

冠德建設股份有限公司

一一三年股東常會議事錄



日期：中華民國一一三年五月三十日(星期四)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

出席股數：本公司已行股份總數(扣除公司法第179條規定無表決權之股數)553,170,100股，出席股東及委託代理人所代表之出席股份總數共計407,947,446股(含以電子投票方式行使表決權股數113,472,478股)，占本公司已發行股份總數之73.74%。

出席董事：馬董事長志綱、黃獨立董事宏進(審計委員會召集人)、謝董事長融、張董事勝安、梁董事穗昌

列席人員：安侯建業聯合會計師事務所韓會計師沂璉、卓律師家立、張律師竹君、張會計主管淑蓮

主席：馬董事長志綱



記錄：李月梅



出席股東代表股數已達法定數，主席宣布會議開始。

主席致詞：略。

一、報告事項

(一)本公司一一二年度營業報告，報請 公鑒。

說明：一一二年度營業報告書，請參閱附件一。

(二)本公司一一二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，請參閱附件二。

(三)本公司一一二年度員工酬勞及董事酬勞分配情形報告，報請 公鑒。

說明：經一一三年三月十二日第十三屆第十七次董事會決議通過，提撥新臺幣43,166,799元為員工酬勞，新臺幣43,166,799元為董事酬勞，全數以現金方式發放。

(四)本公司一一二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、經一一三年三月十二日第十三屆第十七次董事會決議發放一一二年度現金股利計新臺幣 995,706,180 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 1.8 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：截至一一二年十二月三十一日止，本公司無為他人背書保證情事。

(六)本公司一一二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、本公司業經一一二年八月十一日董事會通過，為償還銀行短期借款，以節省利息費用及強化財務結構，發行國內有擔保普通公司債新台幣 10 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
112-1	112/10/12	10億	5年	1.75%	117/10/12	每年單利 計息1次， 付息1次	到期一次 還本	華南商業 銀行股份 有限公司

二、承認事項

第一案

董事會提

案由：本公司一一二年度營業報告書及財務報表，提請承認案。

說明：

- 一、本公司一一二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、曾國禔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、一一二年度營業報告書、會計師查核報告書及上述財務報表，請參閱附件一及附件三。
- 三、謹提請 承認。

決議：表決時出席股東表決權數：407,947,446權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：371,793,682權 (含電子投票權數78,220,215權)	91.13%
反對權數：12,21,084權 (含電子投票權數1,221,084權)	0.29%
無效權數：0權	0.00%
棄權/未投票權數：34,932,680權 (含電子投票權數34,031,179權)	8.56%

本案照案表決通過。

第二案

董事會提

案由：本公司一一二年度盈餘分配，提請承認案。

說明：

- 一、本公司一一二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，請參閱附件四。
- 二、謹提請 承認。

股東戶號184860發言：很開心身為冠德股東，知道冠德被社會期待的00940選為成分股之一，更彰顯公司的穩健和展望。但身為股東也觀察到同時被選的幾家營建股中，其他四家股利配發都超過七成，唯獨我們四成多，近幾年都親自參加股東會，知道公司大力開發建案，現金保留較高，也高興負債比有下降不少，不知

今年是否可調高股利成為高殖利率公司。

謝總經理長融回覆說明：冠德112年度每股盈餘4.42元，經過董事會審慎討論後，決議每股配發1.8元，配發率較去年略為提升，主要考量國內外政經情勢變化及國內即將面臨電價的調漲及通膨的壓力，並考量央行升息及冠德幾個大型開發案進行中，基於資金的安排及股東權益考量下，經董事會充分討論後決定今年的配息率。

決議：表決時出席股東表決權數：407,947,446權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：373,641,690權 (含電子投票權數80,068,223權)	91.59%
反對權數：903,188權 (含電子投票權數903,188權)	0.22%
無效權數：0權	0.00%
棄權/未投票權數：33,402,568權 (含電子投票權數32,501,067權)	8.18%

本案照案表決通過。

三、臨時動議：無。

四、散會：主席宣布散會。

(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。)

