

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
民國一一三年及一一二年第三季

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	8~9
(四)重大會計政策之彙總說明	9~10
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	10
(六)重要會計項目之說明	11~26
(七)關係人交易	26~28
(八)質押之資產	28
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	28~29
(十)重大之災害損失	29
(十一)重大之期後事項	29
(十二)其 他	29~30
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	30~31
2.轉投資事業相關資訊	31
3.大陸投資資訊	31
4.主要股東資訊	31
(十四)部門資訊	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一一三年及一一二年九月三十日之合併資產負債表，與民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一一三年及一一二年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一一三年及一一二年一月一日至九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一一三年及一一二年九月三十日之合併財務狀況，與民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一一三年及一一二年一月一日至九月三十日之合併財務績效，暨民國一一三年及一一二年一月一日至九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

會計師：
陳雅琳
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
民國一一三年十一月六日

綠意開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一十三年九月三十日 一十二年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

	113.9.30		112.12.31		112.9.30			113.9.30		112.12.31		112.9.30	
	金額	%	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%	金額	%
資 產							負債及權益						
流動資產：							流動負債：						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 337,673	6	254,951	6	482,197	11	2100 短期借款(附註六(十)及八)	\$ 377,000	7	150,000	4	317,000	7
1136 按攤銷後成本衡量之金融資產－流動(附註六(二))	162,600	3	187,100	4	187,100	4	2111 應付短期票券(附註六(十一)及八)	79,234	2	29,867	1	79,877	2
1140 合約資產－流動(附註六(十七))	13,820	-	2,572	-	-	-	2130 合約負債－流動(附註六(四)及(十七))	811,458	15	458,967	11	330,319	8
1170 應收票據及帳款淨額(附註六(三))	24,095	-	69,243	2	85,520	2	2150 應付票據	78,982	1	106,642	2	84,909	2
1220 本期所得稅資產	202	-	162	-	87	-	2161 應付票據－關係人(附註七)	20,938	-	3,823	-	-	-
1320 存貨(附註六(四)、七、八及九)	4,044,913	74	3,084,312	72	2,809,699	65	2170 應付帳款	182,769	3	116,776	3	110,052	3
1476 其他金融資產－流動(附註六(四)、七及八)	199,471	4	177,623	4	325,095	8	2219 其他應付款(附註六(十八))	37,707	1	42,041	1	91,583	2
1479 其他流動資產(附註六(五))	226,940	4	155,435	4	169,440	4	2220 其他應付款－關係人(附註七)	65,380	1	87,086	2	7,279	-
1480 取得合約之增額成本－流動(附註六(九)及七)	<u>315,400</u>	<u>6</u>	<u>194,151</u>	<u>4</u>	<u>121,091</u>	<u>3</u>	2230 本期所得稅負債	1,940	-	8,788	-	6,701	-
流動資產合計	<u>5,325,114</u>	<u>97</u>	<u>4,125,549</u>	<u>96</u>	<u>4,180,229</u>	<u>97</u>	2252 負債準備(附註六(十二))	4,402	-	6,880	-	7,293	-
非流動資產：							2322 一營業週期內到期長期借款(附註六(十)及八)	1,485,160	27	856,400	20	856,400	20
1600 不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	44,068	1	45,012	1	45,487	1	2399 其他流動負債	<u>58,049</u>	<u>1</u>	<u>4,144</u>	<u>-</u>	<u>63,653</u>	<u>1</u>
1760 投資性不動產淨額(附註六(八)及八)	51,893	1	52,004	1	52,041	1	流動負債合計	<u>3,203,019</u>	<u>58</u>	<u>1,871,414</u>	<u>44</u>	<u>1,955,066</u>	<u>45</u>
1840 遞延所得稅資產	36,369	1	36,369	1	1,376	-	負債總計	<u>3,203,019</u>	<u>58</u>	<u>1,871,414</u>	<u>44</u>	<u>1,955,066</u>	<u>45</u>
1920 存出保證金(附註六(四)及七)	24,645	-	24,645	1	20,509	1	歸屬母公司業主之權益(附註六(十五))：						
1980 其他金融資產－非流動(附註八)	-	-	-	-	10,080	-	3110 普通股股本	1,000,000	18	1,000,000	24	1,000,000	23
1995 其他非流動資產	<u>4,700</u>	<u>-</u>	<u>4,700</u>	<u>-</u>	<u>4,700</u>	<u>-</u>	3200 資本公積	189,208	4	189,208	4	189,208	5
非流動資產合計	<u>161,675</u>	<u>3</u>	<u>162,730</u>	<u>4</u>	<u>134,193</u>	<u>3</u>	3300 保留盈餘	<u>732,010</u>	<u>13</u>	<u>863,687</u>	<u>20</u>	<u>805,513</u>	<u>19</u>
資產總計	<u>\$ 5,486,789</u>	<u>100</u>	<u>4,288,279</u>	<u>100</u>	<u>4,314,422</u>	<u>100</u>	歸屬於母公司業主之權益總計	<u>1,921,218</u>	<u>35</u>	<u>2,052,895</u>	<u>48</u>	<u>1,994,721</u>	<u>47</u>
							36XX 非控制權益(附註六(六))	<u>362,552</u>	<u>7</u>	<u>363,970</u>	<u>8</u>	<u>364,635</u>	<u>8</u>
							權益總計	<u>2,283,770</u>	<u>42</u>	<u>2,416,865</u>	<u>56</u>	<u>2,359,356</u>	<u>55</u>
							負債及權益總計	<u>\$ 5,486,789</u>	<u>100</u>	<u>4,288,279</u>	<u>100</u>	<u>4,314,422</u>	<u>100</u>

