

鼎固控股有限公司

# **Annual Report**

二〇二〇年度年報 鼎 益 穩 佳 績 ・ 固 業 租 售 聚







## 本公司發言人

張能耀 職稱: 總經理 電話: (86)21-6433-2999

電子郵件信箱: hotline@sinohorizon.cn

## 代理發言人

馮安怡 職稱:財務長 電話:(86)21-6433-2999

電子郵件信箱: dinggu-ir@sinohorizon.cn

## 本公司

鼎固控股有限公司 Sino Horizon Holdings Limited

地址: PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands 上海聯絡處: 上海市黄浦區徐家匯路 610 號 34 樓 上海聯絡電話: (86)21-64332999 臺北聯絡處: 新北市汐止區康寧街 751 巷 1 號 臺北聯絡電話: (886)2-26916069

## 主要子公司

上海鼎固置業有限公司

地址: 上海市靜安區華山路 328 號 電話: (86)21-64332999

上海鼎嘉房地產開發有限公司

地址: 上海市嘉定區城北路 358 號 2 層 2F-0204 室

電話: (86)21-64332999 上海鼎通房地產開發有限公司

地址: 上海市嘉定區城北路 358 號 2 層 2F-0203 室

電話: (86)21-64332999

上海鴻翔置業有限公司

地址: 上海市嘉定區城北路 358 號 2 層 2F-0205 室

電話: (86)21-64332999 上海名龍建設發展有限公司

地址: 上海市嘉定區城北路 358 號 2 層 2F-0206 室

電話: (86)21-64332999 上海鼎榮房地產開發有限公司 地址: 上海市黃浦區徐家匯路 618 號 電話: (86)21-64332999

上海鼎霖房地產開發有限公司

地址: 上海市黃浦區魯班路 209 號 601 室 C 座

電話: (86)21-64332999 上海鼎溢房地產開發有限公司

<u>地址: 上海市嘉定區墨玉南路</u> 888 號 1007 室

電話: (86)21-64332999

無錫鼎固房地產開發有限公司

電話: (86)0510-88215329

地址:無錫市錫山經濟技術開發區芙蓉中三路 99 號

昆山鼎耀房地產開發有限公司 地址:昆山市玉山鎮前進西路 168 號 電話: (86)512-57266087

重慶鼎固房地產開發有限公司 地址: 重慶市渝中區民權路 88 號 電話: (86)23-63819833

## 中華民國境內訴訟 / 非訟代理人

張洪本 職稱: 董事長 電話: (886)2-26916069

電子郵件信箱: law@sinohorizon.cn

## 股票過戶機構

富邦綜合證券股份有限公司股務代理部 地址:臺北市中正區許昌街 17 號 2 樓

網址: www.fbs.com.tw 電話: (02)2361-1300

## 最近年度財務報告簽證會計師

事務所名稱: 勤業眾信聯合會計師事務所會計師姓名: 鄭旭然會計師、陳俊宏會計師地址: 臺北市信義區松仁路 100 號 20 樓網址: www.deloitte.com.tw

電話: (02)2725-9988

海外有價證券掛牌買賣之交易場所名稱及查詢該海外有價證券資訊之方式

本公司未發行海外有價證券

## 公司網址

www.sinohorizon.cr

## 本公司董事會名單

職稱	姓名	國籍或註冊地	性别	主要經(學)歷
	Great Sino Development Ltd.			中原大學工業工程學系 日月光半導體製造 ( 股 ) 公司總經理 / 副董事長
董事長	張洪本 (Great Sino Development Ltd. 法人代表人)	中國香港		は、
	True Elite Holdings Limited			台灣大學電機工程系
董事	張虔生 (True Elite Holdings Limited 法人代表人)	新加坡		美國伊利諾理工學院碩士 日月光半導體製造 (股)公司董事長
	True Elite Holdings Limited			 
董事	Madeline D. Chang (True Elite Holdings Limited 法人代表人)		女	SOM 建築設計事務所 (Skidmore, Owings and Merrill) 設計師 上海鼎匯房地產開發有限公司設計總監
	Great Sino Development Ltd.			 
董事	張能耀 (Great Sino Development Ltd. 法人代表人)	中華民國		天國仁兄人学理科及工程学上 上海鼎固房地產開發有限公司董事長助理
董事	馮安怡	中國香港		香港城市大學商科 美國註冊金融分析師 CFA 凱基證券亞洲有限公司副總經理 摩根史坦利亞洲有限公司業務專員
董事	林豐正	中華民國		國立臺北大學(原中興大學法商學院)法律學系 中國國民黨副主席 內政部長 交通部長
董事	陳清忠			日本早稻田大學 元隆電子股份有限公司董事長 上仁電子股份有限公司董事長 瑞智股份有限公司監察人
董事	汪渡村	中華民國		政治大學法學博士 中央標準局主秘 政大國關中心副研究員 行政院公平交易委員會委員
獨立 董事	徐立德			美國哈佛大學公共行政碩士 行政院副院長 財團法人中華航空事業發展基金會董事長 總統府資政
獨立 董事	郭素春	中華民國	女	美國威廉伍德大學企業管理研究所企業碩士 立法院第四、六、七屆立法委員 國民大會第二、三屆國大代表
獨立 <b>董</b> 事	陳政弘			國立中山大學管理學院 EMBA 碩士 國立台灣大學會計系學士 勤業眾信會計事務所副董事長及南區區長合夥人 中山大學會計系兼任講師

# 1 致股東報告書



董事長 張洪本

隐落艺

#### 各位股東女士、先生大家好:

自 2020 年以來,做為景氣發展與社會穩定重要支柱的房地產業,在中國展現極強韌性,鼎固在全體員工與經營團隊努力,營運布局持續以「房屋銷售業務」、「商用不動產經營」、「土地儲備增值」為三大經營主軸。以下謹向各位股東重點報告鼎固 2020 年度營運成果。

#### 2020 年營業成果

2020 年度鼎固營業收入為 134 億元,營業毛利為 55 億元,毛利率為 41%,稅前淨利達到 27 億元,每股盈餘為 0.68 元。

受惠 2020 下半年上海與無錫房地產市場平穩恢復,鼎固 2020 年度房屋銷售達 111 億元,較 2019 年增加 81 億元,主要由上海嘉定安亭的建案「鼎固華庭」、及無錫鼎固的建案「宛溪雅居」兩大案貢獻營收,銷售率分別創下 99% 與 95% 的好成績,佔整體房屋銷售比重約達 86%,符合鼎固預期,其優質的產品規劃與建物的高品質亦獲市場正面肯定。

在商用不動產租賃業務部分,受疫情影響、鼎固願減免租戶部分租金,以共體時艱,致2020年度整體租賃收入略減、為17億元。已成為上海軌道經濟商業建設成功典範的上海日月光中心,2020年租金收入雖略受影響,租賃收入仍可達10億元。鼎固認為,上海疫情已趨緩,可望帶動整體商業及消費復甦,且上海日月光中心商場將改裝完畢,均有益鼎固商用不動產租賃收入逐步攀升。

#### 營業計畫:

#### ● 鼎固經營策略主要項目為:

- 1. 結合大陸政府城市化政策,並配合當地發展計劃,謹慎增加土地儲備, 為鼎固長遠營運布局;
- 2. 產品規劃靈活調整,以住宅、商辦與商業中心並重,結合大數據及精準行銷策略,提升去化速度,為快速取得現金及長期穩定現金流發展,取得適當平衡,來提高鼎固獲利能力與財務體質;
- 3. 尊重環境、以整體都市景觀的宏觀高度,提升鼎固建案規劃與附加價值,並融入環保綠建築概念、重視居住者需求,強化鼎固建案在市場競爭力,並選用優質營造商,以維護建案的高品質與務實成本控制;
- 4. 鼎固商用不動產經營團隊洞悉消費趨勢,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,以吸引更多元的消費客層,與商戶共創雙贏;
- 5. 重視企業商譽與信用品質,與金融機構維繫良好關係,擴大融資管道,同時強化財務管理及流動性管理。

#### 2021年重點銷售項目

營運超前部署、鼎固看好上海嘉定長期區域發展,已陸續在上海嘉定北站周圍大幅購置商業及住宅土地,推動百萬平方公尺造鎮計畫,推案銷售屢創佳績。鼎固在上海市嘉定區建案「匯景華庭」,已於2021年第一季展開預售。近年來,上海嘉定住宅市場供應持續縮減,由於該項目鄰近上海市11號地鐵線嘉定北站,商業配套完善,相信豐沛的購屋需求對鼎固2021年度整體收益有很大貢獻。

#### 未來展望

展望「十四五房地產政策」,房地產調控將保持連續性和穩定性,鼎固過去跟隨中國城鎮化進程,立足上海、輻射重慶,專注開發城市精華地段,住宅與商業不動產業務並重,已為鼎固永續經營奠定穩固基礎,未來將密切關注《長江三角洲區域一體化發展規劃》,以掌握投資契機,厚植鼎固營運質量,亦審慎評估在台灣的開發機會。

目前鼎固在建大案已陸續施工,包括昆山伯 爵大地以及嘉定「匯景華庭」建案四期,可望於 明後年完工展開銷售,以商辦為主日月光中心二 期及嘉定地塊規劃結合商辦大樓、休閒中心商場、 及住宅的大型複合式建案,亦按既定時程施工, 未來完工後,可望為鼎固帶來龐大開發效益,並 活絡區域發展,成為重要的現代化住宅商圈地標。

2020年鼎固為回饋股東,經考量當年度經營成果,決議每股現金股利將分配 1.20元(註:經2021年度股東會決議通過後始得執行),以感謝廣大股東近幾年的鼎力支持。

最後,本人謹代表董事會,衷心感謝所有股 東、客戶、員工、業務夥伴的鼎力支持、與寶貴 貢獻。鼎固將持續提升企業永續發展的競爭力、 與優質開發商的品牌價值,我們將繼續倚仗大家 支持,共享良好的收益回報。



總經理 張能耀

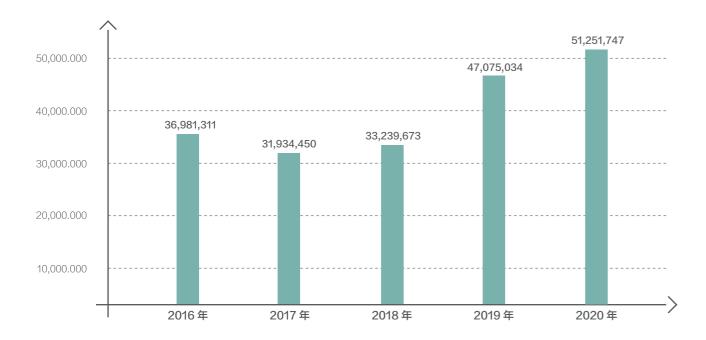


## 經營摘要

單位:新台幣仟元

合併財務報表	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
營業收入	7,452,690	3,701,823	6,928,722	5,737,206	13,419,916
營業毛利	4,196,259	2,359,951	3,998,671	2,851,740	5,522,503
營業淨利	4,984,333	2,609,602	4,172,758	-649,231	3,298,885
稅前淨利	4,492,882	1,158,453	3,176,721	-358,089	2,695,595
稅後淨利	2,439,782	190,064	1,633,159	8,213,641	1,177,355
綜合損益總額	-3,190,947	811,189	-860,858	6,216,361	3,223,978
基本每股盈餘(元/股)	1.38	0.08	0.94	4.72	0.68
現金股利(元/股)	0.36	0.36	0.72	2.23	1.20
權益合計	53,819,602	54,011,045	52,523,680	54,808,574	54,151,689
資產總計	113,770,824	116,108,268	119,024,757	123,547,400	116,503,422
總市值	36,981,311	31,934,450	33,239,673	47,075,034	51,251,747

## 鼎固控股歷年總市值



## 持有土地開發現況

34%

截至: 2020.12.31 单位: 平方米

709,456

66% 發展中 1,386,874

己完工

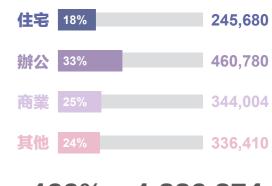
100% 2,096,330

## 按用途 - 已完工

# 住宅 10% 68,697 辦公 11% 80,033 商業 49% 349,663 其他 30% 211,063

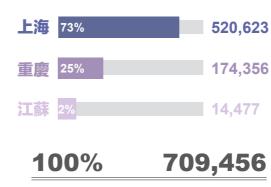


## 按用途 - 發展中

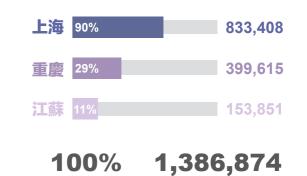


100% 1,386,874

## 按地点 - 已完工



## 按用途 - 發展中



# 鼎固控股重點開發項目

# 商用不動產









上海嘉定 日月光中心





重慶解放碑 日月光中心

# 住宅項目





上海鼎溢 鼎固華庭





上海名龍 匯景華庭

無錫鼎固 宛溪雅居





# 鼎固控股有限公司

# Annual Report

二〇二〇年度年報 鼎益穩佳績·固業租售聚

## 目錄|二〇二〇年度年報

五、與我國股東權益保障規定重大差異之說明...

貮、	公司集團簡介	
	一、設立日期	1
	二、公司沿革	
	三、風險事項	
<b>#</b>		
季、	公司治理報告	
	一、組織系統	3
	二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料	
	三、最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金	
	四、公司治理運作情形	
	五、會計師公費資訊	
	六、更換會計師資訊 七、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人,最近一年內曾任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業者,其姓名、	25
		0.5
	職稱或及任職期間 八、最近年度及截至年報刊印日止,董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權移轉及股權質押變動情形	25
	九、持股比例占前十名之股東,其相互間為關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係之資訊 十、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之持股數,並合併計算之綜合持股比例	
		∠I
肆、	募資情形	
	一、資本及股份	27
	二、公司債辦理情形	
	三、特別股辦理情形	
	四、海外存託憑證辦理情形	
	五、員工認股權憑證及限制員工權利新股辦理情形	
	六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形	30
	七、資金運用計畫執行情形	30
伍.	營運概況	
1		0.4
	一、業務內容	
	二、市場及產銷概況 三、從業員工最近二年度及截止年報刊印日止,從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分布比率	
	二、	
	五、勞資關係	
	六、重要契約	
-		
陸、	財務概況	
	一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表	43
	二、最近五年度財務分析	44
	三、最近年度財務報告之審計委員會審查報告	46
	四、最近年度財務報告,含會計師查核報告、兩年對照之資產負債表、綜合損益表、權益變動表、現金流量表及附註或附表	47
沾	財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項	
木、		
	一、財務狀況	
	二、財務績效	
	三、現金流量	
	四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	
	五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計畫及未來一年投資計畫	
	六、風險管理分析評估事項	
	七、其他重要事項	15
捌、	特別記載事項	
	一、關係企業相關資料	15
	二、最近年度及截至年報刊印日止,私募有價證券辦理情形	
	三、最近年度及截至年報刊印日止,子公司持有或處分本公司股票情形	
	四、其他必要補充說明事項	16

玖、最近年度及截至年報刊日止,發生證券交易法第三十六條第三項第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項

## 貳、公司集團簡介

#### 一、設立日期

#### (一)設立日期: 2007年12月5日

鼎固控股有限公司(以下簡稱本公司或鼎固公司)自張氏昆仲於2001年7月投資成立北京鼎固房地產開發有限公司(現股權已整體出售),陸續在中國大陸地區經營不動產開發、不動產租售、不動產管理及停車場業務等,並於2010年5月取得經濟部投資審議委員會核准。本公司營運模式主要為商場及辦公樓經營出租,以及住宅建案銷售,同時也藉成功的物業經營讓公司資產穩定增值報酬,並為股東獲取最大權益。

2007年12月鼎固控股有限公司(Sino Horizon Holdings Limited)成立並合併持有各中國大陸境內項目公司之股權。

#### (二)集團架構

本公司組織架構圖請參閱第159頁。

## 二、公司沿革

日期	重要項目	重要記事
2000年07月	Wealthy Joy Co. Ltd ( BVI ) 設立	初期資本金到位及控股公司成立
2000年09月	2000 年 09 月富樂國際有限公司 ( HK ) 設立	香港控股公司成立,開始準備佈局中國房地產市場
2001年01月	榮華國際有限公司 (HK)設立	
2002年05月	威丰有限公司(HK)設立	
2002年07月	泰安投資有限公司(HK)設立、邦樂有限公司(HK)設立	
2002年11月	祥德投資有限公司 (HK)設立	
2003年01月	上海鼎固房地產開發有限公司設立	取得並開發上海靜安區華山路地塊 (已改名為上海鼎固置業有限公司)
2003年05月	上海鼎榮房地產開發有限公司設立	取得並開發上海市黃浦區徐家匯路地塊
2004年07月	昆山鼎耀房地產開發有限公司設立	取得並開發昆山市馬鞍山路地塊
2004年12月	上海鼎莘房地產開發有限公司成立	取得並開發上海市閔行區滬閔路春申路地塊 (已改名為上海鼎莘置業有限公司)
2005年01月	德榮發展有限公司 (HK)設立	
2005年02月	祥樂發展有限公司 (HK)設立	
2005年04月	重慶鼎固房地產開發有限公司設立	取得並開發重慶市渝中區百子巷地塊
2006年12月	富安投資發展有限公司(HK)設立	
2007年08月	上海鼎霖房地產開發有限公司設立	取得並開發上海市黃浦區肇嘉浜路地塊
2007年12月	鼎固公司(Cayman)於英屬開曼群島設立	回台第一上市申請主體設立
2008年01月	取得上海鼎嘉房地產開發有限公司、上海鼎通房地產開發有限公司、 上海鴻翔置業有限公司、上海名龍建設發展有限公司的股權	取得並開發上海嘉定區城北路站A、B、C及D地塊
2009年03月	上海華山路御華山開始銷售	
2009年08月	重慶日月光中心廣場商場開始招租	
2010年01月	上海日月光中心廣場商場開始招租	
2011年03月	上海鼎榮辦公樓開始招租	
2012年12月	鼎固控股有限公司於台灣證券交易所正式掛牌交易	
2013年04月	上海名龍住宅匯景華庭一期預售	
2013年05月	上海鼎溢房地產開發有限公司設立	取得並開發上海嘉定安亭地塊
2014年05月	無錫鼎固房地產開發有限公司設立	取得並開發無錫錫山地塊
2015年04月	上海鼎通住宅鼎固君庭預售	
2015年05月	重慶日月光中心住宅三期預售	

日期	重要項目	重要記事
2015年08月	昆山鼎耀四期住宅預售	
2016年01月	重慶日月光中心住宅三期交屋	
2016年07月	洪裕有限公司 (HK) 設立	
2016年12月	昆山鼎耀四期住宅竣工交屋	
2017年07月	嘉定日月光中心商場開業	
2018年01月	無錫宛溪雅居一期預售	
2018年05月	嘉定安亭鼎固華庭一期預售	
2018年12月	嘉定安亭鼎固華庭一期竣工交屋	
2018年12月	無錫宛溪雅居二期預售	
2019年05月	無錫宛溪雅居一期竣工交屋	
2019年07月	嘉定安亭鼎固華庭二期預售	
2020年04月	無錫宛溪雅居二期竣工交屋	
2020年09月	嘉定安亭鼎固華庭二期竣工交屋	

### 三、風險事項

### (一)產業風險

#### 1. 土地使用權取得、未遵循土地使用權出讓條款及取得毛地之風險

本公司的收入主要來自銷售及租賃所開發之不動產,因此本公司能否以合適的價格取得優質地塊與本公司營運息息相關。中國土地的供應一般由中國政府主導,本公司能否收購未來開發項目所需土地使用權,及收購土地成本高低均需尊重政府政策。

在中國大陸地區若未能遵照土地使用權出讓條款發展土地,本公司可能會被徵收土地閒置費或土地使用權會被中國政府收回。中國國務院 2008 年 1 月 3 日頒佈《關於促進節約集約用地的通知》(國發〔2008〕 3 號),強調嚴格執行有關閒置土地的政策。根據該通知,閒置超過兩年且依法應當收回的土地將由政府依法無償沒收,並重新安排使用。土地閒置滿一年但少於兩年,按土地出讓或土地劃撥價款的 20% 徵收土地閒置費取得毛地(尚有未拆遷戶),可能會增加土地拆遷成本,或對發展項目造成時間延誤。

#### 2. 房地產項目開發不同階段取得核准文件之風險

為發展及完成一個房地產項目開發,本公司須於不同階段取得中國政府有關行政機關的各種許可證及證書等,包括土地權證、建設用地規劃許可證、建設工程規劃許可證、建設工程施工許可證及建設工程竣工驗收備案證書等;惟上述文件須達成法令規定之相關條件方可取得,因此,若本公司未能順利取得相關證明文件,將會對發展項目工程進度造成延誤,進而影響日後的營運及財務狀況。

#### (二)營運風險

#### 1. 投資資金需求龐大產生之流動性風險

不動產開發產業在規劃及興建期間須投入龐大資本開支,且可能在投入後數年,方可從預售(中國大陸地區一般於預售合同正式簽約後約二個月內,房地產開發商即可自購屋者及貸款予購屋者的銀行取得全部銷售款項)及出售產生正現金流量。

對不動產開發商而言,期間愈長,將面臨的變素愈多,因此需審慎對於公司長期財務規劃需審慎,在房地產大環境較低迷時,健全的財務結構,才得以讓公司永續經營無虞。

2. 中國房地產市場受到嚴格監管,常受新頒佈法例規限,可能對物業發展商構成不利風險

中國政府對房地產市場的政策時有調整,包括土地供應政策、閒置土地處置政策、房地產開發公司資本金比率、建築融資條件、近年之二套房貸、對居民限購措施、對開發商銷售限價措施、土地增值稅政策及 2016 年 5 月起實施的營業稅改增值稅政策等,皆對房地產整體大環境造成影響,本公司亦務實面對各項法令議題。

#### (三)其他重要風險

其他重要風險事項請參照第157頁, 六、風險管理分析評估事項。

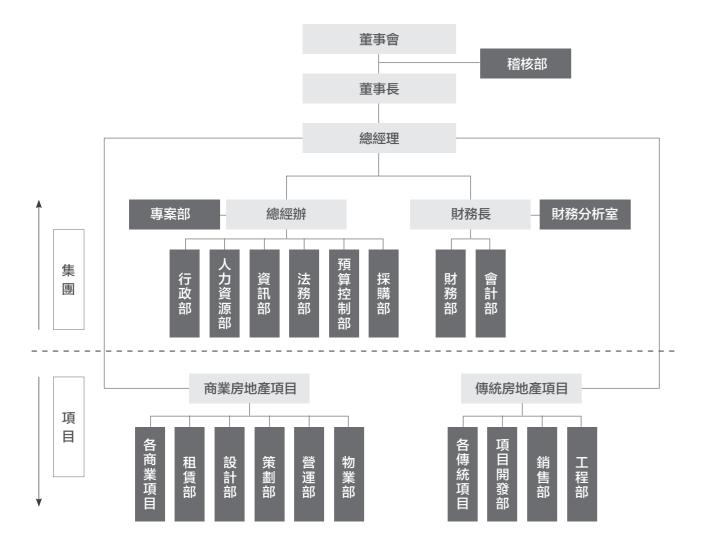
## 參、公司治理報告

## 一、組織系統

## (一)公司組織圖

3

截至 2021年 03月 31日



(接次頁)

## (二)各主要部門所營業務

(二)各主要部門所營業務	
部門別	主要職掌
項目開發部	1. 土地開發策略建議及投資分析計算 2. 土地與市場訊息的諮詢及收集整理 3. 開發案初步設計與整理進度時程的規劃
工程部	1. 工程項目之規劃與設計管理 2. 管理工程項目之成本、品質、進度與安全 3. 負責辦理工程項目建設期間相關政府證照 4. 負責工程項目的驗收、竣工備案及移交作業
銷售部	1. 編制專案開發銷售計畫 2. 執行專案行銷計畫及處理銷售過程相關手續 3. 監督簽約與回款作業 4. 完成相關證照及交房手續
租賃部	1. 制定租賃計畫,並與租賃代理公司執行實施租賃計畫 2. 租賃合約簽訂以及租賃業務的服務管理 3. 租金調控以及開發潛在客戶
設計部	<ol> <li>負責規範設計管理制度、流程,完善公司設計管理體系</li> <li>二裝期間服務商戶經營所需機電增容、消防、上下水及排煙等改建工程</li> <li>管理商戶進場前圖紙審核及指導服務</li> <li>協助業務部門採集出租商舖面積及出租商舖機電條件等數據</li> </ol>
物業部	1. 為業主和非業主使用人提供物業日常管理服務 2. 對物業相關基礎及配套設施維修與養護
策劃部	1. 商場廣告位租賃及管理 2. 提升公司形象、參展、廣告、企劃與執行
營運部	1. 業務及顧客資訊管理 2. 制定並執行項目營運與客服管理工作
預算控制部	<ol> <li>主導工程招標以及相關合約簽訂工作</li> <li>編制工程項目總概算,審核建安成本分析以控制工程總體成本</li> <li>審核工程實施中所發生的變更簽證</li> <li>負責工程項目最終核價決算工作</li> </ol>
會計部	1. 編制財務報表及管理性財務報表 2. 處理會計帳務及成本資料的收集與分析 3. 編制集團合併報表及覆核關係企業賬務處理 4. 稅務申報及管理 5. 預算的統籌控制與執行狀況分析 6. 依法執行公司治理相關規定
財務部	1. 負責售房及租賃收款作業 2. 銀行現金管理、控管專案公司資金調度 3. 負責銀行融資作業 4. 審核財務報支簽核
法務部	1. 負責對外法律文件,並審閱對外合約 2. 申請公司相關證照及處理各項法律事務和案件糾紛
人力資源部	<ol> <li>制訂與修改人力資源相關管理辦法與規章制度,健全人力資源管理體系</li> <li>根據公司發展戰略,預測人員需求,擬定人力資源規劃與發展方案,編制人事預算</li> <li>負責薪酬福利管理,維護勞資關係,進行員工關懷</li> <li>擬定招聘計畫,推展實施招聘活動,達成招聘指標</li> <li>完善績效管理體系,執行績效考核工作</li> <li>規劃教育訓練架構,落實各種一般職能、專業職能相關之培訓計畫</li> </ol>
行政部	<ol> <li>負責公司日常行政事務管理</li> <li>完善公司後勤事務相關管理辦法,執行後勤工作,負責辦公物品採購及發放、車隊管理、設施維修、檔案保管等</li> <li>辦理各種簽證與工作證,負責員工差旅各項票務訂購、住宿安排等</li> <li>組織公司員工團康、旅遊活動,籌組規劃員工福利相關事項</li> </ol>
採購部	<ol> <li>負責供應商資質、行為上的管理</li> <li>負責採購系統建立、優化</li> <li>統籌集團採購需求,透過尋比議價採購最有競爭力的商品</li> </ol>
專案部	1. CSR 報告書的編制 2. 內部 SOP 建立及維護 3. 集團公益活動開展 4. 統籌集團跨部門專案

### (承前頁)

部門別	主要職掌
財務分析室	<ol> <li>編制每季董事會開會資料,股東會議事手冊等資料</li> <li>負責集團境內外融資事務</li> <li>籌備證券事務相關資料</li> <li>編制集團合併自結財報</li> <li>負責專案投資專案分析與報告</li> </ol>
資訊部	<ol> <li>負責配合公司戰略和管理需求,進行組織的遠、中、近資訊化規劃和實施</li> <li>負責各種資訊化制度的草擬,參與制度經核准後的推動執行</li> <li>負責基礎網路(區域網路、虛擬專網、單機)的規劃、構建、日常維護和安全防護;負責在組織內部提供資訊技術服務;負責建立、推廣網上辦公</li> <li>配合企業營運計畫,研擬短、中、長期資訊計畫及年度預算編制及核准</li> </ol>
稽核部	<ol> <li>確保內部控制制度之有效實施</li> <li>依風險評估擬訂定期稽核計畫</li> <li>執行稽核報告檢查公司內部控制制度</li> <li>定期向審計委員會報告內部控制結果及後續追蹤事項</li> </ol>

## 二、董事、監察人、總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料

## (一)董事姓名、持有股份及主要學經歷(本公司設置審計委員會取代監察人)

(1) 董事 2021年04月30日

職稱	國籍或	姓名	性	選(就)	任	初次選	選任時持	有股份	現在持	有股數	配偶、未 現在持	成年子女 有股份
(註1)	註冊地	姓名	別	任日期	期	任日期	股數 (仟股)	——— 持股 比率	股數 (仟股)	———— 持股 比率	股數 (仟股)	 持股 比率
	BVI	Great Sino Development Ltd.	-	2019.06.28	3	2016.08.26	339,971	19.54%	339,971	19.54%	0	0%
董事長	中國香港	張洪本 (Great Sino Development Ltd. 法人代表人)	男	2019.06.28	3	2007.12.11	-	0.00%	0	0.00%	0	0%
	BVI	True Elite Holdings Limited	-	2019.06.28	3	2016.08.26	677,880	38.95%	677,880	38.95%	0	0%
董事	新加坡	張虔生 (True Elite Holdings Limited 法人代表人)	男	2019.06.28	3	2007.12.11	-	0.00%	0	0.00%	0	0%
	BVI	True Elite Holdings Limited	-	2019.06.28	3	2016.08.26	677,880	38.95%	677,880	38.95%	0	0%
董事	美國	Madeline D. Chang (True Elite Holdings Limited 法人代表人)	女	2019.06.28	3	2016.08.26	_	0.00%	0	0.00%	0	0%
	BVI	Great Sino Development Ltd.	-	2019.06.28	3	2016.08.26	339,971	19.54%	339,971	19.54%	0	0%
董事	中華民國	張能耀 (Great Sino Development Ltd. 法人代表人)	男	2019.06.28	3	2010.08.26	-	0.00%	556	0.03%	0	0%
董事	中國香港	馮安怡	女	2019.06.28	3	2011.03.31	165	0.01%	165	0.01%	0	0%
董事	中華民國	林豐正	男	2019.06.28	3	2010.08.26	0	0.00%	0	0.00%	0	0%
董事	中華民國	陳清忠	男	2019.06.28	3	2010.08.26	0	0.00%	0	0.00%	0	0%
董事	中華民國	汪渡村	男	2019.06.28	3	2014.06.18	0	0.00%	0	0.00%	0	0%
獨立 董事	中華民國	徐立德	男	2019.06.28	3	2010.08.26	0	0.00%	0	0.00%	0	0%
獨立 董事	中華民國	郭素春	女	2019.06.28	3	2014.06.18	0	0.00%	0	0.00%	0	0%
獨立董事	中華民國	陳政弘	男	2019.06.28	3	2010.08.26	0	0.00%	0	0.00%	0	0%

		利用他人名	<b>3義持有股份</b>		目前兼任本		禺或二親等に 其他主管、 <u>』</u>	
職稱	姓名		 持股 比率	主要經(學)歷	公司及其他 公司之職務	職稱	監察人姓名	  關係
	Great Sino Development Ltd.	0	0%	_		_	_	_
董事長	張洪本 (Great Sino Development Ltd. 法人代表人)	847,350	48.69%	中原大學工業工程學系 日月光半導體製造(股)公司總經理/副董事長 環隆電氣股份有限公司董事長 環旭電子股份有限公司董事長	(註1)	董事	張虔生張能耀	兄弟 父子
	True Elite Holdings Limited	0	0%	_		_	_	_
董事	張虔生 (True Elite Holdings Limited 法人代表人)	847,350	48.69%	台灣大學電機工程系 美國伊利諾理工學院碩士 日月光半導體製造(股)公司董事長	(註1)	董事長 董事	張洪本 Madeline D. Chang	兄弟 父女
	True Elite Holdings Limited	0	0%	_		_	_	_
董事	Madeline D. Chang (True Elite Holdings Limited 法人代表人)	0	0%	哥倫比亞大學巴納德學院學士 美國帕森斯設計學院碩士 SOM 建築設計事務所 (Skidmore, Owings and Merrill) 設計師 上海鼎匯房地產開發有限公司設計總監	(註1)	董事	張虔生	父女
	Great Sino Development Ltd.	0	0%	_		_	_	_
董事	張能耀 (Great Sino Development Ltd. 法人代表人)	0	0%	美國杜克大學理科及工程學士 上海鼎固房地產開發有限公司董事長助理	(註1)	董事長	張洪本	父子 (註2)
董事	馮安怡	0	0%	香港城市大學商科 美國註冊金融分析師 CFA 凱基證券亞洲有限公司副總經理 摩根史坦利亞洲有限公司業務專員	(註1)	_	_	_
董事	林豐正	0	0%	國立臺北大學(原中興大學法商學院)法律學系 中國國民黨副主席 內政部長 交通部長	(註1)	_	_	_
董事	陳清忠	0	0%	日本早稻田大學 元隆電子股份有限公司董事長 上仁電子股份有限公司董事長 瑞智股份有限公司監察人	(註1)	_	_	_
董事	汪渡村	0	0%	政治大學法學博士 中央標準局主秘 政大國關中心副研究員 行政院公平交易委員會委員	(註1)	_	_	_
獨立董事	徐立德	0	0%	美國哈佛大學公共行政碩士 行政院副院長 財團法人中華航空事業發展基金會董事長 總統府資政	(註1)	_	_	_
獨立董事	郭素春	0	0%	美國威廉伍德大學企業管理研究所企業碩士 立法院第四、六、七屆立法委員 國民大會第二、三屆國大代表	(註1)	_	_	_
獨立董事	陳政弘	0	0%	國立中山大學管理學院 EMBA 碩士 國立台灣大學會計系學士 勤業眾信會計事務所副董事長及南區區長合夥人 中山大學會計系兼任講師	(註1)	_	_	-

註 1: 本公司董事目前擔任本公司及其他公司之職務如下表。

註 2: 公司董事長與總經理或相當職務者(最高經理人)為同一人、互為配偶或一親等親屬者,應說明其原因、合理性、必要性及因應措施:本公司董事長和總經理為一親等關係,主要系張能繼總經理為美國知名杜克大學畢業後,即在房地產公司任職,在房地產領域具有豐富的經驗。而自本公司設立以後,一直擔任總經理的職位,任職期間,績效卓越優良,為公司股東產生巨大的價值。而董事長張洪本先生已經具有 40 年以上的房地產從業經驗,始終為本公司的戰略方向提供重要的指引,故兩位分別擔任公司的董事長和總經理,實屬合理且必要。本公司現在有超過半數董事未兼任員工或經理人,並且研議增加獨立董事席次。

### 張洪本

Sino Engine Group Limited - 董事 Fairwheel Holdings Limited - 董事 洪裕有限公司 - 董事 Sino Horizon Holdings Limited - 董事長 Wealthy Joy Co. Ltd. - 董事 Peak Vision International Limited - 董事 Peak Paramount International Limited - 董事 Great Sino Development Ltd. - 董事 上海鼎固置業有限公司 - 董事長 上海鼎嘉房地產開發有限公司 − 董事長 上海鼎通房地產開發有限公司 - 董事長 上海鴻翔置業有限公司 - 董事長 上海名龍建設發展有限公司 - 董事長 上海鼎榮房地產開發有限公司 - 董事長 上海鼎霖房地產開發有限公司 - 董事長 上海鼎莘置業有限公司 - 董事長 上海鼎溢房地產開發有限公司 - 董事長 昆山鼎耀房地產開發有限公司 - 董事長 重慶鼎固房地產開發有限公司 - 董事長 重慶鼎固物業管理有限公司 - 執行董事 無鍚鼎固房地產開發有限公司 - 執行董事

溫州宏德建設開發有限公司 - 董事 重慶鼎好市場經營管理有限公司 - 執行董事 上海鼎固物業管理有限公司 - 執行董事 鼎昌投資(股)公司-董事長 萬昌投資(股)公司-董事長 萬亞投資(股)公司-董事長 鼎固投資(股)公司-董事長 日月光投資控股(股)公司 - 副董事長、總經理 及董事(代表人) 日月瑞(股)公司-董事(代表人) Innosource Ltd. - 董事 Omniquest Industrial Ltd. - 董事 A.S.E Holding Ltd. - 董事 J&R Holding Ltd. - 董事 GAPT-Cayman - 董事 日月光半導體(香港)有限公司 - 董事長 Alto Enterprises Ltd. - 董事 Super Zone Holdings Ltd. - 董事 Anstock Limited - 董事 RTH 公司 - 莆重

ASE Test Limited (Singapore) - 董事

上海鼎榮房地產開發有限公司 - 董事

#### 張虔生

ASE Enterprises - 董事

溫地發展有限公司 - 董事

Sino Horizon Holdings Limited - 董事 (代表人) 日月光投資控股(股)公司-董事長、集團執行長及董事(代表人) 日月光半導體製造(股)公司 - 董事長及董事(代表人) 日月瑞(股)公司-董事長及董事(代表人) 台灣福雷電子(股)公司 - 董事長及董事(代表人) ASE Test Holding, Ltd.- 董事 A.S.E. Holding Ltd. - 董事 J&R Holding Ltd. - 董事 Innosource Ltd.- 董事 ASE Test Limited (Singapore) - 董事 日月光投資(昆山)有限公司-董事長 ASE Mauritius Inc.- 董事 ASE Corporation - 董事 ASE Labuan Inc.- 董事 Alto Enterprises Ltd.- 董事 Super Zone Holdings Ltd.- 董事 Anstock Limited - 董事 Anstock II Limited - 董事 上海鼎匯房地產開發有限公司 - 董事長 上海鼎威房地產開發有限公司 - 董事長 上海鼎裕房地產開發有限公司 - 董事長 昆山鼎泓房地產開發有限公司 - 董事長 上海鼎祺物業管理有限公司 - 董事長 上海鼎凡百貨有限公司 - 董事長 上海鼎煦物業管理有限公司 - 董事長 上海鼎堯置業發展有限公司 - 董事長

重慶鼎固房地產開發有限公司 - 董事 上海鼎莘置業有限公司 - 董事 昆山鼎耀房地產開發有限公司 - 監事 上海鼎嘉房地產開發有限公司 - 監事 上海鼎通房地產開發有限公司 - 監事 上海鴻翔置業有限公司 - 監事 上海名龍建設發展有限公司 - 監事 上海鼎溢房地產開發有限公司 - 董事 True Elite Holdings Limited- 董事 溫州宏德建設開發有限公司 - 董事 Forest Symbol Limited- 董事 Excellent Worth Holdings Limited- 董事 ASE Enterprises- 董事 偉東投資(股)公司-董事 瑞昌投資(股)公司-董事 紹昌投資(股)公司-董事 嘉慶投資(股)公司-董事 嘉榮投資(股)公司-董事 明通投資(股)公司-董事 明祥投資(股)公司-董事 啟昌投資(股)公司-董事 Value Tower Limited- 董事 Aintree Limited- 董事 JC Holdings Limited- 董事 日月光環保永續基金會 - 董事長

#### 張能耀

Wealthy Joy Co. Ltd.- 董事

Sino Horizon Holdings Limited - 董事兼總經理 Wealthy Joy Co. Ltd. - 總經理 Peak Vision International Limited - 總經理 Peak Paramount International Limited - 總經理 Peak Paramount International Limited - 總經理 Follow International Limited - 總經理 Follow International Limited - 總經理 Time On Investments Limited - 總經理 Realty Gain Limited - 總經理 Long Tech Investments Limited - 總經理 Techwin Development Limited - 總經理 Fullrich Investment Development Ltd - 總經理 Bond Capital Limited - 總經理 Easy Rise Development Limited - 總經理 洪裕有限公司 - 總經理

上海鼎固置業有限公司 - 董事及總經理上海鼎嘉房地產開發有限公司 - 董事及總經理上海鼎通房地產開發有限公司 - 董事及總經理上海鴻翔置業有限公司 - 董事及總經理上海名龍建設發展有限公司 - 董事及總經理上海鼎業房地產開發有限公司 - 董事及總經理昆山鼎耀房地產開發有限公司 - 董事及總經理毘海鼎榮房地產開發有限公司 - 總經理團團固置業有限公司 - 總經理上海鼎溢房地產開發有限公司 - 總經理上海鼎溢房地產開發有限公司 - 總經理上海鼎溢房地產開發有限公司 - 總經理無錫鼎固房地產開發有限公司 - 總經理無錫鼎固房地產開發有限公司 - 總經理無錫鼎固房地產開發有限公司 - 總經理

### 馮安怡

Sino Horizon Holdings Limited - 董事、財務長、公司治理主管 Wealthy Joy Co. Ltd - 財務長 Peak Vision International Limited - 董事及財務長 Peak Paramount International Limited - 董事及財務長 Noble World International Limited - 財務長 Follow International Limited - 財務長 Time On Investments Limited - 財務長 Realty Gain Limited - 財務長 Long Tech Investments Limited - 財務長 Techwin Development Limited - 財務長 Fullrich Investment Development Ltd - 財務長 Bond Capital Limited - 財務長 Easy Rise Development Limited - 財務長 洪裕有限公司 - 財務長 上海鼎固置業有限公司 - 財務長 上海鼎嘉房地產開發有限公司 - 財務長 上海鼎通房地產開發有限公司 - 財務長 上海鴻翔置業有限公司 - 財務長 上海名龍建設發展有限公司 - 財務長 上海鼎霖房地產開發有限公司 - 財務長 上海鼎莘置業有限公司 - 財務長 昆山鼎耀房地產開發有限公司 - 財務長 上海鼎固物業管理有限公司 - 財務長 重慶鼎固物業管理有限公司 - 財務長 重慶鼎好市場經營管理有限公司 - 財務長 上海鼎榮房地產開發有限公司 - 財務長 重慶鼎固房地產開發有限公司 - 財務長

## 林豐正

Sino Horizon Holdings Limited - 董事中國國民黨中評會主席團 - 主席財團法人中正文教基金會 - 董事長台灣玻璃工業股份有限公司 - 獨立董事財團法人兩岸和平發展基金會 - 董事

上海鼎溢房地產開發有限公司 - 財務長

無錫鼎固房地產開發有限公司 - 財務長

鼎固置業有限公司 - 財務長

## 陳政弘

Sino Horizon Holdings Limited - 獨立董事長華科技股份有限公司 - 董事中欣開發股份有限公司 - 監察人中鋼企管顧問股份有限公司 - 監察人

## Madeline D. Chang

Sino Horizon Holdings Limited - 董事(代表人) 上海鼎匯房地產開發有限公司 - 設計規劃處副總經理

## 徐立德

Sino Horizon Holdings Limited -獨立董事 環宇財務顧問股份有限公司 - 董事長 環宇投資股份有限公司 - 董事長 宏宇管理顧問股份有限公司 - 董事 資宇投資股份有限公司 - 董事長 大華創業投資股份有限公司 - 董事長 惠華創業投資股份有限公司 - 董事長 冠華創業投資股份有限公司 - 董事長 中加投資發展股份有限公司 - 董事長 中加顧問股份有限公司 - 董事長 誠宇創業投資股份有限公司 - 董事長 誠宇管理顧問股份有限公司 - 董事長 和康生物科技股份有限公司 - 董事長 勤生投資股份有限公司 - 董事 亞太新興產業創業投資股份有限公司 - 董事 皇冠實業股份有限公司 - 董事 薩摩亞商亞太新興產業顧問股份有限公司台灣分公司 - 董 財團法人聯合工商教育基金會 - 董事長 財團法人近代法制研究基金會 - 董事長 社團法人中華民國管理科學學會-理事 財團法人中華管理科學研究基金會 - 董事 財團法人時代基金會 - 董事 財團法人兩岸和平基金會 - 董事

## 汪渡村

財團法人中正文教基金會 - 董事

Sino Horizon Holdings Limited - 董事 日月光半導體製造(股)公司 - 董事(代表人)暨行政長 日月光投資控股(股)公司 - 集團行政長、公司治理主管、風險管理 委員會委員 日月光集成電路製造(中國)有限公司 - 董事長兼總經理 環旭電子股份有限公司 - 董事 宏璟建設股份有限公司 - 董事 宏璟新股份有限公司 - 董事 宏璟新股份有限公司 - 董事兼總經理 財團法人環保永續基金會 - 董事兼執行長 財團法人日月光文教基金會 - 董事 財團法人張姚宏影社會福利慈善事業基金會 - 董事兼執行長

8

#### 陳清忠

Sino Horizon Holdings Limited - 董事 元隆電子股份有限公司 - 董事長 榮大投資股份有限公司 - 董事長 建揚實業股份有限公司 - 董事長

## 郭素春

Sino Horizon Holdings Limited - 獨立董事 財團法人兩岸和平發展基金會 - 副執行長

#### (2) 監察人: 本公司由獨立董事依章程規定組成審計委員會,故未設置監察人。

#### (3) 法人董事之主要股東

法人股東名稱	法人股東之主要股東	持股比例
Great Sino Development Ltd.	張洪本	100%
True Elite Holdings Limited	JC Holdings Limited	100%

#### (4) 上表主要股東為法人其主要股東

法人股東名稱	法人股東之主要股東	持股比例		
JC Holdings Limited	JC International Holdings Limited	100%		

#### (二)董事及監察人所具專業知識及獨立性情形

#### 2021年04月30日

條件	是否具有五年	以上工作經驗及	下列專業資格					符合	<b>潘立</b>	性情形	纟註1	)				
姓名 (註1)	商務、法務、 財務、法會計 或公司書務 所須相關科 系之公私立 大專院校講 師以上	法官會 他務家有門 、律師公須試證書 、 會 、 一 、 一 、 一 、 一 、 一 、 一 、 一 、 一 、 一	商務、法務、 財務、會計 或公司業務 所須之工作 經驗	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	兼任其他 公開發行 公司獨立 董事家數
張洪本	否	否	是	-	-	_	-	-	V	V	V	V	-	V	-	-
張虔生	否	否	是	_	-	-	-	-	V	V	V	V	-	V		-
Madeline D. Chang	否	否	是	-	_	_	-	V	V	V	V	V	-	V	-	-
張能耀	否	否	是	-	_	V	-	V	V	V	V	V	-	V	_	-
馮安怡	否	否	是	-	-	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	-
林豐正	否	否	是	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	1
陳清忠	否	否	是	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	-
汪渡村	是	否	是	_	_	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	-
徐立德	否	否	是	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	-
郭素春	否	否	是	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	-
陳政弘	否	是	是	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	-

- 註 1: 各董事、監察人於選任前二年及任職期間符合下述各條件者,請於各條件代號下方空格中打 "V"。
- (1) 非公司或其關係企業之受僱人。
- (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者,不在此限)。
- (3)非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總數 1%以上或持股前十名之自然人股東。
- (4)非(1)所列之經理人或(2)、(3)所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。
- (5) 非直接持有公司已發行股份總數 5% 以上、持股前五名或依公司法第 27 條第 1 項或第 2 項指派代表人擔任公司董事或監察人之法人股東之董事、監察人或受僱人 (但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者,不在此限 )。
- (6)非與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人(但如為公司或其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令 設置之獨立董事相互兼任者,不在此限)。
- (7) 非與公司之董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之他公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)或受僱人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司 依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者,不在此限)。
- (8)非與公司有財務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股 5%以上股東(但特定公司或機構如持有公司已發行股份總數 20%以上,未超過 50%,且為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者,不在此限)。
- (9)非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額未逾新臺幣 50 萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之專業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、合夥人、 董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依證券交易法或企業併購法相關法令履行職權之薪資報酬委員會、公開收購審議委員會或併購特別委員會成員,不在此限。
- (10)未與其他董事間具有配偶或二親等以內之親屬關係。 (11)未有公司法第30條各款情事之一。
- (12)未有公司法第27條規定以政府、法人或其代表人當選。

#### (三)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料(本公司未設協理)

#### 2021年04月30日

職稱	國籍	音 姓名 性別 選(f		海(苏)仁口扣	選(就)任日期 —————持有股份		配偶、未成年子	女持有股份	利用他人名義持有股份		
地們	<b>四</b> 相	姓台	生力リ	医(纵 <i>)</i> (江口知	股數 ( 仟股 )	持股比率	股數 ( 仟股 )	持股比率	股數 ( 仟股 )	持股比率	
總經理	中華民國	張能耀	男	2010.06.30	566	0.03%	0	0	0	0	
財務長	中國香港	馮安怡	女	2010.06.30	165	0.01%	0	0	0	0	
財務副總	中華民國	蔡憲治	男	2010.06.30	0	0.00%	0	0	0	0	
法務副總	中國	孫湘蕾	女	2010.06.30	0	0.00%	0	0	0	0	
人事副總	中華民國	倪進德	男	2019.08.30	0	0.00%	0	0	0	0	
資訊副總	中華民國	王治軍	男	2020.12.01	0	0.00%	0	0	0	0	

註 1: 公司董事長與總經理或相當職務者(最高經理人)為同一人、互為配偶或一親等親屬者,應說明其原因、合理性、必要性及因應措施: 本公司董事長和總經理為一親等關係,主要系張能耀總經理為美國知名杜克大學畢業後,即在房地產公司任職,在房地產領域具有豐富的經驗。而自本公司設立以後,一直擔任總經理的職位,任職期間,績效卓越優良,為公司股東產生巨大的價值。而董事長張洪本先生已經具有 40 年以上的房地產從業經驗,始終為本公司的戰略方向提供重要的指引,故兩位分別擔任公司的董事長和總經理,實屬合理且必要。本公司現在有超過半數董事未兼任員工或經理人,並且研議增加獨立董事席次。

職稱	姓名	主要經(學)歷	目前兼任其他	具配偶	或二親等以內關係之	之經理人
48/円	姓台	工女紅(字)庭	公司之職務	職稱	姓名	關係
總經理	張能耀	美國杜克大學理科及工程學士 上海鼎固房地產開發有限公司董事長助理	鼎固集團子公司	董事長	張洪本	父
財務長	馮安怡	香港城市大學商科 美國註冊金融分析師 CFA 凱基證券亞洲有限公司副總經理 摩根史坦利亞洲有限公司業務專員	鼎固集團子公司	NA	NA	NA
財務副總	蔡憲治	東吳大學會計系學士 日月光半導體股份有限公司財務副總經理 環隆電器股份有限公司財務副總經理	鼎固集團子公司	NA	NA	NA
法務副總	孫湘蕾	華東政法大學經濟法碩士 上海鼎固房地產開發有限公司法務副總經理 上海恆邦房地產開發有限公司法務主任	鼎固集團子公司	NA	NA	NA
人事副總	倪進德	世新大學傳播管理碩士 台灣航空貨運承攬股份有限公司人資副總經理 大聯大商貿資深經理	鼎固集團子公司	NA	NA	NA
資訊副總	王治軍	交通大學工業工程碩士 日月光半導體股份有限公司資訊資深處長 資訊工業策進會資訊經理	鼎固集團子公司	NA	NA	NA

## 三、最近年度支付董事、監察人、總經理及副總經理之酬金

### (一)一般董事及獨立董事之酬金

單位:新台幣仟元

					董事	酬金					及D等四項			
		報酬	(A)	退職退休金(B)		董事酬勞 (C)		業務執行費用(D)			後純益之比例 注 2)			
職稱	姓名	本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	 財務報 告內所 有公司			
法人董事	Great Sino Development Ltd.	_	_	_	_	42,300	42,300	-	_	3.59%	3.59%			
法人董事	True Elite Holdings Limited	-	-	-	-	28,900	28,900	-	-	2.45%	2.45%			
法人董事 Great Sino	張洪本 (董事長)													
Development Ltd. 代表人	張能耀													
法人董事 True Elite	張虔生													
Holdings Limited 代表人	Madeline D. Chang	12,638	12,638	_	_	8,400	8,400	_	_	1.79%	1.79%			
董事	馮安怡													
董事	林豐正													
董事	陳清忠													
董事	汪渡村													
獨立董事	徐立德													
獨立董事	郭素春	5,848	5,848	_	_	-	-	-	_	0.50%	0.50%			
獨立董事	陳政弘													

單位:新台幣仟元

					;	兼任員工领	酒取相關!	州金		A D 0		371 171770										
職稱	姓名	 薪資、 特支費	獎金及 等 (E)	退職退休				勞(G)(記	£1))	A、B、C、 及 G 等七項 純益之比	總額占稅後	領取來自子 公司以外轉										
		本公司	財務報 告內所 有公司	本公司	財務報 告內所 有公司	本2 ———— 現金 金額	公司 ———— 股票 金額		服告内 i公司 股票 金額	本公司	財務報 告內所 有公司	投資事業或 母公司酬金										
法人董事	Great Sino Development Ltd.	_	_	_	_	_	_	-	-	3.59%	3.59%	-										
法人董事	True Elite Holdings Limited	_	_	-	_	_	_	-	-	2.45%	2.45%	-										
法人董事 Great Sino Development Ltd. 代表人	張洪本 (董事長) 張能耀	11,508	11,508	11,508																		
法人董事 True Elite Holdings Limited 代表人	張虔生 Madeline D. Chang				18,518	794	794	6,400	_	6,400	0 -	3.38%	3.97%	-								
董事 董事 董事	馬安怡 林豐正 陳清忠 汪渡村																					
獨立董事 獨立董事 獨立董事	徐立德 郭素春 陳政弘	_	_	-	_	_	_	-	-	0.50%	0.50%	-										

