

股票代碼：2520

冠德建設股份有限公司及子公司  
合併財務報告暨會計師核閱報告

民國一一年及一〇年第一季

公司地址：台北市和平東路三段131號2樓  
電話：(02)2378-6789

# 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	11~31
(七)關係人交易	31~32
(八)質押之資產	32
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	32~33
(十)重大之災害損失	33
(十一)重大之期後事項	33
(十二)其 他	34
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	34~37
2.轉投資事業相關資訊	37
3.大陸投資資訊	38
4.主要股東資訊	38
(十四)部門資訊	38~39



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 home.kpmg/tw

## 會計師核閱報告

冠德建設股份有限公司董事會 公鑒：

### 前言

冠德建設股份有限公司及其子公司(冠德集團)民國一十一年及一十〇年三月三十一日之合併資產負債表，暨民國一十一年及一十〇年一月一日至三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

本會計師係依照審計準則公報第六十五號「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，致無法允當表達冠德集團民國一十一年及一十〇年三月三十一日之合併財務狀況，暨民國一十一年及一十〇年一月一日至三月三十一日之合併財務績效及合併現金流量之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

韓沂璉



會計師：

曹典揚



證券主管機關：金管證審字第1090332798號  
核准簽證文號：金管證六字第0940129108號  
民國一十一年五月六日

民國一一年及一〇年三月三十一日經核閱，未依一般公認審計準則查核  
冠德建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一一年三月三十一日、一〇年十二月三十一日及三月三十一日

單位：新台幣千元

	111.3.31		110.12.31		110.3.31			111.3.31		110.12.31		110.3.31	
	金額	%	金額	%	金額	%		金額	%	金額	%	金額	%
<b>資 產</b>													
<b>流動資產：</b>													
1100 現金及約當現金(附註六(一)及(廿四))	\$ 17,875,131	33	16,080,562	30	15,029,502	26	2100 短期借款(附註六(十二)及(廿四))	\$ 14,602,485	27	14,479,725	27	14,544,250	25
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動(附註六(二)及(廿四))	125,393	-	124,600	-	81,982	-	2130 合約負債—流動(附註六(廿一))	2,707,436	5	1,608,656	3	7,883,974	13
1140 合約資產—流動(附註六(廿一))	1,869,909	4	1,975,776	4	2,129,841	4	2150 應付票據(附註六(廿四))	254,558	-	327,149	1	294,328	-
1150 應收票據淨額(附註六(四)及(廿四))	532	-	275	-	1,809	-	2170 應付帳款(附註六(廿四))	4,826,521	9	5,729,916	11	5,029,858	9
1170 應收帳款淨額(附註六(四)、(廿一)及(廿四))	902,938	2	1,252,838	2	698,634	1	2200 其他應付款(附註六(廿四))	766,042	1	954,084	2	738,302	1
1200 其他應收款(附註六(廿四))	4,238	-	4,533	-	-	-	2230 本期所得稅負債	812,632	2	693,349	1	746,381	1
1220 本期所得稅資產	76	-	28	-	34,222	-	2250 負債準備—流動(附註六(十五))	178,463	-	181,626	-	149,141	-
1300 存貨—買賣業(附註六(五))	13,797	-	9,789	-	13,163	-	2251 員工福利負債準備—流動(附註六(十七))	19,021	-	21,907	-	18,568	-
1320 存貨(建設業適用)(附註六(五)及八)	20,999,030	38	21,231,255	40	27,295,983	46	2280 租賃負債—流動(附註六(十四)及(廿四))	178,746	-	181,149	-	204,056	-
1410 預付款項	145,937	-	124,164	-	133,123	-	2320 一年或一營業週期內到期長期負債(附註六(廿四))	16,336	-	16,336	-	16,336	-
1476 其他金融資產—流動(附註六(十一)、(廿一)、(廿四)及八)	2,183,476	4	2,299,051	4	2,626,681	5	2321 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十三)及(廿四))	1,000,000	2	-	-	1,500,000	3
1479 其他流動資產—其他	140,075	-	70,039	-	85,568	-	2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十二)及(廿四))	204,640	-	283,680	1	293,680	-
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(十一))	17,107	-	50,897	-	119,459	-	2399 其他流動負債—其他	56,256	-	67,285	-	71,522	-
	<u>44,277,639</u>	<u>81</u>	<u>43,223,807</u>	<u>80</u>	<u>48,249,967</u>	<u>82</u>		<u>25,623,136</u>	<u>46</u>	<u>24,544,862</u>	<u>46</u>	<u>31,490,396</u>	<u>52</u>
<b>非流動資產：</b>													
1517 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動(附註六(三)及(廿四))	12,721	-	12,464	-	10,519	-	2530 應付公司債(附註六(十三)及(廿四))	3,000,000	6	4,000,000	7	4,000,000	7
1550 採用權益法之投資	15,149	-	15,120	-	20,515	-	2540 長期借款(附註六(十二)及(廿四))	1,841,680	3	1,833,560	3	2,081,320	4
1600 不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	6,515,514	12	6,503,236	13	6,560,902	11	2580 租賃負債—非流動(附註六(十四)及(廿四))	3,158,554	6	3,340,967	6	3,416,007	6
1755 使用權資產(附註六(八))	3,202,361	6	3,336,729	6	3,498,187	6	2640 淨確定福利負債—非流動	3,028	-	2,935	-	5,979	-
1760 投資性不動產(附註六(九)及八)	447,903	1	501,662	1	505,047	1	2645 存入保證金(附註六(廿四))	96,871	-	97,814	-	88,486	-
1780 無形資產(附註六(十))	53,231	-	54,404	-	46,941	-	2670 其他非流動負債—其他(附註六(廿四))	24,504	-	32,672	-	40,840	-
1840 遞延所得稅資產	61,768	-	66,996	-	53,731	-		<u>8,124,637</u>	<u>15</u>	<u>9,307,948</u>	<u>16</u>	<u>9,632,632</u>	<u>17</u>
1915 預付設備款	2,730	-	2,288	-	3,157	-		<u>33,747,773</u>	<u>61</u>	<u>33,852,810</u>	<u>62</u>	<u>41,123,028</u>	<u>69</u>
1975 淨確定福利資產—非流動	2,390	-	2,438	-	3,350	-	<b>負債總計</b>						
1980 其他金融資產—非流動(附註六(廿四)及八)	76,369	-	79,142	-	131,202	-	<b>歸屬母公司業主之權益(附註六(十九))：</b>						
1995 其他非流動資產—其他	50,152	-	50,157	-	50,124	-	3100 股本	5,541,701	10	5,541,701	10	5,037,910	9
	<u>10,440,288</u>	<u>19</u>	<u>10,624,636</u>	<u>20</u>	<u>10,883,675</u>	<u>18</u>	3200 資本公積	1,422,479	3	1,421,924	3	1,396,097	2
<b>資產總計</b>	<u>\$ 54,717,927</u>	<u>100</u>	<u>53,848,443</u>	<u>100</u>	<u>59,133,642</u>	<u>100</u>	3300 保留盈餘	11,527,414	21	10,697,059	20	9,438,742	16
							3400 其他權益	(26,515)	-	(26,727)	-	(26,954)	-
							3500 庫藏股票	(71,196)	-	(71,196)	-	(71,196)	-
							歸屬母公司業主之權益小計	<u>18,393,883</u>	<u>34</u>	<u>17,562,761</u>	<u>33</u>	<u>15,774,599</u>	<u>27</u>
							36XX 非控制權益(附註六(六))	2,576,271	5	2,432,872	5	2,236,015	4
							<b>權益總計</b>	<u>20,970,154</u>	<u>39</u>	<u>19,995,633</u>	<u>38</u>	<u>18,010,614</u>	<u>31</u>
							<b>負債及權益總計</b>	<u>\$ 54,717,927</u>	<u>100</u>	<u>53,848,443</u>	<u>100</u>	<u>59,133,642</u>	<u>100</u>

董事長：馬志綱



經理人：洪錦欽

(請詳閱後附合併財務報告附註)



會計主管：張淑蓮



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

冠德建設股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一十一年及一〇年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	111年1月至3月		110年1月至3月	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(廿一))	\$ 4,981,047	100	4,920,665	100
5000 營業成本(附註六(五))	<u>3,323,501</u>	<u>67</u>	<u>3,643,501</u>	<u>74</u>
營業毛利	<u>1,657,546</u>	<u>33</u>	<u>1,277,164</u>	<u>26</u>
營業費用：				
6100 推銷費用	87,971	2	29,465	1
6200 管理費用	409,342	8	385,477	8
6450 預期信用減損損失(利益)(附註六(四))	<u>(1,634)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
營業淨利	<u>495,679</u>	<u>10</u>	<u>414,942</u>	<u>9</u>
營業外收入及支出：				
7100 利息收入(附註六(廿三))	7,068	-	4,196	-
7020 其他利益及損失(附註六(廿三))	19,028	-	17,918	-
7050 財務成本(附註六(廿三))	(71,755)	(1)	(82,114)	(1)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	<u>29</u>	<u>-</u>	<u>8</u>	<u>-</u>
繼續營業部門稅前淨利	<u>(45,630)</u>	<u>(1)</u>	<u>(59,992)</u>	<u>(1)</u>
7950 減：所得稅費用(附註六(十八))	1,116,237	22	802,230	16
本期淨利	<u>142,752</u>	<u>3</u>	<u>158,723</u>	<u>3</u>
8300 其他綜合損益：				
8310 不重分類至損益之項目				
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資未實現評價損益	257	-	1,788	-
8360 後續可能重分類至損益之項目				
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	<u>52</u>	<u>-</u>	<u>(261)</u>	<u>-</u>
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	<u>309</u>	<u>-</u>	<u>1,527</u>	<u>-</u>
本期綜合損益總額	<u>\$ 973,794</u>	<u>19</u>	<u>645,034</u>	<u>13</u>
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 830,355	16	535,805	11
8620 非控制權益	<u>143,130</u>	<u>3</u>	<u>107,702</u>	<u>2</u>
綜合損益總額歸屬於：	<u>\$ 973,485</u>	<u>19</u>	<u>643,507</u>	<u>13</u>
8710 母公司業主	\$ 830,567	16	536,698	11
8720 非控制權益	<u>143,227</u>	<u>3</u>	<u>108,336</u>	<u>2</u>
	<u>\$ 973,794</u>	<u>19</u>	<u>645,034</u>	<u>13</u>
9750 基本每股盈餘(元)(附註六(二十))	<u>\$ 1.53</u>		<u>0.99</u>	
9850 稀釋每股盈餘(元)(附註六(二十))	<u>\$ 1.53</u>		<u>0.99</u>	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：馬志綱