董事長：許燈城



經理人：許燈城



會計主管：林秀娟



(請詳閱後附合併財務報告附註)

綠意開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一一三年及一一二年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	113年7月至9月		112年7月至9月		113年1月至9月		112年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十七))	\$ 101,239	100	461,649	100	285,512	100	562,985	100
5000 營業成本(附註六(十二)、七及十二)	89,809	89	367,665	80	265,147	93	463,290	82
5900 營業毛利	11,430	11	93,984	20	20,365	7	99,695	18
6000 營業費用(附註六(七)、(九)、(十三)、七及十二):								
6100 推銷費用	2,518	3	24,143	5	5,792	2	27,276	5
6200 管理費用	12,639	12	13,491	3	41,561	15	40,501	7
營業費用合計	15,157	15	37,634	8	47,353	17	67,777	12
6900 營業淨利(損)	(3,727)	(4)	56,350	12	(26,988)	(10)	31,918	6
7000 營業外收入及支出(附註六(四)、(八)、(十九)及十二):								
7100 利息收入	704	-	776	-	2,602	1	2,919	-
7010 其他收入	1,682	2	26	-	1,771	1	169	-
7020 其他利益及損失	(73)	-	530	-	(192)	-	411	-
7050 財務成本	(586)	-	(434)	-	(1,541)	(1)	(1,572)	-
營業外收入及支出合計	1,727	2	898	-	2,640	1	1,927	-
7900 稅前淨利(損)	(2,000)	(2)	57,248	12	(24,348)	(9)	33,845	6
7951 減：所得稅費用(附註六(十四))	3,126	3	9,620	2	8,747	3	11,395	2
本期淨利(損)	(5,126)	(5)	47,628	10	(33,095)	(12)	22,450	4
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-	-	-	-	-
8500 本期綜合損益總額	\$ (5,126)	(5)	47,628	10	(33,095)	(12)	22,450	4
本期淨損歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ (4,759)	(5)	48,215	10	(31,677)	(11)	24,141	4
8620 非控制權益	(367)	-	(587)	-	(1,418)	(1)	(1,691)	-
	\$ (5,126)	(5)	47,628	10	(33,095)	(12)	22,450	4
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ (4,759)	(5)	48,215	10	(31,677)	(11)	24,141	4
8720 非控制權益	(367)	-	(587)	-	(1,418)	(1)	(1,691)	-
	\$ (5,126)	(5)	47,628	10	(33,095)	(12)	22,450	4
每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)(附註六(十六))：								
9750 基本每股盈餘(虧損)	\$ (0.05)		0.48		(0.32)		0.24	
9850 稀釋每股盈餘(虧損)	\$ (0.05)		0.48		(0.32)		0.24	

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

民國一十三年及一十二年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益				合計	歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制 權益	權益總計
	普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	保留盈餘 未分配 盈餘				
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)	-	-	-	24,141	24,141	24,141	(1,691)	22,450
民國一十二年九月三十日餘額	<u>\$ 1,000,000</u>	<u>189,208</u>	<u>296,232</u>	<u>509,281</u>	<u>805,513</u>	<u>1,994,721</u>	<u>364,635</u>	<u>2,359,356</u>
民國一十三年一月一日餘額	\$ 1,000,000	189,208	296,232	567,455	863,687	2,052,895	363,970	2,416,865
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	8,232	(8,232)	-	-	-	-
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)	-	-	-	(31,677)	(31,677)	(31,677)	(1,418)	(33,095)
民國一十三年九月三十日餘額	<u>\$ 1,000,000</u>	<u>189,208</u>	<u>304,464</u>	<u>427,546</u>	<u>732,010</u>	<u>1,921,218</u>	<u>362,552</u>	<u>2,283,770</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



綠意開發股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一十三年及一十二年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	113年1月至9月	112年1月至9月
營業活動之現金流量：		
稅前淨(損)利	\$ (24,348)	33,845
調整項目：		
收益費損項目：		
折舊費用	1,055	1,574
財務成本	1,541	1,572
利息收入	(2,602)	(2,919)
處分投資性不動產利益	-	(602)
收益費損項目合計	<u>(6)</u>	<u>(375)</u>
與營業活動相關之資產/負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
合約資產(增加)減少	(11,248)	8,826
應收票據及帳款減少(增加)	45,148	(37,312)
存貨增加	(939,718)	(415,831)
其他流動資產增加	(71,505)	(31,606)
其他金融資產—流動(增加)減少	(70,647)	3,207
存出保證金減少	48,807	17,039
取得合約之增額成本—流動增加	(121,249)	(45,041)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	<u>(1,120,412)</u>	<u>(500,718)</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	352,491	77,201
應付票據減少	(27,660)	(40,144)
應付票據—關係人增加(減少)	17,115	(11,887)
應付帳款增加	65,993	50,318
其他應付款(減少)增加	(4,901)	40,695
其他應付款—關係人(減少)增加	(21,706)	3,427
負債準備(減少)增加	(2,478)	413
其他流動負債增加	53,905	36,987
與營業活動相關之負債之淨變動合計	<u>432,759</u>	<u>157,010</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>(687,653)</u>	<u>(343,708)</u>
調整項目合計	<u>(687,659)</u>	<u>(344,083)</u>
營運產生之現金流出	(712,007)	(310,238)
收取之利息	2,594	3,008
支付之利息	(22,490)	(13,600)
支付之所得稅	(15,635)	(5,887)
營業活動之淨現金流出	<u>(747,538)</u>	<u>(326,717)</u>
投資活動之現金流量：		
處分按攤銷後成本衡量之金融資產	24,500	133,450
處分投資性不動產	-	1,719
投資活動之淨現金流入	<u>24,500</u>	<u>135,169</u>
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	510,000	632,000
短期借款減少	(283,000)	(555,000)
應付短期票券增加	220,000	170,000
應付短期票券減少	(170,000)	(185,000)
舉借長期借款	628,760	475,400
發放現金股利	(100,000)	(100,000)
籌資活動之淨現金流入	<u>805,760</u>	<u>437,400</u>
本期現金及約當現金增加數	82,722	245,852
期初現金及約當現金餘額	254,951	236,345
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 337,673</u>	<u>482,197</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



