綠意開發股份有限公司一〇六年股東常會議事錄

時間：中華民國一〇六年六月十六日（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：66,354,039股，占本公司已發行股份總數97,381,229股之68.13％。

主席：許燈城　　記錄：柯佳利

列席：陳董事秋芳、沈董事國皓、宋董事清泉、方董事鳴濤、朱監察人寶奎、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、報告事項

一、本公司一〇五年度營業報告，敬請 公鑒。

說明：一〇五年度營業報告書，請參閱附件一。

二、監察人審查本公司一〇五年度決算表冊報告，敬請 公鑒。

說明：監察人審查報告書，請參閱附件二。

三、一〇五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106年2月24日董事會決議通過一〇五年度員工酬勞及董監事酬勞分派議案，依本公司章程第二十條規定，本次分配員工酬勞新台幣3,590,990元及董監酬勞新台幣3,590,990元，全數以現金方式發放。

貳、承認事項

第一案　　董事會提

案由：本公司一〇五年度決算表冊案，提請 承認。

說明：1.本公司一〇五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，請參閱附件一及附件三。

決議：經投票表決，表決時總表決權數為66,354,039權，贊成權數:66,071,623權，占出席總權數99.57%，反對權數:280,209權，占出席總權數0.42%；無效權數:0權，棄權/未投票權數2,207權，占出席總權數0.00%；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：本公司一〇五年度盈餘分配案，提請 承認。

說明：1.本公司一〇五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214,238,703元發放現金股利，即每股分派現金2.2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 66,354,039 權，贊成權數:66,059,623 權，占出席總權數 99.55%，反對權數:292,309 權，占出席總權數 0.44%；無效權數:0 權，棄權/未投票權數 2,107 權，占出席總權數 0.00%；贊成權數超過法定數額，本議案依原案表決通過。

參、選舉事項

第一案　　董事會提

案由：改選董事及監察人，提請 選舉。

說明：1.本公司設董事五人(含獨立董事二人)及監察人三人，本屆董事及監察人任期至一〇六年六月二十三日屆滿，擬於本次股東會全面改選。

2.本次股東會選任董事五人(含獨立董事二人)及監察人三人，新任董事及監察人自選任之日起就任，任期三年，自一〇六年六月十六日起至一〇九年六月十五日止。

3.本公司董事、獨立董事及監察人選舉採候選人提名制度，經第六屆第十三次董事會議審查通過候選人名單，其相關學歷、經歷及持有股數等相關資料請參閱附件五。

4.提請 選舉。

選舉結果：本公司第七屆當選名單如下：

綠意開發股份有限公司

董事及監察人當選名單

職稱	戶號或身分證號	姓　　名	當選權數
董事	1	日埜不動產投資顧問股份有限公司(法人代表：許燈城)	75,694,321
	9	常春投資有限公司(法人代表：陳秋芳)	63,289,714
	26	海寧投資股份有限公司(法人代表：沈國皓)	62,664,813
獨立董事	N1032*****	宋清泉(獨立董事)	61,364,411
	F1006*****	方鳴濤(獨立董事)	61,369,861
監察人	12	大觀投資顧問股份有限公司(法人代表：許志豪)	65,142,207
	F1008*****	朱寶奎	64,733,424
	5433	阮浩維	64,736,232

肆、討論事項

第一案　　董事會提

案由：解除本公司新任董事競業禁止限制案，提請　討論。

說明：1. 依公司法第 209 條第 1 項規定：「董事為自己或他人為屬於公司營業範圍內之行為，應對股東會說明其行為之重要內容，並取得其許可。」

2. 本公司董事或有投資或經營其他與本公司營業範圍相同或類似之公司並擔任董事之行為，在無損及本公司利益之前提下，擬對本次選任之新任董事解除其競業禁止。

3. 其解除新選任董事競業禁止之明細如下：

董事及獨立董事候選人兼任他公司職務情形

候選人類別	候選人姓名	兼任他公司名稱及所擔任職務
獨立董事	方鳴濤	崇法國際商務法律事務所主持律師

決議：經投票表決，表決時總表決權數為 66,354,039 權，贊成權數:65,872,730 權，占出席總權數 99.27%，反對權數:443,146 權，占出席總權數 0.66%；無效權數:0 權，棄權/未投票權數 38,163 權，占出席總權數 0.05%；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：訂定「誠信經營守則」案，提請 討論。

說明：配合相關法令，擬訂定「誠信經營守則」，請參閱附件六。

決議：經投票表決，表決時總表決權數為 66,354,039 權，贊成權數:66,054,706 權，占出席總權數 99.54%，反對權數:291,170 權，占出席總權數 0.43%；無效權數:0 權，棄權/未投票權數 8,163 權，占出席總權數 0.01%；贊成權數超過法定數額，本議案依原案表決通過。

第三案　　董事會提

案由：修訂「取得或處分資產處理程序」部分條文案，提請 討論。

說明：配合相關法令修訂，擬修訂「取得或處分資產處理程序」部分條文，修正條文對照表請參閱附件七。

決議：經投票表決，表決時總表決權數為 66,354,039 權，贊成權數:66,022,706 權，占出席總權數 99.50%，反對權數:291,170 權，占出席總權數 0.43%；無效權數:0 權，棄權/未投票權數 40,163 權，占出席總權數 0.06%；贊成權數超過法定數額，本議案依原案表決通過。

第四案　　董事會提

案由：修訂「公司章程」部分條文案，提請　討論。

說明：因應實務需要，擬修訂「公司章程」部分條文，修正條文對照表請參閱附件八。。

決議：經投票表決，表決時總表決權數為 66,354,039 權，贊成權數:66,022,706 權，占出席總權數 99.50%，反對權數:293,170 權，占出席總權數 0.44%；無效權數:0 權，棄權/未投票權數 38,163 權，占出席總權數 0.05%；贊成權數超過法定數額，本議案依原案表決通過。

