

股票代碼：2596

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九月三十日
(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	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	13～26
(七)關係人交易	26～28
(八)質押之資產	28
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	28～29
(十)重大之災害損失	29
(十一)重大之期後事項	29
(十二)其 他	29～30
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	30～31
2.轉投資事業相關資訊	31
3.大陸投資資訊	31
(十四)部門資訊	31～32



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九月三十日之合併資產負債表，暨民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日及一〇六年及一〇五年一月一日至九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九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
民國一〇六年十一月三日

民國一〇六年及一〇五年九月三十日僅經核閱，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

民國一〇六年九月三十日、一〇五年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

		106.9.30		105.12.31		105.9.30				106.9.30		105.12.31		105.9.30			
		金	%	金	%	金	%			金	%	金	%	金	%		
資 產																	
流動資產：																	
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$	413,492	15	433,385	17	282,345	10	2100	短期借款(附註六(九)及八)	\$	304,000	11	94,000	4	54,000	2
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註六(二))	-	-	-	1,972	-	1,989	-	2322	一營業週期內到期長期借款(附註六(九)及八)	10,000	-	-	-	480,500	16	
1150	應收票據淨額(附註六(三))	9,300	-	6,770	-	408	-	2530	應付公司債(附註六(九)及八)	-	-	187,548	7	217,596	7		
1170	應收帳款淨額(附註六(三))	14,461	-	2,407	-	112,236	4	2150	應付票據	15,983	1	24,147	1	24,924	1		
1210	其他應收款-關係人(附註七)	1,586	-	-	-	-	-	2161	應付票據－關係人(附註七)	-	-	3,693	-	7,883	-		
1190	應收建造合約款(附註六(四))	14,742	1	10,825	1	8,213	-	2170	應付帳款	80,226	3	77,126	3	81,153	3		
1320	存貨(附註六(五)、七、八及九)	2,017,943	71	1,833,643	71	2,226,119	76	2180	應付帳款－關係人(附註七)	3,674	-	25,293	1	41,074	2		
1476	其他金融資產－流動(附註六(五)及八)	171,163	6	105,714	4	58,454	2	2209	其他應付款(附註六(十六))	64,588	2	41,620	2	23,087	1		
1479	其他流動資產	48,427	2	51,375	2	92,990	3	2220	其他應付款－關係人(附註七)	18,534	1	14,441	1	9,038	-		
	流動資產合計	2,691,114	95	2,446,091	95	2,782,754	95	2230	本期所得稅負債	19,163	1	-	-	-	-		
非流動資產：																	
1600	不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	48,003	2	49,067	2	49,421	2	2312	預收房地款(附註六(五))	146,006	5	107,015	4	219,437	8		
1760	投資性不動產淨額(附註六(八)及八)	54,046	2	54,157	2	54,194	2	2252	負債準備(附註六(十))	3,963	-	4,602	-	4,778	-		
1840	遞延所得稅資產	782	-	782	-	1,162	-	2399	其他流動負債	7,187	-	5,349	-	9,146	-		
1920	存出保證金(附註六(五))	25,661	1	30,380	1	30,093	1		負債總計	673,324	24	584,834	23	1,172,616	40		
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	134,492	5	140,386	5	140,870	5	3110	普通股股本	973,812	34	847,862	33	827,315	28		

