

股票代號：2520

議事手冊

中華民國一〇三年股東常會

冠德建設股份有限公司

KIND  M

股東會時間：中華民國一〇三年六月二十三日上午九時整

股東會地點：台北市和平東路三段131號(本公司一樓大廳)

目 錄

壹、開會程序.....	1
貳、開會議程.....	2
一、報告事項.....	3
二、承認事項.....	4
三、討論事項.....	5
四、臨時動議.....	5
參、附 件	
一、一〇二度營業報告書.....	6
二、監察人審查報告書.....	7
三、公司債募集發行情形.....	8
四、會計師查核報告及財務報表.....	9
五、一〇二度盈餘分配表.....	21
六、取得或處分資產處理程序修正條文對照表.....	22
肆、附 錄	
一、股東會議事規則.....	31
二、公司章程.....	33
三、員工分紅及董事、監察人酬勞相關資訊.....	36
四、本次無償配股對公司營業績效、每股盈餘及股東投資報酬率之影響.....	36
五、全體董事及監察人持有股數情形.....	37

冠德建設股份有限公司

中華民國一〇三年股東常會開會程序

一、宣布開會

二、主席就位

三、主席致詞

四、報告事項

五、承認事項

六、討論事項

七、臨時動議

八、散 會

冠德建設股份有限公司
中華民國一〇三年股東常會議程

日期：中華民國一〇三年六月二十三日(星期一)上午九時整

地點：台北市和平東路三段131號(本公司一樓大廳)

一、報告事項：

- (一)本公司一〇二年度營業報告。
- (二)監察人審查本公司一〇二年度決算表冊報告。
- (三)公司債募集發行情形。
- (四)其他報告：

本公司為他人背書保證情形。

二、承認事項：

- (一)本公司一〇二年度決算表冊案。
- (二)本公司一〇二年度盈餘分配案。

三、討論事項：

- (一)修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案。

四、臨時動議：

五、散會。

一、 報告事項

(一)本公司一〇二年度營業報告，報請 公鑒。

說明：一〇二年度營業報告書，請參閱本手冊第6頁附件一。

(二)監察人審查本公司一〇二年度決算表冊報告，報請 公鑒。

說明：監察人審查報告書，請參閱本手冊第7頁附件二。

(三)公司債募集發行情形，報請 公鑒。

說明：本公司為償還銀行借款，於102年度發行2次國內有擔保普通公司債，總額新台幣20億元整，其發行情形，請參閱本手冊第8頁附件三。

(四)其他報告：

本公司為他人背書保證情形：

截至一〇二年十二月三十一日止，本公司為龍寶建設股份有限公司背書保證新台幣1,180,000千元。

二、承認事項

第一案

董事會提

案由：本公司一〇二年度決算表冊案，謹提請 承認。

說明：

- 一、本公司一〇二年度個體及合併資產負債表、綜合損益表、權益變動表、現金流量表等業已編製完竣，經安侯建業聯合會計師事務所陳嘉修、張淑瑩會計師查核簽證，及出具無保留意見查核報告，併同營業報告書，業經監察人審查竣事，依法提請股東常會承認。
- 二、一〇二年度營業報告書、會計師查核報告書及上述財務報表，請參閱本手冊第6頁附件一及第9~20頁附件四。
- 三、謹提請 承認。

決議：

第二案

董事會提

案由：本公司一〇二年度盈餘分配案，謹提請 承認。

說明：

- 一、本案業經一〇三年三月二十六日第十屆第十次董事會決議通過在案。
- 二、本公司一〇二年度稅後淨利1,197,081,412元，加上上期末分配盈餘2,781,042,147元，減國際財務報導準則(IFRSs)轉換調整淨額1,957,534,978元，減精算損益本期變動數3,844,868元，加特別盈餘公積迴轉164,555元，提撥119,708,141元為法定盈餘公積，本期可分配盈餘為1,897,200,127元，擬分配503,791,000元為股東紅利，以現金方式發放。
- 三、本案俟股東常會通過後，授權董事會訂定除息基準日及其他相關事宜。
- 四、一〇二年度盈餘分配表，請參閱本手冊第21頁附件五。
- 五、謹提請 承認。

決議：

三、討論事項

第一案

董事會提

案由：修訂本公司「取得或處分資產處理程序」案，謹提請 公決。

說明：

- 一、本案業經一〇三年三月二十六日第十屆第十次董事會決議通過在案。
- 二、本公司「取得或處分資產處理程序」修正條文對照表，請參閱本手冊第22～30頁附件六。
- 三、謹提請 公決。

決議：

四、臨時動議

五、散會

附件一

一〇二年度營業報告書

本公司及子公司之營運部門計有建設、營造及百貨事業等三個，分別從事委託營造廠商興建國民住宅與商業大樓出租出售、綜合營造及購物中心等業務。102年度該等部門收入各為39.79億元、59.73億元及11.12億元，合計110.64億元，扣減調整及銷除部門間收入37.80億元，合併營業收入為72.84億元，較101年度增加1.37%。歸屬本公司稅後淨利11.97億元，較101年度增加819.04%。每股稅後盈餘2.42元，優於101年度之0.27元。

建設部門興建或預售中之「冠德中研」、「冠德天尊」、「冠德捷世」、「冠德天驕」、「謙臻邸」、「冠德鼎極」、「冠德天御」、「冠德愛閱」、「林口A9」、「中原B」、「冠德君閱」、「興雅B」、「興雅C」及「興雅F」等十四個建案，可銷售戶數合計達700餘戶。營造部門施作中或即將動工之工程，除不含前述十四個建案中之「謙臻邸」外，尚有「YCL-121員林鐵路高架」、「台中市地重劃14期第1標」、「福國路延伸工程第1期」、「全球傳動樹林廠辦大樓新建工程」、「台9線南迴公路安朔至草埔段C1橋樑標新建工程」及「新北市永和、汐止、樹林國民運動中心興建統包工程」等十餘個，合約總額超過200億元。百貨事業部門現有「中和」、「板橋車站」、「屏東」、「新左營車站」及「新竹世博館」等五座購物中心，營業總面積達6.6萬餘坪。

因建案大量完工交屋、房地產市場買氣平穩及政府大幅調高土地公告現值等，102年台灣地區房屋買賣移轉棟數較101年大幅增加12.8%，達371,892棟，創近三年新高。營造業則在政府縮減公共工程投資及民間企業興建廠房意願降低等因素影響下，102年營業額僅達2.07兆元，較101年衰退1.57%，為近三年新低。而百貨公司因受民間消費需求疲軟及網購與無店面零售興起之衝擊，102年營業額較101年微幅提高3.11%，成為2,886億元。103年房地產、營造及百貨市場恐將遭遇七合一選舉、美國量化寬鬆(QE)貨幣政策退場及大陸經濟成長減緩等不確定因素挑選，惟國際金融情勢已趨於穩定，且國內經濟景氣亦漸由谷底翻升，業者普遍預期業務應可維持穩定發展。

鑑於國內房地產、營造及百貨市場經營環境短期內仍難明顯好轉，本公司及子公司將秉持穩健保守之傳統理念，進行捷運站聯合開發案、地上權標案及優質區段土地開發案之投資興建，承攬技術層次及附加價值俱高之營造工程，引進知名廠商及勤耕美食街餐飲，並透過異業策略聯盟方式提供精緻服務，創造競爭優勢與口碑行銷，有效降低外在景氣環境、法規環境及總體經營環境之不利影響，以達成永續經營之最終目標。

冠德建設成立三十五年來，承蒙各位股東鼎力支持與全體同仁戮力打拚，營業體質方能日益堅實，並跨足投資經營綜合營造及購物中心等事業。未來，本公司將在既有之堅實經營基礎上，興建符合綠建築與抗震等標準之精緻住宅，運用永久性售後服務、品牌優勢、以文創領航企業轉型升級及用誠心傳遞幸福生活價值等經營策略，創造更為豐厚的利潤，為各位股東謀求最大福祉。

董事長：馬玉山



經理人：曾青松



會計主管：何進福



附件二

冠德建設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一〇二年度財務報表，業經安侯建業聯合會計師事務所陳嘉修、張淑瑩會計師查核竣事，連同營業報告書及盈餘分配表等，經本監察人審查，認為尚無不符，爰依公司法第二一九條之規定，報請 鑒察。

此上

本公司一〇三年股東常會

監察人：馬志綱



監察人：沈政毅



中 華 民 國 一 〇 三 年 三 月 二 十 六 日

附件三

公司債募集發行情形

債券名稱	102年第1次 有擔保普通公司債	102年第2次 有擔保普通公司債
發行(辦理)日期	102年6月18日	102年9月26日
票面金額(新台幣)	100萬元	100萬元
發行價格	依票面金額十足發行	依票面金額十足發行
總額(新台幣)	10億元	10億元
利率	1.3%	1.6%
期限	5年	5年
保證機構	臺灣銀行	臺灣銀行
受託人	華泰商業銀行信託部	華泰商業銀行信託部
承銷機構	無	無
簽證律師	趙興偉	趙興偉
簽證會計師	陳嘉修、曾國揚	陳嘉修、曾國揚
償還方法	發行期限為五年期， 到期一次還本	發行期限為五年期， 到期一次還本
未償還本金	10億元	10億元
贖回或提前清償之條款	無	無
限制條款	無	無
信用評等機構名稱、 評等日期、公司債評 等結果	無	無
發行及轉換、交換或 認股辦法、發行條件 對股權可能稀釋情形 及對現有股東權益影 響	無	無
交換標的委託保管機 構名稱	無	無

附件四



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市11049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, 11049, Taiwan, R.O.C.

