

股票代碼: 2596



綠意開發股份有限公司

ReaLy Development & Construction Corp.



115 年股東常會議事手冊

股東會召開方式：實體股東會

股東常會時間：中華民國115年6月24日上午9時整

股東常會地點：台北市市民大道5段99號3樓 (台北偶戲館研習教室)

目 錄

	頁次
壹、開會議程	1
一、報告事項.....	2
二、承認事項.....	3
三、選舉事項.....	4
四、其他事項.....	4
五、臨時動議.....	4
六、散會.....	4
貳、附件	
一、114 年度營業報告書.....	5
二、114 年度審計委員會查核報告書.....	7
三、114 年度董事酬金.....	9
四、114 年度會計師查核報告及財務報表.....	10
五、114 年度盈餘分配表.....	24
六、董事及獨立董事候選人名單.....	25
參、附錄	
一、公司章程.....	26
二、股東會議事規則.....	30
三、董事選舉辦法.....	32
四、全體董事持股情形.....	33
五、其他說明事項.....	34

綠意開發股份有限公司

115 年股東常會議程

股東會召開方式：實體股東會

時間：中華民國 115 年 06 月 24 日（星期三）上午九時

地點：台北市市民大道 5 段 99 號 3 樓(台北偶戲館研習教室)

開會程序

一、報告出席股數

二、宣佈開會

三、主席致詞

四、報告事項

(一)本公司 114 年度營業報告。

(二)審計委員會查核本公司 114 年度決算表冊報告。

(三)114 年度員工及董事酬勞分派情形報告。

(四)114 年度董事酬金報告。

五、承認事項

(一)本公司 114 年度決算表冊案。

(二)本公司 114 年度盈餘分配案。

六、選舉事項

全面改選本公司董事。

七、其他事項

解除本公司新任董事及其代表人競業禁止限制案。

八、臨時動議

九、散會

報告事項

一、本公司 114 年度營業報告，敬請 公鑒。

說明：114 年度營業報告書，請參閱本手冊第 5~6 頁(附件一)。

二、審計委員會查核本公司 114 年度決算表冊報告，敬請 公鑒。

說明：審計委員會查核報告書，請參閱本手冊第 7~8 頁(附件二)。

三、114 年度員工及董事酬勞分派情形報告，敬請 公鑒。

說明：本公司於115年03月11日董事會決議通過114年度員工酬勞及董事酬勞分派議案，依本公司章程第二十條規定，本次分配員工酬勞新台幣2,448,013元及董事酬勞新台幣2,448,013元，全數以現金方式發放。

四、114 年度董事酬金報告，敬請 公鑒。

說明：1.本公司董事酬金給付政策、標準與結構，與經營績效及未來風險呈正向之關係，依其所擔負之職責、風險及投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性：

(1)本公司董事之報酬為 0。

(2)本公司董事酬勞之分派，係依本公司章程第二十條規定，以不高於當年度獲利之百分之二分派董事酬勞。

(3)本公司依董事會績效評估辦法，定期評估與檢討董事所擔負之職責、風險、投入時間等項目，整體酬金政策相關給付標準及制度之檢討，係以公司整體營運狀況為主要考量，並視經營績效及貢獻度核定給付標準，以提升董事會及營運團隊之整體效能。

2.董事之個別酬金細目，請參閱本手冊第 9 頁(附件三)。

承認事項

第一案

董事會提

案由：本公司 114 年度決算表冊案，提請 承認。

說明：1.本公司 114 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陳雅琳、唐嘉鍵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經審計委員會審查完竣，出具查核報告書在案。

2.營業報告書、會計師查核報告暨合併及個體財務報表，請參閱本手冊第 5~6 頁(附件一)及 10~23 頁(附件四)。

決議：

第二案

董事會提

案由：本公司 114 年度盈餘分配案，提請 承認。

說明：1.本公司 114 年度盈餘分配表請參閱本手冊第 24 頁（附件五）。

2.擬由可供分配盈餘中提撥新台幣150,000,000元發放現金股利，即每股分派現金股利1.5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，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，股東股利分配率因此發生變動時，授權董事長全權處理並公告之。

決議：

選舉事項

董事會提

案由：全面改選本公司董事，提請 選舉。

說明：1.本公司第九屆董事任期於民國 115 年 6 月 20 日業已屆滿，故於本次股東常會辦理全面改選。

2.依公司章程第 13 條、第 13 條之 1 規定，本次擬選董事七席(含獨立董事四席)採候選人提名制，由股東會就董事候選人名單中選任之，新任之董事(含獨立董事)自選任會議結束後即就任，任期三年，自民國 115 年 6 月 24 日起至民國 118 年 6 月 23 日止。

3.本公司董事、獨立董事候選人，經第九屆第十三次董事會議審查通過，其相關學歷、經歷及持有股數等相關資料、獨立董事任期已連續達三屆以上相關說明請參閱本手冊第 25 頁（附件六）。

4.提請 選舉。

選舉結果：

其他事項

董事會提

案由：解除本公司新任董事及其代表人競業禁止限制案，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或經理人之行為，在無損及本公司利益之前提下，擬對本次選任之新任董事及其代表人解除其競業禁止。

3.解除董事候選人競業明細如下：

職稱及姓名	所擔任他公司職務
董事－日埜不動產投資顧問股份有限公司 代表人：許燈城	耀仁營造股份有限公司董事長兼總經理 日埜不動產投資顧問股份有限公司董事長 東聯開發股份有限公司董事長
董事－海寧投資股份有限公司 代表人：沈國皓	耀仁營造股份有限公司董事
董事－大觀投資顧問股份有限公司	東聯開發股份有限公司董事
董事－大觀投資顧問股份有限公司 代表人：許涵如	日埜不動產投資顧問股份有限公司董事 東聯開發股份有限公司經理

決議：

臨時動議

散會

營業報告書

一、114 年度營業報告：

自113年9月實施第七度選擇性信用管制，加上銀行落實執行自主管理不動產貸款總量以來，導致銀行貸款成數受限而下降，民眾看漲房價預期心理趨緩；房市交易持續降溫，房價漲勢減緩。房市處在軟著陸的開頭，央行在115年第一季理監事會議，決議政策利率連續8次維持不變，第七波選擇性信用管制也續行，不過央行已鬆綁自然人第二戶購屋貸款，從5成上限調高至6成上限，有助於自住換屋需求的買方能夠安心進場，增強購屋民眾信心。此次為113年9月管制後，首度釋出鬆綁訊號，顯示央行態度已微幅轉向，後續觀察是否持續對房市釋出利多。國內景氣穩健成長，領先及同時指標皆持續上升，顯示國內經濟動能維持穩健。

