

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

合併財務報告暨會計師核閱報告
民國一〇二及一〇一年第一季

地址：Walker House, 87 Mary Street, George Town,
Grand Cayman, KY1-9005, Cayman Islands

§ 目 錄 §

項	目	頁	次	財 務 報 表 附 註 編 號
一、	封 面	1		-
二、	目 錄	2		-
三、	會 計 師 核 閱 報 告	3		-
四、	合 併 資 產 負 債 表	4		-
五、	合 併 綜 合 損 益 表	5~6		-
六、	合 併 權 益 變 動 表	7		-
七、	合 併 現 金 流 量 表	8~9		-
八、	合 併 財 務 報 表 附 註			
	(一) 公 司 沿 革	10		一
	(二) 通 過 財 務 報 告 之 日 期 及 程 序	11		二
	(三) 採 用 新 發 布 及 修 正 之 準 則	11~12		三
	(四) 重 大 會 計 政 策 之 彙 總 說 明	12~24		四
	(五) 重 大 會 計 判 斷、估 計 及 假 設 不 確 定 性 之 主 要 來 源	24~25		五
	(六) 重 要 會 計 科 目 之 說 明	25~42		六~二五
		44~51		二七~三一
	(七) 關 係 人 交 易	43~44		二六
	(八) 質 抵 押 之 資 產	51		三二
	(九) 重 大 承 諾 及 或 有 事 項	52~53		三三
	(十) 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	54		三五
	(十一) 附 註 揭 露 事 項			
	1. 重 大 交 易 事 項 相 關 資 訊	53、55~59		三四
	2. 轉 投 資 事 業 相 關 資 訊	53、60~61		三四
	3. 大 陸 投 資 資 訊	53~54、62		三四
	4. 母 子 公 司 間 業 務 關 係 及 重 要 交 易 往 來 情 形	54、63~64		三四

會計師核閱報告

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

鼎固控股有限公司 (SINO HORIZON HOLDINGS LIMITED) 及子公司民國一〇二年及一〇一年三月三十一日、一〇一年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務報表之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

除下列所述者外，本會計師係依照審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開合併財務報表之整體表示查核意見。

列入合併財務報表之子公司中，部分非重要子公司之一〇一年第一季財務報表未經會計師核閱，其民國一〇一年三月三十一日之資產總額為新台幣 5,873,844 仟元，佔合併資產總額 8%；負債總額為新台幣 4,386,856 仟元，佔合併負債總額 10%；民國一〇一年一月一日至三月三十一日之綜合利益為新台幣 1,488 仟元，佔綜合利益 1.2%。

依本會計師核閱結果，除上段所述子公司財務報表倘經會計師核閱，對合併財務報表可能有所調整之影響外，並未發現第一段所述合併財務報表在所有重大方面有違反國際會計準則理事會發布之國際財務報導準則及國際會計準則第 34 號「期中財務報導」而須作修正之情事。

勤業眾信聯合會計師事務所
會計師 黃 瑞 展

黃 瑞 展



會計師 陳 麗 琦

陳 麗 琦



財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

財政部證券暨期貨管理委員會核准文號
台財證六字第 0920123784 號

中 華 民 國 一 〇 二 年 五 月 十 四 日

廣國控股有限公司 (SINO HORIZON HOLDINGS LIMITED) 及子公司

民國一〇二年三月三十一日、一〇一年三月三十一日及一〇〇一年三月三十一日
(僅供內部參考，未經審計)

單位：新台幣仟元

代碼	資產	一〇二年三月三十一日	一〇一年三月三十一日	一〇〇一年三月三十一日	一〇二年三月三十一日	一〇一年三月三十一日	一〇〇一年三月三十一日
		金額	金額	金額	金額	金額	金額
1100	現金及約當現金 (附註六)	\$ 8,711,431	\$ 10,273,721	\$ 11,524,973	\$ 1,756,446	\$ 2,529,559	\$ 4,429,535
1150	應收票據 (附註八)	1,441	-	-	1,487,810	1,386,148	1,379,784
1170	應收帳款淨額 (附註八)	264,128	285,769	226,581	2,236,417	2,279,607	2,346,333
1200	其他應收款 (附註八)	89,061	64,661	62,223	439,238	450,733	354,428
130X	存貨 (附註九及三二)	29,530,139	28,095,955	32,008,330	1,947,980	2,018,917	1,220,056
1412	預付租賃款 (附註七及三二)	201,971	195,958	144,239	1,308,818	510,636	8,552,247
1476	其他金融資產 (附註七及三二)	1,675,098	1,493,279	53,481	197,297	167,453	291,463
1479	其他資產 (附註十四及三三)	2,105,288	817,508	1,210,519	9,374,006	13,933,053	18,573,846
11XX	流動資產總計	42,578,557	41,226,851	45,230,346	21,770	28,989,534	23,719,240
1600	非流動資產						
1760	不動產、廠房及設備 (附註十及三二)	791,837	766,383	586,748	34,860,734	33,373	57,725
1780	投資性不動產 (附註十一及三二)	21,997,761	21,474,180	18,110,428	408,181	383,452	463,722
1840	無形資產 (附註十二)	37,306	36,589	37,970	35,603,288	29,688,622	34,240,687
1930	遞延所得稅資產 (附註二四)	427,861	397,614	329,667	44,977,294	43,621,675	42,814,533
1980	長期應收款 (附註八)	936,406	910,932	931,697	-	-	-
1985	其他金融資產 (附註七及三二)	729,558	737,712	92,890	-	-	-
1990	長期預付租賃款 (附註十三及三二)	7,882,924	7,697,215	5,732,801	17,213,620	17,213,620	16,813,620
15XX	其他資產 (附註十四)	67,736	161,396	178,374	138,421	377,006	(22,994)
	非流動資產總計	32,871,402	32,182,021	26,000,572	9,263,898	9,185,899	8,941,209
1XXX	資產總計	\$ 75,449,956	\$ 73,408,872	\$ 71,230,918	\$ 75,449,956	\$ 73,408,872	\$ 71,230,921
		100	100	100	100	100	100
	負債及權益總計						
	股本	3100	3100	3100	17,213,620	17,213,620	16,813,620
	資本公積	3211	3211	3211	138,421	377,006	(22,994)
	保留盈餘	3300	3300	3300	9,263,898	9,185,899	8,941,209
	財務報告換算之兌換差額	3410	3410	3410	2,950,962	2,044,029	2,170,038
	本公司業主之權益	31XX	31XX	31XX	29,566,901	28,820,554	27,501,873
	非控制權益	36XX	36XX	36XX	905,771	966,643	914,515
	權益總計	3XXX	3XXX	3XXX	30,472,672	29,287,197	28,416,388
	負債總計						
	應付帳款 (附註十六)	2170	2170	2170	1,756,446	2,529,559	4,429,535
	其他應付款 (附註十八)	2200	2200	2200	1,487,810	1,386,148	1,379,784
	長期應付稅項 (附註二四)	2230	2230	2230	2,236,417	2,279,607	2,346,333
	其他金融負債 (附註十九)	2305	2305	2305	439,238	450,733	354,428
	預收收入 (附註十七)	2313	2313	2313	1,947,980	2,018,917	1,220,056
	一年內到期長期借款 (附註十五)	2320	2320	2320	1,308,818	510,636	8,552,247
	其他負債 (附註十八)	2399	2399	2399	197,297	167,453	291,463
	流動負債總計	21XX	21XX	21XX	9,374,006	13,933,053	18,573,846
	非流動負債						
	長期借款 (附註十五)	2540	2540	2540	34,860,734	33,373	57,725
	遞延所得稅負債 (附註二四)	2645	2645	2645	408,181	383,452	463,722
	存入保證金 (附註十九)	25XX	25XX	25XX	35,603,288	29,688,622	34,240,687
	非流動負債總計	2XXX	2XXX	2XXX	44,977,294	43,621,675	42,814,533
	負債總計						
	股本	3100	3100	3100	17,213,620	17,213,620	16,813,620
	資本公積	3211	3211	3211	138,421	377,006	(22,994)
	保留盈餘	3300	3300	3300	9,263,898	9,185,899	8,941,209
	財務報告換算之兌換差額	3410	3410	3410	2,950,962	2,044,029	2,170,038
	本公司業主之權益	31XX	31XX	31XX	29,566,901	28,820,554	27,501,873
	非控制權益	36XX	36XX	36XX	905,771	966,643	914,515
	權益總計	3XXX	3XXX	3XXX	30,472,672	29,287,197	28,416,388
	負債總計						
	應付帳款 (附註十六)	2170	2170	2170	1,756,446	2,529,559	4,429,535
	其他應付款 (附註十八)	2200	2200	2200	1,487,810	1,386,148	1,379,784
	長期應付稅項 (附註二四)	2230	2230	2230	2,236,417	2,279,607	2,346,333
	其他金融負債 (附註十九)	2305	2305	2305	439,238	450,733	354,428
	預收收入 (附註十七)	2313	2313	2313	1,947,980	2,018,917	1,220,056
	一年內到期長期借款 (附註十五)	2320	2320	2320	1,308,818	510,636	8,552,247
	其他負債 (附註十八)	2399	2399	2399	197,297	167,453	291,463
	流動負債總計	21XX	21XX	21XX	9,374,006	13,933,053	18,573,846
	非流動負債						
	長期借款 (附註十五)	2540	2540	2540	34,860,734	33,373	57,725
	遞延所得稅負債 (附註二四)	2645	2645	2645	408,181	383,452	463,722
	存入保證金 (附註十九)	25XX	25XX	25XX	35,603,288	29,688,622	34,240,687
	非流動負債總計	2XXX	2XXX	2XXX	44,977,294	43,621,675	42,814,533
	負債總計						
	股本	3100	3100	3100	17,213,620	17,213,620	16,813,620
	資本公積	3211	3211	3211	138,421	377,006	(22,994)
	保留盈餘	3300	3300	3300	9,263,898	9,185,899	8,941,209
	財務報告換算之兌換差額	3410	3410	3410	2,950,962	2,044,029	2,170,038
	本公司業主之權益	31XX	31XX	31XX	29,566,901	28,820,554	27,501,873
	非控制權益	36XX	36XX	36XX	905,771	966,643	914,515
	權益總計	3XXX	3XXX	3XXX	30,472,672	29,287,197	28,416,388
	負債總計						
	應付帳款 (附註十六)	2170	2170	2170	1,756,446	2,529,559	4,429,535
	其他應付款 (附註十八)	2200	2200	2200	1,487,810	1,386,148	1,379,784
	長期應付稅項 (附註二四)	2230	2230	2230	2,236,417	2,279,607	2,346,333
	其他金融負債 (附註十九)	2305	2305	2305	439,238	450,733	354,428
	預收收入 (附註十七)	2313	2313	2313	1,947,980	2,018,917	1,220,056
	一年內到期長期借款 (附註十五)	2320	2320	2320	1,308,818	510,636	8,552,247
	其他負債 (附註十八)	2399	2399	2399	197,297	167,453	291,463
	流動負債總計	21XX	21XX	21XX	9,374,006	13,933,053	18,573,846
	非流動負債						
	長期借款 (附註十五)	2540	2540	2540	34,860,734	33,373	57,725
	遞延所得稅負債 (附註二四)	2645	2645	2645	408,181	383,452	463,722
	存入保證金 (附註十九)	25XX	25XX	25XX	35,603,288	29,688,622	34,240,687
	非流動負債總計	2XXX	2XXX	2XXX	44,977,294	43,621,675	42,814,533
	負債總計						
	股本	3100	3100	3100	17,213,620	17,213,620	16,813,620
	資本公積	3211	3211	3211	138,421	377,006	(22,994)
	保留盈餘	3300	3300	3300	9,263,898	9,185,899	8,941,209
	財務報告換算之兌換差額	3410	3410	3410	2,950,962	2,044,029	2,170,038
	本公司業主之權益	31XX	31XX	31XX	29,566,901	28,820,554	27,501,873
	非控制權益	36XX	36XX	36XX	905,771	966,643	914,515
	權益總計	3XXX	3XXX	3XXX	30,472,672	29,287,197	28,416,388
	負債總計						
	應付帳款 (附註十六)	2170	2170	2170	1,756,446	2,529,559	4,429,535
	其他應付款 (附註十八)	2200	2200	2200	1,487,810	1,386,148	1,379,784
	長期應付稅項 (附註二四)	2230	2230	2230	2,236,417	2,279,607	2,346,333
	其他金融負債 (附註十九)	2305	2305	2305	439,238	450,733	354,428
	預收收入 (附註十七)	2313	2313	2313	1,947,980	2,018,917	1,220,056
	一年內到期長期借款 (附註十五)	2320	2320	2320	1,308,818	510,636	8,552,247
	其他負債 (附註十八)	2399	2399	2399	197,297	167,453	291,463
	流動負債總計	21XX	21XX	21XX	9,374,006	13,933,053	18,573,846
	非流動負債						
	長期借款 (附註十五)	2540	2540	2540	34,860,734	33,373	57,725
	遞延所得稅負債 (附註二四)	2645	2645	2645	408,181	383,452	463,722
	存入保證金 (附註十九)	25XX	25XX	25XX	35,603,288	29,688,622	34,240,687
	非流動負債總計	2XXX	2XXX	2XXX	44,977,294	43,621,675	42,814,533
	負債總計						
	股本	3100	3100	3100	17,213,620	17,213,620	16,813,620
	資本公積	3211	3211	3211	138,421	377,006	(22,994)
	保留盈餘	3300	3300	3300	9,263,898	9,185,899	8,941,209
	財務報告換算之兌換差額	3410	3410	3410	2,950,962	2,044,029	2,170,038
	本公司業主之權益	31XX	31XX	31XX	29,566,901	28,820,554	27,501,873
	非控制權益	36XX	36XX	36XX	905,771	966,643	914,515
	權益總計	3XXX	3XXX	3XXX	30,472,672	29,287,197	28,416,388
	負債總計						
	應付帳款 (附註十六)	2170	2170	2170	1,756,446	2,529,559	4,429,535
	其他應付款 (附註十八)	2200	2200	2200	1,487,810	1,386,148	1,379,784
	長期應付稅項 (附註二四)	2230	2230	2230	2,236,417	2,279,607	2,346,333
	其他金融負債 (附註十九)	2305	2305	2305	439,238	450,733	354,428
	預收收入 (附註十七)	2313	2313	2313	1,947,980	2,018,917	1,220,056
	一年內到期長期借款 (附註十五)	2320	2320	2320	1,308,818	510,636	8,552,247
	其他負債 (附註十八)	2399	2399	2399	197,297	167,453	291,463
	流動負債總計	21XX	21XX	21XX	9,374,006	13,933,053	18,573,846
	非流動負債						
	長期借款 (附註十五)	2540	2540	2540	34,860,734	33,373	57,725
	遞延所得稅負債 (附註二四)	2645	2645	2645	408,181	383,452	463,722
	存入保證金 (附註十九)	25XX	25XX	25XX	35,603,288	29,688,622	34,240,687
	非流動負債總計	2XXX	2XXX	2XXX	44,977,294	43,621,675	42,814,533
	負債總計						
	股本	3100	3100	3100	17,213,620	17,213,620	16,813,620
	資本公積	3211	3211	3211	138,421	377,006	(22,994)
	保留盈餘	3300	3300	3300	9,263,898	9,185,899	8,941,209
	財務報告換算之兌換差額	3410	3410	3410	2,950,962	2,044,029	2,170,038
	本公司業主之權益	31XX	31XX	31XX	29,566,901	28,820,554	27,501,873
	非控制權益	36XX	36XX	36XX	905,771	966,643	914,515
	權益總計	3XXX	3XXX	3XXX	30,472,672	29,287,197	28,416,388
	負債總計						
	應付帳款 (附註十六)	2170	2170	2170	1,756,446	2,529,559	4,429,535
	其他應付款 (附註十八)	2200	2200	2200	1,487,810	1,386,148	1,379,784
	長期應付稅項 (附註二四)	2230	2230	2230	2,236,417	2,279,607	2,346,333
	其他金融負債 (附註十九)	2305</					

