綠意開發股份有限公司一〇五年股東常會議事錄

時間：中華民國一〇五年六月二十四日（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：出席及代理出席股東代表股份總數共計：61,006,596股，占本公司已發行股份總數82,731,524股之73.74％。

主席：許燈城　　記錄：柯佳利

列席：陳董事秋芳、沈董事國皓、方董事鳴濤、劉監察人敏敏、阮監察人浩維

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、討論事項　　董事會提

案由：修訂「公司章程」部分條文案，提請 討論。

說明：配合相關法令修訂，擬修訂「公司章程」部分條文，修正條文對照表請參閱附件一。

決議：經投票表決，表決時總表決權數為60,680,596權，贊成權數:60,680,596權,占出席總權數100%，反對權數:0權；無效權數:0權，棄權/未投票權數0權；贊成權數超過法定數額，本議案依原案表決通過。

貳、報告事項

一、本公司一〇四年度營業報告，敬請 公鑒。

說明：一〇四年度營業報告書，請參閱附件二。

二、監察人審查本公司一〇四年度決算表冊報告，敬請 公鑒。

說明：監察人審查報告書，請參閱附件三。

三、本公司一〇四年度員工及董監酬勞分派情形報告，敬請 公鑒。

說明：本公司於105年3月4日董事會決議通過一〇四年度員工酬勞及董監事酬勞分派議案，依本公司修正後章程第二十條規定，本次分配員工酬勞新台幣650,921元及董監酬勞新台幣650,921元，全數以現金方式發放。

參、承認事項

第一案　　董事會提

案由：本公司一〇四年度決算表冊案，提請 承認。

說明：1.本公司一〇四年度合併及個體財務報表，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黃柏淑、呂莉莉會計師查核簽證完竣。上述合併及個體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、會計師查核報告暨合併及個體財務報表，請參閱附件二及附件四。

決議：經投票表決，表決時總表決權數為60,680,596權，贊成權數:60,680,596權,占出席總權數100%，反對權數:0權；無效權數:0權，棄權/未投票權數0權；贊成權數超過法定數額，本議案依原案表決通過。

第二案　　董事會提

案由：本公司一〇四年度盈餘分配案，提請 承認。

說明：1.本公司一〇四年度盈餘分配表請參閱附件五。

2.擬由可供分配盈餘中提撥新台幣 82,731,524元發放現金股利，即每股分派現金股利1元，計算至元為止，元以下捨去，不足一元之畸零款合計數，由小數點數字自大至小

順序調整至符合現金股利分配總額。俟股東常會決議通過後，授權董事長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，擬授權董事長全權處理。

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：經投票表決，表決時總表決權數為 60,680,596 權，贊成權數:60,680,596 權,占出席總權數 100%，反對權數:0 權；無效權數:0 權，棄權/未投票權數 0 權；贊成權數超過法定數額，本議案依原案表決通過。

肆、臨時動議：無。

伍、散會：主席宣佈散會(同日上午九時十七分)。

主席：許燈城

記錄：柯佳利

綠意開發股份有限公司

公司章程修正條文對照表

條　次	修正條文	現行條文	說明
第二十條	本公司年度如有獲利，應提撥不低於百分之一為員工酬勞及不高於百分之二為董事及監察人酬勞。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百分之十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百分之十。	本公司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百分之十為法定盈餘公積，其餘由董事會視營運需要酌予保留適當盈餘後，按下列比率擬訂分配議案提請股東會決議分派之： 一、員工紅利不低於百分之一。 二、董事、監察人酬勞不高於百分之二。 三、股東紅利得加計以前年度累積未分配盈餘　，由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會決議分配之。 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百分之十。 員工股票紅利之分配對象，得包括符合一定條件之本公司之子公司員工。	配合公司法第 235 條及第 235 條之 1 規定修訂
第二十四條	本章程訂立於中華民國九十年四月二十四日 第一次修訂於九十一年十二月十日 第二次修訂於九十三年四月一日 第三次修訂於九十三年四月十五日 第四次修訂於九十四年六月十七日 第五次修訂於九十五年六月二十七日 第六次修訂於九十七年五月二十八日 第七次修訂於九十八年四月十七日 第八次修訂於九十九年六月十七日 第九次修訂於一〇一年六月十五日 第十次修訂於一〇三年六月二十四日 第十一次修訂於一〇五年六月二十四日	本章程訂立於中華民國九十年四月二十四日 第一次修訂於九十一年十二月十日 第二次修訂於九十三年四月一日 第三次修訂於九十三年四月十五日 第四次修訂於九十四年六月十七日 第五次修訂於九十五年六月二十七日 第六次修訂於九十七年五月二十八日 第七次修訂於九十八年四月十七日 第八次修訂於九十九年六月十七日 第九次修訂於一〇一年六月十五日 第十次修訂於一〇三年六月二十四日	新增本次修訂日期

