

綠意開發股份有限公司一〇二年股東常會議事錄



時間：中華民國一〇二年六月二十八日（星期五）上午九時正

地點：台北市市民大道5段99號4樓(台北偶戲館研習教室)

出席股數：出席股東及代理股東出席股數共計 54,658,854 股，佔本公司已發行股份總數 75,826,076 股之 72.08%

主席：許燈城

記錄：許涵如

宣佈開會：出席股東及股東代理人所代表股份總數已達法定開會股數，宣佈開會。

主席致詞：（略）

壹、報告事項

一、本公司一〇一年度營業報告，敬請 公鑒。

說明：一〇一年度營業報告書，請參閱附件一。

二、監察人審查本公司一〇一年度決算表冊報告，敬請 公鑒。

說明：監察人審查報告書，請參閱附件二。

三、本公司首次採用國際財務報導準則（以下簡稱 IFRSs）對保留盈餘之影響及提列特別盈餘公積數額之報告。

說明：1.本公司因採用 IFRSs 編製財務報告致 101 年 1 月 1 日(轉換日)保留盈餘淨減少 2,405,843 元，累積至 102 年 1 月 1 日則為淨減少 3,156,653 元。

2.本公司因首次採用 IFRSs 致轉換日保留盈餘淨減少，故依 101.04.06 金管證發字第 1010012865 號函規定，無須就轉換日首次採用 IFRSs 編製財務報告時，因選擇適用 IFRSs 第一號豁免項目，而就股東權益項下之未實現重估增值及累計換算調整數(利益)轉入保留盈餘部分於 102 年 1 月 1 日就前述轉入保留盈餘部分提列特別盈餘公積。

貳、承認事項

第一案

董事會提

案由：本公司一〇一年度決算表冊案，提請 承認。

說明：1.本公司一〇一年度財務報表（含合併財務報表），業經董事會決議通過在案，並經安侯建業聯合會計師事務所林秀玉、黃柏淑會計師查核簽證完竣。上述財務報表（含合併財務報表）暨營業報告書已送請監察人審查完竣，出具審查報告書在案。

2.營業報告書、會計師查核報告暨前項財務報表（含合併財務報表），請參閱附件一及附件三。

決議：本案經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

第二案

董事會提

案由：本公司一〇一年度盈餘分配案，提請 承認。

說明：1.本公司一〇一年度盈餘分配表請參閱附件四。

2.擬由可供分配盈餘中提撥新台幣113,739,114元發放現金紅利，即每股分派現金股利 1.5元，計算至元為止，元以下捨去，俟股東會決議通過後，授權董事會另行訂定配息基準日、發放日及其他相關事宜。

3.如因主管機關修正法令或客觀環境而需修正時，擬授權董事會全權處理。

4. 本次分配案如因股本變動致影響流通在外股數，股東配股配息率因此發生變動時，擬授權董事長全權處理並公告之。

決議：本案經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

參、討論事項

第一案

董事會提

案由：修訂「資金貸與他人作業程序」部分條文案，提請討論。

說明：配合相關法令修訂，擬修訂「資金貸與他人作業程序」部分條文，修正條文對照表請參閱附件五。

決議：本案經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

第二案

董事會提

案由：修訂「背書保證作業程序」部分條文案，提請討論。

說明：配合相關法令修訂，擬修訂「背書保證作業程序」部分條文，修正條文對照表請參閱附件六。

決議：本案經主席徵詢全體出席股東無異議照案通過。

肆、臨時動議：無。

伍、散會：主席宣佈散會(同日上午九時二十分)。

主席：許燈城



記錄：許涵如



營業報告書

各位股東女士、先生：

茲將本公司過去一年之營運成果、本年度營運計畫、未來發展策略與因應大環境的變化，簡要提報各位股東女士先生：

一、101 年度營業計劃實施成果：

回顧 101 年在奢侈稅、實價登錄課稅等議題發酵，政府採一連串的打壓房市措施，及歐美經濟持續陰霾，房價下修預期深植人心，市場買氣下滑，加以銀行融通轉趨保守與土建融利率調升等不利情況下，惟本公司推案包括台北市中山區之「綠意晶棧」及桃園縣桃園市之「綠意許願墅」均創佳績。

本公司 101 年度營業收入淨額 575,510 仟元，較 100 年度營業收入淨額 148,015 仟元增加 427,495 仟元；稅後淨利 181,945 仟元較 100 年度之稅後淨利 19,372 仟元增加 162,573 仟元，公司之獲利大增。102 年本公司仍將審慎開發個案，並秉持一貫零餘屋的原則，建構紮實的工程品質並提供完整的售後服務，相信本公司的產品，必持續獲得客戶的青睞。

(一) 101 年度營業計劃實施成果：

單位：新台幣仟元

項 目	101 年度	100 年度	增(減)	增(減)%
營業收入淨額	575,510	148,015	427,495	288.82%
營業成本	323,601	87,323	236,278	270.58%
營業毛利	251,909	60,692	191,217	315.06%
營業費用	70,322	36,732	33,590	91.45%
營業淨利	181,587	23,960	157,627	657.88%
稅前純益	181,945	19,370	162,575	839.31%
稅後純益	181,945	19,372	162,573	839.22%

(二) 營業預算執行情形：

本公司 101 年度預計營收 602,143 仟元，達成率 95.58%，預計稅前淨利 163,435 仟元，達成率 111.33%，101 年度營業預算情形如下表：

單位：新台幣仟元

項 目	101 年度預算數	101 年度實際數	差異數	達成率%
營業收入淨額	602,143	575,510	26,633	95.58%
營業成本	362,294	323,601	38,693	89.32%
營業毛利	239,849	251,909	(12,060)	105.03%
營業費用	70,656	70,322	334	99.53%
營業淨利	169,193	181,587	(12,394)	107.33%
稅前純益	163,435	181,945	(18,510)	111.33%
稅後純益	163,435	181,945	(18,510)	111.33%

