

股票代碼：2596

綠意開發股份有限公司及其子公司

合併財務季報表

民國一〇〇年及九十九年九月三十日  
(未經會計師核閱)

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、合併資產負債表	3
四、合併損益表	4
五、合併現金流量表	5
六、合併財務季報表附註	
(一)重要會計政策之彙總說明	6~7
(二)會計變動之理由及其影響	7~8
(三)重要會計科目之說明	8~18
(四)關係人交易	18~19
(五)抵質押之資產	19
(六)重大承諾事項及或有事項	20
(七)重大之災害損失	20
(八)重大之期後事項	20
(九)其 他	20~21
(十)附註揭露事項	
母子公司間業務關係及重要交易往來情形	21、23
(十一)部門別財務資訊	21~22

未經會計師核閱  
綠意開發股份有限公司及其子公司  
合併資產負債表

民國一〇〇年及九十九年九月三十日

單位：新台幣千元

	100.9.30		99.9.30			100.9.30		99.9.30	
	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%
11xx 資產					21xx 負債及股東權益				
1100 流動資產：					2180 流動負債：				
1100 現金及銀行存款(附註三(一))	\$ 37,676	3	296,654	28	2274 一營業週期內到期之長期借款(附註三(六)及五)	\$ 130,000	9	-	-
1310 公平價值變動列入損益之金融資產—流動					2180 公平價值變動列入損益之金融負債—流動				
(附註三(二))	5,996	-	5,971	1	(附註三(七))	9,291	1	-	-
1120 應收票據	8,906	1	50	-	2271 應付公司債(附註三(七)及五)	284,592	21	-	-
1140 應收帳款	243	-	337	-	2120 應付票據	22,804	2	2,483	-
1153 應收帳款—關係人(附註四)	2,847	-	-	-	2143 應付帳款	6,844	-	10,178	1
1190 其他金融資產—流動	6,109	-	6,386	1	2170 應付費用	4,454	-	7,189	1
1220 存貨(附註三(三)及五)	1,032,601	75	601,378	58	2260 預收房地款(附註三(三))	19,404	1	-	-
1280 其他流動資產	17,836	2	21,015	2	2264YY 預收工程款(附註三(三)及五)	2,181	-	-	-
1285 遞延推銷費用	2,660	-	-	-	2280 其他流動負債(附註三(四)、(八)及六)	9,760	1	16,782	2
1286 遞延所得稅資產—流動	-	-	83	-	2282 代收款	10	-	1,926	-
1292 存出保證金	8	-	-	-	流動負債合計	489,340	35	38,558	4
1291 受限制資產(附註三(七)及五)	147,673	11	-	-	28xx 其他負債：				
流動資產合計	1,262,555	92	931,874	90	2810 應計退休金負債	1,277	-	3	-
14xx 基金及長期投資(附註三(四)及五)：					負債合計	490,617	35	38,561	4
1423 不動產投資	43,378	3	46,537	4	3xxx 股東權益(附註三(七)及(八))：				
1499 減：累計減損	(439)	-	(949)	-	3110 普通股股本，每股面額10元，100年及99年額定股數均為100,000千股，發行股數均為68,100千股	681,000	50	681,000	65
長期投資淨額	42,939	3	45,588	4	32xx 資本公積	34,052	2	30,431	3
15xx 固定資產(附註五)：					33xx 保留盈餘：				
成本：					3310 法定盈餘公積	74,904	5	67,214	6
1501 土地	26,157	2	26,157	3	3350 未分配盈餘	107,899	8	226,516	22
1521 房屋及建築	32,610	2	32,610	3	股東權益合計	897,855	65	1,005,161	96
1551 運輸設備	4,750	-	4,750	-	重大承諾事項及或有事項(附註三(三)、(四)、(七)、四及六)				
1681 其他設備	841	-	742	-					
	64,358	4	64,259	6					
15x9 減：累積折舊	8,032	-	5,909	1					
固定資產淨額	56,326	4	58,350	5					
17xx 無形資產：									
1770 遞延退休金成本	1,727	-	390	-					
18xx 其他資產：									
1820 存出保證金(附註三(三))	19,845	1	2,259	-					
1830 遞延費用	469	-	310	-					
1860 遞延所得稅資產—非流動	-	-	161	-					
1880 其他資產(附註三(五)及五)	4,611	-	4,790	1					
其他資產合計	24,925	1	7,520	1					
資產總計	\$ 1,388,472	100	1,043,722	100	負債及股東權益總計	\$ 1,388,472	100	1,043,722	100

(請詳閱後附合併財務季報表附註)

董事長：許燈城

經理人：許燈城

會計主管：林秀娟

未經會計師核閱  
綠意開發股份有限公司及其子公司  
合併損益表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	100年前三季		99年前三季	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註三(三)及四)：				
4510 營建收入	\$ 46,423	100	388,316	101
4310 租賃收入	359	-	11	-
4519 減：營建收入折讓	-	-	2,224	1
營業收入淨額	46,782	100	386,103	100
5510 營建成本(附註四)	36,780	79	243,795	63
營業毛利	10,002	21	142,308	37
6000 營業費用(附註三(八))：				
6100 推銷費用	3,145	6	19,385	5
6200 管理費用	24,324	52	32,793	8
	27,469	58	52,178	13
6900 營業淨利(損)	(17,467)	(37)	90,130	24
7100 營業外收入及利益：				
7110 利息收入	1,130	2	1,949	1
7140 處分其他資產利益(附註三(五))	-	-	1,340	-
7280 減損迴轉利益(附註三(四))	510	1	-	-
7310 金融資產評價利益(附註三(二))	1,106	2	9	-
7320 金融負債評價利益(附註三(七)及(十))	1,089	2	-	-
7480 其他收入	1,164	2	3,136	1
	4,999	9	6,434	2
7500 營業外費用及損失：				
7510 利息費用(附註三(三)及(七))	1,201	2	51	-
7540 處分不動產投資損失(附註三(四))	188	-	85	-
7880 其他損失	588	1	713	-
	1,977	3	849	-
7900 合併稅前淨利(損)	(14,445)	(31)	95,715	26
8110 所得稅費用	227	-	4,276	1
9600 合併淨利(損)(歸屬母公司)	\$ (14,672)	(31)	91,439	25
			稅前	稅後
9750 基本每股盈餘(虧損)(單位：新台幣元)				
(附註三(九))	\$ (0.22)	(0.22)	1.39	1.34
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)(附註三(九))			\$ 1.39	1.34