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

合併綜合損益表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元，惟
每股純益為元

代 碼		一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日		一 〇 二 年 一 〇 一 年	
		金 額	%	金 額	%
4000	營業收入 (附註二二)	\$ 1,560,867	100	\$ 4,533,735	100
5000	營業成本 (附註二二及二三)	(920,584)	(59)	(2,427,829)	(53)
5950	營業毛利	<u>640,283</u>	<u>41</u>	<u>2,105,906</u>	<u>47</u>
	營業費用				
6100	行銷費用	(55,670)	(4)	(101,091)	(2)
6200	管理費用 (附註二三)	(86,421)	(5)	(111,948)	(3)
6000	營業費用合計	(142,091)	(9)	(213,039)	(5)
6900	營業淨利	<u>498,192</u>	<u>32</u>	<u>1,892,867</u>	<u>42</u>
	營業外收入及支出 (附註二三)				
7010	其他收入	39,153	3	35,340	1
7020	其他利益及損失—淨額	(9,215)	(1)	(4,597)	-
7050	財務成本	(291,554)	(19)	(199,165)	(5)
7000	營業外收入及支出合計	(261,616)	(17)	(168,422)	(4)
7900	稅前淨利	236,576	15	1,724,445	38
7950	所得稅費用 (附註二四)	(141,769)	(9)	(883,214)	(19)
8200	本期淨利	94,807	6	841,231	19

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日			一 〇 二 年 一 〇 一 年		
		金	額	%	金	額	%
	後續可能重分類至損益之其 他綜合損益項目						
8310	財務報表換算之兌換差 額	\$	935,913	60	(\$	716,689)	(16)
8500	本期綜合利益	\$	1,030,720	66	\$	124,542	3
	淨利歸屬於：						
8610	本公司業主	\$	77,999	5	\$	824,709	18
8620	非控制權益		16,808	1		16,522	1
8600		\$	94,807	6	\$	841,231	19
	綜合損益總額歸屬於：						
8710	本公司業主	\$	984,932	63	\$	131,545	3
8720	非控制權益		45,788	3	(	7,003)	-
8700		\$	1,030,720	66	\$	124,542	3
	每股盈餘 (附註二五)						
9710	基 本	\$	0.05		\$	0.49	
9810	稀 釋	\$	0.05		\$	0.49	

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇二年五月十四日會計師核閱報告)

董事長：



經理人：



會計主管：



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

合併權益變動表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日

(僅經核閱，未依一般公認會計準則查核)

單位：新台幣仟元

代碼	歸屬	於本公	司業	主之	權益	計	非控制權益 (附註二一)	權益總額
	股本 (附註二一)	資本公積 (\$ 22,994)	保留盈餘 法定盈餘公積 \$ 95,462 保留盈餘 (附註二一) \$ 7,621,038	其他權益項目 財務報表換算 之兌換差額 \$ 2,863,202	總計			
A1	\$16,813,620				\$27,370,328	\$ 921,518		\$28,291,846
D1	-	-	824,709	-	824,709	16,522		841,231
D3	-	-	-	(693,164)	(693,164)	(23,525)		(716,689)
D5	-	-	824,709	(693,164)	131,545	(7,003)		124,542
Z1	\$16,813,620	(\$ 22,994)	\$ 95,462	\$ 8,445,747	\$27,501,873	\$ 914,515		\$28,416,388
A1	\$17,213,620	\$ 377,006	\$ 603,462	\$ 8,582,437	\$28,820,554	\$ 966,643		\$29,787,197
D1	-	-	77,999	-	77,999	16,808		94,807
D3	-	-	-	906,933	906,933	28,980		935,913
D5	-	-	77,999	906,933	984,932	45,788		1,030,720
M5	-	(238,585)	-	-	(238,585)	(106,660)		(345,245)
Z1	\$17,213,620	\$ 138,421	\$ 603,462	\$ 8,660,436	\$29,566,901	\$ 905,771		\$30,472,672

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇二年五月十四日會計師核閱報告)



董事長：



經理人：



會計主管：

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

合併現金流量表

民國一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

單位：新台幣仟元

代 碼		一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日	一 〇 二 年 一 〇 一 年
	營業活動之現金流量		
A10000	稅前淨利	\$ 236,576	\$ 1,724,445
A20010	不影響現金流量之收益費損項目		
A20100	折舊費用	156,767	125,176
A20200	攤銷費用	50,197	36,457
A20300	呆帳費用	-	31
A20900	利息費用	493,479	443,148
A21200	利息收入	(39,153)	(35,340)
A22500	處分不動產、廠房及設備損失	218	28
A23700	存貨跌價及呆滯損失	-	16,900
A24100	外幣兌換淨損失(利益)	431	(465)
A30000	與營業活動相關之資產/負債變動數		
A31130	應收票據增加	(1,441)	-
A31150	應收帳款減少(增加)	30,410	(3,649)
A31180	其他應收款減少(增加)	(8,323)	29,637
A31200	存貨減少(增加)	(553,175)	347,190
A31240	其他流動資產減少(增加)	(477,981)	15,834
A31250	其他金融資產減少(增加)	86,917	(44,401)
A32150	應付帳款增加(減少)	(850,737)	1,176,614
A32180	其他應付款減少	54,911	(936,223)
A32210	預收款項減少	(132,891)	(2,961,561)
A32220	存入保證金增加(減少)	(12,365)	185,631
A32990	其他負債增加(減少)	24,705	(25,426)
A33000	營業活動收取之現金流出(入)	(941,455)	94,026
A33300	支付利息	(530,454)	(437,189)
A33500	支付所得稅	(273,347)	(222,114)
AAAA	營業活動之淨現金流出	(1,745,256)	(565,277)

(接次頁)

(承前頁)

代 碼		一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日	
		一 〇 二 年	一 〇 一 年
	投資活動之現金流量		
B02700	購置不動產、廠房及設備	(\$ 26,068)	(\$ 59,867)
B02800	處分不動產、廠房及設備價款	-	24
B03700	存出保證金增加	(645,049)	(136,256)
B04100	其他資產減少	120	70,312
B06500	其他金融資產增加	(192,120)	-
B07500	收取利息	25,060	35,340
BBBB	投資活動之淨現金流出	(838,057)	(90,447)
	籌資活動之現金流量		
C01600	舉借長期借款	5,352,501	3,256,246
C01700	償還長期借款	(4,301,499)	(129,105)
C05400	取得子公司股權	(345,245)	-
CCCC	籌資活動之淨現金流入	705,757	3,127,141
DDDD	匯率變動對現金及約當現金之影響	315,266	(236,751)
EEEE	現金及約當現金淨增加 (減少)	(1,562,290)	2,234,666
E00100	期初現金及約當現金餘額	10,273,721	9,290,307
E00200	期末現金及約當現金餘額	\$ 8,711,431	\$11,524,973

後附之附註係本合併財務報告之一部分。

(請參閱勤業眾信聯合會計師事務所民國一〇二年五月十四日會計師核閱報告)

董事長：



經理人：



會計主管：



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

合併財務報表附註

民國一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日

(僅經核閱，未依一般公認審計準則查核)

(除另註明外，金額以新台幣仟元為單位)

一、公司沿革

Wealthy Joy Co., Ltd.、Hautford International Co., Ltd.以及 Kimwise International Ltd.係於英屬維京群島設立，並以張虔生及張洪本先生為實際受益人，分別持有百分之五十之權益。主要經營業務係透過香港子公司轉投資中國地產公司。

九十六年十二月，張虔生及張洪本先生於英屬開曼群島成立鼎固控股有限公司 (SINO HORIZON HOLDINGS LIMITED，以下簡稱為本公司)，係為進行組織架構重組而設立之投資控股公司。九十六年十二月二十四日，本公司透過發行新股以交換股權方式取得 Wealthy joy Co., Ltd.、Hautford International Co., Ltd.及 Kimwise International Ltd.全部股權，並於九十六年十二月二十八日經股東會（或董事會）決議將 Wealthy Joy Co., Ltd.、Hautford International Co.,Ltd.及 Kimwise International Ltd.予以合併，並以 Wealthy Joy Co., Ltd.作為存續公司。

上述組織重組使本公司及子公司（以下簡稱本集團）被視為持續個體，因此，本集團之合併財務報表視為集團組織重組之架構編製。

本集團所經營之主要業務係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。

本公司於一〇一年七月十九日經台灣證券交易所決議通過核准本公司股票上市，並自一〇一年十二月七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，為增加財務報表之比較性及一致性，本合併財務報表係以新台幣表達。

二、通過財務報告之日期及程序

一〇二年一月一日至三月三十一日合併財務報表業於一〇二年五月十四日經本公司董事會核准並通過發布。

三、採用新發布及修正之準則

(一) 本年度已生效之準則及解釋

本集團於一〇二年度已採用所有自一〇二年一月一日（含）起生效且與本集團相關之新發布與修訂／正準則及解釋，已生效新修訂之該等準則及解釋對本集團一〇二年一月一日至三月三十一日合併財務報表無重大影響。

(二) 尚未生效之新發布及修訂國際財務報導準則

本集團未提前採用下列尚未生效之已發布修正／訂之準則或解釋：

準 則 / 解 釋 編 號	主 要 內 容	開 始 適 用 日 期
國際財務報導準則第9號	金融工具	104年1月1日
國際財務報導準則第7號(修正)	強制生效日及轉換揭露	104年1月1日
國際財務報導準則第9號(修正)	金融負債之會計處理、金融資產與金融負債之除列	104年1月1日
國際財務報導準則第10號、第12號及國際會計準則第27號(修正)	投資個體	103年1月1日
國際會計準則第32號(修正)	金融資產及金融負債之互抵	103年1月1日

除下列說明外，首次適用上述新／修正／修訂準則或解釋將不致造成本集團會計政策之重大變動：

1. 首次適用國際財務報導準則第9號「金融工具」

就金融資產方面，所有屬於國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」範圍內之金融資產後續衡量係以攤銷後成本衡量或以公允價值衡量。若本集團係以收取合約現金流量為目的而持有金融資產之經營模式下持有，且其合約現金流量完全為支付本金及流通在外本金金額之利息，則該金融資產係以攤銷後成本衡量。所有其他金融資產係以財務報導期間結束日之公允價值衡量。

就金融負債方面，其分類及衡量之主要改變係關於指定為透過損益按公允價值衡量金融負債之後續衡量，該金融負債公允價值變動金額中歸因於該負債之信用風險變動者，係認列於其他綜合損益，後續不予重分類至損益，該負債剩餘之公允價值變動金額則列報於損益中。若上述關於指定為透過損益按公允價值衡量金融負債之會計處理引發或加劇損益於會計配比不當，則該負債之利益或損失全數列報於損益。

國際財務報導準則第 9 號之適用，可能影響本集團金融資產之衡量及分類；對本集團金融負債之表達無相對影響。

2. 本集團之管理階層認為，其他新發布及修正／訂之準則或解釋將對合併財務報表所報導金額及揭露無重大影響。

四、重大會計政策之彙總說明

遵循聲明

本合併財務報表係依照國際會計準則理事會發布之國際財務報導準則及國際會計準則第 34 號「期中財務報導」編製。

編製基礎

除按公允價值衡量之金融工具外（參閱下列會計政策之說明），本合併財務報表係依照歷史成本基礎編製，歷史成本通常係依取得資產所支付對價之公允價值決定。本集團之重大會計政策彙總說明如下：

資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括主要為交易目的而持有之資產、預期於財務報導期間結束日後十二個月內實現之資產及現金及約當現金，但不包括於財務報導期間結束日後逾十二個月用以交換、清償負債或受有其他限制者；不動產、廠房及設備、投資性不動產、無形資產及其他不屬於流動資產之資產為非流動資產。流動負債包括主要為交易目的而持有之負債、預期於財務報導期間結束日後十二個月內到期清償之負債（即使於財務報導期間結束日後至通過發布財務報告前已完成長期性之再融資或重新安排付款協議，亦屬流動負債），以及不能無條件將清償期限遞延至財務報導期間結束日後至少十二個月之負債；負債不屬於流動負債者為非流動負債。

子公司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。

合併基礎

(一) 合併報告編製原則

本合併財務報表包含本公司及由本公司所控制個體（子公司）之財務報表。控制係指母公司有主導某一個體之財務及營運政策之權力，以從其活動中獲取利益。

合併綜合損益表已適當納入被收購或被處分子公司於當年度自收購生效日起或至處分生效日止之營運損益。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產生虧損餘額。

子公司之財務報表已予適當調整，以使其會計政策與本集團之會計政策一致。

本集團各個體間之交易、帳戶餘額、收益及費損於合併時全數予以消除。

非控制權益

非控制權益係單獨於權益項下列示。非控制權益僅於現時所有權權益之非控制權益且其持有者有權於清算發生時按比例份額享有企業淨資產者，得以公允價值或以被收購者可辨認淨資產之已認列金額所享有之比例份額衡量非控制權益之選擇。其餘按被購入時可辨認淨資產公允價值中屬非控制權益比例衡量，衡量基礎之選擇係於每次收購交易時決定。後續再取得或處分部分子公司股權且未喪失對子公司之控制力時，支付或收取對價與非控制權益變動數之差額，係認列於權益項目且歸屬於本公司業主。即使非控制權益已為負數，綜合損益仍應分配予非控制權益。

對子公司所有權權益變動

當本集團對子公司所有權權益之變動未導致喪失控制者，係作為權益交易處理。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權益。

