

(股票代號：5604)

中連誠企業股份有限公司
(原中連汽車貨運股份有限公司)

民國一一〇年度

年 報

中 華 民 國 一 一 一 年 四 月 二 十 五 日 刊 印

本年報之查詢網址：公開資訊觀測站 <http://mops.tse.com.tw>

一、本公司發言人

姓 名：侯 冠 朱
職 稱：副總經理
聯 絡 電 話：(04)2359-8181
電子郵件信箱：fin@cltc.com.tw

二、本公司代理發言人

姓 名：朱 麗 貞
職 稱：財務專員
聯 絡 電 話：(04)2359-8181
電子郵件信箱：ski@cltc.com.tw

三、總公司、分公司、工廠之地址及電話

公 司：407018台中市西屯區工業區一路7號
電 話：(04)2359-8181
(無分公司或工廠)

四、股票過戶機構

名 稱：亞東證券股份有限公司股務代理部
地 址：22041新北市板橋區新站路16號13樓
網 址：www.osc.com.tw
電 話：(02)77531699

五、最近年度財務報告簽證會計師

會計師姓名：郭士華、陳政學
事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所
地 址：110615台北市信義區信義路五段7號68樓(台北101大樓)
網 址：www.kpmg.com.tw
電 話：(02)8101-6666

六、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：無

七、公司網址：www.cltc.com.tw

目 錄

壹、致股東報告書	1
貳、公司簡介	
一、設立日期	3
二、公司沿革	3
參、公司治理報告	
一、組織系統	4
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	6
三、最近年度給付董事、監察人、總經理及副總經理之報酬	10
四、公司治理運作情形	14
五、會計師公費資訊	29
六、更換會計師資訊	30
七、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之情形	30
八、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	31
九、持股比例占前十大股東間互為關係人之資訊	32
十、公司、公司董事、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及綜合持股比例	32
肆、募資情形	
一、資本及股份	33
二、公司債、特別股、海外存託憑證、員工認股權憑證、限制員工權利新 股、併購或受讓他公司之辦理情形及資金運用計畫執行情形	37
伍、營運概況	
一、業務內容	38
二、市場及產銷概況	40
三、從業員工資料	42
四、環保支出資訊	42
五、勞資關係	43
六、資通安全管理	44
七、重要契約	45
陸、財務概況	
一、最近五年度簡明資產負債表及損益表	46
二、最近五年度財務分析	50
三、最近年度財務報告之審計委員會審查報告	54

四、最近年度財務報告	54
五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告	54
六、公司及其關係企業發生財務週轉困難情事，其對本公司財務狀況之影響	54
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	55
二、財務績效	56
三、現金流量	57
四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響	57
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	58
六、風險事項評估	58
七、其他重要事項	59
捌、特別記載事項	
一、關係企業相關資料	60
二、私募有價證券辦理情形	61
三、子公司持有或處分本公司股票情形	61
四、其他必要補充說明事項	61
玖、其他對股東權益或證券價格重大影響事項	61

壹、致股東報告書

一、本公司 110 年度營業報告

(一)實績報告：110 年實績如下：

- 1.雲林縣斗南鎮小東段土地因雲林縣政府辦理市地重劃，已於 109 年先行取得補償款計 20,403,497 元，土地分配於 110 年 11 月業以核定，實際配發已於 111 年 3 月中作業完成，目前依市場行情招租或出售。
- 2.為配合台中市政府辦理西屯區市政路延伸至工業區一路開闢工程之徵收案，109 年 8 月業已協議價購方式移轉協和段部份土地，截至刊印日止，台中市政府拓寬工程尚未動工。
- 3.110 年年底出租土地面積達 32,361 坪，出租率約 76 %。

(二)營運報告：

1.營業計劃實施成果：

(1).營業收入：

110 年合併營收淨額為新台幣 1 億 4 仟 9 佰 78 萬 2 仟元，較 109 年 1 億 2 仟 5 佰 33 萬 5 仟元，增加 19.5%。

(2).營業利益：

110 年合併營業成本為新台幣 2 仟 9 佰 23 萬 9 仟元，佔合併營收淨額 20 %，合併營業費用為新台幣 2 仟 2 佰 77 萬 5 仟元，佔合併營收淨額 15 %，合併營業利益為新台幣 9 仟 7 佰 76 萬 8 仟元，佔合併營收淨額 65%，較 109 年增加 39 %。

(3).獲利能力：

本公司 110 年本期淨利計新台幣 7 億 3 仟 4 佰 6 萬 9 仟元(其中處分不動產利益為 630,458 仟元)，109 年本期淨利為 9 億 5 仟 7 佰 68 萬 1 仟元(其中處分不動產利益為 876,953 仟元)，兩年相較，110 年本期淨利較 109 年淨利減少 223,612 仟元，減少 23%，每股盈餘 6.75 元。若該兩年度以扣除上述處分不動產利益後之繼續營業部門淨利比較，110 年淨利較 109 年增加 22,883 仟元，增加 28%。

2.預算執行情形：

原營業計劃預計出租 29,300 坪，截至 110 年底出租土地面積 32,361 坪，達成率 110%，出租面積占持有合併總面積約 76 %。

3.獲利能力分析

110 年度純益率 490 %，股東權益報酬率為 25%。

4.研究發展狀況：

根據租客需求，連結通訊軟體，提供線上即時賞屋服務，同時將最新待租售標的資訊置於本公司官網，需求者可隨時上網流覽，提高出租效率。

二、111 年度營運計畫概要

(一)經營方針：

1.組織精化：

全體人員為 8 人，組織採扁平化模式作業，工作內容視職掌加以區分，並隨時視情況以機動相互支援方式，彈性調整工作，提升工作效率。

2.人員培訓：

在人力精簡下，除透過公司內部及外部訓練課程，培養跨功能及領域之人才，縮短員工實務上之差異歷練外，同時提供優質、安全及和諧辦公環境，提升同仁素質及競爭力。

3.業務拓展：

在租賃部份，繼先前美中貿易戰及新冠肺炎影響，從 2019 年起即有台商陸續返台投資，而近期中國大陸在無預警下，於 2021 年 9 月強力執行「能耗雙控」政

策，促使多地限電，不少台商受到影響，預計將推升企業將生產基地移回台灣之需求，輔之政府推動台商投資三大方案及「工業區立體化更新方案」等有利措施，未來 2022 年業務重點擬定如下：

(1).長期租賃部份：審慎評估承租方及相關租賃條件，以期尋找優質客戶。

(2).短期租賃部份：在未覓得合適長期租方前，或暫以委託其他業者，經營停車場方式，或出租短期用途者，提高出租率。

(3).適地價上漲，在條件合適下，將待租土地活化出售。

(4).配合政府土地政策，研擬是否有變更使用分區之可能。

(二)營業目標：

主以活化公司資產為核心，祈使將公司資產價值充分發揮，以創造股東利益最大化營業目標。

(三)重要產銷政策：

整合規劃公司各地 4.1 萬餘坪土地，全力發揚資產真實價值。

三、未來公司發展策略

以工業用不動產租賃業務為主，妥善管理現有資產，評估租客信用，並審視用途，針對土地資產所存在的問題，尋求解決與改善之道，適時逢高處分現有回報率較低之土地資產，以求股東之報酬率極大化。若有其他較佳之投資方案，則經董事會研究後再予實施。

四、外部環境之影響說明

(一)外部競爭環境

後疫情時代，因病毒不斷變異及通膨等不確定因素，將影響短期投資意願，但設廠為長期計劃，而台商回台設廠，帶動工業用不動產需求增加。

(二)法規環境影響

為因應全球供應鏈轉移、國際情勢轉變、疫情穩定訂單增加等，考量企業仍持續有回台投資之需求，政府原於2021年底結束「投資台灣三大方案」再續辦三年至2024年，除包含「歡迎台商回台投資行動方案」、「根留台灣企業加速投資行動方案」及「中小企業加速投資行動案」，提出土地租金優惠、專案貸款等協助措施外，並首度增加符合淨零碳排為條件之企業回國投資，均有利於合法工業區土地之出租。

(三)總體經營環境影響

根據 IMF 及台經院等多家經濟預測機構研究指出，2022 年全球經濟表現穩健，傳統產業貨品需求依舊旺盛，反觀台灣 2021 年中疫情升溫，疫苗到貨受限下，部份產業如餐飲及旅遊等行業受到衝擊，但在政府實施三級警戒，國人自我約束的情況下，疫情漸獲控制，內需服務業業績逐月恢復，失業也獲改善，加上政府陸續推出多項振興方案政策，故若變種病毒防堵及通膨有解，國內由此推論，經濟活動增加亦帶動工業區用地之需求上升，有助本公司租賃業務成長。

公司經營團隊將密切觀察分析市場動向，調整制定最佳營運政策，於 110 年度致力於創造企業最大的利潤，提昇營運績效，來達成營業目標，以不負股東之期許。

祈盼各位股東繼續支持。謝謝！

敬 祝 身體健康！萬事如意！

董事長：蘇 南 州



貳、公司簡介

一、設立日期：民國43年8月9日

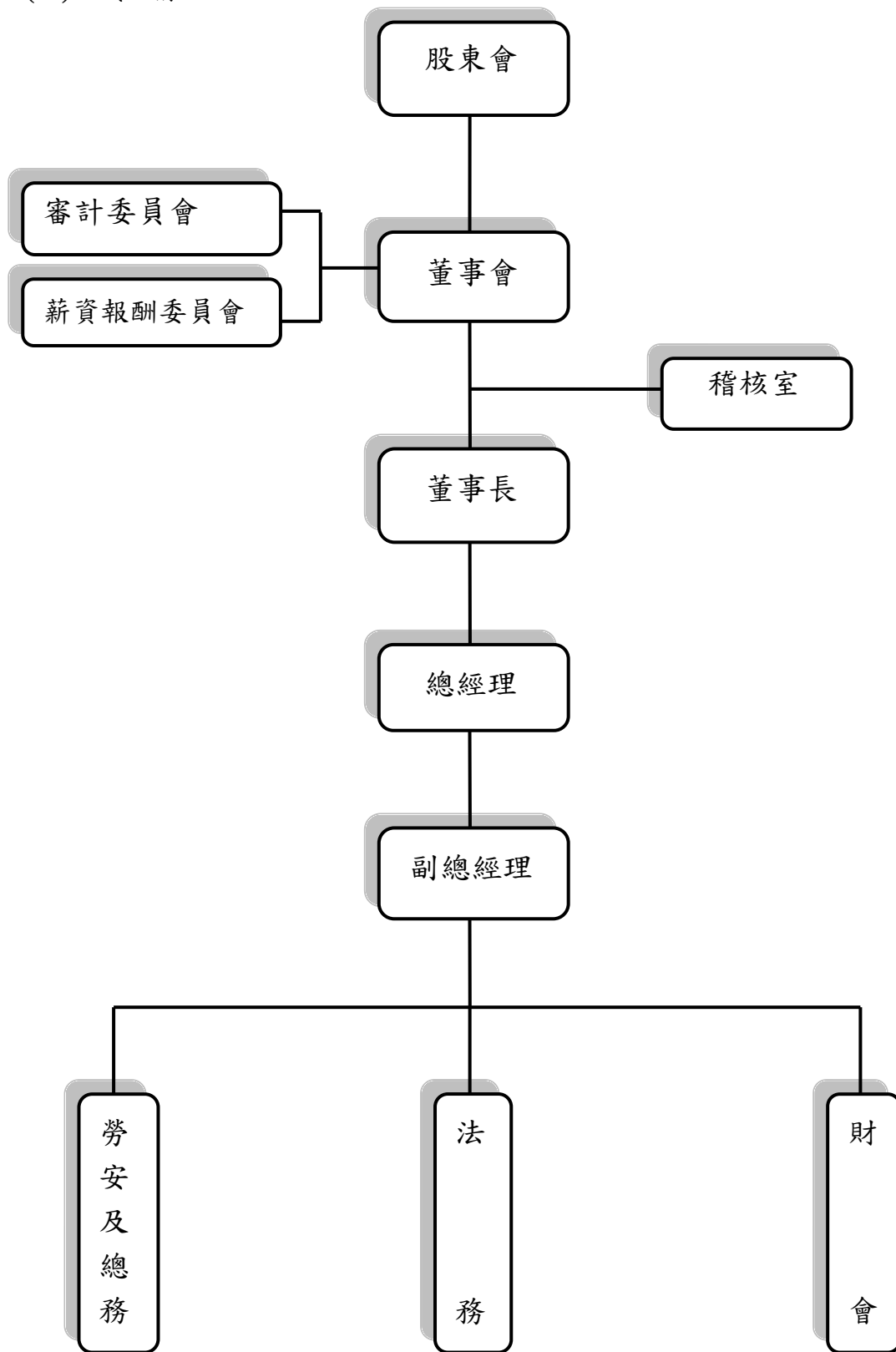
二、公司沿革：

- 43年：4月1日籌備，同年8月9日以股份有限公司形態正式成立，資本額為新台幣1,000,000元，總公司設於台中市民族路1號，提供客戶「戶對戶」的送貨服務。
- 49年：首度引進小貨車，專門收送市區內貨件，提供客戶更便捷的服務。
- 54年：創新作業方式，最先使用月台式作業及利用拖車從事長途運輸。
- 64年：率先同業啟用電腦設備，提高資料處理速度。
- 73年：職工福利委員會成立。
- 81年：進行管理資訊系統更新計劃，積極導入管理資訊系統MIS，申請獲准公開發行。總公司及台中營業處遷入台中工業區新大樓，占地約8,700坪。
- 84年：管理資訊系統全面上線，並轉投資成立中連加油站及賽環科技關係企業。
- 86年：股票正式上櫃。
- 90年：完成線上托運及網路查詢等電子商務作業。
- 91年：完成到付、代收貨款、海外托運等服務項目之上線作業，並進行人力資源及薪資作業之調整。
- 92年：為提高股東資本報酬率，調整資產規模，首次進行現金減資返還股款762,540千元，將股本降為17億7仟9佰餘萬元。
- 93年：持續調整資產規模，進行現金減資返還股款177,926千元；另為促進合理經營，提升競爭力，合併臺南汽車貨運(股)公司。
- 94年：持續調整資產規模，現金減資返還股款339,947千元。
- 95年：現金減資返還股款271,957千元；全面昇級各分支機構電腦作業環境；提升長途轉運速度，陸續淘汰全拖車改以半拖車運載。
- 96年：更新電腦主機及完成資料庫集中化。
- 97年：完成貨件配送訊息即時回報系統。
- 98年：託運手板作業程序改善及完成到付現收電腦開立發票。
- 99年：因應資訊百年完成系統修改、網站軟體更新、全面電腦連線開立發票。
- 100年：建置簽收單回條影像掃描查詢系統。
- 101年：因應IFRS完成帳務系統修改、因應個資法，加強系統敏感資料安全性。
- 108年：企業轉型，退出貨運市場轉型為不動產租賃業。
- 109年：提供部份場地，委託他人經營停車場業務。
- 110年：公司更名，原名中連汽車貨運(股)公司更名為中連誠企業(股)公司。

參、公司治理報告

一、組織系統：

(一)組織結構：



(二)職掌之業務概述：

職 掌	業 務 說 明
稽 核 室	◆規劃年度稽核計畫 ◆提供公司內部控制制度改善建議 ◆執行公司內部稽核業務
總 經 理	◆負責經營目標與策略之規劃與推動 ◆預算會議召集 ◆營業計畫之研擬
副 總 經 理	◆營業計畫之推行 ◆專案之評估與推行 ◆教育訓練之研擬與編排 ◆管理規章之研擬、評估與追蹤
勞 安 及 總 務	◆負責勞工安全衛生之規劃及執行 ◆安全衛生維護與管理 ◆負責資產及設備之採購與管理 ◆總務事項 ◆人力資源規劃及管理制度執行 ◆教育訓練之執行
法 務	◆法務事宜
財 會	◆預算彙整編擬與控制 ◆會計帳務處理 ◆成本分析 ◆提供管理報表 ◆資金管理與調度

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)董事及監察人資料：

1.董事及監察人(資料一)

111年4月25日 單位：股；%

職 稱	國 籍 或 註冊地	姓 名	性 別 年 齡	選(就)任 日 期	任 期 (年)	初 次 選 任 日 期	選 任 時 份		現 有 股 份		配 偶、未 成 年 子 女 現 在 持 有 份		利 用 他 人 名 義 持 有 股 份		主要經(學)歷	目前兼任本公司 及其他公司之職務	其 他 董 事 或 監 事 之 關 係	備 註 (註2)
							股 數	持 股 比 率	股 數	持 股 比 率	股 數	持 股 比 率	股 數	持 股 比 率				
董事長	中華民國	蘇南州	男 61-65 歲	109.06.02	三	103.06.04	725,242	0.67	582,242	0.54	58,162	0.05	0	0	美國奧勒岡大學企管碩士 相關經歷：曾任本公司總經理	本公司董事長 永真投資(股)董事長 英屬開曼群島商北鉅科技(股)公司董事	無	無
董事	中華民國	富陽事業(股)公司		109.06.02	三	97.06.02	2,322,728	2.14	2,322,728	2.14	不適用	不適用	0	0				
	中華民國	法代：陳志真	男 71-75 歲						1,542	0	0	0	0	0	美國威斯康辛大學財管碩士 相關經歷：曾任本公司董事長	富陽事業(股)董事長 中連加油站(股)董事長兼 總經理 長連汽車企業(股)董事 商富實業(股)董事	董事	陳志宏
董事	中華民國	陳志宏	男 66-70 歲	109.06.02	三	95.06.06	6,250,219	5.75	6,250,219	5.75	0	0	0	0	美國麻省理工材料科學博士	無	董事	陳志真
董事	中華民國	江瑞萌	男 66-70 歲	109.06.02	三	109.06.02	400,000	0.37	259,000	0.24	246,500	0.23	0	0	新民商工商科 相關經歷：曾任本公司副總兼 管理部協理、財務部協理、中連加 油站董事	本公司總經理	稽核主 管	江浩
獨立 董事	中華民國	馬正義	男 61-65 歲	109.06.02	三	109.06.02	0	0	0	0	0	0	0	0	交通大學管理科學研究所 士林電機廠(股)公司董事長室 資深經理	無	無	無
獨立 董事	中華民國	劉素萍	女 56-60 歲	109.06.02	三	106.06.02	12,169	0.01	13,169	0.01	0	0	0	0	交通大學管理科學研究所 國際內部稽核師 相關經歷：皇將科技(股)公司 稽核主管、欣巴巴事業(股)公 司稽核經理、康富生技中心 (股)公司財務高專、安國國際 科技(股)公司採購經理、曾任 本公司總經理室高專	泓鉅精機(股)公司董事 長特助	無	無
獨立 董事	中華民國	林清歡	男 61-65 歲	109.06.02	三	106.06.02	3,971	0	7,971	0.01	0	0	0	0	省立體育專體育科 相關經歷：曾任本公司營運部 協理、營業所處長	無	無	無

註1：持有股份係揭露最近停止過戶日始自111.04.08之資料(111年股東會停止過戶期間:111.04.08－111.06.06)。

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，說明其原因、合理性、必要性及因應措施(例如增加獨立董事席次，並應有過半數董事未兼任員工或經理人等方式)之相關資訊。

2.法人股東之主要股東

111年4月25日

法人股東名稱	法人股東之主要股東
富陽事業股份有限公司	陳志宏 32.24%、英屬維京群島商 FULLWEALTH INT'L INC 32.23%、陳志欣 10.21%、蔡碧娥 10.21%、陳世峰 7.19%、陳世耕 4.63%、陳洵如 3.27%、陳志真 0.01%

3.上表 2.主要股東為法人者其主要股東

111年4月25日

法人名稱	法人之主要股東
英屬維京群島商 FULLWEALTH INT'L INC	英屬維京群島商 CENTRAL ORIENT INC

4.董事及監察人(資料二)

(1)董事及監察人專業資格及獨立董事獨立性資訊揭露：

條件	職稱	專業資格與經驗	獨立性情形(註)												兼任其他 公開發行 公司獨立 董事家數
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
姓名															
蘇南州	董事長	美國奧勒岡大學企管碩士，任職本公司 27 年，曾任職於建設公司，並曾擔任本公司總經理多年，透視本公司價值，營建、物流等產業關係活躍。		√			√	√		√	√	√	√	√	無
富陽事業(股)公司代表人：陳志真	董事	美國威斯康辛大學財管碩士，任職本公司或關係企業 43 年，曾任本公司董事長，目前任職專營租賃公司之董事長，透視本公司價值，了解產業定位。						√	√	√	√		√		無
陳志宏	董事	美國麻省理工材料科學博士，本公司大股東，熟悉金融操作，具國際市場觀。	√	√				√	√	√	√		√	√	無
江瑞萌	董事	新民商工商科，任職本公司 49 年，曾任本公司財務及管理協理，現任本公司總經理，了解公司價值及產業定位。		√	√		√	√	√	√	√	√	√	√	無
馬正義	獨立董事	交通大學管理科學研究所，士林電機董事長室資深經理，產業知識廣泛。	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	無
劉素萍	獨立董事	交通大學管理科學研究所，取得國際內部稽核師資格，任職多元產業，產業知識多元。	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	無
林清歡	獨立董事	省立體專，曾任職本公司營運部協理，了解公司價值及產業定位。	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	無

註：獨立性情形說明如下：

各董事於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，於各條件代號下方空格中打“√”。

(1)非公司或其關係企業之受僱人。

(2)非關係企業之董事、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、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。

(2)董事會多元化及獨立性：

董事會成員應普遍具執行職務所需之專業知識、技能及素養，使董事會具備營運判斷、會計及財務分析、經營管理、危機處理、領導及決策之能力並具產業知識及國際市場觀。本公司董事會由 7 席董事組成，董事會成員多元化之基本條件、產業經驗及專業能力揭示如下：

條件 姓名	職稱	基本組成									產業經驗			專業能力			
		國籍	性別	兼任本公司或關係企業員工	年齡				獨董任期年資			資產管理	營建	運輸物流	財務/會計/金融	統計分析	風險管理
					56-60歲	61-65歲	66-70歲	71-75歲	3年以下	3年至9年	9年以上						
蘇南州	董事長	中華民國	男			V						V	V	V	V		V
富陽事業(股)公司代表人：陳志真	董事	中華民國	男	V				V				V		V	V		V
陳志宏	董事	中華民國	男				V					V			V	V	V
江瑞萌	董事	中華民國	男	V			V					V		V	V		
馬正義	獨立董事	中華民國	男			V			V			V		V		V	V
劉素萍	獨立董事	中華民國	女		V					V			V	V	V	V	V
林清歡	獨立董事	中華民國	男			V				V				V		V	

董事會多元化及獨立性目標為：

- ①成員中兼任本公司或關係企業之經理人低於 1/3
- ②不超過 2 人具配偶或二親等以內之親屬關係
- ③成員中至少 1 位女性成員
- ④獨立董事席次達 1/3 以上
- ⑤1/2 以上獨立董事任期不超過 3 屆。

目前董事成員中有 2 席兼任本公司或關係企業之經理人，比率為 29%，符合公司治理實務守則之精神、女性成員 1 席，比率為 14%；另獨立性方面，成員中除 2 席董事(陳志真及陳志宏)具二親等之親屬關係，比率為 29%，其他董事間無具配偶或二親等之親屬關係、7 席董事中，有 3 席為獨立董事，比率為 43%、獨立董事任期皆未達 3 屆。

(二)總經理、副總經理、協理、各部門及分支機構主管資料：

111 年 4 月 25 日 單位：股；%

職 稱	國 籍	姓 名	性 別	選 (就) 任 日 期	持 股 有 份 (註 1)		配 偶、未 成 年 子 女 持 有 股 份 (註 1)		利 用 他 人 名 義 持 有 股 份 (註 1)		主 學 (經) 歷	目 前 兼 任 其 他 公 司 之 職 務	具 配 偶 或 二 親 等 以 內 關 係 之 經 理 人			備 註 (註 2)
					股 數	比 率	股 數	比 率	股 數	比 率			職 稱	姓 名	關 係	
總 經 理	中 華 民 國	江 瑞 萌	男	94.06.10	259,000	0.24	246,500	0.23	0	0	新民商工商科 相關經歷：曾任本公司副 總兼管理部協理、財務部 協理、中連加油站董事	無	稽 核 主 管	江 浩	一 親 等	無 此 情 形
副 總 經 理 (兼財務主管)	中 華 民 國	侯 冠 朱	女	109.04.01	112,000	0.10	0	0	0	0	中正大學會計與資訊科技 研究所 相關經歷：安侯建業審計 組副理	中連加油站 之董事	無	無	無	
稽核室主管	中 華 民 國	江 浩	男	105.01.23	180,000	0.17	0	0	0	0	朝陽科大會計系 相關經歷：安侯建業審計 員	無	總 經 理	江 瑞 萌	一 親 等	

註 1：持有股份係揭露最近停止過戶日始日 111.04.08 之資料 (111 年股東會停止過戶期間:111.04.08 - 111.06.06)。

註 2：總經理或相當職務者（最高經理人）與董事長為同一人、互為配偶或一親等親屬者，說明其原因、合理性、必要性及因應措施(例如增加獨立董事席次，並應有過半數董事未兼任員工或經理人等方式)之相關資訊。

三、最近年度給付董事、監察人、總經理及副總經理之報酬：

(一)董事之報酬

110 年 12 月 31 日 單位：千元

職稱	姓 名	董事酬金								A、B、C 及 D 等四項總額占稅 後純益之比例 (註 4)		兼任員工領取相關酬金								A、B、C、D、 E、F 及 G 等七 項總額占稅後純 益之比例 (註 4)		領取來自 子公司以 外轉投資 事業或母 公司酬金 (註 8)			
		報酬(A) (註 1)		退職退休金 (B)		董事酬勞(C) (註 2)		業務執行 費用(D) (註 3)				薪資、獎金及特 支費等(E) (註 5)		退職退休金(F) (註 6)		員工酬勞(G) (註 7)									
		本 公 司	財務報 告內所 有公司 (註 9)	本 公 司	財務報 告內所 有公司 (註 9)	本 公 司	財務報 告內所 有公司 (註 9)	本 公 司	財務報 告內所 有公司 (註 9)	本 公 司	財務報 告內所 有公司 (註 9)	本 公 司	財務報 告內所 有公司 (註 9)	本 公 司	財務報 告內所 有公司 (註 9)	本公司		財務報告內所 有公司(註 9)		本 公 司	財務報 告內所 有公司 (註 9)				
			現金 金額		股票 金額		現金 金額		股票 金額		現金 金額		股票 金額		現金 金額		股票 金額		現金 金額		股票 金額		現金 金額		股票 金額
董事長	蘇 南 州	2,350	2,350	86	86	0	0	72	72	0.34%	0.34%	0	0	0	0	0	0	0	0	0.34%	0.34%	無			
董 事	富陽事業(股)公司	0	4,180	0	0	0	0	72	144	0.01%	0.59%	0	0	0	0	7	0	7	0	0.01%	0.59%	無			
	富陽法代：陳志真																								
董 事	陳 志 宏	0	0	0	0	0	0	72	72	0.01%	0.01%	0	0	0	0	0	0	0	0	0.01%	0.01%	無			
董 事	江 瑞 萌	0	0	0	0	0	0	72	72	0.01%	0.01%	1,508	1,508	36	36	7	0	7	0	0.22%	0.22%	無			
獨立董事	馬 正 義	0	0	0	0	0	0	72	72	0.01%	0.01%	0	0	0	0	0	0	0	0	0.01%	0.01%	無			
獨立董事	劉 素 萍	0	0	0	0	0	0	72	72	0.01%	0.01%	0	0	0	0	0	0	0	0	0.01%	0.01%	無			
獨立董事	林 清 歡	0	0	0	0	0	0	72	72	0.01%	0.01%	0	0	0	0	0	0	0	0	0.01%	0.01%	無			
1.獨立董事酬金給付政策、職責與酬金之關聯性：除依公司章程規定董事每人每月 6,000 元車馬費外，無其他酬金。 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(如擔任母公司/財務報告內所有公司/轉投資事業非屬員工之顧問等)領取之酬金：無。																									

酬金級距表

給付本公司各個董事酬金級距	董事姓名(註)			
	前四項酬金總額(A+B+C+D)		前七項酬金總額(A+B+C+D+E+F+G)	
	本公司 (註 10)	財務報告內 所有公司 (註 11)	本公司 (註 10)	財務報告內 所有公司 (註 11)
低於 1,000,000 元	富陽、富陽法代陳志真、陳志宏、江瑞萌、馬正義、劉素萍、林清歡，共 7 人	富陽、陳志宏、江瑞萌、馬正義、劉素萍、林清歡，共 6 人	富陽、富陽法代陳志真、陳志宏、馬正義、劉素萍、林清歡，共 6 人	富陽、陳志宏、馬正義、劉素萍、林清歡，共 5 人
1,000,000 元(含)~2,000,000 元(不含)			江瑞萌	江瑞萌
2,000,000 元(含)~3,500,000 元(不含)	蘇南州	蘇南州	蘇南州	蘇南州
3,500,000 元(含)~5,000,000 元(不含)		富陽法代陳志真		富陽法代陳志真
5,000,000 元(含)~10,000,000 元(不含)				
10,000,000 元(含)以上				
總計	8 人	8 人	8 人	8 人

(註) 法人董事將法人及代表人分別列示計算。

- 註 1：係指 110 年度董事之報酬(包括董事薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金等)。
- 註 2：係填列最近年度經董事會通過分派之董事酬勞金額。
- 註 3：係指 110 年度董事之相關業務執行費用(包括車馬費、特支費、各種津貼、宿舍、配車等實物提供等)。
- 註 4：稅後純益係指 110 年度個體財務報告之稅後純益。
- 註 5：係指 110 年度董事兼任員工所領取包括薪資、職務加給、離職金、各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、取得員工認股權憑證、限制員工權利新股、參與現金增資認購股份、宿舍、配車等實物提供等。
- 註 6：係屬退職退休金費用化之提列數。
- 註 7：係指 110 年度董事兼任員工取得最近年度經董事會通過分派員工酬勞金額，並按去年實際分配原則依 110 年底在職員工人數平均分配計算今年擬議分派金額。
- 註 8：酬金係指本公司董事擔任子公司以外轉投資事業或母公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董監事酬勞)及業務執行費用等相關酬金。
- 註 9：係揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司董事各項酬金之總額。
- 註 10：本公司給付每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。
- 註 11：揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位董事各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露董事姓名。

(二)監察人之報酬：已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報酬

110 年 12 月 31 日 單位：千元

職稱	姓名	薪 資 (A) (註 1)		退職退休金 (B) (註 2)		獎金及特 支費等(C) (註 3)		員工酬勞金額 (D) (註 4)				A、B、C 及D等四項 總額占稅後純益之比例 (註5)		領取來自子公 司以外轉投資 事業或母公司 酬金 (註 6)
		本公司	財務報 告內所 有公司 (註 7)	本公司	財務報 告內所 有公司 (註 7)	本公司	財務報 告內所 有公司 (註 7)	本公司		財務報告內所 有公司 (註 7)		本公司	財務報 告內所 有公司 (註 7)	
								現金 金額	股票 金額	現金 金額	股票 金額			
總經理	江瑞萌	1,277	1,277	36	36	303	303	7	0	7	0	0.22%	0.22%	無
副總經理	侯冠朱	1,145	1,145	85	85	205	407	7	0	7	0	0.20%	0.22%	無

酬金級距表

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	
	本公司(註 8)	財務報告內 所有公司 (註 9) E
低於 1,000,000 元		
1,000,000 元(含)~2,000,000 元(不含)	江瑞萌、侯冠朱	江瑞萌、侯冠朱
2,000,000 元(含)~3,500,000 元(不含)		
3,500,000 元(含)~5,000,000 元(不含)		
5,000,000 元(含)~10,000,000 元(不含)		
10,000,000 元(含)以上		
總計	2 人	2 人

註 1：係填列 110 年度總經理及副總經理薪資、職務加給、離職金。

註 2：係屬退職退休金費用化之提列數。

註 3：係填列 110 年度總經理及副總經理各種獎金、獎勵金、車馬費、特支費、各種津貼、取得員工認股權憑證、限制員工權利新股、參與現金增資認購股份、宿舍、配車等實物提供及其他報酬金額。

註 4：係填列最近年度經董事會通過分派總經理及副總經理之員工酬勞金額(含股票及現金)，並按去年實際分配原則依 110 年底在職員工人數平均分配計算今年擬議分派金額。

註 5：稅後純益係指 110 年度個體財務報告之稅後純益。

註 6：酬金係指本公司總經理及副總經理擔任子公司以外轉投資事業或母公司之董事、監察人或經理人等身分所領取之報酬、酬勞(包括員工、董監事酬勞)及業務執行費用等相關酬金。

註 7：係揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司總經理及副總經理各項酬金之總額。

註 8：本公司給付每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露姓名。

註 9：揭露合併報告內所有公司(包括本公司)給付本公司每位總經理及副總經理各項酬金總額，於所歸屬級距中揭露總經理及副總經理姓名。

(四)分派員工酬勞之經理人姓名及分派情形

					110 年 12 月 31 日	單位：千元
	職稱	姓名	股票金額 (註 1)	現金金額 (註 1)	總計	總額占稅後純益 之比例(註 2) (%)
經 理 人	總 經 理	江 瑞 萌	0	22	22	0.0030%
	副 總 經 理	侯 冠 朱				
	稽 核 室 主 管	江 浩				

註 1：係填列經 111 年董事會通過分派 110 年度經理人之員工酬勞金額（含股票及現金），並按去年實際分配原則依 110 年底在職員工人數平均分配計算今年擬議分派金額。

註 2：稅後純益係指 110 年度之個體財務報告之稅後純益。

(五)前五位酬金最高主管之酬金：符合規定，免填。

(六)本公司及合併報表所有公司最近二年度給付本公司董事、監察人、總經理及副總經理等之酬金總額占個體財務報告稅後純益比例之分析，給付酬金之政策、標準與組合、訂定酬金之程序、與經營績效及未來風險之關聯性：