伍、臨時動議：無。

陸、散會：主席宣佈散會(同日上午九時三十分)。

主席：許燈城

記錄：柯佳利

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、105年度營業報告：

房地市場景氣自102年高峰、103年翻轉、104年疲態、105年持續下滑，去(105)年央行鬆綁信用管制，並未反應在交易量上，房價下跌態勢持續，雖然第四季屬於房地產傳統旺季，但受到大環境不佳的影響，105年Q4全台各都會區買賣移轉僅較前一季小幅成長3.6%，來到69,609棟，合計全年買賣移轉棟數僅24.5萬棟，創下自民國80年以來的新低。不過近期全球景氣成長略顯曙光，受惠於出口回升、資本投資年增創近3年新高，國內去年第四季經濟成長達2.58%，為近7季最高，全年經濟成長率1.40%，也優於原預測的1.35%。景氣回溫速度比預期快。今年以來市場氣氛轉佳，景氣燈號連8綠、出口連5紅，加上沒有新政策干擾，房市回歸供需基本面，由於房價修正已達一定程度，交易量能持續緩步回溫，今年1~2月六都移轉量就較去年同期增加49%，在成交價格方面，今年首季與去年Q4的成交均價，六都約在2%以內的跌幅，房價呈現盤整微跌的格局。整體而言，台灣房市短線修正已趨止穩，價格走勢已脫離急跌格局，但長期價格支撐力道仍偏弱，預期今年將轉為緩步盤跌走勢。後市仍需觀察新政府的房市政策及升息腳步，才能確定市場盤整時間及後市發展方向。

(一)105年度營業計畫實施成果：

本公司105年度個體營業收入淨額695,250仟元，較104年度營業收入淨額291,997仟元增加403,253仟元；稅後淨利351,916仟元較104年度之稅後淨利57,983仟元增加293,933仟元，公司之營收因綠意皇邑之完工獲利上升。106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。

(二)營業預算執行情形：

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105年度毋需編製財務預測。

(三)財務收支及獲利能力分析：

個體資訊

單位：新台幣仟元

項目		105年度	104年度
財務收支	營業收入	695,250	291,997
	營業毛利	358,875	92,420
	營業淨利	273,381	36,255
	本期淨利	351,916	57,983
獲利能力	資產報酬率%	17.77	3.19
	權益報酬率%	22.89	4.08
	稅前純益佔實收資本額比率%	41.51	7.71
	純益率%	50.62	19.86
	每股盈餘(元)	4.24	0.70

註：105年度盈餘尚未決議分派。

合併資訊

單位：新台幣仟元

項目		105年度	104年度
財務收支	營業收入	1,383,871	291,422
	營業毛利	601,301	102,979
	營業淨利	456,844	29,224
	本期淨利	457,279	57,392
獲利能力	資產報酬率%	18.19	2.66
	權益報酬率%	25.42	3.52
	稅前純益佔實收資本額比率%	54.51	7.64
	純益率%	33.04	19.69
	每股盈餘(元)	4.24	0.70

註：105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、106年度營業計畫與目標：

本公司除新北市汐止區忠孝東路已完工之「綠意皇邑」及土城區中山路邊建邊售之「綠意中山1號科技總部」持續銷售外，今年年中將於台北市文山區興隆路三段推出地上七層、地下三層住宅大樓，另基隆市七堵區泰安路住宅大樓，及於106年2月取得之桃園市龜山區萬壽路二段工業區廠辦亦將以最佳方式陸續推出。本公司未來仍持續積極以合建或買斷方式取得都會區之土地推案開發，掌握市場需求，加強產品競爭能力。

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、外部競爭環境、法規環境及整體經營環境對公司之影響：

此波房地產反轉向下以來，台北市的房市交易量已在去年第1季落底，今年前兩個月交易量也比去年同期大幅增高，足以證明房市量能已逐季脫離谷底，房價跌幅逐漸趨近滿足點，房市將有止跌可能。川普效應及歐盟危機，反全球化的貿易保護主義抬頭，對以出口導向的台灣相當不利，種種跡象顯示各國正傾盡全力提出擴大內需政策。小英政府在執政九個月後，開始要擺脫一例一休與年金改革爭議，提出8年8800億前瞻計畫草案，擴大內需政策利多，對房市將產生止跌效應，由於低總價市場跌幅不斷縮小，加上市場資金充裕與利率持續低檔，三年來累積的觀望買盤開始進場，有助都會低總價市場率先止跌，再加上大陸版肥咖條款逼使台商資金大量回流，市場信心逐漸恢復，遞延首購買盤回流，政府推動都更，社會住宅等振興房市措施。銀行利率持續低檔，有助景氣復甦及購買意願。整體而言，房價兩年來已平均下修兩成，趨於平穩不會再有太大的跌幅，但短期內應會持平緩步向上，不可能有大幅上漲機會。

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一〇五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

本公司一〇六年股東常會

監察人：朱 寶 奎

劉 敏 敏

阮 浩 維

中　華　民　國　一〇六　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一〇五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

本公司一〇六年股東常會

監察人：朱 寶 奎

劉 敏 敏

阮 浩 維

中　華　民　國　一〇六　年　五　月　八　日

會計師查核報告

綠意開發股份有限公司董事會　公鑒：

查核意見

綠意開發股份有限公司及其子公司(合併公司)民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇五年及一〇四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，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開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暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達合併公司民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇五年及一〇四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。

查核意見之基礎

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。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與合併公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對合併公司民國一〇五年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、存貨續後衡量

有關存貨續後衡量之會計政策請詳合併財務報告附註四(八)存貨；存貨續後衡量之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五(一)；存貨相關揭露請詳附註六(五)。

關鍵查核事項之說明：

合併公司存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。因處於高度資金投入且回收期長之產業，產業受政治、經濟及房地稅制改革影響大，導致存貨之成本可能超過其淨變現價值之風險，因此，存貨續後衡量為本會計師執行合併公司財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括評估存貨續後衡量會計政策之合理性；評估存貨續後衡量是否已按既訂之會計政策；瞭解合併公司管理階層所採用之售價及期後存貨銷售變動之情形，以評估存貨淨變現價值之合理性；驗證合併公司管理階層估計存貨續後衡量之正確性及評估合併公司管理階層針對有關存貨續後衡量之揭露是否允當。