(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七月一日至九月三十日及一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	106年7月至9月		105年7月至9月		106年1月至9月		105年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(四)及(十五))	\$ 216,703	100	429,353	100	846,680	100	622,918	100
5000 營業成本(附註六(四)、七及十二)	135,943	63	218,814	51	535,263	63	307,874	50
5900 營業毛利	80,760	37	210,539	49	311,417	37	315,044	50
6000 營業費用(附註六(十一)、(十六)、七及十二)：								
6100 推銷費用	3,518	2	28,235	6	31,503	4	39,948	6
6200 管理費用	15,831	7	16,908	4	51,070	6	42,253	7
營業費用合計	19,349	9	45,143	10	82,573	10	82,201	13
6900 營業淨利	61,411	28	165,396	39	228,844	27	232,843	37
7000 營業外收入及支出(附註六(五)、(九)、(十七)及十二)：								
7010 其他收入	1,946	1	1,217	-	4,737	1	4,641	1
7020 其他利益及損失	(66)	-	(62)	-	(142)	-	3,482	1
7050 財務成本	(27)	-	(1,011)	-	(175)	-	(3,673)	(1)
營業外收入及支出合計	1,853	1	144	-	4,420	1	4,450	1
8000 稅前淨利	63,264	29	165,540	39	233,264	28	237,293	38
7951 減：所得稅費用(附註六(十二))	3,382	1	-	-	24,876	3	134	-
本期淨利	59,882	28	165,540	39	208,388	25	237,159	38
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-	-	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	\$ 59,882	28	165,540	39	208,388	25	237,159	38
本期淨利歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ 34,233	16	148,445	35	115,502	14	220,271	35
8620 非控制權益	25,649	12	17,095	4	92,886	11	16,888	3
	\$ 59,882	28	165,540	39	208,388	25	237,159	38
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ 34,233	16	148,445	35	115,502	14	220,271	35
8720 非控制權益	25,649	12	17,095	4	92,886	11	16,888	3
	\$ 59,882	28	165,540	39	208,388	25	237,159	38
每股盈餘(單位：新台幣元)(附註六(十四))：								
9750 基本每股盈餘	\$ 0.35		1.79		1.24		2.66	
9850 稀釋每股盈餘	\$ 0.35		1.52		1.18		2.20	

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九月三十日

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 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)	-	-	-	220,271	220,271	220,271	16,888	237,159
民國一〇五年九月三十日餘額	<u>\$ 827,315</u>	<u>113,303</u>	<u>143,995</u>	<u>440,469</u>	<u>584,464</u>	<u>1,525,082</u>	<u>225,926</u>	<u>1,751,008</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)	-	-	-	115,502	115,502	115,502	92,886	208,388
民國一〇六年九月三十日餘額	<u>\$ 973,812</u>	<u>185,311</u>	<u>179,187</u>	<u>438,185</u>	<u>617,372</u>	<u>1,776,495</u>	<u>375,787</u>	<u>2,152,282</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九月三十日

單位：新台幣千元

	106年1月至9月	105年1月至9月
營業活動之現金流量：		
稅前淨利	\$ 233,264	237,293
調整項目：		
收益費損項目：		
折舊費用	1,175	1,147
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(35)	(3,666)
利息費用	175	1,235
利息收入	(607)	(305)
賣回應付公司債損失	-	2,438
收益費損項目合計	708	849
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	(2,530)	(408)
應收帳款增加	(12,054)	(112,036)
應收建造合約款增加	(3,917)	(8,213)
其他應收款－關係人增加	(1,586)	-
存貨增加	(181,630)	(295,064)
其他金融資產－流動減少(增加)	(65,348)	88,451
其他流動資產減少(增加)	2,930	(1,747)
存出保證金減少(增加)	4,719	(11,037)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(259,416)	(340,054)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據增加(減少)	(8,164)	10,618
應付票據－關係人減少	(3,693)	(18,492)
應付帳款增加	3,100	45,267
應付帳款－關係人增加(減少)	(21,619)	41,074
其他應付款增加	27,423	12,183
其他應付款－關係人增加	4,093	7,547
負債準備增加(減少)	(639)	1,853
其他預收款增加	38,991	97,192
其他流動負債增加(減少)	1,838	(1,080)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	41,330	196,162
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(218,086)	(143,892)
調整項目合計	(217,378)	(143,043)
營運產生之現金流入	15,886	94,250
收取之利息	506	288
支付之利息	(2,024)	(1,108)
支付之所得稅	(10,229)	(5,546)
營業活動之淨現金流入	4,139	87,884
投資活動之現金流量：		
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	2,007	6,123
取得不動產、廠房及設備	-	(571)
投資活動之淨現金流入	2,007	5,552
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	620,000	351,818
短期借款減少	(410,000)	(492,776)
一營業週期內到期長期借款增加	10,000	226,000
償還公司債	(300)	(81,710)
發放現金股利	(245,739)	(82,732)
籌資活動之淨現金流出	(26,039)	(79,400)
本期現金及約當現金增加(減少)數	(19,893)	14,036
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	\$ 413,492	282,345

