



綠意開發

2025.11.27 法人說明會



R e a L y

目
錄

一. 公司簡介

二. 經營成果

三. 開發中建案

有關未來事項不確定性之聲明

本文件可能涉及對未來之預期。對於未來之預期係基於截至2025年10月已知之情況所做之假設，惟仍可能因未來環境之變化而使預期與實際結果有顯著之差異。

例如預計完工時間可能受國際局勢及少子化所造成之原物料波動及勞工短缺現象而有所調整，亦可能因政府對房屋市場之調控政策及市場價格波動而調整推案時間。而預計之建案規格亦可能由於主管機關基於建築法規及交通流量等因素之要求而有所調整。



一. 公司簡介

綠意開發股份有限公司

股票代號：2596

資本總額(元)：15億

實收資本額(元)：10億

代表人：許燈城

主要作品：住宅、廠辦大樓開發及銷售

公司沿革

民國90年5月設址於台北市信義路二段。

民國97年2月自建大樓綠意京璽竣工，喬遷新址。

民國98年6月股票上櫃掛牌。

民國110年9月推出廠辦型個案「綠意順光天下」立體化廠辦大樓。

民國111年12月推出住宅型個案「綠意久康」電梯住宅。

民國112年10月推出廠辦型個案「綠意永寧一號」立體化廠辦大樓。

民國113年5月推出廠辦型個案「綠意領航一號」立體化廠辦大樓。

董事會成員

職稱	姓名	主要經歷
董事長	許燈城	文化大學中文研究所碩士、台灣玻璃董事長秘書、遠東建設董事長特助、濟業建設董事長、立益建設總經理
董事	沈國皓	逢甲大學建築系、沈國皓建築師事務所主持建築師
董事	許涵如	大觀投資顧問(股)公司代表人
獨立董事	方鳴濤	美國紐約大學法學碩士、普考財稅人員稅務組考試及格、財政部證管會第三組專門委員、金鼎綜合證券執行副總、美商雷曼兄弟證券台灣分公司總經理、崇法國際商務法律事務所主持律師
獨立董事	宋清泉	國立政治大學地政研究所碩士、台北市政府地政處處長、經濟部工業局技正
獨立董事	陳威仁	中華民國內政部長、營建署署長、新北市副市長
獨立董事	古又帆	勤業眾信會計師事務所審計人員、千向曜帆合署會計師事務所主持會計師、台灣蠟品股份有限公司獨立董事



二. 經營成果

綠意開發
簡明合併資產負債表

單位:新台幣千元

	113年12月31日	112年12月31日
流動資產	5,680,752	4,125,549
非流動資產	146,411	162,730
資產總計	5,827,163	4,288,279
流動負債	3,445,629	1,871,414
非流動負債	-	-
負債總計	3,445,629	1,871,414
股本	1,000,000	1,000,000
資本公積	189,208	189,208
保留盈餘	830,655	863,687
歸屬於母公司業主 之權益	2,019,863	2,052,895
非控制權益	361,671	363,970
權益總計	2,381,534	2,416,865
權益與負債總計	5,827,163	4,288,279

綠意開發
簡明合併資產負債表

單位:新台幣千元

	114年9月30日
流動資產	5,419,542
非流動資產	159,976
資產總計	5,579,518
流動負債	3,196,509
非流動負債	0
負債總計	3,196,509
股本	1,000,000
資本公積	189,208
保留盈餘	834,880
歸屬於母公司業主之權益	2,024,088
非控制權益	358,921
權益總計	2,383,009
權益與負債總計	5,579,518

綠意開發
簡明合併綜合損益表

單位:新台幣千元

	113年	112年
營業收入	813,007	912,980
營業毛利	164,920	153,344
營業淨利	81,482	55,265
稅前淨利	96,715	58,578
本期淨利	64,669	79,959
歸屬於業主	66,968	82,315
歸屬於非控制權益	-2,299	-2,356
基本每股盈餘(元)	0.67	0.82

