採用合併公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一〇五年度合併財務報告附註五一致。

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務季報告重要會計項目之說明與民國一〇五年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
現金	\$ 260	260	260
銀行存款	257,082	296,325	66,226
定期存款	98,000	136,800	-
現金流量表之現金及約當現金	\$ <u>355,342</u>	<u>433,385</u>	<u>66,486</u>

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
國內基金	\$ <u>2,003</u>	<u>1,972</u>	<u>8,106</u>

合併公司之金融資產均未有提供作質押擔保之情形。

(三)應收票據及帳款淨額

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
應收票據	\$ 1,100	6,770	10,662
應收帳款	<u>25,011</u>	<u>2,407</u>	<u>101,755</u>
	\$ <u>26,111</u>	<u>9,177</u>	<u>112,417</u>

合併公司應收款項均未貼現或提供作為擔保品。到期期間短之應收款項並未折現，其帳面金額假設為公允價值之近似值。另，合併公司並無已逾期但未減損之應收款項，且未提列減損損失。

(四)建造合約

綠意中山一號建案(土城區沛坡段土地)係由合併公司出資75%，廣運建設股份有限公司(以下簡稱廣運公司)、奇哥開發建設股份有限公司及大觀投資顧問股份有限公司(其他關係人)出資25%共同投資興建，並將此營繕工程發包予合併個體一耀仁產生之建造合約。

合併公司於民國一〇六年及一〇五年四月一日至六月三十日及一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日就合併個體權益無關之範圍內認列之工程利益及民國一〇六年六月三十日、一〇五年十二月三十一日及六月三十日認列之應收工程款明細如下：

	106年 4月至6月	105年 4月至6月	106年 1月至6月	105年 1月至6月
當期認列為收入之合約 收入金額	\$ <u>16,735</u>	<u>9,432</u>	<u>31,131</u>	<u>15,452</u>
	106.6.30	105.12.31	105.6.30	
累計已發生成本(含與未來活動有關 之合約成本)	\$ 70,294	41,194	14,037	
加：累計已認列工程總利益	<u>5,416</u>	<u>3,385</u>	<u>1,415</u>	
累計已發生成本及已認列利潤	75,710	44,579	15,452	
減：累計工程進度請款金額	<u>60,879</u>	<u>33,754</u>	<u>14,062</u>	
合約工作列報為資產之應收客戶帳款	\$ <u>14,831</u>	<u>10,825</u>	<u>1,390</u>	

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(五)存 貨

1.合併公司之存貨明細如下：

	<u>106.6.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.6.30</u>
待售房地	\$ 415,003	775,125	548,375
在建工程	554,637	452,432	1,115,562
營建土地	1,052,217	443,218	443,214
預付營建土地款	52,600	162,868	66,359
	<u>\$ 2,074,457</u>	<u>1,833,643</u>	<u>2,173,510</u>

2.待售房地

	<u>106.6.30</u>			
	<u>待售土地</u>	<u>待售房屋</u>	<u>合 計</u>	<u>預收房地款</u>
綠意皇邑	\$ 72,688	140,795	213,483	-
東聯新世紀	55,907	127,673	183,580	-
其 他	4,496	13,444	17,940	-
	<u>\$ 133,091</u>	<u>281,912</u>	<u>415,003</u>	<u>-</u>

	<u>105.12.31</u>			
	<u>待售土地</u>	<u>待售房屋</u>	<u>合 計</u>	<u>預收房地款</u>
綠意皇邑	\$ 103,105	199,712	302,817	5,506
東聯新世紀	138,159	315,503	453,662	43,797
其 他	4,682	13,964	18,646	-
	<u>\$ 245,946</u>	<u>529,179</u>	<u>775,125</u>	<u>49,303</u>

	<u>105.6.30</u>			
	<u>待售土地</u>	<u>待售房屋</u>	<u>合 計</u>	<u>預收房地款</u>
綠意富春	\$ 3,235	9,032	12,267	-
綠意皇璫A	1,723	5,702	7,425	-
綠意皇邑	176,849	351,834	528,683	65,439
	<u>\$ 181,807</u>	<u>366,568</u>	<u>548,375</u>	<u>65,439</u>

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

3. 在建工程

106.6.30					
工程名稱	預計完工年度	在建土地	在建工程	合計	預收房地款
綠意中山一號	106	\$ 224,746	256,541	481,287	112,278
其他	-	30,927	42,423	73,350	-
		<u>\$ 255,673</u>	<u>298,964</u>	<u>554,637</u>	<u>112,278</u>