職 稱	酬金總額 (千元)				酬金總額占稅後 純益比例(%) (註 3)				分 析 及 說 明
	110 年		109 年		110 年		109 年		
	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 (註 1)	4,498	8,750	3,738	10,123	0.61%	1.19%	0.40%	1.06%	*董事及監察人酬金政策： (1)本公司董事及監察人之酬金，經薪資報酬委員會審議後提請董事會決議。 (2)本公司董事及監察人之酬金除執行業務之車馬費及兼任員工領取之酬金外，並無領取其它董監酬勞。 (3)酬金給付係依公司章程規定辦理。董監事之酬金，係依公司章程第 14 條之 1 規定，董事、監察人每人每月 6,000 元車馬費；董事兼任公司其他職務，應參酌同業通常水準及依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，按本公司員工薪俸等級及職務加給表之標準支給。 *差異分析： 由上述可知，本公司董監事除固定之車馬費外，無其他董監酬勞之分配，影響董監酬金之變化，為董事是否有兼任員工。與去年之差異主為 109/06/02 股東會全面改選，由 5 董 3 監，改為 7 董，並以審計委員會替代監察人，109 年 6 月新任之董事有兼任員工情形、另 109 年有本公司董事於子公司退休領取退休金。占稅後純益比例變化，除前述原因外，另因 110 年及 109 年營業外處分不動產利益不同，使比例變化。
監 察 人	NA	NA	90	90	NA	NA	0%	0%	
小 計	4,498	8,750	3,828	10,213	0.61%	1.19%	0.40%	1.06%	
總經理及 副總經理 (註 2)	3,065	3,267	2,873	2,988	0.42%	0.44%	0.30%	0.32%	*總經理及副總經理酬金政策： (1)本公司經理人之酬金，經薪資報酬委員會審議後提請董事會決議。 (2)本公司總經理之酬金為薪資、退休金、獎金、員工酬勞及兼任董事之執行業務費用。 (3)經理人之酬金給付係依公司章程規定辦理。經理人之酬金，依公司章程第 17 條之 1 規定，參酌同業通常水準及依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，按本公司員工薪俸等級及職務加給表之標準支給；兼任董事之執行業務費用，係依公司章程第 14 條之 1 規定，董事、監察人每人每月 6,000 元車馬費；員工酬勞係依發放日在職人數平均分配。 *差異分析： 酬金總數變化主係因 109.04 新增副總經理 1 位。占稅後純益比例差異，除前述原因外，另因 110 年及 109 年營業外處分不動產利益不同，使比例變化。

註 1：109/06/02 股東會董事改選，自 109/06 起董事酬金中含總經理(109/06 新任董事)之酬金。

註 2：109 年 4 月新增副總經理 1 人。

註 3：稅後純益係指依 IFRS 編製之個體財報之稅後純益。

四、公司治理運作情形：

(一)董事會運作情形資訊：

最近年度董事會開會(A) 5 次，董事監察人出席情形如下：

職 稱	姓 名 (註 1)	實際出(列)席 次數(B)	委託出席 次數	實際出(列)席 率(%) (B/A)	備 註
董事長	蘇南州	5	0	100	連任
董 事	富陽事業(股) 公司代表人： 陳志真	5	0	100	連任
董 事	陳志宏	0	5	0	連任
董 事	江瑞萌	5	0	100	連任
獨 立 董 事	馬正義	5	0	100	連任
獨 立 董 事	劉素萍	5	0	100	連任
獨 立 董 事	林清歡	5	0	100	連任

註 1：董事屬法人者，分別揭露法人股東名稱及其代表人姓名。

其他記載事項：

一、董事會之運作有下列情形之一者，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：

(A)證交法第 14 條之 3 所列事項：

董事會日期	議案內容 (揭露涉及證交法第 14 條之 3 議案)	獨立意見			公司處理說明	決議結果
		贊成	反對	保留		
110/02/04 (110 年第 1 次)	第 12 案 110 年度簽證會計師之委任及其公費。	V			無	全體出席董事無異議決議通過
110/07/29 (110 年第 4 次)	第 4 案 與全體員工(含經理人及董事長)結清舊制年資。	V			無	除 2 席董事因利益迴避外，其他董事無異議決議通過

(B)除前開事項外，其他經獨立董事反對或保留意見且有紀錄或書面聲明之董事會議決事項：110 年無此情形。

二、董事對利害關係議案迴避之執行情形，敘明董事姓名、議案內容、利益迴避原因以及參與表決情形：110/07/29 董事會中有關與全體員工(含經理人及董事長)結清舊制年資之議案，因董事長蘇南州及董事(兼任總經理)江瑞萌 2 人亦為結清年資之對象，故採利益迴避及表決權限制外，其他出席董事全數無異議決議通過。

三、董事會自我評鑑之評估週期及期間、評估範圍、方式、評估內容及評鑑執行情形：

評估週期	評估期間	評估範圍	評估方式	評估內容	評估結果
每年一次	110/01/01 ~ 110/12/31	董事會	董事成員自評	績效評估衡量項目如下： 1.對公司營運之參與程度：計 7 項 2.提升董事會決策品質：計 8 項 3.董事會組成與結構：計 5 項 4.董事的選任及持續進修：計 5 項 5.內部控制：計 5 項 共計 30 項 評分結果分為 「顯著超越標準」(得分90分(含)以上) 「超越標準」(得分80分(含)以上未滿90分) 「符合標準」(得分70分(含)以上未滿80分) 「仍待加強」(得分未達70分)	董事會績效評估由全體7名董事填寫，個別董事對董事會整體表現評估結果：顯著超越標準計5人、超越標準計1人、符合標準計1人。董事會整體表現自評結果為88分「超越標準」。衡量項目中除董事的選任及持續進修方面尚待加強外，其餘項目皆為標準以上。
每年一次	110/01/01 ~ 110/12/31	個別董事成員	董事成員自評	績效評估衡量項目如下： 1.公司目標與任務之掌握：計 3 項 2.董事職責認知：計 3 項 3.對公司營運之參與程度：計 7 項 4.內部關係經營與溝通：計 3 項 5.董事之專業及持續進修：計 3 項 6.內部控制：計 3 項 共計 22 項 評分結果分為 「顯著超越標準」(得分90分(含)以上) 「超越標準」(得分80分(含)以上未滿90分) 「符合標準」(得分70分(含)以上未滿80分) 「仍待加強」(得分未達70分)	董事成員計 7 人，個別自評結果：顯著超越標準計 3 人、超越標準計 2 人、符合標準計 2 人。總體個別自評結果為 85 分「超越標準」。衡量項目中除董事之專業及持續進修方面尚待加強外，其餘項目皆為標準以上。

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：

- 1.本公司 109/06/02 成立審計委員會取代監察人職權，審計委員會由全體 3 名獨立董事組成，審計委員會旨在協助董事會履行公司財務報表之允當表達、公司內部控制之有效實施、公司遵循相關法令及規則、公司存在或潛在風險之管控及簽證會計師之選(解)任及獨立性與績效等。110 年審計委員會共召開 4 次會議。
- 2.設置薪資報酬委員會，負責訂定及定期評估本公司董監事及經理人之薪酬政策、制度、薪資報酬標準與結構，向董事會提出建議，以供其決策之參考，110 年薪酬委員會共召開 2 次會議。
- 3.本公司董事長與總經理非同一人。

(二)審計委員會運作情形或監察人參與董事會運作情形：

1.審計委員會運作情形

最近年度審計委員會開會(A) 4 次，獨立董事出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數 (B)	委託出席次數	實際出席率 (%) (B/A)	備註
獨立董事	馬正義	4	0	100	連任
獨立董事	劉素萍	4	0	100	連任
獨立董事	林清歡	4	0	100	連任

其他記載事項：

一、審計委員會運作有下列情形者，敘明召開日期、期別、議案內容、獨立董事反對意見、保留意見或重大建議事項內容、審計委員會決議結果以及公司對審計委員會意見之處理：

(A)證券交易法第 14 條之 5 所列事項：

召開日期	議案內容 (揭露涉及證交法第 14 條之 5 議案)	獨立董事意見			獨立董事 建議事項	審計委員會 決議結果	公司處 理說明
		贊 成	反 對	保 留			
110/02/04 (110 年第 1 次)	1.審議本公司 109 年度財務報表。	√			無	全體出席 無異議決 通過	無
	2.審議 109 年盈餘分派。	√			無	全體出席 無異議決 通過	無
	3.審議本公司 109 年度內部控制制度聲明書。	√			無	全體出席 無異議決 通過	無
	4.審議 110 年度簽證會計師之委任及其公費。	√			無	全體出席 無異議決 通過	無
110/04/29 (110 年第 2 次)	1.審議本公司 110 年第一季合併財務季報表。	√			無	全體出席 無異議決 通過	無
110/07/29 (110 年第 3 次)	1.審議本公司 110 年第二季合併財務季報表。	√			無	全體出席 無異議決 通過	無
	1.審議與全體員工(含經理人及董事長)結清舊制年資。	√			無	全體出席 無異議決 通過	無
110/10/28 (110 年第 4 次)	1.審議本公司 110 年第三季合併財務季報表。	√			無	全體出席 無異議決 通過	無
	2.審議本公司 111 年稽核計畫。	√			無	全體出席 無異議決 通過	無

(B)除前開事項外，其他未經審計委員會通過，而經全體董事三分之二以上同意之議決事項：無

二、獨立董事對利害關係議案迴避之執行情形，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：無此情形。

三、獨立董事與內部稽核主管及會計師之溝通情形（包括就公司財務、業務狀況進行溝通之重大事項、方式及結果等）：本公司內部稽核主管定期列席審計委員會，報告與稽核相關之事件，110 年溝通如下：

開會日期	與內部稽核主管溝通事項	與會計師溝通事項
110/02/04	1.109Q4 稽核報告。 2.討論本公司 109 年度內部控制制度聲明書	無定期溝通，但如有需要可隨時與會計師聯繫。
110/04/29	1.110Q1 稽核報告。	
110/07/29	1.110Q2 稽核報告。	
110/10/28	1. 110Q3 稽核報告。 2.討論本公司 111 年稽核計畫。	

2.監察人參與董事會運作情形如下：109/06/02 股東會決議以審計委員會取代監察人制度，故不適用。

(三)公司治理運作情形及其與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因：

評估項目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司治理實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否依據「上市上櫃公司治理實務守則」訂定並揭露公司治理實務守則？		√		後續依法規要求辦理
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，禁止公司內部人利用市場上未公開資訊買賣有價證券？	√ √ √ √		(一)本公司訂有股東會議事規則、發言人制度及股務專人處理相關事宜。 (二)本公司股務委由股務代理機構辦理，另本公司設有股務專人了解股東結構。 (三)本公司對轉投資事項之處理依「內部控制制度」、「子公司取得或處分資產處理程序」及相關法令規定辦理。 (四)依公司內部控制制度之「內部重大資訊處理暨防範內線交易管理作業程序」處理。	無重大差異
三、董事會之組成及職責 (一)董事會是否擬訂多元化政策、具體管理目標及落實執行？ (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？ (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？ (四)公司是否定期評估簽證會計師獨立性？	 √ √	√ √ √	(一)雖未明確訂定，但多元化及獨立性都符合公司治理之精神，詳細說明詳P8。 (二)無設置其他各類功能性委員會。 (三)本公司訂定董事會績效評估辦法，辦法中依規定每年進行績效評估，將評估結果提報董事會，並作為提名續任之參考。110年之董事會績效評估之結果已報告於111/01/27董事會。其評估方式、評估項目等細項可詳年報P15。 (四)本公司固定每年第一次董事會及會計師異動時參考會計師法第47條及職業道德規範公報第十號評估簽證會計師獨立性。	(一) 後續依法規要求辦理 (二) 後續依法規要求辦理 (三)無重大差異。 (四)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		√	雖未明確設置公司治理人員，但目前公司治理事務由董事會議事單位-財務人員及股務人員統籌兼任之。	依規定於112/06/30前設置公司治理主管。

評估項目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司治理實務 守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
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)？				
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		公司網站設有投資人專區並建立發言人制度，利害關係人可於公司網站或公開資訊觀測站查得聯絡方式，透由電話、傳真、郵寄或E-MAIL與公司溝通。	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		本公司已委任專業股代機構亞東證券(股)公司辦理股東會事務	無重大差異
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		(一)本公司架有網站(www.cltc.com.tw) 供投資人查詢本公司揭露之各項財務、業務等資訊，並於網站架設連結至公開資訊觀測站(mops.tse.com.tw)，供投資人參考。 v (二)依規定建立發言人制度，設有專人負責公司資訊蒐集及揭露工作。 v (三)110年依證交法規定期限內完成公告申報。	(一)無重大差異 (二)英文網站再評估建置，另如有召開法人說明會將依規定處理 (三)視人力配置盡力配合
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、董事及監察人進修之情形、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		(1)員工權益及關懷：本公司依勞基法保障員工合法權益，設有職工福利委員會，辦理福利事項，另提供員工如健檢、團保、婚喪補助等，設有檢舉通報處理人員及電話，處理員工問題。 (2)投資者關係：設置股務人員及發言人負責處理投資人相關事宜。 (3)供應商關係：本公司與供應商之間一向維繫良	無重大差異

評估項目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司治理實務 守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
			好的互動溝通關係，給予合理利潤。 (4)利害關係人之權利：利害關係人可透過發言人信箱及電話與公司進行溝通及建言。 (5)董事及監察人進修之情形：本公司非屬金管會要求強制董監事須持續進修之公司，董監事可自主進修，本公司之董事大多具有產業專業背景及經營管理實務經驗。 (6)風險管理政策及風險衡量標準之執行情形：依法訂定各種內部規章，進行各種風險管理及評估。 (7)客戶政策之執行情形：本公司與客戶維持穩定良好關係，以創造雙贏。 (8)購買董事及監察人責任保險：110年已投保。	
九、最近年度發布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：依第8屆(110年)公司治理評鑑結果，本公司目前已改善項目：(1)會計年度結束後兩個月內公告年度財務報告。可改善事項：(1)開會前30日上傳議事手冊及會議補充資料。(2)建置資安風險管理架構。				

(四)薪酬委員會之組成、職責及運作情形：

1. 薪資報酬委員會成員資料

身分別 (註1)	條件 姓名	專業資格與經驗	獨立性情形(註2)										兼任其他公開發行公司薪資報酬委員會成員家數
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
獨董/召集人	劉素萍	交通大學管理科學研究所，取得國際內部稽核師資格，任職多元產業，產業知識多元。	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無
獨董	馬正義	交通大學管理科學研究所，士林電機董事長室資深經理，產業知識廣泛。	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無
獨董	林清歡	省立體專，曾任職本公司營運部協理，了解公司價值及產業定位。	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	無

註1：身分別：填列係為董事、獨立董事或其他。

註2：各成員於選任前二年及任職期間符合下述各條件者，於各條件代號下方空格中打“✓”。

- (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)未有公司法第30條各款情事之一。

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：109年6月10日至112年6月1日，最近年度薪資報酬委員會開會2次(A)，委員資格及出席情形如下：

職稱	姓名	實際出席次數 (B)	委託出席次數	實際出席率(%) (B/A)(註)	備註
召集人	劉素萍	2	0	100	連任
委員	馬正義	2	0	100	連任
委員	林清歡	2	0	100	連任

註：(1)年度終了日前有薪資報酬委員會成員離職者，於備註欄註明離職日期，實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

(2)年度終了日前，有薪資報酬委員會改選者，將新、舊任薪資報酬委員會成員均予以填列，並於備註欄註明該成員為舊任、新任或連任及改選日期。實際出席率(%)則以其在職期間薪資報酬委員會開會次數及其實際出席次數計算之。

其他應記載事項：

一、董事會不採納或修正薪資報酬委員會之建議，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)：110年開會無此情形。

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，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：110年開會無此情形。

(五)推動永續發展執行情形及與上市上櫃公司永續發展實務守則差異情形及原因

評估項目	執行情形(註1)			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、公司是否建立推動永續發展之治理架構，且設置推動永續發展專(兼)職單位，並由董事會授權高階管理階層處理，及董事會督導情形？		V	未訂	目前未計畫訂定相關辦法，後續法令如有要求，依法規規定辦理。
二、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？(註2)		V	未訂	目前未計畫設置專(兼)職單位，後續法令如有要求，依法規規定辦理。
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能源使用效率及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，並採取相關之因應措施？ (四)公司是否統計過去兩年溫室氣體排放量、用水量及廢棄物總重量，並制定溫室氣體減量、減少用水或其他廢棄物管理之政策？		V V V V	(一)無 (二)無 (三)無 (四)無	已盡量配合
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)公司是否訂定及實施合理員工福利措施(包括薪酬、休假及其他福利等)，並將經營績效或成果適當反映於員工薪酬？ (三)公司是否提供員工安全與健康之工作環境，並對員工定期實施安全與健康教育？ (四)公司是否為員工建立有效之職涯能力發展培	V V V	V	(一)依國內法規訂定相關辦法 (二)員工薪酬按職級表等級發放，員工休假優於勞基法，另享有勞健保、退休金、員工團保等，另設有職工福利委員會，辦理各項福利事宜如急難救助、獎學金、婚喪喜慶等。 (三)詳P43頁 (四) 108年7月轉型為不動產租售業，因人力	部份精神已符合上市上櫃公司企業社會責任實務守則，其他視需要評估改善中。

評估項目	執行情形(註1)			與上市上櫃公司企業社會責任實務守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
訓計畫？ (五)針對產品與服務之顧客健康與安全、客戶隱私、行銷及標示等議題，公司是否遵循相關法規及國際準則，並制定相關保護消費者或客戶權益政策及申訴程序？ (六)公司是否訂定供應商管理政策，要求供應商在環保、職業安全衛生或勞動人權等議題遵循相關規範，及其實施情形？	V	V	精簡，鼓勵員工多元進修，培養跨領域人才。 (五)所有租賃事宜皆訂有合約，保障雙方權益。 (六)非生產事業，無供應商。目前僅對未出租之場站設有委外保全系統，亦審慎評估排除社會觀感不佳之廠商。	
五、公司是否參考國際通用之報告書編製準則或指引，編製永續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	無	後續法令如有要求，依法規規定辦理。
六、公司如依據「上市上櫃公司永續發展實務守則」定有本身之永續發展守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形：未訂定				
七、其他有助於瞭解推動永續發展執行情形之重要資訊：無				

註1:執行情形如勾選「是」，請具體說明所採行之重要政策、策略、措施及執行情形；執行情形如勾選「否」，請解釋差異情形及原因，並說明未來採行相關政策、策略及措施之計畫。

註2:重大性原則係指有關環境、社會及公司治理議題對公司投資人及其他利害關係人產生重大影響者。

(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

評 估 項 目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司誠信經營 守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
一、訂定誠信經營政策及方案 (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？ (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險之營業活動，並據以訂定防範不誠信行為方案，且至少涵蓋「上市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？ (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？		v v v	未訂定誠信經營守則，目前依本公司之內部控制制度及管理規章運行	目前未計畫訂定相關辦法，後續法令如有要求，依法規規定辦理。
二、落實誠信經營 (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？ (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？ (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？ (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？ (五)公司是否定期舉辦誠信經營之內、外部之教育訓練？		v v v v v	未訂定誠信經營守則，目前依本公司之內部控制制度及管理規章運行	目前未計畫訂定相關辦法，後續法令如有要求，依法規規定辦理。
三、公司檢舉制度之運作情形 (一)公司是否訂定具體檢舉及獎勵制度，並建立便利檢	v		公司設有「道德行為規範暨舉報處理程序」，依	無重大差異

評 估 項 目	運作情形(註1)			與上市上櫃公司誠信經營 守則差異情形及原因
	是	否	摘要說明	
舉管道，及針對被檢舉對象指派適當之受理專責人員？ (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？ (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？	v		該程序規定，舉報人具名書面填寫舉報單，或撥打檢舉專線，由專人處理，承辦專人收件並調查完成後需書寫調查報告及附件送交上級裁決。對檢舉人及參與調查過程之相關人員設有保護及保密機制。	
	v			
四、加強資訊揭露 公司是否於其網站及公開資訊觀測站，揭露其所定誠信經營守則內容及推動成效？		v	無	評估改善中
五、公司如依據「上市上櫃公司誠信經營守則」定有本身之誠信經營守則者，請敘明其運作與所定守則之差異情形：未訂定				
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)訂定公司治理守則及相關規章之查詢方式：

1.依「上市上櫃公司治理實務守則」訂定之相關規章如下：

- (1)股東會議事規則
- (2)董事會議事規範
- (3)董事選舉辦法
- (4)薪資報酬委員會組織規程
- (5)審計委員會組織規程
- (6)董事會績效評估辦法

2.查詢方式：本公司網站(<http://www.cltc.com.tw>)「投資人專區」之「公司治理」或公開資訊觀測站(<http://mops.tse.com.tw>)「公司治理」查詢。

(八)其他足以增進對公司治理運作情形之瞭解的資訊：

董監事及經理人參與公司治理有關之進修與訓練如下

受訓名單	受訓人員	受訓單位	受訓課程	受訓時數
董事長	蘇南州	社團法人中華公司治理協會	公司治理與證券法規	3小時
		社團法人中華公司治理協會	透視財務報表隱藏的關鍵訊息	3小時
獨立董事	劉素萍	內部稽核協會	最新國內公司治理趨勢與落實控制環境執行面之解析	6小時
		內部稽核協會	兩岸稅務查核與法規解析實務	6小時
		內部稽核協會	股東會與公司法應注意事項及實務解析	6小時
		內部稽核協會	資金貸與、背書保證及取得處分資產規定與實務解析	6小時
副總經理/ 財務部協理	侯冠朱	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	12小時
稽核室 主管	江浩	內部稽核協會	股東會與公司法應注意事項及實務解析	6小時
		內部稽核協會	破解財務報表，解析企業的舞弊及騙局	6小時

(九)內部控制制度執行狀況：

1.內部控制制度聲明書

公開發行公司內部控制制度聲明書

表示設計及執行均有效

(本聲明書於遵循法令規章部分採全部法令規章均聲明時適用)

中連誠企業股份有限公司

內部控制制度聲明書

日期：111年01月27日

本公司民國110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、本公司係依據「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110年12月31日^{註2}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111年01月27日董事會通過，出席董事7人中，有0人持反對意見，餘均同意本聲明書之內容，併此聲明。

中連誠企業股份有限公司

董事長：蘇南州



總經理：江瑞萌



註1：公開發行公司內部控制制度之設計與執行，如於年度中存有重大缺失，應於內部控制制度聲明書中第四項後增列說明段，列舉並說明自行評估所發現之重大缺失，以及公司於資產負債日前所採取之改善行動與改善情形。

註2：聲明之日期為「會計年度終了日」。

2. 委託會計師專案審查內部控制制度之會計師審查報告：本公司無此情形。

(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，列明其處罰內容、主要缺失與改善情形：

發函日期	處罰內容	主要缺失	改善情形	備註
110/06/10	一名董事違反證券交易法第22條之2：內部人事前申報規定，裁罰新台幣8萬元	違反每日轉讓股票超過10,000股，而未於轉讓前辦理事前申報。該董事因不諳細節規定，其每日轉讓數量係本人、配偶及未成年子女合併計算	轉知內部人相關規定，並不定期轉知主管機關發布之公司內部人持股變動申報違反規定之常見態樣	對股東權益或證券價格之無重大影響

(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. 董事會之重要決議

年/次	日期	重要決議事項	執行情形
110 年第 1 次	110/02/04	1. 通過本公司 109 年度財務報表。	110.03 已完成 109 年度財報申報相關作業，109 年度財務報表連同營業報告書業經 110 年度股東會承認。
		2. 通過本公司 109 年度盈餘分派。	業經 110 年度股東會承認。
		3. 通過本公司 109 年度內部控制制度聲明書。	110.03 已完成相關申報作業。
		4. 通過本公司 109 年度員工及董事酬勞分配。	已提報 110 年股東會。
		5. 通過本公司 110 年董事及經理人之薪資報酬。	依審議後薪資報酬及政策執行之。
		6. 通過修訂本公司「公司章程」。	業經 110 年度股東會討論通過。
		7. 通過修訂本公司「股東會議事規則」。	業經 110 年度股東會討論通過。
		8. 通過修訂本公司「董事選舉辦法」。	業經 110 年度股東會討論通過。
		9. 通過修訂本公司「董事會議事規範」。	依修訂後董事會議事規範遵循之。
		10. 通過修訂本公司「審計委員會組織規程」。	依修訂後審計委員會組織規程遵循之。
		11. 通過修訂本公司「薪資報酬委員會組織規程」。	依修訂後薪資報酬委員會組織規程遵循之。
		12. 通過 110 年度簽證會計師之委任及其公費。	已簽定委任合約。
		13. 通過簽證會計師獨立性評估。	符合獨立性。
		14. 通過召開 110 年度股東常會相關事宜。 (重點摘錄：股東會時間及地點：110 年 6 月 3 日上午 9 時、台中市西屯區工業區一路 7 號)	因疫情延至 110/7/29 召開。
110 年第 2 次	110/04/29	1. 通過本公司 110 年第 1 季合併財務季報表。	110.05 已完成 110Q1 財報申報相關作業。
		2. 通過修訂本公司「股東會議事規則」。	業經 110.07.29 股東會決議通過。
		3. 修訂本公司組織圖。	依新組織圖運作。

年/次	日期	重要決議事項	執行情形
110 年第 3 次	110/07/13	1.通過延期本公司 110 年股東常會(原定 110/06/03)，重新訂定 110 年股東常會日期、時間及地點。 (重點摘錄：股東會時間及地點：110 年 7 月 29 日上午 10 時、台中市西屯區工業區一路 7 號)	已依新訂之日期順利召開股東會。
110 年第 4 次	110/07/29	1.訂定現金股利之除息基準日。 (110/08/22 除息基準日、110/09/01 股利發放日)	110/09/01 已完成股利發放事宜。
		2.通過本公司 110 年第 2 季合併財務季報表。	110.08 已完成 110Q2 財報申報相關作業。
		3.通過本公司 109 年度董事及經理人之董事酬勞及員工酬勞分派情形。	110.09 已完成發放作業。
		4.通過與全體員工(含經理人及董事長)結清舊制年資。	110.08 已全數給付。
		5.通過修訂本公司組織圖。	依新組織圖運作。
110 年第 5 次	110/10/28	1.通過本公司 110 年第 3 季合併財務季報表。	110.11 已完成 110Q3 財報之申報相關作業。
		2.通過本公司 111 年營運計畫。	111 年依營運計畫執行之。
		3.通過本公司 111 年稽核計畫。	111 年依稽核計畫執行之。
		4.通過訂定本公司更名換發股票基準日及換股作業計畫。	110.12 已完成更名股票換發作業，新股於 110.12.20 上櫃。
111 年第 1 次	111/01/27	1.通過本公司 110 年度員工及董事酬勞分配。	預計提報 111 年股東會。
		2.通過本公司 110 年度財務報表。	111.02 已完成 110 年度財報申報相關作業，110 年度財務報表連同營業報告書預計提送 111 年度股東會承認。
		3.通過本公司 110 年度盈餘分派。	預計將該案提送 111 年度股東會承認。
		4.通過本公司 110 年度內部控制制度聲明書。	111.03 已完成相關申報作業。
		5.通過本公司 111 年董事及經理人之薪資報酬。	依審議後薪資報酬及政策執行之。
		6.通過修訂本公司「公司章程」。	預計將該案提送 111 年度股東會討論。
		7.通過修訂本公司「取得或處分資產處理程序」。	預計將該案提送 111 年度股東會討論。
		8.通過自 111/1/1 起更換簽證會計師事務所及簽證會計師，並通過新任簽證會計師事務所及其委任公費。	依法公告，並於 111.02 與新任會計師事務所簽約。
		9.通過新任簽證會計師獨立性評估。	符合獨立性。
		10.通過本公司召開 111 年度股東常會相關事宜。 (重點摘錄：股東會時間及地點：111 年 6 月 6 日上午 10 時、台中市西屯區工業區一路 7 號)	已依法公告之。

2.股東會之重要決議

年	日期	重要決議事項	執行情形
110 年	110/07/29	1.通過 109 年度營業報告書及財務報表。 2.通過 109 年度盈餘分配案，每股分派現金股利 7.95 元。 3.通過修訂本公司「公司章程」。 4.通過修訂本公司「股東會議事規則」。 6.通過修訂本公司「董事選舉辦法」。	1.依股東會決議結果，110/07/29 董事會訂定相關除息日期及發放事宜，並於 110/09/01 完成股利發放事宜。 2.相關修訂之辦法，依規完成變更登記或申報。

(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：無此情形。

五、簽證會計師公費資訊：

給付簽證會計師與其所屬事務所及關係企業之審計公費與非審計公費之金額及非審計服務內容：

金額單位：新臺幣千元

會計師事務所名稱	會計師姓名	會計師查核期間	審計公費	非審計公費	合計	備註
安侯建業聯合會計師事務所	郭士華	110.01-110.12	500	60	560	(1)非審計公費服務內容：稅務簽證 (2)110 年無更換會計師或會計師事務所
	陳政學					

(一)更換會計師事務所且更換年度所給付之審計公費較更換前一年度之審計公費減少者，其更換前後審計公費金額及原因：本公司110年無更換會計師事務所，故不適用。

(二)審計公費較前一年度減少達百分之十以上者，其審計公費減少金額、比例及原因：110 年無此情形，故不適用。

六、更換會計師資訊：

本公司最近二年度及其期後期間更換會計師情形：

(一)關於前任會計師：

更換日期	111/01/27 董事會決議		
更換原因及說明	因公司業務與營運上需要，自 111 年第 1 季財務報表起由安侯建業聯合會計師事務所郭士華及陳政學會計師更換為維揚聯合會計師事務所柯俊禎及林惠芬會計師		
說明係委任人或會計師終止或不接受委任	當事人		會計師
	情 況		委任人
	主動終止委任		✓
	不再接受(繼續)委任		
最新兩年內簽發無保留意見以外之查核報告書意見及原因	無		
與發行人有無不同意見	有		會計原則或實務
			財務報告之揭露
			查核範圍或步驟
			其 他
	無	✓	
	說明		
其他揭露事項 (公開發行公司年報應行記載事項準則第十條第六款第一目之四至第一目之七之事項)	無		

(二)關於繼任會計師：

事務所名稱	維揚聯合會計師事務所
會計師姓名	柯俊禎、林惠芬
委任之日期	111.02.15
委任前就特定交易之會計處理方法或會計原則及對財務報告可能簽發之意見諮詢事項及結果	無
繼任會計師對前任會計師不同意見事項之書面意見	無

(三)前任會計師之復函：

- 1.公司與前任會計師間就會計原則或實務、財務報告之揭露、查核範圍或步驟等有不同意見之事項，函送前任會計師，前任會計師有不同意見之復函：無。
- 2.公司與前任會計師間不同意見之事項，諮詢並取得繼任會計師對各該事項之書面意見，函送前任會計師，前任會計師有不同意見之復函：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所屬事務所或其關係企業者，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：本公司無此情形。

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、經理人及大股東股權變動情形：

單位：股

職 稱 (註 2)	姓 名	110 年度		當年度截至 4 月 8 日止 (註 1)	
		持 有 股 數 增 (減) 數	質 押 股 數 增 (減) 數	持 有 股 數 增 (減) 數	質 押 股 數 增 (減) 數
董 事	蘇 南 州	(143,000)	0	0	0
董 事	富陽事業(股)公司	0	0	0	0
	法代：陳志真	0	0	0	0
董 事	陳 志 宏	0	0	0	0
董 事 (本公司總經理)	江 瑞 萌	(141,000)	0	0	0
獨 立 董 事	馬 正 義	0	0	0	0
獨 立 董 事	劉 素 萍	0	0	0	0
獨 立 董 事	林 清 歡	0	0	2,000	0
副 總 經 理 (兼財務部協理)	侯 冠 朱	0	0	0	0
稽核室主管	江 浩	(190,000)	0	0	0
10%以上大股東(註 3)	無	N/A	N/A	N/A	N/A

(註1)111.04.08為最近停止過戶日始日(111年股東會停止過戶期間:111.04.08－111.06.06)。

(註2)股權移轉或股權質押之相對人為關係人者，另詳下表(二)股權移轉資訊。

(註3)本公司無持股超過百分之十之大股東。

(二)股權移轉資訊：股權移轉之相對人非為關係人，故不需填列。

(三)股權質押資訊：無股權質押與關係人之情形，故不需填列。

九、持股比例占前十名之股東，其相互間之關係資料：

序 號	姓名 (註)	本 持 有 股 份		配 偶、未 成 年 子 女 持 有 股 份		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 及 關 係		備 註
		股 數	持 股 率	股 數	持 股 率	股 數	持 股 率	名 稱	關 係	
1	新竹物流股份有限公司 代表人:仰德投資 事業(股)法代許 育瑞	9,403,000	8.64	N/A	N/A	-	-	無	無	
2	渣打國際商業銀行 營業部受託保 管列支敦士登銀 行投資專戶	8,254,000	7.59	N/A	N/A	-	-	無	無	
3	陳志宏	6,250,219	5.75	-	-	-	-	陳志欣、富陽法代 陳志真 蔡碧娥	二親等 二親等(姻親)	
4	陳志欣	3,696,155	3.40	2,531,554	2.33	-	-	蔡碧娥	配偶	
								陳志宏、富陽法代 陳志真	二親等	
								富陽	董事	
								長連	董事長	
5	惠瑞實業(股)公 司 代表人:林志平	3,635,000	3.34	N/A	N/A	-	-	無	無	
6	匯豐銀行託管摩 根士丹利國際有 限公司專戶	2,974,000	2.73	N/A	N/A	-	-	無	無	
7	蔡碧娥	2,531,554	2.33	3,696,155	3.40	-	-	陳志欣	配偶	
								陳志宏、富陽法代 陳志真	二親等(姻親)	
								富陽、長連	董事	
8	富陽事業(股)公 司 代表人:陳志真	2,322,728	2.14	N/A	N/A	-	-	陳志欣、蔡碧娥	董事	
9	長連汽車企業 (股)公司 代表人:陳志欣	2,176,000	2.00	N/A	N/A	-	-	蔡碧娥、富陽法 代陳志真	董事	
10	白峻維	2,122,990	1.95	-	-	-	-	無	無	

(註)法人股東將法人股東名稱及代表人姓名分別列示。

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及綜合持股比例：

110年12月31日 單位：股；%

轉 投 資 事 業 (註 1)	本 公 司 投 資		董 事、監 察 人、經 理 人 及 直 接 或 間 接 控 制 事 業 之 投 資		綜 合 投 資	
	股 數	持 股 比 例	股 數	持 股 比 例	股 數	持 股 比 例
中連加油站(股)公司	2,500,000	100.00	-	-	2,500,000	100.00

(註 1)係指公司採權益法之長期股權投資。

肆、募集情形

一、資本及股份：

(一)股本來源：

年 月	發行 價格 (元)	核 定 股 本		實 收 股 本		備 註
		股 數 (仟股)	金 額 (仟元)	股 數 (仟股)	金 額 (仟元)	
111 /04	10	261,000	2,610,000	108,783	1,087,830	設立募集現金 1,000 千元 現金增資 58,199 千元 盈餘轉增資 1,288,450 千元 法定盈餘公積轉增資 29,094 千元 資本公積轉增資 1,257,917 千元 合併增資 98,400 千元 庫藏股減資 92,860 千元 現金減資 1,552,370 千元 無 證期會核准文號

註：本公司設立於43年8月9日，因股本歷經40餘次變動，資料眾多，故揭露本公司累計股本來源，另附註揭露自上櫃日(86.05.22)起之股本變動情形、生效核准日期、文號如下：