綠意開發股份有限公司及子公司
合併財務報告附註
民國一一三年及一一二年第三季
(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一一三年十一月六日經董事會通過發佈。

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

合併公司自民國一一三年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則會計準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第一號之修正「負債分類為流動或非流動」
- 國際會計準則第一號之修正「具合約條款之非流動負債」
- 國際會計準則第七號及國際財務報導準則第七號之修正「供應商融資安排」
- 國際財務報導準則第十六號之修正「售後租回中之租賃負債」

(二)尚未採用金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則之影響

合併公司評估適用下列自民國一一四年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際會計準則第二十一號之修正「缺乏可兌換性」

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會已發布及修正但尚未經金管會認可之準則及解釋，對合併公司可能攸關者如下：

<u>新發布或修訂準則</u>	<u>主要修訂內容</u>	<u>理事會發布之 生效日</u>
國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」	新準則引入三種類收益及費損、兩項損益表小計及一項關於管理階層績效衡量的單一附註。此等三項修正與強化在財務報表中如何對資訊細分之指引，為使用者提供更佳及更一致的資訊奠定基礎，並將影響所有公司。	2027年1月1日

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之 生效日
國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」	<ul style="list-style-type: none"> • 更具結構化之損益表：根據現行準則，公司使用不同的格式來表達其經營成果，使投資者難以比較不同公司間的財務績效。新準則採用更具結構化的損益表，引入新定義之「營業利益」小計，並規定所有收益及費損，將依公司主要經營活動歸類於三個新的不同種類。 • 管理階層績效衡量(MPM)：新準則引入管理階層績效衡量之定義，並要求公司於財務報表之單一附註中，對於每一衡量指標解釋其為何可提供有用之資訊、如何計算及如何將衡量指標與根據國際財務報導準則會計準則所認列的金額進行調節。 • 較細分之資訊：新準則包括公司如何於財務報表強化對資訊分組之指引。此包括資訊是否應列入主要財務報表或於附註中進一步細分之指引。 	2027年1月1日

合併公司現正持續評估上述準則及解釋對合併公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

合併公司預期下列其他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。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際財務報導準則第十九號「不具公共課責性之子公司：揭露」
- 國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」
- 國際財務報導準則會計準則之年度改善

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一一二年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一一二年度合併財務報告附註四。

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(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會計準則」)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		
			113.9.30	112.12.31	112.9.30
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。

(三) 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一一二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一一二年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一一二年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	<u>113.9.30</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.9.30</u>
現金	\$ 400	400	350
銀行存款	282,773	224,551	451,847
定期存款	<u>54,500</u>	<u>30,000</u>	<u>30,000</u>
現金流量表之現金及約當現金	<u>\$ 337,673</u>	<u>254,951</u>	<u>482,197</u>

(二)按攤銷後成本衡量之金融資產-流動

	<u>113.9.30</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.9.30</u>
原始到期日超過三個月之定期存款	\$ <u>162,600</u>	<u>187,100</u>	<u>187,100</u>
利率區間(%)	<u>1.23%</u>	<u>1.10~1.16%</u>	<u>1.13~1.16%</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)。

於民國一一三年九月三十日、一一二年十二月三十一日及九月三十日未有供質押擔保之情事。

(三)應收票據及帳款

	<u>113.9.30</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.9.30</u>
應收票據	\$ -	42,217	23,490
應收帳款	<u>24,095</u>	<u>27,026</u>	<u>62,030</u>
	<u>\$ 24,095</u>	<u>69,243</u>	<u>85,520</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>113.9.30</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>\$ 24,095</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)

		112.12.31		
		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	\$	<u>69,243</u>	-	<u>-</u>
		112.9.30		
		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	\$	<u>85,520</u>	-	<u>-</u>

民國一一三年及一一二年一月一日至九月三十日並無提列及迴轉預期信用損失之情形。

民國一一三年九月三十日、一一二年十二月三十一日及九月三十日，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：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
待售房地	\$ 12,339	27,485	212,488
在建工程	3,748,299	2,587,437	2,240,622
營建土地	231,675	303,989	303,989
預付營建土地款	52,600	165,401	52,600
	<u>\$ 4,044,913</u>	<u>3,084,312</u>	<u>2,809,699</u>

民國一一三年及一一二年一月一日至九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。民國一一三年九月三十日、一一二年十二月三十一日及九月三十日備抵存貨跌價損失餘額均為0元。