本公司新北市土城區員仁段(永寧捷運站1號出口北側)工業區立體化案永寧一號已接近完銷，並陸續辦理交屋中，中壢工業區中工段(中園路東側)工業區立體化案領航一號亦已接近完銷。另為追求企業永續經營並提升資訊透明度，本公司於114年8月發行113年永續報告書。

(一)114年度營業計畫實施成果：

本公司114年度營業收入淨額1,298,006仟元，較113年度營業收入淨額813,007仟元增加484,999仟元；稅後淨利182,276仟元，較113年度之稅後淨利64,669仟元增加117,607仟元。115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115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		114年度	113年度
財務 收支	營業收入	1,298,006	813,007
	營業毛利	339,417	164,920
	營業淨利	226,929	81,482
	本期淨利	182,276	64,669
獲利 能力	資產報酬率%	3.08	1.32
	權益報酬率%	7.52	2.70
	稅前純益占實收資本額比率%	23.48	9.67
	純益率%	14.04	7.95
	每股盈餘(元)	1.86	0.67

註：114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：提升心靈占有率(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、115年度營業計畫與目標：

本公司新北市汐止區新台五路二段與秀峰路交會處的住宅都更案已取得建照，預定將於今年第三季委託開賣銷售、動工興建。臺北市士林區永平段四小段(延平北路六段東北側)住宅危老案已掛件申請建照，預定將於今年底委託開賣銷售、動工興建。另新北市新店區安興路、3號國道交口之乙種工業區廠辦都更案，事業計畫已報核啟動都更程序；本公司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，以都市更新或危老重建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、多功能之智慧型社區住宅。
- (三)積極開發廠辦市場，因應國內生產投資增加，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)配合政策引導，拓展租賃市場，於銷售過程中建立租賃資料，開發投資客源，除可將產品順利銷售，更因經營出租業務，收取租金報酬，加速達成靈活化之業務目標。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：

有關環保減碳及能源議題，台灣碳費制度（非直接稅）已於113年8月29日三子法發布後確立，自114年起開徵（針對114年全年度排放量），115年5月進行首次繳費。一般費率定為每公噸 300元，首波針對年排放量超過 2.5 萬噸的電力及製造業大戶，約 500 家廠商受影響。內政部國土署自115年1月1日起實施的「營建剩餘土石方全流向管理」新制，強制要求運土車輛安裝GPS及全面改用電子聯單，旨在打擊違法傾倒、虛報土方量。因申報繁瑣與配套不足，初期引發「土方之亂」，導致清運成本暴增、工地廢土堆積甚至停工。內政部、經濟部於114年12月19日發布「建築物設置太陽光電發電設備標準」，明訂新建建築物建築面積達一千平方公尺以上，起造人應設置一定裝置容量以上之太陽光電發電設備。

在美國與各國對等關稅政策上，台美雙方已簽署「對等貿易協定」，確認美國對台灣的「對等關稅」調降至15%，並豁免2,072項產品，且不疊加最惠國待遇稅率（MFN），與日、韓、歐盟享有相同待遇。此舉使台灣傳統產業在美市場競爭力提升，但需配合增加對美直接投資，整體衝擊較原先預期減輕。

另俄烏戰爭的持續已逾四年仍未歇，而美國與以色列於今年2月28日聯手對伊朗發動代號為「史詩怒火」與「創世紀行動」的大規模聯合軍事打擊，造成伊朗封鎖荷姆茲海峽，對全球能源供應和國際貿易造成顯著影響。根據以往經驗，中東區域衝突通常不致長期化，然而包括戰爭的長度、強度及範圍是否擴大等變素，不僅牽動全球能源供應，也將直接影響通膨走勢及市場預期心理。若通膨持續升溫並形成預期心理，央行將採取更為審慎且偏向緊縮的貨幣政策，以維持物價穩定。未來若美伊軍事衝突規模持續擴大且戰線延長，勢必推升原油及大宗商品價格，加劇全球通膨壓力，並迫使主要央行重新評估貨幣政策方向，增加全球經濟的不確定性。

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

經 理 人 許燈城

會計主管 林秀娟



敬啟



綠意開發股份有限公司
審計委員會查核報告書

董事會造送本公司及合併子公司一一四年度財務報表，業經委請安侯建業聯合會計師事務所陳雅琳及唐嘉鍵會計師查核竣事，並出具無保留意見查核報告，經本審計委員會查核，認為均符合相關法令規定，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二一九條規定繕具報告書，敬請 鑒核。

此致

綠意開發股份有限公司民國一一五年股東常會

審計委員會召集人：方 鳴 濤



中 華 民 國 1 1 5 年 3 月 1 1 日

綠意開發股份有限公司
審計委員會查核報告書

董事會造具本公司民國一一四年度營業報告書及盈餘分配議案，經本審計委員會查核，認為均符合相關法令規定，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二一九條規定繕具報告書，敬請 鑒核。

此致

綠意開發股份有限公司民國一一五年股東常會

審計委員會召集人：方 鳴 濤



中 華 民 國 1 1 5 年 5 月 1 3 日

114年度董事酬金

單位：新台幣仟元

職稱	姓名	董事酬金					兼任員工領取相關酬金				A、B、C、D、E、F及G等七項總額及占稅後純益之比例				領取來自子公司以外轉投資事業或母公司酬金					
		報酬(A)		退職退休金(B)		董事酬勞(C)		業務執行費用(D)		薪資、獎金及特支費等(E)		退職退休金(F)		員工酬勞(G)						
		本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	現金金額	股票金額	現金金額		股票金額				
董事長	日登不動產投資顧問(股)公司 代表人：許燈城	0	0	0	0	349	349	240	240	240	3,797	0	0	385	0	404	0	3,469 1.87%	4,790 2.58%	無
董事	海寧投資顧問(股)公司 代表人：沈國浩	0	0	0	0	349	349	240	240	240	0	0	0	0	0	0	0	589 0.32%	589 0.32%	無
董事	大觀投資顧問(股)公司 代表人：許涵如	0	0	0	0	350	350	240	240	240	1,208	70	70	190	0	190	0	2,058 1.11%	2,058 1.11%	無
獨立董事	宋清泉	0	0	0	0	350	350	280	280	280	0	0	0	0	0	0	0	630 0.34%	630 0.34%	無
獨立董事	方鳴濤	0	0	0	0	350	350	280	280	280	0	0	0	0	0	0	0	630 0.34%	630 0.34%	無
獨立董事	陳威仁	0	0	0	0	350	350	280	280	280	0	0	0	0	0	0	0	630 0.34%	630 0.34%	無
獨立董事	古又帆	0	0	0	0	350	350	240	240	240	0	0	0	0	0	0	0	590 0.32%	590 0.32%	無