附件一

一一二年度營業報告書

112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33%之建設業務受自111年央行升息以來之緊縮貨幣政策衝擊、平均地權條例修正政策以及國內經濟降溫等因素影響下而衰退16%；營收比重達58%之營造業務因承攬外部客戶之部份工程因時處於開工初期而減少9%；營收比重近9%之百貨業受惠於疫後人潮與消費力回歸實體使業績增加13%。綜合上列因素，合併營業收入由111年度之215.06億元下滑至194.43億元，減幅為10%。惟因有效發揮集團綜效，擰節營運成本得宜，以致112年度歸屬母公司業主稅後淨利為23.95億元，較111年度之23.34億元增加3%；每股稅後盈餘由4.31元微幅增加至4.42元。

建設營運部門的完工、興建或預售中之主要建案，計有「冠德信義B」、「冠德信義C」、「冠德信義F」、「冠德安沐居」、「冠德大直港」及「冠德心天匯」等案，可銷售戶數合計約647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398億元。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，面對後疫時代的生活型態改變，增加「環球online」的虛擬平台結合車站交通之優勢，提供會員更多優質購物服務，整體銷售穩定成長。

112年度國際通膨及持續性升息循環效應、國內短期房貸利率突破2%，利息負擔逐步顯現，緊縮性貨幣政策致使市場資金潮逐步退去，總體經濟情勢趨緩。政府陸續實施不動產貸款選擇性信用管制措施、平均地權條例修法、囤房稅2.0等房市調控政策，致使國內房市景氣降溫。營建成本亦因土地成本及建材物價仍維持高檔、缺工問題尚未緩解，房市買賣雙方持觀望氛圍，故112年房市為量縮價盤整的格局。全國房屋買賣移轉棟數306,971棟，較111年度318,101棟年減3.5%，創下近四年新低。全球經濟降溫使台商擴廠需求步調放緩，廠房建置新案縮減，故營造業景氣出現成長趨緩形勢。百貨業則邁向疫後復甦與擴張，呈現強勁成長走勢，區域性新百貨商場開發投資態勢相當熱絡。展望113年，升息循環來到尾聲且降息可期，政府推行「新青年安心成家方案2.0」優惠貸款上路，挹注剛性首購置盤的需求，國內經濟成長率有望擺脫112年谷底逐漸復甦。由於通膨效應，不動產仍為國內消費者心中最具投資保值標的，為買盤帶來支撐。惟房市調控政策尚未鬆綁，綠色建築以及淨零排放環保建材趨勢將提高營建成本，買賣雙方存在價格認知差距，故房市將呈量小增價穩的局面。營造業可望受惠民間投資動能回暖、公共建設預算再創新高及綠色工程商機等，雖工料成本仍維持高檔，營造景氣將以好轉看待。百貨業雖疫後消費人潮回歸實體，惟出國人潮遽增恐排擠國內消費力，且面臨同業新商場開幕的競爭局面。

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」及「台北市行二行三案」及「台中市捷運綠線 G9-1 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，形塑成為城市綜合體與生活方式，提升差異化競爭優勢。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，並透過專門店數位賦能，提供顧客便利虛實整合服務，致力開創生活新趨勢。

氣候變遷的嚴峻狀態已不容忽視，為回應聯合國氣候變遷及國家永續發展政策，冠德企業集團旗下公司在集團永續發展委員會的監督指導下，遵循「綠色家園」、「智慧城市」、「幸福家園」、「誠信企業」及「攜手創新」的五大永續策略藍圖，逐步實現各項專案計畫，其中包括落實溫室氣體盤查、增加循環材料的使用與低碳設計的研究等措施。冠德建設更於 112 年通過科學基礎減碳目標倡議(SBTi)的官方審查，成為台灣首家以符合《巴黎協定》升溫 1.5°C 內情境進行目標設定的建設業者。冠德建設以永續為 DNA，鼓勵同仁積極參與多項環境照護活動，如植樹、淨灘、友善農耕等。未來我們不僅以 100%取得綠建築標章及碳足跡認證為目標，更期望邀請在地社區居民共同參與，一起守護這片土地。

冠德建設即將邁入 45 年，一路以來，承襲創辦人理念，堅持推動閱讀及關懷在地弱勢，並透過循環及智慧節能的技術與材料實現低碳建築，建構永續城市，提升居住生活品質，我們以實現「全方位不動產開發商的領導品牌」之目標為己任，攜手供應商、客戶、員工共同實現「落實 ESG、共築永續城市、傳遞幸福的生活價值」願景。