(二) 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：

投資公司名稱	子公司名稱	公司所在地	業務性質	所持股權百分比			說明
				一〇二年三月三十一日	一〇一年十二月三十一日	一〇一年三月三十一日	
本公司	Wealthy Joy Co., Ltd.	英屬維京群島	投資控股公司	100%	100%	100%	—
Wealthy Joy Co., Ltd.	威丰有限公司	香港	投資控股公司	100%	100%	100%	—
	祥德投資有限公司	香港	投資控股公司	100%	100%	100%	—
	泰安投資有限公司	香港	投資控股公司	100%	100%	100%	—
	富樂國際有限公司	香港	投資控股公司	100%	100%	100%	—
	榮華國際有限公司	香港	投資控股公司	100%	100%	100%	—
	麗威國際有限公司	香港	投資控股公司	100%	100%	100%	—
	德榮發展有限公司	香港	投資控股公司	100%	100%	100%	—
	邦樂有限公司	香港	投資控股公司	100%	100%	100%	—
	祥樂發展有限公司	香港	投資控股公司	100%	100%	100%	—
	富安投資發展有限公司	香港	投資控股公司	100%	100%	100%	—
	Peak Vision International Ltd.	英屬維京群島	投資控股公司	100%	100%	100%	九十八年八月成立
	Peak Paramount International Ltd.	英屬維京群島	投資控股公司	100%	100%	100%	九十八年八月成立
威丰有限公司	鼎固置業有限公司	台灣	投資控股公司	100%	100%	100%	九十九年八月成立
	上海鼎萃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%	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%	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%	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%	100%	九十七年一月購入（被收購公司於收購日之資產僅為一項土地使用權）
	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%	100%	九十七年一月購入（被收購公司於收購日之資產僅為一項土地使用權）
	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%	100%	九十七年一月購入（被收購公司於收購日之資產僅為一項土地使用權）
	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%	100%	九十七年一月購入（被收購公司於收購日之資產僅為一項土地使用權）
	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%	99%	99%	—
榮華國際有限公司	上海鼎固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%	100%	—
	上海鼎固物業管理有限公司	中國上海	不動產管理	100%	100%	100%	—
麗威國際有限公司	北京鼎固房地產開發有限公司	中國北京	房地產開發銷售及商辦租賃	80%	80%	80%	—
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%	100%	—

(接次頁)

(承前頁)

投資公司名稱	子公司名稱	公司所在地	業務性質	所持股權百分比			說明
				一〇二年 三月三十一日	一〇一年 十二月三十一日	一〇一年 三月三十一日	
北京鼎固房地產開發有限公司	北京鼎固物業管理有限公司	中國北京	不動產管理	100%	100%	100%	九十四年三月成立
	北京鼎好天地電子市場有限公司	中國北京	市場經營管理	100%	100%	100%	九十九年一月購入
	北京鼎好天地廣告有限公司	中國北京	商場廣告	100%	100%	100%	九十九年四月購入
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%	100%	九十六年五月成立
	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%	100%	九十七年六月成立
	重慶鼎固商業經營管理有限公司	中國重慶	商業經營管理及招商策劃	100%	100%	100%	九十七年六月成立
上海鼎榮房地產開發有限公司	上海日月光百貨有限公司	中國上海	百貨貿易	100%	100%	100%	九十八年十二月成立
	上海鼎好電子產品市場經營管理有限公司	中國上海	市場經營管理及攤位出租	100%	100%	100%	九十九年八月成立

外幣

編製本集團之各個體財務報表時，以個體功能性貨幣（個體營運所處主要經濟環境之貨幣）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。於每一財務報導期間結束日，外幣貨幣性項目以收盤匯率換算。以公允價值衡量之外幣非貨幣性項目，按決定公允價值當日之匯率換算。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。

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，因換算貨幣性項目產生之兌換差額，於發生當期認列於損益。

依公允價值衡量之外幣非貨幣性資產或負債（例如權益工具），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。

於編製合併財務報告時，本集團國外營運機構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。除匯率於當期劇烈波動者以交易當日匯率換算外，其餘收益及費損項目係以當期平均匯率換算，所產生之兌換差額認列為其他綜合損益（並適當歸屬予本公司業主及非控制權益）。

在處分國外營運機構並構成對該國外營運機構喪失控制或重大影響時，所有與該國外營運機構相關可歸屬於本公司業主之權益將重分類為損益。

現金及約當現金

現金及約當現金包括現金及存放於銀行之活期存款，以及短期且高流動性之投資，該等投資可隨時變現為已知之現金額，故其價值變動風險不大，並在購入後三個月內到期。

存 貨

存貨包括開發中不動產、待開發不動產、庫存商品、材料物資及其他。存貨係以成本與淨變現價值孰低計價，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。淨變現價值係指估計售價減除至完工尚需投入之成本及銷售費用後之餘額。除不動產存貨之實際投入建造成本係按建坪比例，配合不動產銷售收入認列原則，轉列年度營業成本外，其餘之存貨，成本之計算採用加權平均法。

待開發不動產中之待建土地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。

購入土地使用權於取得前及營建工程完工前，就已支付之土地款及在建工程成本（包括土地使用權及建造成本）而發生之利息，均予以資本化，分別列為土地使用權之取得成本及開發成本。

不動產、廠房及設備

不動產、廠房及設備係用於商品或勞務之生產或提供或供管理目的而持有且預期使用超過一期之有形項目，於符合未來經濟效益很有可能流入本集團以及成本能可靠衡量之條件時，以成本衡量認列，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，且對於符合要件資產尚包括依據國際會計準則第 23 號「借款成本」予以資本化之金額。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，折舊與其他同類別資產之提列基礎相同，並於該等資產達預期使用狀態時開始提列。

本集團採直線基礎提列折舊，即於資產預計耐用年限內平均分攤資產成本減除殘值後之餘額，並且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。會計估計變動之影響係依據國際會計準則第 8 號「會計政策、會計估計變動及錯誤」以推延方式處理。

於處分或預期無法由使用或處分產生未來經濟效益時，將不動產、廠房及設備除列。除列不動產、廠房及設備所產生之利益或損失金額，係淨處分價款與該資產帳面金額間之差額，並且認列於當期損益。

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（包括因該等目的而處於建造過程中之不動產）。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，故將其視為獲取資本增值所持有。

投資性不動產原始以成本（包括交易成本）衡量，後續以成本減除累計折舊及累計減損損失後之金額衡量。

建造中之投資性不動產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，且對於符合要件資產尚包括依據國際會計準則第 23 號「借款成本」予以資本化之金額。該等資產於達預期使用狀態時開始提列折舊。

本集團採直線基礎提列折舊，即於投資性不動產預計耐用年限內平均分攤資產成本減除殘值後之餘額。

於處分或永久不再使用且預期無法由處分產生未來經濟效益時將投資性不動產除列。除列投資性不動產所產生之利益或損失金額，係淨處分價款與該資產帳面金額間之差額，並且認列於當期損益。

無形資產

企業合併所取得之無形資產係以收購日之公允價值認列，並與商譽分別認列。企業合併所取得之無形資產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。

有形及無形資產（商譽除外）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有形及無形資產（商譽除外）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。若共用資產可依合理一致之基礎分攤至現金產生單位時，則分攤至個別之現金產生單位，反之，則分攤至可依合理一致之基礎分攤之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。評估使用價值時，係將估計未來現金流量以稅前折現率加以折現，該折現率係反映現時市場對貨幣時間價值及尚未用以調整未來現金流量估計數之資產特定風險之評估。

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。

當減損損失於後續迴轉時，該資產或現金產生單位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或現金產生單位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。

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。

(一) 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。慣例交易係指金融資產之購買或出售，其交付期間係在因法規或市場慣例所訂之期間內者。

1. 衡量種類

金融資產係分為透過損益按公允價值衡量之金融資產、持有至到期日投資、備供出售金融資產與放款及應收款四類。該分類係於金融資產原始認列時視其性質及目的而決定。本集團持有之金融資產種類為放款及應收款。

放款及應收款係指於活絡市場無報價，且具固定或可決定付款金額之非衍生金融資產。放款及應收款（包括現金及約當現金、應收帳款、其他應收款與其他金融資產）係採用有效利息法按攤銷後成本減除減損損失後之金額衡量，惟短期應收帳款之利息認列不具重大性之情況除外。

有效利息法係指計算債務工具之攤銷後成本並將利息收入分攤於相關期間之方法。有效利率係指於債務工具預期存續期間或適當之較短期間，將估計未來現金收取金額（包含支付或收取屬整體有效利率之一部分之所有費用、交易成本及其他溢折價）折現後，恰等於原始認列時淨帳面金額之利率。

2. 金融資產之減損

本集團係於每一財務報導期間結束日評估金融資產是否有減損客觀證據，當有客觀證據顯示，因金融資產原始認列後發生之單一或多項事項，致使金融資產之估計未來現金流量受損失者，該金融資產即已發生減損。

按攤銷後成本列報之金融資產，如應收帳款，該資產經個別評估未有減損後，另再集體評估減損。應收款集體存在之客觀減損證據可能包含本集團過去收款經驗以及與應收款拖欠有關之可觀察全國性或區域性經濟情勢變化。

按攤銷後成本列報之金融資產之減損損失金額係該資產帳面金額與估計未來現金流量按該金融資產原始有效利率折現之現值間之差額。

按攤銷後成本列報之金融資產於後續期間減損損失金額減少，且該減少客觀地與認列減損後發生之事項相連結，則先前認列之減損損失直接或藉由調整備抵帳戶予以迴轉認列於損

益，惟該迴轉不得使金融資產帳面金額超過若未認列減損情況下於迴轉日應有之攤銷後成本。

其他金融資產之客觀減損證據可能包含：

- (1) 發行人或債務人之重大財務困難；
- (2) 違約，例如利息或本金支付之延滯或不償付；
- (3) 債務人將進入破產或其他財務重整之可能性大增；或
- (4) 由於財務困難而使金融資產之活絡市場消失。

所有金融資產之減損損失係直接自金融資產之帳面金額中扣除，惟應收帳款係藉由備抵帳戶調降其帳面金額。當判斷應收帳款無法收回時，係沖銷備抵帳戶。原先已沖銷而後續收回之款項則貸記備抵帳戶。備抵帳戶帳面金額之變動認列於損益。

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。

於一金融資產整體除列時，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。

(二) 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。

權益工具係指表彰本集團於資產減除所有負債後剩餘權益之任何合約。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。

(三) 金融負債

1. 後續衡量

(1) 按攤銷後成本衡量之金融負債

金融負債非屬持有供交易且未指定為透過損益按公允價值衡量者，於後續財務報導期間結束日係以攤銷後成本衡量。以攤銷後成本衡量之金融負債帳面金額係依有效利

息法（有效利息法之說明參閱上述會計政策）決定。未資本化為資產成本之利息費用認列於「財務成本」之單行項目中。

(2) 財務保證合約

財務保證合約係指特定債務人於債務到期無法依原始或修改後之債務工具條款償還債務時，發行人必須支付特定給付以歸墊持有人所發生損失之合約。

本集團發行且非屬透過損益按公允價值衡量之財務保證合約，於原始認列後，依下列孰高者衡量：

- A. 依國際會計準則第 37 號「負債準備、或有負債及或有資產」決定之金額；及
- B. 原始認列金額減除依收入會計政策認列之適當累計攤銷數後之餘額。

2. 金融負債之除列

本集團僅於義務解除、取消或到期時，始將金融負債除列。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。

收入認列

收入係按已收或應收對價之公允價值衡量，並扣除折扣及其他類似之折讓。

(一) 商品之銷售

銷售商品係於下列條件完全滿足時認列收入：

1. 本集團已將商品所有權之重大風險及報酬移轉予買方；
2. 本集團對於已經出售之商品既不持續參與管理，亦未維持有效控制；
3. 收入金額能可靠衡量；
4. 與交易有關之經濟效益很有可能流入本集團；及
5. 與交易有關之已發生或將發生之成本能可靠衡量。

房地產開發銷貨收入，在買賣雙方簽訂銷售合同，並在國土部門備案；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流動負債項下（預收收入）。

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，對承租之商辦及相關配套設備進行維修、養護、管理及清潔等服務。不動產服務收入於合約期間，合約總金額按直線法認列為當年度損益。

（二）利息收入

金融資產之利息收入係於經濟效益很有可能流入本集團，且收入金額能可靠衡量時認列。利息收入係依時間之經過按流通在外本金與所適用之有效利率採應計基礎認列。

租 賃

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。

1. 本集團為出租人

營業租賃之租賃收益係按直線基礎於相關租賃期間內認列為收益，或有租金則依租賃合同規定，於可收取時，認列為租金收入。

簽訂營業租賃所給予之租賃誘因係認列為資產。誘因成本總額按直線基礎認列為租金收入之減項，除非另一種有系統之基礎更能代表出租資產使用效益消耗之時間型態。

2. 本集團為承租人

營業租賃給付係按直線基礎於租賃期間內認列為費用，除非另一種有系統之基礎更能代表使用者效益之時間型態。

借款成本

直接可歸屬於取得、建造或生產符合要件之資產（即必須經一段相當長期間始達到預定使用或出售狀態之資產）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。

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。

稅 捐

所得稅費用係當期所得稅及遞延所得稅之總和。

(一) 當期所得稅

期中期間之所得稅係以年度為基礎進行評估，期中期間之所得稅費用係以預期年度總盈餘所適用之稅率，就期中期間之稅前利益予以計算。

以前年度應付所得稅之調整，列入當期所得稅。

(二) 遞延所得稅

遞延所得稅係依合併財務報表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予以認列。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。暫時性差異若係由商譽所產生，或係由其他資產及負債原始認列（不包括企業合併）所產生，且交易當時既不影響課稅所得亦不影響會計利潤者，不認列為遞延所得稅資產及負債。

與投資子公司相關之應課稅暫時性差異皆認列遞延所得稅負債，惟本集團若可控制暫時性差異迴轉之時點，且該暫時性差異很有可能於可預見之未來不會迴轉者除外。與此類投資及權益有關之可減除暫時性差異所產生之遞延所得稅資產，僅於其很有可能有足夠課稅所得用以實現暫時性差異之利益，且於可預見之未來預期將迴轉的範圍內，予以認列。

遞延所得稅資產之帳面金額於每一財務報導期間結束日予以重新檢視，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企業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。

(三) 本期之當期及遞延所得稅

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

本集團於採用附註四所述之會計政策時，對於不易自其他來源取得資產及負債帳面金額之相關資訊，管理階層必須作出相關之判斷、估計及假設。估計及相關假設係基於歷史經驗及其他視為攸關之因素。實際結果可能與估計有所不同。

估計與基本假設係持續檢視。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。

以下係有關未來所作主要假設及估計不確定性之其他主要來源資訊，該等假設及不確定性具有導致資產及負債帳面金額於下一財務年度重大調整之重大風險。

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。於一〇二年三月三十一日暨一〇一年十二月三十一日及三月三十一日，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 29,525,402 仟元及 28,091,339 仟元及 32,003,033 仟元；一〇一年一月一日至三月三十一日認列存貨跌價損失為 16,900 仟元。

土地增值稅

土地增值稅係依照中華人民共和國稅務法規之規定估列，於一〇二年三月三十一日、一〇一年十二月三十一日及一〇一年三月三十一日應付土地增值稅餘額分別為 1,430,560 仟元、1,424,338 仟元及 1,160,814 仟元（帳列當期所得稅負債）。惟實際之土地增值稅負債將由中國稅務機關核定，其結果可能與本集團管理階層估計數不同。

六、現金及約當現金

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年 十二月三十一日	一〇一年 三月三十一日
庫存現金	\$ 46,770	\$ 5,089	\$ 5,690
銀行活期存款	5,172,200	5,471,594	4,980,875
約當現金			
原始到期日在三個月以內之銀行定期存款	3,492,461	4,797,038	6,538,408
現金及約當現金	<u>\$ 8,711,431</u>	<u>\$ 10,273,721</u>	<u>\$ 11,524,973</u>

銀行存款於財務報導期間結束日之市場利率區間如下：

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年 十二月三十一日	一〇一年 三月三十一日
銀行活期存款	0.01%~1.27%	0.01%~1.31%	0.01%~1.31%
銀行定期存款	0.40%~3.10%	0.45%~3.10%	0.65%~3.10%

