

股票代碼: 2596



RealLy

RealLy Development & Construction Corp.

綠意開發股份有限公司

# 107年 股東常會議事手冊

股東常會時間：中華民國107年6月15日上午9時整

股東常會地點：台北市市民大道5段99號4樓(台北偶戲館研習教室)

# 目 錄

|                                      | <u>頁次</u> |
|--------------------------------------|-----------|
| 壹、開會議程                               | 1         |
| 一、報告事項.....                          | 2         |
| 二、承認事項.....                          | 3         |
| 三、討論事項.....                          | 4         |
| 四、臨時動議.....                          | 4         |
| 五、散會.....                            | 4         |
| 貳、附件                                 |           |
| 一、一〇六年度營業報告書.....                    | 5         |
| 二、一〇六年度監察人審查報告書.....                 | 7         |
| 三、一〇六年度會計師查核報告及財務報表.....             | 9         |
| 四、一〇六年度盈餘分配表.....                    | 23        |
| 參、附錄                                 |           |
| 一、股東會議事規則.....                       | 24        |
| 二、公司章程.....                          | 26        |
| 三、全體董事及監察人持股情形.....                  | 30        |
| 四、本次無償配股對公司營業績效、每股盈餘及股東投資報酬率之影響..... | 31        |
| 五、其他說明事項.....                        | 31        |

# 綠意開發股份有限公司

## 一〇七年股東常會議程

時間：中華民國一〇七年六月十五日（星期五）上午九時

地點：台北市市民大道5段99號4樓(台北偶戲館研習教室)

### 開會程序

一、報告出席股數

二、宣佈開會

三、主席致詞

四、報告事項

(一)本公司 106 年度營業報告。

(二)監察人審查本公司 106 年度決算表冊報告。

(三)106 年度員工及董監酬勞分派情形報告。

(四)本公司為子公司東聯開發提供背書保證額度之報告。

五、承認事項

(一)本公司 106 年度決算表冊案。

(二)本公司 106 年度盈餘分配案。

六、討論事項

本公司一〇六年度盈餘轉增資發行新股案。

七、臨時動議

八、散會

## 報告事項

一、本公司 106 年度營業報告，敬請 公鑒。

說明：106 年度營業報告書，請參閱本手冊第 5~6 頁(附件一)。

二、監察人審查本公司 106 年度決算表冊報告，敬請 公鑒。

說明：監察人審查報告書，請參閱本手冊第 7~8 頁(附件二)。

三、106 年度員工及董監酬勞分派情形報告，敬請 公鑒。

說明：本公司於107年03月09日董事會決議通過106年度員工酬勞及董監事酬勞分派議案，依本公司章程第二十條規定，本次分配員工酬勞新台幣2,777,124元及董監酬勞新台幣2,777,124元，全數以現金方式發放。

四、本公司為子公司東聯開發提供背書保證額度之報告。

說明：1.本公司截至民國 106 年 12 月 31 日止之為東聯開發背書保證情形如下表：

單位：新台幣仟元

| 關係      | 最高餘額    | 期末餘額    | 佔股權淨值<br>比率 | 以財產擔保<br>金額 | 限額      | 限額<br>比率 |
|---------|---------|---------|-------------|-------------|---------|----------|
| 本公司之子公司 | 147,000 | 147,000 | 7.67%       | -           | 766,995 | 40%      |

註1：背書保證限額=公司淨值×40%

註2：106.12.31 之股權淨值為 1,917,489 仟元。

2.依本公司「背書保證作業程序」規定辦理。

## 承認事項

### 第一案

董事會提

案由：本公司 106 年度決算表冊案，提請 承認。

說明：1.本公司 106 年度合併及個體財務報表，業經董事會決議通過在案，並經安侯建業聯合會計師事務所黃明宏、呂莉莉會計師查核簽證完竣。上述合併及個體財務報表暨營業報告書已送請監察人審查完竣，出具審查報告書在案。

2.營業報告書、會計師查核報告暨合併及個體財務報表，請參閱本手冊第 5~6 頁(附件一)及 9~22 頁(附件三)。

決議：

### 第二案

董事會提

案由：本公司 106 年度盈餘分配案，提請 承認。

說明：1.本公司 106 年度盈餘分配表請參閱本手冊第 23 頁（附件四）。

2.擬由可供分配盈餘中提撥新台幣220,950,168元發放股東股利，其中現金股利194,762,458元、股票股利26,187,710元，即每股分派現金股利2元與股票股利0.268919元，現金股利計算至元為止，元以下捨去，不足一元之畸零款合計數，由小數點數字自大至小順序調整，至符合現金股利分配總額。俟股東常會決議通過後，授權董事會另行訂定配息基準日、發放日及其他相關事宜。

3.如因主管機關修正法令或客觀環境而需修正時，提請股東會授權董事長全權處理。

4.本次分配案如因股本變動致影響流通在外股數，股東配息、配股率因此發生變動時，提請股東會授權董事長全權處理並公告之。

決議：

## 討論事項

### 董事會提

案由：本公司一〇六年度盈餘轉增資發行新股案，提請 討論。

說明：1.本公司考量未來業務發展需要，擬自民國 106 年度可分配盈餘中提撥股東紅利新台幣 26,187,710 元，發行新股 2,618,771 股，每股面額 10 元，均為普通股。

2.本次股東紅利轉增資發行新股，按配股基準日股東名簿所載之股東持有股份比例分配，每仟股無償配發 26.8919 股，配發不足一股之畸零股，由股東自停止過戶日起五日內自行辦理整股之併湊，其併湊不足一股之部分，按面額折付現金計算至元為止，前項若有剩餘之畸零股份，授權董事長洽特定人按面額承購之。

3.本次增資發行之新股，其權利義務與原有股份相同。

4.本公司如嗣後因股本變動致影響流通在外股數，股東配股率因此發生變動時，授權董事會全權辦理變更相關事宜。

5.上開配股條件如因主管機關相關法令核定變更，客觀環境變更或事實需要變更，授權董事會全權處理之。

6.本分配案俟股東會通過並呈報主管機關核准後，授權董事會另訂配股基準日。

決議：

## 臨時動議

## 散會

## 營業報告書

各位股東女士、先生：

茲將本公司過去一年之營運成果、本年度營運計畫、未來發展策略與因應大環境的變化，簡要提報各位股東女士先生：

### 一、106 年度營業報告：

全球經濟擴張步伐穩健，國際貨幣基金(IMF)預測今年世界貿易量增長4.6%，我國出口動能可望延續，加以看好國內消費增溫，且政府積極排除投資障礙、鬆綁法規，落實各項產業創新發展計畫，及推動前瞻基礎建設，可望維繫投資成長動能。107年2月景氣對策信號由黃藍燈轉呈綠燈，領先指標雖微幅下跌，但同步指標仍持續上升，顯示國內景氣仍處溫和成長。

