

Sino Horizon Holdings Limited
鼎固控股有限公司

民國一一三年股東常會議事錄

一、召開方式：實體股東會

二、時間：民國一一三年六月二十七日(星期四)上午9時整

三、地點：台北市信義路五段5號(世貿展覽大樓展覽一館第二會議室)

四、宣布開會：

上午九時正，代表出席股數1,729,308,653股，佔應計已發行股份總數1,740,296,982股之99.36%，已達法定開會權數，由主席張總經理能耀宣布開會。

主席：張能耀



紀錄：楊哲欣



五、來賓：勤業眾信聯合會計師事務所 鄭旭然會計師

六、出席董事：

董事：張能耀、馮安怡、汪渡村

獨立董事：蔡啟德、黃慧珠、劉詩亮、龔俊吉

七、主席致詞：(略)

八、報告事項：

第一案

【董事會提】

案由：2023年度營業報告，敬請 鑒核。

說明：2023年度營業報告，附營業報告書(附件一)。

第二案

【董事會提】

案由：2023年度審計委員會審查報告，敬請 鑒核。

說明：審計委員會審查報告，附審核報告書(附件二)。

第三案

【董事會提】

案由：2023年員工酬勞及董事酬勞分派情形報告，敬請 鑒核。

- 說明：1. 依公司章程之規定，本公司年度如有獲利，應提撥不超過 3%為員工酬勞，並提撥不超過 3%為董事酬勞；但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。
2. 2023 年度員工酬勞及董事酬勞業經董事會依公司章程之規定，決議以現金方式分派員工酬勞新台幣 22,753,000 元(提撥比率約為 0.5%)及董事酬勞新台幣 45,507,000 元(提撥比率約為 1%)。
3. 上述金額與 2023 年度認列費用無差異。

第四案

【董事會提】

案由：修正「董事會議事規則」，敬請 鑒核。

- 說明：1. 依照金融監督管理委員會 2022 年 8 月 5 日金管證發字第 1110383263 號及 2024 年 1 月 13 日金管證發字第 1120383996 號令修正之「公開發行公司董事會議事辦法」，擬修正「董事會議事規則」部分條文。
2. 修訂對照表請參閱下表。

Sino Horizon Holdings Limited

董事會議事規則修正條文對照表

修正後條文	修正前條文
<p>第四條 本公司董事會應至少每季召開一次。 董事會之召集，應載明召集事由，於七日前通知各董事。但有緊急情事時，得隨時召集之。 前項召集之通知，經相對人同意者，得以電子方式為之。 第七條第一項各款之事項，應在召集事由中列舉，不得以臨時動議提出。</p>	<p>第四條 本公司董事會應至少每季召開一次。 董事會之召集，應載明召集事由，於七日前通知各董事。但有緊急情事時，得隨時召集之。 前項召集之通知，經相對人同意者，得以電子方式為之。 第七條第一項各款之事項，除有突發緊急情事或正當理由外，應在召集事由中列舉，不得以臨時動議提出。</p>
<p>第七條 公司對於下列事項應提董事會討論： (略) (9) 董事長之選任或解任。 (10)財務、會計或內部稽核主管之任免； (11)對關係人之捐贈或對非關係人之重大捐贈。但因重大天然災害所為急難救助之公益性質捐贈，得提下次董事會追認。 (12)依法令或本公司章程規定應由股東會決議或董事會決議之事項或主管機關規定之重大事項。 前項第(11)款所稱關係人指證券發行人財務報告編製準則所規範之關係人；所稱對非關係人之重大捐贈，指每筆捐贈金額或一年內累積對同一對象捐贈金額達新臺幣一億元以上，或達最近年度經會計師簽證之財務報告營業收入淨額百分之一或實收資本額百分之五以上者。如本公司股票為無面額或每股面額非屬新臺幣十元時，前述有關實收資本額百分之五之金額，以股東權益百分之二點五計算之。 (略)</p>	<p>第七條 公司對於下列事項應提董事會討論： (略) (9)財務、會計或內部稽核主管之任免； (10)對關係人之捐贈或對非關係人之重大捐贈。但因重大天然災害所為急難救助之公益性質捐贈，得提下次董事會追認。 (11)依法令或本公司章程規定應由股東會決議或董事會決議之事項或主管機關規定之重大事項。 前項第(10)款所稱關係人指證券發行人財務報告編製準則所規範之關係人；所稱對非關係人之重大捐贈，指每筆捐贈金額或一年內累積對同一對象捐贈金額達新臺幣一億元以上，或達最近年度經會計師簽證之財務報告營業收入淨額百分之一或實收資本額百分之五以上者。如本公司股票為無面額或每股面額非屬新臺幣十元時，前述有關實收資本額百分之五之金額，以股東權益百分之二點五計算之。 (略)</p>