105.12.31					
工程名稱	預計完工年度	在建土地	在建工程	合計	預收房地款
綠意中山一號	106	\$ 224,746	166,606	391,352	57,712
其他	-	30,241	30,839	61,080	-
		<u>\$ 254,987</u>	<u>197,445</u>	<u>452,432</u>	<u>57,712</u>

105.6.30					
工程名稱	預計完工年度	在建土地	在建工程	合計	預收房地款
東聯新世紀	106	\$ 264,034	487,826	751,860	111,713
綠意中山一號	106	224,746	83,717	308,463	12,632
其他	-	27,052	28,187	55,239	-
		<u>\$ 515,832</u>	<u>599,730</u>	<u>1,115,562</u>	<u>124,345</u>

4. 營建土地

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
北市木柵段	\$ 275,930	275,926	275,922
基隆工建段	135,762	135,762	135,762
龜山西嶺段	464,769	-	-
北市興安段	144,226	-	-
其他	31,530	31,530	31,530
	<u>\$ 1,052,217</u>	<u>443,218</u>	<u>443,214</u>

5. 預付營建土地款

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
北市玉成段	\$ 52,600	52,600	52,600
北市興安段	-	110,268	13,759
	<u>\$ 52,600</u>	<u>162,868</u>	<u>66,359</u>

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

6.存出保證金

係為房地開發所提供地主之保證金，屬已動工之在建工程案者，列為流動資產，未動工者列為非流動資產，明細如下：

	<u>106.6.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.6.30</u>
流動：			
綠意皇邑	\$ -	-	9,576
基隆工建段	<u>180</u>	<u>180</u>	<u>180</u>
	<u>\$ 180</u>	<u>180</u>	<u>9,756</u>
非流動：			
北市興安段	\$ 9,632	4,816	4,816
汐止新峰段	15,301	15,301	15,301
其 他	<u>10,215</u>	<u>10,215</u>	<u>9,928</u>
	<u>\$ 35,148</u>	<u>30,332</u>	<u>30,045</u>

7.合併公司之利息資本化情形如下：

	<u>106年</u> <u>4月至6月</u>	<u>105年</u> <u>4月至6月</u>	<u>106年</u> <u>1月至6月</u>	<u>105年</u> <u>1月至6月</u>
利息支出總額	\$ 689	4,236	1,825	8,005
資本化金額	\$ 594	4,113	1,677	7,781
資本化之平均利率	1.65%~1.68%	1.92%~1.94%	1.65%~1.84%	1.87%~1.94%

8.擔保

作為長短期借款擔保之明細請詳附註八。

9.其他

預收房地款中(與專戶金額一致)係存放於預售屋買賣價金返還保證之專戶中，買賣價金係委託銀行以信託專戶管理，若合併公司於約定期限內，未將買賣標的物之所有權移轉登記於買方或買方指定之第三人時，須負價金返還之義務，且於買賣標的物之所有權第一次登記完成後，該買賣價金方可動支(詳附註八)，其明細如下：

	<u>106.6.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.6.30</u>
買賣價金	<u>\$ 145,416</u>	<u>73,259</u>	<u>162,914</u>

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(六)具重大非控制權益之子公司

子公司之非控制權益對合併公司具重大性者如下：

子公司名稱	主要營業場所/ 公司註冊之國家	非控制權益之所有權 權益及表決權之比例		
		106.6.30	105.12.31	105.6.30
東聯開發公司	台灣	63.64 %	63.64 %	63.64 %

上述子公司之彙總性財務資訊如下，該等財務資訊係依據金管會認可之國際財務報導準則所編製，並已反映合併公司於收購日所作之公允價值調整及就會計政策差異所作之調整，且該等財務資訊係合併公司間之交易尚未銷除前之金額：

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
流動資產	\$ 629,481	618,167	938,557
非流動資產	1,224	1,292	1,360
流動負債	(80,487)	(125,399)	(611,753)
淨資產	\$ 550,218	494,060	328,164
非控制權益期末帳面金額	\$ 350,138	314,401	208,831

	106年 4月至6月	105年 4月至6月	106年 1月至6月	105年 1月至6月
營業收入	\$ 77,264	-	414,933	-
本期淨利(損)	\$ 13,960	(160)	105,658	(325)
歸屬於非控制權益之本 期淨利(損)	\$ 8,883	(102)	67,237	(207)
營業活動現金流量	\$ 45,867	(58,768)	128,872	(185,483)
投資活動現金流量	-	-	-	-
籌資活動現金流量	(50,500)	86,000	(14,500)	206,000
現金及約當現金增加 (減少)數	\$ (4,633)	27,232	114,372	20,517
支付予非控制權益之股利	\$ 31,500	-	31,500	-