董事長：馬志綱  經理人：謝長融  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

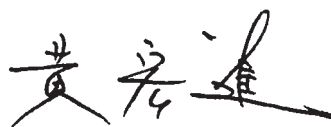
茲准

董事會造送本公司民國一一二年度財務報表，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一一三年股東常會

審計委員會召集人：黃宏進



中 華 民 國 一 一 三 年 三 月 十 二 日

附件三



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 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)民國一一二年及一一一年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，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一一二年及一一一年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日之合併財務績效與合併現金流量。

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，對冠德集團民國一一二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44%；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一一二年度及一一一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、不實聲明或逾越內部控制，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一一二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

韓沂璉



會計師：

曾國揚



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 三 年 三 月 十 二 日



冠德建設股份有限公司及子公司
合併資產負債表

民國一十二年及十一年一月三十一日

單位：新台幣千元

	111.12.31			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))	\$ 14,178,534	25	15,522,920	28	2100	15,181,178	26	15,025,856	27
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))	117,984	-	97,466	-	2110	30,000	-	-	-
1140 合約資產—流動(附註六(二十三))	2,996,809	5	1,675,939	3	2130	3,249,651	6	2,045,805	4
1170 應收票據及帳款淨額(附註六(四)、(二十三)及(二十六))	1,124,565	2	2,149,847	4	2150	299,864	1	392,662	1
1220 本期所得稅資產	217	-	48	-	2170	6,028,647	11	5,955,906	11
1300 存貨—買賣業(附註六(五))	9,166	-	12,977	-	2200	1,022,535	2	908,607	2
1320 存貨(建設業適用)(附註六(五)及八)	25,316,121	44	21,094,871	38	2230	653,287	1	652,771	1
1410 預付款項	251,314	-	199,044	-	2250	181,670	-	183,236	-
1476 其他金融資產—流動(附註六(十二)、(二十三)、(二十六)、七及八)	2,504,580	5	3,675,772	7	2251	17,054	-	20,174	-
1479 其他流動資產—其他	44,337	-	80,582	-	2280	201,443	-	191,062	-
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(十二))	33,295	-	9,978	-	2321	1,000,000	2	2,000,000	3
	46,576,922	81	44,519,444	80	2322	204,640	-	204,640	-
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))	35,673	-	12,509	-	2399	183,192	-	40,786	-
1550 採用權益法之投資(附註六(六))	1,143,545	2	1,136,118	2	2530	2,000,000	3	2,000,000	3
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	6,213,844	11	6,379,227	11	2540	933,560	2	1,438,200	3
1755 使用權資產(附註六(九))	2,905,154	5	3,098,436	6	2573	825	-	921	-
1760 投資性不動產(附註六(十)及八)	458,173	1	462,365	1	2580	2,941,468	5	3,123,422	6
1780 無形資產(附註六(十一))	53,119	-	53,874	-	2640	-	-	821	-
1840 遞延所得稅資產(附註六(二十))	55,397	-	57,161	-	2645	95,271	-	96,204	-
1975 淨確定福利資產—非流動(附註六(十九))	7,016	-	5,820	-	2670	-	-	16,336	-
1980 其他金融資產—非流動(附註六(二十六)及八)	63,039	-	73,566	-		5,971,124	10	6,675,904	12
1995 其他非流動資產—其他	52,744	-	64,337	-		34,224,285	59	34,297,409	61
	10,987,704	19	11,343,413	20		5,541,701	10	5,541,701	10
資產總計	\$ 57,564,626	100	55,862,857	100		1,472,401	3	1,451,569	3
負債及權益									
負債：									
1300 資本公積	3200					13,074,843	22	11,648,455	20
3300 保留盈餘	3300					(28,435)	-	(26,544)	-
3400 其他權益	3400					(98,702)	-	(98,702)	-
3500 庫藏股票	3500					19,961,808	35	18,516,479	33
36XX 歸屬母公司業主之權益小計	36XX					3,378,533	6	3,048,969	6
非控制權益(附註六(七))						23,340,341	41	21,565,448	39
權益總計						\$ 57,564,626	100	55,862,857	100
負債及權益總計									
1300 股本	3100					5,971,124	10	6,675,904	12
3200 資本公積	3200					34,224,285	59	34,297,409	61
3300 保留盈餘	3300					5,541,701	10	5,541,701	10
3400 其他權益	3400					1,472,401	3	1,451,569	3
3500 庫藏股票	3500					13,074,843	22	11,648,455	20
36XX 歸屬母公司業主之權益小計	36XX					(28,435)	-	(26,544)	-
非控制權益(附註六(七))						(98,702)	-	(98,702)	-
權益總計						\$ 57,564,626	100	55,862,857	100
負債及權益總計									
1300 股本	3100					5,971,124	10	6,675,904	12
3200 資本公積	3200					34,224,285	59	34,297,409	61
3300 保留盈餘	3300					5,541,701	10	5,541,701	10
3400 其他權益	3400					1,472,401	3	1,451,569	3
3500 庫藏股票	3500					13,074,843	22	11,648,455	20
36XX 歸屬母公司業主之權益小計	36XX					(28,435)	-	(26,544)	-
非控制權益(附註六(七))						(98,702)	-	(98,702)	-
權益總計						\$ 57,564,626	100	55,862,857	100
負債及權益總計									
1300 股本	3100					5,971,124	10	6,675,904	12
3200 資本公積	3200					34,224,285	59	34,297,409	61
3300 保留盈餘	3300					5,541,701	10	5,541,701	10
3400 其他權益	3400					1,472,401	3	1,451,569	3
3500 庫藏股票	3500					13,074,843	22	11,648,455	20
36XX 歸屬母公司業主之權益小計	36XX					(28,435)	-	(26,544)	-
非控制權益(附註六(七))						(98,702)	-	(98,702)	-
權益總計						\$ 57,564,626	100	55,862,857	100
負債及權益總計									