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、104年度營業結果：

金管會於104年12月29日起取消銀行不動產貸款限制措施，回歸銀行自主管理。金管會在100年時，配合央行政策開始管制國銀不動產的放款集中度，訂出兩項指標，凡是購置住宅加計修繕貸款前十大銀行，占放款總額超過30%，或者非前十大，占放款總額40%；以及建築貸款前十大銀行，占放款總額10%，或者非前十大，占放款總額15%以上，皆必須增提備抵呆帳。實施長達四年之久的銀行不動產貸款限制措施，金管會估計經此調整，將釋出高達1.3兆元的銀行資金投入房市，為舒緩急凍房市的一劑強心針。根據中信房屋發布的2016年第一季宅指數調查結果，景氣、物價等經濟感受6大指標全面回升，購屋意願六大指標也全面上升，顯示房市冰河有解凍跡象，加上央行解除豪宅以外的不動產信用管制措施，民眾預測未來一季房價與成交量將呈「價量持穩」，有購屋計畫的民眾選擇今年上半年或下半年為購屋時間點最多，購屋意願六大指標也全面上升，民眾對房價下跌有感，惟市場仍以自用為主流。

本公司104年度營業收入淨額291,997仟元，較103年度營業收入淨額714,965仟元減少422,968仟元；稅後淨利57,423仟元較103年度之稅後淨利201,557仟元減少144,134仟元，公司之營收因綠意皇邑延後完工致降低，獲利縮減。105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)104年度營業計畫實施成果：

單位：新台幣仟元

項　目	104年度	103年度	增(減)	增(減)%
營業收入淨額	291,997	714,965	-422,968	-59.16%
營業成本	199,577	444,760	-245,183	-55.13%
營業毛利	92,420	270,205	-177,785	-65.80%
營業費用	56,165	81,717	-25,552	-31.27%
營業淨利	36,255	188,488	-152,233	-80.77%
本期淨利	57,983	201,194	-143,211	-71.18%
本期綜合損益	57,423	201,557	-144,134	-71.51%

(二)預算執行情形：

依據公開發行公司公開財務預測資訊處理準則規範，本公司104年度毋需編製財務預測。

(三)財務收支及獲利能力分析：

單位：新台幣仟元

項　目		104年度	103年度
財務收支	營業收入	291,997	714,965
	營業毛利	92,420	270,205
	本期淨利	57,983	201,194
獲利能力	資產報酬率%	3.19	10.12
	權益報酬率%	4.08	14.53
	稅前純益佔實收資本額比率%	7.71	25.24
	純益率%	19.86	28.14
	每股盈餘(元)	0.70	2.43

註：104年度盈餘尚未決議分派。

(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，研究新工法與參考業界施工心得，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、105年度營業計畫概要：

展望105年度營業計畫，本公司除推出新北市汐止區忠孝東路之「綠意皇邑」外，另邊建邊售於今年上半年在新北市土城區中山路推出「綠意中山1號科技總部」地上九層、地下三層廠辦大樓，未來將持續積極以合建或買斷方式取得都會區之土地推案開發。

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）計畫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）積極開發廠辦市場，因大陸台商回流，廠辦大樓需求有明顯遞增趨勢，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、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響：

