

Sino Horizon Holdings Limited
鼎固控股有限公司

民國一十二年股東常會議事錄



一、召開方式：實體股東會

二、時間：民國一十二年六月二十日(星期二)上午9時整

三、地點：台北市信義路五段1號(外貿協會台北國際會議中心105會議室)

四、宣布開會：

上午九時正，代表出席股數1,727,766,529股，佔應計已發行股份總數1,740,296,982股之99.27%，已達法定開會權數，由主席張總經理能耀宣布開會。

主席：張 能 耀



紀錄：楊 哲 欣



五、來賓：勤業眾信聯合會計師事務所 鄭旭然會計師

六、出席董事：

董事：張能耀、馮安怡、汪渡村、Madeline D Chang(以直播連線方式參與會議)

獨立董事：蔡啟德、黃慧珠

七、主席致詞：(略)

八、報告事項：

第一案

【董事會提】

案由：2022年度營業報告，敬請 鑒核。

說明：2022年度營業報告，附營業報告書(附件一)。

第二案

【董事會提】

案由：2022年度審計委員會審查報告，敬請 鑒核。

說明：審計委員會審查報告，附審核報告書(附件二)。

第三案

【董事會提】

案由：2022年員工酬勞及董事酬勞分派情形報告，敬請 鑒核。

說明：1. 依公司章程之規定，本公司年度如有獲利，應提撥不超過3%為員工酬勞，並

提撥不超過 3% 為董事酬勞；但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

2. 2022 年度員工酬勞及董事酬勞業經董事會依公司章程之規定，決議以現金方式分派員工酬勞新台幣 57,023,000 元(提撥比率約為 2%) 及董事酬勞新台幣 57,023,000 元(提撥比率約為 2%)。
3. 上述金額與 2022 年度認列費用無差異。
4. 本公司依據證交所 2023 年 04 月 18 日臺證上二字第 1121701266 號函文要求，說明本公司 2022 年稅後淨利較 2021 年稅後淨利減少，惟 2022 年度支付每位董事酬金之平均數較 2021 年度增加之原因：本公司之董事酬金依公司章程規定，係以當年度扣除員工酬勞及董事酬勞之「稅前淨利」以不超過 3% 提撥董事酬勞。本公司 2022 年度稅前淨利為新台幣 2,737,112 仟元，較 2021 年度稅前淨利新台幣 1,964,550 仟元增加新台幣 772,562 仟元(增加比率為 39%)，因此，2022 年度董事酬金增加係屬合理。

股東發言：(戶號3647)財團法人證券投資人及期貨交易人保護中心發言。經查 貴公司於公開資訊觀測站「稅後損益與董監酬金變動之關聯性與合理性說明」之記載，僅表明依章程規定辦理，卻未具體說明在公司年度稅後淨利減少情形下，本次董事(不含兼任員工)酬金反而大幅增加之主要原因。為強化公司治理並保障股東權益，請 貴公司就前揭情形具體說明其原因及合理性，並請審慎評估檢討是否適當調整董事薪資報酬政策及制度。

經主席指定馮安怡董事發言：本公司章程訂明以「稅前淨利」來提撥董事酬勞與員工酬勞，公司是以這兩個數字一併考慮，另外提撥的上限係為 3%，實際提撥比例約為 2%，是在公司章程所訂之合理範圍內，另公司法中提到公司獲利情況是以稅前淨利扣除員工酬勞及董事酬勞計算。由於本公司為房產公司，稅後淨利的變動主係因所得稅費用，其會受營收組合影響，2022 年受到疫情關係，導致商場租賃收入受到影響，惟售房收入是大幅增加的，這一年的售房收入大約佔總營收 8 成，惟在中國地區售房收入對應會產生較大的土增稅，2022 年度所得稅費用中大約有 7 成是因為售房產生之土增稅，而 2021 年度售房收入大約佔總營收 5 成，2021 年度所得稅費用中土增稅佔比相較 2022 年度較少，因此，導致董事酬勞佔稅後淨利之佔比提高了，但主要原因係為兩年度的利潤來源組合差異所致。以上是公司回覆，謝謝。

九、承認事項：

第一案

【董事會提】

案由：本公司2022年度營業報告書及合併財務報表案，敬請 承認。

說明：本公司 2022 年度營業報告書及合併財務報表業經本公司董事會決議通過，並經勤業眾信聯合會計師事務所鄭旭然、陳俊宏會計師查核完竣並出具查核報告在案，已送審計委員會審核完竣，敬請 承認。

附件：一、營業報告書（附件一）。

二、查核報告及合併財務報表（附件三）。

決議：表決時出席股東表決權數 1,727,766,529 權（其中以電子方式行使表決權數 880,386,078 權），贊成 1,694,916,134 權（其中以電子方式行使表決權數 847,565,694 權），占出席總權數 98.09%，反對 32,278 權（其中以電子方式行使表決權數 32,278 權），占出席總權數 0.00%，棄權 32,818,117 權（其中以電子方式行使表決權數 32,788,106 權），占出席總權數 1.89%。贊成權數超過法定數額，本案照案通過。