(三) 財務收支及獲利能力分析：

單位：新台幣仟元

項 目		101 年度	100 年度
財務 收支	營業收入	575,510	148,015
	營業毛利	251,909	60,692
	稅後淨利	181,945	19,372
獲利 能力	資產報酬率%	11.89	2.00
	股東權益報酬率%	18.09	2.02
	營業利益佔實收資本額比率%	25.40	3.52
	稅前純益佔實收資本額比率%	25.45	2.84
	純益率%	31.61	13.09
	每股盈餘(元)	(追溯調整前)	2.54
	(追溯調整後)	(註)	0.27

註：101年度盈餘尚未經決議分派。

(四)研究發展狀況：

1. 在規劃設計方面：對於產品設計以創新、工藝區隔產品市場，並力求合理化、規格化之設計以降低營建成本並縮短工期及避免重工之浪費。
2. 在工程管理與品質管制方面：針對產品特性，研究新工法並參考業界施工心得，減少錯誤，提昇工程品質與效率，並確保完工交屋時程、降低材料耗損，節省成本。
3. 在市場研發方面：深入市場、了解區域特性、傾聽客戶需求，以利精確掌握開發之產品，釐定銷售策略，完成銷售零庫存之目標。
4. 在售後服務方面：宣導心靈占有率(Mind Share)，重視客戶感受，落實以客為尊之經營理念，強化客戶服務系統，提供更快速且專業之服務品質。

二、102年度營業計畫與目標：

觀察近期國際經濟情勢，美國再啟QE4、多項經濟數據表現亮眼，全球經濟已漸復甦，市場資金面尚稱寬鬆，利率仍處低檔，有利房市攀升。而目前國內景氣燈號已轉為黃藍燈，101年11月失業率維持在4.27%、12月物價指數年增率1.61%，就業狀況及物價水準維持穩定，加上外貿、內需皆恢復好轉下，國內製造業及服務業的景氣前景將轉趨樂觀，101年第4季經濟成長率升至3.72%，高於第3季的0.73%，102年經濟成長率也可望達到3%以上。本公司未來除堅守產品設計實用化、價格大眾化之經營政策外，將靈活調整經營方向與市場策略，創造獲利空間。

展望102年度營業計畫，本公司除成屋推案基隆暖暖之「綠意天瑒」外，另於今年下半年再行推出汐止忠孝東路案，並積極以合建或買斷方式取得都會區之土地。

三、未來公司發展策略：

- (一) 持續經營住宅主流市場，以符合市場需求，創造公司利潤，審慎選擇精華地段投資個案，強化整體開發及規劃能力，確實做好投資效益評估，以創造客戶與公司的雙贏策略。
- (二) 計劃開發舊社區改建服務項目，以都市更新方式整合市區精華地段舊有社區之改建，並結合網路新都概念，建設為現代高科技、多功能之網際網路社區住宅。
- (三) 開發廠辦市場，縱因部分產業外移、廠辦大樓需求遞減，惟規劃多樣化產品以滿足消費者需求，將可分散單一產品市場的風險。
- (四) 開發租賃市場，於銷售過程中建立租賃資料，並開發投資客源，除可將產品順利銷售，更加強經營出租業務，收取租金報酬，加速達成「零餘屋」之業務目標。此外，積極掌握市場行銷及需求，採取機動調整價格策略，營造最佳銷售時機，以牟取公司之最大利益。

四、外部競爭環境、法規環境及整體經營環境對公司之影響：

依信義房屋不動產企劃研究室整理資料，101年第一季因景氣不明疑慮，房市成交動能受到不小的影響，各大都會區的買賣移轉棟數皆為全年最低，然而自第二季開始，受到整體經濟氣氛逐漸好轉與實價登錄在8月開始實施的影響，各大都會區全年最大的房市成交量普遍落在5到7月間，也較第一季量能增加近5成。因第二季成交量基期較高，第三季普遍較第二季呈現小幅減少的情況，但隨著全球主要經濟體實施進一步量化寬鬆貨幣政策與第四季台灣出口開始轉為正成長，第四季房市成交動能開始反彈。

在北台灣地區，除台北市與新竹縣市外，其餘主要都會區皆較第三季成長，甚至是回到第二季的水準，桃園縣在過去三年成交量能相對北二都平穩，波動幅度不大，顯示因重大交通建設的持續進行，大台北都會區高檔房價水準產生的剛性需求也直接外溢到桃園縣。新竹縣市因竹科產生較多的就業機會，量能表現也相對平穩。

在價格方面，雖雙北市的成交量均較前兩年減少，但是房價並未回檔修正，台北市與新北市的平均成交單價在101年全年分別成長9.9與8.7個百分點。第四季實價登錄上路後，主要都會區房市表現，不管是在成交量或是成交均價，普遍都較第三季出色，除景氣明顯好轉外，對實價登錄疑慮也逐漸消失，房價透明度除了增加市場成交動能外，也加快一般消費者購屋決策流程，對買賣雙方是雙贏的局面。

近期大台北地區推案速度有加快現象；大台北地區外溢效應明顯，由於台北市中心土地取得不易、且機場捷運等重大交通建設持續進行、加上基隆、桃園地區價位仍相對合理，因此基隆、桃園地區吸引了不少開發商投注相當資源，本公司將秉持一貫積極態度，努力爭取推案開發、創造營運佳績。

