

股票代碼：2596

綠意開發股份有限公司及子公司  
合併財務報告暨會計師核閱報告  
民國一十二年及一十一年第二季

公司地址：台北市松山區市民大道五段69號2樓  
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
(四)重大會計政策之彙總說明	8~9
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	9
(六)重要會計項目之說明	10~24
(七)關係人交易	25~26
(八)質押之資產	26
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	27~28
(十)重大之災害損失	28
(十一)重大之期後事項	28
(十二)其 他	29
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	29~30
2.轉投資事業相關資訊	30
3.大陸投資資訊	31
4.主要股東資訊	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110615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 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666  
傳真 Fax + 886 2 8101 6667  
網址 Web 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：

### 前言

綠意開發股份有限公司及其子公司民國一一二年及一一一年六月三十日之合併資產負債表，與民國一一二年及一一一年四月一日至六月三十日及一一二年及一一一年一月一日至六月三十日之合併綜合損益表，暨民國一一二年及一一一年一月一日至六月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依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」編製允當表達之合併財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

### 範圍

本會計師係依照核閱準則2410號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報告時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

### 結論

依本會計師核閱結果，並未發現上開合併財務報告在所有重大方面有未依照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」編製，致無法允當表達綠意開發股份有限公司及其子公司民國一一二年及一一一年六月三十日之合併財務狀況，與民國一一二年及一一一年四月一日至六月三十日及一一二年及一一一年一月一日至六月三十日之合併財務績效，暨民國一一二年及一一一年一月一日至六月三十日之合併現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

陳雅琳



會計師：

唐嘉鏗



證券主管機關：金管證六字第0950103298號

核准簽證文號：金管證審字第1080303300號

民國一一二年八月二日

綠意開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一十二年六月三十日、一十一年十二月三十一日及六月三十日

單位：新台幣千元

	112.6.30		111.12.31		111.6.30			112.6.30		111.12.31		111.6.30	
	金額	%	金額	%	金額	%		金額	%	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))	\$ 153,948	4	236,345	7	675,054	21	2100 短期借款(附註六(十一)、七及八)	\$ 367,000	9	240,000	7	25,000	1
1136 按攤銷後成本衡量之金融資產－流動(附註六(二))	228,200	6	320,550	9	32,450	1	2111 應付短期票券(附註六(十二)、七及八)	-	-	94,944	3	-	-
1140 合約資產－流動(附註六(十八))	-	-	8,826	-	9,540	-	2322 一營業週期內到期長期借款(附註六(十一)、七及八)	677,000	17	381,000	10	381,000	12
1170 應收票據及帳款淨額(附註六(三))	16,219	1	48,208	1	18,700	1	2150 應付票據	88,493	2	125,053	3	22,663	1
1220 本期所得稅資產	69	-	8,300	-	8,300	-	2161 應付票據－關係人(附註七)	5,374	-	11,887	-	-	-
1320 存貨(附註六(四)、七、八及九)	2,825,964	69	2,381,551	64	2,033,739	63	2170 應付帳款	86,389	2	59,734	2	81,888	3
1461 待出售非流動資產(附註六(五)及(九))	1,117	-	-	-	-	-	2219 其他應付款(附註六(十九))	83,945	2	50,532	1	41,533	1
1476 其他金融資產－流動(附註六(四)、七及八)	421,161	10	345,430	9	243,195	8	2220 其他應付款－關係人(附註七)	4,664	-	3,852	-	9,560	-
1479 其他流動資產(附註六(六))	174,674	4	137,834	4	19,356	1	2216 應付股利(附註六(十六)及七)	100,000	2	-	-	150,000	5
1480 取得合約之增額成本－流動(附註六(十))	126,914	3	76,050	2	36,039	1	2230 本期所得稅負債	1,676	-	9,406	-	10,391	-
<b>流動資產合計</b>	<b>3,948,266</b>	<b>97</b>	<b>3,563,094</b>	<b>96</b>	<b>3,076,373</b>	<b>96</b>	2130 合約負債－流動(附註六(四)及(十八))	319,973	8	253,118	7	64,508	2
<b>非流動資產：</b>													
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	45,966	1	46,950	1	47,850	1	2252 負債準備(附註六(十三))	6,880	-	6,880	-	6,880	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(九)及八)	52,078	1	53,269	2	53,343	2	2399 其他流動負債	29,853	1	26,666	1	825	-
1840 遞延所得稅資產	1,376	-	1,376	-	11,652	-	<b>流動負債合計</b>	<b>1,771,247</b>	<b>43</b>	<b>1,263,072</b>	<b>34</b>	<b>794,248</b>	<b>25</b>
1920 存出保證金(附註六(四)及七)	20,509	1	20,509	1	20,509	1	<b>負債總計</b>	<b>1,771,247</b>	<b>43</b>	<b>1,263,072</b>	<b>34</b>	<b>794,248</b>	<b>25</b>
1980 其他金融資產－非流動(附註八及九)	10,080	-	10,080	-	10,080	-	<b>歸屬母公司業主之權益(附註六(十六))：</b>						
1995 其他非流動資產	4,700	-	4,700	-	4,700	-	3110 普通股股本	1,000,000	24	1,000,000	27	1,000,000	31
<b>非流動資產合計</b>	<b>134,709</b>	<b>3</b>	<b>136,884</b>	<b>4</b>	<b>148,134</b>	<b>4</b>	3200 資本公積	189,208	5	189,208	5	189,208	6
<b>資產總計</b>	<b>\$ 4,082,975</b>	<b>100</b>	<b>3,699,978</b>	<b>100</b>	<b>3,224,507</b>	<b>100</b>	3300 保留盈餘	757,298	19	881,372	24	873,015	27
							<b>歸屬於母公司業主之權益總計</b>	<b>1,946,506</b>	<b>48</b>	<b>2,070,580</b>	<b>56</b>	<b>2,062,223</b>	<b>64</b>
							36XX 非控制權益(附註六(七))	365,222	9	366,326	10	368,036	11
							<b>權益總計</b>	<b>2,311,728</b>	<b>57</b>	<b>2,436,906</b>	<b>66</b>	<b>2,430,259</b>	<b>75</b>
							<b>負債及權益總計</b>	<b>\$ 4,082,975</b>	<b>100</b>	<b>3,699,978</b>	<b>100</b>	<b>3,224,507</b>	<b>100</b>