2.待售房地

		113.9.30			
		待售土地	待售房屋	合 計	預收房地款
中山吉林	\$	<u>12,135</u>	<u>204</u>	<u>12,339</u>	<u>1,598</u>
		112.12.31			
		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	-
綠意東居A		1,307	6,062	7,369	1,752
	\$	<u>13,737</u>	<u>13,748</u>	<u>27,485</u>	<u>1,752</u>

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		112.9.30			
		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	-
綠意東居A		33,885	158,487	192,372	105,638
	\$	46,315	166,173	212,488	105,638

3.在建工程

		113.9.30			
工程名稱		在建土地	在建工程	合 計	預收房地款
領航1號 (原中壢中工段)	\$	460,961	615,307	1,076,268	52,985
綠意永寧1號 (原土城員仁段)		212,659	975,568	1,188,227	346,145
綠意順光天下		-	671,882	671,882	187,296
綠意久康		264,504	203,468	467,972	107,062
泰山泰林段		253,115	61,560	314,675	-
其 他		-	29,275	29,275	-
	\$	1,191,239	2,557,060	3,748,299	693,488

		112.12.31			
工程名稱		在建土地	在建工程	合 計	預收房地款
領航1號 (原中壢中工段)	\$	460,961	385,888	846,849	-
綠意永寧1號 (原土城員仁段)		212,659	596,226	808,885	161,510
綠意順光天下		-	451,152	451,152	170,183
綠意久康		264,504	147,726	412,230	107,745
其 他		-	68,321	68,321	-
	\$	938,124	1,649,313	2,587,437	439,438

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

工程名稱	112.9.30			預收房地款
	在建土地	在建工程	合計	
領航1號 (原中壢中工段)	\$ 460,961	285,104	746,065	-
綠意永寧1號 (原土城員仁段)	212,659	452,134	664,793	-
綠意順光天下	-	378,878	378,878	75,263
綠意久康	264,504	118,462	382,966	107,741
其他	-	67,920	67,920	-
	<u>\$ 938,124</u>	<u>1,302,498</u>	<u>2,240,622</u>	<u>183,004</u>

4.營建土地

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
泰山泰林段	\$ -	267,000	267,000
士林永平段	207,023	-	-
其他	24,652	36,989	36,989
	<u>\$ 231,675</u>	<u>303,989</u>	<u>303,989</u>

5.預付營建土地款

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
士林永平段	\$ -	112,801	-
南港玉成段	52,600	52,600	52,600
	<u>\$ 52,600</u>	<u>165,401</u>	<u>52,600</u>

6.存出保證金

係為房地開發所提供合建之保證金，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：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
流動：			
綠意永寧1號(原土城員仁段)	\$ 58,804	107,315	122,019
綠意順光天下	16,906	16,906	33,811
綠意久康	2,096	2,096	2,096
	<u>\$ 77,806</u>	<u>126,317</u>	<u>157,926</u>
非流動：			
汐止新峰段	\$ 15,301	15,301	15,301
南港玉成段	8,437	8,437	4,301
北市南海段	762	762	762
	<u>\$ 24,500</u>	<u>24,500</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：

	113年 7月至9月	112年 7月至9月	113年 1月至9月	112年 1月至9月
資本化金額	\$ 8,771	5,552	20,883	12,317
資本化之平均利率	2.23%~2.31%	2.06%~2.07%	2.08%~2.31%	1.86%~2.07%

8.擔保

合併公司將存貨提供作為質押擔保之情形，請詳附註八。

9.其他

預收屋買賣價金係委託銀行以信託專戶管理，專戶款項應專款專用，除依施工進度撥款外不得動用(詳附註八)，其明細如下：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
買賣價金	\$ <u>118,359</u>	<u>42,991</u>	<u>156,294</u>

(五)其他流動資產

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
預付工程款	\$ 110,352	82,383	107,788
留抵稅額	105,425	67,044	55,307
暫付款及代付款	7,484	2,430	2,932
其他	3,679	3,578	3,413
	\$ <u>226,940</u>	<u>155,435</u>	<u>169,440</u>

(六)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		
		113.9.30	112.12.31	112.9.30
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：

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	<u>113.9.30</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.9.30</u>
流動資產	\$ 623,044	575,571	575,767
非流動資產	5,041	5,142	5,176
流動負債	(58,359)	(8,759)	(7,944)
淨資產	<u>\$ 569,726</u>	<u>571,954</u>	<u>572,999</u>
非控制權益期末帳面金額	<u>\$ 362,552</u>	<u>363,970</u>	<u>364,635</u>

	<u>113年 7月至9月</u>	<u>112年 7月至9月</u>	<u>113年 1月至9月</u>	<u>112年 1月至9月</u>
營業收入	\$ -	-	-	-
本期淨損	<u>\$ (575)</u>	<u>(921)</u>	<u>(2,228)</u>	<u>(2,657)</u>
歸屬於非控制權益之本期 淨損	<u>\$ (367)</u>	<u>(587)</u>	<u>(1,418)</u>	<u>(1,691)</u>
歸屬於非控制權益之綜合 損益總額	<u>\$ (367)</u>	<u>(587)</u>	<u>(1,418)</u>	<u>(1,691)</u>
營業活動現金流量			\$ (7,212)	(29,461)
投資活動現金流量			24,500	24,600
籌資活動現金流量			<u>50,000</u>	<u>-</u>
現金及約當現金減少數			<u>\$ 67,288</u>	<u>(4,861)</u>