經理人：洪錦欽



會計主管：張淑蓮



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核  
冠德建設股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一〇一年及一〇二年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	股本		保留盈餘				其他權益項目			歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制 權益	權益總計
	普通股 股本	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈餘	合計	國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差額	透過其他綜合損 益按公允價值衡 量之金融資產 未實現(損)益	庫藏股票			
民國一〇一年一月一日餘額	\$ 5,037,910	1,396,097	1,816,778	25,804	7,060,355	8,902,937	(28,521)	674	(71,196)	15,237,901	2,127,656	17,365,557
本期淨利	-	-	-	-	535,805	535,805	-	-	-	535,805	107,702	643,507
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(219)	1,112	-	893	634	1,527
本期綜合損益總額	-	-	-	-	535,805	535,805	(219)	1,112	-	536,698	108,336	645,034
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23	23
民國一〇一年三月三十一日餘額	\$ 5,037,910	1,396,097	1,816,778	25,804	7,596,160	9,438,742	(28,740)	1,786	(71,196)	15,774,599	2,236,015	18,010,614
民國一〇一年一月一日餘額	\$ 5,541,701	1,421,924	2,151,969	27,847	8,517,243	10,697,059	(29,652)	2,925	(71,196)	17,562,761	2,432,872	19,995,633
本期淨利	-	-	-	-	830,355	830,355	-	-	-	830,355	143,130	973,485
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	44	168	-	212	97	309
本期綜合損益總額	-	-	-	-	830,355	830,355	44	168	-	830,567	143,227	973,794
盈餘指撥及分配：												
其他資本公積變動：												
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	-	(79)	-	-	-	-	-	-	-	(79)	79	-
逾時未領股利	-	634	-	-	-	-	-	-	-	634	93	727
民國一〇一年三月三十一日餘額	\$ 5,541,701	1,422,479	2,151,969	27,847	9,347,598	11,527,414	(29,608)	3,093	(71,196)	18,393,883	2,576,271	20,970,154

董事長：馬志綱



(請詳閱後附合併財務報告附註)  
經理人：洪錦欽

~6~



會計主管：張淑蓮



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

冠德建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一〇一一年及一〇一〇年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	111年1月至3月	110年1月至3月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 1,116,237	802,230
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	103,160	105,340
攤銷費用	2,724	2,392
預期信用減損迴轉利益	(1,634)	-
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(793)	(14,321)
利息費用	71,755	82,114
利息收入	(7,068)	(4,196)
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	(29)	(8)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	-	(28)
收益費損項目合計	168,115	171,293
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)	105,867	(458,274)
應收票據增加	(257)	(951)
應收帳款減少	351,534	1,527,345
其他應收款減少	295	-
存貨減少	259,188	1,028,815
預付款項(增加)減少	(22,193)	22,109
其他流動資產增加	(69,592)	(23,219)
其他金融資產—流動減少(增加)	115,540	(364,804)
取得合約之增額成本減少	33,790	1,579
淨確定福利資產—非流動減少	48	50
其他非流動資產減少(增加)	5	(15)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	774,225	1,732,635
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	1,098,780	2,298,327
應付票據減少	(72,591)	(95,543)
應付帳款減少	(903,395)	(176,842)
其他應付款減少	(167,041)	(372,808)
員工福利負債—流動減少	(2,886)	(3,710)
負債準備—流動減少	(3,163)	(1,222)
其他流動負債(減少)增加	(11,029)	18,878
淨確定福利負債增加	93	-
其他非流動負債減少	(8,168)	(8,168)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(69,400)	1,658,912
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	704,825	3,391,547
調整項目合計	872,940	3,562,840
營運產生之現金流入	1,989,177	4,365,070
支付之所得稅	(18,736)	(77,552)
營業活動之淨現金流入	1,970,441	4,287,518

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

冠德建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇一一年及一〇一〇年一月一日至三月三十一日

單位：新台幣千元

	111年1月至3月	110年1月至3月
<b>投資活動之現金流量：</b>		
取得不動產、廠房及設備	(25,583)	(32,775)
處分不動產、廠房及設備	-	76
取得無形資產	(1,551)	(97)
其他金融資產—非流動增加	2,773	1,078
預付設備款增加	(442)	(1,056)
收取之利息	7,103	4,623
投資活動之淨現金流出	<u>(17,700)</u>	<u>(28,151)</u>
<b>籌資活動之現金流量：</b>		
短期借款增加	862,760	513,000
短期借款減少	(740,000)	(1,070,101)
應付短期票券增加	80,000	130,000
應付短期票券減少	(80,000)	(130,000)
償還長期借款	(70,920)	-
存入保證金增加	(943)	(5,933)
租賃本金償還	(101,813)	(62,782)
支付之利息	(107,308)	(114,560)
非控制權益變動	-	23
籌資活動之淨現金流出	<u>(158,224)</u>	<u>(740,353)</u>
匯率變動對現金及約當現金之影響	<u>52</u>	<u>(261)</u>
本期現金及約當現金增加數	1,794,569	3,518,753
期初現金及約當現金餘額	<u>16,080,562</u>	<u>11,510,749</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 17,875,131</u>	<u>15,029,502</u>

董事長：馬志綱



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：洪錦欽



會計主管：張淑蓮



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核  
**冠德建設股份有限公司及子公司**  
**合併財務報告附註**  
**民國一一年及一〇年第一季**  
(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

冠德建設股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國六十八年十一月奉經濟部核准設立，登記地址為台北市大安區和平東路3段131號2樓。本公司及子公司(以下簡稱「合併公司」)主要營業項目為興建國民住宅、商業大樓之出租或出售、綜合營造業、百貨公司、超級市場及國際貿易等事業。

## 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年五月六日提報董事會後發佈。

## 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年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第十六號之修正「不動產、廠房及設備—達到預定使用狀態前之價款」
- 國際會計準則第三十七號之修正「虧損性合約—履行合約之成本」
- 國際財務報導準則2018-2020週期之年度改善
- 國際財務報導準則第三號之修正「對觀念架構之引述」

(二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會已發布及修正但尚未經金管會認可之準則及解釋，對合併公司可能攸關者如下：

<u>新發布或修訂準則</u>	<u>主要修訂內容</u>	<u>理事會發布之生效日</u>
國際會計準則第1號之修正「將負債分類為流動或非流動」	修正條文係為提升準則應用之一致性，以協助企業判定不確定清償日之債務或其他負債於資產負債表究竟應分類為流動(於或可能於一年內到期者)或非流動。  修正條文亦闡明企業可能以轉換為權益來清償之債務之分類規定。	2023年1月1日
國際會計準則第12號之修正「與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延所得稅」	修正條文限縮認列豁免之範圍，當交易之原始認列產生等額應課稅及可減除暫時性差異時，不再適用該認列豁免。	2023年1月1日

## 冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司現正持續評估上述準則及解釋對合併公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

合併公司預期下列其他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
- 國際會計準則第一號之修正「會計政策之揭露」
- 國際會計準則第八號之修正「會計估計之定義」

### 四、重大會計政策之彙總說明

#### (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」)所編製之整份年度合併財務報告應揭露之全部必要資訊。

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一一〇年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註四。

#### (二) 合併基礎

##### 1. 列入合併財務報告之子公司

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			111.3.31	110.12.31	110.3.31	
本公司	根基營造股份有限公司 (根基營造)	綜合營造業等	34.18 %	34.18 %	34.18 %	本公司取得該公司過半數之董事席位
"	環球購物中心股份有限公司 (環球購物)	超級市場業、百貨公司業、國際貿易業、醫療器材批發及零售業等	84.02 %	84.02 %	84.02 %	本公司持有具表決權股份比例超過已發行總數50%之從屬公司
本公司及環球購物共同持有	冠誠生活股份有限公司 (冠誠生活)	百貨公司業、超級市場業、無店面零售業等	100.00 %	100.00 %	100.00 %	合併公司持有具表決權股份比例超過已發行總數50%之從屬公司
根基營造	捷群投資股份有限公司 (捷群投資)	一般投資業	99.98 %	99.98 %	99.98 %	根基營造持有具表決權股份比例超過已發行總數50%之從屬公司
"	冠慶機電股份有限公司 (冠慶機電)	電器承裝及消防安全設備工程安裝工程業等	99.96 %	99.96 %	99.96 %	根基營造持有具表決權股份比例超過已發行總數50%之從屬公司
冠慶機電及捷群投資共同持有	頂天營造有限公司 (頂天營造)	綜合營造業等	100.00 %	100.00 %	100.00 %	合併公司持有具表決權股份比例超過已發行總數50%之從屬公司
環球購物	冠鼎環球有限公司 (冠鼎環球) (註1)	投資經營中國大陸商場總體規劃、配套工程諮詢、商場租賃策劃和諮詢	100.00 %	100.00 %	100.00 %	環球購物持有具表決權股份比例超過已發行總數50%之從屬公司
環球購物	冠樺生活股份有限公司 (冠樺生活)	百貨公司業、超級市場業、無店面零售業等	100.00 %	100.00 %	100.00 %	環球購物持有具表決權股份比例超過已發行總數50%之從屬公司