第二案

【董事會提】

案由：本公司 2022 年度盈餘分配案，敬請 承認。

說明：1. 本公司盈餘分配案係依本公司章程 114 條規定辦理。

2. 本次盈餘分派股東股息及紅利擬採現金方式發放，每股配發現金 0.6 元，總計新台幣 1,044,178,189 元，每位股東分配現金股東紅利總額至元為止，元以下不計，配發不足一元之畸零款合計數，擬提請股東會授權董事長洽特定人全權處理；本次股利發放，將俟股東會通過後，授權董事長訂定除權息基準日及相關事宜。

3. 本次之盈餘分配案所訂定之各項條件如因主客觀因素影響、主管機關核定變更或除權基準日前現金增資發行新股或公司買回庫藏股或員工認股權行使，致股東配股因此發生變動者，擬提請股東會授權董事會全權處理。

附件：盈餘分配表。

決議：表決時出席股東表決權數 1,727,766,529 權（其中以電子方式行使表決權數 880,386,078 權），贊成 1,694,917,084 權（其中以電子方式行使表決權數 847,566,644 權），占出席總權數 98.09%，反對 32,328 權（其中以電子方式行使表決權數 32,328 權），占出席總權數 0.00%，棄權 32,817,117 權（其中以電子方式行使表

決權數32,787,106權)，占出席總權數1.89%。贊成權數超過法定數額，本案照案通過。



單位：新台幣元

項 目	金 額	額
期初未分配盈餘		\$20,117,403,874
加：本年度稅後淨利		<u>592,802,963</u>
可供分配盈餘		20,710,206,837
減：		
提列特別盈餘公積	(103,208,734)	
分配項目：		
股東股息－現金	(1,044,178,189)	(<u>1,147,386,923</u>)
期末未分配盈餘		<u>\$19,562,819,914</u>

註：本次盈餘分配案優先分配最近年度盈餘。

董事長：



經理人：



會計主管：



十、討論事項：

第一案

【董事會提】

案由：修改公司章程案，敬請 討論。

說明：1. 配合臺灣證券交易所股份有限公司 2022. 3. 11 及 2023. 1. 19 臺公告修正之「外國發行人註冊地股東權益保護事項檢查表」，擬修改「公司章程」部分條文。

2. 修訂對照表請參閱下表。

決議：表決時出席股東表決權數1,727,766,529權（其中以電子方式行使表決權數880,386,078權），贊成1,694,913,206權（其中以電子方式行使表決權數847,562,766權），占出席總權數98.09%，反對32,286權（其中以電子方式行使表決權數32,286權），占出席總權數0.00%，棄權32,821,037權（其中以電子方式行使表決權數32,791,026權），占出席總權數1.89%。贊成權數超過法定數額，本案照案通過。

Sino Horizon Holdings Limited

公司章程大綱及公司章程部分條文修訂對照表

一、 修訂和重述章程大綱

修正後條文(中譯文僅供參考)	修正前條文(中譯文僅供參考)
5. 縱有前述規定，公司於依（經修訂之）銀行及信託公司法規定取得相關執照前不得從事銀行或信託業務，於依（經修訂之）保險法規定取得相關執照前不得於開曼群島內從事保險業務或保險經理人、代理人、經紀人業務，於依（經修訂之）公司管理法（Companies Management Act）取得相關執照前不得從事公司管理之業務。	5. 縱有前述規定，公司於依（經修訂之）銀行及信託公司法規定取得相關執照前不得從事銀行或信託業務，於依（經修訂之）保險法規定取得相關執照前不得於開曼群島內從事保險業務或保險經理人、代理人、經紀人業務，於依（經修訂之）公司管理法（Companies Management Law）取得相關執照前不得從事公司管理之業務。

二、 修訂和重述章程

修正後條文(中譯文僅供參考)	修正前條文(中譯文僅供參考)
58. 公司召開股東會時，應將書面投票及電子方式列為行使表決權管道之一。如表決權得以書面投票或電子方式行使時，行使表決權之方式應載明於寄發予股東之股東會通知。股東依前開規定以書面投票或電子方式行使其於股東會之表決權時，應視為指派股東會主席為其代理人，於股東會上依其書面或電子文件指示之方式行使表決權，惟此種指派不應構成公開發行公司規則之委託代理人。股東會主席基於代理人之地位，就書面或電子文件中未載明之事項及該股東會上所提出對原議案之修正或臨時動議，皆無權行使該股東之表決權。股東以書面或電子方式行使表決權者，應視為其就該次股東會之臨時動議及/或原議案之修正，業已放棄收受通知或行使表決權。如股東會主席未依該等股東之指示代為行使表決權，則該股數不得算入已出席股東之表決權數，惟應算入計算股東會最低出席人數時之股數。	58. 公司召開股東會時，應將書面投票及電子方式列為行使表決權管道之一。如表決權得以書面投票或電子方式行使時，行使表決權之方式應載明於寄發予股東之股東會通知。股東依前開規定以書面投票或電子方式行使其於股東會之表決權時，應視為指派股東會主席為其代理人，於股東會上依其書面或電子文件指示之方式行使表決權，惟此種指派不應構成公開發行公司規則之委託代理人。股東會主席基於代理人之地位，就書面或電子文件中未載明之事項及該股東會上所提出對原議案之修正或臨時動議，皆無權行使該股東之表決權。股東以書面或電子方式行使表決權者，應視為其就該次股東會之臨時動議及/或原議案之修正，業已放棄收受通知或行使表決權。如股東會主席未依該等股東之指示代為行使表決權，則該股數不得算入已出席股東之表決權數，惟應算入計算股東會最低出席人數時之股數。
75. 於不違反公司法之情形下，股東會決議下列事項之一時，於會議前或會議中，已以書面或口頭表示異議（經紀錄）並放棄表決權或投票反對的股東，得請求公司以當	75. 於不違反公司法之情形下，股東會決議下列事項之一時，於會議前或會議中，已以書面或口頭表示異議（經紀錄）並放棄表決權的股東，得請求公司以當時公平價格

