

  
冠德建設股份有限公司  
中華民國一一〇年股東常會議事錄

日期：中華民國一一〇年七月二日(星期五)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)

出席：出席股東及委託代理人所代表之出席股份總數共計386,671,509股(含以電子投票方式行使表決權股數96,705,722股)，占本公司已發行股份總數503,791,000股之76.75%。

主席：馬董事長志綱

記錄：范中潔



出席：黃獨立董事宏進、洪董事錦欽、張董事勝安、張董事菁芬

安侯建業聯合會計師事務所 韓沂璉 會計師

安侯法律事務所 卓家立 律師

(因應疫情3級警戒、降低群聚風險，本次股東常會除於1樓大廳(含第1~5隔離會場)外，另設置B1及2樓兩處會場，全程採同步視訊連線，遵守室內不超過5人之規範。)

宣布開會：大會報告出席股東及委託代理人所代表之出席股數已達法定數額，主席宣布開會。

主席致詞：略。

一、報告事項：

(一)本公司一〇九年度營業報告。(請參閱議事手冊)

(二)本公司一〇九年度審計委員會審查報告。(請參閱議事手冊)

(三)本公司一〇九年度員工酬勞及董事酬勞分配情形報告。

(請參閱議事手冊)

(四)公司債募集發行情形報告。(請參閱議事手冊)

(五)其他報告：

1. 本公司為他人背書保證情形。(請參閱議事手冊)

2. 訂定本公司「誠信經營作業程序及行為指南」。(請參閱議事手冊)

## 二、承認事項：

### 第一案

董事會提

案由：本公司一〇九年度營業報告書及財務報表，提請承認案。

說明：

- 一、本公司一〇九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、簡蒂暖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、一〇九年度營業報告書、會計師查核報告書及上述財務報表，請參閱附件。
- 三、謹提請 承認。

決議：本議案投票表決時，出席股東表決權數386,671,509權。

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：358,490,632權 (含電子投票權數68,632,969權)	92.71%
反對權數：1,249,151權 (含電子投票權數1,249,151權)	0.32%
無效權數：0權	0.00%
棄權/未投票權數：26,931,726權 (含電子投票權數26,823,602權)	6.96%

本案照案表決通過。

### 第二案

董事會提

案由：本公司一〇九年度盈餘分配，提請承認案。

說明：

- 一、本案業經一一〇年三月二十六日第十二屆第十三次董事會決議通過在案。
- 二、本公司一〇九年期初未分配盈餘3,708,451,428元，加上一〇九年度稅後淨利3,353,970,851元及減除確定福利計畫之再衡量數本期變動數

2,067,779元，本期可供分配盈餘為7,060,354,500元，減除提列法定盈餘公積335,190,307元及提列權益減項特別盈餘公積2,042,703元，擬分配1,712,889,400元為股東紅利，其中現金股利1,209,098,400元，發放至元為止，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；另配發股東股票紅利503,791,000元。

三、本案俟股東常會通過後，授權董事會訂定除權、息基準日及其他相關事宜。

四、本次盈餘分配於配股、息基準日前，如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，致股東配股及配息比率發生變動時，擬提請股東會授權董事會全權處理之。

五、一〇九年度盈餘分配表，請參閱附件。

六、謹提請 承認。

決議：本議案投票表決時，出席股東表決權數386,671,509權。

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：360,334,738權 (含電子投票權數70,477,075權)	93.18%
反對權數：75,163權 (含電子投票權數75,163權)	0.01%
無效權數：0權	0.00%
棄權/未投票權數：26,261,608權 (含電子投票權數26,153,484權)	6.79%

本案照案表決通過。

### 三、討論事項：

#### 第一案

董事會提

案由：辦理一〇九年度盈餘轉增資發行新股，提請討論案。

說明：

一、為擴展業務與健全財務結構，擬以一〇九年度可供分配盈餘中提撥股東紅利新台幣503,791,000元辦理盈餘轉增資，發行新股50,379,100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，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。

四、配發新股之增資基準日、發放日及其他相關事宜，俟股東常會決議通過經呈報主管機關核准後，授權董事會另訂之。於配股基準日前，如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，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：本議案投票表決時，出席股東表決權數386,671,509權。

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：360,277,860權 (含電子投票權數70,420,197權)	93.17%
反對權數：114,443權 (含電子投票權數114,443權)	0.02%
無效權數：0權	0.00%
棄權/未投票權數：26,279,206權 (含電子投票權數26,171,082權)	6.79%