董事長：馬志綱



經理人：謝長融



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

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112年度		111年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十八)及(二十三))	\$ 19,442,501	100	21,506,102	100
5000 營業成本(附註六(五)及(十九))	13,571,128	70	15,582,332	72
營業毛利	5,871,373	30	5,923,770	28
營業費用：				
6100 推銷費用(附註六(十九))	163,646	1	219,758	1
6200 管理費用(附註六(十九)及(二十四))	1,775,249	9	1,677,024	8
6450 預期信用減損損失(利益)(附註六(四))	243	-	(1,396)	-
	1,939,138	10	1,895,386	9
營業淨利	3,932,235	20	4,028,384	19
營業外收入及支出：				
7100 利息收入(附註六(二十五))	147,139	1	71,821	-
7010 其他收入(附註六(二十五))	4,630	-	7,330	-
7020 其他利益及損失(附註六(二十五))	2,200	-	34,244	-
7050 財務成本(附註六(二十五))	(268,110)	(1)	(302,865)	(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))	9,021	-	998	-
	(105,120)	-	(188,472)	(1)
繼續營業部門稅前淨利	3,827,115	20	3,839,912	18
7950 減：所得稅費用(附註六(二十))	759,690	4	710,215	3
本期淨利	3,067,425	16	3,129,697	15
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	1,428	-	4,792	-
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	(2,112)	-	45	-
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	(4)	-	189	-
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	(688)	-	5,026	-
本期綜合損益總額	\$ 3,066,737	16	\$ 3,134,723	15
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 2,395,148	13	2,333,896	11
8620 非控制權益	672,277	3	795,801	4
	\$ 3,067,425	16	\$ 3,129,697	15
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 2,394,295	12	2,337,004	11
8720 非控制權益	672,442	4	797,719	4
	\$ 3,066,737	16	\$ 3,134,723	15
9750 基本每股盈餘(元)(附註六(二十二))	\$ 4.42		4.31	
9850 稀釋每股盈餘(元)(附註六(二十二))	\$ 4.41		4.29	