(請詳閱後附合併財務季報表附註)

董事長：許燈城

經理人：許燈城

會計主管：林秀娟

未經會計師核閱  
綠意開發股份有限公司及其子公司  
合併現金流量表

民國一〇〇年及九十九年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	100年前三季	99年前三季
<b>營業活動之現金流量：</b>		
本期合併淨利(損)	\$ (14,672)	91,439
調整項目：		
折舊費用	1,725	1,771
攤銷費用	115	107
應付公司債折價攤銷	3,593	-
處分其他資產利益	-	(1,340)
減損迴轉利益	(510)	-
處分不動產投資損失	188	85
金融資產評價利益	(1,106)	(9)
金融負債評價利益	(1,089)	-
遞延所得稅費用	229	1,113
營業資產及負債之淨變動：		
應收票據	(7,966)	680
應收帳款	(6)	8,702
應收帳款－關係人	(2,847)	-
其他金融資產－流動	37	7,186
存貨	(155,541)	(91,124)
其他流動資產	(9,720)	(6,259)
存出保證金	(15,336)	6,244
受限制資產	(147,673)	-
遞延推銷費用	(2,660)	9,516
應付票據	21,545	(2,756)
應付帳款	(1,731)	(9,482)
應付費用	(10,634)	(12,056)
預收房地款	18,486	(69,034)
預收工程款	2,181	-
其他流動負債	3,673	8,066
代收款	(814)	(3,169)
預付退休金及應計退休金負債	(138)	(133)
<b>營業活動之淨現金流出</b>	<u>(320,671)</u>	<u>(60,453)</u>
<b>投資活動之現金流量：</b>		
取得公平價值變動列入損益之金融資產	(18,500)	-
處分公平價值變動列入損益之金融資產價款	19,585	-
處分其他資產價款	-	500
處分固定資產價款	(99)	-
處分不動產投資價款	190	781
遞延費用增加	(308)	-
<b>投資活動之淨現金流入</b>	<u>868</u>	<u>1,281</u>
<b>融資活動之現金流量：</b>		
短期借款減少	(40,000)	(10,000)
一營業週期內到期之長期借款增加	130,000	-
發行公司債	295,000	-
應付租賃款減少	-	(43)
發放現金股利	(81,720)	(102,150)
<b>融資活動之淨現金流入(出)</b>	<u>303,280</u>	<u>(112,193)</u>
本期現金及銀行存款淨減少數	(16,523)	(171,365)
期初現金及銀行存款餘額	54,199	468,019
期末現金及銀行存款餘額	<u>\$ 37,676</u>	<u>296,654</u>
<b>現金流量資訊之補充揭露：</b>		
本期支付利息	<u>\$ 1,201</u>	<u>51</u>
支付所得稅	<u>\$ 3,088</u>	<u>3,365</u>
<b>不影響現金流量之融資活動：</b>		
<b>同時影響現金及非現金項目之投資活動：</b>		
其他流動負債－預收款減少	<u>\$ -</u>	<u>(1,267)</u>

(請詳閱後附合併財務季報表附註)

董事長：許燈城

經理人：許燈城

會計主管：林秀娟

未經會計師核閱  
綠意開發股份有限公司及其子公司  
合併財務季報表附註

民國一〇〇年及九十九年九月三十日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、重要會計政策之彙總說明

併入合併財務季報之子公司如下：

<u>投資公司</u>	<u>子公司名稱</u>	<u>業務性質</u>	<u>本公司直接及間接 持股比例(%)</u>	
本公司	耀仁營造股份有限公司	經營土木及建築工程	100.9.30	99.9.30
			100.00 %	100.00 %

(以下簡稱耀仁營造)

本合併財務季報表係依照行政院金融監督管理委員會民國九十六年十一月十五日金管證六字第0960064020號令、證券發行人財務報告編製準則、商業會計法及商業會計處理準則中與財務會計準則相關之規定暨我國一般公認會計原則編製。為更瞭解本公司之財務狀況、經營成果與現金流量，應將本合併財務季報表與本公司民國九十九年度經會計師查核簽證之合併財務報表一併參閱。除下段所述者外，本合併財務季報表之重要會計政策與前述合併財務報表相同。

由於新交易事項或準則規範，本合併財務季報表新採之重要會計政策如下：

(一)應收票據及帳款、其他應收款、存出保證金及受限制資產

應收票據及帳款係因出售商品或勞務而發生之債權，其他應收款係屬非因營業而產生之其他應收款，存出保證金係存出供作保證之存出保證金，受限制資產係用途受限制之現金及約當現金。