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)民國一一四年及一一三年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一四年及一一三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，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一一四年及一一三年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一四年及一一三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。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。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，對合併公司民國一一四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、房地銷售收入歸屬期間之適當性

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十二)收入之認列；收入認列之相關揭露，請詳合併財務報告附註六(十七)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

合併公司屬不動產建設開發產業，其房地銷售收入係於不動產完成所有權過戶及實際交屋時確認，管理當局已制定相關房地收入之控制作業，以確定銷貨收入認列時點之正確性。因此，本會計師將房地銷售收入歸屬期間之適當性列為合併公司財務報告查核重要事項之一。

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：

- 檢視房地銷售收入認列時點之程序，並於財務報表比較期間一致的採用。
- 測試房地銷售收入之控制作業有效性，包括抽查房屋土地買賣契約書及不動產所有權移轉文件等。
- 測試財務報導日前後一定期間房地銷售收入交易歸屬期間之適當性，包含核對相關文據，以佐證房地銷售收入認列時點之正確性。

其他事項

綠意開發股份有限公司已編製民國一一四年度及一一三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(含審計委員會)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。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。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.對於集團內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。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團之查核意見。

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一一四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：陳雅琳
唐嘉鍊



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
民國一十五年三月十一日

綠意開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	114.12.31		113.12.31		112.12.31	
	金額	%	金額	%	金額	%
資產						
流動資產：						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 162,507	3	342,746	6	2100	
1136 按攤銷後成本衡量之金融資產－流動(附註六(二))	44,700	1	59,700	1	2111	
1140 合約資產－流動(附註六(十七))	-	-	18,089	-	2130	
1170 應收票據及帳款淨額(附註六(三))	593,080	9	396,604	7	2150	
1220 本期所得稅資產	171	-	261	-	2161	
1320 存貨(附註六(四)、七、八及九)	4,257,014	67	4,158,143	71	2170	
1476 其他金融資產－流動(附註六(四)、七及八)	265,631	4	182,336	3	2181	
1479 其他流動資產(附註六(五))	142,371	2	212,973	4	2219	
1480 取得合約之增額成本－流動(附註六(九)及七)	304,646	5	309,900	5	2220	
流動資產合計	<u>5,770,120</u>	<u>91</u>	<u>5,680,752</u>	<u>97</u>	<u>2230</u>	
非流動資產：						
1600 不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	43,083	1	43,869	1	2252	
1760 投資性不動產淨額(附註六(八)及八)	463,304	7	51,856	1	2322	
1840 遞延所得稅資產(附註六(十四))	2,034	-	21,341	-	2399	
1920 存出保證金(附註六(四)及七)	38,949	1	24,645	1		
1995 其他非流動資產	4,700	-	4,700	-		
非流動資產合計	<u>552,070</u>	<u>9</u>	<u>146,411</u>	<u>3</u>	<u>3110</u>	
資產總計	<u>\$ 6,322,190</u>	<u>100</u>	<u>\$ 5,827,163</u>	<u>100</u>		
負債及權益						
流動負債：						
短期借款(附註六(十)、七及八)	\$ 405,000	6	375,000	6		
應付短期票券(附註六(十一)、七及八)	29,975	1	79,602	1		
合約負債－流動(附註六(四)及(十七))	1,055,370	17	783,711	14		
應付票據	23,791	-	62,308	1		
應付票據－關係人(附註七)	4,450	-	41,261	1		
應付帳款	375,439	6	213,522	4		
應付帳款－關係人(附註七)	22,185	-	2,933	-		
其他應付款(附註六(十八))	55,425	1	48,075	1		
其他應付款－關係人(附註七)	40,203	1	60,243	1		
本期所得稅負債	25,843	-	9,187	-		
負債準備(附註六(十二))	10,168	-	7,385	-		
一營業週期內到期長期借款(附註六(十)、七及八)	1,491,960	24	1,741,260	30		
其他流動負債	318,571	5	21,142	-		
流動負債合計	<u>3,858,380</u>	<u>61</u>	<u>3,445,629</u>	<u>59</u>		
負債總計	<u>3,858,380</u>	<u>61</u>	<u>3,445,629</u>	<u>59</u>		
歸屬母公司業主之權益(附註六(十五))：						
普通股股本	1,000,000	16	1,000,000	17		
資本公積	189,208	3	189,208	3		
保留盈餘	916,547	14	830,655	15		
歸屬於母公司業主之權益總計	<u>2,105,755</u>	<u>33</u>	<u>2,019,863</u>	<u>35</u>		
非控制權益(附註六(六))	358,055	6	361,671	6		
權益總計	<u>2,463,810</u>	<u>39</u>	<u>2,381,534</u>	<u>41</u>		
負債及權益總計	<u>\$ 6,322,190</u>	<u>100</u>	<u>\$ 5,827,163</u>	<u>100</u>		

董事長：許燈城

經理人：許燈城

(請閱後附合併財務報告附註)

會計主管：林秀娟

綠意開發股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		114年度		113年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十七)及七)	\$ 1,298,006	100	813,007	100
5000	營業成本(附註六(十二)、七及十二)	958,589	74	648,087	80
5900	營業毛利	339,417	26	164,920	20
6000	營業費用(附註六(七)、(九)、(十三)、(十八)、七及十二)：				
6100	推銷費用	52,542	4	28,321	3
6200	管理費用	59,946	5	55,117	7
	營業費用合計	112,488	9	83,438	10
6900	營業淨利	226,929	17	81,482	10
7000	營業外收入及支出(附註六(四)、(八)、(十九)及十二)：				
7100	利息收入	4,447	-	3,994	-
7010	其他收入	9,680	1	14,442	2
7020	其他利益及損失	(408)	-	(313)	-
7050	財務成本	(5,873)	-	(2,890)	-
	營業外收入及支出合計	7,846	1	15,233	2
7900	稅前淨利	234,775	18	96,715	12
7951	減：所得稅費用(附註六(十四))	52,499	4	32,046	4
	本期淨利	182,276	14	64,669	8
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
8500	本期綜合損益總額	\$ 182,276	14	64,669	8
	本期淨利(損)歸屬於：				
8610	母公司業主	\$ 185,892	14	66,968	8
8620	非控制權益	(3,616)	-	(2,299)	-
		\$ 182,276	14	64,669	8
	綜合損益總額歸屬於：				
8710	母公司業主	\$ 185,892	14	66,968	8
8720	非控制權益	(3,616)	-	(2,299)	-
		\$ 182,276	14	64,669	8
	每股盈餘(單位：新台幣元)(附註六(十六))：				
9750	基本每股盈餘	\$ 1.86		0.67	
9850	稀釋每股盈餘	\$ 1.86		0.67	