從內政部不動產資訊平台公佈之社會條件指標顯示，近年國內總人口數僅呈現微幅成長，未來不動產需求之支撐力道恐顯不足，然而相較下戶籍數卻呈較多之增幅、家戶人口數趨降，可見國內住宅型態已逐漸趨向小型家庭，對於住宅單位仍有需求。106年第四季全國都會區住宅房地市場價格相較於前一年同季呈現各有漲跌格局，價格方面在經歷自103年起近3年的修正走勢後，台北、新北、桃園地區房價已脫離急跌期，房價季增減幅都在1%上下，由於政策不再強力調控，房價再修正力道有限，但市場買盤仍以自住需求為主，支付能力未見明顯提升改善，近期仍將維持一段時間之盤整格局。

#### (一)106年度營業計畫實施成果：

本公司106年度個體營業收入淨額607,700仟元，較105年度營業收入淨額695,250仟元減少87,550仟元；稅後淨利256,496仟元，較105年度之稅後淨利351,916仟元減少95,420仟元。107年本公司仍將審慎開發個案，並秉持一貫零餘屋的原則，建構紮實的工程品質並提供完整的售後服務，相信本公司的產品，必持續獲得客戶的青睞。

#### (二)營業預算執行情形：

依據公開發行公司公開財務預測資訊處理準則規範，本公司106年度毋需編製財務預測。

#### (三)財務收支及獲利能力分析：

個體資訊

|          |               | 單位：新台幣仟元 |         |
|----------|---------------|----------|---------|
| 項 目      |               | 106年度    | 105年度   |
| 財務<br>收支 | 營業收入          | 607,700  | 695,250 |
|          | 營業毛利          | 272,167  | 358,875 |
|          | 營業淨利          | 212,652  | 273,381 |
|          | 本期淨利          | 256,496  | 351,916 |
| 獲利<br>能力 | 資產報酬率%        | 11.62    | 17.77   |
|          | 權益報酬率%        | 14.23    | 22.89   |
|          | 稅前純益佔實收資本額比率% | 27.95    | 41.51   |
|          | 純益率%          | 42.21    | 50.62   |
|          | 每股盈餘(元)       | 2.72     | 4.24    |

註：106年度盈餘尚未決議分派。

合併資訊

|          |               | 單位：新台幣仟元  |           |
|----------|---------------|-----------|-----------|
| 項 目      |               | 106年度     | 105年度     |
| 財務<br>收支 | 營業收入          | 1,220,023 | 1,383,871 |
|          | 營業毛利          | 485,117   | 601,301   |
|          | 營業淨利          | 373,807   | 456,844   |
|          | 本期淨利          | 348,524   | 457,279   |
| 獲利<br>能力 | 資產報酬率%        | 12.93     | 18.19     |
|          | 權益報酬率%        | 16.23     | 25.42     |
|          | 稅前純益佔實收資本額比率% | 38.77     | 54.51     |
|          | 純益率%          | 28.57     | 33.04     |
|          | 每股盈餘(元)       | 2.72      | 4.24      |

註：106年度盈餘尚未決議分派。



(四)研究發展狀況：

1. 在規劃設計方面：對於產品設計以創新、工藝區隔市場，並力求合理化、規格化之設計以降低營建成本，並縮短工期及避免重工之浪費。
2. 在工程管理與品質管制方面：針對產品特性，研究新工法與參考業界施工心得，減少錯誤，提昇工程品質與效率，並確保完工交屋時程、降低材料耗損，節省成本。
3. 在市場研發方面：深入市場、了解區域特性、傾聽客戶需求，以利精確掌握開發之產品，釐定銷售策略，完成銷售零庫存之目標。
4. 在售後服務方面：宣導心靈占有率(Mind Share)，重視客戶感受，落實以客為尊之經營理念，強化客戶服務系統，提供更快速且專業之服務品質。

二、107年度營業計畫與目標：

本公司除新北市汐止區忠孝東路已完工之「綠意皇邑」持續銷售外，106年底相繼於台北市文山區興隆路三段及基隆市七堵區泰安路動土開工兩住宅大樓案，另桃園市龍潭區中豐路廠辦大樓案亦將於今年中開工推出。有鑑於都會區工業用地價格高漲，大面積廠地日益難求，本公司桃園市龜山區萬壽路二段工業區計劃採廠地出租方式，取得長期穩定投資收益，未來並保有地區建設發展之增值潛力，本公司仍持續積極以合建或買斷方式取得都會區之土地推案開發，掌握市場需求，加強產品競爭能力。

三、未來公司發展策略：

- (一)持續經營住宅主流市場，以符合市場需求，創造公司利潤，審慎選擇精華地段投資個案，強化整體開發及規劃能力，確實做好投資效益評估，以創造客戶與公司的雙贏策略。
- (二)計畫開發舊社區改建服務項目，以都市更新方式整合市區精華地段舊有社區之改建，並結合網路新都概念，建設為現代高科技、多功能之智慧型社區住宅。
- (三)積極開發廠辦市場，因應大陸台商回流，廠辦大樓需求有明顯遞增趨勢，規劃多樣化產品以滿足消費者需求，將可分散單一產品市場的風險。
- (四)配合政策引導，拓展租賃市場，於銷售過程中建立租賃資料，開發投資客源，除可將產品順利銷售，更因經營出租業務，收取租金報酬，加速達成靈活化之業務目標。此外，積極掌握市場行銷及需求，採取機動調整價格策略，營造最佳銷售時機，以牟取公司之最大利益。

四、外部競爭環境、法規環境及整體經營環境對公司之影響：

綜觀106年各重要經濟指標之顯示，全球經濟動能增強，先進及新興與開發中經濟體同步復甦，全球消費需求增加亦帶動貿易復甦，展望未來，主要經濟預測機構均預估全球經濟將持續成長，惟全球地緣政治風險與政治不確定性升高、貿易保護主義增溫，主要國家貨幣政策分歧，以及中國大陸金融風險升高等潛存風險，未來均需持續關注。國內當前面臨產業結構轉型，勞動新制調適，以及轉型正義、年金改革等諸多社會專注的議題，政府正持續以刺激民間消費、擴大公共建設、帶動民間投資、獎勵民間參與公共建設、落實經濟轉型升級，並政府帶頭加薪、優化稅賦制度、號召投資臺灣、推動法規鬆綁、加速前瞻基礎計畫、與「五加二」產業創新計畫等具體措施，帶動國內經濟發展。

針對都市計畫地區地狹人稠，未符合耐震標準老屋眾多，「都市危險及老舊建築物加速重建條例」等相關子法與配套措施，及「都市型工業區更新立體化發展方案」等法規的發佈推動，加以銀行利率持續低檔，均有助房市景氣復甦及提昇購買意願。

謹報告如上，敬請全體股東繼續給予支持與指教。祝各位股東

身體健康 萬事如意

董事長 許燈城

經理人 許燈城

會計主管 林秀娟

敬啟





綠意開發股份有限公司  
監察人審查報告書

茲 准

董事會造送本公司民國一〇六年度之個體及合併財務報告，業經安侯建業聯合會計師事務所查核竣事，並出具查核報告，經本監察人等查核，認為尚無不符之情事，爰依公司法第二一九條規定，備具報告書，報請鑒察。