針對金融資產，合併公司首先評估以攤銷後成本衡量之金融資產，是否存在客觀證據，顯示重大個別金融資產發生減損，以及非屬重大之個別金融資產單獨或共同發生減損。個別評估減損並已認列或持續認列減損損失之金融資產，無須再進行組合減損評估。

減損金額為金融資產之帳面價值與其估計未來現金流量採原始有效利率折現之現值間之差額。金融資產之帳面價值係藉由備抵帳戶調降之，減損金額應列為當期損益。於決定減損金額時，預期未來現金流量之估計係包括擔保品及相關保險之可回收金額。

若後續期間減損金額減少，且明顯與認列減損後發生之事件有關，但該迴轉不應使金融資產帳面金額大於未認列減損情況下之攤銷後成本。迴轉之金額應認列為當期損益。

## 綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

### (二)轉換公司債

本公司之轉換公司債適用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」及第三十六號「金融商品之表達與揭露」規定，同時產生金融負債及給予持有人轉換為權益商品之選擇權。轉換公司債之負債組成要素原始帳面價值之決定係參考與權益組成要素無關之類似負債之公平價值；權益組成要素之原始帳面價值係轉換公司債總金額減除經單獨衡量之負債組成要素金額。發行時之交易成本按原始認列金額比例分攤至轉換公司債負債及權益組成要素。

應付公司債原始認列係按公平價值，續後衡量係按有效利率法計算之攤銷後成本評價，相關之溢價與折價列為應付公司債之加項或減項，於債券流通期間採利息法攤銷，作為利息費用之調整項目。

嵌入本公司發行應付公司債之賣回權與買回權其原始認列及續後衡量均係按公平價值以淨額帳列「公平價值變動列入損益之金融資產或負債」項下，公平價值之變動列為當期評價損益。

嵌入本公司發行應付公司債之轉換權，符合權益定義者，其原始認列係按公平價值帳列「資本公積－認股權」項下。

當持有人要求轉換時，先就帳列負債組成要素(包括公司債及分別認列之嵌入式衍生性商品)於轉換當時依當日應有之公平價值予以調整並認列為當期損益，再以前述負債組成要素調整後之帳面價值加計認股權之帳面價值之總額作為發行普通股之入帳基礎。

### (三)營運部門資訊

合併公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。依該號公報規定，營運部門係企業之組成單位，從事可能獲得收入並發生費用(包括與企業內其他組成單位間交易所產生之收入與費用)之經營活動。營運部門之營運結果定期由該企業之營運決策者複核，以制定分配予該部門資源之決策，並評估該部門之績效，同時具個別分離之財務資訊。

## 二、會計變動之理由及其影響

- (一)合併公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用財務會計準則公報第三十四號「金融商品之會計處理準則」第三次修訂條文。依該號公報規定，帳列原始產生之放款及應收款應適用該公報放款及應收款之認列、續後評價及減損等規定。前述會計原則變動，對民國一〇〇年前三季合併財務季報表無重大影響。

## 綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

(二)合併公司自民國一〇〇年一月一日起，首次適用財務會計準則公報第四十一號「營運部門資訊之揭露」。依該號公報規定，企業應揭露有助於財務報表使用者評估企業所從事經營活動與所處經濟環境之性質及財務影響之資訊。合併公司以內部提供予營運決策者之資訊為基礎，以決定與表達營運部門。該號公報亦取代財務會計準則公報第二十號「部門別財務資訊之揭露」。前述會計原則變動對合併公司民國一〇〇年前三季財務季報表不產生損益影響。合併公司已重編前期之部門資訊以供附列比較參考。

### 三、重要會計科目之說明

#### (一)現金及銀行存款

	<b>100.9.30</b>	<b>99.9.30</b>
零用金	\$ 230	280
支票存款	5,225	5,375
活期存款	32,221	15,421
定期存款	-	275,578
	<b>\$ 37,676</b>	<b>296,654</b>

#### (二)公平價值變動列入損益之金融資產－流動

	<b>100.9.30</b>	<b>99.9.30</b>
債券基金	<b>\$ 5,996</b>	<b>5,971</b>
成 本	<b>\$ 5,314</b>	<b>5,314</b>
	<b>100年前三季</b>	<b>99年前三季</b>
金融資產評價利益：		
處分	\$ 1,085	-
評價	21	9
	<b>\$ 1,106</b>	<b>9</b>

#### (三)存貨淨額

##### 1.合併公司之存貨

	<b>100.9.30</b>	<b>99.9.30</b>
待售房地	\$ 28,744	53,249
在建工程	423,588	11,026
預付營建土地款	8,095	122,241
營建土地	572,174	414,862
	<b>\$ 1,032,601</b>	<b>601,378</b>

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

2.待售房地

<u>100.9.30</u>				
	<u>待售土地</u>	<u>待售房屋</u>	<u>合 計</u>	<u>預收房地款</u>
綠意富春	\$ 7,580	21,164	28,744	-
<u>99.9.30</u>				
	<u>待售土地</u>	<u>待售房屋</u>	<u>合 計</u>	<u>預收房地款</u>
綠意富春	\$ 9,244	25,813	35,057	-
綠意青禾—A照	7,766	10,426	18,192	-
	<u>\$ 17,010</u>	<u>36,239</u>	<u>53,249</u>	<u>-</u>