1. 請敘明獨立董事酬金給付政策、制度、標準與結構,並依所擔負之職責、風險、投入時間等因素敘明與給付酬金數額之關聯性: 依本公司章程規定「董事報酬僅得以現金給付。該報酬之金額由董事會參考其他同業水準決定,且不論公司盈虧均應支付。因參與董事會、董事會指定之委員會、公司股東會或與公司業務相關或為執行董事一般職務而適當支出之差旅費、住宿費及其他費用,董事得請求支付。」及「應由薪資報酬委員會議定之薪酬,包括公司董事及經理人之薪資、股票選擇權與其他具有實質獎勵之措施。」故本公司獨立董事之薪酬係由薪酬委員會所擔負之職責、風險、投入時間等因素,並參酌國內外業界水準後來決定。
2.除上表揭露外,最近年度公司董事為財務報告內所有公司提供服務(如擔任非屬員工之顧問等)領取之酬金:無

- 註1:本公司董事會於2021年3月12日決議,擬訂配發董事酬勞新台幣79,600仟元及員工酬勞新台幣53,133仟元。註2:稅後純益係指最近年度合併財務報告歸屬於母公司之淨(損)益。

## 董事(含獨立董事)之酬金級距表

	董事姓名									
給付本公司各個董事酬金級距		額 (A+B+C+D)	前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G							
	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告内所有公司						
低於 1,000,000 元	張虔生,張能耀, Madeline D. Chang	張虔生,張能耀, Madeline D. Chang	張虔生, Madeline D. Chang	張虔生, Madeline D. Chang						
1,000,000元(含)~2,000,000元(不含)	徐立德,陳政弘,郭素春	徐立德,陳政弘,郭素春	徐立德,陳政弘,郭素春	徐立德,陳政弘,郭素春						
2,000,000元(含)~3,500,000元(不含)	林豐正,陳清忠,汪渡村,馮安怡	林豐正,陳清忠,汪渡村,馮安怡	林豐正,陳清忠,汪渡村	林豐正,陳清忠,汪渡村						
3,500,000元(含)~5,000,000元(不含)	-	-	-	-						
5,000,000元(含)~10,000,000元(不含)	-	-	張能耀	張能耀						
10,000,000元(含)~15,000,000元(不含)	張洪本	張洪本	張洪本,馮安怡	張洪本,馮安怡						
15,000,000元(含)~30,000,000元(不含)	True Elite Holdings Limited									
30,000,000元(含)~50,000,000元(不含)	Great Sino Development Ltd.	Great Sino Development Ltd.	Great Sino Development Ltd.	Great Sino Development Ltd						
50,000,000元(含)~100,000,000元(不含)	-	-	-	-						
100,000,000 元以上	-	-	-	-						
總計	共13位	共13位	共13位	共13位						

## (二)監察人之酬金

本公司設置審計委員會取代監察人,故不適用。

#### (三)總經理及副總經理之酬金

		薪資 (A)		退職退休金(B)		獎金及特支費等等 (C)		員工酬勞金額 (D) (註1)	
職稱	姓名		財務報		財務報		財務報	本公司	
		本公司	告内所 有公司	本公司	告内所 有公司	本公司	内所有 公司	現金金額	股票金額
總經理	張能耀				1,026	_	_	15,900	
財務長	馮安怡								
財務副總	蔡憲治								
法務副總	孫湘蕾	12,626	31,696	854					-
項目開發副總(註3)	陳祥康								
人事副總	倪進德								
資訊副總(註3)	王治軍								

單位:新台幣仟元

單位:新台幣仟元

職稱	姓名	員工酬勞金額 (D) (註 1) ————————————————————————————————————		A、B、C及D等四項總額占額	領取來自子公司 以外轉投資事業	
		現金金額	股票金額	本公司	所有公司	或母公司酬金
總經理	張能耀					
財務長	馮安怡					
財務副總	蔡憲治					
法務副總	孫湘蕾	15,900	-	2.50%	4.13%	-
項目開發副總(註3)	陳祥康					
人事副總	倪進德					
資訊副總(註3)	王治軍					

- 註 1:本公司董事會於 2021年3月12日決議,擬訂配發董事酬勞新台幣79,600仟元及員工酬勞新台幣53,133仟元。 註 2:稅後純益係指最近年度合併財務報告歸屬於母公司之淨(損)益。 註 3:項目開發副總陳祥康先生業已於2020.3.31 辭任,資訊副總王治軍業已於2020.12.01 就任。

#### 總經理及副總經理酬金級距

給付本公司各個總經理及副總經理酬金級距	總經理及副總經理姓名							
和17年公司各個総經理及副総經理師並級起	本公司	財務報告內所有公司						
低於1,000,000元	_	-						
1,000,000 元 (含)~2,000,000元(不含)	王治军,倪進德,陳祥康	王治军						
2,000,000 元 (含)~3,500,000 元 (不含)	蔡憲治	-						
3,500,000元(含)~5,000,000元(不含)	孫湘蕾,張能耀	倪進德,						
5,000,000 元 (含)~10,000,000 元 (不含)	-	張能耀,陳祥康,孫湘蕾,蔡憲治						
10,000,000 元 (含)~15,000,000 元 (不含)	馮安怡	馮安怡						
15,000,000 元 (含)~30,000,000元(不含)	-	-						
30,000,000 元(含)~50,000,000元(不含)	-	-						
50,000,000元(含)~100,000,000元(不含)	-	-						
100,000,000 元以上	_	-						
總計	-	-						

### (四)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形

	職稱	姓名	股票金額	現金金額	總計	總額占稅後純益之比例(%
	總經理	張能耀				
財務長財務副總	財務長	馮安怡	-			
	財務副總	蔡憲治				
經理人	法務副總	孫湘蕾		15,900	15,900	1.35%
	項目開發副總(註4)	陳祥康				
	人事副總	倪進德				
	資訊副總(註4)	王治軍				

- 註1: 2020 年度盈餘分配數尚待 2021 年 6 月 25 日股東常會決議通過。 註2: 係以 2020 年度稅後纯益計算。 註3: 本公司董事會於 2021 年 3 月 12 日決議,擬訂配發董事酬勞新台幣 79,600 仟元及員工酬勞新台幣 53,133 仟元。 註4: 項目開發副總陳祥康先生業已於 2020.3.31 辭任,資訊副總王治軍業已於 2020.12.01 就任。

#### (五)公司及合併報表所有公司於最近二年度支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占個體或 個別財務報告稅後純益比例之分析並說明給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序及與經營績效 及未來風險之關聯性

1. 本公司及合併報告所有公司支付本公司董事、監察人、總經理及副總經理酬金總額占稅後純益比率之分析

單位:新台幣仟元

董事會

議案內容及後續處理

1. 擬通過 2019 年度內部控制聲明書

2. 擬通過修正「2020年度稽核計劃」

4. 擬通過提列子公司上海鼎榮房地產開發有限公司之投資

3. 擬通過修正「核決權限表」

语口		2019	年度		2020 年度				
<b>坝</b> 日	· 項目 · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		占积	說後純益比例(%)		金額	占稅後純益比例(%)		
	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	本公司	財務報告內所有公司	
董事	190,700	190,700	2.32%	2.32%	98,086	98,086	8.33%	8.33%	
總經理及副總經理	19,270	48,277	0.23%	0.59%	29,380	48,622	2.50%	4.13%	

註: 本公司董事會於 2021年3月12日決議, 擬訂配發董事酬勞新台幣79,600仟元及員工酬勞新台幣53,133仟元。

### 2. 給付酬金之政策、標準及組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性

本公司章程規定,董事報酬僅得以現金給付。獨立董事報酬之金額由董事會參考其他同業水準決定,且不論公司虧均應支付。因參與董事會、董事會指定之委員會、公司股東會或與公司業務相關或為執行董事一般職務而適當支出之差旅費、住宿費及其他費用,董事得請求支付。董事並有權依開曼公司法、公開發行公司規則、服務協議或其他與公司簽訂之相似契約,受領其報酬。

本公司已於2011年7月18日董事會通過成立薪資報酬委員會。有關董事及經理人之薪資報酬,均依規定由薪酬委員召開會議進行訂定,並檢討董事與經理人之績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構,訂定並評估董事與經理人之薪資報酬。

### 四、公司治理運作情形

#### (一)董事會運作情形資訊

最近年度(2020)董事會開會4次,董事監察人出列席情形如下:

職稱	姓名	實際出(列) 席次數	委託出 席次數	實際出 (列) 席率 (%)	備註
董事之法人 ( Great Sino Development Ltd. ) 代表人	張洪本 (董事長)	4	-	100%	_
董事之法人(True Elite Holdings Limited)代表人	張虔生	4	-	100%	-
董事之法人 ( Great Sino Development Ltd. ) 代表人	張能耀	4	-	100%	_
董事之法人(True Elite Holdings Limited)代表人	Madeline D. Chang	4	-	100%	-
董事本人	林豐正	4	-	100%	_
董事本人	陳清忠	4	-	100%	_
董事本人	馮安怡	4	-	100%	_
董事本人	汪渡村	4	-	100%	-
獨立董事	徐立德	4	-	100%	_
獨立董事	陳政弘	4	-	100%	-
獨立董事	郭素春	4	_	100%	_

#### 其他應記載事項:

- 一、董事會之運作如有下列情形之一者,應敘明董事會日期、期別、議案內容、所有獨立董事意見及公司對獨立董事意見 之處理:如下表
- 二、董事對利害關係議案迴避之執行情形,應敘明董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形:如下表

性不動產公允價值評價損失案 5. 擬通過 2019 年度合併財務報告 6. 擬通過 2019 年度盈餘分配案 7. 擬通過本公司 2019 年度員工酬勞及董事酬勞 8. 擬通過 2020 年度營運計劃 2020.03.09 9. 通過委任簽證會計師及評估會計師之獨立性情形  $\vee$ (2020年第1 10. 擬通過本公司獨立董事之薪資報酬 次定期董事會) 11. 擬通過本公司經理人之薪資報酬 12. 擬修改公司章程案 13. 擬訂受理股東之股東會提案 14. 擬召開鼎固控股有限公司 2020 年股東常會 獨立董事意見:無。 公司對獨立董事意見之處理:無。 決議結果 第十個議案:董事對利害關係議案迴避之情形:因董事徐立德董事、郭素春董事、陳政弘董事、為本公司提名之獨立董事候選 人,明顯與本案討論之會議內容有自身利害關係,為避免利益衝突,董事徐立德董事、郭素春董事、陳政弘董事均迴避不參與 討論及表決本議案,由其餘無利害關係之出席張洪本董事、張虔生董事、張能耀董事、Madeline D Chang 董事、林豐正董事、 陳清忠董事、汪渡村董事、馮安怡董事全體無異議按照案通過。 其餘議案: 出席董事全體無異議照案通過。 1. 擬通過 2020 年第一季合併財務報告 2. 擬通過本公司董事酬勞分配及經理人之紅利分配  $\vee$ 獨立董事意見:無。 2020.05.13 公司對獨立董事意見之處理:無。 決議結果· (2020年第2 第二個議案: 董事對利害關係議案迴避之情形: 因張洪本董事、張虔生董事、張能耀董事、Madeline D Chang 董事、林豐正 次定期董事會) 董事、陳清忠董事、汪渡村董事、馮安怡董事均為本公司之董事或經理人,明顯與本案討論之會議內容有自身利害關係,為避 免利益衝突,張洪本董事、張虔生董事、張能耀董事、Madeline D Chang 董事、林豐正董事、陳清忠董事、汪渡村董事、馮 安怡董事均於表決與自己相關的董事酬勞不予表決外,其餘出席董事全體無異議照案通過。 其餘議案: 出席董事全體無異議照案通過。 1. 擬通過 2020 年第二季合併財務報告 2. 擬通過授權董事長簽訂對本公司 100% 持有之子公司泰安投資有 限公司美金 2.2 億或等值歐元銀行聯合貸款之背書保證 2020.08.11 3. 擬通過「董事會績效評估辦法」 (2020年第3 4. 擬通過修正「薪資報酬委員會組織規程」  $\vee$ 次定期董事會) 5. 擬通過訂定除息基準日 獨立董事意見:無。 公司對獨立董事意見之處理:無。 決議結果: 出席董事全體無異議照案通過。 1. 擬通過 2020 年第三季合併財務報告 2. 擬通過 2021 年年度稽核計畫 2020.11.13 3. 擬通過「企業社會責任實務守則」 (2020年第4 獨立董事意見:無。 次定期董事會) 公司對獨立董事意見之處理:無。 決議結果: 出席董事全體無異議照案通過。

證券交易法第 14 條之 3 所列事項

 $\vee$ 

獨董持反對或保留意見

三、上市上櫃公司應揭露董事會自我(或同儕)評鑑之評估週期及期間、評估範圍、方式及評估內容等資訊,並填列董事 會評鑑執行情形:

評估週期	評估期間	評估範圍	評估方式	評估內容
每年至少一次內部 董事會績效評估、 每三年由外部專業 獨立機構或外部專 家學者團隊執行評 估一次	2020年1月1日 至 2020年12月31日	整體董事會、個別董事成員及功能性委員會	董事會內部自 評、董事成員 自評、委任外 部專業機構方 式進行	董事會及其個別成員績效評估內容含括五大面向:對公司營運之參與程度、提升董事會決策品質、董事會組成與結構、董事之選任及持續進修、內部控制。 董事成員(自我或同僚)績效評估之衡量含括六大面向:公司目標與任務之掌握、董事會職責認知。對公司營運之參與程度、內部關係經營與溝通、董事之專業級持續進修、內部控制。 功能性委員會及個別成員績效評估內容含括五大面向:對公司營運之參與程度、功能性委員會職責認知、提升功能性委員會決策品質、功能性委員會組成及成員選任、內部控制。

四、當年度及最近年度加強董事會職能之目標(例如設立審計委員會、提昇資訊透明度等)與執行情形評估:為健全董事會功能及強化管理機制,本公司陸續於99年08月26日及100年07月18日成立審計委員會及薪酬委員會,以提升董事會運作效能。

#### (二)審計委員會運作情形

最近年度(2020年)審計委員會開會4次,獨立董事出列席情形如下:

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	實際出席率 (%)	備註
獨立董事	徐立德	4	_	100%	_
獨立董事	陳政弘	4	_	100%	_
獨立董事	郭素春	4	_	100%	-

#### 其他應記載事項:

- 一、審計委員會之運作如有下列情形之一者,應敘明董事會日期、期別、議案內容、審計委員會決議結果以及公司對審計 委員會意見之處理:如下表
- 二、獨立董事對利害關係議案迴避之執行情形,應敘明獨立董事姓名、議案內容、應利益迴避原因以及參與表決情形:如下表

卜衣			
董事會	議案内容及後續處理	證券交易法第 14 條之 5 所列事項	未經審計委員會通過, 而經全體董事 2/3 以上 同意之議決事項
	1. 擬通過 2019 年度內部控制聲明書	V	-
	2. 擬通過修正「2020 年度稽核計劃」	-	_
	3. 擬通過修正「核決權限表」	V	-
	4. 擬通過提列子公司上海鼎榮房地產開發有限公司之投資	-	_
	性不動產公允價值評價損失案		
	5. 擬通過 2019 年度合併財務報告	V	_
	6. 擬通過 2019 年度盈餘分配案	-	_
	7. 擬通過本公司 2019 年度員工酬勞及董事酬勞	-	-
2020.03.09	8. 擬通過 2020 年度營運計劃	-	-
(2020年第1	9. 通過委任簽證會計師及評估會計師之獨立性情形	V	-
次定期董事會)	10. 擬通過本公司獨立董事之薪資報酬	-	_
	11. 擬通過本公司經理人之薪資報酬	-	-
	12. 擬修改公司章程案	V	_
	13. 擬訂受理股東之股東會提案	-	-
	14. 擬召開鼎固控股有限公司 2020 年股東常會	-	-
	獨立董事意見:無。 審計委員會決議結果(2020年3月9日):審計委員會全體成態 公司對審計委員會之處理:出席董事全體無異議照案通過。	員無異議照案通過。	
	1. 擬通過 2020 年第一季合併財務報告	-	-
2020.05.13	2. 擬通過本公司董事酬勞分配及經理人之紅利分配	-	-
(2020年第2 次定期董事會)	獨立董事意見:無。 審計委員會決議結果(2020年5月13日):審計委員會全體成 公司對審計委員會之處理:出席董事全體無異議照案通過。	員無異議照案通過。	

董事會	議案内容及後續處理	證券交易法第 14 條之 5 所列事項	未經審計委員會通過, 而經全體董事 2/3 以上 同意之議決事項
	1. 擬通過 2020 年第二季合併財務報告	V	-
	2. 擬通過授權董事長簽訂對本公司 100% 持有之子公司泰	V	-
2020.08.11	安投資有限公司美金 2.2 億或等值歐元銀行聯合貸款之		
(2020年第3	背書保證		
次定期董事會)	3. 擬通過「董事會績效評估辦法」	V	-
	4. 擬通過修正「薪資報酬委員會組織規程」	-	-
	5. 擬通過訂定除息基準日	-	
	獨立董事意見:無。 審計委員會決議結果(2020年8月11日):審計委員會全體成公司對審計委員會之處理:出席董事全體無異議照案通過。	員無異議照案通過。	
	1. 擬通過 2020 年第三季合併財務報告	-	-
2020.11.13	2. 擬通過 2021 年年度稽核計畫	V	-
(2020年第4	3. 擬通過「企業社會責任實務守則」	-	-
次定期董事會)	獨立董事意見:無。 審計委員會決議結果 (2020 年 11 月 13 日 ):審計委員會全體局公司對審計委員會之處理:出席董事全體無異議照案通過。	戏員無異議照案通過。	

- 三、獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形(應包括如就公司財務、業務狀況進行溝通之方式、重大事項及結果等)
  - 說明: (一)本公司內部稽核部門每季將稽核報告及缺失回應與追蹤彙總報告交付獨立董事查閱。內部稽核主管每季於 單獨溝通會議或其他會議向獨立董事報告及溝通稽核結果,並於董事會中作內部稽核業務報告。此外,平 時若有特殊狀況時,稽核主管亦會即時以電話或電子郵件方式向獨立董事呈報,民國 109 年度並無上述 特殊狀況。截至目前為止本公司獨立董事與內部稽核主管溝通狀況良好。
    - (二)本公司簽證會計師每季於單獨溝通會議向獨立董事報告當季財務報告查核或核閱結果,以及其他相關法令要求之溝通事項。此外,本公司簽證會計師以會議形式向獨立董事報告關鍵查核事項以及內部控制查核發現。除前述外,本公司會計師將其與管理階層間之溝通紀錄,另以電子郵件方式向獨立董事呈報。2020年度並無其他特殊狀況另行向獨立董事報告。截至目前為止本公司獨立董事與簽證會計師溝通狀況良好。

#### 四、年度工作重點及運作情形

#### (一)年度工作重點

- 一、依證交法第十四條之一規定訂定或修正內部控制制度。
- 二、內部控制制度有效性之考核。
- 三、依證交法第三十六條之一規定訂定或修正取得或處分資產、從事衍生性商品交易、資金貸與他人、為他人背書或提供保證之重大財務業務行為之處理程序。
- 四、涉及董事自身利害關係之事項。
- 五、重大之資產或衍生性商品交易。
- 六、重大之資金貸與、背書或提供保證。
- 七、募集、發行或私募具有股權性質之有價證券。
- 八、簽證會計師之委任、解任或報酬。
- 九、財務、會計或內部稽核主管之任免。
- 十、年度財務報告及半年度財務報告。
- 十一、其他公司或主管機關規定之重大事項
- (二)2020運作情形:審計委員會議案皆經審計委員會審閱或核准通過,且獨立董事並無反對意見。

#### (三)公司治理運作情形及與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因

評估項目	逎	作情形		與上市上櫃公司治理實
計位現日	是	否	摘要說明	務守則差異情形及原因
一、公司是否依據「上市櫃治 理實務守則」訂定並揭露 公司治理實務守則?		V	本公司目前尚未訂定公司治理實務守則,惟已於公司章程、內部控制制度及各項辦法中包含公司治理精神。	守則精神已於各 類規章中體現。

16

(承前頁)

評估項目	運作情形		與上市上櫃公司治理實
<u> </u>	是。	摘要說明	- 務守則差異情形及原因
二、公司股權結構及股東權益 (一)公司是否訂定內部作業程 序處理股東建議、疑義糾 紛及訴訟事宜,並依程序 實施? (二)公司是否掌握實際控制公司之主要股東及主要股東 之最終控制者名單? (三)公司是否建立、執行與關係企業間之風險控管及防 火牆機制? (四)公司是否訂定內部規範, 禁止內部人利用市場上未 公開資訊買賣有價證券?	V	<ul> <li>(一)本公司目前雖未訂定內部作業程序處理股東建議、疑義、糾紛及訴訟事宜,唯自上市以來,在台北設有專職之投資人連繫窗口解答投資人之相關疑義。截至目前從未與股東發生糾紛事宜。</li> <li>(二)透過股務代理機構可提供實際資訊,隨時掌握董事、經理人及持股百分之十以上之大股東之持股情形。</li> <li>(三)本公司以財務業務獨立之原則,作為業務往來之基礎,並進行有效之防火牆機制。</li> <li>(四)本公司業已訂立「內部重大資訊處理作業程序」。</li> </ul>	與守則精神無重 大差異。
三、董事會之組成及職責 (一)董事會是否就成員組成擬 訂多元化方針及落實執 行?	V	(一)本公司董事會由十一位董事組成。包括三席獨立董事(占比27%),女性身分之董事有三席,其中二席為董事、一席為獨立董事(占比27%),具員工身份之董事有二席(占比為18%),董事所具備之專業知識技能涵蓋:工業工程、電子工程、設計、財務學、會計學、法學及管理學等不同領域,已充分落實董事會成員多元化方針。該具體管理目標及落實情形請詳公司網站。	
(二)公司除依法設置薪資報酬 委員會及審計委員會外, 是否自願設置其他各類功 能性委員會?	\	(二)本公司業已於99年08月26日依法設置審計委員會,依據 臺灣證券交易所上市規章定義,具備會計或相關財務管理專 長之獨立董事擔任本公司審計委員會之委員。 本公司業已於100年07月18日依法設置薪資報酬委員會, 該委員會目前有三位成員,皆為獨立董事擔任。其職責及運 作情形請詳本公司網站。	
(三)公司是否訂定董事會績效 評估辦法及其評估方式, 每年並定期進行績效評 估,且將績效評估之結果 提報董事會,並運用於個 別董事薪資報酬及提名續 任之參考?	V	(三)本公司董事會於109年8月11日通過董事會績效評估辦法」, 訂立本公司董事會每年至少執行一次內部績效評估、至少每 三年由外部獨立機構或外部專家學者團隊執行一次評估。 109年11月13日本公司董事會提報了外部評估結果,評估 內容為董事會董事會之組成、董事會之指導、董事會之授權、 董事會之監督、董事會之溝通、內部控制及風險管理、董事 會之自律、其他如董事會會議、支援系統等, 總評估結果為董事長與主要經理人對房地產行業特性與公司 營運狀況甚為了解。公司充分提供董事議事所需資訊。審計	
		委員會定期聽取稽核主管之稽核業務報告。建議考量於董事會下設置永續經營委員會或風險管理委員會。建置公司治理實務守則、企業社會責任實務守則、誠信經營守則、道德行為準則,逐步強化公司治理制度。  110年3月12日本公司董事會提報了自評結果,董事會績效評估內容包括五大面向:對公司營運之參與程度、提升董事會決策品質、董事會組成與結構、董事之選任及持續進修、內部控制。個別董事成員績效評估:公司目標與任務之掌握、董事職責認知、對公司營運之參與程度、內部關係經營與溝通、董事之專業及持續進修、內部控制等。功能性委員會之績效自評亦包括五大面向:對公司營運之參與程度、功能性委員會職責認知、提升功能性委員會決策品質、功能性委員會組成及成員選任、內部控制。	與守則精神無重大差異。
(四)公司是否定期評估簽證會 計師獨立性?	V	董事會績效評估平均分為 3.95 分,個別董事成員績效評估平均分為 4.23 分,功能性委員會績效評估平均分為 4.06。建議加強董事的持續進修,建置誠信經營守則以及道德行為準則。  (四)本公司審計委員會每年定期取得會計師出具之獨立聲明書並評估簽證會計師之獨立性,再將評估結果提報董事會。 一、評估機制如下: (1)本公司之簽證會計師事務所於年度簽證及其他各案件委任前,均需取得審計委員會的事先核准。 (2)本公司之簽證會計師與公司及董事均非關係人。 (3)本公司簽證會計師與公司及董事均非關係人。 (4)本公司遵守審計公報規定辦理簽證會計師之輪替。	

17

評估項目 —	是								與上市上櫃公司治理實
	延	否			摘要詞	兌明			務守則差異情形及原因
			(	、評估結果: 1)簽證會計師 計師職業道 2)本公司未連 3)勤業眾信聯 皆符合本公 證會計師。	與守則精神無重 大差異。				
四、上市上櫃公司是否配置適任及適當人數之公司治理人員,並指定公司治理主管,負責公司治理相關事務(包括但不限於提供董事、監察人執行業務所需資料、協助董事、監察人遵循法令、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜、製作董事會及股東會議事錄等)?	V		本公司於 108 年 3 月 20 日經董事會通過由會計主管馮安怡女士兼任公司治理主管一職,其具備美國特許金融分析師資格且於公開發行公司從事財務等管理工作經驗達 9 年。 公司治理主管主要職責為負責督導並執行供公司治理之運作,工作內容包含: 1、依法辦理董事會及股東會之會議相關事宜。 2、製作董事會及股東會議事錄。 3、協助董事、獨立董事就任及持續進修。 4、提供董事、獨立董事執行業務所需之資料。 5、協助董事、獨立董事遵循法令。 6、其他依公司章程或契約所訂定之事項等 公司治理相關事務執行重點如下: 1.109 年共召開 4 次董事會 2 次審計委員會 2.109 年召開股東常會 1 次 3.109 年 8 月 21 日及 110 年 3 月 16 日各召開法說會 1 次 4、辦理董事會及功能性委員會之績效評估,評估結果良好。 5.109 年公司治理主管進修時數 18 小時,並已完成公開資訊觀測站之申報。						與守則精神無重 大差異。
				程如下並於公司		進修	相目	進修	
			序號	進修機構	課程名稱	起	迄	時數	
			1		增強財報自編能力:內控內稽與資訊科技	109/07/28	109/07/28	3.0	
			2		企業常見公司 治理缺失與相 關法令解析	109/08/20	109/08/20	3.0	
			3	財團法人中華 民國會計研究 發展基金會	假外資不法證 券交易案例解 析與法律責任 探討	109/08/21	109/08/21	3.0	
			4	財團法人中華 民國會計研究 發展基金會	企業閱讀分析 評價報告實務 解析	109/09/09	109/09/09	3.0	
			5	財團法人中華 民國會計研究 發展基金會	財報弊案資金 流向之追查及 相關法律責任 案例探討	109/10/23	109/10/23	3.0	
			6	財團法人證券 暨期貨市場發 展基金會	運用董事會自 我評鑑制度強 化公司治理	109/11/13	109/11/13	3.0	
五、公司是否建立與利害關係 人(包括但不限於股東、 員工、客戶及供應商等) 溝通管道,及於公司網站 設置利害關係人專區,並 妥適回應利害關係人所關 切之重要企業社會責任議 題?	V		之 之 本 之 見 的 應,	公司責成相關單 黃通事宜,亦設 公司於公司網站 的管道,有利本 並透過年度企 關係人溝通資訊	與守則精神無重 大差異。				
六、公司是否委任專業股務代 辦機構辦理股東會事務?	V				,皆委托專業之 辦理股東會事宜				與守則無異。

(接次頁) 18

#### (承前頁)

評估項目	運作	情形		與上市上櫃公司治理實
<b>群伯坝</b> 日	是	否		務守則差異情形及原因
七、資訊公開 (一)公司是否架設網站,揭露 財務業務及公司治理資訊? (二)公司是否採行其他資訊揭露 之方式(如架設英文網站、 指定專人負責公司資訊之蒐 集及揭露、落實發言人制度、 法人說明會過程放置公司網 站等)? (三)公司是否於會計年度終了後 兩個月內公告並申報年度財 務報告,及於規定期限前提 早公告並申報第一、二、三 季財務報告與各月份營運情 形?	>	V	<ul> <li>(一)本公司已設立專屬網站,介紹公司各項目公司開發情況,且已直接連結至公開資訊觀測站揭露財務及公司治理資訊。</li> <li>(二)目前本公司已設置有發言人及代理發言人作為資訊蒐集、揭露和對外溝通之橋樑。</li> <li>(三)本公司目前依照有關法令規定的公告時間,對財務報告及各月營運情形,進行有關公告及申報。</li> </ul>	(一)與守則精 神無重大差異。 (二)與守則精 神無重大差異。 (三)配合法令 規定予以執行
八、公司是否有其他有助於瞭解公司治理運作情形之重要資訊 (包括但不限於員工權益、僱 員關懷、投資者關係、供應商 關係、利害關係人之權利、董 事及監察人進修情形、風險管 理政策及風險衡量標準之執行 情形、客戶政策之執行情形、 公司為董事及監察人購買責任 保險之情形等)?	V		<ol> <li>本公司業已為董監事及經理人購責任保險。</li> <li>本公司守法守分、重視勞資關係、提供就業機會、善盡社會責任。</li> <li>本公司 2015 年已依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」開始逐步訂立公司本身之企業社會責任守則,目前已訂定了「公司員工道德規範」及「商戶道德規範」,針對「兩性平權」、「同工同酬」、「反貪腐」等企業社會責任重要概念訂定相關規範,並讓全體員工及承租商戶進行簽署。</li> <li>本公司目前有依各部門的業務特點為員工打造之專業職涯發展課程並實施培訓。集團整體之培訓體系與架構也已經在逐步搭建完善中,目標在建立並開發更為多元、更加全面的教育訓練課程與體系,營造學習型之組織氛圍。</li> </ol>	與守則精神無重 大差異。

- 九、請就臺灣證券交易所股份有限公司公司治理中心最近年度發佈之公司治理評鑑結果說明已改善情形,及就尚未改善者 提出優先加強事項與措施。
- 未來本公司將優先加強公司治理相關信息在本公司網站的揭露情況,以落實公司治理精神。

#### 註 1: 簽證會計師獨立性評估檢查表

序號	簽證會計師獨立性評估檢查事項	是	否
_	會計師及其配偶與受扶養親屬是否有下列情事: 1. 持有公司直接或間接重大財務利益。 2. 與公司或其董監事、經理人間,有影響獨立性之商業關係。		V
=	在審計期間,會計師及其配偶與受扶養親屬是否有擔任公司之董監事、經理人或對審計工作有直接且重大影響之職務。		V
Ξ	會計師與公司之董監事或經理人是否有配偶、直系血親、直系姻親或二親等內旁系血親之關係。		V
四	會計師是否有收受公司或其董監事、經理人或主要股東價值重大之饋贈或禮物(其價值未超越一般社交禮儀標準)。		V
五	會計師是否有保管公司現金(包含收到稅局退款、客戶預付之費用或稅金)。		V
六	會計師是否有提供記帳服務。		V
七	會計師是否有提供資產或負債評價服務。		V
八	會計師是否有直接或間接設計財務資訊系統。		V
九	會計師是否有提供內部審計服務,包含在會計或財務系統或財務報表披露的內部控制。		V
+	會計師是否有協助招聘及評估公司新進人員。		V
+-	會計師是否有做為投資顧問,包括具有對公司的投資自由裁量權。		V
+=	會計師是否有提供精算服務。		V
+=	會計師是否有與公司或其董監事間有融資或保證行為。		V
十四	會計師是否有與公司間有密切之商業關係。		V
十五	會計師是否有與公司間有潛在之僱傭關係。		V
+六	會計師是否有與查核案件有關之或有公費。		V
+t	會計師是否有宣傳或仲介公司所發行之股票或其他證券。		V
十八	除依法令許可之業務外,是否有代表公司與第三者法律案件或其他爭議事項之辯護。		V
十九	卸任一年以內之共同執業會計師是否擔任公司之董監事、經理人或對審計案件有重大影響之職務。		V
二十	會計師是否有未依照審計公報規定進行輪調,而持續擔任公司之審計案件主辦會計師。		V

#### (四)薪酬委員會其組成、職責及運作情形

#### 1. 薪資報酬委員會成員資料

\	條件	是否具有五年	下列專業資格	符合獨立性情形(註2)												
身分別 (註1)	姓名	商務、法務、 財務、司業務 或公司相關料 系書公院校 新原之院校 師以上	法官會會他務家領專門 (東部公須試證職人 原本 (東部公須試證職人 (東京) (東京) (東京) (東京) (東京) (東京) (東京) (東京)	商務、法務、 財務、會計 或公司業務 所須之工作 經驗	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	兼任其他	備註
獨立董事	徐立德	否	否	是	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	0	-
獨立董事	陳政弘	否	是	是	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	0	-
獨立董事	郭素春	否	否	是	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	0	-

- 註 1: 身分別請填列係為董事、獨立董事或其他
- 注: るパル明ネパルで同業学、アメニョサステに。 註: 各成員於選任前二年及任職期間符合下述各條件者,請於各條件代號下方空格中打 "V"。 (1)非公司或其關係企業之受僱人。

- (1) 非公司或其關係企業之豐庸人。 (2) 非公司或其關係企業之董事、監察人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者,不在此限)。 (3) 非本人及其配偶、未成年子女或以他人名義持有公司已發行股份總數 1%以上或持股前十名之自然人股東。 (4) 非(1)所列之經理人或(2)、(3)所列人員之配偶、二親等以內親屬或三親等以內直系血親親屬。 (5) 非直接持有公司已發行股份總數 5%以上、持股前五名或依公司法第 27 條第 1 項或第 2 項指派代表人擔任公司董事或監察人之法人股東之董事、監察人或受僱人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者,不在此限)。 (6) 非與公司之董事席次或有表決權之股份超過半數係由同一人控制之他公司董事、監察人或受僱人(但如為公司或其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令 2 經濟 表現的五報 2 五本世紀
- (0) 非與公司之重争所从政府表於權之級仍短過年數於田尚一个任何之他公司董争、監察人或支權人(巨知為公司或其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司版本法或當地國法令 設置之獨立董事長、總經理或相當職務者互為同一人或配偶之他公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)或受僱人(但如為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司 依本法或當地國法令設置之獨立董事相白兼任者,不在此限)。 (8) 非與公司可數務或業務往來之特定公司或機構之董事(理事)、監察人(監事)、經理人或持股5%以上股東(但特定公司或機構如持有公司已發行股份總數20%以上,未超 過50%,且為公司與其母公司、子公司或屬同一母公司之子公司依本法或當地國法令設置之獨立董事相互兼任者,不在此限)。 (9) 非為公司或關係企業提供審計或最近二年取得報酬累計金額未逾新臺幣50萬元之商務、法務、財務、會計等相關服務之事業人士、獨資、合夥、公司或機構之企業主、各夥 兼實(理事、財務)、以表別、(股事)、經知以及以及與其以自己的企業主、各數

- 人、董事(理事)、監察人(監事)、經理人及其配偶。但依證券交易法或企業併購法相關法令履行職權之薪資報酬委員會、公開收購審議委員會或併購特別委員會成員,不在此限。

#### 2. 薪資報酬委員會運作情形資訊

- (1) 本公司之薪資報酬委員會委員計3人。
- (2) 本屆委員任期: 2019年6月28日至2022年6月27日(與本屆董事會任期相同),最近年度(2020年)薪資報酬 委員會開會 2 次,委員資格及出席情形如下:

職稱	姓名	實際出席次數	委託出席次數	實際出席率 (%)	備註
召集人	陳政弘	2	-	100%	-
委員	徐立德	2	_	100%	-
委員	郭素春	2	-	100%	-

#### 其他應記載事項:

- 一、董事會如不採納或修正薪資報酬委員會之建議,應敘明董事會日期、期別、議案內容、董事會決議結果以及公司對薪 資報酬委員會意見之處理(如董事會通過之薪資報酬優於薪資報酬委員會之建議,應敘明其差異情形及原因):無。
- 二、薪資報酬委員會之議決事項,如成員有反對或保留意見且有紀錄或書面聲明者,應敘明薪資報酬委員會日期、期別、 議案內容、所有成員意見及對成員意見之處理:無。
- (3) 薪資報酬委員會職權範圍: 本委員會以善良管理人之注意, 忠實履行下列職權, 並將所提建議提交董事會討論。
- 一、訂定並定期檢討董事、審計委員會委員及經理人績效評估與薪資報酬之政策、制度、標準與結構。
- 二、定期評估並訂定董事、審計委員會委員及經理人之薪資報酬。

#### 本委員會履行前項職權時,依下列原則為之:

- 一、董事、審計委員會委員及經理人之績效評估及薪資報酬應參考同業通常水準支給情形,並考量與個人表現、公司經營 績效及未來風險之關連合理性。
- 二、不應引導董事及經理人為追求薪資報酬而從事逾越公司風險未納之行為。
- 三、針對董事及高階經理人短期績效發放紅利之比例及部分變動薪資報酬支付時間應考量行業特性及公司業務性質予以決 定。

20

### (五)履行社會責任情形及與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因

	運作	情形		與上市上櫃公司企
評估項目	是	否		業社會責任實務守 則差異情形及原因
一、公司是否依重大性原則,進行 與公司營運相關之環境、社會 及公司治理議題之風險評估, 並訂定相關風險管理政策或策 略?	V		本公司已參照「上市上櫃企業社會責任實務守則」訂定本公司之企業社會責任實務守則。本公司透過已成立之企業社會責任兼職單位進行與公司營運相關之環境、社會及公司治理議題之風險進行有效性評估,制定政策與承諾,檢討執行成效。	尚無重大差異
二、公司是否設置推動企業社會責任事(兼)職單位,並由董事會授權高階管理階層處理,及向董事會報告處理情形?	V		本公司已成立企業社會責任兼職單位,負責公司企業社會責任相關業務之推展,包括舉行會議、彙整資料、落實管理,並於每年至少一次定期向董事會匯報推行情況,108年度之報告已於109年11月13日向董事會報告執行情形。	尚無重大差異
三、環境議題 (一)公司是否依其產業特性建立 合適之環境管理制度? (二)公司是否致力於提升各項資 源之利用效率,並使用對環 境負荷衝擊低之再生物料? (三)公司是否評估氣候變遷對企 業現在及未來的潛在風險與 機會,並採取氣候相關議題 之因應措施? (四)公司是否統計過去兩年溫室 氣體排放量、前用水量及廢棄 物總重量,並制定節能減碳、溫室氣體減量、減少用水或 其他廢棄物管理之政策?	V V V V		<ul> <li>(一)本公司依房地產業的特性建立了「工地環境管理」、「商場環境管理」 …等相關制度,並進行逐步優化。</li> <li>(二)本公司之建築材料及工序完全符合當地之環保要求與法規標準。對施工及拆除作業過程中產生的廢棄物有專門分類且清楚標示的廢棄物堆放場地,將可回收之廢棄物加以循環利用,以減少資源消耗,並聘請政府認證合格的廢棄物清運廠商定期進行分類清運,並將打造「綠色環保建築」,做為本公司之核心努力目標。</li> <li>(三)本公司因應氣候變遷可能對營運產生的影響和及增加節能減碳的重要性,積極推動相關環境管理與節能措施並定期向董事會報告落實情形。本公司持續關注及研究氣候變遷相關議題的進展及影響性,規劃長遠的因應目標與對策。</li> <li>(四)本公司已統計歷年數據。本公司在整个工程建造過程中,儘量考慮使用環保材料,同時對可回收利用的材料進行二次利用,為減少天然原材料的使用和建築材料生產的能耗,降低材料全生命週期的溫室氣體排放的目標而努力。通過預防、減排、減少生產營運過程中產生的廢棄物,再運用回收、循環利用延長許多物料的使用年限,使其發揮最大的經濟價值。</li> </ul>	尚無重大差異
四、社會議題 (一)公司是否依照相關法規及國際人權公約,制定相關之管理政策與程序? (二)公司是否於與程序定及實施合理員休假及其他福利適當反包括薪並將經營績效或成工薪酬? (三)公司是否提供員工安全與健康立對有一個人工的學學與工工與與實別,與實別,與實別,與實別,與實別,與實別,與實別,與實別,與實別,與實別	V V V V V V		<ul> <li>(一)本公司參照「聯合國世界人權宣言」、「聯合國全球盟約」、「聯合國企業與人權指導原則」、國際勞工組織「工作基本原則與權利宣言」等制定本公司人權公約並恪遵所在地相關勞動法規,提供良好的勞資溝通管道。</li> <li>(二)給予員工合理的薪資報酬一直為本公司抱持之根本原則。此外,本公司也已開始著手進行討論並研擬將員工績效考核制度與企業社會責任結合之可能性。</li> <li>(三)本公司致力於提供員工舒適安全的工作環境,以確保員工的身心健康。此外,並透過進行消防安全演練、舉辦急救逃生說明、辦公室公共衛生維護等相關講座等方式,對員工定期實施安全與健康教育。</li> <li>(四)本公司根據員工不同的職業生涯階段及職務能力需求,從入職、專業能力培訓、管理能力培訓、員工自主學習四大方面提供各項教育訓練和支持。每年度人事部會收集適合公司發展及員工成長的相關培訓課程,提供給各部門作為年度培訓計劃參考。同時為了幫助新進人員更好的適應環境,入職培訓會分為主要崗前培訓(公司行政、人事制度培訓)及崗位培訓(用人部門負責),讓新造員工可以完整了幫助新進人員更好的適應環境,入職培訓會分為主要崗前培訓(公司行政、人事制度培訓)及崗位培訓(用人部門負責),讓新造員工可以完整了與力力等通失學一作外部公開課與內部培訓課程,在學員上課出勤率、課程反饋度、學員表現,講師評價等綜合考量表現傑出,獲頒上海交通大學「最佳學習組織」獎項。</li> <li>(五)「遵循相關法規及國際準則,對客戶健康安全及隱私,對產品及服務進行營銷及標示」一直為本公司之標準與重要方針,本公司重視客戶隱私,針對現有流程與安全管制及資訊安全設備等確切的防護及持續管理,惟取得客戶合法之同意或其他主管機關經合法正式的程序要求時,方營額及標示」一直為本公司之標準與重要方針,本公司重視客戶隱私,對現有流程與查查之責。本公司108年無收到關於洩漏客戶應私信息的投訴,也未發生任何侵犯顧客隱私或遺漏重要資料等情事。</li> <li>(六)本公司對供應商的篩選、評估和管理,考慮價格、資質、服務品質、公司規模、社會認知度及口碑,持續推動供應商環境、勞務、人權和社會四個維度的進一步綜合評估,逐步建立起可量化、可考核的多維度綜合評估體系。</li> </ul>	尚無重大差異
五、公司是否參考國際通用之報告 書編製準則或指引,編製企業 社會責任報告書等揭露公司非 財務資訊之報告書?前揭報告 書是否取得第三方驗證單位之 確信或保證意見?	V		本公司自 2014 起開始每年出版企業社會責任報告書,本公司依循全球永續性報告協會(Global Reporting Initiatives, GRI)發布之 GRI 準則自 2014 起開始每年出版企業社會責任報告書,並皆通過第三方之獨立查證。。	尚無重大差異

六、公司如依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」定有本身之企業社會責任守則者,請敘明其運作與所定守則之差異情形: 本公司已依據「上市上櫃公司企業社會責任實務守則」開始逐步訂立公司本身之企業社會責任守則,目前已訂定了「公司員工道德規範」及「商戶 道德規範」,針對「兩性平權」、「同工同酬」、「反貪腐」等企業社會責任重要概念訂定相關規範,並讓全體員工及承租商戶進行簽署。

七、其他有助於瞭解企業社會責任運作情形之重要資訊: 推展企業社會責任理念與訂定公司整體及各部門之企業社會責任指標工作為本公司年度之重要任務,正積極透過各種途徑推行實施並檢核成效中。

### (六)履行誠信經營情形及與上市上櫃公司誠信經營守則差異情形及原因

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	運作	情形		與上市上櫃公司誠信經營		
計旧場日	是	否	摘要說明	守則差異情形及原因		
<ul> <li>一)公司是否制定經董事會通過之誠信經營政策,並於規章及對外文件中明示誠信經營之政策、作法,以及董事會與高階管理階層積極落實經營政策之承諾?</li> <li>二)公司是否建立不誠信行為風險之評估機制,定期分析及評估營業範圍內具較高不誠信行為風範之營業活動,並據至少涵蓋「上櫃公司誠信經營守則」第七條第二項各款行為之防範措施?</li> <li>三)公司是否於防範不誠信行為方案內明定作業程序、行為指南、違規之懲戒及申訴制度,且落實執行,並定期檢討修正前揭方案?</li> </ul>	V V		<ul> <li>(一)本公司依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂定本公司「誠信經營守則」,並於110年5月12日董事會通過,該守則明示誠信經營之政策,為所有董事、經理人及全體員工均應負起的重要責任及遵循規範。</li> <li>(二)本公司制定不誠信行為風險評之評估機制,並在「誠信經營守則」明確規範以下不誠信行為之防範方案。</li> <li>行賄及收賄</li> <li>提供非法政治獻金</li> <li>不當慈善捐贈或贊助</li> <li>提供或接受不合理禮物、款待或其他不正當利益</li> <li>侵害營業秘密、商標權、專利權、著作權及其他智慧財產權</li> <li>從事不公平競爭之行為</li> <li>(三)本公司於「誠信經營守則」明定防範不誠信行為之原則,並在員工守則中訂定道德規範及違規之懲戒措施等事宜,以督促所有員工確實遵守,且依據法規更新狀態,檢討修正上述規範與防範方案。"</li> </ul>	尚無重大差異		
<ul> <li>二、落實誠信經營</li> <li>(一)公司是否評估往來對象之誠信紀錄,並於其與往來交易對象簽訂之契約中明定誠信行為條款?</li> <li>(二)公司是否設置隸屬董事會之推動企業誠信經營專責單位,並定期(至少一年一次)向董事會報告其誠信經營政策與防範不誠信行為方案及監督執行情形?</li> <li>(三)公司是否制定防止利益衝突政策、提供適當陳述管道,並落實執行?</li> <li>(四)公司是否為落實誠信經營已建立有效的會計制度、內部控制制度,並由內部稽核單位依不誠信行為風險之評估結果,擬訂相關稽核計畫,並據以查核防範不誠信行為方案之遵循情形,或委託會計師執行查核?</li> <li>(五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練?</li> </ul>	V V V V	V	<ul> <li>(一)本公司規章明訂公司同仁在進行交易前應先評估交易對象是否有不誠信行為之記錄,避免與有不誠信行為記錄者進行交易,經發現業務往來或合作對象有不誠信行為者,應立即停止與其商業往來,並將其列為拒絕往來對象。此外,上海日月光中心更進一步訂立了「日月光中心商戶道德規範書」並要求所有的商戶簽署。</li> <li>(二)本公司設置隸屬於董事會之稽核部,負責誠信經營政策與防範方案之制定及監督執行,並定期向董事會報告誠信經營政策與防範方案之制定及監督執行情形。</li> <li>(三)本公司依據「誠信經營內所可能導致不誠信行為之風險。</li> <li>(四)本公司沒有健全之會計制度及內部控制制度,不允許有外帳或保留秘密帳戶,為確保該制度之設計及執行持續有效,本公司內部稽核人員不定期查核前項制度遵循情形。</li> <li>(五)本公司雖無定期舉辦誠信經營之內、外部教育訓練,但會依據實際上與實務上需要不定期辦理相關之教育訓練,並且已經開始著手規劃,預計於110年度定期舉辦教育訓練與宣導。"</li> </ul>	左列運作情形除第五 事項不相符外,餘者 皆符合公司治理實務 守則規定,並無重大 差異		
<ul> <li>二、公司檢舉制度之運作情形</li> <li>(一)公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度,並建立便利檢舉管道,及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員?</li> <li>(二)公司是否訂定受理檢舉事項之調查標準作業程序、調查完成後應採取之後續措施及相關保密機制?</li> <li>(三)公司是否採取保護檢舉人不因檢舉而遭受不當處置之措施?</li> </ul>	V V	V	本公司訂定有具體檢舉之調查標準作業程序,且建立有相關主管之電子郵件信箱及聯絡電話,其檢舉管道順暢,目前尚無獎勵制度,若有任何檢舉案件,則會交由稽核專責人員進行調查辦理,且依據所訂定之「獎懲管理辦法」規範,處理相關獎懲事宜,依規範秉公處理,並善盡保護當事人及舉報人之責任。	左列運作情形除第一 事項不相符外,餘者 皆符合公司治理實務 守則規定,並無重大 差異。		
四、加強資訊揭露 (一)公司是否於其網站及公開資訊觀 測站,揭露其所訂誠信經營守則 內容及推動成效?	V		本公司將於公開資訊觀測站不定時揭露誠信經營推動之成效。	尚無重大差異		

五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂有本身之誠信經營守則者,請敘明其運作與所訂守則之差異情形:本公司於 110 年 5 月依據「上市上櫃公司誠信經營守則」訂定本公司「誠信經營守則」,本公司誠信經營運作情形與誠信經營守則無重大差異。

六、其他有助於瞭解公司誠信經營運作情形之重要資訊(如公司檢討修正其訂定之誠信經營守則等情形): 無

## (七)公司如有訂定公司治理守則及相關規章者,應揭露其查詢方式

## (八)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的重要資訊,得一併揭露

#### (九)內部控制制度執行狀況

1. 內部控制制度聲明書

## 鼎固控股有限公司(SINO HORIZON HOLDINGS LIMITED) 內部控制制度聲明書

日期: 一一〇年三月十二日

本公司民國一〇九年度之內部控制制度,依據自行評估的結果,謹聲明如下:

- 一、本公司確知建立、實施和維護內部控制制度係本公司董事會及經理人之責任,本公司業已建立此一制度。其目的係在對營運之效果及效率(含獲利、績效及保障資產安全等)、報導具可靠性、及時性、透明性及符合相關規範暨相關法令規章之遵循等目標的達成,提供合理的確保。
- 二、內部控制制度有其先天限制,不論設計如何完善,有效之內部控制制度亦僅能對上述三項目標之達成提供合理的確保; 而且,由於環境、情況之改變,內部控制制度之有效性可能隨之改變。惟本公司之內部控制制度設有自我監督之機制, 缺失一經辨認,本公司即採取更正之行動。
- 三、本公司係參考「公開發行公司建立內部控制制度處理準則」(以下簡稱「處理準則」)規定之內部控制制度有效性之 判斷項目,判斷內部控制制度之設計及執行是否有效。該「處理準則」所採用之內部控制制度判斷項目,係為依管理 控制之過程,將內部控制制度劃分為五個組成要素: 1.控制環境, 2.風險評估, 3.控制作業, 4.資訊與溝通, 及 5.監 督作業。每個組成要素又包括若干項目。前述項目請參見「處理準則」之規定。
- 四、本公司業已採用上述內部控制制度判斷項目,評估內部控制制度之設計及執行的有效性。
- 五、本公司基於前項評估結果,認為本公司於民國一○九年十二月三十一日的內部控制制度(含對子公司之監督與管理), 包括瞭解營運之效果及效率目標達成之程度、報導係屬可靠、及時、透明及符合相關規範暨相關法令規章之遵循有關 的內部控制制度等之設計及執行係屬有效,其能合理確保上述目標之達成。
- 六、本聲明書將成為本公司年報及公開說明書之主要內容,並對外公開。上述公開之內容如有虛偽、隱匿等不法情事,將 涉及證券交易法第二十條、第三十二條、第一百七十一條及第一百七十四條等之法律責任。
- 七、本聲明書業經本公司民國一一〇年三月十二日董事會通過,出席董事 11 人中,無人持反對意見,均同意本聲明書之內容,併此聲明。

鼎固控股有限公司

(SINO HORIZON HOLDINGS LIMITED)

董事長: 張洪ス



總經理: 張能耀



- 2. 委託會計師專案審查內部控制制度者,應揭露會計師審查報告無
- (十)最近年度及截至年報刊印日止,公司及其內部人員依法被處罰,或公司對其內部人員違反內部控制制度 規定之處罰,其處罰結果可能對股東權益或證券價格有重大影響者,應列明其處罰內容、主要缺失與改善情形。 無

#### (十一)最近年度及截至年報刊印日止,股東會及董事會之重要決議

1. 本公司民國 109 年股東會重要決議

會議日期	重要決議	執行情形
2020年6	承認事項: 1.2019年度營業報告書及合併財務報表案。 2.2019年度盈餘分配案。	執行情形: 1本公司 2019 年度財務報告公告於公司網站並依主管機關規定於期限內公告於公開資訊觀測站 2.已於 2020 年 10 月 13 日發放普通股現金股利新台幣 3,880,862,270 元 (即每股配發新台幣 2.23 元)
月30日	討論事項: 修改「公司章程」案。	執行情形: 2020年7月9日於開曼群島登記處核准登記完成