年 月	發行 價格 (元)	核 定 股 本		實 收 股 本		備 註
		股 數 (仟股)	金 額 (仟元)	股 數 (仟股)	金 額 (仟元)	
86 上 櫃 前	10	160,000	1,600,000	143,585	1,435,848	設立募集現金 1,000 千元 現金增資 2,599 千元 盈餘轉增資 848,662 千元 法定盈餘公積轉增資 29,094 千元 資本公積轉增資 554,493 千元 無
86/04	10	160,000	1,600,000	149,145	1,491,448	現金增資 55,600 千元 無 86.02.13(86)台財證(一) 第 17129 號函
86/06	10	180,000	1,800,000	178,080	1,780,803	盈餘轉增資 184,283 千元 資本公積轉增資 105,072 千元 無 86.04.16(86)台財證(一) 第 29103 號函
87/04	10	230,000	2,300,000	222,600	2,226,004	盈餘轉增資 183,160 千元 資本公積轉增資 262,041 千元 無 87.03.24(87)台財證(一) 第 28559 號函
88/04	10	250,000	2,500,000	244,860	2,448,604	盈餘轉增資 72,345 千元 資本公積轉增資 150,255 千元 無 88.07.08(88)台財證(一) 第 62044 號函
89/04	10	260,000	2,600,000	257,103	2,571,035	資本公積轉增資 122,431 千元 無 89.07.06(89)台財證(一) 第 58232 號函
90/02	10	260,000	2,600,000	254,500	2,545,005	庫藏股減資 26,030 千元 無 90.02.08(90)台財證(三) 第 104447 號函
90/04	10	261,000	2,610,000	260,863	2,608,630	資本公積轉增資 63,625 千元 無 90.04.27(90)台財證(一) 第 120575 號函
90/10	10	261,000	2,610,000	256,963	2,569,630	庫藏股減資 20,000 千元 庫藏股減資 19,000 千元 無 90.07.24(90)台財證(三) 第 144906 號函 90.09.10(90)台財證(三) 第 154600 號函
90/12	10	261,000	2,610,000	254,833	2,548,330	庫藏股減資 14,560 千元 庫藏股減資 6,740 千元 無 90.10.16(90)台財證(三) 第 163579 號函 90.11.27(90)台財證(三) 第 171879 號函
91/02	10	261,000	2,610,000	254,180	2,541,800	庫藏股減資 6,530 千元 無 91.02.07(91)台財證(三) 第 103986 號函
92/06	10	261,000	2,610,000	177,926	1,779,260	現金減資 762,540 千元 無 92.06.23(92)台財證一 字第 0920118674 號函
93/05	10	261,000	2,610,000	160,133	1,601,334	現金減資 177,926 千元 無 93.05.25(93)台財證一 字第 0930115595 號函
93/11	10	261,000	2,610,000	169,973	1,699,734	合併增資 98,400 千元 無 93.11.09 金管證一字第 0930148524 號函
94/09	10	261,000	2,610,000	135,979	1,359,787	現金減資 339,947 千元 無 94.09.09 金管證一字第 0940129013 號函
95/08	10	261,000	2,610,000	108,783	1,087,830	現金減資 271,957 千元 無 95.08.11 金管證一字第 0950129668 號函

股份種類	核定股本			備 註
	流通在外股份	未發行股份	合計	
普 通 股	108,782,968股	152,217,032股	261,000,000股	上櫃股票

總括申報制度相關資訊：

有價證券種類	預定發行數額		已發行數額		已發行部分之發行目的及預期效益	未發行部分預定發行期間	備註
	總股數	核准金額	股數	價格			
無	無	無	無	無	無	無	無

(二)股東結構：

111年4月8日

股東結構 數量	政府機構	金融機構	其他法人	個 人	外國機構 及外人	合 計
人 數	-	1	141	12,989	31	13,162
持有股數(股)	-	70,248	26,893,075	63,321,147	18,498,498	108,782,968
持股比例(%)	-	0.06%	24.72%	58.21%	17.01%	100.00%

註：1.係揭露最近停止過戶日始日 111.04.08 之資料(111 年股東會停止過戶期間:111.04.08 – 111.06.06)。

2.本公司為上櫃公司。(第一上市(櫃)公司及興櫃公司應揭露陸資持股比例)

(三)股權分散情形：

111年4月8日

持 股 分 級	股 東 人 數	持有股數(股)	持股比例(%)
1 至 999	8,563	372,778	0.34
1,000 至 5,000	3,719	6,877,651	6.32
5,001 至 10,000	352	2,736,922	2.52
10,001 至 15,000	111	1,429,978	1.31
15,001 至 20,000	76	1,391,760	1.28
20,001 至 30,000	85	2,172,192	2.00
30,001 至 40,000	34	1,184,480	1.09
40,001 至 50,000	19	844,613	0.78
50,001 至 100,000	73	5,011,066	4.61
100,001 至 200,000	62	8,434,594	7.75
200,001 至 400,000	32	8,834,628	8.12
400,001 至 600,000	8	3,877,834	3.56
600,001 至 800,000	3	2,063,008	1.90
800,001 至 1,000,000	3	2,755,835	2.53
1,000,001 以上	22	60,795,629	55.89
合 計	13,162	108,782,968	100.00

註：1.係揭露最近停止過戶日始日 111.04.08 之資料(111 年股東會停止過戶期間:111.04.08 – 111.06.06)。

2.本公司股票面額 10 元，無發行特別股。

(四)主要股東名單：

111年4月8日

主要股東名稱	股 份	持 有 股 數 (股)	持 股 比 例 (%)
新竹物流股份有限公司		9,403,000	8.64
渣打國際商業銀行營業部受託保管列支敦士登銀行投資專戶		8,254,000	7.59
陳志宏		6,250,219	5.75
陳志欣		3,696,155	3.40
惠瑞實業股份有限公司		3,635,000	3.34
匯豐銀行託管摩根士丹利國際有限公司專戶		2,974,000	2.73
蔡碧娥		2,531,554	2.33
富陽事業股份有限公司		2,322,728	2.14
長連汽車企業股份有限公司		2,176,000	2.00
白峻維		2,122,990	1.95

註：係揭露最近停止過戶日始日 111.04.08 (111 股東會停止過戶期間:111.04.08-111.06.06)

(五)最近二年度每股市價、淨值、盈餘、股利及相關資料：

年 度		109 年 (註10)	110 年 (註10)	當 年 度 截 至 111 年 4 月 25 日 (註 8)
每 股 市 價 (註 1)	最 高	73.70	108.00	83.00
	最 低	38.50	64.70	76.70
	平 均	56.61	89.42	
每 股 淨 值 (註 2)	分 配 前	27.91	26.70	不適用 (註8)
	分 配 後	19.96	20.60 (註9)	不適用 (註8)
每 股 盈 餘	加權平均股數(股)	108,782,968	108,782,968	不適用 (註8)
	每 股 盈 餘-追溯前 (註3)	8.80	6.75	不適用 (註8)
	每 股 盈 餘-追溯後 (註3)	8.80	6.75 (註9)	不適用 (註8)
每 股 股 利	現 金 股 利	7.95	6.10 (註9)	不適用 (註8)
	法定盈餘公積配發現金	-	-	不適用 (註8)
	無 償 配 股	-	-	不適用 (註8)
		-	-	不適用 (註8)
	累積未付股利 (註4)	-	-	不適用 (註8)
投 資 報 酬 分 析	本益比-追溯前 (註5)	6.38	12.13	不適用 (註8)
	本益比-追溯後	6.38	12.13	不適用 (註8)
	本利比 (註6)	7.06	13.42 (註6、9)	不適用 (註8)
	現金股利殖利率(%) (註7)	14.16	7.45 (註7、9)	不適用 (註8)

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：係以年底已發行之股數為準並依據董事會或次年度股東會決議分配之情形填列。

註 3：因無償配股等情形而須追溯調整者，係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；每股平均收盤價非等於每股平均市價，本公司 109 年、110 年每股平均收盤價分別為 56.14 元、81.89 元。

註 6：本利比＝當年度每股平均收盤價／每股現金股利。(109 年每股現金股利 7.95 元，110 年每股現金股利 6.10 元)

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。(109 年每股現金股利 7.95 元，110 年每股現金股利 6.10 元)

註 8：111Q1 財報尚在查核中故不適用；其餘欄位係填截至年報刊印日止之當年度資料。

註 9：係以本次(111 年)股東常會擬議分配之情形計算填列。

註 10：109 年及 110 年財報資訊係依 IFRS 編制之個體財報。

(六)公司股利政策及執行狀況：

1.股利政策：

(1)依據本公司章程第二十條規定如下：

本公司因應必要之規模擴充、重大投資、穩定獲利率及兼顧資本適足率下，採取剩餘股利政策。

股利種類與分配原則：

本公司若未有重大資本預算規劃及轉投資時，分派現金股利原則上不低於當年度決算後可供分配數百分之九十，其餘得以股票股利方式分派，藉以保留資本支出所須之資金。

分派條件與時機：

本公司分派盈餘時，應先預估並保留應納稅捐，依法彌補虧損，次提列法定盈餘公積，再依法令規定提列或迴轉特別盈餘公積，其餘由董事會擬定盈餘分配案提請股東會決議分配之。

(2)依據公司章程之股利政策，111/01/27 董事會決議擬訂 111 年股利分配情形，累計可供分配數計 730,537,645 元，擬每股配發 6.10 元，分配數計 663,576,105 元，配發率為 90.83%，全數為現金股利，無股票股利。

2.本次股東會擬議股利分配情形

111 年股東會擬議股利分配情形如下：

單位:新台幣元

項 目	金 額		備 註
期初未分配盈餘 (A)		50,481,938	107 年特別盈餘公積迴轉：15,850,344 元 108 年特別盈餘公積迴轉(已扣除法公)：21,934,181 元 109 年特別盈餘公積迴轉(已扣除法公)：12,697,413 元
本期稅前淨利	738,186,804		
減：所得稅費用	(4,117,526)		
本期稅後淨利	734,069,278		
加：特別盈餘公積迴轉	21,548,174		
本期稅後淨利加計本期淨利以外計入之當年度未分配盈餘(B)		755,617,452	
減：提列法定盈餘公積 (C)		(75,561,745)	
累計可供分配盈餘(A)+(B)+(C)		730,537,645	流通在外總股數 108,782,968 股
分配項目：			分配項目：
股東股利-現金(每股 6.10 元)		663,576,105	①110 年盈餘(已扣除法公)：660,662,350 元 ②110 年特別盈餘公積迴轉(已扣除法公)：2,913,755 元
期末未分配盈餘		66,961,540	107 年特別盈餘公積迴轉：15,850,344 元 108 年特別盈餘公積迴轉(已扣除法公)：21,934,181 元 109 年特別盈餘公積迴轉(已扣除法公)：12,697,413 元 110 年特別盈餘公積迴轉(已扣除法公)：16,479,602 元

說明：現金配發至元為止(元以下無條件捨去)，分派不足壹元之畸零款，轉列其他收入。

3.預期股利政策有重大變動說明：依公司法二四〇及二四一條修訂本公司章程，擬授權董事會決議現金股利之分派並報告股東會，此案將提送 111 年股東會討論。

(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：無此情形。

(八)員工、董事及監察人酬勞：

1. 公司章程所載員工、董事及監察人酬勞之成數或範圍：

員工酬勞依公司章程第 20 條規定，本公司年度如有獲利，應提撥 0.01% 為員工酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

董事、監察人酬勞依公司章程第 14 條之 1 規定，董事、監察人按月致送車馬費，每人每月新台幣 6,000 元；董事兼任公司其他職務者，應參酌同業通常水準及依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，按本公司員工薪俸等級及職務加給表之標準支給。

2. 本期估列員工、董事及監察人酬勞之估列基礎、以股票分派之員工酬勞之股數計算基礎及實際分派金額與估列數有差異之會計處理：

本公司 110 年度員工酬勞估列金額為 73,826 元(全為現金)，係以本公司 110 年稅前淨利扣除員工酬勞前之金額乘上本公司章程擬訂定之員工酬勞分派成數為估計基礎，並列報為 110 年度之營業費用。若次年度通過發布財務報告日後有變動，則依會計估計變動處理，將該變動之影響認列為次年度損益。

3. 董事會通過分派酬勞情形：

本公司 111/01/27 董事會通過之員工酬勞及董監酬勞如下：

情形 \ 項目	員工酬勞		董 監 酬 勞	員工酬勞-股票	
	現金(元)	股票		占本期個體財 報稅後損益 (%)	占員工酬 勞總額 (%)
董事會通過分派數	73,826	0	0	0	0
認列費用年度估列數	73,826	0	0	0	0
差異數	0	0	0	0	0
差異原因及處理情形	無差異				

4. 前一年度員工、董事及監察人酬勞之實際分派情形及差異說明：

情形 \ 項目	員工酬勞		董監酬勞
	現金(元)	股票	
實際發放數	97,794	0	0
認列費用年度估列數	97,794	0	0
差異數	0	0	0
差異原因及處理情形	無差異		

(九)公司買回本公司股份情形：

本公司 110 年度及截至年報刊印日止，無申請買回本公司股份之情形。

二、公司債、特別股、海外存託憑證、員工認股權憑證、限制員工權利新股、併購或受讓其他公司之辦理情形及資金運用計畫執行情形：無此情事。

伍、營運概況

一、業務內容：

(一)業務範圍：

1.業務之主要內容及比重

本公司及子公司主要營業項目為不動產租賃，110 年營業資料如下：

年 度	110年		
	數 量 (坪)註	金 額 (千元)	比重(%)
主要產品			
租金收入	32,361	149,782	100%

註：已出租面積為一般出租30,095坪，加計委託代管之停車場使用面積2,266坪，共計32,361坪。

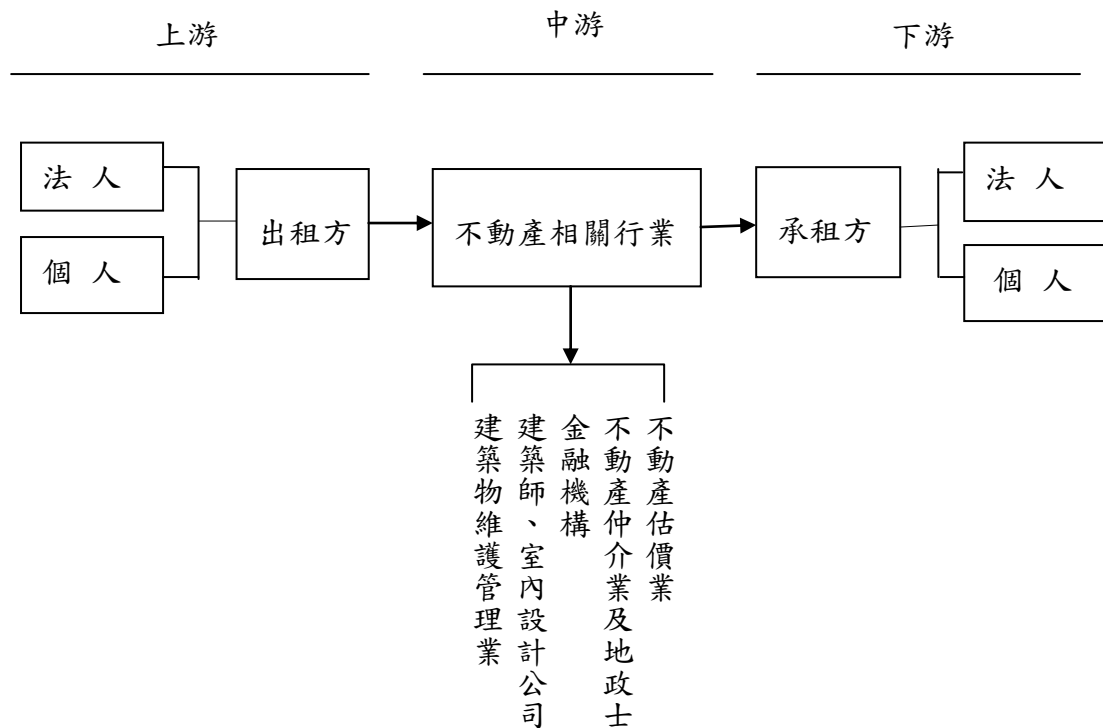
2.目前之商品(服務)項目及計劃開發之新商品(服務)

本公司 108 年 7 月 13 日起終止貨運業務，正式轉型為不動產租賃業務，目前主營不動產租賃業務。

(二)產業概況：

1.產業上中下游

本公司主要經營業務為工業用不動產租賃，茲將該行業之產業關聯圖列示如下：



2.產業現況與發展

不動產租賃業一般區分為住宅及商用不動產等兩大類，而商用不動產就廣義來看，所有作為商業使用收益之不動產都可統稱為商用不動產，但若依各種不動產用途加以區分，可再細分成如下類別：

- (1)商業不動產：如辦公大樓、商場、購物中心、百貨公司
- (2)休閒不動產：如遊樂園、渡假村、休閒住宅、俱樂部
- (3)工業用不動產：如工業廠房以及廠辦
- (4)特殊目的不動產：如醫院、墓園

本公司經營工業用不動產租賃，租賃標的主要或為法人作為製造或生產之基地，或為倉儲物流業者配送之場地，此為屬企業長線佈局之租賃決策，較不易受短期因素干擾，租客非為受此波 COVID-19 疫情衝擊之餐飲或觀光業，然未來經濟走向，仍需密切觀察國際經濟動能、各國財經政策及政治因素等而定，根據台經院 2022 年 1 月 25 日發佈台灣 2022 年經濟成長率預估為 4.1%觀之，工業用不動產之租賃需求仍朝平穩表現。

3.公司之業務發展趨勢及競爭情形

因疫情影響，突顯台灣在科技業之供應地位，而政府近幾年推動優化投資環境，為滿足企業用地需求，提供超過 600 公頃產業用地，以「租售並行，出租優於出售」為原則，祭出符合某些條件下即可享有前 2 年免租金之優惠，藉以吸引台商及國外知名企業對台投資設廠，帶動產業鏈上下游建廠效應，此將有助提升工業用不動產供給，而增添競爭變數，但因本公司不動產分散全省各地，每宗土地規模不一，基地面積介於 650 餘坪至 5600 餘坪間，總體而言，此規模較適合中小企業，如提供科技業相關設施及材料之週邊衛星工廠，但運輸倉儲業更加適合，與回台大廠每每動輒萬坪廠房有所區隔，加之土地為有限資源，未來各國逐步解封，將加速經濟復甦，工業用租賃市場之需求預估隨之上揚。

(三)技術及研發概況：

提供線上即時賞屋服務之通訊連結，同時將最新待租售標的資訊置於本公司官網，需求者可隨時上網流覽，提高出租效率。

(四)長短期業務發展計劃：

1.為因應公司發展需要，短期業務發展計劃方面：

(1)營運預估：預估 111 年出租土地坪數約 36,000 坪

(2)營業方針：

①.組織精化：

組織運用扁平化方式作業，工作內容視職掌加以區分，員工則以機動相互支援方式，並隨時視情況彈性調整工作，提高工作效能。

②.人員培訓：

在人力精簡下，除提供優質、安全及和諧辦公環境外，透過公司內部及外部訓練課程，增加員工跨領域之專才，縮短員工實務上之差異歷練，提升同仁素質及競爭力。

③.業務拓展：

委託居間業者，以積極謹慎態度尋覓合適長期租客，提高出租率。

2.長期業務發展計劃方面：

受惠台商回流，審慎評估承租方及相關租賃條件，以期尋找優質客戶。適地價上漲，在條件合適下，將待租土地活化出售。配合政府土地政

策，研擬是否有變更使用分區之可能。

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：

轉型為不動產租賃業務後，本公司(所有合併公司)截至 110/12/31 止，自有土地面積約計 42,418 坪，分佈區域出租情形如下：

分佈地區	地區縣市	數量(單位:場)		土地面積(坪)		出租率(%) (B)/(A)
		自有	已出租(註 1)	自有(註 2) (A)	已出租(註 3) (B)	
北部地區	宜蘭~新竹	11	5.56	9,899	6,990	71
中部地區	苗栗~雲林	12	6	18,554	12,413	67
南部地區	嘉義~屏東	7	5	13,965	10,692	77
合 計		30	16.56	42,418	30,095	71

(註 1)非整數係因部份出租，依出租面積/總面積計算。

(註 2)雲林縣土地因縣府辦理市政重劃，於 111.03 取得配地，自有面積縮減為 41,396 坪。

(註 3)已出租面積未包括委託管理之停車場業務之使用面積約 2,266 坪，如計入停車場出租面積，總出租面積計 32,361 坪，出租率約 76%。

2.市場未來供需狀況與成長性

政府近年鑑於工業用地產需求旺盛，推動優化台灣投資環境，除穩定供水、供電外，更以經濟部開發之工業區土地，提供來台投資企業承租優惠方案，根據報導，2021 年吸引諸多台商及外資企業來台設廠，延續 2021 年投資實況，預估 2022 年企業設廠效益仍會穩健成長，工業用不動產租賃朝平穩中成長格局，但仍要持續關注通膨影響、台海衝突、中美問題及蘇聯與烏克蘭戰事等政治議題，都可能造成市場變數。

3.競爭利基及發展遠景之有利因素、不利因素與因應對策

本公司競爭利基因出租標的分散全省，公司團隊具有掌握市場動態之經驗，可隨時調整出租條件，發展之有利及不利因素如下：

(1)有利因素

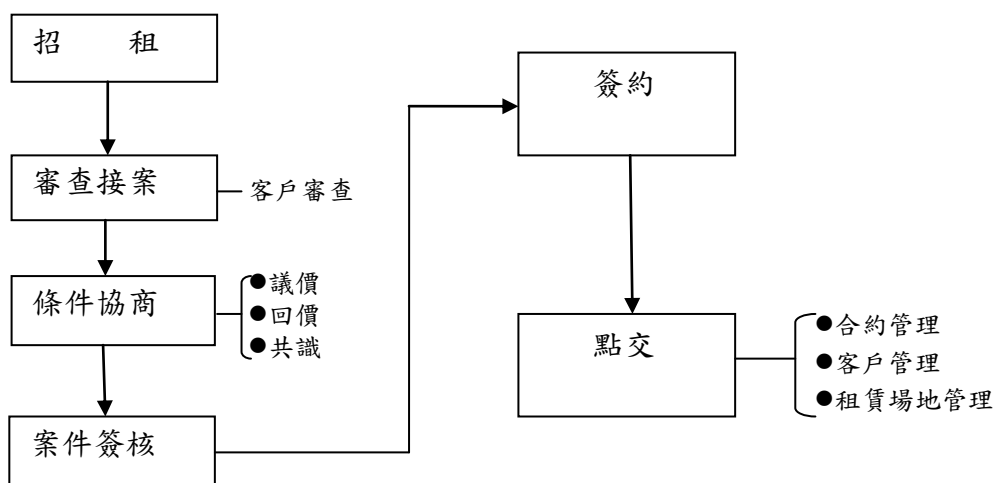
基於全球市場及投資環境受到全球供應鏈轉移、國際情勢轉變、疫情致訂單增加等因素，故將原 2021 年底屆期實施之「投資台灣三大方案」，再延長三年至 2024 年，顯見政府對未來經濟局勢持樂觀態度，有利本公司不動產廠房出租。

(2)不利因素與因應對策

工業用不動產租賃業之榮枯，主要仍觀乎經濟數據之支持，倘若發生重大政治、戰爭、金融危機、通膨危機、升息或不可控之流行疾病等突發狀況，勢必影響經濟景氣，而衝擊不動產租售市場，除本地發生重大軍事戰爭外，招租對象以法人為主，並大部份為 5 年以上的長約，故可避免不利因素之影響。

(二)主要產品之重要用途及產製過程：

本公司非生產事業，故產製過程改以業務起租流程表示，如下圖：



(三)主要原料之供應狀況：

本公司非生產事業，故無主要原料。

(四)主要進銷貨客戶名單：

1.最近二年曾占進貨總額 10%以上客戶：本公司非生產事業，故不適用

2.最近二年曾占銷貨總額 10%以上客戶：

	109 年				110 年				111 年度截至前一季止(註 1)			
項目	名稱	金額 (千元)	占全年度 銷貨淨額 比率(%)	與發行人之 關係	名稱	金額 (千元)	占全年度 銷貨淨額 比率(%)	與發行人之 關係	名稱	金額 (千元)	占當年度 截至前一季 止銷貨淨額 比率(%)	與發行人之 關係
1	A	89,917	72	大股東	A	108,816	73	大股東			不	
2	B	21,870	17	無	B	22,223	15	無			適	
	其他	13,548	11		其他	18,743	12		其他		用	
	銷貨 淨額	125,335	100		銷貨 淨額	149,782	100		銷貨 淨額			

(註1)111Q1財報尚在查核中，故不適用。

3.增減變動原因：最近二年占銷貨總額10%以上客戶別無異動，故不適用。

(五)最近二年度生產量值：

生產 量 值 主要商品 (或部門別)	年度	109 年度			110 年度		
		產能 (千噸)	產量 (千噸)	產值 (千元)	產能 (千噸)	產量 (千噸)	產值 (千元)
租金收入		NA	NA	125,335	NA	NA	149,782
合 計		NA	NA	125,335	NA	NA	149,782

註：產能係指公司經衡量必要停工、假日等因素後，利用現有生產設備，在正常運作下所能生產之數量。

(六)最近二年度銷售量值：

銷售量值 主要商品 (或部門別)	109 年度		110 年度	
	內 銷		外 銷	
	量 (千噸)	值 (千元)	量 (千噸)	值 (千元)
租金收入	NA	125,335	NA	-
合 計	NA	125,335	NA	-

(七)最近二年度之本公司關鍵績效指標：

分析項目	計算式	109 年	110 年
負債比率(%)	負債總額/資產總額	19.10	15.46
速動比率(%)	(流動資產-存貨-預付費用)/流動負債	908.43	2491.56
總資產週轉率(%)	銷貨淨額/平均資產總額	0.04	0.04
資產報酬率(%)	(稅後損益+利息費用*(1-稅率))/平均資產總額	27.05	20.43
股東權益報酬率(%)	稅後損益/平均股東權益淨額	33.50	24.71
純益率(%)	稅後損益/銷貨淨額	764.10	490.09
每股盈餘(元)	(稅後淨利-特別股股利)/加權平均已發行股數	8.80	6.75

三、最近二年度及截至年報刊印日止，從業員工資料：

年 度	109 年度	110 年度	當年度截至 111 年 4 月 25 日
員工 人數	經理人(註 1)	5	5
	員工	7	6
	合 計	12	11
平 均 年 歲	55.16	55.28	55.59
平 均 服 務 年 資	27.41	28.51	28.82
學 歷 分 布 比 率	博 士	-	-
	碩 士	33.34%	36.37%
	大 專	50.00%	45.45%
	高 中	8.33%	9.09%
	高 中 以 下	8.33%	9.09%

(註1)經理人為經董事會委任之人

四、環保支出資訊：

最近年度及截至年報刊印日止，因污染環境所遭受之損失、目前及未來可能發生之估計金額與因應措施：

最近年度及截至年報刊印日止，本公司無因污染環境所遭受之損失，未來可能發生之環保罰款，可能來自於尚未出租場所之環境清潔問題，如空地雜草滋生、容器積水或遭丟置廢棄物等，目前未出租場所已裝置保全系統，並安排人員機動巡視。

五、勞資關係：

(一)公司員工福利措施、進修、訓練、退休制度、勞資間之協議及員工權益維護措施：

- 1.員工福利措施、進修及訓練方面：設有職工福利委員會，負責處理員工相關福利事宜，如年節贈禮、婚喪禮金、員工及子女獎學金、高齡母親賀禮等。另公司除依法規提供勞保、健保外，另提供全體員工健康檢查及全體員工享有意外團保。員工進修及訓練方面，鼓勵員工增加專業技能，全額補助考取公司所需之專業證照(例地政士等)，透過各種外部學習資訊、內部教育訓練、提昇同任之自我競爭力。

本公司 110 年度有關員工進修、教育訓練之項目如下：

外部訓練/進修		
項目	總人數	費用支出(元)
1.稽核進修	2	13,200
2.會計主管進修	1	8,000
3.職安管理人員進修	1	800
總計	4	22,000

- 2.退休制度方面：本公司訂有員工退休辦法，並依規定提撥退休準備金，員工退休金給付標準依勞基法規定。94.07.01起配合勞工退休金條例之實施，原適用該辦法之員工如經選擇適用新制後之服務年資或新制實施後到職之員工其服務年資改採確定提撥制，其退休金之給付由本公司按月以不低於每月工資6%提繳退休金，儲存於勞工退休金個人專戶。
- 3.勞資間協議及員工權益維護方面：本公司依相關法令規定提供該享有之福利外，定期召開勞資會議，保持勞資溝通管道暢通。110年8月與員工達成舊制退休金結清協議，並已全數給付完成。員工權益維護方面，本公司提供安全的工作環境與員工人身安全的保護措施如下：

項 目	內 容
門 禁 安 全	委外保全系統，維護場站安全。
各項設備之維護及檢查	1.年度消防檢查及申報，均委由專業機構檢查及送件申報。 2.飲水機定保，低壓電氣設備委由專任技術人員實施檢驗。
防災防範措施與應變	1.依據「職業安全衛生法」規定每三年對勞工實施勞工安全衛生教育訓練3小時，強化災害防範及應變處置能力。 2.依據「職業安全衛生法」之規定，設置職業安全衛生業務主管，依相關規定向當地檢查機構辦理設置(變更)報備。
生 理 衛 生	健康檢查：新進員工依規定先辦理體格檢查，在職員工依據「職業安全衛生法」辦理健康檢查，檢查結果並實施健康管理。
心 理 衛 生	設法務諮詢人員及申訴專人，提供員工申訴及意見之表達，並設置性騷擾防治申訴管道及懲罰條款。
承攬商作業危害因素告知	承攬商承攬工作時，均事先就工作環境、危害因素告知承攬商。
保險及醫療慰問	員工依法投保「勞保、職業災害保險及健保」、另享有意外團保、福委會對於進住院、傷病員工，均給予適當之慰問及協助。

(二)最近年度及截至年報刊印日止，因勞資糾紛所遭受之損失、目前及未來可能發生之估計金額與因應措施：

最近年度及截至年報刊印日止，本公司無因勞資糾紛所遭受之損失，轉型為不動產租賃業後，目前員工人數計11人，工作場所已投保公共意外險，定期召開勞資會議，職場溝通管道暢通，故未預期有勞資糾紛之損失。

六、資通安全管理：

(一)資通安全架構及政策：

本公司資通安全架構係由本公司直接持股 100%之子公司為本公司架設資通安全管理機制，負責建置、推動及維護，由本公司負責執行，管理主管監督並上呈報告總經理。為確保本公司資訊資料、系統、設備及網路通訊安全，有效降低因人為疏失、蓄意或天然災害等導致之資訊資產遭竊、不當使用、洩漏、竄改或破壞等風險，並建立資訊安全管理方向，本公司訂有資訊安全政策及其內部控制，資通安全政策包括如下：

- (1)電腦系統安全管理：建立資訊設施及系統變更管理通報機制、系統備援設施、資料備份及異地存放、電腦環境安全防護及定期維護保養等。
- (2)網路安全管理：訂有網際網路使用管理辦法、訂定防火牆、安裝防毒軟體等。
- (3)系統存取控制管理：使用者密碼核發及變更並記錄、經核准後設定使用者存取權限等。
- (4)資訊資產安全管理：建立資訊財產目錄、資產及資訊安全保管、重要資產裝置防毒軟體及更新病毒碼。
- (5)人員管理及資安教育：人員適任性評估、實施資安教育訓練並宣導資訊安全政策等。
- (6)業務永續運作計畫規畫與管理：資訊安全通報機制、資訊安全政策隨時評估以確保資訊安全作業之有效性。

(二)具體管理方案及投入資源如下：

項目	投入資源	說明
防火牆防護	購買防火牆	● 內部到外部僅開放工作所需之通訊協定，其於一律阻隔。 ● 外部到內部僅開放連結至對外伺服器作業所需之通訊協定，其於一律阻隔。
使用者上網控管機制	租用中華電信企業上網資安服務	● 使用者需遵循本公司網際網路使用管理辦法。 ● 自動過濾使用者上網可能連結到有木馬病毒、勒索病毒或惡意程式的網站。
防毒軟體	購買防毒軟體	● 重要資產使用防毒軟體，並自動更新病毒碼，降低病毒感染機會。
作業系統更新	委外子公司專人服務	● 部分作業系統自動更新。
郵件安全管控	租用中華信信hibox信箱	● 有自動郵件掃描威脅防護，在使用者接收郵件之前，事先防範不安全的附件檔案、釣魚郵件、垃圾郵件，及擴大防止惡意連結的保護範圍。 ● 個人電腦接收郵件後，防毒軟體也會掃描是否包含不安全的附件檔案。
資料備份機制	委外子公司專人服務	● 重要資訊系統資料庫皆設定每日備份。
重要檔案上傳伺服器	委外子公司專人服務	● 公司內各單位重要檔案存放於伺服器，由委外資訊公司統一備份保存。

(三)本公司目前無重大資安事件導致營業損害之情事。

七、重要契約：截至年報刊印日止，仍有效存續及最近年度到期之重要契約如下：

契約性質	當事人	契約起訖日期	主要內容	限制條款
銷售契約(註)	A公司	①108/07/01-118/07/31 ②108/08/01-118/07/31 ③108/08/01-119/05/31 ④109/12/01-119/11/30 ⑤110/04/01-118/07/31 ⑥110/06/01-120/05/31	租賃合約	①新建增建改建需徵得出租人同意 ②標的物不得供非法使用 ③非經中連同意不得轉租 ④違約賠償(部份合約)
	B公司	①109/08/10-119/08/09 ②108/08/10-119/08/09	租賃合約	①改裝、隔間經中連同意得自行裝設，但不得損害原結構或違反法令 ②標的物不得供非法使用 ③非經中連同意不得轉租
資訊維護合約	C公司	109/02/10-110/01/31 (任一方未通知他方終止契約，本契約自動延長一年，嗣後亦同)	資訊軟硬體維護	未經書面同意，不得轉讓權利及義務
供應商契約 技術合作契約 工程契約 長期借款契約	無			

(註)揭露占銷貨總額 10%以上之客戶合約。

陸、財務概況

一、最近五年度簡明資產負債表及綜合損益表：

(一)簡明資產負債表及綜合損益表

1.簡明資產負債表-合併 IFRS(國際財務報導準則)

單位：新台幣千元

項 目	年 度	最 近 五 年 度 財 務 資 料 (註 1)					當 年 度 截 至 111 年 3 月 31 日 財 務 資 料
		106 年	107 年	108 年	109 年	110 年	
流 動 資 產		457,632	445,033	208,042	1,213,342	327,322	截 至 年 報 刊 印 日 ， 尚 在 核 閱 中
不 動 產 、 廠 房 及 設 備 (註2)		3,058,457	3,035,266	13,653	11,983	10,504	
使 用 權 資 產		0	0	24,821	22,438	20,056	
投 資 性 不 動 產 淨 額 (註2)		40,440	40,259	2,775,664	2,440,371	2,435,867	
無 形 資 產		0	0	0	0	0	
其 他 資 產		27,498	108,091	311,525	64,517	642,399	
資 產 總 額		3,584,107	3,628,649	3,333,705	3,752,651	3,436,148	
流 動 負 債	分 配 前	333,818	179,687	14,535	133,562	13,126	
	分 配 後 (註 3)	496,992	587,623	618,280	998,387	676,702	
非 流 動 負 債		1,116,794	1,029,965	637,893	583,311	518,000	
負 債 總 額	分 配 前	1,450,612	1,209,652	652,428	716,873	531,126	
	分 配 後 (註 3)	1,613,786	1,617,588	1,256,173	1,581,698	1,194,702	
歸 屬 於 母 公 司 業 主 之 益		2,133,495	2,418,997	2,681,277	3,035,778	2,905,022	
股 本		1,087,830	1,087,830	1,087,830	1,087,830	1,087,830	
資 本 公 積		83,846	83,846	83,846	83,846	83,846	
保 留 盈 餘	分 配 前	961,819	1,247,321	1,509,601	1,864,102	1,733,346	
	分 配 後 (註 3)	798,645	839,385	905,856	999,277	1,069,770	
其 他 權 益		0	0	0	0	0	
庫 藏 股 票		0	0	0	0	0	
非 控 制 權 益		0	0	0	0	0	
權 益 總 額	分 配 前	2,133,495	2,418,997	2,681,277	3,035,778	2,905,022	
	分 配 後 (註 3)	1,970,321	2,011,061	2,077,532	2,170,953	2,241,446	