3.在建工程

<u>100.9.30</u>						
<u>工程名稱</u>	<u>會計處 理方法</u>	<u>預計完 工年度</u>	<u>在建土地</u>	<u>在建工程</u>	<u>合 計</u>	<u>預收房 地 款</u>
綠意許願墅 (原會稽段)	全部完工法	100	85,898	124,803	210,701	2,962
綠意晶棧 (原德惠段)	全部完工法	101	153,835	35,407	189,242	16,442
其他	全部完工法	-	2,022	21,623	23,645	-
			<u>\$ 241,755</u>	<u>181,833</u>	<u>423,588</u>	<u>19,404</u>
<u>99.9.30</u>						
<u>工程名稱</u>	<u>會計處 理方法</u>	<u>預計完 工年度</u>	<u>在建土地</u>	<u>在建工程</u>	<u>合 計</u>	<u>預收房 地 款</u>
其他	全部完工法	-	\$ -	11,026	11,026	-

4.預付營建土地款

	<u>100.9.30</u>	<u>99.9.30</u>
北市木柵段	\$ 7,000	-
汐止茄苳腳A(地號13-01等部份持分)	232	24,642
北市吉林段(地號293)	-	10,240
綠意許願墅(原會稽段)(地號0872及0873 部份持分)	847	239
基隆暖暖A	5	54,018
基隆暖暖B	3	33,102
三重福德南段	8	-
合 計	<u>\$ 8,095</u>	<u>122,241</u>

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

5.營建土地

	<u>100.9.30</u>	<u>99.9.30</u>
北市木柵段(地號771、783、757-1、775及779)\$	188,791	-
汐止茄苳腳A(地號13-01等部份持分)	164,786	130,754
基隆暖暖A(地號400)	102,539	12,014
基隆暖暖B(地號417)	55,471	-
北市吉林段(地號289、296；289-2、289-3 等部份持分)	20,900	20,660
綠意晶棧(原德惠段)(地號0601)	-	152,893
綠意許願墅(原會稽段)(地號0872及0873 部份持分)	-	58,854
北市臨沂段	30,507	30,507
北市南海段	9,022	9,022
其 他	<u>158</u>	<u>158</u>
合 計	<u>\$ 572,174</u>	<u>414,862</u>

6.預收工程款

(1)合併公司長期工程預收工程款超過在建工程者其淨額列為流動負債，明細如下：

	<u>100.9.30</u>	<u>99.9.30</u>
預收工程款	\$ 20,484	-
減：在建工程	<u>18,303</u>	<u>-</u>
預收工程淨額	<u>\$ 2,181</u>	<u>-</u>

(2)上列在建工程未有提供作為質押或擔保之情事。

(3)採完工比例法承認損益之相關資料如下：

一〇〇年前三季

<u>工程名稱</u>	<u>合約總價</u>	<u>估計總成本</u>	<u>完工比例%</u>	<u>已認列之 累積工程 利益</u>	<u>實際(預計) 完工年度</u>
北市永吉路	\$ <u>60,247</u>	\$ <u>52,388</u>	30.38	<u>2,388</u>	(101)

九十九年前三季無此情事。

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

7.存出保證金

係為房地開發所提供地主之保證金，因屬未動工之建案者，故列為非流動資產，明細如下：

	<u>100.9.30</u>	<u>99.9.30</u>
非流動：		
綠意許願墅(原會稽段)	\$ -	370
北市南海段	762	762
汐止茄苳腳A	2,078	1,079
三重福德南段	2,000	-
北市玉成段	<u>14,956</u>	<u>-</u>
合 計	<u>\$ 19,796</u>	<u>2,211</u>

8.利息資本化

民國一〇〇年前三季及九十九年前三季利息費用總額分別為5,235千元及51千元，在建工程資本化金額分別為4,034千元及0元，資本化之平均利率分別為2.17%及0%。

(四)長期投資－不動產投資

	<u>100.9.30</u>	<u>99.9.30</u>
不動產：		
土 地	\$ 38,237	38,237
建 物	4,294	4,294
車 位：		
土 地	235	235
建 物	<u>930</u>	<u>3,974</u>
小 計	43,696	46,740
減：累計折舊	(318)	(203)
累計減損	<u>(439)</u>	<u>(949)</u>
合 計	<u>\$ 42,939</u>	<u>45,588</u>

耀仁營造分別於民國一〇〇年第一季出售256千元之不動產投資，售價143千元，認列處分損失113千元；及民國一〇〇年第三季出售122千元之不動產投資，售價47千元，認列處分損失75千元。

耀仁營造於民國九十九年八月出售133千元之不動產投資，售價48千元，認列之處分損失85千元；民國九十九年九月出售1,596千元之不動產投資，售價733千元，惟未辦妥有權登記，故將預收款733千元列入其他流動負債，於民國九十九年第四季辦妥所有權登記後，認列處分損失863千元。

## 綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

累計減損係耀仁營造於民國九十六年十二月三十一日就不動產投資估計之淨公平價值於帳面價值所提列。民國一〇〇年三月三十一日因大部分不動產投資已出售經評估而迴轉其相關之減損損失510千元；民國一〇〇年九月三十日經評估，無須增列減損損失。

上列不動產投資中505千元之車位土地及建物因附屬建物所有權無法與主建物分開登記，故其係以主建物所有權人一立益建設事業股份有限公司(立益建設)之名義登記持有。耀仁營造於民國九十七年八月三十日與立益建設簽訂協議書，依協議書規定，耀仁營造以立益建設名義持有之不動產投資之管理及處份由耀仁營造自理，其出租及出售收入歸耀仁營造所有，協議期間自協議書成立之日起至標的出售完畢之日止。另，協議書亦規定立益建設不得就標的設定抵押權或任何形式之負擔。