## 冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說明
			111.3.31	110.12.31	110.3.31	
冠鼎環球	冠德環球商業管理(天津)有限公司 (註2)	商業管理(含出租商業設施)、從事日用品、體育用品、家用電器、辦公用品、鐘表、眼鏡、紡織品等批發、零售及進出口；物業管理；商務諮詢；企業營銷策劃；會務服務；展覽展示服務；停車場經營管理	-	-	100.00	冠鼎環球持有具表決權股份比例超過已發行總數50%之從屬公司
環球購物及冠誠生活共同持有	冠友生活股份有限公司 (冠友生活)	百貨公司業、超級市場業、無店面零售業等	100.00	100.00	100.00	合併公司持有具表決權股份比例超過已發行總數50%之從屬公司

註1：冠鼎環球於民國一一〇年十二月二十四日經董事會決議辦理減資彌補虧損港幣41,644千元及現金減資港幣12,400千元(台幣44,054千元)，前述交易尚在申請投審會備查中。

註2：冠德環球商業管理(天津)有限公司已於民國一一〇年四月十九日辦理註銷登記完竣，並於同年十二月匯回剩餘股款至其母公司冠鼎環球。

2.未列入合併財務報告之子公司：無。

### (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」第B12段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。

### (四)員工福利

期中期間之確定福利計畫退休金係採用前一年度報導日依精算決定退休金成本率，以年初至當期期末為基礎計算，並針對該報導日後之重大市場波動，及重大縮減、清償或其他重大一次性事項加以調整。

## 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，必須作出判斷、估計及假設，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一一〇年度合併財務報告附註五一致。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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一一〇年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	<u>111.3.31</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.3.31</u>
現金及零用金	\$ 11,921	12,051	13,272
銀行存款			
支票存款	3,813,392	3,070,313	3,714,030
活期存款	8,580,309	7,657,754	1,471,931
定期存款	1,657,647	-	-
約當現金	<u>3,811,862</u>	<u>5,340,444</u>	<u>9,830,269</u>
	<u>\$ 17,875,131</u>	<u>16,080,562</u>	<u>15,029,502</u>

上述約當現金到期區間分別為民國一一一年四月至五月、民國一一一年一月至二月及一一〇年四月至六月，利率區間分別為0.28%~0.40%、0.25%~0.27%及0.19%~0.25%。

合併公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(廿四)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>111.3.31</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.3.31</u>
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產：			
上市(櫃)公司股票	\$ <u>125,393</u>	<u>124,600</u>	<u>81,982</u>

1.按公允價值再衡量認列於損益之金額請詳附註六(廿三)。

2.民國一一一年三月三十一日、一一〇年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之金融資產均未有提供作質押擔保之情形。

(三)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>111.3.31</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.3.31</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具：			
國內上市(櫃)公司股票	\$ 1,945	1,944	-
國內非上市(櫃)公司股票	<u>10,776</u>	<u>10,520</u>	<u>10,519</u>
合 計	<u>\$ 12,721</u>	<u>12,464</u>	<u>10,519</u>

1.透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資

    合併公司民國一一一年及一一〇年一月一日至三月三十一日未處分策略性投資，於該期間累積利益及損失未在權益內作任何移轉。

2.信用風險(包括債務工具投資之減損)及市場風險資訊請詳附註六(廿四)。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.上述金融資產並未有提供作質押擔保之情形。

(四)應收票據及應收帳款

	<u>111.3.31</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.3.31</u>
應收票據	\$ 532	275	1,809
應收帳款	914,180	1,265,714	698,634
減：備抵損失	<u>(11,242)</u>	<u>(12,876)</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 903,470</u>	<u>1,253,113</u>	<u>700,443</u>

合併公司針對所有應收票據及應收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，該等應收票據及應收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應收帳款之預期信用損失分析如下：

	<u>111.3.31</u>		
	<u>應收票據及帳 款帳面金額</u>	<u>加權平均預期 信用損失率</u>	<u>備抵存續期間 預期信用損失</u>
未逾期	\$ 903,470	-	-
逾期90天以上	<u>11,242</u>	100%	<u>11,242</u>
	<u>\$ 914,712</u>		<u>11,242</u>
	<u>110.12.31</u>		
	<u>應收票據及帳 款帳面金額</u>	<u>加權平均預期 信用損失率</u>	<u>備抵存續期間 預期信用損失</u>
未逾期	\$ 1,253,113	-	-
逾期90天以上	<u>12,876</u>	100%	<u>12,876</u>
	<u>\$ 1,265,989</u>		<u>12,876</u>
	<u>110.3.31</u>		
	<u>應收票據及帳 款帳面金額</u>	<u>加權平均預期 信用損失率</u>	<u>備抵存續期間 預期信用損失</u>
未逾期	<u>\$ 700,443</u>	-	<u>-</u>

合併公司應收票據及應收帳款之備抵損失變動表如下：

	<u>111年1月至3月</u>	<u>110年1月至3月</u>
期初餘額	\$ 12,876	-
減損損失迴轉	<u>(1,634)</u>	<u>-</u>
期末餘額	<u>\$ 11,242</u>	<u>-</u>

民國一〇一年三月三十一日、一〇〇年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之應收款項均未有提供質押擔保之情形。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(五)存 貨

	<u>111.3.31</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.3.31</u>
存貨－買賣業	\$ 13,797	9,789	13,163
存貨－建設業			
預付房地款	4,235	4,235	4,235
營建用地	2,899,060	2,609,060	2,722,056
在建房地	9,713,076	8,519,284	13,495,160
待售房地	<u>8,382,659</u>	<u>10,098,676</u>	<u>11,074,532</u>
小計	<u>20,999,030</u>	<u>21,231,255</u>	<u>27,295,983</u>
合計	<u>\$ 21,012,827</u>	<u>21,241,044</u>	<u>27,309,146</u>

民國一一年一月一日至三月三十一日因存貨出售而沖減迴轉備抵跌價損失2,029千元；民國一一〇年一月一日至三月三十一日並無因存貨出售而沖減迴轉備抵跌價損失之情形。

民國一一年及一一〇年一月一日至三月三十一日，合併公司在建房地分別依1.726%及1.765%之資本化利率計算，其利息資本化之金額，請詳附註六(廿三)。

民國一一年三月三十一日、一一〇年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司將待售之法定車位信託予他人之金額分別為14,303千元、16,332千元及16,332千元。

民國一一年三月三十一日、一一〇年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(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：

子公司名稱	主要營業場所/ 公司註冊之國家	非控制權益之所有權權益及表決權之比例		
		<u>111.3.31</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.3.31</u>
根基營造及其子公司	台灣	65.82 %	65.82 %	65.82 %

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：

根基營造及其子公司之彙總性財務資訊：

	<u>111.3.31</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.3.31</u>
流動資產	\$ 9,324,135	8,531,294	8,233,253
非流動資產	716,093	746,449	741,062
流動負債	(6,217,630)	(5,576,580)	(5,564,595)
非流動負債	<u>(185,686)</u>	<u>(190,024)</u>	<u>(159,758)</u>
淨資產	<u>\$ 3,636,912</u>	<u>3,511,139</u>	<u>3,249,962</u>
非控制權益期末帳面金額	<u>\$ 1,767,393</u>	<u>1,642,010</u>	<u>1,441,144</u>

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	111年1月至3月	110年1月至3月
營業收入	\$ <u>2,193,887</u>	<u>2,645,265</u>
本期淨利	\$ 144,791	116,965
其他綜合損益	(19,157)	63,719
綜合損益總額	\$ <u>125,634</u>	<u>180,684</u>
歸屬於非控制權益之本期淨利	\$ <u>125,203</u>	<u>97,470</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	\$ <u>125,290</u>	<u>98,146</u>
營業活動現金流量	\$ 1,506,559	536,562
投資活動現金流量	573	(2,274)
籌資活動現金流量	(200,443)	(150,618)
現金及約當現金增加數	\$ <u>1,306,689</u>	<u>383,670</u>

(七)不動產、廠房及設備

合併公司不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	土 地	房屋及建築	租賃改良	其他設備(含運輸、辦公、機器、其他設備及租賃資產)	未完工程	總 計
成本或認定成本：						
民國111年1月1日餘額	\$ 3,567,078	4,355,494	1,047,652	391,669	3,452	9,365,345
增添	-	1,504	1,242	6,842	303	9,891
自預付款項轉入	-	339	-	84	-	423
處分及報廢	-	(21,345)	-	(4,044)	-	(25,389)
重分類	53,200	12,667	-	-	-	65,867
民國111年3月31日餘額	\$ <u>3,620,278</u>	<u>4,348,659</u>	<u>1,048,894</u>	<u>394,551</u>	<u>3,755</u>	<u>9,416,137</u>
民國110年1月1日餘額	\$ 3,567,078	4,302,115	995,377	344,728	9,492	9,218,790
增添	-	14,277	3,160	8,536	320	26,293
處分及報廢	-	-	-	(2,093)	-	(2,093)
民國110年3月31日餘額	\$ <u>3,567,078</u>	<u>4,316,392</u>	<u>998,537</u>	<u>351,171</u>	<u>9,812</u>	<u>9,242,990</u>
折舊及減損損失：						
民國111年1月1日餘額	\$ -	1,857,836	755,840	248,433	-	2,862,109
本年度折舊	-	27,649	12,912	10,165	-	50,726
處分及報廢	-	(21,345)	-	(4,044)	-	(25,389)
重分類	7,000	6,177	-	-	-	13,177
民國111年3月31日餘額	\$ <u>7,000</u>	<u>1,870,317</u>	<u>768,752</u>	<u>254,554</u>	-	<u>2,900,623</u>
民國110年1月1日餘額	\$ -	1,730,573	692,172	209,879	-	2,632,624
本年度折舊	-	26,892	15,928	8,689	-	51,509
處分及報廢	-	-	-	(2,045)	-	(2,045)
民國110年3月31日餘額	\$ <u>-</u>	<u>1,757,465</u>	<u>708,100</u>	<u>216,523</u>	-	<u>2,682,088</u>