修正後條文(中譯文僅供參考)	修正前條文(中譯文僅供參考)
<p>時公平價格收買其所有之股份：</p> <p>(a) 公司締結、變更或終止有關出租公司全部營業，委託經營或與他人經常共同經營的契約；</p> <p>(b) 公司讓與全部或主要部分之營業或財產，但公司因解散所為的讓與不在此限；</p> <p>(c) 公司受讓他人全部營業或財產，對公司營運產生重大影響者；</p> <p>(d) 公司擬進行分割、合併、股份轉換；或</p> <p>(e) 公司概括承受他人全部財產和負債，或概括讓與其全部財產和負債。</p> <p>依本章程第75條放棄表決權之股份數，不算入已出席股東之表決權數。</p>	<p>收買其所有之股份：</p> <p>(a) 公司締結、變更或終止有關出租公司全部營業，委託經營或與他人經常共同經營的契約；</p> <p>(b) 公司讓與全部或主要部分之營業或財產，但公司因解散所為的讓與不在此限；</p> <p>(c) 公司受讓他人全部營業或財產，對公司營運產生重大影響者；</p> <p>(d) 公司擬進行分割、合併、股份轉換；或</p> <p>(e) 公司概括承受他人全部財產和負債，或概括讓與其全部財產和負債。</p>
<p>106. 縱本章程有任何規定，董事對於董事會議之事項有自身利益關係時，應於當次董事會說明其自身利益關係之重要內容；公司擬進行本章程第75條所定交易或依所適用之法令進行其他併購，董事就該等交易有自身利害關係時，應依所適用之法令於相關之董事會及股東會說明其自身利害關係之重要內容及贊成或反對該等交易之理由。公司並應於股東會召集事由中敘明董事利害關係之重要內容及贊成或反對併購決議之理由；上述重要內容得依公開發行公司規則傳輸至公開資訊觀測站或公司指定之網站，並應將該網址載明於前述召集事由。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，就前述會議討論之事項有利害關係者，視為董事就該事項有自身利害關係。董事就其有利益關係之提案，如該利益關係與公司利益相衝突致有害於公司利益之虞者，不得行使表決權或代理其他董事行使表決權。前述不得行使投票權之董事，不算入已出席董事之表決權數。</p>	<p>106. 縱本章程有任何規定，董事對於董事會議之事項有自身利益關係時，應於當次董事會說明其自身利益關係之重要內容；公司擬進行本章程第75條所定交易或依所適用之法令進行其他併購，董事就該等交易有自身利害關係時，應依所適用之法令於相關之董事會及股東會說明其自身利害關係之重要內容及贊成或反對該等交易之理由。</p> <p>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，就前述會議討論之事項有利害關係者，視為董事就該事項有自身利害關係。董事就其有利益關係之提案，如該利益關係與公司利益相衝突致有害於公司利益之虞者，不得行使表決權或代理其他董事行使表決權。前述不得行使投票權之董事，不算入已出席董事之表決權數。</p>

十一、選舉事項：

【董事會提】

案由：選任獨立董事案，提請 選任。

- 說明：1. 依據台灣證券交易所股份有限公司上市公司董事會設置及行使職權應遵循事項要點第4條規定，擬由2023年度股東常會辦理選任獨立董事一名。
2. 依公司章程第86條規定獨立董事採候選人提名制度選任，獨立董事選任1席，新任獨立董事任期自2023年6月20日至2025年6月23日止。
3. 本次股東常會受理提名獨立董事，獨立董事候選人名單及其相關資料載明如下表。

獨立董事候選人	學歷	經歷	截至2023年4月22日持有股份
龔俊吉	中山大學管學院 碩士在職班 輔仁大學會計學系	勤業眾信聯合會計師事務所 副董事長/執業會計師 中山大學EMBA專家講師 成功大學會計學系兼任專家 講師	0

選舉結果：

獨立董事當選名單如下：

職稱	戶號	戶名	得票權數
獨立董事	E121XXXXXX	龔俊吉	1,694,856,323

十二、其他討論事項：

【董事會提】

案由：解除新任董事競業禁止限制案，敬請 討論。

說明：1. 依本公司公司章程第 65 條規定，公司得隨時以重度決議解除董事之競業禁止。

2. 新任董事如有投資或經營其他與本公司營業範圍相同或類似之公司並擔任董事、經理人之情形，在無損及本公司利益之前提下，擬提請股東會同意解除其競業禁止之限制。

決議：表決時出席股東表決權數1,727,766,529權（其中以電子方式行使表決權數880,386,078權），贊成1,694,855,510權（其中以電子方式行使表決權數847,505,070權），占出席總權數98.09%，反對94,831權（其中以電子方式行使表決權數94,831權），占出席總權數0.00%，棄權32,816,188權（其中以電子方式行使表決權數32,786,177權），占出席總權數1.89%。贊成權數超過法定數額，本案照案通過。