### (五)其他資產

民國一〇〇年及九十九年九月三十日之其他資產包括預付退休金分別為93千元及272千元、閒置資產—土地均為4,518千元。

閒置資產—土地係本公司綠意京璽工程建造基地外之土地，於民國九十六年九月該工程完工時轉列本科目。

本公司於民國九十五年度以第三人名義取得之農地，自民國九十八年九月起陸續出售，其中民國九十八年第四季出售之農地，因未辦妥所有權登記，故將收取之價款2,000千元列入其他流動負債，於民國九十九年三月辦妥所有權登記後，認列出售利益1,073千元；民國九十九年第一季出售最後一批農地，出售價款500千元，認列出售利益267千元。又，農地之相關保全措施於民國九十九年四月解除，包括抵押權之塗銷及租賃契約之取消。

### (六)一營業週期內到期之長期借款

貸款機構	性質	期間	還款方式	利率 區間%	100.9.30	99.9.30
華南銀行—西門分行	擔保借款	100.03.14~ 103.09.14	到期清償	100年： 2.11%	\$ 110,000	-
萬泰銀行	"	100.07.29~ 102.01.30	到期清償 提前清償	100年： 1.67%	20,000	-
					130,000	-
					130,000	-
減：一營業週期內到期部份					\$ -	-
一營業週期後到期部份					-	-
未動用借款額度					\$ 430,000	-

長期借款由關係人負連帶保證責任情形如下：

	100.9.30	99.9.30
華南銀行—西門分行	陳秋芳、許燈城	—
萬泰銀行	陳秋芳、許燈城	—

## 綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

### (七)應付公司債

本公司為因應公司未來發展需求及籌措長期資金，經民國九十九年十二月十四日董事會決議並於民國一〇〇年一月十四日經金融監督管理委員會核准後，於民國一〇〇年二月二十三日發行第一次國內有擔保可轉換公司債，發行總額為300,000千元，債券票面利率0%，發行期間為三年。自發行之日後屆滿一個月之次日起至到期日前十日止，除本公司無償配股停止過戶日、現金股息停止過戶日或現金增資認股停止過戶前十五個營業日起，至權利分派基準日止，及辦理減資之減資基準日起至減資換發股票開始交易日前一日止及其他依法暫停過戶日期間外，得向本公司請求依本辦法轉換為本公司普通股。發行滿二年之前三十日起至滿二年之當日止持有人可執行賣回權之年收益率為1.00%(複利基礎，利息補償金為面額之2.01%)，滿三年之日以債券面額賣回。

發行滿一個月後翌日起至發行期間屆滿前四十日止，若本公司普通股收盤價格連續三十個營業日超過當時轉換價格達30%者或本轉換公司債流通在外餘額低於原發行總額之10%時，本公司得於其後三十個營業日內或其後任何時間，並於該期間屆滿時，按債券面額以現金收回其流通在外之本轉換公司債。

發行時之轉換價格為19.80元，惟公司債發行後，遇本公司已發行普通股股份增加時，轉換價格將依本公司第一次有擔保轉換公司債發行及轉換辦法第十一款所訂之公式計算調整轉換價格。

本公司依財務會計準則公報第三十六號之規定將該轉換選擇權與負債分離，並分別認列為權益及負債之相關資訊如下：

	<u>100.9.30</u>
發行時轉換公司債之複利現值(折現率為2.18% ，發行張數3,000張，每股面額100千元)	\$ 285,999
發行時嵌入式衍生性金融負債－(贖)買回權 及賣回權	10,380
發行時權益組成要素－轉換權	<u>3,621</u>
發行時轉換公司債總金額	<u>\$ 300,000</u>

負債組成要素－應付公司債如下：

	<u>100.9.30</u>
國內應付可賣回轉換公司債發行金額之 複利現值(註)	\$ 280,999
減：本期認列利息費用	<u>(3,593)</u>
	<u>\$ 284,592</u>

(註)發行成本5,000千元，作為公司債複利現值之減項。

## 綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

公平價值變動列入損益之金融負債一流動如下：

	<u>100年前三季</u>
嵌入式衍生性金融商品－(贖)買回權及賣回權	\$ 10,380
加：本期評價利益	<u>(1,089)</u>
	<u>\$ 9,291</u>

另，此應付公司債籌措之資金，係用以投入綠意許願墅及綠意晶棧二建案之營建工程款(詳附註五)。

### (八)股東權益

#### 1.資本公積

依公司法規定，資本公積需先彌補虧損，始得以已實現之資本公積轉作資本，並不得用以分配現金股利。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢價及受領贈與之所得。現金增資溢價發行之資本公積，如擬用以撥充資本者，每年以一次為限，且不得於現金增資年度即提出撥充資本，而每次轉增資均需依規定限額處理。資本公積餘額如下：

	<u>100.9.30</u>	<u>99.9.30</u>
股本溢價	\$ 28,896	28,896
現金增資本公司及子公司員工認股產生 之資本公積	1,535	1,535
轉換公司債－認股權	<u>3,621</u>	<u>-</u>
合 計	<u>\$ 34,052</u>	<u>30,431</u>

本公司因現金增資本公司及子公司員工認股產生之資本公積及發行可轉換公司債而認列屬權益項目之資本公積－認股權，係依財務會計準則公報規定所認列，不屬於公司法第二四一條規定之資本公積，依法不得辦理轉增資。

#### 2.法定盈餘公積

依公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與實收資本額相等為止。法定盈餘公積依法僅供彌補虧損之用，不得用以分配現金股利。但此項公積之提列已達實收資本額百分之五十時，得以股東會決議，於不超過其中半數之範圍內將其轉撥資本。

#### 3.盈餘分配及股利政策

依本公司民國九十九年六月十七日修訂前之章程規定，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百分之十為法定盈餘公積，其餘由董事會視營運需要酌予保留適當盈餘後，按下列比率擬訂分配議案提請股東會決議分配之：