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

帳面價值：	土 地	房屋及建築	租賃改良	其他設備(含運輸、辦公、機器、其他設備及租賃資產)	未完工程	總 計
民國111年1月1日	\$ 3,567,078	2,497,658	291,812	143,236	3,452	6,503,236
民國111年3月31日	\$ 3,613,278	2,478,342	280,142	139,997	3,755	6,515,514
民國110年1月1日	\$ 3,567,078	2,571,542	303,205	134,849	9,492	6,586,166
民國110年3月31日	\$ 3,567,078	2,558,927	290,437	134,648	9,812	6,560,902

民國一十一年三月三十一日、一〇年十二月三十一日及三月三十一日已作為融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(八)使用權資產

合併公司承租房屋及建築及運輸設備之成本及折舊，其變動明細如下：

	房屋及建築	運輸設備	總 計
使用權資產成本：			
民國111年1月1日餘額	\$ 3,884,636	16,789	3,901,425
租賃修改	(87,497)	-	(87,497)
重新評估	4,494	-	4,494
轉出一租約到期	-	(872)	(872)
民國111年3月31日餘額	\$ 3,801,633	15,917	3,817,550
民國110年1月1日餘額	\$ 3,890,784	13,394	3,904,178
增 添	-	1,892	1,892
民國110年3月31日餘額	\$ 3,890,784	15,286	3,906,070
使用權資產之折舊及減損損失：			
民國111年1月1日餘額	\$ 555,481	9,215	564,696
本期折舊	49,942	1,423	51,365
轉出一租約到期	-	(872)	(872)
民國111年3月31日餘額	\$ 605,423	9,766	615,189
民國110年1月1日餘額	\$ 351,108	4,072	355,180
本期折舊	51,548	1,155	52,703
民國110年3月31日餘額	\$ 402,656	5,227	407,883
帳面價值：			
民國111年1月1日	\$ 3,329,155	7,574	3,336,729
民國111年3月31日	\$ 3,196,210	6,151	3,202,361
民國110年1月1日	\$ 3,539,676	9,322	3,548,998
民國110年3月31日	\$ 3,488,128	10,059	3,498,187

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(九)投資性不動產

合併公司投資性不動產明細如下：

	<u>土地及改良物</u>	<u>房屋及建築</u>	<u>總 計</u>
成本或認定成本：			
民國111年1月1日餘額	\$ 335,287	216,663	551,950
移轉至不動產、廠房及設備	<u>(53,200)</u>	<u>(12,667)</u>	<u>(65,867)</u>
民國111年3月31日餘額	<u>\$ 282,087</u>	<u>203,996</u>	<u>486,083</u>
民國110年1月1日餘額	<u>\$ 335,287</u>	<u>216,663</u>	<u>551,950</u>
民國110年3月31日餘額	<u>\$ 335,287</u>	<u>216,663</u>	<u>551,950</u>
折舊及減損損失：			
民國111年1月1日餘額	\$ -	50,288	50,288
本年度折舊	-	1,069	1,069
移轉至不動產、廠房及設備	<u>-</u>	<u>(13,177)</u>	<u>(13,177)</u>
民國111年3月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>38,180</u>	<u>38,180</u>
民國110年1月1日餘額	\$ -	45,775	45,775
本年度折舊	<u>-</u>	<u>1,128</u>	<u>1,128</u>
民國110年3月31日餘額	<u>\$ -</u>	<u>46,903</u>	<u>46,903</u>
帳面金額：			
民國111年1月1日	<u>\$ 335,287</u>	<u>166,375</u>	<u>501,662</u>
民國111年3月31日	<u>\$ 282,087</u>	<u>165,816</u>	<u>447,903</u>
民國110年1月1日	<u>\$ 335,287</u>	<u>170,888</u>	<u>506,175</u>
民國110年3月31日	<u>\$ 335,287</u>	<u>169,760</u>	<u>505,047</u>

合併公司之投資性不動產公允價值與民國一一〇年度合併財務報告附註六(九)所揭露資訊無重大差異。

民國一一一年三月三十一日、一一〇年十二月三十一日及三月三十一日，合併公司之投資性不動產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(十)無形資產

合併公司無形資產之成本及攤銷明細如下：

	<u>特許權</u>	<u>電腦軟體及其他</u>	<u>總計</u>
帳面價值：			
民國111年1月1日	<u>\$ 21,052</u>	<u>33,352</u>	<u>54,404</u>
民國111年3月31日	<u>\$ 20,183</u>	<u>33,048</u>	<u>53,231</u>
民國110年1月1日	<u>\$ 24,525</u>	<u>24,711</u>	<u>49,236</u>
民國110年3月31日	<u>\$ 23,656</u>	<u>23,285</u>	<u>46,941</u>

## 冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司無形資產於民國一一一年及一一〇年一月一日至三月三十一日間均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期攤銷金額請詳附註十二，其他相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註六(十)。

合併公司之無形資產均未有提供質押擔保之情形。

### (十一)其他金融資產－流動及取得合約之增額成本

	<b>111.3.31</b>	<b>110.12.31</b>	<b>110.3.31</b>
其他金融資產－流動	\$ 2,183,476	2,299,051	2,626,681
取得合約之增額成本	17,107	50,897	119,459
	<b>\$ 2,200,583</b>	<b>2,349,948</b>	<b>2,746,140</b>

#### 1.其他金融資產－流動

主要係受限制資產(借款及公司債備償戶與信託價款)、工程存出保證金及不符合合約當現金定義之定期存單等，其供作質押擔保之情形請詳附註八。

#### 2.取得合約之增額成本－流動

合併公司預期可回收為取得房地買賣合約所支付予代銷公司之佣金或內部銷售部門自行銷售建案之獎金，故將其認列為資產。於認列銷售房地之收入時予以攤銷，民國一一一年及一一〇年一月一日至三月三十一日分別認列36,072千元及10,848千元之推銷費用。

### (十二)長短期借款/一年或一營業週期內到期長期借款

合併公司長短期借款之明細、條件與條款如下：

<b>111.3.31</b>			
	幣別	利率區間	到期年度
擔保銀行借款	台幣	1.41%~2.16%	111~116
無擔保銀行借款	台幣	1.30%~2.44%	111~112
合 計			<b>\$ 12,355,138</b>
流 動			<b>\$ 4,293,667</b>
非 流 動			1,841,680
合 計			<b>\$ 16,648,805</b>
<b>110.12.31</b>			
	幣別	利率區間	到期年度
擔保銀行借款	台幣	1.41%~1.90%	111~116
無擔保銀行借款	台幣	1.05%~2.44%	111~112
合 計			<b>\$ 11,983,298</b>
流 動			<b>\$ 4,613,667</b>
非 流 動			1,833,560
合 計			<b>\$ 16,596,965</b>

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

110.3.31				
	幣別	利率區間	到期年度	金額
擔保銀行借款	台幣	1.48%~1.90%	110~116	\$ 12,426,250
無擔保銀行借款	台幣	1.10%~2.44%	110~112	4,493,000
合計				<u>\$ 16,919,250</u>
流動				\$ 14,837,930
非流動				2,081,320
合計				<u>\$ 16,919,250</u>

1.借款之發行及償還

民國一一年及一〇年一月一日至三月三十一日新增金額分別為862,760千元及513,000千元；償還之金額分別為810,920千元及1,070,101千元。

2.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十三)應付公司債/一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債

合併公司應付公司債明細如下：

	111.3.31	110.12.31	110.3.31
有擔保普通公司債－流動	\$ 1,000,000	-	1,500,000
有擔保普通公司債－非流動	3,000,000	4,000,000	4,000,000
合計	<u>\$ 4,000,000</u>	<u>4,000,000</u>	<u>5,500,000</u>

1.合併公司於民國一一年及一〇年一月一日至三月三十一日間均未發行應付公司債，相關資訊請參閱民國一〇年度合併財務報告附註六(十三)。

2.前述有擔保普通公司債提供擔保情形說明，請詳附註八。

(十四)租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	111.3.31	110.12.31	110.3.31
流動	\$ 178,746	181,149	204,056
非流動	\$ 3,158,554	3,340,967	3,416,007

到期分析請詳附註六(廿四)金融工具。

租賃認列於損益之金額如下：

	111年1月至3月	110年1月至3月
租賃負債之利息費用	\$ 14,582	16,245
短期及低價租賃之費用	\$ 1,748	2,207
新型冠狀病毒肺炎相關租金補貼(其他收入)	\$ 1,959	-

## 冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

認列於現金流量表之金額如下：

	111年1月至3月	110年1月至3月
不計入租賃負債衡量之變動租賃給付	\$ <u>59,055</u>	<u>80,387</u>
租賃之現金流出總額	\$ <u>177,198</u>	<u>161,621</u>

