

股票代號 2520



時 間：中華民國一十四年五月二十七日上午九時整

地 點：台北市和平東路三段131號(本公司一樓大廳)

召開方式：實體股東會

／ 議 事 手 冊

中華民國114年股東常會



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	5
三、討論事項	6
四、選舉事項	7
五、其他議案	8
六、臨時動議	8
參、附 件	
一、一一三年度營業報告書	9
二、審計委員會審查報告書	11
三、董事會議事規範修正條文對照表	12
四、會計師查核報告及財務報表	13
五、一一三年度盈餘分配表	31
六、公司章程修正條文對照表	32
七、取得或處分資產處理程序修正條文對照表	34
八、董事暨獨立董事候選人名單	36
九、解除董事競業禁止限制明細表	39
肆、附 錄	
一、公司章程(修訂前)	40
二、股東會議事規則	44
三、董事會議事規範(修訂前)	48
四、取得或處分資產處理程序(修訂前)	52
五、董事選舉辦法	66
六、全體董事持有股數情形	68

冠德建設股份有限公司

一一四年股東常會開會程序

一、宣布開會

二、主席致詞

三、報告事項

四、承認事項

五、討論事項

六、選舉事項

七、其他議案

八、臨時動議

九、散 會

冠德建設股份有限公司

一一四年股東常會議程

日期：中華民國一一四年五月二十七日(星期二)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）

召開方式：實體股東會

一、報告事項：

- (一)本公司一一三年度營業報告。
- (二)本公司一一三年度審計委員會審查報告。
- (三)本公司一一三年度員工酬勞及董事酬勞分配情形報告。
- (四)本公司一一三年度盈餘分配現金股利情形報告。
- (五)本公司為他人背書保證情形報告。
- (六)本公司一一三年度國內有擔保普通公司債辦理情形報告。
- (七)修訂本公司「董事會議事規範」部分條文報告。

二、承認事項：

- (一)本公司一一三年度營業報告書及財務報表案。
- (二)本公司一一三年度盈餘分配案。

三、討論事項：

- (一)修訂本公司「公司章程」部分條文案。
- (二)辦理一一三年度盈餘轉增資發行新股案。
- (三)修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文案。

四、選舉事項：

- (一)本公司第十四屆董事(含獨立董事)選舉案。

五、其他議案：

- (一)解除新任董事(含獨立董事)競業禁止之限制案。

六、臨時動議

七、散會

一、報告事項

(一)本公司一一三年度營業報告，報請 公鑒。

說明：一一三年度營業報告書，請參閱本手冊第9～10頁附件一。

(二)本公司一一三年度審計委員會審查報告，報請 公鑒。

說明：審計委員會審查報告書，請參閱本手冊第11頁附件二。

(三)本公司一一三年度員工酬勞及董事酬勞分配情形報告，報請 公鑒。

說明：經一一四年三月七日第十三屆第二十三次董事會決議通過，提撥新臺幣95,473,378元為員工酬勞，新臺幣95,473,378元為董事酬勞，全數以現金方式發放。

(四)本公司一一三年度盈餘分配現金股利情形報告，報請 公鑒。

說明：

一、依據本公司章程第23條規定辦理。

二、經一一四年三月七日第十三屆第二十三次董事會決議發放一一三年度現金股利計新臺幣1,714,827,310元(本公司總發行股數計554,170,100股，持有庫藏股1,000,000股，可參與股利分配計553,170,100股，每股約新臺幣3.1元)，現金股利分派金額計算至新台幣元為止，元以下捨去，分配未滿一元之畸零款合計數計入本公司之其他收入。

三、股東現金股利之除息基準日及發放日授權董事長另訂之。若因主管機關調整或本公司買回公司股份等因素，影響流通在外股份數量變動，致使股東配息比率發生變動而需修正時，授權董事長全權處理。

(五)本公司為他人背書保證情形報告，報請 公鑒。

說明：截至一一三年十二月三十一日止，本公司無為他人背書保證情事。

(六)本公司一一三年度國內有擔保普通公司債辦理情形報告，報請 公鑒。

說明：

一、為償還一〇八年度第一次有擔保普通公司債到期之本金，經一一三年十一月八日董事會通過，發行國內有擔保普通公司債新台幣壹拾億元整。

二、發行數額及主要條件如下：

債券期別	發行日期	發行金額 (新台幣元)	期限	年利率 (固定)	到期日	付息方式	還本 方式	保證銀行
113-1	113/12/11	10億	5年	2.06%	118/12/11	每年單利 計、付息1 次	到期 一次 還本	第一商業 銀行股份 有限公司

(七)修訂本公司「董事會議事規範」部分條文報告，報請 公鑒。

說明：依據臺灣證券交易所股份有限公司113年8月23日臺證治理字第1130015652號函修訂本公司「董事會議事規範」，本案業經一一三年十一月八日第十三屆第二十一一次董事會決議通過，修正條文對照表請參閱本手冊第12頁附件三。

二、承認事項

第一案

董事會提

案由：本公司一一三年度營業報告書及財務報表，提請 承認。

說明：

- 一、本公司一一三年度合併及個體資產負債表、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韓沂璉、曾國揚會計師查核簽證竣事，連同營業報告書業經審計委員會審查完竣在案，依法提請股東常會承認。
- 二、一一三年度營業報告書、會計師查核報告書及上述財務報表，請參閱本手冊第9~10頁附件一及第13~30頁附件四。
- 三、謹提請 承認。

決議：

第二案

董事會提

案由：本公司一一三年度盈餘分配，提請 承認。

說明：

- 一、本公司一一三年度盈餘分配表業經董事會決議通過並送請審計委員會查核完竣，請參閱本手冊第31頁附件五。
- 二、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「公司章程」部分條文，提請 公決。

說明：

- 一、依據公司營運需要及證券交易法規定，修訂本公司「公司章程」第二條及第二十三條條文，修正條文對照表請參閱本手冊第32～33頁附件六。
- 二、謹提請 公決。

決議：

第二案

董事會提

案由：辦理一一三年度盈餘轉增資發行新股案，提請 公決。

說明：

- 一、本公司為擴展業務與健全財務結構，擬以113年度可供分配盈餘中提撥股東紅利新台幣553,170,100元辦理盈餘轉增資，發行普通股55,317,010股，每股面額新台幣10元。
- 二、本次盈餘轉增資發行新股，按配發基準日股東名冊記載之股東及其股份持有比例，每仟股無償配發新股100股，係依截至目前本公司已發行股份 553,170,100 股(已扣除本公司庫藏股1,000,000 股)為計算基礎。配發不足一股之畸零股，得由股東自停止過戶日起5日內，至本公司股務代理機構辦理拼湊，逾期未拼湊或拼湊後仍不足之畸零股，按面額折發現金(元以下捨去)，其畸零股股份則授權董事長洽特定人按面額承購之。
- 三、本次增資發行之新股，其權利義務與原已發行普通股份相同，增資後已發行之普通股將由554,170,100股增加至609,487,110股。
- 四、本案經股東常會通過並報奉主管機關核准後，授權董事會訂定除權基準日及其他相關事宜，嗣後如因法令變更或主管機關要求修正或本公司買回公司股份等因素，影響流通在外股份數量，致股東配股比率發生變動時，擬提請股東會授權董事會全權處理之。
- 五、謹提請 公決。

決議：

第三案

董事會提

案由：修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文，提請 公決。

說明：

- 一、為配合本公司業務需要，修訂本公司「取得或處分資產處理程序」部分條文，修正條文對照表請參閱本手冊第34~35頁附件七。
- 二、謹提請 公決。

決議：

四、選舉事項

董事會提

案由：本公司第十四屆董事（含獨立董事）選舉案，提請 選舉。

說明：

- 一、本案業經一一四年四月十一日第十三屆第二十四次董事會全體董事決議通過在案。
- 二、本公司第十三屆董事（含獨立董事）任期即將於一一四年六月二十八日屆滿，依公司法及本公司章程規定，應改選之。
- 三、依本公司章程第十六條規定，本次應選出董事九名（其中獨立董事三名），任期自股東常會結束後即就任，自民國一一四年五月二十七日起至民國一一七年五月二十六日止，計三年。
- 四、依法令及公司章程規定，本公司董事（含獨立董事）選舉採候選人提名制，候選人資格業經一一四年四月十一日第十三屆第二十四次董事會審查通過，檢附候選人名單、學經歷、及相關資料，暨針對任期已達三屆之獨立董事候選人之提名理由，請參閱本手冊第36~38頁附件八。

- 五、謹提請 選舉。

選舉結果：

五、 其他議案

董事會提

案由：解除新任董事（含獨立董事）競業禁止之限制案，提請 公決。

說明：

- 一、 依公司法第 209 條之規定，董事為自己或他人為屬於公司營業範圍內之行為，應對股東會說明其行為之重要內容並取得其許可。
- 二、 本公司第十四屆董事候選人或有投資或經營其他與本公司營業範圍相同或類似公司之行為，爰擬依公司法第 209 條規定，提請股東會同意解除本公司第十四屆當選董事競業禁止之限制。
- 三、 本公司第十四屆董事候選人兼任其他公司名稱及職務情形請參閱本手冊第 39 頁附件九。
- 四、 謹提請 公決。

決議：

六、 臨時動議

七、 散會

附件一

一一三年度營業報告書

113年度本公司及集團內所經營之三大項主要業務，營收佔比近56%之建設業受自「新青年安心成家方案2.0」優惠貸款方案挹注首購剛性需求、台股活絡及市場資金相對充裕等因素下以致國內產業景氣增長而增加146%；營收比重達38%之營造業務因承攬外部客戶之部分工程因時處於開工初期或工期展延而略減3%；營收比重近6%之百貨業係企業、軍公教調薪有助增長民眾所得及購買力而微幅增加5%。綜合上列因素，合併營業收入由112年度194.43億元上升至286.78億元，增幅為47%。113年度歸屬母公司業主稅後淨利為55.5億元，較112年度之23.95億元增加132%；每股稅後盈餘由4.42元增加至10.25元。

建設營運部門的完工及預售之主要建案，計有「冠德信義B」、「冠德信義C」、「冠德信義F」、「冠德安沐居」、「冠德大直湛」、「冠德心天匯」、「冠德心禾匯」及「冠德秀朗橋」等案，可銷售戶數合計約672戶。營造營運部門承攬外部客戶工程個案主要為政府交通建設、股票上市電子公司廠房工程，合約總額約為609億元。百貨營運部門擁有全客型商場「新北中和」及「屏東」與車站型商場「南港車站」、「板橋車站」、「桃園A8」、「林口A9」、「新左營車站」及「桃園A19」共八間，營業總面積達6.8萬坪，近年「環球online」電商平台業績倍數成長，線上線下整合提供顧客優質的購物體驗，奠定百貨部門積極穩健發展之利基。

113年度隨著AI趨勢熱潮，人工智慧等新興科技應用需求帶動下國內總體經濟情勢好轉及台股加權指數創新高使市場資金豐沛，在通膨壓力未解除下，不動產仍為國內消費者心中最具避險保值之標的，且於新青安房貸政策的剛性需求買氣出籠，低總價、小坪數建案挹注房市的熱絡，雖第六、七波信用管制等房市調控政策，於下半年房市交易量逐步收斂，但113年全國房屋買賣移轉棟數350,525棟，較112年度306,971棟年增14.2%，創近五年新高，整體房市仍為價量齊揚的格局。受缺工問題未得緩解，工料成本仍居高未減，全球經濟詭譎多變及地緣政治風險使民間投資動能趨緩，故營造業景氣呈緩步成長態勢。百貨業在113年持續受益於疫後復甦，亦因通膨、高利率、出國潮衝擊國內消費力因素下，積極掌握虛實融合之新零售業態以持續穩定成長。展望114年，全球政經局勢仍充滿變數，國內調控房市政策的力道恐持續嚴厲，限貸令下遏止過熱的投機炒房行為，交易量可能縮減，由於都更與危老政策持續推動、微型商辦的趨勢增長以及置產抗通膨等因素，預期房市將呈現量縮價平的局面。營造業可望受惠AI相關產業資本支出需求、公共工程招標積極及綠色環保工程商機等，雖工料成本仍處高檔，營造景氣將以好轉看待。行政院主計處預期國內經濟穩健成長及消費市場持續復甦下，百貨業適逢國內南、北新商場開幕高峰期，將應高齡化、少子化之人口結構的改變，引進特色業種，快速調整貼近顧客需求之商品及服務以提升產業競爭力。