- (1)員工紅利不低於百分之一。
- (2)董事、監察人酬勞不高於百分之二。

## 綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

(3)餘額為股東紅利。

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，其中現金股利以不低於盈餘分配總額之百分之十為原則，但因公司業務實際需要，得由股東會決議調整之。

員工股票紅利之分配對象，得包括符合一定條件之本公司之子公司員工。

依本公司民國九十九年六月十七日修訂後之章程規定，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百分之十為法定盈餘公積，其餘由董事會視營運需要酌予保留適當盈餘後，按下列比率擬訂分配議案提請股東會決議分派之：

(1)員工紅利不低於百分之一。

(2)董事、監察人酬勞不高於百分之二。

(3)股東紅利得加計以前年度累積未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分派議案，提請股東會決議分配之。

本公司考量公司營運成長、資金需求，並兼顧財務結構目標下，盈餘之發放以現金股利及股票股利之方式為之，其中現金股利不低於盈餘分配總額之百分之十。

員工股票紅利之分配對象，得包括符合一定條件之本公司之子公司員工。

本公司民國一〇〇年六月十五日及九十九年六月十七日股東常會決議民國九十九年及九十八年之盈餘分配，股利及員工紅利、董事及監察人酬勞如下：

	<u>99年度</u>	<u>98年度</u>
普通股每股股利：		
現金	<u>1.20</u>	<u>1.50</u>
員工紅利－現金	\$ 694	1,339
董監酬勞	<u>694</u>	<u>1,339</u>
	<u>\$ 1,388</u>	<u>2,678</u>

上述盈餘分派情形與本公司董事會決議並無差異，與財務報表認列之員工紅利及董監酬勞並無差異。

本公司以民國九十九年前三季稅後淨利乘上本公司章程所定員工紅利分配成數1%及董監酬勞分配成數1%，估計員工紅利及董監酬勞均為858千元。如配發股票紅利，其股數之計算基礎係依據股東會決議前一日之收盤價並考量除權除息之影響。估列數與嗣後股東會決議實際配發金額如有差異，則視為會計估計變動，列為股東會決議年度之損益。本公司民國一〇〇年前三季為淨損，無須估列員工紅利及董監酬勞。

本公司董事會通過及股東會決議之員工紅利及董監酬勞相關資訊，可自公開資訊觀測站等管道查詢之。

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

4.兩稅合一相關資訊

	<u>100.9.30</u>	<u>99.9.30</u>
本公司股東可扣抵稅額帳戶餘額	\$ <u>4,612</u>	<u>4,781</u>

本公司辦理營利事業所得稅結算申報後，對中華民國居住者就民國九十九年度盈餘分配之稅額扣抵比率實際為3.77%；民國九十八年度實際比率為3.54%。

累積盈餘之組成說明如下：

<u>年 度</u>	<u>100.9.30</u>	<u>99.9.30</u>
87至98	\$ 107,899	135,077
99以後(含)	-	91,439
	<u>\$ 107,899</u>	<u>226,516</u>

(九)每股虧損

本公司基本每股盈餘(虧損)及稀釋每股盈餘之計算如下：

(股數單：千股)

	<u>100年前三季</u>		<u>99年前三季</u>	
	<u>稅前</u>	<u>稅後</u>	<u>稅前</u>	<u>稅後</u>
基本每股盈餘(虧損)：				
本期淨利(損)	\$ <u>(14,674)</u>	<u>(14,672)</u>	<u>94,601</u>	<u>91,439</u>
加權平均流通在外股數	<u>68,100</u>	<u>68,100</u>	<u>68,100</u>	<u>68,100</u>
基本每股盈餘(虧損)(單位：元)	\$ <u>(0.22)</u>	<u>(0.22)</u>	<u>1.39</u>	<u>1.34</u>
稀釋每股盈餘：				
本期淨利			<u>94,601</u>	<u>91,439</u>
加權平均流通在外股數			68,100	68,100
員工紅利—股票			86	86
計算稀釋每股盈餘之加權平均 流通在外股數			<u>68,186</u>	<u>68,186</u>
稀釋每股盈餘(單位：元)			<u>1.39</u>	<u>1.34</u>

民國一〇〇年前三季本公司其反稀釋效果，故未列入稀釋每股虧損計算，稀釋每股虧損即為基本每股虧損。

(十)金融商品相關資訊

1.衍生性金融商品

因發行可轉換公司債而認列之嵌入式衍生性負債，請詳附註三(七)。

2.公平價值之資訊

非衍生性金融資產及負債中包括現金及銀行存款、應收票據及帳款(含關係人)、其他金融資產—流動、受限制資產、應付票據及帳款(含關係人)、應付費用及其他流動負債等，係以其在資產負債表日之帳面價值估計其公平價值，因此類商品到期日甚近，其帳面價值應屬估計公平價值之合理基礎。

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

除上述金融資產及負債外，其餘非衍生性金融資產及負債之帳面價值及公平價值彙總如下：

	100.9.30		99.9.30	
	帳面價值	公平價值	帳面價值	公平價值
非衍生性金融商品：				
金融資產：				
公平價值變動列入損益之金融資產				
融資產	\$ 5,996	5,996 (註1)	5,971	5,971 (註1)
存出保證金—流動及非流動	19,853	19,853 (註2)	2,259	2,259 (註2)
金融負債：				
一營業週期內到期之長期借款	130,000	130,000 (註2)	-	-
應付公司債	284,592	284,592 (註2)	-	-
資產負債表外金融商品：				
保證票據	-	364,000 (註2)	-	364,000 (註2)