董事長：馬志綱



經理人：謝長融



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											
	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			
	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	歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制 權益	權益總計				
股本	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
普通股	-	-	-	-	2,333,896	2,333,896	-	-	-	2,333,896	795,801	3,129,697
特別盈餘公積	-	-	-	-	2,925	2,925	24	24	-	3,108	1,918	5,026
法定盈餘公積	-	-	-	-	2,336,821	2,336,821	159	24	-	2,337,004	797,719	3,134,723
未分配盈餘	-	-	350,701	-	(350,701)	-	-	-	-	-	-	-
特別盈餘公積	-	-	-	(1,120)	1,120	-	-	-	-	-	-	-
未分配盈餘	-	-	-	(1,385,425)	(1,385,425)	-	-	-	-	(1,385,425)	-	(1,385,425)
庫藏股票	-	(216)	-	-	-	-	-	-	(216)	(216)	(333)	(549)
發放子公司股利	-	29,227	-	-	-	-	-	-	(27,506)	(27,506)	-	(27,506)
發放子公司股利	-	634	-	-	-	-	-	-	29,227	29,227	-	29,227
非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	-	634	634	93	727
民國一一年一月一日餘額	5,541,701	1,451,569	2,502,670	26,727	9,119,058	11,648,455	(29,493)	2,949	(98,702)	18,516,479	3,048,969	21,565,448
本期淨利	-	-	-	-	2,395,148	2,395,148	-	-	-	2,395,148	672,277	3,067,425
其他綜合損益	-	-	-	-	1,038	1,038	(3)	(1,888)	-	(853)	165	(688)
綜合損益總額	-	-	-	-	2,396,186	2,396,186	(3)	(1,888)	-	2,394,295	672,442	3,066,737
盈餘指撥及分配：	-	-	233,682	-	(233,682)	-	-	-	-	-	-	-
特別盈餘公積	-	-	-	(183)	183	-	-	-	-	-	-	-
現金股利	-	-	-	-	(969,798)	(969,798)	-	-	-	(969,798)	-	(969,798)
發放子公司股利	-	20,496	-	-	-	-	-	-	-	20,496	-	20,496
發放子公司股利	-	336	-	-	-	-	-	-	-	336	62	398
非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(342,940)	(342,940)
民國一一年一月一日餘額	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	23,340,341



董事長：馬志綱



經理人：謝長融



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

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112年度	111年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 3,827,115	3,839,912
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	441,058	416,556
攤銷費用	27,872	10,690
預期信用減損損失(迴轉利益)	243	(1,396)
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(20,350)	27,134
利息費用	268,110	302,865
利息收入	(147,139)	(71,821)
股利收入	(4,630)	(7,330)
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	(9,021)	(998)
處分不動產、廠房及設備損失	318	-
減損損失	1,000	300
收益費損項目合計	557,461	676,000
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)減少	(1,320,870)	299,837
應收票據及帳款減少(增加)	1,044,139	(895,338)
存貨(增加)減少	(3,982,283)	280,504
預付款項增加	(62,531)	(75,666)
其他流動資產減少(增加)	36,245	(10,543)
其他金融資產－流動減少(增加)	1,171,958	(1,367,885)
取得合約之增額成本(增加)減少	(23,317)	40,919
淨確定福利資產－非流動增加	(1,127)	(3,382)
其他非流動資產增加	-	(41)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(3,137,954)	(1,731,595)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加	1,203,846	437,149
應付票據(減少)增加	(92,798)	65,513
應付帳款增加	72,741	226,436
其他應付款增加	114,642	44,439
員工福利負債－流動減少	(3,120)	(1,733)
負債準備－流動(減少)增加	(1,566)	1,610
其他流動負債增加(減少)	142,406	(42,835)
淨確定福利負債增加	538	2,678
其他非流動負債減少	(16,336)	(16,336)
與營業活動相關之負債之淨變動合計	1,420,353	716,921
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(1,717,601)	(1,014,674)
調整項目合計	(1,160,140)	(338,674)
營運產生之現金流入	2,666,975	3,501,238
支付之所得稅	(757,675)	(740,057)
營業活動之淨現金流入	1,909,300	2,761,181

冠德建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	112年度	111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)	-
取得採用權益法之投資	-	(1,120,000)
取得不動產、廠房及設備	(56,953)	(135,490)
處分不動產、廠房及設備	1,867	-
取得無形資產	(19,571)	(10,070)
其他金融資產—非流動減少	10,527	5,576
其他非流動資產(減少)增加	5,484	(11,851)
收取之利息	147,967	67,518
收取之股利	4,630	7,330
其他投資活動	-	(549)
投資活動之淨現金流入(流出)	68,675	(1,197,536)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	9,178,010	5,087,369
短期借款減少	(9,022,688)	(4,541,238)
應付短期票券增加	1,342,000	110,000
應付短期票券減少	(1,312,000)	(110,000)
發行公司債	1,000,000	-
償還公司債	(2,000,000)	-
舉借長期借款	-	5,000
償還長期借款	(504,640)	(479,400)
存入保證金增加	(933)	(1,610)
租賃本金償還	(198,849)	(177,345)
發放現金股利	(949,302)	(1,356,198)
庫藏股票買回成本	-	(27,506)
支付之利息	(511,015)	(449,166)
非控制權益變動	(342,940)	(181,382)
籌資活動之淨現金流出	(3,322,357)	(2,121,476)
匯率變動對現金及約當現金之影響	(4)	189
本期現金及約當現金減少數	(1,344,386)	(557,642)
期初現金及約當現金餘額	15,522,920	16,080,562
期末現金及約當現金餘額	\$ 14,178,534	15,522,920