105年房市經歷一波逾10年的景氣大多頭，重大建設區、重劃區、興建中的捷運沿線等，大多已經把未來該漲的價格，都在這幾年之中「超漲完畢」。目前房地合一稅上路，非自用投資客房地交易稅負增加，外資稅負也加重，不僅如此，陸客已潛在縮減，要再有外資、陸資題材大肆炒作也有限。整體氛圍仍處於利空階段，加上少有炒作題材拉抬，許多民眾都認為房價會下跌，看衰房市、買方觀望，導致成交量低迷，在買賣雙方價格認知懸殊之下，讓買氣窒息。「量縮價跌」是一般人認知的正常邏輯，現在成交量創新低，原本價格該跌，卻也因低利率，造就房市「量縮，價未明顯下跌」的畸形狀況。整體而言，低利率、央行及金管會的管制鬆綁、土壤液化疑慮解除、選後政治因素明確等利多因素，雖讓房市逐步回溫，民眾看屋購屋意願回升，惟台灣房市已處於「買方市場」主導的房價調整期，未來將回歸市場機制表現。

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

總 經 理　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一〇四年度之個體及合併財務報告，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

本公司一〇五年股東常會

監察人：朱 寶 奎

劉 敏 敏

阮 浩 維

中　華　民　國　一〇五　年　三　月　七　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一〇四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

本公司一〇五年股東常會

監察人：朱 寶 奎

劉 敏 敏

阮 浩 維

中　華　民　國　一〇五　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及其子公司民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報告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告表示意見。

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告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報告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告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報告整體之表達。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，第一段所述合併財務報告在所有重大方面係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之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達綠意開發股份有限公司及其子公司民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效與合併現金流量。

綠意開發股份有限公司已編製民國一〇四年度及一〇三年度個體財務報告，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

黃柏淑

會　計　師：

證券主管機關　：台財證六字第0920122026號
核准簽證文號　：金管證六字第0940100754號

民　國　一〇五　年　三　月　四　日

綠意開發股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

		104.12.31		103.12.31	
	資　產	金　額	%	金　額	%
	流動資產：				
1100	現金及約當現金(附註六(一))	$ 268,309	10	502,782	21
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註六(二))	8,095	-	14,075	1
1170	應收帳款淨額(附註六(三))	200	-	751	-
1320	存貨(附註六(四)、八及九)	1,931,055	75	1,626,424	69
1476	其他金融資產－流動(附註六(四)、八及九)	122,213	5	32,618	1
1479	其他流動資產	91,243	4	34,840	2
	流動資產合計	2,421,115	94	2,211,490	94
	非流動資產：				
1600	不動產、廠房及設備(附註六(五)及八)	49,886	2	51,270	2
1760	投資性不動產淨額(附註六(六)及八)	54,305	2	50,792	2
1840	遞延所得稅資產(附註六(十))	1,162	-	1,178	-
1920	存出保證金(附註六(四))	19,056	1	20,489	1
1984	其他金融資產－非流動(附註八)	30,675	1	30,629	1
	非流動資產合計	155,084	6	154,358	6
	資產總計	$ 2,576,199	100	2,365,848	100

		104.12.31		103.12.31	
	負債及權益	金　額	%	金　額	%
	流動負債：				
2100	短期借款(附註六(七)及八)	$ 194,958	8	90,000	4
2322	一營業週期內到期長期借款(附註六(七)及八)	254,500	11	70,000	3
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債－流動(附註六(七)、(十一)及八)	4,170	-	-	-
2530	應付公司債(附註六(七)、(十一)及八)	292,582	11	-	-
2150	應付票據	14,306	1	23,859	1
2161	應付票據-關係人(附註七)	27,866	1	4,967	-
2170	應付帳款	35,886	1	46,287	2
2200	其他應付款(附註六(十二))	19,954	1	23,931	1
2315	其他預收款(附註六(四))	122,245	5	140,258	6
2252	負債準備(附註六(八))	2,925	-	2,925	-
2399	其他流動負債	10,226	-	10,389	-
	流動負債合計	979,618	39	412,616	17
	非流動負債：				
2500	透過損益按公允價值衡量之金融負債－非流動(附註六(七))	-	-	1,830	-
2640	淨確定福利負債－非流動(附註六(九))	-	-	576	-
2670	應付公司債(附註六(七)、(十一)及八)	-	-	286,980	12
	非流動負債合計	-	-	289,386	12
	負債總計	979,618	39	702,002	29
	歸屬母公司業主之權益(附註六(七)、(十)及(十一))：				
3110	普通股股本	827,315	32	827,315	35
3200	資本公積	113,303	4	113,303	5
3350	未分配盈餘	446,925	17	513,599	22
	歸屬於母公司業主之權益總計	1,387,543	53	1,454,217	62
36XX	非控制權益	209,038	8	209,629	9
	權益總計	1,596,581	61	1,663,846	71
	負債及權益總計	$ 2,576,199	100	2,365,848	100