#### 2. 董事會重要決議內容

2. 里尹晋里女戊硪內台	
會議日期	重要決議
2020.03.09 (2020 年第 1 次定期董事會)	1. 擬通過 2019 年度內部控制聲明書 2. 擬通過修正「2020 年度稽核計劃」 3. 擬通過修正「核決權限表」 4. 擬通過提列子公司上海鼎榮房地產開發有限公司之投資性不動產公允價值評價損失案 5. 擬通過 2019 年度合併財務報告 6. 擬通過 2019 年度盈餘分配案 7. 擬通過本公司 2019 年度員工酬勞及董事酬勞 8. 擬通過 2020 年度營運計劃 9. 通過委任簽證會計師及評估會計師之獨立性情形 10. 擬通過本公司獨立董事之薪資報酬 11. 擬通過本公司經理人之薪資報酬 12. 擬修改公司章程案 13. 擬訂受理股東之股東會提案 14. 擬召開鼎固控股有限公司 2020 年股東常會
2020.05.13 (2020 年第 2 次定期董事會)	1. 擬通過 2020 年第一季合併財務報告 2. 擬通過本公司董事酬勞分配及經理人之紅利分配
2020.08.11 (2020 年第 3 次定期董事会)	1. 擬通過 2020 年第二季合併財務報告 2. 擬通過授權董事長簽訂對本公司 100% 持有之子公司泰安投資有限公司美金 2.2 億或等值歐元銀行聯合貸款之背書保證 3. 擬通過「董事會績效評估辦法」 4. 擬通過修正「薪資報酬委員會組織規程」 5. 擬通過訂定除息基準日
2020.11.13 (2020 年第 4 次定期董事會)	1. 擬通過 2020 年第三季度合併財務報告 2. 擬通過 2021 年年度稽核計畫 3. 擬通過「企業社會責任實務守則」
2021.03.12 (2021年第1次定期董事會)	1. 擬通過 2020 年度內部控制聲明書 2. 擬通過 2020 年度合併財務報告 3. 擬通過 2020 年度盈餘分配案 4. 擬通過本公司 2020 年度員工酬勞及董事酬勞 5. 擬通過 2021 年度營運計劃 6. 通過委任簽證會計師及評估會計師之獨立性情形 7. 擬通過本公司獨立董事之薪資報酬 8. 擬通過本公司經理人之薪資報酬 9. 擬訂受理股東之股東會提案 10. 擬召開鼎固控股有限公司 2021 年股東常會

(十二)最近年度及截至年報刊印日止董事或監察人對董事會通過重要決議有不同意見且有紀錄或書面聲明者, 其主要內容

無。

(十三)最近年度及截至年報刊印日止,公司董事長、總經理、會計主管、財務主管、內部稽核主管、公司治理主管及研發主管等辭職解任情形之彙總

無。

## 五、會計師公費資訊

會計師公費資訊級距表

會計師事務所名稱	會計	<b>師姓名</b>	查核期間	備註
勤業眾信聯合會計師事務所	鄭旭然	陳俊宏	2020.1.1 - 2020.12.31	

金額單位:新台幣仟元

金額級距	審計公費	非審計公費	合計
低於 2,000 干元	_	300	300
2,000 千元 ( 含 ) ~ 4,000 千元	_	_	-
4,000 千元 (含)~6,000 千元	_	_	-
6,000 千元 ( 含 ) ~ 8,000 千元	_	_	-
8,000 千元 (含)~10,000 千元	_	_	-
10,000 千元 (含)以上	13,047	-	13,047

(一)給付簽證會計師、簽證會計師所屬事務所及其關係企業之非審計公費之比例達四分之一以上者,應揭露審計與非審計公費金額及非審計服務內容。

金額單位:新台幣仟元

숙네대효	事 會計師 会社の事								
會計師事 務所名稱	姓名	審計公費	制度設計	工商 登記	人力 資源	其他	小計	曾計師 查核期間	備註
勤業眾信聯合	鄭旭然	40.047				200	200	2020.1.1 -	
會計師事務所	陳俊宏	13,047	_	_	_	300	300	2020.12.31	

- (二)更換會計師事務所且更換年度所支付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者,應揭露更換前後審計公費及原因:不適用。
- (三)審計公費較前一年度減少達百分之十以上者,應揭露審計公費減少金額、比例及原因:不適用。
- 六、在最近二年度及其期後期間有更換會計師情況者:

無。

七、公司之董事長、總經理、負責財務或會計事務之經理人,最近一年內曾任職於簽證會計師事務所或其關係企業者,應揭露其姓名、職稱及任職於簽證會計師所屬事務所或其關係企業之期間

無。

## 八、最近年度及截至年報刊印日止,董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東 股權移轉及股權質押變動情形

### (一)董事、監察人、經理人及持股比例超過百分之十之股東股權變動情形

		2020 年度	<b>.</b>	當年度 (2021年) 截至4月30日止		
職稱	稱         姓名 <sub>_</sub>		質押股數 增(減)數	持有股數 增(減)數	質押股數 增(減)數	
大股東	True Elite Holdings Limited ( 註二 )	0	0	0	0	
大股東	Great Sino Development Ltd. (註一)	0	0	0	0	
大股東	Sino Engine Group Ltd. (註一)	0	0	0	0	
大股東	Fairwheel Holdings Ltd. (註一)	0	0	0	0	
董事兼大股東	張虔生 ( 註二 ) (True Elite Holdings Limited 法人代表人 )	0	0	0	0	
大股東	Forest Symbol Limited (註二)	0	0	0	0	
大股東	Excellent Worth Holdings Limited (註二)	0	0	0	0	
董事長	張洪本 ( 註一 ) (Great Sino Development Ltd. 法人代表人 )	0	0	0	0	
總經理	張能耀 (Great Sino Development Ltd. 法人代表人)	0	0	0	0	
董事兼財務長	馮安怡	0	0	0	0	
董事	Madeline D. Chang (True Elite Holdings Limited 法人代表人)	0	0	0	0	
董事	林豐正	0	0	0	0	
董事	陳清忠	0	0	0	0	
董事	汪渡村	0	0	0	0	
獨立董事	徐立德	0	0	0	0	
獨立董事	郭素春	0	0	0	0	
獨立董事	陳政弘	0	0	0	0	
副總	蔡憲治	0	0	0	0	
副總	孫湘蕾	0	0	0	0	
副總	陳祥康 ( 註三 )	0	0	0	0	
副總	倪進德	0	0	0	0	
副總	王治軍(註四)	0	0	0	0	

註一: Great Sino Development Ltd、Sino Engine Group Ltd. 及 Fairwheel Holdings Ltd. 實質持有人為張洪本。

# (二)股權移轉之相對人為關係人資訊無。

#### (三)股權質押之相對人為關係人資訊

無。

註二: True Elite Holdings Limited、Forest Symbol Limited 及 Excellent Worth Holdings Limited 實質持有人為張虔生。

註三:項目開發副總陳祥康先生業已於2020.3.31退休。

註四: 資訊副總王治軍業已於 2020.12.01 就任

## 九、持股比例占前十名之股東,其相互間為關係人或為配偶、二親等以內之親屬關係資訊

2021年04月30日; 單位: 仟股; %

姓名	本人持	有股份		成年子女 i股份	女 利用他人名義合計 持有股份		前十大股東相互間具有 關係人或為配偶、二親 等以內之親屬關係者, 其名稱或姓名及關係		備註
	股數	持股比率	股數	持股比率	股數	持股比率	名稱(或姓名)	關係	
True Elite Holdings Limited 代表人:張虔生	677,880	38.95%	0	0%	0	0%	張洪本	兄弟	-
Great Sino Development Ltd 代表人: 張洪本	339,971	19.54%	0	0%	0	0%	張虔生	兄弟	-
Sino Engine Group Ltd. 代表人:張洪本	333,321	19.15%	0	0%	0	0%	張虔生	兄弟	-
Fairwheel Holdings Ltd. 代表人: 張洪本	174,058	10.00%	0	0%	0	0%	張虔生	兄弟	-
Forest Symbol Limited 代表人: 張虔生	84,735	4.87%	0	0%	0	0%	張洪本	兄弟	-
Excellent Worth Holdings Limited 代表人:張虔生	84,735	4.87%	0	0%	0	0%	張洪本	兄弟	-
匯豐託管法國巴黎銀行香港分行代表人: 不適用	20,528	1.18%	0	0%	0	0%	-	-	-
渣打託管凱基證券亞洲有限公司代表人: 不適用	9,657	0.55%	0	0%	0	0%	_	_	-
匯豐銀行託管高盛國際公司投資專戶代表人: 不適用	1,296	0.07%	0	0%	0	0%	_	-	-
大通託管 JP摩根證券有限公司投資專戶代表人:不適用	834	0.05%	0	0%	0	0%	_	_	-

## 十、公司、公司之董事、監察人、經理人及公司直接或間接控制之事業對同一轉投資事業之 持股數,並合併計算之綜合持股比例

本公司投資子公司係按國際會計準則第27號以成本法處理之,故不適用。

## 肆、募資情形

## 一、資本及股份

### (一)股本來源

1. 股份種類

2021年4月30日; 單位: 仟股

股份種類		備註		
版7万代里央	流通在外股份	未發行股份	合計	伸紅
普通股	1,740,297	439,703	2,180,000	

2. 股本形成經過

2021年4月30日; 單位: 新台幣仟元/仟股

			核定股本		收股本	備註		
年月	發行價格	股數(仟股)	金額(仟元)	股數(仟股)	金額(仟元)	股本來源	以現金以外之財 產抵充股款者	
2007.12.05	每股美金1元	50	USD50	-	-	-	無	無
2007.12.24	每股美金1元	50	USD50	4股	US\$4元	換股	長期投資	無
2010.06.30	-	-	_	(4) 股	US\$(4) 元	買回註銷	<b>#</b>	無
2010.06.30	每股新台幣 10 元	2,180,000	21,800,000	1,681,362	16,813,620	(註1)	債權	無
2012.12.05	每股新台幣 10 元	2,180,000	21,800,000	1,721,362	17,213,620	(註2)	<b>#</b>	無
2013.09.12	每股新台幣 10 元	2,180,000	21,800,000	1,740,297	17,402,970	盈餘增資 189,350 仟元	<b>#</b>	無

註 1: 面額由美金計價轉換為新台幣計價;增資金額包括預收股款 13,399,360 仟元轉增資及歷年來的股東墊款 3,414,260 仟元轉增資。

### (二)股東結構

2021年04月30日;股

股東結構數量	政府機構	金融機構	其他法人	個人	外國機構及外國人	合計
人數	_	-	9	1,274	23	1,306
持有股數	_	-	641,111	10,482,253	1,729,173,618	1,740,296,982
持股比例	0.00%	0.00%	0.04%	0.60%	99.36%	100.00%

註:第一上市(櫃)公司及興櫃公司應揭露其陸資持股比例;陸資係指大陸地區人民來台投資許可辦法第3條所規定之大陸地區人民、法人、團體、其他機構或其於第三地區投資之公司。

### (三)股權分散情形

1. 普通股

2021年04月30日;單位:股/每股面額十元

持股分級	股東人數	持有股數	持股比例
1至 999	388	36,346	0.00%
1,000 至 5,000	656	1,280,340	0.07%
5,001至10,000	99	783,244	0.05%
10,001至15,000	26	351,759	0.02%
15,001至20,000	29	542,807	0.03%
20,001至30,000	19	499,000	0.03%
30,001至 50,000	34	1,339,008	0.08%
50,001至 100,000	21	1,405,379	0.08%
100,001至 200,000	11	1,686,380	0.10%
200,001至 400,000	7	1,981,282	0.11%
400,001至 600,000	4	1,917,160	0.11%
600,001至 800,000	2	1,458,000	0.08%
800,001至1,000,000	1	834,000	0.05%
1,000,001 以上自行視實際情況分級	9	1,726,182,277	99.19%
合計	1,306	1,740,296,982	100.00%

<sup>2.</sup> 特別股:本公司未發行特別股,故不適用。

#### (四)主要股東名單

股權比例達百分之五以上之股東或股權比例占前十名之股東名稱、持股數額及比例:

			_			
2021	工	$\cap$ 1		30	$\Box$ .	ПΠ
/()/		1.74	H	JU	п.	$H \nabla$

主要股東名稱	持有股數	持股比例
True Elite Holdings Limited	677,880,352	38.95%
Great Sino Development Ltd.	339,971,396	19.54%
Sino Engine Group Ltd.	333,321,053	19.15%
Fairwheel Holdings Ltd.	174,057,991	10.00%
Forest Symbol Limited	84,735,044	4.87%
Excellent Worth Holdings Limited	84,735,044	4.87%
匯豐託管法國巴黎銀行香港分行	20,528,453	1.18%
渣打託管凱基證券亞洲有限公司	9,656,702	0.55%
匯豐銀行託管高盛國際公司投資專戶	1,296,242	0.07%
大通託管JP摩根證券有限公司投資專戶	834,000	0.05%

註 2: 上市現金增資募集股款。

<sup>3.</sup> 總括申報制度相關資訊:不適用。

#### (五)最近二年每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料

	立口 ノ、光た ――	1 1	/T ПП
田1//・	新台幣元	/ 1	十股

	項目	年度	2019 年度	2020 年度	截至 2021年3月31日(註8)	
,	最高		30.45	30.70	43.85	
毎股市價 (註1)	最低		18.05	19.10	26.20	
( 111 1)	平均		23.48	25.03	33.40	
每股淨值	分配前		31.45	31.07	31.21	
(註2)	分配後		31.45	(註9)	不適用	
	加權平均股數	追溯前	1,740,297	1,740,297	1,740,297	
	(仟股)	追溯後	1,740,297	_	-	
每股盈餘	每股盈餘	追溯前	4.72	0.68	0.44	
	(註3)	追溯後	4.72	_	-	
	現金股利		2.23	1.20	NA	
每股股利	無償	盈餘配股	_	_	-	
-3/1/X/1/X/1·3	配股	資本公積配股	_	_	-	
	累積未付股利(討	4)	_	_	-	
	本益比(註5)		5	37	-	
投資報酬 分析	本利比(註6)		11	21	-	
ו עוי כל	現金股利殖利率(	註7)	9.50%	4.79%	-	

\*若有以盈餘或資本公積轉增資配股時,並應揭露按發放之股數追溯調整之市價及現金股利資訊。

- 註1:列示各年度普通股最高及最低市價,並按各年度成交值與成交量計算各年度平均市價。
- 註 2: 請以年底已發行之股數為准並依據次年度股東會決議分配至情形填列。
- 註 3: 如有因無償配股等情形而須追溯調整者,應列示調整前及調整後之每股盈餘。
- 註 4:權益證券發行條件如有規定當年度未發放之股利得累積至有盈餘年度發放者,應分別揭露截至當年度止累積未付之股利。
- 註 5: 本益比=當年度每股平均收盤價/每股盈餘。
- 註 6: 本利比 = 當年度每股平均收盤價 / 每股現金股利
- 註 7: 現金股利殖利率 = 每股現金股利 / 當年度每股平均收盤價。
- 註 8: 每股淨值、每股盈餘應填列截至年報刊印日止最近一季經會計師查核(核閱)之資料; 其餘欄位應填列截至年報刊印日止之當年度資料。
- 註 9: 本公司 2020 年度之盈餘分配案尚待本次股東會決議通過。

#### (六)公司股利政策及執行情形

1. 公司章程所訂之股利政策

本公司所處營業環境多變,企業生命週期正值成長期階段,為因應未來營運擴展計畫,於兼顧股利平衡及股東利益下,本公司之股利政策係剩餘之未分配盈餘得加計以前年度部分或全部累積未分配盈餘作為股利分派。但決議分派股利數額不低於當年度剩餘利潤之百分之三十,且其中現金股利部分,不得低於當年度所分派股利總額之百分之二十,但現金股利每股若低於新台幣 0.1 元時,得改以股票股利發放。

- 2. 本次股東會擬議股利分配之情形
- (1) 本公司董事會於 2021 年 3 月 12 日提議本次分派股東紅利新台幣 2,088,356,378 元,每股配發 1.20 元,全部以現金方式發放,將提報本次股東會決議。
- (2) 本次股東會擬議股利分配之情形俟股東常會通過後,授權由董事會另訂除息基準日,屆時將另行公告。
- 3. 預期股利政策將有重大變動時,應加以說明分配之情形:不適用。

#### (七)本次股東會擬議之無償配股對公司營業績效及每股盈餘之影響

不適用。

#### (八)員工酬勞及董事酬勞分配情形(本公司無監察人,故僅揭露董事)

1. 公司章程所載員工酬勞及董事酬勞之成數或範圍

依本公司章程規定,每年度扣除員工酬勞及董事酬勞前之稅前淨利如有獲利,應由董事會以董事三分之二以上之出 席及出席董事過半數同意之決議提撥員工酬勞及董事酬勞如下,並報告股東會;惟如本公司尚有累積虧損時,應預先保 留填補該虧損之數額:

- (1) 不超過百分之三作為員工酬勞;
- (2) 不超過百分之三作為董事酬勞。

- 2. 本期估列員工酬勞及董事酬勞金額之估列基礎、配發股票酬勞之股數計算基礎及實際配發金額若與估列數有差異時之會計處理
- (1) 本期估列員工酬勞及董事酬勞金額之估列基礎:

2020年度應付員工酬勞及董事酬勞估列金額合計數分別為53,133仟元及79,600仟元。前述員工酬勞及董監酬勞係分別按本年度扣除員工酬勞及董事酬勞前之稅前淨利之1.88%及2.81%之比例計算。

(2) 配發股票酬勞計算基礎:

董事會未通過發放員工股票酬勞。

- (3) 實際配發金額, 若與估列數有差異時之會計處理:
  - 年度終了後,董事會決議之發放金額有重大變動時,該變動調整原提列年度費用,於股東會決議日時,若金額仍有變動則依會計估計變動處理,於股東會決議年度調整入帳。
- 3. 董事會通過分派酬勞情形:
- (1) 配發員工現金酬勞、股票酬勞及董事酬勞金額。若與認列費用年度估列金額有差異者,應揭露差異數、原因及處理情形。 本公司 2021 年 3 月 12 日董事會通過 2020 年度員工酬勞及董事酬勞分派案如下:

擬議配發員工酬勞新台幣 53,132,700 元及董事酬勞金額新台幣 79,600,000 元。董事會擬議配發之員工酬勞及董事酬勞金額與認列費用年度估例金額並無差異。

- (2) 擬議配發員工股票酬勞金額及占本期個體或個別財務報告稅後純益及員工酬勞總額合計數之比例: 擬議配發員工股票酬勞金額 0 元, 占本期稅後純益及員工酬勞合計數之比例 0%。
- (3) 考慮擬議配發員工酬勞及董事酬勞後之每股盈餘: 考慮擬議配發員工酬勞及董事酬勞後之設算每股盈餘為 0.68 元。
- 4. 前一年度員工及董事酬勞之實際配發情形 (包括配發股數、金額及股價)、其與認列員工、董事及監察人酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形:
- (1) 該年度員工紅利及董事酬勞配發情形如下:

該年度並未發放董事酬勞及員工紅利。

(2)上述金額與認列員工分紅及董事酬勞有差異者並應敘明差異數、原因及處理情形:無差異。

#### (九)公司買回本公司股份情形

無。

## 二、公司債辦理情形

無。

### 三、特別股辦理情形

無。

#### 四、海外存託憑證辦理情形

無。

#### 五、員工認股權憑證及限制員工權利新股辦理情形

無。

#### 六、併購或受讓他公司股份發行新股辦理情形

無。

#### 七、資金運用計畫執行情形

#### (一)計畫內容

截至年報刊印日之前一季止,前各次發行或私募有價證券尚未完成或最近三年已完成且計畫效益尚未顯著者:無。

#### (二)執行情形

就前款之各次計畫之用途,逐項分析截至年報刊印日之前一季止,其執行情形及與原預計效益之比較:無。

## 伍、營運概況

#### 一、業務內容

#### (一)業務範圍

#### 1. 所營業務主要內容

本公司係於中國大陸主要城市經營房地產開發銷售、商場及辦公室租賃及物業管理等業務,主要推案地點係於上海及重慶二個直轄市,目前以大中華區市場為目標。

#### 2. 主要產品及營業比重

單位:新台幣仟元

年度	20	19 年度	2020 年度			
項目	營業收入	比率	營業收入	比率		
房地產銷售	3,029,343	53%	11,157,891	83%		
商辦租賃	2,073,525	36%	1,711,236	13%		
物業管理	396,214	7%	312,217	2%		
其他	238,124	4%	238,572	2%		
合計	5,737,206	100%	13,419,916	100%		

#### 3. 公司目前營運(服務)項目

本公司目前營運獲利來源,以商場及辦公樓出租、住宅建案銷售為主,並提供辦公室及商場物業管理服務,為民眾提供優質住宅商品、及商場與辦公樓環境,以活絡地區發展,共榮互惠。

#### 4. 計劃開發之新商品(服務)

本公司未來計劃開發之商品,主要以合適價格,投資具發展潛力的地塊,以優秀的經營團隊與完善的產品規劃,同時兼顧現金流量與資產增值,建立永續的商業模式。

整體而言,本公司未來產品組合,將依地段、交通、面積、周圍的市政規劃與其發展潛力作最適的設計,同時考慮以下因素作不同產品的組合:

- (1) 市場需求變化:如住宅現代化的高品質要求、民間商業活動質與量提升的需求、高資產客群對複合式商場的消費需求,以及更高檔餐飲服務,與飯店等休閒服務。
- (2) 尊重政府政策:如城市化的規劃方向、新市鎮的開發、綠色環保建築的要求、及老城改造的計劃等,本公司亦配合調整,以符合社會正面期待

針對不同的市場趨勢及環境變化,本公司將導入優秀國際團隊,並參酌國外先進地區成功的建設案例,因地制宜、創造前瞻並符合當地民眾需求的產品組合,包括住宅小區、高檔豪宅、綜合性商場、3 C 電子賣場、酒店及辦公大樓等,鼎固以最嚴謹的態度去完成對客戶的交付,同時以創造顧客忠誠度,及提升企業品牌價值為目標。

#### (二)產業概況

#### 1. 產業之現況與發展

本公司主要產品為商場及寫字樓之出租、商品房銷售等,目前推案地點主要係集中於上海及重慶兩個直轄市

#### (1) 建案銷售市場部分

建案銷售市場近年來在大陸,無論是銷售面積,平均單價皆呈現逐年遞增的趨勢。惟增幅伴隨政府打房,限購等政策實施與取消,利率調整等因素有所變動。對於上海及重慶等一線城市及直轄市,豐富的就業機會,強勁的經濟活力,吸引更多的人才遷入,持續增加商品房自住及改善需求。

#### (2) 商用不動產市場現況

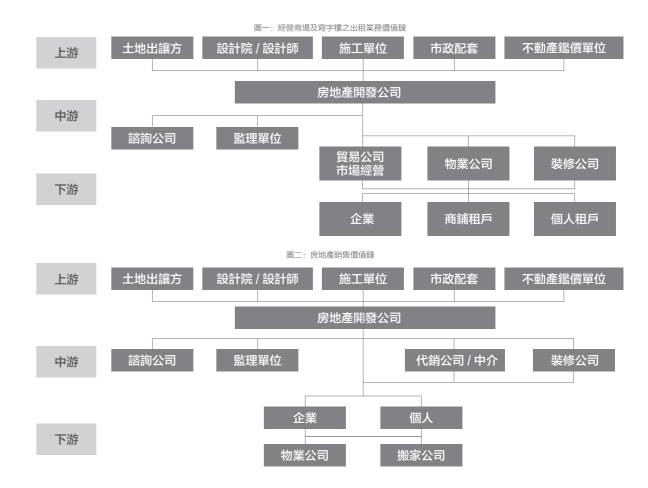
中國政府針對房地產市場所採取的一系列宏觀調控政策最直接的目的是穩定住宅市場的價格,意在防止出現價格泡沫,同時解決中低收入家庭的居住問題,並非針對商業地產,中國大陸的核心城市、特別是其核心區域商業物業租金始終保持著平穩的增長態勢,如上海及重慶的優質寫字樓租金自 2000 年以來一直保持比較平穩的增長態勢。

因此,總體來看,商業物業受到景氣與調控影響並不明顯,儘管在全球經濟下滑及政策打壓房市時,核心城市的重點商業區域的商業物業仍會保持平穩的增長速度。

#### 2. 產業上、中、下游之關聯性

房地產業素有火車頭工業之稱,其上游產業涵蓋各種建材供應產業,下游包括購屋之個人與公司行號,另外有房屋代銷公司、建築監理公司及金融機構等輔助銷售的配合體系,在整個體系中,建設公司實係居於協調整合之地位,其與各產業間具有相輔相成、相互依存之關係。

由於本公司經營開發項目,其上中下游產業結構略有不同,請參酌如下圖一及二所示:



#### 3. 不動產商品發展趨勢

#### (1) 產品朝多元及貼近不同客層需求做調整

市場主流產品除住宅外,商業使用空間、辦公樓、渡假型住宅、綠色與環保概念住宅等商品,因應不同階層客戶需求,更顯多元,且隨著人均收入逐漸提高,消費者對居住環境的需求也不同以往,從基本的實用性,轉而對建材設備品質,外觀設計,鑒延伸到整體住宅環境規劃、社區功能、等方面有更高需求,因此本公司的產品規劃將因應多元化需求做策略調整。

#### (2) 社區功能性更趨完整

由於中國大陸幅員廣大,因此小型社區之綜合開發相當普遍,惟隨著民間收入增加,需求亦變得多樣化,未來新建社區將更著重功能完整性;除增加會所功能,滿足居民休閒及運動的要求外,更增加綜合性一站式商場、幼兒園、高檔餐飲服務及飯店等休閒服務,為未來產品規劃重點,以充分符合現代人對食、衣、住、行、育、樂等生活期待。

#### (3) 住宅興建軌道化

市區居住人口趨於飽和,城區內土地資源越發稀缺,城市外擴已然成為趨勢,中國「十二五」(即第十二個5年)交通規劃初步提出,將對軌道交通發展採取三級政策,其中北京、上海、廣州及深圳等4個大城市將建設網路化營運系統,優化樞紐,因此,藉助政府積極推動城市交通設施建設,未來開發地段之選擇潮流趨勢將係搭配軌道交通及政府新市政規劃概念選地,故房地產開發住宅興建的軌道化已成定局。

整體而言,房地產開發業在中國大陸經過多年快速發展之後,已逐步從單純的注重開發量轉而追求更高的品質,開發商將更加關注企業品牌形象在市場中的影響,隨著中國政府部門對行業制度方面的進一步規範,開發商若能配合政府政策,率先推動產業升級,提升人居品質,長期來看,行業潛在市場空間不可低估。

#### 4. 競爭情

由於中國大陸幅員廣大,單一城市之面積與人口數均相當龐大,以本公司推案地點重慶及上海之全市面積分別 82,400 平方公里及 6,341 平方公里觀之,其面積範圍遠較台灣直轄市面積更為廣闊。

因此,大陸房地產市場因規模龐大,地區分佈廣,且每個地段具有獨特性,致每個地區房地產建案市場定位,需個別評估,才得以在競爭市場創造更具優勢的產品。本公司推案地點重視交通便利性,大多均位於地鐵軌道交通上方或附近,並搭配地區特色去創造產品的商業價值,如上海日月光中心廣場係位於地鐵軌道交通九號線打浦橋站,以上蓋建設方式建造,交通便利生活機能優良;重慶日月光中心亦位於重慶地鐵一、二號線的交會處,預估將成為重慶市未來的發展重心。

32

#### (三)技術及研發概況

#### 1. 所營業務之技術層次

基於行業特性,本公司對於生產技術來源掌握,主要來自產品規劃能力掌控,與營造商之選擇,根據相關中國法律及法規,營造商須就其進行的建築工程類別獲取相關建築資質證書,方可進行有關物業建築工程,因此,本公司在遴選負責營造商方面,均依相關法令規範予以執行,並於工地現場派員負責監督管理,且中國政府建築監理單位亦會對施工質量進行監理,以對施工品質及進度有效掌控。此外,本公司推案地址皆位於地鐵沿線採用與地鐵共構之規劃,大多數推案均屬「上蓋建築」,足可證明本公司之技術層次具有相當水準。

#### 2. 研究發展情形

本公司競爭優勢主要取決於特定優質的地塊取得、卓越的建設規劃設計及嚴格的選材用料。

本公司在儲備土地前,除針對地塊周邊環境如交通便利性、人潮狀況等進行資料收集分析研判,瞭解該地區民生需求以外,且於白天、晚上、晴天及雨天等不同天候、不同時段反覆進行實地勘察,慎重確認地塊的各項要件。

規劃設計方面,本公司聘用國際知名建築師進行規劃設計,以現代化、環保節能、最佳成本及易於施工等為規劃主軸。 有關材料選用方面,本公司經營團隊擁有中國大陸、台灣、香港及美國等地之長期土地開發經驗,對於優質建材的選 用,也有相當嚴格的過程。

- 3. 研究發展人員與其學經歷: 不適用。
- 4. 最近五年度投入之研發費用:不適用。
- 5. 開發成功之技術或產品:不適用。

#### (四)長、短期業務發展計畫

1. 短期策略及發展計畫

#### (1) 產品規劃

運用現有優質地段的土地儲備,及國際一流的建築團隊,規劃具價值的土地開發產品。

- · 尊重大陸政府政策與地區,發展,做出合宜規劃。
- · 提供多元化的產品,滿足不同市場客群的需求。
- · 開發高品質住宅產品。

#### (2) 施工建造

尋找在地的優質承建商,並依法以公開公正的方式請承建商在確保本公司要求的工期與品質提供最競爭力的報價,在本公司及第三方監理公司的共同把關下,以最完善的品質如期交付客戶。

#### (3) 行銷等略

- ·委託國際知名或大陸地區最具代表性的專業之代銷及物業公司,如第一太平戴維斯和易居中國等公司,根據過去合作的經驗,以建案性質、地段和綜合條件等特性,規劃最適合的招商推銷策略。
- ·配合代理公司的價格調整機制及本公司持續對市場的價格趨向判斷,即時作出價格調整之策略,以創造公司整體最高 利潤
- · 持續以優良售後服務及一貫的品質口碑, 提高對老客戶的吸引力, 帶進新客戶的購物慾望, 提昇整體銷售業績。

#### (4) 財務配合

- ·在多樣化的產品發展下,以不同比例的產品配置,以期在快速取得現金及長期穩定的現金流發展上,取得適當的平衡點。
- ·以適當的財務槓桿比例,追求股東報酬與經營風險的最佳平衡,根據財務市場的資金成本變化,以適當的財務工具降 低資金之成本。

#### 2. 中長期策略及發展計畫

- ·跟隨中國大陸城鎮化進程,立足上海,輻射其他直轄市,並以人口超過 1,000 萬、居民收入增長較快或就業率較高之省會城市為重點發展目標。
- ·專注開發城市精華地段,住宅與商辦業務並重,透過專業經營提升房產價值,充分獲取經營利潤與長期持有增值利益。
- ·商辦開發部份,持續關注市中心稀缺地鐵站點,積極增加優質商辦土地儲備; 住宅開發部份,順應軌道交通的發展, 考量公司資金狀況,選擇適當時機儲備優質住宅土地。
- · 同時關注並適時評估台灣的投資機會。
- · 培育及招募優秀的人才以強化經營團隊。

#### 二、市場及產銷概況

#### (一)市場分析

1. 主要商品(服務)之銷售(提供)地區

本公司近年來主要推案地區係以中國大陸之上海市及重慶市為主,2008~2020年度及2021年第一季之推案彙總如下:

年度	項目公司	項目屬性	個案名稱	用途	銷售地區
2008 ~ 迄今	上海鼎固	商場、辦公	御華山	商場出租及辦公樓出售	上海靜安區
2008 ~ 迄今	上海鼎莘	住宅、商場	春中麗園	住宅出售及商場出租	上海閔行區
2009 ~ 迄今	重慶鼎固	住宅、商場	重慶日月光中心廣場	住宅出售及商場出租	重慶渝中區
2009 ~ 迄今	昆山鼎耀	住宅	伯爵大地	住宅出售	昆山
2010 ~ 迄今	上海鴻翔	住宅	伯爵天地	住宅出售	上海嘉定區
2010 ~ 迄今	上海鼎榮	商場、辦公	上海日月光中心廣場 / 伯爵居	商場出租、寫字樓出租及辦公樓出售	上海黃浦區
2013 ~ 迄今	上海名龍	住宅	匯景華庭	住宅出售	上海嘉定區
2015 ~ 迄今	上海鼎通	住宅	鼎固君庭	住宅出售	上海嘉定區
2018 ~ 迄今	上海鼎溢	住宅	鼎固華庭	住宅出售	上海嘉定區
2018 ~ 迄今	無錫鼎固	住宅	宛溪雅居	住宅出售	無錫

#### 2. 市場佔有率

本公司推案策略多位於大陸一線城市精華地段之佔有率,並重視交通便利性,搭配該地特色創造產品的稀有性,如上海日月光中心廣場係位於地鐵軌道交通 9 號線打浦橋站,以上蓋建設方式建造,交通便利生活機能優良;重慶日月光中心亦位於重慶地鐵 1、2 號線的交會處,預估將成為重慶市未來的發展重心。以目前本公司現有之推案及未來規劃將有利於本公司在中國房地產市場具有一定市場地位。

#### 3. 市場未來之供需狀況與成長性

#### (1) 供給面

#### A. 房屋施工面積整體呈上升趨勢

隨限購等打房政策施行,房屋施工面積2011年迅速回落。之後呈逐年上升趨勢,2020年達926,759萬平方米。 同時自2011年以來,住宅部分施工面積亦呈逐年上升趨勢,顯示出充足的商品房供應。

表三、中國大陸房屋施工總面積統計資料

	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
房屋施工面積(萬平方米)	758,975	781,484	822,300	893,821	926,759
YoY	3.20%	3.00%	5.20%	8.70%	3.70%
其中住宅部分(萬平方米)	521,310	536,444	569,987	627,673	655,558
YoY	1.90%	2.90%	6.3%	10.10%	4.40%
住宅佔比重	68.69%	68.64%	69.32%	70.22%	70.74%

#### B. 住宅與商用建築比例保持穩定

從上述統計數據中可以發現,中國房屋的整體供給量呈上升趨勢,且住宅占比穩中有升,由於中國目前仍處在都市化程度提升,人口往東南沿海大城市集中的過程中,整體的發展相當健康,由經濟成長拉動商業建築的增加,因而吸引工作人口往都市移動,使住宅供給量增加,然後再因居住人口增加,拉動其他的民生需求,使商業建築供給增加,整體看來中國的房屋市場供給量處於配合經濟成長腳步成長的穩定狀態。

#### (1) 需求面

都市化是推動房地產發展的主要動力,一般情況下,都市化進程大致可分為四個步驟: 都市化初級階段、都市化起步階段、都市化加速階段和都市化後期階段,目前中國都市化的進程如表四所示,都市化比率由 2016 年的 57.35% 上升至 2020 年的 63.89%,都市人口的可支配收入亦由 2016 年的人民幣 33,616 元大幅上升至 2020 年的人民幣 43,834 元。2020 年中國的城市化率僅為 63.89% 左右,與已開發國家 70.0% 的水準相比,正處在都市化加速階段,人口大量流動,由小城市向大城市、鄉村向城鎮集中,而由此催生對於住宅需求及消費、服務相關的商業房地產的需求仍有較大成長空間。近年來房地產調控政策短期內會對房地產市場產生一定影響,但僅調控目的而言,中國政府意在控制飛漲的房價而非限制房地產行業本身的發展,目前房地產的發展仍對保持中國經濟成長具有非常重大的意義。

綜上所述,在未來5-10年間中國房地產市場的發展潛力應屬可期。

表四、中國 2016-2020 年都市化比率

年度 項目	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
全國總人口 ( 百萬 )	1,382.71	1,390.08	1,395.38	1,400.05	1411.78
都市人口(百萬)	792.98	813.47	831.37	848.43	901.99
都市化比率 (%)	57.35	58.52	59.58	60.60	63.89
都市家庭人均可支配所得(人民幣元/年)	33,616.00	36,396.00	39,251.00	42,359.00	43,834.00

料來源: 中國統計局 2016-2020 統計公報

#### 4. 競爭利基

#### (1) 土地成本具優勢

本公司目前之土地皆是之前在仔細評估後於一級市場或二級市場取得,極具開發價值,中國各地土地單位成本紛創新高,更顯得本公司的土地具有優質的開發潛力。

#### (2) 土地地段的選擇

不動產投資,傳統上認為最重要三個因素是「地段、地段、地段」(Location、Location、Location),此觀念明確地點出了投資不動產最重要因素在於能產生租金收入或獲取增值資本利得的好地段。由於中國大陸幅員廣大,加上取得土地、建築期內均須投入龐大資本開支,就不動產開發業而言,其是否具競爭優勢在於「取得特定優質地塊」。有鑒於此,本公司推案地點大多位於中國一、二線城市,包括北京、重慶及上海等三個直轄市,並搭配軌道交通及政府新市政規劃的概念作為土地地段選擇依據,截至2020年12月底止,共計本公司仍持有12個個案,以下僅列示本公司已取得地段所處之優勢位置。

項目公司	個案名稱	所處地點
重慶鼎固	重慶日月光中心廣場	緊鄰重慶商業金融中心渝中半島解放碑,緊鄰軌道交通1號及2號線交接之較場口站
上海鼎榮	上海日月光中心廣場	1. 上海內環市中心盧灣區 (已於 2011年度併入黃浦區 ),與軌道交通 9 號線打浦橋站共構結合
		2. 緊鄰知名觀光景點「田子坊」
上海鼎固	御華山	位於上海傳統文教及商業氣息濃厚的靜安區,軌道交通 2 號線靜安寺站附近
上海鼎莘	春中麗園	位於軌道交通 5 號線春申路站旁
昆山鼎耀	伯爵大地	位於昆山市玉山鎮的新市鎮規劃區,昆山體育中心附近
上海鼎霖	未定	與上海日月光中心廣場相鄰
上海鴻翔	伯爵天地(即城市華庭)	緊鄰軌道交通 11 號線終點站嘉定北站
上海鼎嘉	未定 ( 位於嘉定區 )	與軌道交通 11 號線終點站嘉定北站共構
上海鼎通	鼎固君庭	緊鄰軌道交通 11 號線終點站嘉定北站
上海名龍	匯景華庭	緊鄰軌道交通 11 號線終點站嘉定北站
上海鼎溢	鼎固華庭	緊鄰軌道交通 11 號線安亭站
無錫鼎固	宛溪雅居	位於無錫市錫山經濟技術開發區

#### (3) 商業產品提供穩定現金流入

本公司對於已完工之寫字樓及商業係採用出租方式經營,除每年為本公司提供穩定的現金流入外,亦可享受商業產品潛在增值利得。

#### (4) 財務政策穩健

不動產開發業係屬資本密集產業,從取得土地、建築期內均須投入龐大資本開支,而所需資金來源不外乎自有資金及借款,惟如舉債過多,於房地產市場不景氣時,將增加公司之營運風險;因此,本公司即使面對優質地塊之供給時,仍秉持穩健之財務政策,以是否有「足夠之自有資金」為首要考量因素,避免資金過度積壓風險。故穩健之財務政策為本公司未來發展之有利因素。

#### 5. 發展遠景之有利、不利因素與因應對策

#### (1) 有利因素

#### A. 中國政府大力推動城鎮化

2020年中國的城市化率僅為63.89%左右,與已開發國家70.0%的水準相比,正處在都市化加速階段,人口大量流動,由小城市向大城市、鄉村向城鎮集中,而由此催生對於住宅需求及消費、服務相關的商業房地產的需求仍有較大成長空間。

#### B. 國民經濟穩定高速增長

近年來大陸 GDP 年增長率均在 6% 以上,包括房地產業在內的基礎設施建設,製造業、服務業等眾多行業仍處在發展週期中上升階段。2016 年以來,全國房地產投資保持增長,顯示中國大陸目前房地產開發業仍處於持續成長階段。

#### C. 居民收入大幅增加

伴隨國民經濟穩定高速增長,居民收入亦大幅增加,依據中國統計局公告,2016-2020 五年間,都市家庭人均可支配所得增幅,高於國民經濟增長幅度。居民收入增加使得民間資本充裕,豐沛的民間資本是房地產業及本公司健康持續發展的基石。

#### (2) 不利因素及因應對策

#### A. 土地使用權取得、未遵循土地使用權出讓條款及取得毛地之風險

本公司的收入主要來自銷售及租賃所開發之不動產,因此本公司能否以合適的價格取得優質地塊與本公司之營運息息相關。中國土地的供應一般由中國政府控制,本公司能否收購日後發展項目所需土地使用權及收購土地成本高低均受政府政策影響。有關政策變動之政治風險請詳 B. 之說明。

中國大陸地區未能遵照土地使用權出讓條款發展土地,本公司可能會被徵收土地閒置費或土地使用權會被中國政府收回。中國國務院 2008 年 1 月 3 日頒佈《關於促進節約集約用地的通知》(國發〔2008〕3 號),強調嚴格執行有關閒置土地的政策。根據該通知,閒置超過兩年且依法應當收回的土地將由政府依法無償沒收,並重新安排使用。土地閒置滿一年但少於兩年的,按土地出讓或土地劃撥價款的 20% 徵收土地閒置費。

取得毛地(尚有未拆遷戶),可能會增加土地拆遷成本或對發展項目造成時間之延誤。

#### 因應措施:

- · 積極強化土地開發能力,培養具有良好溝通能力與專業地政知識的土地開發人員,充分掌握主要城市土地釋出 資訊
- ·除於一級市場向中國政府透過「招、拍、掛 | 程序取得外, 尚可於二級市場收購已取得合適地塊的項目公司股權。
- · 儘可能於中國政府規範有關動工開發期限內開發土地。
- ·於 2007 年 9 月 8 日,中國之國土資源部頒佈「關於加大閒置土地處置力度的通知」,規定國有土地使用權須以「淨地」方式出讓,因此往後不會有取得毛地之情事。

#### B. 房地產項目開發不同階段取得核准文件之風險

為發展及完成一個房地產項目開發,本公司須於不同階段取得中國政府有關行政機關的各種許可證及證書等相關法定文件,若本公司未能順利取得,將會對發展項目之工程進度造成延誤,另外,如違反法規將被主管機關處以罰款。

#### 因應措施:

本公司各項目開發案,均由專人負責,以隨時掌控各項目開發之進度,針對可能產生延誤之因素提出因應對策,以降低無法順利取得相關許可證之風險,並避免因違反相關規定或突發事件而導致延緩工程進度之情事,進而增加財務營運上之風險。

C. 投資資金需求龐大產生之流動性風險

為健全本公司財務結構及投資開發需求,避免資金調度困難的窘境。

#### 因應措施:

- · 與銀行保持良好關係, 確保融資管道暢通。
- · 分期開發建造、及時銷售,以儘快產生現金流入。
- ·本公司部分商品規劃以出租為目的,以持續產生現金流入。
- · 積極規劃進入資本市場,以滿足未來資金之需求。
- D. 中國房地產市場受到嚴格監管, 常受新頒佈法例規限, 可能對土地發展商造成影響。

#### 因應措施:

- · 積極強化土地開發能力,培養具有良好溝通能力與專業地政知識的土地開發人員,充分掌握主要城市土地釋出 資訊。
- ·本公司相關人員需及時瞭解最新規定,並提出因應策略,以降低受政策變動之不利影響。
- · 對於土地使用權之取得策略採穩健保守。
- ·對於 2017 年 5 月上海市政府發佈「關於開展商業辦公專案清理整頓工作的意見」,其中要求對公寓式辦公專案進行清理整頓工作,本公司所有公寓式辦公專案皆確依政府審批過後的圖紙及相關規範進行施工,並且已取得竣工驗收證明。現行,由於上海市政府已暫停部分公寓式辦公銷售合同的網簽,故在政府出臺進一步的指導意見前,本公司將會出租未售的公寓式辦公項目。

#### (二)主要產品之重要用途及產製過程

#### 1. 主要產品之重要用途

主要產品	重要用途
住宅	供住宅用
寫字樓	供商業辦公室用
商場	供商舖、產品展售空間用

#### 2. 主要產品之產製過程



#### (三)主要原料之供應狀況

#### 1. 土地供應狀況

本公司除上海鼎嘉、上海鼎通、上海鴻翔及上海名龍公司下所擁有之土地係於 2007 年透過收購其他家項目公司取得外, 其餘均於 2005 年(含)以前向各地中國政府或獨立第三方採購大部分土地。此外,未來亦將搭配軌道交通及政府新市 政規劃的概念,持續收購優質建地。因此就本公司目前之土地儲量觀之,土地之供應來源尚不虞匱乏。

#### 2. 營造工程及材料供應狀況

本公司營造工程發包係依內部相關作業程序辦法,並經綜合考量後予以選擇合適之承包商,且基於成本之控管,主要係採工程別分包方式發包,而工程發包後本公司於工地現場會派員負責監督管理,另依中國相關法令尚需委請第三方建築監理公司對施工質量進行監督管理,因此在施工的進度與品質上均能有效掌控,故尚無供貨短缺或中斷之情事。

#### (四)主要進銷貨客戶名單

1. 最近二年度任一年度中曾占銷貨總額百分之十以上之客戶名稱

單位:新台幣仟元

2019 年度						2020 年度				2021年度截至前一季止			
目	名稱	金額	占全年度 銷貨淨額 比率 (%)	與發 行人 關係	名稱	金額	占全年度 銷貨淨額 比率(%)	與發 行人 關係	名稱	金額	占全年度 銷貨淨額 比率 (%)	與發 行人 關係	
1.	-	-	-	_	-	-	-	-	高軍亞	265,709	20	無	
	其 他	5,737,206	100.00	無	其 他	13,419,916	100.00	無	其他	1,070,171	80	無	
	銷貨淨額	5,737,206	100.00		銷貨淨額	13,419,916	100.00		銷貨淨額	1,335,880	100		

#### 增減變動原因說明:

本公司 2019 ~ 2020 年度主要收入來源為房地產開發銷售、商場及辦公室租賃及物業管理等,其中商場及辦公室出租銷售對象,並無特別集中於單一商家身上,公寓住宅之銷貨對象亦為不特定之個人,對象極為分散,故 2019 ~ 2020 年度本公司並無佔年銷貨總額百分之十以上之客戶。

2. 最近二年度任一年度中曾占進貨總額百分之十以上之廠商名稱

單位:新台幣仟元

		夏 夏 2020 年度						2021年	度截至前一	季止		
月	名稱	金額	占全年度 進貨淨額 比率(%)		名稱	金額	占全年度 進貨淨額 比率 (%)	與發 行人 關係	名稱	金額	占全年度 進貨淨額 比率(%)	與發 行人 關係
1.	江蘇溧陽建設 集團有限公司	641,116	18	無	福建省中馬建設 工程有限公司	1,004,915	29	無	福建省中馬建設 工程有限公司	382,528	29	無
2.	福建省中馬建設 工程有限公司	441,290	13	無	宏潤建設集團股 份有限公司	452,484	13	無	長業建設集團有 限公司	294,814	22	無
3	其他	2,404,031	69	無	上海市住安建設發 展股份有限公司	439,095	13	無	上海路統實業有 限公司	158,049	12	無
4	_	_	-		其他	1,527,436	45	無	其他	506,184	37	無
	進貨淨額	3,486,437	100		進貨淨額	3,423,930	100		進貨淨額	1,341,57	100	

#### 增減變動原因說明:

2019 年進貨額達 10%以上之廠商分別為江蘇溧陽建設集團有限公司及福建省中馬建設工程有限公司。江蘇溧陽建設集團有限公司為無錫鼎固建案工程之總承包商等。另福建省中馬建設工程有限公司為上海鼎溢及上海名龍三期建案工程之總承包商。致分別成為 2019 年之前二大供應商。2020 年進貨額達 10%以上之廠商分別為福建省中馬建設工程有限公司、宏潤建設集團股份有限公司及上海市住安建設發展股份有限公司。福建省中馬建設工程有限公司為上海鼎溢、上海名龍三期及昆山鼎耀建案之總承包商;宏潤建設集團股份有限公司為上海鼎霖建案工程之總承包商;另上海市住安建設發展股份有限公司為上海名龍四期建案工程之總承包商,綜上所述,致成為 2020 年之前三大供應商。

## (五)最近二年度生產量值

單位:新台幣仟元;戶數

	201	19 年度	2020 年度		
	產量(註1)	產值(註1)	產量(註1)	產值(註1)	
上海鼎溢/鼎固華庭	_	_	354	3,495,412	
無錫鼎固 / 宛溪雅居	222	1,832,654	781	2,692,043	
合計	222	1,832,654	1,135	6,187,455	

註 1: 產量為當年度竣工戶數,產值為竣工建案之總成本數額

#### (六)最近二年度銷售量值

單位:套數;新台幣仟元

年度	2019	9 年度	2020 年度 ————————————————————————————————————		
銷售量值	內銷	(註1)			
主要商品	銷量(註2)	銷值(註2)	銷量(註2)	銷值(註2)	
商辦租賃	N/A	2,073,525	N/A	1,711,236	
房地產開發 (註2)	269	3,029,343	1271	11,157,891	
物業管理	N/A	396,214	N/A	312,217	
其他	N/A	238,124	N/A	238,572	
合計		5,737,206		13,419,916	

註 1: 本公司 100% 內銷

註 2: 房地產開發為住宅成屋銷售,銷量為當年度交屋戶數,銷值為當年度實際入帳金額。

# 三、從業員工最近二年度及截止年報刊印日止,從業員工人數、平均服務年資、平均年齡及學歷分布比率

2021年04月30日單位:人;%

年	年度		2020年	當年度截至 2021 年 4 月 30 日止
	經理人	97	93	94
只丁 \ \$h	一般職員	218	179	174
員工人數	工程部員工	51	45	40
	合計	366	317	308
平均年歲	平均年歲		38.27	38.61
平均服務年資	平均服務年資		5.79	5.73
	博士	0.3	0.6	0.7
	碩士	4.4	4.1	4.2
學歷分佈比例	大專	81.9	83.3	83.1
	高中	7.9	6.3	6.1
	高中以下	5.5	5.7	5.9

本公司與財務資訊透明有關人員,取得主管機關指名之相關證照情形

證照名稱	人次 財務會計
中華民國會計師 CPA	1
国际内部稽核师 CIA	1
中國註冊會計師 CPA	4
財務特許分析師 CFA	1

#### 四、環保支出資訊

(一)最近年度及截至年報刊印日止,因污染環境所遭受之損失(包括賠償及環境保護稽查結果違反環保法規事項,應列明處分日期、處分字號、違反法規條文、違反法規內容、處分內容),並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施,如無法合理估計者,應說明其無法合理估計之事實。

無。

#### 五、勞資關係

#### (一)列示公司各項員工福利措施、進修、訓練、退休制度與其實施狀況,以及勞資間之協議與各項員工權益 維護措施情形。

#### 1. 員丁福利措施

人才是企業發展的根本,本公司始終把人才作為企業發展的第一資源,注重人才的實踐培養,重視、關懷每一位員工, 相關福利措施如下:

- 為員工提供養老保險、醫療保險、失業保險、工傷保險、生育保險及住房公積金等保障;
- ●提供具有市場競爭力的薪資條件,新進員工為男女同工同酬,薪酬福利不因性別而有所差別;
- 按照相關法規給予員工帶薪陪產假、帶薪年假;
- 每年組織員工進行免費體檢,每週有專業醫生定期為有需要的員工提供健康檢查,以此預防疾病並強化員工自我健康管理
- 定期發放生日禮券、節假日福利卡等;
- 不定期舉辦花藝和手工藝品製作等多樣化的活動豐富員工的業餘生活;
- 鼓勵員工根據個人興趣組織成立羽毛球等社團,並提供一定的活動經費;
- 為規避員工工作期間意外傷害帶來的風險,同時豐富公司薪酬福利計畫,公司視員工情形為員工投保商業保險,險種為 雇主責任保險與團體人身保險。

#### 2. 進修及訓練情形

本公司為進一步開發人力資源,樹立公司良好的企業形象,提高員工素質,會不定期面向員工開展培訓,以期能達到培養優秀人才,進而提高營運績效及達成永續經營的目標。

2020 年公司教育訓練總時數達到 3627.85 小時,平均學時 8.85 小時(不含公開網課及外部參訪)。

- 新員工培訓。為了幫助新入職員工熟悉企業發展歷程、企業文化以及各項政策,輔導新員工儘快適應工作環境,勝任新 崗位。設置了企業發展歷史及現狀、員工守則和行為規範、企業文化及規章制度、財務報銷及行政申請等等培訓內容。
- ●線上平臺學習。因疫情原因,公司線下培訓不能按計劃執行。公司協調線上培訓資源,開辦了"三月全員學習計畫"。 針對不同的職級的需求,開設了相匹配的課程。
- 內部講師培訓。內部講師的培養與隊伍建設已經成為企業培訓體系中的重要一環,是企業培訓真正的基石和可再生力量。 公司邀請外部師資,開設了為期 2 天的《TTT 企業內部培訓師培養》課程。
- 專業能力培訓。為滿足員工上崗資質要求,公司為財會、物業、稽核以及行政等崗位員工提供了相應職業技能培(複)訓,2020 年度共計29 人次參加了本項培訓。
- ●員工心理疏導。突發疫情給員工的心理帶來一定的壓力,為幫助員工疏解壓力,人力資源部在疫情最嚴重的 2 月份,開設了心理防護和情緒建設課程,共計有 223 人次參加,為疫情期間的員工心理搭建一道安全防護牆。
- 內部分享和外部參訪。為了做好知識在公司內部的轉化與傳承,公司面向全體員工開設分享課程,開辦了《MBC 分享》、《簡報技巧》以及《面談技巧》等課程。同時,為了加強對外交流,公司協調相關資源進行了行業考察,如尚品宅配專案參訪等。