謹報告如上，敬請全體股東繼續給予支持與指教。祝各位股東

身體健康 萬事如意

董事長 許燈城



敬啟

經理人 許燈城



會計主管 林秀娟



綠意開發股份有限公司
監察人審查報告書

茲 准

董事會造送本公司民國一〇一年度財務報表(含合併財務報表)，業經安侯建業聯合會計師事務所查核竣事，並出具查核報告，經本監察人等查核，認為尚無不符之情事，爰依公司法第二一九條規定，備具報告書，報請 鑒察。

此 致
本公司一〇二年股東常會

監察人： 朱 寶 奎



劉 敏 敏



阮 浩 維



中 華 民 國 一 〇 二 年 三 月 一 日

綠意開發股份有限公司
監察人審查報告書

茲 准

董事會造送本公司民國一〇一年度營業報告書及盈餘分配表，業經本監察人等查核，認為尚無不符之情事，爰依公司法第二一九條規定，備具報告書，報請 鑒察。

此 致
本公司一〇二年股東常會

監察人： 朱 寶 奎



劉 敏 敏



阮 浩 維



中 華 民 國 一〇二 年 五 月 九 日

會計師查核報告

綠意開發股份有限公司董事會 公鑒：

綠意開發股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之資產負債表，暨截至各該日止之民國一〇一年度及一〇〇年度之損益表、股東權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開財務報表表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及我國一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

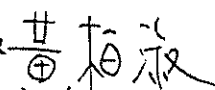
依本會計師之意見，第一段所述民國一〇一年度及一〇〇年度之財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及我國一般公認會計原則編製，足以允當表達綠意開發股份有限公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之財務狀況，暨截至各該日止之民國一〇一年度及一〇〇年度之經營成果與現金流量。

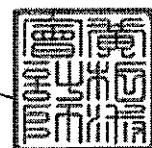
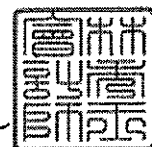
綠意開發股份有限公司已編製民國一〇一年度及一〇〇年度該公司與其子公司之合併財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

安侯建業聯合會計師事務所

林 秀 玉 

會 計 師：

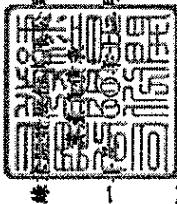
黃 柏 淑 



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號

核准簽證文號 台財證六字第0920122026號

民國一〇二年二月二十七日



民國一〇一一年三月三十一日

單位：新台幣千元

	101.12.31	100.12.31	100.12.31
	金額	金額	金額
資產：			
流動資產：			
11xx 現金及銀行存款(附註四(一))	71,909	100,258	7
1120 應收票據	50	-	-
1140 應收帳款	162,601	81,061	10
1190 其他金融資產—流動	6,000	6,025	-
1220 存貨(附註四(二)、五、六及七)	1,273,983	1,072,372	72
1280 其他流動資產(附註四(九))	33,683	15,044	1
1285 遞延法律費用	7,966	4,900	-
1292 存出保證金—流動(附註四(二))	8	465	-
1291 受限制資產(附註四(二)、(七)及六)	11,506	104,562	7
1421 流動資產合計	1,567,796	1,384,494	92
15xx 非流動資產：			
1501 土地	38,928	46,555	3
1521 房屋及建築	26,157	26,157	2
1521 其他設備	35,455	35,455	2
1681 其他設備	743	743	-
15xx 非流動資產合計	100,283	108,915	7
17xx 其他資產：			
1770 遞延退休金成本(附註四(八))	1,418	1,568	-
18xx 其他資產：			
1820 存出保證金(附註四(二))	19,259	19,841	1
1830 遞延費用	185	408	-
1880 其他資產(附註四(四)及六)	9,020	7,018	-
其他資產合計	28,464	27,267	1
資產總計	1,692,049	1,516,708	100
負債及股東權益：			
流動負債：			
21xx 短期借款(附註四(五)及六)	2,100	-	-
2100 一營業週期內到期之長期借款(附註四(六)及六)	2274	-	-
2180 公平價值變動列入損益之金融負債—流動(附註四(七))	2,180	-	-
2271 應付公司債(附註四(七)及六)	2271	-	-
2121 應付票據	2121	-	-
2131 應付票據—關係人(附註五)	2131	-	-
2143 應付帳款	2143	-	-
2153 應付費用	2153	-	-
2260 預收房地款(附註四(二)及五)	2260	-	-
2280 其他流動負債(附註四(十))	2280	-	-
2282 代收款	2282	-	-
28xx 流動負債合計	28xx	-	-
2810 應計退休金負債(附註四(八))	2810	-	-
2820 存入保證金(附註五)	2820	-	-
其他負債合計	1,288	1,174	-
負債合計	612,791	584,809	39
股東權益(附註四(七)、(八)及(十))：			
3110 普通股股本，每股面額10元，101年及100年核定股數均為100,000千股，發行股數分別為71,505千股及68,100千股	3110	-	-
32xx 資本公積	32xx	-	-
33xx 保留盈餘：	33xx	-	-
3310 法定盈餘公積	3310	-	-
3350 未分配盈餘	3350	-	-
股東權益其他項目：			
未認列為退休基金成本之淨損失	3430	-	-
股東權益合計	1,079,258	931,899	61
重大承諾事項及或有事項(附註四(二)、(七)、五及七)			
負債及股東權益總計	1,692,049	1,516,708	100