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九月三十日僅經核閱，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九月三十日

(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十一月三日於董事會報告。

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「未實現損失之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「投資性不動產之轉列」	2018年1月1日
國際財務報導準則2014-2016週期之年度改善：	
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) 營建收入

針對產品之銷售，現行係於不動產商品交付及過戶與客戶時認列收入，於該時點客戶已接受該產品，且相關所有權之重大風險及報酬已移轉予客戶。於該時點認列收入，係因該時點收入及成本能可靠衡量、對價很有可能收回，且不再繼續參與對商品之管理。國際財務報導準則第十五號下，將於客戶取得對產品之控制時認列收入，預期不會對合併財務報告造成重大影響。

(2) 重大組成部分－預收房地款

現行準則未規定預收房地款應設算利息，故合併公司現行未就預收款項調整對價。國際財務報導準則第十五號下，預收款項亦應評估是否包含重大財務組成部分，以決定是否需調整承諾之對價金額以反映貨幣時間價值之影響。合併公司以個別合約為基礎初步評估合約承諾對價與現銷價格並未存有差異且前述預收房地款之合約承諾對價並未包含重大之融資因素，故不具有重大財務組成部分，預期不會對合併財務季報告造成重大影響。

(3) 取得客戶合約之增額成本

合併公司預售屋之專案銷售廣告支出，現行係於發生時認列為費用。國際財務報導準則第十五號下，若預期可回收取得客戶合約之增額成本，將認列為資產，並按與預售屋移轉予客戶一致之有系統基礎攤銷。因此，符合認列為資產條件之專案銷售廣告支出，將較現行晚認列為費用，意即將遞延至認列預售屋收入時認列。

(4) 過渡處理

合併公司預計依追溯法適用國際財務報導準則第十五號，因此，合併財務報告之比較期間將依國際財務報導準則第十五號之規定追溯調整。合併公司預計就已完成合約採用實務權宜作法，意即比較期間內開始並結束之已完成合約及最早表達期間開始日之已完成合約將不予重述。

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.國際會計準則第七號之修正「揭露倡議」

修正條文規定企業應提供揭露俾使財務報表使用者能評估來自籌資活動之負債之變動，包括來自現金流量之變動及非現金之變動。

合併公司預計提供來自籌資活動之負債之期初與期末餘額間之調節，以符合上述新增規定。

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。

(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
國際財務報導準則第9號之修正「具負補償之提前還款特性」	2019年1月1日
國際會計準則第28號之修正「對關聯企業及合資之長期權益」	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。

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)

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。

(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		
			106.9.30	105.12.31	105.9.30
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。

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、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

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
現金	\$ 280	260	260
銀行存款	243,012	296,325	165,085
定期存款	170,200	136,800	117,000
現金流量表之現金及約當現金	<u>\$ 413,492</u>	<u>433,385</u>	<u>282,345</u>

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
國內基金	\$ -	1,972	1,989

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

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
應收票據	\$ 9,300	6,770	408
應收帳款	14,461	2,407	112,236
	<u>\$ 23,761</u>	<u>9,177</u>	<u>112,644</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。

合併公司就合併個體權益無關之範圍內認列之工程利益及應收建造合約款明細如下：

	106年 7月至9月	105年 7月至9月	106年 1月至9月	105年 1月至9月
當期認列為收入之合約 收入金額	<u>\$ 18,556</u>	<u>24,650</u>	<u>49,687</u>	<u>40,102</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)

