



ReaLy

綠意開發

2022.4.25 法人說明會



ReaLy

目  
錄

一. 公司簡介

二. 經營成果

三. 開發中建案

## 有關未來事項不確定性之聲明

本文件可能涉及對未來之預期。對於未來之預期係基於截至2022年4月所知之情況對所做之假設，惟仍可能因未來環境之變化而使預期與實際結果有顯著之差異。

例如預計完工時間可能受國際局勢及疫情所造成之原物料波動及勞工短缺現象而有所調整，亦可能因政府對房屋市場之調控政策及市場價格波動而調整推案時間。而預計之建案規格亦可能由於主管機關基於建築法規及交通流量等因素之要求而有所調整。

# 一. 公司簡介

綠意開發股份有限公司

股票代號：2596

資本總額(元)：15億

實收資本額(元)：10億

代表人：許燈城

主要作品：住宅、廠辦大樓開發及銷售

# 公司沿革

民國90年5月設址於台北市信義路二段。

民國97年2月自建大樓綠意京璽竣工，喬遷新址。

民國98年6月股票上櫃掛牌。

民國104年4月子公司推出廠辦型個案「東聯新世紀」電梯廠辦大樓，12月推出「綠意中山1號科技總部」電梯廠辦大樓。

民國109年1月推出廠辦型個案「綠意錢龍廠辦專區」立體廠辦大樓。

民國110年9月新北市土城區「綠意順光天下」立體化廠辦大樓建案開工。

# 董事會成員

職	稱	姓	名	主	要	經	歷
董事長		許	燈城	文化大學中文研究所碩士、台灣玻璃董事長秘書、遠東建設董事長特助、濟業建設董事長、立益建設總經理			
董事		沈	國皓	逢甲大學建築系、沈國皓建築師事務所主持會計師			
董事		許	涵如	大觀投資顧問(股)公司代表人			
獨立董事		方	鳴濤	美國紐約大學法學碩士、普考財稅人員稅務組考試及格、財政部證管會第三組專門委員、金鼎綜合證券執行副總、美商雷曼兄弟證券台灣分公司總經理、務實法律事務所商務律師			
獨立董事		宋	清泉	國立政治大學研究所碩士、台北市政府地政處處長、經濟部工業局技正			
獨立董事		陳	威仁	中華民國內政部長、營建署署長、新北市副市長			



## 二. 經營成果



綠意開發  
簡明合併資產負債表

單位:新台幣千元

	110年12月31日	109年12月31日
流動資產	3,323,787	3,356,298
非流動資產	216,574	224,794
資產總計	3,540,361	3,581,092
流動負債	1,008,479	1,187,045
非流動負債	-	-
負債總計	1,008,479	1,187,045
股本	1,000,000	1,000,000
資本公積	189,208	189,208
保留盈餘	973,117	788,403
歸屬於母公司業主 之權益	2,162,325	1,977,611
非控制權益	369,557	416,436
權益總計	2,531,882	2,394,047
權益與負債總計	3,540,361	3,581,092

綠意開發  
簡明合併綜合損益表

單位:新台幣千元

	110年	109年
營業收入	1,475,411	1,080,295
營業毛利	488,180	338,664
營業利益	348,521	241,878
稅前淨利	351,550	244,478
本期淨利	301,305	188,125
歸屬於業主	304,714	145,409
歸屬於非控制權益	-3,409	42,716
基本每股盈餘(元)	3.05	1.45

# 綠意錢龍科技園區（桃園市龍潭區潛龍段）

工業區(丁種建築  
用地)