#### 董事及經理人參與公司治理有關之進修與訓練

職稱	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數
董事長	張洪本	109/09/15	社團法人中華公司治理協會	公司治理實務 3.0 最新趨勢之介紹	3
董事長	張洪本	109/10/15	社團法人中華公司治理協會	董監如何監督公司做好舞弊偵防,及建立吹哨機 制、強化公司治理	3
董事	張虔生	109/09/15	社團法人中華公司治理協會	公司治理實務 3.0 最新趨勢之介紹	3
董事	張虔生	109/10/15	社團法人中華公司治理協會	董監如何監督公司做好舞弊偵防,及建立吹哨機 制、強化公司治理	3
董事	張能耀	109/11/13	財團法人證券暨期貨市場發展基金會	運用董事會自我評鑑制度強化公司治理	3
董事	MADELINE D CHANG	109/11/13	財團法人證券暨期貨市場發展基金會	運用董事會自我評鑑制度強化公司治理	3
董事	林豐正	109/11/13	財團法人證券暨期貨市場發展基金會	運用董事會自我評鑑制度強化公司治理	3
董事	陳清忠	109/11/13	財團法人證券暨期貨市場發展基金會	運用董事會自我評鑑制度強化公司治理	3
董事/財務長	馮安怡	109/07/28	財團法人中華民國會計研究發展基金會	增強財報自編能力:內控內稽與資訊科技	3

40

職稱	姓名	進修日期	主辦單位	課程名稱	進修時數
董事/財務長	馮安怡	109/08/20	財團法人中華民國會計研究發展基金會	企業常見公司治理缺失與相關法令解析	3
董事/財務長	馮安怡	109/08/21	財團法人中華民國會計研究發展基金會	假外資不法證券交易案例解析與法律責任探討	3
董事/財務長	馮安怡	109/09/09	財團法人中華民國會計研究發展基金會	企業閱讀分析評價報告實務解析	3
董事/財務長	馮安怡	109/10/23	財團法人中華民國會計研究發展基金會	財報弊案資金流向之追查及相關法律責任案例探討	3
董事/財務長	馮安怡	109/11/13	財團法人證券暨期貨市場發展基金會	運用董事會自我評鑑制度強化公司治理	3
董事/財務長	馮安怡	109/12/30	財團法人中華民國會計研究發展基金會	發行人證券商證券交易所會計主管持續進修班	6
董事/財務長	馮安怡	109/12/31	財團法人中華民國會計研究發展基金會	發行人證券商證券交易所會計主管持續進修班	6
董事	汪渡村	109/01/15	台灣董事學會	展望 2020 年公司治理與企業永續	3
董事	汪渡村	109/03/06	社團法人中華公司治理協會	股東會規劃暨案例解析	3
董事	汪渡村	109/03/17	社團法人中華公司治理協會	從公司治理觀點看經營權爭奪戰	3
董事	汪渡村	109/09/15	社團法人中華公司治理協會	公司治理實務 3.0 最新趨勢之介紹	3
董事	汪渡村	109/10/15	社團法人中華公司治理協會	董監如何督導公司做好舞弊偵防,及建立吹哨機制、 強化公司治理	3
董事	汪渡村	109/10/23	臺灣證券交易所	2020年公司治理與企業誠信董監事宣導會	3
董事	汪渡村	109/10/27	社團法人中華公司治理協會	ESG 發展趨勢與社會責任投資 (SRI)	3
獨立董事	郭素春	109/11/13	財團法人證券暨期貨市場發展基金會	運用董事會自我評鑑制度強化公司治理	3
獨立董事	陳政弘	109/11/13	財團法人證券暨期貨市場發展基金會	運用董事會自我評鑑制度強化公司治理	3
獨立董事	陳政弘	109/11/24	台灣董事學會	2020 策略轉折年尋找成長新動能	3
獨立董事	陳政弘	109/12/29	財團法人會計研究發展基金會	國際實施「境外公司經濟實質法」對企業之財稅影響與因應	3

#### 3. 退休制度與實施狀況

本公司為符合條件的員工向政府社會保障機構繳納養老保險,目前在中國境內養老保險公司繳納比例為 16%( 依各地法令要求而略有不同 ),通過參加政府機構的養老保險制度,強有力的保障員工退休後的生活,使員工老有所養,以此也可以調動員工工作積極性,提高工作效率。

另外公司有健全的財務制度能確保員工有穩固的退休金提撥與給付,進一步鼓勵同仁在公司服務能有長遠的規劃和投入。 本公司在台灣境內適用勞工退休金條例退休金制度之勞工,由公司依勞工退休金條例每月負擔不低於百分之六之勞工退 休金提繳率,並按行政院核定之月提繳工資分級表提繳儲存於該從業人員在勞工保險局設立之勞工退休金個人專戶。

#### 4. 勞資間之協議與各項員工權益維護措施情形

本公司一向重視員工的權益,並注重人性化管理,除按照勞動法及相關法律規定外,更不乏優於法令的福利與措施,從而著力建造勞資雙方和諧的工作環境和氛圍。員工可直接口頭向主管反應、書面表達或其他任何方式向公司提出建議或表達個人的意見,另外,公司與員工依法以雙方簽定之合同明定權利與義務的關係,因此,迄今並無重大勞資糾紛情事發生。

### 5. 工作環境與員工人身安全的保護措施

本公司提供員工安全健康、舒適合宜空間的工作場所,員工人身安全的保護措施則依勞動相關法規及公司內部各項福利保障措施辦理:

項目	項目
門禁安全保護	1、24 小時全天候均設有嚴密門禁監視系統。 2、辦公樓及停車場出入口設有保全人員站哨及巡邏維護辦公大樓安全。
辦公場所設備 之維護及檢查	1、本公司聘用專業樓管行政人員提供辦公樓設備的即時維護服務,以維護員工健康。 2、依據建築物公共安全檢查及申報辦法規定,定期進行公共安全檢查。 3、依據消防法規定,每年進行消防設施檢查及消防演練。 4、依據勞工安全衛生規定,定期對空調、消防器具等各項設備進行維護檢查及定期消毒清潔工作環境及進行水質檢測。
生理 / 心理衛 生保健	<ol> <li>1、配合政府法令政策之宣導,本公司工作場所全面禁煙,並加貼禁煙標語提醒員工勿於工作場所中吸煙,以維護工作環境之品質。</li> <li>2、辦公樓安排定期醫生坐堂問診、量血壓及配藥等服務,以保持員工身心靈健康。</li> <li>3、重視與員工之間的溝通,提供各種正式與非正式之溝通管道與途徑,如:舉辦員工同樂活動、跨部門團建、與部門主管座談等活動,讓員工能有機會跨部門、跨職級地表達自身的意見與想法。此外,本公司通過公司內部系統不定期發佈公告,讓員工瞭解對其權利或義務有重大影響的資訊。</li> </ol>

(二)列明最近年度及截至年報刊印日止,因勞資糾紛所遭受之損失(包括勞工檢查結果違反勞動基準法事項,應列明處分日期、處分字號、違反法規條文、違反法規內容、處分內容),並揭露目前及未來可能發生之估計金額與因應措施,如無法合理估計者,應說明其無法合理估計之事實。

整體而言,本公司採人性化經營管理,並提供員工良好工作環境及各項福利措施,勞資關係和諧,尚無勞資糾紛而遭受損失之情事。

## 六、重要契約

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要内容	限制條款
貸款合約	重慶鼎固與中國工商銀行 上海市浦東開發區支行	2010.4.22 ~ 2022.4.22	向中國工商銀行借貸人民幣 1,050,000 仟元之融 資額度貸款 並由重慶鼎固提供房產作為質押物。	一般商業借款 / 質押 / 擔保條款
貸款合約	上海鼎嘉與中國建設銀行 上海分行	2014.1.30 ~ 2027.1.30	向中國建設銀行上海分行借款人民幣 893,822,200元。	一般商業借款 / 質押 / 擔保條款
貸款合約	上海鼎霖與中國農業銀行 股份有限公司	2014.6.18 ~ 2033.6.17	上海鼎霖向中國農業銀行股份有限公司借貸不超過人民幣 1,800,000,000 元額度之貸款。	一般商業借款 / 質押 / 擔保條款
聯貸契約	上海鼎榮與交通銀行上海 分行及上海銀行浦東分行 及所代表的銀團	2015.9.11 ~ 2022.6.21	上海鼎榮向交通銀行及上海銀行及所代表的銀團 借貸最高不超過人民幣 13 億之融資額度貸款, 並由上海鼎榮提供房產作為抵押物。	一般商業借款/質押/ 擔保條款
聯貸契約	富樂與台北富邦銀行、渣 打銀行以及星展銀行	2018.1.8 ~ 2022.1.28	富樂與台北富邦銀行、渣打銀行以及星展銀行及 其代表的銀團借貸最高不超過美元 660,000 仟元 或等值歐元之融資額度貸款;另由鼎固控股提供 連帶擔保。	一般商業借款 / 質押 / 擔保條款 / 財務比率 限制等
貸款合約	上海名龍與中國工商銀行 上海市浦東開發區支行	2018.2.14 ~ 2023.2.20	上海名龍向中國工商銀行上海市浦東開發區支行 借貸最高不超過人民幣 13.8 億元額度之貸款	一般商業借款 / 質押 / 擔保條款
聯貸契約	泰安與星展銀行	2020.10.13 ~ 2023.10.12	泰安與星展銀行及其代表的銀團借貸最高不超過 美元 220,000 仟元或等值歐元之融資額度貸款; 另由鼎固控股提供連帶擔保。	一般商業借款 / 質押 / 擔保條款 / 財務比率 限制等
貸款合約	昆山鼎耀與中國農業銀行 昆山分行	2020.11.13 ~ 2025.11.12	昆山鼎耀向中國農業銀行昆山分行借貸最高不超過人民幣 5 億元額度之貸款	一般商業借款 / 質押 / 擔保條款

## 陸、財務概況

## 一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表

(一)簡明合併資產負債表

							36 6
	年度			最近五年度則		當年度截至 2021 年 3 月 31 日	
项目		2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	財務資料 (經會計師核閱)
流動資產		43,827,998	44,484,427	71,656,247	59,079,536	53,860,296	57,840,937
不動產、廠房	及設備	761,403	1,113,820	964,216	635,305	580,118	557,353
投資性不動產		67,658,542	69,109,922	45,138,117	43,722,207	43,823,194	43,492,793
其他資產及其	他	1,522,881	1,400,099	1,266,177	20,110,352	18,239,814	16,427,797
資產總額		113,770,824	116,108,268	119,024,757	123,547,400	116,503,422	118,318,880
流動負債	分配前	7,032,645	12,667,681	18,758,836	15,014,025	7,992,274	29,568,126
川道川東道	分配後	7,659,152	13,294,188	20,011,850	18,894,888	7,992,274 (註2)	29,568,126(註2)
非流動負債		52,918,577	49,429,542	47,742,241	53,724,801	54,359,459	34,367,221
負債總額	分配前	59,951,222	62,097,223	66,501,077	68,738,826	62,351,733	63,935,347
貝頂総領	分配後	60,577,729	62,723,730	67,754,091	72,619,689	62,351,733 (註2)	63,935,347(註2)
歸屬於母公司	業主之權益	51,046,028	51,218,849	50,016,763	54,731,787	54,073,659	54,306,097
股本		17,402,970	17,402,970	17,402,970	17,402,970	17,402,970	17,402,970
資本公積 - 普	通股股票溢價	201,861	201,861	201,861	201,861	201,861	201,861
归郊及会	分配前	34,236,854	33,758,097	34,762,889	41,718,964	39,015,496	39,784,009
保留盈餘	分配後	33,610,347	33,131,590	33,509,875	37,838,101	39,015,496 (註2)	39,784,009(註2)
其他權益		-795,657	-144,079	-2,350,957	-4,592,008	-2,546,668	-3,082,743
非控制權益		2,773,574	2,792,196	2,506,917	76,787	78,030	77,436
描光梅茄	分配前	53,819,602	54,011,045	52,523,680	54,808,574	54,151,689	54,383,533
權益總額	分配後	53,193,095	53,384,538	51,270,666	50,927,711	54,151,689 (註2)	54,383,533(註2)

註1: (1)2016-2020年度及2021年第1季度合併財務資料均經會計師依國際財務報導準則查核簽證或核閱。

#### (二)簡明綜合損益表

單位:新台幣仟元

單位:新台幣仟元

						<b>二二</b> 371日 171170
年度		當年度截至 2021年3月31日				
项目	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	(經會計師核閱))
營業收入	7,452,690	3,701,823	6,928,722	5,737,206	13,419,916	1,345,252
營業毛利	4,196,259	2,359,951	3,998,671	2,851,740	5,522,503	772,852
營業損益	4,984,333	2,609,602	4,172,758	(649,231)	3,298,885	577,209
營業外收入及支出	(491,451)	(1,451,149)	(996,037)	291,142	(603,290)	472,313
繼續營業單位稅前淨利	4,492,882	1,158,453	3,176,721	(358,089)	2,695,595	1,049,522
繼續營業單位本期淨利(損)	2,439,782	(12,542)	1,668,192	422,629	1,177,355	768,508
停業單位本年度淨利 (損)	-	202,606	(35,033)	7,791,012	-	-
本期淨利(損)	2,439,782	190,064	1,633,159	8,213,641	1,177,355	768,508
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	(5,630,729)	621,125	(2,494,017)	(1,997,280)	2,046,623	(536,664)
本期綜合損益總額	(3,190,947)	811,189	(860,858)	6,216,361	3,223,978	231,844
淨利歸屬於母公司業主	2,400,967	147,750	1,631,299	8,209,089	1,177,395	768,513
淨利歸屬於非控制權益	38,815	42,314	1,860	4,552	(40)	(5)
綜合損益總額歸屬於母公司業主	(3,003,854)	799,328	(575,579)	6,154,391	3,222,735	232,438
綜合損益總額歸屬於非控制權益	(187,093)	11,861	(285,279)	61,970	1,243	(594)
基本每股盈餘(元)	1.38	0.08	0.94	4.72	0.68	0.44

#### (三)最近五年度簽證會計師姓名及查核意見

年度	簽證會計師	所屬單位名稱	查核意見
2016	黃瑞展、陳麗琦	勤業眾信聯合會計師事務所	無保留意見
2017	黃瑞展、陳麗琦	勤業眾信聯合會計師事務所	無保留意見
2018	黃瑞展、陳麗琦	勤業眾信聯合會計師事務所	無保留意見
2019	鄭旭然、陳俊宏	勤業眾信聯合會計師事務所	無保留意見
2020	鄭旭然、陳俊宏	勤業眾信聯合會計師事務所	無保留意見

## 二、最近五年度財務分析

年度		最近五年度財務資料(註3)					當年度截至
分析項目		2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	- 2021年3月31日 (經會計師核閱)
財務結構	負債占資產比率	52.69	53.48	55.87	55.64	53.52	54.04
(%)	長期資金占不動產、廠房及設備比率	10,504.01	7,423.48	8,190.22	12,749.09	13,709.61	11,599.95
償債能力	流動比率	623.21	351.16	381.99	393.50	673.90	195.62
(%)	速動比率	100.63	48.06	166.58	113.93	180.46	60.61
(70)	利息保障倍數(倍)	3.36	1.15	2.16	0.32	2.40	3.72
	應收款項週轉率(次)	27.96	17.49	23.81	20.56	41.37	13.47
	平均收現日數(天)	13.05	20.87	15.33	17.75	8.82	27.10
經營能力	存貨週轉率(次)	0.09	0.05	0.07	0.07	0.20	0.06
経営能力	應付款項週轉率(次)	2.84	2.40	3.94	4.66	11.69	3.36
	平均銷貨日數(天)	4,055.55	7,300.00	5,214.29	5,214.29	1,825.00	6,083.33
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	6.55	4.17	5.29	5.53	16.34	6.91
	總資產週轉率(次)	0.06	0.04	0.06	0.05	0.11	0.05
	資產報酬率 %	2.60	0.67	1.93	7.37	1.46	2.92
	權益報酬率 %	4.38	0.35	3.07	15.31	2.16	5.66
獲利能力	稅前純益占實收資本額比率 (%)	25.85	6.50	18.25	-2.06	15.49	24.12
	純益率 %	32.74	3.78	23.57	143.16	8.77	57.13
	基本每股盈餘(元)	1.38	0.08	0.94	4.72	0.68	0.44
田人法甲	現金流量比率	-25.76	-40.57	7.00	-14.19	20.97	(註2)
現金流量	現金流量允當比率	-41.13	-46.95	-20.78	-34.83	-45.79	(註2)
(%)	現金再投資比率	-6.38	-17.18	1.26	-7.47	-4.69	(註2)
槓桿度	營運槓桿度	0.84	1.21	0.96	-4.39	1.67	1.34
惧忓岌	財務槓桿度	1.21	1.41	1.25	0.40	1.30	1.26

註1:除另予說明者外,上列各年度財務資料均經會計師查核簽證。 註2:財務期間僅有一季,故不予列示財務分析。 註3:年報本表末端,應列示如下之計算公式:

#### 1. 財務結構

#### 3. 經營能力

#### 4. 獲利能力

- 4. ix(\*) 同じ (1) 資産報酬率 = [稅後損益 + 利息費用 × ( 1 稅率 ) ] / 平均資産總額。 (2) 權益報酬率 = 稅後損益 / 平均股東權益淨額。
- (3) 純益率=稅後損益/銷貨淨額。
- (4) 每股盈餘=(歸屬於母公司業主之損益-特別股股利)/加權平均已發行股數。(註3)

#### 5. 現金流量

- (1) 現金流量比率=營業活動淨現金流量/流動負債。
- (2) 淨現金流量允當比率 = 最近五年度營業活動淨現金流量 / 最近五年度(資本支出+存貨增加額+現金股利)。
- (3) 現金再投資比率 = (營業活動淨現金流量 現金股利) / (不動產、廠房及設備毛額+長期投資+其他非流動資產+營運資金)。(註4)

- (1) 營運槓桿度 = (營業收入淨額 變動營業成本及費用) / 營業利益(註5)。 (2) 財務槓桿度 = 營業利益 / (營業利益 利息費用)。

註 2: 截至年報刊印日止,本公司 2020 年股東常會尚未召開,是以分配後金額暫以分配前金額列示。

註1: 2016-2020 年度及 2021 年第 1 季度合併財務資料均經會計師依國際財務報導準則查核簽證或核閱。 註2: 本公司於 2018 年 12 月 6 日董事會決議通過,授權董事長簽訂本公司 100% 持有之子公司 Wealthy Joy Co.,Ltd 作為賣方的合同出售其子公司麗威國際有限公司 100% 股權, 以及間接轉讓北京鼎固鼎好實業有限公司、北京鼎固物業管理有限公司、北京鼎好天地電子市場有限公司 80% 股權。該交易已符合 IFRS 第 5 號「待出售非流動資產及停業單 位之會計處理準則」之規定,應追溯重編 2017 年損益表。

<sup>(1)</sup>負債占資產比率=負債總額/資產總額。 (2)長期資金占不動產、廠房及設備比率=(股東權益淨額+非流動負債)/不動產、廠房及設備淨額。

<sup>(1)</sup> 流動比率=流動資產/流動負債。

<sup>(2)</sup> 速動比率 = (流動資產 - 存貨 - 預付費用) / 流動負債。

<sup>(3)</sup> 利息保障倍數 = 所得稅及利息費用前純益 / 本期利息支出。

<sup>(1)</sup> 應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)週轉率=銷貨淨額/各期平均應收款項(包括應收帳款與因營業而產生之應收票據)餘額。

<sup>(2)</sup> 平均收現日數 = 365 / 應收款項週轉率。

<sup>(3)</sup> 存貨週轉率 - 銷貨成本 / 平均存貨額。 (4) 應付款項 (包括應付帳款與因營業而產生之應付票據) 週轉率 = 銷貨成本 / 各期平均應付款項 (包括應付帳款與因營業而產生之應付票據)餘額。 (5) 平均銷貨日數 = 365 / 存貨週轉率。

<sup>(6)</sup> 不動產、廠房及設備週轉率=銷貨淨額/平均不動產、廠房及設備淨額。

<sup>(7)</sup>總資產週轉率=銷貨淨額/平均資產總額。

- 註 4: 上開每股盈餘之計算公式,在衡量時應特別注意下列事項:
  - 1. 以加權平均普通股股數為準,而非以年底已發行股數為基礎。
  - 2. 凡有現金增資或庫藏股交易者,應考慮其流通期間,計算加權平均股數
  - 3. 凡有盈餘轉增資或資本公積轉增資者,在計算以往年度及半年度之每股盈餘時,應按增資比例追溯調整,無庸考慮該增資之發行期間。
  - 4. 若特別股為不可轉換之累積特別股,其當年度股利(不論是否發放)應自稅後淨利減除、或增加稅後淨損。特別股若為非累積性質,在有稅後淨利之情况,特別股股利應自稅 後淨利減除: 如為虧損,則不必調整。
- 註 5: 現金流量分析在衡量時應特別注意下列事項
  - 1. 營業活動淨現金流量係指現金流量表中營業活動淨現金流入數。
  - 2. 資本支出係指每年資本投資之現金流出數。
  - 3. 存貨增加數僅在期末餘額大於期初餘額時方予計入,若年底存貨減少,則以零計算。
  - 4 現金股利包括普通股及特別股之現金股利。
  - 5. 不動產、廠房及設備毛額係指扣除累計折舊前之不動產、廠房及設備總額。
- 註 6:發行人應將各項營業成本及營業費用依性質區分為固定及變動,如有涉及估計或主觀判斷,應注意其合理性並維持一致。

最近二年度各項財務比率變動原因(變動達 20% 以上者):

#### 1. 償債能力

(1) 流動比率上升 71.26%

主係 2020 年銷售淨額較去年同期增加,使流動負債中的預收賬款大幅減少,流動比率上升 71.26%。

(2) 速動比率上升 58.39%

主係 2020 年銷售淨額較去年同期增加, 使流動負債中的預收賬款大幅減少, 速動比率上升 58.39%。

(3) 利息保障倍數上升 656.65%

主係 2020 年稅前利益較 2019 年大幅上升,致使 2020 年利息保障倍數上升 656.65%。

#### 2 經營能力

(1) 應收款項周轉率增加 101.17%,

主係 2020 年銷售淨額較去年同期增加,且銷售淨額增加幅度大於平均應收帳款餘額增加幅度,致使應收款項周轉率增加 101.17%。

(2) 平均收現日數減少 50.30%

主係 2020 年銷售淨額較去年同期增加,應收款項周轉率增加,致使平均收現日數減少 50.30%。

(3) 存貨週轉率增加 177.02%

主要係 2020 年度銷售淨額較去年同期增加,故銷售成本亦較去年同期增加,且銷售成本增加幅度大於平均存貨餘額增加幅度,致使存貨周轉率增加 177.02%。

(4) 應付款項週轉率增加 151%

主要係 2020 年度銷售淨額較去年同期增加,故銷售成本亦較去年同期增加,致使應付款項週轉率增加 151%。

(5) 平均銷貨日數减少 65%

主要係 2020 年度銷售淨額較去年同期增加,故銷售成本亦較去年同期增加,存貨週轉率增加,致使平均銷貨日數減少65%。

(6) 不動產、廠房及設備週轉率增加 195.52%

主要係 2020 年度銷售淨額較去年同期增加,致使不動產、廠房及設備週轉率增加 195.52%。

(7)總資產周轉率增加 136.37%

主要係 2020 年度銷售淨額較去年同期增加,致使總資產週轉率增加 136.37%。

#### 3.獲利能力

(1) 資產報酬率下降 80.22%

主係 2020 年度純益較 2019 年度減少,致使資產報酬率下降 80.22%。

(2) 權益報酬率下降 85.88%

主係 2020 年度純益較 2019 年度減少,致使權益報酬率下降 85.88%。

(3) 稅前純益占實收資本的比率上升852.77%

主係 2020 年稅前利益較 2019 年大幅上升,致使 2020 年稅前純益占實收資本額比率上升 852.77%。

(4) 純益率下降 93.87%

主係 2020 年度純益較 2019 年度減少,致使純益率下降 93.87%。

(5) 每股盈餘下降 85.59%

主係 2020 年度純益較 2019 年度減少, 致使基本每股盈餘下降 85.59%。

#### 4. 現金流量

(1) 現金流量比率變動 247.80%

主係 2020 年經營活動淨現金流量為正值且流动负债大幅下降,致使現金流量比率變動 247.80%。

(2) 現金流量允當比率變動 31.45%

主係近五年度營業活動淨現金流量淨流出增加,致使現金流量允當比率變動 31.45%。

(3) 現金在再投資比率變動 37.29%

主係 2020 年支付現金股利較 2019 年增加,致使現金在再投資比率變動 37.29%。

### 5. 槓桿度

45

(1) 營運槓桿度變動 138.11%

主係 2020 年營業利益較 2019 年大幅上升,致使營運槓桿度變動 138.11%。

(2) 財務槓桿度變動 222.86%

主係 2020 年營業利益較 2019 年大幅上升,致使財務槓桿度變動 222.86%。

## 三、最近年度財務報告之審計委員會之審查報告

## 審計委員會審核報告書

董事會造具本公司民國一〇九年度營業報告書、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

番計委員會:獨立重事 徐立德

獨立董事 郭素春

獨立董事 陳政弘

46

民國 1 1 0 年 3 月 1 2 日

## 四、最近年度財務報告,含會計師查核報告、兩年對照之資產負債表、綜 合損益表、權益變動表、現金流量表及附註或附表

## 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 109 年及 108 年 12 月 31日之合併資產負債表,暨民國109年及108年1月1日至12月31日之合併綜合損益表、合併權益變動表與合併現金 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 109 年及 108 年 12 月 31 日之合併財務狀況, 暨民國 109 年及 108 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 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 109 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 109 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 109 年 12 月 31 日為 43,823,194 仟元,投資性不動產之公允價值變動對民國 109 年 度之稅前淨利影響數為損失 1,460,226 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十五。

#### 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. 評估管理階層所使用之獨立評價人員之專業能力、適任能力與客觀能力,並驗證評價人員之資格。
- 2. 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。
- 3. 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。

#### 房地產銷售收入之確認時點

#### 關鍵杳核事項說明

民國 109 年度之房地產銷售收入係為 11,157,891 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確認時點認 定為關鍵查核事項。

#### 因應之杳核程序

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時點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. 檢視經買賣雙方簽署之銷售合約,以確認合約之條款安排。
- 2. 核對相關交房紀錄或交房通知書,以確認交房日期或交房截止日期。
- 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才予以計入,以確保該項收入已適當紀錄在正確之會計期間。

#### 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,惟其目的非對鼎固集團內部控制之有效
- 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 109 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。

#### 勒業眾信聯合會計師事務所

會計師 鄭旭然

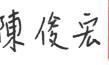






金融監督管理委員會核准文號

會計師 陳俊宏





金融監督管理委員會核准文號 金管證審字第 1010028123 號

金管證審字第 0990031652 號 3

年

月

## 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 109 年及 108 年 12 月 31 日

單位:新台幣仟元

		109年12月3	31日	108年12月31	日
代碼	資產	金額	%	金額	%
	流動資產				
1100	現金及約當現金(附註六)	\$ 6,776,782	6	\$ 8,174,755	7
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流	4,273,377	4	5,878,116	5
	動(附註七及三二)				
1120	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融	2,729,865	2	2,390,716	2
	資產 - 流動(附註八及三二)				
1170	應收帳款淨額(附註十)	360,354	-	288,464	_
1200	其他應收款	276,868	-	297,743	_
130X	存貨(附註十一及三二)	39,032,242	34	41,351,922	33
1476	其他金融資產(附註九及三二)	407	-	23,350	_
1479	其他流動資產(附註十六及二六)	405,332	_	621,735	1
1480	取得合約之增額成本 - 流動(附註二四)	5,069	_	52,735	_
11XX	流動資產總計	53,860,296	46	59,079,536	48
	非流動資產				
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產-非	247,889	-	245,237	_
	流動(附註七)				
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融	16,237,109	14	16,914,831	14
4000	資產-非流動(附註八及三二)	500.440		005.005	
1600	不動產、廠房及設備(附註十三及三二)	580,118	-	635,305	_
1755	使用權資產(附註十四及三二)	211,379	_	215,998	_
1760	投資性不動產(附註十五及三二)	43,823,194	38	43,722,207	35
1840	遞延所得稅資產(附註二六)	640,618	1	768,766	1
1980	其他金融資產(附註九及三二)	807,628	1	1,879,833	2
1990	其他非流動資產(附註十六)	95,191		85,687	
15XX	非流動資產總計	62,643,126	54	64,467,864	52
1XXX	資 產 總 計	\$ 116,503,422	100	\$ 123,547,400	100

單位:新台幣仟元

負 流動負債	債	_	_						108年12月31日			
流動負債		及	權	益		金額		%		金額		%
	į											
短期	借款(阝	対註十七及3	三二)		\$	1,891,285		2	\$	1,359,689		1
透過	損益按么	允價值衡量	量之金融負	債-流		_		_		2,563		_
動 (	附註七)											
合約	負債-活	流動 ( 附註:	二四)			430,940		-		5,515,758		5
應付	帳款(阝	討註十八)				853,516		1		497,074		1
其他	應付款(	(附註二十)	及三一)			746,130		1		4,132,747		3
本期	所得稅負	負債(附註)	_六)			1,679,163		1		1,356,073		1
租賃	負債-活	流動 ( 附註-	十四)			1,582		_		1,643		_
其他	金融負債	責−流動(阝	付註二一)			385,291		_		378,198		_
預收	收入(肾	対註十九)				159,937		_		178,145		_
一年	內到期長	長期借款 ( )	付註十七及	三二)		1,685,145		2		1,147,024		1
其他	流動負債	責(附註二-	+)			159,285		_		445,111		_
	流動負債	<b>基總計</b>				7,992,274		7		15,014,025		12
非流動負	債											
透過	損益按么	允價值衡量	量之金融負	債-非		454,614		_		_		_
流動	) ( 附註七	<b>5</b> )										
長期	借款(阝	対註十七及3	三二)			45,132,474		39		44,763,826		36
遞延	所得稅負	負債(附註:	二六)			8,295,577		7		8,494,051		7
租賃	負債-3	<b> </b> 	注十四)			1,012		_		2,355		_
其他	金融負債	- 非流動	(附註二一	- )		475,782		1		464,569		1
	非流動負	負債總計				54,359,459		47		53,724,801		44
	負債總計	+				62,351,733		54		68,738,826		56
權益(附	注二三)	)										
股	本					17,402,970		15		17,402,970		14
資本	公積					201,861		-		201,861		_
保留	盈餘					39,015,496		33		41,718,964		34
財務	報表換算	草之兌換差額	顏		(	2,918,038)	(	2)	(	4,649,384)	(	4)
透過	其他綜合	計員益按公分	允價值衡量	之金融		280,075		-	(	33,919)		_
資產	未實現許	平價損益										
重估	增值					91,295		-		91,295		_
	本公司業	美主之權益				54,073,659		46		54,731,787		44
非控	制權益					78,030		-		76,787		_
	權益總計	+				54,151,689		46		54,808,574		44
負債	與權	益 總 言	<del>:</del>		\$	116,503.422		100	\$	123.547.400		100
	<b>非</b>	本租其預一其 動資流長遞租其 相其預一其 動資流長遞租其 的 人名里斯鲁曼 的 一个一样,我们是一样,我们是一样的一样,我们是一样的一样,我们是一样,我们是一样的一样,我们是一样的一样,我们是一样的一样,我们是一样,我们是一样的一样,我们是一样的一样,我们可以一样,我们是一样的一样,我们可以是一样的一样,我们可以是一样的一样,我们可以是一样的一样,我们就是一样的一样,我们就是一样的一样,我们就是一样的一样,我们就是一样的一样,我们就是一样,我们就是一样的一样,我们就是一样的,我们就是一样的,我们就是一样,我们就是一样的,我们就可以是一样的,我们就是一样的,我们就是一样的,我们就是一样的,我们就是一样的,我们就是一样的,我们就是一样的,我们就是一样的,我们就是一样的,我们就是一样的,我们就是一样的,我们就是一样的,我们就是一样的,我们就是一样的一样,我们就是一样的一样的,我们就是一样的一样的,我们就是一样的,我们就是一样的一样的,我们就是我们就是一样的,我们就是我们就是我们就是我们就是我们就是我们就是我们就是我们就是我们就是我们就是	本期所得稅負債(附註: 租賃負債) 有債 = 有債 =	一年內到期長期借款(附註十七及 其他流動負債(附註二十) 流動負債總計 非流動負債 透過損益按公允價值衡量之金融負 流動(附註七) 長期借款(附註十七及三二) 遞延所得稅負債(附註二六) 租賃負債-非流動(附註十四) 其他金融負債-非流動(附註二一 非流動負債總計 權益(附注二三) 股本公積 保留盈餘 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 資產未實現評價損益 重估增值 本公司業主之權益 非控制權益 權益總計	本期所得稅負債(附註二六) 租賃負債-流動(附註十四) 其他金融負債-流動(附註二一) 預收收入(附註十九) 一年內到期長期借款(附註十七及三二) 其他流動負債(附註二十) 流動負債總計 非流動負債 透過損益按公允價值衡量之金融負債-非流動(附註七) 長期借款(附註十七及三二) 遞延所得稅負債(附註二六) 租賃負債-非流動(附註二一) 其他金融負債-非流動(附註二一) 非流動負債總計 種益(附註二三) 股本 資本公積 保留盈餘 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 資產未實現評價損益 重估增值 本公司業主之權益 非控制權益 權益總計	本期所得稅負債(附註二六) 租賃負債 - 流動(附註十四) 其他金融負債 - 流動(附註十一) 一年內到期長期借款(附註十七及三二) 其他流動負債(附註二十) 流動負債總計  非流動負債 透過損益按公允價值衡量之金融負債 - 非流動(附註十七及三二) 處延所得稅負債(附註二六) 租賃負債 - 非流動(附註十四) 其他金融負債 - 非流動(附註二一) 非流動負債總計 負債總計  種益(附注二三) 股 本 資本公積 保留盈餘 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 資產未實現評價損益 重估增值 本公司業主之權益 非控制權益 權益總計 ————————————————————————————————————	### ### ### #########################	本期所得稅負債(附註二六) 1,679,163 租賃負債 - 流動(附註十四) 1,582 其他金融負債 - 流動(附註十一) 385,291 預收收入(附註十九) 159,937 一年內到期長期借款(附註十七及三二) 1,685,145 其他流動負債(附註二十) 159,285 流動負債總計 7,992,274  非流動負債 透過損益按公允價值衡量之金融負債 - 非 454,614 流動(附註十し) 45,132,474 返延所得稅負債(附註二六) 8,295,577 租賃負債 - 非流動(附註十四) 1,012 其他金融負債 - 非流動(附註十四) 475,782 非流動負債總計 62,351,733 權益(附注二三) 股 本 17,402,970 資本公積 201,861 保留盈餘 39,015,496 財務報表換算之兌換差額 201,861 保留盈餘 39,015,496 財務報表換算之兌換差額 280,075 資產未實現評價損益 重估增值 91,295 本公司業主之權益 78,030 權益總計 78,030 權益總計 78,030	本期所得税負債(附註一六) 1,679,163 1 租賃負債 - 流動(附註十四) 1,582 - 其他金融負債 - 流動(附註一) 385,291 - 預收收入(附註十九) 159,937 - 一年內到期長期借款(附註十七及三二) 1,685,145 2 其他流動負債(附註二十) 159,285 - 流動負債總計 7,992,274 7 非流動負債 透過損益按公允價值衡量之金融負債 - 非 454,614 - 流動(附註十) 45,132,474 39 返延所得稅負債(附註二六) 45,132,474 39 返延所得稅負債(附註二六) 45,132,474 39 返延所得稅負債(附註二六) 475,782 1 非流動負債總計 54,359,459 47  權益(附注二三) 475,782 1 非流動負債總計 62,351,733 54 權益(附注二三)	本期所得稅負債(附註二六) 1,679,163 1 租賃負債-流動(附註十四) 1,582 - 其他金融負債-流動(附註一) 385,291 - 預收收入(附註十九) 159,937 - 一年內到期長期借款(附註十七及三二) 1,685,145 2 其他流動負債(附註二十) 159,285 - 流動負債總計 7,992,274 7 非流動負債 透過損益按公允價值衡量之金融負債-非流動(附註十七及三二) 45,132,474 39 遞延所得稅負債(附註二六) 8,295,577 7 租賃負債-非流動(附註十四) 1,012 - 其他金融負債-非流動(附註十四) 475,782 1 非流動負債總計 62,351,733 54 權益(附註二三)	#期所得稅負債(附註十四) 1,679,163 1 1,356,073 租賃負債 - 流動(附註十四) 1,582 - 1,643 其他金融負債 - 流動(附註十一) 385,291 - 378,198 預收收入(附註十九) 159,937 - 178,145 一年內到期長期借款(附註十七及三二) 1,685,145 2 1,147,024 其他流動負債(附註二十) 159,285 - 445,111 流動負債總計 7,992,274 7 15,014,025  非流動負債  透過損益按公允價值衡量之金融負債 - 非 454,614 流動(附註十七及三二) 45,132,474 39 44,763,826 滅延所得稅負債(附註二六) 8,295,577 7 8,494,051 租賃負債 - 非流動(附註十四) 1,012 - 2,355 其他金融負債 - 非流動(附註二一) 475,782 1 464,569 非流動負債總計 62,351,733 54 68,738,826  權益(附注三三) 股 本 17,402,970 15 17,402,970 資本公積 201,861 - 201,861 保留盈餘 39,015,496 33 41,718,964 財務報表換算之兌換差額 201,861 - 201,861 保留盈餘 39,015,496 33 41,718,964 財務報表換算之兌換差額 (2,918,038) (2) (4,649,384) 透過其他綜合捐益按公允價值衡量之金融 280,075 - 33,919) 資產未實現評價捐益 重估增值 91,295 - 91,295 本公司業主之權益 54,073,659 46 54,731,787 非控制權益 78,030 - 76,787 權益總計 54,151,689 46 54,808,574	本期所得稅負債(附註十四) 1,679,163 1 1,956,073 租賃負債 - 流動(附註十四) 1,582 - 1,643 其他金融負債 - 流動(附註十一) 385,291 - 378,198 預收收入(附註十九) 159,937 - 178,145 一年內到期長期借款(附註十七及三二) 1,685,145 2 1,147,024 其他流動負債(附註十十) 159,285 - 445,111 流動負債總計 7,992,274 7 15,014,025  非流動負債 透過損益按公允價值衡量之金融負債 - 非流動(附註十七及三二) 45,132,474 39 44,763,826 滅延所得稅負債(附註二六) 8,295,577 7 8,494,051 租賃負債 - 非流動(附註十四) 1,012 - 2,355 其他金融負債 - 非流動(附註十一) 475,782 1 464,569 非流動負債總計 54,359,459 47 53,724,801  負債總計 62,351,733 54 68,738,826  權益(附注三三) 股 本 17,402,970 15 17,402,970 資本公積 201,861 - 201,861 保留盈餘 39,015,496 33 41,718,964 財務報表換算之兌換差額 201,861 - 201,861 保留盈餘 39,015,496 33 41,718,964 財務報表換算之兌換差額 (2,918,038) (2) (4,649,384) (54,649,3

後附之附註係本合併財務報告之一部分。







i

會計主管:



單位:新台幣仟元, 惟每股盈餘為元

			109 年度				108 年度		
代碼			金額		%		金額		%
4000	營業收入(附註二四)	\$	13,419,916		100	\$	5,737,206		100
5000	營業成本(附註十一、二四及二五)	(	7,897,413)	(	59)	(	2,885,466)	(	50)
5950	營業毛利		5,522,503		41		2,851,740		50
	營業費用(附註二五)								
6100	行銷費用	(	385,684)	(	3)	(	214,374)	(	4)
6200	管理費用	(	377,708)	(	2)	(	557,710)	(	9)
6000	營業費用合計	(	763,392)	(	5)	(	772,084)	(	13)
6500	投資性不動產公允價值變動損失 ( 附 註十五 )	(	1,460,226 )	(	11)	(	2,728,887)	(	48)
6900	營業淨利(損)		3,298,885		25_	(	649,231 )	(	11 )
	營業外收入及支出(附註二五及三一)								
7100	利息收入		1,095,240		8		765,395		13
7010	其他收入		81,869		1		86,309		2
7020	其他利益及損失 - 淨額	(	1,018,226 )	(	8)		402,054		7
7050	財務成本	(	762,173 )	(	6)	(	962,616 )	(	17)
7000	營業外收入及支出合計	(	603,290)	(	5)		291,142		5
7900	繼續營業單位稅前淨利(損)		2,695,595		20	(	358,089)	(	6)
7950	所得稅利益(費用)(附註二六)	(	1,518,240 )	(	11)		780,718		13_
8000	繼續營業單位本年度淨利		1,177,355		9		422,629	_	7
8100	停業單位本年度淨利(附註十二)						7,791,012	_	136

51

			109 年度		108 年度					
代碼			金額	%		金額	%			
8200	本年度淨利	\$	1,177,355	9	\$	8,213,641	143			
	其他綜合損益淨額									
8310	不重分類至損益之項目									
8312	不動產重估增值		_	_		50,435	1			
8341	財務報表換算之兌換差額		1,112,878	8	(	1,754,627)	(31)			
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		619,751	5	(	259,169)	( 4)			
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		313,994	2	(	33,919)	( 1)			
8300	其他綜合損益合計		2,046,623	15	(	1,997,280)	( 35)			
8500	本年度綜合利益	\$	3,223,978	24	\$	6,216,361	108			
8600	淨利歸屬於:									
8610	本公司業主	\$	1,177,395	9	\$	8,209,089	143			
8620	非控制權益	(	40)	_		4,552	-			
		\$	1,177,355	9	\$	8,213,641	143			
8700	綜合損益總額歸屬於:	\$	3,222,735	24	\$	6,154,391	107			
8710	本公司業主		1,243	-		61,970	1			
8720	非控制權益	\$	3,223,978	24	\$	6,216,361	108			
	每股盈餘(附註二七)									
	來自繼續營業單位									
9750	基本	\$	0.68		\$	0.25				
9850	稀 釋	\$	0.67		\$	0.24				
	來自停業單位									
9710	基本	\$			\$	4.47				
9810	稀釋	\$			\$	4.46				

後附之附註係本合併財務報告之一部分。



辉張 印能

經理人:

52

會計主管:



單位:除另予註明者外 ,係新台幣仟元

#### 歸屬於本公司業主之權益(附註二三)

		股	本		保留	盈餘
代碼		股本	金額	資本公積	法定盈餘公積	特別盈餘公積
A1	108年1月1日餘額	1,740,297	\$ 17,402,970	\$ 201,861	\$ 1,385,718	\$ 18,710,451
B1 B3 B5	107 年度盈餘指撥及分配 提列法定盈餘公積 提列特別盈餘公積 本公司股東現金股利	- - - -	- - - -	- - - -	160,041 - - 160,041	2,417,303 
D1	108 年度淨利	-	-	-	-	-
D3	108 年度稅後其他綜合損益					
D5	108 年度綜合損益總額					
M5	處分子公司					
Z1	108年12月31日餘額	1,740,297	17,402,970	201,861	1,545,759	21,127,754
B1 B5 B17	108 年度盈餘指撥及分配 提列法定盈餘公積 本公司股東現金股利 迴轉特別盈餘公積	- - - -	- - - -	- - - -	934,522 - - - 934,522	- (5,646,872) (5,646,872)
D1	109 年度淨利	-	-	-	-	-
D3	109年度稅後其他綜合損益					
D5	109 年度綜合損益總額					
Z1	109年12月31日餘額	1,740,297	\$ 17,402,970	\$ 201,861	\$ 2,480,281	\$ 15,480,882

### 歸屬於本公司業主之權益(附註二三)

				其他權益項目				
-	保留盈餘 未分配盈餘	與 待 出 售 非 流 動 資 產 直接相關之權益	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 (附註二三)	權益總額
9	3 14,666,720	\$ 179,536	(\$ 2,571,353)	\$ 40,860	\$ -	\$ 50,016,763	\$ 2,506,917	\$ 52,523,680
(	160,041) 2,417,303)	-	-	-	-	-	-	-
(_	1,253,014)					(1,253,014)		(1,253,014)
(_	3,830,358)					(1,253,014)		(1,253,014)
	8,209,089	-	-	-	-	8,209,089	4,552	8,213,641
_		6,817	(2,078,031)	50,435	(33,919	) (2,054,698)	57,418	(1,997,280)
_	8,209,089	6,817	(2,078,031)	50,435	(33,919)	6,154,391	61,970	6,216,361
_		(186,353				(186,353)	(2,492,100)	(2,678,453)
_	19,045,451		(4,649,384)	91,295	(33,919)	54,731,787	76,787	54,808,574
(	934,522)	-	-	-	-	_	-	_
(	3,880,863)	-	_	-	_	( 3,880,863)	-	( 3,880,863)
_	5,646,872							
_	831,487					(3,880,863)		(3,880,863)
	1,177,395	-	-	-	-	1,177,395	( 40)	1,177,355
_			1,731,346		313,994	2,045,340	1,283	2,046,623
_	1,177,395		1,731,346		313,994	3,222,735	1,243	3,223,978
9	21,054,333	\$ -	(\$ 2,918,038)	\$ 91,295	\$ 280,075	\$ 54,073,659	\$ 78,030	\$ 54,151,689

後附之附註係本合併財務報告之一部分。







會計三

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

## 合併現金流量表

1,530,107)

1,675,714

民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 3

單位:新台幣仟元

2,614,182)

2,129,831)

單位: 新台幣仟元

					中位・利口や江						中心· 利口市门
代碼			109 年度	_	108 年度		_		109 年度		108 年度
	營業活動之現金流量						投資活動之現金流量				
A00010	繼續營業單位稅前淨利(淨損)	\$	2,695,595	(\$	358,089)	B00010	取得透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	(\$	7,728,161)	(\$	22,354,619)
A00020	停業單位稅前淨利		<u> </u>		9,643,167	B00020	處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產		6,533,387		2,391,401
A10000	本年度稅前淨利		2,695,595		9,285,078	B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(	16,968,201)	(	16,457,600)
A20010	收益費損項目					B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金融資產		18,839,623		16,635,958
A20100	折舊費用		74,788		72,726	B02300	處分子公司現金淨流入 ( 附註二八 )		_		18,404,919
A20200	攤銷費用		1,703		615	B02700	購置不動產、廠房及設備	(	12,633)	(	27,826)
A20300	預期信用減損損失		721,102		74,936	B02800	處分不動產、廠房及設備價款		80		1,506
A20400	透過損益按公允價值衡量金融資產及	(	62,022)	(	320,981)	B03700	存出保證金減少		4,735		24,564
	負債之淨損益					B04100	其他資產增加	(	14,509)	(	38,963)
A20900	利息費用		762,173		962,616	B05400	取得投資性不動產	(	4,227,793)	(	23,206)
A21200	利息收入	(	1,095,240)	(	802,714)	B07500	收取利息		1,179,798		533,700
A21300	股利收入	(	81,869)	(	86,309)	B07600	收取之股利		81,869		86,309
A22500	處分不動產、廠房及設備損失(利益)		6,401	(	229)	BBBB	投資活動之淨現金流出	(	2,311,805)	(	823,857)
A23000	處分子公司利益		-	(	9,590,584)						
A23100	處分投資利益	(	7,878)	(	9,345)		籌資活動之現金流量				
A23700	迴轉存貨跌價損失	(	48)	(	200)	C00100	短期借款增加		585,260		_
A24100	未實現外幣兌換損失(利益)		88,156	(	106,017)	C00200	短期借款減少		_	(	40,078)
A24600	投資性不動產公允價值調整損失		1,460,226		2,728,887	C01600	舉借長期借款		17,979,731		23,845,199
A30000	營業資產及負債之淨變動數					C01700	償還長期借款	(	15,400,174)	(	14,719,321)
A31150	應收帳款	(	67,066)	(	28,992)	C04020	租賃本金償還	(	1,592)	(	654)
A31180	其他應收款		141,414		47,078	C04500	發放現金股利	(	3,880,863)	(	1,253,014)
A31200	存 貨		3,625,157	(	1,704,444)	CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	(	717,638)		7,832,132
A31240	其他流動資產		226,801	(	236,689)						
A31250	其他金融資產		1,102,440	(	1,745,733)	DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	(	44,244)	(	317,334)
A31270	取得合約之增額成本		48,548	(	27,278)						
A32125	合約負債	(	5,177,068)		4,344,681	EEEE	現金及約當現金淨增加(減少)	(	1,397,973)		4,561,110
A32150	應付帳款		340,549	(	225,713)						
A32180	其他應付款		3,606	(	150,032)	E00100	年初現金及約當現金餘額		8,174,755		3,613,645
A32210	預收款項	(	21,187)	(	30,034)						
A32220	存入保證金		4,211		32,351	E00200	年底現金及約當現金餘額		6,776,782		8,174,755
A32990	其他負債	(	293,270)		67,410	註: 108年1	月1日之年初現金及約當現金係為合併資產負債表帳列之現金及約當現金為 2,5	984,233 任元	元及包含於待出售處分群組之現	金及約當現金 62	9,412 仟元。
A33000	營運活動收取之現金流入		4,497,222		2,551,084		後附之附註係本合併	財務報告	吉之一部分。		
A33300	支付利息	(	1,291,401)	(	2,066,733)						
							Control of the Contro			ACCRECATE VALUE OF THE PARTY OF	The state of the s





經理人:



55

A33500

AAAA

支付所得稅

營業活動之淨現金流入(出)

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

## 合併財務報告附註

民國 109 年及 108 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

(除另註明外,金額以新台幣仟元為單位)

## 一、公司沿革

鼎固控股有限公司(SINO HORIZON HOLDINGS LIMITED)(以下稱本公司),係於96年12月設立於英屬開曼群島。本公司及子公司(以下簡稱為「本集團」)主要經營業務係於中國地區經營房地產開發及不動產之銷售及租賃等。

本公司股票自101年12月7日起在台灣證券交易所上市買賣。

本公司功能性貨幣為人民幣,由於本公司係於台灣上市,為增加財務報告之比較性及一致性,本合併財務報告係以新台幣表達。

## 二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告業於110年3月12日經董事會通過。

## 三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)首次適用發布生效之國際財務報導準則(IFRS)、國際會計準則(IAS)、解釋(IFRIC)及解釋公告(SIC)(以下稱「IFRSs」)

首次適用之 IFRSs 將不致造成本集團會計政策之重大變動。

#### (二) 國際會計準則理事會(IASB)已發布但尚未生效之新發布/修正/修訂準則及解釋

本集團未適用下列業經 IASB 發布之國際財務報導準則(IFRS)、國際會計準則(IAS)、解釋(IFRIC)及解釋公告(SIC):

新發布/修正/修訂準則及解釋	IASB 發布之生效日(註 1)
	2022年1月1日(註2)
IFRS 3 之修正「更新對觀念架構之索引」	2022年1月1日(註3)
IFRS 4 之修正「適用 IFRS 9 之暫時豁免之展延」	發布日起生效
IFRS 9、IAS 39、IFRS 7、IFRS 4及IFRS 16之修正 利率指標變革 - 第二階段 ]	2021年1月1日
IFRS 10 及 IAS 28 之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	未定
IFRS 17 [ 保險合約 ]	2023年1月1日
IFRS 17 之修正	2023年1月1日
IAS 1 之修正「負債分類為流動或非流動」	2023年1月1日
IAS 1 之修正「會計政策之揭露」	2023年1月1日(註6)
IAS 8 之修正「會計估計之定義」	2023年1月1日(註7)
IAS 16 之修正「不動產、廠房及設備:達到預定使用狀態前之價款」	2022年1月1日(註4)
IAS 37 之修正「虧損性合約 - 履行合約之成本」	2022年1月1日(註5)

註 1: 除另註明外,上述新發布 / 修正 / 修訂準則或解釋係於各該日期以後開始之年度報導期間生效。

截至本集團財務報告通過發布日止,本集團仍持續評估其他準則、解釋之修正對財務狀況與財務績效之影響,相關影響待評估完成時予以揭露。

## 四、重大會計政策之彙總說明

#### (一)遵循聲明

本合併財務報告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。

#### (二)編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具及投資性不動產外,本合併財務報告係依照歷史成本基礎編製。 公允價值衡量依照相關輸入值之可觀察程度及重要性分為第1等級至第3等級:

