

冠德建設股份有限公司

一一五年股東常會議事錄



日期：中華民國一一五年五月二十七日(星期三)上午九時整

地點：台北市民權東路三段169號(冠德民權大樓15樓論壇室)

召開方式：實體股東會

出席股數：本公司已發行股份總數609,487,110股，扣除公司法第179條規定無表決權之股數4,341,000股計605,146,110股，出席股東及委託代理人所代表之出席股份總數共計430,821,084股(含以電子投票方式行使表決權股數85,526,907股)，占本公司已發行股份總數之71.19%。

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)、賀陳董事旦(永續發展委員會主任委員)、張董事勝安、梁董事穗昌、許董事慈美

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、龔會計主管素珍

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)本公司一一四年度營業報告，報請 公鑒。

說明：一一四年度營業報告書，請參閱附件一。

(二)本公司一一四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)本公司一一四年度員工酬勞及董事酬勞分配情形報告，報請 公鑒。

說明：經一一五年二月二十六日第十四屆第七次董事會決議通過，提撥新臺幣21,709,075元為員工酬勞(含基層員工酬勞新臺幣5,161,945元)，新臺幣21,709,075元為董事酬勞，全數以現金方式發放。

(四)本公司一一四年度盈餘分配現金股利情形報告，報請 公鑒。

說明：

- 一、本案係依據公司章程第23條規定，授權董事會擬具盈餘分配案，其中現金股利授權董事會決議後分配並報告股東會。
- 二、董事會自一一四年度盈餘提撥股東紅利新臺幣973,579,376元分配現金股利，每股配發新臺幣1.60元，股利分配計算至元為止，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：截至一一四年十二月三十一日止，本公司無為他人背書保證情事。

(六)本公司一一四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、本公司於一一四年八月八日董事會決議通過發行二期國內有擔保普通公司債，發行用途及運用計畫：
 - (一)為償還一〇九年度第一次有擔保普通公司債到期之本金，發行一一四年度第一次國內有擔保普通公司債新台幣壹拾億元整。
 - (二)另為償還銀行短期借款，以節省利息費用及強化財務結構，發行一一四年度第二次國內有擔保普通公司債上限新台幣壹拾億元整。

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
114-1	114/10/03	10億	5年	1.96%	119/10/03	每年單利 計、付息1 次	到期 一次 還本	彰化商業 銀行股份 有限公司
114-2	114/10/30	7億	5年	1.96%	119/10/30	每年單利 計、付息1 次	到期 一次 還本	華南商業 銀行股份 有限公司

(七) 一一五年度買回本公司股份執行情形報告，報請 公鑒。

說明：本公司一一五年二月二十六日第十四屆第七次董事會決議通過買回本公司股份6,000,000股，買回期間：115年3月2日至115年5月1日止，截至115年3月25日執行情形如下：

買 回 期 次	第5次
買 回 目 的	轉讓股份予員工
買 回 期 間	115年3月2日至115年3月25日
買 回 區 間 價 格	\$23 ~ \$48 (公司股價低於區間價格下限，將繼續買回)
已 買 回 股 份 種 類 及 數 量	普通股3,341,000股
已 買 回 股 份 金 額	\$107,232,491元/每股平均買回成本\$32.09
已買回數量占預定買回數量之比率(%)	55.68 %
已 辦 理 銷 除 及 轉 讓 之 股 份 數 量	-
累 積 持 有 本 公 司 股 份 數 量	普通股4,341,000股
累積持有本公司股份數量占已發行股份總數比率(%)	0.71%

二、承認事項

第一案

董事會提

案由：本公司一一四年度營業報告書及財務報表，提請 承認。

說明：

- 一、本公司一一四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、陳宗哲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、一一四年度營業報告書、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：430,821,084權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：416,411,058權 (含電子投票權數77,197,924權)	96.65%
反對權數：162,967權 (含電子投票權數162,967權)	0.03%
無效權數：0權	0.00%
棄權/未投票權數：14,247,059權 (含電子投票權數8,166,016權)	3.30%