(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					歸屬於母 公司業主		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	合 計	權益總計			
\$ 1,000,000	189,208	296,232	567,455	863,687	2,052,895	363,970	2,416,865	
-	-	8,232	(8,232)	-	-	-	-	
-	-	-	(100,000)	(100,000)	(100,000)	-	(100,000)	
-	-	-	66,968	66,968	66,968	(2,299)	64,669	
1,000,000	189,208	304,464	526,191	830,655	2,019,863	361,671	2,381,534	
-	-	6,697	(6,697)	-	-	-	-	
-	-	-	(100,000)	(100,000)	(100,000)	-	(100,000)	
-	-	-	185,892	185,892	185,892	(3,616)	182,276	
\$ 1,000,000	189,208	311,161	605,386	916,547	2,105,755	358,055	2,463,810	

民國一〇三年一月一日餘額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

普通股現金股利

本期綜合損益總額(即本期稅後淨利)

民國一〇三年十二月三十一日餘額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

普通股現金股利

本期綜合損益總額(即本期稅後淨利)

民國一〇四年十二月三十一日餘額



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

民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	114年度	113年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 234,775	96,715
調整項目：		
收益費損項目：		
折舊費用	934	1,291
財務成本	5,873	2,890
利息收入	(4,447)	(3,994)
收益費損項目合計	2,360	187
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：		
合約資產減少(增加)	18,089	(15,517)
應收票據及帳款增加	(196,476)	(327,361)
存貨增加	(471,985)	(1,042,313)
其他金融資產(增加)減少	(159,078)	5,241
存出保證金減少(增加)	61,470	(9,997)
其他流動資產減少(增加)	70,602	(57,538)
取得合約之增額成本減少(增加)	5,254	(115,749)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(672,124)	(1,563,234)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	271,659	324,744
應付票據減少	(38,517)	(44,334)
應付票據一關係人(減少)增加	(36,811)	37,438
應付帳款增加	161,917	96,746
應付帳款一關係人增加	19,252	2,933
其他應付款增加	7,480	5,204
其他應付款一關係人減少	(20,040)	(26,843)
負債準備增加	2,783	505
其他流動負債增加	297,429	16,998
與營業活動相關之負債之淨變動合計	665,152	413,391
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(6,972)	(1,149,843)
調整項目合計	(4,612)	(1,149,656)
營運產生之現金流入(流出)	230,163	(1,052,941)
收取之利息	4,457	4,037
支付之利息	(44,112)	(33,843)
支付之所得稅	(16,447)	(16,718)
營業活動之淨現金流入(流出)	174,061	(1,099,465)
投資活動之現金流量：		
取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(300,000)	-
處分按攤銷後成本衡量之金融資產	315,000	127,400
投資活動之淨現金流入	15,000	127,400
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	541,000	550,000
短期借款減少	(511,000)	(325,000)
應付短期票券增加	180,000	280,000
應付短期票券減少	(230,000)	(230,000)
舉借長期借款	188,700	1,019,260
償還長期借款	(438,000)	(134,400)
發放現金股利	(100,000)	(100,000)
籌資活動之淨現金(流出)流入	(369,300)	1,059,860
本期現金及約當現金(減少)增加數	(180,239)	87,795
期初現金及約當現金餘額	342,746	254,951
期末現金及約當現金餘額	\$ 162,507	342,746

(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



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一一四年及一一三年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一四年及一一三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，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一一四年及一一三年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一四年及一一三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受託查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。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一一四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、房地銷售收入歸屬期間之適當性

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十一)收入認列；收入認列之相關揭露，請詳個體財務報告附註六(十四)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

綠意開發股份有限公司屬不動產建設開發產業，其房地銷售收入係於不動產完成所有權過戶及實際交屋時確認，管理當局已制定相關房地收入之控制作業，以確定銷貨收入認列時點之正確性。因此，本會計師將房地銷售收入歸屬期間之適當性列為財務報告查核重要事項之一。

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：

- 檢視房地銷售收入認列時點之程序，並於財務報表比較期間一致的採用。
- 測試房地銷售收入之控制作業有效性，包括抽查房屋土地買賣契約書及不動產所有權移轉文件等。
- 測試財務報導日前後一定期間房地銷售收入交易歸屬期間之適當性，包含核對相關文據，以佐證房地銷售收入認列時點之正確性。

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，管理階層之責任亦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(含審計委員會)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。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。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。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成綠意開發股份有限公司之查核意見。

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一一四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：
陳雅琳
唐嘉鍵



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 五 年 三 月 十 一 日

綠意開發股份有限公司

資產負債表

民國一〇四年及三十二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	114.12.31		113.12.31			114.12.31		113.12.31	
	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))	\$ 40,098	1	85,880	2	2100 短期借款(附註六(八)、七及八)	\$ 285,000	5	275,000	5
1172 應收票據及帳款(附註六(二))	515,050	9	335,073	6	2110 應付短期票券(附註六(九)、七及八)	-	-	49,643	1
1210 其他應收款－關係人(附註七)	39	-	12	-	2130 合約負債－流動(附註六(三)及(十四))	1,034,083	19	655,770	13
1220 本期所得稅資產	64	-	208	-	2150 應付票據	25	-	25	-
1320 存貨(附註六(三)、七、八及九)	3,558,739	65	3,783,522	73	2161 應付票據－關係人(附註七)	-	-	109,499	2
1476 其他金融資產－流動(附註六(三)、七及八)	243,072	4	181,147	4	2170 應付帳款	4,928	-	8,910	-
1479 其他流動資產	97,425	2	122,070	2	2181 應付帳款－關係人(附註七)	167,148	3	192,012	4
1480 取得合約之增額成本－流動(附註六(七)及七)	298,136	5	309,900	6	2200 其他應付款(附註六(十五))	23,033	-	21,568	1
流動資產合計	<u>4,752,623</u>	<u>86</u>	<u>4,817,812</u>	<u>93</u>	2220 其他應付款－關係人(附註七)	33,693	1	60,243	1
非流動資產：					2230 本期所得稅負債	22,161	-	-	-
1551 採用權益法之投資(附註六(四))	208,096	4	235,246	5	2322 一營業週期內到期長期借款(附註六(八)、七及八)	1,491,960	27	1,741,260	34
1600 不動產、廠房及設備(附註六(五)及八)	44,802	1	45,442	1	2399 其他流動負債	315,741	6	20,580	-
1760 投資性不動產淨額(附註六(六)及八)	439,257	8	11,564	-	流動負債合計	<u>3,377,772</u>	<u>61</u>	<u>3,134,510</u>	<u>61</u>
1840 遞延所得稅資產(附註六(十一))	-	-	19,864	-	非流動負債：				
1920 存出保證金(附註六(三)及七)	38,849	1	24,545	1	存入保證金(附註七)	100	-	100	-
非流動資產合計	<u>731,004</u>	<u>14</u>	<u>336,661</u>	<u>7</u>	非流動負債合計	<u>100</u>	<u>-</u>	<u>100</u>	<u>-</u>
資產總計	<u>\$ 5,483,627</u>	<u>100</u>	<u>\$ 5,154,473</u>	<u>100</u>	負債總計	<u>3,377,872</u>	<u>61</u>	<u>3,134,610</u>	<u>61</u>
					權益(附註六(十二))：				
					普通股股本	1,000,000	18	1,000,000	19
					資本公積	189,208	4	189,208	4
					保留盈餘	916,547	17	830,655	16
					權益總計	<u>2,105,755</u>	<u>39</u>	<u>2,019,863</u>	<u>39</u>
					負債及權益總計	<u>\$ 5,483,627</u>	<u>100</u>	<u>\$ 5,154,473</u>	<u>100</u>