本案照案表決通過。

補充說明：依主管機關公告「因應疫情公開發行公司股東會延期召開相關措施」，本公司股東常會延期至7月2日召開，有關本次股東會修訂相關辦法之條文應以股東會實際開會日為準，故修訂日期皆修正為110年7月2日。

第二案

董事會提

案由：修訂本公司「章程」，提請討論案。

說明：

- 一、為配合公司實際營運所需，修訂本公司「章程」部分條文，修正條文對照表請參閱附件。
- 二、謹提請 公決。

決議：本議案投票表決時，出席股東表決權數386,671,509權。

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：360,276,485權 (含電子投票權數70,418,822權)	93.17%
反對權數：113,183權 (含電子投票權數113,183權)	0.02%
無效權數：0權	0.00%
棄權/未投票權數：26,281,841權 (含電子投票權數26,173,717權)	6.79%

本案照案表決通過。

### 第三案

董事會提

案由：修訂本公司「股東會議事規則」，提請討論案。

說明：

- 一、依據臺灣證券交易所股份有限公司110年1月28日臺證治理字第1100001446號函，修訂本公司「股東會議事規則」部分條文，修正條文對照表請參閱附件。
- 二、謹提請 公決。

決議：本議案投票表決時，出席股東表決權數386,671,509權。

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：360,277,672權 (含電子投票權數70,420,009權)	93.17%
反對權數：119,199權 (含電子投票權數119,199權)	0.03%
無效權數：0權	0.00%

棄權/未投票權數：26,274,638權 (含電子投票權數26,166,514權)	6.79%
--	-------

本案照案表決通過。

四、臨時動議：無。

五、散會。

(本股東常會議事錄依公司法第183條第4項規定記載議事經過之要領及其結果，會議進行內容、程序及股東發言仍以會議影音記錄為準。)

附件



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.)

Telephone 電話 + 886 2 8101 6666

Fax 傳真 + 886 2 8101 6667

Internet 網址 home.kpmg/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)民國一〇九年及一〇八年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇九年及一〇八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一〇九年及一〇八年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一〇九年及一〇八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查核簽證財務報表規則及一般公認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，對冠德集團民國一〇九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(廿二)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等，房地銷售易受總體經濟及景氣、稅賦政令改制及房地供需等諸多動態之影響；為因應前述環境變動，管理當局已評估及制定相關收入及收款等控制作業，民國一〇九年度房地銷售收入為16,776,116千元，故房地銷售收入認列之允當性對財務報告之影響係屬重大。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：瞭解冠德集團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控制度設計及執行之有效性；並抽查房屋土地買賣契約書、收款明細表、銀行往來交易紀錄及不動產所有權移轉文件與交屋清單等。另以抽樣方式選擇資產負債表日之前與之後交易，核對相關交易文據，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(廿二)客戶合約之收入。

關鍵查核事項之說明：

工程合約之承攬其合約總價之變動如工程追加減、物價指數補貼款均涉及管理階層高度判斷，工程總收入的評估錯誤可能造成財務報導期間內損益之重大變動，因此存有顯著風險。另冠德集團係依完工百分比法認列在建合約收入與成本，而完工程度則係依據截至財務報導日已發生合約成本佔估計合約總成本計算之。工程合約總成本則涉及管理階層高度之估計與判斷，而前揭之錯誤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：測試承攬及收款之內部控制及執行有效性，取得各項工程本期合約總價追加減明細表，並抽樣核對承攬合約、協議書、業主來文或工地協調會議記錄等外部文件，另抽核每期計價資料及業主驗收付款情形；測試與評估採購發包與工程預算作業之內部控制制度及執行之有效性；抽樣核對工程計價單、合約、施工日報表、發票及工程預算等文據並與工程預算核對，以驗證工程別歸集累計之允當性；抽樣評估管理階層工程預算的編製程序；抽核每期計價資料並核算工案之完工百分比比例，另以抽樣方式執行資產負債表日前後一段期間在建工程投入之截止點測試。

## 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；存貨評價之假設及估計之不確定性，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：

於民國一〇九年十二月三十一日，冠德集團屬建設業之存貨金額為28,294,015千元，佔總資產50%，存貨金額係以成本與淨變現金額孰低者列示，因處於高度資金投入且回收期長之房地產業，產業受政治、經濟及房地稅制改革之影響，故其淨變現價值係仰賴管理階層主觀判斷或估計。因此存貨之評價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：瞭解冠德集團就建設業存貨續後衡量之內部作業程序及會計處理，取得財務報導日之存貨淨變現價值評估資料，檢視並抽核至市場可比較資料，如：冠德集團近期銷售之合約價格或內政部不動產實價登錄價格或最近期附近成交行情作比較；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一〇九年度及一〇八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在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，惟依照一般公認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。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。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一〇九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