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
累計已發生成本(含與未來活動有關之合約成本)	\$ 87,717	41,194	36,493
加：累計已認列工程總利益	6,549	3,385	3,610
累計已發生成本及已認列利潤	94,266	44,579	40,103
減：累計工程進度請款金額	79,524	33,754	31,890
合約工作列報為資產之應收客戶帳款	<u>\$ 14,742</u>	<u>10,825</u>	<u>8,213</u>

(五)存 貨

1.合併公司之存貨明細如下：

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
待售房地	\$ 296,934	775,125	1,220,549
在建工程	760,418	452,432	399,496
營建土地	907,991	443,218	443,214
預付營建土地款	52,600	162,868	162,860
	<u>\$ 2,017,943</u>	<u>1,833,643</u>	<u>2,226,119</u>

2.待售房地

	106.9.30			
	待售土地	待售房屋	合 計	預收房地款
綠意皇邑	\$ 62,540	121,140	183,680	5,818
東聯新世紀	29,346	67,015	96,361	14,952
其 他	4,220	12,673	16,893	-
	<u>\$ 96,106</u>	<u>200,828</u>	<u>296,934</u>	<u>20,770</u>

	105.12.31			
	待售土地	待售房屋	合 計	預收房地款
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>

	105.9.30			
	待售土地	待售房屋	合 計	預收房地款
綠意富春	\$ 3,144	8,780	11,924	-
綠意皇璫A	1,723	5,702	7,425	-
綠意皇邑	132,983	262,393	395,376	59,777
東聯新世紀	245,407	560,417	805,824	139,418
	<u>\$ 383,257</u>	<u>837,292</u>	<u>1,220,549</u>	<u>199,195</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

工程名稱	預計完工年度	106.9.30			預收房地款
		在建土地	在建工程	合計	
綠意中山一號	106	\$ 224,746	311,512	536,258	125,236
北市興安段	107	144,841	15,215	160,056	-
其他	-	30,626	33,478	64,104	-
		<u>\$ 400,213</u>	<u>360,205</u>	<u>760,418</u>	<u>125,236</u>

工程名稱	預計完工年度	105.12.31			預收房地款
		在建土地	在建工程	合計	
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>

工程名稱	預計完工年度	105.9.30			預收房地款
		在建土地	在建工程	合計	
綠意中山一號	106	\$ 224,746	116,492	341,238	20,242
其他	-	27,605	30,653	58,258	-
		<u>\$ 252,351</u>	<u>147,145</u>	<u>399,496</u>	<u>20,242</u>

4.營建土地

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
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	-	-
其他	31,530	31,530	31,530
	<u>\$ 907,991</u>	<u>443,218</u>	<u>443,214</u>

5.預付營建土地款

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
北市玉成段	\$ 52,600	52,600	52,600
北市興安段	-	110,268	110,260
	<u>\$ 52,600</u>	<u>162,868</u>	<u>162,860</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>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
流動：			
綠意皇邑	\$ -	-	7,298
基隆工建段	180	180	180
北市興安段	9,631	-	-
	<u>\$ 9,811</u>	<u>180</u>	<u>7,478</u>
非流動：			
北市興安段	\$ -	4,816	4,816
汐止新峰段	15,301	15,301	15,301
其 他	10,215	10,215	9,928
	<u>\$ 25,516</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>7月至9月</u>	<u>105年</u> <u>7月至9月</u>	<u>106年</u> <u>1月至9月</u>	<u>105年</u> <u>1月至9月</u>
利息支出總額	\$ 1,020	4,834	2,845	12,839
資本化金額	\$ 993	3,823	2,670	11,604
資本化之平均利率	1.53%	1.89%~1.97%	1.53%~1.84%	1.87%~2.61%

8. 擔保

作為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>106.9.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.9.30</u>
買賣價金	<u>\$ 157,686</u>	<u>73,259</u>	<u>18,080</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		
		106.9.30	105.12.31	105.9.30
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：