十三、臨時動議：無。

十四、散會：上午九時四十分。本日所定之議程均已進行完畢，由主席宣布散會。

（本次股東會記錄僅載明會議經過之要領及表決之結果；會議進行內容、程序及股東發言仍以會議影音記錄為準）

營業報告書

各位股東女士先生，大家好：

回顧 2022 年國際經濟情勢及社會環境面臨動盪，所幸上海優越的國際城市地位，房市具有堅實的剛性需求，使本公司住宅銷售業績持穩；在投資性不動產項目部分，因總體經濟與國際通膨等壓力，營運有挑戰，展望今年，隨主管機關推出穩經濟及促進消費政策，本公司商場業務可望回復正軌，上海黃浦日月光中心亦因應市場需求，持續調整消費空間，以強化未來競爭力，上海黃浦日月光中心二期亦按進度建設。

鼎固深耕大陸房地產開發及商用不動產經營多年，營運體質已能抵禦大環境變動，展望未來，將持續專注本業經營，亦重視 ESG 永續發展藍圖策略及風險管理，將導入營運項目，提升經營體質，為股東創造更大效益，並投入企業資源、回饋社會，推動永續教育與關懷弱勢。

以下茲就本公司 2022 年度經營成果及 2023 年度展望向各位股東報告：

2022 年營業成果

(一)營業計劃實施成果

2022 年度鼎固合併營收為 92.22 億元，稅前淨利 27.37 億元，本期淨利 5.93 億元，每股盈餘 0.34 元。在住宅銷售部分，2022 年主要受惠上海嘉定匯景華庭等建案交屋認列，貢獻當年度整體營收約達 72.89 億，加計商辦租賃與物業管理等相關項目收入約 19.33 億元。

(二)預算執行情形

本公司未公開 2022 年度財務預測，故無預算執行情形。

(三)財務收支及獲利能力分析

項目		年度	2022年	2021年
財務結構	負債占資產比率(%)		55.06	52.56
	長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)		12,373.56	10,834.76
償債能力	流動比率(%)		335.22	201.33
	速動比率(%)		88.31	50.44
	利息保障倍數(%)		186.07	185.14
獲利能力	資產報酬率(%)		0.96	1.33
	權益報酬率(%)		1.15	2.19
	稅前純益占實收資本額比率(%)		15.73	11.29
	純益率(%)		6.43	24.38
	每股盈餘(元)		0.34	0.67

(四)研究發展狀況

1. 審慎規劃儲備土地、提升鼎固建案附加價值與務實成本控制，強化市場競爭力，精準推案，提升去化速度，弱化房市景氣循環之影響，維繫建案項目獲利表現，發展符合市場需求之住宅項目，並持續評估兩岸潛在的土地投資機會。
2. 商用不動產經營多維發展，透過商場業態調整，持續引進特色店家創造商場差異化，與創新服務，並同步提高商場軟硬體品質與管理效率，以吸引更多元消費客層，穩健發展產出恆常性現金流量之商場及商辦租賃事業。
3. 重視及推動多元面向 ESG 永續發展事務，確保營運符合專業道德及其社會責任體現，並投入永續公益項目，將永續理念融入品牌經營策略，提升鼎固優質企業形象。

2023 年營業計畫概要

(一) 經營方針

鼎固不追求企業規模化快速擴張，堅守「地產開發、財務穩健、永續發展」之經營目標，建設事業持續開拓優質建地與建築產品規劃，關注市場趨勢需求及區域性發展，調整建案產品定位，並提升鼎固建案附加價值與務實成本控制；商用不動產將持續優化商場環境，提升商戶租賃率，以創造獲利。

謹守主管機關財務指標規範，強化鼎固財務體質，以應對總體經濟大環境變化並與金融機構維繫良好關係，重視鼎固商譽與信用品質，同時深化營運風險控管及流動性管理。

(二) 預期銷售數量及其依據

2023 年本公司將持續進行「匯景華庭」建案交屋認列作業，如進度順利，除已於 2023 年初交屋入帳的三期 165 戶，其它住宅推案規劃，將視大陸房市環境做策略調整；商用不動產租賃率則將致力維持穩定水準。

(三) 重要之產銷政策

持續經營兩岸房地產城市精華地段之建案開發，慎選優質土地購入，大陸住宅建案銷售規劃，將依公司營運現況推案，而台中 14 期土地開發案按計畫推行，商辦項目，上海黃浦日月光中心二期工程符合進度。