董事長：馬志綱



經理人：謝長融



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 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一一二年及一一一年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一二年及一一一年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，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一一二年及一一一年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一二年及一一一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一一二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61%；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一一二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

韓沂璉

韓沂璉



會計師：

曾國揚

曾國揚



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
民國一一三年三月十二日



冠德建設股份有限公司

董事長 謝長融

民國一十一年及一十二年一月三十一日

單位：新台幣千元

	112.12.31		111.12.31	
	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))	\$ 6,708,614	16	8,563,299	22
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))	41,084	-	33,995	-
1141 合約資產—流動(附註六(二十一))	227,954	1	50,864	-
1170 應收票據及帳款淨額(附註六(四)、(二十一)、(二十四)及七)	3,602	-	117,096	-
1320 存貨(建設業適用)(附註六(五)及八)	25,169,165	61	21,099,622	54
1410 預付款項	30,338	-	46,973	-
1476 其他金融資產—流動(附註六(十一)、(二十一)、(二十四)及八)	961,433	3	1,629,826	5
1479 其他流動資產—其他	6,715	-	22,520	-
1480 取得合約之增額成本—流動(附註六(十一))	33,295	-	9,978	-
	<u>33,182,200</u>	<u>81</u>	<u>31,574,173</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(二十四))	28,109	-	4,605	-
1550 採用權益法之投資(附註六(六)及八)	7,179,895	17	6,753,603	17
1600 不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	279,050	1	283,330	1
1755 使用權資產(附註六(八))	6,318	-	5,116	-
1760 投資性不動產(附註六(九)、(十六)及八)	458,173	1	462,365	1
1780 無形資產(附註六(十))	134	-	-	-
1915 預付設備款	-	-	2,036	-
1975 淨確定福利資產—非流動(附註六(十七))	69	-	-	-
	<u>7,951,748</u>	<u>19</u>	<u>7,511,055</u>	<u>19</u>
資產總計	<u>\$ 41,133,948</u>	<u>100</u>	<u>39,085,228</u>	<u>100</u>
負債及權益				
流動負債：				
2100 短期借款(附註(十三)及(二十四))	2100		2100	
2110 應付短期票券(附註六(十二)及(二十四))	2110		2110	
2130 合約負債—流動(附註六(二十一))	2130		2130	
2150 應付票據(附註六(二十四))	2150		2150	
2160 應付票據—關係人(附註六(二十四)及七)	2160		2160	
2170 應付帳款(附註六(二十四))	2170		2170	
2181 應付帳款—關係人(附註六(二十四)及七)	2181		2181	
2200 其他應付款(附註六(二十四))	2200		2200	
2230 本期所得稅負債	2230		2230	
2251 員工福利負債準備—流動(附註六(十七))	2251		2251	
2280 租賃負債—流動(附註六(十五)及(二十四))	2280		2280	
2321 一年或一營業週期內到期或執行費回權公司債(附註六(十四)及(二十四))	2321		2321	
2399 其他流動負債—其他	2399		2399	
	<u>143,782</u>	<u>-</u>	<u>15,240</u>	<u>-</u>
	<u>19,141,394</u>	<u>47</u>	<u>18,534,267</u>	<u>48</u>
非流動負債：				
2530 應付公司債(附註六(十四)及(二十四))	2530		2530	
2640 淨確定福利負債—非流動(附註六(十七))	2640		2640	
2645 存入保證金(附註六(二十四))	2645		2645	
2670 其他非流動負債—其他	2670		2670	
	<u>29,004</u>	<u>-</u>	<u>28,919</u>	<u>-</u>
	<u>2,030,746</u>	<u>5</u>	<u>2,034,482</u>	<u>5</u>
	<u>21,172,140</u>	<u>52</u>	<u>20,568,749</u>	<u>53</u>
負債總計	<u>\$ 41,133,948</u>	<u>100</u>	<u>39,085,228</u>	<u>100</u>
權益				
3100 股本	3100		3100	
3200 資本公積	3200		3200	
3300 保留盈餘	3300		3300	
3400 其他權益	3400		3400	
3500 庫藏股票	3500		3500	
	<u>5,541,701</u>	<u>13</u>	<u>5,541,701</u>	<u>14</u>
	<u>1,472,401</u>	<u>3</u>	<u>1,451,569</u>	<u>3</u>
	<u>13,074,843</u>	<u>32</u>	<u>11,648,455</u>	<u>30</u>
	<u>(28,435)</u>	<u>-</u>	<u>(26,544)</u>	<u>-</u>
	<u>(98,702)</u>	<u>-</u>	<u>(98,702)</u>	<u>-</u>
	<u>19,961,808</u>	<u>48</u>	<u>18,516,479</u>	<u>47</u>
權益總計	<u>\$ 41,133,948</u>	<u>100</u>	<u>39,085,228</u>	<u>100</u>



