



3D透視圖僅供參考，實際依契約所載建材及現場竣工為準



# 綠意開發

## 2023.11.28 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2023年11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112年10月新北市土城區「綠意順光天下」立體化廠辦大樓建案上樑。

# 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
獨立董事	古又帆	勤業眾信會計師事務所審計人員、千向曜帆合署會計師事務所主持會計師、鳳臺國際投資有限公司董事



## 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

	111年12月31日	110年12月31日
流動資產	3,563,094	3,323,787
非流動資產	136,884	216,574
資產總計	3,699,978	3,540,361
流動負債	1,263,072	1,008,479
非流動負債	-	-
負債總計	1,263,072	1,008,479
股本	1,000,000	1,000,000
資本公積	189,208	189,208
保留盈餘	881,372	973,117
歸屬於母公司業主 之權益	2,070,580	2,162,325
非控制權益	366,326	369,557
權益總計	2,436,906	2,531,882
權益與負債總計	3,699,978	3,540,361

綠意開發  
簡明合併資產負債表

單位:新台幣千元

	112年 9月30日
流動資產	4,180,229
非流動資產	134,193
資產總計	4,314,422
流動負債	1,955,066
非流動負債	0
負債總計	1,955,066
股本	1,000,000
資本公積	189,208
保留盈餘	805,513
歸屬於母公司業主之權益	1,994,721
非控制權益	364,635
權益總計	2,359,356
權益與負債總計	4,314,422

綠意開發  
簡明合併綜合損益表

單位:新台幣千元

	111年	110年
營業收入	412,681	1,475,411
營業毛利	151,989	488,180
營業淨利	78,215	348,521
稅前淨利	80,298	351,550
本期淨利	55,024	301,305
歸屬於業主	58,255	304,714
歸屬於非控制權益	-3,231	-3,409
基本每股盈餘(元)	0.58	3.05

綠意開發  
簡明合併綜合損益表

單位:新台幣千元

	112年7-9月	112年1-9月
營業收入	461,649	562,985
營業毛利	93,984	99,695
營業利益	56,350	31,918
稅前淨利	57,248	33,845
本期淨利	47,628	22,450
歸屬於業主	48,215	24,141
歸屬於非控制權益	(587)	(1,691)
基本每股盈餘(元)	0.48	0.24



# 民國112年度完工 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

A區總戶數：88

A區總車位數：89





在建工程			
112.6.30			
單位:新台幣千元			
	在建土地	在建工程	合計
綠意東居A	\$86,257	\$373,031	459,288
中壢中工段	460,961	210,593	671,554
綠意永寧I號	212,659	347,722	560,381
綠意順光天下	-	315,026	315,026
綠意久康	264,504	112,018	376,522
其他	-	66,511	66,511
合計	<u>1,024,381</u>	<u>1,424,901</u>	<u>2,449,282</u>

待售房地			
112.9.30			
單位:新台幣千元			
	待售土地	待售房屋	合計
綠意東居A	\$33,885	\$158,487	192,372
綠意仙跡	<u>12,430</u>	<u>7,686</u>	<u>20,116</u>
	<u>\$46,315</u>	<u>166,173</u>	<u>212,488</u>

# 歷年每股盈餘

年度	111	110	109	108	107
每股盈餘	0.58	3.05	1.45	0.41	3.64

年度	106	105	104	103	102
每股盈餘	2.65	4.24	0.70	2.43	3.05

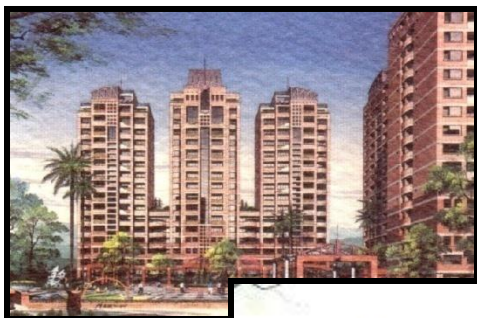
# 歷年股利分派情形

股利所屬年度	111	110	109	108	107
現金股利	1.0	1.5	1.2	1.0	2.0
股票股利	0	0	0	0	0

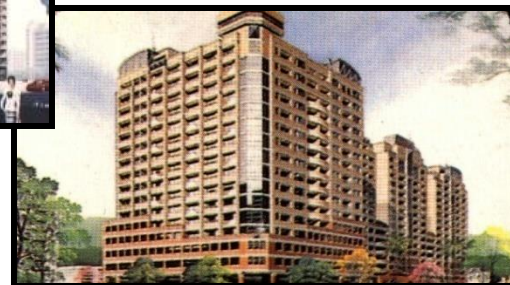
股利所屬年度	106	105	104	103	102
現金股利	2.0	2.2	1.0	1.5	1.6
股票股利	0.269	0	0	0	0