(請詳閱後附合併財務報告附註)

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

合併綜合損益表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

		104年度		103年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十四)及七)	$ 291,422	100	714,394	100
5000	營業成本(附註六(九)、七及十二)	188,443	65	417,074	58
5900	營業毛利	102,979	35	297,320	42
6000	營業費用(附註六(八)、(十一)、(十三)及十二):				
6100	推銷費用	19,700	7	46,093	7
6200	管理費用	54,055	18	52,362	7
	營業費用合計	73,755	25	98,455	14
6900	營業淨利	29,224	10	198,865	28
7000	營業外收入及支出(附註六(四)、(五)、(六)、(七)、(十五)、九及十二):				
7010	其他收入	9,243	3	11,119	1
7020	其他利益及損失	26,723	9	(115)	-
7050	財務成本	(1,975)	-	(1,408)	-
	營業外收入及支出合計	33,991	12	9,596	1
8000	稅前淨利	63,215	22	208,461	29
7951	減:所得稅費用(附註六(十))	5,823	2	7,638	1
	本期淨利(淨損)	57,392	20	200,823	28
8300	其他綜合損益:				
8310	後續不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再衡量數	(560)	-	363	-
8349	與後續不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	不重分類至損益之項目合計	(560)	-	363	-
8300	本期其他綜合損益	(560)	-	363	-
	本期綜合損益總額	$ 56,832	20	201,186	28
	本期淨利歸屬於:				
	母公司業主	$ 57,983	20	201,194	28
	非控制權益	(591)	-	(371)	-
		$ 57,392	20	200,823	28
	綜合損益總額歸屬於:				
	母公司業主	$ 57,422	20	201,557	28
	非控制權益	(590)	-	(371)	-
		$ 56,832	20	201,186	28
9750	基本每股盈餘(附註六(十二))(單位:新台幣元)	$	0.70		2.43
9850	稀釋每股盈餘(附註六(十二))(單位:新台幣元)	$	0.57		2.01

(請詳閱後附合併財務報告附註)

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暨其子公司

合併權益變動表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益							
			保留盈餘					
	普通股股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	歸屬於母公司業主權益總計	非控制權益	權益總額
民國一〇三年一月一日餘額	$ 788,913	82,603	95,037	536	348,839	1,315,928	-	1,315,928
盈餘指撥及分配(附註六(十一)):								
提列法定盈餘公積	-	-	23,041	-	(23,041)	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	(536)	536	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(132,370)	(132,370)	-	(132,370)
可轉換公司債轉換及賣回(附註六(七)及(十一))	38,402	30,700	-	-	-	69,102	-	69,102
非控制權益增加	-	-	-	-	-	-	210,000	210,000
本期淨利(損)	-	-	-	-	201,194	201,194	(371)	200,823
本期其他綜合損益(附註六(九))	-	-	-	-	363	363	-	363
本期綜合損益總額	-	-	-	-	201,557	201,557	(371)	201,186
民國一〇三年十二月三十一日餘額	827,315	113,303	118,078	-	395,521	1,454,217	209,629	1,663,846
盈餘指撥及分配(附註六(十一)):								
提列法定盈餘公積	-	-	20,119	-	(20,119)	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(124,097)	(124,097)	-	(124,097)
本期淨利(損)	-	-	-	-	57,983	57,983	(591)	57,392
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(560)	(560)	-	(560)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	57,423	57,423	(591)	56,832
民國一〇四年十二月三十一日餘額	$ 827,315	113,303	138,197	-	308,728	1,387,543	209,038	1,596,581