二、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十四)收入認列；收入認列評估之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五(二)；建造合約及收入之說明，請詳合併財務報告附註六(四)及(十六)。

關鍵查核事項之說明：

合併公司之建造合約收入係依實際投入成本占預估總成本之比例採完工百分比認列；惟估計總成本係合併公司管理階層依過去經驗所估列及進行評估，以估計未來尚須投入成本之合理性，因而可能影響完工百分比及工程損益之計算，故列為本會計師之關鍵查核事項。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括針對財務報導結束日尚未結案具重大影響之工程合約：評估合併公司未來尚須投入成本，考量合併公司管理階層依過去經驗估計未來尚須投入成本之合理性；核對下包廠商的報價資訊，並依合併公司過往經驗，比較同性質之建造合約有關之成本資訊；針對在期後已結案之工程合約，檢視實際收入與合約金額之差異及就實際結案成本，評估及檢視與估計總成本之差異性，並與合併公司管理階層討論差異之合理性。

其他事項

綠意開發股份有限公司已編製民國一〇五年及一〇四年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報告，且維持與合併財務報告編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任亦包括評估合併公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算合併公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

合併公司之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1.辨認並評估合併財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。

2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對合併公司內部控制之有效性表示意見。

3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。

4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使合併公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日止所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致合併公司不再具有繼續經營之能力。

5.評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告是否允當表達相關交易及事件。

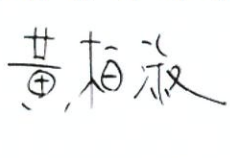
6.對於合併公司組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責合併公司查核案件之指導、監督及執行，並負責形成合併財務報告之查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

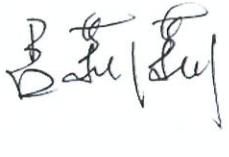
本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對合併公司民國一〇五年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所



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 一〇六 年 二 月 二十四 日

綠意開發股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	資產	105.12.31 金額	%	104.12.31 金額	%
	流動資產：				
1100	現金及約當現金(附註六(一))	$ 433,385	17	268,309	10
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註六(二))	1,972	-	8,095	-
1150	應收票據淨額(附註六(三))	6,770	-	-	-
1170	應收帳款淨額(附註六(三))	2,407	-	200	-
1190	應收建造合約款(附註六(四))	10,825	1	-	-
1320	存貨(附註六(五)、八及九)	1,833,643	71	1,931,055	75
1476	其他金融資產－流動(附註六(五)、(十一)、八及九)	105,714	4	122,213	5
1479	其他流動資產	51,375	2	91,243	4
	流動資產合計	2,446,091	95	2,421,115	94
	非流動資產：				
1600	不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	49,067	2	49,886	2
1760	投資性不動產淨額(附註六(八)及八)	54,157	2	54,305	2
1840	遞延所得稅資產(附註六(十二))	782	-	1,162	-
1920	存出保證金(附註六(五))	30,380	1	19,056	1
1984	其他金融資產－非流動(附註八)	-	-	30,675	1
1995	其他非流動資產	6,000	-	-	-
	非流動資產合計	140,386	5	155,084	6
	資產總計	$ 2,586,477	100	2,576,199	100

	負債及權益	105.12.31 金額	%	104.12.31 金額	%
	流動負債：				
2100	短期借款(附註六(九)及八)	$ 94,000	4	194,958	8
2322	一年或週期內到期長期借款(附註六(九)及八)	-	-	254,500	11
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債－流動(附註六(九))	-	-	4,170	-
2530	應付公司債(附註六(九)及八)	187,548	8	292,582	11
2150	應付票據	24,147	1	14,306	1
2161	應付票據-關係人(附註七)	3,693	-	27,866	1
2170	應付帳款	77,126	3	35,886	1
2181	應付帳款－關係人(附註七)	25,293	1	-	-
2200	其他應付款(附註六(十五))	41,620	2	19,954	1
2220	其他應付款－關係人(附註七)	14,441	-	-	-
2315	其他預收款(附註六(五))	107,015	4	122,245	5
2252	負債準備(附註六(十))	4,602	-	2,925	-
2399	其他流動負債	5,349	-	10,226	-
	流動負債合計	584,834	23	979,618	39
	負債總計	584,834	23	979,618	39
	歸屬母公司業主之權益(附註六(六)、(九)、(十二)及(十三))：				
3110	普通股股本	847,862	33	827,315	32
3200	資本公積	123,271	5	113,303	4
3350	未分配盈餘	716,109	27	446,925	17
	歸屬於母公司業主之權益總計	1,687,242	65	1,387,543	53
36XX	非控制權益	314,401	12	209,038	8
	權益總計	2,001,643	77	1,596,581	61
	負債及權益總計	$ 2,586,477	100	2,576,199	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

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

		105年度		104年度	
		金　額	%	金　額	%
4000	營業收入(附註六(四)、(十六)及七)	$ 1,383,871	100	291,422	100
5000	營業成本(附註七及十二)	782,570	57	188,443	65
5900	營業毛利	601,301	43	102,979	35
6000	營業費用(附註六(七)、(十一)、(十五)、七及十二)：				
6100	推銷費用	82,362	6	19,700	7
6200	管理費用	62,095	4	54,055	18
	營業費用合計	144,457	10	73,755	25
6900	營業淨利	456,844	33	29,224	10
7000	營業外收入及支出(附註六(八)、(九)、(十七)及十二)：				
7010	其他收入	7,005	-	9,243	3
7020	其他利益及損失	3,345	-	26,723	9
7050	財務成本	(4,994)	-	(1,975)	-
	營業外收入及支出合計	5,356	-	33,991	12
8000	稅前淨利	462,200	33	63,215	22
7951	減：所得稅費用(附註六(十二))	4,921	-	5,823	2
	本期淨利	457,279	33	57,392	20
8300	其他綜合損益：				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再衡量數	-	-	(560)	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
		-	-	(560)	-
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	(560)	-
	本期綜合損益總額	$ 457,279	33	56,832	20
	淨利歸屬於：				
	母公司業主	$ 351,916	25	57,983	20
	非控制權益	105,363	8	(591)	-
		$ 457,279	33	57,392	20
	綜合損益總額歸屬於：				
	母公司業主	$ 351,916	25	57,422	20
	非控制權益	105,363	8	(590)	-
		$ 457,279	33	56,832	20
9750	基本每股盈餘(附註六(十四))(單位：新台幣元)	$	4.24		0.70
9850	稀釋每股盈餘(附註六(十四))(單位：新台幣元)	$	3.53		0.57