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667
Internet 網址 www.kpmg.com.tw

會計師查核報告

冠德建設股份有限公司董事會 公鑒：

冠德建設股份有限公司民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之資產負債表，暨民國一〇二年及一〇一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，業經本會計師查核竣事。上開個體財務報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開個體財務報告表示意見。

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，以合理確信個體財務報告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取個體財務報告所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製個體財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估個體財務報告整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述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，足以允當表達冠德建設股份有限公司民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之財務狀況，暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

安侯建業聯合會計師事務所

陳嘉修



會計師：

張淑瑩



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號：金管證六字第0940100754號
民國一〇三年三月二十六日



冠德建設股份有限公司
資產負債表

民國一〇二年及一〇一一年一月一日

單位：新台幣千元

	102.12.31		101.12.31		101.1.1	
	金額	%	金額	%	金額	%
資產：						
流動資產：						
1100 現金及約當現金	\$ 166,514	1	148,680	1	106,042	-
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	41,542	-	34,325	-	22,495	-
1150 應收票據淨額	227,466	1	22,108	-	25,378	-
1170 應收帳款淨額	373,582	1	118,259	-	26,859	-
1190 應收建造合約款	113,848	-	245,516	1	173,170	1
1200 其他應收款	27,000	-	3,177	-	-	-
1320 存貨(建設業適用)	25,200,053	77	23,068,602	77	17,303,548	75
1410 預付款項	257,202	1	168,024	1	99,368	-
1476 其他金融資產-流動	1,456,291	5	1,431,728	5	1,209,650	5
1479 其他流動資產-其他	70,172	-	29,996	-	2,357	-
	<u>27,933,670</u>	<u>86</u>	<u>25,270,415</u>	<u>85</u>	<u>18,968,867</u>	<u>81</u>
非流動資產：						
1543 以成本衡量之金融資產-非流動	1,181	-	1,181	-	1,181	-
1550 採用權益法之投資	4,164,315	13	4,092,581	14	3,935,177	17
1600 不動產、廠房及設備	304,964	1	310,211	1	316,060	1
1760 投資性不動產淨額	126,605	-	127,427	-	128,249	1
1915 預付設備款	5,222	-	3,927	-	2,025	-
1985 長期預付租金	43,654	-	45,232	-	46,810	-
	<u>4,645,941</u>	<u>14</u>	<u>4,580,559</u>	<u>15</u>	<u>4,429,502</u>	<u>19</u>
資產總計	<u>\$ 32,579,611</u>	<u>100</u>	<u>29,850,974</u>	<u>100</u>	<u>23,398,369</u>	<u>100</u>
負債及權益：						
負債：						
1020 應付公司債	6,000,000	18	4,000,000	13	2,000,000	9
1030 應計退休金負債	12,861	-	7,596	-	7,270	-
1040 存入保證金	292	-	292	-	1,018	-
1050 其他非流動負債-其他	72,293	-	73,786	-	75,278	-
	<u>6,085,446</u>	<u>18</u>	<u>4,081,674</u>	<u>13</u>	<u>2,083,566</u>	<u>9</u>
流動負債：						
1010 短期借款	\$ 12,167,717	39	12,403,934	42	9,135,610	39
1020 應付短期票券	405,000	1	699,000	2	200,000	1
1030 應付票據	54,086	-	72,715	-	43,286	-
1040 應付票據-關係人	465,649	1	317,239	1	410,743	2
1050 應付帳款	133,351	-	346,609	1	23,769	-
1060 應付帳款-關係人	711,075	2	515,096	2	319,997	1
1070 其他應付款	103,278	-	65,213	-	56,518	-
1080 當期所得稅負債	70,300	-	38,127	-	104,867	-
1090 員工福利負債準備-流動	4,238	-	1,063	-	2,040	-
1100 預收款項	2,976,970	10	2,618,620	10	1,790,966	8
1110 一年或一年營業週期內到期或執行責回權公司債	-	-	104,929	-	398,164	2
1120 其他流動負債-其他	29,343	-	10,556	-	7,552	-
	<u>17,121,007</u>	<u>53</u>	<u>17,193,101</u>	<u>58</u>	<u>12,493,512</u>	<u>53</u>
非流動負債：						
1130 應付公司債	6,000,000	18	4,000,000	13	2,000,000	9
1140 應計退休金負債	12,861	-	7,596	-	7,270	-
1150 存入保證金	292	-	292	-	1,018	-
1160 其他非流動負債-其他	72,293	-	73,786	-	75,278	-
	<u>6,085,446</u>	<u>18</u>	<u>4,081,674</u>	<u>13</u>	<u>2,083,566</u>	<u>9</u>
負債總計	<u>23,206,453</u>	<u>71</u>	<u>21,274,775</u>	<u>71</u>	<u>14,577,078</u>	<u>62</u>
權益：						
1200 股本	5,037,910	15	4,987,221	17	4,933,453	21
1210 資本公積	1,307,823	4	1,248,076	4	1,188,273	5
1220 保留盈餘	3,082,119	10	2,387,604	8	2,751,165	12
1230 其他權益	780	-	(165)	-	-	-
1240 庫藏股票	(65,474)	-	(46,537)	-	(51,600)	-
	<u>9,373,158</u>	<u>29</u>	<u>8,576,199</u>	<u>29</u>	<u>8,821,291</u>	<u>38</u>
權益總計	<u>9,373,158</u>	<u>29</u>	<u>8,576,199</u>	<u>29</u>	<u>8,821,291</u>	<u>38</u>
負債及權益總計	<u>\$ 32,579,611</u>	<u>100</u>	<u>29,850,974</u>	<u>100</u>	<u>23,398,369</u>	<u>100</u>



董事長：馬玉山

經理人：曾青松



會計主管：何進福



冠德建設股份有限公司

綜合損益表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	102年度		101年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入	\$ 3,978,954	100	2,313,888	100
5000 營業成本	<u>2,842,549</u>	<u>71</u>	<u>1,762,690</u>	<u>76</u>
營業毛利	1,136,405	29	551,198	24
5920 減：已實現銷貨損益	<u>85</u>	<u>-</u>	<u>85</u>	<u>-</u>
營業毛利	<u>1,136,320</u>	<u>29</u>	<u>551,113</u>	<u>24</u>
營業費用：				
6100 推銷費用	132,541	3	199,432	9
6200 管理費用	<u>220,347</u>	<u>6</u>	<u>202,834</u>	<u>9</u>
	<u>352,888</u>	<u>9</u>	<u>402,266</u>	<u>18</u>
營業淨利	<u>783,432</u>	<u>20</u>	<u>148,847</u>	<u>6</u>
營業外收入及支出：				
7010 其他收入	14,845	-	8,693	-
7020 其他利益及損失	402,011	10	3,772	-
7050 財務成本	(101,416)	(3)	(158,341)	(7)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	<u>171,360</u>	<u>4</u>	<u>166,800</u>	<u>7</u>
	<u>486,800</u>	<u>11</u>	<u>20,924</u>	<u>-</u>
7900 繼續營業部門稅前淨利	1,270,232	31	169,771	6
7950 減：所得稅費用	<u>73,151</u>	<u>2</u>	<u>39,518</u>	<u>2</u>
本期淨利	<u>1,197,081</u>	<u>29</u>	<u>130,253</u>	<u>4</u>
8300 其他綜合損益：				
8360 確定福利計畫精算損失	(4,142)	-	(1,454)	-
8380 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資之其他綜合損益份額	<u>1,243</u>	<u>-</u>	<u>820</u>	<u>-</u>
8300 其他綜合損益(稅後淨額)	<u>(2,899)</u>	<u>-</u>	<u>(634)</u>	<u>-</u>
8500 本期綜合損益總額	<u>\$ 1,194,182</u>	<u>29</u>	<u>129,619</u>	<u>4</u>
每股盈餘				
9750 基本每股盈餘(元)	<u>\$ 2.42</u>		<u>0.27</u>	
9850 稀釋每股盈餘(元)	<u>\$ 2.42</u>		<u>0.27</u>	