- 1. 第1等級輸入值: 係指於衡量日可取得之相同資產或負債於活絡市場之報價(未經調整)。
- 2. 第 2 等級輸入值: 係指除第 1 等級之報價外,資產或負債直接(亦即價格)或間接(亦即由價格推導而得)之可觀察輸入值。
- 3. 第3等級輸入值:係指資產或負債之不可觀察之輸入值。

#### (三)資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括:

- 1. 主要為交易目的而持有之資產;
- 2. 預期於資產負債表日後12個月內實現之資產;及
- 3. 現金及約當現金(但不包括於資產負債表日後逾12個月用以交換或清償負債而受到限制者)。 流動負債包括:
- 1. 主要為交易目的而持有之負債;
- 2. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債,以及
- 3. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少12個月之負債。

非屬上述流動資產或流動負債者,係分類為非流動資產或非流動負債。

本集團從事於委託營造廠商興建住宅、商場及辦公大樓出售業務部分,其營業週期長於一年,是以與營建業務相關之資產及負債,係按正常營業週期作為劃分流動或非流動之標準。

#### (四)合併基礎

#### 1. 合併報告編製原則

本合併財務報告係包含本公司及由本公司所控制個體(子公司)之財務報告。合併綜合損益表已納入被收購或被處分子公司於當期自收購日起或至處分日止之營運損益。子公司之財務報告已予調整,以使其會計政策與本集團之會計政策一致。於編製合併財務報告時,各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損已全數予以銷除。子公司之綜合損益總額係歸屬至本公司業主及非控制權益,即使非控制權益因而成為虧損餘額。

當本集團對子公司所有權權益之變動未導致喪失控制者,作為權益交易處理。本集團及非控制權益之帳面金額已予調整,以反映其於子公司相對權益之變動。非控制權益之調整金額與所支付或收取對價之公允價值間之差額,係直接認列為權益且歸屬於本公司業主。

當本集團喪失對子公司之控制時,處分損益係為下列兩者之差額: (1) 所收取對價之公允價值與對前子公司之剩餘投資按喪失控制日之公允價值合計數,以及 (2) 前子公司之資產(含商譽)與負債及非控制權益按喪失控制日之帳面金額合計數。本集團對於其他綜合損益中所認列與該子公司有關之所有金額,其會計處理係與本集團直接處分相關資產或負債所必須遵循之基礎相同。

#### 2. 列入合併財務報告之子公司

本合併財務報告編製主體如下:

註 2: IFRS 9 之修正適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間所發生之金融負債之交換或條款修改; IAS 4 1 「農業」之修正適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間之公允價值衡量;IFRS 1 「首次採用 IFRS s 」之修正係追溯適用於 2022 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間。

註 3: 收購日在年度報導期間開始於 2022 年 1 月 1 日以後之企業合併適用此項修正。

註 4:於 2021年1月1日以後始達管理階層預期運作方式之必要地點及狀態之廠房、不動產及設備適用此項修正。

註 5: 於 2022 年 1 月 1 日尚未履行所有義務之合約適用此項修正。

註 6:於 2023年1月1日以後開始之年度報導期間推延適用此項修正。

註 7: 於 2023 年 1 月 1 日以後開始之年度報導期間所發生之會計估計變動及會計政策變動適用此項修正。

				所持股	權百分比
投資公司名稱	子公司名稱	公司所在地	也業務性質	109年 12月31日	108年 12月31日
本公司	Wealthy Joy Co., Ltd.	英屬維京群	島 投資控股公司	100%	100%
Wealthy Joy Co., Ltd.	威丰有限公司	香 港	投資控股公司	100%	100%
	祥德投資有限公司	香 港	投資控股公司	100%	100%
	泰安投資有限公司	香 港	投資控股公司	100%	100%
	富樂國際有限公司	香 港	投資控股公司	100%	100%
	榮華國際有限公司	香 港	投資控股公司	100%	100%
	麗威國際有限公司	香 港	投資控股公司	- (註1)	- (註1)
	德榮發展有限公司	香 港	投資控股公司	100%	100%
	邦樂有限公司	香 港	投資控股公司	100%	100%
	祥樂發展有限公司	香 港	投資控股公司	100%	100%
	富安投資發展有限公司	香 港	投資控股公司	100%	100%
	洪裕有限公司	香 港	投資控股公司	100%	100%
	Peak Vision International Ltd.	英屬維京群	島 投資控股公司	100%	100%
	Peak Paramount International Ltd.	英屬維京群	島 投資控股公司	100%	100%
	鼎固置業有限公司	台 灣	投資控股公司	100%	100%
威丰有限公司	上海鼎莘置業有限公司	中國上海	房地產開發銷售及商辦租賃	100%	100%
祥德投資有限公司	昆山鼎耀房地產開發有限公司	中國昆山	房地產開發銷售及商辦租賃	100%	100%
泰安投資有限公司	上海鼎霖房地產開發有限公司	中國上海	房地產開發銷售及商辦租賃	99%	99%
富樂國際有限公司	上海鼎嘉房地產開發有限公司	中國上海	房地產開發銷售及商辦租賃	100%	100%
	上海鼎通房地產開發有限公司	中國上海	房地產開發銷售及商辦租賃	100%	100%
	上海鴻翔置業有限公司	中國上海	房地產開發銷售及商辦租賃	100%	100%
	上海名龍建設發展有限公司	中國上海	房地產開發銷售及商辦租賃	100%	100%
	上海鼎榮房地產開發有限公司	中國上海	房地產開發銷售及商辦租賃	100%	100%
榮華國際有限公司	上海鼎固置業有限公司	中國上海	房地產開發銷售及商辦租賃	100%	100%
	上海鼎固物業管理有限公司	中國上海	不動產管理	100%	100%
麗威國際有限公司	北京鼎固鼎好實業有限公司	中國北京	房地產開發銷售及商辦租賃	- (註1)	- (註1)
德榮發展有限公司	重慶鼎固房地產開發有限公司	中國重慶	房地產開發銷售及商辦租賃	100%	100%
富安投資發展有限公司	上海鼎溢房地產開發有限公司	中國上海	房地產開發銷售及商辦租賃	100%	100%
祥樂發展有限公司	無錫鼎固房地產開發有限公司	中國無錫	房地產開發銷售及商辦租賃	100%	100%
北京鼎固鼎好實業有限公司	北京鼎固物業管理有限公司	中國北京	不動產管理	- (註1)	- (註1)
	北京鼎好天地電子市場有限公司	中國北京	市場經營管理	- (註1)	- (註1)
重慶鼎固房地產開發有限公司	重慶鼎固物業管理有限公司	中國重慶	不動產管理	100%	100%
	重慶鼎好市場經營管理有限公司	中國重慶	市場經營管理及攤位出租	100%	100%

註1: 該公司業於108年3月處分,相關處分資訊請詳附註十二及二八。

#### (五)外幣

各個體編製財務報告時,以個體功能性貨幣以外之貨幣(外幣)交易者,依交易日匯率換算為功能性貨幣記錄。

外幣貨幣性項目於每一資產負債表日以收盤匯率換算。除為供未來生產使用之在建資產相關外幣借款,其產生之兌換差額若屬於外幣借款利息成本之調整,係納入該等資產成本外,因交割貨幣性項目或換算貨幣性項目產生之兌換差額,於發生當期認列於損益。

以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目係以決定公允價值當日之匯率換算,所產生之兌換差額列為當期損益,惟屬公允價值變動認列於其他綜合損益者,其產生之兌換差額列於其他綜合損益。

以歷史成本衡量之外幣非貨幣性項目係以交易日之匯率換算,不再重新換算。

於編製合併財務報告時,本公司及其國外營運機構(包含營運所在國家或使用之貨幣與本公司不同之子公司)之資產及負債以每一財務報導期間結束日匯率換算為新台幣。收益及費損項目係以當期平均匯率換算,所產生之兌換差額列於其他綜合損益(並分別歸屬予本公司業主及非控制權益)。其中屬於功能性貨幣換算至表達貨幣所產生之兌換差額,後續不重分類至損益。

若本集團處分國外營運機構之所有權益,或處分國外營運機構之子公司部分權益但喪失控制後之保留權益係金融資產並按金融工具之會計政策處理,所有可歸屬於本公司業主且與該國外營運機構相關之累計兌換差額將重分類至損益。

若部分處分國外營運機構之子公司未導致喪失控制,係按比例將累計兌換差額重新歸屬予該子公司之非控制權益,而不認列為損益。在其他任何部分處分國外營運機構之情況下,累計兌換差額則按處分比例重分類至損益。

#### (六)存 貨

存貨包括開發中不動產、待開發不動產、庫存商品。存貨係以成本與淨變現價值孰低衡量,比較成本與淨變現價值時 除同類別存貨外係以個別項目為基礎。淨變現價值係指在正常情況下之估計售價減除至完工尚需投入之估計成本及完成出 售所需之估計成本後之餘額。存貨成本之計算係採用加權平均法。

待開發不動產係備供建築之土地使用權,俟積極進行開發取得建築工程施工許可證時,再轉列至開發中不動產。

開發中不動產之成本係包括土地使用權成本、建造成本及符合資本化條件之借款成本。於建造完成後轉列至商品存貨。

#### (七)不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係以成本認列,後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

建造中之不動產、廠房及設備係以成本減除累計減損損失後之金額認列。成本包括專業服務費用,及符合資本化條件之借款成本。該等資產於完工並達預期使用狀態時,分類至不動產、廠房及設備之適當類別並開始提列折舊。

不動產、廠房及設備於耐用年限內按直線基礎,對於每一重大部分則單獨提列折舊。本集團至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及折舊方法進行檢視。並推延適用會計估計變動之影響。

不動產、廠房及設備除列時,淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

#### (八)投資性不動產

投資性不動產係為賺取租金或資本增值或兩者兼具而持有之不動產。投資性不動產亦包括目前尚未決定未來用途所持有之土地。

自有之投資性不動產原始以成本(包括交易成本)衡量,後續以公允價值模式衡量,公允價值變動於發生當期認列於損益。 投資性不動產係以開始轉供自用日之公允價值轉列不動產、廠房及設備。

不動產、廠房及設備之不動產於結束自用轉列投資性不動產時,原帳面金額與公允價值間之差額係認列於其他綜合損益。 帳列存貨之不動產於成立營業和賃出租時轉列投資性不動產,原帳面金額與公允價值間之差額係認列於損益。

投資性不動產除列時,淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

#### (九)無形資產

單獨取得之有限耐用年限無形資產原始以成本衡量,後續係以成本減除累計攤銷及累計減損損失後之金額衡量。無形 資產於耐用年限內按直線基礎進行攤銷,本集團至少於每一年度結束日對估計耐用年限、殘值及攤銷方法進行檢視,並推 延適用會計估計變動之影響。非確定耐用年限無形資產係以成本減除累計減損損失列報。

無形資產除列時, 淨處分價款與該資產帳面金額間之差額係認列於損益。

#### (十)合約成本相關資產

不動產銷售員工之銷售佣金及依待售房產包銷合約支付之銷售服務費僅於取得客戶合約時發生,在金額可回收之範圍內認列為取得合約之增額成本,並於不動產完工交付予客戶時轉銷。

#### (十一)不動產、廠房及設備、使用權資產、無形資產及合約成本相關資產之減損

本集團於每一財務報導期間結束日評估是否有任何跡象顯示不動產、廠房及設備、使用權資產及無形資產可能已減損。若有任一減損跡象存在,則估計該資產之可回收金額。倘無法估計個別資產之可回收金額,本集團估計該資產所屬現金產生單位之可回收金額。共用資產係依合理一致基礎分攤至最小現金產生單位群組。

可回收金額為公允價值減出售成本與其使用價值之較高者。個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於其帳面金額時,將該資產或現金產生單位之帳面金額調減至其可回收金額,減損損失係認列於損益。

因客戶合約所認列之存貨、不動產、廠房及設備及無形資產先依存貨減損規定及上述規定認列減損,次依合約成本相關資產之帳面金額超過提供相關商品或勞務預期可收取之對價剩餘金額扣除直接相關成本後之金額認列為減損損失,續將合約成本相關資產之帳面金額計入所屬現金產生單位,以進行現金產生單位之減損評估。

當減損損失於後續迴轉時,該資產、現金產生單位或合約成本相關資產之帳面金額調增至修訂後之可回收金額,惟增加後之帳面金額以不超過該資產、現金產生單位或合約成本相關資產若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額(減除攤銷或折舊)。減損損失之迴轉係認列於損益。

#### (十二)待出售非流動資產

非流動資產(或處分群組)帳面金額於預期主要係透過出售交易而非繼續使用回收時,分類為待出售。符合此分類之非流動資產(或處分群組)必須於目前狀態下可供立即出售,且其出售必須為高度很有可能。當適當層級之管理階層承諾出售該資產之計畫,且此出售交易預期自分類日起一年內完成時,將符合出售為高度很有可能。

若出售時將對子公司喪失控制,則無論出售後是否對前子公司保留非控制權益,該子公司所有資產及負債係全數分類為待出售,惟仍繼續採用權益法處理。

分類為待出售之非流動資產(或處分群組)係以帳面金額與公允價值減出售成本孰低者衡量,且對此類資產停止提列 折舊。

對於不再符合待出售之子公司,係按該等權益若自始未分類為待出售所應有之帳面金額衡量,並追溯調整先前分類為 待出售時之財務報表。

### (十三)金融工具

金融資產與金融負債於本集團成為該工具合約條款之一方時認列於合併資產負債表。

原始認列金融資產與金融負債時,若金融資產或金融負債非屬透過損益按公允價值衡量者,係按公允價值加計直接可歸屬於取得或發行金融資產或金融負債之交易成本衡量。直接可歸屬於取得或發行透過損益按公允價值衡量之金融資產或金融負債之交易成本,則立即認列為損益。

#### 1. 金融資產

金融資產之慣例交易係採交易日會計認列及除列。

#### (1) 衡量種類

本集團所持有之金融資產種類為透過損益按公允價值衡量之金融資產、透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資及按攤銷後成本衡量之金融資產。

#### A. 透過損益按公允價值衡量之金融資產

透過損益按公允價值衡量之金融資產包括強制透過損益按公允價值衡量之金融資產。強制透過損益按公允價值衡量之金融資產包括本集團未指定透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資,及不符合分類為按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資。

透過損益按公允價值衡量之金融資產係按公允價值衡量,所產生之股利、利息係分別認列於其他收入及利息收入,再衡量產生之利益或損失則係認列於其他利益及損失。公允價值之決定方式請參閱附註三十。

#### B. 按攤銷後成本衡量之金融資產

本集團投資金融資產若同時符合下列兩條件,則分類為按攤銷後成本衡量之金融資產:

- a. 係於某經營模式下持有,該模式之目的係持有金融資產以收取合約現金流量;及
- b. 合約條款產生特定日期之現金流量,該等現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金、按攤銷後成本衡量之應收帳款)於原始認列後,係以有效利息法決定之總帳面金額減除任何減損損失之攤銷後成本衡量,任何外幣兌換損益則認列於損益。

除下列兩種情況外, 利息收入係以有效利率乘以金融資產總帳面金額計算:

- a. 購入或創始之信用減損金融資產,利息收入係以信用調整後有效利率乘以金融資產攤銷後成本計算。
- b. 非屬購入或創始之信用減損,但後續變成信用減損之金融資產,利息收入係以有效利率乘以金融資產攤銷 後成本計算。

信用減損金融資產係指發行人或債務人已發生重大財務困難、違約、債務人很有可能聲請破產或其他財務重整或由於財務困難而使金融資產之活絡市場消失。

約當現金包括自取得日起3個月內、高度流動性、可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之定期存款, 係用於滿足短期現金承諾。

### C. 透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資

本集團投資債務工具若同時符合下列兩條件,則分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產:

- a. 係於某經營模式下持有,該模式之目的係藉由收取合約現金流量及出售金融資產達成;及
- b. 合約條款產生特定日期之現金流量,該等現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資係按公允價值衡量,帳面金額之變動中屬以有效利息法計算之利息收入、外幣兌換損益與減損損失或迴轉利益係認列於損益,其餘變動係認列於其他綜合損益,於投資處分時重分類為損益。

#### (2) 金融資產及合約資產之減損

本集團於每一資產負債表日按預期信用損失評估按攤銷後成本衡量之金融資產(含應收帳款)、應收租賃款及合約資產之減損損失。

金融資產及合約資產係先評估自原始認列後信用風險是否顯著增加,若未顯著增加,則按 12 個月預期信用損失認列備抵損失,若已顯著增加,則按存續期間預期信用損失認列備抵損失。

預期信用損失係以發生違約之風險作為權重之加權平均信用損失。12個月預期信用損失係代表金融工具於報導日後12個月內可能違約事項所產生之預期信用損失,存續期間預期信用損失則代表金融工具於預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

本集團為內部信用風險管理目的,在不考量所持有擔保品之前提下,判定下列情況代表金融資產已發生違約: A. 有內部或外部資訊顯示債務人已不可能清償債務。

B. 逾期超過 180 天,除非有合理目可佐證之資訊顯示延後之違約基準更為適當。

所有金融資產之減損損失係藉由備抵帳戶調降其帳面金額,惟透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具 投資之備抵損失係認列於其他綜合損益,並不減少其帳面金額。

#### (3) 金融資產之除列

本集團僅於對來自金融資產現金流量之合約權利失效,或已移轉金融資產且該資產所有權之幾乎所有風險及報酬已移轉予其他企業時,始將金融資產除列。

按攤銷後成本衡量之金融資產整體除列時,其帳面金額與所收取對價間之差額係認列於損益。透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資整體除列時,其帳面金額與所收取對價加計已認列於其他綜合損益之任何累計利益或損失之總和間之差額係認列於損益。透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資整體除列時,累積損益直接移轉至保留盈餘,並不重分類為損益。

#### 2.權益工具

本集團發行之債務及權益工具係依據合約協議之實質與金融負債及權益工具之定義分類為金融負債或權益。

本集團發行之權益工具係以取得之價款扣除直接發行成本後之金額認列。

再取回本公司本身之權益工具係於權益項下認列與減除。購買、出售、發行或註銷本公司本身之權益工具不認列於損益。

### 3. 金融負債

### (1) 後續衡量

除下列情況外,所有金融負債係以有效利息法按攤銷後成本衡量:

### 透過損益按公允價值衡量之金融負債

持有供交易之金融負債係按公允價值衡量,其再衡量產生之利益或損失係認列於損益。公允價值之決定方式請參閱附註三十。

### (2) 金融負債之除列

除列金融負債時,其帳面金額與所支付對價(包含任何所移轉之非現金資產或承擔之負債)間之差額認列為損益。

### 4. 衍生工具

本集團簽訂之衍生工具包括遠期外匯合約、利率交換及股票選擇權,衍生工具於簽訂衍生工具合約時,原始以公允價值認列,後續於財務報導期間結束日按公允價值再衡量,後續衡量產生之利益或損失直接列入損益。當衍生工具之公允價值為正值時,列為金融資產;公允價值為負值時,列為金融負債。

### (十四)收入認列

本集團於客戶合約辨認履約義務後,將交易價格分攤至各履約義務,並於滿足各履約義務時認列收入。

房地產開發銷貨收入,在買賣雙方簽訂銷售合同,並在各地房地產交易中心備案。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,本集團並依銷售合同規定發出交房通知,於交房日或交房截止日作為控制 移轉之時點,予以認列銷貨收入。於符合前述收入認列條件前所收取之保證金及分期付款款項係包含於合併資產負債表之 合約負債 - 流動項下。

不動產管理係於合約期間,依不動產服務合約規定提供承租人,對承租之商辦區域及相關配套設備進行維修、養護、管理及清潔等服務。不動產管理收入於合約期間,合約總金額按直線法認列為當期損益。

### (十五)租賃

本集團於合約成立日評估合約是否係屬(或包含)租賃。

#### 1. 本集團為出租人

當租賃條款係移轉附屬於資產所有權之幾乎所有風險與報酬予承租人,則將其分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為營業租賃。

營業租賃下,減除租賃誘因後之租賃給付係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益。

租賃協議中非取決於指數或費率之變動租金於發生當期認列為收益,與承租人進行之租賃協商係於租賃修改生效日起按新租賃處理。

#### 2. 本集團為承租人

除適用認列豁免之低價值標的資產租賃及短期租賃之租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用,其他租賃皆於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債。

使用權資產原始按成本(包含租賃負債之原始衡量金額、租賃開始日前支付之租賃給付減除收取之租賃誘因、原始直接成本及復原標的資產之估計成本)衡量,後續按成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量,並調整租賃負債之再衡量數。使用權資產係單獨表達於合併資產負債表。

使用權資產採直線基礎自租賃開始日起至耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者提列折舊。

租賃負債原始按租賃給付(包含固定給付)之現值衡量。若租賃隱含利率容易確定,租賃給付使用該利率折現。若該利率並非容易確定,則使用承租人增額借款利率。

後續,租賃負債採有效利息法按攤銷後成本基礎衡量,且利息費用係於租賃期間分攤。本集團再衡量租賃負債,並相對調整使用權資產,惟若使用權資產之帳面金額已減至零,則剩餘之再衡量金額認列於損益中。租賃負債係 單獨表達於合併資產負債表。

### (十六)借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產之借款成本,係作為該資產成本之一部分,直到該資產達到預定使用或出售狀態之幾乎所有必需活動已完成為止。

特定借款如於符合要件之資本支出發生前進行暫時投資而賺取之投資收入,係自符合資本化條件之借款成本中減除。除上述外,所有其他借款成本係於發生當期認列為損益。

### (十七)員工福利

### 1. 短期員工福利

短期員工福利相關負債係以換取員工服務而預期支付之非折現金額衡量。

#### 2. 退職後福利

本集團之退職福利計劃係屬確定提撥退休辦法,於員工提供服務而享有該提撥之權利時,將應提撥之退休金數額認列為當期費用。

#### (十八) 所得稅

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。

### 1. 當期所得稅

本集團依各子公司所得稅申報地所制定之法規決定當期所得(損失),據以計算應付(可回收)之所得稅。以前年度應付所得稅之調整,列入當期所得稅。

### 2. 遞延所得稅

遞延所得稅係依帳載資產及負債帳面金額與計算課稅所得之課稅基礎二者所產生之暫時性差異計算。遞延所得稅負債一般係就所有應課稅暫時性差異予以認列,而遞延所得稅資產則於很有可能有課稅所得以供可減除暫時性 差異及虧損扣抵所產生之所得稅抵減使用時認列。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一資產負債表日予以重新檢視,並針對已不再很有可能有足夠之課稅所得以 供其回收所有或部分資產者,調減帳面金額。原未認列為遞延所得稅資產者,亦於每一財務報導期間結束日予以 重新檢視,並在未來很有可能產生課稅所得以供其回收所有或部分資產者,調增帳面金額。

遞延所得稅資產及負債係以預期負債清償或資產實現當期之稅率衡量,該稅率係以財務報導期間結束日已立 法或已實質性立法之稅率及稅法為基礎。遞延所得稅負債及資產之衡量係反映本集團於財務報導期間結束日預期 回收或清償其資產及負債帳面金額之方式所產生之租稅後果。若公允價值衡量之投資性不動產屬非折舊性資產, 或持有之經濟模式並非隨時間消耗該資產幾乎所有之經濟效益,本集團係假設透過出售而回收該資產帳面金額。

#### 3. 當期及遞延所得稅

當期及遞延所得稅係認列於損益,惟與認列於其他綜合損益或直接計入權益之項目相關之當期及遞延所得稅係分別認列於其他綜合損益或直接計入權益。

# 五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本集團於採用會計政策時,對於不易自其他來源取得相關資訊者,管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素做出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

本集團將新型冠狀病毒肺炎疫情造成之經濟影響納入重大會計估計之考量,管理階層將持續檢視估計與基本假設。若估計之修正僅影響當期,則於會計估計修正當期認列。若會計估計之修正同時影響當期及未來期間,則於估計修正當期及未來期間認列。

管理階層將持續檢視估計與基本假設。若估計之修正僅影響當期,則於會計估計修正當期認列。若會計估計之修正同時 影響當期及未來期間,則於估計修正當期及未來期間認列。

#### 重大會計判斷

### 投資性不動產之遞延所得稅

為衡量採公允價值模式之投資性不動產所產生之遞延所得稅負債,檢視本集團之投資性不動產,認為持有該等資產之經營模式並非隨時間消耗幾乎所有之經濟效益,因此,於決定遞延所得稅時,係假設投資性不動產係透過出售而回收帳面金額。於109年及108年12月31日,因衡量採公允價值模式之投資性不動產所產生之遞延所得稅負債分別為6,799,669仟元及7,164,447仟元。

### 估計及假設不確定性之主要來源

### (一)不動產商品、開發中不動產及待開發不動產之淨變現價值

不動產商品、開發中不動產及待開發不動產係按成本與淨變現價值孰低者入帳。開發中不動產之淨變現價值係管理階層參考當時市價,減除估計銷售費用及預計需再投入成本計算。於評估之過程中,管理階層亦會參考獨立鑑價機構之估價,若市場情況有所改變,管理階層亦將修正估計。於 109 年及 108 年 12 月 31 日,不動產商品、開發中不動產及待開發不動產之合計帳面價值分別為 39,032,242 仟元及 41,351,922 仟元

### (二)投資性不動產之公允價值

本集團之投資性不動產係以公允價值模式衡量。公允價值係採用獨立鑑價機構之估價,於決定公允價值時,涉及若干估算假設,尤其包括契約租金收入、市場租金、期末處分資產價值及折現率,若估算假設及市場狀況有所改變,管理階層亦將修正估計。於 109 年及 108 年 12 月 31 日,投資性不動產之公允價值分別為 43,823,194 仟元及 43,722,207 仟元。

公允價值評價技術及輸入值之說明, 請參閱附註十五。

# 六、現金及約當現金

	109年12月31日	108年12月31日
庫存現金	\$ 348	\$ 1,692
銀行活期存款	5,761,464	5,032,367
約當現金(原始到期日在3個月以內之投資)		
銀行定期存款	1,014,970	3,140,696
現金及約當現金	\$ 6,776,782	\$ 8,174,755
銀行存款於財務報導期間結束日之市場利率區間如下:		
	109年12月31日	108年12月31日
銀行活期存款	0.05% ~ 0.35%	0.05% ~ 0.35%
銀行定期存款	0.10% ~ 2.40%	1.30% ~ 2.68%

# 七、透過損益按公允價值衡量之金融工具

	109年12月31日	108年12月31日
金融資產 – 流動		
—————————————————————————————————————		
非衍生金融資產		
- 國外上市有價證券	\$ 3,057,462	\$ 2,362,772
- 理財產品	504,941	2,745,878
- 基金受益憑證	710,974	757,495
衍生工具 ( 未指定避險 )		
- 遠期外匯合約(一)		11,971_
小 計	\$ 4,273,377	\$ 5,878,116
金融資產-非流動		
強制透過損益按公允價值衡量		
非衍生金融資產		
- 國外私募基金	\$ 247,889	\$ 245,237
金融負債 - 流動		
持有供交易		
衍生工具(未指定避險)		
- 賣出選擇權負債	\$ -	\$ 2,563
金融負債 – 非流動		
持有供交易		
衍生工具(未指定避險)		
- 利率交換合約(二)	\$ 454,614	\$ -
	Ψ +04,014	<u>Ψ</u>

### (一)於資產負債表日未適用避險會計且尚未到期之遠期外匯合約如下:

### 108年12月31日

	幣別	到期期間	合約金額(仟元)
賣出遠期外匯	美元兌歐元	109年06月22日	USD 89,049/EUR 79,000

### (二)於資產負債表日未適用避險會計且尚未到期之利率交換合約如下:

### 109年12月31日

合約金額(仟元)	到期期間	到期期間	收取利率區間
USD 100,000	111年3月4日	0.89% 固定	0.331% 浮動
USD 100,000	111年3月4日	0.89% 固定	0.331% 浮動
USD 60,000	112年3月3日	1.118% 固定	0.251% 浮動
USD 200,000	112年3月6日	0.885% 固定	0.331% 浮動
USD 100,000	112年3月6日	0.89% 固定	0.331% 浮動
USD 80,000	112年3月6日	0.89% 固定	0.251% 浮動
USD 20,000	114年3月3日	1.128% 固定	0.251% 浮動
USD 80,000	114年3月3日	1.16% 固定	0.337% 浮動

上表所列之支付固定收取浮動之利率交換,其經濟實質上係降低銀行借款之現金流量利率風險,惟因不符合有效避險條件,故不適用避險會計。

# 八、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融工具

	109年12月31日	108年12月31日
債 券	\$ 18,966,974	\$ 19,305,547
流動	\$ 2,729,865	\$ 2,390,716
非流 動	16,237,109_	16,914,831
	\$ 18,966,974	_ \$ 19,305,547_

本集團設定質押作為借款擔保之透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產金額,請參閱附註三二。 本集團投資之債務工具為透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產:

	109年12月31日	108年12月31日
總帳面金額	\$ 19,386,489	\$ 19,414,402
備抵損失	( 699,590 )	( 74,936 )
公允價值調整	280,075	33,919
	\$ 18,966,974	\$ 19,305,547

為減輕信用風險,本集團管理階層指派專責人員搜集信用評等資料,以評估債務工具投資之違約風險。本集團持續追蹤外部評等資訊以監督所投資債務工具之信用風險變化,評估債務工具投資自原始認列後信用風險是否顯著增加。

本集團考量外部評等機構提供之各等級歷史違約損失率,以衡量債務工具投資之 12 個月預期信用損失或存續期間預期 信用損失。

本集團現行信用風險評等機制如下:

信用	<b>定義</b>		預期信用損失認列基礎
正	常	債務人之信用風險低,且有充分能力清償合約現金流量	12 個月預期信用損失
異	常	自原始認列後信用風險已顯著增加	存續期間預期信用損失(未信用減損)
違	約	已有信用減損證據	存續期間預期信用損失(已信用減損)
沖	銷	有證據顯示債務人面臨嚴重財務困難且合併公司對回收無法合理預期	直接沖銷

各信用等級債務工具投資之總帳面金額及適用之預期信用損失率如下:

	109年1	12月31日	108年12月31日			
信用等級	預期信用損失率	總帳面金額	預期信用損失率	總帳面金額		
正常	0.08%	\$ 12,919,770	0.39%	\$ 19,414,402		
異 常	3.74%	5,666,621	-	_		
違 約	59.59%	800,098	_	_		
沖 銷	-	_	-	_		

本集團設定質押作為借款擔保之透過損益按公允價值衡量之金融資產金額,請參閱附註三二。

透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資備抵損失變動資訊

			信	用	等	級		
		常 2 個月預 用損失)		星 常 類期間預期信用 日未信用減損)		約 期間預期信用 已信用減損)		合 計
109 年 1 月 1 日餘額 期初已認列債務工具之信 用等級變動	\$	74,936	\$	-	\$	-	\$	74,936
- 正常轉為異常	(	19,895 )		19,895		_		-
- 正常轉為違約	(	10,988 )		_		10,988		_
風險參數改變		6,197		140,390		491,836		638,423
購入新債務工具(二)		15,784		58,813		8,082		82,679
除列(三)	(	51,503 )		_	(	17,886 )	(	69,389 )
外幣兌換差額影響數	(	3,575 )	(	7,226 )	(	16,258 )	(	27,059 )
109年12月31日餘額	\$	10,956	\$	211,872	\$	476,762	\$	699,590
			信	用	等	級		
		常 2 個月預 活用損失)		星 常 真期間預期信用 日未信用減損)		約期間預期信用 回信用減損)		合 計
108年1月1日餘額	\$	_	\$	_	\$	_	\$	_
購入新債務工具		74,936		_		_		74,936
108年12月31日餘額	\$	74,936	\$	_	\$	_	\$	74,936

- (一)因部分發行債券之公司有發生付息違約及進入破產接管程序之情形,故本集團將該等債券之信用等級由正常轉為違約,違約信用等級之備抵損失增加 491,836 仟元。
- (二)本集團於109及108年度新購入並分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量之公司債及政府債分別為7,728,161仟元及22,354,619仟元,並相應增加相關信用等級之備抵損失82,679仟元及74,936仟元。
- (三)本集團於 109 及 108 年度出售透過其他綜合損益按公允價值衡量之公司債及政府債投資為 6,533,387 仟元及 2,391,401 仟元,同時除列相關信用等級之備抵損失 69,389 仟元及 0 仟元。

# 九、其他金融資產

	109年12月31日	108年12月31日			
受限制銀行存款	\$ 808,035	\$ 1,903,183			
流動	\$ 407	\$ 23,350			
非流動	807,628	1,879,833			
	\$ 808,035	\$ 1,903,183			

# 十、應收帳款淨額

	109年12月31日	108年12月31日
按攤銷後成本衡量		
應收售房款	\$ -	\$ 7,538
應收租賃款	354,759	275,855
應收物業管理款	5,535	5,001
其 他	60_	70
	\$ 360,354	\$ 288,464

本集團售房所產生之應收帳款主要係向銀行收取之刷卡購房款項,該款項平均收回期間為1~2天。除應收售房款外, 其餘應收帳款,本集團採行之政策係僅與信譽良好之對象進行交易,本集團係將使用其他公開可得之財務資訊及歷史交易 記錄對銷售客戶予以評估。本集團持續監督信用暴險及交易對方之信用情形,並將總交易金額分散至不同客戶。此外,本 集團於財務報導期間結束日會逐一複核應收款項之可回收金額以確保無法回收之應收款項已提列適當減損損失,且由於本 集團出租產生之應收帳款,已預先取得租賃保證金,據此,本公司管理階層認為本集團之信用風險已顯著減少。

本集團按存續期間預期信用損失認列應收帳款之備抵損失。存續期間預期信用損失係使用準備矩陣計算,其考量客戶過去違約紀錄與現時財務狀況及產業經濟情勢。因本集團之信用損失歷史經驗顯示,不同客戶群之損失型態並無顯著差異,因此準備矩陣未進一步區分客戶群,僅以應收帳款逾期天數訂定預期信用損失率。

若有證據顯示交易對方面臨嚴重財務困難且本集團無法合理預期可回收金額,例如交易對方正進行清算或債款已逾期 超過 24 個月,本集團直接沖銷相關應收帳款,惟仍會持續追索活動,因追索回收之金額則認列於損益。

本集團依準備矩陣衡量應收帳款之備抵損失如下:

109年12月31日

	· 1	期 ~ 180 天	逾 181 ~ 3	期 360 天	逾 361 ~ 7	期 720 天	合	計
預期信用損失率		-		-		-		_
總帳面金額(註)	\$	46,929	\$	-	\$	-	\$	46,929
備抵損失(存續期間預期信用損失)								
攤銷後成本	\$	46,929	\$		\$		\$	46,929
108年12月31日	逾 1 ~	期 - 180 天	逾 181~3	期 360 天	逾 361 ~ 7	期 720 天		計
預期信用損失率		_		-		-		-
總帳面金額(註)	\$	17,325	\$	_	\$	_	\$	17,325
備抵損失(存續期間預期信用損失)								
攤銷後成本	\$	17,325	\$		\$		\$	17,325

註: 上述 109 年及 108 年 12 月 31 日應收帳款帳齡表中之總帳面金額與帳列之差異係免租期調整,金額分別為 313,425 仟元及 271,139 仟元。

# 十一、存貨

	109年12月31日	108年12月31日
開發中不動產	\$ 32,874,005	\$ 34,280,778
商品存貨	6,158,237	7,071,144
	\$ 39,032,242	\$ 41,351,922

本集團 109 及 108 年度由存貨轉列為銷貨成本金額分別為 6,893,464 仟元及 1,872,875 仟元。子公司上海鴻翔置業有限公司於 109 年度及 108 年度迴轉存貨跌價損失分別為 48 仟元及 200 仟元。

截至 109 年及 108 年 12 月 31 日預期超過 12 個月以後回收之存貨分別為 36,691,184 仟元及 36,177,175 仟元。本集團設定質押作為借款擔保之存貨金額,請參閱附註三二。

### 開發中不動產

項目位址	項目名稱	109年12月31日	108年12月31日
上海市黃浦區	上海日月光二期	\$ 12,097,556	\$ 11,188,352
重慶市渝中區	重慶日月光中心	2,880,351	2,818,785
江蘇省昆山市	伯爵大地	1,398,811	1,160,484
上海市嘉定區	嘉定 11 號線 - 城北路站 A 地塊	8,773,047	8,119,040
上海市嘉定區	伯爵天地	554,044	431,175
上海市嘉定區	鼎固君庭	920,335	857,021
上海市嘉定區	匯景華庭	6,249,861	4,474,647
上海市嘉定區	鼎固華庭	_	2,935,335
江蘇省無錫市	宛溪雅居		2,295,939
		\$ 32,874,005	\$ 34,280,778

### 商品存貨

建案名稱	109年12月31日	108年12月31日
上海伯爵居	\$ 1,725,604	\$ 1,697,217
重慶解放碑一號	651,806	818,093
上海御華山	1,052,426	1,203,966
上海鼎固君庭	1,165,701	1,147,328
無錫宛溪雅居	217,370	519,072
上海鼎固華庭	385,290	594,506
上海伯爵天地	545,126	557,122
昆山伯爵大地	323,933	443,698
上海匯景華庭	90,981	90,142
	\$ 6,158,237	\$ 7,071,144

# 十二、待出售非流動資產

### 停業單位

本公司於 107 年 12 月 6 日董事會決議通過,授權董事長簽訂本公司 100% 持有之子公司 Wealthy Joy Co., Ltd 作為賣方的合同出售其子公司麗威國際有限公司 100% 股權,以及間接轉讓北京鼎固鼎好實業有限公司、北京物業管理有限公司、北京鼎好天地電子市場有限公司 80% 股權。該交易已符合 IFRS 第 5 號 「待出售非流動資產及停業單位之會計處理準則」之規定,應分類為待出售處分群組,將對麗威國際有限公司及北京鼎固鼎好實業有限公司及其子公司投資之帳面價值轉列待出售資產及相關負債,且該待出售處分群組符合停業單位之定義而表達為停業單位,由於出售價款超過相關淨資產之帳面金額,故將該等單位分類為待出售時,並無應認列之減損損失。此股權處分交易於 108 年 3 月 28 日完成處分,並對子公司喪失控制(請參閱附註二八)。

### 停業單位當期利益分析如下:

		108 年度	
當期稅前利益	\$	52,583	
處分利益		9,679,304	
所得稅費用	(	1,852,155 )	
	\$	7,879,732	

### 停業單位損益明細及現金流量資訊如下:

	108年1月1日至3月27日
營業收入	\$156,724
營業成本	(109,700 )
營業毛利	47,024
營業費用	( 18,870 )
投資性不動產公允價值變動損失	
營業淨利	28,154
營業外收入及支出淨額	24,429
稅前利益	52,583
所得稅費用	(19,392 )
當期利益	\$33,191
停業單位利益歸屬於:	
本公司業主	\$28,465
非控制權益	4,726
	\$33,191
	Ф70 C40
營業活動之淨現金流入	\$70,612
投資活動之淨現金流入	10,975
籌資活動之淨現金流入	
淨現金流入	\$81,587

麗威國際有限公司、北京鼎固鼎好實業有限公司、北京物業管理有限公司、北京鼎好天地電子市場有限公司於處分日之資產及負債帳面金額係揭露於附註二八。

# 十三、不動產、廠房及設備

	109年12月31日	108年12月31日
每一類別之帳面金額		
房屋及建築物	\$ 311,862	\$ 315,751
辦公設備	10,778	11,661
運輸設備	1,435	1,830
什項設備	205,041	260,415
未完工程	51,002_	45,648
	\$ 580,118	\$ 635,305

#### 109 年度

					100	1 //	•				
房屋	<b>尼及建築物</b>	Ž	辦公設備		運輸設備		什項設備		未完工程		合計
\$	383,437	\$	29,236	\$	12,985	\$	633,855	\$	45,648	\$	1,105,161
	_		3,399		-		948		8,286		12,633
	_	(	2,412)		-	(	49,851)		-	(	52,263)
	_		-		-		_	(	3,795)	(	3,795)
	6,413		511		218		9,512		863		17,517
	389,850		30,734		13,203		594,464		51,002		1,079,253
(	67,686)	(	17,575)	(	11,155)	(	373,440)		_	(	469,856)
(	8,970)	(	4,181)	(	417)	(	53,168)		_	(	66,736)
	_		2,140		_		43,642		_		45,782
(	1,332)	(	340)	(	196)	(	6,457)		_	(	8,325)
(	77,988)	(	19,956)	(	11,768)	(	389,423)			(	499,135)
\$	315,751	\$	11,661	\$	1,830	\$	260,415	\$	45,648	\$	635,305
\$	311,862	\$	10,778	\$	1,435	\$	205,041	\$	51,002	\$	580,118
	\$ ( ( ( ( ( ( ( ( ( ( ( ( ( ( ( ( ( ( (	6,413 389,850 ( 67,686) ( 8,970) - ( 1,332) ( 77,988) \$ 315,751	\$ 383,437 \$ - (	\$ 383,437 \$ 29,236 - 3,399 - ( 2,412)  6,413 511 389,850 30,734 ( 67,686) ( 17,575) ( 8,970) ( 4,181) - 2,140 ( 1,332) ( 340) ( 77,988) ( 19,956) \$ 315,751 \$ 11,661	\$ 383,437 \$ 29,236 \$ - 3,399 - ( 2,412) 6,413 511 389,850 30,734  ( 67,686) ( 17,575) ( ( 8,970) ( 4,181) (	房屋及建築物       辦公設備       運輸設備         \$ 383,437       \$ 29,236       \$ 12,985         - 3,399       -         - (2,412)       -          -         6,413       511       218         389,850       30,734       13,203         (67,686)       (17,575)       (11,155)         (8,970)       (4,181)       (417)         - 2,140       -         (1,332)       (340)       (196)         (77,988)       (19,956)       (11,768)	房屋及建築物       辦公設備       運輸設備         \$ 383,437       \$ 29,236       \$ 12,985       \$ - 3,399       - ( 2,412)       - (	房屋及建築物       辦公設備       運輸設備       什項設備         \$ 383,437       \$ 29,236       \$ 12,985       \$ 633,855         -       3,399       -       948         -       ( 2,412)       -       ( 49,851)         -       -       -       -         6,413       511       218       9,512         389,850       30,734       13,203       594,464         ( 67,686)       ( 17,575)       ( 11,155)       ( 373,440)         ( 8,970)       ( 4,181)       ( 417)       ( 53,168)         -       2,140       -       43,642         ( 1,332)       ( 340)       ( 196)       ( 6,457)         ( 77,988)       ( 19,956)       ( 11,768)       ( 389,423)	房屋及建築物     辦公設備     運輸設備     什項設備       \$ 383,437     \$ 29,236     \$ 12,985     \$ 633,855     \$ 948       -     3,399     -     948       -     ( 2,412)     -     ( 49,851)       -     -     -     -     ( 6,413     511     218     9,512       389,850     30,734     13,203     594,464       ( 67,686)     ( 17,575)     ( 11,155)     ( 373,440)       ( 8,970)     ( 4,181)     ( 417)     ( 53,168)       -     2,140     -     43,642       ( 1,332)     ( 340)     ( 196)     ( 6,457)       ( 77,988)     ( 19,956)     ( 11,768)     ( 389,423)       \$ 315,751     \$ 11,661     \$ 1,830     \$ 260,415     \$	房屋及建築物     辦公設備     運輸設備     什項設備     未完工程       \$ 383,437     \$ 29,236     \$ 12,985     \$ 633,855     \$ 45,648       -     3,399     -     948     8,286       -     ( 2,412)     -     ( 49,851)     -       -     -     -     ( 3,795)       6,413     511     218     9,512     863       389,850     30,734     13,203     594,464     51,002       ( 67,686)     ( 17,575)     ( 11,155)     ( 373,440)     -       ( 8,970)     ( 4,181)     ( 417)     ( 53,168)     -       -     2,140     -     43,642     -       ( 1,332)     ( 340)     ( 196)     ( 6,457)     -       ( 77,988)     ( 19,956)     ( 11,768)     ( 389,423)     -       \$ 315,751     \$ 11,661     \$ 1,830     \$ 260,415     \$ 45,648	房屋及建築物       辦公設備       運輸設備       什項設備       未完工程         \$ 383,437       \$ 29,236       \$ 12,985       \$ 633,855       \$ 45,648       \$ - 3,399         -       3,399       -       948       8,286         -       ( 2,412)       -       ( 49,851)       -       ( 3,795)       ( 3,795)       ( 6,413       511       218       9,512       863       863       863       889,850       30,734       13,203       594,464       51,002       51,002       67,686)       ( 17,575)       ( 11,155)       ( 373,440)       -       ( ( 8,970)       ( 4,181)       ( 417)       ( 53,168)       -       ( ( 8,970)       ( 4,181)       ( 417)       ( 53,168)       -       ( ( 1,332)       ( 340)       ( 196)       ( 6,457)       -       ( 77,988)       ( 19,956)       ( 11,768)       ( 389,423)       -       ( 5,648       \$

### 108 年度

	房屋	屋及建築物		辦公設備		運輸設備		什項設備		未完工程		合計
成本												
年初餘額	\$	717,201	\$	21,854	\$	20,421	\$	617,792	\$	35,707	\$	1,412,975
增添		_		8,681		_		_		19,145		27,826
處 分		_	(	165)	(	6,932)	(	2,023)		-	(	9,120)
重分類		_		_		_		42,676	(	7,432)		35,244
重分類至投資性不動產	(	326,591)		-		_		_		-	(	326,591)
外幣兌換差額影響數	(	7,173)	(	1,134)	(	504)	(	24,590)	(	1,772)	(	35,173)
年底餘額		383,437		29,236		12,985		633,855		45,648		1,105,161
累計折舊及減損												
年初餘額	(	77,112)	(	15,213)	(	16,898)	(	339,536)		_	(	448,759)
折舊費用	(	11,166)	(	3,193)	(	634)	(	50,204)		-	(	65,197)
處 分		_		148		5,946		1,811		_		7,905
重分類至投資性不動產		18,399		_		_		-		_		18,399
外幣兌換差額影響數		2,193		683		431		14,489		_		17,796
年底餘額	(	67,686)	(	17,575)	(	11,155)	(	373,440)			(	469,856)
淨額												
年初餘額	\$	640,089	\$	6,641	\$	3,523	\$	278,256	\$	35,707	\$	964,216
年底餘額	\$	315,751	\$	11,661	\$	1,830	\$	260,415	\$	45,648	\$	635,305

本集團於 109 及 108 年度由於並無任何減損跡象,故本集團並未進行減損評估。 本集團之不動產、廠房及設備係以直線基礎按下列年數計提折舊:

房屋及建築物29至40年運輸設備3至5年辦公設備3至5年什項設備2至20年

本集團設定質押作為借款擔保之不動產、廠房及設備金額,請參閱附註三二。

# 十四、租賃協議

### (一)使用權資產

	109年12月31日	108年12月31日
使用權資產帳面金額		
土地使用權	\$ 208,868	\$ 212,001
運輸設備	2,511	3,997
	\$ 211,379_	\$ 215,998
	109 年度	108 年度
吏用權資產之增添	\$ -	\$ 4,761
使用權資產之折舊費用	\$ 6,533	\$ 6,921
土地使用權	1,519	608_
運輸設備	\$ 8,052	\$ 7,529

### (二)租賃負債

	109年12月31日	108年12月31日
租賃負債帳面金額		
流動	\$ 1,582	\$ 1,643
非流 動	1,012	2,355
	\$ 2,594	\$ 3,998
租賃負債之折現率區間如下:		
	109年12月31日	108年12月31日
運輸設備	5.06%	5.06%

使用權資產 - 土地使用權係預付租金以獲取中華人民共和國地區之土地使用權,已於固定期間內進行攤提,承租對象為中華人民共和國政府。本集團於 108 年 12 月 31 日使用權資產提供金融機構作為借款擔保之情形,請參閱附註三二。

### (三)其他租賃資訊

本集團以營業租賃出租投資性不動產之協議請參閱附註十五。

	109 年度	108 年度
短期租賃費用	\$ 1,545	\$ 2,116
租賃之現金(流出)總額	(\$ 3,137)	(\$ 2,770)

本集團選擇對符合短期租賃之員工宿舍適用認列之豁免,不對該等租賃認列相關使用權資產及租賃負債。

# 十五、投資性不動產

	109 年度	108 年度
以公允價值衡量		
年初餘額	\$ 43,722,207	\$ 45,138,117
增添(註)	843,693	2,626,027
不動產、廠房及設備及使用權資產轉入	=	392,273
繼續營業單位公允價值變動損失	( 1,460,226)	( 2,728,887)
外幣兌換差額影響數	717,520	(1,705,323)
年底餘額	\$ 43,823,194	\$ 43,722,207

註:依據「上海市地下建設用地使用權出讓規定」,本集團子公司上海鼎榮房地產開發有限公司所持有之投資性不動產 - 上海日月光中心商場之地下土地使用權出讓金,109及108年度分別額外估計人民幣195,956仟元(折合新台幣金額分約為839,026仟元)及582,000仟元(折合新台幣金額2,602,821仟元,帳列其他應付款),前述款項業已於109年11月全數支付完畢

本集團將投資性不動產予以出租,出租期間多為1至14年,所有營業租賃合約均包含承租人於行使續租權時,依市場租金行情調整租金之條款。承租人於租賃期間結束時,對該不動產不具有優惠承購權。

109年因新型冠狀病毒肺炎疫情嚴重影響市場經濟,本集團同意無條件將各地區商場之各別租戶給予1~4月不等之租金減免。

除固定租賃給付外,部分出租合約亦約定承租人應按其每月銷售收入之特定百分比並扣除保證租金後餘額給付變動租金。

截至 109 年及 108 年 12 月 31 日,本集團因租賃合約所收取之保證金分別為 814,018 仟元及 789,930 仟元。

以營業租賃出租投資性不動產之未來將收取之租賃給付總額如下:

	109年12月31日	108年12月31日
第1年	\$ 1,791,887	\$ 1,885,388
第2年	1,279,892	1,369,421
第3年	802,724	927,715
第4年	549,143	478,492
第5年	427,213	313,817
超過5年	702,819	777,005
	\$ 5,553,678	\$ 5,751,838

投資性不動產係以重複性基礎按公允價值衡量,其公允價值係由具備我國不動產估價師資格之估價師聯合事務所進行估價:

標的	所在地	價格日期	估價事務所	估價師
日月光中心廣場	中國重慶	109年及108年12月31日	高力國際	古健輝
鼎固商業	中國上海	109年及108年12月31日	高力國際	古健輝
上海日月光中心	中國上海	109年及108年12月31日	高力國際	詹繡瑛、古健輝
鼎莘春申麗園商業	中國上海	109年12月31日	高力國際	古健輝
		108年12月31日	中華徵信	黃景昇
嘉定日月光中心	中國上海	109年及108年12月31日	高力國際	古健輝

投資性不動產係以第3等級輸入值衡量公允價值。

投資性不動產公允價值係採收益法評價,其重要假設如下。當預估未來淨現金流入增加或折現率降低時,公允價值將會增加。

	109年12月31日	108年12月31日
預估未來現金流入	\$ 46,453,838	\$ 46,377,230
預估未來現金流出	(2,532,434)	(2,560,816)
預估未來淨現金流入	\$ 43,921,404	\$ 43,816,414
折現率	7.00%~7.75%	7.00%~7.75%

本集團之投資性不動產,按所在區域相似比較標的之租金行情,約為每月每平方公尺 1 仟元至 4 仟元。本集團之投資性不動產,於 109 年及 108 年12 月 31 日之平均出租率分別為 79% 及 80%。109 及 108 年度產生租金收入分別為 1,695,238 仟元及 2,054,257 仟元。

投資性不動產預期產生之未來現金流入包含租金收入及期末處分價值,租金收入係參考本集團目前租金及市場行情並考量未來租金年成長率推估,收益分析期間係以 5 至 10 年估算;投資性不動產預期發生之未來現金流出包含增值稅、土地使用稅、房產稅、保險費、維修費、管理費等支出,該等支出係參考目前支出水準並考量相關規定之稅率推估。

依照證券發行人財務報告編製準則第九條第二款第四項規定,折現率之推估限採風險溢酬法,以一定利率為基準,加計投資性不動產之個別特性估算。所稱一定利率為基準,不得低於中華郵政股份有限公司牌告二年期郵政定期儲金小額存款機動利率加三碼。考量標的所在區域為大陸地區,故選擇大陸地區中國人民銀行公告之二年期存款利率替代,並加計該等投資性不動產相關之風險溢酬決定。

以賺取租金或資本增值為目的持有之營業租賃不動產權益係分類為投資性不動產,並以公允價值模式衡量。

本集團設定作為借款擔保之投資性不動產金額,請參閱附註三二。

租賃期間於資產負債表日後開始之出租承諾如下:

	109年12月31日	108年12月31日
投資性不動產出租承諾 - 租金收入	\$ 291,541	\$ 47,510

上述出租承諾之租賃期間係為1~8年。

# 十六、其他資產

	109年12月31日	108年12月31日
流動		
留抵稅額	\$ 229,711	\$ 336,883
預付稅款	107,410	181,135
預付款項	58,588	66,580
其 他	9,623	37,137
	\$ 405,332	\$ 621,735
非流動		
存出保證金	\$ 32,592	\$ 37,238
長期預付費用	62,599	48,449
	\$ 95,191	\$ 85,687