董事長：馬志綱



經理人：謝長融



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

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112年度		111年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十六)及(二十一))	\$ 6,474,705	100	7,664,805	100
5000 營業成本(附註六(五))	3,725,895	58	4,910,864	64
營業毛利	2,748,810	42	2,753,941	36
5920 減：已實現銷貨損益	85	-	85	-
營業毛利	2,748,725	42	2,753,856	36
營業費用(附註六(二十二)及七)：				
6100 推銷費用	163,646	2	219,758	3
6200 管理費用	377,481	6	356,284	5
	541,127	8	576,042	8
營業淨利	2,207,598	34	2,177,814	28
營業外收入及支出：				
7100 利息收入(附註六(二十三))	70,460	1	40,566	-
7010 其他收入(附註六(二十三))	2,543	-	3,245	-
7020 其他利益及損失(附註六(二十三)及七)	(32,880)	-	(1,220)	-
7050 財務成本(附註六(二十三))	(175,715)	(3)	(207,558)	(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	700,788	11	735,853	10
	565,196	9	570,886	7
繼續營業部門稅前淨利	2,772,794	43	2,748,700	35
7950 減：所得稅費用(附註六(十八))	377,646	6	414,804	5
本期淨利	2,395,148	37	2,333,896	30
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	836	-	1,956	-
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	(1,772)	-	14	-
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	86	-	979	-
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	(3)	-	159	-
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	(853)	-	3,108	-
本期綜合損益總額	\$ 2,394,295	37	2,337,004	30
每股盈餘(附註六(二十))				
9750 基本每股盈餘(元)	\$ 4.42		4.31	
9850 稀釋每股盈餘(元)	\$ 4.41		4.29	

董事長：馬志綱



經理人：謝長融



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

股本	保留盈餘				合計	國外營運機構換算之兌換差	其他權益項目		庫藏股票	權益總計
	普通股	法定盈餘公積	特別盈餘公積	未分配盈餘			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	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		
\$ 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	
-	-	-	-	2,333,896	2,333,896	-	-	-	2,333,896	
-	-	-	-	2,925	2,925	159	24	-	3,108	
-	-	-	-	2,336,821	2,336,821	159	24	-	2,337,004	
-	-	350,701	-	(350,701)	-	-	-	-	-	
-	-	-	(1,120)	1,120	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	(1,385,425)	(1,385,425)	-	-	-	(1,385,425)	
-	(216)	-	-	-	-	-	-	-	(216)	
-	-	-	-	-	-	-	-	(27,506)	(27,506)	
-	29,227	-	-	-	-	-	-	-	29,227	
-	634	-	-	-	-	-	-	-	634	
5,541,701	1,451,569	2,502,670	26,727	9,119,058	11,648,455	(29,493)	2,949	(98,702)	18,516,479	
-	-	-	-	2,395,148	2,395,148	-	-	-	2,395,148	
-	-	-	-	1,038	1,038	(3)	(1,888)	-	(853)	
-	-	-	-	2,396,186	2,396,186	(3)	(1,888)	-	2,394,295	
-	-	233,682	-	(233,682)	-	-	-	-	-	
-	-	-	(183)	183	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	(969,798)	(969,798)	-	-	-	(969,798)	
-	20,496	-	-	-	-	-	-	-	20,496	
-	336	-	-	-	-	-	-	-	336	
\$ 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	

