

綠意開發股份有限公司一〇七年股東會會議事錄



時間：中華民國一〇七年六月十五日（星期五）上午九時正

地點：台北市市民大道5段99號4樓(台北偶戲館研習教室)

出席股數：出席及代理出席股東代表股份總數共計：67,823,750股，占本公司已發行股份總數97,381,229股之69.64%。

主席：許燈城董事長

記錄：柯佳利

列席：陳董事秋芳、沈董事國皓、宋獨立董事清泉、朱監察人寶奎、阮監察人浩維、
許監察人志豪

宣佈開會：出席股東及股東代理人所代表股份總數已達法定開會股數，宣佈開會。

主席致詞：（略）

壹、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	佔股權淨值比率	以財產擔保金額	限額	限額比率
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。

貳、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，請參閱附件一及附件三。

決議：經投票表決，表決時總表決權數為67,823,750權，贊成權數:67,667,807權，占出席總權數99.77%，反對權數:21,212權，占出席總權數0.03%；無效權數:0權，棄權/未投票權數134,731權，占出席總權數0.19%；贊成權數超過法定數額，本議案依原案表決通過。

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：經投票表決，表決時總表決權數為 67,823,750 權，贊成權數:67,664,807 權，占出席總權數 99.76%，反對權數:21,212 權，占出席總權數 0.03%；無效權數:0 權，棄權/未投票權數 137,731 權，占出席總權數 0.20%；贊成權數超過法定數額，本議案依原案表決通過。

參、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：經投票表決，表決時總表決權數為 67,823,750 權，贊成權數:67,659,697 權，占出席總權數 99.75%，反對權數:29,322 權，占出席總權數 0.04%；無效權數:0 權，棄權/未投票權數 134,731 權，占出席總權數 0.19%；贊成權數超過法定數額，本議案依原案表決通過。

肆、臨時動議：無。

伍、散會：主席宣佈散會(同日上午九時三十五分)。

主席：許燈城



記錄：柯佳利



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產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 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 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 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 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：

王淑芬



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
合併資產負債表

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	%
資產				
流動資產：				
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(四))	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(五)及九)	-	-	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
	<u>2,719,622</u>	<u>95</u>	<u>2,446,091</u>	<u>95</u>
非流動資產合計				
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	<u>6,000</u>	<u>-</u>	<u>6,000</u>	<u>-</u>
	<u>134,495</u>	<u>5</u>	<u>140,386</u>	<u>5</u>
資產總計	<u>\$ 2,854,117</u>	<u>100</u>	<u>2,586,477</u>	<u>100</u>
負債及權益				
流動負債：				
短期借款(附註六(九)及八)	2100		2100	
一營業週期內到期長期借款(附註六(九)及八)	2322		2322	
應付公司債(附註六(九)及八)	2530		2530	
應付票據	2150		2150	
應付票據-關係人(附註七)	2161		2161	
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(十六))	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(五))	2312		2312	
負債準備(附註六(十))	2252		2252	
其他流動負債	2399		2399	
流動負債合計				
負債總計				
歸屬母公司業主之權益(附註六(六)、(九)、(十二)及(十三))：				
普通股股本	3110		3110	
資本公積	3200		3200	
未分配盈餘	3350		3350	
歸屬於母公司業主之權益總計	36XX		36XX	
非控制權益				
權益總計				
負債及權益總計	<u>\$ 2,854,117</u>	<u>100</u>	<u>2,586,477</u>	<u>100</u>

董事長：許煜城

經理人：許煜城

(請詳閱後附合併財務報告附註)

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)	734,906	60	782,570	57
5900 營業毛利	485,117	40	601,301	43
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	66,386	5	62,095	4
營業費用合計	111,310	9	144,457	10
6900 營業淨利	373,807	31	456,844	33
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	(255)	-	(4,994)	-
營業外收入及支出合計	3,745	-	5,356	-
8000 稅前淨利	377,552	31	462,200	33
7951 減：所得稅費用(附註六(十二))	29,028	2	4,921	-
本期淨利	348,524	29	457,279	33
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	\$ 348,524	29	457,279	33
淨利歸屬於：				
母公司業主	\$ 256,496	21	351,916	25
非控制權益	92,028	8	105,363	8
	\$ 348,524	29	457,279	33
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	92,028	8	105,363	8
	\$ 348,524	29	457,279	33
9750 基本每股盈餘(附註六(十四))(單位：新台幣元)	\$ 2.72		4.24	
9850 稀釋每股盈餘(附註六(十四))(單位：新台幣元)	\$ 2.63		3.53	