此 致  
本公司一〇七年股東常會

監察人：朱 寶 奎



大觀投資顧問股份有限公司  
代 表 人：許 志 豪



阮 浩 維



中 華 民 國 一〇七 年 三 月 十 二 日

綠意開發股份有限公司  
監察人審查報告書

茲 准

董事會造送本公司民國一〇六年度營業報告書及盈餘分配表，業經本監察人等查核，認為尚無不符之情事，爰依公司法第二一九條規定，備具報告書，報請 鑒察。

此 致  
本公司一〇七年股東常會

監察人：朱 寶 奎



大觀投資顧問股份有限公司

代 表 人：許 志 豪



阮 浩 維



中 華 民 國 一〇七 年 五 月 七 日

## 會計師查核報告

綠意開發股份有限公司董事會 公鑒：

### 查核意見

綠意開發股份有限公司及其子公司(合併公司)民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇六年及一〇五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，足以允當表達合併公司民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效與合併現金流量。

### 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規劃並執行查核工作。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，與合併公司保持超然獨立，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，對合併公司民國一〇六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：

## 存貨續後衡量

有關存貨續後衡量之會計政策請詳合併財務報告附註四(八)存貨；存貨續後衡量之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五；存貨相關揭露請詳附註六(五)。

關鍵查核事項之說明：

合併公司存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。因處於高度資金投入且回收期長之產業，產業受政治、經濟及房地稅制改革影響大，導致存貨之成本可能超過其淨變現價值之風險，因此，存貨續後衡量為本會計師執行合併公司財務報告查核需高度關注之事項。

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評估存貨續後衡量會計政策之合理性；評估存貨續後衡量是否已按既訂之會計政策；瞭解合併公司管理階層所採用之售價及期後存貨銷售變動之情形，以評估存貨淨變現價值之合理性；驗證合併公司管理階層估計存貨續後衡量之正確性及評估合併公司管理階層針對有關存貨續後衡量之揭露是否允當。

## 其他事項

綠意開發股份有限公司已編製民國一〇六年度及一〇五年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

## 管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

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

於編製合併財務報告時，管理階層之責任亦包括評估合併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合併公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

合併公司之治理單位(含監察人)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，惟其目的非對合併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，以及使合併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止所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致合併公司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，決定對合併公司民國一〇六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

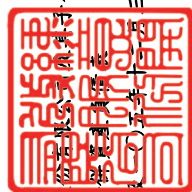
黃明宏

會計師：

王莉



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  
民國一〇七年三月九日



綠意開發股份有限公司  
合經資產負債表

民國一〇六年十二月三十一日

單位：新台幣千元

|               |                                          | 106.12.31           |            | 105.12.31        |            |
|---------------|------------------------------------------|---------------------|------------|------------------|------------|
|               |                                          | 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))                          | \$ 505,679          | 18         | 433,385          | 17         |
| 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            | -          |
| 1150          | 應收票據淨額(附註六(三))                           | 58,270              | 2          | 6,770            | -          |
| 1170          | 應收帳款淨額(附註六(三))                           | 207,855             | 7          | 2,407            | -          |
| 1210          | 其他應收款—關係人(附註七)                           | 5,930               | -          | -                | -          |
| 1190          | 應收建造合約款(附註六(四))                          | -                   | -          | 10,825           | 1          |
| 1320          | 存貨(附註六(五)、八及九)                           | 1,888,690           | 66         | 1,833,643        | 71         |
| 1476          | 其他金融資產—流動(附註六(五)及八)                      | 19,949              | 1          | 105,714          | 4          |
| 1479          | 其他流動資產                                   | 33,249              | 1          | 51,375           | 2          |
|               | <b>流動資產合計</b>                            | <b>2,719,622</b>    | <b>95</b>  | <b>2,446,091</b> | <b>95</b>  |
| <b>非流動資產：</b> |                                          |                     |            |                  |            |
| 1600          | 不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)                      | 47,649              | 2          | 49,067           | 2          |
| 1760          | 投資性不動產淨額(附註六(八)及八)                       | 54,009              | 2          | 54,157           | 2          |
| 1840          | 遞延所得稅資產(附註六(十二))                         | 1,176               | -          | 782              | -          |
| 1920          | 存出保證金(附註六(五))                            | 25,661              | 1          | 30,380           | 1          |
| 1995          | 其他非流動資產                                  | 6,000               | -          | 6,000            | -          |
|               | <b>非流動資產合計</b>                           | <b>134,495</b>      | <b>5</b>   | <b>140,386</b>   | <b>5</b>   |
|               | <b>資產總計</b>                              | <b>\$ 2,854,117</b> | <b>100</b> | <b>2,586,477</b> | <b>100</b> |
| <b>負債及權益</b>  |                                          |                     |            |                  |            |
| <b>負債：</b>    |                                          |                     |            |                  |            |
| <b>流動負債：</b>  |                                          |                     |            |                  |            |
|               | 短期借款(附註六(九)及八)                           | 2100                |            |                  |            |
|               | 一營業週期內到期長期借款(附註六(九)及八)                   | 2322                |            |                  |            |
|               | 應付公司債(附註六(九)及八)                          | 2530                |            |                  |            |
|               | 應付票據                                     | 2150                |            |                  |            |
|               | 應付票據—關係人(附註七)                            | 2161                |            |                  |            |
|               | 應付帳款                                     | 2170                |            |                  |            |
|               | 應付帳款—關係人(附註七)                            | 2181                |            |                  |            |
|               | 其他應付款(附註六(十六))                           | 2200                |            |                  |            |
|               | 其他應付款—關係人(附註七)                           | 2220                |            |                  |            |
|               | 本期所得稅負債                                  | 2230                |            |                  |            |
|               | 預收房地款(附註六(五))                            | 2312                |            |                  |            |
|               | 負債準備(附註六(十))                             | 2252                |            |                  |            |
|               | 其他流動負債                                   | 2399                |            |                  |            |
|               | <b>流動負債合計</b>                            | <b>19,997</b>       | <b>1</b>   | <b>5,349</b>     | <b>-</b>   |
|               | <b>負債總計</b>                              | <b>561,699</b>      | <b>20</b>  | <b>584,834</b>   | <b>23</b>  |
|               | <b>歸屬母公司業主之權益(附註六(六)、(九)、(十二)及(十三))：</b> | <b>561,699</b>      | <b>20</b>  | <b>584,834</b>   | <b>23</b>  |
|               | 普通股股本                                    | 973,812             | 34         | 847,862          | 33         |
|               | 資本公積                                     | 185,311             | 6          | 123,271          | 5          |
|               | 未分配盈餘                                    | 758,366             | 27         | 716,109          | 27         |
|               | 歸屬於母公司業主之權益總計                            | 1,917,489           | 67         | 1,687,242        | 65         |
|               | 非控制權益                                    | 374,929             | 13         | 314,401          | 12         |
|               | <b>權益總計</b>                              | <b>2,292,418</b>    | <b>80</b>  | <b>2,001,643</b> | <b>77</b>  |
|               | <b>負債及權益總計</b>                           | <b>\$ 2,854,117</b> | <b>100</b> | <b>2,586,477</b> | <b>100</b> |



