



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

2024.11.01 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2024年10月已知之情況所做之假設，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110年9月推出廠辦型個案「綠意順光天下」立體化廠辦大樓。

民國111年12月推出住宅型個案「綠意久康」電梯住宅。

民國112年10月推出廠辦型個案「綠意永寧一號」立體化廠辦大樓。

民國113年5月推出廠辦型個案「綠意領航一號」立體化廠辦大樓。

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建築師			
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、崇法國際商務法律事務所主持律師			
獨立董事		宋	清泉	國立政治大學地政研究所碩士、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

	112年12月31日	111年12月31日
流動資產	4,125,549	3,563,094
非流動資產	162,730	136,884
資產總計	4,288,279	3,699,978
流動負債	1,871,414	1,263,072
非流動負債	-	-
負債總計	1,871,414	1,263,072
股本	1,000,000	1,000,000
資本公積	189,208	189,208
保留盈餘	863,687	881,372
歸屬於母公司業主 之權益	2,052,895	2,070,580
非控制權益	363,970	366,326
權益總計	2,416,865	2,436,906
權益與負債總計	4,288,279	3,699,978

綠意開發
簡明合併資產負債表

單位:新台幣千元

	113年 6月30日
流動資產	4,710,329
非流動資產	161,916
資產總計	4,872,245
流動負債	2,583,349
非流動負債	-
負債總計	2,583,349
股本	1,000,000
資本公積	189,208
保留盈餘	736,769
歸屬於母公司業主之權益	1,925,977
非控制權益	362,919
權益總計	2,288,896
權益與負債總計	4,872,245

綠意開發
簡明合併綜合損益表

單位:新台幣千元

	112年	111年
營業收入	912,980	412,681
營業毛利	153,344	151,989
營業淨利	55,265	78,215
稅前淨利	58,578	80,298
本期淨利	79,959	55,024
歸屬於業主	82,315	58,255
歸屬於非控制權益	-2,356	-3,231
基本每股盈餘(元)	0.82	0.58

綠意開發
簡明合併綜合損益表

單位:新台幣千元

	113年4-6月	113年1-6月
營業收入	85,670	184,273
營業毛利	3,289	8,935
營業利益	-12,205	-23,261
稅前淨利	-11,635	-22,348
本期淨利	-15,870	-27,969
歸屬於業主	-15,428	-26,918
歸屬於非控制權益	-442	-1,051
基本每股盈餘(元)	-0.15	-0.27

歷年每股盈餘

年度	112	111	110	109	108
每股盈餘	0.82	0.58	3.05	1.45	0.41

年度	107	106	105	104	103
每股盈餘	3.64	2.65	4.24	0.70	2.43

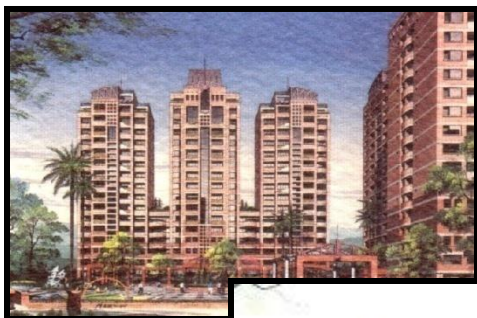
歷年股利分派情形

股利所屬年度	112	111	110	109	108
現金股利	1.0	1.0	1.5	1.2	1.0
股票股利	0	0	0	0	0

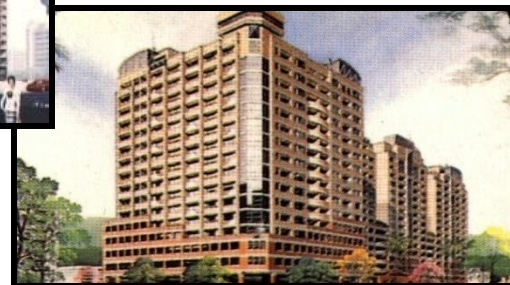
股利所屬年度	107	106	105	104	103
現金股利	2.0	2.0	2.2	1.0	1.5
股票股利	0	0.269	0	0	0