韓沂連



會計師：

詹嘉暉



證券主管機關：金管證審字第1090332798號

核准簽證文號：(88)台財證(六)第18311號

民國一〇九年三月二十六日



冠德建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一〇九年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	109.12.31		108.12.31	
	金額	%	金額	%
<b>資產</b>				
<b>流動資產：</b>				
1100 現金及約當現金	\$ 11,510,749	20	6,229,385	11
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	67,661	-	97,563	-
1140 合約資產—流動	1,671,567	3	1,349,793	3
1150 應收票據淨額	858	-	3,201	-
1170 應收帳款淨額	2,225,979	4	1,412,568	3
1220 本期所得稅資產	34,199	-	33,266	-
1300 存貨—買賣業	9,739	-	15,105	-
1320 存貨(建設業適用)	28,294,015	50	32,406,303	58
1410 預付款項	155,232	-	300,541	1
1476 其他金融資產—流動	2,262,304	4	3,530,868	6
1479 其他流動資產—其他	61,485	-	40,424	-
1480 取得合約之增額成本—流動	121,038	-	144,525	-
	<u>46,414,826</u>	<u>81</u>	<u>45,563,542</u>	<u>82</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	8,731	-	8,579	-
1550 採用權益法之投資	20,507	-	20,506	-
1600 不動產、廠房及設備	6,586,166	12	6,703,794	12
1755 使用權資產	3,548,998	6	2,789,255	5
1760 投資性不動產	506,175	1	510,687	1
1780 無形資產	49,236	-	42,830	-
1840 遞延所得稅資產	54,512	-	51,446	-
1915 預付設備款	2,101	-	9,926	-
1975 淨確定福利資產—非流動	3,400	-	1,361	-
1980 其他金融資產—非流動	132,280	-	72,968	-
1995 其他非流動資產—其他	<u>50,109</u>	<u>-</u>	<u>50,071</u>	<u>-</u>
	<u>10,962,215</u>	<u>19</u>	<u>10,261,423</u>	<u>18</u>
	<u>\$ 57,377,041</u>	<u>100</u>	<u>\$ 55,824,965</u>	<u>100</u>
<b>負債及權益</b>				
<b>流動負債：</b>				
短期借款			2100	
合約負債—流動			2130	
應付票據			2150	
應付帳款			2170	
其他應付款			2200	
本期所得稅負債			2230	
負債準備—流動			2250	
員工福利負債準備—流動			2251	
租賃負債—流動			2280	
一年或一營業週期內到期長期負債			2320	
一年或一營業週期內到期或執行費回權公司債			2321	
一年或一營業週期內到期長期借款			2322	
其他流動負債—其他			2399	
	<u>52,644</u>	<u>-</u>	<u>171,094</u>	<u>-</u>
	<u>30,183,305</u>	<u>53</u>	<u>31,849,885</u>	<u>57</u>
<b>非流動負債：</b>				
應付公司債			2530	
長期借款			2540	
租賃負債—非流動			2580	
淨確定福利負債—非流動			2640	
存入保證金			2645	
其他非流動負債—其他			2670	
	<u>49,008</u>	<u>-</u>	<u>65,344</u>	<u>-</u>
	<u>9,828,179</u>	<u>17</u>	<u>9,562,171</u>	<u>17</u>
	<u>40,011,484</u>	<u>70</u>	<u>41,412,056</u>	<u>74</u>
<b>歸屬母公司業主之權益：</b>				
股本			3100	
資本公積			3200	
保留盈餘			3300	
其他權益			3400	
庫藏股票			3500	
歸屬母公司業主之權益小計			36XX	
非控制權益				
	<u>15,237,901</u>	<u>26</u>	<u>12,627,504</u>	<u>23</u>
	<u>2,127,656</u>	<u>4</u>	<u>1,785,405</u>	<u>3</u>
	<u>17,365,557</u>	<u>30</u>	<u>14,412,909</u>	<u>26</u>
	<u>\$ 57,377,041</u>	<u>100</u>	<u>\$ 55,824,965</u>	<u>100</u>