董事長：許煜城

(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：許煜城

會計主管：林秀娟



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一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

|      |                               | 106年度             |           | 105年度          |           |
|------|-------------------------------|-------------------|-----------|----------------|-----------|
|      |                               | 金額                | %         | 金額             | %         |
| 4000 | 營業收入(附註六(四)及(十五))             | \$ 1,220,023      | 100       | 1,383,871      | 100       |
| 5000 | 營業成本(附註六(十)、七及十二)             | <u>734,906</u>    | <u>60</u> | <u>782,570</u> | <u>57</u> |
| 5900 | 營業毛利                          | <u>485,117</u>    | <u>40</u> | <u>601,301</u> | <u>43</u> |
| 6000 | 營業費用(附註六(七)、(十一)、(十六)、七及十二)：  |                   |           |                |           |
| 6100 | 推銷費用                          | 44,924            | 4         | 82,362         | 6         |
| 6200 | 管理費用                          | <u>66,386</u>     | <u>5</u>  | <u>62,095</u>  | <u>4</u>  |
|      | 營業費用合計                        | <u>111,310</u>    | <u>9</u>  | <u>144,457</u> | <u>10</u> |
| 6900 | 營業淨利                          | <u>373,807</u>    | <u>31</u> | <u>456,844</u> | <u>33</u> |
| 7000 | 營業外收入及支出(附註六(八)、(九)、(十七)及十二)： |                   |           |                |           |
| 7010 | 其他收入                          | 5,211             | -         | 7,005          | -         |
| 7020 | 其他利益及損失                       | (1,211)           | -         | 3,345          | -         |
| 7050 | 財務成本                          | <u>(255)</u>      | <u>-</u>  | <u>(4,994)</u> | <u>-</u>  |
|      | 營業外收入及支出合計                    | <u>3,745</u>      | <u>-</u>  | <u>5,356</u>   | <u>-</u>  |
| 8000 | 稅前淨利                          | 377,552           | 31        | 462,200        | 33        |
| 7951 | 減：所得稅費用(附註六(十二))              | <u>29,028</u>     | <u>2</u>  | <u>4,921</u>   | <u>-</u>  |
|      | 本期淨利                          | <u>348,524</u>    | <u>29</u> | <u>457,279</u> | <u>33</u> |
| 8300 | 本期其他綜合損益(稅後淨額)                | -                 | -         | -              | -         |
| 8500 | 本期綜合損益總額                      | <u>\$ 348,524</u> | <u>29</u> | <u>457,279</u> | <u>33</u> |
|      | 淨利歸屬於：                        |                   |           |                |           |
|      | 母公司業主                         | \$ 256,496        | 21        | 351,916        | 25        |
|      | 非控制權益                         | <u>92,028</u>     | <u>8</u>  | <u>105,363</u> | <u>8</u>  |
|      |                               | <u>\$ 348,524</u> | <u>29</u> | <u>457,279</u> | <u>33</u> |
|      | 綜合損益總額歸屬於：                    |                   |           |                |           |
|      | 母公司業主                         | \$ 256,496        | 21        | 351,916        | 25        |
|      | 非控制權益                         | <u>92,028</u>     | <u>8</u>  | <u>105,363</u> | <u>8</u>  |
|      |                               | <u>\$ 348,524</u> | <u>29</u> | <u>457,279</u> | <u>33</u> |
| 9750 | 基本每股盈餘(附註六(十四))(單位：新台幣元)      | \$ <u>2.72</u>    |           | <u>4.24</u>    |           |
| 9850 | 稀釋每股盈餘(附註六(十四))(單位：新台幣元)      | \$ <u>2.63</u>    |           | <u>3.53</u>    |           |

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：許燈城



經理人：許燈城



會計主管：林秀娟





綠意開發股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日

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    | 法定盈餘公積  | 保留盈餘      |           | 歸屬於母公司業主權益總計 | 非控制權益    | 權益總額      |
|------------|---------|---------|-----------|-----------|--------------|----------|-----------|
|            |         |         | 未分配盈餘     | 合計        |              |          |           |
| \$ 827,315 | 113,303 | 138,197 | 308,728   | 446,925   | 1,387,543    | 209,038  | 1,596,581 |
| -          | -       | 5,798   | (5,798)   | -         | -            | -        | -         |
| -          | -       | -       | (82,732)  | (82,732)  | (82,732)     | -        | (82,732)  |
| 20,547     | 9,968   | -       | -         | -         | 30,515       | -        | 30,515    |
| -          | -       | -       | 351,916   | 351,916   | 351,916      | 105,363  | 457,279   |
| 847,862    | 123,271 | 143,995 | 572,114   | 716,109   | 1,687,242    | 314,401  | 2,001,643 |
| -          | -       | 35,192  | (35,192)  | -         | -            | -        | -         |
| -          | -       | -       | (214,239) | (214,239) | (214,239)    | (31,500) | (245,739) |
| 125,950    | 62,040  | -       | -         | -         | 187,990      | -        | 187,990   |
| -          | -       | -       | 256,496   | 256,496   | 256,496      | 92,028   | 348,524   |
| \$ 973,812 | 185,311 | 179,187 | 579,179   | 758,366   | 1,917,489    | 374,929  | 2,292,418 |

民國一〇五年一月一日期初餘額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

普通股現金股利

可轉換公司債轉換及賣回

本期綜合損益總額(即本期稅後淨利)

民國一〇五年十二月三十一日餘額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

普通股現金股利

可轉換公司債轉換及賣回

本期綜合損益總額(即本期稅後淨利)

民國一〇六年十二月三十一日餘額

(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：許燈城

會計主管：林秀娟

董事長：許燈城



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十二月三十一日

單位：新台幣千元

|                        | 106年度            | 105年度            |
|------------------------|------------------|------------------|
| <b>營業活動之現金流量：</b>      |                  |                  |
| 稅前淨利                   | \$ 377,552       | 462,200          |
| 調整項目：                  |                  |                  |
| 收益費損項目：                |                  |                  |
| 折舊費用                   | 1,566            | 1,538            |
| 透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益 | (35)             | (3,649)          |
| 利息費用                   | 255              | 2,556            |
| 利息收入                   | (1,079)          | (575)            |
| 賣回應付公司債損失              | -                | 2,438            |
| 收益費損項目合計               | 707              | 2,308            |
| 與營業活動相關之資產及負債之變動數：     |                  |                  |
| 應收票據增加                 | (51,500)         | (6,770)          |
| 應收帳款增加                 | (205,448)        | (2,207)          |
| 應收建造合約款減少(增加)          | 10,825           | (10,825)         |
| 其他應收款-關係人增加            | (5,930)          | -                |
| 存貨減少(增加)               | (51,490)         | 102,843          |
| 其他金融資產-流動減少            | 85,970           | 41,762           |
| 其他流動資產減少               | 18,109           | 39,369           |
| 存出保證金減少(增加)            | 4,816            | (11,324)         |
| 應付票據增加(減少)             | (13,526)         | 9,841            |
| 應付票據-關係人減少             | (3,693)          | (22,682)         |
| 應付帳款增加                 | 15,368           | 41,240           |
| 應付帳款-關係人增加(減少)         | (21,619)         | 25,293           |
| 其他應付款增加                | 34,906           | 18,334           |
| 其他應付款-關係人增加            | 8,740            | 12,950           |
| 負債準備增加                 | 1,245            | 1,677            |
| 預收款房地增加(減少)            | 53,977           | (15,230)         |
| 其他流動負債增加(減少)           | 14,648           | (384)            |
| 與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計    | (104,602)        | 223,887          |
| 調整項目合計                 | (103,895)        | 226,195          |
| 營運產生之現金流入              | 273,657          | 688,395          |
| 收取之利息                  | 874              | 543              |
| 支付之利息                  | (3,065)          | (3,501)          |
| 支付之所得稅                 | (11,043)         | (5,586)          |
| <b>營業活動之淨現金流入</b>      | <b>260,423</b>   | <b>679,851</b>   |
| <b>投資活動之現金流量：</b>      |                  |                  |
| 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)            |
| 存出保證金增加                | (97)             | -                |
| <b>投資活動之淨現金流入</b>      | <b>1,910</b>     | <b>5,552</b>     |
| <b>籌資活動之現金流量：</b>      |                  |                  |
| 短期借款增加                 | 730,000          | 410,840          |
| 短期借款減少                 | (684,000)        | (512,225)        |
| 一營業週期內到期長期借款增加         | 10,000           | 226,000          |
| 一營業週期內到期長期借款減少         | -                | (480,500)        |
| 償還公司債                  | (300)            | (81,710)         |
| 發放現金股利                 | (245,739)        | (82,732)         |
| <b>籌資活動之淨現金流出</b>      | <b>(190,039)</b> | <b>(520,327)</b> |
| 本期現金及約當現金增加數           | 72,294           | 165,076          |
| 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            | \$ 505,679       | 433,385          |