未來公司發展策略、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

1. 本公司秉持穩健未來發展策略、固守住宅銷售與商用不動產業務經營，並維繫豐沛現金流與財務結構之健全，為提升公司管理及項目風險控管能力，及接軌國際 ESG 對產業營運永續脈動發展願景，已成立「鼎固永續發展暨風險管理委員會」，以厚植鼎固營運質量，促進股東價值、維持競爭力與奠定本公司永續經營之基礎。
2. 2022 年上半年上海適逢疫情封控，整體外部經營環境，尤其對於本公司商場經營造成影響，疫情等天災為不可抗力之經營風險，所幸本公司營運體質具韌性，住宅建案業務保持銷售水

準，為因應內外經營環境變化所產生的風險或機會，如、國際通膨對營建成本之增加與對商場消費業務之影響，本公司將優化組織架構及內控機制，發揮營運對應管理最大綜效。

3. 企業減碳為全球趨勢，因應主管機關將「2050 淨零排放目標」納入法規，並已要求上市公司進行碳盤查作業，為本公司達成營運 ESG 永續減碳目標，商用不動產項目與建設部門將深化減碳措施。

4. 本公司關注房市政策法規之調整，審慎評估對市場銷售影響變動，經營策略保持彈性，以降低風險，商場經營及商用不動產租賃亦恪守主管機關法規，軟硬體應用合乎規範。

5. 由於全球總體經濟環境仍面臨通膨壓力，國際金融情勢處動盪，整體經濟環境對於營運經營挑戰提高，而兩岸房市因區域環境條件不同，大陸房市一線城市住宅銷售有剛性需求支撐，對台灣房市則將持續密切關注產業與總體經營環境之變化，審慎擬定策略因應。

股利政策

鼎固 2022 年為回饋股東，經考量當年度經營成果，決議每股現金股利將分配 0.6 元(註:經 2023 年度股東會決議通過後始得執行)，以感謝廣大股東鼎力支持。

本人謹代表董事會，鼎固將致力本業營運持穩，持續提升競爭力、與優質開發商品牌價值，並參酌業務發展需求，結合財務狀況，優化股利政策，以回饋股東合理利潤，維護公司永續經營，並善盡企業社會責任。

董事長：



經理人：



會計主管：



審計委員會審核報告書

董事會造具本公司民國一一一年度營業報告書、合併財務報表及盈餘分派案等，其中合併財務報表業經委託勤業眾信聯合會計師事務所查核完竣，並出具查核報告。前述營業報告書、合併財務報表及盈餘分派表案業經本審計委員會審核，認為尚無不合，爰依中華民國證券交易法第十四條之四及第十四條之五之規定報告如上，敬請 鑒核。

Sino Horizon Holdings Limited
鼎固控股有限公司

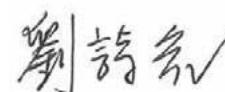
審計委員會：獨立董事 蔡啟德



獨立董事 黃慧珠



獨立董事 劉詩亮



中 華 民 國 1 1 2 年 3 月 1 0 日

會計師查核報告

鼎固控股有限公司 (SINO HORIZON HOLDINGS LIMITED) 公鑒：

查核意見

鼎固控股有限公司 (SINO HORIZON HOLDINGS LIMITED) 及其子公司 (鼎固集團) 民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、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，足以允當表達鼎固集團民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併財務績效及合併現金流量。

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，與鼎固集團保持超然獨立，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，對鼎固集團民國 111 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。

茲對鼎固集團民國 111 年度合併財務報表之關鍵查核事項敘明如下：

投資性不動產之公允價值

關鍵查核事項說明

投資性不動產之帳面價值於民國 111 年 12 月 31 日為新台幣 42,655,632 仟元，投資性不動產之公允價值變動對民國 111 年度之稅前淨利影響數為新台幣損失 1,434,577 仟元。由於投資性不動產之餘額對整體財務報表係屬重大，且此公允價值之決定亦涉及重大估計，故將投資性不動產之評價認定為關鍵查核事項。

為支持管理階層做出合理之估計，集團使用獨立鑑價機構之估價來決定投資性不動產之公允價值。對該評價產生重大影響之假設已揭露於財務報表附註十四。

因應之查核程序

本會計師對此所執行的主要查核程序如下：

1. 瞭解與投資性不動產之公允價值評價有關之內部控制流程。
2. 評估管理階層所使用之獨立評價人員之專業能力、適任性與客觀性，並驗證評價人員之資格。
3. 由事務所內部專家評估管理階層之判斷，包括估價方式、主要評價參數及折現率之合理性。
4. 針對投資性不動產評價所使用之財務數據，包括租金收入、租賃成本及相關費用，與歷史財務資料進行比較分析，以確認數據之合理性及相關性。

房地產銷售收入之認列

關鍵查核事項說明

民國 111 年度之房地產銷售收入係為新台幣 7,288,505 仟元，依鼎固集團之會計政策（請參閱附註四），房地產銷售收入係當房地產開發產品已達預期可使用狀態，經相關部門驗收合格且辦妥備案手續後，鼎固集團係依銷售合約規定發出交房通知書，於交房日或交房截止日認列銷貨收入，由於售房收入須符合前述條件後始得認列，故將房地產銷售收入之認列是否已達收入認列條件認定為關鍵查核事項。