董事長：許燈城



經理人：許燈城



(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子公司

合併綜合損益表

民國一十二年及十一年四月一日至六月三十日及十一年及十一年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	112年4月至6月		111年4月至6月		112年1月至6月		111年1月至6月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十八))	\$ 51,838	100	13,712	100	101,336	100	278,938	100
5000 營業成本(附註七及十二)	49,847	96	10,719	78	95,625	94	172,661	62
5900 營業毛利	1,991	4	2,993	22	5,711	6	106,277	38
6000 營業費用(附註六(十)、(十四)、(十九)、七及十二):								
6100 推銷費用	1,642	3	1,537	11	3,133	3	19,344	7
6200 管理費用	12,379	24	13,373	98	27,010	27	30,820	11
營業費用合計	14,021	27	14,910	109	30,143	30	50,164	18
6900 營業淨利(損)	(12,030)	(23)	(11,917)	(87)	(24,432)	(24)	56,113	20
7000 營業外收入及支出(附註六(四)、(九)、(二十)及十二):								
7100 利息收入	1,380	3	1,019	7	2,143	2	1,830	1
7010 其他收入	140	-	229	2	143	-	1,063	-
7020 其他利益及損失	(48)	-	(49)	-	(119)	-	(121)	-
7050 財務成本	(828)	(2)	(629)	(5)	(1,138)	(1)	(1,183)	-
營業外收入及支出合計	644	1	570	4	1,029	1	1,589	1
7900 稅前淨利(損)	(11,386)	(22)	(11,347)	(83)	(23,403)	(23)	57,702	21
7951 減：所得稅費用(附註六(十五))	863	2	4,248	31	1,775	2	9,325	4
本期淨利(損)	(12,249)	(24)	(15,595)	(114)	(25,178)	(25)	48,377	17
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-	-	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	\$ (12,249)	(24)	(15,595)	(114)	(25,178)	(25)	48,377	17
本期淨利(損)歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ (11,709)	(23)	(14,885)	(109)	(24,074)	(24)	49,898	18
8620 非控制權益	(540)	(1)	(710)	(5)	(1,104)	(1)	(1,521)	(1)
	\$ (12,249)	(24)	(15,595)	(114)	(25,178)	(25)	48,377	17
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ (11,709)	(23)	(14,885)	(109)	(24,074)	(24)	49,898	18
8720 非控制權益	(540)	(1)	(710)	(5)	(1,104)	(1)	(1,521)	(1)
	\$ (12,249)	(24)	(15,595)	(114)	(25,178)	(25)	48,377	17
每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)								
(附註六(十七))：								
9750 基本每股盈餘(虧損)	\$ (0.12)		(0.15)		(0.24)		0.50	
9850 稀釋每股盈餘(虧損)	\$ (0.12)		(0.15)		(0.24)		0.50	

董事長：許燈城



(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



綠意開發股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一十二年及一十一年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	普通股 股本	資本公積	保留盈餘		合計	歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制 權益	權益總計
			法定盈 餘公積	未分配 盈餘				
民國一十一年一月一日餘額	\$ 1,000,000	189,208	259,936	713,181	973,117	2,162,325	369,557	2,531,882
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	30,471	(30,471)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(150,000)	(150,000)	(150,000)	-	(150,000)
本期綜合損益總額(即本期稅後淨利)	-	-	-	49,898	49,898	49,898	(1,521)	48,377
民國一十一年六月三十日餘額	<u>\$ 1,000,000</u>	<u>189,208</u>	<u>290,407</u>	<u>582,608</u>	<u>873,015</u>	<u>2,062,223</u>	<u>368,036</u>	<u>2,430,259</u>
民國一十二年一月一日餘額	\$ 1,000,000	189,208	290,407	590,965	881,372	2,070,580	366,326	2,436,906
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	5,825	(5,825)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(100,000)	(100,000)	(100,000)	-	(100,000)
本期綜合損益總額(即本期稅後淨損)	-	-	-	(24,074)	(24,074)	(24,074)	(1,104)	(25,178)
民國一十二年六月三十日餘額	<u>\$ 1,000,000</u>	<u>189,208</u>	<u>296,232</u>	<u>461,066</u>	<u>757,298</u>	<u>1,946,506</u>	<u>365,222</u>	<u>2,311,728</u>

董事長：許燈城



(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



	112年1月至6月	111年1月至6月
<b>營業活動之現金流量：</b>		
稅前淨利(損)	\$ (23,403)	57,702
<b>調整項目：</b>		
<b>收益費損項目：</b>		
折舊費用	1,058	1,048
利息費用	1,138	1,183
利息收入	(2,143)	(1,830)
<b>收益費損項目合計</b>	<u>53</u>	<u>401</u>
<b>與營業活動相關之資產/負債變動數：</b>		
<b>與營業活動相關之資產之淨變動：</b>		
合約資產減少(增加)	8,826	(9,540)
應收票據及帳款減少	31,989	4,650
存貨增加	(437,648)	(1,234)
其他流動資產增加	(36,840)	(11,190)
其他金融資產—流動(增加)減少	(92,765)	311
存出保證金減少(增加)	17,031	(57,536)
取得合約之增額成本—流動(增加)減少	(50,864)	14,790
<b>與營業活動相關之資產之淨變動合計</b>	<u>(560,271)</u>	<u>(59,749)</u>
<b>與營業活動相關之負債之淨變動：</b>		
合約負債增加(減少)	66,855	(158,177)
應付票據(減少)增加	(36,560)	3,526
應付票據—關係人減少	(6,513)	(1,761)
應付帳款增加(減少)	26,655	(1,273)
其他應付款增加(減少)	33,120	(5,500)
其他應付款—關係人增加(減少)	812	(15,700)
其他流動負債增加(減少)	3,187	(11,707)
<b>與營業活動相關之負債之淨變動合計</b>	<u>87,556</u>	<u>(190,592)</u>
<b>與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計</b>	<u>(472,715)</u>	<u>(250,341)</u>
<b>調整項目合計</b>	<u>(472,662)</u>	<u>(249,940)</u>
<b>營運產生之現金流出</b>	<u>(496,065)</u>	<u>(192,238)</u>
收取之利息	2,146	1,760
支付之利息	(7,554)	(2,999)
支付之所得稅	(1,274)	(38,943)
<b>營業活動之淨現金流出</b>	<u>(502,747)</u>	<u>(232,420)</u>
<b>投資活動之現金流量：</b>		
處分按攤銷後成本衡量之金融資產	92,350	94,100
取得不動產、廠房及設備	-	(171)
<b>投資活動之淨現金流入</b>	<u>92,350</u>	<u>93,929</u>
<b>籌資活動之現金流量：</b>		
短期借款增加	187,000	70,000
短期借款減少	(60,000)	(165,000)
應付短期票券增加	10,000	80,000
應付短期票券減少	(105,000)	(130,000)
舉借長期借款	296,000	1,000
<b>籌資活動之淨現金流入(流出)</b>	<u>328,000</u>	<u>(144,000)</u>
本期現金及約當現金減少數	(82,397)	(282,491)
期初現金及約當現金餘額	236,345	957,545
期末現金及約當現金餘額	\$ <u>153,948</u>	\$ <u>675,054</u>