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：許燈城



經理人：許燈城



會計主管：林秀娟



## 會計師查核報告

綠意開發股份有限公司董事會 公鑒：

### 查核意見

綠意開發股份有限公司民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇六年及一〇五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，足以允當表達綠意開發股份有限公司民國一〇六年及一〇五年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇六年及一〇五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規劃並執行查核工作。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，與綠意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，對綠意開發股份有限公司民國一〇六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：

#### 存貨續後衡量

有關存貨續後衡量之會計政策請詳個體財務報告附註四(七)存貨；存貨續後衡量之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；存貨相關揭露請詳附註六(三)。

關鍵查核事項之說明：

綠意開發股份有限公司存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。因處於高度資金投入且回收期長之房地產業，產業受政治、經濟及房地稅制改革影響大，導致存貨之成本可能超過其淨變現價值之風險，因此，存貨續後衡量為本會計師執行綠意開發股份有限公司財務報告查核需高度關注之事項。

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評估存貨續後衡量提列會計政策之合理性；評估存貨續後衡量是否已按既訂之會計政策；瞭解管理階層所採用之售價及期後存貨銷售變動之情形，以評估存貨淨變現價值之合理性；驗證管理階層估計存貨續後衡量之正確性及評估管理階層針對有關存貨續後衡量之揭露是否允當。

#### **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，管理階層之責任包括評估綠意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綠意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。

綠意開發股份有限公司之治理單位(含監察人)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，惟其目的非對綠意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，以及使綠意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止所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致綠意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，並負責形成綠意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，決定對綠意開發股份有限公司民國一〇六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：

黃明宏

王新利



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

民國一〇七年三月九日



新豐開發股份有限公司

安南區安南里

民國一〇六年十二月三十一日

單位：新台幣千元

|                            | 106.12.31           |            | 105.12.31        |            |
|----------------------------|---------------------|------------|------------------|------------|
|                            | 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))       | \$ 82,162           | 3          | 240,661          | 12         |
| 1150 應收票據淨額(附註六(二))        | 57,770              | 3          | 4,470            | -          |
| 1172 應收帳款(附註六(二))          | 207,855             | 9          | 2,307            | -          |
| 1210 其他應收款-關係人(附註七)        | 6,220               | -          | -                | -          |
| 1320 存貨(附註六(三)、七、八及九)      | 1,627,536           | 68         | 1,364,570        | 66         |
| 1476 其他金融資產-流動(附註六(三)及八)   | 19,128              | 1          | 105,057          | 5          |
| 1479 其他流動資產                | 32,757              | 1          | 29,826           | 1          |
|                            | <u>2,033,428</u>    | <u>85</u>  | <u>1,746,891</u> | <u>84</u>  |
| <b>非流動資產合計</b>             |                     |            |                  |            |
| <b>非流動資產：</b>              |                     |            |                  |            |
| 1551 採用權益法之投資(附註六(四))      | 269,326             | 11         | 230,552          | 11         |
| 1600 不動產、廠房及設備(附註六(五)及八)   | 48,765              | 2          | 50,104           | 3          |
| 1760 投資性不動產淨額(附註六(六))      | 11,564              | 1          | 11,564           | 1          |
| 1920 存出保證金(附註六(三))         | 25,561              | 1          | 30,377           | 1          |
| 1995 其他非流動資產               | 6,000               | -          | 6,000            | -          |
|                            | <u>361,216</u>      | <u>15</u>  | <u>328,597</u>   | <u>16</u>  |
| <b>非流動資產合計</b>             |                     |            |                  |            |
| <b>資產總計</b>                | <u>\$ 2,394,644</u> | <u>100</u> | <u>2,075,488</u> | <u>100</u> |
| <b>負債及權益</b>               |                     |            |                  |            |
| <b>流動負債：</b>               |                     |            |                  |            |
| 短期借款(附註六(七)及八)             | 2100                |            | 2100             |            |
| 一營業週期內到期長期借款(附註六(七)及八)     | 2322                |            | 2322             |            |
| 應付公司債(附註六(七)及八)            | 2530                |            | 2530             |            |
| 應付票據                       | 2150                |            | 2150             |            |
| 應付票據-關係人(附註七)              | 2160                |            | 2160             |            |
| 應付帳款                       | 2170                |            | 2170             |            |
| 應付帳款-關係人(附註七)              | 2181                |            | 2181             |            |
| 其他應付款(附註六(十三))             | 2200                |            | 2200             |            |
| 其他應付款-關係人(附註七)             | 2220                |            | 2220             |            |
| 本期所得稅負債                    | 2230                |            | 2230             |            |
| 預收房地款(附註六(三))              | 2312                |            | 2312             |            |
| 其他流動負債                     | 2399                |            | 2399             |            |
| <b>流動負債合計</b>              |                     |            |                  |            |
| <b>非流動負債：</b>              |                     |            |                  |            |
| 存入保證金(附註七)                 | 2645                |            | 2645             |            |
| <b>負債總計</b>                |                     |            |                  |            |
| <b>權益(附註六(七)、(九)及(十))：</b> |                     |            |                  |            |
| 普通股股本                      | 3110                |            | 3110             |            |
| 資本公積                       | 3200                |            | 3200             |            |
| 保留盈餘                       | 3300                |            | 3300             |            |
| <b>權益總計</b>                |                     |            |                  |            |
| <b>負債及權益總計</b>             | <u>\$ 2,394,644</u> | <u>100</u> | <u>2,075,488</u> | <u>100</u> |