(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

合併權益變動表

民國一〇五年及一〇四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	未分配盈餘	合計	歸屬於母公司業主權益總計	非控制權益	權益總額
民國一〇四年一月一日餘額	$ 827,315	113,303	118,078	395,521	513,599	1,454,217	209,629	1,663,846
盈餘指撥及分配：								
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)	-	(124,097)
本期淨利(損)	-	-	-	57,983	57,983	57,983	(591)	57,392
本期其他綜合損益	-	-	-	(560)	(560)	(560)	-	(560)
本期綜合損益總額	-	-	-	57,423	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	446,925	1,387,543	209,038	1,596,581
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	5,798	(5,798)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(82,732)	(82,732)	(82,732)	-	(82,732)
可轉換公司債轉換及賣回	20,547	9,968	-	-	-	30,515	-	30,515
本期淨利	-	-	-	351,916	351,916	351,916	105,363	457,279
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	351,916	351,916	351,916	105,363	457,279
民國一〇五年十二月三十一日餘額	$ 847,862	123,271	143,995	572,114	716,109	1,687,242	314,401	2,001,643

(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

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	105年度	104年度
營業活動之現金流量：		
稅前淨利	$ 462,200	63,215
調整項目：		
收益費損項目：		
折舊費用	1,538	1,532
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	(3,649)	2,434
利息費用	2,556	1,975
利息收入	(575)	(2,101)
處分投資性不動產利益	-	(29,437)
處分投資利益	-	(1,331)
買回應付公司債損失	2,438	-
收益費損項目合計	2,308	(26,928)
與營業活動相關之資產及負債之變動數：		
應收票據增加	(6,770)	-
應收帳款(增加)減少	(2,207)	551
應收建造合約款增加	(10,825)	-
存貨(增加)減少	102,843	(301,572)
其他金融資產－流動(增加)減少	41,762	(89,693)
其他流動資產(增加)減少	39,369	(56,403)
存出保證金增加	(11,324)	-
應付票據增加(減少)	9,841	(9,553)
應付票據-關係人增加(減少)	(22,682)	22,899
應付帳款增加(減少)	41,240	(10,401)
應付帳款-關係人增加	25,293	-
其他應付款增加(減少)	18,334	(2,267)
其他應付款－關係人增加	12,950	-
負債準備增加	1,677	-
其他預收款減少	(15,230)	(18,013)
其他流動負債減少	(384)	(163)
淨確定福利負債減少	-	(1,136)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	223,887	(465,751)
調整項目合計	226,195	(492,679)
營運產生之現金流入(出)	688,395	(429,464)
收取之利息	543	2,199
支付之利息	(3,501)	(1,811)
支付之所得稅	(5,586)	(7,682)
營業活動之淨現金流入(出)	679,851	(436,758)
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)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	6,123	34,217
取得不動產、廠房及設備	(571)	-
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)
投資活動之淨現金流入	5,552	36,924
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	410,840	269,958
短期借款減少	(512,225)	(165,000)
一營業週期內到期長期借款增加	226,000	184,500
一營業週期內到期長期借款減少	(480,500)	-
償還公司債	(81,710)	-
發放現金股利	(82,732)	(124,097)
籌資活動之淨現金流入(出)	(520,327)	165,361
本期現金及約當現金增加(減少)數	165,076	(234,473)
期初現金及約當現金餘額	268,309	502,782
期末現金及約當現金餘額	$ 433,385	268,309

(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：

查核意見

綠意開發股份有限公司民國一〇五年及一〇四年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇五年及一〇四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，以及個體財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開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一〇五年及一〇四年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

查核意見之基礎

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。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與綠意開發股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對綠意開發股份有限公司民國一〇五年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、存貨續後衡量

有關存貨續後衡量之會計政策請詳個體財務報告附註四(七)存貨；存貨續後衡量之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；存貨相關揭露請詳附註六(三)。

關鍵查核事項之說明：

綠意開發股份有限公司存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量。因處於高度資金投入且回收期長之房地產業，產業受政治、經濟及房地稅制改革影響大，導致存貨之成本可能超過其淨變現價值之風險，因此，存貨續後衡量為本會計師執行綠意開發股份有限公司財務報告查核需高度關注之事項。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括評估存貨續後衡量提列會計政策之合理性；評估存貨續後衡量是否已按既訂之會計政策；瞭解管理階層所採用之售價及期後存貨銷售變動之情形，以評估存貨淨變現價值之合理性；驗證管理階層估計存貨續後衡量之正確性及評估管理階層針對有關存貨續後衡量之揭露是否允當。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任包括評估綠意開發股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算綠意開發股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

綠意開發股份有限公司之治理單位(含監察人)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1.辨認並評估個體財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。

2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對綠意開發股份有限公司內部控制之有效性表示意見。

3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。

4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使綠意開發股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日止所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致綠意開發股份有限公司不再具有繼續經營之能力。

5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。

6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責對該等被投資公司查核案件之指導、監督及執行，並負責形成個體財務報告之查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對綠意開發股份有限公司民國一〇五年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

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 一〇六 年 二 月 二十四 日

綠[illegible]公司

[illegible]

民國一〇五年度一〇四年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	資產	105.12.31 金額	%	104.12.31 金額	%
	流動資產：				
1100	現金及約當現金(附註六(一))	$ 240,661	12	234,165	12
1150	應收票據淨額(附註六(二))	4,470	-	-	-
1172	應收帳款(附註六(二))	2,307	-	200	-
1320	存貨(附註六(三)、七、八及九)	1,364,570	66	1,325,042	68
1476	其他金融資產－流動(附註六(三)、(八)、八及九)	105,057	5	46,364	2
1479	其他流動資產	29,826	1	40,742	2
	流動資產合計	1,746,891	84	1,646,513	84
	非流動資產：				
1551	採用權益法之投資(附註六(四))	230,552	11	181,486	9
1600	不動產、廠房及設備(附註六(五)及八)	50,104	3	51,444	3
1760	投資性不動產淨額(附註六(六))	11,564	1	11,564	1
1920	存出保證金(附註六(三))	30,377	1	19,053	1
1984	其他金融資產－非流動(附註八)	-	-	30,675	2
1995	其他非流動資產	6,000	-	-	-
	非流動資產合計	328,597	16	294,222	16
	資產總計	$ 2,075,488	100	1,940,735	100