會計主管：林秀娟



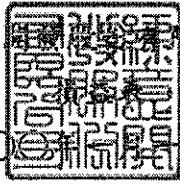
財務報表附註

經理人：許煜城



董事長：許煜城

綠意 有限公司



民國一〇一年及一〇一〇年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

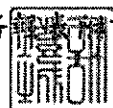
	101年度		100年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註五)：				
4511 營建收入	\$ 576,637	101	146,929	99
4310 租賃收入	1,764	-	1,091	1
4519 減：營建收入折讓	2,891	1	-	-
4889 其他營業收入折讓	-	-	5	-
營業收入淨額	<u>575,510</u>	<u>100</u>	<u>148,015</u>	<u>100</u>
5510 營建成本(附註五)	<u>323,601</u>	<u>56</u>	<u>87,323</u>	<u>59</u>
5910 營業毛利	<u>251,909</u>	<u>44</u>	<u>60,692</u>	<u>41</u>
6000 營業費用(附註四(八)、(十)及十)：				
6100 推銷費用	33,397	6	9,846	7
6200 管理費用	<u>36,925</u>	<u>6</u>	<u>26,886</u>	<u>18</u>
	<u>70,322</u>	<u>12</u>	<u>36,732</u>	<u>25</u>
6900 營業淨利	<u>181,587</u>	<u>32</u>	<u>23,960</u>	<u>16</u>
7100 營業外收入及利益：				
7110 利息收入	1,339	-	1,368	1
7310 金融資產評價利益(附註四(十二))	-	-	1,085	1
7320 金融負債評價利益(附註四(七)及(十二))	5,943	1	1,467	1
7480 其他收入	<u>2,059</u>	<u>-</u>	<u>1,600</u>	<u>1</u>
	<u>9,341</u>	<u>1</u>	<u>5,520</u>	<u>4</u>
7500 營業外費用及損失：				
7510 利息費用(附註四(二)及(七))	1,339	-	1,368	1
7521 權益法認列之投資損失(附註四(三))	7,627	1	8,584	6
7880 其他損失	<u>17</u>	<u>-</u>	<u>158</u>	<u>-</u>
	<u>8,983</u>	<u>1</u>	<u>10,110</u>	<u>7</u>
7900 稅前淨利	181,945	32	19,370	13
8110 所得稅利益(附註四(九))	-	-	(2)	-
9600 本期淨利	<u>\$ 181,945</u>	<u>32</u>	<u>19,372</u>	<u>13</u>
			稅前	稅後
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元) (附註四(十一))	\$	<u>2.54</u>	<u>0.27</u>	<u>0.27</u>
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)(附註四(十一))	\$	<u>2.04</u>	<u>0.23</u>	<u>0.23</u>

董事長：許燈城

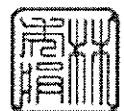


(請詳閱後附財務報表附註)

經理人：許燈城



會計主管：林秀娟



綠意 有限公司

股東權益表

民國一〇一年及一〇〇年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	股本	資本公積	保留盈餘		未認列為 退休金成 本之淨損失	合計
			法定盈 餘公積	未分配 盈餘		
民國一〇〇年一月一日期初餘額	\$ 681,000	30,431	67,214	211,981	-	990,626
盈餘指撥及分配(附註四(十))(註1):						
法定盈餘公積	-	-	7,690	(7,690)	-	-
現金股利	-	-	-	(81,720)	-	(81,720)
轉換公司債-轉換權(附註四(七) 及(十))	-	3,621	-	-	-	3,621
民國一〇〇年度淨利	-	-	-	19,372	-	19,372
民國一〇〇年十二月三十一日餘額	681,000	34,052	74,904	141,943	-	931,899
盈餘指撥及分配(附註四(十))(註2):						
法定盈餘公積	-	-	1,937	(1,937)	-	-
股票股利	34,050	-	-	(34,050)	-	-
現金股利	-	-	-	(34,050)	-	(34,050)
民國一〇一年度淨利	-	-	-	181,945	-	181,945
未認列為退休金成本之淨損失增加 (附註四(八))	-	-	-	-	(536)	(536)
民國一〇一年十二月三十一日餘額	\$ 715,050	34,052	76,841	253,851	(536)	1,079,258

註1：董監酬勞694千元及員工紅利694千元已於損益表中扣除。

註2：董監酬勞174千元及員工紅利174千元已於損益表中扣除。

董事長：許燈城

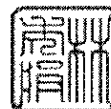


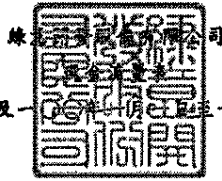
(請詳閱後附財務報表附註)

經理人：許燈城



會計主管：林秀娟





民國一〇一年及一〇〇年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

營業活動之現金流量:

	101年度	100年度
本期淨利(損)	\$ 181,945	19,372
調整項目:		
折舊費用	1,381	1,393
攤銷費用	223	176
應付公司債折價攤銷	6,300	5,147
採權益法認列之投資損失	7,627	8,584
金融資產評價利益	-	(1,085)
金融負債評價利益	(5,943)	(1,467)
營業資產及負債之淨變動:		
應收票據	(50)	940
應收帳款	(81,540)	(80,824)
其他金融資產	25	48
存貨	(201,611)	(202,669)
其他流動資產	(18,639)	(8,445)
遞延攤銷費用	(3,066)	(4,900)
存出保證金	1,039	(15,792)
受限制資產	92,773	(104,369)
應付票據	3,173	1,697
應付票據—關係人	1,065	13,444
應付帳款	30,441	5,669
應付帳款—關係人	(15,321)	15,321
應付所得稅	-	(2,968)
應付費用	(400)	221
預收房地款	67,637	22,376
其他流動負債	4,198	(768)
代收款	6,718	(257)
應計退休金負債	(272)	(179)
營業活動之淨現金流入(出)	<u>77,703</u>	<u>(329,335)</u>
投資活動之現金流量:		
取得公平價值變動列入損益之金融資產	-	(18,500)
處分公平價值變動列入損益之金融資產	-	19,585
購置固定資產	-	(99)
遞延費用增加	-	(308)
其他資產增加	(2,002)	(2,500)
投資活動之淨現金流出	<u>(2,002)</u>	<u>(1,822)</u>
融資活動之現金流量:		
短期借款增加(減少)	20,000	(38,000)
舉借一營業週期內到期之長期借款	20,000	220,000
償還一營業週期內到期之長期借款	(110,000)	-
發行公司債	-	295,000
發放現金股利	(34,050)	(81,720)
融資活動之淨現金流入(出)	<u>(104,050)</u>	<u>395,280</u>
本期現金及銀行存款淨增加數(減少)	(28,349)	64,123
期初現金及銀行存款餘額	100,258	36,135
期末現金及銀行存款餘額	\$ 71,909	\$ 100,258
現金流量資訊之補充揭露:		
不含資本化利息之本期支付利息	\$ 1,328	1,218
支付所得稅	\$ 136	3,114
不影響現金流量之投資及融資活動:		
遞延退休金成本與應計退休金負債減少	\$ (150)	(159)
未認列退休金成本之淨損失增加	\$ 536	-