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
流動資產	\$ 641,698	618,167	1,072,456
非流動資產	1,290	1,292	1,326
流動負債	(52,464)	(125,399)	(718,755)
淨資產	\$ 590,524	494,060	355,027
非控制權益期末帳面金額	\$ 375,787	314,401	225,926

	106年 7月至9月	105年 7月至9月	106年 1月至9月	105年 1月至9月
營業收入	\$ 134,795	95,393	549,728	95,393
本期淨利	\$ 40,306	26,863	145,964	26,538
歸屬於非控制權益之本期 淨利	\$ 25,649	17,095	92,886	16,888
歸屬於非控制權益之綜合 損益總額	\$ 25,649	17,095	92,886	16,888
營業活動現金流量	\$ 129,238	76,998	258,110	(108,485)
投資活動現金流量	-	(571)	-	(571)
籌資活動現金流量	(35,000)	20,000	(49,500)	226,000
現金及約當現金增加數	\$ 94,238	96,427	208,610	116,944
支付予非控制權益之股利	\$ -	-	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9月30日	\$ 26,157	20,607	1,239	48,003
民國105年1月1日	\$ 26,157	22,771	958	49,886
民國105年9月30日	\$ 26,157	21,845	1,419	49,421

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九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	\$ 50,918	3,239	54,157
民國106年9月30日	\$ 50,918	3,128	54,046
民國105年1月1日	\$ 50,918	3,387	54,305
民國105年9月30日	\$ 50,918	3,276	54,194

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九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：

106.9.30				
	幣別	利率區間	到期年度	金 額
信用短期借款	新台幣	1.50%~1.72%	107	\$ 160,000
擔保短期借款	新台幣	1.52%~1.549%	107	144,000
短期借款小計				304,000
擔保長期借款(流動)	新台幣	1.85%	109	10,000
合 計				\$ 314,000
未使用額度				\$ 1,148,025
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				\$ 281,548
未使用額度				\$ 813,800

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)

105.9.30				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
信用短期借款	新台幣	1.56%~1.70%	106	\$ 54,000
擔保長期借款(流動)	新台幣	2.47%~2.61%	106	480,500
可轉換公司債(流動)	新台幣	0%	106	217,596
合 計				<u>\$ 752,096</u>
未使用額度				<u>\$ 915,800</u>

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，信用及擔保借款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

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
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)	(2,304)
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	<u>\$ -</u>	<u>187,548</u>	<u>217,596</u>
權益組成部分－轉換權(列報於資本公積－認股權)	<u>\$ -</u>	<u>7,402</u>	<u>8,610</u>

(2)民國一〇六年及一〇五年一月一日至九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 7月至9月	105年 7月至9月	106年 1月至9月	105年 1月至9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允價值衡量之金融資產(負債)淨損(益))	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4,170)</u>
利息費用(折價攤銷)	<u>\$ -</u>	<u>1,050</u>	<u>742</u>	<u>3,765</u>

(十)負債準備

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
保固準備	<u>\$ 3,963</u>	<u>4,602</u>	<u>4,778</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九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 7月至9月	105年 7月至9月	106年 1月至9月	105年 1月至9月
管理費用	\$ <u>361</u>	<u>345</u>	<u>1,093</u>	<u>1,045</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 7月至9月	105年 7月至9月	106年 1月至9月	105年 1月至9月
當期所得稅費用				
當期產生	\$ 3,382	-	25,089	133
調整前期之所得稅	-	-	(213)	1
	\$ <u>3,382</u>	<u>-</u>	<u>24,876</u>	<u>134</u>

2.本公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至九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	106.9.30	105.12.31	105.9.30
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	366,279	500,208	368,563
	\$ <u>438,185</u>	<u>572,114</u>	<u>440,469</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	\$ <u>7,303</u>	<u>12,008</u>	<u>12,008</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>

前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

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)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九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九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：

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
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%。

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>

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)