修正後條文	修正前條文
<p>第十五條 董事會之主席於已屆開會時間並有過半數之董事出席時，應即宣布開會。已屆開會時間，如全體董事有半數未出席時，主席得宣布於當日延後開會，其延後次數以二次為限。延後二次仍不足額者，主席得依第四條第二項規定之程序重行召集。</p>	<p>第十五條 董事會之主席於已屆開會時間並有過半數之董事出席時，應即宣布開會。已屆開會時間，如全體董事有半數未出席時，主席得宣布延後開會，其延後次數以二次為限。延後二次仍不足額者，主席得依第四條第二項規定之程序重行召集。</p>
<p>第十六條 (略) 董事會議事進行中，若在席董事未達出席董事過半數者，經在席董事提議，主席應宣布暫停開會，並準用第十五條規定。 董事會議事進行中，主席因故無法主持會議或未依第二項規定逕行宣布散會，其代理人之選任準用第三條第二項規定。</p>	<p>第十六條 (略) 董事會議事進行中，若在席董事未達出席董事過半數者，經在席董事提議，主席應宣布暫停開會，並準用第十五條規定。</p>
<p>第二十條 (略) 董事會之決議，對依前二項規定不得行使表決權之董事，依公司法第二百零六條第四項準用第一百八十條第二項規定辦理。</p>	<p>第二十條 (略) 董事會之決議，對依前項規定不得行使表決權之董事，依公司法第二百零六條第三項準用第一百八十條第二項規定辦理。</p>
<p>第二十二條 刪除</p>	<p>第二十二條 本公司如設常務董事時，常務董事會議事準用第二條、第四條第二項、第六條、第九條至十一條、第十三條、第十四條、第十五條、第十六條及第十八條至第二十一條規定。但常務董事會屬七日內定期召集者，得於二日前通知各常務董事。</p>

九、承認事項：

第一案

【董事會提】

案由：本公司2023年度營業報告書及合併財務報表案，敬請 承認。

說明：本公司 2023 年度營業報告書及合併財務報表業經本公司董事會決議通過，並經勤業眾信聯合會計師事務所鄭旭然、馬偉峻會計師查核完竣並出具查核報告在案，已送審計委員會審核完竣，敬請 承認。

附件：一、營業報告書（附件一）。

二、查核報告及合併財務報表（附件三）。

決議：表決時出席股東表決權數 1,729,308,653 權（其中以電子方式行使表決權數 881,958,213 權），贊成 1,695,235,120 權（其中以電子方式行使表決權數 847,884,680 權），占出席總權數 98.02%，反對 33,914 權（其中以電子方式行使表決權數 33,914 權），占出席總權數 0.00%，棄權 34,039,619 權（其中以電子方式行使表決權數 34,039,619 權），占出席總權數 1.96%。贊成權數超過法定數額，本案照案通過。

第二案

【董事會提】

案由：本公司 2023 年度盈餘分配案，敬請 承認。

說明：1. 本公司盈餘分配案係依本公司章程 114 條規定辦理。

2. 本次盈餘分派股東股息及紅利擬採現金方式發放，每股配發現金 0.2 元，總計新台幣 348,059,396 元，每位股東分配現金股東紅利總額至元為止，元以下不計，配發不足一元之畸零款合計數，擬提請股東會授權董事長洽特定人全權處理；本次股利發放，將俟股東會通過後，授權董事長訂定除權息基準日及相關事宜。

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

附件：盈餘分配表。

決議：表決時出席股東表決權數 1,729,308,653 權（其中以電子方式行使表決權數 881,958,213 權），贊成 1,695,233,890 權（其中以電子方式行使表決權數 847,883,450 權），占出席總權數 98.02%，反對 35,144 權（其中以電子方式行使表決權數 35,144 權），占出席總權數 0.00%，棄權 34,039,619 權（其中以電子方式行使表決權數 34,039,619 權），占出席總權數 1.96%。贊成權數超過法定數額，本案照案通過。



Sino Horizon Holdings Limited

 盈餘分配表

 2023 年度

單位：新台幣元

項 目	金	額
期初未分配盈餘		\$19,562,819,914
加：本年度稅後淨利		<u>565,350,597</u>
可供分配盈餘		20,128,170,511
減：		
提列特別盈餘公積	(797,580,846)	
分配項目：		
股東股息－現金	(348,059,396)	<u>(1,145,640,242)</u>
期末未分配盈餘		<u>\$18,982,530,269</u>

註：本次盈餘分配案優先分配最近年度盈餘。

董事長：



經理人：



會計主管：



十、討論事項：

第一案

【董事會提】

案由：修正資金貸與他人作業程序案，敬請 討論。

說明：1. 依照內部管理之需要，擬通過修正「資金貸與他人作業程序」部分條文。
2. 修訂對照表請參閱下表。

決議：表決時出席股東表決權數1,729,308,653權（其中以電子方式行使表決權數881,958,213權），贊成1,695,233,482權（其中以電子方式行使表決權數847,883,042權），占出席總權數98.02%，反對34,976權（其中以電子方式行使表決權數34,976權），占出席總權數0.00%，棄權34,040,195權（其中以電子方式行使表決權數34,040,195權），占出席總權數1.96%。贊成權數超過法定數額，本案照案通過。

第二案

【董事會提】

案由：修正取得或處分資產處理程序案，敬請 討論。

說明：1. 依照內部管理之需要，擬通過修正「取得或處分資產處理程序」部分條文。
2. 修訂對照表請參閱下表。

決議：表決時出席股東表決權數1,729,308,653權（其中以電子方式行使表決權數881,958,213權），贊成1,695,234,041權（其中以電子方式行使表決權數847,883,601權），占出席總權數98.02%，反對34,417權（其中以電子方式行使表決權數34,417權），占出席總權數0.00%，棄權34,040,195權（其中以電子方式行使表決權數34,040,195權），占出席總權數1.96%。贊成權數超過法定數額，本案照案通過。