董事長：馬玉山



經理人：曾青松



會計主管：何進福



冠德建設股份有限公司

權益變動表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

國外營運機構財務報表換算之兌換差	保留盈餘				國外營運機構財務報表換算之兌換差	庫藏股	權益總計
	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘	合計			
本期淨利	864,407	-	1,886,758	2,751,165	-	(51,600)	8,821,291
本期其他綜合損益	-	-	130,253	130,253	-	-	130,253
本期綜合損益總額	-	-	(469)	(469)	(165)	-	(634)
盈餘指撥及分配：	-	-	129,784	129,784	(165)	-	129,619
提列法定盈餘公積	98,067	-	(98,067)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	(493,345)	(493,345)	-	-	(493,345)
可轉換公司債轉換	53,768	-	-	-	-	-	87,152
發放子公司股利	-	33,384	-	-	-	-	2,847
可轉換子公司債賣回調整資本公積	-	2,847	-	-	-	-	23,572
採權益法評價之被投資公司持有庫藏股交易調整	-	23,572	-	-	-	-	5,063
民國一〇一年一月一日餘額	4,987,221	1,248,076	1,425,130	2,387,604	(165)	(46,537)	8,576,199
本期淨利	-	-	1,197,081	1,197,081	-	-	1,197,081
本期其他綜合損益	-	-	(3,844)	(3,844)	945	-	(2,899)
本期綜合損益總額	-	-	1,193,237	1,193,237	945	-	1,194,182
盈餘指撥及分配：	-	-	-	-	-	-	-
提列法定盈餘公積	102,737	-	(102,737)	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	165	(165)	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	(498,722)	(498,722)	-	-	(498,722)
可轉換公司債轉換	50,689	51,411	-	-	-	-	102,100
子公司購入母公司之股票視為庫藏股	-	-	-	-	-	(8,937)	(8,937)
發放子公司股利	-	8,336	-	-	-	-	8,336
民國一〇二年一月一日餘額	\$ 5,037,910	\$ 1,307,823	\$ 2,016,743	\$ 3,082,119	\$ 780	\$ (55,474)	\$ 9,373,158



董事長：馬玉山



經理人：曾青松



會計主管：何進福

冠德建設股份有限公司

現金流量表

民國一〇二年及一〇二一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	102年度	101年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 1,270,232	169,771
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	6,639	6,671
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(7,494)	(14,161)
股利收入	(984)	(652)
財務成本淨額	87,555	150,300
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資利益之份額	(171,360)	(166,800)
聯屬公司間已實現損失	85	85
買回應付公司債損失	-	12,055
收益費損項目合計	(85,559)	(12,502)
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：		
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動增加	151	-
應收票據(增加)減少	(205,358)	3,270
應收帳款增加	(255,323)	(91,400)
應收建造合約款減少(增加)	131,668	(38,464)
其他應收款增加	(23,823)	(3,177)
存貨增加	(1,854,057)	(5,651,086)
預付款項增加	(89,178)	(68,656)
其他金融資產-流動增加	(14,084)	(227,493)
其他流動資產增加	(40,176)	(27,637)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(2,350,180)	(6,104,643)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據(減少)增加	(18,629)	29,429
應付票據-關係人增加(減少)	148,410	(93,504)
應付帳款(減少)增加	(213,258)	322,840
應付帳款-關係人增加	195,979	195,099
其他應付款項增加(減少)	26,894	(5,872)
員工福利負債準備增加(減少)	3,175	(975)
預收款項增加	358,527	827,654
其他流動負債增加	18,493	3,004
應計退休金負債增加(減少)	1,123	(1,128)
存入保證金減少	-	(726)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	520,714	1,275,821
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(1,829,466)	(4,828,822)
調整項目合計	(1,915,025)	(4,841,324)
營運產生之現金流出	(644,793)	(4,671,553)
支付之所得稅	(40,978)	(106,392)
營業活動之淨現金流出	(685,771)	(4,777,945)

冠德建設股份有限公司

現金流量表(續)

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	102年度	101年度
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(570)	-
預付設備款增加	(1,295)	(1,902)
收取之利息	3,382	8,041
收取之股利	101,252	18,776
投資活動之淨現金流入	<u>102,769</u>	<u>24,915</u>
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	13,097,167	23,080,084
償還短期借款	(13,333,384)	(19,811,760)
舉借應付短期票券	4,043,000	2,778,000
償還應付短期票券	(4,337,000)	(2,279,000)
發行公司債	2,000,000	2,000,000
贖回或買回公司債	(3,200)	(198,092)
發放現金股利	(498,722)	(493,345)
支付之利息	(367,025)	(280,219)
籌資活動之淨現金流入	<u>600,836</u>	<u>4,795,668</u>
本期現金及約當現金增加數	17,834	42,638
期初現金及約當現金餘額	148,680	106,042
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 166,514</u>	<u>148,680</u>

董事長：馬玉山



經理人：曾青松



會計主管：何進福





安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市11049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, 11049, Taiwan, R.O.C.

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667
Internet 網址 www.kpmg.com.tw

會計師查核報告

冠德建設股份有限公司董事會 公鑒：

冠德建設股份有限公司及其子公司民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之合併資產負債表，暨民國一〇二年及一〇一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，業經本會計師查核竣事。上開合併財務報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據查核結果對上開合併財務報告表示意見。

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，以合理確信合併財務報告有無重大不實表達。此項查核工作包括以抽查方式獲取合併財務報告所列金額及所揭露事項之查核證據、評估管理階層編製合併財務報告所採用之會計原則及所作之重大會計估計，暨評估合併財務報告整體之表達。本會計師相信此項查核工作可對所表示之意見提供合理之依據。

依本會計師之意見，第一段所述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及金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達冠德建設股份有限公司及其子公司民國一〇二年及一〇一年十二月三十一日及一〇一年一月一日之合併財務狀況，暨民國一〇二年及一〇一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。

冠德建設股份有限公司已編製民國一〇二年度及一〇一年度個體財務報表，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

安侯建業聯合會計師事務所

陳嘉修



會計師：

張淑瑩



證券主管機關：(88)台財證(六)第18311號
核准簽證文號：金管證六字第0940100754號
民國一〇三年三月二十六日



冠德建設股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇二年及一〇一年一月一日

單位：新台幣千元

	102.12.31		101.12.31		101.1.1	
	金額	%	金額	%	金額	%
資產						
流動資產：						
1100 現金及約當現金	2,217,199	6	2,271,189	6	2,199,065	7
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	161,771	-	173,404	-	150,680	-
1150 應收票據淨額	343,287	1	22,617	-	25,517	-
1170 應收帳款淨額	1,073,502	3	1,173,930	3	892,453	3
1190 應收建造合約款	418,156	1	829,526	2	438,388	1
1200 其他應收款	27,489	-	56,475	-	20,582	-
1300 存貨-買賣業	20,643	-	18,692	-	10,536	-
1320 存貨(建設業適用)	24,875,051	63	22,539,084	62	16,989,621	58
1410 預付款項	323,027	1	299,600	1	734,914	2
1476 其他金融資產-流動	1,679,434	5	1,723,462	5	1,531,780	5
1479 其他流動資產-其他	76,248	-	18,860	-	17,543	-
	<u>31,215,807</u>	<u>80</u>	<u>29,126,839</u>	<u>79</u>	<u>23,011,079</u>	<u>76</u>
非流動資產：						
1523 備供出售金融資產-非流動	6,000	-	6,000	-	6,000	-
1543 以成本衡量之金融資產-非流動	5,681	-	5,681	-	5,681	-
1550 採用權益法之投資	5,049	-	4,458	-	4,529	-
1600 不動產、廠房及設備	7,600,030	20	7,532,509	21	6,854,388	23
1760 投資性不動產淨額	164,268	-	165,409	-	166,638	1
1780 無形資產	62,795	-	59,717	-	28,777	-
1840 遞延所得稅資產	22,389	-	15,314	-	16,156	-
1915 預付設備款	21,927	-	41,154	-	3,890	-
1980 其他金融資產-非流動	76,964	-	95,253	-	78,835	-
1985 長期預付租金	43,654	-	45,232	-	46,810	-
1995 其他非流動資產-其他	49,817	-	67,515	-	23,731	-
	<u>8,058,574</u>	<u>20</u>	<u>8,038,242</u>	<u>21</u>	<u>7,235,435</u>	<u>24</u>
資產總計	<u>\$ 39,274,381</u>	<u>100</u>	<u>\$ 37,165,081</u>	<u>100</u>	<u>\$ 30,246,514</u>	<u>100</u>
負債及權益						
流動負債：						
短期借款	2100		2100		2100	
應付短期票券	405,000	1	749,000	2	200,000	1
應付票據	374,753	1	400,015	1	260,608	1
應付帳款	2,156,105	5	2,238,008	6	1,939,481	6
應付建造合約款	32,906	-	184,565	-	234,976	1
其他應付款	580,024	2	697,155	2	491,279	2
當期所得稅負債	136,312	-	54,975	-	155,907	1
負債準備-流動	45,723	-	33,201	-	26,467	-
員工福利負債準備-流動	13,704	-	12,009	-	8,685	-
預收款項	2,994,803	8	2,634,531	7	1,798,343	6
一年或一營業週期內到期長期負債	16,336	-	16,336	-	16,336	-
一年或一營業週期內到期長期公司債	95,700	-	104,929	-	398,164	1
一年或一營業週期內到期長期借款	50,579	-	100,700	-	110,700	-
其他流動負債-其他	19,084,662	48	19,781,403	52	14,895,023	49
	<u>6,000,000</u>	<u>15</u>	<u>4,000,000</u>	<u>11</u>	<u>2,000,000</u>	<u>7</u>
非流動負債：						
應付公司債	3,053,525	9	2,958,475	8	2,738,425	9
長期借款	16,115	-	12,287	-	15,180	-
應計退休基金負債	19,147	-	23,190	-	16,583	-
存入保證金	152,124	-	162,603	-	151,007	-
其他非流動負債-其他	9,240,911	24	7,156,555	19	4,921,195	17
	<u>28,325,573</u>	<u>72</u>	<u>26,937,958</u>	<u>71</u>	<u>19,816,218</u>	<u>66</u>
負債總計						
歸屬母公司業主之權益：						
股本	5,037,910	13	4,987,221	13	4,933,453	16
資本公積	1,307,823	3	1,248,076	4	1,188,273	4
保留盈餘	3,082,119	8	2,387,604	7	2,751,165	9
其他權益	780	-	(165)	-	-	-
庫藏股票	(55,474)	-	(46,537)	-	(51,600)	-
歸屬母公司業主之權益小計	9,373,158	24	8,571,199	24	8,821,291	29
非控制權益	1,575,650	4	1,650,924	5	1,609,005	5
權益總計	10,948,808	28	10,227,123	29	10,430,296	34
負債及權益總計	<u>\$ 39,274,381</u>	<u>100</u>	<u>\$ 37,165,081</u>	<u>100</u>	<u>\$ 30,246,514</u>	<u>100</u>