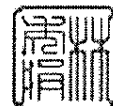
董事長: 許燈城



經理人: 許燈城



會計主管: 林秀娟



(請詳閱後附財務報表)

會計師查核報告

綠意開發股份有限公司董事會 公鑒：

綠意開發股份有限公司及其子公司(以下簡稱合併公司)民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之合併資產負債表，暨截至各該日止之民國一〇一年度及一〇〇年度之合併損益表、合併股東權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報表表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及我國一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信合併財務報表有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報表所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報表所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估財務報表整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述民國一〇一年度及一〇〇年度之合併財務報表在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則及我國一般公認會計原則編製，足以允當表達合併公司民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日之合併財務狀況，暨截至各該日止之民國一〇一年度及一〇〇年度之合併經營成果與合併現金流量。

安侯建業聯合會計師事務所

林秀玉 林秀玉

會計師：

黃柏淑 黃柏淑



證券主管機關 (88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號：台財證六字第0920122026號
民國一〇二年二月二十七日

林惠開會計師事務所
林惠開會計師事務所
林惠開會計師事務所

民國一〇一一年一月三十一日

單位：新台幣千元

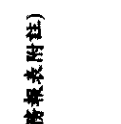
	101.12.31	100.12.31		101.12.31	100.12.31
	金額	金額	%	金額	%
資產：					
流動資產：					
11xx 現金及銀行存款(附註四(一))	\$ 81,012	\$ 120,724	5	\$ 20,000	1
1100 公平價值變動列入損益之金融資產—流動	7,057	9,276	1	130,000	8
1310 (附註四(二))	50	790	-	-	-
1120 應收票據	162,601	82,010	9	292,446	17
1140 應收帳款	6,006	6,032	-	18,712	1
1190 其他金融資產—流動	1,302,225	1,079,026	76	76,377	4
1220 存貨(附註四(三)、六及七)	36,960	16,475	2	13,122	1
1280 其他流動資產(附註四(十))	7,966	4,900	-	90,931	5
1285 遞延所得稅費用	2,027	2,765	-	494	-
1286 遞延所得稅資產—流動(附註四(十))	8	465	-	10,891	1
1292 存出保證金(附註四(三))	11,526	104,369	7	7,285	-
1291 受限資產(附註四(三)、(八)及六)	1,617,508	1,426,832	92	663,228	38
14xx 流動資產合計	42,452	43,207	3	1,277	-
1423 基金及長期投資(附註四(四)及六)：	-	(270)	-	-	-
1499 不動產投資	42,552	42,931	3	664,505	38
減：累計減損	-	-	-	-	-
15xx 固定資產(附註六)：					
成					
1501 土地	26,157	26,157	2	715,050	41
1521 房屋及建築	32,610	32,610	2	34,052	2
1551 運輸設備	4,750	4,750	-	-	-
1681 其他設備	841	841	-	76,841	4
15x9 減：累積折舊	64,358	64,358	4	253,851	15
固定資產淨額	10,681	8,567	-	330,692	19
17xx 無形資產：	53,677	55,791	4	(536)	-
1770 遞延退休金成本(附註四(九))	1,559	1,568	-	1,079,258	62
18xx 其他資產：					
1820 存出保證金(附註四(三))	19,262	19,844	1	-	-
1830 遞延費用	185	408	-	-	-
1880 其他資產(附註四(五)、(九)及六)	9,020	7,111	-	931,899	60
資產合計	28,467	27,563	1	-	-
	\$ 1,743,763	\$ 1,554,485	100	\$ 1,743,763	100
負債及股東權益：					
流動負債：					
21xx 短期借款(附註四(六)及六)	2100	2100	8	20,000	1
2274 一營業週期內到期之長期借款(附註四(七)及六)	2274	2274	1	130,000	8
2180 公平價值變動列入損益之金融負債—流動	2180	2180	1	2,970	-
(附註四(八))					
2271 應付公司債(附註四(八)及六)	2271	2271	5	292,446	17
2120 應付票據	2120	2120	-	18,712	1
2143 應付帳款	2143	2143	70	76,377	4
2170 應付費用	2170	2170	1	13,122	1
2260 預收房地款(附註四(三)及六)	2260	2260	YY	90,931	5
2264YY 預收工程款淨額(附註四(三)及五)	2264YY	2264YY	-	494	-
2280 其他流動負債(附註四(十一))	2280	2280	-	10,891	1
2282 代收款	2282	2282	7	7,285	-
28xx 流動負債合計	28xx	28xx	92	663,228	38
2810 其他負債：					
應計退休金負債(附註四(九))	2810	2810	3	1,277	-
負債合計	42,552	42,931	3	664,505	38
3xxx 股東權益(附註四(八)、(九)及(十一))：					
3110 普通股股本，每股面額10元，101年及100年額定	3110	3110	3	715,050	41
每股均為100,000千股，發行股數分別為71,505					
千股及68,100千股					
資本公積	32xx	32xx	2	34,052	2
保留盈餘：					
33xx 法定盈餘公積	33xx	33xx	-	-	-
3310 未分配盈餘	3310	3310	-	76,841	4
3350 股東權益其他項目：					
未認列為退休基金成本之淨損失	3350	3350	4	253,851	15
3430 股東權益合計	3430	3430	4	330,692	19
重大承諾事項及或有事項(附註四(三)、(四)、					
(八)、(五)及七)					
負債及股東權益總計	\$ 1,743,763	\$ 1,554,485	100	\$ 1,743,763	100