	負債及權益	105.12.31 金額	%	104.12.31 金額	%
	流動負債：				
2100	短期借款(附註六(七)及八)	$ 84,000	4	184,958	10
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債－流動(附註六(七))	-	-	4,170	-
2530	應付公司債(附註六(七)及八)	187,548	9	292,582	15
2150	應付票據	3,897	-	621	-
2160	應付票據－關係人(附註七)	3,242	-	-	-
2170	應付帳款	17,766	1	6,882	-
2200	其他應付款(附註六(十二))	17,119	1	13,950	1
2220	其他應付款-關係人(附註七)	7,852	-	-	-
2315	其他預收款(附註六(三))	63,218	3	44,288	2
2399	其他流動負債	3,504	-	5,641	-
	流動負債合計	388,146	18	553,092	28
	非流動負債：				
2645	存入保證金(附註七)	100	-	100	-
	非流動負債合計	100	-	100	-
	負債總計	388,246	18	553,192	28
	權益(附註六(七)、(九)及(十))：				
3110	普通股股本	847,862	41	827,315	43
3200	資本公積	123,271	6	113,303	6
3300	保留盈餘	716,109	35	446,925	23
	權益總計	1,687,242	82	1,387,543	72
	負債及權益總計	$ 2,075,488	100	1,940,735	100

(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[illegible]公司

綜合損益表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

		105年度		104年度	
		金　額	%	金　額	%
4000	營業收入(附註六(十三)及七)	$ 695,250	100	291,997	100
5000	營業成本(附註七)	336,375	48	199,577	68
5900	營業毛利	358,875	52	92,420	32
6000	營業費用(附註六(五)、(八)、(十二)、七及十二)：				
6100	推銷費用	45,054	6	19,500	7
6200	管理費用	40,440	6	36,665	12
	營業費用合計	85,494	12	56,165	19
6900	營業淨利	273,381	40	36,255	13
7000	營業外收入及支出(附註六(七)、(十四)及七)：				
7010	其他收入	8,742	1	9,728	3
7020	其他利益及損失	3,622	-	(1,486)	-
7050	財務成本	(2,894)	-	(1,870)	(1)
7060	採用權益法認列之子公司利益之份額	69,066	10	21,163	7
	營業外收入及支出合計	78,536	11	27,535	9
8000	稅前淨利	351,917	51	63,790	22
7951	減：所得稅費用(附註六(九))	1	-	5,807	2
	本期淨利	351,916	51	57,983	20
8300	其他綜合損益：				
	不重分類至損益之項目：				
8330	採用權益法認列之子公司及關聯企業之其他綜合損益之份額	-	-	(560)	-
8349	與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-
		-	-	(560)	-
8300	本期其他綜合損益	-	-	(560)	-
	本期綜合損益總額	$ 351,916	51	57,423	20
9750	基本每股盈餘(附註六(十一))(單位：新台幣元)	$	4.24		0.70
9850	稀釋每股盈餘(附註六(十一))(單位：新台幣元)	$	3.53		0.57

(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

民國一〇五年及一〇四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	未分配盈餘	合計	
民國一〇四年一月一日餘額	$ 827,315	113,303	118,078	395,521	513,599	1,454,217
盈餘指撥及分配：						
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	-	-	-	57,983	57,983	57,983
本期其他綜合損益	-	-	-	(560)	(560)	(560)
本期綜合損益總額	-	-	-	57,423	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	446,925	1,387,543
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	5,798	(5,798)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(82,732)	(82,732)	(82,732)
可轉換公司債轉換	20,547	9,968	-	-	-	30,515
本期淨利	-	-	-	351,916	351,916	351,916
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	351,916	351,916	351,916
民國一〇五年十二月三十一日餘額	**$ 847,862**	**123,271**	**143,995**	**572,114**	**716,109**	**1,687,242**

註：本公司民國一〇五年度及一〇四年度董監酬勞分別為3,591千元及651千元、員工酬勞分別為3,591千元及651千元，已分別於各該期間之綜合損益表中扣除。

(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[illegible]股份有限公司

現金流量表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	105年度	104年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	$ 351,917	63,790
調整項目：		
收益費損項目：		
折舊費用	1,340	1,356
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	(3,649)	2,340
利息費用	456	1,870
利息收入	(456)	(1,890)
採用權益法認列之子公司及關聯企業利益之份額	(69,066)	(21,163)
賣回應付公司債損失	2,438	-
收益費損項目合計	(68,937)	(18,955)
與營業活動相關之資產及負債變動數：		
應收票據增加	(4,470)	-
應收票據－關係人減少	-	1,318
應收帳款(增加)減少	(2,107)	551
存貨(增加)減少	(34,095)	29,334
其他金融資產－流動增加	(33,988)	(14,005)
其他流動資產(增加)減少	10,972	(7,201)
存出保證金(增加)減少	(11,324)	1,333
應付票據增加(減少)	3,276	(8,739)
應付票據－關係人增加(減少)	3,242	(12,114)
應付帳款增加(減少)	10,884	(9,881)
其他應付款增加(減少)	8,733	(2,446)
其他應付款－關係人增加	7,852	-
其他預收款增加(減少)	18,930	(95,970)
其他流動負債減少	(2,137)	(413)
淨確定福利負債減少	-	(646)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(24,232)	(118,879)
調整項目合計	(93,169)	(137,834)
營運產生之現金流入(出)	258,748	(74,044)
收取之利息	437	1,982
收取之股利	20,000	-
支付之利息	(1,270)	(1,836)
支付之所得稅	(5,592)	(7,665)
營業活動之淨現金流入(出)	272,323	(81,563)
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)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	-	28,558
其他金融資產－非流動增加	-	(46)
投資活動之淨現金流入	-	8,512
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	354,840	259,958
短期借款減少	(456,225)	(165,000)
一營業週期內到期長期借款減少	-	(20,000)
償還公司債	(81,710)	-
發放現金股利	(82,732)	(124,097)
籌資活動之淨現金流出	(265,827)	(49,139)
本期現金及約當現金增加(減少)數	6,496	(122,190)
期初現金及約當現金餘額	234,165	356,355
期末現金及約當現金餘額	$ 240,661	234,165