本案照案表決通過。

第二案

董事會提

案由：本公司一一四年度盈餘分配，提請 承認。

說明：

- 一、本公司一一四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。

決議：表決時出席股東表決權數：430,821,084權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：416,563,696權 (含電子投票權數77,350,562權)	96.69%
反對權數：217,081權 (含電子投票權數217,081權)	0.05%
無效權數：0權	0.00%
棄權/未投票權數：14,040,307權 (含電子投票權數7,959,264權)	3.25%

本案照案表決通過。

三、討論事項

第一案

董事會提

案由：解除董事競業禁止案，提請 公決。

說明：

- 一、依公司法第209條規定，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、擬依公司法第209條規定解除董事競業禁止之限制，提請同意解除下列董事競業禁止之限制：

職稱	姓名	兼任公司名稱及職務
董事長	馬志綱	大埕股份有限公司董事長
董事	許慈美	鴻海精密工業股份有限公司獨立董事

三、謹提請 公決。

決議：表決時出席股東表決權數：430,821,084權

表決結果	佔出席股東表決權數%
贊成權數：413,633,048權 (含電子投票權數74,419,914權)	96.01%
反對權數：795,741權 (含電子投票權數795,741權)	0.18%
無效權數：0權	0.00%
棄權/未投票權數：16,392,295權 (含電子投票權數10,311,252權)	3.80%

本案照案表決通過。

四、臨時動議：無。

五、散會：主席宣布散會。

115年股東常會無股東提問

(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

一一四年度營業報告書

114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17%之建設業受信用管制政策延續及購屋成本上升影響，114全年房市交易量縮減，價格漲勢放緩，整體呈現量縮價穩轉弱的走勢；營收比重達75%之營造業務因擴大承攬外部客戶專案規模，並持續穩健推動各項工程進度，帶動整體營運表現成長；營收比重近8%之百貨業務係企業、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113年度286.78億元下降至228.73億元，減幅為20%。114年度歸屬母公司業主稅後淨利為15.56億元，較113年度之55.50億元減少72%；每股稅後盈餘由9.32元下降至2.61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」、「冠德K Tower Y09」、「冠德崇德綻」、「冠德台中G5站案」等案，可銷售戶數合計約490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及金融機構大樓工程等，合約總額約為643億元。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。

114年度在全球通膨趨緩及主要央行貨幣政策趨於審慎之下，國內經濟維持溫和成長；惟資本市場波動使市場資金態度轉趨保守，且通膨壓力尚未完全消退，不動產仍為國內消費者重要之保值型資產，自住型剛性需求亦持續支撐低總價及中小坪數產品之基本買盤。然而，受信用管制政策延續、購屋成本上升及整體融資環境趨嚴等因素影響，下半年房市交易動能逐步收斂，114年全國房屋買賣移轉棟數下探至歷史第三低水準，顯示市場量能明顯降溫；整體房市呈現『價相對穩、量明顯縮』之發展格局。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，營造景氣呈現好轉趨勢。百貨業在114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115年，全球政經環境仍存在不確定因素，國內房市相關調控政策預期持續發揮影響，金融管制措施抑制投機性需求，市場交易動能可能維持保守，惟在都市更新與危老重建政策持續推進、微型商辦需求穩定成長及不動產具抗通膨特性等因素支撐下，整體房市發展可望呈現量穩價平之態勢。營造業可望受惠於民間投資動能增強，且業主對於淨零減碳更為重視，有助於推升工程技術服務需求。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」之核心理念，整合建設、營造、購物中心及基金會等事業體，形塑具垂直整合優勢之全方位不動產開發團隊，並以「強化公司治理」、「落實內控制度」、「整合集團資源」及「參與社會公益」四大經營方針為發展主軸，穩健推進集團長期經營。建設部門持續深耕本業發展，聚焦具發展潛力之都會核心區域，配合都市更新及公共建設政策推動，取得「高雄車站專用區四、五及商四公辦都市更新案」，未來將依據基地條件與市場需求，規劃結合辦公、商業及住宅等多元機能之複合式開發，並透過整體城區經營思維，打造具生活機能整合之城市生活場域，強化產品差異化與長期競爭優勢。營造營運部門近年表現穩定，以全力爭取高競爭優勢之建築、道路橋樑工程，擴展軌道、隧道及尖端科技廠房為目標，透過採購彈性、發包拆分等政策因應短期工、料調度衝擊。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。