冠德企業集團秉持「誠信、品質、服務、創新、永續」的理念，整合建設、營造、購物中心與基金會，形成全方位不動產開發團隊，持續朝「強化公司治理」、「落實內控制度」、「整合集團資源」、「參與社會公益」四大經營方針穩健邁進。建設營運部門持續開發優質項目，配合都市與建設發展，陸續取得多項指標個案，如「南港台電北儲案」、「台鐵北車E1E2案」、「台北市行二行三案」、「台中市捷運綠線G9-1案」、「信義兒福B2公辦都更案」與「新北環狀線板橋站捷運開發案」等，將因應個案特性與需求，發展結合辦公、商業、住宅等機能複合式開發，並透過城區經營，形塑成為城市生活綜合體，打造差異化競爭優勢。營造營運部門近年表現穩定，以高科技與高附加價值工程案為目標，定期研析大宗原物料走勢，透過高效率的施工管理，達成如期如質，互信互利的目標。百貨營運部門將會保持營運靈活與致力數位發展，持續追求業績成長，並透過門店數位賦能，提供顧客便利虛實整合服務，致力開創生活新趨勢。

全球氣候變遷的挑戰日益嚴峻，永續發展已成為企業責無旁貸的使命。身為高耗能的營建產業一員，冠德集團積極落實建築物全生命週期管理，並以全球升溫控制在1.5°C內為減碳目標，響應2025年淨零碳排政策，邁向零碳建築的終極願景。

113年，冠德建設制定《建築產品開發 ESG 政策》，明確規範低碳建築設計、土地開發策略、施工技術優化及永續採購準則，確保建築產品與低碳永續理念同步前行。我們的努力獲得國際肯定，並將於114年取得全球房地產永續基準指標（GRESB）最高五星榮譽，展現冠德在永續發展領域的卓越實踐。

為回應市場對智慧、低碳商辦的需求，冠德建設導入多項綠建築與智慧科技，打造未來辦公環境的典範。預計於114年推出的松山民權東商辦大樓，將取得綠建築、LEED及WELL等國際級永續建築認證，並已於113年榮獲英國國際地產大獎「Best Office Development Taiwan 2024」殊榮。此外，冠德台電南港北儲案亦在「2024 TIBA AWARD 台灣優良智慧綠建築及系統產品獎」中獲得設計類鉑金獎，充分展現我們在智慧綠建築領域的前瞻佈局與技術實力。

冠德建設46年來始終秉持創辦人理念，不僅深耕建築本業，更積極推動閱讀推廣、關懷在地弱勢，以行動回應社會需求。我們運用循環經濟概念與智慧節能技術，推動低碳建築，打造永續城市，提升居住與辦公環境的整體品質。未來，冠德建設將持續以「全方位不動產開發商的領導品牌」為目標，攜手供應鏈夥伴、客戶與員工，共同實踐「落實ESG、共築永續城市、傳遞幸福生活價值」的願景，為城市的可持續發展貢獻心力，締造更加美好的未來。

董事長：馬志綱



經理人：張勝安



會計主管：張淑蓮



附件二

冠德建設股份有限公司審計委員會審查報告書

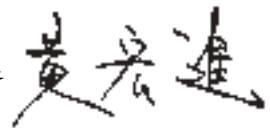
茲准

董事會造送本公司民國一一三年度財務報表，業經安侯建業聯合會計師事務所韓沂璉、曾國禡會計師查核竣事，連同營業報告書及盈餘分配表等，經本審計委員會審查，認為尚無不符，爰依證券交易法第十四條之四及公司法第二一九條之規定備具報告書，報請 鑒核。

此 上

冠德建設股份有限公司一一四年股東常會

審計委員會召集人：黃宏進



中 華 民 國 一 一 四 年 三 月 七 日

附件三

冠德建設股份有限公司
董事會議事規範修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第八條 第一～三項：略。 已屆開會時間，如全體董事有半數未出席時，主席得宣布於當日延後開會，其延後次數以二次為限。延後二次仍不足額者，主席得依第三條第二項規定之程序重新召集。 第五項：略。	第八條 第一～三項：略。 已屆開會時間，如全體董事有半數未出席時，主席得宣布延後開會，其延後次數以二次為限。延後二次仍不足額者，主席得依第三條第二項規定之程序重新召集。 第五項：略。	依據臺灣證券交易所股份有限公司113年8月23日臺證治理字第1130015652號函修正。
第十一條 第一～二項：略。 董事會議事進行中，若在席董事未達出席董事過半數者，經在席董事提議，主席應宣布暫停開會，並準用第八條第四項規定。 <u>董事會議事進行中，主席因故無法主持會議或未依第二項規定逕行宣布散會，其代理人之選任準用第七條第三項規定。</u>	第十一條 第一～二項：略。 董事會議事進行中，若在席董事未達出席董事過半數者，經在席董事提議，主席應宣布暫停開會，並準用第八條第四項規定。	依據臺灣證券交易所股份有限公司113年8月23日臺證治理字第1130015652號函修正。
第十九條 <u>本規範前次修正於中華民國一一一年十一月九日。本次修正於民國一一三年十一月八日。</u>	第十九條 本規範前次修正於中華民國一一一年七月十五日。本次修正於民國一一一年十一月九日。	修訂本次修正日期。

附件四



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市110615信義路5段7號08樓(台北101大樓)
88F, TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel + 886 2 6101 6006
傳真 Fax + 886 2 6101 6067
網址 Web 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：

查核意見

冠德建設股份有限公司及其子公司(冠德集團)民國一一三年及一一二年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達冠德集團民國一一三年及一一二年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效與合併現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與冠德集團保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對冠德集團民國一一三年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、房地銷售收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十七)收入認列；收入認列明細請詳合併財務報告附註六(二十三)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

冠德集團屬不動產建設開發產業，其房地銷售收入係於不動產完成所有權過戶及實際交屋時認列。由於建設業房地銷售對象眾多，須檢視所有權過戶及交屋資料始得認列收入，通常需涉及諸多人工作業，以確定房地銷貨收入認列時點之正確性。因此，收入之認列為本會計師執行冠德集團財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：

- 瞭解銷售房地收入及收款作業流程之控制機制及測試收入之內部控制制度設計及執行之有效性。
- 執行證實測試抽查銷售合約及不動產所有權移轉文件與交屋證明書，並核對銷售資料與總帳明細。
- 測試財務報導日前後期間之銷售交易，核對相關文據，以評估收入認列時點是否允當。

二、工程合約

有關工程合約之會計政策請詳合併財務報告附註四(十七)收入之認列；有關工程合約之估計總合約成本評估之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五(一)；收入認列之說明請詳合併財務報告附註六(二十三)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

工程合約之預計總成本涉及管理階層之高度判斷，冠德集團係依完工百分比法認列工程收入與成本，而完工程度則係依據截至財務報導日已發生成本佔預計總成本計算之。完工程度之衡量可能造成損益認列時點及當期財務報表之重大差異。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：

- 瞭解估計總成本評估之內部作業程序，並抽查重大工程之估計總成本，其評估流程內部作業程序之一致性。
- 針對本期重大新增及重大修改估計總成本之工程，抽查經專案管理部核准之預估總成本，包含當期追加減工及重大計價工程之佐證文件。
- 取得當期之成本費用明細，執行相關證實程序，包括當期成本發生數抽核至相關憑證確認當期投入成本已適當入帳。

三、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳合併財務報告附註四(八)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳合併財務報告附註五(二)；有關存貨項目說明，請詳合併財務報告附註六(五)存貨。



關鍵查核事項之說明：

冠德集團之存貨為營運之重要資產，其金額占整體資產總額之37%；存貨評價係依國際會計準則公報第二號規定處理，若淨變現價值評估不允當，將造成財務報告不實表達，因此，存貨評價之測試為本會計師執行冠德集團財務報告查核重要評估事項之一。

因應之查核程序：

- 瞭解冠德集團就存貨後續衡量之內部作業程序及會計處理，並取得財務報導日之存貨淨變現價值評估資料，抽核檢視前揭資料內容之市價，與最近期附近成交行情或冠德集團近期銷售的合約價格或內政部不動產實價登錄價格作比較；或取得個案投資報酬分析表，抽核並驗算存貨之淨變現價值是否允當。

其他事項

冠德建設股份有限公司已編製民國一一三年度及一一二年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報告，且維持與合併財務報告編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任亦包括評估冠德集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算冠德集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

冠德集團之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估合併財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。

- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對冠德集團內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使冠德集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致冠德集團不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估合併財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團之查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對冠德集團民國一一三年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安 侯 建 業 聯 合 會 計 師 事 務 所

會 計 師：

鄧 沂 廷

曾 明 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 一 四 年 三 月 七 日



冠德建設股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一一年度十二月三十一日

單位：新台幣千元

		113.12.31		112.12.31	
		金額	%	金額	%
資 產					
流動資產：					
1100	現金及約當現金(附註六(一)及(二十六))	\$ 18,207,129	31	14,178,534	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(二十六))	171,408	-	117,984	-
1140	合約資產－流動(附註六(二三))	3,588,840	6	2,996,809	5
1170	應收票據及帳款淨額(附註六(四)、(二十三)及(二十六))	1,523,710	3	1,124,565	2
1220	本期所得稅資產	288	-	217	-
1300	存貨－買賣業(附註六(五))	8,832	-	9,166	-
1320	存貨(建設業適用)(附註六(五)及八)	21,677,872	37	25,316,121	44
1410	預付款項	507,045	1	251,314	-
1476	其他金融資產－流動(附註六(十二)、(二十六)及八)	1,614,365	3	2,504,580	5
1479	其他流動資產－其他	44,605	-	44,337	-
1480	取得合約之增額成本－流動(附註六(十二))	6,076	-	33,295	-
		<u>47,350,170</u>	<u>81</u>	<u>46,576,922</u>	<u>81</u>
非流動資產：					
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(二十六))	34,871	-	35,673	-
1550	採用權益法之投資(附註六(六))	1,145,957	2	1,143,545	2
1600	不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	6,028,650	11	6,213,844	11
1755	使用權資產(附註六(九))	2,878,510	5	2,905,154	5
1760	投資性不動產(附註六(十)及八)	442,722	1	458,173	1
1780	無形資產(附註六(十一))	58,488	-	53,119	-
1840	遞延所得稅資產	52,558	-	55,397	-
1975	淨確定福利資產－非流動(附註六(十九))	10,187	-	7,016	-
1980	其他金融資產－非流動(附註六(二十六)及八)	69,337	-	63,039	-
1995	其他非流動資產－其他	<u>60,176</u>	<u>-</u>	<u>52,744</u>	<u>-</u>
		<u>10,781,456</u>	<u>19</u>	<u>10,987,704</u>	<u>19</u>
負債及權益					
流動負債：					
	短期借款(附註六(十四)及(二十六))	2100		2100	
	應付短期票券(附註六(十三)及(二十六))	2110		2110	
	合約負債－流動(附註六(二三))	2130		2130	
	應付票據(附註六(二十六))	2150		2150	
	應付帳款(附註六(二十六))	2170		2170	
	其他應付款(附註六(二十六))	2200		2200	
	本期所得稅負債	2230		2230	
	負債準備－流動(附註六(十七))	2250		2250	
	員工福利負債準備－流動(附註六(十九))	2251		2251	
	租賃負債－流動(附註六(十六)及(二十六))	2280		2280	
	一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十五)及(二十六))	2321		2321	
	一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十四)及(二十六))	2322		2322	
	其他流動負債－其他(附註六(二十六))	2399		2399	
		<u>24,164,378</u>	<u>41</u>	<u>28,253,161</u>	<u>49</u>
非流動負債：					
	應付公司債(附註六(十五)及(二十六))	2530		2530	
	長期借款(附註六(十四)及(二十六))	2540		2540	
	遞延所得稅負債－其他	2573		2573	
	租賃負債－非流動(附註六(十六)及(二十六))	2580		2580	
	淨確定福利負債－非流動(附註六(十九))	2640		2640	
	存入保證金(附註六(二十六))	2645		2645	
		<u>29,931,716</u>	<u>51</u>	<u>34,224,285</u>	<u>59</u>
歸屬母公司業主之權益(附註六(二十一))：					
	股本	3100		3100	
	資本公積	3200		3200	
	保留盈餘	3300		3300	
	其他權益	3400		3400	
	庫藏股票	3500		3500	
	歸屬母公司業主之權益小計	36XX		36XX	
	非控制權益(附註六(七))				
		<u>58,131,626</u>	<u>100</u>	<u>57,564,626</u>	<u>100</u>
權益總計					
		<u>\$ 58,131,626</u>	<u>100</u>	<u>\$ 57,564,626</u>	<u>100</u>