**綠意開發股份有限公司及子公司**  
**合併財務報告附註**  
**民國一十二年及一十一年第二季**  
(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**

本合併財務報告已於民國一十二年八月二日經董事會通過發布。

**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

合併公司自民國一十二年一月一日起開始適用新修正之國際財務報導準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

(二)金融監督管理委員會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

合併公司預期尚未認可之新發布及修正準則不致對合併財務報告造成重大影響。

**四、重大會計政策之彙總說明**

除下列所述外，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一十一年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一十一年度合併財務報告附註四。

(一)遵循聲明

本合併財務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」)及金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)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。

(二)合併基礎

列入合併財務報告之子公司如下：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		
			112.6.30	111.12.31	111.6.30
本公司	耀仁營造股份有限公司	土木及建築工程業務	100.00	100.00	100.00
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	36.36	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。

## 綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (三)待出售非流動資產

非流動資產或由資產及負債組成之處分群組，於高度很有可能將透過出售而非持續使用以回收其帳面金額時，分類為待出售。資產或處分群組中之組成部分於原始分類至待出售前，依合併公司之會計政策重新衡量。分類為待出售後，係以其帳面金額與公允價值減出售成本孰低為衡量基礎。任何處分群組之減損損失首先分攤至商譽，再依比例基礎分攤至其餘之資產及負債，惟該損失不分配至非屬國際會計準則第三十六號資產減損範圍之資產，前述項目繼續依照合併公司之會計政策衡量。對原始分類為待出售所認列之減損損失及後續再衡量所產生之利益及損失係認列為損益，惟回升之利益不得超過已認列之累積減損損失。

不動產、廠房及設備與投資性不動產分類為待出售時，即不再提列折舊。

### (四)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」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。

## 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。管理階層所作出之重大會計估計與假設可能與實際結果存有差異，將考量歷史經驗及其他因子持續評估及調整。合併公司已將氣候變遷造成之經濟影響納入重大會計估計之考量，並持續評估於下個財務年度對財務狀況與財務績效之影響。

編製合併財務報告時，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一一一年度合併財務報告附註五一致。

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務報告重要會計項目之說明與民國一一一年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一一一年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	<u>112.6.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.6.30</u>
現金	\$ 390	390	390
銀行存款	153,558	162,205	144,764
定期存款	-	73,750	529,900
現金流量表之現金及約當現金	<u>\$ 153,948</u>	<u>236,345</u>	<u>675,054</u>

(二)按攤銷後成本衡量之金融資產-流動

	<u>112.6.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.6.30</u>
原始到期日超過三個月之定期存款	<u>\$ 228,200</u>	<u>320,550</u>	<u>32,450</u>
利率區間(%)	<u>0.605~1.195</u>	<u>0.88~1.005</u>	<u>0.49~0.74</u>

合併公司評估持有該等資產至到期日以後收取合約現金流量，且該等金融資產之現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，故列報於按攤銷後成本衡量之金融資產，相關信用風險資訊請詳附註六(二十一)。

於民國一一二年六月三十日、一一一年十二月三十一日及六月三十日未有供質押擔保之情事。

(三)應收票據及帳款

	<u>112.6.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.6.30</u>
應收票據	\$ 8,549	-	-
應收帳款	7,670	48,208	18,700
	<u>\$ 16,219</u>	<u>48,208</u>	<u>18,700</u>

合併公司針對所有應收票據及帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊。合併公司應收票據及帳款之預期信用損失分析如下：

	<u>112.6.30</u>		
	<u>應收票據及帳款帳面金額</u>	<u>加權平均預期信用損失率</u>	<u>備抵存續期間預期信用損失</u>
未逾期	<u>\$ 16,219</u>	-	-
	<u>111.12.31</u>		
	<u>應收帳款帳面金額</u>	<u>加權平均預期信用損失率</u>	<u>備抵存續期間預期信用損失</u>
未逾期	<u>\$ 48,208</u>	-	-

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	111.6.30		
	應收帳款 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 18,700	-	-

民國一一二年及一一一年一月一日至六月三十日並無提列及迴轉預期信用損失之情形。

民國一一二年六月三十日、一一一年十二月三十一日及六月三十日，上述之金融資產均未有提供作為擔保之情形。

(四)存 貨

1.合併公司之存貨明細如下：

	112.6.30	111.12.31	111.6.30
待售房地	\$ 20,116	21,164	22,573
在建工程	2,449,282	2,004,319	1,646,535
營建土地	303,966	303,468	312,031
預付營建土地款	52,600	52,600	52,600
	<u>\$ 2,825,964</u>	<u>2,381,551</u>	<u>2,033,739</u>

民國一一二年及一一一年一月一日至六月三十日因存貨沖減至淨變現價值變動認列存貨跌價損失均為0元。民國一一二年六月三十日、一一一年十二月三十一日及六月三十日備抵存貨跌價損失餘額均為0元。

2.待售房地

	112.6.30			
	待售土地	待售房屋	合 計	預收房地款
綠意仙跡	\$ 12,430	7,686	20,116	-
	111.12.31			
	待售土地	待售房屋	合 計	預收房地款
綠意仙跡	\$ 12,430	7,686	20,116	-
綠意富春	277	771	1,048	362
	<u>\$ 12,707</u>	<u>8,457</u>	<u>21,164</u>	<u>362</u>
	111.6.30			
	待售房屋	待售房屋	合 計	預收房地款
綠意仙跡	\$ 12,430	7,686	20,116	-
綠意富春	648	1,809	2,457	-
	<u>\$ 13,078</u>	<u>9,495</u>	<u>22,573</u>	<u>-</u>