董事長：許煜城

(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：許煜城



會計主管：林秀娟

綠意開發股份有限公司

綜合損益表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

|      |                             | 106年度      |     | 105年度      |     |
|------|-----------------------------|------------|-----|------------|-----|
|      |                             | 金額         | %   | 金額         | %   |
| 4000 | 營業收入(附註六(十二)及七)             | \$ 607,700 | 100 | 695,250    | 100 |
| 5000 | 營業成本(附註七)                   | 335,533    | 55  | 336,375    | 48  |
| 5900 | 營業毛利                        | 272,167    | 45  | 358,875    | 52  |
| 6000 | 營業費用(附註六(五)、(八)、(十三)、七及十二)： |            |     |            |     |
| 6100 | 推銷費用                        | 21,793     | 4   | 45,054     | 6   |
| 6200 | 管理費用                        | 37,722     | 6   | 40,440     | 6   |
|      | 營業費用合計                      | 59,515     | 10  | 85,494     | 12  |
| 6900 | 營業淨利                        | 212,652    | 35  | 273,381    | 40  |
| 7000 | 營業外收入及支出(附註六(七)、(十四)及七)：    |            |     |            |     |
| 7010 | 其他收入                        | 3,910      | 1   | 8,742      | 1   |
| 7020 | 其他利益及損失                     | (986)      | -   | 3,622      | -   |
| 7050 | 財務成本                        | (192)      | -   | (2,894)    | -   |
| 7060 | 採用權益法認列之子公司利益之份額            | 56,774     | 9   | 69,066     | 10  |
|      | 營業外收入及支出合計                  | 59,506     | 10  | 78,536     | 11  |
| 8000 | 稅前淨利                        | 272,158    | 45  | 351,917    | 51  |
| 7951 | 減：所得稅費用(附註六(九))             | 15,662     | 3   | 1          | -   |
|      | 本期淨利                        | 256,496    | 42  | 351,916    | 51  |
| 8300 | 本期其他綜合損益(稅後淨額)              | -          | -   | -          | -   |
|      | 本期綜合損益總額                    | \$ 256,496 | 42  | \$ 351,916 | 51  |
| 9750 | 基本每股盈餘(附註六(十一))(單位：新台幣元)    | \$ 2.72    |     | \$ 4.24    |     |
| 9850 | 稀釋每股盈餘(附註六(十一))(單位：新台幣元)    | \$ 2.63    |     | \$ 3.53    |     |

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：許燈城



經理人：許燈城



會計主管：林秀娟





民國一〇六年及一〇五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    | 法定盈<br>餘公積 | 保留盈餘      |           | 權益總額      |
|-------------------|------------|---------|------------|-----------|-----------|-----------|
|                   |            |         |            | 未分配<br>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 |
| 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)  |
| 可轉換公司債轉換及賣回       | 20,547     | 9,968   | -          | -         | -         | 30,515    |
| 本期綜合損益總額(即本期稅後淨利) | -          | -       | -          | 351,916   | 351,916   | 351,916   |
| 民國一〇五年十二月三十一日餘額   | 847,862    | 123,271 | 143,995    | 572,114   | 716,109   | 1,687,242 |
| 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) |
| 可轉換公司債轉換及賣回       | 125,950    | 62,040  | -          | -         | -         | 187,990   |
| 本期綜合損益總額(即本期稅後淨利) | -          | -       | -          | 256,496   | 256,496   | 256,496   |
| 民國一〇六年十二月三十一日餘額   | \$ 973,812 | 185,311 | 179,187    | 579,179   | 758,366   | 1,917,489 |

註：本公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日董監酬勞分別為2,777千元及3,591千元、員工酬勞分別為2,777千元及3,591千元，已分別於各該期間之綜合損益表中扣除。



董事長：許燈城



經理人：許燈城

(請詳閱後附個體財務報告附註)



會計主管：林秀娟

綠意開發股份有限公司

現金流量表

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

|                        | 106年度            | 105年度            |
|------------------------|------------------|------------------|
| <b>營業活動之現金流量：</b>      |                  |                  |
| 本期稅前淨利                 | \$ 272,158       | 351,917          |
| <b>調整項目：</b>           |                  |                  |
| 收益費損項目：                |                  |                  |
| 折舊費用                   | 1,339            | 1,340            |
| 透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益 | -                | (3,649)          |
| 利息費用                   | 192              | 456              |
| 利息收入                   | (192)            | (456)            |
| 採用權益法認列之子公司及關聯企業利益之份額  | (56,774)         | (69,066)         |
| 賣回應付公司債損失              | -                | 2,438            |
| 收益費損項目合計               | (55,435)         | (68,937)         |
| 與營業活動相關之資產及負債變動數：      |                  |                  |
| 應收票據增加                 | (53,300)         | (4,470)          |
| 應收帳款增加                 | (205,548)        | (2,107)          |
| 其他應收款－關係人增加            | (6,220)          | -                |
| 存貨增加                   | (259,409)        | (34,095)         |
| 其他金融資產－流動減少(增加)        | 85,874           | (33,988)         |
| 其他流動資產減少(增加)           | (2,930)          | 10,972           |
| 存出保證金減少(增加)            | 4,816            | (11,324)         |
| 應付票據增加(減少)             | (3,622)          | 3,276            |
| 應付票據－關係人增加             | 40,527           | 3,242            |
| 應付帳款增加                 | 20,021           | 10,884           |
| 應付帳款－關係人增加             | 19,157           | -                |
| 其他應付款增加                | 34,048           | 8,733            |
| 其他應付款－關係人增加            | 14,034           | 7,852            |
| 預收房地款增加                | 82,822           | 18,930           |
| 其他流動負債增加(減少)           | 15,159           | (2,137)          |
| 與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計    | (214,571)        | (24,232)         |
| 調整項目合計                 | (270,006)        | (93,169)         |
| 營運產生之現金流入              | 2,152            | 258,748          |
| 收取之利息                  | 247              | 437              |
| 收取之股利                  | 18,000           | 20,000           |
| 支付之利息                  | (3,005)          | (1,270)          |
| 支付之所得稅                 | (2,354)          | (5,592)          |
| <b>營業活動之淨現金流入</b>      | <b>15,040</b>    | <b>272,323</b>   |
| <b>投資活動之現金流量：</b>      |                  |                  |
| <b>投資活動之淨現金流入</b>      | <b>-</b>         | <b>-</b>         |
| <b>籌資活動之現金流量：</b>      |                  |                  |
| 短期借款增加                 | 569,000          | 354,840          |
| 短期借款減少                 | (538,000)        | (456,225)        |
| 一營業週期內到期長期借款增加         | 10,000           | -                |
| 償還公司債                  | (300)            | (81,710)         |
| 發放現金股利                 | (214,239)        | (82,732)         |
| <b>籌資活動之淨現金流出</b>      | <b>(173,539)</b> | <b>(265,827)</b> |
| 本期現金及約當現金增加(減少)數       | (158,499)        | 6,496            |
| 期初現金及約當現金餘額            | 240,661          | 234,165          |
| 期末現金及約當現金餘額            | \$ <b>82,162</b> | <b>240,661</b>   |

