股票代碼：2596

綠意開發股份有限公司及子公司

合併財務報告暨會計師核閱報告

民國一一五年及一一四年第二季

公 司 地 址：台北市松山區市民大道五段69號2樓
電　　話：(02)8787-8096

目　　錄

項　　目	頁　次
一、封　　面	1
二、目　　錄	2
三、會計師核閱報告書	3
四、合併資產負債表	4
五、合併綜合損益表	5
六、合併權益變動表	6
七、合併現金流量表	7
八、合併財務報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8～9
(四)重大會計政策之彙總說明	9～10
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	10
(六)重要會計項目之說明	10～24
(七)關係人交易	24～27
(八)質押之資產	27
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	27～28
(十)重大之災害損失	28
(十一)重大之期後事項	28
(十二)其　　他	28～29
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	29～30
2.轉投資事業相關資訊	30
3.大陸投資資訊	30
(十四)部門資訊	30～31

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 核 閱 報 告

綠意開發股份有限公司董事會　公鑒：

前言

綠意開發股份有限公司及其子公司民國一一五年及一一四年六月三十日之合併資產負債表，與民國一一五年及一一四年四月一日至六月三十日及一一五年及一一四年一月一日至六月三十日之合併綜合損益表，暨民國一一五年及一一四年一月一日至六月三十日之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)，業經本會計師核閱竣事。依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並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製允當表達之合併財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

範圍

本會計師係依照核閱準則2410號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報告時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

結論

依本會計師核閱結果，並未發現上開合併財務報告在所有重大方面有未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並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製，致無法允當表達綠意開發股份有限公司及其子公司民國一一五年及一一四年六月三十日之合併財務狀況，與民國一一五年及一一四年四月一日至六月三十日及一一五年及一一四年一月一日至六月三十日之合併財務績效，暨民國一一五年及一一四年一月一日至六月三十日之合併現金流量之情事。

安 侯 建 業 聯 合 會 計 師 事 務 所

會　計　師：黃明宏　陳雅琳

證券主管機關：金管證審字第1060005191號
核准簽證文號：金管證六字第0950103298號
民　國　一一五　年　八　月　五　日

KPMG, a Taiwan partnership and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

綠意開發股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一一五年六月三十日、一一四年十二月三十一日及六月三十日

單位：新台幣千元

		115.6.30		114.12.31		114.6.30	
	資　產	金　額	%	金　額	%	金　額	%
	流動資產：						
1100	現金及約當現金(附註六(一))	$ 627,375	10	162,507	3	490,129	9
1136	按攤銷後成本衡量之金融資產－流動(附註六(二))	-	-	44,700	1	144,700	2
1140	合約資產－流動(附註六(十八))	-	-	-	-	5,900	-
1170	應收票據及帳款淨額(附註六(三))	224,770	4	593,080	9	64,701	1
1220	本期所得稅資產	92	-	171	-	291	-
1320	存貨(附註六(四)、七、八及九)	4,231,889	68	4,257,014	67	4,273,295	75
1476	其他金融資產－流動(附註六(四)、七及八)	120,748	2	265,631	4	93,926	2
1479	其他流動資產(附註六(五))	141,783	2	142,371	2	160,769	3
1480	取得合約之增額成本－流動(附註六(九)及七)	283,602	5	304,646	5	290,881	5
	流動資產合計	5,630,259	91	5,770,120	91	5,524,592	97
	非流動資產：						
1600	不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	42,749	1	43,083	1	43,468	1
1760	投資性不動產淨額(附註六(八)及八)	460,623	7	463,304	7	51,782	1
1840	遞延所得稅資產	2,034	-	2,034	-	21,341	-
1920	存出保證金(附註六(四)及七)	48,681	1	38,949	1	38,918	1
1995	其他非流動資產	4,700	-	4,700	-	4,700	-
	非流動資產合計	558,787	9	552,070	9	160,209	3
	資產總計	**$ 6,189,046**	**100**	**6,322,190**	**100**	**5,684,801**	**100**

		115.6.30		114.12.31		114.6.30	
	負債及權益	金　額	%	金　額	%	金　額	%
	流動負債：						
2100	短期借款(附註六(十)、七及八)	$ 335,000	5	405,000	6	375,000	7
2111	應付短期票券(附註六(十二)、七及八)	-	-	29,975	1	29,983	-
2130	合約負債－流動(附註六(四)及(十八))	1,199,667	19	1,055,370	17	1,008,502	18
2150	應付票據	24,007	-	23,791	-	43,680	1
2161	應付票據－關係人(附註七)	13,007	-	4,450	-	2,225	-
2170	應付帳款	277,717	5	375,439	6	221,708	4
2181	應付帳款－關係人(附註七)	-	-	22,185	-	-	-
2219	其他應付款(附註六(十九))	44,870	1	55,425	1	37,875	1
2220	其他應付款－關係人(附註七)	27,262	1	40,203	1	38,317	1
2216	應付股利(附註六(十六)及七)	150,000	2	-	-	100,000	2
2230	本期所得稅負債	47,344	1	25,843	-	25,696	-
2252	負債準備(附註六(十三))	10,168	-	10,168	-	4,402	-
2322	一營業週期內到期長期借款(附註六(十一)、七及八)	703,960	11	1,491,960	24	1,385,960	24
2399	其他流動負債	443,182	7	318,571	5	17,129	-
	流動負債合計	3,276,184	52	3,858,380	61	3,290,477	58
	非流動負債：						
2540	長期借款(附註六(十一)、七及八)	400,000	7	-	-	-	-
	非流動負債合計	400,000	7	-	-	-	-
	負債總計	3,676,184	59	3,858,380	61	3,290,477	58
	歸屬母公司業主之權益(附註六(十六))：						
3110	普通股股本	1,000,000	16	1,000,000	16	1,000,000	18
3200	資本公積	189,208	3	189,208	3	189,208	3
3300	保留盈餘	967,737	16	916,547	14	845,130	15
	歸屬於母公司業主之權益總計	2,156,945	35	2,105,755	33	2,034,338	36
36XX	非控制權益(附註六(六))	355,917	6	358,055	6	359,986	6
	權益總計	2,512,862	41	2,463,810	39	2,394,324	42
	負債及權益總計	**$ 6,189,046**	**100**	**6,322,190**	**100**	**5,684,801**	**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子公司