(請詳閱後附合併財務報告附註)

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

合併現金流量表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	104年度	103年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	$ 63,215	208,461
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	1,532	1,468
攤銷費用	-	52
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	2,434	(263)
利息費用	1,975	1,408
利息收入	(2,101)	(1,398)
處分投資性不動產損失(利益)	(29,437)	-
處分投資損失(利益)	(1,331)	-
應付公司債折價攤銷	-	3,002
收益費損項目合計	(26,928)	4,269
與營業活動相關之資產之淨變動：		
應收票據	-	6,873
應收帳款	551	173,399
存貨	(301,572)	(56,551)
其他金融資產－流動	(89,693)	68,384
其他流動資產	(56,403)	2,854
存出保證金	-	(708)
應付票據	(9,553)	(15,013)
應付票據-關係人	22,899	4,967
應付帳款	(10,401)	(19,891)
其他應付款	(2,267)	(2,409)
負債準備	-	(463)
其他預收款	(18,013)	90,959
其他流動負債	(163)	(2,588)
應計退休金負債	(1,136)	(559)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(465,751)	249,254
調整項目合計	(492,679)	253,523
營運產生之現金流入(出)	(429,464)	461,984
收取之利息	2,199	1,336
支付之利息	(1,811)	(1,742)
支付之所得稅	(7,682)	(5,034)
營業活動之淨現金流入(出)	(436,758)	456,544
投資活動之現金流量：		
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(27,000)	(5,000)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	34,217	-
取得不動產、廠房及設備	-	(1,004)
存出保證金減少	1,433	-
取得投資性不動產	(37,016)	-
處分投資性不動產價款	65,336	-
其他金融資產－非流動增加	(46)	(30,629)
投資活動之淨現金流入(出)	36,924	(36,633)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	269,958	479,500
短期借款減少	(165,000)	(750,100)
一營業週期內到期長期借款增加(減少)	184,500	(60,000)
發行公司債	-	295,000
償還公司債	-	(500)
發放現金股利	(124,097)	(132,370)
非控制權益變動	-	210,000
籌資活動之淨現金流入	165,361	41,530
本期現金及約當現金增加(減少)數	(234,473)	461,441
期初現金及約當現金餘額	502,782	41,341
期末現金及約當現金餘額	$ 268,309	502,782

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：許燈城　　經理人：許燈城　　會計主管：林秀娟

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一〇四年及一〇三年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，業經本會計師查核竣事。上開個體財務報告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個體財務報告表示意見。

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則規劃並執行查核工作，以合理確信個體財務報告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取個體財務報告所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製個體財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估個體財務報告整體之表達。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，第一段所述個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達綠意開發股份有限公司民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

安侯建業聯合會計師事務所

黃柏淑

會計師：

呂莉莉

證券主管機關核准簽證文號：台財證六字第0920122026號
金管證六字第0940100754號

民國一〇五年三月四日

[redacted]

資產負債表

民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

		104.12.31 金額	%	103.12.31 金額	%
	資產				
	流動資產：				
1100	現金及約當現金(附註六(一))	$ 234,165	12	356,355	17
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註六(二))	-	-	7,090	-
1161	應收票據－關係人(附註六(三)及七)	-	-	1,318	-
1172	應收帳款(附註六(三))	200	-	751	-
1320	存貨(附註六(四)、七、八及九)	1,325,042	68	1,351,318	66
1476	其他金融資產－流動(附註六(四)、八及九)	46,364	2	32,451	2
1479	其他流動資產	40,742	2	33,541	2
	流動資產合計	1,646,513	84	1,782,824	87
	非流動資產：				
1551	採用權益法之投資(附註六(五))	181,486	9	160,883	8
1600	不動產、廠房及設備(附註六(六)及八)	51,444	3	52,800	3
1760	投資性不動產淨額(附註六(七))	11,564	1	9,020	-
1920	存出保證金(附註六(四))	19,053	1	20,386	1
1984	其他金融資產－非流動(附註八)	30,675	2	30,629	1
	非流動資產合計	294,222	16	273,718	13
	資產總計	$ 1,940,735	100	2,056,542	100