因應之查核程序

本會計師藉由執行控制測試以了解鼎固集團房地產銷售收入之認列及相關控制制度之設計與執行情形。

此外，本會計師自本年度售房交易表選取樣本執行的主要查核程序如下：

1. 檢視經政府單位房屋管理局備案買賣雙方簽署之銷售合約，紀錄重要合約條款並確認該合約之真實性。
2. 核對相關交房紀錄或交房通知書，確認交房日期或交房截止日期，以確保該項收入已適當紀錄在正確之會計期間。
3. 核對售房之收款紀錄是否與銷售合約之價款相符。
4. 確認帳上所列之房地產銷售收入係完成交房程序後始予以計入。

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鼎固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鼎固集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

鼎固集團之治理單位（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，惟其目的非對鼎固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，以及使鼎固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鼎固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，決定對鼎固集團民國 111 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。

勤業眾信聯合會計師事務所
會計師 鄭 旭 然

鄭 旭 然



會計師 陳 俊 宏

陳 俊 宏



金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1010028123 號

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 0990031652 號

中 華 民 國 1 1 2 年 3 月 1 4 日

鼎固控股有限公司 (SINO HORIZON HOLDINGS LIMITED) 及子公司

合併資產負債表

民國 111 年及 110 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	111年12月31日			110年12月31日		
		金 額	%		金 額	%	
	流動資產						
1100	現金及約當現金 (附註六)	\$ 10,806,386	10		\$ 6,953,823	6	
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動 (附註七及三十)	2,733,169	2		2,781,862	3	
1120	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動 (附註八及三十)	1,160,540	1		5,082,766	5	
1170	應收帳款淨額 (附註十)	466,096	-		394,694	-	
1200	其他應收款	98,368	-		119,558	-	
130X	存貨 (附註十一、二一及三十)	48,252,779	43		46,355,005	42	
1476	其他金融資產 (附註九及三十)	2,159,692	2		438,713	-	
1479	其他流動資產 (附註十五及二五)	500,507	1		983,152	1	
1480	取得合約之增額成本—流動 (附註二三)	12,565	-		53,672	-	
11XX	流動資產總計	<u>66,190,102</u>	<u>59</u>		<u>63,163,245</u>	<u>57</u>	
	非流動資產						
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動 (附註七)	419,702	-		318,357	-	
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動 (附註八及三十)	874,530	1		2,789,270	3	
1600	不動產、廠房及設備 (附註十二)	548,425	1		533,993	-	
1755	使用權資產 (附註十三)	198,180	-		201,616	-	
1760	投資性不動產 (附註十四及三十)	42,655,632	38		43,314,625	39	
1840	遞延所得稅資產 (附註二五)	1,139,133	1		646,067	1	
1990	其他非流動資產 (附註十五)	101,227	-		106,523	-	
15XX	非流動資產總計	<u>45,936,829</u>	<u>41</u>		<u>47,910,451</u>	<u>43</u>	
1XXX	資 產 總 計	<u>\$ 112,126,931</u>	<u>100</u>		<u>\$ 111,073,696</u>	<u>100</u>	
	負債及權益						
	流動負債						
2100	短期借款 (附註十六)	\$ 1,310,341	1		\$ 1,320,073	1	
2120	透過損益按公允價值衡量之金融負債—流動 (附註七)	-	-		47,539	-	
2130	合約負債—流動 (附註二三及二九)	5,627,525	5		5,433,900	5	
2170	應付帳款 (附註十七)	597,081	1		848,314	1	
2200	其他應付款 (附註十九)	595,848	1		486,067	-	
2230	本期所得稅負債 (附註二五)	3,450,163	3		1,518,797	1	
2280	租賃負債—流動 (附註十三)	790	-		1,004	-	
2305	其他金融負債—流動 (附註十四及二十)	489,560	1		414,191	-	
2313	預收收入 (附註十八)	78,216	-		149,671	-	
2320	一年內到期長期借款 (附註十六)	6,063,573	5		20,644,140	19	
2399	其他流動負債 (附註十九)	1,532,205	1		508,530	1	
21XX	流動負債總計	<u>19,745,302</u>	<u>18</u>		<u>31,372,226</u>	<u>28</u>	
	非流動負債						
2500	透過損益按公允價值衡量之金融負債—非流動 (附註七)	-	-		115,629	-	
2540	長期借款 (附註十六)	33,451,063	30		17,999,177	16	
2570	遞延所得稅負債 (附註二五)	8,185,461	7		8,448,682	8	
2580	租賃負債—非流動 (附註十三)	534	-		-	-	
2645	其他金融負債—非流動 (附註十四及二十)	353,612	-		442,571	1	
25XX	非流動負債總計	<u>41,990,670</u>	<u>37</u>		<u>27,006,059</u>	<u>25</u>	
2XXX	負債總計	<u>61,735,972</u>	<u>55</u>		<u>58,378,285</u>	<u>53</u>	
	歸屬於本公司業主之權益 (附註二二)						
3100	股 本	17,402,970	15		17,402,970	16	
3211	資本公積	201,861	-		201,861	-	
3300	保留盈餘	36,602,619	33		38,098,172	34	
3410	財務報表換算之兌換差額	(3,800,892)	(3)		(3,012,149)	(3)	
3420	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價損益	(185,464)	-		(164,160)	-	
3460	重估增值	91,295	-		91,295	-	
31XX	本公司業主之權益總計	<u>50,312,389</u>	<u>45</u>		<u>52,617,989</u>	<u>47</u>	
36XX	非控制權益 (附註二二)	78,570	-		77,422	-	
3XXX	權益總計	<u>50,390,959</u>	<u>45</u>		<u>52,695,411</u>	<u>47</u>	
	負債與權益總計	<u>\$ 112,126,931</u>	<u>100</u>		<u>\$ 111,073,696</u>	<u>100</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：張洪本