(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

盈餘分配表

中華民國一〇六年度

單位：新台幣元

項　　目	金　　額
期初未分配盈餘	220,197,635
加：一〇五年度稅後淨利	351,916,004
減：提列 10%法定盈餘公積	35,191,600
可供分配盈餘	536,922,039
分配項目：	
股東股利(擬發現金，每股配發 2.2 元)	214,238,703
期末未分配盈餘	322,683,336

董事長：許燈城　　總經理：許燈城　　會計主管：林秀娟

綠意開發股份有限公司
董事、獨立董事及監察人候選人名單(董事會提名)

候選人類別	候選人姓名	學歷	經歷	持有股數
董　　事	日埜不動產投資顧問(股)公司	不適用	—	21,013,711
董　　事	常春投資有限公司	不適用	—	5,865,868
董　　事	海寧投資(股)公司	不適用	—	12,114,730
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	0
獨立董事	方鳴濤	美國紐約大學法學碩士 喬治華盛頓大學比較法學碩士	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 濟生化學製藥廠(股)公司獨立董事	0
監 察 人	朱寶奎	台大商學系肄	安侯會計師事務所合夥主席 中華公司治理協會創會理事長 元大商業銀行(股)公司獨立董事、蘇黎世產物保險(股)公司監察人、東鹼(股)公司監察人	0
監 察 人	大觀投資顧問(股)公司	不適用	—	10,658,064
監 察 人	阮浩維	倫敦政經學院住屋政策碩士	倫敦怡和保險顧問公司財務風險分析員 香港怡和私人客戶服務有限公司副總監	360,070

以上被提名人之資格條件，業經本公司 106 年 5 月 5 日第六屆第十三次董事會議審查通過。

綠意開發股份有限公司

誠信經營守則

第一條　訂定目的及適用範圍

本公司為建立誠信經營之企業文化與良好商業運作模式，創造永續發展之經營環境，特訂定本守則，以資遵循。

本守則適用範圍及於子公司及具有實質控制能力之關係企業。

第二條　禁止不誠信行為

本公司之董事、監察人、經理人、員工或具有實質控制能力者（以下簡稱實質控制者），於從事業務行為之過程中，不得直接或間接提供、承諾、要求或收受任何不正當利益，或做出其他違反誠信、不法或違背受託義務等不誠信行為，以求獲得或維持利益（以下簡稱不誠信行為）。

前項行為之對象，包括公職人員、參政候選人、政黨或黨職人員，以及任何公、民營企業或機構及其董事（理事）、監察人（監事）、經理人、員工、實質控制者或其他利害關係人。

第三條　利益之態樣

本守則所稱利益，係指任何有價值之事物，包括任何形式或名義之金錢、饋贈、佣金、職位、服務、優待、回扣等。但屬正常社交禮俗，且係偶發而無影響特定權利義務之虞時，不在此限。

第四條　法令遵循

本公司應遵守公司法、證券交易法、商業會計法、政治獻金法、貪污治罪條例、政府採購法、公職人員利益衝突迴避法、上市上櫃相關規章或其他業務行為有關法令，以作為落實誠信經營之基本前提。

第五條　承諾與執行

本公司董事會與管理階層承諾積極落實誠信經營，並於內部管理及外部商業活動中確實執行。

第六條　誠信經營商業活動

本公司應以公平與透明之方式進行商業活動。

本公司商業往來之前，應考量供應商、客戶或其他商業往來交易對象之合法性及是否有不誠信行為紀錄，宜避免與有不誠信行為紀錄者進行交易。

本公司與他人簽訂契約，內容宜包含遵守誠信經營政策及交易相對人如涉及不誠信行為時，得隨時終止或解除契約之條款。

第七條　禁止行賄及收賄

本公司及董事、監察人、經理人、員工與實質控制者，於執行業務時，不得直接或間接向客戶、供應商、公職人員或其他利害關係人提供、承諾、要求或收受任何形式之不正當利益。

第八條　禁止提供非法政治獻金

本公司及董事、監察人、經理人、員工與實質控制者，對政黨或參與政治活動之組織或個人直接或間接提供捐獻，應符合政治獻金法及公司內部規章，不得藉以謀取商業利益或交易優勢。

第九條　禁止不當捐贈或贊助

本公司及其董事、監察人、經理人、員工與實質控制者，對於慈善捐贈或贊助，應符合相關法令及公司內部規章，不得為變相行賄。

第十條　禁止不合理禮物、款待或其他不正當利益

本公司及董事、監察人、經理人、員工與實質控制者，不得直接或間接提供或接受任何不合理禮物、款待或其他不正當利益，藉以建立商業關係或影響商業交易行為。

第十一條　禁止侵害智慧財產權

本公司及董事、監察人、經理人、員工與實質控制者，應遵守智慧財產相關法規、公司內部規章及契約規定；未經智慧財產權所有人同意，不得使用、洩漏、處分、毀損或有其他侵害智慧財產權之行為。

第十二條　禁止從事不公平競爭之行為

本公司依相關競爭法規從事營業活動，不得固定價格、操縱投標、限制產量與配額，或以分配顧客、供應商、營運區域或商業種類等方式，分享或分割市場。

第十三條　防範產品損害利害關係人

本公司及董事、監察人、經理人、員工與實質控制者，於產品之研發、採購、製造、提供或銷售過程，應遵循相關法規與國際準則，確保產品之資訊透明性及安全性，制定且公開消費者或其他利害關係人權益保護政策，並落實於營運活動，以防止產品直接或間接損害消費者或其他利害關係人之權益、健康與安全。