# 十七、借款

### (一)短期借款

	109年12月31日	108年12月31日
擔保借款(附註三二)		
銀行借款	\$ 1,891,285	\$ 1,359,689

上述銀行借款之利率於 109 年及 108 年 12 月 31 日分別為 0.44% ~ 0.77% 及 2.07% ~ 4.31%。

73 (按次頁) 74

### (二)長期借款

	109年12月31日	108年12月31日
擔保借款(附註三二)		
銀行借款	\$ 46,817,619	\$ 45,910,850
減:列為一年內到期部分	(1,685,145)	(1,147,024)
長期借款	\$ 45,132,474	\$ 44,763,826

上述銀行借款按期償付不等金額,至 122 年 6 月陸續到期,截至 109 年及 108 年 12 月 31 日止,年利率分別為 0.42% ~ 5.39%及 0.42% ~ 5.32%。

# 十八、應付帳款

	109年12月31日	108年12月31日
應付工程款	\$ 770,438	\$ 404,624
其 他	83,078	92,450
	\$ 853,516	\$ 497,074

應付帳款中屬於建造合約之應付工程保留款金額,於 109 年及 108 年 12 月 31 日分別為 590,770 仟元及 140,694 仟元。工程保留款不計息,將於個別建造合約之保留期間結束時支付。該保留期間即本集團之正常營業週期,通常超過 1 年。

# 十九、預收收入

	109年12月31日	108年12月31日
預收租賃款	\$ 136,305	\$ 152,390
其 他	23,632	25,755
	<u>\$ 159,937</u>	<u>\$ 178,145</u>

# 二十、其他負債

75

	109年12月31日	108年12月31日
其他應付款		
其他應付款項(註)	\$ 391,754	\$ 3,829,817
應付薪資	196,522	248,734
應付利息	128,991	39,116
其 他	28,863	15,080
	\$ 746,130	\$ 4,132,747
其他流動負債		
代扣代繳稅款及社保費	\$ 2,370	\$ 1,350
應付稅款	117,267	345,932
暫 收 款	30,435	88,508
其 他	9,213	9,321
	\$ 159,285	\$ 445,111

註:本集團子公司上海鼎榮房地產開發有限公司所持有之投資性不動產-上海日月光中心商場之地下土地使用權,依據「上海市地下建設用地使用權出讓規定」,需額外繳納出讓金予上海市規劃和自然資源局,故本集團於108年12月31日估列人民幣790,364仟元(折合新台幣3,402,516仟元),前述款項業已於109年11月支付。

\_\_\_\_

二一、其他金融負債

	109年12月31日	108年12月31日
流 動 存入保證金	\$ 385,291	\$ 378,198
非 流 動存入保證金	\$ 475,782	<u>\$ 464,569</u>

主要係為商場出租之保證金。

# 二二、退職後福利計劃

截至109年12月31日止,本集團之員工退休金提列政策係依當地法令規定辦理。

依中華人民共和國相關養老保險制度,本集團聘僱中國籍職工應每年按其薪資之一定比例提列養老保險金,並提撥予中國當地政府規定之專責機構;基金提撥後即歸屬當地政府勞動部門管理。自99年1月1日起,非中國籍職工,亦依據前述養老保險金計算方式,認列退職福利成本及相關負債。

109 及 108 年度本集團認列之職工退職福利金額分別為 4,229 仟元及 31,015 仟元,其中開發中不動產成本投入金額分別為 571 仟元及 3.595 仟元(係帳列存貨)。

# 二三、權益

### (一)股 本

,	109年12月31日	108年12月31日
額定股數(仟股)	2,180,000	2,180,000
額定股本	\$ 21,800,000	\$ 21,800,000
已發行且已收足股款之股數(仟股)	1,740,297	1,740,297
已發行股本(實收)	\$ 17,402,970	\$ 17,402,970

已發行之普通股每股面額為新台幣 10 元,每股享有一表決權及收取股利之權利。

### (二)資本公積

資本公積中屬超過票面金額發行股票之溢額得用以彌補虧損,亦得用以發放現金股利或撥充股本。

#### (三)盈餘分派及股利政策

本公司已於108年6月28日股東會決議通過修正章程之盈餘分派政策。

#### 修正後章程

依本公司修正後章程之盈餘分派政策規定,每年度有純益時,依下列原則分派之:

- 1. 就年度淨利先彌補歷年虧損;
- 2. 依本公司有價證券掛牌交易所在地之相關法令提撥剩餘利潤之 10% 作為法定盈餘公積,直至累積法定盈餘公積相當於本公司之資本總額時止;

### 3. 依:

- (1) 本公司註冊所在地主管機關或本公司有價證券掛牌交易所在地證券主管機關要求提撥特別盈餘公積;
- (2) 國際財務報導準則帳列當年度投資性不動產增值利益,就尚未實現之部分提撥特別盈餘公積;惟以前年度已認列投資性不動產減值損失,而於當年度增值迴轉者,則就以前年度已累積認列未實現損失限額內,不再另行提撥特別盈餘公積。當未實現之增值利益於後續年度轉為已實現利益時,應就該部分之已實現利益,自特別盈餘公積迴轉至未分配盈餘。
- 4. 按上述第1至3款規定提撥後,其剩餘利潤(下稱「當年度剩餘利潤」),董事會於考量財務、業務及經營等因素後,得加計以前年度部分或全部累積未分配盈餘,以決定股利分配數額。惟股利分配數額,不得低於當年度剩餘利潤之30%,且其中現金股利部分,不得低於當年度所分派股利總額之20%,但現金股利每股若低於新台幣0.1元時,得改以股票股利發放。

#### 修正前章程

依本公司修正前章程之盈餘分派政策規定,每年度總決算如有盈餘,除彌補以往年度虧損外,並得提撥剩餘利潤 之 10% 作為法定盈餘公積,直至累積法定盈餘公積相當於本公司之資本總額時止。

另依本公司註冊所在地主管機關或有價證券掛牌交易所在地主管機關要求提撥特別盈餘公積,並按國際財務報導準則帳列當年度投資性不動產增值利益,就尚未實現之部分提撥特別盈餘公積;惟以前年度已認列投資性不動產減值損失,而於當年度增值迴轉者,則就以前年度已累積認列未實現損失限額內,不再另行提撥特別盈餘公積。當未實現之增值利益於後續年度轉為已實現利益時,應就該部分之已實現利益,自特別盈餘公積迴轉至未分配盈餘,如提撥上項公積後尚有盈餘,則依下述原則決定分派比率:

- 1. 員工紅利不超過 3%。
- 2. 董事酬勞不超過 3%。
- 3. 剩餘之未分配盈餘得加計以前年度部分或全部累積為分配盈餘作為股利分派。但決議分派股利數額不低於當年度剩餘利潤之30%,且其中現金股利部分,不得低於當年度所分派股利總額之20%,但現金股利每股若低於新台幣0.1元時,得改以股票股利發放。

本公司章程規定之員工酬勞及董事酬勞分派政策,參閱附註二五之(四)員工酬勞及董事酬勞。

本公司於109年6月30日及108年6月28日舉行股東常會,分別決議通過108及107年度盈餘分配案如下:

		盈餘分配案			每股股利(元)			
		108 年度	1	07 年度	10	)8 年度	10	7 年度
法定盈餘公積	\$	934,522	\$	160,041				
提列(迴轉)特別 盈餘公積	(	5,646,872)		2,417,303				
現金股利		3,880,863		1,253,014	\$	2.23	\$	0.72

本公司 110 年 3 月 12 日董事會擬議 109 年度盈餘分配案如下:

		109 年度
法定盈餘公積	\$	193,997
迴轉特別盈餘公積	(	2,527,841)
現金股利		2,088,356
每股現金股利(元)		1.20

有關 109 年度之盈餘分配案尚待預計於 110 年 6 月 25 日召開之股東常會決議。

### (四)特別盈餘公積

77

_	109 年度	108 年度
年初餘額	\$ 21,127,754	\$ 18,710,451
其他權益-財務報表換算之兌換差額	2,078,031	2,386,413
投資性不動產後續採公允價值模式提列	( 7,758,822)	30,890
(迴轉)數		
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金	33,919	
融資產未實現評價損益		
年底餘額	\$ 15,480,882	\$ 21,127,754

因財務報表換算之兌換差額所提列之特別盈餘公積,係依合併公司處分比例迴轉,待合併公司喪失重大影響時,則全數迴轉。於分派盈餘時,本公司業已依金管證發字第 1010012865 號函規定提列及迴轉特別盈餘公積。

以公允價值衡量投資性不動產時,公允價值淨增加數轉入保留盈餘之金額,已依金融監督管理委員會金管證發字第 1030006415 號規定提列特別盈餘公積,後續就公允價值淨增加數提列特別盈餘公積。嗣後累積公允價值淨增加數額有減少或處分投資性不動產時,得就減少部分或處分情形迴轉。

### (五)其他權益

### 1. 財務報表換算之兌換差額

	109 年度	108 年度
年初餘額	(\$ 4,649,384)	(\$ 2,571,353)
國外營運機構財務報表換算之兌換差額	619,751	( 259,169)
換算財務報告所產生之兌換差額	1,111,595	( 1,812,045)
轉列至與待出售資產相關之權益	<u> </u>	(6,817)
年底餘額	(\$ 2,918,038)	(\$ 4,649,384)

109 年度人民幣兌換新台幣之匯率係自 4.3050 上升至 4.377; 108 年度人民幣兌換新台幣之匯率係自 4.472 下降至 4.3050, 故 109 及 108 年度因報導貨幣換算產生之兌換差額調整分別為增加 1,111,595 仟元及減少 1,812,045 仟元。

### 2. 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

	109 年度	108 年度
年初餘額	(\$ 33,919)	\$ -
當期產生		
未實現損益		
債務工具	( 390,242)	( 100,435)
債務工具備抵損失之調整	721,102	74,936
重分類調整		
處分債務工具	( 7,878)	( 9,345)
滙率影響數	(8,988)	925
年底餘額	\$ 280,075	( \$ 33,919)

#### (六) 非控制權益

	1	09 年度		108 年度
年初餘額	\$	76,787	\$	2,506,917
歸屬於非控制權益之份額				
本年度淨利	(	40)		4,552
換算財務報告所產生之兌換差額		1,283		57,418
處分子公司權益			(	2,492,100)
年底餘額	\$	78,030	\$	76,787

# 二四、營業收入及成本

	109 年度	108 年度
客戶合約收入		
房地產銷售收入	\$ 11,157,891	\$ 3,029,343
商辦租賃收入	1,711,236	2,073,525
不動產管理收入	312,217	396,214
其 他	238,572	238,124
	\$ 13,419,916	\$ 5,737,206
營業成本		
房地產銷售成本	\$ 6,957,382	\$ 1,907,045
商辦租賃成本	489,281	579,046
不動產管理成本	426,058	371,781
其 他	24,692	27,594
	\$ 7,897,413	\$ 2,885,466

### (一) 合約餘額

	109年12月31日	108年12月31日
應收帳款(附註十)	\$ -	\$ 7,538
合約負債 - 流動 房地產銷售	<u>\$ 430,940</u>	\$ 5,515,758
(二)合約成本相關資產		
	109年12月31日	108年12月31日
流 動 取得合約之增額成本	\$ 5,069	\$ 52,735

本集團考量過去歷史經驗,認為取得合約所支付之佣金可全數回收。109 及 108 年度認列之佣金費用分別為 209,287 仟元及 72,241 仟元。

109年度

108年度

# 二五、繼續營業單位淨利

合併淨利除其他附註揭露外尚包含以下項目:

### (一)折舊及攤銷

不動產、廠房及設備	\$ 66,736	\$ 65,197
使用權資產	8,052	7,529
長期預付費用	1,703	615
合 計	\$ 76,491	\$ 73,341
折舊費用依功能別彙總	<del></del>	<del></del>
營業成本	\$ 41,728	\$ 50,141
營業費用	33,060	22,585
	\$ 74,788	\$ 72,726
ᄬᄼᄼᅷᆉᄼᅜᆡᆖᄼᄻ		
攤銷費用依功能別彙總	Φ 20	Φ 50
營業成本	\$ 36	\$ 50
營業費用	1,667	565
	\$ 1,703	\$ 615
(二)投資性不動產之直接營運費用		
(二)投具任个勤胜之且按宫建复用		
	109 年度	108 年度
投資性不動產之直接營運費用		
投資性不動產之直接營運費用 產生租金收入	\$ 419,297	\$ 499,850
	\$ 419,297 58,864	\$ 499,850 66,057
產生租金收入		
產生租金收入 未產生租金收入	58,864	66,057
產生租金收入	58,864 \$ 478,161	66,057 \$ 565,907
產生租金收入 未產生租金收入 (三)員工福利費用	58,864 \$ 478,161 109 年度	66,057 <u>\$ 565,907</u> 108 年度
産生租金收入 未産生租金收入 (三)員工福利費用 短期員工福利	58,864 \$ 478,161 109 年度 \$ 361,213	66,057 <u>\$ 565,907</u> 108 年度  \$ 514,837
產生租金收入 未產生租金收入 (三)員工福利費用	58,864 \$ 478,161 109 年度 \$ 361,213 3,658	66,057 \$ 565,907 108 年度 \$ 514,837 27,420
産生租金收入 未産生租金收入 (三)員工福利費用 短期員工福利	58,864 \$ 478,161 109 年度 \$ 361,213	66,057 <u>\$ 565,907</u> 108 年度  \$ 514,837
產生租金收入 未產生租金收入 (三)員工福利費用 短期員工福利 退職後福利	58,864 \$ 478,161 109 年度 \$ 361,213 3,658	66,057 \$ 565,907 108 年度 \$ 514,837 27,420
產生租金收入 未產生租金收入 (三)員工福利費用 短期員工福利 退職後福利 依功能別彙總	58,864 \$ 478,161 109 年度 \$ 361,213 3,658 \$ 364,871	66,057 \$ 565,907 108 年度 \$ 514,837 27,420 \$ 542,257
產生租金收入 未產生租金收入 (三)員工福利費用 短期員工福利 退職後福利 依功能別彙總 營業成本	58,864 \$ 478,161 109 年度 \$ 361,213	66,057 \$ 565,907  108 年度  \$ 514,837
產生租金收入 未產生租金收入 (三)員工福利費用 短期員工福利 退職後福利 依功能別彙總	58,864 \$ 478,161 109 年度 \$ 361,213 3,658 \$ 364,871 \$ 89,851 275,020	66,057 \$ 565,907  108 年度  \$ 514,837
產生租金收入 未產生租金收入 (三)員工福利費用 短期員工福利 退職後福利 依功能別彙總 營業成本	58,864 \$ 478,161 109 年度 \$ 361,213	66,057 \$ 565,907  108 年度  \$ 514,837

### (四)員工酬勞及董事酬勞

本公司依章程規定係以當年度扣除員工酬勞及董事酬勞前之稅前淨利分別以不超過3%提撥員工酬勞及不超過3%提撥董事酬勞。

本公司 109 年及 108 年度估列之員工酬勞及董監事酬勞分別於 110 年 3 月 12 日及 109 年 3 月 9 日經董事會決議如下:

### 估列比例

	109 年度	108 年度
員工酬勞	1.88%	0.84%
董事酬勞	2.81%	1.26%
金 額		
	109 年度	108 年度
員工酬勞	\$ 53,133	\$ 80,000
董事酬勞	79,600	120,000

年度合併財務報告通過發布日後若金額仍有變動,則依會計估計變動處理,於次一年度調整入帳。 108 及 107 年度員工酬勞及董事酬勞之實際配發金額與 108 及 107 年度合併財務報告之認列金額並無差異。 有關本公司董事會決議之員工酬勞及董事酬勞資訊,請至臺灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

### (五)利息收入

(五)利息收入		
	109 年度	108 年度
<b>銀</b> 行存款	\$ 146,698	\$ 272,862
透過其他綜合損益按公允價值衡量之		
債務工具投資	948,542	492,533
	\$ 1,095,240	\$ 765,395
(六)其他收入		
	109 年度	108 年度
股利收入	\$ 81,869	\$ 86,309
(七)其他利益及損失-淨額		
	109 年度	108 年度
	(\$ 6,401)	\$ 229
淨外幣兌換損益	( 345,982)	109,655
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產		
淨損益	62,022	320,981
減損損失 - 透過其他綜合損益按公允價值		
衡量之金融資產	( 721,102)	( 74,936)
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之		
金融資產淨損益	7,878	9,345
什項收入	35,191	43,351
什項支出	( 49,832)	(6,571)
	(\$ 1,018,226)	\$ 402,054
(八)財務成本		
	109 年度	108 年度
利息費用	\$ 1,440,876	\$ 1,906,225
租賃負債之利息	161	81
減: 資本化利息	(678,864)	(943,690)
淨 額	\$ 762,173	\$ 962,616

80

109及108年度加權平均資本化利率分別為2.21%及3.36%。

# 二六、繼續營業單位之所得稅

### (一)認列於損益之所得稅

所得稅費用之主要組成項目如下:

	109 年度	108 年度
當期所得稅 當期所得稅		
本年度產生者		
企業所得稅	\$ 832,992	\$ 512,068
土地增值稅	887,498	218,856
	1,720,490	730,924
以前年度之調整	( 13,757)	( 7,230)
其 他	6,692	( 39,905)
	1,713,425	683,789
遞延所得稅		
與投資性不動產公允		
價值變動有關之遞延所得稅	(\$ 474,053)	(\$ 1,292,381)
其他暫時性差異有關之遞延所得稅	278,868	(172,126)
認列於損益之所得稅費用(利益)	\$ 1,518,240	(\$ 780,718)
會計所得與當期所得稅費用之調節如下:		
	109 年度	108 年度
繼續營業單位稅前淨利(淨損)	\$ 2,695,595	(\$ 358,089)
稅前淨利按法定稅率計算之所得稅費用(利益)	\$ 742,982	(\$ 281,941)
不計入課稅所得之收益	( 200,298)	( 96,845)
稅上不可減除之費損	214,136	199,228

中國地區子公司所適用之稅率為25%;香港地區子公司所適用之稅率為16.5%;其他轄區所產生之稅額係依各 相關轄區通用之稅率計算。

( 236,105)

\$ 1,518,240

887,498

13,757)

117,092

6,692

784,075)

218,856

7,230)

11,194

39,905)

780,718)

依據中華人民共和國於97年頒佈之中華人民共和國企業所得稅法之相關規定及內地和香港特別行政區關於對所 得避免雙重徵稅安排之相關規定,外資企業分配予香港公司之股利,如符合一定條件,係按 5% 徵收盈餘分配稅。

### (二)本期所得稅資產與負債

暫時性差異之產生及迴轉

以前年度之當期所得稅費用於本期之調整

認列於損益之所得稅費用(利益)

土地增值稅

其 他

估計盈餘分配稅

	109年12月31日	108年12月31日			
本期所得稅資產(帳列其他流動資產)					
企業所得稅	\$ 6,140	\$ -			
土地增值稅	92,123	136,224			
	\$ 98,263	<u>\$ 136,224</u>			
本期所得稅負債					
企業所得稅	\$ 226,138	\$ 258,032			
土地增值稅	1,453,025	1,098,041			
	\$ 1,679,163	\$ 1,356,073			

81

### (三) 遞延所得稅資產與負債

遞延所得稅資產及負債之變動如下:

_	109年1月1日	列入損益	109年12月31日
109 年度			
遞延所得稅資產			
虧損扣抵	\$ 213,398	(\$ 70,127)	\$ 143,271
土地增值稅估列	255,169	46,189	301,358
預徵房地開發利益	165,484	( 120,490)	44,994
利息費用	42,541	18,858	61,399
應付未付工程款	11,075	49,328	60,403
存貨跌價損失	1,839	18	1,857
折舊及攤銷	7,004	( 4,637)	2,367
其 他	72,256	( 47,287)	24,969
	\$ 768,766	(\$ 128,148)	\$ 640,618
遞延所得稅負債			
投資性不動產	\$ 7,164,447	(\$ 364,778)	\$ 6,799,669
開發成本	26,807	16,635	43,442
未實現兌換利益	1,205	( 51)	1,154
免租期	61,780	9,554	71,334
盈餘分配稅	1,238,527	140,411	1,378,938
其 他	1,285	( 245)	1,040
	\$ 8,494,051	(\$ 198,474)	\$ 8,295,577
	400 (7.4 (3.4 (3.4 (3.4 (3.4 (3.4 (3.4 (3.4 (3	III ) 변상	400 (7.40 17.04 17.
_ 108 年度	108年1月1日	列入損益 	108年12月31日
100 千 <u>及</u> 遞延所得稅資產			
施延//idf//idj/// 虧損扣抵	\$ 220,991	(\$ 7,593)	\$ 213,398
土地增值稅估列	218,613	36,556	255,169
預徵房地開發利益	66,684	98,800	165,484
利息費用	27,786	14,755	42,541
應付未付工程款	50,609	( 39,534)	11,075
存貨跌價損失	1,960	( 121)	1,839
	9,097		
折舊及攤銷	,	( 2,093)	7,004
其 他	21,862	50,394	72,256
	\$ 617,602	\$ 151,164	\$ 768,766
遞延所得稅負債	<b>A</b> 0 <b>T</b> 0 1 0 <b>T</b>	(4	A
投資性不動產	\$ 8,734,695	(\$ 1,570,248)	\$ 7,164,447
開發成本	29,506	( 2,699)	26,807
未實現兌換利益	1,260	( 55)	1,205
免租期	63,089	( 1,309)	61,780
盈餘分配稅	1,275,381	( 36,854)	1,238,527
其 他	3,080	(1,795)	1,285
	\$ 10,107,011	(\$ 1,612,960)	\$ 8,494,051

### (四

	109年12月31日	108年12月31日			
虧損扣抵	\$ 80,628	\$ 101,352			

### (五)中國土地增值稅

依據自西元 1994 年 1 月 1 日起生效之中華人民共和國土地增值稅暫行條例,及自西元 1995 年 1 月 27 日起生效之中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則,在中國轉讓國有土地使用權、樓宇及其附帶設施的一切收入,須按 30% 至 60% 的漸進稅率對增值額計算繳納土地增值稅,惟如增值額不超過可扣減項目總額的 20%,則普通標準住宅之不動產銷售可獲豁免。

本集團依地方稅務局要求,需就中國地區預售和銷售不動產交易預付部分土地增值稅(帳列其他資產 - 流動 - 預付稅款)。

# 二七、每股盈餘

單位: 每股元

	109 年度	108 年度
基本每股盈餘		
來自繼續營業單位	\$ 0.68	\$ 0.25
來自停業單位	<u> </u>	4.47
基本每股盈餘合計	\$ 0.68	\$ 4.72
稀釋每股盈餘		
來自繼續營業單位	\$ 0.67	\$ 0.24
來自停業單位	<u>-</u>	4.46
基本每股盈餘合計	\$ 0.67	\$ 4.70

用以計算每股盈餘之盈餘及普通股加權平均股數如下:

### 本年度淨利

	109 年度	108 年度			
歸屬於本公司業主之淨利	\$ 1,177,395	\$ 8,209,089			
歸屬本公司停業單位利益	<u></u>	(7,786,286)			
用以計算繼續營業單位基本每股盈餘之淨利	\$ 1,177,395	\$ 422,803			
用以計算繼續營業單位稀釋每股盈餘之淨利	\$ 1,177,395	\$ 422,803			

### 股 數

單位: 仟股

_	109 年度	108 年度
用以計算基本每股盈餘之普通股加權平均股數具稀釋作用潛在普通股之影響:	1,740,297	1,740,297
員工酬勞 用以計算稀釋每股盈餘之普通股加權平均股數	6,071 1,746,368	7,394 1,747,691

若本集團得選擇以股票或現金發放員工酬勞,則計算稀釋每股盈餘時,假設員工酬勞將採發放股票方式,並於該潛在普通股具有稀釋作用時計入加權平均流通在外股數,以計算稀釋每股盈餘。於次年度股東會決議員工酬勞發放股數前計算稀釋每股盈餘時,亦繼續考量該等潛在普通股之稀釋作用。

# 二八、處分子公司

子公司 Wealthy Joy Co., Ltd 於 107 年 12 月 6 日與 Sunlight Holding Co., Ltd 簽訂處分其子公司麗威國際有限公司 100% 股權,以及間接轉讓北京鼎固鼎好實業有限公司、北京物業管理有限公司及北京鼎好天地電子市場有限公司 80% 股權。本集團於 108 年 3 月 28 日已完成股權處分交易,並對子公司喪失控制力。

### (一) 收取之對價

麗威及其子公司		
\$ 19,131,857		
(174,030)		
<u>\$ 18,957,827</u>		

本集團於 108 年 3 月 28 日及 3 月 29 日共收到處分價款 621,756 仟美元 (折合新台幣 19,131,857 仟元)。

### (二)對喪失控制之資產及負債之分析

	麗威及其子公司		
流動資產			
現金及約當現金	\$726,938		
應收帳款淨額	10,175		
其他應收款	3,939		
存貨淨額	566		
其他流動資產	28,249		
非流動資產			
不動產、廠房及設備	73,853		
使用權資產	5,854		
投資性不動產	22,979,333		
遞延所得稅資產	14,098		
其他非流動資產	2,202		
流動負債			
應付款項	( 22,548)		
其他應付款	( 2,223,637)		
當期所得稅負債	( 22,718)		
其他金融資產 - 流動	( 100,918)		
預收收入	( 52,063)		
非流動負債			
遞延所得稅負債	( 9,286,169)		
存入保證金 - 非流動	(91,458)		
處分之淨資產	\$12,045,696		

### (三)處分子公司之利益

	麗威及其子公司			
收取之對價	\$ 19,046,547			
處分之淨資產	( 12,045,696)			
非控制權益	2,492,100			
子公司之淨資產因喪失對子				
公司之控制自權益重分類				
至損益之累積兌換差額	186,353			
處分利益	9,679,304			
所得稅費用	(1,832,763)			
	\$ 7,846,541			

### (四)處分子公司之淨現金流入

	麗威及具子公司
以現金收取之對價	\$ 19,131,857
減:處分之現金及約當現金餘額	(726,938)
	\$ 18,404,919

# 二九、資本風險管理

本集團進行資本管理以確保集團內各企業能夠於繼續經營之前提下,藉由將債務及權益餘額最適化,以使股東報酬極大化。本集團均維持一致策略。

本集團平均每半年檢視資本結構是否適當,董事會並依據各類資本之資金成本及相關風險,決定本集團資本結構合理比例。本集團將透過支付股息、發行股份及舉借債務,平衡整體資本架構。

財務報導期間結束日之槓桿比率如下:

	109年12月31日	108年12月31日		
負債(借款)	\$ 48,708,904	\$ 47,270,539		
現金及約當現金	6,776,782	8,174,755		
淨負債	<u>\$ 41,932,122</u>	<u>\$ 39,095,784</u>		
本公司業主權益	\$ 54,073,659	\$ 54,731,787		
淨負債對權益比率	78%	71%		

# 三十、金融工具

### (一)公允價值之資訊-非按公允價值衡量之金融工具

本集團管理階層認為非按公允價值衡量之金融資產(按攤銷後成本衡量)及金融負債(按攤銷後成本衡量)之帳面金額趨近其公允價值。

### (二)公允價值資訊-以重複性基礎按公允價值衡量之金融工具

### 1. 公允價值層級

109年12月31日

	第1等級		第	2 等級	5	第3等級		合 計
透過損益按公允價值衡量之金融資產 非衍生金融資產								
國外上市有價證券	\$ 3,057,462		\$	_	\$	_	\$	3,057,462
理財產品	-			504,941		_		504,941
國外私募基金	-			_		247,889		247,889
基金受益憑證	710,974			_		_		710,974
	\$ 3,768,436		\$	504,941	\$	247,889	\$	4,521,266
透過損益按公允價值衡量之金融負債衍生金融負債								
利率交換合約	\$ -		\$	454,614	\$		\$	454,614
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產								
債務工具投資								
債 券	\$ -		\$ 1	8,966,974	\$	_	\$	18,966,974

85

### 108年12月31日

	第1等級	第2等級	第3等級	合 計		
透過損益按公允價值衡量之金融資產						
非衍生金融資產						
國外上市有價證券	\$ 2,362,772	\$ -	\$ -	\$ 2,362,772		
理財產品	-	2,745,878	_	2,745,878		
國外私募基金	_	_	245,237	245,237		
基金受益憑證	757,495	_	_	757,495		
衍生金融資產						
遠期外匯合約		11,971		11,971		
	\$ 3,120,267	\$ 2,757,849	\$ 245,237	\$ 6,123,353		
透過損益按公允價值衡量之金融負債 衍生金融負債 賣出選擇權負債	\$ 2,563	\$	\$	\$ 2,563		
透過其他綜合損益按公允價值衡量之 金融資產 債務工具投資 債 券	\$ -	\$ 19,305,547	\$ -	\$ 19,305,547		
<b>原</b> 分	Ψ	Φ 19,505,547	Ψ	Ψ 19,305,347		

109及108年度均無第1級與第2級公允價值衡量間移轉之情形。

### 2. 金融工具以第3等級公允價值衡量之調節

### 透過損益按公允價值衡量金

融資產一私募基金	109 年度	108 年度
年初餘額	\$ 245,237	\$ 174,405
購買	3,527	92,609
認列於損益(其他利益及損失) - 未實現	11,653	( 15,994)
淨兌換差額	(12,528)	(5,783)
年底餘額	\$ 247,889	\$ 245,237
與年底所持有資產有關並認列於損益之當		
期未實現利益或損失	\$ 11,653	( <u>\$ 15,994</u> )

### 3. 第 2 等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

金融工具類別	評價技術及輸入值		
衍生工具 - 遠期外匯合約	係以金融機構依報價系統所提供之外匯換匯匯率衡量。		
衍生工具 - 利率交換	係以金融機構依報價系統所提供之利率衡量。		
債務工具投資	係以金融機構依報價系統所提供之債券市場價格衡量。		
理財商品	現金流量折現法:按期末之可觀察利率估計未來現金流量並按市場利率進行折現。		

### 4. 第3等級公允價值衡量之評價技術及輸入值

國外私募基金係以基金公司提供之淨資產價值報告估算公允價值。本集團於 109 年及 108 年 12 月 31 日採用之重大不可觀察輸入值為流動性折價皆為 15%。在所有其他輸入值維持不變之情況下,若流動性折價增加 / 減少 1%,對本集團之公允價值將會分別減少 / 增加 3,016 仟元及 2,964 仟元。

#### (三)金融工具之種類

	109年12月31日	108年12月31日
金融資產		
按攤銷後成本衡量之金融資產(註1)	\$ 8,222,039	\$ 10,664,670
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產	4,521,266	6,123,353
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產		
債務工具投資	18,966,974	19,305,547
金融負債		
透過損益按公允價值衡量		
持有供交易	454,614	2,563
按攤銷後成本衡量(註2)	51,169,623	52,743,127

- 計 1. 餘額係包含現金及約當現金、應收帳款淨額、其他應收款與其他金融資產等按攤銷後成本衡量之金融資產。
- 註 2:餘額係包含短期借款、應付帳款、其他應付款、其他金融負債-流動、存入保證金、一年內到期之長期借款及長期借款等按攤銷後成本衡量之金融負債。

#### (四)財務風險管理目的與政策

本集團主要金融工具包括放款及應收款、應付帳款及借款等。本集團之財務管理部門係為各業務單位提供服務, 統籌協調進入國內與國際金融市場操作,藉由依照風險程度與廣度分析暴險之內部風險報告監督及管理本集團營運 有關之財務風險。該等風險包括市場風險(包含匯率風險、利率風險及其他價格風險)、信用風險及流動性風險。 管理階層依據其職責進行監督風險及政策的執行,以減輕該等風險之影響。

#### 1. 市場風險

本集團之營運活動使本集團承擔之主要財務風險為外幣匯率變動風險(參閱下述(1))以及利率變動風險(參 閱下述(2))。

本集團有關金融工具市場風險之暴險及其對該等暴險之管理與衡量方式並無改變。

### (1) 匯率風險

本集團有從事外幣之交易,會因市場匯率波動而存有匯率之暴險。針對匯率風險之管理,本集團之專責單 位定期檢視受匯率影響之資產負債部位,並作適當調整,以控管外匯波動產生之風險。

本集團於財務報導期間結束日非功能性貨幣計價之貨幣性資產與貨幣性負債帳面金額(包含合併財務報表 中已沖銷之非功能性貨幣計價之貨幣性項目)以及具匯率風險暴險之衍生工具帳面金額,參閱附註三四。

### 敏感度分析

本集團主要受到美金兌人民幣、歐元兌美金及港幣兌美金匯率波動之影響,本集團內部向主要管理階層報 告匯率風險所使用之敏感度比率為1%。下表係表示當美金兌人民幣美元升值1%、歐元兌美元歐元升值1%及 港幣兌美元港幣升值1%時,將使稅前淨利增加(減少)之金額。

	109 年度	108 年度		
損益影響數(稅前)	(\$ 71,321)	(\$ 113,351)		

### (2) 利率風險

本集團因持有固定利率之定期存款、诱過損益按公允價值衡量之金融資產-理財產品及诱過其他綜合損益 按公允價值衡量之金融資產-債務工具投資,故產生公允價值利率風險之暴險;本集團因持有浮動利率之活期 銀行存款(包含受限制銀行存款)及銀行借款,故有現金流量利率風險之暴險。

本集團於財務報導期間結束日受利率暴險之金融資產及金融負債帳面金額如下

	109年12月31日	108年12月31日
具公允價值利率風險		
- 金融資產	\$ 20,486,885	\$ 25,192,121
具現金流量利率風險		
- 金融資產	7,584,469	5,055,717
- 金融負債	48,708,904	47,270,539

#### 敏感度分析

對於浮動利率之金融資產及金融負債市場利率變動風險,本集團以 0.5% 增加或減少作為向管理階層報導 利率變動之合理風險評估。倘其他條件維持不變之情況下,利率增加 0.5%,對本集團 109 及 108 年度之稅前 淨利將分別減少 205,622 仟元及 211,074 仟元。

對於固定利率之金融資產市場公允價值變動風險,本集團以 0.5% 增加或減少作為向管理階層報導公允價 值變動之合理風險評估。倘其他條件維持不變之情況下,利率增加 0.5%,對本集團 109 及 108 年度之稅前淨 利將分別減少 1,871 仟元及 7,187 仟元,對本集團 109 及 108 年度之其他綜合損益將分別減少 247,769 仟元 及 173,257 仟元。

### (3) 其他價格風險

本集團因權益證券投資而產生權益價格暴險。

若權益價格上漲 / 下跌 0.5%, 109 及 108 年度之稅前損益將因透過損益按公允價值衡量金融資產之公允 價值上升/下跌而分別增加/減少15,287仟元及11,814仟元。

#### 2. 信用風險

信用風險係指交易對方拖欠合約義務而造成集團財務損失之風險。截至財務報導期間結束日,本集團可能因 交易對方未履行義務及本集團提供財務保證造成財務損失之最大信用風險暴險主要係來自於合併資產負債表所認 列之金融資產帳面金額。

本集團之應收帳款對象以中國地區客戶為主,因本集團之客戶群廣大日相互無關聯,故信用風險之集中度不高。

#### 3. 流動性風險

本集團已建立適當之流動性風險管理架構,以因應本集團短期、中期及長期之籌資與流動性的管理需求。本 集團透過維持足夠的營運資金、銀行融資額度及取具借款承諾、持續地監督預計與實際現金流量,以及規劃以到 期日相近之金融資產清償負債來管理流動性風險。

### (1) 流動性風險表

非衍生金融負債剩餘合約到期分析係依本集團最早可能被要求還款之日期,按金融負債未折現現金流量(包 含本金及估計利息)編製。因此,本集團可被要求立即還款之銀行借款,係列於下表最早之期間內,不考慮銀 行立即執行該權利之機率;其他非衍生金融負債到期分析係依照約定之還款日編製。

		109年12月31日								
	_	1~90天	91~365天		1年~2年	2年~5年		5年以上	合計	
附息負債				_						
借 款	\$	569,816	\$ 3,006,614	\$	29,420,004	\$ 13,856,049 \$	5	1,856,421	\$48,708,9	04
其他應付款 - 利息										
(註1)		399,922	1,199,766	ì	733,907	747,521		120,123	3,201,2	39
租賃負債		417	1,252	-	1,030	_		-	2,6	99
無附息負債										
應付帳款及其他應付款		1,135,887	226,634	-	96,262	140,863		-	1,599,6	46
存入保證金(註2)		263,836	121,455	)	173,598	239,898		62,286	861,0	73
		108年12月31日								
	_	1~90天	91~365天		1年~2年	2年~5年		5年以上	合計	
附息負債				_						
借 款	\$	416,724	\$ 2,089,989	\$	10,355,532	\$ 32,537,632 \$	5	1,870,662	\$ 47,270,5	39
其他應付款 – 利息										
(註1)		493,203	1,479,609	)	1,879,165	1,030,555		179,475	5,062,0	07
租賃負債		411	1,232	)	1,642	1,013		-	4,2	98
無附息負債										
應付帳款及其他應付款		496,457	3,939,166	ì	2,769	191,429		-	4,629,8	321
存入保證金(註2)		274,438	103,760	)	161,504	249,163		53,902	842,7	67
註 1: 係按財務報導期間結束日之	z計息 <sup>e</sup>	借款餘額及利率估	算。							

上述非衍生金融負債之浮動利率工具金額,將因浮動利率與財務報導日所估計之利率不同而改變。

註 2: 係帳列「其他金融負債」項下。

### (2) 融資額度

	109年12月31日	108年12月31日
抵押借款		
已使用額度	\$ 56,186,745	\$ 54,179,648
未使用額度	17,520,529	13,555,174
	\$ 73,707,274	\$ 67,734,822

# 三一、關係人交易

本公司及子公司(係本公司之關係人)間之交易、帳戶餘額、收益及費損於合併時全數予以銷除,故未揭露於本附註, 除其他合併財務報告附註揭露外,本集團與關係人間之重大交易事項如下:

### (一)關係人名稱及其關係

關係人名稱	與本集團之關係
張虔生	實質關係人
北京兆泰集團股份有限公司	實質關係人

### (二)背書保證

為本集團背書保證

關係人類別 / 名稱	109年12月31日	108年12月31日
實質關係人 - 張虔生		
被保證金額	\$ 18,849,270	\$ 22,468,667
實際動支金額	18,849,270	22,468,667

### (三)對關係人放款

利息收入(帳列其他收入)

關係人類別 / 名稱	109 年度	108 年度
實質關係人		
北京兆泰集團股份有限公司	\$	\$ 40,631

### (四)向關係人借款

財務成本		
關係人類別 / 名稱	109 年度	108 年度
實質關係人		
北京兆泰集團股份有限公司	\$	\$ 15,567
本集團向關係人借款之借款利	率係屬雙方約定,且無擔保借款。	

### (五)董事及管理階層薪酬資訊:

	109 年度	108 年度		
短期員工福利 退職後福利	\$ 115,032 \$ 1,026	\$ 228,125 \$ 1,429		

本集團董事薪酬及管理階層薪資係由薪酬委員會按個人績效、參考同業薪資水平及市場趨勢決定。

# 三二、質抵押之資產

下列資產業經提供為向銀行借款之擔保品及售屋款之保證金:

	109年12月31日	108年12月31日
受限制銀行存款 - 流動(註)	\$ 407	\$ 23,350
受限制銀行存款 - 非流動(註)	807,628	1,879,833
透過損益按公允價值衡量之		
金融資產 - 流動	3,057,462	2,362,772
透過其他綜合損益按公允價值衡量之		
金融資產 - 流動	1,831,682	2,259,555
透過其他綜合損益按公允價值衡量之		
金融資產 - 非流動	15,311,350	16,094,470
不動產、廠房及設備及使用權		
資產	_	123,648
存 貨	22,994,361	23,453,056
投資性不動產	17,265,939	19,629,496
註: 帳列其他金融資產。		

# 三三、重大或有負債及未認列之合約承諾

除其他合併財務報告附註揭露外,本集團於財務報導期間結束日有下列重大承諾及或有事項如下:

- (一)109年及108年12月31日已簽約尚未支付之工程款分別為6,893,604仟元及7,833,110仟元。
- (二)本集團之子公司為中國房地產業者,有替購屋者(自然人或法人)之銀行貸款提供擔保,惟貸款金額亦由本集 團之子公司收取,倘購屋者違約,本集團之子公司僅需將已預收之房款返還銀行,據此並不會使本集團因擔保 而產生重大或有損失之風險,且此擔保行為純屬中國大陸地區房地產業的行業特性,就經濟實質上並不具一般 背書保證之風險情形;根據證期局於101年12月26日公佈之「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則問 答集」第35題之規定,前揭本集團之子公司為購屋者之銀行貸款所為保證之行為,性質較類似履約保證責任, 非屬處理準則意旨規範之為他人背書保證情事。

# 三四、外幣金融資產及負債之匯率資訊

本集團於財務報導期間結束日之主要外幣計價貨幣性資產與貨幣性負債帳面金額如下:

### 109年12月31日

	外幣	匯率	帳面金額
外幣資產			
貨幣性項目	_		
美元	\$ 11	6.5249 (美元: 人民幣)	\$ 314
歐 元	19,859	1.2296 (歐元:美元)	\$ 697,384
港幣	208	0.1286 (港幣:美元)	\$ 764
人民幣	17	0.1533 (人民幣:美元)	\$ 74
外幣負債			
貨幣性項目			
美元	100	28.5595 (美元: 新台幣)	\$ 2,856
歌 元	19,562	1.2296 (歐元:美元)	\$ 686,954
巷幣	1,941,483	0.1286 (港幣:美元)	\$ 7,131,067
新台幣	2,902	0.0350 (新台幣:美元)	\$ 2,902
人民幣	1,558	0.1533 (人民幣:美元)	\$ 6,819

### 108年12月31日

	外幣	匯率	帳面金額
外幣資產			
貨幣性項目	_		
美 元	\$ 11	6.9762 (美元: 人民幣)	\$ 330
歐元	144,695	1.1184(歐元:美元)	\$ 4,868,757
港幣	613,940	0.1281 (港幣:美元)	\$ 2,363,055
外幣負債	_		
貨幣性項目	_		
美 元	965	6.9762 (美元: 人民幣)	\$ 28,981
歐 元	223,228	1.1184(歐元:美元)	\$ 7,511,268
港幣	2,864,901	0.1281(港幣:美元)	\$ 11,027,004

具重大影響之外幣兌換損益已實現及未實現如下:

		109	年度	108 年度		
	外幣	匯率	淨兌換損益	匯率	淨兌換損益	
美	元	6.8976 (美元: 人民幣)	\$ 1,827	6.8985 (美元: 人民幣)	(\$ 806)	
欧	元	1.2169 (歐元:美金)	( <u>\$ 218,607</u> )	1.1196 (歐元:美金)	(\$ 131,987)	
港	的	7.7528 (美元:港幣)	(\$ 42,521)	7.8206 (美元:港幣)	(\$ 15,955)	
人人	2 幣	4.2817 (人民幣.新台幣)	<u> </u>	4.4722 (人民幣:新台幣)	(\$ 426)	
新台	常幣	0.0339 (新台幣:美元)	(\$ 86,681)	0.0324 (新台幣:美元)	(\$ 5,145)	

# 三五、其他事項

本集團受到新型冠狀病毒肺炎全球大流行之影響,部分租戶營業據點暫停營業,致 109 年度營業收入下降。隨 疫情趨緩及政策鬆綁,商鋪租戶陸續恢復營業,本集團預期營運將逐漸恢復正常。

為因應疫情影響,本集團同意無條件將各地區商場之個別租戶給予1~4月不等之租金減免。

# 三六、附註揭露事項

### (一)重大交易事項及(二)轉投資事業相關資訊

- 1. 資金貸與他人: 附表一。
- 2. 為他人背書保證: 附表二。
- 3. 期末持有有價證券: 附表三。
- 4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上:無。
- 5. 取得不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上:無。
- 6. 處分不動產之金額達新台幣 3 億元或實收資本額 20% 以上:無。
- 7. 與關係人進、銷貨交易金額達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上:無。
- 8. 應收關係人款項達新台幣 1 億元或實收資本額 20% 以上:無。
- 9. 被投資公司資訊: 附表四。
- 10. 被投資公司從事衍生性商品交易: 附註七。
- 11. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形: 附表五。

### (三)大陸投資資訊

- 1. 大陸被投資公司名稱、主要營業項目、實收資本額、投資方式、資金匯出入情形、持股比例、投資損益、期末投資帳面金額、已匯回投資損益及赴大陸地區投資限額:附表六。
- 2. 與大陸被投資公司直接或間接由第三地區所發生之進、銷貨金額及百分比與相關應收付款項之期末餘額及百分比、財產交易金額及其所產生之損益數額,暨其價格、付款條件、未實現損益:無。
- 3. 與大陸被投資公司直接與間接經由第三地區事業提供票據背書保證或提供擔保品情形:附表二。
- 4. 與大陸被投資公司直接與間接經由第三地區提供資金融通情形: 附表一。
- 5. 其他對當期損益或財務狀況有重大影響之交易事項:無。
- (四)主要股東資訊:股權比例達5%以上之股東名稱、持股數額及比例:附表七。

# 三七、部門資訊

提供給主要營運決策者用以分配資源及評量部門績效之資訊,著重於每一交付或提供之產品或勞務之種類。本集團之 應報導部門為房地產開發銷售、商辦租賃及不動產管理。以下所報導之部門資訊不包含任何該等停業單位之金額,停業單位之詳細說明請參閱附註十二。

### (一)部門收入與營運結果

	房地產開發銷售	商辦租賃(註)	不動產管理	其他	總計
109 年度					
來自外部客戶收入	\$ 11,157,891	\$ 1,711,236	\$ 312,217	\$ 238,572	\$ 13,419,916
部門間收入			22,199	11,482	33,681
部門收入	\$ 11,157,891	\$ 1,711,236	\$ 334,416	\$ 250,054	13,453,597
內部沖銷					(33,681)
合併收入					13,419,916
部門損益	\$ 4,200,509	(\$ 238,271)	(\$ 113,841)	\$ 213,880	4,062,277
營業費用					( 763,392)
營業外收入及支出					(603,290)
繼續營業部門稅前淨損					\$ 2,695,595
108 年度					
<u>100 千/2</u> 來自外部客戶收入	\$ 3,029,343	\$ 2,073,525	\$ 396,214	\$ 238,124	\$ 5,737,206
部門間收入		-	6,675	15,869	22,544
部門收入	\$ 3,029,343	\$ 2,073,525	\$ 402,889	\$ 253,993	5,759,750
內部沖銷					( 22,544)
合併收入					5,737,206
部門損益	\$ 1,122,298	(\$ 1,234,408)	\$ 24,433	\$ 210,530	122,853
營業費用					( 772,084)
營業外收入及支出					291,142
繼續營業部門稅前淨損					(\$ 358,089)

註:該部門損益金額係包含投資性不動產公允價值調整損益(109及108年度分別為損失1,460,226仟元及損失2,728,887仟元)。

部門間交易條件係由雙方協商決定。

部門利益係指各部門所賺取之利潤,不含分攤之總部管理成本及董事酬勞、投資收益、財務成本、資產減損損失 或迴轉利益、營業外收入及支出以及所得稅費用。此衡量金額係提供予主要營運決策者,用以分配資源予部門及評量 其績效。

### (二)其他部門資訊

其他經主要營運決策者複核或定期提供予主要營運決策者之資訊:

	房地流	<b>產開發銷售</b>	商辦租賃		不動產管理		其他		總計	
109 年度 新增非流動資產(註) 折舊及攤銷	\$	6,765 19,078)	\$ (	848,454 53,989)	\$	15,811 1,493)	\$	302 1,931)	\$	871,332 76,491)
108 年度 新增非流動資產(註) 折舊及攤銷	(	17,825 20,742)	(	2,668,906 51,304)	(	6,511 1,072)	(	636 223)	(	2,693,878 73,341)

註:非流動資產不包括與停業單位有關之資產,亦不包括金融工具及遞延所得稅資產。

### (三)主要產品及服務收入

	109 年度	108 年度
房地產開發銷售	\$ 11,157,891	\$ 3,029,343
商辦租賃	1,711,236	2,073,525
不動產管理	312,217	396,214
其 他	238,572	238,124
	\$ 13,419,916	\$ 5,737,206

### (四)地區別財務資訊

本集團所經營之主要業務皆於中國地區經營房地產開發及商場、辦公室之銷售及租賃等,非流動資產(不包含遞延所得稅資產)亦位於中國地區。

### (五)主要客戶資訊

109 及 108 年度之收入金額 13,419,916 仟元及 5,737,206 仟元中,分別有 236,223 仟元及 127,100 仟元係來自本集團之最大客戶。109 及 108 年度均無其他來自單一客戶之營業收入達本集團合併營業收入淨額 10% 以上者。

# 三八、中華民國國際財務報導準則與國際財務報導準則之會計處理重大差異彙 總說明

本集團 109 年及 108 年 12 月 31 日之合併資產負債表,暨 109 及 108 年度之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表係按國際財務報導準則編製,與中華民國國際財務報導準則之主要會計處理並未發現有重大差異。

 $\varsigma$ 

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

# 資金貸與他人

民國 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

### 附表一

編號	貸出資金之公司	貸與對象	往來項目	是否為 關係人	本期最高 額度餘額	期末額度餘額	實際動支金額
1	Wealthy Joy Co.,Ltd.	   祥樂發展有限公司	其他應收關係人款	是	\$ 2,287,616	\$ 2,287,616	\$ 2,285,788
		祥德投資有限公司	其他應收關係人款	是	771,107	771,107	751,115
		榮華國際有限公司	其他應收關係人款	是	1.913.487	1,913,487	1,899,207
		Peak Paramount International Limited	其他應收關係人款	是	2,856	2,856	371
		Peak Vision International Limited	其他應收關係人款	是	3,715,591	3,715,591	3,152,826
		威丰有限公司	其他應收關係人款	是	314,155	314,155	281,597
		邦樂有限公司	其他應收關係人款	是	942,464	942,464	_
		富安投資發展有限公司	其他應收關係人款	是	2,855,950	2,855,950	2,736,470
		洪裕有限公司	其他應收關係人款	是	856,785	856,785	286
		泰安投資有限公司	其他應收關係人款	是	4,931,140	4,931,140	438,256
2	榮華國際有限公司	Wealthy Joy Co., Ltd.	其他應收關係人款	是	1,285,178	_	_
3	富樂國際有限公司	Wealthy Joy Co., Ltd.	其他應收關係人款	是	4,283,925	4,283,925	4,026,413
4	泰安投資有限公司	Wealthy Joy Co., Ltd.	其他應收關係人款	是	28,560	28,560	_
5	上海名龍建設發展 有限公司	上海鼎固置業有限公司	其他應收關係人款	是	218,850	218,850	196,965
		上海鼎莘置業有限公司	其他應收關係人款	是	131,310	131,310	113,802
		重慶鼎固房地產開發有限公司	其他應收關係人款	是	1,553,835	1,553,835	1,413,771
		上海鼎嘉房地產開發有限公司	其他應收關係人款	是	196,965	196,965	190,400
		上海鴻翔置業有限公司	其他應收關係人款	是	306,390	306,390	262,620
6	無錫鼎固房地產開 發有限公司	昆山鼎耀房地產開發有 限公司	其他應收關係人款	是	350,160	350,160	_
		重慶鼎固房地產開發有限公司	其他應收關係人款	是	218,850	218,850	218,850
	上海鼎通房地產開 發有限公司	上海鼎嘉房地產開發有 限公司	其他應收關係人款	是	262,620	262,620	218,850
	上海鼎溢房地產開 發有限公司	上海鼎榮房地產開發有限公司	其他應收關係人款	是	4,289,460	4,289,460	4,158,150

註 1:本公司貸與100%轉投資之子孫公司個別對象資金貸與限額及資金融通總限額分別以本公司109年9月30日淨值之40%為限;本公司直接或間接持有表決權股份100%之子公司間之資金貸與,其個別資金貸與限額及資金融通總限額,分別以本公司109年9月30日淨值之50%及100%為限;非屬前述者,則以各貸出資金公司109年9月30日淨值之40%為限。