(七)不動產、廠房及設備

	土 地	房屋及建築	其他設備	總 計
民國106年1月1日	\$ 26,157	21,536	1,374	49,067
民國106年6月30日	\$ 26,157	20,915	1,285	48,357
民國105年1月1日	\$ 26,157	22,771	958	49,886
民國105年6月30日	\$ 26,157	22,155	1,464	49,776

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

合併公司不動產、廠房及設備於民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日間均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二(一)，其他相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註六(七)。

作為短期借款及融資額度擔保之明細請詳附註八。

(八)投資性不動產

	土 地	房屋及建築	總 計
民國106年1月1日	\$ <u>50,918</u>	<u>3,239</u>	<u>54,157</u>
民國106年6月30日	\$ <u>50,918</u>	<u>3,165</u>	<u>54,083</u>
民國105年1月1日	\$ <u>50,918</u>	<u>3,387</u>	<u>54,305</u>
民國105年6月30日	\$ <u>50,918</u>	<u>3,313</u>	<u>54,231</u>

合併公司投資性不動產於民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日間均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二(一)，其他相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註六(八)。

作為短期借款擔保之明細請詳附註八。

合併公司之投資性不動產公允價值與民國一〇五年度合併財務報告附註六(八)所揭露資訊無重大差異。

(九)短期借款及可轉換公司債

合併公司短期借款及可轉換公司債之明細、條件與條款如下：

106.6.30				
	幣別	利率區間	到期年度	金 額
信用短期借款	新台幣	1.72%~2.25%	107	\$ 75,000
擔保短期借款	新台幣	1.52%~1.88%	107	95,000
短期借款小計				170,000
擔保長期借款(流動)		1.85%	109	10,000
合 計				\$ <u>180,000</u>
未使用額度				\$ <u>1,346,800</u>

105.12.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金 額
信用短期借款	新台幣	1.70%~2.09%	106	\$ 94,000
可轉換公司債(流動)	新台幣	0%	106	187,548
合 計				\$ <u>281,548</u>
未使用額度				\$ <u>813,800</u>

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

105.6.30				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
信用短期借款	新台幣	1.56%~1.63%	105	\$ 20,000
擔保短期借款	新台幣	1.59%	105	70,000
應付商業票券	新台幣	2.54%~2.64%	105	38,007
短期借款小計				128,007
擔保長期借款(流動)	新台幣	2.54%~2.61%	106	460,500
可轉換公司債(流動)	新台幣	0%	106	216,546
合 計				\$ 805,053
未使用額度				\$ 827,550

1. 擔保

作為短期借款及可轉換公司債擔保之明細請詳附註八。另，信用及擔保借額度係由其他關係人負連帶保證責任。

2. 有擔保轉換公司債

除下列所述者外，有擔保轉換公司債其他資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註六(九)。

(1) 第二次有擔保轉換公司債

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
發行轉換公司債總金額	\$ 300,000	300,000	300,000
應付公司債折價尚未攤銷餘額	-	(1,552)	(3,354)
累積轉換金額	(219,600)	(30,800)	-
累積已賣回金額	(80,400)	(80,100)	(80,100)
期末應付公司債餘額	\$ -	187,548	216,546
權益組成部分—轉換權(列報於資本公積—認股權)	\$ -	7,402	8,610

(2) 民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日可轉換公司債賣回面額分別為300千元及80,100千元，本公司支付現金分別為300千元及81,710千元。

(3) 其他

	106年 4月至6月	105年 4月至6月	106年 1月至6月	105年 1月至6月
嵌入式衍生工具—買回權及賣回權按公允價值再衡量之損(益)(列報於透過損益按公平價值衡量之金融資產(負債)淨損(益))	\$ -	(1,950)	-	(4,170)
利息費用(折價攤銷)	\$ 1	1,297	742	2,715

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十)負債準備

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
保固準備	\$ <u>4,095</u>	<u>4,602</u>	<u>4,778</u>

合併公司之保固負債準備主要與房屋銷售相關，保固負債準備係依歷史資料估計。民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日間負債準備無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註六(十)。

(十一)員工福利

合併公司確定提撥退休金辦法下之退休金，已提撥至勞工保險局，其明細如下：

	106年 4月至6月	105年 4月至6月	106年 1月至6月	105年 1月至6月
管理費用	\$ <u>368</u>	<u>352</u>	<u>732</u>	<u>700</u>