### 1. 房屋及建築之租賃

- (1) 合併公司承租台灣省屏東農田水利會之屏東公園段土地，租賃期間原為二十年，租金按申報地價之一定成數計算給付。於民國一〇〇年下半年度協議延長租賃期間十年，並支付權利金16,000千元，合併公司得於租賃契約到期前二年與出租人簽訂契約，依雙方議定之續約條件優先承租。
- (2) 合併公司向交通部台灣鐵路管理局承租新左營車站商場，租賃期間為十三年(含整建期一年)，期滿後營運權歸台鐵。租金給付除每年需支付定額權利金外，尚需依營業額之一定百分比支付營運權利金。
- (3) 合併公司向交通部臺灣鐵路管理局承租板橋車站商場，租賃期間為十六年(含整建期一年)，租金給付定額權利金：第一至四年不調漲，第五年起每年按前一年金額調漲3%。部份合約之租賃給付取決於當合併公司所承租店面於租賃期間之銷售金額計算。
- (4) 合併公司向交通部台灣鐵路管理局承租南港車站商場，租賃期間為十六年(含整建期一年)，租金給付除每年需支付定額權利金外，尚需依營業額之一定百分比支付營運權利金。
- (5) 合併公司與交通部高速鐵路工程局及交通部鐵道局，分別簽訂「桃園國際機場聯外捷運系統林口站商場」及「臺灣桃園國際機場聯外捷運系統A19站商場租賃案」租賃契約，租賃期間皆為自簽約翌日起算二十年，權利金給付為投標營業權利金與實際營業權利金較高者計收。實際權利金係依營業額及營業外收入之一定比例計算之；另需支付土地租金及房屋租金。
- (6) 合併公司與亞朔開發(股)公司簽訂捷運機場長庚醫院(A8)站共開大樓商場及停車場租賃契約，租賃期間為開始營運後起算二十年，商場部分按包底租金及營業額抽成兩者取其高方式計算。

### 2. 其他租賃

合併公司承租運輸設備之租賃期間為三年。另，合併公司承租辦公設備及戶外定點廣告，該等租賃為短期及低價值標的租賃，合併公司選擇適用豁免認列規定而不認列其相關使用權資產及租賃負債。

### (十五) 負債準備

	111.3.31	110.12.31	110.3.31
保固準備	\$ <u>178,463</u>	<u>181,626</u>	<u>149,141</u>

## 冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司於民國一一一年及一一〇年一月一日至三月三十一日間負債準備無重大變動，相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註六(十五)。

上述合併公司之保固負債準備主要與工程承攬相關，係依據各類工程歷史保固資料估計，合併公司預期該負債多於工程驗收之一年後發生。

### (十六)營業租賃—出租人租賃

合併公司出租其投資性不動產，由於並未移轉付屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬，該等租賃合約係分類為營業租賃，請詳附註六(九)投資性不動產。

租賃給付之到期分析以報導日後將收取之未折現租賃給付總額列示如下表：

	<b>111.3.31</b>	<b>110.12.31</b>	<b>110.3.31</b>
低於一年	\$ 5,732	5,789	13,151
一至二年	5,726	5,726	5,068
二至三年	5,726	5,726	4,571
三至四年	5,726	5,726	4,648
四至五年	5,726	5,726	4,880
五年以上	17,336	18,768	3,360
未折現租賃給付總額	<b>\$ 45,972</b>	<b>47,461</b>	<b>35,678</b>

民國一一一年及一一〇年一月一日至三月三十一日由投資性不動產產生之租金收入分別為1,489千元及3,302千元；另尚無發生重大維護及保養費用。

### (十七)員工福利

#### 1.確定福利計畫

因前一財務年度結束日後未發生重大市場波動、及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，故合併公司採用民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日精算決定之退休金成本衡量及揭露期中期間之退休金成本。

合併公司列報為費用之明細如下：

	<b>111年1月至3月</b>	<b>110年1月至3月</b>
營業成本	\$ <u>106</u>	<u>153</u>
營業費用	\$ <u>193</u>	<u>836</u>

#### 2.確定提撥計畫

合併公司確定提撥退休金辦法下之退休金費用如下，已提撥至勞工保險局：

	<b>111年1月至3月</b>	<b>110年1月至3月</b>
營業成本	\$ <u>4,243</u>	<u>4,201</u>
營業費用	\$ <u>5,179</u>	<u>4,780</u>

#### 3.短期帶薪假負債

	<b>111.3.31</b>	<b>110.12.31</b>	<b>110.3.31</b>
短期帶薪假負債	<b>\$ 19,021</b>	<b>21,907</b>	<b>18,568</b>

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十八)所得稅

1.合併公司所得稅費用明細如下：

	<u>111年1月至3月</u>	<u>110年1月至3月</u>
當期所得稅費用		
當期產生	\$ 119,391	80,799
土地增值稅	<u>18,133</u>	<u>77,143</u>
	<u>137,524</u>	<u>157,942</u>
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	<u>5,228</u>	<u>781</u>
繼續營業單位之所得稅費用	<u>\$ 142,752</u>	<u>158,723</u>

2.合併公司營利事業所得稅結算申報除冠德建設、冠慶機電、捷群投資及頂天營造已核定至民國一〇九年度，其餘營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇八年度。

(十九)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一一一年及一一〇年一月一日至三月三十一日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一一〇年度合併財務報告附註六(十九)。

1.普通股之發行

本公司於民國一一〇年七月二日經股東會決議辦理盈餘轉增資503,791千元，每股面額10元，計50,379千股，並於民國一一〇年七月二十三日董事會決議訂定增資基準日為民國一一〇年八月十五日，相關法定登記程序業已辦理完竣。

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>111.3.31</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.3.31</u>
發行股票溢價	\$ 827,906	827,906	827,906
公司債轉換溢價	236,408	236,408	236,408
庫藏股票交易	295,974	295,974	270,473
處分資產增益	34,912	34,912	34,912
其他	<u>27,279</u>	<u>26,724</u>	<u>26,398</u>
	<u>\$ 1,422,479</u>	<u>1,421,924</u>	<u>1,396,097</u>

依公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。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額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

## 冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 3.保留盈餘

依本公司章程規定，每年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補累積虧損，次提撥10%為法定盈餘公積，並依法令規定提列及迴轉特別盈餘公積，其餘除派付股息外，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。

#### (1)法定盈餘公積

公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

#### (2)特別盈餘公積

依金管會規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與所提列特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。截至民國一十一年三月三十一日，特別盈餘公積餘額為27,847千元。

#### (3)盈餘分配

本公司分別於民國一十一年三月二十五日經董事會擬議民國一十〇年度盈餘分配案及民國一十〇年七月二日經股東常會決議民國一〇九年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

	110年度		109年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：				
現金	\$ 2.50	1,385,425	2.40	1,209,098
股票	-	-	1.00	503,791
		<b>\$ 1,385,425</b>		<b>1,712,889</b>

### 4.庫藏股

民國一十一年及一十〇年三月三十一日，合併公司持有本公司股票情形如下：

單位：千股

子公司名稱	111.3.31			110.3.31		
	股數	帳面價值(註)	市價	股數	帳面價值(註)	市價
根基營造	550	\$ 1,222	19,855	500	1,222	19,775
捷群投資	9,373	55,384	338,368	8,518	55,384	336,905
冠慶機電	1,768	14,590	63,814	1,607	14,590	63,557
	<b>11,691</b>	<b>\$ 71,196</b>	<b>422,037</b>	<b>10,625</b>	<b>71,196</b>	<b>420,237</b>

註：另，歸屬於非控制權益減項之金額共計137,036千元。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

5.其他權益(稅後淨額)

	國外營運機構 財務報表換算 之兌換差額	透過其他綜合 損益按公允價值 衡量之金融資產 未實現損益	非控制 權益	合計
民國111年1月1日餘額	\$ (29,652)	2,925	(5,223)	(31,950)
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	44	-	8	52
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現(損)益	-	168	89	257
民國111年3月31日餘額	<u>\$ (29,608)</u>	<u>3,093</u>	<u>(5,126)</u>	<u>(31,641)</u>
民國110年1月1日餘額	\$ (28,521)	674	(5,540)	(33,387)
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	(219)	-	(42)	(261)
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現(損)益	-	1,112	676	1,788
民國110年3月31日餘額	<u>\$ (28,740)</u>	<u>1,786</u>	<u>(4,906)</u>	<u>(31,860)</u>

(二十)每股盈餘

合併公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	<u>111年1月至3月</u>	<u>110年1月至3月</u>
<b>基本每股盈餘</b>		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ <u>830,355</u>	<u>535,805</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>542,479</u>	<u>542,479</u>
	\$ <u>1.53</u>	<u>0.99</u>
<b>稀釋每股盈餘</b>		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利(稀釋)	\$ <u>830,355</u>	<u>535,805</u>
普通股加權平均流通在外股數	542,479	542,479
員工股票酬勞之影響	457	466
普通股加權平均流通在外股數	<u>542,936</u>	<u>542,945</u>
(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	\$ <u>1.53</u>	<u>0.99</u>

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(廿一)客戶合約之收入

1.收入之細分

	111年1月至3月			
	建設部門	營造部門	百貨部門	合計
主要地區市場：				
臺灣	\$ 2,803,593	1,805,120	372,334	4,981,047
主要產品/服務線：				
房地銷售收入	\$ 2,778,096	-	-	2,778,096
工程合約收入	18,884	1,805,120	-	1,824,004
專櫃淨額收入	-	-	309,717	309,717
勞務提供收入	4,935	-	6,794	11,729
租賃收入	1,678	-	29,686	31,364
其他收入	-	-	26,137	26,137
	\$ 2,803,593	1,805,120	372,334	4,981,047
收入認列時點：				
於某一時點移轉之商品	\$ 2,783,031	-	357,098	3,140,129
隨時間逐步移轉之收入	1,678	-	15,236	16,914
隨時間逐步移轉之工程	18,884	1,805,120	-	1,824,004
	\$ 2,803,593	1,805,120	372,334	4,981,047