董事長：許燦城



經理人：許燦城



會計主管：林秀娟

綠意開發股份有限公司及其子公司

民國一〇一年及一〇〇一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	101年度		100年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註四(三)及五)：				
4510 營建收入	\$ 599,036	100	173,437	101
4310 租賃收入	1,193	-	520	(1)
4519 減：營建收入折讓	2,891	-	-	-
4889 其他營業收入折讓	-	-	5	-
營業收入淨額	597,338	100	173,952	100
5510 營建成本(附註四(三)、五及十)	338,624	57	108,991	63
營業毛利	258,714	43	64,961	37
6000 營業費用(附註四(九)、(十一)、五及十)：				
6100 推銷費用	33,397	6	9,846	6
6200 管理費用	53,069	9	41,955	24
	86,466	15	51,801	30
6900 營業淨利	172,248	28	13,160	7
7100 營業外收入及利益：				
7110 利息收入	1,358	-	1,396	1
7280 減損迴轉利益(附註四(四))	276	-	673	-
7310 金融資產評價利益(附註四(二))	343	-	1,052	1
7320 金融負債評價利益(附註四(八)及(十三))	5,943	1	1,467	1
7480 其他收入	4,489	1	1,680	1
	12,409	2	6,268	4
7500 營業外費用及損失：				
7510 利息費用(附註四(三)及(八))	1,376	-	1,461	1
7540 處分不動產投資損失(附註四(四))	260	-	269	-
7880 其他損失(附註十)	338	-	864	-
	1,974	-	2,594	1
7900 合併稅前淨利	182,683	30	16,834	10
8110 所得稅費用(利益)(附註四(十))	738	-	(2,538)	(1)
9600 合併淨利(歸屬母公司)	\$ 181,945	30	19,372	11
			稅前	稅後
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)(附註四(十二))	\$ 2.54	2.54	0.27	0.27
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)(附註四(十二))	\$ 2.04	2.04	0.23	0.23

(請詳閱後附合併財務報表附註)

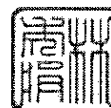
董事長：許燈城



經理人：許燈城



會計主管：林秀娟



綠意開發股份有限公司及其子公司
 合併損益變動表
 民國一〇一年及一〇〇年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	股本	資本公積	保留盈餘		未認列為 退休金成 本之淨損失	合 計
			法定盈 餘公積	未 分 配 盈 餘		
民國一〇〇年一月一日期初餘額	\$ 681,000	30,431	67,214	211,981	-	990,626
盈餘指撥及分配(附註四(十一))(註1)：						
法定盈餘公積	-	-	7,690	(7,690)	-	-
現金股利	-	-	-	(81,720)	-	(81,720)
轉換公司債－轉換權(附註四(八)及 (十一))	-	3,621	-	-	-	3,621
民國一〇〇年度合併淨利	-	-	-	19,372	-	19,372
民國一〇〇年十二月三十一日餘額	681,000	34,052	74,904	141,943	-	931,899
盈餘指撥及分配(附註四(十一))(註2)：						
法定盈餘公積	-	-	1,937	(1,937)	-	-
股票股利	34,050	-	-	(34,050)	-	-
現金股利	-	-	-	(34,050)	-	(34,050)
民國一〇一年度合併淨利	-	-	-	181,945	-	181,945
未認列為退休金成本之淨損失增加 (附註四(九))	-	-	-	-	(536)	(536)
民國一〇一年十二月三十一日餘額	\$ 715,050	34,052	76,841	253,851	(536)	1,079,258

註1：董監酬勞694千元及員工紅利694千元已於合併損益表中扣除。

註2：董監酬勞174千元及員工紅利174千元已於合併損益表中扣除。

(請詳閱後附合併財務報表附註)