董事長：馬志綱



經理人：洪錦欽



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

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	109年度		108年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入	\$ 27,345,405	100	15,326,899	100
5000 營業成本	20,234,794	74	11,298,605	73
營業毛利	7,110,611	26	4,028,294	27
營業費用：				
6100 推銷費用	425,871	2	390,095	3
6200 管理費用	1,515,908	5	1,439,470	9
營業淨利	1,941,779	7	1,829,565	12
營業外收入及支出：	5,168,832	19	2,198,729	15
7100 利息收入	21,036	-	20,300	-
7010 其他收入	3,435	-	3,456	-
7020 其他利益及損失	62,291	-	42,203	-
7050 財務成本	(366,796)	(1)	(450,425)	(3)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額	1	-	1	-
繼續營業部門稅前淨利	(280,033)	(1)	(384,465)	(3)
7950 減：所得稅費用	4,888,799	18	1,814,264	12
本期淨利	983,662	4	268,041	2
8300 其他綜合損益：	3,905,137	14	1,546,223	10
8310 不重分類至損益之項目				
8311 確定福利計畫之再衡量數	(1,234)	-	622	-
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	152	-	984	-
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	(2,686)	-	(421)	-
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	(3,768)	-	1,185	-
本期綜合損益總額	\$ 3,901,369	14	1,547,408	10
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 3,353,971	12	1,283,526	8
8620 非控制權益	551,166	2	262,697	2
綜合損益總額歸屬於：	\$ 3,905,137	14	1,546,223	10
8710 母公司業主	\$ 3,349,860	12	1,283,294	8
8720 非控制權益	551,509	2	264,114	2
9750 基本每股盈餘(元)	\$ 6.80		2.60	
9850 稀釋每股盈餘(元)	\$ 6.77		2.60	

董事長：馬志綱



經理人：洪錦欽



會計主管：張淑蓮



冠德建設股份有限公司及其子公司

合併權益變動表

民國一〇九年及一〇八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										
	股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	保留盈餘	未分配盈餘	合 計	其他權益項目	庫藏股票	歸屬於母公司業主權益總計	非控制權益
民國一〇八年一月一日餘額	\$ 5,037,910	1,368,865	1,637,699	32,521	3,856,740	5,526,960	364	(71,196)	11,856,993	1,730,570	13,567,563
本期淨利	-	-	-	-	1,283,526	1,283,526	-	-	1,283,526	262,697	1,546,223
本期其他綜合損益	-	-	-	-	26	26	96	(232)	1,417	1,417	1,185
本期綜合損益總額	-	-	-	-	1,283,552	1,283,552	96	(354)	1,283,294	264,114	1,547,408
盈餘指撥及分配：											
提列法定盈餘公積	-	-	50,724	-	(50,724)	-	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	(6,975)	6,975	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(503,791)	(503,791)	-	-	(503,791)	-	(503,791)
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	-	11	-	-	-	-	-	-	11	22	33
發放子公司股利調整資本公積	-	10,626	-	-	-	-	-	-	10,626	-	10,626
逾時效未領股利	-	371	-	-	-	-	-	-	371	-	371
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(209,301)	(209,301)
民國一〇八年十二月三十一日餘額	5,037,910	1,379,873	1,688,423	25,546	4,592,732	6,306,721	460	(71,196)	12,627,504	1,785,405	14,412,909
本期淨利	-	-	-	-	3,353,971	3,353,971	-	-	3,353,971	551,166	3,905,137
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(2,068)	(2,068)	214	(2,257)	(4,111)	343	(3,768)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	3,351,903	3,351,903	214	(2,257)	3,349,860	551,509	3,901,369
盈餘指撥及分配：											
提列法定盈餘公積	-	-	128,355	-	(128,355)	-	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	258	(258)	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(755,687)	(755,687)	-	-	(755,687)	-	(755,687)
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	-	18	-	-	-	-	-	-	18	-	18
發放子公司股利調整資本公積	-	15,938	-	-	-	-	-	-	15,938	-	15,938
逾時未領股利	-	268	-	-	-	-	-	-	268	35	303
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(209,293)	(209,293)
民國一〇九年十二月三十一日餘額	\$ 5,037,910	1,396,097	1,816,778	25,804	7,060,355	8,902,937	674	(71,196)	15,237,901	2,127,656	17,365,557