基地面積：

1,833.16坪

樓層數：十樓、

地下室二層

總戶數：63

車位數：191

110.04.28 取得

使照

已完銷



# 歷年每股盈餘

年度	110	109	108	107	106
每股盈餘	3.05	1.45	0.41	3.64	2.65

年度	105	104	103	102	101
每股盈餘	4.24	0.70	2.43	3.05	2.55

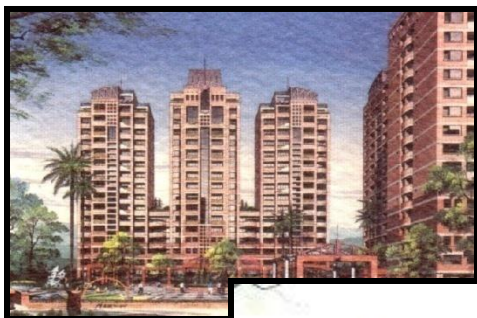
# 歷年股利分派情形

股利所屬年度	109	108	107	106	105
現金股利	1.2	1.0	2.0	2.0	2.2
股票股利	0	0	0	0.269	0

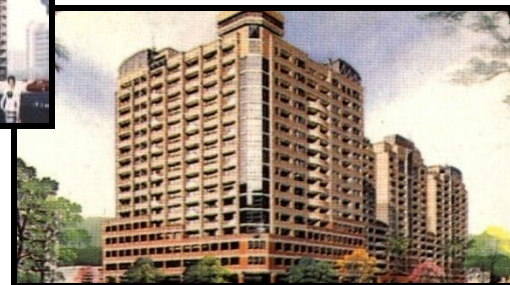
股利所屬年度	104	103	102	101	100
現金股利	1.0	1.5	1.6	1.5	0.5
股票股利	0	0	0	0	0.5