Sino Horizon Holdings Limited

資金貸與他人作業程序對照表

修正後條文	修正前條文
<p>第四條 資金貸與期限及計息方式 一、資金貸與期限最長以一年或一營業週期(以較長者為準), 屆期應全數清償, 如仍有需要, 需依本作業程序重新申請辦理之。 (略)</p>	<p>第四條 資金貸與期限及計息方式 一、每筆資金貸與期限以一年為原則, 與本公司有業務往來者, 經董事會核准, 得延長貸與期限, 每筆資金貸與展期以不超過六個月, 並以一次為限。 (略)</p>

Sino Horizon Holdings Limited

取得或處分資產處理程序對照表

修正後條文	修正前條文
<p>第十六條 經營避險策略及交易性質</p> <p>一、本公司從事衍生性商品交易之經營避險策略，主要係以確保公司穩健、安全經營為原則，爰此，本公司董事會應依第十八條第一項所列舉之權責確實監督管理，以降低不必要之風險。</p> <p>二、本公司從事衍生性商品交易時，除依第十七條之規定分別適用不同之部位限制外，以避險為目的之交易其商品的選擇應以規避本公司業務經營所產生的外匯收入、支出、資產或負債等風險為主，持有之幣別必須與公司實際經營交易之外幣需求相符。</p> <p>三、交易性質</p> <p>(一)以避險性為目的之交易：</p> <p>1、符合避險會計條件：符合國際財務準則有關避險會計之條件者，適用避險會計之相關處理。</p> <p>2、不符合避險會計條件：達到避險目的，惟未符合避險會計條件者，則採用公允價值衡量並列入當期損益。</p> <p>(二)非以避險性為目的之交易：基於對市場變化狀況之預測，財務部得依需要擬定策略，經權責主管核准後始得為之。</p>	<p>第十六條 經營或避險策略</p> <p>一、本公司從事衍生性商品交易之經營避險策略，主要係以確保公司穩健、安全經營為原則，爰此，本公司董事會應依第十八條第一項所列舉之權責確實監督管理，以降低不必要之風險。</p> <p>二、本公司從事衍生性商品交易時，除依第十七條之規定分別適用不同之部位限制外，以避險為目的之交易其商品的選擇應以規避本公司業務經營所產生的外匯收入、支出、資產或負債等風險為主，持有之幣別必須與公司實際經營交易之外幣需求相符。</p> <p>三、特定用途交易：基於對市場變化狀況之預測，財務部得依需要擬定策略，經權責主管核准後始得為之。</p>
<p>第十七條 得從事衍生性商品交易之契約額度及損失上限及授權額度</p> <p>一、契約總額限制如下：</p> <p>(一)以避險性為目的之交易契約操作額度：</p> <p>1. 為規避外匯風險之交易：流通在外總契約金額不得超過本公司因融資交易或實際外幣需求之總額。</p> <p>2. 為規避利率風險之交易：流通在外總契約金額不得超過本公司最近期經查核或核閱合併財務報表總負債金額。</p> <p>3. 為規避因業務所產生之匯率及利率風險之交易：總契約金額係以上述兩者交易金額中較高者之操作額度為限。</p> <p>(二)非以避險性為目的之交易契約操作額</p>	<p>第十七條 得從事衍生性商品交易之契約額度及損失上限及授權額度</p> <p>一、契約總額限制如下：</p> <p>(一)避險性契約操作額度：</p> <p>1. 為規避外匯風險之交易：總契約金額不得超過當年度因融資交易或實際外幣需求之總額，並依資產負債淨部位及預計未來6個月之收支情形，計算外匯可避險部位。</p> <p>2. 為規避利率風險之交易：流通在外總契約金額不得超過總負債金額。</p> <p>3. 為規避因項目所產生之匯率及利率風險之交易：總契約金額不得超過項目預算總額。</p> <p>(二)非避險契約操作額度：</p> <p>本公司從事非避險契約交易之總契約金額不</p>

修正後條文	修正前條文
<p>度： 本公司從事非避險契約交易之總契約金額不得超過本公司最近期經查核或核閱合併財務報表淨值之 30%。</p> <p>二、全部與個別契約損失上限金額限制如下：</p> <p>(一)本公司全部已簽立衍生性商品契約所產生之已實現及未實現之損失不得超過本公司最近期經查核或核閱合併財務報表淨值之 15%。</p> <p>(二)以避險性為目的之交易之個別契約其所產生之已實現及未實現損失金額不得超過該契約金額之 30%。</p> <p>(三)非以避險性為目的之交易之個別契約其所產生之已實現及未實現損失金額不得超過該契約金額之 30%或本公司最近期經查核或核閱合併財務報表淨值之 3%。</p> <p>當全部與個別契約損失超過如上之金額限制，應立即採取因應措施，並向董事會報告，董事會應有獨立董事出席並表示意見。 (略)</p>	<p>得超過本公司最近期財務報表淨值之 30%。</p> <p>二、全部與個別契約損失上限金額限制如下：</p> <p>(一) 本公司全部已簽立衍生性商品契約所產生之已實現及未實現之損失不得超過本公司最近期財務報表淨值之 15%。</p> <p>(二)屬避險性之個別契約其所產生之已實現及未實現損失金額不得超過該契約金額之 30%。</p> <p>(三)屬非避險性之個別契約其所產生之已實現及未實現損失金額不得超過該契約金額之 30%或本公司最近期財務報表淨值之 3%。</p> <p>當全部與個別契約損失超過如上之金額限制，應立即採取因應措施，並向董事會報告，董事會應有獨立董事出席並表示意見。 (略)</p>