(七)不動產、廠房及設備

	<u>土 地</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>運輸設備</u>	<u>其他設備</u>	<u>總 計</u>
帳面金額：					
民國113年1月1日	<u>\$ 26,157</u>	<u>17,994</u>	<u>310</u>	<u>551</u>	<u>45,012</u>
民國113年9月30日	<u>\$ 26,157</u>	<u>17,558</u>	<u>-</u>	<u>353</u>	<u>44,068</u>
民國112年1月1日	<u>\$ 26,157</u>	<u>18,575</u>	<u>1,242</u>	<u>976</u>	<u>46,950</u>
民國112年9月30日	<u>\$ 26,157</u>	<u>18,139</u>	<u>543</u>	<u>648</u>	<u>45,487</u>

合併公司之不動產、廠房及設備於民國一一三年及一一二年一月一日至九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一一二年度合併財務報告附註六(七)。

合併公司將不動產、廠房及設備提供作為質押擔保之情形，請詳附註八。

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(八)投資性不動產

	自有資產		總計
	土地	房屋及 建築	
成本：			
民國113年1月1日餘額	\$ 49,801	4,294	54,095
民國113年9月30日餘額	<u>\$ 49,801</u>	<u>4,294</u>	<u>54,095</u>
民國112年1月1日餘額	\$ 50,918	4,294	55,212
處分	(1,117)	-	(1,117)
民國112年9月30日餘額	<u>\$ 49,801</u>	<u>4,294</u>	<u>54,095</u>
累計折舊：			
民國113年1月1日餘額	\$ -	2,091	2,091
折舊	-	111	111
民國113年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>2,202</u>	<u>2,202</u>
民國112年1月1日餘額	\$ -	1,943	1,943
折舊	-	111	111
民國112年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>2,054</u>	<u>2,054</u>
帳面金額：			
民國113年1月1日	<u>\$ 49,801</u>	<u>2,203</u>	<u>52,004</u>
民國113年9月30日	<u>\$ 49,801</u>	<u>2,092</u>	<u>51,893</u>
民國112年1月1日	<u>\$ 50,918</u>	<u>2,351</u>	<u>53,269</u>
民國112年9月30日	<u>\$ 49,801</u>	<u>2,240</u>	<u>52,041</u>

合併公司將投資性不動產提供作為質押擔保之情形，請詳附註八。

合併公司之投資性不動產公允價值與民國一一二年度合併財務報告附註六(八)所揭露資訊無重大差異。

(九)取得合約之增額成本-流動

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
取得合約之增額成本-流動	<u>\$ 315,400</u>	<u>194,151</u>	<u>121,091</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，民國一一三年及一一二年一月一日期初餘額於民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日認列之費用分別為1,029千元、22,764千元、1,590千元及22,774千元。

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十)長短期借款

113.9.30			
	<u>利率區間</u>	<u>到期年度</u>	<u>金 額</u>
信用短期借款	1.78%~2.88%	113~114	\$ 250,000
擔保短期借款	2.09%~2.69%	114	127,000
擔保長期借款(流動)	2.10%~2.57%	114~118	<u>1,485,160</u>
合 計			<u>\$ 1,862,160</u>
未使用額度			<u>\$ 3,581,840</u>

112.12.31			
	<u>利率區間</u>	<u>到期年度</u>	<u>金 額</u>
信用短期借款	1.65%~2.54%	113	\$ 150,000
擔保長期借款(流動)	1.98%~2.45%	114~117	<u>856,400</u>
合 計			<u>\$ 1,006,400</u>
未使用額度			<u>\$ 4,170,000</u>

112.9.30			
	<u>利率區間</u>	<u>到期年度</u>	<u>金 額</u>
信用短期借款	1.65%~2.23%	112~113	\$ 222,000
擔保短期借款	1.96%	113	95,000
擔保長期借款(流動)	1.98%~2.45%	114~117	<u>856,400</u>
合 計			<u>\$ 1,173,400</u>
未使用額度			<u>\$ 4,003,000</u>

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十一)應付短期票券

113.9.30			
	<u>保證或承兌機構</u>	<u>利率區間</u>	<u>金 額</u>
應付商業本票	中華票券金融股份有限公司	3.14%	\$ 50,000
應付商業本票	兆豐國際商業銀行台北分行	2.31%	30,000
減：應付短期票券折價			<u>(766)</u>
合 計			<u>\$ 79,234</u>
未使用額度			<u>\$ 20,000</u>

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

112.12.31			
	保證或承兌機構	利率區間	金額
應付商業本票	兆豐國際商業銀行台北分行	2.19%	\$ 30,000
減：應付短期票券折價			(133)
合 計			<u>\$ 29,867</u>
未使用額度			<u>\$ 70,000</u>

112.9.30			
	保證或承兌機構	利率區間	金額
應付商業本票	中華票券金融股份有限公司	2.64%	\$ 50,000
	兆豐國際商業銀行台北分行	2.19%	30,000
減：應付短期票券折價			(123)
合 計			<u>\$ 79,877</u>
未使用額度			<u>\$ 20,000</u>

合併公司以資產設定抵押供應付短期票券之擔保情形請詳附註八。

(十二)負債準備

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
保固準備	<u>\$ 4,402</u>	<u>6,880</u>	<u>7,293</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。民國一一三年及一一二年一月一日至九月三十日間負債準備無重大變動，相關資訊請參閱民國一一二年度合併財務報告附註六(十二)。