註1：公平價值係以活絡市場公開報價所決定之金額。

註2：公平價值係以評價方式估計之金額。

上述金融商品公平價值所使用之方法假設如下：

- (1)公平價值動列入損益之金融資產係投資受益憑證，係以會計期間最後一日之基金淨值估計其公平價值。
- (2)存出保證金以帳面價值為其公平價值。
- (3)一營業週期內到期之長期借款以其在資產負債表上之帳面價值估計其公平價值，係因長期借款採浮動利率，其已參照市場情況調整，近似於市場利率。
- (4)應付公司債按有效利率法計算之攤銷後成本評價，惟該公司債價值不代表未來現金流出數。
- (5)保證票據，其公平價值係以合約金額為準。

3.民國一〇〇年前三季及九十九年前三季因評價方法估計之公平價值變動而認列為當期利益之金額分別為1,089千元及0元。

4.財務風險資訊：

(1)市場風險

合併公司持有之開放型基金係分類為公平價值變動列入損益之金融資產，因此類資產係以公平價值衡量，因此合併公司將暴露於債券市場價格變動之風險。

合併公司發行之可賣回轉換公司債係屬固定利率之債務，因此合併公司將暴露於市場利率變動使債權人行使賣回權之風險。

(2)信用風險

當金融商品交易相對人顯著集中於少數對象，或金融商品交易相對人雖未顯著集中於少數交易對象，但交易對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況。合併公司金融商品之交易對象未顯著集中。

## 綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

### (3)流動性風險

合併公司之營運資金及銀行融資額度足以支應，故未有因無法籌措資金以履行合約義務之流動性風險。

### (4)利率變動之現金流量風險

合併公司之長期借款係屬浮動利率之債務，故市場利率變動將使長短期借款之有效利率隨之變動，而使其未來現金流量產生波動，市場利率增加1%，將增加合併公司現金流出約1,300千元。

本公司之可轉換公司債，因債券票面利率及收益率均為固定利率，故無利率變動之現金流量風險。

## 四、關係人交易

### (一)關係人之名稱及關係

<u>關係人名稱</u>	<u>與本公司之關係</u>
陳秋芳	原為本公司之董事長，惟民國一〇〇年六月十五日董事會改選為本公司之董事(常春投資有限公司之法人代表)
許燈城	原為本公司之總經理，惟民國一〇〇年六月十五日董事會改選為本公司之董事長並兼任總經理
沈國皓	本公司之董事
沈國皓建築師事務所	其負責人為本公司之董事
許志瑋、許志豪及許涵如先生(許君等三人)	本公司董事長之一親等親屬

### (二)與關係人之間之重大交易事項

#### 1.營繕工程

承攬許君等三人之工程如下：

一〇〇年前三季

<u>工程名稱</u>	<u>工程合約金額</u>	<u>當期計價金額</u>	<u>累計已計價金額</u>	<u>未計價金額</u>	<u>本期認列之工程收入</u>
北市永吉路	\$ <u>60,247</u>	<u>20,484</u>	<u>20,484</u>	<u>39,763</u>	<u>18,303</u>

(註)許君等三人持有北市永吉路之持分合計為50%。

合併公司未承包上述工程以外之營繕工程。上述工程合約總價採雙方議價方式，並依工程施工進度請款，一半款項立即支付，剩餘一半45天支付。

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

2. 應收帳款

	100.9.30		99.9.30	
	金額	佔應收款項%	金額	佔應收款項%
許君等三人	\$ 2,847	23.73	-	-

3. 工程費用

本公司民國一〇〇年前三季及九十九年前三季委託沈國皓建築師事務所進行建築設計價款分別為3,290千元及1,576千元(佔營業成本分別為8.95%及0.65%)，相關款項於民國一〇〇年及九十九年九月三十日前全數付訖。

4. 保證

	100.9.30	99.9.30
未動用之短期借款額度	\$ 354,000	354,000

上述借款額度由關係人負連帶保證責任情形如下：

	100.9.30	99.9.30
信用借款	陳秋芳、許燈城	陳秋芳、許燈城
擔保借款	陳秋芳、許燈城	陳秋芳、許燈城、沈國皓

為本公司長期借款負連帶保證責任請詳附註三(六)。

五、抵質押之資產

抵質押之資產	抵質押擔保標的	帳面價值	
		100.9.30	99.9.30
在建工程—土地／營建土地	一營業週期內到期之	\$ 153,835	152,893
地—綠意晶棧(原德惠段)	長期借款額度擔保		
營建土地—基隆暖暖A	"	102,539	-
營建土地—基隆暖暖B	"	55,471	-
營建土地—北市木柵段	發行可轉換公司債保證	188,791	-
營建土地—臨沂段	短期借款額度擔保	30,507	30,507
土地	"	26,157	26,157
房屋及建築	"	28,029	29,267
不動產投資—土地	"	38,237	38,237
不動產投資—房屋	"	4,016	4,164
其他資產—閒置資產	"	4,518	4,518
受限制資產(詳附註三(七))	營建工程款專用	147,673	-
合計		\$ 779,773	285,743

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

六、重大承諾事項及或有事項

(一)民國一〇〇年及九十九年九月三十日，合併公司為借款額度及購料而開立之保證票據均為364,000千元。

(二)民國九十九年四月二十七日，本公司與和旺建設簽訂臨沂段之買賣意向書，承諾於簽約後一年內，和旺建設達其原訂整體開發之買賣目的，有權以70,804千元購入本公司擁有之臨沂段持分，並於正式買賣契約簽立後將保證金7,080千元轉為簽約金。因未達原訂約目的，雙方於民國九十九年十一月三十日簽訂解除買賣意向協議書，本公司並退回該保證金。民國九十九年九月三十日前述保證金列入其他流動負債。