十一、選舉事項：

【董事會提】

案由：選舉董事案，提請 選任。

- 說明：1. 依公司章程第 86 條規定董事採候選人提名制度選任，董事選任 1 席，新任董事任期自 2024 年 6 月 27 日至 2025 年 6 月 23 日止。
2. 依本次股東常會受理提名董事，董事候選人名單及其相關資料載明如下表。

董事候選人	學歷	經歷	截至 2024 年 4 月 29 日持有股份
Danielle Chang (True Elite Holdings Limited 法人代表人)	哥倫比亞大學碩士- Cultural Theory and Critical Thinking 哥倫比亞大學巴納德 學院學士-Art History	ASE Group, Sales and Marketing Executive VIVIENNE TAM Interim CEO LUCKY CHOW TV 製作 人、撰稿人及主持人 LUCKYRICH,LLC 創始人、 CEO 及董事 ASE Inc 監察人(代表人)	法人持有股數： 667,880,352 個人持有股數： 0

選舉結果：

獨立董事當選名單如下：

職稱	戶號	戶名	得票權數
董事	7263	True Elite Holdings Limited 代表人: Danielle Chang	1,695,169,811

十二、其他討論事項：

【董事會提】

案由：解除新任董事競業禁止限制案，敬請 討論。

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

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

決議：表決時出席股東表決權數1,729,308,653權（其中以電子方式行使表決權數881,958,213權），贊成1,695,095,401權（其中以電子方式行使表決權數847,744,961權），占出席總權數98.02%，反對204,691權（其中以電子方式行使表決權數204,691權），占出席總權數0.01%，棄權34,008,561權（其中以電子方式行使表決權數34,008,561權），占出席總權數1.96%。贊成權數超過法定數額，本案照案通過。

十三、臨時動議：無。

十四、散會：上午九時三十二分。本日所定之議程均已進行完畢，由主席宣布散會。

（註：本次股東會無股東提問。）

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

營業報告書

各位股東女士先生，大家好：

回顧 2023 年大陸房地產經營環境仍充滿機會與挑戰，由於鼎固營運收入業務，目前主要以大陸地區經營為主，住宅建案銷售業務，在上海等具剛需的主要城市做推案，鼎固建案銷售在 2023 年持續保持穩定。

在商用不動產業務項目，近年大陸消費市場及企業擴張經營據點趨理性保守，對本公司在大陸地區經營的主要商場和辦公樓，上海黃浦及嘉定日月光中心經營挑戰頗大，上海黃浦日月光中心商場為抵禦景氣，調整商戶類型、滿足消費需求以維繫穩定租賃率；而嘉定日月光商場在公司同仁努力下，租賃率已有提升；上海日月光中心二期工程，朝 2025 年完工目標進行中。

以下茲就本公司 2023 年度經營成果細項及 2024 年度營運展望向各位股東報告：

2023 年營業成果

(一) 營業計劃實施成果

2023 年度鼎固合併營收為 117.33 億元，稅前淨利 44.82 億元，本期淨利 5.65 億元，每股盈餘 0.32 元。在住宅銷售部分，2023 年主要受惠上海嘉定匯景華庭等建案交屋認列，貢獻當年度整體營收約達 93.26 億，而商辦租賃與物業管理等相關項目則約 24.07 億元。

(二) 預算執行情形

本公司未公開 2023 年度財務預測，故無預算執行情形。

(三)財務收支及獲利能力分析

項目	年度	2023年	2022年
	財務結構	負債占資產比率(%)	58.80
長期資金占不動產、廠房及設備比率(%)		11,707.19	12,373.56
償債能力	流動比率(%)	272.99	335.22
	速動比率(%)	70.54	88.31
	利息保障倍數(%)	237.65	186.07
獲利能力	資產報酬率(%)	1.46	0.96
	權益報酬率(%)	1.13	1.15
	稅前純益占實收資本額比率(%)	25.76	15.73
	純益率(%)	4.82	6.43
	每股盈餘(元)	0.32	0.34

(四)研究發展狀況

1. 因應兩岸房地產趨勢，鼎固持續精進財務管理與提升組織效率，土地投資置產評估秉持穩健為原則，隨著產品資訊要求日益透明，未來建案研究發展策略，將重視不同地區客戶需求，並深化服務品質以提升產品附加價值，另外，近年工程造價大幅上揚，尤其台灣、鼎固亦將大宗建材供需趨勢納入營運與推案考量，配合財務管理，以降低風險。

2. 商用不動產營運發展部分，隨著新消費潮流湧現、購物中心等零售業態推陳出新，使商場經營面臨多重考驗，鼎固旗下商場將持續引進新穎、產品差異化之商戶，並深耕商場品牌力，研擬多元化之行銷策略，以提升整體營運競爭力，另外，辦公樓租賃將持續研擬增進服務品質、穩固租戶口碑。

3. 鼎固深刻體認綠色建築與永續發展之重要性，促進地產開發與社會發展的正向循環，上海日月光二期工程已導入高規格之綠建築系統標準，對施工技術與工程管理持續研討改進，以確保工程品質。

2024 年營業計畫概要：

(一) 經營方針

展望 2024 年，鼎固務實看待大陸經濟變化，營運將堅守「地產開發、財務穩健、永續發展」之經營目標，優化商用不動產物業環境與管理品質，以維繫商戶租賃率；建案銷售部分，推案地點將以上海為主。