單位:新台幣仟元

利率區間	資金貸與	業務往來金額	有短期融通資	提列備抵		保品 —————	對個別對象 資金貸與限額	資金貸與 最高限額
机学四间	性質	未物红木亚银	金必要之原因	呆帳金額	名稱	價值	(註1)	(註1)
-	短期融通	\$ -	營運周轉	\$ -	-	\$ -	\$ 25,739,419	\$ 51,478,838
-	短期融通	-	營運周轉	-	-	-	25,739,419	51,478,838
-	短期融通	-	營運周轉	-	-	_	25,739,419	51,478,838
-	短期融通	-	營運周轉	-	-	-	25,739,419	51,478,838
-	短期融通	_	營運周轉	-	-	-	25,739,419	51,478,838
-	短期融通	-	營運周轉	_	-	-	25,739,419	51,478,838
-	短期融通	-	營運周轉	_	-	-	25,739,419	51,478,838
-	短期融通	-	營運周轉	-	-	-	25,739,419	51,478,838
-	短期融通	-	營運周轉	-	-	-	25,739,419	51,478,838
-	短期融通	_	營運周轉	-	-	-	25,739,419	51,478,838
-	短期融通	-	營運周轉	_	-	-	25,739,419	51,478,838
-	短期融通	-	營運周轉	-	-	-	25,739,419	51,478,838
-	短期融通	-	營運周轉	-	-	-	25,739,419	51,478,838
4.275%	短期融通	-	營運周轉	-	-	-	25,739,419	51,478,838
4.275%	短期融通	_	營運周轉	_	-	_	25,739,419	51,478,838
4.275%	短期融通	-	營運周轉	-	-	-	25,739,419	51,478,838
4.275%	短期融通	-	營運周轉	-	-	-	25,739,419	51,478,838
4.275%	短期融通	-	營運周轉	_	-	-	25,739,419	51,478,838
4.275%	短期融通	-	營運周轉	-	-	-	25,739,419	51,478,838
4.275%	短期融通	-	營運周轉	-	-	-	25,739,419	51,478,838
4.275%	短期融通	-	營運周轉	-	-	-	25,739,419	51,478,838
4.275%	短期融通	-	營運周轉	-	-	-	25,739,419	51,478,838

註 2: 於編製合併財務報告時,業已全數沖銷。

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

# 為他人背書保證

民國 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

### 附表二

編號	背書保證者公司名稱		被背書保證對象		本期最高背書 保證餘額	期末背書保證餘額
		公司名稱	關係	書保證限額	<b>沐</b> 园\$\$	<b>小</b> 园 M III
0	Sino Horizon Holdings Limited	富樂國際有限公司	本公司間接持股 100% 之被投資公司	\$102,957,676 (註1)	\$ 18,849,270 (USD660,000 任元)	\$ 18,849,270 (USD660,000 任元)
0	Sino Horizon Holdings Limited	榮華國際有限公司	本公司間接持股 100% 之被投資公司	102,957,676 (註1)	2,760,024 (EUR 78,814 任元)	- (EUR - 仟元)
0	Sino Horizon Holdings Limited	上海鼎固置業有限公司	本公司間接持股 100%之被投資公司	102,957,676 (註1)	525,240 (RMB 120,000 仟元)	- (RMB - 仟元)
0	Sino Horizon Holdings Limited	Wealthy Joy Co.,Ltd	本公司直接持股 100% 之被投資公司	102,957,676 (註1)	1,094,250 (RMB250,000 仟元)	1,094,250 (RMB250,000 仟元)
0	Sino Horizon Holdings Limited	泰安投資有限公司	本公司間接持股 100%之被投資公司	102,957,676 (註1)	6,283,090 (USD220,000 仟元)	6,283,090 (USD220,000 仟元)

註 1: 本公司對直接或間接持有出資額或表決權股份 100% 之子孫公司之單一企業背書保證限額及背書保證最高限額係以本公司 109 年 9 月 30 日淨值之 200% 及 200% 計算。

單位:新台幣仟元

實際動支金額	以財產擔保之 背書保證金額	累計背書保證金 額佔最近期財務 報表淨值之比率	背書保證 最高限額	屬母公司 對子公司 背書保證	屬子公司 對母公司 背書保證	屬對大陸地 區背書保證
\$ 18,849,270 (USD660,000 行元)	\$ 18,849,270 (USD660,000 仟元)	36.62%	\$102,957,676 (註1)	Y	N	N
\$ - (EUR - 仟元)	\$ - (EUR - 仟元)	-	\$102,957,676 (註1)	Y	N	N
- (RMB - 任元)	- (RMB - 仟元)	-	\$102,957,676 (註1)	Υ	N	Y
- (RMB - 仟元)	1,094,250 (RMB 250,000 仟元)	2.13%	\$102,957,676 (註1)	Y	N	N
4,255,366 (USD 149,000 仟元 )	6,283,090 (USD220,000 仟元)	12.21%	\$102,957,676 (註1)	Y	N	N

註 2: 本公司直接或間接持有出資額或表決權股份 100% 之子孫公司對單一企業背書保證限額及背書保證最高限額係以本公司 109 年 9 月 30 日淨值之 200% 及 200% 計算。

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

# 期末持有有價證券情形

民國 109 年 12 月 31 日

附表三

持有之公司 有價證券種類及名稱 與有價證券發行人之關係 帳列科目 债 券 透過其他綜合損益按公允價值 Wealthy Joy Co., Ltd 21VIANET GROUP INC 衡量之金融資產 - 流動 透過其他綜合損益按公允價值 ANHUI PROVINCIAL INVESTMENT GROUP 衡量之金融資產 - 流動 透過其他綜合損益按公允價值 BARCLAYS BK PLC (UBS-Morgan) 衡量之金融資產 - 流動 透過其他綜合損益按公允價值 BMW US CAPITAL LLC 衡量之金融資產 - 流動 透過其他綜合損益按公允價值 BRIGHT GALAXY INTERNATIONAL LTD 衡量之金融資產 - 流動 透過其他綜合損益按公允價值 CENTRAL CHINA REAL ESTATE LTD 衡量之金融資產 - 流動 透過其他綜合損益按公允價值 CERTIFICATE SIB SUKUK COMPANY III LTD 衡量之金融資產 - 流動 CHANG DEVELOPMENT 透過其他綜合損益按公允價值 INTERNATIONAL LTD 衡量之金融資產 - 流動 CHENGDU XINGCHENG 透過其他綜合損益按公允價值 INVESTMENT GROUP CO LTD 衡量之金融資產 - 流動 透過其他綜合損益按公允價值 CHINA GRAND AUTOMOTIVE SERVICE 衡量之金融資產 - 流動 透過其他綜合損益按公允價值 CHINA SCE GROUP HOLDINGS LIMITED 衡量之金融資產 - 流動 透過其他綜合損益按公允價值 CHINA SCE GROUP HOLDINGS LTD 衡量之金融資產 - 流動 CHONGQING INTERNATIONAL 透過其他綜合損益按公允價值 LOGISTICS HUB PARK 衡量之金融資產 - 流動 CONSTRUCTION CO., LTD. 透過其他綜合損益按公允價值 CICC HONG KONG FINANCE 衡量之金融資產 - 流動 DELL INT LLC/EMC GROUP 透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動 (UBS-HSBC) 透過其他綜合損益按公允價值 EASY TACTIC LTD 衡量之金融資產 - 流動 E-HOUSE CHINA ENTERPRISE 透過其他綜合損益按公允價值 (UBS-HSBC) 衡量之金融資產 - 流動 透過其他綜合損益按公允價值 E-HOUSE CHINA ENTERPRISE (UBS-HSBC) 衡量之金融資產 - 流動 透過其他綜合損益按公允價值 E-HOUSE CHINA ENTERPRISE 衡量之金融資產 - 流動 (UBS-Morgan)

單位:除另予註明者外 ,為新台幣仟元

		期末		
股數(仟股)	帳面金額	持股比例(%)	公允價值	備註
-	USD 2,864 仟元	不適用	USD 2,905 仟元	
-	USD 1,020 仟元	不適用	USD 1,038 仟元	
-	USD 1,036 仟元	不適用	USD 1,065 仟元	
-	USD 745 仟元	不適用	USD 757 仟元	
-	USD 200 仟元	不適用	USD 202 仟元	
-	USD 3,064 仟元	不適用	USD 3,078 仟元	
-	USD 202 仟元	不適用	USD 205 仟元	
-	USD 998 仟元	不適用	USD 1,005 仟元	
-	USD 298 仟元	不適用	USD 303 仟元	
-	USD 7,127 仟元	不適用	USD 7,135 仟元	
-	USD 513 仟元	不適用	USD 514 仟元	
-	USD 740 仟元	不適用	USD 745 仟元	
-	USD 200 仟元	不適用	USD 202 仟元	
-	USD 251 仟元	不適用	USD 250 仟元	
-	USD 740 仟元	不適用	USD 740 仟元	
-	USD 1,878 仟元	不適用	USD 1,852 仟元	
-	USD 513 仟元	不適用	USD 513 仟元	
-	USD 5,646 仟元	不適用	USD 5,639 仟元	
-	USD 3,079 仟元	不適用	USD 3,086 仟元	

(接次頁)

### 附表三

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目
	EVERBRIGHT SHK BVI LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	FANTAISA HOLDINGS GROUP CO LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	FRASERS PROPERTY	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	GENERAL MOTORS CO	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	GLOBAL BANK CORP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	GREENLAND GLB INVEST (UBS-HSBC)	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	GREENLAND GLB INVEST (UBS-Morgan)	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	GX FINANCIAL INV GROUP (UBS-HSBC)	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	GX FINANCIAL INV GROUP (UBS-Morgan)	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	HUASING INTERNATIONAL HOLDINGS CO., LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	HUAYUAN PROPERTY CO	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	HUBEI SCIENCE & TECHNOLOGY INVESTMENT GROUP (HONG KONG) COMPANY LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	JINAN WEST CITY INVESTMENT AND DEVELOPMENT GROUP CO LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	JINSHINE INTERNATIONAL	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	KOREAN AIR LINES CO LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	LOGAN PROPERTY HOLDINGS CO LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	NEW DIAN GROUP PTE. LTD.	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	NISSAN MOTOR ACCEPTANCE CORP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	NUOXI CAPITAL LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	POWERLONG REAL ESTATE HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	RAIL TRANSIT INTERNATIONAL	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
(接次頁)			

		期	末			
股數(仟股)	帳面:	金額	持股比例(%)	公	允價值	備註
-	USD 1	,014 仟元	不適用	USD	1,023 仟元	
-	USD	773 仟元	不適用	USD	773 仟元	
-	USD	302 仟元	不適用	USD	303 仟元	
-	USD	481 仟元	不適用	USD	481 仟元	
-	USD	509仟元	不適用	USD	518 仟元	
-	USD 4	,040 仟元	不適用	USD	3,869 仟元	
-	USD 5	,038 仟元	不適用	USD	4,847 仟元	
-	USD 5	5,117 仟元	不適用	USD	5,051 仟元	
-	USD 4	,096 仟元	不適用	USD	4,099 仟元	
-	USD	507 仟元	不適用	USD	509 仟元	
-	USD	759 仟元	不適用	USD	758 仟元	
-	USD	812 仟元	不適用	USD	815 仟元	
-	USD	300 仟元	不適用	USD	303 仟元	
-	USD 1	1,311 仟元	不適用	USD	1,321 仟元	
-	USD 5	5,100 仟元	不適用	USD	5,106 仟元	
-	USD	920 仟元	不適用	USD	922 仟元	
-	USD	812 仟元	不適用	USD	777 仟元	
-	USD 1	,706 仟元	不適用	USD	1,716 仟元	
-	USD 9	),180 仟元	不適用	USD	630 仟元	
-	USD 3	,450 仟元	不適用	USD	3,489 仟元	
-	USD 1	,502 仟元	不適用	USD	1,508 仟元	

(接次頁)

### 附表三

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目
	RAIL TRANSIT INTL INVST (UBS-HSBC)	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	RKI OVERSEAS FINANCE 2016 (B) LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	SDG FINANCE I LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	SHUI ON DEVELOPMENT (HOLDING) LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	SHUI ON DEVELOPMENT HOLDING LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	SHUI ON DEVELOPMENT HOLDING LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	SINO TRENDY INVESTMENT LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	SOUTHWEST SECURITIES INTERNATIONAL SECURITIES LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	TRADE HORIZON GLOBAL LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	TSINGHUA UNIC LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	UNION LIFE INSURANCE	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	VIRGIN AUSTRALIA HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 流動
	WESTWOOD GROUP HOLDING LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	XINGSHENG BVI COMPANY LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 流動
	YANCOAL INTERNATIONAL	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	ZHONGYUAN SINCERE INVESTMENT CO LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	ABJA INVESTMENT CO PTE LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	ABJA INVESTMENT CO PTE LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	ABN AMRO BANK NV	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	ABQ FINANCE	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	ADANI ABBOT POINT TERMINAL PTY LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動

	Į.	規末		
股數(仟股)	帳面金額	持股比例(%)	公允價值	備註
-	USD 1,001 仟元	不適用	USD 1,004 仟元	
-	USD 809 仟元	不適用	USD 815 仟元	
-	USD 1,023 仟元	不適用	USD 1,034 仟元	
-	USD 410 仟元	不適用	USD 416 仟元	
-	USD 512 仟元	不適用	USD 514 仟元	
-	USD 608 仟元	不適用	USD 617 仟元	
-	USD 813 仟元	不適用	USD 816 仟元	
-	USD 307 仟元	不適用	USD 307 仟元	
-	USD 1,007 仟元	不適用	USD 998 任元	
-	USD 9,054 仟元	不適用	USD 2,610 仟元	
-	USD 1,008 仟元	不適用	USD 964 仟元	
-	USD 9,321 仟元	不適用	USD 731 仟元	
-	USD 507 仟元	不適用	USD 509 仟元	
-	USD 869 仟元	不適用	USD 879 仟元	
-	USD 765 仟元	不適用	USD 776 仟元	
-	USD 610 仟元	不適用	USD 611 仟元	
-	USD 2,099 仟元	不適用	USD 2,192 仟元	
-	USD 502 仟元	不適用	USD 539 仟元	
-	USD 2,116 仟元	不適用	USD 2,164 仟元	
-	USD 791 仟元	不適用	USD 792仟元	
-	USD 3,953 仟元	不適用	USD 3,815 仟元	

(接次頁)

### 附表三

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目
	AFRICA FINANCE CORPORATION	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	AFRICAN EXPORT-IMPORT BANK	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	AGILE GROUP HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	AGILE GROUP HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	ALROSA FINANCE SA	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	AVOLON HOLDINGS FUNDING LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	AXIATA SPV2 BHD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	AXIATA SPV5 (LABUAN) LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	AZURE POWER ENERGY LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	AZURE POWER ENERGY LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	AZURE POWER SOLAR ENERGY PRIV LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	BANCO SANTANDER MEXICO SA	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	BANCO SANTANDER SA	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	BANGKOK BANK PUBLIC CO. LIMIT	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	BANGKOK BANK PUBLIC CO. LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	BANK OF BARODA LONDON BRANCH	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	BANK OF EAST ASIA LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	BANK OF THE PHILIPPINE ISLANDS	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	BARCLAYS PLC FRN ECLEAR	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	BAYER US FINANCE II LLC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	BDO UNIBANK INC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動

		期末		
股數(仟股)	帳面金額	持股比例(%)		備註
-	USD 203 仟元	不適用	USD 216 仟元	
-	USD 2,361 仟元	不適用	USD 2,484 仟元	
-	USD 1,546 仟元	不適用	USD 1,585 仟元	
-	USD 305 仟元	不適用	USD 313 仟元	
-	USD 1,872 仟元	不適用	USD 1,968 仟元	
-	USD 1,915 仟元	不適用	USD 1,956 仟元	
-	USD 333 仟元	不適用	USD 336 仟元	
-	USD 576 仟元	不適用	USD 578仟元	
-	USD 2,034 仟元	不適用	USD 2,070 仟元	
-	USD 1,126 仟元	不適用	USD 1,139 仟元	
-	USD 2,037 仟元	不適用	USD 2,142 仟元	
-	USD 2,056 仟元	不適用	USD 2,125 仟元	
-	USD 2,093 仟元	不適用	USD 2,162 仟元	
-	USD 2,063 仟元	不適用	USD 2,122 仟元	
-	USD 2,194 仟元	不適用	USD 2,245 仟元	
-	USD 1,011 仟元	不適用	USD 1,038 仟元	
-	USD 250 仟元	不適用	USD 264 仟元	
-	USD 311 仟元	不適用	USD 325 仟元	
-	USD 4,032 仟元	不適用	USD 4,038 仟元	
-	USD 352 仟元	不適用	USD 354 仟元	
-	USD 503 仟元	不適用	USD 518 仟元	

(接次頁)

### 附表三

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目
	BLUESTAR FINANCE HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	BNP PARIBAS S.A FRANCE	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	BOC AVIATION LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	BOC AVIATION LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	BOS FUNDING LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	BOUBYAN SUKUK LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	BPCE SA	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	BROADCOM INC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	BURGAN BANK	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	CBQ FINANCE LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	CBQ FINANCE LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	CDBL FUNDING 2	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	CENTRAL CHINA REAL ESTATE LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	CENTRAL PLAZA DEV LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	CFLD (CAYMAN) INVESTMENT LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	CGNPC INTERNATIONAL LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	CHIBA BANK LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	CHINA AOYUAN GROUP LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	CHINA AOYUAN GROUP LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	CHINA AOYUAN GROUP LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	CHINA CONSTRUCTION BANK	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動

		  末		
股數(仟股)	帳面金額	持股比例(%) ■	公允價值	備註
-	USD 705 仟元	不適用	USD 710 仟元	
-	USD 506 仟元	不適用	USD 519 仟元	
-	USD 3,159 仟元	不適用	USD 3,292 仟元	
-	USD 2,112 仟元	不適用	USD 2,150 仟元	
-	USD 1,056 仟元	不適用	USD 1,115 仟元	
-	USD 202 仟元	不適用	USD 209 仟元	
-	USD 2,994 仟元	不適用	USD 3,189 仟元	
-	USD 1,983 仟元	不適用	USD 2,083 仟元	
-	USD 521 仟元	不適用	USD 518 仟元	
-	USD 2,128 仟元	不適用	USD 2,176 仟元	
-	USD 611 仟元	不適用	USD 616 仟元	
-	USD 2,036 仟元	不適用	USD 2,075 仟元	
-	USD 4,032 仟元	不適用	USD 4,150 仟元	
-	USD 367 仟元	不適用	USD 357 仟元	
-	USD 2,044 仟元	不適用	USD 1,890 仟元	
-	USD 2,018 仟元	不適用	USD 2,071 仟元	
-	USD 874 仟元	不適用	USD 922 仟元	
-	USD 319 仟元	不適用	USD 318 仟元	
-	USD 2,132 仟元	不適用	USD 2,176 仟元	
-	USD 367 仟元	不適用	USD 380 仟元	
-	USD 434 仟元	不適用	USD 436 仟元	

(接次頁)

107

### 附表三

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目
	CHINA CONSTRUCTION BANK	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	CHINA EVERGRANDE GROUP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	CHINA GREAT WALL INTERNATIONAL HOLDINGS III LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	CHINA GREAT WALL INTL HLDS III LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	CHINA OIL AND GAS GROUP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	CHINA OIL AND GAS GROUP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	CHINA OIL AND GAS GROUP LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	CHINA OIL AND GAS GROUP LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	CHINA OVERSEAS FIN(CAYMAN) V LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	CHINA REINSURANCE FINANCE	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	CHINA SCE GROUP HOLDINGS LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	CHINA SCE GROUP HOLDINGS LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	CHINA SCE GROUP HOLDINGS LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	CHINA SCE GROUP HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	CHINA SCE GROUP HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	CHINALCO CAPITAL HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	CHONGQING NAN'AN URBAN CONSTRUCTION & DEVELOPMENT (GROUP) CO LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	CHOUZHOU INTERNATIONAL INVESTMETN LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	CHOUZHOU INTERNATIONAL INVESTMETN LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	CHOUZHOU INTTL INV LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	CICC HONG KONG FINANCE	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動

	—————————————————————————————————————	朋末		
股數(仟股)	帳面金額	持股比例(%)	公允價值	備註
-	USD 499 仟元	不適用	USD 512 仟元	
-	USD 9,169 仟元	不適用	USD 8,682 仟元	
-	USD 302 仟元	不適用	USD 300 仟元	
-	USD 2,034 仟元	不適用	USD 2,074 仟元	
-	USD 557 仟元	不適用	USD 559 仟元	
-	USD 208 仟元	不適用	USD 211 仟元	
-	USD 2,012 仟元	不適用	USD 2,033 仟元	
-	USD 2,086 仟元	不適用	USD 2,108 仟元	
-	USD 1,641 仟元	不適用	USD 1,678 仟元	
-	USD 303 仟元	不適用	USD 309 仟元	
-	USD 1,001 仟元	不適用	USD 1,033 仟元	
-	USD 1,000 仟元	不適用	USD 1,033 仟元	
-	USD 782 仟元	不適用	USD 811 仟元	
-	USD 761 仟元	不適用	USD 776仟元	
-	USD 1,868 仟元	不適用	USD 1,915 仟元	
-	USD 200 仟元	不適用	USD 205 仟元	
-	USD 735 仟元	不適用	USD 760 仟元	
-	USD 506 仟元	不適用	USD 512 仟元	
-	USD 243 仟元	不適用	USD 244 仟元	
-	USD 3,023 仟元	不適用	USD 3,073 仟元	
-	USD 1,814 仟元	不適用	USD 1,799 仟元	

(接次頁)

### 附表三

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目
	CIFI HOLDINGS GROUP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	CIFI HOLDINGS GROUP CO LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	CIMIC FINANCE USA PTY LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	CITIGROUP INC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	CK HUTCHISON INTERNATIONAL 17 II	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	CMB INTERNATIONAL LEASING MANAGEMENT LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	CNAC (HK) FINBRIDGE COMPANY LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	CNAC HK FINBRIDGE COMPANY LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	COOPERATIEVE RABOBANK UA	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	COSCO FINANCE COMPANY LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	COSL FINANCE BVI LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	COUNTRY GARDEN HLDG CO	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	COUNTRY GARDEN HLDGS	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	CREDIT SUISSE GRP FUNDING (GUERNSEY)	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	DAIMLER FINANCE NORTH AMERICA LLC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	DIB SUKUK LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	DIB SUKUK LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	DIB SUKUK LTD 2	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	EASY TACTIC LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	EASY TACTIC LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動

	期	床		
股數(仟股)	帳面金額	持股比例(%)	公允價值	備註
-	USD 9,143 仟元	不適用	USD 9,375 仟元	
-	USD 1,024 仟元	不適用	USD 1,042 仟元	
-	USD 3,930 仟元	不適用	USD 3,914 仟元	
-	USD 2,080 仟元	不適用	USD 2,148 仟元	
-	USD 1,978 仟元	不適用	USD 2,050 仟元	
-	USD 201 仟元	不適用	USD 198 仟元	
-	USD 213 仟元	不適用	USD 210 仟元	
-	USD 2,006 仟元	不適用	USD 2,012 仟元	
-	USD 4,484 仟元	不適用	USD 4,819 仟元	
-	USD 4,200 仟元	不適用	USD 4,368 仟元	
-	USD 2,044 仟元	不適用	USD 2,104 仟元	
-	USD 2,034 仟元	不適用	USD 2,074 仟元	
-	USD 1,050 仟元	不適用	USD 1,057 仟元	
-	USD 492 仟元	不適用	USD 498 仟元	
-	USD 2,087 仟元	不適用	USD 2,156 仟元	
-	USD 302 仟元	不適用	USD 301 仟元	
-	USD 307 仟元	不適用	USD 313 仟元	
-	USD 310 仟元	不適用	USD 319 仟元	
-	USD 1,246 仟元	不適用	USD 1,310 仟元	
-	USD 817 仟元	不適用	USD 775 仟元	
-	USD 2,118 仟元	不適用	USD 1,797 仟元	

(接次頁)

### 附表三

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目
	EMIRATES NBD BANK	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	ENN ENERGY HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	EURASIAN DEVELOPMENT BANK	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	FORD MOTOR CREDIT CO LLC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	FORTUNE STAR (BVI) LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	FORTUNE STAR BVI	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	FRANSHION BRILLIANT LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	FTL CAPITAL LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	FWD LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	GANSU PROVINCIAL HIGHWAY AVIATION	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	GARUDA INDONESIA GLOBAL SUKUK LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	GAZPROM OAO VIA GAZ CAPITAL SA	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	GEMDALE EVER PROSPERITY INV LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	GEMDALE EVER PROSPERITY INVESTMENT LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	GEMDALE EVER PROSPERITY INVESTMENT LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	GEMDALE EVER PROSPERITY INVESTMENT LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	GENERAL MOTORS FINANCIAL CO INC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	GLENCORE FUNDING LLC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	GLENCORE FUNDING LLC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	GLOBE TELECOM INC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	GLP PTE. LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動

	期	床		
股數(仟股)	帳面金額	持股比例(%)	公允價值	備註
-	USD 313 仟元	不適用	USD 330 仟元	
-	USD 2,042 仟元	不適用	USD 2,078仟元	
-	USD 2,138 仟元	不適用	USD 2,178 仟元	
-	USD 1,493 仟元	不適用	USD 1,461 仟元	
-	USD 2,018 仟元	不適用	USD 2,059 仟元	
-	USD 509 仟元	不適用	USD 531 仟元	
-	USD 1,816 仟元	不適用	USD 1,815 仟元	
-	USD 4,418 仟元	不適用	USD 4,529 仟元	
-	USD 3,717 仟元	不適用	USD 3,844 仟元	
-	USD 2,297 仟元	不適用	USD 2,320 仟元	
-	USD 1,004 仟元	不適用	USD 782 仟元	
-	USD 1,052 仟元	不適用	USD 1,078 仟元	
-	USD 2,025 仟元	不適用	USD 2,075 仟元	
-	USD 202 仟元	不適用	USD 208 仟元	
-	USD 304 仟元	不適用	USD 312 仟元	
-	USD 897 仟元	不適用	USD 919 仟元	
-	USD 3,975 仟元	不適用	USD 4,361 仟元	
-	USD 2,056 仟元	不適用	USD 2,167 仟元	
-	USD 1,062 仟元	不適用	USD 1,128 仟元	
-	USD 966 仟元	不適用	USD 962 仟元	
-	USD 576 仟元	不適用	USD 636 仟元	

(接次頁)

### 附表三

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目
	GOODMAN HK	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	GOVERNMENT OF MONGOLIA GOVERNMENT BOND	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	GOVERNMENT OF MONGOLIA GOVERNMENT BOND	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	GOVT OF DEMO SOC REP OF SRI LANKA	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	GREENKO DUTCH BV	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	GREENKO MAURITIUS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	GREENTOWN CHINA HLDGS	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	GREENTOWN CHINA HLDGS	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	GS CALTEX CORP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	HAIGUO XINTAI CAPITAL LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	HAITONG INTERNATIONAL	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	HEALTH AND HAPPINESS INTL	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	HENAN WATER INVESTMENT	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	HENGJIAN INTL INVT LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	HONGHUA GROUP LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	HONGKONG INTERNATIONAL (QINGDAO) COMPANY LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	HONGKONG XIANGYU INVESTMENT CO., LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	HOPSON DEVELOPMENT HOLDINGS	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	HPHT FINANCE	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	HSBC HOLDINGS PLC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	HUARONG UNIVERSE INVESTMENT HOLDING	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動

	其	排末		
股數(仟股)	帳面金額	持股比例(%)	公允價值	備註
-	USD 202 仟元	不適用	USD 210 仟元	
-	USD 2,003 仟元	不適用	USD 2,080 仟元	
-	USD 2,062 仟元	不適用	USD 2,126 仟元	
-	USD 1,001 仟元	不適用	USD 696 仟元	
-	USD 1,019 仟元	不適用	USD 1,030 仟元	
-	USD 4,234 仟元	不適用	USD 4,342 仟元	
-	USD 226 仟元	不適用	USD 234 仟元	
-	USD 777 仟元	不適用	USD 780 仟元	
-	USD 2,077 仟元	不適用	USD 2,146 仟元	
-	USD 404 仟元	不適用	USD 290 仟元	
-	USD 4,537 仟元	不適用	USD 4,726 仟元	
-	USD 2,090 仟元	不適用	USD 2,101 仟元	
-	USD 282 仟元	不適用	USD 282 仟元	
-	USD 199 仟元	不適用	USD 202 仟元	
-	USD 2,054 仟元	不適用	USD 2,023 仟元	
-	USD 301 仟元	不適用	USD 306 仟元	
-	USD 433 仟元	不適用	USD 442 仟元	
-	USD 2,006 仟元	不適用	USD 2,047 仟元	
-	USD 2,015 仟元	不適用	USD 2,067 仟元	
-	USD 3,184 仟元	不適用	USD 3,175 仟元	
-	USD 9,485 仟元	不適用	USD 9,467 仟元	

(接次頁)

### 附表三

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目
	HUASING INTERNATIONAL HOLDINGS CO., LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	HUATONG INTERNATIONAL INVESTMENT HOLDINGS CO., LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	HUBEI SCI TECH INV	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	HYUNDAI CAPITAL AMERICA	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	HYUNDAI CAPITAL SERVICES INC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	ICBCIL FINANCE CO LTD CHINA	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	IMPERIAL BRANDS FINANCE PLC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	INDIA GREEN ENERGY HLDNG	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	INDIKA ENERGY CAPITAL III PTE LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	INDONESIA GOVERNMENT INTERNATIONAL BOND	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	ING GROUP NV	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	INVENTIVE GLOBAL INVESTMENTS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	JABABEKA INTERNATIONAL BV	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	JAGUAR LAND ROVER AUTOMOTIVE PLC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	JGSH PHILIPPINES LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	JIANGXI RAILWAY INVESTMENT GROUP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	JIANGXI RAILWAY INVESTMENT GROUP CORPORATION	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	JIC ZHIXIN LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	JISCO SR PEARL LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	JOY TREASURE ASSETS HOLDINGS INC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	JSW STEEL LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動

股數(仟股)	帳面金額	持股比例(%)	公允價值	備註
-	USD 198 仟元	不適用	USD 209 仟元	
-	USD 750 仟元	不適用	USD 750 仟元	
-	USD 800 仟元	不適用	USD 797 仟元	
-	USD 2,029 仟元	不適用	USD 2,099 仟元	
-	USD 1,517 仟元	不適用	USD 1,567 仟元	
-	USD 2,027 仟元	不適用	USD 2,073 仟元	
-	USD 1,932 仟元	不適用	USD 2,056 仟元	
-	USD 252 仟元	不適用	USD 267 仟元	
-	USD 4,854 仟元	不適用	USD 5,119 仟元	
-	USD 510 仟元	不適用	USD 524 仟元	
-	USD 2,135 仟元	不適用	USD 2,216 仟元	
-	USD 381 仟元	不適用	USD 381 仟元	
-	USD 401 仟元	不適用	USD 395 仟元	
-	USD 2,445 仟元	不適用	USD 2,437 仟元	
-	USD 602 仟元	不適用	USD 633 仟元	
-	USD 1,029 仟元	不適用	USD 1,050 仟元	
-	USD 516 仟元	不適用	USD 525 仟元	
-	USD 440 仟元	不適用	USD 439 仟元	
-	USD 204 仟元	不適用	USD 202 仟元	
-	USD 320 仟元	不適用	USD 323 仟元	
-	USD 2,067 仟元	不適用	USD 2,145 仟元	

(接次頁)

### 附表三

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目
	JT INTERNATIONAL FIN SERVICES B.V. BOND	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	KAISA GROUP HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	KASIKORNBANK PCL HONG KONG	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	KASIKORNBANK PCL HONG KONG	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	KASIKORNBANK PUBLIC CO LTD (HONG KONG)	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	KEB HANA BANK	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	KWG GROUP HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	KWG GROUP HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	KWG GROUP HOLDINGS LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	KWG GROUP HOLDINGS LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	KWG PROPERTY HOLDING LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	LAI FUNG	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	LEADING AFFLUENCE LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	LENOVO GROUP LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	LI & FUNG LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	LLOYDS BANKING GROUP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	LOGAN PROPERTY HOLDINGS CO LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	LOGAN PROPERTY HOLDINGS CO LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	LOGAN PROPERTY HOLDINGS COMPANY	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	LOGAN PROPERTY HOLDINS COMPANY LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	LONGFOR PROPERTIES	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動

		  末		
股數(仟股)	帳面金額	持股比例(%)	公允價值	備註
-	USD 2,106 仟元	不適用	USD 2,170 仟元	
-	USD 2,127 仟元	不適用	USD 2,188 仟元	
-	USD 2,008 仟元	不適用	USD 2,048 仟元	
-	USD 2,074 仟元	不適用	USD 2,144 仟元	
-	USD 202 仟元	不適用	USD 208 仟元	
-	USD 2,153 仟元	不適用	USD 2,218 仟元	
-	USD 514 仟元	不適用	USD 522 仟元	
-	USD 1,987 仟元	不適用	USD 2,187 仟元	
-	USD 775 仟元	不適用	USD 778 仟元	
-	USD 506 仟元	不適用	USD 519 仟元	
-	USD 1,975 仟元	不適用	USD 2,044 仟元	
-	USD 1,440 仟元	不適用	USD 1,415 仟元	
-	USD 3,614 仟元	不適用	USD 3,711 仟元	
-	USD 402 仟元	不適用	USD 424 仟元	
-	USD 2,353 仟元	不適用	USD 2,395 仟元	
-	USD 7,278 仟元	不適用	USD 7,664 仟元	
-	USD 249 仟元	不適用	USD 256 仟元	
-	USD 210 仟元	不適用	USD 211仟元	
-	USD 2,099 仟元	不適用	USD 2,110 仟元	
-	USD 1,998 仟元	不適用	USD 2,046 仟元	
-	USD 2,051 仟元	不適用	USD 2,104 仟元	

(接次頁)

### 附表三

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目
	MACQUARIE BANK LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	MACQUARIE GROUP LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	MAR SUKUK LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	MAR SUKUK LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	MARBLE II PTE LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	MEITUAN DIANPING	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	MINEJESA CAPITAL B.V	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	MINMETALS BOUNTEOUS FINANCE (BVI) LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	MITSUBISHI UFJ LEASE & FINANCE COLTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	MIZUHO FINANCIAL GROUP INC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	MIZUHO FINANCIAL GRP (CAYMAN) 2 LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	MORGAN STANLEY	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	MYLAN INC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	NAN FUNG TREASURY LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	NANJING YANGZI STATE OWNED INVESTMENT GROUP CO LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	NEW METRO GLOBAL LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	NEW METRO GLOBAL LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	NISSAN MOTOR ACCEPTANCE CORP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	NORDEA BANK ABP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	OCEAN LAUREL COMPANY LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	OMAN GOV INTERNATIONAL BOND	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
(接次頁)			

		期	末			
股數(仟股)	帳	面金額	持股比例(%)	公	允價值	備註
-	USD	201 仟元	不適用	USD	219 仟元	
-	USD	2,149 仟元	不適用	USD	2,151 仟元	
-	USD	1,067 仟元	不適用	USD	1,116 仟元	
-	USD	363 仟元	不適用	USD	369 仟元	
-	USD	2,519 仟元	不適用	USD	2,515 仟元	
-	USD	201 仟元	不適用	USD	209 仟元	
-	USD	211 仟元	不適用	USD	220 仟元	
-	USD	213 仟元	不適用	USD	227 仟元	
-	USD	511 仟元	不適用	USD	521 仟元	
-	USD	553 仟元	不適用	USD	555 仟元	
-	USD	2,085 仟元	不適用	USD	2,145 仟元	
-	USD	4,200 仟元	不適用	USD	4,346 仟元	
-	USD	3,263 仟元	不適用	USD	3,514 仟元	
-	USD	1,944 仟元	不適用	USD	1,997 仟元	
-	USD	198 仟元	不適用	USD	205 仟元	
-	USD	761 仟元	不適用	USD	804 仟元	
-	USD	862 仟元	不適用	USD	864 仟元	
-	USD	1,314 仟元	不適用	USD	1,342 仟元	
-	USD	1,038 仟元	不適用	USD	1,073 仟元	
-	USD	1,057 仟元	不適用	USD	1,057 仟元	
-	USD	1,011 仟元	不適用	USD	1,021 仟元	

(接次頁)

### 附表三

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目
	ONGC VIDESH LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	OOREDOO INTERNATIONAL FINANCE LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	OVERSEA-CHINESE BANKING CORPORATION LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	PAKUWON PRIMA PTE LTD BOND	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	PANASONIC CORP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	PERSHING SQUARE HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	PERTAMINA PERSERO	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	PERTAMINA PT	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	PERUSAHAAN PENERBIT	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	PERUSAHAAN PENERBIT SBSN INDONESIA III TR	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	PERUSAHAAN PERSEROAN (PERSERO) PT PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	PETROLEOS MEXICANOS	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	POSCO	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	POWERLONG REAL ESTATE HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	PT BANK MANDIRI (PERSERO) TBK	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	PT BANK MANDIRI (PERSERO) TBK	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	QNB FINANCE LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	RAKUTEN INC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	REPUBLIC OF INDONESIA GOVERNMENT	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	REPUBLIC OF MALDIVES MINISTRY OF FINANCE	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動

	其	床		
股數(仟股)	帳面金額	持股比例(%)		備註
-	USD 2,075 仟元	不適用	USD 2,104 仟元	
-	USD 205 仟元	不適用	USD 212 仟元	
-	USD 432 仟元	不適用	USD 438 仟元	
-	USD 2,071 仟元	不適用	USD 2,103 仟元	
-	USD 437 仟元	不適用	USD 447 仟元	
-	USD 2,931 仟元	不適用	USD 3,032 仟元	
-	USD 1,963 仟元	不適用	USD 2,005 仟元	
-	USD 2,073 仟元	不適用	USD 2,116 仟元	
-	USD 2,028 仟元	不適用	USD 2,105 仟元	
-	USD 350 仟元	不適用	USD 372 仟元	
-	USD 347 仟元	不適用	USD 363 仟元	
-	USD 5,087 仟元	不適用	USD 5,246 仟元	
-	USD 560 仟元	不適用	USD 578 仟元	
-	USD 2,068 仟元	不適用	USD 2,154 仟元	
-	USD 279 仟元	不適用	USD 291 仟元	
-	USD 250 仟元	不適用	USD 282 仟元	
-	USD 208 仟元	不適用	USD 217 仟元	
-	USD 717 仟元	不適用	USD 760 仟元	
-	USD 1,839 仟元	不適用	USD 1,961 仟元	
-	USD 4,249 仟元	不適用	USD 4,373 仟元	
-	USD 499 仟元	不適用	USD 408 仟元	

(接次頁)

### 附表三

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目
	REPUBLIC OF SOUTH AFRICA	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	REPUBLIC OF SRI LANKA GOVERNMENT BOND	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	RIYAD BANK	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	RKPF OVERSEAS 2019 (A) LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	RKPF OVERSEAS 2019 (A) LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	RONGSHI INTERNATIONAL FINANCE LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	RONGXINGDA DEVELOPMENT (BVI) LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	RONSHINE CHINA HOLDINGS LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	RONSHINE CHINA HOLDINGS LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	ROSNEFT OIL CO VIA ROSNEFT	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	ROYAL BANK OF SCOTLAND GROUP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	ROYAL BK SCOTLAND	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SANDS CHINA LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SAUDI ARABIAN OIL COMPANY	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SAUDI ARABIAN OIL COMPANY	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SAUDI ELECTRICITY GLOBAL SUKUK	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SEAGATE HDD CAYMAN	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SEAZEN GROUP LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	SECURITY BANK CORPORATION	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	SHANGHAI PORT GROUP BV	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SHANGRAO CITY CONSTRUCTION DEVELOPMENT GROUP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動

	期末					
股數(仟股)	帳面金額	持股比例(%)	公允價值	備註		
-	USD 2,082 仟元	不適用	USD 2,150 仟元			
-	USD 998 仟元	不適用	USD 608 仟元			
-	USD 627 仟元	不適用	USD 641 仟元			
-	USD 1,249 仟元	不適用	USD 1,296 仟元			
-	USD 2,095 仟元	不適用	USD 2,149 仟元			
-	USD 202 仟元	不適用	USD 205 仟元			
-	USD 1,981 仟元	不適用	USD 2,000 仟元			
-	USD 2,022 仟元	不適用	USD 2,100 仟元			
-	USD 2,143 仟元	不適用	USD 2,167 仟元			
-	USD 3,694 仟元	不適用	USD 3,759 仟元			
-	USD 3,013 仟元	不適用	USD 3,037 仟元			
-	USD 2,312 仟元	不適用	USD 2,426 仟元			
-	USD 2,131 仟元	不適用	USD 2,174 仟元			
-	USD 506 仟元	不適用	USD 517 仟元			
-	USD 379 仟元	不適用	USD 388 仟元			
-	USD 442 仟元	不適用	USD 446 仟元			
-	USD 1,481 仟元	不適用	USD 1,582 仟元			
-	USD 517 仟元	不適用	USD 533 仟元			
-	USD 322 仟元	不適用	USD 329 仟元			
-	USD 554 仟元	不適用	USD 562 仟元			
-	USD 524 仟元	不適用	USD 527 仟元			

(接次頁)

### 附表三

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目
	SHANGRAO INV HLDG INTL	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SHARJAH SUKUK PROGRAM LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SHIMAO PROPERTY HOLDINGS LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SHIRE ACQUISITIONS INV IRELAND DAC BOND	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	SHUI ON DEVELOPMENT (HOLDING) LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SHUI ON DEVELOPMENT HOLDING LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	SIAM COMMERCIAL BANK PUBLIC CO LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	SIAM COMMERCIAL BANK PUBLIC CO LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	SIB SUKUK CO III LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	SINOCHEM OFFSHORE CAPITAL	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	SINO-OCEAN LAND TREASURE IV LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	SINO-OCEAN LAND TREASURE IV LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SINO-OCEAN LAND TREASURE IV LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SK HYNIX INC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SMBC AVIATION CAPITAL FINANCE DAC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SOCIETE GENERALE SA	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	SOFTBANK GROUP CORP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SOFTBANK GROUP CORPORATION	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SPRINT CORP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	STANDARD CHARTERED GROUP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	STANDARD CHARTERED PLC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動

		  末		
股數(仟股)	帳面金額	持股比例(%)	公允價值	備註
-	USD 1,073 仟元	不適用	USD 1,089 仟元	
-	USD 661 仟元	不適用	USD 687 仟元	
-	USD 2,050 仟元	不適用	USD 2,095 仟元	
-	USD 2,051 仟元	不適用	USD 2,136 仟元	
-	USD 524 仟元	不適用	USD 533 仟元	
-	USD 2,004 仟元	不適用	USD 2,049 仟元	
-	USD 1,950 仟元	不適用	USD 1,995 仟元	
-	USD 2,028 仟元	不適用	USD 2,093 仟元	
-	USD 300 仟元	不適用	USD 312 仟元	
-	USD 655 仟元	不適用	USD 668 仟元	
-	USD 2,054 仟元	不適用	USD 2,093 仟元	
-	USD 473 仟元	不適用	USD 503 仟元	
-	USD 1,976 仟元	不適用	USD 2,016 仟元	
-	USD 1,957 仟元	不適用	USD 2,096 仟元	
-	USD 2,039 仟元	不適用	USD 2,078 仟元	
-	USD 4,086 仟元	不適用	USD 4,287 仟元	
-	USD 263 仟元	不適用	USD 270 仟元	
-	USD 2,082 仟元	不適用	USD 2,129 仟元	
-	USD 2,155 仟元	不適用	USD 2,361 仟元	
-	USD 1,051 仟元	不適用	USD 1,070 仟元	
-	USD 3,740 仟元	不適用	USD 3,881 仟元	

(接次頁)

### 附表三

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目
	STENA INTERNATIONAL SA	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	STUDIO CITY FINANCE LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SUKUK TRUST CERTIFICATES FAB SUKUK CO LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SULTANATE OF OMAN	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SULTANATE OF OMAN	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SUMITOMO MITSUI BANKING CORPORATION	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SUMITOMO MITSUI FINANCIAL GROUP INC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SUNAC CHINA HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SUNAC CHINA HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SUNNY OPTICAL TECHNOLOGY GROUP CO	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SUNRISE CAYMAN LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SWIRE PACIFIC MTN FINANCING LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	TEVA PHARMACEUTICAL FINANCE NETHERLANDS	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	THAIOIL TREASURY CENTER COMPANY LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	THREE GORGES FIN I KY	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	TIMES PROPERTY HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	TML HOLDINGS PTE LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	TUSPARK FORWARD LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	UBS GROUP FUNDING (SWITZERLAND) INC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	UNION BANK OF THE PHILIPPINES	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	UNITED MEXICAN STATES GOVERNMENT	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動

期末						
股數(仟股)	帳	面金額	持股比例(%)	公	:允價值	備註
-	USD	2,037 仟元	不適用	USD	2,069 仟元	
-	USD	2,320 仟元	不適用	USD	2,352 仟元	
-	USD	529 仟元	不適用	USD	549 仟元	
-	USD	510 仟元	不適用	USD	515 仟元	
-	USD	824 仟元	不適用	USD	856 仟元	
-	USD	2,136 仟元	不適用	USD	2,207 仟元	
-	USD	121 仟元	不適用	USD	132 仟元	
-	USD	787 仟元	不適用	USD	774 仟元	
-	USD	503 仟元	不適用	USD	532 仟元	
-	USD	1,530 仟元	不適用	USD	1,585 仟元	
-	USD	1,987 仟元	不適用	USD	2,011 仟元	
-	USD	265 仟元	不適用	USD	274 仟元	
-	USD	4,970 仟元	不適用	USD	5,272 仟元	
-	USD	560 仟元	不適用	USD	559 仟元	
-	USD	659 仟元	不適用	USD	655 仟元	
-	USD	774 仟元	不適用	USD	772 仟元	
-	USD	925 仟元	不適用	USD	934 仟元	
-	USD	995 仟元	不適用	USD	545 仟元	
-	USD	303 仟元	不適用	USD	304 仟元	
-	USD	2,032 仟元	不適用	USD	2,097 仟元	
-	USD	2,124 仟元	不適用	USD	2,210 仟元	

(接次頁)

### 附表三

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目
	UPL CHEMICALS	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	VANKE REAL ESTATE (HONG KONG) CO LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	VANKE REAL ESTATE HONG KONG CO LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	VEDANTA RESOURCES PLC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	VERTEX CAPITAL INVESTMENT LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	VNESHECONOMBANK VIA VEB FINANCE PLC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	WANDA GROUP OVERSEAS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	WANDA PROPERTIES INTL CO LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	WEIBO CORP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	WELLS FARGO AND CO	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	WESTPAC BANKING CORP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	WHARF REIC FINANCE (BVI) LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	XIAN MUNICIPAL INFRASTRUCTURE CONSTRUCTION INVESTMENT GROUP CORP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	XIANGYU INVESTMENT BVI	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	XIHUI HAIWAI I INVESTMENT HOLDINGS CO LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	XIHUI HAIWAI INVST	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	XINJIN INDUSTRY INVEST	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	YANGO JUSTICE INTERNATIONAL LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	YANKUANG GROUP (CAYMAN) LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	YANLORD LAND HK CO LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	YANLORD LAND HK CO LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動

	ήE	期 面金額	末 			備註
放致(117放)	_					開紅
-	USD	519 仟元	不適用	USD	564 仟元	
-	USD	215 仟元	不適用	USD	224 仟元	
-	USD	504 仟元	不適用	USD	499 仟元	
-	USD	9,168 仟元	不適用	USD	8,299 仟元	
-	USD	2,386 仟元	不適用	USD	2,473 仟元	
-	USD	2,107 仟元	不適用	USD	2,240 仟元	
-	USD	3,453 仟元	不適用	USD	3,377 仟元	
-	USD	2,068 仟元	不適用	USD	2,114 仟元	
-	USD	1,938 仟元	不適用	USD	2,022 仟元	
-	USD	2,137 仟元	不適用	USD	2,211 仟元	
-	USD	667 仟元	不適用	USD	695 仟元	
-	USD	220 仟元	不適用	USD	228 仟元	
-	USD	503 仟元	不適用	USD	511 仟元	
-	USD	333 仟元	不適用	USD	332 仟元	
-	USD	509 仟元	不適用	USD	519 仟元	
-	USD	1,022 仟元	不適用	USD	1,039 仟元	
-	USD	343 仟元	不適用	USD	345 仟元	
-	USD	210 仟元	不適用	USD	215 仟元	
-	USD	541 仟元	不適用	USD	549 仟元	
-	USD	2,814 仟元	不適用	USD	2,848 仟元	
-	USD	2,078 仟元	不適用	USD	2,154 仟元	

(接次頁)

### 附表三

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目
	YILI HOLDING INVESTMENT	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	YINGDE GASES INVESTMENT LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	YUZHOU GROUP HOLDINGS COMPANY LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	ZHENGZHOU URBAN CONSTRUCTION GROUP INVESTMENTS LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	ZHENRO PROPERTIES GROUP LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	ZHONGAN ONLINE P&C INSURANCE CO., LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	ZHUZHOU CITY CONSTRUCTION DEVELOPMENT GROUP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
Peak Vision International Ltd	BMW US CAPITAL LLC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	CAR INC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	CFLD CAYMAN INVESTMENT	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	CHALCO HK INVESTMENT	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	CHINA AOYUAN GROUP LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	CHINALCO CAPITAL HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	EASY TACTIC LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	ENN CLEAN ENERGY	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	FUFENG GROUP LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 流動
	GLOBAL PRIME CAPITAL	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	GREENLAND HONG KONG HLDG	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	NISSAN MOTOR ACCEPTANCE CORP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	QNB FINANCE LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	RAIL TRANSIT INTERNATIONAL	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動

	期			
股數(仟股)	帳面金額	持股比例(%)	公允價值	備註
-	USD 830 仟元	不適用	USD 830 仟元	
-	USD 2,112 仟元	不適用	USD 2,116 仟元	
-	USD 780 仟元	不適用	USD 829 仟元	
-	USD 405 仟元	不適用	USD 410 仟元	
-	USD 2,072 仟元	不適用	USD 2,153 仟元	
-	USD 508 仟元	不適用	USD 511 仟元	
-	USD 715 仟元	不適用	USD 727 仟元	
-	USD 195 仟元	不適用	USD 199 仟元	
-	USD 1,021 仟元	不適用	USD 1,013 仟元	
-	USD 1,051 仟元	不適用	USD 994 仟元	
-	USD 1,540 仟元	不適用	USD 1,555 仟元	
-	USD 553 仟元	不適用	USD 555 仟元	
-	USD 1,504 仟元	不適用	USD 1,538 仟元	
-	USD 607 仟元	不適用	USD 607 仟元	
-	USD 822 仟元	不適用	USD 826 仟元	
-	USD 1,550 仟元	不適用	USD 1,564 仟元	
-	USD 1,022 仟元	不適用	USD 1,025 仟元	
-	USD 1,029 仟元	不適用	USD 1,025 仟元	
-	USD 401 仟元	不適用	USD 404 仟元	
-	USD 298 仟元	不適用	USD 302 仟元	
-	USD 903 仟元	不適用	USD 905 仟元	

(接次頁)

### 附表三

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目
	RONSHINE CHINA	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	SHIMAO PROPERTY HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	ADANI ABBOT POINT TERMIN	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	ADANI ABBOT POINT TERMINAL PTY LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	AFRICAN EXPORT-IMPORT BANK	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	ALROSA FINANCE SA	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	AZURE POWER ENERGY LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	BANISTMO SA	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	BBVA BANCOMER SA TEXAS	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	BOS FUNDING LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	BROADCOM INC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	BUKIT MAKMUR MANDIRI UTA	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	CFLD CAYMAN INVESTMENT LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	CHANG DEVELOPMENT INTERNATIONAL LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	CHINA OIL AND GAS GROUP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	CHINA SCE GROUP HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	CHINA TAIPING NEW HORIZON LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	CHONGQING ENERGY INVESTM	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	CICC HONG KONG FINANCE	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	CIFI HOLDINGS GROUP CO LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	CIMIC FINANCE USA PTY LT	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動

	斯			
股數(仟股)	帳面金額 	持股比例(%)	公允價值	備註
-	USD 1,035 仟元	不適用	USD 1,039 仟元	
-	USD 205 仟元	不適用	USD 209 仟元	
-	USD 1,494 仟元	不適用	USD 1,444 仟元	
-	USD 1,017 仟元	不適用	USD 954 仟元	
-	USD 835 仟元	不適用	USD 864 仟元	
-	USD 1,364 仟元	不適用	USD 1,394 仟元	
-	USD 1,019 仟元	不適用	USD 1,036 仟元	
-	USD 1,732 仟元	不適用	USD 1,765 仟元	
-	USD 2,137 仟元	不適用	USD 2,201 仟元	
-	USD 2,049 仟元	不適用	USD 2,092 仟元	
-	USD 1,169 仟元	不適用	USD 1,227 仟元	
-	USD 1,041 仟元	不適用	USD 1,024 仟元	
-	USD 309 仟元	不適用	USD 271 仟元	
-	USD 1,518 仟元	不適用	USD 1,529 仟元	
-	USD 261 仟元	不適用	USD 263 仟元	
-	USD 622 仟元	不適用	USD 648 仟元	
-	USD 327 仟元	不適用	USD 338 仟元	
-	USD 1,548 仟元	不適用	USD 1,355 仟元	
-	USD 806 仟元	不適用	USD 799 仟元	
-	USD 247 仟元	不適用	USD 261 仟元	
-	USD 2,102 仟元	不適用	USD 2,093 仟元	

(接次頁)