截至一〇二年三月三十一日及一〇一年十二月三十一日，原始到期日超過三個月之銀行定期存款分別為 888,555 仟元及 768,900 仟元，係分類為其他金融資產（參閱附註七）。

七、其他金融資產

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年 十二月三十一日	一〇一年 三月三十一日
受限制銀行存款	\$ 771,636	\$ 832,991	\$ 146,371
原始到期日超過三個月 之定期存款	888,555	768,900	-
以攤銷後成本衡量之金 融資產	<u>744,465</u>	<u>629,100</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 2,404,656</u>	<u>\$ 2,230,991</u>	<u>\$ 146,371</u>
流 動	\$ 1,675,098	\$ 1,493,279	\$ 53,481
非 流 動	<u>729,558</u>	<u>737,712</u>	<u>92,890</u>
	<u>\$ 2,404,656</u>	<u>\$ 2,230,991</u>	<u>\$ 146,371</u>

八、應收票據、應收帳款淨額、其他應收款及長期應收款

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年 十二月三十一日	一〇一年 三月三十一日
應收票據	\$ 1,441	\$ -	\$ -
應收帳款—房地產開發	19,369	84,307	139,614
未實現利息收入	-	(3,263)	(2,496)
	19,369	81,044	137,118
應收帳款—商辦租賃	235,985	218,307	76,801
應收帳款—物業管理	5,390	4,416	5,229
應收帳款—其他	<u>3,384</u>	<u>3,272</u>	<u>7,493</u>
	264,128	307,039	226,641
備抵呆帳	-	(21,270)	(60)
應收帳款淨額	<u>264,128</u>	<u>285,769</u>	<u>226,581</u>
其他應收款	89,061	64,661	62,223
長期應收款	<u>936,406</u>	<u>910,932</u>	<u>931,697</u>
	<u>\$ 1,291,036</u>	<u>\$ 1,261,362</u>	<u>\$ 1,220,501</u>

(一) 應收帳款

於財務報導期間結束日，本集團因分期付款銷貨所產生之應收帳款—房地產開發如下：

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年 十二月三十一日	一〇一年 三月三十一日
應收帳款總額	\$ -	\$ 78,824	\$ 68,670
未實現利息收入	-	(3,263)	(2,496)
合 計	<u>\$ -</u>	<u>\$ 75,561</u>	<u>\$ 66,174</u>

本集團於一〇二年三月三十一日、一〇一年十二月三十一日及一〇一年三月三十一日預期在超過12個月以上回收之應收帳款分別為0仟元、0仟元及5,261仟元。

應收帳款之備抵呆帳變動資訊如下：

	一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日 一 〇 二 年	一 〇 一 年
期初餘額	\$ 21,270	\$ 29
加：本期提列呆帳費用	-	31
減：本期實際沖銷	(21,620)	
外幣換算差額	350	-
期末餘額	<u>\$ -</u>	<u>\$ 60</u>

本集團出租產生之應收帳款，已預先取得租賃保證金，另於評估應收帳款可回收性時，本集團考量應收帳款自原始授信日至財務報導期間結束日信用品質之任何改變。由於歷史經驗顯示逾期超過24個月之應收帳款將無法回收，本集團對於帳齡超過24個月之應收帳款認列100%備抵呆帳，對於帳齡在6個月至24個月之間之應收帳款，其備抵呆帳係參考交易對方過去拖欠記錄及分析其目前財務狀況，以估計無法回收之金額。

本集團之客戶群廣大且相互無關聯，故信用風險之集中度有限。

本集團並未質押上述應收帳款。

已減損應收帳款之帳齡分析如下：

	一 〇 二 年 三 月 三 十 一 日	一 〇 一 年 十 二 月 三 十 一 日	一 〇 一 年 三 月 三 十 一 日
90天以下	\$ -	\$ 36,000	\$ -
91至180天	-	15,033	-
181至360天	-	19,868	-
361至720天	-	-	124
合計	<u>\$ -</u>	<u>\$ 70,901</u>	<u>\$ 124</u>

(二) 長期應收款

子公司 Wealthy Joy 於民國一〇〇年九月八日與某公司簽訂出售百吉企業有限公司100%股權之買賣交易合約，扣除交易手續費及印花稅後以美金236,200仟元作為股權買賣應收價款，一〇〇年十一

月二日業已完成本交易之交割，依雙方約定，前述交易價款中美金 31,100 仟元（折合新台幣 936,406 仟元），買方於股權交割日後三十個月內支付（帳列長期應收款），未支付款項係參考買方之銀行借款利率計息。

九、存 貨

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年 十二月三十一日	一〇一年 三月三十一日
開發中不動產	\$ 16,810,583	\$ 15,510,342	\$ 20,024,772
待開發不動產	6,832,781	6,592,447	5,366,791
商品存貨	5,886,775	5,993,166	6,616,767
	<u>\$ 29,530,139</u>	<u>\$ 28,095,955</u>	<u>\$ 32,008,330</u>

一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日由存貨轉列為當年度銷貨成本金額分別為 395,637 仟元及 1,689,779 仟元，一〇二年一月一日至三月三十一日未提列存貨跌價損失，子公司上海鴻翔置業有限公司於一〇一年一月一日至三月三十一日認列存貨跌價損失 16,900 仟元。

截至一〇二年三月三十一日暨一〇一年十二月三十一日及三月三十一日預期超過 12 個月以後回收之存貨分別有 24,410,598 仟元、23,340,896 仟元及 22,948,982 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 名 稱	開 工 時 間	預 計 完 工 時 間	預計總投資額	一〇二年 三月三十一日	一〇一年 十二月三十一日	一〇一年 三月三十一日
重慶日月光中心廣場	95.08	商場軌道共建工程：102.12	\$ 17,966,511	\$ 308,681	\$ 291,247	\$ 283,279
		R2 塔樓：101.12		-	-	744,085
		R3 塔樓：104.02		426,345	393,120	400,376
		R5,6		2,612,161	2,498,569	2,440,002
伯爵居—鼎榮	96.01	三期：101.06	-	-	-	4,774,652
伯爵大地—鼎耀	100.05	二~七期：107.09 前陸續完工	5,970,003	1,925,548	1,776,302	1,630,459
春申麓園—鼎華	95.02	春申路項目：101.08（完工部分已交屋）	-	-	-	1,023,217
嘉定建築—鼎嘉	99.01	103.12 前陸續完工	15,740,127	3,610,615	3,467,269	3,208,112
伯爵天地—鴻翔	98.09	三~五期：102.07 前陸續完工	5,081,753	1,706,412	1,599,279	1,227,470
嘉定麓園—鼎通	100.12	103.12 前陸續完工	6,644,787	1,961,618	1,721,945	1,170,939
匯景華庭—名龍	100.12	103.12 前陸續完工	11,198,434	4,259,203	3,762,611	3,122,181
				<u>\$ 16,810,583</u>	<u>\$ 15,510,342</u>	<u>\$ 20,024,772</u>

待開發不動產

項 目 公 司	一〇二年 三月三十一日	一〇一年 十二月三十一日	一〇一年 三月三十一日
上海鼎霖房地產開發有限公司	<u>\$ 6,832,781</u>	<u>\$ 6,592,447</u>	<u>\$ 5,366,791</u>

商品存貨

項 目 公 司	一 〇 二 年 三月三十一日	一 〇 一 年 十二月三十一日	一 〇 一 年 三月三十一日
上海鼎榮房地產開發有 限公司	\$ 3,097,588	\$ 3,064,957	\$ 3,695,550
上海鼎固房地產開發有 限公司	1,742,144	1,615,399	1,866,926
重慶鼎固房地產開發有 限公司	739,358	882,217	26,114
上海鴻翔置業有限公司	302,948	425,977	1,022,880
其 他	4,737	4,616	5,297
	<u>\$ 5,886,775</u>	<u>\$ 5,993,166</u>	<u>\$ 6,616,767</u>

十、不動產、廠房及設備

	一 〇 二 年 三月三十一日	一 〇 一 年 十二月三十一日	一 〇 一 年 三月三十一日
<u>成 本</u>			
房屋及建築物	\$ 362,154	\$ 351,371	\$ 326,752
辦公設備	36,134	35,554	132,020
運輸設備	34,590	33,560	33,737
什項設備	481,678	460,003	173,469
未完工程	66,813	52,250	34,607
	<u>981,369</u>	<u>932,738</u>	<u>700,585</u>
<u>累計折舊及減損</u>			
房屋及建築物	(27,592)	(24,796)	(18,813)
辦公設備	(26,715)	(24,457)	(39,980)
運輸設備	(23,085)	(21,752)	(19,985)
什項設備	(112,140)	(95,350)	(35,059)
	<u>(189,532)</u>	<u>(166,355)</u>	<u>(113,837)</u>
淨 額	<u>\$ 791,837</u>	<u>\$ 766,383</u>	<u>\$ 586,748</u>

不動產、廠房及設備一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日變動情況如下：

	一 〇 二 年 一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日	一 〇 一 年 一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日	一 〇 一 年 一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日	一 〇 一 年 一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日	一 〇 一 年 一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日	一 〇 一 年 一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日
<u>成 本</u>						
期初餘額	\$ 351,371	\$ 35,554	\$ 33,560	\$ 460,003	\$ 52,250	\$ 932,738
增 添	-	443	-	9,224	16,401	26,068
處 分	-	(947)	-	(5,389)	-	(6,336)
重 分 類	-	-	-	3,621	(3,621)	-
外幣兌換差額影響數	10,783	1,084	1,030	14,219	1,783	28,899
期末餘額	<u>362,154</u>	<u>36,134</u>	<u>34,590</u>	<u>481,678</u>	<u>66,813</u>	<u>981,369</u>

(接次頁)

(承前頁)

	一 〇 二 年 一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日					
	房屋及建築物	辦公設備	運輸設備	什項設備	未完工程	合計
累計折舊及減損						
期初餘額	(\$ 24,796)	(\$ 24,457)	(\$ 21,752)	(\$ 95,350)	\$ -	(\$ 166,355)
折舊費用	(2,007)	(2,322)	(656)	(18,956)	-	(23,941)
處分	-	836	-	5,282	-	6,118
外幣兌換差額影響數	(789)	(772)	(677)	(3,116)	-	(5,354)
期末餘額	(27,592)	(26,715)	(23,085)	(112,140)	-	(189,532)
淨額						
期初餘額	\$ 326,575	\$ 11,097	\$ 11,808	\$ 364,653	\$ 52,250	\$ 766,383
期末餘額	\$ 334,562	\$ 9,419	\$ 11,505	\$ 369,538	\$ 66,813	\$ 791,837

	一 〇 一 年 一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日					
	房屋及建築物	辦公設備	運輸設備	什項設備	未完工程	合計
成本						
期初餘額	\$ 270,318	\$ 129,442	\$ 34,619	\$ 15,119	\$ 19,394	\$ 468,892
增添	-	345	-	38,127	21,395	59,867
處分	-	(101)	-	(298)	-	(399)
重分類	63,485	5,647	-	121,313	(5,647)	184,798
外幣兌換差額影響數	(7,051)	(3,313)	(882)	(792)	(535)	(12,573)
期末餘額	326,752	132,020	33,737	173,469	34,607	700,585
累計折舊及減損						
期初餘額	(17,554)	(34,687)	(19,695)	(8,963)	-	(80,899)
折舊費用	(1,711)	(6,184)	(795)	(7,434)	-	(16,124)
處分	-	87	-	260	-	347
重分類	-	(98)	-	(19,219)	-	(19,317)
外幣兌換差額影響數	452	902	505	297	-	2,156
期末餘額	(18,813)	(39,980)	(19,985)	(35,059)	-	(113,837)
淨額						
期初餘額	\$ 252,764	\$ 94,755	\$ 14,924	\$ 6,156	\$ 19,394	\$ 387,993
期末餘額	\$ 307,939	\$ 92,040	\$ 13,752	\$ 138,410	\$ 34,607	\$ 586,748

本集團之不動產、廠房及設備係以直線基礎按下列耐用年數計提折舊：

房屋及建築物	20 至 40 年
運輸設備	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。

十一、投資性不動產

	一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日 一 〇 二 年	一 〇 一 年
<u>成 本</u>		
期初餘額	\$ 23,132,493	\$ 19,888,179
本期由存貨轉入	-	27,898
本期減少	(694)	-
外幣兌換差額影響數	709,849	(506,823)
期末餘額	<u>23,841,648</u>	<u>19,409,254</u>
<u>累計折舊及減損</u>		
期初餘額	(1,658,313)	(1,221,173)
折舊費用	(132,826)	(109,052)
外幣兌換差額影響數	(52,748)	31,399
期末餘額	<u>(1,843,887)</u>	<u>(1,298,826)</u>
<u>淨 額</u>		
期初餘額	<u>\$ 21,474,180</u>	<u>\$ 18,667,006</u>
期末餘額	<u>\$ 21,997,761</u>	<u>\$ 18,110,428</u>
公允價值（包含預付租賃款，請 詳附註十三）	<u>\$ 62,364,606</u>	<u>\$ 49,311,836</u>

本集團之投資性不動產係以直線基礎按三十五年至四十五年之耐用年限計提折舊。

上述投資性不動產之公允價值，係按與本集團無關之獨立鑑價公司高力國際物業顧問公司及萊坊測計師行有限公司分別於一〇二年二月及一月出具之評估鑑價報告，該報告係依據市場比較法評估該不動產。該不動產之評估結果與當地同類資產無重大差異。

本集團之所有投資性不動產皆係自有權益。本集團設定質押作為借款擔保之投資性不動產金額，請參閱附註三二。

十二、無形資產

	一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日 一 〇 二 年	一 〇 一 年
<u>成 本</u>		
期初餘額	\$ 36,589	\$ 39,370
本期攤銷	(401)	(397)
外幣兌換差額影響數	1,118	(1,003)
期末餘額	<u>\$ 37,306</u>	<u>\$ 37,970</u>

上述無形資產係對北京鼎好天地電子市場有限公司及北京鼎好天地廣告有限公司之收購而取得之營業權。

本集團之營業權係以直線基礎按十六年至四十四年之耐用年限計提攤銷費用。

十三、預付租賃款

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年 十二月三十一日	一〇一年 三月三十一日
本集團預付租賃款包 括：			
中國之土地租賃 權 益	<u>\$ 8,084,895</u>	<u>\$ 7,893,173</u>	<u>\$ 5,877,040</u>
分類為：			
流 動	\$ 201,971	\$ 195,958	\$ 144,239
非 流 動	<u>7,882,924</u>	<u>7,697,215</u>	<u>5,732,801</u>
	<u>\$ 8,084,895</u>	<u>\$ 7,893,173</u>	<u>\$ 5,877,040</u>

預付租賃款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。本集團預付租賃款提供金融機構作為借款擔保之情形，請參閱附註三二。

十四、其他資產

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年 十二月三十一日	一〇一年 三月三十一日
流 動			
預付稅款	\$ 191,765	\$ 173,607	\$ 116,345
預付費用	10,176	24,471	163,923
預付款項	1,154,048	615,241	927,710
存出保證金	743,362	160	161
其 他	<u>5,937</u>	<u>4,029</u>	<u>2,380</u>
	<u>\$ 2,105,288</u>	<u>\$ 817,508</u>	<u>\$ 1,210,519</u>
非 流 動			
存出保證金	\$ 64,547	\$ 158,166	\$ 175,540
長期預付費用	<u>3,209</u>	<u>3,230</u>	<u>2,834</u>
	<u>\$ 67,756</u>	<u>\$ 161,396</u>	<u>\$ 178,374</u>