		104.12.31 金額	%	103.12.31 金額	%
	負債及權益				
	流動負債：				
2100	短期借款(附註六(八)及八)	$ 184,958	10	90,000	4
2322	一年或週期內到期長期借款(附註六(八)及八)	-	-	20,000	1
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債-流動(附註六(八))	4,170	-	-	-
2530	應付公司債(附註六(八)、(十一)及八)	292,582	15	-	-
2150	應付票據	621	-	9,360	-
2160	應付票據－關係人(附註七)	-	-	12,114	1
2170	應付帳款	6,882	-	16,763	1
2200	其他應付款(附註六(十一))	13,950	1	18,220	1
2315	其他預收款(附註六(四))	44,288	2	140,258	7
2399	其他流動負債	5,641	-	6,054	-
	流動負債合計	553,092	28	312,769	15
	非流動負債：				
2500	透過損益按公允價值衡量之金融負債－非流動(附註六(八))	-	-	1,830	-
2640	淨確定福利負債－非流動(附註六(九))	-	-	646	-
2645	存入保證金(附註七)	100	-	100	-
2670	應付公司債(附註六(八)、(十一)及八)	-	-	286,980	14
	非流動負債合計	100	-	289,556	14
	負債總計	553,192	28	602,325	29
	權益(附註六(八)、(九)、(十)及(十一))：				
3110	普通股股本	827,315	43	827,315	40
3200	資本公積	113,303	6	113,303	6
3300	保留盈餘	446,925	23	513,599	25
	權益總計	1,387,543	72	1,454,217	71
	負債及權益總計	$ 1,940,735	100	2,056,542	100

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：許燈城 [redacted]

經理人：許燈城 [redacted]

會計主管：林秀娟 [redacted]

綠意[illegible]有限公司

綜合損益表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

		104年度		103年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十四)及七)	$ 291,997	100	714,965	100
5000	營業成本(附註七)	199,577	68	444,760	62
5900	營業毛利	92,420	32	270,205	38
6000	營業費用(附註六(九)、(六)、十一及十二):				
6100	推銷費用	19,500	7	46,093	6
6200	管理費用	36,665	13	35,624	5
	營業費用合計	56,165	20	81,717	11
6900	營業淨利	36,255	12	188,488	27
7000	營業外收入及支出(附註六(四)、(八)、(十五)、七及九):				
7010	其他收入	9,728	2	10,904	1
7020	其他利益及損失	(1,486)	(1)	155	-
7050	財務成本	(1,870)	(1)	(1,188)	-
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	21,163	7	10,494	1
	營業外收入及支出合計	27,535	7	20,365	2
8000	稅前淨利	63,790	19	208,853	29
7951	減:所得稅費用(附註六(十))	5,807	2	7,659	1
	本期淨利	57,983	17	201,194	28
8300	其他綜合損益:				
	後續不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再衡量數	-	-	133	-
8330	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益之份額-不重分類至損益之項目	(560)	-	230	-
8349	與後續不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
	不重分類至損益之項目合計	(560)	-	363	-
8300	本期其他綜合損益	(560)	-	363	-
	本期綜合損益總額	$ 57,423	17	201,557	28
9750	基本每股盈餘(附註六(十二))(單位:新台幣元)	$	0.70		2.43
9850	稀釋每股盈餘(附註六(十二))(單位:新台幣元)	$	0.57		2.01

(請詳閱後附個體財務報告附註)