(十四)每股盈餘

1.基本每股盈餘

	106年 7月至9月	105年 7月至9月	106年 1月至9月	105年 1月至9月
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ <u>34,233</u>	<u>148,445</u>	<u>115,502</u>	<u>220,271</u>
普通股加權平均流通在外股數(千股)	<u>97,381</u>	<u>82,732</u>	<u>93,070</u>	<u>82,732</u>
基本每股盈餘(元)	\$ <u>0.35</u>	<u>1.79</u>	<u>1.24</u>	<u>2.66</u>

2.稀釋每股盈餘

	106年 7月至9月	105年 7月至9月	106年 1月至9月	105年 1月至9月
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(稀釋)	\$ <u>34,233</u>	<u>148,445</u>	<u>115,502</u>	<u>220,271</u>
普通股加權平均流通在外股數(基本)(千股)	97,381	82,732	93,070	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)	77	151	110	162
可轉換公司債轉換之影響(千股)	-	14,670	4,311	17,418
普通股加權平均流通在外股數(稀釋)(千股)	<u>97,458</u>	<u>97,553</u>	<u>97,491</u>	<u>100,312</u>
稀釋每股盈餘(元)	\$ <u>0.35</u>	<u>1.52</u>	<u>1.18</u>	<u>2.20</u>

(十五)收入

	106年 7月至9月	105年 7月至9月	106年 1月至9月	105年 1月至9月
商品銷售—土地及房屋	\$ 197,759	404,450	795,926	581,862
租金收入	388	253	1,067	954
在建合約收入	<u>18,556</u>	<u>24,650</u>	<u>49,687</u>	<u>40,102</u>
	\$ <u>216,703</u>	<u>429,353</u>	<u>846,680</u>	<u>622,918</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 7月至9月	105年 7月至9月	106年 1月至9月	105年 1月至9月
員工酬勞	\$ 353	1,512	1,297	2,245
董事及監察人酬勞	291	1,512	1,212	2,245
	<u>\$ 644</u>	<u>3,024</u>	<u>2,509</u>	<u>4,490</u>

上述金額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 7月至9月	105年 7月至9月	106年 1月至9月	105年 1月至9月
利息收入	\$ 190	86	607	305
其 他	1,756	1,131	4,130	4,336
	<u>\$ 1,946</u>	<u>1,217</u>	<u>4,737</u>	<u>4,641</u>

2.其他利益及損失

	106年 7月至9月	105年 7月至9月	106年 1月至9月	105年 1月至9月
透過損益按公允價值 衡量之金融資產及負 債淨利益	\$ 4	6	35	3,666
其 他	(70)	(68)	(177)	(184)
	<u>\$ (66)</u>	<u>(62)</u>	<u>(142)</u>	<u>3,482</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.財務成本

	106年 7月至9月	105年 7月至9月	106年 1月至9月	105年 1月至9月
利息費用－銀行借款	\$ (1,020)	(3,784)	(2,103)	(9,074)
利息費用－公司債折				
價攤銷	-	(1,050)	(742)	(3,765)
減：利息資本化	993	3,823	2,670	11,604
賣回公司債損失	-	-	-	(2,438)
	<u>\$ (27)</u>	<u>(1,011)</u>	<u>(175)</u>	<u>(3,673)</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9月30日					
非衍生金融負債					
短期借款	\$ 306,567	306,567	-	-	-
一營業週期內到期長期借款	10,470	185	185	10,100	-
應付票據及帳款(含關係人)	99,883	99,883	-	-	-
其他應付款(含關係人)	55,878	55,878	-	-	-
	<u>\$ 472,798</u>	<u>462,513</u>	<u>185</u>	<u>10,100</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>
105年9月30日					
非衍生金融負債					
短期借款	\$ 54,765	54,765	-	-	-
一營業週期內到期長期借款	489,401	489,401	-	-	-
應付公司債	217,596	217,596	-	-	-
應付票據及帳款(含關係人)	155,034	155,034	-	-	-
其他應付款(含關係人)	12,450	12,450	-	-	-
	<u>\$ 929,246</u>	<u>929,246</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：