七、重大之災害損失：無。

八、重大之期後事項：無。

九、其 他

(一)營建業務相關資產、負債之流動性分析

	100.9.30		
	預期十二個月 內收回或償付	預期十二個月 後收回或償付	合 計
資 產			
應收票據及帳款(含關係人)	\$ 11,996	-	11,996
其他流動資產	17,836	-	17,836
受限制資產	<u>147,673</u>	-	<u>147,673</u>
合 計	<u>\$ 177,505</u>	<u>-</u>	<u>177,505</u>
負 債			
一營業週期內到期之長期借款	\$ -	130,000	130,000
應付公司債	-	284,592	284,592
應付票據及帳款	29,648	-	29,648
應付費用	4,454	-	4,454
預收房地款	19,404	-	19,404
代收款	<u>10</u>	-	<u>10</u>
合 計	<u>\$ 53,516</u>	<u>414,592</u>	<u>468,108</u>

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

	99.9.30		合 計
	預期十二個月 內收回或償付	預期十二個月 後收回或償付	
資 產			
應收票據及帳款	\$ 387	-	387
其他流動資產	<u>21,015</u>	-	<u>21,015</u>
合 計	<u>\$ 21,402</u>	<u>-</u>	<u>21,402</u>
負 債			
應付票據及帳款	\$ 12,661	-	12,661
應付費用	7,189	-	7,189
代收 款	<u>1,926</u>	-	<u>1,926</u>
合 計	<u>\$ 21,776</u>	<u>-</u>	<u>21,776</u>

(二)重 分 類

民國九十九年前三季合併財務報表中若干金額為配合一〇〇年前三季合併財務報表之表達方式已作適當之重分類，該重分類對合併財務報表之表達無重大影響。

十、附註揭露事項

母子公司間業務關係及重要交易往來情形：附表一。

十一、部門別財務資訊：

(一)一般性資訊

合併公司應報導部門如下：

- 1.營業部：係從事房屋開發租售業務。
- 2.營造部：係本公司100%持有之子公司，係從事土木及建築工程之業務。

(二)部門資訊

合併公司未分攤所得稅費用(利益)至應報導部門。報導之金額與營運決策者使用之報告一致。

營運部門之會計政民國一〇〇年上半年度合併財務報表所述之重要會計政策彙總相同。合併公司營運部門損益係以稅前損益衡量，並作為評估績效之基礎。合併公司將部門間之銷售及移轉，視為與第三人間之交易，以成本加成衡量。

綠意開發股份有限公司及其子公司合併財務季報表附註(續)

合併公司營運部門資訊如下：

	100年前三季			合 計
	營業部	營造部	調整及銷除	
來自外部客戶收入	\$ 28,479	18,303	-	46,782
部門間收入	429	30,789	(31,218)	-
收入合計	<u>\$ 28,908</u>	<u>49,092</u>	<u>(31,218)</u>	<u>46,782</u>
部門損益	<u>\$ (7,101)</u>	<u>(6,235)</u>	<u>(1,109)</u>	<u>(14,445)</u>
部門總資產	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

上述應報導部門資訊重大調節項目說明如下：

- 1.應報導部門收入合計數應銷除部門間收入31,218千元。
- 2.應報導部門損益應銷除部門間收入(31,218)千元及相關成本及費用30,109千元(扣除本期營造成本計入存貨中內部交易利益1,109千元)。

	99年前三季			合 計
	營業部	營造部	調整及銷除	
來自外部客戶收入	\$ 386,103	-	-	386,103
部門間收入	429	8,487	(8,916)	-
收入合計	<u>\$ 386,532</u>	<u>8,487</u>	<u>(8,916)</u>	<u>386,103</u>
部門損益	<u>\$ 88,344</u>	<u>(9,106)</u>	<u>16,477</u>	<u>95,715</u>
部門總資產	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

上述應報導部門資訊重大調節項目說明如下：

- 1.應報導部門收入合計數應銷除部門間收入8,916千元。
- 2.應報導部門損益應銷除部門間收入(8,916)千元及相關成本及費用25,393千元(含本期出售之待售房地中內部交易利益16,477千元)。

附表一 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

民國一〇〇年前三季母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人 之關係 (註二)	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收 或總資產之比率
0	綠意開發股份有限公司	耀仁營造股份有限公司	1	應付票據	\$ 15,321	依工程進度付款	1.11%
0	"	"	1	租金收入	429	按月支付	0.92%
1	耀仁營造股份有限公司	綠意開發股份有限公司	2	營建收入	30,789	依工程進度收款	65.81%

另，子公司承包母公司工程產生之逆流交易未實現利益已銷除，其期初餘額為8,080千元，期末餘額為9,189千元。

民國九十九年前三季母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號 (註一)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人 之關係 (註二)	交易往來情形			
				科目	金額	交易條件	佔合併總營收 或總資產之比率
0	綠意開發股份有限公司	耀仁營造股份有限公司	1	應付票據	\$ 3,711	依工程進度付款	0.36%
0	"	"	1	應付帳款	4,366	依工程進度付款	0.42%
0	"	"	1	租金收入	429	按月支付	0.11%
1	耀仁營造股份有限公司	綠意開發股份有限公司	2	營建收入	8,487	依工程進度收款	2.20%

另，子公司承包母公司工程產生之逆流交易未實現利益已銷除，其期初餘額為25,353千元，期末餘額為8,876千元。

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。