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.在建工程

<b>112.6.30</b>				
<u>工程名稱</u>	<u>在建土地</u>	<u>在建工程</u>	<u>合 計</u>	<u>預收房地款</u>
綠意東居A	\$ 86,257	373,031	459,288	106,427
中壠中工段	460,961	210,593	671,554	-
綠意永寧1號 (原土城員仁段)	212,659	347,722	560,381	-
綠意順光天下 (原土城大安段)	-	315,026	315,026	75,181
綠意久康 (原北市木柵段)	264,504	112,018	376,522	86,570
其 他	-	66,511	66,511	-
	<u>\$ 1,024,381</u>	<u>1,424,901</u>	<u>2,449,282</u>	<u>268,178</u>
<b>111.12.31</b>				
<u>工程名稱</u>	<u>在建土地</u>	<u>在建工程</u>	<u>合 計</u>	<u>預收房地款</u>
綠意東居A	\$ 86,257	354,059	440,316	104,196
中壠中工段	460,961	125,983	586,944	-
綠意永寧1號 (原土城員仁段)	212,659	183,417	396,076	-
綠意順光天下 (原土城大安段)	-	207,909	207,909	44,868
綠意久康 (原北市木柵段)	264,504	76,750	341,254	29,458
其 他	-	31,820	31,820	-
	<u>\$ 1,024,381</u>	<u>979,938</u>	<u>2,004,319</u>	<u>178,522</u>

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

111.6.30				
工程名稱	在建土地	在建工程	合 計	預收房地款
綠意東居A	\$ 86,257	299,533	385,790	64,497
中壢中工段	460,961	28,057	489,018	-
綠意永寧1號 (原土城員仁段)	212,659	93,854	306,513	-
綠意順光天下 (原土城大安段)	-	119,824	119,824	-
綠意久康 (原北市木柵段)	264,504	50,505	315,009	-
其 他	-	30,381	30,381	-
	<u>\$ 1,024,381</u>	<u>622,154</u>	<u>1,646,535</u>	<u>64,497</u>

4.營建土地

	112.6.30	111.12.31	111.6.30
泰山泰林段	\$ 267,000	266,502	266,502
其 他	36,966	36,966	45,529
	<u>\$ 303,966</u>	<u>303,468</u>	<u>312,031</u>

5.預付營建土地款

	112.6.30	111.12.31	111.6.30
南港玉成段	\$ 52,600	52,600	52,600

6.存出保證金

係為房地開發所提供之保證金，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：

	112.6.30	111.12.31	111.6.30
流動：			
綠意永寧1號(原土城員仁段)	\$ 122,019	122,019	122,019
綠意順光天下(原土城大安段)	33,811	50,717	50,717
綠意久康(原北市木柵段)	2,096	2,096	2,096
	<u>\$ 157,926</u>	<u>174,832</u>	<u>174,832</u>
非流動：			
汐止新峰段	\$ 15,301	15,301	15,301
其 他	5,063	5,063	5,063
	<u>\$ 20,364</u>	<u>20,364</u>	<u>20,364</u>

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

7.利息資本化情形如下：

	112年 4月至6月	111年 4月至6月	112年 1月至6月	111年 1月至6月
資本化金額	\$ 3,746	801	6,765	1,795
資本化之平均利率	1.99%~2.07%	1.43%~1.45%	1.86%~2.07%	1.17%~1.45%

8.擔保

作為長短期借款及擔保之明細請詳附註八。

9.其他

預收房地款係存放於預售屋買賣價金返還之專戶中，買賣價金係委託銀行以信託專戶管理；信託專戶之款項應專款專用，除支付工程款、各項稅費等工程所需費用外，於信託存續期間不得動用買賣價金(詳附註八)，其明細如下：

	112.6.30	111.12.31	111.6.30
買賣價金	\$ <u>253,699</u>	<u>163,521</u>	<u>65,821</u>

(五)待出售非流動資產

	112.6.30	111.12.31	111.6.30
待出售土地	\$ <u>1,117</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

合併公司已於民國一一二年五月底計劃出售投資性不動產—龍鳳段土地，並依國際財務報導準則第五號分類為待出售非流動資產，並按帳面金額與公允價值減出售成本孰低為衡量基礎後，無減損之情形，故以帳面金額1,117千元轉列待出售非流動資產項下，請詳附註六(九)。

上述待出售非流動資產未有提供作為擔保之情形。

(六)其他流動資產

	112.6.30	111.12.31	111.6.30
預付工程款	\$ 119,357	105,352	418
留抵稅額	50,500	27,202	9,850
暫付款及代付款	1,479	1,217	5,685
其他	<u>3,338</u>	<u>4,063</u>	<u>3,403</u>
	\$ <u>174,674</u>	<u>137,834</u>	<u>19,356</u>

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(七)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		
		112.6.30	111.12.31	111.6.30
東聯開發公司	台灣	63.64 %	63.64 %	63.64 %

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

	112.6.30	111.12.31	111.6.30
流動資產	\$ 579,827	578,438	581,564
非流動資產	5,210	5,278	5,346
流動負債	(11,117)	(8,060)	(8,567)
淨資產	\$ 573,920	575,656	578,343
非控制權益期末帳面金額	\$ 365,222	366,326	368,036

	112年 4月至6月	111年 4月至6月	112年 1月至6月	111年 1月至6月
營業收入	\$ -	-	-	-
本期淨損	\$ (849)	(1,116)	(1,736)	(2,390)
歸屬於非控制權益之本 期淨損	\$ (540)	(710)	(1,104)	(1,521)
歸屬於非控制權益之綜 合損益總額	\$ (540)	(710)	(1,104)	(1,521)

	112年 1月至6月	111年 1月至6月
營業活動現金流量	\$ (24,682)	(3,712)
投資活動現金流量	(10,600)	-
籌資活動現金流量	-	-
現金及約當現金減少數	\$ (35,282)	(3,712)

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(八)不動產、廠房及設備

	土 地	房屋及建築	運輸設備	其他設備	總 計
帳面金額：					
民國112年1月1日	\$ 26,157	18,575	1,242	976	46,950
民國112年6月30日	\$ 26,157	18,286	776	747	45,966
民國111年1月1日	\$ 26,157	19,028	2,174	1,294	48,653
民國111年6月30日	\$ 26,157	18,743	1,708	1,242	47,850

合併公司之不動產、廠房及設備於民國一一二年及一一一年一月一日至六月三十日間均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二(一)，其他相關資訊請參閱民國一一一年度合併財務報告附註六(七)。

作為長短期借款及融資額度擔保之明細請詳附註八。

(九)投資性不動產

	自有資產		
	土地	房屋及 建 築	總 計
成本：			
民國112年1月1日餘額	\$ 50,918	4,294	55,212
重分類至待出售非流動資產	(1,117)	-	(1,117)
民國112年6月30日餘額	\$ 49,801	4,294	54,095
民國111年1月1日餘額	\$ 50,918	4,294	55,212
民國111年6月30日餘額	\$ 50,918	4,294	55,212
累計折舊：			
民國112年1月1日餘額	\$ -	1,943	1,943
折 舊	-	74	74
民國112年6月30日餘額	\$ -	2,017	2,017
民國111年1月1日餘額	\$ -	1,795	1,795
折 舊	-	74	74
民國111年6月30日餘額	\$ -	1,869	1,869
帳面金額：			
民國112年1月1日	\$ 50,918	2,351	53,269
民國112年6月30日	\$ 49,801	2,277	52,078
民國111年1月1日	\$ 50,918	2,499	53,417
民國111年6月30日	\$ 50,918	2,425	53,343