董事長：許煜城

經理人：許煜城

(請詳閱後附個體財務報告附註)

會計主管：林秀娟

綠意開發股份有限公司

綜合損益表

民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		114年度		113年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十四)及七)	\$ 942,747	100	458,551	100
5000	營業成本(附註七)	659,866	70	340,240	74
5900	營業毛利	282,881	30	118,311	26
6000	營業費用(附註六(五)、(七)、(十)、(十五)、七及十二)：				
6100	推銷費用	52,542	6	28,321	6
6200	管理費用	37,308	4	31,798	7
	營業費用合計	89,850	10	60,119	13
6900	營業淨利	193,031	20	58,192	13
7000	營業外收入及支出(附註六(三)、(十六)及七)：				
7100	利息收入	2,512	-	855	-
7010	其他收入	12,378	1	17,106	4
7020	其他利益及損失	(106)	-	(16)	-
7050	財務成本	(2,510)	-	(855)	-
7375	採用權益法認列之子公司利益之份額	22,850	3	7,850	1
	營業外收入及支出合計	35,124	4	24,940	5
7900	稅前淨利	228,155	24	83,132	18
7951	減：所得稅費用(附註六(十一))	42,263	4	16,164	3
	本期淨利	185,892	20	66,968	15
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-
8500	本期綜合損益總額	\$ 185,892	20	\$ 66,968	15
	每股盈餘(單位：新台幣元)(附註六(十三))：				
9750	基本每股盈餘	\$ 1.86		\$ 0.67	
9850	稀釋每股盈餘	\$ 1.86		\$ 0.67	

(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

民國一〇一四年及一〇一三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	法定盈 餘公積	保留盈餘		權益總計
				未分配 盈餘	合計	
民國一〇一三年一月一日餘額	\$ 1,000,000	189,208	296,232	567,455	863,687	2,052,895
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)
本期綜合損益總額(即本期稅後淨利)	-	-	-	66,968	66,968	66,968
民國一〇一三年十二月三十一日餘額	1,000,000	189,208	304,464	526,191	830,655	2,019,863
盈餘指撥及分配：						
提列法定盈餘公積	-	-	6,697	(6,697)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(100,000)	(100,000)	(100,000)
本期綜合損益總額(即本期稅後淨利)	-	-	-	185,892	185,892	185,892
民國一〇一四年十二月三十一日餘額	\$ 1,000,000	189,208	311,161	605,386	916,547	2,105,755

董事長：許燈城



(請詳閱後附「個體財務報告附註」)

經理人：許燈城



會計主管：林秀娟



民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	114年度	113年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 228,155	83,132
調整項目：		
收益費損項目：		
折舊費用	640	950
利息費用	2,510	855
利息收入	(2,512)	(855)
採用權益法認列之子公司利益之份額	(22,850)	(7,850)
收益費損項目合計	(22,212)	(6,900)
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：		
應收票據及帳款增加	(179,977)	(290,063)
其他應收款－關係人增加	(27)	(3)
存貨增加	(164,428)	(1,067,389)
其他流動資產減少(增加)	24,645	(60,233)
其他金融資產－流動(增加)減少	(137,831)	5,240
存出保證金減少(增加)	61,602	(10,293)
取得合約之增額成本減少(增加)	11,764	(115,749)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(384,252)	(1,538,490)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	378,313	214,580
應付票據減少	-	(210)
應付票據－關係人(減少)增加	(109,499)	64,365
應付帳款(減少)增加	(3,982)	2,447
應付帳款－關係人(減少)增加	(24,864)	145,345
其他應付款增加	1,610	1,404
其他應付款－關係人減少	(26,550)	(26,843)
其他流動負債增加	295,161	17,296
與營業活動相關之負債之淨變動合計	510,189	418,384
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	125,937	(1,120,106)
調整項目合計	103,725	(1,127,006)
營運產生之現金流入(流出)	331,880	(1,043,874)
收取之利息	2,512	855
收取之股利	50,000	25,000
支付之利息	(40,780)	(31,967)
支付之所得稅	(94)	(1,099)
營業活動之淨現金流入(流出)	343,518	(1,051,085)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	325,000	400,000
短期借款減少	(315,000)	(255,000)
應付短期票券增加	-	100,000
應付短期票券減少	(50,000)	(50,000)
舉借長期借款	188,700	1,019,260
償還長期借款	(438,000)	(134,400)
發放現金股利	(100,000)	(100,000)
籌資活動之淨現金(流出)流入	(389,300)	979,860
本期現金及約當現金減少數	(45,782)	(71,225)
期初現金及約當現金餘額	85,880	157,105
期末現金及約當現金餘額	\$ 40,098	85,880

董事長：許燈城



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：許燈城



會計主管：林秀娟



盈餘分配表

中華民國 114 年度

單位：新台幣元

項 目	金 額	
	小計	合計
期初未分配盈餘		419,493,931
加：114 年度稅後淨利	185,891,942	
可供分配盈餘		605,385,873
減：		
提列 10%法定盈餘公積	(18,589,194)	
分配項目：		
股東紅利----現金(每股 1.5 元)	(150,000,000)	(168,589,194)
期末未分配盈餘		436,796,679

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 董事及獨立董事候選人名單(董事會提名)