(十三)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：

	113年 7月至9月	112年 7月至9月	113年 1月至9月	112年 1月至9月
管理費用	<u>\$ 540</u>	<u>549</u>	<u>1,660</u>	<u>1,661</u>

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十四)所得稅

1.合併公司所得稅費用明細如下：

	<u>113年</u> <u>7月至9月</u>	<u>112年</u> <u>7月至9月</u>	<u>113年</u> <u>1月至9月</u>	<u>112年</u> <u>1月至9月</u>
當期所得稅費用				
當期產生	\$ 3,126	9,620	7,099	11,299
調整前期之當期所得稅	-	-	1,648	96
	<u>\$ 3,126</u>	<u>9,620</u>	<u>8,747</u>	<u>11,395</u>

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一一一年度。

(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：

<u>核定年度</u>	<u>公司名稱</u>
民國一一一年度	耀仁營造股份有限公司
民國一一一年度	東聯開發股份有限公司

(十五)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一一三年及一一二年一月一日至九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一一二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%。

本公司分別於民國一一三年六月二十六日及民國一一二年六月二十一日經股東常會決議民國一一二年度及一一一年度盈餘分配案。內容如下：

	<u>112年度</u> <u>金額</u>	<u>111年度</u> <u>金額</u>
法定盈餘公積	\$ <u>8,232</u>	<u>5,825</u>
分派予普通股業主之股利：		
現金	\$ <u>100,000</u>	<u>100,000</u>

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十六)每股盈餘(虧損)

	113年 7月至9月	112年 7月至9月	113年 1月至9月	112年 1月至9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>(4,759)</u>	<u>48,215</u>	<u>(31,677)</u>	<u>24,141</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>(0.05)</u>	<u>0.48</u>	<u>(0.32)</u>	<u>0.24</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>(4,759)</u>	<u>48,215</u>	<u>(31,677)</u>	<u>24,141</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)	-	13	-	21
普通股加權平均流通在外股 數(稀釋)(千股)	<u>100,000</u>	<u>100,013</u>	<u>100,000</u>	<u>100,021</u>
稀釋每股盈餘(虧損)(元)	\$ <u>(0.05)</u>	<u>0.48</u>	<u>(0.32)</u>	<u>0.24</u>

民國一一三年七月一日至九月三十日及一一三年一月一日至九月三十日潛在普通股為反稀釋作用，故不列入計算。

(十七)客戶合約之收入

1. 收入之細分

	113年 7月至9月	112年 7月至9月	113年 1月至9月	112年 1月至9月
主要地區市場：				
臺灣	\$ <u>101,239</u>	<u>461,649</u>	<u>285,512</u>	<u>562,985</u>
主要產品/服務線：				
房地銷售	\$ 26,472	384,363	36,206	387,252
租賃收入	54	55	163	163
工程合約	<u>74,713</u>	<u>77,231</u>	<u>249,143</u>	<u>175,570</u>
	\$ <u>101,239</u>	<u>461,649</u>	<u>285,512</u>	<u>562,985</u>

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	113年 7月至9月	112年 7月至9月	113年 1月至9月	112年 1月至9月
收入認列時點：				
於某一時點移轉之 商品及勞務	\$ 26,472	384,363	36,206	387,252
隨時間逐步移轉之 收入	54	55	163	163
隨時間逐步移轉之 工程	<u>74,713</u>	<u>77,231</u>	<u>249,143</u>	<u>175,570</u>
	<u>\$ 101,239</u>	<u>461,649</u>	<u>285,512</u>	<u>562,985</u>

2. 合約餘額

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
合約資產—營建工程(工程收 入未達收款權利)	\$ 13,820	2,572	-
減：備抵損失	-	-	-
	<u>\$ 13,820</u>	<u>2,572</u>	<u>-</u>
	113.9.30	112.12.31	112.9.30
合約負債—銷售房地款	\$ 695,086	441,190	288,642
合約負債—預收租金	6	-	6
合約負債—營建工程(收取 款項超過工程收入)	<u>116,366</u>	<u>17,777</u>	<u>41,671</u>
	<u>\$ 811,458</u>	<u>458,967</u>	<u>330,319</u>

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(三)。

民國一一三年及一一二年一月一日合約負債期初餘額於民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一一三年及一一二年一月一日至九月三十日認列為收入之金額分別為0千元、64,199千元、1,752千元及64,561千元。

合約負債—銷售房地款及合約負債—預收租金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，民國一一三年及一一二年一月一日至九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。

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十八)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。

本公司員工及董事酬勞估列金額明細如下：

	112年 7月至9月	112年 1月至9月
員工酬勞	\$ 294	294
董事酬勞	294	294
	<u>\$ 588</u>	<u>588</u>

本公司民國一一三年七月一日至九月三十日及一一三年一月一日至九月三十日為虧損，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。

本公司民國一一二年度及一一一年度員工酬勞估列金額為532千元及832千元，董事酬勞估列金額分別為532千元及832千元，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。