在全球氣候變遷風險持續升高、永續轉型加速推進的趨勢下，企業的競爭力已不再僅取決於短期績效，而是取決於是否具備回應環境與社會挑戰的長期治理能力。身為推動永續城市的一份子，冠德建設持續以高度自覺承擔減碳轉型責任，從建築本業出發，全面導入【建築全生命週期管理思維】，以「全球升溫控制於 1.5°C 以內」作為減碳行動的長期目標，持續前進。

114年，冠德建設制定《建築產品開發 ESG 政策》，將低碳建築設計、土地開發策略、施工技術優化及永續採購準則，系統性納入產品開發與決策流程，建立可落實、可追蹤、可檢核的管理機制，確保永續理念不會停留於目標宣示，更要實質轉化為建築品質與營運成果。相關作為於114 年榮獲全球房地產永續基準指標（GRESB）最高五星評等，展現冠德在環境、社會與公司治理三大面向的整合實踐能力。

面對商辦市場朝向智慧化、低碳化與健康化發展的趨勢，冠德建設導入綠建築標準與智慧科技應用，打造兼具效率、韌性與使用者體驗的未來辦公環境。冠德集團民權大樓以 LEED 與 WELL 雙白金最高標準作為建築指導原則，並成功取得相關認證，成為國內高規格永續商辦的指標案例；同時，冠德台電南港北儲 AR1 案亦於「2025 APOGBA AWARDS 亞太區優良智慧綠建築獎」中榮獲設計類金獎，顯示冠德在智慧綠建築整合設計與系統應用上的前瞻布局與技術實力。

冠德建設已正式邁入「冠德 3.0」，從單一建築開發者，進化為以「城區經營」為核心的全方位不動產整合平台。我們以城市尺度出發，整合建築規劃、物業管理、商業營運、公共空間與永續服務，形塑具備提升設施長期價值的城區生態系，並將其視為未來成長的重要引擎。透過城區經營模式，冠德得以延伸建築價值鏈，深化與使用者、租戶及在地社群的連結，並持續累積可複製、可擴展的經營能力。

冠德建設持續秉持創辦人「取之於社會、用之於社會」的理念，長期投入閱讀推廣、關懷在地弱勢族群，將企業成長與社會共好視為不可分割的目標。我們結合循環經濟思維與智慧節能技術，推動低碳建築與永續城區發展，持續提升居住與辦公環境的整體品質。展望未來，冠德建設將以「全方位不動產開發商的領導品牌」為定位，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」的長期願景，為城市與社會創造具韌性且可持續的未來。

董事長：馬志綱



經理人：張勝安



會計主管：劉哲銘



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一一四年度財務報表，業經安侯建業聯合會計師事務所韓沂璉、陳宗哲會計師查核竣事，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一一五年股東常會

審計委員會召集人：黃宏進



中 華 民 國 一 一 五 年 四 月 八 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)民國一一四年及一一三年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一四年及一一三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一一四年及一一三年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一四年及一一三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，對冠德集團民國一一四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42%；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一一四年度及一一三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一一四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：