民國一一年一月一日餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

提列特別盈餘公積

普通股現金股利

採用權益法認列之關聯企業及合資之變動數

買回庫藏股

發放子公司股利

發放子公司未領股利

民國一一年十二月三十一日餘額

本期淨利

本期其他綜合損益

本期綜合損益總額

盈餘指撥及分配：

提列法定盈餘公積

提列特別盈餘公積

普通股現金股利

發放子公司股利

發放子公司未領股利

民國一一年十二月三十一日餘額



董事長：馬志綱



經理人：謝長融



張勝安

會計主管：張淑蓮



民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	112年度	111年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 2,772,794	2,748,700
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	24,378	19,811
攤銷費用	45	474
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨(利益)損失	(7,089)	9,883
利息費用	175,715	207,558
利息收入	(70,460)	(40,566)
股利收入	(2,543)	(3,245)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資利益之份額	(700,788)	(735,853)
處分不動產、廠房及設備利益	(317)	-
收益費損項目合計	(581,059)	(541,938)
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	(177,090)	(11,629)
應收票據及帳款減少	113,494	3,083
存貨(增加)減少	(3,834,387)	376,378
預付款項減少(增加)	16,635	(18,187)
其他金融資產－流動減少(增加)	668,393	(64,020)
其他流動資產減少(增加)	15,805	(4,500)
取得合約之增額成本(增加)減少	(23,317)	40,919
淨確定福利資產－非流動增加	(54)	-
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(3,220,521)	322,044
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加(減少)	694,451	(647,334)
應付票據(減少)增加	(10,004)	6,046
應付票據－關係人增加(減少)	137,516	(21,165)
應付帳款減少	(21,947)	(143,146)
應付帳款－關係人增加(減少)	87,518	(195,467)
其他應付款增加(減少)	99,082	(74,103)
員工福利負債－流動(減少)增加	(1,101)	257
存入保證金(減少)增加	(3,000)	3,700
其他流動負債增加(減少)	128,542	(29,638)
淨確定福利負債減少	-	(158)
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	1,111,142	(1,100,923)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(2,109,379)	(778,879)
調整項目合計	(2,690,438)	(1,320,817)
營運產生之現金流入	82,356	1,427,883
支付之所得稅	(447,758)	(496,244)
營業活動之淨現金流入	(365,402)	931,639

冠德建設股份有限公司

現金流量表(續)

民國一十二年及一十一年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	112年度	111年度
投資活動之現金流量：		
取得採用權益法之投資	-	(1,020,000)
處分採用權益法之投資	-	182,337
取得不動產、廠房及設備	(11,570)	(12,634)
取得無形資產	(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)	-
預付設備款增加	-	(2,459)
收取之利息	70,460	40,566
收取之股利	297,650	97,489
投資活動之淨現金流入	332,952	(714,701)
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	8,725,010	4,092,369
短期借款減少	(8,184,688)	(3,831,238)
應付短期票券增加	1,242,000	60,000
應付短期票券減少	(1,212,000)	(60,000)
發行公司債	1,000,000	-
償還公司債	(2,000,000)	-
購買庫藏股票成本	-	(27,506)
租賃本金償還	(3,734)	(2,820)
發放現金股利	(969,798)	(1,385,425)
支付之利息	(419,025)	(354,808)
籌資活動之淨現金流出	(1,822,235)	(1,509,428)
本期現金及約當現金減少數	(1,854,685)	(1,292,490)
期初現金及約當現金餘額	8,563,299	9,855,789
期末現金及約當現金餘額	\$ 6,708,614	8,563,299

董事長：馬志綱



經理人：謝長融



張勝安



會計主管：張淑蓮



附件四

冠德建設股份有限公司

盈餘分配表

民國一一二年度



單位：新台幣元

期初未分配盈餘	\$ 7,915,761,279
加：本期稅後淨利	2,395,148,376
加：確定福利計畫之再衡量數本期變動數	1,037,765
減：提列法定盈餘公積	(239,618,614)
減：提列特別盈餘公積	<u>(1,890,958)</u>
可供分配盈餘	10,070,437,848
減：分配項目	
股東紅利-現金股利每股 1.80 元	<u>(995,706,180)</u>
期末未分配盈餘	<u>\$ 9,074,731,668</u>

註一：本公司盈餘分配原則，係以112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：謝長融



張勝安



會計主管：張淑蓮