合併綜合損益表

民國一一五年及一一四年四月一日至六月三十日及一一五年及一一四年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

		115年4月至6月		114年4月至6月		115年1月至6月		114年1月至6月	
		金　額	%	金　額	%	金　額	%	金　額	%
4000	營業收入(附註六(十八)及七)	$ 619,362	100	476,631	100	750,324	100	831,238	100
5000	營業成本(附註七及十二)	349,625	56	359,636	75	430,317	57	623,804	75
5900	營業毛利	269,737	44	116,995	25	320,007	43	207,434	25
6000	營業費用(附註六(九)、(十四)、(十九)、七及十二)：								
6100	推銷費用	32,452	5	22,440	5	39,706	5	38,229	4
6200	管理費用	21,623	4	15,577	3	38,729	5	34,458	4
	營業費用合計	54,075	9	38,017	8	78,435	10	72,687	8
6900	營業淨利	215,662	35	78,978	17	241,572	33	134,747	17
7000	營業外收入及支出(附註六(四)、(二十)、七及十二)：								
7100	利息收入	992	-	2,403	-	1,268	-	2,701	-
7010	其他收入	463	-	4,507	-	1,151	-	4,507	-
7020	其他利益及損失	6,980	1	(57)	-	6,849	1	(127)	-
7050	財務成本	(1,406)	-	(2,254)	-	(2,510)	-	(3,134)	-
	營業外收入及支出合計	7,029	1	4,599	-	6,758	1	3,947	-
7900	稅前淨利	222,691	36	83,577	17	248,330	34	138,694	17
7951	減：所得稅費用(附註六(十五))	43,031	7	15,696	3	49,278	7	25,904	3
	本期淨利	179,660	29	67,881	14	199,052	27	112,790	14
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	-	-	-	-	-	-
8500	本期綜合損益總額	**$ 179,660**	**29**	**67,881**	**14**	**199,052**	**27**	**112,790**	**14**
	本期淨利(損)歸屬於：								
8610	母公司業主	$ 180,724	29	68,473	14	201,190	27	114,475	14
8620	非控制權益	(1,064)	-	(592)	-	(2,138)	-	(1,685)	-
		$ 179,660	**29**	**67,881**	**14**	**199,052**	**27**	**112,790**	**14**
	綜合損益總額歸屬於：								
8710	母公司業主	$ 180,724	29	68,473	14	201,190	27	114,475	14
8720	非控制權益	(1,064)	-	(592)	-	(2,138)	-	(1,685)	-
		$ 179,660	**29**	**67,881**	**14**	**199,052**	**27**	**112,790**	**14**
	每股盈餘(單位：新台幣元)(附註六(十七))：								
9750	基本每股盈餘	**$**	**1.81**		**0.68**		**2.01**		**1.14**
9850	稀釋每股盈餘	**$**	**1.81**		**0.68**		**2.01**		**1.14**

(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子公司

合併權益變動表

民國一一五年及一一四年一月一日至六月三十日

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	權益總計
民國一一四年一月一日餘額	$ 1,000,000	189,208	304,464	526,191	830,655	2,019,863	361,671	2,381,534
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)	-	(100,000)
本期綜合損益總額(即本期稅後淨利)	-	-	-	114,475	114,475	114,475	(1,685)	112,790
民國一一四年六月三十日餘額	**$ 1,000,000**	**189,208**	**311,161**	**533,969**	**845,130**	**2,034,338**	**359,986**	**2,394,324**
民國一一五年一月一日餘額	$ 1,000,000	189,208	311,161	605,386	916,547	2,105,755	358,055	2,463,810
盈餘指撥及分配：								
提列法定盈餘公積	-	-	18,589	(18,589)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	(150,000)	(150,000)	(150,000)	-	(150,000)
本期綜合損益總額(即本期稅後淨利)	-	-	-	201,190	201,190	201,190	(2,138)	199,052
民國一一五年六月三十日餘額	**$ 1,000,000**	**189,208**	**329,750**	**637,987**	**967,737**	**2,156,945**	**355,917**	**2,512,862**

(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子公司

合併現金流量表

民國一一五年及一一四年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	115年1月至6月	114年1月至6月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	$ 248,330	138,694
調整項目：		
收益費損項目：		
折舊費用	3,015	475
財務成本	2,510	3,134
利息收入	(1,268)	(2,701)
收益費損項目合計	4,257	908
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	-	12,189
應收票據及帳款減少	368,310	331,903
存貨減少(增加)	43,987	(95,421)
其他金融資產減少	144,804	12,775
存出保證金(增加)減少	(9,752)	61,332
其他流動資產減少	588	52,204
取得合約之增額成本減少	21,044	19,019
與營業活動相關之資產之淨變動合計	568,981	394,001
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	144,297	224,791
應付票據增加(減少)	216	(18,628)
應付票據－關係人增加(減少)	8,557	(39,036)
應付帳款(減少)增加	(97,722)	8,186
應付帳款－關係人減少	(22,185)	(2,933)
其他應付款減少	(10,217)	(9,756)
其他應付款－關係人減少	(12,941)	(21,926)
負債準備減少	-	(2,983)
其他流動負債增加(減少)	124,611	(4,013)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	134,616	133,702
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	703,597	527,703
調整項目合計	707,854	528,611
營運產生之現金流入	956,184	667,305
收取之利息	1,367	2,731
支付之利息	(21,685)	(22,928)
支付之所得稅	(27,698)	(9,425)
營業活動之淨現金流入	908,168	637,683
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)	(100,000)
處分按攤銷後成本衡量之金融資產	344,700	15,000
投資活動之淨現金流入(流出)	44,700	(85,000)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	53,000	343,000
短期借款減少	(123,000)	(343,000)
一營業週期內到期長期借款增加	71,000	82,700
一營業週期內到期長期借款減少	(859,000)	(438,000)
應付短期票券增加	120,000	-
應付短期票券減少	(150,000)	(50,000)
舉借長期借款	400,000	-
籌資活動之淨現金流出	(488,000)	(405,300)
本期現金及約當現金增加數	464,868	147,383
期初現金及約當現金餘額	162,507	342,746
期末現金及約當現金餘額	**$ 627,375**	**490,129**