韓沂堯



陳宗哲



證券主管機關：金管證審字第1090332798號
核准簽證文號：金管證審字第1000011652號
民 國 一 一 五 年 三 月 十 三 日



冠德建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一一四年及一二年十二月三十一日

單位：新台幣千元

	114.12.31		113.12.31			114.12.31		113.12.31	
	金額	%	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))	\$ 16,829,692	26	18,207,129	31	2100 短期借款(附註六(十四)及(二十六))	\$ 16,159,892	25	11,469,294	20
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))	188,055	-	171,408	-	2130 合約負債－流動(附註六(二十三))	3,395,267	5	3,149,490	5
1140 合約資產－流動(附註六(二十三))	3,163,713	5	3,588,840	6	2150 應付票據(附註六(二十六))	268,514	-	327,268	1
1170 應收票據及帳款淨額(附註六(四)、(二十三)及(二十六))	2,446,757	4	1,523,710	3	2170 應付帳款(附註六(二十六))	6,225,574	10	5,687,226	10
1220 本期所得稅資產	415	-	288	-	2200 其他應付款(附註六(二十六))	1,081,508	2	1,069,023	2
1300 存貨－買賣業(附註六(五))	9,710	-	8,832	-	2230 本期所得稅負債	462,436	1	806,783	1
1320 存貨(建設業適用)(附註六(五)及八)	26,942,358	42	21,677,872	37	2250 負債準備－流動(附註六(十七))	156,699	-	174,197	-
1410 預付款項	654,983	1	507,045	1	2280 員工福利負債準備－流動(附註六(十九))	14,697	-	19,715	-
1476 其他金融資產－流動(附註六(十三)、(二十六)及八)	2,320,876	4	1,614,365	3	2299 租賃負債－流動(附註六(十六)及(二十六))	238,631	-	217,033	-
1479 其他流動資產－其他	84,148	-	44,605	-	2321 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十五)及(二十六))	-	-	1,000,000	2
1480 取得合約之增額成本－流動(附註六(十三))	5,381	-	6,076	-	2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十四)及(二十六))	204,640	-	204,640	-
非流動資產：					2399 其他流動負債－其他(附註六(二十六))	38,605	-	39,709	-
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))	52,646,088	82	47,350,170	81	28,246,463	43	24,164,378	41	
1550 採用權益法之投資(附註六(六))	114,728	-	1,145,957	2	非流動負債：				
1600 不動產、廠房及設備(附註六(九)及八)	8,387,123	13	6,028,650	11	2530 應付公司債(附註六(十五)及(二十六))	3,700,000	6	2,000,000	4
1755 使用權資產(附註六(十))	2,556,246	4	2,878,510	5	2540 長期借款(附註六(十四)及(二十六))	604,280	1	728,920	1
1760 投資性不動產(附註六(十一)及八)	829,577	1	442,722	1	2573 遞延所得稅負債－其他(附註六(二十))	861	-	1,288	-
1780 無形資產(附註六(十二))	47,766	-	58,488	-	2580 租賃負債－非流動(附註六(十六)及(二十六))	2,588,339	4	2,925,660	5
1840 遞延所得稅資產(附註六(二十))	51,343	-	52,558	-	2640 淨確定福利負債－非流動(附註六(十九))	-	-	1,430	-
1975 淨確定福利資產－非流動(附註六(十九))	14,277	-	10,187	-	2645 存入保證金(附註六(二十六))	156,690	-	110,040	-
1980 其他金融資產－非流動(附註六(二十六)及八)	80,040	-	69,337	-	7,050,170	11	5,767,338	10	
1995 其他非流動資產－其他	78,506	-	60,176	-	35,296,633	54	29,931,716	51	
					負債總計				
					歸屬母公司業主之權益(附註六(二十一))：				
	12,195,644	18	10,781,456	19	3110 普通股股本	6,094,871	10	5,541,701	10
					3200 資本公積	1,530,269	2	1,493,812	3
					3300 保留盈餘	16,918,197	26	17,629,009	30
					3400 其他權益	(28,453)	-	(28,690)	-
					3500 庫藏股票	(98,702)	-	(98,702)	-
					36XX 歸屬母公司業主之權益小計	24,416,182	38	24,537,130	43
					非控制權益(附註六(八))	5,128,917	8	3,662,780	6
					權益總計				
					負債及權益總計				
	\$ 64,841,732	100	\$ 58,131,626	100	\$ 64,841,732	100	\$ 58,131,626	100	
資產總計									