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：許燈城



經理人：許燈城



會計主管：林秀娟



綠意開發股份有限公司

盈餘分配表

中華民國一〇六年度

單位：新台幣元

| 項 目                   | 金 額         |
|-----------------------|-------------|
| 期初未分配盈餘               | 322,683,336 |
| 加：一〇六年度稅後淨利           | 256,496,280 |
| 減：提列 10%法定盈餘公積        | 25,649,628  |
| 可供分配盈餘                | 553,529,988 |
| 分配項目：                 |             |
| 股票股利(每股配發 0.268919 元) | 26,187,710  |
| 現金股利(每股配發 2 元)        | 194,762,458 |
| 期末未分配盈餘               | 332,579,820 |

董事長：許燈城



總經理：許燈城



會計主管：林秀娟



## 綠意開發股份有限公司 股東會議事規則

訂定日期:93.04.01 版本:第一版  
第一次修正日期:95.1.25 版本:第二版

- 第一條： 本公司股東會除法令另有規定者外，應依本規範辦理。
- 第二條： 本公司召開股東會，得採行以書面或電子方式行使其表決權；其行使方法應依公司法及相關規定辦理。出席股東(以下含股東委託出席之代表或代理人)繳交簽到卡以代簽到，簽到卡交予本公司者，即視為所載之人(股東或代理人)親自出席，本公司不負認定之責。
- 第三條： 股東會之出席及表決，應以股份為計算基準。
- 第四條： 股東會召開之地點，應於本公司所在地或便利股東出席且適合股東會召開之地點為之，會議開始時間不得早於上午九時或晚於下午三時。
- 第五條： 股東會如由董事會召集者，其主席由董事長擔任之，董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，無副董事長或副董事長亦請假或因故不能行使職權時，由董事長指定常務董事一人代理之；其未設常務董事者，指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由常務董事或董事互推一人代理之。
- 股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，其主席由該召集權人擔任之。召集權人有二人以上時，應互推一人擔任之。
- 第六條： 本公司得指派所委任之律師、會計師或相關人員列席股東會。辦理股東會之會務人員應佩戴識別證或臂章。
- 第七條： 本公司應將股東會過程全部錄音或錄影，並至少保存一年。
- 第八條： 已屆開會時間，主席應即宣布開會，惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣布延後開會，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延後二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依公司法第一七五條第一項規定為假決議。於當次會議未結束前，如出席股東所代表股數達已發行股份總數過半數時，主席得將作成之假決議，依公司法第一七四條規定重新提請大會表決。
- 第九條： 股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，會議應依排定之議程進行，非經股東會決議不得變更之。股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，準用前項之規定。前二項排定之議程於議事〔含臨時動議〕未終結前，非經決議，主席不得逕行宣布散會。主席違反議事規則，宣布散會者，得以出席股東表決權過半數之同意推選一人擔任主席，繼續開會。會議散會後，股東不得另推選主席於原址或另覓場所續行開會。
- 第十條： 出席股東發言前，須先填具發言條載明發言要旨、股東戶號〔或出席證編號〕及戶名，由主席定其發言順序。出席股東僅提發言條而未發言者，視為未發言。發言內容與發言條記載不符者，以發言內容為準。出席股東發言時，其他股東除經徵得主席及發言

股東同意外，不得發言干擾，違反者主席應予制止。

第十一條：同一議案每一股東發言，非經主席之同意不得超過二次，每次不得超過五分鐘。股東發言違反前項規定或超出議題範圍者，主席得制止其發言。

第十二條：法人受託出席股東會時，該法人僅得指派一人代表出席。法人股東指派二人以上之代表出席股東會時，同一議案僅得推由一人發言。

第十三條：出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。

第十四條：主席對於議案之討論，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決。

第十五條：議案表決之監票及計票人員，由主席指定之，但監票人員應具有股東身分。表決之結果，應當場報告，並做成紀錄。

第十六條：會議進行中，主席得酌定時間宣布休息。

第十七條：議案之表決，除公司法及公司章程另有規定外，以出席股東(或代理人)表決權過半數之同意通過之。表決時，經主席徵詢無異議者視為通過，其效力與投票表決同。

第十八條：同一議案有修正案或替代案時，由主席併同原案定其表決之順序。如其中一案已獲通過時，其他議案即視為否決，勿庸再行表決。

第十九條：主席得指揮糾察員（或保全人員）協助維持會場秩序。糾察員（或保全人員）在場協助維持秩序時，應佩戴「糾察員」字樣臂章。

第二十條：本規則由股東會通過後施行，修改時亦同

## 綠意開發股份有限公司章程

### 第一章 總則

第一條：本公司依照公司法股份有限公司規定組織之，定名為綠意開發股份有限公司。

第二條：本公司所營事業項目如下：

- 0.1 H701010 住宅及大樓開發租售業。
- 0.2 H701020 工業廠房開發租售業。
- 0.3 H701040 特定專業區開發業。
- 0.4 H701050 投資興建公共建設業。
- 0.5 H704041 不動產代銷經紀業。
- 0.6 H701080 都市更新重建業。
- 0.7 H701090 都市更新整建維護業。
- 0.8 I103060 管理顧問業。
- 0.9 ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

第三條：本公司設總公司於台北市，必要時經董事會之決議，並得在國內外適當地點設立分支機構。

第四條：本公司之公告方法，依照公司法第二十八條規定辦理。

### 第二章 股份

第五條：本公司資本總額定為新台幣壹拾伍億元整，分為壹億伍仟萬股，每股面額新台幣壹拾元，其中未發行股份，授權董事會分次發行。

第六條：本公司股票概為記名式，由董事三人以上簽名或蓋章，並經主管機關或其核定之發行登記機構簽證後發行之。

本公司得採免印製股票方式發行股份，但應洽證券集中保管事業機構登錄。本公司有關股務事項之處理悉依主管機關所頒佈之「公開發行股票公司股務處理準則」規定辦理。

第七條：本公司股東常會開會前六十日內，臨時股東會開會前三十日內，或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內，停止股票轉讓過戶登記，前項期間，自開會日或基準日起算。。

### 第三章 股東會

第八條：股東會分常會及臨時會二種，常會每年至少召集一次，於每會計年度終了後六個月內召開之。臨時會於必要時依法召集之。

前項股東會除公司法另有規定外，均由董事會召集之。

股東常會之召集應於三十日前，股東臨時會之召集應於十五日前，將開會之日期、地點及召集事由通知各股東並公告之。

股東會之召集通知經相對人同意者，得以電子方式為之。持有記名股票未滿一千股之股東，前項召集通知，得以公告方式為之。

本公司召開股東常會時，得由有權股東以書面向公司提出股東常會議案，其相關作業悉依公司法及相關規定辦理。

第九條：股東因故不能出席股東會時，得出具公司印發之委託書載明授權範圍，簽名蓋章委託代理人出席。

股東委託出席之辦法，除依公司法另有規定外，悉依主管機關頒佈之「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」規定辦理。

第十條：本公司股東，除法令另有規定外，每股有一表決權。

第十一條：股東會之決議除公司法另有規定外，應有代表已發行股份總數過半數股東之出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。

第十一條之一：股東會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內將議事錄分發各股東，在公司存續期間，應永久保存。