綠意開發
簡明合併綜合損益表

單位:新台幣千元

	114年7-9月	114年1-9月
營業收入	74,763	906,001
營業毛利	2,723	210,157
營業利益	-11,351	123,396
稅前淨利	-12,106	126,588
本期淨利	-11,315	101,475
歸屬於業主	-10,250	104,225
歸屬於非控制權益	-1,065	-2,750
基本每股盈餘(元)	-0.1	1.04

歷年每股盈餘

年度	113	112	111	110	109
每股盈餘	0.67	0.82	0.58	3.05	1.45

年度	108	107	106	105	104
每股盈餘	0.41	3.64	2.65	4.24	0.70

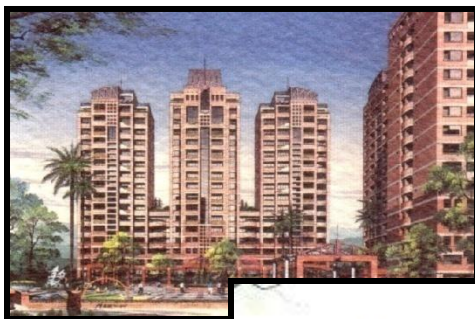
歷年股利分派情形

股利所屬年度	113	112	111	110	109
現金股利	1.0	1.0	1.0	1.5	1.2
股票股利	0	0	0	0	0

股利所屬年度	108	107	106	105	104
現金股利	1.0	2.0	2.0	2.2	1.0
股票股利	0	0	0.269	0	0

歷史作品 (1)

富麗前程



鴻福大街



哈佛林



萬寶鎮



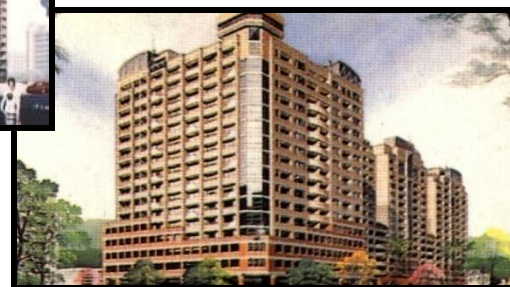
新美國



民生
怡怡



國王城寶



台北富達



歷史作品 (2)