董事長：馬志綱



經理人：張勝安



會計主管：劉哲銘

冠德建設股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	114年度		113年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十八)及(二十三))	\$ 22,872,606	100	28,677,524	100
5000 營業成本(附註六(五)及(十九))	17,736,547	78	19,010,495	66
營業毛利	5,136,059	22	9,667,029	34
營業費用：				
6100 推銷費用(附註六(十九))	99,747	-	237,699	1
6200 管理費用(附註六(十九)及(二十四))	1,927,730	8	1,926,652	7
6450 預期信用減損損失(迴轉利益)(附註六(四))	1,489	-	(7,021)	-
	2,028,966	8	2,157,330	8
營業淨利	3,107,093	14	7,509,699	26
營業外收入及支出：				
7100 利息收入(附註六(二十五))	221,960	1	183,046	1
7010 其他收入(附註六(二十五))	8,582	-	5,134	-
7020 其他利益及損失(附註六(二十五))	43,077	-	(18,310)	-
7050 財務成本(附註六(二十五))	(320,503)	(1)	(212,361)	(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))	1,766	-	8,719	-
	(45,118)	-	(33,772)	-
繼續營業部門稅前淨利	3,061,975	14	7,475,927	26
7950 減：所得稅費用(附註六(二十))	719,624	3	1,292,009	5
本期淨利	2,342,351	11	6,183,918	21
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	3,292	-	1,236	-
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	1,167	-	(802)	-
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	(77)	-	127	-
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	4,382	-	561	-
本期綜合損益總額	\$ 2,346,733	11	\$ 6,184,479	21
本期淨利歸屬於：				
8610 母公司業主	\$ 1,556,138	8	5,550,477	19
8620 非控制權益	786,213	3	633,441	2
	\$ 2,342,351	11	\$ 6,183,918	21
綜合損益總額歸屬於：				
8710 母公司業主	\$ 1,557,422	8	5,549,617	19
8720 非控制權益	789,311	3	634,862	2
	\$ 2,346,733	11	\$ 6,184,479	21
9750 基本每股盈餘(元)(附註六(二十二))	\$ 2.61		9.32	
9850 稀釋每股盈餘(元)(附註六(二十二))	\$ 2.61		9.29	

董事長：馬志綱



經理人：張勝安



會計主管：劉哲銘



民國一一四年及一一三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		保 留 盈 餘				其他權益項目						
		法定盈 餘公積	資本公積	特別盈 餘公積	未分配 盈 餘	合計	國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差 額	透過其他綜合損 益按公允價值衡 量之金融資產 未實現(損)益	庫藏股票	歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制 權 益	權益總計
\$ 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
-		-	-	-	5,550,477	5,550,477	-	-	-	5,550,477	633,441	6,183,918
-		-	-	-	(605)	(605)	107	(362)	-	(860)	1,421	561
-		-	-	-	5,549,872	5,549,872	107	(362)	-	5,549,617	634,862	6,184,479
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												
發放予子公司股利調整資本公積												
實際取得或處分子子公司股權價格與帳面價值差額												
逾時效未領股利												
-		-	-	-	-	-	-	-	-	356	93	449
-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(350,696)	(350,696)
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	28,199,910
-		-	-	-	1,556,138	1,556,138	-	-	-	1,556,138	786,213	2,342,351
-		-	-	-	1,047	1,047	(65)	302	-	1,284	3,098	4,382
-		-	-	-	1,557,185	1,557,185	(65)	302	-	1,557,422	789,311	2,346,733
盈餘指撥及分配：												
提列法定盈餘公積												
-		-	554,987	-	(554,987)	-	-	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積												
-		-	-	255	(255)	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利												
-		-	-	-	(1,714,827)	(1,714,827)	-	-	-	(1,714,827)	-	(1,714,827)
普通股股票股利												
553,170	-	-	-	-	(553,170)	(553,170)	-	-	-	-	-	-
發放予子公司股利調整資本公積												
-		36,242	-	-	-	-	-	-	-	36,242	-	36,242
-		215	-	-	-	-	-	-	-	215	137	352
逾時效未領股利												
非控制權益增減												
-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	676,689	676,689
\$ 6,094,871		1,530,269	3,530,958	28,690	13,358,549	16,918,197	(29,454)	1,001	(98,702)	24,416,182	5,128,917	29,545,099
民國一〇一四年十二月三十一日餘額												