# 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

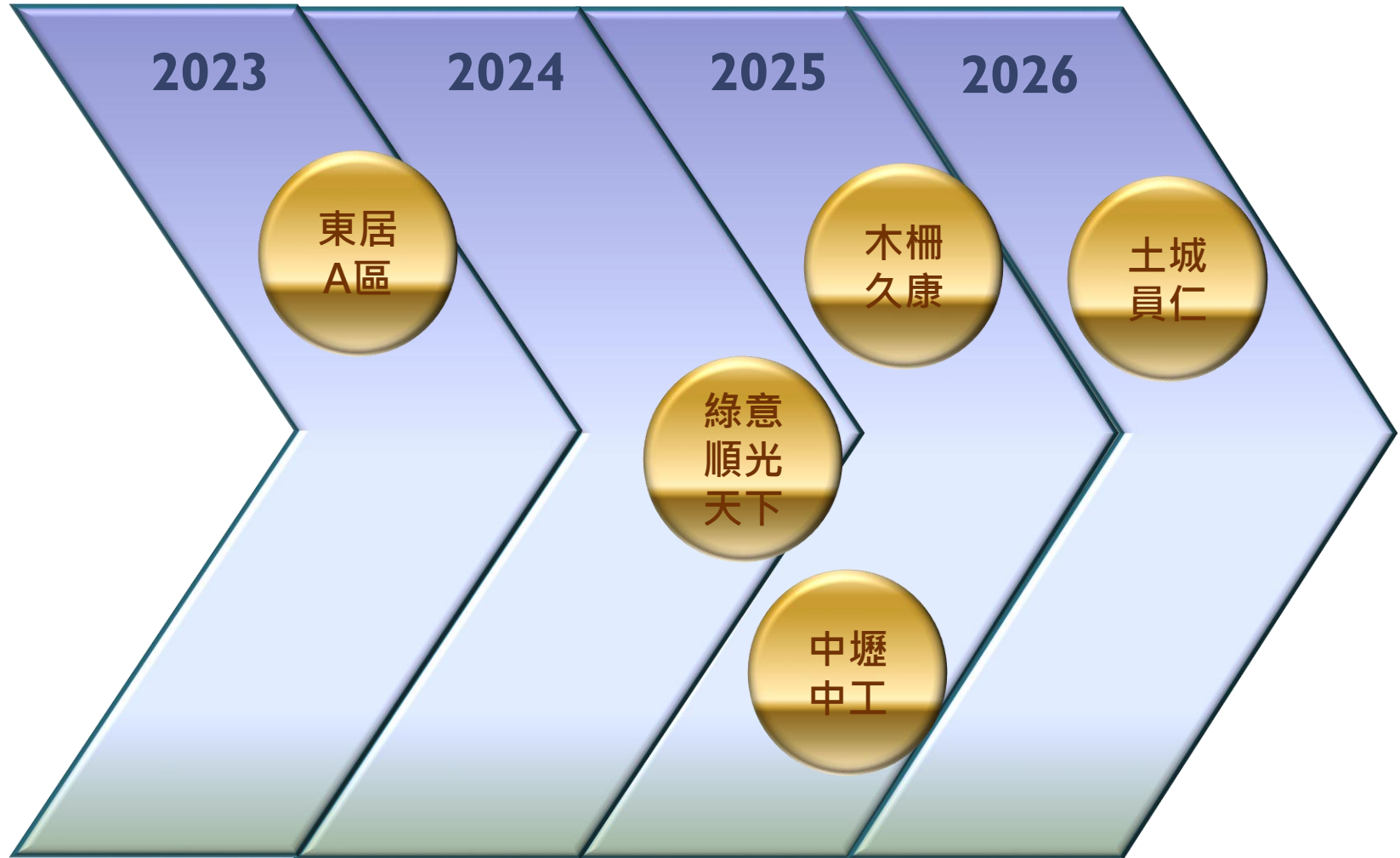






### 三. 開發中建案

# Roadmap



# 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：  
2024年Q3





# 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：

2025年Q2



# 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：  
2025年Q2





# 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

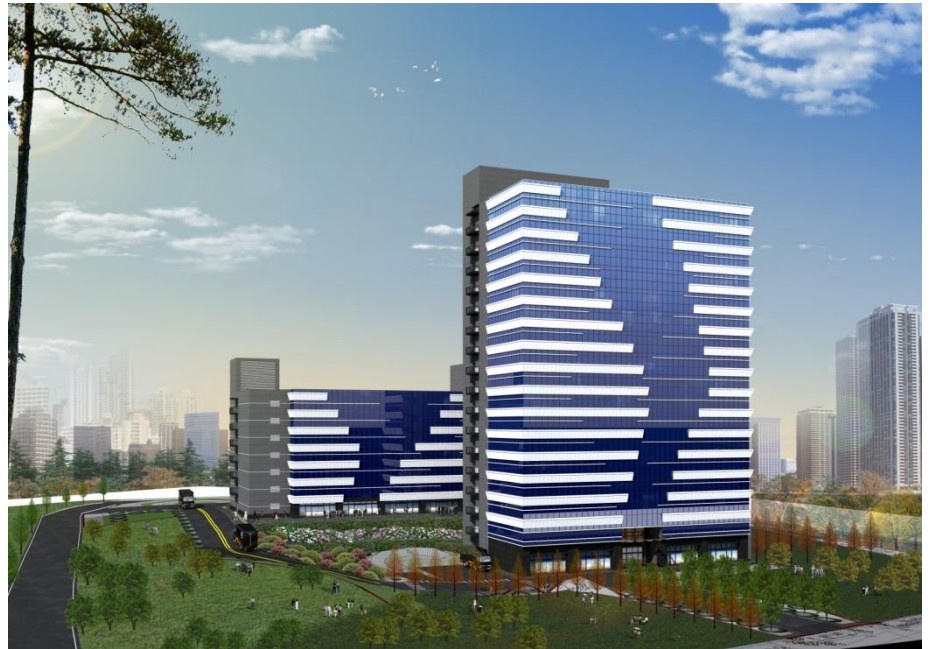
樓地下室三層

總戶數：142

車位數：298

預計完工時間：

2026年Q1



# 南港區玉成段二小段都市更新案件

112.05.17都設審  
議核准

112.10.27事權計  
畫幹事會複審掛  
件

目前規劃：地上  
十三層、地下三  
層、49戶

計畫面積：  
2036m<sup>2</sup>





# 新北市汐止區新峰段都市更新案件

112.08.04聽證會  
審議掛件  
住宅區  
目前規劃地上十  
五層、地下四層、  
116戶  
計畫面積：  
2535m<sup>2</sup>





謝

謝