(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
 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起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	保留盈餘		合計	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	盈餘				
\$ 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)	-	(82,732)
20,547	9,968	-	-	-	-	30,515	-	30,515
-	-	-	351,916	351,916	351,916	351,916	105,363	457,279
847,862	123,271	143,995	572,114	716,109	716,109	1,687,242	314,401	2,001,643
-	-	35,192	(35,192)	-	-	-	-	-
-	-	-	(214,239)	(214,239)	(214,239)	(214,239)	(31,500)	(245,739)
125,950	62,040	-	-	-	-	187,990	-	187,990
-	-	-	256,496	256,496	256,496	256,496	92,028	348,524
\$ 973,812	185,311	179,187	579,179	758,366	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
營業活動之現金流量：		
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
其他金融資產一流動減少	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)
營業活動之淨現金流入	260,423	679,851
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)
存出保證金增加	(97)	-
投資活動之淨現金流入	1,910	5,552
籌資活動之現金流量：		
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)
籌資活動之淨現金流出	(190,039)	(520,327)
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

黃明宏

會計師：

王莉莉



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



新豐建設股份有限公司

董事長 許煜城

民國一〇六年五月三十一日

單位：新台幣千元

	106.12.31		105.12.31	
	金額	%	金額	%
資產				
流動資產：				
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	2,207	-
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>
非流動資產合計				
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	-
非流動資產合計	<u>361,216</u>	<u>15</u>	<u>328,597</u>	<u>16</u>
資產總計	<u>\$ 2,394,644</u>	<u>100</u>	<u>2,075,488</u>	<u>100</u>
負債及權益				
流動負債：				
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	
應付帳款-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	
流動負債合計	<u>477,055</u>	<u>20</u>	<u>388,146</u>	<u>18</u>
非流動負債：				
存入保證金(附註七)	100		100	
負債總計	<u>477,155</u>	<u>20</u>	<u>388,246</u>	<u>18</u>
權益(附註六(七)、(九)及(十))：				
普通股股本	973,812	41	847,862	41
資本公積	185,311	8	123,271	6
保留盈餘	758,366	31	716,109	35
	1,917,489	80	1,687,242	82
權益總計	<u>2,394,644</u>	<u>100</u>	<u>2,075,488</u>	<u>100</u>



會計主管：林秀娟

(請詳閱後附個體財務報告附註)

總經理：許煜城



董事長：許煜城


 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)	<u>335,533</u>	<u>55</u>	<u>336,375</u>	<u>48</u>
5900 營業毛利	<u>272,167</u>	<u>45</u>	<u>358,875</u>	<u>52</u>
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	<u>37,722</u>	<u>6</u>	<u>40,440</u>	<u>6</u>
營業費用合計	<u>59,515</u>	<u>10</u>	<u>85,494</u>	<u>12</u>
6900 營業淨利	<u>212,652</u>	<u>35</u>	<u>273,381</u>	<u>40</u>
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	<u>56,774</u>	<u>9</u>	<u>69,066</u>	<u>10</u>
營業外收入及支出合計	<u>59,506</u>	<u>10</u>	<u>78,536</u>	<u>11</u>
8000 稅前淨利	272,158	45	351,917	51
7951 減：所得稅費用(附註六(九))	<u>15,662</u>	<u>3</u>	<u>1</u>	<u>-</u>
本期淨利	<u>256,496</u>	<u>42</u>	<u>351,916</u>	<u>51</u>
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
本期綜合損益總額	<u>\$ 256,496</u>	<u>42</u>	<u>351,916</u>	<u>51</u>
9750 基本每股盈餘(附註六(十一))(單位：新台幣元)	<u>\$ 2.72</u>		<u>4.24</u>	
9850 稀釋每股盈餘(附註六(十一))(單位：新台幣元)	<u>\$ 2.63</u>		<u>3.53</u>	

(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



綠意開源科技股份有限公司



民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

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

	普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	保留盈餘		合計	權益總額
				未分配 盈餘	盈餘		
\$	827,315	113,303	138,197	308,728	446,925	1,387,543	
	-	-	5,798	(5,798)	-	-	
	-	-	-	(82,732)	(82,732)	(82,732)	
	20,547	9,968	-	-	-	30,515	
	-	-	-	351,916	351,916	351,916	
	847,862	123,271	143,995	572,114	716,109	1,687,242	
	-	-	35,192	(35,192)	-	-	
	-	-	-	(214,239)	(214,239)	(214,239)	
	125,950	62,040	-	-	-	187,990	
	-	-	-	256,496	256,496	256,496	
\$	<u>973,812</u>	<u>185,311</u>	<u>179,187</u>	<u>579,179</u>	<u>758,366</u>	<u>1,917,489</u>	

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。

(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：許燈城



會計主管：林秀娟



董事長：許燈城



綠島開發股份有限公司

民國一〇六年及一〇五年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	106年度	105年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 272,158	351,917
調整項目：		
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)
營業活動之淨現金流入	15,040	272,323
投資活動之現金流量：		
投資活動之淨現金流入	-	-
籌資活動之現金流量：		
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)
籌資活動之淨現金流出	(173,539)	(265,827)
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	\$ 82,162	240,661

(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



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