一〇二年三月三十一日暨一〇一年十二月三十一日及三月三十一日之預付款項分別包含子公司上海鼎霖房地產開發有限公司預付人民幣 96,590 仟元（折合新台幣 463,922 仟元）、人民幣 559 仟元（折合新台幣 2,605 仟元）及人民幣 97,075 仟元（折合新台幣 454,748 仟元）予

上海市黃浦區建設和交通委員會專戶作為動拆遷戶補償款之準備金。另於一〇二年三月三十一日暨一〇一年十二月三十一日及三月三十一日之預付款項係包含子公司北京鼎固房地產開發有限公司預付人民幣100,000 仟元(折合新台幣分別為480,300 仟元、466,000 仟元及468,450 仟元)之投資意向金，相關說明請詳附註二六。

十五、借 款

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年 十二月三十一日	一〇一年 三月三十一日
擔保借款(附註三二)			
銀行借款	\$ 36,169,552	\$ 34,090,170	\$ 32,271,487
減：列為一年內到期部分	(<u>1,308,818</u>)	(<u>5,100,636</u>)	(<u>8,552,247</u>)
長期借款	<u>\$ 34,860,734</u>	<u>\$ 28,989,534</u>	<u>\$ 23,719,240</u>

上述銀行借款按期償付不等金額，至一一一年陸續到期，截至一〇二年三月三十一日暨一〇一年十二月三十一日及三月三十一日止，年利率分別為3.0296%~7.86%、2.8760%~8.4600%及1.6465%~8%。

十六、應付帳款

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年 十二月三十一日	一〇一年 三月三十一日
應付工程款	\$ 1,605,535	\$ 2,376,311	\$ 4,334,426
其他	<u>150,911</u>	<u>153,248</u>	<u>95,109</u>
	<u>\$ 1,756,446</u>	<u>\$ 2,529,559</u>	<u>\$ 4,429,535</u>

應付帳款中屬於建造合約之應付工程保留款金額，於一〇二年三月三十一日暨一〇一年十二月三十一日及三月三十一日分別為347,507 仟元、391,501 仟元及438,204 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，通常超過一年。

十七、預收收入

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年 十二月三十一日	一〇一年 三月三十一日
預收租賃款	\$ 176,453	\$ 166,630	\$ 145,943
預收房地產款	1,743,907	1,821,392	1,054,724
其他	<u>27,620</u>	<u>30,895</u>	<u>19,389</u>
	<u>\$ 1,947,980</u>	<u>\$ 2,018,917</u>	<u>\$ 1,220,056</u>

十八、其他負債

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年 十二月三十一日	一〇一年 三月三十一日
<u>其他應付款</u>			
其他應付款項	\$ 1,215,033	\$ 1,116,463	\$ 1,090,230
應付薪資	48,580	54,201	73,796
應付利息	126,077	121,862	99,481
其他	98,120	93,622	116,277
	<u>\$ 1,487,810</u>	<u>\$ 1,386,148</u>	<u>\$ 1,379,784</u>
<u>其他負債</u>			
代扣代繳稅款及社保費	\$ 25,301	\$ 2,916	\$ 212
應付稅款	102,678	93,847	87,360
暫收款	68,881	67,719	164,892
其他	437	2,971	38,999
	<u>\$ 197,297</u>	<u>\$ 167,453</u>	<u>\$ 291,463</u>

十九、存入保證金

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年 十二月三十一日	一〇一年 三月三十一日
<u>流動</u>			
存入保證金（註）	<u>\$ 439,238</u>	<u>\$ 450,733</u>	<u>\$ 354,428</u>
<u>非流動</u>			
存入保證金	<u>\$ 408,181</u>	<u>\$ 383,452</u>	<u>\$ 463,722</u>

註：係帳列於「其他金融負債－流動」項下。

主要係為商場出租之保證金。

二十、退職後福利計劃

截至一〇二年三月三十一日止，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。自九十九年一月一日起，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。

一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日本集團認列之職工退職福利成本分別為 8,026 仟元及 9,053 仟元。

二一、權 益

	一 〇 二 年 三月三十一日	一 〇 一 年 十二月三十一日	一 〇 一 年 三月三十一日
股 本			
普 通 股	\$ 17,213,620	\$ 17,213,620	\$ 16,813,620
資本公積	138,421	377,006	(22,994)
保留盈餘	9,263,898	9,185,899	8,541,209
其他權益項目	2,950,962	2,044,029	2,170,038
非控制權益	905,771	966,643	914,515
	<u>\$ 30,472,672</u>	<u>\$ 29,787,197</u>	<u>\$ 28,416,388</u>

(一) 股本－普通股

	一 〇 二 年 三月三十一日	一 〇 一 年 十二月三十一日	一 〇 一 年 三月三十一日
額定股數(仟股)	<u>2,180,000</u>	<u>2,180,000</u>	<u>2,180,000</u>
額定股本	<u>\$ 21,800,000</u>	<u>\$ 21,800,000</u>	<u>\$ 21,800,000</u>
已發行且已收足股款之 股數(仟股)	<u>1,721,362</u>	<u>1,721,362</u>	<u>1,681,362</u>
已發行股本(實收)	\$ 17,213,620	\$ 17,213,620	\$ 16,813,620
發行溢價	<u>400,000</u>	<u>400,000</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 17,613,620</u>	<u>\$ 17,613,620</u>	<u>\$ 16,813,620</u>

已發行之普通股每股面額為 10 元，每股享有一表決權及收取股利之權利。

本公司流通在外普通股股數之調節如下：

	股 (仟 股)	股 本	發 行 溢 價
一〇一年一月一日餘額	1,681,362	\$16,813,620	\$ -
現金增資	<u>40,000</u>	<u>400,000</u>	<u>400,000</u>
一〇一年十二月三十一 日餘額	<u>1,721,362</u>	<u>\$17,213,620</u>	<u>\$ 400,000</u>
一〇二年三月三十一日 餘額	<u>1,721,362</u>	<u>\$17,213,620</u>	<u>\$ 400,000</u>

九十九年十二月二日董事會決議現金增資發行新股 40,000 仟股，每股面額 10 元，並以每股新台幣 20 元溢價發行，增資後實收股本為 17,213,620 仟元。上述現金增資案業經金融監督管理委員會證券期貨局於一〇一年十一月二日核准申報生效，並經董事會決議，以一〇一年十二月六日為增資基準日。

(二) 資本公積

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年 十二月三十一日	一〇一年 三月三十一日
股票發行溢價	\$ 400,000	\$ 400,000	\$ -
取得子公司部分權益 (附註二七)	(<u>261,579</u>)	(<u>22,994</u>)	(<u>22,994</u>)
	<u>\$ 138,421</u>	<u>\$ 377,006</u>	<u>(\$ 22,994)</u>

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，亦得於公司無虧損時，用以發放現金股利或撥充股本，惟撥充股本時每年以實收股本之一定比率為限。

(三) 盈餘分派及股利政策

依本公司章程規定，每年度總決算如有盈餘，應優先彌補以往年度虧損，並得提撥百分之十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及依相關規定提列特別盈餘公積，如尚有盈餘，則以此項盈餘提供分派之比率，依下列原則訂定：

1. 員工紅利 0.25%~0.75%。
2. 董事酬勞不高於 0.25%。
3. 其他之未分配盈餘交由股東會決議分派之。

惟本公司另於一〇一年五月十五日經股東會決議通過修正之章程規定，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（本集團之投資性不動產係採成本衡量，並無不動產增值利益情形）；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 0.25%~0.75%。
2. 董事酬勞不高於 0.25%。
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。

一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日應付員工紅利及董監酬勞估列金額合計數分別為 702 仟元及 7,427 仟元。前述員工紅利及董監酬勞係分別按稅後淨利扣除法定盈餘公積後按 0.75% 及 0.25% 之比例計算。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。如股東會決議採股票發放員工紅利，股票紅利股數按決議分紅之金額除以股票公平價值決定，股票公平價值係指股東會決議日前一日之收盤價，並考量除權除息之影響為計算基礎。

一〇一年五月十五日股東會決議依章程規定比率發放一〇〇年盈餘，員工紅利 34,290 仟元及董事酬勞 11,430 仟元，與一〇〇年底估列之數額並無差異，業已全數分配。

本公司一〇二年三月四日董事會擬議一〇一年度盈餘分配案及每股股利如下：

	盈 餘 分 配 案	每股股利（元）
法定盈餘公積	\$146,940	\$ -
現金股利	207,388	0.12
股票股利	189,350	0.11

有關一〇一年度之盈餘分配案、員工分紅及董監酬勞尚待預計於一〇二年六月二十五日召開之股東會決議。

有關本公司董事會通過擬議及股東會決議之員工紅利及董監酬勞資訊，請至台灣證券交易所「公開資訊觀測站」查詢。

(四) 其他權益項目

財務報表換算之兌換差額

	一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日 一 〇 二 年	一 〇 一 年
期初餘額	\$ 2,044,029	\$ 2,863,202
換算財務報表所產生之兌換 差額	906,933	(693,164)
期末餘額	<u>\$ 2,950,962</u>	<u>\$ 2,170,038</u>

本集團財務報表換算之兌換差額包括換算國外營運機構財務報表及功能性貨幣人民幣與報導貨幣新台幣換算所產生，其中一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日因報導貨幣換算產生之兌換差額調整分別為增加 811,673 仟元及減少 503,313 仟元。

(五) 非控制權益

	一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日 一 〇 二 年	一 〇 一 年
期初餘額	\$966,643	\$921,518
歸屬於非控制權益之份額		
本期淨利	16,808	16,522
財務報表換算之兌換差 額	28,980	(23,525)
收購子公司非控制權益(附註 二七)	(106,660)	-
期末餘額	<u>\$905,771</u>	<u>\$914,515</u>

二二、營業收入及成本

	一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日 一 〇 二 年	一 〇 一 年
營業收入		
房地產銷售收入	\$ 766,651	\$ 3,839,816
商辦租賃收入	658,327	585,930
不動產管理收入	123,813	94,410
其 他	12,076	13,579
	<u>\$ 1,560,867</u>	<u>\$ 4,533,735</u>
營業成本		
房地產銷售成本	\$ 437,759	\$ 2,026,484
商辦租賃成本	354,685	303,805
不動產管理成本	112,721	95,703
其 他	15,419	1,837
	<u>\$ 920,584</u>	<u>\$ 2,427,829</u>

二三、合併淨利

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

	一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日 一 〇 二 年	一 〇 一 年
不動產、廠房及設備	\$ 23,941	\$ 16,124
投資性不動產	132,826	109,052
無形資產	401	397
預付租賃款	49,796	36,060
合 計	<u>\$206,964</u>	<u>\$161,633</u>

	一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日 一 〇 二 年	一 〇 一 年
折舊費用依功能別彙總		
營業成本	\$151,791	\$120,728
營業費用	<u>4,976</u>	<u>4,448</u>
	<u>\$156,767</u>	<u>\$125,176</u>

	一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日 一 〇 二 年	一 〇 一 年
攤銷費用依功能別彙總		
營業成本	\$ 49,387	\$ 35,684
營業費用	<u>810</u>	<u>773</u>
	<u>\$ 50,197</u>	<u>\$ 36,457</u>

(二) 員工福利費用

	一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日 一 〇 二 年	一 〇 一 年
短期員工福利	\$ 70,698	\$ 72,540
退職後福利	<u>8,026</u>	<u>9,053</u>
	<u>\$ 78,724</u>	<u>\$ 81,953</u>

(三) 其他收入

	一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日 一 〇 二 年	一 〇 一 年
利息收入	<u>\$ 39,153</u>	<u>\$ 35,340</u>

利息收入主要係來自於銀行存款。

(四) 其他利益及損失

	一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日 一 〇 二 年	一 〇 一 年
處分不動產、廠房及設備淨損益	(\$ 218)	(\$ 28)
淨外幣兌換損益	(4,033)	1,838
什項收入	1,383	2,661
什項支出	(6,347)	(9,068)
	<u>(\$ 9,215)</u>	<u>(\$ 4,597)</u>

(五) 財務成本

	一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日 一 〇 二 年	一 〇 一 年
利息費用	\$493,479	\$443,148
減：資本化利息	(201,925)	(243,983)
淨 額	<u>\$291,554</u>	<u>\$199,165</u>

一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日加權平均資本化利率分別為 4.48% 及 6.25%。

二四、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：

	一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日 一 〇 二 年	一 〇 一 年
當期所得稅		
當年度產生者		
企業所得稅	\$ 64,989	\$322,599
土地增值稅	<u>84,307</u>	<u>472,146</u>
	149,296	794,745
以前年度之調整	1,344	1,856
其 他	<u>2,638</u>	<u>42,024</u>
	153,278	838,625
遞延所得稅		
與暫時性差異之原始產生及迴轉有關之遞延所得稅	(11,509)	44,589
認列於損益之所得稅費用	<u>\$141,769</u>	<u>\$883,214</u>

本公司係根據開曼群島政府頒布之國際商業公司條例設立之公司，其所得可免納開曼群島政府之各項稅賦。

Wealthy Joy Co., Ltd.、Peak Vision International Ltd.及 Peak Paramount International Ltd.係根據英屬維京群島政府頒布之國際商業公司條例設立之公司，其所得可免納英屬維京群島政府之各項稅賦。

於一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日，本集團中適用中華民國所得稅法之個體所適用之稅率為 17%；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%。

依據中華人民共和國於九十七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) 未認列為遞延所得稅資產之項目

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年 十二月三十一日	一〇一年 三月三十一日
未使用虧損扣抵稅額	<u>\$ 12,486</u>	<u>\$ 13,476</u>	<u>\$ 12,377</u>

(三) 中國土地增值稅

依據自西元一九九四年一月一日起生效之中華人民共和國土地增值稅暫行條例，及自西元一九九五年一月二十七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－預付稅款）。

二五、每股純益

用以計算每股純益之盈餘及普通股加權平均股數如下：

	金額 (分子)	加 權 平 均 股 數 (分 母)	合 併 每 股 純 益 (元)
	稅 後	(仟 股)	稅 後
<u>一〇二年一月一日至三月三十一日</u>			
基本每股純益			
本期淨利	\$ 94,807		
歸屬於非控制權益之 當期淨利	(16,808)		
	77,999	1,721,362	\$ 0.05
具稀釋作用潛在普通股之 影響			
員工分紅	-	133	
稀釋每股純益			
用以計算稀釋每股純 益之盈餘	\$ 77,999	1,721,495	\$ 0.05
<u>一〇一年一月一日至三月三十一日</u>			
基本每股純益			
本期淨利	\$ 841,231		
歸屬於非控制權益之 當期淨利	(16,522)		
	824,709	1,681,362	\$ 0.49
具稀釋作用潛在普通股之 影響			
員工分紅	-	3,145	
稀釋每股純益			
用以計算稀釋每股純 益之盈餘	\$ 824,709	1,684,507	\$ 0.49