候選人類別	候選人姓名	性別	學歷	經歷	現職	所代表之政府或法人	持有股數
董事	許燈城	男	文化大學中文研究所碩士	立益建設事業(股)公司總經理 濟業建設事業(股)公司董事長 遠東建設事業(股)公司董事長特助 台灣玻璃工業(股)公司董事長秘書	綠意開發及耀仁營造董事長兼總經理 宏觀不動產估價師事務所主持估價師 日埜、大觀、綿旺、東聯、止觀董事長	日埜不動產投資顧問股份有限公司	21,578,809
董事	沈國皓	男	逢甲大學建築系	沈國皓建築師事務所 主持建築師	沈國皓建築師事務所 主持建築師 綠意開發(股)公司董事 海寧投資(股)公司董事長 耀仁營造(股)公司董事	海寧投資股份有限公司	12,579,518
董事	許涵如	男	東南科技大學工程管理系	誠泰銀行授信專員	綠意開發(股)公司業務經理 日埜不動產投資顧問(股)公司董事 東聯開發(股)公司經理	大觀投資顧問股份有限公司	11,231,679
獨立董事	宋清泉	男	國立政治大學地政研究所碩士	內政部都市計畫審議委員會委員 台北市政府地政處處長 高雄市政府地政處處長 經濟部工業局技正	綠意開發(股)公司獨立董事	無	0
獨立董事	方鳴濤	男	美國紐約大學法學碩士 喬治華盛頓大學比較法學碩士	財政部證券管理委員會第三組專門委員 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 綠意開發(股)公司獨立董事 濟生醫藥生技(股)公司獨立董事 福壽實業(股)公司獨立董事	無	0
獨立董事	陳威仁	男	中國文化大學實業計劃研究所工學博士	行政院秘書長 內政部部長 台塑企業公司最高顧問 智邦科技(股)公司獨立董事	綠意開發(股)公司獨立董事	無	0
獨立董事	古又帆	女	國立台灣大學會計研究所碩士	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	千向曜帆合署會計師事務所主持會計師 台灣耀品(股)公司獨立董事 鳳凰國際投資有限公司董事	無	0

註1.以上被提名人之資格條件，業經本公司115年05月13日第九屆第十三次董事會議審查通過。

註2.獨立董事候選人宋清泉擔任本公司獨立董事任期已連續三屆以上(任職期間:95/08/16~115/06/20)，因考量其具有地政專業並熟諳相關法令，對本公司有顯著助益，故本次選舉繼續提名其擔任本公司獨立董事，對董事會之監督提供專業意見。

註3.獨立董事候選人方鳴濤擔任本公司獨立董事任期已連續三屆以上(任職期間:95/08/16~115/06/20)，因考量其具有財務及法律專業並熟諳相關法令，對本公司有顯著助益，故本次選舉繼續提名其擔任本公司獨立董事，對董事會之監督提供專業意見。

綠意開發股份有限公司章程

第一章 總則

第一條：本公司依照公司法股份有限公司規定組織之，定名為綠意開發股份有限公司。

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。

第三條：本公司設總公司於台北市，必要時經董事會之決議，並得在國內外適當地點設立分支機構。

第四條：本公司之公告方法，依照公司法第二十八條規定辦理。

第二章 股份

第五條：本公司資本總額定為新台幣壹拾伍億元整，分為壹億伍仟萬股，每股面額新台幣壹拾元，其中未發行股份，授權董事會分次發行。

第六條：本公司採免印製股票方式發行股份，但應洽證券集中保管事業機構登錄。本公司有關股務事項之處理悉依主管機關所頒佈之「公開發行股票公司股務處理準則」規定辦理。

第七條：本公司股東常會開會前六十日內，臨時股東會開會前三十日內，或公司決定分派股息及紅利或其他利益之基準日前五日內，停止股票轉讓過戶登記，前項期間，自開會日或基準日起算。。

第三章 股東會

第八條：股東會分常會及臨時會二種，常會每年至少召集一次，於每會計年度終了後六個月內召開之。臨時會於必要時依法召集之。
前項股東會除公司法另有規定外，均由董事會召集之。

本公司召開股東會得以視訊會議或其他經中央主管機關公告之方式舉行。採行視訊會議應符合之條件、作業程序及其他應遵行事項等相關規定，證券主管機關另有規定者從其規定。

股東常會之召集應於三十日前，股東臨時會之召集應於十五日前，將開會之日期、地點及召集事由通知各股東並公告之。

股東會之召集通知經相對人同意者，得以電子方式為之。持有記名股票未滿一千股之股東，前項召集通知，得以公告方式為之。

本公司召開股東常會時，得由有權股東以書面向公司提出股東常會議案，其相關作業悉依公司法及相關規定辦理。

第九條：股東因故不能出席股東會時，得出具公司印發之委託書載明授權範圍，簽名蓋章委託代理人出席。

股東委託出席之辦法，除依公司法另有規定外，悉依主管機關頒佈之「公開發行公司出席股東會使用委託書規則」規定辦理。

第十條：本公司股東，除法令另有規定外，每股有一表決權。

第十一條：股東會之決議除公司法另有規定外，應有代表已發行股份總數過半數股東之出席，以出席股東表決權過半數之同意行之。

第十一條之一：股東會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名或蓋章，並於會後二十日內將議事錄分發各股東，在公司存續期間，應永久保存。

前項議事錄之分發，得依公司法第 183 條之規定，以公告方式為之。

第一項議事錄之製作及分發，得以電子方式為之。

第十二條：股東會應由本公司董事長擔任主席，董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二百零八條規定辦理。

第十二條之一：本公司股票擬撤銷公開發行時，應提股東會決議，且於興櫃期間及上市櫃期間均不變動此條文。

第四章 董事及審計委員會

第十三條：本公司設董事五～七人，任期為三年，連選得連任。

前項董事名額中，設置獨立董事人數至少三人。有關獨立董事之專業資格、持股與兼職限制、獨立性之認定、提名方式及其他應遵行事項，依證券主管機關之相關規定辦理。

第十三條之一：董事選舉時，採候選人提名制，並依公司法第一九八條規定辦理。獨立董事與非獨立董事一併進行選舉，分別計算當選名額，由所得選票代表選舉權較多者，當選為獨立董事及非獨立董事。

第十三條之二：本公司得為董事任期內就其執行業務範圍依法應負之賠償責任為其購買責任保險。

第十三條之三：董事之選舉方法有修正之必要時，除應依公司法第一七二條等規定辦理外，並應於召集事由中列明該方法之修正對照表。

第十三條之四：本公司依據證券交易法第十四條之四規定設置審計委員會，審計委員會由全體獨立董事組成，其人數不得少於三人，其中一人為召集人，且至少一人應具備會計或財務專長。

審計委員會之職權行使及其他應遵行事項，依相關法令或公司規章之規定辦理。

第十四條：董事會由董事組織，由三分之二以上董事之出席及出席董事過半數之同意互選董事長一人，董事長對外代表本公司。

第十五條：董事會議應由本公司董事長擔任主席，董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二百零八條規定辦理。

第十六條：董事得以書面授權其他董事代表出席董事會，但應於每次出具委託書，載明授權範圍，並委託董事一人為限。

董事會開會時如以視訊會議為之，其董事以視訊參與者，視為親自出席。董事會之召集，應載明事由，於七日前通知各董事。但有緊急情事時，得隨時召集之。董事會之召集得以書面、電子或傳真方式為之。