董事長：馬玉山



經理人：曾青松



會計主管：何進福

冠德建設股份有限公司及其子公司

合併綜合損益表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	102年度		101年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入	\$7,284,392	100	7,185,957	100
5000 營業成本	4,988,476	68	5,623,078	78
營業毛利	<u>2,295,916</u>	<u>32</u>	<u>1,562,879</u>	<u>22</u>
營業費用：				
6100 推銷費用	132,541	2	198,697	3
6200 管理費用	<u>1,091,685</u>	<u>15</u>	<u>865,093</u>	<u>12</u>
營業淨利	<u>1,224,226</u>	<u>17</u>	<u>1,063,790</u>	<u>15</u>
營業淨利	<u>1,071,690</u>	<u>15</u>	<u>499,089</u>	<u>7</u>
營業外收入及支出：				
7010 其他收入	24,634	-	25,498	-
7020 其他利益及損失	463,646	6	42,851	1
7050 財務成本	(182,409)	(2)	(220,362)	(3)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	<u>591</u>	<u>-</u>	<u>(71)</u>	<u>-</u>
繼續營業部門稅前淨利	<u>306,462</u>	<u>4</u>	<u>(152,084)</u>	<u>(2)</u>
7900 繼續營業部門稅前淨利	1,378,152	19	347,005	5
7950 減：所得稅費用	<u>157,932</u>	<u>2</u>	<u>125,846</u>	<u>2</u>
本期淨利	<u>1,220,220</u>	<u>17</u>	<u>221,159</u>	<u>3</u>
其他綜合損益：				
8310 國外營運機構財務報告換算之兌換差額	1,125	-	(196)	-
8360 確定福利計畫精算(損失)利益	<u>(3,272)</u>	<u>-</u>	<u>1,429</u>	<u>-</u>
8300 其他綜合損益(稅後淨額)	<u>(2,147)</u>	<u>-</u>	<u>1,233</u>	<u>-</u>
本期綜合損益總額	<u>\$ 1,218,073</u>	<u>17</u>	<u>222,392</u>	<u>3</u>
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	1,197,081	17	130,253	2
8620 非控制權益	<u>23,139</u>	<u>-</u>	<u>90,906</u>	<u>1</u>
綜合損益總額歸屬於：	<u>\$ 1,220,220</u>	<u>17</u>	<u>221,159</u>	<u>3</u>
8710 母公司業主	1,194,182	17	129,619	2
8720 非控制權益	<u>23,891</u>	<u>-</u>	<u>92,773</u>	<u>1</u>
基本每股盈餘(元)	<u>\$ 2.42</u>		<u>0.27</u>	
9750 基本每股盈餘(元)	<u>\$ 2.42</u>		<u>0.27</u>	
9850 稀釋每股盈餘(元)	<u>\$ 2.42</u>		<u>0.27</u>	

董事長：馬玉山



經理人：曾青松



會計主管：何進福



冠德建設股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國一〇二年及一〇二一年一月一日起至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益										國外營運機構財務報表換算之兌換差		非控制權益	權益總計
	股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	保留盈餘	未分配盈餘	合計	差	歸屬於母 公司業主 之權益總計	庫藏股	非控制權益	權益總計		
民國一〇一年一月一日餘額	4,933,453	1,188,273	864,407	-	1,886,758	2,751,165	-	(51,600)	8,821,291	-	1,609,005	10,430,296		
本期淨利	-	-	-	-	130,253	130,253	-	-	130,253	-	90,906	221,159		
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(469)	(469)	-	-	(634)	-	1,867	1,233		
本期綜合損益總額	-	-	-	-	129,784	129,784	(165)	-	129,619	-	92,773	222,392		
盈餘指撥及分配：														
提列法定盈餘公積	-	-	98,067	-	(98,067)	-	-	-	-	-	-	-		
普通股現金股利	-	-	-	-	(493,345)	(493,345)	-	-	(493,345)	-	-	(493,345)		
可轉換公司債轉換	53,768	33,384	-	-	-	-	-	-	87,152	-	-	87,152		
發放子公司股利	-	2,847	-	-	-	-	-	-	2,847	-	-	2,847		
可轉換公司債回購	-	23,572	-	-	-	-	-	-	23,572	-	-	23,572		
採權益法評價之被投資公司持有庫藏股交易調整	-	-	-	-	-	-	-	-	5,063	-	-	5,063		
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(50,854)	-	(50,854)		
民國一〇一年十二月三十一日餘額	4,987,221	1,248,076	962,474	-	1,425,130	2,387,604	(165)	(46,537)	8,576,199	1,650,924	10,227,123			
本期淨利	-	-	-	-	1,197,081	1,197,081	-	-	1,197,081	23,139	23,139	1,220,220		
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(3,844)	(3,844)	945	-	(2,899)	752	752	(2,147)		
本期綜合損益總額	-	-	-	-	1,193,237	1,193,237	945	-	1,194,182	23,891	23,891	1,218,073		
盈餘指撥及分配：														
提列法定盈餘公積	-	-	102,737	-	(102,737)	-	-	-	-	-	-	-		
普通股現金股利	-	-	-	165	(165)	-	-	-	-	-	-	-		
可轉換公司債轉換	50,689	51,411	-	-	(498,722)	(498,722)	-	-	(498,722)	-	-	(498,722)		
子公司購入母公司之股票視為庫藏股	-	-	-	-	-	-	-	-	102,100	-	-	102,100		
發放子公司股利	-	8,336	-	-	-	-	-	-	(8,937)	-	(17,212)	(26,149)		
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	8,336	-	-	8,336		
民國一〇二年十二月三十一日餘額	5,037,910	1,307,823	1,065,211	165	2,016,743	3,082,119	780	(55,474)	9,373,158	1,575,650	10,948,808			



董事長：馬玉山



經理人：曾青松



會計主管：何進福

冠德建設股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	102年度	101年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 1,378,152	347,005
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	216,573	124,007
攤銷費用	10,110	6,737
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(20,809)	(25,055)
股利收入	(2,551)	(8,700)
財務成本淨額	160,326	203,564
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	(591)	71
處分及報廢不動產、廠房及設備(利益)損失	(15)	538
買回應付公司債損失	-	12,055
長期預付租金攤銷	1,578	132
收益費損項目合計	364,621	313,349
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：		
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動減少	32,316	-
應收票據(增加)減少	(320,670)	2,900
應收帳款減少(增加)	130,565	(281,339)
應收建造合約款減少(增加)	411,370	(391,138)
其他應收款減少(增加)	28,986	(35,893)
存貨增加	(2,060,524)	(5,409,767)
預付款項(增加)減少	(23,427)	435,314
其他金融資產-流動減少(增加)	54,507	(197,053)
其他流動資產增加	(57,388)	(1,483)
其他非流動資產減少(增加)	17,698	(43,784)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(1,786,567)	(5,922,243)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據(減少)增加	(25,262)	139,407
應付帳款(減少)增加	(81,903)	298,527
應付建造合約款減少	(151,659)	(50,411)
其他應付款項增加(減少)	4,131	(9,034)
負債準備增加	12,522	6,734
員工福利負債準備增加	1,695	3,324
預收款項增加	360,272	836,188
其他流動負債(減少)增加	(51,466)	33,578
應計退休金負債減少	(16)	(3,362)
其他非流動負債(減少)增加	(4,619)	10,132
與營業活動相關之負債之淨變動合計	63,695	1,265,083
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(1,722,872)	(4,657,160)
調整項目合計	(1,358,251)	(4,343,811)
營運產生之現金流入(流出)	19,901	(3,996,806)
支付之所得稅	(123,879)	(187,512)
營業活動之淨現金流出	(103,978)	(4,184,318)