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

權益變動表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	普通股股本	資本公積	保留盈餘			權益總額
			法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	
民國一〇三年一月一日餘額	$ 788,913	82,603	95,037	536	348,839	1,315,928
盈餘指撥及分配(註1)(附註六(十一)):						
提列法定盈餘公積	-	-	23,041	-	(23,041)	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	(536)	536	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(132,370)	(132,370)
可轉換公司債轉換(附註六(八)及(十一))	38,402	30,700	-	-	-	69,102
本期淨利(損)	-	-	-	-	201,194	201,194
本期其他綜合損益(附註六(九))	-	-	-	-	363	363
本期綜合損益總額	-	-	-	-	201,557	201,557
民國一〇三年十二月三十一日餘額	827,315	113,303	118,078	-	395,521	1,454,217
盈餘指撥及分配(註2)(附註六(十一)):						
提列法定盈餘公積	-	-	20,119	-	(20,119)	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(124,097)	(124,097)
本期淨利(損)	-	-	-	-	57,983	57,983
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(560)	(560)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	57,423	57,423
民國一〇四年十二月三十一日餘額	**$ 827,315**	**113,303**	**138,197**	-	**308,728**	**1,387,543**

註1：董監酬勞2,079千元及員工紅利2,079千元已於綜合損益表中扣除。

註2：董監酬勞1,811千元及員工紅利1,811千元已於綜合損益表中扣除。

(請詳閱後附個體財務報告附註)

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

現金流量表

民國一〇四年及一〇三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	104年度	103年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	$ 63,790	208,853
調整項目：		
不影響現金流量之收益費損項目		
折舊費用	1,356	1,370
攤銷費用	-	52
處分投資利益	(1,468)	-
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	2,340	(275)
利息費用	1,870	1,188
利息收入	(1,890)	(1,198)
採用權益法認列之子公司及關聯企業損失(利益)之份額	(21,163)	(10,494)
處分不動產、廠房及設備利益	-	(5)
應付公司債折價攤銷	-	3,002
不影響現金流量之收益費損項目合計	(18,955)	(6,360)
與營業活動相關之資產之淨變動：		
應收票據	-	6,873
應收票據－關係人	1,318	(1,318)
應收帳款	551	173,399
存貨	29,334	216,768
其他金融資產－流動	(14,005)	67,480
其他流動資產	(7,201)	3,794
存出保證金	1,333	(608)
應付票據	(8,739)	(12,707)
應付票據－關係人	(12,114)	5,437
應付帳款	(9,881)	10,836
應付帳款－關係人	-	(70,323)
其他應付款	(2,446)	(2,185)
其他預收款	(95,970)	90,959
其他流動負債	(413)	(1,573)
應計退休金負債	(646)	(493)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(118,879)	486,339
調整項目合計	(137,834)	479,979
營運產生之現金流入(出)	(74,044)	688,832
收取之利息	1,982	1,142
支付之利息	(1,836)	(1,520)
支付之所得稅	(7,665)	(5,033)
營業活動之淨現金流入(出)	(81,563)	683,421
投資活動之現金流量：		
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(20,000)	(5,000)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	28,558	-
取得採用權益法之投資	-	(120,000)
取得不動產、廠房及設備	-	(83)
處分不動產、廠房及設備	-	5
其他金融資產－非流動增加	(46)	(30,629)
投資活動之淨現金流入(出)	8,512	(155,707)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	259,958	404,000
短期借款減少	(165,000)	(665,600)
一營業週期內到期長期借款減少	(20,000)	(110,000)
發行公司債	-	295,000
償還公司債	-	(500)
發放現金股利	(124,097)	(132,370)
籌資活動之淨現金流入(出)	(49,139)	(209,470)
本期現金及約當現金增加(減少)數	(122,190)	318,244
期初現金及約當現金餘額	356,355	38,111
期末現金及約當現金餘額	$ 234,165	356,355

(請詳閱後附個體財務報告附註)

董事長：許燈城　　經理人：許燈城　　會計主管：林秀娟

綠意居生態股份有限公司

盈餘分配表

中華民國一〇五年度

單位：新台幣元

項　　目	金　　額
期初未分配盈餘	251,304,484
加(減)：	
精算損益本期變動數	(559,971)
調整後期初未分配盈餘	250,744,513
加：一〇四年度稅後淨利	57,982,940
減：提列 10%法定盈餘公積	(5,798,294)
可供分配盈餘	302,929,159
分配項目：	
股東股利(擬發現金，每股配發 1 元)	(82,731,524)
期末未分配盈餘	220,197,635

董事長：許燈城　　總經理：許燈城　　會計主管：林秀娟