近年推案-住宅大樓



近年推案-住宅大樓



近年推案-廠辦大樓



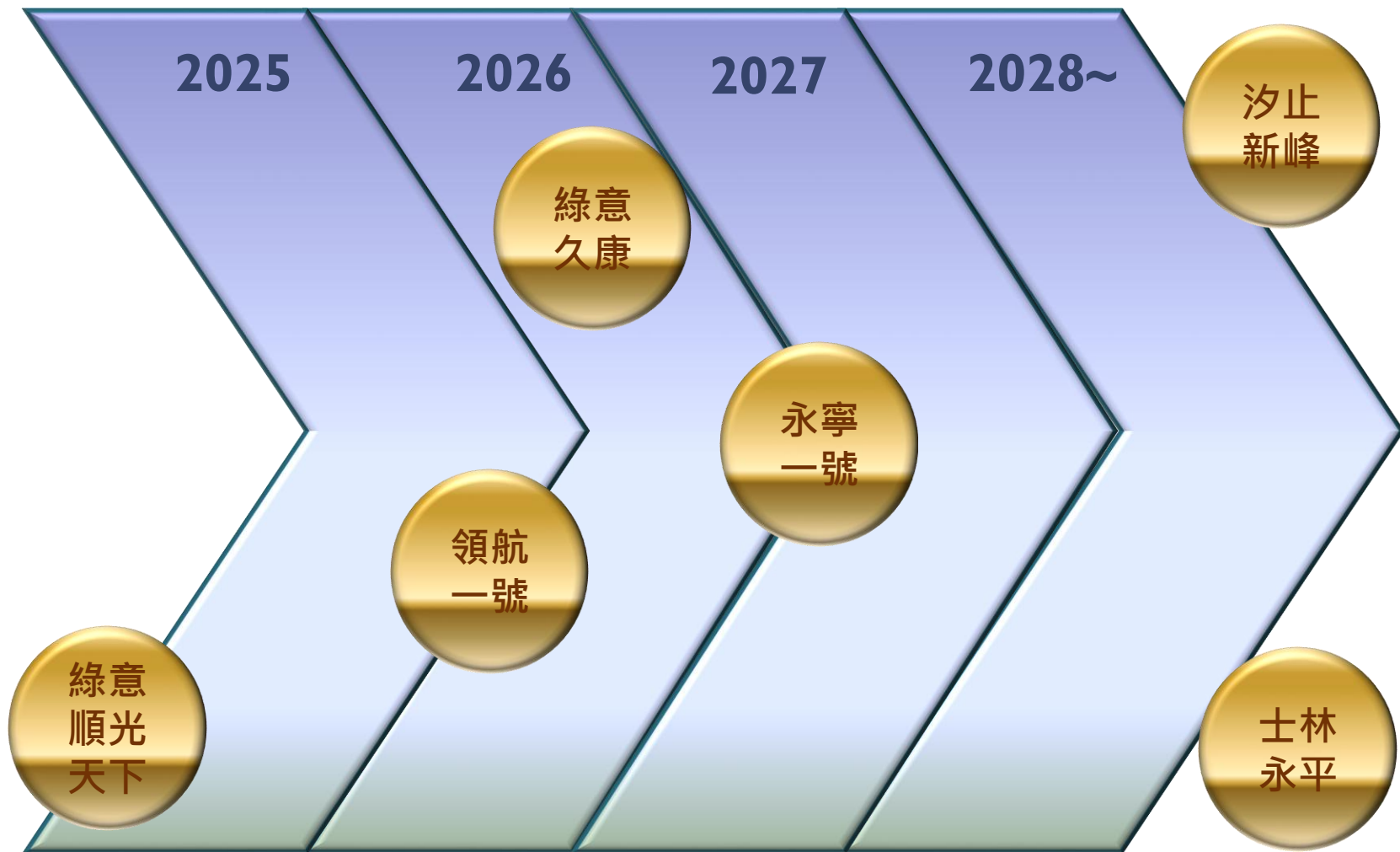
近年推案-透天住宅





三. 開發中建案

Roadmap



綠意順光天下

工業區立體化廠
辦合建案

基地面積：

3,353.18m²

樓層數：11樓、

地下室兩層

總戶數：41

車位數：105

完工時間：2024

年Q4



綠意領航一號

立體化廠辦共同
投資案

基地面積：

11,224m²

樓層數：十二樓、
地下室二層

總戶數：157

車位數：375

預計完工時間：

2025年Q4



綠意久康

住宅危老合建案

基地面積：

1,216.66m²

樓層數：十四樓、

地下室三層

總戶數：56

車位數：46

預計完工時間：

2026年Q1



綠意永寧一號

立體化廠辦合建
案

基地面積：

12,500m²