若本集團得選擇以股票或現金發放員工分紅，則計算稀釋每股盈餘時，假設員工分紅將採發放股票方式，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分紅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。

二六、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。

（一）關係人之名稱及其關係

關 係 人 名 稱	與 本 公 司 之 關 係
北京兆泰房地產開發有限公司（北京兆泰）	持有北京鼎固房地產開發有限公司股權 20%
北京建銘房地產開發有限公司（北京建銘）	北京兆泰之子公司
張 洪 本	主要股東
張 虔 生	主要股東
A.S.E Enterprises Ltd. (A.S.E)	該公司最終股東與本公司主要股東相同

（二）除其他合併財務報表附註揭露外，本集團與關係人間之重大交易事項如下：

1. A.S.E.為本集團之子公司泰安投資有限公司提供借款之擔保，一〇二年三月三十一日暨一〇一年十二月三十一日及三月三十一日分別為美金 0 仟元、133,650 仟元及 133,650 仟元（分別折合新台幣 0 仟元、3,914,662 仟元及 3,940,750 仟元）之借款提供擔保。
2. 以下係本公司主要股東為本公司借款擔保明細：

單位：仟元

股 東 名 稱	一〇二年三月三十一日		一〇一年十二月三十一日		一〇一年三月三十一日	
	原 幣 數	金 額	原 幣 數	金 額	原 幣 數	金 額
張 虔 生	USD\$ 535,150	\$ 16,113,099	USD\$440,150	\$ 12,892,170	USD\$ 440,150	\$ 12,978,087
張虔生及張洪本共同	-	-	USD\$,93,500	2,738,652	USD\$ 108,500	3,199,188
					RMB\$ 805,000	3,771,023

3. 九十八年八月二十日子公司北京鼎固與北京兆泰房地產開發有限公司及北京建銘公司簽訂股權投資意向書，約定北京鼎固房地產開發有限公司得參加北京建銘未來之現金增資，並支付人民幣 100,000 仟元（一〇二年三月三十一日、一〇一年十二月三十一日及一〇一年三月三十一日分別折合新台幣 480,300 仟元、466,000 仟元及及 468,450 仟元，帳列其他資產—流動—預付款項）作為投資意向金，並於一〇一年八月二日之董事會決議，參與該投資案之期限延展一年。

(三) 董事及管理階層薪酬資訊：

	一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日	一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日
	一 〇 二 年	一 〇 一 年
短期員工福利	<u>\$ 11,285</u>	<u>\$ 11,226</u>
退職後福利	<u>\$ 361</u>	<u>\$ 7,054</u>

本集團董事薪酬係依據公司章程或董事會決議而定；管理階層薪資係由總經理擬議報請董事長核定，本集團另於一〇〇年九月一日成立薪酬委員會，由其按個人績效、參考同業薪資水平及市場趨勢決定。

二七、與非控制權益之權益交易

子公司富樂國際有限公司業於一〇二年二月一日與上海興城建設發展公司簽訂購買股權合約，購入其所持有上海鼎榮房地產開發有限公司之1%股權，致持股比例由99%增加至100%。

由於上述交易並未改變本集團對該子公司之控制情形，本集團係視為權益交易處理。

給付之現金對價	(\$345,245)
子公司淨資產帳面金額按相對 權益變動計算應轉出非控制 權益之金額	<u>106,660</u>
權益交易差額	<u>(\$238,585)</u>

二八、營業租賃協議

(一) 本集團為承租人

1. 租賃協議

預付租賃款係關於承租土地以進行房地產開發，租賃期間為四十至七十年。租賃款於訂約時一次性支付，本集團於土地使用權期間結束時對該土地不具承購權。

2. 認列為費用之給付

	一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日	一 月 一 日 至 三 月 三 十 一 日
	一 〇 二 年	一 〇 一 年
租賃給付本期攤折	<u>\$ 49,796</u>	<u>\$ 36,060</u>

(二) 本集團為出租人

本集團將投資性不動產予以出租，出租期間多為一至五年，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並無權利購買投資性不動產。

截至一〇二年三月三十一日暨一〇一年十二月三十一日及三月三十一日止，本集團因租賃合約所收取之保證金分別為 737,672 仟元、757,292 仟元及 747,588 仟元。

不可取消之應收營業租賃款：

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年 十二月三十一日	一〇一年 三月三十一日
一年以內	\$ 2,155,164	\$ 2,022,491	\$ 1,590,022
超過一年但不超過五年	4,722,012	4,627,743	4,202,980
超過五年	1,749,858	1,833,663	1,741,786

本集團之投資性不動產出租合約亦包含收取或有租金條款，約定承租人應按其每月銷售收入扣除保證租金後餘額之特定百分比給付或有租金。本集團於一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日所認列之或有租金收入金額分別為 39,335 仟元及 32,999 仟元。

二九、部門資訊

本集團基於部門分配資源和評估績效之目的而向主要營運決策者報導，該報導資訊著重於每一種類產品之顧客類別，依國際財務報導準則第八號「營運部門」之規定，本集團產品主要之顧客類別為房地產開發銷售、商辦租賃及不動產管理。

(一) 部門收入與營運結果

	房地產開發銷售	商辦租賃	不動產管理	其他	總計
一〇二年一月一日至三月三十一日					
來自外部客戶收入	\$ 766,651	\$ 658,327	\$ 123,813	\$ 12,076	\$ 1,560,867
部門間收入	-	36,164	18,714	21,958	76,836
部門收入	<u>\$ 766,651</u>	<u>\$ 694,491</u>	<u>\$ 142,527</u>	<u>\$ 34,034</u>	1,637,703
內部沖銷					(76,836)
合併收入					1,560,867
部門損益	<u>\$ 328,892</u>	<u>\$ 303,642</u>	<u>\$ 11,092</u>	(\$ 3,343)	640,283
營業費用					(142,091)
營業外收入及支出					(261,616)
繼續營業部門稅前淨利					<u>\$ 236,576</u>

(接次頁)

(承前頁)

	房地產開發銷售	商 辦 租 賃	不動產管理	其 他	總 計
一〇一年一月一日至三 月三十一日					
來自外部客戶收入	\$ 3,839,816	\$ 585,930	\$ 94,410	\$ 13,579	\$ 4,533,735
部門間收入	-	30,718	29,647	18,932	79,297
部門收入	<u>\$ 3,839,816</u>	<u>\$ 616,648</u>	<u>\$ 124,057</u>	<u>\$ 32,511</u>	4,613,032
內部沖銷					(79,297)
合併收入					4,533,735
部門損益	<u>\$ 1,813,332</u>	<u>\$ 282,125</u>	(<u>\$ 1,293</u>)	<u>\$ 11,742</u>	2,105,906
營業費用					(213,039)
營業外收入及支出					(168,422)
繼續營業部門稅前淨利					<u>\$ 1,724,445</u>

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。

三十、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。本集團將通過支付股息、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：

	一 〇 二 年 三月三十一日	一 〇 一 年 十二月三十一日	一 〇 一 年 三月三十一日
負債（借款）	\$ 36,169,552	\$ 34,090,170	\$ 32,271,487
現金及約當現金	<u>8,711,431</u>	<u>10,273,721</u>	<u>11,524,973</u>
淨 負 債	<u>\$ 27,458,121</u>	<u>\$ 23,816,449</u>	<u>\$ 20,746,514</u>
本公司業主權益	<u>\$ 29,566,901</u>	<u>\$ 28,820,554</u>	<u>\$ 27,501,873</u>
淨負債對權益比率	<u>93%</u>	<u>83%</u>	<u>75%</u>

三一、金融工具

(一) 公允價值之資訊

本集團管理階層認為非按公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額趨近其公允價值。

(二) 金融工具之種類

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年 十二月三十一日	一〇一年 三月三十一日
<u>金融資產</u>			
放款及應收款(註1)	\$ 11,470,717	\$ 12,855,142	\$ 11,960,148
<u>金融負債</u>			
以攤銷後成本衡量 (註2)	39,413,808	38,005,877	38,080,806

註1：餘額係包含現金及約當現金、應收票據淨額、應收帳款淨額、其他應收款與其他金融資產等以攤銷後成本衡量之放款及應收款。

註2：餘額係包含應付帳款、其他應付款、一年內到期之長期借款及長期借款等以攤銷後成本衡量之金融負債。

(三) 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、借款及財務保證負債等。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，以減輕風險之暴險。

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之主要外幣計價貨幣性資產與貨幣性負債帳面金額如下：

	一〇二年三月三十一日		一〇一年十二月三十一日		一〇一年三月三十一日	
	美金	新台幣	美金	新台幣	美金	新台幣
—金融資產	\$ 201,009	\$ 6,052,278	\$ 232,409	\$ 6,807,350	\$ 307,539	\$ 9,067,979
—金融負債	535,909	16,135,960	534,446	15,654,156	549,409	16,199,674

敏感度分析

本集團主要暴險幣別為美金，並以美金對人民幣升值及貶值 1%之敏感度分析作為對內部主要管理階層報導匯率變動之風險。

敏感度分析係本集團持有之特定外幣項目並於年底受外幣匯率波動 1%之影響情形。下列彙總表代表當美金升值（貶值）時，倘其他條件維持不變下，將減少（增加）當年度淨利之金額。

	一月一日至三月三十一日	
	一〇二年	一〇一年
損益影響數(稅後)	\$ 75,628	\$ 53,488

(2) 利率風險

本集團銀行存款及持有浮動利率之長期應收款，故有金融資產利率變動之暴險；本集團因從事浮動利率之借款，故有金融負債利率變動之暴險。本集團現行之政策為維持浮動利率借款以減低利率變動風險，且目前並無操作利率避險工具。本集團管理階層定期監控利率風險，倘有需要將會考慮對顯著之利率風險進行必要之措施，以因應市場利率變動產生之風險作控管。

本集團對從事固定利率之應收分期購房款及定期存款具有利率變動之公允價值風險，惟對應收款項及定期存款大部分將於一年內到期收回，預期利率產生之公允價值變動風險對本集團淨利尚無重大影響。

利率敏感度分析

下列敏感度分析係以財務報導期間結束日之非衍生工具之利率暴險額為基礎。

從事浮動利率之長期應收款及銀行活期存款（包含受限制銀行存款）之金融資產利率變動風險，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下，利率下降 0.5%，對本集團一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日之稅後淨利將分別下降 25,801 仟元及 22,721 仟元。

面對從事浮動利率之借款利率變動風險，本集團現行之政策為維持浮動利率借款以減低利率變動風險，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，且未考慮利息資本化之因素外，利率上升 0.5%，對本集團一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日之稅後淨利將分別減少 135,636 仟元及 121,018 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：

- (1) 合併資產負債表所認列之金融資產帳面金額。
- (2) 本集團提供財務保證所產生之或有負債金額。

本集團之交易對方均為信用良好之金融機構及公司組織及個人，且每年定期由專責單位監控交易對方之信用暴險程度，因此不預期有重大之信用風險。

本集團之應收帳款對象以中國地區客戶為主，因本集團與不同之客戶進行交易而分散，尚無信用風險集中之情形。

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，以及使金融資產及負債之到期組合配合，來管理流動性風險。

(1) 流動性風險表

下表詳細說明本集團已約定還款期間之非衍生金融負債剩餘合約到期分析，其係依據本集團最早可能被要求還款之日期，並以金融負債未折現現金流量編製，其包括利息及本金之現金流量。

本集團可被要求立即還款之銀行借款，係列於下表中最早之期間內，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。

以浮動利率支付之利息現金流量，其未折現之利息金額係依據資產負債表日殖利率曲線推導而得。

	一 1 ~ 9 0 天	二 91 ~ 365 天	三 一年 ~ 二年	三 二年 ~ 五年	十 五年以上	一 合 計
附息負債						
借 款	\$ 129,681	\$ 1,179,137	\$ 9,315,374	\$ 16,577,199	\$ 8,968,161	\$ 36,169,552
其他應付款-利息 (註1)	508,364	1,497,220	1,943,499	2,959,910	1,499,483	8,408,476
無附息負債						
應付帳款及其他應付款	717,103	1,274,925	1,219,221	33,007	-	3,244,256
存入保證金 (註2)	105,163	334,075	111,565	221,824	74,792	847,419
財務保證合約 (附註三三 (二))	1,159,194	-	-	-	-	1,159,194

	一 1 ~ 9 0 天	一 91 ~ 365 天	十 一年 ~ 二年	二 二年 ~ 五年	三 五年以上	一 合 計
附息負債						
借 款	\$ 4,003,206	\$ 1,097,430	\$ 2,702,800	\$ 17,811,452	\$ 8,475,282	\$ 34,090,170
其他應付款-利息 (註1)	465,921	1,397,764	1,648,751	3,292,607	1,514,482	8,319,525
無附息負債						
應付帳款及其他應付款	1,017,137	1,717,947	1,148,598	32,025	-	3,915,707
存入保證金 (註2)	102,191	348,542	111,258	143,644	128,550	834,185
財務保證合約 (附註三三 (二))	1,030,536	-	-	-	-	1,030,536

	一 1 ~ 9 0 天	一 91 ~ 365 天	三 一年 ~ 二年	三 二年 ~ 五年	十 五年以上	一 合 計
負 債						
借 款	\$ 4,213,307	\$ 4,364,845	\$ 808,170	\$ 16,022,372	\$ 6,862,793	\$ 32,271,487
其他應付款-利息	395,633	1,050,573	1,672,580	2,291,491	1,697,360	7,107,637
應付帳款及其他應付款	1,027,694	2,147,647	2,583,707	50,271	-	5,809,319
存入保證金	-	354,428	463,722	-	-	818,150
財務保證合約 (附註三三 (二))	409,374	-	-	-	-	409,374

註 1：係按財務報導結束日之計息借款餘額及利率估算。

註 2：係帳列「其他金融負債」及「存入保證金」項下。

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。

上述財務保證合約之交易對方若向保證人求償全數保證金額時，本集團可能被迫履行財務保證合約的最大金額。基於財務報導期間結束日之預期，本集團認為無需支付該等財務保證合約款項之可能性極高。然而，此一估計將受交易對方要求履行該保證之機率變動影響，而此機率係參考交易對方所持有之受保證金融應收款遭受信用損失之可能性。

(2) 融資額度

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年 十二月三十一日	一〇一年 三月三十一日
抵押借款			
已使用額度	\$ 38,631,594	\$ 36,352,975	\$ 34,319,925
未使用額度	<u>2,318,280</u>	<u>1,210,086</u>	<u>1,334,637</u>
	<u>\$ 40,949,874</u>	<u>\$ 37,563,061</u>	<u>\$ 35,654,562</u>

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、售屋款及購地競標之保證金：

	一〇二年 三月三十一日	一〇一年 十二月三十一日	一〇一年 三月三十一日
受限制銀行存款—流動 (註)	\$ 42,078	\$ 95,279	\$ 53,481
受限制銀行存款—非流 動(註)	729,558	737,712	92,890
不動產、廠房及設備	179,979	177,118	310,692
存 貨	9,616,524	6,027,056	13,384,564
投資性不動產、預付租 賃款及長期預付租賃 款	24,039,605	23,469,309	23,913,190
原始到期日在三個月以 內之銀行定期存款	1,203,779	-	-