董事長：馬志綱



經理人：張勝安



會計主管：張淑蓮

冠德建設股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		113年度		112年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十八)及(二十三))	\$ 28,677,524	100	19,442,501	100
5000	營業成本(附註六(五)及(十九))	19,010,495	66	13,571,128	70
	營業毛利	9,667,029	34	5,871,373	30
	營業費用：				
6100	推銷費用(附註六(十九))	237,699	1	163,646	1
6200	管理費用(附註六(十九)及(二十四))	1,926,652	7	1,775,249	9
6450	預期信用減損(迴轉利益)損失(附註六(四))	(7,021)	-	243	-
	營業淨利	2,157,330	8	1,939,138	10
	營業外收入及支出：	7,509,699	26	3,932,235	20
7100	利息收入(附註六(二十五))	183,046	1	147,139	1
7010	其他收入(附註六(二十五))	5,134	-	4,630	-
7020	其他利益及損失(附註六(二十五))	(18,310)	-	2,200	-
7050	財務成本(附註六(二十五))	(212,361)	(1)	(268,110)	(1)
7060	採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額(附註六(六))	8,719	-	9,021	-
	繼續營業部門稅前淨利	(33,772)	-	(105,120)	-
		7,475,927	26	3,827,115	20
7950	減：所得稅費用(附註六(二十))	1,292,009	5	759,690	4
	本期淨利	6,183,918	21	3,067,425	16
8300	其他綜合損益：				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再衡量數	1,236	-	1,428	-
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	(802)	-	(2,112)	-
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	127	-	(4)	-
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	561	-	(688)	-
	本期綜合損益總額	\$ 6,184,479	21	3,066,737	16
	本期淨利歸屬於：				
8610	母公司業主	\$ 5,550,477	19	2,395,148	13
8620	非控制權益	633,441	2	672,277	3
	綜合損益總額歸屬於：	\$ 6,183,918	21	3,067,425	16
8710	母公司業主	5,549,617	19	2,394,295	12
8720	非控制權益	634,862	2	672,442	4
		\$ 6,184,479	21	3,066,737	16
9750	基本每股盈餘(元)(附註六(二十二))	\$ 10.25		4.42	
9850	稀釋每股盈餘(元)(附註六(二十二))	\$ 10.21		4.41	

董事長：馬志綱



經理人：張勝安



會計主管：張淑蓮



冠德建設股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益													其他權益項目					
股 本	普 通 股	資 本 公 積	保 留 盈 餘			國外營運機構財務報表換算之兌換差	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	歸屬於母 公司業主 權益總計	非 控 制 權 益	權 益 總 計							
			法 定 盈 餘 公 積	特 別 盈 餘 公 積	未 分 配 盈 餘							合 計						
民國一〇一二年一月一日餘額																		
本期淨利	-	-	-	-	26,727	9,119,058	2,395,148	-	(29,493)	-	2,949	(98,702)	18,516,479	3,048,969	21,565,448			
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	2,395,148	-	-	-	-	-	2,395,148	672,277	3,067,425			
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	-	1,038	-	(3)	-	(1,888)	-	(853)	165	(688)			
盈餘指撥及分配：							2,396,186	-	(3)	-	(1,888)	-	2,394,295	672,442	3,066,737			
提列法定盈餘公積	-	-	233,682	-	-	(233,682)	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
迴轉特別盈餘公積	-	-	-	(183)	183	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
普通股現金股利	-	-	-	-	(969,798)	(969,798)	-	-	-	-	-	-	(969,798)	-	(969,798)			
發放予子公司股利調整資本公積	-	20,496	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,496	-	20,496			
逾時效未領股利	-	336	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	336	62	398			
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(342,940)	(342,940)			
民國一〇一二年十二月三十一日餘額	5,541,701	1,472,401	2,736,352	26,544	10,311,947	13,074,843	(29,496)	1,061	(98,702)	19,961,808	3,378,533	(98,702)	5,550,477	633,441	23,340,341			
本期淨利	-	-	-	-	5,550,477	5,550,477	(605)	-	-	-	-	-	5,550,477	633,441	6,183,918			
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(605)	(605)	107	(362)	-	(860)	1,421	-	(860)	1,421	561			
本期綜合損益總額	-	-	-	-	5,549,872	5,549,872	107	(362)	-	5,549,617	634,862	-	5,549,617	634,862	6,184,479			
盈餘指撥及分配：																		
提列法定盈餘公積	-	-	239,619	-	(239,619)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
提列特別盈餘公積	-	-	-	1,891	(1,891)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
普通股現金股利	-	-	-	-	(995,706)	(995,706)	-	-	-	(995,706)	-	-	(995,706)	-	(995,706)			
發放予子公司股利調整資本公積	-	21,043	-	-	-	-	-	-	-	21,043	-	-	21,043	-	21,043			
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	12	-	-	-	-	-	-	-	12	(12)	-	12	(12)	-			
逾時效未領股利	-	356	-	-	-	-	-	-	-	356	93	-	356	93	449			
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(350,696)	-	-	(350,696)	(350,696)			
民國一〇一三年十二月三十一日餘額	5,541,701	1,493,812	2,975,971	28,435	14,624,603	17,629,009	(29,389)	699	(98,702)	24,537,130	3,662,780	(98,702)	24,537,130	3,662,780	28,199,910			

董事長：馬志綱

經理人：張勝安

會計主管：張淑蓮

冠德建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一一三年及一一二一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113年度	112年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 7,475,927	3,827,115
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	442,965	441,058
攤銷費用	24,888	27,872
預期信用減損(迴轉利益)損失	(7,021)	243
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(53,424)	(20,350)
利息費用	212,361	268,110
利息收入	(183,046)	(147,139)
股利收入	(5,134)	(4,630)
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	(8,719)	(9,021)
處分不動產、廠房及設備損失	314	318
減損損失	11,258	1,000
收益費損項目合計	434,442	557,461
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增加	-	(168)
合約資產增加	(592,031)	(1,320,870)
應收票據及帳款(增加)減少	(370,361)	1,044,139
存貨減少(增加)	3,886,856	(3,982,283)
預付款項增加	(265,678)	(62,531)
其他流動資產(增加)減少	(268)	36,245
其他金融資產－流動減少	896,658	1,171,958
取得合約之增額成本減少(增加)	27,219	(23,317)
淨確定福利資產－非流動增加	(3,102)	(1,127)
其他非流動資產增加	(6,780)	-
與營業活動相關之資產之淨變動合計	3,572,513	(3,137,954)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債(減少)增加	(100,161)	1,203,846
應付票據增加(減少)	27,404	(92,798)
應付帳款(減少)增加	(341,421)	72,741
其他應付款增加	70,111	114,642
員工福利負債－流動增加(減少)	2,661	(3,120)
負債準備－流動減少	(7,473)	(1,566)
其他流動負債(減少)增加	(143,483)	142,406
淨確定福利負債增加	2,597	538
其他非流動負債減少	-	(16,336)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(489,765)	1,420,353
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	3,082,748	(1,717,601)
調整項目合計	3,517,190	(1,160,140)
營運產生之現金流入	10,993,117	2,666,975
支付之所得稅	(1,135,365)	(757,675)
營業活動之淨現金流入	9,857,752	1,909,300

冠德建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一十三年及一十二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113年度	112年度
投資活動之現金流量：		
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	-	(25,276)
取得不動產、廠房及設備	(71,389)	(56,953)
處分不動產、廠房及設備	113	1,867
取得無形資產	(18,794)	(19,571)
其他金融資產－非流動(增加)減少	(6,298)	10,527
預付設備款(增加)減少	(3,197)	5,484
收取之利息	182,898	147,967
收取之股利	5,134	4,630
投資活動之淨現金流入	88,467	68,675
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	8,732,538	9,178,010
短期借款減少	(12,444,422)	(9,022,688)
應付短期票券增加	2,851,200	1,342,000
應付短期票券減少	(2,881,200)	(1,312,000)
發行公司債	1,000,000	1,000,000
償還公司債	(1,000,000)	(2,000,000)
償還長期借款	(204,640)	(504,640)
存入保證金增加(減少)	14,769	(933)
租賃本金償還	(200,165)	(198,849)
發放現金股利	(974,663)	(949,302)
支付之利息	(460,472)	(511,015)
非控制權益變動	(350,696)	(342,940)
籌資活動之淨現金流出	(5,917,751)	(3,322,357)
匯率變動對現金及約當現金之影響	127	(4)
本期現金及約當現金增加(減少)數	4,028,595	(1,344,386)
期初現金及約當現金餘額	14,178,534	15,522,920
期末現金及約當現金餘額	\$ 18,207,129	14,178,534

董事長：馬志綱



經理人：張勝安



會計主管：張淑蓮





安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市110615信義路5段7號08樓(台北101大樓)
88F, TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel + 886 2 8101 6006
傳真 Fax + 886 2 8101 6067
網址 Web 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：

查核意見

冠德建設股份有限公司民國一一三年及一一二年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個體財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達冠德建設股份有限公司民國一一三年及一一二年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日之財務績效及現金流量。

查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核個體財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與冠德建設股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對冠德建設股份有限公司民國一一三年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

一、收入認列

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十五)收入之認列；收入認列明細請詳個體財務報告附註六(二十一)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

冠德建設股份有限公司屬不動產建設開發產業，其房地銷售收入係於不動產完成所有權過戶及實際交屋時認列。由於建設業房地銷售對象眾多，須檢視所有權過戶及交屋資料始得認列收入，通常需涉及諸多人工作業，以確定房地銷貨收入認列時點之正確性。因此，收入之認列為本會計師執行冠德建設股份有限公司財務報告查核重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括：

- 瞭解銷售房地收入及收款作業流程之控制機制及測試收入之內部控制制度設計及執行之有效性。
- 執行證實測試抽查銷售合約及不動產所有權移轉文件與交屋證明書，並核對銷售資料與總帳明細。
- 測試財務報導日前後期間之銷售交易，核對相關文據，以評估收入認列時點是否允當。

二、存貨評價

有關存貨評價之會計政策請詳個體財務報告附註四(七)存貨；存貨評價之會計估計及假設不確定性，請詳個體財務報告附註五；有關存貨項目說明，請詳個體財務報告附註六(五)。

關鍵查核事項之說明：

冠德建設股份有限公司之存貨為營運之重要資產，其金額占整體資產總額之51%；存貨評價係依國際會計準則公報第二號規定處理，若淨變現價值評估不允當，將造成財務報告不實表達，因此，存貨評價之測試為本會計師執行冠德建設股份有限公司財務報告查核重要評估事項之一。

因應之查核程序：

- 瞭解冠德建設股份有限公司就存貨後續衡量之內部作業程序及會計處理，並取得財務報導日之存貨淨變現價值評估資料，抽核檢視前揭資料內容之市價，與最近期附近成交行情或冠德建設股份有限公司近期銷售的合約價格或內政部不動產實價登錄價格作比較；或取得個案投資報酬分析表，抽核並驗算存貨之淨變現價值是否允當。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任亦包括評估冠德建設股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算冠德建設股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

冠德建設股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。



會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

- 1.辨認並評估個體財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對冠德建設股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使冠德建設股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致冠德建設股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。
- 6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成冠德建設股份有限公司之查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現(包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失)。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項(包括相關防護措施)。



本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對冠德建設股份有限公司民國一一三年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

鍾沂廷

曾明揚



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
民國一一四年三月七日



冠德建設股份有限公司

資產負債表

民國一十三年及十二十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113.12.31			112.12.31		
	金額	%		金額	%	
資 產						
流動資產：						
1100 現金及約當現金(附註六(一)及(二十四))	\$ 10,859,651	26	6,708,614	16	2100	短期借款(附註六(十三)及(二十四))
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產－流動(附註六(二)及(二十四))	60,114	-	41,084	-	2110	應付短期票券(附註六(十二)及(二十四))
1141 合約資產－流動(附註六(二十一))	380,672	1	227,954	1	2130	合約負債－流動(附註六(二十一))
1170 應收票據及帳款淨額(附註六(四)、(二十一)、(二十四)及七)	615	-	3,602	-	2150	應付票據(附註六(二十四))
1320 存貨(建設業適用)(附註六(五)及八)	21,433,223	51	25,169,165	61	2160	應付票據－關係人(附註六(二十四)及七)
1410 預付款項	46,991	-	30,338	-	2170	應付帳款(附註六(二十四))
1476 其他金融資產－流動(附註六(十一)、(二十四)及八)	649,885	2	961,433	3	2181	應付帳款－關係人(附註六(二十四)及七)
1479 其他流動資產－其他	2,900	-	6,715	-	2200	其他應付款(附註六(二十四))
1480 取得合約之增額成本－流動(附註六(十一))	6,076	-	33,295	-	2230	本期所得稅負債
	33,440,127	80	33,182,200	81	2251	員工福利負債準備－流動(附註六(十七))
非流動資產：					2280	租賃負債－流動(附註六(十五)及(二十四))
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(二十四))	27,976	-	28,109	-	2321	一年或一營業週期內到期或執行貴回權公司債(附註六(十四)及(二十四))
1550 採用權益法之投資(附註六(六)及八)	7,567,794	18	7,179,895	17	2399	其他流動負債－其他
1600 不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	271,150	1	279,050	1		
1755 使用權資產(附註六(八))	3,051	-	6,318	-		
1760 投資性不動產(附註六(九)、(十六)及八)	442,722	1	458,173	1	2530	應付公司債(附註六(十四)及(二十四))
1780 無形資產(附註六(十))	836	-	134	-	2640	淨確定福利負債－非流動(附註六(十七))
1975 淨確定福利資產－非流動(附註六(十七))	-	-	69	-	2645	存入保證金(附註六(二十四))
1995 其他非流動資產	4,272	-	-	-	2670	其他非流動負債－其他
	8,317,801	20	7,951,748	19		
資產總計	<u>\$ 41,757,928</u>	<u>100</u>	<u>41,133,948</u>	<u>100</u>		
負債及權益總計						
權 益(附註六(十九))：						
股本	3100				3100	
資本公積	3200				3200	
保留盈餘	3300				3300	
其他權益	3400				3400	
庫藏股票	3500				3500	
權益總計						
負債及權益總計	<u>\$ 41,757,928</u>	<u>100</u>	<u>41,133,948</u>	<u>100</u>		
負債總計						
權 益(附註六(十九))：						
股本	5,541,701	13	5,541,701	13		
資本公積	1,493,812	3	1,472,401	3		
保留盈餘	17,629,009	42	13,074,843	32		
其他權益	(28,690)	-	(28,435)	-		
庫藏股票	(98,702)	-	(98,702)	-		
權益總計	<u>24,537,130</u>	<u>58</u>	<u>19,961,808</u>	<u>48</u>		
負債及權益總計	<u>\$ 41,757,928</u>	<u>100</u>	<u>41,133,948</u>	<u>100</u>		