董事長：馬志綱



經理人：洪錦欽



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

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	109年度	108年度
<b>營業活動之現金流量：</b>		
本期稅前淨利	\$ 4,888,799	1,814,264
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	396,691	361,209
攤銷費用	10,223	14,639
減損損失(迴轉利益)	8,000	(15,110)
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨損失(利益)	5,918	(6,699)
利息費用	366,796	450,425
利息收入	(21,036)	(20,300)
股利收入	(3,435)	(3,456)
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	(1)	(1)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(95)	(80)
其他收入	(25,495)	-
收益費損項目合計	737,566	780,627
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減少	23,984	84
合約資產增加	(321,098)	(321,463)
應收票據減少(增加)	2,343	(1,972)
應收帳款(增加)減少	(776,644)	72,121
存貨減少	4,295,084	1,301
預付款項減少	145,309	189,033
其他流動資產(增加)減少	(21,061)	3,110
其他金融資產—流動減少(增加)	1,244,854	(1,149,743)
取得合約之增額成本減少(增加)	23,487	(41,175)
淨確定福利資產—非流動增加	(2,039)	(1,361)
其他非流動資產增加	(38)	(30)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	4,614,181	(1,250,095)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債(減少)增加	(601,691)	1,597,308
應付票據減少	(8,067)	(5,936)
應付帳款增加	335,529	812,834
應付帳款—關係人減少	-	(307)
其他應付款增加(減少)	398,155	(66,992)
員工福利負債—流動增加	745	3,017
負債準備—流動增加	47,881	23,221
其他流動負債減少	(118,450)	(5,751)
淨確定福利負債減少	(1,936)	(3,862)
其他非流動負債減少	(16,336)	(16,412)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	35,830	2,337,120
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	4,650,011	1,087,025
調整項目合計	5,387,577	1,867,652
營運產生之現金流入	10,276,376	3,681,916
支付之所得稅	(390,922)	(485,543)
營業活動之淨現金流入	9,885,454	3,196,373

## 冠德建設股份有限公司及子公司

## 合併現金流量表(續)

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	109年度	108年度
<b>投資活動之現金流量：</b>		
處分待出售非流動資產價款	-	111,969
取得不動產、廠房及設備	(126,629)	(93,581)
處分不動產、廠房及設備	164	1,431
取得無形資產	(15,748)	(3,726)
其他金融資產－非流動增加	(69,812)	(9,858)
預付設備款減少(增加)	6,944	(3,728)
收取之利息	20,983	20,777
收取之股利	3,435	3,456
<b>投資活動之淨現金(流出)流入</b>	<b>(180,663)</b>	<b>26,740</b>
<b>籌資活動之現金流量：</b>		
短期借款增加	7,489,595	9,399,885
短期借款減少	(11,303,618)	(9,689,019)
應付短期票券增加	1,210,000	569,000
應付短期票券減少	(1,210,000)	(569,000)
贖回或買回公司債	-	(1,000,000)
發行公司債	1,000,000	1,000,000
舉借長期借款	2,330,000	110,000
償還長期借款	(2,334,900)	(940,541)
存入保證金增加	3,665	28,399
租賃本金償還	(119,480)	(121,212)
發放現金股利	(739,749)	(493,165)
支付之利息	(536,961)	(619,052)
非控制權益變動	(209,293)	(209,301)
<b>籌資活動之淨現金流出</b>	<b>(4,420,741)</b>	<b>(2,534,006)</b>
匯率變動對現金及約當現金之影響	(2,686)	721
本期現金及約當現金增加數	5,281,364	689,828
期初現金及約當現金餘額	6,229,385	5,539,557
期末現金及約當現金餘額	<b>\$ 11,510,749</b>	<b>6,229,385</b>

董事長：馬志綱



經理人：洪錦欽



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68樓(台北101大樓)  
68F., TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,  
Xinyi Road, Taipei City 110615, Taiwan (R.O.C.)

Telephone 電話 + 886 2 8101 6666  
Fax 傳真 + 886 2 8101 6667  
Internet 網址 home.kpmg/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一〇九年及一〇八年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一〇九年及一〇八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一〇九年及一〇八年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一〇九年及一〇八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查核簽證財務報表規則及一般公認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一〇九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(十四)收入之認列；收入認列明細請詳個體財務報告附註六(二十)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，房地產銷售易受總體經濟及景氣、稅賦政令改制及房地供需等諸多動態之影響；為因應前述變動環境，管理當局已評估及制定相關收入及收款等控制作業，民國一〇九年度房地產銷售收入佔該年度之營業收入達98%，故房地產銷售收入認列允當對財務報告之影響係屬重大，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：瞭解銷售房地產收入及收款作業流程之控制機制及測試收入之內控制度設計及執行之有效性；並抽查房屋土地買賣契約書、收款明細表、銀行往來交易紀錄及不動產所有權移轉文件與交屋清單等。另以抽樣方式選擇資產負債表日之前與之後交易，核對相關交易文據，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；存貨評價之假設及估計之不確定性，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)存貨。