第十七條：董事不論營業盈虧應支給報酬，其支付之標準授權董事會依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，暨同業通常水準支給之。

第五章 經理人

第十八條：本公司得設總經理一人、副總經理或協理一至二人，經理、副經理各若干人，其委任、解任及報酬依照公司法第二十九條規定辦理。

第六章 會計

第十九條：本公司應以國曆年終為會計年度之決算日，由董事會造具：(一)營業報告書(二)財務報表(三)盈餘分派或虧損撥補之議案等各項表冊，依法定程序提請股東常會承認之。

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，且其中不低於百分之零點一提撥為分派予基層員工之酬勞。另提撥不高於百分之二為董事酬勞。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。

前項員工酬勞實際提撥總金額以不低於百分之十分派基層員工酬勞。

第一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。

第七章 附則

第二十一條：本公司得為其他公司有限責任股東，至於轉投資總額得不受公司法第十三條之轉投資額度之限制。

第二十二條：本公司得因業務需要，為第三人背書保證時，其作業依照本公司背書保證作業程序辦理。

第二十三條：本章程未盡事宜，悉依照公司法及有關法令之規定辦理。

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

第十三次修訂於一〇八年六月二十一日

第十四次修訂於一〇九年六月十八日

第十五次修訂於一一三年六月二十六日

第十六次修正於民國一一四年六月二十五日

綠意開發股份有限公司

董事長：許燈城



綠意開發股份有限公司 股東會議事規則

F2-08

版 次：1.2 版

制修訂日：113.06.26

- 第一條：本公司股東會除法令或章程另有規定者外，應依本規則辦理。
- 第二條：本公司由出席股東繳交簽到卡以代簽到。
股東會以視訊會議召開者，股東欲以視訊方式出席者，應於股東會開會二日前，向本公司登記。
- 第三條：股東會之出席，應以股份為計算基準。出席股數依繳交之簽到卡及視訊會議平台報到股數，加計以書面或電子方式行使表決權之股數計算之。
- 第四條：股東會召開之地點，應於本公司所在地或便利股東出席且適合股東會召開之地點為之，會議開始時間不得早於上午九時或晚於下午三時。
本公司召開視訊股東會時，不受前項召開地點之限制。
- 第五條：股東會如由董事會召集者，其主席由董事長擔任之，董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之，無副董事長或副董事長亦請假或因故不能行使職權時，由董事長指定常務董事一人代理之；其未設常務董事者，指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由常務董事或董事互推一人代理之。
股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，其主席由該召集權人擔任之。召集權人有二人以上時，應互推一人擔任之。
- 第六條：本公司得指派所委任之律師、會計師或相關人員列席股東會。辦理股東會之會務人員應佩戴識別證或臂章。
- 第七條：本公司應將股東會過程全部錄音或錄影，並至少保存一年。
股東會以視訊會議召開者，本公司應對股東之註冊、登記、報到、提問、投票及公司計票結果等資料進行記錄保存，並對視訊會議全程連續不間斷錄音及錄影。
前項資料及錄音錄影，本公司應於存續期間妥善保存，並將錄音錄影提供受託辦理視訊會議事務者保存。
- 第八條：已屆開會時間，主席應即宣布開會，惟未有代表已發行股份總數過半數之股東出席時，主席得宣布延後開會，其延後次數以二次為限，延後時間合計不得超過一小時。延後二次仍不足有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，由主席宣布流會；股東會以視訊會議召開者，本公司另應於股東會視訊會議平台公告流會。
前項延後二次仍不足額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依公司法第一七五條第一項規定為假決議；並將假決議通知各股東於一個月內再行召集股東會；股東會以視訊會議召開者，股東欲以視訊方式出席者，應依第二條向本公司重行登記。
於當次會議未結束前，如出席股東所代表股數達已發行股份總數過半數時，主席得將作成之假決議，依公司法第一七四條規定重新提請大會表決。
- 第九條：股東會如由董事會召集者，其議程由董事會訂定之，會議應依排定之議程進行，非經股東會決議不得變更之。股東會如由董事會以外之其他有召集權人召集者，準用前項之規定。前二項排定之議程於議事〔含臨時動議〕未終結前，非經決議，主席不得逕行宣布散會。主席違反議事規則，宣布散會者，得以出席股東表決權過半數之同意推選一人擔任主席，繼續開會。會議散會後，股東不得另推選主席於原址或另覓場所續行開會。
- 第十條：出席股東發言前，須先填具發言條載明發言要旨、股東戶號〔或出席證編號〕及戶名，由主席定其發言順序。出席股東僅提發言條而未發言者，視為未發言。發言內容與發言條記載不符者，以發言內容為準。出席股東發言時，其他股東除經徵得主席及發言股東同意外，不得發言干擾，違反者主席應予制止。
- 第十一條：同一議案每一股東發言，非經主席之同意不得超過二次，每次以五分鐘為限。股東發言違反前項規定或超出議題範圍者，主席得制止其發言。
股東會以視訊會議召開者，以視訊方式參與之股東，得於主席宣布開會後，至宣布散會前，

於股東會視訊會議平台以文字方式提問，每一議案提問次數不得超過兩次，每次以二百字為限，不適用前項、第十條及第十二條規定。

第十二條：法人受託出席股東會時，該法人僅得指派一人代表出席。法人股東指派二人以上之代表出席股東會時，同一議案僅得推由一人發言。

第十三條：出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。

第十四條：主席對於議案之討論，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決。

第十五條：議案表決之監票及計票人員，由主席指定之，但監票人員應具有股東身分。表決之結果，應當場報告，並做成紀錄。

第十六條：會議進行中，主席得酌定時間宣布休息，發生不可抗拒之情事時，主席得裁定暫時停止會議，並視情況宣布續行開會之時間。

股東會排定之議程於議事（含臨時動議）未終結前，開會之場地屆時未能繼續使用，得由股東會決議另覓場地繼續開會。

第十七條：議案之表決，除公司法及公司章程另有規定外，以出席股東(或代理人)表決權過半數之同意通過之。表決時，經主席徵詢無異議者視為通過，其效力與投票表決同。

第十八條：同一議案有修正案或替代案時，由主席併同原案定其表決之順序。如其中一案已獲通過時，其他議案即視為否決，勿庸再行表決。

第十九條：主席得指揮糾察員（或保全人員）協助維持會場秩序。糾察員（或保全人員）在場協助維持秩序時，應佩戴「糾察員」字樣臂章。

第二十條：本公司召開股東會視訊會議，以視訊方式參與之股東，於主席宣布開會後，應透過視訊會議平台進行各項議案表決及選舉議案之投票，並應於主席宣布投票結束前完成，逾時者視為棄權。