董事長：馬志綱

經理人：張勝安

會計主管：劉哲銘

冠德建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	114年度	113年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 3,061,975	7,475,927
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	446,156	442,965
攤銷費用	26,777	24,888
預期信用減損損失(迴轉利益)	1,489	(7,021)
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(16,647)	(53,424)
利息費用	320,503	212,361
利息收入	(221,960)	(183,046)
股利收入	(8,582)	(5,134)
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	(1,766)	(8,719)
處分不動產、廠房及設備(利益)損失	(44)	314
減損損失	23,092	11,258
租賃修改利益	(10,085)	-
收益費損項目合計	558,933	434,442
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
合約資產減少(增加)	425,127	(592,031)
應收票據及帳款增加	(904,518)	(370,361)
存貨(增加)減少	(7,235,915)	3,886,856
預付款項增加	(136,952)	(265,678)
其他流動資產增加	(39,541)	(268)
其他金融資產－流動減少	625,724	896,658
取得合約之增額成本減少	695	27,219
淨確定福利資產－非流動增加	(4,090)	(3,102)
其他非流動資產增加	(11,793)	(6,780)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(7,281,263)	3,572,513
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債增加(減少)	245,777	(100,161)
應付票據(減少)增加	(58,754)	27,404
應付帳款增加(減少)	538,348	(341,421)
其他應付款(減少)增加	(23,208)	70,111
員工福利負債－流動(減少)增加	(5,018)	2,661
負債準備－流動減少	(17,498)	(7,473)
其他流動負債減少	(1,104)	(143,483)
淨確定福利負債增加	1,862	2,597
與營業活動相關之負債之淨變動合計	680,405	(489,765)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(6,600,858)	3,082,748
調整項目合計	(6,041,925)	3,517,190
營運產生之現金(流出)流入	(2,979,950)	10,993,117
支付之所得稅	(1,064,463)	(1,135,365)
營業活動之淨現金(流出)流入	(4,044,413)	9,857,752

冠德建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	114年度	113年度
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(148,146)	(71,389)
處分不動產、廠房及設備	118	113
取得無形資產	(14,124)	(18,794)
因合併產生之現金流入	101,304	-
其他金融資產－非流動增加	(10,703)	(6,298)
預付設備款增加	(6,687)	(3,197)
收取之利息	223,565	182,898
收取之股利	8,582	5,134
投資活動之淨現金流入	153,909	88,467
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	10,541,182	8,732,538
短期借款減少	(5,850,584)	(12,444,422)
應付短期票券增加	2,980,000	2,851,200
應付短期票券減少	(2,980,000)	(2,881,200)
發行公司債	1,700,000	1,000,000
償還公司債	(1,000,000)	(1,000,000)
償還長期借款	(204,640)	(204,640)
存入保證金增加	46,650	14,769
租賃本金償還	(227,552)	(200,165)
發放現金股利	(1,678,585)	(974,663)
支付之利息	(504,057)	(460,472)
非控制權益變動	(309,270)	(350,696)
籌資活動之淨現金流入(流出)	2,513,144	(5,917,751)
匯率變動對現金及約當現金之影響	(77)	127
本期現金及約當現金(減少)增加數	(1,377,437)	4,028,595
期初現金及約當現金餘額	18,207,129	14,178,534
期末現金及約當現金餘額	\$ 16,829,692	18,207,129

董事長：馬志綱



經理人：張勝安



會計主管：劉哲銘





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一一四年及一一三年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一四年及一一三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一一四年及一一三年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一四年及一一三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一一四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57%；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一一四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：

韓沂堯



陳宗哲



證券主管機關：金管證審字第1090332798號
核准簽證文號：金管證審字第1000011652號
民國一一五年三月十三日



冠德建設股份有限公司

資產負債表

民國一〇四年五月三十一日

單位：新台幣千元

		114.12.31		113.12.31			
		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))	\$ 7,766,062	17	10,859,651	26	2100	短期借款(附註(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))	65,574	-	60,114	-	2130	合約負債－流動(附註六(二十一))
1141	合約資產－流動(附註六(二十一))	76,036	-	380,672	1	2150	應付票據(附註六(二十四))
1170	應收票據及帳款淨額(附註六(四)、(二十一)、(二十四)及七)	1,381	-	615	-	2160	應付票據－關係人(附註六(二十四)及七)
1320	存貨(建設業適用)(附註六(五)及八)	26,405,650	57	21,433,223	51	2170	應付帳款(附註六(二十四))
1410	預付款項	38,722	-	46,991	-	2181	應付帳款－關係人(附註六(二十四)及七)
1476	其他金融資產－流動(附註六(十二)、(二十四)及八)	610,055	1	649,885	2	2200	其他應付款(附註六(二十四))
1479	其他流動資產－其他	1,851	-	2,900	-	2230	本期所得稅負債
1480	取得合約之增額成本－流動(附註六(十二))	5,381	-	6,076	-	2251	員工福利負債準備－流動(附註六(十七))
		34,970,712	75	33,440,127	80	2280	租賃負債－流動(附註六(十五)及(二十四))
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))	27,829	-	27,976	-	2321	一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債(附註六(十四)及(二十四))
						2399	其他流動負債－其他
1550	採用權益法之投資(附註六(六)及八)	8,001,278	17	7,567,794	18	非流動負債：	
1600	不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	1,323,833	3	271,150	1	2530	應付公司債(附註六(十四)及(二十四))
1755	使用權資產(附註六(九))	11,808	-	3,051	-	2640	淨確定福利負債－非流動(附註六(十七))
1760	投資性不動產(附註六(十)、(十六)及八)	2,242,164	5	442,722	1	2645	存入保證金(附註六(二十四))
1780	無形資產(附註六(十一))	540	-	836	-	2670	其他非流動負債－其他
1975	淨確定福利資產－非流動(附註六(十七))	291	-	-	-	負債總計	
1995	其他非流動資產	16,241	-	4,272	-		
		11,623,984	25	8,317,801	20		
權益(附註六(十九))：							
	股本					3100	6,094,871
	資本公積					3200	1,530,269
	保留盈餘					3300	16,918,197
	其他權益					3400	(28,453)
	庫藏股票					3500	(98,702)
	權益總計						24,416,182
負債及權益總計							53
		\$ 46,594,696	100	41,757,928	100		100