(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子公司
合併財務報告附註
民國一一五年及一一四年第二季
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

綠意開發股份有限公司(以下稱本公司)設立於民國九十年五月四日。本公司及本公司之子公司(以下稱合併公司)主要營業項目為住宅及大樓開發租售、工業廠房開發租售、特定專業區開發、投資興建公共建設及不動產代銷經紀。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一一五年八月五日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一一五年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則會計準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」
- 國際財務報導準則會計準則之年度改善
- 國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「涉及依賴自然電力之合約」

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則會計準則之影響

合併公司評估適用下列自民國一一六年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則會計準則，將不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十九號「不具公共課責性之子公司：揭露」及國際財務報導準則第十九號之修正
- 國際會計準則第二十一號之修正「換算為高度通貨膨脹之表達貨幣」

合併公司預計自民國一一七年一月一日起開始適用下列新發布及新修正之國際財務報導準則會計準則：

1.國際財務報導準則第十八號「財務報表中之表達與揭露」

新準則引入三種類收益及費損、兩項損益表小計及一項關於管理階層績效衡量的單一附註。以下三項修正與強化在財務報表中如何對資訊細分之指引，為使用者提供更佳及更一致的資訊奠定基礎，並將影響所有公司。

・更具結構化之損益表：根據現行準則，公司使用不同的格式來表達其經營成果，使投資者難以比較不同公司間的財務績效。新準則採用更具結構化的損益表，引入新定義之「營業利益」小計，並規定所有收益及費損，將依公司主要經營活動歸類於三個新的不同種類。

・管理階層績效衡量(MPMs)：新準則引入管理階層績效衡量之定義，並要求公司於財務報表之單一附註中，對於每一衡量指標解釋其為何可提供有用之資訊、如何計算及如何將衡量指標與根據國際財務報導準則會計準則所認列的金額進行調節。

・較細分之資訊：新準則包括公司如何於財務報表強化對資訊分組之指引。此包括資訊是否應列入主要財務報表或於附註中進一步細分之指引。

國際會計準則第七號「現金流量表」已配合新準則修訂，要求公司採用間接法編製來自營業活動之現金流量時，應以新定義之「營業損益」小計為起始點。由於採用新的起始點，部分納入調節的調整項目將有所變動。此外，該配套修訂亦對利息及股利之現金收付分類提供具體指引。

合併公司現正持續評估初次適用該準則對合併財務報告之影響。

2.國際會計準則第二十八號之修正「對投資關聯企業及合資之公允價值選項」

合併公司評估適用此新修正準則將不致對合併財務報告造成重大影響。

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

合併公司預期下列尚未認可之新發布及修正準則不致對合併財務報告造成重大影響。

・國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」

・國際財務報導準則第二十號「管制資產及管制負債」

四、重大會計政策之彙總說明

除下列所述外，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一一四年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一一四年度合併財務報告附註四。

(一)遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並發布生效之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本合併財務報告未包括依照金管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(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則會計準則」)所編製之整份年度合併財務報告應揭露之全部必要資訊。

(二)合併基礎

列入合併財務報告之子公司如下：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比 115.6.30	114.12.31	114.6.30
本公司	耀仁營造股份有限公司	土木及建築工程業務	100.00	100.00	100.00
本公司	東聯開發股份有限公司(註)	住宅、大樓及工業廠房開發業務	36.36	36.36	36.36

(註)因本公司有權主導董事會超過半數之表決權，且該公司之控制操控於該董事會，故視為子公司。

(三)所得稅

合併公司係依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量，並全數認列為當期所得稅費用。

所得稅費用直接認列於權益項目或其他綜合損益項目者，係就相關資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異，以預期實現或清償時之適用稅率予以衡量。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編製準則及金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製本合併財務報告時，必須對未來（包括氣候相關風險及機會）作出判斷及估計，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

編製合併財務報告時，管理階層於採用合併公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源與民國一一四年度合併財務報告附註五一致。

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務報告重要會計項目之說明與民國一一四年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一一四年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
現金	$ 430	430	422
銀行存款	626,945	127,077	484,707
定期存款	-	35,000	5,000
現金流量表之現金及約當現金	**$ 627,375**	**162,507**	**490,129**

(二)按攤銷後成本衡量之金融資產-流動

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
原始到期日超過三個月之定期存款	$ -	44,700	44,700
附買回公司債	-	-	100,000
	$ -	**44,700**	**144,700**
利率區間(%)	**-**	**1.26%~1.28%**	**1.26%~1.38%**

合併公司評估持有該等資產至到期日以後收取合約現金流量，且該等金融資產之現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，故列報於按攤銷後成本衡量之金融資產，相關信用風險資訊請詳附註六(二十一)。

上述金融資產未有提供質押擔保之情事。

(三)應收票據及帳款

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
應收票據	$ 200	17,549	25,750
應收帳款	224,570	575,531	38,951
	$ 224,770	**593,080**	**64,701**

合併公司針對所有應收票據及帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊。合併公司應收票據及帳款之預期信用損失分析如下：

	115.6.30		
	應收票據及帳款帳面金額	加權平均預期信用損失率	備抵存續期間預期信用損失
未逾期	**$ 224,770**	-	-

	114.12.31		
	應收票據及帳款帳面金額	加權平均預期信用損失率	備抵存續期間預期信用損失
未逾期	**$ 593,080**	-	-

	114.6.30		
	應收票據及帳款帳面金額	加權平均預期信用損失率	備抵存續期間預期信用損失
未逾期	**$ 64,701**	-	-

民國一一五年及一一四年一月一日至六月三十日並無提列及迴轉預期信用損失之情形。

上述金融資產未有提供質押擔保之情事。

(四)存　　貨

1.合併公司之存貨明細如下：

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
待售房地	$ 486,523	901,434	-
在建工程	3,461,080	3,071,294	3,989,009
營建土地	231,686	231,686	231,686
預付營建土地款	52,600	52,600	52,600
	$ 4,231,889	**4,257,014**	**4,273,295**

民國一一五年及一一四年一月一日至六月三十日因存貨沖減至淨變現價值變動認列存貨跌價損失均為0元。民國一一五年六月三十日、一一四年十二月三十一日及六月三十日備抵存貨跌價損失餘額均為0元。