關鍵查核事項之說明：

於民國一〇九年十二月三十一日，冠德建設股份有限公司存貨金額為28,851,383千元，佔總資產66%，存貨金額係以成本與淨變現金額孰低者列示，因處於高度資金投入且回收期長之房地產業，產業受政治、經濟及房地稅制改革之影響，故其淨變現價值係仰賴管理階層主觀判斷或估計。因此存貨之評價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：瞭解冠德建設股份有限公司就存貨續後衡量之內部作業程序及會計處理，取得財務報導日之存貨淨變現價值評估資料，檢視並抽核至市場可比較資料，如：冠德建設股份有限公司近期銷售之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，惟依照一般公認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。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。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一〇九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

韓沂連



會計師：

簡若暉



證券主管機關：金管證審字第1090332798號  
核准簽證文號：(88)台財證(六)第18311號  
民國一一〇年三月二十六日



冠德建設股份有限公司

資產負債表

民國一〇九年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	109.12.31		108.12.31	
	金額	%	金額	%
<b>資產：</b>				
<b>流動資產：</b>				
1100 現金及約當現金	\$ 14,941,351	34	18,745,374	43
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	4,264,068	10	5,195,802	12
1141 合約資產—流動	54,625	-	36,026	-
1150 應收票據淨額	1,119,596	3	1,287,602	3
1170 應收帳款淨額	595,097	1	470,113	1
1320 存貨(建設業適用)	789,034	2	647,267	2
1410 預付款項	459,050	1	121,079	-
1476 其他金融資產—流動	496,701	1	6,242	-
1479 其他流動資產—其他	2,849	-	3,104	-
1480 取得合約之增額成本—流動	3,924	-	4,108	-
<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	1,500,000	4	-	-
1550 採用權益法之投資	43,054	-	145,842	-
1600 不動產、廠房及設備	24,269,349	56	26,662,559	61
1755 使用權資產	4,000,000	9	4,500,000	10
1760 投資性不動產	5,979	-	6,681	-
1780 無形資產	3,447	-	3,418	-
1915 預付設備款	28,748	-	28,662	-
	4,038,174	9	4,538,761	10
	28,307,523	65	31,201,320	71
<b>負債及權益：</b>				
<b>流動負債：</b>				
短期借款				
合約負債—流動				
應付票據				
應付票據—關係人				
應付帳款				
應付帳款—關係人				
其他應付款				
本期所得稅負債				
員工福利負債準備—流動				
租賃負債—流動				
一年或一營業週期內到期或執行責回權公司債				
其他流動負債—其他				
<b>非流動負債：</b>				
應付公司債				
淨確定福利負債—非流動				
存入保證金				
其他非流動負債—其他				
<b>負債總計</b>				
	5,037,910	12	5,037,910	12
	1,396,097	3	1,379,873	3
	8,902,937	20	6,306,721	14
	(27,847)	-	(25,804)	-
	(71,196)	-	(71,196)	-
	15,237,901	35	12,627,504	29
	\$ 43,545,424	100	\$ 43,828,824	100
<b>資產總計</b>				
	5,037,910	12	5,037,910	12
	1,396,097	3	1,379,873	3
	8,902,937	20	6,306,721	14
	(27,847)	-	(25,804)	-
	(71,196)	-	(71,196)	-
	15,237,901	35	12,627,504	29
	\$ 43,545,424	100	\$ 43,828,824	100



董事長：馬志綱



經理人：洪錦欽



會計主管：張淑蓮

## 冠德建設股份有限公司

## 綜合損益表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	109年度		108年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入	\$ 17,185,011	100	8,117,436	100
5000 營業成本	12,601,628	73	6,085,189	75
營業毛利	4,583,383	27	2,032,247	25
5920 減：已實現銷貨損益	85	-	85	-
營業毛利	4,583,298	27	2,032,162	25
營業費用：				
6100 推銷費用	425,871	3	390,095	5
6200 管理費用	385,729	2	312,309	4
	811,600	5	702,404	9
營業淨利	3,771,698	22	1,329,758	16
營業外收入及支出：				
7100 利息收入	9,081	-	9,510	-
7010 其他收入	1,243	-	1,211	-
7020 其他利益及損失	23,715	-	9,674	-
7050 財務成本	(258,244)	(2)	(342,771)	(4)
7070 採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	589,742	4	453,404	6
	365,537	2	131,028	2
繼續營業部門稅前淨利	4,137,235	24	1,460,786	18
7950 減：所得稅費用	783,264	5	177,260	2
本期淨利	3,353,971	19	1,283,526	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	(2,502)	-	(284)	-
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	247	-	(366)	-
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	401	-	772	-
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	(2,257)	-	(354)	-
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	(4,111)	-	(232)	-
本期綜合損益總額	\$ 3,349,860	19	1,283,294	16
每股盈餘				
9750 基本每股盈餘(元)	\$ 6.80		2.60	
9850 稀釋每股盈餘(元)	\$ 6.77		2.60	