(十二)所得稅

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

1.合併公司所得稅費用明細如下：

	106年 4月至6月	105年 4月至6月	106年 1月至6月	105年 1月至6月
當期所得稅費用				
當期產生	\$ 18,041	133	21,707	133
調整前期之所得稅	(213)	1	(213)	1
	\$ <u>17,828</u>	<u>134</u>	<u>21,494</u>	<u>134</u>

2.本公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日均無直接認列於權益及其他綜合權益之下之所得稅費用。

3.本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇四年度。

4.本公司兩稅合一相關資訊如下：

年 度	106.6.30	105.12.31	105.6.30
86以前之未分配盈餘	\$ -	-	-
87至98之未分配盈餘	71,906	71,906	71,906
99(含)以後之未分配盈餘	332,046	500,208	220,118
	\$ <u>403,952</u>	<u>572,114</u>	<u>292,024</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ <u>12,941</u>	<u>12,008</u>	<u>12,746</u>

	105年度(實際)	104年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>2.26 %</u>	<u>5.46 %</u>

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

自民國一〇四年一月一日起，中華民國境內居住之個人股東獲配之股利淨額或盈餘，其可扣抵稅修正為原扣抵稅額之半數。另外股東所獲配股利淨額或盈餘淨額之可扣抵稅額中屬已加徵10%營利事業所得稅實際繳納之稅額，亦得以該稅額之半數抵繳其扣繳之稅額。

(十三)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註六(十三)。

1.普通股股本

本公司民國一〇五第四季可轉換公司債轉換普通股2,055千股(已交付)，每股轉換價格為14.99元，共計20,547千元，董事會決議以民國一〇六年二月二十四日為發行新股增資基準日，並已辦理法定登記程序。

本公司民國一〇六年一月一日至六月三十日可轉換公司債轉換普通股12,595千股(已交付)，每股轉換價格為14.99元，共計125,950千元，董事會決議以民國一〇六年五月五日為發行新股增資基準日，並已辦理法定登記程序。

2.資本公積

本公司資本公積餘額如下：

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
發行股票溢價	\$ 185,283	115,853	104,677
認股權逾期失效	28	16	16
轉換公司債－轉換權	-	7,402	8,610
	<u>\$ 185,311</u>	<u>123,271</u>	<u>113,303</u>

3.保留盈餘

依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，應先提應納之所得稅款及彌補以往虧損後提列10%為法定盈餘公積及再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，扣除前各項後餘額併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配議案，提請股東會決議分派之。股東紅利之分派得以股票股利或現金股利為之。

本公司考量公司營運成長、資金需求，並兼顧財務結構目標下，盈餘之發放以現金股利及股票股利之方式為之，其中現金股利不低於盈餘分配總額之10%。

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

4.盈餘分配

本公司分別於民國一〇六年六月十六日及一〇五年六月二十四日經股東常會決議民國一〇五年度及一〇四年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利之金額如下：

	105年度		104年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：				
現金	\$ 2.20	\$ <u>214,239</u>	1.00	<u>82,732</u>

(十四)每股盈餘

1.基本每股盈餘

	106年 4月至6月	105年 4月至6月	106年 1月至6月	105年 1月至6月
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ <u>24,456</u>	<u>75,844</u>	<u>81,269</u>	<u>71,826</u>
普通股加權平均流通在外股數(千股)	<u>96,048</u>	<u>82,732</u>	<u>90,915</u>	<u>82,732</u>
基本每股盈餘(元)	\$ <u>0.25</u>	<u>0.92</u>	<u>0.89</u>	<u>0.87</u>

2.稀釋每股盈餘

	106年 4月至6月	105年 4月至6月	106年 1月至6月	105年 1月至6月
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(稀釋)	\$ <u>24,456</u>	<u>75,844</u>	<u>81,269</u>	<u>71,826</u>
普通股加權平均流通在外股數(基本)(千股)	96,048	82,732	90,915	82,732
具稀釋作用之潛在普通股之影響				
員工股票酬勞之影響(千股)	45	103	95	71
可轉換公司債轉換之影響(千股)	<u>1,333</u>	<u>16,881</u>	<u>6,466</u>	<u>17,705</u>
普通股加權平均流通在外股數(稀釋)(千股)	<u>97,426</u>	<u>99,716</u>	<u>97,476</u>	<u>100,508</u>
稀釋每股盈餘(元)	\$ <u>0.25</u>	<u>0.76</u>	<u>0.83</u>	<u>0.71</u>