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



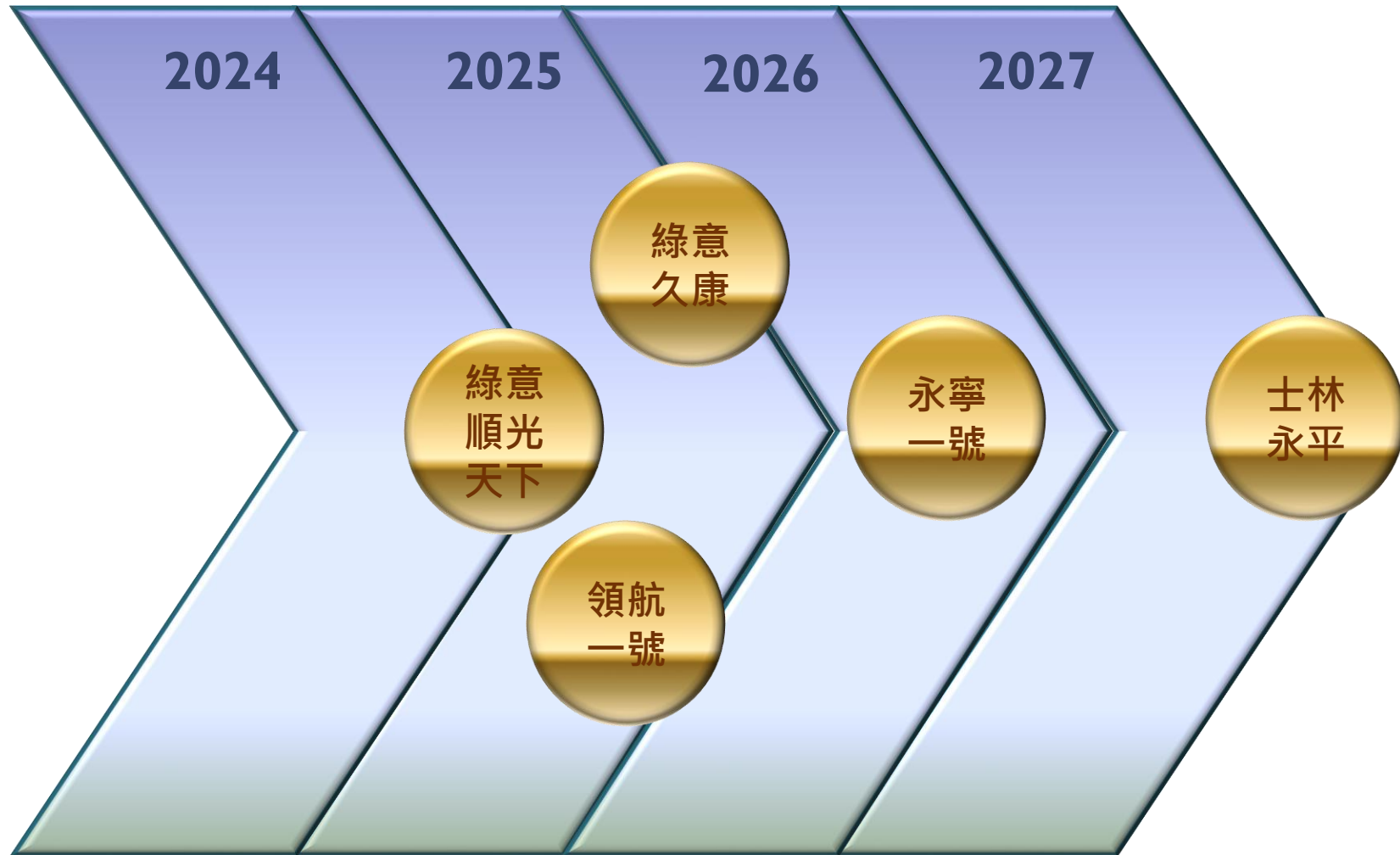
近年推案-透天住宅





三. 開發中建案

Roadmap



綠意順光天下

工業區立體化廠
辦合建案
基地面積：
3,353.18m²
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Q4



綠意久康

住宅危老合建案

基地面積：

1,216.66m²

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年下半年



綠意領航一號

立體化廠辦共同
投資案
基地面積：
11,224m²
樓層數：十二樓、
地下室二層
總戶數：157
車位數：375
預計完工時間：
2025年下半年



綠意永寧一號

立體化廠辦合建
案

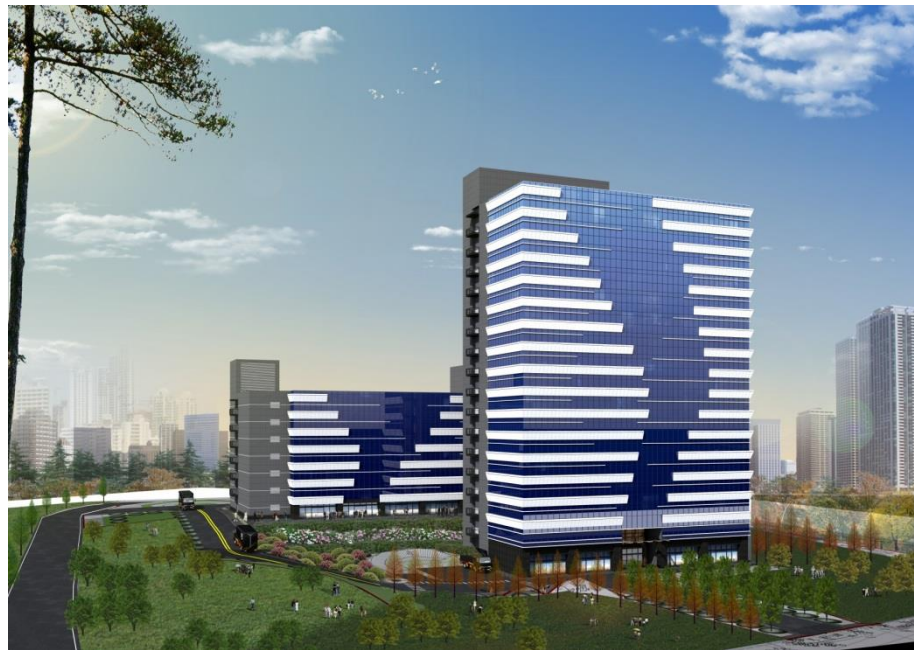
基地面積：
12,500m²

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Q2



士林永平段

基地面積：暫定
413m²

危老獎勵申請規
劃中

預計推出時間：
2027-2028



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：
2036m²



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

113.08核定

住宅區

目前規劃地上十五層、地下四層、

116戶

計畫面積：

2535m²



謝

謝