註：帳列其他金融資產。

三三、重大承諾及或有事項

除其他合併財務報表附註揭露外，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) 一〇二年三月三十一日暨一〇一年十二月三十一日及三月三十一日已簽約尚未支付之工程款分別為 4,093,338 仟元、4,623,175 仟元及 3,108,038 仟元。
- (二) 一〇二年三月三十一日暨一〇一年十二月三十一日及三月三十一日，以子公司名義為不動產之買受人擔保其向銀行取得不動產貸款之金額分別為 1,159,194 仟元、1,030,536 仟元及 409,374 仟元。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；根據證期局於一〇一年十二月二十六日公佈之「公開發行公司資金貸與及背書保證處理準則問答集」第三十五題之規定，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) 子公司富樂國際有限公司為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及上海名龍建設發展有限公司等項目公司股權，於九十七年一月與該等項目公司原股東上海嘉通建設開發有限公司簽定上海市產權交易合同及補充合同。依據補充合同規定，因上海嘉通建設開發有限公司已承擔該等項目公司市政配套建設及場地平整等工作，故該等項目公司於開發建設取得預售許可證時，應按竣工進度分批將 12,000 平方公尺之商業物業（包括商業及辦公樓面，具體比例另行協商），無償移轉予上海嘉通建設開發有限公司。

(四) 子公司富安投資發展有限公司於一〇二年二月二十七日，標得上海市嘉定區安亭鎮 03B-05、03B-06 地塊之土地使用權，並與上海市嘉定區規劃和土地管理局簽訂成交確認書，成交總價為人民幣 490,000 仟元（折合新台幣 2,353,470 仟元）。截至一〇二年三月三十一日止，富安投資發展有限公司已支付人民幣 155,000 仟元（折合新台幣 743,196 仟元，帳列「其他資產－流動資產」項下）作為保證金之用。

三四、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一億元或實收資本額百分之二十以上：附表四。
5. 取得不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
6. 處分不動產之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
7. 與關係人進、銷貨交易金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：無。
9. 被投資公司資訊：附表五。
10. 被投資公司從事衍生性商品交易：無。

(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、期末投資帳面價值、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) 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：附表七。

三五、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

本集團一〇二年及一〇一年三月三十一日、一〇一年十二月三十一日之合併資產負債表，暨一〇二年一月一日至三月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表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。

鼎國控股有限公司 (SINO HORIZON HOLDINGS LIMITED) 及轉投資公司

資金貸與他人

民國一〇二年一月一日至三月三十一日

附表一

單位：新台幣千元

編號	貸出公司	貸出對象	貸出科目	本期限度	最高餘額	期末額度餘額	期末支款餘額	利率	資金性質	業務往來金額	有短期融通資金必要之原因	提供擔保	列帳金額	對個別對象資金貸與最高限額 (註一及二)	資金貸與最高限額 (註一及二)
0	Sino Horizon Holdings Limited	Wealthy Joy Co., Ltd.	其他應收關係人款	\$ 3,010,950	\$ 3,010,950	\$ 3,010,950	\$ 1,445,256	-	短期融通	\$ -	營運周轉	-	\$ -	\$ 11,528,222	\$ 11,528,222
1	Wealthy Joy Co., Ltd.	祥德發展有限公司	其他應收關係人款	903,285	903,285	903,285	346	-	短期融通	-	營運周轉	-	-	14,410,277	28,820,554
		富樂國際有限公司	其他應收關係人款	10,839,420	10,839,420	10,839,420	8,606,998	-	短期融通	-	營運周轉	-	-	14,410,277	28,820,554
		祥德投資有限公司	其他應收關係人款	1,023,723	1,023,723	1,023,723	792,701	6.50%	短期融通	-	營運周轉	-	-	14,410,277	28,820,554
		鼎威國際有限公司	其他應收關係人款	481,752	481,752	481,752	457,757	-	短期融通	-	營運周轉	-	-	14,410,277	28,820,554
		榮華國際有限公司	其他應收關係人款	632,300	632,300	632,300	611,718	-	短期融通	-	營運周轉	-	-	14,410,277	28,820,554
		Peak Paramount International Ltd.	其他應收關係人款	3,011	3,011	3,011	135	-	短期融通	-	營運周轉	-	-	14,410,277	28,820,554
		Peak Vision International Ltd.	其他應收關係人款	3,011	3,011	3,011	135	-	短期融通	-	營運周轉	-	-	14,410,277	28,820,554
		成其有限公司	其他應收關係人款	331,205	331,205	331,205	301,126	-	短期融通	-	營運周轉	-	-	14,410,277	28,820,554
		德泰發展有限公司	其他應收關係人款	1,746,351	1,746,351	1,746,351	1,739,614	8.00%	短期融通	-	營運周轉	-	-	14,410,277	28,820,554
		泰安投資有限公司	其他應收關係人款	7,376,828	7,376,828	7,376,828	3,339,398	-	短期融通	-	營運周轉	-	-	14,410,277	28,820,554
		邦樂有限公司	其他應收關係人款	301,095	301,095	301,095	437	-	短期融通	-	營運周轉	-	-	14,410,277	28,820,554
2	德泰發展有限公司	富安投資發展有限公司	其他應收關係人款	2,709,855	2,709,855	2,709,855	2,550,275	-	短期融通	-	營運周轉	-	-	14,410,277	28,820,554
3	祥德投資有限公司	富慶源公司	其他應收關係人款	83,102	83,102	83,102	83,102	8.00%	短期融通	-	營運周轉	-	-	14,410,277	28,820,554
4	富樂國際有限公司	昆山鼎源公司	其他應收關係人款	216,788	216,788	216,788	-	-	短期融通	-	營運周轉	-	-	14,410,277	28,820,554
5	北京鼎源公司	上海鼎源公司	其他應收關係人款	650,365	650,365	650,365	650,365	6.40%	短期融通	-	營運周轉	-	-	14,410,277	28,820,554
		上海鼎源公司	其他應收關係人款	960,600	960,600	960,600	864,540	6.15%	短期融通	-	營運周轉	-	-	14,410,277	28,820,554
6	上海瑞翔公司	上海鼎華公司	其他應收關係人款	240,150	240,150	240,150	168,105	6.31%	短期融通	-	營運周轉	-	-	14,410,277	28,820,554
		上海名龍公司	其他應收關係人款	480,300	480,300	480,300	316,998	6.15%	短期融通	-	營運周轉	-	-	14,410,277	28,820,554
		上海鼎源公司	其他應收關係人款	480,300	480,300	480,300	144,090	6.15%	短期融通	-	營運周轉	-	-	14,410,277	28,820,554
		上海鼎源公司	其他應收關係人款	480,300	480,300	480,300	-	-	短期融通	-	營運周轉	-	-	14,410,277	28,820,554
7	重慶鼎源公司	上海鼎源公司	其他應收關係人款	120,075	120,075	120,075	-	-	短期融通	-	營運周轉	-	-	14,410,277	28,820,554

註一：本公司貸與 100% 轉投資之子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一〇一一年十二月三十一日淨值之 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，分別以本公司一〇一一年十二月三十一日淨值之 50% 及 100% 為限。

註二：貸與非 100% 轉投資之子公司個別對象資金貸與限額及資金融通最高限額，分別係以各貸出資金公司一〇一一年十二月三十一日淨值之 40% 為限。

註三：係依據中華民國證券發行人財務報告編製準則規定計算。

鼎固控股有限公司 (SINO HORIZON HOLDINGS LIMITED) 及轉投資公司

為他人背書保證

民國一〇二年一月一日至三月三十一日

附表二

單位：新台幣仟元

編號	背書保證者名稱	被背書保證對象	對單一企業背書保證限額 (註一)	本期最高餘額	期末最高餘額	期末額餘額	未用餘額	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 (註二)	溢額
0	Sino Horizon Holdings Limited 麗威國際有限公司、榮華國際有限公司、Sino Horizon Holdings Limited	本公司間接持股 100% 之被投資公司	\$ 43,230,831	\$ 4,516,425	\$ 4,516,425	\$ 4,516,425	\$ 4,069,299	\$ 4,516,425	15.67%	\$ 43,230,831	
1	Wealthy Joy Co., Ltd.	本公司間接持股 100% 之被投資公司	43,230,831	737,683	737,683	737,683	737,683	737,683	2.56%	43,230,831	
2	Sino Horizon Holdings Limited 榮華國際有限公司、麗威國際有限公司、Sino Horizon Holdings Limited	本公司間接持股 100% 之被投資公司	43,230,831	11,306,117	11,306,117	11,306,117	11,306,117	11,306,117	39.23%	43,230,831	
3	Wealthy Joy Co., Ltd.	本公司間接持股 100% 之被投資公司	28,820,554	4,064,783	4,064,783	-	-	-	-	43,230,831	
4	上海鼎霖公司	本公司間接持股 100% 之被投資公司	2,882,055 (註二)	1,921,200	1,921,200	1,921,200	960,600	-	6.67%	6,735,177 (註二)	

註一：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一〇一一年十二月三十一日淨值之 100% 及 150% 計算。

註二：本公司直接或間接持有出資額或表決權股份之 90% 以上之公司間，得為背書保證，其對單一企業背書保證限額係以本公司一〇一一年十二月三十一日淨值之 10% 計算；背書保證最高限額係以背書保證者公司一〇一一年十二月三十一日淨值之 100% 計算。

鼎固控股有限公司 (SINO HORIZON HOLDINGS LIMITED) 及轉投資公司

期末持有有價證券情形

民國一〇二二年三月三十一日

附表三

單位：新台幣仟元

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	期 股 數 (股)	帳 面 金 額 (註 三)	持 股 比 率 (%)	市 價 或 股 權 淨 值	備 註
Sino Horizon Holdings Limited Wealthy Joy Co., Ltd	股票 Wealthy Joy Co., Ltd	子公司	以成本衡量之金融資產	440,000,000	\$ 13,804,446	100%	\$ -	(註二)
	威丰有限公司 祥德投資有限公司 泰安投資有限公司 富樂國際有限公司 榮華國際有限公司 麗威國際有限公司 德榮發展有限公司 邦樂發展有限公司 祥樂發展有限公司 富安投資發展有限公司 Peak Vision International Ltd. Peak Paramount International Ltd.	子公司 子公司 子公司 子公司 子公司 子公司 子公司 子公司 子公司 子公司 子公司 子公司	以成本衡量之金融資產 以成本衡量之金融資產 以成本衡量之金融資產 以成本衡量之金融資產 以成本衡量之金融資產 以成本衡量之金融資產 以成本衡量之金融資產 以成本衡量之金融資產 以成本衡量之金融資產 以成本衡量之金融資產 以成本衡量之金融資產 以成本衡量之金融資產	10,000 10,000 160,000,000 390,000,000 10,000 30,000 10,000 10,000 10,000 10,000 1 1	42 42 640,396 1,532,088 42 126 42 42 42 42 - -	100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100%	- - - - - - - - - - - -	(註二) (註二) (註二) (註二) (註二) (註二) (註二) (註二) (註二) (註二) (註二) (註二) (註二)
威丰有限公司 祥德投資有限公司 泰安投資有限公司 富樂國際有限公司 榮華國際有限公司 麗威國際有限公司 德榮發展有限公司 邦樂發展有限公司 祥樂發展有限公司 富安投資發展有限公司 Peak Vision International Ltd. Peak Paramount International Ltd. 鼎固置業有限公司 上海鼎萃房地產開發有限公司 昆山鼎耀房地產開發有限公司 上海鼎霖房地產開發有限公司 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 上海鼎龍房地產開發有限公司 上海鼎固物業管理有限公司 北京鼎固房地產開發有限公司 重慶鼎固房地產開發有限公司 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 北京鼎好天地廣告有限公司	股票 鼎固置業有限公司 上海鼎萃房地產開發有限公司 昆山鼎耀房地產開發有限公司 上海鼎霖房地產開發有限公司 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 上海鼎龍房地產開發有限公司 上海鼎固物業管理有限公司 北京鼎固房地產開發有限公司 重慶鼎固房地產開發有限公司 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 北京鼎好天地廣告有限公司	子公司 子公司 子公司 子公司 子公司 子公司 子公司 子公司 子公司 子公司 子公司 子公司 子公司 子公司 子公司 子公司 子公司	以成本衡量之金融資產 以成本衡量之金融資產 以成本衡量之金融資產 以成本衡量之金融資產 以成本衡量之金融資產 以成本衡量之金融資產 以成本衡量之金融資產 以成本衡量之金融資產 以成本衡量之金融資產 以成本衡量之金融資產 以成本衡量之金融資產 以成本衡量之金融資產 以成本衡量之金融資產 以成本衡量之金融資產 以成本衡量之金融資產 以成本衡量之金融資產	(註一) (註一) (註一) (註一) (註一) (註一) (註一) (註一) (註一) (註一) (註一) (註一) (註一) (註一) (註一) (註一)	10,184 397,395 924,086 6,777,340 4,322,700 1,114,296 1,474,521 2,502,363 11,002,375 576,837 5,314 1,501,607 2,104,047 33,621 24,015 7,205	100% 100% 100% 99% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 100% 80% 100% 100% 100% 100%	- - - - - - - - - - - - - - - -	(註二) (註二) (註二) (註二) (註二) (註二) (註二) (註二) (註二) (註二) (註二) (註二) (註二) (註二) (註二) (註二) (註二)

(接次頁)

(承前頁)

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	期 股 數 (股)	帳 面 金 額	額 持 股 比 率 (%)	市 價 或 股 權 淨 值	其 備 註
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	子公司	以成本衡量的金融資產	資產	(註一)	\$ 14,409	100%	\$	(註二)
上海鼎泰房地產開發有限公司	重慶鼎好市場經營管理有限公司	子公司	以成本衡量的金融資產	資產	(註一)	480	100%	-	(註二)
上海日月光百貨有限公司	重慶鼎固商業經營管理有限公司	子公司	以成本衡量的金融資產	資產	(註一)	480	100%	-	(註二)
	上海日月光百貨有限公司	子公司	以成本衡量的金融資產	資產	(註一)	24,015	100%	-	(註二)
	上海鼎好電子產品市場經營管理有限公司	子公司	以成本衡量的金融資產	資產	(註一)	4,803	100%	-	(註二)

註一：係為有限公司型態未發行股票。

註二：於編製合併財務報表時，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。

鼎國控股有限公司 (SINO HORIZON HOLDINGS LIMITED) 及轉投資公司
累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上

民國一〇二年一月一日至三月三十一日

附表四

單位：除另予註明外
，新台幣仟元

買、賣之公司	有價證券種類及名稱	帳列科目	交易對象	關係	買		賣		價	帳面	成交	分	損	益	出	期	金額	美金	總額
					初	買	初	賣											
富鼎國際有限公司	上海鼎泰房地產開發有限公司	以成本衡量之金融資產	—	子公司	股	USD 310,543,200	(註)	USD 11,525,133	-	-	-	-	-	-	-	-	USD 322,068,333	(註)	