註1：財務資料皆經會計師查核簽證。

註2：不動產及投資性不動產之土地最後一次重估至101年1月1日，採用 IFRS 後，其認列及衡量係採成本模式。

註3：106年~109年分配後數字，係依次年度股東會決議之情形填列。110年分配後數字，係依本年度董事會擬分配金額663,576千元填列，尚待本年(111年)股東常會決議。

2.簡明資產負債表一個體 IFRS(國際財務報導準則)

單位：新台幣千元

年 項 目			最近五年度財務資料 (註1)					當年度截至 111 年 3 月 31 日財務資 料
			106 年	107 年	108 年	109 年	110 年	
流 動 資 產			441,072	432,029	193,429	1,210,461	324,261	不適用(無須出具個體季報表)
採 權 益 法 之 投 資			62,298	49,434	47,491	39,879	39,858	
不動產、廠房及設備 (註2)			3,058,457	3,035,266	13,653	11,983	10,504	
使 用 權 資 產			0	0	24,821	22,438	20,056	
投資性不動產淨額(註2)			0	0	2,735,585	2,400,473	2,396,150	
無 形 資 產			0	0	0	0	0	
其 他 資 產			3,696	93,578	303,992	63,540	641,422	
資 產 總 額			3,565,523	3,610,307	3,318,971	3,748,774	3,107,990	
流 動 負 債	分配前	330,066	175,627	11,696	131,672	11,215		
	分配後(註3)	493,240	583,560	615,441	996,497	674,791		
非 流 動 負 債			1,101,962	1,015,683	625,998	581,324	516,014	
負 債 總 額	分配前	1,432,028	1,191,310	637,694	712,996	527,229		
	分配後(註3)	1,595,202	1,599,246	1,241,439	1,577,821	1,190,805		
歸屬於母公司業主之 權益			2,133,495	2,418,997	2,681,277	3,035,778	2,905,022	
股 本			1,087,830	1,087,830	1,087,830	1,087,830	1,087,830	
資 本 公 積			83,846	83,846	83,846	83,846	83,846	
保 盈 留 餘	分配前	961,819	1,247,321	1,509,601	1,864,102	1,733,346		
	分配後(註3)	798,645	839,385	905,856	999,277	1,069,770		
其 他 權 益			0	0	0	0	0	
庫 藏 股 票			0	0	0	0	0	
非 控 制 權 益			0	0	0	0	0	
權 益 總 額	分配前	2,133,495	2,418,997	2,681,277	3,035,778	2,905,022		
	分配後(註3)	1,970,321	2,011,061	2,077,532	2,170,953	2,241,446		

註1：財務資料經會計師查核簽證。

註2：不動產及投資性不動產之土地最後一次重估至101年1月1日，採用IFRS後，其認列及衡量係採成本模式。

註3：106年~109年分配後數字，係依次年度股東會決議之情形填列。110年分配後數字，係依本年度董事會擬分配金額663,576千元填列，尚待本年(111年)股東常會決議。

3.簡明綜合損益表－合併 IFRS(國際財務報導準則)

單位：新台幣千元

年 度 項 目	最 近 五 年 度 財 務 資 料 (註 1)					當 年 度 截 至 111 年 3 月 31 日 財 務 資 料
	106 年	107 年	108 年	109 年	110 年	
營 業 收 入	1,138,504	1,062,254	62,086	125,335	149,782	截至年報刊印日，尚在核閱中
營 業 毛 利	324,297	283,677	47,132	94,082	120,543	
營 業 損 益	27,222	15,079	38,462	70,148	97,768	
營業外收入及支出	58,941	423,974	242	907,664	640,405	
稅 前 淨 利	86,163	439,053	38,704	977,812	738,173	
繼 續 營 業 單 位 本 期 淨 利	85,573	438,246	28,516	957,681	734,069	
停 業 單 位 利 益	0	0	628,307	0	0	
本 期 淨 利 (損)	85,573	438,246	656,823	957,681	734,069	
本 期 其 他 綜 合 損 益 (稅 後 淨 額)	11,517	10,431	13,393	565	0	
本 期 綜 合 損 益 總 額	97,090	448,677	670,216	958,246	734,069	
淨 利 歸 屬 於 母 公 司 業 主	85,573	438,246	656,823	957,681	734,069	
淨 利 歸 屬 於 非 控 制 權 益	0	0	0	0	0	
綜 合 損 益 總 額 歸 屬 於 母 公 司 業 主	97,090	448,677	670,216	958,246	734,069	
綜 合 損 益 總 額 歸 屬 於 非 控 制 權 益	0	0	0	0	0	
每 股 盈 餘	0.79	4.03	6.04	8.80	6.75	

註1：財務資料經會計師查核簽證。

4.簡明綜合損益表一個體 IFRS(國際財務報導準則)

單位：新台幣千元

年 度 項 目	最 近 五 年 度 財 務 資 料 (註 1)					當年度截至 111年3月31 日財務資料
	106 年	107 年	108 年	109 年	110 年	
營 業 收 入	1,108,847	1,058,856	56,688	121,901	146,347	不適用(無須出具個體季報表)
營 業 毛 利	323,554	285,176	48,333	91,670	118,145	
營 業 損 益	25,980	12,359	47,957	72,731	97,806	
營業外收入及支出	60,183	426,436	0	905,111	640,381	
稅 前 淨 利	86,163	438,795	47,957	977,842	738,187	
繼 續 營 業 單 位 本 期 淨 利	85,573	438,246	38,366	957,681	734,069	
停 業 單 位 利 益	0	0	618,457	0	0	
本期淨利(損)	85,573	438,246	656,823	957,681	734,069	
本期其他綜合損益 (稅後淨額)	11,517	10,431	13,393	565	0	
本期綜合損益總額	97,090	448,677	670,216	958,246	734,069	
每 股 盈 餘	0.79	4.03	6.04	8.80	6.75	

註1：財務資料經會計師查核簽證。

(二)最近五年度及截至年報刊印日止之前一季簽證會計師姓名及意見：

年 度	簽 證 會 計 師	查 核 意 見
106	安侯建業聯合會計師事務所 郭士華、陳君滿	無保留意見
107(註1)	安侯建業聯合會計師事務所 郭士華、陳政學	無保留意見
108	安侯建業聯合會計師事務所 郭士華、陳政學	無保留意見
109	安侯建業聯合會計師事務所 郭士華、陳政學	無保留意見
110	安侯建業聯合會計師事務所 郭士華、陳政學	無保留意見
111年第一季(註2)	維揚聯合會計師事務所 柯俊禎、林惠芬	(截至年報刊印日止尚在核閱中)

註1：變更簽證會計師係配合安侯建業聯合會計師事務所內部業務調整。

註2：因公司業務及營運考量，自111年第1季財務報表起變更會計師事務所及會計師。

二、最近五年度財務分析：

(一)1.財務分析-合併IFRS

年 度 (註 1)		最 近 五 年 度 財 務 分 析					當年度截至 111 年 3 月 31 日
分析項目 (註 2)		106 年	107 年	108 年	109 年	110 年	
財務結構	負債占資產比率 (%)	40.47	33.34	19.57	19.10	15.46	截至年報刊印日止，尚在核閱中
	長期資金占不動產、廠房及設備比率 (%)	90.99	98.82	115.23	143.69	136.80	
償債能力	流動比率 (%)	137.09	247.67	1431.32	908.45	2493.69	
	速動比率 (%)	127.69	237.64	1430.74	908.43	2491.56	
	利息保障倍數	67	5,559	50(註 3)	1370	1585	
經營能力	應收款項週轉率 (次)	4.53	4.85	0.62(註 4)	524.41	376.34	
	平均收現日數	81	75	589(註 4)	1	1	
	存貨週轉率 (次)	NA	NA	NA	NA	NA	
	應付款項週轉率 (次)	NA	NA	NA	NA	NA	
	平均銷貨日數	NA	NA	NA	NA	NA	
	不動產、廠房及設備週轉率 (次)	0.36	0.34	0.02(註 4)	0.05	0.06	
	總資產週轉率 (次)	0.31	0.29	0.02(註 4)	0.04	0.04	
獲利能力	資產報酬率 (%)	2.39	12.15	0.84(註 3)	27.05	20.43	
	權益報酬率 (%)	3.92	19.25	1.12(註 3)	33.50	24.71	
	稅前純益占實收資本額比率 (%) (註 6)	7.92	40.36	3.56(註 3)	89.89	67.86	
	純益率 (%)	7.52	41.26	45.93(註 3)	764.10	490.09	
	每股盈餘 (元)	0.79	4.03	6.04	8.80	6.75	
現金流量	現金流量比率 (%)	6.03	(114.11)	(2260.11)	69.95	746.76	
	現金流量允當比率 (%)	27.95	(4.55)	(32.48)	(26.57)	(14.32)	
	現金再投資比率 (%)	(3.79)	(7.79)	(19.17)	(12.50)	(19.75)	
槓桿度	營運槓桿度	41.82	70.45	1.61	1.79	1.53	
	財務槓桿度	1.05	1.01	1.02	1.01	1.00	

註1：財務資料經會計師查核簽證。

註2：計算公式，詳後附。

註3：108年之稅前(後)損益為繼續營業單位之損益，未含停業單位之損益。

註4：108年之銷貨淨額為繼續營業單位之銷貨，未含停業單位之銷貨。

2.財務分析-個體IFRS

年 度 (註 1)		最 近 五 年 度 財 務 分 析					當年度截至 111 年 3 月 31 日
		106 年	107 年	108 年	109 年	110 年	
分析項目 (註 2)							
財務結構	負債占資產比率 (%)	40.16	33.00	19.21	19.02	15.36	不適用
	長期資金占不動產、廠房及設備比率 (%)	90.96	100.10	116.86	146.00	139.00	
償債能力	流動比率 (%)	133.63	245.99	1653.80	919.30	2891.32	
	速動比率 (%)	124.16	235.81	1653.09	919.28	2888.82	
	利息保障倍數	67	6,270	62 _(註 7)	1388	1609	
經營能力	應收款項週轉率 (次)	4.43	4.84	0.58 _(註 8)	510.05	367.71	
	平均收現日數	82	75	629 _(註 8)	1	1	
	存貨週轉率 (次)	NA	NA	NA	NA	NA	
	應付款項週轉率 (次)	NA	NA	NA	NA	NA	
	平均銷貨日數	NA	NA	NA	NA	NA	
	不動產、廠房及設備週轉率 (次)	0.35	0.35	0.02 _(註 8)	0.05	0.06	
	總資產週轉率 (次)	0.31	0.29	0.02 _(註 8)	0.03	0.04	
獲利能力	資產報酬率 (%)	2.40	12.22	1.13 _(註 7)	27.12	20.45	
	權益報酬率 (%)	3.92	19.25	1.50 _(註 7)	33.50	24.71	
	稅前純益占實收資本額比率 (%) _(註 6)	7.92	40.34	4.41 _(註 7)	89.89	67.86	
	純益率 (%)	7.72	41.39	65.37 _(註 7)	785.62	501.59	
	每股盈餘 (元)	0.79	4.03	6.04	8.80	6.75	
現金流量	現金流量比率 (%)	6.24	(125.02)	(2782.78)	79.73	872.54	
	現金流量允當比率 (%)	17.29	(2.88)	(32.29)	(24.58)	(14.30)	
	現金再投資比率 (%)	(3.76)	(8.14)	(19.17)	(12.24)	(19.79)	
槓桿度	營運槓桿度	42.68	85.67	1.22	1.68	1.50	
	財務槓桿度	1.05	1.01	1.02	1.01	1.00	

註1：財務資料經會計師查核簽證。

註2：計算公式

1.財務結構

(1)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＝（權益總額＋非流動負債）／不動產、廠房及設備淨額。

2.償債能力

(1)流動比率＝流動資產／流動負債。

(2)速動比率＝（流動資產－存貨－預付費用）／流動負債。

(3)利息保障倍數＝所得稅及利息費用前純益／本期利息支出。

3.經營能力

(1)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。

(2)平均收現日數＝365／應收款項週轉率。

(3)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。

(6)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。

(7)總資產週轉率=銷貨淨額/平均資產總額。

4.獲利能力

(1)資產報酬率=[稅後損益+利息費用×(1-稅率)]/平均資產總額。

(2)權益報酬率=稅後損益/平均權益總額。

(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(註4)

(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)。

6.槓桿度：

(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3：上開每股盈餘之計算公式，在衡量時已考慮下列事項：

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，在有稅後淨利之情況，特別股股利應自稅後淨利減除；如為虧損，則不必調整。

註4：現金流量分析在衡量時已考慮下列事項：

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5：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。

註6：公司股票為無面額或每股面額非屬新臺幣十元者，前開有關占實收資本比率計算，則改以資產負債表歸屬於母公司業主之權益比率計算之。

註7：108年之稅前(後)損益為繼續營業單位之損益，未含停業單位之損益。

註8：108年之銷貨淨額為繼續營業單位之銷貨，未含停業單位之銷貨。

(二) 財務比率變動分析-最近二年度各項財務比率變動達20%之分析

年度		合併 IFRS			個體 IFRS			差異說明
分析項目		109 年	110 年	差異%	109 年	110 年	差異%	
償債能力	流動比率(%)	908.45	2493.69	174.50%	919.30	2891.32	214.51%	本公司流動比率及速動比率皆大於 200%。110 年較 109 年佳，係因 110 年流動負債減少幅度大於流動資產減少幅度，使 110 年流動及速動比率上升。110 年流動負債-120,436 千元，係因 109 年底帳列流動負債-預收房地款 123,000 千元該交易已於 110 年完結，交易價款已轉列 110 年其他金融資產-非流動；110 年流動資產-886,020 千元，除因 109 年待出售非流動資產 178,839 千元，已於 110 年該交易完成，另因 110 年發放現金股利 864,825 千元，使 110 年透過損益按公允價值衡量之金融資產及其它金融資產-流動減少。
	速動比率(%)	908.43	2491.56	174.27%	919.28	2888.82	214.25%	
經營能力	應收款項週轉率(次)	524.41	376.34	(28.24%)	510.05	367.71	(27.91%)	109.12 新增委託管理之停車場業務，因該委管費依合約約定於次月支付，故使 110 年之平均應收款項較 109 年略高，致 110 年應收款項週轉率下降。
	不動產、廠房及設備週轉率(次)	0.05	0.06	20.00%	0.05	0.06	20.00%	主因出租率上升使 110 年銷貨淨額增加，而不動產因短期政策上不會再投資並出售，而使週轉率上升。
	總資產週轉率(次)	0.04	0.04	-	0.03	0.04	33.33%	
獲利能力	資產報酬率(%)	27.05	20.43	(24.47%)	27.12	20.45	(24.59%)	係因 110 年稅後損益較 109 年減少而使 110 年獲利能力下降。110 年稅後損益較 109 年-223,612 千元，差異原因為 110 年營業利益較 109 年+27,620 千元，110 年處分不動產利益較 109 年-246,495 千元(110 年處分不動產利益 630,458 千元，109 年處分不動產利益 876,953 千元)。
	權益報酬率(%)	33.50	24.71	(26.24%)	33.50	24.71	(26.24%)	
	稅前純益占實收資本額比率(%)	89.89	67.86	(24.51%)	89.89	67.86	(24.51%)	
	純益率(%)	764.10	490.09	(35.86%)	785.62	501.59	(36.15%)	
	每股盈餘(元)	8.80	6.75	(23.30%)	8.80	6.75	(23.30%)	
現金流量(%)	現金流量比率	69.95	746.76	967.56%	79.73	872.54	994.37%	110年現金流動比率上升係因110年流動負債較109年減少，而使該比率上升。109年底流動負債之流動負債-預收房地款123,000千元，該交易已於110年完結，110年無此情形。
	現金流量允當比率	(26.57)	(14.32)	46.10%	(24.58)	(14.30)	41.82%	因108年以前經營貨運業務，因競爭激烈，營業活動之現金為淨流出，故此比率為負值；另近年均有業外處分資產，而此交易獲取之現金大於營業活動淨現金流入(出)，且獲利皆於次年全數配發現金股利，致本比率小於1。
	現金再投資比率	(12.50)	(19.75)	(58.00%)	(12.24)	(19.79)	(61.68%)	轉型為租賃業後，本公司將自有之不動產土地出租，短期內不會再投資。108~110 年均有業外處分資產，而此交易獲取之現金大於營業活動淨現金流入，且獲利皆於次年全數配發現金股利，故使該比率為負值，此比率變動主因發放現金股利金額不同所致。

三、最近年度財務報告之審計委員會審查報告：

審計委員會審查報告書

董事會造送本公司一一〇年度營業報告書、財務報表（含個體及合併財務報表）及盈餘分派議案，其中財務報表業經委託安侯建業聯合會計師事務所郭士華及陳政學會計師查核竣事，並出具查核報告。上述營業報告書、財務報表及盈餘分派議案經本審計委員會審查完竣，認為尚無不合，爰依證券交易法十四條之四及公司法第二百零一十九條之規定報告如上，敬請 鑒核。

此 致

中連誠企業股份有限公司一一一年股東常會

審計委員會召集人：



中 華 民 國 一 一 一 年 一 月 二 十 七 日

四、最近年度財務報告：詳第62-106頁。

五、最近年度經會計師查核簽證之公司個體財務報告：詳第107-150頁。

六、公司及其關係企業最近年度及截至年報刊印日止，發生財務週轉困難情事對本公司財務狀況之影響：無。

柒、財務狀況及財務績效之檢討、分析與風險事項

一、財務狀況比較分析：

單位：新台幣千元

項目\年度	109 年	110 年	差異金額	差異%
流動資產	1,213,342	327,322	(886,020)	(73.02%)
不動產、廠房及設備	11,983	10,504	(1,479)	(12.34%)
使用權資產	22,438	20,056	(2,382)	(10.62%)
投資性不動產	2,440,371	2,435,867	(4,504)	(0.18%)
其他資產	64,517	642,399	577,882	895.71%
資產總額	3,752,651	3,436,148	(316,503)	(8.43%)
流動負債	133,562	13,126	(120,436)	(90.17%)
非流動負債	583,311	518,000	(65,311)	(11.20%)
負債總額	716,873	531,126	(183,747)	(25.91%)
歸屬於母公司業主之權益	3,035,778	2,905,022	(130,756)	(4.31%)
股本	1,087,830	1,087,830	-	-
資本公積	83,846	83,846	-	-
保留盈餘	1,864,102	1,733,346	(130,756)	(7.01%)
非控制權益	-	-	-	-
權益總額	3,035,778	2,905,022	(130,756)	(4.31%)
(一)增減變動達20%之重大變動項目分析說明：				
流動資產減少：主係待出售非流動資產-178,839 千元及流動金融資產-714,541 千元。待出售非流動資產減少係因 109 年 11 月董事會通過之處分楠梓土地，該交易於 110 年已完成點交，價款全數收迄並辦妥過戶；流動金融資產減少主係因發放現金股利 864,825 千元。				
其他資產增加：主因其他金融資產-非流動增加 600,000 千元。係因處分楠梓土地之資金存放於定存中，而使其他金融資產-非流動增加。				
流動負債減少：主為 109 年底收取處分楠梓土地之第一期款 123,000 千元，109 年帳列預收房地款，因該交易於 110 年已完成過戶，故預收房地款已轉入出售損益中。				
負債總額減少：除上述預收房地款減少 123,000 千元外，另因與舊制員工結清舊制年資，沖減淨確定福利負債 15,551 千元、處分楠梓土地沖減土地增值稅 32,975 千元及因已無舊制員工故回轉歷年確定福利計劃之再衡量數所產生之遞延所得稅負債 18,079 千元。				
(二)重大變動之未來因應計畫：				
上述重大變動主因處分不動產所造成之影響，本公司轉型為不動產租賃業後，經營方向為不動產租賃及資產活化，反映公司實質價值，故無其他因應措施。				

二、財務績效比較分析：

單位：新台幣千元

項目\年度	109 年	110 年	差異金額	差異%
營業收入	125,335	149,782	24,447	19.51%
營業成本	31,253	29,239	(2,014)	(6.44%)
營業毛利	94,082	120,543	26,461	28.13%
營業費用	23,934	22,775	(1,159)	(4.84%)
營業利益	70,148	97,768	27,620	39.37%
營業外收入及支出	907,664	640,405	(267,259)	(29.44%)
稅前淨利	977,812	738,173	(239,639)	(24.51%)
所得稅	20,131	4,104	(16,027)	(79.61%)
繼續營業部門淨利	957,681	734,069	(223,612)	(23.35%)
停業單位利益	-	-	-	-
本期淨利	957,681	734,069	(223,612)	(23.35%)
其它綜合損益(稅後淨額)	565	-	(565)	(100.00%)
本期綜合損益總額 (歸屬於母公司業主)	958,246	734,069	(224,177)	(23.39%)
每股盈餘	8.80	6.75	(2.05)	(23.30%)

(一)變動達20%之項目分析說明：

營業毛利、營業利益增加：

主係出租率增加及 109 年 11 月起新增委外管理之停車場業務，使 110 年營收較 109 年增加 24,447 千元，營業成本主因部份土地已徵收或出售，使得房屋及地價稅等稅捐及折舊等減少約 2,014 千元，故營業毛利增加 26,461 千元，另營業費用因員工退休及雜支等減少約 1,159 千元，使營業利益增加 27,620 千元。

營業外收入及支出減少：

主係處分不動產利益之差異影響-246,495 千元及其他收入影響-25,435 千元。109 年臺中市西屯區協和段之部份土地徵收，處分不動產利益 876,953 千元，110 年處分楠梓土地，處分不動產利益 630,458 千元；另 109 年取得雲林及台中徵收地上物補償費收入計約 26,312 千元，帳列其他收入，110 年無此情形。

所得稅減少：

本年未認列暫時性差異前所得稅費用為 22,183 千元，因已無舊制退休金之員工，故迴轉歷年確定福利計劃之再衡量數產生之所得稅利益 18,079 千元，致本期所得稅費用為 4,104 千元。

其它綜合損益減少：

係因 109 年為確定福利計劃之再衡量數淨額，而 110 年已無享有舊制退休金員工。

稅前淨利、繼續營業部門淨利、本期淨利、本期綜合損益總額、每股盈餘減少：

綜上之分析，最主要係因處分不動產利益減少。

(二)重大變動對未來財務業務之影響及因應計畫：

上述重大變動主因處分不動產所造成之影響，本公司轉型為不動產租賃業後，經營方向為不動產租賃及資產活化，反映公司實質價值，故無其他因應措施。

三、現金流動分析：

(一)本年度現金流動性分析：

單位：新台幣千元

期 初 現 金 餘 額 (1)	全 年 來 自 營 業 活 動 淨 現 金 流 量 (2)	全 年 現 金 淨 流 出 量 (3)	現 金 剩 餘 (不足)數額 (1)+(2)-(3)	現 金 不 足 額 之 補 救 措 施	
				投資計劃	理財計劃
4,411	98,020	94,246	8,185	-	-
說明：本公司 110 年度來自營運活動之淨現金流入 98,020 千元；投資及籌資活動之現金淨流出為 94,246 千元，其中投資活動之現金流入約 769,258 千元，主要為處分不動產、廠房及設備淨流入 653,323 千元及處分貨幣市場基金及定存單淨流入 115,952 千元，籌資活動之現金淨流出 863,504 千元，主為發放現金股利流出 864,825 千元。					

(二)現金不足額之補救措施及流動性分析：

1.現金不足額之補救措施：無不足之情形

2.最近二年度流動性分析：

年 度 項 目	109 年度	110 年度	增(減) 比例%	差異說明
現金流量比率(%)	69.95	746.76	967.56%	詳P53說明
現金流量允當比率(%)	(26.57)	(14.32)	46.10%	詳P53說明
現金再投資比率(%)	(12.50)	(19.75)	(58.00%)	詳P53說明

(三)未來一年現金流動性分析：

期 初 現 金 餘 額 (1)	預計全年來自 營業活動淨現 金 流 量 (2)	預 計 全 年 現 金 流 出 量 (3)	預 計 現 金 剩 餘 (不足)數額 (1) + (2) - (3)	預 計 現 金 不 足 額 之 補 救 措 施	
				投資計劃	理財計劃
8,185	121,510	124,468	5,227	-	-
說明：本公司預計 111 年度來自營運活動之淨現金流入約為 121,510 千元；投資及籌資活動之現金淨流出為 124,468 千元，其中投資活動之現金流入約 541,687 千元，均為貨幣市場基金贖回及定存單到期淨流入，籌資活動之現金淨流出 666,155 千元，主為發放現金股利流出 663,576 千元。					

四、最近年度重大資本支出對財務業務之影響：108年轉型為不動產租售業務後，原則上目前租賃或出售條件為現況出租或出售，故無編列未來之重大資本支出。

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分析：

110年轉投資事業如下：

轉投資公司	期末持股比例	本期認列之投資(損)益千元	說明
中連加油站(股)公司	100%	(21)	係本公司100%持有之子公司，其主要業務為不動產租賃及資訊軟硬體維護及維修服務。不動產租賃方面，將營業場站全部出租予台亞石油(股)公司，租期12年，穩定收租中；資訊軟硬體服務方面，主要服務對象為母公司-中連，除固定合約之資訊軟硬體維護服務外，其他係為母公司提供系統設計撰寫，因屬同一企業集團之政策，故無改善計畫且目前無其他投資計畫。

六、最近年度及截至年報刊印日止之風險事項評估：

(一)利率、匯率變動、通貨膨脹情形對公司損益之影響及未來因應措施：

利率、匯率對損益之影響：

項目	項目	111年度 (新台幣千元；%)
利率變動	利息收支淨額	4,262
	利息收支淨額占營收淨額比率	2.85%
	利息收支淨額占稅前淨利比率	0.58%
匯率變動	兌換損益淨額	0
	兌換損益淨額占營收淨額比率	0.00%
	兌換損益淨額占稅前淨利比率	0.00%

(1)利率變動

110年經常性利息收支計4,262千元，主要利息收入係將營運之間置資金購買國內銀行定存單，目前利率變動僅影響本公司短期資金存放孳息或資金調度之短期借款利率，本公司將隨時了解市場變動，多方比較，爭取合理之存放或借款利率予以因應。

(2)匯率變動

本公司轉型為不動產租售業後，因所有租賃場所皆在國內，且公司無其他海外轉投資，故匯率變動對本公司無影響。

(3)通貨膨脹

資本浪潮來襲，通膨狀況已逐步顯現，現金將面臨縮水壓力，而收益穩定的工業不動產租賃，成為能抗通膨的寵兒，故對本公司影響小。

(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：

本公司無從事高風險、高槓桿投資及衍生性金融商品交易，另業經股東會決議不擬將資金貸與他人、為他人背書保證，且不從事衍生性金融商品交易，嗣後若欲辦理，則依相關法令規定辦理。

(三)未來研發計畫及預計投入之研發費用：

本公司未來之經營目標與策略規劃係由管理階層彙集規畫，觀察市場脈動共同研擬。111年研發計畫詳第39頁，另本公司無另設獨立之研發規劃部門故無研發費用。

(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：

近年政府大力推行多項的政策，包括工業區立體化方案、台商回流方案及歡迎資金回流方案等，對工業用租賃業是正面效益。

(五)科技改變(包括資通安全風險)及產業變化對公司財務業務之影響及因應措施：

本公司為不動產租售業，非屬攸關電子、科技之產業，目前科技改變除了因科技產品週期縮短，相關之電子設備(如監視器等)採購價格較有彈性外，對本公司無影響。108年轉型為不動產租賃業後，因出租對象主為長約之企業法人，雖109年全球因爆發公衛事件 COVID-19致經濟衰退，但受惠法人長線佈局，租賃業務仍呈正成長，本公司將持續觀察各項經濟指標，機動調整經營策略。資通安全風險如釣魚攻擊、惡意程式、勒索軟體、資料外洩、資料遭竊或破壞、人員欠缺資安意識、連網風險、使用雲端服務或社群網路風險等，本公司目前無發生重大資安事件，本公司訂有資訊安全政策及其內部控制，詳細說明詳第44頁，另資訊安全政策隨時重新評估以確保資訊安全作業之有效性。

(六)企業形象改變對企業危機管理之影響及因應措施：

本公司設發言人維護公司與社會大眾及投資人之良好關係。

(七)進行併購之預期效益、可能風險及因應措施：

本公司最近年度無併購之情事。

(八)擴充廠房之預期效益、可能風險及因應措施：

目前租賃或處分不動產，原則上為現況點交，故無擴充廠房之需求。以後若有整建或擴充場地之需要，亦曾經租賃或買賣雙方協議之，風險或金額應可轉嫁。

(九)進貨或銷貨集中所面臨之風險及因應措施：

屬租賃業無進貨需求，銷貨方面，前兩大客戶合計占整體租賃營收金額達80%以上，租賃合約期間約10年，對本公司未來，提供穩定之銷貨收入，雖有客戶集中問題，但該二家公司皆為資本額具規模且信譽卓越之公司，且租賃收入採期初收款，同時收有租賃保證金，信用風險低，本公司亦會持續評估客戶財務狀況。

(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：

本公司最近年度及截至年報刊印日止董事、監察人或持股超過百分之十之大股東股權移轉之情形詳第31頁，股權變動係為個人持股調節，依相關規定申報並揭露於公開資訊觀測站供投資人參考，對公司並無重大影響。

(十一)經營權之改變對公司之影響、風險及因應措施：

本公司目前無經營權之改變，故無影響。

(十二)訴訟或非訟事件：

目前無接獲重大訴訟或非訟事件，公司董事、監察人、總經理、實質負責人、持股比例超過百分之十之大股東及從屬公司亦無重大訴訟、非訟或行政訴訟事件。

(十三)其他重要風險及因應措施： 無。

七、其他重要事項：無

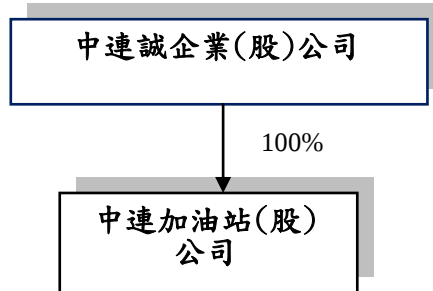
捌、特別記載事項

一、關係企業相關資料

(一)關係企業合併營業報告書：

1.關係企業概況

(1)關係企業組織圖：



(2)各關係企業基本資料：

單位：新台幣千元

企業名稱	設立日期	地 址	實收資本額	主要營業或生產項目
中連加油站(股)公司	84.07.07	台中市西屯區工業區一路7號2樓	25,000	1.不動產租賃。 2.資訊軟體服務。 3.資訊處理服務。

(3)依公司法第三百六十九條之三推定為有控制與從屬關係：無。

(4)關係企業經營業務所涵蓋之行業：參閱上表(2).各關係企業基本資料。

(5)各關係企業董事、監察人及總經理資料：

企 業 名 稱	職 稱	姓 名 或 代 表 人	持 有 股 份	
			股 數 (股)	持股比例(%)
中連加油站(股)公司	董事長兼總經理	中連誠法人代表人:陳志真	2,500,000	100
	董事	中連誠法人代表人:侯冠朱		
	董事	中連誠法人代表人:蘇經舜		
	董事	中連誠法人代表人:蘇經文		
	董事	中連誠法人代表人:陳清潭		
	董事	中連誠法人代表人:簡秋玉		
	董事	中連誠法人代表人:陳澄昌		
	監察人	中連誠法人代表人:陳志欣		
	監察人	中連誠法人代表人:孫建雄		

2.關係企業營運概況：

110 年 12 月 31 日

單位：新台幣千元

企業名稱	資本額	資產總值	負債總額	淨值	營業收入	營業利益(損失)	本期(損)益	每股盈餘(虧損)/元
中連加油站(股)公司	25,000	43,755	3,898	39,857	7,206	(39)	(21)	(0.009)

(二)關係企業合併財務報表：

聲 明 書

本公司民國一一〇年度(自民國一一〇年一月一日至十二月三十一日止)依「關係企業合併營業報告書、關係企業合併財務報表及關係報告書編製準則」應納入編製關係企業合併財務報表之公司與依金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則第十號應納入編製母子公司合併財務報表之公司均相同，且關係企業合併財務報表所應揭露相關資訊於前揭母子公司合併財務報表中均已揭露，爰不再另行編製關係企業合併財務報表。

特此聲明

公司名稱：中連誠企業股份有限公司



董事長：蘇南州



日期：民國一一一年一月二十七日

(三)關係報告書：不適用。

二、最近年度及截至年報刊印日止，私募有價證券辦理情形：無。

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。

玖、最近年度及截至年報刊印日止，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重大影響事項：無。

會計師查核報告

中連誠企業股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

中連誠企業股份有限公司及其子公司(中連誠集團)民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日之合併資產負債表，暨民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日之合併綜合損益表、合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開合併財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製，足以允當表達中連誠集團民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日之合併財務狀況，暨民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一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，與中連誠集團保持超然獨立，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，對中連誠集團民國一一〇年度合併財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核合併財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

收入認列

有關收入認列之會計政策請詳合併財務報告附註四(十二)；收入認列之說明請詳附註六(十八)。

關鍵查核事項之說明：

營業收入係投資人及管理階層評估中連誠集團財務或業務績效之主要指標。由於收入認列之真實性及正確性對財務報表之影響實屬重大，故列為本會計師執行中連誠集團合併財務報告查核時重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括測試營業收入認列及收款作業循環內控制度設計及執行之有效性，檢視收入認列是否允當；針對前十大客戶進行了解，評估其營業收入與應收帳款週轉天數合理性，並分析與最近一期及去年同期之客戶變動情形有無重大異常；以及檢視是否有異常之收入傳票。

其他事項

中連誠企業股份有限公司已編製民國一一〇年及一〇九年度之個體財務報告，並經本會計師出具無保留意見之查核報告在案，備供參考。

管理階層與治理單位對合併財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則暨經金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告編製允當表達之合併財務報告，且維持與合併財務報表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，管理階層之責任包括評估中連誠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中連誠集團或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

中連誠集團之治理單位(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表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，惟其目的非對中連誠企業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，以及使中連誠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中連誠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，以及合併財務報表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，並負責形成合併財務報告查核意見。

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，決定對中連誠集團民國一一〇年度合併財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安 侯 建 業 聯 合 會 計 師 事 務 所