106.9.30					
	帳面金額	公允價值			合 計
		第一級	第二級	第三級	
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 413,492	-	-	-	-
應收票據及帳款	23,761	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	1,586	-	-	-	-
其他金融資產—流動	171,163	-	-	-	-
存出保證金	25,661	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 635,663</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 304,000	-	-	-	-
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)	99,883	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	55,878	-	-	-	-
合 計	<u>\$ 469,761</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
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	<u>\$ 1,972</u>	<u>1,972</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,972</u>
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	<u>\$ 580,628</u>	<u>1,972</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,972</u>
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	<u>\$ 437,011</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)

	帳面金額	105.9.30 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	\$ 1,989	1,989	-	-	1,989
放款及應收款					
現金及約當現金	282,345	-	-	-	-
應收票據及帳款	112,644	-	-	-	-
其他金融資產－流動	58,454	-	-	-	-
存出保證金	30,093	-	-	-	-
小 計	483,536	-	-	-	-
合 計	\$ 485,525	1,989	-	-	1,989
按攤銷後成本衡量之金融負債					
短期借款	\$ 54,000	-	-	-	-
一營業週期內到期長期借款	480,500	-	-	-	-
應付公司債	217,596	-	-	-	-
應付票據及帳款(含關係人)	155,034	-	-	-	-
其他應付款(含關係人)	12,450	-	-	-	-
合 計	\$ 919,580	-	-	-	-

(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。

(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)
許志瑋先生	其為本公司董事長暨總經理之二親等以內親屬
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	

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)其關係人間之重大交易事項

1.營繕工程

合併公司之工程－東聯新世紀發包予森城建設公司如下：

105年7月至9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	\$ 494,089	68,125	494,089	-

105年1月至9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	\$ 494,089	229,204	494,089	-

民國一〇六年一月一日至九月三十日，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：

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
應付票據	\$ -	3,693	7,883
應付帳款	3,674	25,293	41,074
	<u>\$ 3,674</u>	<u>28,986</u>	<u>48,957</u>

2.工程費用

合併公司民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日及民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日委託沈國皓建築師事務所所進行建築設計價款分別為0元、1,221元、0元及3,793千元，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七月一日至九月三十日及民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日委託德華行銷公司代銷產生之佣金分別為0千元、10,045千元、6,251千元及15,020千元，相關明細如下：

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
其他應付款	\$ 1,295	6,589	9,038

4.租金費用

合併公司民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日及民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日向許志瑋先生租賃辦公室之租金費用分別為225千元、0千元、675千元及0千元，相關明細如下：

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
其他應付款	\$ 198	-	-

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)

5.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：

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
其他應收款	\$ <u>1,586</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

6.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：

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
其他應付款	\$ <u>17,041</u>	<u>7,852</u>	<u>-</u>

7.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 7月至9月	105年 7月至9月	106年 1月至9月	105年 1月至9月
短期員工福利	\$ <u>2,888</u>	<u>4,252</u>	<u>9,482</u>	<u>9,366</u>

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	106.9.30	105.12.31	105.9.30
存貨	短期借款額度擔保	\$ 927,097	462,327	459,884
存貨	一營業週期內到期之 長期借款額度擔保	144,841	151,092	245,407
不動產、廠房及設備	短期借款額度擔保	46,764	47,693	48,002
投資性不動產	短期借款額度擔保	41,365	41,476	41,513
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	157,686	103,965	48,774
		\$ <u>1,317,753</u>	<u>806,553</u>	<u>843,580</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：

	106.9.30	105.12.31	105.9.30
	\$ <u>905,000</u>	<u>1,062,030</u>	<u>1,062,030</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。

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)合併公司與廣運公司共同出資開發，民國一〇六年九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。