(十九)營業外收入及支出

1.利息收入

	113年 7月至9月	112年 7月至9月	113年 1月至9月	112年 1月至9月
銀行存款利息	\$ 704	776	2,602	2,919

2.其他收入

	113年 7月至9月	112年 7月至9月	113年 1月至9月	112年 1月至9月
其 他	\$ 1,682	26	1,771	169

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.其他利益及損失

	113年 7月至9月	112年 7月至9月	113年 1月至9月	112年 1月至9月
處分投資性不動產利益	\$ -	602	-	602
其他	(73)	(72)	(192)	(191)
	<u>\$ (73)</u>	<u>530</u>	<u>(192)</u>	<u>411</u>

4.財務成本

	113年 7月至9月	112年 7月至9月	113年 1月至9月	112年 1月至9月
利息費用	\$ (586)	(434)	(1,541)	(1,572)

(二十)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一一二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(十七)。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。

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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
113年9月30日					
非衍生金融負債					
短期借款	\$ 383,219	383,219	-	-	-
應付短期票券	80,000	80,000	-	-	-
一營業週期內到期長期借款	1,563,091	493,971	374,952	694,168	-
應付票據及帳款(含關係人)	282,689	282,689	-	-	-
其他應付款(含關係人)	103,087	103,087	-	-	-
	\$ 2,412,086	1,342,966	374,952	694,168	-
112年12月31日					
非衍生金融負債					
短期借款	\$ 150,619	150,619	-	-	-
應付短期票券	30,000	30,000	-	-	-
一營業週期內到期長期借款	903,783	17,994	195,932	689,857	-
應付票據及帳款(含關係人)	227,241	227,241	-	-	-
其他應付款(含關係人)	129,127	129,127	-	-	-
	\$ 1,440,770	554,981	195,932	689,857	-
112年9月30日					
非衍生金融負債					
短期借款	\$ 320,124	320,124	-	-	-
應付短期票券	80,000	80,000	-	-	-
一營業週期內到期長期借款	900,522	17,994	572,101	310,427	-
應付票據及帳款(含關係人)	194,961	194,961	-	-	-
其他應付款(含關係人)	98,862	98,862	-	-	-
	\$ 1,594,469	711,941	572,101	310,427	-

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。

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一一年及一一二年一月一日至九月三十日之稅前淨利將分別減少或增加13,966千元及8,800千元，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。

(二十一)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一一二年度合併財務報告附註六(二十一)所揭露者無重大變動。

(二十二)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一一二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一一二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一一二年度合併財務報告附註六(二十二)。

(二十三)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司民國一一年及一一二年一月一日至九月三十日並無非現金交易之投資及籌資活動。

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：

<u>關係人名稱</u>	<u>與合併公司之關係</u>
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
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
海寧投資股份有限公司 (海寧投資公司)	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

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)與關係人間之重大交易事項

1.工程費用

合併公司民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一一三年及一一二年一月一日至九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0千元、1,649千元、2,819千元及9,625千元，相關款項均已付訖。

2.銷售佣金

合併公司民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一一三年及一一二年一月一日至九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38,914千元、2,615千元、121,810千元及18,869千元，期末未結清餘額如下：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
應付票據	<u>\$ 20,938</u>	<u>3,823</u>	<u>-</u>
其他應付款	<u>\$ 62,723</u>	<u>84,429</u>	<u>4,622</u>

3.租金費用

合併公司民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一一三年及一一二年一月一日至九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、450千元及450千元，相關款項均已付訖；民國一一三年九月三十日、一一二年十二月三十一日及一一二年九月三十日之存出保證金均為100千元。

4.租金收入

合併公司與日堃不動產公司及大觀投資公司簽訂辦公室租賃契約，為期一年，均至民國一一三年十二月。對日堃不動產公司及大觀投資公司民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一一三年及一一二年一月一日至九月三十日租金收入分別為3千元、3千元、9千元及9千元，相關款項均已收訖。

5.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：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
其他應付款	<u>\$ 2,657</u>	<u>2,657</u>	<u>2,657</u>

6.其他交易

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

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
存出保證金	<u>\$ 9,300</u>	<u>18,601</u>	<u>18,601</u>

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)主要管理階層人員報酬

	113年 7月至9月	112年 7月至9月	113年 1月至9月	112年 1月至9月
短期員工福利	\$ <u>1,811</u>	<u>2,352</u>	<u>5,723</u>	<u>6,199</u>

八、質押之資產

合併公司提供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	113.9.30	112.12.31	112.9.30
存貨	長短期借款額度擔保	\$ 1,176,947	1,176,947	1,176,947
不動產、廠房及設備	短期借款/應付短期票券額度擔保	42,305	42,659	42,778
投資性不動產	短期借款額度擔保	40,329	40,439	40,477
其他金融資產－流動	預售屋買賣價金信託	118,359	42,991	156,294
其他金融資產－非流動	法院假扣押擔保金	-	-	10,080
		<u>\$ 1,377,940</u>	<u>1,303,036</u>	<u>1,426,576</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)合併公司為長短期借款、發行商業本票及承攬合約而開立之保證票據金額如下：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
存出保證票據	\$ <u>5,167,426</u>	<u>1,445,426</u>	<u>1,445,426</u>

(二)合併公司已簽訂之土地購買合約總價及已支付價款各期明細如下：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
購買合約總價	\$ <u>213,670</u>	<u>371,323</u>	<u>213,670</u>
已支付價款	\$ <u>52,600</u>	<u>165,401</u>	<u>52,600</u>

(三)合併公司投資興建個案所簽訂之工程發包合約總價及已支付價款各期明細如下：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
合約總價	\$ <u>4,815,458</u>	<u>4,053,097</u>	<u>3,973,925</u>
已支付價款	\$ <u>2,530,730</u>	<u>1,708,720</u>	<u>1,381,880</u>