董事長：馬志綱



經理人：張勝安



會計主管：劉哲銳

冠德建設股份有限公司

綜合損益表

民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

		114年度		113年度	
		金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(十六)、(二十一)及七)	\$ 3,869,881	100	15,959,122	100
5000	營業成本(附註六(五))	2,269,519	59	9,350,734	59
	營業毛利	1,600,362	41	6,608,388	41
5920	減：已實現銷貨損益	85	-	85	-
	營業毛利	1,600,277	41	6,608,303	41
	營業費用(附註六(二十二)及七)：				
6100	推銷費用	99,776	3	237,699	1
6200	管理費用	366,739	9	478,744	3
		466,515	12	716,443	4
	營業淨利	1,133,762	29	5,891,860	37
	營業外收入及支出：				
7100	利息收入(附註六(二十三))	110,250	3	92,331	1
7010	其他收入(附註六(二十三))	2,850	-	1,635	-
7020	其他利益及損失(附註六(二十三)及七)	28,825	1	(79,108)	1
7050	財務成本(附註六(二十三))	(244,081)	(6)	(130,586)	(1)
7070	採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資損益之份額	799,598	20	710,198	4
		697,442	18	594,470	5
	繼續營業部門稅前淨利	1,831,204	47	6,486,330	42
7950	減：所得稅費用(附註六(十八))	275,066	7	935,853	6
	本期淨利	1,556,138	40	5,550,477	36
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	(119)	-	(1,561)	-
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	(147)	-	(133)	-
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	1,615	-	727	-
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	(65)	-	107	-
8300	本期其他綜合損益(稅後淨額)	1,284	-	(860)	-
	本期綜合損益總額	\$ 1,557,422	40	5,549,617	36
	每股盈餘(附註六(二十))				
9750	基本每股盈餘(元)	\$ 2.61		9.32	
9850	稀釋每股盈餘(元)	\$ 2.61		9.29	

董事長：馬志綱



經理人：張勝安



會計主管：劉哲銘





冠德建設股份有限公司

權益變動表

民國一一年四及一一年三月三十一日

單位：新台幣千元

	股 本	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	保留盈餘		國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差	其他權益項目 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
					未分配 盈餘	合計				
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
本期淨利	-	-	-	-	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
盈餘指標及分配：										
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)
發放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
民國一一年三月三十一日餘額	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
本期淨利	-	-	-	-	1,556,138	1,556,138	-	-	-	1,556,138
本期其他綜合損益	-	-	-	-	1,047	1,047	(65)	302	-	1,284
本期綜合損益總額	-	-	-	-	1,557,185	1,557,185	(65)	302	-	1,557,422
盈餘指標及分配：										
提列法定盈餘公積	-	-	554,987	-	(554,987)	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	255	(255)	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(1,714,827)	(1,714,827)	-	-	-	(1,714,827)
普通股股票股利	553,170	-	-	-	(553,170)	(553,170)	-	-	-	-
發放子公司股利調整資本公積	-	36,242	-	-	-	-	-	-	-	36,242
逾時未領股利	-	215	-	-	-	-	-	-	-	215
民國一一年三月三十一日餘額	6,094,871	1,530,269	3,530,958	28,690	13,358,549	16,918,197	(29,454)	1,001	(98,702)	24,416,182