第十四條　組織與責任

本公司之董事、監察人、經理人、員工及實質控制者應盡善良管理人之注意義務，督促公司防止不誠信行為，並隨時檢討其實施成效及持續改進。

為健全本公司誠信經營，設總經理室為專責單位，負責誠信經營政策與防範方案之制定及監督執行，並定期向董事會報告缺失改善辦理情形。

第十五條　業務執行之法令遵循

本公司之董事、監察人、經理人、員工與實質控制者於執行業務時，應遵守法令規定及公司內部規章。

第十六條　董事及經理人利益迴避

本公司應制定防止利益衝突之規範，並提供適當管道供董事與經理人主動說明其與公司有無潛在之利益衝突。

本公司董事應秉持高度自律，對董事會所列議案，與其自身或其代表之法人有利害關係，致有損害公司利益之虞者，得陳述意見及答詢，不得加入表決，且表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使表決權。董事間亦應自律，不得不當相互支援。

本公司董事及經理人不得藉其在公司擔任之職位或影響力，使其自身、配偶、父母、子女或任何他人獲得不正當利益。

第十七條　會計與內部控制

本公司應就具較高不誠信行為風險之營業活動，建立有效之會計制度及內部控制制度，不得有外帳或保留秘密帳戶，並應隨時檢討，俾確保該制度之設計及執行持續有效。

本公司稽核室應定期查核前項制度遵循情形，並作成稽核報告提報董事會。

第十八條　教育訓練及考核

本公司應定期對董事、監察人、經理人、員工及實質控制者舉辦教育訓練或宣導，各業務承辦單位應對與公司從事業務行為之相對人進行宣導，使其充分瞭解公司誠信經營之決心及違反不誠信行為之後果。

本公司應將誠信經營政策與員工績效考核及人力資源政策結合，設立明確有效之獎懲制度。

第十九條　檢舉與懲戒

本公司內部或外部人員發現有違反誠信經營規定之情事，循檢舉信箱專線向獨立董事、監察人、管理階層或內部稽核主管檢舉。公司對檢舉人身分及檢舉內容應確實保密，並積極查證處理。

本公司應明訂違反誠信經營規定之懲戒與申訴制度，確有違反誠信經營規定者，公司應即時於內部網站揭露違反人員之職稱、姓名、違反內容及處理結果等資訊。

第二十條　資訊揭露

本公司應於網站、年報及公開說明書揭露誠信經營守則之內容及執行情形。

第二十一條　誠信經營守則之檢討修正

本公司隨時注意國內外誠信經營相關規範之發展，並鼓勵董事、監察人、經理人及員工提出建議，據以檢討改進公司訂定之誠信經營守則，以提昇公司誠信經營之成效。

第二十二條　施行

本守則經董事會通過後實施，並送各監察人及提報股東會，修正時亦同。

取得或處分資產處理程序修正條文對照表

修正條文(1.5 版)	現行條文(1.4 版)	說明
第七條：取得或處分不動產或設備之處理程序 四、不動產或設備估價報告 本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定：	第七條：取得或處分不動產或設備之處理程序 四、不動產或設備估價報告 本公司取得或處分不動產或設備，除與政府機構交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規定：	酌修文字
第九條：取得或處分會員證或無形資產之處理程序 四、會員證或無形資產專家評估意見報告 (二)本公司取得或處分會員證或無形資產之交易金額達公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上者，除與政府機關交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。	第九條：取得或處分會員證或無形資產之處理程序 四、會員證或無形資產專家評估意見報告 (二)本公司取得或處分會員證或無形資產之交易金額達公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上者，除與政府機構交易外，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見，會計師並應依會計研究發展基金會所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。	酌修文字
第十二條：辦理合併、分割、收購或股份受讓之處理程序 一、評估及作業程序 (一)本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓時宜委請律師、會計師及承銷商等共同研議法定程序預計時間表，且組織專案小組依照法定程序執行之。並於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。但本公司合併持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司或分別持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司間之合併，得免取得前開專家出具之合理性意見。 (二)本公司應將合併、分割或收購重要約定內容及相關事項，於股東會開會前製作致股東之公開文件，併本條第一項第(一)款之專家意見及股東會之開會通知一併交付股東，以作為是否同意該合併、分割或收購案之參考。但依其他法律規定得免召開股東會決議合併、分割或收購事項者，不在此限。另外，參與合併、分割或收購之公司，任一方之股東會，因出席人數、表決權不足或其他法律限制，致無法召開、決議，或議案遭股東會否決，參與合併、分割或收購之公司應立即對外公開說明發生原因、後續處理作業及預計召開股東會之日期。 二、其他應行注意事項 (一)董事會日期： 參與合併、分割或收購之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經金融監督管理委員	第十二條：辦理合併、分割、收購或股份受讓之處理程序 一、評估及作業程序 (一)本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓時宜委請律師、會計師及承銷商等共同研議法定程序預計時間表，且組織專案小組依照法定程序執行之。並於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。 (二)本公司應將合併、分割或收購重要約定內容及相關事項，於股東會開會前製作致股東之公開文件，併本條第一項第(一)款之專家意見及股東會之開會通知一併交付股東，以作為是否同意該合併、分割或收購案之參考。但依其他法律規定得免召開股東會決議合併、分割或收購事項者，不在此限。另外，參與合併、分割或收購之公司，任一方之股東會，因出席人數、表決權不足或其他法律限制，致無法召開、決議，或議案遭股東會否決，參與合併、分割或收購之公司應立即對外公開說明發生原因、後續處理作業及預計召開股東會之日期。 二、其他應行注意事項 (一)董事會日期： 參與合併、分割或收購之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經行政院金融監督管理委員會同意者外，應於同一天召開董事會及股東會，決議合併、分割或收購相關事項。參與股份受讓之公司除其他法律另有規定或有特	1.母子公司或子公司間合併，係屬同集團間之組織重整，得免委請專家就換股比例之合理性表示意見 2.酌修文字