董事長：馬志綱



經理人：張勝安



會計主管：張淑蓮

冠德建設股份有限公司

綜合損益表

民國一十三年及一十二年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		113年度		112年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十六)及(二十一))	\$ 15,959,122	100	6,474,705	100
5000	營業成本(附註六(五))	9,350,734	59	3,725,895	58
	營業毛利	6,608,388	41	2,748,810	42
5920	減：已實現銷貨損益	85	-	85	-
	營業毛利	6,608,303	41	2,748,725	42
	營業費用(附註六(二十二)及七)：				
6100	推銷費用	237,699	1	163,646	2
6200	管理費用	478,744	3	377,481	6
		716,443	4	541,127	8
	營業淨利	5,891,860	37	2,207,598	34
	營業外收入及支出：				
7100	利息收入(附註六(二十三))	92,331	1	70,460	1
7010	其他收入(附註六(二十三))	1,635	-	2,543	-
7020	其他利益及損失(附註六(二十三)及七)	(79,108)	1	(32,880)	-
7050	財務成本(附註六(二十三))	(130,586)	(1)	(175,715)	(3)
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	710,198	4	700,788	11
		594,470	5	565,196	9
	繼續營業部門稅前淨利	6,486,330	42	2,772,794	43
7950	減：所得稅費用(附註六(十八))	935,853	6	377,646	6
	本期淨利	5,550,477	36	2,395,148	37
8300	其他綜合損益：				
8310	不重分類至損益之項目				
8311	確定福利計畫之再衡量數	(1,561)	-	836	-
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	(133)	-	(1,772)	-
8330	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之份額—不重分類至損益之項目	727	-	86	-
8360	後續可能重分類至損益之項目				
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之份額—可能重分類至損益之項目	107	-	(3)	-
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	(860)	-	(853)	-
	本期綜合損益總額	\$ 5,549,617	36	2,394,295	37
	每股盈餘(附註六(二十))				
9750	基本每股盈餘(元)	\$ 10.25		4.42	
9850	稀釋每股盈餘(元)	\$ 10.21		4.41	

董事長：馬志綱



經理人：張勝安



會計主管：張淑蓮





冠德建設股份有限公司

權益變動表

民國一一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

民國一一年一月一日餘額

本期淨利	-	-	-	-	2,395,148	2,395,148	-	-	-	2,395,148	-	-	2,395,148
本期其他綜合損益	-	-	-	-	1,038	1,038	(3)	(1,888)	-	-	-	-	(853)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	2,396,186	2,396,186	(3)	(1,888)	-	-	-	-	2,394,295
盈餘指撥及分配：													
提列法定盈餘公積	-	-	233,682	-	(233,682)	-	-	-	-	-	-	-	-
迴轉特別盈餘公積	-	-	-	(183)	183	-	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(969,798)	(969,798)	-	-	-	-	-	-	(969,798)
發放予子公司股利調整資本公積	-	20,496	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20,496
逾時效未領股利	-	336	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	336
民國一〇一二年十二月三十一日餘額	5,541,701	1,472,401	2,736,352	26,544	10,311,947	13,074,843	(29,496)	1,061	(98,702)	19,961,808	-	-	19,961,808
本期淨利	-	-	-	-	5,550,477	5,550,477	-	-	-	5,550,477	-	-	5,550,477
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(605)	(605)	107	(362)	-	-	-	-	(860)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	5,549,872	5,549,872	107	(362)	-	5,549,617	-	-	5,549,617
盈餘指撥及分配：													
提列法定盈餘公積	-	-	239,619	-	(239,619)	-	-	-	-	-	-	-	-
迴轉特別盈餘公積	-	-	-	1,891	(1,891)	-	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(995,706)	(995,706)	-	-	-	(995,706)	-	-	(995,706)
發放予子公司股利調整資本公積	-	21,043	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21,043
實際取得或處分子公司股權價格與帳面價值差額	-	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12
逾時效未領股利	-	356	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	356
民國一〇一三年十二月三十一日餘額	\$ 5,541,701	1,493,812	2,975,971	28,435	14,624,603	17,629,009	(29,389)	699	(98,702)	24,537,130	-	-	24,537,130

民國一一年一月一日餘額



董事長：馬志綱



經理人：張勝安



會計主管：張淑蓮

冠德建設股份有限公司

現金流量表

民國一一三年及一一二一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	113年度	112年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 6,486,330	2,772,794
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	20,028	24,378
攤銷費用	99	45
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(19,030)	(7,089)
利息費用	130,586	175,715
利息收入	(92,331)	(70,460)
股利收入	(1,635)	(2,543)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資利益之份額	(710,198)	(700,788)
處分不動產、廠房及設備利益	-	(317)
減損損失	11,258	-
收益費損項目合計	(661,223)	(581,059)
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：		
合約資產增加	(152,718)	(177,090)
應收票據及帳款減少	2,987	113,494
存貨減少(增加)	3,984,215	(3,834,387)
預付款項(增加)減少	(17,227)	16,635
其他金融資產－流動減少	311,536	668,393
其他流動資產減少	3,815	15,805
取得合約之增額成本減少(增加)	27,219	(23,317)
淨確定福利資產－非流動減少(增加)	69	(54)
其他非流動資產增加	(4,272)	-
與營業活動相關之資產之淨變動合計	4,155,624	(3,220,521)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債(減少)增加	(468,839)	694,451
應付票據減少	(19,871)	(10,004)
應付票據－關係人(減少)增加	(5,976)	137,516
應付帳款增加(減少)	53,288	(21,947)
應付帳款－關係人(減少)增加	(30,118)	87,518
其他應付款增加	34,372	99,082
員工福利負債－流動減少	(998)	(1,101)
存入保證金減少	-	(3,000)
其他流動負債(減少)增加	(126,296)	128,542
淨確定福利負債減少	(131)	-
其他非流動負債增加	85	85
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(564,484)	1,111,142
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	3,591,140	(2,109,379)
調整項目合計	2,929,917	(2,690,438)
營運產生之現金流入	9,416,247	82,356
支付之所得稅	(579,531)	(447,758)
營業活動之淨現金流入(出)	8,836,716	(365,402)

冠德建設股份有限公司

現金流量表(續)

民國一一三年及一一二年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	113年度	112年度
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(4,668)	(11,570)
取得無形資產	(227)	(179)
處分不動產、廠房及設備	-	1,867
取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	-	(25,276)
收取之利息	92,331	70,460
收取之股利	345,871	297,650
投資活動之淨現金流入	433,307	332,952
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	8,143,538	8,725,010
短期借款減少	(11,855,422)	(8,184,688)
應付短期票券增加	2,676,200	1,242,000
應付短期票券減少	(2,706,200)	(1,212,000)
發行公司債	1,000,000	1,000,000
償還公司債	(1,000,000)	(2,000,000)
租賃本金償還	(3,278)	(3,734)
發放現金股利	(995,706)	(969,798)
支付之利息	(378,118)	(419,025)
籌資活動之淨現金流出	(5,118,986)	(1,822,235)
本期現金及約當現金增加(減少)數	4,151,037	(1,854,685)
期初現金及約當現金餘額	6,708,614	8,563,299
期末現金及約當現金餘額	\$ 10,859,651	6,708,614

董事長：馬志綱



經理人：張勝安



會計主管：張淑蓮



附件五

冠德建設股份有限公司

盈餘分配表

民國一一三年度

單位：新台幣元

期初未分配盈餘	\$ 9,074,731,668
加：本年度稅後淨利	5,550,477,065
減：確定福利計畫之再衡量數本期變動數	(604,964)
減：提列法定盈餘公積	(554,987,210)
減：提列特別盈餘公積	(255,897)
可供分配盈餘	14,069,360,662
減：分配項目	
股東紅利-現金股利每股3.1元	(1,714,827,310)
股東紅利-股票股利每股1.0元	(553,170,100)
期末未分配盈餘	\$ 11,801,363,252

註一：本公司盈餘分配原則，係以113年度可分配盈餘為優先分配。

註二：本公司總發行股數計554,170,100股，持有庫藏股1,000,000股，可參與股利分配計553,170,100股

董事長：馬志綱



經理人：張勝安



會計主管：張淑蓮



附件六

冠德建設股份有限公司 公司章程修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
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、H201010 一般投資業。 十一、H202010 創業投資業。 十二、H204010 私募股權投資業。 十三、ZZ99999 除許可業務外，得經營業法令非禁止或限制之業務。	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，得經營業法令非禁止或限制之業務。	1. 因應本公司業務需要增加第十至十二款營業項目 2. 配合新增營業項目,第十款遞移為第十三款。
第二十三條 公司年度如有獲利，應提撥不低於百分之〇.五為員工酬勞，不高於百分之二為董事酬勞。但本公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。 前項員工酬勞提撥比率中，應提撥不低於百分之十五為基層員工分派酬勞。 員工酬勞得以股票或現金發放。員工酬勞、董事酬勞之分派，應經董事會以三分之二以上董事出席及出席董事過半數同意之決議行之，並報告股東會。 公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補虧損，次提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，如尚有盈餘，再由	第二十三條 公司年度如有獲利，應提撥不低於百分之〇.五為員工酬勞，不高於百分之二為董事酬勞。但本公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。 公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補虧損，次提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，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，但本項盈餘分派如以現金方式發放為之者，依公司法第二百四十條第五項規定，授權董事會以三分之二以上董事出席，及出席董事過半數之同意後為之，並報告股東會。	1. 依據證券交易法第十四條第六項規定增訂第二項。 2. 配合新增第二項,現行第二項遞移為第三項。

修正條文	現行條文	說明
董事會擬具分配股東紅利議案，提請股東會決議之，但本項盈餘分派如以現金方式發放為之者，依公司法第二百四十條第五項規定，授權董事會以三分之二以上董事出席，及出席董事過半數之同意後為之，並報告股東會。		
第二十五條 本章程訂立於中華民國六十八年十月一日，… (中間省略) 第三十六次修正於民國一一二年六月十九日及第三十七次修正於民國一一四年五月二十七日。	第二十五條 本章程訂立於中華民國六十八年十月一日，… (中間省略) 第三十五次修正於民國一一一年六月二十九日，第三十六次修正於民國一一二年六月十九日。	增列修訂次數及施行日期。

附件七

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

修正後條文	現行條文	說明
第二章關係人交易 十一、決議程序： 本公司與關係人為取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人為取得或處分不動產或其使用權資產外之其他資產且交易金額達公司實收資本百分之二十、公司最近期個體財務報告中總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣國內公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，執行單位應將下列資料，提交審計委員會及董事會通過後，始得簽訂交易契約及支付款項： (一)取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。 (二)選定關係人為交易對象之原因。 (三)向關係人取得不動產或其使用權資產，依第十二條或第十三條除外條款規定評估預定交易條件合理性之相關資料。 (四)關係人原取得日期及價格、交易對象及其與本公司和關係人之關係等事項。 (五)預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。 (六)依前條規定取得之專業估價者	第二章關係人交易 十一、決議程序： 本公司與關係人為取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人為取得或處分不動產或其使用權資產外之其他資產且交易金額達公司實收資本百分之二十、公司最近期個體財務報告中總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣國內公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，執行單位應將下列資料，提交審計委員會及董事會通過後，始得簽訂交易契約及支付款項： (一)取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。 (二)選定關係人為交易對象之原因。 (三)向關係人取得不動產或其使用權資產，依第十二條或第十三條除外條款規定評估預定交易條件合理性之相關資料。 (四)關係人原取得日期及價格、交易對象及其與本公司和關係人之關係等事項。 (五)預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。 (六)依前條規定取得之專業估價者	依金融監督管理委員會 111 年 12 月 12 日金管證發字第 1110361758 號函及 111 年 12 月 21 日金管證發字第 1110152489 號函修正規定，新增第三項。