2.待售房地

	115.6.30			
	待售土地	待售房屋	合　　計	預收房地款
領航1號	**$ 131,053**	**355,470**	**486,523**	**381,671**

	114.12.31			
	待售土地	待售房屋	合　　計	預收房地款
領航1號	**$ 262,621**	**638,813**	**901,434**	**245,715**

合併公司於民國一一四年六月三十日無待售房地。

3.在建工程

	115.6.30			
工程名稱	在建土地	在建工程	合　　計	預收房地款
綠意永寧1號	$ 212,659	1,874,188	2,086,847	675,528
綠意久康	264,504	406,553	671,057	107,048
泰美科技園區	253,115	308,243	561,358	22,854
其　　他	2,080	139,738	141,818	-
	$ 732,358	**2,728,722**	**3,461,080**	**805,430**

	114.12.31			
工程名稱	在建土地	在建工程	合　　計	預收房地款
綠意永寧1號	$ 212,659	1,624,855	1,837,514	675,528
綠意久康	264,504	378,596	643,100	107,048
泰美科技園區	253,115	235,948	489,063	11,056
其　　他	-	101,617	101,617	-
	$ 730,278	**2,341,016**	**3,071,294**	**793,632**

	114.6.30			
工程名稱	在建土地	在建工程	合　　計	預收房地款
領航1號	$ 460,961	864,035	1,324,996	177,421
綠意永寧1號	212,659	1,388,093	1,600,752	659,896
綠意久康	264,504	286,518	551,022	107,048
泰美科技園區	253,115	171,269	424,384	-
其　　他	-	87,855	87,855	-
	$ 1,191,239	**2,797,770**	**3,989,009**	**944,365**

4.營建土地

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
士林永平段	$ 207,035	207,035	207,035
其　　他	24,651	24,651	24,651
	$ 231,686	**231,686**	**231,686**

5.預付營建土地款

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
南港玉成段	**$ 52,600**	**52,600**	**52,600**

6.存出保證金

係為房地開發所提供合建之保證金，屬已動工之在建工程案者，列為流動資產，未動工者列為非流動資產，明細如下：

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
流動：			
綠意永寧1號	$ 58,804	58,804	58,804
綠意久康	2,096	2,096	2,096
	$ 60,900	**60,900**	**60,900**
非流動：			
汐止新峰段	$ 29,573	29,573	29,573
南港玉成段	8,437	8,437	8,437
北市南海段	762	762	762
	$ 38,772	**38,772**	**38,772**

7.利息資本化情形如下：

	115年 4月至6月	114年 4月至6月	115年 1月至6月	114年 1月至6月
資本化金額	$ 8,493	7,991	18,862	19,731
資本化之平均利率	2.43%~2.44%	2.31%~2.32%	2.34%~2.44%	2.30%~2.34%

8.擔保

合併公司將存貨提供作為抵質押擔保之情形，請詳附註八。

9.其他

預收屋買賣價金係委託銀行以信託專戶管理，專戶款項應專款專用，除依施工進度撥款外不得動用(詳附註八)，其明細如下：

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
買賣價金	**$ 57,378**	**197,804**	**25,283**

(五)其他流動資產

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
留抵稅額	$ 108,926	110,003	109,269
預付工程款	10,488	23,451	44,803
暫付款及代付款	21,859	8,088	6,501
其　　他	510	829	196
	$ 141,783	**142,371**	**160,769**

(六)具重大非控制權益之子公司

子公司之非控制權益對合併公司具重大性者如下：

		非控制權益之所有權權益及表決權之比例		
子公司名稱	主要營業場所/公司註冊之國家	115.6.30	114.12.31	114.6.30
東聯開發股份有限公司	台灣	63.64 %	63.64 %	63.64 %

上述子公司之彙總性財務資訊如下，該等財務資訊係依據金管會認可之國際財務報導準則所編製，並已反映合併公司於收購日所作之公允價值調整及就會計政策差異所作之調整，且該等財務資訊係合併公司間之交易尚未銷除前之金額：

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
流動資產	$ 649,587	668,753	622,547
非流動資產	4,852	4,878	4,939
流動負債	(95,142)	(110,975)	(61,794)
淨資產	**$ 559,297**	**562,656**	**565,692**
非控制權益期末帳面金額	**$ 355,917**	**358,055**	**359,986**

	115年 4月至6月	114年 4月至6月	115年 1月至6月	114年 1月至6月
營業收入	$ -	-	-	-
本期淨損	$ (1,672)	(930)	(3,359)	(2,648)
歸屬於非控制權益之本期淨損	$ (1,064)	(592)	(2,138)	(1,685)
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	$ (1,064)	(592)	(2,138)	(1,685)

	115年 1月至6月	114年 1月至6月
營業活動現金流量	$ (75,853)	(90,978)
投資活動現金流量	44,700	15,000
現金及約當現金減少數	$ (31,153)	(75,978)

(七)不動產、廠房及設備

	土　地	房屋及建築	運輸設備	其他設備	總　計
帳面金額：					
民國115年1月1日	$ 26,157	16,830	-	96	43,083
民國115年6月30日	$ 26,157	16,540	-	52	42,749
民國114年1月1日	$ 26,157	17,414	-	298	43,869
民國114年6月30日	$ 26,157	17,121	-	190	43,468

合併公司之不動產、廠房及設備於民國一一五年及一一四年一月一日至六月三十日間均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二(一)，其他相關資訊請參閱民國一一四年度合併財務報告附註六(七)。

合併公司將不動產、廠房及設備提供作為抵質押擔保之情形，請詳附註八。

(八)投資性不動產

	自有資產		
	土　地	房屋及建築	總　計
帳面金額：			
民國115年1月1日	$ 195,496	267,808	463,304
民國115年6月30日	$ 195,496	265,127	460,623
民國114年1月1日	$ 49,801	2,055	51,856
民國114年6月30日	$ 49,801	1,981	51,782

合併公司將投資性不動產提供作為抵質押擔保之情形，請詳附註八。

合併公司之投資性不動產公允價值與民國一一四年度合併財務報告附註六(八)所揭露資訊無重大差異。

(九)取得合約之增額成本－流動

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
取得合約之增額成本-流動	**$ 283,602**	**304,646**	**290,881**