修正條文(1.5 版)	現行條文(1.4 版)	說明
會同意者外，應於同一天召開董事會及股東會，決議合併、分割或收購相關事項。參與股份受讓之公司除其他法律另有規定或有特殊因素事先報經金融監督管理委員會同意者外，應於同一天召開董事會。 (二)~ (九)、、、略	殊因素事先報經行政院金融監督管理委員會同意者外，應於同一天召開董事會。 (二)~ (九)、、、略	
第十三條：資訊公開揭露程序 一、應公告申報項目及公告申報標準 (一)向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣公債或附買回、賣回條件之債券、申購或買回證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。 (二)進行合併、分割、收購或股份受讓。 (三)從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。 (四)取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備，且其交易對象非為關係人，交易金額達新台幣五億元以上。 (五)經營營建業務之本公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額達新台幣五億元以上。 (六)以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額達新台幣五億元以上。 (七)除前六款以外之資產交易、或金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上者。但下列情形不在此限： 1.買賣公債。 2.買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。 (八)前述七款交易金額之計算方式如下，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依規定公告部分免再計入。 1.每筆交易金額。 2.一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。 3.一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產之金額。 4.一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。 二、辦理公告及申報之時限 本公司取得或處分資產，具有本條第一項應公告項目且交易金額達本條應公告申報標準者，應於事實發生之即日起算二日內辦理公告申報。 三、公告申報程序 (一)本公司應將相關資訊於金融監督管理委員會指	第十三條：資訊公開揭露程序 一、應公告申報項目及公告申報標準 (一)向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得或處分不動產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣公債或附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金，不在此限。 (二)進行合併、分割、收購或股份受讓。 (三)從事衍生性商品交易損失達所訂處理程序規定之全部或個別契約損失上限金額。 (四)除前三款以外之資產交易、或金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其交易金額達公司實收資本額百分之二十或新台幣三億元以上者。但下列情形不在此限： 1.買賣公債。 2.買賣附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金。 3.取得或處分之資產種類屬供營業使用之設備且其交易對象非為關係人，交易金額未達新台幣五億元以上。 4.經營營建業務之本公司取得或處分供營建使用之不動產且其交易對象非為關係人，交易金額未達新台幣五億元以上。 5.以自地委建、租地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，公司預計投入之交易金額未達新台幣五億元以上。 (五)前述四款交易金額之計算方式如下，且所稱一年內係以本次交易事實發生之日為基準，往前追溯推算一年，已依規定公告部分免再計入。 1.每筆交易金額。 2.一年內累積與同一相對人取得或處分同一性質標的交易之金額。 3.一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一開發計畫不動產之金額。 4.一年內累積取得或處分(取得、處分分別累積)同一有價證券之金額。 二、辦理公告及申報之時限 本公司取得或處分資產，具有本條第一項應公告項目且交易金額達本條應公告申報標準者，應於事實發生之即日起算二日內辦理公告申報。 三、公告申報程序 (一)本公司應將相關資訊於金融監督管理委員會指	1.酌修文字 2.項次調整 3.明定公告補正時，應於知悉之即日起算二日內將全部項目重行公告申報

修正條文(1.5 版)	現行條文(1.4 版)	說明
定網站辦理公告申報。 (二)本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於知悉之即日起算二日內將全部項目重行公告申報。 (三)本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。 (四)本公司依前條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之日起二日內將相關資訊於金融監督管理委員會指定網站辦理公告申報： 1.原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。 2.合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。 3.原公告申報內容有變更。 四、公告格式 (一)本公司於海內外集中交易市場或櫃檯買賣中心買賣母子公司或關係企業之有價證券，應公告事項與內容之公告格式如附件二。 (二)以自地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，應公告事項與內容之公告格式如附件三。 (三)取得或處分不動產及其他固定資產、向關係人取得不動產之公告格式如附件四。 (四)非於集中交易市場或證券商營業處所所為之有價證券、會員證、無形資產買賣及金融機構處分債權之公告格式如附件五。 (五)赴大陸地區投資之公告格式如附件六。 (六)進行合併、分割、收購或股份受讓之公告格式如附件八。	定網站辦理公告申報。 (二)本公司依規定應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應將全部項目重行公告申報。 (三)本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於本公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。 (四)本公司依前條規定公告申報之交易後，有下列情形之一者，應於事實發生之日起二日內將相關資訊於金融監督管理委員會指定網站辦理公告申報： 1.原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。 2.合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。 3.原公告申報內容有變更。 四、公告格式 (一)本公司於海內外集中交易市場或櫃檯買賣中心買賣母子公司或關係企業之有價證券，應公告事項與內容之公告格式如附件二。 (二)以自地委建、合建分屋、合建分成、合建分售方式取得不動產，應公告事項與內容之公告格式如附件三。 (三)取得或處分不動產及其他固定資產、向關係人取得不動產之公告格式如附件四。 (四)非於集中交易市場或證券商營業處所所為之有價證券、會員證、無形資產買賣及金融機構處分債權之公告格式如附件五。 (五)赴大陸地區投資之公告格式如附件六。 (六)進行合併、分割、收購或股份受讓之公告格式如附件八。	

綠意開發股份有限公司

公司章程條文修正對照表

條　次	修正條文	現行條文	說明
第二條	第二條：本公司所營事業項目如下： 0.1 H701010 住宅及大樓開發租售業。 0.2 H701020 工業廠房開發租售業。 0.3 H701040 特定專業區開發業。 0.4 H701050 投資興建公共建設業。 0.5 H704041 不動產代銷經紀業。 0.6 H701080 都市更新重建業。 0.7 H701090 都市更新整建維護業。 0.8 I103060 管理顧問業。 0.9 ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。	第二條：本公司所營事業項目如下： 0.1 H701010 住宅及大樓開發租售業。 0.2 H701020 工業廠房開發租售業。 0.3 H701040 特定專業區開發業。 0.4 H701050 投資興建公共建設業。 0.5 H704041 不動產代銷經紀業。 0.6 H701080 都市更新重建業。 0.7 H701090 都市更新整建維護業。 0.8 ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。	增列營業項目
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 第十二次修訂於一〇六年六月十六日	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 第十一次修訂於一〇五年六月二十四日	新增本次修訂日期