(四)合併公司因銷售房地而與客戶簽訂之合約總價及已依約收取價款各期明細如下：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
已簽訂之銷售合約總價	\$ <u>6,181,609</u>	<u>3,676,610</u>	<u>2,101,117</u>
已收取價款	\$ <u>695,086</u>	<u>441,190</u>	<u>288,642</u>

(五)合併公司承包之工程合約總價及已依約收取價款各期明細如下：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
工程合約總價	\$ <u>1,088,586</u>	<u>1,088,586</u>	<u>1,088,586</u>
已收取價款	\$ <u>758,693</u>	<u>422,209</u>	<u>334,632</u>

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(六)合併公司民國一一三年九月三十日簽訂之重大合約情形如下：

合建方式	工程名稱或地段	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)	\$ 58,804
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	8,437
共同投資興建、合建分屋	綠意久康	2,096
合建分屋	汐止新峰段	15,301
合建分屋	綠意順光天下	16,906
		<u>\$ 102,306</u>
共同投資興建	泰山泰林段	
共同投資興建	領航1號(原中壢中工段)	

(七)合併公司民國一一三年九月三十日共同投資興建相關資訊如下：

工程名稱或地段	出資比
南港玉成段	合併公司：80% 廣運公司：20%
綠意久康	合併公司：72.75% 廣運公司：27.25%
泰山泰林段	合併公司：50% 富嘉公司：30% 達欣公司：20%
領航1號(原中壢中工段)	合併公司：50% 京河公司：50%

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

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	113年7月至9月			112年7月至9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	5,903	7,831	13,734	5,201	8,912	14,113
勞健保費用	-	1,017	1,017	-	1,069	1,069
退休金費用	-	540	540	-	549	549
其他員工福利費用	249	437	686	195	561	756
折舊費用	-	204	204	-	479	479
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

功 能 別 性 質 別	113年1月至9月			112年1月至9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	18,161	25,175	43,336	16,882	25,184	42,066
勞健保費用	-	3,550	3,550	-	3,490	3,490
退休金費用	-	1,660	1,660	-	1,661	1,661
其他員工福利費用	761	1,302	2,063	624	1,190	1,814
折舊費用	-	944	944	-	1,463	1,463
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

註：民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一一三年及一一二年一月一日至九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、111千元及111千元。

(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

民國一一三年度一月一日至九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。
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	937,097	88.22 %	45天	與一般客戶 無顯著不同	與一般客戶無 顯著不同	(242,057)	(90.85) %	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。

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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	與交易人關係	交易往來情形			佔合併總營業收入或總資產之比率
				科目	金額	交易條件	
1	耀仁營造股份有限公司	本公司	2	營業收入	898,347	依工程進度收款	314.64%
1	"	"	2	應收票據	93,277	"	1.70 %
1	"	"	2	應收帳款	148,780	"	2.71 %

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 %	5,839	25,287	(13,573)	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 %	207,174	(2,228)	(810)	註2

註1：係按權益法認列之投資利益25,287千元及加(減)計期初逆流交易產生之未實現利益餘額67,457千元及期末逆流交易產生之未實現利益餘額(106,317)千元。

註2：已於合併財務報告沖銷。

(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
日埜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 %

綠意開發股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十四、部門資訊

	113年7月至9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	\$ 26,526	-	74,713	-	101,239
部門間收入	146	-	354,954	(355,100)	-
收入總計	<u>\$ 26,672</u>	<u>-</u>	<u>429,667</u>	<u>(355,100)</u>	<u>101,239</u>
應報導部門損益	<u>\$ (4,744)</u>	<u>(575)</u>	<u>15,552</u>	<u>(12,233)</u>	<u>(2,000)</u>

	112年7月至9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	\$ 384,418	-	77,231	-	461,649
部門間收入	146	-	278,960	(279,106)	-
收入總計	<u>\$ 384,564</u>	<u>-</u>	<u>356,191</u>	<u>(279,106)</u>	<u>461,649</u>
應報導部門損益	<u>\$ 52,809</u>	<u>(921)</u>	<u>25,156</u>	<u>(19,796)</u>	<u>57,248</u>

	113年1月至9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	\$ 36,369	-	249,143	-	285,512
部門間收入	437	-	898,347	(898,784)	-
收入總計	<u>\$ 36,806</u>	<u>-</u>	<u>1,147,490</u>	<u>(898,784)</u>	<u>285,512</u>
應報導部門損益	<u>\$ (31,662)</u>	<u>(2,228)</u>	<u>34,019</u>	<u>(24,477)</u>	<u>(24,348)</u>

	112年1月至9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	\$ 387,415	-	175,570	-	562,985
部門間收入	437	-	693,996	(694,433)	-
收入總計	<u>\$ 387,852</u>	<u>-</u>	<u>869,566</u>	<u>(694,433)</u>	<u>562,985</u>
應報導部門損益	<u>\$ 28,821</u>	<u>(2,657)</u>	<u>32,730</u>	<u>(25,049)</u>	<u>33,845</u>

民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一一三年及一一二年一月一日至九月三十日應報導部門損益應銷除部門間收入分別為(355,100)千元、(279,106)千元、(898,784)千元及(694,433)千元、相關成本及費用分別為342,867千元、259,310千元、874,307千元及669,384千元。