董事長：馬志綱



經理人：張勝安



會計主管：劉哲銘

冠德建設股份有限公司

現金流量表

民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	114年度	113年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 1,831,204	6,486,330
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	22,256	20,028
攤銷費用	296	99
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(5,460)	(19,030)
利息費用	244,081	130,586
利息收入	(110,250)	(92,331)
股利收入	(2,850)	(1,635)
採用權益法認列之子公司、關聯企業及合資利益之份額	(799,598)	(710,198)
減損損失	-	11,258
租賃修改利益	(4)	-
收益費損項目合計	(651,529)	(661,223)
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
合約資產減少(增加)	304,636	(152,718)
應收票據及帳款(增加)減少	(766)	2,987
存貨(增加)減少	(7,620,484)	3,984,215
預付款項減少(增加)	8,269	(17,227)
其他金融資產－流動減少	39,824	311,536
其他流動資產減少	1,049	3,815
取得合約之增額成本減少	695	27,219
淨確定福利資產－非流動(增加)減少	(291)	69
其他非流動資產增加	(11,596)	(4,272)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(7,278,664)	4,155,624
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債減少	(448,083)	(468,839)
應付票據減少	(8,915)	(19,871)
應付票據－關係人增加(減少)	118,986	(5,976)
應付帳款增加	99,414	53,288
應付帳款－關係人增加(減少)	292,250	(30,118)
其他應付款(減少)增加	(113,321)	34,372
員工福利負債－流動減少	(604)	(998)
其他流動負債減少	(3,760)	(126,296)
淨確定福利負債減少	(1,549)	(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	(65,497)	(564,484)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(7,344,161)	3,591,140
調整項目合計	(7,995,690)	2,929,917
營運產生之現金(流出)流入	(6,164,486)	9,416,247
支付之所得稅	(715,328)	(579,531)
營業活動之淨現金(流出)流入	(6,879,814)	8,836,716

冠德建設股份有限公司

現金流量表(續)

民國一十四年及一十三年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	114年度	113年度
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(24,946)	(4,668)
取得無形資產	-	(227)
預付設備款增加	(373)	-
收取之利息	110,244	92,331
收取之股利	406,827	345,871
投資活動之淨現金流入	491,752	433,307
籌資活動之現金流量：		
短期借款增加	9,791,182	8,143,538
短期借款減少	(5,100,584)	(11,855,422)
應付短期票券增加	2,900,000	2,676,200
應付短期票券減少	(2,900,000)	(2,706,200)
發行公司債	1,700,000	1,000,000
償還公司債	(1,000,000)	(1,000,000)
存入保證金增加	49,470	-
租賃本金償還	(1,778)	(3,278)
發放現金股利	(1,714,827)	(995,706)
支付之利息	(428,990)	(378,118)
籌資活動之淨現金流入(流出)	3,294,473	(5,118,986)
本期現金及約當現金(減少)增加數	(3,093,589)	4,151,037
期初現金及約當現金餘額	10,859,651	6,708,614
期末現金及約當現金餘額	\$ 7,766,062	10,859,651

董事長：馬志綱



經理人：張勝安



會計主管：劉哲銘



附件四

冠德建設股份有限公司

盈餘分配表

民國一十四年度

單位：新台幣元

期初未分配盈餘	\$ 11,801,363,252
加：本年度稅後淨利	1,556,138,359
加：確定福利計畫之再衡量數本期變動數	1,046,940
減：提列法定盈餘公積	(155,718,530)
加：迴轉特別盈餘公積	237,755
可供分配盈餘	13,203,067,776
減：分配項目	
股東紅利-現金股利每股1.60元	(973,579,376)
期末未分配盈餘	\$12,229,488,400

註一：本公司盈餘分配原則，係以114年度可分配盈餘為優先分配。

註二：本公司總發行股數計609,487,110股，持有庫藏股1,000,000股，可參與股利分配計608,487,110股，嗣後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，致使配息比率發生變動時，授權董事長全權處理之。

董事長：馬志綱



經理人：張勝安



會計主管：龔素珍