### 附表三

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目
	CIMIC FINANCE USA PTY LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	CNAC HK FINBRIDGE CO LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	COASTAL EMERALD LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	CORECIVIC INC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	COUNTRY GARDEN HOLDINGS CO LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	COUNTRY GARDEN HOLDINGS CO LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	DAR AL-ARKAN SUKUK CO LT	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	EASTERN AND SOUTHERN AFRICAN TRADE AND DEVELOPMENT BANK	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	EASY TACTIC LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	EMIRATES NBD BANK PJSC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	EMIRATES REIT SUKUK LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	EURASIAN DEVELOPMENT BANK	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	FORTUNE STAR BVI LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	FS KKR CAPITAL CORP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	FTL CAPITAL LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	FWD GROUP LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	FWD LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	GANSU HIGHWAY AVIATION	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	GEELY AUTOMOBILE HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	GENERAL MOTORS FINANCIAL CO INC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	GET INTL INVEST HLDS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動

	—————————————————————————————————————			
股數(仟股)	帳面金額	持股比例(%)	公允價值	備註
-	USD 468 仟元	不適用	USD 470 仟元	
-	USD 1,855 仟元	不適用	USD 1,823 仟元	
-	USD 2,398 仟元	不適用	USD 2,424 仟元	
-	USD 1,010 仟元	不適用	USD 1,016 仟元	
-	USD 203 仟元	不適用	USD 209 仟元	
-	USD 630 仟元	不適用	USD 634 仟元	
-	USD 1,030 仟元	不適用	USD 1,038 仟元	
-	USD 1,249 仟元	不適用	USD 1,261 仟元	
-	USD 313 仟元	不適用	USD 282 仟元	
-	USD 1,816 仟元	不適用	USD 1,887 仟元	
-	USD 1,000 仟元	不適用	USD 501 仟元	
-	USD 1,102 仟元	不適用	USD 1,116 仟元	
-	USD 411 仟元	不適用	USD 419 仟元	
-	USD 1,540 仟元	不適用	USD 1,571 仟元	
-	USD 514 仟元	不適用	USD 524 仟元	
-	USD 1,930 仟元	不適用	USD 1,977 仟元	
-	USD 2,069 仟元	不適用	USD 2,151 仟元	
-	USD 1,532 仟元	不適用	USD 1,546 仟元	
-	USD 205 仟元	不適用	USD 209 仟元	
-	USD 609 仟元	不適用	USD 643 仟元	
-	USD 1,529 仟元	不適用	USD 1,558 仟元	

(接次頁)

### 附表三

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目
	GLENCORE FUNDING LLC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	GREENKO MAURITIUS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	HAITONG INTERNATIONAL	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	HOPSON DEVELOPMENT HOLDINGS	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	HPHT FINANCE	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	HSBC HOLDINGS PLC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	HUARONG FINANCE CO LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	HUARONG FINANCE CO LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	INDIKA ENERGY CAPITAL III PTE LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	INDUSIND BANK	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	KUNMING RAIL TRANSIT GROUP CO LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	KWG GROUP HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	KWG GROUP HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	LAS VEGAS SANDS CORP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	LI & FUNG LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	LLOYDS BANKING GROUP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	LOGAN PROPERTY HOLDINGS CO LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	MACQUARIE GROUP LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	MULTIBANK INC.	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	NISSAN MOTOR ACCEPTANCE COR	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	PCCW-HKT CAPITAL NO 5 LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動

	ij			
股數(仟股)	帳面金額	持股比例(%)	公允價值	備註
-	USD 587 仟元	不適用	USD 621 仟元	
-	USD 578 仟元	不適用	USD 583 仟元	
-	USD 1,966 仟元	不適用	USD 2,018 仟元	
-	USD 609 仟元	不適用	USD 614 仟元	
-	USD 1,014 仟元	不適用	USD 1,051 仟元	
-	USD 791 仟元	不適用	USD 786 仟元	
-	USD 299 仟元	不適用	USD 296 仟元	
-	USD 606 仟元	不適用	USD 593 仟元	
-	USD 588 仟元	不適用	USD 621 仟元	
-	USD 2,029 仟元	不適用	USD 2,042 仟元	
-	USD 199 仟元	不適用	USD 202 仟元	
-	USD 589 仟元	不適用	USD 613 仟元	
-	USD 599 仟元	不適用	USD 623 仟元	
-	USD 1,829 仟元	不適用	USD 1,933 仟元	
-	USD 1,935 仟元	不適用	USD 1,909 仟元	
-	USD 751 仟元	不適用	USD 789 仟元	
-	USD 634 仟元	不適用	USD 655 仟元	
-	USD 599 仟元	不適用	USD 598 仟元	
-	USD 1,539 仟元	不適用	USD 1,561 仟元	
-	USD 577 仟元	不適用	USD 596 仟元	
-	USD 772 仟元	不適用	USD 779 仟元	

(接次頁)

### 附表三

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目
	PERSHING SQUARE HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	PETROLEOS MEXICANOS	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	POWERLONG REAL ESTATE HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	RAKUTEN INC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	RENEW POWER LIMITED	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	REPUBLIC OF SRI LANKA	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	ROSNEFT OIL CO VIA ROSNEFT	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	ROYAL BANK OF SCOTLAND GROUP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	ROYAL BK SCOTLND GRP PLC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SASOL FINANCING INTERNATIONAL	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	SBERBANK	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	SHIMAO PROPERTY HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	SHRIRAM TRANSPORT FIN	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SINO OCEAN LAND IV	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	SK HYNIX INC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	SOFTBANK GROUP CORP.	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	STANDARD CHARTERED PLC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	STENA INTERNATIONAL SA	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SUN HUNG KAI & CO BVI	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	SUNAC CHINA HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	SUNRISE CAYMAN LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動

	ļ	現末		
股數(仟股)	帳面金額	持股比例(%)	公允價值	備註
-	USD 1,589 仟元	不適用	USD 1,622 仟元	
-	USD 1,010 仟元	不適用	USD 1,071仟元	
-	USD 461 仟元	不適用	USD 476 仟元	
-	USD 889 仟元	不適用	USD 935 仟元	
-	USD 1,030 仟元	不適用	USD 1,058 仟元	
-	USD 1,035 仟元	不適用	USD 722 仟元	
-	USD 823 仟元	不適用	USD 835 仟元	
-	USD 1,925 仟元	不適用	USD 1,918 仟元	
-	USD 2,100 仟元	不適用	USD 2,201 仟元	
-	USD 1,544 仟元	不適用	USD 1,543 仟元	
-	USD 1,051 仟元	不適用	USD 1,064 仟元	
-	USD 1,024 仟元	不適用	USD 1,122 仟元	
-	USD 1,032 仟元	不適用	USD 1,036 仟元	
-	USD 2,056 仟元	不適用	USD 2,094 仟元	
-	USD 1,021 仟元	不適用	USD 1,075 仟元	
-	USD 827 仟元	不適用	USD 854 仟元	
-	USD 1,446 仟元	不適用	USD 1,480 仟元	
-	USD 292 仟元	不適用	USD 291 仟元	
-	USD 1,017 仟元	不適用	USD 1,012 仟元	
-	USD 880 仟元	不適用	USD 911 仟元	
-	USD 1,265 仟元	不適用	USD 1,270 仟元	

(接次頁)

### 附表三

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目
	TEVA PHARMACEUTICAL FINANCE NETHERLANDS	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	TIMES CHINA HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	VERTEX CAPITAL INVESTMENT LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	VIETNAM PROSPERITY JSC	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	VIRGIN AUSTRALIA HOLDINGS LTD	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	VNESHECONOMBANK(VEB)	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
	WEIBO CORP	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動
	WESTERN MIDSTREAM OPERATION	-	透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產 – 非流動
Wealthy Joy Co., Ltd	基金		
	CS INVESTMENT FUNDS 13 FCP - CREDIT SUISSE (LUX) ASIA CORPORATE BOND FUND CAPITALISATION	-	透過損益按公允價值 衡量之金融資產 – 流動
	HSBC US DOLLAR LIQUIDITY W USD ACC (IE00BJMXV950)	-	透過損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
Peak Vision International Ltd.	股票		
Wito Water Rai Etai	匯豐控股有限公司	-	透過損益按公允價值 衡量之金融資產 – 流動
	騰訊控股有限公司	-	透過損益按公允價值 衡量之金融資產 – 流動
	中國建設銀行股份有限公司	-	透過損益按公允價值 衡量之金融資產 – 流動
	友邦保險控股有限公司	-	透過損益按公允價值 衡量之金融資產 – 流動
	中國工商銀行股份有限公司	-	透過損益按公允價值 衡量之金融資產 – 流動
	中國平安保險(集團)股份有限公司	-	透過損益按公允價值 衡量之金融資產 – 流動
	中國銀行(香港)有限公司	-	透過損益按公允價值 衡量之金融資產 – 流動
	中國招商銀行股份有限公司	-	透過損益按公允價值 衡量之金融資產 – 流動
	吉利汽車控股有限公司	-	透過損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動

	期	末		
股數(仟股)	帳面金額	持股比例(%)	公允價值	備註
-	USD 1,473 仟元	不適用	USD 1,506 仟元	
-	USD 1,030 仟元	不適用	USD 1,081 仟元	
-	USD 609 仟元	不適用	USD 624 仟元	
-	USD 1,026 仟元	不適用	USD 1,059 仟元	
-	USD 459 仟元	不適用	USD 22 仟元	
-	USD 1,593 仟元	不適用	USD 1,649 仟元	
-	USD 938 仟元	不適用	USD 979 仟元	
-	USD 1,033 仟元	不適用	USD 1,049 仟元	
-	USD 24,629 仟元	不適用	USD 24,629 仟元	
-	USD 625 仟元	不適用	USD 625 仟元	
-	HKD 20,375 仟元	-	HKD 20,375 仟元	
-	HKD 104,904 仟元	-	HKD 104,904 仟元	
-	HKD 58,900 仟元	-	HKD 58,900 仟元	
-	HKD 66,500 仟元	-	HKD 66,500 仟元	
-	HKD 55,330 仟元	-	HKD 55,330 仟元	
-	HKD 91,200 任元	-	HKD 91,200 仟元	
-	HKD 32,101 仟元	-	HKD 32,101 仟元	
-	HKD 98,000 仟元	-	HKD 98,000 仟元	
-	HKD 21,200 仟元	-	HKD 21,200 仟元	

(接次頁)

## 附表三

持有之公司	有價證券種類及名稱	與有價證券發行人之關係	帳列科目
	瑞聲科技控股有限公司	-	透過益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	中國移動有限公司	-	透過損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	長江和記實業有限公司	-	透過損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	中國農業銀行股份有限公司	-	透過損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	中國銀行股份有限公司	-	透過損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	Alibaba Group Holding Ltd.	-	透過損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	Alibaba Group Holding Ltd.	-	透過損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
	Alphabet Inc.	-	透過損益按公允價值 衡量之金融資產 - 流動
Peak Vision International Ltd.	基金		
	ALL-STARS INVESTMENT PRIVATE P ARTNERS FUND L.P	-	透過損益按公允價值 衡量之金融資產 - 非流動

註:係合夥組織。

股數(仟股)	帳面金額	持股比例(%)	公允價值	備註		
-	HKD 4,340 仟元	-	HKD 4,340 仟元			
-	HKD 6,630 仟元	-	HKD 6,630 仟元			
-	HKD 5,410 仟元	-	HKD 5,410 仟元			
-	HKD 34,080 仟元	-	HKD 34,080 仟元			
-	HKD 31,800 任元	-	HKD 31,800 仟元			
-	HKD 87,736 仟元	-	HKD 87,736 任元			
-	HKD 4,655 仟元	-	HKD 4,655 仟元			
-	HKD 10,516 仟元	-	HKD 10,516 仟元			
註	USD 8,680 仟元	-	USD 8,680 仟元			

# 鼎固控股有限公司(SINO HORIZON HOLDINGS LIMITED)及子公司 被投資公司名稱、所在地區···等相關資訊

民國 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

### 附表四

				原始投資金額
投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	本期期末
Sino Horizon Holdings Limited	Wealthy Joy Co.,Ltd	英屬維京群島	投 資	USD 500,000,000
Wealthy Joy Co.,Ltd	威丰有限公司	香港	投 資	HKD 10,000
	祥德投資有限公司	香港	投 資	HKD 10,000
	泰安投資有限公司	香 港	投 資	HKD 1,330,000,000
	富樂國際有限公司	香 港	投 資	HKD 2,543,580,000
	榮華國際有限公司	香港	投 資	HKD 10,000
	德榮發展有限公司	香港	投 資	HKD 450,850,000
	邦樂有限公司	香港	投 資	HKD 10,000
	祥樂發展有限公司	香 港	投 資	HKD 10,000
	富安投資發展有限公司	香 港	投 資	HKD 10,000
	Peak Vision International Ltd.	英屬維京群島	投 資	USD 1
	Peak Paramount International Ltd.	英屬維京群島	投 資	USD 1
	洪裕有限公司	香港	投 資	HKD 1
	鼎固置業有限公司	台灣	管理顧問	NTD 10,000,000
威丰有限公司	上海鼎莘置業有限公司	中國上海	房地產開發銷售及商辦租賃	USD 10,000,000
祥德投資有限公司	昆山鼎耀房地產開發有限公司	中國昆山	房地產開發銷售及商辦租賃	USD 26,086,000
泰安投資有限公司	上海鼎霖房地產開發有限公司	中國上海	房地產開發銷售及商辦租賃	USD 268,290,000
富樂國際有限公司	上海鼎嘉房地產開發有限公司	中國上海	房地產開發銷售及商辦租賃	RMB 905,738,387
	上海鼎通房地產開發有限公司	中國上海	房地產開發銷售及商辦租賃	RMB 237,158,421
	上海鴻翔置業有限公司	中國上海	房地產開發銷售及商辦租賃	RMB 313,366,450
	上海名龍建設發展有限公司	中國上海	房地產開發銷售及商辦租賃	RMB 534,116,631
	上海鼎榮房地產開發有限公司	中國上海	房地產開發銷售及商辦租賃	USD 322,068,333
榮華國際有限公司	上海鼎固置業有限公司	中國上海	房地產開發銷售及商辦租賃	USD 52,141,303
	上海鼎固物業管理有限公司	中國上海	不動產管理	USD 140,000
德榮發展有限公司	重慶鼎固房地產開發有限公司	中國重慶	房地產開發銷售及商辦租賃	USD 59,640,000
富安投資發展有限公司	上海鼎溢房地產開發有限公司	中國上海	房地產開發銷售及商辦租賃	USD 83,895,755
祥樂發展有限公司	無錫鼎固房地產開發有限公司	中國無錫	房地產開發銷售及商辦租賃	USD 80,000,000
重慶鼎固房地產開發有限公司	重慶鼎固物業管理有限公司	中國重慶	不動產管理	RMB 3,000,000
	重慶鼎好市場經營管理有限公司	中國重慶	市場經營管理及攤位出租	RMB 100,000

註一: 係有限公司型態未發行股票。

註二:於編製合併財務報告時,業已全數沖銷。

註三: 係按國際會計準則第27號,投資子公司之會計處理,按成本法計價。

單位:除另予註明外 ,為新台幣元

							, 4904	1 11 11 11 11
Į.	原始投資金額	!	期末持有			被投資公司	本期認列之	
		 股數(股)	比率	帳		本期(損)益	投資(損)益	備註
USD	500,000,000	500,000,000	100%	USD	500,000,000	\$ -	\$ -	(註2)
HKD	10,000	10,000	100%	USD	1,282	_	-	(註2)
HKD	10,000	10,000	100%	USD	1,282	_	_	(註2)
HKD	1,330,000,000	1,330,000,000	100%	USD	170,512,821	_	_	(註2)
HKD	2,543,580,000	2,543,580,000	100%	USD	326,100,000	_	_	(註2)
HKD	10,000	10,000	100%	USD	1,282	_	_	(註2)
HKD	450,850,000	450,850,000	100%	USD	57,801,282	-	-	(註2)
HKD	10,000	10,000	100%	USD	1,282	_	_	(註2)
HKD	10,000	10,000	100%	USD	1,282	_	_	(註2)
HKD	10,000	10,000	100%	USD	1,282	_	_	(註2)
USD	1	1	100%	USD	1	-	-	(註2)
USD	1	1	100%	USD	1	_	_	(註2)
HKD	1	1	100%	HKD	1	_	_	(註2)
NTD	10,000,000	(註1)	100%	USD	312,305	_	_	(註2)
USD	10,000,000	(註1)	100%	USD	10,000,000	_	_	(註2)
USD	26,086,000	(註1)	100%	USD	26,086,000	_	-	(註2)
USD	268,290,000	(註1)	99%	USD	268,290,000	_	_	(註2)
RMB	905,738,387	(註1)	100%	USD	139,537,243	_	_	(註2)
RMB	237,158,421	(註1)	100%	USD	34,581,393	_	_	(註2)
RMB	313,366,450	(註1)	100%	USD	45,963,516	_	_	(註2)
RMB	534,116,631	(註1)	100%	USD	78,256,163	_	-	(註2)
USD	322,068,333	(註1)	100%	USD	322,068,333	_	_	(註2)
USD	52,141,303	(註1)	100%	USD	52,141,303	_	_	(註2)
USD	140,000	(註1)	100%	USD	140,000	_	-	(註2)
USD	59,640,000	(註1)	100%	USD	59,640,000	_	_	(註2)
USD	83,895,755	(註1)	100%	USD	83,895,755	_	_	(註2)
USD	80,000,000	(註1)	100%	USD	80,000,000	-	-	(註2)
RMB	3,000,000	(註1)	100%	RMB	3,000,000	-	_	(註2)
RMB	100,000	(註1)	100%	RMB	100,000	-	-	(註2)

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

# 母子公司間業務關係及重要交易往來情形

民國 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

### 附表五

編號(註1)	交易人名稱	交易往來對象	與交易人之關係(註2)
1	Wealthy Joy Co., Ltd.	祥樂發展有限公司	3
		富安投資發展有限公司	3
		Peak Vision International Ltd.	3
		榮華國際有限公司	3
2	富樂國際有限公司	Wealthy Joy Co., Ltd	3
3	上海名龍建設發展有限公司	重慶鼎固房地產開發有限公司	3
4	上海鼎溢房地產開發有限公司	上海鼎榮房地產開發有限公司	3
5	Sino Horizon Holdings Limited	Wealthy Joy Co., Ltd.	1

註 1: 母公司及子公司相互間之業務往來資訊應分別於編號欄註明,編號之填寫方法如下:

單位:新台幣仟元

	交易往來情形						
科目	金額(註4)	交易條件(註 5)	佔合併總營收或 總資產之比率(註 3)				
其他應收款 - 關係人	\$ 2,285,787	-	1.96%				
其他應收款 - 關係人	2,736,469	-	2.35%				
其他應收款 - 關係人	3,152,825	-	2.70%				
其他應收款 - 關係人	1,899,206	-	1.63%				
其他應收款 - 關係人	4,026,411	_	3.45%				
其他應收款 - 關係人	1,613,466	-	1.38%				
其他應收款 - 關係人	4,187,777	-	3.59%				
股利收入	3,941,211	-	29.37%				

<sup>1.</sup> 母公司填 0。

<sup>2.</sup> 子公司依公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註 2: 與交易人之關係有以下三種,標示種類即可:

<sup>1.</sup> 母公司對子 / 孫公司。

<sup>2.</sup> 子 / 孫公司對母公司。

<sup>3.</sup> 子 / 孫公司對子 / 孫公司。

註 3: 係佔合併總資產或總營收之比率達 1% 以上之交易。

註 4: 於編製合併財務報告時,業已全數沖銷。

註 5: 公司間銷貨之交易價格與收款條件與一般交易並無重大差異,其餘交易因無相關同類交易可循,其交易條件係由雙方協商決定。

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

# 大陸投資資訊

民國 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

#### 附表六

實收資本額 自台灣匯出累積投資金額 大陸被投資公司名稱 主要營業項目 投資方式 上海鼎莘置業有限公司 房地產開發銷售及商辦租賃 RMB 82,738,945 註1 昆山鼎耀房地產開發有限公司 房地產開發銷售及商辦租賃 RMB 192,397,660 註1 上海鼎霖房地產開發有限公司 房地產開發銷售及商辦租賃 1,811,529,450 註1 RMB 上海鼎嘉房地產開發有限公司 房地產開發銷售及商辦租賃 RMB 900,000,000 註1 上海鼎通房地產開發有限公司 房地產開發銷售及商辦租賃 232,000,000 註1 RMB 上海鴻翔置業有限公司 房地產開發銷售及商辦租賃 RMB 307,000,000 註1 上海名龍建設發展有限公司 房地產開發銷售及商辦租賃 RMB 521,000,000 註1 上海鼎榮房地產開發有限公司 房地產開發銷售及商辦租賃 RMB 2,290,729,699 註1 上海鼎固置業有限公司 房地產開發銷售及商辦租賃 RMB 359,652,853 註1 上海鼎固物業管理有限公司 不動產管理 RMB 1,106,476 註1 重慶鼎固房地產開發有限公司 房地產開發銷售及商辦租賃 455,074,232 上海鼎溢房地產開發有限公司 房地產開發銷售及商辦租賃 RMB 518,000,000 註1 無錫鼎固房地產開發有限公司 房地產開發銷售及商辦租賃 RMB 512,074,000 註1 重慶鼎固物業管理有限公司 不動產管理 RMB 3,000,000 註1 重慶鼎好市場經營管理有限公司 市場經營管理及攤位出租 註1 RMB 100,000

本期期末累計自台灣匯出	經濟部投審會	依經濟部投審會規定
赴 大 陸 地 區 投 資 金 額	核准投資金額	赴大陸地區投資限額
不適用	不適用	不適用

註 1: 本公司未有經台灣匯出投資金額情形。

註 2: 於編製合併財務報告時,業已全數沖銷。

註 3: 係按國際會計準則第 27 號,投資子公司之會計處理,按成本法計價。

單位:除另予註明外 ,為新台幣元

 匯出或4	女回投資金額 	本 期 期 末 自台灣匯出 累積投資金額	被投資公司 本 期 損 益	本公司直接 或間接投資 之持股比例	本期認列 投資損益	期末投資 帳面價值 (註2及註3)	截至本期止 已匯回投資 收益
\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	100%	\$ -	USD 10,000,000	\$ -
-	-	-	-	100%	-	USD 26,086,000	-
-	-	-	-	99%	-	USD 268,290,000	-
-	-	-	-	100%	-	USD 139,537,243	-
-	-	-	-	100%	-	USD 34,781,393	-
-	-	-	-	100%	_	USD 45,963,516	_
-	-	-	-	100%	-	USD 78,256,163	-
-	-	-	-	100%	_	USD 322,068,333	-
-	-	-	-	100%	-	USD 52,141,303	-
-	-	-	-	100%	-	USD 140,000	-
-	-	-	-	100%	-	USD 59,640,000	-
-	-	-	-	100%	-	USD 83,895,755	-
-	-	-	-	100%	-	USD 80,000,000	-
-	_	-	_	100%	_	RMB 3,000,000	-
-	-	-	-	100%	-	RMB 100,000	-

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

# 主要股東資訊

民國 109年12月31日

### 附表七

主要股東名稱	股 	份
工女似木口俩	持有股數	持股比例
True Elite Holdings Limited	677,880,352	38.95%
Great Sino Development Ltd	339,971,396	19.54%
Sino Engine Group Ltd	333,321,053	19.15%
Fairwheel Holdings Ltd	174,057,991	10.00%

單位: 除另予註明外

,為新台幣元

# 柒、財務狀況及財務績效之檢討分析與風險事項

# 一、財務狀況

單位:新台幣仟元;%

<u></u>				_
年度			·	·異 
項目	2019 年度	2020 年度	金額	%
流動資產	59,079,536	53,860,296	(5,219,240)	(8.83%)
不動產、廠房及設備	635,305	580,118	(55,187)	(8.69%)
投資性不動產	43,722,207	43,823,194	100,987	0.23%
其他資產	20,110,352	18,239,814	(1,870,538)	(9.30%)
資產總額	123,547,400	116,503,422	(7,043,978)	(5.70%)
流動負債	15,014,025	7,992,274	(7,021,751)	(46.77%)
長期借款	44,763,826	45,132,474	368,648	0.82%
其他非流動負債	8,960,975	9,226,985	266,010	2.97%
負債總額	68,738,826	62,351,733	(6,387,093)	(9.29%)
股本	17,402,970	17,402,970	-	-
資本公積	201,861	201,861	_	_
保留盈餘	41,718,964	39,015,496	(2,703,468)	(6.48%)
財務報表換算之兌換差額	(4,649,384)	(2,918,038)	1,731,346	(37.24%)
非控制權益	76,787	78,030	1,243	1.62%
權益	54,808,574	54,151,689	(656,885)	(1.20%)

最近二年度增減比例變動分析說明:

- 1. 流動負債減少係本年銷售淨額較去年同期增加,流動負債中預收款減少所致。
- 2. 財務報表換算之兌換差額係因人民幣兌美元及新台幣匯率表現為升值所致。

# 二、財務績效

### 1. 財務績效

單位:新台幣仟元;%

年度		差	差異	
項目	2019 年度	2020 年度	金額	%
營業收入	5,737,206	13,419,916	7,682,710	133.91%
營業成本	(2,885,466)	(7,897,413)	(5,011,947)	173.70%
營業毛利	2,851,740	5,522,503	2,670,763	93.65%
營業費用	(772,084)	(763,392)	8,692	(1.13%)
其他收益及費損	(2,728,887)	(1,460,226)	1,268,661	(46.49%)
營業損益	(649,231)	3,298,885	3,948,116	(608.12%)
其他收入	851,704	1,177,109	325,405	38.21%
其他利益及損失	402,054	(1,018,226)	(1,420,280)	(353.26%)
財務成本	(962,616)	(762,173)	200,443	(20.82%)
繼續營業單位稅前淨利	(358,089)	2,695,595	3,053,684	(852.77%)
繼續營業單位本年度淨利(損)	422,629	1,177,355	754,726	178.58%
停業單位本年度淨利 (損)	7,791,012	-	(7,791,012)	(100.00%)
本年度淨利	8,213,641	1,177,355	(7,036,286)	(85.67%)

最近二年度增減比例變動分析說明:

- 1. 營業收入、營業成本、營業毛利的增加係因本年完工交屋及現房銷售較去年增加,致使營業收入、營業成本及毛利增加。
- 2. 其他利益及費損變動主要係子公司補繳商場地下部分土地出讓金,造成投資不動產公允價值變動損失所致。
- 3. 其他收入及其他利益及損失減少主要本公司持有透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產之減損損失增加。
- 4. 停業單位本年度淨利(損): 减少主係上年認列處分麗威國際及其子公司之股權利益,本年未發生相關業務所致。

#### 2. 預期銷售與其依據,對公司未來業務之可能影響及因應計畫

本公司未公開 2020 年度之財務預測,故不揭露預期銷售數量。

# 三、現金流量

#### (一)最近年度現金流量變動情形分析

單位: 新台幣仟元; %

期初現金餘額	全年來自營業活動	全年其他活動現    現金剩餘(不足)		動現現現金剩餘(不足)現金不足額之補救措施		
(1)	凈現金流量(2)	金凈流入量(3)	數額(1)+(2)+(3)	投資計劃	理財計劃	
8,174,755	1,675,714	(3,073,687)	6,776,782	-	-	

本年度現金流量變動分析

- 1. 營業活動:本期來自營業活動之淨現金流入約16億元,主要係本年完工交屋及現房銷售。
- 2. 投資活動: 本期投資活動之淨現金流出係係子公司補繳商場地下部分土地出讓金。
- 3. 籌資活動:本期籌資活動之淨現金流出主要係支付現金股利。

#### (二)流動性不足之改善計畫

無此情形。

### (三)未來一年現金流動性分析

單位: 新台幣仟元; %

156

期初現金餘額	全年來自營業活動	預計全年現金	預計現金剩餘(不足)	現金不足額	<b>[之補救措施</b>
(1)	凈現金流量(2)	流入量(3)	數額 (1) + (2) + (3)	投資計劃	理財計劃
6,776,782	(3,570,807)	7,348,098	10,554,073	-	-

- 1. 營業活動:預計 110 年本公司營業活動之淨現金流出 35.7 億元,主要係持續大量投入在建房地以利於未來持續推出建案。
- 2. 投資活動: 預計 110 年本公司投資活動主要係投資有價證券以提高資金使用效率,增加公司收益。
- 3. 融資活動: 資金來源主要係銀行借款, 資金運用主要係建案開發投入。

# 四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響

- 1. 重大資本支出之運用情形及資金來源
- 無。
- 2. 預計可能產生效益

無。

# 五、最近年度轉投資政策、其獲利或虧損之主要原因、改善計劃及未來一 年年投資計劃

### (一)本公司轉投資政策

本公司目前轉投資政策係配合集團營運所需,以本業相關投資標的為主,並由相關執行部門遵循內部控制制度「投資循環」及「取得或處分資產處理程序」等辦法執行,上述辦法或程序並經董事會和股東會討論通過。

### (二)最近年度轉投資獲利或虧損之主要原因及改善計劃

本公司目前轉投資政策係配合集團營運所需,主要係以與本業相關之投資標的為主,基於房地產公司營運上之需求,分別設立項目開發、物業、電子市場及廣告等不同功能公司,使本公司整體營運架構更加完整,以期為客戶提供全方位服務。上表所列轉投資公司均已併入本公司上市合併報表主體內,其 2019 年及 2020 年之獲利或虧損情形主係受其所開發之個案是否已完工交屋認列收入及銷售進度或商場出租情形所影響,因此,隨著個案之完工交屋認列收入及商場出租率之提升,本公司轉投資事業之虧損情形將有所改善。

### (三)未來一年投資計劃

未來一年未有重大之投資計畫。

## 六、風險管理分析評估事項

### (一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對本公司損益之影響及未來因應措施

- 1. 本公司所屬產業於中國大陸係屬內銷產業,其匯率風險主要來自於美元及歐元借款,若未來美元或歐元升值,將可能對本公司帶來匯兌損失。本公司財務部門與主要往來銀行保持密切聯繫,隨時監控外匯市場之變化,以便於相關主管能充分掌控匯率走向,因應市場突發狀況。
- 2. 本公司之財務部門隨時密切注意利率變動對公司損益之影響,若未來美元利率上升,將增加利息費用。相關部門即時提出相關因應措施,如降低美元借款比例等,節省資金成本。
- 3. 通貨膨脹方面因應措施:
- (1)與供應商議價:本公司隨時注意市場價格之波動,並與供應商及客戶保持良好之互動關係,透過採購成本的降低, 使通貨膨脹的影響降至最低,近年來並未有因通貨膨脹而產生重大影響之情事。
- (2) 調整產品售價:在客戶能接受的範圍內提高售價,適時反映成本。

### (二)從事高風險、高槓桿投資、資金貸與他人、背書保證及衍生性商品交易之政策、獲利或虧損之主要原因及未來因應措施

- 1. 本公司財務政策以穩健保守為原則,並未跨足其他高風險產業,各項投資皆經過審慎評估後執行,故風險尚屬有限。
- 2.本公司及合併報表主體內之從屬公司從事衍生品交易符合「取得或處分資產處理程序」,截至年報刊印日衍生品交易未出現巨額損失。
- 3. 本公司合併主體內各公司相互間之資金貸與情形,主要係因應從屬公司之營運週轉需求而產生,作為調節資金部位及支應正常營運活動之用,截至年報刊印日未有將資金貸與其他第三方之情事。
- 4. 本公司合併報表主體內之從屬公司相互間之背書保證事項,主要係協助聯屬公司為從事項目開發建設或經營物業等用途取得銀行授信額度之連帶擔保。該擔保行為係因應正常營運所需而產生,且均經各自董事會決議通過後執行。 扣除合併報表主體內之從屬公司背書保證外,本公司並未為集團以外之公司進行背書保證。

#### (三)未來研發計畫及預計投入及預計投入之研發費用

無

#### (四)國內外重要政策及法律變動對公司財務業務之影響及因應措施

本公司對於國內外重要政策及法律變動,均已依相關政令及法令變動徵詢相關法務或會計師等專業單位之意見,並採取適當措施因應,以符法令要求,故應尚不致對公司財務業務產生重大影響。

#### (五)科技改變及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施

無

#### (六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施

本公司自101年12月7日掛牌上市以來,於業界之形象一向良好。

#### (七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施

本公司目前並無任何併購計劃。

#### (八) 擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施

無

#### (九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施

無

#### (十)董事、監察人或持股超過百分之十之大股東,股權之大量移轉或更換對公司之影響、風險及因應措施

近年來本公司之董監事及持股超過百分之十之大股東對本公司都秉持一貫支持的態度,故從未發生股權大量移轉之情事。

#### (十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施

無

#### (十二)訴訟或非訟事件

- 1. 本公司與客戶間訴訟事件: 截至年報刊印日止並無重大訴訟、非訟或行政爭訟事件。
- 2. 本公司董事、獨立董事、總經理、持股 10% 以上大股東及從屬公司訴訟或非訴訟事件:無。

#### (十三)其他重要風險及因應措施

(1) 資安風險評估說明

本公司為強化資訊安全管理,降低作業風險,訂有「資訊安全政策」,並依政策所述相關事項訂定「資訊安全管理辦法」及其他管理規範,建立資安內控制度。

資訊作業單位每年依相關資訊循環審視內部控制項目、并進行資安風險評估作業,對於風險項目提出改善建議: 年底前進行單位自行評估,並交予稽核進行覆核及呈報,確認風險評估作業檢查之持續有效落實。

公司由獨立的稽核單位每年依各單位內部控制自行評估結果及風險,擬定年度資訊安全稽核檢查計劃進行呈核、實地查核,並對於檢查結果進行呈報,若發現缺失或改善建議項,將進行列管並限期追踪改善。

本公司透過以上相關作業程序以降低風險,但不能保證公司在瞬息萬變的資訊科技威脅中不受到新的風險及攻擊影響公司作業。本公司仍將依環境變化持續進行資安防護作業投資,並與第三方服務廠商合作以強化緊急應變能力。

158

# 七、其他重要事項

無。

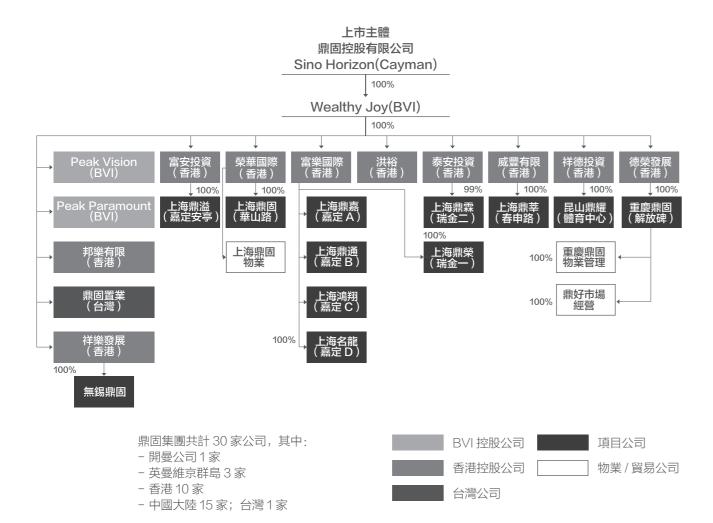
# 捌、特別記載事項

# 一、關係企業相關資料

### (一)關係企業組織圖

由於外資企業在大陸地區欲開發房地產,依當地法令需設立一專門之「項目公司」專司該地塊的開發與經營,因此每一地塊就會設立一家「項目公司」,同時鼎固公司在考量國內外租稅條件、法令及實務操作等重要因素,除轄下之大陸「項目公司」外,分別增加設立海外之控股公司,詳細之組織圖如下

截至 2021 年 4 月 30 日



#### (二)各關係企業基本資料:

各關係企業基本資料

截至 2020 年 12 月 31 日

企業名稱	設立日期(註)	公司所在地	實收資本	<b>本額(元)</b>	主要營業或生產項目
Wealthy Joy Co.,Ltd	2007/12/24	英屬維京群島	USD	500,000,000	投資
泰安投資有限公司	2002/10/17	中國香港	HKD	1,330,000,000	投資
富樂國際有限公司	2000/11/6	中國香港	HKD	2,543,580,000	投資
鼎固置業有限公司	2010/9/15	中國臺灣	NTD	10,000,000	投資
上海鼎莘置業有限公司	2004/12/7	中國上海	USD	10,000,000	房地產開發銷售及商辦租賃
昆山鼎耀房地產開發有限公司	2004/7/21	中國昆山	USD	25,000,000	房地產開發銷售及商辦租賃
上海鼎霖房地產開發有限公司	2007/8/20	中國上海	USD	271,000,000	房地產開發銷售及商辦租賃
上海鼎嘉房地產開發有限公司	2008/1/3	中國上海	RMB	900,000,000	房地產開發銷售及商辦租賃
上海鼎通房地產開發有限公司	2008/1/3	中國上海	RMB	232,000,000	房地產開發銷售及商辦租賃
上海鴻翔置業有限公司	2008/1/3	中國上海	RMB	307,000,000	房地產開發銷售及商辦租賃
上海名龍建設發展有限公司	2008/1/3	中國上海	RMB	521,000,000	房地產開發銷售及商辦租賃
上海鼎榮房地產開發有限公司	2003/5/23	中國上海	USD	313,680,000	房地產開發銷售及商辦租賃
上海鼎固置業有限公司	2003/1/15	中國上海	USD	51,610,000	房地產開發銷售及商辦租賃
重慶鼎固房地產開發有限公司	2005/4/25	中國重慶	USD	59,640,000	房地產開發銷售及商辦租賃
威豐有限公司	2003/2/13	中國香港	HKD	10,000	投資
榮華國際有限公司	2001/4/11	中國香港	HKD	10,000	投資
祥德投資有限公司	2003/2/13	中國香港	HKD	10,000	投資
德榮發展有限公司	2005/3/14	中國香港	HKD	450,850,000	投資
邦樂有限公司	2002/10/17	中國香港	HKD	10,000	投資
祥樂發展有限公司	2005/3/14	中國香港	HKD	10,000	投資
富安投資發展有限公司	2007/1/4	中國香港	HKD	10,000	投資
洪裕有限公司	2016/7/5	中國香港	HKD	1	投資
Peak Vision International Limited	2009/8/18	英屬維京群島	USD	1	投資
Peak Paramount International Limited	2009/8/18	英屬維京群島	USD	1	投資
重慶鼎好市場經營管理有限公司	2008/6/24	中國重慶	RMB	100,000	市場經營管理及攤位出租
重慶鼎固物業管理有限公司	2007/5/22	中國重慶	RMB	3,000,000	不動產管理
上海鼎固物業管理有限公司	2006/8/16	中國上海	USD	140,000	不動產管理
上海鼎溢房地產開發有限公司	2013/5/14	中國上海	RMB	518,000,000	房地產開發銷售及商辦租賃
無錫鼎固房地產開發有限公司	2014/5/16	中國無錫	USD	80,000,000	房地產開發銷售及商辦租賃

註:係為本公司取得該公司股權之日期。

### (三)推定為有控制與從屬關係者其相同股東資料

無。

### (四)整體關係企業經營業務所涵蓋之行業及分工情形

公司名稱	公司所在地	業務性質
Sino Horizon Holdings Limited	開曼群島	投資控股公司
Wealthy Joy Co., Ltd.	英屬維京群島	投資控股公司
威丰有限公司	香 港	投資控股公司
祥德投資有限公司	香港	投資控股公司
泰安投資有限公司	香港	投資控股公司
富樂國際有限公司	香港	投資控股公司
榮華國際有限公司	香港	投資控股公司
德榮發展有限公司	香港	投資控股公司
邦樂有限公司	香港	投資控股公司
祥樂發展有限公司	香港	投資控股公司
富安投資發展有限公司	香港	投資控股公司
洪裕有限公司	香港	投資控股公司
Peak Vision International Ltd.	英屬維京群島	投資控股公司
Peak Paramount International Ltd.	英屬維京群島	投資控股公司
鼎固置業有限公司	台灣	投資控股公司
上海鼎莘置業有限公司	中國上海	房地產開發銷售及商辦租賃
昆山鼎耀房地產開發有限公司	中國昆山	房地產開發銷售及商辦租賃
上海鼎霖房地產開發有限公司	中國上海	房地產開發銷售及商辦租賃
上海鼎嘉房地產開發有限公司	中國上海	房地產開發銷售及商辦租賃
上海鼎通房地產開發有限公司	中國上海	房地產開發銷售及商辦租賃
上海鴻翔置業有限公司	中國上海	房地產開發銷售及商辦租賃
上海名龍建設發展有限公司	中國上海	房地產開發銷售及商辦租賃
上海鼎榮房地產開發有限公司	中國上海	房地產開發銷售及商辦租賃
上海鼎固置業有限公司	中國上海	房地產開發銷售及商辦租賃
上海鼎固物業管理有限公司	中國上海	不動產管理
重慶鼎固房地產開發有限公司	中國重慶	房地產開發銷售及商辦租賃
重慶鼎固物業管理有限公司	中國重慶	不動產管理
重慶鼎好市場經營管理有限公司	中國重慶	市場經營管理及攤位出租
上海鼎溢房地產開發有限公司	中國上海	房地產開發銷售及商辦租賃
無錫鼎固房地產開發有限公司	中國無錫	房地產開發銷售及商辦租賃

### (五)各關係企業董事、監察人及總經理資料

### 截至 2020 年 12 月 31 日

			持有股份	
企業名稱	職稱	姓名 / 代表人 	股數	持股比例 % (出資比例)
Sino Horizon Holdings Limited		Great Sino Development Ltd.	339,971,396	19.54%
	董事長	張洪本 (Great Sino Development Ltd. 法人代表人)	-	-
		True Elite Holdings Limited	677,880,352	38.95%
	董事	張虔生 (True Elite Holdings Limited 法人代表人)	-	-
		True Elite Holdings Limited	677,880,352	38.95%
	董事	Madeline D. Chang (True Elite Holdings Limited 法人代表人)	-	-
		Great Sino Development Ltd.	339,971,396	19.54%
	董事	張能耀 (Great Sino Development Ltd. 法人代表人)	566,160	0.03%
	董事	馮安怡	165,080	0.01%
	董事	林豐正	-	-
	董事	陳清忠	-	-
	董事	汪渡村	-	-
	董事	徐立德	-	-
	董事	郭素春	-	-
	董事	陳政弘	-	-
Wealthy Joy Co.,Ltd	董事	張洪本	-	-
	董事	張虔生	-	-
泰安投資有限公司	董事	馮美珍	-	-
	董事	Wealthy Joy Co., Ltd 代表人:張洪本	1,330,000,000	100%
富樂國際有限公司	董事	馮美珍	-	-
	董事	Wealthy Joy Co., Ltd 代表人:張洪本	2,543,580,000	100%
鼎固置業有限公司	董事	Wealthy Joy Co., Ltd 代表人:馮美珍	-	-
上海鼎莘置業有限公司	董事長	張洪本	-	-
	董事	張能耀	-	-
	董事	張虔生	-	-
	監察人	馮美珍	-	-
昆山鼎耀房地產開發有限公司	董事長	張洪本	-	-
	董事	馮美珍	-	-
	董事、總經理	長能耀	-	-

(接次頁)

企業名稱  監察  上海鼎霖房地產開發有限公司  董事  董事  監察  上海鼎嘉房地產開發有限公司  董事  監察  上海鼎嘉房地產開發有限公司  董事	張虔生 張洪本 張能耀 洪壘 馮美珍	姓名 / 代表人	<b>股數</b>	持股比例 % ( 出資比例 ) - - - -
上海鼎霖房地產開發有限公司 董事長 董事   監察   上海鼎嘉房地產開發有限公司   董事長	張洪本 張能耀 洪壘 馮美珍 張洪本		- - -	- - - -
董事 董事 監察/ 上海鼎嘉房地產開發有限公司 董事長	張能耀洪壘。馬美珍張洪本		- - -	-
董事 監察/ 上海鼎嘉房地產開發有限公司 董事長	洪壘 馮美珍 張洪本		- - -	-
監察 / 上海鼎嘉房地產開發有限公司 董事長	馬美珍		-	-
上海鼎嘉房地產開發有限公司 董事長	長、張洪本		-	
				-
董事	馮美珍		-	-
			-	_
董事	張能耀		-	-
監察ノ	張虔生		-	_
上海鼎通房地產開發有限公司    董事長	張洪本		-	_
董事	馮美珍		-	-
董事	張能耀		-	_
監察	張虔生		-	-
上海鴻翔置業有限公司     董事長	張洪本		-	_
董事	馮美珍		-	-
董事	張能耀		-	_
監察	張虔生		-	-
上海名龍建設發展有限公司    董事長	張洪本		-	_
董事	馮美珍		-	-
董事	張能耀		-	-
監察	張虔生		-	-
上海鼎榮房地產開發有限公司    董事長	張洪本		-	-
董事	張虔生		-	-
董事	張能耀		-	-
監察	馮美珍		-	-
上海鼎固置業有限公司     董事長	張洪本		-	-
董事	馮美珍		-	-
董事	張能耀		-	-
重慶鼎固房地產開發有限公司    董事長	張洪本		-	-
董事	張虔生		-	-
董事、總	經理 張能耀		-	-
監察	馮美珍		-	-
威丰有限公司 董事	馮美珍		-	-
董事	Wealth 代表人·	y Joy Co., Ltd 張洪本	10,000	100%

			持有	股份
企業名稱	職稱	姓名 / 代表人	股數	持股比例 % (出資比例)
榮華國際有限公司	董事	馮美珍	-	-
	董事	Wealthy Joy Co., Ltd 代表人:張洪本	10,000	100%
祥德投資有限公司	董事	馮美珍	-	-
	董事	Wealthy Joy Co., Ltd 代表人:張洪本	10,000	100%
德榮發展有限公司	董事	馮美珍	-	-
	董事	Wealthy Joy Co., Ltd 代表人:張洪本	450,850,000	100%
邦樂有限公司	董事	馮美珍	-	-
	董事	Wealthy Joy Co., Ltd 代表人:張洪本	10,000	100%
祥樂發展有限公司	董事	馮美珍	-	-
	董事	Wealthy Joy Co., Ltd 代表人:張洪本	10,000	100%
富安投資發展有限公司	董事	馮美珍	-	=
	董事	Wealthy Joy Co., Ltd 代表人:張洪本	10,000	100%
Peak Vision International Limited	董事	馮美珍	-	-
	董事	張洪本	-	-
	董事	馮安怡	-	-
Peak Paramount International Limited	董事	馮美珍	-	-
	董事	張洪本	-	-
	董事	馮安怡	-	_
洪裕有限公司	董事	張洪本	-	-
	董事	馮美珍	-	-
重慶鼎好市場經營管理有限公司	執行董事	張洪本	-	-
	監察人	馮美珍	-	-
	總經理	張能耀	-	-
重慶鼎固物業管理有限公司	執行董事、 總經理	張洪本	-	-
	監察人	馮美珍	-	-
上海鼎固物業管理有限公司	執行董事	張洪本	-	-
	監察人	馮美珍	-	-
上海鼎溢房地產開發有限公司	董事長	張洪本	-	-
	董事	張虔生	-	-
	董事、總經理	張能耀	-	-
	監事	馮美珍	-	-
無錫鼎固房地產開發有限公司	執行董事	張洪本	-	-
	監事	馮美珍	-	-
	總經理	張能耀	-	-

### (六)各關係企業營運狀況

截至 2020 年 12 月 31 日 單位: 新台幣或外幣仟元 / 每股盈餘為新台幣或外幣元

企業名稱	i	資本額(元)		資產總值	1	負債總值
Sino Horizon Holdings Limited	NTD	17,402,969,820	NTD	116,503,422	NTD	62,351,733
Wealthy Joy Co.,Ltd	USD	500,000,000	USD	1,576,670	USD	530,262
泰安投資有限公司	HK\$	1,330,000,000	USD	269,446	USD	164,493
富樂國際有限公司	HK\$	2,543,580,000	USD	763,103	USD	660,047
鼎固置業有限公司	NTD	10,000,000	NTD	7,953	NTD	4,917
上海鼎莘置業有限公司	USD	10,000,000	RMB	144,629	RMB	34,484
昆山鼎耀房地產開發有限公司	USD	25,000,000	RMB	507,786	RMB	82,981
上海鼎霖房地產開發有限公司	USD	271,000,000	RMB	2,448,724	RMB	660,596
上海鼎嘉房地產開發有限公司	RMB	900,000,000	RMB	1,559,464	RMB	663,171
上海鼎通房地產開發有限公司	RMB	232,000,000	RMB	521,148	RMB	72,993
上海鴻翔置業有限公司	RMB	307,000,000	RMB	882,373	RMB	110,908
上海名龍建設發展有限公司	RMB	521,000,000	RMB	1,805,948	RMB	824,370
上海鼎榮房地產開發有限公司	USD	313,680,000	RMB	8,196,782	RMB	2,673,473
上海鼎固置業有限公司	USD	51,610,000	RMB	932,842	RMB	260,478
重慶鼎固房地產開發有限公司	USD	59,640,000	RMB	2,222,178	RMB	1,146,971
上海鼎溢房地產開發有限公司	RMB	518,000,000	RMB	1,390,114	RMB	321,093
無錫鼎固房地產開發有限公司	USD	80,000,000	RMB	793,347	RMB	108,928
威豐有限公司	HK\$	10,000	USD	10,001	USD	9,862
榮華國際有限公司	HK\$	10,000	USD	55,892	USD	66,502
祥德投資有限公司	HK\$	10,000	USD	26,088	USD	26,302
德榮發展有限公司	HK\$	450,850,000	USD	60,614	USD	2,840
邦樂有限公司	HK\$	10,000	USD	8	USD	1
祥樂發展有限公司	HK\$	10,000	USD	80,003	USD	80,038
富安投資發展有限公司	HK\$	10,000	USD	83,905	USD	95,819
洪裕有限公司	HK\$	1	USD	2	USD	11
Peak Vision International Limited	USD	1	USD	229,681	USD	223,046
Peak Paramount International Limited	USD	1	USD	2	USD	13
重慶鼎好市場經營管理有限公司	RMB	100,000	RMB	87		-
重慶鼎固物業管理有限公司	RMB	3,000,000	RMB	6,826	RMB	3,297
上海鼎固物業管理有限公司	USD	140,000	RMB	46,179	RMB	26,233

- 二、最近年度及截至年報刊印日止私募有價證券辦理情形
- 三、最近年度及截至年報刊印日止子公司持有或處分本公司股票情形 無。
- 四、其他必要補充說明事項 無。
- 五、與我國股東權益保障規定重大差異之說明 <sub>無。</sub>

	 淨值				
	伊坦	營業收入	營業淨利	本期損益 (稅後)	每股盈餘(元)(稅後)
NTD	54,151,689	NTD13,419,916	NTD 3,298,885	NTD 1,177,355	NTD 0.68
USD	1,046,408	-	( USD 398 )	( USD 784 )	(USD 0.00)
USD	104,953	-	( USD 56 )	( USD 9,908 )	(USD 0.01)
USD	103,056	-	( USD 6 )	( USD 19,265 )	(USD 0.01)
NTD	3,036	NTD 11,461	( NTD 4,190 )	( NTD 4,334 )	不適用
RMB	110,145	RMB 4,633	RMB 1,521	RMB 343	不適用
RMB	424,805	RMB 75,707	RMB 44,051	RMB 24,597	不適用
RMB	1,788,128	-	( RMB 1,060 )	( RMB 928 )	不適用
RMB	896,293	RMB 3,684	RMB 1,102	RMB 929	不適用
RMB	448,155	RMB 7,462	RMB 5,202	RMB 6,605	不適用
RMB	771,465	RMB 13,539	RMB 21,489	RMB 14,542	不適用
RMB	981,578	RMB 522	( RMB 3,301 )	RMB 13,390	不適用
RMB	5,523,309	RMB 362,385	( RMB 38,727 )	RMB 22,797	不適用
RMB	672,364	RMB 165,302	RMB 113,028	RMB 37,303	不適用
RMB	1,075,207	RMB 155,236	( RMB 3,352 )	( RMB 31,859 )	不適用
RMB	1,069,021	RMB1,396,939	RMB 597,688	RMB 355,614	不適用
RMB	684,419	RMB 861,607	RMB 145,591	RMB 111,048	不適用
USD	139	-	( USD 3 )	( USD 3)	(USD 0.28)
( USD	10,610 )	-	( USD 3 )	( USD 9,468 )	(USD 946.83)
( USD	214 )	-	( USD 3 )	( USD 3)	(USD 0.32)
USD	57,774	-	( USD 3 )	( USD 3)	(USD 0.00)
USD	7	-	( USD 1)	( USD 1)	(USD 0.13)
( USD	35 )	-	( USD 3 )	( USD 3)	(USD 0.28)
( USD	11,914 )	-	( USD 87 )	( USD 85 )	(USD 8.45)
( USD	9)	-	( USD 2 )	( USD 2)	(USD 1,649)
USD	6,635	-	( USD 8 )	USD 11,409	USD 11,408,735
( USD	11 )	-	( USD 1)	( USD 1)	(USD 1,202)
RMB	87	-	( RMB 1)	( RMB 1)	不適用
RMB	3,529	RMB 16,160	( RMB 162 )	( RMB 48 )	不適用
RMB	19,946	RMB 76,261	( RMB 11,274 )	( RMB 7,400 )	不適用

玖、最近年度及截至年報刊日止,如發生證券交易法第三十六條第三項 第二款所定對股東權益或證券價格有重大影響之事項,亦應逐項載 明。

無。