合併公司預期可回收為取得客戶合約所支付予代銷公司之佣金支出，故將其認列為資產。於認列銷售不動產之收入時予以認列費用，民國一一五年及一一四年一月一日期初餘額於民國一一五年及一一四年四月一日至六月三十日及一月一日至六月三十日認列之費用分別為23,516千元、20,886千元、29,304千元及35,392千元。

(十)短期借款

	115.6.30		
	利率區間	到期年度	金　額
信用短期借款	1.86%~2.88%	115~116	$ 208,000
擔保短期借款	2.19%~2.69%	116	127,000
合　　計			**$ 335,000**
未使用額度			**$ 92,000**

	114.12.31		
	利率區間	到期年度	金　額
信用短期借款	1.86%~2.88%	115	$ 278,000
擔保短期借款	2.19%~2.69%	115	127,000
合　　計			**$ 405,000**
未使用額度			**$ 30,000**

	114.6.30		
	利率區間	到期年度	金　額
信用短期借款	1.78%~2.88%	114~115	$ 248,000
擔保短期借款	2.19%~2.69%	115	127,000
合　　計			**$ 375,000**
未使用額度			**$ 60,000**

合併公司以資產設定抵質押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。另，前述部分借款係由關係人負連帶保證責任，請詳附註七。

(十一)長期借款

	115.6.30		
	利率區間	到期年度	金　額
擔保長期借款	2.38%~2.57%	117~130	$ 1,103,960
減：一營業週期內到期部分			(703,960)
合　　計			**$ 400,000**
未使用額度			**$ 3,967,040**

	114.12.31		
	利率區間	到期年度	金　額
擔保長期借款	2.10%~2.57%	115~118	$ 1,491,960
減：一營業週期內到期部分			(1,491,960)
合　　計			**$ -**
未使用額度			**$ 3,973,040**

	114.6.30		
	利率區間	到期年度	金　額
擔保長期借款	2.10%~2.57%	115~119	$ 1,385,960
減：一營業週期內到期部分			(1,385,960)
合　　計			**$ -**
未使用額度			**$ 4,575,040**

合併公司以資產設定抵質押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。另，前述部分借款係由關係人負連帶保證責任，請詳附註七。

(十二)應付短期票券

	115.6.30		
	保證或承兌機構	利率區間	金　額
應付商業本票	-	-	$ -
減：應付短期票券折價			-
合　　計			**$ -**
未使用額度			**$ 50,000**

	114.12.31		
	保證或承兌機構	利率區間	金　額
應付商業本票	金融機構	2.54%	$ 30,000
減：應付短期票券折價			(25)
合　　計			**$ 29,975**
未使用額度			**$ 20,000**

	114.6.30		
	保證或承兌機構	利率區間	金　額
應付商業本票	金融機構	2.54%	$ 30,000
減：應付短期票券折價			(17)
合　　計			**$ 29,983**
未使用額度			**$ 70,000**

合併公司以資產設定抵質押供應付短期票券之擔保情形，請詳附註八。另，前述短期票券係由關係人負連帶保證責任，請詳附註七。

(十三)負債準備

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
保固準備	**$ 10,168**	**10,168**	**4,402**

合併公司之保固負債準備主要與工程承攬相關，保固負債準備係依據各類工程歷史保固資料估計。民國一一五年及一一四年一月一日至六月三十日間負債準備無重大變動，相關資訊請參閱民國一一四年度合併財務報告附註六(十二)。

(十四)員工福利

合併公司確定提撥退休金辦法下之退休金，已提撥至勞工保險局，其明細如下：

	115年 4月至6月	114年 4月至6月	115年 1月至6月	114年 1月至6月
退休金費用	**$ 480**	**535**	**997**	**1,091**

(十五)所得稅

1.合併公司所得稅費用明細如下：

	115年 4月至6月	114年 4月至6月	115年 1月至6月	114年 1月至6月
當期所得稅費用				
當期產生	$ 43,793	15,643	50,040	25,851
調整前期之當期所得稅	(762)	53	(762)	53
	$ 43,031	**15,696**	**49,278**	**25,904**

2.所得稅核定情形

(1)本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一一三年度。

(2)本公司之國內子公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定之年度如下：

公司名稱	核 定 年 度
耀仁營造股份有限公司	民國一一三年度
東聯開發股份有限公司	民國一一三年度

(十六)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一一五年及一一四年一月一日至六月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一一四年度合併財報告附註六(十五)。

依本公司章程規定，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10%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10%。

本公司分別於民國一一五年六月二十四日及民國一一四年六月二十五日經股東常會決議民國一一四年度及一一三年度盈餘分配案。內容如下：

	114年度	113年度
法定盈餘公積	**$ 18,589**	**6,697**
分派予普通股業主之股利：		
現　　金	**$ 150,000**	**100,000**

(十七)每股盈餘

	115年 4月至6月	114年 4月至6月	115年 1月至6月	114年 1月至6月
1. 基本每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	**$ 180,724**	**68,473**	**201,190**	**114,475**
普通股加權平均流通在外股數(千股)	**100,000**	**100,000**	**100,000**	**100,000**
基本每股盈餘 (元)	**$ 1.81**	**0.68**	**2.01**	**1.14**
2. 稀釋每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(稀釋)	**$ 180,724**	**68,473**	**201,190**	**114,475**
普通股加權平均流通在外股數(基本) (千股)	100,000	100,000	100,000	100,000
具稀釋作用之潛在普通股之影響(千股)	82	41	111	49
普通股加權平均流通在外股數(稀釋) (千股)	**100,082**	**100,041**	**100,111**	**100,049**
稀釋每股盈餘(元)	**$ 1.81**	**0.68**	**2.01**	**1.14**

(十八)客戶合約之收入

1.收入之細分

	115年 4月至6月	114年 4月至6月	115年 1月至6月	114年 1月至6月
主要地區市場：				
臺　　灣	**$ 619,362**	**476,631**	**750,324**	**831,238**
主要產品/服務線：				
房地銷售	$ 614,720	392,155	734,872	665,304
租賃收入	435	5	441	11
工程合約	4,207	84,471	15,011	165,923
	$ 619,362	**476,631**	**750,324**	**831,238**
收入認列時點：				
於某一時點移轉之商品及勞務	$ 614,720	392,155	734,872	665,304
隨時間逐步移轉之收入	435	5	441	11
隨時間逐步移轉之工程	4,207	84,471	15,011	165,923
	$ 619,362	**476,631**	**750,324**	**831,238**