股東會以視訊會議召開者，應於主席宣布投票結束後，為一次性計票，並宣布表決及選舉結果。

本公司召開視訊輔助股東會時，已依第二條規定登記以視訊方式出席股東會之股東，欲親自出席實體股東會者，應於股東會開會二日前，以與登記相同之方式撤銷登記；逾期撤銷者，僅得以視訊方式出席股東會。

以書面或電子方式行使表決權，未撤銷其意思表示，並以視訊方式參與股東會者，除臨時動議外，不得再就原議案行使表決權或對原議案提出修正或對原議案之修正行使表決權。

第二十一條：股東會以視訊會議召開者，本公司應於投票結束後，即時將各項議案表決結果及選舉結果，依規定揭露於股東會視訊會議平台。

第二十二條：股東會以視訊會議召開者，於主席宣布散會前，因天災、事變或其他不可抗力情事，致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙，持續達三十分鐘以上時，應於五日內延期或續行集會之日期，不適用公司法第一百八十二條之規定。

發生前項應延期或續行會議，未登記以視訊參與原股東會之股東，不得參與延期或續行會議。依第一項規定應延期或續行會議，已登記以視訊參與原股東會並完成報到之股東，未參與延期或續行會議者，其於原股東會出席之股數、已行使之表決權及選舉權，應計入延期或續行會議出席股東之股份總數、表決權數及選舉權數。

依第一項規定辦理股東會延期或續行集會時，對已完成投票及計票，並宣布表決結果或董事當選名單之議案，無須重行討論及決議。

本公司召開視訊輔助股東會，發生第一項無法續行視訊會議時，如扣除以視訊方式出席股東會之出席股數後，出席股份總數仍達股東會開會之法定定額者，股東會應繼續進行，無須依第一項規定延期或續行集會。

發生前項應繼續進行會議之情事，以視訊方式參與股東會股東，其出席股數應計入出席股東之股份總數，惟就該次股東會全部議案，視為棄權。

第二十三條：本公司召開視訊股東會時，應對於以視訊方式出席股東會有困難之股東，提供適當替代措施。

第二十四條：本規則由股東會通過後施行，修改時亦同。

綠意開發股份有限公司

F2-09

董事選舉辦法

版次：1.5 版

制修訂日：109.06.18

第一條：本公司董事之選舉悉依本辦法規定辦理之。

第二條：本公司董事之選舉於股東會行之。

第三條：本公司獨立董事之資格，應符合「公開發行公司獨立董事設置即應遵循事項辦法」第二條、第三條以及第四條之規定。
本公司獨立董事之選任，應符合「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」第五條、第六條、第七條、第八條以及第九條之規定，並應依據「公司治理實務守則」第二十四條規定辦理。

第三條之一：應考量公司產業特性及發展願景，建置不同才能經驗組合之董事，如不動產估價、建築、地政、財務、法律、美學等專業背景。

第四條：本公司董事之選舉，應依照公司法第一百九十二條之一所規定之候選人提名制度程序為之。

第五條：本公司董事之選舉採用單記名累積選舉法，每一股份有與應選出董事人數相同之選舉權，得集中選舉一人，或分開選舉數人。

第六條：本公司董事依本公司章程規定之名額，分別計算獨立董事、非獨立董事之選舉權，由所得選舉權數較多者分別依次當選，如有二人或二人以上所得權數相同而超過本公司章程規定之名額時，由所得權數相同者抽籤決定之，未出席者由主席代為抽籤。

第七條：董事會應製備與應選出董事人數相同之選舉票，並加填其權數，分發出席股東會之股東，選舉人之記名，得以在選舉票上所印出席證號碼代之。

第八條：選舉開始時，由主席指定監票員、計票員。

第九條：投票箱由董事會製備之，於投票前由監票員當眾開驗。

第十條：選舉人應依選舉票上所載規定填列。被選舉人如為股東身分者，選舉人須在選舉票被選舉人欄填明被選舉人戶名及股東戶號；如非股東身分者，應填明被選舉人姓名及身分證明文件編號。惟政府或法人股東為被選舉人時，選舉票之被選舉人戶名欄應填列該政府或法人名稱。政府或法人之代表人為被選舉人時，應填列該政府或法人名稱及其代表人姓名；代表人有數人時，應分別加填代表人姓名。

第十一條：選舉票有下列情事之一者無效：

- 一、不使用本公司董事會製備之選舉票者。
- 二、以空白之選票投入投票箱者。
- 三、字跡模糊不清，無法辨認者。
- 四、所填被選舉人如為股東身分者，其戶名、股東戶號與股東名簿不符者；所填被選舉人如非股東身分者，其姓名、身分證明文件經核對不符者。
- 五、除被選舉人之戶名(姓名)或股東戶號(身分證明文件編號)外，夾寫其他文字者。
- 六、所填被選人之姓名與其他股東相同，而未填股東戶號或身分證明文件編號可資識別者。
- 七、同一選票填列被選舉人二人或二人以上者。

第十二條：董事之選舉設置投票箱，經投票後，由監票員拆啟票箱驗票並交計票員計票。

第十三條：計票由監票員在旁監視，開票結果由主席或司儀當場宣佈。

第十四條：本辦法未規定事項悉依公司法、本公司章程及其他相關法令之規定辦理之。

第十五條：本辦法由股東會通過後施行，修改時亦同。

董事持股明細表

一、董事最低應持有股數暨股東名簿持有股數明細表：

職 稱	應持有股數	股東名簿登記股數
董 事	8,000,000	45,390,006

二、董事持有股數明細表：

職 稱	姓 名	股東名簿登記股數
董事長	日堃不動產投資顧問股份有限公司 代表人：許燈城	21,578,809
董 事	海寧投資股份有限公司 代表人：沈國皓	12,579,518
董 事	大觀投資顧問股份有限公司 代表人：許涵如	11,231,679
獨立董事	宋清泉	0
獨立董事	方鳴濤	0
獨立董事	陳威仁	0
獨立董事	古又帆	0

註 1. 本公司截至 115 年 04 月 26 日已發行股份總額為 100,000,000 股。

2. 停止過戶日：115 年 04 月 26 日。

其他說明事項

115 年股東常會受理股東提案、提名處理說明：

- 一、依公司法第 172 條之 1、第 192 條之 1 規定，持有本公司已發行股份總數百分之一以上股份之股東，得以書面向本公司提出股東常會議案及提出董事(含獨立董事)候選人名單。
- 二、本公司依法於公開資訊觀測站公告，自 115 年 04 月 17 日起至 115 年 04 月 27 日止(掛號郵寄者以寄達為憑)受理股東就本次股東常會之提案、提名，於期間內本公司並未接獲任何股東提案、提名。



力方廣告 | 設計
02-25176678 | 印刷