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司已於民國一一二年五月底計劃出售投資性不動產－龍鳳段土地，並將於民國一一二年八月二日董事會中提會報備此項交易，出售價款為1,719千元，且於民國一一二年六月九日與買方簽訂買賣契約；合併公司因前述交易故將該土地重分類至待出售非流動資產，請詳附註六(五)。

作為長短期借款及融資額度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一一一年度合併財務報告附註六(八)所揭露資訊無重大差異。

(十)取得合約之增額成本－流動

	<b>112.6.30</b>	<b>111.12.31</b>	<b>111.6.30</b>
取得合約之增額成本－流動	\$ <u>126,914</u>	<u>76,050</u>	<u>36,039</u>

合併公司預期可回收為取得客戶合約所支付予代銷公司之佣金支出，故將其認列為資產。於認列銷售不動產之收入時予以認列費用，民國一一二年及一一一年一月一日期初餘額於民國一一二年及一一一年四月一日至六月三十日及一月一日至六月三十日認列之費用分別為0千元及0千元及10千元及15,410千元。

(十一)長短期借款

	<b>112.6.30</b>		
	<b>利率區間</b>	<b>到期年度</b>	<b>金額</b>
信用短期借款	1.98%~2.225%	112~113	\$ 242,000
擔保短期借款	1.96%~2.56%	112	125,000
擔保長期借款(流動)	1.98%~2.45%	114~117	<u>677,000</u>
合計			<b>\$ <u>1,044,000</u></b>
未使用額度			<b>\$ <u>3,842,400</u></b>

	<b>111.12.31</b>		
	<b>利率區間</b>	<b>到期年度</b>	<b>金額</b>
信用短期借款	1.73%~2.25%	112	\$ 210,000
擔保短期借款	2.435%	112	30,000
擔保長期借款(流動)	1.73%~1.75%	114	<u>381,000</u>
合計			<b>\$ <u>621,000</u></b>
未使用額度			<b>\$ <u>4,160,400</u></b>

	<b>111.6.30</b>		
	<b>利率區間</b>	<b>到期年度</b>	<b>金額</b>
信用短期借款	1.23%~2.22%	111	\$ 25,000
擔保長期借款(流動)	1.44%~1.47%	114	<u>381,000</u>
合計			<b>\$ <u>406,000</u></b>
未使用額度			<b>\$ <u>2,409,400</u></b>

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

作為長短期借款抵質押之明細請詳附註八。另，前述借款係由關係人負連帶保證責任，請詳附註七。

(十二)應付短期票券

111.12.31			
	保證或承兌機構	利率區間	金額
應付商業本票	上海商業儲蓄銀行文山分行	2.208 %	\$ 95,000
減：應付短期票券折價			(56)
合計			<u>\$ 94,944</u>
未使用額度			<u>\$ 80,000</u>

作為應付短期票券抵質押之明細請詳附註八。另，前述短期票券係由關係人負連帶保證責任，請詳附註七。

於民國一一二年及一一一年六月三十日無此情事，另，合併公司於民國一一二年及一一一年六月三十日對應付短期票券之未使用額度分別為50,000千元及145,000千元。

(十三)負債準備

	112.6.30	111.12.31	111.6.30
保固準備	<u>\$ 6,880</u>	<u>6,880</u>	<u>6,880</u>

合併公司之保固負債準備主要與房屋銷售相關，保固負債準備係依歷史資料估計。民國一一二年及一一一年一月一日至六月三十日間負債準備無重大變動，相關資訊請參閱民國一一一年度合併財務報告附註六(十二)。

(十四)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：

	112年 4月至6月	111年 4月至6月	112年 1月至6月	111年 1月至6月
管理費用	<u>\$ 552</u>	<u>499</u>	<u>1,112</u>	<u>969</u>

(十五)所得稅

1.合併公司所得稅費用明細如下：

	112年 4月至6月	111年 4月至6月	112年 1月至6月	111年 1月至6月
當期所得稅費用				
當期產生	\$ 767	5,343	1,679	10,420
調整前期之當期所得稅	96	(1,095)	96	(1,095)
	<u>\$ 863</u>	<u>4,248</u>	<u>1,775</u>	<u>9,325</u>

## 綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 2. 所得稅核定情形

(1) 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一一〇年度。

(2) 本公司之國內子公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定之年度如下：

核定年度	公司名稱
民國一一〇年度	耀仁營造股份有限公司
民國一一〇年度	東聯開發股份有限公司

### (十六) 資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一一二年及一一一年一月一日至六月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一一一年度合併財報告附註六(十五)。

依本公司章程規定，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%。

本公司分別於民國一一二年六月二十一日及民國一一一年六月十五日經股東常會決議民國一一一年度及一一〇年度盈餘分配案。內容如下：

	111年度	110年度
	金額	金額
法定盈餘公積	\$ 5,825	30,471
分派予普通股業主之股利：		
現金	\$ 100,000	150,000

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十七)每股盈餘(虧損)

	112年 4月至6月	111年 4月至6月	112年 1月至6月	111年 1月至6月
1.基本每股盈餘(虧損)				
歸屬於本公司普通股權益持 有人之淨利(損)	\$ <u>(11,709)</u>	<u>(14,885)</u>	<u>(24,074)</u>	<u>49,898</u>
普通股加權平均流通在外股 數(千股)	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
基本每股盈餘(虧損)(元)	\$ <u>(0.12)</u>	<u>(0.15)</u>	<u>(0.24)</u>	<u>0.50</u>
2.稀釋每股盈餘(虧損)				
歸屬於本公司普通股權益持 有人之淨利(損)(稀釋)	\$ <u>(11,709)</u>	<u>(14,885)</u>	<u>(24,074)</u>	<u>49,898</u>
普通股加權平均流通在外股 數(基本)(千股)	100,000	100,000	100,000	100,000
具稀釋作用之潛在普通股之 影響(千股)	-	-	-	80
普通股加權平均流通在外股 數(稀釋)(千股)	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>	<u>100,080</u>
稀釋每股盈餘(虧損)(元)	\$ <u>(0.12)</u>	<u>(0.15)</u>	<u>(0.24)</u>	<u>0.50</u>