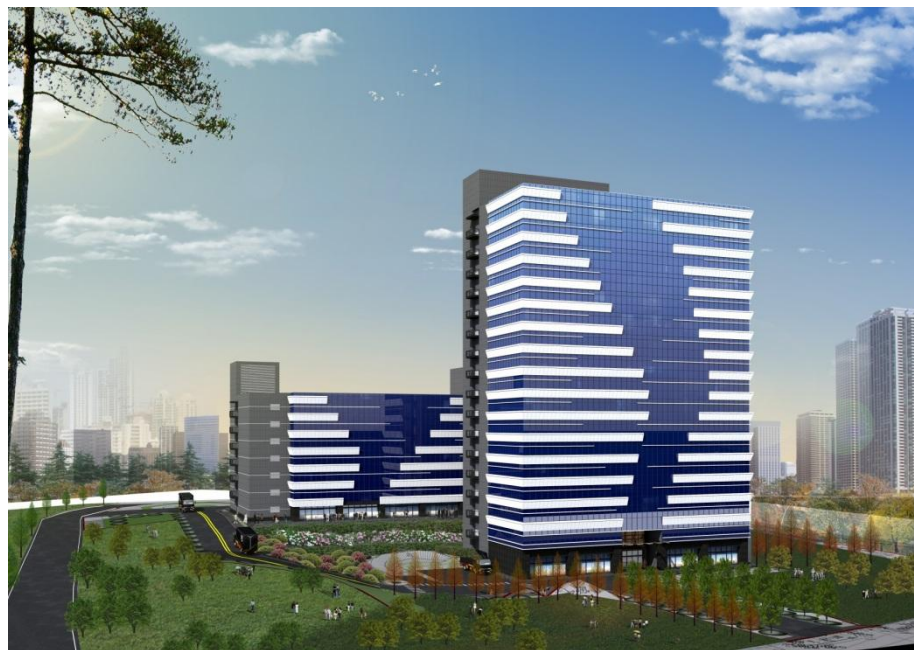
樓層數：七樓地
下室二層、十七
樓地下室三層

總戶數：142

車位數：298

預計完工時間：

2026年Q3



士林永平段

基地面積：暫定
413m²

危老獎勵申請規
劃中

預計推出時間：
2028



南港區玉成段二小段都市更新案件

112.05.17都設審
議核准

112.10.27事權計
畫幹事會複審掛
件

目前規劃：地上
十三層、地下三
層、49戶

計畫面積：
2036m²

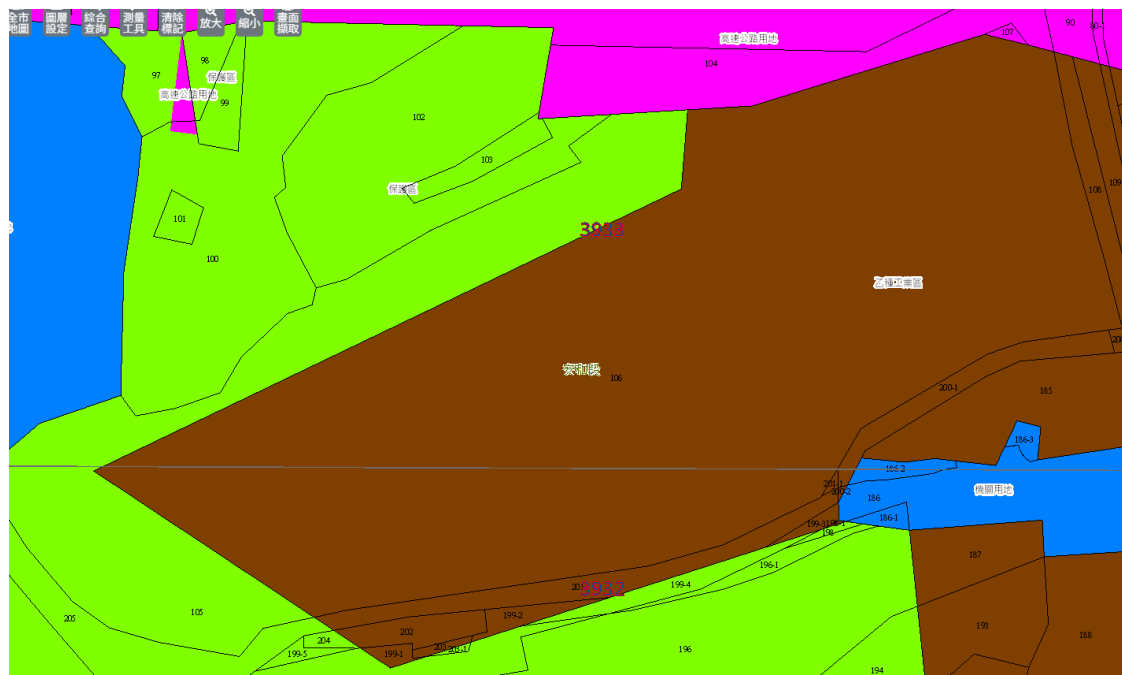


新北市汐止區新峰段都市更新案件

建造執照申請中
目前規劃地上十五層、地下四層、
116戶
計畫面積：
2535m²



新北市新店區安和段都市更新案件



地號	面積(平方公尺)
0106	6666.80
0108	127.12



謝

謝