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十五)收入

	106年 4月至6月	105年 4月至6月	106年 1月至6月	105年 1月至6月
商品銷售—土地及房屋	\$ 178,614	167,903	598,167	177,412
租金收入	432	343	679	701
在建合約收入	16,735	9,432	31,131	15,452
	<u>\$ 195,781</u>	<u>177,678</u>	<u>629,977</u>	<u>193,565</u>

(十六)員工及董監酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提不低於1%為員工酬勞及不高於2%為董事及監察人酬勞。但公司尚有累積虧損時，應先扣除彌補數額，再就其餘額計算提撥。前項員工酬勞得以發給股票或現金之，其發放之對象得包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司員工及董監酬勞估列金額明細如下：

	106年 4月至6月	105年 4月至6月	106年 1月至6月	105年 1月至6月
員工酬勞	\$ 364	733	944	733
董事及監察人酬勞	342	733	921	733
	<u>\$ 706</u>	<u>1,466</u>	<u>1,865</u>	<u>1,466</u>

係以本公司該段期間之稅前淨利扣除員工酬勞及董監酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董監酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。

本公司民國一〇五年度及一〇四年度員工酬勞估列金額為3,591千元及651千元，董監酬勞估列金額分別為3,591千元及651千元，與實際配發情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(十七)營業外收入及支出

1.其他收入

	106年 4月至6月	105年 4月至6月	106年 1月至6月	105年 1月至6月
利息收入	\$ 286	127	417	219
其他	716	64	2,374	3,205
	<u>\$ 1,002</u>	<u>191</u>	<u>2,791</u>	<u>3,424</u>

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2.其他利益及損失

	106年 4月至6月	105年 4月至6月	106年 1月至6月	105年 1月至6月
透過損益按公允價值 衡量之金融資產及負 債淨利益	\$ 29	1,449	31	3,660
其 他	(51)	(66)	(107)	(116)
	<u>\$ (22)</u>	<u>1,383</u>	<u>(76)</u>	<u>3,544</u>

3.財務成本

	106年 4月至6月	105年 4月至6月	106年 1月至6月	105年 1月至6月
利息費用－銀行借款	\$ (688)	(2,939)	(1,083)	(5,290)
利息費用－公司債折 價攤銷	(1)	(1,297)	(742)	(2,715)
減：利息資本化	594	4,113	1,677	7,781
賣回公司債損失	-	(2,438)	-	(2,438)
	<u>\$ (95)</u>	<u>(2,561)</u>	<u>(148)</u>	<u>(2,662)</u>

(十八)金融工具

除下列所述外，合併公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註六(十八)。

1.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息之影響。

	合 約 現金流量	1年以內	1-2年	2-5年	超過5年
106年6月30日					
非衍生金融負債					
短期借款	\$ 171,077	171,077	-	-	-
一營業週期內到期長期借款	10,516	185	185	10,146	-
應付票據及帳款(含關係人)	107,702	107,702	-	-	-
應付股利	214,239	214,239	-	-	-
其他應付款(含關係人)	54,264	54,264	-	-	-
	<u>\$ 557,798</u>	<u>547,467</u>	<u>185</u>	<u>10,146</u>	<u>-</u>
105年12月31日					
非衍生金融負債					
短期借款	\$ 95,006	95,006	-	-	-
應付公司債	187,548	187,548	-	-	-
應付票據及帳款(含關係人)	130,259	130,259	-	-	-
其他應付款(含關係人)	25,204	25,204	-	-	-
	<u>\$ 438,017</u>	<u>438,017</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	合 約 現金流量	1年以內	1-2年	2-5年	超過5年
105年6月30日					
非衍生金融負債					
短期借款	\$ 128,681	128,681	-	-	-
一營業週期內到期長期借款	472,197	472,197	-	-	-
應付公司債	216,546	216,546	-	-	-
應付票據及帳款(含關係人)	113,705	113,705	-	-	-
應付股利	82,732	82,732	-	-	-
其他應付款(含關係人)	1,849	1,849	-	-	-
	<u>\$ 1,015,710</u>	<u>1,015,710</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

2.公允價值資訊—金融工具之種類及公允價值

合併公司透過損益按公允價值衡量之金融資產及負債係以重複性為基礎按公允價值衡量。各種類金融資產及金融負債之帳面價值及公允價值(包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及於活絡市場無報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