台灣業務部份，鼎固於去年取得天母傑仕堡大樓，並完成點交作業，全棟使用率高，包含商場和商務住宅，全棟建物面積約 16,075.18 坪，基地面積約 1,641.67 坪，鼎固的地產規劃秉持與區域發展共榮成長，在台經營置產期能為台灣都市開發建設帶來貢獻。

(二) 預期銷售數量及其依據

2024 年本公司將持續進行上海嘉定「匯景華庭」建案交屋認列作業，並已於 1 月交屋 139 戶，該案全年可交屋戶數將依實際交屋狀況而定；商用不動產租賃率將致力維持穩定水準。

(三) 重要之產銷政策

2024 年面臨國際總體經濟，兩岸房地產環境，原物料成本維持高檔等因素干擾，本公司將因應市場景氣變化，除精進核心本業，並以穩定經營能力，掌握推案銷售與商用不動產租賃率，並透過嚴謹預算管理，以及有效做好營運管理。

未來公司發展策略、受到外部競爭環境、法規環境及總體經營環境之影響

1. 本公司未來發展策略、持續固守住宅銷售與商用不動產業務經營，並嚴控項目財務風險，控管合宜的負債比，以穩健獲利為規劃原則，在產品定位上，因地制宜，力求提供優質產品與服務。
2. 面對總體經營環境之影響，大陸經濟降溫，房地交易氛圍亦被影響，惟一線城市如上海，住宅銷售具剛需韌性，在商用不動產經營部分，商場經營有挑戰，辦公樓租賃部分，目前企業普遍保持謹慎的擴租態度，因此，本公司住宅銷售與商用不動產經營策略，將因應景氣趨勢調整，以維繫租賃業務獲利。
3. 為加快穩定中國房市，近期大陸持續推出一系列刺激房市的法規措施，上海優化房地產政策包括降首付、降利率及優化普宅認定標準等；在台灣部分，房地產業關注的法令焦點，2023 年實施《平均地權條例》修正案，以及限制 7 都第二戶貸款上限 7 成等新政法規，鼎固在台短期雖無推案規劃，但會密切關注相關法規對房市的影響程度，以調整未來的推案策略。
4. 在外部競爭環境部分，兩岸主管機關對營建公司也逐步要求在 ESG 上需有所作為，而在銀行融資方面預期也將陸續有推行 ESG 的績效門檻，本公司將考量未來的 ESG 規劃策略，以保有綠色競爭優勢。


股利政策

鼎固經考量 2023 年當年度經營成果，並參酌未來業務發展需求，結合財務狀況，決議每股現金股利將分配 0.2 元(註:經 2024 年度股東會決議通過後始得執行)。

本人在此謹代表董事會，再次向各位股東女士、先生對本公司的鼓勵與支持 致上最大的謝意，並敬祝各位 萬事如意、闔家平安!

董事長：

經理人：

會計主管：

審計委員會審核報告書

董事會造具本公司民國一一二年度營業報告書、合併財務報表及盈餘分派案等，其中合併財務報表業經委託勤業眾信聯合會計師事務所查核完竣，並出具查核報告。前述營業報告書、合併財務報表及盈餘分派表案業經本審計委員會審核，認為尚無不合，爰依中華民國證券交易法第十四條之四及第十四條之五之規定報告如上，敬請 鑒核。

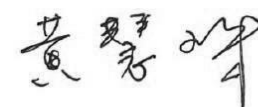
Sino Horizon Holdings Limited
鼎固控股有限公司

審計委員會：獨立董事 蔡啟德

獨立董事 黃慧珠

獨立董事 劉詩亮

獨立董事 龔俊吉



中 華 民 國 1 1 3 年 3 月 1 3 日

附件三

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 112 年及 111 年 12 月 31 日之合併資產負債表，暨民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之合併綜合損益表、合併權益變動表、合併現金流量表，以及合併財務報告附註 (包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報告在所有重大方面係依照國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達鼎固集團民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之合併財務狀況，暨民國 112 年及 111 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受託查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核合併財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與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 112 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 112 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 112 年 12 月 31 日為新台幣 53,221,181 仟元，投資性不動產之公允價值變動對民國 112 年度之稅前淨利影響數為新台幣損失 160,743 仟元。由於投資性不動產之餘額對整體財務報表係屬重大，且此公允價值之決定亦涉及重大估計，故將投資性不動產之評價認定為關鍵查核事項。

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

因應之查核程序

本會計師對此所執行的主要查核程序如下：

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

房地產銷售收入之認列

關鍵查核事項說明

民國 112 年度之房地產銷售收入係為新台幣 9,325,794 仟元，依鼎固集團之會計政策（請參閱附註四），房地產銷售收入係當房地產開發產品已達預期可使用狀態，經相關部門驗收合格且辦妥備案手續後，鼎固集團係依銷售合約規定發出交房通知書，於交房日或交房截止日認列銷貨收入，由於售房收入須符合前述條件後始得認列，故將房地產銷售收入之認列是否已達收入認列條件認定為關鍵查核事項。

因應之查核程序

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

此外，本會計師自本年度售房交易表選取樣本執行的主要查核程序如下：

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

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

管理階層之責任係依照國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報告，且維持與合併財務報告編製有關之必要內部控制，以確保合併財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製合併財務報告時，管理階層之責任亦包括評估鼎固集團繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算鼎固集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