冠德建設股份有限公司及其子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇二年及一〇一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	102年度	101年度
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(394,172)	(609,735)
取得無形資產	(11,266)	(37,677)
處分固定資產	240	162
支付資本化利息	-	(6,339)
其他金融資產－非流動減少(增加)	18,289	(16,418)
預付設備款增加	(6,329)	(53,344)
收取之利息	11,639	16,781
收取之股利	2,551	8,700
投資活動之淨現金流出	<u>(379,048)</u>	<u>(697,870)</u>
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	13,447,167	23,519,084
償還短期借款	(13,718,384)	(20,250,760)
舉借應付短期票券	4,393,000	2,928,000
償還應付短期票券	(4,737,000)	(2,379,000)
發行公司債	2,000,000	2,000,000
贖回或買回公司債	(3,200)	(198,092)
舉借長期借款	240,000	490,000
償還長期借款	(150,700)	(280,700)
存入保證金(減少)增加	(4,043)	6,607
發放現金股利	(490,386)	(490,498)
庫藏股票買回成本	(26,149)	-
支付之利息	(441,013)	(346,240)
非控制權益變動	(81,201)	(43,924)
籌資活動之淨現金流入	<u>428,091</u>	<u>4,954,477</u>
匯率變動對現金及約當現金之影響	945	(165)
本期現金及約當現金(減少)增加數	(53,990)	72,124
期初現金及約當現金餘額	2,271,189	2,199,065
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 2,217,199</u>	<u>2,271,189</u>

董事長：馬玉山



經理人：曾青松



會計主管：何進福



附件五

冠德建設股份有限公司

盈餘分配表

中華民國102年度

單位：新台幣元

本期稅後淨利	\$1,197,081,412
加：上期末分配盈餘	2,781,042,147
減：IFRSs轉換調整淨額	(1,957,534,978)
減：精算損益本期變動數	(3,844,868)
加：特別盈餘公積迴轉	164,555
減：提列法定盈餘公積10%	<u>(119,708,141)</u>
可供分配盈餘	1,897,200,127
減：分配項目	
股東紅利-現金股利每股1元	<u>(503,791,000)</u>
期末未分配盈餘	<u><u>\$ 1,393,409,127</u></u>

- 註：1. 配發員工紅利1,077,374元及董監事酬勞21,547,465元。
2. 股東紅利以102年度盈餘分配之。

董事長：馬玉山



經理人：曾青松



會計主管：何進福



附件六

冠德建設股份有限公司
取得或處分資產處理程序修正條文對照表

現行條文	修正後條文	說明
<p>一、目的及法源依據： 為加強資產管理，落實資訊公開，特依據證券交易法第三十六條之一及財政部證券暨期貨管理委員會九十一年十二月十日台財證一字第○九一○○○六一○五號函規定，修訂本處理程序。</p>	<p>一、目的及法源依據： 為加強資產管理，落實資訊公開，特依據證券交易法第三十六條之一及<u>公開發行公司取得或處分資產處理準則</u>規定，訂定本處理程序。</p>	<p>依公開發行公司取得或處分資產處理準則規定修訂之</p>
<p>二、資產之適用範圍： (一)：略。 (二)不動產及其他固定資產。 (三)~(五)：略。 (六)依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：指依企業併購法、金融控股公司法、金融機構合併法或其他法律進行合併、分割或收購而取得或處分之資產，或依公司法第一百五十六條第六項規定發行新股受讓他公司股份（以下簡稱股份受讓）者。 (七)：略。</p>	<p>二、資產之適用範圍： (一)：略。 (二)不動產<u>(含土地、房屋及建築、投資性不動產、土地使用權、營建業之存貨)及設備</u>。 (三)~(五)：略。 (六)依法律合併、分割、收購或股份受讓而取得或處分之資產：指依企業併購法、金融控股公司法、金融機構合併法或其他法律進行合併、分割或收購而取得或處分之資產，或依公司法第一百五十六條<u>第八</u>項規定發行新股受讓他公司股份（以下簡稱股份受讓）者。 (七)：略。</p>	<p>依金融監督管理委員會102年12月30日金管證發字第1020053073號函修正</p>
<p>三、評估程序： (一)本公司取得或處分長、短期有價證券投資(除短期票券及公債外)或從事衍生性商品交易應由財務單位進行相關效益之分析並評估可能之風險；而取得或處分不動產(除處分待售房地未逾新臺幣5,000萬元外)及其他固定資產則由各單位事先擬定資本支出計畫，就取得或處分目的、預計效益等進行可行性評估；如係向關係人取</p>	<p>三、評估程序： (一)本公司取得或處分長、短期有價證券投資(除短期票券及公債外)或從事衍生性商品交易應由財務單位進行相關效益之分析並評估可能之風險；而取得或處分不動產(除處分待售房地未逾新臺幣<u>10,000</u>萬元外)及設備則由各單位事先擬定資本支出計畫，就取得或處分目的、預計效益等進行可行性評估；如係向關係人取得不動</p>	<p>同上</p>

現行條文	修正後條文	說明
<p>得不動產，並應依本處理程序第二章規定評估交易條件合理性等事項。</p> <p>(二)本公司取得或處分有價證券，應於事實發生日前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，另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，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見。會計師若需採用專家報告者，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。但該有價證券具活絡市場之公開報價或行政院金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)另有規定者，不在此限。</p> <p>(三)若取得或處分不動產及其他固定資產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，應於事實發生日前洽請客觀公正之專業估價者出具估價報告，並按本處理程序之資產估價程序辦理。</p> <p>(四)：略。</p> <p>(五)本公司取得或處分資產之價格決定方式、參考依據，除依前述規定參酌專業估價、會計師等相關專家之意見外，並應依下列各情形辦理： 1~3：略。</p> <p>4. 取得或處分不動產及其他固定資產應參考公告現值、評定現值、鄰近不動產實際成交價格或帳面價值、供應商報價等議定之。若係與關係人取得或處分資產，除應先依本處理程序第二章規定之方法設算，以評估交易條件價格是否合理外，交易金額達公司</p>	<p>產，並應依本處理程序第二章規定評估交易條件合理性等事項。</p> <p>(二)本公司取得或處分有價證券，應於事實發生日前取具標的公司最近期經會計師查核簽證或核閱之財務報表作為評估交易價格之參考，另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，應於事實發生日前洽請會計師就交易價格之合理性表示意見。會計師若需採用專家報告者，應依<u>財團法人中華民國會計研究發展基金會(以下簡稱會計研究發展基金會)</u>所發布之審計準則公報第二十號規定辦理。但該有價證券具活絡市場之公開報價或<u>金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)</u>另有規定者，不在此限。</p> <p>(三)若取得或處分不動產及<u>設備</u>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，應於事實發生日前洽請客觀公正之專業估價者出具估價報告，並按本處理程序之資產估價程序辦理。</p> <p>(四)：略。</p> <p>(五)本公司取得或處分資產之價格決定方式、參考依據，除依前述規定參酌專業估價、會計師等相關專家之意見外，並應依下列各情形辦理： 1~3：略。</p> <p>4. 取得或處分不動產及<u>設備</u>參考公告現值、評定現值、鄰近不動產實際成交價格或帳面價值、供應商報價等議定之。若係與關係人取得或處分資產，除應先依本處理程序第二章規定</p>	

現行條文	修正後條文	說明
<p>總資產百分之二十以上者，亦應依規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。</p> <p>5~6：略。</p>	<p>之方法設算，以評估交易條件價格是否合理外，交易金額達公司<u>最近期</u>個體財務報告中之總資產百分之<u>十</u>以上者，亦應依規定取得專業估價者出具之估價報告或會計師意見。</p> <p>5~6：略。</p>	
<p>四、作業程序：</p> <p>(一)：授權額度及層級</p> <p>1：略。</p> <p>2. 衍生性商品交易：</p> <p>(1)~ (3)：略。</p> <p>(4)依前述授權進行之衍生性商品交易，應於事後提報董事會。</p> <p>3~4：略。</p> <p>5. 其他：應依內控制度及核決權限規定之作業程序辦理，交易金額達第五條之公告申報標準者，除取得或處分供營業使用之機器設備，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，取得或處分供營建使用之不動產得於事後報董事會追認外，餘應先經董事會決議通過。若有公司法第一百八十五條規定情事者，則應先經股東會決議通過。</p> <p>(二)執行單位及交易流程本公司有關長、短期有價證券投資及衍生性商品交易之執行單位為財務單位及董事長指定之人員；不動產暨其他固定資產之執行單位則為使用部門及相關權責單位；合併、分割、收購或股份受讓則由董事長指定執行單位。取得或處分資產經依規定評估及取得核可後，即由執行單位進行訂約、收付款、交付及驗收等交易流程，並視資產性質</p>	<p>四、作業程序：</p> <p>(一)：授權額度及層級</p> <p>1：略。</p> <p>2. 衍生性商品交易：</p> <p>(1)~ (3)：略。</p> <p>(4)依前述授權進行之衍生性商品交易，應於事後提報<u>最近期</u>董事會。</p> <p>3~4：略。</p> <p>5. 其他：應依內控制度及核決權限規定之作業程序辦理，交易金額達第五條之公告申報標準者，除取得或處分供營業使用之<u>設備</u>，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，取得或處分供營建使用之不動產得於事後報董事會追認外，餘應先經董事會決議通過。若有公司法第一百八十五條規定情事者，則應先經股東會決議通過。</p> <p>(二)執行單位及交易流程本公司有關長、短期有價證券投資及衍生性商品交易之執行單位為財務單位及董事長指定之人員；<u>不動產及設備</u>之執行單位則為使用部門及相關權責單位；合併、分割、收購或股份受讓則由董事長指定執行單位。取得或處分資產經依規定評估及取得核可後，即由執行單位進行訂約、收付款、交付及驗收等交易流程，並視資產性質依內控制</p>	<p>同上</p>