	110年1月至3月			
	建設部門	營造部門	百貨部門	合計
主要地區市場：				
臺灣	\$ 2,578,666	2,012,856	329,143	4,920,665
主要產品/服務線：				
房地銷售收入	\$ 2,535,553	-	-	2,535,553
工程合約收入	25,101	2,012,185	-	2,037,286
專櫃淨額收入	-	-	277,602	277,602
勞務提供收入	2,659	-	7,422	10,081
租賃收入	3,227	671	19,833	23,731
其他收入	12,126	-	24,286	36,412
	\$ 2,578,666	2,012,856	329,143	4,920,665
收入認列時點：				
於某一時點移轉之商品	\$ 2,550,338	-	314,253	2,864,591
隨時間逐步移轉之收入	3,227	671	14,890	18,788
隨時間逐步移轉之工程	25,101	2,012,185	-	2,037,286
	\$ 2,578,666	2,012,856	329,143	4,920,665

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2. 合約餘額

	<u>111.3.31</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.3.31</u>
應收帳款	\$ 914,180	1,265,714	698,634
減：備抵損失	(11,242)	(12,876)	-
合 計	<u>\$ 902,938</u>	<u>1,252,838</u>	<u>698,634</u>
合約資產－工程	\$ 1,869,909	1,975,776	2,129,841
減：備抵損失	-	-	-
合 計	<u>\$ 1,869,909</u>	<u>1,975,776</u>	<u>2,129,841</u>
合約負債－工程	\$ 1,835,920	454,424	896,541
合約負債－房地銷售	758,761	1,045,946	6,900,562
合約負債－健身房	11,580	11,584	10,336
合約負債－紅利點數	31,654	26,516	15,722
合約負債－禮券	69,521	70,186	60,813
合 計	<u>\$ 2,707,436</u>	<u>1,608,656</u>	<u>7,883,974</u>

應收帳款及其減損之揭露請詳附註六(四)。

合約資產及合約負債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。爰民國一一一年及一一〇年一月一日至三月三十一日並無其他重大變動情形。

截至民國一一一年三月三十一日止，合併公司預售房地個案交付信託之預售屋款金額及孳息之金額為162,901千元，均已實際交付各銀行信託專戶內，帳列其他金融資產－流動項下。相關信託專戶內容如下：

<u>工程代號</u>	<u>111.3.31</u>
104A	<u>\$ 162,901</u>

(廿二) 員工及董事酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥不低於0.5%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，應預先保留彌補數額。

本公司民國一一一年及一一〇年一月一日至三月三十一日員工酬勞估列金額分別為15,628千元及3,271千元，董事酬勞估列金額分別為15,628千元及3,271千元，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，並將差異認列為次年度損益。如董事會決議員工酬勞以股票發放者，股票酬勞之股數計算基礎係依據董事會決議前一日之普通股收盤價計算。

## 冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

本公司民國一一〇年度及一〇九年度員工酬勞提列金額分別為53,929千元及70,829千元，董事酬勞提列金額分別為53,929千元及70,829千元，與實際分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

### (廿三)營業外收入及支出

#### 1.利息收入

合併公司之利息收入明細如下：

	<u>111年1月至3月</u>	<u>110年1月至3月</u>
銀行存款(含短票息)	\$ 6,208	2,526
放款及應收款	593	1,579
工程存出保證金(含押金)	258	91
其他利息收入	9	-
	<b>\$ 7,068</b>	<b>4,196</b>

#### 2.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	<u>111年1月至3月</u>	<u>110年1月至3月</u>
外幣兌換利益	\$ 1,558	127
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利	793	14,321
處分不動產、廠房及設備(損失)利益	-	28
補助收入	1,959	-
租金收入	174	167
其他收入	14,876	3,588
其他支出	(332)	(313)
	<b>\$ 19,028</b>	<b>17,918</b>

#### 3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	<u>111年1月至3月</u>	<u>110年1月至3月</u>
利息費用		
銀行借款	\$ 70,666	75,628
支付代金利息	34	46
公司債利息及手續費	17,229	24,169
租賃負債息	14,582	16,245
其他	215	233
減：利息資本化	(30,971)	(34,207)
	<b>\$ 71,755</b>	<b>82,114</b>

## 冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (廿四)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一一〇年度合併財務報告附註六(廿四)。

#### 1.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	一 年 以 內	1-3年	3-5年	超 過 5 年
<b>111年3月31日</b>						
非衍生金融負債						
長短期借款(含一年內到期)	\$ 16,648,805	17,105,261	7,669,733	7,239,499	2,196,029	-
普通公司債(含一年內)	4,000,000	4,064,689	1,008,342	2,035,207	1,021,140	-
應付票據、帳款及其他應付款	5,847,121	5,847,121	4,148,441	1,698,680	-	-
存入保證金	96,871	96,871	-	96,871	-	-
長期負債(含一年內)及其他非流動負債	40,840	41,170	16,534	24,636	-	-
租賃負債(含一年內到期)	3,337,300	3,904,566	235,704	466,922	459,112	2,742,828
	<b>\$ 29,970,937</b>	<b>31,059,678</b>	<b>13,078,754</b>	<b>11,561,815</b>	<b>3,676,281</b>	<b>2,742,828</b>
<b>110年12月31日</b>						
非衍生金融負債						
長短期借款(含一年內到期)	\$ 16,596,965	17,029,145	8,219,855	7,510,881	597,787	700,622
普通公司債(含一年內)	4,000,000	4,072,900	-	3,050,281	1,022,619	-
應付票據、帳款及其他應付款	7,011,149	7,011,149	5,044,435	1,966,714	-	-
存入保證金	97,814	97,814	-	97,814	-	-
長期負債(含一年內)及其他非流動負債	49,008	49,471	16,579	32,892	-	-
租賃負債(含一年內到期)	3,522,116	4,121,432	240,754	480,964	468,854	2,930,860
	<b>\$ 31,277,052</b>	<b>32,381,911</b>	<b>13,521,623</b>	<b>13,139,546</b>	<b>2,089,260</b>	<b>3,631,482</b>
<b>110年3月31日</b>						
非衍生金融負債						
長短期借款(含一年內到期)	\$ 16,919,250	17,366,420	8,904,922	6,833,957	704,783	922,758
普通公司債(含一年內)	5,500,000	5,600,880	1,502,891	2,041,216	2,056,773	-
應付票據、帳款及其他應付款	6,062,488	6,062,488	4,186,561	1,875,927	-	-
存入保證金	88,486	88,486	-	88,486	-	-
長期負債(含一年內)及其他非流動負債	57,176	57,794	16,623	32,981	8,190	-
租賃負債(含一年內到期)	3,620,063	4,261,648	260,309	484,862	473,465	3,043,012
	<b>\$ 32,247,463</b>	<b>33,437,716</b>	<b>14,871,306</b>	<b>11,357,429</b>	<b>3,243,211</b>	<b>3,965,770</b>

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

#### 2.利率分析

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

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%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

## 冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

若利率增加或減少1%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一一年及一一〇年一月一日至三月三十一日之稅前淨利將減少或增加41,622千元及42,298千元，考量利息資本化後之淨利將減少或增加29,073千元及29,859千元，主因係合併公司有變動利率借款。

### 3.其他價格風險

如報導日權益證券價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益項目之影響如下：

報導日證券價格	111年1月至3月		110年1月至3月	
	其他綜合損 益稅後金額	稅後損益	其他綜合損 益稅後金額	稅後損益
	上漲10%	\$ 1,272	12,539	1,052
下跌10%	\$ (1,272)	(12,539)	(1,052)	(8,198)

### 4.公允價值資訊

#### (1)金融工具之種類及公允價值

合併公司透過損益按公允價值衡量之金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產係以重複性為基礎按公允價值衡量。各種類金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值(包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者及租賃負債，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

	111.3.31				
	帳面金額	公允價值			合計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡量之金融資產					
強制透過損益按公允價值衡量之 非衍生金融資產	\$ 125,393	125,393	-	-	125,393
透過其他綜合損益按公允價值衡量 之金融資產	\$ 12,721	2,851	-	9,870	12,721
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$17,875,131	-	-	-	-
應收票據、帳款及其他應收款	907,708	-	-	-	-
其他金融資產-流動	2,183,476	-	-	-	-
其他金融資產-非流動	76,369	-	-	-	-
小計	21,042,684	-	-	-	-
合計	\$21,180,798	128,244	-	9,870	138,114
按攤銷後成本衡量之金融負債					
長短期借款(含一年內)	\$16,648,805	-	-	-	-
應付票據、帳款及其他應付款	5,847,121	-	-	-	-
應付公司債(含一年內)	4,000,000	-	-	-	-
長期應付款(含一年內)	40,840	-	-	-	-
租賃負債(含一年內)	3,337,300	-	-	-	-
存入保證金	96,871	-	-	-	-
合計	\$29,970,937	-	-	-	-



## 冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (2)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

#### 非衍生金融工具

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市(櫃)權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

合併公司持有之金融工具如屬有活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

- 上市(櫃)公司股票及公司債等係具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產及金融負債，其公允價值係分別參照市場報價決定。

合併公司持有之金融工具如屬無活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

- 無公開報價之權益工具：係使用市場可比公司法估算公允價值，其主要假設係以被投資者之估計稅前息前折舊攤銷前盈餘及可比上市(櫃)公司市場報價所推導之盈餘乘數為基礎衡量。該估計數已調整該權益證券缺乏市場流通性之折價影響。

### (3)第三等級之變動明細表

	透過其他綜合損益		
	按公允價值衡量		
	無公開報價 之權益工具	債券投資	合 計
民國111年1月1日	\$ 9,547	-	9,547
民國111年3月31日	\$ 9,870	-	9,870
民國110年1月1日	\$ 8,236	-	8,236
民國110年3月31日	\$ 9,898	-	9,898

## 冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

上述總利益或損失，係列報於「透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價利益(損失)」。其中與民國一一一年及一一〇年三月三十一日仍持有之資產相關者如下：