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7月至9月			105年7月至9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	866	10,105	10,971	911	9,654	10,565
勞健保費用	-	631	631	-	584	584
退休金費用	-	361	361	-	345	345
其他員工福利費用	38	317	355	39	419	458
折舊費用	-	354	354	-	355	355
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

功 能 別 性 質 別	106年1月至9月			105年1月至9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	2,516	33,076	35,592	3,663	24,152	27,815
勞健保費用	-	1,878	1,878	-	1,717	1,717
退休金費用	-	1,093	1,093	-	1,045	1,045
其他員工福利費用	110	915	1,025	154	862	1,016
折舊費用	-	1,064	1,064	-	1,036	1,036
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

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)

註：民國一〇六年及一〇五年七月至九月及民國一〇六年及一〇五年一月至九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、111千元及111千元。

(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。

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九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	355,299	147,000	147,000	-	-	8.27 %	710,598	Y	N	N
1	東聯開發股份有限公司	本公司	3	355,299	221,000	221,000	64,000	-	12.44 %	710,598	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)：無。

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。

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)

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：

單位：新台幣千元

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
本公司	耀仁營造股份有限公司	子公司	進貨	163,209	76.66 %	45天	與一般客戶無顯著不同	與一般客戶無顯著不同	(19,421)	(36.71) %	

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。

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	163,209	依工程進度收款	19.28 %
1	"	"	2	應收票據	19,421	"	0.69 %

註一：編號之填寫方式如下：

1.0代表母公司。

2.1代表耀仁營造股份有限公司。

註二：與交易人之關係種類標示如下：

1.母公司對子公司。

2.子公司對母公司。

(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 %	51,224	3,446	(2,940)	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 %	214,042	145,964	55,654	註2及註3

註1：係按權益法認列之投資利益3,446千元及加(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(32,158)千元。

註2：係按權益法認列之投資利益53,078千元加(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(695)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。

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)

合併公司營運部門資訊及調節如下：

106年7月至9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	\$ 63,352	134,795	18,556	-	216,703
部門間收入	147	-	69,703	(69,850)	-
收入總計	<u>\$ 63,499</u>	<u>134,795</u>	<u>88,259</u>	<u>(69,850)</u>	<u>216,703</u>
應報導部門損益	<u>\$ 34,719</u>	<u>43,201</u>	<u>4,149</u>	<u>(18,805)</u>	<u>63,264</u>
105年7月至9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	\$ 309,310	95,393	24,650	-	429,353
部門間收入	144	-	33,605	(33,749)	-
收入總計	<u>\$ 309,454</u>	<u>95,393</u>	<u>58,255</u>	<u>(33,749)</u>	<u>429,353</u>
應報導部門損益	<u>\$ 148,445</u>	<u>26,863</u>	<u>4</u>	<u>(9,772)</u>	<u>165,540</u>
106年1月至9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	\$ 247,265	549,728	49,687	-	846,680
部門間收入	438	-	163,209	(163,647)	-
收入總計	<u>\$ 247,703</u>	<u>549,728</u>	<u>212,896</u>	<u>(163,647)</u>	<u>846,680</u>
應報導部門損益	<u>\$ 127,233</u>	<u>159,164</u>	<u>3,390</u>	<u>(56,523)</u>	<u>233,264</u>
105年1月至9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	\$ 487,423	95,393	40,102	-	622,918
部門間收入	432	-	133,490	(133,922)	-
收入總計	<u>\$ 487,855</u>	<u>95,393</u>	<u>173,592</u>	<u>(133,922)</u>	<u>622,918</u>
應報導部門損益	<u>\$ 220,272</u>	<u>26,538</u>	<u>(2,556)</u>	<u>(6,961)</u>	<u>237,293</u>

民國一〇六年及一〇五年七月一日至九月三十日及民國一〇六年及一〇五年一月一日至九月三十日應報導部門損益應銷除部門間收入(69,850)千元、(33,749)千元、(163,647)千元及(133,922)千元、相關成本及費用51,045千元、23,977千元、107,124千元及126,961千元。