		106.6.30			
		公允價值			合 計
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡量之金融資產：					
透過損益按公允價值衡量	\$ 2,003	2,003	-	-	2,003
放款及應收款					
現金及約當現金	355,342	-	-	-	-
應收票據及帳款	26,111	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	610	-	-	-	-
其他金融資產—流動	147,658	-	-	-	-
存出保證金	35,193	-	-	-	-
小 計	564,914	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 566,917</u>	<u>2,003</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,003</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 170,000	-	-	-	-
一營業週期內到期長期借款	10,000	-	-	-	-
應付票據及帳款(含關係人)	107,702	-	-	-	-
應付股利	214,239	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	54,264	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 556,205</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

105.12.31					
	帳面金額	公允價值			合 計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡量之金融資產：					
透過損益按公允價值衡量	\$ 1,972	1,972	-	-	1,972
放款及應收款					
現金及約當現金	433,385	-	-	-	-
應收票據及帳款	9,177	-	-	-	-
其他金融資產－流動	105,714	-	-	-	-
存出保證金	30,380	-	-	-	-
小 計	578,656	-	-	-	-
合 計	\$ 580,628	1,972	-	-	1,972
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 94,000	-	-	-	-
應付公司債	187,548	-	-	-	-
應付票據及帳款(含關係人)	130,259	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	25,204	-	-	-	-
合 計	\$ 437,011	-	-	-	-
105.6.30					
	帳面金額	公允價值			合 計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡量之金融資產：					
透過損益按公允價值衡量	\$ 8,106	8,106	-	-	8,106
放款及應收款					
現金及約當現金	66,486	-	-	-	-
應收票據及帳款	112,417	-	-	-	-
其他金融資產－流動	207,854	-	-	-	-
存出保證金	30,098	-	-	-	-
小 計	416,855	-	-	-	-
合 計	\$ 424,961	8,106	-	-	8,106
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 128,007	-	-	-	-
一營業週期內到期長期借款	460,500	-	-	-	-
應付公司債	216,546	-	-	-	-
應付票據及帳款(含關係人)	113,705	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	1,849	-	-	-	-
應付股利	82,732	-	-	-	-
合 計	\$ 1,003,339	-	-	-	-

(十九)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇五年度合併財務報告附註六(十九)所揭露者無重大變動。

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二十)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇五年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一〇五年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註六(二十)。

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本合併財務季報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與合併公司之關係
許燈城先生	本公司之董事長暨總經理(日埜不動產投資顧問股份有限公司之法人代表)
沈國皓建築師事務所	其負責人為本公司之董事
大觀投資顧問股份有限公司 (大觀投資公司)	其董事長與本公司相同
森城建設股份有限公司 (森城建設公司)	其與東聯開發公司某一董事為同一人
德華行銷股份有限公司 (德華行銷公司)	其與東聯開發公司某一董事為同一人
全體董事、監察人、合併公司主要管理階層總經理及副總經理	

(二)其關係人間之重大交易事項

1.營繕工程

合併公司之工程一東聯新世紀發包予森城建設公司如下：

105年4月至6月				
工程名稱	工程合約金額	當期計價金額	累計已計價金額	未計價金額
東聯新世紀	\$ 492,202	64,995	425,964	66,238

105年1月至6月				
工程名稱	工程合約金額	當期計價金額	累計已計價金額	未計價金額
東聯新世紀	\$ 492,202	161,079	425,964	66,238

民國一〇六年一月一日至六月三十日，合併公司無是項交易。

上述工程合約總價採雙方議價方式，並依工程施工進度付款，一半款項立即支付，剩餘一半則45天支付。

前述工程產生之應付款項如下：

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
應付票據	\$ -	3,693	23,024
應付帳款	4,642	25,293	-
	\$ 4,642	28,986	23,024

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2.工程費用

合併公司民國一〇六年及一〇五年四月一日至六月三十日及民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日委託沈國皓建築師事務所進行建築設計價款分別為0元、0元、0元及2,572千元，相關款項已付訖。

3.銷售佣金

合併公司民國一〇六年及一〇五年四月一日至六月三十日及民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日委託德華行銷公司代銷產生之佣金分別為2,141千元、3,526千元、6,251千元及4,975千元，相關明細如下：

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
應付票據	\$ -	-	942
其他應付款	4,759	6,589	-
	<u>\$ 4,759</u>	<u>6,589</u>	<u>942</u>

4.應收代付款項

合併公司所支付之綠意中山一號建案之銷售佣金，按出資額比例，應行向大觀投資公司收取之款項，期末結清餘額如下：

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
其他應收款	\$ 610	-	-

5.應付代收款項

合併公司所收取之綠意中山一號建案之簽約金，按出資額比例，應行給付予大觀投資公司之款項，期末結清餘額如下：

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
其他應付款	\$ 15,276	7,852	-

6.保證

許燈城先生為合併公司短期借款(額度)負連帶保證責任請詳附註六(九)。

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	106年 4月至6月	105年 4月至6月	106年 1月至6月	105年 1月至6月
短期員工福利	\$ 2,689	2,994	6,594	5,114