	<u>111年1月至3月</u>	<u>110年1月至3月</u>
總利益或損失		
認列於其他綜合損益(列報於「透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價利益(損失)」)	<u>\$ 323</u>	<u>1,662</u>

### (4)各等級間的移轉

合併公司持有之股票具有活絡市場之公開報價而被歸類於第一等級，於民國一一一年及一一〇年一月一日至三月三十一日公允價值之等級並無變動，故於民國一一一年及一一〇年一月一日至三月三十一日並無各等級移轉之情形。

### (廿五)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一一〇年度合併財務報告附註六(廿五)所揭露者無重大變動。

### (廿六)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一一〇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一一〇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一一〇年度合併財務報告附註六(廿六)。

### (廿七)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一一一年及一一〇年一月一日至三月三十一日之非現金交易投資及籌資活動如下：

以租賃方式取得使用權資產，請詳附註六(八)。

## 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：

<u>關係人名稱</u>	<u>與合併公司之關係</u>
財團法人冠德玉山教育基金會	其董事長與本公司董事長係二親等關係

### (二)與關係人間之交易事項

1. 合併公司於民國一一一年及一一〇年一月一日至三月三十一日捐贈予其他關係人分別為13,250千元及4,500千元，以作為基金會推展會務之用。
2. 合併公司出租辦公大樓之部分空間予其他關係人，租期為一年；民國一一一年及一一〇年一月一日至三月三十一日之租金收入皆為14千元。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	<u>111年1月至3月</u>	<u>110年1月至3月</u>
短期員工福利	\$ 53,306	45,043
退職後福利	75	68
	<u>\$ 53,381</u>	<u>45,111</u>

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：

<u>資產名稱</u>	<u>質押擔保標的</u>	<u>111.3.31</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.3.31</u>
待售房地	銀行借款	\$ 6,567,012	7,011,933	8,793,190
營建用地	"	1,739,371	1,709,071	1,709,071
在建房地	"	9,317,883	8,196,964	7,457,254
投資性不動產及不動產、廠房 及設備淨額	銀行借款及應付公司債	6,363,933	6,386,755	6,415,939
其他金融資產-流動	銀行借款、價金信託、履 約保證金及應付公司債	1,251,305	1,268,914	1,717,948
其他金融資產-非流動	履約保證及信託	<u>50,595</u>	<u>50,595</u>	<u>110,594</u>
		<u>\$ 25,290,099</u>	<u>24,624,232</u>	<u>26,203,996</u>

註：合併公司民國一一一年三月三十一日、一一〇年十二月三十一日及三月三十一日提供子公司之股票共計223,414千股，為銀行借款及預收房地款擔保品。

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

1.合併公司承攬之重大工程契約總額如下：

	<u>111.3.31</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.3.31</u>
承攬工程契約總額	<u>\$ 39,956,399</u>	<u>40,826,050</u>	<u>33,797,944</u>
已收取金額	<u>\$ 7,797,543</u>	<u>5,372,426</u>	<u>16,319,855</u>

2.合併公司與客戶簽訂之預售及成屋銷售合約價款如下：

	<u>111.3.31</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.3.31</u>
已簽訂之銷售合約價款	<u>\$ 4,116,618</u>	<u>4,427,490</u>	<u>10,856,752</u>
已依約收取金額	<u>\$ 758,761</u>	<u>1,045,946</u>	<u>6,900,362</u>

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 3.合併公司於民國一一一年三月三十一日、一一〇年十二月三十一日及三月三十一日因經營商場簽訂之租賃契約資訊，請詳附註六(十四)；另並依約支付履約保證函之明細如下：

	<u>111.3.31</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.3.31</u>
存出保證票據	\$ <u>232,550</u>	<u>232,550</u>	<u>232,550</u>

- 4.合併公司於因合建分屋及聯合開發案所支付存出保證金及存出保證票據之明細如下：

	<u>111.3.31</u>	<u>110.12.31</u>	<u>110.3.31</u>
存出保證金	\$ <u>508,590</u>	<u>531,160</u>	<u>880,145</u>
存出保證票據	\$ <u>1,438,635</u>	<u>1,438,635</u>	<u>1,060,766</u>

- 5.合併公司於民國一〇四年九月與常新欣業(股)公司簽訂新北市中和區健康段共開大樓及停車場樓層租賃意向書，擬自租賃物點交日起每月支付定額租金，並依營業額抽成方式計算。
- 6.合併公司分別於民國一一〇年十二月及一一〇年一月、一〇九年十二月經董事會通過，擬捐助「財團法人冠德玉山教育基金會」，並承諾於民國一一一年度及一一〇年度分別捐贈20,000千元及15,000千元，以作為該基金會推展會務之用。
- 7.合併公司於民國一一〇年十一月與台灣電力股份有限公司(以下簡稱台電公司)簽訂「台電公司北部儲運中心南港舊址(AR-1-2)特定商業區(十)土地」都市更新事業案委託契約書，依合約合併公司需租回台電公司參與權利變換分配之全部商用設施(含停車位)，回租年期十年，續租以十年為限，相關商業設施房地租賃契約於取得使用執照前一年簽訂。

(二)或有負債：

合併公司承攬之061M工程因工安事件，合併公司被連帶求償20,131千元，惟欠缺事證，全案目前進行調解程序。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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	111年1月至3月			110年1月至3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	118,290	161,273	279,563	125,768	139,207	264,975
勞健保費用	9,438	11,722	21,160	9,444	9,838	19,282
退休金費用	4,349	5,372	9,721	4,354	5,616	9,970
其他員工福利費用	582	6,638	7,220	570	7,328	7,898
折舊費用	2,151	101,009	103,160	2,838	102,502	105,340
攤銷費用	-	2,724	2,724	-	2,392	2,392

(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

民國一一年一月一日至三月三十一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：

單位：新台幣千元

編 號	背書保 證者公 司名稱	被背書保證對象		對單一企 業背書保 證限額	本期最高 背書保證 餘額	期末背 書保證 餘額	實際動 支金額	以財產擔 保之背書 保證金額	累計背書保證金 額佔最近期財務 報表淨值之比率	背書保 證最高 限額	屬母公司 對子公司背 書保證	屬子公司 對母公司背 書保證	屬對大陸 地區背 書保證
		公司名稱	關係 (註一)										
1	根基營造	冠德建設	母子公司	\$ 7,273,422	14,192	14,192	14,192	-	0.39 %	7,273,422	N	Y	N
2	頂天營造	冠德建設	母子公司	47,413	14,192	14,192	14,192	-	29.93 %	47,413	N	Y	N
2	"	根基營造	母子公司	7,111,958	1,376,500	1,376,500	1,376,500	-	2,903.21 %	14,223,916	N	Y	N
3	環球購物	冠友生活	3	3,036,524	180,000	180,000	20,000	-	3.56 %	6,073,048	Y	N	N
3	"	冠禪生活	2	3,036,524	110,000	110,000	20,000	-	2.17 %	6,073,048	Y	N	N
3	"	冠誠生活	1	3,036,524	61,550	61,550	61,550	-	1.22 %	6,073,048	Y	N	N

註一：背書保證者與被背書保證對象之關係：

- (1) 有業務往來之公司。
- (2) 公司直接及間接持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (3) 直接及間接對公司持有表決權之股份超過百分之五十之公司。
- (4) 公司直接及間接持有表決權股份達百分之九十以上之公司間。
- (5) 基於承攬工程需要之同業間或共同起造人間依合約規定互保之公司。
- (6) 因共同投資關係由全體出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。
- (7) 同業間依消費者保護法規範從事預售屋銷售合約之履約保證連帶擔保。

註二：冠德公司經台北市政府要求需徵提連帶保證人，故根基營造分別於民國91年3月21日及99年3月25日經董事會同意為冠德公司之連帶保證人。

## 冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

註三：根基營造之背書保證辦法，對外背書保證總額不得超過該公司最近期財務報表淨值之200%且對單一企業背書保證金額不得超過該公司最近期財務報表淨值之200%。但對營建工程保證總額以不超過該公司最近期財務報表淨值10倍為限，對單一企業營建工程保證總額不得超過該公司最近期財務報表淨值5倍為限。

註四：頂天公司之背書保證辦法為對外背書保證總額不得超過該公司最近期財務報表淨值之100%且對單一企業背書保證金額不得超過該公司最近期財務報表淨值之100%。但對營建工程保證總額以不超過該公司最近期財務報表淨值300倍為限，對單一企業營建工程保證總額不得超過該公司最近期財務報表淨值150倍為限。

註五：環球公司背書保證作業辦法明訂該公司對外背書保證總額以該公司最近期財務報表淨值120%為限，對單一企業背書保證金額則以不超過該公司最近期財務報表淨值60%為限。

註六：上列交易於編製合併財務報表時業已沖銷。

### 3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

單位：新台幣千元／千股

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目	期 末				備註
				股 數	帳面金額	持股比例	公允價值(註)	
冠德建設	股票－富邦金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	575	43,993	- %	43,993	
"	股票－永儲	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	99	3,104	0.20 %	3,104	
"	股票－公信	-	"	29	906	0.05 %	906	
"	股票－富邦金丙特	-	"	12	704	- %	704	
捷群投資	股票－富邦金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	537	41,052	- %	41,052	
"	股票－永豐金	-	"	211	3,885	- %	3,885	
"	股票－富邦金丙特	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	11	657	- %	657	
捷群投資	股票－匯頂電腦	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	405	-	0.78 %	-	
冠慶機電	股票－富邦金	-	透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動	477	36,463	- %	36,463	
"	股票－富邦金丙特	-	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－非流動	10	584	- %	584	
"	股票－遠見天下文化出版	-	"	145	6,766	0.59 %	6,766	