董事長：許燈城



經理人：許燈城

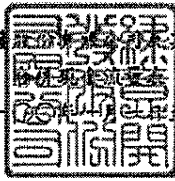


會計主管：林秀娟



煉意開發股份有限公司

民國一〇一年及一〇〇年十二月三十一日



單位：新台幣千元

	101年度	100年度
營業活動之現金流量：		
本期合併淨利	\$ 181,945	19,372
調整項目：		
折舊費用	2,271	2,302
攤銷費用	223	176
應付公司債折價攤銷	6,300	5,147
減損迴轉利益	(276)	(673)
金融資產評價利益	(343)	(1,052)
金融負債評價利益	(5,943)	(1,467)
處分不動產投資損失	260	269
遞延所得稅費用(利益)	738	(2,536)
營業資產及負債之淨變動：		
應收票據	740	150
應收帳款	(80,591)	(81,773)
其他金融資產—流動	26	94
存貨	(223,199)	(201,966)
其他流動資產	(20,485)	(8,339)
遞延推銷費用	(3,066)	(4,900)
存出保證金	1,039	(15,792)
受限制資產	92,773	(104,369)
應付票據	2,160	15,293
應付帳款	31,146	36,656
應付所得稅	-	(2,968)
應付費用	(539)	1,541
預收房地款	67,637	22,376
預收工程款淨額	(108)	602
其他流動負債	4,345	459
代收款	6,718	(257)
預付退休金及應計退休金負債	(231)	(182)
營業活動之淨現金流入(出)	<u>63,540</u>	<u>(321,837)</u>
投資活動之現金流量：		
取得公平價值變動列入損益之金融資產	(6,000)	(21,834)
處分公平價值變動列入損益之金融資產	8,562	19,585
處分不動產投資償款	238	238
購置固定資產	-	(99)
遞延費用增加	-	(308)
其他資產增加	(2,002)	(2,500)
投資活動之淨現金流入(出)	<u>798</u>	<u>(4,918)</u>
融資活動之現金流量：		
短期借款增加(減少)	20,000	(40,000)
舉借—營業週期內到期之長期借款增加	20,000	220,000
償還—營業週期內到期之長期借款增加	(110,000)	-
發行公司債	-	295,000
發放現金股利	(34,050)	(81,720)
融資活動之淨現金流入(出)	<u>(104,050)</u>	<u>393,280</u>
本期現金及銀行存款淨增加(減少)數	(39,712)	66,525
期初現金及銀行存款餘額	120,724	54,199
期末現金及銀行存款餘額	<u>\$ 81,012</u>	<u>120,724</u>
現金流量資訊之補充揭露：		
本期支付利息	\$ 1,365	1,311
支付所得稅	\$ 118	3,121
不影響現金流量之投資及融資活動：		
遞延退休金成本與應計退休金負債減少	\$ (9)	(159)
未認列退休金成本之淨損失增加	\$ 536	-

董事長：許燈城



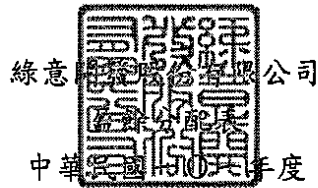
經理人：許燈城



會計主管：林秀娟



(請詳閱後附合併財務報告)



單位：新台幣元

項 目	金 額
期初未分配盈餘	71,905,039
加：一〇一年度稅後淨利	181,944,600
減：特別盈餘公積補提(未認列為退休金成本之淨損失)	(535,952)
減：提列 10%法定盈餘公積	(18,194,460)
可供分配盈餘	235,119,227
分配項目：	
股東股利(擬發現金，每股配發 1.5 元)	(113,739,114)
期末未分配盈餘	121,380,113
附註：	
1.配發員工紅利(擬發現金 1.39%) 1,632,142 元及董監事酬勞(擬發現金 1.39%) 1,632,142 元	
2.上列股東之配息比率依本公司截至 102 年 4 月 30 日止總股數 75,826,076 股為計算基準	

董事長：許燈城



經理人：許燈城



會計主管：林秀娟



資金貸與他人作業程序修正條文對照表

修正條文(1.3版)	現行條文(1.2版)	說明
<p>第十條：資訊公開</p> <p>一、本公司應於每月 10 日前將本公司及子公司上月份資金貸與餘額輸入公開資訊觀測站。</p> <p>二、本公司資金貸與餘額達下列標準之一者，應於事實發生日之<u>即</u>日起<u>算</u>二日內輸入公開資訊觀測站，<u>事實發生日係指交易簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者</u>：</p> <p>(一)本公司及子公司資金貸與他人之餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之二十以上。</p> <p>(二)本公司及子公司對單一企業資金貸與餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之十以上。</p> <p>(三)本公司或子公司新增資金貸與金額達新台幣一千萬元以上且達本公司最近期財務報表淨值百分之二。</p> <p>三、本公司之子公司若非屬國內公開發行公司者，該子公司有前項第三款應公告申報之事項，應由本公司為之。</p> <p>四、本公司應評估資金貸與情形並提列適足之備抵壞帳，且於財務報告中適當揭露有關資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。</p>	<p>第十條：資訊公開</p> <p>一、本公司應於每月 10 日前將本公司及子公司上月份資金貸與餘額輸入公開資訊觀測站。</p> <p>二、本公司資金貸與餘額達下列標準之一者，應於事實發生之日起二日內輸入公開資訊觀測站：</p> <p>(一)本公司及子公司資金貸與他人之餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之二十以上。</p> <p>(二)本公司及子公司對單一企業資金貸與餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之十以上。</p> <p>(三)本公司或子公司新增資金貸與金額達新台幣一千萬元以上且達本公司最近期財務報表淨值百分之二。</p> <p>三、本公司之子公司若非屬國內公開發行公司者，該子公司有前項第三款應公告申報之事項，應由本公司為之。</p> <p>四、本公司應<u>依一般公認會計原則規定</u>，評估資金貸與情形並提列適足之備抵壞帳，且於財務報告中適當揭露有關資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。</p>	<p>1. 起算日更加明確</p> <p>2. 定義事實發生日</p> <p>3. 文字修正</p>