現行條文	修正後條文	說明
<p>依內控制度相關作業流程辦理。另向關係人取得或處分不動產、從事衍生性商品交易及合併、分割、收購或股份受讓並應依本處理程序第二~四章規定辦理。</p>	<p>度相關作業流程辦理。另向關係人取得或處分<u>資產</u>、從事衍生性商品交易及合併、分割、收購或股份受讓並應依本處理程序第二~四章規定辦理。</p>	
<p>五、公告申報程序：</p> <p>(一)本公司取得或處分資產，有下列情形者，應於事實發生之日起算二日內將相關資訊於行政院金融監督管理委員會指定網站辦理公告申報。</p> <p>1. 向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得會處分不動產外之其他資產且交易金額達公司時收資本額百分之二十、總資產百分之十或新台幣三億元以上。</p> <p>2~3：略。</p> <p>4. 除前三款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其每筆交易金額、或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、或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、或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，達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者。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，且已依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定公告部分免再計入。但下列情形不在此限：</p> <p>(1)：略。</p> <p>(2)買賣附買回、賣回條件之債券。</p> <p>(3)取得或處分之資產種類屬供營業</p>	<p>五、公告申報程序：</p> <p>(一)本公司取得或處分資產，有下列情形者，應於事實發生之日起算二日內將相關資訊於<u>金管會指定網站</u>辦理公告申報。</p> <p>1. 向關係人取得或處分不動產，或與關係人為取得會處分不動產外之其他資產且交易金額達公司<u>實收資本額</u>百分之二十、<u>公司最近期個體財務報告中之總資產</u>百分之十或新台幣三億元以上。<u>但買賣公債、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。</u></p> <p>2~3：略。</p> <p>4. 除前三款以外之資產交易、金融機構處分債權或從事大陸地區投資，其每筆交易金額、或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、或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、或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，達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者。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，且已依「公開發行公司取得或處分資產處理準則」規定公告部分免再計入。但下列情形不在此限：</p>	<p>同上</p>

現行條文	修正後條文	說明
<p>使用之機器設備且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。</p> <p>(4)~(5)：略。</p> <p>(二)本公司應按月將本公司及非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依附表規定格式，於每月十日前輸入行政院金融監督管理委員會指定網站辦理公告申報。</p> <p>(三)：略。</p> <p>(四)已依(一)規定公告申報之交易，如有下列情形之一者，應於事實發生之日起算二日內將相關資訊於行政院金融監督管理委員會指定網站辦理公告申報：</p> <p>1~3：略。</p>	<p>(1)：略。</p> <p>(2)買賣附買回、賣回條件之債券、<u>申購或贖回國內貨幣市場基金</u>。</p> <p>(3)取得或處分之資產種類屬供營業使用之<u>設備</u>且其交易對象非為關係人，交易金額未達新臺幣五億元以上。</p> <p>(4)~(5)：略。</p> <p>(二)本公司應按月將本公司及非屬國內公開發行公司之子公司截至上月底止從事衍生性商品交易之情形依附表規定格式，於每月十日前輸入<u>金管會</u>指定網站辦理公告申報。</p> <p>(三)：略。</p> <p>(四)已依(一)規定公告申報之交易，如有下列情形之一者，應於事實發生之日起算二日內將相關資訊於<u>金管會</u>指定網站辦理公告申報：</p> <p>1~3：略。</p>	
<p>六、資產估價程序：</p> <p>本公司取得或處分不動產或其他固定資產，除與政府機構交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之機器設備外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，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。惟本公司經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。</p> <p>(一)~(五)：略。</p>	<p>六、資產估價程序：</p> <p>本公司取得或處分不動產或<u>設備</u>，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<u>設備</u>外，交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，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。惟本公司經法院拍賣程序取得或處分資產者，得以法院所出具之證明文件替代估價報告或會計師意見。</p> <p>(一)~(五)：略。</p> <p><u>本公司取得或處分會員證或無形資產交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，除與政府機構交易外，應於事實發生日前洽</u></p>	同上

現行條文	修正後條文	說明
	<p><u>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。</u></p>	
<p>七、投資範圍及額度： 本公司及本公司之子公司除取得供營業使用之資產外，尚得投資購買非供營業使用之不動產及有價證券，其額度之限制分別如下。計算第(四)、(五)款時，對於參與投資設立或擔任董事、監察人，且擬長期持有者，得不予計入。</p> <p>(一)非供營業使用之不動產之總額不得逾本公司最近期財務報表淨值之百分之五十。</p> <p>(二)有價證券之總額，不得逾本公司最近期財務報表淨值之百分之一百二十。</p> <p>(三)投資各別有價證券之限額，不得逾本公司最近期財務報表淨值之百分之六十。</p> <p>(四)~(六)：略。</p>	<p>七、投資範圍及額度： 本公司及本公司之子公司除取得供營業使用之資產外，尚得投資購買非供營業使用之不動產及有價證券，其額度之限制分別如下。計算第(四)、(五)款時，對於參與投資設立或擔任董事、監察人，且擬長期持有者，得不予計入。<u>子公司應依證券發行人財務報告編製準則規定認定之。</u></p> <p>(一)非供營業使用之不動產之總額不得逾本公司最近期財務報表中歸屬<u>母公司業主權益</u>之百分之五十。</p> <p>(二)有價證券之總額，不得逾本公司最近期財務報表中歸屬<u>母公司業主權益</u>之百分之一百二十。</p> <p>(三)投資各別有價證券之限額，不得逾本公司最近期財務報表中歸屬<u>母公司業主權益</u>之百分之六十。</p> <p>(四)~(六)：略。</p>	同上
<p>八、對子公司取得或處分資產之控管： (一)本公司之子公司亦應依證期會台財證一字第○九一○○○六一○五號函之規定訂定「取得或處分資產處理程序」，經董事會通過後，送各監察人並提報股東會同意，修正時亦同。 (二)~(四)：略。</p>	<p>八、對子公司取得或處分資產之控管： (一)本公司之子公司亦應依「<u>公開發行公司取得或處分資產處理準則</u>」之規定訂定「取得或處分資產處理程序」，經董事會通過後，送各監察人並提報股東會同意，修正時亦同。 (二)~(四)：略。</p>	同上
<p>九、罰則： 本公司取得或處分資產之相關承辦人員違反證期會所頒訂之「<u>公開發行公司取得或處分資產處理準則</u>」或本處</p>	<p>九、罰則： 本公司取得或處分資產之相關承辦人員違反<u>金管會</u>所頒訂之「<u>公開發行公司取得或處分資產處理準則</u>」或本處</p>	同上

現行條文	修正後條文	說明
<p>理程序時，視其違反情節，依下列規定辦理。違規記錄並將作為年度個人績效考核之參考。</p> <p>(一)~(三)：略。</p>	<p>理程序時，視其違反情節，依下列規定辦理。違規記錄並將作為年度個人績效考核之參考。</p> <p>(一)~(三)：略。</p>	
<p>十、認定依據：</p> <p>本公司與關係人取得或處分不動產包括購買或交換而取得。關係人之認定依會計研究發展基金會發布之財務會計準則公報第六號規定辦理，認定時除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。</p>	<p>十、認定依據：</p> <p>本公司與關係人取得或處分不動產包括購買或交換而取得。關係人應依證券發行人財務報告編製準則規定認定之，認定時除注意其法律形式外，並應考慮實質關係。</p>	
<p>十一、決議程序：</p> <p>本公司與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百分之二十、總資產百分之十或新台幣三億元以上者，執行單位應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項：</p> <p>(一)~(七)：略。</p>	<p>十一、決議程序：</p> <p>本公司與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百分之二十、<u>公司最近期個體財務報告中總資產百分之十或新台幣三億元以上者，除買賣公債、附買回、賣回條件之債券、申購或贖回國內貨幣市場基金外</u>，執行單位應將下列資料，提交董事會通過及監察人承認後，始得簽訂交易契約及支付款項：</p> <p>(一)~(七)：略。</p> <p><u>提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對或保留意見，應於董事會議事錄載明。</u></p>	同上
<p>十二、交易條件合理性之評估：</p> <p>本公司向關係人取得不動產，除關係人係因繼承或贈與而取得不動產；或關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年；或係與關係人簽訂合建契約而取得不動產等三種情形外，應按下列方法評估交易成本之合理性，並洽請會計師複核及表示具體</p>	<p>十二、交易條件合理性之評估：</p> <p>本公司向關係人取得不動產，除關係人係因繼承或贈與而取得不動產；或關係人訂約取得不動產時間距本交易訂約日已逾五年；或係與關係人簽訂合建契約，<u>或自地委建、租地委建等委請關係人興建不動產而取得不動產</u>等三種情形外，應按下列方法評估交</p>	同上