前項議事錄之分發，得依公司法第 183 條之規定，以公告方式為之。

第一項議事錄之製作及分發，得以電子方式為之。

第十二條：股東會應由本公司董事長擔任主席，董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二百零八條規定辦理。

第十二條之一：本公司股票擬撤銷公開發行時，應提股東會決議，且於興櫃期間及上市櫃期間均不變動此條文。

#### 第四章 董事及監察人

第十三條：本公司設董事五人，監察人三人，其中獨立董事二人、非獨立董事三人，任期均為三年，由股東會就有行為能力之人中選任，連選得連任。

前項全體董事及監察人二者所持有記名股票之股份總額，依照「公開發行公司董事、監察人股權成數及查核實施規則」之規定。

第十三條之一：董事及監察人選舉時，採候選人提名制，並依公司法第 198 條規定辦理。獨立董事與非獨立董事一併進行選舉，分別計算當選名額，由所



得選票代表選舉權較多者，當選為獨立董事及非獨立董事。

第十三條之二：本公司得為董事及監察人任期內就其執行業務範圍依法應負之賠償責任為其購買責任保險。

第十三條之三：董事及監察人之選舉方法有修正之必要時，除應依公司法第 172 條等規定辦理外，並應於召集事由中列明該方法之修正對照表。

第十四條：董事會由董事組織，由三分之二以上董事之出席及出席董事過半數之同意互選董事長一人，董事長對外代表本公司。

第十五條：董事會議應由本公司董事長擔任主席，董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二百零八條規定辦理。

第十六條：董事得以書面授權其他董事代表出席董事會，但應於每次出具委託書，載明授權範圍，並委託董事一人為限。

董事會開會時如以視訊會議為之，其董事以視訊參與者，視為親自出席。董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事及監察人。但有緊急情事時，得隨時召集之。董事會之召集得以書面、電子郵件（E-mail）或傳真方式為之。

第十七條：董事及監察人不論營業盈虧應支給報酬，其支付之標準授權董事會依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，暨同業通常水準支給之。

## 第五章 經理人

第十八條：本公司得設總經理一人、副總經理或協理一至二人，經理、副經理各若干人，其委任、解任及報酬依照公司法第二十九條規定辦理。

## 第六章 會計

第十九條：本公司應以國曆年終為會計年度之決算日，由董事會造具：(一)營業報告書(二)財務報表(三)盈餘分派或虧損撥補之議案等各項表冊，依法於股東常會開會之三十日前交監察人查核，提交股東常會請求承認。

第二十條：本公司年度如有獲利，應提撥不低於百分之一為員工酬勞及不高於百分之二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為之，其發放之對象得包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司年度總決算如有盈餘，應先提繳應納之所得稅款及彌補以往虧損後提列百分之十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百分之十。

## 第七章 附則

第二十一條：本公司得為其他公司有限責任股東，至於轉投資總額得不受公司法第十三條之轉投資額度之限制。

第二十二條：本公司得因業務需要，為第三人背書保證時，其作業依照本公司背書保證作業程序辦理。

第二十三條：本章程未盡事宜，悉依照公司法及有關法令之規定辦理。

第二十四條：本章程訂立於中華民國九十年四月二十四日

第一次修訂於九十一年十二月十日

第二次修訂於九十三年四月一日

第三次修訂於九十三年四月十五日

第四次修訂於九十四年六月十七日

第五次修訂於九十五年六月二十七日

第六次修訂於九十七年五月二十八日

第七次修訂於九十八年四月十七日

第八次修訂於九十九年六月十七日

第九次修訂於一〇一年六月十五日

第十次修訂於一〇三年六月二十四日

第十一次修訂於一〇五年六月二十四日

第十二次修訂於一〇六年六月十六日

綠意開發股份有限公司

董事長：許燈城



## 董事及監察人持股明細表

### 一、董事、監察人最低應持有股數暨股東名簿持有股數明細表：

| 職 稱 | 應持有股數     | 股東名簿登記股數   |
|-----|-----------|------------|
| 董 事 | 7,790,498 | 38,994,309 |
| 監察人 | 779,049   | 11,018,134 |

### 二、董事、監察人持有股數明細表：

| 職 稱  | 姓 名                       | 股東名簿登記股數   |
|------|---------------------------|------------|
| 董事長  | 日堃不動產投資顧問(股)公司<br>代表人：許燈城 | 21,013,711 |
| 董 事  | 常春投資有限公司<br>代表人：陳秋芳       | 5,865,868  |
| 董 事  | 海寧投資(股)公司<br>代表人：沈國皓      | 12,114,730 |
| 獨立董事 | 宋清泉                       | 0          |
| 獨立董事 | 方鳴濤                       | 0          |
| 監察人  | 大觀投資顧問(股)公司<br>代表人：許志豪    | 10,658,064 |
| 監察人  | 朱寶奎                       | 0          |
| 監察人  | 阮浩維                       | 360,070    |

註 1. 本公司截至 107 年 4 月 17 日已發行股份總額為 97,381,229 股。

2. 停止過戶日：107 年 4 月 17 日。

本次無償配股對公司營業績效、每股盈餘及股東投資報酬率之影響：

| 項目          |                          | 年度         | 107 年              |
|-------------|--------------------------|------------|--------------------|
| 期初實收資本額     |                          |            | 973,812,290 元      |
| 本年度配股配息情形   | 每股現金股利                   |            | 2 元                |
|             | 盈餘轉增資每股配股數               |            | 0.0268919 股        |
|             | 資本公積轉增資每股配股數             |            | —                  |
| 營業績效變化情形    | 營業利益                     |            | 107 年未公開財務預測，故不適用。 |
|             | 營業利益較去年同期增(減)比例          |            |                    |
|             | 稅後純益                     |            |                    |
|             | 稅後純益較去年同期增(減)比例          |            |                    |
|             | 每股盈餘(元)(追溯調整前)           |            |                    |
|             | 每股盈餘較去年同期增(減)比例          |            |                    |
|             | 年平均投資報酬率(年平均本益比倒數)       |            |                    |
| 擬制性每股盈餘及本益比 | 若盈餘轉增資全數改配放現金股利          | 擬制每股盈餘(元)  |                    |
|             |                          | 擬制年平均投資報酬率 |                    |
|             | 若未辦理資本公積轉增資              | 擬制每股盈餘(元)  |                    |
|             |                          | 擬制年平均投資報酬率 |                    |
|             | 若未辦理資本公積且盈餘轉增資全數改以現金股利發放 | 擬制每股盈餘(元)  |                    |
|             |                          | 擬制年平均投資報酬率 |                    |

註：民國一〇六年度配股配息情形，業經董事會通過，惟尚未經股東會決議。

#### 其他說明事項

一〇七年股東常會受理股東提案處理說明：

一、依公司法第 172 條之 1 規定，持有本公司已發行股份總數百分之一以上股份之股東，得以書面向本公司提出股東常會議案，惟各股東之提案以一項為限，且提案內容不得超過三百字，否則該提案不予列入。

二、本公司依法於公開資訊觀測站公告，自 107 年 4 月 9 日起至 107 年 4 月 19 日止（掛號郵寄者以寄達為憑）受理股東就本次股東常會之提案。

三、本公司並未接獲任何股東提案。