2.合約餘額

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
合約資產-營建工程(工程收入未達收款權利)	$ -	-	5,900
減：備抵損失	-	-	-
	$ -	**-**	**5,900**

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
合約負債—銷售房地款	$ 1,187,101	1,039,347	944,365
合約負債—預收款項	5,792	5,792	3,063
合約負債—預收租金	84	-	11
合約負債—營建工程(收取款項超過工程收入)	6,690	10,231	61,063
	$ 1,199,667	**1,055,370**	**1,008,502**

應收票據及帳款及其減損之揭露請詳附註六(三)。

民國一一五年及一一四年一月一日合約負債期初餘額於民國一一五年及一一四年四月一日至六月三十日及一一五年及一一四年一月一日至六月三十日認列為收入之金額分別為94,905千元、76,167千元、118,127千元及107,312千元。

合約負債—銷售房地款、預收款項及預收租金之變動主要係源自合併公司移轉商品或勞務予客戶而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異，民國一一五年及一一四年一月一日至六月三十日並無其他重大變動之情形。

合約資產—營建工程及合約負債—營建工程之變動主要係源自合併公司完工程度衡量結果變動而滿足履約義務之時點與客戶付款時點之差異。

(十九)員工及董事酬勞

本公司於民國一一四年六月二十五日經股東會決議修改公司章程，依修改後章程規定，年度如有獲利，應提不低於1%為員工酬勞(本項員工酬勞數額中，基層員工酬勞應不低於10%)及不高於2%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。修改前之章程規定，年度如有獲利，應提不低於1%為員工酬勞及不高於2%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。

本公司員工及董事酬勞估列金額明細如下：

	115年 4月至6月	114年 4月至6月	115年 1月至6月	114年 1月至6月
員工酬勞	$ 2,241	856	2,510	1,429
董事酬勞	2,241	856	2,510	1,429
	$ 4,482	**1,712**	**5,020**	**2,858**

上述酬勞係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為次年度損益。

本公司民國一一四年度及一一三年度員工酬勞估列金額分別為2,448千元及848千元，董事酬勞估列金額分別為2,448千元及848千元，與董事會決議分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十)營業外收入及支出

1.利息收入

	115年 4月至6月	114年 4月至6月	115年 1月至6月	114年 1月至6月
銀行存款利息	$ 992	2,403	1,268	2,701

2.其他收入

	115年 4月至6月	114年 4月至6月	115年 1月至6月	114年 1月至6月
其　　他	$ 463	4,507	1,151	4,507

3.其他利益及損失

	115年 4月至6月	114年 4月至6月	115年 1月至6月	114年 1月至6月
其　　他	$ 6,980	(57)	6,849	(127)

4.財務成本

	115年 4月至6月	114年 4月至6月	115年 1月至6月	114年 1月至6月
利息費用	$ (1,406)	(2,254)	(2,510)	(3,134)

(二十一)金融工具

除下列所述外，合併公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一一四年度合併財務報告附註六(二十)。

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產及合約資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)應收款項及按攤銷後成本衡量之金融資產之信用風險

應收票據及帳款之信用風險暴險資訊、相關明細表及減損提列情形請詳附註六(三)。合約資產之減損提列情形請附註六(十八)。按攤銷後成本衡量之金融資產為信用風險低之金融資產，因此按十二個月預期信用損失金額衡量該期間之備抵損失。

(3)信用風險集中情況

當金融商品交易相對人顯著集中於少數交易對象，或金融商品交易相對人未顯著集中於少數交易對象，但交易對象大多從事類似之商業活動，且具有類似之經濟特質，使其履行合約之能力受到經濟或其他狀況之影響亦相類似時，則發生信用風險顯著集中之情形。合併公司應收帳款分散於多數無關聯之交易對象，故信用風險集中度有限。

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息之影響。

	合約現金流量	1年以內	1-2年	2-5年	超過5年
115年6月30日					
非衍生金融負債					
短期借款	$ 340,793	340,793	-	-	-
長期借款(含一營業週期內到期長期借款)	1,225,641	27,774	144,961	857,369	195,537
應付票據及帳款(含關係人)	314,731	314,731	-	-	-
其他應付款(含關係人)	72,132	72,132	-	-	-
應付股利	150,000	150,000	-	-	-
	$ 2,103,297	**905,430**	**144,961**	**857,369**	**195,537**
114年12月31日					
非衍生金融負債					
短期借款	$ 409,289	409,289	-	-	-
應付短期票券	30,000	30,000	-	-	-
一營業週期內到期長期借款	1,571,741	408,538	426,077	737,126	-
應付票據及帳款(含關係人)	425,865	425,865	-	-	-
其他應付款(含關係人)	95,628	95,628	-	-	-
	$ 2,532,523	**1,369,320**	**426,077**	**737,126**	**-**
114年6月30日					
非衍生金融負債					
短期借款	$ 381,100	381,100	-	-	-
應付短期票券	30,000	30,000	-	-	-
一營業週期內到期長期借款	1,469,436	409,838	24,897	1,034,701	-
應付票據及帳款(含關係人)	267,613	267,613	-	-	-
其他應付款(含關係人)	76,192	76,192	-	-	-
應付股利	100,000	100,000	-	-	-
	$ 2,324,341	**1,264,743**	**24,897**	**1,034,701**	**-**

合併公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

3.利率風險

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險請參閱本附註之流動性風險管理說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少1%，亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一一五年及一一四年一月一日至六月三十日之稅前淨利將分別減少或增加7,195千元及8,805千元，主係因合併公司之借款利率變動。

4.公允價值資訊—金融工具之種類及公允價值

合併公司金融資產及金融負債之帳面價值為公允價值之合理近似值，依規定無須揭露公允價值資訊。

(二十二)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一一四年度合併財務報告附註六(二十一)所揭露者無重大變動。

(二十三)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一一四年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一一四年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一一四年度合併財務報告附註六(二十二)。