# 歷史作品 (1)

富麗前程



鴻福大街



台北富達



哈佛林



萬寶鎮



國王城寶



新美國



民生  
怡怡

# 歷史作品 (2)



# 近年推案-住宅大樓



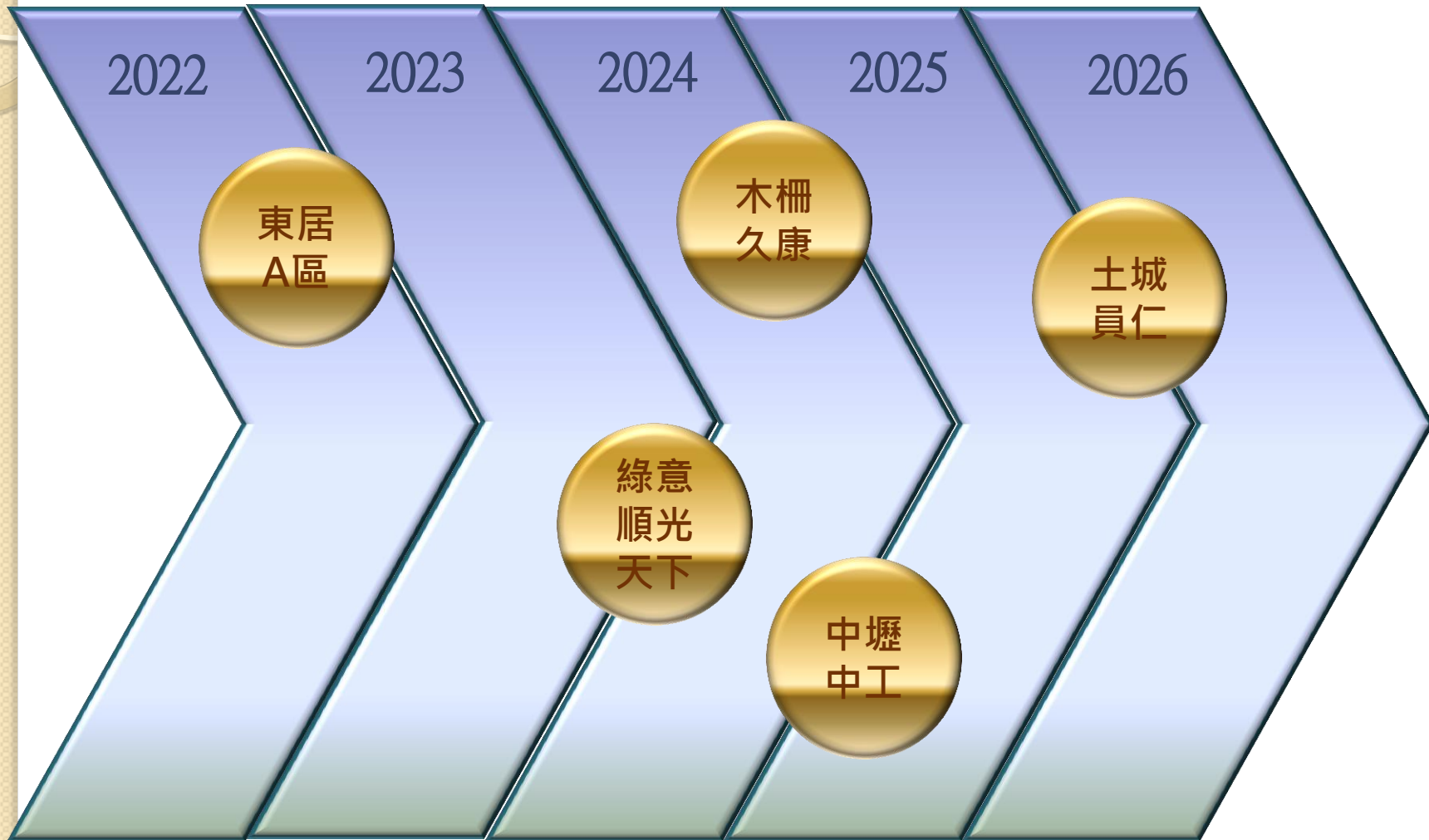


# 近年推案-透天住宅



### 三. 開發中建案

# 未來五年Roadmap



# 綠意東居A區（基隆市七堵區工建段）

住宅區

基地面積：

2,457.60m<sup>2</sup>

樓層數：

兩棟六樓、一棟

十二樓、地下室

兩層

總戶數：88

車位數：89

預計完工時間：

2022年Q4



# 綠意順光天下（新北市土城區大安段）

工業區立體化廠  
辦合建案  
基地面積：  
3,353.18m<sup>2</sup>  
樓層數：11樓、  
地下室兩層  
總戶數：41  
車位數：105  
預計完工時間：  
2023年Q4



# 木柵久康街

住宅危老合建案

基地面積：

1,216.66m<sup>2</sup>

樓層數：十四樓、

地下室三層

總戶數：56

車位數：46

預計完工時間：

2024年Q3



# 中壢中工段

立體化廠辦共同  
投資案

基地面積：  
11,224m<sup>2</sup>

樓層數：十二樓、  
地下室二層

總戶數：158

車位數：暫定381

預計完工時間：  
2024年Q4



# 土城員仁段

立體化廠辦合建  
案

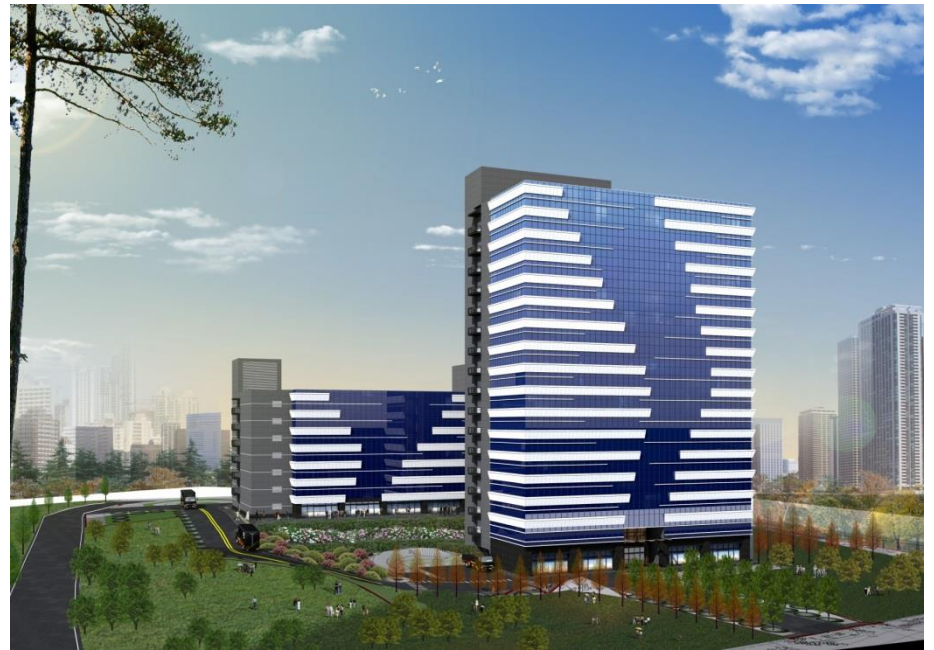
基地面積：  
12,500m<sup>2</sup>

樓層數：七樓地  
下室二層、十七  
樓地下室三層

總戶數：142

車位數：298

預計完工時間：  
2025年Q4





# 南港區玉成段二小段都市更新案件

110.11.12都更事  
業計畫暨權利變  
換計畫報核  
工三  
計畫面積：  
2036m<sup>2</sup>



# 新北市汐止區新峰段都市更新案件

110.11.17變更事業計畫暨權利變換計畫第一次小組審議  
住宅區  
計畫面積：  
2535m<sup>2</sup>



謝

謝