經理人：張能耀



會計主管：馮安怡



鼎固控股有限公司 (SINO HORIZON HOLDINGS LIMITED) 及子公司

合併綜合損益表

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		111年度		110年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入 (附註二三及二九)	\$ 9,221,577	100	\$ 4,803,188	100
5000	營業成本 (附註十一、二三及二四)	(3,750,939)	(41)	(2,135,890)	(44)
5950	營業毛利	<u>5,470,638</u>	<u>59</u>	<u>2,667,298</u>	<u>56</u>
	營業費用 (附註二四及二九)				
6100	行銷費用	(189,553)	(2)	(290,130)	(6)
6200	管理費用	(411,069)	(4)	(365,051)	(8)
6000	營業費用合計	(600,622)	(6)	(655,181)	(14)
6500	投資性不動產公允價值變動 損失 (附註十四)	(1,434,577)	(16)	(186,995)	(4)
6900	營業淨利	<u>3,435,439</u>	<u>37</u>	<u>1,825,122</u>	<u>38</u>
	營業外收入及支出 (附註二四)				
7100	利息收入	310,286	3	657,095	14
7010	其他收入	105,939	1	84,274	2
7020	其他利益及損失—淨額	(473,872)	(5)	(145,161)	(3)
7050	財務成本	(640,680)	(7)	(456,780)	(10)
7000	營業外收入及支出 合計	(698,327)	(8)	<u>139,428</u>	<u>3</u>
7900	稅前淨利	2,737,112	29	1,964,550	41
7950	所得稅費用 (附註二五)	(2,144,303)	(23)	(793,536)	(17)
8200	本年度淨利	<u>592,809</u>	<u>6</u>	<u>1,171,014</u>	<u>24</u>

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		111年度		110年度	
		金 額	%	金 額	%
	其他綜合損益				
8310	不重分類至損益之項目：				
8341	財務報表換算之兌換差額	\$ 753,562	8	(\$ 427,679)	(9)
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	(1,541,163)	(17)	332,978	7
8367	透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資未實現評價損益	(21,304)	-	(444,235)	(9)
8300	本年度其他綜合損益	(808,905)	(9)	(538,936)	(11)
8500	本年度綜合利益總額	(\$ 216,096)	(2)	\$ 632,078	13
8600	淨利歸屬於：				
8610	本公司業主	\$ 592,803	6	\$ 1,171,032	24
8620	非控制權益	6	-	(18)	-
		<u>\$ 592,809</u>	<u>6</u>	<u>\$ 1,171,014</u>	<u>24</u>
8700	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	(\$ 217,244)	(2)	\$ 632,686	13
8720	非控制權益	1,148	-	(608)	-
		<u>(\$ 216,096)</u>	<u>(2)</u>	<u>\$ 632,078</u>	<u>13</u>
	每股盈餘 (附註二六)				
9750	基 本	<u>\$ 0.34</u>		<u>\$ 0.67</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 0.34</u>		<u>\$ 0.67</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：張洪本



經理人：張能耀



會計主管：馮安怡



鼎固控股有限公司 (SINO HORIZON HOLDINGS LIMITED) 及子公司

合併權益變動表

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：係新台幣仟元

代 碼	歸 屬 於 本 公 司 業 主 之 權 益 (附 註 二 二)	其 他 權 益 項 目											
		股 數	本 金 額	資 本 公 積	保 留 盈 餘	盈 餘	未 分 配 盈 餘	財 務 報 表 換 算 之 兌 換 差 額	重 估 增 值	透 過 其 他 綜 合 損 益 按 公 允 價 值 衡 量 之 金 融 資 產 未 實 現 評 價 損 益	總 計	非 控 制 權 益 (附 註 二 二)	權 益 總 額
A1	110 年 1 月 1 日 餘 額	1,740,297	\$ 17,402,970	\$ 201,861	\$ 2,480,281	\$ 15,480,882	\$ 21,054,333	(\$ 2,918,038)	\$ 91,295	\$ 280,075	\$ 54,073,659	\$ 78,030	\$ 54,151,689
	109 年度盈餘指撥及分配												
B1	提列法定盈餘公積	-	-	-	193,997	-	(193,997)	-	-	-	-	-	-
B5	本公司股東現金股利	-	-	-	-	-	(2,088,356)	-	-	-	(2,088,356)	-	(2,088,356)
B17	迴轉特別盈餘公積	-	-	-	-	(2,527,841)	2,527,841	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	193,997	(2,527,841)	245,488	-	-	-	(2,088,356)	-	(2,088,356)
D1	110 年度淨利	-	-	-	-	-	1,171,032	-	-	-	1,171,032	(18)	1,171,014
D3	110 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(94,111)	-	(444,235)	(538,346)	(590)	(538,936)
D5	110 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	1,171,032	(94,111)	-	(444,235)	632,686	(608)	632,078
Z1	110 年 12 月 31 日 餘 額	1,740,297	17,402,970	201,861	2,674,278	12,953,041	22,470,853	(3,012,149)	91,295	(164,160)	52,617,989	77,422	52,695,411
	110 年度盈餘指撥及分配												
B1	提列法定盈餘公積	-	-	-	129,357	-	(129,357)	-	-	-	-	-	-
B3	提列特別盈餘公積	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B5	本公司股東現金股利	-	-	-	-	135,735	(135,735)	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	(2,088,356)	-	-	-	(2,088,356)	-	(2,088,356)
D1	111 年度淨利	-	-	-	-	-	592,803	-	-	-	592,803	6	592,809
D3	111 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(788,743)	-	(21,304)	(810,047)	1,142	(808,905)
D5	111 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	592,803	(788,743)	-	(21,304)	(217,244)	1,148	(216,096)
Z1	111 年 12 月 31 日 餘 額	1,740,297	\$ 17,402,970	\$ 201,861	\$ 2,803,635	\$ 13,088,776	\$ 20,710,208	(\$ 3,800,892)	\$ 91,295	(\$ 185,464)	\$ 50,312,389	\$ 78,570	\$ 50,390,959