會 計 師：

郭士華
陳政學



證券主管機關：金管證六字第 0950103298 號
核准簽證文號：金管證審字第 1020002066 號
民 國 一 一 一 年 一 月 二 十 七 日

中連誠企業股份有限公司及子公司
合併資產負債表
民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日

單位：新台幣千元

		110.12.31		109.12.31				110.12.31		109.12.31	
資 產		金 額	%	金 額	%	負債及權益		金 額	%	金 額	%
流動資產：						流動負債：					
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 8,185	-	4,411	-	2150	應付票據	34	-	52	-
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動					2200	其他應付款	4,736	-	4,900	-
	(附註六(二))	34,072	1	723,113	19	2280	租賃負債-流動(附註六(十二))	2,552	-	2,525	-
1170	應收帳款淨額(附註六(三))	378	-	418	-	2300	其他流動負債(附註六(十一))	5,804	-	3,085	-
1200	其他應收款(附註六(四)及(五))	9,648	-	5,924	-	2312	預收房地款(附註六(五))	-	-	123,000	3
1220	本期所得稅資產	259	-	246	-			13,126	-	133,562	3
1410	預付款項	280	-	391	-	非流動負債：					
1461	待出售非流動資產(附註六(五))	-	-	178,839	5	2570	遞延所得稅負債(附註六(十五))	469,108	14	520,162	14
1476	其他金融資產-流動(附註六(九))	274,500	8	300,000	8	2580	租賃負債-非流動(附註六(十二))	20,533	1	23,085	1
		327,322	9	1,213,342	32	2640	淨確定福利負債-非流動(附註六(十四))	-	-	15,551	-
非流動資產：						2645	存入保證金	28,359	1	24,513	1
								518,000	16	583,311	16
1600	不動產、廠房及設備(附註六(六))	10,504	-	11,983	-	負債總計		531,126	16	716,873	19
1755	使用權資產(附註六(七))	20,056	1	22,438	1	歸屬於母公司業主之權益(附註六(十六))：					
1760	投資性不動產淨額(附註六(八)及八)	2,435,867	71	2,440,371	65	3100	股本	1,087,830	32	1,087,830	29
1840	遞延所得稅資產(附註六(十五))	39,876	1	62,011	2	3200	資本公積	83,846	2	83,846	2
1920	存出保證金	747	-	730	-	3300	保留盈餘	1,733,346	50	1,864,102	50
1980	其他金融資產－非流動(附註六(九))	601,776	18	1,776	-	權益總計		2,905,022	84	3,035,778	81
		3,108,826	91	2,539,309	68						
資產總計		\$ 3,436,148	100	3,752,651	100	負債及權益總計		\$ 3,436,148	100	\$ 3,752,651	100

董事長：



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：

- 65 -



會計主管：



中連誠企業股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	110年度		109年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十三)及(十八))	\$ 149,782	100	125,335	100
5000 營業成本(附註六(十三)及(十四))	29,239	20	31,253	25
營業毛利	120,543	80	94,082	75
6000 營業費用(附註六(十三)、(十四)及(十九))	22,775	15	23,934	19
營業利益	97,768	65	70,148	56
營業外收入及支出(附註六(二十))：				
7100 利息收入	4,728	3	2,178	2
7010 其他收入	4,543	3	29,978	24
7020 其他利益及損失(附註六(五))	631,600	422	876,222	699
7050 財務成本	(466)	-	(714)	(1)
	640,405	428	907,664	724
7900 稅前淨利	738,173	493	977,812	780
7950 減：所得稅費用(附註六(十五))	(4,104)	(3)	(20,131)	(16)
8200 本期淨利	734,069	490	957,681	764
其他綜合損益：				
8310 不重分類至損益之項目				
8311 確定福利計畫之再衡量數(附註六(十四))	-	-	706	1
8349 減：與不重分類之項目相關之所得稅				
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	565	1
8500 本期綜合損益總額(歸屬於母公司業主)	\$ 734,069	490	958,246	765
每股盈餘(附註六(十七))				
9750 基本每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 6.75		8.80	
9850 稀釋每股盈餘(單位：新台幣元)	\$ 6.75		8.80	

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：



經理人：

- 66 -



會計主管：



中連誠企業股份有限公司及子公司

合併權益變動表

民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

歸屬於母公司業主之權益

	股 本	資本公積	保留盈餘			合 計	權益總額
			法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	未分配 盈 餘		
民國一〇九年一月一日餘額	\$ 1,087,830	83,846	475,553	322,998	711,050	1,509,601	2,681,277
本期淨利	-	-	-	-	957,681	957,681	957,681
本期其他綜合損益	-	-	-	-	565	565	565
本期綜合損益總額	-	-	-	-	958,246	958,246	958,246
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	69,520	-	(69,520)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(603,745)	(603,745)	(603,745)
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(16,778)	16,778	-	-
	-	-	69,520	(16,778)	(656,487)	(603,745)	(603,745)
民國一〇九年十二月三十一日餘額	\$ 1,087,830	83,846	545,073	306,220	1,012,809	1,864,102	3,035,778
民國一一〇年一月一日餘額	\$ 1,087,830	83,846	545,073	306,220	1,012,809	1,864,102	3,035,778
本期淨利	-	-	-	-	734,069	734,069	734,069
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	734,069	734,069	734,069
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	97,503	-	(97,503)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(864,825)	(864,825)	(864,825)
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(21,548)	21,548	-	-
	-	-	97,503	(21,548)	(940,780)	(864,825)	(864,825)
民國一一〇年十二月三十一日餘額	\$ 1,087,830	83,846	642,576	284,672	806,098	1,733,346	2,905,022

董事長：



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：

- 67 -



會計主管：



中連誠企業股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	110年度	109年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 738,173	977,812
調整項目：		
收益費損項目：		
折舊費用	11,755	12,477
預期信用減損迴轉利益	(43)	(88)
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(1,411)	(1,017)
利息費用	466	714
利息收入	(4,728)	(2,178)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	249	1,748
處分待出售非流動資產利益	(630,458)	(876,953)
收益費損項目	(624,170)	(865,297)
與營業活動相關之資產及負債變動數：		
與營業活動相關之資產淨變動：		
應收票據減少	-	49
應收帳款減少(增加)	83	(319)
其他應收款增加	(3,378)	(4,507)
預付款項減少	111	39
與營業活動相關之資產淨變動	(3,184)	(4,738)
與營業活動相關之負債淨變動：		
應付票據減少	(18)	(985)
其他應付款減少	(164)	(38)
其他流動負債減少	(920)	(2,597)
淨確定福利負債減少	(15,551)	(11,724)
與營業活動相關之負債淨變動	(16,653)	(15,344)
與營業活動相關之資產及負債變動數	(19,837)	(20,082)
調整項目	(644,007)	(885,379)
營運產生之現金流入	94,166	92,433
支付之利息	(466)	(714)
收取之利息	4,382	2,423
支付之所得稅	(62)	(713)
營業活動之淨現金流入	98,020	93,429
投資活動之現金流量：		
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(5,957,232)	(4,424,665)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	6,647,684	3,708,572
處分待出售非流動資產價款收現	653,323	981,860
處分不動產、廠房及設備	-	40
取得不動產、廠房及設備	-	(152)
預收房地款增加	-	123,000
存出保證金(增加)減少	(17)	375
其他金融資產(增加)減少	(574,500)	121,820
投資活動之淨現金流入	769,258	510,850
籌資活動之現金流量：		
存入保證金增加	3,846	1,719
發放現金股利	(864,825)	(603,745)
租賃本金償還	(2,525)	(2,499)
籌資活動之淨現金流出	(863,504)	(604,525)
本期現金及約當現金增加(減少)數	3,774	(246)
期初現金及約當現金餘額	4,411	4,675
期末現金及約當現金餘額	\$ 8,185	4,411

董事長：



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：



會計主管：



中連誠企業股份有限公司及子公司
合併財務報告附註
民國一一〇年及一〇九年度
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

中連誠企業股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國四十三年八月九日奉經濟部核准設立，註冊地址為台中市西屯區工業區一路七號。本公司股票於民國八十六年五月二十二日正式上櫃掛牌。本公司及子公司(以下併稱「合併公司」)主要營業項目為不動產租賃、電腦資訊產品軟體零售、資訊維修服務等，請詳附註十四。

本公司原經營路線貨運，因勞工及環保法令趨嚴，運費調整受限及人力聘雇不易等衝擊，本公司於民國一〇八年四月三日董事會及民國一〇八年六月五日股東會決議退出貨運業之經營，並於民國一〇八年七月十三日正式停止貨運業務，協助員工及客戶轉換至同業，正式轉型為不動產租賃業。

本公司於民國一一〇年七月二十九日經股東常會通過變更本公司名稱為中連誠企業股份有限公司，並向經濟部商業司提出申請變更，已於民國一一〇年十月十八日核准。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一一一年一月二十七日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一一〇年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 國際財務報導準則第四號之修正「暫時豁免適用國際財務報導準則第九號之延長」
- 國際財務報導準則第九號、國際會計準則第三十九號、國際財務報導準則第七號、國際財務報導準則第四號及國際財務報導準則第十六號之修正「利率指標變革—第二階段」

合併公司自民國一一〇年四月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十六號之修正「民國一一〇年六月三十日後之新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

合併公司評估適用下列自民國一一年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際會計準則第十六號之修正「不動產、廠房及設備—達到預定使用狀態前之價款」
- 國際會計準則第三十七號之修正「虧損性合約—履行合約之成本」
- 國際財務報導準則2018-2020週期之年度改善
- 國際財務報導準則第三號之修正「對觀念架構之引述」

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會已發布及修正但尚未經金管會認可之準則及解釋，對合併公司可能攸關者如下：

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之 生效日
國際會計準則第1號之修正 「將負債分類為流動或非 流動」	修正條文係為提升準則應用之一致性，以協助企業判定不確定清償日之債務或其他負債於資產負債表究竟應分類為流動(於或可能於一年內到期者)或非流動。 修正條文亦闡明企業可能以轉換為權益來清償之債務之分類規定。	2023年1月1日
國際會計準則第 12 號之修正 「與單一交易所產生之 資產及負債有關之遞延所 得稅」	修正條文限縮認列豁免之範圍，當交易之原始認列產生等額應課稅及可減除暫時性差異時，不再適用該認列豁免。	2023年1月1日

合併公司現正持續評估上述準則及解釋對合併公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

合併公司預期下列其他尚未認可之新發布及修正準則不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際會計準則第一號之修正「會計政策之揭露」
- 國際會計準則第八號之修正「會計估計之定義」

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

四、重大會計政策之彙總說明

本合併財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。下列會計政策已一致適用於本合併財務報告之所有表達期間。

(一)遵循聲明

本合併財務報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金融監督管理委員會認可並發布生效之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)編製。

(二)編製基礎

1.衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本合併財務報告係依歷史成本為基礎編製：

- (1)依公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量金融資產；
- (2)淨確定福利負債，係依退休基金資產之公允價值減除確定福利義務現值及附註四(十三)所述之上限影響數衡量。

2.功能性貨幣及表達貨幣

合併公司每一個體均係以各營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本合併財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

(三)合併基礎

1.合併財務報告編製原則

合併財務報告之編製主體包含本公司及由本公司所控制之個體(即子公司)。當本公司暴露於來自對被投資個體之參與之變動報酬或對該等變動報酬享有權利，且透過對被投資個體之權利有能力影響該等報酬時，本公司控制該個體。

自對子公司取得控制之日起，開始將其財務報告納入合併財務報告，直至喪失控制之日為止。合併公司間之交易、餘額及任何未實現收益與費損，業於編製合併財務報告時已全數消除。子公司之綜合損益總額係分別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亦然。

子公司之財務報告業已適當調整，俾使其會計政策與合併公司所使用之會計政策一致。

合併公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失對子公司之控制者，係作為與業主間之權益交易處理。非控制權益之調整數與所支付或收取對價公允價值間之差額，係直接認列於權益且歸屬於本公司業主。

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2. 列入合併財務報告之子公司

列入本合併財務報告之子公司包含：

投資公 司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比		說 明
			110.12.31	109.12.31	
本公司	賽環科技(股)公司	電腦軟體、硬體維護	- %	- %	註1
本公司	中連加油站(股)公司	租賃不動產、電腦軟體 硬體維護	100%	100%	

註1：賽環科技(股)公司於民國一〇九年五月十二日經董事會決議結束營運，相關清算程序已於民國一〇九年十二月二十三日完成。

3. 未列入合併財務報告之子公司：無。

(四) 資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

1. 預期於合併公司正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗；
2. 主要為交易目的而持有該資產；
3. 預期將於報導期間後十二個月內實現該資產；或
4. 該資產為現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到其他限制者除外。

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

1. 預期將於合併公司正常營業週期中清償該負債。
2. 主要為交易目的而持有該負債；
3. 預期將於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或
4. 未具條件將清償期限遞延至報導期間後至少十二個月之權利之負債。負債之條款，可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

(五) 現金及約當現金

現金包括庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於約當現金。

(六) 金融工具

應收帳款及所發行之債務證券原始係於產生時認列。所有其他金融資產及金融負債原始係於合併公司成為金融工具合約條款之一方時認列。非透過損益按公允價值衡量之金融資產（除不包含重大財務組成部分之應收帳款外）或金融負債原始係按公允價值加計直接可歸屬於該取得或發行之交易成本衡量。不包含重大財務組成部分之應收帳款原始係按交易價格衡量。

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

1. 金融資產

金融資產之購買或出售符合慣例交易者，合併公司對以相同方式分類之金融資產，其所有購買及出售一致地採交易日或交割日會計處理。

原始認列時金融資產分類為：按攤銷後成本衡量之金融資產、透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資及透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資或透過損益按公允價值衡量之金融資產。

合併公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始自下一個報導期間之首日起重分類所有受影響之金融資產。

(1) 按攤銷後成本衡量之金融資產

金融資產同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係按攤銷後成本衡量：

- 係在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

該等資產後續以原始認列金額加減計採有效利息法計算之累積攤銷數，並調整任何備抵損失之攤銷後成本衡量。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。

(2) 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

債務工具投資同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係透過其他綜合損益按公允價值衡量：

- 係在以收取合約現金流量及出售為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

合併公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易之權益工具投資後續公允價值變動列報於其他綜合損益。前述選擇係按逐項工具基礎所作成。

屬債務工具投資者後續按公允價值衡量。按有效利息法計算之利息收入、外幣兌換損益及減損損失認列於損益，其餘淨利益或損失係認列為其他綜合損益。於除列時，累計之其他綜合損益金額重分類至損益。

屬權益工具投資者後續按公允價值衡量。股利收入（除非明顯代表部分投資成本之回收）係認列於損益。其餘淨利益或損失係認列為其他綜合損益且不重分類至損益。

權益投資之股利收入於合併公司有權利收取股利之日認列（通常係除息日）。

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(3)透過損益按公允價值衡量之金融資產

非屬上述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金融資產，係透過損益按公允價值衡量，包括衍生性金融資產。合併公司於原始認列時，為消除或重大減少會計配比不當，得不可撤銷地將符合按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量條件之金融資產，指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

該等資產後續按公允價值衡量，其淨利益或損失（包含任何股利及利息收入）係認列為損益。

(4)金融資產減損

合併公司針對按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金、應收票據及應收帳款、其他應收款、存出保證金及其他金融資產等)、透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資及合約資產之預期信用損失認列備抵損失。

下列金融資產係按十二個月預期信用損失金額衡量備抵損失，其餘係按存續期間預期信用損失金額衡量：

- 判定債務證券於報導日之信用風險低；及
- 其他債務證券及銀行存款之信用風險(即金融工具之預期存續期間發生違約之風險)自原始認列後未顯著增加。

應收帳款及合約資產之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

於判定自原始認列後信用風險是否已顯著增加時，合併公司考量合理且可佐證之資訊(無需過度成本或投入即可取得)，包括質性及量化資訊，及根據合併公司之歷史經驗、信用評估及前瞻性資訊所作之分析。

若金融工具之信用風險評等相當於全球所定義之「投資等級」(為標準普爾之投資等級BBB-、穆迪之投資等級Baa3或中華信評之投資等級twA，或高於該等級者)，合併公司視為該債務證券之信用風險低。合併公司持有之定期存款，交易對象及履約他方為具投資等級及以上之金融機構，故視為信用風險低。

若合約款項逾期超過三十天，合併公司假設金融資產之信用風險已顯著增加。

若合約款項逾期超過一年，或借款人不太可能履行其信用義務支付全額款項予合併公司時，合併公司視為該金融資產發生違約。

存續期間預期信用損失係指金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

十二個月預期信用損失係指金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失(或較短期間，若金融工具之預期存續期間短於十二個月時)。

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

衡量預期信用損失之最長期間為合併公司暴露於信用風險之最長合約期間。

預期信用損失為金融工具預期存續期間信用損失之機率加權估計值。信用損失係按所有現金短收之現值衡量，亦即合併公司依據合約可收取之現金流量與合併公司預期收取之現金流量之差額。預期信用損失係按金融資產之有效利率折現。

於每一報導日合併公司評估按攤銷後成本衡量金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務證券是否有信用減損。對金融資產之估計未來現金流量具有不利影響之一項或多項事項已發生時，該金融資產已信用減損。金融資產已信用減損之證據包括有關下列事項之可觀察資料：

- 借款人或發行人之重大財務困難；
- 違約，諸如延滯或逾期超過三十天；
- 因與借款人之財務困難相關之經濟或合約理由，合併公司給予借款人原本不會考量之讓步；
- 借款人很有可能會聲請破產或進行其他財務重整；或
- 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失。

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。透過其他綜合損益按公允價值衡量債務工具投資之備抵損失係調整損益及認列於其他綜合損益(而不減少資產之帳面金額)。

當合併公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。對公司戶，合併公司係以是否合理預期可回收之基礎個別分析沖銷之時點及金額。合併公司預期已沖銷金額將不會重大迴轉。然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合合併公司回收逾期金額之程序。

(5)金融資產之除列

合併公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業，或既未移轉亦未保留所有權之幾乎所有風險及報酬且未保留該金融資產之控制時，始將金融資產除列。

合併公司簽訂移轉金融資產之交易，若保留已移轉資產所有權之所有或幾乎所有風險及報酬，則仍持續認列於資產負債表。

2.金融負債及權益工具

(1)金融負債

金融負債係分類為攤銷後成本，後續採有效利息法按攤銷後成本衡量。利息費用及兌換損益係認列於損益。除列時之任何利益或損失亦係認列於損益。

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(2)金融負債之除列

合併公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。當金融負債條款修改且修改後負債之現金流量有重大差異，則除列原金融負債，並以修改後條款為基礎按公允價值認列新金融負債。

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(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。

(3)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於合併公司目前有法律上有可執行之權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(七)待出售非流動資產(或處分群組)及停業單位

非流動資產或由資產及負債組成之處分群組，於高度很有可能將透過出售而非持續使用以回收其帳面金額時，分類為待出售。資產或處分群組中之組成部分於原始分類至待出售前，依合併公司之會計政策重新衡量。分類為待出售後，係以其帳面金額與公允價值減出售成本孰低為衡量基礎。任何處分群組之減損損失首先分攤至商譽，再依比例基礎分攤至其餘之資產及負債，惟該損失不分配至非屬國際會計準則第三十六號資產減損範圍之資產，前述項目繼續依照合併公司之會計政策衡量。對原始分類為待出售所認列之減損損失及後續再衡量所產生之利益及損失係認列為損益，惟回升之利益不得超過已認列之累積減損損失。

無形資產及不動產、廠房及設備分類為待出售時，即不再提列折舊或攤銷。此外，採用權益法認列之關聯企業分類為待出售時，即停止採用權益法。

(八)投資性不動產

投資性不動產係指持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產。投資性不動產原始以成本衡量，後續以成本減累計折舊及累計減損衡量，其折舊方法、耐用年限及殘值比照不動產、廠房及設備規定處理。投資性不動產處分利益或損失（以淨處分價款與該項目之帳面金額間之差額計算）係認列於損益。

投資性不動產之租金收益係於租賃期間按直線法認列於租金收入。給與之租賃誘因係於租賃期間認列為租賃收益之一部分。

(九)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

不動產、廠房及設備項目係依成本（包括資本化之借款成本）減累計折舊及任何累計減損衡量。

不動產、廠房及設備之重大組成部分耐用年限不同時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目（主要組成部分）處理。

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

不動產、廠房及設備之處分利益或損失係認列於損益。

2.後續成本

後續支出僅於其未來經濟效益很有可能流入合併公司時始予以資本化。

3.折舊

折舊係依資產成本減除殘值計算，並採直線法於每一組成部分之估計耐用年限內認列於損益。

土地不予提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)房屋、建築物及租賃改良物：2~35年

(2)辦公及其他設備：2~5年

(3)房屋、建築物及租賃改良物之重大組成項目及其耐用年限如下：

組成項目	耐用年限
房屋、建築物及租賃改良物：	
主建物	35 年
消防工程	10 年
營業所整修工程	5~7 年
其他	2~15 年

合併公司於每一報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

4.重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更用途為投資性不動產時，該項不動產係以變更用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

(十)租 賃

合併公司係於合約成立日評估合約是否係屬或包含租賃，若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，則合約係屬或包含租賃。

1.承租人

合併公司於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債，使用權資產係以成本為原始衡量，該成本包含租賃負債之原始衡量金額，調整租賃開始日或之前支付之任何租賃給付，並加計所發生之原始直接成本及為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點或標的資產之估計成本，同時減除收取之任何租賃誘因。

使用權資產後續於租賃開始日至使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者以直線法提列折舊。此外，合併公司定期評估使用權資產是否發生減損並處理任何已發生之減損損失，並於租賃負債發生再衡量的情況下配合調整使用權資產。

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

租賃負債係以租賃開始日尚未支付之租賃給付之現值為原始衡量。若租賃隱含利率容易確定，則折現率為該利率，若並非容易確定，則使用合併公司之增額借款利率。一般而言，本公司係採用其增額借款利率為折現率。

計入租賃負債衡量之租賃給付包括：

- (1) 固定給付，包括實質固定給付；
- (2) 取決於某項指數或費率之變動租賃給付，採用租賃開始日之指數或費率為原始衡量；
- (3) 預期支付之殘值保證金額；及
- (4) 於合理確定將行使購買選擇權或租賃終止選擇權時之行使價格或所須支付之罰款。

租賃負債後續係以有效利息法計提利息，並於發生以下情況時再衡量其金額：

- (1) 用以決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動；
- (2) 預期支付之殘值保證金額有變動；
- (3) 標的資產購買選擇權之評估有變動；
- (4) 對是否行使延長或終止選擇權之估計有所變動，而更改對租賃期間之評估；
- (5) 租賃標的、範圍或其他條款之修改。

租賃負債因前述用以決定租賃給付之指數或費率變動、殘值保證金額有變動以及購買、延長或終止選擇權之評估變動而再衡量時，係相對應調整使用權資產之帳面金額，並於使用權資產之帳面金額減至零時，將剩餘之再衡量金額認列於損益中。

對於減少租賃範圍之租賃修改，則係減少使用權資產之帳面金額以反映租賃之部分或全面終止，並將其與租賃負債再衡量金額間之差額認列於損益中。

合併公司將不符合投資性不動產定義之使用權資產及租賃負債分別以單行項目表達於資產負債表中。

針對部分租賃場所之短期租賃及低價值標的資產租賃，合併公司選擇不認列使用權資產及租賃負債，而係將相關租賃給付依直線基礎於租賃期間內認列為費用。

2. 出租人

合併公司為出租人之交易，係於租賃成立日將租賃合約依其是否移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬分類，若是則分類為融資租賃，否則分類為營業租賃。於評估時，合併公司考量包括租賃期間是否涵蓋標的資產經濟年限之主要部分等相關特定指標。

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

若合併公司為轉租出租人，則係分別處理主租賃及轉租交易，並以主租賃所產生之使用權資產評估轉租交易之分類。若主租賃為短期租賃並適用認列豁免，則應將其轉租交易分類為營業租賃。

若協議包含租賃及非租賃組成部分，合併公司使用國際財務報導準則第十五號之規定分攤合約中之對價。

融資租賃下所持有之資產，以租賃投資淨額之金額表達為應收融資租賃款。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，包含於租賃投資淨額內。租賃投資淨額係以能反映在各期間有固定報酬率之型態，於租賃期間分攤認列為利息收入。針對營業租賃，合併公司採直線基礎將所收取之租賃給付於租賃期間內認列為租金收入。

(十一)非金融資產減損

合併公司於每一報導日評估是否有跡象顯示非金融資產（除遞延所得稅資產外）之帳面金額可能有減損。若有任一跡象存在，則估計該資產之可回收金額。

為減損測試之目的，係將現金流入大部分獨立於其他個別資產或資產群組之現金流入之一組資產作為最小可辨認資產群組。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減處份成本與其使用價值孰高者。

於評估使用價值時，估計未來現金流量係以稅前折現率折算至現值，該折現率應反映現時市場對貨幣時間價值及對該資產或現金產生單位特定風險之評估。

個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則認列減損損失。

減損損失係立即認列於損益，且係先減少該現金產生單位受攤商譽之帳面金額，次就該單位內其他各資產帳面金額之比例減少各該資產帳面金額。

商譽以外之非金融資產則僅在不超過該資產若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額(減除折舊或攤銷)之範圍內迴轉。

(十二)收入之認列

1.客戶合約之收入

收入係按勞務而預期有權取得之對價衡量。合併公司係於對勞務之控制移轉予客戶而滿足履約義務時認列收入。合併公司依主要收入項目說明如下：

(1)租金收入

投資性不動產產生之租金收益於租賃期間按直線法認列，所給與之租賃誘因視為全部租賃收益之一部分，於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。

(2)財務組成部分

合併公司預期所有客戶合約提供租賃物予客戶之時間與客戶為該租賃標的付款之時間間隔皆不超過一年，因此，合併公司不調整交易價格之貨幣時間價值。

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2. 客戶合約之成本

(1) 取得合約之增額成本

合併公司若預期可回收其取得客戶合約之增額成本，係將該等成本認列為資產。取得合約之增額成本係為取得客戶合約所發生且若未取得該合約則不會發生之成本。無論合約是否取得均會發生之取得合約成本係於發生時認列為費用，除非該等成本係無論合約是否已取得均明確可向客戶收取。

合併公司採用準則之實務權宜作法，若取得合約之增額成本認列為資產且該資產之攤銷期間為一年以內，係於該增額成本發生時將其認列為費用。

(2) 履行合約之成本

履行客戶合約所發生之成本若非屬其他準則範圍內(國際會計準則第二號「存貨」、國際會計準則第十六號「不動產、廠房及設備」或國際會計準則第三十八號「無形資產」)，合併公司僅於該等成本與合約或可明確辨認之預期合約直接相關、會產生或強化未來將被用於滿足(或持續滿足)履約義務之資源，且預期可回收時，始將該等成本認列為資產。

一般及管理成本、用以履行合約但未反映於合約價格之浪費之原料、人工或其他資源成本、與已滿足(或已部分滿足)履約義務相關之成本，以及無法區分究係與未滿足履約義務或已滿足(或已部分滿足)履約義務相關之成本，係於發生時認列為費用。

(十三) 員工福利

1. 確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供服務期間內認列為費用。

2. 確定福利計畫

合併公司對確定福利計畫之淨義務係分別針對各項福利計畫以員工當期或以前期間服務所賺得之未來福利金額折算為現值計算，並減除任何計畫資產之公允價值。

確定福利義務每年由合格精算師以預計單位福利法精算。當計算結果對合併公司可能有利時，認列資產係以從該計畫退還提撥金或對該計畫減少未來提撥金之形式可得之任何經濟效益之現值為限。計算經濟效益現值時，係考量任何最低資金提撥要求。

淨確定福利負債之再衡量數，包含精算損益、計畫資產報酬(不包括利息)，及資產上限影響數之任何變動(不包括利息)係立即認列於其他綜合損益，並累計於保留盈餘。合併公司決定淨確定福利負債(資產)之淨利息費用(收入)，係使用年度報導期間開始時所決定之淨確定福利負債(資產)及折現率。確定福利計畫之淨利息費用及其他費用係認列於損益。

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

計畫修正或縮減時，所產生與前期服務成本或縮減利益或損失相關之福利變動數，係立即認列為損益。合併公司於清償發生時，認列確定福利計畫之清償損益。

3.短期員工福利

短期員工福利義務係於服務提供時認列為費用。若係因員工過去提供服務而使合併公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

(十四)所得稅

所得稅包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括依據當年度課稅所得(損失)計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅或應收退稅款之調整。其金額係按報導日之法定稅率或實質性立法之稅率衡量預期將支付或收取款項之最佳估計值。

遞延所得稅係就資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得(損失)者；
- 2.因投資子公司、關聯企業及合資權益所產生之暫時性差異，合併公司可控制暫時性差異迴轉之時點且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。

遞延所得稅係以預期暫時性差異迴轉時之稅率衡量，採用報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

合併公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
- 2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；
 - (1)同一納稅主體；或
 - (2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減；或在變成很有可能足夠課稅所得之範圍內迴轉原已減少之金額。

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十五)每股盈餘

合併公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。合併公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。

(十六)部門資訊

營運部門係合併公司之組成部分，從事可能賺得收入並發生費用(包括與合併公司內其他組成部分間交易相關之收入及費用)之經營活動。所有營運部門之營運結果均定期由合併公司主要營運決策者複核，以制定分配資源予該部門之決策並評量其績效。各營運部門均具單獨之財務資訊。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依編製準則及金管會認可之國際財務報導準則編製本合併財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

管理階層持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	110.12.31	109.12.31
現金及零用金	\$ 89	106
活期存款	8,096	4,305
合併現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 8,185</u>	<u>4,411</u>

合併公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(二十一)。

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	110.12.31	109.12.31
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產：		
非衍生金融資產		
受益憑證－開放型基金	<u>\$ 34,072</u>	<u>723,113</u>

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)應收票據及應收帳款

	110.12.31	109.12.31
應收帳款—按攤銷後成本衡量	\$ 728	811
減：備抵損失	(350)	(393)
	<u>\$ 378</u>	<u>418</u>

合併公司針對所有應收票據及應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊，包括總體經濟及相關產業資訊。合併公司應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

民國 110 年 12 月 31 日			
	應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 378	- %	-
逾期 31 天以上	350	100%	350
合計	<u>\$ 728</u>		<u>350</u>

民國 109 年 12 月 31 日			
	應收款項 帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 41	- %	-
逾期 31 天以上	39	100%	393
合計	<u>\$ 81</u>		<u>393</u>

合併公司應收票據及應收帳款之備抵損失變動表如下：

	110 年度	109 年度
期初餘額	\$ 393	806
本年度因無法收回而沖銷之金額	-	(325)
減損損失迴轉	(43)	(88)
期末餘額	<u>\$ 350</u>	<u>393</u>

截至民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日，合併公司之應收票據及帳款均未有提供作質押擔保之情形。

其餘信用風險資訊請詳附註六(二十一)。

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(四)其他應收款

	110.12.31	109.12.31
其他應收款	<u>\$ 9,648</u>	<u>5,924</u>

其餘信用風險資訊請詳附註六(二十一)。

(五)待出售非流動資產

臺中市政府辦理臺中市西屯區市政路延伸安和路至工業區一路之開闢工程，徵收合併公司位於臺中市西屯區協和段之部分土地，計9937.86平方公尺，合併公司已於民國一〇九年六月十日經董事會決議通過出售臺中市西屯區協和段之土地及地上物，出售價款及處分利益分別為981,860千元及876,953千元，該出售價款已於民國一〇九年八月二十七日全數收訖，相關過戶程序亦已完成，另協議之地上物拆遷處理及農作物補償共計5,908千元，截至民國一一〇年十二月三十一日尚未收訖，帳列其他應收款。

合併公司於民國一〇九年十一月十二日經董事會決議通過出售高雄市楠梓區之土地及其地上物，計5601平方公尺，出售價款及處分利益分別為820,000千元及630,458千元，截至民國一〇九年十二月三十一日已簽訂買賣合約並預收出售房地款金額123,000千元，該等土地及其地上物據此予以列報於待出售非流動資產，明細如下：

	109.12.31
土地及其地上物	<u>\$ 178,839</u>

出售價款已於民國一一〇年二月四日全數收訖，相關過戶程序亦已完成。

(六)不動產、廠房及設備

合併公司民國一一〇年及一〇九年度不動產、廠房及設備之成本、折舊變動明細如下：

	房屋、建築 及租賃權益	辦公及 其他設備	總計
民國 110 年 1 月 1 日餘額	\$ 28,707	17,201	45,908
處分	-	(13,496)	(13,496)
民國 110 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 28,707</u>	<u>3,705</u>	<u>32,412</u>
民國 109 年 1 月 1 日餘額	\$ 28,707	28,520	57,227
處分	-	(11,319)	(11,319)
民國 109 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 28,707</u>	<u>17,201</u>	<u>45,908</u>
折舊：			
民國 110 年 1 月 1 日餘額	\$ 16,851	17,074	33,925
本年度折舊	1,371	108	1,479
處分	-	(13,496)	(13,496)
民國 110 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 18,222</u>	<u>3,686</u>	<u>21,908</u>

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	房屋、建築 及租賃權益	辦公及 其他設備	總計
民國 109 年 1 月 1 日餘額	\$ 15,480	28,094	43,574
本年度折舊	1,371	299	1,670
處分	-	(11,319)	(11,319)
民國 109 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 16,851</u>	<u>17,074</u>	<u>33,925</u>
帳面金額：			
民國 110 年 12 月 31 日	<u>\$ 10,485</u>	<u>19</u>	<u>10,504</u>
民國 109 年 1 月 1 日	<u>\$ 13,227</u>	<u>426</u>	<u>13,653</u>
民國 109 年 12 月 31 日	<u>\$ 11,856</u>	<u>127</u>	<u>11,983</u>

民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日，合併公司之不動產、廠房及設備均未有提供作質押擔保之情形。

(七)使用權資產

合併公司承租土地及改良物之成本及折舊，其變動明細如下：

土地及改良物

使用權資產成本：

民國 110 年 1 月 1 日餘額(即 12 月 31 日餘額) \$ 27,204

民國 109 年 1 月 1 日餘額(即 12 月 31 日餘額) \$ 27,204

使用權資產之折舊：

民國 110 年 1 月 1 日餘額 \$ 4,766

提列折舊 2,382

民國 110 年 12 月 31 日餘額 \$ 7,148

民國 109 年 1 月 1 日餘額 \$ 2,383

提列折舊 2,383

民國 109 年 12 月 31 日餘額 \$ 4,766

帳面金額：

民國 110 年 12 月 31 日餘額 \$ 20,056

民國 109 年 1 月 1 日餘額 \$ 24,821

民國 109 年 12 月 31 日餘額 \$ 22,438

合併公司於民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日以營業租賃出租營業站所，請詳附註六(十三)。