董事長：馬志綱



經理人：洪錦欽



會計主管：張淑蓮





冠德建設股份有限公司

權益變動表

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

本期淨利	民國一〇八年一月一日餘額				民國一〇九年一月一日餘額				民國一〇九年十二月三十一日餘額			
	股本	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積	保留盈餘	未分配盈餘	合計	其他權益項目	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	權益總計
本期淨利	5,037,910	1,368,865	1,637,699	32,521	3,856,740	5,526,960	364	(25,910)	(71,196)	11,836,993		
本期其他綜合損益	-	-	-	-	1,283,526	1,283,526	-	-	-	1,283,526		
本期綜合損益總額	-	-	-	-	1,283,526	1,283,526	96	(354)	-	(232)		
盈餘指撥及分配：	-	-	-	-	1,283,552	1,283,552	96	(354)	-	1,283,294		
提列法定盈餘公積	-	-	50,724	-	(50,724)	-	-	-	-	-		
提列特別盈餘公積	-	-	-	(6,975)	6,975	-	-	-	-	-		
普通股現金股利	-	-	-	-	(503,791)	(503,791)	-	-	-	(503,791)		
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	-	11	-	-	-	-	-	-	-	11		
發放子公司股利調整資本公積	-	10,626	-	-	-	-	-	-	-	10,626		
逾時效未領股利	-	371	-	-	-	-	-	-	-	371		
民國一〇八年十二月三十一日餘額	5,037,910	1,379,873	1,688,423	25,546	4,592,752	6,306,721	460	(26,264)	(71,196)	12,627,504		
本期其他綜合損益	-	-	-	-	3,353,971	3,353,971	-	-	-	3,353,971		
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(2,068)	(2,068)	214	(2,257)	-	(4,111)		
盈餘指撥及分配：	-	-	-	-	3,351,903	3,351,903	214	(2,257)	-	3,349,860		
提列法定盈餘公積	-	-	128,355	-	(128,355)	-	-	-	-	-		
提列特別盈餘公積	-	-	-	258	(258)	-	-	-	-	-		
普通股現金股利	-	-	-	-	(755,687)	(755,687)	-	-	-	(755,687)		
採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數	-	18	-	-	-	-	-	-	-	18		
發放子公司股利調整資本公積	-	15,938	-	-	-	-	-	-	-	15,938		
逾時效未領股利	-	268	-	-	-	-	-	-	-	268		
民國一〇九年十二月三十一日餘額	5,037,910	1,396,097	1,816,778	25,804	7,060,355	8,902,937	674	(28,521)	(71,196)	15,237,901		



董事長：馬志綱



經理人：洪錦欽



會計主管：張淑蓮

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	109年度	108年度
<b>營業活動之現金流量：</b>		
本期稅前淨利	\$ 4,137,235	1,460,786
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	13,119	11,522
攤銷費用	940	466
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(177)	328
利息費用	258,244	342,771
利息收入	(9,081)	(9,510)
股利收入	(1,243)	(1,211)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資利益之份額	(589,742)	(453,404)
處分及報廢不動產、廠房及設備利益	(164)	(81)
收益費損項目合計	<u>(328,104)</u>	<u>(109,119)</u>
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	(243,011)	(151,622)
應收票據減少(增加)	1,802	(2,157)
應收帳款(增加)減少	(998,965)	267,257
存貨減少	3,985,706	390,063
預付款項減少	34,285	206,285
其他金融資產一流動減少(增加)	1,191,935	(1,246,938)
其他流動資產(增加)減少	(9,511)	6,008
取得合約之增額成本減少(增加)	23,487	(41,175)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	<u>3,985,728</u>	<u>(572,279)</u>
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債(減少)增加	(931,734)	1,258,509
應付票據增加	18,599	27,076
應付票據—關係人減少	(168,006)	(612,349)
應付帳款增加(減少)	124,984	(39,952)
應付帳款—關係人增加(減少)	141,767	(133,451)
其他應付款增加(減少)	336,777	(23,793)
員工福利負債一流動(減少)增加	(255)	393
存入保證金增加	29	1,607
其他流動負債(減少)增加	(102,788)	15,795
淨確定福利負債減少	(3,204)	(4,714)
其他非流動負債增加	86	84
與營業活動相關之負債之淨變動合計	<u>(583,745)</u>	<u>489,205</u>
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	<u>3,401,983</u>	<u>(83,074)</u>
調整項目合計	<u>3,073,879</u>	<u>(192,193)</u>
營運產生之現金流入	7,211,114	1,268,593
支付之所得稅	(292,805)	(236,589)
營業活動之淨現金流入	<u>6,918,309</u>	<u>1,032,004</u>