現行條文	修正後條文	說明
<p>意見。</p> <p>(一)~(三)：略。</p>	<p>易成本之合理性，並洽請會計師複核及表示具體意見。</p> <p>(一)~(三)：略。</p>	
<p>十四、交易之原則及方針：</p> <p>(一)~(四)：略。</p> <p>(五)權責劃分：</p> <p>1：略。</p> <p>2. 會計組：負責交易之確認，依相關規定予以入帳並保存交易記錄資料，定期對所持有之部位進行公平市價評估，並提供予交易專責人員，並於財務報表中揭露衍生性商品之相關事項。</p> <p>3. 資金中心：負責衍生性商品交易之交割事宜。</p> <p>(六)：略。</p>	<p>十四、交易之原則及方針：</p> <p>(一)~(四)：略。</p> <p>(五)權責劃分：</p> <p>1：略。</p> <p>2. 會計部：負責交易之確認，依相關規定予以入帳並保存交易記錄資料，定期對所持有之部位進行公平市價評估，並提供予交易專責人員，並於財務報表中揭露衍生性商品之相關事項。</p> <p>3. 資金部：負責衍生性商品交易之交割事宜。</p> <p>(六)：略。</p>	<p>公司部門更名</p>
<p>十六、內部稽核制度：</p> <p>(一)：略。</p> <p>(二)本公司稽核人員應將衍生性商品交易列入稽核計劃中，並於次年二月底前將上年度之年度稽核計劃執行情形向行政院金融監督管理委員會指定網站辦理公告申報，且至遲於次年五月底前將異常事項改善情形申報行政院金融監督管理委員會備查。</p>	<p>十六、內部稽核制度：</p> <p>(一)：略。</p> <p>(二)本公司稽核人員應將衍生性商品交易列入稽核計劃中，並於次年二月底前將上年度之年度稽核計劃執行情形向<u>金管會</u>指定網站辦理公告申報，且至遲於次年五月底前將異常事項改善情形申報行<u>金管會</u>備查。</p>	<p>依金融監督管理委員會102年12月30日金管證發字第1020053073號函修正</p>
<p>十七、定期評估方式及異常處理情形：</p> <p>(一)~(二)：略。</p> <p>(三)董事會授權之高階主管應依下列原則管理衍生性商品交易：</p> <p>1. 定期評估目前使用之風險管理措施是否適當並確實依證期會訂定之「取得或處分資產處理準則」及本處理程序相關規定辦理。</p> <p>2：略。</p>	<p>十七、定期評估方式及異常處理情形：</p> <p>(一)~(二)：略。</p> <p>(三)董事會授權之高階主管應依下列原則管理衍生性商品交易：</p> <p>1. 定期評估目前使用之風險管理措施是否適當並確實依<u>金管會</u>訂定之「<u>公開發行公司</u>取得或處分資產處理準則」及本處理程序相關規定辦理。</p> <p>2：略。</p>	<p>同上</p>

現行條文	修正後條文	說明
(四)：略。	(四)：略。	
<p>二十六、本公司取得或處分資產依本處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，應將董事異議資料送各監察人。</p>	<p>二十六、本公司取得或處分資產依本處理程序或其他法律規定應經董事會通過者，如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明，應將董事異議資料送各監察人。</p> <p><u>依前項規定將本處理程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，獨立董事如有反對意見或保留意見，應於董事會議事錄載明。</u></p>	<p>同上</p>

附錄一

冠德建設股份有限公司 股東會議事規則

民國九十一年六月十四日

股東常會修正通過

- 第一條 冠德建設股份有限公司（以下簡稱本公司）股東會議事悉依本規則行之。
- 第二條 本規則所稱股東，指股東本人及股東委託出席之代理人。
- 第三條 公司應設簽名簿供出席股東簽到，或由出席股東繳交簽到卡以代簽到。
出席股數依簽名簿或繳交之簽到卡計算。
法人受託出席股東會時，該法人僅得指派一人代表出席。
- 第四條 股東會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。
- 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，由董事長指定董事一人代理之，董事長未指定代理人者，由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，依公司法及有關法令，指定擔任主席之人。
- 第六條 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帶識別證。
- 第七條 股東會之開會過程應全程錄音，並至少保存一年。
- 第八條 已屆開會時間，如有代表已發行股份總數過半數之股東出席，主席應即宣布開會；如出席股東不足上述定額，主席得宣佈延後開會，其延後次數以兩次為限，延後時間合計不得超過一小時；延後兩次仍不足定額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依照公司法第一七五條第一項之規定「以出席股東表決權過半數之同意為假決議」辦理，但對於公司法規定之特別決議事項，其決議之作成，應依公司法規定。於當次會議未結束前，如出席股東所代表股數已達發行股份總數過半數時，主席得將作成之假決議，依公司法第一百七十四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。
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；但主席違反議事規則，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。
- 第十條 出席股東發言前，須先填具發言條載明股東戶號（或戶名）及發言要旨，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。

- 第十一條 同一議案每一出席股東發言，不得超過兩次，每次不得超過五分鐘，但提案之說明或質疑之應答，經主席同意者，不在此限。
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，出席股東發言逾時、逾次或超出議題範圍者，主席得制止其發言。
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。
不服從前二項主席之制止者，依第十八條第二項規定辦理。
- 第十二條 出席股東發言後，主席得親自或指定相關人員答覆。
- 第十三條 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，逕付表決。
- 第十四條 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份。
- 第十五條 議案之表決，以股份為計算基準，除公司法另有規定外，以出席股東表決權過半數之同意通過之。表決時，如經主席徵詢無異議者視為通過。如有異議，主席得改以出席股東表決權數減去異議股東表決權數後，視為同意股東之表決權，其已達通過所需之表決權數者，亦視為通過。以上二表決方式之效力，均與投票表決同。
股東每股有一表決權，又依照公司法第一百七十七條之規定：「除信託事業或經證券主管機關核准之股務代理機構外，一人同時受二人以上股東委託時，其代理之表決權不得超過已發行股份總數表決權之百分之三，超過時其超過之表決權，不予計算。」
表決之結果應當場報告，並做成紀錄。
- 第十六條 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。
- 第十七條 會議進行中，主席得酌定時間宣布休息，一次集會如未能結束時，得由股東會決議，在五日以內續行集會並免為通知及公告。會議進行時如遇空襲警報，即停止開會，自行疏散，俟警報解除一小時後繼續開會。
- 第十八條 主席得指揮糾察員協助維持會場秩序。糾察員在場協助維持秩序時，應佩帶「糾察員」字樣臂章。
股東應服從主席、糾察員關於維持秩序之指揮。對於妨害股東會進行之人，經制止不從者，主席或糾察員得予以排除。
- 第十九條 本規則未規定事項，悉依公司法、內政部頒佈之議事規範及本公司章程之規定辦理。
- 第二十條 本規則經股東會通過後施行，修正時亦同。
- 第二十一條 本次修正於民國九十一年六月十四日。

附錄二

冠德建設股份有限公司 公司章程

第一章 總 則

- 第一條 本公司依照公司法規定組織之，定名為冠德建設股份有限公司。
- 第二條 本公司所營事業如下：
一、H701010 住宅及大樓開發租售業。
二、H701050 投資興建公共建設業。
三、H701070 區段徵收及市地重劃代辦業。
四、H701080 都市更新業。
五、H703090 不動產買賣業。
六、H703100 不動產租賃業。
七、F211010 建材零售業。
八、F205040 家具、寢具、廚房器具、裝設品零售業。
九、F401010 國際貿易業。
十、ZZ99999 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。
- 第二條之一 本公司轉投資總額得超過實收資本額之百分之四十，並得為業務需要對外保證。
- 第三條 本公司設總公司於台北市，必要時經董事會之決議得在國內外設立分公司。
- 第四條 本公司之公告方法依照公司法第廿八條規定辦理。