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(八)投資性不動產

合併公司投資性不動產之變動明細如下：

	土地及改良物	房屋及建築	機器設備	總 計
成本或認定成本：				
民國 110 年 1 月 1 日餘額	\$ 2,387,566	477,990	947	2,866,503
增 添	-	3,639	-	3,639
處 分	-	(3,346)	-	(3,346)
民國 110 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 2,387,566</u>	<u>478,283</u>	<u>947</u>	<u>2,866,796</u>
民國 109 年 1 月 1 日餘額	\$ 2,709,805	541,869	947	3,252,621
增 添	-	152	-	152
處 分	-	(31,352)	-	(31,352)
移轉至待出售非流動資產	(322,239)	(32,679)	-	(354,918)
民國 109 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 2,387,566</u>	<u>477,990</u>	<u>947</u>	<u>2,866,503</u>
折舊：				
民國 110 年 1 月 1 日餘額	\$ -	425,185	947	426,132
本年度折舊	-	7,894	-	7,894
處 分	-	(3,097)	-	(3,097)
民國 110 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>429,982</u>	<u>947</u>	<u>430,929</u>
民國 109 年 1 月 1 日餘額	\$ -	476,010	947	476,957
本年度折舊	-	8,424	-	8,424
處 分	-	(29,564)	-	(29,564)
移轉至待出售非流動資產	-	(29,685)	-	(29,685)
民國 109 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>425,185</u>	<u>947</u>	<u>426,132</u>
帳面金額：				
民國 110 年 12 月 31 日	<u>\$ 2,387,566</u>	<u>48,301</u>	<u>-</u>	<u>2,435,867</u>
民國 109 年 1 月 1 日	<u>\$ 2,709,805</u>	<u>65,859</u>	<u>-</u>	<u>2,775,664</u>
民國 109 年 12 月 31 日	<u>\$ 2,387,566</u>	<u>52,805</u>	<u>-</u>	<u>2,440,371</u>
公允價值：				
民國 110 年 12 月 31 日			<u>\$ 3,820,191</u>	
民國 109 年 1 月 1 日			<u>\$ 4,302,926</u>	
民國 109 年 12 月 31 日			<u>\$ 3,758,179</u>	

合併公司於民國一〇九年六月十日經董事會決議通過出售臺中市西屯區協和段之土地及地上物，相關過戶程序已完成；另於民國一〇九年十一月十二日經董事會決議通過出售高雄市楠梓區之土地及地上物，故自投資性不動產重分類至待出售非流動資產，餘請詳附註六(五)。

合併公司經民國一〇八年六月五日經股東會決議退出貨運業之經營，並於一〇八年七月十三日正式停止貨運業務，轉型為不動產租售業務，其不動產、房屋及設備係持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產重分類至投資性不動產，公允價值係依土地之公告現值衡量。截至民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日止，合併公司未來可依約收取之租金請詳附註六(十三)。

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日，合併公司之投資性不動產作為短期借款擔保之明細，請詳附註八。

(九)其他金融資產

合併公司其他金融資產之明細如下：

	110.12.31	109.12.31
其他金融資產一流動	\$ 274,500	300,000
其他金融資產一非流動	\$ 601,776	1,776

其他金融資產主要係不符合約當現金之定期存單。

(十)短期借款

合併公司短期借款之明細如下：

	110.12.31	109.12.31
無擔保銀行借款	\$ -	-
尚未使用額度	\$ -	220,000
利率區間	-%	1.1%~1.15%

合併公司民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

(十一)其他流動負債

合併公司其他流動負債之明細如下：

	110.12.31	109.12.31
員工福利負債準備一流動	\$ 936	1,574
暫收款	157	133
其他	4,711	1,378
	\$ 5,804	3,085

(十二)租賃負債

合併公司租賃負債如下：

	110.12.31	109.12.31
流動	\$ 2,552	2,525
非流動	\$ 20,533	23,085

到期分析請詳附註六(二十一)金融工具。

認列於損益之金額如下：

	民國 110 年度	民國 109 年度
租賃負債之利息費用	\$ 254	281
短期租賃之費用	\$ 269	107

認列於現金流量表之金額如下：

	民國 110 年度	民國 109 年度
租賃之現金流出總額	\$ 3,048	2,887

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

1. 土地及改良物之租賃

合併公司民國一〇八年七月十三日前承租土地及改良物作為停業部門之營業站所，營業站所之租賃期間為十五年，租賃包含在租賃期間屆滿時有優先承租權。

合約之租賃給付取決於當地物價指數之變動。

租賃合約包含租賃延長之選擇權，在無法合理確定將行使可選擇之延長租賃期間之情況下，與選擇權所涵蓋期間之相關給付並不計入租賃負債。

2. 其他租賃

合併公司部分租賃屬短期或低價值之租賃，合併公司選擇適用豁免認列規定而不認列其相關使用權資產及租賃負債。

(十三) 營業租賃

合併公司出租其投資性不動產等資產，由於並未移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬，該等租賃合約係分類為營業租賃，請詳附註六(八)投資性不動產。

租賃給付之到期分析以報導日後將收取之未折現租賃給付總額列示如下表：

	110.12.31	109.12.31
低於一年	\$ 154,554	134,370
一至二年	160,274	135,532
二至三年	160,748	135,141
三至四年	162,712	135,658
四至五年	164,459	137,350
五年以上	498,449	544,951
未折現租賃給付總額	<u>\$ 1,301,196</u>	<u>1,223,002</u>

民國一一〇年及一〇九年度由投資性不動產產生之租金收入分別為149,782千元及125,335千元。

投資性不動產所發生之維護及保養費用(列報於「營業成本」)如下：

	110 年度	109 年度
產生租金收入者	<u>\$ 184</u>	<u>326</u>

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十四)員工福利

1.確定福利計畫

合併公司於民國一一〇年八月與員工達成退休金結清協議，截至民國一一〇年十二月三十一日止，合併公司之台灣銀行勞工退休準備金專戶餘額為3,388千元，已向台中市勞工局專案申請退回退休金專戶餘額，截至民國一一〇年十二月三十一日止尚在辦理中，帳列其他應收款請詳附注六(四)。

合併公司確定福利義務現值與計畫資產公允價值之調節如下：

	110.12.31	109.12.31
確定福利義務現值	\$ 3,388	24,650
計畫資產之公允價值	(3,388)	(9,099)
淨確定福利負債	<u>\$ -</u>	<u>15,551</u>

合併公司員工福利負債明細如下：

	110.12.31	109.12.31
長期帶薪假負債	<u>\$ 936</u>	<u>1,574</u>

合併公司之確定福利計畫提撥至台灣銀行之勞工退休準備金專戶。適用勞動基準法之每位員工之退休支付，係依據服務年資所獲得之基數及其退休前六個月之平均薪資計算。

(1)計畫資產組成

合併公司依勞動基準法提撥之退休基金係由勞動部勞動基金運用局(以下簡稱勞動基金局)統籌管理，依「勞工退休基金收支保管及運用辦法」規定，基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益。

截至報導日，合併公司之台灣銀行勞工退休準備金專戶餘額計3,388千元。勞工退休基金資產運用之資料包括基金收益率以及基金資產配置，請詳勞動部勞動基金運用局網站公布之資訊。

(2)確定福利義務現值之變動

合併公司民國一一〇年及一〇九年度確定福利義務現值變動如下：

	110 年度	109 年度
1 月 1 日確定福利義務	\$ 24,650	31,407
當期服務成本及利息	325	535
淨確定福利負債(資產)再衡量數		
—經驗變動產生之精算損益	-	3,069
—因財務假設變動所產生之精算損益	-	(453)
清償產生之損益	2,442	-
計劃支付之福利	(24,029)	(9,908)
12 月 31 日確定福利義務	<u>\$ 3,388</u>	<u>24,650</u>

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(3)計畫資產公允價值之變動

合併公司民國一一〇年及一〇九年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	110 年度	109 年度
1 月 1 日計畫資產之公允價值	\$ 9,099	3,426
利息收入	100	45
淨確定福利負債(資產)再衡量數 —計畫資產報酬(不含當期利息)	-	3,323
已提撥至計畫之金額	95	2,305
計劃已支付之福利	(5,906)	-
12 月 31 日計畫資產之公允價值	<u>\$ 3,388</u>	<u>9,099</u>

(4)認列為損益之費用

合併公司民國一一〇年及一〇九年度認列為損益之費用如下：

	110 年度	109 年度
當期服務成本	\$ 2,667	2,425
淨確定福利負債(資產)之淨利息	-	71
	<u>\$ 2,667</u>	<u>2,496</u>

(5)認列為其他綜合損益之淨確定福利負債(資產)之再衡量數

合併公司累積認列於其他綜合損益之淨確定福利負債(資產)之再衡量數如下：

	110 年度	109 年度
1 月 1 日累積餘額	\$ (100,966)	(100,260)
本期認列	-	(706)
12 月 31 日累積餘額	<u>\$ (100,966)</u>	<u>(100,966)</u>

(6)精算假設

合併公司於財務報導結束日用以決定確定福利義務現值之重大精算假設如下：

	109.12.31
折現率	0.2%
未來薪資增加	2.5%

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(7)敏感度分析

民國一〇九年十二月三十一日當採用之主要精算假設變動對確定福利義務現值之影響如下：

	對確定福利義務之影響	
	增加 1%	減少 1%
109 年 12 月 31 日		
折現率(變動 1%)	\$ (1,095)	1,107
未來薪資增加(變動 1%)	887	(879)

上述之敏感度分析係基於其他假設不變的情況下分析單一假設變動之影響。實務上許多假設的變動則可能是連動的。敏感度分析與計算資產負債表之淨退休金負債所採用的方法一致。

本期因已與員工達成退休金結清協議，故本期未予敏感度分析。

2.確定提撥計畫

合併公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下合併公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

合併公司民國一一〇年及一〇九年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為238千元及127千元，已提撥至勞工保險局。

(十五)所得稅

1.所得稅費用

合併公司民國一一〇年及一〇九年度之所得稅費用明細如下：

	110 年度	109 年度
當期所得稅費用		
當期產生	\$ -	14
調整前期之當期所得稅	48	74
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	4,056	20,043
所得稅費用	<u>\$ 4,104</u>	<u>20,131</u>

合併公司民國一一〇年及一〇九年度認列於其他綜合損益之下的所得稅費用明細如下：

	110 年度	109 年度
不重分類至損益之項目：		
確定福利計畫之再衡量數	<u>\$ -</u>	<u>141</u>

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司民國一一〇年及一〇九年度之所得稅費用與稅前淨利之關係調節如下：

	110 年度	109 年度
稅前淨利	\$ 738,173	977,812
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	147,635	195,562
免稅所得	(125,370)	(176,052)
未認列暫時性差異之變動	(130)	547
暫時性差異之變動	(18,079)	-
前期低估	48	74
所得稅費用	<u>\$ 4,104</u>	<u>20,131</u>

2.遞延所得稅資產及負債

已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一一〇年及一〇九年度遞延所得稅資產及負債之變動如下：

遞延所得稅資產：

	虧損扣除	未休假獎金	合計
民國 110 年 1 月 1 日餘額	\$ 61,934	77	62,011
(借記)損益表	(22,135)	-	(22,135)
民國 110 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 39,799</u>	<u>77</u>	<u>39,876</u>
民國 109 年 1 月 1 日餘額	\$ 82,021	33	82,054
(借記)貸記損益表	(20,087)	44	(20,043)
民國 109 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 61,934</u>	<u>77</u>	<u>62,011</u>

民國一一〇年十二月三十一日止，合併公司已認列為遞延所得稅資產之課稅損失，其扣除期限如下：

公司別	虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
中連誠企業(股)公司	民國一〇八年度	\$ 198,994	民國一一八年度

遞延所得稅負債：

	確定福利計畫	土地值稅準備	合計
民國 110 年 1 月 1 日餘額	\$ 18,079	502,083	520,162
(貸記)損益表	(18,079)	(32,975)	(51,054)
民國 110 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>469,108</u>	<u>469,108</u>
民國 109 年 1 月 1 日餘額	\$ 17,938	543,570	561,508
(貸記)損益表	-	(41,487)	(41,487)
借記其他綜合損益	141	-	141
民國 109 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 18,079</u>	<u>502,083</u>	<u>520,162</u>

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.所得稅核定情形

本公司及中連加油站(股)公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇八年度。

(十六)資本及其他權益

民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日，本公司額定股本總額均為2,610,000千元，每股面額10元，均為261,000千股。前述額定股本總額均為普通股，已發行股份均為普通股108,783千股，每股面額10元。

1.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	110.12.31	109.12.31
發行股票溢價	\$ 72,816	72,816
庫藏股票交易	11,030	11,030
	<u>\$ 83,846</u>	<u>83,846</u>

依公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

2.保留盈餘

依本公司章程規定，公司分派盈餘時，應先預估並保留應納稅捐，依法彌補虧損，次提法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限；另視公司營運需要及法令規定提列特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案提請股東會決議分派之。

本公司因應必要之規模擴充、重大投資、穩定獲利率及兼顧資本適足率之前提下，採取剩餘股利政策。

本公司若未有重大資本預算規劃及轉投資時，分派現金股利原則上不低於當年度決算後可供分配數百分之九十，其餘得以股票股利方式分派，藉以保留資本支出所需資金。

(1)法定盈餘公積

公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(2) 特別盈餘公積

本公司於首次採用金管會認可之國際財務報導準則時，因選擇適用國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目，產生之保留盈餘之金額為381,064千元，依金管會規定提列相同數額之特別盈餘公積，並於使用、處分或重分類相關資產時，得就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉分派盈餘。民國一一〇年及一〇九年度因處分土地及地上物，共計迴轉前述特別盈餘公積分別為21,548千元及16,778千元至保留盈餘項下。

民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日，本公司之特別盈餘公積餘額分別為284,672千元及306,220千元。

(3) 盈餘分配

本公司分別於民國一一〇年七月二十九日及一〇九年六月二日經股東常會決議民國一〇九年及一〇八年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

	109 年度		108 年度	
	配股率(元)	金 額	配股率(元)	金 額
分派予普通股業主之股利				
現金股利	\$ 7.95	864.82	5.55	603.7

(十七) 每股盈餘

合併公司民國一一〇年及一〇九年度基本及稀釋每股盈餘之計算如下：

	110 年度	109 年度
基本每股盈餘(元)		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ 734,069	957,681
普通加權平均流通在外股數(千股)	108,783	108,783
基本每股盈餘(元)	\$ 6.75	8.80
稀釋每股盈餘(元)		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ 734,069	957,681
普通股加權平均流通在外股數(千股)	108,783	108,783
具稀釋作用之潛在普通股之影響		
員工酬勞之影響(千股)	1	1
普通股加權平均流通在外股數(千股)		
(調整稀釋性潛在普通股影響數後)	108,784	108,784
稀釋每股盈餘(元)	\$ 6.75	8.80

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十八)客戶合約之收入

1.收入明細

合併公司收入明細如下：

	110 年度	109 年度
租金收入	<u>\$ 149,782</u>	<u>125,335</u>

2.收入之細分

	不 動 產 租賃部門
民國 110 年度	
主要地區市場	
臺 灣	<u>\$ 149,782</u>
主要收入	
租金收入	<u>\$ 149,782</u>
民國 109 年度	
主要地區市場	
臺 灣	<u>\$ 125,335</u>
主要收入	
租金收入	<u>\$ 125,335</u>

(十九)員工酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥0.01%為員工酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

本公司民國一一〇年及一〇九年度員工酬勞估列金額分別為74千元及98千元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞分派成數為估計基礎，並列報為民國一一〇年及一〇九年度之營業費用，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。前述董事會決議分派之員工酬勞金額與本公司民國一一〇年及一〇九年度合併財務報告估列金額並無差異。

(二十)營業外收入及支出

1.利息收入

合併公司民國一一〇年及一〇九年度之利息收入明細如下：

	110 年度	109 年度
銀行存款利息	\$ 4,722	2,170
其他利息收入	6	8
	<u>\$ 4,728</u>	<u>2,178</u>

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.其他收入

合併公司民國一一〇年及一〇九年度之其他收入明細如下：

	110 年度	109 年度
車輛報廢補助款	\$ -	40
其 他	4,543	29,938
	<u>\$ 4,543</u>	<u>29,978</u>

3.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	110 年度	109 年度
處分不動產、廠房及設備損失	\$ (249)	(1,748)
處分待出售非流動資產利益	630,458	876,953
透過損益按公允價值衡量之金融資產 淨利益	1,411	1,017
其他	(20)	-
	<u>\$ 631,600</u>	<u>876,222</u>

處分待出售非流動資產利益請詳附註六(五)。

4.財務成本

合併公司民國一一〇年及一〇九年度之財務成本明細如下：

	110 年度	109 年度
利息費用	\$ (466)	(714)

(二十一)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)信用風險集中情況

由於合併公司為不動產租賃業，雖有客戶集中之問題，但因極高比例客戶之租賃收入採期初收款且收取承租保證金，而為降低信用風險，合併公司亦定期持續評估客戶財務狀況，必要時要求客戶提供擔保品。

(3)應收款項及債務證券之信用風險

應收票據及應收帳款之信用風險暴險資訊請詳附註六(三)。

其他按攤銷後成本衡量之金融資產包括其他應收款、存出保證金及其他金融資產，其他應收款明細及民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日備抵減損提列情形請詳附註六(三)。上開均為信用風險低之金融資產，因此按十二個月預期信用損失金額衡量該期間之備抵損失(合併公司如何判定信用風險低之說明請詳附註四(六))。

2.流動性風險

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	一年以內	1-5 年	超過 5 年
110 年 12 月 31 日					
非衍生金融負債					
應付票據及帳款	\$ 34	34	34	-	-
其他應付款	4,736	4,736	4,736	-	-
租賃負債	23,085	24,125	2,779	11,292	10,054
存入保證金	28,359	28,359	28,359	-	-
	<u>\$ 56,214</u>	<u>57,254</u>	<u>35,908</u>	<u>11,292</u>	<u>10,054</u>
109 年 12 月 31 日					
非衍生金融負債					
應付票據及帳款	\$ 52	52	52	-	-
其他應付款	4,900	4,900	4,900	-	-
租賃負債	25,610	26,904	2,779	11,182	12,943
存入保證金	24,513	24,513	24,513	-	-
	<u>\$ 55,075</u>	<u>56,369</u>	<u>32,244</u>	<u>11,182</u>	<u>12,943</u>

合併公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

3. 利率分析

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少0.5%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

4. 公允價值資訊

(1) 金融工具之種類及公允價值

合併公司透過損益按公允價值衡量之金融資產係以重複性為基礎按公允價值衡量。

各類金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值(包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及租賃負債，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

強制透過損益按公允價值衡量之非衍生金融資產

		110.12.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
強制透過損益按公允價值衡量之					
非衍生金融資產	<u>\$ 34,072</u>	<u>34,072</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>34,072</u>
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 8,185	-	-	-	-
應收票據及帳款	378	-	-	-	-
其他應收款	9,648	-	-	-	-
其他金融資產－流動	274,500	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	601,776	-	-	-	-
存出保證金	747	-	-	-	-
	<u>\$ 895,234</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債					
應付票據及帳款	\$ 34	-	-	-	-
其他應付款	4,736	-	-	-	-
租賃負債	23,085	-	-	-	-
存入保證金	28,359	-	-	-	-
	<u>\$ 56,214</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

		109.12.31			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計
強制透過損益按公允價值衡量之					
非衍生金融資產	<u>\$ 723,113</u>	<u>723,113</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>723,113</u>
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 4,411	-	-	-	-
應收票據及帳款	418	-	-	-	-
其他應收款	5,924	-	-	-	-
其他金融資產－流動	300,000	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	1,776	-	-	-	-
存出保證金	730	-	-	-	-
	<u>\$ 313,259</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
按攤銷後成本衡量之金融負債					
應付票據及帳款	52	-	-	-	-
其他應付款	4,900	-	-	-	-
租賃負債	25,610	-	-	-	-
存入保證金	24,513	-	-	-	-
	<u>\$ 55,075</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

合併公司估計非按公允價值衡量之金融工具，其到期日甚近或未來收付價格與帳面金額相近，故以其合併財務報告中之帳面金額為其公允價值合理近似值。

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(3)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市（櫃）權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

合併公司持有基金係具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產，其公允價值係分別參照市場報價決定。

除上述有活絡市場之金融工具外，其餘金融工具之公允價值係以評價技術或參考交易對手報價取得。

(4)第一等級與第二等級間之移轉

民國一一〇年及一〇九年度公允價值層級皆無任何移轉。

(二十二)財務風險管理

1.概要

合併公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

(1)信用風險

(2)流動性風險

(3)市場風險

本附註表達合併公司上述各項風險之暴險資訊、合併公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳合併財務報告各該附註。

2.風險管理架構

合併公司之財務管理部門為各業務提供服務，統籌協調進入國內金融市場操作，藉由依照風險程度與廣度，分析暴險之內部風險報告，監督及管理合併公司營運有關之財務風險。合併公司董事會通過金融市場操作，不得運用衍生性金融工具，但為控制財務風險，而係以暴險相對較低之定期存款或貨幣市場基金為標的。內部稽核人員持續地針對政策之遵循與暴險額度進行覆核。合併公司並未以投機為目的進行金融工具之交易。

3.信用風險

信用風險係合併公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於合併公司應收客戶之帳款及金融資產。

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(1)應收帳款及其他應收款

合併公司採行之政策係主與信譽卓著之對象進行交易，配合使用其他公開可取得之財務資訊及彼此交易紀錄對主要客戶進行評等，並於必要情形下取得擔保品以減輕因拖欠所產生財務損失之風險。合併公司持續監督信用暴險以及交易對方之信用評等，並將總交易金額分散至各信用評等合格之客戶，並透過財務人員定期覆核並控管交易對方信用暴險。

合併公司持續針對應收帳款客戶之財務狀況進行評估，必要時亦會尋求追法律途徑以保障債權。

(2)投資

銀行存款、固定收益投資及其他金融工具之信用風險，係由合併公司財務人員衡量並監控。由於合併公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構、公司組織及政府機關，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

4.流動性風險

合併公司係透過管理及維持足夠部位之現金及約當現金以支應合併公司營運並減輕現金流量波動之影響。合併公司管理人員監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合約條款之遵循。

5.市場風險

市場風險係指因市場價格變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響合併公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

(二十三)資本管理

合併公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，合併公司可能調整支付予股東之股利、減資退還股東股款、發行新股或出售資產以清償負債。

合併公司係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分(亦即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益)加上淨負債。

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	110.12.31	109.12.31
負債總額	\$ 531,126	716,873
減：現金及約當現金	8,185	4,411
淨負債	522,941	712,462
權益總額	2,905,022	3,035,778
資本總額	<u>\$ 3,427,963</u>	<u>3,748,240</u>
負債資本比率	<u>15%</u>	<u>19%</u>

(二十四)非現金交易之投資及籌資活動

合併公司於民國一一〇年及一〇九年度之籌資活動負債調節如下表：

	110.1.1	現金流量	非現金之變動				110.12.31
			租約修改	匯率變動	公允價值變動	租賃給付之變動	
租賃負債	\$ 25,610	(2,525)	-	-	-	-	23,085
來自籌資活動之負債總額	<u>\$ 25,610</u>	<u>(2,525)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23,085</u>

	109.1.1	現金流量	非現金之變動				109.12.31
			租約修改	匯率變動	公允價值變動	租賃給付之變動	
租賃負債	\$ 28,109	(2,499)	-	-	-	-	25,610
來自籌資活動之負債總額	<u>\$ 28,109</u>	<u>(2,499)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>25,610</u>

七、關係人交易

主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	110 年度	109 年度
短期員工福利	\$ 9,191	8,331
退職後福利	122	2,165
	<u>\$ 9,313</u>	<u>10,496</u>

八、質押之資產：

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	110.12.31	109.12.31
投資性不動產淨額	銀行借款	<u>\$ 117,735</u>	<u>117,747</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾：無。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十二、其 他

員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 性 質 別	110 年度				109 年度			
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	屬於停業 單位費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	屬於停業 單位費用者	合 計
員工福利費用								
薪資費用	639	6,793	-	7,432	636	5,562	-	6,198
勞健保費用	76	850	-	926	71	840	-	911
退休金費用	35	2,870	-	2,905	32	2,591	-	2,623
董事酬金	-	7,754	-	7,754	-	9,506	-	9,506
其他員工福利費用	29	294	-	323	29	319	-	348
折舊費用	11,411	344	-	11,755	11,942	535	-	12,477
攤銷費用	-	-	-	-	-	-	-	-

十三、其他附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

民國一一〇年度合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

- 1.資金貸與他人：無。
- 2.為他人背書保證：無。
- 3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

單位：新台幣千元/千股

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 末				備 註
				單位	帳面金額	持股比例	公允價值	
本公司	第一金台灣貨幣 市場基金		透過損益按公允價值 衡量之金融資產-流 動	2,134	33,017	- %	33,017	
中連加油站(股)公司	台新 1699 貨幣 市場基金		透過損益按公允價值 衡量之金融資產-流 動	77	1,055	- %	1,055	

- 4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元/千股

買、賣 之公司	有價證券 種類及名稱	帳列 科目	交易 對象	關係	期 初		買 入		賣 出				期 末		備註
					股 數	金 額	股 數	金 額	單 位	售 價	帳面成本	處分損益	股 數	金 額	
本公司	台新 1699 貨幣 市場基金	透過損益按 公允價值衡 量之金融資 產-流動	台新證券 投資信託 (股)公司	-	8,622	117,656	106,287	1,451,662	114,909	1,569,630	1,569,318	312	-	-	
本公司	日盛貨幣市場 基金	透過損益按 公允價值衡 量之金融資 產-流動	日盛證券 投資信託 (股)公司	-	32,064	479,351	224,445	3,358,724	256,509	3,838,931	3,838,075	856	-	-	
本公司	第一金台灣貨 幣市場基金	透過損益按 公允價值衡 量之金融資 產-流動	第一金證 券投資信 託(股)公 司	-	8,048	124,204	67,010	1,035,345	72,924	1,126,766	1,126,532	234	2,134	33,017	

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

5.取得不動產之金額達新台幣三億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三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

處分公司	財產名稱	事實 發生日	原取得 日期	帳面 金額	交易 金額	價款收 取情形	處分 損益	交易 對象	關 係	處分 目的	價格決 定之參 考依據	其他 約定 事項
本公司	土地及地上物	110.1.29	75.10.15	178,839	820,000	已收訖	630,458 (註1)	樹藤建設有 限公司	非關係人	活化資產	註2	無

註1：處分損益已扣除土地增值稅及相關費用。

註2：價格係由買賣雙方共同議定。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：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.從事衍生性商品交易：無。

10.母子公司間業務關係及重要交易往來情形：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一一〇年度合併公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：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	原始投資金額		期末持有			被投資公司 本期損益	本期認列之 投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
本公司	中連加油站 (股)公司	台中市	1.租賃不動產 2.資訊軟體服 務。 3.資訊處理服 務。	59,000	59,000	2,500	100%	39,858	(21)	(21)	本公司 之子公 司

(三)大陸投資資訊：無。

(四)主要股東資訊：

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
新竹物流股份有限公司		9,403,000	8.64%
渣打國際商業銀行營業部受託保管列支敦士 登銀行投資專戶		8,254,000	7.58%
陳志宏		6,250,219	5.74%

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十四、部門資訊：

(一)一般性資訊

合併公司有兩個應報導部門，如下所述，該等部門為合併公司的策略經營單位。每個策略經營單位提供不同的產品與服務，且因其所需之技術及行銷策略不同而分開管理。合併公司主要營運決策者至少每季覆核每個策略經營單位的內部管理報告。合併公司每個應報導部門之營運彙述如下：

(1)資訊服務及其他部門：包括電腦資訊產品及其軟硬體進出口買賣及電腦資訊系統軟硬體開發資訊設計技術諮詢及產品軟體維修服務。

(2)不動產租賃部門：出租投資性不動產等業務。

(二)應報導部門損益、資產、負債及其衡量基礎與調節之資訊

合併公司係以主要營運決策者複核之內部管理報告之部門稅前損益作為管理階層資源分配與評估績效之基礎。合併公司分攤所得稅費用(利益)、非經常發生之損益及兌換損益至應報導部門。此外所有應報導部門之損益均包含折舊與攤銷外之重大非現金項目。報導之金額與營運決策者使用之報告一致。

營運部門之會計政策皆與附註四所述之重要會計政策之彙總說明相同。

合併公司將部門間之銷售及移轉，視為與第三人間之交易。以現時市價衡量。

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	資訊服務 其他部門	不動產 租賃部門	調 整 及銷除	合 計
民國 110 年度				
收入				
來自外部客戶收入	\$ -	149,782	-	149,782
部門間收入	3,771	-	(3,771)	-
利息收入	4	4,724	-	4,728
收入總計	<u>\$ 3,775</u>	<u>154,506</u>	<u>(3,771)</u>	<u>154,510</u>
利息費用	3	463	-	466
折舊與攤銷	-	11,755	-	11,755
應報導部門損益	<u>\$ (109)</u>	<u>734,157</u>	<u>21</u>	<u>734,069</u>
資 產：				
採權益法之投資	-	39,858	(39,858)	-
非流動資產資本支出	-	3,639	-	3,639
應報導部門資產	<u>\$ -</u>	<u>3,476,006</u>	<u>(39,858)</u>	<u>3,436,148</u>
應報導部門負債	<u>\$ -</u>	<u>531,126</u>	<u>-</u>	<u>531,126</u>

中連誠企業股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	資訊服務 其他部門	不動產 租賃部門	調 整 及銷除	合 計
民國 109 年度				
收入				
來自外部客戶收入	\$ -	125,335	-	125,335
部門間收入	465	2,995	(3,460)	-
利息收入	33	2,145	-	2,178
收入總計	<u>\$ 498</u>	<u>130,475</u>	<u>(3,460)</u>	<u>127,513</u>
利息費用	-	714	-	714
折舊與攤銷	-	12,477	-	12,477
應報導部門損益	<u>\$ (339)</u>	<u>957,429</u>	<u>591</u>	<u>957,681</u>
資 產：				
採權益法之投資	-	39,879	(39,879)	-
非流動資產資本支出	-	(152)	-	(152)
應報導部門資產	<u>\$ -</u>	<u>3,792,530</u>	<u>(39,879)</u>	<u>3,752,651</u>
應報導部門負債	<u>\$ -</u>	<u>716,873</u>	<u>-</u>	<u>716,873</u>

上述應報導部門資訊重大調節項目說明如下：

民國一一〇年度及一〇九年度之應報導部門收入合計數分別應銷除部門間收入 3,771千元及3,460千元。

(三)產品別及勞務別資訊

合併公司來自外部客戶收入資訊如下：

產品及勞務名稱	110 年度	109 年度
租金收入	<u>\$ 149,782</u>	<u>125,335</u>

(四)地區資訊

合併公司地區別資訊如下，其中收入係依據客戶所在地理位置為基礎歸類，而非流動資產則依據資產所在地理位置歸類。

地 區 別	110 年度	109 年度
來自外部客戶收入：		
臺 灣	<u>\$ 149,782</u>	<u>125,335</u>
	<u>110.12.31</u>	<u>109.12.31</u>
非流動資產：		
臺 灣	<u>\$ 2,466,427</u>	<u>2,474,792</u>

非流動資產包含不動產、廠房及設備、使用權資產及投資性不動產，惟不包含金融工具之非流動資產。

(五)主要客戶資訊

	<u>110 年度</u>	<u>109 年度</u>
來自不動產租賃部門之 A 客戶	\$ 108,816	89,917
來自不動產租賃部門之 B 客戶	<u>22,223</u>	<u>21,870</u>
	<u>\$ 131,039</u>	<u>111,787</u>

會計師查核報告

中連誠企業股份有限公司董事會 公鑒：

查核意見

中連誠企業股份有限公司民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日之資產負債表，暨民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日之綜合損益表、權益變動表及現金流量表，以及個體財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開個體財務報告在所有重大方面係依照證券發行人財務報告編製準則編製，足以允當表達中連誠企業股份有限公司民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日之財務狀況，暨民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日之財務績效與現金流量。

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個體財務報告之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與中連誠企業股份有限公司保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

關鍵查核事項

關鍵查核事項係指依本會計師之專業判斷，對中連誠企業股份有限公司民國一一〇年度個體財務報告之查核最為重要之事項。該等事項已於查核個體財務報告整體及形成查核意見之過程中予以因應，本會計師並不對該等事項單獨表示意見。本會計師判斷應溝通在查核報告上之關鍵查核事項如下：

收入認列

有關收入認列之會計政策請詳個體財務報告附註四(十二)；收入認列之說明請詳附註六(十九)。

關鍵查核事項之說明：

營業收入係投資人及管理階層評估中連誠企業股份有限公司財務或業務績效之主要指標。由於收入認列之真實性及正確性對財務報表之影響實屬重大，故列為本會計師執行中連誠企業股份有限公司財務報告查核時重要的評估事項之一。

因應之查核程序：

本會計師對上述關鍵查核事項之主要查核程序包括測試營業收入認列及收款作業循環內控制度設計及執行之有效性，檢視收入認列是否允當；針對前十大客戶進行了解，評估其營業收入與應收帳款週轉天數合理性，並分析與最近一期及去年同期之客戶變動情形有無重大異常；以及檢視是否有異常之收入傳票。

管理階層與治理單位對個體財務報告之責任

管理階層之責任係依照證券發行人財務報告編製準則編製允當表達之個體財務報告，且維持與個體財務報告編製有關之必要內部控制，以確保個體財務報告未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製個體財務報告時，管理階層之責任包括評估中連誠企業股份有限公司繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算中連誠企業股份有限公司或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

中連誠企業股份有限公司之治理單位(含審計委員會)負有監督財務報導流程之責任。

會計師查核個體財務報告之責任

本會計師查核個體財務報告之目的，係對個體財務報告整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出個體財務報告存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響個體財務報告使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照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.辨認並評估個體財務報告導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。
- 2.對與查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對中連誠企業股份有限公司內部控制之有效性表示意見。
- 3.評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。
- 4.依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使中連誠企業股份有限公司繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒個體財務報告使用者注意個體財務報告之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致中連誠企業股份有限公司不再具有繼續經營之能力。
- 5.評估個體財務報告(包括相關附註)之整體表達、結構及內容，以及個體財務報告是否允當表達相關交易及事件。

6.對於採用權益法之被投資公司之財務資訊取得足夠及適切之查核證據，以對個體財務報告表示意見。本會計師負責查核案件之指導、監督及執行，並負責形成中連誠企業股份有限公司之查核意見。

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

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

本會計師從與治理單位溝通之事項中，決定對中連誠企業股份有限公司民國一一〇年度個體財務報告查核之關鍵查核事項。本會計師於查核報告中敘明該等事項，除非法令不允許公開揭露特定事項，或在極罕見情況下，本會計師決定不於查核報告中溝通特定事項，因可合理預期此溝通所產生之負面影響大於所增進之公眾利益。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