## 冠德建設股份有限公司

## 現金流量表(續)

民國一〇九年及一〇八年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	109年度	108年度
<b>投資活動之現金流量：</b>		
取得不動產、廠房及設備	(6,490)	(1,199)
處分不動產、廠房及設備	164	1,429
取得無形資產	-	(1,603)
預付設備款減少	5,222	-
收取之利息	9,081	9,510
收取之股利	125,286	134,434
<b>投資活動之淨現金流入</b>	<u>133,263</u>	<u>142,571</u>
<b>籌資活動之現金流量：</b>		
短期借款增加	6,843,595	8,938,885
短期借款減少	(10,647,618)	(9,378,019)
應付短期票券增加	1,010,000	479,000
應付短期票券減少	(1,010,000)	(479,000)
發行公司債	1,000,000	1,000,000
償還公司債	-	(1,000,000)
租賃本金償還	(1,712)	(234)
發放現金股利	(755,687)	(503,791)
支付之利息	(434,212)	(512,821)
<b>籌資活動之淨現金流出</b>	<u>(3,995,634)</u>	<u>(1,455,980)</u>
本期現金及約當現金增加(減少)數	3,055,938	(281,405)
期初現金及約當現金餘額	<u>2,012,378</u>	<u>2,293,783</u>
期末現金及約當現金餘額	<u>\$ 5,068,316</u>	<u>2,012,378</u>

董事長：馬志綱



經理人：洪錦欽



會計主管：張淑蓮



附件

冠德建設股份有限公司  
盈餘分配表  
中華民國一〇九年度

單位：新臺幣元

期初未分配盈餘	\$ 3,708,451,428
加：本年度稅後淨利	3,353,970,851
減：確定福利計畫之再衡量數本期變動數	<u>(2,067,779)</u>
可供分配盈餘	7,060,354,500
減：提列法定盈餘公積	(335,190,307)
減：提列權益減項特別盈餘公積	(2,042,703)
減：分配項目	
股東紅利-現金股利每股 2.4 元	(1,209,098,400)
股東紅利-股票股利每股 1 元	<u>(503,791,000)</u>
期末未分配盈餘	<u>\$ 5,010,232,090</u>

註：股東紅利優先以109年度盈餘分配之。

董事長：馬志綱



經理人：洪錦欽



會計主管：張淑蓮



## 附件

### 冠德建設股份有限公司 公司章程修正條文對照表

現行條文	修正後條文	說明
<p>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。</p>	<p>第六條 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，<u>英文名稱為KINDOM DEVELOPMENT CO., LTD.</u>。</p>	<p>增列公司英文名稱。</p>
<p>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。</p>	<p>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。<u>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。</u></p>	<p>資本額內增列員工認股權之額度及發行方式；並增訂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及庫藏股以低於實際買回股份之平均價格轉讓予員工之規定。</p>
<p>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</p>	<p>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</p>	<p>增列修訂次數及施行日期。</p>

現行條文	修正後條文	說明
<p>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。</p> <p><u>本次修訂之第四章章節敘述、第十六條、第十六條之一、第十七條之一、第十九、第二十、第二十二及第二十三條自民國一〇八年六月現任董事及監察人任期屆滿改選時，始適用之。</u></p>	<p>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，<u>第三十四次修正於民國一一〇年七月 日。</u></p>	

## 附件

### 冠德建設股份有限公司 股東會議事規則修正條文對照表

現行條文	修正後條文	說明
<p>第八條 已屆開會時間，如有代表已發行股份總數過半數之股東出席，主席應即宣布開會；如出席股東不足上述定額，主席得宣佈延後開會，其延後次數以兩次為限，延後時間合計不得超過一小時；延後兩次仍不足定額而有代表已發行股份總數三分之一以上股東出席時，得依照公司法第一七五條第一項之規定「以出席股東表決權過半數之同意為假決議」辦理，但對於公司法規定之特別決議事項，其決議之作成，應依公司法規定。</p> <p>第二項：略。</p>	<p>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，<u>同時公布無表決權數及出席股份數等相關資訊</u>；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。</p> <p>第二項：略。</p>	<p>依證交所110年1月28日臺證治理字第1100001446號函修正。</p>
<p>第二十一條 本次修正於民國一〇七年六月二十七日。</p>	<p>第二十一條 本次修正於民國一一〇年七月__日。</p>	<p>修正本次修訂日期。</p>