第二章 股 份

- 第五條 本公司資本總額定為新台幣陸拾伍億元，分為陸億伍仟萬股，每股金額新台幣壹拾元，授權董事會依公司法及其他相關法令，分次發行。
- 第六條 本公司股票概為記名式，由董事三人以上簽名或蓋章，編列號碼加蓋公司印信，經主管機關核定之發行登記機構簽證後依法發行之。但本公司公開發行股票後，發行之股份得免印製股票，惟應洽證券集中保管事業機構登錄。
- 第七條 本公司記名股票由股票持有人以背書轉讓之，並應將受讓人之姓名或名稱記載於股票；本公司股份之轉讓，非將受讓人之姓名或名稱及住所記載於本公司股東名簿，不得以其轉讓對抗本公司。
- 第八條 股票之更名過戶，於股東常會開會前六十日內，股東臨時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均停止之。
- 第九條 本公司股票得應台灣證券集中保管股份有限公司之請求合併換發大面額股票，其他有關股票事務之處理辦法悉依主管機關之有關規定辦理。

第三章 股 東 會

- 第十條 股東會分常會及臨時會二種，常會每年召開一次，於每會計年度終了後六個月內由董事會依法召開，臨時會於必要時依法召集之。
- 第十一條 股東常會之召集，應於三十日前通知各股東；股東臨時會之召集，應於十五日前通知各股東，通知及公告應載明開會日期、地點及召集事由。
- 第十二條 股東因故不能出席股東會時，得依公司法第一七七條及證券交易法第二十五條之一規定，出具公司印發之委託書，載明授權範圍，委託代理人出席。

- 第十三條 本公司各股東，每股有一表決權，但有公司法第一百七十九條規定之情事者無表決權。
- 第十四條 股東會由董事會召集者，以董事長為主席，董事長因故缺席時由副董事長代理之，董事長及副董事長均缺席時由董事互推一人代理之；由董事會以外之其他召集權人召集者，主席由該召集權人擔任，召集權人有二人以上時，應互推一人擔任。
- 第十五條 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。
- 第十五條之一 股東會之決議事項，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。議事錄之分發，得以公告方式為之。

第四章 董事及監察人

- 第十六條 本公司設董事五人，監察人二人，由股東會就有行為能力之人選任之，任期均為三年，必要時得縮短之，連選得連任。
全體董事及監察人所持有本公司記名股票之股份總額悉依財政部證券暨期貨管理委員會頒佈之「公開發行公司董事、監察人股權成數及查核實施規則」所規定之標準訂定之。
- 第十六條之一 本公司董事應有超過半數之席次，監察人間或監察人與董事間應至少一席以上，不得具有下列關係之一。
一、配偶。
二、二親等以內之親屬。
公司之政府或法人股東不得由其代表人同時當選或擔任董事及監察人。
- 第十七條 董事組織董事會，由三分之二以上董事出席及出席董事過半數之同意互推董事長及副董事長各一人，董事長對外代表公司。
- 第十七條之一 本公司董事會之召集，應載明事由於開會七日前通知各董事及監察人。但有緊急情事時，得隨時召集之。
前項召集之通知得以電子方式為之。
- 第十八條 董事長請假或因故不能行使職權時，其代理依公司法第二〇八條規定辦理。董事不能出席董事會時，得以書面授權其他董事代理出席，並得對提出於會議之所有事項代為行使表決權，但每一董事僅以代理其他董事一人為限。
- 第十九條 監察人得列席董事會議，但無表決權。
- 第二十條 董事、監察人之報酬，授權董事會依董事、監察人對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，參照同業通常水準議定之。

第五章 經理人

- 第二十一條 本公司得設經理人若干人，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

- 第二十二條 本公司每會計年度終了，董事會應編造下列各項表冊，於股東常會開會三十日前交監察人查核後，提請股東常會承認。
(一)營業報告書。
(二)財務報表。
(三)盈餘分派或虧損撥補之議案。

第二十三條 本公司每年度總決算之當期淨利，應先彌補虧損，次提撥百分之十為法定盈餘公積，並依法令規定提列及迴轉特別盈餘公積，百分之〇.一至百分之一為員工紅利，百分之二至百分之三為董事及監察人酬勞，如尚有盈餘再由董事會擬具分配股東紅利議案，提請股東會決議之。

第二十三條之一 本公司為資本密集產業，將朝多元化投資發展，力求成長與創新，為持續擴充適當資本額，並顧及股東對現金之需求，公司未來現金股利比率將以當年度發放之現金及股票股利合計數之百分之二十為下限。

第七章 附 則

第二十四條 本章程未訂事項悉依照公司法之規定辦理。

第二十五條 本章程訂立於中華民國六十八年十月一日，第一次修正於民國六十八年十月二十七日，第二次修正於民國六十八年十一月八日。第三次修正於民國七十一年一月三十一日，第四次修正於民國七十三年四月二日，第五次修正於民國七十五年七月二十三日，第六次修正於民國七十八年五月三十日，第七次修正於民國七十九年八月八日，第八次修正於民國七十九年八月廿五日，第九次修正於民國七十九年十一月廿六日，第十次修正於民國七十九年十二月二十九日，第十一次修正於民國八十年六月二十六日，第十二次修正於民國八十一年五月十三日，第十三次修正於民國八十一年十二月二十三日，第十四次修正於民國八十二年四月二十六日，第十五次修正於民國八十二年八月三十一日，第十六次修正於民國八十三年五月十日，第十七次修正於民國八十五年五月十六日，第十八次修正於民國八十六年五月七日，第十九次修正於民國八十七年四月廿八日，第二十次修正於民國八十八年三月三十日，第二十一次修正於民國八十九年四月十八日，第二十二次修正於民國九十年三月二十八日，第二十三次修正於民國九十一年六月十四日，第二十四次修正於民國九十四年六月十四日。第二十五次修正於民國九十六年六月十三日。第二十六次修正於民國九十七年六月十三日。第二十七次修正於民國九十九年六月十五日，第二十八次修正於民國一〇〇年六月二十四日，第二十九次修正於民國一〇一年六月十五日，第三十次修正於民國一〇二年六月十三日。

冠德建設股份有限公司



董事長：馬玉山



附錄三

冠德建設股份有限公司 員工分紅及董事、監察人酬勞相關資訊

一、公司章程所載員工分紅及董事、監察人酬勞之成數或範圍

本公司每年度總決算之當期淨利，依下列順序分配之：

1. 彌補虧損。
2. 提撥百分之十為法定盈餘公積。
3. 依法令規定提列及迴轉特別盈餘公積。
4. 提撥百分之〇·一至百分之一為員工紅利、百分之二至百分之三為董事及監察人酬勞。
5. 如尚有盈餘再由董事會擬具分配股東紅利議案，提請股東會決議之。

二、董事會通過擬議盈餘分配議案

1. 擬議配發員工現金紅利、股票紅利及董監酬勞金額

本公司一〇二年盈餘分派案業經一〇三年三月二十六日第十屆第十次董事會決議通過，相關配發項目及金額如下：

(1) 員工現金紅利1,077,374元。

(2) 董監事酬勞21,547,465元。

2. 擬議配發員工股票紅利之股數及其占盈餘轉增資之比例

本公司102年度未配發股票紅利，故不適用。

3. 考慮擬議配發員工紅利及董事、監察人酬勞後之設算每股盈餘為2.42元。

附錄四

本次無償配股對公司營業績效、每股盈餘及股東投資報酬率之影響：

不適用。

附錄五

冠德建設股份有限公司 全體董事及監察人持有股數情形

依「公開發行公司董事、監察人股權成數及查核實施規則」第二條第一項第五款：公司實收資本額超過新臺幣四十億元在一百億元以下者，全體董事持有記名股票之股份總額不得少於百分之四，全體監察人不得少於百分之〇·四，但依該比例計算之全體董事或監察人所持有股份總額低於前款之最高股份總額者，應按前款之最高股份總額計之。

基準日：103年4月25日

職稱	姓名	選任時持有股數	停止過戶日股東名簿記載持有股數	備註
董事長	宇德投資(股)公司 代表人：馬玉山	95,134,670	96,304,670	選任日期：102.6.13
董事	宇德投資(股)公司 代表人：陳鳴	95,134,670	96,304,670	選任日期：102.6.13
董事	宇德投資(股)公司 代表人：馬紹齡	95,134,670	96,304,670	選任日期：102.6.13
董事	宇德投資(股)公司 代表人：曾青松	95,134,670	96,304,670	選任日期：102.6.13
董事	宇德投資(股)公司 代表人：洪錦欽	95,134,670	96,304,670	選任日期：102.6.13
全體董事合計		95,134,670	96,304,670	
監察人	沈政毅	7,277	7,277	選任日期：102.6.13
監察人	馬志綱	2,579,099	2,779,099	選任日期：102.6.13
全體監察人合計		2,586,376	2,786,376	

備註：

102年6月13日發行總股數：503,234,354股

103年4月25日發行總股數：503,791,000股

本公司全體董事法定應持有股數為20,151,640股，截至103年4月25日止持有96,304,670股

本公司全體監察人法定應持有股數為2,015,164股，截至103年4月25日止持有2,786,376股