郭士華
陳政學



證券主管機關：金管證六字第 0950103298 號
核准簽證文號：金管證審字第 1020002066 號
民國 一一一 年 一 月 二十七 日

中連誠企業股份有限公司
資產負債表
民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日

單位：新台幣千元

		110.12.31		109.12.31				110.12.31		109.12.31	
資 產		金 額	%	金 額	%	負債及權益		金 額	%	金 額	%
流動資產：						流動負債：					
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 6,438	-	3,678	-	2150	應付票據	34	-	52	-
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 (附註六(二))	33,017	1	721,211	19	2200	其他應付款	3,299	-	3,481	-
1170	應收帳款淨額(附註六(三))	378	-	418	-	2280	租賃負債-流動(附註六(十三))	2,552	-	2,525	-
1200	其他應收款(附註六(四))	9,648	-	5,924	-	2300	其他流動負債(附註六(十二))	5,330	-	2,614	-
1410	預付款項	280	-	391	-	2312	預收房地款(附註六(五))	-	-	123,000	3
1461	待出售非流動資產(附註六(五))	-	-	178,839	5			11,215	-	131,672	3
1476	其他金融資產-流動(附註六(十))	274,500	8	300,000	8	非流動負債：					
		324,261	9	1,210,461	32	2570	遞延所得稅負債(附註六(十六))	468,021	14	519,075	14
非流動資產：						2580	租賃負債-非流動(附註六(十三))	20,533	1	23,085	1
1550	採用權益法之投資(附註六(六))	39,858	1	39,879	1	2640	淨確定福利負債－非流動(附註六(十五))	-	-	15,551	-
1600	不動產、廠房及設備(附註六(七))	10,504	-	11,983	-	2645	存入保證金	27,460	1	23,613	1
1755	使用權資產(附註六(八))	20,056	1	22,438	1			516,014	16	581,324	16
1760	投資性不動產淨額(附註六(九)及八)	2,396,150	70	2,400,473	64	負債總計		527,229	16	712,996	19
1840	遞延所得稅資產(附註六(十六))	39,799	1	61,934	2	權益(附註六(十七))：					
1920	存出保證金	747	-	730	-	3100	股本	1,087,830	32	1,087,830	29
1980	其他金融資產－非流動(附註六(十))	600,876	18	876	-	3200	資本公積	83,846	2	83,846	2
		3,107,990	91	2,538,313	68	3300	保留盈餘	1,733,346	50	1,864,102	50
資產總計		\$ 3,432,251	100	3,748,774	100	權益總計		2,905,022	84	3,035,778	81
						負債及權益總計		\$ 3,432,251	100	3,748,774	100

董事長：

(請詳閱後附個體財務報告附註)
經理人：
- 110 -

會計主管：

中連誠企業股份有限公司
綜合損益表

民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	110年度		109年度	
	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十四)、(十九)及七)	\$ 146,347	100	121,901	100
5000 營業成本(附註六(十四)及(十五))	28,202	19	30,231	25
營業毛利	118,145	81	91,670	75
6000 營業費用(附註六(十四)、(十五)及(二十)及七)	20,339	14	18,939	15
營業利益	97,806	67	72,731	60
營業外收入及支出(附註六(二十一)):				
7100 利息收入	4,720	3	2,127	-
7010 其他收入	4,543	3	28,064	23
7020 其他利益及損失(附註六(五))	631,598	432	876,217	719
7050 財務成本	(459)	-	(705)	-
7070 採用權益法認列之子公司損益之份額	(21)	-	(592)	-
	640,381	438	905,111	742
7900 稅前淨利	738,187	505	977,842	802
7950 減:所得稅費用(附註六(十六))	(4,118)	(3)	(20,161)	(16)
8200 本期淨利	734,069	502	957,681	786
8300 其他綜合損益:				
8310 不重分類至損益之項目				
8311 確定福利計畫之再衡量數(附註六(十五))	-	-	706	-
8349 減:與不重分類之項目相關之所得稅 (附註六(十六))	-	-	(141)	-
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	-	-	565	-
8500 本期綜合損益總額	\$ 734,069	502	958,246	786
每股盈餘(附註六(十八))				
9750 基本每股盈餘(單位:新台幣元)	\$ 6.75		8.80	
9850 稀釋每股盈餘(單位:新台幣元)	\$ 6.75		8.80	

董事長:



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人:



會計主管:



中連誠企業股份有限公司

權益變動表

民國一〇九年及一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位：新台幣千元

	股 本	資本公積	法定盈 餘公積	特別盈 餘公積	保留盈餘 未分配 盈 餘	合 計	權益總額
民國一〇九年一月一日餘額	\$ 1,087,830	83,846	475,553	322,998	711,050	1,509,601	2,681,277
本期淨利	-	-	-	-	957,681	957,681	957,681
本期其他綜合損益	-	-	-	-	565	565	565
本期綜合損益總額	-	-	-	-	958,246	958,246	958,246
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	69,520	-	(69,520)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(603,745)	(603,745)	(603,745)
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(16,778)	16,778	-	-
	-	-	69,520	(16,778)	(656,487)	(603,745)	(603,745)
民國一〇九年十二月三十一日餘額	\$ 1,087,830	83,846	545,073	306,220	1,012,809	1,864,102	3,035,778
民國一一〇年一月一日餘額	\$ 1,087,830	83,846	545,073	306,220	1,012,809	1,864,102	3,035,778
本期淨利	-	-	-	-	734,069	734,069	734,069
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-
本期綜合損益總額	-	-	-	-	734,069	734,069	734,069
盈餘指撥及分配：							
提列法定盈餘公積	-	-	97,503	-	(97,503)	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(864,825)	(864,825)	(864,825)
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(21,548)	21,548	-	-
	-	-	97,503	(21,548)	(940,780)	(864,825)	(864,825)
民國一一〇年十二月三十一日餘額	\$ 1,087,830	83,846	642,576	284,672	806,098	1,733,346	2,905,022

董事長：



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：



會計主管：



中連誠企業股份有限公司

現金流量表

民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日

單位:新台幣千元

	110年度	109年度
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 738,187	977,842
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	11,574	12,296
預期信用減損迴轉利益	(43)	(88)
透過損益按公允價值衡量金融資產及負債之淨利益	(1,409)	(1,012)
利息費用	459	705
利息收入	(4,720)	(2,127)
採用權益法認列之子公司損失之份額	21	592
處分及報廢不動產、廠房及設備損失	249	1,748
處分待出售非流動資產利益	(630,458)	(876,953)
收益費損項目合計	(624,327)	(864,839)
與營業活動相關之資產及負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
應收票據減少	-	49
應收帳款減少(增加)	83	(319)
其他應收款增加	(3,378)	(4,507)
預付款項減少	111	39
與營業活動相關之資產淨變動	(3,184)	(4,738)
與營業活動相關之負債淨變動：		
應付票據減少	(18)	(985)
其他應付款(減少)增加	(182)	169
其他流動負債減少	(923)	(2,234)
淨確定福利負債減少	(15,551)	(1,816)
與營業活動相關之負債淨變動	(16,674)	(4,866)
與營業活動相關之資產及負債淨變動數	(19,858)	(9,604)
調整項目	(644,185)	(874,443)
營運產生之現金流入	94,002	103,399
支付之利息	(459)	(705)
收取之利息	4,374	2,364
支付之所得稅	(62)	(74)
營業活動之淨現金流入	97,855	104,984
投資活動之現金流量：		
取得透過損益按公允價值衡量之金融資產	(5,943,733)	(4,405,577)
處分透過損益按公允價值衡量之金融資產	6,633,336	3,690,381
處分待出售非流動資產價款收現	653,323	981,860
處分不動產、廠房及設備	-	40
取得不動產、廠房及設備	-	(152)
預收房地款增加	-	123,000
存出保證金(增加)減少	(17)	375
其他金融資產(增加)減少	(574,500)	103,120
採用權益法之被投資公司清算退回股款	-	5,155
收取之股利	-	1,865
投資活動之淨現金流入	768,409	500,067
籌資活動之現金流量：		
存入保證金增加	3,846	1,719
租賃本金償還	(2,525)	(2,499)
發放現金股利	(864,825)	(603,745)
籌資活動之淨現金流出	(863,504)	(604,525)
本期現金及約當現金增加數	2,760	526
期初現金及約當現金餘額	3,678	3,152
期末現金及約當現金餘額	\$ 6,438	3,678

董事長：



(請詳閱後附個體財務報告附註)

經理人：



會計主管：



中連誠企業股份有限公司
個體財務報告附註
民國一一〇年及一〇九年度
(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

中連誠企業股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國四十三年八月九日奉經濟部核准設立，註冊地址為台中市西屯區工業區一路七號。本公司股票於民國八十六年五月二十二日正式上櫃掛牌。本公司主要營業項目為不動產租賃業務，請詳附註十四。

本公司原經營路線貨運，因勞工及環保法令趨嚴，運費調整受限及人力聘雇不易等衝擊，本公司於民國一〇八年四月三日董事會及民國一〇八年六月五日股東會決議退出貨運業之經營，並於民國一〇八年七月十三日正式停止貨運業務，協助員工及客戶轉換至同業，正式轉型為不動產租賃業。

本公司於民國一一〇年七月二十九日經股東常會通過變更本公司名稱為中連誠企業股份有限公司，並向經濟部商業司提出申請變更，已於民國一一〇年十月十八日核准。

二、通過財務報告之日期及程序

本個體財務報告已於民國一一一年一月二十七日經董事會通過發佈。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

本公司自民國一一〇年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對個體財務報告未造成重大影響。

- 國際財務報導準則第四號之修正「暫時豁免適用國際財務報導準則第九號之延長」
- 國際財務報導準則第九號、國際會計準則第三十九號、國際財務報導準則第七號、國際財務報導準則第四號及國際財務報導準則第十六號之修正「利率指標變革—第二階段」

本公司自民國一一〇年四月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十六號之修正「民國一一〇年六月三十日後之新型冠狀病毒肺炎相關租金減讓」

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

本公司評估適用下列自民國一一一年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對個體財務報告造成重大影響。

- 國際會計準則第十六號之修正「不動產、廠房及設備—達到預定使用狀態前之價款」
- 國際會計準則第三十七號之修正「虧損性合約—履行合約之成本」
- 國際財務報導準則2018-2020週期之年度改善
- 國際財務報導準則第三號之修正「對觀念架構之引述」

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會已發布及修正但尚未經金管會認可之準則及解釋，對本公司可能攸關者如下：

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之 效日
國際會計準則第1號之修正 「將負債分類為流動或非 流動」	修正條文係為提升準則應用之一致性，以協助企業判定不確定清償日之債務或其他負債於資產負債表究竟應分類為流動(於或可能於一年內到期者)或非流動。 修正條文亦闡明企業可能以轉換為權益來清償之債務之分類規定。	2023年1月1日
國際會計準則第12號之修正 「與單一交易所產生之 資產及負債有關之遞延所 得稅」	修正條文限縮認列豁免之範圍，當交易之原始認列產生等額應課稅及可減除暫時性差異時，不再適用該認列豁免。	2023年1月1日

本公司現正持續評估上述準則及解釋對本公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

本公司預期下列其他尚未認可之新發布及修正準則不致對個體財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際會計準則第一號之修正「會計政策之揭露」
- 國際會計準則第八號之修正「會計估計之定義」

四、重大會計政策之彙總說明

本個體財務報告所採用之重大會計政策彙總說明如下。除另有說明者外，下列會計政策已一致適用於本個體財務報告之所有表達期間。

(一)遵循聲明

本個體財務報告係依照「證券發行人財務報告編製準則」編製。

(二)編製基礎

1.衡量基礎

除下列資產負債表之重要項目外，本個體財務報告係依歷史成本為基礎編製：

- (1)依公允價值衡量之透過損益按公允價值衡量金融資產；
- (2)淨確定福利負債，係依退休基金資產之公允價值減除確定福利義務現值及附註六(十五)所述之上限影響數衡量。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.功能性貨幣及表達貨幣

本公司係以營運所處主要經濟環境之貨幣為其功能性貨幣。本個體財務報告係以本公司之功能性貨幣，新台幣表達。所有以新台幣表達之財務資訊均以新台幣千元為單位。

(三)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

- 1.預期於本公司正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗；
- 2.主要為交易目的而持有該資產。
- 3.預期於報導期間後十二個月內實現該資產；或
- 4.該資產為現金或約當現金，但於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到其他限制者除外。

符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

- 1.預期將於本公司正常營業週期中清償該負債。
- 2.主要為交易目的而持有該負債。
- 3.預期將於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或
- 4.未具無條件將清償期限延期至報導期間後至少十二個月之權利之負債。負債之條款可能依交易對方之選擇，以發行權益工具而導致其清償者，並不影響其分類。

(四)現金及約當現金

現金包括庫存現金及活期存款。約當現金係指可隨時轉換成定額現金且價值變動風險甚小之短期並具高度流動性之投資。定期存款符合前述定義且持有目的係滿足短期現金承諾而非投資或其他目的者，列報於約當現金。

(五)金融工具

應收帳款及所發行之債務證券原始係於產生時認列。所有其他金融資產及金融負債原始係於本公司成為金融工具合約條款之一方時認列。非透過損益按公允價值衡量之金融資產（除不包含重大財務組成部分之應收帳款外）或金融負債原始係按公允價值加計直接可歸屬於該取得或發行之交易成本衡量。不包含重大財務組成部分之應收帳款原始係按交易價格衡量。

1.金融資產

金融資產之購買或出售符合慣例交易者，本公司對以相同方式分類之金融資產，其所有購買及出售一致地採交易日或交割日會計處理。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

原始認列時金融資產分類為按攤銷後成本衡量之金融資產、透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資、透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資或透過損益按公允價值衡量之金融資產。

本公司僅於改變管理金融資產之經營模式時，始自下一個報導期間之首日起重分類所有受影響之金融資產。

(1)按攤銷後成本衡量之金融資產

金融資產同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係按攤銷後成本衡量：

- 係在以收取合約現金流量為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

該等資產後續以原始認列金額加減計採有效利息法計算之累積攤銷數，並調整任何備抵損失之攤銷後成本衡量。利息收入、外幣兌換損益及減損損失係認列於損益。除列時，將利益或損失列入損益。

(2)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

債務工具投資同時符合下列條件，且未指定為透過損益按公允價值衡量時，係透過其他綜合損益按公允價值衡量：

- 係在以收取合約現金流量及出售為目的之經營模式下持有該金融資產。
- 該金融資產之合約條款產生特定日期之現金流量，完全為支付本金及流通在外本金金額之利息。

本公司於原始認列時，可作一不可撤銷之選擇，將非持有供交易之權益工具投資後續公允價值變動列報於其他綜合損益。前述選擇係按逐項工具基礎所作成。

屬債務工具投資者後續按公允價值衡量。按有效利息法計算之利息收入、外幣兌換損益及減損損失認列於損益，其餘淨利益或損失係認列為其他綜合損益。於除列時，累計之其他綜合損益金額重分類至損益。

屬權益工具投資者後續按公允價值衡量。股利收入（除非明顯代表部分投資成本之回收）係認列於損益。其餘淨利益或損失係認列為其他綜合損益且不重分類至損益。

權益投資之股利收入於本公司有權利收取股利之日認列(通常係除息日)。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(3)透過損益按公允價值衡量之金融資產

非屬上述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金融資產，係透過損益按公允價值衡量，包括衍生性金融資產。本公司於原始認列時，為消除或重大減少會計配比不當，得不可撤銷地將符合按攤銷後成本衡量或透過其他綜合損益按公允價值衡量條件之金融資產，指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產。

該等資產後續按公允價值衡量，其淨利益或損失(包含任何股利及利息收入)係認列為損益。

(4)金融資產減損

本公司針對按攤銷後成本衡量之金融資產(包括現金及約當現金、應收票據及應收帳款、其他應收款、其他金融資產及存出保證金等)、透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務工具投資及合約資產之預期信用損失認列備抵損失。

下列金融資產係按十二個月預期信用損失金額衡量備抵損失，其餘係按存續期間預期信用損失金額衡量：

- 判定債務證券於報導日之信用風險低；及
- 其他債務證券及銀行存款之信用風險(即金融工具之預期存續期間發生違約之風險)自原始認列後未顯著增加。

應收帳款及合約資產之備抵損失係按存續期間預期信用損失金額衡量。

於判定自原始認列後信用風險是否已顯著增加時，本公司考量合理且可佐證之資訊(無需過度成本或投入即可取得)，包括質性及量化資訊，及根據本公司之歷史經驗、信用評估及前瞻性資訊所作之分析。

若金融工具之信用風險評等相當於全球所定義之「投資等級」(為標準普爾之投資等級BBB-、穆迪之投資等級Baa3或中華信評之投資等級twA，或高於該等級者)，本公司視為該債務證券之信用風險低。本公司持有之定期存款，交易對象及履約他方為具投資等級及以上之金融機構，故視為信用風險低。

若合約款項逾期超過三十天，本公司假設金融資產之信用風險已顯著增加。

若合約款項逾期超過一年，或借款人不太可能履行其信用義務支付全額款項予本公司時，本公司視為該金融資產發生違約。

存續期間預期信用損失係指金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

十二個月預期信用損失係指金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失(或較短期間，若金融工具之預期存續期間短於十二個月時)。

衡量預期信用損失之最長期間為本公司暴露於信用風險之最長合約期間。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

預期信用損失為金融工具預期存續期間信用損失之機率加權估計值。信用損失係按所有現金短收之現值衡量，亦即本公司依據合約可收取之現金流量與本公司預期收取之現金流量之差額。預期信用損失係按金融資產之有效利率折現。

於每一報導日本公司評估按攤銷後成本衡量金融資產及透過其他綜合損益按公允價值衡量之債務證券是否有信用減損。對金融資產之估計未來現金流量具有不利影響之一項或多項事項已發生時，該金融資產已信用減損。金融資產已信用減損之證據包括有關下列事項之可觀察資料：

- 借款人或發行人之重大財務困難；
- 違約，諸如延滯或逾期超過三十天；
- 因與借款人之財務困難相關之經濟或合約理由，本公司給予借款人原本不會考量之讓步；
- 借款人很有可能會聲請破產或進行其他財務重整；或
- 由於財務困難而使該金融資產之活絡市場消失。

按攤銷後成本衡量之金融資產之備抵損失係自資產之帳面金額中扣除。透過其他綜合損益按公允價值衡量債務工具投資之備抵損失係調整損益及認列於其他綜合損益(而不減少資產之帳面金額)。

當本公司對回收金融資產整體或部分無法合理預期時，係直接減少其金融資產總帳面金額。對公司戶，本公司係以是否合理預期可回收之基礎個別分析沖銷之時點及金額。本公司預期已沖銷金額將不會重大迴轉。然而，已沖銷之金融資產仍可強制執行，以符合本公司回收逾期金額之程序。

(5)金融資產之除列

本公司僅於對來自該資產現金流量之合約權利終止，或已移轉金融資產且該資產所有權幾乎所有之風險及報酬已移轉予其他企業時，或既未移轉亦未保留所有權之幾乎所有風險及報酬且未保留該金融資產之控制時，始將金融資產除列。

本公司簽訂移轉金融資產之交易，若保留已移轉資產所有權之所有或幾乎所有風險及報酬，則仍持續認列於資產負債表。

2.金融負債及權益工具

(1)金融負債

金融負債係分類為攤銷後成本，後續採有效利息法按攤銷後成本衡量。利息費用及兌換損益係認列於損益。除列時之任何利益或損失亦係認列於損益。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(2)金融負債之除列

本公司係於合約義務已履行、取消或到期時，除列金融負債。當金融負債條款修改且修改後負債之現金流量有重大差異，則除列原金融負債，並以修改後條款為基礎按公允價值認列新金融負債。

除列金融負債時，其帳面金額與所支付或應支付對價總額(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。

(3)金融資產及負債之互抵

金融資產及金融負債僅於本公司目前有法律上有可能執行之權利進行互抵及有意圖以淨額交割或同時變現資產及清償負債時，方予以互抵並以淨額表達於資產負債表。

(六)待出售非流動資產(或處分群組)

非流動資產或由資產及負債組成之處分群組，於高度很有可能將透過出售而非持續使用以回收其帳面金額時，分類為待出售。資產或處分群組中之組成部分於原始分類至待出售前，依本公司之會計政策重新衡量。分類為待出售後，係以其帳面金額與公允價值減出售成本孰低為衡量基礎。任何處分群組之減損損失首先分攤至商譽，再依比例基礎分攤至其餘之資產及負債，惟該損失不分配至非屬國際會計準則第三十六號資產減損範圍之資產，前述項目繼續依照本公司之會計政策衡量。對原始分類為待出售所認列之減損損失及後續再衡量所產生之利益及損失係認列為損益，惟回升之利益不得超過已認列之累積減損損失。

不動產、廠房及設備分類為待出售時，即不再提列折舊。此外，採用權益法認列之關聯企業分類為待出售時，即停止採用權益法。

(七)投資子公司

於編製個體財務報告時，本公司對具控制力之被投資公司係採權益法評價。在權益法下，個體財務報告當期損益及其他綜合損益與合併基礎編製之財務報告中當期損益及其他綜合損益歸屬於母公司業主之分攤數相同，且個體財務報告業主權益與合併基礎編製之財務報告中歸屬於母公司業主之權益相同。

本公司對子公司所有權權益之變動，未導致喪失控制者，作為與業主間之權益交易處理。

(八)投資性不動產

投資性不動產係指持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產。投資性不動產原始以成本衡量，後續以成本減累計折舊及累計減損衡量，其折舊方法、耐用年限及殘值比照不動產、廠房及設備規定處理。投資性不動產處分利益或損失（以淨處分價款與該項目之帳面金額間之差額計算）係認列於損益。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

投資性不動產之租金收益係於租賃期間按直線法認列於租金收入。給與之租賃誘因係於租賃期間認列為租賃收益之一部分。

(九)不動產、廠房及設備

1.認列與衡量

不動產、廠房及設備項目係依成本（包括資本化之借款成本）減累計折舊及任何累計減損衡量。

不動產、廠房及設備之重大組成部分耐用年限不同時，則視為不動產、廠房及設備之單獨項目（主要組成部分）處理。

不動產、廠房及設備之處分利益或損失係認列於損益。

2.後續成本

後續支出僅於其未來經濟效益很有可能流入本公司時始予以資本化。

3.折舊

折舊係依資產成本減除殘值計算，並採直線法於每一組成部分之估計耐用年限內認列於損益。

土地不予提列折舊。

當期及比較期間之估計耐用年限如下：

(1)房屋、建築物及租賃改良物：2~35年

(2)辦公及其他設備：2~5年

(3)房屋、建築物及租賃改良物之重大組成項目及其耐用年限如下：

組成項目	耐用年限
房屋、建築物及租賃改良物：	
主建物	35 年
消防工程	10 年
營業所整修工程	5~7 年
其他	2~15 年

本公司於每一報導日檢視折舊方法、耐用年限及殘值，並於必要時適當調整。

4.重分類至投資性不動產

當供自用之不動產變更用途為投資性不動產時，該項不動產係以變更用途時之帳面金額重分類為投資性不動產。

(十)租賃

本公司係於合約成立日評估合約是否係屬或包含租賃，若合約轉讓對已辨認資產之使用之控制權一段時間以換得對價，則合約係屬或包含租賃。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

1. 承租人

本公司於租賃開始日認列使用權資產及租賃負債，使用權資產係以成本為原始衡量，該成本包含租賃負債之原始衡量金額，調整租賃開始日或之前支付之任何租賃給付，並加計所發生之原始直接成本及為拆卸、移除標的資產及復原其所在地點或標的資產之估計成本，同時減除收取之任何租賃誘因。

使用權資產後續於租賃開始日至使用權資產之耐用年限屆滿時或租賃期間屆滿時兩者之較早者以直線法提列折舊。此外，本公司定期評估使用權資產是否發生減損並處理任何已發生之減損損失，並於租賃負債發生再衡量的情況下配合調整使用權資產。

租賃負債係以租賃開始日尚未支付之租賃給付之現值為原始衡量。若租賃隱含利率容易確定，則折現率為該利率，若並非容易確定，則使用本公司之增額借款利率。一般而言，本公司係採用其增額借款利率為折現率。

計入租賃負債衡量之租賃給付包括：

- (1) 固定給付，包括實質固定給付；
- (2) 取決於某項指數或費率之變動租賃給付，採用租賃開始日之指數或費率為原始衡量；
- (3) 預期支付之殘值保證金額；及
- (4) 於合理確定將行使購買選擇權或租賃終止選擇權時之行使價格或所須支付之罰款。

租賃負債後續係以有效利息法計提利息，並於發生以下情況時再衡量其金額：

- (1) 用以決定租賃給付之指數或費率變動導致未來租賃給付有變動；
- (2) 預期支付之殘值保證金額有變動；
- (3) 標的資產購買選擇權之評估有變動；
- (4) 對是否行使延長或終止選擇權之估計有所變動，而更改對租賃期間之評估；
- (5) 租賃標的、範圍或其他條款之修改。

租賃負債因前述用以決定租賃給付之指數或費率變動、殘值保證金額有變動以及購買、延長或終止選擇權之評估變動而再衡量時，係相對應調整使用權資產之帳面金額，並於使用權資產之帳面金額減至零時，將剩餘之再衡量金額認列於損益中。

對於減少租賃範圍之租賃修改，則係減少使用權資產之帳面金額以反映租賃之部分或全面終止，並將其與租賃負債再衡量金額間之差額則認列於損益中。

本公司將不符合投資性不動產定義之使用權資產及租賃負債分別以單行項目表達於資產負債表中。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

針對部分租賃場所之短期租賃及低價值標的資產租賃，本公司選擇不認列使用權資產及租賃負債，而係將相關租賃給付依直線基礎於租賃期間內認列為費用。

2.出租人

本公司為出租人之交易，係於租賃成立日將租賃合約依其是否移轉附屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬分類，若是則分類為融資租賃，否則分類為營業租賃。於評估時，本公司考量包括租賃期間是否涵蓋標的資產經濟年限之主要部分等相關特定指標。

若本公司為轉租出租人，則係分別處理主租賃及轉租交易，並以主租賃所產生之使用權資產評估轉租交易之分類。若主租賃為短期租賃並適用認列豁免，則應將其轉租交易分類為營業租賃。

若協議包含租賃及非租賃組成部分，本公司使用國際財務報導準則第十五號之規定分攤合約中之對價。

融資租賃下所持有之資產，以租賃投資淨額之金額表達為應收融資租賃款。因協商與安排營業租賃所產生之原始直接成本，包含於租賃投資淨額內。租賃投資淨額係以能反映在各期間有固定報酬率之型態，於租賃期間分攤認列為利息收入。針對營業租賃，本公司採直線基礎將所收取之租賃給付於租賃期間內認列為租金收入。

(十一)非金融資產減損

本公司於每一報導日評估是否有跡象顯示非金融資產（除遞延所得稅資產外）之帳面金額可能有減損。若有任一跡象存在，則估計該資產之可回收金額。

為減損測試之目的，係將現金流入大部分獨立於其他個別資產或資產群組之現金流入之一組資產作為最小可辨認資產群組。

可回收金額為個別資產或現金產生單位之公允價值減出售成本與其使用價值孰高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量係以稅前折現率折算至現值，該折現率應反映現時市場對貨幣時間價值及對該資產或現金產生單位特定風險之評估。

個別資產或現金產生單位之可回收金額若低於帳面金額，則認列減損損失。

減損損失係立即認列於當期損益，且係先減少該現金產生單位受攤商譽之帳面金額，次就該單位內其他各資產帳面金額之比例減少各該資產帳面金額。

商譽以外之非金融資產則僅在不超過該資產若未於以前年度認列減損損失時所決定之帳面金額（減除折舊或攤銷）之範圍內迴轉。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十二)收入之認列

1.客戶合約之收入

收入係按勞務而預期有權取得之對價衡量。本公司係於對勞務之控制移轉予客戶而滿足履約義務時認列收入。本公司依主要收入項目說明如下：

(1)租金收入

投資性不動產產生之租金收益於租賃期間按直線法認列，所給與之租賃誘因視為全部租賃收益之一部分，於租賃期間內以直線法認列為租金收入之減少。

(2)財務組成部分

本公司預期所有客戶合約提供租賃物予客戶之時間與客戶為該租賃標的付款之時間間隔皆不超過一年，因此，本公司不調整交易價格之貨幣時間價值。

2.客戶合約之成本

(1)取得合約之增額成本

本公司若預期可回收其取得客戶合約之增額成本，係將該等成本認列為資產。取得合約之增額成本係為取得客戶合約所發生且若未取得該合約則不會發生之成本。無論合約是否取得均會發生之取得合約成本係於發生時認列為費用，除非該等成本係無論合約是否已取得均明確可向客戶收取。

本公司採用準則之實務權宜作法，若取得合約之增額成本認列為資產且該資產之攤銷期間為一年以內，係於該增額成本發生時將其認列為費用。

(2)履行合約之成本

履行客戶合約所發生之成本若非屬其他準則範圍內(國際會計準則第二號「存貨」、國際會計準則第十六號「不動產、廠房及設備」或國際會計準則第三十八號「無形資產」)，本公司僅於該等成本與合約或可明確辨認之預期合約直接相關、會產生或強化未來將被用於滿足(或持續滿足)履約義務之資源，且預期可回收時，始將該等成本認列為資產。

一般及管理成本、用以履行合約但未反映於合約價格之浪費之原料、人工或其他資源成本、與已滿足(或已部分滿足)履約義務相關之成本，以及無法區分究係與未滿足履約義務或已滿足(或已部分滿足)履約義務相關之成本，係於發生時認列為費用。

(十三)員工福利

1.確定提撥計畫

確定提撥退休金計畫之提撥義務係於員工提供服務期間內認列為費用。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.確定福利計畫

本公司對確定福利計畫之淨義務係分別針對各項福利計畫以員工當期或以前期間服務所賺得之未來福利金額折算為現值計算，並減除任何計畫資產之公允價值。

確定福利義務每年由合格精算師以預計單位福利法精算。當計算結果對本公司可能有利時，認列資產係以從該計畫退還提撥金或對該計畫減少未來提撥金之形式可得之任何經濟效益之現值為限。計算經濟效益現值時，係考量任何最低資金提撥要求。

淨確定福利負債之再衡量數，包含精算損益、計畫資產報酬（不包括利息），及資產上限影響數之任何變動（不包括利息）係立即認列於其他綜合損益，並累計於保留盈餘。本公司決定淨確定福利負債（資產）之淨利息費用（收入），係使用年度報導期間開始時所決定之淨確定福利負債（資產）及折現率。確定福利計畫之淨利息費用及其他費用係認列於損益。

計畫修正或縮減時，所產生與前期服務成本或縮減利益或損失相關之福利變動數，係立即認列為損益。本公司於清償發生時，認列確定福利計畫之清償損益。

3.短期員工福利

短期員工福利義務係於服務提供時認列為費用。若係因員工過去提供服務而使本公司負有現時之法定或推定支付義務，且該義務能可靠估計時，將該金額認列為負債。

(十四)所得稅

所得稅包括當期及遞延所得稅。除與企業合併、直接認列於權益或其他綜合損益之項目相關者外，當期所得稅及遞延所得稅應認列於損益。

當期所得稅包括依據當年度課稅所得(損失)計算之預計應付所得稅或應收退稅款，及任何對以前年度應付所得稅之調整。其金額係按報導日之法定稅率或實質性立法之稅率衡量預期將支付或收取款項之最佳估計值。

遞延所得稅係就資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異予以衡量認列。下列情況產生之暫時性差異不予認列遞延所得稅：

- 1.非屬企業合併之交易原始認列之資產或負債，且於交易當時不影響會計利潤及課稅所得(損失)者。
- 2.因投資子公司、關聯企業及合資權益所產生之暫時性差異，本公司可控制暫時性差異迴轉之時點且很有可能於可預見之未來不會迴轉者。

遞延所得稅係以預期暫時性差異迴轉時之稅率衡量，採用報導日之法定稅率或實質性立法稅率為基礎。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司僅於同時符合下列條件時，始將遞延所得稅資產及遞延所得稅負債互抵：

- 1.有法定執行權將當期所得稅資產及當期所得稅負債互抵；且
- 2.遞延所得稅資產及遞延所得稅負債與下列由同一稅捐機關課徵所得稅之納稅主體之一有關；
 - (1)同一納稅主體；或
 - (2)不同納稅主體，惟各主體意圖在重大金額之遞延所得稅資產預期回收及遞延所得稅負債預期清償之每一未來期間，將當期所得稅負債及資產以淨額基礎清償，或同時實現資產及清償負債。

對於未使用之課稅損失及未使用所得稅抵減遞轉後期，與可減除暫時性差異，在很有可能有未來課稅所得可供使用之範圍內，認列為遞延所得稅資產。並於每一報導日予以重評估，就相關所得稅利益非屬很有可能實現之範圍內予以調減。或在變成很有可能有足夠課稅所得之範圍內迴轉原已減少之金額。

(十五)每股盈餘

本公司列示歸屬於本公司普通股權益持有人之基本及稀釋每股盈餘。本公司基本每股盈餘係以歸屬於本公司普通股權益持有人之損益，除以當期加權平均流通在外普通股股數計算之。稀釋每股盈餘則係將歸屬於本公司普通股權益持有人之損益及加權平均流通在外普通股股數，分別調整所有潛在稀釋普通股之影響後計算之。

(十六)部門資訊

本公司已於合併財務報告揭露部門資訊，因此個體財務報告不揭露部門資訊。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層編製本個體財務報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

管理當局持續檢視估計及基本假設，會計估計變動於變動期間及受影響之未來期間予以認列。

六、重要會計項目之說明

(一)現金及約當現金

	110.12.31	109.12.31
現金及零用金	\$ 89	106
活期存款	6,349	3,572
現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 6,438</u>	<u>3,678</u>

本公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(二十二)。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)透過損益按公允價值衡量之金融資產

	110.12.31	109.12.31
強制透過損益按公允價值衡量之金融資產：		
非衍生金融資產		
受益憑證－開放型基金	\$ 33,017	721,211

(三)應收票據及應收帳款

	110.12.31	109.12.31
應收帳款－按攤銷後成本衡量	\$ 728	811
減：備抵減損損失	(350)	(393)
	<u>\$ 378</u>	<u>418</u>

本公司針對所有應收票據及應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊，包括總體經濟及相關產業資訊。本公司應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

民國 110 年 12 月 31 日

	應收款項 帳面金額	加權平均預期信 用損失率	備抵存續期間預 期信用損失
未逾期	\$ 378	- %	-
逾期 31 天以上	350	100%	350
合計	<u>\$ 728</u>		<u>350</u>

民國 109 年 12 月 31 日

	應收款項 帳面金額	加權平均預期信 用損失率	備抵存續期間預 期信用損失
未逾期	\$ 418	- %	-
逾期 31 天以上	393	100%	393
合計	<u>\$ 811</u>		<u>393</u>

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司應收票據及應收帳款之備抵損失變動表如下：

	110 年度	109 年度
期初餘額	\$ 393	806
本年度因無法收回而沖銷之金額	-	(325)
減損損失迴轉	(43)	(88)
期末餘額	<u>\$ 350</u>	<u>393</u>

截至民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日，本公司之應收票據及帳款均未有提供作質押擔保之情形。

其餘信用風險資訊請詳附註六(二十二)。

(四)其他應收款

	110.12.31	109.12.31
其他應收款	<u>\$ 9,648</u>	<u>5,924</u>

其餘信用風險資訊請詳附註六(二十二)。

(五)待出售非流動資產

臺中市政府辦理臺中市西屯區市政路延伸安和路至工業區一路之開闢工程，徵收本公司位於臺中市西屯區協和段之部分土地，計9937.86平方公尺，本公司已於民國一〇九年六月十日經董事會決議通過出售臺中市西屯區協和段之土地及地上物，出售價款及處分利益分別為981,860千元及876,953千元，該出售價款已於民國一〇九年八月二十七日全數收訖，相關過戶程序亦已完成，另協議之地上物拆遷處理及農作物補償共計5,908千元，截至民國一一〇年十二月三十一日尚未收訖，帳列其他應收款。