鼎固集團之治理單位（含審計委員會）負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核合併財務報告之責任

本會計師查核合併財務報告之目的，係對合併財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出合併財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響合併財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

1. 辨認並評估合併財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
2. 對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對鼎固集團內部控制之有效性表示意見。

3. 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
4. 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使鼎固集團繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒合併財務報告使用者注意合併財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致鼎固集團不再具有繼續經營之能力。
5. 評估合併財務報告（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及合併財務報告是否允當表達相關交易及事件。
6. 對於集團內組成個體之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對合併財務報告表示意見。本會計師負責集團查核案件之指導、監督及執行，並負責形成集團查核意見。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

本會計師亦向治理單位提供本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已遵循會計師職業道德規範中有關獨立性之聲明，並與治理單位溝通所有可能被認為會影響會計師獨立性之關係及其他事項（包括相關防護措施）。

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對鼎固集團民國 112 年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

勤業眾信聯合會計師事務所
會計師 鄭 旭 然

鄭旭然

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1010028123 號



會計師 馬 偉 峻

馬偉峻

金融監督管理委員會核准文號
金管證審字第 1120349008 號



中 華 民 國 1 1 3 年 3 月 1 3 日

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

合併資產負債表

民國 112 年及 111 年 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	資 產	112年12月31日			111年12月31日		
		金	額	%	金	額	%
	流動資產						
1100	現金及約當現金 (附註六)	\$	8,701,643	7	\$	10,806,386	10
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動 (附註七及三十)		2,719,563	2		2,733,169	2
1120	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—流動 (附註八及三十)		610,928	1		1,160,540	1
1170	應收帳款淨額 (附註十及二九)		414,429	-		466,096	-
1200	其他應收款		106,874	-		98,368	-
130X	存貨 (附註十一、二一及三十)		47,254,348	39		48,252,779	43
1476	其他金融資產 (附註九及三十)		4,170,432	4		2,159,692	2
1479	其他流動資產 (附註十五及二五)		848,730	1		500,507	1
1480	取得合約之增額成本—流動 (附註二三)		36,155	-		12,565	-
11XX	流動資產總計		<u>64,863,102</u>	<u>54</u>		<u>66,190,102</u>	<u>59</u>
	非流動資產						
1510	透過損益按公允價值衡量之金融資產—非流動 (附註七)		341,075	-		419,702	-
1517	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動 (附註八及三十)		255,258	-		874,530	1
1600	不動產、廠房及設備 (附註十二)		659,209	1		548,425	1
1755	使用權資產 (附註十三)		172,186	-		198,180	-
1760	投資性不動產 (附註十四及三十)		53,221,181	44		42,655,632	38
1840	遞延所得稅資產 (附註二五)		1,474,328	1		1,139,133	1
1990	其他非流動資產 (附註十五)		106,812	-		101,227	-
15XX	非流動資產總計		<u>56,230,049</u>	<u>46</u>		<u>45,936,829</u>	<u>41</u>
1XXX	資 產 總 計	\$	<u>121,093,151</u>	<u>100</u>	\$	<u>112,126,931</u>	<u>100</u>
	負債及權益						
	流動負債						
2100	短期借款 (附註十六)	\$	6,746,744	6	\$	1,310,341	1
2130	合約負債—流動 (附註二三)		6,960,256	6		5,627,525	5
2170	應付帳款 (附註十七)		910,300	1		597,081	1
2200	其他應付款 (附註十九)		350,669	-		595,848	1
2230	本期所得稅負債 (附註二五)		4,464,955	4		3,450,163	3
2280	租賃負債—流動 (附註十三)		524	-		790	-
2305	其他金融負債—流動 (附註十四及二十)		436,400	-		489,560	1
2313	預收收入 (附註十八)		148,767	-		78,216	-
2320	一年內到期之長期借款 (附註十六)		2,840,050	2		6,063,573	5
2399	其他流動負債 (附註十九)		901,469	1		1,532,205	1
21XX	流動負債總計		<u>23,760,134</u>	<u>20</u>		<u>19,745,302</u>	<u>18</u>
	非流動負債						
2540	長期借款 (附註十六)		38,710,865	32		33,451,063	30
2570	遞延所得稅負債 (附註二五)		8,289,518	7		8,185,461	7
2580	租賃負債—非流動 (附註十三)		-	-		534	-
2645	其他金融負債—非流動 (附註十四及二十)		440,687	-		353,612	-
25XX	非流動負債總計		<u>47,441,070</u>	<u>39</u>		<u>41,990,670</u>	<u>37</u>
2XXX	負債總計		<u>71,201,204</u>	<u>59</u>		<u>61,735,972</u>	<u>55</u>
	歸屬於本公司業主之權益 (附註二二)						
3100	股本		17,402,970	14		17,402,970	15
3211	資本公積		201,861	-		201,861	-
3300	保留盈餘		36,123,792	30		36,602,619	33
3410	財務報表換算之兌換差額	(4,865,563)	(4)	(3,800,892)	(3)
3420	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價損益	(91,182)	-	(185,464)	-
3460	重估增值		91,295	-		91,295	-
31XX	本公司業主之權益總計		<u>48,863,173</u>	<u>40</u>		<u>50,312,389</u>	<u>45</u>
36XX	非控制權益 (附註二二)		<u>1,028,774</u>	<u>1</u>		<u>78,570</u>	<u>-</u>
3XXX	權益總計		<u>49,891,947</u>	<u>41</u>		<u>50,390,959</u>	<u>45</u>
	負債與權益總計	\$	<u>121,093,151</u>	<u>100</u>	\$	<u>112,126,931</u>	<u>100</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：張洪本