修正後條文	現行條文	說明
出具之估價報告，或會計師意見。 (七)本次交易之限制條件及其他重要約定事項。 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>本公司與關係人有第一項交易者，應於年度結束後將實際交易情形（含實際交易金額、交易條件及第一項各款資料等）提最近期股東會報告。</u>	出具之估價報告，或會計師意見。 (七)本次交易之限制條件及其他重要約定事項。 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。	
二十八、<u>本次修正於民國一一四年五月二十七日。</u>	二十八、本次修正於民國一一一年六月十五日。	修訂本次修正日期。

附件八

冠德建設股份有限公司董事候選人名單

職稱	姓名	性別	持有股數 (股)	學歷	現職及主要經歷
董事	宇德投資股份有限公司 代表人： 馬志綱	男	105,935,137	美國哥倫比亞 大學統計系碩士	冠德建設(股)公司董事長 環球購物中心(股)公司董事長 根基營造(股)公司董事 宇德投資(股)公司董事 冠鼎環球有限公司董事 冠慶機電(股)公司董事 捷群投資(股)公司董事 財團法人冠德玉山教育基金會董事
董事	宇德投資股份有限公司 代表人： 劉美朱	女	105,935,137	淡江大學中文 系學士	宇德投資(股)公司董事長 冠德建設(股)公司董事
董事	宇德投資股份有限公司 代表人： 梁穗昌	男	105,935,137	臺灣大學法律 學系學士	律師高等考試及格執業律師 梁穗昌律師事務所負責人 冠德建設(股)公司董事 根基營造(股)公司董事 財團法人冠德玉山教育基金會監察人
董事	宇德投資股份有限公司 代表人： 賀陳旦	男	105,935,137	維吉尼亞州立 大學碩士 國立中興大學 土木系學士	冠德建設(股)公司董事 根基營造(股)公司董事 現觀科技(股)公司獨立董事 網路家庭國際資訊股份有限公司獨立董事 陽明海運獨立董事 中華民國交通部長 中華電信董事長 台北捷運公司董事長
董事	宇德投資股份有限公司 代表人： 許慈美	女	105,935,137	臺北大學公共 行政暨政策系 碩士 臺北大學財政 系學士	東吳大學商學院客座教授 財團法人中華民國會計研究發展基金會顧問、永續發展委員會委員 臺北高等行政法院調解委員 臺銀綜合證券股份有限公司董事長 財政部賦稅署署長 財政部臺北國稅局局長 財政部中區國稅局局長 財政部賦稅署副署長 新北市政府稅捐稽徵處處長 財政部賦稅署組長

職稱	姓名	性別	持有股數 (股)	學歷	現職及主要經歷
董事	宇德投資股份有限公司 代表人： 張勝安	男	105,935,137	逢甲大學土地 管理學系學士	冠德建設(股)公司董事 冠德建設(股)公司總經理 財團法人冠德玉山教育基金會副執行長
獨立 董事	黃宏進	男	0	上海財經大學 會計碩士	冠德建設(股)公司獨立董事 根基營造(股)公司獨立董事 昆侖不動產開發股份有限公司董事長 恆輝聯合會計師事務所會計師 輔仁大學會計系助理教授
獨立 董事	林國峰	男	0	美國匹茲堡大 學土木工程博 士	冠德建設(股)公司獨立董事 根基營造(股)公司獨立董事 潤弘精密工程事業(股)公司獨立董事 中裕新藥(股)公司獨立董事 國立台灣大學名譽教授 國立台灣大學土木工程學系系主任 行政院國家永續發展委員會委員 行政院公共工程委員會採購申訴審議委員 會委員 中國土木水利工程學刊總編輯 國際工程院通訊院士
獨立 董事	萬同軒	男	0	淡江大學管理 科學博士	銘傳大學管理學院專任副教授 冠德建設股份有限公司薪酬委員 根基營造股份有限公司薪酬委員 銘傳大學進修推廣處副處長 國立台灣科技大學兼任助理教授 淡江大學兼任助理教授

獨立董事任期達三屆之提名理由

依據「公開發行公司獨立董事設置及應遵循事項辦法」第五條規定，公開發行公司之獨立董事候選人，其已連續擔任該公司獨立董事任期達三屆者，公司應於公告審查結果時併同公告繼續提名其擔任獨立董事之理由，並於股東會選任時向股東說明前開理由。本公司繼續提名已連續擔任三屆獨立董事黃宏進先生之理由，說明如下：

一、黃宏進先生並未持有本公司任何股份，且過去未曾任職於本公司及關係企業，與本公司經理人無任何親屬關係，具獨立性。

二、黃宏進先生具會計師資格且擔任輔仁大學會計系助理教授，具財務會計管理專業背景，黃宏進先生擔任本屆董事會、審計委員會及薪資報酬委員會召集人，因其具備會計或財務專長，能為本公司提供重要建言，雖已連任本公司三屆獨立董事，本公司仍需借重其專業之處，使其於行使獨立董事職責外，仍可發揮其專長，並給予董事會監督及提供專業意見，故本次選舉擬繼續提名其擔任本公司獨立董事。

附件九

冠德建設股份有限公司 董事（含獨立董事）候選人競業解除名單

姓名	兼任其他公司名稱及職務
宇德投資股份有限公司 代表人：馬志綱	環球購物中心(股)公司董事長 根基營造(股)公司董事 宇德投資(股)公司董事 冠鼎環球有限公司董事 冠慶機電(股)公司董事 捷群投資(股)公司董事 財團法人冠德玉山教育基金會董事
宇德投資股份有限公司 代表人：劉美朱	宇德投資(股)公司董事長
宇德投資股份有限公司 代表人：梁穗昌	根基營造(股)公司董事
宇德投資股份有限公司 代表人：賀陳旦	根基營造(股)公司董事 現觀科技(股)公司獨立董事 網路家庭國際資訊股份有限公司獨立董事
宇德投資股份有限公司 代表人：張勝安	冠德建設(股)公司總經理
黃宏進	根基營造(股)公司獨立董事 昆侖不動產開發股份有限公司董事長
林國峰	根基營造(股)公司獨立董事 潤弘精密工程事業(股)公司獨立董事 中裕新藥(股)公司獨立董事

附錄一

冠德建設股份有限公司 公司章程(修訂前)

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，英文名稱為 KINDOM DEVELOPMENT CO.,LTD.。
- 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。前項資本總額中保留貳仟萬股供員工認股權憑證轉換使用，授權董事會視實際需要依相關法令決議分次發行。本公司發行認股價格低於發行日本公司普通股股票收盤價之員工認股權憑證，應經股東會特別決議通過後始得發行之；本公司以低於實際買回股份之平均價格轉讓予員工，應於轉讓前，提請最近一次股東會特別決議通過。本公司員工認股權憑證發給對象及庫藏股轉讓對象得包括符合一定條件之控制或從屬公司員工，其條件及發給方式授權董事會決議之。
- 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。本公司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 本公司股東辦理股票轉讓、設定權利質押、掛失、繼承、贈與及印鑑掛失、變更或地址變更等股務事項，除法令及證券規章另有規定外，悉依「公開發行股票公司股務處理準則」辦理。
- 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 刪除。

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。
- 第十一條之一 本公司股東會開會時，得以視訊會議或其他經中央主管機關公告之方式為之。
- 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。
本公司股東亦得以電子方式行使表決權，以電子方式行使表決權之股東視為親自出席，其相關事宜悉依法令規定辦理。
- 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。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

- 第十六條 本公司設董事九人，由股東會就董事候選人名單中選任之，任期均為三年，必要時得縮短之，連選得連任。
董事之選舉採公司法第一九二條之一之候選人提名制度，其實施相關事宜悉依公司法及證券交易法等相關法令規定辦理。
董事名額中，包含獨立董事三人，有關獨立董事之專業資格、持股、兼職限制、提名與選任方式及其他應遵行事項，依相關法令辦理。
全體董事所持有本公司記名股票之股份總額悉依金融監督管理委員會頒布之「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，不得具有下列關係之一。
一、配偶。
二、二親等以內之親屬。
- 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一人，並得以相同方式互推一人為副董事長，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。但有緊急情事時，得隨時召集之。
前項召集之通知得以書面、傳真或電子方式為之。
董事如以視訊方式參與會議者，視為親自出席。
- 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 本公司依證券交易法第十四條之四規定設置審計委員會，審計委員會應由全體獨立董事組成，審計委員會或其成員負責執行公司法、證券交易法及其他法令規定監察人之職權。

第二十條 董事之報酬，授權董事會依董事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。獨立董事按月支領報酬，並不參與第二十三條之年度董事酬勞分配。本公司得為董事於任期內就其執行業務範圍依法應付之賠償責任，為其購買責任保險。

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，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 公司年度如有獲利，應提撥不低於百分之〇.五為員工酬勞，不高於百分之二為董事酬勞。但本公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

公司年度總決算如有盈餘，應先提繳稅款，彌補虧損，次提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，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，但本項盈餘分派如以現金方式發放為之者，依公司法第二百四十條第五項規定，授權董事會以三分之二以上董事出席，及出席董事過半數之同意後為之，並報告股東會。

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，第三十一次修正於民國一〇四年六月三十日，第三十二次修正於民國一〇五年六月二十八日，第三十三次修正於民國一〇七年六月二十七日，第三十四次修正於民國一一〇年七月二日，第三十五次修正於民國一一一年六月二十九日，第三十六次修正於民國一一二年六月十九日。

附錄二

冠德建設股份有限公司 股東會議事規則

- 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。
出席股數依以書面或電子方式行使表決權加計繳交之簽到卡之股數及視訊會議平台報到股數計算。
法人受託出席股東會時，該法人僅得指派一人代表出席。
股東會以視訊會議召開者，股東欲以視訊方式出席者，應於股東會開會二日前，向本公司登記。
股東會以視訊會議召開者，本公司至少應於會議開始前三十分鐘，將議事手冊、年報及其他相關資料上傳至股東會視訊會議平台，並持續揭露至會議結束。
本公司召開股東會視訊會議，宣布開會時，應將出席股東股份總數，揭露於視訊會議平台。如開會中另有統計出席股東之股份總數及表決權數者，亦同。
- 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。
本公司召開視訊股東會時，不受前項召開地點之限制。股東會視訊會議應於會議開始前三十分鐘，於股東會視訊會議平台受理報到，完成報到之股東，視為親自出席股東會。
- 第五條 股東會如由董事會召集者，其主席由董事長擔任之。董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之；副董事長亦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，依公司法第一八二之一條規定辦理。
- 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，同時公布無表決權數及出席股份數等相關資訊；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。

股東會以視訊會議召開者，以視訊方式參與之股東，得於主席宣佈開會後，至宣佈散會前，於股東會視訊會議平台以文字方式提問，每一議案提問次數不得超過兩次，每次以二百字為限，不適用前項規定。

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。

第十四條之一 本公司召開股東會視訊會議，以視訊方式參與之股東，於主席宣布開會後，應透過視訊會議平台進行各項議案表決及選舉議案之投票，並應於主席宣佈投票結束前完成，逾時者視為棄權。

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

本公司召開視訊輔助股東會時，已依第三條規定登記以視訊方式出席股東會之股東，欲親自出席股東會者，應於股東會開會二日前，以與登記相同之方式撤銷登記；逾期撤銷者，僅得以視訊方式出席股東會。

第十五條 本公司召開股東會時，得採行以書面或電子方式行使其表決權。以書面或電子方式行使表決權之股東，視為親自出席股東會。但就該次股東會之臨時動議及原議案之修正，視為棄權。

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

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。

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。

第十七條之一 股東會以視訊會議召開者，主席應於宣布開會時，另行宣布除公開發行股票公司股務處理準則第四十四條之二十四第四項所定無須延期或續行集會情事外，於主席宣布散會前，因不可抗力情事，致視訊會議平台或以視訊方式參與發生障礙，持續達三十分鐘以上且無法排除障礙時，應於五日內延期或續行集會，不適用公司法第一百八十二條之規定。

發生前項應延期或續行會議，未登記以視訊參與原股東會之股東，不得參與延期或續行會議。

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

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

本公司召開視訊輔助股東會，發生第二項無法續行視訊會議時，如扣除以視訊方式出席股東會之出席股數後，出席股份總數仍達股東會決議之法定定額者，股東會應繼續進行，無須依第二項規定延期或續行集會。

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

第十七條之二 本公司召開視訊股東會時，應對於以視訊方式出席股東會有困難之股東，提供適當替代措施。

第十八條 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 本次修正於民國一一二年六月十九日。

附錄三

冠德建設股份有限公司 董事會議事規範(修訂前)