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：張洪本



經理人：張能耀



會計主管：馮安怡





鼎固控股有限公司 (SINO HORIZON HOLDINGS LIMITED) 及子公司

合併現金流量表

民國 111 年及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		111年度	110年度
	營業活動之現金流量		
A10000	稅前淨利	\$ 2,737,112	\$ 1,964,550
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	62,854	70,878
A20200	攤銷費用	3,085	2,465
A20300	預期信用減損損失	287,664	284,678
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產及負債之淨損益	85,090	50,421
A20900	利息費用	640,680	456,780
A21200	利息收入	(310,286)	(657,095)
A21300	股利收入	(105,939)	(84,274)
A22500	處分不動產、廠房及設備損失 (利益)	(40)	3,240
A23100	處分投資淨損益	228,700	(135,438)
A23700	迴轉存貨跌價損失	-	(7,369)
A24100	外幣兌換淨損失	10,987	20,372
A24600	投資性不動產公允價值調整損 失	1,434,577	186,995
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31150	應收帳款	(65,587)	(37,057)
A31180	其他應收款	9,470	36,417
A31200	存 貨	87,545	(6,753,874)
A31240	其他流動資產	303,905	(349,423)
A31250	其他金融資產	(1,525,868)	363,004
A31270	取得合約之增額成本	41,898	(48,641)
A32125	合約負債	113,923	5,006,209
A32150	應付帳款	(264,557)	1,232
A32180	其他應付款	77,926	(148,070)
A32210	預收款項	(73,891)	(9,060)
A32220	存入保證金	(26,212)	2,181
A32990	其他流動負債	1,016,183	350,446
A33000	營運活動收取之現金流入	4,769,219	569,567
A33300	支付利息	(1,708,939)	(1,424,251)
A33500	支付所得稅	(1,122,962)	(1,023,148)
AAAA	營業活動之淨現金流入 (出)	1,937,318	(1,877,832)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		111年度	110年度
	投資活動之現金流量		
B00010	取得透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產	\$ -	(\$ 892,147)
B00020	處分透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產	5,688,954	10,964,538
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	(194,015)	(196,934)
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	-	196,934
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金 融資產	(4,723,566)	(9,829,985)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金 融資產	4,726,241	10,766,559
B02700	購置不動產、廠房及設備	(64,751)	(25,833)
B02800	處分不動產、廠房及設備	160	-
B03800	存出保證金減少	4,272	8,654
B05400	取得投資性不動產	(133,372)	(8,937)
B06700	其他非流動資產增加	-	(21,566)
B06800	其他非流動資產減少	2,676	-
B07500	收取之利息	365,208	733,199
B07600	收取之股利	105,939	84,274
BBBB	投資活動之淨現金流入	<u>5,777,746</u>	<u>11,778,756</u>
	籌資活動之現金流量		
C00200	短期借款減少	(148,133)	(519,820)
C01600	舉借長期借款	31,421,066	6,817,037
C01700	償還長期借款	(33,136,532)	(13,880,223)
C04020	租賃本金償還	(1,256)	(1,569)
C04500	發放現金股利	(2,088,356)	(2,088,356)
CCCC	籌資活動之淨現金流出	<u>(3,953,211)</u>	<u>(9,672,931)</u>
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	<u>90,710</u>	<u>(50,952)</u>
EEEE	現金及約當現金淨增加	3,852,563	177,041
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>6,953,823</u>	<u>6,776,782</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 10,806,386</u>	<u>\$ 6,953,823</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分

董事長：張洪本



經理人：張能耀



會計主管：馮安怡



附件四

股東常會解除董事競業禁止之內容

姓名	項次	目前兼職情形 公司名稱&職稱
龔俊吉	1	雄大國際管理顧問股份有限公司董事
	2	日盛台駿國際租賃股份有限公司獨立董事