經理人：張能耀



會計主管：馮安怡



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

合併綜合損益表

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元，惟
每股盈餘為元

代 碼		112年度		111年度	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入 (附註二三及二九)	\$ 11,732,608	100	\$ 9,221,577	100
5000	營業成本 (附註十一、二三及二四)	(5,218,896)	(45)	(3,750,939)	(41)
5950	營業毛利	6,513,712	55	5,470,638	59
	營業費用 (附註二四及二九)				
6100	行銷費用	(214,156)	(2)	(189,553)	(2)
6200	管理費用	(390,320)	(3)	(411,069)	(4)
6000	營業費用合計	(604,476)	(5)	(600,622)	(6)
6500	投資性不動產公允價值變動損失 (附註十四)	(160,743)	(1)	(1,434,577)	(16)
6900	營業淨利	5,748,493	49	3,435,439	37
	營業外收入及支出 (附註二四及二九)				
7100	利息收入	344,061	3	310,286	3
7010	其他收入	121,805	1	105,939	1
7020	其他利益及損失—淨額	(221,919)	(2)	(473,872)	(5)
7050	財務成本	(1,510,019)	(13)	(640,680)	(7)
7000	營業外收入及支出合計	(1,266,072)	(11)	(698,327)	(8)
7900	稅前淨利	4,482,421	38	2,737,112	29
7950	所得稅費用 (附註二五)	(3,917,422)	(33)	(2,144,303)	(23)
8200	本年度淨利	564,999	5	592,809	6

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		112年度		111年度	
		金 額	%	金 額	%
	其他綜合損益				
8310	不重分類至損益之項目：				
8341	財務報表換算之兌換差額	(\$ 973,676)	(8)	\$ 753,562	8
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	(92,439)	(1)	(1,541,163)	(17)
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	<u>94,282</u>	<u>1</u>	<u>(21,304)</u>	<u>-</u>
8300	本年度其他綜合損益	<u>(971,833)</u>	<u>(8)</u>	<u>(808,905)</u>	<u>(9)</u>
8500	本年度綜合利益總額	<u>(\$ 406,834)</u>	<u>(3)</u>	<u>(\$ 216,096)</u>	<u>(2)</u>
8600	淨利歸屬於：				
8610	本公司業主	\$ 565,351	5	\$ 592,803	6
8620	非控制權益	<u>(352)</u>	<u>-</u>	<u>6</u>	<u>-</u>
		<u>\$ 564,999</u>	<u>5</u>	<u>\$ 592,809</u>	<u>6</u>
8700	綜合損益總額歸屬於：				
8710	本公司業主	(\$ 405,038)	(3)	(\$ 217,244)	(2)
8720	非控制權益	<u>(1,796)</u>	<u>-</u>	<u>1,148</u>	<u>-</u>
		<u>(\$ 406,834)</u>	<u>(3)</u>	<u>(\$ 216,096)</u>	<u>(2)</u>
	每股盈餘 (附註二六)				
9750	基 本	<u>\$ 0.32</u>		<u>\$ 0.34</u>	
9850	稀 釋	<u>\$ 0.32</u>		<u>\$ 0.34</u>	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：張洪本



經理人：張能耀



會計主管：馮安怡



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

合併權益變動表

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼	歸 屬 於 本 公 司 業 主 之 權 益 (附 註 二 二)	股 數 (仟 股)	本 金 額	資 本 公 積	保 留 盈 餘	未 分 配 盈 餘	財 務 報 表 換 算 之 兌 換 差 額	重 估 增 值	其 他 權 益 項 目	總 計	非 控 制 權 益 (附 註 二 二)	權 益 總 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
A1	111 年 1 月 1 日 餘 額	1,740,297	\$ 17,402,970	\$ 201,861	\$ 2,674,278	\$ 12,953,041	\$ 22,470,853	(\$ 3,012,149)	\$ 91,295	(\$ 164,160)	\$ 52,617,989	\$ 77,422	\$ 52,695,411
B1	110 年度盈餘指撥及分配 提列法定盈餘公積	-	-	-	129,357	-	(129,357)	-	-	-	-	-	-
B3	提列特別盈餘公積	-	-	-	-	135,735	(135,735)	-	-	-	-	-	-
B5	本公司股東現金股利	-	-	-	-	-	(2,088,356)	-	-	-	(2,088,356)	-	(2,088,356)
		-	-	-	129,357	135,735	(2,353,448)	-	-	-	(2,088,356)	-	(2,088,356)
D1	111 年度淨利	-	-	-	-	-	592,803	-	-	-	592,803	6	592,809
D3	111 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(788,743)	-	(21,304)	(810,047)	1,142	(808,905)
D5	111 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	592,803	(788,743)	-	(21,304)	(217,244)	1,148	(216,096)
Z1	111 年 12 月 31 日 餘 額	1,740,297	17,402,970	201,861	2,803,635	13,088,776	20,710,208	(3,800,892)	91,295	(185,464)	50,312,389	78,570	50,390,959
B3	111 年度盈餘指撥及分配 提列特別盈餘公積	-	-	-	-	103,208	(103,208)	-	-	-	-	-	-
B5	本公司股東現金股利	-	-	-	-	-	(1,044,178)	-	-	-	(1,044,178)	-	(1,044,178)
		-	-	-	-	103,208	(1,147,386)	-	-	-	(1,044,178)	-	(1,044,178)
D1	112 年度淨利	-	-	-	-	-	565,351	-	-	-	565,351	(352)	564,999
D3	112 年度稅後其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	(1,064,671)	-	94,282	(970,389)	(1,444)	(971,833)
D5	112 年度綜合損益總額	-	-	-	-	-	565,351	(1,064,671)	-	94,282	(405,038)	(1,796)	(406,834)
O1	非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	952,000	952,000
Z1	112 年 12 月 31 日 餘 額	1,740,297	\$ 17,402,970	\$ 201,861	\$ 2,803,635	\$ 13,191,984	\$ 20,128,173	(\$ 4,865,563)	\$ 91,295	(\$ 91,182)	\$ 48,863,173	\$ 1,028,774	\$ 49,891,947