- 第一條 為建立本公司良好董事會治理制度、健全監督功能及強化管理機能，爰依「公開發行公司董事會議事辦法」第二條訂定本規範，以資遵循。
- 第二條 本公司董事會之議事規範，其主要議事內容、作業程序、議事錄應載明事項、公告及其他應遵循事項，應依本規範之規定辦理。
- 第三條 本公司董事會至少每季召集一次。
董事會之召集，應於開會七日前通知各董事，但遇有緊急情事時，得隨時召集之。
前項召集之通知，得以書面、傳真或電子方式為之。
本規範第十二條第一項各款之事項，應於召集事由中列舉，不得以臨時動議提出。
- 第四條 本公司董事會指定之辦理議事事務單位為財務處會計部。董事會議事內容由董事長決定。
辦理議事事務單位應擬訂董事會議事議程及內容，經董事長同意後，並同提供充分之會議資料，於召集通知時一併寄送。議事事務單位並負責董事會會議紀錄及其他會議相關事項。
董事如認為會議資料不充足，得向辦理議事事務單位請求補足。董事如認為議案資料不充足，得經董事會決議後延期審議之。
- 第五條 召開本公司董事會時，應設簽名簿供出席董事簽到，以供查考。
董事應親自出席董事會，如不能親自出席，得依本公司章程規定委託其他董事代理出席；如以視訊參與會議者，視為親自出席。
董事委託其他董事代理出席董事會時，應於每次出具委託書，並列舉召集事由之授權範圍。
第二項代理人，以受一人之委託為限。
- 第六條 本公司董事會召開之地點與時間，應於本公司所在地及辦公時間或便於董事出席且適合董事會召開之地點及時間為之。
- 第七條 本公司董事會由董事長召集者，由董事長擔任主席。但每屆第一次董事會，由股東會所得選票代表選舉權最多之董事召集者，會議主席由該召集權人擔任之，召集權人有二人以上時，應互推一人擔任之。
依公司法第二百零三條第四項或第二百零三條之一第三項規定董事會由過半數之董事自行召集者，由董事互推一人擔任主席。
董事長請假或因故不能行使職權時，由副董事長代理之；副董事長亦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。
- 第八條 本公司董事會召開時，經理部門（或財務處會計部）應備妥相關資料供與會董事隨時查考。
召開董事會，得視議案內容通知相關部門或子公司之人員列席。必要時，亦得邀請會計師、律師或其他專業人士列席會議及說明。但討論及表決時應離席。

董事會之主席於已屆開會時間並有過半數之董事出席時，應即宣布開會。已屆開會時間，如全體董事有半數未出席時，主席得宣布延後開會，其延後次數以二次為限。延後二次仍不足額者，主席得依第三條第二項規定之程序重新召集。

前項及第十六條第二項第二款所稱全體董事，以實際在任者計算之。

第九條

本公司董事會之開會過程，應全程錄音或錄影存證，並至少保存五年，其保存得以電子方式為之。

前項保存期限未屆滿前，發生關於董事會相關議決事項之訴訟時，相關錄音或錄影存證資料應續予保存至訴訟終結止。

以視訊會議召開者，其視訊影音資料為會議紀錄之一部分，應於公司存續期間妥善保存。

第十條

本公司定期性董事會之議事內容，至少包括下列各事項：

一、報告事項：

- (一) 上次會議紀錄及執行情形。
- (二) 重要財務業務報告。
- (三) 內部稽核業務報告。
- (四) 其他重要報告事項。

二、討論事項：

- (一) 上次會議保留之討論事項。
- (二) 本次會議討論事項。

三、臨時動議。

第十一條

本公司董事會應依會議通知所排定之議事程序進行。但經出席董事過半數同意者，得變更之。

非經出席董事過半數同意者，主席不得逕行宣布散會。

董事會議事進行中，若在席董事未達出席董事過半數者，經在席董事提議，主席應宣布暫停開會，並準用第八條第四項規定。

第十二條

下列事項應提本公司董事會討論：

一、本公司之營運計畫。

二、由董事長、經理人及會計主管簽名或蓋章之年度財務報告。

三、依證券交易法（下稱證交法）第十四條之一規定訂定或修正內部控制制度，及內部控制制度有效性之考核。

四、依證交法第三十六條之一規定訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序。

五、募集、發行或私募具有股權性質之有價證券。

六、董事會未設常務董事者，董事長之選任或解任。

七、財務、會計或內部稽核主管之任免。

八、對關係人之捐贈或對非關係人之重大捐贈。但因重大天然災害所為急難救助之公益性質捐贈，得提下次董事會追認。

九、依證交法第十四條之三、其他依法令或章程規定應由股東會決議或董事會決議事項或主管機關規定之重大事項。

前項第八款所稱關係人，指證券發行人財務報告編製準則所規範之關係人；所稱對非關係人之重大捐贈，指每筆捐贈金額或一年內累積對同一對象捐贈金額達新台幣一億元以上，或達最近年度經會計師簽證之財務報告營業收入淨額百分之一或實收資本額百分之五以上者。

前項所稱一年內，係以本次董事會召開日期為準，往前追溯推算一年，已提董事會決議通過部分免再計入。

應至少一席獨立董事親自出席董事會，對於第一項應提董事會決議事項，應有全體獨立董事出席董事會，獨立董事如無法親自出席，應委由其他獨立董事代理出席。獨立董事如有反對或保留意見，應於董事會議事錄載明；如獨立董事不能親自出席董事會表達反對或保留意見者，除有正當理由外，應事先出具書面意見，並載明於董事會議事錄。

第十三條 主席對於董事會議案之討論，認為已達可付表決之程度時，得宣布停止討論，提付表決。

本公司董事會議案表決時，經主席徵詢出席董事全體無異議者，視為通過。如經主席徵詢而有異議者，即應提付表決。議案之表決，除公司法另有規定外，以出席董事全體過半數之同意通過之。議案表決之監票及計票人員，由主席指定之，但監票人員應具有董事身份。

表決方式由主席就下列各款規定擇一行之，但出席者有異議時，應徵求多數之意見決定之：

一、舉手表決或投票器表決。

二、唱名表決。

三、投票表決。

四、公司自行選用之表決。

第二項所稱出席董事全體不包括依第十五條第一項規定不得行使表決權之董事。

第十四條 本公司董事會議案之決議，除證交法及公司法另有規定外，應有過半數董事之出席，出席董事過半數之同意行之。

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。但如其中一案已獲通過時，其他議案即視為否決，無須再行表決。

議案之表決如有設置監票及計票人員之必要者，由主席指定之，但監票人員應具董事身分。

表決之結果，應當場報告，並做成紀錄。

第十五條 董事對於會議事項，與其自身或其代表之法人有利害關係者，應於當次董事會說明其利害關係之重要內容，如有害於公司利益之虞者，得陳述意見及答詢，不得加入討論及表決，且討論及表決時應予迴避，並不得代理其他董事行使其表決權。

董事之配偶、二親等內血親，或與董事具有控制從屬關係之公司，就前項會議之事項有利害關係者，視為董事就該事項有自身利害關係。

本公司董事會之決議，對依前二項規定不得行使表決權之董事，依公司法第二百零六條第四項準用第一百八十條第二項規定辦理。

第十六條 本公司董事會之議事，應作成議事錄，議事錄應詳實記載下列事項：

一、會議屆次（或年次）及時間地點。

二、主席之姓名。

三、董事出席狀況，包括出席、請假及缺席者之姓名與人數。

四、列席者之姓名及職稱。

五、記錄之姓名。

六、報告事項。

七、討論事項：各議案之決議方法與結果、董事、專家及其他人員發言摘要、依前條第一項規定涉及利害關係之董事姓名、利害關係重要內容之說明、其應迴避或不迴避理由、迴避情形、反對或保留意見且有紀錄或書面聲明。

八、臨時動議：提案人姓名、議案之決議方法與結果、董事、專家及其他人員發言摘要、依前條第一項規定涉及利害關係之董事姓名、利害關係重要內容之說明、其應迴避或不迴避理由、迴避情形及反對或保留意見且有紀錄或書面聲明。

九、其他應記載事項。

董事會簽到簿為議事錄之一部分，應於公司存續期間妥善保存。

董事會之議決事項，如有下列情事者，除應於議事錄載明外，並應於董事會之日起二日內於主管機關指定之資訊申報網站辦理申報：

一、獨立董事有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明。

二、未經審計委員會通過，而經全體董事三分之二以上同意通過。

議事錄須由會議主席及記錄人員簽名或蓋章，於會後二十日內分送各董事。並應列入本公司重要檔案，於本公司存續期間妥善保存。

第一項議事錄之製作及分發得以電子方式為之。

第十七條 除第十二條第一項應提本公司董事會討論事項外，董事會依法令或本公司章程規定，授權執行之層級、內容等事項應具體明確：

一、本公司背書保證程序第八條。

二、本公司取得或處分資產處理程序第一章第四條第一項。

第十八條 本議事規範之訂定及修正應經本公司董事會同意。

第十九條 本規範前次修正於中華民國一一一年八月五日。本次修正於民國一一一年十一月九日。

附錄四

冠德建設股份有限公司 取得或處分資產處理程序(修訂前)

第一章 總則

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公開發行公司取得或處分資產處理準則規定，訂定本處理程序。

二、資產之適用範圍：

- (一)股票、公債、公司債、金融債券、表彰基金之有價證券、存託憑證、認購(售)權證、受益證券及資產基礎證券等投資。
- (二)不動產(含土地、房屋及建築、投資性不動產、營建業之存貨)及設備。
- (三)會員證。
- (四)專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產。
- (五)使用權資產。
- (六)衍生性商品：指其價值由特定利率、金融工具價格、商品價格、匯率、價格或費率指數、信用評等或信用指數、或其他變數所衍生之遠期契約、選擇權契約、期貨契約、槓桿保證金契約、交換契約，上述契約之組合，或嵌入衍生性商品之組合式契約或結構型商品等。所稱之遠期契約，不含保險契約、履約契約、售後服務契約、長期租賃契約及長期進(銷)貨契約。
- (七)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之三規定發行新股受讓他公司股份(以下簡稱股份受讓)者。
- (八)其他重要資產。

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 50,000 萬元外)、設備或其使用權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。
- (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臺幣三億元以上者，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。但該有價證券具活絡市場之公開報價或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。

- (三)若取得或處分不動產、設備或其使用權資產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。
- (四)本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓，應於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。但本公司合併直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司，或直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司間之合併，得免取得前開專家出具之合理性意見。
- (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.取得或處分已於集中交易市場或櫃檯買賣中心買賣之有價證券，依當時之股權或債券價格決定之。
 - 2.取得或處分非於集中交易市場或櫃檯買賣中心買賣之有價證券，應考量其每股淨值、技術與獲利能力、未來發展潛力、市場利率、債券票面利率及債務人債信等，並參考當時最近之成交價格議定之。
 - 3.取得或處分會員證，應考量其可產生之效益，參酌當時最近之成交價格議定；取得或處分專利權、著作權、商標權、特許權等無形資產，應參考國際或市場慣例、可使用年限及對公司技術、業務之影響議定。
 - 4.取得或處分不動產、設備或其使用權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，交易金額達公司最近期個體財務報告中之總資產百分之十以上者，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。
 - 5.從事衍生性商品交易應參酌期貨市場交易狀況、匯率及利率走勢等。
 - 6.辦理合併、分割、收購或股份受讓應考量其業務性質、每股淨值、資產價值、技術與獲利能力、產能及未來成長潛力等。

四、作業程序：

(一)授權額度及層級

- 1.有價證券：由董事長指定人員於本處理程序第七條所訂額度內進行交易，如符合第五條應公告申報標準者，須於次日呈報董事長核備，並提報最近期董事會追認。惟若取得或處分非於集中交易市場或櫃檯買賣中心買賣之股票、公司債、私募有價證券，且交易金額達公告申報標準者，則應先經董事會決議通過後始得為之。另大陸投資則應經董事會同意或由董事會授權董事長執行，並依經濟部投資審議委員會規定辦理後，始可進行。

2. 衍生性商品交易：

- (1) 避險性交易：依據公司營業額及風險部位變化，由董事長指定人員，單筆或累計成交部位在美金 100 萬元以下(含等值幣別)進行交易，超過美金 100 萬元以上者，應呈董事長核准始得為之。
 - (2) 非避險性交易：為降低風險，單筆或累計成交部位在美金 100 萬元以下(含等值幣別)均須呈董事長核准，美金 100 萬元以上應經董事會核准，始得進行相關交易。
 - (3) 為使公司之授權能配合銀行相對的監督管理，被授權之交易人員必須告知銀行。
 - (4) 依前述授權進行之衍生性商品交易，應於事後提報最近期董事會。
3. 向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人為取得或處分不動產或其使用權資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臺幣三億元以上者：應依本處理程序第二章規定備妥相關資料，提交審計委員及董事會決議後始得簽訂交易契約及支付款項。另交易金額達總資產百分之十以上者，應將前述資料提交股東會同意後，始得簽訂交易契約及支付款項。但與其母公司、子公司，或其子公司彼此間交易，不在此限。
4. 合併、分割、收購或股份受讓：應依本處理程序第四章規定辦理相關程序及準備相關資料，其中合併、分割、收購須經股東會決議通過後為之，但依其他法律規定得免召開股東會決議者，不在此限。另股份受讓應經董事會通過後為之。
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設備或其使用權資產，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。依前述規定提報討論時，應先經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議。如未經其全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。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。