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

八、質押之資產

合併公司提供抵質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	抵質押擔保標的	106.6.30	105.12.31	105.6.30
存貨	短期借款額度擔保	\$ 1,000,133	462,327	459,884
存貨	一營業週期內到期之 長期借款額度擔保	144,226	151,092	264,034
不動產、廠房及設備	短期借款額度擔保	47,072	47,693	48,312
投資性不動產	短期借款額度擔保	41,401	41,476	41,550
其他金融資產－流動	發行可轉換公司債保證及 預售屋買賣價金返還保證	145,416	103,965	193,608
		<u>\$ 1,378,248</u>	<u>806,553</u>	<u>1,007,388</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)合併公司為借款額度及購料而開立之保證票據如下：

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
	<u>\$ 1,227,030</u>	<u>1,062,030</u>	<u>1,095,030</u>

(二)合併公司之個案綠意中山一號與受託金融機構簽訂信託契約書。

(三)合併公司與廣運公司共同出資開發，民國一〇六年六月三十日相關資訊如下：

標的	出資比	已付款項	入帳科目
新北市玉成段二小段299地號 等7筆土地	合併公司：80% 廣運公司：20%	52,600 千元	預付營建土地
北市木柵段一小段757-1地號 等12筆土地	合併公司：75% 廣運公司：25%	275,930 千元	營建土地

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

十二、其 他

(一)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	106年4月至6月			105年4月至6月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	834	10,912	11,746	1,384	7,204	8,588
勞健保費用	-	650	650	-	753	753
退休金費用	-	368	368	-	352	352
其他員工福利費用	36	322	358	57	235	292
折舊費用	-	357	357	-	341	341
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

功 能 別 性 質 別	106年1月至6月			105年1月至6月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	1,650	22,971	24,621	2,752	14,498	17,250
勞健保費用	-	1,247	1,247	-	1,133	1,133
退休金費用	-	732	732	-	700	700
其他員工福利費用	72	598	670	115	443	558
折舊費用	-	710	710	-	681	681
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

註：民國一〇六年及一〇五年四月至六月及民國一〇六年及一〇五年一月至六月不動產投資之折舊列入其他損失之金額為37千元、37千元、74千元及74千元。

(二)營運之季節性：

合併公司之營運不受季節性或週期性因素影響。

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇六年一月一日至六月三十日合併公司依編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

- 1.資金貸與他人：無。
- 2.為他人背書保證：

編號	背書保證者公司名稱	被背書保證對象		對單一企業背書保證限額(註1)	本期最高背書保證餘額	期末背書保證餘額	實際動支金額	以財產擔保之背書保證金額	累計背書保證金額佔最近期財務報表淨值之比率	背書保證最高限額(註1)	屬母公司對子公司背書保證	屬子公司對母公司背書保證	屬對大陸地區背書保證
		公司名稱	關係(註2)										
0	本公司	東聯開發股份有限公司	2	348,452	147,000	147,000	5,000	-	8.44 %	696,904	Y	N	N
1	東聯開發股份有限公司	本公司	3	348,452	221,000	221,000	10,000	-	12.68 %	696,904	N	Y	N

註1：背書保證作業程序：

- (1)本公司對外背書保證之總額不得超過本公司淨值百分之四十。對單一企業背書保證金額不得超過本公司淨值百分之二十。
- (2)本公司及子公司整體得對外背書保證總額不得超過本公司淨值百分之四十，對單一企業背書保證金額不得超過本公司淨值百分之四十。

註2：背書保證者與被背書保證對象之關係如下：

- (1)有業務往來之公司。
- (2)公司直接或間接持有表決權之股份超過50%之公司。
- (3)直接或間接對公司持有表決權之股份超過50%之公司。
- (4)因共同投資關係由各出資股東依其持股比例對被投資公司背書保證。

3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				備 註
				單 位 數	帳面金額	持股比率	公允價值	
耀仁營造股份有限公司	兆豐目標策略組合基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	200,000	2,000	- %	2,003	
	評價調整				3		2,003	