背書保證作業程序修正條文對照表

修正條文(1.4版)	現行條文(1.3版)	說明
<p>第三條：背書保證對象</p> <p>一、與本公司有業務往來關係之公司。</p> <p>二、本公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。</p> <p>三、直接及間接對本公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。</p> <p>四、本公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間，得為背書保證，惟背書保證前，應提報本公司董事會決議後始得辦理，且其金額不得超過本公司淨值之百分之十。但本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之公司間背書保證，不在此限。</p> <p>五、本公司基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保，或因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證，<u>或同業間依消費者保護法規從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保者</u>，不受前項規定之限制，得為背書保證；出資係指本公司直接出資或透過持有表決權股份百分之百之公司出資。</p>	<p>第三條：背書保證對象</p> <p>一、與本公司有業務往來關係之公司。</p> <p>二、本公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。</p> <p>三、直接及間接對本公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。</p> <p>四、本公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間，得為背書保證，惟背書保證前，應提報本公司董事會決議後始得辦理，且其金額不得超過本公司淨值之百分之十。但本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之公司間背書保證，不在此限。</p> <p>五、本公司基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保，或因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對被投資公司背書保證者，不受前項規定之限制，得為背書保證；出資係指本公司直接出資或透過持有表決權股份百分之百之公司出資。</p>	<p>配合「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則」第五條修正之。</p>
<p>第六條：背書保證辦理程序</p> <p>一、被背書保證企業需使用額度內之背書保證金額時，應提供基本資料及財務資料，並填具申請書向本公司財務部提出申請，財務部應詳加評估，並辦理徵信工作。評估項目包括其必要性及合理性、因業務往來關係從事背書保證，其背書保證金額與業務往來金額是否相當、對本公司之營運風險、財務狀況及股東權益之影響，以及是否應取得擔保品及擔保品之價值評估等。</p> <p>二、本公司財務部經辦人員將前項相關資料及評估結果彙整，若辦理背書保證當時之累計餘額尚未超過當期淨值30%，則呈請董事長裁示後辦理，嗣後提報次一董事會追認；若背書保證累計餘額已超過當期淨值30%，則送董事會核定，並依據董事會決議辦理。</p> <p>三、財務部所建立之背書保證登記表，應就背書保證對象、金額、董事會通過或董事長決行日期、背書保證日期、依本規定應審慎評估之事項、擔保品內容及其評估價值以及解除背書保證責任之條件與日期等，詳予登載備查。</p> <p>四、被背書保證企業還款時，應將還款之資料照會本公司，以便解除本公司保證之責任，並登載於背書保證登記表上。</p>	<p>第六條：背書保證辦理程序</p> <p>一、被背書保證企業需使用額度內之背書保證金額時，應提供基本資料及財務資料，並填具申請書向本公司財務部提出申請，財務部應詳加評估，並辦理徵信工作。評估項目包括其必要性及合理性、因業務往來關係從事背書保證，其背書保證金額與業務往來金額是否相當、對本公司之營運風險、財務狀況及股東權益之影響，以及是否應取得擔保品及擔保品之價值評估等。</p> <p>二、本公司財務部經辦人員將前項相關資料及評估結果彙整，若辦理背書保證當時之累計餘額尚未超過當期淨值30%，則呈請董事長裁示後辦理，嗣後提報次一董事會追認；若背書保證累計餘額已超過當期淨值30%，則送董事會核定，並依據董事會決議辦理。</p> <p>三、財務部所建立之背書保證登記表，應就背書保證對象、金額、董事會通過或董事長決行日期、背書保證日期、依本規定應審慎評估之事項、擔保品內容及其評估價值以及解除背書保證責任之條件與日期等，詳予登載備查。</p> <p>四、被背書保證企業還款時，應將還款之資料照會本公司，以便解除本公司保證之責任，並登載於背書保證登記表上。</p> <p><u>五、財務部應依財務會計準則第九號之規定，定期評估並認列背書保證之或有損失且於財務報告中適當揭露背書保證資訊，並提供簽證會計師相關資料，以供會計師採行必要查核程序，出具允當之查核報告。</u></p>	<p>文字修正</p>

<p>第九條：應公告申報之時限及內容</p> <p>一、本公司應於每月 10 日前將本公司及子公司上月份背書保證餘額輸入公開資訊觀測站。</p> <p>二、本公司背書保證餘額達下列標準之一者，應於事實發生日之即日起算二日內輸入公開資訊觀測站，<u>事實發生日係指交易簽約日、付款日、董事會決議日或其他足資確定交易對象及交易金額之日等日期孰前者</u>：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司及子公司背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之五十以上。 2. 本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之二十以上。 3. 本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達新台幣一千萬元以上且對其背書保證、長期性質之投資及資金貸與餘額合計數達本公司最近期財務報表淨值百分之三十以上。 4. 本公司或子公司新增背書保證金額達新台幣三千萬元以上且達本公司最近期財務報表淨值百分之五以上。 <p>三、本公司之子公司非屬國內公開發行公司者，該子公司有前項第四款應公告申報之事項，應由本公司為之。</p> <p>四、本公司應評估或認列背書保證之或有損失且於財務報告中適當揭露有關資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。</p>	<p>第九條：應公告申報之時限及內容</p> <p>一、本公司應於每月 10 日前將本公司及子公司上月份背書保證餘額輸入公開資訊觀測站。</p> <p>二、本公司背書保證餘額達下列標準之一者，應於事實發生之日起二日內輸入公開資訊觀測站：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司及子公司背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之五十以上。 2. 本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達本公司最近期財務報表淨值百分之二十以上。 3. 本公司及子公司對單一企業背書保證餘額達新台幣一千萬元以上且對其背書保證、長期投資及資金貸與餘額合計數達本公司最近期財務報表淨值百分之三十以上。 4. 本公司或子公司新增背書保證金額達新台幣三千萬元以上且達本公司最近期財務報表淨值百分之五以上。 <p>三、本公司之子公司非屬國內公開發行公司者，該子公司有前項第四款應公告申報之事項，應由本公司為之。</p> <p>四、本公司應依財務會計準則第九號之規定，評估或認列背書保證之或有損失於財務報告中適當揭露有關資訊，並提供相關資料予簽證會計師執行必要之查核程序。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 起算日更加明確 2. 定義事實發生日 3. 文字修正
--	--	---