(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；不動產及設備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度相關作業流程辦理。另向關係人取得或處分資產、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。

五、公告申報程序：

(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金管會指定網站辦理公告申報。

1.向關係人取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人為取得或處分不動產或其使用權資產外之其他資產且交易金額達公司實收資本額百分之二十、公司最近期個體財務報告中之總資產百分之十或新臺幣三億元以上。但買賣國內公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金，不在此限。

2.進行合併、分割、收購或股份受讓。

3.從事衍生性商品交易損失達本處理程序第三章第十四條第四項規定之全部或個別契約損失上限金額。

4.除前三款以外之資產交易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或其使用權資產之金額、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：

(1)買賣國內公債或信用評等不低於我國主權評等等級之外國公債。

(2)買賣附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金。

(3)取得或處分供營業使用之設備或其使用權資產，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。

(4)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，且其交易對象非為關係人，公司預計投入之交易金額未達新臺幣五億元以上。

(5)取得或處分供營建使用之不動產或其使用權資產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。

(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，於每月十日前輸入金管會指定網站辦理公告申報。

(三)應公告項目如於公告時有錯誤或缺漏而應予補正時，應於知悉之日起算二日內將全部項目重行公告申報。

(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金管會指定網站辦理公告申報：

1.原交易簽訂之相關契約有變更、終止或解除情事。

2.合併、分割、收購或股份受讓未依契約預定日程完成。

3.原公告申報內容有變更。

六、資產估價程序：

本公司取得或處分不動產、設備或其使用權資產，除與國內政府機關交易、自地委建、租地委建，或取得、處分供營業使用之設備或其使用權資產外，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。

- (一)因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通過；其嗣後有交易條件變更時，亦同。
- (二)交易金額達新臺幣十億元以上者，應請二家以上之專業估價者估價。
- (三)專業估價者之估價結果有下列情形之一，除取得資產之估價結果均高於交易金額，或處分資產之估價結果均低於交易金額外，應洽請會計師對差異原因及交易價格之允當性表示具體意見：
 - 1.估價結果與交易金額差距達交易金額之百分之二十以上者。
 - 2.二家以上專業估價者之估價結果差距達交易金額百分之十以上者。
- (四)專業估價者，出具報告日期與契約成立日期不得逾三個月。但如其適用同一期公告現值且未逾六個月者，得由原專業估價者出具意見書。
- (五)除採用限定價格、特定價格或特殊價格作為交易價格之參考依據外，如有正當理由未能即時取得估價報告者，應於事實發生之日起算二週內取得估價報告，並於取得估價報告之日起算二週內取得(三)之會計師意見。

本公司取得或處分會員證或無形資產或其使用權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，除與國內政府機關交易外，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。

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其使用權資產或有價證券，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，且擬長期持有者，得不予計入。子公司應依證券發行人財務報告編製準則規定認定之。

- (一)非供營業使用之不動產及其使用權資產之總額不得逾本公司最近期財務報表中歸屬母公司業主權益之百分之五十。
- (二)有價證券之總額，不得逾本公司最近期財務報表中歸屬母公司業主權益之百分之一百二十。
- (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母公司業主權益之百分之六十。

- (四)本公司對單一上市或上櫃公司之投資淨額，不得超過各自公司最近期財務報表淨值百分之十。
- (五)本公司對單一上市或上櫃公司之投資持股，不得超過該單一上市或上櫃公司已發行股份總額百分之十。
- (六)本公司之子公司其投資範圍及額度，比照本公司規定辦理。但以投資為專業之子公司，投資有價證券之總額不得逾該公司淨值。

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「公開發行公司取得或處分資產處理準則」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。訂定或修正「取得或處分資產處理程序」，應經審計委員會全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議。如未經其全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。
前項所稱審計委員會全體成員及董事會全體董事，以實際在任者計算之。
- (二)本公司之子公司取得或處分資產，應依各自訂定之「內控制度」及「取得或處分資產處理程序」規定辦理，並應於每月5日前將上月份取得或處分資產單筆或累計同性質交易金額達新臺幣1,000萬元以上者及截至上月底止從事衍生性商品交易之情形，以書面匯總向本公司申報。本公司之稽核單位應將子公司之取得或處分資產作業列為每季稽核項目之一，其稽核情形並應列為向董事會及審計委員會報告稽核業務之必要項目。
- (三)本公司之子公司如非屬公開發行公司，其取得或處分之資產達公告申報之標準者，應於事實發生之日內通知本公司，本公司並依規定於指定網站辦理公告申報。
- (四)子公司之公告申報標準中，所稱「達公司實收資本額百分之二十」係以本公司之實收資本額為準。

九、罰則：

本公司取得或處分資產之相關承辦人員違反金管會所頒訂之「公開發行公司取得或處分資產處理準則」或本處理程序時，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。

- (一)違反核決權限、評估程序、公告申報：初次違反者應予口頭告誡，再犯者應予書面警告，並強制參加公司內部之內控制度訓練課程，累犯或情節重大者應予調職。
- (二)違反規定人員之上級主管亦應接受處罰，但能合理說明已於事前防範者，不在此限。
- (三)董事會或董事執行業務違反相關規定及股東會決議者，審計委員會應依公司法第二百一十八條之二之規定，通知董事會或董事停止其行為。

第二章 向關係人取得不動產

十、認定依據：

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。

十一、決議程序：

本公司與關係人為取得或處分不動產或其使用權資產，或與關係人為取得或處分不動產或其使用權資產外之其他資產且交易金額達公司實收資本百分之二十、公司最近期個體財務報告中總資產百分之十或新臺幣三億元以上者，除買賣國內公債、附買回、賣回條件之債券、申購或買回國內證券投資信託事業發行之貨幣市場基金外，執行單位應將下列資料，提交審計委員會及董事會通過後，始得簽訂交易契約及支付款項：

(一)取得或處分資產之目的、必要性及預計效益。

(二)選定關係人為交易對象之原因。

(三)向關係人取得不動產或其使用權資產，依第十二條或第十三條除外條款規定評估預定交易條件合理性之相關資料。

(四)關係人原取得日期及價格、交易對象及其與本公司和關係人之關係等事項。

(五)預計訂約月份開始之未來一年各月份現金收支預測表，並評估交易之必要性及資金運用之合理性。

(六)依前條規定取得之專業估價者出具之估價報告，或會計師意見。

(七)本次交易之限制條件及其他重要約定事項。

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。

十二、交易條件合理性之評估：

本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，除關係人係因繼承或贈與而取得不動產或其使用權資產；或關係人訂約取得不動產或其使用權資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，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；或與母公司、子公司，或直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司彼此間，取得供營業使用之不動產使用權資產等四種情形外，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意見。

(一)按關係人交易價格加計必要資金利息及買方依法應負擔之成本。所稱必要資金利息成本，以公司購入資產年度所借款項之加權平均利率為準設算之，惟其不得高於財政部公布之非金融業最高借款利率。

(二)關係人如曾以該標的物向金融機構設定抵押借款者，金融機構對該標的物之貸放評估總值，惟金融機構對該標的物之實際貸放累計值應達貸放評估總值之七成以上及貸放期間已逾一年以上。但金融機構與交易之一方互為關係人者，不適用之。

(三)合併購買或租賃同一標的之土地及房屋者，得就土地及房屋分別按前(一)、(二)款所列任一方法評估交易成本。

十三、設算交易成本低於交易價格時應辦事項：

依前條規定評估結果之交易成本均較交易價格為低時，除係因下列情形，並能提出客觀證據、取具不動產專業估價者與會計師之具體合理性意見者外，應依第三項之規定辦理。

(一)關係人係取得素地或租地再行興建者，得舉證符合下列條件之一者：

- 1.素地依前條規定之方法評估，房屋則按關係人之營建成本加計合理營建利潤，其合計數逾實際交易價格者。所稱合理營建利潤，應以最近三年度關係人營建部門之平均營業毛利率或財政部公布之最近期建設業毛利率孰低者為準。
- 2.同一標的房地之其他樓層或鄰近地區一年內之其他非關係人交易案例，其面積相近，且交易條件經按不動產買賣或租賃慣例應有之合理樓層或地區價差評估後條件相當者。

(二)本公司舉證向關係人購入之不動產或租賃取得不動產使用權資產，其交易條件與鄰近地區一年內之其他非關係人交易案例相當且面積相近者。

前項所稱鄰近地區交易案例，以同一或相鄰街廓且距離交易標的物方圓未逾五百公尺或其公告現值相近者為原則；所稱面積相近，則以其他非關係人交易案例之面積不低於交易標的物面積百分之五十為原則；所稱一年內係以本次取得不動產或其使用權資產事實發生之日為基準，往前追溯推算一年。

本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，如經按前條規定評估結果之交易成本均較交易價格為低，且無本條第一項所述之情形，應辦理下列事項：

(一)應就不動產或其使用權資產交易價格與評估成本間之差額，依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積，不得予以分派或轉增資配股。對公司之投資採權益法評價之投資者如為公開發行公司，亦應就該提列數額按持股比例依證券交易法第四十一條第一項規定提列特別盈餘公積。

(二)審計委員會應依公司法第二百十八條規定辦理。

(三)應將前二款處理情形提報股東會，並將交易詳細內容揭露於年報及公開說明書。

本公司經依前項規定提列特別盈餘公積者，應俟高價購入或承租之資產已認列跌價損失或處分或終止租約或為適當補償或恢復原狀，或有其他證據確定無不合理者，並經金管會同意後，始得動用該特別盈餘公積。

本公司向關係人取得不動產或其使用權資產，若有其他證據顯示交易有不合營業常規之情事者，亦應依前二項規定辦理。

第三章 衍生性商品交易之控管

十四、交易之原則及方針：

- (一)交易種類：本公司得從事衍生性商品之種類包括遠期契約、選擇權、利率及匯率交換、期貨、暨上述商品組合而成之複合式契約等。如需從事其他商品交易，應先經審計委員會及董事會決議通過後始得為之。
- (二)經營或避險策略：本公司從事衍生性商品交易區分為以避險為目的及非避險為目的（即交易為目的）之交易。其策略應以規避經營風險為主要目的，交易商品的選擇應以規避本公司業務經營所產生的外匯收入、支出、資產或負債等風險為主。如因客觀環境變動，選擇適當時機進場從事衍生性商品「非避險性交易」，期能為公司增加營業外收入或減少營業外損失。此外，交易對象亦應儘可能選擇與本公司業務有往來之金融機構，以避免產生信用風險。交易前必須清楚界定為避險性或追求投資收益之金融性操作等交易型態，以作為會計入帳之基礎。
- (三)交易額度：
 - 1.避險性交易：以合併資產及負債後之外匯淨部位(含未來預計產生之淨部位)為避險上限。
 - 2.非避險性交易：不得超過美金 150 萬元。交易人員於執行前，應提出外匯走向分析報告，其內容須載明外匯市場趨勢分析及建議操作方式，經核准後方得為之。
- (四)全部與個別契約損失上限金額：
 - 1.避險性交易：避險性交易因針對本公司實際需求而進行交易，所面對之風險已在事前評估控制之中，因此沒有損失金額上限的問題。
 - 2.非避險性交易：部位建立之後，應設立停損點以防止超額損失，停損點之設定以不超過交易契約金額之 10%為上限，全年累積損失總額不得超過美金 30 萬元為限。
- (五)權責劃分：
 - 1.交易人員：為本公司衍生性商品交易之執行人員，其人選由董事長指定。負責於授權範圍內交易策略之擬訂、執行交易指令、未來交易風險之揭露，並提供即時的資訊給相關部門作參考。
 - 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。
 - 3.資金部：負責衍生性商品交易之交割事宜。
- (六)績效評估要領：
 - 1.避險性交易：以公司帳面上匯(利)率成本與從事衍生性金融交易之間所產生損益為績效評估基礎，每月至少評估兩次，並將績效呈管理階層參考。
 - 2.非避險性交易：以實際所產生損益為績效評估依據，每週至少評估一次，並將績效呈管理階層參考。

十五、風險管理措施：

本公司從事衍生性商品交易，其風險管理範圍及應採行之風險管理措施如下：

- (一)信用風險之考量：交易的對象選擇以與公司往來聲譽良好並能提供專業資訊之金融機構及期貨經紀商為原則。
- (二)市場風險之考量：衍生性商品未來市場價格波動所可能產生之損失不定，因此部位建立後應嚴守停損點之設定。
- (三)流動性風險之考量：為確保交易商品之流動性，交易之機構必須有充足的設備、資訊及交易能力並能在任何市場進行交易。
- (四)作業風險之考量：必須確實遵守授權額度、作業流程，以避免作業上的風險。
- (五)法律風險之考量：任何和金融機構簽署的契約文件，儘可能使用國際標準化文件，以避免法律上的風險。
- (六)商品風險之考量：內部交易人對於交易之衍生性商品應具備完整及正確的專業知識，以避免誤用衍生性商品導致損失。
- (七)現金交割風險之考量：授權交易人應嚴格遵守授權額度內之規定外，平時應注意公司現金流量，以確保交割時有足夠的現金支付。
- (八)交易人員及確認、交割等作業人員不得互相兼任。
- (九)確認人員應定期與往來銀行對帳或函證，並隨時核對交易總額是否有超過本處理程序規定之上限。
- (十)風險之衡量、監督與控制人員應與(八)之人員分屬不同部門，並應向董事會或向不負交易或部位決策責任之高階主管報告。
- (十一)所持有之部位至少每週應評估一次，惟若為業務需要辦理之避險性交易至少每月應評估二次，其評估報告應送董事長。