民國一一二年及一一一年四月一日至六月三十日及一一二年一月一日至六月三十日潛在普通股為反稀釋作用，故不列入計算。

(十八)客戶合約之收入

1.收入之細分

	112年 4月至6月	111年 4月至6月	112年 1月至6月	111年 1月至6月
主要地區市場：				
臺灣	\$ <u>51,838</u>	<u>13,712</u>	<u>101,336</u>	<u>278,938</u>
主要產品/服務線：				
房地銷售	\$ -	4,118	2,889	266,944
租賃收入	54	54	108	260
工程合約	51,784	9,540	98,339	9,540
其他	-	-	-	2,194
	\$ <u>51,838</u>	<u>13,712</u>	<u>101,336</u>	<u>278,938</u>

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	112年 4月至6月	111年 4月至6月	112年 1月至6月	111年 1月至6月
收入認列時點：				
於某一時點移轉之 商品及勞務	\$ -	4,118	2,889	269,138
隨時間逐步移轉之 收入	54	54	108	260
隨時間逐步移轉之 工程	<u>51,784</u>	<u>9,540</u>	<u>98,339</u>	<u>9,540</u>
	<u>\$ 51,838</u>	<u>13,712</u>	<u>101,336</u>	<u>278,938</u>

2. 合約餘額

	<u>112.6.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.6.30</u>
合約資產—營建工程(工程收入 未達收款權利)	\$ -	8,826	9,540
減：備抵損失	-	-	-
	<u>\$ -</u>	<u>8,826</u>	<u>9,540</u>
	<u>112.6.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.6.30</u>
合約負債—銷售房地款	\$ 268,178	178,884	64,497
合約負債—預收款項	532	-	11
合約負債—營建工程(收取款項 超過工程收入)	<u>51,263</u>	<u>74,234</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 319,973</u>	<u>253,118</u>	<u>64,508</u>

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(三)。

民國一一二年及一一一年一月一日合約負債期初餘額於民國一一二年及一一一年四月一日至六月三十日及一一二年及一一一年一月一日至六月三十日認列為收入之金額分別為0千元、0千元、362千元及159,652千元。

合約負債—銷售房地款及預收款項之變動主要係源自合併公司移轉商品或勞務予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異，民國一一二年及一一一年一月一日至六月三十日並無其他重大變動之情形。

合約資產—營建工程及合約負債—營建工程之變動主要係源自合併公司完工程度衡量結果變動而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。

(十九) 員工及董事酬勞

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。

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

本公司員工及董事酬勞估列金額明細如下：

	111年 4月至6月	111年 1月至6月
員工酬勞	\$ (113)	600
董事酬勞	(113)	600
	<u>\$ (226)</u>	<u>1,200</u>

本公司民國一一二年一月一日至六月三十日為虧損，故未估列員工及董事酬勞。

前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事酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事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。

本公司民國一一一年度及一一〇年度員工酬勞估列金額為832千元及3,604千元，董事酬勞估列金額分別為832千元及3,604千元，與董事會決議分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十)營業外收入及支出

1.利息收入

	112年 4月至6月	111年 4月至6月	112年 1月至6月	111年 1月至6月
銀行存款利息	\$ <u>1,380</u>	<u>1,019</u>	<u>2,143</u>	<u>1,830</u>

2.其他收入

	112年 4月至6月	111年 4月至6月	112年 1月至6月	111年 1月至6月
其他	\$ <u>140</u>	<u>229</u>	<u>143</u>	<u>1,063</u>

3.其他利益及損失

	112年 4月至6月	111年 4月至6月	112年 1月至6月	111年 1月至6月
其他	\$ <u>(48)</u>	<u>(49)</u>	<u>(119)</u>	<u>(121)</u>

4.財務成本

	112年 4月至6月	111年 4月至6月	112年 1月至6月	111年 1月至6月
利息費用	\$ <u>(828)</u>	<u>(629)</u>	<u>(1,138)</u>	<u>(1,183)</u>

## 綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (二十一) 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一一一年度合併財務報告附註六(二十)。

#### 1. 信用風險

##### (1) 信用風險之暴險

金融資產及合約資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

##### (2) 應收款項及按攤銷後成本衡量之金融資產之信用風險

應收票據及帳款之信用風險暴險資訊、相關明細表及減損提列情形請詳附註六(三)。合約資產之減損提列情形請附註六(十八)。按攤銷後成本衡量之金融資產為信用風險低之金融資產，因此按十二個月預期信用損失金額衡量該期間之備抵損失。

##### (3) 信用風險集中情況

當金融商品交易相對人顯著集中於少數交易對象，或金融商品交易相對人未顯著集中於少數交易對象，但交易對象大多從事類似之商業活動，且具有類似之經濟特質，使其履行合約之能力受到經濟或其他狀況之影響亦相類似時，則發生信用風險顯著集中之情形。合併公司應收帳款分散於多數無關聯之交易對象，故信用風險集中度有限。

#### 2. 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
<b>112年6月30日</b>					
非衍生金融負債					
短期借款	\$ 367,706	367,706	-	-	-
一營業週期內到期長期借款	715,503	14,226	437,217	264,060	-
應付票據及帳款(含關係人)	180,256	180,256	-	-	-
其他應付款(含關係人)	88,609	88,609	-	-	-
應付股利	100,000	100,000	-	-	-
	<u>\$ 1,452,074</u>	<u>750,797</u>	<u>437,217</u>	<u>264,060</u>	<u>-</u>
<b>111年12月31日</b>					
非衍生金融負債					
短期借款	\$ 242,507	242,507	-	-	-
應付短期票券	95,000	95,000	-	-	-
一營業週期內到期長期借款	394,952	6,592	6,592	381,768	-
應付票據及帳款(含關係人)	196,674	196,674	-	-	-
其他應付款(含關係人)	54,384	54,384	-	-	-
	<u>\$ 983,517</u>	<u>595,157</u>	<u>6,592</u>	<u>381,768</u>	<u>-</u>

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

111年6月30日	合 約	1年以內	1-2年	2-5年	超過5年
	現金流量				
非衍生金融負債					
短期借款	\$ 25,086	25,086	-	-	-
一營業週期內到期長期借款	395,356	5,487	5,487	384,382	-
應付票據及帳款	104,551	104,551	-	-	-
其他應付款(含關係人)	51,093	51,093	-	-	-
應付股利	150,000	150,000	-	-	-
	<u>\$ 726,086</u>	<u>336,217</u>	<u>5,487</u>	<u>384,382</u>	<u>-</u>