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

5.取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

取得不動產之公司	財產名稱	事 實發生日	交易金額	價款支付情形	交易對象	關係	交易對象為關係人者，其前次移轉資料				價格決定之參考依據	取得目的及使用情况	其他約定事項
							所有人	與發行人之關係	移轉日期	金 額			
本公司	桃園市龜山區嶺段527號地等土地及地上物	106.2.8	276,576	已付清	台灣桃園地方法院	無	-	-	-	-	公開招標	整建出租或開發出售	-
東聯開發股份有限公司	桃園市龜山區嶺段527號地等土地及地上物	106.2.8	184,384	已付清	台灣桃園地方法院	無	-	-	-	-	公開招標	整建出租或開發出售	-

6.處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。

8.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

9.從事衍生工具交易：無。

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人 之關係	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營業收入 或總資產之比率
1	耀仁營造股份有限公司	綠意開發股份有限公司	2	營業收入	93,506	依工程進度收款	14.84 %
1	"	"	2	應收票據	4,360	"	0.15 %

(二)轉投資事業相關資訊：

單位：千股

投資公司 名稱	被投資公司 名稱	所在地 區	主要營 業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司 本期損益	本期認列之 投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
綠意開發股份有限公司	耀仁營造股份有限公司	台北市 市民大道五段 69號	經營土木及 建築工程業 務	90,000	90,000	5,000	100.00 %	50,735	(703)	(3,429)	註1及註3
綠意開發股份有限公司	東聯開發股份有限公司	台北市 市民大道五段 69號	經營住宅、 大樓及 工業廠房開 發業務	120,000	120,000	13,800	36.36 %	198,757	105,658	40,369	註2及註3

註1：係按權益法認列之投資損失(703)千元及加(減)計期初逆流交易產生之未實現利益餘額25,772千元及期末逆流交易產生之未實現利益餘額(28,498)千元。

註2：係按權益法認列之投資利益38,421千元加(減)計期初順流交易產生之未實現利益3,271千元及期末順流及側流交易產生之未實現利益(1,323)千元。

註3：於已編製合併財務季報表時業已沖銷。

(三)大陸投資資訊：無。

十四、部門資訊

合併公司部門劃分及損益衡量基礎與民國一〇五年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一〇五年度合併財務報告附註十四。

合併公司營運部門資訊及調節如下：

106年4月至6月					
	第一 營業部	第二 營業部	營造部	調 整 及銷除	合 計
來自外部客戶收入	\$ 101,782	77,264	16,735	-	195,781
部門間收入	145	-	50,301	(50,446)	-
收入總計	<u>\$ 101,927</u>	<u>77,264</u>	<u>67,036</u>	<u>(50,446)</u>	<u>195,781</u>
應報導部門損益	<u>\$ 35,701</u>	<u>20,599</u>	<u>(784)</u>	<u>(4,349)</u>	<u>51,167</u>

105年4月至6月					
	第一 營業部	第二 營業部	營造部	調 整 及銷除	合 計
來自外部客戶收入	\$ 168,246	-	9,432	-	177,678
部門間收入	144	-	66,706	(66,850)	-
收入總計	<u>\$ 168,390</u>	<u>-</u>	<u>76,138</u>	<u>(66,850)</u>	<u>177,678</u>
應報導部門損益	<u>\$ 75,845</u>	<u>(160)</u>	<u>(1,963)</u>	<u>2,154</u>	<u>75,876</u>

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	106年1月至6月				
	第一 營業部	第二 營業部	營造部	調 整 及銷除	合 計
來自外部客戶收入	\$ 183,913	414,933	31,131	-	629,977
部門間收入	291	-	93,506	(93,797)	-
收入總計	<u>\$ 184,204</u>	<u>414,933</u>	<u>124,637</u>	<u>(93,797)</u>	<u>629,977</u>
應報導部門損益	<u>\$ 92,514</u>	<u>115,963</u>	<u>(759)</u>	<u>(37,718)</u>	<u>170,000</u>

	105年1月至6月				
	營業部	第二 營業部	營造部	調 整 及銷除	合 計
來自外部客戶收入	\$ 178,113	-	15,452	-	193,565
部門間收入	288	-	99,885	(100,173)	-
收入總計	<u>\$ 178,401</u>	<u>-</u>	<u>115,337</u>	<u>(100,173)</u>	<u>193,565</u>
應報導部門損益	<u>\$ 71,827</u>	<u>(325)</u>	<u>(2,560)</u>	<u>2,811</u>	<u>71,753</u>

民國一〇六年及一〇五年四月一日至六月三十日及民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日應報導部門損益應銷除部門間收入(50,446)千元、(66,850)千元、(93,797)千元、及(100,173)千元、相關成本及費用46,097千元、69,004千元、56,079千元及102,984千元。