十六、內部稽核制度：

- (一)本公司內部稽核人員應定期瞭解衍生性商品交易內部控制之允當性，並對交易部門從事衍生性商品交易之作業程序遵循規定情形按月稽核，且作成稽核報告，如發現重大違規情事，應立即向董事長及董事會指定之高階主管呈報，並以書面通知各審計委員。
- (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金管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金管會備查。

十七、定期評估方式及異常處理情形：

- (一)每月或每週定期評估衍生性商品之交易，並彙總當月或當週損益及非避險性交易未平倉部位，呈董事會授權之高階主管及董事長作為管理績效評估及風險衡量之參考。

- (二)本公司董事會指定之高階主管應隨時注意衍生性商品交易風險之監督與控制。董事會並應評估從事衍生性商品交易之績效是否符合既定之經營策略及承擔之風險是否在公司容許承受之範圍。
- (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：
- 1.定期評估目前使用之風險管理措施是否適當並確實依金管會訂定之「公開發行公司取得或處分資產處理準則」及本處理程序相關規定辦理。
 - 2.監督交易及損益情形，發現有異常情事時，應採取必要之因應措施，並立即向董事會報告。董事會應有獨立董事出席並表示意見。
- (四)本公司從事衍生性商品交易應建立備查簿，詳細登載衍生性商品交易之種類、金額、董事會通過日期、每月或每週定期評估報告、及董事會與董事會授權之高階主管之定期評估事項。

第四章 合併、分割、收購或股份受讓

- 十八、本公司辦理合併、分割、收購或股份受讓，應於召開董事會決議前，委請會計師、律師或證券承銷商就換股比例、收購價格或配發股東之現金或其他財產之合理性表示意見，提報董事會討論通過。但本公司合併直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司，或直接或間接持有百分之百已發行股份或資本總額之子公司間之合併，得免取得前開專家出具之合理性意見。
- 十九、本公司辦理合併、分割或收購時應將重要約定內容及相關事項，於股東會開會前製作致股東之公開文件，併同前條專家意見及股東會之開會通知一併交付股東，以作為是否同意該合併、分割或收購案之參考。但依其他法律規定得免召開股東會決議合併、分割或收購事項者，不在此限。參與合併、分割或收購之公司，任一方之股東會，因故無法召開、決議，或議案遭股東會否決，本公司應立即對外公開說明發生原因、後續處理作業及預計召開股東會之日期。
- 二十、除其他法律另有規定或事先報經金管會同意外，本公司參與合併、分割或收購時，應和其他參與公司於同一天召開董事會及股東會，決議合併、分割或收購相關事項；而參與股份受讓時，則應和其他參與公司於同一天召開董事會。
- 本公司參與合併、分割、收購或股份受讓時，應將下列資料作成完整書面紀錄，並保存五年，備供查核：
- (一)人員基本資料：
- 包括消息公開前所有參與合併、分割、收購或股份受讓計畫或計畫執行之人，其職稱、姓名、身分證字號（如為外國人則為護照號碼）。
- (二)重要事項日期：包括簽訂意向書或備忘錄、委託財務或法律顧問、簽訂契約及董事會等日期。

(三)重要書件及議事錄：包括合併、分割、收購或股份受讓計畫，意向書或備忘錄、重要契約及董事會議事錄等書件。

本公司參與合併、分割、收購或股份受讓時，應於董事會決議通過之日起算二日內，將前項第一款及第二款資料，依規定格式以網際網路資訊系統申報金管會備查。

參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬上市或股票在證券商營業處所買賣之公司者，本公司應與其簽訂協議，並依前二項規定辦理。

二十一、換股比率及收購價格：

合併、分割、收購或股份受讓之換股比例或收購價格除有下列情事外，不得任意變更。

- (一)辦理現金增資、發行轉換公司債、無償配股、發行附認股權公司債、附認股權特別股、認股權憑證及其他具有股權性質之有價證券。
- (二)處分公司重大資產等影響公司財務業務之行為。
- (三)發生重大災害、技術重大變革等影響公司股東權益或證券價格情事。
- (四)參與合併、分割、收購或股份受讓之公司任一方依法買回庫藏股之調整。
- (五)參與合併、分割、收購或股份受讓之主體或家數發生增減變動。
- (六)已於契約中訂定得變更之其他條件，並已對外公開揭露者。

二十二、契約內容應記載事項：

本公司參與合併、分割、收購或股份受讓時，契約中應載明參與公司之權利義務、前條所述得變更換股比例或收購價格之情況、及載明下列事項。

- (一)違約之處理。
- (二)消滅或被分割之公司前已發行具有股權性質有價證券或已買回之庫藏股之處理原則。
- (三)參與公司於計算換股比例基準日後，得依法買回庫藏股之數量及其處理原則。
- (四)參與主體或家數發生增減變動之處理方式。
- (五)預計計畫執行進度、預計完成日程。
- (六)計畫逾期未完成時，依法令應召開股東會之預定召開日期等相關處理程序。

二十三、本公司參與合併、分割、收購或股份受讓時其他應注意事項：

- (一)要求參與或知悉合併、分割、收購或股份受讓之人，出具書面保密承諾，在訊息公開前，不得將計畫之內容對外洩露，亦不得自行或利用他人名義買賣相關之所有公司之股票及其他具有股權性質之有價證券。
- (二)合併、分割、收購或股份受讓之資訊公開後，如擬再與其他公司進行合併、分割、收購或股份受讓，除參與家數減少，且股東會已決議並授權董事會得變更權限時，得免召開股東會重行決議外，原案中已進行完成之程序或法律行為，應重行為之。

(三)參與合併、分割、收購或股份受讓之公司有非屬公開發行公司者，本公司應與其簽訂協議，並依本處理程序第二十條、及前二款之規定辦理。

第五章 其他重要事項

二十四、本公司取得或處分資產，應將相關契約、議事錄、備查簿、估價報告、會計師、律師或證券承銷商之意見書備置於公司，除其他法律另有規定者外，至少保存五年。

二十五、本公司取得之估價報告或會計師、律師或證券承銷商之意見書，該專業估價者及其估價人員、會計師、律師或證券承銷商應符合下列規定：

- (一)未曾因違反本法、公司法、銀行法、保險法、金融控股公司法、商業會計法，或有詐欺、背信、侵占、偽造文書或因業務上犯罪行為，受一年以上有期徒刑之宣告確定。但執行完畢、緩刑期滿或赦免後已滿三年者，不在此限。
- (二)與交易當事人不得為關係人或有實質關係人之情形。
- (三)公司如應取得二家以上專業估價者之估價報告，不同專業估價者或估價人員不得互為關係人或有實質關係人之情形。

前項人員於出具估價報告或意見書時，應依其所屬各同業公會之自律規範及下列事項辦理：

- (一)承接案件前，應審慎評估自身專業能力、實務經驗及獨立性。
- (二)執行案件時，應妥善規劃及執行適當作業流程，以形成結論並據以出具報告或意見書；並將所執程序、蒐集資料及結論，詳實登載於案件工作底稿。
- (三)對於所使用之資料來源、參數及資訊等，應逐項評估其適當性及合理性，以做為出具估價報告或意見書之基礎。
- (四)聲明事項，應包括相關人員具備專業性與獨立性、已評估所使用之資訊為適當且合理及遵循相關法令等事項。

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審計委員。

依前項規定將取得或處分資產事項提報董事會討論時，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。

二十七、本處理程序，經審計委員會及董事會通過後，提報股東會同意後實施，修正時亦同。如有董事表示異議且有紀錄或書面聲明者，應將董事異議資料送各審計委員。

依前項規定將本作業程序提報審計委員會討論時，應先經其全體成員二分之一以上同意，並提董事會決議。如未經其全體成員二分之一以上同意者，得由全體董事三分之二以上同意行之，並應於董事會議事錄載明審計委員會之決議。

第二項所稱審計委員會全體成員及董事會全體董事，以實際在任者計算之。

依第一項規定將本作業程序提報董事會討論時，應充分考量各獨立董事之意見，並將其同意或反對之明確意見及反對之理由列入董事會紀錄。

二十八、本次修正於民國一一一年六月二十九日。

附錄五

冠德建設股份有限公司

董事選舉辦法

- 第一條 本公司董事之選舉，除公司法及本公司章程另有規定外，悉依本辦法行之。
- 第二條 本公司董事之選舉於股東會行之。
- 第三條 凡董事候選人名單中之人，均得被選為本公司董事。
- 第四條 本公司董事之名額，以本公司章程所訂定之名額為準。
- 第五條 本公司董事之選舉，每一股份有與應選出董事人數相同之選舉權，得集中選舉一人，或分配選舉數人。獨立董事及非獨立董事應一併進行選舉，分別計算當選名額。董事(含獨立董事)之選舉採候選人提名制度，候選人應依照公司法第一九二條之一所規定之候選人提名制度程序為之。
- 第六條 本公司董事，依本公司章程規定之名額，由所得選票代表選舉權較多者，依次當選，如有二人或二人以上得權相同因而超過本公司章程規定之名額時，應由得權相同者抽籤決定之，如得權相同者未出席時，概由主席代為抽籤。
依前項當選之董事經查核確認其個人資料不符或依相關法令規定當選失其效力者，其缺額由原選次多數之被選舉人遞充。
- 第七條 董事會應製備與應選出董事人數相同之選舉票，並加填其權數，分發出席股東會之股東。
- 第八條 選舉開始前，應由主席指定監票員、計票員各若干人，執行各項有關職務。
- 第九條 選舉用票櫃應由董事會製備，票櫃應於投票前由監票人當眾開驗。
- 第十條 被選舉人如為股東身分者，選舉人須在選舉票「被選舉人」欄填明被選舉人戶名及股東戶號；如非股東身分者，應填明被選舉人之姓名及統一編號。惟政府或法人股東為被選舉人時，選舉票之被選舉人戶名欄應填列該政府或法人名稱，亦得填列該政府或法人名稱及其代表人姓名；代表人有數人時，應分別加填代表人姓名。
- 第十一條 選舉票有下列情事之一者無效：
（一）不用本辦法規定之選舉票。
（二）以空白之選舉票投入投票箱者。
（三）字跡模糊無法辨認或經塗改者。
（四）填寫非候選人名單中之人。
（五）除填被選舉人之戶號(姓名)或股東戶號(統一編號)及分配選舉權數外，夾寫其他文字者。
（六）未填被選舉人之戶號(姓名)或股東戶號(統一編號)者。
（七）同一選舉票填列被選舉人二人或二人以上者。
- 第十二條 投票完畢後，即由監票人監督下當眾開票，開票結果由主席或其指定人宣布之。

- 第十三條 不符證券交易法第二十六條之三規定者，當選失其效力。
- 第十四條 當選之董事，由本公司董事會分別發給當選通知書。
- 第十五條 本辦法經股東會決議通過後施行，修正時亦同。
- 第十六條 本次修正於民國一〇七年六月二十七日。

附錄六

冠德建設股份有限公司 全體董事持有股數情形

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，但依該比例計算之全體董事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。

選任獨立董事二人以上者，獨立董事外之全體董事依前項比率計算之持股成數降為百分之八十。

基準日：114年3月29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：馬志綱	105,935,137	105,935,137	選任日期：111.6.29
董 事	宇德投資(股)公司 代表人：劉美朱	105,935,137	105,935,137	選任日期：111.6.29
董 事	宇德投資(股)公司 代表人：梁穗昌	105,935,137	105,935,137	選任日期：111.6.29
董 事	宇德投資(股)公司 代表人：賀陳旦	105,935,137	105,935,137	選任日期：111.6.29
董 事	宇德投資(股)公司 代表人：張勝安	105,935,137	105,935,137	選任日期：111.6.29
董 事	宇德投資(股)公司 代表人：謝長融	105,935,137	105,935,137	選任日期：111.6.29
獨 立 董 事	黃 宏 進	0	0	選任日期：111.6.29
獨 立 董 事	龔 神 佑	0	0	選任日期：111.6.29
獨 立 董 事	林 國 峰	0	0	選任日期：111.6.29
全 體 董 事 合 計		105,935,137	105,935,137	

備註：

111年6月29日選任時發行總股數：554,170,100股

114年3月29日發行總股數：554,170,100股

本公司全體董事法定應持有股數為17,733,443股，截至114年3月29日止持有105,935,137股

*New Kindom.
New City.*