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

3.利率風險

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險請參閱本附註之流動性風險管理說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少1%，亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一一二年及一一一年一月一日至六月三十日之稅前淨利將分別減少或增加5,220千元及2,030千元，主因係合併公司之借款利率變動。

4.公允價值資訊—金融工具之種類及公允價值

合併公司金融資產及金融負債之帳面價值為公允價值之合理近似值，依規定無須揭露公允價值資訊。

(二十二)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一一一年度合併財務報告附註六(二十一)所揭露者無重大變動。

(二十三)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一一一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一一一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一一一年度合併財務報告附註六(二十二)。

(二十四)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司民國一一二年及一一一年一月一日至六月三十日並無非現金交易之投資及籌資活動。

## 綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 七、關係人交易

#### (一)關係人名稱及關係

於本合併財務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	本公司董事長暨總經理之一親等親屬
日埜不動產投資顧問股份有限公司 (日埜不動產公司)	本公司之法人董事
海寧投資股份有限公司 (海寧投資公司)	本公司之法人董事
大觀投資顧問股份有限公司 (大觀投資公司)	本公司之法人董事
德華行銷股份有限公司 (德華行銷公司)	合併公司之其他關係人
沈國皓建築師事務所	負責人為本公司法人董事之法人代表

#### (二)與關係人間之重大交易事項

##### 1.工程費用

合併公司民國一一二年及一一一年四月一日至六月三十日及一一二年及一一一年一月一日至六月三十日委託沈國皓建築師事務所進行建築設計價款分別為7,976千元、0千元、7,976千元及1,581千元，相關款項均已付訖。

##### 2.銷售佣金

合併公司民國一一二年及一一一年四月一日至六月三十日及一一二年及一一一年一月一日至六月三十日委託德華行銷公司代銷產生之佣金(列入取得合約之增額成本—流動)分別為(55)千元、0千元、16,254千元及0千元，期末未結清餘額如下：

	112.6.30	111.12.31	111.6.30
應付票據	\$ <u>5,374</u>	<u>11,887</u>	-
其他應付款	\$ <u>2,007</u>	<u>1,192</u>	<u>6,903</u>

##### 3.租金費用

合併公司民國一一二年及一一一年四月一日至六月三十日及一一二年及一一一年一月一日至六月三十日向許志瑋先生租賃辦公室之租金費用均為150千元、150千元、300千元及300千元，相關款項均已付訖；民國一一二年六月三十日、一一一年十二月三十一日及六月三十日之存出保證金均為100千元。

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

4.應付代收款項

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

	<u>112.6.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.6.30</u>
其他應付款	\$ <u>2,657</u>	<u>2,657</u>	<u>2,657</u>

5.其他交易

(1)合併公司支付予大觀投資公司綠意永康1號(原土城員仁段)之合建保證金明細如下：

	<u>112.6.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.6.30</u>
存出保證金	\$ <u>18,601</u>	<u>18,601</u>	<u>18,601</u>

(2)民國一一年十二月三十一日其他關係人代合併公司墊付費用而產生之其他應付款一關係人為3千元。

6.保證

許燈城先生為合併公司長短期借款及應付短期票券(額度)負連帶保證責任請詳附註六(十)及附註六(十一)。

7.應付股利

合併公司於民國一二年六月三十日、一一年十二月三十一日及六月三十日對法人董事一日墊不動產公司及海寧投資公司與大觀投資公司之應付股利分別為45,390千元、0千元及68,085千元。

(三)主要管理階層人員報酬

	<u>112年</u>	<u>111年</u>	<u>112年</u>	<u>111年</u>
	<u>4月至6月</u>	<u>4月至6月</u>	<u>1月至6月</u>	<u>1月至6月</u>
短期員工福利	\$ <u>1,930</u>	<u>1,916</u>	<u>3,847</u>	<u>4,759</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	質押擔保標的	<u>112.6.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.6.30</u>
存貨	長短期借款額度擔保	\$ 1,176,947	1,263,204	1,050,545
不動產、廠房及設備	短期借款/應付短期票券額度擔保	42,897	43,132	43,371
投資性不動產	短期借款額度擔保	40,514	40,588	40,662
其他金融資產—流動	預售屋買賣價金返還保證	253,699	163,521	65,821
其他金融資產—非流動	法院假扣押擔保金	10,080	10,080	10,080
		<u>\$ 1,524,137</u>	<u>1,520,525</u>	<u>1,210,479</u>

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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而開立之保證票據如下：

	<u>112.6.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.6.30</u>
	\$ <u>1,352,000</u>	<u>1,302,000</u>	<u>1,272,000</u>

(二)合併公司因合建案而支付存出之保證票據如下：

	<u>112.6.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.6.30</u>
中壢中工段	\$ <u>93,426</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(三)合併公司已簽訂之土地購買合約金額及已依約支付之金額各期明細如下：

	<u>112.6.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.6.30</u>
購買合約總價	\$ <u>213,670</u>	<u>213,670</u>	<u>213,670</u>
已支付價款	\$ <u>52,600</u>	<u>52,600</u>	<u>52,600</u>

(四)合併公司簽訂之預售房屋合約及出售投資性不動產之合約價款與已依約收取金額如下：

	<u>112.6.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.6.30</u>
已簽訂之合約			
銷售房地(不含營業稅)	\$ 2,258,619	1,380,138	631,017
不動產買賣契約書	<u>1,719</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 2,260,338</u>	<u>1,380,138</u>	<u>631,017</u>
已收取或已計價之價款			
銷售房地(不含營業稅)	\$ 268,178	178,884	64,497
不動產買賣契約書	<u>520</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 268,698</u>	<u>178,884</u>	<u>64,497</u>

(五)合併公司投資興建個案所簽訂工程發包合約及支付情形如下：

	<u>112.6.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.6.30</u>
合約總價	\$ <u>3,756,913</u>	<u>3,330,568</u>	<u>1,046,139</u>
依約尚未支付款項	\$ <u>2,528,525</u>	<u>2,718,621</u>	<u>745,987</u>

(六)合併公司承包之工程合約總價及已依約計價之價款如下：

	<u>112.6.30</u>	<u>111.12.31</u>	<u>111.6.30</u>
工程合約總價	\$ <u>1,088,586</u>	<u>1,082,339</u>	<u>403,073</u>
累計計價款	\$ <u>266,994</u>	<u>196,683</u>	<u>-</u>

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(七)合併公司民國一一二年六月三十日簽訂之重大合約情形如下：