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：張洪本



經理人：張能耀



會計主管：馮安怡



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



合併現金流量表

民國 112 年及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣仟元

代 碼		112年度	111年度
	營業活動之現金流量		
A10000	稅前淨利	\$ 4,482,421	\$ 2,737,112
A20010	收益費損項目：		
A20100	折舊費用	67,288	62,854
A20200	攤銷費用	3,066	3,085
A20300	預期信用減損損失	128,894	287,664
A20400	透過損益按公允價值衡量金融 資產及負債之淨損益	89,906	85,090
A20900	利息費用	1,510,019	640,680
A21200	利息收入	(344,061)	(310,286)
A21300	股利收入	(121,805)	(105,939)
A22500	處分不動產、廠房及設備利益	(205)	(40)
A23100	處分投資淨損益	(3,550)	228,700
A24100	外幣兌換淨損失	28,829	10,987
A24600	投資性不動產公允價值調整損 失	160,743	1,434,577
A30000	營業資產及負債之淨變動數		
A31150	應收帳款	43,102	(65,587)
A31180	其他應收款	(17,650)	9,470
A31200	存 貨	1,125,025	87,545
A31240	其他流動資產	(179,138)	303,905
A31250	其他金融資產	(2,275,799)	(1,525,868)
A31270	取得合約之增額成本	(23,821)	41,898
A32125	合約負債	1,458,909	113,923
A32150	應付帳款	448,238	(264,557)
A32180	其他應付款	(271,980)	77,926
A32210	預收款項	73,129	(73,891)
A32220	存入保證金	49,409	(26,212)
A32230	其他流動負債	(602,581)	1,016,183
A33000	營運產生之現金流入	5,828,388	4,769,219
A33300	支付利息	(2,487,439)	(1,708,939)
A33500	支付所得稅	(3,017,960)	(1,122,962)
AAAA	營業活動之淨現金流入	322,989	1,937,318

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		112年度	111年度
	投資活動之現金流量		
B00020	處分透過其他綜合損益按公允價值 衡量之金融資產	\$ 1,074,217	\$ 5,688,954
B00040	取得按攤銷後成本衡量之金融資產	-	(194,015)
B00050	處分按攤銷後成本衡量之金融資產	192,866	-
B00100	取得透過損益按公允價值衡量之金 融資產	(28,962,616)	(4,723,566)
B00200	處分透過損益按公允價值衡量之金 融資產	28,816,194	4,726,241
B02700	購置不動產、廠房及設備	(182,580)	(64,751)
B02800	處分不動產、廠房及設備	434	160
B03700	存出保證金增加	(114)	-
B03800	存出保證金減少	-	4,272
B05400	取得投資性不動產	(11,627,766)	(133,372)
B06800	其他非流動資產(增加)減少	(10,397)	2,676
B07500	收取之利息	426,001	365,208
B07600	收取之股利	<u>120,426</u>	<u>105,939</u>
BBBB	投資活動之淨現金流入(出)	<u>(10,153,335)</u>	<u>5,777,746</u>
	籌資活動之現金流量		
C00100	短期借款增加	6,892,571	-
C00200	短期借款減少	(1,456,311)	(148,133)
C01600	舉借長期借款	8,209,560	31,421,066
C01700	償還長期借款	(5,658,866)	(33,136,532)
C04020	租賃本金償還	(820)	(1,256)
C04500	發放現金股利	(1,044,178)	(2,088,356)
C05800	非控制權益變動	<u>952,000</u>	<u>-</u>
CCCC	籌資活動之淨現金流入(出)	<u>7,893,956</u>	<u>(3,953,211)</u>
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	<u>(168,353)</u>	<u>90,710</u>
EEEE	現金及約當現金淨(減少)增加	(2,104,743)	3,852,563
E00100	年初現金及約當現金餘額	<u>10,806,386</u>	<u>6,953,823</u>
E00200	年底現金及約當現金餘額	<u>\$ 8,701,643</u>	<u>\$ 10,806,386</u>

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

董事長：張洪本



經理人：張能耀



會計主管：馮安怡



附件四

股東常會解除董事競業禁止之內容

姓名	項次	目前兼職情形 公司名稱&職稱
Danielle Chang	1	LUCKY CHOW TV製作人、撰稿人及主持人
	2	LUCKYRICH, LLC創始人、CEO及董事
	3	ASE Inc監察人(代表人)