(二十四)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司民國一一五年及一一四年一月一日至六月三十日並無非現金交易之投資及籌資活動。

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本合併財務報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與合併公司之關係
許燈城先生	本公司之董事長暨總經理(日埜不動產投資顧問股份有限公司之法人代表)
許志瑋先生	本公司董事長暨總經理之一親等親屬
日埜不動產投資顧問股份有限公司（日埜不動產公司）	本公司之法人董事
大觀投資顧問股份有限公司（大觀投資公司）	本公司之法人董事
海寧投資股份有限公司（海寧投資公司）	本公司之法人董事
森城建設股費有限公司（森城建設公司）	合併公司之法人董事
德華行銷股份有限公司（德華行銷公司）	本公司之其他關係人
沈國皓建築師事務所	負責人為本公司法人董事之法人代表

(二)與關係人間之重大交易事項

1.營繕工程

合併公司發包予森城建設公司之工程如下：

	115年1月至6月			
工程名稱	工程合約金額	當期計價金額	累計已計價金額	未計價金額
泰美科技園區	$ 533,548	71,102	241,724	291,824

	114年1月至6月			
工程名稱	工程合約金額	當期計價金額	累計已計價金額	未計價金額
泰美科技園區	$ 533,548	55,095	107,050	426,498

合併公司向關係人發包工程，因其屬單一承包，故其交易價格無法比較，另付款條件係依工程進度付款。

期末未結清餘額如下：

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
應付票據	$ 9,764	4,450	2,225
應付帳款	$ -	17,800	-

2.工程費用

合併公司民國一一五年及一一四年四月一日至六月三十日及一月一日至六月三十日委託沈國皓建築師事務所進行建築設計價款分別為4,171千元、0千元、4,171千元及10,716千元。

期末未結清餘額如下：

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
應付帳款	$ -	4,385	-

3.銷售佣金

合併公司民國一一五年及一一四年四月一日至六月三十日及一一五年及一一四年一月一日至六月三十日委託德華行銷公司代銷產生之佣金(列入取得合約之增額成本—流動)分別為5,388千元、1,592千元、14,924千元及16,105千元。

期末未結清餘額如下：

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
應付票據	$ 3,243	-	-
其他應付款	$ 24,605	37,546	35,660

4.租金費用

合併公司民國一一五年及一一四年四月一日至六月三十日及一一五年及一一四年一月一日至六月三十日向許志瑋先生租賃辦公室之租金費用分別為150千元、150千元、300千元及300千元；民國一一五年六月三十日、一一四年十二月三十一日及六月三十日之存出保證金均為100千元。

5.租金收入

合併公司與日埜不動產公司及大觀投資公司簽訂辦公室租賃契約，為期一年，均至民國一一五年十二月。對日埜不動產公司及大觀投資公司民國一一五年及一一四年四月一日至六月三十日及一一五年及一一四年一月一日至六月三十日租金收入分別為3千元、3千元、6千元及6千元，帳列於營業收入項下。

6.應付代收款項

合併公司所收取之綠意中山一號建案之款項，按出資額比例，應行給付予大觀投資公司之款項，期末未結清餘額如下：

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
其他應付款	**$ 2,657**	**2,657**	**2,657**

7.其他交易

合併公司民國一一五年六月三十日、一一四年十二月三十一日及六月三十日支付予大觀投資公司綠意永寧1號之合建保證金均為9,300千元。

合併公司民國一一五年一月一日至六月三十日代德華行銷公司辦理信託服務所取得之收入為688千元，帳列營業外收入及支出項下，相關款項均已收訖。民國一一四年一月一日至六月三十日無此項交易。

8.保證

許燈城先生於民國一一五年六月三十日、一一四年十二月三十一日及六月三十日為合併公司借款負連帶保證責任額度(含長短期借款及應付短期票券)分別為5,528,000千元、6,416,000千元及6,466,000千元。

9.應付股利

合併公司向法人股東支付股利(帳列「應付股利」項下)未結清餘額如下：

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
日埜不動產公司	$ 32,368	-	21,579
大觀投資公司	16,848	-	11,232
海寧投資公司	18,869	-	12,579
	$ 68,085	**-**	**45,390**

(三)主要管理階層人員報酬

	115年 4月至6月	114年 4月至6月	115年 1月至6月	114年 1月至6月
短期員工福利	**$ 4,807**	**2,855**	**6,927**	**5,414**

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	115.6.30	114.12.31	114.6.30
存貨	長短期借款額度擔保	$ 925,100	1,185,641	1,383,981
不動產、廠房及設備	短期借款/應付短期票券額度擔保	41,478	41,713	41,951
投資性不動產	長短期借款額度擔保	449,059	185,838	40,217
其他金融資產－流動	預售屋買賣價金信託	57,378	197,804	25,283
		$ 1,473,015	**1,610,996**	**1,491,432**

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)合併公司為長短期借款、發行商業本票及承攬合約而開立之保證票據金額如下：

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
存出保證票據	**$ 5,266,426**	**6,154,426**	**5,108,426**

(二)合併公司已簽訂之土地購買合約總價及已支付價款各期明細如下：

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
合約總價	**$ 213,670**	**213,670**	**213,670**
已支付價款	**$ 52,600**	**52,600**	**52,600**

(三)合併公司投資興建個案所簽訂之工程發包合約總價及已支付價款各期明細如下：

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
合約總價	**$ 2,346,015**	**4,182,999**	**4,114,785**
已支付價款	**$ 1,589,893**	**2,922,945**	**2,532,399**

(四)合併公司因銷售房地而與客戶簽訂之合約總價及已依約收取價款各期明細如下：

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
合約總價	**$ 5,679,167**	**6,101,893**	**5,871,267**
已收取價款	**$ 1,187,101**	**1,039,347**	**944,365**

(五)合併公司承包之工程合約總價及已依約收取之價款如下：

	115.6.30	114.12.31	114.6.30
合約總價	**$ 136,586**	**1,140,599**	**1,109,499**
已收取價款	**$ 135,572**	**1,128,116**	**983,206**