合建方式	工程名稱及地號	合建保證金
自地自建、合建分屋	綠意永寧1號(原土城員仁段)	\$ 122,019
自地自建、合建分屋	北市南海段	762
共同投資興建、合建分屋	南港玉成段	4,301
共同投資興建、合建分屋	綠意久康(原北市木柵段)	2,096
合建分屋	汐止新峰段	15,301
合建分屋	綠意順光天下(原土城大安段)	33,811
		<u>\$ 178,290</u>
自地自建	綠意東居A	
共同投資興建	泰山泰林段	
共同投資興建	中壢中工段	

(八)合併公司民國一一二年六月三十日共同投資興建相關資訊如下：

標 的	出 資 比
南港玉成段二小段299地號等7筆土地	合併公司：80% 廣運公司：20%
綠意久康(原北市木柵段)一小段757-1地號等12筆土地	合併公司：72.75% 廣運公司：27.25%
泰山泰林段129地號等12筆土地	合併公司：50% 富嘉公司：30% 達欣公司：20%
中壢中工段317地號1筆土地	合併公司：50% 京河公司：50%

(九)或有負債：

合併公司開發錢龍廠辦專區之建案，將水電工程委由利冠水電企業有限公司(以下簡稱利冠公司)施作，利冠公司復將電器部分工程交由順豐工程行(以下簡稱順豐工程)施作。惟順豐工程某一合夥人於民國一〇九年度工程施工時不慎發生職業災害，請求耀仁營造賠償未獲同意後向臺灣桃園地方法院提出假扣押耀仁營造現金10,000千元及執行費80千元獲准。另，本案現於臺灣高等法院審理中。

耀仁營造評估該案業已投保營造工程第三人意外責任險，且縱有不足，亦可向利冠公司及順豐工程求償，故無須估列額外損失。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十二、其他

(一)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功能別 性質別	112年4月至6月			111年4月至6月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計
員工福利費用						
薪資費用	5,714	7,762	13,476	3,602	8,551	12,153
勞健保費用	-	1,073	1,073	-	886	886
退休金費用	-	552	552	-	499	499
其他員工福利費用	210	378	588	175	265	440
折舊費用	-	490	490	-	487	487
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

功能別 性質別	112年1月至6月			111年1月至6月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合計
員工福利費用						
薪資費用	11,681	16,272	27,953	6,604	20,629	27,233
勞健保費用	-	2,421	2,421	-	1,975	1,975
退休金費用	-	1,112	1,112	-	969	969
其他員工福利費用	429	629	1,058	317	624	941
折舊費用	-	984	984	-	974	974
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

註：民國一一二年及一一一年四月一日至六月三十日及一一二年及一一一年一月一日至六月三十日不動產投資之折舊列入其他損失之金額分別為37千元、37千元、74千元及74千元。

(二)營運之季節性：

合併公司之營運不受季節性或週期性因素影響。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一一二年度一月一日至六月三十日合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，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：無。
- 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。

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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：無。
6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

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	420,002	97.98 %	45天	與一般客戶無顯著不同	與一般客戶無顯著不同	(91,063)	(81.41) %	註

註：已於合併財務報告沖銷。

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	本公司	2	營業收入	415,036	依工程進度收款	409.56%
1	"	"	2	應收票據	60,870	"	1.49 %
1	"	"	2	應收帳款	30,193	"	0.74 %

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。

註三：母子公司間業務關係及重要交易往來情形，僅揭露銷售及應收帳款之資料，其相對之進貨及應付帳款不再贅述。

註四：已於合併財務報告沖銷。

(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 %	28,513	5,884	(7,054)	註1及註2
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	16,560	36.36 %	208,698	(1,736)	(632)	註2

註1：係按權益法認列之投資利益5,884千元及加(減)計期初逆流交易產生之未實現利益餘額41,916千元及期末逆流交易產生之未實現利益餘額(54,854)千元。

註2：已於合併財務報告沖銷。

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)大陸投資資訊：無。

(四)主要股東資訊：

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
日堃不動產投資顧問股份有限公司		21,578,809	21.57 %
海寧投資股份有限公司		12,579,518	12.57 %
大觀投資顧問股份有限公司		11,231,679	11.23 %

十四、部門資訊

	112年4月至6月				
	第一 營業部	第二 營業部	營造部	調整 及銷除	合計
來自外部客戶收入	\$ 54	-	51,784	-	51,838
部門間收入	145	-	236,500	(236,645)	-
收入總計	<u>\$ 199</u>	<u>-</u>	<u>288,284</u>	<u>(236,645)</u>	<u>51,838</u>
應報導部門損益	<u>\$ (11,625)</u>	<u>(849)</u>	<u>3,018</u>	<u>(1,930)</u>	<u>(11,386)</u>
	111年4月至6月				
	第一 營業部	第二 營業部	營造部	調整 及銷除	合計
來自外部客戶收入	\$ 4,172	-	9,540	-	13,712
部門間收入	145	-	90,167	(90,312)	-
收入總計	<u>\$ 4,317</u>	<u>-</u>	<u>99,707</u>	<u>(90,312)</u>	<u>13,712</u>
應報導部門損益	<u>\$ (11,018)</u>	<u>(1,116)</u>	<u>616</u>	<u>171</u>	<u>(11,347)</u>
	112年1月至6月				
	第一 營業部	第二 營業部	營造部	調整 及銷除	合計
來自外部客戶收入	\$ 2,997	-	98,339	-	101,336
部門間收入	291	-	415,036	(415,327)	-
收入總計	<u>\$ 3,288</u>	<u>-</u>	<u>513,375</u>	<u>(415,327)</u>	<u>101,336</u>
應報導部門損益	<u>\$ (23,988)</u>	<u>(1,736)</u>	<u>7,574</u>	<u>(5,253)</u>	<u>(23,403)</u>
	111年1月至6月				
	第一 營業部	第二 營業部	營造部	調整 及銷除	合計
來自外部客戶收入	\$ 269,398	-	9,540	-	278,938
部門間收入	291	-	168,733	(169,024)	-
收入總計	<u>\$ 269,689</u>	<u>-</u>	<u>178,273</u>	<u>(169,024)</u>	<u>278,938</u>
應報導部門損益	<u>\$ 58,841</u>	<u>(2,390)</u>	<u>(1,281)</u>	<u>2,532</u>	<u>57,702</u>

## 綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

民國一一二年及一一一年四月一日至六月三十日及一一二年及一一一年一月一日至六月三十日應報導部門損益應銷除部門間收入分別為(236,645)千元、(90,312)千元、(415,327)千元及(169,024)千元、相關成本及費用分別為234,715千元、90,483千元、410,074千元及171,556千元。