註：若無市價，係以資產負債表日之帳面價值為市價。

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。

## 冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### 7. 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：

單位：新台幣千元

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(註一)	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	
冠德建設	根基營造	採權益法評價之被投資公司	進貨-106A等	464,290	29.29 %	50%為即期、50%為60天或100%為即期、100%為90天	約當	與一般略長	(788,064)	63.64 %	註二
根基營造	冠德建設	對根基營造採權益法評價之投資公司	041B等	(464,290)	(12.58) %	依合約逐期收款或與一般交易相當	"	"	788,064	32.70 %	"

註一：係指本期計價金額。

註二：上列交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

### 8. 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：

單位：新台幣千元

帳列應收款項之公司	交易對象	關係	應收關係人款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項期後收回金額	提列備抵損失金額
					金額	處理方式		
根基營造	冠德建設	對根基營造採權益法評價之投資公司	788,064	1.91	-	-	65,446	-

註：上列交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

### 9. 從事衍生工具交易：無。

### 10. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

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			佔合併總營業收入或總資產之比率
				科目	金額	交易條件	
0	本公司	根基營造	1	營建成本	387,927	50%為即期、50%為60天或100%即期、100%為90天	7.79 %
0	本公司	根基營造	1	待售房地	138,376	50%為即期、50%為60天或100%即期、100%為90天	0.25 %
0	本公司	根基營造	1	在建房屋	121,173	50%為即期、50%為60天或100%即期、100%為90天	0.22 %
0	本公司	根基營造	1	應付票據及帳款-關係人	788,064	50%為即期、50%為60天或100%即期、100%為90天	1.44 %
1	根基營造	本公司	2	營業收入	387,927	50%為即期、50%為60天或100%即期、100%為90天	7.79 %
1	根基營造	本公司	2	營業成本	259,549	50%為即期、50%為60天或100%即期、100%為90天	5.21 %
1	根基營造	本公司	2	應收票據及帳款-關係人、合約資產	788,064	50%為即期、50%為60天或100%即期、100%為90天	1.44 %
2	環球購物	冠誠生活	3	應收帳款-關係人	13,612	一年一付	0.02 %
2	環球購物	冠誠生活	3	營業收入	10,523	一年一付	0.21 %
2	環球購物	冠友生活	3	營業收入	734	一年一付	0.01 %
3	冠誠生活	環球購物	3	應付帳款-關係人	13,612	一年一付	0.02 %
3	冠誠生活	環球購物	3	營業費用	10,523	一年一付	0.21 %
4	冠友生活	環球購物	3	營業費用	734	一年一付	0.01 %

註一、編號之填寫方式如下：

1.0代表母公司。

2.子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

## 冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。
3. 子公司對子公司。

註三、上列交易於編製合併財務報告時業已沖銷。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一一年一月一日至三月三十一日合併公司之轉投資事業資訊如下：

單位：新台幣千元／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	
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
冠德建設	根基營造	台灣	綜合營造業等	374,353	374,353	36,248	34.18 %	969,663	144,791	65,030	子公司
"	環球購物	台灣	超級市場業、 百貨公司業、 國際貿易業、 醫療器材批發 及零售業等	3,209,395	3,209,395	320,105	84.02 %	4,277,007	112,170	94,242	"
"	冠誠生活	台灣	百貨公司業、 超級市場業、 無店面零售業 等	102,000	102,000	10,200	51.00 %	174,163	34,059	17,370	"
根基營造	捷群投資	台灣	一般投資業	163,935	163,935	16,396	99.98 %	485,269	287	287	孫公司
"	冠慶機電	台灣	電器承裝及消 防安全設備安 裝工程業等	81,326	81,326	7,747	99.96 %	240,279	(1,254)	(1,254)	"
捷群投資	頂天營造	台灣	綜合營造業等	16,500	16,500	-	30.00 %	14,224	(660)	(198)	曾孫公 司
冠慶機電	頂天營造	台灣	綜合營造業等	11,105	11,105	-	70.00 %	33,189	(660)	(462)	"
頂天營造	潤澤康資訊 服務	台灣	資訊軟體服務 及管理顧問等	15,000	15,000	1,400	46.67 %	15,149	62	29	採權益 法投資
環球購物	冠誠生活	台灣	百貨公司業、 超級市場業、 無店面零售業 等	98,000	98,000	9,800	49.00 %	167,333	34,059	16,689	子公司
"	冠友生活	台灣	百貨公司業、 超級市場業、 無店面零售業 等	5,000	5,000	130	0.96 %	958	(2,729)	(101)	孫公司
"	冠樺生活	台灣	百貨公司業、 超級市場業、 無店面零售業 等	140,000	140,000	14,000	100.00 %	145,943	3,719	3,719	"
"	冠鼎環球	香港	投資經營中國 大陸商場總體 規劃、配套工 程諮詢、商場 租賃策劃和諮 詢	9,339 (HKD390千元)	9,339 (HKD390千元)	- (有限公司)	100.00 %	1,744	(85)	(85)	"
冠誠生活	冠友生活	台灣	百貨公司業、 超級市場業、 無店面零售業 等	230,000	130,000	13,370	99.04 %	98,875	(2,729)	(2,628)	"

## 冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

### (三)大陸投資資訊：

- 1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：無。
- 2.赴大陸地區投資限額：

單位：美金千元/人民幣千元/新台幣千元

本期期末累計自台灣匯出 赴大陸地區投資金額	經濟部投審會 核准投資金額	依經濟部投審會規定 赴大陸地區投資限額
1,076,350 (CNY227,649 ) (註1)	USD 40,327	11,036,330 (註2)

註1：係包含已解散之冠德環球商業管理(天津)有限公司之投資金額，其已於民國一一〇年四月十九日辦理註銷登記完竣，並於同年十二月透過冠鼎環球匯回剩餘股款44,054千元(HKD12,400千元)至環球購物。

註2：係以最終母公司淨值×60%為限。

- 3.與大陸被投資公司間之重大交易事項：無。

### (四)主要股東資訊：

單位：股

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
宇德投資股份有限公司		105,935,137	19.12 %
劉美朱		67,215,292	12.13 %

## 十四、部門資訊

### (一)一般性資訊

合併公司應報導部門分為建設部門、營造部門及百貨部門。由於每一事業群具有不同的市場屬性及其行銷策略，其說明如下：

建設部門：委託營造廠商興建國民住宅、商業大樓之出租或出售業務。

營造部門：綜合整理營繕工程施工及管理整體性工作。

百貨部門：經營百貨公司、超級市場業及國際貿易買賣之進出口等業務。

### (二)應報導部門損益、資產、負債及其衡量基礎與調節之資訊

合併公司係以主要營運決策者複核之內部管理報告之部門稅前損益（不包括非經常發生之損益及兌換損益）作為管理階層資源分配與評估績效之基礎。由於所得稅、非經常發生之損益及兌換損益係以集團為基礎進行管理，故合併公司未分攤所得稅費用(利益)、非經常發生之損益及兌換損益至應報導部門。此外，並非所有應報導部門之損益均包含折舊與攤銷外之重大非現金項目。報導之金額與營運決策者使用之報告一致。

冠德建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

除每一營運部門之退休金費用係以現金支付予退休金計畫之基礎認列及衡量外，營運部門之會計政策皆與附註四所述之「重要會計政策之彙總說明」相同。

合併公司將部門間之銷售及移轉，視為與第三人間之交易。以現時市價衡量。

合併公司營運部門資訊及調節如下：

111年1月至3月					
	建設部門	營造部門	百貨部門	調整 及銷除	合計
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 2,803,593	1,805,120	372,334	-	4,981,047
部門間收入	<u>1,692</u>	<u>388,767</u>	<u>11,861</u>	<u>(402,320)</u>	<u>-</u>
收入總計	<u>\$ 2,805,285</u>	<u>2,193,887</u>	<u>384,195</u>	<u>(402,320)</u>	<u>4,981,047</u>
應報導部門損益	<u>\$ 937,721</u>	<u>179,348</u>	<u>144,328</u>	<u>(145,160)</u>	<u>1,116,237</u>
110年1月至3月					
	建設部門	營造部門	百貨部門	調 整 及銷除	合 計
收 入：					
來自外部客戶收入	\$ 2,578,666	2,012,856	329,143	-	4,920,665
部門間收入	<u>1,692</u>	<u>632,409</u>	<u>11,888</u>	<u>(645,989)</u>	<u>-</u>
收入總計	<u>\$ 2,580,358</u>	<u>2,645,265</u>	<u>341,031</u>	<u>(645,989)</u>	<u>4,920,665</u>
應報導部門損益	<u>\$ 662,166</u>	<u>143,933</u>	<u>80,730</u>	<u>(84,599)</u>	<u>802,230</u>
應報導部門資產					
111年3月31日	<u>\$ 39,774,632</u>	<u>10,040,228</u>	<u>12,330,628</u>	<u>(7,427,561)</u>	<u>54,717,927</u>
110年12月31日	<u>\$ 39,053,427</u>	<u>9,277,743</u>	<u>12,773,455</u>	<u>(7,256,182)</u>	<u>53,848,443</u>
110年3月31日	<u>\$ 45,041,252</u>	<u>8,974,315</u>	<u>12,633,569</u>	<u>(7,515,494)</u>	<u>59,133,642</u>
應報導部門負債					
111年3月31日	<u>\$ 21,380,749</u>	<u>6,403,316</u>	<u>6,828,426</u>	<u>(864,718)</u>	<u>33,747,773</u>
110年12月31日	<u>\$ 21,490,666</u>	<u>5,766,604</u>	<u>7,514,330</u>	<u>(918,790)</u>	<u>33,852,810</u>
110年3月31日	<u>\$ 29,266,653</u>	<u>5,724,353</u>	<u>7,309,331</u>	<u>(1,177,309)</u>	<u>41,123,028</u>