註：係為有限公司型態未發行股票。

鼎國控股有限公司 (SINO HORIZON HOLDINGS LIMITED) 及轉投資公司

被投資公司名稱、所在地區...等相關資訊

民國一〇二年一月一日至三月三十一日

附表五

單位：除外幣為元外，
為新台幣千元

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地區	主要營業項目	原本期	投資上本期	實收資本額	未分配盈餘	比率	持帳面金額(註三)	有被投資公司本期(損)益	本期認列之損益	註
Sino Horizon Holdings Limited	Wealthy Joy Co., Ltd	英屬維京群島	投資	USD 440,000,000	USD 440,000,000	USD 440,000,000	440,000,000	100%	\$ 13,804,446	\$	-	(註二)
Wealthy Joy Co., Ltd	威丰有限公司	香港	投資	HKD 10,000	HKD 10,000	HKD 10,000	10,000	100%	42	-	-	(註二)
	祥德投資有限公司	香港	投資	HKD 10,000	HKD 10,000	HKD 10,000	10,000	100%	42	-	-	(註二)
	泰安投資有限公司	香港	投資	HKD 160,000,000	HKD 160,000,000	HKD 160,000,000	160,000,000	100%	640,396	-	-	(註二)
	富樂國際有限公司	香港	投資	HKD 390,000,000	HKD 390,000,000	HKD 390,000,000	390,000,000	100%	1,532,088	-	-	(註二)
	榮華國際有限公司	香港	投資	HKD 10,000	HKD 10,000	HKD 10,000	10,000	100%	42	-	-	(註二)
	龍成國際有限公司	香港	投資	HKD 30,000	HKD 30,000	HKD 30,000	30,000	100%	126	-	-	(註二)
	德發發展有限公司	香港	投資	HKD 10,000	HKD 10,000	HKD 10,000	10,000	100%	42	-	-	(註二)
	邦樂有限公司	香港	投資	HKD 10,000	HKD 10,000	HKD 10,000	10,000	100%	42	-	-	(註二)
	富安投資發展有限公司	香港	投資	HKD 10,000	HKD 10,000	HKD 10,000	10,000	100%	42	-	-	(註二)
	Peak Vision International Ltd.	英屬維京群島	投資	USD 1	USD 1	USD 1	1	100%	-	-	-	(註二)
	Peak Paramount International Ltd.	英屬維京群島	投資	USD 1	USD 1	USD 1	1	100%	-	-	-	(註二)
威丰有限公司	鼎國置業有限公司	台灣	管理顧問	NTD 10,000	NTD 10,000	NTD 10,000	(註一)	100%	10,184	-	-	(註二)
祥德投資有限公司	上海鼎華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 10,000,000	USD 10,000,000	USD 10,000,000	(註一)	100%	397,395	-	-	(註二)
泰安投資有限公司	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	USD 26,086,000	USD 26,086,000	(註一)	100%	924,086	-	-	(註二)
富樂國際有限公司	上海鼎泰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 207,062,500	USD 207,062,500	USD 207,062,500	(註一)	99%	6,777,340	-	-	(註二)
	上海鼎泰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	RMB 905,738,387	RMB 905,738,387	(註一)	100%	4,322,700	-	-	(註二)
	上海鼎泰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	RMB 237,158,421	RMB 237,158,421	(註一)	100%	1,114,296	-	-	(註二)
	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	RMB 313,366,450	RMB 313,366,450	(註一)	100%	1,474,521	-	-	(註二)
	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	RMB 534,116,631	RMB 534,116,631	(註一)	100%	2,502,363	-	-	(註二)
	上海鼎泰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	USD 310,543,200	USD 310,543,200	(註一)	100%	11,002,375	-	-	(註二)
榮華國際有限公司	上海鼎固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 15,041,303	USD 15,041,303	USD 15,041,303	(註一)	100%	576,837	-	-	(註二)
	上海鼎固物業管理有限公司	中國上海	不動產管理	USD 140,000	USD 140,000	USD 140,000	(註一)	100%	5,314	-	-	(註二)
龍成國際有限公司	北京鼎固房地產開發有限公司	中國北京	房地產開發銷售及商辦租賃	USD 18,000,000	USD 18,000,000	USD 18,000,000	(註一)	80%	1,501,607	-	-	(註二)
德發發展有限公司	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 56,880,000	USD 56,880,000	USD 56,880,000	(註一)	100%	2,104,047	-	-	(註二)

(接次頁)

(承前頁)

投資公司名稱	被投資公司名稱	所在地	主要營業項目	原本期	始本期	投資上	黃金期	額期	本	持	有	按	投資	公司	本期	認	列	之	備
北京鼎固房地產開發有限公司	北京鼎固物業管理有限公司	中國北京	不動產管理	RMB 5,600,000	RMB 5,600,000	RMB 5,600,000	5,600,000	5,600,000	(註一)	100%	\$ 33,621	\$	-	-	\$	-	-	-	(註二)
	北京鼎好天地電子市場有限公司	中國北京	市場經營管理	RMB 4,000,000	RMB 4,000,000	RMB 4,000,000	4,000,000	4,000,000	(註一)	100%	24,015	-	-	-	-	-	-	-	(註二)
	北京鼎好天地廣告有限公司	中國北京	廣告管理	RMB 1,200,000	RMB 1,200,000	RMB 1,200,000	1,200,000	1,200,000	(註一)	100%	7,205	-	-	-	-	-	-	-	(註二)
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	RMB 3,000,000	RMB 3,000,000	3,000,000	3,000,000	(註一)	100%	14,409	-	-	-	-	-	-	-	(註二)
	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	RMB 100,000	RMB 100,000	100,000	100,000	(註一)	100%	480	-	-	-	-	-	-	-	(註二)
	重慶鼎固商業經營管理有限公司	中國重慶	商業經營管理及招商策畫	RMB 100,000	RMB 100,000	RMB 100,000	100,000	100,000	(註一)	100%	480	-	-	-	-	-	-	-	(註二)
上海鼎發房地產開發有限公司	上海日月光百貨有限公司	中國上海	百貨貿易	RMB 5,000,000	RMB 5,000,000	RMB 5,000,000	4,950,000	4,950,000	(註一)	100%	24,015	-	-	-	-	-	-	-	(註二)
上海日月光百貨有限公司	上海鼎好電子產品市場經營有限公司	中國上海	市場經營管理及攤位出租	RMB 1,000,000	RMB 1,000,000	RMB 1,000,000	990,000	990,000	(註一)	100%	4,803	-	-	-	-	-	-	-	(註二)

註一：係有限公司型態未發行股票。

註二：於編製合併財務報表時，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。

鼎鼎控股有限公司 (SINO HORIZON HOLDINGS LIMITED)

大陸投資資訊

民國一〇二年一月一日至三月三十一日

附表六

單位：除另予註明外，
為新台幣千元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	本自累積投資金額	本期匯出金額	本期匯出或收回投資金額	本自累積投資金額	本期匯出金額	本期匯出或收回投資金額	本公司直接出或間接投資之持股比例	本期投資	本期認損	本期列益	期末面額(註三及註四)	投資價值(註三及註四)	截至本期末止已匯回投資收益
上海鼎莘房地產開發有限公司	房地產開發銷售及商辦租賃	USD 10,000,000	註一	\$	\$	\$	\$	\$	\$	100%	\$	-	-	\$	397,395	-
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	USD 26,086,000	註一	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-	924,086	-
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	USD 207,062,500	註一	-	-	-	-	-	-	99%	-	-	-	-	6,777,340	-
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	RMB905,738,387	註一	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-	4,322,700	-
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	RMB237,158,421	註一	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-	1,114,296	-
上海鴻翔置業有限公司	房地產開發銷售及商辦租賃	RMB313,366,450	註一	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-	1,474,521	-
上海名龍建設發展有限公司	房地產開發銷售及商辦租賃	RMB594,116,631	註一	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-	2,502,363	-
上海鼎固房地產開發有限公司	房地產開發銷售及商辦租賃	USD 322,068,333	註一	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-	11,002,375	-
上海鼎固物業管理有限公司	房地產開發銷售及商辦租賃	USD 15,041,303	註一	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-	576,837	-
北京鼎固房地產開發有限公司	不動產管理	USD 140,000	註一	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-	5,314	-
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	USD 18,000,000	註一	-	-	-	-	-	-	80%	-	-	-	-	1,501,607	-
北京鼎固物業管理有限公司	房地產開發銷售及商辦租賃	USD 56,880,000	註一	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-	2,104,047	-
北京鼎好天地電子市場有限公司	不動產管理	RMB 5,600,000	註一	-	-	-	-	-	-	80%	-	-	-	-	33,621	-
重慶鼎好天地廣告有限公司	市場經營管理	RMB 4,000,000	註一	-	-	-	-	-	-	80%	-	-	-	-	24,015	-
重慶鼎好物業管理有限公司	廣告管理	RMB 1,200,000	註一	-	-	-	-	-	-	80%	-	-	-	-	7,205	-
重慶鼎好市場經營管理有限公司	不動產管理	RMB 3,000,000	註一	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-	14,409	-
重慶鼎好商業經營管理有限公司	市場經營管理及攤位出租	RMB 100,000	註一	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-	480	-
上海日月光百貨貿易有限公司	百貨貿易	RMB 100,000	註一	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-	480	-
上海鼎好電子產品市場經營管理有限公司	市場經營管理及攤位出租	RMB 5,000,000	註一	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-	24,015	-
上海鼎好電子產品市場經營管理有限公司	市場經營管理及攤位出租	RMB 1,000,000	註一	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-	4,803	-

本期期末	大陸地區投資金額	匯出金額	核准	經濟部投資審查會核准投資金額	投資地區	投資審查會規定額
本期期末	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用

註一：本公司未有經台灣匯出投資金額情形。

註二：折合新台幣係以一〇二年三月三十一日美元對新台幣之即期匯率 30.1095 換算；人民幣對台幣之即期匯率 4.803 換算。

註三：於編製合併財務報表時，業已全數沖銷。

註四：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。

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

民國一〇二年及一〇一年一月一日至三月三十一日

附表七

單位：新台幣仟元

編號 (註一)	交易人 名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註二)	交易		往來		情形
				科目	金額 (註四)	交易條件 (註五)	佔合併總資產或總負債之比率 (註三)	
一〇二年一月一日至三月三十一日								
0	Sino Horizon Holdings Limited	Wealthy Joy Co., Ltd.	1	其他應收款－關係人	\$ 1,445,256	—		1.92%
1	Wealthy Joy Co., Ltd.	Sino Horizon Holdings Limited	2	其他應付款－關係人	1,445,256	—		1.92%
1	Wealthy Joy Co., Ltd.	祥德發展有限公司	3	其他應收款－關係人	792,701	—		1.05%
2	祥德發展有限公司	Wealthy Joy Co., Ltd.	3	其他應付款－關係人	792,701	—		1.05%
1	Wealthy Joy Co., Ltd.	泰安投資有限公司	3	其他應收款－關係人	3,339,398	—		4.43%
5	泰安投資有限公司	Wealthy Joy Co., Ltd.	3	其他應付款－關係人	3,339,398	—		4.43%
1	Wealthy Joy Co., Ltd.	富安投資有限公司	3	其他應收款－關係人	2,550,275	—		3.38%
4	富安投資有限公司	Wealthy Joy Co., Ltd.	3	其他應付款－關係人	2,550,275	—		3.38%
1	Wealthy Joy Co., Ltd.	德榮投資有限公司	3	其他應收款－關係人	1,822,114	—		2.42%
3	德榮投資有限公司	Wealthy Joy Co., Ltd.	3	其他應付款－關係人	1,822,114	—		2.42%
1	Wealthy Joy Co., Ltd.	富樂國際有限公司	3	其他應收款－關係人	8,606,998	—		11.42%
6	富樂國際有限公司	Wealthy Joy Co., Ltd.	3	其他應付款－關係人	8,606,998	—		11.42%
6	富樂國際有限公司	上海鼎榮房地產開發有限公司	3	其他應收款－關係人	996,649	—		1.32%
22	上海鼎榮房地產開發有限公司	富樂國際有限公司	3	其他應付款－關係人	996,649	—		1.32%
15	北京鼎固房地產開發有限公司	上海鼎固房地產開發有限公司	3	其他應收款－關係人	895,555	—		1.19%
16	上海鼎固房地產開發有限公司	北京鼎固房地產開發有限公司	3	其他應付款－關係人	895,555	—		1.19%
17	北京鼎固物業管理有限公司	北京鼎固房地產開發有限公司	3	其他應收款－關係人	16,245	—		1.04%
15	北京鼎固房地產開發有限公司	北京鼎固物業管理有限公司	3	營業收入 營業成本	16,245	—		1.04%
一〇一年一月一日至三月三十一日								
0	Sino Horizon Holdings Limited	Wealthy Joy Co., Ltd.	1	其他應收款－關係人	3,833,128	—		5.38%
1	Wealthy Joy Co., Ltd.	Sino Horizon Holdings Limited	2	其他應付款－關係人	3,833,128	—		5.38%
1	Wealthy Joy Co., Ltd.	德榮發展有限公司	3	其他應收款－關係人	1,013,393	—		1.42%

(接次頁)

(承前頁)

編 號 (註一)	交易人 名稱	交易往來對象	與交易人之關係 (註二)	交易科目	往來			情形
					金額 (註四)	交易 條件 (註五)	佔合併總資產或 總資產之比率 (註三)	
2	德榮發展有限公司	Wealthy Joy Co., Ltd.	3	其他應收款—關係人	\$1,013,393	—	1.42%	
1	Wealthy Joy Co., Ltd.	泰安投資有限公司	3	其他應收款—關係人	793,412	—	1.11%	
5	泰安投資有限公司	Wealthy Joy Co., Ltd.	3	其他應收款—關係人	793,412	—	1.11%	
1	Wealthy Joy Co., Ltd.	祥德投資有限公司	3	其他應收款—關係人	1,777,848	—	2.50%	
3	祥德投資有限公司	Wealthy Joy Co., Ltd.	3	其他應收款—關係人	1,777,848	—	2.50%	
1	Wealthy Joy Co., Ltd.	富樂國際有限公司	3	其他應收款—關係人	7,589,231	—	10.65%	
6	富樂國際有限公司	Wealthy Joy Co., Ltd.	3	其他應收款—關係人	7,589,231	—	10.65%	
13	富樂國際有限公司	上海鼎榮房地產開發有限公司	3	其他應收款—關係人	939,898	—	1.32%	
22	上海鼎榮房地產開發有限公司	富樂國際有限公司	3	其他應收款—關係人	939,898	—	1.32%	
11	北京鼎固房地產開發有限公司	上海鼎固房地產開發有限公司	3	其他應收款—關係人	921,056	—	1.29%	
29	上海鼎固房地產開發有限公司	北京鼎固房地產開發有限公司	3	其他應收款—關係人	921,056	—	1.29%	
13	北京鼎固房地產開發有限公司	上海鼎榮房地產開發有限公司	3	其他應收款—關係人	1,037,803	—	1.46%	
13	上海鼎榮房地產開發有限公司	北京鼎固房地產開發有限公司	3	其他應收款—關係人	1,037,803	—	1.46%	

註一：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：

1. 母公司填 0。

2. 子公司依公司別由阿拉伯數字 1 開始依序編號。

註二：與交易人之關係有以下三種，標示種類即可：

1. 母公司對子／孫公司。

2. 子／孫公司對母公司。

3. 子／孫公司對子／孫公司。

註三：係佔合併總資產或總營收之比率達 1% 以上之交易。

註四：於編製合併財務報表時，業已全數沖銷。

註五：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。