本公司於民國一〇九年十一月十二日經董事會決議通過出售高雄市楠梓區之土地及其地上物，計5601平方公尺，出售價款及處分利益分別為820,000千元及630,458千元，截至民國一〇九年十二月三十一日已簽訂買賣合約並預收出售房地款金額123,000千元，該等土地及其地上物據此予以列報於待出售非流動資產，明細如下：

	109.12.31
土地及其地上物	<u>\$ 178,839</u>

該出售價款已於民國一一〇年二月四日全數收訖，相關過戶程序亦已完成。

(六)採用權益法之投資

本公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	110.12.31	109.12.31
子公司	<u>\$ 39,858</u>	<u>39,879</u>

請參閱民國一一〇年度合併財務報告。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

本公司之子公司中連加油站(股)公司於民國一〇九年三月十三日經董事會決議分配民國一〇八年度現金股利1,865千元予本公司。

本公司之子公司賽環科技(股)公司於民國一〇九年五月十二日經董事會決議結束營運，已於民國一〇九年十二月二十三日清算完結。

民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日，本公司之採用權益法之投資均未有提供作質押擔保之情形。

(七)不動產、廠房及設備

本公司民國一一〇年及一〇九年度不動產、廠房及設備之成本、折舊變動明細如下：

	房屋、建築 及租賃權益	辦公、機器 及其他設備	總計
民國 110 年 1 月 1 日餘額	\$ 28,707	17,201	45,908
增添	-	-	-
本期處分	-	(13,496)	(13,496)
民國 110 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 28,707</u>	<u>3,705</u>	<u>32,412</u>
民國 109 年 1 月 1 日餘額	\$ 28,707	28,520	57,227
增添	-	-	-
本期處分	-	(11,319)	(11,319)
民國 109 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 28,707</u>	<u>17,201</u>	<u>45,908</u>
折舊：			
民國 110 年 1 月 1 日餘額	\$ 16,851	17,074	33,925
本年度折舊	1,371	108	1,479
本期處分	-	(13,496)	(13,496)
民國 110 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 18,222</u>	<u>3,686</u>	<u>21,908</u>
民國 109 年 1 月 1 日餘額	\$ 15,480	28,094	43,574
本年度折舊	1,371	299	1,670
本期處分	-	(11,319)	(11,319)
民國 109 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 16,851</u>	<u>17,074</u>	<u>33,925</u>
帳面金額：			
民國 110 年 12 月 31 日	<u>\$ 10,485</u>	<u>19</u>	<u>10,504</u>
民國 109 年 1 月 1 日	<u>\$ 13,227</u>	<u>426</u>	<u>13,653</u>
民國 109 年 12 月 31 日	<u>\$ 11,856</u>	<u>127</u>	<u>11,983</u>

1.處分損益請詳附註六(二十一)。

2.民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日，本公司之不動產、廠房及設備均未有提供作質押擔保之情形。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(八)使用權資產

	土地及改良物
使用權資產成本：	
民國 110 年 1 月 1 日餘額(即 12 月 31 日餘額)	<u>\$ 27,204</u>
民國 109 年 1 月 1 日餘額(即 12 月 31 日餘額)	<u>\$ 27,204</u>
使用權資產之折舊：	
民國 110 年 1 月 1 日餘額	\$ 4,766
提列折舊	<u>2,382</u>
民國 110 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 7,148</u>
民國 109 年 1 月 1 日餘額	\$ 2,383
提列折舊	<u>2,383</u>
民國 109 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 4,766</u>
帳面金額：	
民國 110 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 20,056</u>
民國 109 年 1 月 1 日餘額	<u>\$ 24,821</u>
民國 109 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 22,438</u>

本公司於民國一一〇年及一〇九年一月一日至十二月三十一日以營業租賃出租營業站所，請詳附註六(十四)。

(九)投資性不動產

本公司投資性不動產之變動明細如下：

	自有資產		
	土地及改良物	房屋及建築	總 計
成本或認定成本：			
民國 110 年 1 月 1 日餘額	\$ 2,353,402	467,693	2,821,095
增 添	-	3,639	3,639
處 分	-	(3,346)	(3,346)
民國 110 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 2,353,402</u>	<u>467,986</u>	<u>2,821,388</u>
民國 109 年 1 月 1 日餘額	\$ 2,675,641	531,572	3,207,213
增 添	-	152	152
處 分	-	(31,352)	(31,352)
移轉至待出售非流動資產	(322,239)	(32,679)	(354,918)
民國 109 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ 2,353,402</u>	<u>467,693</u>	<u>2,821,095</u>
折舊：			
民國 110 年 1 月 1 日餘額	\$ -	420,622	420,622
本年度折舊	-	7,713	7,713
處 分	-	(3,097)	(3,097)
民國 110 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>425,238</u>	<u>425,238</u>
民國 109 年 1 月 1 日餘額	\$ -	471,628	471,628
本年度折舊	-	8,243	8,243
處 分	-	(29,564)	(29,564)
移轉至待出售非流動資產	-	(29,685)	(29,685)
民國 109 年 12 月 31 日餘額	<u>\$ -</u>	<u>420,622</u>	<u>420,622</u>

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

	自有資產		總 計
	土地及改良物	房屋及建築	
帳面金額：			
民國 110 年 12 月 31 日	\$ 2,353,402	42,748	2,396,150
民國 109 年 12 月 31 日	\$ 2,353,402	47,071	2,400,473
公允價值：			
民國 110 年 12 月 31 日			\$ 3,777,960
民國 109 年 12 月 31 日			\$ 3,716,546

處分損益請詳附註六(二十一)。

本公司於民國一〇九年六月十日經董事會決議通過出售臺中市西屯區協和段之土地及地上物，相關過戶程序已完成；另於民國一〇九年十一月十二日經董事會決議通過出售高雄市楠梓區之土地及其地上物，故自投資性不動產重分類至待出售非流動資產，餘請詳附註六(五)。

本公司經民國一〇八年六月五日經股東會決議退出貨運業之經營，並於一〇八年七月十三日正式停止貨運業務，轉型為不動產租售業務，其不動產、房屋及設備係持有供賺取租金或資產增值或二者兼具，而非供正常營業出售、用於生產、提供商品或勞務或作為行政管理目的之不動產重分類至投資性不動產，公允價值係依土地之公告現值衡量。截至民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日止，本公司未來可依約收取之租金請詳附註六(十四)。

民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日，本公司之投資性不動產作為短期借款擔保之明細，請詳附註八。

(十)其他金融資產

本公司其他金融資產之明細如下：

	110.12.31	109.12.31
其他金融資產—流動	\$ 274,500	300,000
其他金融資產—非流動	\$ 600,876	876

其他金融資產主要係不符合約當現金之定期存單。

(十一)短期借款

本公司短期借款之明細如下：

	110.12.31	109.12.31
無擔保銀行借款	\$ -	-
尚未使用額度	\$ -	220,000
利率區間	-%	1.1%~1.15%

本公司民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十二)其他流動負債

本公司其他流動負債之明細如下：

	110.12.31	109.12.31
員工福利負債準備－流動	\$ 552	1,190
暫收款	124	101
其他	4,654	1,323
	<u>\$ 5,330</u>	<u>2,614</u>

(十三)租賃負債

本公司租賃負債如下：

	110.12.31	109.12.31
流動	<u>\$ 2,552</u>	<u>2,525</u>
非流動	<u>\$ 20,533</u>	<u>23,085</u>

到期分析請詳附註六(二十二)金融工具。

認列於損益之金額如下：

	民國 110 年度	民國 109 年度
租賃負債之利息費用	<u>\$ 254</u>	<u>281</u>
短期租賃之費用	<u>\$ 269</u>	<u>107</u>

認列於現金流量表之金額如下：

	民國 110 年度	民國 109 年度
租賃之現金流出總額	<u>\$ 3,048</u>	<u>2,887</u>

1.土地及改良物之租賃

本公司民國一〇八年七月十三日前承租土地及改良物作為停業部門之營業站所，營業站所之租賃期間為十五年，租賃包含在租賃期間屆滿時有優先承租權得延長與原合約相同期間之選擇權。

合約之租賃給付取決於當地物價指數之變動。

租賃合約包含租賃延長之選擇權，在無法合理確定將行使可選擇之延長租賃期間之情況下，與選擇權所涵蓋期間之相關給付並不計入租賃負債。

2.其他租賃

本公司部分租賃屬短期或低價值之租賃，本公司選擇適用豁免認列規定而不認列其相關使用權資產及租賃負債。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(十四)營業租賃

本公司出租其投資性不動產等資產，由於並未移轉付屬於標的資產所有權之幾乎所有風險與報酬，該等租賃合約係分類為營業租賃，請詳附註六(九)投資性不動產。

租賃給付之到期分析以報導日後將收取之未折現租賃給付總額列示如下表：

	<u>110.12.31</u>	<u>109.12.31</u>
低於一年	\$ 151,126	130,942
一至二年	156,845	132,104
二至三年	157,319	131,713
三至四年	159,284	132,230
四至五年	161,030	133,921
五年以上	490,735	533,808
未折現租賃給付總額	<u><u>\$ 1,276,339</u></u>	<u><u>1,194,718</u></u>

民國一一〇年及一〇九年度由投資性不動產產生之租金收入分別為146,347千元及121,901千元。

投資性不動產所發生之維護及保養費用(列報於「營業成本」)如下：

	<u>110 年度</u>	<u>109 年度</u>
產生租金收入者	<u><u>\$ 184</u></u>	<u><u>326</u></u>

(十五)員工福利

1.確定福利計畫

本公司於民國一一〇年八月與員工達成退休金結清協議，截至民國一一〇年十二月三十一日止，本公司之台灣銀行勞工退休準備金專戶餘額為3,388千元，已向台中市勞工局專案申請退回退休金專戶餘額，截至民國一一〇年十二月三十一日止尚在辦理中，帳列其他應收款請詳附註六(四)。

本公司確定福利義務現值與計畫資產公允價值之調節如下：

	<u>110.12.31</u>	<u>109.12.31</u>
確定福利義務現值	\$ 3,388	24,650
計畫資產之公允價值	<u>(3,388)</u>	<u>(9,099)</u>
淨確定福利負債	<u><u>\$ -</u></u>	<u><u>15,551</u></u>

本公司員工福利負債明細如下：

	<u>110.12.31</u>	<u>109.12.31</u>
長期帶薪假負債	<u><u>\$ 552</u></u>	<u><u>1,190</u></u>

本公司之確定福利計畫提撥至台灣銀行之勞工退休準備金專戶。適用勞動基準法之每位員工之退休支付，係依據服務年資所獲得之基數及其退休前六個月之平均薪資計算。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(1)計畫資產組成

本公司依勞動基準法提撥之退休基金係由勞動部勞動基金運用局(以下簡稱勞動基金局)統籌管理，依「勞工退休基金收支保管及運用辦法」規定，基金之運用，其每年決算分配之最低收益，不得低於依當地銀行二年定期存款利率計算之收益。

截至報導日，本公司之台灣銀行勞工退休準備金專戶餘額計3,388千元。勞工退休基金資產運用之資料包括基金收益率以及基金資產配置，請詳勞動部勞動基金運用局網站公布之資訊。

(2)確定福利義務現值之變動

本公司民國一一〇年及一〇九年度確定福利義務現值變動如下：

	110 年度	109 年度
1 月 1 日確定福利義務	\$ 24,650	21,499
當期服務成本及利息	325	535
淨確定福利負債(資產)再衡量數		
—經驗變動產生之精算損益	-	3,069
—因財務假設變動所產生之精算損益	-	(453)
清償產生之損益	2,442	-
計畫支付之福利	(24,029)	-
12 月 31 日確定福利義務	<u>\$ 3,388</u>	<u>24,650</u>

(3)計畫資產公允價值之變動

本公司民國一一〇年及一〇九年度確定福利計畫資產公允價值之變動如下：

	110 年度	109 年度
1 月 1 日計畫資產公允價值	\$ 9,099	3,426
利息收入	-	45
淨確定福利負債(資產)再衡量數		
—計畫資產報酬(不含當期利息)	100	3,323
已提撥至計畫之金額	95	2,305
已支付之福利	(5,906)	-
12 月 31 日計畫資產公允價值	<u>\$ 3,388</u>	<u>9,099</u>

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(4)認列為損益之費用

本公司民國一一〇年及一〇九年度列報為費用如下：

	110 年度	109 年度
當期服務成本	\$ 2,667	418
淨確定福利負債之淨利息	-	71
	<u>\$ 2,667</u>	<u>489</u>

(5)認列為其他綜合損益之淨確定福利負債(資產)之再衡量數

本公司累計認列於其他綜合損益之淨確定福利負債(資產)之再衡量數如下：

	110 年度	109 年度
1 月 1 日累積餘額	\$ (100,966)	(100,260)
本期認列	-	(706)
12 月 31 日累積餘額	<u>\$ (100,966)</u>	<u>(100,966)</u>

(6)精算假設

本公司於財務報導結束日用以決定確定福利義務現值之重大精算假設如下：

	109.12.31
折現率	0.2%
未來薪資增加	2.5%

(7)敏感度分析

民國一〇九年十二月三十一日當採用之主要精算假設變動對確定福利義務現值之影響如下：

	對確定福利義務之影響	
	增加 1%	減少 1%
109 年 12 月 31 日		
折現率(變動 1%)	\$ (1,095)	1,107
未來薪資增加(變動 1%)	887	(879)

上述之敏感度分析係基於其他假設不變的情況下分析單一假設變動之影響。實務上許多假設的變動則可能是連動的。敏感度分析與計算資產負債表之淨退休金負債所採用的方法一致。

本期因已與員工達成退休金結清協議，故本期未予敏感度分析。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

2. 確定提撥計畫

本公司之確定提撥計畫係依勞工退休金條例之規定，依勞工每月工資6%之提繳率，提撥至勞工保險局之勞工退休金個人專戶。在此計畫下本公司提撥固定金額至勞工保險局後，即無支付額外金額之法定或推定義務。

本公司民國一一〇年及一〇九年度確定提撥退休金辦法下之退休金費用分別為157千元及52千元，已提撥至勞工保險局。

(十六) 所得稅

1. 所得稅費用

本公司民國一一〇年及一〇九年度之所得稅費用明細如下：

	110 年度	109 年度
當期所得稅費用		
當期產生	\$ -	-
調整前期之當期所得稅	62	74
遞延所得稅費用		
暫時性差異之發生及迴轉	4,056	20,087
所得稅費用	<u>\$ 4,118</u>	<u>20,161</u>

本公司民國一一〇年及一〇九年度認列於其他綜合損益之下的所得稅費用明細如下：

	110 年度	109 年度
不重分類至損益之項目：		
確定福利計畫之再衡量數	\$ -	141

本公司民國一一〇年及一〇九年度之所得稅費用與稅前淨利之關係調節如下：

	110 年度	109 年度
稅前淨利	\$ 738,187	977,842
依本公司所在地國內稅率計算之所得稅	147,637	195,568
免稅所得	(125,370)	(176,051)
依權益法認列投資損益所得稅影響數	4	118
未認列暫時性差異之變動	(136)	452
暫時性差異之變動	(18,079)	-
前期低估	62	74
所得稅費用	<u>\$ 4,118</u>	<u>20,161</u>

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.遞延所得稅資產及負債

已認列之遞延所得稅資產及負債

民國一一〇年及一〇九年度遞延所得稅資產及負債之變動如下：

遞延所得稅負債

	確定福 利計畫	土地增值 稅準備	合計
遞延所得稅負債：			
民國 110 年 1 月 1 日	\$ 18,079	500,996	519,075
(貸記)損益表	(18,079)	(32,975)	(51,054)
民國 110 年 12 月 31 日	\$ -	468,021	468,021
民國 109 年 1 月 1 日	\$ 17,938	542,483	560,421
借記其他綜合損益	141	-	141
(貸記)損益表	-	(41,487)	(41,487)
民國 109 年 12 月 31 日	\$ 18,079	500,996	519,075

遞延所得稅資產

	虧損扣除
遞延所得稅資產：	
民國 110 年 1 月 1 日	\$ 61,934
(借記)損益表	(22,135)
民國 110 年 12 月 31 日	\$ 39,799
民國 109 年 1 月 1 日	\$ 82,021
(借記)損益表	(20,087)
民國 109 年 12 月 31 日	\$ 61,934

民國一一〇年十二月三十一日止，本公司已認列為遞延所得稅資產之課稅損失，其扣除期限如下：

虧損年度	尚未扣除之虧損	得扣除之最後年度
民國一〇八年度	\$ 198,994	民國一一八年度

3.所得稅核定情形

本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇八年度。

(十七)資本及其他權益

民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日，本公司額定股本總額均為2,610,000千元，每股面額10元，均為261,000千股。前述額定股本總額均為普通股，已發行股份均為普通股108,783千股，每股面額10元。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

1. 資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	<u>110.12.31</u>	<u>109.12.31</u>
發行股票溢價	\$ 72,816	72,816
庫藏股票交易	<u>11,030</u>	<u>11,030</u>
	<u>\$ 83,846</u>	<u>83,846</u>

依公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

2. 保留盈餘

依本公司章程規定，公司分派盈餘時，應先預估並保留應納稅捐，依法彌補虧損，次提法定盈餘公積，但法定盈餘公積已達本公司實收資本額時不在此限；另視公司營運需要及法令規定提列特別盈餘公積，如尚有盈餘併同期初未分配盈餘，由董事會擬具盈餘分配案提請股東會決議分派之。

本公司因應必要之規模擴充、重大投資、穩定獲利率及兼顧資本適足率之前提下，採取剩餘股利政策。

本公司若未有重大資本預算規劃及轉投資時，分派現金股利原則上不低於當年度決算後可供分配數百分之九十，其餘得以股票股利方式分派，藉以保留資本支出所需資金。

(1) 法定盈餘公積

公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

(2) 特別盈餘公積

本公司於首次採用金管會認可之國際財務報導準則時，因選擇適用國際財務報導準則第一號「首次採用國際財務報導準則」豁免項目，產生之保留盈餘之金額為381,064千元，依金管會規定提列相同數額之特別盈餘公積，並於使用、處分或重分類相關資產時，得就原提列特別盈餘公積之比例予以迴轉分派盈餘。民國一一〇年及一〇九年度因處分土地及地上物，共計迴轉前述特別盈餘公積分別為21,548千元及16,778千元至保留盈餘項下。

民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日，本公司之特別盈餘公積餘額分別為284,672千元及306,220千元。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(3)盈餘分配

本公司分別於民國一一〇年七月二十九日及一〇九年六月二日經股東常會決議民國一〇九年及一〇八年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利如下：

	109 年度		108 年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利				
現金股利	\$ 7.95	864,825	5.55	603,745

(十八)每股盈餘

民國一一〇年及一〇九年度基本及稀釋每股盈餘之計算如下：

	110 年度	109 年度
基本每股盈餘(元)		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ 734,069	957,681
普通加權平均流通在外股數(千股)	108,783	108,783
基本每股盈餘(元)	\$ 6.75	8.80
稀釋每股盈餘(元)		
歸屬於本公司普通股權益持有人之淨利	\$ 734,069	957,681
普通股加權平均流通在外股數(千股)	108,783	108,783
具稀釋作用之潛在普通股之影響		
員工酬勞之影響(千股)	1	1
普通股加權平均流通在外股數(千股) (調整稀釋性潛在普通股影響數後)	108,784	108,784
稀釋每股盈餘(元)	\$ 6.75	8.80

(十九)客戶合約之收入

1.收入明細

本公司之收入明細如下：

	110 年度	109 年度
租金收入	\$ 146,347	121,901

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.收入之細分

	不動產 租賃部門
民國 110 年度	
主要地區市場	
臺 灣	\$ <u>146,347</u>
主要收入	
租金收入	\$ <u>146,347</u>
民國 109 年度	
主要地區市場	
臺 灣	\$ <u>121,901</u>
主要收入	
租金收入	\$ <u>121,901</u>

(二十)員工酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥0.01%為員工酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。

本公司民國一一〇年及一〇九年度員工酬勞估列金額分別為74千元及98千元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞分派成數為估計基礎，並列報為民國一一〇年及一〇九年度之營業費用，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。前述董事會決議分派之員工酬勞金額與本公司民國一一〇年及一〇九年度個體財務報告估列金額並無差異。

(二十一)營業外收入及支出

1.利息收入

本公司之利息收入明細如下：

	110 年度	109 年度
銀行存款利息	\$ 4,715	2,119
其他利息收入	5	8
	\$ <u>4,720</u>	<u>2,127</u>

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.其他收入

本公司之其他收入明細如下：

	110 年度	109 年度
車輛報廢補助款	\$ -	40
其 他	4,543	28,024
	<u>\$ 4,543</u>	<u>28,064</u>

3.其他利益及損失

本公司民國一一〇年及一〇九年度之其他利益及損失明細如下：

	110 年度	109 年度
處分不動產、廠房及設備損失 \$	(249)	(1,748)
處分待出售非流動資產利益	630,458	876,953
透過損益按公允價值衡量之金融資產淨利益	1,409	1,012
其他	(20)	-
	<u>\$ 631,598</u>	<u>876,217</u>

處分待出售非流動資產利益請詳附註六(五)。

4.財務成本

本公司民國一一〇年及一〇九年度之財務成本明細如下：

	110 年度	109 年度
利息費用	<u>\$ (459)</u>	<u>(705)</u>

(二十二)金融工具

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)信用風險集中情況

由於本公司為不動產租賃業，雖有客戶集中之問題，但因極高比例客戶之租賃收入採期初收款且收取承租保證金，而為降低信用風險，本公司亦定期持續評估客戶財務狀況，必要時要求客戶提供擔保品。

(3)應收款項及債務證券之信用風險

應收票據及應收帳款之信用風險暴險資訊請詳附註六(三)。

其他按攤銷後成本衡量之金融資產包括其他應收款、存出保證金及其他金融資產，其他應收款明細及民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日備抵減損提列情形請詳附註六(四)。上開均為信用風險低之金融資產，因此按十二個月預期信用損失金額衡量該期間之備抵損失(本公司如何判定信用風險低之說明請詳附註四(五))。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息之影響。

	帳面金額	合 約 現金流量	一年以內	1-5 年	超過 5 年
110 年 12 月 31 日					
非衍生金融負債					
應付票據及帳款	\$ 34	34	34	-	-
其他應付款	3,299	3,299	3,299	-	-
租賃負債	23,085	24,125	2,779	11,292	10,054
存入保證金	27,460	27,460	27,460	-	-
	<u>\$ 53,878</u>	<u>54,918</u>	<u>33,572</u>	<u>11,292</u>	<u>10,054</u>
109 年 12 月 31 日					
非衍生金融負債					
應付票據及帳款	\$ 52	52	52	-	-
其他應付款	3,481	3,481	3,481	-	-
租賃負債	25,610	26,904	2,779	11,182	12,943
存入保證金	23,613	23,613	23,613	-	-
	<u>\$ 52,756</u>	<u>54,050</u>	<u>29,925</u>	<u>11,182</u>	<u>12,943</u>

本公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

3.利率分析

本公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。本公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少 0.5%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

4.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

本公司透過損益按公允價值衡量之金融資產係以重複性為基礎按公允價值衡量。

各類金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值(包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及租賃負債，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

110.12.31					
	帳面金額	公允價值			合 計
		第一級	第二級	第三級	
強制透過損益按公允價值衡量之非					
衍生金融資產					
非衍生金融資產	\$ 33,017	33,017	-	-	33,017
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 6,438	-	-	-	-
應收票據及帳款	378	-	-	-	-
其他應收款	9,648	-	-	-	-
其他金融資產—流動	274,500	-	-	-	-
其他金融資產—非流動	600,876	-	-	-	-
存出保證金	747	-	-	-	-
	\$ 892,587	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融負債					
應付票據及帳款	34	-	-	-	-
其他應付款	3,299	-	-	-	-
租賃負債	23,085	-	-	-	-
存入保證金	27,460	-	-	-	-
	\$ 53,878	-	-	-	-
109.12.31					
	帳面金額	公允價值			合 計
		第一級	第二級	第三級	
強制透過損益按公允價值衡量之非					
生金融資產					
非衍生金融資產	\$ 721,211	721,211	-	-	721,211
按攤銷後成本衡量之金融資產					
現金及約當現金	\$ 3,678	-	-	-	-
應收票據及帳款	418	-	-	-	-
其他應收款	5,924	-	-	-	-
其他金融資產—流動	300,000	-	-	-	-
其他金融資產—非流動	876	-	-	-	-
存出保證金	730	-	-	-	-
	\$ 311,626	-	-	-	-
按攤銷後成本衡量之金融負債					
應付票據及帳款	52	-	-	-	-
其他應付款	3,481	-	-	-	-
租賃負債	25,610	-	-	-	-
存入保證金	23,613	-	-	-	-
	\$ 52,756	-	-	-	-

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

本公司估計非按公允價值衡量之金融工具，其到期日甚近或未來收付價格與帳面金額相近，故以其個體財務報告中之帳面金額為其公允價值合理近似值。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(3)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市（櫃）權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

本公司持有基金係具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產，其公允價值係分別參照市場報價決定。

除上述有活絡市場之金融工具外，其餘金融工具之公允價值係以評價技術或參考交易對手報價取得。

(4)第一等級與第二等級間之移轉

民國一一〇年及一〇九年度公允價值層級皆無任何移轉。

(二十三)財務風險管理

1.概要

本公司因金融工具之使用而暴露於下列風險：

(1)信用風險

(2)流動性風險

(3)市場風險

本附註表達本公司上述各項風險之暴險資訊、本公司衡量及管理風險之目標、政策及程序。進一步量化揭露請詳個體財務報告各該附註。

2.風險管理架構

本公司之財務管理部門為各業務提供服務，統籌協調進入國內金融市場操作，藉由依照風險程度與廣度，分析暴險之內部風險報告，監督及管理本公司營運有關之財務風險。本公司董事會通過金融市場操作，不得運用衍生性金融工具，但為控制財務風險，而係以暴險相對較低之定期存款或貨幣市場基金為標的。內部稽核人員持續地針對政策之遵循與暴險額度進行覆核。本公司並未以投機為目的進行金融工具之交易。

3.信用風險

信用風險係本公司因客戶或金融工具之交易對手無法履行合約義務而產生財務損失之風險，主要來自於本公司應收客戶之帳款及金融資產。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(1)應收帳款及其他應收款

本公司採行之政策係主與信譽卓著之對象進行交易，配合使用其他公開可取得之財務資訊及彼此交易紀錄對主要客戶進行評等，並於必要情形下取得擔保品以減輕因拖欠所產生財務損失之風險。本公司持續監督信用暴險以及交易對方之信用評等，並將總交易金額分散至各信用評等合格之客戶，並透過財務人員定期覆核並控管交易對方信用暴險。

本公司持續針對應收帳款客戶之財務狀況進行評估，必要時亦會尋求追法律途徑以保障債權。

(2)投 資

銀行存款、固定收益投資及其他金融工具之信用風險，係由本公司財務人員衡量並監控。由於本公司之交易對象及履約他方均係信用良好之銀行及具投資等級及以上之金融機構、公司組織及政府機關，無重大之履約疑慮，故無重大之信用風險。

4.流動性風險

本公司係透過管理及維持足夠部位之現金及約當現金以支應本公司營運並減輕現金流量波動之影響。本公司管理人員監督銀行融資額度使用狀況並確保借款合同條款之遵循。

5.市場風險

市場風險係指因市場價格變動，如匯率、利率、權益工具價格變動，而影響本公司之收益或所持有金融工具價值之風險。市場風險管理之目標係管控市場風險之暴險程度在可承受範圍內，並將投資報酬最佳化。

(二十四)資本管理

本公司之資本管理目標係保障繼續經營之能力，以持續提供股東報酬及其他利害關係人利益，並維持最佳資本結構以降低資金成本。

為維持或調整資本結構，本公司可能調整支付予股東之股利、減資退還股東股款、發行新股或出售資產以清償負債。

本公司係以負債資本比率為基礎控管資本。該比率係以淨負債除以資本總額計算。淨負債係資產負債表所列示之負債總額減去現金及約當現金。資本總額係權益之全部組成部分（亦即股本、資本公積、保留盈餘及其他權益）加上淨負債。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日之負債資本比率如下：

	<u>110.12.31</u>	<u>109.12.31</u>
負債總額	\$ 527,229	712,996
減：現金及約當現金	<u>6,438</u>	<u>3,678</u>
淨負債	520,791	709,318
權益總額	<u>2,905,022</u>	<u>3,035,778</u>
資本總額	<u>\$ 3,425,813</u>	<u>3,745,096</u>
負債資本比率	<u>15%</u>	<u>19%</u>

(二十五)非現金交易之投資及籌資活動

本公司於民國一一〇年及一〇九年度來自籌資活動之負債之調節如下表：

	<u>非現金之變動</u>						<u>110.12.31</u>
	<u>110.1.1</u>	<u>現金流量</u>	<u>租約修改</u>	<u>匯率變動</u>	<u>公允價 值變動</u>	<u>租賃給付 之變動</u>	
租賃負債	\$ 25,610	(2,525)	-	-	-	-	23,085
來自籌資活動之負債總額	<u>\$ 25,610</u>	<u>(2,525)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23,085</u>

	<u>非現金之變動</u>						<u>109.12.31</u>
	<u>109.1.1</u>	<u>現金流量</u>	<u>租約修改</u>	<u>匯率變動</u>	<u>公允價 值變動</u>	<u>租賃給付 之變動</u>	
租賃負債	\$ 28,109	(2,499)	-	-	-	-	25,610
來自籌資活動之負債總額	<u>\$ 28,109</u>	<u>(2,499)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>25,610</u>

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本個體財務報告之涵蓋期間內本公司之子公司及其他與本公司有交易之關係人如下：

<u>關係人名稱</u>	<u>與本公司之關係</u>
中連加油站股份有限公司	本公司之子公司
賽環科技股份有限公司	本公司之子公司(註)

(註)該公司已於民國一〇九年十二月二十三日清算完結。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(二)與關係人之間之重大交易事項：

1.設備及維修服務費用

民國一一〇年及一〇九年度關係人提供本公司電腦軟硬體設備、電話設備及網路等維修服務而計收服務費明細如下：

	110 年度	109 年度
賽環科技股份有限公司	\$ -	465
中油加油站股份有限公司	3,771	2,995
	<u>\$ 3,771</u>	<u>3,460</u>

截至民國一一〇年及一〇九年十二月三十一日止，相關款項均已付訖。

2.租金收入

本公司民國一一〇年及一〇九年度將部分辦公室出租予關係人，租金收入明細如下：

	110 年度	109 年度
子公司	\$ -	3

上述租金係參考市場價格及租用坪數決定，截至民國一〇九年十二月三十一日止，相關款項均已收訖。

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	110 年度	109 年度
短期員工福利	\$ 4,377	3,581
退職後福利	121	158
	<u>\$ 4,498</u>	<u>3,739</u>

八、質押之資產：

本公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	110.12.31	109.12.31
投資性不動產淨額	銀行借款	<u>\$ 117,735</u>	<u>117,747</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾：無。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

十二、其 他

員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	110 年度			109 年度		
	屬於營業 成本者	屬於營業 單位費用 者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 單位費用 者	合 計
員工福利費用						
薪資費用(含資遣費)	-	5,745	5,745	-	6,186	6,186
勞健保費用	-	664	664	-	672	672
退休金費用	-	2,824	2,824	-	541	541
董事酬金	-	2,940	2,940	-	2,840	2,840
其他員工福利費用	-	237	237	-	245	245
折舊費用	11,230	344	11,574	11,761	535	12,296
攤銷費用	-	-	-	-	-	-

本公司民國一一〇年及一〇九年度員工人數及員工福利費用額外資訊如下：

	110 年度	109 年度
員工人數	<u>13</u>	<u>14</u>
未兼任員工之董事人數	<u>5</u>	<u>5</u>
平均員工福利費用	<u>\$ 878</u>	<u>849</u>
平均員工薪資費用	<u>\$ 718</u>	<u>687</u>
監察人酬金	<u>\$ -</u>	<u>90</u>
平均員工薪資費用調整情形	<u>4.51%</u>	<u>79.37%</u>

本公司薪資報酬政策(包括董事、經理人及員工)資訊如下：

董事除按月致送開會車馬費，每人每月新台幣6千元外，董事兼任公司其他職務者，參酌同業通常水準及依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，按本公司員工薪俸等級及職務加給表之標準支給。

經理人之報酬，係參酌同業通常水準及依其對本公司營運參與之程度及貢獻之價值，按本公司員工薪俸等級及職務加給表之標準支給。

員工之報酬，依其學歷及職務，依本公司員工薪俸等級及職務加給表之標準支給。

十三、其他附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊：

民國一一〇年度本公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

- 1.資金貸與他人：無。
- 2.為他人背書保證：無。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

3.期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資權益部分)：

單位：新台幣千元/千股

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 末				備 註
				單位	帳面金額	持股比例	公允價值	
本公司	第一金台灣貨幣市場基金		透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	2,134	33,017	- %	33,017	

4.累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元/千股

買、賣 之公司	有價證券 種類及名稱	帳列 科目	交易 對象	關係	期 初		買 入		賣 出				期 末		備註
					股數	金額	股 數	金 額	單 位	售 價	帳面成本	處分損益	股 數	金額	
本公司	台新 1699 貨幣市場基金	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	台新證券投資信託(股)公司	-	8,622	117,656	106,287	1,451,662	114,909	1,569,630	1,569,318	312	-	-	
本公司	日盛貨幣市場基金	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	日盛證券投資信託(股)公司	-	32,064	479,351	224,445	3,358,724	256,509	3,838,931	3,838,075	856	-	-	
本公司	第一金台灣貨幣市場基金	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	第一金證券投資信託(股)公司	-	8,048	124,204	67,010	1,035,345	72,924	1,126,766	1,126,532	234	2,134	33,017	

5.取得不動產之金額達新台幣三億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三億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

處分	處分	事實	原取得	帳面	交易	價款收	處分	交易	關 係	處分	價格決	其他
之公司	財產名稱	發生日	日 期	金額	金額	取情形	損益	對象		目的	定之參	約定
本公司	土地及地上物	110.1.29	75.10.15	178,839	820,000	已收訖	630,458	樹募建設有(註1)限公司	非關係人	活化資產	註 2	無

註1：處分損益已扣除之土地增值稅。

註2：價格係由買賣雙方共同議定。

7.與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：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.從事衍生性商品交易：無。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一一〇年度本公司之轉投資事業資訊如下(不包含大陸被投資公司)：

單位：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	原始投資金額		期末持有			被投資公司 本期損益	本期認列之 投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
本公司	中連加油站(股)公司	台中市	1.不動產租賃 2.資訊軟體服務。 3.資訊處理服務。	59,000	59,000	2,500	100%	39,858	(21)	(21)	本公司之子公司

(三)大陸投資資訊：無。

中連誠企業股份有限公司個體財務報告附註(續)

(四)主要股東資訊：

主要股東名稱	股份 持有股數	持股比例
新竹物流股份有限公司	9,403,000	8.64%
渣打國際商業銀行營業部受託保管列支敦士登銀行投資專戶	8,254,000	7.58%
陳志宏	6,250,219	5.74%

十四、部門資訊：

請詳民國一一〇年度合併財務報告。

中連誠企業股份有限公司



董事長：蘇南州