(六)合併公司民國一一五年六月三十日簽訂之重大合約情形如下：

合建方式	工程名稱或地段	合建保證金
自地自建、合建分屋	綠意永寧1號	$ 58,804
自地自建、合建分屋	北市南海段	8,437
共同投資興建、合建分屋	南港玉成段	762
共同投資興建、合建分屋	綠意久康	2,096
合建分屋	汐止新峰段	29,573
		$ 99,672
自地自建	士林永平段	
共同投資興建	泰美科技園區	
共同投資興建	領航1號	

(七)合併公司民國一一五年六月三十日共同投資興建相關資訊如下：

工程名稱或地段	出資比
南港玉成段	合併公司：80%
	廣運公司：20%
綠意久康	合併公司：72.75%
	廣運公司：27.25%
泰美科技園區	合併公司：50%
	富嘉公司：30%
	達欣公司：20%
領航1號	合併公司：50%
	京河公司：50%

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其　　他

(一)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功能別 / 性質別	115年4月至6月			114年4月至6月		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
員工福利費用						
薪資費用	3,615	10,497	14,112	4,539	9,019	13,558
勞健保費用	-	917	917	-	1,024	1,024
退休金費用	-	480	480	-	535	535
其他員工福利費用	144	593	737	189	694	883
折舊費用	-	1,467	1,467	-	200	200
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

功能別 性質別	115年1月至6月			114年1月至6月		
	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計	屬於營業成本者	屬於營業費用者	合計
員工福利費用						
薪資費用	8,398	19,734	28,132	9,292	18,853	28,145
勞健保費用	-	2,215	2,215	-	2,339	2,339
退休金費用	-	997	997	-	1,091	1,091
其他員工福利費用	306	960	1,266	388	1,169	1,557
折舊費用	-	2,941	2,941	-	401	401
折耗費用	-	-	-	-	-	-
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

註：民國一一五年及一一四年四月一日至六月三十日及一一五年及一一四年一月一日至六月三十日不動產投資之折舊列入其他損失之金額分別為37千元、37千元、74千元及74千元。

(二)營運之季節性：

合併公司之營運不受季節性或週期性因素影響。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一一五年一月一日至六月三十日合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1.資金貸與他人：無。

2.為他人背書保證：無。

3.期末持有之重大有價證券(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：無。

4.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：

進(銷)貨之公司	交易對象名稱	關係	交易情形				交易條件與一般交易不同之情形及原因		應收(付)票據、帳款		備註
			進(銷)貨	金額	佔總進(銷)貨之比率	授信期間	單價	授信期間	餘額	佔總應收(付)票據、帳款之比率	
本公司	耀仁營造股份有限公司	子公司	進貨	236,399	82.74 %	45天	與一般客戶無顯著不同	與一般客戶無顯著不同	(24,308)	(78.33) %	註

註：已於合併財務報告沖銷。

5.應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。

6.母子公司間業務關係及重大交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營業收入或總資產之比率
1	耀仁營造股份有限公司	本公司	2	營業收入	289,613	依工程進度收款	38.60%
1	”	”	2	應收票據	24,308	”	0.39 %
1	”	”	2	應付股利	35,000	”	0.57 %

註一：編號之填寫方式如下：

1.0代表母公司。

2.1代表耀仁營造股份有限公司。

註二：與交易人之關係種類標示如下：

1.母公司對子公司。

2.子公司對母公司。

註三：母子公司間業務關係及重要交易往來情形，僅揭露銷售、應收票據及帳款之資料，其相對之進貨、應付票據及帳款不再贅述。

註四：已於合併財務報告沖銷。

(二)轉投資事業相關資訊：

單位：千股

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司本期損益	本期認列之投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
綠意開發股份有限公司	耀仁營造股份有限公司	台北市市民大道五段69號	經營土木及建築工程業務	90,000	90,000	5,000	100.00 %	(21,705)	6,104	9,801	註1及註2
綠意開發股份有限公司	東聯開發股份有限公司	台北市市民大道五段69號	經營住宅、大樓及工業廠房開發業務	120,000	120,000	16,560	36.36 %	203,381	(3,359)	(1,221)	註2

註1：係按權益法認列之投資利益6,104千元及加(減)計期初逆流交易產生之未實現利益餘額135,315千元及期末逆流交易產生之未實現利益餘額(131,618)千元。

註2：已於合併財務報告沖銷。

(三)大陸投資資訊：無。

十四、部門資訊

	115年4月至6月				
	第一營業部	第二營業部	營造部	調整及銷除	合計
來自外部客戶收入	$ 615,155	-	4,207	-	619,362
部門間收入	145	-	148,865	(149,010)	-
收入總計	**$ 615,300**	**-**	**153,072**	**(149,010)**	**619,362**
應報導部門損益	**$ 222,043**	**(1,672)**	**7,717**	**(5,397)**	**222,691**

	114年4月至6月				
	第一營業部	第二營業部	營造部	調整及銷除	合計
來自外部客戶收入	$ 392,160	-	84,471	-	476,631
部門間收入	145	-	247,817	(247,962)	-
收入總計	**$ 392,305**	**-**	**332,288**	**(247,962)**	**476,631**
應報導部門損益	**$ 83,816**	**(930)**	**(2,710)**	**3,401**	**83,577**

	115年1月至6月				
	第一營業部	第二營業部	營造部	調整及銷除	合計
來自外部客戶收入	$ 735,313	-	15,011	-	750,324
部門間收入	291	-	289,613	(289,904)	-
收入總計	**$ 735,604**	**-**	**304,624**	**(289,904)**	**750,324**
應報導部門損益	**$ 248,756**	**(3,359)**	**7,816**	**(4,883)**	**248,330**

	114年1月至6月				
	第一營業部	第二營業部	營造部	調整及銷除	合計
來自外部客戶收入	$ 665,315	-	165,923	-	831,238
部門間收入	291	-	456,259	(456,550)	-
收入總計	**$ 665,606**	**-**	**622,182**	**(456,550)**	**831,238**
應報導部門損益	**$ 140,011**	**(2,648)**	**(2,369)**	**3,700**	**138,694**

民國一一五年及一一四年四月一日至六月三十日及一一五年及一一四年一月一日至六月三十日應報導部門損益應銷除部門間收入分別為(149,010)千元、(247,962)千元、(289,904)千元及(456,550)千元，相關成本及費用分別為143,613千元、251,363千元、285,021千元及460,250千元。